

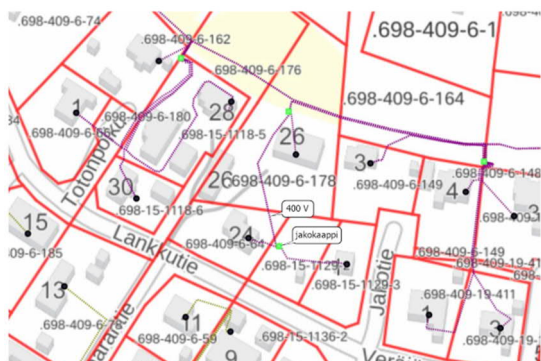
Valmisteluvaiheen  
VUOROVAIKUTUSLOMAKE

Vireilletulo 6.-19.9.2023

#	PALAUTE	TOIMENPIDE/VASTINE
1	<p>Mielipide 1, kuusi allekirjoittajaa 18.9.2023</p> <p><b>Voimassa oleva asemakaava, kulkuyhteys ja liittymät</b></p> <p>Lankkutie 26, Tontti numero 6:178, on vahvistettu asemakaavassa vuodelta 1979. Tällöin asemakaavaan ei ole vahvistettu tontille kulkuyhteyttä.</p> <p>Kulkuyhteys tontille 6:178 on aikanaan sovittu suullisesti 1979. Sovittu yhteys on piirretty hahmotellen asemaavaan kulkien tontin 6:64 kautta. Tontin 6:64 tieyhteys autotallille on rakennettu saman luonnoksen mukaisena. Tontin 6:64 kulkuyhteys on sovittu samoin suullisesti 1964 kulkevan tonttiin 6:178 kuuluvan (Kulpinhaka -tilan) liittymän kautta.</p> <p>Sopimus on ollut siis vastavuoroinen ja hyödyttänyt sekä tonttia 6:178, että tonttia 6:64.</p> <p>Tontin 6:64 kautta kulkee tontille 6:178 myös vesijohto- ja viemäriliittymä. Nämä liittymät tehtiin tontin 6:64 omistajan ehdotuksesta ja myös omistajan kaivinkoneella toteuttaen. Näistä liittymistä on tehty kirjallinen sopimus.</p> <p><b>Tilanne tällä hetkellä</b></p> <p>Nyt tontin 6:64 omistaja on riitauttanut ja estänyt kulun tontille 6:178. Kulku on järjestetty nyt väliaikaisesti tontin 6:162 kulmaa hipoen asemakaavaan merkityn pyörätien kautta. Väliaikainen liittymä tällä hetkellä ei vastaa liittymältä vaadittavia mitoituksia, mutta on henkilöautolla kuljettavissa.</p> <p><b>Toivottu asian ratkaisu</b></p> <p>Toivomme että tämän rajankäyntitoimituksen 698-2023-42 myötä kulku tontille 6:178 (Lankkutie 26) vahvistetaan asianmukaisesti. Samassa yhteydessä toivomme, että tonttien Lankkutie 28 ja 30, liittymä Lankkutielle vahvistetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ja siten että nykyinen kulkukäytäntö jatkuisi entisellään.</p> <p>Kulussa tontille 6:178 pyydämme huomioimaan asemakaavan vuodelta 1979. Talo Lankkutie 26:ssa on rakennettu, piha on suunniteltu siten, että kulku tontille tapahtuu tällä hetkellä estettyä reittiä pitkin. Näin talolle on kuljettu aikaisemmat yli 40 vuotta.</p> <p>Maapohja tonttien Lankkutie 24,26,28 ja 30 liittymästä tonteille on [REDACTED] (Lankkutie 26) omistuksessa, kapeaa suikaletta tontin Lankkutie 24 laidassa asemakaavakartan mukaisesti. Lankkutien alla on lisää maapohjaa [REDACTED] omistuksessa. Tässä yhteydessä asian tiimoilta on neuvoteltu Rovaniemen kaupungin (Pertti Onkalo) kanssa.</p> <p>Asemakaavaa ja maapohjan omistusta voidaan puolestamme uudelleenjärjestellä yhdessä suunnitellusti siten että tarpeeton pyörätien pohja ja kaupungin tiealue voidaan purkaa tonttien Lankkutie 26 ja 28 välistä ja alla olevat maat voidaan liittää kiinteistöihin Lankkutie 26 ja 28 käytännöllisellä jaolla, joka tukee tonttien rakennettua olemassa olevaan käyttöä ja sujuvaa tiealuejärjestelyä. Myös Lankkutie 24 kiinteistön kulku tulisi järjestää samassa yhteydessä siten ettei tonteille tule rinnakkaisia kulkuteitä.</p> <p>Toivomme että liittymä tonteille pysyisi mahdollisimman entisellä paikalla siten että olemassa olevaa tiepohjaa ei tarvitsisi siirtää, Lankkutien ja Kemihaarantien risteys olisi suorassa linjassa. Metrinkin tiealueen levennys asemakaavassa tontin Lankkutie 24:n suuntaan mahdollistaisi riittävän liittymälevennyksen ja säästäisi tien siirtotyön vaivalta ja kustannuksilta. Sama levennys palvelisi myös tontin Lankkutie 24 tarpeita ja minimoisi kustannuksia.</p> <p>Saman asemakaavan muutoksen yhteydessä hyväksymme ehdotetun järjestelyn, jossa kunta tekee ja kustantaa tarvittavat lohkomiset ja tonttijakomuutokset. Korvaukseksi näistä muutoksista [REDACTED] luovuttaa Lankkutien alla olevat kulpinhaka -tilan maat kunnalle.</p>	<p>Asemakaavan ja tonttijaon muutoksella on tavoitteena selkeyttää ja ratkaista alueen rakennetun ympäristön ja asemakaavan sekä kiinteistörajojen tilannetta, huomioiden rakennuskanta ja kulkuyhteydet tonteille sekä samalla päivittää aluetta koskevat kaavamääräykset.</p> <p>Mielipide on otettu huomioon kaavamuuksiluonnoksia laatiessa mahdollisuuksien mukaan.</p>

2	<p>Mielipide 2, kolme allekirjoittajaa 19.9.2023</p> <p>Olemme tehneet ehdotuksen Rovaniemen elinvoimatoimialalle/tekniselle lautakunnalle 4.10.2021, ROIDno-2021-3831 Lankkutien piston rakentamisesta kortteli 1129 tonttien 1 ja 5 sekä korttelin 1118 tonttien 5 ja 6 väliselle katualueelle. (LIITE 1). Hakemuksessamme käsitelimme seikkaperäisesti ko katualueen rakentamista ja sijoittumista tonttijakoon. Näkemyksemme mukaan katualueen sijoittumista kaavaan, ei vaikuta alueelle rakennetut kiinteistöt, koska asemakaava on ollut voimassa ennen korttelin 1118 kiinteistöjen 5 ja 6 rakentamista. Suunnitellulla alueella on voimassa lääninhallituksen 27.7.1979 ja 22.12.1986 vahvistamat asemakaavat. Mikään seikka ei puolla katualueen muuttamista korttelin 1129 tontti 1:n kohdalta.</p> <p>Olemme käyneet asiasta keskustelua kaupungin teknisen henkilöstön kanssa mm. kaupungingeodeetin Pertti Onkalon kanssa sekä lukuisten muiden teknisten päälliköiden/insinöörien kanssa. Keskustelun perusteelle olemme saaneet sellaisen käsityksen, että kaupungilla ei ole tarkoitusta muuttaa katualueen sijaintia vaan poistaa kevyenliikenteen väylä PP sekä katualue korttelin 1118 tontin 5 ja korttelin 1129 tontin 5 väliseltä alueelta. Toisin sanoen [REDACTED] ja [REDACTED] tonttien väliseltä alueelta.</p> <p>Vaatumuksemme on, että korttelin 1129 tontilta 1 tieliittymä käsiteltävänä olevaan katualueeseen säilyy niin, että autollista voi vaivattomasti liikennöidä autolla ko katualueelle.</p> <p>Näin meneteltäen Olli Lehtorannan ja Erkki Mannisen kulkuyhteys jäisi heidän oman ratkaisun valtaan heidän omalla tonttialueellaan.</p> <p>Toivomme että kaupungin puolelta yhteydenotto suoritetaan kaikille [REDACTED] pesän osakkaille, [REDACTED] ja [REDACTED]. Toivomme, että karttamateriaali olisi suuremmissa mittakaavassa.</p>	<p>Asemakaavan ja tonttijaon muutoksella on tavoitteena selkeyttää ja ratkaista alueen rakennetun ympäristön ja asemakaavan sekä kiinteistörajojen tilannetta, huomioiden rakennuskanta ja kulkuyhteydet tonteille sekä samalla päivittää aluetta koskevat kaavamääräykset.</p> <p>Mielipide on otetaan huomioon kaavamuuosluonnoksia laatiessa mahdollisuuksien mukaan.</p>
---	---	--

Valmisteluvaiheen kuuleminen 20.12.2023-19.1.2024

#	PALAUTE	TOIMENPIDE/VASTINE
3	<p>Lausunto 1, Rovakaira 9.1.2024</p> <p>15. kaupunginosa korttelit 1118 ja 1129 asemakaavalausunto</p> <p>Liitteenä olevassa verkostokartassa näkyy nykyinen jakeluverkostomme karkealla tarkkuudella.</p> <p>Rakennettaessa sähköjohtojen välittömään läheisyyteen on aina oltava yhteydessä verkon omistajaan, jolta saa tarkemmat ohjeet. Välittömällä läheisyydellä tarkoitetaan vaakasuuntaista etäisyyttä mitattuna kaikista rakenteista ja lähimmistä johtimista, joka on maakaapeleilla alle 3 metriä. Lähtökohteisesti käytössä olevan kaapelin päälle tai välittömään läheisyyteen rakentaminen on kiellettyä. Mahdolliset verkostoon tehtävät muutostyöt maksaa töiden tilaaja. Sähköjohtojen sijaintien selvittämisen vastuu ennen rakennusprojektiin ryhtymistä on aina projektin rakennuttajan vastuulla. Kaapeleiden sijainnit saa selvitettyä olemalla yhteydessä alueen verkkoyhtiöihin.</p> 	<p>Lausunto otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Kaavamuuoslohdotukseen lisätään voimajohtodolle rasitemerkintä.</p>

4	<p>Mielipide 3, kolme allekirjoittajaa 18.1.2024</p> <p>Mielipide Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ROIDnro-2022-346, joka on annettu 23.8.2023 Asemakaavan muutoksesta 15. kaupunginosa, kortteli 1118 tontit 5 ja 6, kortteli 1129 tontit 1 ja 5 sekä katualue, Lankkutie, Kaavaselostus 1.11.2023 (luonnos).</p> <p>Olemme tehneet ehdotuksen Rovaniemen elinvoimatoimialalle/tekniselle lautakunnalle, päivätty 1.10.2021, ROIDnro-2021-3831 Lankkutien piston rakentamisesta kortteli 1129 tonttien 1 ja 5 sekä korttelin 1118 tonttien 5 ja 6 väliselle katualueelle. (LIITE 1). Hakemuksessamme käsitelimme seikkaperäisesti ko katualueen rakentamista ja sijoittumista tonttijakoon. Näkemyksemme mukaan katualueen sijoittumista kaavaan, ei vaikuta alueelle rakennetut kiinteistöt, koska asemakaavaa on ollut voimassa ennen korttelin 1118 kiinteistöjen 5 ja 6 rakentamista. Suunnitellulla alueella on voimassa lääninhallituksen 27.7.1979 ja 22.12.1986 vahvistamat asemakaavat. Mikään seikka ei puolla katualueen muuttamista korttelin 1129 tontti 1:n kohdalla.</p> <p>Vaatumuksenamme on, että korttelin 1129 tontilta 1 tieliittymä käsiteltävänä olevaan katualueeseen säilyy niin, että autotallista voi vaivattomasti liikennöidä autolla ko katualueelle.</p> <p>Olemme pyytäneet neuvua asiassamme lakimies Mikko Vartiaiselta.</p> <p>Puollamme Asemakaavaratkaisun vaihtoehtoa kaksi (eli VE 1) jossa korttelirakenne muuttuu hieman. Eli kortteleiden 1129 ja 1118 välinen rakentamaton kevyen liikenteen väylä poistuu ja Lankkutien piston osalta katualueen pinta-ala pienenee karttapiirrosesityksen mukaisesti ja jossa katualueen, Lankkutien piston, käyttötarkoitus säilyy. Rakennettava tie, Lankkutien pisto, rakennetaan sille aikoinaan -70 luvulla määrättyyn paikkaan asemakaavan mukaisesti, jolloin tien kunnossapidon hoitaa kaupunki, hulevesi- ja paaanjääongelmat poistuvat, saadaan katuvalaistus yleisen turvallisuuden takia sekä samalla tontin nro 5 vesi- ja viemäriputkitus ja niiden sulut sijoitetaan Lankkutien piston alusrakenteisiin kuten nykyään tehdään (kaupunki on aikoinaan kaivanut ne naapurin tontille) ja käynnit tonteille, 4 kpl: tontit korttelissa 1129: 1 ja 5, sekä korttelissa 1118: 5 ja 6, sujuvat virallista tietä pitkin.</p>	<p>Kaavamuutoksen valmisteluvaiheen aiheisto asetetaan uudelleen nähtäville. Kaavamuutosta tutkitaan kahdella eri luonnosvaihtoehdolla.</p> <p>Vaihtoehtoa 1 on nähtäville asettamista varten korjattu, jotta kaava-alue palveleva Lankkutien pisto vastaisi paremmin tämän päivän yhdyskuntateknisiä vaatimuksia.</p> <p>Vaihtoehdossa 2 kortteleiden välissä oleva katualue poistetaan ja liittymisen tonteille hoidetaan osin ajorastien avulla.</p>
---	---	---

Valmisteluvaiheen kuuleminen 20.3.-2.4.2024, Kaavaluonnokset uudelleen nähtävillä

#	PALAUTE	TOIMENPIDE/VASTINE
5	<p>Mielipide 4, kuusi allekirjoittajaa 2.4.2024</p> <p>Asemakaavaratkaisun esitetyistä vaihtoehdoista kannatamme vaihtoehdon 1 (VE1) mukaisia muutoksia.</p> <p>Ratkaisussa kulkuyhteydet kaikille tonteille liittyy suoraan kunnan teialueeseen ja yhdyskuntateknikka rakentuu samoin kaikille alueen tonteille ilman tonttien välisiä rasitteita.</p> <p>Kulpinhaka -tilan Lankkutien alla, sekä uudella tonteille tulevan liittymäpiston alla olevista neliöistä on alustavasti sovittu [REDACTED] ja [REDACTED] sekä toimialajohtaja Pertti Onkalon kanssa siten, että niistä ei tule hankintakustannuksia kaupungille, jos kaupunki hoitaa järjestelyihin liittyvät kaavamuutos- ja lohkomiskulut.</p>	<p>Mielipide otetaan huomioon kaavaehdotuksesta päätettäessä.</p>

6	<p>Mielipide 5, OTM Mikko Vartiainen asiakkaiden puolesta 2.4.2024</p> <p>Olen saanut toimeksiannon koskien asemakaavan muutosta 15. kaupunginosan kortteliin 1118 tontit 5 ja 6, kortteli 1129 sekä katualue, Lankkutie, josta päämieheni Reino Oja ja Paula Ruokanen sekä Tuula Oja omistavat korttelin 1118 tontin nro 1.</p> <p>Päämieheni pyytävät, että asemakaavamuutos laadittaisiin vaihtoehdon 1 mukaisesti.</p> <p>Mikäli Rovaniemen kaupunki päätyy laatimaan asemakaavan vaihtoehto 1:n mukaisesti, päämieheni esittävät, että muodostettavasta tiestä aiheutuva maa-alueen lunastus toimitettaisiin siten, että tontin tonttitehokkuusluku muutettaisiin 0,25:ksi tai vastaavasti tontille asetettaisiin kiinteä rakennusoikeus 300 kem<sup>2</sup>.</p>	<p>Mielipide otetaan huomioon kaavamuutosehdotuksesta päätettäessä. Kaavamuutosehdotukseen merkitään kiinteänä voimassa olevan tilanteen mukainen rakennusoikeus.</p>
---	--	---