

Rovaniemen koulutuskuntayhtymän lausunto asemakaavamuutokseen
4 kaupunginosa kortteli 422 ja virkistysalueet

Rovaniemen koulutuskuntayhtymä/Santasport Lapin Urheiluopisto

Asemakaavamuutoksen valmistelussa tulee huomioida seuraavat asiat:

Rovaniemen koulutuskuntayhtymä suhtautuu myönteisesti Ounasvaaran korttelin 422 kehittämiseen. Asemakaavan ja uusien hankkeiden suunnittelussa tulee kuitenkin huomioida jo rakennettu rakennuskanta ja siihen liittyvä tekniikka sekä alueinfra.

Rovaniemen koulutuskuntayhtymän Urheiluopisto kiinteistön tekniikkaa ja huoltoreitti sijaitsee Urheiluopisto rakennuksen kaakkoispäädyssä. Kyseisellä alueella on esitetty tontin rajan siirto siten, että tekniikkaa jää rakennuksen tontin uuden rajan ulkopuolelle. Urheiluopiston tekniikka ja huoltoreittejä sijaitsee myös kaavamuutoksen vaikutusalueella rakennuksen ala- ja ylärinteen puolella. Asemakaavamuutoksella ja mahdollisilla käynnistyvillä rakennushankkeilla ei saa olla olennaista tai pysyvää haittaa urheiluopiston toimintaan. Olemassa olevat tekniset järjestelmät ja reitit nykyisellään palvelevat käyttötarkoitustaan ja ovat toimivia, näin ollen mahdollisista muutoksista ei Rovaniemen koulutuskuntayhtymälle tule aiheutua taloudellisia kustannuksia.

Alueella sijaitsee mm.

- urheiluopiston uimahallin ilmanvaihtojärjestelmän tulo ja poisto/näihin liittyvät rakennelmat.
- huoltotie urheiluopistoa palvelemaan tavaravastaanottopisteeseen, jonka kautta hoidetaan hyvin suurelta osin koko rakennuksen materiaalivirrat.
- kiinteistöä palveleva rasvanerotuskaivo.
- liittymät, mm. vesi, lämpö, sähkö, datakaapelointia sekä lämmön alueputkituksia.
- kys. päädyssä ja alapihan puolella rakennuksen nurkalla sijaitsee savunpoiston ohjauskeskus (hyökkäystie).
- rakennuksen nurkalla alapihan puolella sijaitsee urheiluopiston uimahallin kemikaalivarasto, jonne on järjestetty kulku nykyistä huoltotietä.
- käytöstä poistuneita teräsbetonirakenteisia öljysäiliöitä.
- mahdollisen uuden rakentamisen osalta tulee huomioida olemassa olevat rakenteet, mm. mahdollinen perustusten korkoero/stabiliteetti.
- roskakatos.
- yläpihan puolella rakennuksen koilliskulmalla sijaitsee väestönsuojarakenteita, poistumisreittejä.

Asemakaavaluonnoksessa on esitetty Urheiluopiston tontille rakennusoikeuden lisäystä 32 000 neliömetriin. Alue on kehittyvä ja tarvetta lisärakentamiselle voi näin ollen ilmetä. Joskin aivan lähitulevaisuudessa ei Urheiluopiston kiinteistössä ole käynnistymässä hanketta jossa lisärakennusoikeudelle olisi tarvetta, näin ollen rakennusoikeuteen liittyvät maksut tulee realisoitua vasta mahdollisten lisärakentamishankkeiden yhteydessä (maankäyttösopimus).

Kiinteistön osan luovutuksesta tulee olla laadittuna esisopimus, joka on kytkettynä kaavan voimaan tuloon.

Urheiluopisto kiinteistölle tulee olla mahdollisimman helppo kulkureitti, jossa on huomioitu Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä. Tässä yhteydessä on ns. nuorisotalon sijaintia alueella syytä tarkastella. Sisääntuloreitin suunnittelussa tulee huomioida myös se, että talvikunnossapito on voitava toteuttaa laadukkaasti.

ROVANIEMEN KOULUTUSKUNTAYHTYMÄN YHTYMÄHALLITUS

Rovaniemellä ____ . ____ .2018

Veli-Pekka Laukkanen
kuntayhtymän vt. johtaja