

Vireilletulon ja valmisteluvaiheen kuuleminen 26.9.-9.10.2024

Mielipide alueen asukas 30.9.2024

"Vastustan yllämainittua asemakaavan muutosta.

Perustelut:

Alue on omakotitaloaluetta, pidetään se sellaisena jatkossakin. Mikäli nyt annetaan lupa rivitalolle, muitakin vastaavia ideoita alkaa syntyään. Itse asun osoitteessa [REDACTED] ja remontoin 50 luvulla tehdyn talon ja hyvä tuli.

Tie on kovin kapea ja jo nyt liikenne on suurta ja kouluun/päiväkotiin menevät lapset kulkevat samalla kadulla"

Mielipide asukasyhdistys 7.10.2024

"Asukasyhdistyksen mielipiteen muodostaminen on ristiriitaista tilanteessa, jossa asukkaiden asemakaavan muutosta vastustavat kuin myös puolustavat mielipiteet ovat yhtä lailla perusteltuja, riippuen mistä näkökulmasta asiaa tarkastelee.

Olemme asukasyhdistyksessä myös tietoisia siitä, että kaupungin väestö kasvaa ja asuntoja tarvitaan. Tulevan strategisen yleiskaavan 2050 suunnittelussa painopiste on täydennysrakentamisessa tiivistetyille asuinalueille, koska laajoja luontoalueita halutaan säästää rakentamiselta.

Suunnittelualueella on voimassa kuitenkin Rovaniemen yleiskaava vuodelta 2015 ja alue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Asukasyhdistys on eri yhteyksissä yhteistyössä kaupungin kanssa toivonut vanhojen pientaloalueiden säilyttämistä alueellamme.

Jätämme kyseisen dilemman ratkaistavaksenne."

Mielipide kymmeneltä alueen asukkaalta 8.10.2024

*Referoitu alkuperäisestä*

Me allekirjoittaneet vastustamme yrkästi esitettyä asemakaavan muutosta.

Peruste: Suunnittelualueella on voimassa Rovaniemen yleiskaava 2015, jossa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Vuonna 1984 hyväksytyssä asemakaavassa alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi, - ei rivitalo- tai pienkerrostaloalueeksi.

Päätös asemakaavasta ei vaikuta ainoastaan kyseisen tontin rajanaapureihin, vaan laajemmin koko naapuruston tulevaisuuteen. Hakemuksen puolto avaa mahdollisuuden myös muille alueen kiinteistöjen omistajille hakea asemakaavanmuutosta, jolloin alueen yleisilme ja viihtyvyys on lopulta menetetty. Mortin Männikön ja sen läheisten asuinalueiden yleisilmettä on kautta Rovaniemen historian pidetty arvossaan niin asukkaiden kuin Rovaniemen kaupungin taholta. Tämä tulee esille muun muassa puunkaatoilupien tarkassa harkinnassa. Myös alueen historiallisesta näkökulmasta on siis perustelua pitää alue erillispientalojen korttelialueena.

Lisäksi alueella olevien kiinteistöjen arvo ja asumismukavuus laskee, kun rakennustiheys kasvaa ja vuokratkäyttöön (mahdollisesti myös lyhytaikaisvuokratkäyttöön?) rakennettujen rivitalojen lieveilmiöt konkretisoituvat. Väinämöisentiellä on jo nykyisellään runsas liikenne suhteessa asukkaiden määrään ilman jalankulku- tai pyörätietä autotien rinnalla. Myöskään tämä näkökulma ei puolla Väinämöisentien asukastiheyden kasvattamista.

Toivomme Rovaniemen kaupungin ja Teknisen lautakunnan huomioivan, että alueen tontteihin on ennenkin haettu vastaavia kaavamuutoksia ja hakemukset on hylätty muun muassa niiden saaman vastustuksen vuoksi. Näin tulee olla myös nyt ja jatkossa. Vaikuttaa siltä, että Väinämöisentiellä osalle kiinteistöjen omistajista sekä ostajista kaavamuutos näyttäytyy pikavoittona iäkkään ja huonosti hoidetun omakotitalon rinnalla.

Vaikka Väinämöisentie 34 omistaja hakee muutosta yksityisenä maanomistajana, on syytä huomioida, että kyseinen henkilö omistaa rakennusliikkeen ja suunnitellulla kaavamuutoksella on oletettavasti tarkoituksena edistää hänen oman yrityksensä liiketoimintaa ja henkilökohtaista varallisuuttaan. Muiden kiinteistöjen omistajat ja asukkaat jäisivät siis kärsimään kaavamuutoksesta aiheutuvat haitat, ei itse muutoksen hakija. Ei voida sallia yksittäisen maanomistajan taloudellisen voiton mennä kaikkien muiden kiinteistöjen omistajien ja asukkaiden asumismukavuuden edelle. Asuinaluetta koskevissa päätöksissä tulee ensisijaisesti huomioida sen asukkaat, ei yksittäisen henkilön liiketoiminta. Suunniteltu liiketoiminta tulee ja on mahdollista toteuttaa rivitalo-asumiseen kaavoitetuilla alueilla, ei ole perustetta muuttaa Väinämöisentiellä omakotitaloille tarkoitettuja tontteja tähän tarkoitukseen.