

Ehdotusvaiheen  
VUOROVAIKUTUSLOMAKE

Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä 13.9.-14.10.2024

#	PALAUTE	TOIMENPIDE/VASTINE
	<p>Muistutus 1, kolme allekirjoittajaa 11.10.2024</p> <p>Asemakaavan muutosehdotus 15. kaupunginosa, kortteli 1118 tontit 5 ja 6, kortteli 1129 tontit 1 ja 5 sekä katualue, Lankkutie, Kaavaselistus 11.3.2024 (28.8.2024).</p> <p>Puollamme Asemakaavan muutosehdotuksen vaihtoehtoa yksi (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, mutta rakennettava tie, Lankkutien pisto, rakennetaan sille aikoinaan -70 luvulla (asemakaava vahvistettu -70 ja -80 luvulla) määrättyyn paikkaan asemakaavan mukaisesti, sekä pyydämme, että tontilla 6:64 oleva vesi- ja viemäriinjat siirretään tulevan tien alusrakenteisiin nykypäivän käytännön mukaisesti. Tontille 1129 tehdään oma vesi- ja viemäriinjat rakennettavalla tiellä. Samalla poistetaan sopimusperäinen sijoitus sopimus tontilta 6:64 tontin 1129 hyväksi, vesi- ja viemärijohtosta venttiileineen ja tarkistusputkineen. Vesi- ja viemäriinjat tontille 6:64 on vedetty runkovesilinjasta vuonna 1967-1968.</p> <p>Mikäli Rovaniemen kaupunki päätyy laatimaan asemakaavan vaihtoehto 1:n mukaisesti, niin esitämme, että muodostettavasta tiestä aiheutuva maa-alueen lunastus, mikäli tietä ei tehdä -70 luvulla piirrettyyn paikkaan, toimitettaiisiin siten, että tontin 6:64 (Lankkutie 24) tonttitehokkuusluku muutettaisiin 0.25:ksi tai vastaavasti tontille asetettaisiin kiinteä rakennusoikeus 300 kem<sup>2</sup>.</p>	<p>Asemakaavan ja tonttijaon muutoksella on tavoitteena ollut selkeyttää ja ratkaista alueen rakennetun ympäristön ja asemakaavan sekä kiinteistörajojen tilannetta, huomioiden rakennuskanta ja kulkuyhteydet tonteille sekä samalla päivittää aluetta koskevat kaavamääräykset.</p> <p>Lankkutien piston osalta katualueen pinta-ala pienenee ja sijaintia korjataan vastaamaan paremmin yhdyskuntateknisiä vaatimuksia. Näitä ovat mm. liikenneturvallisuus, kuivatus ja lumitila sekä muut kunnallistekniset vaatimukset. Lankkutie 24 tontin pinta-ala pienenee kaavaratkaisussa, mutta tontin rakennusoikeudeksi on merkitty kiinteänä voimassa olevan tilanteen mukainen rakennusoikeus 225 k-m<sup>2</sup>, tontin rakennustehokkuusluvaksi muodostuu täten likimääräisesti e=0.22.</p> <p>Asemakaavassa on karttaan merkittävä olemassa oleville johto-/putkilinjoille rasitteet. Johtojen siirrosta tulisi sopia sopimusosapuolten, kuten maanomistajien ja verkonhaltijoiden kesken. Asemakaava ei kuitenkaan ole esteenä mikäli johdot päätetään siirtää Lankkutien pistoa rakennettaessa.</p>
	<p>Muistutus 2, kolme allekirjoittajaa (Määräajan ulkopuolella 21.10.2024)</p> <p>Mielipide Asemakaavan muutosehdotus 15. kaupunginosa, kortteli 1118 tontit 5 ja 6, kortteli 1129 tontit 1 ja 5 sekä katualue, Lankkutie, Kaavaselistus 11.3.2024 (28.8.2024)</p> <p>Puollamme Asemakaavan muutosehdotuksen vaihtoehtoa yksi (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, mutta rakennettava tie, Lankkutien pisto, rakennetaan sille aikoinaan -70 luvulla (asemakaava vahvistettu -79 ja -86) määrättyyn paikkaan asemakaavan mukaisesti.</p> <p>Pyydämme, että tontilla 6:64 oleva vesi ja viemäriinjat siirretään tulevan tien alusrakenteisiin nykypäivän käytännön mukaisesti. Tontille 6:178 tehdään</p>	<p>Vastine yllä.</p>

oma vesi- ja viemäriliittymä rakennettavalta tieltä. Samalla poistetaan sopimusperäinen sijoitusopimus tontilta 6:64 tontin 6:178 hyväksi, vesi- ja viemärijohdosta venttiileineen ja tarkistusputkineen. Vesi- ja viemäriinjat tontille 6:64 on vedetty runkovesilinjasta vuonna 1967-1968.

Pyydämme myös, että tontille 6:178 tontin 6:64 läpi menevä sähkölinja siirretään tonttien rajoja pitkin meneväksi.

Mikäli Rovaniemen kaupunki päätyy laatimaan asemakaavan vaihtoehto 1:n mukaisesti, niin esitämme, että muodostettavasta tiestä aiheutuva maa-alueen lunastus, mikäli tietä ei tehdä -70 luvulla piirrettyyn paikkaan, toimitettaisiin siten, että tontin 6:64 (Lankkutie 24) tonttitehokkuusluku muutettaisiin 0.25:ksi tai vastaavasti tontille asetettaisiin kiinteä rakennusoikeus 300 kem2.

Olemme pyytäneet neuvoa asiassamme lakimies Mikko Vartiaiselta.