

## LAUSUNNOT

### 1. Alvar Aalto- säätiö 23.10.2023



ALVAR AALTO

#### Rovaniemi: Maison Ahon viereisten tonttien kaavamuutos

Rovaniemen kaupunki on aloittanut asemakaavan muutosprosessin kiinteistön 698-3-115-17 omistajan hakemuksesta. Tutkittava asemakaavan muutos käsittää korttelissa 115 tontin 17 sekä pysäköintialueen osoitteessa Vartiokatu 19. Tavoitteena on mahdollistaa 800 kem<sup>2</sup> -kokoinen ja nelikerroksinen kerrostalo. Vireilletulo on kaupungin verkkosivuilla nähtävillä 12.–25.10.2023. Kaavoituksen yhteydessä on tarkoitus tutkia rakentamattomaksi jääneen pysäköintialueen varauksen tarpeellisuus. Alueesta on muodostunut pientalojen aluetta reunustava puisto.

Tutkittava alue rajaa vuonna 1965 valmistuneen Maison Ahon tonttia koillisesta lounaaseen. Alvar Aalto toimistoineen suunnitteli rakennuksen Aarne Aholle, ja rakennus on osa Rovaniemen ja Lapin jälleenrakentamisen modernismin arkkitehtonisesti arvokkainta historiaa, joka on tunnistettu myös Valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä. Rakennus kuuluu Aallon erityisten yksityistalojen sarjaan ollen joukon pohjoisin edustaja.

Alvar Aalto -säätiö esittää huolensa kaavamuutoksen mahdollista haitallisista vaikutuksista Maison Ahon kaupunkikuvalliseen asemaan lähiympäristössään sekä rakennuksen luonnonvalon saantiin sekä näkymiin. Omakotitalotontin muutos kerrostalolle osoitettavaksi ei myöskään vastaa vuoden 2015 yleiskaavassa esitettyjä käyttäjiä.

Alvar Aallon arkkitehtuuri- ja muotoiluperinnön valtakunnallisena vastuumuseona toimiva Alvar Aalto -säätiö haluaa tulla kuulluksi kaavahankkeen edetessä. Lisäksi säätiö muistuttaa, että kaavamuutos liittyy edellä kuvatulla tavalla merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja osa käsiteltävästä alueesta lukeutuu valtioneuvoston päätöksellä valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen RKY-joukkoon ([www.rky.fi](http://www.rky.fi)). Tällöin kaavoituksen yhteydessä tulee kuulla alueellista kulttuuriympäristön vaalimisesta vastaavia viranomaisia. Ympäristöministeriö on viimeksi 2.4.2020 päivätysssä kirjelmässään VN/7642/2020 muistuttanut RKY-alueisiin liittyvistä kaavoitusmenettelyistä sekä riittävien selvitysten laatimisen merkityksestä.

#### Vastine:

Kaavoituksen vaikutukset viereisen RKY- kohteen arvoihin otetaan huomioon kaavaprosessissa. Asiaan on pyydetty lausunto Lapin maakuntamuseolta.

## 2. ELY-keskus 24.10.2023



Elinkeino-, liikenne- ja  
ympäristökeskus

Lausunto

1 (2)

24.10.2023

LAPELY/4599/2023

Rovaniemen kaupunki  
PL 8216  
96101 Rovaniemi

kirjaamo@rovaniemi.fi

Vireilletuloilmoitus 9.10.2023

### **Asemakaavan muutos, Rovaniemen 3. kaupunginosa, kortteli 115 tontti 17 sekä viereinen pysäköintialue, osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus) on ilmoitettu om. asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja kuulemisesta. Lausuttavan aineiston perusteella asemakaavan muutoksella on tarkoitus tutkia suunnittelualueen tontin muuttamista asuinkerrostalojen tontiksi (AK) sekä pysäköintialueen (LP) muuttamista puistoalueeksi. Suunnittelualue sijaitsee Rovaniemen kaupungin 3. kaupunginosassa, rajautuen etelästä Koskikatuun, lännestä Pohjolankatuun ja idästä Vartiokatuun.

ELY-keskus lausuu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:

#### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

ELY-keskus toteaa, että suunnittelualue sijaitsee osittain valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (RKY) määritetyn kohteen Alvar Aallon Maison Aho alueella. RKY-kohteeksi määritelty rakennus rajautuu suunnittelualueen ulkopuolelle pohjoispuolelta ja on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu suojelumerkinnällä (sr-4). ELY-keskus kuitenkin toteaa, että RKY-kohderajaus ulottuu suunnittelualueelle rajautuen Koskikatuun. ELY-keskus toteaa, että kaavoituksen vaikutukset RKY-kohteen arvoihin tulee ottaa huomioon kaavan jatkosuunnittelussa. Vaikutusten arvioinnissa on huomioitava RKY-kohderajaus kokonaisuudessaan myös suunnittelualueen ulkopuolelle jäävän osan osalta.

#### **Osalliset ja vuorovaikutus**

ELY-keskus katsoo, että kaavoituksen kohdistuessa osittain RKY-alueelle ja asemakaavassa suojellun rakennuksen välittömään läheisyyteen, tulee Lapin maakuntamuseo tunnistaa osalliseksi viranomaiseksi kaavoituksessa.

ELY-keskus edellyttää, että sille varataan mahdollisuus lausua jo kaavan valmisteluaineistosta. ELY-keskus antaa lausuntonsa yhden kuukauden kuluessa valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta.

#### **Yhteenveto**

ELY-keskus pyytää kaupunkia huomioimaan edellä lausutun.

**Vastine:**

Kaavoituksen vaikutukset viereisen RKY- kohteen arvoihin otetaan huomioon kaavaprosessissa. Asiaan on pyydetty lausunto Lapin maakuntamuseolta. Lapin maakuntamuseo lisätään osallisiin, ja Lapin ELY-keskukselta pyydetään lausunto myös valmisteluvaiheessa.

**MIELIPITEET****3. Lähiseudun asukkaat, 4 kpl 19.10.2023**

Rovaniemen kaupunki kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi

Asemakaavan muutos 3.kaupunginosa kortteli 115/pysäköintialue

Vastustamme korttelin yleisen pysäköintialueen muuttamista asuinkerrostalon mahdollistavaksi tontiksi. Kaupungin ei pidä lähteä suosimaan yksityistä rakennuttajaa luovuttamalla tälle lisää maata keskeltä kaupunkia ja viemällä se viimeinenkin puistonkaistale keskustasta. Muutos puistoalueeksi olisi järkevämpää ja kaikkia kaupunkilaisia hyödyttävä.

Rovaniemellä 19.10.2023

**Vastine:**

Yleistä pysäköintialuetta (LP) ei olla muuttamassa asuinkerrostaloalueeksi, eikä uusia maa-alueita luovuteta yksityisille maanomistajille. Rakentamisen osalta asemakaavamuuos koskee yksityisomistuksessa olevaa aluetta.

#### 4. Lähiseudun asukkaat, 4 kpl 19.10.2023

Rovaniemen Kaupunki kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi

Mielipide asemakaavan muutokseen!

Kiinteistön 698-3-115-17 omistajan asemakaavan muutokseen.

Me Pohjolankatu 32-34 sekä Pohjolankatu 35 tontin omistajat vastustamme jyrkästi asemakaavan muutosta.( os.Vartiokatu 19) Kaavamuuotos on asemakaavan vastainen. Korotettua rakennusoikeutta ei tule sallia yhdenvertaisuuslain perusteella ja ajatus nelikerroksisen talon rakentamisesta pientaloalueelle on yleiskaavan vastainen. 4-kerroksinen kerrostalo pimentää koko korttelin esim. viressä sijaitseva Vartiokatu 21:n luhtitalon pihan kokonaan sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja suojellun Alvar Aallon suunnitteleman Maison Ahon(Pohjolankatu 32-34) talon sekä pihamaan.

19.10.2023 Rovaniemellä

#### **Vastine:**

Asemakaavan muutoksella tutkitaan yleiskaavan vastaista hakemusta, tekninen lautakunta ratkaisee jatketaanko kaavaprosessia. Kaavoitus esittää keskeyttämistä.



## 5. Yksityinen henkilö 25.10.2023

Subject: ROIDno-2023-1679 asemakaavan muutos  
To: [kirjaamo@rovaniemi.fi](mailto:kirjaamo@rovaniemi.fi) <[kirjaamo@rovaniemi.fi](mailto:kirjaamo@rovaniemi.fi)>

Hei,

mielipiteeni ROIDno-2023-1679 asemakaavaan haetusta muutoksesta on, että kannatan LP-alueen muuttamista puistoalueeksi, enkä vastusta tontin muuttamista asuinkerrostalojen tontiksi, mutta vastustan liian suuren rakennusoikeuden myöntämistä. Mielestäni kerrosluvun tulisi pysyä kahdessa, kuten viereisellä tontilla (Vartiokatu 21).

### **Vastine:**

Mielipide on voimassa olevan yleiskaavan hengen mukainen. Kaavoitus esittää asemakaavamuutoksen keskeyttämistä.