



Rovaniemen kaupunki
PL 8216
96101 Rovaniemi
kirjaamo@rovaniemi.fi

Ilmoitus vireilletulosta ja valmisteluaineistosta kuuleminen 20.4.2023

Asemakaavan muutos, 15. kaupunginosa, kortteli 1169, tontti 1, Napapiirintie 6, Rovaniemi, valmisteluaineisto

Rovaniemen kaupunki on 20.4.2023 ilmoittanut Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus) om. asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja "valmisteluvaiheen kuulemisesta". Saatekirjeen mukaan asemakaavan muutos aineistoinen pidetään yleisesti nähtävillä 24.4.- 8.5.2023 ja kuulemisen aikana on mahdollisuus esittää suullisia ja kirjallisia mielipiteitä asiasta.

ELY-keskukselle on toimitettu kaavoituksen käynnistämispäätös (viranhaltijapäätös 28.2.2023) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (4.4.2023). Suunnittelualue sijaitsee Rovaniemen 15. kaupunginosassa osoitteessa Napapiirintie 6 ja suunnittelualue käsittää korttelin 1169 tontin 1. Tosin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) todetaan virheellisesti, että suunnittelualue sijaitsee 5. kaupunginosassa Korvanrannan asuinalueella.

Lausuntonaan Lapin ELY-keskus toteaa seuraavaa:

Kaavoitusmenettely

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n 4 momentin mukaan, jos valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaava tai vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta.

OAS:n mukaan asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisärakentaminen ympärivuorokautisen palvelurakentamisen osalle. ELY-keskukselle ei ole toimitettu kaavaluonnosta eikä kaavaselostusluonnosta, mutta ELY-keskus on tutustunut kyseisiin asiakirjoihin kaupungin internet-sivuilla, missä asiakirjat ovat nähtävänä. 4.4.2023 päivätyn kaavaselostusluonnoksen mukaan muutoksella mahdollistetaan jo alueella olevan toiminnan lisäksi uuden noin 900 k-m²:n suuruisen palvelutalon rakentaminen. 21.3.2023 päivätyn kaavaluonnoksen mukaan korttelin 15 tehokkuusluku nousee 0,25:stä 0,30:een.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 191 §:n mukaan vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin

05.05.2023

vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

ELY-keskus katsoo, ettei kyseessä olevaa asemakaavamuutosta voida käsitellä vaikutukseltaan vähäisenä, eikä valmisteluaineistosta kuulemista ja vireilletulosta ilmoittamista voida yhdistää siten kuin MRA 30 § sen tietyissä tapauksissa mahdollistaa.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

MRL 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset mm. terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Vaikutusten arvioinnista säädetään puolestaan MRL 9 §:ssä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

MRL 24 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteet koskevat suoraan kaavatasoja.

Kaavaselostusluonnoksessa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ei ole käsitelty. Kaavaselostuksessa tulee tunnistaa kyseessä olevaa suunnittelualuetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edelleen vaikutusten arvioinnissa selvittää, miten kaavaratkaisu edistää niiden toteutumista. ELY-keskus toteaa, että tavoitteet koskevat mm. sään ääri-ilmiöihin ja tulviin varautumista sekä tulvariskien hallintaa, kuten jäljempänä tässä lausunnossa todetaan.

Tulvariski

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Saarenkylässä. Kaavaluonnoksessa alue on merkitty kokonaisuudessaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten korttelialueeksi (YSA). Asemakaavan muutosalueelle suunnitellaan nykytilaan nähden lisää rakennusoikeutta, jotta erityisryhmille tarkoitettua toimintaa voidaan lisätä. Kaavaselostusluonnoksessa ei ole käsitelty tulvariskejä, esitetty alueen maanpinnan korkeuksia, eikä kaavaluonnoksessa ole kaavamääräystä alimmasta rakentamiskorkeudesta, vaikka kaava-alue sijoittuu Rovaniemen merkittävälle tulvariskialueelle ja alueella on tulvan vaara.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin tulee varautua. Uusi rakentaminen tulee sijoittaa tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta tulee varmistaa muutoin. MRL 116 §:n mukaan asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa.

Lapin ELY-keskus katsoo, että kaavaan tulee merkitä kaavamääräys alimmasta rakentamiskorkeudesta ja tulvariskiä tulee käsitellä myös kaavaselostuksessa. Alimpien rakentamiskorkeuksien perustana käytetään tavanomaisessa asuinrakentamisessa kerran 100 vuodessa toistuvaa tulvaa. Tällöin rakennuspaikan maanpinnan korkeus tulee olla vähintään kerran 100

05.05.2023

vuodessa toistuvan tulvan tasolla ja alimmat kasvavat rakenteet 0,5 m em. korkeuden yläpuolella.

Kaava-aineistossa ei ole tarkennettu millaisille erityisryhmille asuinrakentamista kaava-alueelle suunnitellaan. Mikäli kyse on liikuntarajoitteisista tai vaikeasti evakuoitavista erityisryhmistä, Lapin ELY-keskus katsoo, että alimman rakentamiskorkeuden tulee perustua Kemijoen tulvariskien hallintasuunnitelmassa tavoitetasoksi asetettuun kerran 250 vuodessa toistuvaan tulvaan.

Yhteenveto

Lapin ELY-keskus pyytää Rovaniemen kaupunkia huomioimaan kaavaehdotusta laatiessaan, mitä edellä on todettu. Kaavaehdotus pyydetään lähettämään Lapin ELY-keskukselle lausuttavaksi.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet vesitalousasiantuntija Anna Kurkela ja johtava vesitalousasiantuntija Niina Karjalainen (tulvat) ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Hannu Raasakka ja ratkaissut yksikön päällikkö Leena Ruokanen.

Tämä asiakirja LAPELY/2004/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LAPELY/2004/2023 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Ruokanen Leena 05.05.2023 15:58

Esittelijä Raasakka Hannu 05.05.2023 14:43

Asiakirja / viesti on vastaanotettu / lähetetty edelleen valmisteluun.

Rovaniemen kaupunginkirjaamo
Registry Services of Rovaniemi City

+358 16 322 6014

kirjaamo@rovaniemi.fi

Postiosoite:

Rovaniemen kaupunginkirjaamo

PL 8216
96101 Rovaniemi

Asiakirjojen toimittaminen/asiointiosoite:
Asiakaspalvelupiste Osviitta (ma-pe kello 9.00-15.00)

Koskikatu 19, PL 8216
96101 Rovaniemi

www.rovaniemi.fi

[Facebook](#) | [Instagram](#) | [Twitter](#)

Henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit tulee lähettää Rovaniemen kaupungin turvapostipalvelun kautta.

Turvapostipalvelun saat käyttöön osoitteessa <https://turvaposti.rovaniemi.fi>. Täytä kentät ohjeen mukaisesti. Rekisteröidyttäsi saat ilmoittamaasi sähköpostiin linkin salatun postin lähettämiseksi. Avaa linkki ja täytä luottamuksellisen viestin vastaanottajakenttään kirjaamo(at)rovaniemi.fi ja muut tiedot.

----- Forwarded message -----

Lähtettäjä: **ELY LAPPI YS sihteerit** <ys.lappi@ely-keskus.fi>

Date: pe 5. toukok. 2023 klo 16.24

Subject: Lausunto, Asemakaavan muutos, Napapiirintie 6, Rovaniemi

To: kirjaamo@rovaniemi.fi <kirjaamo@rovaniemi.fi>

LAPELY/2004/2023

Ohessa Lapin ELY-keskuksen lausunto koskien asemakaavan muutoksen valmisteluaineistoa osoitteessa Napapiirintie 6, Rovaniemi.

Ystävällisin terveisin

Maarit Kaikkonen
Ympäristönsuojelun assistentti
maarit.kaikkonen@ely-keskus.fi

0295 037 343, vaihde 0295 037 000

Ympäristönsuojeluyksikkö

Lapin ELY-keskus, Hallituskatu 3 B, PL 8060, 96101 Rovaniemi

www.ely-keskus.fi/Lappi | [Lapin ELY-keskus Twitterissä](#) | [Lapin ELY-keskus Instagramissa](#) | [Lapin ELY-keskus LinkedInissä](#) | [ELY-keskus Facebookissa](#)

[Asioi verkossa-sähköinen asiointi ja lomakkeet](#)

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.