

lähettäjä	Muistutus, Lapin Maakuntamuseon ja ELY-keskuksen lausunnot, ehdotusvaiheen kuuleminen 10.1 – 8.2.2023	vastine/ toimenpide
<p>Kaupunkilainen 31.1.2023. 2023</p>	<p>MUISTUTUS koskee kaavaa: Asemakaavan muutos 15. kaupunginosa kortteli 2171 sekä viereiset katu-, yleisen tien- ja virkistysalueet, Saaren koulu, myös tonttijako.</p> <p>TONTTIJAON MUUTOKSESTA PUUTTUU YKSI TONTTI Asemakaavan muutos koskee korttelin 2171 aluetta, johon on aiemmin tehty osaa korttelia koskeva tonttijako. Tämän perusteella on lohkottu tontti 15-2171-1. Asemakaavan muutoksessa levennettiin Kulppilantietä myös osittain tontin 1 alueelle. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on kustannustehokkainta laatia kaikki kaavan muutosalueeseen liittyvien tonttien tonttijaot. Tässä asemakaavan muutoksessa pienennetään tontin 1 aluetta ja rakennusoikeutta, joten sitä koskeva tonttijaon muutos olisi pitänyt laatia kaavan yhteydessä. Jostain syystä tonttia 1 koskeva tonttijaon muutos on kuitenkin jäänyt laatimatta, vaikka saman korttelin viereisestä tontista on laadittu tonttijako.</p> <p>Tonttia 1 koskeva erillinen tonttijaon muutos asemakaavan muutoksen laillistumisen jälkeen kestää ajallisesti 2-3 kuukautta, kun se olisi voitu laatia asemakaavan yhteydessä eikä erillistä tonttijakoa olisi enää tarvittu.</p>	<p>Tonttijakokarttaa on päivitetty tontin 1 osalta. Tontin 1 rajanaapureita ja tontin haltijaa on kuultu erikseen, eikä heillä kirjallisten vastausten perusteella ole huomautettavaa tonttijaosta. Näin ollen uusi tonttijako voidaan hyväksyä kaavan yhteydessä myös tontin 1 osalta.</p>

Lapin ELY-
keskus
8.2.2023
ja
Lapin Maa-
kuntamu-
seo
7.2.2023

LAPIN ELY-KESKUS

Rovaniemen kaupunki on pyytänyt Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa om. asemakaavamuutosehdotuksesta. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutoksen pääasiallisena tarkoituksena on parantaa ja leventää koulualueen kohdalta Kulppilantien katualuetta ja vahvistaa asemakaavassa alueen nykyinen käyttöolosuhde. Samalla päivitetään ja ajantasaistetaan alueen muut tarvittavat asemakaavalliset seikat. Lausuttava kaava-aineisto sisältää asemakaavaehdotuksen (2.12.2022) ja siihen liittyvän kaavaselostuksen (20.12.2022) liitteineen, vuorovaikutuslomakkeen sekä tonttijakokartan. Lapin ELY-keskus on 17.11.2022 antanut lausunnon asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta. Tuolloin ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota mm. valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamiseen, maakuntakaavan ohjausvaikutuksen avaamiseen, liikenteeseen, alueen luontoarvon ja rakennetun kulttuuriympäristön huomioon ottamiseen, sekä kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Kaavaehdotuksessa lausunto on huomioitu vain osittain, joten ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosehdotuksesta vielä seuraavaa:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaavan ohjausvaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 24 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. ELY-keskus on valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa edellyttänyt, että kaavaselostuksessa tunnistetaan kyseessä olevaa suunnittelualuetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja selvitetään, miten kaavamuuos edistää niiden toteutumista. ELY-keskus on lausunnossaan myös esittänyt, mitkä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ELY-keskuksen näkemyksen

mukaan ainakin koskevat kyseessä olevaa kaavoitusta. Kaavaselostuksessa on lueteltu viisi tavoitekokonaisuutta ja todettu, että kaavamuuos edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Kaavaselostuksessa ei edelleenkään ole tunnistettu kyseessä olevaa kaavoitusta koskevia tavoitteita, saati selvitetty, miten asemakaavamuutoksella edistetään niiden toteutumista. Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa, joten MRL 32 §:n mukaisesti maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. ELY-keskus toistaa valmisteluaineistosta lausumansa siitä, että asemakaavamuutoksen suhdetta maakuntakaavaan ei ole esitetty.

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään MRL 54.2 §:ssä ja vaikutusten arvioinnista MRL 9 §:ssä. MRL 57.1 §:n mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaava-

Kaavoitus toteaa, että kaavamuuoksen ensisijaisena tarkoituksena on Kulppilantien kunnostukseen/ parantamiseen liittyvät muutokset ja alueen muuhun käyttöön tai olosuhteisiin ei tule merkittäviä muutoksia nykyiseen tilanteeseen verrattuna. Kaavamuuoksessa on käsitelty, kaavan merkittävyys ja tarkoitus sekä tavoitteet huomioon, riittävin osin suhdetta maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Kaavamerkintää ja karttarajausta laaksoarhoesiintymän osalta on päivitetty.

Kaavoitus on lisännyt kaavamuuokseen kaupunginarkkitehdin laatiman suojelumääräyksen ja merkinnän perusteluineen.

Kaavamuuokseen on lisätty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue (ET).

määräykset).

Luontoympäristö

MRL 54 §:n mukaan luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on myös oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

ELY-keskus kiinnitti valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa huomiota puutteelliseen luontoympäristön kuvaukseen sekä alueella sijaitsevaan laaksoarhoesiintymään. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostukseen lisätty luontoympäristön kuvaus on välttämätöntä.

Kaavaehdotuksessa laaksoarho on huomioitu merkinnällä sl ja määräyksellä "alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 42 §:n mukainen koko maassa rauhoitetun kasvilajin esiintymä". ELY-keskus katsoo, että merkintänä sl on kohteelle asianmukainen, mutta kaavakartalle esitetty raja on turhan pienialainen. Laaksoarhon populaation koko vaihtelee vuosittain, minkä vuoksi esiintymän sijainti voi vaihdella hieman vuosien välillä. Lisäksi kyseisen esiintymän edellisestä kartoituskerrasta on verrattain kauan aikaa, joten kyseiseen kartoituskertaan perustuvia koordinaatteja ei voida pitää nykysijainnin kannalta täysin tarkkoina. Varovaisuusperiaatteen kannalta asiaa tarkastellen sl-rajasta tulisi siis laajentaa sekä ulottaa vesirajaan asti. Kaavamääräyksessä olisi myös hyvä mainita, että luonnonsuojelulain 42 §:n lisäksi kyseinen laji on suojeltu luontodirektiivin liitteen IV (b) nojalla.

*ELY-keskus myös esittää harkittavaksi, voisiko rantavyöhykkeen ja luonteiskulmauksen luonnontilaisemman alueen sisällyttää julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen (YL) sijaan lähivirkistysalueisiin (VL). Kyseiset alueet ovat ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä. Luonteiskulman alueelta on lisäksi havainto jokipajusta (*Salix triandra*), joka luokitellaan silmälläpidettäväksi lajiksi (NT). Vaikka kyseinen laji ei täytä varsinaisen uhanalaisuuden kriteerejä, olisi silmälläpidettävät lajit luonnonsuojelun edistämisen kannalta suositeltavaa huomioida kaavoituksessa.*

Rakennettu kulttuuriympäristö

MRL 54 §:n mukaan rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavaselostuksessa on tunnistettu suunnittelualueella sijaitsevan Saaren koulun asema paikallisesti arvokkaana kohteena osana Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hankkeen 2004–2007 inventointia. Lapin ELY-keskus toistaa kaavamutoksen valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa esitetyn kantansa siitä, että asemakaavamutoksessa tulisi arvioida rakennuksen mahdollinen suojelun tarve. Myös

mahdollinen suojelematta jättäminen tulee perustella.

Liikenne

Liikenteen osalta ELY-keskuksen valmisteluaineistosta antama lausunto on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa, eikä ELY-keskuksella ole sen osalta kaavamutosehdotukseen huomautettavaa.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

ELY-keskus toistaa valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa todetun, että yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja laitosten, kuten vedenottamoiden, vedenpuhdistamoiden, jätteidenkäsittelylaitosten ja jätevedenpuhdistamoiden alueet osoitetaan korttelialuumerkinnällä ET ja tarvittaessa yksilöidään tarkemmin (ET-1), kuten ympäristöministeriön asemakaavamerkinnot ja -määräykset -oppaassa (opas 12) ohjataan.

MAAKUNTAMUSEO

Rovaniemen kaupunki pyytää Lapin maakuntamuseon lausuntoa Saaren koulun (15. kaupunginosa kortteli 2171 sekä viereiset katu-, ylisen tien- ja virkistysalueet) asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Kaava-aineisto on toimitettu Lapinmaakuntamuseolle lausuntopyynnön yhteydessä. Lapin maakuntamuseo lausuu asiasta Rovaniemen kaupungin alueesta vastaavana museolain (314/2019) mukaisena alueellisena vastuumuseona museolain 7§ 1 momentin 2 kohdan mukaisen kulttuuriympäristötehtäväänsä puitteissa. Lapin maakuntamuseo ei ole nähnyt kaavan luonnosaineistoa eikä näin ollen ole lausunut siitä, eikä asiasta ole tullut lausuntopyyntöä. Lapin maakuntamuseo muistuttaa Rovaniemen kaupunkia siitä, että lausunto tulee pyytää myös kaavojen luonnosaineistoista.

Arkeologia

Kaava-alue on rakennettua ympäristöä, jonka alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Lapin maakuntamuseolla ei ole asiasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaselostuksessa todetaan, että alueella oleva Saaren koulurakennus on inventoitu osana Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hanketta 2004 - 2007 paikallisesti arvokkaana kohteena. Maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaava-asiakirjojen perusteella asemakaavaa laadittaessa ei kuitenkaan ole tutkittu eikä arvioitu em. kohteen rakennushistoriallisia,

kulttuurihistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja.

*Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan, koska kohteelle on aiemmin laadittu-
sainventoinneissa ja arvioinneissa tunnistettu paikallinen arvo, tulee kohteen suoje-
lu-
tarpeet ratkaista ja tutkia asemakaavaa laadittaessa*