

ASIA Rovaniemen kaupungin lausunto hallintovalituksen johdosta
Kaavavalitus, viite: Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden
Diaarinumero 1776/03.04.04.04.16/2022

Valittajat Heikki Annanpalo

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 esitetty valituksen perusteiksi kuusi (6) kohtaa.

1. Laatimisprosessi

Vastine

Kaavaselostus 2.1 Kaavaprosessin vaiheet, sivut 7-8.

2. Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Vastine

Ei lausuttavaa.

3. Kaupunkilaisten palautteet ja niihin annetut vastaukset

Vastine

Kaavaselostuksen liite 11. Vuorovaikutuslomake, Sairaalanniemi, julkinen_31.10.2022

Liite ii. Vuorovaikutuslomake_päivitetty_13.1.2022.pdf

4. Kulttuurihistoria

Vastine

Ajassa tapahtuvien paradigman muutosten hyväksyminen osaksi kaupunkien muutosta ja dilemmainsietokyky ovat tärkeä osa moniarvoista ja yhteensovittavaa kaavoittamistoimen hoitamista MRL:n hengen edellyttämällä tavalla.

Kuten liitteet:

5. Sairaalanniemi_kilpailutyökooste ja

Liite i. Sairaalanniemi_KAAVAHANKKEEN MUUTOKSET_5.7.2022,

osoittavat, on kaavatyön yhteydessä tutkittu poikkeuksellisen suuri määrä ratkaisuvaihtoehtoja, joista valittu ja laadullisesti vähintäänkin riittävällä tarkkuudella jatkokehitetty ratkaisu, täyttää niin nykyisen MRL:n vaatimukset kuin myös uudistuvan lainsäädännön hengen.

RKY -alue ei ulotu karttarajauksessa rantaan saakka. Asian voi tarkastaa museoviraston sivuilta. RKY -alueen vaikutus alue on toki kokoaan laajempi ja tämän kaava huomioi.

Rakennusten korkeus ei ole ainoa seikka jolla sopeuttaminen olemassa olevaan ympäristöön ja kaupunkikuvaan on mahdollista toteuttaa; merkitystä on myös rakentamistapaohjeessa annettavilla velvoittavuudessaan kaavamääräystasoilla materiaalmääräyksillä, massoitelun elävyydellä. Tärkeää on myös rakennusten äärimittojen rinnastettavuus olemassa olevaan rakennuskantaan eli nk. rakeisuuden jatkuvuus mittakaavan säilymisen kautta - kaupunkikuvan jatkuvuus. Ratkaisevaa on yleinen arkkitehtoninen varmaotteisuus, jota tämän kaavahankkeen viitesuunnitelmat kiistatta edustavat.

5. Puisto

Vastine

Harkinnan jälkeen puistosuunnitelmien laadinnasta ennen kaavan lainvoimaisuutta päätettiin kuitenkin luopua. Puistosuunnittelun oikea aika on myöhemmin.

Kaavassa on annettu muutamalle maisemallisesti tärkeälle puulle suojemääräys, jolla tavoitellaan alueen vehreyden jatkuvuutta. Puistosuunnittelua varten kaupunki on osana kaavatyötä teettänyt puiden kuntotutkimukset, jotka tulokset ovat osa kaavanvalmisteluaineistoa. Huonokuntoisten puiden tilalle istutetaan hyvissä ajoin korvaavat - niille kohdin kuin puistokokonaisuuden kannalta on perusteltua.
kts. liite Sairaalanniemi_puut

Kaavoittaja on koko kaavoitusprosessin ajan pyrkinyt varsinaisen kaupunkilaisten käyttöön tarkoitettua puistoalueen (kaavamerkintä VP) pinta-alan kasvattamiseen (kaavaselostus, sivu 60, kohta 9. "puiston pinta-ala kasvatetaan 7664 m²:llä"). Merkittävä vaikutus tavoitteen saavuttamiseen on ollut resurssiensailla pysäköinti- ja liikenneratkaisuilla, jotka alueen topologian täysimittaisesti hyödyntäen säästävät maa-alaa jopa 500 m², kun ajo uuteen asuinkortteliin on osoitettu sekä Jyrhämänkujan että Sairaalakadun kautta, jolloin ajoramppeja ei tarvitse korkeuserojen hoitamiseksi lainkaan rakentaa.

6. Liiallinen rakennustehokkuus

Vastine

Suunnitteluvaihtoehtojen määrä ja resurssitehokkuuserot ovat numeerisesti todennettavissa. Kts. 11 Vuorovaikutuslomake, Sairaalanniemi, julkinen_31.10.2022, korjattu 7.11.2022, sivut 11-16.

Kaavoittaja on ottanut yhdeksi kaavatyön ohjenuoraksi uudistuvan rakennuslain hengen. Ehdotettu laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2024: laki ja ko .kaava tavoittelee rakentamisen resurssitehokkuutta ja -viisautta.

Kaavaselostus sivu 62, 2. Rakennusoikeus "yleiskaavan mukainen rakennusoikeus: 18 898 m² (e=0.8, tontti 23622 m²) asemakaavamuutos: 21950 m²", ts. jos kaavan mukainen rakennusoikeus olisi osoitettu vanhentuneen mutta silti asemakaavan mukaiselle tontille, olisi tonttitehokkuudeksi saatu $e=0.93$ ($18898/23622$). Kaavaratkaisuihin, jolla tontin pinta-ala on merkittävästi ($23622 \text{ m}^2 \rightarrow \sim 15900 \text{ m}^2$) lasku on johtanut tonttitehokkuuden laskennalliseen nousemiseen. Tämä on seurausta tavoitteiden yhteensovittamisen tarpeesta eli siitä, että kaavoittaja on halunnut kasvattaa puiston pinta-alaa kaikkien iloksi I. yleisen edun tähden.

Kaavoitus toimii yhteensovittajana.

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

Liite i. Sairaalanniemi_KAAVAHANKKEEN MUUTOKSET_5.7.2022

Liite ii. Vuorovaikutuslomake_päivitetty_13.1.2022.pdf

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 Jyrhämätkuja 5