

ASIA Rovaniemen kaupungin lausunto hallintovalituksen johdosta
Kaavavalitus, viite: Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden
Diaarinumero 1789/03.04.04.04.16/2022

Valittaja Rovaniemen 1. kaupunginosan asukasyhdistys ry

Päätös josta valitetaan Rovaniemen kaupunginvaltuusto, 14.11.2022, § 132 Asemakaavan
muutos 2. kaupunginosa kortteli 48 ja ympäröivät viheralueet,
Sairaalanniemi

ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi

Kirjaamo
PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite:
Mäntyvaarantie 2

Puh 040 578 9283
Sähköposti etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

ROVANIEMEN KAUPUNGIN VASTINE

KAUPUNGINHALLITUKSEN TOIMIVALTA

Rovaniemen kaupungin hallintosäännön 7 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää selityksen antamisesta kaupunginvaltuuston päätöksestä tehtyyn valitukseen kaupunginhallituksen voidessa yhtyä valtuuston päätökseen.

VAATIMUKSET

Rovaniemen kaupunki vaatii, että hallinto-oikeus:

hylkää valituksen;

PERUSTEET

Rovaniemen kaupungin tulkinnan mukaan valituksessa ei ole esitetty mitään sellaisia asiaan vaikuttavia syitä, jonka perusteella Rovaniemen kaupunginvaltuuston päätöstä tulisi muuttaa.

Kaupunginvaltuuston *Asemakaavan muutos 2. kaupunginosa kortteli 48 ja ympäröivät viheralueet, Sairaalanniemi* koskeva päätös on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Kaava perustuu riittäviin selvityksiin (MRL 9§), kaavaa laadittaessa on yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39§), yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan (MRL 42 §) ja asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §) otettu riittävästi huomioon. Kaava on laadittu Kaavoitusmenettely ja vuorovaikutus (MRL Luku 8, 62§- 67§) mukaisesti.

Valitusperusteista

Valituskirjelmässä on valituksen perusteiksi esitetty asemakaavan muutoksen valmistelussa tapahtuneet menettelytapavirheet, joita on listattu yhteensä kolme (1.-3.):

1. Asemakaavan tavoitteista päättäminen ennen kaavoitusprosessia

Vastine:

On totta, että suunnittelukilpailun yhteydessä kaupunki päätti Sairaalanniemen alueen käytön lähtökohdat* eli tavoitteet** (MRL 63 §) ennen varsinaisen kaavoitusprosessin aloittamista järjestämällä kumppanuuskaavakilpailun, joka oli avoin kaikille suunnittelija- ja rakennusliikkeyhteenliittymille, ja josta hankintailmoitus annettiin julkisten hankintojen Hilma-portaalissa.

* <https://www.suomisanakirja.fi/> lähtökohta, Esimerkiksi: Radan, joen lähtökohta. Kuvakielessä, kuvallisesti, kielikuva: ilmaisemassa, mistä jokin toiminta tms. alkaa, mihin se perustuu. Esimerkiksi: Tutkimuksen lähtökohta. Lähtökohta suunnitteluun, suunnittelulle. Näistä lähtökohdista katsottuna.

** <https://hyvatyo.ttl.fi/mielity/toimintamalli-tyoterveysyhteistyohon/tunnista-tarpeet-asetatavoite>

Tunnista tarpeet, aseta tavoite

Hyvin muotoiltu konkreettinen tavoite on tuloksellisen ja vaikuttavan toiminnan lähtökohta.

Tyhjilleen jääneet rakennukset ovat kunnille taloudellisesti haastavia: etenkin jos niihin liittyy rakennussuojelukysymyksiä. Kilpailun järjestäminen ilman selkää tavoitetta olisi suunnitteluresurssien väärinkäyttöä, joka ei auttaisi ongelman ratkaisemisessa. (kaavaselostus sivu 7, 2 Tiivistelmä 2.1 Kaavaprosessin vaiheet):

Haemme kumppania, joka kehittäisi nykyisen kiinteistön suojeltavan osan liike-taloudellisesti ja toiminnallisesti Rovaniemelle sopivaan käyttöön. Samalla tarjoaisimme mahdollisuuden osallistua suunnittelualueen täydennysrakentamiseen keskustan osayleiskaavan PY-korttelialueelle.

Valmistunut kaava poikkeaa kilpailutöistä (kts. Sairaalaniemi_kilpailutyökooste), yleiskaavasta ja asemakaavasta (kaavaselostus sivu 14-15, 16) kolmella tapaa:
A. Jyrhämänpuiston pinta-ala on nykytilanteeseen verrattuna merkittävästi suurempi,
B. Kaavan toteuttaminen ei edellytä yleiskaavan mukaista Sairaalanniemen laajentamista Kemijoen päälle täyttömaan avulla ja
C. Sairaalakadun katualuetta on levennetty, jotta sen eteläreunalle on mahdollista toteuttaa kevyenliikenteen väylä, joka parantaa viihtyvyyttä ja jalankulkijain turvallisuutta.

2. Vuorovaikutuksen ja osallisten kuulemisen puutteet

Vastine:

Kyllä, ensimmäisen valmisteluvaiheen kuulemisessa kaupunginhallitus jätti asukasyhdistyksen mielipiteen kokonaan käsittelemättä, mikä johtui kaavoittajan huolimattomuudesta. Asia sovittiin yhdistyksen kanssa, kts. liite A1.
Asukasyhdistyksen mielipide käsiteltiin KH:n kokouksessa 27.6.2022, § 245.

Liitteet:

A1.Lisääjän_myöntäminen_Rovaniemen_1._kaupunginosan_yhdistys_ry_lle_12.2.2022_saakka
A2. Sairaalanniemi_KAAVAHANKKEEN MUUTOKSET_5.7.2022
A3. Vuorovaikutuslomake_päivitetty_13.1.2022

3. Muita kaavaprosessin toteuttamisen puutteita

Vastine:

Selvityksistä saatu tieto kanavoitui luontevasti osaksi lopullista kaavaratkaisua.

Kaava-alue on maakuntakaavassa merkitty taajatoimintojen alueeksi.

Kaavoittaja on koko kaavoitusprosessin ajan pyrkinyt varsinaisen kaupunkilaisten käyttöön tarkoitetun puistoalueen (kaavamerkintä VP) pinta-alan kasvattamiseen (kaavaselostus, sivu 60, kohta 9. "puiston pinta-ala kasvatetaan 7664 m²:llä").

Kaava mahdollistaa samanaikaisesti sekä asuntorakentamisen lisäämisen kasvavan kaupungin tarpeisiin että virkistyskäyttöön tarkoitetun alueen määrän merkittävän kasvattamisen.

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta_13.6.2022_päivitetty_31.10.2022
- 2 Kaavaselostus_Sairaalanniemi_31.10.2022, päivitetty 7.11.2022
- 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma_13-12-2021
- 4 Kilpailuohjelma: Sairaalanniemi_kilpailu_KH090418
- 5 Sairaalanniemi_kilpailutyökooste
- 6 Sairaalanniemi, Rakentamistapaohje_päivitetty_28.10.2022
- 7 Sairaalanniemi RHS ver211231_osa 1
- 8 Sairaalanniemi RHS ver211231_osa 2
- 9 Sairaalanniemi, tarkkuusinventointi 2021
- 10 Sairaalanniemi, Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista-KILVA
- 11 Vuorovaikutuslomake, Sairaalanniemi, julkinen_31.10.2022, korjattu 7.11.2022
- 12 Sairaalanniemi_puut
- 13 Sairaalanniemen asemakaavan liikenteelliset vaikutukset_Ramboll_10-2022
- 14 Asemakaavan_seurantalomake_korjattu_15-11-2022

- A1.Lisääjän myöntäminen_Rovaniemen_1_kaupunginosan_yhdistys_ry_lle_12.2.2022_saakka
- A2. Sairaalanniemi_KAAVAHANKKEEN MUUTOKSET_5.7.2022
- A3. Vuorovaikutuslomake_päivitetty_13.1.2022

Oheismateriaali

- 1 OM_1-VARJOANALYYSI EHDOTUS Sairaalanniemi kesäkuu 26. pvä klo0500-2359.mp4
- 2 OM_1-VARJOANALYYSI nykytilanne Sairaalanniemi kesäkuu 26. pvä klo0500-2359.mp4
- 3 OM_2-VARJOANALYYSI EHDOTUS Sairaalanniemi toukokuu 26. pvä klo0500-2359.mp4
- 4 OM_2-VARJOANALYYSI nykytilanne Sairaalanniemi toukokuu 26. pvä klo0500-2359.mp4
- 5 OM_3-VARJOANALYYSI EHDOTUS Sairaalanniemi maaliskuu 26. pvä klo0500-2359.mp4
- 6 OM_3-VARJOANALYYSI nykytilanne Sairaalanniemi maaliskuu 26. pvä klo0500-2359.mp4
- 7 OM_Sairaalanniemi kaavatarkastelu 22110
- 8 OM_Sairaalanniemi_Kuntoarvio 31.5.2002_Ahma
- 9 OM_Sairaalanniemi_ilmakuva+kaavaehdotus_28.10.2022
- 10 OM_Varjostavuus Jyrhämänkuja 5