



Rovaniemen kaupunki

Kaavoitus

Vuorovaikutuslomake

Paavalniemen osayleiskaava

Petteri Lampi
kaavasuunnittelija
14.2.2020

Osayleiskaavaehdotuksesta saadut palautteet ja niihin laaditut vastineet.
Yleiskaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 17.10 -15.11.2019 välisen ajan. Siitä saatiin 7 lausuntoa ja 7 muistutusta.

Sisällysluettelo

1	Lausunnot	2
1.1	Lapin ELY-keskus (7.11.2019)	2
1.2	Museovirasto (13.11.2019)	6
1.3	Paliskuntain yhdistys (8.11.2019).....	8
1.4	Ympäristölautakunta (30.10.2019)	9
1.5	Perusturvalautakunta (30.10.2019).....	10
1.6	Vapaa-ajanlautakunta (29.10.2019).....	10
1.7	Koulutuslautakunta (21.11.2019)	11
2	Muistutukset.....	12
2.1	Muistutus, Erkki Talvensaari.....	13
2.2	Muistutus Juha Koivuranta.....	15
2.3	Muistutus Jyrki Pitkänen ja Marika Koivuranta.....	16
2.4	Muistutus Laila Ylitalo.....	18
2.5	Muistutus Ritva Jomppanen.....	20
2.6	Muistutus Janne Jokelainen	22
2.7	Muistutus Matti Peteri.....	24

1 Lausunnot:

1.1 Lapin ELY-keskus (7.11.2019)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Lapin ELY-keskus viittaa aiempaan lausuntoon.

Yhdyskuntarakenne

Lapin ELY-keskuksen näkemyksen mukaan puheena olevassa kaavassa ratkaistaan merkittävä kaupungin sisäinen maantieliikenteen sijoittuminen. Yleiskaava mahdollistaa osaltaan Kemijoen ylittävän sillan liikenteen järjestämisen. Sillan ja maantien toteutuminen muuttavat Paavalniemen alueen aseman Rovaniemen keskustan lähialueena. Alueen saavutettavuus paranee huomattavasti. ELY-keskus katsoo, että kaavan vaikutusten arviointia ei ole tehty ottaen huomioon mm. kaavan tarkoitus ja tarve arvioida kaavan merkittävät vaikutukset (MRL 9 §).

Tulva

Lapin ELY-keskus on valmisteluvaiheen lausunnossaan huomauttanut osan rakennuspaikoista sijoittuvan tulvavaara-alueelle ja esittänyt kaavamääräyksiin lisättävän alimman korkeustason rakennuspaikan maanpinnalle. Lapin ELY-keskus muistuttaa, että MRL:n 116 §:n mukaisesti rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, eikä rakennuspaikalla tule olla tulvan vaaraa.

Kaavaehdotukseen ei ole lisätty kaavamääräystä maanpinnan alimmaksi korkeustasoksi. Kaavaselostuksen (s.59) mukaan joillekin tulvauhkan osoittamille alueille on tehty maantäyttötöitä ja sen vuoksi tulvakartta ko. alueelta ei ole enää ajan tasalla. Kaavaehdotuksessa on esitetty viisi uutta rakennuspaikkaa tulvavaara-alueelle, mutta ei ole tarkennettu mille rakennuspaikoille ja mihin korkeustasoon selostuksessa mainittuja maantäyttötöitä on tehty. Lapin ELY-keskus toteaa, että tulva-alueella olevien uusien rakennuspaikkojen tulvavaaraa ei pysty arvioimaan kaava-aineiston perusteella, joten kaava ei perustu maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n tarkoittamaan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun.

Lapin ELY-keskus katsoo, ettei voida varmistua siitä, että osayleiskaava on laadittu siten, että se edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita maankäyttö- ja rakennuslain 24.2 §:n tarkoittamalla tavalla ja että mahdollisuudet turvalliseen ja terveelliseen elinympäristöön on otettu huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus edellyttävät.

Kulttuuriympäristö

Lapin ELY-keskus viittaa aiemmin rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta rakennuksesta (sr) lausumaansa.

Museoviranomaisen organisaatio muuttuu vuoden 2020 alusta. Aluemuseoiden toimivalta laajenee ja resurssit kasvavat. ELY-keskus esittää, että maakunnallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden osa (sk-2.1) –merkintään lisätään määräys, jolla museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen aluetta koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

Kaavaselostuksessa ei ole arvioitu kaavan toteuttamisen vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Luonnon arvot

Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa ”Uusien alueiden luontainen tila muuttuu radikaalisti” on väärin osoitettu positiivisena vaikutuksena ja negatiiviseksi todettu vaikutus ”Kaavan toteuttaminen ei huononna luonnontilaa niillä alueilla, joille on määritetty erityisiä arvoja” tulee siirtää positiiviseksi vaikutukseksi.

Jätevesihuolto

Toiminta-alueen laajentamistarvetta ei ole arvioitu Lapin ELY-keskuksen aiemman lausunnon mukaisesti.

Kaavamerkinnot

ELY-keskus kehottaa tarkastamaan kaavamerkinnot muun muassa ottamalla huomioon valmisteluaineistolausunnossa esiin tuotu. Kaavan tulee olla yksiselitteinen.

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Päivitetään kaavaselostusta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta valtioneuvoston 1.4.2018 voimaan tulleen päätöksen mukaisiksi.

Yhdyskuntarakenne

Nyt laadittavan osayleiskaavan tavoitteena on ratkaista maankäyttö Paavalniemen kylän alueella. Vaikka kaavassa on osoitettu aluevaraus Kemijoen ylittävälle sillalle, uuden tieyhteyden laajempia vaikutuksia Paavalniemen ja Pöyliövaaran alueeseen ei tässä kaavassa ole tarkemmin arvioitu. Laajempi vaikutusten arviointi suoritetaan uuden Rovaniemen yleiskaavan laadinnan yhteydessä, joka korvaa voimassa olevan Rovaniemen yleiskaavan 2015.

Kaupunginhallitus on päättänyt 24.9.2018 teknisen lautakunnan esityksestä (28.8.2018), että kaupunginhallitus ryhtyy toimiin uuden yleiskaavan laatimiseksi Rovaniemelle. Käytännön työt yleiskaavatyössä aloitetaan organisaatiouudistuksen tultua voimaan. Yleiskaavan laatiminen on laaja työ ja siihen liittyy monia taustaselvityksiä. Rakennettavuusselvitykset ja rakennemallitarkastelut yhdessä maankäyttö- ja vesihuoltoselvitysten kanssa potentiaalisille laajenemisalueille, palvelevat tietyiltä osin uuden yleiskaavan laatimista.

Sitowise Oy on tällä hetkellä laatimassa Pöyliövaaran rakennettavuusselvitystä ja rakennemallitarkastelua, jolla muodostetaan Pöykkölä-Pöyliövaara-Paavalniemi alueelle alustavat maankäytön ja liikenneverkon vaihtoehtoratkaisut. Selvitys antaa pohjaa yleiskaavatyölle ja kaavoituksen suuntaviivoille.

Alueiden käytön strategian päivitys on myös käynnistetty.

Varsinainen yleiskaavatyö kilpailutetaan eri toimijoiden kesken.

Tulvauhka

Tulvauhan osalta todetaan, että käydään läpi kaikki osayleiskaavassa ehdotetut rakennuspaikat, joilla voi olla tulvavaaraa ja lisätään kaavakartalle näille rakennuspaikoille kaavamääräys vaadittavasta maanpinnan alimmasta korkeustasosta sekä määräys, ettei rakennuslupaa voida myöntää, ennen kuin voidaan todentaa rakennuspaikan riittävä korkeusasema.

Kulttuuriympäristö

Tarkastetaan aihepiiriä koskevat kaavamerkinnät. Lisätään sr-kohdemerkintään määräys, jolla museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Luonnonarvot

Tarkistetaan kaavaselostusta mainitulta osin.

Jätevesihuolto

Toiminta-alueen laajenemistarpeet Pöyliövaara-Paavalniemi alueelle selvitetään tarkemmin uuden Rovaniemen yleiskaavan laadinnan yhteydessä. Napapiirin Energia ja Vesi Oy on parhaillaan laatimassa vesihuoltotarkastelua alueelle.

Kaavamerkinnot

Tarkastetaan kaavamerkintöjä

1.2 Museovirasto (13.11.2019)

Rovaniemen kaupunki/kaavoitus on pyytänyt Museoviraston lausunnon Paavalniemen osayleiskaavaehdotuksesta. Lausuntopyyntöön liittyen Museovirastoon on toimitettu 9.9.2019 päivätty kaavaselostus ja –kartta, sekä 10.9.2019 päivätty vuorovaikutuslomake.

Museovirasto toimii kaava-alueella lausunnonantajana ja osallisena viranomaisena rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman suojelukysymysten osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantajana on Lapin maakuntamuseo.

Museovirasto on antanut lausunnon osayleiskaavan valmisteluaineistosta 6.2.2019, jolloin on kiinnitetty huomiota kaavamääräyksiin sekä otettu kantaa suojelumerkintöjen osoittamiseksi Mattilan päärakennukselle ja pyramidikattoiselle kesänavetalle. Lisäksi on pyydetty täydentämään selostusta kaavan vaikutusten osalta.

Edellä mainitut rakennukset on kaavaehdotuksessa varustettu suojelumerkinnoilla. Museovirasto toistaa aiemman lausuntonsa kannan, jonka mukaan maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita ympäristökokonaisuuksia koskevia suojelumääräyksiä (sk-2.1, sk-3.1) tulee täydentää maininnalla museoviranomaisen osallisuudesta ennen rakennuksia tai niiden ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä. Sr/1- kohdemerkinnän kaavamääräyksessä ilmenevä ristiriitaisuus – edellytetään rakennuksen ominaispiirteiden säilyttämistä, mutta mahdollistetaan purkaminen – tulee korjata. Kaavamääräystä tulee myös täydentää maininnalla museoviranomaisen osallisuudesta ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä. Kaavaselostukseen tulee lisätä omana kappaleenaan kaavan vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

Kaavaehdotuksessa on muutoin huomioitu riittävästi rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot, eikä Museovirastolla ei ole ehdotukseen muuta huomautettavaa.

Yli-intendentti
Intendentti

Petri Halinen
Satu Taivaskallio

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Rakennettua kulttuuriympäristöä koskevista kaavamerkinnöistä voidaan todeta, että Paavalniemen osayleiskaavassa on käytetty samoja merkintöjä kuin vuonna 2018 hyväksytyssä Nivankylä – Ylikylä osayleiskaavassa.

Tarkastetaan aihepiiriä koskevat kaavamerkinnät. Lisätään sr-kohdemarkintään määräys, jolla museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Arvokkaiden aluekokonaisuuksien (sk-2.1 ja sk-3.1) osalta todetaan, ettei tässä yleiskaavassa tai aiemmin tehdyissä yleiskaavoissa ole näitä koskevaan kaavamääräyksen sisällytetty Museoviraston esittämää mainintaa museoviranomaisen osallisuudesta ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä, sillä tämä vaade on sisällytetty SR/sr –kohdemarkintöjen kaavamääräykseen.

Täydennetään kaavaselostusta.

Vaikutus kaavakarttaan:

Täydennetään kaavamääräyksiä.

1.3 Paliskuntain yhdistys (8.11.2019)

Rovaniemen kaupunki valmistelee osayleiskaavaa Paavalniemeen. Kaavalla osoitetaan muun muassa uutta pientalovaltaista asuinrakentamista ja jonkin verran myös lomarakentamista Kemijoen rantaan. Suunnittelualue on suurelta osin jo tällä hetkellä asuinaluekäytössä. Kaava-alueen luonnontilaiset osat ja sitä ympäröivät alueet ovat kuitenkin aktiivista poronhoitoaluetta ja kaavalla voi siten olla vaikutuksia poronhoitoon.

Suunnittelualue sijoittuu Narkauksen paliskunnan alueelle. Narkauksen paliskunnan suurin sallittu eloporomäärä on 2000 ja poronomistajia on 58. Paliskunnan poronhoito tukeutuu luonnonlaitumien ympärivuotiseen käyttöön.

Paliskuntain yhdistys on lausunut kaavasta sen luonnosvaiheessa. Kyseinen lausunto on otettu huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa. Paliskuntain yhdistyksellä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Yhdistys haluaa kuitenkin muistuttaa vakituisten asuntojen pihaille tulevien porojen aiheuttamien ongelmien ehkäisyn tarpeesta kaupungin kaavoituksen ja muun toiminnan yhteydessä. Yhdistyksen laatimaa opasta pihaille tulevien porojen kanssa toimimisesta tulisi jakaa uusille rakentajille Paavalniemen kaava-alueella ja muutenkin Rovaniemellä sekä tarvittaessa kehittää sitä eteenpäin. Kaupungin alueella toimii myös porovahtipuhelin, johon pihaporoasioissa voi ottaa yhteyttä.

PALISKUNTAIN YHDISTYS

Anne Ollila

toiminnanjohtaja

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Merkitään tiedoksi. Rakennuspaikkoja ja tontteja jaettaessa kaupunki pyrkii tiedottamaan tarpeen mukaan tulevia rakentajia mahdollisista kohtaamisista porojen kanssa varsinkin alueiden toteutumisen alkuvaiheissa.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.

1.4 Ympäristölautakunta (30.10.2019)

Kaavamääräyksissä olisi huomioitava, että uudet rakennuspaikat uimarannan välittömässä läheisyydessä ja Kemijoen yläjuoksulla, joen rannalla päätien Kemijoen puolella, pitäisi varustaa sellaisilla viemäröinneillä, että uimarannan likaantumiseriskiä ei ole, joko liittämällä ne viemäriverkkoon, umpinaisilla tyhjennettävillä säiliöillä tai vastaavan turvallisuusluokan järjestelmillä.

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Kaavamääräyksissä todetaan, että viemärin toiminta-alueella on liityttävä viemäriin. Viemäriverkostoon liittämättömillä kiinteistöillä jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristösuojelulain säädösten mukaisesti. Kaavoituksen näkemyksen mukaan tämä on riittävä määräys.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.

1.5 Perusturvalautakunta (30.10.2019)

Perusturvalautakunta on lausunut Paavalniemen osayleiskaavaan kokouksessaan 20.1.2019 § 22 seuraavasti:

Paavalniemen osayleiskaavassa tulee alueen arvokas perinnemaisema sekä alueen ja Kemijoen yhdessä muodostama kulttuurimaisema säilyttää. Osayleiskaavan tulee ottaa huomioon alueen nykyinen asumiskanta ja uuden asumisen suunnittelu maisemallisena kokonaisuutena ja säilyttää alueen olemassa oleva vahva yhteys luontoon.

Osayleiskaavan tulee mahdollistaa ja tukea kaikenikäisten asumista alueella. Alueen asukkaiden ja muidenkin alueella liikkuvien mahdollisuutta nauttia luonnon läheisyydestä ja jokimaiseman erityisyydestä tulee tukea. Olemassa olevat virkistysmahdollisuudet on säilytettävä ja ne on turvattava kaikenikäisille asujille ja suunnittelun yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota esteettömän liikkumiseen ja kulkuyhteyksiin alueella.

Osayleiskaavaan tehdyillä korjauksilla ja täydennyksillä ei ole vaikutusta perusturvan lausuntoon ja näin ollen perusturvalautakunnan lausunto säilyy entisellään.

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Merkitään tiedoksi.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.

1.6 Vapaa-ajanlautakunta (29.10.2019)

Vapaa-ajanlautakunnalla ei ole huomauttamista Paavalniemen osayleiskaavaehdotukseen.

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Merkitään tiedoksi.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.

1.7 Koulutuslautakunta (21.11.2019)

Koulutuspalvelut

Varhaiskasvatuksen palveluverkko Ounasvaaran-Pöykkölän alueella riittää vastaamaan mahdolliseen tulevaan tarpeeseen. Myös opetuksen kapasiteetti alueella on riittävä vastaamaan mahdolliseen palvelutarpeen kasvuun. Liikkumisen helpottamiseksi Paavalniemen alue tulisi ainakin kevyen liikenteen osalta liittää Rantavitikan alueeseen rakentamalla silta. Paavalniementien yhteyteen tulee rakentaa kevyenliikenteen väylä.

Muutoin kaavaehdotuksessa ei ole huomautettavaa.

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Merkitään tiedoksi todeten, että osayleiskaavassa on varauduttu Kemijoen ylittävän sillan toteuttamiseen sekä osoitettu kevyenliikenteen yhteystarve Paavalniementien varteen.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.

2 Muistutukset

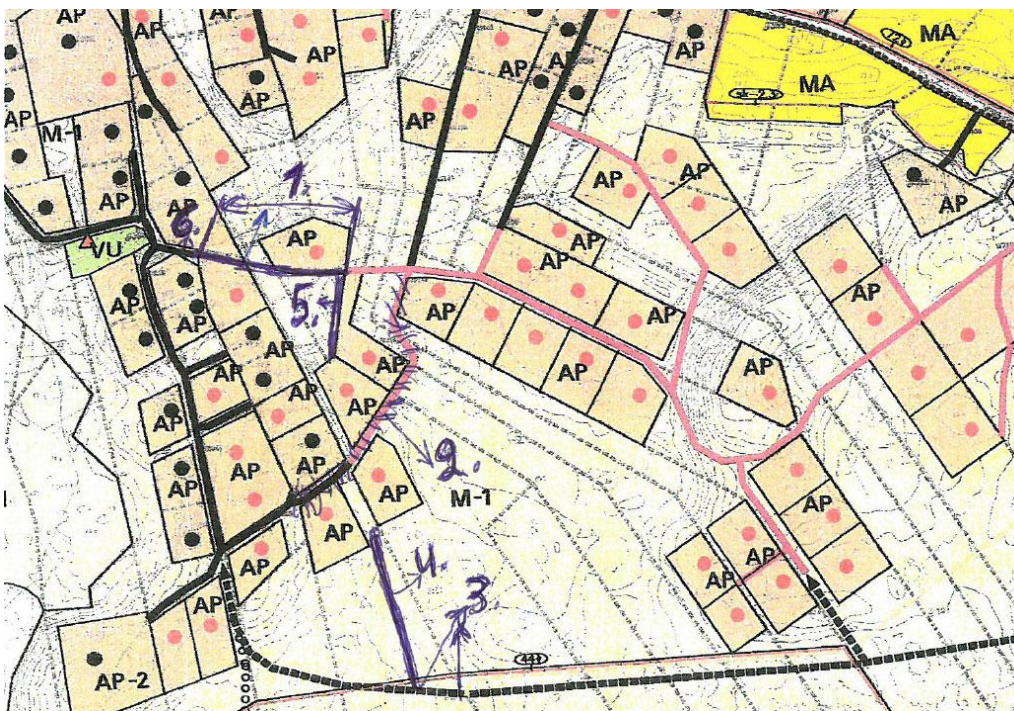
Muistutuksien pääkohdat ja niihin annetut kaupungin vastineet.

1. Erkki Talvensaari
2. Juha Koivuranta
3. Jyrki Pitkänen ja Marika Koivuranta
4. Laila Ylitalo
5. Ritva Jomppanen
6. Janne Jokelainen
7. Matti Peteri

2.1 Muistutus, Erkki Talvensaari

Kaavaa on jostain syystä muutettu tien 1 osalta (kartassa numero 1) ja poistettu pätkä tietä, tämän johdosta kaikki liikenne siirtyisi tulevalle tielle numero 2 (kartalla). Näin ei ollut siinä versiossa jonka näin alun perin. Sekä soitin Petteri Lammelle tästä asiasta, että en hyväksy tietä numero 2 (kartalla) jos tie numero 1 (kartalla) ei toteudu. Koska silloin tiestä 2 (kartalla) tulisi ainoa ympäri ajettava "rallitie", kaikki liikenne siirtyisi tälle tielle. Ja vaadin että tie numero 3 (kartalla) otetaan käyttöön ja tehdään sieltä yhteys 4 (kartalla) uusille tonteille sekä tienpätkä 5 (kartalla). Tällä tiellä 3 (kartalla) ei olisi asutusta eikä häiritsisi ketään, sain käsityksen puhelimesta Petteri Lammelta, että tämä on ihan hyvä ratkaisu. Mutta kun nyt tuli viimeisin versio niin minun perusteluitani ei ollut kuultu lainkaan. Miksi tie numero 1 on poistettu, se ei häiritsisi ketään, koska rakennettavan osan alueella ei ole yhtään asutusta tällä hetkellä ja Sortosentiestä lähtee jo öljysoratie katuvaloineen 6 (kartalla) tätä uutta tielinjaa kohden. Jakaisi liikennettä tasaisemmin useammalle tielle ja palvelisi aluetta parhaiten siihen asti, kun tie numero 3 valmistuu.

Ps. Tämä tie numero 3 on erittäin hyvä ratkaisu, koska se antaa mahdollisuuden kaavan laajentumiseen ilman uusia läpikulkuteitä tonttien vierestä ja lyhentää huomattavasti matkaa kaupungin keskustaan. Sekä tie 1 joka oli alkuperäisessä ehdotuksessa on hyvä koska se jakaa autoilijoita useammalle tielle eikä ole nykyistä asutusta vieressä, tämä myös lyhentää matkaa kaupungin keskustaan. Sinne missä kaikki palvelut ovat. Eli karttaan (liitteenä) piirretyt tiet 1 ja 3 otettava käyttöön niin kuin alkuperäisessä ehdotuksessa oli.



Nähtävillä ollut osayleiskaavaehdotus sekä siihen ehdotetut muutokset

Vastine Rovaniemen kaupunki

Poistetaan uusi tieyhteys, joka yhdistäisi Sortosentien alueen ja kaavassa osoitetun uuden asuinalueen eli poistetaan muistutuksessa esitetty tie nro 2. Tiloille 9:79 ja 9:81 osoitetuille rakennuspaikoille kulku kuitenkin säilytetään kaavaehdotuksen mukaisesti Sortosentien kautta.

Kaava-alueella voi olla voimassa olevia tierasitteita, joita ei ole kaavassa huomioitu.

Osayleiskaava voimaan tullessaan ei kuitenkaan poista näitä vanhoja rasitteita.

Muutoinkin kaavakartalla osoitetut uudet yhdystiet ovat enemmänkin ohjeellisia varauksia, joista maanomistajat yhteisellä sopimuksella voivat poiketa.

Vaikutus kaavakarttaan:

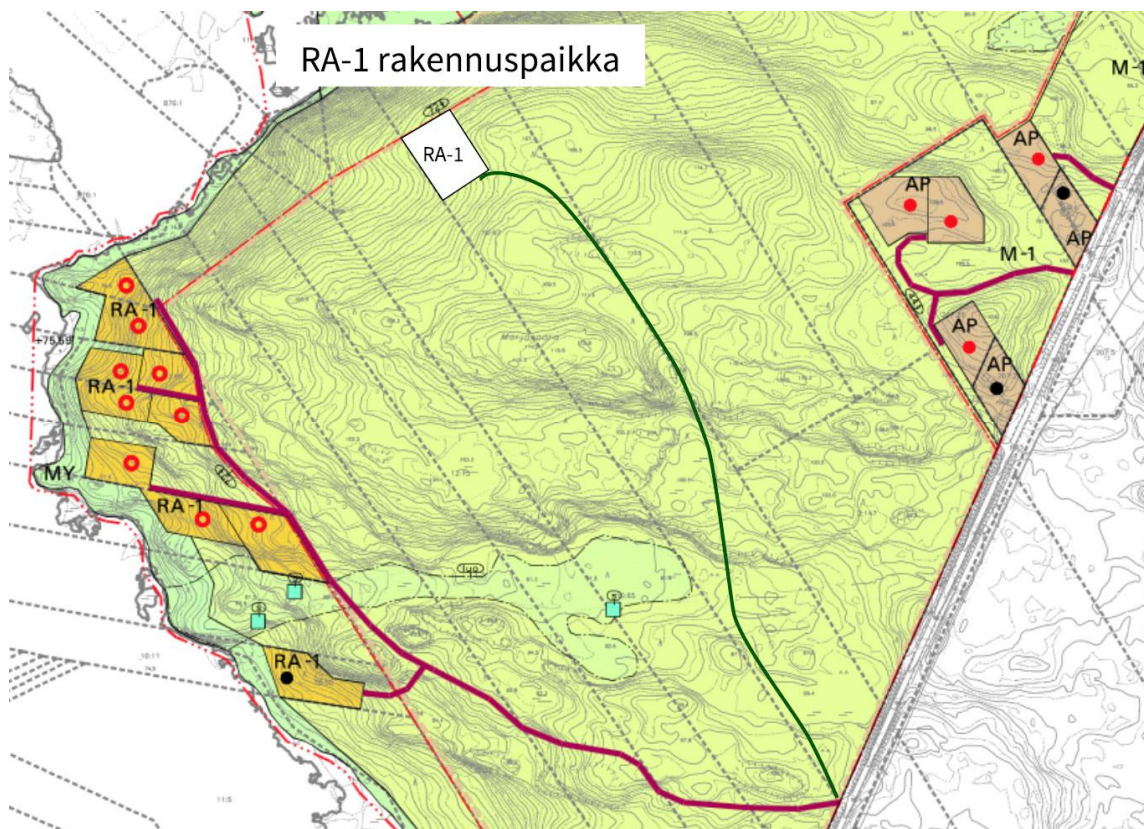
Poistetaan kaavakartalta Sortosentien ja uuden asuinalueen yhdistävä tieyhteys.

2.2 Muistutus Juha Koivuranta

Pyytäisin lisäämään liitteenä olevan kartan mukaisen RA-1 rakennuspaikan tilalle 698-401-10-67. Sijainti on suurpiirteinen ja paikka voi sijaita myös hieman idempänä tai lähempänä Marjalampea.

Tarkoitus on aloittaa rakentaminen lähiaikoina ja olisi hyvä jos rakennuspaikan sijainnin ja koon voisi ratkaista kaavassa.

Kantatilatarkastelun mukaan tilalle voisi osoittaa rakennuspaikan, mutta muista tiloista poiketen tilalle ei ole osoitettu lainkaan rakennuspaikkoja. Pyydän ottamaan tässä huomioon maanomistajien tasapuolisen kohtelun.



Nähtävillä ollut osayleiskaavaehdotus sekä sen korjausehdotus

Vastine Rovaniemen kaupunki

Tila 10:67 on emätilan nro 28 suurin osatila ja sille ei kaavaehdotuksessa ole osoitettu yhtään rakennuspaikkaa. Kohtuullisuusperiaatteen mukaan tilan alueelle voidaan osoittaa rakennuspaikka ehdotetulla tavalla.

Vaikutus kaavakarttaan:

Lisätään yksi RA-1 rakennuspaikka tilan 10:67 alueelle.

2.3 Muistutus Jyrki Pitkänen ja Marika Koivuranta

Tila 12:35

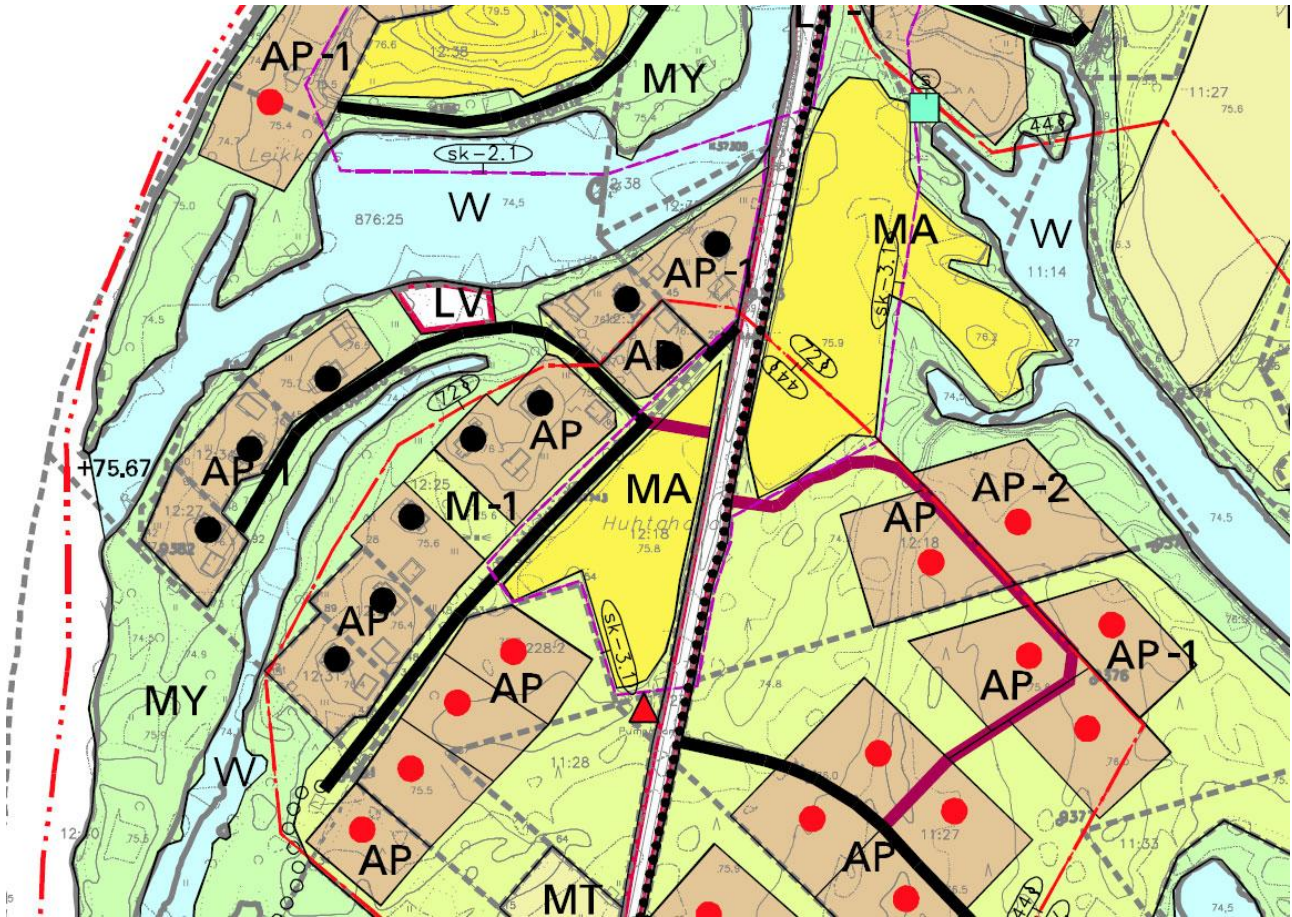
Pertti Harju on palautteessaan Paavalniemen osayleiskaavaan 10.9.2019 esittänyt mielipiteen 2.3, sivulla 26, että risteysalue tulee korjata turvallisuussyistä ja nykyinen risteys on rakennettava siten, että Ruukinpirtintie päättyy kohtisuoraan suhteessa Paavalniementiehen. Harju on esittänyt, että;”parempi vaihtoehto olisi, että Keropolku jatkuisi suorana Paavalniementiehen ja Keropolun risteys ja Paavalniementien välinen osuus Ruukinpirtintiestä muutettaisiin kevyenliikenteenväyläksi. KO. kevyenliikenteenväylän varrella sijaitseville kahdelle talolle jäisi kulku nykyisestä, mutta kavennetusta ja kääntävämmästä liittymästä.”

Yhdymme Pertti Harjun huoleen tien turvallisuuden parantamiseksi. Katsomme, että kuitenkin parempi vaihtoehto olisi Harjun esittämä ensimmäinen vaihtoehto, jossa Ruukinpirtintien liittymä korjataan tien päästä siten, että se yhdistyy jyrkemmin Paavalniementiehen, jolloin vauhdit risteyksessä putoavat.

Harjun esittämässä toisessa vaihtoehdossa Keropolkua jatkettaisiin ja se liittyisi suoraan Paavalniementiehen ja Ruukinpirtintie muutettaisiin kevyenliikenteenväykäksi, sallien kulku kahdelle talolle ei ratkaise ongelmaa, ainoastaan pienentää sitä.

Keropolun jatkaminen ja liittäminen suoraan Paavalniementiehen toisi eteen uuden vaaranpaikan. Jatkossa Keropolun ja Ruukinpirtintien risteykseen tulisi ns. nelitasoristeys, jossa on kolme risteävää autotietä ja kevyenliikenteenväylä. Toiseksi Kerolanpolun jatkaminen n. 50 metrillä edellyttää uuden tien rakentamista, ojitusta ja valaisinten hankintaa. Lisäksi se katkaisisi kohdalla olevan pellon. Tämän vaihtoehdon jälkeen lähekkäin olisi kaksi risteystä nykyisen yhden sijaan.

Joten esitämme, että Ruukinpirtintien ja Paavalniementien liittymä korjataan siten, että nykyinen viisto liittymä muutetaan kohtisuoraan, jyrkemmin Paavalniementiehen risteäväksi.



Nähtävillä ollut osayleiskaavaehdotus

Vastine Rovaniemen kaupunki

Huoli Ruukinpiirtintien liittymän turvallisuudesta lisääntyvän rakentamisen myötä on aiheellinen ja esitetty muutos liittymän sijaintiin on toteuttamiskelpoisin ratkaisu esille nousseista vaihtoehdoista.

Vaikutus kaavakarttaan:

Muutetaan Ruukinpiirtintien linjausta siten, että se kääntyy kohtisuoraan kohti Paavalniementietä kiinteistöjen 12:35 ja 12:32 välisen rajan kohdalta.

2.4 Muistutus Laila Ylitalo

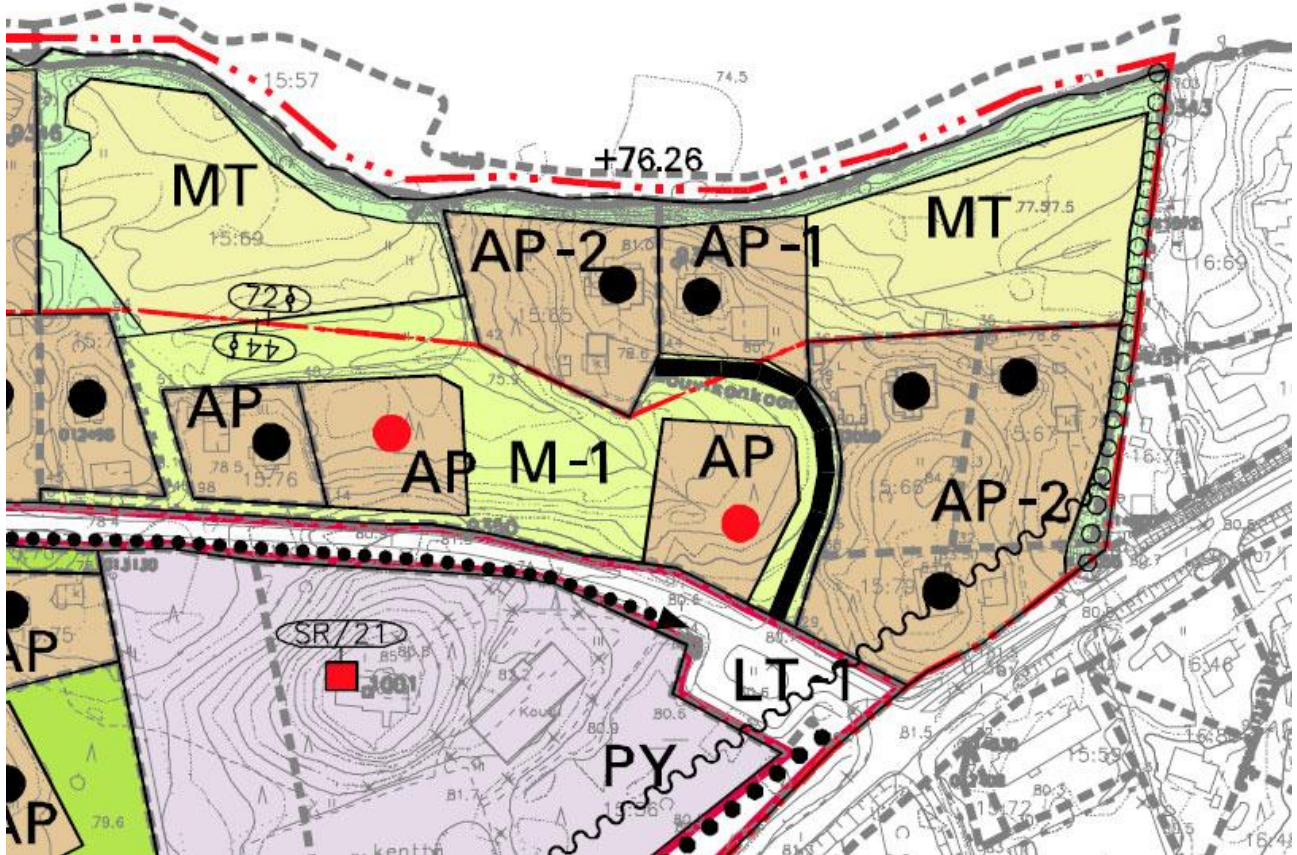
Jätän muistutuksen Paavalniemen osayleiskaavan ehdotusvaiheen kuulemiseen.

Muistutus koskee Mouvikangas nimistä kiinteistöä, kiinteistötunnus 698-401-15-65.

Ehdotuksessa kiinteistön kaavamerkintä on AP-2 (pientalovaltainen rakennuspaikka). Esitän, että kaavamerkintä muutetaan AP-1 (pientalovaltainen asuntoalue rantavyöhykkeellä) ja kiinteistölle lisätään yksi uusi asuinrakennuksen rakennuspaikka.

Perustelut:

Kiinteistön koko on noin 4000 m², joten se mahdollistaa kaksi erillistä 2000 m²:n kokoista rakennuspaikkaa. Asuinrakennusten lukumäärä on molemmissa vaihtoehdoissa sama. Rakentamaton rantaosuus pysyy muuttumattomana.



Nähtävillä ollut osayleiskaavaehdotus

Vastine Rovaniemen kaupunki

Laskennallinen rantavyöhykkeen mitoitus osoittaa emätilan nro 1 alueelle neljää rakennuspaikkaa. Osayleiskaavaehdotuksessa emätilan alueelle on osoitettu vain kaksi olemassa olevaa rakennuspaikkaa, joten käyttötarkoituksmerkinnän muutos ja uuden rakennuspaikan osoittaminen esitetyllä tavalla tilalle 15:65 on mahdollista eikä vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.

Vaikutus kaavakarttaan:

Muutetaan tilan 15:65 käyttötarkoitus AP-1:ksi ja lisätään alueelle yksi uutta rakennuspaikkaa kuvaava symboli.

2.5 Muistutus Ritva Jomppanen

Esitän Rovaniemen kaupungin Paavalniemen Osayleiskaavaan seuraavat muistutukset:

Reetala 227:2

Esitän, että Paavalniementien päässä Marjalammen puoleiselle palstalle (0,7806 ha) osoitetaan nyt kaavaan jo merkityn AP-1:sen jatkoksi kaksi rakennuspaikkaa. Kuivaa maata on rakennusalueella varmaankin kaavassa määrätty vähimmäismäärä 2000 m²/tontti.

Esitän, että Paavalniementien päässä Kemijoen puoleiselle (0,2504 ha) palstalle osoitetaan yksi rakennuspaikka AP. Kuivaa maata on tässäkin varmaan tuo vaadittava 2000 m².

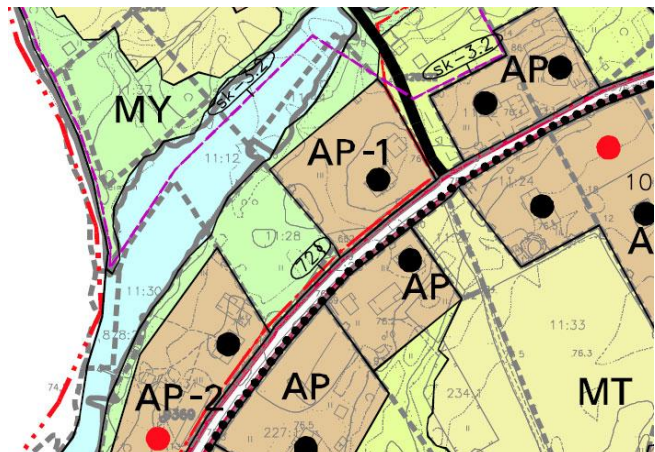
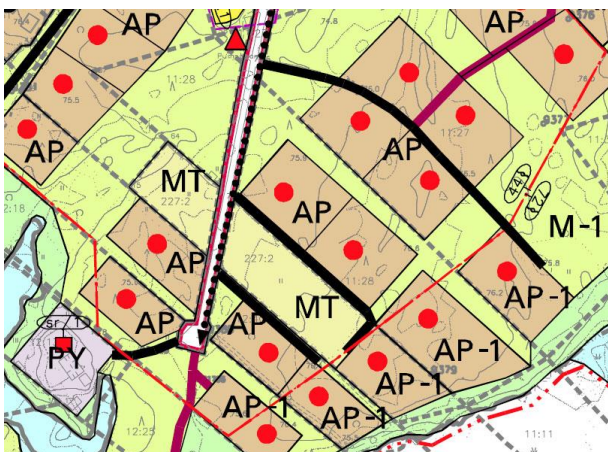
Aapola 11:28

Esitän, että tilan 11:31 vieressä tilan 11:28 kuvioalalle 814 nyt merkityn viheralueen tilalle (0,3583 ha) osoitetaan yksi rakennuspaikka AP-1.

Perustelut muistutuksille:

Vaikka esittämäni palstat ovat osittain tulva-alueella, niin kaavakartassa on hyväksytty muutama rakennusalue osittain tulva-alueelle ja ne ovat meidän tilojen vieressä kuten tilat 12:40, 11:31, 3:105, 27:6, 12:1 ja 12:26. Tulvauhka-alueella voidaan suorittaa maantäyttötöitä, minkä ansiosta palstat ovat rakentamiskelpoisia. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun tulee toteutua.

Kuten tiedämme, Paavalniemi on arvokasta maisemakokonaisuutta. Tässä muistutuksessa esittämäni palstat ovat vuosikymmenten aikana kasvaneet tiheää pajukkoa. Näin ollen niissä ei ole kysymys enää perinteisestä maaseutumaisemasta mm. avoimine peltoalueineen. Osayleiskaavassa näyttää palstojemme viereisille alueille tulevan rakennuspaikkoja, joten on maisemallisesti tärkeää, että tällaisia risukkoja ei jää maisemakuvaan.



Nähtävillä ollut osayleiskaavaehdotus

Vastine Rovaniemen kaupunki

Tilan 227:2 alueelle voidaan kaavassa käytetyn mitoituksen mukaisesti lisätä rakennuspaikka. Kaavan mukaiselle ns. kuivan maan alueelle ei ole kaavaehdotuksessa osoitettu yhtään rakennuspaikkaa. Tilan Paavalniementien kaakkoispuoliselta osalta löytyy riittävän suuri alue, joka ei ole tulvauhka-aluetta ja on näin soveltuva rakentamiseen ja on kohtuullista muihin maanomistajiin nähden.

Tilan 11:28 rakentamaton osa-alue Kerolankosteen kohdalla on hoitamaton ja täysin umpeenkasvanut, kuten muistuttaja toteaa. Maisemakuvallisesti alueen ottaminen rakentamiskäyttöön on hyvä asia ja parantaa alueen yleisilmettä hoidettuna asuinalueena. Kyseinen alue on tulvauhan vuoksi kriittistä aluetta. Tällä hetkellä rakentamista ohjaa kerran sadassa vuodessa (HW1/100) mahdollisesti tulevan tulvan laskettu korkeus. Tällä kohdalla tulvakorkeus on +75.75 N2000. Rakennuslupavaiheessa tulee pystyä osoittamaan, että rakennuspaikka sijoittuu tulvauhan yläpuolelle.

Tila 11:28 sisältyy emätilan 32 alueeseen, jolle kaavassa käytetyn mitoituksen mukaan voisi sijoittua 9 rakennuspaikkaa. Kaavaehdotuksessa emätilan alueelle on osoitettu 5 rakennuspaikkaa, joten yhden rakennuspaikan lisääminen on maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaista.

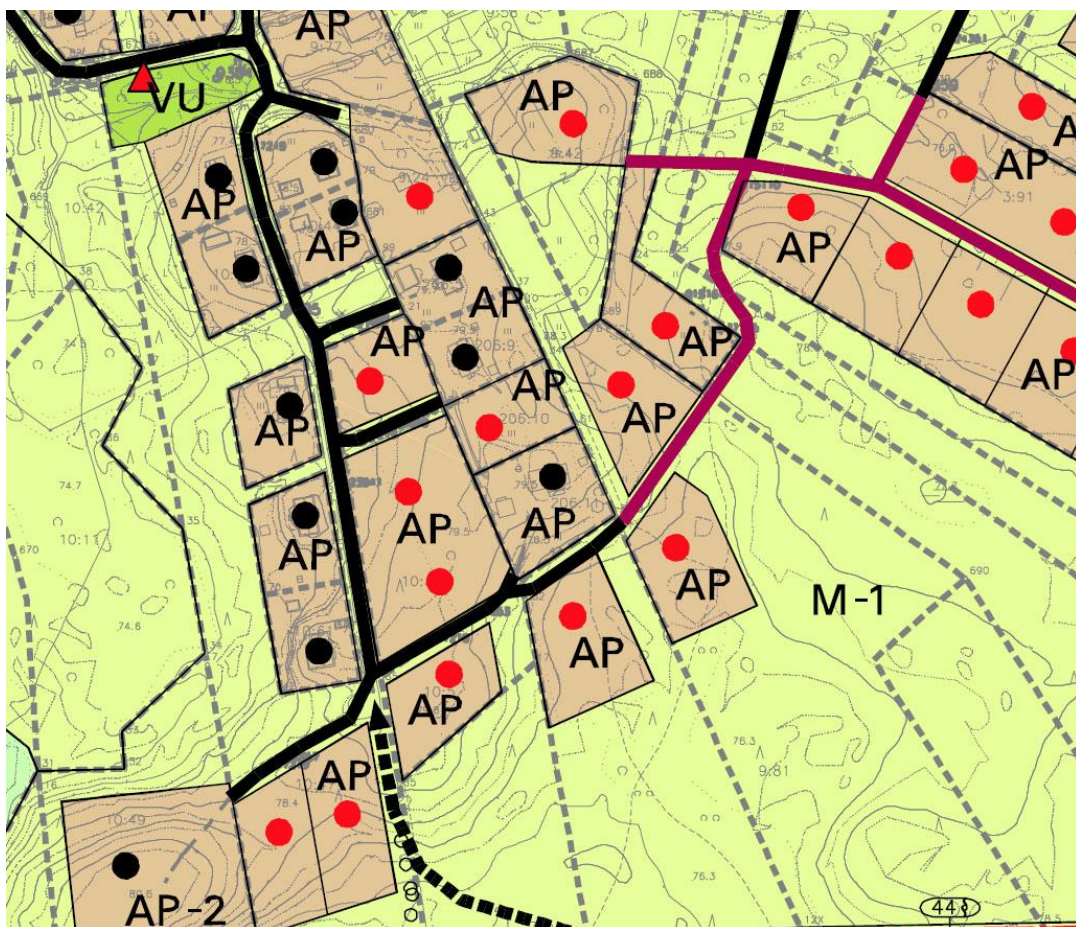
Vaikutus kaavakarttaan:

Lisätään tilojen 227:2 ja 11:28 alueelle rakennuspaikat.

2.6 Muistutus Janne Jokelainen

Vaadimme Paavalniemen osayleiskaavan palauttamista alkuperäiseen suunnitelmaan Sortosentien uuden läpiajettavan tien osalta.

Katsoimme vapaita tontteja Rovaniemeltä toista vuotta, kunnes löysimme mieleisen Sortosentien päästä. (Sortosentie 85) Kyseisen tontin ostoon suurin syy oli päättyvän tien perimmäinen tontti, joka takaisi oman rauhan ja turvallisen ympäristön pienille lapsille. Sortosentien päässä asuu monta lapsiperhettä, lapsiakin toistakymmentä yhteensä. Tuttua tutumpikin näky on lapset leikkimässä, juoksemassa ja pyöräilemässä tiellä. Nyt kaavaillun tien toteutuessa liikennemäärä tulisi moninkertaistumaan vaarantaen lapsien turvallisuuden. Uuden talon rakensimme autuaan tietämättöminä kaavaillusta tiestä, jos tiestä olisi aiemmin tiedetty, olisi talokin rakennettu aivan erikohtaan tonttia. Uusi iso tie tulisi kulkemaan aivan etuterassin etupuolelta, muutaman metrin päässä etuovesta. Tästä johtuen uuden kiinteistön kiinnostavuus ja arvo tulee laskemaan olennaisesti. Olemme pöyristyneitä, miten maanomistajia ei ole kuultu/informoitu kyseisestä tiestä ollenkaan ja kuinka heppoisin perustein kaavaa on muutettu. Hevosten hoidon vaikeutuminen menisi lasten turvallisuuden edelle..? Pakkolunastaako kaupunki tien toteutuessa osan kalliista tontistani, kun kyseinen tiehän on puoliksi minun maillani.?



Nähtävillä ollut osayleiskaavaehdotus

Vastine Rovaniemen kaupunki

Poistetaan uusi tieyhteys, joka yhdistäisi Sortosentien alueen ja kaavassa osoitetun uuden asuinalueen. Tiloille 9:79 ja 9:81 osoitetuille rakennuspaikoille kulku kuitenkin säilytetään kaavaehdotuksen mukaisesti Sortosentien kautta.

Kaava-alueella voi olla voimassa olevia tierasitteita, joita ei ole kaavassa huomioitu.

Osayleiskaava voimaan tullessaan ei kuitenkaan poista näitä vanhoja rasitteita.

Yleiskaavassa osoitetut yhdystiet ovat yksityisteitä, joita kaupunki ei rakenna eikä lunasta tiealueita.

Vaikutus kaavakarttaan:

Poistetaan kaavakartalta Sortosentien ja uuden asuinalueen yhdistyvä tieyhteys.

2.7 Muistutus Matti Peteri

Mattila (tila 228:1)

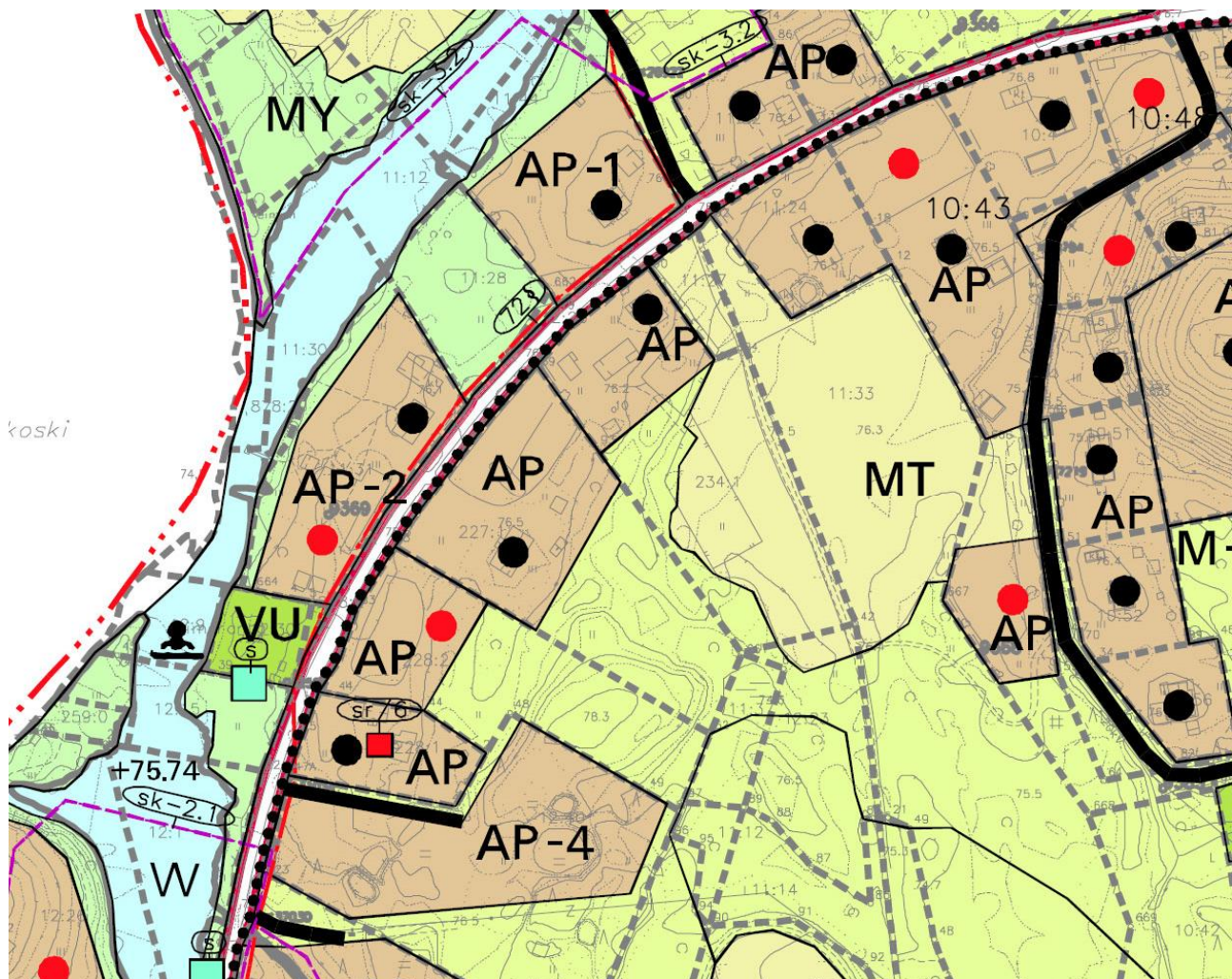
Museovirasto on esittänyt lausunnossaan: "...harkittavaksi, että rakennuskohtaisen paikallisesti arvokkaan kohteen suojelumääräys annettaisiin kulttuuriympäristöselvityksessä esitetylle Mattilan 1923 rakennetulle päärakennukselle."

Rovaniemen kaupunki on antamassaan vastineessa todennut lisäävänsä Mattilan pihapiirin paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi suojelumääräyksellä (sr/6).

Pyydän Rovaniemen kaupunkia poistamaan Mattilaa koskevan suojelumääräyksen.

Kiinteistö 698-401-11-28

Kaavaehdotuksessa kiinteistä 698-401-11-28 on merkitty puistoalueeksi. Esitän, että ko. puistoalueen merkintä poistetaan ja kiinteistölle osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka, merkinnällä AP-2.



Nähtävillä ollut osayleiskaavaehdotus

Vastine Rovaniemen kaupunki

Museovirasto on lausunnoissaan suositellut suojelumerkintää Mattilan pihapiirille kiinteistölle 228:1 ja laaditun kulttuuriympäristön inventointiraportin mukaan suojelumerkinnän osoittaminen on perusteltua. Suojelumerkintää ei poisteta.

Tilan 11:28 rakentamaton osa-alue Kerolankosteen kohdalla on hoitamaton ja täysin umpeenkasvanut. Maisemakuvallisesti alueen ottaminen rakentamiskäyttöön on hyvä asia ja parantaa alueen yleisilmettä hoidettuna asuinalueena. Kyseinen alue on tulvauhan vuoksi kriittistä aluetta. Tällä hetkellä rakentamista ohjaa kerran sadassa vuodessa (HW1/100) mahdollisesti tulevan tulvan laskettu korkeus. Tällä kohdalla tulvakorkeus on +75.75 N2000. Rakennuslupavaiheessa tulee pystyä osoittamaan, että rakennuspaikka sijoittuu tulvauhan yläpuolelle.

Tila 11:28 sisältyy emätilan 32 alueeseen, jolle kaavassa käytetyn mitoituksen mukaan voisi sijoittua 9 rakennuspaikkaa. Kaavaehdotuksessa emätilan alueelle on osoitettu 5 rakennuspaikkaa, joten yhden rakennuspaikan lisääminen on maanomistajien tasapuolisen kohtelun mukaista.

Vaikutus kaavakarttaan:

Lisätään tilan 11:28 alueelle yksi rakennuspaikka.