

Vastaanottaja

Rovaniemen kaupunginhallitus

Muutoksenhaunalainen päätös

Rovaniemen kaupunginvaltuusto, 14.11.2022, § 132

Valittaja

poistettu

Lausuntopyyntö

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää hankkimaan valtuuston lausunnon tai, jos se hallituksen johtosäännön mukaan on mahdollista, antamaan lausunnon oheisen valituksen johdosta. Lausunnossa on annettava selostus asiasta, vastattava oikeudenkäynnin osapuolten esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuttava esitetystä selvityksestä.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 37 §:n mukaan asianosaisen ja päätöksen tehneen viranomaisen on esitettävä selvitystä vaatimustensa perusteluista totuudenmukaisesti. Niiden on myötävaikutettava asian selvittämiseen sen oikeudellisen luonteen edellyttämällä tavalla. Viranomaisen on oikeudenkäynnissä otettava huomioon tasapuolisesti yleiset ja yksityiset edut.

Hallinto-oikeus pyytää sisällyttämään lausuntoon luettelon lausunnon liitteenä olevista asiakirjoista, jotta oikeudenkäynnin osapuolet saavat tietoonsa hallinto-oikeudessa olevan oikeudenkäyntiaineiston.

Lausuntoon tulee liittää valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Näitä asiakirjoja ovat ainakin:

- valtuuston hyväksymismerkinnällä varustettu värillinen kaavakartta kaavamerkintöineen ja kaavamääräyksineen. Alkuperäinen kaavakartta pyydetään toimittamaan myös postitse.
- kaavaselostus lopullisessa muodossaan
- kaavoituksen perusteena olevat selvitykset ja vaikutusarvioinnit
- vuorovaikutusmenettelyä koskevat asiakirjat
- kaikki muut päätöksen perusteena olevat asiakirjat

Lausunto sekä pyydetty selvitykset ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeuteen **17.3.2023 mennessä**. Lausunnossa pyydetään ilmoittamaan sähköinen tai muu mahdollinen prosessiosoite, johon oikeudenkäyntiasiakirjat voidaan toimittaa.

Lausunto ja asiakirjat pyydetään toimittamaan ensisijaisesti sähköisessä muodossa. Tarvittaessa tulee käyttää suojattua yhteyttä. Viestin aihekentässä on mainittava hallinto-oikeuden diaarinumero. Lausunto liiteasiakirjoineen toimitetaan kukin erillisenä tiedostona asiakirjan sisällön mukaisesti nimettynä.

Tämän lausuntopyyntöön liitteenä toimitettuja asiakirjoja ei tarvitse palauttaa hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeudelle toimitettavista asiakirjoista ei tarvitse myöskään toimittaa postitse kaksoiskappaleita.

Teille luovutettavat asiakirjat sisältävät henkilötietoja. Vastaatte omalta osaltanne henkilötietojen lainmukaisesta käsittelystä.

Arttu Jämsä
ma. lainkäyttösihteeri

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
Osoite: PL 189 (Isokatu 4, 3. krs), 90101 OULU
Puhelin: 029 56 42800 Telekopio: 029 56 42841
Sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Lisätietoja henkilötietojen käsittelystä ja tietosuojasta <https://oikeus.fi/hallintooikeudet/pohjois-suomenhallinto-oikeus/fi/>

poistettu

SAAPUNUT

14 -12- 2022

POHJOIS-SUOMEN
HALLINTO-OIKEUS

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
PL 189, 90101 OULU

Asia:

Valitus Rovaniemen kaupunginvaltuuston päätöksestä 14.11.2022 § 132 Sairaalanniemen asemakaava (päätös liitteenä)

Muutosvaatimus:

Koska Sairaalanniemen asemakaavaa ei ole laadittu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla eikä se täytä maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksia, se on hylättävä.

Muutosvaatimuksen perusteet

1. Laatimisprosessi

Rovaniemen kaupunginhallitus käynnisti Sairaalanniemen asemakaavoituksen 15.4.2018 hyväksymällä viiden rakennusyriityksen ja niiden suunnittelijoiden osallistumisen kilpailuun asemakaavan laatimiseksi. Tarkoituksena oli löytää kumppani suunnitteluun ja tarjota mahdollisuus osallistua alueen täydennysrakentamiseen.

Kaupunginhallitus hyväksyi 14.12.2018 kaksi ehdotusta Sairaalanniemen asemakaavamuutoksen jatkotyötä varten. Kummassakin ehdotuksessa rakennusoikeus ylitti roimasti yleiskaavassa määritellyn rakennusoikeuden.

Kaupunginhallitus kuulutti kaavoituksen käynnistämistä tarkoittavan vireille tulon ja kaksi kaavaluonnosta 13.10.2020, kaksi vuotta sen jälkeen, kun kaupunki oli käynnistänyt suunnittelun rakennusliikkeiden kanssa. *ELY-keskus huomautti, ettei mielipiteiden pyytämistä vireille tulosta ja valmisteluaineistosta voi tehdä yhtä aikaa.*

Kaupunginhallitus päätti 24.5.2021 jatkaa suunnittelua Kruunu & Laavun pohjalta.

Uusi luonnosvaiheen nähtävillä olo 14.10. – 12.11.2020.

Toinen luonnosvaiheen suunnitelmien nähtävillä olo 4.1 – 2.2.2022.

Ehdotusten nähtävillä olo 7.7. – 8.9.2022.

Kaupunginhallitus lähetti asemakaavamuutoksen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 7.11.2022.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 14.11.2022.

2. Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksen tavoitteeksi on asetettu *suojellun vanhan sairaalarakennuksen kehittäminen, omaleimainen houkutteleva kaupunkikortteli ja virkistyskäytön parantaminen*.

Tosiasiallinen, muut ylittävänä tavoite oli kuitenkin kaupungin taloudellisen tilanteen parantaminen. Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Liisa Ansala kirjoitti Lapin Kansassa 11.1.2019: *"Kasvava kaupunki tarvitsee rakentamista ja maanomaisuudesta saatavia tuottoja"* (liite 1). Vastaus oli kohdistettu paikallislehti Uudelle Rovaniemelle, joka oli todennut jo 19.12.2018 pääkirjoituksessaan (liite 2): *"Sairaalanniemi aiotaan todellakin laittaa rahoiksi"*. Kaavaselostus toteaa sivulla 62: *"Kaupunki tarvitsee uusia asuntoja, ja [= =] Sairaalanniemen asunnot sijainnista johtuen tulevatkin olemaan arvoasuntoja"*. Kaupungin tarkoituksena on houkutella erityisesti varakkaita asukkaita eli hyviä veronmaksajia (liite 17).

Yhdistykselle kaavoittaja vastasi (liite 3): *"kaavamuutoksen viivästyminen aiheuttaisi merkittävää taloudellista haittaa, sillä arvion mukaan valmiiksi rakennettuna Sairaalanniemen kaavavaranto (21950 kem²) tuottaa noin 400.000 euroa vuotuisina maanvuokratuloina"*, ja ELY-keskukselle (liite 4): *"Kaavamääräykset eivät varmista laadukasta (puisto-)rakentamista vaan se, että kaupungin taloudellinen kantokyky säilyy riittävänä osaltaan vastuullisten maankäyttöraatkaisujen myötä"*.

Helmikuussa 2019 kaupunginhallituksen puheenjohtaja Liisa Ansala ilmoitti Uuden Rovaniemen toimittajalle, ettei ollut yllätynyt suunnitelmien herättämästä vastustuksesta mutta että Rovaniemi tarvitsee maanvuokratuloja (liite 5). Mitä enemmän on kerrosneliömetrejä, sitä suurempi on tuotto kaupungille.

KAAVOITTAJAN VASTAUKSET KAAVALUONNOKSEEN JA KAAVAEHDOTUKSEEN VAHVISTAVAT KAAVAMUUTOKSEN TÄRKEIMMÄKSI TAVOITTEEKSI KAUPUNGIN TULOJEN MAKSIMOINNIN. ASEMAKAAVA EI VASTAA KAUPUNGIN KAAVAMUUTOKSELLE ASETTAMIA TAVOITTEITA.

3. Kaupunkilaisten palautteet ja niihin annetut vastaukset

Kaupungin julkistettua päätöksensä kilpailusta ja jatkoon valituista ehdotuksista lehdet esittelivät niiden sisällön. Kaksi asukasyhdistystä ilmoitti 19.12.2018 tyytymättömyytensä kaavoitusmenettelyyn todeten, että kaupunki ei ole halunnut kuulla asukkaitaan ja että asukasyhdistykset eivät voi hyväksyä kumpaakaan kaupungin valitsemaa ehdotusta (liite 6). Rovaniemen seurakunta julkisti 5.2.2019 oman näkemyksensä asiasta (liite 7) toivoen, että *"alueen kauneus- ja*

historialliset arvot otetaan yhdeksi alueen kehittämishankkeen jatkosuunnittelun lähtökohdaksi”.

Kaupunki järjesti yleisen esittely- ja keskustelutilaisuuden 5.2. 2019. Asukasyhdistykset järjestivät ennen tilaisuutta Rovaniemellä poikkeuksellisen mielenosoituksen, johon osallistui arviolta 70 henkeä. Itse tilaisuuteen saapui yli 100 kaupunkilaista. Kaupunki pelkäsi levottomuuksia ja kutsui esittelytilaisuuteen vartiointiliikkeen vartijoita. Heidän palveluun ei tarvittu.

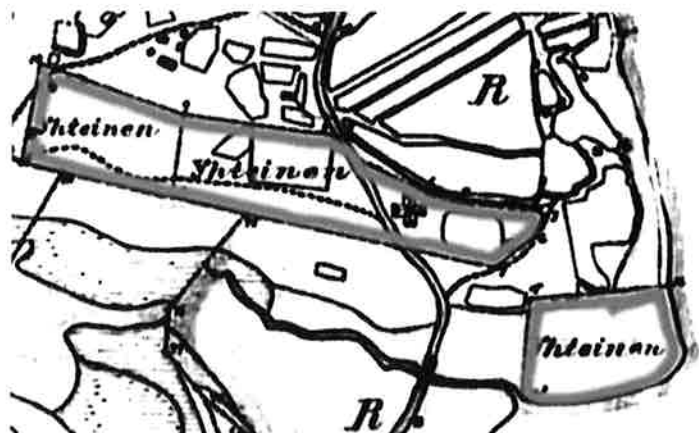
Kummassakin tilaisuudessa vastustettiin esiteltyjä suunnitelmia ja vaadittiin asukkaiden ottamista mukaan suunnitteluun (liite 8). Tilaisuutta seurasi lehdistössä vilkas julkinen keskustelu, jossa vaadittiin ottamaan huomioon Sairaalanniemen asema Rovaniemen historiassa ja kaupunkirakenteessa. Keskusteluun osallistui hyvin arvossa pidettäviä tahoja kotiseutuyhdistyksestä (liite 9) yliopistollisiin asiantuntijoihin (liite 10) edustaen sekä paljasjalkaisia että junantuomia rovaniemeläisiä.

Kun kaavamuutos oli käynnistetty ilman, että kaupunkilaiset olisivat saaneet ilmaista mielipiteitään kaavan tavoitteista ja sisällöstä, heidän julkisella palautteellaan kuten myös huomautuksillaan ja muistutuksillaan on suuri merkitys. Vastaavasti kaavoittajan vastaukset on tulkittava kaavamuutosta ohjaavan kaupunginhallituksen todellisiksi tavoitteiksi.

Kaupungin vastaukset, joita siteerataan valituksen seuraavissa osioissa, osoittavat oikeaksi sen huomauttajan toteamuksen, jonka mukaan *”KAUPUNKI ON SUHTAUTUNUT HYVIN YLIMALKAISESTI AIEMMASSA KUULEMISVAIHEESSA ERI TAHOJEN ESILLE NOSTAMIIN ONGELMIIN. VUOROVAIKUTUSLOMAKKEELLE KAUPUNGIN VASTINEISSA EI KOMMENTOIDA ESILLE NOSTETTUA ONGELMIA JOKO LAINKAAN TAI SITTEN HYVIN YLIMALKAISESTI.”*

4. Kulttuurihistoria

Kaavoittajilla ei ole ollut käsitystä siitä, mikä Sairaalanniemen, alun perin Pullinniemen, merkitys on Rovaniemen historiassa. Pullinniemi on Rovaniemen seurakunnan ja myöhemmän kaupungin syntymäpaikka. Ennen tiestöä liikenne tapahtui jokia pitkin, Kemien Lapissa Kemijokea. Idästä ja pohjoisesta tultiin Ounas- ja Kemijokien yhtymäkohtaan, mihin myös hallinto nousi etelästä käsin. Kun virtava Ounaskoski oli työläs sauvoa ylös, sen jyrhämästä, sittemmin Kirkonjyrhämästä, muodostui rantautumispaikka, jonka äärellä on 1500-luvulta lähtien seis-syt kirkko. Sairaalanniemi on monille rovaniemeläisille ”pyhää maata”, johon liittyy paljon muistoja aina Rovaniemen hävitykseen ja jälleenrakennukseen saakka.



Korkalon kylän isojaon inventointikartta vuodelta 1852 (yllä) osoittaa Pullinniemen rannan sovitun jo ennen isojakoa pitäjän yhteiseksi alueeksi, satamaksi. Uiton käynnistyttyä Kemijoen rannalla se sai vielä tärkeämman aseman ja nimen Tukkihamina. Se muodosti puolet Lapin ensimmäiselle sairaalalle osoitetusta tontista. Sairaalan valmistuttua vuonna 1895 Pullinniemi muuttui vähitellen Sairaalanneiemeksi.



Kaupunki tilasi rakennushistoriaselvityksen vuonna 2021, siis vasta sen jälkeen, kun keskeiset kaavalliset ratkaisut oli jo piirretty tietokoneiden näytölle. Ei siis ole ihme, että kaava osoittaa piittaamattomuutta siitä kulttuuriympäristöstä, mihin muun muassa ELY-keskus ja Lapin maakuntamuseo kiinnittivät toistuvasti huomiota.

ELY-keskus katsoi 24.11.2020 antamassaan lausunnossa: *"kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää ja arvioida asemakaavamuutoksen vaikutuksia suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Rovaniemen kirkko ja sen viereinen vuonna 1833 vihitty toinen hautausmaa sankarihautoineen sekä kirkon itäpuolella oleva seurakunnan vanhin hautausmaa, joka on ollut käytössä vuosina 1632 – 1837 muodostavat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka arvojen turvaamisesta on huolehdittava."*

Kaupunginarkkitehti torjui ELY:n vaatimuksen (liite 11): *"Kaavoittaja ja kumppani katsovat, että [= =] esitetty rakentamisen määrä ja sijoittuminen kunnioittavat vanhaa sairaalarakennusta ja jättävät tarkastelusuuntia vapaaksi joista kulttuurihistoriallisesti arvokasta sairaalarakennusta voi tarkastella. Samoin kaavoittaja ja kumppani katsovat, että etäisyydet vanhaan hautausmaahan ovat tahdikkaat ja riittävät."*

Lausunnossaan 26.1.2022 ELY-keskus toisti vaatimuksensa *"selvittää ja arvioida asemakaavamuutoksen vaikutuksia suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) [= =] jonka arvojen turvaamisesta on huolehdittava."* Kaavoittajan käsitys läheisyydestä poikkesi viranomaisen kannasta: *"RKY-alueen välittömään läheisyyteen ei ole osoitettu rakentamista."*

ELY-keskus huomautti uudelleen 2.9.2022 uuden rakennuksen sijoittamisesta lähemmäksi I hautausmaata kuin sairaalan pääty ja totesi, ettei asemakaavan

vaikutuksia RKY-alueen välittömään läheisyyteen ole arvioitu MRL 9 §:n tarkoittamalla tavalla (liite 12). Kaavoittaja myönsi asian mutta ilmoitti pyrkineensä ”jakamaan tavoitellun korkeahkon kokonaisrakennusoikeuden yleisen edun mukaisesti niin, [= =] ettei uusi asemakaava aiheuta sietämättömiä ympäristömuutoksia” (liite 13). Kaavoittaja pitää siis kiinni liian suuresta rakennusoikeudesta, vaikka tunnustaa siitä aiheutuvat ongelmat.

Myös Lapin maakuntamuseo ilmoitti: ”asemakaavaehdotus ei siinä osoitettujen suojelumääräysten osalta täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavalle asetettuja edellytyksiä kaupunkikuvan, maiseman, kulttuuriperinnön ja rakennetun ympäristön vaalimisen osalta.”

Rovaniemen seurakunta piti suurimpana heikkoutena uudisrakennusten kerroslukua ja korkeutta sekä sijaintia; suojeltavan sairaalan dominanssiasema maisemassa heikkenisi merkittävästi. Kaavoittaja vastasi (liite 14): ”Motiivi ei riitä – kirkon syvin ydin on sanassa – ei maisemain ihailussa, ja kun kirkollisia tapahtumia on kuitenkin ainoastaan muutamia viikoittain, niin on seurakunnallekin parempi, että lähialueelle saadaan lisää asukkaita eli potentiaalisia kirkossa kävijöitä. [= =] ”Tulevaisuutta ei tehdä menneisyydestä käsin – olemassa oleva rakennuskanta ei saa liiaksi sitoa käsiä – jos Sairaalarakadun 1980-luvuiset asuinrakennukset toteutettaisiin tänään, olisivat ne vähintään neljä mutta todennäköisesti viisi kerroksisia. Ja vaikka niiden linkaaren toivotaankin olevan mahdollisimman pitkä, niin koittaa vielä päivä jolloin niiden tilalle rakennetaan uutta rakentamista.” Vastauksia ei voi pitää kaavoitukseen liittyvinä ja tuskin edes asiallisina.

Asukkaan muistutukseen kaavoittaja vastasi (liite 15): ”Aineeton kulttuuriperintö ei, käsitteen perusolemuksen mukaisesti, ole sidottu seiniin, rakennuksiin ja puistoihin tai puihin vaan se on alueen syvärakenteessa, historian kirjoissa ja kansissa, jota muutoksetkin ylläpitävät painottamalla eri asioita ajanmukaisesti”. Vastaus ei oikeuta MRL 9 §:n sivuuttamiseen mutta osoittaa, etteivät kaavoittajat piitanneet paikan kulttuuriarvoista.

Kaavaselostuksen sivulla 12 kaavoituspäällikkö ja kaupunginarkkitehti väittävät: ”Kaavaratkaisu: Sairaalarakennus saa uusista asuinrakennuksista mittakaavaltaan vertaisensa naapurit, jotka vahvistavat Sairaalanniemen asemaa osana kantakaupungin silhuettia.” Asemakaavaselostuksen havainnekuvista sivuilla 26 ja 29 voi todeta, että kaava alistaa ”vertaisensa naapurit” alleen, jopa kirkkoa myöten.

ASEMAKAAVAN LÄHTÖKOHTANA TULEE OLLA SE TOSIASIA. ETTÄ SAIRALANNIEMI ON EROTTAMATON OSA KESKIAJALLA ALKUNSA SAANUTTA RKY-ALUETTA, JOKA ULOTTUU TALVI- JA JATKOSODAN SANKARIHAUDOILTA KEMIJOKKEEN JA KIRKONJYRHÄMÄÄN SAAKKA, KUTEN ARKKITEHTITOIMISTO JORMA TEPPO OY:N ANSIOKAS RAKENNUSHISTORIASELVITYS OSOITTA.

5. Puisto

Kaupunkilaiset ovat mielipiteissään ilmaisseet huolensa puistojen vähäisyydestä Rovaniemen keskusta-alueella. Kaavoittajat puolustelivat ratkaisuaan sillä, että *”nykyinen 10 000 neliömetrin kokoinen puisto laajenee puolitoistakertaiseksi”*. Vertailu on harhaanjohtava, kuten Lapin Kansan 15.11.2022 julkaisemasta kuvasta (liite 16) käy ilmi. Puisto yltää nykyisellään laajalti sairaalarakennusta kohti ja liittyy välittömästi laajaan pihanurmikkoon. Kun kaupungin 17.8.2022 järjestämällä kaavakävelyllä kaavoittaja siirtyi rantareitiltä maastoon osoittamaan tulevien rakennusten paikkoja, hän peittyi pitkiksi ajoiksi näkymättömiin puiden ja pensaitten sekaan; vain ääni kertoi, missä hän milloinkin liikkui. Vihreää vapaa-aluetta on nykytilanteessa huomattavasti enemmän kuin valtuuston hyväksymässä asemakaavassa.

Kaupunki on jättänyt Sairaalanniemen kasvillisuuden jo pitkään hoitamatta. Sen seurauksena on muodostunut villiintynyt, melkein läpipääsemätön vyöhyke, jonka takana olevan maaston muotoa ei ole voinut hahmottaa. Vesaikon takana on sorakuoppaa muistuttava alue, jonka reunalle on viime vuosinakin kaadettu kevät- ja syyspuuston jätteitä.

ELY-keskus huomautti marraskuussa 2020: *”Puistoalueen (VP) laadukas toteuttaminen tulisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kuitenkin varmistaa riittävillä kaavamääräyksillä, joilla toisaalta varmistettaisiin alueen luonto- ja virkistysarvojen säilyminen ja toisaalta mahdollistettaisiin pienialainen rakentaminen ja muiden toimenpiteiden toteuttaminen puistoalueen tarpeisiin. [= = =] Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueella (ET) sijaitsevan pumppaamorakennuksen lähiympäristön maisemointiin tulisi myös kiinnittää huomiota.”*

Kaavoittaja vastasi (liite 17): *”Kaavamääräykset eivät varmista laadukasta (puisto-)rakentamista vaan se, että kaupungin taloudellinen kantokyky säilyy riittävänä osaltaan vastuullisten maankäyttöratkaisujen myötä, jolloin resursseja laadukkaaseen ympäristörakentamiseen voidaan ylipäättään ohjata.”* Kun puisto ei kaavoittajan käsityksen mukaan nosta riittävästi kaupungin tuloja, sitä on käsitelty jäännös- ja kustannuseränä eikä varsinaisena suunnittelukohteena, vaikka kaupunginhallitus valtuutti jo 24.5.2021 kaavoituksen tilaamaan alustavat vaihtoehdot puistosuunnitelmat.

Yksityishenkilölle, joka kaipasi lisää virkistysalueita ja puistoja, kaavoittaja tarjosi joen vastarantaa: *”Yksi varteenotettava ratkaisu voisi olla Korvanniemeltä jo vuosikymmenien ajan kaavailtu kevyenliikenteen tarjoama yhteys Kemijoen vastarannalle Pöyliörantaan, joka toisi Pöyliövaaran tarjolle myös keskustan liikkujien iloksi.”*

PUISTOT EIVÄT OLE ”JÄÄNNÖSERÄ”, JOKA EI KELPAA ”TÄRKEÄMPIIN” TARKOITUKSIIN, VAAN ASEMAKAAVAN OLEELLINEN TEKIJÄ, JOKA ON SUUNNITELTAVA SAMALLA VAKAVUUDELLA KUIN MUUTKIN KAAVAELEMENTIT (MRL § 54).

6. Liiallinen rakennustehokkuus

Asukkaan havaintoon, ettei vaihtoehtoisia ratkaisuja ole esitetty, kaavoittaja vastasi kilpailussa saadun kuusi erilaista ehdotusta. Ne perustuivat kuitenkin kaikki samaan pyrkimykseen maksimaalisesta tuotosta eli rakennusoikeudesta. Kaavoittaja vastasi: *”Yksityinen etu kuitenkin väistää kun kyseessä on resurssitehokkuuden ja kaupunkitalouden kannalta merkittävästä kaavahankkeesta”* (liite 18).

Kaavaselostuksen sivulla 62 kaavoittaja perustelee poikkeamaa yleiskaavasta: *”rakennusoikeuden 3052 m²:n ylitys on resurssitehokkuuden näkökulmasta merkittävä: se vastaa yhtä Rovaniemelle tyypillistä nykytaloa”*. ”Resurssitehokkuus” on hyvin venyvä käsite, joka soveltuu moniin tarkasteluihin. Asemakaavan arvioinnissa se ei kuitenkaan korvaa MRL:n määräyksiä eikä sen mukaisia kaavan arviointiperusteita.

Huomauttajan muistutukseen yleiskaavan merkityksestä kaavoittaja vastasi: *”Kaupungin (yleis-)kaavoitusresurssit ovat rajalliset.”* Resurssipulalla ei voi puolustella lainvastaisia tai muuten huonoja ratkaisuja.

Edelleen vastineessa yksityishenkilölle: *”Kaavaratkaisun mukainen korttelin pinta-ala on noin 15 000 m², ja kun kaavan mukainen rakennusoikeus on $e=1,45$ (21950/15100), joka luku on erinomaisen sovelias alueen sijainti kaupunkirakenteessa huomioiden.”* Liikekeskustassa $e=1,45$ voi olla sovelias, mutta valtakunnallisesti arvokkaan RKY-alueen välittömässä läheisyydessä se on liiallinen ja aiheuttaa ahtautta ihmisten silmissä ja mielessä. – Yleiskaavassa $e=0,8$, joten poikkeama on huomattava.

Rakennustehokkuus sulkee pois muun harkinnan, kuten kaavoittajan vastaus asukkaan muistutukseen osoittaa: *”Kumpi on vastuullisempaa kaavoittamista: saavutettavuudeltaan ja maisemiltaan poikkeuksellisen houkuttelevan alueen alikäyttö siten, että kaavassa olisi samat rakennusalat kuin nyt mutta uudisrakennuksille olisi osoitettu vain viisi kerrosta, jonka myötä kaavaehdotuksen kokonaisrakennusoikeus laskisi 21 950 kem²:stä 18 550 kem²:iin eli hukattaisiin 3 400 kem² ts. 70-80 asukkaan tuleva koti vai kaavaehdotuksen tiiviimpi ratkaisu, jossa ainoa ero on tarvittavien autopaikkojen suurempi määrä – pihaa leikeille ja oleskelulle kyllä riittää”* (liite 19). Rakennustehokkuuden painottaminen muiden suunnittelulementtien kustannuksella on koko ajan ollut sekä kaupungin että ”kumppanin” intressissä.

Vastauksessa asukkaalle kaavoittaja pelottelee päättäjiä varakkaitten muuttamisella muualle: *”Ja vielä korkealla asumisesta: on hyvä muistaa, että vaikka kaikki eivät haluakaan asua puiden latvojen yläpuolella, niin osalle se on mieleisin asuimuoto – onko tällaisia vaihtoehtoja Rovaniemellä vai muuttavatko muualle?”*

Vastauksessa asukasyhdistykselle kaavoittaja kirjoittaa (liite 20): *”kaupunki omistaa kaavamutoksen kohteena olevan maa-alueen. Maankäyttö- ja rakennuslaki Edellyttää että kaavoittaminen Sky voittamisessa toteutuu samanaikaisesti*

ekologinen kulttuurinen taloudellinen ja sosiaalinen tasapuolisuus yleisen edun -hengessä. Ts. Rovaniemellä on jo nyt Valloittava viihtyisä, monenikäisille kesälepoa tarjoava virkistysalue – puisto. Olisiko Sairaalanniemi juuri se alue joka tulisi kokonaisuudessaan muuttaa puistoksi vai olisiko saavutettavuuden tasapuolisuuden nimissä Koskipuiston alue kuitenkin otollisempi? Mikä on leirintäalueen tulevaisuus? Entä onko meillä mahdollisuutta palauttaa alkuperäisen Alvar Aalton poronsarvikaavan Keskuspuisto, joka sijoittui nykyisen nelosmontun kohdalle?” Vastausta on vaikea pitää sellaisena johdonmukaisena ajatteluna, jollaiseen kaavoituksen tulee aina perustua.

Merkittävimmän viime vaiheen muutoksen aiheutti sairaalan pohjoispuolella olevan rakennusalan kerrosluvun pudottaminen VI(3/4):sta viiteen. Se pienensi ko. rakennusalan rakennusoikeuden 3250 kem²:stä 2780 kem²:iin. Kokonaisrakennusoikeudesta kiinni pitäminen oli kaupungille ja suunnitteluun koko ajan vaikuttaneelle ”kumppanille” niin tärkeää, että kaavoittaja korvasi tämän 470 kem² laajentamalla muita rakennuspaikkoja ja lisäämällä niiden rakennusoikeutta. Se taas korosti uudisrakennusten massiivista vaikutelmaa, kuten kaavaselostuksen kuvista sivulla 29 käy ilmi. Herää kysymys: ONKO KAUPUNGIN JA RAKENNUSLIIKKEEN KESKEN TEHTY SALAINEN SOPIMUS, JOKA MÄÄRÄÄ ASEMAKAAVASSA MYÖNNETTÄVÄN RAKENNUSOIKEUDEN NIIN TARKOIN, ETTÄ SE EI SAISI LASKEA EDES KAHTA PROSENTTIA?

Vaatus

Vaadin, että hallinto-oikeus kumoaa Rovaniemen kaupunginvaltuuston päätöksen 14.11.2022 § 132 maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena, koska

- KAAVAN TAVOITTEET ON ASETETTU JA KAAVOITUS KÄYNNISTETTY MRL § 62:N VASTAISESTI KAUPUNKILAISIA LAINKAAN KUULEMATTANA,
- KAAVA EI TÄYTÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN VAATIMUSTA VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAN RAKENNETUN YMPÄRISTÖN HUOMIOON OTTAMISESTA,
- KAAVA EI MUUTENKAAN SISÄLLÖLLISESTI TÄYTÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN VAATIMUKSIA, KUTEN EDELLÄ ON OSOITETTU.

Rovaniemellä 12.12.2022

poistettu

”Kasvava Rovaniemi tarvitsee rakentamista ja maaomaisuudesta saatavia tuottoja.”

Sairaalanieniemi tärkeää osa kaupunkikuvaa

Liisa Kansala
11.1.2019

Rovaniemen keskustassa sijaitsevan Sairaalanien kaavoitus on herättänyt kiinnostusta. Rovaniemen kasvutahti on hurja. Kaupungin väkiluku kasvoi yli 500 henkilöllä 2018. Lisäksi kaupunkirakenne tiivistyy kohti keskustaa.

Lapin ely-keskuksen Timo Jokelainen kommentoi (LK 9.1.), että kaupungilla on moraalinen velvoite noudattaa yleiskaavan linjauksia. Kaupungilla on myös erityinen moraalinen velvoite kehittää kaupunkia tulevaisuu-

den tarpeisiin. Kunnilla on maa-alueillaan niin sanottu kaavoitusmonopoli, joka tarkoittaa oikeutta ja velvollisuutta yhdyskuntarakentamiseen, maankäytön suunnitteluun ja kaavoitukseen.

Sairaalanien osalta ensisijaisen tärkeää on rantareitin ja kaupunkilaisten virkistysalueen säilyminen. Kaavaratkaisussa voimme myös parantaa niemen viihtyisyyttä ja käyttömahdollisuuksia.

Kilpailutöiden arvioinnissa on käyty läpi rakentamisen vaikutukset kirkon näkyvyyteen ja tultu myös vanhan sairaalara-

kennuksen säilyminen osana kokonaisuutta. Yleiskaavassa osoitettu tonttitehokkuusluku (e) on 0,8 kun se jatkokon. valituissa ehdotuksissa on 0,95 (Kruunu & Laavu) ja 1,25 (Viuhka).

Jokelainen toteaa, että kerrosluvun kasvattamisessa pitää ajatella koko kaupunkia. Se on totta ja kaupunkien keskuksiin on hyvin luonnollista sijoittaa myös korkealle kohoavaa rakentamista. Tämä on ollut myös kaupunginhallituksen selkeä tahtotila.

Sairaalanieniemi on yksi erittäin harvoista keskustan lähellä olevista rakentamattomista alueis-

ta, johon houkutteleva rakentaminen on mahdollista. Niemen kehittämisessä on kyse kaupungin maapolitiikan linjauksista ja niiden linjausten toteuttamista.

Kasvava kaupunki tarvitsee rakentamista ja maaomaisuudesta saatavia tuottoja. Kaupungin talouden tasapainottamisessa on kyse kokonaisuudesta. Sen sijaan että leikkaisimme kaupunkilaisille tarjotusta palveluista, voimme hakea lisätuottoa ennakkoluulottomasta rakentamisesta.

LIISA ANSALA
kaupunginvaltuutettu, kaupunginhallituksen puheenjohtaja (kesk.)

Keskustaan tarvitaan vihreitä henkireikiä



TOIMITTAJALTA

LEENA TALVENSAARI

leena.talvensaari@uusirovaniemi.fi

Monet pöyristyvät, kun Rovaniemen kaupunki viime viikolla julkisti Sairaalanmiemen kaavoitusta koskevat kilpailuehdotukset.

Suunnitelmat alueen rakentamisesta ovat toki olleet tiedossa, mutta on ollut vaikea kuvitella, kuinka massiivista rakentamista sinne havitellaan. Ehdotukset havainnekuviineen kertovat, että Sairaalanmiemi aiotaan todellakin laittaa rahaksi.

Sairaalanmiemeen liittyy paljon Rovaniemen historiaa. Siellä moni rovaniemeläinen on syntynyt ja myös kuollut, sillä sinne rakennettiin Rovaniemen ensimmäinen sairaala vuonna 1895.

Ensimmäinen sairaalarakennus tuhoutui sodassa, mutta vuonna 1937 valmistunut lääninsairaala on pystyssä edelleen. Rakennus on suojeltu ja se pysyy sijoillaan, vaikka ympäristö muuttuu.

Luonnon ja viheralueiden merkitys ihmisen terveydelle ja hyvinvoinnille ymmärrettiin siis jo yli 120 vuotta sitten. Nykyään luonnon ja terveyden yhteydestä on kokemusperäisen tiedon lisäksi myös tieteellisiin tutkimuksiin perustuvia todisteita. Uusia tutkimuksia asiasta ilmestyy kiihtyvällä tahdilla.

Tutkimusten mukaan luonto ei vaikuta vain ihmisen mielialaan ja psyykeen, vaan myös fysiologiaan, muun muassa immuunijärjestelmään ja verenkiertoelimistöön. Luonnon vaikutusmekanismeja ei vielä täysin tunneta, mutta luultavasti ihmisen hyvinvoinnin yhteys luonnonympäristöön on paljon vahvempi kuin nyt osataan aavistaa.

VIERALUEIDEN MERKITYSTÄ kaupunkisuunnittelussa ei voi enää vähätellä edes Rovaniemellä, jossa on perinteisesti ajateltu, että luonto on täällä muutenkin lähellä ja jokaisen saavutettavissa. Onhan meillä muun muassa Ounasvaara aivan keskustan kupeessa.

Luultavasti ihmisen hyvinvoinnin yhteys luonnonympäristöön on paljon vahvempi kuin nyt osataan aavistaa.

SAIRAALANMIEMEN HISTORIAA kannattaa muistaa myös siitä näkökulmasta, että alueelle istutettiin Rovaniemen ensimmäinen suunnitelmallinen puisto jo 1800-luvun lopussa. Puiston rakentamiseen rovaniemeläiset velvoitti lääkintähallituksen pääjohtaja, professori Fredrik Salzman. Hänen mukaansa sairaala tarvitsi ympärilleen puita ja pensaita, jotka antavat alueelle ”tarpeellisen varjon, vihitysyiden ja järjestyksen leiman”.

Luontoa tarvitaan kuitenkin myös kaupungin keskustassa, joka on tiiviisti rakennettu ja jossa asuu paljon ihmisiä. Betonin ja asfaltin keskelle tarvitaan vihreitä henkireikiä, ja juuri sellainen Sairaalanmiemi laavuineen on rovaniemeläisille ollut.

Sairaalanmiemen suunnittelussa luutaan säilyttää rantareitin väljyys ja viihtyisyys. Toivottavasti lupaus pitää, ja alueelle jää mahdollisimman paljon vanhaa puustoa. Kaikkein hulluinta on, jos niemi ensin rakennetaan täyteen ja sen jälkeen jokeen rakennetaan keinotekoinen saari virkistyskäyttöä varten.

5.	MIELIPIDE, rekisteröity yhdistys, 13.2.2022	VASTINE
	<p>Rovaniemen 1. kaupunginosan asukasyhdistys ry. (myöhemmin asukasyhdistys) uudistaa 11.11.2020 esittämänsä vaatimuksen ja vaatii, että Sairaalanniemen kaavan valmistelussa tulee noudattaa maankäyttö- ja rakennuslakia. Kaavan nykyinen valmistelu tulee lopettaa ja valmistelu tulee käynnistää alusta alkaen uudelleen.</p> <p>Selvitysten ja osallisten tiedonsaannin puutteellisuudet</p> <p>Kaavaselostuksen mukaan Sairaalanniemen asemakaava laaditaan kaupunginhallituksen johdolla ns. strategisena kaavana kaavan merkittävyyden vuoksi. Vaikka kaupunki on pitänyt kaavaa merkittävänä, kaavaprosessissa ei kuitenkaan ole laadittu riittäviä selvityksiä, selvitykset ovat olleet vanhentuneita, ne eivät ole olleet asukasyhdistyksen ja muiden osallisten käytävissä tai niiden laadinta on käynnistetty vasta kun kaavan tavoitteista ja tarkoituksista on jo tehty päätös. Selvitysten puutteellisuus korostuu, koska kaupungin keskustan oikeusvaikutuksissa osayleiskaavassa kaavamuutosalue on määritelty pääosin julkisten palvelujen ja hallinnon (PY) alueeksi. Muutosehdotus on siten osayleiskaavan vastainen. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan "asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutainen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siltä osalta säädetään. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistyksen soveltuvia alueita. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoituksen huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai rahoitusta sellaisista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavien tavoitteiden tai vaatimusten syrjäyttämistä voidaan välttää. Jos asemakaava laaditaan alueella, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään."</p> <p>Kaavamuutosehdotuksen kaltainen postimerkkikaavoitus on ontyyppinen ongelma, koska kaavoittaja ei ole tutkinut keskusta-alueita kokonaisuutena, jolloin olisi voinut havaita lähivirkistysalueiden vähäisyyden, Sairaalanniemen alue on viime vuosina osoittautunut asukkaiden ja matkailijoiden tärkeäksi lähivirkistysalueeksi koska keskikaupungilla viheralueita on poikkeuksellisen vähän. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:n 1-2 momentin perusteella "kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan suunnitteluun ja sen edellyttämien tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävät ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisuus määrittäminen selvittävää suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia." Sairaalanniemen alue on merkittävä koko kaupungin ja erityisesti keskikaupungin asukkaalle. Siksi Sairaalanniemää koskevien selvitysten tulee käsittää kaavamuutosalueita suurempi aluokokonaisuus.</p>	<p>Kaavan tavoitteita on tarkennettu kaavaprosessin kuluessa. Tämä on suunnittelun ominaispiirre, siis se, että työn myötä kertyvään palautteeseen reagoidaan ja suunnitelmia muutetaan vastaamaan olennaisilta osin esitettyjä näkemyksiä sikäli kun niiden perustelut ovat kunnossa ja yleisen edun mukaisia.</p> <p>Vanhan sairaalakiinteistön vuotuiset ylläpitokulut ovat noin 250.000 euroa ja kaavamuutoksen viivästyminen aiheuttaisi merkittävää taloudellista haittaa, sillä arvion mukaan valmiiksi rakennettuna Sairaalanniemen kaavavaranto (21950 kem²) tuottaa noin 400.000 euroa vuotuisina maanvuokratuloina. Kaavataloudelliset näkökohdat ovat oleellisia johtuen infrastruktuurin korjausvelasta ja ilmaston muutoksen vaikutusten minimoinnin edellyttämistä resurssitehokkuus-vaatimuksista: alueet, joille voidaan osoittaa uudisrakentamista olemassa olevien teknisten järjestelmien varaan, ovat erityisen suosittelavia, sillä näiden alueiden myötä saadaan tuloja joilla voidaan rahoittaa yleisen edun mukaisesti sellaisten alueiden infrastruktuurin peruskorjaamista joiden kohdalla kiinteistövero- ja tonttivuokra ei kata investointitarpeita. Kaupunki on kokonaisuus, jossa keskusta-alueelle tyyppillinen tiiveys osaltaan mahdollistaa reuna-alueiden harvemman eli resurssitehottoman maankäytön ml. omakotialueet. Valmistella oleva maaomaisuuden vyöhykehinnointelu pyrkii lopettamaan em. vapaamatkustamisen. Ja yleisen edun näkökulmasta se onkin ainoa mahdollinen menettelytapa.</p>

	<p>Luontoympäristö ja virkistyskäyttö</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee Rovaniemen kaupungin keskeisellä, historiallisesti ja virkistyskäytössä merkityksellisellä alueella. Sairaalakadun varteen on kaavaluonnoksessa osoitettu uusi puistoalue (VP), joka luo viihtyisyyttä asemakaava-alueen lisäksi myös lähialueen kerrostalojen suuntaan. Edustavien puiden säilyminen on varmistettu kaavamääräyksellä (säilytettävä/istutettava puurivi).</p> <p>Jyrhämänpuisto puolestaan yhdistää Kemijoen rantareitin sujuvasti Kirkkolammen virkistysympäristöön. Kevyenliikenteenväylän yhteys jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, pp/h) muodostaa tärkeän rantavyöhykkeen reitin kaupunkilaisten ulkoiluun sekä työmatka- ja asiointiliikenteeseen. Puistoalueen (VP) laadukas toteuttaminen tulisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kuitenkin varmistaa riittäväillä kaavamääräyksillä, joilla toisaalta varmistettaisiin alueen luonto- ja virkistysarvojen säilyminen ja toisaalta mahdollistettaisiin pienialainen rakentaminen ja muiden toimenpiteiden toteuttaminen puistoalueen tarpeisiin.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että puistoalueella edustavan puuston säilyttäminen ja varovainen hoitaminen, kuten koivujen harventaminen sekä puu- ja pensasistutukset, tulee tehdä puistoalueen luonto- ja maisema-arvot säilyttävillä toimenpiteillä pääasiassa luonnonmukaisesti, mutta mm. etelään suuntautuvalla rannalla pienialainen nurmetsäminen ja suojaosat</p> <p>pensasistutukset voisivat luoda viihtyisä tuulilta suojaisia puistomaisia oleskelutiloja. Arboretum-tyyppiestikin aluetta voitaisiin kehittää esim. Arktikum-puiston tapaan. Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueella (ET) sijaitsevan pumppaamorakennuksen lähiympäristön maisemointiin tulisi myös kiinnittää huomiota.</p> <p>Yhteenveto</p> <p>Lapin ELY-keskus pyytää Rovaniemen kaupunkia huomioimaan, mitä edellä on todettu.</p> <p>Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet ylitarkastaja Pekka Herva (luontoympäristö ja virkistyskäyttö), ylitarkastaja Jussa Liikkanen (rakennettu kulttuuriympäristö), ylitarkastaja Pia Lindholm ja ylitarkastaja Vesa-Matti Määttä (maaperäkohteet) sekä vesitalousasiantuntija Anna Kurkela (tulvat).</p>	<p>Sairaalakadun viereen osoitettu puisto on uusi eikä siellä ole olemassa olevia puita, sillä alue on toiminut näihin aikoihin saakka varasto ja pysäköintialueena. Alueen kaikki puut tulevat siis olemaan istutettavia uusia puita.</p> <p>Kaavamääräykset eivät varmista laadukasta (puisto-) rakentamista vaan se, että kaupungin taloudellinen kantokyky säilyy riittävänä osaltaan vastuullisten maankäyttöratkaisujen myötä, jolloin resursseja laadukkaaseen ympäristö-rakentamiseen voidaan ylipäättään ohjata.</p> <p>Vanhan sairaalarakennuksen kaakkoisnurkan lähellä olevat pihtakuuset ja ruhtinaanpoppeli on huomioitu kaavassa: uusien rakennusalojen etäisyydet niistä ovat vähintään kahdeksan (8) metriä. Puulle on annettu suojelumääräys. Puut edellytetään otettavan huomioon korttelialueen hulevesisuunnittelun yhteydessä, jotta niille voidaan turvata riittävä veden saanti ja toisaalta siten, että vettä ei kerry liikaa.</p> <p>Pihtakuuset (5 kpl) on suojeltu kaavamääräyksin. Ruhtinaanpoppelin sekä puistoalueen muiden puiden kunto selvitetään puistosuunnittelun valmistelun yhteydessä.</p> <p>Asemakaavamuutos laajentaa Jyrhämänpuistoa (PI -> VP) nykyisen asemakaavan noin 10000 m²:stä reiluun 17000 m²:iin.</p> <p>Jyrhämänpuiston kehittäminen ratkaistaan tulevaisuuden puistosuunnittelun yhteydessä. Suunnitelmat tulevat ajallaan julkisesti nähtäville ja niistä pyydetään lausunnot ja mielipiteet.</p>
--	--	--

Kritiikki ei yllätä

Liisa Ansala kommentoi Uuden Rovaniemen verkkokyselyn tuloksia. Enemmistö vastaajista ei halua kerrostaloja alueelle.

VEERA VASARA

SAIRAALANNIEMI

Rovaniemen kaupunginhallituksen puheenjohtaja **Liisa Ansala** (kesk.) ei ole yllätynyt Sairaalanien rakennussuunnitelmien herättämästä vastustuksesta.

- Ajattelinkin, erilaiset mielipiteet pääsevät esille, hän kommentoi kyselyn tulosta puhelinhaastattelussa.

Ansala pitää arvokkaana, että kuntalaisten näkemykset tulevat esille, mutta painottaa, että päätöksentekijänä hän pyrkii huomiomaan kokonaisuuden. Sairaalanien tapauksessa kyse ei ole vain virkistysalueen kohtalosta.

- Rovaniemelle tarvitaan lisää asuntoja ja lisäksi on taloudelliset seikat, kuten maan vuokratulot, joita rakentaminen voisi tuoda kaupungille.

On hyvä nousta yksi askel ylöspäin ja tarkastella kokonaisuutta, Ansala katsoo. Sairaalanien läheisyydessä on muitakin puistoalueita, kuten Kirkkolammen puisto, Koskipuisto ja rantareitin toisessa päässä Arktikumien puisto, hän muistuttaa.

UUDEN ROVANIEMEN verkkokyselyn avoimissa vastauksissa esitettiin myös näkemys, että kuntalaisten kuuleminen on vain muodolli-

suus, jolla ei ole mitään vaikutusta kaupungin päätöksentekoon.

Tämän **Liisa Ansala** kiistää.

- Ei kuulemisia huvikseen järjestetä, vaan haluamme aidosti kuulla ideoita ja avaimia ratkaisun löytämiseksi, oli kyse kouluverkosta tai rakennushankkeista.

- Päätöksen kuitenkin tekevät ja siitä vastuun kantavat vaaleilla valitut henkilöt.

Sairaalanien kaavoitus voi käynnistyä vasta, kun kaupunginhallitus on valinnut toisen jatkoon valituista ehdotuksista kaavoituksen lähtökohdaksi.

- Myös kaavoitusprosessiin kuuluu kuntalaisten kuuleminen, mikä takaa mahdollisuuden tuoda näkemykset esiin, Ansala muistuttaa.

Hän uskoo kaavoituksen käynnistyvän tämän vuoden aikana. Se, kuinka kauan kaavaprosessi kestää, riippuu muun muassa siitä, tehdäänkö muutos yleis- vai asemakaavaan.

YKSI VASTAAJISTA kysyi, miksei kuntalaisia kuultu jo ennen kuin suunnittelukilpailu avattiin rakennusliikkeille ja arkkitehtitoimistoille. Tähän **Liisa Ansala** vastaa, että kaavoituskumppanuu- delle on erilaisia toimintamalleja - joissa kussakin on hyvät ja huonot puolensa.

Esimerkiksi Valionrannan suunnittelu alkoi kaupunkilaisille suun-

natulla avoimella verkkokyselyllä, jonka tulokset toimitettiin suunnittelijan käyttöön.

- Sairaalanien tapauksessa meillä on varmastikin tavoitteena päästä melko pian konkreettisiin toimiin.

Alueella sijaitseva, nyt tyhjillään oleva terveyskeskus on vanhan lääninsairaalan osalta suojeltu.

- Ideakilpailun tarkoituksena on ollut löytää malli rahoittaa suojellun rakennuksen peruskorjaus. Kaupungin omasta pussista rahojia ei löydy, mutta osana suurempaa kokonaisuutta peruskorjaus voidaan toteuttaa, Ansala sanoo.

Kysely

UUSI Rovaniemi toteutti avoimen verkkokyselyn Sairaalanien rakentamisesta.

KYSYIMME, saako Sairaalanien rakentaa ja minkä verran.

KYSELYYN sai vastata 6.-10.2.

VASTAUKSIA tuli kaikkiaan 1 067, perusteluita 660 ja ehdotuksia alueen käyttöön 487 kappaletta.

ALLA julkaisemme poimintoja kyselyn vastauksista.

Asukkaat mukaan Sairaalan- niemen suunnitteluun

JOUNI PORSANGER

Toukokuussa asukasyhdistykset järjestivät asukkaille Sairaalan-
niemen ideoinnin, koska kaupunki ei asukkaita suunnittelukumppaneiksi kutsunut. Kesällä järjestimme myös kaksi kaupunkikävelyä alueelle.

Kaikissa näissä tapaamisissa asukkaiden näkemys Sairaalan-
niemen tulevaisuudesta oli ratkaisevasti erilainen, kuin nyt julkaistussa suunnitelmassa, joita surullisina ja kauhistuneina katsoimme.

Eikö meillä rovaniemeläisillä ole oikeutta historiaan, perinteeseen ja menneiden sukupolvien työn kunnioittamiseen, niin että edes jotain siitä säilyisi tulevillekin?

Eikö meillä veroja maksavilla asukkailla ole oikeutta lähiluontoon, jokirantaan, joka kaikissa kyselyissä on merkitty tärkeimmäksi lähivirkistysalueeksi?

KAUPUNKIKÄVELYLLÄ kuulimme Sairaalan-
niemen historiasta, kuinka ennen sotia valmistunutta sairaalaa tarkasteli valtion virkamies ja totesi rakennuksen hyväksi, mutta viihtyisyyttä ja terveyttä edistävä puutarha puuttuu.

Tämä viheralue on hoitanut asukkaiden hyvinvointia tähän päivään asti - nyt se on uhattuna esitetyissä rakentamissuunnitelmissa.

Asukkaiden ideoiden pääviesti oli, että Sairaalan-
niemi on säilyttävä lähivirkistysalueena, sitä ei saa privatisoida takapihoiksi. Ideat on toimitettu kaupunginhalitukselle, koska kaupungissa on hyväksytty asukkaiden osallistumisen ja vaikuttamisen ohjelma.

Julkaistussa suunnitelmassa



Asukasyhdistysten mielestä Sairaalan-
niemen suunnittelu pitää aloittaa alusta yhdessä asukkaiden kanssa.

Esitämme, että kaupunginhallitus ei jatka suunnittelua nyt julkaistujen suunnitelmien pohjalta, vaan suunnittelu aloitetaan aidolla vuorovaikutteisella yleisötilaisuudella.

asukkaiden ajatuksia ei ole kunnioitettu.

RAKENTAJILLE LÖYTYY tilaa laajasta kaupungista, ei tarvitse uhrata asukkaille rakkainta rantaa. Kysymys on paitsi hyvinvoinnista, myös vetoimasta ja pitovoimasta; kaupunkisuunnittelu viestii kaupungin arvoista.

Te Rovaniemen päättäjät olette vastuussa tulevaisuudelle, nyt tarvitaan arvojen harkintaa.

Esitämme, että kaupunginhal-

litus ei jatka suunnittelua nyt julkaistujen suunnitelmien pohjalta, vaan suunnittelu aloitetaan ensi vuoden puolella aidolla vuorovaikutteisella yleisötilaisuudella.

Edetään rauhassa kunnioittaen ihmisten hyvinvointia, perinteitä ja hyvää kaupunkiympäristöä.

ROVANIEMEN 1. JA 3. KAUPUNGINOSIEN ASUKASYHDISTYKSET

PI PUKU

toimitus voi muokata ja lyhentää tekstejä. Enimmäispituus on 2 000 merkkiä. Kirjoita omalla nimelläsi. Julkaisemme kirjoituksia kstiviestit: Viestin alkuun LKLUKIJA, sitten välilyönti ja sen jälkeen mielipiteesi. Lähetä viesti numeroon 13234. Viestin alkuun nimi tai nimimerkki. Hinta 0,84 euroa. Toimitus valitsee julkaistavat mielipiteet.

”Toivomme, että historialliset arvot otetaan yhdeksi jatkosuunnittelun lähtökohdaksi.”

Kirkkokin läsnä Sairaalanniemellä

Rovaniemellä on keskusteltu kaupungin kaavailemista rakennushankkeista Sairaalanniemelle.

Koska seurakunta on ollut ja on yhä vahvasti läsnä Sairaalanniemellä ja sen läheisyydessä Kirkkonmäellä, on perusteltua näkökulmiemme avaaminen julkisesti.

Sairaalanniemellä on kiviaidalla ympäröity Rovaniemen ensimmäinen hautausmaa, joka on ollut käytössä kaksi vuosisataa (1632-1837). Siihen on haudattu aikojen saatossa yli 3000 vainajaa. Hautausmaalla on viisi muistomerkkiä, joista vanhin on seurakunnan ensimmäisen kirkkoherran Esaias Fellmanin (1745-1819) ja hänen puolisonsa Catharina Gisselkorsin (1753-1829) haudalla.

Kotiseutupäivänä 17.7.1995 samaisella hautausmaalla paljastettiin vanhojen kirkkojen muistopatsas. Ensimmäinen kirkko on ollut paikalla 1632-1688 ja toinen 1688-1817. Kellotapulin muistokivessä on teksti: ”Tässä oli Rovaniemen ensimmäinen, v. 1689 rakennettu vasittu kellotapuli. Sen sijalle pystytettiin v. 1765 uusi, joka tuhoihin sovassa v. 1944.”

Rovaniemen seurakunnan läsnäolo Sairaalanniemellä ja Kirkkonmäellä saavuttaa 400 vuoden merkkipaaluun 2032. Toivomme, että tulevissa rakennushankkeissa Sairaalanniemellä myös seurakunnan pitkä historiaa kunnioitetaan.



PEKKA AHO

KIRJOITTAJAT muistuttavat päättäjiä Sairaalanniemen seurakuntahistoriallisesta puolesta.

Seurakunnalla on Kirkkonmäellä kirkon lisäksi muitakin rakennuksia: seurakuntakeskus ja -koti. Kirkkolammen rannan läheisyydessä sijaitseva, arkkitehti Esko Lehmolan suunnittelema seurakuntakeskus on selkeästi suurin rakennus. Suhteellisen massiivisesta koostaan huolimatta se on onnistuttu sovittamaan ympäristöönsä erittäin sopivalla tavalla. Seurakuntakeskus ja -koti raken-

nuksina ovat esteettisesti ympäristöönsä erittäin sopivia, mutta eivät kauneutensa, eivätkä kokonsa puolesta kilpaile samalla kirkonmäellä olevan, 1950 valmistuneen kirkon kanssa.

Jokainen rovaniemeläinen, joka on Sairaalanniemellä kävellyt tai muutoin aikaansa viettänyt, on saanut nauttia luonnon läheisyydestä ja vuosisatojen muovamasta rovaniemeläisestä histori-

asta. Sanomattakin on selvää, että Sairaalanniemi on ainutlaatuinen paikka Kemijoien rannalla kaupungin keskustan kupeessa. Toivomme, että alueen kauneus- ja historialliset arvot otetaan yhdeksi alueen kehittämishankkeen jatkosuunnittelun lähtökohdaksi.

KARI YLIRÄISÄNEN

kirkkoherra

ANTTI JÄÄSKELÄINEN

hallintojohtaja, Rovaniemen seurakunta

ANSSI JOKIRANTA



ROVANIEMEN kaupungin järjestämä Sairaalaanniemen tulevaisuutta koskeva esittely- ja keskustelutilaisuus houkutteli valtuustosalin toista sataa henkilöä. Tilaisuuteen osallistuneet Mari Lohiniva (vas.) ja Päivi Rantanen vastustavat jyrkästi kaupungin suunnitelmia kaavoittaa alue asuinrakentamiseen.

TÄSTÄ ON KYSE

Kiistelty alue

- Rovaniemen kaupunki haki Sairaalaanniemen alueelle kaavoituskumppania viime vuonna. Kilpailuun tuli kuusi ehdotusta, joista kaupunki valitsi jatkoon kaksi.
- Ehdotukset ovat nimeltään Viuhka ja Kruunu & laavu.
- Molemmissa ehdotuksissa alueelle rakennettaisiin asuin-kerrostaloja sekä mm. palvelutalo ja sauna- ja ravintolafilat.
- Kerrostaloihin tulisi 7–9 kerrosta, kun alueen osayleiskaavassa rakennusten maksimikorkeus on viisi kerrosta.
- Myös ehdotusten kerrosneliömäärä yrittää reippaasti osayleiskaavassa mainitun maksimirakennusmäärän.
- Kaupunki on ilmoittanut, että se haluaa muuttaa Sairaalaanniemen kaavaa ja toivoo alueelle asuntorakentamista.
- Yleiskaavassa alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta.
- Suunnitelma on perusteltu kaupungin kasvavalla asukasluvulla ja kaupunkirakenteen tiivistämisellä.
- Monet kaupunkilaiset ovat vastustaneet suunnitelmiä.

”Kuulostaa pöyristyttävältä”

Vanha asemarakennus ja sairaala ovat sielunmaisemaa

RAKENNUSPERINTÖ

Kotiseutuyhdistys Rovaniemen Totto edistää kotiseutukulttuuria ja vaalii rakennusperintöä. Yhdistys pitää vanhaa asemarakennusta Poromiehentiellä (ns. kuvataidekoulun talo) ja Sairaalaniemeä keskeisenä osana rovaniemeläistä sielunmaisemaa. Yhdistys on vuosia seurannut näiden kohteiden suunnittelua.

ASEMARAKENNUS valmistui vuonna 1909. Rautatie yhdisti Rovaniemen ja Lapin Eurooppaan. Siihen saakka Rovaniemi oli ollut Jää-, Perä- ja Vienanmereltä sekä Tornionlaaksosta, Kainuusta ja Savosta tulleiden kulkukeinojen kohtauspaikka.

Rautatien tullessa Rovaniemi yhdistyi modernilla logistiikalla suuriruhtinaskunnan keskukseen Helsinkiin, suurvalta-Venäjästä metropoliin Pietariin sekä Euroopan talouteen ja aatemaailmaan. Asemarakennus symboloi tätä merkkitapausta.

Rakennuksen säilyttäminen riittävine pihoineen on Rovaniemen kaupungilta kunnioitettava kotiseutu- ja kulttuuriteko, kuten Alaruokasen entisöinti oli kolme vuosikymmentä sitten. 4-tien ylitystä uudesta sillasta pitää luopua tässä vaiheessa ja suojata asemarakennus kulttuuri- ja rakennushistoriallisilla perusteilla.

SAIRAALANNIEMI oli vuonna 1895 vanhan sairaalan valmistuessa Kirkkonniemi kuvernöörin sairaalasuunnitelmissa. Kirkko on ollut viimeiset 400 vuotta ja on edelleen läsnä suunnittelualueella.

Kirkko hautausmaineen on mukana Museoviraston laatimas-



ANSSI JOKIPANTA

Kotiseutuyhdistys Rovaniemen Totto kantaa huolta vanhan sairaalaan ja vanhan asemarakennuksen kohtalosta.

Koska kirkko on alueen hallitseva rakennus, tulee Sairaalaniemeä kytkeä olennaiseksi osaksi Rovaniemen kirkon ympärille muodostuvaa asemakaavallista kokonaisuutta.

sa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventoinnissa. Siinä korostetaan myös alueen merkitystä Lapin hallinnollisen keskuksen tuhon ja jälleenrakennuksen tunnusmerkkinä.

Koska niemi on historiallinen kirkkojen, kellotapulien ja I hautausmaan paikka ja koska kirkko on alueen hallitseva rakennus, tulee Sairaalaniemeä kytkeä osaksi asemakaavallista kokonaisuutta kirkon ympärille.

Sodalta säästynyt vuoden 1938 sairaala on käsityönä valettu jyrkävä ja käyttökelpoinen talo osaavan korjausrakentajan käsissä.

Kirkon ja sairaalan lisäksi nie-

mellä on paljon pitemmälle ulottuva historia. Tietoja on aina 7000 vuoden takaa.

Ideoidut keinosaaret eivät sovi ympäristön kestävään kehitykseen, eikä niille löydy perusteita alueen historiasta.

KOTISEUTUYHDISTYS korostaa näin tärkeässä asiassa Rovaniemen kaupungin päätösvalan tärkeyttä kaavoituskumppanuusmenetelystä huolimatta.

ESKO OIKARINEN
Puheenjohtaja

TUOMO PEKKALA
Taloustoimikunnan jäsen

Rovaniemi – luontokaupunki vai bet

hepin kava 8.4.2019

NÄKÖKULMA

Rovaniemen keskusta näyttää betoniselta kivierämaalta metsien puristuksessa, kun sitä katsoo Ounasvaaralta. Näkymässä kiteytyy viime vuosikymmenien tavoitte kaupunkirakenteen tiivistämisestä.

Alvar Aallon asemaavaan piirteivät puistot on pala palalta näkөрrettu liikenteen ja talojen tieltä. “Energiatehokas kaupunki” kuulosta alkaansa seuraavan päättäjän suusta ylevältä ja oikealta pyrkimykseltä. Kuitenkin ekologisessa kaupunkisuunnittelussa on arkitehti ja ympäristömittari Pasi Toivianaisen mielestä vuosia tulkittu väärin tiivistämistä puoltavia tutkimustuloksia (Myytti tiivistä ekokaupungista, Yle Tiede 8/2015).

Rovaniemellä keskustan tiivistäminen on mennyt liiallisuksiin. Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty, että rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Lisäksi kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Rovaniemellä metsien läheisyys tuottaa harhan, että luontoa on riittävästi kaikkien tarpeisiin. On totta, että autolla tai pyörällä virkistysalueiden saavutettavuus on erinomainen, mutta erityisesti vanhuksset ja lapset ovat heikossa asemassa. Suositusten mukaan



JOUNI PORSANGE

KIRJOITTAJAT puolustavat Rovaniemen Sairaalaanniemen säilyttämistä puistomaisena alueena.

	<p>Tavotteita ilman autoa liikkumisesta alueella voidaan pitää hyvänä. Myös mahdolliselle sauna-alueelle tulisi saapua jatan tai pyörällä, jotta alueen puistomaisuus ja kävelyalue säilyy.</p> <p>Tulva</p> <p>Sairaalaanliemen asemakaavan muutoksen valmisteluaineistossa on huomioitu alueelle kohdistuva tulvauhka ja annettu kaavamääräys alimpien kastuvien rakenteiden korkeustasolle.</p> <p>Lapin ELY-keskus huomauttaa, että kaavakartan kaavamääräyksissä on alinta rakentamiskorkeutta koskeva määräys kaksi kertaa. Toinen alinta rakentamiskorkeutta koskevan korkeuslukeman selitteessä ja toinen kaavamääräysten loppuosassa. Korkeuslukeman selitteen yhteydessä oleva määräys on asianmukaisesti määritelty. Toinen määräys on virheellinen ja määräys tulee poistaa.</p> <p>Ympäristöhäiriöt</p> <p>Kaavaselostusluonnoksen mukaan alueella ei tarvita melu tai pilaantuneiden maiden selvitystä. Perusteluna ei esitetä Maaperäntilan tietojärjestelmään (MATTI) ei ole merkitty PIMA-kohteita ko. alueella. Lapin ELY-keskuksen tiedossa ei ole maaperän pilaantuneisuutta eikä mahdollisia selvityksiä/maaperän puhdistamista alueella. On kuitenkin hyvä huomioida, että vanha sairaala on ollut öljylämmitteinen. Tästä syystä alueella voi olla mahdollisia öljyvuotoja tai -vahinkoja. Myös rautatie liikenteen melualueen selvittäminen selvittää mm. kaavamääräysten tarvetta.</p> <p>Kulttuuriarvot</p> <p>Lausuttavana olevan aineiston mukaan rakennetun kulttuuriympäristön osalta suunnittelualueen merkittävien rakennus on vuonna 1937 valmistunut ns. vanha sairaala, joka on kaavaluonnoksessa osoitettu sr-1 -merkinnällä. ELY-keskus toteaa, että lausuttavassa aineistossa ei ole kuvattu suojeltavaksi osoitetun rakennuksen ominaispiirteitä tai rakennuksen rakennushistoriallisia arvoja. Asemakaavalla suojeltavaksi osoitettavien rakennusten kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset sekä maisemalliset arvot tulee tunnistaa ja arvioida. Rakennusten arvojen tunnistamiseksi tulisi ne arvioida joko asemakaavaselostuksessa tai arvot tunnistavassa rakennushistoriallisessa selvityksessä. Rakennusten erityisten arvojen tunnistamisen jälkeen voidaan asemakaavassa antaa riittävät suojelumääräykset. Lähtökohtaisesti kuitenkin suojeltavaksi osoitettujen rakennusten purkaminen tulee asemakaavassa kieltää ja niiden ominaispiirteet tulee määrätä korjaus- ja muutostöiden yhteydessä säilyttäväksi. Lisäksi on tarpeen osoittaa muutos- ja korjaustöiden yhteydessä käytäväksi lausunto menettely museoviranomaisen kanssa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitysten on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää ja arvioida asemakaavamuutoksen vaikutuksia suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Rovaniemen kirkko ja sen viereinen vuonna 1833 vihitty toinen hautausmaa sankarihautausmaahan sekä kirkon itäpuolella oleva seurakunnan vanhin hautausmaa, joka on ollut käytössä vuosina 1632-1837 muodostavat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka arvojen turvaamisesta on huolehdittava.</p> <p>Yhteenveto</p> <p>Kaupunki on muuttamassa asemakaavaa historiallisesti merkittävällä alueella Rovaniemen kaupungin keskusta-alueella. Kaupunkirakenteen tiivistämisen siten, että otetaan huomioon alueen kulttuuriympäristön arvot, etenkin kirkon ja hautausmaan läheisyys ja</p>	<p>Saunan rakennusala on luonnoksessa ve1.1 siirretty pois niemen eteläosasta, jotta rantapuiston vakiintunut virkistyskäyttö ja yleishyödyllisyys säilyvät nykyisellään.</p> <p>Ylimääräinen tulva -merkintä on poistettu kaavaluonnoksesta ve1.1.</p> <p>Tilapalvelukeskuksen mukaan sairaalarakennuksen osalta mahdollisuus pilaantuneiden maiden olemassaoloon huomioidaan tontinluovutusehdoissa, joissa määritellään myös vastuunjako kaupungin ja hankkeeseen ryhtyvän rakennusliikkeen välillä sekä ennakoidaan maiden puhdistamiseen haettavissa olevat valtion tuet.</p> <p>Melu ja tärinä (liitetty osaksi selostusta): Kaavamuutosalueen etäisyys radasta on vähintään 130 m. GTK:n maaperäaineiston mukaan alueen maaperä on, rata-alue mukaan lukien, Hiekkamoreeni (Mr) eli ns. kova maa. Julkaisun VTT Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa, sivulla 18 Taulukko 2. [Arvio etäisyyksistä, joita suuremmilla arvoilla tarkempi värähtelyselvitys ei ole tarpeen]em. reunaehdoilla lisäselvityksiä ratamelun ja -tärinän suhteen ei tarvita (kova maa ja etäisyys >100m).</p> <p>Rakennushistoriallinen selvitys (RHS) on teetetty 1. luonnosten esilläolon jälkeen ja liitetty osaksi kaavan valmisteluaineistoa kun kaavaluonnos on toista kertaa julkisesti nähtävillä 4.1.-2.2.2022.</p> <p>Kaavaluonnoksessa ve1.1 on puiston pinta-alaa kasvatettu merkittävästi ja alueen itäreunan pihakuuset osoitetaan säilytettäväksi. Rakentamiselle osoitettu alue on pienempi kuin voimassa olevassa asemakaavassa.</p> <p>Kaavoittaja ja kumppani katsovat, että kaavaluonnoksessa ve1.1. esitetty rakentamisen määrä ja sijoittuminen kunnioittavat vanhaa sairaalarakennusta ja jättävät tarkastelusuuntia vapaaksi joista kulttuurihistoriallisesti arvokasta sairaalarakennusta voi tarkastella. Samoin kaavoittaja ja kumppani katsovat, että etäisyydet vanhaan hautausmaahan ovat tahdikkaat ja riittävät.</p>
--	--	---

Koska sairaalan alueella on ollut useita rakennuksia, joiden maaperän tila ei ole tiedossa, laajan saa-alueajauksen osoittaminen voi tässä tapauksessa olla perusteltua. Yleisesti ottaen saa-merkinnän tulisi perustua ennakkolta tehtyihin ympäristötekniisiin maaperätutkimuksiin ja niiden tuloksiin. Siten jo kaavaa hyväksyttäessä olisi varmuus siitä, että alue soveltuu kaavassa osoitettuun käyttöönsä myös maaperän terveellisyyden osalta. Olemassa olevan rakennuskannan vuoksi ympäristötekniisten tutkimusten tekeminen tässä vaiheessa tai ilman rakennusten purkamista on kuitenkin hankalaa, eikä tutkimuksista saataisi luotettavaa ja täysin kattavaa tietoa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Lapin ELY-keskus toteaa, että sen kaavamuutoksen valmisteluaineistosta antaman lausunnon mukaisesti kaavamääräyksiin on lisätty purkamiskielto vanhan sairaalan osalle. Kaavamääräyksessä tulisi kuitenkin olla vielä maininta museoviranomaiselle varatusta tilaisuudesta lausunnon antamiseen ennen kohdetta koskevien toimenpiteiden suorittamista, kuten ELY-keskus on jo valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa edellyttänyt.

Kaavamuutoksen valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa Lapin ELY-keskus on kiinnittänyt myös huomiota siihen, että kaavoituksessa tulisi selvittää ja arvioida asemakaavamuutoksen vaikutuksia suunnitellualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Rovaniemen kirkko ja sen viereinen vuonna 1833 vihitty toinen hautausmaa sankarihautoineen sekä kirkon itäpuolella oleva seurakunnan vanhin hautausmaa, joka on ollut käytössä vuosina 1632–1837, muodostavat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka arvojen turvaamisesta on huolehdittava.

Lapin ELY-keskus toteaa, että kaavaehdotukseen sisältyvässä kaavaselostuksessa on tyydytty toteamaan, että "Korjattava ja osin alkuperäiseen asuun palautettava sairaalan vanhin osa, erityisesti sen pääsisäänkäynnin puoleinen länsipääty, nostaa viereisen RKY-alueen arvoa merkittävänä valtakunnallisena kulttuuriympäristönä." Lisäksi Rovaniemen kaupunki on lausunтовastineessaan todennut, että RKY-alueen välittömään läheisyyteen ei ole osoitettu rakentamista. ELY-keskus kuitenkin toteaa, että vastineesta poiketen kaavaehdotuksessa uutta rakentamista osoitetaan RKY-alueeseen kuului van, nk. I hautausmaan välittömään läheisyyteen. Aineiston perusteella uutta rakentamista osoitetaan lähemmäs RKY-aluetta kuin kaavaselostuksessa mainittu sairaalan vanhimman osan länsipääty. ELY-keskus katsoo, että kaavoituksessa ei ole riittävästi selvitetty ja arvioitu asemakaavamuutoksen vaikutuksia suunnitellualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan RKY-alueeseen MRL 9 §:n tarkoittamalla tavalla.

Kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavan esitystavasta säädetään MRL 55 §:ssä. Sen lisäksi, mitä edellä on jo todettu kaavamerkinnoista ja -määräyksistä, ELY-keskus vielä huomauttaa, että asemakaavamääräysten mukaan tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen, mutta kaavaehdotuksessa ei

ole osoitettu rakennuspaikkojen/tonnttien numeroita. Myös korttelin numeroiden esitystapa tulee yhdenmukaistaa ja poistaa väliviivat.

ELY-keskus myös huomauttaa, että kaavakartalla esitetty kerroslukumerkintä VI(3/4) tai V(3/4) ja niitä koskeva kaavamääräys poikkeavat kaavaselostuksessa esitetystä. ELY-keskuksen käsityksen mukaan AK-korttelin rakennuspaikoille on kaavaehdotuksessa ollut tarkoitus osoittaa viisi tai kuusi täyttä kerrosta, joiden päälle saa rakentaa vielä kerroksen, jonka kerrosala voi olla $\frac{3}{4}$ rakennuksen suurimman kerroksen alasta, jolloin kerrosluku olisi esimerkiksi VI $\frac{3}{4}$. Lisäksi suojeltavan rakennuksen kerroslukua koskeva kaavamääräys tulee liittää suojelumerkintää koskevaan kaavamerkintään (sr-1/ur) ja määräykseen. Kaavaehdotuksen mukainen suojeltavaa rakennusta tarkoittava kerroslukumerkintä ja -määräys voisi kohdistua muuhunkin kuin suojeltavaan rakennukseen ja on siten epäselvä.

ELY-keskus toteaa, että asemakaavamerkintöjen ja -määräysten tulisi olla mahdollisimman yksiselitteisesti tulkittavissa mm. rakennuslupamenettelyn kannalta, joten kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tulee korjata, täydentää ja selkiyttää edellä todetulla tavalla. Kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä tulisi ensisijaisesti käyttää ympäristöministeriön oppaan 12 mukaisia asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Yhteenveto

Lapin ELY-keskus pyytää Rovaniemen kaupunkia huomioimaan, mitä edellä on todettu.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet insinööri Anna-Kaisa Puhakka (ympäristönsuojelu), vesitalousasiantuntija Anna Kurkela (alin rakentamiskorkeus) ja ylitarkastaja Jussa Liikkanen (rakennettu kulttuuriympäristö).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asiainhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Hannu Raasakka ja ratkaissut yksikön päällikkö Leena Ruokanen.

VASTINE, Tulvamääräykset

Kaavamääräykset ovat pysyneet ennallaan alimman rakentamiskorkeuden suhteen, ja niissä annettu alin korkeus +76.98, koskee kaikkea rakentamista - myös pysäköintihallia.

VASTINE, Rakennettu kulttuuriympäristö

Määräyksiin on lisätty merkintä, "ennen purkutoimenpiteiden luvittamista tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiselle."

Kuten Ely-keskus lausunnossaan huomauttaa, on kaavaehdotuksessa osoitettu uutta rakentamista vielä hieman nykyisen sairaalakompleksin läntisiä osia länemmäksi eli lähemmäksi vanhaa hautausmaata. Kaavoittaja on pyrkinyt jakamaan tavoitellun korkeahkon kokonaisrakennusoikeuden yleisen edun mukaisesti niin, että uuden asuinkorttelin naapuruussuhteet pysyvät hyvinä ts. ettei uusi asemakaava aiheuta sietämättömiä ympäristömuutoksia. Kaavoittajan tavoitteena kaava-alueen Kemijoen ranta-alueen välittömässä läheisyydessä Sairaalakadun päätteellä, jossa katu kääntyy pohjoiseen ja muuttuu Jyrhämännrannaksi, (etäisyys rannasta alle 60 m), on ollut pitää se vapaana korkeasta ja suurimittakaavaisesta rakentamisesta. Tämä sen tähden, että kaavan toteuttaminen ei aiheuttaisi ylitsempääsietämättömiä ympäristön muutoshaittoja, i. jokimaisemien peittymistä tai varjostavuutta etenkin niille Sairaalakadun varren olemassa oleville asuinrakennuksille, joilla nykyään voidaan kohtuullisesti katsoa olevan rantatontin ominaisuuksia.

b) Sairaalanien tasapainoisen ja erityispiirteisen maiseman turvaaminen.

Kaupunki on hanketta aloittaessa ilmaissut, että "tavoitteena on luoda asemakaava, joka huomio alueen ominaispiirteet mahdollisimman hyvin, luo viihtyisän sekä turvallisen asuinympäristön ja liittyy luontevasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen".

Maisemallisten erityispiirteiden näkökulmasta suurimpana heikkoutena on P1-alueen uudisrakennuksen koko, kerrosluku/-korkeus sekä sijainti. RHS-selvityksen mukaan "Päärakennuksen dominanssi-asema korostuu erityisesti kaukomaisemassa. Rakennetussa ympäristössään sairaala on säilyttänyt kohtuullisen etäisyyden Sairaalakadun pohjoispuolella tiivistyneeseen kerrastalorakentamiseen." Päärakennuksen eli suojeltavan vanhan sairaalan dominanssi-asema maisemassa ja kohtuullinen etäisyys Sairaalakadun pohjoispuolelta rakentamiseen heikentäisi merkittävästi.

Havainnekuvat osoittavat, että kirkon suunnasta (kirkolta) katsottuna jokimaisema peittyy lähes täysin P1-alueelle sijoitetun uudisrakennuksen koon vuoksi. Vanha hautausmaa muodostaa maisemallisesti, historiallisesti ja hengellisesti merkittävän osan Sairaalanieniemä. Havainnekuvat osoittavat, että hautausmaan maisema muuttuu ja heikkenee merkittävästi P1-alueen uudisrakennuksen vuoksi. Joen suunnalta katsottuna P1-alueen uudisrakennus peittää näkymän kirkolle.

0-vaihtoehto, e1 tai e2 parantaisi merkittävästi alueen maisemallisia arvoja kokonaisuutena. Havainnekuvien perusteella P1-uudisrakennus on "silmiin pistävä" ja "muusta rakennusmassasta negatiivisesti poikkeava" -osa muutoin tiiviiksi ja tasapainoiseksi suunniteltua uudisrakennusten kokonaisuutta.

c) Sairaalakadun olemassa olevien asuintalojen maiseman ja näköalan turvaaminen.

Hankesuunnitelmassa uusien suunniteltujen asuintalojen houkuttelevuutta ja sitä kautta rakennusoikeuden arvoa perustellaan Sairaalanieniemien upeilla maisemilla vesistönäkyvineen. Uuden arvokkaan rakennusoikeuden luominen kaavoituksella ei kuitenkaan tulisi tapahtua olemassa olevien asuinrakennusten maisemia ja näkymiä merkittävästi heikentäen, mikäli vaihtoehtoinen toteutus on mahdollista syrjäyttämättä kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia.

P1-alueelle ehdotettu uudisrakennus heikentäisi merkittävästi Sairaalakadun olemassa olevien asuintalojen maisemaa ja estäisi monelta osin kokonaan nykyisen jokinäkymän. Ehdotukset 0, e1 tai e2 vähentäisivät tätä ongelmaa ja turvaisivat siten Sairaalakadun olemassa olevien asuintalojen omistajien oikeuksia ja omaisuusensuojaa. Jokimaiseman menetys voidaan perustellusti tulkita MRL 54.3 §:n tarkoittamaksi kohtuuttomaksi rajoitukseksi, jota kaavoittajan on lain mukaan pyrittävä

pitkästä historiastaan huolimatta käyttöarkkitehtuuria, jonka säilymisen kaava- ja käyttötarkoituksenmuutos mahdollistaa.

Näkymä kirkolta joelle on kaunis ja toivottavakin ajatus mutta se edellyttäisi joko vanhan sairaalan pohjoispuolelle osoitetun rakennusoikeuden merkittävää laskemista tai poistamista kokonaan. Motiivi ei riitä – kirkon syvin ydin on sanassa – ei maisemain ihailussa, ja kun kirkollisia tapahtumia on kuitenkin ainoastaan muutamia viikoittain, niin on seurakunnallekin parempi, että lähialueelle saadaan lisää asukkaita eli potentiaalisia kirkossa kävijöitä, joko konserteissa tai jumalanpalveluksissa mutta yhtäkaikki käyttäjiä, kuin että kirkon ympäristössä elämisen puitteita ja edellytyksiä rajoitettaisiin. Uudet naapurit sitä paitsi tuovat mukanaan mahdollisuuksia uusien ystävyysien syntymiselle.

Vielä purkamaton 1960-luvulla rakennettu sairaalan laajennusosa peittää kirkolta katsottuna koko Sairaalanieniemien. Kaavamuutos luo vaihtelevia ja mielenkiintoisia näkymä-akseleita Sairaalanieniemien korttelialueelta kirkolle kuin toiseenkin suuntaan.

Tulevaisuutta ei tehdä menneisyydestä käsin - olemassa oleva rakennuskanta ei saa liiaksi sitoa muutoksen käsiä – jos Sairaalakadun 1980-luvuiset asuinrakennukset toteutettaisiin tänään, olisivat ne vähintään neljä mutta todennäköisesti viisi kerroksisia. Ja vaikka niiden elinkaaren toivotaankin olevan mahdollisimman pitkä, niin koittaa vielä päivä jolloin niiden tilalle rakennetaan uutta rakentamista, joka on linjassa kyseisen ajan kanssa. Kaupunki rakentuu ajassa muuttuvien periaatteiden, reunaehtojen ja vaatimusten mukaan, jotka ovatkin se todellinen syy sille miksi kaupunkien usein niin viehättävä kerroksellisuus ylipäätään syntyy.

Sairaalakadun asuinrakennusten pienehköt ikkunat tai parvekkeet eivät aukea jokimaisemaan ja rakennukset ovat pääosin kaukana rannasta. Suurimman esteen jokimaisemille asettaa olemassa oleva rakennuskanta, joka on rakentunut saman

esille lukuisten yksityishenkilöiden lisäksi myös Rovaniemen seurakunta ja Kotiseutuyhdistys Rovaniemen Totto ry. Onko helle vastattu?

Toinen seikka, joka kaupungilta näyttäisi jääneen ottamatta huomioon on kaupungin oletetun ja ehkä toivotunkin kasvun heijastuminen myös virkistysalueiden, kuten puistojen tarpeeseen. On korostettu väkimäärän kasvua ja asuntorakentamisen tärkeyttä, ja etenkin keskikaupungin tiivistämisen tärkeyttä, mutta ei ole huomattu vastaavasti, että asukkaat, entiset ja tulevat, tarvitsevat myös oikeita puistoja. Kaavan yhteydessä puhutaan puistoreitistä, mutta tulee huomata, että se ei vielä tarkoita samaa asiaa uin aito puisto. Sellaisesta alueesta ei kaupungille ole rahallista tuottoa, mutta sen puuttuminen voi kaupunkikuvaa huomattavasti rasittaa.

Kaava-suunnitelma on edelleen hyvinkin epäselvä puistoalueiden kohdalla. Puistosuunnitelma on ilmoitettu tulevaksi myöhemmin. Kuitenkin on tuotu esiin niiden osuuden merkittävästi kasvaneen, tämä etenkin Jyrhämänpuiston kohdalla. Mitkä mahtavat sitten olla reunaehdot suunnittelulle? Joissakin piirroksissa alueelle on kuvattu huomattavan iso pysäköintipaikka. Se, että autoliikenne uusien asuintalojen maanalaiseen asukaspaikoitukseen on suunniteltu yksinomaan Jyrhämänkujan kautta, rasittaa puistoa huomattavasti, onhan kyseessä merkittävän suuri liikennemäärä, 190 autopaikkaa.

Kaavan eteen on tehty paljon työtä kaupungin omassa organisaatiossa ja arvatenkin se on tuonut jo huomattavasti kustannuksia kaupungille myös suunnittelu-yhtiöille maksettujen palkkioiden muodossa. Kaupungin johtavien viranhaltijoiden olen kuullut jo ääneenkin toteavan, ettei hanketta enää voi perua. Tällaisessa tilanteessa ei voi välttyä ajatukselta siitä, että kaupungissamme ei noudateta nykyisen kaavoituslainsäädännön keskeistä periaatetta asukkaiden osallistumisen mahdollisuudesta. Periaate esitellään ennemminkin paperilla. Oma kantani on, ettei kaavaa hyväksytä.

Rovaniemi, syyskuun 8. p:nä 2022

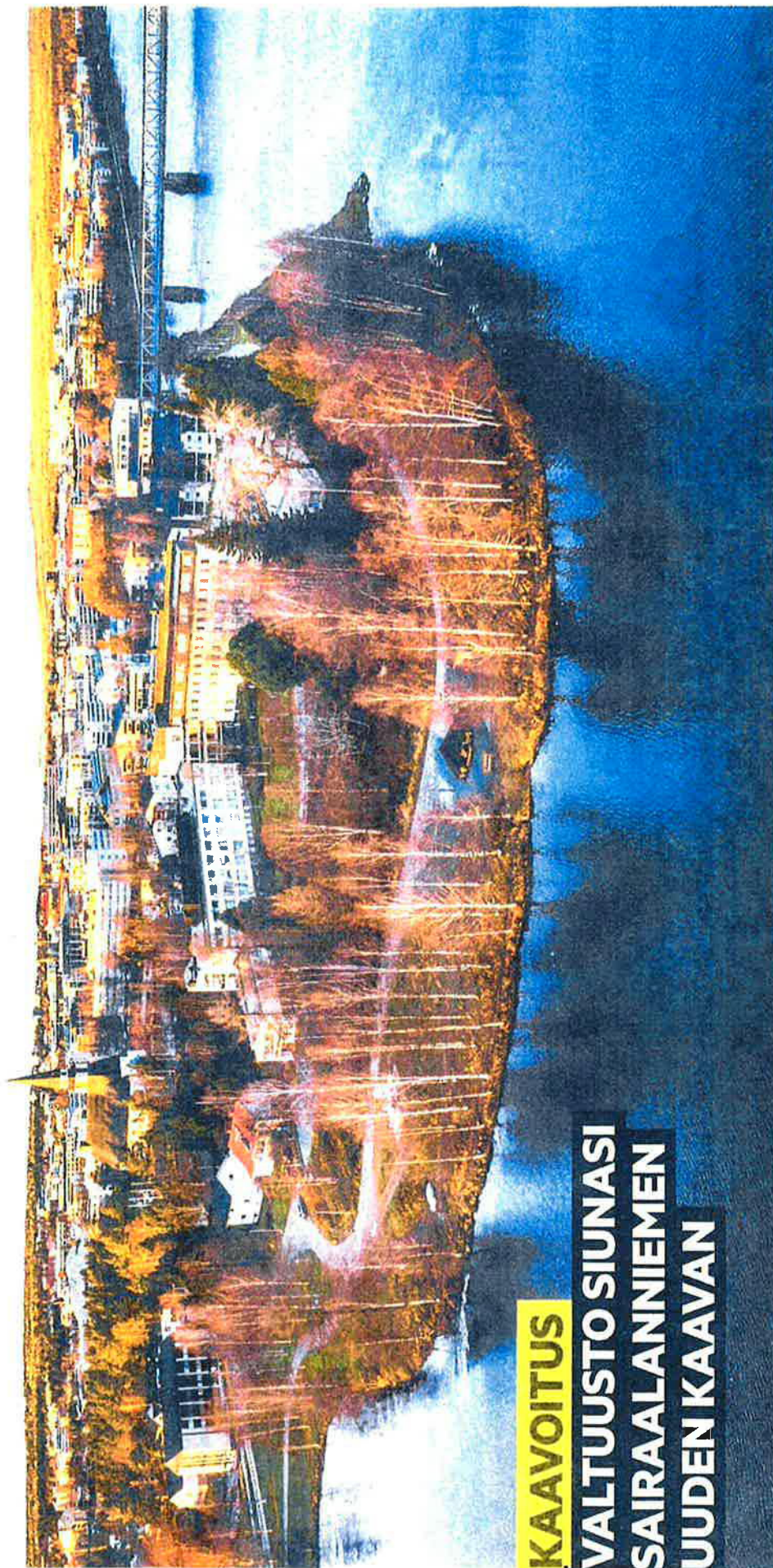
VASTINE:

Aineeton kulttuuriperintö ei, käsitteen perusolemuksen mukaisesti, ole sidottu seiniin, rakennuksiin puistoihin tai puihin vaan se on alueen syvärakenteessa, historian kirjoissa ja kansissa, jota muutoksetkin ylläpitävät painottamalla eri asioita ajanmukaisesti. Kaavaehdotus nostaa vamnan sairaalan lähelle alkuperäistä arvostustaan kun laajennusosa puretaan ja alueen yhteys kirkon suuntaan eheytyy.

Ennen RHS:n valmistumista on kaavaa valmisteltaessa huomioitu keskustan osayleiskaavan yhteydessä laadittujen kulttuuriympäristöselvityksen (StadionARK 2010-09-15) tulokset, jossa Sairaalanpuiston sairaalakokonaisuuden suojeluperusteet on yksiselitteisesti määritelty. Kaava huomioi soveltuvilta osin kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot niitä muokaten annettujen reunaehtojen puitteissa, joita ovat mm. sairaalan laajennusosan rakennustekninen kunto, kaupungin maaomistuksen tuoma jalostusmahdollisuus ja alueen säilyttäminen virkistyskäytössä. Toisinsanoen rakennushistoria on otettu huomioon jo aiemman em. selvityksen mukaisesti, jota J. Tepon toimistossa laadittu esimerkillinen RHS ansiokkaasti täydentää, joka selvitys on jo itsessään kulttuurihistoriallinen teko.

Kaavaratkaisun laatimisen yhteydessä arvottaminen on tehty ensimmäisen kerran kilpailuohjelmaa laadittaessa, toisen kerran kilpailutöissä, kaavaksi jalostettavan kilpailutyön valinnan yhteydessä ja kaavaprosessin aikana.

Korttelin 48 nykyiset pysäköintipaikat ja uuden kaavan mukaiset pysäköintipaikat ovat pääosin samoilla sijoillaan, mutta kaavaehdotuksessa sekä pysäköintipaikat että liittyminen katuverkkoon on järjestetty selkeämmin.



KAAVOITUS

VALTUUSTO SIUNASI SAIRAALANNIEMEN UUDEN KAAVAN

SAIRAALANNIEMI pistää Kemijokeen Rovaniemen keskustan tuntumassa. Perinteikkään asuinpaikan ja rovaniemäläisille tärkeän alueen tulevaisuudesta on kistelty vuosia. Maanantaina kaupunginvaltuusto hyväksyi Sairaalanriemen asemakaavan muutoksen. Alueelle voidaan rakentaa kerrostaloja, liikeyrityksiä, hoivakoti ja kulttuuritiloja. ● UUTISET 8

Luontoympäristö ja virkistyskäyttö

Suunnittelualue sijaitsee Rovaniemen kaupungin keskeisellä, historiallisesti ja virkistyskäytöllä merkityksellisellä alueella. Sairaalakadun varteen on kaavaluonnoksessa osoitettu uusi puistoalue (VP), joka luo viihtyisyyttä asemakaava-alueen lisäksi myös lähialueen kerrostalojen suuntaan. Edustavien puiden säilyminen on varmistettu kaavamääräyksellä (säilytettävä/istutettava puurivi).

Jyrhämänpuisto puolestaan yhdistää Kemijoen rantareitin sujuvasti Kirkkolammen virkistysympäristöön. Kevyenliikenteenväylän yhteys (jalankuululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, pp/h) muodostaa tärkeän rantavyöhykkeen reitin kaupunkilaisten ulkoiluun sekä työmatka- ja asiointiliikenteeseen. Puistoalueen (VP) laadukas toteuttaminen tulisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kuitenkin varmistaa riittäväillä kaavamääräyksillä, joilla toisaalta varmistettaisiin alueen luonto- ja virkistysarvojen säilyminen ja toisaalta mahdollistettaisiin pienialainen rakentaminen ja muiden toimenpiteiden toteuttaminen puistoalueen tarpeisiin.

ELY-keskus katsoo, että puistoalueella edustavan puuston säilyttäminen ja varovainen hoitaminen, kuten koljujen harventaminen sekä puu- ja pensasistutukset, tulee tehdä puistoalueen luonto- ja maisema-arvojen säilyttäville toimenpiteillä pääasiassa luonnonmukaisesti, mutta mm. etelään suuntautuvalla rannalla pienialainen nurmetsäminen ja suojaus-

pensasistutukset voisivat tuoda viihtyisää tuulilla suojaista puistomaisia oleskelutiloja. Arboretum-tyyppisestikin aluetta voitaisiin kehittää esim. Arktikum-puiston tapaan. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueella (ET) sijaitsevan pumppaamorakennuksen lähiympäristön maisemointiin tulisi myös kiinnittää huomiota.

Yhteenveto

Lapin ELY-keskus pyytää Rovaniemen kaupunkia huomioimaan, mitä edellä on todettu.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet ylitarkastaja Pekka Herva (luontoympäristö ja virkistyskäyttö), ylitarkastaja Jussa Liikkanen (rakennettu kulttuuriympäristö), ylitarkastaja Pia Lindholm ja ylitarkastaja Vesa-Matti Määttä (maaperäkohteet) sekä vesitalousasiantuntija Anna Kurkela (tulvat).

Sairaalakadun viereen osoitettu puisto on uusi eikä siellä ole olemassa olevia puita, sillä alue on toiminut näihin aikoihin saakka varasto ja pysäköintialueena. Alueen kaikki puut tulevat siis olemaan istutettavia uusia puita.

Kaavamääräykset eivät varmista laadukasta (puisto-) rakentamista vaan se, että kaupungin taloudellinen kantokyky säilyy riittävänä osaltaan vastuullisten maankäyttöratkaisujen myötä, jolloin resursseja laadukkaaseen ympäristörakentamiseen voidaan ylipäätään ohjata.

Vanhan sairaalarakennuksen kaakkoinnurkan lähellä olevat pihtakuuset ja ruhtinaanpoppeli on huomioitu kaavassa: uusien rakennusalojen etäisyydet niistä ovat vähintään kahdeksan (8) metriä. Puille on annettu suojelumääräys. Puut edellytetään otettavan huomioon korttelialueen hulevesisuunnittelun yhteydessä, jotta niille voidaan turvata riittävä veden saanti ja toisaalta siten, että vettä ei kerry liikaa.

Pihtakuuset (5 kpl) on suojeltu kaavamääräyksin. Ruhtinaanpoppelin sekä puistoalueen muiden puiden kunto selvitetään puistosuunnittelun valmistelun yhteydessä.

Asemakaavamuutos laajentaa Jyrhämänpuistoa (PI -> VP) nykyisen asemakaavan noin 10000 m²:stä reiluun 17000 m²:iin.

Jyrhämänpuiston kehittäminen ratkaistaan tulevaisuuden puistosuunnittelun yhteydessä. Suunnitelmat tulevat ajallaan julkisesti nähtäville ja niistä pyydetään lausunnot ja mielipiteet.

3.	MIELIPIDE, asukas 3.2.2022	VASTINE
	<p>Valmisteluvaiheen kuuleminen, 2. kaupunginosa Sairaalaaniemi kortteli 48 sekä katu- ja viheralueet</p> <p>Jyrämankuja 5:ssä sijaitsevan kiinteistön omustajina haluamme esittää mielipiteenä asemakaavan muutoslouonnoksen osalta seuraavaa:</p> <p>1. Aiemmassa vaiheessa esille nostetut ongelmat ja kaupungin vastineet</p> <p>Kaupunki on suhtautunut hyvin ylimalkaisesti aiemmassa kuulemisvaiheessa eri taitojen esille nostamuihin ongelmiin. Vuorovaikutuslomakkeelle kirjatuissa kaupungin vastineissa ei kommentoida esille nostettuja ongelmia joko lainkaan tai sitten hyvin ylimalkaisesti.</p> <p>2. Vaihtoehtoisia ratkaisuja ei ole selvitetty</p> <p>Suunniteltu kaavamuutos tulian hyvin todennäköisesti kumoamaan sitä tehtävien valtuusten vuoksi sillä perusteella, että vaihtoehtoisia ratkaisuja ei ole selvitetty.</p> <p>Tilanne vastaa Helsingin Marian sairaalan kaavamuutosprosessia, jossa Helsingin hallinto-oikeus juuri kumosi lisärakentamiseen tähtäävän kaavamuutoksen, koska alueen kulttuuriperintöä ei ollut huomioitu riittäväällä tavalla</p> <p>3. Rakentamisen määrä ja rakennusten korkeus</p> <p>Suunniteltu rakentamisen määrä on edelleen ylmitoitettu. Vainomme, että rakentamisen määrä on pienennettävä. Useat tahot, mukaan lukien Lapin ELY-keskus, ovat perustellusti samaa mieltä. Oikeudellisesti sitova osayleiskaava toimii ohjeena asemakaavalle ja edellyttää rakentamisen määrän pienentämistä.</p> <p>Kaupungin tulee toimia johdonmukaisesti omien aiempien päätösten ja suunnitelmien mukaisesti. Hankkeen kilpailuehdotusten on edellytettävä olevan osayleiskaavan mukaisia. Sitä huolimatta rakentamisen määrä ja rakennusten korkeus poikkeaa edelleen merkittävästi yleiskaavasta.</p> <p>Ehdotettu rakentaminen poikkeaa myös selkeästi ko. aluetta ympäröivästä muusta rakentamisesta eikä suunniteltu rakentaminen liity luontevasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen (puisto, pienkerrostalot, pientalot, hautausmaa, kirkko), mikä oli nimenomaan kaavaselostuksessa mainittu yhdeksi tavoitteeksi. Rakentamisen määrä on myös selkeässä ristiriidassa kaavaselostuksessa mainittuun tavoitteeseen puistoalueen virkistyskäytön edellytysten parantamisen kanssa. Puistoalueen virkistyskäyttöä eivät lisää alueelle sijoitettavat korkeat ja massiiviset rakennukset. Ahdettu kerrostalorakentaminen liikeenteelliseen ongelmaan ei tue myöskään kaavaselostuksessa mainittua tavoitetta viihtyisästä ja turvallisesta asuminympäristöstä, ei vanhojen asukkaiden eikä uusien asukkaiden osalta.</p> <p>Tiivistäminen yhden korttelin alueella muusta ympäröivästä alueesta poiketen ei ole hyväksyttävä peruste rakentamisen suurelle määrälle.</p> <p>Vuorovaikutuslomakkeella kaupungin vastineissa rakentamisen määrästä ja korkeudesta ei millään tavoin perustella yleiskaavan määräyksistä ja yhteneväisestä kaupunkikuvasta poikkeamista.</p> <p>Kumppanuusmenettely ei saa johtaa siihen, että kaavoitus etenee rakennusliikkeen määrittämillä yhteiskunnan yleisen edun kannalta huonoilla ehdoilla, jotka vielä poikkeavat kumppanuusmenettelylle asetetuista ehdoista.</p> <p>Luonnoksessa kiinteistöimme viereen on sijoitettu valtava massiivinen rakennus, joka ei sovellu paikkaansa kaupunkikuvallisesti ja varjostaa merkittävästi puha-alueitamme. Mielestämme rakentamisen määrän pienentäminen voitaisiin aloittaa poistamalla tämä rakennus suunnitelmasta kokonaan ja tilalle voitaisiin laittaa puistoaluetta, tällöin viihtyisyys jatkuisi käytännössä rautaan saakka. Tällainen ratkaisu keventäisi alueen ilmettä ja ottaisi huomioon myös lähimääräiset ja parantaisi naapurisuhteita. Jäljelle jäävät kaksi rantataloa voitaisiin sijoittaa alueelle paremmin kääntämällä niitä paikallaan selkeästi itään päin lännen suunnan sijasta. Tällainen olisi keventävä vaikutus yleisilmäeseen.</p>	<p>Kaavahankkeen aikana kaavaluonnoksia on kehitetty voimakkaasti asukkailta ja viranomaisilta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella.</p> <p>Kumppanuuskaavakilpailussa saatiin viideltä ryhmältä kuusi ehdotusta, jotka tarjosivat kirjavan vaihtoehtojen valikoiman alueen kehittämisen pohjaksi. Työt esiteltiin etäyhteydellä järjestetyssä yleisötilaisuudessa. kts. selostuksen liite 5 Kilpailutyökooste</p> <p>Suomalainen kaavoitusjärjestelmä pyrkii turvaamaan niin yksityisen kuin yleisen edun. Yksityinen etu kuitenkin väistää kun kyseessä on resurssitehokkuuden ja kaupunkitalouden kannalta merkittävästä kaavahankeesta, joka täyttää MRL:n vaatimukset ekologisesti, kulttuurisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävästä maankäytöstä ja asumisesta. Voimaan tullut ilmastolaki edellyttää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä etenkin siellä missä sille on otolliset olosuhteet ja Sairaalaaniemellä on: perustamisolosuhteet ovat hyvät, palvelut löytyvät valmiina olemassa olevasta kaupunkirakenteesta ja liikenteellisesti alue mahdollistaa elämäntavan, joka perustuu kevyenliikenteen ratkaisuille.</p> <p>Kaupungin (yleis-)kaavoitusresurssit ovat rajalliset, sillä Rovaniemen kaupungilla ei ole ainoatakaan vain yleiskaavoitukseen keskittyvää kaavoittajaa – syytä olisi. Tämä valitettavasti johtaa toisinaan tilanteisiin, joissa kaupungin muutostahti ylittää yleiskaavassa ennakoitua. Yleiskaavaprosessit ovat tunnetusti pitkiä – nopeimmillaankin, silloin kun kunnan oma yleiskaavakoneisto on kunnossa, voidaan päästä 4 vuoden läpimenoaikaan. Sairaalaaniemen kaavoittaminen olisi toki voitu aloittaa yleiskaavan muutoksella mutta koska yleiskaava on ennen kaikkea laajojen aluekokonaisuuksien kehittämisen ja haluttujen muutosten hallinnan työkalu, ei yksittäinen kiistatta vanhentunut osa olemassa olevaa yleiskaavaa ole vielä ollut riittävä syy yleiskaavaprosessin käynnistämiseksi.</p> <p>Vanhan sairaalakiinteistön vuotuiset ylläpitokulut ovat noin 250.000 euroa ja kaavamuutoksen viivästyminen aiheuttaisi merkittävää haittaa kaupungin taloudelle, sillä arvion mukaan valmiiksi</p>

varjoanalyysit, joissa auringon kiertoa on simuloitu todenmukaisesti (mallin imaginäärinen sijainti suhteessa sen aurinkoon on Rovaniemi) animaatiolla nykytilaa ja kaavamuutoksen toteuttamisen jälkeistä tilaa.

VASTINE, Viihtyisä ympäristö, kestävä kehitys, ilmastonmuutos

Autokansi ei ole halpa mutta toisinaan ainoa mahdollinen ratkaisu pysäköintiongelmaan. Autottomuus on vielä harvalle kuviteltavissa saati toteutettavissa oleva elintapa - ja tämän takia on autoilun infraa edelleen rakennettava. Kaupunki on tuoreessa pysäköintinormissaan laskenut pysäköintipaikka normiaan esimerkiksi kun ennen keskusta-alueella vaadittiin vähintään 1ap/100 kerrosneliometriä, niin nyt vaade on 1ap/120. Mutta kun samaan aikaan rakentamisen kulut ovat nousseet ja asukkaiden asumiseen käytettävissä olevat varat laskeneet, on se johtanut uusien asuntojen keskikoon laskemiseen, jonka seurauksena saman kokoiisiin kerrostaloihin tulee huomattavasti enemmän asuntoja kuin ennen, ja tämän seurauksena pysäköintipaikkoja tarvittaisiin entistä enemmän vaikka osa ihmisistä on luopunut autoilusta.

Autokannelle ei voi istuttaa suuria puita mutta pensaat ja pienpuut sen päällä menestyvät. Kaavaratkaisu mahdollistaa Sairaalanniemen vehreyden myös tulevaisuudessa pysäköintihallista huolimatta. Se edellyttää myös nykyisen rantapuiston puuston uusimista, sillä kaupunginpuutarhurin teettämän puiden kuntotutkimuksen mukaan, alueen puusto on merkittävältä osaltaan elinkaarensa ehtopuolella.

Kumpi on vastuullisempaa kaavoittamista: saavutettavuudeltaan ja maisemiltaan poikkeuksellisen houkuttelevan alueen alikäyttö siten, että kaavassa olisi samat rakennusalat kuin nyt mutta uudisrakennuksille olisi osoitettu vain viisi kerrosta, jonka myötä kaavaehdotuksen kokonaisrakennus-oikeus laskisi 21950 kem:stä 18550 kem:iin eli hukattaisiin 3400 kem ts. 70-80 asukkaan tuleva koti vai kaavaehdotuksen mukainen tiiviimpi ratkaisu, jossa ainoa ero on tarvittavien autopaikkojen suurempi määrä - pihaa leikeille ja oleskelulle kyllä riittää.

suunnittelussa ja kaavoituksessa onat roolinsa ja tehtävänsä eikä niitä tule sekoittaa keskenään.

Tehdessään tosiasialliset päätökset asemakaavan tavoitteista ja reunaehdoista suunnittelukilpailun yhteydessä kaupungilla ei ollut käytössään selvityksiä Sairaalanniemen alueesta. Kaupunki ryhtyi hankkimaan aluetta koskevia selvityksiä vasta valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä. Kaupungin hankkimat selvitykset rajautuvat vain Sairaalanniemen alueelle, vaikka Sairaalanniemen kaavalla on olennaisia vaikutuksia koko keskikaupungin alueelle. Asukasyhdistyksen käsityksen mukaan kaavan tavoitteisiin vaikuttavat keskeiset selvitykset olisi tullut hankkia kaavoitusprosessin alkuvaiheessa ja selvitysalueen olisi tullut käsitellä keskikaupungin alue kokonaisuudessaan.

Vastineessaan (KH 27.6.2022) kaupunki toteaa, etteivät RHS ja arkeologiset tarkkuuskaivaukset "onneksi ja tuurilla" tuottaneet kaava-alueesta tai sen rakennuksista tietoa, joka olisi asettanut ylltsepääsemättömiä esteitä kaavaproessin aikana luoduille suunnitteluratkaisuille. Asukasyhdistys ei voi pitää asianmukaisena, että kaupunki ryhtyi keräämään Sairaalanniemen aluetta koskevaa tietoa vasta kun asemakaavan tavoitteista oli päätetty. Asukasyhdistyksen käsityksen mukaan suunnitteluratkaisujen tulee perustua ennen ratkaisuja hankittuun tietoon eikä kaavoitus voi perustua onneen tai tuuriin.

Yhteenveto

Edellä osoitettujen Sairaalanniemen asemakaavan valmistelussa ilmenneiden useiden puutteiden perusteella asukasyhdistys vastii, että Sairaalanniemen asemakaavan valmistelu aloitetaan alusta alkaen uudelleen ja kaavoitusprosessi toteutetaan asianmukaisesti.

Rovaniemen 1. kaupunginosan asukasyhdistyksen puolesta

VASTINE:

Kaavaehdotus poikkeaa kilpailuvaiheen työstä ratkaisevasti: suurin muutos on rannan puistovyöhykkeen merkittävä pinta-alan kasvu josta voidaan kiittää ennen kaikkea saatua palautetta eli osallistavaa suunnittelua.

kaupunki omistaa kaavamuutoksen kohteena olevan maa-alueen. Maankäyttö- ja rakennuslaki Edellyttää että kaavoittaminen Sky voittamisessa toteutuu samanaikaisesti ekologinen kulttuurinen taloudellinen ja sosiaalinen tasapuolisuus yleisen edun -hengessä. Ts. Rovaniemellä on kiistämättä vähän kaupunkipuisto ja niitä tulisi saada lisää. Kirkkolammen puisto on jo nyt Valloittava viihtyisä, monenikäisille kesälepoa tarjoava virkistysalue - puisto. Olisiko Sairaalanniemi juuri se alue joka tulisi kokonaisuudeessa muuttaa puistoksi vai olisiko saavutettavuuden tasapuolisuuden nimissä Koskipuiston alue kuitenkin otollisempi? Mikä on leirintäalueen tulevaisuus? Entä onko meillä mahdollisuutta paluttaa alkuperäisen Alvar Aallon poronsarvikaavan Keskuspuisto, joka sijoittui nykyisen nelosmontun kohdalle?



Kaupunginhallitus, § 141,09.04.2018
Kaupunginhallitus, § 475,17.12.2018
Kaupunginhallitus, § 44,11.02.2019
Kaupunginhallitus, § 443,02.12.2019
Kaupunginhallitus, § 187,24.05.2021
Kaupunginhallitus, § 507,20.12.2021
Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, § 87,14.06.2022
Kaupunginhallitus, § 245,27.06.2022
Kaupunginhallitus, § 396,07.11.2022
Kaupunginvaltuusto, § 132, 14.11.2022

§ 132

Asemakaavan muutos 2. kaupunginosa kortteli 48 ja ympäröivät viheralueet, Sairaalanniemi

ROIDno-2017-4285

Kaupunginhallitus, 09.04.2018, § 141

Valmistelijat / lisätiedot:
Tarja Outila
tarja.outila@rovaniemi.fi
kaupunginarkkitehti

Liitteet

- 1 Sairaalanniemi kilpailuohjelma
- 2 Suunnittelusopimusluonnos Sairaalanniemi

Kilpailutus: Kumppaniksi kaavoitukseen/ Sairaalanniemi, kortteli 48 ympäristöineen

Sairaalanniemi on nimensä mukaisesti alue, jossa terveyskeskus on sijainnut entisen sotasairaalan tiloissa ja laajennuksessa. Kaupunginhallitus ja perusturvalautakunta ovat päättäneet, että Sairaalakadun toiminnot poistuvat kiinteistöstä 31.12.2017 mennessä. Sairaalarakennuksen vanha osa on keskustan osayleiskaavassa osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi. Asemakaavassa ratkaistaan rakennuksen suojelun taso. Kemijoen rantasuunnitelmassa rantaan on ideoitu kaupunkilaisille ja matkailijoille tärkeä rantareitti. Nykyisen tontin alueella on tilaa hyvin täydennysrakentamiseen. Keskustan osayleiskaava antaa pohjan suunnittelulle.

Rovaniemen kaupunginhallitus on 12.3.2018 saanut informaatiota Sairaalanniemen kilpailutusperiaatteesta. Rovaniemen kaupungin strateginen kaupunkisuunnittelutyöryhmä on käsitelly Sairaalanniemen suunnittelua kaksi kertaa vuonna 2018. Maankäytön ja asumisen toteuttamishjelman (MAATO) kaavoituskatsauksen (KH 19.12.2016) mukaan Sairaalanniemen asemakaava laaditaan kaupunginhallituksen johdolla ns. strategisena kaavana.

Rovaniemen kaupunki hakee kumppania, joka kehittäisi ja **toteuttaisi** nykyisen kiinteistön suojeltavan osan liiketaloudellisesti ja toiminnallisesti Rovaniemelle sopivaan käyttöön. Samalla kaupunki tarjoaa mahdollisuuden osallistua suunnittelualueen täydennysrakentamiseen keskustan osayleiskaavan PY-korttelialueelle.



Kumppanuuskaavoitukseen voi ilmoittautua HILMA-ilmoittautumisen mukaisesti. Hankinnassa sovelletaan samaa menettelyä kuin Valionrannan osalla. Kumppanuuskaavoituksen vaiheet ovat:

Vaihe 1: Ilmoittautuminen kilpailuun tämän ohjelman mukaisesti (HILMA-ilmoittautuminen).

Vaihe 2: Kilpailijoiden alustava hyväksyminen; muodolliset edellytykset (KH)

Vaihe 3: Alustavasti hyväksytyjen kilpailuehdotusten taloudellisten vaikutusten arviointi tämän ohjelman mukaisesti (arviointiryhmä). Ulkopuolinen arviointi/ maan hinta (kaupunki).

Vaihe 4: Neuvottelumenettely (arviointiryhmä, ilmoittautuneet ja alustavasti hyväksytyt kilpailijat).

Vaihe 5: Neuvottelumenettelystä johtuvat tarkistukset prosessiin. Kilpailijoiden lopullinen hyväksyminen (arviointiryhmä, KH). Kumppanuussopimuksen lopullinen hyväksyminen. (KH)

Vaihe 6: Kaavaprosessi käynnistyy: vireilletulo- ja valmisteluvaihe hyväksytyjen kilpailijoiden viitesuunnitelmien pohjalta. Vaikutusten arviointi. (Strateginen kaavoitus)

Vaihe 7: Vaihtoehdon valinta kaavan ehdotusvaiheeseen, johon valitaan yksi viitesuunnitelma kaavaprosessissa esille tulleine tarkistuksineen. Hankkeen toteuttajan alustava valinta (arviointiryhmä, KH).

Vaihe 8: Kaavan hyväksyminen (KV).

Vaihe 9: Tontinluovutusehdot (KH).

Vaihe 10: Maan luovutus (KH, tonttipalvelut), rakentaminen (toteuttaja).

Tarjoajat arvioidaan seuraavilla kriteereillä:

1. Ehdotuksen arkkitehtoninen kokonaisuus ja omaleimaisuus.
 2. Yleiskaavassa esitetyn suojellun rakennuksen kehittämisen innovatiivisuus ja toteuttamiskelpoisuus.
 3. Alueelle osoitettujen rakennusten käyttötarkoituksen vaihtoehtoisuus ja monipuolisuus.
 4. Mahdollisten asuinrakennusten huoneistojakauman monipuolisuus. Sosiaalisen ja vapaarahoitteisen asuntotuotannon sijoittuminen osaksi kokonaisuutta.
 5. Rakennusten liittyminen ympäristöön. Rantareitin (Kemijoen rantasuunnitelman ja keskustan osayleiskaavan periaatteiden pohjalta) ja yleisten viheralueiden laadukas kehittäminen. Tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus. Viihtyisyys ja turvallisuus.
 6. Rovaniemen *Circwaste* tavoitteiden huomioiminen (materiaalitikiertoon.fi)
 7. Rovaniemen kaupunkistrategian tavoitteiden huomioiminen soveltuvin osin.
- Tarkemmin prosessi kuvataan liitteenä olevassa kilpailuohjelmassa. Liitteenä on myös alustava sopimusluonnos, joka noudattaa Valionrannassa käytettä sopimusmallia.

Kilpailun aikataulu:

Kilpailu käynnistyy 15.4.2018. Kilpailun käynnistymisestä tiedotetaan kaupungin nettisivuilla, sosiaalisessa mediassa ja lehdessä. Kilpailuaika päättyy 1.6.2018 klo 15.00.



Kilpailuun liittyvät kysymykset on esitettävä hankintapalveluille sähköpostitse 30.4.2018 klo 15.00 mennessä (viite Sairaalaniemi **ROIDn:o 2017- 4285**).

Kaupunginhallitus nimeää edustajansa arviointiryhmään. Kaupunginjohtaja nimeää virkamiesedustajat.

Ehdotus

Esittelijä: Esko Lotvonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus hyväksyy kilpailuohjelman ja alustavan sopimusluonnoksen. Kaupunginhallitus päättää käynnistää kumppanuuskaavoitukseen osallistuvien tarjouskilpailun välittömästi HILMA-hankintailmoituksen kautta. Kilpailuaika päättyy 1.6.2018 klo 15.00. Kaupunginhallitus nimeää edustajat arviointiryhmään. Kaupunginhallitus valtuuttaa kaupunginjohtajan nimeämään arviointiryhmään virkamiesedustajat.

Päätös

Sanna Karhu esitti ryhmäpuheenjohtajien yhteisenä esityksenä, että kilpailuaikaa pidennetään 1.10.2018 saakka ja kysymykset tulee jättää 31.5.2018 mennessä ja että muilta osin kaupunginhallitus päättää kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Sanna Karhun esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti, että arviointiryhmään nimetään kaupunginhallituksen puheenjohtaja Liisa Ansala sekä kaupunginhallituksen jäsenet Hannu Ovaskainen, Juhani Juuruspolvi, Terhi Heikkilä, Esko-Juhani Tennilä ja Kalervo Björkbacka.

Kaupunginhallitus, 17.12.2018, § 475

Valmistelijat / lisätiedot:
Sipi Hintsanen

Liitteet

- 1 AU361-TARJOUSTEN AVAUSPÖYTÄKIRJA
- 2 Sairaalaniemi_kilpailutyöt_kooste_KH_17-12-2018

Sairaalaniemen kumppanuuskaavoitukseen ilmoittautui määräaikaan mennessä 5 (viisi) työryhmää, joilta saatiin yhteensä 6 (kuusi) kilpailuehdotusta. Kilpailutöiden taso on hyvä ja ne tarjoavat laajan ja monipuolisen näkemyksen alueen kehittämiseksi.

Kaupunginhallituksen nimeämä arviointiryhmä kokoontui kaksi kertaa. Ensimmäinen kokous pidettiin 31.10.2018 ja siinä paneuduttiin töiden laadullisiin näkökohtiin kilpailuohjelman mukaisesti:

- Ehdotuksen arkkitehtoninen kokonaisote ja omaleimaisuus.
- Yleiskaavassa esitetyn suojellun rakennuksen kehittämisen innovatiivisuus ja toteuttamiskelpoisuus.
- Alueelle osoitettujen rakennusten käyttötarkoituksen vaihtoehtoisuus ja monipuolisuus.
- Mahdollisten asuinrakennusten huoneistojakauman monipuolisuus. Sosiaalisen ja vapaarahoitteen asuntotuotannon sijoittuminen osaksi kokonaisuutta.



- Rakennusten liittyminen ympäristöön. Rantareitin (Kemijoen rantasuunnitelman ja keskustan osayleiskaavan periaatteiden pohjalta) ja yleisten viheralueiden laadukas kehittäminen. Tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus. Viihtyisyys ja turvallisuus.
- Rovaniemen Circwaste tavoitteiden huomioiminen (materiaalikiertoon.fi)
- Rovaniemen kaupunkistrategian tavoitteiden huomioiminen soveltuvin osin.

Toinen 5.12.2018 pidetyssä kokouksessa käsiteltiin kilpailutöiden vaikutuksia kaupunkitalouteen:

- rakennusoikeuden määrä (maanvuokratuotto) ja
- suojeltavasta sairaalarakennuksesta tarjottu hinta

Arviointityöryhmä päätyi yksimielisesti suosittelemaan, että jatkoselvitykseen otetaan työryhmien 1. "Viuhka" ja 3. "Kruunu&Laavu" -ehdotukset.

Ehdotus

Esittelijä: Esko Lotvonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että:

1. Jatkoselvitykseen valitaan työryhmät 1. "Viuhka" ja 3. "Kruunu&Laavu", jotka täyttävät arviointikriteerit erittäin hyvin arkkitehtuurin sekä syntyvän kaupunkikuvan osalta ja riittävän hyvin taloudellisilta osin.
2. Em. työryhmien kanssa käydään alustavat neuvottelut tammikuun 2019 aikana, joissa
 - varmistetaan tarjottu hinta sairaalarakennuksesta (1. ja 3.) eli muutokset talousvaikutuksiin sekä
 - selvitetään onko rakennusoikeusmäärää mahdollista kasvattaa ylöspäin (3.)
3. Valituista töistä teetetään taloudellisten vaikutusten arviointi tämän ohjelman mukaisesti ulkopuolisella konsultilla siten, että työ valmistuu tammikuussa 2019. Tarjouspyyntö on lähetetty 11.12.2018.
4. Kilpailutöistä laaditaan tiedote kuvineen (alueen käyttösuunnitelma ja yksi havainnekuva per työ) jaettavaksi tiedotusvälineille 17.12.2018
5. Kilpailutyöt esitellään yleisölle avoimessa tilaisuudessa tiistaina 5.2.2019 klo 17.00-19.00 Valtuustosalissa

Päätös

Kaupunginjohtaja muutti päätösesitystään siten, että kohta 4. poistetaan.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan muutetun esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 11.02.2019, § 44

Valmistelijat / lisätiedot:
Ville Vitikka
ville.vitikka@rovaniemi.fi
vastuualuepäällikkö

Liitteet

1 Lapin_ryhmärakennuttajat_Oy_oikaisuvaatimus.pdf

Kaupunginlakimies 2.2.2019:

Kaupunginhallitus päätti 17.12.2018/§ 475 valita Sairaalaniemen kumppanuuskaavahankkeessa jatkoselvitykseen työryhmien 1. ("Viuhka") ja 3. ("Kruunu&Laavu") kilpailutyöt. Päätöksen mukaan em. työryhmien kanssa käydään alustavat neuvottelut tammikuun 2019 aikana, joissa varmistetaan tarjottu hinta sairaalarakennuksesta sekä selvitetään, onko rakennusoikeusmäärää mahdollista kasvattaa ylöspäin. Päätöksessä on mainittu, että valituista töistä teetetään taloudellisten vaikutusten arviointi tämän ohjelman mukaisesti ulkopuolisella konsultilla siten, että työ valmistuu tammikuussa 2019, ja että kilpailutyöt esitellään yleisölle avoimessa tilaisuudessa tiistaina 5.2.2019 klo 17.00-19.00 Valtuustosalissa.

Lapin Ryhmärakennuttajat Oy ("yhtiö") on 31.12.2018 tehnyt asiassa oikaisuvaatimuksen. Yhtiön on katsottava vaatineen päätöksen kumoamista seuraavilla perusteilla:

1. päätös kahden kilpailijan jättämisestä pois jatkosta on tehty kilpailuprosessin vastaisesti;
2. jatkoon päässeet ehdotukset ovat ristiriidassa arviointikriteerien kanssa, koska ehdotuksissa painotetaan vahvasti omistusasuntorakentamista, ja matkailu- ja majoituspalveluiden kategorinen sulkeminen alueelta ei toteuta kaupunginstrategian linjauksia;
3. kilpailutöiden arvioinnissa ei ole noudatettu kilpailun sääntöihin kirjattuja arviointikriteereitä, vaan arviointi on tehty muiden kriteerien mukaisesti;
4. jatkoon valitut ehdotukset poikkeavat yleiskaavan osoittamasta tehokkuudesta;
5. rakennusoikeuden määrän kasvattaminen muuttaa kilpailun sääntöjä kesken kilpailun;
6. yhtiön esitys on taloudellisesti tarkoituksenmukaisempi perinteiseen grynderituotantomalliin verrattuna;
7. yhtiön käyttöön ei ole toimitettu mitään materiaalia kilpailutöiden arviointiin ja pisteytykseen liittyen;
8. arviointityöryhmän kokouspöytäkirjat valmisteluaineistoinen ja arviointikriteereineen tulee julkaista kokonaisuudessaan perusteluineen.

Yhtiö pitää kaupunginhallituksen päätökseen 17.12.2018/§ 475 liitettyä muutoksenhakukieltoa mitättömänä sillä perusteella, että päätöksessä on kysymys Sairaalaniemen kumppanuuskaava jatkotoimenpiteistä.

Yksityiskohtien osalta perustelut ilmenevät liitteestä 1.

Saapuneen oikaisuvaatimuksen johdosta olen 17.1.2019 kuullut asiassa kaavoituspäällikköä ja kaavoitusarkkitehtia. Saadun selvityksen mukaan kaupunginhallitus tulee vielä helmikuun aikana tekemään päätöksen siitä, mikä kilpailun lopullinen tulos on, ja miten kaavaprosessiin tässä hankkeessa tämän jälkeen edetään. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan kaupunginhallituksen päätöksen sanamuoto tukee kaavoituspäällikön ja kaavoitusarkkitehdin antamaa selvitystä. Kysymys on päätökseen kirjatulla tavalla edelleen kesken olevasta kilpailusta, josta käydään vielä jatkoneuvotteluita ja teetetään selvityksiä.

Päätös ryhtyä johonkin toimenpiteeseen ei ole muutoksenhakukelpoinen, jos asia vielä myöhemmin tulee viranomaisessa ratkaistavaksi. Koska asiassa tullaan vielä tekemään päätös siitä, mikä kilpailun lopullinen tulos on, ja miten kaavaprosessiin



edetään, niin tulkitsen, että varsinaisen asiaratkaisun sisältävä päätös tehdään vielä myöhemmin. Näin ollen katson, että asiassa ei ole vielä tehty sellaista lopullista päätöstä, johon muutoksenhaku voi kohdistua, koska asian käsittely on kesken.

Kuntalain 136 §:ssä säädetään, että päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen voi tehdä vasta viranomaisen lopullisesta päätöksestä, jolla asia on kunnassa ratkaisu tai jätetty tutkimatta. Valmistelussa tapahtuneisiin virheisiin voi vedota lopullisesta päätöksestä tehdyssä oikaisuvaatimuksessa ja valituksessa.

Päätökseen 17.12.2018/§ 475 on näistä syistä tullut liittää muutoksenhakukielto.

Lapin Ryhmärakennuttajat Oy voi hakea muutosta vielä erikseen tehtävään lopulliseen päätökseen. Yhtiön oikaisuvaatimus 31.12.2018 on näistä syistä tehty ennaikaisesti.

Ehdotus

Esittelijä: Esko Lotvonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Lapin Ryhmärakennuttajat Oy:n oikaisuvaatimus 31.12.2018 jätetään tutkimatta niillä perusteilla, jotka edellä on lausuttu.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 02.12.2019, § 443

Valmistelijat / lisätiedot:
Markku Pyhäjärvi, Sipi Hintsanen

Liitteet

- 1 k48 Sairaalanniemi_viitesuunnitelmakooste
- 2 Osallistumis__ja_arviointisuunnitelma__luonnos

Kaavoitus, kaupunginarkkitehti S.H. 25.11.2019

Asemakaavan muutos kohdistuu 2. kaupunginosan kortteliin 48 sekä viereisille puisto- ja katualueille. Pieni osa puistoalueesta on yksityisomistuksessa. Tavoitteena on luoda Sairaalanniemeen puitteet viihtyisälle asuinalueelle sekä kehittää rantareitin ja liittyvän puistovyöhykkeen virkistysarvoa. Lisäksi asemakaavalla ratkaistaan sairaalarakennuksen säilytettävän vanhan osan suojelun taso. Keskustan osayleiskaava antaa pohjan suunnittelulle. Voimassa olevan asemakaavan mukaisella suunnittelualueella on hyvin tilaa uudelle asuinrakentamiselle.

Rovaniemen kaupunki on päättänyt ratkaista alueen kehittäminen kumppanuuskaavamenettelyn kautta. Avoin ilmoittautumiskilpailu pidettiin 15.4.2018 - 1.10.2018, jolla haettiin kumppania kehittämään ja toteuttamaan nykyisen kiinteistön suojeltavaan osaan liiketaloudellisesti ja toiminnallisesti alueelle sopivaa käyttöä. Samalla kaupunki tarjoaa mahdollisuuden osallistua suunnittelualueen täydennysraken-tamiseen. Kaupunki laatii asemakaavan ehdotusvaiheeseen valittavan kilpailuryhmän kanssa kumppanuuskaavana.



Kaupunginhallitus valitsi 17.12.2018 kaavoitusprosessiin ja jatkovalmisteluun kaksi kilpaliutyötä: nro 1. "Viuhka" ja nro 3. "Kruunu&Laavu". Työryhmät ovat edelleen kehittäneet töitään kaupungin kaavoituksen sekä kaupunginhallituksen nimeämän arviointiryhmän antaman ohjeistuksen ja saadun asukaspalautteen pohjalta. Työt toimivat kaavoitusprosessin viiteaineistona ja niiden pohjalta laaditaan kaavaluonnokset ve1 ja ve2.

Lisätietoja:

*kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
puh 016 322 8927
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi*

*kaavoitusarkkitehti Sipi Hintsanen
puh 016 322 8908
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi*

Ehdotus

Esittelijä: Esko Lotvonen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää käynnistää asemakaavan muutoksen tutkimisen 2. kaupunginosan korttelissa 48 sekä viereisillä puisto- ja katualueilla. Muutos saatetaan vireille ja valmisteluvaiheen kuulemista varten laitetaan yleisesti nähtäville.

Päätös

Kaupunginhallitus kuuli asiassa kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä ja kaupunginarkkitehti Sipi Hintsasta.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Susanna Juntila poistui tämän asian käsittelyn aikana klo 13.42.

Kaupunginhallitus, 24.05.2021, § 187

Valmistelijat / lisätiedot:
Sipi Hintsanen
sipi.hintsanen@rovaniemi.fi
kaupunginarkkitehti

Liitteet

- 1 Kruunu&Laavu_kaavaehdotus_14.5.2021
- 2 Sairaalanniemi_Kruunu&Laavu_29.3.2021
- 3 ve1_Sairaalanniemi_Kruunu&Laavu_kaavaehdotus_LUONNOS 19-3-2021
- 4 ve2_Sairaalanniemi_Viuhka_kaavaehdotus_LUONNOS 19-3-2021

Asemakaavaehdotuksen valinta

Sairaalanniemen arviointiryhmä esittää yksimielisesti, että kaupunginhallitus valitsee kaavaehdotusvaiheeseen ja lopulliseksi asemakaavaksi kehitettäväksi työksi "Kruunu&Laavun". Työn on laatinut RovaLappi Rakennus Oy:n ja Arkkitehtityöhuone APRT Oy:n muodostama työryhmä.



"Kruunu&Laavu" liittyy luontevasti osaksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta: uudisrakennusten etäisyydet vanhaan hautausmaahan ja naapuruston asuinrakennuksiin ovat riittävät - muutokset olemassa olevista aukeaviin näkyymiin ovat vähäiset ja aiottujen uusien rakennusten naapurustolle aiheuttama varjostavuus maltillista. Työtä on kaavaluonnosvaiheen jälkeen edelleen kehitetty sen jo kilpailuvaiheessa luotuja periaatteita noudattaen siten, että Sairaalanpuiston eteläosan puistolle (VP) osoitettua aluetta on pystytty merkittävästi laajentamaan: pinta-ala on yli 16.000 m² eli yli puolitoista hehtaaria. Liikerakennuksen korttelialue on tarkoitettu ravintolapalveluita kuten kahvilaa varten. Sairaalakadun päätteelle luonnosvaiheessa lisätylle rakennusalueelle osoitettua rakennusoikeutta ja kerroslukua on laskettu ja sairaalan pohjoispuolen Kulttuurialueen yhteyteen esitetään laajaa puistoaluetta.

Sairaalan suojeltavaan osaan on esitetty sijoitettavaksi sosiaalista asumista, tiloja kulttuurille, luoville aloille sekä maantasokerroksen laajennusosaan kahvila- ja galleriatiloja. Sairaalakadun varren uudisosaan sijoittuva vanhusten hoitokoti jatkaa toteutuessaan alueen hoivaperintöä.

Asunnot on ratkaistu ns. pistetaloina. Rakennusten kerrostasoala ja kerroslukumäärä ovat suuret, jolloin rakennusaloja, i. rakennuksia, tarvitaan vähemmän ja piha-alueille saadaan väljyyttä. Korttelipiha on pääosin autovapaa ja viherrakentamisen mahdollisuudet ovat hyvät. Asunnoista aukeavat avarat näkymät kaukomaisemaan - taitava asuntosuunnittelu tarjoaa käytännölliset pohjaratkaisut ja oivalliset luonnonvalo-olosuhteet.

Pysäköintiratkaisu on perusratkaisultaan resurssitehokas: lähes kaikki maantasopaikat (noin 90) sijoittuvat maanalaisen pysäköintihallin (noin 160 ap) holvin päälle. Ratkaisu säästää tontin pinta-alaa viherrakentamiselle. Ajoyhteys halliin on osoitettu Jyrhämäntien ja kannelle lisäksi myös Sairaalakadun kautta.

"Kruunu&Laavu" valinta perustuu kokonaisharkintaan: maankäyttö- ja aluetalousvaikutukset ovat vahvasti positiiviset, kaavaluonnosvaiheessa saadun palautteen huomioiminen on ollut mahdollista, samoin resurssitehokkuuden toteutumisen ja viihtyisän puistovyöhykkeen luomisen edellytykset ovat kunnossa. Työ tarjoaa Sairaalanpuistolle tasapainoisen ja monipuolisen kehityspolun korkeatasoiseksi asuinalueeksi ja sen laaja puistoalue yhdistää Kemijoen rantareitin sujuvasti Kirkkolammen virkistysympäristöön.

Rakennusoikeus 21 950 kem² jakautuu seuraavasti (suunnittelutilanne 14.5.2021, lopullinen rakennusoikeusmäärä ratkaistaan ehdotusvaiheessa):
7500 P-1 Palvelurakennusten korttelialue, saa sijoittaa myös asuin-, toimisto-, kulttuuri-, ateljee- ja galleriatiloja
14200 AK Asuinrakennusten korttelialue
250 KL-12 Liikerakennusten korttelialue

Kaavaluonnos viimeistellään kesän 2021 aikana. Rakennushistoriallisen selvityksen ja puistosuunnitelman valmistumisen jälkeen kaavaluonnos tuodaan syksyn kuluessa kaupunginhallitukseen hyväksyttäväksi ja pannaan julkisesti nähtäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja



Kaupunginhallitus päättää valita Sairaalanniemen asemakaavatyön kaavaehdotusvaiheeseen työn "Kruunu&Laavu". Kaupunginhallitus päättää pidättää oikeuden itsellään kehittää alueen suunnitelmaa lopulliseksi asemakaavaksi. Lisäksi kaupunginhallitus valtuuttaa kaavoituksen tilaamaan alustavan puistosuunnitelman Sairaalakadun äärelle ja Sairaalanniemen eteläosaan.

Päätös

Kaupunginhallitus kuuli asiassa kaupunginarkkitehti Sipi Hintsasta sekä kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Kaupunginjohtajan muutettu päätösesitys:

Kaupunginhallitus päättää valita Sairaalanniemen asemakaavan muutosprosessin jatkotyön pohjaksi kumppanuuskilpailutyön "Kruunu&Laavu". Lisäksi kaupunginhallitus valtuuttaa kaavoituksen tilaamaan alustavat vaihtoehtoiset puistosuunnitelmat: Sairaalakadun äärelle ja Sairaalanniemen eteläosaan.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti kaupunginjohtajan muutetun päätösesityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 20.12.2021, § 507

Valmistelijat / lisätiedot:
Sipi Hintsanen
sipi.hintsanen@rovaniemi.fi
kaupunginarkkitehti

Liitteet

- 1 Liite 9 Rovaniemi, Sairaalanniemi, tarkkuusinventointi 2021
- 2 Liite 13 Vuorovaikutuslomake
- 3 Kaavaselostus_Sairaalanniemi_LUONNOS_ve1.1
- 4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma_13-12-2021
- 5 Liite 16 Kaavakartta_luonnos_ve1.1_Kruunu&Laavu

Kaavoitus, kaupunginarkkitehti S.H. 13.12.2021

Kaupunginhallitus valitsi kokouksessaan 24.5.2021 Sairaalanniemen asemakaavan kaavoituskumppaniksi kaavaehdotusvaiheeseen ja lopulliseksi asemakaavaksi kehitettäväksi työksi "Kruunu&Laavun". Työn on laatinut RovaLappi Rakennus Oy:n ja Arkkitehtityöhuone APRT Oy:n muodostama työryhmä.

Rakennusoikeus 21 950 kem2 jakautuu seuraavasti:

7500 P-1 Palvelurakennusten korttelialue, saa sijoittaa myös asuin-, toimisto-, kulttuuri-, ateljee- ja galleriatiloja, 14200 AK Asuinrakennusten korttelialue ja 250 KL-12 Liikerakennusten korttelialue.

Lisätietoja:

*kaavoitusarkkitehti Sipi Hintsanen
puh 016 322 8908
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi*

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaavaluonnos ve1.1 laitetaan julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten yhdessä sairaalasta laaditun rakennushistoriallisen selvityksen, alueella tehdyn arkeologisen selvityksen sekä ensimmäisen valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä pyydettyjen ja saatujen mielipide- ynnä lausunтовastineiden kanssa. Samoin nähtäville laitetaan päivitetty Osallistumis- ja arviointiselvitys (OAS). Sairaalanrannassa sijaitsevien puiden suojelumahdollisuus tarkistetaan erillismaitauksilla suhteessa kaavaluonnokseen ja käydään läpi kaupunginpuutarhurin kanssa ennen kaavaluonnoksen nähtävilläpitoa.

Päätös

Riku Tapio poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 6 kohta, Tapio on työssään ELY-keskuksessa osallistunut asian lausunnon valmisteluun). Varajäsen Heikki Luiro saapui kokoukseen etäyhteydellä klo 15.28.

Toiseksi pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Raija Kerätär.

Kaupunginhallitus kuuli asiassa kaupunginarkkitehti Sipi Hintsasta ja kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärveä.

Henri Ramberg esitti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi ja että kaupunginhallitus edellyttää, että:

1. alueen merkittävän kaupunkikuvallisen arvon johdosta, tulee asemakaavassa huomioida Rovaniemen keskustan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan määräykset rakennuskorkeudesta ja aluetehokkuudesta ja että;
2. SR-1 merkinnän alaisen rakennuksen kokonaiskerroslukua ei kasvateta (MRL 118§) ja että;
3. muutetusta massoittelusta laaditaan paremmat havainnekuvat ja Rakennushistoriallinen selvitys (RHS) esitellään kaupunginhallitukselle ennen kaupunginhallituksen tuontia.

Puheenjohtaja totesi, että Rambergin esitys asian palauttamisesta kannattamattomana raukeaa.

Henri Ramberg esitti, että kaupunkikuvallisesti arvokkaan AK-alueen suurin sallittu kerrosluku on IV ja rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä 1800m².
Puheenjohtaja totesi, että Rambergin esitys kannattamattomana raukeaa.

Henri Ramberg esitti, että AK-alueella ei sallita rakentamista suojeltavan sairaalarakennuksen itäreunalle, koska se heikentää oleellisesti kaupunkikuvaa (MRL 118§).

Puheenjohtaja totesi, että Rambergin esitys kannattamattomana raukeaa.

Henri Ramberg esitti, että SR-1 merkinnän alaisen rakennuksen kokonaiskerroslukua ei kasvateta (MRL 118§).

Puheenjohtaja totesi, että Rambergin esitys kannattamattomana raukeaa.

Henri Ramberg esitti, että P-1 alueen suurin sallittu kerrosluku on V ja uudisrakennusten osalta IV.

Puheenjohtaja totesi, että Rambergin esitys kannattamattomana raukeaa.



Henri Ramberg esitti, että asemakaavaan lisätään Pihtakuusien kohdalle aluumerkintä S-1 ja seuraava määräys: "Alueen osa, jolla sijaitseva maiseman kannalta tärkeä puuryhmä on säilytettävä."

Puheenjohtaja totesi, että Rambergin esitys kannattamattomana raukeaa.

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginjohtajan esitys on tullut kaupunginhallituksen päätökseksi.

Esteellisyys

Riku Tapio

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta, 14.06.2022, § 87

Valmistelijat / lisätiedot:

Sipi Hintsanen

sipi.hintsanen@rovaniemi.fi

kaupunginarkkitehti

Liitteet

- 1 Liite 1. Asemakaavan_seurantalomake
- 2 Liite 2. Asemakaavakartta
- 3 Liite 2 Asemakaavakartta_päivitetty 13.6.2022
- 4 Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 5 Kilpailuohjelma: Sairalaaniemi_kilpailu_KH090418
- 6 Sairalaaniemi_kilpailutyökooste
- 7 Liite 6. Rakentamistapaohje 9.6.2022
- 8 Sairalaaniemi RHS ver211231_osa 1
- 9 Sairalaaniemi RHS ver211231_osa 2
- 10 Sairalaaniemi, tarkkuusinventointi 2021
- 11 Sairalaaniemi, Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista-KILVA
- 12 Liite 11. Vuorovaikutuslomake

Asemakaavaehdotus

Kaavaprosessin aikana on tehty muutoksia Sairalaaniemen viitesuunnitelmaan "Kruunu ja Laavu", jonka peruskonsepti on kuitenkin säilynyt. Suunnitelman lähtökohtana on ollut väljyys, vihreys sekä monipuoliset ja kiinnostavat jokinäkymät. Sairalaaniemen puistomainen luonne on säilytetty ja puiston osuutta on kasvatettu aiempiin suunnitelmiin verrattuna. Kemijoen rantaa pitkin kulkee ympärivuotisessa käytössä oleva rantareitti, jonka varrella on erilaisia virkistyspaikkoja. Kaupunkilaisille tärkeä rantareitti säilyy nykyisellä paikallaan. Jyrhämänpuisto laajenee nykyisestä 10000 m²:stä 17000 m²:iin. Puiston arvo lähialueen virkistymispaikkana nousee.

Sommitelman ydin on suojeltu sairaala. Sairaalan vanhin osa kuoritaan esiin purkamalla uudemmat siipiosat ja vanha sisäänkäyntijulkisivu rekonstruoidaan. Uudet rakennukset ovat sairaalan kanssa samassa koordinaatistossa.

Sairaalan eteläpuolella asuinrakennukset rajaavat väljästi korttelipihan, jolta aukeaa rakennusten lomitse näkymiä jokimaisemaan. Puita säilytetään ja uusia istutetaan sairaalan eteläpuolelle.



Sairaalan räystääskorkeus toistuu kuudessa uudessa kerrostalossa, joiden ylin kerros on kevennetty hieman samaan tapaan kuin sairaalan ylin kerros. Tiilimuurattujen uudisrakennusten ylin kerros on osin puuverhoiltu harjakattoinen kruunu. Sairaalakadun päähän on sijoitettu kahvila-saunarakennus. Rakennukset eroavat hienovaraisesti toisistaan väriltään ja pohjamuodoltaan. Parvekkeet rikastavat selkeitä yksiaiineisia julkisivuja. Muuratut tiilipinnat on sovitettu Rovaniemen rakennusperinteeseen: Alvar Aalto käytti punatiiltä ja myös valkoisia muurattuja julkisivuja asuinrakennuksissaan. Kellertävä tiili on muistuma keltaisiksi rapatuista 50-luvun asuinkestoaloista.

Kaavalla muodostuu seuraavat korttelit (rakennusoikeus): AK (14600), KL-13 (250) ja P-1 (7100). 7 rakennusala, yhteensä 21950 k-m² sekä yhdyskuntateknisten palveluiden korttelialue ET. Vanha sairaalarakennus suojellaan merkinnällä sr-1/ur.

Lisätietoja:

kaupunginarkkitehti Sipi Hintsanen
puh 016 322 8908
etunimi.sukunimi(at)rovaniemi.fi

Ehdotus

Esittelijä: Jaakko Rantsi, toimialajohtaja

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se laittaa kumppanuuskaavakilpailun voittaneen ehdotuksen, Kruunu&Laavun pohjalta laaditun asemakaavan muutosehdotuksen ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Asemakaavamuutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Asemakaavamuutoksen on laatinut Rovaniemen kaupungin kaavoitus yhteistyössä RovaLappi Rakennus Oy:n ja Arkkitehtityöhuone APRT Oy:n muodostaman työryhmän kanssa.

Päätös

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta kuuli asiassa kaupunginarkkitehti Sipi Hintsasta ja käsitteli liitteistä pois jääneen kaavaselostuksen sekä 13.6.2022 päivitetyn asemakaavakartan. Kaavaselostus ja päivitetty asemakaavakartta liitetään pöytäkirjan liitteiksi.

Asian kuulemisen aikana kokouksesta poistuivat hallintopäällikkö Samppa Määttä klo 15.57 ja kaupungingeodeetti Pertti Onkalo klo 16.15.

Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta päätti yksimielisesti toimialajohtajan esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus, 27.06.2022, § 245

Valmistelijat / lisätiedot:
Sipi Hintsanen
sipi.hintsanen@rovaniemi.fi



kaupunginarkkitehti

Liitteet

- 1 Liite 1. Asemakaavan_seurantalomake
- 2 Liite 2 Asemakaavakartta_päivitetty 13.6.2022
- 3 Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 4 Kilpailuohjelma: Sairaalaniemi_kilpailu_KH090418
- 5 Sairaalaniemi_kilpailutyökooste
- 6 Liite 6. Rakentamistapaohje 9.6.2022
- 7 Sairaalaniemi RHS ver211231_osa 1
- 8 Sairaalaniemi RHS ver211231_osa 2
- 9 Sairaalaniemi, tarkkuusinventointi 2021
- 10 Sairaalaniemi, Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista-KILVA
- 11 Liite 11. Vuorovaikutuslomake

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan esityksen mukaisesti, että se laittaa kumppanuuskaavakilpailun voittaneen ehdotuksen, Kruunu&Laavun pohjalta laaditun asemakaavan muutosehdotuksen ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Asemakaavamuutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Asemakaavamuutoksen on laatinut Rovaniemen kaupungin kaavoitus yhteistyössä RovaLappi Rakennus Oy:n ja Arkkitehtityöhuone APRT Oy:n muodostaman työryhmän kanssa.

Päätös

Kaupunginjohtajan kokouksessa antama muutettu ehdotus.

Kaupunginhallitus päättää yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan esityksen mukaisesti, että se laittaa kumppanuuskaavakilpailun voittaneen ehdotuksen, Kruunu&Laavun pohjalta laaditun asemakaavan muutosehdotuksen ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtäville. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Asemakaavamuutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Asemakaavamuutoksen on laatinut Rovaniemen kaupungin kaavoitus yhteistyössä RovaLappi Rakennus Oy:n ja Arkkitehtityöhuone APRT Oy:n muodostaman työryhmän kanssa. Asemakaavaehdotuksista pyydetään tarvittavat lausunnot ja kaavan kuulemisaikaa pidennetään niin, että kaava on nähtävillä aikavälillä 7.7-8.9.2022. Kaava esitellään 16.8.2022 verkkotilaisuudessa ja 17.8.2022 paikan päällä Sairaalaniemessä.

Henri Ramberg esitti, että "asia palautetaan valmisteluun niin, että Lapin Ely-keskuksen, Lapin maakuntamuseon ja naapureiden esittämät asiat huomioidaan kaavassa paremmin, vähintään seuraavilta osin: 1. P-1 alueen uudisrakennusten osalta korkeinta sallittua kerroslukua lasketaan ja massoitteita tarkistetaan muun muassa niin, että uudisrakennuksen pohjoispäätyä vedetään kauemmaksi Sairaalakadusta; 2. Kaava-alueelta poistetaan suojeltavan sairaalarakennuksen itäreunalla (joen puolella) oleva rakennusala (kerrostalo), joka heikentää oleellisesti kaupunkikuvaa."



Puheenjohtaja totesi, että Rambergin esitys raukeaa kannattamattomana.

Henri Ramberg esitti seuraavat yksittäiset muutosesitykset:

1. Esitän, että kaava-aineistosta poistetaan AK-rakennus suojeltavan sairaalarakennuksen itäreunalta, koska se heikentää oleellisesti kaupunkikuvaa (MRL §118) ja muu kaava-aineisto tarkistetaan vastaamaan muutosta.
2. Esitän, että P-1 alueen uudisrakennusten osalta korkein sallittu kerrosluku on III ja massoittelua tarkistetaan Sairaalankadun päädyssä niin, että uudisrakennuksen pohjoispääty vastaa nykyisen rakennuksen pohjoispäädyn sijaintia ja muu kaava-aineisto tarkistetaan vastaamaan muutosta.
3. Esitän, että kaupunkikuvallisesti arvokkaan AK-alueen suurinta sallittua kerroslukua tarkistetaan niin, että se on IV (3/4) ja rakennusoikeus 2200m² per kohde ja muu kaava-aineisto tarkistetaan vastaamaan muutosta.
4. Rakentamistapaohjesta korjataan puutteet, kuten esimerkiksi Ferdinand Salokankaan nimi, joka on kirjattu "Salokanteleeksi". Lisäksi sivun 8 virke: "Rakenteellisten aitojen sijaan on suositeltava käyttää pensasaitoja" muutetaan muotoon "Rakenteellisiä aitoja ei sallita alueella, vaan niiden sijaan voidaan käyttää pensasaitoja." Miikka Keränen kannatti tätä esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että Rambergin muutosesitykset 1-3 raukeavat kannattamattomina. Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti, että kohdan neljä osalta nimi korjataan muutosesityksen mukaisesti ja että mahdolliset rakenteelliset aidat tulee hyväksyttävä erikseen rakennusluvassa. Puheenjohtaja totesi, että kaupunginjohtajan esitys hyväksyttiin muilta osin.

Kaupunginhallitus, 07.11.2022, § 396

Valmistelijat / lisätiedot:
Sipi Hintsanen
sipi.hintsanen@rovaniemi.fi
kaupunginarkkitehti

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta_13.6.2022_päivitetty_31.10.2022
- 2 Kaavaselostus_Sairaalanniemi_31.10.2022
- 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma_13-12-2021
- 4 Kilpailuohjelma: Sairaalanniemi_kilpailu_KH090418
- 5 Sairaalanniemi_kilpailutyökooste
- 6 Sairaalanniemi, Rakentamistapaohje_päivitetty_28.10.2022
- 7 Sairaalanniemi RHS ver211231_osa 1
- 8 Sairaalanniemi RHS ver211231_osa 2
- 9 Sairaalanniemi, tarkkuusinventointi 2021
- 10 Sairaalanniemi, Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista-KILVA
- 11 Sairaalanniemi_puut
- 12 Sairaalanniemen asemakaavan liikenteelliset vaikutukset_Ramboll_10-2022
- 13 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali



- 1 OM_1-VARJOANALYYSI EHDOTUS Sairaalanniemi kesäkuu 26. pvä klo0500-2359.mp4
- 2 OM_1-VARJOANALYYSI nykytilanne Sairaalanniemi kesäkuu 26. pvä klo0500-2359.mp4
- 3 OM_2-VARJOANALYYSI EHDOTUS Sairaalanniemi toukokuu 26. pvä klo0500-2359.mp4
- 4 OM_2-VARJOANALYYSI nykytilanne Sairaalanniemi toukokuu 26. pvä klo0500-2359.mp4
- 5 OM_3-VARJOANALYYSI EHDOTUS Sairaalanniemi maaliskuu 26. pvä klo0500-2359.mp4
- 6 OM_3-VARJOANALYYSI nykytilanne Sairaalanniemi maaliskuu 26. pvä klo0500-2359.mp4
- 7 OM_Sairaalanniemi kaavatarkastelu 22110
- 8 OM_Sairaalanniemi_Kuntoarvio 31.5.2002_Ahma
- 9 OM_Sairaalanniemi_ilmakuva+kaavaehdotus_28.10.2022
- 10 OM_Varjostavuus Jyrhämänkuja5

Maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelman (MAATO) kaavoituskatsauksen (KH 19.12.2016) mukaan Sairaalanniemen asemakaava laaditaan kaupunginhallituksen johdolla ns. strategisena kaavana. Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 9.4.2018, § 141.

Rovaniemen kaupunki järjesti kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisen avoimen kumppanuuskaavahankkeeseen tähtäävän suunnittelukilpailun 15.4.2018 – 1.10.2018, kts. kilpailuohjelma, liite 4.

Kilpailu:

Kilpailu kohdistettiin rakennusliikkeille ja rakennuttajille, kilpailijoille ei maksettu palkkioita. Hankintailmoitus julkaistiin 12.4.2018 Hilma:ssa (Hilma eli hankintailmoitukset.fi on julkisten hankintojen ilmoituskanava):

Haemme kumppania, joka kehittäisi nykyisen kiinteistön suojeltavan osan liike-taloudellisesti ja toiminnallisesti Rovaniemelle sopivaan käyttöön. Samalla tarjoaisimme mahdollisuuden osallistua suunnittelualueen täydennysrakentamiseen keskustan osayleiskaavan PY -korttelialueelle ja ympäröivälle puistoalueelle.

Määräaikaan mennessä saatiin kaikkiaan viideltä (5) eri yhteenliittymältä kuusi (6) työtä, kts. liite 5. Kaikki työt täyttivät kilpailulle asetetut muodolliset perusvaatimukset. Kilpailun arvioinnin suoritti kaupunginjohtajan nimeämä arviointiryhmä. Työryhmä kokoontui kaksi kertaa: ensimmäisen 31.10.2018, jolloin keskityttiin töiden laadullisiin näkökohtiin kilpailuohjelman mukaisesti, ja toisen kerran 5.12.2018, jolloin käsiteltiin kilpailutöiden vaikutuksia kaupunkitalouteen. Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 17.12.2018, § 475, ja valitsi yksimielisesti, työryhmän suositusten mukaisesti, kaavoitusprosessin jatkovalmisteluun kaksi kilpailutyötä:

”Viuhka” ja
”Kruunu&Laavu”.

Työryhmät kehittivät töitään kaavoituksen sekä kaupunginhallituksen nimeämän arviointiryhmän antaman ohjeistuksen ja saadun asukaspalautteen pohjalta syksyyn



2020 saakka. Työt toimivat kaavoitusprosessin viiteaineistona ja niiden pohjalta laadittiin kaavaluonnokset ve1 ja ve2. Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 11.2.2019, § 44; kilpailusta jätetty oikaisuvaatimus.

Kaavoituksen käynnistämispäätös:

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 2.12.2019, § 443; kaupunginhallitus päätti yksimielisesti käynnistää asemakaavan muutoksen tutkimisen ja että muutos saatetaan vireille ja pannaan valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtäville.

Vireilletulo- ja valmisteluvaiheen kuuleminen:

Asemakaavan vireilletulo- ja valmisteluvaiheen nähtävillä olo kuulutettiin Lapin Kansassa 13.10.2020: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnokset ovat julkisesti nähtävillä 14.10.-12.11.2020. Kaavaluonnokset esiteltiin asukkaille virtuaalitalaisuudessa 19.10.2020 klo 18.00-20.00.

Kaupunginhallitus valitsi kokouksessaan 24.5.2021, § 187 kaavaehdotusvaiheeseen ja lopulliseksi asemakaavaksi kehitettäväksi työksi "Kruunu&Laavun". Asemakaavan toinen valmisteluvaiheen nähtävillä olo kuulutettiin Lapin Kansassa 3.1.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnokset ovat julkisesti nähtävillä 4.1.-2.2.2022.

Valmisteluvaiheen 2. kuuleminen:

Asemakaavan toinen ehdotusvaiheen nähtävillä olo kuulutettiin Lapin Kansassa 6.7.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaehdotus olivat julkisesti nähtävillä 7.7. - 8.9.2022 välisen ajan. Kaupunki järjesti verkkotilaisuuden 16.8.2022 klo 16.30-18.00, jossa käytiin lävitse kaavaehdotusta ja kaavakävelyn 17.8.2022 klo 17.00-18.00, johon osallistui noin 60 asukasta.

Ehdotusvaiheen kuuleminen:

Asemakaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 7.7. - 8.9.2022 välisen ajan. Siitä saatiin 2 lausuntoa ja 4 muistutusta. Vastineet on annettu 31.10.2022 päivättyllä Vuorovaikutuslomakkeella.

Kaavaehdotukseen virallisen nähtävillä pidon (7.7. - 8.9.2022) jälkeen, on tehty seuraavat tekniset korjaukset ja naapuruutta parantavat muutokset 31.10.2022 päivättyyn kaavakarttaan:

1. Lounaiskulmalla, Jyrhämätku 5:n vastaisen rajan läheisyyteen osoitetun pysäköintihallin rajausta on siirretty 2,5 metriä itään, jotta raja-alue on paremmin maisemoitavissa ja puille saadaan lisätilaa.
2. Sairaalakatuun rajoittuvan P-1 korttelialueen uudisrakennukselle tarkoitetun rakennusalan etäisyyttä suojeltavaan vanhaan sairaalaan on kasvatettu ja sallittu kerroslukumäärä on laskettu VI3/4:sta V:een.
3. Itäisimmän rakennusalan käyttötarkoitus on muutettu AK:sta AL-1, joka mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten toteuttamisen. Lisäksi rakennusala on siirretty kaksi metriä pois päin rannasta, jotta rantareitti on mahdollisuus säilyttää nykyisellä sijallaan.
4. Kirkonjyrhämän täytöstä (tä) on luovuttu.
5. Korttelin 48 eteläsivulle on osoitettu johtoaluevaraus (vesi- ja viemäriputket).
6. Polkupyöräpysäköinnin määryksiä on lievennetty seuraavasti: asunnoille vaaditaan 1pp/50 m² kerrosalaa (aiemman 1pp/30 sijaan) ja palveluasunnoille 1pp/60 m²



kerrosalaa (aiemman 1pp/40 sijaan). Perusteena tähän poikkeukseen kaupungin pysäköintinormiin nähden on se, että alueen asunnoista tulee keskimääräistä suurempia. Esimerkiksi 3100 kem² rakennuksessa 47 asuntoa (keskimäärin 65 kem² /asunto) ja kaavan pp-määräys edellyttää vähintään 52 polkupyöräpaikkaa (3100/50) kun aiempi määräys olisi johtanut 103 pp-paikkaan.

7. Suojeltavien puiden (5 kpl) määräystä on täsmennetty: Suojeltavat puut: pihdat 5 KPL. Jos myöhemmin puiden kunto vaatii uusimista, niin ne korvataan isolla taimella, kaupungin puutarhurin opastuksella.

8.* ELY-keskuksen lausunnossa on huomautettu kaavaehdotuksessa ja -selostuksessa osoitettujen kerroslukumääräysten välillä oleva ristiriita. Tämä virhe on oikaistu teknisenä korjauksena kaavaehdotukseen siten, että noudatetaan Ympäristöministeriön oppaan 12 mukaisia kerrosluku merkintöjä

9.* P-1 korttelialueen Sairaalankadun puoleisen rakennusalan ja kerrosluvun pienentämisen johdosta rakennusoikeutta on vähennetty 500 k-m². Kyseinen rakennusoikeus on jaettu asuinkerrostalojen viidelle rakennusalalle 100 k-m² /rakennuspaikka.

*Asiakirjaa on korjattu 8.11.2022 kaupunginhallituksen päätöksen § 396 ja hallintolain 51 § :n nojalla teknisenä virheenä lisäämällä kuvaustekstiin yllä olevat kohdat 8 ja 9, jotka vastaavat kokouksessa käsiteltyä ja liitteenä olevaa kaava-aineistoa.

Kaavan taloudelliset vaikutukset:

Rakennusoikeuden kokonaismäärä on 21950 kem² ja alueen maanhinta välillä 400-500 €/kem (kerrosneliömetri). Odotettavissa oleva maanvuokratuotto (5%/a) alueen valmistuttua - odotettavissa oleva toteutumisaika on vähintään 6 vuotta - on siis $21950 \times 400-500/20 = \sim 440.000 \dots 550.000$ €. Alueen yhdyskuntarakentamisen kustannukset muodostuvat pääasiassa Sairaalakadun varren uudesta kevyenliikenteen väylän perustamiskustannuksista, jotka ovat: leveys 4 metriä/á120 €, pituus korkeintaan 200m eli yhteensä 96.000 €.

Jyrhämänpuiston uudistaminen on oma erillinen menoeränsä.

Kaavan rakenne:

Kaavalla muodostuu korttelista 48 ja ympäröivistä katu- ja virkistysalueista. Kaava-alueella on yhteensä seitsemän (7) rakennuspaikkaa. Korttelialueen P-1 rakennusoikeus 6600 kem² on jaettu yhdelle rakennusalalle, joka sisältää vanhan sairaalan ja siihen matalan liitososan kautta liittyvän palvelu-/hoivakodin ja sairaalapalveluja, johon saa lisäksi sijoittaa myös asuin-, toimisto-, kulttuuri-, ateljee ja galleriatiloja.

Korttelialueelle KL-13 saa sijoittaa liikerakennus, jossa ravintolapalveluita ja yleinen sauna, jonka rakennusoikeus on 250 kem². Asuinkerrostalojen AK-korttelialueen neljä (3 kpl 3100 ja 1 kpl 2700 kem²) ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten AL-1-korttelialueen yksi (3100 kem²) rakennusala sallivat yhteensä enintään 15100 kem²:n rakennusoikeuden käyttämisen. Liikenne kaava-alueelle liittyy Jyrhämänkadulta pysäköintihalliin (190 ap) ja hallikannen paikoille (80 ap) Sairaalakadun kautta.

Kaavan yhteenlaskettu rakennusoikeus on 21950 kem².

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavaan tehdyt tarkistukset ja tekniset muutokset ovat kokonaisuuden kannalta vähäisiä, eikä kaava sisältöön ole tullut sellaisia



muutoksia, joista tulisi tiedottaa laajemmin. Näissä muutoksissa on huomioitu nähtävilläolon aikana saatu palaute. Muutoskohtien maanomistus on Rovaniemen kaupungilla. Kaavaa ei ole tarpeen asettaa ehdotuksena uudelleen nähtäville.

Kaavoitus esittää, että laadittu Sairaalanniemen asemakaavamuutos hyväksytään.

Ehdotus

Esittelijä: Ulla-Kirsikka Vainio, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy kumppanuuskaavakilpailun voittaneen ehdotuksen, Kruunu&Laavun pohjalta laaditun asemakaavan muutoksen 13.6.2022 päivätyn ja 31.10.2022 korjatun asemakaavakartan ja -selostuksen mukaisesti. Asemakaavamuutoksen on laatinut Rovaniemen kaupungin kaavoitus yhteistyössä RovaLappi Rakennus Oy:n ja Arkkitehtityöhuone APRT Oy:n muodostaman työryhmän kanssa.

Päätös

Kaupunginjohtaja teki kokouksessa muutetun päätösehdotuksen:

"Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy kumppanuuskaavakilpailun voittaneen ehdotuksen, Kruunu&Laavun pohjalta laaditun asemakaavan muutoksen 13.6.2022 päivätyn ja 31.10.2022 korjatun asemakaavakartan ja -selostuksen mukaisesti. Asemakaavamuutoksen on laatinut Rovaniemen kaupungin kaavoitus yhteistyössä RovaLappi Rakennus Oy:n ja Arkkitehtityöhuone APRT Oy:n muodostaman työryhmän kanssa.

Kaava-aineistoon tehdään seuraavat tekniset korjaukset:

Liite 11. Vuorovaikutuslomake, Sairaalanniemi, julkinen_31.10.2022: korjataan kirjoitusvirheitä sivuilta 30-31.

Liite 2. Kaavaselostus_Sairaalanniemi_31.10.2022: lisätään kaavakarttaote, ehdotus 13.6.2022.

Lisäksi voidaan tehdä tarvittaessa muita teknisiä korjauksia."

Henri Ramberg teki kokouksessa esityksen, että asia palautetaan valmisteluun seuraavin huomioin:

"1. Esitän, että kaava-aineistosta poistetaan AL1-rakennus suojeltavan sairaalarakennuksen itäreunalta, koska se heikentää oleellisesti kaupunkikuvaa (MRL §118) ja muu kaava-aineisto tarkistetaan vastaamaan muutosta.

2. Esitän, että P-1 alueen uudisrakennusten osalta korkein sallittu kerrosluku on IV ja uudisrakennuksen rakennusoikeus on 2200m².

3. Esitän, että kaupunkikuvallisesti arvokkaan AK-alueen suurinta sallittua kerroslukua tarkistetaan niin, että se on IV (3/4) ja rakennusoikeus 2200m² per kohde ja kaava-aineisto tarkistetaan vastaamaan muutosta.

4. Esitän, että sairaalan ylimpään kerrokseen ei sallita uudiskerrosta eikä asuntojen rakentamista ilmanvaihtokonehuoneen tilalle ja että kaava-aineisto tarkistetaan vastaamaan muutosta.

Muutoin kaupunginhallitus päättää kaupunginjohtajan esityksen mukaan."



Henri Rambergin esitys raukesi kannattamattomana.

Kaupunginhallitus päätti kaupunginjohtajan esityksen mukaisesti.

Mikkel Näkkäläjärvi saapui kokoukseen etäyhteydellä asian käsittelyn jälkeen kello 13.00.

Kaupunginvaltuusto, 14.11.2022, § 132

Valmistelija / lisätiedot:

Sipi Hintsanen

sipi.hintsanen@rovaniemi.fi

kaupunginarkkitehti

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta 3.6.2022_päivitetty_31.10.2022
- 2 Kaavaselostus_Sairaalanniemi_31.10.2022, päivitetty 7.11.2022
- 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma_13-12-2021
- 4 Kilpailuohjelma: Sairaalanniemi_kilpailu_KH090418
- 5 SairaalaniemLkilpailutyökooste
- 6 Sairaalanniemi, Rakentamistapaohje_päivitetty_28.10.2022
- 7 Sairalaaniemi RHSver211231_osa1
- 8 Sairalaaniemi RHSver211231_osa2
- 9 Sairaalanniemi, tarkkuusinventointi 2021
- 10 Sairaalanniemi, Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista-KILVA
- 11 Vuorovaikutuslomake, Sairaalanniemi, julkinen_31.10.2022, korjattu 7.11.2022
- 12 Sairaalanniemi_puut
- 13 Sairaalaniemen asemakaavanliikenteelliset vaikutukset_Ramboll_10-2022
- 14 Asemakaavan_seurantalomake_korjattu,,15-11-2022

Ehdotus

Kaupunginhallitus 7.11.2022 § 396 esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy kumppanuuskaavakilpailun voittaneen ehdotuksen, Kruunu&Laavun pohjalta laaditun asemakaavan muutoksen 13.6.2022 päivätyn ja 31.10.2022 korjatun asemakaavakartan ja -selostuksen mukaisesti. Kaava-aineistoon (kaavaselostus ja vuorovaikutuslomake) on tehty kaupunginhallituksen päätöksen mukaiset tekniset korjaukset, jotka on päivätty 7.11.2022. Asemakaavamuutoksen on laatinut Rovaniemen kaupungin kaavoitus yhteistyössä RovaLappiRakennus Oy:n ja Arkkitehtityöhuone APRT Oy:n muodostaman työryhmän kanssa.

Äänestykset

Jatketaan JAA, palautetaan EI

Jaa

Susanna Junttila

Terhi Heikkilä

Elina Kuula

Riku Tapio

Johanna Ojala-Niemelä



Eemeli Kajula
Kalervo Björkbacka
Petri Jaatinen
Nafisa Yeasmin
Matti Pöykkö
Mikkel Näkkäläjärvi
Reetta Mustonen
Tuomas Koskiniemi
Heidi Alariesto
Ella Keski-Panula
Kimmo Niukkanen
Matti Huutola
Sanna Luoma
Heikki Autto
Timo Tolonen
Hannu Ovaskainen
Kaisu Huhtalo
Pirita Nenonen
Marko Ruohomäki
Joni Björkbacka
Reijo Jylhä
Harri Rapo
Heikki Luiro
Petteri Pohja
Jaakko Raivio
Pertti Lakkala
Jukka Aula
Marjo Rundgren
Päivi Alaoja
Riitta Liinamaa
Raija Kerätär
Matti Henttunen
Aarne Jänkälä
Elina Holm
Jouko Lampela
Vesa Ylinampa
Markus Lohi
Miikka Keränen
Laura Tarvainen
Maija Haase
Mari Jolanki
Ei
Henri Ramberg
Tiina Outila
Mari Ikonen
Vesa Puuronen
Riitta-Maija Hokkanen

Kaavan hylkäämisesitys: Kaupunginhallituksen esitys JAA, Rambergin esitys Ei.



Jaa

Susanna Junntila
Elina Holm
Mikkel Näkkäläjärvi
Terhi Heikkilä
Marko Ruohomäki
Kaisu Huhtalo
Elina Kuula
Eemeli Kajula
Joni Björkbacka
Päivi Alaoja
Matti Pöykkö
Reetta Mustonen
Riku Tapio
Harri Rapo
Heikki Luiro
Kimmo Niukkanen
Kalervo Björkbacka
Marjo Rundgren
Matti Huutola
Nafisa Yeasmin
Tuomas Koskiniemi
Petri Jaatinen
Ella Keski-Panula
Pirita Nenonen
Timo Tolonen
Sanna Luoma
Petteri Pohja
Reijo Jylhä
Laura Tarvainen
Vesa Ylinampa
Raija Kerätär
Riitta Liinamaa
Jouko Lampela
Aarne Jänkälä
Heikki Autto
Mari Jolanki
Timo Lappalainen
Heidi Alariesto
Hannu Ovaskainen
Jaakko Raivio
Matti Henttunen
Pertti Lakkala
Miikka Keränen
Markus Lohi
Maija Haase
Jukka Aula

Ei



Mari Ikonen
Henri Ramberg
Tiina Outila
Vesa Puuronen

Tyhjä

Riitta-Maija Hokkanen

Päätös

Ryhmäpuheenvuorot käyttivät:

- Kaisu Huhtalo (Kesk.)
- Petteri Pohja (Kok.)
- Terhi Heikkilä (SDP)
- Tuomas Koskiniemi (PS)
- Henri Ramberg (Vas.)
- Riitta-Maija Hokkanen (KD)
- Kalervo Björkbacka (ROMU)

Henri Ramberg esitti vasemmistoliiton ryhmän esityksenä ja Riitta-Maija Hokkanen kannattamana, että "kaava palautetaan valmisteluun niin, että

1. kaava-aineistosta poistetaan AL1-korttelialue suojeltavan sairaalarakennuksen itäreunalta, koska se heikentää oleellisesti kaupunkikuvaa (MRL §118); ja muu kaava-aineisto tarkistetaan vastaamaan muutosta.
2. P-1 alueen uudisrakennusten osalta korkein sallittu kerrosluku on IV ja uudisrakennuksen rakennusoikeus on 2200m²; ja muu kaava-aineisto tarkistetaan vastaamaan muutosta.
3. kaupunkikuvaan vaikuttavaan AK-korttelialueen suurinta sallittua kerroslukua tarkistetaan niin, että se on IV (3/4) ja rakennusoikeus 2200m² per kohde, ja korttelin käyttötarkoitusta muutetaan niin, että rakennusoikeudesta 50% tulee osoittaa käyttötarkoitukseltaan palvelemaan palvelu-/hoivakotia ja sairaalapalveluja, ja että kaava-aineisto tarkistetaan vastaamaan muutosta.
4. sairaalan ylimpään kerrokseen ei sallita uudiskerrosta eikä siten asuntojen rakentamista ilmanvaihtokonehuoneen tilalle ja että kaava-aineisto tarkistetaan vastaamaan muutosta."

Kaupunginvaltuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat asian käsittelyn jatkamisen kannalla vastaavat JAA, ja ne, jotka ovat asian valmisteluun palauttamisen kannalla (Rambergin esitys) vastaavat EI.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 46 JAA -ääntä ja 5 EI -ääntä, 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että äänestyksen tuloksena asian käsittelyä jatketaan.

Henri Ramberg esitti Vesa Puuronen kannattamana kaavaehdotuksen hylkäämistä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi puheenjohtajan esityksen, jonka mukaan asiassa suoritetaan äänestys, jossa ne, jotka ovat kaupunginhallituksen esityksen kannalla vastaavat JAA, ja ne jotka ovat Rambergin esityksen kannalla vastaavat EI.



Suoritetussa äänestyksessä annettiin 46 JAA -ääntä ja 4 EI -ääntä, 1 tyhjää, 0 oli poissa. Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallituksen esitys on tullut kaupunginvaltuuston päätökseksi.

Johanna Ojala-Niemelä poistui kokouksesta ja Timo Lappalainen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 18.00.

Tiedoksi
Kaavoitus



Kaavat: Päätös on asetettu yleisesti nähtäville, 22.11.2022. Valitusaika päättyy, 29.12.2022.

Otteen oikeaksi todistaa

Rovaniemellä
22.11.2022

Tarja Valkonen
asiahallinnan asiantuntija



Kunnallisvalitus

§132

Kunnallisvalitusohje

MUUTOKSENHAKUOHJEET YLEISKAAVAN JA ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMISTÄ KOSKEVAAN PÄÄTÖKSEEN

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusoikeus

Valituksen saa tehdä

- se, jota päätös koskee,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Sen lisäksi alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomaislainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusosoituksen sisältö, liitteet ja toimittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava



- valittajan tai valituksen laatijan yhteystiedot (nimi, ammatti, asuinkunta, postiosoite, puhelinnumero ja mikäli mahdollista sähköpostiosoite)
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

Valituskirjelmä on valittajan tai laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite, puhelinnumero ja mikäli mahdollista, sähköpostiosoite.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai (viran puolesta oikeaksi todistettuna) jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Valituksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostilla. Alkuperäinen valitus on kuitenkin lähetettävä, mikäli hallinto-oikeus sitä erikseen pyytää.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään, mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmä kohtainen.

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle kunnallisvalitus tehdään, on **Pohjois-Suomen hallinto-oikeus**

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Isokatu 4, Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 5642 841

Puhelinnumero: 029 5642 800 (vaihde)

Asiakaspalvelu avoinna: ma - pe kello 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa



<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: <https://turvaposti.rovaniemi.fi> osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15.

Pöytäkirjan allekirjoitus- ja tarkastuspäivä sekä pöytäkirjan yleiseen tietoverkkoon nähtäväksi vientipäivämäärä on esitetty kunkin pöytäkirjan allekirjoitussivulla.

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.

ROVANIEMEN

KAUPUNGINVALTUUSTO

LIITTEET

14.11.2022



Rovaniemi

31.10.2022, korjattu 7.11.2022

Asemakaavan muutos

2. kaupunginosa, Sairaalanniemi
kortteli 48 sekä katu- ja virkitysalueet

KAAVASELOSTUS



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta, suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla, © Pictometry, Blom Oy.

Seuraa suunnitteluhanketta: www.rovaniemi.fi/kaavatori

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos
Rovaniemen kaupunki

2. kaupunginosa, Sairaalanniemi, kortteli 48 sekä katu ja -virkistysalueet

laatijan nimi	Rovaniemen kaupunki Kaavoitus	Tekniset palvelut Sipi Hintsanen
yhteystiedot		Rovaniemen kaupunki Hallituskatu 7 PL 8216 96101 Rovaniemi p. 016-3226 282
Kaupunginhallitus		02.12.2019, §443
Kuulutus Lapin Kansa		13.10.2020
Vireilletulovaiheen kuuleminen		14.10.-12.11.2020
Kaupunginhallitus		24.5.2021, §187
Kaupunginhallitus		20.12.2021, §507
Kuulutus Lapin Kansa		4.1.2022
Valmisteluvaiheen kuuleminen, 2. kerta		5.1.-3.2.2022
Yhdyskuntasuunnittelun lautakunta		14.6.2022, § 87
Kaupunginhallitus		27.6.2022, § 245
Julkisesti nähtävillä		7.7. - 8.9.2022
Kaupunginhallitus		7.10.2022, § 396
Kaupunginvaltuusto		14.10.2022, §

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Rovaniemen kaupungin 2. kaupunginosassa. Alueeseen kuuluvat kortteli 48, jonka pinta-ala on 23622 m² sekä viereiset katu- ja virkistysalueet. Alue rajautuu Sairaalakatuun, Jyrhämänkujaan ja Yliopistonkatuun sekä Kemi-jokeen. Alueella sijaitsee Jyrhämänpuisto sekä käytöstä poistettu terveyskeskus.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaava-alueesta käytetään nimeä 2. kaupunginosa, Sairaalanniemi, kortteli 48 sekä katu- ja virkistysalueet.

Tavoitteena on tutkia vaihtoehtoisia ratkaisuja suojeltavan kiinteistön kehittämiseksi, luoda kaupunkikuvallisesti omaleimainen, toiminnallisesti korkeatasoinen sekä houkutteleva kaupunkikortteli, joka luo viihtyisän sekä turvallisen asuinympäristön ja liittyy luontevasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Puittoalueen virkistyskäytön edellytyksiä parannetaan ja kaupunkilaisille tärkeän rantareitin linjaus säilytetään nykylinjauksen mukaisena.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	7
2 TIIVISTELMÄ	7
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	7
2.2 Asemakaava	9
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	9
3 LÄHTÖKOHDAT	9
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	9
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	9
3.1.2 Luonnonympäristö ja pinnanmuodot.....	9
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.4 Maanomistus	13
3.2 Suunnittelutilanne	13
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset.....	13
3.2.2 Kaava-aluetta koskevat selvitykset.....	17
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	20
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	20
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	20
4.3.1 Osalliset.....	20
4.3.2 Vireilletulo	20

4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät.....	21
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	21
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	21
4.4.1	Lähtökohta-aineiston / kunnan antamat tavoitteet	21
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet.....	23
4.5	Asemakaavaratkaisu ja niiden vaikutukset.....	24
4.5.1	Vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	24
4.5.2	Havainnekuvia	26
4.5.3	Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta	27
4.5.4	Yhteenveto asemakaavaksi kehitettävästä työstä. kaavaluonnos ve1.1.....	27
4.5.5	Jatkokehitetyn vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu.....	34
4.6	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	35
4.6.1	Mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen.....	37
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	37
5.1	Kaavan rakenne	37
5.1.1	Kaavan vaikutusten arviointi	38
5.1.2	Havainnekuvia	41
5.1.3	Palvelut.....	51
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	52
5.3	Aluevaraukset	52
5.3.1	Korttelialueet.....	52
5.4	Kaavan vaikutukset.....	52
5.4.1	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	56
5.4.2	Muut erityisesti mainittavat merkinnät ja määräykset.....	58
5.4.3	Kaavan suhde yleiskaavaan	59
5.4.4	Yleiskaavan ohjausvaikutus asemakaava laadittaessa	60
5.5	Julkisen nähtävillä pidon jälkeen tehdyt tarkistukset ja tekniset korjaukset.....	62

5.6 Kaavamerkinnot - ja määräykset.....	64
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	64
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	64
6.2 Nimistö	64
6.3 Toteuttaminen ja ajoitus	64

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1 Asemakaavan seurantalomake
- Liite 2 Asemakaavakartta, -merkinnät ja -määräykset 31.10.2022
- Liite 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 4 Kilpailuohjelma: Sairaalaniemi_kilpailu_KH090418
- Liite 5 Sairaalaniemi_kilpailutyökooste
- Liite 6 Rakentamistapaohjeet 28.10.2022, korjattu
- Liite 7 Sairaalaniemi RHS ver211231, osa I
- Liite 8 Sairaalaniemi RHS ver211231, osa 2
- Liite 9 Rovaniemi, Sairaalaniemi, arkeologinen tarkkuusinventointi 2021
- Liite 10 Sairaalaniemi, Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista–KILVA
- Liite 11 Vuorovaikutuslomake 31.10.2022, päivitetty 7.11.2022
- Liite 12 Sairaalaniemen asemakaavan liikenteelliset vaikutukset
- Liite 13 Sairaalaniemi, puut

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Maankäytön ja asumisen toteuttamishojelman (MAATO) kaavoituskatsauksen (KH 19.12.2016) mukaan Sairaalaniemen asemakaava laaditaan kaupunginhallituksen johdolla ns. strategisena kaavana.

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 9.4.2018, § 141.

Rovaniemen kaupunki järjesti kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisen avoimen kumppanuuskaavahankkeeseen tähtäävän suunnittelukilpailun 15.4.2018 – 1.10.2018, kts. kilpailuohjelma, liite 6.

Kilpailu kohdistettiin rakennusliikkeille ja rakennuttajille, kilpailijoille ei maksettu palkkioita. Hankintailmoitus julkaistiin 12.4.2018 Hilma:ssa (Hilma eli hankintailmoitukset.fi on julkisten hankintojen ilmoituskanava):

Haemme kumppania, joka kehittäisi nykyisen kiinteistön suojeltavan osan liiketaloudellisesti ja toiminnallisesti Rovaniemelle sopivaan käyttöön. Samalla tarjoaisimme mahdollisuuden osallistua suunnittelualueen täydennysrakentamiseen keskustan osayleiskaavan PY-k.orttelialueelle.

Kilpailuun liittyvät kysymykset tuli esittää hankintapalveluille sähköpostitse 31.5.2018 klo 15.00. Vastaukset annettiin 5.6.2018, liite 7.

Määräaikaan mennessä saatiin kaikkiaan viideltä (5) eri yhteenliittymältä kuusi (6) työtä, kts. liite 9. Kaikki työt täyttivät kilpailulle asetetut muodolliset perusvaatimukset. Kilpailun arvioinnin suoritti kaupunginjohtajan nimeämä arviointiryhmä.

Työryhmä kokoontui kaksi kertaa: ensimmäisen 31.10.2018, jolloin keskityttiin töiden laadullisiin näkökohtiin kilpailuohjelman mukaisesti, ja toisen kerran 5.12.2018, jolloin käsiteltiin kilpailutöiden vaikutuksia kaupunkitalouteen.

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 17.12.2018, § 475, ja valitsi yksimielisesti, työryhmän suositusten mukaisesti, kaavoitusprosessin jatkovalmisteluun kaksi kilpailutyötä:

"Viuhka" ja
"Kruunu&Laavu".

Työryhmät kehittivät töitään kaavoituksen sekä kaupunginhallituksen nimeämän arviointiryhmän antaman ohjeistuksen ja saadun asukaspalautteen pohjalta syyskuun 2020 saakka. Työt toimivat kaavoitusprosessin viiteaineistona ja niiden pohjalta on laadittu kaavaluonnokset ve1 ja ve2.

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 11.2.2019, § 44; kilpailusta jätetty oikaisuvaatimus.

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 2.12.2019, § 443; kaupunginhallitus päätti yksimielisesti käynnistää asemakaavan muutoksen tutkimisen ja että muutos saatetaan vireille ja pannaan valmisteluvaiheen kuulemistä varten yleisesti nähtäville.

Asemakaavan vireilletulo- ja valmisteluvaiheen nähtävillä olo kuulutettiin Lapin Kansassa 13.10.2020: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnokset ovat julkisesti nähtävillä 14.10.-12.11.2020. Kaavaluonnokset esiteltiin asukkaille virtuaalitalaisuudessa 19.10.2020 klo 18.00-20.00.

Kaupunginhallitus valitsi kokouksessaan 24.5.2021. § 187 kaavaehdotusvaiheeseen ja lopulliseksi asemakaavaksi kehitettäväksi työksi "Kruunu&Laavun".

Asemakaavan toinen valmisteluvaiheen nähtävillä olo kuulutettiin Lapin Kansassa 3.1.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnokset ovat julkisesti nähtävillä 4.1.-2.2.2022.

Asemakaavan toinen ehdotusvaiheen nähtävillä olo kuulutettiin Lapin Kansassa 6.7.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaehdotus olivat julkisesti nähtävillä 7.7. - 8.9.2022 välisen ajan.

Kaupunki järjesti verkkotilaisuuden 16.8.2022 klo 16.30-18.00, jossa käytiin lävitse kaavaehdotusta ja kaavakävelyn 17.8.2022 klo 17.00-18.00, johon osallistui noin 60 asukasta.

Sairaalanniemen puiden tila selvitettiin osana kaavaprosessia kaupunginpuutarhurin johdolla. Aiheesta on laadittu videoesitys tulevaa puiston uudistamisen suunnittelua silmällä pitäen.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan seurauksena kortteli 48, jonka pinta-ala on 23622 m², lohkotaan uusiksi tonteiksi. Korttelista liitetään osia viereiseen puistoalueeseen jossa säilytetään rantareitin nykylinjaus.

Syntyvään kortteliin osoitetaan asemakaavan muutoksella asuinkerrostalojen korttelialue (AK); asuin-, liike- ja toimisto rakennusten korttelialue (AL-1); palvelurakennusten (P-1) korttelialue siten, että; suojeltavaan sairaalarakennukseen VI(3/4.sr-1/ur) sijoitetaan vanhusten hoivakoti- ja sitä täydentäviä sairaalapalveluja sekä mahdollisuus myös asuin-, toimisto-, kulttuuri-, ateljee ja galleriatiiloja varten sekä vielä liikerakennusten korttelialue (KL-13), johon voidaan sijoittaa ravintolapalveluita, liittyviä toimistotiloja sekä yleisen saunan.

Kaavamuutos kasvattaa puistoaluetta (VP) merkittävästi ajantasaiseen asemaakaavaan nähden. Lisäksi korttelissa 48 on korttelialueiden P-1, AL-1 ja AK käyttöön tarkoitetut puistoalueet (VP-yk ja VP-yk1). Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeseen (ET) ei tule muutoksia.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen on mahdollista kaavan tultua voimaan.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Rovaniemen kaupungin 2. kaupunginosassa. Alueeseen kuuluvat kortteli 48, jonka pinta-ala on 23622 m² sekä viereiset puisto ja katualueet. Alue rajautuu Sairaalakatuun, Jyrhämäntukuun ja Yliopistonkatuun sekä Kemijokeen. Alueella sijaitsee käytöstä poistettu terveyskeskus sekä Jyrhämänpuisto, jolla sijaitsee jalankulkijain ja pyöräilijäin virkistysreitti.

3.1.2 Luonnonympäristö ja pinnanmuodot

Jokirantaa myötäilevän nk. rantareitin ja joen välinen kaistale on pohjoisosaltaan hoidettua nurmikenttää ja eteläosaltaan koivupuiden täplittämää rantaniittyä, jossa kasvaa luonnonvaraisia heiniä, pajuja ja kukkia. Keskustan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa (KV 12.11.2012, § 140) tämä rantavyöhyke on merkinällä [luo: *Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.*] Alueelle ei kaavassa osoiteta minkäänlaista muutostarvetta. Harkinnassa on suojelumerkintä: **S-1 Suojelualue. Luonnonympäristö tulee säilyttää eikä siihen tule kohdistaa mitään muutostoimia.**

Alueen korkeusero on noin 10 metriä (kymmenen) Kemijoen ja Sairaalakadun länsipään välillä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee kaupungin omistuksessa olevat: Sairaalakadun terveysasema laajennussiipineen (5 729 k-m², vuodelta 1948), josta vanhin osa suojellaan ja otetaan muutostöiden jälkeen käyttöön ja lisäksi seuraavat kolme rakennusta, jotka tullaan purkamaan niiden huonokuntoisuuden ja suojeluarvottomuuden takia: huoltorakennus (740 k-m², vuodelta 1986); A-klinkan talo (250 k-m²) ja ns. Nohterin talo (437 k-m², vuodelta 1999). Lisäksi alueen eteläosassa on keinotekoisien maatumun sisään rakennettu paineviemärin pumppaamo.

Asemakaavamuutostyön aikana on teetetty Rakennushistoriallinen selvitys (RHS), joka on Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy (31.12.2021) käsialaa.

Alla tiivistelmä selvityksen arvonäkökulmista, RHS:n sivut 170-172, joiden pohjalta viimeistely kaavaratkaisu on luotu:

Historialliset arvot, s. 170

Vuonna 1934 suunniteltu Rovaniemen yleisen sairaalan uusi päärakennus oli osa yliarkkitehti Jussi Paatelan johtaman Lääkintöhallituksen rakennusosaston modernin sairaala-arkkitehtuurin sarjaa.

Vuonna 1937 valmistunut sairaalarakennus toi modernin ja kansainvälisten esikuvien mukaisen blokkisairaalan vanhanaikaiseksi käyneen paviljonkisairaalan yhteyteen. Rakennus ilmensi uuden Lapin läänin pääkaupungin 1930-luvun lopulla kokemaa nousua, johon liittyivät useat hohtavan valkoiset funkistalot kuten Hotelli Pohjanhovi, Lääninhallituksen talo, Virastotalo sekä kauppalan keskustan liiketalot.

Talvisodassa sairaala koki mittavia menetyksiä ja lopulta Korkalonniemeen asettuneet saksalaiset tuhosivat lähtiessään lähes kaikki alueen rakennukset. Sairaalarakennuksista vain kivirakenteiset päärakennus ja ylläikäärin asunto säilyivät korjauskelpoisina. Kaikki alkuperäisen paviljonkisairaalan rakennukset tuhoutuivat.

Kaavaratkaisu: Rakennussuojelu (määräys (sr-1/ur) koskee vuonna 1937 valmistuneen sairaalarakennuksen kaikkia kerroksia lukuun ottamatta 1990-luvun peruskorjauksessa rakennettua kattokerrosta, jonka tilalle rakennetaan asuntoja. Rakennuksen länsipääty palautetaan pääosiltaan 1930-luvun asuunsa; kts. RHS sivu 42. kuva 51. ja tämän selostuksen kuva sivulla 41.

Arkkitehtoniset arvot, s. 171

Sairaalan molemmat rakennusvaiheet (1937 ja 1962) edustavat maailmansotien välisenä aikana kehitettyä blokkisairaalatyyppiä, jolle oli tunnusomaista päällekkäisiin kerroksiin sijoitetut toiminnot sekä pystysuora hissiliikenne niiden välillä. Samalla ne edustavat myös oman aikansa funktionalismia, joiden ajallinen ero näkyy rakennuksen massoittelussa, aukotuksessa ja rakennetekniikassa.

Jussi Paatelan arkkitehtuuri oli aikakaudelle tyypillistä 1930-luvun funktionalismia, jossa on selkeät kansainväliset vaikutteet. Myönnytys Lapin ilmastolle oli tasakaton sijaan tehty epäsymmetrinen satulakatto. Le Corbusierin puhtasopisesta kansainvälisestä tyylistä poikkesivat myös sekarunko sekä nauhaikkunoiden sijaan erillisten ikkunoiden muodostama ruudukkomainen aukotus.

Rovaniemen yleisen sairaalan aikalaisia olivat Jussi Paatelan suunnittelemat Mikkelin lääninsairaalan laajennus (1937), Helsingin yliopiston naistenklinikka (1934) sekä Porin yleinen sairaala (1937) ja Turun lääninsairaala (1938). Näiden joukosta Rovaniemen yleisen sairaalan uudisrakennus erottui kooltaan ja muodoiltaan muita kompaktimpana.

Kapearunkoinen ja avoimelle paikalle sijoitettu rakennus tarjosi kaikkiin tiloihin aikakauden ihanteen mukaisesti runsaasti luonnonvaloa ja raikasta ilmaa. Keskuskäytävä tehtiin epäsymmetrisesti siten, että se jätti etelään suunnatuille potilashuoneille suuremman tilan. Pääsisäänkäyntiä suojaava betonista valettu lip-pakatos ja sen yläpuolella oli keskuskäytävään valoa antava suuri lasiseinä.

Sisätilojen keskeinen ominaispiirre on tilojen avautuminen ainutlaatuisen maisemaan: vesistön ympäröimään kaukomaisemaan sekä toisaalla vanhaan kirkkotarhaan.

Kaavaratkaisu: Väljästi sijoitetut uudet asuinrakennukset tarjoavat asuintiloihin runsaasti luonnonvaloa ja näkymiä vihreään lähiympäristöön sekä kaukomaisemiin.

Kaupunkikuvalliset arvot, s. 172

Sairaalaniemen sairaalarakennusten kaupunkikuvallinen merkitys ilmenee selkeimmin Rovaniemen kaupungin kaukomaisemassa sekä sairaalan suhteessa kirkollisiin rakennuksiin ja rakennelmiin. Merkittävä on myös siipimäisen rakennuksen rajaaman niemenkärjen kaupunkipuistomainen luonne, joka on vahvistunut sairaalan oheisrakennusten purkamisen myötä.

Mittakaavaltaan ympäröivistä asuinrakennuksista erottuva sairaalarakennus on keskeinen osa Rovaniemen kantakaupungin silhuettia. Erityisesti vuoden 1937 osa on maamerkki, joka on näkynyt yli kahdeksan vuosikymmenen ajan vesistön yli ja vesillä kulkijoille. Tämä sairaalan vanhin osa edustaa myös Rovaniemen kaupunkikuvasta pala palalta katoavaa funkis-arkkitehtuuria ja erityisesti sen harvinaista sodalta säästynyttä kerrostumaa.

Sairaala-alueen pohjoispuolelle on rakentunut tiivis asuinkerrostaloalue, jota erottaa sairaalasta katualue ja aidattu huoltopiha. Tämä arkinen aukio varjelee sairaalarakennuksen julkista luonnetta. Niemenkärjen suuntaan sairaalan siivet muodostavat suojaavan muurin, joka rajaa sisäpihan ja rantavyöhykkeen erillisen viereisistä asuinkortteleista ja liikennealueista.

Sairaalan ja kirkon pääsisäänkäyntien välillä on merkittävä kaupunkikuvallinen akseli. Sen varrelle sijoittuu vanha hautausmaa kivimuureineen ja muistomerkkeineen. Vaikka vanha ristikirkko, kellotapuli ja funkis-sairaalan päätyfasadi

ovat kadonneet, kirkon ja sairaalan visuaalinen yhteys on säilynyt. Tämä kaupunkitila on nykyisin pääosin liikennealuetta, jonka jäsentymättömyys heikentää sen arvoa.

Kaavaratkaisu: Sairaalarakennus saa uusista asuinrakennuksista mittakaavaltaan vertaiset naapurit, jotka vahvistavat Sairaalanniemen asemaa osana ankkarakkaupungin silhuettia. Kirkon ja vanhan sairaalan visuaalinen yhteys palautetaan. Korttelin 48 rakenne selkeytyy pysäköinti-, piha ja puistovyöhykkeisiin ja Sairaalanniemen eri alueet saavat selkeästi toisistaan erottuvat rajat julkisen (PV (puisto) ynnä P-1 (PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE)), puolijulkisen (PV/ky (puisto, yhteiskäyttöalue)) ja yksityisen (AK, ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE) välillä. Sairaala-alueen pohjoispuolen tiivis asuinkerrostaloalueen eteläreunaa rajaava Sairaalakatu saa eteläisivulleen uuden jalankulku- ja pyöräkaistan ja sen lisäksi katuvihreää viereisen puistoalueen (PV) myötä. Jyrhämänpuiston pinta-ala kasvaa nykyisestä 10.000 m²:stä yli 17.000 m²:iin.

Sosiaaliset arvot, s. 172

Vuonna 1988 Sairaalananiemessä päättynyt keskussairaalan aikakausi liittyy vanhemman väestönosan omakohtaisiin kokemuksiin. Moni rovaniemeläinen on syntynyt Sairaalananiemessä ja monelle se on ollut työpaikka. Viimeisten vuosikymmenten aikana terveyskeskus muodostui monelle vanhukselle ja heidän omaisilleen merkitykselliseksi kohtaustaikaksi.

Sairaalaniemeä arvostetaan lähivirkistysalueena, joka sairaalatoimintojen väistyttyä on rauhoittunut ja muuttunut luonteeltaan entistä julkisemmaksi kaupunkitilaksi. Rantavyöhykettä kiertävä kävelytie on suosittu ulkoilureitti, jota täydentää niemen eteläkärkeen rakennettu laavu. Myös sairaalan pihapuusto koetaan arvokkaaksi.

Kaavaratkaisu: Uusi palvelurakennusten korttelialue, P-1 (PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE)), palauttaa hoivatyön osaksi korttelin elävää arkea. Sairaalanniemi säilyy lähivirkistysalueena. Aluetta kehitetään myöhemmin laadittavan erillisen puistosuunnitelman, joka kohdistuu korttelialuille PV, mukaisesti. Rantavyöhykkeen kevyen liikenteen väylä ja laavu säilytetään nykyisillä sijoillaan. Alueen itäreunan pihtakuusten suojelumerkintä, joka niille ehdotusvaiheessa pantiin, on poistettu kaavaselostuksen liitteessä 14 *Sairaalanniemi, puu* esitettyjen löydösten takia, jonka mukaan kaikki pihdat ovat lahoja. Huolimatta siitä, että puita ei esitetä suojeltavaksi, ei puita tulla poistamaan ennen kuin ne ovat vaaraksi.

Suunnittelualueen lähiympäristö

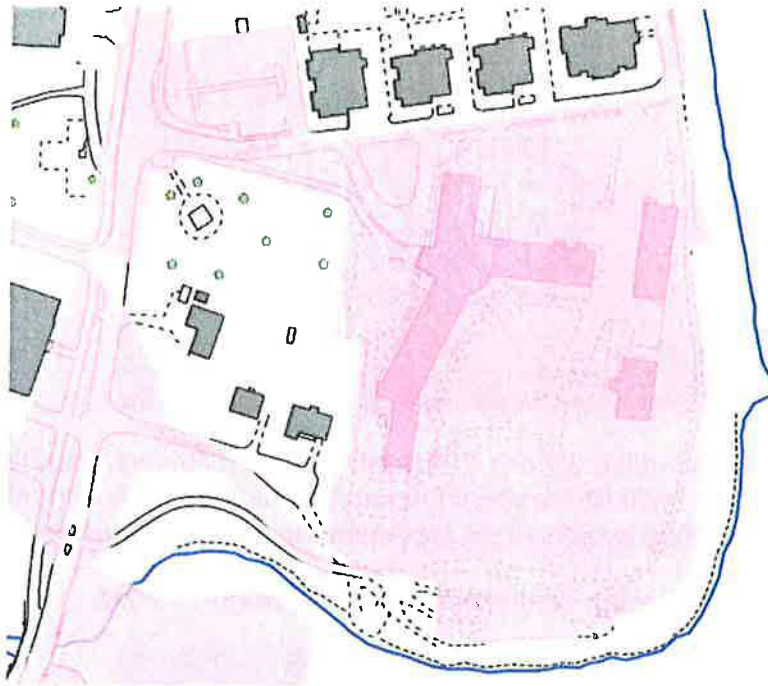
Suunnittelualue rajautuu pohjoisreunaltaan Sairaalakatuun, jonka toisella puolella on noin 30 vuotiaita kolmekerroksisia pistetaloja eli laajarunkoisia asuinkerrostaloja. Alueen itäreunalla virtaa Kemijoki ja länsireunaa rajaavat vanha hautausmaa sekä kolmen pientalon muodostama kortteli, joiden kerrosluku vaihtelee yhdestä kahteen.

Liikenne

Suunnittelualueelle johtaa kaksi katua: pohjoisesta Siraalakatu ja lännestä Jyrhämäkuja. Puistovyöhykkeen kevyenliikenteen väylä on yhteys keskustaan ja Ounasvaaran suuntaan. Ajoneuvoliikenteen sujuvuudesta on erillinen asiantuntijalausunto tämän selostuksen liitteenä.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Rovaniemen kaupungin omistuksessa, pl. yksityisomistuksessa oleva Jyrhämäkujaa ympäröivä puistoalue. Pumppaamon määrääla on vuokrattu Napapiirin Energia ja Vedelle (NeVe).

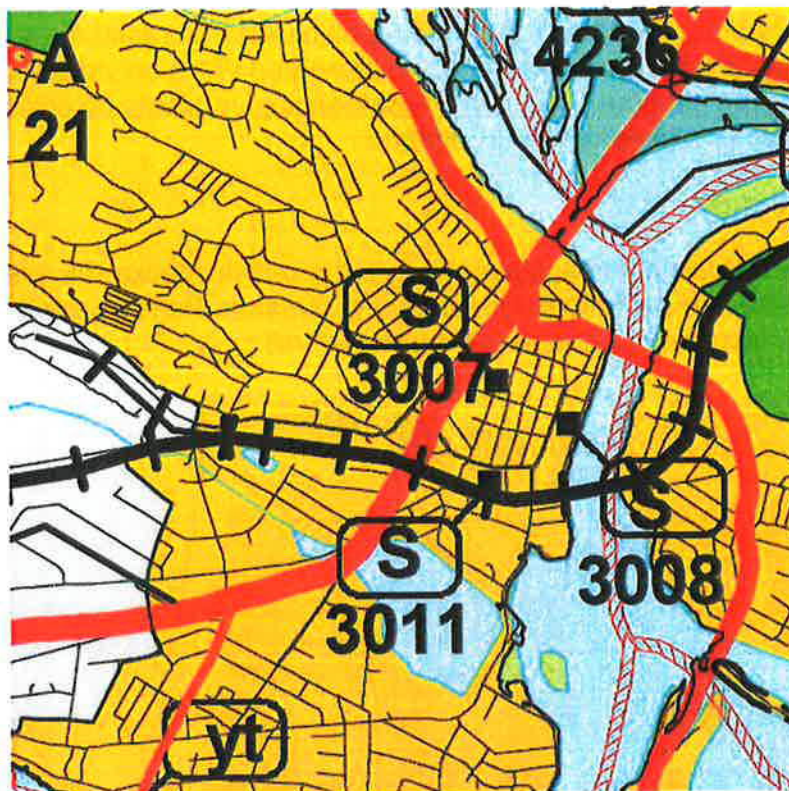


Siraalanniemi, maanomistus (vaaleanpunainen Rovaniemen kaupungin omistuksessa)

3.2 Suunnittelutilanne

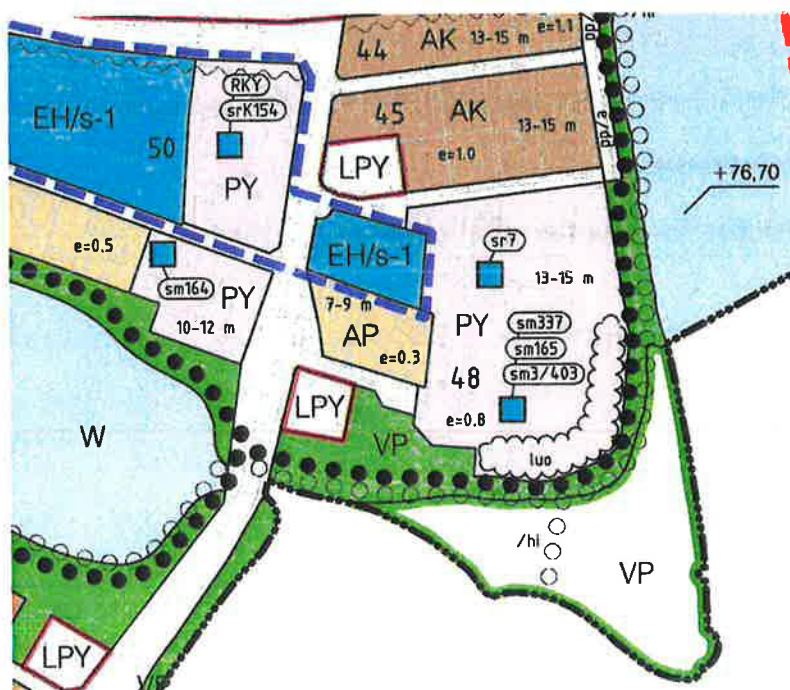
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

Maakuntakaava



Suunnittelualue kuuluu vuonna 2001 vahvistettuun Rovaniemen maakuntakaavaan. Alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue ei kuulu vuonna 2009 hyväksytyyn Rovaniemen vaihemaakuntakaavaan.

Yleiskaava, Keskustan oikeusvaikutteinen yleiskaava 2015



Suunnittelualueelle on 8.7.2015 voimaan kuulutetussa keskustan oikeusvaikutteisessa osayleis-kaavassa seuraavat käyttötarkoitukset: uusi tai olennaisesti muuttuva alue (VP, valkoinen pohja), puisto (VP, vihreä pohja / Jyrhämänpuisto), julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) sekä yleiseen tai yksityiseen pysäköintiin varattu alue (LPY); lisäksi korttelikohtaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

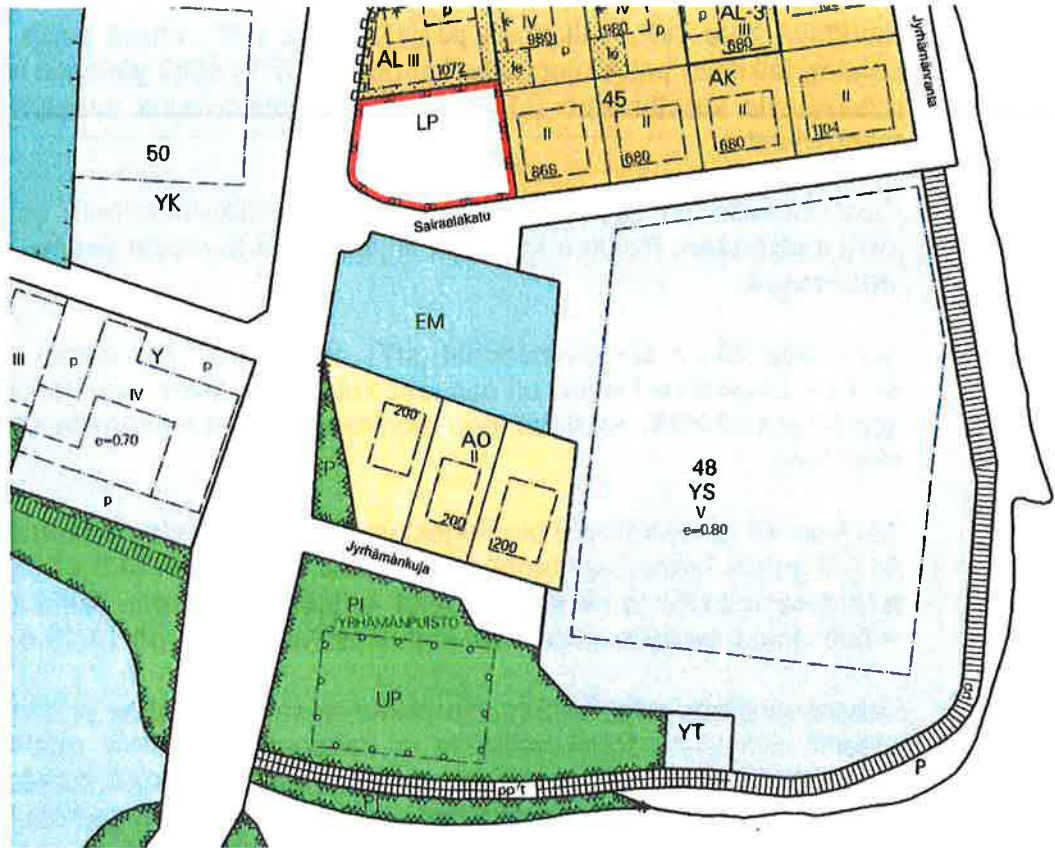
Puistoalueelle on osoitettu ohjeellinen kevyenliikenteenreitti sekä latupohja, jotka säilytetään. Reittien lopulliset linjaukset tarkentuvat asema-kaavoituksen yhteydessä.

Korttelissa 48 on suojelumerkintä (sr7). Merkinnällä osoitetaan suojeltava rakennus. Lisäksi korttelissa on osoitettu kolme muinaismuistomerkintää (sm337, sm165 ja sm3/403) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo).

Korttelin 48 likimääräinen aluetehokkuusluku (kerrosala per korttelin pinta-ala) on 0.8, jolloin kokonaisrakennusoikeus olisi 18898 kem²(0.8 x 23622m²). Korttelin rakennuksille ja rakenteille sekä laitteille on annettu likimääräinen enimmäiskorkeus mitattuna viereisen kadun pinnasta, joka on 13-15 m.

Rakennusoikeus määritellään asemakaavassa korttelialue- ja rakennusalakohteisesti. Erityisistä toiminnallisista ja kaupunkikuvallisista syistä asemakaavassa voidaan osoittaa yleiskaavamääräyksenä esitettyjä korkeampia tehokkuuksia, mikäli pihatilat, asukkaiden oleskelualueet, auto-paikoitus ja muut toiminnot ja ympäristön kannalta keskeiset vaatimukset voidaan osoittaa toteutettaviksi.

Asemakaava



Voimassa oleva asemakaava koostuu vuosien 1946–2003 aikana voimaan tulleista asemakaavoista. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu seuraaviin käyttötarkoituksiin: sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue (Yt), puistoalue (P), istutettava puistoalue (PI), palloilukenttä ohjeellinen sijainti (UP) sekä vesialue (W).

Rakennusoikeus korttelin 48 tontille 5 (YS-korttelialue) on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.8$ ja kerrosluvuksi viisi (V).

Rannassa puistoalueen vieritse on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (Jyrhämänpukuja), jolla tontille ajo on sallittu.

Rakennusjärjestys

Rovaniemen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.4.2007 (§ 35) uuden rakennusjärjestyksen ja tämä on tullut lainvoimaiseksi 1.6.2007.

Pohjakartta

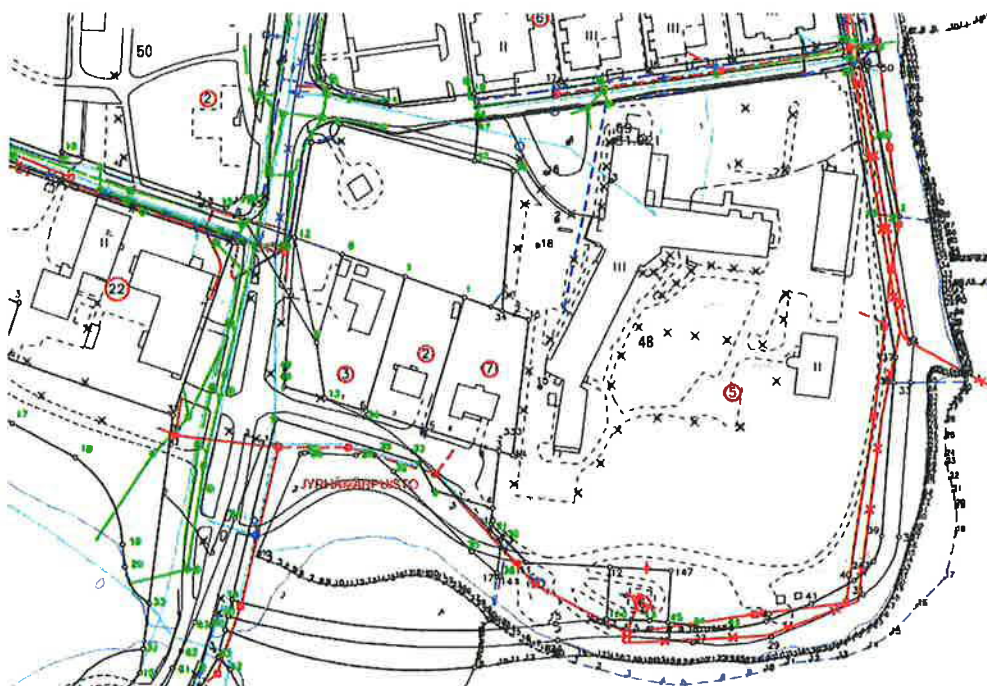
Alueelta on olemassa numeerinen pohjakartta, joka perustuu ilmakuvaukseen ja täydennyskarttoitukseen. Alueen pohjakartta on asetuksen n:o 1284 / 23.12.1999 mukainen ja se vastaa nykyistä olosuhdetta.

Rakennuskiellot

Korttelissa 48 on suojelumerkintä (sr7). Merkinnällä osoitetaan suojeltava rakennus. Lisäksi korttelissa on osoitettu kolme muinaismuistomerkintää (sm337, sm165 ja sm3/403) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). Keskustan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa on todettu lisätutkimustarve.

3.2.2 Kaava-aluetta koskevat selvitykset

Tekniset linjat



Johtokartta, Rovaniemen kaupunki/NeVe

Alue on kaupungin teknisten verkostojen piirissä: sähkö- ja kaukolämpölinjat alueen pohjoisreunalla. Alueen eteläosassa on paineviemäri-, vesijohtolinja sekä jätevesipumppaamo.

Rakennushistoriallinen selvitys, ote sivulta 5. (selostuksen liite 7. ja 8.)

Selvityksessä tarkastellaan Rovaniemen Korkalonniemeen vuonna 1937 valmistuneen ja vuonna 1963 laajennetun Lapin lääninsairaalan rakennushistoriaa. Sairaalarakennuksen lisäksi selvityksessä tutkittiin pihapiiriin kuuluva huoltorakennus ja entinen ylläikäärin asunto Nohteri.

Rakennushistoriaselvitys on perusselvitys, jonka avulla saadaan riittävät lähtötiedot kohteen korjaus- ja kunnossapitotöiden suunnitteluun, asemakaava-muutoksen laadintaan ja suojelustatuksen määrittelyyn. Selvitys on tehty Museoviraston 'Talon tarinat' -ohjeen mukaisesti ja siinä selvitetään, millainen rakennus on ja miksi se on sellainen kuin se nykyisin on.

Selvitystyön painopisteitä ovat olleet rakennuksen ominaispiirteet, säilyneisyys sekä liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Tarkasteltavan rakennuksen vaiheet on liitetty rakentamisaikakauden ja paikan historiaan sekä rakennustyyppin kehityshistoriaan. Selvityksen havainnollistamisessa on hyödynnetty eri aikakausien valokuva- ja piirustusmateriaalia.

Arkeologinen tarkkuusinventointi, ote tiivistelmästä (selostuksen liite 9.)

Tarkkuusinventoinnissa Sairaalanniemeen kaivettiin 16 koekuoppaa. Lisäksi selvitettiin mahdollisimman tarkasti tutkimusalueen maankäytön historiaa ja osa alueesta voitiin todeta niin tuhoutuneeksi, että kiinteää muinaisjäännöstä ei niillä ole säilynyt. Koekuopituksen perusteella voitiin kuitenkin rajata noin 1100 neliömetrin kokoinen alue, jolla on todennäköisesti säilynyt kulttuurikerroksia. Alueella on väriltään ja koostumukseltaan kivikautisten asuinpaikkojen kulttuurikerrokselta vaikuttava punertavan ruskea hietakerros, joka sisältää nokea ja palaneita kiviä ja ulottuu yli metrin syvyyteen. Kemijoen tulvat ovat kuitenkin vaikuttaneet kerrokseen ja niiden syntyprosessin ja stratigrafian selvittäminen vaatisi jatkotutkimuksia. Lisäksi alueelta kartoitettiin kolme kiviröykkiötä, joista kaksi voi olla historiallisen ajan rakenteita.

Pilaantuneiden maiden selvitys:

Alueella ei ole tietoa öljyvuodoista mutta varmuuden takia kaavamääryksiin on pantu seuraava merkintä:

saa-1 ALUEEN MAAPERÄN PILAANTUNEISUUDEN JA PUHDISTAMISEN TARVE SELVITETTÄVÄ UUDISRAKENTAMISEN YHTEYDESSÄ. PILAANTUNUT MAAPERÄ ON KUNNOSTETTAVA ENNEN RAKENTAMISEEN RYHTYMISTÄ.

Melu- ja värinäselvitys, ei tarvetta



Sairaalanniemi, maaperäkartta GTK, <https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>

Tärinästä: Kaavamuuotosalueen etäisyys radasta on vähintään 130 m. GTK:n maaperäaineiston mukaan alueen maaperä on, rata-alue mukaan lukien, Hiekkamoreeni (Mr) eli ns. kova maa. Julkaisun VTT *Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa*, sivun 18 Taulukko 2. (kts. alla) em. reunaehdoilla lisäselvityksiä ratamelun ja -tärinän suhteen ei tarvita (kova maa ja etäisyys >100m). Tieliikenteen melua alueelle ei kantaudu siinä määrin, että se voisi aiheuttaa haittaa asumisviihtyvyydelle sisä- tai ulkotiloissakaan.

Taulukko 2. Arvio etäisyyksistä, joita suuremmilla arvoilla tarkempi värähtelyselvitys ei ole tarpeen.

Suosittelava turvaetäisyys	Liikennetyyppi	Pehmein maalaji väylän alla
500 m	Tavarajuna liikenne (3 500 m, 90 km/h)	Pehmeä maa
200 m	Pikajuna liikenne (140 km/h)	Pehmeä maa
100 m	Tavara- ja pikajunat	Kova maa
100 m	Raskas maantiiliikenne (100 km/h, sileä)	Pehmeä maa
100 m	Hidastetöyssyt, raskas liikenne (40 km/h)	Pehmeä maa
50 m	Raskas katuliikenne (40 km/h, sileä)	Pehmeä maa
15 m ¹	Raskas maantie- ja katuliikenne (myös töyssyt)	Kova maa

¹ Ei koske väyliä, joilla on vain tilapäisesti raskasta liikennettä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäytön ja asumisen toteuttamishjelman (MAATO) kaavoituskatsauksen (KH 19.12.2016) mukaan Sairaalanniemen asemakaava laaditaan kaupunginhallituksen johdolla ns. strategisena kaavana. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen olemassa olevan yhdyskuntainfraverkoston äärellä on sekä resurssitehokasta että kaupungin kiertotaloustavoitteiden mukaista.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 2.12.2019, § 443; kaupunginhallitus päätti yksimielisesti käynnistää asemakaavan muutoksen tutkimisen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Tunnistetut osalliset

Viranomaiset

Lapin ELY-keskus

Lapin Pelastuslaitos

Maakuntamuseo

Lautakunnat (elinvoimalautakunta, perusturvalautakunta, ympäristölautakunta)

Kaava-alue ja sen ympäristö

Kaava-alueen maanomistajat ja –haltijat

Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja –haltijat

Kaupunginosayhdistykset

Muut

Napapiirin Energia ja Vesi Oy

Kemijoki Oy

Alueen teleoperaattorit

muut asukkaat ja kaupunkilaiset

4.3.2 Vireilletulo

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 2.12.2019, § 443; kaupunginhallitus päätti yksimielisesti käynnistää asemakaavan muutoksen tutkimisen ja että muutos saatetaan vireille ja pannaan valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtäville.

Vireilletulosta on ilmoitettu 13.10.2020 Lapin Kansassa sekä kirjeillä asianosaisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 14.10.-12.11.2020

yhteispalvelupiste Osviitassa, Hallituskatu 7, sekä kaupungin internet-sivujen Kaavatorilla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

Asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Kaupunginhalitus 2.12.2019, § 443). OAS on ollut nähtävillä 14.10.-12.11.2020. Kaavaluonnokset esiteltiin asukkaille virtuaalitalaisuudessa 19.10.2020.

Kaupunki järjesti verkkotilaisuuden 16.8.2022 klo 16.30-18.00, jossa käytiin lävitse kaavaehdotusta, johon osallistui noin 30 ja kaavakävelyn 17.8.2022 klo 17.00-18.00, johon osallistui noin 60 asukasta.

Sairaalanpuutien puutien tila selvitettiin osana kaavaprosessia kaupunginpuutarhurin johdolla, joka yhdessä arboristien ja kaupungin viestinnän kanssa laati aiheesta videoesityksen.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavamuutoksella ei voida katsoa, että sillä olisi valtakunnallisia tai maakunnallisia vaikutuksia (MRL 13 §), joten viranomaisyhteistyö ei ole tarpeen. Tieto kaavan vireilletulosta on lähetetty ELY-keskukseen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston / kunnan antamat tavoitteet

Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen olemassa olevan yhdyskuntainfraverkoston äärellä on resurssitehokasta so. mahdollistaa vähähiilisen asuinalueen toteuttamisen myös kaupungin kiertotaloustavoitteiden mukaisesti.

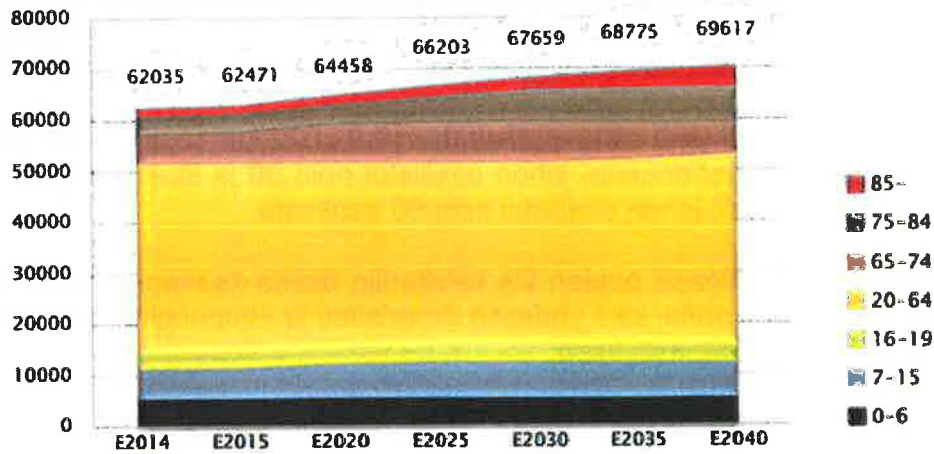
Suojeltavan rakennuksen elinkaaren turvaaminen edellyttää sen saamista jälleen hyötykäyttöön - asemakaavatyön tavoitteena onkin ollut etsiä mahdollisimman synerginen rakennuksen ominaisuuksia hyödyntävä käyttötarkoitus, jotta muutostarpeet eivät ajaudu ristiriitaan suojeluvaatimusten kanssa.

Tavoitteena on luoda asemakaava, joka huomio alueen ominaispiirteet mahdollisimman hyvin, luo viihtyisän sekä turvallisen asuin ympäristön ja liittyy luontevasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen.

Väestönkehitys (MAATO 2015)

Tilastokeskuksen ennusteen mukaan väestöä on noin 67 500 henkeä vuonna 2030. Ennuste perustuu vuoden 2013 havaintoihin.

**Tilastokeskuksen ennusteen mukainen väestökehitys
Rovaniemellä 2014–2030**



Rovaniemen väkiluku vuoden 2019 lopussa oli 63 042 henkilöä.

Asumisväljyys ja asuntokuntakoko, nykytilanne ja ennuste (MAATO 2015)

Rovaniemellä yhden ja kahden hengen asuntokuntien määrä on yli 76 % kaikista asuntokunnista. Väestölisäyksestä johtuen vuosittain tarvitaan uusia asuntoja lisää noin 190 kappaletta. Tämän lisäksi asuntojen keskikoon pieneneminen lisää uusien asuntojen tarvetta.

Maato 2015: Tilastokeskuksen ennusteen mukainen väestökehitys.

	2013	2014	2015	2020	2025	2030
	toteutunut	ennuste	ennuste	ennuste	ennuste	ennuste
Väestöennuste (Tilastokeskus)	61 215	62 035	62 896	64 458	66 203	67 396
Asuntokuntia	29 611	30 815	31 334	33 446	36 233	39 174
Asuntokunnan keskikoko	2,08	2,05	2,03	1,95	1,83	1,73
Asuntojen pinta-ala /henkilö	39,0	39,4	39,7	41,6	43,4	45,3
Yhden ja kahden hengen asuntokunnat (%)	75,7	76,1	76,5	78,6	80,7	82,7

Rakentamistarve ennuste perustuu väestöennusteeseen ja asuntokuntien keskikoon pienenemiseen. Ennusteessa tulevaisuuden asuntokuntien, asuntojen pinta-alan sekä yhden ja kahden hengen asuntokuntien osuus perustuu menneeseen kehitykseen, ja toteutuu ennusteen mukaisesti mikäli kehitys jatkuu samanlaisena. Asumisväljyys kasvaa arviolta vuoteen 2030 mennessä 45,3 m²/henkilöä kohden, ja asuntokuntien keskikoko on arviolta 1,73 henkilöä/asunto. Väestömäärän kasvu ja väestörakenteen muutokset, erityisesti väestön ikääntyminen luo tarpeen uusille asunnoille. Asuntotuotannon tarvemää-

rään vaikuttavat lisäksi asuntokuntarakenteessa tapahtuvat muutokset, ja asuntopoistuman korvaaminen uudistuotannolla. Asuntokuntien keskikoko on pienentynyt, ja samalla asumisväljyys on kasvanut.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Tavoitteet ovat tarkentuneet rakentamisen sijoittelun ja määrän osalta. Jatkoon valittujen töiden rakennusoikeusmäärät on saatettu yhteneväisiksi, jotta toteutettava asemakaavaratkaisu voidaan valita mahdollisimman puhtaasti työn kaupunkikuvallisten ansioiden ja asumislaatua mittaavien näkökulmien perusteella.

Kumpikin jatkoon valittu työ on ratkaistu siten, että kaavamuutoksen myötä väisäytyvä YS-kortteliin, jonka uusi käyttötarkoitus on asuminen (AK) ja palvelut (P-1), tulee liittää puistovyöhykkeestä alle 300 m².

Pysäköintiratkaisuja on kehitetty massataseen näkökulmasta siten, että pysäköintihallien tehokkuutta (m²/ap) on saatu kasvatettua eli hallien laajuutta pienennetty samalla kun autopaikkalukumäärät ovat pysyneet alkuperäisinä.

Kaavamuutosluonnokset eivät ota kantaa Sairaalanpuolen jatkamiseen täyttömaalla, sillä jatkoon valitut työt eivät sitä edellytä.

Sairaalakatua on levennetty viisi (5) metriä, jotta sen reunalle voidaan rakentaa kevyenliikenteen väylä.

Töiden jatkokehitystyössä tehdyt merkittävimmät muutokset:

Viuhka

Pysäköintihallin muotoa ja sijoittelua on muutettu siten, että myös alueen sisäosien piha-alueille voidaan istuttaa suurikokoisia puita kun niiden alla ei ole pysäköintihallia: multatilaa on siis riittämiin. Muutoksessa aluksi yhtenäisen halli on muutettu muodoltaan ympäriajettavaksi kehämaiseksi pysäköintihalliksi ja sen päällä ollut pihakansi on pienentynyt. Muutos parantaa työn massatasetta ts. toteuttamisen vaatima maanvaihto ja –kaivuutyön tarve vähenee.

Samoin Viuhkan rakennusalojen paikkoja on siirretty voimakkaasti päin korttelin 48 luoteiskulmaa eli kirkkoa kohti, jolla on saavutettu se asukaspalautteessakin voimakkaasti esiintunut tarve säilyttää rantareitti nykylinjauksessaan. Tämän muutoksen myötä työstä on poistettu alkuperäisessä kilpailutyössä ollut kaakoksin rakennusala, ja sen rakennusoikeus on jaettu tasaisesti muiden rakennusalojen kesken.

Alun perin kaavamuutosalueen itäreunalla, Kemijoen voimakkaan virran kohdalla ollut sauna- ja ravintolakortteli (KL-12) on siirretty alueen eteläosaan.

Kruunu&Laavu

Kilpailuvaiheen jälkeen työn rakennusoikeuden määrää on ratkaisun perusluonteen takia kyetty lisäämään siten, että se vastaa toisen jatkoon valitun työn tehokkuutta: korttelitehokkuus $e_k=1.11$.

Pysäköintihallin muotoa ja sijaintia on muutettu, jotta rakennusaloja on voitu siirtää kohti kirkkoa. Motiivina on ollut asukaspalautteessakin voimakkaasti esiintunut halu rantareitin pitämiseksi nykyisellä paikallaan sekä yleiskaavassa oleva *luo* –merkintä, joka velvoittaa rantavyöhykkeen säilyttämiseen koskemattomana.

4.5 Asemakaavaratkaisu ja niiden vaikutukset

Kumppanuuskaavakilpailun jatkoon valitut kaksi työryhmää ovat jatkokehittäneet viitesuunnitelmiaan yhteistyössä Rovaniemen kaupungin kaavoitusosaston kanssa. Asemakaavan muutoksen pohjaksi laadittiin kaksi (2) luonnosvaihtoehtoa.

Kummassakin versioissa kehitystyön lähtökohtana on ollut sijoittaa samansuuruinen rakentamisen volyyymi alueelle. Sairaalanlaniemeltä aukeavat avarat näkymät jatkossakin yli Kemijoen. Samoin on tavoiteltu alueen nykyisten virkistysarvojen säilymistä ja jatkokehittämistä siten, että rantareitistä on mahdollista kehittää asukkaita laajalti miellyttävä ulkoilureitti ja lähivirkistyskohde.

Kaavamuutosalueen kaavakartta esitetään ehdotusvaiheessa.

4.5.1 Vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaihtoehto 1.



VAIHTOEHTO 1	
kerrosala	26550 k-m ² (250/KL-12, 19400/AK ja 6900/P-1 (9 rakennusala))
kerrosuku	I-VI/3/4 räystäskorkeudet 16-22 m (AK ja P-1)
asukkaat	~530 asukasta; (AK ja P-1, 50 kem ² /hlö)
pysäköinti	yhteensä 293 ap, 1ap/90 k-m ² Korttelissa (AK ja P-1) pysäköintihalli (180ap) ja maantasot (99ap). Lisäksi KL-12 korttelin ja puiston LPA-alueella 14 ap.
kaupunkikuva	Alue liittyy luontevasti ympäröivää kaupunkirakenteeseen. Asuinrakennusten kerroslukumäärät laskevat rantaa kohti, joka nivoo asuin- ja palvelukorttelin Jyrhämänpuistoon miellyttävästi. Kortteli rajautuu Sairaalakatuun vaivattomasti ja liittymisen AO-korttelin ja vanhan hautausmaan suuntaan on luontevaa. Suojeltavan sairaalan ympärillä on väljyyttä.
alueen toimivuus	Kulku pysäköintihalliin on osoitettu Jyrhämänkujan kautta. Ajoyhteys pihapaikoille on osoitettu Sairaalakadun kautta. Kevyenliikenteen rantareitille pääsee suoraan korttelialueelta.
piha- ja leikkialueet	Pysäköintialue on rajattu selkeästi omaksi alueekseen. Piha-alueet soveltuvat hyvin leikkiin ja oleskeluun. Suurille puille soveltuvia istutusalueita on paljon myös korttelin sisäosissa.
luontoarvot	Koskemattomaksi jätettävällä rantavyöhykkeellä kasvaa koivuja, heiniä, pajuja ja niittykukkia. Alue on osayleiskaavassa merkinnällä: <i>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.</i>

Vaihtoehto 2.

VAIHTOEHTO 2	
kerrosala	26830 k-m ² (250/KL-12, 21015/AK ja 5565/P-1 (11 rakennusala))
kerrosluku	I-VII½ räystäskorkeudet 16-25 m (AK ja P-1)
asukkaat	~530 asukasta; (AK ja P-1, 50 kem ² /hlö)
pysäköinti	yhteensä 262 ap, 1ap/102 k-m ² Korttelissa (AK ja P-1) pysäköintihalli (230ap) ja maantaso (31ap). Lisäksi KL-12 korttelin ja puiston LPA-alueella 8 ap.
kaupunkikuva	Alue on tunnistettava ja selkeä. Asuinrakennusten kerroslukumäärät ja räystäskorkeudet laskevat rantaa kohti, joka nivoo asuin- ja palvelukorttelin Jyrhämänpuistoon miellyttävästi. Sairaalakatuun rajautuvat rakennukset muodostavat muurimaisen naapurin pohjoispuolen korttelille 45. Korttelin liittyminen AO-korttelin ja vanhan hautausmaan suuntaan ei ole ongelmaton.
alueen toimivuus	Pysäköintihalliin on ajo sekä Jyrhämänkujan että Sairaalakadun kautta, josta ajoyhteys myös pihapaikoille. Kevyenliikenteen ranta-reitille pääsee suoraan korttelialueelta.
piha- ja leikkialueet	Piha-alueilla sallitaan vain huoltoajo: pihat soveltuvat erittäin hyvin leikkiin ja oleskeluun. Pysäköintialue on rajattu selkeästi omaksi alueekseen. Suurille puille soveltuvia istutusalueita on paljon myös korttelin sisäosissa.
luontoarvot	Koskemattomaksi jätettävällä rantavyöhykkeellä kasvaa koivuja, heiniä, pajuja ja niittykukkia. Alue on osayleiskaavassa merkinnällä: <i>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.</i>



4.5.2 Havainnekuvia

ve1 Kruunu&Laavu kuvaopetus Katarannalta nähtynä



ve1 Kruunu&Laavu kuvaupotus Nätynginnokalta nähtynä

ve2 Viuhka kuvaupotus Katarannalta nähtynä



ve2 Viuhka kuvaupotus Nätynginnokalta nähtynä

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Vaihtoehdot eroavat toisistaan rakennusten sijoittelultaan ja rakennusalojen lukumäärältään. Luonnosten kokonaisrakennusoikeus on käytännössä sama (26550 k-m²/ve1 ja 26830 k-m²/ve2). Tonttitehokkuusluku $e_t=1,12$. Rakennusten kerroslukumäärät luonnoksissa vaihtelevat yhdestä seitsemään.

Toiminnalliset eroavaisuudet ovat hyvin pienet.

Kumpikin vaihtoehto mahdollistaa korkealaatuisen asumisen ja palveluiden järjestämisen siten, että tavoiteltu kaupunkirakenteen tiivistäminen on mahdollista ja samanaikaisesti säilyttää alueen virkistysarvot.

4.5.4 Yhteenveto asemakaavaksi kehitettävästä työstä. kaavaluonnos ve1.1

Kaupunginhallitus valitsi kokouksessaan 24.5.2021 kaavaehdotusvaiheeseen ja lopulliseksi asemakaavaksi kehitettäväksi työksi ”Kruunu&Laavun”, Sairaalanniemen arviointiryhmän yksimielisen esityksen mukaisesti. Laatijoina Rovaniemi Rakennus Oy:n ja Arkkitehtityöhuone APRT Oy:n muodostama työryhmä.

”Kruunu&Laavu” liittyy luontevasti osaksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta: uudisrakennusten etäisyydet vanhaan hautausmaahan ja naapuruston asuinrakennuksiin ovat riittävät - muutokset olemassa olevista asunnoista aukeaviin näkymiin ovat vähäiset ja aiottujen uusien rakennusten naapurustolle aiheuttama varjostavuus maltillista. Työtä on kaavaluonnosvaiheen jälkeen edelleen kehitetty sen jo kilpailuvaiheessa luotuja periaatteita noudattaen siten, että Sairaalanniemen eteläosan puistolle (VP) osoitettua aluetta on pystytty merkittävästi laajentamaan: pinta-ala on yli 15.000 m² eli puolitoista hehtaaria. Liikerrakennuksen korttelialue on tarkoitettu ravintolapalveluita kuten kahvilaa varten. Sairaalakadun päätteelle luonnosvaiheessa lisätylle rakennusosalalle osoitettua rakennusoikeutta ja kerroslukua on laskettu ja sairaalan pohjoispuolen Kulttuurikadun yhteyteen esitetään laajaa puistoaluetta.

Sairaalan suojeltavaan osaan on esitetty sijoitettavaksi sosiaalista asumista, tiloja kulttuurille, luoville aloille sekä maantasokerroksen laajennusosaan kahvila- ja galleriatiloja. Sairaalakadun varren uudisosaan sijoittuva vanhusten hoitokoti jatkaa toteutuessaan alueen hoivaperintöä.

Asunnot on ratkaistu ns. pistetaloina. Rakennusten kerrostasoala ja kerroslukumäärä ovat suuret, jolloin rakennusaloja, l. rakennuksia, tarvitaan vähemmän ja piha-alueille saadaan väljyyttä. Korttelipiha on pääosin autovapaa ja viherrakentamisen mahdollisuudet ovat hyvät. Asunnoista aukeavat avarat näkymät kaukomaisemaan – taitava asuntosuunnittelu tarjoaa käytännölliset pohjaratkaisut ja oivalliset luonnonvalo-olosuhteet.

Pysäköintiratkaisu on perusratkaisultaan resurssitehokas: lähes kaikki maantasaipaikat (noin 80) sijoittuvat maanalaisen pysäköintihallin (noin 190 ap) holvin päälle. Ratkaisu säästää tontin pinta-alaa viherrakentamiselle. Ajoyhteys halliin on osoitettu Jyrhämänkujan ja kannelle Sairaalakadun kautta.

”Kruunu&Laavun” valinta perustuu kokonaisharkintaan: maankäyttö- ja aluetalousvaikutukset ovat vahvasti positiiviset, kaavaluonnosvaiheessa saadun palautteen huomioiminen on ollut mahdollista, samoin resurssitehokkuuden toteutumisen ja viihtyisän puistovyöhykkeen luomisen edellytykset ovat kunnossa. Työ tarjoaa Sairaalan niemelle tasapainoisen ja monipuolisen kehityspolun korkeatasoiseksi asuinalueeksi ja sen laaja puistoalue yhdistää Kemijoen rantareitin sujuvasti Kirkkolammen virkistysympäristöön.

Rakennusoikeus 21950 kem2 jakautuu seuraavasti (suunnittelutilanne 13.12.2021, lopullinen rakennusoikeusmäärä ratkaistaan ehdotusvaiheessa): 7100 P-1 Palvelurakennusten korttelialue, saa sijoittaa myös asuin-, toimisto-, kulttuuri-, ateljee- ja galleriatiloja, 14600 AK Asuinrakennusten korttelialue, 250 KL-13 Liikerakennusten korttelialue.

Kaavaluonnos ve1 laitetaan jatkokehitettyinä (ve1.1.) uudelleen julkisesti nähtäville yhdessä sairaalasta laaditun rakennushistoriallisen selvityksen alueella tehtyjen arkeologisten selvitysten kanssa.



ve1.1. Kruunu&Laavu kuvaupotus Katarannalta nähtynä



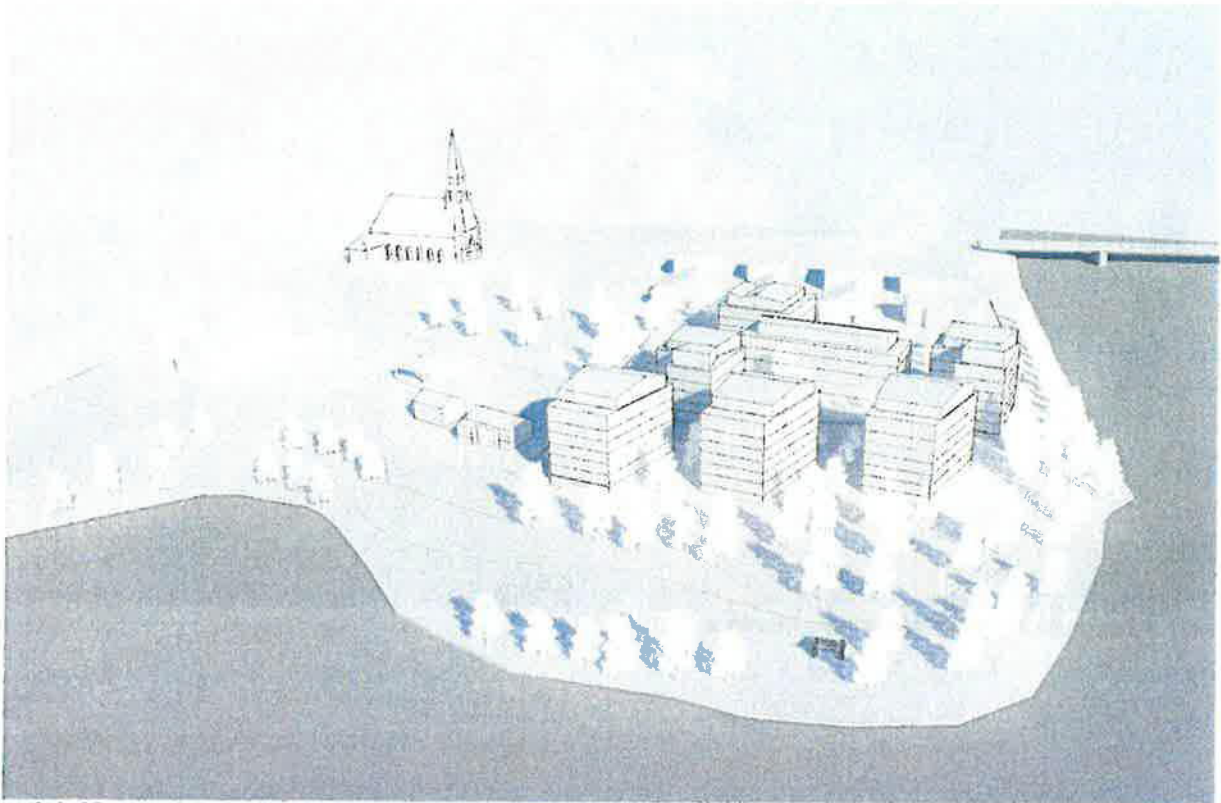
ve1.1. Kruunu&Laavu kuvaupotus Nätynginnokalta nähtynä



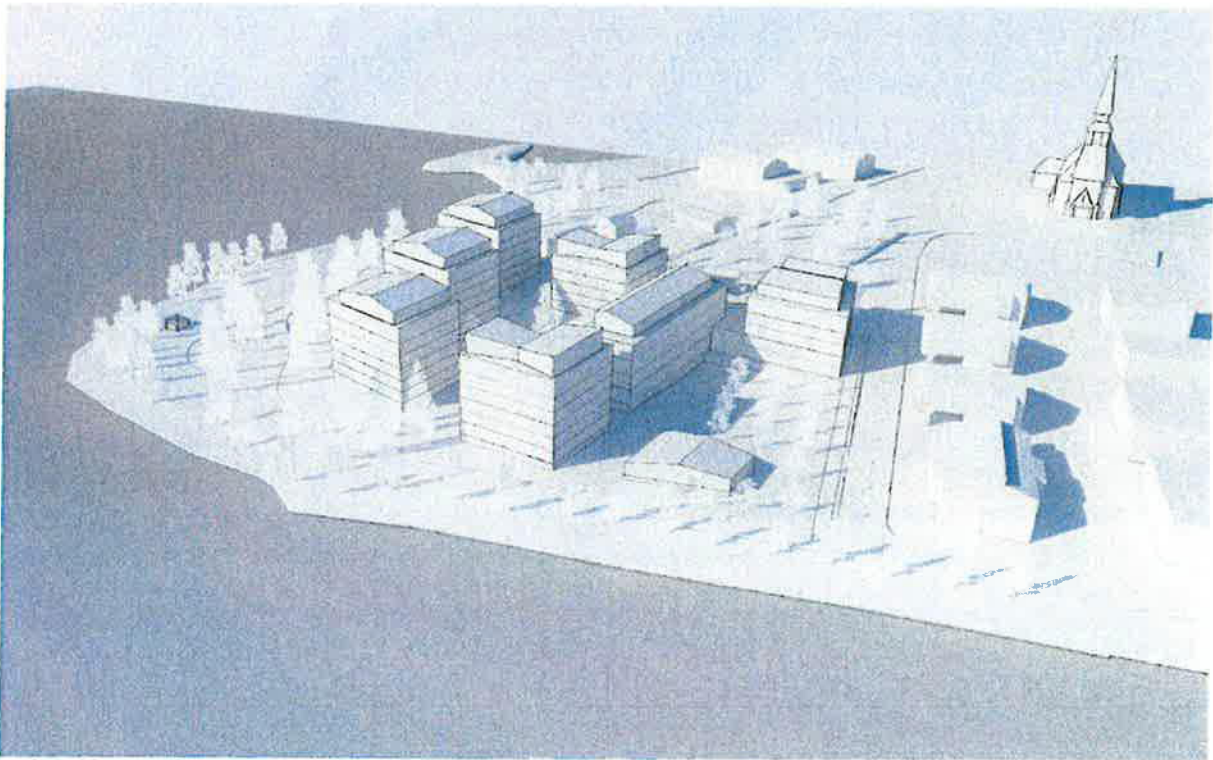
ve1.1. Kruunu&Laavu Sairaalanniemi, kaavaluonnos/kuvaopetus (pohjakuva Lapin Kansa/Anssi Jokiranta)



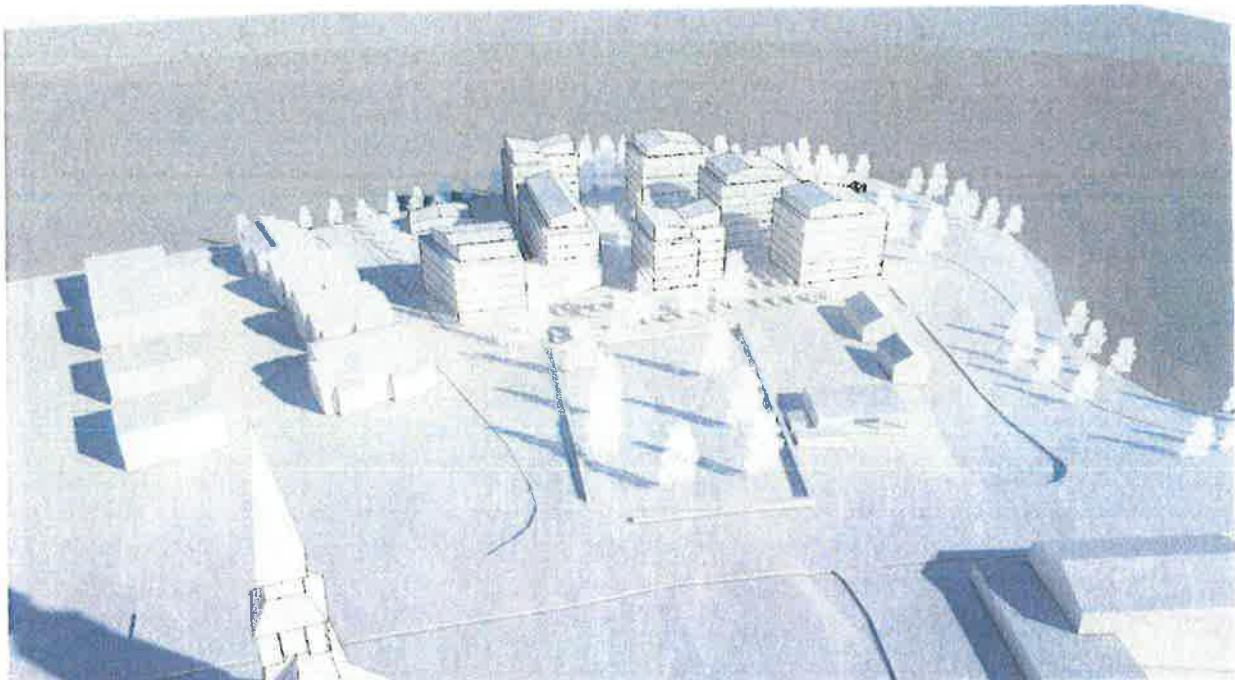
ve1.1. Kruunu&Laavu Sairaalanniemi, nykytilanne (kuva Lapin Kansa/Anssi Jokiranta)



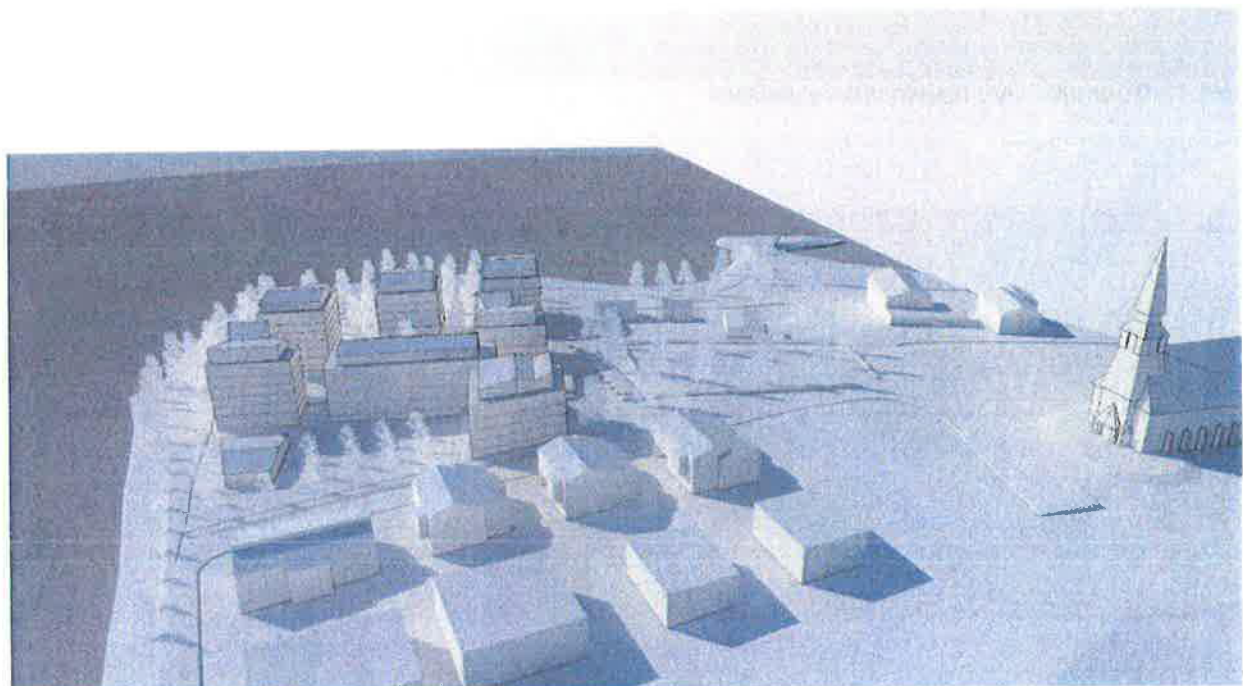
ve1.1. Kruunu&Laavu havainnekuva etelästä



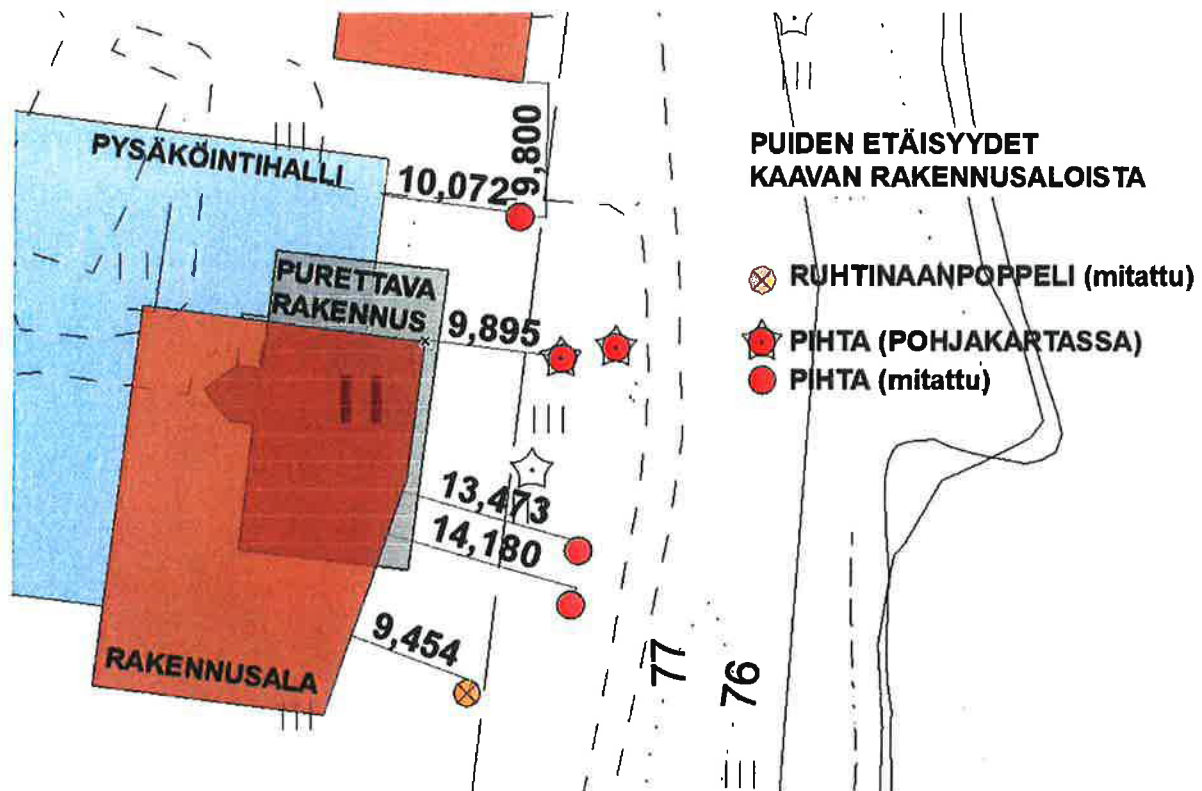
ve1.1. Kruunu&Laavu havainnekuva idästä



ve1.1. Kruunu&Laavu havainnekuva lännestä



ve1.1. Kruunu&Laavu havainnekuva pohjoisesta



Ruhtinaanpoppelin ja pihtojen etäisyydet kaavaehdotuksen rakennusaloihin

Istutettavien kookkaiden puiden alin sallittu etäisyys rakennuksesta (kaavakartan rakennusala) 6 m. Säilytettävien vanhojen puiden (ruhtinaanpoppeli ja pihdat) kohdalla vähimmäisetäisyytenä käytetään 10m, siten että rakentamisaikainen puun suoja-aitaus tulee 6 m säteelle rungosta, jolloin rakennustyömaan työtilaa jää 4 m. Pihtakuusi on pintajuurinen ja sen juuristo on laajemmalla kuin uloimmat oksat.

lisäys 31.10.2022

Arboristien laatima Sairaalanniemen puiden kuntoraportin mukaan (selostusliite 14.) kaikki pihdat ja ruhtinaanpoppeli ovat huonokuntoisia - tässä tapauksessa lahoja (todettu mikroporanäyttein) - ja niitä on tarkkailtava mutta pihdoille tästä huolimatta on annettu suojelumerkinnot.

4.5.5 Jatkokehitetyn vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaihtoehto 1.1.

**VAIHTOEHTO ve1.1.**

kerrosala	21950 k-m ² (14600/AK, 250/KL-13 ja 7100/P-1 (7 rakennusala))
kerrosluke	I-VI3/4 räystäskorkeudet 16-22 m (AK ja P-1)
asukkaat	~435 asukasta; (AK ja P-1, 50 kem ² /hlö)
pysäköinti	Korttelissa (AK ja P-1) pysäköintihalli (190ap) ja maantas (80ap). yhteensä 270 ap, 1ap/82 k-m ² . Lisäksi puiston LPA-alueella 14 ap.
kaupunkikuva	Alue liittyy luontevasti ympäröivää kaupunkirakenteeseen. Asuinrakennukset muodostavat selkeän korttelipihan joka muodostaa puolijulkisen vyöhykkeen Jyrhämänpuiston ja vanhan sairaalarakennuksen välille ja jatkavat alueen vakiintunutta vyöhykejakoja eri käyttäjäryhmien suhteen. Kortteli rajautuu Sairaalakatuun, AO-kortteliin ja vanhaan hautausmaahan. Uudet rakennusalat sijoittuvat reilun (>25 m) etäisyyden päähän vanhasta hautausmaasta: suojeltavan sairaalan (kaavamerkintä sr-1) ympärillä on väljyyttä ja vapaita näkymiä vanhan hautausmaan ja rautatiesillan suuntiin.
alueen toimivuus	Kulku pysäköintihalliin on osoitettu Jyrhämänkujan kautta. Ajoyhteys pihapaikoille on osoitettu Sairaalakadun kautta. Kevyenliikenteen rantareitille pääsee suoraan korttelialueelta.

piha- ja leikkialueet	Pysäköintialue on rajattu omaksi alueekseen. Piha-alueet soveltuvat leikkiin ja oleskeluun. Suurille puille soveltuvia istutusalueita on myös korttelin sisäosissa, ts. alueita joiden alla ei ole parkkihallia.
luontoarvot	Olemassa olevaa rantapuistoa esitetään suurennettavaksi nykyisestä. Koskemattomaksi jätettävällä rantavyöhykkeellä kasvaa koivuja, heiniä, pajuja ja niittykukkia. Alue on osayleiskaavassa merkinnällä: <i>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.</i> Kookkaiden puiden pienin sallittu etäisyys rakennuksesta (kaavakartan rakennusala) on 6 m. Säilytettävien vanhojen puiden (ruhtinaanpoppeli ja pihdat) kohdalla vähimmäisetäisyytenä käytetään 10m:ä siten, että rakentamisaikainen puun suoja-aitaus tulee vähintään 6 m:n etäisyydelle rungosta, jolloin rakennustyömaan työtilaksi jää korkeintaan 4 m. Pihtakuusi on pintajuurinen ja sen juuristo on laajemmalla kuin uloimmat oksat. Tämä sama suojaetäisyys soveltuu hyvin myös ruhtinaanpoppelille.
muinaismuistot	Muinaismuistoalueen (sm) rajausta Sairaalanniemen etäläosassa noudattaa arkeologisen inventoinnin suositusta.

4.6 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

YLEISTÄ

Kaavaprosessin aikana on tehty muutoksia Sairaalanniemen viitesuunnitelmaan ”Kruunu ja laavu”, jonka peruskonsepti on kuitenkin säilynyt. Suunnitelman lähtökohtana on ollut väljyys, vihreys sekä monipuoliset ja kiinnostavat jokinäkymät. Sairaalanniemen puistomainen luonne on säilytetty ja puiston osuutta on kasvatettu aiempiin suunnitelmiin verrattuna. Kemijoen rantaa pitkin kulkee ympärivuotisessa käytössä oleva rantareitti, jonka varrella on erilaisia virkistyspaikkoja. Kaupunkilaisille tärkeä rantareitti säilyy nykyisellä paikallaan.

Uudisrakentaminen on sovitettu tarkoin vanhan sairaalan korkeuteen. Suojeltu sairaala on suunnitelman ydin. Sairaalan vanhin osa kuoritaan esiin purkamalla uudemmat siipiosat ja vanha sisäänkäyntijulkisivu rekonstruoidaan.

Uudet rakennukset ovat sairaalan kanssa samassa koordinaatistossa. Sairaalan eteläpuolella asuinrakennukset rajaavat väljästi korttelipihan, jolta aukeaa rakennusten lomitse näkymiä jokimaisemaan. Puita säilytetään ja uusia istutetaan sairaalan eteläpuolelle.

Sairaalan räystäskorkeus toistuu kuudessa uudessa kerrostalossa, joiden ylin kerros on kevennetty, eli vedetty sisään alempien kerrosten ulkoseinälinjasta, hieman samaan tapaan kuin sairaalan ylin kerros, jonne rakennetaan asuntoja ilmanvaihtokonehuoneen tilalle.

Tiilimuurattujen uudisrakennusten ylin kerros on osin puuverhoiltu harjakattoinen kruunu. Sairaalakadun päässä on kahvila/saunarakennus, jonka arkkitehtuurissa toistuu kruunujen muotokieli. Vanhan sairaalarakennuksen yhteyteen

rakennetaan uusi hoivakoti terveyskeskuksen purettavan vanhan sairaalarakennuksen pohjoissiiven paikalle.

Uudisrakennusten arkkitehtuuri on sovitettu sairaalan sotaa edeltävään funktionalismiin. Suurten ikkuna-aukkojen ansiosta asunnot ovat valoisia ja viihtyisiä. Rakennukset eroavat hienovaraisesti toisistaan väriltään ja pohjamuodoltaan. Uudisrakennusten rauhallisessa harjakattoisessa massoittelussa on kaikuja Ferdinand Salokanteleen jälleenrakennusajan pehmeästä funktionalismista. Parvekkeet rikastavat selkeitä yksiaineisia julkisivuja. Muuratut tiilipinnat on sovitettu Rovaniemen rakennusperinteeseen: Alvar Aalto käytti punatiiltä ja myös valkoisia muurattuja julkisivuja asuinrakennuksissaan. Kellertävä tiili on muistuma keltaisiksi rapatuista 50-luvun asuinkerrostaloista.

ASUMISTA JA KULTTUURITOIMINTAA

Sairalarakennuksen vanha osa suojellaan ja muutetaan asunnoiksi, taidetyöpajoiksi ja yhteisölliseksi yrityshautomoksi. Tavoitteena on koota yhteen kulttuurialan ja eri luovien alojen toimijoita sekä yrityksiä ja asiantuntijoita, jolloin syntyy kohtaamisia, toimialarajoja ylittävää yhteistyötä ja uutta liiketoimintaa.

Uusi puistomainen kulttuuriaukio on alueen toiminnallinen keskus, jota uusi kahvila, taidetyöpajat ja hoivakoti ruokaloineen reunustavat.

Nykyisen sairaalarakennuksen huoltopiha muokataan oleskeluun soveltuvaksi puistoksi, johon vanhaan sairaalaan sijoitetut taidetyöpajat ja uusi taidegalleria avautuvat. Rannan suunnassa oleva huoltorakennus puretaan.

Kahvila tukee aukiolla järjestettäviä tapahtumia, jotka voivat liittyä matkailuun, urheiluun ja taiteisiin. Kulttuuriaukiolla eri alojen osaajat ja kaupunkilaiset kohtaavat.

ASUINKORTTELI

Viisi uutta asuinrakennusta sijoitetaan väljästi vanhan sairaalan etelä- ja itäpuolelle. Kahta rakennustyyppiä edustavien asuinkerrostalojen pinta-alat ovat 2600-3000 kem². Asuntojen pinta-alat vaihtelevat n. 30 m² – 100 m². Suurimmat asunnot sijoittuvat ylimpiin kerroksiin.

Rakennusten sisäänkäyntikerros on pysäköintitasolla, jossa on asuntoja ja yhteiskäyttötiloja. Neljä asuinkerrosta toistuu rakennuksissa samankaltaisina. Sen lisäksi on ullakkokerros, jossa on asuntoja ja yhteistiloja. Kellarikerroksessakin on asuntoja pihoineen rakennusten eteläsivulla.

Rakennusten julkisivujen korkeus on noin 15 metriä katutasosta ylöspäin. Asuinrakennusten julkisivut ovat korkealuokkaiset.

Alueen pysäköinti on keskitetty ja tehokas kaksitasoratkaisu, joka säästää puistoa ja helpottaa talvikunnossapitoa.

Tulvaraja on otettu huomioon alueen suunnittelussa.

SAUNA JA KAHVILA-RAVINTOLA

Puurakenteiseen kahvila-ravintolaan sijoittuu hirsinen saunarakennus. Saunojat pääsevät uimaan Kemijokeen.

4.6.1 Mielenpitoet ja lausunnot sekä niiden huomioon ottaminen

2. vireilletulovaiheen (kaavaluonnokset ve1.1.) mielenpiteisiin ja lausuntoihin annetut vastineet liitteessä 11.

Ehdotusvaiheen muistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet liitteenä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue muodostuu korttelista 48 ja ympäröivistä katu- ja virkistysalueista. Kaava-alueella on yhteensä seitsemän (7) rakennuspaikkaa seuraavasti: Korttelialueen P-1 rakennusoikeus 6600 kem² on jaettu yhdelle rakennusalalle, joka sisältää vanhan sairaalan ja siihen matalan liitososan kautta liittyvän palvelu-/hoivakodin ja sairaalapalveluja, johon saa lisäksi sijoittaa myös asuin-, toimisto-, kulttuuri-, ateljee ja galleriatiloja.

Korttelialueen KL-13, johon saa sijoittaa liikerakennus, jossa ravintolapalveluita ja yleinen sauna, rakennusoikeus on 250 kem².

Asuinkerrostalojen AK-korttelialueen neljä (3 kpl 3100 ja 1 kpl 2700 kem²) ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten AL-1-korttelialueen yksi (3100 kem²) rakennusala sallivat yhteensä enintään 15100 kem²:n rakennusoikeuden käyttämisen.

Kaavan yhteenlaskettu rakennusoikeus on 21950 kem².

Liikenne kaava-alueelle liittyy Jyrhämäkadulta pysäköintihalliin (190 ap) ja hallikannen paikoille (80 ap) Sairaalakadun kautta.

5.1.1 Kaavan vaikutusten arviointi



KAVAEHDOTUS, KAAVAOTE 13.6.2022



KAVAEHDOTUS 13.6.2022, korjattu 31.10.2022	
kerrosala	21950 kem ² (12000/AK, 3100/AL-1, 250/KL-13 ja 7100/P-1 (7 rakennusala))
kerrosluku	V...VII(3/4) räystäskorkeudet 16-22m (AK, AL-1 ja P-1) ja I 4-6m (KL-13)
asukkaat	~435 asukasta; (AK, AL-1 ja P-1, 50 kem ² /hlö)
pysäköinti	Korttelissa (AK, AL-1 ja P-1) pysäköintihalli (<190ap) ja maantaso (80ap) yhteensä korkeintaan 270 ap, 1ap/82 k-m ² .
kaupunkikuva	Alue liittyy luontevasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Asuinrakennukset muodostavat selkeän korttelipihan joka muodostaa puolijulkisen vyöhykkeen Jyrhämänpuiston ja vanhan sairaalarakennuksen välille ja jatkavat alueen vakiintunutta vyöhykejakoa eri käyttäjäryhmien suhteen. Kortteli rajautuu Sairaalakatuun, AO-kortteliin ja vanhaan hautausmaahan. Uudet rakennusalat sijoittuvat reilun (>30 m) etäisyyden päähän vanhasta hautausmaasta: suojeltavan sairaalan (kaavamerkintä VI(3/4).sr-1/ur) ympärillä on väljyyttä ja vapaita näkymiä vanhan hautausmaan ja rautatiesillan suuntiin
alueen toimivuus	Kulku pysäköintihalliin on osoitettu Jyrhämänkujan kautta. Ajoyhteys pihapaikoille on osoitettu Sairaalakadun kautta. Kevyenliikenteen rantareitille pääsee suoraan korttelialueelta. Pysäköinnin ajoyhteys katukohtaisesti / asukasmäärä: kem2 / asukkaat;

	<p>Sairaalakatu: 21500 kem2 / 480 as (15000 kem2/330 as + 21950 kem2x80/270) ja Jyrhämätkuja: 16050 kem2 / 360 as (600 kem2/10 as + 21950 kem2x190/270) kun asukasta kohden noin 45 kem2 kts. Liite 13 Sairaalanien asemakaavan liikenteelliset vaikutukset</p>
piha- ja leikkialueet	<p>Pysäköintialue on rajattu omaksi alueekseen. Piha-alueet soveltuvat leikkiin ja oleskeluun. Suurille puille soveltuvia istutusalueita on myös korttelin sisäosissa, ts. alueita joiden alla ei ole parkkihallia.</p>
luontoarvot	<p>Olemassa olevaa rantapuistoa esitetään suurennettavaksi nykyisestä. Koskemattomaksi jätettävällä rantavyöhykkeellä kasvaa koivuja, heiniä, pajuja ja niittykukkia. Alue on osayleiskaavassa merkinnällä: <i>Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.</i> Kookkaiden puiden pienin sallittu etäisyys rakennuksesta (kaavakartan rakennusala) on 6 m. Suojeltavien itäreunan vanhojen puiden (5 kpl pihdat) kohdalla vähimmäisetäisyytenä käytetään 10 m:ä siten, että rakentamisaikainen puun suoja-aitaus tulee vähintään 6 m:n etäisyydelle rungosta, jolloin rakennustyömaan työtilaksi jää korkeintaan 4 m. Pihtakuusi on pintajuurinen ja sen juuristo on laajemmalla kuin uloimmat oksat. Tämä sama suojaetäisyys soveltuu hyvin myös ruhtinaanpoppelille, jota ei sen huonokuntoisuuden takia kuitenkaan suojella.</p>
muinaismuistot	<p>Muinaismuistoalueen (sm) rajaus Sairaalanien etäläosassa noudattaa arkeologisen inventoinnin suositusta.</p>
rakennussuojelu	<p>Kaavaratkaisu huomioi RHS:ssä esiintuodut rakennushistorialliset arvot. Kaava edellyttää, että vanhan sairaalarakennuksen itäinen päätyjulkisivu palautetaan alkuperäiseen asuunsa soveltuvilta osin siten, että sairaalan hissi- ja porraskäytävä otetaan näkyväksi julkisivuaiheeksi.</p>

5.1.2 Havainnekuvia



EHDOTUS Kruunu&Laavu kuvaopetus Katarannalta nähtynä



EHDOTUS Kruunu&Laavu kuvaopetus Nätynginnokalta nähtynä



EHDOTUS Kruunu&Laavu Sairaalanniemi, kuvaupotus (pohjakuva Lapin Kansa/Anssi Jokiranta)



EHDOTUS Kruunu&Laavu Sairaalanniemi, nykytilanne (kuva Lapin Kansa/Anssi Jokiranta)



EHDOTUS Kruunu&Laavu Sairaalanniemi, pohjoisesta



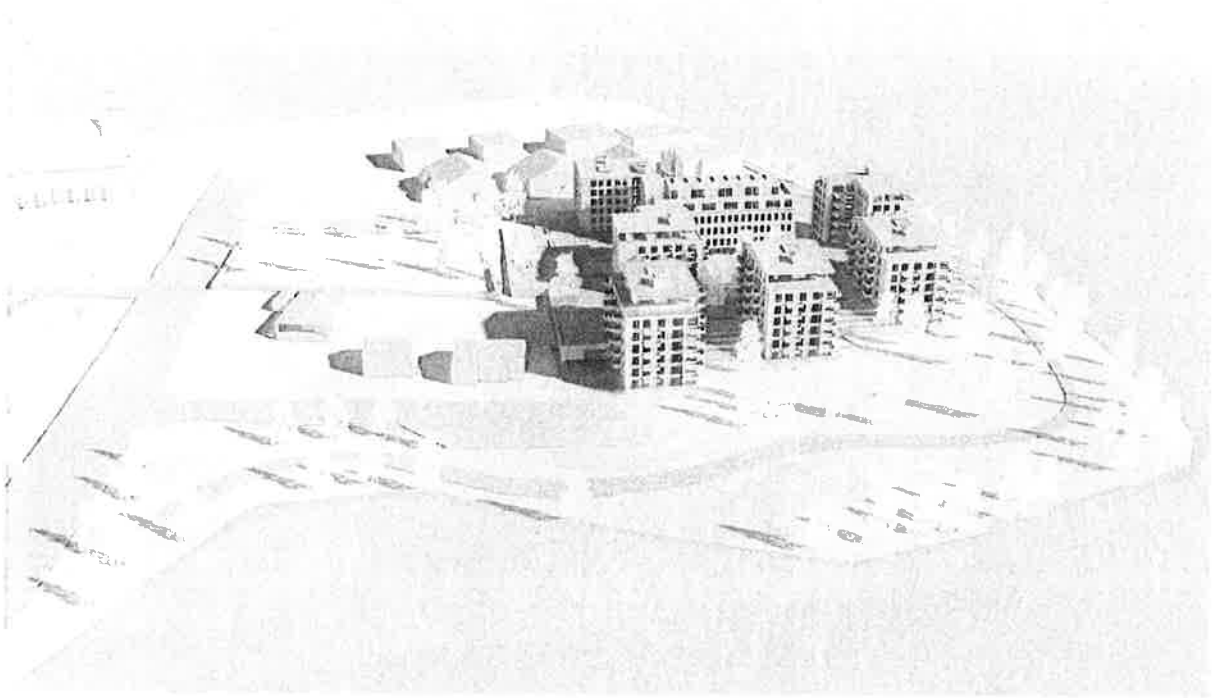
EHDOTUS 31.10.2022, Kruunu&Laavu, Sairaalanniemi, pohjoisesta



EHDOTUS Kruunu&Laavu Sairaalanniemi, sairaalan länsipääty



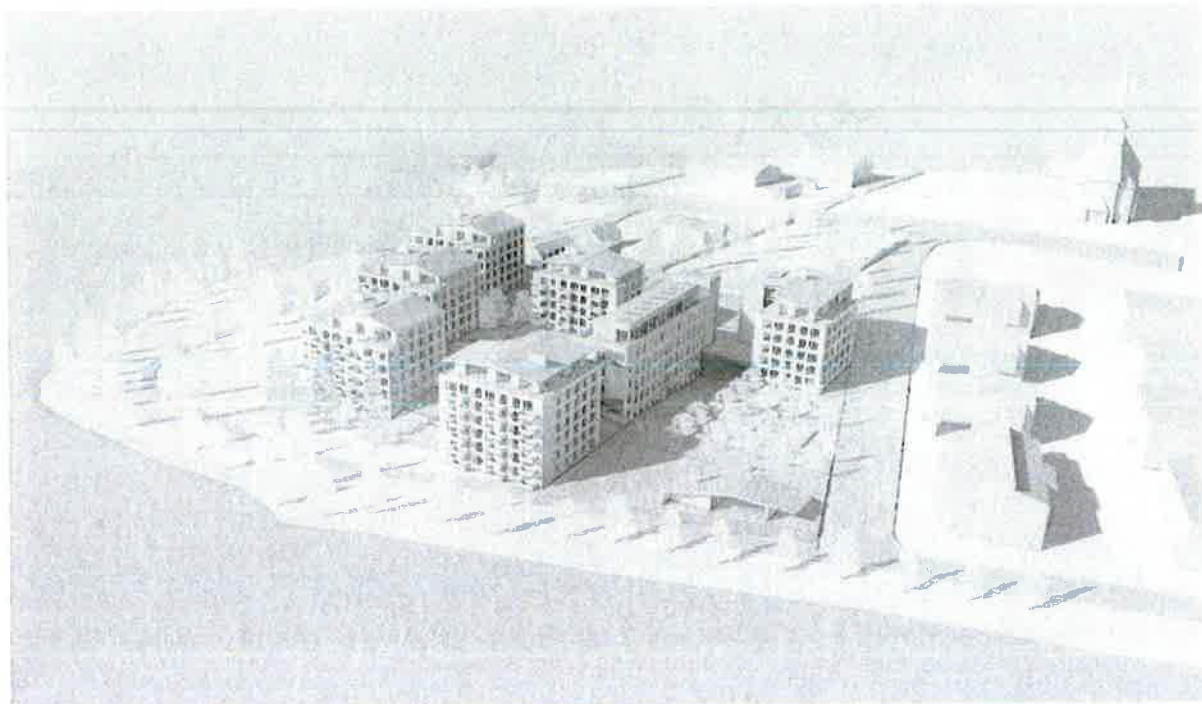
EHDOTUS 31.10.2022, Kruunu&Laavu Sairaalanniemi, sairaalan länsipääty



EHDOTUS Kruunu&Laavu, havainnekuva etelästä



EHDOTUS 31.10.2022 Kruunu&Laavu, havainnekuva etelästä



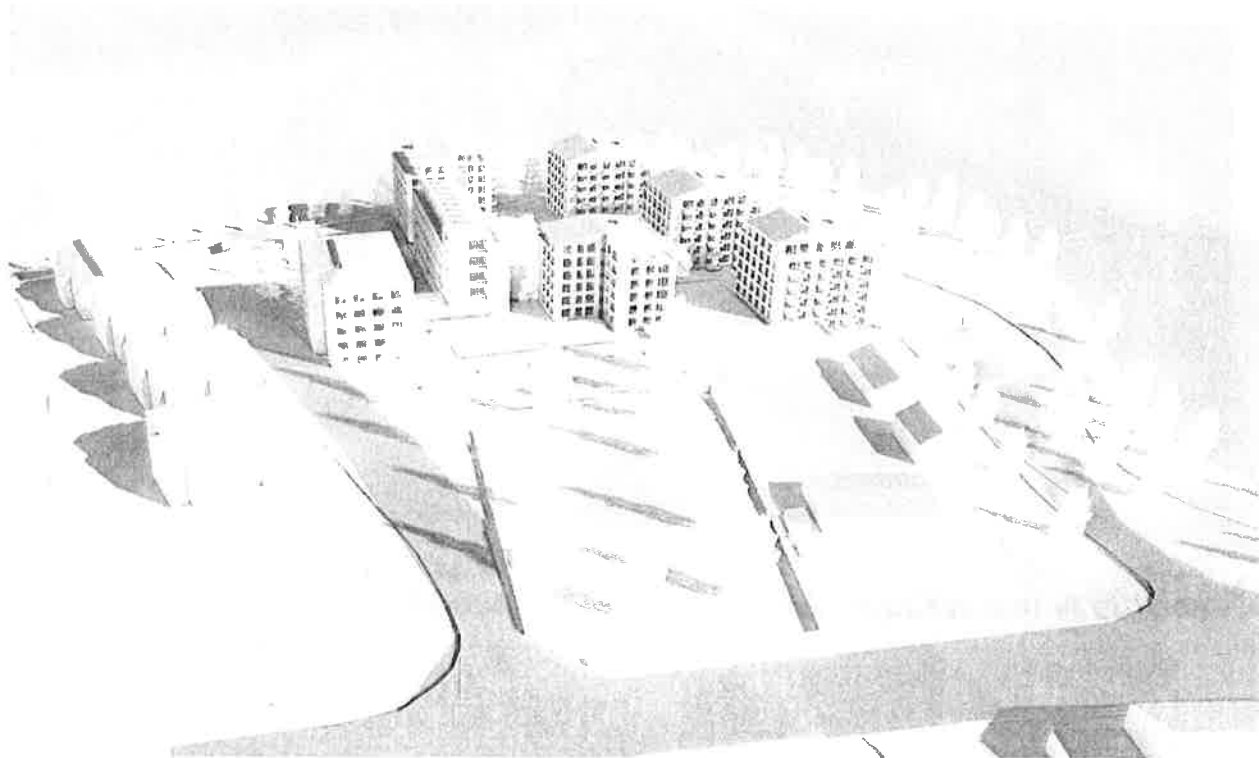
EHDOTUS Kruunu&Laavu, havainnekuva idästä



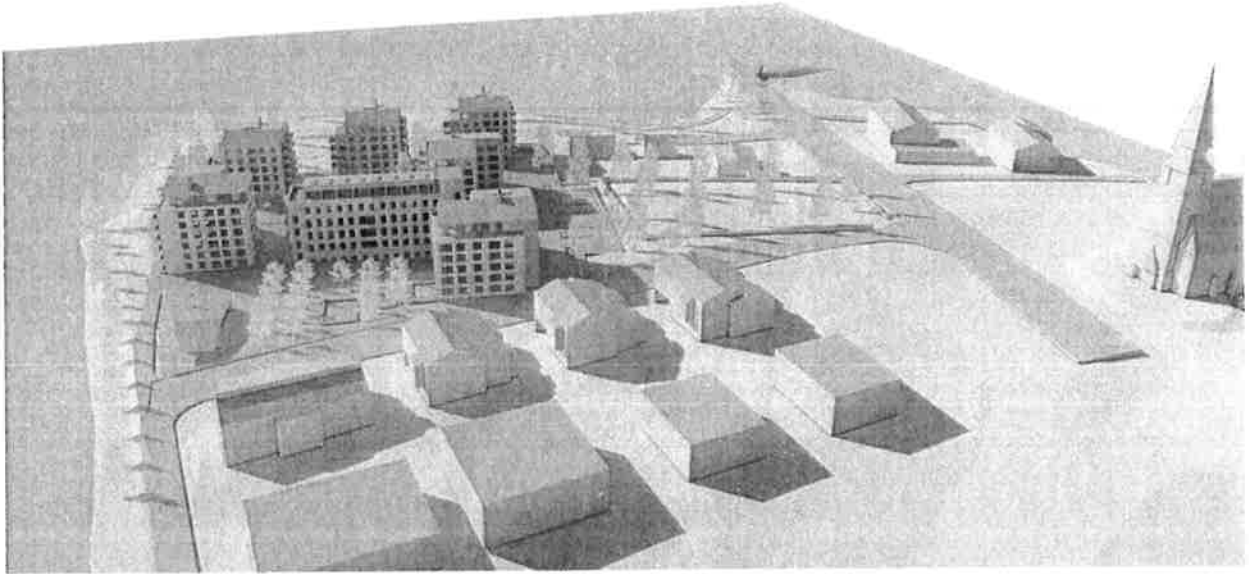
EHDOTUS 31.10.2022 Kruunu&Laavu, havainnekuva idästä



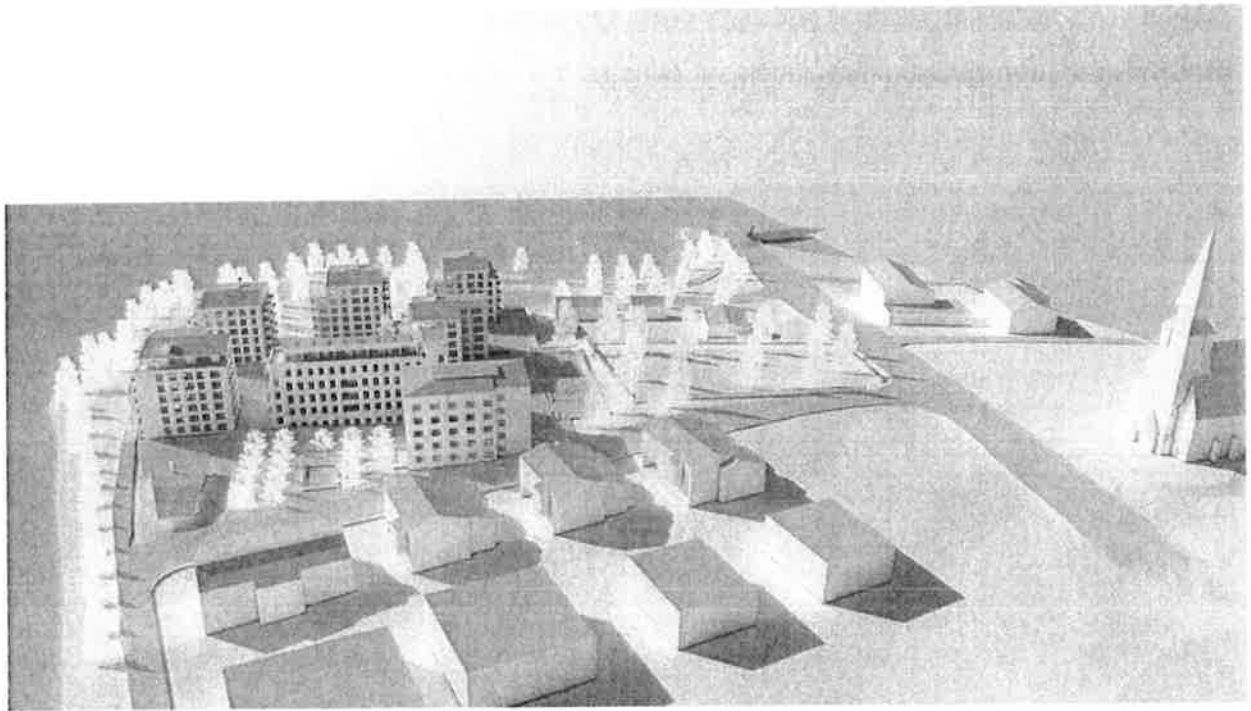
EHDOTUS Kruunu&Laavu havainnekuva lännestä



EHDOTUS 31.10.2022 Kruunu&Laavu havainnekuva lännestä



EHDOTUS Kruunu&Laavu havainnekuva pohjoisesta



EHDOTUS 31.10.2022 Kruunu&Laavu, havainnekuva pohjoisesta



EHDOTUS Kruunu&Laavu, Jyrhämärannan ja Sairaalakadun risteyksestä etelään



EHDOTUS Kruunu&Laavu 31.10.2022, Jyrhämärannan ja Sairaalakadun risteyksestä etelään



EHDOTUS Kruunu&Laavu, Sairaalakadun ja Yliopistonkadun risteyksestä itään



EHDOTUS Kruunu&Laavu 31.10.2022, Sairaalakadun ja Yliopistonkadun risteyksestä itään



EHDOTUS Kruunu&Laavu, Jyrhämäkujalta pohjoiseen



EHDOTUS Kruunu&Laavu 31.10.2022, Jyrhämäkujalta pohjoiseen

5.1.3 Palvelut

Kaikki arjessa tarvittavat palvelut löytyvät keskustan alueella.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamääräykset ja niihin liitetyt Rakentamistapaohjeet (liite 6) antavat yleisiä määräyksiä sekä ohjeita alueen yleisilmeestä, istutettavista alueista sekä mm. julkisivumateriaaleista ja -väreistä, parveketyypeistä, eri kulkuneuvojen pysäköintiolosuhteista.

Alueelle laadittu ja kaavan yhteydessä hyväksyttävä rakennustapaohje vaatii rakennuksilta hiilijalanjälkilaskennan ja ohjaa ilmastovaikutusten vähentämiseen kokonaisvaltaisen tarkastelun kautta.

5.3 Aluevaraukset



PUISTO.



PUISTO. TARKOITETTU P-1 JA KL-13 KORTTELEIDEN YHTEISKÄYTTÖÖN.



PUISTO. TARKOITETTU AK JA AL-1 KORTTELEIDEN YHTEISKÄYTTÖÖN.



YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN KORTTELIALUE.



VESIALUE.

5.3.1 Korttelialueet



ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.



ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. KORTTELIN KERROSALASTA VOIDAAN ENINTÄÄN 1/5 KÄYTTÄÄ TOIMISTOTILOJA VARTEN.



PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE ESIMERKIKSI PALVELU-/HOIVAKOTIA JA SAIRAALAPALVELUJA VARTEN, JOHON SAA SIOITTAA LISÄKSI MYÖS ASUIN-, TOIMISTO-, KULTTUURI-, ATELJEE JA GALLERIATILLOJA.



LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA SIOITTAA RAVINTOLAPALVELUITA JA SIIHEN LIITTYVIÄ TOIMISTOTILOJA. LIIKERAKENNUKSEN YHTEYTEEN SAA RAKENTAA YLEISEN SAUNAN.

5.4 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettyäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;

Kaavan toteutumisen myötä suunnittelualueen ympäristö muuttuu nykyisestä: alueen käytöstä poistunut rakennuskanta otetaan osin uudelleen käyttöön, kun asemakaavalla suojeltava sairaalan vanha osa korjataan ja entisöidään. Osa alueen rakennuksista puretaan. Puistomainen alue muuttuu V(3/4) – VII(3/4) kerroksisten talojen muodostamaksi asuinalueeksi, jossa on myös palveluja. Tiivistyvän taajamarakenteen vastapainoksi kaavassa osoitetaan jalankulun- ja pyöräilyn yhteydet sekä laajennetaan vihervyöhykettä. Asukkaiden viihtyisyyttä lisää Kemijokivarren ranta-alueiden jääminen yhteiseen virkistyskäyttöön – alueelle ei tule omarantaista rakentamista. Sairaalanniemen asemakaavan toteuttaminen vaikuttaa voimakkaimmin kaavaan rajoittuvien asuinalueiden nykyisten asukkaiden arkeen vähäisinä näkymämuutoksina. Uusien rakennusten aiheuttama varjostus naapuruston asuinrakennuksille pysyy Maankäyttö- ja rakennuslain (asetus 1008/2017) edellyttämissä rajoissa.

Nykyisen Jyrhämänkujan varren asukkaiden arkiliikkuminen autoitse muuttuu oleellisesti, kun kadun liikenne kasvaa merkittävästi. Nykyisen asukasliikenteen (2 taloa) ja satunnaisen huoltoliikenteen lisäksi katua tulee jatkossa käyttämään noin 190 autoa lisää. Liikenteen sujuvuudesta on pyydetty asiantuntijalausunto: kts. Liite 12 Sairaalanniemen asemakaavan liikenteelliset vaikutukset

Mikäli alueelle sijoittuu erityisryhmien asumista, monipuolistaa se alueen väestöjakaumaa. Mahdollinen yhteistilojen rakentaminen tukisi taloyhtiöiden ja asuinalueen yhteisöllisyyden kehittämistä.

Asukkaiden virkistyskäyttömahdollisuuksia tarjoaa viheralueiden ja polkuyhteyksien verkosto, joka on luontevasti yhteydessä myös laajempaan Ounasvaaran reittiverkostoon. Kemijoki tarjoaa talvisin hiihtomahdollisuuden ja kesällä peilin vesiurheilulle.

2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,

Kaavan sallimilla rakentamisalueilla maata on tarpeen muokata mm. korkotasojen muutostarpeiden ja rakennusten perustusten rakentamisen vuoksi. Myös alueen teknisen huollon linjojen rakentaminen edellyttää maaperän kaivutöitä. Kaava-alueelta purettavien rakennusten vanhojen jo käytöstä poistettujen öljylämmitysjärjestelmien ja alueelle varastoitujen erillaisten rakennustarvikkeiden takia, on alueen mahdollinen maaperän pilaantuneisuus tutkittava tarkemmin ja tarvittaessa kunnostettava ennen alueen rakentamiseen ryhtymistä.

Sairaalanniemen kaava-alueen toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään. Perustamisolosuhteet ovat hyvät (maaperä hiekkamoreenia) eikä vaativille pohjanvahvistus tai –stabilointi menetelmille ole tarvetta.

Tulvavaaran huomiointi kaavassa esitetyn määräyksen mukaisesti ei aiheuta maaston muokkausta rakennuspaikoilla. Asuinkorttelin lounasnurkalla, Jyrhämänranta 5:n itäpuolella, vielä nykyään oleva sairaalan eteläisen, purettavan, siipiosan jatkeella oleva kumpare tasoitetaan samaan tasoon nykyisen Jyrhämänkujan päätteen kanssa kun sen tilalle rakennetaan ajoliittymä korttelin 48 pysäköintihalliin.

Kaava-alueelle rakennetaan hulevesiviemärointi erillissuunnitelman mukaisesti, joten valunta Jyrhämänpuistoon ei juurikaan muutu, jolloin puiston hydrologinen tila säilyy nykyisellään. Asemakaavan määräysten mukaan korttelialueiden hulevesiä on viivytettävä viherrakentein soveltuvilta osin ja kattovedet ensisijaisesti imeytettävä. Liikennöityjen alueiden pintavedet on suositeltavaa ohjata biosuodatusrakenteisiin hulevesien laadullista käsittelyä varten. Näillä toimenpiteillä varmistetaan, että vaikka hulevesien määrä alueella lisääntyy, pintavesistä ei aiheudu ongelmaa.

3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,

Sairaalanniemen asemakaava-alueella ei esiinny luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja luontotyypppejä eikä suojelua edellyttäviä kasvilajeja, joten kaavan toteutumisella ei ole vaikutusta niihin.

Alueen hyvät perustamisolosuhteet ja keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa säästävät luonnonvaroja sekä maarakentamisen että asukkaiden vähäisemmän liikkumistarpeen myötä. Kaavakartalle osoitettu täyttöalue eteläreunalla, on tarkoitettu puhtaiden kaivuumaisten läjittämistä varten, jolla on positiivisia vaikutuksia korttelin maarakentamisen massataseelle, ts. rakentamisen aikaista rekkaliikennettä on normaalikohdetta vähemmän.

4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,

Alue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon eikä uutta tarvitse rakentaa. Samoin alueella on kaikki tarvittava yhdyskuntainfrastrukturi (vesi-, viemäri-, sähkö- ja tietoliikenneyhteydet) valmiina. Kaava-alueen sijainti mahdollistaa resurssitehokkaan asuinalueen ja elämäntavan.

Alueen kunnallistekniikan sekä tarvittavien uusien liikennejärjestelyjen poikkeuksellisen vähäinen rakentamistarve tekee tonttien myynnistä/vuokrauksesta erittäin tuottoisaa. Alueen asukkaat tuovat ajan myötä verotuloja kaupungille.

5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Sairaalanniemen asemakaavan toteuttaminen täydentää ja tiivistää yhdyskuntarakennetta ja tukee Rovaniemen kaupunkialueen tavoitteiden mukaista kehitystä. Koska terveyskeskukselta vapautunutta aluetta ei enää tarvita terveydenhuollon tarpeisiin, on Sairaalanniemen aluetta luontevinta kehittää asuinalueena – onhan alueen sijainti välittömästi keskustan palveluiden vieressä erinomainen.

Kaavaehdotuksen tavoitteenasettelu kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen osalta perustuu vuoden 2015 Keskustan osayleiskaavassa liitteessä Suojeltavat rakennukset ja ympäristöt esitettyihin suojeluperusteisiin, joita on tarkennettu J. Tepon arkkitehtitoimistossa laaditun ansiokkaan Rakennushistoriallisen selvityksen kattavalla tutkimustiedolla rakennuskokonaisuuden ja alueen historiasta. Kaavanlaatija sekä kaavoituskumppanin arkkitehti ovat arkkitehtikoulutuksen saaneita kokeneita suunnittelijoita, joiden tekemiä suunnitteluratkaisuja on tarkennettu ja korjattu saatujen mielipiteiden, muistutusten ja lausuntojen perusteella.

Sairaalanniemen asemakaava jatkaa historiallista perinnettä muodostaen asutusta Kemijoen ranta-alueelle. Asemakaava ei vaikuta Sairaalanniemen virkistyskäyttöön – alueen nykyinen kesä- ja talviaikainen käyttö on mahdollista jatkossakin. Korjattava ja osin alkuperäiseen asuun palautettava sairaalan vanhin osa, erityisesti sen pääsisäänkäynnin puoleinen länsipääty, nostaa viereisen RKY -alueen arvoa merkittävänä valtakunnallisena kulttuuriympäristönä.

6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Kumppanuuskaavakilpailun voittajatyöhön perustuva kaava ja sen pohjalta laaditulle asemakaavalle rakentuva korkealaatuinen asumisalue nostaa toivottavasti asumisrakentamisen laatua kautta koko kaupungin. Uudet asunnot keskellä kaupunkia tarjoavat kaupungissa toimivissa yrityksissä jo työskenteleville tai uusille tekijöille houkuttelevan asumismahdollisuuden lähellä palveluja ja mahdollisuuden minimoida arjen pakolliseen liikkumiseen käytettävän ajan. Ts. kaupunkiasuminen parhaalla paikalla voi houkuttaa asiantuntijoita kaupungin rajojen ulkopuolelta valitsemaan asuinpaikakseen Rovaniemen.

Kaavassa ei ole erillisiä aluevarauksia matkailupalveluille mutta aluevaraus kahvila-sauna-rakennukselle luo yrittäjille mahdollisuuden perustaa ravintolapalveluyritys jokimaisemaan. Tämän lisäksi matkailuun ja virkistykseen liittyviä toimintoja voinee alueella kuitenkin kehittää rantojen viheralueilla.

5.4.1

Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

KAAVAN SUHDE KO. ALUETTA KOSKEVIIN VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN**TAVOITTEET:**1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

SUHDE LAADITTAVAAN KAAVAAN:

1. Asemakaavan toteuttamisella tuetaan lähellä Rovaniemen keskustaa olevan aluerakenteen kehittymistä nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Sairaalanniemen asemakaava mahdollistaa vetovoimaisen asuinalueen syntymisen paikallista maisemaa hyödyntäen.

Kaavan korttelialuevaraukset tuovat kaupunkiin uutta asumisen tonttivarantoa ja tukevat väestökehityksen edellyttämää suuntaa ohjata asumista palvelujen äärelle.

Kaavalla täydennetään ja tiivistetään olemassa olevan yhdyskuntarakennetta sitä eheyttäen. Sairaalanniemen asemakaava-alueen sijainti lähellä Rovaniemen keskustaa luo hyvät edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle (jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kattavat varaukset). Kaavamääräyksenä oleva suositus aurinkoenergian aktiivisesta ja passiivisesta hyödyntämisestä tukee vähähiilistä yhdyskuntakehitystä.

Rovaniemen keskustaa luo hyvät edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle (jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kattavat varaukset). Kaavamääräyksenä oleva suositus aurinkoenergian aktiivisesta ja passiivisesta hyödyntämisestä tukee vähähiilistä yhdyskuntakehitystä.

Sairaalanniemen asemakaava-alueen sijainti lähellä Rovaniemen keskustaa on lähtökohtaisesti hyvä saavutettavuuden kannalta. Asemakaavan jalankulun ja pyöräilyn yhteydet liittävät alueen kiinteästi ympäröivän lähialueen jalankulun ja pyöräilyn verkostoon.

<p><u>2. Tehokas liikennejärjestelmä</u></p> <p>Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.</p> <p><u>3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u></p> <p>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</p> <p>Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.</p> <p><u>4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u></p> <p>Huolehditaan valtakunnallisesti arvokaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.</p> <p>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</p>	<p>2. Sairaalanniemen asemakaavan liikenneverkko perustuu olemassa oleviin liikenneyhteyksiin.</p> <p>3. Kaavassa on määrätty alin sallittava rakentamiskorkeus(+76,98metriä), jossa on huomioitu kerran sadassa vuodessa toistuva tulva. Määräyksessä vaaditaan myös, että alimpien kastuvienrakenteiden tulee olla +0,5 metriä ko. korkeuden yläpuolella. Kaavassa on määräyksiä hulevesien käsittelystä tonteilla.</p> <p>Alueelle ei kohdistu melua. Alue sijaitsee yli sadan metrin etäisyydellä teistä joiden ylin sallittu ajonopeus on 50 km/h. Alue sijaitsee yli 130 metrin etäisyydellä rautatiestä. Yhteiset leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat korttelin sisäosissa.</p> <p>4. Sairaalanniemen asemakaava-alueen toteuttaminen ei vähennä Rovaniemen kirkon ympäristön valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (kirkko, vanhahautausmaa, Kirkonjyrhämä) suojeluarvoa. Kaava mahdollistaa vanhan sairaalarakennuksen palauttamisen alkuperäiseen ulkoasuun - erityisesti länsipuolen päädyn palauttaminen nostaa alueen rakennustaiteellista ja historiallista arvoa kun 1960-luvun laajennusosat puretaan ja sairaalarakennus saa tilaa ympärilleen. Itäpäädyn lisärakennusala, joka mahdollistaa asuinkerrostalon toteuttamisen, on sijoitettu kiinni samaan pohjoislinjaan sairaalan vanhan osan kanssa. Uudisrakentaminen, erityisesti korttelialue P-1 osalta, mukailee aukotukseltaan, materiaaleiltaan, massoitteiltaan ja mittasuhteiltaan eli arkkitehtuuriltaan suojeltavaa sairaalarakennusta</p>
---	--

<p><u>5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u></p> <p>Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.</p>	<p>Kaava-alueelle ei sijoitu luonnon monimuotoisuuden kannalta suojeltavia kohteita. Kaavassa on pyritty turvaamaan rannan viherverkoston jatkuvuus, mikä edesauttaa olemassa olevan ekologisen lokeron säilymistä.</p> <p>Viheralueiden laajuus on riittävä suhteessa asumisen mitoitukseen. Sairaalanniemen puistoalue laajenee ja rakentamiselle osoitettu alue vetäytyy kohti pohjoista verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan.</p> <p>5. Kaavan asemakaavamääräyksissä sallitaan aurinkopaneelien ja –keräimien sijoittaminen katoille, mikäli ne sopeutuvat arkkitehtuuriin.</p>
---	--

5.4.2 Muut erityisesti mainittavat merkinnät ja määräykset

Maaperän pilaantuneisuuden tutkimistarve:

Kortteliin 48 on rajattu pistekatkoviivalla alue, jossa maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja maaperä tarvittaessa puhdistettava ennen alueen rakentamista.

Suojeltava rakennus:

Vanha sairaalarakennus on osoitettu kaavassa suojeltaviksi merkinnällä;

sr-1/ur

SUOJELTAVA RAKENNUS. KULTTUURIHISTORIALLISTEesti, RAKENNUSTAITEELLISEsti JA KAUPUNKIKUVAN SÄILYMISEN KANNALTA TÄRKEÄ RAKENNUS, JONKA VANHAA OSAA VUODELTA 1937 EI SAA PURKAA. ENNEN SAIRAALAKOMPLEKSIN UUEMPIEN OSIEN PURKUTOIMENPITEIDEN LUVITTAMISTA TULEE MUSEOVIRANOMAISELLE VARATA TILAISUUS LAUSUNNON ANTAMISELLE JA NE SAA PURKAA VASTA KUN KORVAAVILLE UUDISRAKENNUKSELLE ON SAATU RAKENNUSLUPA. UUDISRAKENNUKSEN SOPEUTTAMISESSA YMPÄRISTÖÖNSÄ ON KIINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA KAUPUNKIKUVALLISIIN VAATIMUKSIIN. RAKENNUKSESSA SUORITETTAVIEN KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN TULEE OLLA SELLAISIA, ETTÄ RAKENNUKSEN HISTORIALLISTEesti ARVOKAS JA KAUPUNKIKUVAN KANNALTA MERKITTÄVÄ LUONNE SÄILYY. MILLOIN RAKENNUKSESSA ON AIKAISEMMIN SUORITETTU RAKENTAMISTOIMENPITEITÄ TÄMÄN TAVOITTEEN VASTAISEsti ON RAKENNUS, KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN YHTEYDESSÄ KORJATTAVA ENTISTÄEN.

Hulevesiä koskevat määräykset:

Asemakaavamääräysten tekstiosuudessa on korttelialueita koskevia määräyksiä hulevesien viivyttämisestä viherrakentein, kattovesien imeyttämisestä sekä suosituksia liikennöityjen alueiden pintavesien ohjaamisesta biosuodatusrakenteisiin hulevesien laadullista käsittelyä varten. Lisäksi hulevesien käsittelysuunnitelman tulee sisältyä rakennuslupaan.

Suojelumääräys:

Kesällä 2021 tehtyjen arkeologisten tarkkuuskaivausten 16 koekuopituksen perusteella alueelle rajattiin noin 1100 neliömetrin kokoinen alue, jolla on todennäköisesti säilynyt kulttuurikerroksia.

sm-1

MUINAISMUISTOLAIN (295/1963) 1 § NOJALLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS. ALUEESEEN KAJOAMINEN ON MUINAISMUISTOLAIN NOJALLA KIELLETTY. KAIKISTA ALUETTA KOSKEVISTA MAANKÄYTTÖHANKKEISTA TULEE PYYTÄÄ LAUSUNTO ALUEELLISELTA VASTUUMUSEOLTA.

Johtoa varten varattu alue:

Alue on varattu uusien asuinkerrostalojen vesi- ja viemäriputkia varten. Johtoalueen päälle voidaan istuttaa pensaita ja puitakin mutta istutusten elinkaari rajoittuu, etenkin putkien yläpuolella, 40-50 vuoteen sillä putket tulee uusia käyttöiän täyttyä mutta varausalueen reunoilla puut voivat säilyä pidempäänkin.

5.4.3 Kaavan suhde yleiskaavaan

MRL 39 § (YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSET) HUOMIOINTI

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys:

- Laadittu asemakaava on olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentävä ja tiivistävä. Yhdyskuntarakenteen taloudellisuus saavutetaan siten, että uutta katualuerakentamista tarvitaan ainoastaan Jyrhämänkujalla, joka tulee kaavan myötä päällystettäväksi, koska ajoneuvoliikenteen määrä kasvaa. Varsinaista uutta katualuetta kaava ei tarvitse lainkaan.
- Laaditun kaavan uusi jalankulun ja pyöräilyn varaukset (Sairaalakatu) tukevat kävelyä ja pyöräilyä, mikä luo mahdollisuuksia vähentää autoliikenteen päästöjä.
- Kaavan suositus aurinkoenergian aktiivisesta ja passiivisesta hyödyntämisestä tukee ekologista kestävyttä.

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö:

- Alueella olevat hyväkuntoiset rakennukset saadaan pidettyä hyötykäytössä eikä niitä tarvitse purkaa. Alue on teknisen huollon verkostojen piirissä.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus:

- Kaavalla osoitetaan sellaisia asumisen rakennuspaikkoja, joille on kysyntää. Kaava mahdollistaa alueen lähipalvelujen kehittymisen suhteessa väestöpohjaan.

4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla:

- Kohdealue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella lähellä Rovaniemen keskustaa. Kaavan jalankulun ja pyöräilyn varaukset ovat kattavat. Myös jouk-

koliikenteen kehittymisen mahdollisuudet paranevat tilavarausten sekä lisääntyvän asumisen myötä. Kohdealue on olemassa olevien yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä.

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön:

- Kaavan jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä Sairaalakaduin varren uusi kevyenliikenteenväylä lisäävät liikenneturvallisuutta. Kaavassa on huomioitu ajoneuvoliikenteen melu suhteessa melun ohjearvoihin.
- Kaavan P-1 merkintä "Palvelurakennusten kortteli" luo mahdollisuuksia erityyppisten asumiskonseptien toteutumiselle esimerkiksi ikäihmisten tai muiden erityisryhmien käyttöön.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset:

- Kaava tukee kaupungin elinkeinoelämän toimintamahdollisuuksia liike- (P-1) ja toimisto-, ateljee- ja galleriarakennusten aluevarauksilla (KL-13).

7) ympäristöhaittojen vähentäminen:

- Alue sijaitsee melualueen ulkopuolella.
- Korttelia koskee kaavamääräys (saa-1), mikä edellyttää, että ennen alueen rakentamista on tutkittava, onko alueen maaperä pilaantunutta vanhojen öljylämmitys järjestelmien takia.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen:

- Kaava-alueella olevat rakennetun kulttuuriympäristön arvokohde (yksi rakennusta) on huomioitu kaavassa suojelumerkinnällä.
- Rakentamisalueen eteläinen reuna on siirtynyt enimmillään 40 metriä pohjoiseen verrattuna voimassa olevaan yleiskaavan mukaiseen ajantasa-asemakaavaan, jolloin yleiskaavassa osoitettu luo –alue (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue) tulee huomioiduksi nykyistä kaava tilannetta paremmin. Mutta myös tuolta osin yleiskaava on vanhentunut, sillä yleiskaavan mukaisella paikalla sijaitsee sorapintainen kevyenliikenteenväylä.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys:

- Kaava-alue yhdistyy Kemijoen varren viherverkostoon.
- Asemakaavatasolla virkistysalueiden määrä kasvaa verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan.
- Yleiskaavan mukaisessa ajantasa-asemakaavassa PY korttelin pinta-ala on 23622 m². Asemakaavamuutoksessa korttelin pinta-ala on 15 958 m², toisin sanoen puiston pinta-alaa kasvatetaan 7 664 m²:llä.

5.4.4 Yleiskaavan ohjausvaikutus asemakaava laadittaessa

MRL 42 § Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhtyessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syyistä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. (21.4.2017/230)

Asemakaava huomioi yleiskaavan sekä poikkeaa siitä seuraavasti:

1. Kerroslukumäärä

yleiskaava V (viisi)

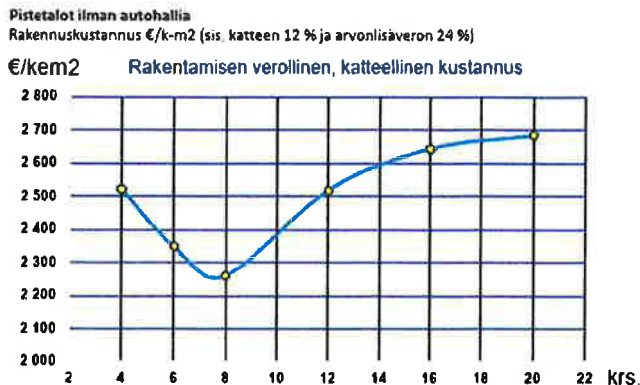
voimassa olevassa asemakaavassa V (viisi)

asemakaavamuutos VII3/4 (seitsemän, ylimmässä kolmeneljäsosaa)

Perustelut: Kerroslukumäärän nostaminen lähes kahdella on perustellua resurssitehokkuuden saavuttamiseksi. Kaavamuutoksessa rakentamisalueen eteläinen reuna on siirtynyt enimmillään 40 metriä pohjoiseen verrattuna voimassa olevaan yleiskaavan mukaiseen ajantasa-asemakaavaan, jolloin kerroslukua voikin nostaa ilman, että nämä korkeammat uudisrakennukset, jotka sijaitsevat puistoalueen länsi- ja pohjoispuolella, häiritsevät virkistäytyjiä.

Kaava perustuu pistetaloilta (runkosyvyys 21-24 metriä), jotka ovat energiatehokkaita mutta lamellitaloa (runkosyvyys 14-16 metriä) merkittävästi leveämpiä, jolloin niitä ei mahdu samaan riviin niin monta joka edellyttää kerskorkeuden nostamista, jotta aluetehokkuutta saadaan nostettua.

Rakennustalouden näkökulmasta tarkasteltuna kerroslukumäärän nostaminen 5:stä lähes seitsemään laskee tuotantokustannuksia noin 10%. (taulukko RAKLI: Selvitys kaavamääräysten kustannusvaikutuksista, joulukuu 2015, s. 30)



Kuva 15. Pistetalojen yksikkörakennuskustannus kerrosluvun funktiona (Lähde 1)

Kaupunki tarvitsee uusia asuntoja, ja vaikka Sairaalanniemen asunnot sijainnista johtuen tulevatkin olemaan ns. arvoasuntoja, on resurssitehokkuustavoitteiden oltava kaiken leikkaava periaate kun tavoitellaan kestävästä tulevaisuudesta.

2. Rakennusoikeus

yleiskaavan mukainen rakennusoikeus: 18 898 m² (e=0.8, tontti 23622 m²)
asemakaavamuutos: 21950 m²

Perustelut: rakennusoikeuden 3052 m²:n ylitys on resurssitehokkuuden näkökulmasta merkittävä: se vastaa yhtä Rovaniemelle tyypillistä nykytaloa. Uudelle alueelle sijoitettuna tämä yksi rakennus edellyttäisi vähintään 50 metriä uutta tietä, jonka maksaisi kaikkineen noin 50.000 euroa ja jonka edellyttämä uusi infrastruktuuri tulisi jo olemassa olevan päälle vaikka nykyinenkin korjausvelka tulee aiheuttamaan jatkossa alati kasvavaa painetta nostaa vesi- ja sähkömaksuja sekä kunnallisveroa. Lisäksi Sairaalanniemen perustamisolosuhteet ovat erinomaiset eikä massiivisia maanvaihtoja saati maaperän stabilointia tai paalutusta tarvita.

3. Uusi korttelialue ja rannan puistovyöhyke

Ajantasaiseen asemakaavaan ja yleiskaavaan verrattuna asemakaavamuutoksessa rannan puistovyöhyke kasvaa merkittävästi. Asemakaavamuutos laajentaa Jyrhämänpuistoa (PI -> VP) nykyisen asemakaavan noin 10000 m²:stä noin 15000 m²:iin. Lisäksi se säilyttää kevyenliikenteen reitin nykyisjällään eikä pakota sitä rannan tuntumaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, jolloin siellä kasvavat täysikasvuiset, vielä nuoret koivut, voidaan säilyttää. Kaavaratkaisu ei aseta estettä voimassa olevassa yleiskaavassa osoitetun Sairaalanniemen laajenemisalueen toteuttamiselle muttei sen toteuttamista myöskään tavoittele saati edellytä.

5.5

Julkisen nähtävillä pidon jälkeen tehdyt tarkistukset ja tekniset korjaukset

1. Lounaskulmalla, Jyrhämänkuja 5:n vastaisen rajan läheisyyteen osoitetun pysäköintihallin rajausta on siirretty 2,5 metriä itään päin. Näin on saatu lisää etäisyyttä naapurirajalla kasvavien puiden pidemmän säilymisen turvaamiseksi. Samalla hallin ja sen yläpuolisen pysäköintikannen muuri sekä kaiderakenteet saadaan sovitettua huomattavasti miellyttävämmiin naapuriton-
tin korkeusasemaan nähden.
2. Sairaalakatuun rajoittuvan P-1 korttelialueen uudisrakennukselle tarkoitetun rakennusalan (kerrosluku V, rakennusoikeus 2750 kem²) muotoa on muutettu siten, että sen ja suojeltavan vanhan sairaalan välinen lyhin etäisyys kasvaa noin 6.5 metrillä noin 9.5 metriin. Tämän seurauksena rakennusten väliset näkymät ovat väljemmät, ja joka lisäksi antaa tilaa vanhalle sairaalalle erityisesti sitä lännestä eli kirkolta päin lähestyttäessä, ja näin on saatu paremmin huomioitua RKY-alueen läheisyys.
Lisäksi rakennuksen suurin sallittu kerroslukumäärä on laskettu VI3/4:sta V:een. Johtuen yhden vajaan kerroksen (3/4) poistamisesta, on rakennusoikeutta laskettu 3250 -> 2750 kem². Nämä 500 kem² on siirretty tasaisesti

viiteen asumiselle (AK ja AL-1) osoitetulle rakennusalueelle, joista kolmea eteläisintä on laajennettu ts. jatkettu kaksi metriä kohti etelää.

Rakennuksen korkein sallittu räystääkorkeus Sairaalakadun puoleisella sivulla on 100.5 metriä entisen 99.5 metrin sijaan mutta toisaalta, koska ositaisesta kuudennesta kerroksesta on kokonaan luovuttu, niin myös sitä koskevasta merkinnästä 103.5 m on luovuttu, ja tämän rakennuksen kokonaiskorkeus jää täten noin 3 metriä pienemmäksi aiempaan verrattuna. Aiemmin tämän hoiva- tai palvelukotia varten kaavoitettavan rakennuksen toteutuvana kerroskorkeutena käytettiin 3 metriä joka on tyyppillinen asuntokohteissa mutta korkeusrajoituksia asettavien kaavamerkintöjen kohdalla on nyt huomioitu se merkittävä yksityiskohta, että palvelukodeissa käytettävä kerroskorkeus on 3.4 tai 3.6 metriä, mikä johtuu siitä, että ko. rakennustyyppi asianmukaisesti toteutettuna varustetaan keskitetyllä ilmastointijärjestelmällä, joka edellyttää hajautettua järjestelmää halkaisijaltaan suurempien ilmanvaihtokanavien käyttöä, ja näille kanaville on varattava riittävästi asennustilaa.

3. Itäisimmän rakennusalan käyttötarkoitus on muutettu AK:sta AL-1, joka mahdollistaa ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN toteuttamisen. Tämä siksi, että pohjoispuolen kahvila-sauna ja puistovyöhykkeen läheisyys tekevät ko. rakennuksen maantason huoneistoista asumiselle heikosta soveltuvia, koska yksityisyyden rajoja voi olla hankala vetää ilman jatkuvaa verhojen käyttöä näköesteenä.
4. Kirkonjyrhämän täytöstä on luovuttu. Täytön tavoitteena oli parantaa alueen rakennusaikaista massatasapainoa ts. tarjota rakentamisen tieltä alueelta poistettaville todistettavasti puhtaille maa-aineksille loppusijoituspaikka mahdollisimman läheltä, jotta maansiirtoon olisi kulunut mahdollisimman energiaa ja muita resursseja. Tavoitteena oli taloudellisen edun lisäksi edistää ilmastomuutoksen vastaista työtä resurssitehokkuuden myötä. Nyt lopullisesta kaavaehdotuksesta poistettu 2000 m² täyttöalue on liian pieni, jotta siitä saatava etu olisi suhteessa tämän täyttöalueen vaatimaan työmäärään, sillä pelkän alueelta saatavan hiekkamoreenin varaan ei ole mahdollista perustaa uutta ranta-alueita, vaan täytön pohjalle ja vesirajaan olisi tarvittu louhosta tai rakennettua reunamuuria stabiloimaan täyttöalue. Samoin vesialueille rakentamisen luvittaminen on työläs etenkin kun huomioidaan saavutettava hyöty. Mikäli kaivuumaat ovat korkealaatuisia, ja vähintäänkin seulonnan jälkeen, on niille sitä paitsi löydettävissä soveliaita kiertotalousperiaatteet täyttäviä hyötykäyttökohteita.
5. Korttelin 48 eteläisivulle on osoitettu johtoaluevaraus (vesi- ja viemäriputket), jonka päälle ei saa rakentaa mutta jonka päälle voidaan istuttaa puistokasvillisuutta ja jota aluetta voidaan käyttää osana uusittavan rantapuiston mahdollisia nykytilaan nähden muuttuvia pinnan muotoiluja eli täyttöjä.
6. Itäisimmän korttelialueen (AL-1) rakennusala on siirretty kaksi metriä pois päin rannasta, lähemmäs vanhaa sairaala samalla kun sen muotoa on hiegan muokattu, jotta rantareitti voidaan säilyttää likipitäen nykyisellä sijallaan.

5.6 Kaavamerkinnot - ja määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia. Merkinnot ja määräykset on esitetty kaavakartalla.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Tämän kaavaselostuksen havainnekuvat sekä alueen rakentamistapaohje.

6.2 Nimistö

Muutoksella alueelle ei muodostu uutta nimistöä.

6.3 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan mukaisen hankkeen toteuttaminen on mahdollista, kun kaava on voimassa ja rakennuslupa myönnetty.

Asuinrakennusten toteuttamisen on tarkoitus alkaa eteläisimmältä rakennus- alalta. Koko alueen toteuttaminen vie vähintäänkin 5-7 vuotta kaavan voimaantulosta laskien.

Alueen rakentamista ohjaa alueelle laadittu rakentamistapaohje, joka on ollut nähtävillä yhtäaikaan kaavaehdotuksen kanssa sekä kaupunginrakennusvalvonta, joka saa toteutussuunnitelmien ohjaamiseen asiantuntija-apua kaupungin kaupunkikuvatyöryhmältä.

Rovaniemellä 7.11.2022

Markku Pyhäjärvi
kaavoituspäällikkö

Sipi Hintsanen
kaupunginarkkitehti



Rovaniemi

25.11.2019

Asemakaavan muutos

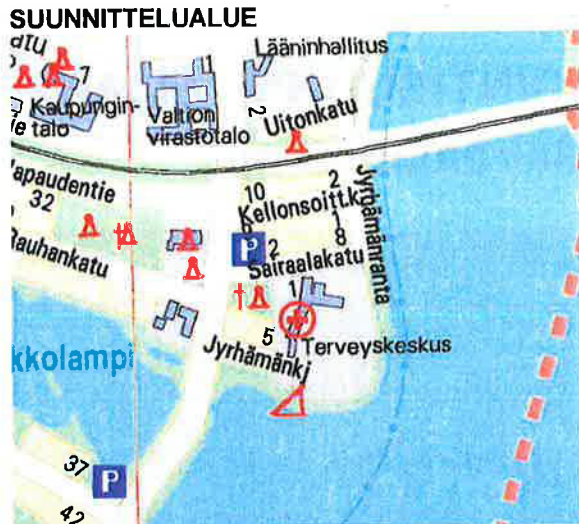
2. kaupunginosa, Sairaalanniemi
kortteli 48 sekä viereiset puisto- ja katualueet

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 2. kaupunginosa, Sairaalanniemi



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta. Suunnittelualan alustava rajaus punaisella pistekatkoviivalla. © Pictometry, Blom Oy.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (MRL 63 §) kuvataan kaavatyon tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat sekä osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyon eri vaiheissa tarvittaessa.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti.

Kaavamuuosalue sijaitsee Rovaniemen kaupungin 2. kaupunginosassa. Alueeseen kuuluvat kortteli 48, jonka pinta-ala on 23622 m² sekä viereiset puistoalueet. Alue rajautuu Sairaalakatuun, Jyrhämänkujaan ja Yliopistonkatuun sekä Kemijokeen. Alueella sijaitsee käytöstä poistettu terveyskeskus sekä Jyrhämänpuisto.

ASEMAKAAVAN TARKOITUS JA TAVOITE

Kaavatyon tarkoituksena on tutkia kortteliin 48 soveltuvia maankäyttöratkaisuja, jotka kaupunkistrategian mukaisesti tiivistävät yhdyskuntarakennetta, sijoittuvat olemassa olevan yhdyskuntatekniikan alueelle, edistävät kevyen liikenteen käyttöä ja luovat turvallista, esteetöntä ja viihtyisää elinympäristöä.

Tavoitteena on tutkia vaihtoehtoisia ratkaisuja suojeltavan kiinteistön kehittämiseksi, ja luoda kaupunkikuvallisesti omaleimainen, toiminnallisesti korkeatasoinen sekä houkutteleva kaupunkikortteli. Samoin viheralueelle etsitään ratkaisu, jossa kaupunkilaisille tärkeä rantareitti säilyy ja voidaan jatkokehittää vaiheittain.

SUUNNITTELUN TAUSTAA

Yleiskaavassa esitetty ratkaisu (PY) on perustunut vuonna 2012 voimassa olleeseen periaatteeseen, että terveyskeskus on nykyisessä kiinteistössä. Kaupunginhallitus ja perusturvalautakunta ovat päättäneet terveyskeskusratkaisusta kaavassa esitetystä poiketen sen jälkeen kun kaava on saanut lainvoiman. Terveyskeskuksen säilyttämiselle korttelissa 48 ei ole enää perusteluja.

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT Rovaniemen keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava



Kuva 3. Ote keskustan oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta.

Suunnittelualueelle on 8.7.2015 voimaan kuulutuksessa keskustan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa seuraavat käyttötarkoitukset: uusi tai olemassa oleva puisto (VP, valkoinen pohja) puisto (VP, vihreällä pohja / Jyrhämänpuisto), julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) sekä yleiseen tai yksityiseen pysäköintiin varattu alue (LPY); lisäksi korttelikohtaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Puistoalueelle on osoitettu ohjeellinen kevyenliikenteenreitti sekä latupohja, jotka säilytetään. Reittien lopulliset linjaukset tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä,

Korttelissa 48 on suojelumerkintä (sr7). Merkinällä osoitetaan suojeltava rakennus. Lisäksi korttelissa on osoitettu kolme muinaismuistomerkintää (sm337, sm165 ja sm3/403) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo).

Korttelin 48 likimääräinen aluetehtokkuusluku /kerrosala/alueen pinta-ala) on 0.8. Korttelin rakennuksille ja rakenteille sekä laitteille on annettu likimääräinen enimmäiskorkeus mitattuna viereisen kadun pinnasta, joka on 13-15m.

Rakennusoikeus määritellään asemakaavassa korttelialue- ja rakennusalaakohtaisesti. Erityisistä toiminnallisista ja kaupunkikuvallisista syistä asemakaavassa voidaan osoittaa yleiskaavamääräyksenä esitettyjä korkeampia tehokkuuksia, mikäli pihatilat, asukkaiden oleskelualueet, autopaikoitus ja muut toiminnot ja ympäristön kannalta keskeiset vaatimukset voidaan osoittaa toteutettaviksi.

Asemakaava



Kuva 4. Ote suunnittelualuetta koskevasta asemakaavasta.

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava koostuu vuosien 1946–2003 aikana voimaan tulleista asemakaavoista. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu seuraaviin käyttötarkoituksiin: sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue (Yt), puistoalue (P), istutettava puistoalue (PI), palloilukenttä ohjeellinen sijainti (UP) sekä vesialue (W)

Rakennusoikeus korttelin 48 tontille 5 (YS-korttelialue) on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.8$ ja kerrosluvuksi viisi (V).

Rannassa puistoalueen vieritse on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (Jyrhämänkuj), jolla tontille ajo on sallittu.

MAANOMISTUS JA VUOKRAUS



Kuva 5. Maanomistuskartta suunnittelualueelta. Vaaleanpunainen = kaupungin omistus ja hallinta; vihreä = vuokrattu; valkoinen = yksityisen omistuksessa.

Alue on Rovaniemen kaupungin omistuksessa, pl. Jyrhämänkujan eteläpuoleinen puistoalue. Pumpaamon määräala on vuokrattu Napapiirin Energia ja Vedelle (NeVe).

TUTKITTAVAT VAIHTOEHDOT

ve0: Nykytilanne
ve1: Kumppanuuskilpailu 3. "Kruunu&Laavu", ek=1.13
ve2: Kumppanuuskilpailu 1. "Viuhka", ek=1.13

Sairaalanniemen kaavatyon pohjaksi Rovaniemen kaupunki järjesti ilmoittautumiskilpailun rakennusliikkeille ja rakennuttajille vuoden 2018 aikana. Kaupunginhallitus valitsi 17.12.2018 kaavoitusprosessiin ja jatkovalmisteluun kaksi työtä: nro 1. "Viuhka" ja 3. Kruunu&Laavu", joiden kummin korttelitehokkuus (e_k) on 1.13 (26600-26795 $\text{km}^2/23622 \text{ m}^2$). Työryhmät ovat edelleen kehittäneet töitään kaavoituksen antaman ohjeistuksen ja saadun asukaspalautteen pohjalta. Työt toimivat kaavoitusprosessin viiteaineistona ja niiden pohjalta laaditaan kaavaluonnokset ve1 ja ve2.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavam muutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisella tavalla.

Suunnittelutyö laaditaan olemassa olevia selvityksiä hyödyntäen ja niitä tarvittaessa täydentäen.

Selvitykset

1.1 Keskustan osayleiskaavan yhteydessä tehdyt selvitykset		
Palvelujen ja kaupan verkostot	Tuomas Santasalo Ky	2010
Asuntokysynnän selvitys	Sito Oy	2011
Melu- ja värinäselvitys	Sito Oy	2011
Hulevesien hallinta	Sito Oy	2011
Pilaantuneet maat	Sito Oy	2011
Viheralueverkosto	Sito Oy	2011
Rovaniemen liikennejärjestelmäsuunnitelma 2030	Liidea Oy	2012
1.5 Strategiat ja ohjelmat		
Rovaniemen matkailustrategia	Rovaniemen kaupunki	2006
Rovaniemen matkailun kehitys ja matkailun aluetaloudellinen vaikutus	Rovaniemen kaupunki	2011
Rovaniemen kansainvälistämishjelma 2020	Rovaniemen kaupunki	2014

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Tunnistetut osalliset:

Viranomaiset

Lapin ELY-keskus

Lapin Pelastuslaitos

Maakuntamuseo

Lautakunnat (elinvoimalautakunta, perusturvalautakunta, ympäristölautakunta)

Kaava-alue ja sen ympäristö

Kaava-alueen maanomistajat ja -haltijat
Kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja -haltijat

Kaupunginosayhdistykset

Muut

Napapiirin Energia ja Vesi Oy

Kemijoki Oy

Alueen teleoperaattorit

muut asukkaat ja kaupunkilaiset

SUUNNITTELUN VAIHEET

Käynnistysvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville neljän viikon ajaksi (vähintään 30 pv), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa ja virallisella ilmoitustaululla.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville neljän viikon ajaksi (vähintään 30 pv), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa ja virallisella ilmoitustaululla.

Ehdotusvaihe

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kuukauden ajaksi (vähintään 30 pv) sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan

kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja -haltijoille sekä Lapin Kansassa ja virallisella ilmoitustaululla.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on, että asemakaava luonnokset ovat nähtävillä syksyllä 2020 ja asemakaavan muutos-ehdotus talvella 2020-21. Tavoitteena on, että asemakaava tulisi voimaan vuoden 2021 aikana.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan Rovaniemen kaupunginhallitukselle osoitteella:

Rovaniemen kaupungin kirjaamo, PL 8216, 96101 Rovaniemi.



Rovaniemi

STRATEGINEN HALLINTO / STRATEGINENKAAVOITUS

PL 8216, 96101 Rovaniemen kaupunki

Käyntiosoite: Hallituskatu 7 kaupunki

www.rovaniemi.fi

YHTEYSHENKILÖT

Kaupunginarkkitehti Sipi Hintsanen
050 562 6314, etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

Kaavoituspäällikkö Markku Pyhäjärvi
016-322 8927, etunimi.sukunimi@rovaniemi.fi

OAS päivitys 12.10.2020, aikataulu ja kaavan nimi
OAS päivitys 13.12.2021, aikataulu

KAAVOITUSPROSESSI		
ALOITE	Rovaniemen kaupunki	
KAUPUNGINHALLITUS	Kaavoituspäätös	2017
VIREILLETULO	Vireilletulo nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	6/2020
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnokset nähtävillä, mahdollisuus jättää mielipide	10-11/2020
KAUPUNGINHALLITUS	Kaavoituskumppanin ja kaavaluonnoksen valinta	5/2021
VALMISTELUVAIHE	Kaavaluonnos nähtävillä (2. kerta), mahdollisuus jättää mielipide	1-2/2022
KAUPUNGINHALLITUS	Kaavaehdotuspäätös	4/2022
EHDOTUSVAIHE	Kaavaehdotus nähtävillä, mahdollisuus jättää muistutus	5/2022
KAUPUNGINHALLITUS	Esitys kaupunginvaltuustolle	9/2022
KAUPUNGINVALTUUSTO	Hyväksyy kaavaehdotuksen	10/2022
MUUTOKSENHAKUAIKA	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus	30 vrk

Kumppaniksi kaavoitukseen!

SAIRAALANIEMI

*Rovaniemi, 2. kaupunginosa, kortteli 48
ympäristöineen*



Rovaniemi

KUTSU

Ilmoittautuminen kumppaniksi kaavoitukseen!

Haluatko olla mukana kehittämässä Rovaniemeä? Etsimme kumppaneita Rovaniemen keskeisellä paikalla, Kemijoen rannalla sijaitsevan Sairaalan alueen kaavoitukseen. Ilmoittaudu mukaan viimeistään **1.10.2018 klo 15**.

Kilpailu toteuttaa Rovaniemen kaupunkistrategiaa

<http://www.rovaniemi.fi/loader.aspx?id=48971b17-bd70-4827-98c0-2b05b832feef>



Elinvoimainen arktinen pääkaupunki

 Rovaniemi

ETSIMME INNOVAATIOITA JA LAATUA SAIRAALANIEMEN KEHITTÄMISEEN

MITÄ HALUAMME?

- Rovaniemen kaupunki on vahva kumppani. Me haluamme kehittää alueitamme yhteistyössä toteuttajien kanssa.
- Sairaalaniemi on nimensä mukaisesti alue, jossa terveyskeskus on sijainnut entisen sotasairaalan tiloissa ja laajennuksessa. Kaupunginhallitus ja perusturvalautakunta ovat päättäneet, että Sairaalakadun toiminnot poistuvat kiinteistöstä 31.12.2017 mennessä.
- Haluamme toimijan, joka näkee alueessa mahdollisuuksia. Sairaalarakennuksen vanha osa on keskustan osayleiskaavassa osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi. Asemakaavassa ratkaisemme rakennuksen suojelun tason. Kemijoen rantasuunnitelmassa rantaan on ideoitu kaupunkilaisille ja matkailijoille tärkeä rantareitti. Nykyisen tontin alueella on tilaa hyvin täydennysrakentamiseen. Keskustan osayleiskaava antaa pohjan suunnittelulle.
- Asuminen ja matkailu pitävät Rovaniemen Lapin rakentamisen veturina.

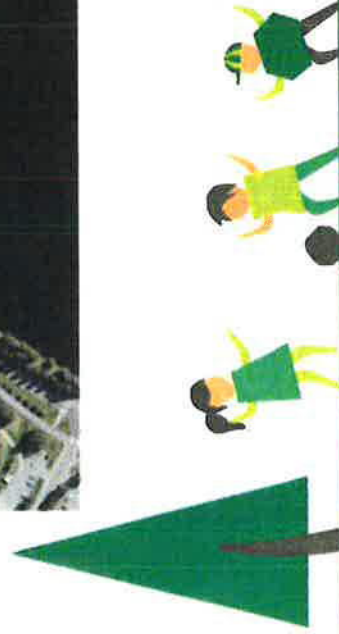
Haemme kumppania, joka kehittäisi nykyisen kiinteistön suojeltavan osan liiketaloudellisesti ja toiminnallisesti Rovaniemelle sopivaan käyttöön. Samalla tarjoaisimme mahdollisuuden osallistua suunnittelualueen täydennysrakentamiseen keskustan osayleiskaavan PY-korttelialueelle.





KILPAILUALUE

Kilpailualue on 2. kaupunginosan kortteli 48. Ehdotus tulee sovittaa viereiseen puistoalueeseen kartalle osoitetun aluerajauksen ja keskustan osayleiskaavan mukaisesti.



Elinvoimainen arktinen pääkaupunki



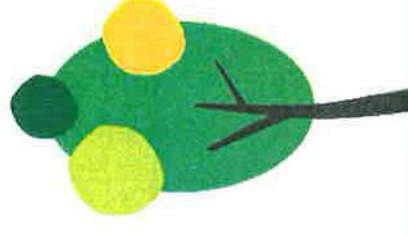
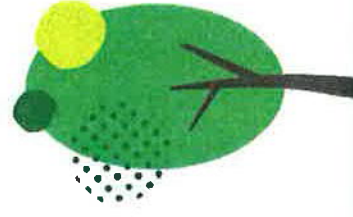
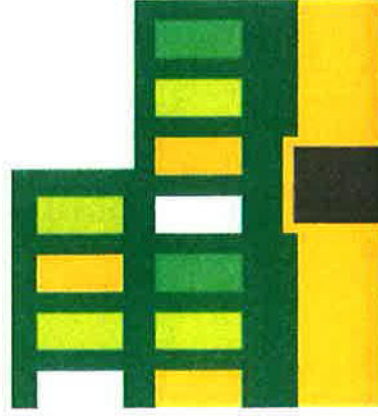
Rovaniemi

KILPAILUN SISÄLTÖ 1/7

Kilpailun tarkoitus

- Kilpailun tarkoitus on tuottaa arkkitehtoninen, kaupunkikuvallisesti omaleimainen, toiminnallisesti korkeatasoinen ja toteutuskelpoinen suunnitelma kortteliin 48. Kilpailija voi esittää näkemyksensä korttelialueen ja viheralueen rajasta voimassa olevasta kaavasta poiketen.
- Hakea hyvien kansainvälisten esimerkkien tasoisia ratkaisuja, jotka korostavat korttelin estetiikkaa ja imagoa modernin rakentamisen esimerkkinä.
- Löytää vaihtoehtoisia ratkaisuja suojeltavan kiinteistön kehittämiseen ja kaupunkimaiseen kerrostaloasumiseen sekä vapaarahoitteisen ja sosiaalisen asuntotuotannon vaihtoehtoiksi kaupungissa.
- Löytää viheralueelle arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukas toteutus.
- Löytää ratkaisu, jossa kaupunkilaisille tärkeä rantareitti voidaan toteuttaa vaihteittain.

Etsimme alueelle toteuttajaa!

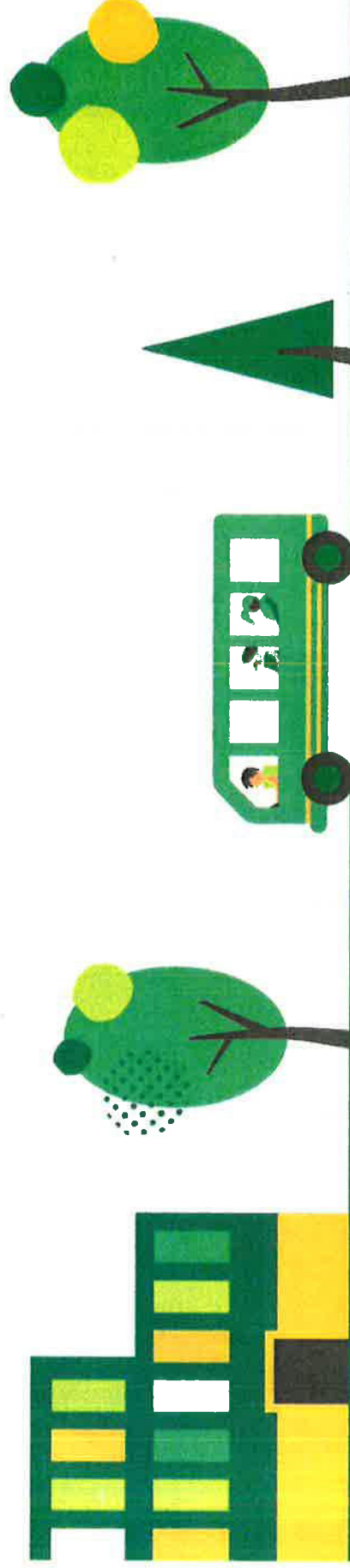


KILPAILUN SISÄLTÖ 1/7

Rovaniemen kaupunki laatii asemakaavan voittaneen ehdotuksen jättäneen työryhmän kanssa kumppanuuskaavana. Voittaja saa: **varauksen asemakaavassa osoitettuihin tontteihin, mikäli sitoutuu myös kehittämään ja lunastamaan Rovaniemen keskustan osayleiskaavassa suojellun rakennuksen asemakaavassa osoitetun ratkaisun mukaisesti.**

Voittaja/ toteuttaja vastaa:

- Muiden kuin suojeltavien rakennusten purkamisesta ja purkamiskustannuksista
- Purkamiseen liittyvistä viranomaismenettelyistä.
- Lopullisesi rakennussuojelu ratkaistaan asemakaavassa.



KILPAILUN SISÄLTÖ 2/7

Kilpailuprosessi

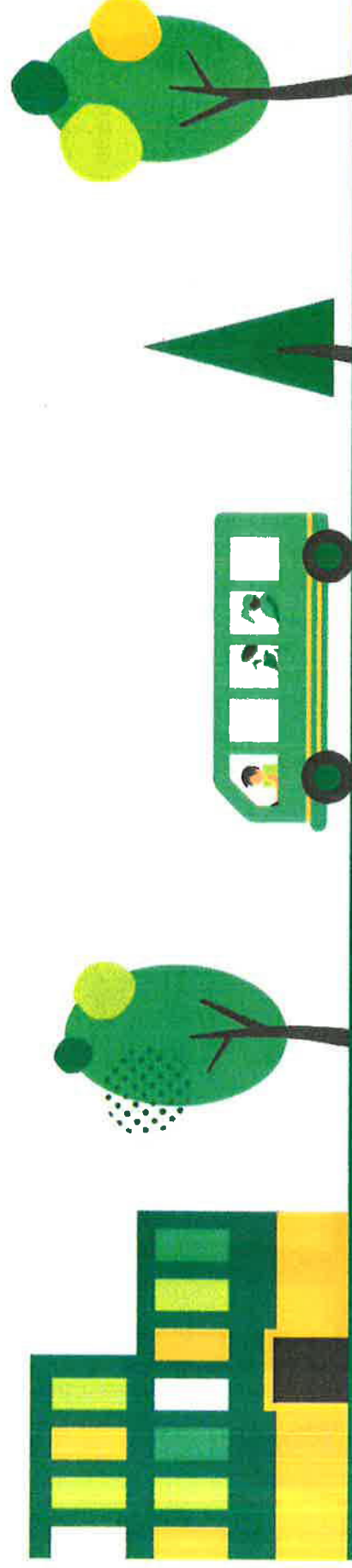
- Vaihe 1: Ilmoittautuminen kilpailuun tämän ohjelman mukaisesti (HILMA-ilmoittautuminen).
- Vaihe 2: Kilpailijoiden alustava hyväksyminen; muodolliset edellytykset (KH)
- Vaihe 3: Alustavasti hyväksytyjen kilpailuehdotusten taloudellisten vaikutusten arviointi tämän ohjelman mukaisesti (arviointiryhmä). Ulkopuolinen arviointi/ maan hinta (kaupunki).
- Vaihe 4: Neuvottelumenettely (arviointiryhmä, ilmoittautuneet ja alustavasti hyväksytyt kilpailijat).
- Vaihe 5: Neuvottelumenettelystä johtuvat tarkistukset prosessiin. Kilpailijoiden lopullinen hyväksyminen (arviointiryhmä, KH). Kumppanuussopimuksen lopullinen hyväksyminen. (KH)
- Vaihe 6: **Kaavaprosessi käynnistyy:** vireilletulo- ja valmisteluvaihe hyväksytyjen kilpailijoiden viitesuunnitelmien pohjalta. Vaikutusten arviointi. (Strateginen kaavoitus)
- Vaihe 7: Vaihtoehdon valinta kaavan ehdotusvaiheeseen, johon valitaan yksi viitesuunnitelma kaavaprosessissa esille tulleine tarkistuksineen. Hankkeen toteuttajan alustava valinta (arviointiryhmä, KH).
- Vaihe 8: Kaavan hyväksyminen (KV).
- Vaihe 9: Tontinluovutusehdot (KH).
- Vaihe 10: Maan luovutus (KH, tonttipalvelut), rakentaminen (toteuttaja).



KILPAILUN SISÄLTÖ 3/7

Osallistumisoikeus ja kilpailumateriaalin luovutus

Kilpailu on kohdennettu rakennusliikkeille ja rakennuttajille. Kilpailijalle asetetaan kriteerit tässä ohjelmassa. Kilpailuun osallistujille asiakirjat toimitetaan pyynnöstä tiedostomuotoisina ja erikseen pyydettyä paperimuodossa. Ne asiakirjat, joita ei ole saatavissa tiedostomuotoisina, toimitetaan kilpailuun ilmoittautuneille paperimuodossa. **Osallistujille ei makseta palkkiota.**



KILPAILUN SISÄLTÖ 4/7

Kilpailuaika

- Kilpailu käynnistyy 15.4.2018 (Hilma: hankintailmoitukset.fi). Kilpailun käynnistymisestä tiedotetaan kaupungin nettisivuilla, sosiaalisessa mediassa ja lehdessä. Kilpailuaika päättyy 1.10.2018 klo 15.00.
- Kilpailuun liittyvät kysymykset on esitettävä hankintapalveluille sähköpostitse 31.5.2018 klo 15.00 mennessä (viite Sairaalaniami **ROIDn:o 2017- 4285**).

Sähköpostiosoite: hankintapalvelut.rovaniemi@rovaniemi.fi

Kilpailuun ilmoittautuneiden kanssa järjestetään neuvottelumenettely ennen lopullista hyväksymistä kilpailuun.

- Kilpailuehdotukset tulee jättää Rovaniemen kaupungin kirjaamoon **1.10.2018 klo 15.00** mennessä. Kirjaamon yhteystiedot:

Rovaniemen kaupungin kirjaamo, PL 8216, 96101 Rovaniemi tai kirjaamo@rovaniemi.fi

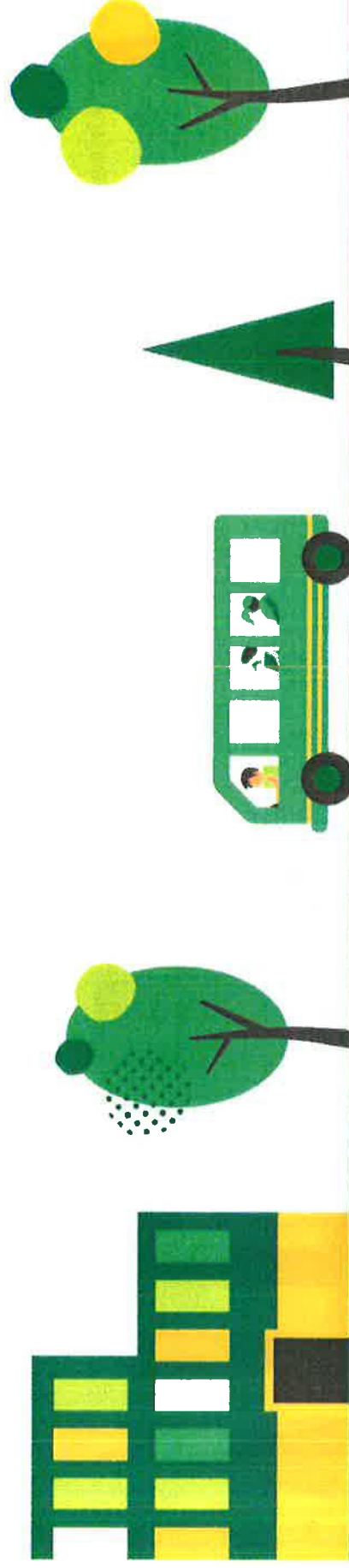
Asiakirjoihin tulee merkitä: **ROIDN:o 2017- 4285 ja LUOTTAMUKSELLINEN.**



KILPAILUN SISÄLTÖ 5/7

Arviointiryhmä

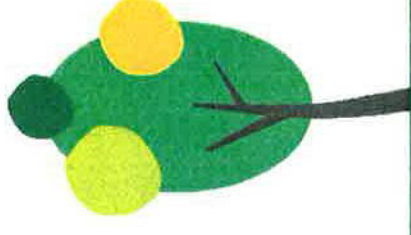
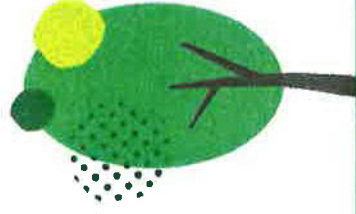
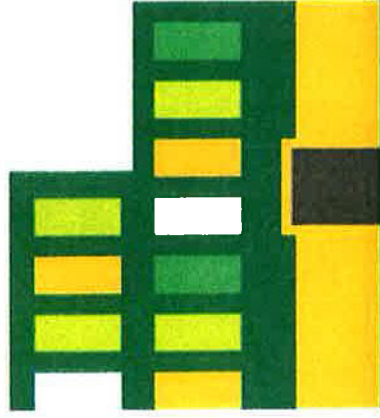
- Kaupunginhallitus on nimennyt arviointiryhmään osallistuvat puolueiden edustajat (9.4.2018 § 141). Kaupunginjohtaja nimeää virkamiesedustajat.
- Arviointiryhmä tekee kilpailuun ilmoittautuneiden tarjoajien vertailun, tekee esityksen kaupunginhallitukselle kilpailuun hyväksyttävistä kilpailijoista sekä tekee kaupunginhallitukselle perustellun esityksen kaavaehdotuksen pohjaksi hyväksyttävän vaihtoehdon valitsemiseksi.
- Arviointiryhmä voi esittää, ettei tarjoaja täytä ohjelmassa mainittuja kriteereitä ja ettei tarjoajaa oteta mukaan kilpailuun. Tällöin tarjous esitetään hylättäväksi. Samoin kilpailun järjestäjä pidättää oikeuden hylätä ehdotukset, jotka poikkeavat olennaisesti kilpailuohjelmasta.



KILPAILUN SISÄLTÖ 5/7

Ehdotusten arviointikriteerit.

- Ehdotuksen arkkitehtoninen kokonaisuus ja omaleimaisuus.
- Yleiskaavassa esitetyn suojellun rakennuksen kehittämisen innovatiivisuus ja toteuttamiskelpoisuus.
- Alueelle osoitettujen rakennusten käyttötarkoituksen vaihtoehtoisuus ja monipuolisuus.
- Mahdollisten asuinrakennusten huoneistojakauman monipuolisuus. Sosiaalisen ja vapaarahoitteisen asuntotuotannon sijoittuminen osaksi kokonaisuutta.
- Rakennusten liittyminen ympäristöön. Rantareitin (Kemijoen rantasuunnitelman ja keskustan osayleiskaavan periaatteiden pohjalta) ja yleisten viheralueiden laadukas kehittäminen. Tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus. Viihtyisyys ja turvallisuus.
- Rovaniemen *Circwaste* tavoitteiden huomioiminen (materiaalikierto.fi)
- Rovaniemen kaupunkistrategian tavoitteiden huomioiminen soveltuvin osin.

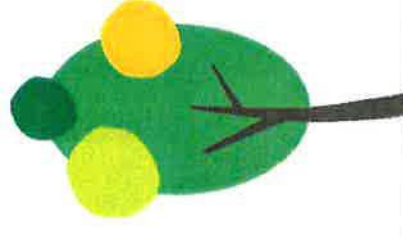
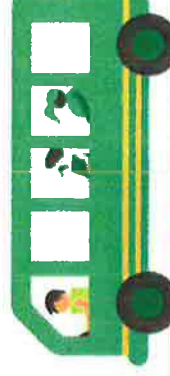
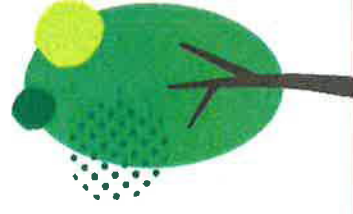
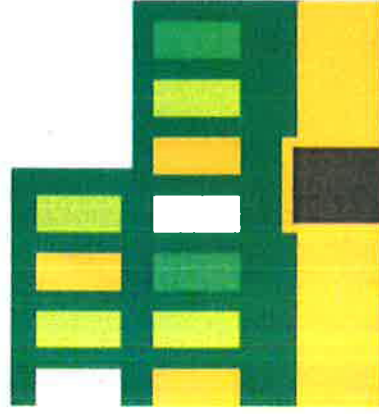


KILPAILUN SISÄLTÖ 5/7

Ehdotusten arviointi.

- Arviointikriteerien täyttäminen kriteereittäin (toteutuu hyvin, toteutuu, ei toteudu)
- Alueuunnitelma (arviointi: erinomainen, tavanomainen)
- Paikoitusratkaisut (arviointi: erinomainen, tavanomainen)
- Uusien rakennusten tilakaaviot (arviointi: innovatiivinen tai tavanomainen)
- Suojeltavan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos (arviointi: innovatiivinen tai tavanomainen)
- Korttelirakenteen toiminnallinen monipuolisuus (arviointi: innovatiivinen tai tavanomainen)
- Sosiaalisen ja vapaarahoitteisen asumisen suhde (arviointi: ei-hyväksyttäviksi, hyväksyttävissä)
- Uusien rakennusten arkkitehtuuri (arviointi: korkeatasoinen tai tavanomainen)
- Suojellun rakennuksen lunastushinta (arviointi: hyväksyttävissä)
- Kokonaisuuden vaikutus Rovaniemen kuntatalouteen, joka sisältää yritysvaikutukset ja kaavatalouden (arviointi: erinomainen tai normaali).

Arviointi perustuu arviointiryhmän kokonaisarviointiin, jossa otetaan huomioon edellä mainitut seikat.

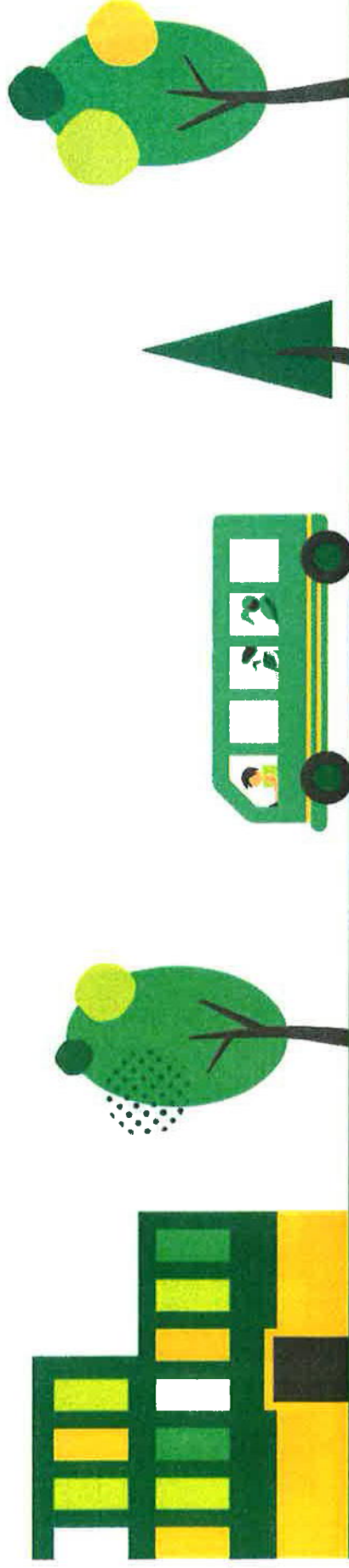


KILPAILUN SISÄLTÖ 5/7

Ehdotusten arviointi/ kustannukset

Rovaniemen kaupunki tekee tarjoajien ehdotuksista alustavan kuntataloudellisen arvioinnin. Taloudellisuudessa tarkastelussa arvioidaan rakentamisen ja käytön aikaiset investointi- ja verotulot sekä kaavatalous (maanvuokra-/ myyntitulot ja investointimenot) sekä kiinteistöverot.

Rovaniemen kaupunki tekee kortteliin osoitettujen toimintojen osalta sijoittuvan yrityksen vaikutusten arvioinnin (SYVA).



KILPAILUN SISÄLTÖ 6/7

Tontin hinnoittelu

Rovaniemi noudattaa maanluovutuksessaan pääsääntöisesti kaupunginvaltuuston hyväksymää maapoliittista ohjelmaa (12.2.2018, 46 §). Linkki aineistoon:

<http://www.rovaniemi.fi/loader.aspx?id=836747ea-6c71-49b5-b88a-03c69a6cbc1d>.

Pääsääntöisesti kaupunginhallitus määrittelee tontinluovutusehdot lainvoiman saaneen asemakaavan perusteella. **Tässä kaavassa kaupunki pyytää ulkopuolisen tekemän hinta-arvion maan arvosta prosessin alkuvaiheessa.**



KILPAILUN SISÄLTÖ 7/7

Vaadittavat asiakirjat

Selvitys ehdottomista kelpoisuusehdoista ja niitä koskevat todistukset.

Viitesuunnitelma, joka sisältää seuraavat asiakirjat:

- Aluesuunnitelma (1:2000)
- Paikoitusratkaisut (1:500)
- Tilakaaviot kerroksittain/ uudet rakennukset (1:200)
- Suojeltavan rakennuksen käyttötarkoitus ja tilakaaviot kerroksittain (1:200)
- Havainnekuvat

Konsepttikuvaus, joka sisältää toteuttamissuunnitelman (pdf)

Tarjous suojellun rakennuksen (rajattava kartalle) lunastuksesta (hinta €/ ALV 0%).

Rovaniemen kaupunki voi tilata tarvittavia lisäselvityksiä tarjoajalta. Tarjoajan tulee antaa suunnittelupalvelun **arvonlisäveroton tuntihinta** on xx €/h (alv 0%).



KILPAILUN SISÄLTÖ 7/7

Vaadittavat asiakirjat

Selvitys ehdottomista kelpoisuusehdoista ja niitä koskevat todistukset.

Viitesuunnitelma, joka sisältää seuraavat asiakirjat:

- Aluesuunnitelma (1:2000)
- Paikoitusratkaisut (1:500)
- Tilakaaviot kerroksittain/ uudet rakennukset (1:200)
- Suojeltavan rakennuksen käyttötarkoitus ja tilakaaviot kerroksittain (1:200)
- Havainnekuvat

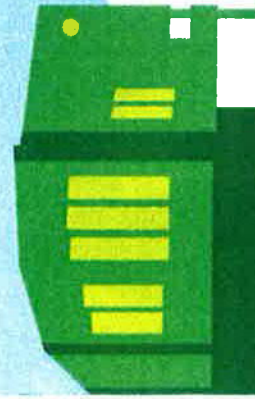
Konseptikuvaus, joka sisältää toteuttamissuunnitelman (pdf)

Tarjous suojellun rakennuksen (rajattava kartalle) lunastuksesta (hinta €/ ALV 0%).

Rovaniemen kaupunki voi tilata tarvittavia lisäselvityksiä tarjoajalta. Tarjoajan tulee antaa suunnittelupalvelun **arvonlisäveroton tuntihinta** on xx €/h (alv 0%).

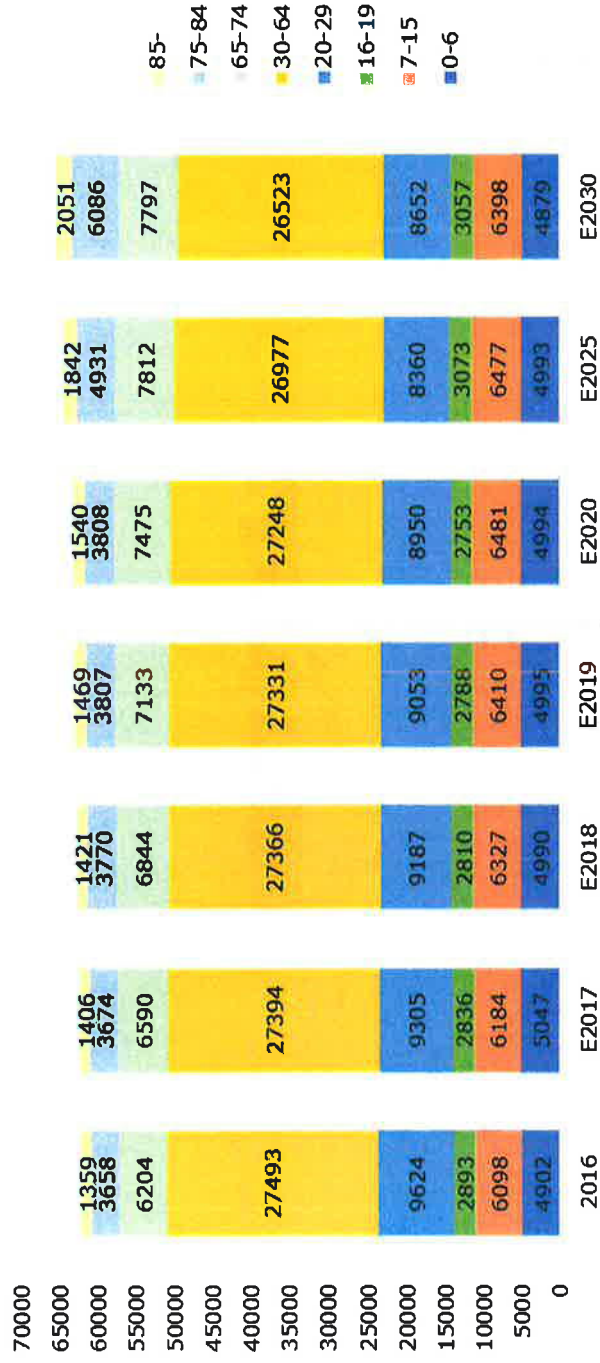


LÄHTÖTIEDOT



Rovaniemen väkiluku kasvaa

Rovaniemen väestönkasvu ikäluokittain 2016 - 2030



Elinvoimainen arktinen pääkaupunki

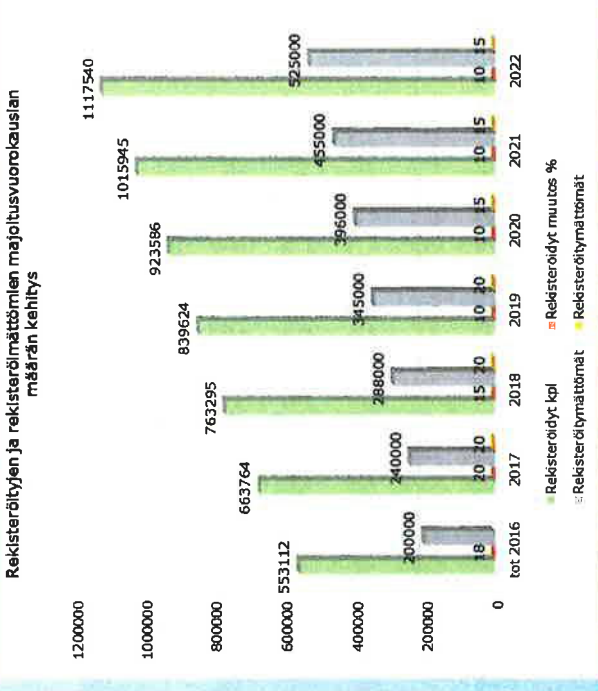
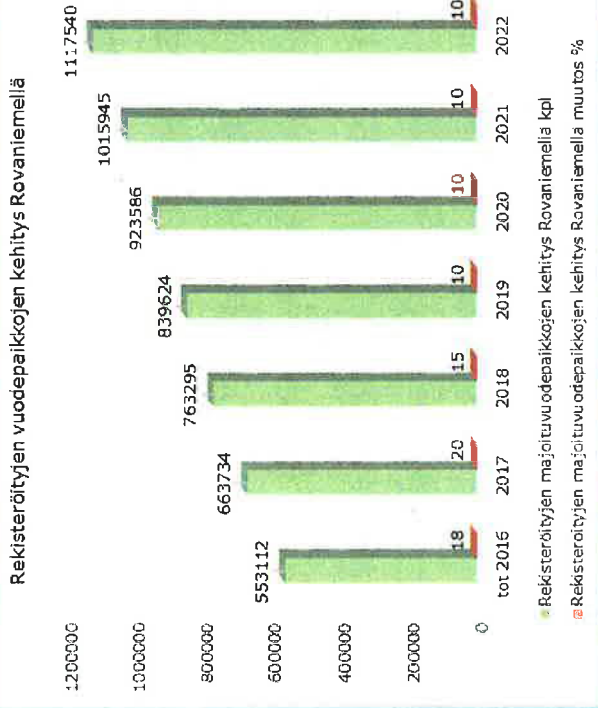
 Rovaniemi

Rovaniemi on matkailukaupunki

Rovaniemellä majoitusmyynti oli 1,42 miljoonaa euroa (syyskuu 2017 tilanne). Yhteensä rekisteröityjen majoitusliikkeiden myynti oli syyskuussa (2017) 1,42 miljoonaa euroa, kun vuotta aiemmin myynti oli 1,37 miljoonaa euroa. Huoneiden keskihinta oli 80,0 euroa (+2 euroa) ja käyttöaste 43,3 % (-4 prosenttiyksikköä). Tammi-syyskuussa (2017) kotimaisia yöpymisiä tehtiin Rovaniemellä 162 000 (-8 %) ja ulkomaalaisia 269 000 (+27 %), eli yhteensä 431 000 (+11 %) yötä.



Rovaniemi on matkailukaupunki



Rovaniemi on matkailukaupunki

Total bedplaces	rooms/cottages/igloos	Beds	Extra beds	Total beds
Now / 2017	1568	3518	1131	4649
For season 2017-2018	158	484	181	665
Total by the end of 2017	1726	4002	1312	5314
Estimated for 2018-2019	60	200	120	320
Total by the end of 201	1786	4202	1432	5634

Yöpymiset majoitusliikkeissa (yöta)



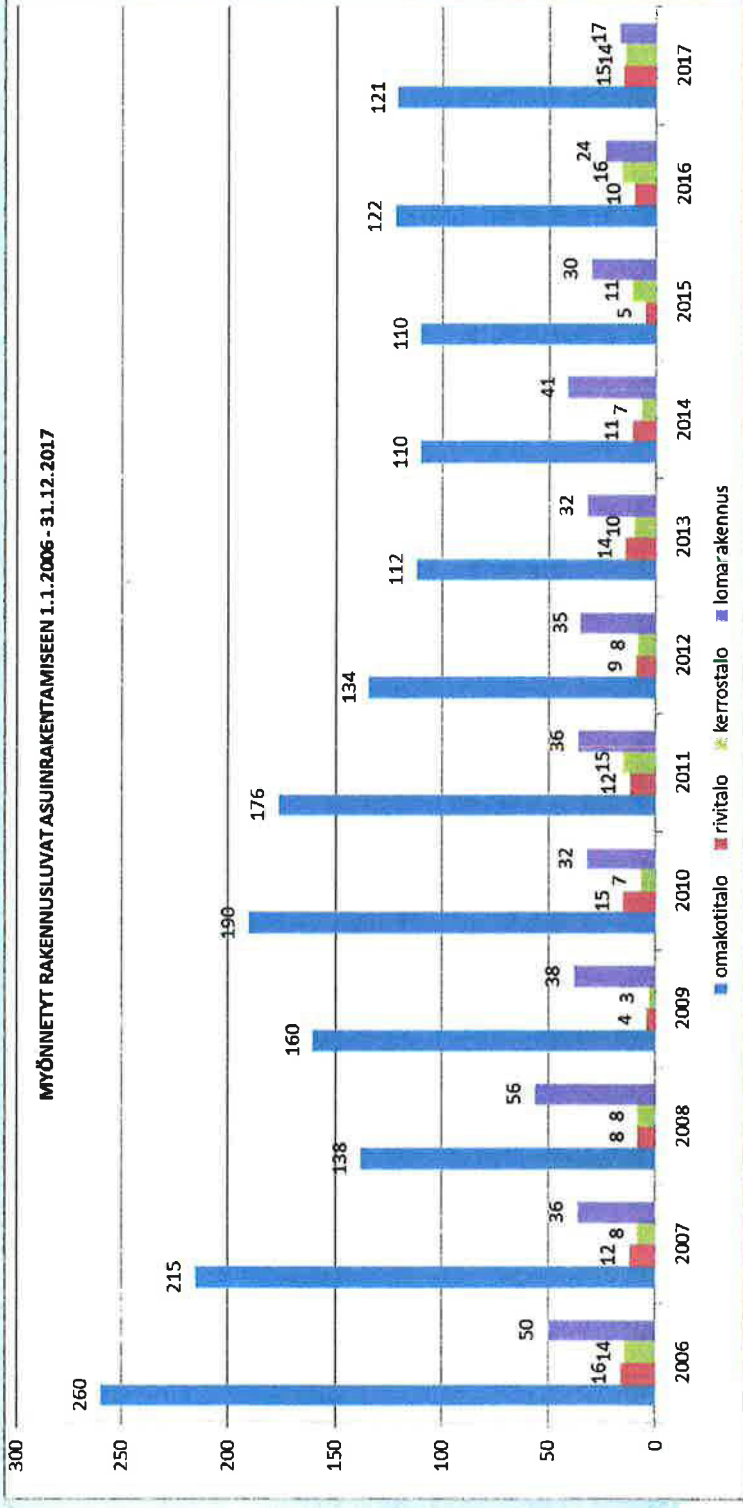
Majoitusmyynti, huoneiden keskihinta ja käyttöaste sekä RevPAR

	Majoitusmyynti €	Huoneiden keskihinta €	Huoneekäyttöaste %	RevPAR €
01-09 2013	15 900 000	78,99	52,19	43,86
01-09 2014	15 700 000	80,54	53,19	44,16
01-09 2015	16 100 000	82,74	53,73	46,07
01-09 2016	19 800 000		57,22	
01-09 2017	24 700 000		59,12	

RevPAR (€)



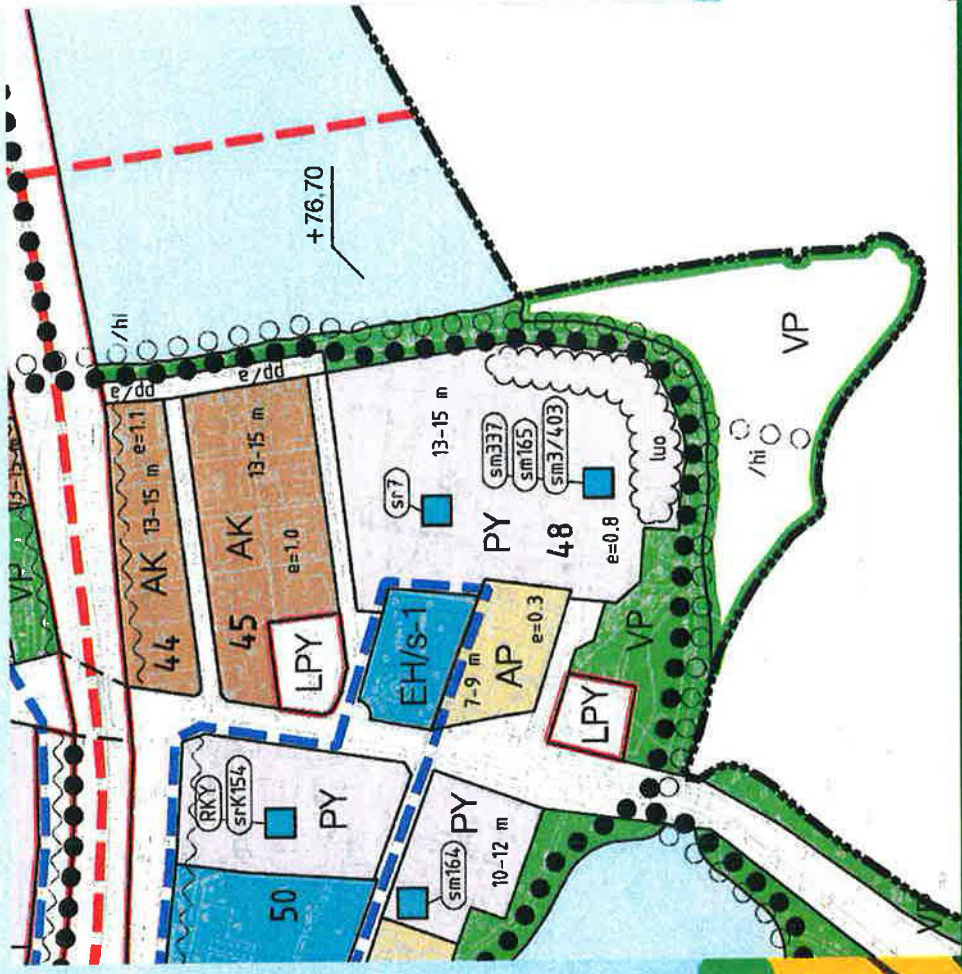
Rovaniemellä rakennetaan



Elinvoimainen arktinen pääkaupunki

Rovaniemen keskustan osayleiskaava

<http://www.rovaniemi.fi/fi/Palvelut/Kaavat-ja-kiinteistot/Kaavatori/yleiskaava?showmodul=213&CityPlanID=9173319c-0501-4909-b21c-b9ab9346167c>



Rovaniemen keskustan osayleiskaava

Suunnittelualue on 8.7.2015 voimaan kuulutetussa keskustan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitettu seuraaviin käyttötarkoituksiin: uusi tai olennaisesti muuttuva alue (VP, valkoinen pohja) puisto (VP, vihreällä pohja), julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) sekä yleiseen tai yksityiseen pysäköintiin varattu alue (LPY).

- Suunnittelualueen läpi puistoalueella on osoitettu ohjeellinen kevyenliikenteenreitti, jonka sijainti tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä, sekä hiihtoon tarkoitettu reitti.

Keskustan osayleiskaavassa on myös korttelikohtaisia kaavamerkintöjä ja –määräyksiä:

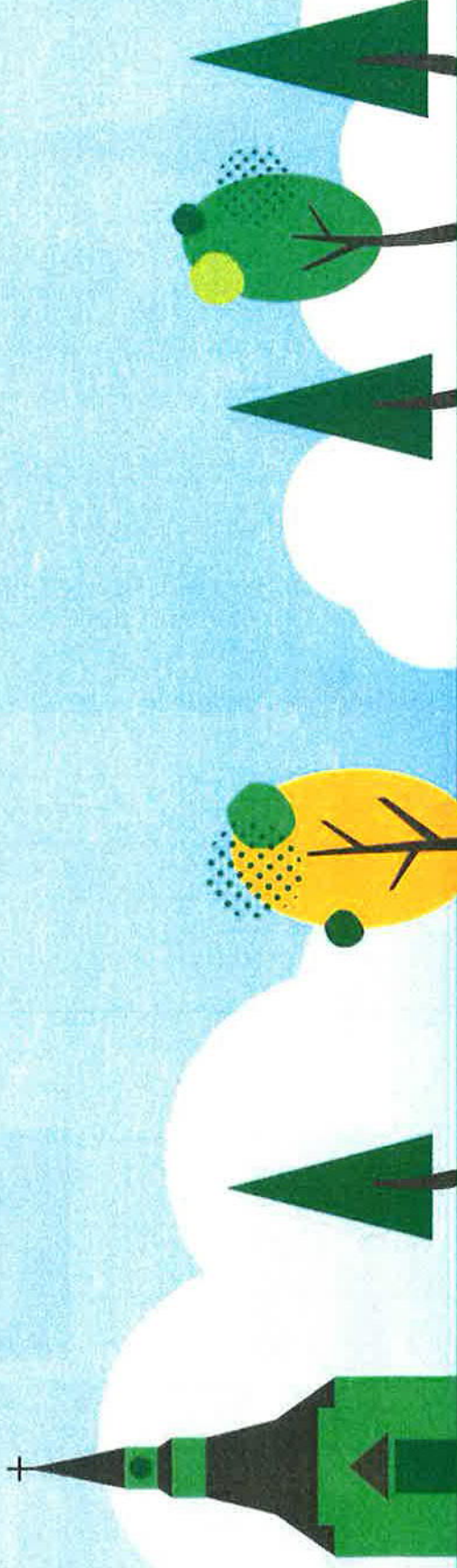
- Korttelissa 48 on suojelumerkintä (sr7). Merkinnällä osoitetaan suojeltava rakennus. Lisäksi korttelissa on osoitettu kolme muinaismuistomerkintää (sm337, sm165 ja sm3/403) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo).
- Kortteleissa 48 on myös osoitettu ikimääräinen aluetehokkuusluku eli kerrosalan suhde alueen pinta-alaan. Rakennusoikeus määritellään asemakaavassa kunkin alueen sisällä korttelialue- ja rakennusalaakohtaisesti. Erityisistä toiminnallisista ja kaupunkikuvallisista syistä asemakaavassa voidaan osoittaa yleiskaavamääräyksenä esitettyjä korkeampia tehokkuuksia, mikäli pihatilat, asukkaiden oleskelualueet, autopaikoitus ja muut toiminnot ja ympäristön kannalta keskeiset vaatimukset voidaan osoittaa toteutettaviksi. Aluetehokkuusluku on $e=0.8$. Lisäksi kortteleissa on osoitettu rakennuksen ikimääräinen enimmäiskorkeus mitattuna viereisen kadun pinnasta. Ohjeena on, että määräys koskee myös rakenteita ja laitteita. Osoitettu enimmäiskorkeus on 13-15m.



Rovaniemen keskustan osayleiskaava

Yleiskaavassa esitetty ratkaisu on perustunut vuonna 2012 voimassa olleeseen periaatteeseen, että terveyskeskus on nykyisessä kiinteistössä. Kaupunginhallitus ja perusturvalautakunta ovat päättäneet terveyskeskusratkaisusta kaavassa esitetyistä poiketen sen jälkeen kun kaava on saanut lainvoiman. Terveyskeskuksen säilyttämiseksi korttelissa 48 ei ole enää perusteluja. Rovaniemen kaupunki soveltaa tarvittaessa asemakaavassa MRL 42 §:n 4 momenttia. Rovaniemen kaupungin tekemien palveluverkkopäätösten mukaisesti 1. kaupunginosan korttelissa 48 ei jatkossa ole enää tarvetta osoittaa aluevarausta terveyskeskukselle.

MRL 42.4 §: *Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. ([21.4.2017/230](#)).*



Rovaniemen keskustan osayleiskaava

Keskustan osayleiskaavassa korttelissa 48 on osoitettu kolme muinaismuistomerkintää (sm337, sm165 ja sm3/403) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). Rovaniemen keskustan rakennetulta alueelta arkeologiset jäänteet ovat käytännössä kokonaan tuhoutuneet. Keskustan reunoilla on tunnettuja, noin 7 000 vuotta vanhoja kivikautisia asuinpaikkoja Koskenniskalla (Valionranta), Pullinniemiä (Sairaalanniemi) sekä kirkon ympäristössä.

Osayleiskaava-alueen tunnetut muinaisjäännökset (R = Rovaniemi) kuntakohtaisen luettelon mukaisilla nimillä ja määrillä (kva = kivikautinen asuinpaikka, kvI = kivikautinen löytöpaikka, vma = varhaismetallikautinen asuinpaikka, lapp = ns. lappalaisten asuin-paikka, vha = varhaishistoriallinen asuinpaikka) on esitetty alla olevassa taulukossa.

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/63) perusteella suojeltuja. Tarkempia tietoja saa luettelosta Rovaniemen seudun kiinteät muinaisjäännökset (Lapin seutukaavaliitto, julkaisu n:o 122/1992) sekä Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä (kulttuuriymparisto.nba.fi).

R-3/403 Pullinniemi, kva/lapp	x= 7378 58–66 y= 443 65–64 z= n. 80–81	Rovaniemen kirkosta n. 300 m kaakkoon. Keskeisimpiä Kemijoki-varren muinaisia asuinpaikkoja. Nykyisin pääosin asutuksen alla, ja muinaisten asumusten rauniot on hävitetty.
R-165 Jyrhämänranta,	x= 7378 50 y= 443 80	Rovaniemen kirkosta n. 400 m kaakkoon. Entisen lääninsairaalan viittäkärin asunnon etelä- ja kaakkoispuolella ollut muinainen
R-337 Tapulinpelto, kva	x= 7378 62 y= 443 70 z= n. 82	Rovaniemen kirkosta n. 150 m kaakkoon. Pääosin sairaalan asfaltoidun pihan ja 1. hautausmaan alle jäänyt alue etelään viettävällä moreenihahtanteella. Pieni osa alueesta on säilynyt talojen piholla ja hautausmaalla.



Muinaismuistokohde.
Muinaismuistotallilla 295-63 rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.
Alueita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydetty
Museoviraston tai maakuntamuseon lausunto.
Numerotilä viittaa kaavaseleksiön luettelossa olevaan kohteeseen
kuntakohtaiseen järjestysnumeroon.



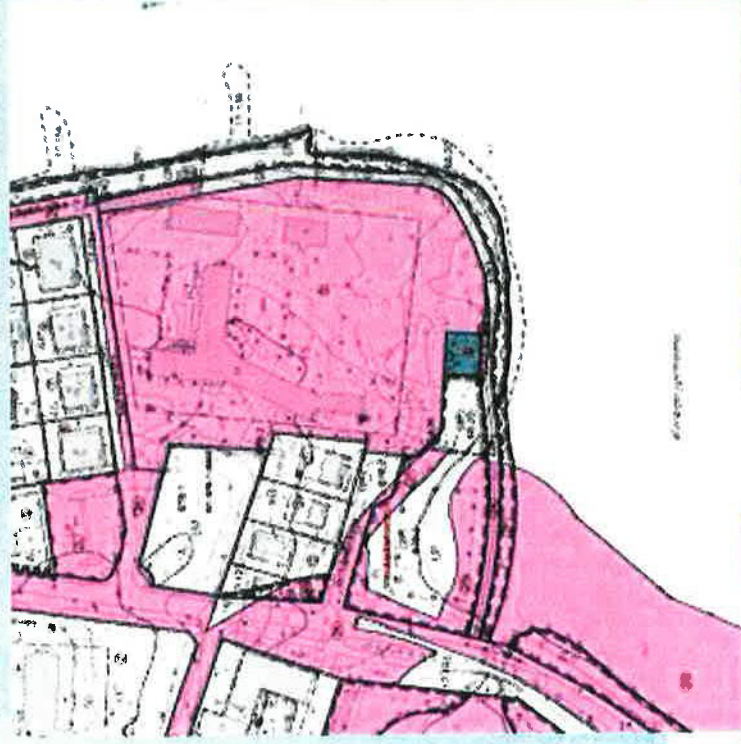
Asemakaava (voimassa oleva)

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava koostuu vuosien 1946–2003 aikana voimaan tulleista asemakaavoista. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu seuraaviin käyttötarkoituksiin: sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue (Yt), puistoalue (P), istutettava puistoalue (Pi), palloliikentää ohjeellinen sijainti (UP) sekä vesialue (W). Rakennusoikeutta korttelin 48 tontilla 5 (YS-korttelialue) on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.8$ ja kerrosluvuksi viisi (V). Rannassa puistoalueen vieritse on osoitettu kulkevan jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

<http://www.rovaniemi.fi/fi/Palvelut/Kaavat-ja-kiinteistot/Kaavatori/Yleiskaava?showmodul=213&CityPlanID=9173319c-0501-4909-b21c-b9ab9346167c>



Maanomistus



YS-tontin pinta-ala on 23622 m².

Maanomistuskartta suunnittelualueelta

vaaleanpunainen = kaupungin omistus ja hallinta
vihreä = vuokrattu
valkoinen = yksityisen omistuksessa



Perustamisolosuhteet, pima, kunnallistekniikka

Alueella ei ole tehty maatutkausta eikä kairauksia. Maaperä on rakennettavuudeltaan todennäköisesti normaalia. Asemakaavan laatiminen on perustunut GTK:n maaperätietoihin.


Nykyisen tiedon mukaan alueella ei ole pilaantuneita maita.

Korttelin rakennukset ovat liitettävissä kaukolämpöverkkoon. Kaukolämpölinjojen siirroista aiheutuneista kustannuksista vastaa alueen toteuttaja. Siirtotyö tulee suunnitella ja aikatauluttaa yhdessä Napapiirin energian ja veden kanssa.

Kilpailijan tulee tarkistaa kunnallistekniikan vaatimat tilavaraukset Napapiirin energialta ja vedeltä (NeVe Oy, www.neve.fi)



Einoimainen arktinen pääkaupunki

 Rovaniemi

Tekniset selvitykset/ terveyskeskusrakennus

Rovaniemen Tilaliikelaitos on teettänyt sairaalarakennuksesta seuraavat selvitykset:

1. Kuntoarvio (Ahma insinöörit Oy, 2007)
2. Sisäilmatutkimus (WSP, 2012)
3. Ajantasaiset pohjapiirustukset

Aineistot 1-3 ovat kilpailuasiakirjan liitteenä.

Lisäksi on laadittu seuraavat kokonaistarkastelut:

- Tekniset ja jälleenhankinta-arvot (Trellum Oy, 2016)
- Rovaniemen kaupungin rakennusten arvot, korjausvelka ja perusparannustarve v. 2016



Kemijoen rantasuunnitelma

Tekninen lautakunta on hyväksynyt (25.5.2010 § 96) Kemijoen rantasuunnitelman. Päätöksen mukaisesti Sairaalaaniemeä laajennetaan enimmillään noin 150 metriä Kemijoen alajuoksulle päin rakentamalla jokeen uusi niemi. Uusi niemi rakennetaan oleskelu- ja virkistyspuistoksi, joka toimii keskusta-alueen asukkaiden lähivirkistysalueena. Niemeen rakennetaan oleskelualueita, laavuja sekä pienvenelaituri. Lisäksi niemen päähän rakennetaan näkötorni. Niemi muotoillaan luonnonmukaisiksi kumpareiksi ja sinne istutetaan runsaasti kasvillisuutta. Niemen läpi rakennetaan kevyen liikenteen yhteys Sairaalaakadulta Yliopistokadulle liittyen Kirkkolammen ympäristön reitteihin Yliopistonkadulle rakennettavan suojatiesaarekkeen kautta. Lisäksi uuteen niemeen sijoittuu sekä sora- että puupintaisia kävelyreittejä sekä talvisin hiihtolatu. Jyrhämänkujaa siirretään noin 50 metriä nykyiseltä paikaltaan etelään päin. Kujan varrelle rakennetaan uusi pysäköintialue, joka palvelee niemen virkistyskäyttäjiä. Talvisin hiihtoreitti sijoitetaan uuteen niemeen sekä lähempänä Ounaskosken siltaa penkereen päälle, pengertä hieman levittämällä. Tekninen lautakunta hyväksyi Kemijoen ranta-alueen yleissuunnitelman ja päättää, että rakennussuunnitelmat laaditaan hyväksytyyn yleissuunnitelman pohjalta.

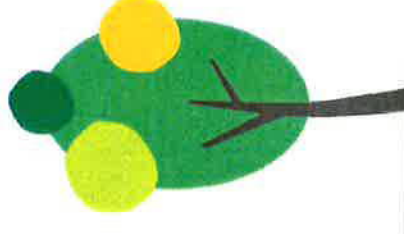
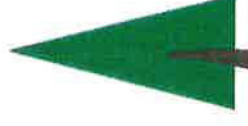
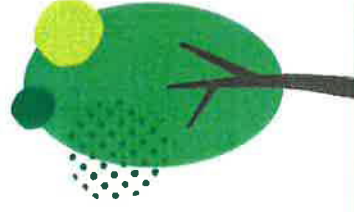
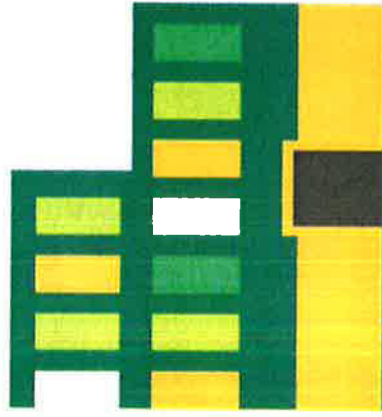
Kemijoen rantasuunnitelma on sisällytetty keskustan osayleiskaavaan (kv 12.11.2012 § 140). Keskustan osayleiskaavan yhteydessä Kemijoen rantasuunnitelmasta laadittiin myös selvitys, joka on ladattavissa kaupungin nettisivuilta. <http://www.rovaniemi.fi/loader.aspx?id=aa568720-4d9d-4951-97f0-6197977a153d>



TARJOAJAN EHDOTTOMAT SOVELTUVUUSEHDOT

Tarjoajan on täytettävä seuraavat kelpoisuutta koskevat vaatimukset.
Tarjoaja, joka ei täytä kelpoisuudelle asetettuja vaatimuksia, suljetaan pois tarjouskilpailusta.

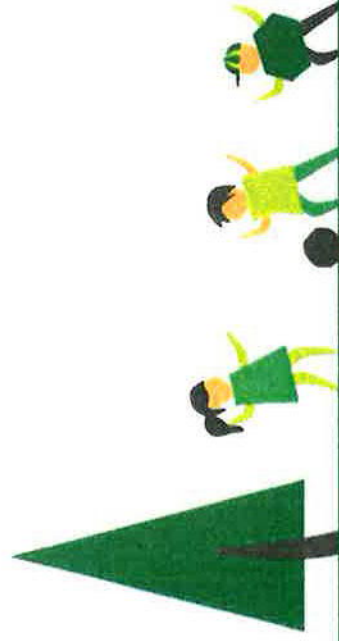
Tarjoaja muodostuu ryhmästä, jossa on arkkitehtitoimisto ja rakennusliike/ rakennuttaja. Tontti varataan rakennuttajalle/ rakennusliikkeelle.



PÄÄ- JA ARKKITEHTISUUNNITTELIJAN KELPOISUUSEHDOT

Kelpoisuutensa osoittamiseksi ja laadun arviointia varten tarjoajan on esitettävä selvitys tiimin jäsenten toimeksiannon kannalta soveltuvasta koulutuksesta ja kokemuksesta.

<i>Kelpoisuusehto</i>	
<i>Tiimi</i>	
Arkkitehtisuunnittelun projektinvetäjä/ pääsuunnittelija. -Koulutus ja kokemus	Nimettävä vähintään yksi projektinvetäjä/ pääsuunnittelija. -Arkkitehtisuunnittelun projektinvetäjä/ pääsuunnittelijalla tulee olla Valtioneuvoston asetuksen 214/2015 ja siihen liittyvän Ympäristöministeriön ohjeen 4.1 §:n tai 5.1 §:n mukainen pätevyys ja riittävästi viimeisen 5 vuoden aikana kilpailuosallistumisia sekä vähintään 5 vuoden ajalta kokemusta toimeksiannon kannalta soveltuvista suunnittelutehtävistä.



PÄÄ- JA ARKKITEHTISUUNNITTELUTOIMISTON KELPOISUUSEHDOT

Kelpoisuutensa osoittamiseksi ja laadun arviointia varten tarjoajan on esitettävä selvitys tiimin jäsenten toimeksiannon kannalta soveltuvasta koulutuksesta ja kokemuksesta.

Yritys	Kelpoisuusehto
- Oikeudellinen muoto	Osake-, kommandiitti- tai avoin yhtiö tai vastaava ulkomainen oikeushenkilö.
- Yhteiskuntavelvoitteet ja vastuuvakuutus	Tarjoajan yhteiskuntavelvoitteiden tulee olla hoidettu (Ote Tilaajavastuu.fi raportista tai vastaavat tilaajavastuulain mukaiset todistukset)
- Laadunvarmistus ja varamiesjärjestelmä	Palveluntuottajalla tulee olla liiketoimintaansa koskeva vastuuvakuutus, jonka vahingonkorvauksen suuruus on vähintään 100 000 euroa. Tarjoajalla on oltava käytössään laadunvarmistusmenetelmä. Tarjoajalla tulee olla käytössä varamiesjärjestelmä, joka takaa hankkeen tavoitteenmukaisen ja laadullisen lopputuloksen aikaansaamisen mahdollisissa sairastumis-, tms. häiriötilanteissa.
- Tietomallintaminen ja ohjelmiston sopiminen kaavasuunnittelujärjestelmään	Tarjoajalla tulee olla valmius tietomallintamiseen ja ohjelmiston tulee olla yhteensopiva kaavasuunnittelujärjestelmään (Tekla Lotus, Auto CAD).



Todistukset ja selvitykset, joiden perusteella arkkitehtisuunnitteluun osallistuvan yrityksen ja henkilöstön soveltavuuden täytyminen arvioidaan:

Arkkitehtisuunnittelun projektinvetäjä/pääsuunnittelija:

Selvitykset projektinvetäjän/pääsuunnittelijan koulutuksesta.

Selvitykset rakennussuunnittelukokemuksesta: Luettelo viimeisen viiden (5) vuoden aikana suunnitelluista hankkeista, joissa pääsuunnittelija on ollut pääsuunnittelija tai rakennussuunnittelija (asuinkeuhasto tai julkinen rakennus tai majoitusrakennus/hotelli). Luettelossa on mainittava kohde, vaativuustaso (Valtioneuvoston asetus 214/2015, 4.1§ tai 5.1§ suunnittelu- ja valmistusvuosi sekä rakennuttaja.)

Muu henkilöstö ja alikonsultit:

Selvitykset muun henkilöstön koulutuksesta.

Selvitykset rakennussuunnittelukokemuksesta: luettelo viimeisen kahden (2) vuoden aikana suunnitelluista hankkeista, joissa suunnittelija on ollut mukana. Luettelossa on mainittava kohde, vaativuustaso (Valtioneuvoston asetus 214/2015, 4.1§ tai 5.1 §), suunnittelu- ja valmistusvuosi ja rakennuttaja.

Yritys:

Selvitys tietomallintamisesta ja suunnittelujärjestelmästä.

Selvitys laatujärjestelmästä. Tehty pvm, hyväksyty pvm, malli: oma, RAKLI-SKOL-ATL, ISO 9001 tms.



RAKENNUTTAJAN / RAKENNUSLIIKKEEN KELPOISUUSEHDOT

Yritys	Kelpoisuusehto
- Oikeudellinen muoto	Osake-, kommandiitti- tai avoin yhtiö tai vastaava ulkomainen oikeushenkilö.
- Yhteiskuntaveroitteen ja vastuuvakuutus	Tarjoajan yhteiskuntaveroitteen tulee olla hoidettu (Ote Tilajavastuu.fi raportista tai vastaavat tilajavastuulain mukaiset todistukset)
- Laadunvarmistus ja varamiesjärjestelmä	Palveluntuottajalla tulee olla liiketoimintaansa koskeva vastuuvakuutus, jonka vahingonkorvauksen suuruus on vähintään 1 000 000 euroa. Tarjoajalla on oltava käytössään laadunvarmistusmenetelmä. Tarjoajalla tulee olla käytössä varamiesjärjestelmä, joka takaa hankkeen tavoitteenmukaisen ja laadullisen lopputuloksen aikaansaamisen mahdollisissa sairastumis-, tms. häiriötilanteissa.
- Kokemus vastaavista hankkeista. Hankkeiden tulee olla Valtioneuvoston asetuksen 214/2015, 4.1.§:n tai 5.1 §:n vaatimusluokan mukaisia.	Tarjoajalla tulee olla pääurakoitsijana/ rakennuttajana kokemusta vastaavista hankkeista, joiksi katsotaan seuraavat: a) julkinen rakennus (yli 1000 kem2) b) asuinkeuhasto (yli 1000 kem2) c) hotelli/ majoitusrakennus (yli 1000 kem2) d) vaativa peruskorjaustyö (yli 1000 kem2)



Tärkeää muistettavaa!

1. Ilmoittautumien alkaa **15.4.2018 (Hilma: hankintailmoitukset.fi)**
2. Kysymykset jätettävä viimeistään **31.5.2018 klo 15.00** mennessä
(viite Sairaalaniami ROIDN:o 2017- 4285) osoitteeseen:
hankintapalvelut.rovaniemi@rovaniemi.fi
3. Kilpailuehdotukset jätettävä viimeistään **1.10.2018 klo 15.00** mennessä (viite Sairaalaniami ROIDN:o 2017- 4285) osoitteeseen:
Rovaniemen kaupungin kirjaamo, PL 8216, 96101 Rovaniemi, tai kirjaamo@rovaniemi.fi.

Asiakirjoihin tulee merkitä: ROIDN:o 2017- 4285 ja LUOTTAMUKSELLINEN.



Sairaalanniemen kumppanuuskaavoitus, ilmoittautumiskilpailu

LUOTTAMUKSELLINEN 13.12.2018 klo 16.00 saakka

**Kilpailutöiden esiarviointiaineisto 31.10.2018
5 ryhmää / 6 ehdotusta**

Rovaniemi, 2. kaupunginosa, kortteli 48 ympäristöineen

Sairaalanniemi

Sisällysluettelo

Kilpailutyöt

- ryhmä 1. ”Viuhka”
- ryhmä 2.1. ”Green Garden ve1”
- ryhmä 2.2. ”Green Garden ve2”
- ryhmä 3. ”Kruunu & Laavu”
- ryhmä 4. ”Valon ilo – Aurora Felix”
- ryhmä 5. ”Kolu”

Kilpailukutsu ja –tehtävä

Rovaniemi, 2. kaupunginosa, kortteli 48 ympäristöineen

Sairaalanniemi

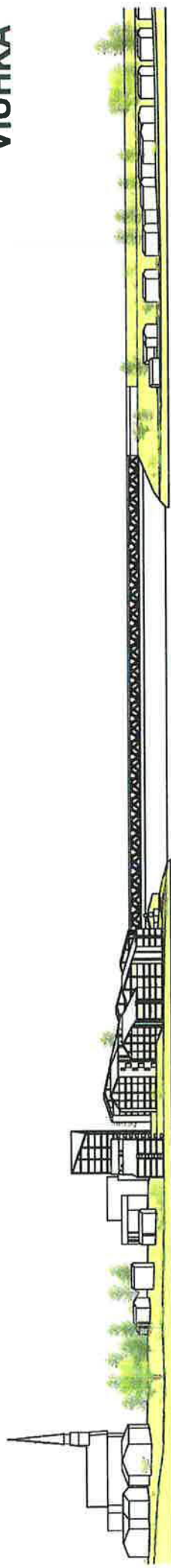
Sairaalanneimi, kumppanuuskaavoitus ilmoittautumiskilpailu
Arviointikriteerit

	1. "Vihka"	2.1. GG ve 1	2.2. GG ve 2	3. K&L	4. Af-VI	4. "Kolu"	
kokous 1. laatu	Aluesuunnitelma	e t	e t	e t	e t	e t	(arviointi: erinomainen, tavanomainen)
	Paikoitusratkaisut	e t	e t	e t	e t	e t	(arviointi: erinomainen, tavanomainen)
	Uusien rakennusten tilakaaviot	in t	in t	in t	in t	in t	(arviointi: innovatiivinen tai tavanomainen)
	Suojeltavan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos	in t	in t	in t	in t	in t	(arviointi: innovatiivinen tai tavanomainen)
	Korttelirakenteen toiminnallinen monipuolisuus	in t	in t	in t	in t	in t	(arviointi: innovatiivinen tai tavanomainen)
	Sosiaalisen ja vapaarahoitteisen asumisen suhde	h ei	h ei	h ei	h ei	h ei	(arviointi: hyväksyttävissä, ei-hyväksyttäväksi)
	Uusien rakennusten arkkitehtuuri	k t	k t	k t	k t	k t	(arviointi: korkeatasoinen tai tavanomainen)
kokous 2. talous	Suojellun rakennuksen lunastushinta	h	h	h	h	h	(arviointi: hyväksyttävissä)
	Kokonaisuuden vaikutus Rovaniemen kuntatalouteen, joka sisältää yritysvaikutukset ja kaavatalouden	e n	e n	e n	e n	e n	(arviointi: erinomainen tai normaali).
kokous 3. voittaja	Jatkoneuvotteluihin valittava(t) työryhmä(t)						

Rovaniemi, 2. kaupunginosa, kortteli 48 ympäristöineen

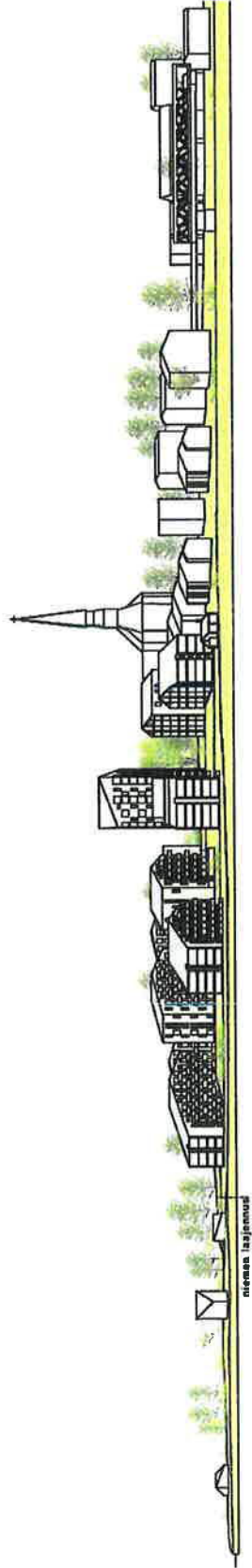
Sairaalanneimi

”VIUHKA”



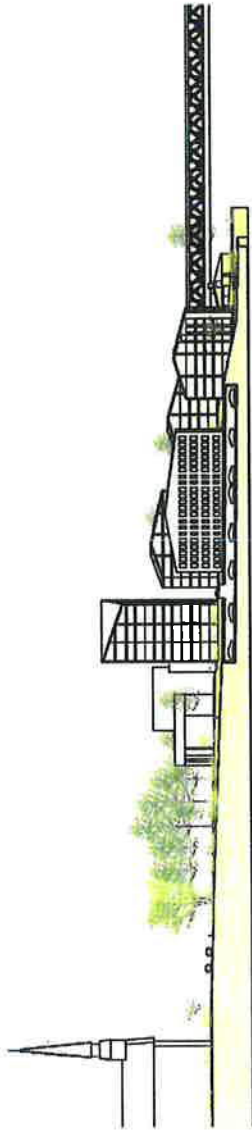
ALUEJULKISIVU A-A

1:2000 (A3)
1:1000 (A1)



ALUEJULKISIVU B-B

1:2000 (A3)
1:1000 (A1)

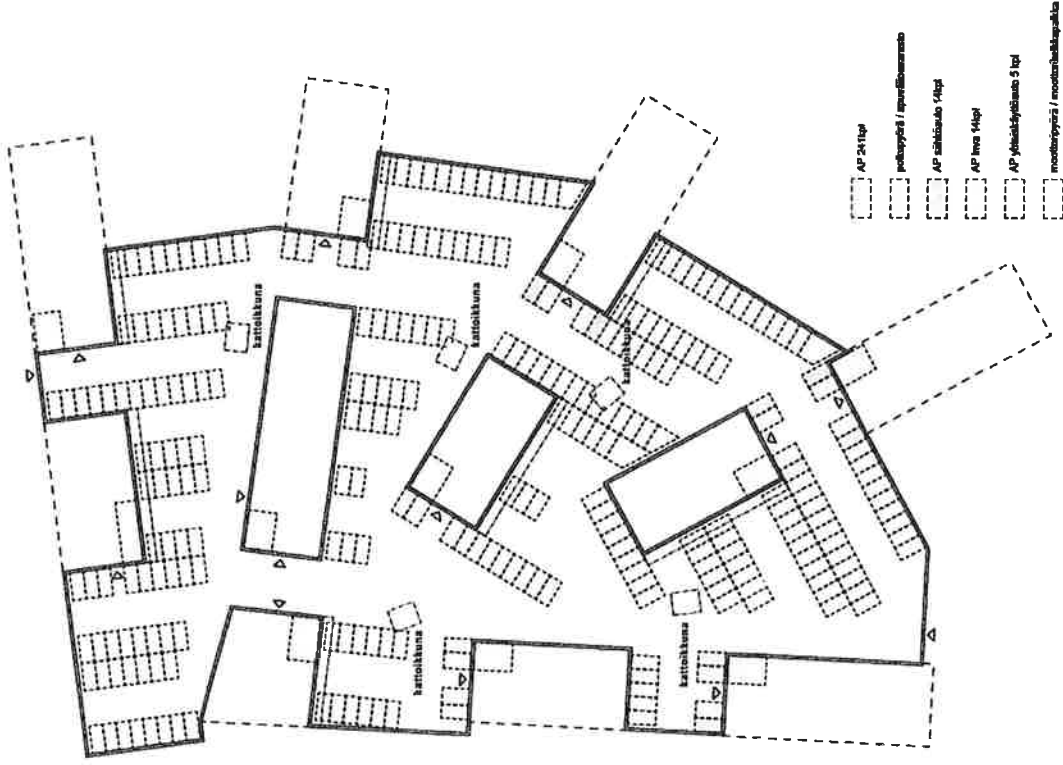


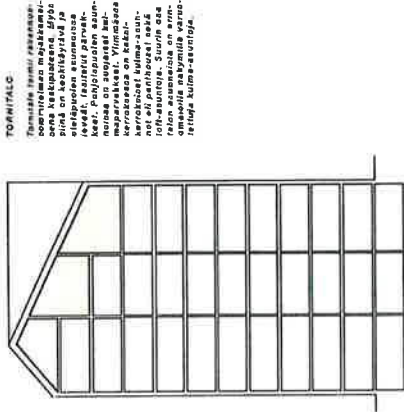
ALUELEIKKAUS C-C

1:2000 (A3)

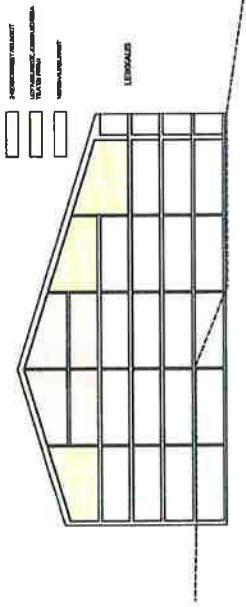
Alueleikkaukset

Sairaalanniemi, Ryhmä 1





TOIMINTALOC
 Toimintalocin seinät on rakennettu keuhkokuolemien ehkäisemiseksi ja keuhkojen ja sydämen suojelemiseksi. Seinät on rakennettu tiiviiksi ja eristettyjä. Toimintalocin seinät on rakennettu tiiviiksi ja eristettyjä. Toimintalocin seinät on rakennettu tiiviiksi ja eristettyjä.



TOIMINTALOC
 Toimintalocin seinät on rakennettu keuhkokuolemien ehkäisemiseksi ja keuhkojen ja sydämen suojelemiseksi. Seinät on rakennettu tiiviiksi ja eristettyjä. Toimintalocin seinät on rakennettu tiiviiksi ja eristettyjä.

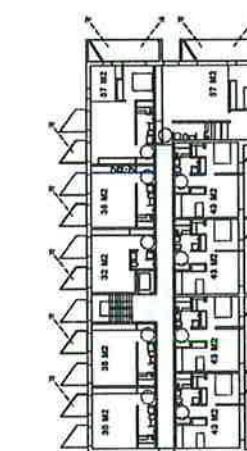
RAINTALOCIT
 Raintalocit on rakennettu keuhkokuolemien ehkäisemiseksi ja keuhkojen ja sydämen suojelemiseksi. Raintalocin seinät on rakennettu tiiviiksi ja eristettyjä. Raintalocin seinät on rakennettu tiiviiksi ja eristettyjä.



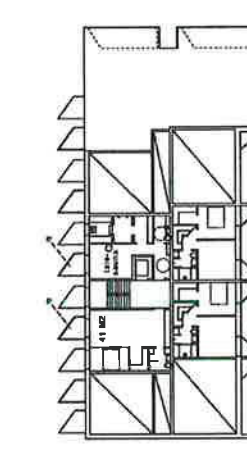
MAANTASO



MAANTASO



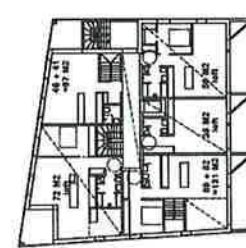
MAANTASO



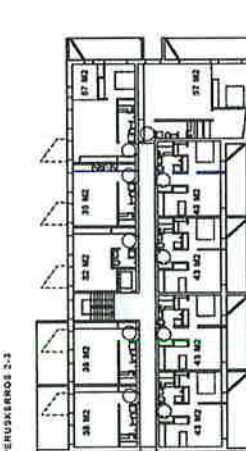
MAANTASO



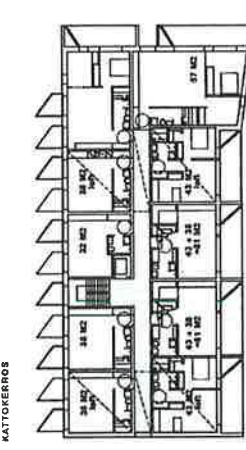
MAANTASO



MAANTASO



MAANTASO

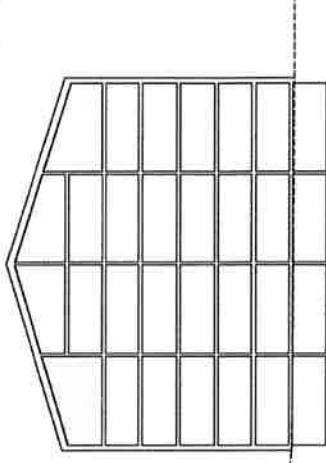


MAANTASO

Tilakaaviot kerroksittain / uudet rakennukset (1:200)

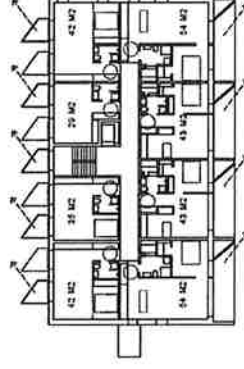
Sairaalanniemi, Ryhmä 1

”VIUHKA”

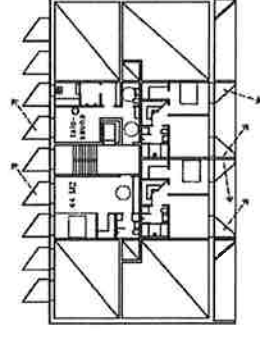


KESKIOSAN KERROSTALOT

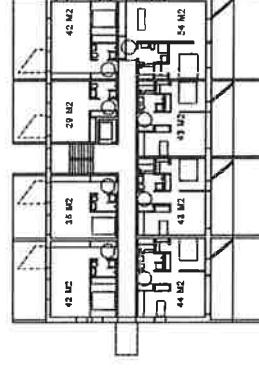
Keskiosan kerrostalot ovat kutsun rakennukset, mutta konkreettisia ja lyhyempiä. Aamiole niissä on yhteinen seifitiedä kerroksessa. Kerroksissa ja välikerroksissa on yhteisiä tiloja, jotka ovat suunniteltuja yhteiskäyttöä varten.



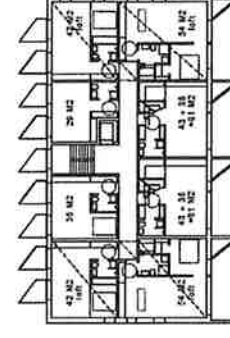
KATTOKERROS



KATTOKERROS



MAANTASO

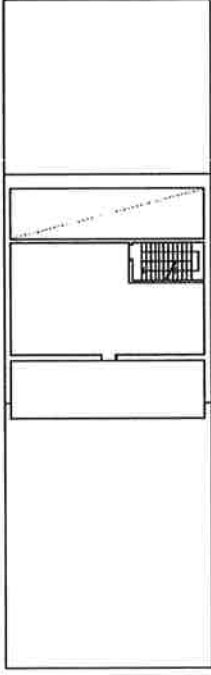


LOFFKERROS

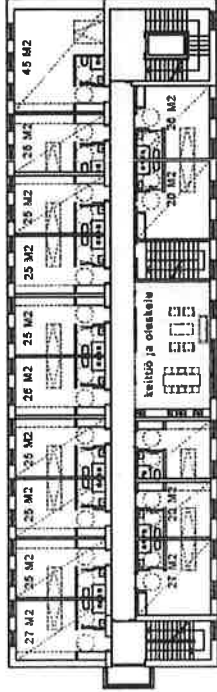
Tilakaaviot kerroksittain / uudet rakennukset (1:200)

Sairaalanniemi, Ryhmä 1

”VIUHKA”



TEKNINEN KERROS

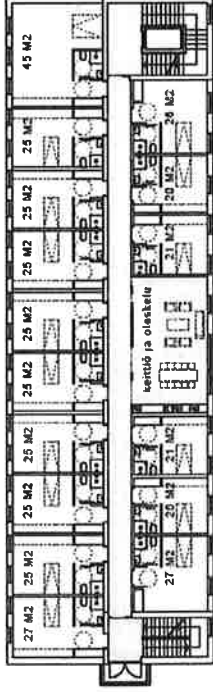


KATTOKERROS

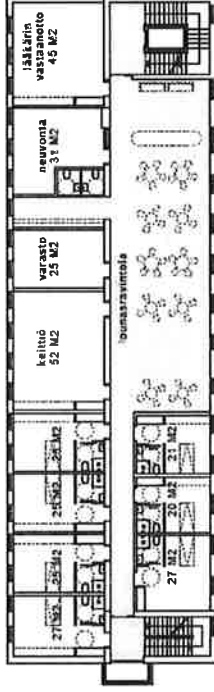
VANHA SAIRAALA

Vanha sairaala on osa viuhkasommitelman urbanim-paa osaa. Sairaalaan on suunniteltu sijoitettavaksi palvelukoti. Puoilittain maan alla oleva allin kerros jää tulevan parkkikannen takia maan alle ja sieltä on suora yhteys autohalliin. Maantasokerroksessa ja kellarissa on palvelukotia, vieraita senioritaitoa ja koko aluettaakin hyödyttäviä palveluita kuten ravintola, lää-kärin vastaanottohuone, kuntoutus- ja saunatilat sekä muita myöhemmin määriteltäviä palveluita. Kahteen ylempään olemissa olevaan kerrokseen sijoittuvat ryhmäkodit. Myöhemmin rakennetun ylimmän kerrok-sen mahdollista purkua tutkitaan ja tilalle on tarkoi-tus rakentaa uusi kolmannen ryhmäkodin sisältävä kerros. Kattokerroksessa on iv-konehuone.

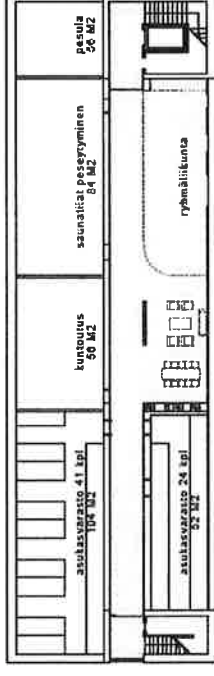
Viuhkan ensimmäisen sakaran kärkeä lähinnä jokea on Sairaalanpienen yleinen sauna. Saunalle pääsee Sairaalaakatus pitkin tai kahden sakaran välisellä pi-hailta maisemaportaita laskeutumalla. Rantaviivaa hieman muokkeamalla ja laiturin rakentamalla saunan yhteyteen saadaan uimapaikka, venelaituri ja aktiivi-nen rantapiha, mitä niemen ympäri kiertävä rantareit-ti halkoo.



PERUSKERROS 2-3



MAANTASO

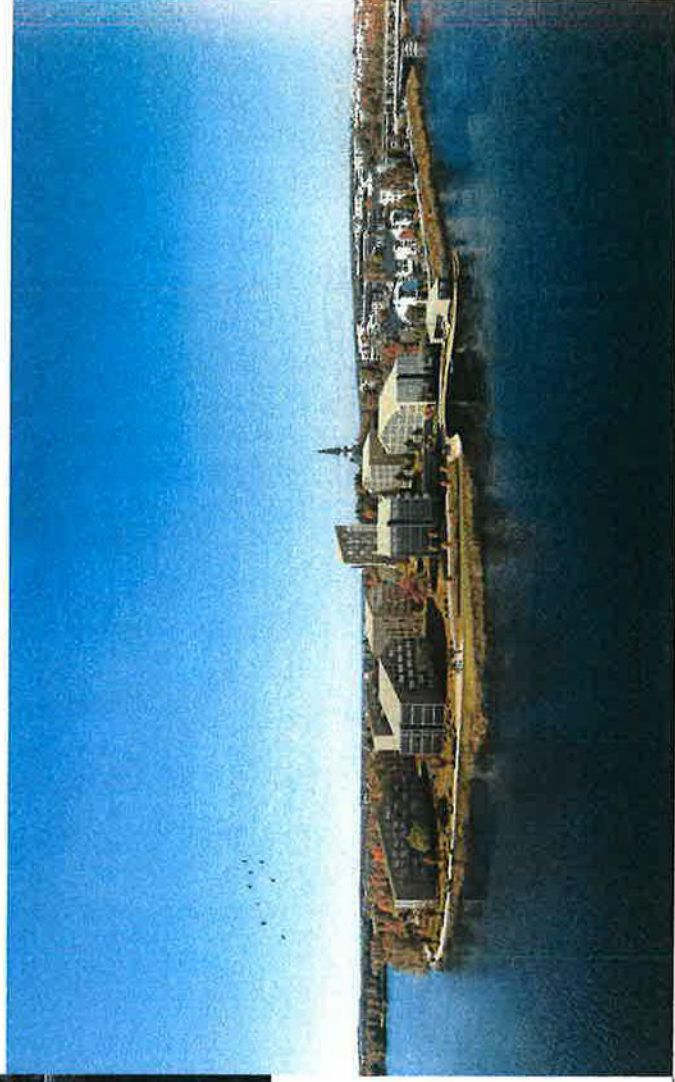
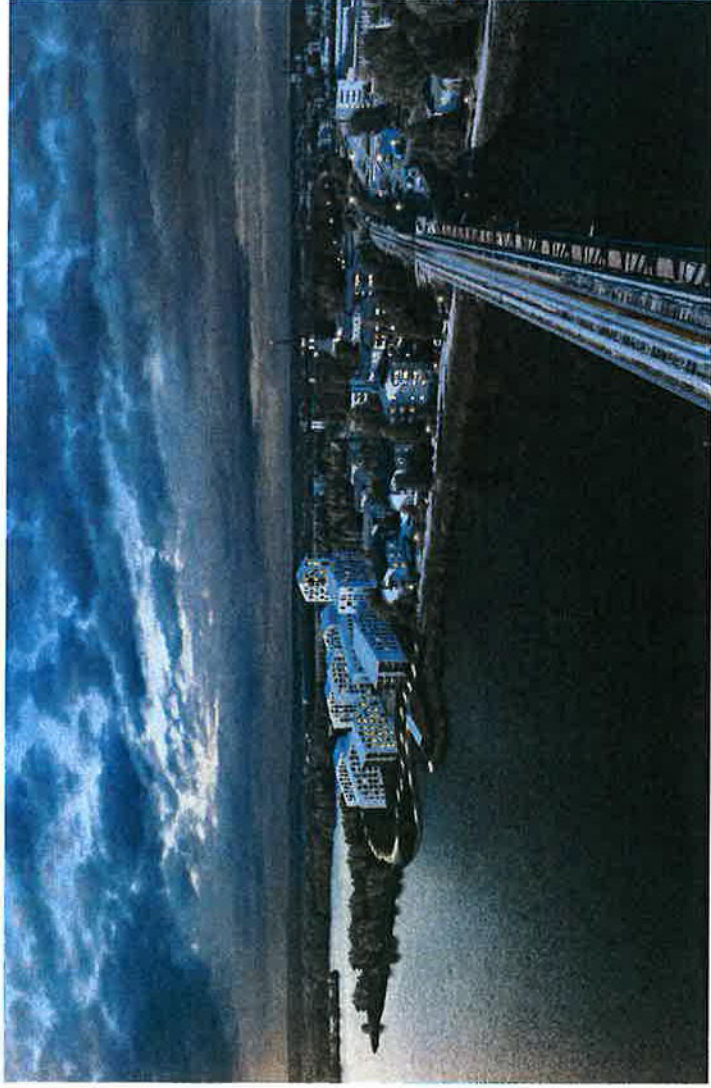


KELLARI

SUOJELTAVA RAKENNUS 1:400 (A3)
RYHMÄASUMINEN 1:200 (A1)

Suojeltavan rakennuksen käyttötarkoitus ja tilakaaviot kerroksittain (1:200)

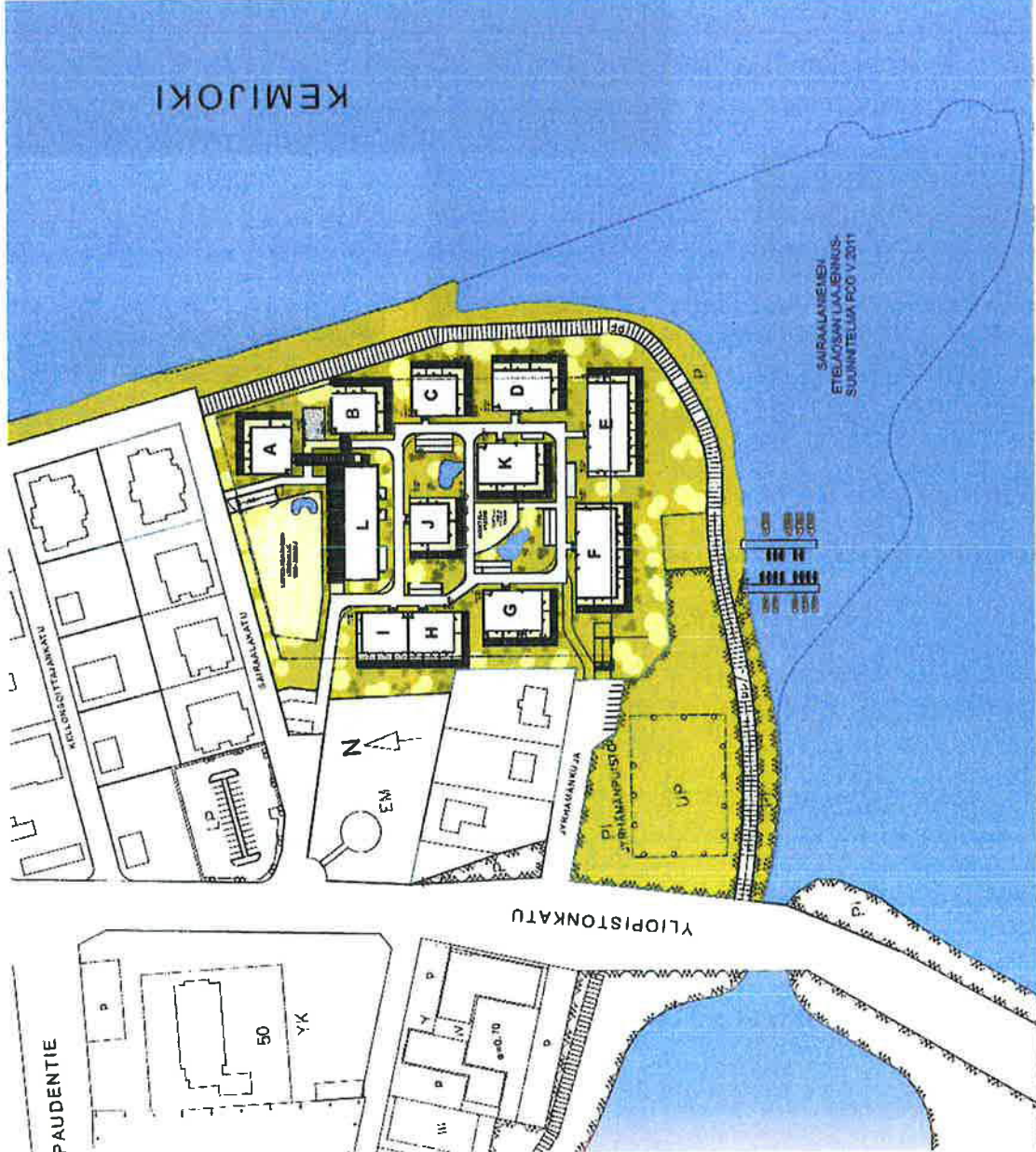
Sairaalanpieni, Ryhmä 1



Havainnekuvat

Sairaalanniemi, Ryhmä 1

”GREEN GARDEN”



Laajuustiedot:
27533 kem² (asunnot 15723, palvel.as 2700,
vanh.as. 4250, opisk.as. 4860)

Aluesuunnitelma (1:2000)

Siraalanniemi, Ryhmä 2.ve1

”GREEN GARDEN”

SUUNNITELUN TEOREETTINEN TAUSTA

Työryhmallemme selväsi varsin nopeasti rakennuspaikan kaupunkikuullinen asema ja alueelle tarvittava kokonaisuus. Sijaintimme piirtyi kuva Pohjojan Tapiolasta yhtä vihreänä ja ”luonnollisena” kuin alkuperäinen Espoon Tapiolakin on. Espoon Tapiolasta on muodostunut Suomen nykyaikaisen kaupunkirakenteen ehkäjä loistellun esimerkki. Espoon Tapiola on ”kaupunki kaupunkilaisille, kaupunki ihmisille”. Halusimme noudattaa samaa rakentamisperinnettä, toki pienemmässä mittakaavassa, mutta hengittäen samanlaisena. Halusimme luonnostella tuolle paikalle samanlaisen vihreän ja viihtyisän kaupunkirakenteen, monipuolisen ja rauhallisen asuminen ja olemisen tyysijan. Tämä tavoite ohjasi myös kaikkea muuta toimintaa rakennuspaikalla. Jonkun verran ehdotuksen sisältöön vaikutti Singaporeen toteutettu Daniel Libeskindin suunnittelema Reflections kokonaisuus. Myös siinä hankkeessa on luonnolla suuri merkitys, rakennus on omalla tavallaan luonnon keskellä, ei pelkästään osana laajempaa kaupunkirakennetta. Käsitksemme mukaan luonnolla on suuri merkitys ihmisten viihtymiseen ja terveyteen.

Tämä selkeä tavoite tarkoitti sitä, että haluamme mahdollisimman paljon vihreää luontoa näkyviin korttelissa. Uskomme, että näin saavutetaan ympäristö, jossa ihmiset viihtyvät. Kortteli ei kuitenkaan ole pelkästään luontoa, siinä on rakennuksilla suuri merkitys. Luonnon ja rakennusten liitoskohtaan laitoimme lasin, joka ei oikeastaan erota luontoa ja rakennusta toisistaan, vaan yhdistää ne. Luonto hiipii rakennusten sisään lasin kautta, mikä on vanha ja tehokas keino luonnon ja rakennusten toimintojen liittämiseksi toisiinsa.

Osaajleiskaavassa osoitetut arkeologiset ja luonnonympäristön arvot säilyvät suunnittelualueella. Luonnon monimuotoisuudelle tärkeä rantapolun reuna-alue inventoidaan tarkemmin asemakaavassa ja pyritään säilyttämään osana alueen vetovoimatekijää. Arkeologiset kohteet eivät osu rakentamisalueelle.

KORTTELIN TOIMINNOT

Kortteliin sijoittuu seuraavia toimintoja:

- asunnot
 - Asunnot suunnitellaan toteuttamisajankohdan sosiaalisen tilauksen mukaan pienasunnoista suurempiin perheasuntoihin. Asuntokoot vaihtelevat luonnoksissa 22 m²:stä n. 110 m²:iin.
 - ensimmäisissä kerroksissa on suurempia huoneistoja suuremmilla piholla ja parvekkeilla.
 - välikerroksissa on asuntoja pienemmillä parvekkeilla ja taas ylimmissä kerroksissa on mahdollisuus suurempiin huoneistoihin suuremmilla parvekkeilla.
- Valittu arkkitehtoninen teema näkyy kaikkialla ja käsitksemme mukaan antaa vaihtelevaa karakteria asunnoille ja rakennuksille. Ihmisillä on hieman erilaiset asumistottumukset ja tavoitteet. Pyrimme palvelemaan niitä kaikkia.
- Olemme valinneet kaksi kerrostaloa erityisesti vanhusten asunnoksi joen rannalta. Vanhusten asunnot sijaitsivat lähellä peruskorjattavaa sosiaalirakennusta. Sosiaalirakennuksessa on vanhuksia palvelevia palveluita. Näitä asiat suunnitellaan yhdessä käyttäjien kanssa.

Selostus

- vanhusten palveluasunnot

Peruskorjattavaan sosiaalirakennukseen olemme suunnitelleet vanhusten ja muiden tarvitsevien palveluasuntoja. Asia etenee yhdessä ko. järjestöjen kanssa ja esitettävien toimintojen tulemisen tähän kortteliin päättävät ko. toiminnan asiantuntijat. Päätös on ensisijaisesti toiminnallinen ja käytännöllinen.

- muut palvelut

Peruskorjattavaan sosiaalirakennuksen 1.:een ja kellarikerrokseen olemme suunnitelleet lasten päiväkodin. Tarvittaessa päiväkotia voidaan laajentaa 2.krs:een. Päiväkotit ja vanhuksot voivat hyödyntää yhteisiä tiloja ja järjestää yhteisiä hetkiä.

Sosiaalirakennuksen toiminnallis-eettisen sisällön päättää sen puolen asiantuntijat. Uskomme, että löydämme oikean konseptin noille toiminnolle.

- opiskelija-asunnot

VE 2:ssa olemme varanneet kaksi rakennusta opiskelija-asunnoksi. Jos toteutuksessa noudatetaan nykyisiä suosittuja yksitökökoja, asuntoja tulee yhteensä n. 100 kpl. Opiskelija-asunnot tuossa paikassa olisivat käsitksemme mukaan hyvin suosittuja. Luonnoksissa meillä on hieman normaalia suuremmat opiskelijaperheiden asunnot. Ne toimisivat hyvin paikalle rakennettavan lasten päiväkodin kanssa.

Asukkaiden yhteisötilat

Tällä hetkellä olemme varanneet seuraavat yhteisölliset tilat Green Garden asukkaiden käyttöön:

- taideharrastus- ja käsityötilat keskuspihan vieressä olevassa yhteisötalossa.
- äänieristetyt musiikkiharrastustilat musiikin harrastajille samassa talossa.
- lisäksi samassa talossa on vielä suuri kuntosalitila, jossa asukkaat voivat ympäri vuoden harrastaa erilaisia liikuntaa.
- yhteisötalossa on myös 3 erillistä majoitustilaa, jossa asukkaat voivat majoittaa vieraitaan niin halutessa. Luonnoksissa on kolme erikokoista majoitustilaa erilaisiin tarpeisiin.

Pihatilat

Pihatilat suunnitellaan detaljoidusti käyttäjien toiveiden mukaan yhdessä heidän kanssaan. Emme sen vuoksi ole menneet vielä detaljitasolle pihasuunnittelussa, koska emme varmasti tiedä lopullisia käyttäjiä. Tärkeää on, että pihatiloja on riittävästi kaikkien toiveisiin unohtamatta pihan rauhallisuutta. Piha on myös levon ja virkistymisen alueita, ei pelkästään aktiivitiloja.

Venesatama

Olemme sijoittaneet luonnoksiin n. 40 veneen venesataman kortteliin asukkaita varten. Uskomme, että tähän paikkaan tulee asumaan venelystä kiinnostuneita asukkaita.

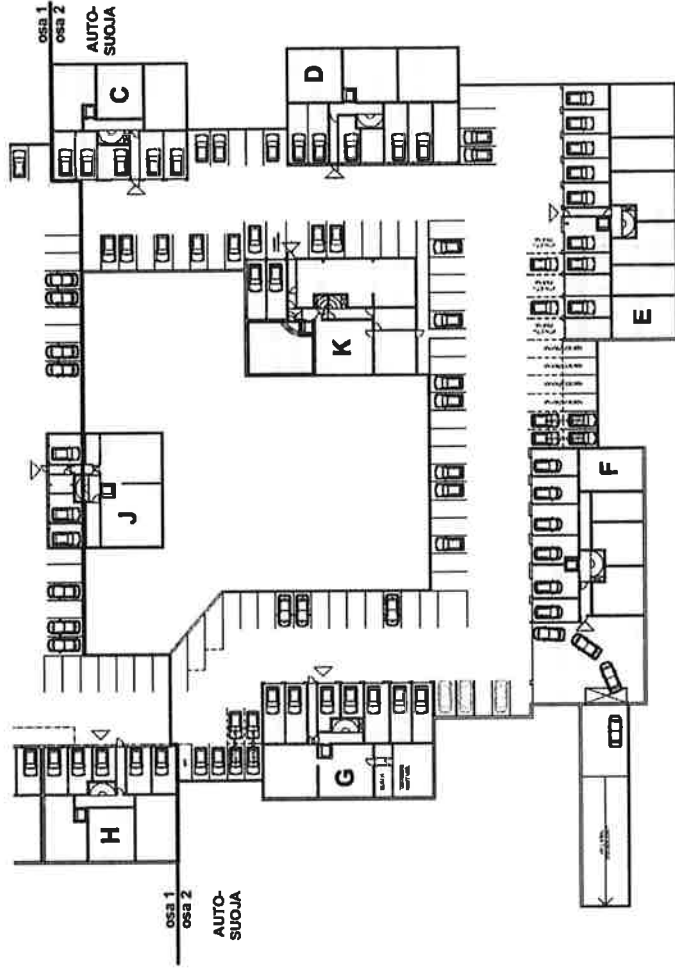
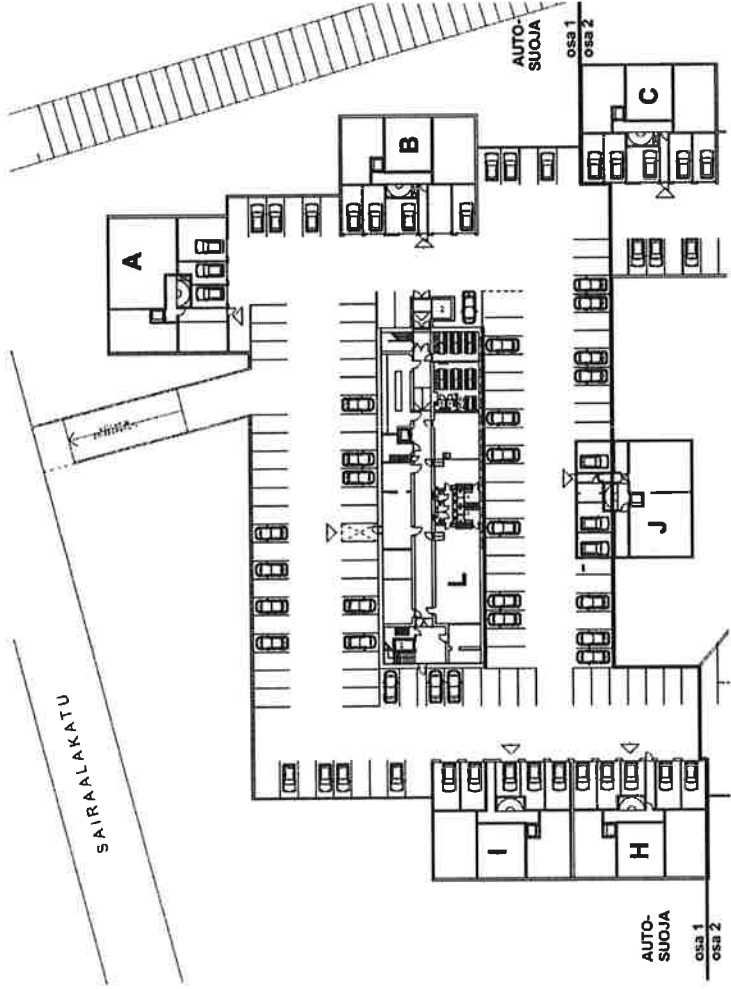
Autopaikat

Kaikki autopaikat on sijoitettu maan alle, jolloin saadaan täysin autoton pihatu-alue. Maanalaisten autopaikat on suunniteltu siten, että rakennuspaikalle jää mahdollisimman suuri alue puiden istutusta varten.

Vieraspaikoitus sijaitsee maanpäällisenä ratkaisuna sisäänkuloreittien varrella. Vieraspaikoja on yhteensä n. 15-20 paikkaa riippuen toteuttamisvaihtoehdosta. Vieraita palvelee myös kirkon edustalla oleva suurehko yleinen paikoitusalue.

Sairaalanniemi, Ryhmä 2.ve1

”GREEN GARDEN”



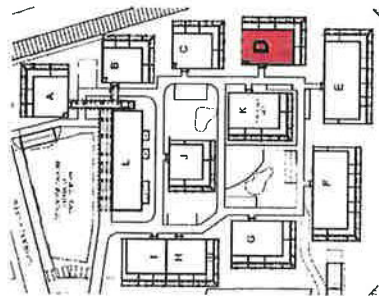
AUTOPAIKKALASKELMA	rakent.Laatu	kerrosala	1ap/ kem	ap yhteensä	vieraspaikat	kaikki paikat yhteensä
ASUNNOT	24833	1 ap / 110kem	226	20	260	
SOS.PALVELUT	2700	1 ap / 200kem	14	240ap		

RAKENNUSPAIKALLA RAKENNETTAVIA AUTOPAIKKOJA YHTEENSÄ 260

MAANALAINEN AUTOHALLI 247ap
MAANPÄÄLLÄ 13ap

Paikoitusratkaisut (1:500)

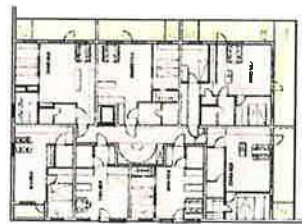
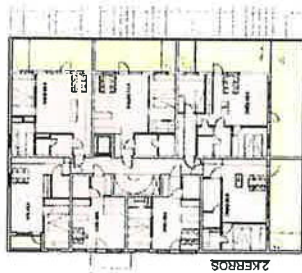
Sairaalanniemi, Ryhmä 2.ve1



GREEN GARDEN

VE 1
TALO D
TILAKAAVIOT
- KERROKSET 2.-4.KRS

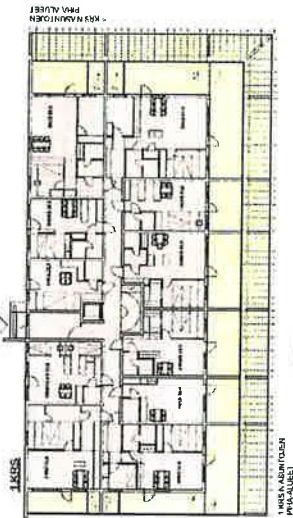
AK VI
kg 2300
ha 1840



GREEN GARDEN

VE 1
TALO E
TILAKAAVIOT
- KERROKSET
- KELLARIKRS, 1.KRS

AK IV
kg 2300
ha 1840



GREEN GARDEN

VE 1
TALOT J
TILAKAAVIOT
- KERROKSET
- KELLARIKRS, 1.-4.KRS

AK X
kg 2560
ha 2046

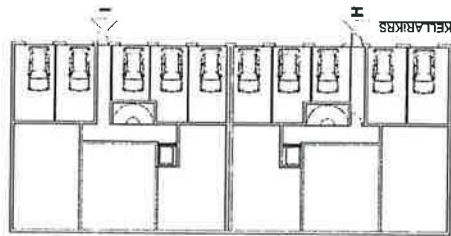
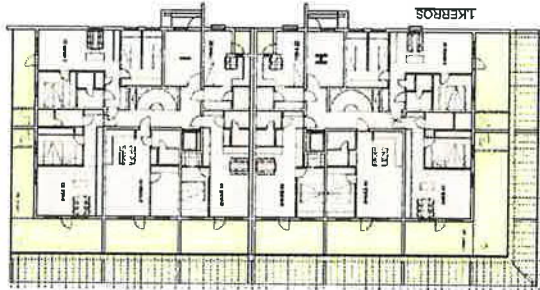


GREEN GARDEN

VE 1
TALOT H, JA I
TILAKAAVIOT
- KERROKSET
- KELLARIKRS, 1.KRS

TALO H
AK VIII
kg 2430
ha 1944

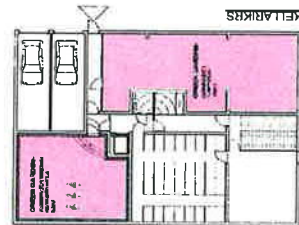
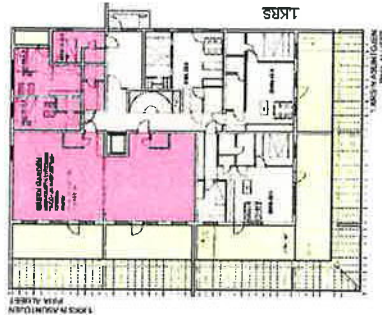
TALO I
AK VIII
kg 2430
ha 1944



TALO K
TILAKAAVIOT
- KERROKSET
- KELLARIKRS, 1.KRS

AK IV
kg 1533
ha 1226

YHTIESOTALO
Yhteisötilat



Tilakaaviot kerroksittain / uudet rakennukset (1:200)

Sairaalanneemi, Ryhmä 2.ve1

”GREEN GARDEN”

GREEN GARDEN

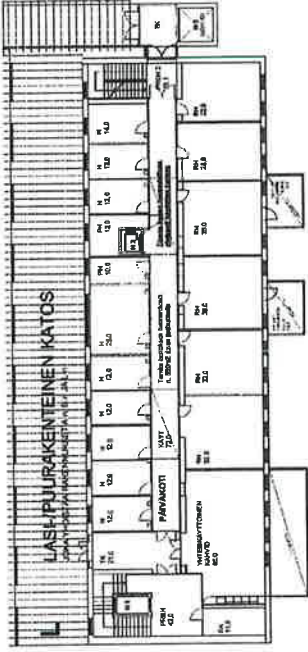
VE 1

TALO L
SUOJELTAVARAKENNUS
- TILAKAAVIO

KELLARIKERROS:
- päiväkodin ja palvelusuntojen
yhteistiloja

1.KRS:
- päiväkodin tiloja
- Joita suunnitellaan yhteistyössä
käyttäjien kanssa

Al. IV
hinta 2160
penssi korjaus



1.KERROS

GREEN GARDEN

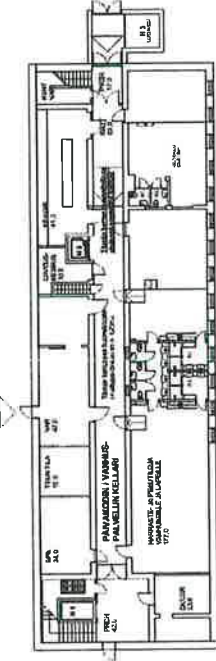
VE 1

TALO L
SUOJELTAVARAKENNUS
- TILAKAAVIO

2.-3.KRS:

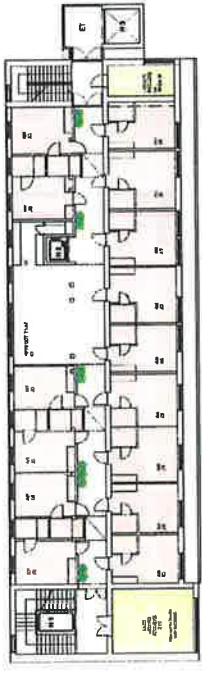
- vanhusien palvelusuntoja
- Joita suunnitellaan yhteistyössä
käyttäjien kanssa

Al. IV
hinta 2160
penssi korjaus



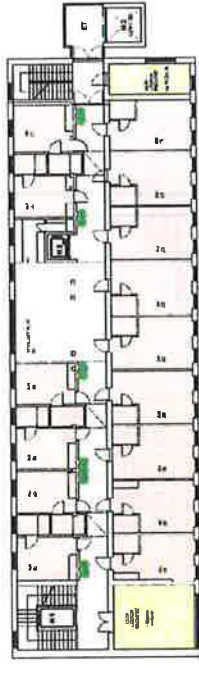
KELLARIKERROS

4.KRS: VANHUSTEN
PALVELUSUUNNIT



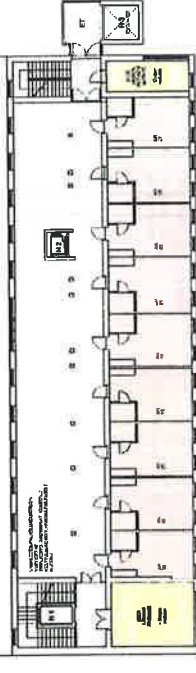
4.KERROS

3.Krs: VANHUSTEN
PALVELUSUUNNIT



3.KERROS

2.Krs: VANHUSTEN
PALVELUSUUNNIT



2.KERROS

Suojeltavan rakennuksen käyttötarkoitus ja
tilakaaviot kerroksittain (1:200)

Sairaalanniemi, Ryhmä 2.ve1



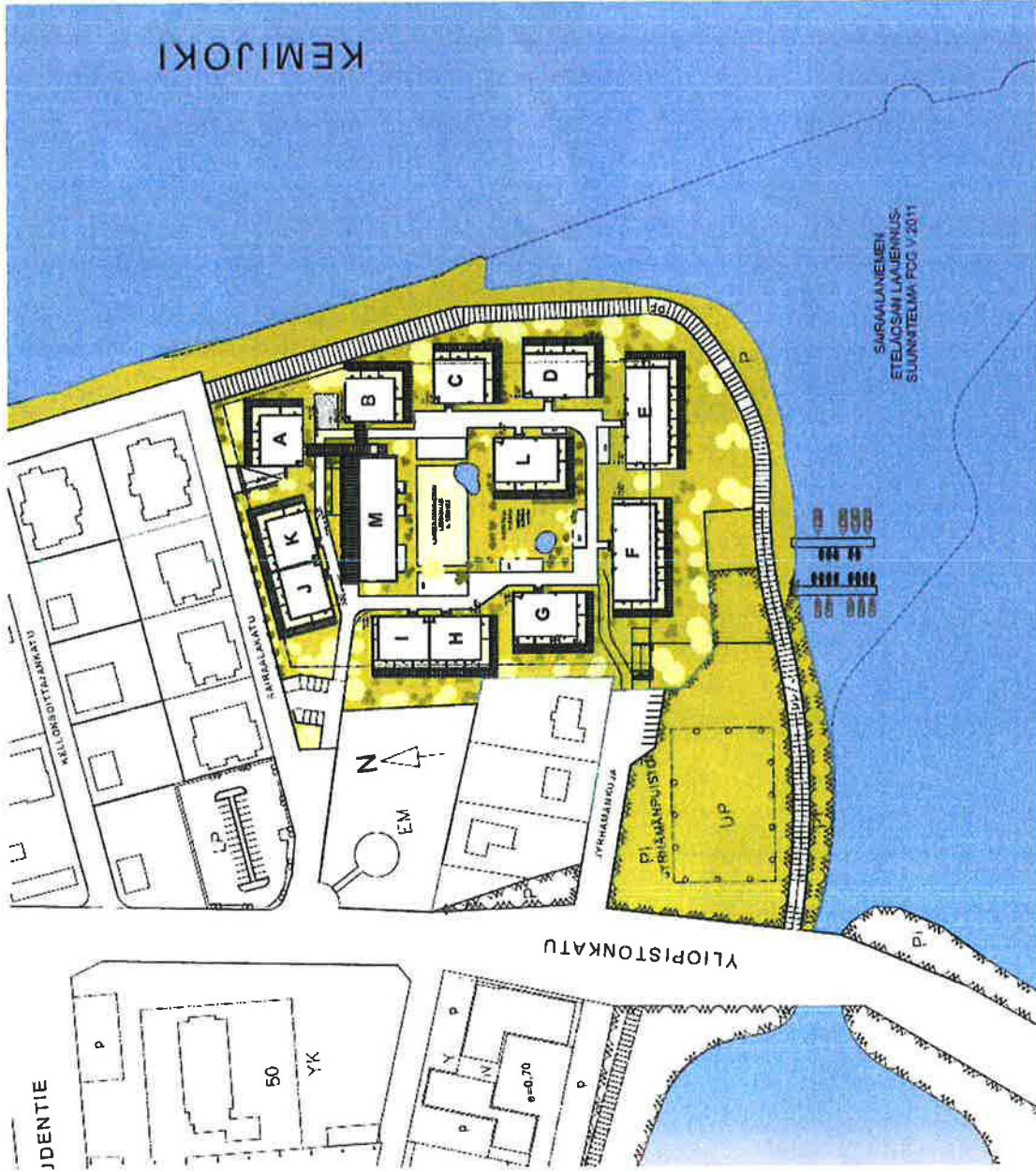
"GREEN GARDEN"



Havainnekuvat

Sairaalanniemi, Ryhmä 2.ve1

”GREEN GARDEN”

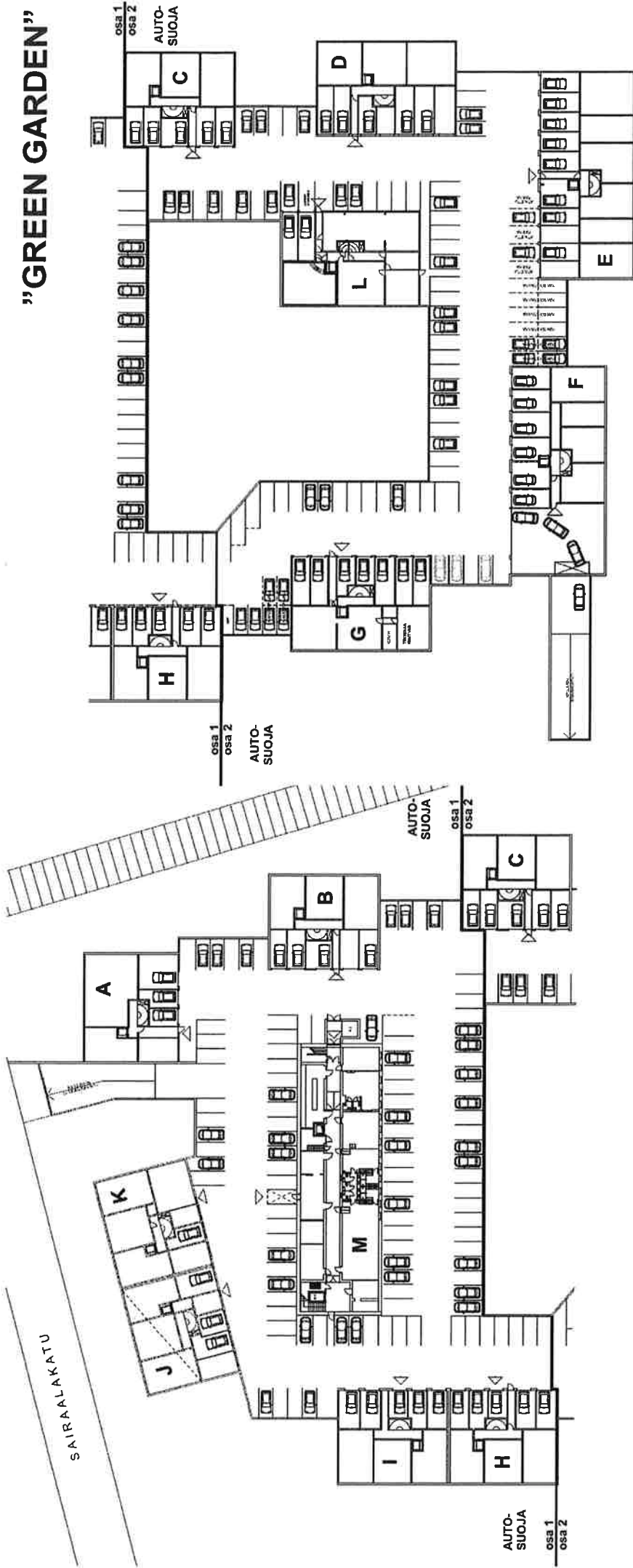


Laajuustiedot:
28613 kem² (asunnot 18023, palvelu.as. 2700,
vanh.as. 4250, opisk.as. 3640)

Aluesuunnitelma (1:2000)

Sairaalanniemi, Ryhmä 2.ve2

”GREEN GARDEN”



AUTOPAIKKALASKELMA	rakent.laatu	kerrosala	1ap/ kem	ap yhteensä	vieraspaikat	kaikki paikat yhteensä
SOS.PALVELUT	ASUNNOT	25913	1 ap / 110kem	236	8	258
		2700	1 ap / 200kem	14		250ap

RAKENNUSPAIKALLA RAKENNETTAVIA
AUTOPAIKKOJA YHTEENSÄ 258

MAANALAINEN/AUTOHALLI 243ap
MAANPÄÄLLÄ 15ap

Paikoitusratkaisut (1:500)

Sairaalanniemi, Ryhmä 2.ve2

”GREEN GARDEN”

Ei toimitettu.

Alueleikkaukset

Sairaalanniemi, Ryhmä 2.ve2

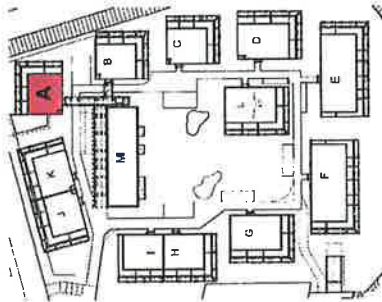
”GREEN GARDEN”

Vastaavat kuin ve1 (kts. dia Ryhmä 2.ve1)

Tilakaaviot kerroksittain / uudet rakennukset (1:200)

Sairaalanniemi, Ryhmä 2.ve2

”GREEN GARDEN”



GREEN GARDEN

VE 2

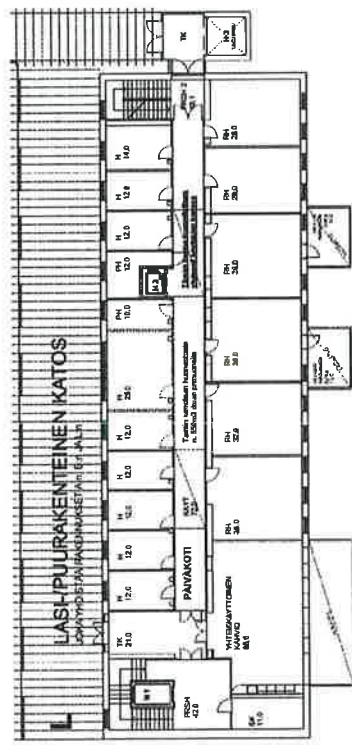
TALO M
SUOJELTAVARAKENNUS
- TILAKAAVIO

KELLARI- JA 1.KRS

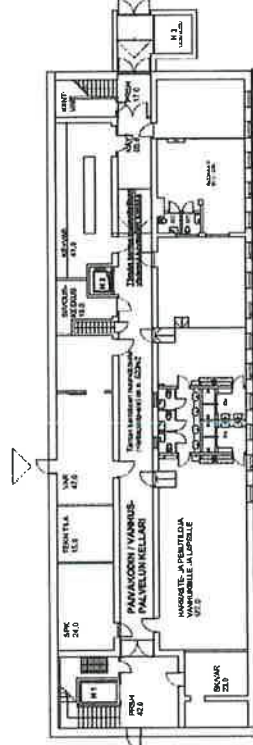
KELLARIKERROS:
- päiväkodin ja palveluasuntojen yhteistiloja

1.KRS:
- päiväkodin tiloja
- Jotka suunnitellaan yhteistyössä käyttäjien kanssa

AL IV
ka 27/00
ha 2160
perustorjaus



1.KERROS



KELLARIKERROS

M
4.krs: VANHUSTEN
PALVELUASUNNOT



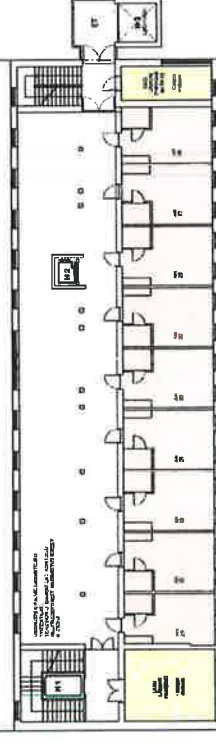
4.KERROS

M
3.krs: VANHUSTEN
PALVELUASUNNOT



3.KERROS

M
2.krs: VANHUSTEN
PALVELUASUNNOT

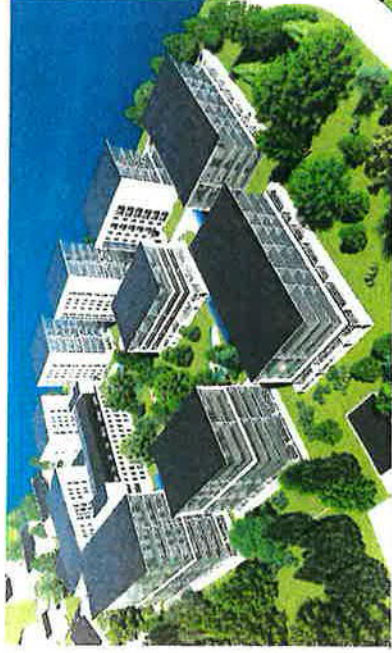


2.KERROS

Suojeltavan rakennuksen käyttötarkoitus ja tilakaaviot kerroksittain (1:200)

Sairaalanniemi, Ryhmä 2.ve2

”GREEN GARDEN”



Havainnekuvat



Sairaalanniemi, Ryhmä 2.ve2

”KRUUNU & LAAVU”



Lajustiedot:
22480 kem² (asunot 15020, start-up+kulttuuri+
hoivakoti+sos.as. 7230, sauna 230)

Aluesuunnitelma (1:2000)

Sairaalanniemi, Ryhmä 3

”KRUUNU & LAAVU”

ALUESUUNNITELMA JA KAUPUNKIKUVA

Aluesuunnitelman lähtökohtana on väljyys, viihdytys ja monipuolisuus. Sairaalan puistomainen luonne ja avoimet näkymät Kemijoelle on säilytetty. Samalla alueen urbaaneja ominaisuuksia on kehitetty. Ehdotus on sovitettu viereiseen puistoalueeseen keskustan osayleiskaavan mukaisesti. Kemijoen rantaa pitkin kulkee ympärivuotisessa käytössä oleva rantareitti, jonka varrella on erilaisia virkistyspaikkoja. Rantapuiston eteläpuolelle rakennetaan uusi saari, joka on samalla rantapuiston laajennus. Kaupunkikuvallisille tärkeä rantareitti saarineen voidaan toteuttaa vaihteittain.

Monipuolista asumista, yhteisöllisyyttä, yritys- ja kulttuuritoimintaa

Sairaalarakennuksen vanha osa suojellaan ja muutetaan asunnoiksi, taidetyöpajoiksi ja yhteisölliseksi startup-yrityshautomoksi. Tilasuunnittelun tavoitteena on koota yhteen kulttuurialan ja eri luovien alojen toimijoita sekä yrityksiä ja asiantuntijoita, jolloin syntyy kohtaamisia, toimialaroja ylittävää yhteistyötä ja uutta liiketoimintaa. Vanhan sairaalarakennuksen yhteyteen rakennetaan uusi hoivakoti terveyskeskuksen purettavan siiven paikalle. Uusi kulttuurialue on alueen toiminnallinen keskus, jota uusi kahvila, taidetyöpajat ja hoivakoti ruokaloineen reunustavat.

Asuinrakennukset rakennetaan vanhan sairaalan eteläpuolelle. Rakennukset sijoittuvat väljästi puistomaiseen ympäristöön. Pysäköinti on keskitetty ja tehokas kaksitasoratkaisu, joka säästää puistoa ja helpottaa talvikunnossapitoa. Vanha sairaalarakennus määrittelee uudisrakennusten korkeuden. Selkeälinjaisten rakennusten räystääskorkeus on osapuulle sama koko alueella. Ullakko rakennetaan sisäänvedettyinä kerroksena, jossa on rivitalomaisia ateljeesununtoja terasseineen ja yhteistiloineen ja saunoineen. Rakennusten veistokselliset ullakkokerrokset kruunaavat helminauhamaisten rakennusosmittelmaan.

Tulvaraja on otettu huomioon alueen suunnittelussa.

Selostus

RANTAPUISTO JA SAARI

Kaupungin puistosuunnitelmaa on jalostettu siten, että nykyinen rantaviiva säilyisi ja puistolaajennus toteutettaisiin niemen asemesta saarena, jonka erottaa kapea salmi mantereesta. Saaren muoto noudattelee pääpiirteissään Rovaniemen kaupungin puistosuunnitelmaa.

Ratkaisu säilyttää alueen rantamaiseman ja luo mielenkiintoisen uuden saarekkeen, jonne kuljetaan esteettömästi kahta siltaa pitkin. Sillat voidaan toteuttaa helposti betoni- tai puurakenteisina arkkusiltoina, joiden jännevälit ovat lyhyet. Olennoista on säilyttää Kemijoen rantavirtaukset ja läheinen kontakti jokeen koko alueella. Rantapuisto voidaan erillisen saaren ansiosta toteuttaa vaihteittain.

Sairaalanniemeä ja saarta laajennetaan enimmillään noin 150 metriä Kemijoen alajuoksulle päin. Kokonaisuus rakennetaan oleskelu- ja virkistyspuistoksi, joka toimii keskusta-alueen asukkaiden lähivirkistysalueena. Rantapuistoon rakennetaan kevyen liikenteen yhteys Sairaalakadulta Yliopistokadulle liittyen Kirkkolammen ympäristön reitteihin. Jyrhämänkujaa siirretään nykyiseltä paikaltaan etelään päin. Kujan varrelle rakennetaan uusi pysäköintialue, joka palvelee niemen virkistyskäyttäjää. Rantareitin varrelle rakennetaan erilaisia oleskelupaikkoja, laavuja tulisijoihin sekä pienvenelaituri.

Selkeälinjojen saari

Saari muotoillaan luonnonmukaisiksi kumpareiksi ja sinne istutetaan runsaasti puustoa ja muuta kasvillisuutta. Saaresta muodostuu mielenkiintoinen kokonaisuus nuotiopaikkoineen, kotineen ja laavuineen. Lisäksi saaren päähän rakennetaan näkötorni. Saaren kävelyreitit ovat sora- ja puupintaisia.

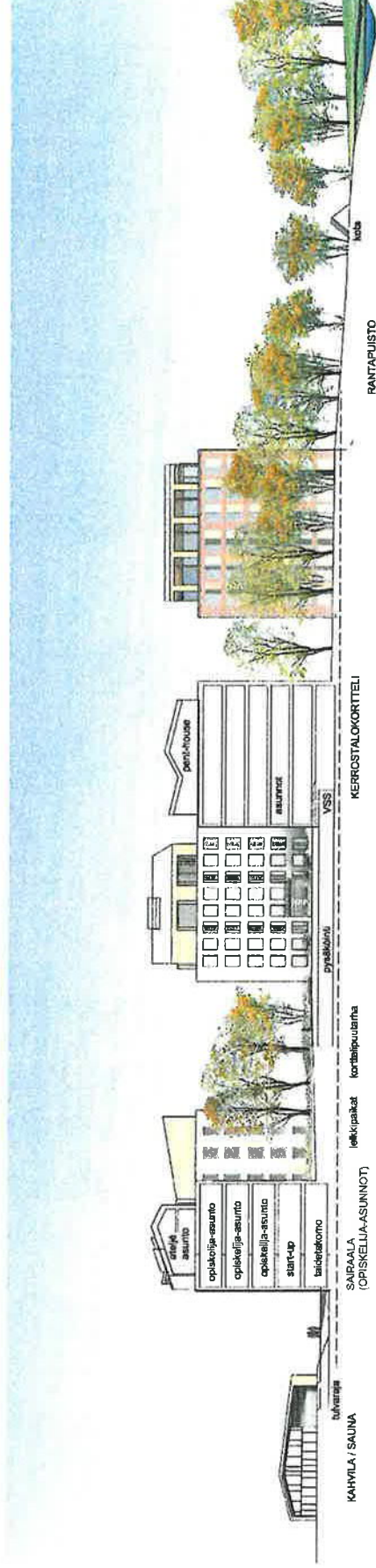
Hiittoreittejä sijoitetaan uuteen saareen sekä lähempänä Ounaskosken siltaa penkereen päälle, pengertä hieman levittämällä.

Sairaalanniemi, Ryhmä 3

”KRUUNU & LAAVU”



Palkoituksenretkaisu, leikkaus A-A 1:500

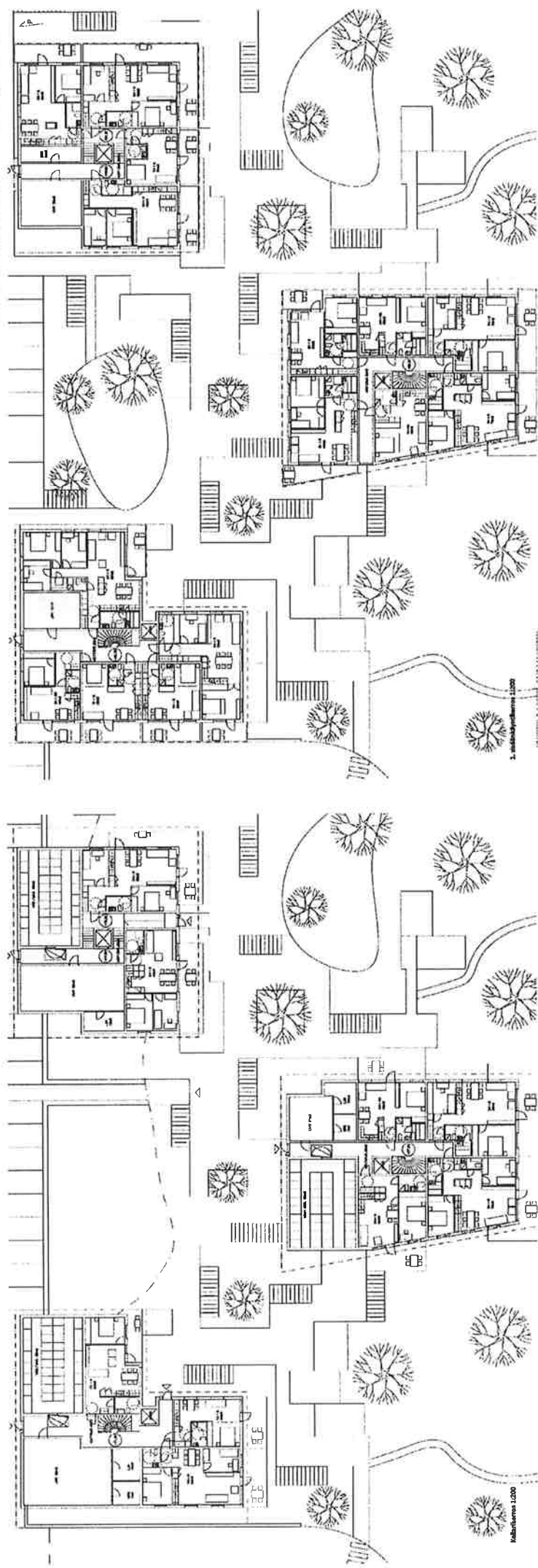


Palkoituksenretkaisu, leikkaus B-B 1:500

Alueleikkaukset

Sairaalanniemi, Ryhmä 3

”KRUUNU & LAAVU”



Tilakaaviot kerroksittain / uudet rakennukset (1:200)

Sairaalanniemi, Ryhmä 3

KULTTUURIA & START-UP SEKÄ SOSIAALISTA ASUMISTA JA HOIVAKOTI

Vanha sairaalarakennus muutetaan pienasunnoiksi, taiteilijoiden työpajoiksi ja startup-yrityshautomoksi. Tilasuunnitelun tavoitteena on koota yhteen kulttuurialan ja eri luovien alojen toimijoita sekä yrityksiä ja asiantuntijoita, jolloin syntyy kohtausia, toimialarajoja ylittävää yhteistyötä ja uutta liiketoimintaa.

Taidekäsityläisten ja luovien alojen työpajat sekä Start up-tilat ovat sisäänkäynti- ja kellarikerroksessa ja ne avautuvat tapahtuma-aukiolle. Työpajat tarjoavat erinomaisen mahdollisuuden yritystoiminnan käynnistämiseen, kehittämiseen ja myös laajentumiseen onnistuu joustavien tilojen ansiosta. Yhteisöllinen startup-tila yhdistää aloittavat yrittäjät, opiskelijat, tutkijat, asiantuntijapalvelut ja pienyritykset. Tiloiissa on yhteisöllisiä kokouksia- ja esitelytiloja, matalan kynnyksen työpaikkoja sekä työhuoneita vakituiseen käyttöön. Tilat ovat varattavissa myös erilaisiin tapahtumiin. Lisäksi monitoriitiloihin tulee avoin tee-se-itse-tila kiertäytystiloina. Monitoriitiloissa on mm. yrittäjille ja yhdistyksille yhteiskäytössä olevia laitteistoja, kopiopalvelut, yritystoimintaa palvelevat 3D-tulostustilat ja neuvottelutilat

Sosiaaliset asunnot sijoittuvat kolmeen ylimpään kerrokseen ja IV-konehuoneen tilalle rakennettavaan asuinkerrokseen, jonne rakennetaan ateljeasuntoja sivukäytäväperiaatteella.

Sairaalan uudemmat siivet puretaan. Itäisen siiven tilalle rakennetaan kuusi-kerroksinen hoivakoti/ asuinkerrostalo. Hoivakodin tilat sijoittuvat kolmeen alimpaan kerrokseen. Hoivakoti ja vanha sairaalasta rakennettu monitorirakennus ovat ensimmäisen kerroksen ruokalan ja aulan kanssa yhteydessä toisiinsa. Hoivakodin jokaisessa kerroksessa on 16 asuntoa ja yhteistila, jonka yhteydessä on henkilöökunnan tila. Kolmessa ylimmässä kerroksessa on pienehköjä asuntoja, jotka noudattelevat alempien kerrosten tilajakoa.

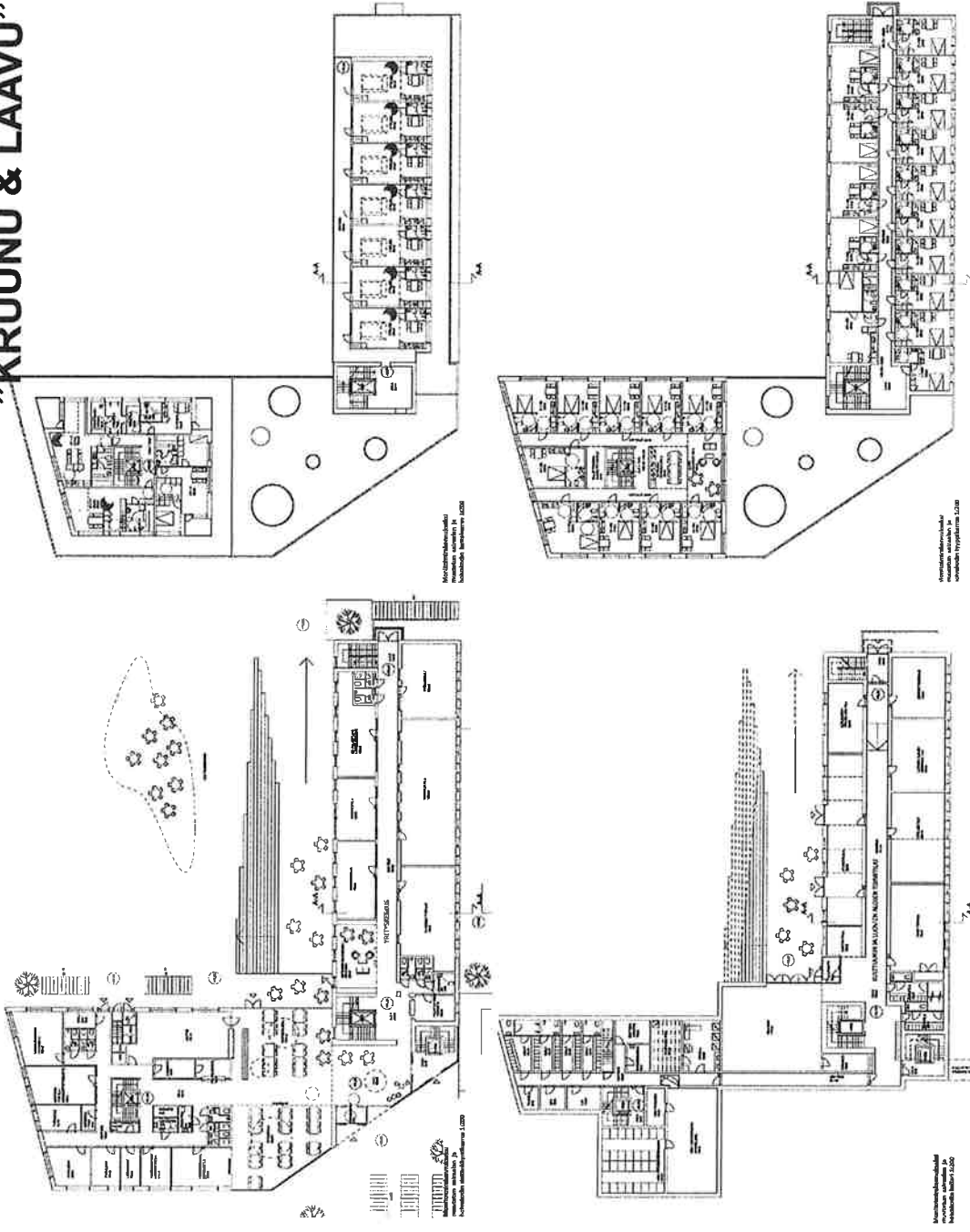
KULTTUURIAUKIO JA KAHVILA

Aukion nykyinen laajuus säilyy mutta ja sairaalan huoltopiha muokataan oleskeluun soveltuvaksi terassiksi, johon vanhaan sairaalaan sijoitetut taidetyöpajat ja uusi taidegalleria avautuvat. Rannan suunnassa oleva huoltorakennus puretaan ja sen tilalle rakennetaan puurakenteinen kahvila-ravintola saunoineen.

Asuin-montoiimi-rakennukseksi muutettu vanha sairaala, hoivakoti, asuin-kerrostalo ja kahvilarakennus rajaavat kulttuuriaukiota, jossa voidaan järjestää tilaisuuksia ympärivuotisesti. Kulttuuriaukiota on mm. taiteilijoiden, järjestöjen ja yksittäisten esiintyjien käytössä. Kahvila-ravintola tukee aukiolla järjestettävää tapahtumia, jotka voivat liittyä matkailuun, urheiluun ja taiteisiin. Tapahtuma-aukio on kohtaamispaikka, jossa eri alojen osaajat ja kaupunkilaiset kohtaavat.

Puurakenteiseen kahvila-ravintolaan sijoitettu hirsinen saunarakennus. Kemijoen rantaan rakennetaan laituri venevuokraamoihin, jota hallinnoidaan kahvilasta käsin. Saunajat pääsevät laiturilta uimaan Kemijokeen. Takvisin on mahdollisuus avautuuntin.

”KRUUNU & LAAVU”



Suojeltavan rakennuksen käyttötarkoitus ja tilakaaviot kerroksittain (1:200)

Sairaalanniemi, Ryhmä 3



”KRUUNU & LAAVU”



Havainnekuvat

Sairaalanniemi, Ryhmä 3

”VALON ILO – AURORA FELIX”



Laajuustiedot:
23000 kem² (asunnot 15000, hotellit 4000 + 2x2000)

ALUESUUNNITELMA 1 : 2000

Aluesuunnitelma (1:2000)

Sairaalanniemi, Ryhmä 4

”VALON ILO – AURORA FELIX”

Uudenlaisia asukaslähtöisiä ratkaisuja, joilla saavutetaan;

- Arkkitehtuurisesti arvokas kulttuurinympäristöön mukautuva kokonaisuus
- Ryhmärakennuttamisella hinta-laatusuhteellaan korkealaatuisia rakentamista

TARKOITUKSENAMME ON:

- Etsiä oikeanlaisia kumppaneita sairaalan suojeluun osaan
- Rakentaa edullisia, laadukkaita ja erikokoisia huoneistoja erilaisille asujille ja alueen käyttäjille
- Kehittää aluetta kaikkien kaupunkilaisten viihtyvyyttä lisääväksi kokonaisuudeksi

Loppukustannuksista sijoitetaan 1 % taiteeseen, joka tuo viihtyvyyttä rakennettavaan ympäristöön ja lisää Rovaniemen tunnettavuutta kulttuurikaupunkina.

CIRCWASTE

”Circwaste – Kohti kiertotaloutta” on Euroopan komission Life -ohjelman hanke, jossa on mukana 20 toteutajakumppania yhdessä kymmenen osarahoittajan kanssa. Hankkeen tarkoitus on kehittää pilotihankkeita hyväksikäyttävän kiertotaloutta palvelevia sovellutuksia ja järjestelmiä. Hanketta koordinoi Suomen ympäristökeskus ja se kestää seitsemän vuotta.

Sitoudumme noudattamaan hankkeen ja Rovaniemen tavoitteita kiertotalouteen ja jäätteen synnyn ehkäisemiseen liittyen niin rakennusaikana kuin alueen valmistuttakin.

Alueen rakennusvaiheessa ja ennen kaikkea alueen vanhoja rakennuksia purettaessa syn-tyy merkittävästi jätettä. Jätteen lajitteleminen ja hyödyntäminen uudisrakentamisessa so-veltuville osin jo alueen sisällä ehkäisee raaka-aineen päättymistä pois kiertosta. Esimerkiksi runkorakenteissa käytetty betoni on uudelleenkäytettävissä purttailta osiinaan maanraken-nustöissä alueen sisällä.

Valmiin alueen jätteenhoito sekä kierrätys toteutetaan taloyhtiökohtaisten jättepisteiden si-jaan yhteisillä keräysastioilla, jotka sijoitetaan alueelle järjevin pisteisiin. Tällä tavoin alu-eelliseen jätteenhoitoon saadaan kustannustehokkuuden lisäksi huoltoliikenteen ohjauksen kautta turvallisuufta.

ALUEEN KEHITTÄMISEN LÄHTÖKOHDAT

VIIHTYVYYS:

- Korkeatasoista arkkitehtuuria ja ympäristörakentamista. ”Rovaniemen käynnikortti”
- Alue suunnitellaan asukkaiden tarpeiden mukaisesti
- Keskitytty autopaikotus taloyhtiöiden omistamalle osakeyhtiölle
- Viheralueiden ja taideteosten saumaton liittyminen rantatila-suunnitelmaan
- Monipuolista osakaskuntaa palvelevat suunnitteluratkaisut

SEGREGAATION (ERITYYMISEN) VÄHENTÄMINEN

-Asukkaita, käyttäjiä ja osakkaita kaikista ikä- ja sosiaaliluokista

*Opiskelijat

*Lapsiperheet

*Ikäihmiset (luehu asuminen)

*Sijoittajat

*Majoittajat

*Yksin asuvat

-Yhteiskäyttötiloilla yhteisöllisyyttä

YMPÄRISTÖASIAT

-Energiatehokkuus: lämmitysmuoto kestävän kehityksen mukainen, uusiutuva energia, kiertotalous

PAIKALLISTALOUS

- Ryhmärakennuttamisen tuoma edullisuus, selvästi alhaisempi neljänhinta
- Projektin toteuttamistavan ansiosta useat paikalliset yritykset pääsevät mukaan toteuttamaan kohteen rakentamista
- Edullisemmat, lähellämmat edistävät kaupungin asukasluvun kasvua

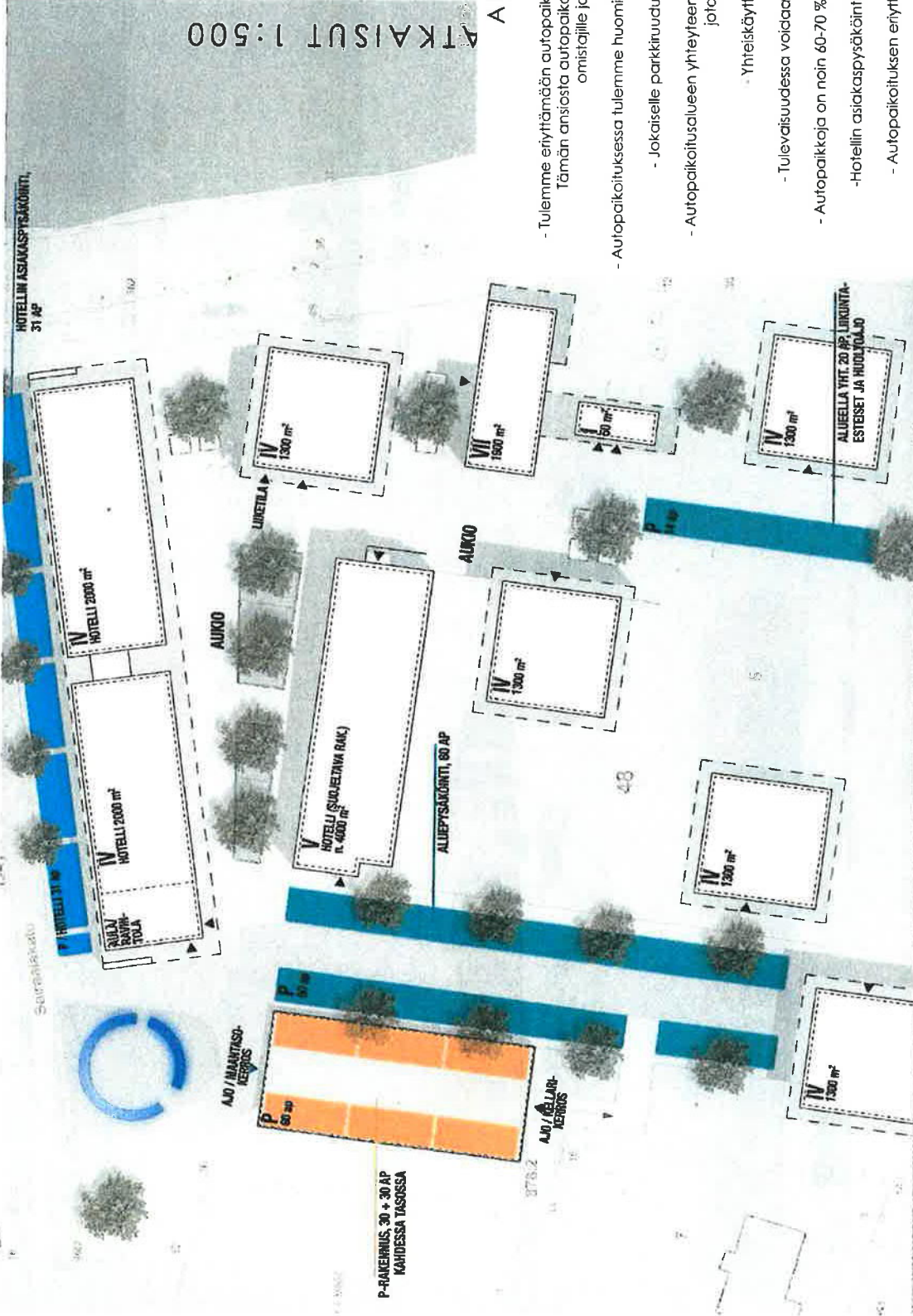
NYKYAIKAISET KIINTEISTÖHALLINTATYÖKALUT

- Tulemme hyödyntämään ekologisia energiaratkaisuja. Näitä ovat esimerkiksi aurinkosäh-kön tuottaminen ja maalämmön hyödyntäminen.
- Kaikkien rakennuksien jätteenhoitoon reaalitajainen veden ja sähkön kulutuksen seuranta kai-tille käyttäjille. Tämä lisää käyttäjien tietoisuutta omasta kulutuksestaan ja parjastaa mah-dolliset vesi- ja sähkövuodot.
- Autopaikkojen vuokrauksen hoitoa isännöitsijä.
- Ereellä mainittujen palvelujen laskutuksen hoitoa reaaliaikaisesti isännöitsijä.
- Asumiseen liittyvät ohjeet, takuudokumentit, pelastussuunnitelmat, asumisessa tarvitta-vat lomakkeet ym. tiedot löytyvät sähköisinä ”pilvestä”, josta ne voidaan tarvittaessa tulos-ta ja soaittaa ajan tasalle.

Selostus

Sairaalanniemi, Ryhmä 4

”VALON ILO – AURORA FELIX”



AUTOPAIKOITUS

- Tulemme eriyttämään autopaikeituksen kokonaan taloyhtiöiden omistamalle osakeyhtiölle. Tämän ansiosta autopaikeituksen kustannukset kohdistuvat pelkästään autojen omistajille ja paikoitusilman kehittäminen helpottuu.
- Autopaikeituksessa tulemme huomioimaan tulevaisuudessa lisääntyvät sähköautot ja –palkupyörät.
 - Jokaiselle parkituvuudelle tehdään varaus sähköauton lataamista varten.
- Autopaikeitusalueen yhteyteen pyritään rakentamaan julkinen sähköautojen latauskeniitä, jota voidaan hyödyntää vapaasti.
 - Yhteiskäyttöautoja voidaan sijoittaa parkkitilaan.
- Tulevaisuudessa voidaan varata paikkoja ilman kulkettajaa liikkuville autoille.
- Autopaikkoja on noin 60-70 % asuntojen määrästä, josta määrästä n. 30 % hallipaikkoja.
 - Hotellin asiakaspysäköintiin on varattu 31 autopaiikkaa sairaalaladun varresta.
 - Autopaikeituksen eriyttäminen helpottaa myös asuntojen jälleen myyntiä.

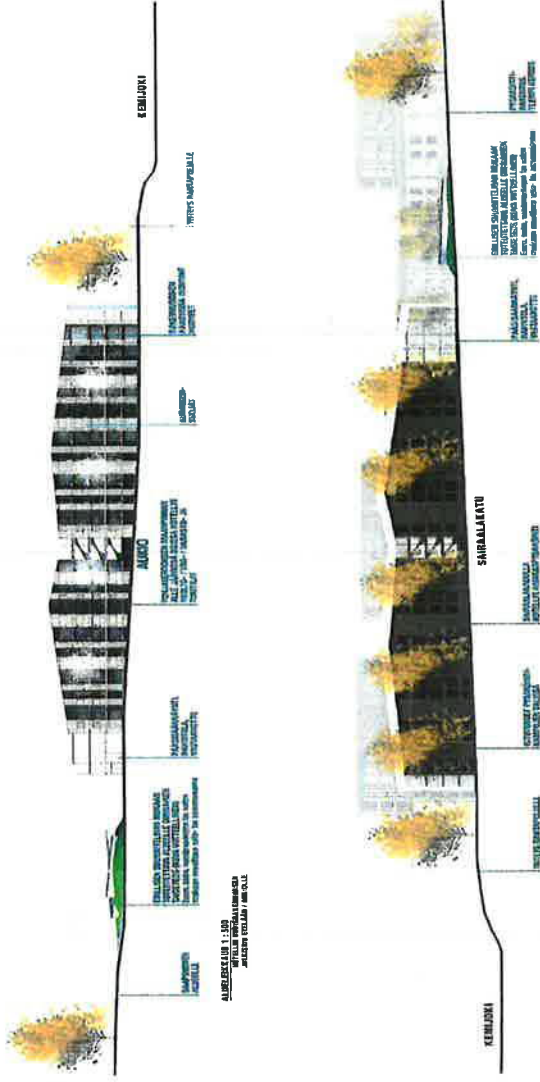
Paikoitusratkaisut (1:500)

Sairaalanieni, Ryhmä 4

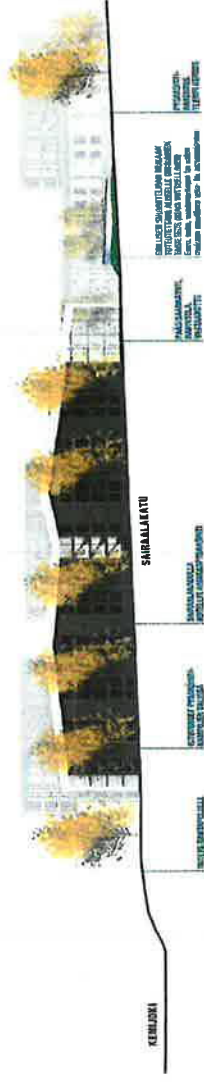
”VALON ILO – AURORA FELIX”



AURORAKUUSI, KEMILUOKI, 1:300



AURORAKUUSI, KEMILUOKI, 1:300

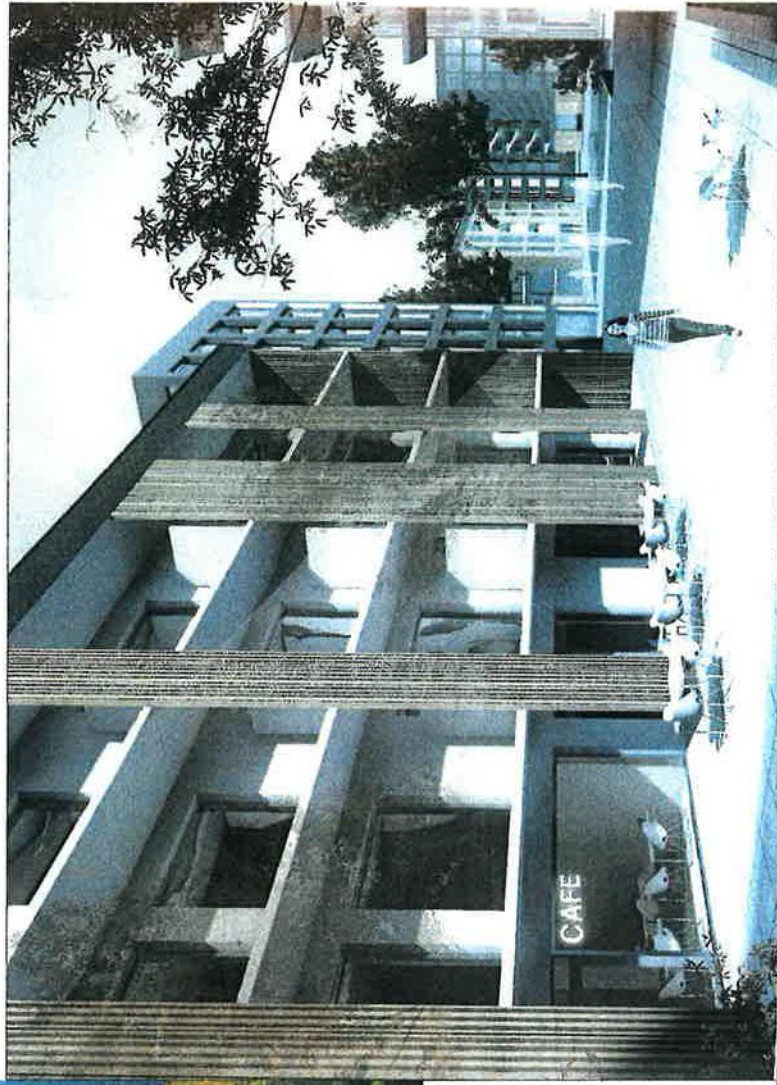
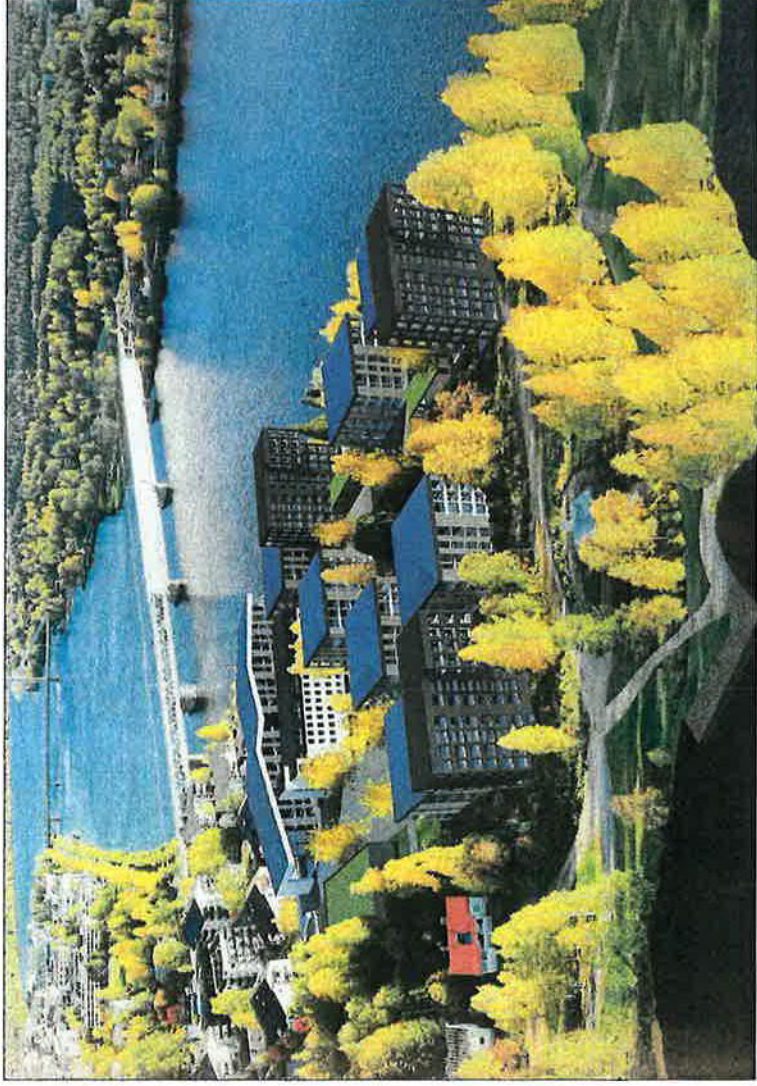


AURORAKUUSI, KEMILUOKI, 1:300

Alueleikkaukset

Sairaalanniemi, Ryhmä 4

**”VALON ILO –
AURORA FELIX”**



Havainnekuvat

Sairaalanniemi, Ryhmä 4

”KOLU”



Laajuustiedot:
19600 kem² (1.osa) + 7900 kem² (2.osa)
(as. 9550 + 7900, hotelli 3450, yritt.hotelli 3450, opik.as. 2750)

Aluesuunnitelma (1:2000)

Sairaalanniemi, Ryhmä 5

Autopaikkajärjestelmä

Asuminen
vieraspaikat 13*456kern2 = 21kap
18ap

Optiskolija-asuminen
vieraspaikat 2759kern2 = 1kap
6ap

Hoteelli
6980 kern2 = 46 ap

Pö-kauppa
499kern2 = 8 ap
WT. 318 ap

Juustot, siivousohjelmointi:

- Lasifilakas ohjelmointi
- Keskitetty ohjelmointilaitos
- Nimesäätömat. paikat
- Yhteiskäyttöautot

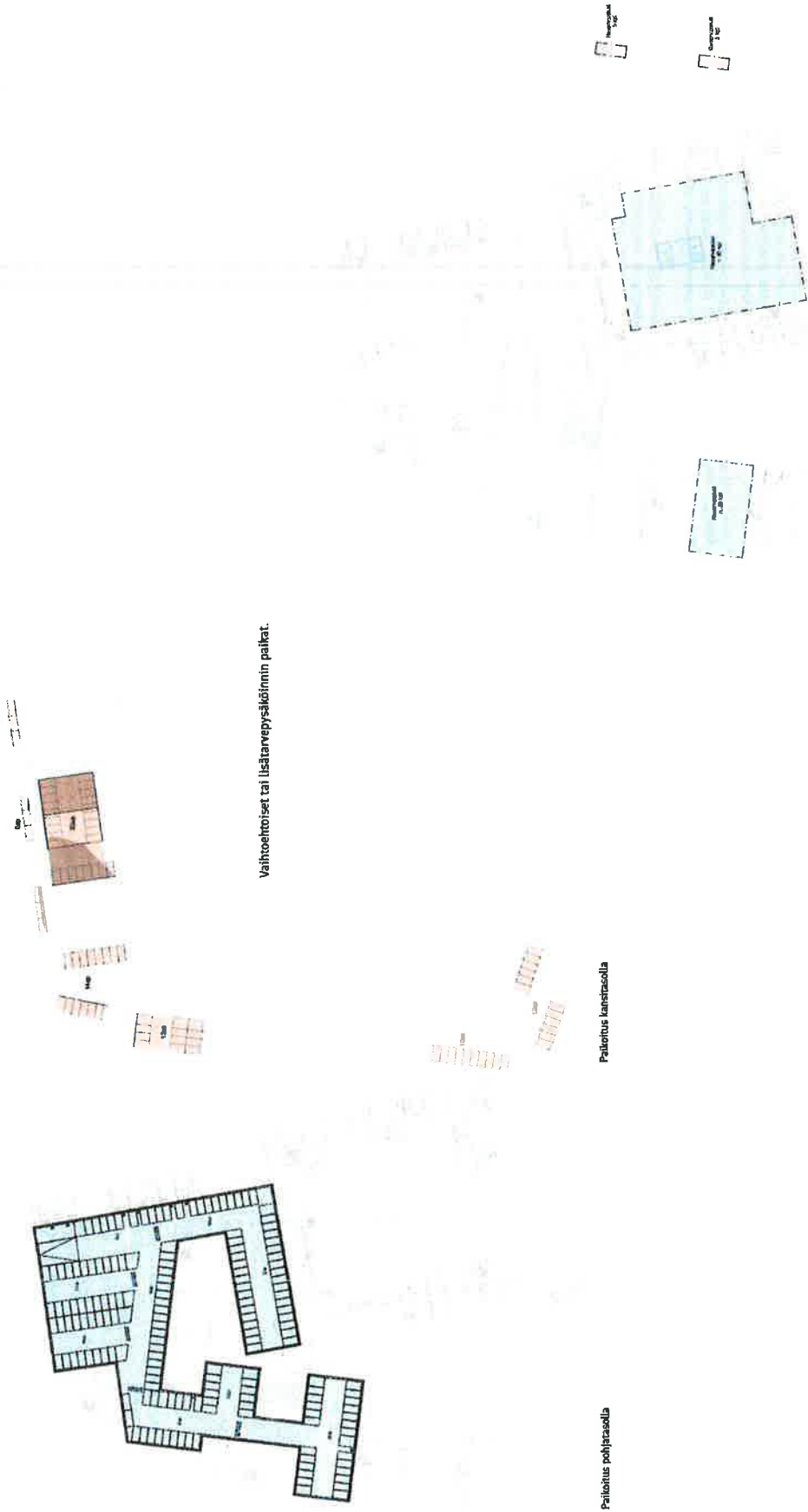
WT. -26%

Aurupaikkakorve:
259 ap + 24 vieraspaikka
WT. 253 ap

Autopaikkokojo suunnittelmassa

WT. 253 ap

”KOLU”



Vaihtoehtoiset tai lisätarvepysäköintipaikat.

Paikoitus pohjatasolla

Paikoitus kansitasolla

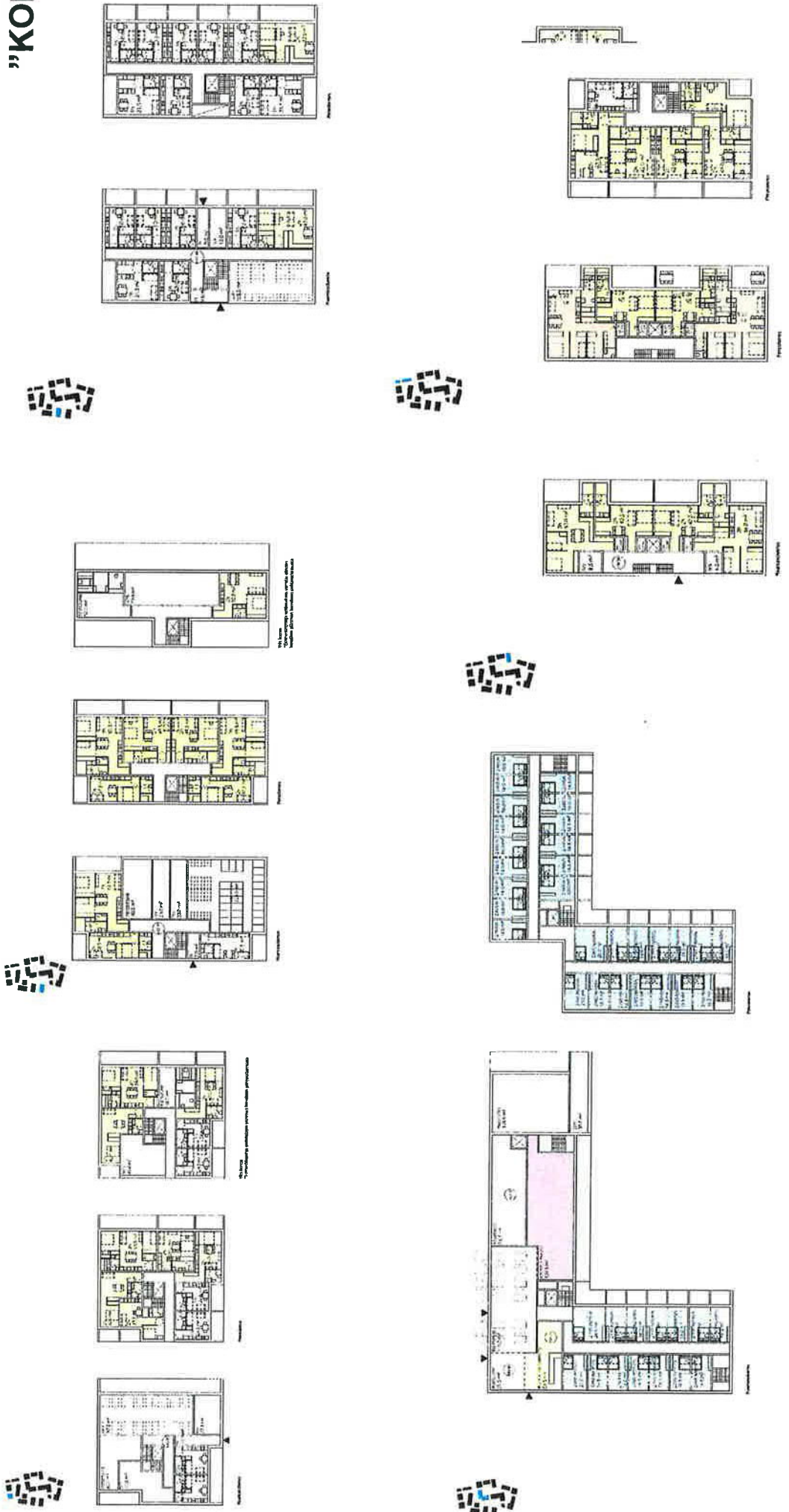
Paikoitus pohjatasolla

Paikoitus kansitasolla

Paikoitusratkaisut (1:500)

Sairaalanneimi, Ryhmä 5

”KOLU”

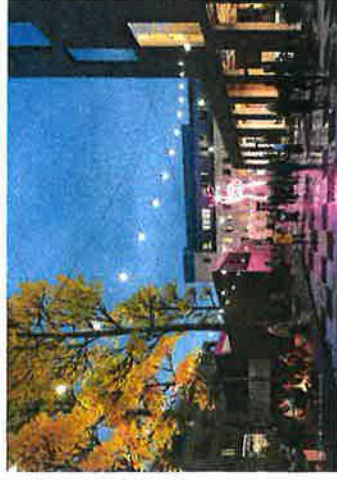


Tilakaaviot kerroksittain / uudet rakennukset (1:200)

Sairaalanniemi, Ryhmä 5



”KOLU”



Havainnekuvat

Sairaalanniemi, Ryhmä 5

28.10.2022

Sairaalanniemen asemakaava, 2. kaupunginosa, kortteli 48

RAKENTAMISTAPAOHJE



Tämä rakentamistapaohje koskee Sairaalanniemen asemakaavan kortteliä 48 2. kaupunginosan alueella. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Sairaalanniemen asemakaavan sekä tämän rakennustapaohjeen xx.xx.xxxx § xx.

Sisälllys

YLEISTÄ.....	3
Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki uudistuu kaavoitus- ja rakentamislaki	3
Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus	4
Suunnittelun vaativuus ja tontinluovutus.....	4
Tontin käyttösuunnitelma ja pihasuunnitelma	4
Vuorovaikutus	5
ALUEEN YLEISLUONNE.....	5
Kaupunkikuvan kannalta erityisesti huomioitavat kohdat	5
Yleiset viheralueet.....	6
RAKENNUKSET	6
Julkisivuväriyty ja -materiaalit.....	6
Katto	6
Parvekkeet ja terassit	7
TONTTI JA PIHA-ALUEET	7
Rakennusten sijoittelu tontille.....	7
Piha-alueet.....	7
Istutukset.....	8
Aitaaminen ja mahdolliset tukimuurit.....	8
Jätehuolto	8
Autopaikat	9
Sähköautopaikat ja niihin varautuminen	9
Pyöräpysäköinti.....	9
Hulevedet.....	9
Läpäisevät päällysteet.....	10
Viherkatot.....	10
ILMASTOKESTÄVYYS JA HIILIJALANJÄLKILASKENTA	10
Vähähiiliset rakennusmateriaalit	12
Rakennuksen energiatehokkuus	12
Aurinkoenergia ja aurinkopaneelit.....	13

YLEISTÄ

Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki uudistuu kaavoitus- ja rakentamislaki

Ympäristöministeriö on valmistellut ehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisesta kaavoitus- ja rakentamislaki. Laki uudistetaan vastaamaan yhteiskuntamme nykyisiä ja ennen kaikkea tulevia tarpeita. Uuden lain arvioidaan astuvan voimaan vuonna 2024, joten Sairaalanniemen rakennustapaohjeessa on järkevää huomioida uudistukset ja uuden lain painotukset.

Lakiuudistuksen päätavoitteet ovat:

- ▶ hiilineutraali yhteiskunta
- ▶ luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen
- ▶ rakentamisen laadun parantaminen
- ▶ digitalisaation edistäminen

HIILINEUTRAALIYHTEISKUNTA

Rakennetun ympäristön rooli ilmastotavoitteiden saavuttamisessa on hyvin merkittävä, sillä rakennuksista ja rakentamisesta aiheutuu noin kolmasosa Suomen kasvihuonekaasupäästöistä, ja niissä kuluu merkittävä määrä energiaa ja raaka-aineita. Rakentamisessa ja kaavoituksessa tehdyt ratkaisut vaikuttavat pitkälle tulevaisuuteen. Suomessa tavoitellaan hiilineutraliutta vuoteen 2035 mennessä ja hiilinegatiivisuutta pian sen jälkeen. Tämä voidaan tehdä nopeuttamalla päästövähennystoimia ja vahvistamalla hiilinieluja. Lakiuudistuksen keskeinen tavoite on varmistaa, että rakennettu ympäristö tukee hiilineutraliustavoitteen toteutumista. Ilmastomuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen tulee ottaa huomioon kaikessa rakentamisessa ja rakennusten ylläpidossa. Suunnittelulla ja ohjeilla tulee luoda edellytyksiä vähähiiliselle liikenteelle sekä uusiutuville ja vähähiilisille energiamuodoille kuten aurinkoenergialle.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN VAHVISTAMINEN:

Luonnon monimuotoisuuden ja kulttuuriympäristöjen turvaaminen on huomioitava. Erityisesti alueidenkäytön suunnittelussa tulee panostaa viheralueiden jatkuvuuteen ja kytkeytyneisyyteen, jotta eliölajit voivat liikkua alueelta toiselle. Viherrakenteen tulee tukea viher- ja virkistysalueiden verkostojen ja niiden välisten yhteyksien säilyttämistä ja kehittämistä, mikä vahvistaa sekä luonnon monimuotoisuutta että virkistysmahdollisuuksia.

RAKENTAMISEN LAADUN PARANTAMINEN:

Rakentamisen laatua tulee parantaa ehkäisemällä ongelmia jo ennalta.

Rakentamisessa tulee panostaa vähähiilisyteen ja kiertotalouteen, rakennusten elinkaaren pidentämiseen sekä kestävään kaupunkikehitykseen. Suunnittelun tulee edistää rakentamisen laatua ja rakennusten muunneltavuutta, pitkäikäisyyttä ja korjattavuutta. Valinnoilla tulee luoda edellytyksiä sille, että rakennus- ja purkumateriaalit pysyisivät kierrossa mahdollisimman pitkään, mikä vähentää luonnonvarojen kulutusta ja säästää koskematonta luontoa luontokatoa ehkäisten.

DIGITALISAATION EDISTÄMINEN:

Digitalisaation edistäminen on mm. helposti saatavilla olevaa ja käytettävää tietoa, mikä tukee rakentamisen, asumisen ja alueidenkäytön ilmastovaikutusten laskentaa ja niihin liittyvää päätöksentekoa. Rakennushankkeen osapuolten tulee tehdä yhteistyötä ja vaihtaa tietoja. Uusi laki sisältää säädökset siitä, että rakentamisen luvat käsitellään tietomallipohjaisesti ja rakentamiseen liittyvät päätökset laadittaisiin sähköisesti ja kirjattaisiin rakennetun ympäristön valtakunnalliseen tietojärjestelmään. Lakimuutoksen tavoitteena on myös saada rakennusvalvontojen osaaminen kaikkien kuntien käyttöön.

Rakentamistapaohjeen tarkoitus ja oikeusvaikutteisuus

Rakentamistapaohjeessa annetaan asemakaavan määräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. Tämä rakennustapaohje on hyväksytty asemakaavan liitteenä ja on siten määräyksiltään oikeusvaikutteinen. Rakentamistapaohjeen avulla varmistetaan Sairaalanniemen rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutuminen ja ohjataan rakentamista ilmastoystävälliseen suuntaan hiilijalanjälki huomioiden.

Sään ääri-ilmiöt, kuten rankkasateet, myrskyt tai helleaallot lisääntyvät. Tämä on otettava huomioon uusia alueita rakennettaessa. Tiivihkössä taajamaympäristössä haasteena ovat lämpösaareita imevien tummien pintojen sekä vettä läpäisemättömien kovien pintojen määrä.

Riskeinä ovat lähinnä aineelliset tulva- ja myrskyvahingot, mutta myös lämpösaarekkeiden syntyminen. Sairaalanniemen rakennustapaohjeella pyritään informoimaan rakentajia mm. hulevesien käsittelystä sekä kannustamaan kiinteistösähkön tai lämmön tuotantoa aurinkoenergialla. Rovaniemen kaupungin, alueen rakentajien ja tulevien asukkaiden yhteisen tavoitteen tulee olla rakentaa alueesta resurssiviisas ja kestävä elämäntapaa tukeva asuinalue.

Suunnittelun vaativuus ja tontinluovutus

Sairaalanniemen alueelle rakennettavien rakennusten suunnittelutyö on rakennusten vaatimustasoon (kaupunkikuvalliset tavoitteet ja rakennusten sekä rakentamisen ilmastokestävyys) nähden vaativa tehtävä, sillä energiatehokkaaseen kokonaisuuteen tulisi päästä asumisen ja ympäristön laadusta tinkimättä. Rakennushankkeella tulee siis olla pätevä pääsuunnittelija, jolta edellytetään riittävää koulutusta ja kokemusta.

Lupavaiheessa kiinnitetään huomioita rakentajien asiantuntemukseen ja sitoutuneisuuteen ilmastokestävään rakentamiseen sekä rakentamisen hiilijalanjäljen pienentämistavoitteeseen.

Tontin käyttösuunnitelma ja pihasuunnitelma

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin käyttösuunnitelma, joka täydentää asemapiirrosta. Suunnitelman avulla pyritään varmistamaan viihtyisän asumisen edellytykset sekä hyvä kaupunkiympäristö. Tontin käyttösuunnitelmassa tulee esittää mm.

- ▶ tontti ja lähiympäristö
- ▶ kunnallistekniikka
- ▶ rakennukset

- ▶ tonttiliittymä, liikennejärjestelyt ja pysäköinti
- ▶ pihajärjestelyt ja tontin käyttö
- ▶ lumitilat (alueet, jonne lunta kasataan talvella)
- ▶ yms. tarpeellista.

Pihasuunnitelmassa esitetään istutukset, pinnoitteet yms. käyttösuunnitelmaa tarkemmin ja yksilöidymmin. Sairaalanniemen asemakaavan korttelialueilta vaadittavat hulevesien viivytysratkaisut edellyttävät tontin käyttösuunnitelman täydentämistä pihasuunnitelmalla.

Tontit on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Mikäli tontin rakennukset toteutetaan vaiheittain eri taloyhtiöinä, on ennen ensimmäisen taloyhtiön rakentamista laadittava yhtenäinen tontin käyttösuunnitelma yhteistyössä kaupungin kaavoituksen kanssa. Tonteille on laadittava pihasuunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Vuorovaikutus

Vuorovaikutus rakennussuunnitteluhankkeen alussa tontin haltijan, pääsuunnittelijan, rakennusvalvonnan, kaupunginarkkitehdin, kaupunginpuutarhurin sekä muiden keskeisten tahojen kanssa on toivottavaa, jotta tonttia koskevat kaavan määräykset, rakennustapaohje sekä muut reunaehdot ja huomioon otettavat seikat tulevat riittävästi huomioiduiksi kaikkien osapuolten kesken.

Edellä mainittujen asioiden huomioimiseksi tämän rakentamistapaohjeen alueella on rakennushankkeesta suositeltavaa järjestää aloituspalaveri, jotta rakennushankkeeseen ryhtyvä saisi heti alussa ja kerralla tietoonsa rakentamisen kannalta oleelliset viranhaltijoiden näkemykset. Aloituspalaverin tarpeesta päättää rakennusvalvonta.

Neuvottelu hiilijalanjälkilaskennasta:

Rakennuslupavaiheessa edellytetään tehtävän rakennusten hiilijalanjälkilaskenta, jonka tuloksia käydään läpi yhdessä rakentajan ja kaupungin rakennusvalvonnan ja kaavoituksen kanssa.

ALUEEN YLEISLUONNE

Sairaalanniemen alueesta suunnitellaan ja rakennetaan vihreä, viihtyisä ja vetovoimainen. Alueella toteutuu visuaalisesti korkeatasoinen sekä ilmastokestävä ja vähähiilinen rakennettu asuinympäristö. Asuinrakennusten elinkaaritavoite on 100 vuotta. Alueen korttelit muodostavat tunnistettavia yhtenäisiä kokonaisuuksia, joissa leikki- ja yhteispihat toteutetaan turvallisesti autoliikenteen ja -pysäköinnin ulottumattomiin. Alueen vanha kulttuurihistoria ja maatalouteen viittaava identiteetti on huomioitu uudisrakennusten mittakaavassa, pihapiirimäisessä sijoittelussa sekä perinteeseen pohjaavassa värimaailmassa.

Kaupunkikuvan kannalta erityisesti huomioitavat kohdat

Suunnitelman lähtökohtana on ollut väljyys, vihreys sekä monipuoliset ja kiinnostavat jokinäkymät. Suojeltu sairaala on suunnitelman ydin. Rakennusten korkeus on sovitettu suojeltavan

sairaalarakennuksen korkeuteen. Sairaalan vanhin osa kuoritaan esiin purkamalla uudemmat siipiosat ja vanha sisäänkäyntijulkisivu pyritään rekonstruoimaan olennaisin osin. Siipiosien purkaminen avaa näkymiä jokimaiseman suuntaan.

Sairaalan eteläpuolella asuinrakennukset rajaavat väljästi korttelipihan, jolta aukeaa rakennusten lomitse näkymiä jokimaisemaan. Puusto säilytetään mahdollisuuksien mukaan ja uusia puita istutetaan sairaalan eteläpuolelle.

Sairaalan räystäskorkeus toistuu kuudessa uudessa kerrostalossa, joiden ylin sisäänvedetty kerros on kevennetty samaan tapaan kuin sairaalan ylin kerros, jonne rakennetaan asuntoja ilmanvaihtokonehuoneen tilalle.

Rakennukset eroavat hienovaraisesti toisistaan väriltään ja pohjamuodoltaan. Uudisrakennusten julkisivut on sovitettu suojeltavan sairaalan sotaa edeltävään funktionalismiin. Lasitetut parveketornit tai -vyöhykkeet rikastavat muuten selkeitä yksiaineisia julkisivuja. Uudisrakennusten rauhallisessa harjakattoisessa massoittelussa on kaikuja Ferdinand Salokankaan jälleenrakennusajan pehmeästä funktionalismista.

Sairaalakadun päässä on kahvila/saunarakennus, jonka arkkitehtuurissa toistuu uudisrakennusten ylimpien kerrosten muotokieli. Paviljonkimainen rakennus korvaa kaupunkikuvassa nykyisen huoltorakennuksen, joka puretaan.

Yleiset viheralueet

Sairaalaniemen puistomainen luonne säilyy suurella osalla asemakaavan muutosaluetta. Kemijoen rannan tuntumassa kulkee ympärivuotisessa käytössä oleva rantareitti, jonka varrella on erilaisia virkistyspaikkoja. Rantareitti säilyy suurin piirtein nykyisellä paikallaan. Rantareittiä reunustava puusto säilytetään. Pumppuaseman ympäristö maisemoidaan istutuksin.

Säilytettävän sairaalan pohjoispuolella oleva nykyinen asfalttipintainen huoltopiha muutetaan vehreäksi puistoksi. Puisto on suureksi osaksi viherpintaa, nurmikkoa ja istutuksia. Puistoon istutetaan alueelle tyyppillisiä puita, jolloin se vertautuu Sairaalaniemen vehreään rantavyöhykkeeseen.

RAKENNUKSET

Julkisivuväriyty ja -materiaalit

Uudisrakennusten julkisivujen päämateriaali on paikalla muurattu tiilipinta, pl. P-1 korttelin uudisrakennus (2750 kem²), joka sovitetaan materiaaleiltaan yhteensopivaksi vanhan sairaalan kanssa ainakin rapattujen julkisivujen myötä. Muurattuihin julkisivuihin käytetään vaaleaa, kellertävää ja punaista tiiltä.

Muuratut julkisivut on sovitettu Rovaniemen rakennusperinteeseen: Alvar Aalto käytti punatiiltä ja valkoisia muurattuja julkisivuja asuinrakennuksissaan. Kellertävä tiili on muistuma keltaisiksi rapatuista 50-luvun asuinrakennuksista.

Uudisrakennusten ylin kerros poikkeaa alemmista julkisivumateriaaleiltaan ja aukotukseltaan. Ylimässä kerroksessa on laajempia lasipintoja ja mahdollisesti puu- tai metalliverhoiltuja julkisivuosia.

Katto

Kaikissa uudisrakennuksissa on joko harja- tai lapekatto. Kattomuodoilla ylin kerros muodostaa rakennukselle ”kruunun”. Rakennusten katemateriaalina käytetään huopakermiä tai mahdollisesti paikoitellen maalattua peltiä. Viherkattoja voidaan käyttää piharakennusten tai -katosten katteena.

Aurinkoenergian hyödyntämisen kannalta edulliseen ilmansuuntaan olevien kattolappeiden rakenteet (ja kaapelireittivaraukset) tulee suunnitella niin, että aurinkokeräinten -ja paneelien sijoittaminen katoille on mahdollista myöhemminkin, jos niitä ei jostain syystä vielä ensimmäisessä rakennusvaiheessa toteuteta. Myös sähköpääkeskus on suositeltavaa mitoittaa niin, että tarvittavat kytkennät on mahdollista tehdä helposti myöhemminkin.

Parvekkeet ja terassit

Uudisrakennuksiin kuuluu julkisivun ulkopuolelle ulottuvia parveketorneja, nurkkaparvekkeita tai koko julkisivun mittaisia parvekevyöhykkeitä varsinkin jokimaiseman puolella. Kaikki parvekkeet lasitetaan. Rakennusten maantasossa ja ylimmässä kerroksessa on asuntokohtaisia terasseja, jotka lasitetaan ainakin osittain. Kahvila- ja saunarakennukseen kuuluu oma terassialue, jolle sijoitetaan istuskeluryhmiä.

TONTTI JA PIHA-ALUEET

Rakennusten sijoittelu tontille

Kaikki uudet rakennukset ovat sairaalan kanssa samassa koordinaatistossa. Uudisrakennuksista pohjoisin on hoivakoti, joka liittyy katoksen tai aulan välityksellä suojeltuun sairaalarakennukseen.

Asuinkerrostalot ja sairaala rajaavat väljästi piha-alueen, jolta avautuu näkymiä jokimaisemaan rakennusten väleistä. Viisi asuinkerrostaloa toteutetaan kahta päätyyppiä ja niiden variaatioita käyttäen. Rakennusten sijoittelulla pyritään siihen, että mahdollisimman monesta asunnosta järjestyisi näkymä Kemijoelle.

Sairaalakadun päässä oleva kahvila/saunarakennus muodostaa kadun toiseen reunaan matalan päätteen.

Piha-alueet

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä alan asiantuntijan laatima pihasuunnitelma. Pihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet sekä esteettömyys. Esteettömästä ulkoympäristöstä hyötyvät kaikki, mutta erityisen tärkeää se on liikkumis- ja toimintaesteisille sekä iäkkäille. Asuinkorttelit tulee toteuttaa kaavan mukaisesti niin, että taloyhtiöiden yhteispihat rauhoitetaan ihmisille ja autot pysäköidään erilleen.

Pihat toteutetaan mahdollisuuksien mukaan taloyhtiöiden yhteisinä yhteispihoina, jolloin esim. yhteiselle oleskelulle, leikkialueille ja hulevesijärjestelyille jää enemmän tilaa. Yhteinen, laadukas piha palvelee asukkaita ja huoltotarpeita taloyhtiöiden yksittäispihoja monipuolisemmin ja taloudellisemmin.

Uudet asuinrakennukset ja sairaalarakennus rajaavat keskelleen yhteisen oleskelupihan, josta aukeaa näkymiä jokimaisemaan. Pihalle sijoitetaan viherrakentamista, lasten leikkialueen ja yhteiskäytössä olevia jätehuollon rakennuksia tai pihakatoksia. Osa piha-alueesta sijaitsee pihakannen päällä. Pihakantta maisemoidaan istutuksin. Pihakannen ulkopuolelle istutetaan puita. Yhtenäisen samassa korkoasemassa olevan pihakannen reunaosat terrasoidaan ja varustetaan istutuksin.

Piha-alueiden ajoreitit tulee erottaa jalankulkualueista materiaaleilla, istutuksilla ja rakenteilla. Pääsisäänkäynneiltä tulee olla suora ja turvallinen yhteys yhteisille oleskelualueille, kadulle ja kevyeen liikenteen reiteille. Tämä on tärkeää huomioida etenkin kortteleissa, joissa kadulle kuljetaan useiden rakennuspaikkojen yhteisen LPA-alueen kautta. Katoksettomat autopaidat lukuun ottamatta inva-paikkoja on suositeltavaa päällystää nurmikiveyksellä tai muulla vettä läpäisevällä materiaalilla. Huoltoliikenne tulee järjestää turvallisesti siten, että se ei merkittävästi häiritse yhteispihojen toimintoja.

Istutukset

Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Kasvi-istutuksissa on hyvä suosia kerroksellista kasvillisuutta sekä monilajisuutta. Leikattavan nurmen sijasta tulee suosia niittymäisiä alueita sekä maanpeitekasveja. Kasvipeitteistä pintaa suositellaan lisättäväksi myös viherkattoratkaisuilla. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamien on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Pihoille istutettavan kasvillisuuden osalta tulee suosia luonnonmukaisia kasvilajeja ja hyötykasveja. Myös alueen kulttuurihistoriasta on hyvä ammentaa. Pihoille on istutettava myös kookkaaksi kasvavia puita.

Aitaaminen ja mahdolliset tukimuurit

Tontit tulee liittää luontevasti ympäristöönsä: Pihan korkotaso tulee sovittaa katujen ja muiden yleisten alueiden tasauksiin maanpinnan muotoilua sekä tarvittaessa tukimuureja ja istutuksia käyttäen. Tontin rajalle mahdollisesti rakennettavan tukimuurin tulee olla yhtenäinen koko korttelissa. Muurien ja muiden pihan rakenteiden tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja taajamakuvaan. Mahdolliset rakenteelliset aidat tulee hyväksyttävä erikseen rakennusluvassa.

Rakenteellisten aitojen sijaan on suositeltavaa käyttää pensasaitoja.

Jätehuolto

Jätehuolto tulee toteuttaa pääosin korttelikohtaisesti ja keskitetysti niin, että jätepisteet palvelevat useita eri asuintontteja /taloyhtiöitä. Jätepisteet tulee sijoittaa luontevasti kulkureittien varrelle, mutta kuitenkin korkeatasoisesti rakenteilla suojaten niin, etteivät ne korostu liikaa pihapiirissä ja kortteliympäristössä. Jätteiden keskitetyt keräyspisteet säästävät tilaa, kun jokaiseen taloyhtiöön ei tarvitse erikseen rakentaa tiloja jätehuollolle. Tällöin myös alueen turvallisuus ja viihtyisyys paranevat, kun jäteautojen liikkumisalue pienenee ja tarvittavien tyhjennyskertojen määrä vähenee. Jätehuollon ratkaisut on esitettävä tontin käyttösuunnitelmassa.

Taloyhtiöiden yhteisten jätekeräyspisteiden yhteyteen on suositeltavaa varata tilat yhteiselle kierrätyspisteelle, jossa voidaan resurssiviisaasti kierrättää asukkaiden välillä pientä taloustavaraa yms. Taloyhtiöiden asukkaat voivat innostua tulevaisuudessa myös biojätteiden kompostoinnista, joten jätepisteen osalta myös kompostorille olisi hyvä varata tilaa. Kompostori tuskin korvaa biojäteastiaa, mutta se voisi olla hyvä lisä etenkin rivitalomuotoisissa taloyhtiöissä, joissa asukkailla on omat asuntopihansa.

Autopaikat

Pysäköinti perustuu suurelta osin kellaripysäköintiin, jonne on ajoyhteys Jyrhämäntukujan kautta. Reilusta 270 autopaikasta yli kaksi kolmasosaa (n. 190 ap) on pihakannen alla säältä suojattuina. Kolmasosa paikoista (n. 80 ap) on pihakannen päällä. Pihakannen päälle ajoyhteys Sairaalakadulta.

Erillisen kahvila- ja saunarakennuksen kolme autopaikkaa ovat rakennuksen pohjoispuolella katoksen alla.

Sähköautopaikat ja niihin varautuminen

Autopaikkojen osalta tulee huomioida laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020). On suositeltavaa varata latauspistemahdollisuuksia laissa määrättyä enemmän; taloyhtiöiden autopaikoista vähintään 1/10 suositellaan rakentamaan sähköautopaikoiksi, jotka varustetaan sähköautojen latauspisteillä. Jos sähköauton latauspaikka on yhteiskäytössä, sähköenergian mittausta ja tunnistaminen tulee tehdä lataustapahtumakohtaisesti.

Sähköajoneuvojen latausjärjestelmien toteutuksessa on hyvä noudattaa viimeisintä SESKO sk 69 -suositusta:

[SK 69 Sähköautot ja latausjärjestelmät - SESKO ry](#)

Pyöräpysäköinti

Taloyhtiöiden polkupyörien yhteisvarastot ovat perinteisesti olleet aina liian pieniä. Nykyään kullakin asukkaalla saattaa olla parikin pyörää, joten pyöräpaikkojen tilamitoituksessa on suositeltavaa ennemmin ylittää pyörien säilytystilat, kuin pitäytyä kaavan minimivaatimuksessa. Pyörien säilytystilojen tarvetta lisää sähköpyörien yleistymisen; usein sähköpyörän ohella halutaan edelleen omistaa myös perinteinen polkupyörä.

Pyöräpysäköintipaikkoja on eri osissa korttelia mahdollisesti katoksin suojattuna. Uudisrakennusten yhteyteen sijoittuu myös ulkoiluvälinevarastotiloja, joista osa on pihakannen päällä ja osa kellaripysäköinnin yhteydessä.

Hulevedet

Ilmastomuutoksen myötä sademäärät kasvavat, mikä lisää hulevesitulvien riskiä. Hulevesien yksityiskohtainen hallintasuunnitelma ja toteutus ovat ensiarvoisen tärkeitä tulvimisen ja rakenteiden kastumisen ehkäisemiseksi. Maaperän vesipitoisuuden kasvu saattaa myös heikentää maaperän kantavuutta.

Sairaalanniemen uuden asuinkorttelin hulevedet on suositeltavaa viivyttaa tontilla ensisijaisesti viherrakenteisiin ja kasvillisuuteen imeyttäen, jotta puiden ja muiden istutusten kastelutarve saadaan minimoitua, ja johtaa ylijäämävesi purkupaikkaan viranomaisen hyväksymän erillisuunnitelman mukaan. Tontilla tulevista hulevesistä, puhtaita kattovesiä lukuun ottamatta, on erotettava öljy ja hiekka. Alueita suunniteltaessa tulee kovien pintojen määrä pitää mahdollisimman pienenä.

Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma. Tonttien hulevedet voidaan viivyttaa yhteisesti korttelialueella, mikäli koko korttelin kattava hulevesisuunnitelma on laadittu.

Piha- ja kattovedet suositellaan käsiteltävän eri jakeina, koska pihavedet vaativat kattovesiä

enemmän laadullista käsittelyä. Hulevesien johtamisen ja viivyttämisen rakenteilla voidaan luoda laadukas kaupunkimainen vesielementti pihalle: parhaimmillaan hulevesiaiheet rikastavat kaupunkikuvaa ja korttelipihoja sekä edistävät luonnon monimuotoisuutta.

Läpäisevät päällysteet

Läpäisevällä päällysteellä tarkoitetaan rakennetun ympäristön päällysrakennetta, jossa pintamateriaali läpäisee hulevettä ja pintamateriaalin alla olevat rakennekerrokset on suunniteltu hallittuun huleveden ohjaamiseen ja viivyttämiseen sekä mahdollisuuksien mukaan veden imeyttämiseen pohjamaahan. Rakenteen pohjaosassa olevan vettä viivyttävän kerroksen huokostilavuus täyttyy hetkellisesti rakenteen mitoitussadetta vastaavan sadetapahtuman aikana, Viivyttävä kerros voi olla osa jakavaa kerrosta tai kerroksen alapuolinen pengertäyttö. Rakenne voi olla esimerkiksi läpäisevää kiveystä, kennosoraa, läpäisevää asfalttia.

Läpäiseviä päällysteitä voidaan käyttää piha-alueiden vesien hallintaan. Läpäisevät päällysteet tulee suunnitella täyttämään alueen käyttöön perustuvat kantavuusvaatimukset. Läpäisevät päällysteet tukkeutuvat helposti mm. hiekoitushiekasta sekä pintavalunnan mukana kulkeutuvasta hienoaineksesta, joten niitä ei kannata sijoittaa runsaasti hiekoitettaville kulkuväylille, eikä alueille, joille valuu laajalti hulevettä ympäröiviltä alueilta. Rakenteissa tulee olla ylivuoto viemäriverkostoon tai maanpäällisille tulvareiteille.

Viherkatot

Kattovesien määrää voidaan vähentää viherkattoratkaisuilla, sillä viherkatot viivyttävät sade- ja sulamisvesiä ja tasaavat huleveden virtaamapiikkejä. Yksittäisessä sadetapahtumassa viherkaton pidättämä vesimäärä vaihtelee riippuen mm. sademäärästä, katon kasvualustan paksuudesta ja viherkaton vesikylläisyydestä ennen sadetapahtumaa. Vesienhallinnan lisäksi viherkatot mm. suojaavat alapuolisia kattorakenteita UV-säteilyltä ja tasaavat rakennuksen lämpötilavaihteluita sekä toimivat äänieristeenä. Tutkimusten mukaan viherkatot kaksinkertaistavat katon käyttöiän. Merkittävimpänä rajoituksena on kattorakenteen kaltevuus.

Kevyimmillään viherkatot voidaan toteuttaa ohutrakenteisina kasvillisuusmattoina, jossa käy-tetään esimerkiksi maksaruohosammalkasvillisuutta. Ohutrakenteisimmat viherkatot eivät kuitenkaan viivytä vesiä tehokkaasti, vaan viivytyksessä vaati vähintään 150 mm paksun kasvualustan. Mikäli viherkattoa halutaan käyttää viivyttävänä rakenteena, tulee kasvualusta suunnitella viivytyksen näkökulmasta. Viherkaton viivytystarve on keskimäärin noin 2/3 läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta

Hulevesien viivytyksalueina toimivat maavaraiset viherkaistaleet rakennusten väleissä. Uuteen puistoon säilytettävän sairaalan pohjoispuolelle sijoitetaan myös hulevesien viivytyksrakenteita. Hulevedet johdetaan kaupungin hulevesiviemäriin.

ILMASTOKESTÄVYYS JA HIILIJALANJÄLKILASKENTA

Rakennetulla ympäristöllä on suuri rooli ilmastonmuutoksen hillinnässä, sillä rakentaminen ja kiinteistöjen ylläpito kuluttavat suuren osan energiasta ja luonnonvaroista maailmassa. Yksittäisen rakennuksen vaikutusta ilmaston lämpenemiseen kuvaa sen koko elinkaaren hiilijalanjälki, joka kertoo, paljonko kasvihuonekaasupäästöjä rakennus vapauttaa elinkaarensa aikana ilmakehään.

Rakennuksen hiilijalanjälki muodostuu rakennuksen energiatehokkuudesta, tuotetun energian kasvihuonekaasupäästöistä ja rakennusmateriaalien hiilijalanjäljestä. Rakentamisessa ja sen suunnittelussa on siis tehtävä viisaita valintoja. Rakentajan ilmastotekoja ja rakennusten vähähiilisyystavoitteita voivat tukea useat eri asiat. Valintojen ilmastokestävässä kokonaisharkinnassa on otettava huomioon mm. seuraavaa:

- ▶ elinkaariajattelu kauttaaltaan ja kiinteistön elinkaaren hallinta, myös tilojen monikäyttöisyyteen ja muuntojoustavuuteen panostamalla
- ▶ rakennuksen kuluttaman energian päästöt / rakennuksen energiatehokkuus
- ▶ uusiutuvan energiankäytön edistäminen / aurinkoenergian hyödyntäminen
- ▶ tontti / korttelikohtainen varautuminen sähköautojen latauspisteiden rakentamiseen
- ▶ rakennusmateriaalien valinta / rakennustuotteiden koko valmistusketjun päästöt
- ▶ rakennusmateriaalien ylläpidosta ja uusimisesta aiheutuvat päästöt
- ▶ rakennustuotteiden kuljetuksista aiheutuvat päästöt
- ▶ rakentamisessa tarvittavien koneiden kuljetuksista aiheutuvat päästöt
- ▶ työmaan toiminnasta aiheutuvat päästöt
- ▶ rakentamisen aikainen jätehuolto ja kierrättäminen
- ▶ tehokas käyttäjäkohtainen mittaaminen: vesi, sähkö, lämpö
- ▶ veden käyttö ja sen kulutusta vähentävä tekniikka
- ▶ luonnonvarojen kulutuksen minimointi
- ▶ rakennusten purkaminen, purkuvaiheen kuljetukset, purkujätteen käsittely yms.
- ▶ kiertotalouden edistäminen, rakennukset suositellaan toteutettaviksi kiertotalouskelpoisina, bio- ja jakamistalous

Viisaat valinnat riippuvat useista tekijöistä, eikä yksiselitteisten ja tarkkojen ohjeiden tai määräysten antaminen ole useinkaan mahdollista. Rakennusten ja rakennushankkeen toteutuksen suunnittelussa tarvitaan laajaa kokonaisharkintaa, jonka tulee perustua resurssitehokkuuteen ja elinkaarivaikutusten selvittämiseen.

Kestävä tulevaisuus rakennetaan ilmasto- ja resurssiviisailta ratkaisuille. Kestävän rakentamisen kysyntä voimistuu yleisen valveutumisen myötä. Rakentamisen ja rakennusten käytön hiilijalanjälkilaskennan tulokset ovat alueen tulevia asukkaita kiinnostava tieto ja sitä kautta toteutukseen hyvin huomioituina myös mahdollinen markkinointietu.

Sairaalanniemen rakennuksille on tehtävä hiilijalanjälkilaskenta (ks. esim. <https://www.oneclicklca.com/fi/>), joka yhdistetään suunnittelun aikaiseen optimointiin.

Sairaalanniemen alueelle rakennettavilla rakennuksilla tulee olla hyvä pitkäaikaiskestävyys. Rakennusten tavoitteellisen käyttöiän tulee olla 100 vuotta, joten hiilijalanjälkilaskennassa rakennusten elinkaari on mitoitettava myös 100:lle vuodelle.

Hiilijalanjälkilaskennan tuloksia pohditaan yhdessä rakentajan, rakennusvalvontaviranomaisen ja kaavoituksen välisessä neuvottelussa, jossa käydään läpi mm. seuraavaa:

- ▶ Onko suunnitelma resurssitehokas?
- ▶ Onko suunnitelmassa panostettu riittävästi pitkäjänteiseen elinkaarikustannusten hallintaan?

► Miltä osin suunnitelmia tulee / voidaan muuttaa, jotta rakennusten ja rakentamisen elinkaari-vaikutuksia ja hiilijalanjälkeä voidaan pienentää?

tietoa löytyy mm. seuraavista linkeistä:

https://www.oneclicklca.com/fi/rakennusten-hiilijalanjäljen-arviointimenetelma/?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=FI+2021+Search&qclid=CiwKCAiwkvWKBhB4EiwA-GHiFmlG98gQQM4wEUmJYNQ5s6DxgHNaZE_MLIsadd9iHmMiDvZS_TekpxoCawMQAvD_BwE

<https://ym.fi/vahahiilisen-rakentamisen-tiekartta>

[https://www.syke.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Rakentamisen_paastoja_voidaan_nyt_vertai\(60051\)](https://www.syke.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Rakentamisen_paastoja_voidaan_nyt_vertai(60051))

<https://ilmasto-opas.fi/fi>

<https://figbc.fi/elinkaarimittarit> <https://elinkaarilaskenta.fi>

<https://joutsenmerkki.fi/teemat/rakentaminen>

Vähähiiliset rakennusmateriaalit

Vähähiilisen rakennusmateriaalin elinkaaren hiilijalanjälki on mahdollisimman pieni. Tutkimuslaitosten selvitysten mukaan rakennusmateriaalien hiilijalanjäljen suhteellinen osuus rakennuksen elinkaaren päästöistä on jo nykyisin merkittävä, ja merkitys korostuu siirryttäessä energiatehokkaampaan rakennuskantaan ja päästöttömämpiin lämmitystapoihin. Materiaaleihin sisältyy huomattava päästövähennyspotentiaali, joka lisäksi painottuu rakennuksen elinkaaren alkupäähän. Rakentamisessa on siis pyrittävä käyttämään vähähiilisempiä tuotteita.

Tuotteiden ja materiaalien valintojen vaikutukset elinkaaren hiilijalanjälkeen eivät kuitenkaan ole yksiselitteisiä. Ratkaisu, jolla on suurempi hiilijalanjälki tuotevaiheessa voi materiaalien pitkäaikaiskestävyyden tai energiankulutuksen pienentymisen kautta vaikuttaa suotuisasti rakennuksen koko elinkaaren hiilijalanjälkeen tai päinvastoin. Vähähiilisyyteen johtavien tarkkojen ja yksilöityjen ohjeiden määrittäminen on vaikeaa tai koko elinkaari huomioiden liian kapeakatseista. Tarkkojen ohjeiden antamisen vaikeutta lisää se, että tietoa tulee koko ajan lisää ja materiaaleja kehitetään koko ajan vähähiilisempään suuntaan. Koko elinkaaren hiilijalanjäljen tarkastelu antaa tähän parempia vastauksia.

Viimeisimpien tutkimustietojen perusteella puurakenteisuus ei välttämättä aina ole koko elinkaaren pituuden kautta tarkasteluna suosittelavin materiaali. Tämän vuoksi Sairaalanneemen asemakaavassa ei haluta määrittää käytettävää runko- tai julkisivumateriaalia ainoastaan puuhun, vaan materiaalivalinnat tulee tehdä laajemman kokonaisharkinnan kautta rakennuksen koko elinkaari sekä rakentamisen aikaiset päästöt huomioiden. Rakennusten julkisivu- ja kattomateriaaleja koskevat rajoitteet on annettu kaupunkikuvallisin perustein (ks. kohdat 3.1 Julkisivuväritys ja -materiaalit sekä 3.2 Katto).

Rakennuksissa käytetään pitkäkestoisia ja helposti huollettavia rakennusmateriaaleja, joiden elinkaari on pitkä. Betonirunkoisissa rakennuksissa voidaan käyttää vähäpäästöistä nk. vihreää betonia runkomateriaalina.

Rakennuksen energiatehokkuus

Tällä hetkellä hiilijalanjäljestä suurin osa syntyy rakennuksen käytön aikaisesta energian käytöstä. Energiatohokkuuden paraneminen, uusiutuvan energian käytön kasvu rakennuksissa ja energijärjestelmän kehitys vähäpäästöisemmäksi muuttavat tilannetta. Kehityksessä ja rakennusten suunnittelussa mennään kohti nollaenergiarakentamista.

Paikallinen energiantuotanto:

Sairaalanniemen alueen rakentamisessa tulee suosia ratkaisuja, joissa rakennuksen hyvä energiatohokkuus yhdistyy uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen paikalliseen energiantuotannon kautta: Rakennusten suunnittelussa tulee varautua aurinkoenergian hyödyntämiseen ja sen integrointiin osaksi ulkopuolista sähköverkkoa (yliäämänsähkön myynti).

Rakennusten energiatohokkuus perustuu ulkovaipan hyvään lämpöeristykseen ja ilmanvaihdon lämmön talteenottoon. Maalämpökaivoja voidaan mahdollisesti käyttää lämmönlähteenä.

Aurinkoenergia ja aurinkopaneelit

Rakennukset sijoittuvat Sairaalanniemen kaava-alueella niin, että aurinkopaneelien sijoittaminen kattolappeilla tai julkisivuilla edulliseen ilmansuuntaan asuinrakennuksissa on mahdollista. Alueen rakentajille annetaan voimakas suositus aurinkosähköjärjestelmien käyttöön, sillä järjestelmien kannattavuus paranee koko ajan. Rakentajien tulee vähintään esittää ja huomioida suunnitelmissaan aurinkopaneelien asennusmahdollisuus myöhemmin.

Auringon säteilyä voi hyödyntää optimaalisimmin kun kattolape (harjakattoisen rakennuksen pitkä sivu) on lounas-etelä-kaakko -suuntainen. Mikäli aurinkopaneeleja sijoitetaan osaksi julkisivua, on julkisivun ilmeen sopivuuteen asuinympäristössä kiinnitettävä erityistä huomiota.

Tärkeintä aurinkopaneelien suuntaamisessa on, että aurinko paistaa paneelien suuntaan esteettömästi mahdollisimman pitkään. Aurinkoisin ja varjostamattomin paikka on usein helpoin löytää rakennuksen katolta, joka yleensä on korkeammalla kuin muu ympäristö ja näin paneelit saavat parhaiten auringonsäteilyä hyödynnettäväkseen.

Vuositasolla eniten tuotantoa saadaan, kun aurinkopaneelit on suunnattu etelään. Jos katon lape suuntautuu länteen, niin energian tuotanto pienenee jonkin verran, mutta toisaalta iltapäivän ilta-aikaan kulutuksella länteen suunnatut aurinkopaneelit voivat myös olla hyvä vaihtoehto. Vastaavasti itään suunnatut aurinkopaneelit tarjoavat hyvin energiaa aamuun.

Aurinkopaneelien optimaalinen sijoituskulma on 40°-45° (lumipeite huomioiden 40°). Valtaosa kiinteistöjen kattokulmista on loivempia, mutta silti erittäin hyvin tuottavia, koska asennuskulma vaikuttaa tuotantoon kuitenkin vain vähän. Mikäli kattokulma on vähintään 1:3, aurinkopaneelit voidaan sijoittaa lappeen suuntaisesti. Eteläjulkisivuun pystysuuntaisesti asennettujen paneelien vuotuinen sähköntuotto jää noin 5 % huonommaksi kuin optimaalisella kallistuskulmalla, mutta tuotto jakautuu tasaisemmin eri vuodenaikojelle.

Aurinkopaneelien sijoittamisessa on huomioitava, että aurinkopaneelit tarvitsevat varjostamatonta tilaa, asennettiin ne sitten katolle tai julkisivulle. Yhtenäinen, 20 metrin korkuinen metsän reuna varjostaa II-kerroksista rakennusta 45 metrin päähän niin, että katolle asennettujen paneelien tuotto

on vain 90 % ja 90 metrin päähän niin, että tuotto on 95 % maksimituotosta. Myös rakennuksen lähellä olevat isot puut voivat varjostaa paneeleja, jos ne sijoittuvat paneelien ja auringonsäteiden tulokulman väliin.



Tämä rakentamistapaohje on laadittu Rovaniemen kaupungin työnä.

Työhön ovat osallistuneet

Sipi Hintsanen, kaupunginarkkitehti, Rovaniemen kaupunki

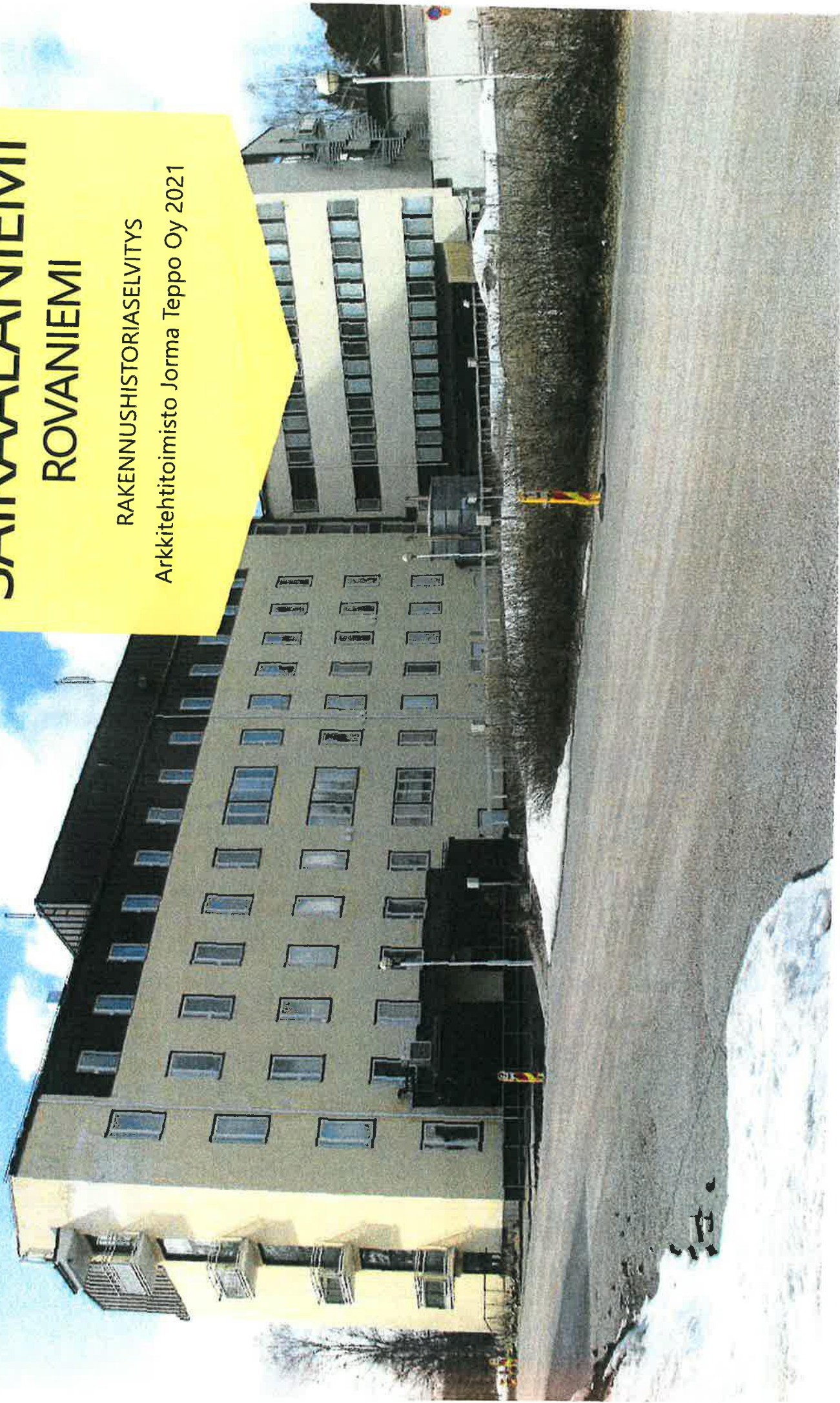
Aaro Artto, arkkitehti SAFA, Arkkitehtityöhuone APRT Oy

Kaupunginvaltuusto 14.11.2022 § 132 Liite 7

SAIRAALANIEMI ROVANIEMI

RAKENNUSHISTORIASELVITYS

Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy 2021



SAIRAALANIEMI

ROVANIEMI

RAKENNUSHISTORIASELVITYS (LUONNOS)

Oulussa 31.12.2021

Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy

Nummikatu 10

90100 Oulu

toimisto@jteppo.fi

www.jteppo.fi



1. KANSI: Sairaalarakennus toukokuussa 2021 / Veli-Pekka Huhmo / Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy

Sisällysluettelo

Perustiedot	4
1. Selvitystyö	5
2. Sairaala-arkkitehtuurin kehitys Suomessa	8
3. Sairaalanien rakentamisen historiaa	12
4. Sairaalanien kaavoitushistoria	76
5. Nykytila	79
8. Suunnittelijat	164
9. Yhteenveto	167



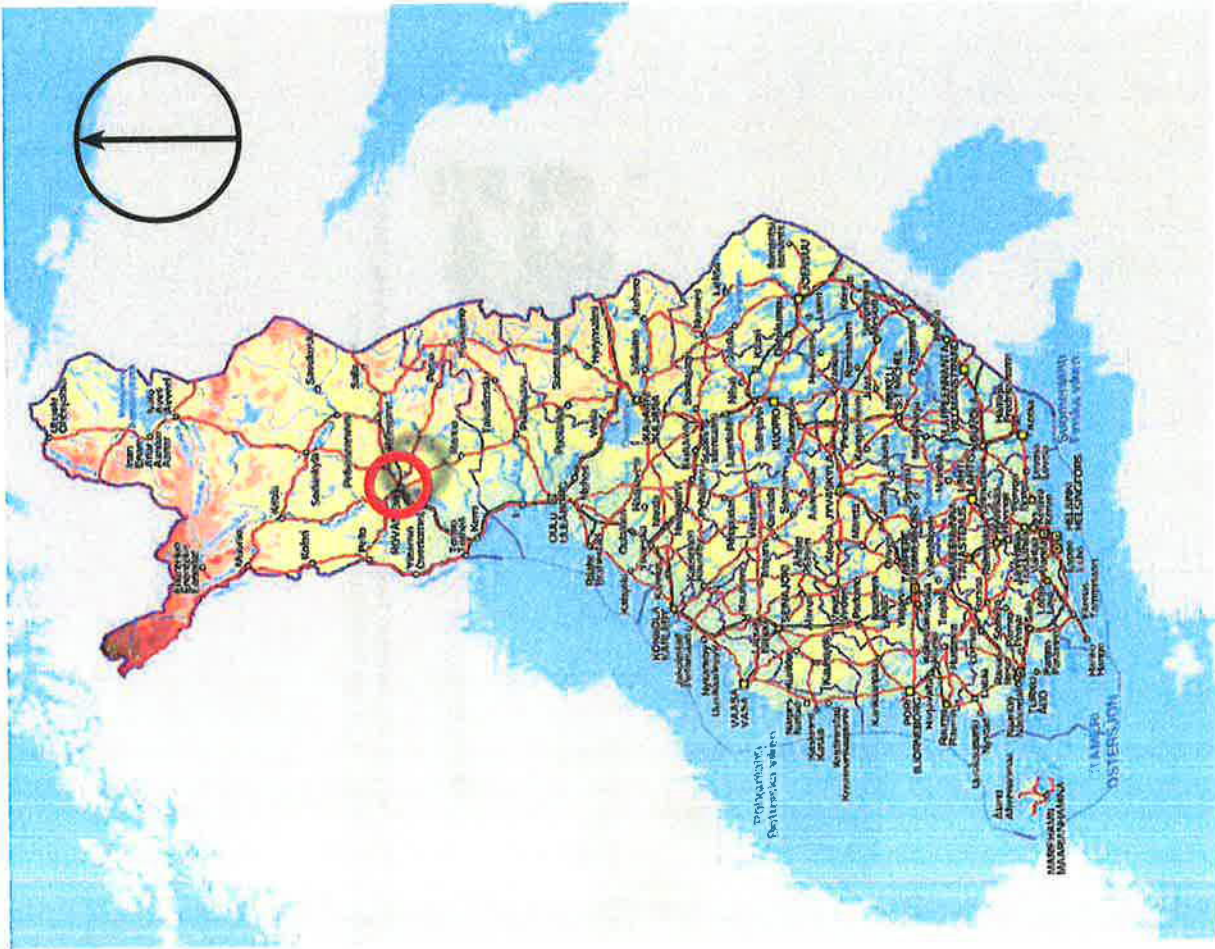
Paavaliemi 4/18.

2. Lääkäri Ilkka Paavaliemi sairaalan talousrakennuksen edustalla talvella 1918.
KUVA: Lapin maakuntamuseon kokoelmat, kuvaaja Ilkka Paavaliemi

Perustiedot

Kohde:	Sairaalanimen sairaalarakennukset
Osoite:	Sairaalakatu 1, 96100 Rovaniemi
Tila/kiinteistö:	698-2-48-5
Kerroslukku:	2-4 maanpäällistä kerrosta + kellari
Laajuustiedot ¹ :	rakennusala 2 277 m ² kerrosala 9 457 m ² tilavuus 32 500 m ³
Kiinteistön omistaja:	Rovaniemen kaupunki
Suunnittelijat:	Arkkitehti Jussi Paatela (1934) Arkkitehti Kauko Kokko (1958)
Rakentaminen:	Alkuperäinen 1937, laajennus 1963 ja peruskorjaus 1990
Muut nimet:	Rovaniemen yleinen sairaala, Lapin lääninsairaala, Lapin keskussairaala Rovaniemen terveyskeskus
Kaavatilanne:	Asemakaava 698 25.434 ja muutos 689 2003-3
Suojelu:	Vuoden 1937 osa on suojeltu osayleiskaavassa merkinnällä sr-7
Muuta tietoa:	Sairaalarakennukset ovat osa historiallista Korkalonniemen aluetta. Rakennusryhmään kuuluu päärakennuksen lisäksi huoltorakennus ja entinen ylläikäärin asuinrakennus.

¹ Laajuustiedot Rovaniemen rakennusvalvonnan arkisto



3. Kohteen sijainti Suomen kartalla. KUVA: Maanmittauslaitos

1 Selvitystyö

1.1. Toimeksianto ja työryhmä

Tässä selvityksessä tarkastellaan Rovaniemen Korkalonniemen vuonna 1937 valmistuneen ja vuonna 1963 laajennetun Lapin lääninsairaalan rakennushistoriaa. Sairaalarakennuksen lisäksi selvityksessä tutkittiin pihapiiriin kuuluva huoltorakennus ja entinen ylilääkärin asunto Nohteri.

Rakennushistoriaselvitys on perusselvitys, jonka avulla saadaan riittävät lähtötiedot kohteen korjaus- ja kunnossapitotöiden suunnitteluun, asemakaavamuutoksen laadintaan ja suojelustatukseen määrittelyyn. Selvitys on tehty Museoviraston 'Talon tarinat' -ohjeen mukaisesti ja siinä selvitetään, millainen rakennus on ja miksi se on sellainen kuin se nykyisin on.

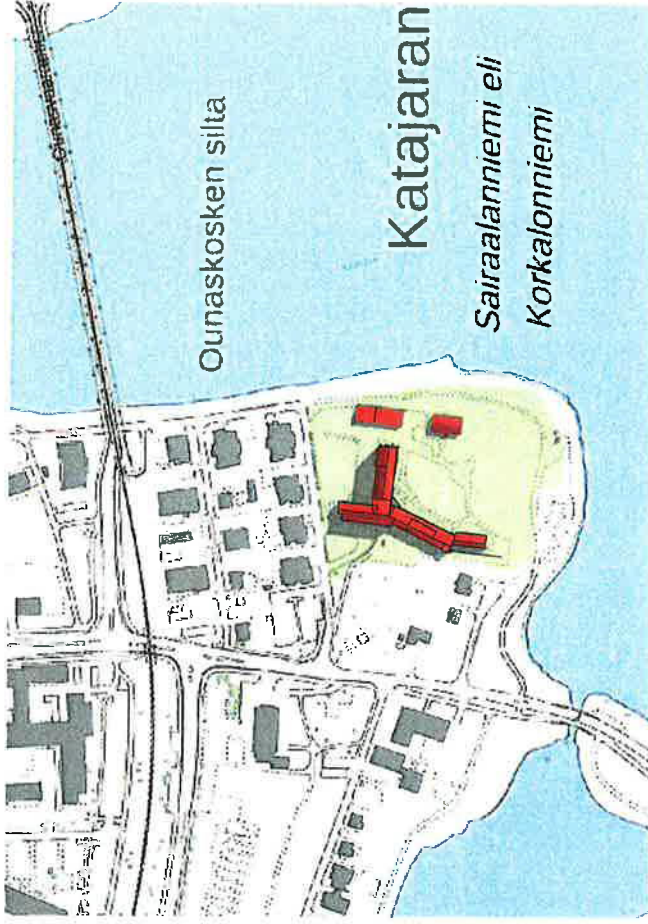
Selvitystyön painopisteitä ovat olleet rakennuksen ominaispiirteet, säilyneisyys sekä liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Tarkasteltavan rakennuksen vaiheet on liitetty rakentamisaikakauden ja paikan historiaan sekä rakennustyyppin kehityshistoriaan. Selvityksen havainnollistamisessa on hyödynnetty eri aikakausten valokuva- ja piirustusmateriaalia.

Selvityksen on tehnyt Rovaniemen Tilapalvelukeskuksen toimeksiannosta arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, jossa sen tekemisestä vastasivat arkkitehdit Veli-Pekka Huhmo ja Jorma Teppo sekä HuK Silja Heikkinen. Ohjausryhmässä ovat toimineet Rovaniemen kaupunginarkkitehti Sipi Hintsanen ja amanuenssi Jani Hiltunen Lapin maakuntamuseosta.

1.2. Aineisto

Sairaalarakennuksen viimeisin ja osin ajantasaistettu piirustusaineisto on Rovaniemen Tilapalvelukeskuksen arkistossa. Kattavammin toisen maailmansodan jälkeisen ajan aineistoa löytyy Rovaniemen kaupunginarkistosta. Sotaa edeltävän aikakauden piirustusaineistoa säilytetään Kansallisarkiston Helsingin ja Oulun toimipisteissä, joissa ne ovat Rakennushallituksen ja Oulun piirirakennuskonttorin arkistoissa.

Kirjallista lähteistä keskeisimpiä ovat Lapin sairaanhoidon historia (2005), Ylilääkäri H.O. Nohterin teos Lapin Varhaisemmasta Lääkintähuollosta (1973) sekä Rovaniemen historiaa käsittelevät yleisteokset. Arkkitehti Jussi Paatelan elämäntyötä ja suomalais- ja sairaala-arkkitehtuuria valottaa teos Vuosisata sairaala-arkkitehtuuria (2018).



4. Kohteen sijainti Rovaniemen kantakartalla KUVA: Rovaniemen karttapalvelu

Valokuvälähteinä toimivat Lapin maakuntamuseon ja Museoviraston kuvakokoelmat. Uudemman kuvamateriaalin löytämisessä avustivat entinen ylilääkäri Risto Kauppinen ja arkkitehti Kauko Kokon poika Ville Kokko. Ilmakuvien, arkistoaineistojen ja kaavojen osalta työtä on avustanut Rovaniemen kaupungin kaavoituksen, arkiston ja rakennusvalvonnan henkilökunta. Kartta-aineisto on hankittu Maanmittauslaitoksen ja Rovaniemen kaupungin avoimista aineistolähteistä.

Kohteen inventointi on suoritettu touko-marraskuussa 2021 kiinteistöhoitaja Arto Jääskeläisen avustamana. Kiitos myös kaikille haastatetuille ja aineistoa toimittaneille yksityishenkilöille.



Ounasvaarantie **1**

Ounaskoski

Kirkonjyrhä

Jyrhämänranta

Sairaalanieni

vanha sairaala

huoltorakennus

Nohteri

Sairaalanieni

vesilaitos

lääninhallitus

hautausmaa

Yliopistonkatu

2

virastotalot

Rovaniemen kirkko

Kirkkolampi

3

kaupungintalo

Rahmankatu

2

5. Kohde rajattuna punaisella vuoden 2021 ilmakuvasa. Numerot viittaavat vieriseen sivun valokuviiin.
KUVA: Rovaniemen karttapalvelu



6. Näkymä idästä Ounasvaarantien sillalta Sairaalanien suuntaan.

1.3 Kohde ja ympäristö lyhyesti

Entinen Lapin lääninsairaala sijaitsee Rovaniemen toisen kaupunginosan kaakkoiskulmaan sijoittuvassa Sairaalaniemessä. Sairaalan tontti viettää loivasti etelään ja rajautuu kolmessa suunnassa Ounsakosken ja Kirkonjyrhän rantapuistoon.

Sairaala on rakennettu kahdessa vaiheessa, jotka yhdessä muodostavat kolme siipeä. Vanhemmassa osassa on neljä kerrosta ja se edustaa 1930-luvun modernia blokkisajaa-tyyppiä. Se on tyyliltään funktionalistinen ja toteutettu betonirakenteiden sekä muurattujenulkoseinien yhdistelmänä.

Laajennusosa on tyypillinen 1960-luvun kerrostalosairaala, joka on sijoitettu tontille maaston mukaisesti polveillen. Laajennuksessa on 2-3 kerrosta, betonirunko sekä aikakaudelle tyypilliset nauhaikkunat. Sairaalarakennus rajaa etelään avautuvan sisäpihan, jonka reunalla ovat sairaalaan maanlaisella käytävällä yhdistetty huoltorakennus sekä entinen ylläkkärin asunto. Pihalla on osittain säilynyt sairaalapuisto.

Sairaalanieni sijaitsee näköyhteyden päässä Rovaniemen kirkosta. Hallintokeskukseen ja lähimpään kouluun on matkaa 500 metriä, rautatieasemalle 1,5 kilometriä ja yliopistolle 1,2 kilometriä. Paikallisiikenteen lähin bussipysäkki on 200 metrin päässä.



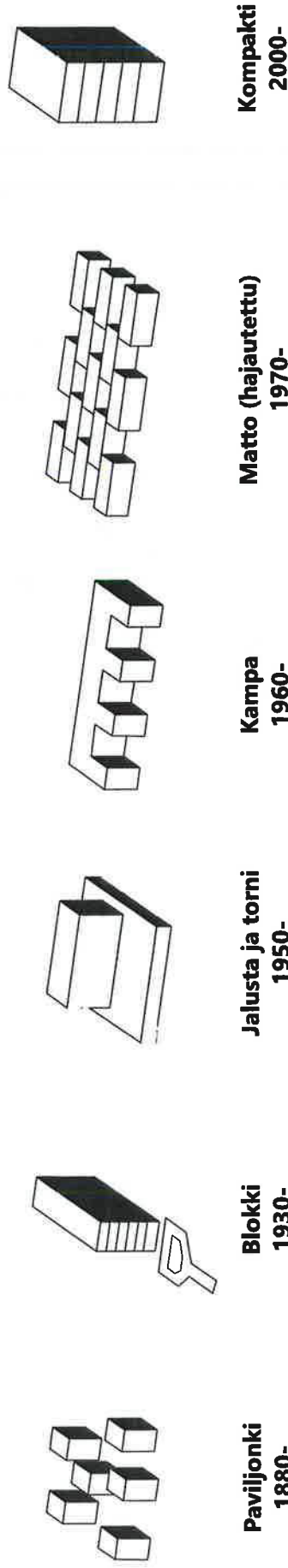
7. Näkymä lounaasta Yliopistokadun suunnasta.



8. Näkymä Vapaudenkadulta itään. Sairaalanieni on kuvassa näkyvän kirkon takana.

2. Sairaala-arkkitehtuurin kehitysvaiheita

9. Kaavio esittää suomalaisen sairaalaa-arkkitehtuurin kehitysvaiheita paviljonkisairaaloista kompaktisairaalaan. Alkuperäinen kaavio julkaistu teoksessa: Cure and Care, Kauste Julia ja Kjisik Henna, s. 56-57



2.1 1800- ja 1900-lukujen vaihteen paviljonkisairaalat

Autonomian ajalla ja erityisesti 1880-luvulla Suomeen rakennettiin runsaasti yleisiä sairaaloita ja parantoloita. Ilmiö liittyi kansalliseen heräämiseen, vähitellen etenevään kaupungistumiseen sekä pyrkimykseen parantaa työväestön oloja.

Bakteerien vaikutusta tautien aiheuttajana ei 1800-luvulla vielä tunnettu ja huomio kiinnittyi 'miasman' eli kostean ja tunkkaisen elinympäristön myrkyttävän vaikutuksen torjuntaan. Tämän vuoksi sairaalat sijoitettiin tyypillisesti kuiville mäntykankaalle ja mielellään veden äärelle.¹ Ne rakennettiin riittävän etäälle keskuksesta rauhan taakamiseksi ja tartuntojen välttämiseksi. Välimatka ei saanut olla kuitenkaan liian pitkä, jottei huollon, omaisten ja henkilökunnan kulkeminen veisi liiaksi voimia.

Vuosisadan lopun paviljonkisairaalat

Suomalaista sairaala-arkkitehtuuria kehitettiin aktiivisesti 1800-luvun viimeisillä vuosikymmenillä. Senaatin vuonna 1877 Helsingin Kirurgisesta sairaalan suunnittelusta julistama avoin kansainvälinen kilpailu ja sen tuottamat 27 ehdotusta uudistivat ajat-

telua. Vuosisadan viimeisillä vuosikymmenillä sairaalatypiksi vakiintui kansainvälisen esikuvien mukaan rakennetut Florence Nightingalen ideoimat paviljonkisairaalat.²

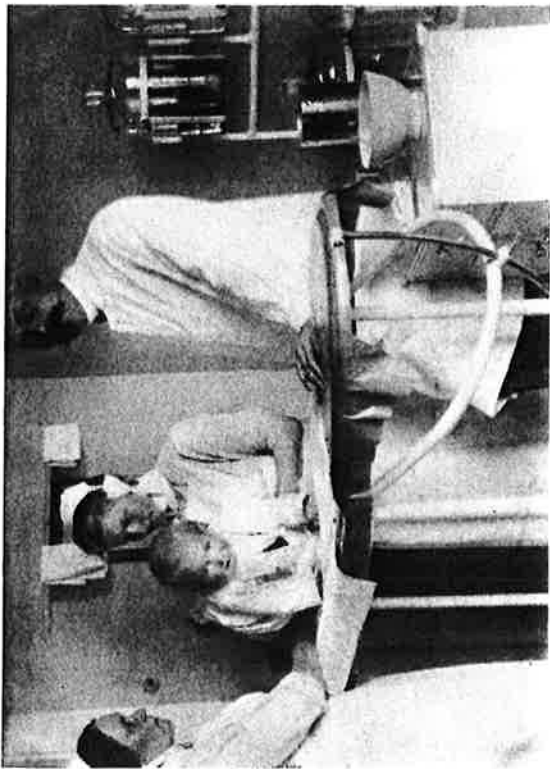
Paviljonkisairaaloissa osastot ja toiminnot sijoitettiin erillisiin rakennuksiin tai vähintään rakennuksen eri osiin. Näin pyrittiin välttämään tarttuvien tautien leviäminen osastoilta toisille. Miehille ja naisille muodostettiin omat osastot ja synnytysosastot sijoitettiin erilleen sairaalan muista osista. Väijään puiston sijoitettujen paviljonkimaisen sairaalarakennusten etuna oli helppo laajennettavuus ja niitä voitiin myös rakentaa lisää tarpeen mukaan.

Potilashuoneissa tuli olla tilaa, ilmaa ja valoa. Ilmanvaihtoon kiinnitettiin erityistä huomiota. Lämmitys hoidettiin huoneiden ristikkäisiin nurkkiin sijoitetuilla puukamiinoilla. Niistä luovuttiin 1920-luvulla keskuslämmityksen yleistyttyä. Samalla osastojen sisäinen liikenne voitiin siirtää läpikuljettavien potilashuoneiden ketjuista keskuskäytäviin.

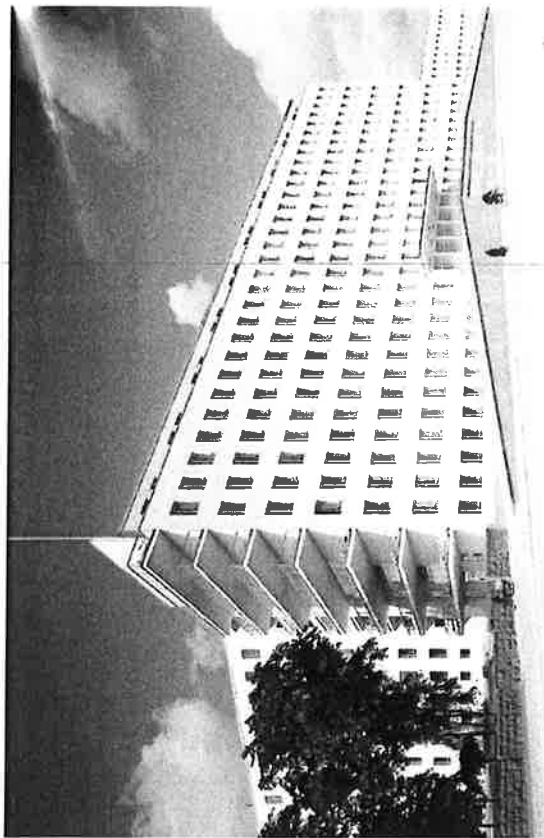
1800-luvun lopulla yleisten sairaaloiden yhteyteen perustettiin viijelmiä ja hyötypuutarhoja. Sairaala-alueet olivat avoimia ja toimivat lähiseudun asukkaiden virkistysalueina. Tämän katsottiin vähentävän laitospotilaiden eristyneisyyttä ja madaltavan sairaalan ja ympäröivän yhteiskunnan välistä raja-aitaa.

2 Paatela Mikael, Vuosisata sairaala-arkkitehtuuria, Paatela arkkitehdit 1918- 2018, Bookwell Oy, Porvoo 2018 s. 4

1 Heikkilä-Kauppinen Marja. Huolenpitoa ja hyvinvointia kansalle. Rakennetun Suomen tarina, Rakennustieto Oy, Bookwell Oy, Porvoo 2017 s. 151



10. Suomalainen sairaala-arkkitehtuuri kehittyi 1800-luvun lopulla omaksumalla kansainvälisiä vaikutteita. Kuvasa Rovaniemen yleisen sairaalan hoitotilanne 1900-luvun alusta. KUVA: Lapin maakuntamuseon kokoelma.



11. Jussi Paatelan ja Uno Ullbergin suunnittelema, vuonna 1938 vihitty Turun lääninsairaala oli moderni blokkisairaala. KUVA: Museoviraston kuvakokoelma, kuvaaja Viljo Pietinen.

2.2 Moderni sairaala-arkkitehtuuri 1930-luvulta alkaen

Maailmansotien välisenä aikana sairaala-arkkitehtuuri kehittyi nopeasti lääkehoidon, arkkitehtuurin, tekniikan ja yhteiskunnan yleisen kehityksen mukana. Tehottomia päivijonkissairaaloita seurasi 1920-luvun lopulla alkanut funktionalististen blokkisairaaloiden aika, jonka edelläkävijöinä toimivat keuhkotautiparantolat.³

Samanaikaisesti suomalaisten lääketieteen asiantuntijoiden ja arkkitehtien yhteistyö tiivistyi, kun lääkintöhallitukseen perustettiin valtion sairaaloiden suunnittelusta ja rakennustöistä vastannut rakennustoimisto.⁴

Tekninen kehitys luo blokkisairaalat

Hissien yleistyttyä sairaaloista voitiin tehdä monikerroksisia. Rakenteiden, maankäytön ja toiminnan kannalta oli tehokasta sijoittaa samankaltaiset toiminnot päällekkäin. Kerroksista avautui vapaat näkymät ja terveellinen ilma virtasi sisään. Myös tekniset ratkaisut kuten ilmanvaihto ja keskuslämmitys toimivat tehokkaammin kuin matalissa puurakennuksissa. Sairaalan logistinen tehokkuus tuki nopeasti teknistyvän lääketieteen kehitystä.

3 Heikkilä-Kauppinen Marja op.cit. 1957

4 Tiirta Allan 2009 ss. 141–142

Kerrostalomaiset blokkisairaalat olivat aluksi kapearunkoisia ja ne pyrittiin sijoittamaan väljästi käytettävissä olevaan tilaan. 1950-luvulla sairaalan muoto muuttui ja blokki sai juurelleen matalamman jalustaosan. Vuodeosastoilla hoitajaksot lyhenivät ja jalustaan voitiin sijoittaa suuri määrä uusia toimenpide- ja tutkimustiloja.⁵

Myöhempi kehitys

Jälleenkennusaikana Suomessa keskittytiin terveydenhoitojärjestelmän kehittämiseen ja varsinaisen sairaalarakentamisen buumi koettiin 1960-luvulla, kun maa pyrki kohti pohjoismaista hyvinvointiyhteiskuntaa. Vuoden 1972 terveydenhuoltolaki eriytti sairaanhoidon ja terveydenhoidon, jolloin lähioihin ja kuntiin rakennettiin terveyskeskusten verkosto ja sairaalat erikoistuivat.

Sairaala-arkkitehtuuri kehittyi nopeasti kansanvälisiä suuntauksia seuraten. 1960-luvulla rakennustyypit sai kampamaisen muodon. 1970-luvulla rakennetut sairaalat muodostivat mattomaisesti laajennettavia kortteleita. 2000-luvulla palattiin kompaktiin muotoon, jonka esikuvana olivat suuret teknologista huippua edustavat megasairaalat. Sen rinnalla kehittyi suuntaus, joka pyrki integroimaan terveyspalvelut osaksi kaupunkirakennetta.

5 Paatela op. cit.

Rovaniemen sairaalan ja Sairaalanien vaiheet aikajanalla

Rovaniemen sairaanhoito kehittyi

- 1877: Rovaniemelle oma kunnan palkkaama kättilö.
- 1881: Lapsenpäästölaitos Korkalonniemeen
- 1884: Rovaniemelle oma piirilääkäri. Albert Emil Jahnsson, virassa 1884-1889. Rovaniemen kuntakokous pyysi Senaatilta varoja sairaalan rakentamista varten.
- 1885: Rovaniemelle ensimmäinen Oscar Björnströmin perustama apteekki Korkalonniemeen.
- 1887: Kuntakokous toisti pyyntönsä Senaatille sairaalan rakentamisesta. Senaatti pyysi asiasta tarkentavia asiantuntijalausuntoja.
- 1889: Kokous sairaalatontin valinnasta 5.7. Kokouksen jälkeen Korkalonniemelle tonttia tarkastelemaan.

Esihistoriallinen aika

- 3000 eaa. Kivikautista asutusta. Niemi oli löytöjen perusteella keskeisimpiä ja vanhimpia kivikautisia asuinpaikkoja Rovaniemen alueella.

1895

1937

Varhaisten kirkkojen ja piirilääkäreiden aika

- 1500-luku: Korkalonniemessä mahdollisesti katolisena aikana rakennettu seutukirkko Korkalossa Oinaan talon mailla. Poltettu viimeistään 1578 karjalaisten tekemässä hävityksessä.
- 1600-l. alku: Uusi saarnahuone Korkalonniemelle. Venäläisten hävitysretken myötä tuhouttu 1611.
- 1630: Viimeistään 1630 rakennettu uusi kirkko Korkalonniemeen.
- 1688-89: Ensimmäinen kappeliseurakunnan kirkko, rakennettiin vanhan kirkon ympärille. 1689 Kellotapulien rakentaminen.
- 1765: Uusi ja isompi kellotapuli kirkon viereen.
- 1773: Piirilääkärin virka Ouluun – Rovaniemi osa piiriä.
- 1781: Tornion piirilääkäripiiri – Rovaniemi osaksi Tornion piiriä.
- 1812: Kirkkoherralle uusi pappila Korkalonniemeen.
- 1817: Uusi Ristin muotoinen kirkko Korkalonniemeen
- 1850-l. alk. Tornion piirilääkäri Rovaniemeläisten sairauksia hoitamaan. Sairaanhoito edelleen vaikeasti saatavilla.

Paviljonkisairaala Korkalonniemeen

- 1895: Ensimmäinen sairaala Korkalonniemeen
- 1901-1910: Uudistuksia, mm. 1901 varat vesijohtoon, 1906 vesiklosetti, 1910 uudet sauna- ja pyykkituparakennukset.
- 1908: Kunnanlääkärin virka Rovaniemelle.
- 1922: Aluesairaalaajajärjestelmä saa alkunsa 1900-luvun alussa, Rovaniemelle keskussairaalan luonne.
- 1929: Sairaalan rakennuskantaa uusitaan Rovaniemestä kauppala.

Uuden modernin sairaalarakennuksen aika

- 1933: Kohti uutta sairaalaa: ensimmäiset lausunnot uuden sairaalan tarpeellisuudesta.
- 1934: Pohjois-Suomen kansanedustajat tekivät aloitteen uuden sairaalan rakentamisesta Rovaniemelle. Suunnittelutyö alkaa. Lääkintöhallituksen yliarkkitehti Jussi Paatela laatii luonnokset ja kustannusarviot.
- 1935: Valtioneuvosto hyväksyi piirustukset ja kustannusarvion 31.5.
- 1937: Uusi sairaalarakennus käyttöön 25.3. Valmistui myöhässä.
- 1938: Lapin lääni perustettiin. Sairaalaa alettiin kutsumaan Lapin lääninsairaalaksi vuodesta 1941 alkaen.
- 1939: Yliääkäri Cederberg aloitti valmistelut sairaalarakennuksen laajentamisesta. Asia kuitenkin hautautui sotien vuoksi.

Sotavuodet 1939-1944

- 1940: Rovaniemen yleisen sairaalan toiminta päättyi 1.2. talvisodan pommitukset tuhosivat vanhan rakennuksen ja osansa sai myös vuonna 1937 valmistunut rakennus. Henkilöstöä menetettiin.
- 1941-44: Jatkosodan aikana uusi sairaalarakennus oli siviilikäytössä.
- 1944 -45: Syyksuusta seuraavan vuoden elokuun puoliväliin Lapin lääninsairaala oli evakossa Kokkolassa. Lapin sodassa Korkalonniemi tuhoutui pahoin. Seurakunta menetti kaikki rakennuksensa.

Laajennushanke

- 1956: Suunnittelutoimenpiteitä. Lisäsiiven suunnittelu arkkitehtitoimisto Kokko & Kokolle. Uudet tilat edellyttivät lisäämään hankintaa.
- 11.6.1958: Rovaniemen kauppala osti Korkalon I tilasta maata 4300 m² ja luovutti ne valtiolle sairaalan laajentamista varten.
- 1959: Neuvottelukokous sairaalassa 17.3. Mukana sisäministeri, lääkintöhallituksen puheenjohtaja, maaherra ja kansanedustaja. Todettiin, että Lapin lääninsairaalan rakennusprojekti oli asetettava etusijalle muihin vastaaviin projekteihin nähden.
- 1959: Eduskunta vahvisti laajennussuunnitelman 23.3.
- 1960: Rakennustyöt käynnistyivät. 12.11.1960 saavutettiin harjakorkeus.
- 1962: Laajennus valmistuu. Ensimmäiset potilaat 19.5.

1962

1988

1990

2021

Jälleerakentaminen ja laajennuksen suunnittelu

- 1947: Vanhan puusairaalan perustusten päälle rakennettiin uusi rakennus, johon avattiin 24-paikkainen synnytysosasto joulukuussa. Vähemmän vaurioitunut uusi sairaalarakennus kunnostettiin.
- 1948: Valtioneuvosto määräsi Rovaniemen kauppalaan perustettavaksi Lapin keskussairaalan.
- 1952: Laki keskussairaaloitten rakentamisesta 27.6., jossa Lapin keskussairaala vasta 12. sijalla
- 1952: Sairaalan lasarettiosaston toimintahuippu saavutettu. Toimintaluvut kaksinkertaistuneet vuodesta 1938.
- 1953: Lääkintöhallitukselle annettiin muistio sairaalan puutteista sekä alustava suunnitelma. Asiasta pidettyjen kokousten myötä päädyttiin siipirakennuksen rakentamiseen.
- 1955-56: Usko uuteen ja parempaan sairaalaan rohkaisi perustamaan uusia virkoja; mm. naistentautien- ja synnytysosaston osastolääkärien virat.

Kohti keskussairaala

- 1963: Vanhan puurakennuksen synnytyslaitos saneerattiin toiseksi sisätautiosastoksi 30.9.
- 1965: Lapin keskussairaalan perustamiskirja allekirjoitettiin 23.1. Yhteensä 503 sairaansijaa.
- 1965: Lapin lääninsairaala luovutettiin kokonaisuudessaan Lapin keskussairaalan kuntainliitolle 1.7.
- 1971: Lapin keskussairaalan kuntainliiton liittohallitus asetti oman työryhmän 23.6. uuden sairaalan suunnitteluun.
- 1988: Lapin Keskussairaala muuttaa uuteen sairaalaan Ounasrinteelle.
- 1989: Suunnitelmat vanhan sairaalarakennuksen peruskorjauksesta Rovaniemen terveyskeskuksen käyttöön valmistuvat.
- 2018: Terveyskeskustoiminta muuttaa pois. Rakennus tyhjenee.**

3 Sairaalanien rakentamisen historiaa

Tutkimuksen kohteena oleva alue on tunnettu historian saatossa usealla eri nimellä, kuten Korkalonniemi, Kirkonniemi, Pulliniemi, Jyrhämänranta ja Sairaalanieni. Tässä selvityksessä käytämme nimeä Korkalonniemi sen historiallisuuden vuoksi.

Korkalonniemi edustaa Rovaniemen kivikautista varhaishistoriaa, jossa on säilynyt kolme kiinteää muinaismuistoa. Niemellä on ollut kivikautista asutusta jo 5000 eaa. lähtien. Arkeologi Hannu Kotivuoren mukaan arkeologisten löytöjen perusteella niemi on vanhimpia ja keskeisimpiä kivikautisia asuinpaikkoja Rovaniemen alueella.⁶

3.1 Kirkkojen historia Korkalonniemellä

Korkalonniemeen liittyy merkittävä kirkkojen historia. Vanhan perimätiedon mukaan Korkalonniemen Oinaan talon mailla on mahdollisesti sijainnut jo katolisena aikana rakennettu vaatimaton seutukirkko. Jos kyseinen saarnahuone on tuolloin Rovaniemellä sijainnut, on se poltettu viimeistään vuonna 1578 karjalaisten tekemässä hävityksessä.⁷

Varhaiset kirkot

Ruotsin kuningas Kaarle IX (kuninkaana 1599–1611) pyrki liittämään Lapin ja Rujjan tiukasti valtakuntansa yhteyteen. Tämä toteutettiin kirkollisen järjestyksen lujittamisella ja Lappiin lähetettiin komissaareja rakennuttamaan kirkkoja 1600-luvun alussa. Tässä yhteydessä myös Rovaniemen Korkalonniemeen rakennettiin saarnahuone, jonka venäläiset kuitenkin vuonna 1611 hävitysretkellään tuhosivat.⁸

Uusi kirkko lienee rakennettu melko pian tämän jälkeen. Perimätiedon mukaan se rakennettiin Kustaa Aadolfin (kuninkaana 1611–1632) aikana. Viimeistään tämä kirkko oli olemassa vuonna 1630, kun asiakirjoissa mainitaan ensimmäistä kertaa Rovaniemen lukkari, Ruokasen talon isäntä Pekka Antinpoika Ruokanen.⁹

6 Lapin kansa 16.2.2019

7 Vahtola 2000, 9

8 Vahtola 2000, 9–12

9 Vahtola 2000, 12

Kappeliseurakunnan aika

Rovaniemen kappeliseurakunta sai alkunsa, kun Rovaniemen ensimmäinen pappi, Christer Erici Bonelius, saapui Rovaniemelle viimeistään 1640-luvulla ja asettui asumaan Pukin ja Pöykiön tiloille Korkalonniemeen. Kappeliseurakunnan ensimmäinen kirkko rakennettiin vuosien 1688–89 aikana siten, että vanha kirkko jäi uuden kirkon sisään. Näin haluttiin säilyttää kirkon pyhä paikka osana uutta kirkkoa – myös vanhan kirkon lattian alle haudatut hautasijat säilyivät näin pyhiteyn paikan sisäpuolella.

Uuden kirkon ympärille sijoittui myös rovaniemeläisten käyttöön vihitty hautausmaa. Kirkko oli hirsistä rovaniemeläisten voimin salvottu, kooltaan 15 metriä pitkä ja 7 metriä leveä suorakaiteenmuotoinen tukipilarikirkko. Rakentaminen oli jaettu taloille sekä päivätoiden että rakennusmateriaalien osalta. Kellotapuli rakennettiin kirkon viereen vuonna 1689.¹⁰

Kirkko säilyi käytössä varsin pitkään – vasta 1760-luvulla sen todettiin olevan liian pieni kasvaneelle seurakunnalle. Vuonna 1765 valmistui uusi suurempi kellotapuli kirkon viereen, jotta pienet kirkonkellot saatiin korvattua Tukholmasta tilatulla 325 kiloisella kirkonkellolla. Itse kirkkoa ei mainittavammin uudistettu ennen 1800-lukua.¹¹

Itsenäisen seurakunnan aika

Rovaniemestä tuli vuonna 1785 kuninkaan päätöksellä itsenäinen seurakunta. Vanha, jopa romahtamispisteessä oleva pieni puukirkko ei ollut uuden kirkkopitäjän arvolle sopiva, mutta kiirettä uuden kirkon rakentamiselle ei seurakuntalaisten keskuudessa ollut. Vihdoin 1810-luvulla rovaniemeläiset olivat valmiita uurstamaan uuden kirkon rakentamisen eteen.

Rovaniemeläiset lienevät itse ehdottaneet, että kirkko tulisi rakentaa pohjakaavaltaan tasavartisen ristin muotoiseksi ja sisäkulmat viistäen. Näiden suunnitelmien mukaisesti uusi puukirkko valmistui keväällä 1818. Kyseinen kirkko oli Korkalonniemellä jo neljäs, ja se edusti uusklassistista tyyli-suuntaa.¹²

10 Vahtola 2000, 12–23

11 Vahtola 2000, 16–18

12 Ahvenainen 1970, 232–234. Vahtola 2000, 18–23



12. Pikkupoika katselee kirkon edustalla tulvavedessä kelluvaa latoa 1910-luvulla. Vasemmalla näkyy vuonna 1818 valmistunut ja järjestyksessään neljäs kirkko Korkaloniemellä. Puurakennusten takana on hautausmaa, jonka kiviäit kulkee kellotapulin kohdalla. Sen oikealla puolella on yleisen sairaalan talousrakennus. KUVA: Lapin maakuntamuseon kokoelma, kuvaaja: Ilkka Paavaliemi.

Hautausmaat ja muistomerkit

Hautausmaata laajennettiin kirkon länsipuolelle suurten kuolonvuosien 1837 ja 1867 jälkeen. Vuonna 1921 hautausmaalla paljastettiin taitelija Evert Porilan tekevä vuoden 1918 vapaussodan muistomerkki. Tälle hautausmaalle perustettiin myös talvisodan sankarihautausmaa, jonne haudattiin kaikkiaan 608 sodissa kaatunutta. Sankarihaudalle paljastettiin vuonna 1954 Wainö Aaltosen veistämä muistomerkki "Miehen kohtalo tunturin huipulla".

Rovaniemen kolmas hautausmaa tehtiin vuonna 1890-luvulla pappilan takamaille. Tältä hautausmaalta löytyvät vuonna 1918 vakauksensa puolesta henkensä antaneet sekä vuonna 1919 espanjantautiin kuolleiden rajamiesten muistomerkit.¹³

Rovaniemen seurakunnan kaikki rakennukset tuhoutuivat toisen maailmansodan aikana. Uusi kirkko rakennettiin Korkaloniemeen jälleerakennusvaiheessa siten, että se voitiin vihkiä käyttöön 20.8.1950.¹⁴

¹³ Vahtola 2000, 24-25

¹⁴ Runtti 1997, 360-361

3.2 Varhaiset sairaalarakennukset Korkalonniemellä

Sairaanhoidtoa varten lääkärikuntaa ei Kemijokilaaksossa ollut, vaan kansanparantajat hoitivat pitkään sen, mitä ikaikaisilla konsteilla hoidettavissa oli. Ouluun saatiin vuonna 1773 piiriilääkärin virka, joka vastasi koko Pohjois-Pohjanmaan sairaanhoidosta.

Rovaniemellä piiriilääkäriä ei kuitenkaan usein nähty, vaan Rovaniemeltä lähetettiin sairaita säännöllisesti Ouluun lääninlasarettiin hoitoa saamaan. Kulkeminen sairaalaan rahoitettiin joko omasta tai pitäjän varoista, joten hoitoon pääsy oli harvojen etuoikeus.¹⁵

Oulun läänin pohjoisin osa oli jaettu kahteen piiriilääkäripiiriin, Tornion ja Kittilän piiriin. Rovaniemi kuului vuonna 1781 perustettuun Tornion piiriin. Koko silloista Lappia valvoi kaksi lääkäriä, eikä heidän toimintansa ollut helppoa. Matkat olivat pitkiä, tieverkosto olematon ja kylät etäällä toisistaan.¹⁶

Rokkoa ja kuumesairauksia ehkäisemään aloitettiin pienten lasten rokotustointiminta 1800-luvun alussa. 1850-luvulta lähtien rovaniemelaisten sairauksia tuli hoitamaan Tornion piiriilääkäri. Hiljalleen maanteiden kehittyessä myös liikkuminen helpottui ja hoitoon pääsi helpommin.¹⁷

Vielä 1800-luvun lopulla sairaalahoito oli vaikeasti saatavilla etenkin Lapin peräkyllissä asuville. Suuri osa väestöstä joutui turvautumaan puoskareihin, joita löytyi runsaasti ja jotka nauttivat suurta luottamusta paikallisten keskuudessa.¹⁸

Kohti Rovaniemen ensimmäistä sairaalaa

Tarve oman lääkärin saamiseksi Rovaniemelle oli suuri ja asiasta oltiin tehty ehdotuksia jo 1850-luvulta lähtien. Kuntalaiset olivat jopa valmiita osallistumaan sairaanhuoneen, kalusteiden ja lääkärin palkkaamisen kustannuksiin, mutta se-

15 Enbuske 1997, 56

16 Nohteri 1973, 7-8

17 Enbuske 1997, 148-149

18 Nohteri 1973, 10

naatti ei aloitteisiin myöntynyt.¹⁹ Kunnan palkkaaman kättilön rovaniemeläiset sentään saivat vuonna 1877, mutta senkin vasta pitkän keskustelun päätteeksi. Oman apteekkinsa Rovaniemi sai vuonna 1885, kun Oscar Björnström perusti liikkeensä Korkalon tilan naapurisiin.²⁰

Lääkärikysymys sai viimein vastauksen vuonna 1883, kun valtiovalta hyväksyi rovaniemeläisten ehdotuksen valtion palkkaamasta piiriilääkärinä. Piiriilääkärin keskuuspaikaksi määrättiin Rovaniemi ja ensimmäistä piiriilääkärin virkaa tuli hoitamaan Albert Emil Jahnssoon vuonna 1884. Samalla heräsi kysymys oman sairaanhuoneen rakentamisesta.²¹

Tukkitoiden vilkastuminen 1880-luvulla sai rovaniemeläiset toimimaan oman sairaalan saamiseksi Rovaniemelle. Kuntakokous anoi valtiovalalta varoja sairaalan rakentamista varten ensimmäisen kerran vuonna 1884, mutta senaatti ei myöntänyt apua. Vuonna 1887 kuntakokous valtuutti valtiopäivämies Isak Hoikan anomaa Hänen Keisarilliselta Majesteetiltaan Aleksanteri III:lta, että Rovaniemelle rakennettaisiin valtion varoilla 50 vuodepaikan sairaala, jota piiriilääkäri hoitaisi oman toimensa ohella.²²

Hoikan senaatille toimittamassa kuntakokouksen kirjelmässä perusteltiin sairaalatarvetta usealla syyllä. Lähimmät sairaalat sijaitsivat Oulussa ja Torniossa, joihin kulkeminen oli vaivalloista ja aikaa vievää puutteellisten tieyhteyksien, kulkuvälineiden, pitkien välimatkojen ja haastavien sääolojen vuoksi. Lisäksi perille päästyään ei ollut varmuutta siitä, pääsikö sairas hoitoon vai ei. Uutta sairaalaa perusteltiin nimenomaan väestön tarpeilla, jotta sairaiden ei tarvitsisi jäädä koteihinsa "kitumaan ja kuolemaan".²³

Viranomaiset kannattivat Hoikan esitystä. Lääkintöhallitus korosti lausunnossaan Rovaniemen alueen suurta sairaalatarvetta ehdottaen valtion varoilla rakennettavaksi 30-paikkaisen sairaalan ilman veneeristä osastoa, sillä sukupuolitauteja esiintyi alueella harvoin. Myös piiriilääkäri Jahnssoonin mukaan sairaanhoito ilman sairaalaa oli

19 Nohteri 1973, 12-13

20 Enbuske 1997, 149-151

21 Enbuske 1997, 150-151

22 Manninen 2005, 34

23 Nohteri 1973, 16

14. Ulkokuoneen piirustus esittää monitoimisen rakennuksen. Vasemmalla on ka-
minalla varustettu ruumihuone ja olkivaja. Oikealla on neljästä tilasta muodostuva
käymälä, jonka tyhjennykseen on varattu pieni vaunu. Näiden välissä on halkoliferi.
Ylemmässä asemapiirroksessa näkyy pihapiirin rakentuminen. Tämä piirros on päivä-
mätön ja allekirjoittamaton, mutta Viktor Sucsdorffin piirtämässä kopio on päivätty
heinäkuussa 1890. Siinä on myös rakennusten piirtäjien Seb. Gripenbergin ja Flor.
Granholm'n nimikirjoitukset. KUVA: Kansallisarkisto, Rakennushallituksen kokoelma Iild

hyvin haastavaa, ja hän korosti Rovaniemen sopivan läänin teiden solmu-
kohtana erinomaisesti sairaalan sijoituspaikaksi.²⁴

Keisarillinen Senaatti kysyi, voisivatko myös rovaniemeläiset osallistua sai-
raalarakennuksen kustannuksiin. Rovaniemen kuntakokous myöntyi lah-
joittamaan tontin sairaalaa varten, mutta ei muuten osallistuisi laitoksen
kustannuksiin.²⁵

Sairaalan paikan valinta

Sairaalaa suunniteltiin ensin sijoitettavaksi toimintansa lopettaneen Kari-
haaran sahan henkilökunnan asuinrakennukseen, mutta viranomaiset to-
tesivat sen liian huonokuntoiseksi.

Rakennus olisi vaatinut kalliin korjauksen eikä sairaansijojen sijoittaminen
siihen olisi ollut käytännöllistä. Hajasijoitus olisi häirinyt sairaalan toimin-
nallista tehoa ja rakennuksen paloturvallisuuskin oli puutteellinen. Uuden
sairaalarakennuksen rakentaminen osoittautui halvemmaksi ja paremmak-
si vaihtoehdoksi.²⁶

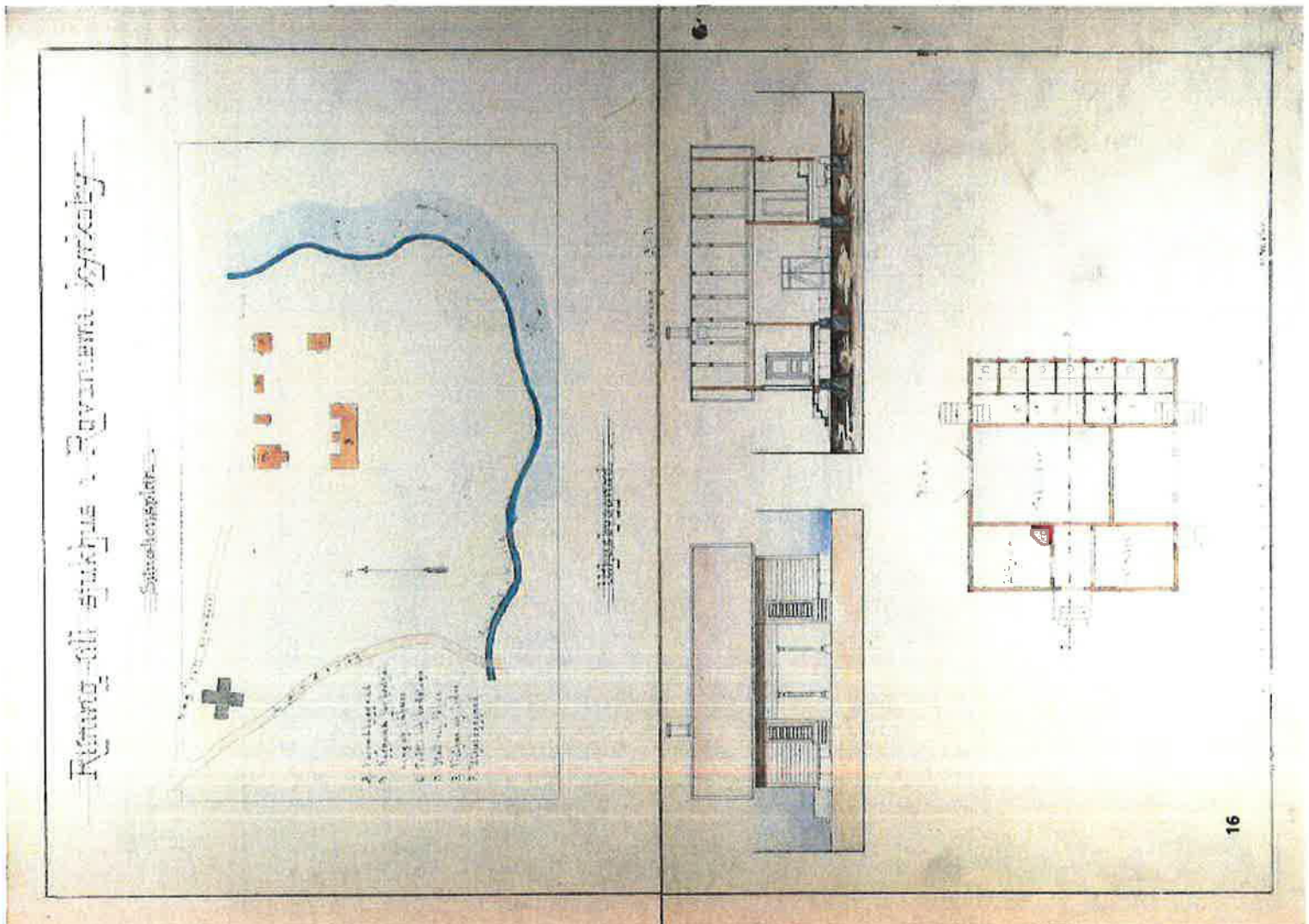
Sairaalan tontin valinnasta pidettiin kokous 5.7.1889. Rovaniemeläiset eh-
dottivat, että sairaala rakennettaisiin kauniille paikalle Korkalonniemeen,
joka rajoittui kahdelta suunnalta Kemijokeen ja jonka maaperä oli kiinte-
ää. Tuolloin vältettiin vielä miasmaa, joka väijyi alavilla ja kosteilla mailla.

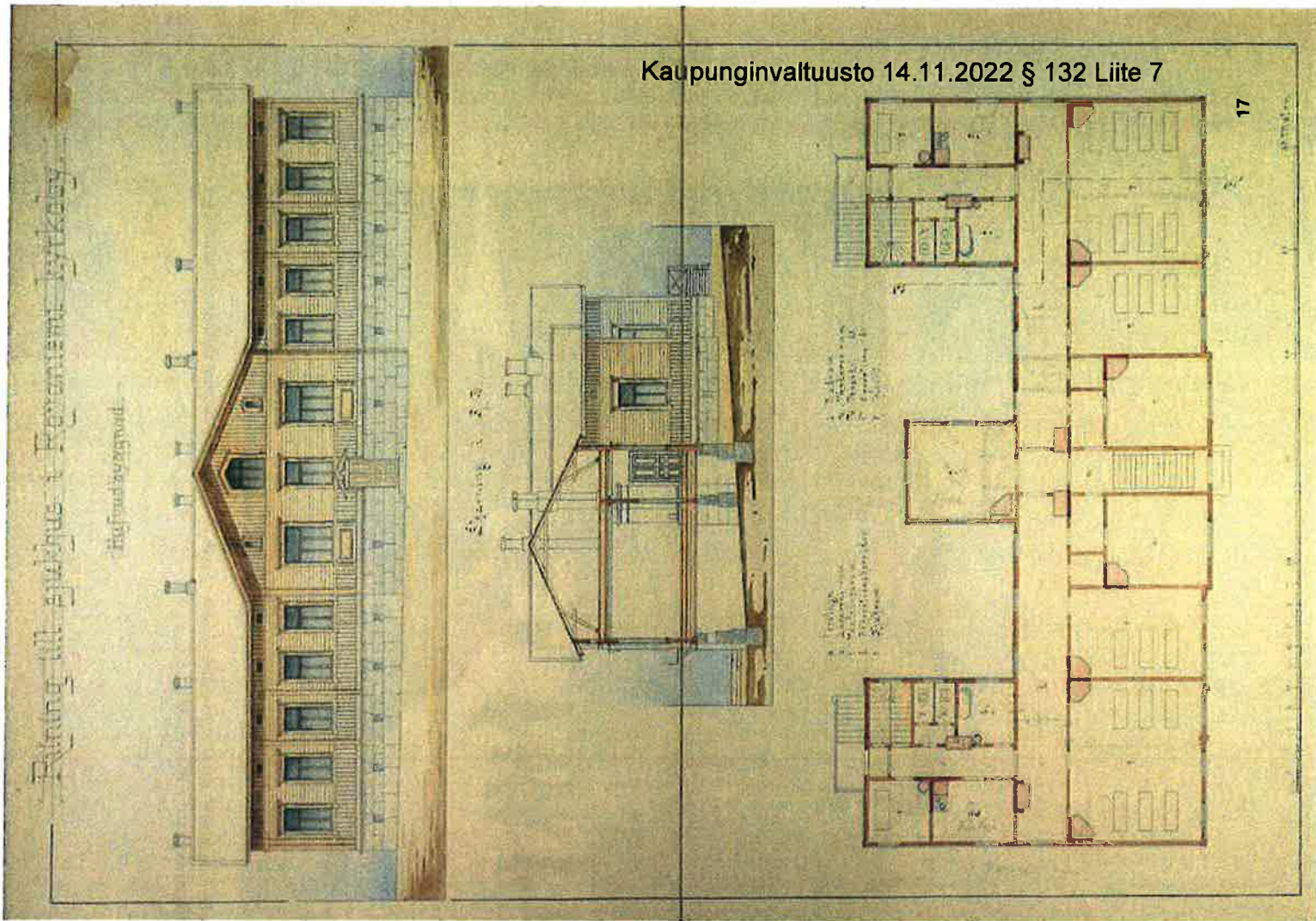
Kokouksen jälkeen siirryttiin Korkalonniemelle, josta tarkoitukseen sopi-
va maa-alue katsottiin saatavan. Piiriääkäri totesi alueen olevan erittäin
sopiva. Myös kuvernööri piti paikkaa hyvänä, vaikkakin liian pienenä. Hän

24 Nohteri 1973, 15-17

25 Manninen 2005, 34-35

26 Nohteri 1973, 17





15. Yleisen sairaalan päärakennuksen ensimmäinen piirustus. Potilashuoneet suuntautuvat etelään. Sivukäytävän toisella puolella on henkilökunnan ja sairaalan huollon tilat. Jokaisen huoneen vastakkaisissa nurkissa on puukamiinat. Etelään suuntautuvassakivijalassa on kellaritiloja. Keskellä on päätykolmiolla varustettu risalliitti. Potilashuoneiden ikkunat ovat suuret. KUVA: Kansallisarkisto, Rakennushallituksen kokoelma Ild

kehotti kuntaa hankkimaan lisämaata vieraisesta Korkalon tilasta joko sovimalla tai pakkolunastamalla. Samalla maaherra määräsi alueella sijaitsevat pitäjän- ja kruununmakasiinit siirrettäväksi muualle.

Kun hanke oli saanut keisarin hyväksynnän, yleisten rakennusten ylihallitus sai tehtäväkseen laatia sairaalan piirustukset.²⁷ Sairaalan läheisyyteen toivottiin rakennettavan myös lääkärille sopiva asunto, jotta tämä ei asunnon puutteen vuoksi lähtisi Rovaniemeltä. Silti ensimmäinen piirilääkäri Jahns-son lähti pian nimityksensä jälkeen muualle ja hänen tilalleen saapui tohtori Gustaf Ferdinand Snellman vuonna 1889.²⁸

Rovaniemen yleisen sairaalan rakentaminen vuonna 1895

Rovaniemen ensimmäinen sairaala valmistui Korkalonniemeen vuonna 1895. Päärakennuksen lisäksi sairaala-alueelle rakennettiin talousrakennus, ulkokuonerakennus, jäävarasto, sauna ja pesula. Lääkärin asunto sijoitettiin talousrakennuksen toiseen kerrokseen. Sairaalan valmistuminen viivästy alkuperäisestä suunnitelmasta parilla vuodella sisustusvaiheessa syntyneen tulipalon vuoksi.²⁹

Vuodepaikkoja oli 20 ja potilaat koostuivat pääosin lappilaisista sekä muualta Suomesta tulleista uittomiehistä. Hoidettavien tautien ja vammojen kirjo oli laaja. Henkilökuntaan kuului lääkäri, yli- ja alihoitaja, emäntä, keittäjä, pesijä ja renki. Vuonna 1881 perustettu lapsenpäästölaitos, elisynnytyslaitos, toimi edelleen Korkalonniemessä, mutta erillään muusta sairaalasta.³⁰

27 Manninen 2005, 35

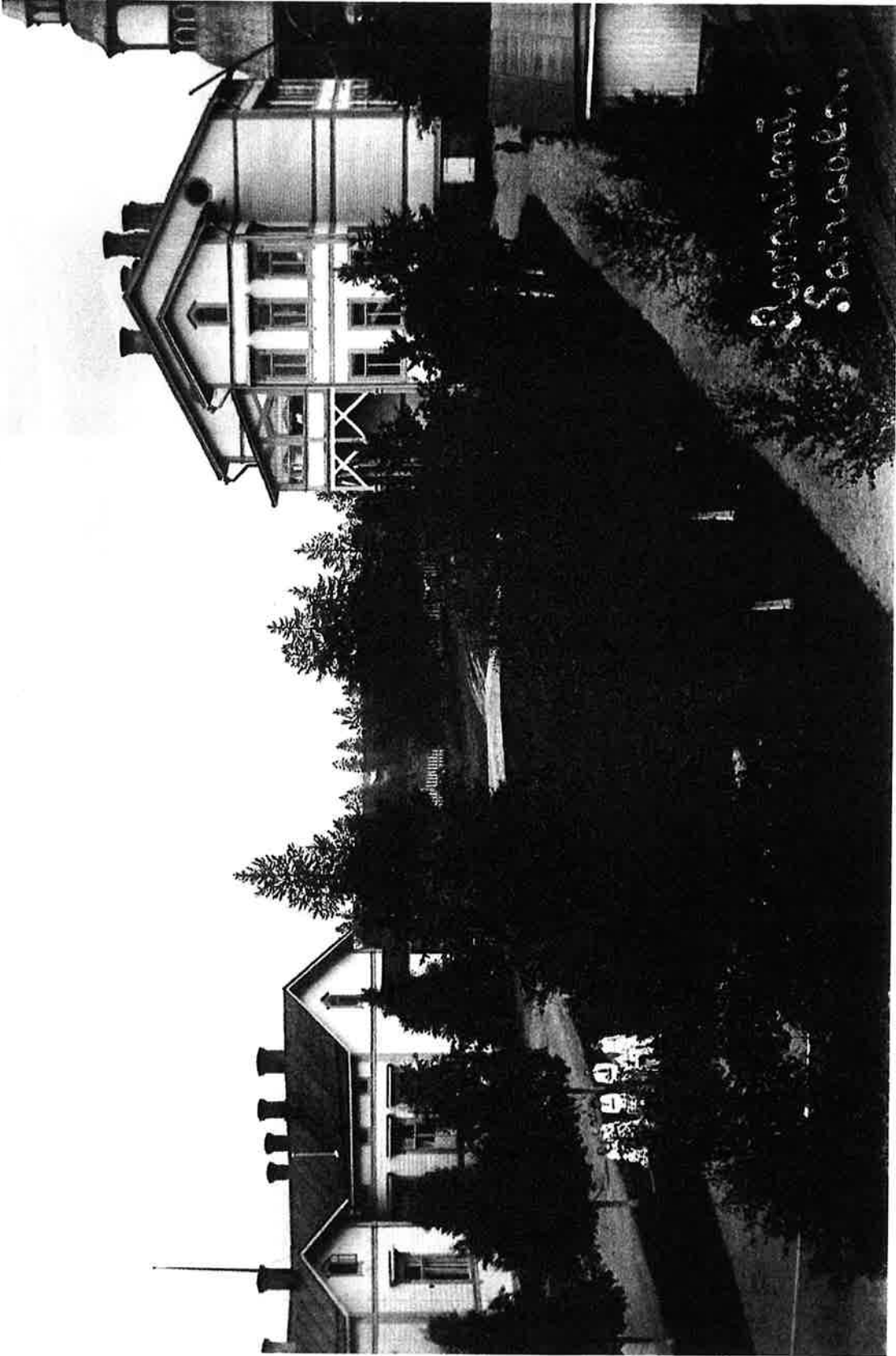
28 Enbuske 1997, 151

29 Nohteri 1973, 20-24

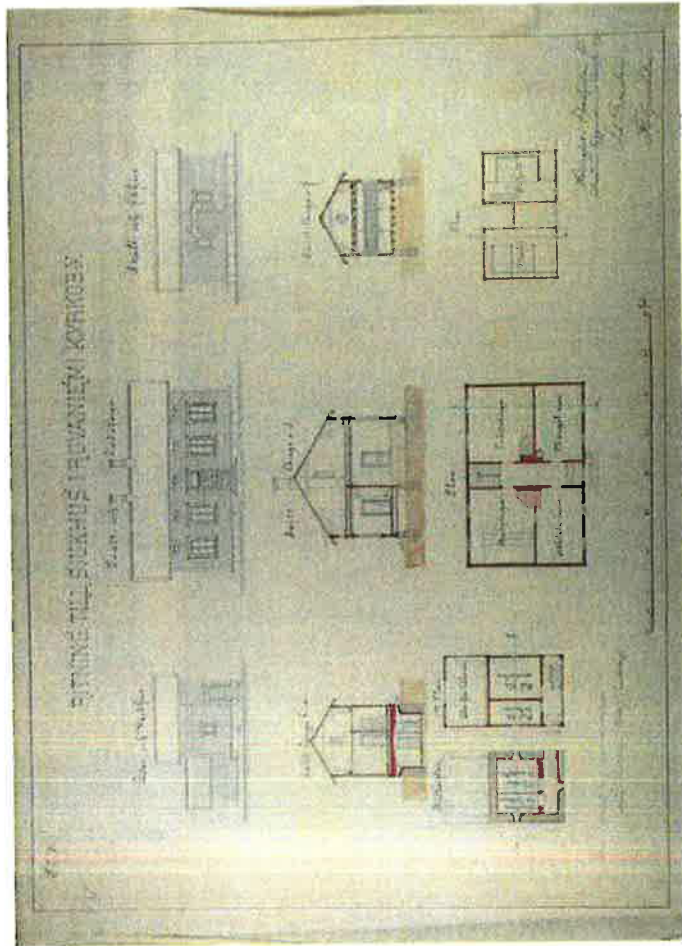
30 Manninen 2005, 35



16. 1910-luvulla rannan suunnasta otetussa valokuvassa näkyy yleisen sairaalan talousrakennus ja sen oikealla puolella sairaalarakennus. Vasemmassa reunassa on kirkon kello-tapuli. Etualalla makaamassa Ilkka Paavaliemi. KUVA: Lapin Maakuntamuseon kokoelma, kuvaaja Ilkka Paavaliemi



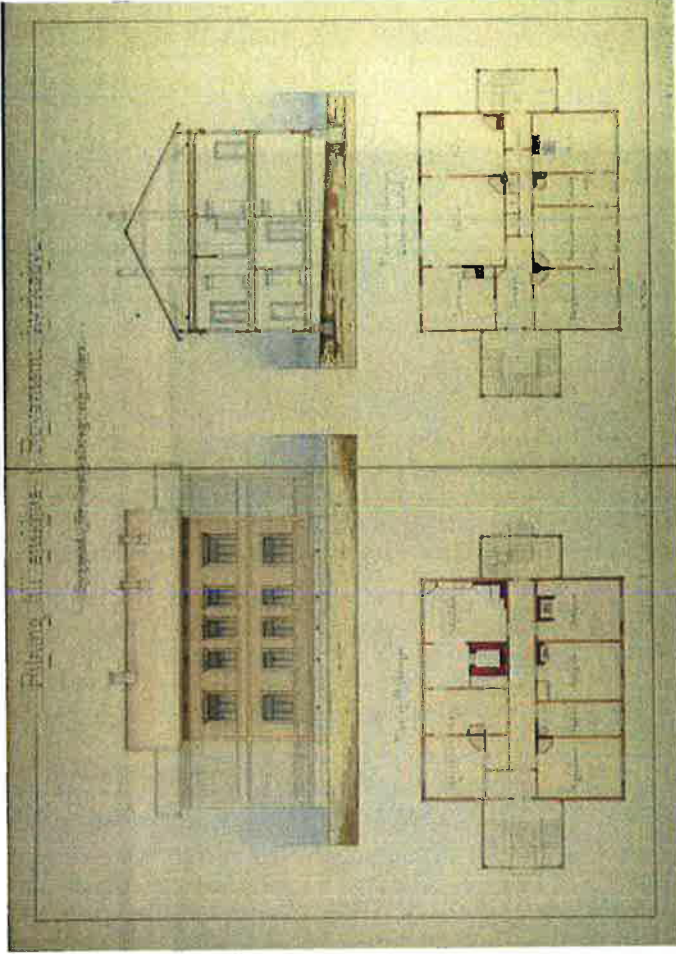
17. 1910-luvulla kirkon tornista otetussa valokuvassa näkyy sairaalan istutettua puistoa. Edessä vasemmalla on jopa tennis-kenttä. KUVA: Lapin Maakuntamuseon kokoelma, kuvaaja Ilkka Paavaliemi



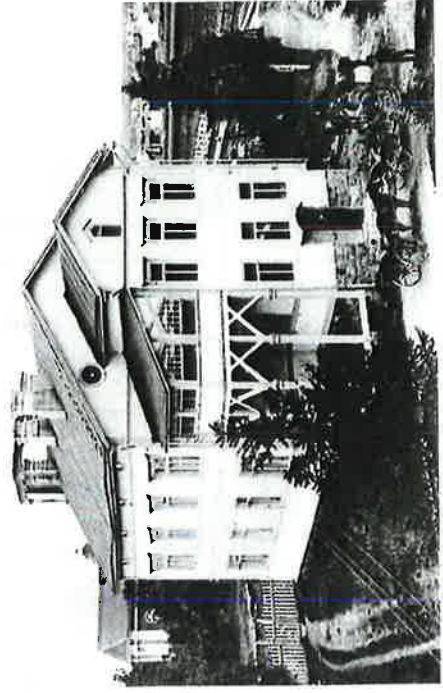
18. Arkkitehtien Gransted ja Gripenberg laatima suunnitelma pihapiiriin ulkorakennuksista sisältää kellarin, liiteri- ja heinähuoneen, pesutuvan ja manglehuoneen sekä tallin ja navetan piirustukset. Ne on päivätty marraskuussa 1890 ja lääninarkkitehti Victor Sucsdorffin kopioimina. KUVA: Kansallisarkisto, Rakennushallituksen kokoelma III

Lääkintöhallituksen pääjohtaja, professori Fredrik Salzman saapui Rovaniemen lääkintöhallituksen pääjohtajaksi vuonna 1896. Hän korosti tarkastuskertomuksessaan uuden sairaalan kaunistajien sijaintia Kemijoen varrella juuri siinä kohdassa, jossa joki muodostaa järvimäisen laajentuman. Kriittikköä sai kunnostamaton sairaala-alue, joka oli kuoppainen, laaja ja rikkaruohon peittämä hiekkakenttä vaila-laitokselle tunnusomaisia istutuksia, puita ja pensaita. Pääjohtajan mielestä sairaalan ympäristön viihtyisyys ei ollut kustannuskysymys. Sairaala-alueen myöhemmän ajan puusto on todennäköisesti peräisin näiden aikojen istutuksista.³¹

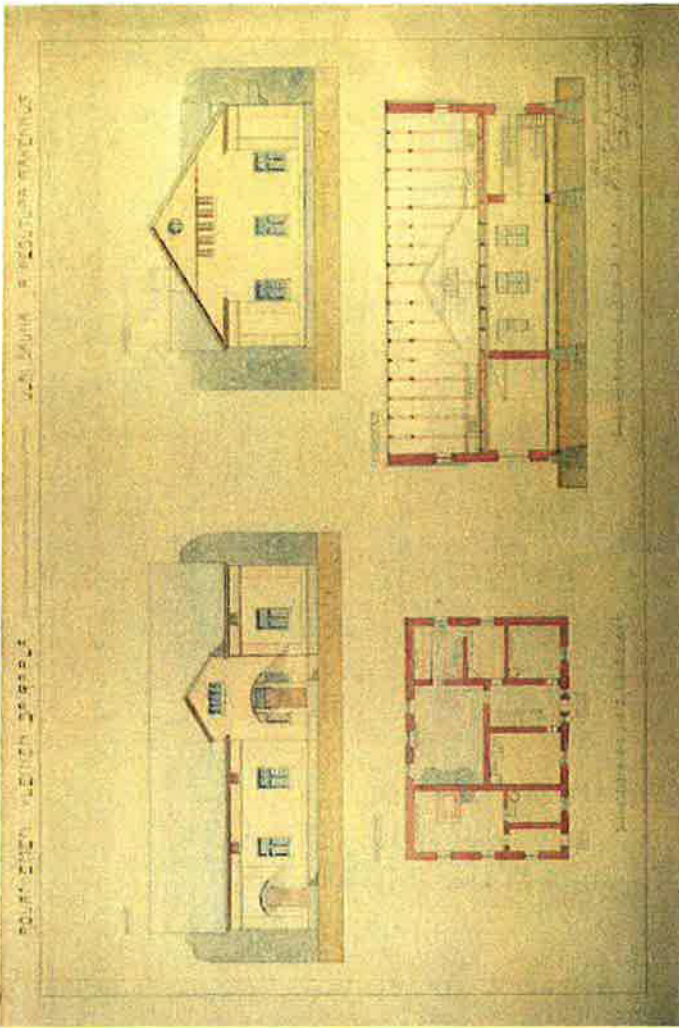
³¹ Nohteri 1973, 28



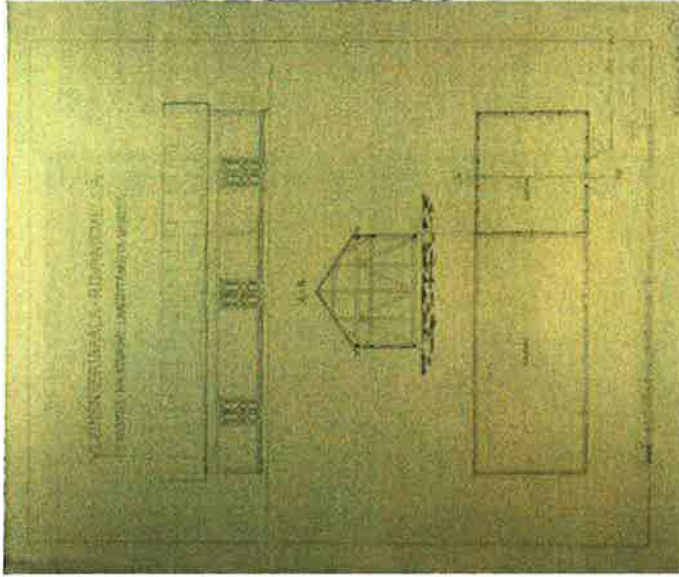
19. Edellä mainittujen suunnittelijoiden tekemä piirros vuodelta 1892 esittää lääkärin asuintalon toisen version, jossa rakennuksen molemmissa päissä on porrashuoneet. KUVA: Kansallisarkisto, Rakennushallituksen kokoelma III



20. 1910-luvulla otettu kuva, jossa näkyy yleisen sairaalan asuin- ja talousrakennus idän suunnasta. Sen takana näkyy Rovaniemen kirkko. KUVA: Lapin Maakuntamuseon kokoelma, kuvaaja Ilkka Paavaliemi



21. Yleisten rakennusten ylläpidon arkkitehtien Grandstedtin ja Krankin 30.9.1909 suunnittelema kivirakenteinen uusi sauna ja pesutuparakennus. KUVA: Kansallisarkisto, Rakennushallituksen kokoelma III

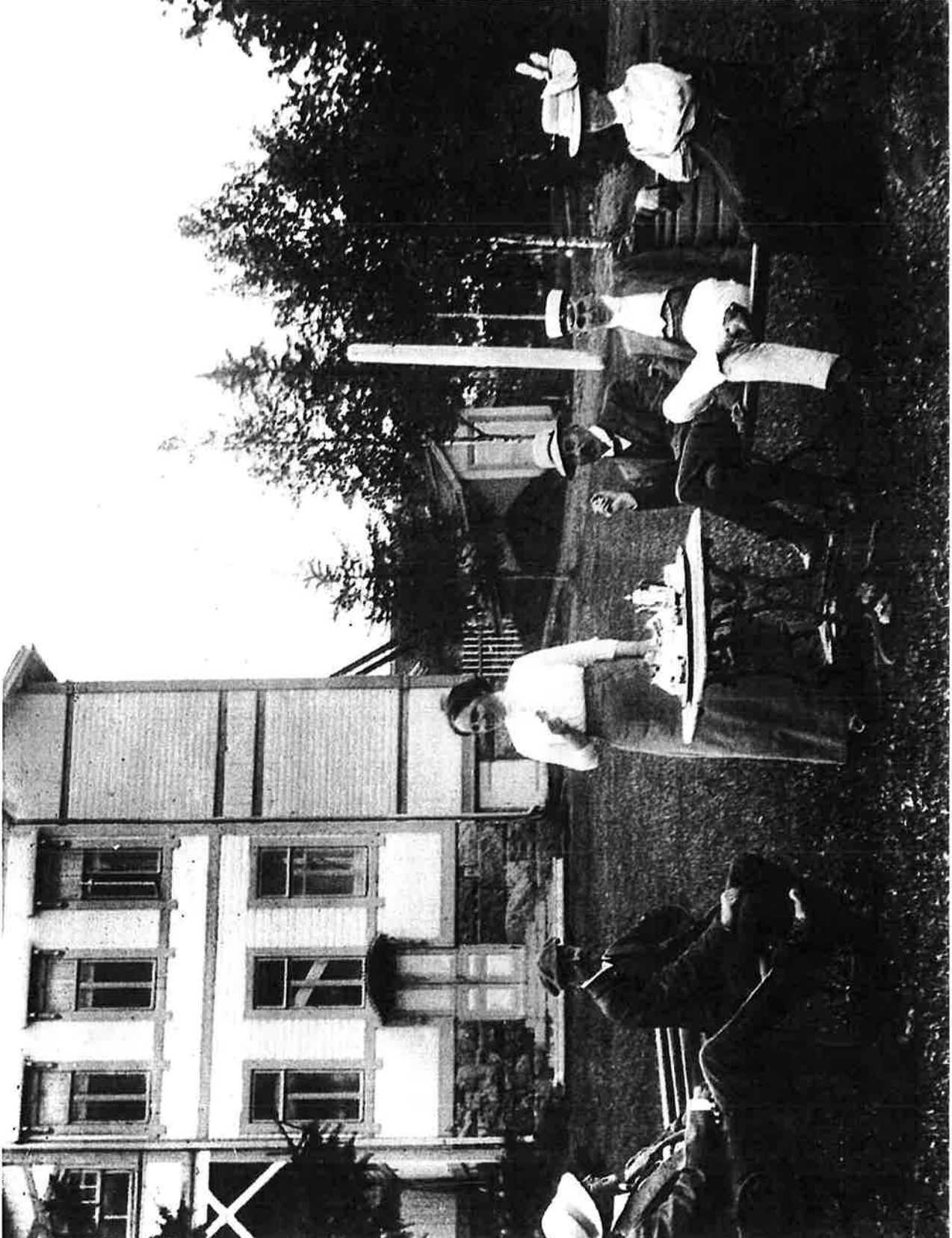


22. Joitakin suunnitelmia laadittiin myös Oulun rakennuspiirissä. Yleisen sairaalan puuliterin laajennuspiirros vuodelta 1913 on lääninarkkitehti Harald Andersin signeeraama. KUVA: Kansallisarkisto, Oulun rakennuspiirien arkisto

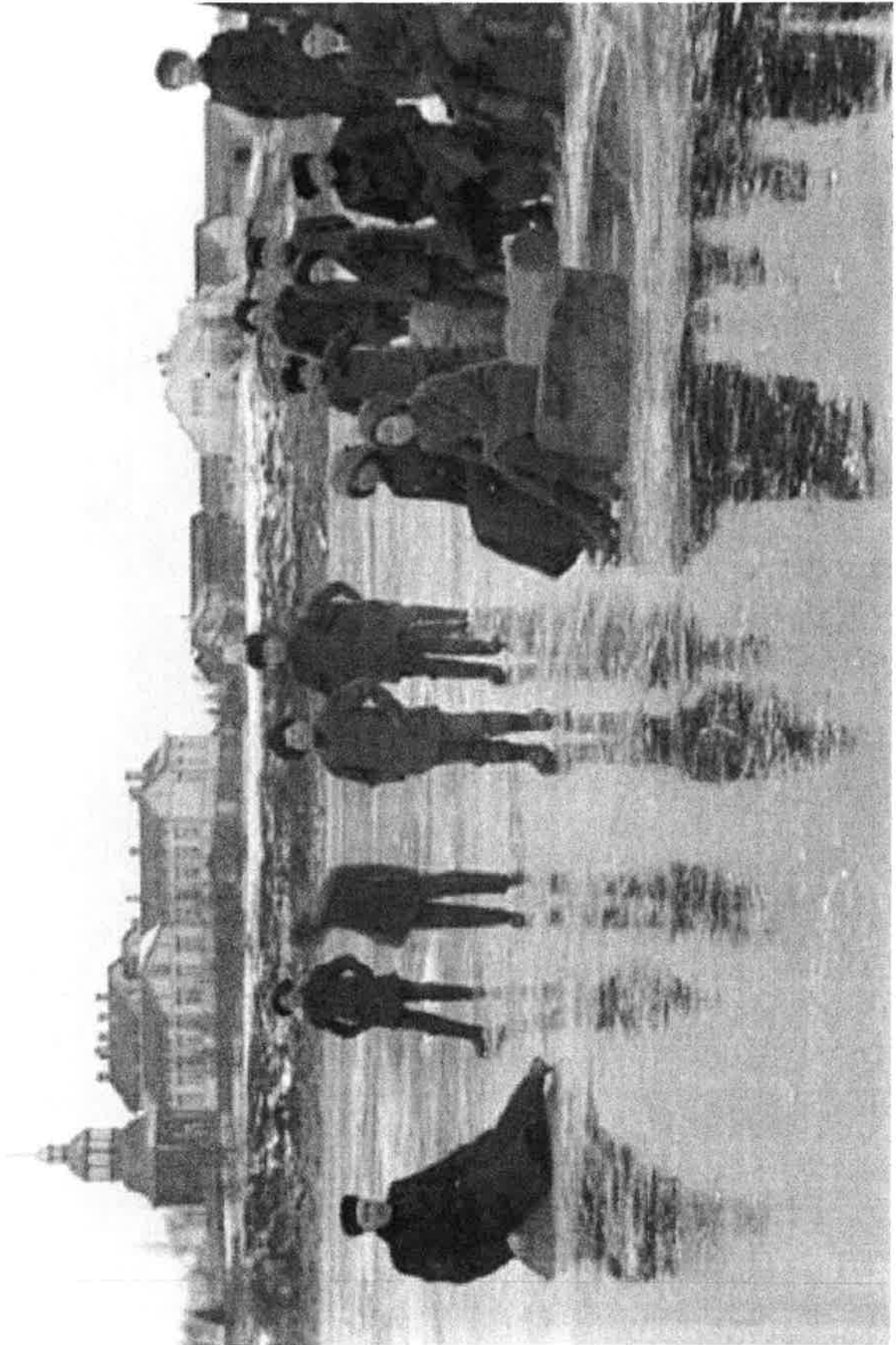
Sairaalassa oli myös leikkaussali, joka oli kuitenkin talvisin niin kylmä, ettei siellä voinut aina työskennellä. Haastavuutta työhön toi myös juoksevan veden puute: vedet täytyi kantaa ämpärillä kaivosta. Vuonna 1901 saatiin senaatilta vihdoin varat vesijohdon asentamiseen, vuonna 1906 sairaalaan rakennettiin ensimmäiset vesiklosetit ja vuonna 1910 uudet vesipumpulla varustetut saunat - sekä pyykkituparakennukset.³²

32 Manninen 2005, 36

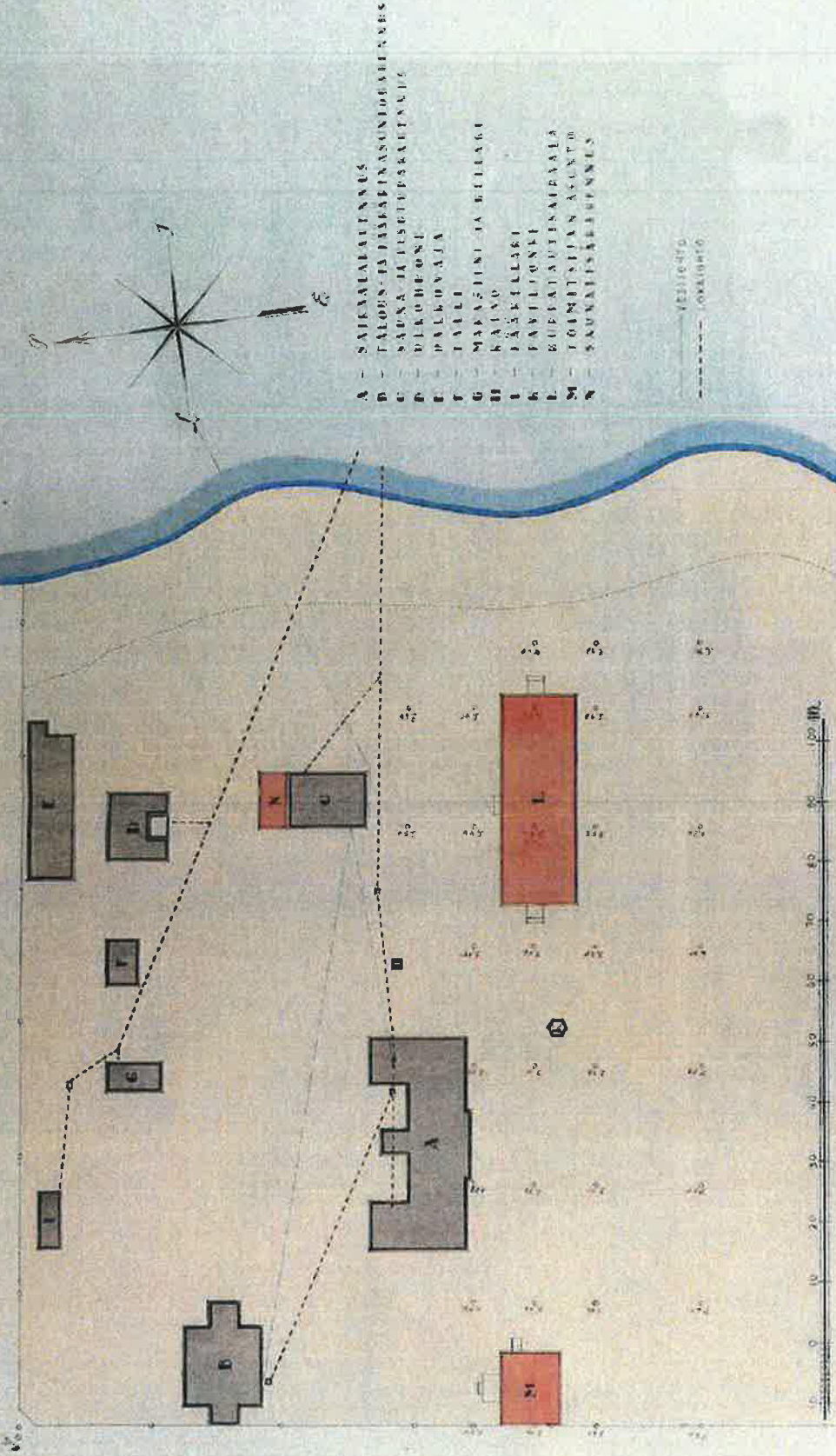
24. Todennäköisesti vuonna 1914 otettu kuva yleisen sairaalan puistosta. Kuvasairaalan puistosta. Kuvasairaalan tohtori Sahlberg perheineen ja vieraineen kahvittelemassa henkilö-kunnan talous- ja asuinrakennuksen pihassa. KUVA: Lapin Maakuntamuseon kokoelma, kuvaaja Ilkka Paavaliemi



23. VIEREINEN SIVU: Luisiteijjoita kemijoen rannassa 1910 luvulla. Yleisen sairaalan rakennukset ja kellokapuli taustalla. KUVA: Lapin Maakuntamuseon kokoelma, kuvaaja Ilkka Paavaliemi

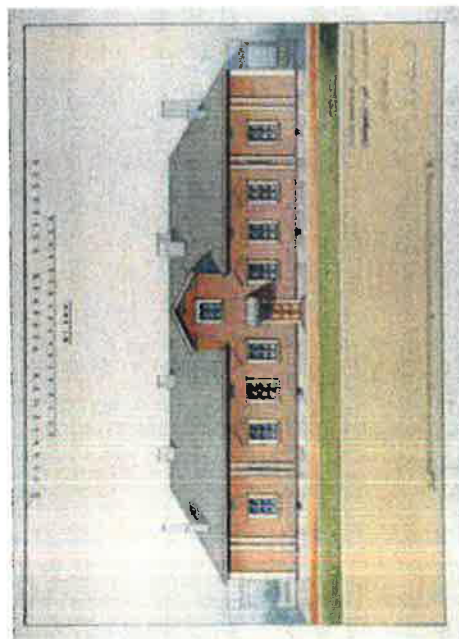
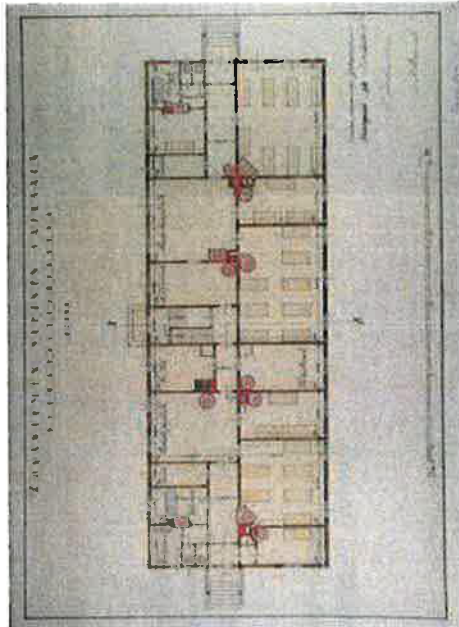
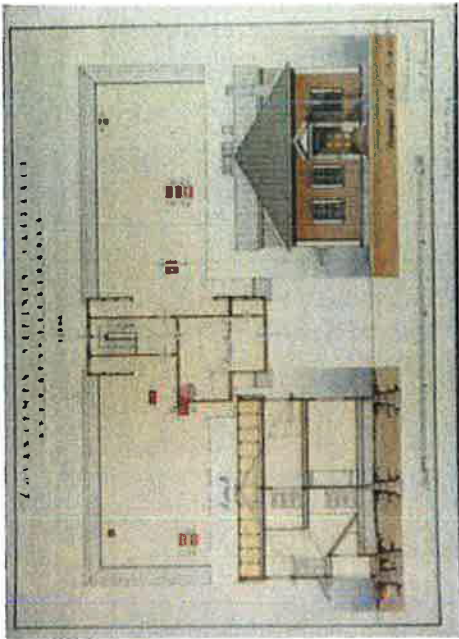


ROVANIEMEN VLEINEN SAIIRAALA
ASEMAKORTTI

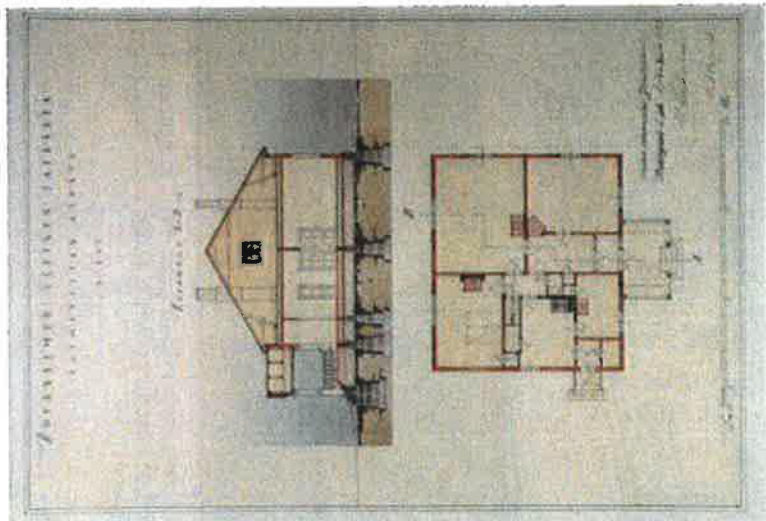
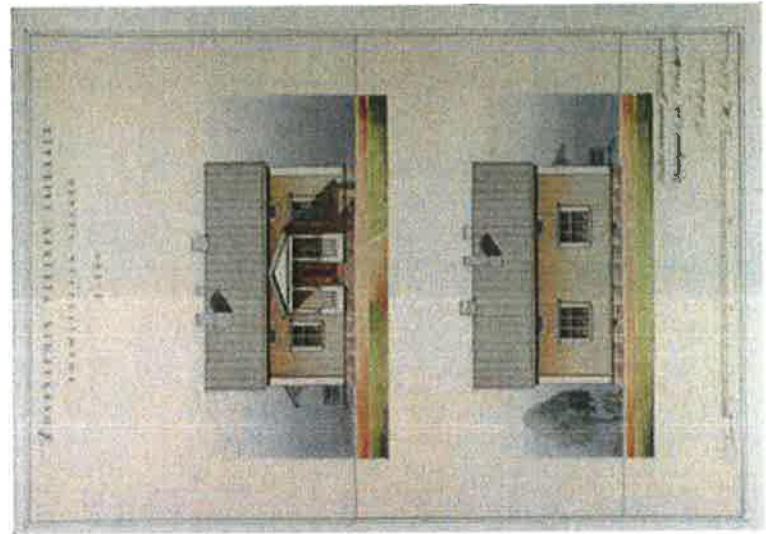
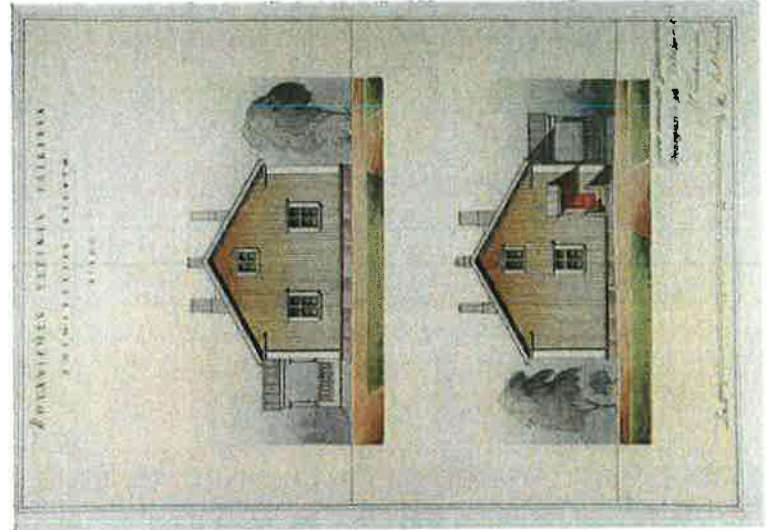


- A - SAIRAALAKUUSI
- B - TALOUS- JA TÄLLÄPÄINÄSUNTOHUONEET
- C - SAUNA JA TUULIPEIKATUUS
- D - DIKKORONI
- E - PALIKUVAJA
- F - TALLI
- G - MEKANIINI JA BILIAKI
- H - KÄSI
- I - KÄSKÄLÄKI
- J - LAVIIONKI
- K - RUOKAINTUUSKÄVÄLA
- L - TOIMITUSTIEN ASUNTO
- M - SAUKKUISÄLLENNYS
- N - SAUKKUISÄLLENNYS

*Arvio suunnitelmasta ja rakennussuunnitelmasta
Helsingissä, 28. 12. 1914
J. W. Malmberg
E. Malmberg*

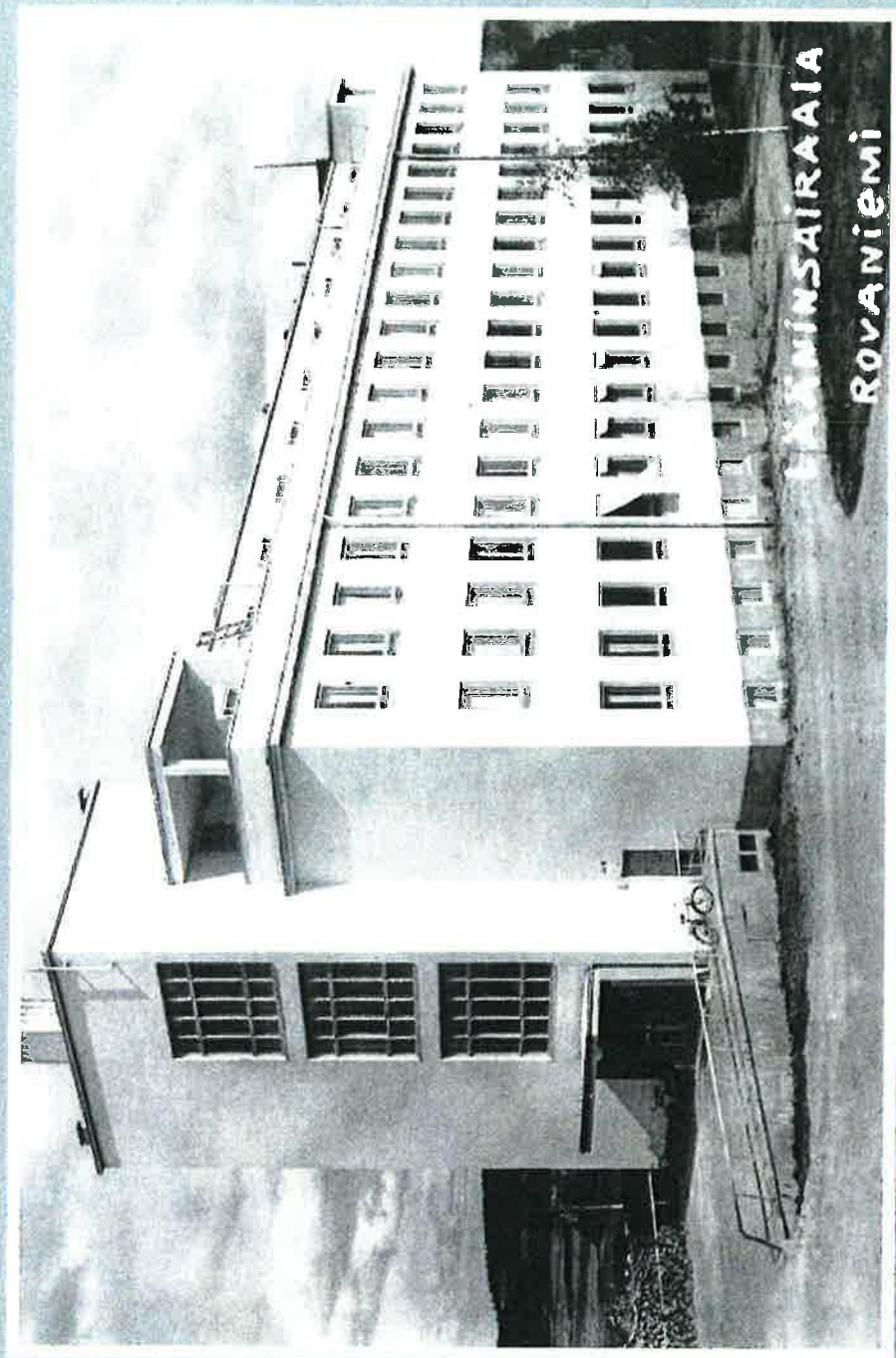


29. Kuppautuosaston uudisrakennuksen piirustukset laadittiin Yleisten kunnusten ylläpidossa 6.10. vuonna 1922. Toteuttamattoman suunnitelman allekirjoittivat arkkitehdit E.A. Krank ja Y. Sadeniemi. KUVA: Kansallisarkisto, Rakennushallituksen kokoelma III



28. Saman kaksikon 6.10.1922 päiväämä piirros yleisen sairaalan toimitsijan asunnosta. KUVA: Kansallisarkisto, Rakennushallituksen kokoelma III

30. Yleisen sairaalan uusi aikakausi on alkanut. Kuivassa vasta valmistunut kivirakenteinen sairaalarakennus hohottaa uutuuttaan kesällä 1937. KUVA: Lapin Maakuntamuseon kokoelma, A. Liukko



3.3 Uusi lääninsairaala

Rovaniemen yleinen sairaala sai huomattavan lisän toiminta-alueeseensa, kun Petsamo liitettiin omana kuntana Oulun läänin perimmäiseksi osaksi Tarton rauhan myötä vuonna 1920. Vilkas kauttakulukiikenne Petsamoon vaikutti merkittävästi myös Rovaniemen talouselämään.

Petsamo sai oman aluelääkäriinsä, sekä kahdeksanpaikkaisen sairaalan ja kaksi sairaalajärjestelmää alkunsa. Aluesairaala verkoston kasvaessa Rovaniemen sairaala sai keskussairaalan luonteen, jolta voitiin odottaa tason korotusta. Jatkuva potilaspaine kasvoi, eikä tilannetta helpottanut puuttuva sukupuolitautilien osasto ja synnytyspaikkojen lisääntynyt tarve.³³

³³ Nohteri 1973, 36-39

Jo 1880-luvulta tuttu Rovaniemen kaupunki- ja kauppalakysymys saatiin päätökseen vuonna 1929, kun nopeasti kasvaneesta Rovaniemestä tuli kaupunki, jota ympäröi laaja maalaiskunta. Näin kirkonkylä ja muu pitäjää erotettiin toisistaan.

Samana vuonna Rovaniemen piiri- ja sairaalalääkäriin virka jaettiin kahtia ja kirurgi Eino Närvi nimitettiin sairaalan pätoimiseksi lääkäriksi, jotta hänellä olisi enemmän aikaa kehittää sairaalaa. Pian sairaalasta löytyi luuinstrumentteja sekä virtsaalin-, korva-, nenä- ja kurkkutautien hoidossa tarvittavia välineitä, sekä vuodesta 1932 röntgenkone.³⁴

Päätös rakennushankkeesta syntyy

1920-luvulla Lapin kansanedustajat tekivät useita aloitteita saadakseen valtiolta määrärahan Rovaniemen sairaalan laajentamiseksi. Sairaalan ahtaus tulisi vain pahenemaan, kun Rovaniemen ja Kemijärven välisen rautatien rakentaminen alkaisi. Yleismaailmallinen lama vaikutti 1930-luvulla myös Suomen talouteen eikä rahaa liennyt valtiolta uusiin rakennushankkeisiin.³⁵

Uuden sairaalan tarpeellisuudesta hankittiin eri vaikutuspiirien lausunnot vuonna 1933. Oulun läänin maaherra ja Rovaniemen kauppalan hallitus ja koivat käsityksen nykyisen sairaalan vanhanaikaisuudesta ja ahtaudesta, eikä se vastannut tarkoitustaan Peräpohjan ja Lapin keskussairaala. Myös paikallisten lääkäreiden mielipiteet olivat uuden sairaalan kannalla, sillä hoitopaikkoista oli huutava pula.³⁶

Laman aikana Lapin työllisyystilanne oli huono, joten eduskunta päätti muuttaa suunnitelmiaan ja järjestää lappilaisille rakentajille työtä. Sairaalan laajentamista varten myönnettiin määräraha vuonna 1933.³⁷ Vuonna 1934 Pohjois-Suomen kansanedustajat tekivät eduskunnassa aloitteen sairaalan rakentamisesta, jonka seurauksena lääkintöhallitus ryhtyi suunnittelutyöhön.

Myös lääkintöhallitus korosti sairaalan tilanahtautta ja ylikuormitusta, sekä rakennusten ja varusteiden alkeellisuutta. Erityisenä epäkohtana mainittiin sukupuolitautesaston puute, koska kyseiset taudit olivat paikkakunnalla levinneet huolestuttavasti.³⁸

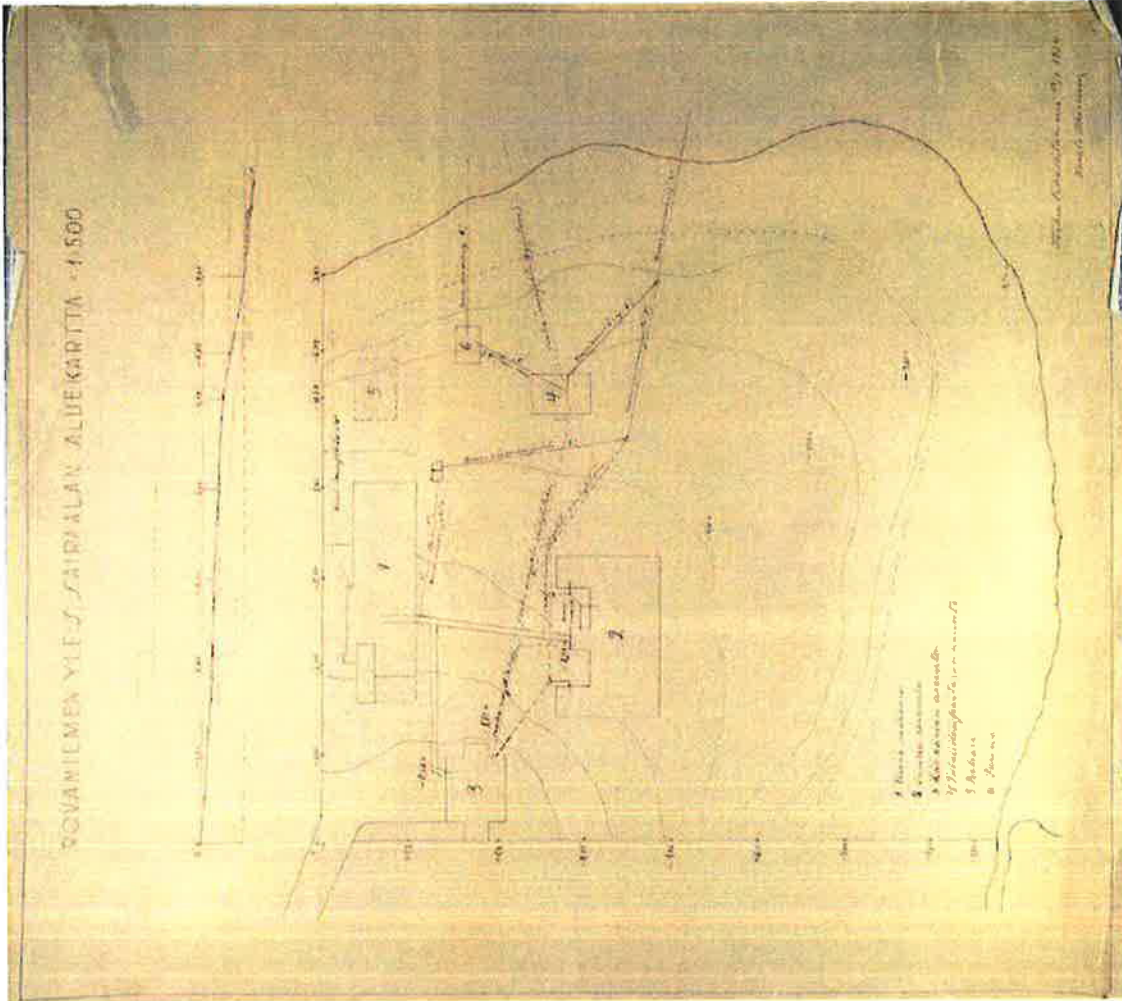
34 Manninen 2005, 36-37

35 Manninen 2005, 37

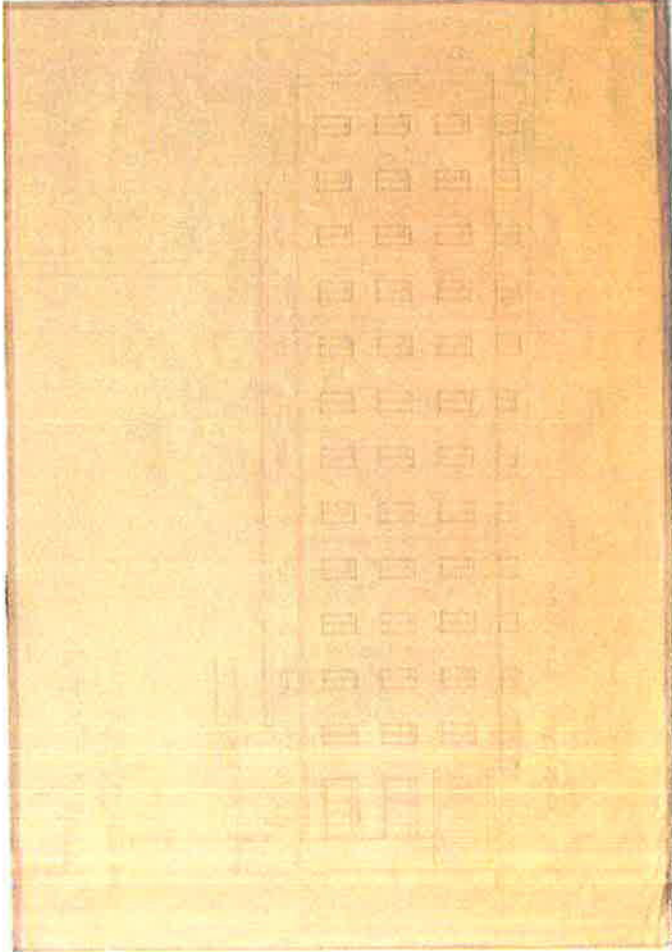
36 Nohteri 1973, 40

37 Manninen 2005, 38

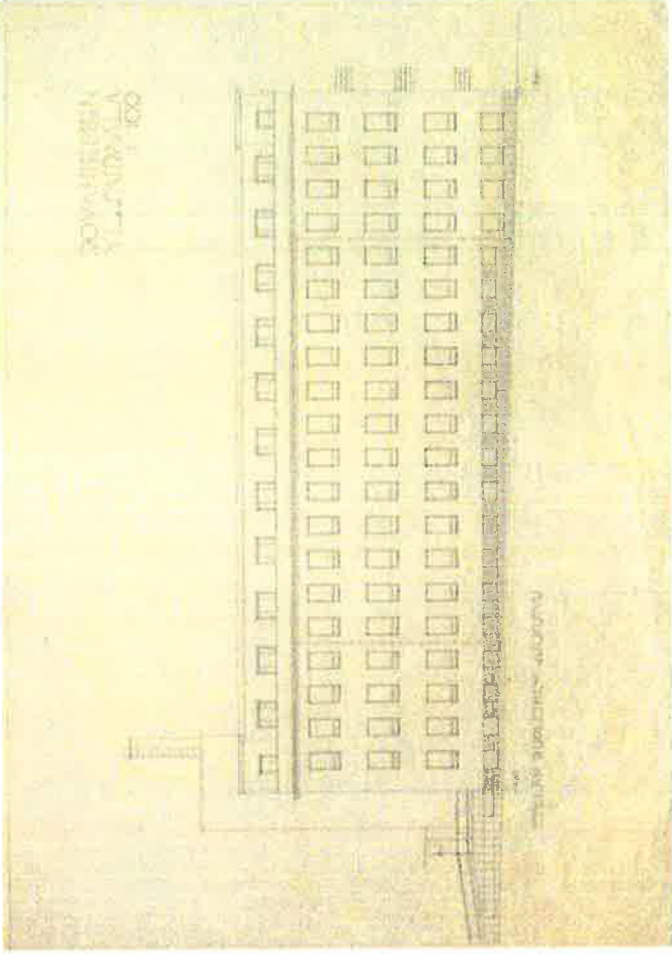
38 Nohteri 1973, 40



31. Lääkintöhallituksen suunnittelija Kaarlo Oksanen laati aluekartan 12.2.1934. Se esittää uudisrakennuksen ja olevien rakennusten sijainnit sekä vesi- ja viemärijärjestelmän. Yläreunassa on lisäksi niemen poikkileikkaus, johon uudisrakennus on sijoitettu. KUVA: Kansallisarkisto, Helsinki



33. Lääkintöhallituksen rakennusosaston päällikön arkkitehti Jussi Paatelan ensimmäisen piirrossarjan julkisivu etelään. Länsipäädyn toisessa ja kolmannessa kerroksessa on lasitettu terassi, joka ei toteutunut. KUVA: Kansallisarkisto, Helsinki



34. Sama piirustus toteutuneessa muodossa. Lasitettu parveke on korvattu kahdella avoterassilla. Tätä piirustussarjaa ei ole päivätty. KUVA: Kansallisarkisto, Helsinki

Uuden sairaalarakennuksen suunnittelu ja rakentaminen

Lääkintöhallituksen arkkitehti Jussi Paatela laati tulevan sairaalarakennuksen luonnokset ja kustannusarviot, jotka nousivat 4 000 000 markkaan. Sairaala tulisi suunnitelmien mukaan toimimaan Perä-Pohjolan suurimpana pääsairaalana, jonka vastaanottoalue oli varsin laaja. Lääkintöhallitus arvioi tarvittavan sairaansijojen määrän olevan 82 paikkaa: 52 paikkaa uudelle lasarettiosastolle ja loput 30 paikkaa sijoitettisiin vanhaan sairaalarakennukseen eristys- ja sukupuolitaivosastolle.³⁹

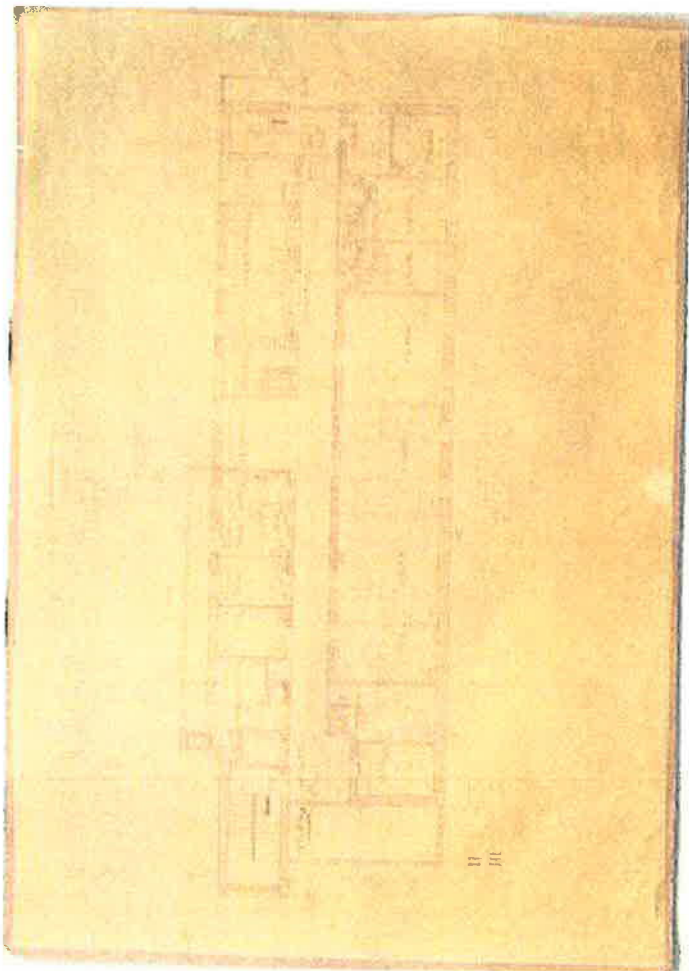
Uuden sairaalarakennuksen kellarikerrokseen tuli pesula, lämpökeskus, koneenhoitajan asunto ja erilaiset varastohuoneet. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsivat potilai-

39 Nohteri 1973, 40–41

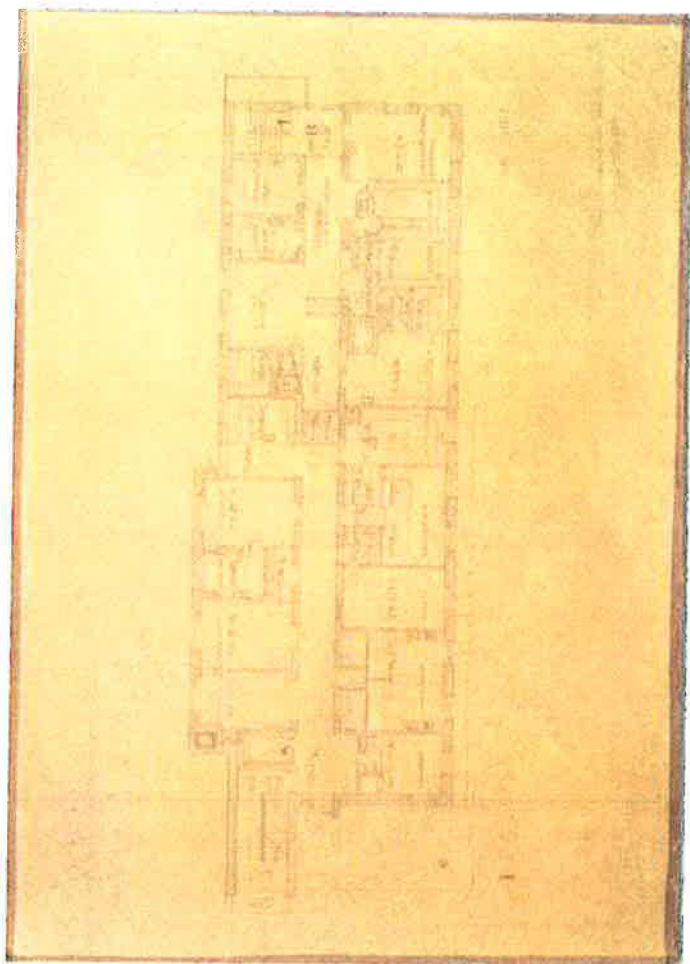
den vastaanotto, leikkaussalit ja röntgenhuone. Toisessa ja kolmannessa kerroksessa sijaitsivat varsinaiset sairasosastot, toinen kerros naisille ja lapsille sekä kolmas kerros miehille.

Hoito-osastojen yhteyteen sijoitettiin myös hoitajien ja palveluskunnan asuntoja. Vanhasta talousrakennuksesta siirrettiin keittiö, leipomo ja henkilökunnan ruokailutila uuden sairaalan ensimmäiseen kerrokseen. Alifääkärin asunto suunniteltiin rakennettavaksi talousrakennuksen vapautuviin tiloihin. Pesula oli tarkoitettu muuttaa taloudenhoitajan asunnoksi. Vanhan sairaalan muutoskustannukset arvioitiin maksavan 500 000 markkaa, jolloin kokonaiskustannukset nousivat 4 500 000 markkaan.⁴⁰

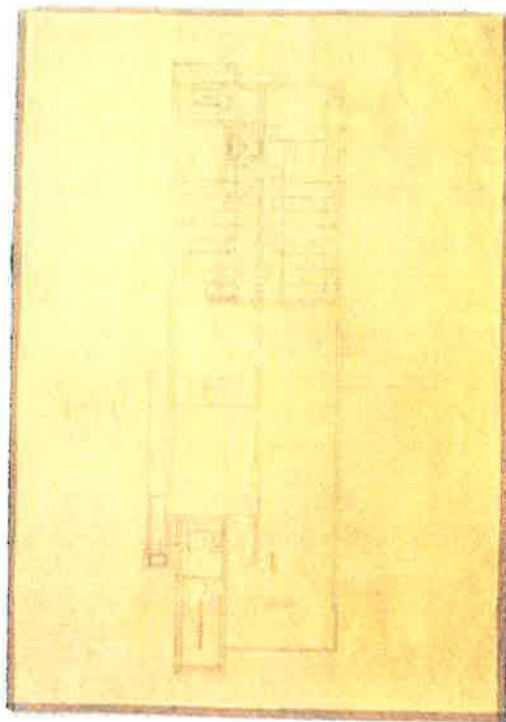
40 Nohteri 1973, 41



37. Ensimmäisessä piirustussarjan toinen ja kolmas kerros ovat identtisiä. KUVA: Kansallisarkisto, Helsinki



35. Pääporras sijoitettiin ensimmäisessä suunnitteluvaiheessa sisäänkäynnin rinnalle. Lopullisessa versiossa se sai paikan pääaulasta. KUVA: Kansallisarkisto, Helsinki

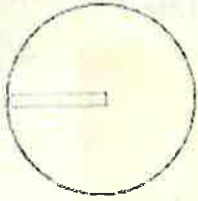


36. Ensimmäisen piirustussarjan kellarikerros. KUVA: Kansallisarkisto, Helsinki

Valtioneuvosto hyväksyi piirustukset ja kustannusarvon 31.5.1935. Urakoitsijaksi valikoitui tarjouskilpailun perusteella helsinkiläinen Betoni Oy, joka sitoutui rakentamaan Rovaniemen yleisen sairaalan alueelle piirustusten mukaiset rakennukset käyttökuntoon niin, että sairaalarakennuksen vesikatto olisi valmis ennen talven tuloa ja koko rakennus valmiina 1.9.1936.

Urakkasummaksi sovittiin 2 358 000 markkaa ja pankissa säilytettävänä takuusummana 250 000 markkaa. Rakennusvaiheessa tehtiin lisäksi erillinen sopimus ylläkkäerin asunnon rakentamisesta, jonka tuli valmistua 1.1.1937 mennessä 293 000 markan urakkasummalla.⁴¹

⁴¹ Nohteri 1973, 41

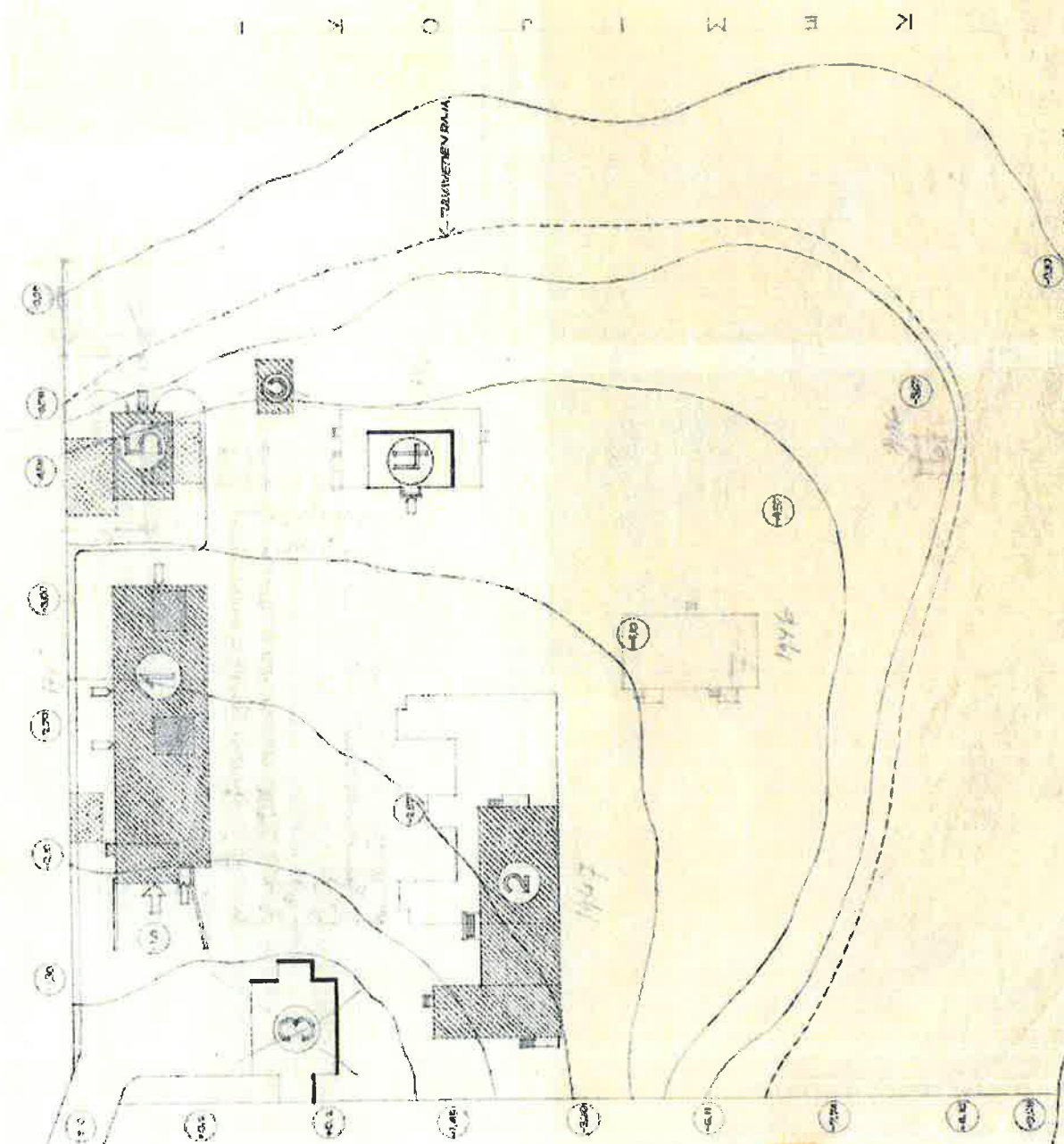


ROVANIEMEN YL. SAIRALA ASEMPIIRROS 1/500

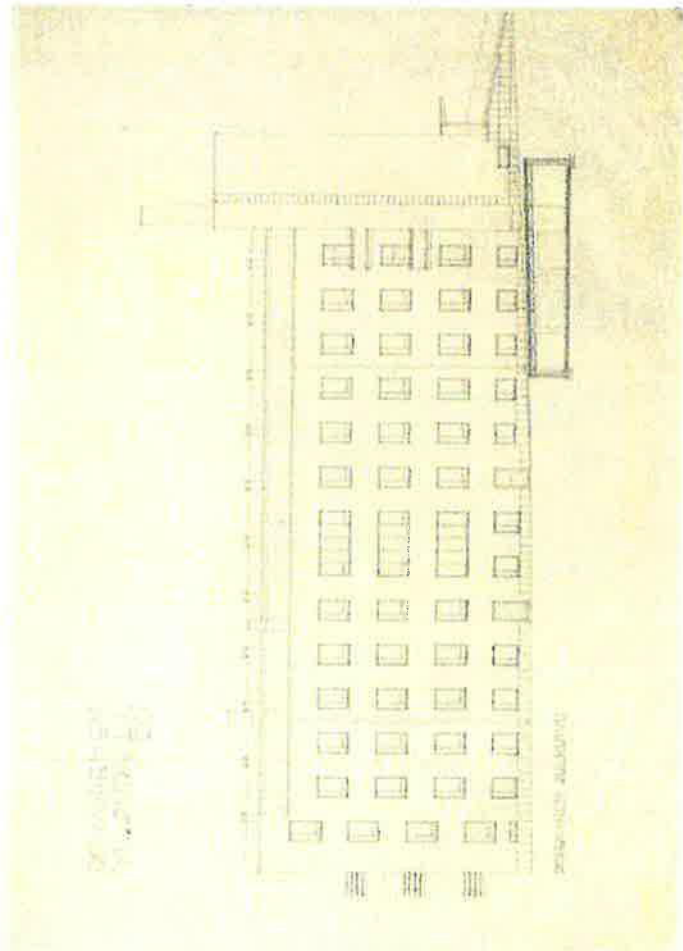
SELITYS:

- 1 UUSI SAIRALA
- 2 VANHA SAIRALA, asennuspaikka
- 3 VANHA TALOUS-J. LÄÄK. RAK.
- 4 VANHA PERHE- ja lastenlääkäri-
talonrakennus ja hoitajien asuinrak.
- 5 UUSI KELLARI
- 6 UUSI SAUNARAK.
- 7 PURETTAVA RAK.
alustustien ja torjuntatien alueella

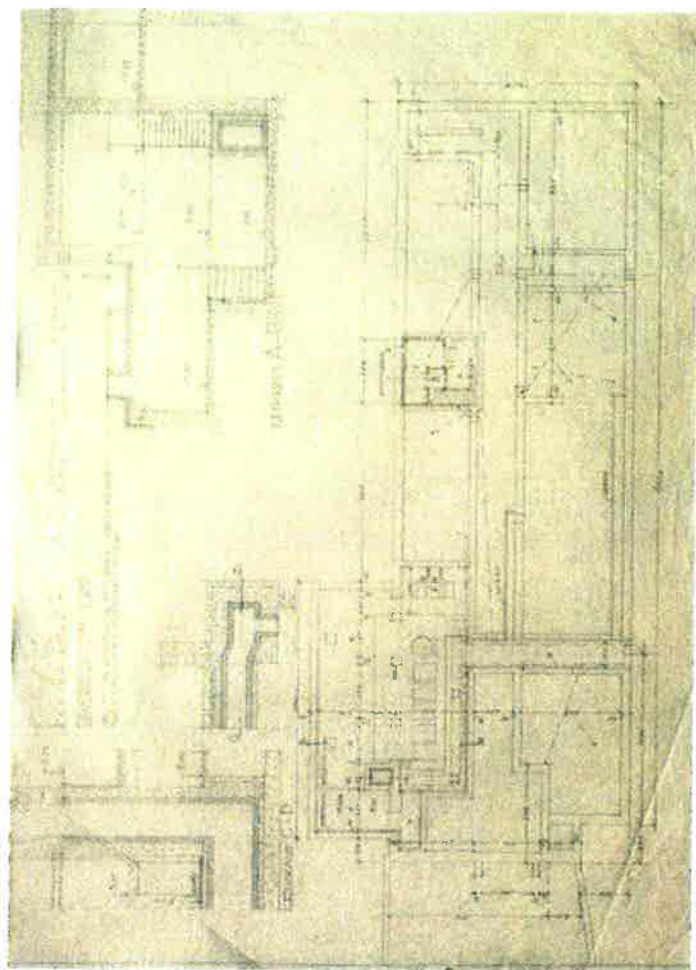
Kaupunginvaltuusto 14.11.2022 § 132 Liite 7



38. Toteutuneen suunnitelman asemapiirros on laadittu vuonna 1936 perustetun Rakennushallituksen sähköasustolla. Nimi kirjaimilla TN-signeerannut piirtäjä on todennäköisesti Torsten Nordgren. KUVA: Kansallisarkisto, Helsinki



39. Pohjoisjulkisivu toteutuneessa muodossa. Julkisivun keskellä olevat suuret ikkunat ovat leikkauksalin kohdalla. Ulfakkerroksessa on ikkunoita vain etelään. KUVA: Kansallisarkisto, Helsinki



40. Kellarikerroksen rakennedetailjeja. Kuva on lopullisen piirustusarjan ainoa säilynyt rakennekuva. KUVA: Kansallisarkisto, Helsinki

Vuoden kulluttua voitiin todeta, ettei urakoitsija pystynyt täyttämään sitoumuksiaan. Ulkavaatimuksetkaan eivät auttaneet työn saattamiseen loppuun asti, joten lääkintöhallitus katsoi parhaaksi toimittaa lopputarkastus 14.-15.10.1936.

Työt todettiin keskeneräisiksi ja korjauksia sekä täydennyksiä odotettiin suoritettavan. Betoni Oy asetettiin kuitenkin konkurssiin, joten työn loppuun suorittaminen jäi lääkintöhallitukselle ja kokonaissuoritus siirtyi lääkintöhallituksen toimeksiannosta arkkitehti Toivo Löyskän vastuulle. Varsinaisesti töitä johti rakennusmestari V. T. Heinonen. Rakennusaikana sattuneet häiriöt viivästyttivät sairaalan valmistumista lähes kolmella kuukaudella.⁴²

42 Nohteri 1973, 42

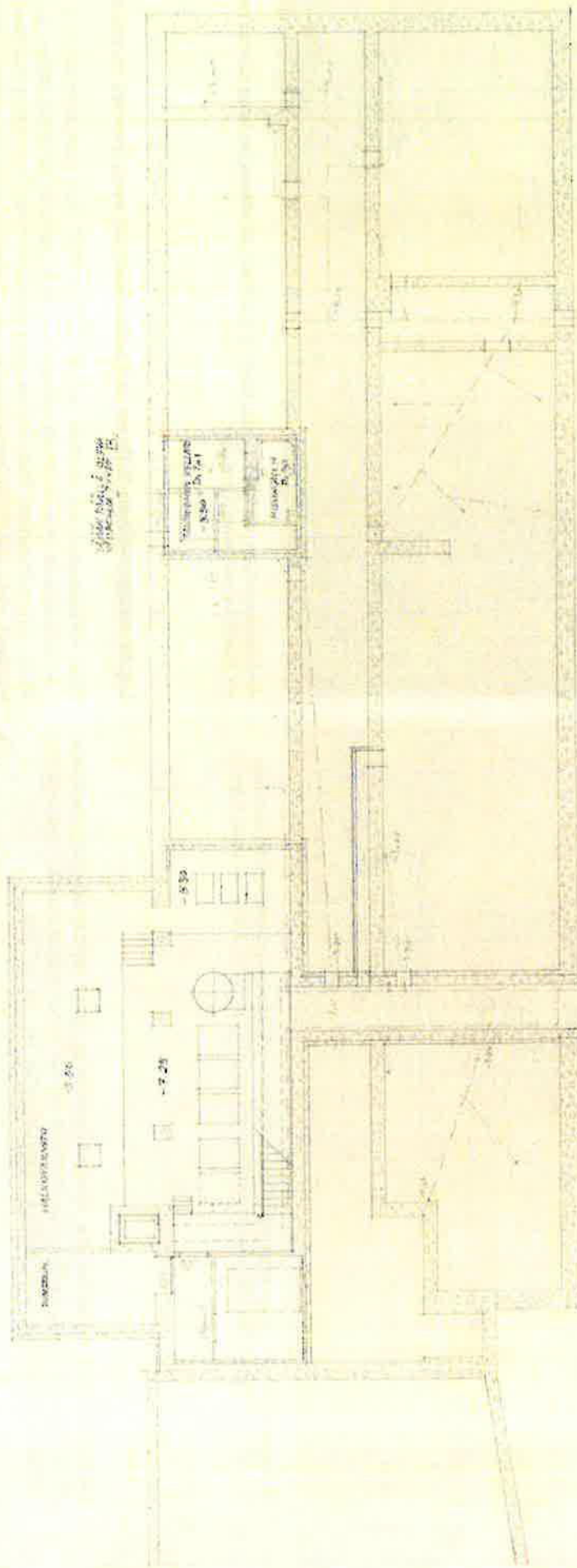
Lapin ensimmäinen tiilinen sairaalarakennus avaa ovensa vuonna 1937

Uusi sairaalarakennus otettiin käyttöön 25.3.1937. Sen pohjakerroksessa sijaitsivat ruumishuone ja pesula, jonka varusteina olivat sähköllä toimivat pesu-, pyykinvääntö- ja kuivaushuoneet. Pohjakerroksesta löytyivät myös ”korkeat ja mahtavat” kattilahuoneet, jotka kehittivät lämpöä sairaalaan. Sairaalan johto suunnitteli lämmittävänsä sairaalaa Kemin satamasta tuodulla kivihiilellä, koska halkojen hinta oli varsin korkea.⁴³

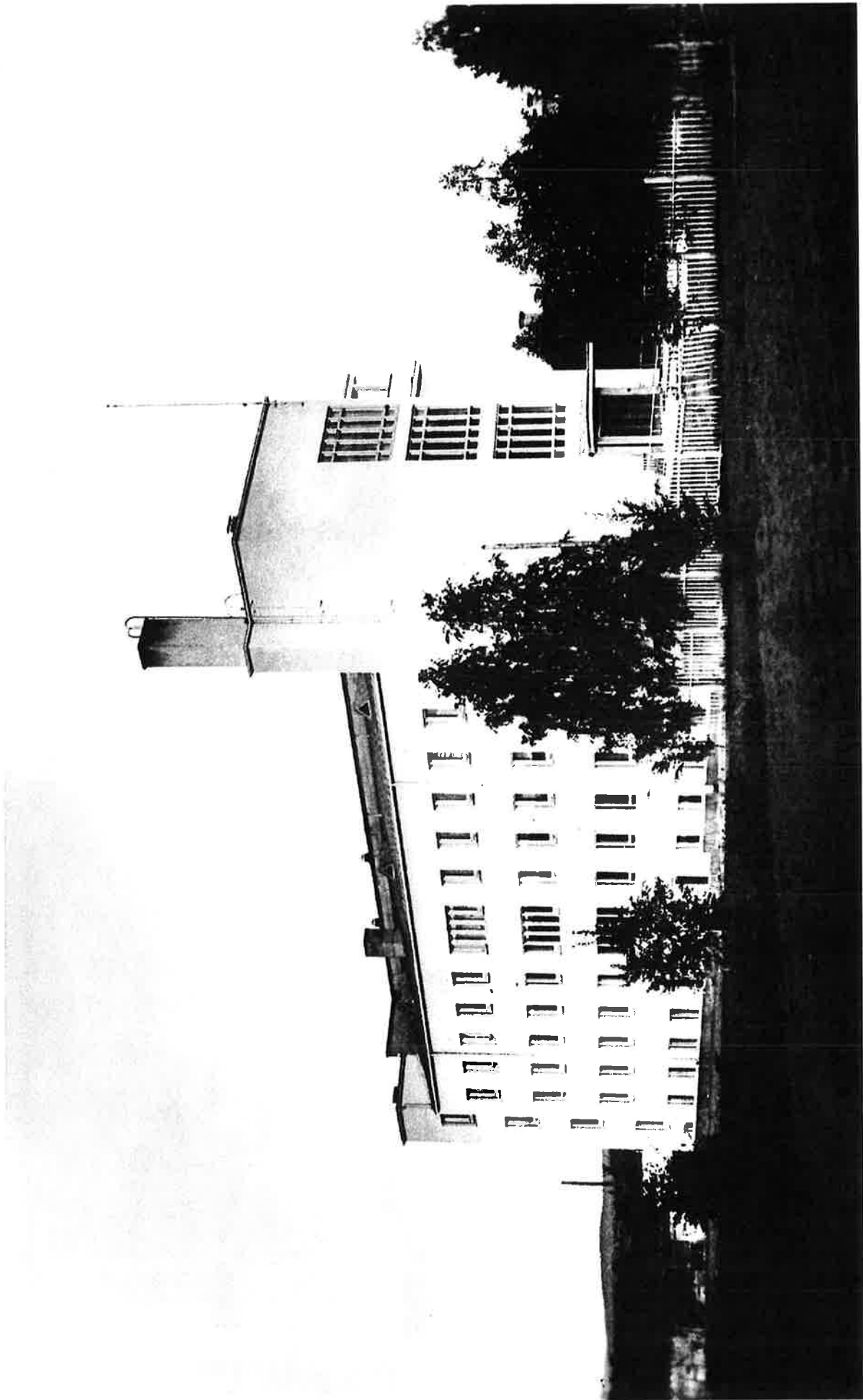
Sairaalan ensimmäisessä kerroksessa olivat keittiöt, lääkäreiden vastaanottotilat, röntgenhuone, kansliatilat sekä suuri leikkusali. Toisessa kerroksessa oli potilashuoneita ja synnytysosasto. Kolmannessa kerroksessa oli myös potilashuoneita. Sairaanhoidajat asuivat neljännen kerroksen vinttikamareissa.

43 Manninen 2005, 38

ROVANIEMEN
YL. SAIRMALA
1/100

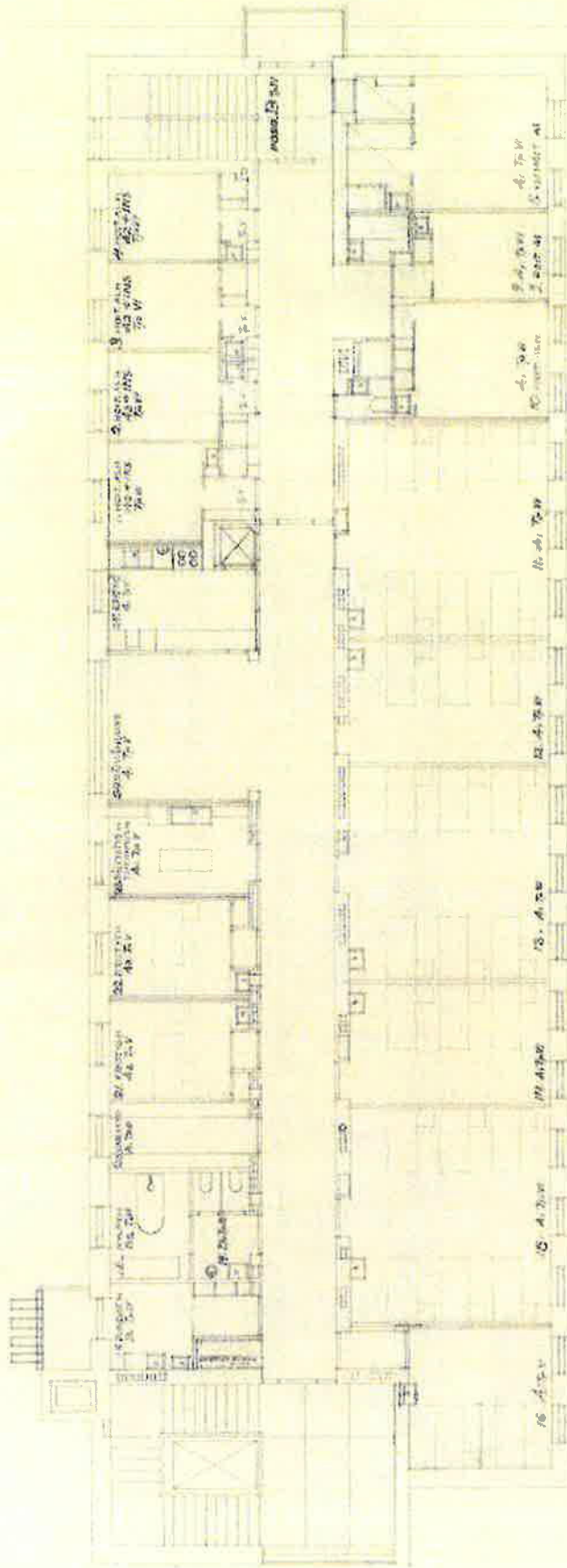


41. Kellarikerros pohjapiirros. KUVA: Kansallisarkisto, Helsinki



43. Uusi sairaalarakennus luoteesta kuvattuna ennen vuotta 1940. Rakennuksen itäpäädyssä on suorakulmainen hissitorni, jonka yläpuolelle kohoavat lämpölaiteksen piippu sekä lipputanko. Pääsisäänkäynnin oikealla puolella näkyy sairaalapuistoa sekä vanhan päärakennuksen katto. Vasemmassa laidassa on puolestaan sairaalan halkovarasto.
KUVA: Lapin Maakuntamuseon kokoelma, kuvaaja tuntematon.

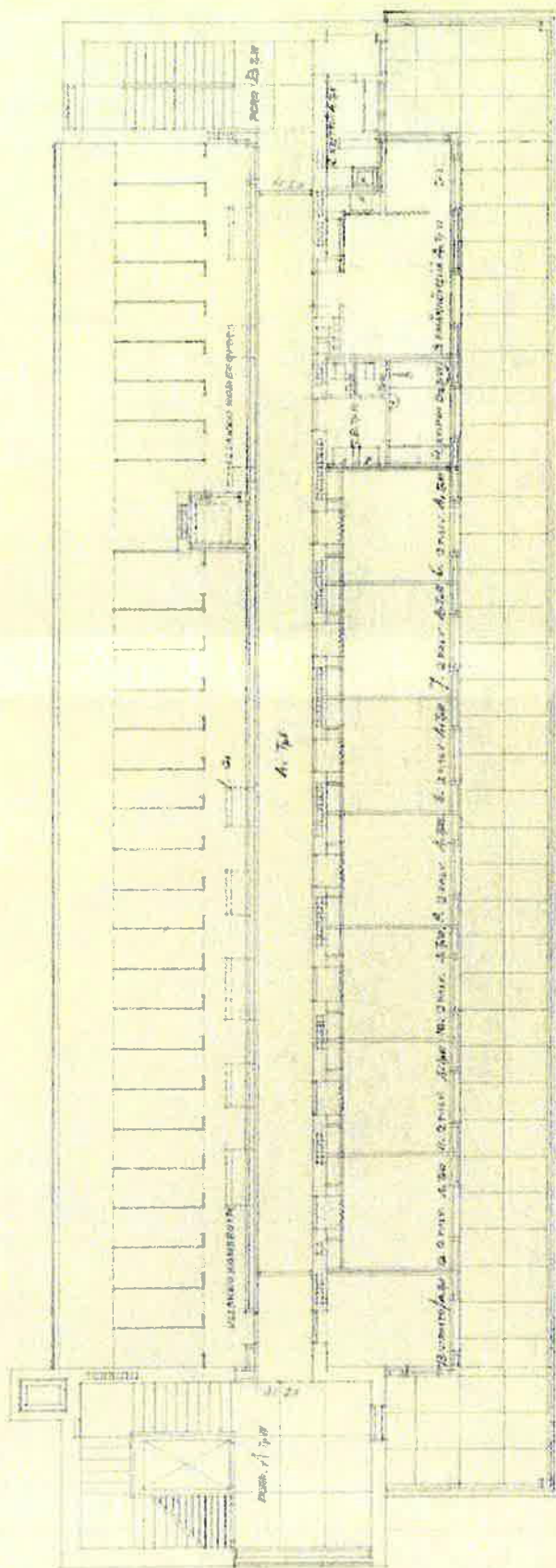
ROVANIEMEN
YLSAIRALA
100



KITROS

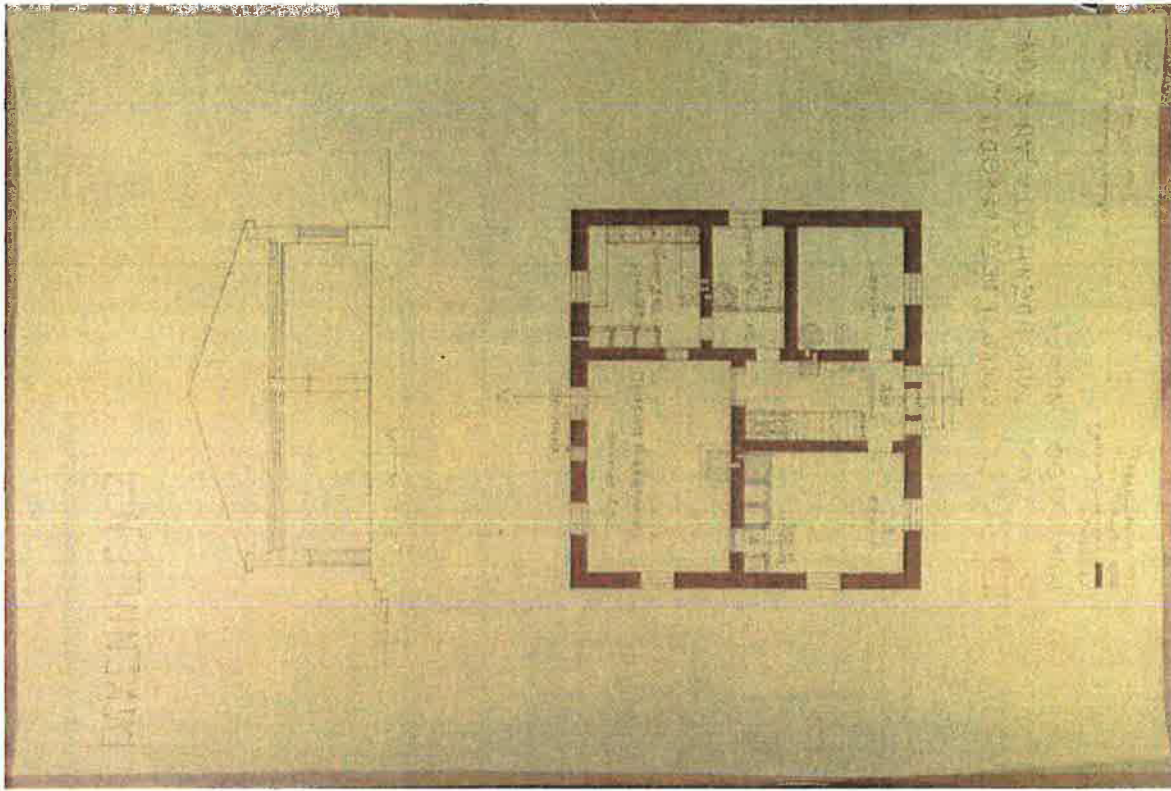
45. Kolmannen kerroksen polyteknios. KUVA: Kansallisarkisto, Helsinki

ROYANIEMEN
YL. SAIRAALA
1900

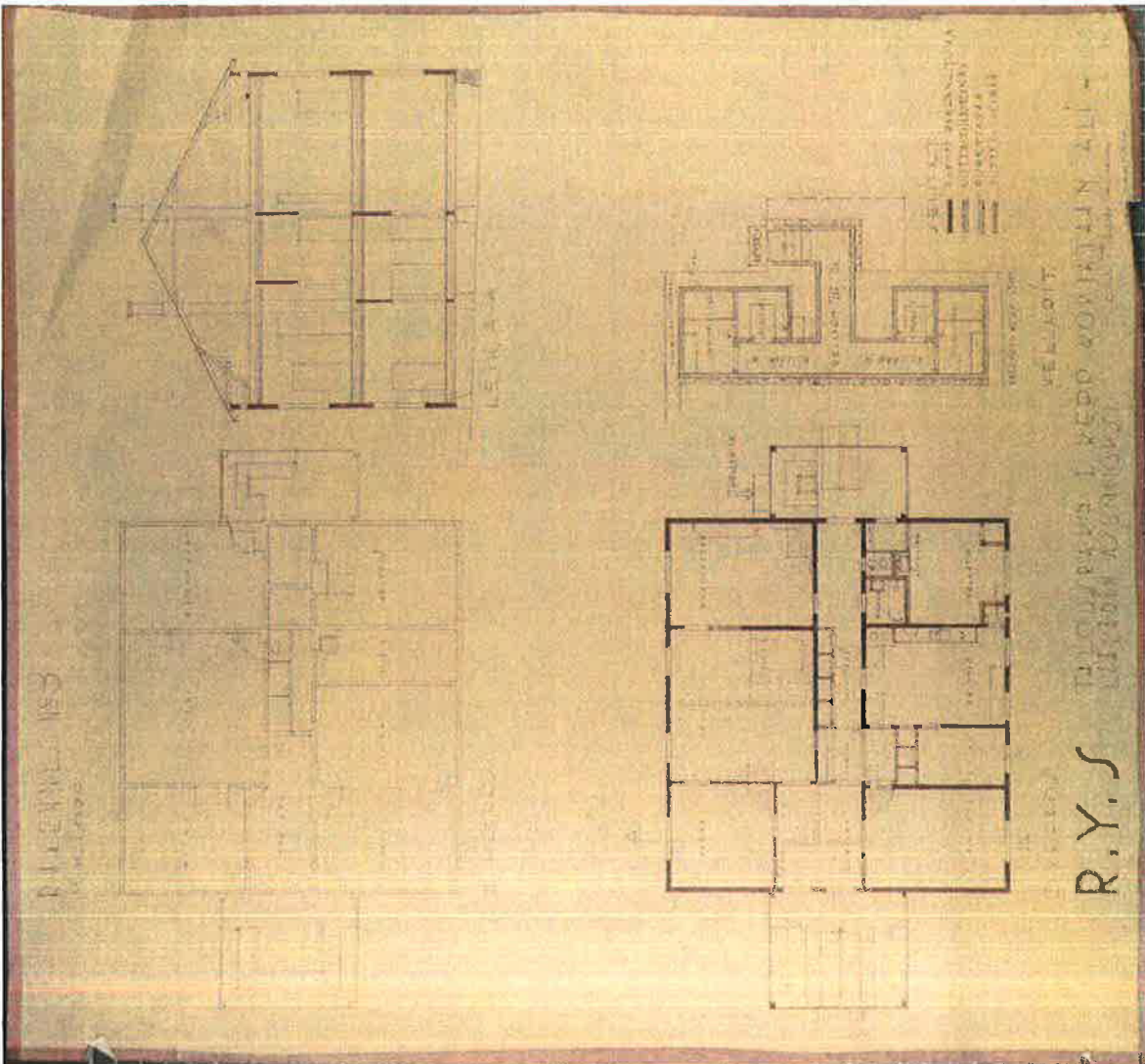


ULLAKKERROKSEN
Pohjapiirros

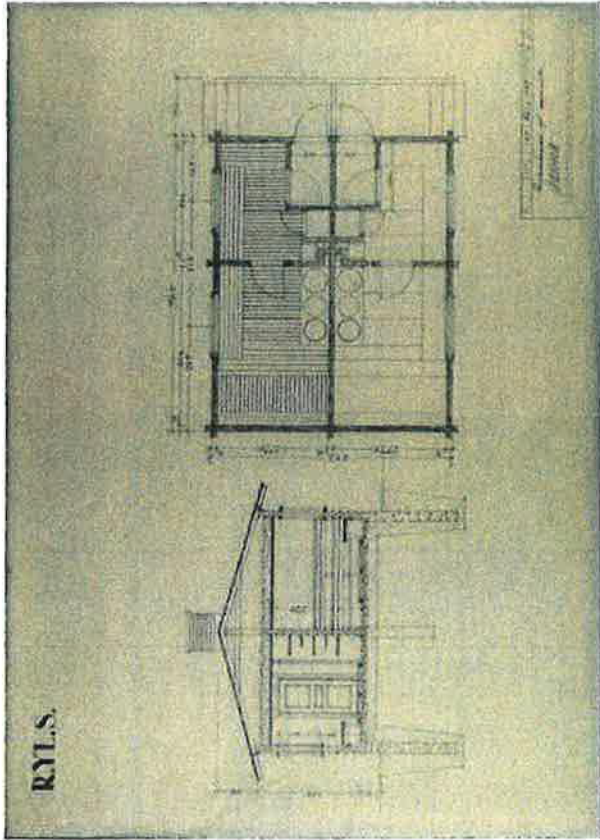
46. Ullakkerroksen pohjapiirros. KUVA: Kansallisarkisto, Helsinki



48. Vuoden 1934 sairaalahankkeen suunnittelun yhteydessä vanhan sairaalan pihapiirissä ollut kivirakenteinen sauna ja pesutupa muutettiin taloudenhoitajan asunnoksi. KUVA: Kansallisarkisto, Helsinki



47. Jussi Paatelan vuonna 1934 allekirjoittama suunnitelma talousrakennuksen ensimmäisen kerroksen muuttamisesta alliaäärin asunnoksi. KUVA: Kansallisarkisto, Helsinki



49. Lääkintöhallituksen rakennustoimisto suunnitteli Rovaniemen yleisen sairaalan rantaan 26.10. 1937. Piirroksen on signeerannut nimikirjaimillaan E.L. Tulvavesirajalle rakennetun hirsirakennuksen betoniperustukset ulottuivat syväälle. KUVA: Kansallisarkisto, Rakennushallituksen kokoelma III

Sairaalan entisen saunan paikalla oli nyt yllääkäarin asunto, joka oli varustettu "kaikilla nykyajan mukavuuksilla".⁴⁴ Vanhaan sairaalarakennukseen sijoitetut eristys- ja sukupuolitautiliasot vastaanotettiin 1.9.1937. Sairaala oli yhteensä 85 paikkaa sisältäen synnytysosaston. Henkilökunnan määrää kasvoi 40:een.⁴⁵

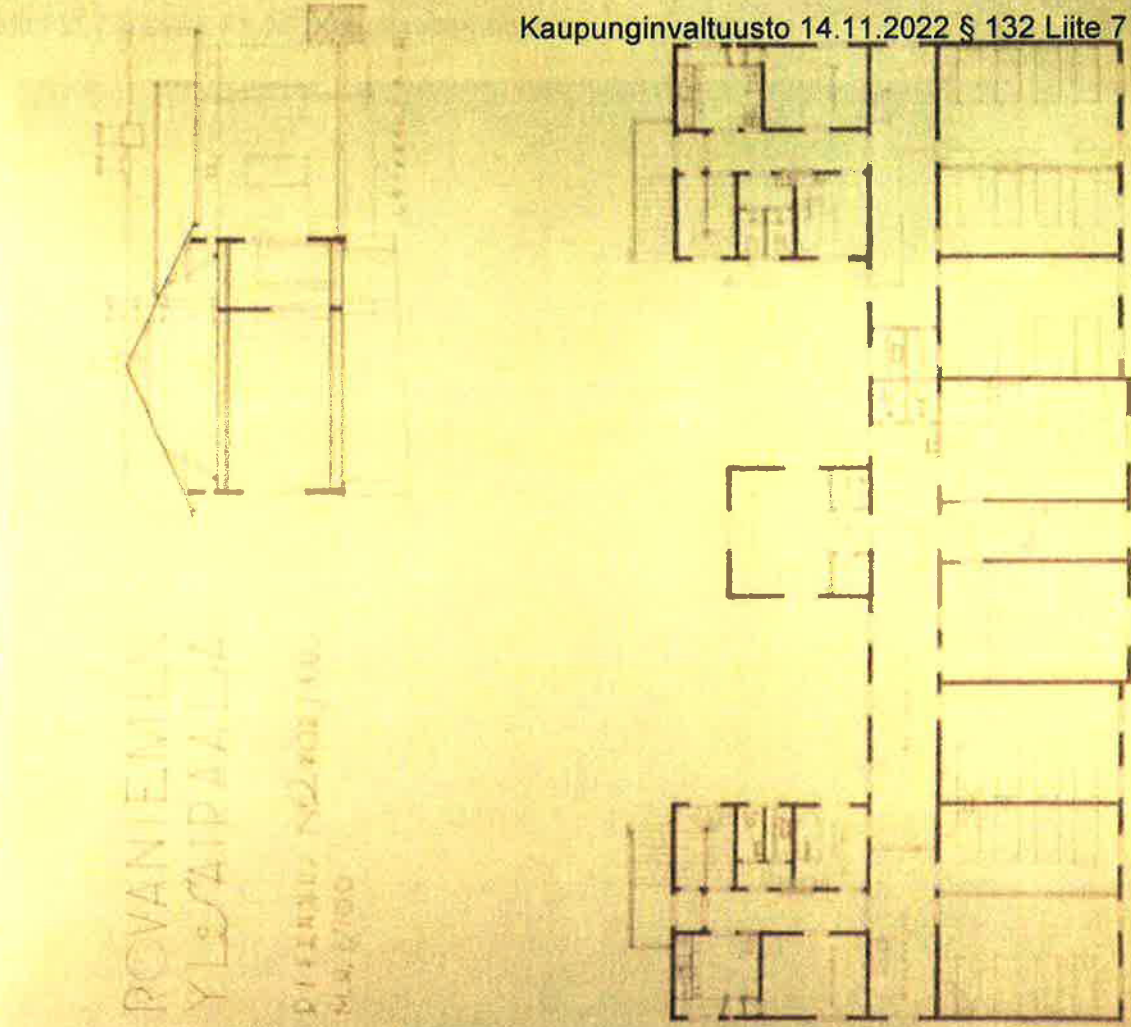
Uuteen sairaalaan tutustunut Lapin Kansan toimittaja oli syvästi vaikuttunut näkemästään: Sairaalan ikkunoista avautui upeat näköalat eri suuntiin, jotka varmasti viihdyttivät potilaita. Rakennus teki vaikutuksen jo ulkopuolelta, etenkin Kemistä ja Ranualta sekä rautatiesilloilta saapuviin vierailijoihin. Sisältä rakennus oli toimittajan mukaan vielä suuremmoisempi – se oli ajanmukainen, käytännöllinen, viihtyisä ja valoisa sairaala.⁴⁶

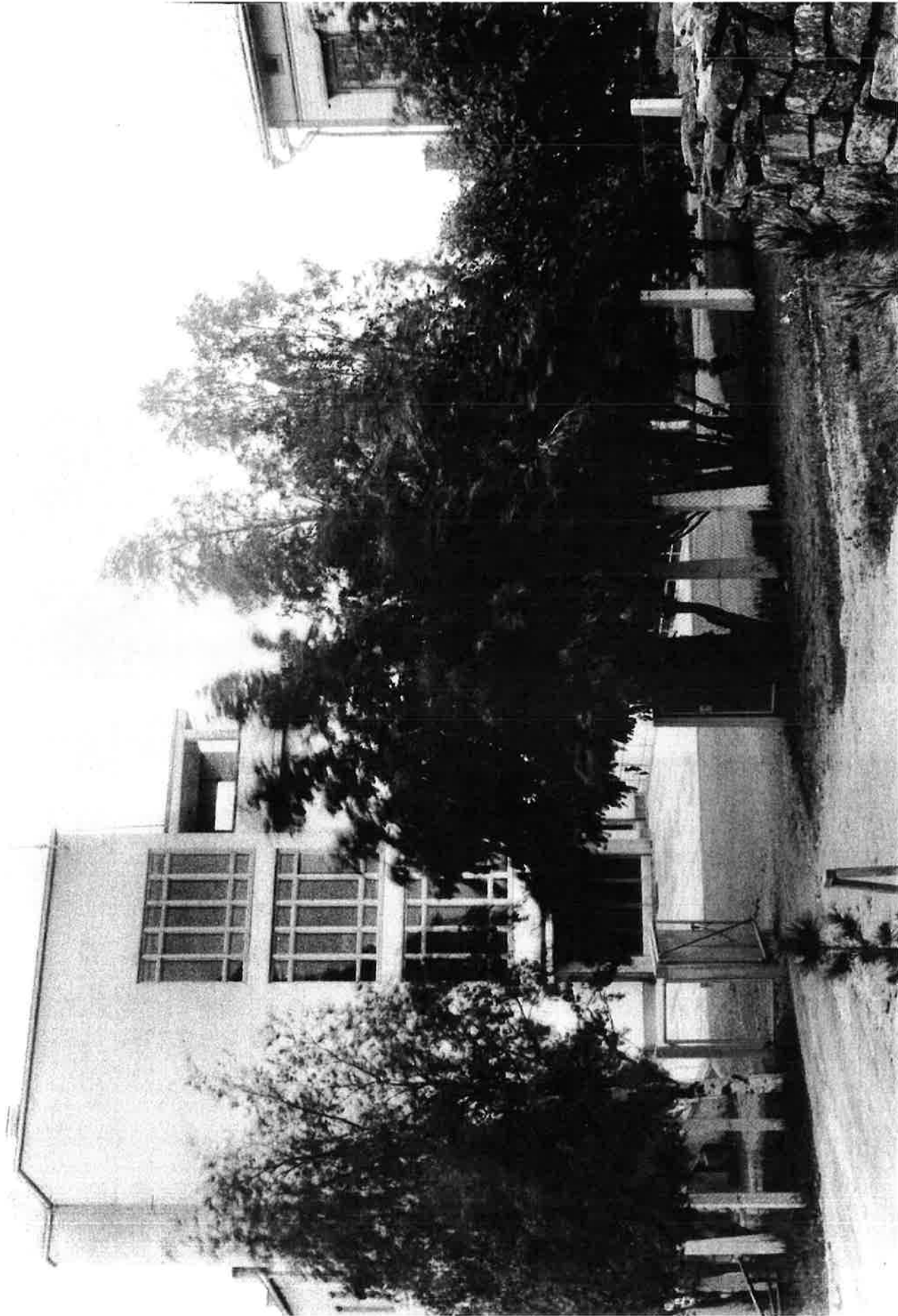
44 Manninen 2005, 38

45 Nohteri 1973, 42

46 Manninen 2005, 38

50. Uudisrakennushankkeen yhteydessä arkkitehti Jussi Paatela suunnitteli myös vanhan sairaalarakennuksen muutospirustukset vuonna 1934. KUVA: Kansallisarkisto, Rakennushallituksen kokoelma III





51. Uusi moderni sairaalarakennus asetui osaksi historiallista miljööä. Valokuva esittelee uuden sairaalan pääsisäänkäynnin saapumissuunnasta. Sairaalan piha on aidattu ja pääoven edustalla on portti. Edessä oikealla näkyy hautausmaan kivimuuria. Sen takana on henkilöökunnan asuinrakennus. KUVA: Lapin Maakuntamuseon kokoelma.

52. Sairaala-alue ennen sotaa Ounaskosken ylittävältä sillalta kuvattuna. Kuvassa näkyy modernin rakennuksen tuoma radikaali muutos kirkon ja puusairaalan maisemaan. Oikealla Korkalon tilan rakennuksia. Vasemmassa reunassa on yllääkärin talo ja sen edessä matala halkovarasto. KUVA: Lapin Maakuntamuseon kokoelma, kuvaaja tuntematon.



Rovaniemen uusi yleinen sairaala oli Lapin ensimmäinen tiilinen sairaalarakennus. Vuonna 1938 Lapin läänin perustamisen myötä Rovaniemestä tuli läänin hallintopaikka ja sairaalasta tuli käytännössä Lapin lääninsairaala.

Pian kuitenkin huomattiin, että sairaalasta oli sittenkin tehty liian pieni, sillä sen vuodepaikat olivat lähes aina täynnä.⁴⁷ Sen laajentamista ja muuttamista Lapin läänin keskussairaalaaksi suunniteltiin jo ennen sotaa, mutta sodan vuoksi suunnitelmia jouduttiin lykkäämään.⁴⁸

Sairaalan laajennussuunnitelmia sodan aattona

Sairaalan yllääkäri Otto-Elias Cederberg oli ahkera esittämään keskusvirastolle erilaisia kehittämishelmisiä. Esimerkiksi sairaalan nimen muuttaminen Lapin lääninsai-

⁴⁷ Manninen 2005, 38-39

⁴⁸ Runtti 1997, 321-322

⁴⁹ Nohteri 1973, 44-45

3.3 Sodasta jälleenrakennukseen

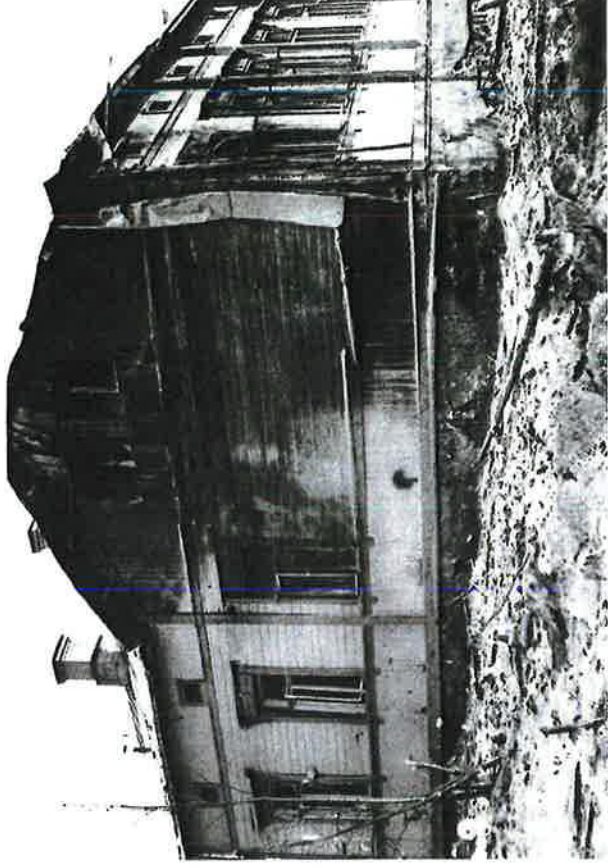
Sairaalan toiminta sotien aikana (1939-1945)

Sotaan valmistautumisen yhteydessä Rovaniemen sairaalaan perustettiin 34. Sotasairaalan johtava osasto, jonne keskitettiin kirurginen toiminta. Sairaala toimi yhtä aikaa sekä puolustuslaitoksen että siviiliviranomaisen alaisuudessa.⁵⁰

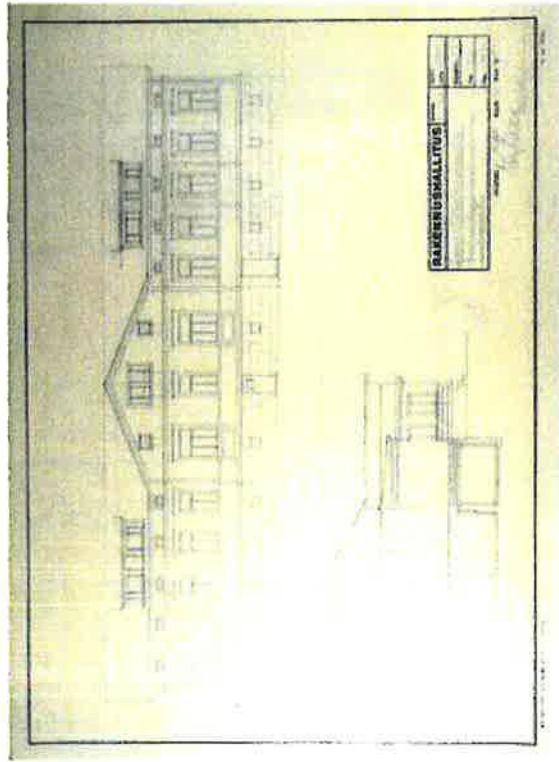
Vanha sairaalarakennus tuhoutui käyttökelvottomaksi talvisodan pommituksissa vuonna 1940. Uusi sairaalarakennus sai myös osansa pommituksista, mutta vauriot kohdistuivat lähinnä lasivahinkoihin. Osumia saivat myös yllääkärin ja alilääkärin asuinrakennukset, sekä väliaikainen pommitusjohto, jonka suojaan hakeutuneista 60 henkilöstä kuoli 18 ja 32 haavoittui. Pommitusten seurauksena Rovaniemen yleisen sairaalan toiminta voidaan katsoa päättyneeksi 1.2.1940. 34. Sotasairaalan johto siirtyi keskuskansakoululle.⁵¹

⁵⁰ Nohteri 1973, 47

⁵¹ Nohteri 1973, 47-49

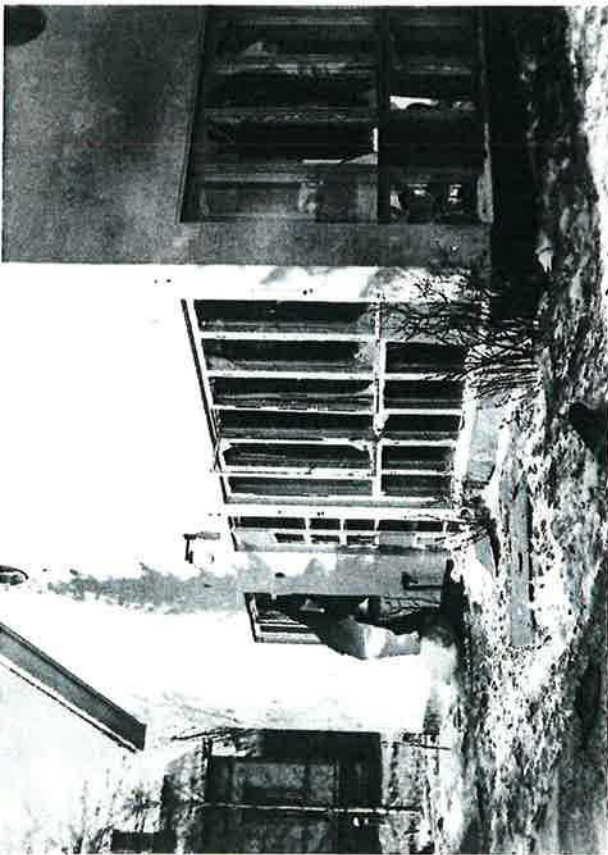


55. Talvisodan pommitustuhot helmikuussa 1940 eivät rajoittuneet rakennuksiin. Yli puolet sairaalan pommitusajassa olleista henkilöistä kuoli tai haavoittui. Sairaalan toiminta lamaan-tui. Kuvassa yleisen sairaalan eteläjulkisivu. KUVA: Lapin maakuntamuseon kokoelmat

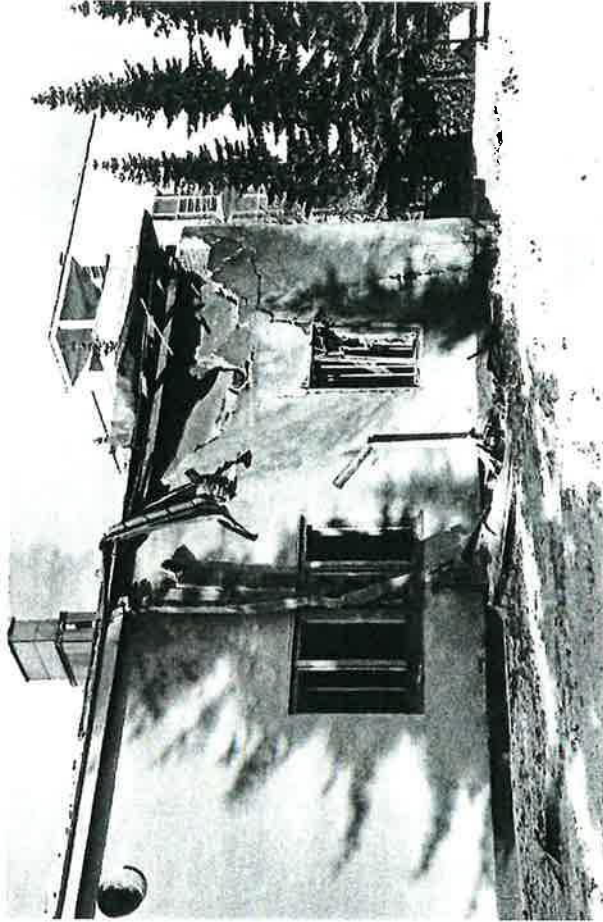


53. Huhtikuun 5. vuonna 1943 päivättyssä Rakennushallituksen piirustuksessa esitetään yleisen sairaalan vanhan osan korjaus-30-paikkaikseksi synnytyssosannut R. Wessman sekä pääjohtaja Väinö Vähäkallio. KUVA: Kansallisarkisto, Rakennushallituksen kokoelma II

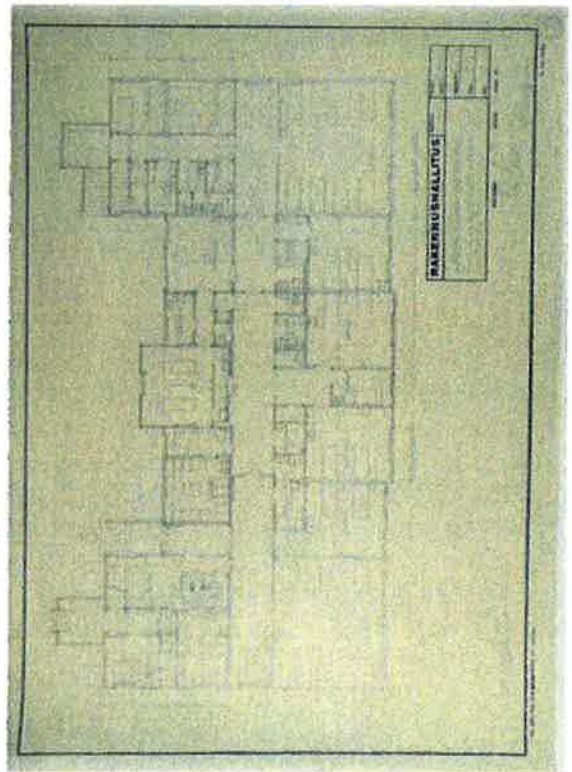
54. Kellarikerrokseen tehtiin suojahuone, jota käytettiin pukuhuoneena sekä potilaiden vaatevarastona. Entuudestaan kellarissa oli autotalli ja ruumishuone. KUVA: Kansallisarkisto, Rakennushallituksen kokoelma II



56. Talvisodan ilmahyökkäyksessä osansa sai myös yllääkärin asunto. Rakennuksen ikkunat ja pohjoispäädyssä katto rikkoutuivat. KUVA: Lapin maakuntamuseon kokoelmat

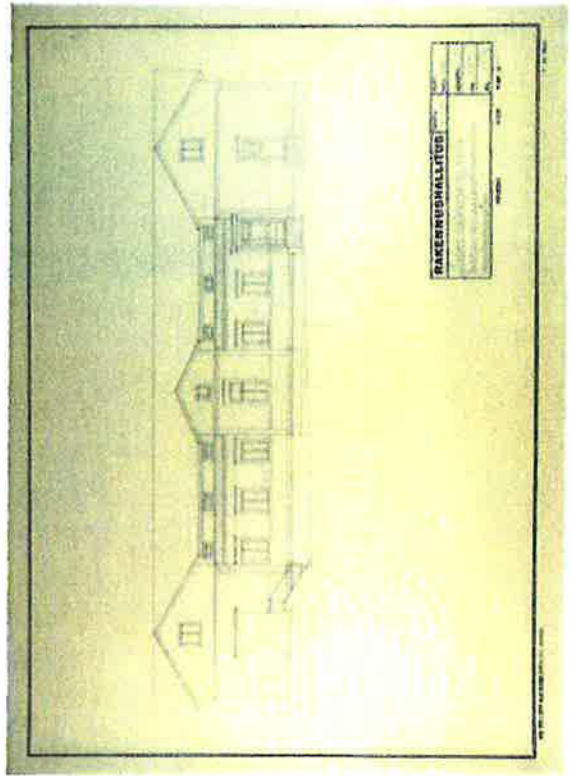


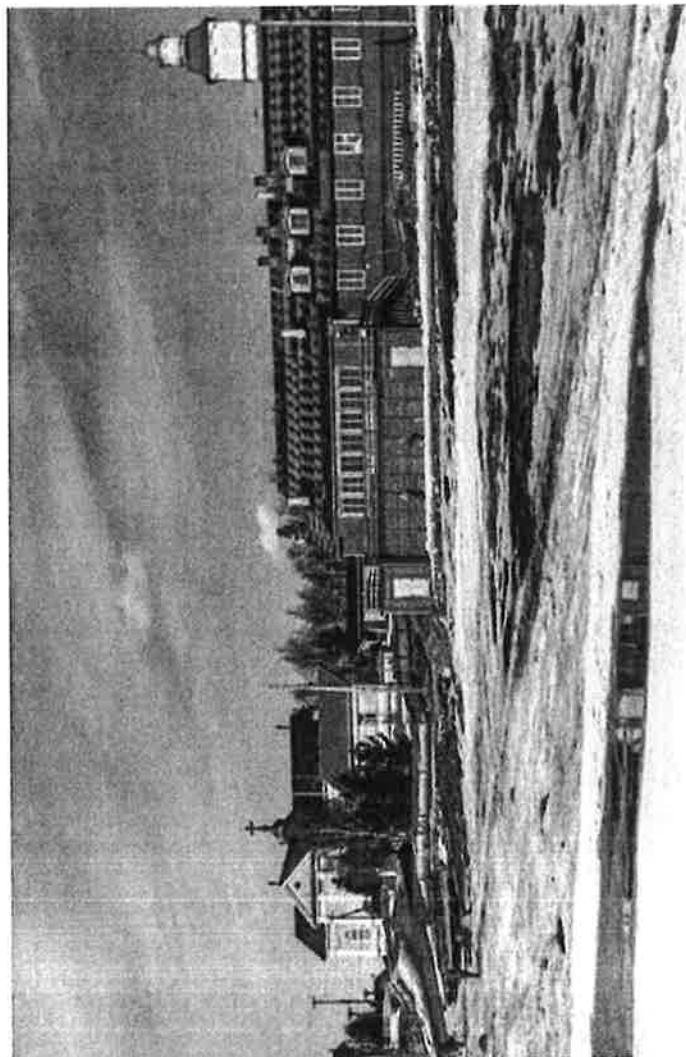
58. Yllääkärin asunto oli tuolloin vielä yksikerroksinen. Sitä korotettiin sodan jälkeen. KUVA: Lapin maakuntamuseon kokoelmat, kuvaaja Werner Öhrling



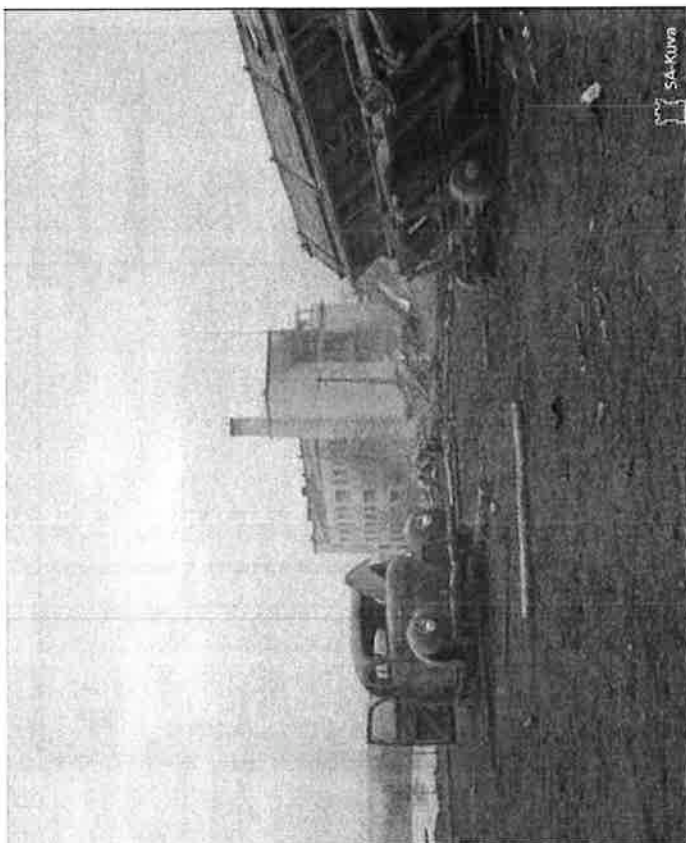
59. Sivukäytävästä tuli keskuskäytävä, kun pihapuolelle rakennettiin uusia hoitotiloja. KUVA: Kansallisarkisto, Rakennushallituksen kokoelma III

57. Pohjoisjulkisivu oli kolmijakoinen. Rakennuksen päädyissä oli poikkiharjat ja keskellä niitä pienempi risalitti. Pohjoiseen suuntautuvat ikkunat ovat pienemmät kuin eteläjulkisivun potilashuoneissa. KUVA: Kansallisarkisto, Rakennushallituksen kokoelma III

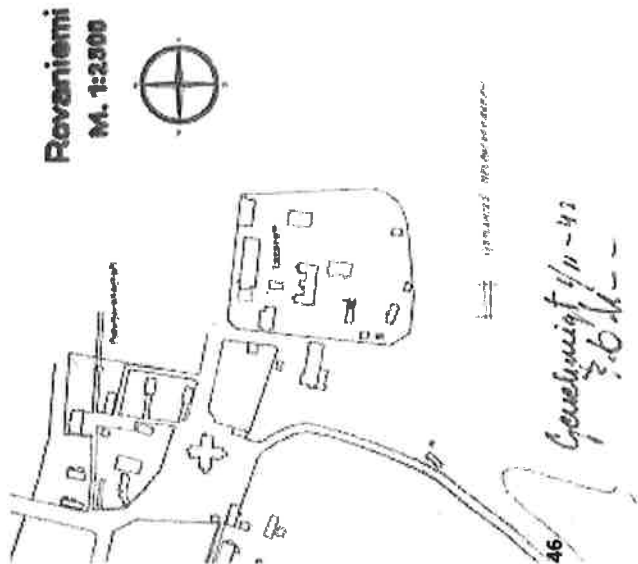




61. Toisen maailmansodan aikana Sairaalaaniemi oli laajasti saksalaisten joukko-osastojen käytössä. He rakensivat mm. kuvassa oikealla näkyvän upseerikerho- ja ruokalarakennuksen. KUVA: Kotiseutuyhdistys Totto



60. Lapin sodan tuhoamisvaiheen jälkeinen tilanne 17.10.1944 oli lohduton. Edessä olevan kuorma-auton takana on kirkon kellotapulin jäänteet. Taustalla näkyy lääninsairaalan vaurioitunut rakennus. KUVA: SA-Kuva



62. Saksalaisten 6.11.1943 laatimassa suunnitelmassa yllä olevan kuvan kerhorakennus sijaitsee yleisen sairaalan länsipuolella. Kirkon pohjoispuolelle on sijoitettu uudisrakennuksia. Myös puusairaala oli saksalaisten käytössä. KUVA: Rovaniemen kaupunginarkkitehti, LAHDE: Kalevi Mikkonen blogi 8.1.2018

Saksalaisten käytössä

Heti välirauhan tultua voimaan yllääkäri Cederberg teki esitykset sairaalarakennusten kunnostamisesta. Sisäasiainministeriön 600 000 markan määrärahan avulla jälleenrakennus saatiin käyntiin ja vauriot lähes täysin korjatuiksi marraskuun alkuun mennessä.

Siviilisairaanhoidtoa ei saatu palautettua ennalleen, kun sairaalan korjattu vanha osa tuli Saksan Puolustusvoimien käyttöön. Menettyjen tilojen korvaamiseksi Cederbergin aloitteesta rakennettiin erillinen puinen asuinrakennus, joka valmistui juuri ennen jatkosotaa. Tämäkin rakennus päättyi kuitenkin saksalaisten käyttöön ja tuhoutui lopulta Lapin sodassa. Talo rakennettiin sodan jälkeen uudelleen.⁵²

⁵² Nohteri 1973, 50



63. Palaneen kellotapulin kellot. Sairaalan sisäänkäyntipäädyssä on tulipalon jälkiä. Eteläfasadi näyttää säästyneen vähemmällä vaurioilla. KUVA: SA-kuva



64. Vuonna 1950 lääninsairaala oli jo täydessä toiminnassa. Tuhoutuneen ristikirkon rauniolle on pystytetty puinen rakennelma. Sen oikealla puolella näkyy korjattuna saksalaisen kaatama muistomerkki. KUVA: Lapin maakuntamuseon kokoelma, kuvaaja Werner Öhring

Jatkosodan aikana saksalaiset majoittuivat pääosin Korkalovaarassa.⁵³ Sairaalan odotus- ja poliklinikatilat sekä röntgen- ja laboratorio-osastot olivat saksalaisten ja suomalaisten yhteisessä käytössä ja sairaalan lääkärit auttoivat toistuvasti saksalaisia potilaita kiireellisissä tapauksissa saamaan hoitoa.⁵⁴

Jatkosodan aikana uusi sairaalarakennus oli siviilikäytössä 15.8.1941 lähtien, mutta sotatoimet häiritsivät siviilisairanhoidon vakavasti. Etenkin synnytyspaikoista oli huutava pula, joten ylilääkäri Cederberg esitti saksalaisten keväällä 1943 luovuttaman vanhan sairaalarakennuksen kunnostamista 30-paikkaiseksi synnytysosastoksi. Kunnostustyöt saatiin valmiiksi 20.6.1944 ja synnytysosasto aloitti toimintansa heinäkuussa.⁵⁵

53 Runtti 1997, 317

54 Nohteri 1973, 50

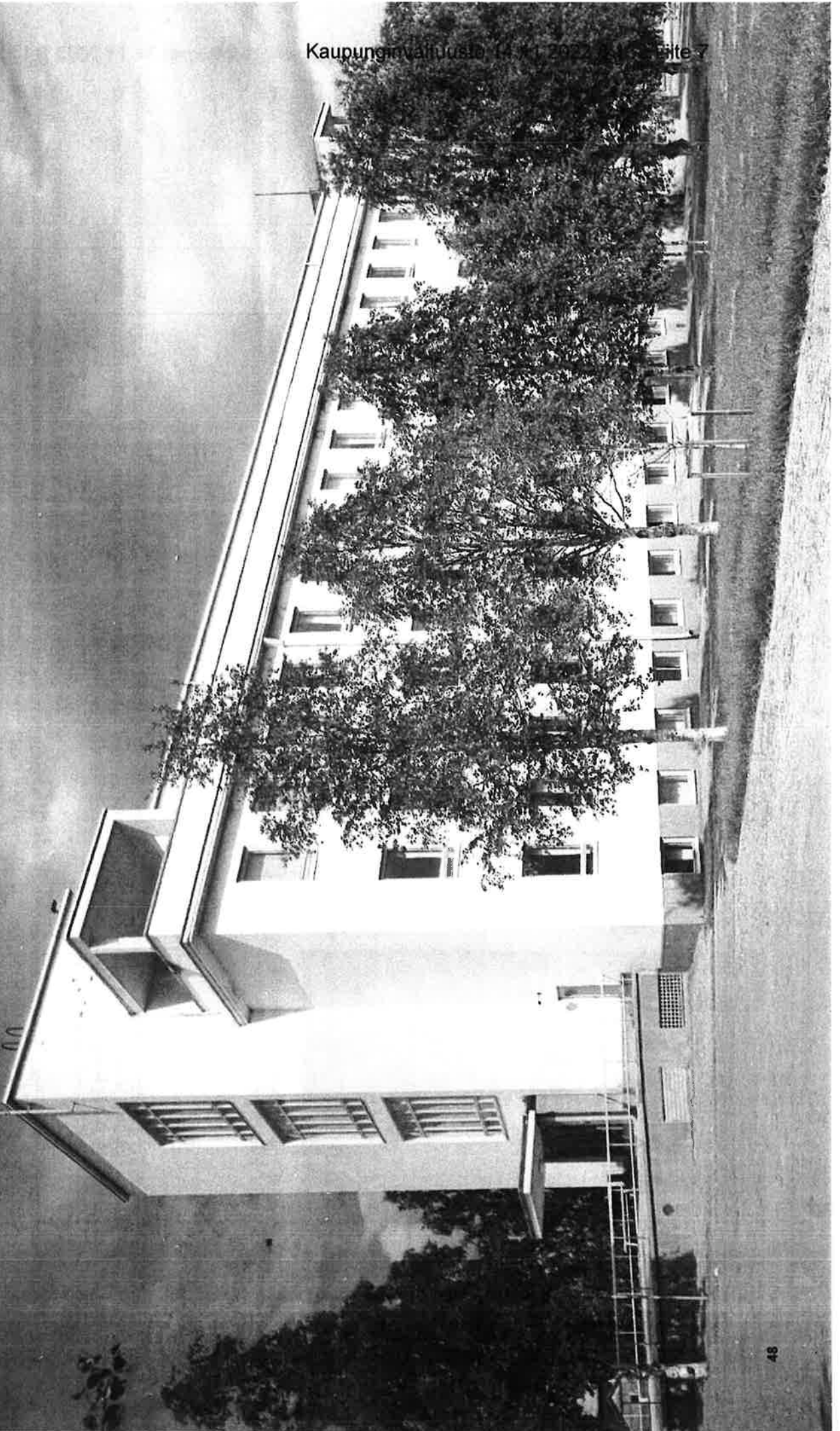
55 Nohteri 1973, 51-52

Lapin sodan aikana Lapin lääninsairaala oli evakossa Kokkolassa sijaitsevassa Renlundin koulurakennuksessa vuoden 1944 syyskuusta seuraavan vuoden elokuun puolellyliin saakka.⁵⁶

Saksalaiset tuhosivat sairaala-alueen vetäytyessään. Kaikki puurakennukset oli poltettu, jolloin perinteinen vanha sairaalarakennus hävisi perustuksia myöten. Vuonna 1937 valmistunut uusi sairaalarakennus tuhoutui 30 %:sti, ylilääkärin uusi tiilinen asuinrakennus 70-80 %:sti, alliääkärin ja taloudenhoitajan yhteinen asuinrakennus kokonaan, samoin puulliteri ja sauna.⁵⁷

56 Nohteri 1973, 52-53

57 Nohteri 1973, 53



66. Puutarhasuunnitelma vuodelta 1953 todentaa, kuinka vielä yleisen pularajan päättyessä sairaalan pelloilla ja hyötypuutarhalla oli merkittävä rooli elintarviketuotannossa. Sairaalan ja synnytysosaston välissä oli keskuspuistoksi nimetty viheralue. Piirustuksen on laatinut tuntemattomaksi jäänyt nimi-merkki E.H. KUVA: Kansallisarkisto, Oulu

65. VIEREINEN SIVU: Lääninsairaala korjattiin lähes alkuperäiseen asuunsa pian sodan päättymisen jälkeen. Tämä kuva on otettu ennen sotaa vuonna 1939 ja se kuuluu Matkailu- ja viestintäkeskuksen kokoelmaan. KUVA: Museovirasto historian kuvakokoelmat, kuvaaja Otso Pietinen

Muutokset sotien jälkeen

Vähemmän vaurioituneen uuden sairaalarakennuksen kunnostustyöt aloitettiin heti huhtikuussa 1945, mutta rakennusalan vaikeuksien vuoksi valmistuminen viivästyi huomattavasti kuukaudella. Lapin lääninsairaala aloitti toimintansa kunnostetussa rakennuksessa marraskuussa 1945.

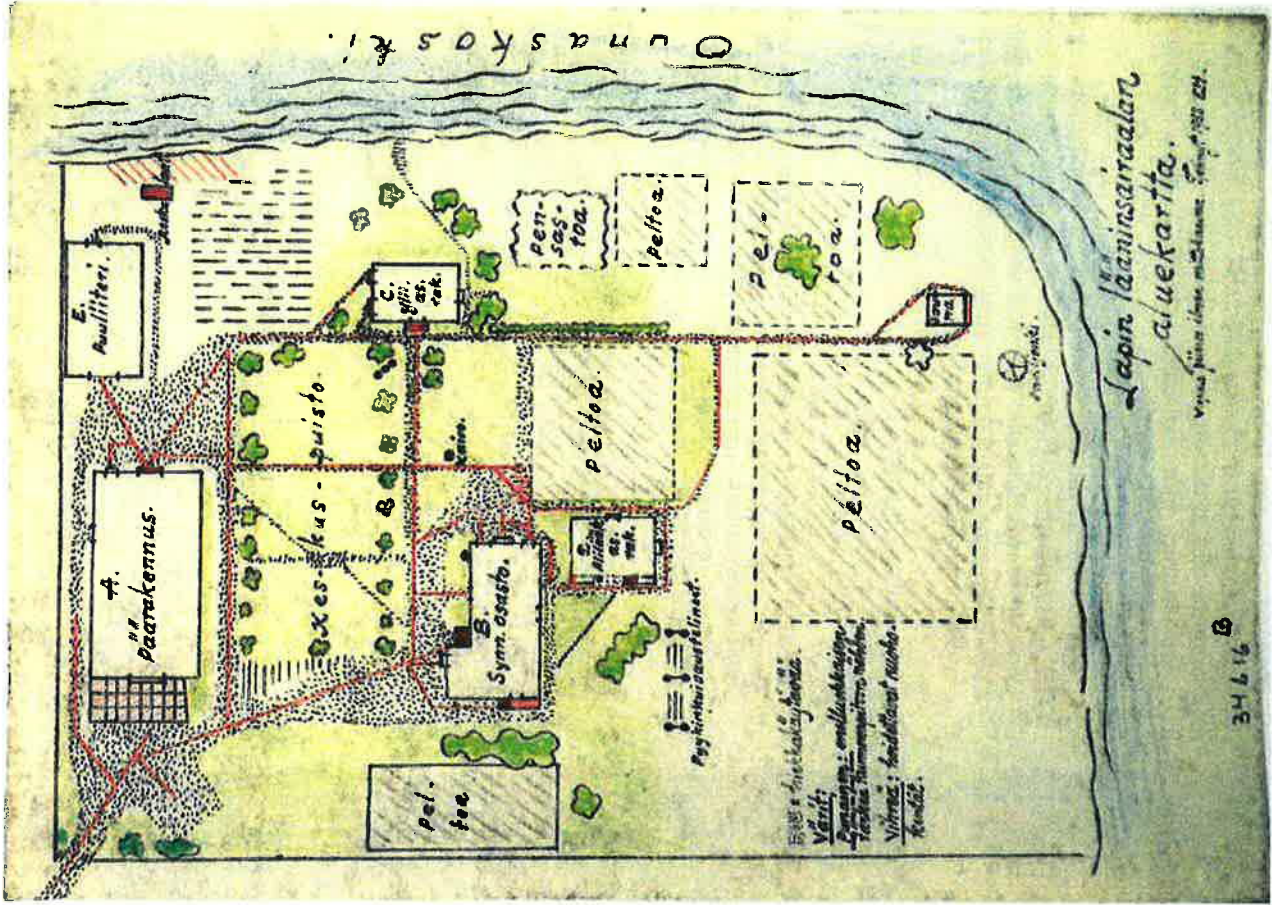
Entiseen ylläkkäin asuntorakennukseen valmistui 12 huonetta käsittävä asuntola sairaanhoitajille marraskuussa 1946.⁵⁸ Vanha sairaalarakennus korjattiin uusilla rakenteilla ja sen tiloihin sijoitettiin 24-paikkainen synnytysosasto joulukuussa 1947.⁵⁹

Sairaalan kunnostamisen kiire ja sodan jälkeinen materiaali-pula näkyivät huonona työn laatuina, mikä aiheutti pian korjaustöitä eri puolilla rakennusta. Vähitellen lääninsairaalan tekninen valmius kuitenkin kehittyi. Sairaalanpitoa helpotti valtavasti uusi ja tehokkaampi voimalaitos sekä vedensaannin varmistaminen.⁶⁰

58 Junila 2005, 116

59 Nohteri 1973, 53-55

60 Junila 2005, 116

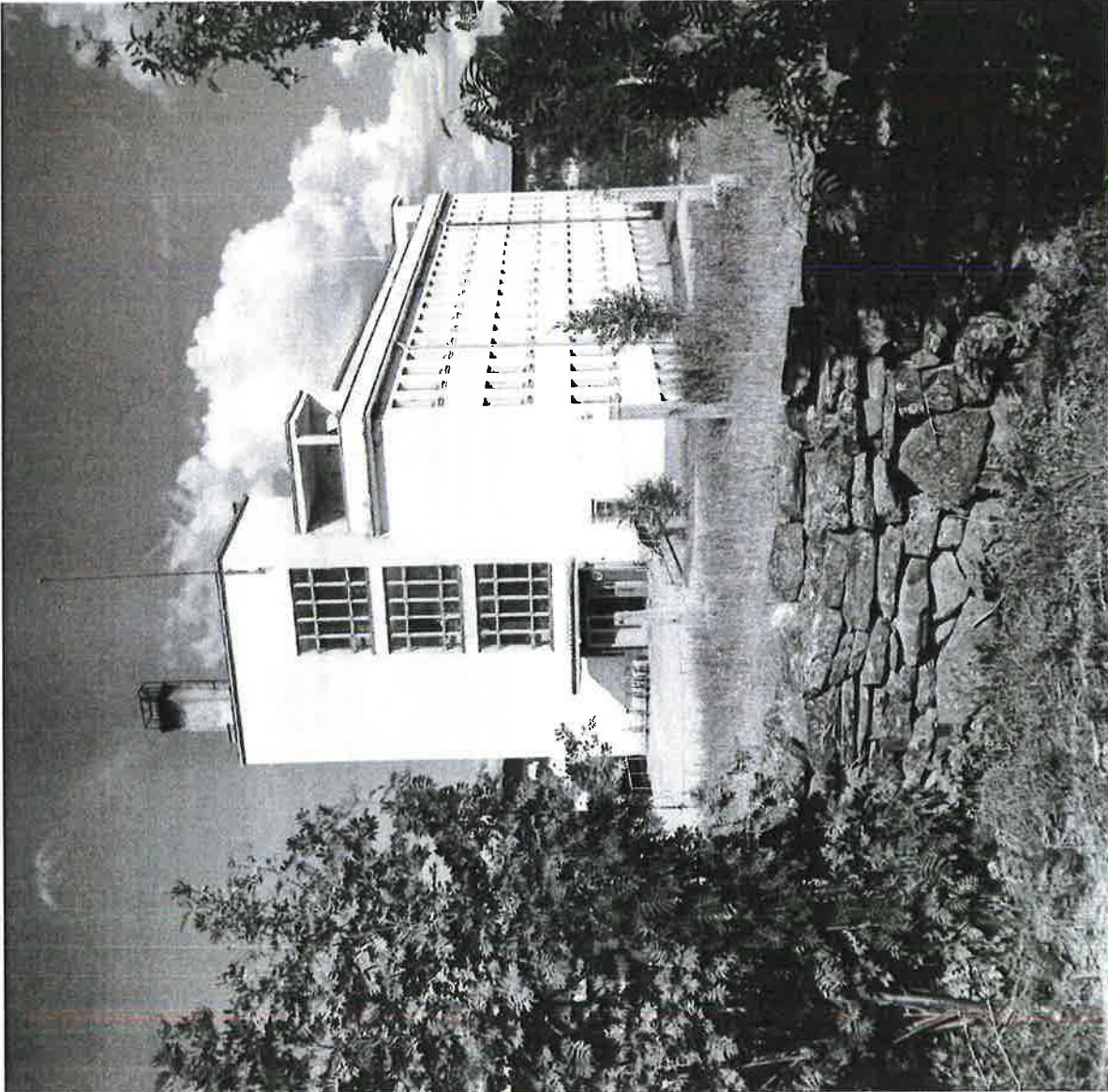
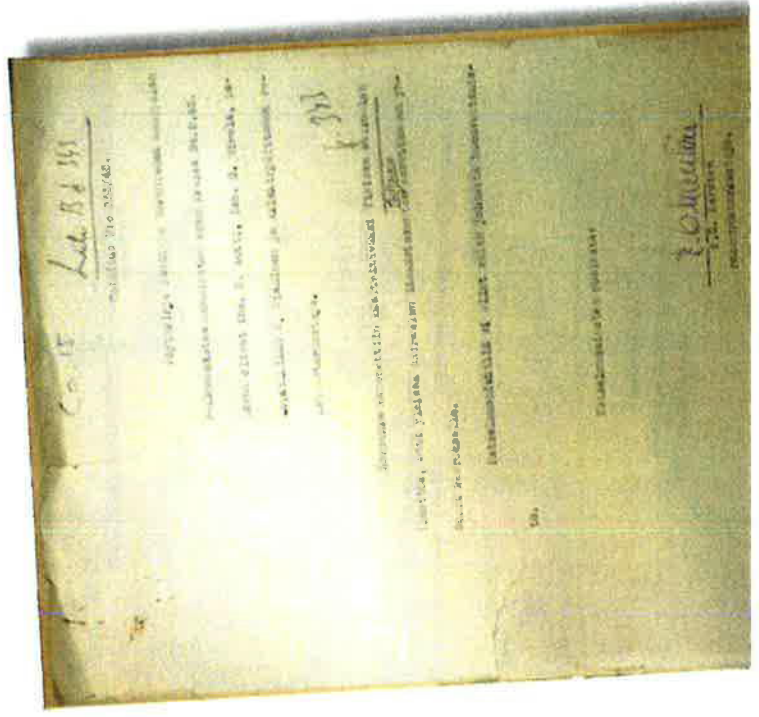


Henkilökunnan rekrytointivaikeudet ja asuntopula hankaloittivat sairaalan toimintaa. Esimerkiksi erikoisilääkärien palkkaaminen tuotti suuria vaikeuksia vielä 1950-luvulla. Tilannetta olisi auttanut, jos sairaalalla olisi ollut tarjota lääkärille asunto, mutta sellaiseen ei lääkintöhallitus myöntänyt määrärahaa.

Jopa Suomen sisätautilääkärien yhdistys oli asettanut Lapin lääninsairaalan hakukieltoon, sillä sairaalasta puuttui erillinen sisätautiosasto. Sairaalan tilat eivät venyneet osaston saamiseksi, sairaalan laajentaminen siirtyi ja siten siirtyi myös toive sisätautilääkäriin saamisesta.⁶¹

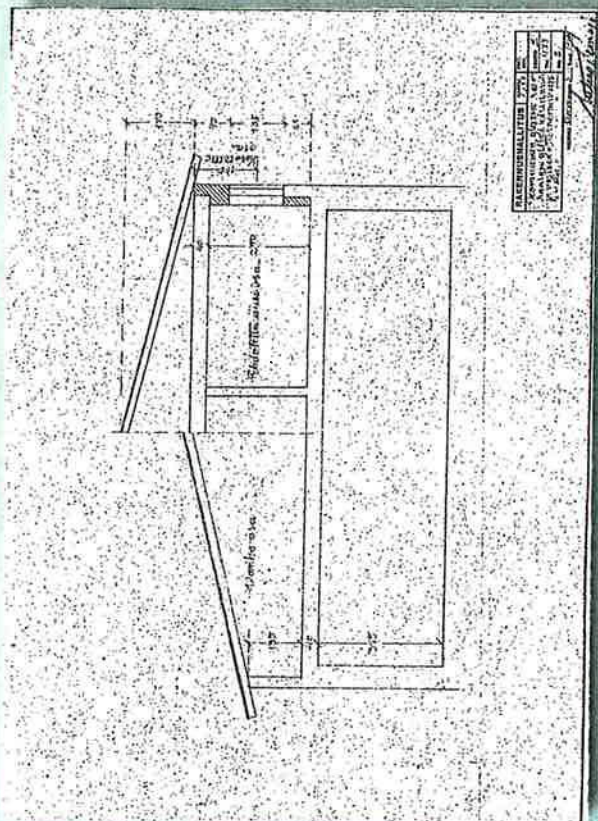
61 Junila 2005, 183–184

67. ALLA: Yliääkärin taloa päätettiin korottaa lisäkerroksella. Laajennuksen suunnitteli Oulussa toimineessa rakennushallituksen piirikonttorissa piiriarkkitehti Gustaf Strandberg 22. elokuuta 1945. Rovaniemen kauppalan rakennuskatselmusmiehet hyväksyivät ilmoitusasian ilman huomautuksia. KUVA: Rovaniemen kaupunginarkkisto

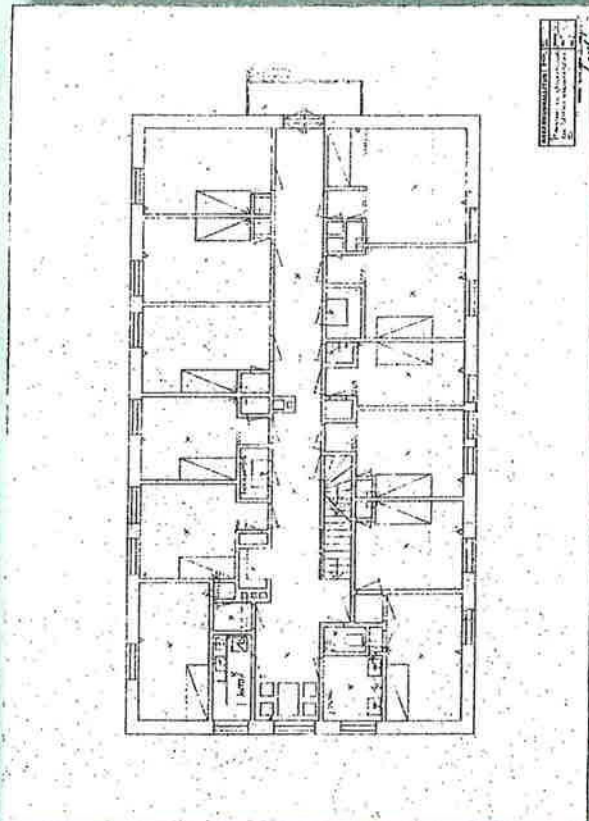


68. Lapin lääninsairaala vuonna 1957 ennen laajennusta. Etualalla näkyy vanhan hautausmaan kiviaitaa. Kuvauspaikalla sijainnut kellotapuli tuhoutui Lapin sodassa. KUVA: Lapin maakuntamuseon kokoelma, kuvaaja Lauri Alanäjä.

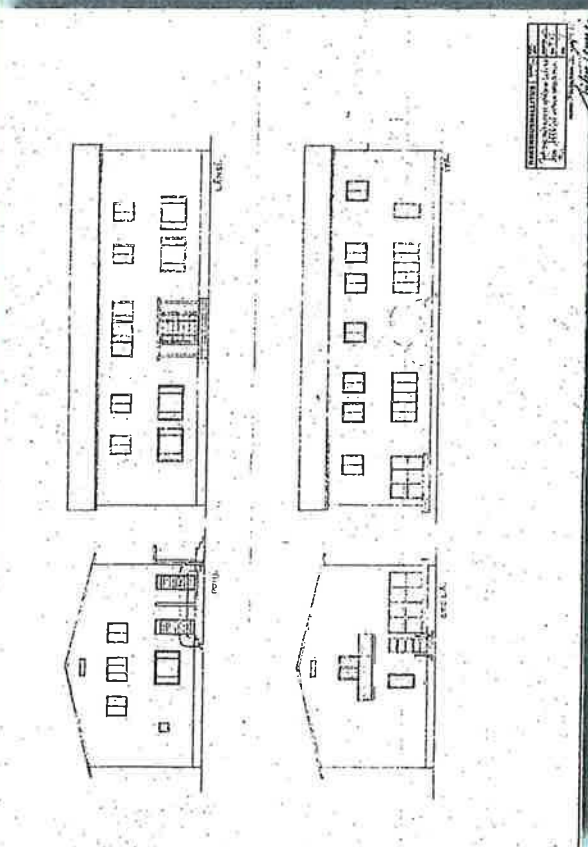
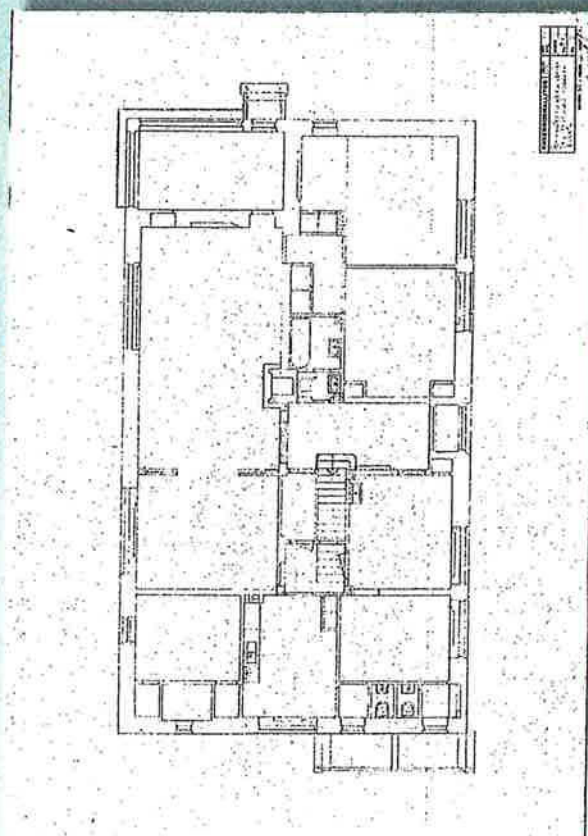
69. Rakennushallituksen Antero Pernajan allekirjoittama suunnitelma ylläkäarin talon korjaamisesta ja korottamisesta. Piirustus on päivätty 3.8.1945. KUVA: Rovaniemen kaupunginarkisto



70. Ensimmäisessä kerroksessa oli ylläkäarin asunto ja vastaanottotilat. KUVA: Rovaniemen kaupunginarkisto



71. Toiseen kerrokseen tehtiin henkiloikunnon asuinhuoneita. Pohjoispäättyyn tehtiin tuuletusparveke. KUVA: Rovaniemen kaupunginarkisto



29/11/83

KEMMELIN KOKKI

- 170 CHIN LEYVÄN LÄMPÖVAI
- 50 CHIN LEYVÄN LAITTEIDEN
- POISTETTU KORKEUSRAJA
- TONTIN RAJA
- ENTISEN TONTIN RAJA
- ISTUTUSTUOJA
- SOPAATU
- ASUUNTOI. TONTIN ALUE

Z. KAUPPALANOSA
KORTTELI N:46

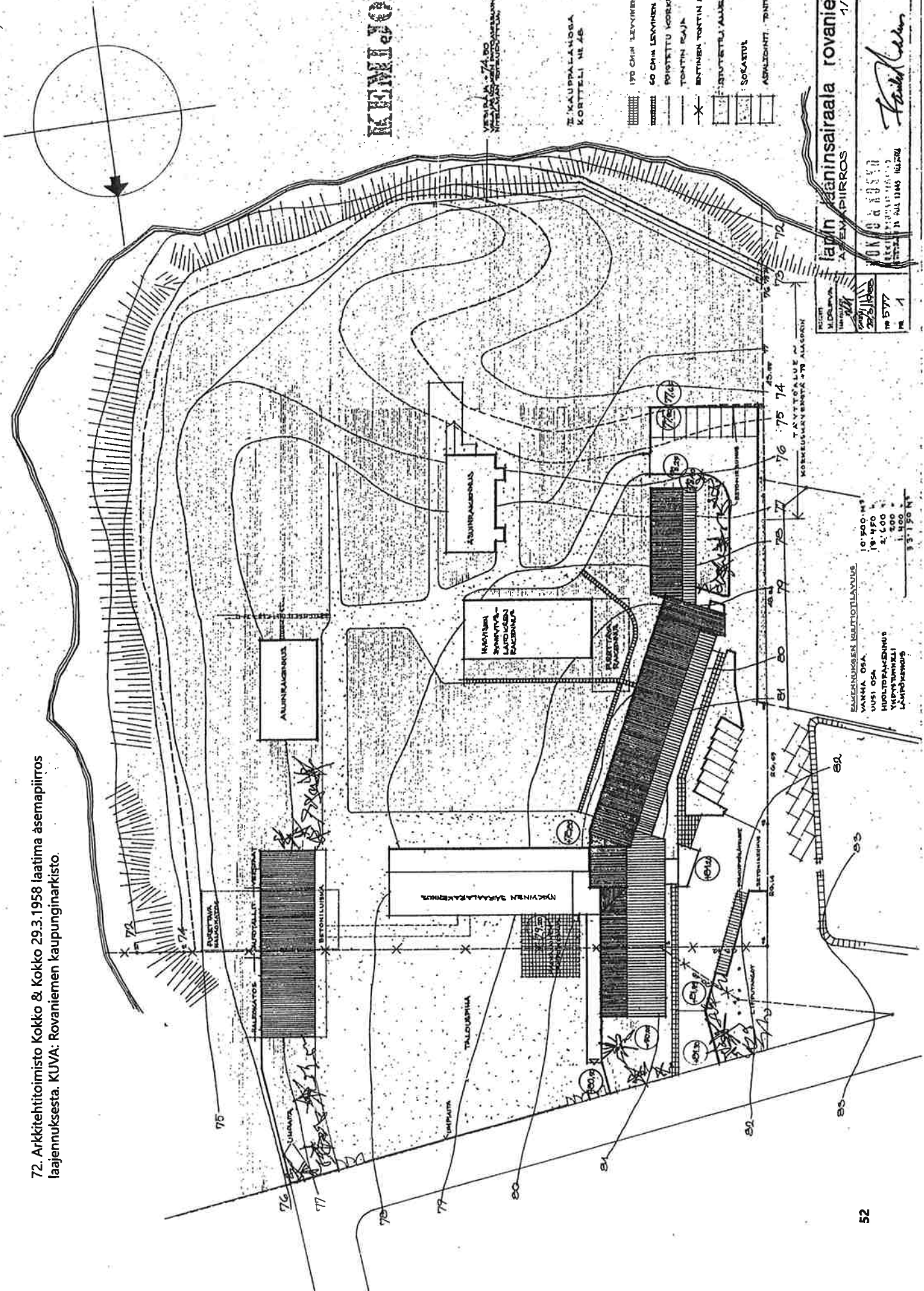
VEIKKAUS 71.80
MÄÄRÄYKSIÄ KÄSITTELEVÄ

lapin saaninsairaala rovaniemi
1/500

1958-94
1957
1

10' 200 M²
18' 450 M²
2' 600 M²
1' 400 M²
3' 150 M²

ESKERNUSSEN KULTTUURITALO
VANHA OSA
UUSI OSA
HUOLDEKÄNNYS
YMPYRUKKI
LÄMPÖVAI



72. Arkkitehtitoimisto Kokko & Kokko 29.3.1958 laatima asemapiirros laajennuksesta. KUVA: Rovaniemen kaupunginarkisto.

3.4 Keskussairaalan aika ja sairaalan laajentaminen

Lääninsairaalan siipilaajennuksen rakentaminen vuosina 1960-1962

Jo pitkään esillä ollut ajatus Lapin keskussairaalaista nytkähti eteenpäin, kun valtioneuvosto määräsi 19.8.1948 Rovaniemen kauppalaan perustettavaksi Lapin keskussairaalan. Sen toiminta-alueeseen määrättiin kuuluvan Enontekiö, Inari, Kemijärvi, Kittilä, Kolari, Muonio, Pelkosenniemi, Posio ja Ranuan kunnat, Rovaniemen kauppala, Rovaniemen maalaiskunta, Sallan, Savukosken, Sodankylän ja Utsjoen kunnat.⁶²

Keskussairaalan toteuttamisen ratkaisevaksi esteeksi nousi 27.6.1950 voimaan astunut laki (337/1950) keskussairaaloiden rakentamisesta, jonka mukaan Lapin keskussairaala oli rakentamisvuorossa vasta 12. sijalla. Tarkaiskuista huolimatta sairaalan toimintaa pyrittiin vauhdittamaan, ja samalla osastolla saatettiin hoitaa kirurgiaa, sisätauteja, naistentauteja, lastentauteja ja jopa poliota. Vuoteen 1952 mennessä olivat sairaalan toimintaluvut kaksinkertaistuneet viimeisestä rauhan vuodesta.⁶³

Sairaalan laajennusta ja uusia tiloja kaivattiin kuitenkin kipeästi, sillä hoitotoon jonotettiin ja potilaita jäi jopa hoitoa vaille. Lapin sairaalolosuhteiden heikkous oli lääkintöhallituksen tiedossa, jossa koko läänin mutta varsinkin lääninsairaalan tilannetta kuvailtiin arveluttavan heikoksi. Lääkintöhallitus oli todennut jo vuonna 1953, kuinka Lapin lääninsairaalan rakennus oli välttämättömien ja kiireellisten korjausten tarpeessa.⁶⁴

62 Nohteri 1973, 57-58

63 Nohteri 1973, 61-62

64 Junila 2005, 211

73. Lapin kansa uutisoi 24.3.1960 Rovaniemellä järjestetystä neuvottelutilaisuudesta, jossa oli tilaajan ja rakentajan edustajien lisäksi rakennuksen suunnittelija yliarkkitehti Kauko Kokko sekä Rakennushallituksen pääjohtaja Auno Kerola.
KUVA: Lehtileike, Ville Kokon arkisto.



Kuvamme neuvottelutilaisuudesta, vas. työpäällikkö T. Nordman, ylläkäsi H. Nohteri, ylläarkkitehti K. Kokko, yll-insinööri M. Pelkkikangas, toimitusjohtaja A. Kerola, rakennuspäällikkö P. V. Kivihaarju ja taloudenhoitaja E. Hynynen.

Lapin lääninsairaalan laajennustyöt alkaneet

Neljän vuoden odotuksen jälkeen on Lapin lääninsairaalan laajennushanketta vihdoinkin päästy käynnöissä toteuttamaan. Tiistaina suoritettiin tontin paalutuskokous kaupungingsodeitti, diplins, Pentti Tursaksen puheenjohtolla ja allen tapahui rakennusoiden lähtölaulukaus, jolloin caterpillarit alkoivat raivata pohjaa.

Rakennusoiden johdosta pi-

olivat läsnä yliarkkitehti Kauko Kokko, joka on laatinut lääninsairaalan laajennuksen piirustukset, yll-insinööri Mauri Pelkkikangas rakennushallituksesta, toimitusjohtaja Auno Kerola, rakennuspäällikkö P. V. Kivihaarju ja työpäällikkö T. Nordman pääurakoitsijan, Kemlin Rakennus Oy:n edustajina sekä Lapin lääninsairaalan edustajina ylläkäsi Heikki Nohteri ja taloudenhoitaja Erkki Hynynen.

Rakennusaika on arvioitu pariksi vuodeksi ja töihin voidaan siirtyä 80-90 miestä. Työt suoritetaan yhdessä rakennusvaiheessa.

Laajennusosa, jonka kustannusarvio on 400 milj. mk. kaksittä 18.450 kuutiometriä, josta koko sairaalakompleksin kooksi voidaan merkitä 33.150 kuutiometriä. Uudistuksen ansiosta lisääntyy lääninsairaalan potilaspalkkaluku 21:llä.



PERUSMONTUN KAIVU on alkanut, tri H. Nohteri räjäyttää ensimmäisen panoksen.

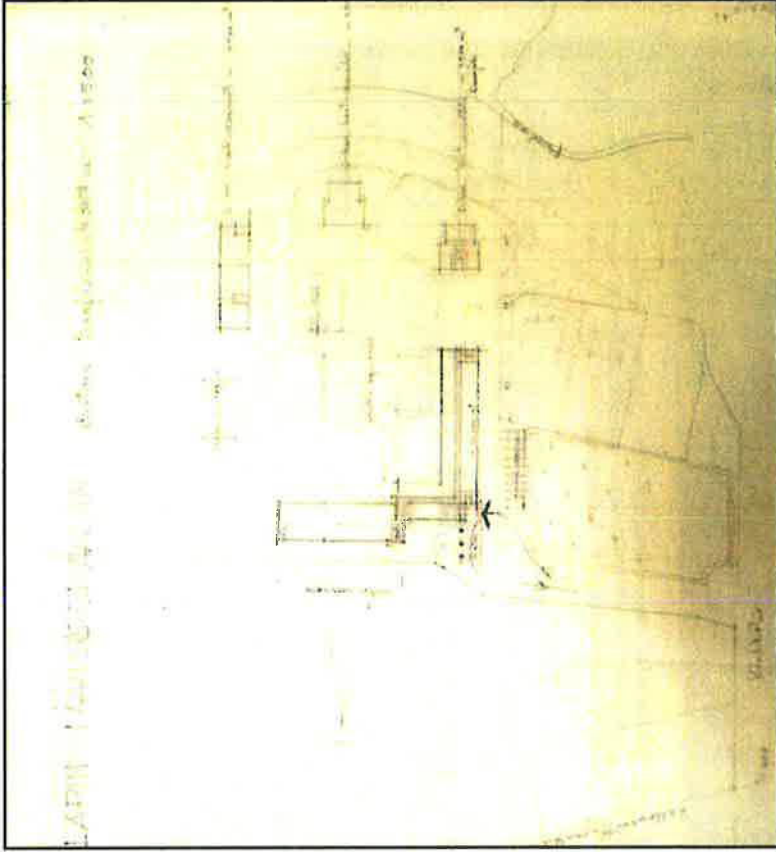
Lääninsairaalan laajennus- työ pääsi käyntiin eilen

Vuosia vireillä ollut Lapin lääninsairaalan laajennushanke pääsi eilen vihdoin alkuun maanmontutöiden osalla. Kesäkuun alkuun aloitettiin ensimmäisenä työt maanmontu-
työnsä.

Tässä läänin ensiarvoisessa asiassa sanotti sairaalan vir-
kän H. Nohteri omakäsi-
sillä ensimmäisen raivauspa-
noksen räjäytyksen.

Kuten tiedetään ovat Lapin lääninsairaalan laajennus-
työt käynnissä. Tämän vuorossa on
ensimmäisenä maanmontutöiden
alustustyöt. Työt alkavat maan-
montu- ja raivaustöiden avulla.
Työt alkavat maanmontu- ja raivaus-
työnsä.

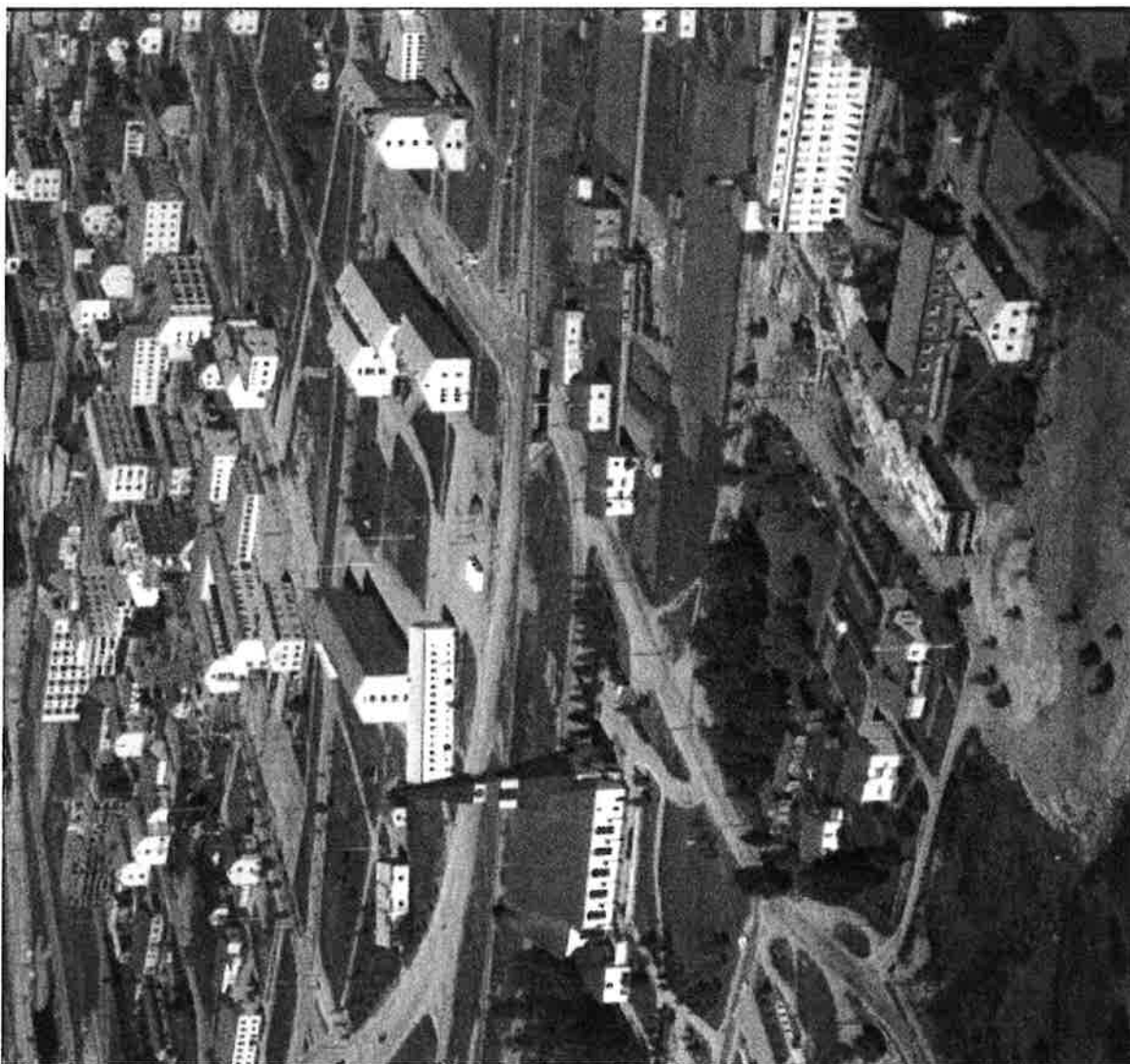
74. Pohjolan Sanomat uutisoi 24.3.1960 näyttävästi läänin-
sairaalan laajennustöiden aloittamisesta. Uutisen mukaan
ensimmäisen raivauspanoksen räjäytti yllääkäri Heikki Nohteri
omakätisesti. KUVA: Lehtileike, Ville Kokon arkisto.



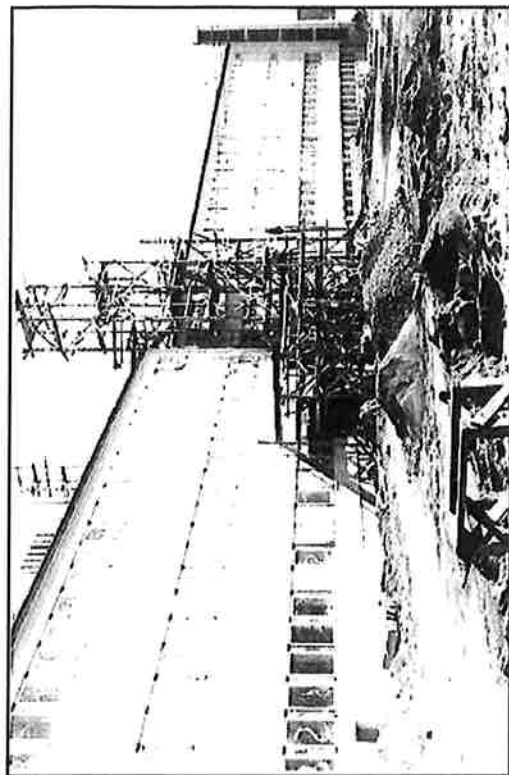
75. Vaihtoehtoisessa suunnitelmassa tutkittiin L-kirjaimen mallista laajennusta. Suunnitelmaan kuului kaksi kuusikerroksista asuinkeuhkotaloa hoitohenkilökunnalle sekä kaksi kerroksinen rivitalo lääkäreiden asunnoiksi. Suunnitelma on päiväamäton ja allekirjoittamaton. KUVA: Kansallisarkisto, Oulu

Uuden keskussairaalan rakentamisen sijasta vuonna 1956 käynnistettiin laajennussuunnitelman valmistelu yllääkäri Olavi Pikkaraisen, allääkäri Heikki Nohterin, lääninarkkitehti Väinö Hirvelän ja taloudenhoitaja Erkki Hynysen muodostamassa työryhmässä. Suunnitelma perustui pääosin uuden siipirakennuksen rakentamiseen.⁶⁵

65 Nohteri 1973, 62-63



76. Kesällä 1960 otetussa ilmakuvassa nähdään sairaalan laajennusosan rakentamisen edenneen kellarikerroksen tasalle. Tumma rakennus sisäpihan keskellä on sodan jälkeen rakennettu synnytyslaitos. Sen korkeampi siipiosa puretaan pian laajennuksen valmistuttua. KUVA: Lapin maakuntamuseon kokoelma, kuvaaja Lauri Alanäjä



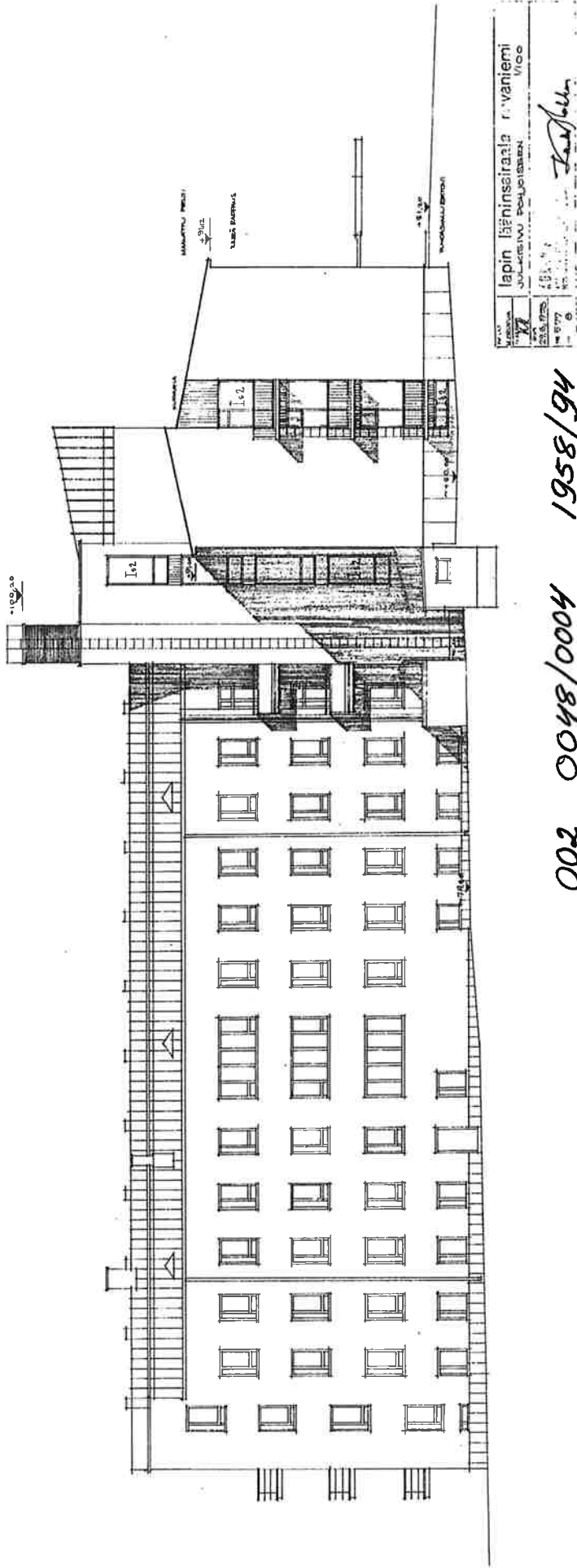
77. Kesällä 1961 laajennus on saavuttanut harjakorkeuden. Rakennustelineet ovat tulevan pääsisäänkäynnin edustalla. KUVA: Kauko Kokko, omistaja: Ville Kokko.

Hanke käynnistyy

Sairaalan laajentaminen edellytti lisäämään hankintaa. Kun valtio ei suostunut kustantamaan maanhankinnasta koituvia kuluja, osti Rovaniemen kauppa Korkalon I tilasta maata 4 300 m² ja luovutti ne valtiolle sairaalan rakentamista varten vuonna 1958. Arkkitehti Kauko Kokon laatimat piirustukset valmistuivat samana vuonna. Seuraavana keväänä todettiin, että Lapin lääninsairaalan rakennusprojekti tuli asettaa etusijalle muihin vastaaviin projekteihin nähden. Eduskunta myönsi määrärahan ja rakentamisen arvioitiin alkavan seuraavaan vuoteen aikana.⁶⁶

Sairaalan laajennustyöt käynnistyivät 23.3.1960 ja huhtikuussa Rovaniemen kaupunki avasi sairaalan tontille uuden katuyhteyden. Se nimettiin ylläkäri Nohterin ehdotuksesta Sairaalakaduksi. Ensimmäisen osan harjakorkeus saavutettiin marraskuussa 1960 ja vielä kesällä 1961 suoritettiin vanhan hautausmaan ja sairaalan tontin

66 Junila 2005, 119. Nohteri 1973, 64-67



78. Arkkitehti Kauko Kokkon signeeraama julkisivupiirustus pohjoiseen Se kertoo laajennuksen sovittamisesta olevaan sairaalarakennukseen. KUVA: Rovaniemen kaupunginarkkisto

välisellä alueella arkeologiset pelastuskaivaukset. Yliääkäri anoi lääkintöhallitukselta määrärahaa pikaisesti muinaisjäännösten tutkimiseksi, jottei kauan odotettu rakentamistyö enää viivästyisi.⁶⁷

Kokonaisuudessaan uusi osa sairaalaa oli valmis toukokuussa 1962 ja ensimmäiset potilaat otettiin vastaan 19.5.1962. Myös muita sairaala-alueen rakennuksia kohennettiin: puuttuva naistentautien osasto saatiin suhteellisen helposti sijoitettua vanhan sairaalarakennuksen neljanteen kerrokseen. Vanhan puurakennuksen synnytyslaitos saneerattiin toiseksi sisätautiosastoksi vuonna 1963.⁶⁸ Laajennuksen ansiosta läänin-sairaalassa oli nyt 120 sairaalalasiijaa.⁶⁹

67 Junila 2005, 211

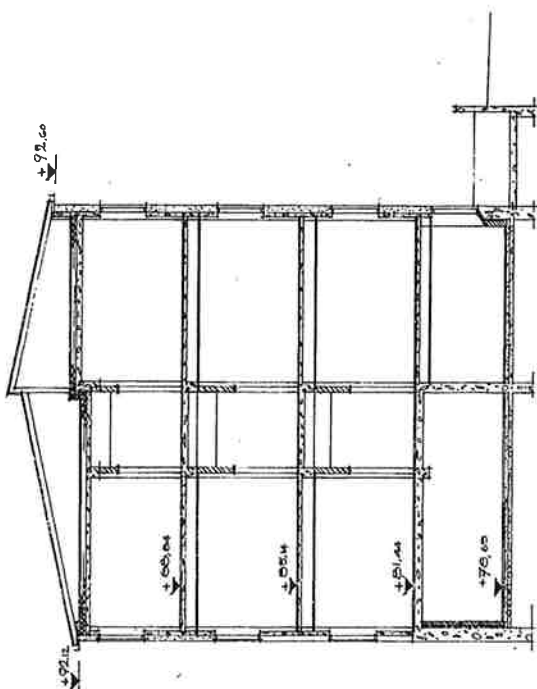
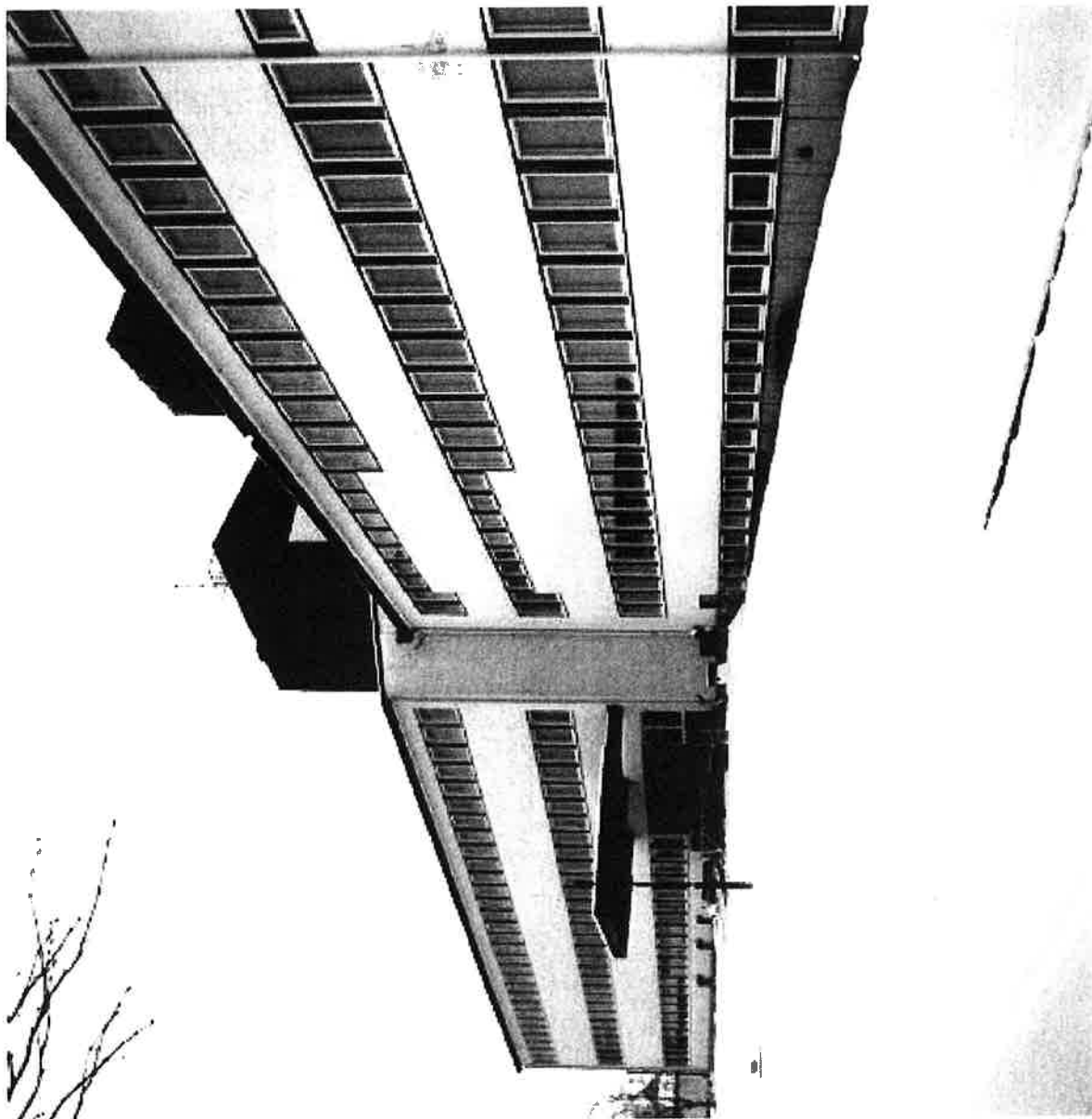
68 Nohteri 1973, 67

69 Junila 2005, 212

Siipilajennuksen uudistukset lääninsairaalan toimintaan

Lääninsairaalan uudet tilat mahdollistivat nyt erikoistimenpiteille omat osastonsa, kuten ajanmukaisen laboratorion, fysioterapian oman osaston ja kokonaan uuden välinehuoltokeskuksen, jonka ansiosta sairaalainfektioiden torjuntamahdollisuudet parantuivat. Osa toiminnoista jouduttiin kuitenkin sijoittamaan uuden sairaalan ulkopuolelle vuokratiloihin Rovakatu 23:een, kuten korva- ja silmäosastot.⁷⁰

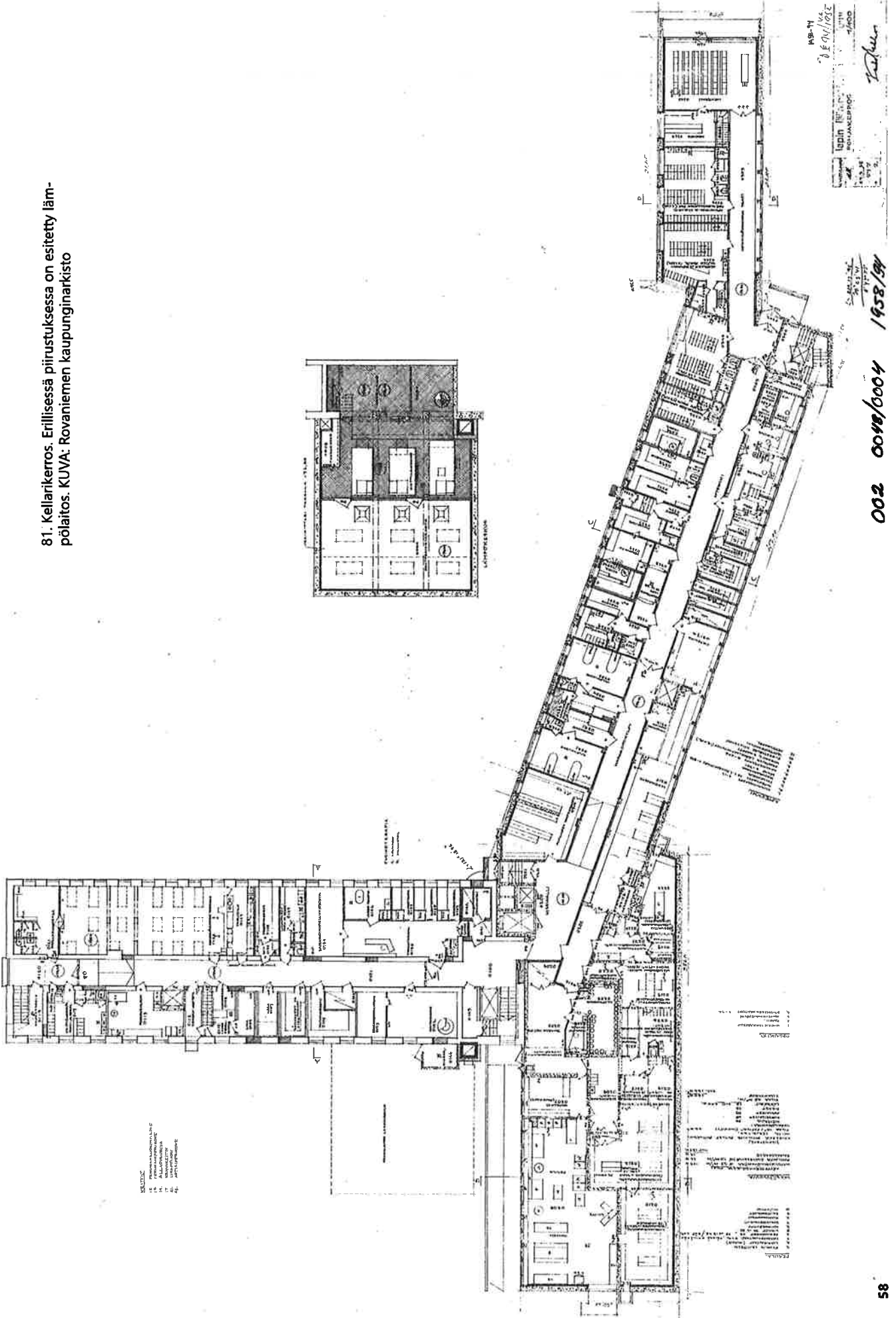
70 Junila 2005, 212

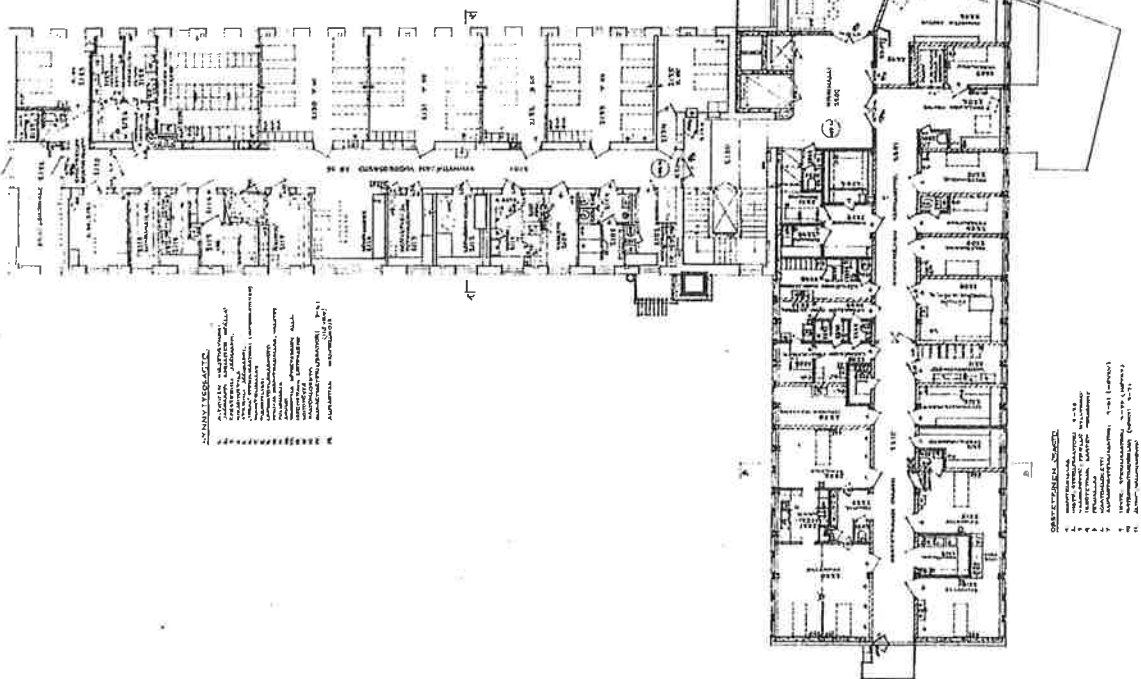


80. Laajennusosan leikkauspiirros esittää betonista tehdyn pilari-laatta-rakenteen. Läntiset julkisivut ovat verhorakenteita, joiden vierellä kulkee kantava pilari-linja. Välipohjissa lattiat ovat ylälaattapaikkien varaan valettuja betonilaattoja. KUVA: Rovaniemen kaupunginarkisto

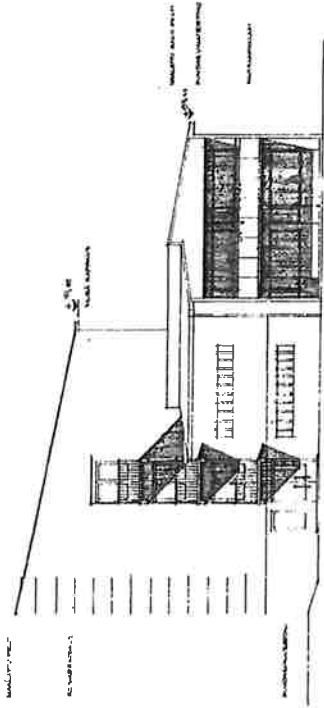
79. Lapin lääninsairaalan vastavalmistunut pääjulkisivu länteen vuonna 1964. KUVA: Lapin maakuntamuseon kokoelma, kuvaaja Pauli Laalo.

81. Kellarikerros. Erillisessä piirustuksessa on esitetty lämpöläitos. KUVA: Rovaniemen kaupunginarkisto





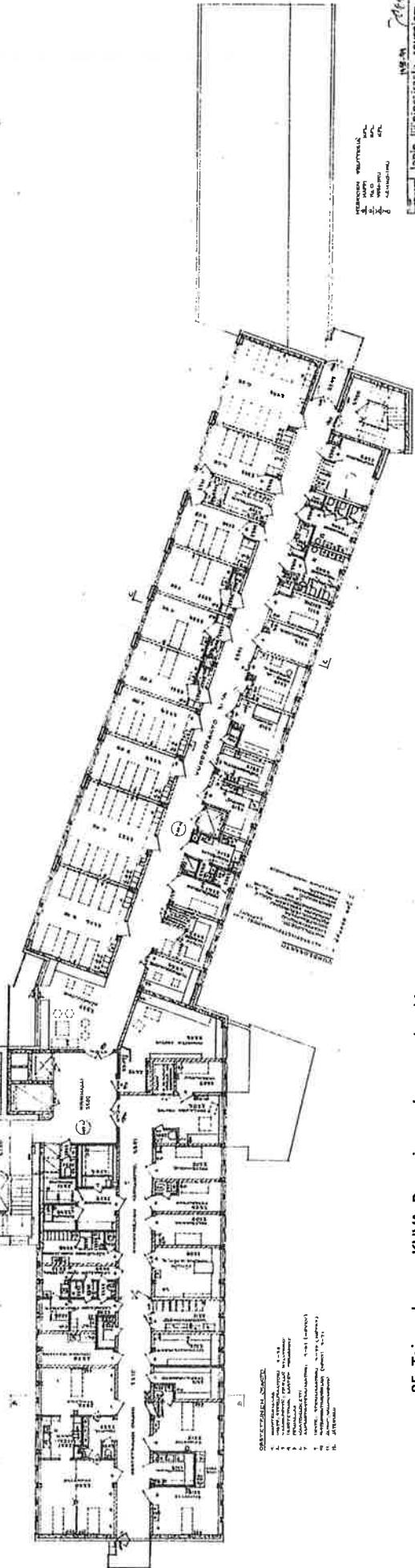
85. Toinen kerros. KUVA: Rovaniemen kaupunginarkisto



002	0048/0004	1958/94
lapin lääninhirviraaja rovaniemi		
UUSIO		
K. 10000 2.02		
577		
I. J. J. J.		

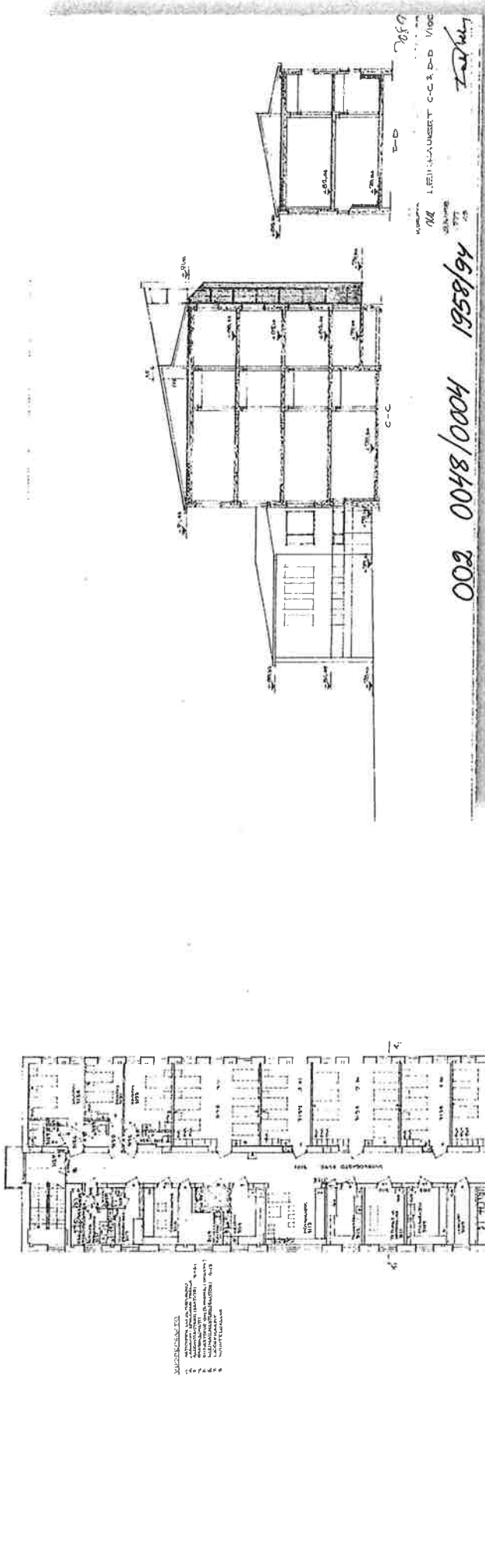
002 0048/0004 1958/94

84. Arkkitehti Kauko Kokon signeeraama julkisivupiirustus etelään. KUVA: Rovaniemen kaupunginarkisto

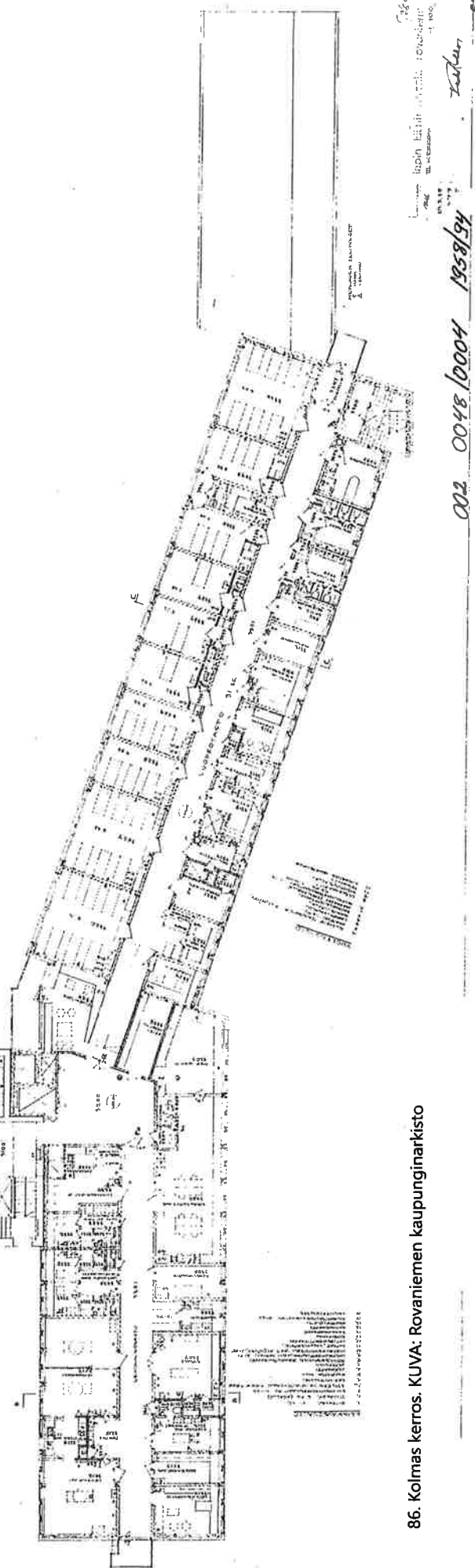


002 0048/0004 1958/94

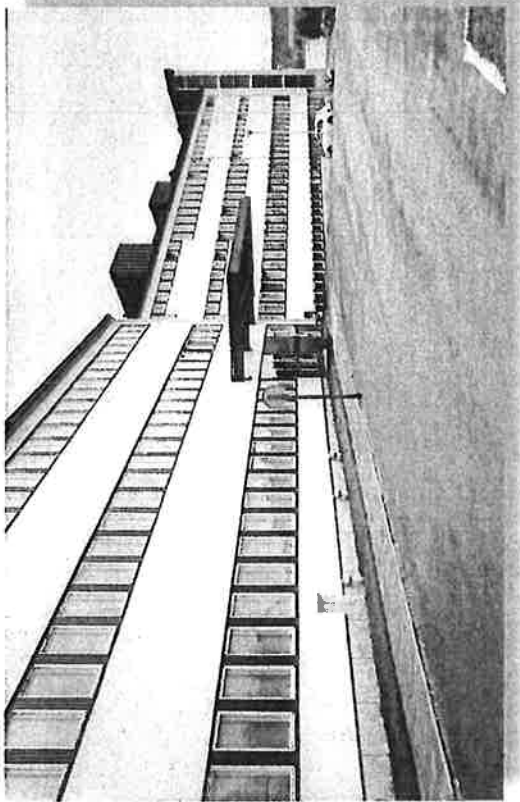
002	0048/0004	1958/94
lapin lääninhirviraaja -ovaniemi		
UUSIO		
K. 10000 2.02		
577		
I. J. J. J.		



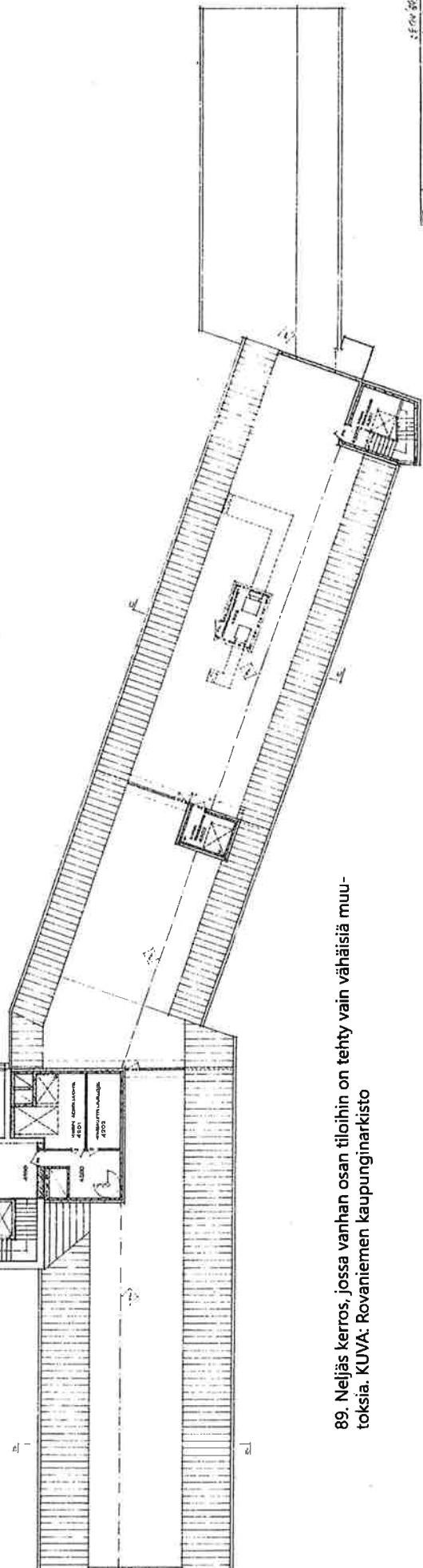
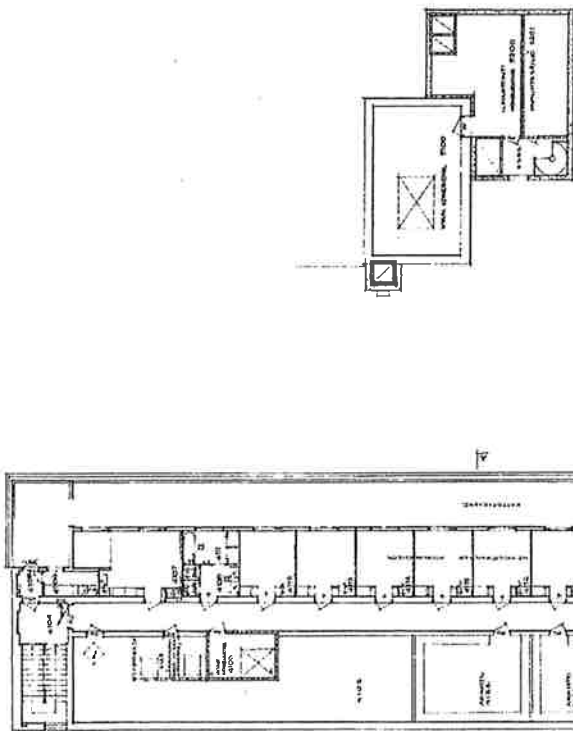
87. Leikkauspiirroksia laajennusosasta.. KUVA: Rovaniemen kaupunginarkisto



86. Kolmas kerros. KUVA: Rovaniemen kaupunginarkisto



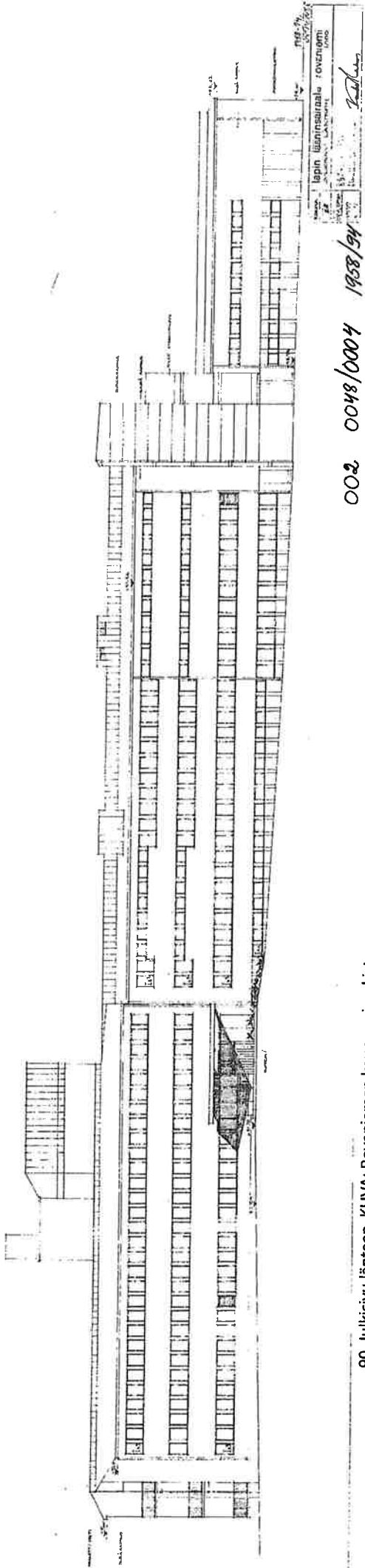
88. Lapin lääninsairaalan uusi pääjulkisivu vuonna 1964. Julkisivussa on ajalle tyypilliset nauhaikkunat. KUVA: Lapin maakuntamuseon kokoelma, kuvaaja Pauli Laalo.



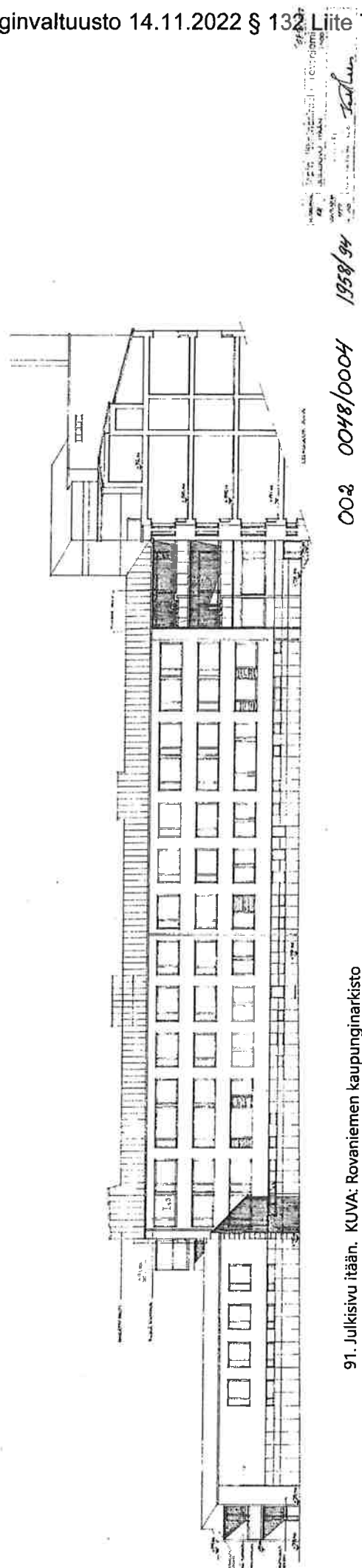
89. Neljäs kerros, jossa vanhan osan tiloihin on tehty vain vähäisiä muutoksia. KUVA: Rovaniemen kaupunginarkisto

14.11.2022	Lapin lääninsairaala	rovaniemi
00048/0004	00048/0004	1958/94
00048/0004	00048/0004	1958/94
00048/0004	00048/0004	1958/94

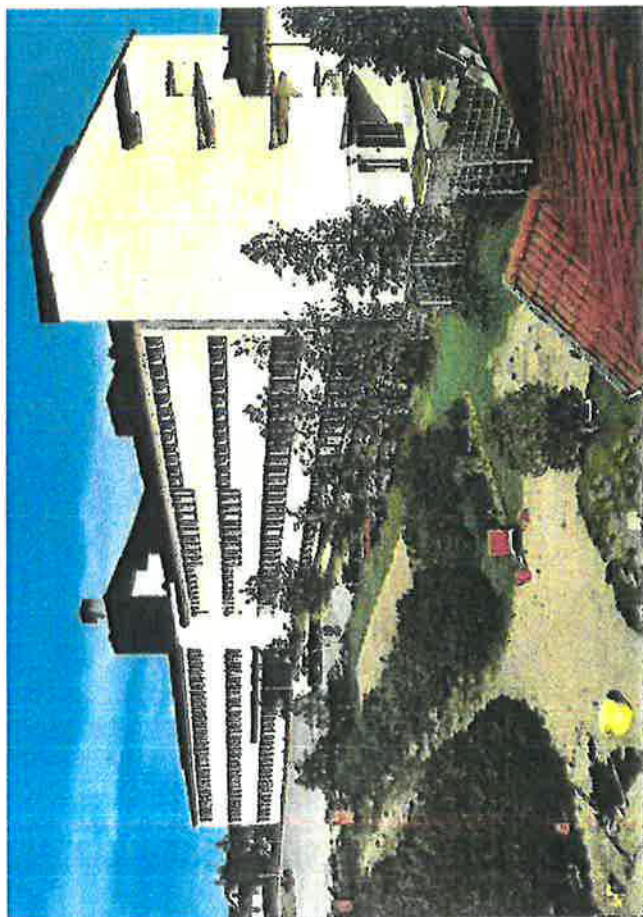
002 0048/0004 1958/94



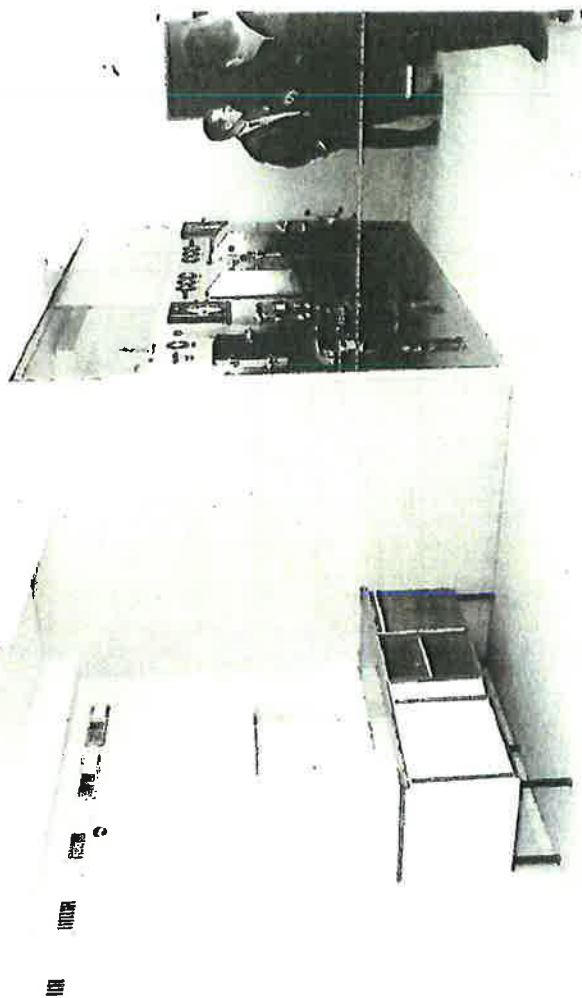
90. Julkisivu länteen. KUVA: Rovaniemen kaupunginarkkisto



91. Julkisivu itään. KUVA: Rovaniemen kaupunginarkkisto



92. Yliääkäri Heikki ja hänen puolisonsa Berta ystäväystyivät Eeni ja Kauko Kokon kanssa. Ku-
vassa Nortteriden lähettämässä postikortissa on uusi sairaalarakennus viereisen omakotitalon
katolta kuvattuna. KUVA: Postikortti Paperitaide, kuvaaja J. Poutanen, omistaja: Ville Kokko.



93. Laajennuksen yhteydessä Rovaniemen lääninsairaala sai uutta sairaalatekniikkaa. Avajaisvieraat
uuden rakennuksen laboratoriohuonetta ihaillemassa. KUVA: Kauko Kokko, omistaja: Ville Kokko.

Laajennuksen myötä lääkintöhallitus kehotti lääninsairaala uudistamaan myös osas-
tojakonsa, sillä se ei enää vastannut sairaalan todellista luonnetta ja toimintaa. Seka-
osastot järjestettiin erikoisalojen mukaisiksi osastoiksi; kirurgisilla osastoilla I ja II oli
yhteensä 56 vuodepaikkaa, sisätautiosastolla (os III) 16, gynekologisella (os IV) 11 ja
syyntysosastolla (os V) 27 paikkaa. Sairaalan vahvistetuista 120 paikasta oli käytös-
sä 110.⁷¹

Osastojärjestelyjen vuoksi myös virkanimikkeet muutettiin ajankohtaisemmiksi: sisä-
tautien, naistentautien ja synnytysosaston sekä röntgenosaston osastonieläkärin virat
muutettiin yllilääkärin viroiksi. Uudet virkanimikkeet otettiin käyttöön vuonna 1962.

71 Junila 2005, 212

Niiden nähtiin kuvaavan paremmin sairaalan toimintaa, mutta toivottiin myös hou-
kuttelevan taloon päteviä lääkäreitä. Tästä huolimatta lääkärivirkojen täyttäminen
säilyi haastavana tehtävänä.⁷²

Lapin keskussairaalan perustaminen vuonna 1965

Vuonna 1957 astui voimaan uusi sairaalalaki ja laki yliopistolista keskussairaalois-
ta, jotka yhdessä muodostivat kehyyket uudenaikaiselle sairaanhoidolle. Yliopistoliset
keskussairaalat oli perustettava viiden vuoden kuluessa Helsingin (HYKS) ja Turkuun
(TYKS). Uusi sairaalalaki velvoitti kunnat vastaamaan asukkaidensa yleissairaanhoi-
dosta ja valtion tehtäväksi jäi valvoa ja ohjata sairaaloiden toimintaa. Uudistuksen

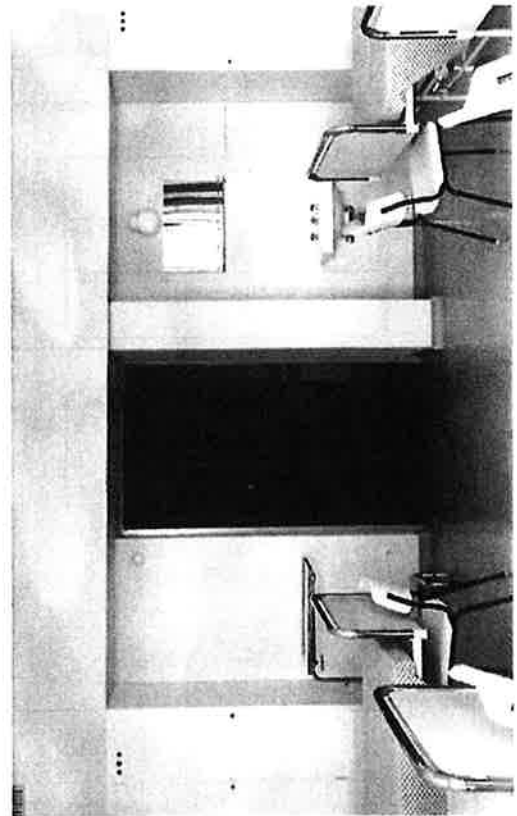
72 Junila 2005, 212-213



94. Uudet potilashuoneet varustettiin suurilla maisemaikkunoilla. Arkkitehti on kuvannut ikkunoista avautuvan jokimaiseman. KUVA: Kauko Kokko, omistaja: Ville Kokko.

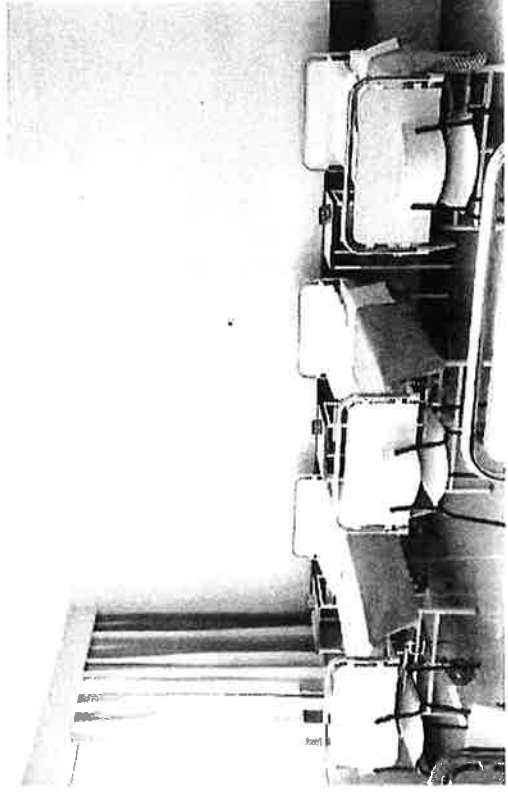


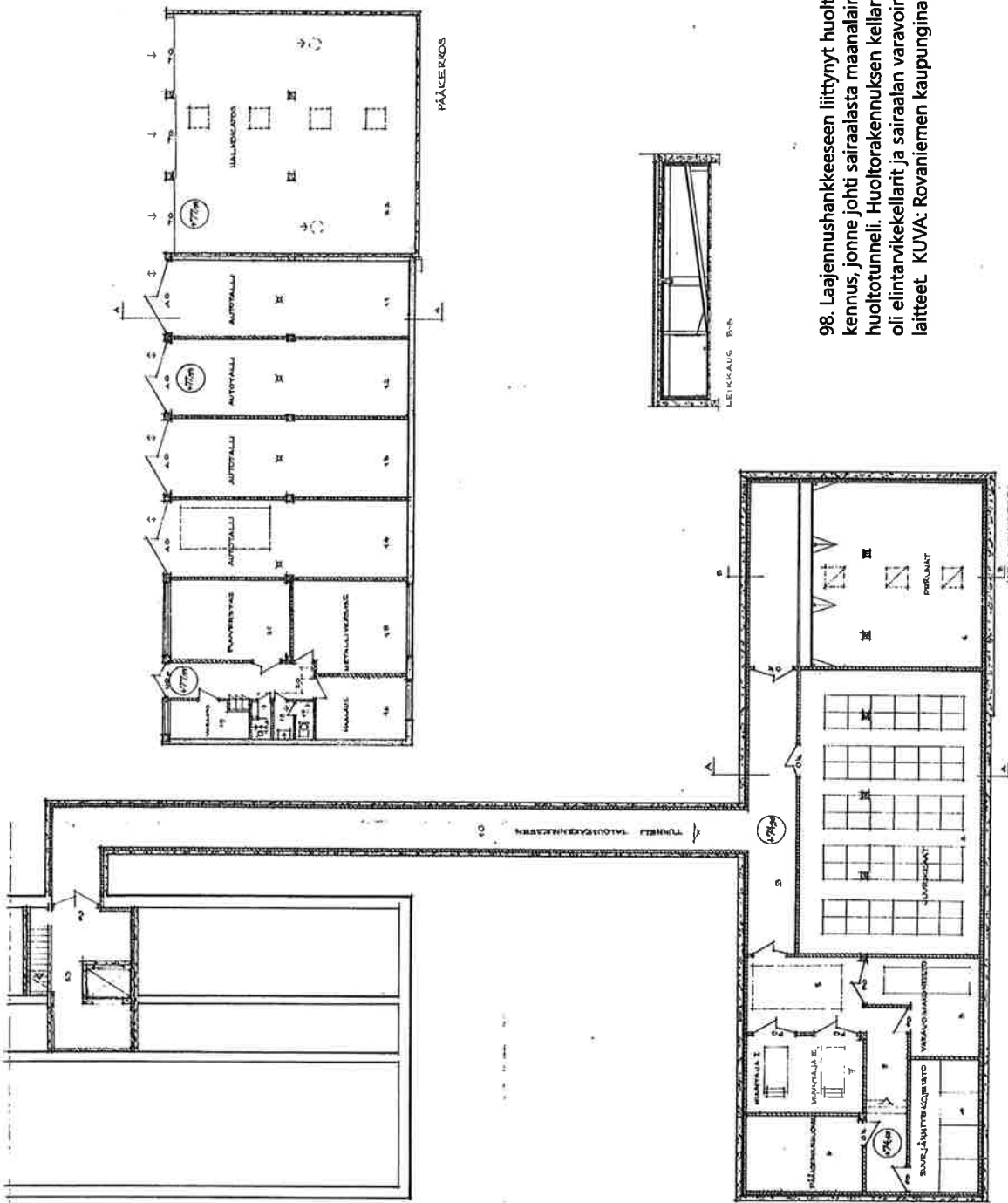
95. Kutsuvieraat tutustuvat D-siiven päässä olevaan koulutustilaan. KUVA: Kauko Kokko, omistaja: Ville Kokko.



96. VASEMMALLA: Uusi potilashuone ikkunaseinän suunnasta kuvattuna. KUVA: Kauko Kokko, omistaja: Ville Kokko.

97. OIKEALLA: Uusi potilashuone kalustettuna valmiina vastaanottamaan asiakkaita. KUVA: Kauko Kokko, omistaja: Ville Kokko.

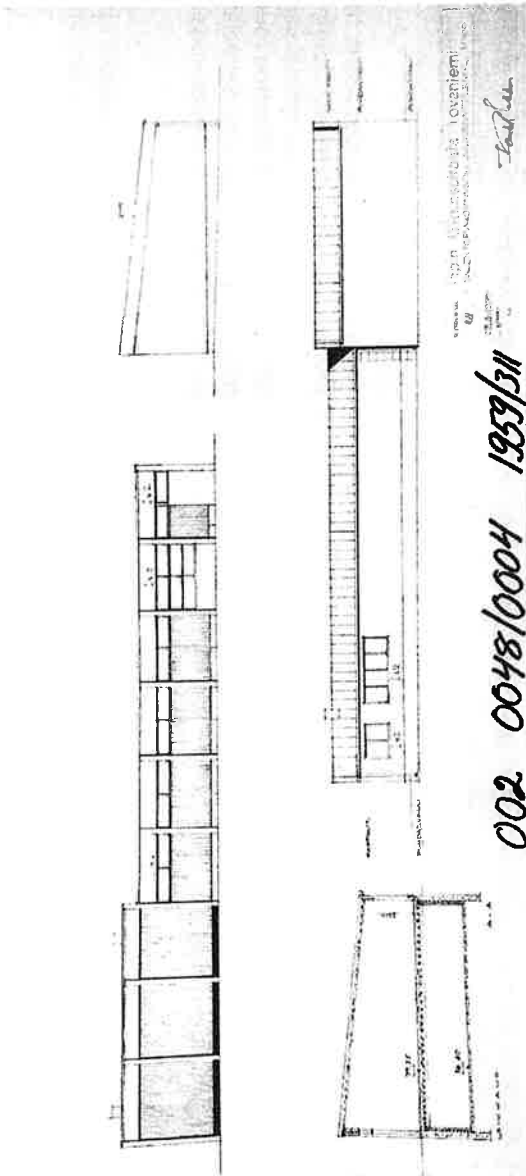




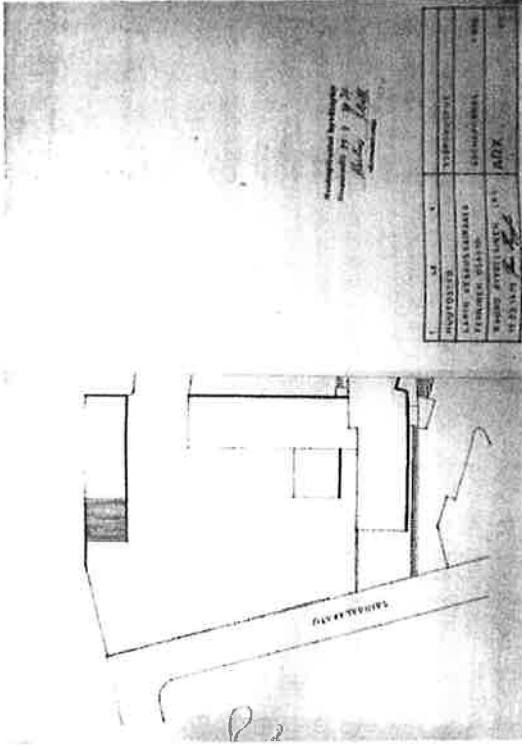
98. Laajennushankkeeseen liittynyt huoltorakennus, jonne johti sairaalasta maanalainen huoltotunneli. Huoltorakennuksen kellarissa oli elintarvikkekallit ja sairaalan varavoimalaitteet. KUVA: Rovaniemen kaupunginarkkisto

2022/1958
 HINNASTO: HINSAIRAALA ROVANIEMI
 TALOUSRAKENNUS/ HOIJAT 1/100
 20.3.2022
 11.577
 14

002 0048/0004 1958/94



99. Lapin lääninsairaalan talousrakennuksen julkisivut ja leikkaus. Kauko Kokon 29.3.2958 signeeraama piirustus. KUVA: Rovaniemen rakennusvalvonnan arkisto



100. Keväällä 1979 Lapin keskussairaala haki rakennuslupaa kylmän varastotilan muuttamiseksi puutyöverstasliaksi. Suunnitelman laati LKS Rauno Hyryläinen 15.3.1979 KUVA: Rovaniemen rakennusvalvonnan arkisto

myötä Suomi jaettiin kahteenkymmeneen keskussairaalaapiiriin, joissa jokaisella tuli olla vuoteen 1970 mennessä piiriin kuuluvien kuntien yhdessä omistama keskus-sairaala.⁷³

Uudistuksen aikana Lapin läänin yleissairaaloiden verkoston muodostivat valtion omistamat yleiset sairaalat Kemissä ja Torniossa, lääninsairaala Rovaniemellä, kuusi paikallissairaala, kymmenen kunnallista sairaalaa sekä kuntayhtymän omistama Lapin lastensairaala. Kunnansairaalat muodostivat Lapin läänin sairaanhoidon rungon. Lapin keskussairaalaapiirissä asui 127 000 henkeä, ja väkiluku kasvoi 1960-luvulla edelleen vauhdilla.⁷⁴

Sairaanhoidon porrastuksen periaatteen tuli ohjata sairaaloiden yhteistyötä ja työnjakoa. Käytännössä periaate pohjautui 1900-luvun alussa hahmoteltuun ajatukseen muiden sairaaloiden ja lääninsairaaloiden toimenkuvan erotteluun: "Suuret läänin-

73 Junila 2005, 200

74 Junila 2005, 200-205

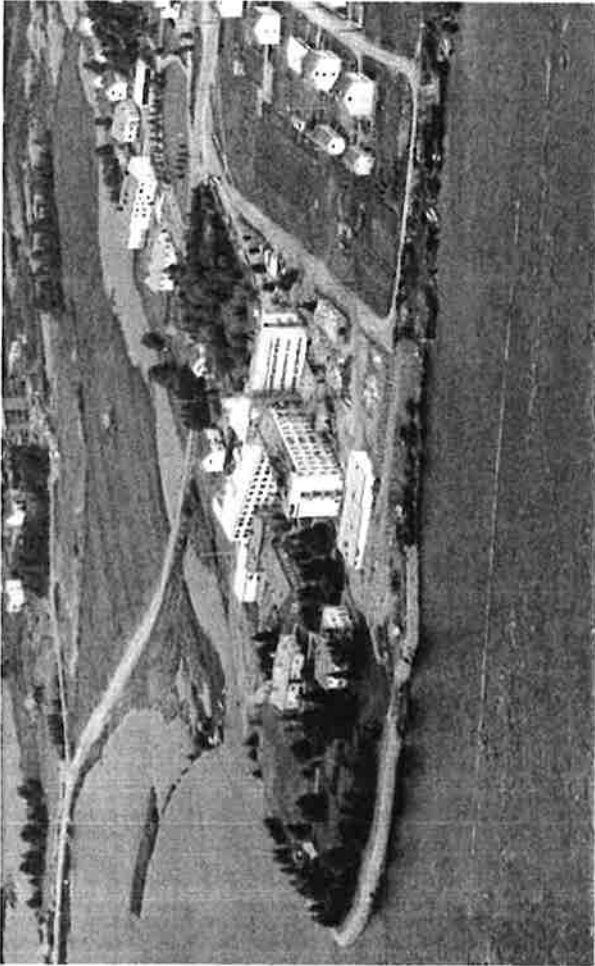
sairaalat olisivat korkeimman lääketieteellisen tiedon ja taidon keskuksia", jonne keskitettäisiin kaikista tärkein sairaanhoito ja vaikeimmat tapaukset. Muut läänis-sä sijaitsivat sairastalot hoitaisivat helpommat tapaukset, joita menestyksellisesti pystyttiin hoitamaan yksinkertaisimmassakin oloissa. Nyt vain läänin sijasta alueeksi määriteltiin keskussairaalaapiiri.⁷⁵

Lääkintöhallitus suunnitteli Rovaniemelle rakennettavaksi 500-paikkaisen keskus-sairaalan. Väkiluvun kasvu, elinkeinoelämän vilkastuminen ja lisääntynyt liikenne lisäsivät sairaanhoidon tarvetta, mutta tavoitteen mukaista 500-sairaansijaa jouduttiin vielä odottamaan pitkään.⁷⁶

Lapin keskussairaalan kuntainliiton perustamiskirja allekirjoitettiin Rovaniemellä

75 Junila 2005, 202

76 Junila 2005, 203-205



101. Kesällä 1962 otetussa ilmakuvassa sairaalan laajennus on jo käytössä. Työmaa on siirtynyt maan-alaisen lämpölaitoksen kohdalle. Myös vanhan sairaalasiiven ylimmän kerroksen muutokorjausta valmistellaan. KUVA: Lapin maakuntamuseon kokoelma, kuvaaja Lauri Alanärä

23.1.1965. Kuntainliittoon kuuluivat Rovaniemen kaupunki ja maalaiskunta, Ranua, Posio, Kemijärven kauppala ja maalaiskunta, Salla, Savukoski, Pelkosenniemi, Sodankylä, Kittilä, Muonio, Enontekiö, Inari ja Utsjoki, jotka olivat varanneet tulevasta keskussairaalaista yhteensä 335 sairaansijaa.⁷⁷

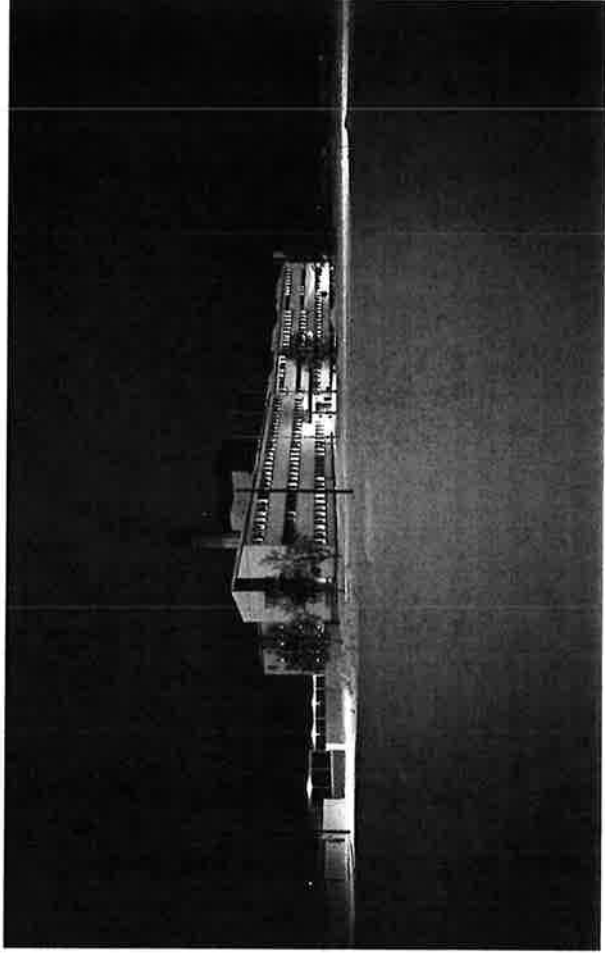
Lapin lääninsairaala alueineen, rakennuksineen ja irtaimistoineen luovutettiin Lapin keskussairaalan kuntainliitolle 1.7.1965, jolloin Lapin keskussairaala aloitti toimintansa Sairaalaniemellä.⁷⁸ Lapin lastensairaala liitettiin keskussairaalaan lastenosastoksi vuonna 1967, jonka jälkeen sairaalan sairaansijojen lukumäärä nousi 333:een.⁷⁹

Sairaansijojen määrässä tai niiden jakaantumisessa eri erikoisalojen kesken ei tapahtunut enää suuria muutoksia, niin kauan kuin keskussairaala toimi entisissä tiloissa Sairaalaniemellä vuoteen 1988 saakka. Sairaanhoidon kapasiteettia pyrittiin kuitenkin

77 Junila 2005, 213

78 Nohteri 1973, 76

79 Junila 2005, 213



102. Sairaalarakennus on alueen kiistaton dominanssi 6.12.1964 otetussa talvisessa valokuvassa. KUVA: Lapin maakuntamuseon kokoelma, kuvaaja Lauri Alanärä.

kin tehostamaan perustamalla uusia virkoja ja toimenpideoastoja sekä hankkimalla ajanmukaista välineistöä. Sairaalaan saatiin vuonna 1966 myös teho-osasto yllääkäri Nohterin aloitteesta. Hän perusteli osaston tarvetta muun muassa vilkastuneen autoliikenteen aiheuttamien vaikeiden tapaturmatapausten lisääntymisellä. Siihen mennessä teho-osastoja oli Suomessa perustettu vasta Helsinkiin, Tampereelle, Ouluun ja Kuopioon.⁸⁰

Uudistuksista huolimatta sairaala ei pystynyt vastaamaan yhä kasvavaan hoidon tarpeeseen. Suurin hidaste sairaanhoidon kehittymisessä oli henkilökuntapula lähes kaikissa työntekijäryhmissä, kuten oli koko maassa. Ongelman hallitsemiseksi potilaiden sisäänottoa jouduttiin rajoittamaan ja toimintaa supistamaan varsinkin vuosilomien aikana. Sairaalan työntekijät olivat kovilla, sillä koko sairaalan keskimääräinen kuoritusaste vuosina 1965-1972 oli 93,3.⁸¹

80 Junila 2005, 213

81 Junila 2005, 217-219



103. 1970-luvulla vanha sairaalarakennus on monilta osin alkuperäinen. Itäpäädyssä on alkuperäiset parvekkeet ja oviseinät . Lämpökeskus ja sen korkea piippu ovat vielä paikoillaan. Rakennuksen julkisivuväritys on yhtenäinen laajennusosan kanssa. KUVA: LSHP:n arkisto, skannaus Risto Kauppinen



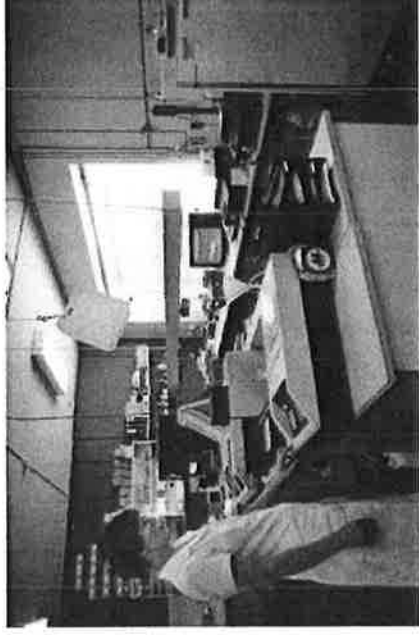
104. 1970-luvulla sairaalan asiakkaita palveltiin pääaulan palveluluukkujen kautta. Vasemmalla on hissi ja sen takana odotussali. Keskellä näkyvä luiska nousee kohti C-siiven poliklinikkaa. KUVA: LSHP:n arkisto, skannaus Risto Kauppinen

105. 1970-luvun ilmakuva Sairaalanien rakennuskantaan kuuluivat vielä vanha synnytyslaitos ja rantasauna huvimajoinen. Huolto rakennuksen kattoa korjataan parhaillaan. Laajennusosan eteläkärjessä on lääkärideiden pysäköintipaikka. Sairaala-alue on vielä varsin avointa maisemaa. Jyhmänrannan rantavyöhykkeellä ei kulje tietä. KUVA: LSHP:n arkisto, skannaus Risto Kauppinen



107. Yliääkärin asunto toimi 1970-luvulla sairaalan hallintokennuksena ja laboratorioana. Yläkertaä käytettiin tuolloin vielä henkilö kunnan tilapäisenä majoitus tilana. KUVA: LSHP:n arkisto, skannaus Risto Kauppinen

106. Rakennuksessa toimi 1970-luvulla laboratorio. KUVA: LSHP:n arkisto, skannaus Risto Kauppinen



Lapin keskussairaalan toiminta kasvoi jokaisella osa-alueella sen perustamisesta alkaen. Lääketieteen kehittyminen tuotti uusia tutkimus- ja hoitomenetelmiä, joiden ottaminen käyttöön oli nyt taloudellisesti mahdollista. Kasvu näkyi myös potilasjonoissa: ennen vuoden 1962 sairaalan laajennusta oli 400 potilasta odottanut hoitoon pääsyä, 1970-luvulle tultaessa määrä oli tuplaantunut, kun sairaalaan jonotti 900 potilasta.⁸²

3.5 Aikakauden päätyminen

Uusi keskussairaala Ounasrinteelle vuonna 1988

Valtavasta kasvusta huolimatta Lapin keskussairaalan toiminta ei vielä ollut saavuttanut tavoitettaan, joka oli 503 sairaansijaa. Käytössä olleet 333 sairaansijaa oli hajautettu useaan eri toimipisteeseen: kantasaaraan eli vanhan lääninsairaalan ti-

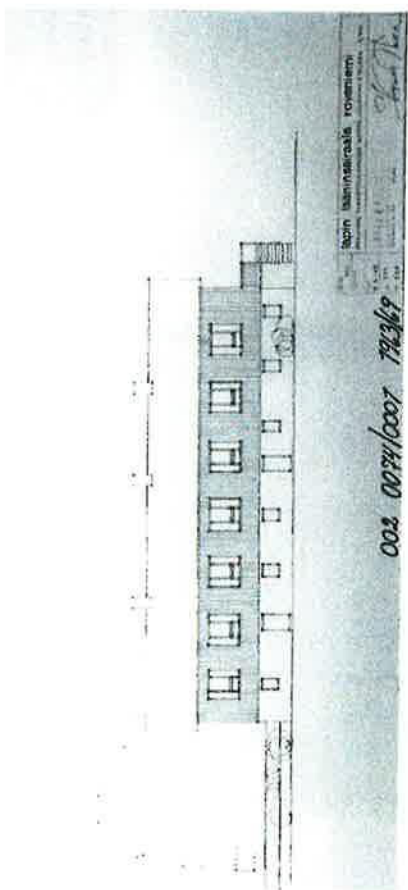
⁸² Junila 2005, 219

loissa Sairaalaniemellä toimivat sisätautien osasto, kirurgian osasto, gynekologian ja obstetrikkan osasto, laboratorio sekä röntgen, lastentautien osasto toimi entisen lastensairaalan tiloissa, silmäosasto Rovakatu 23:ssa ja vuonna 1972 silmä-, korva- ja kurkkutautiosastot siirrettiin väliaikaisesti Muurolaan, 25:n kilometrin päähän kaupungista.⁸³

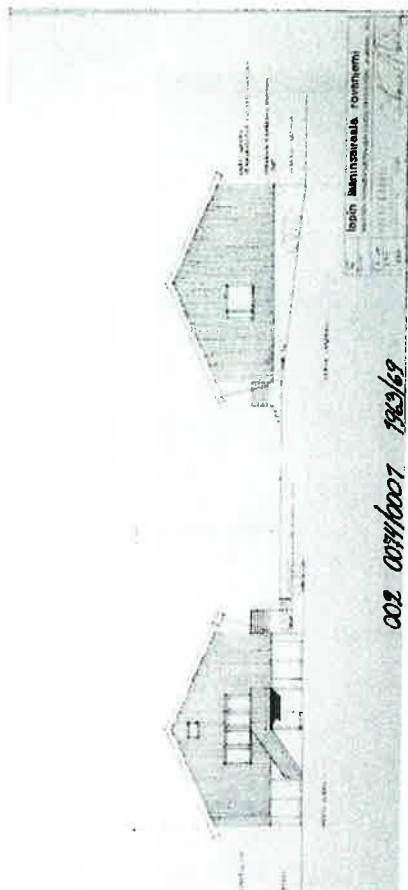
Lapin keskussairaalan hajasijoitus oli epätarkoituksenmukaista sekä toiminnallisesti että taloudellisesti. Lääninsairaalan laajennus oli tarkoitus toteuttaa mahdollisimman pian sodista ja evakosta toivuttua, mutta laajennus toteutui vasta kymmenen vuoden odottamisen jälkeen. Melko heti lisäksiin valmistuttua ja keskussairaalan aloitettua toimintansa alkoi keskustelu tilojen toimimattomuudesta. Puutteelliset tilat estivät sairaalan kehittymisen.⁸⁴

⁸³ Junila 2005, 220-221

⁸⁴ Junila 2005, 222



108. Lapin lääninsairaalan synnytyssaston muutossuunnitelma, jossa näkyy myös purettu siipiosa. Piirustus on Eeni Kokon piirtämä ja Kauko Kokon 5.3.1963 signeeraamana. Kuvassa julkisivu etelään. KUVA: Rovaniemen rakennusvalvonnan arkisto



109. Synnytyssaston päättyjulkisivut. KUVA: Rovaniemen rakennusvalvonnan arkisto

Vuonna 1967 sairaalan laajentamisesta käytiin neuvotteluja lääkintöhallituksen kanssa. Nopeana ratkaisuna tilaongelmiin ehdotettiin jälleen uuden lisäsiiven rakentamista uudisrakentamisen sijasta, mutta tämä ehdotus kariutui valtion rahoituspäästösten hitauteen.

Vuonna 1971 suunnitelmia alkoi pohtimaan toimikunta, johon kuuluivat johtava lääkäri Jorma Ervasti, ylihoitaja Majja Heikkilä ja talouspäällikkö Pentti Karinen. Tavoitteena oli suunnitella sellainen sairaala, joka kykenee täyttämään keskussairaalalle asetetut tehtävät jatkuvasti kasvavan tarpeen lisääntyessä.⁸⁵

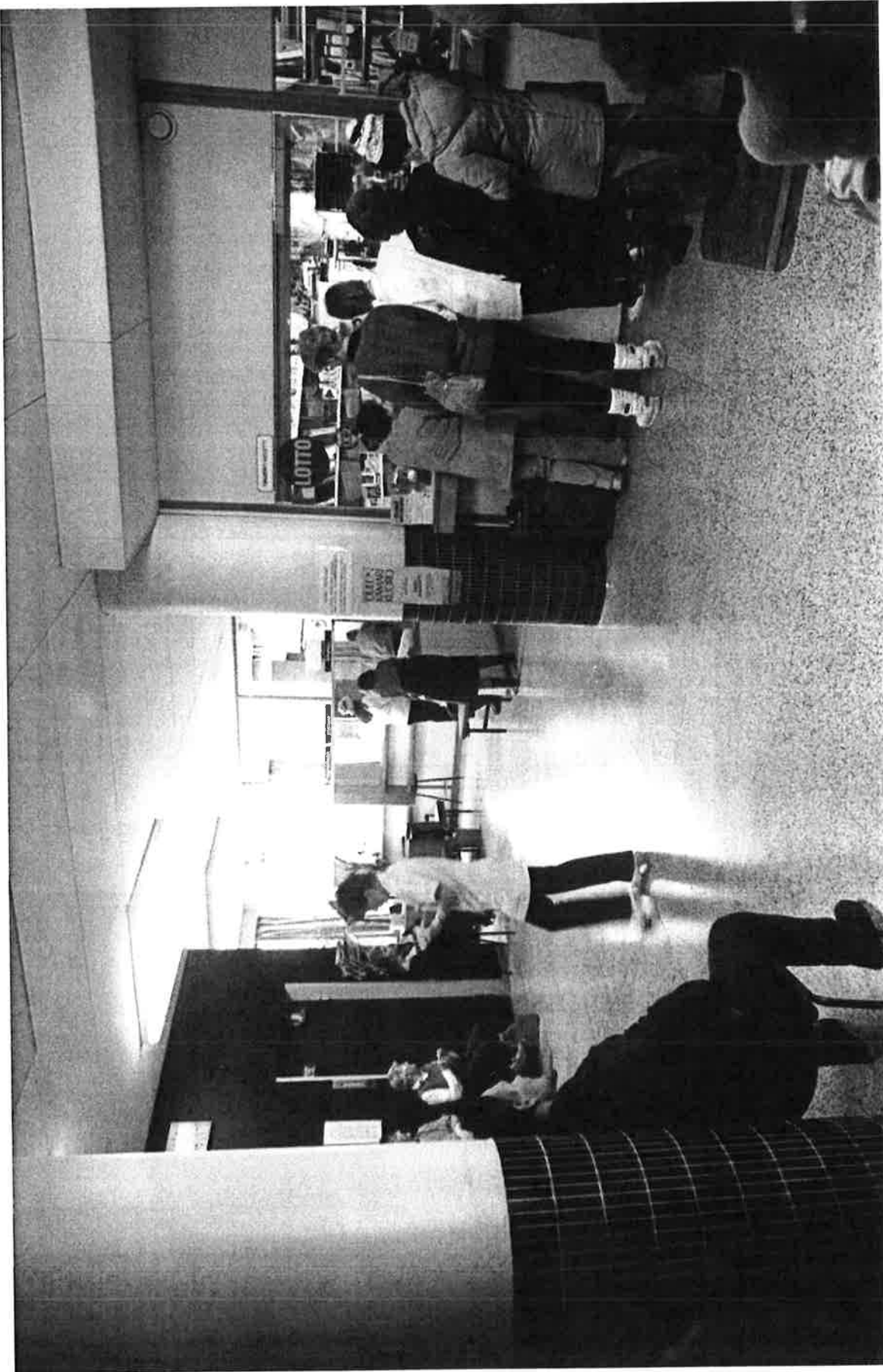
85 Junila 2005, 221



110. Yliääkäri Antti Liikkanen psykiatrian poliklinikkana toimineen piharakennuksen ovella. KUVA: Risto Kauppinen



111. Sairaalan viimeinen puurakennus purettiin vuonna 2017. Aiilääkäriin asunnoksi rakennettu talo toimi loppuajan päihdehuollon käytössä. KUVA: Rovaniemen rakennusvalvonnan arkisto



112. Näkymä 1980-luvun pääaulasta. Keskellä ihmiset jonottavat sairaalan kanttiiniin. Aulan pilareiden alla ovat tuolloin päällystetty tummalta laatoituksella. Lattia on mosaiikkilaattaa. KUVA: LSHP:n arkisto, skannaus Risto Kauppinen

Rovaniemen kaupunki oli jo vuonna 1970 esittänyt uuden sairaalarakennuksen rakentamista luovuttamalleen tontille Ounasvaaraan. Vanha suunnitelma nykyisen sairaalan laajentamisesta nousi kuitenkin esille saaden kannatusta ja kuntainliiton liittohallituksen hyväksynnän, mutta lopulta uuden sairaalan rakentaminen Ounasrinteelle vanhan sairaalan laajentamisen sijaan nähtiin parempana ratkaisuna. Lapin keskussairaalan kuntainliiton liittovaltuusto hyväksyi uudelle sairaalalle perustamis- ja toimintasuunitelman vuonna 1974. Rakentamisaikataulu varmistautui rahoituspäätösten myötä vuonna 1979, ja seuraavana vuonna käynnistyi suunnittelutyö.⁸⁶

Rakentaminen aloitettiin 14.12.1983 ja harjannostajaisia vietettiin Ounasrinteellä 22.9.1986. Uusi keskussairaala valmistui vuonna 1987 ja ensimmäinen potilas otettiin vastaan kirurgian poliklinikalle 11. huhtikuuta 1988. Muutto vanhasta sairaalasta uuteen osui pääsiäisen aikaan, mutta sujui mallikkaasti ilman viivytyksiä tai sekaannuksia huolellisen suunnittelun ja henkilökunnan neuvokkuuden sekä ammattitaidon ansiota. Sairaalan vihkiäisiä vietettiin 21.9.1988.⁸⁷

Sairaalarakennuksen peruskorjaus Rovaniemen terveysasemaksi

Sairaalanien vanhaan sairaalarakennukseen tehtiin mittava peruskorjaus 1990-luvulla. Sen suunnittelusta vastasi Rovaniemen Yleinen arkkitehtitoimisto pääsuunnittelijanaan arkkitehti Juhani Isopahkala, joka oli toiminut pääsuunnittelijana myös uuden keskussairaalan suunnittelussa. Rakennuslupa 26.5.1989 päivätyille lupapöytäkirjoille myönnettiin 22.12.1989. Hankkeelle oli aiemmin saatu ympäristöministeriön poikkeuslupapäätös.

Vanhan sairaalarakennuksen tiloihin sijoitettiin Rovaniemen terveysasema. Peruskorjauksen jälkeen uudistettu sairaala näytti rakennuksessa kaksi vuosikymmentä työskennelleen ylihoitaja Eija Ruopan silmissä valoisalta ja raikkaalta.⁸⁸ Vuonna 1999 ylilääkärin talo ja entinen asuinrakennus peruskorjattiin päihdehuollon keskuksiksi.

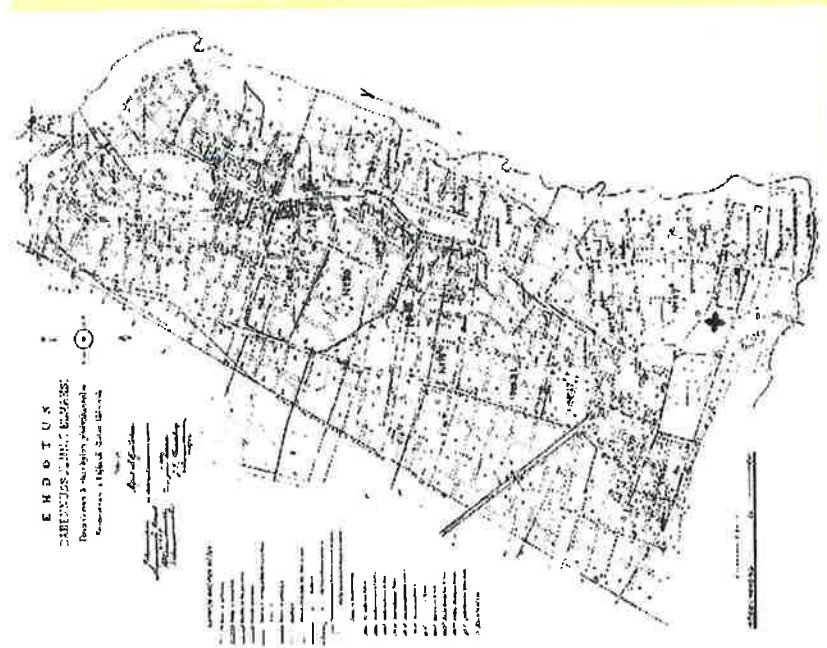
2010-luvulla terveysaseman henkilökuntaa vaivasi sisäilmaoireilu, jonka vuoksi terveyskeskus päätettiin siirtää toisiin tiloihin maaliskuussa 2018. Sairaalanien rakennus tyhjennettiin kokonaan.⁸⁹ Syksyllä 2021 sairaalarakennuksessa toimi ainoastaan yksityisen toimijan ylläpitämä drive-in koronatestausasema.

86 Junila 2005, 221-227

87 Junila 2005, 227

88 Eija Ruoppa haastattelu 10.12.2021

89 Rakennuslehti 15.5.2017, Lapin Kansan 20.2.2018



114. Alfred Gustaffsonin vuonna 1906 laatimassa rakennussuunnitelmassa Yleinen sairaala on seitsemästä erillisestä rakennuksesta muodostuva pihapiiri hautausmaan itäpuolella. Sairaalan eteläpuolinen alue on varattu kruunumakasiinille ja tukkikaupunkialueelle. KUVVA: Rovaniemen kaupunki, kaavoitus

4 Sairaalanien kaavoitushistoria

Sairaalanien rakentamista on ohjattu varsin vähäisissä määrin kaavoituksen keinoin. Alueen maankäyttöä ovat määrittäneet kirkolliset rakennukset ja sairaalan toiminnat.

Alfred Gustaffsonin vuonna 1906 laatimassa rakennussuunnitelmassa sairaala-alue on piirretty toteutuneessa muodossa. Piirustuksessa ranta on varattu kruunumakasiinille ja sen rinnalle on merkitty uittoon liittyvä tukkikatama.



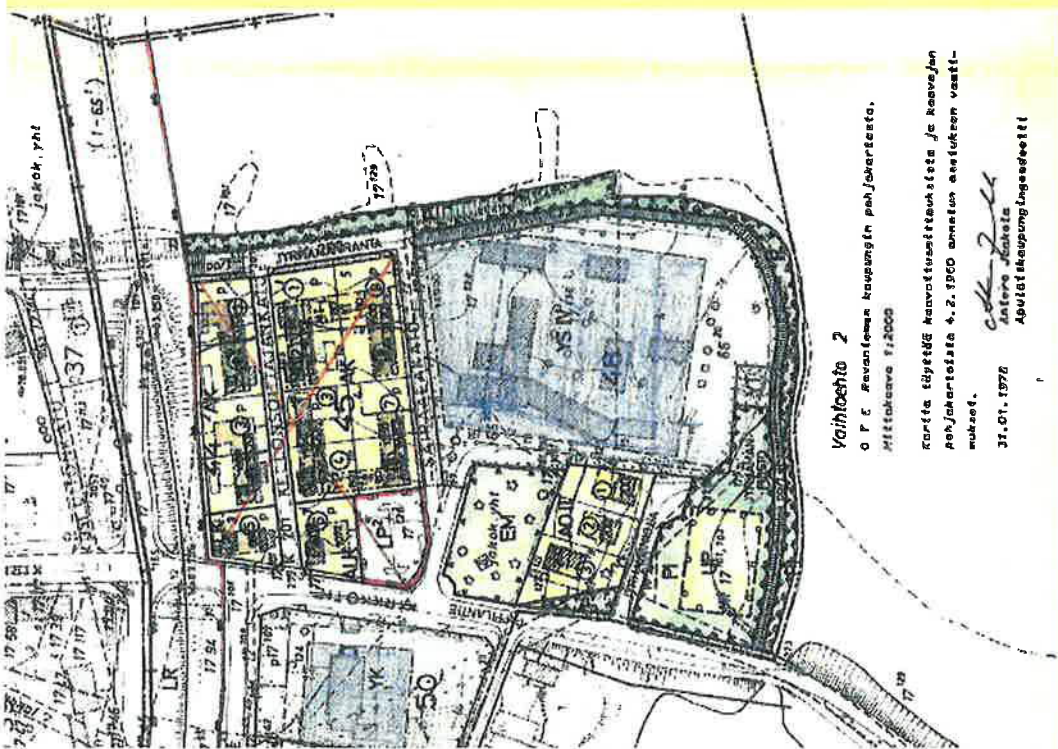
113. Arkkitehti Oiva Kallion asemakaava 1933 antoi tulevalle läänin pääkaupungille kaupunkimaisen hahmon. Suunnitelmaa hallitsee vuonna 1909 avattu rautatie, jota jatkettiin 1930-luvun alussa Kemijärvelle ja Sallaan. Rata erotti Sairaalanimen ja kirkon kantakaupungista. KUVVA: Rovaniemen kaupunki, kaavoitus



115. Vuonna 1946 vahvistettu Alvar Aallon suunnitelma Poronsarvikaava ohjasi kauppalaan jälleerakennusta. Se laajensi tiivistä rakentamista radan länsipuolelle ja muodosti ruutukaavakeskustan eteläidalle näyttävän hallintokeskuksen. Sairaala ja uusi kirkko muodostivat erillisen kokonaisuuden. KUVVA: Rovaniemen kaupunki, kaavoitus

Oiva Kallion vuonna 1933 laatimassa asemakaavassa suurin aluetta koskeva muutos oli Kemijärven suuntaan jatkuva rautatielinjaus, joka erotti Sairaalanien kantakaupungista. Kallio sijoitti radan ja kirkon väliin kaksi asuinkorttelia, jotka ei eivät kuitenkaan tuolloin toteutuneet. Itse sairaala-alue esitettiin kaavassa muuttumattomana.

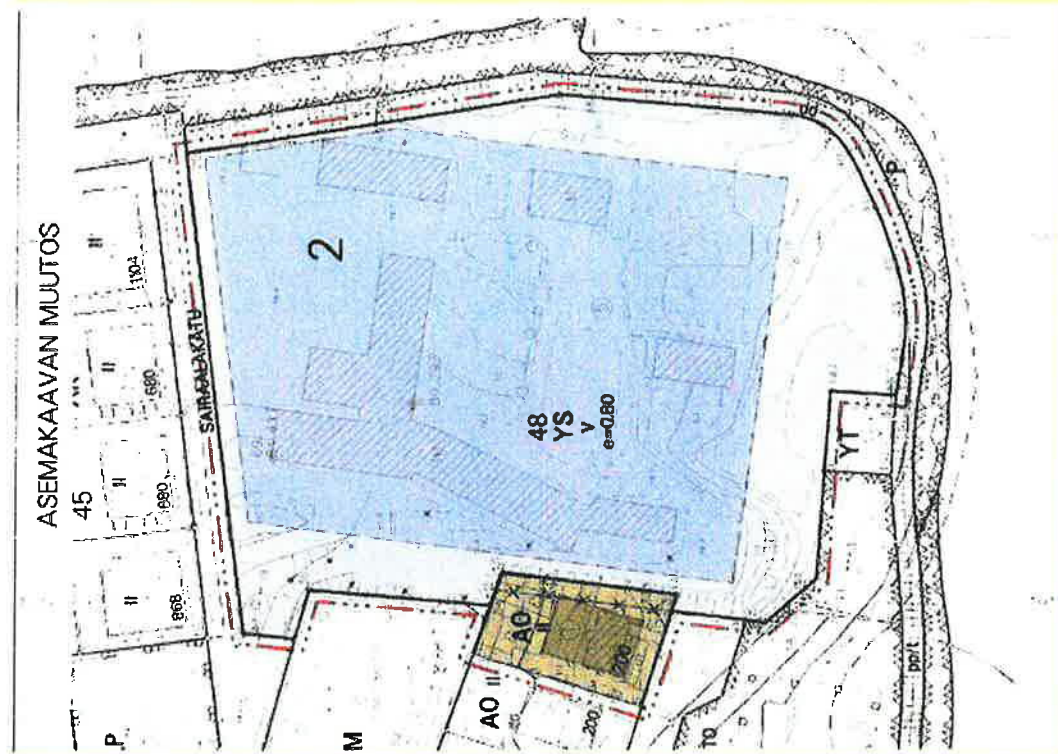
Vuonna 1946 vahvistetussa Alvar Aallon poronsarvikaavassa sairaala-alueelle on piirretty vain sodalta säästynyt päärakennus. Luonnosvaiheessa Aalto sijoitti sairaalan alueelle vapaasti rinteeseen sijoitettuja lamellitaloja. Sairaalan ja radan välisen alueen



Vaihheisto 2
 O P C Rovaniemi kaupungin esijohdosta,
 Mittakaava 1:2000
 Korjaa edjettg kaavoitusmittakausta ja kaavaun
 pohjakaartesta 4.2.1960 annetun asetuksen vast-
 muksol.
 Antero Jalkanen
 Apulaiskaupunginjohtaja
 31.01.1972

Aalto osoitti pientaloalueeksi. Rauhankadun pientaloalue jatkui myös hautausmaan eteläpuolelle. Aallon toimiston luoma erillinen keskustan kaavakartta ei ulottunut rautatien eteläpuolelle.

Seuraava kaavamuutos vahvistettiin vuonna 1979. Siinä esitetään sairaalan rakennukset sellaisina, kuin ne olivat vuoden 1962 laajennuksen jälkeen. Merkittäviä muutoksia olivat Korkalonniemen rantaa kiertävän Jyrhämäntien muuttaminen kevyenliikenteen tieksi. Rantavyöhykkeelle sijoitettiin myös pallokenttä ja vesilaitoksen pumppaamo.

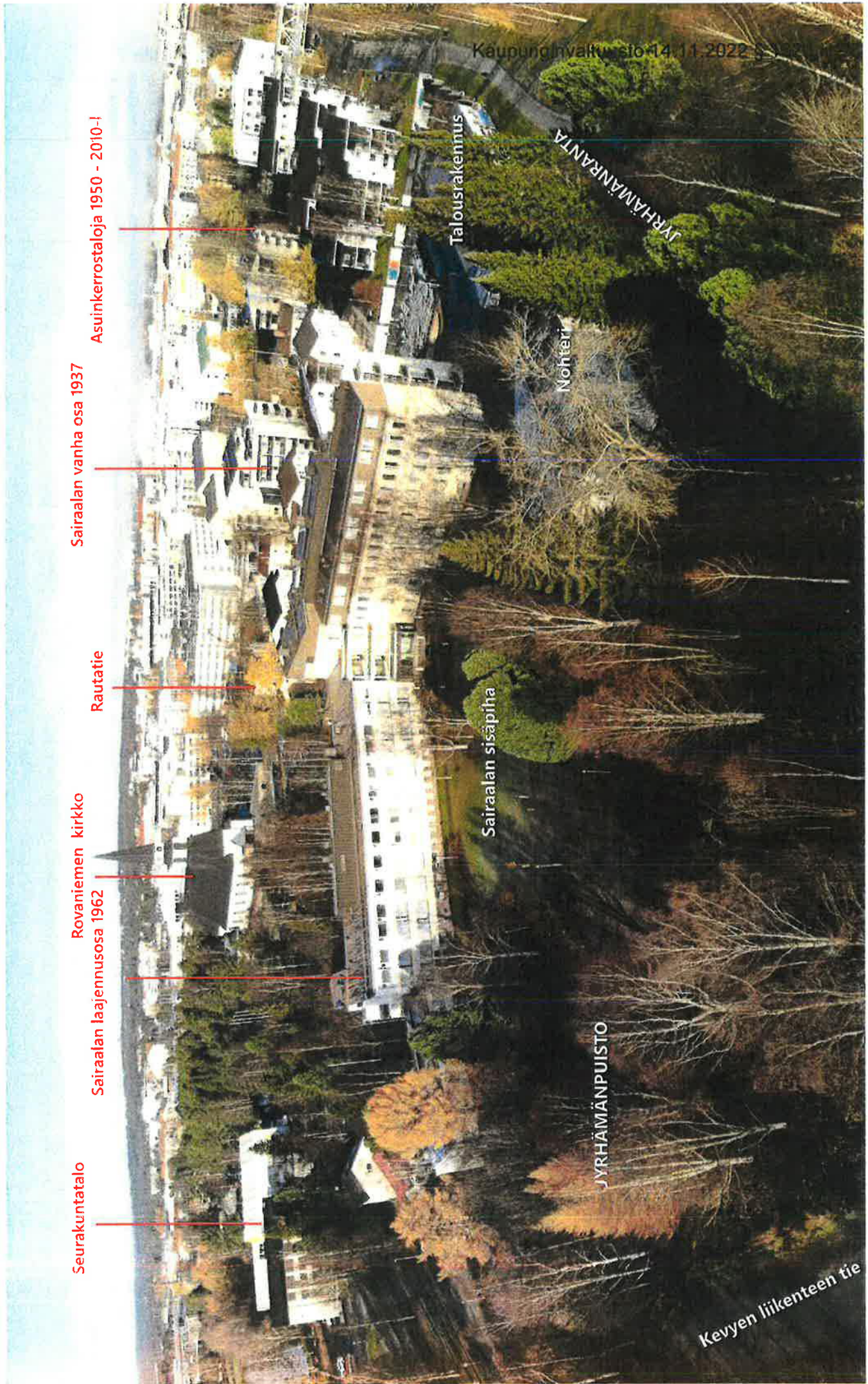


116. VASEMMALLA: Voimassa olevaa asemakaavaa edelsi vuonna 1979 vahvistetun kaavamuutos. Siinä Sairaalan kortteli säilyi muuttumattomana. Muutokset kohdistuivat lähinnä rantavyöhykkeelle, jossa autotie muutettiin kevyenliikenteen tieksi. Niemen eteläosaan tehtiin puisto ja pallokenttä. KUVA: Rovaniemen kaupunki, kaavoitus

117. OIKEALLA: Voimassa oleva asemakaava luotiin vuonna 1993 vahvistetulla asemakaavamuutoksella. Sairaalan kortteli pohjoispuolella on tämän jälkeen tehty useita pieniä kaavamuutoksia. KUVA: Rovaniemen kaupunki, kaavoitus

Sairaalkadun ja rautatien välisellä alueella asuinkerrostalojen mittakaavaa kasvatettiin.

Voimassa oleva asemakaava on luotu vuoden 1993 asemakaavamuutoksella. Siinä muutosalue rajautui sairaalan korttelin mukaisesti siten, että siihen liitettiin myös sairaalaa lähinnä oleva omakotitalontontti. Sairaalan kortteli sai merkinnän YS ja tehokkuusluvaksi 0.80. Kerroskorkeudeksi määrättiin enintään viisi kerrosta. Sairaalan pohjoispuolista aluetta on kaavoitettu tämän jälkeen useilla erillisillä muutoskaavoilla.



118. Näkymä etelästä Rovaniemen keskustan suuntaan. KUVA: Rovaniemen kaupunki, kaavoitus

5. Nykytila

5.1 Rakennusten omistus ja käyttö

Sairaalan rakennukset ovat Rovaniemen kaupungin omistuksessa ja niitä hallinnoi Rovaniemen Tilapalvelukeskus. Sairaalarakennus on lähes käyttämätön ja sen varustus on siirretty pois rakennuksesta. Ainoat käytössä oleva tilat liittyvät pihalla toimivan yksityisen korona-testausasemaan toimintaan. Sairaalan pohjoispihan lastaus- ja pysäköintialuetta käytetään kaupungin varastoalueena.

Oheisrakennuksista päärakennukseen maanalaisella tunnelilla kytkettyä huoltorakennusta käytetään kaupungin varastona ja verstaana. Entinen ylläkkärin talo Nohteri on käyttämätön. Rakennus on viimeksi ollut toimistokäytössä.

5.2 Kaavatilanne

Maakuntakaava

Vuoden 2001 maakuntakaavassa Rovaniemen keskustan osayleiskaava-alue sijoittuu kokonaan taajamatoimintojen alueelle (A-aluevaraus) ja vuoden 2010 vaihemaakuntakaavassapäätösintöjen keskustatoimintojen (C-aluevaraus) ja osin taajamatoimintojen alueelle (A-aluevaraus).⁸⁵

Edellistä täydentävässä vaihemaakuntakaavassa keskeisiä, Rovaniemen keskustaa koskevia tavoitteita ovat kaavaselostuksen mukaan muun muassa keskustan alueen kehittyminen ja tiivistyminen, kasvavan ja ikääntyvän väestön asumisen tarpeiden huomioiminen, matkailu- ja majoituspalvelujen kehittäminen, liikenteen sujuvuus ja turvallisuus sekä kevyen ja joukkoliikenteen kehittymisen mahdollisuudet sekä virkistysalueverkoston ja viheryhteyksien kehittäminen.

Vaihemaakuntakaavassa keskustan osayleiskaavan suunnittelualue on merkitty lähes kokonaan keskustatoimintojen alueeksi (C). Keskusta-aluetta on laajennettu merkittävästi etelään suuntaan. Se ei kuitenkaan ulotu Sairaalan alueelle.⁸⁶

⁸⁵ Rovaniemen seudun maakuntakaava, ympäristöministeriö 2.11.2001.

⁸⁶ Rovaniemen vaihemaakuntakaava, Ympäristöministeriö 26.5.2010



119. Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1993.



120. Voimassa oleva yleiskaava 2015 sisältää suojelumerkinnot. Sairaalanimen korttelissa merkintä sr-7 koskee vanhaa sairaalarakennusta.

Yleiskaava ja suojelu

Rovaniemen vuonna 2002 hyväksytyssä yleiskaava 2015:ssä keskustan osayleiskaavansuunnittelualue on varattu keskustatoiminnoille, asumiselle, palveluille ja hallinnolle sekä eteläosan lampien ympäristössä ja Kemijoen rantojen osalta pääosin virkistysalueeksi ulkoilureitteineen. Osayleiskaavaan on merkitty keskustan alueella sijaitsevat suojelukohteet

Voimassa olevassa yleiskaavassa Sairaalanien vanhalle sairaalarakennuksella on suojelumerkintä sr 7. Sen mukaisesti se on:

Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus tai rakennuksen osa, jota MRL 43 § 2 mom. nojalla ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. Suoritettavissa korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Keskustan osayleiskaavassa määritellään reunaehdot, joiden avulla voidaan joustavasti varmistaa yksittäisten hankkeiden yhteydessä asemakaavoituksen, liikenteen ja kaupungin julkisen tilan suunnittelussa hyvän kaupunkiympäristön toteutuminen. Uusi keskusta koskeva osayleiskaavan suunnittelutyö käynnistyi huhtikuussa 2010.

Asemakaava

Voimassa olevassa vuoden 1993 muutosasemakaavassa sairaala sijaitsee sosiaalitoimen ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella (YS). Korttelin rakentamisen määrä on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.8$ ja kerrosten enimmäismääräksi on merkitty viisi. Ranta on puistoalueetta, jossa kulkeva reitti on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle. Tontille ajo on sallittu.

Parhailtaan on käynnissä uusi Sairaalanien rakentamista koskeva asemakaavaprosessi. Suunnittelualue koostuu vuosien 1946–2003 aikana voimaan tulleista asemakaavoista ja se on osoitettu seuraaviin käyttötarkoituksiin: sosiaalitointa ja



121. Sairaalanien rakentamisesta järjestettiin suunnittelukilpailu vuonna 2018. Kilpailun arviointiryhmän esityksen mukaisesti ehdotus "Kruunu & Laavu" valittiin lopullisen asemakaavan kehittämisen pohjaksi. KUVVA: Rovaniemen kaupunki

terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS), kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue (YT), puistoalue (P), istutettava puistoalue (PI), palloilukenttä ohjeellinen sijainti (UP) sekä vesialue (W).

Nähtävillä olleessa asemakaavaluonnoksessa sairaalan vanhimmalle osalle on annettu suojelumerkintä sr-1. Kaava-alueesta on laadittava rakennushistoriallinen selvitys.⁸⁷

Korttelin eteläosassa on kolme kiinteää muinaismuistoa sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). Korttelin länsipuolella on suojelumerkinnällä s-1 merkitty vanha hautausmaa. Lähin valtakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltu rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) on näköetäisyydellä sijaitseva Rovaniemen kirkon kortteli.

⁸⁷ Sito, Rovaniemen keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava KAAVASELOSTUKSEN LIITE, ehdotus 14.11.2011 Suojeltavat rakennukset ja ympäristöt

Suunnittelukilpailu 2018

Sairaalanien rakentamisesta järjestettiin suunnittelukilpailu vuonna 2018. Mukaan haettiin rakennusliikkeistä tai rakennuttajista sekä arkkitehteistä koostuvia työryhmiä. Kilpailun arviointiryhmä esitykseen perustuen kaupunginhallitus valitsi kaavaehdotusvaiheeseen ja lopulliseksi asemakaavaksi kehitettäväksi työn nimeltä "Kruunu & Laavu". Sen oli laatinut RovaLappi Rakennus Oy:n ja Arkkitehtiyöhuone APRT Oy:n muodostama työryhmä.

Sairaalan suojeltavaan osaan on esitetty sijoitettavaksi sosiaalista asumista, tiloja kulttuurille ja luoville aloille. Maantasokerrokseen on ehdotettu tehtäväksi laajennusosa, johon sijoitettaisiin kahvila- ja galleriatiloja.⁸⁸

⁸⁸ Rovaniemen kaupunginhallitus 24.5.2021 § 187 Sairaalanien asemakaava, kaavoituskumppanin valinta



122. Näkymä kirkon pääportaita kohti sairaalaa. Tämän kaupunkikuvallisesti merkittävän akselin varrelle sijoittuu myös vanha hautausmaa.



123. Sairaalaa kirkon suunnasta lähestyttäessä avautuu näkymä Ounaskoskelle. Edessä on sairaalan piha-alueeseen kuuluneet sembrämännyt. Keskeinen alue on liikenne- ja pysäköintialuetta. Oikealla on vanhan hautausmaan kiviaita.

5.3 Sairaalan asema rakennetussa ympäristössä

Sairaalaniemi muodostaa Rovaniemen kaupunkikeskustan kaakkoiskulman. Erityisen näkyvä asema sillä on vastapäiseltä Ounasvaaran puoleiselta rannalta sekä Kirkonjyrhämän rantavyöhykkeeltä katsottaessa. Sairaalan vanhin osa on kaukomaiseman dominanssi, joka näkyy myös idästä saapuvalle auto- ja rautatieliikenteelle.

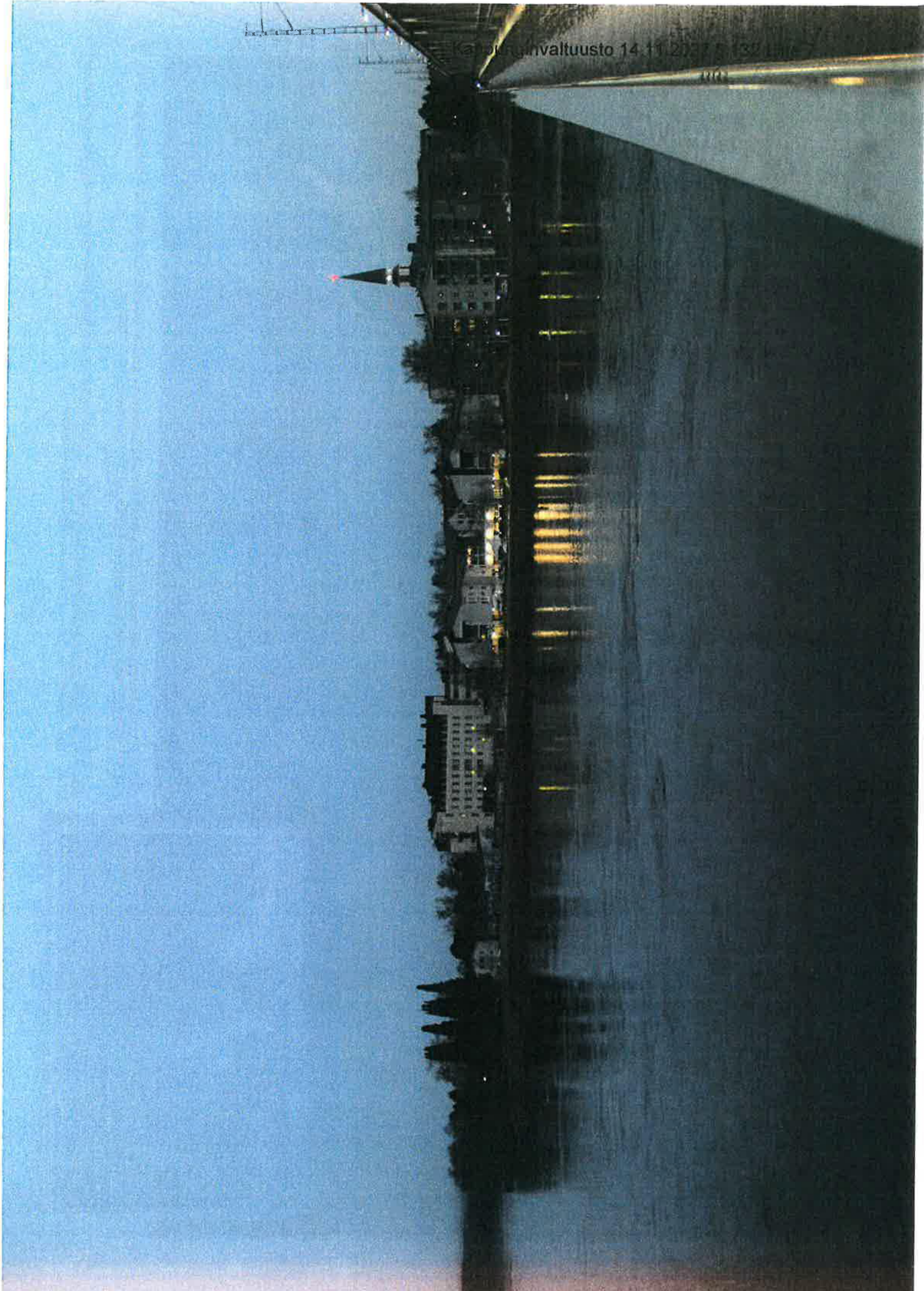
Sairaalaniemi on luonteeltaan esikaupunkimaista aluetta, jossa Sairaalalla on tunnistettavasti julkisen rakennuksen olemus. Sairaalan rajaaman sisäpihalla on puolijulkinen luonne.

Sairaalan ja Rovaniemen kirkon välillä on kaupunkikuvallisesti merkittävä akseli. Sitä reunustaa vanhan hautausmaan luonnonkiviaita. Näiden kahden institution yhteyks on historiallinen ja ennen toista maailmansotaa se oli nykyistä tiiviimpi. Valitsemassa tilanteessa akselin arvokkuutta heikentää jäsentymättömät liikenne- ja pysäköintialueet.

Ympäröivä rakennuskanta muodostuu Sairaalan pohjoispuolella 1990 ja 2000-luvuilla rakennetuista kolmikerroksista kerrostaloista, joiden välissä on pienempiä 1950-luvun kerrostaloja. Rautatien läheisyydessä kerrostalot ovat viisikerroksisia.

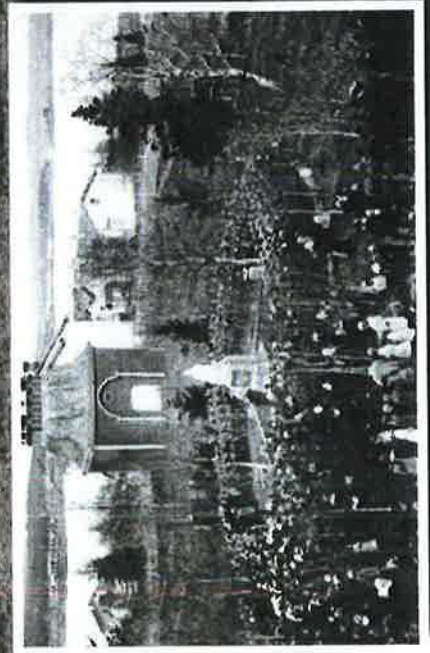
124. VIEREINEN SIMU: Näkymä Ounaskosken yltävältä sillalta Sairaalanimen suuntaan. Kaukomaiseman kaksi dominanssia ovat vanha sairaalarakennus ja Rovaniemen kirkko.

Kaupunginvaltuusto 14.11.2017 s.132

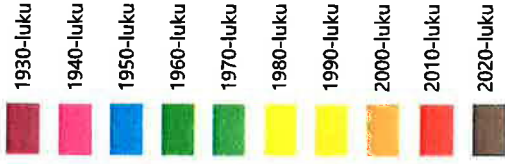
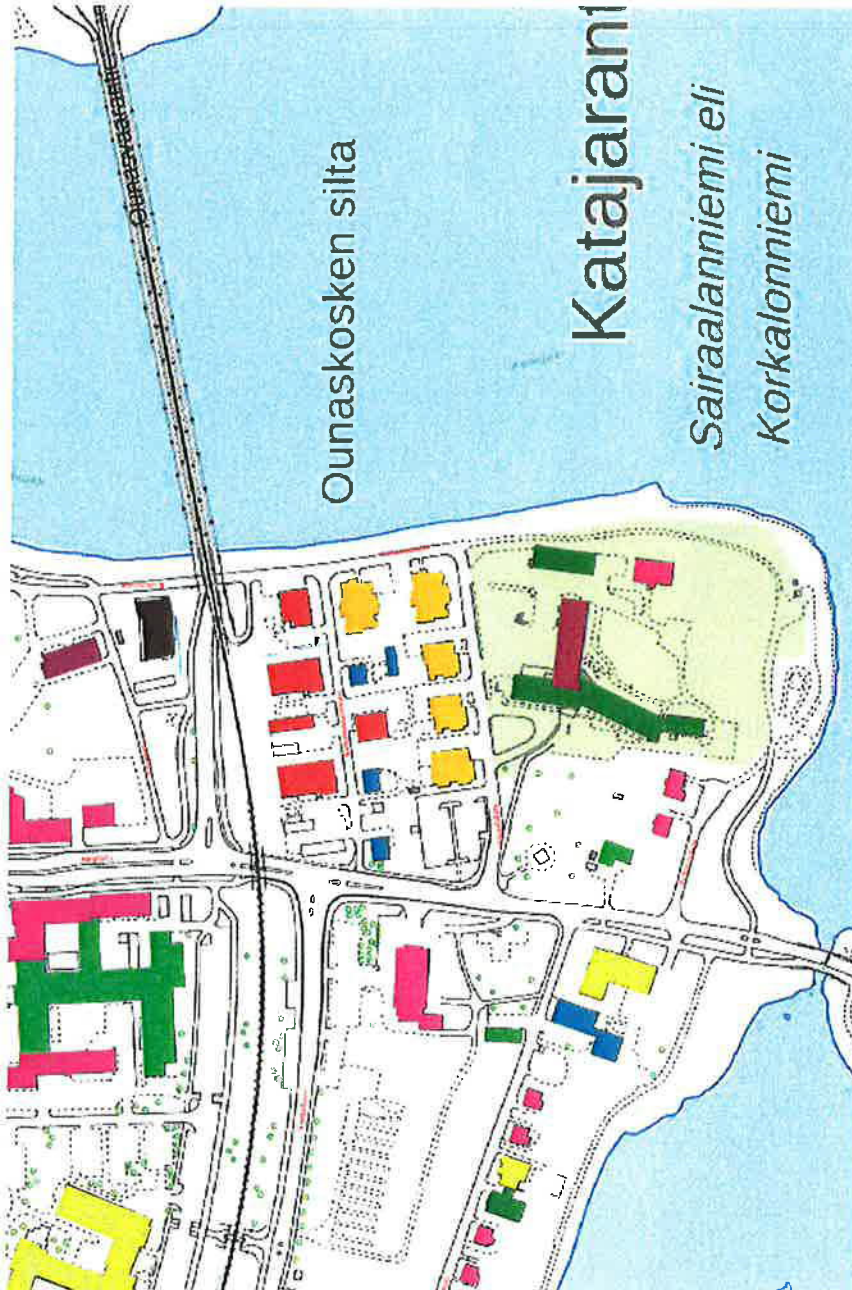




126. YLLÄ: Vanha hautausmaa muodostaa ympäristöstään kohoavan kummun. Sen keskellä on Vapaussodan sankaripatsas -muistomerkki. Sairaalan 1960-luvun laajennusosa muodostaa taustan hautausmaan miljöölle.



125. VASEMMALLA: Patsaan paljastustilaisuus järjestettiin 16.5.1921. Valokuva on otettu kirkon tornista Yleisen sairaalan suuntaan. KUVA: Lapin maakuntamuseon kokoelma, kuvaaja: Ilkka Paavalniemi.



127. Sairaalanien ja sen lähiympäristön rakennuskannan ajoituskaavio. Ajoitus on tehty asiakirja- ja valokuva-aineiston perusteella.

128. Sairaalanien alueella on kolme muinaismuistoa. Niiden sijainnit on ilmoitettu Museoviraston muinaismuistorekisterissä.

Sijainti	Koordinaatit	Kuvaus
R-3/403 Pullinniemi	x= 7378 58-66 y= 443 65-64 z= n. 80-81	Rovaniemen kirkosta n. 300 m kaakkoon. Keskeisimpiä Kemiöjokivarren muinaisia asuinpaikkoja. Nykyisin pääosin asutuksen alla, ja muinaisten asumusten rauniot on hävitetty.
R-337 Tapulinpelto	x= 7378 62 y= 443 70 z= n. 82	Rovaniemen kirkosta n. 150 m kaakkoon. Pääosin sairaalan asfaltoidun pihan ja 1. hautausmaan alle jäänyt alue etelään viettävällä moreenihaaranteella. Pieni osa alueesta on säilynyt talojen pihoilta ja hautausmaalla.
R-165 Jyrhämäranta	x= 7378 50 y= 443 80	Rovaniemen kirkosta n. 400 m kaakkoon. Entisen lääninsairaalan ylläkäärin asunnon etelä- ja kaakkoispuolella ollut muinainen

129. VIEREINEN SIVU: Näkymä etelästä Kirkonjyrhämän venesatamasta Sairaalanpuolen suuntaan. Sairaalan vasemmalla puolella on 1940-luvun omakotitaloja.





119. Sairaalan vanha osa Sairaalakadun vastapäisen kerrostalon pihalta nähtynä. Edessä on betoniaita, johon on tehty graffitimaalauksia.



130. Näkymä sairaalan pääovelta kirkon suuntaan.



131. Sairaalarakennus laavun kulmalta katsottuna.



132. Sairaalanieniemi on suosittu ulkoilualue.



133. Pääsisäänkäynnin edessä on asiakasliikenteen saattoalue sekä vierailijoiden pysäköintipaikat.



135. Pohjoispiha muodostuu vasemmalla näkyvästä huoltopihaista ja oikealla näkyvästä henkilökunnan pysäköintialueesta. Pihojen välillä on tasoero. Sairaalan piha on aidattu betonisella aidalla.



134. Etelään avautuva sisäpiha on suojaista ja tarjoaa sairaalan henkilökunnalle ja asiakkaille tauko- paikkoja sekä kauniin näköalan. Sisäpihan keskelle on tehty ylimääräinen pysäköintialue.

5.4 Piha ja liikennejärjestelyt

Sairaalarakennuksen kolme siipeä jakavat tontin kolmeen piha-alueeseen. Asiakasliikenne keskittyy rakennuksen länsisivulla olevan pääsisäänkäynnin edustalle.

Liikenne ja pysäköinti

Syöttöliikenne tapahtuu Yliopistokadun suunnasta Sairaalakatua pitkin. Pääsisäänkäynnin edustalla on saattoalue, jota käyttivät sekä asiakkaat että sairauskuljetus. Huolto liikenne jatkaa Sairaalakatua eteenpäin rakennuksen pohjoispuolelle, jossa on lastauslaiturit. Sairaalapihan poikki kulkevaa pihatietä käytetään tällä hetkellä yksisuuntaisena ajotienä.

Taksien ja sairaalan asiakkaiden pysäköintipaikat sijaitsevat pääoven edustalla (14 + 6 ap). Henkilökunnan pysäköintialueita on sairaalan pohjoispuolella (41 ap), sairaalan eteläosassa (9 ap) sekä Nohterin talon yhteydessä (8 ap). Lisäpaikkoja on myöhemmin tehty keskelle sairaalan sisäpihaa.

Pihatilat

Rakennus sijaitsee loivasti etelään laskeutuvalla rinnetontilla, joka tarjoaa edulliset olosuhteet kasvillisuudelle ja ulko-oleskelulle. Pihan toiminnallinen hierarkia muodostuu siipimäisen rakennuksen ulkokehällä olevista liikenne- ja huoltopihoista sekä etelään avautuvasta puistomaisesta sisäpihasta.

1900-luvun alussa perustettu sairaalapuisto on saanut antaa toistuvasti tilaa lisärakentamiselle, peltovijelmille sekä pysäköinnille. Vielä nykyisten päärakennusten aikana sisäpihalla on ollut oheisrakennuksia, joista ainoastaan Nohterin talo on säilynyt.

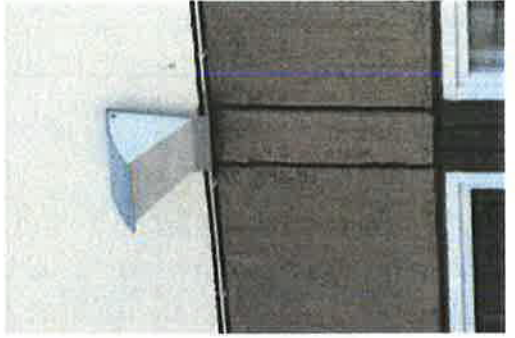
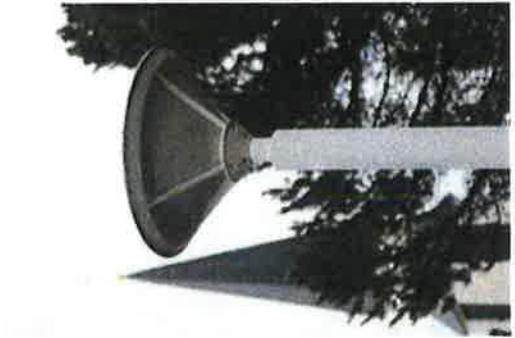
1970-luvulle saakka sairaalan piha jatkui rantaan asti. Rannassa oli tuolloin henkilökunnan käyttöön rakennettu sauna ja huvimaja. Nyt piha rajautuu vapaasti kasvavan puuston muodostamaan vyöhykkeeseen ja rannassa kulkee julkinen kevyenliikenteen reitti.



136. Sairaalarakennuksen suojaisia takapiha avautuu jokimaisemaan. Keskusaulan maisemaikkunoiden edessä on betonilaatoilla kivetty terassi.



137. Inventointihetkellä huoltopihan lastauslaiturina käytettiin maa-ainesten varastona. Pysäköintipaikka toimi kaupungintalon peruskorjaustyömaan varastona.



138. Sairaalarakennuksen ulkovalaisintyyppejä. Vasemmalla 1990-luvun pylvävalaisin ja sen vieressä 2000-luvun valaisin. Oikealla sisäpihan valaisinpollari ja seinävalaisin.

139. VIEREINEN SIVU: Sairaalan pohjoispiha on asfaltoitu ja rajattu betoniaidalla. Pihatilaa rajaavat sairaalan kaksi siipeä ja huoltorakennus. Taustalla näkyy puistomaista sisäpihaa, jonka reunalla on entinen ylläkäarin talo Nohteri.







140. Näkymä sairaalan pohjoisjulkisivun suuntaan. Oikealla on B-siiven laajennettu pääty.



141. Näkymä pysäköintialueen laidalta itään. Edessä on B-siipi.

5.5 Ulkoarkkitehtuuri ja rakenteet

Arkkitehtuurin tyyli

Sairaalan kaksi rakennusvaihetta edustavat molemmat oman vuosikymmenensä funktionalismia. A-siipi on valmistunut vuonna 1937 ja sen massa on suoralinjainen ja ryhdikäs. Kapea runkosyvyys ilmenee rakennuksen itäpäädyssä.

Vuonna 1962 valmistunut laajennusosa muodostaa B- ja C-siiven, jonka jatkeella on vielä kaksikerroksinen D-siipi. Rakennus on suunniteltu vuonna 1958 ja sen arkkitehtuurissa yhdistyy rationaalisen ja humanin arkkitehtuurin piirteitä. Rationaalisuus ilmenee länsijulkisivun nauhaikkunoilla luodussa horisontaalisuudessa. Inhimillisyyttä tulee selkeimmin esiin rakennuksen suhteessa maisemaan.

142. VIEREINEN SIVU: Sairaalan julkisivu pohjoiseen. A-siiven muodostava vanha sairaalarakennus erottuu laajennusosaa korkeampana. Tummanruskea neljäs kerros on korotettu ja siihen on lisätty ikkunarivistö. Sitä suuremman muutoksen rakennuksen alkuperäiseen hahmoon on aiheuttanut kerroksen yläpuolelle lisätty ilmanvaihtokonehuone.

143. ALLA: Laajennusosan takajulkisivu on suurten ikkunoiden muodostama ilmava ruudukko.



144. Vanhan sairaalan pääty korostaa alkuperäisen rakennuksen kapeaa ja korkeaa muotoa. Päädyn aukotus on alkuperäinen, mutta sen parvekkeet, ovet ja ikkunat on uusittu.

145. VIEREINEN SIVU: Laajennusosan D-siipi päättyy kahden kerroksen korkeuteen ja voimakkaasti etelään avautuvaan julkisivuun. Päädyn aukotus ja katkaistu harjakatto ovat alkuperäisen muotoisia.

Julkisivut ja aukotus

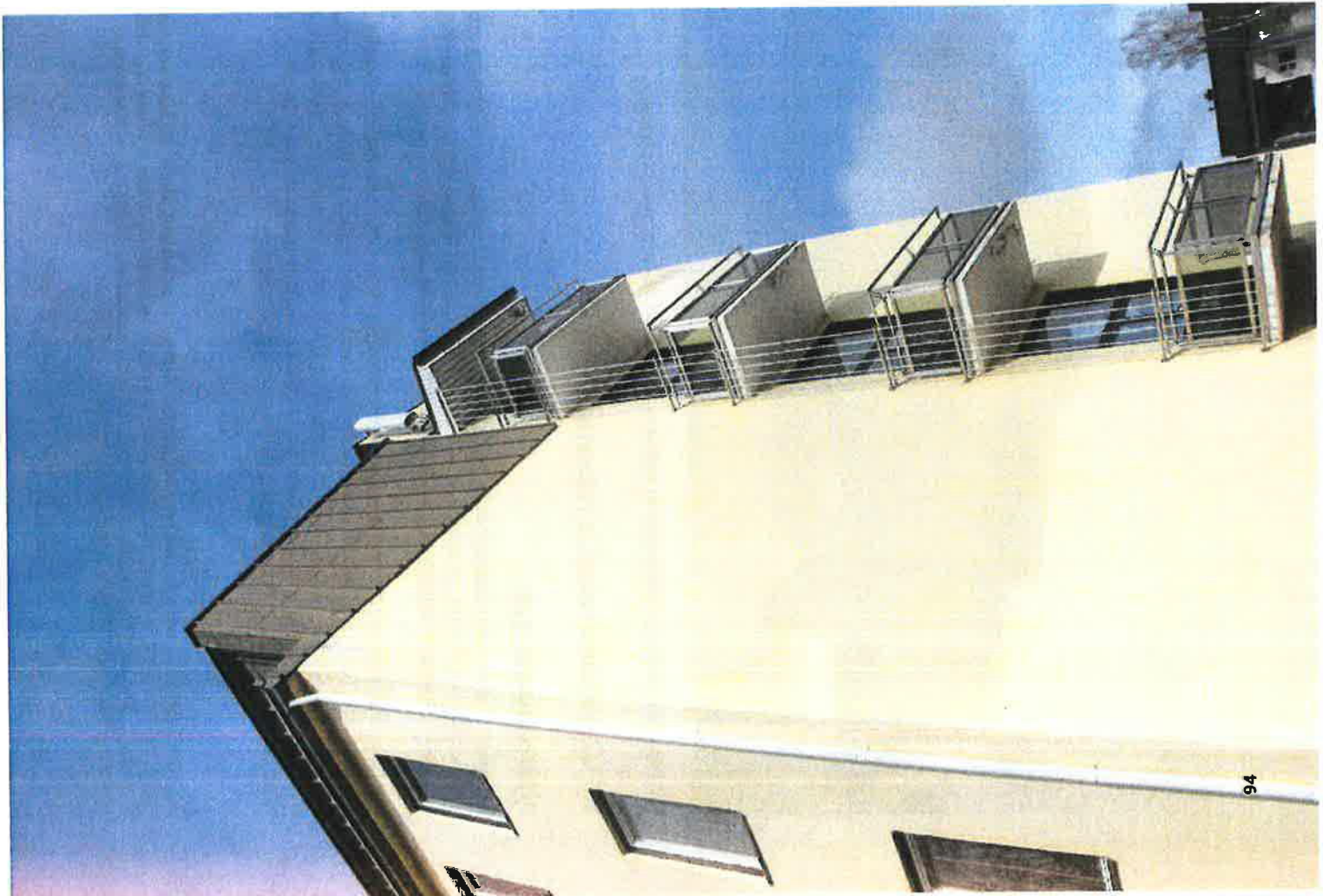
Rakennuksen eri ikäisten osien julkisivut on käsitelty yhdenmukaisesti. Julkisivumateriaalina on sileää keltaisensävyinen rappaus, jonka tehostevärinä puhdas valkoinen. Puu- ja metalliosat ovat tummanruskeita ja syöksykourut valkoisia.

Kivijalka on laajennusosassa sekä A-siiven pohjoisjulkisivulla ruskeaksi maalattua betonina, joka on jaettu saumaviivoilla vaihtelevan muotoisiin ruutuihin. Sisäpihan puolella vanhan osan kivijalassa on punaruskea terastirappaus, joka on jaettu lohkoihin harmaalla pystysaumalla. Kivijalan ja siinä olevien ikkunoiden korkeudet vaihtelevat maaston mukaisesti.

Sairaalarakennuksen aukotus on monimuotoinen ja sen perusteella voi tunnistaa kaksi eri aikakauden rakennusvaihetta. Vanhassa osassa ikkuna-aukot muodostavat molemmin puolin tasarytmisen ruudukon, josta poikkeavat vain pohjoiseen suuntautuvat porrashuoneiden ikkunat sekä rakennusmassan keskelle sijoitettu viiden ikkunan keskittymä. Aukotuseriaate on säilynyt alkuperäisenä, vaikka ikkunat on uusittu.

Laajennusosan länteen suuntautuvassa etujulkisivussa sekä B-siiven itäjulkisivussa on yhtenäiset nauhaikkunat. Käytävillä ikkunanauha jatkuu matalampana kuin toimienpidehuoneiden kohdalla. C-siiven sisäpihalle suuntautuvassa julkisivussa on yksittäin tai pareittain sijoitettujen kookkaiden ikkunoiden muodostama ruudukko.

Rakennuksen siipien päissä on suuret valoaukot, jotka antavat luonnonvaloa ikkunattomiin keskuskäytäviin. Keskusaula ja D-siiven pääty on varustettu suurilla maihemaikkunoilla.







146. Vanhan sairaalan pohjoisjulkisivun keskellä on ruudukkojaosta poikkeavat viiden ikkunan yhdistelmät. Niiden kohdalla oli alun perin leikkaussalit.



147. C-siiven länteen avautuva julkisivu on aukotettu suurilla ikkunoilla. Aukotuksen rytmi vaihtelee yksittäisten ikkunoiden ja ikkunaparien kesken.



148. Vanhan sairaalan ruudukkomainen aukotus ja laajennusosan nauhaikkuna kohtaavat sisäkulmassa. Liitymäkohdassa on porrashuoneen pystysuuntainen ikkunanauha.



149. Vanhan osan pihan puolella kellanikkeroksen ikkunalinjan alareuna laskee pihakoron mukaisesti. Kivijalassa on terastirappaus.



150. Eteläsiiven päädyssä keskuskäytävä muuttuu sivukäytäväksi, jonka kohdalla on matala ikkunanauha.



151. Laajennusosan sisäpihan puoleinen kivijalassa on tasarytmisen aukotus. Kivijalka on betonia ja maalattu ruskeaksi.

Rakenteet

Sairaalarakennus on rakennettu kahdessa vaiheessa. Alkuperäisen sairaalan rakenteet on tehty vuosina 1936-37. Laajennusosassa on erillinen runko, joka liitettiin alkuperäisen sairaalarakennuksen länsipäättyyn vuosina 1960-62. 1990-luvun alussa tehti peruskorjaus toi rakennukseen uusina rakenteina parvekkeita ja katolle konehuoneen tiloja.

Alkuperäisessä sairaalarakennuksessa on sekarunko. Se muodostuu keskuskäytävää reunustavista betonipilarilinjoista sekä 1 1/2 kiven vahvuista muuratuista ulkoseinistä ja hissitornista. Kellarikerros sekä kaksoislaattoina toteutetut ylä- ja välipohjat valettiin betonista.

Välipohjat ovat paikalla valettuja alapalkkilaattoja. Ullakko- ja vesikattorakenteet on tehty puusta. Sodan jälkeen tehtyjen vauriokorjausten vaikutuksesta runkoon ei ole säilynyt merkkejä eikä dokumentaatiota.

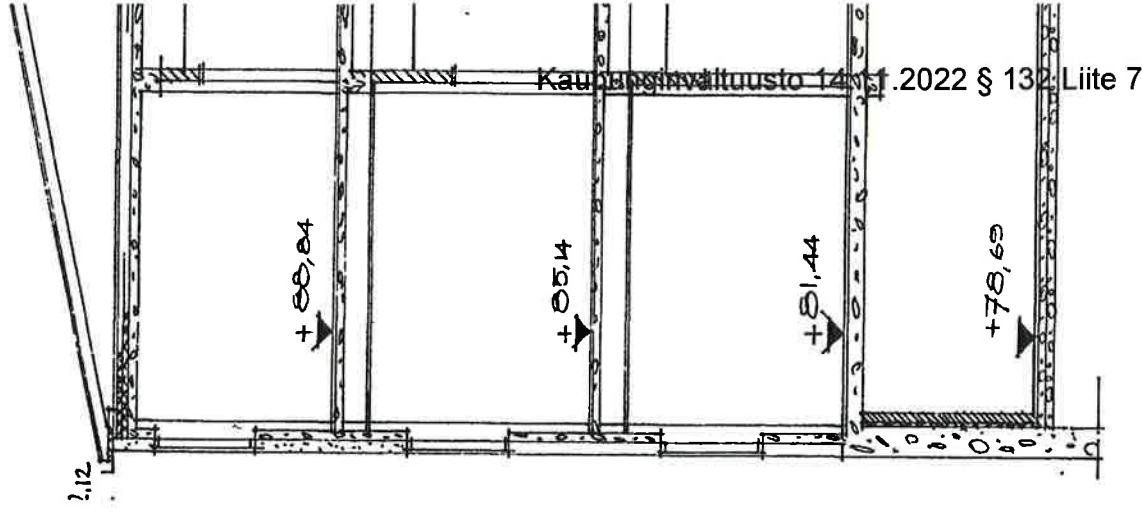
Laajennusosassa on betonista valettu pilari-laatta-rakenne. Ulkoseinät on valettu betonista ja niissä on ulkopuolinen eristys. Nauhamaisesti aukoteuilla ulkoseinillä ei ole kantavaa tehtävää. Välipohjat on toteutettu alapalkkilaattoina ja yläpohjana on massiivilaatta. Rakenne on jäykistetty betonisilla päätyseinillä ja hissikuiluilla. Vesikattorakenteet on tehty puurunkoisina.

Maanalaisella käytävällä päärakennukseen yhdistetty Huoltorakennus on osa vuoden 1962 laajennusta. Sen kylmä katos muutettiin lämpimäksi tilaksi laajennus vuonna 1979.

Huoltorakennuksessa on betonista valettu kellarikerros, jonka ulkomuuri ja pilarilinjat kannattelevat betonista alapalkkilaattaa. Maantasokerroksen runko on muodostettu paikalla valetuista keharakenteista, jotka kannattelevat rakennuksen pulpettikattoa. Pihan puolen ulkoseinät ovat verhorakennetta.

152. Vuoden 1934 suunnitelmaan kuuluva rakennepiirros esittää ulkoseinän rakenteen sekä sen liittymisen ylä-, väli- ja alapohjaan. KUVA: Kansallisarkisto

153. Vuoden 1958 laajennussuunnitelmaan kuuluva rakennepiirros esittää ulkoseinän liittymisen ylä-, väli- ja alapohjaan. KUVA: Rovaniemen kaupunginarkisto



Vesikatto ja ullakot

Rakennuksen kattomuoto on perusratkaisultaan loiva ja räystäätön satulakatto, joka laajennus- ja muutosvaiheissa on muodostunut monimuotoiseksi. Laajennusosaan tehtiin katkaistu harjakatto, joka maasta katsottuna näyttää tasakatolta. Nykyisen muodon katto sai 1990-luvun alun peruskorjauksessa, jolloin katolle rakennettiin uusia ilmanvaihtotiloja, -laitteita ja kattovarusteita.

Vesikattomateriaalina on ruskeaksi maalattu galvanoitu rivipelti, jota rytmittävät näkyvät konesaumat. Rakennus on räystäätön. Ainoastaan kantikkaat vesikourut ulottuvat julkisivulinjan ulkopuolelle.

Vesikattomateriaali jatkuu konehuoneiden kohdalla paikoin myös ylimmän kerroksen julkisivuissa. Kattopelti on kiinnitetty harvalaudoitukseen ilman aluskatetta. Vesikatto tuulettuu räystäältä. Tuuletustilan yläpohjalaatta on lisäeristetty puhallusvillalla.

Vesikatolla on yksinkertaisilla kaitteilla toteutetut lumiesteet, metalliset portaat ja puiset kulkusillat. Mataliin kattolaipeihin on tehty katon kautta kuljettavat tarkastusluukut.



154. Vanhan satraalasiiven neljännen kerroksen katto on enää kapea suikale. Sen päällä on rakennettu ilmanvaihtokone, jonka ulkovooraus on toteutettu vesikattomateriaalilla.



155. A-siven hissitornissa on 1930-luvun teräsportas.



156. A-siven katolle on rakennettu ilmanvaihtokonehuone. Kulku sinne tapahtuu vanhan hissitornin kautta.



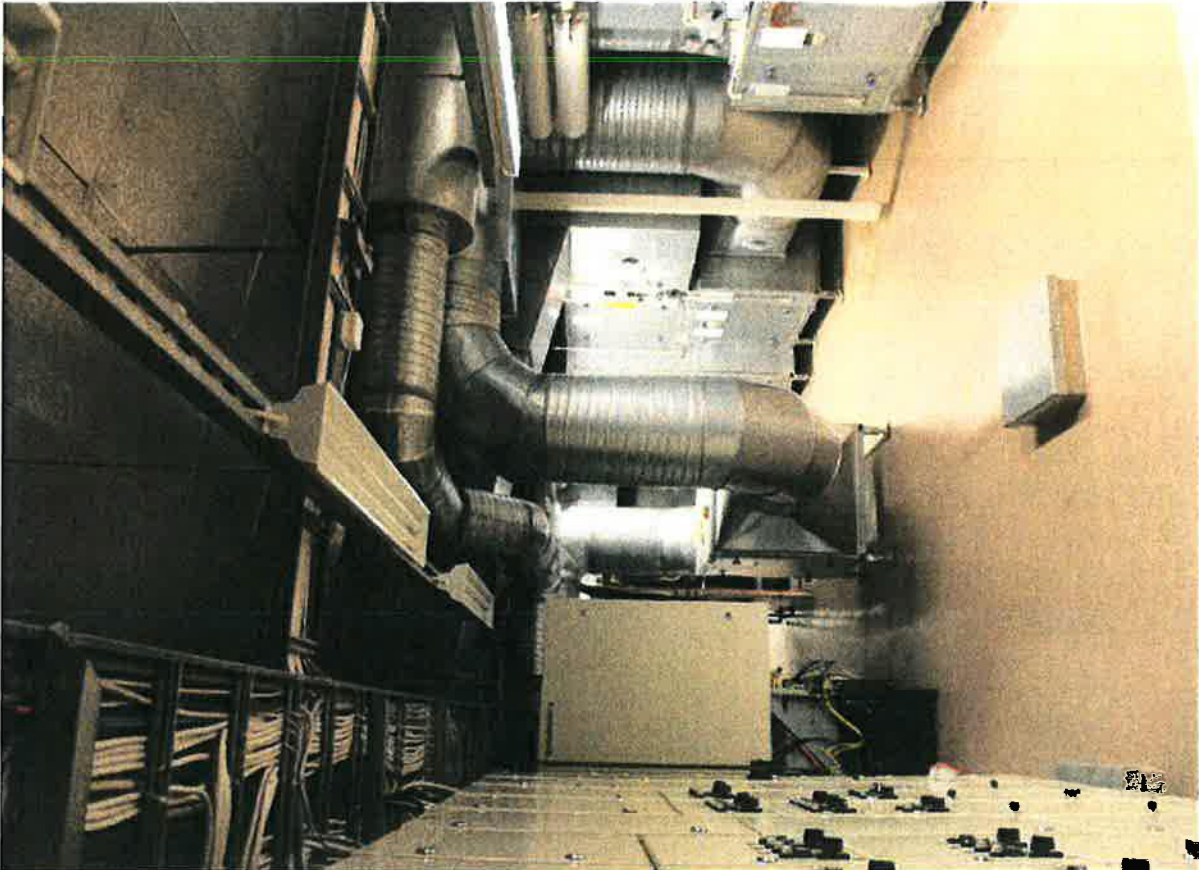
159. Alkuperäistä tiiliseinää vanhan osan hissistornissa. Keskellä on alkuperäisen yläpohjalaatan vahvikepalkki.



157. Vesikaton ja vesikourun liittymä B-siiven päädyssä.



158. Uutta teknistä käytävätilaa ullakolla.



160. 1990-luvun alussa tehdyn ilmanvaihtokonehuoneen laitteistoa on myöhemmin uudistettu.



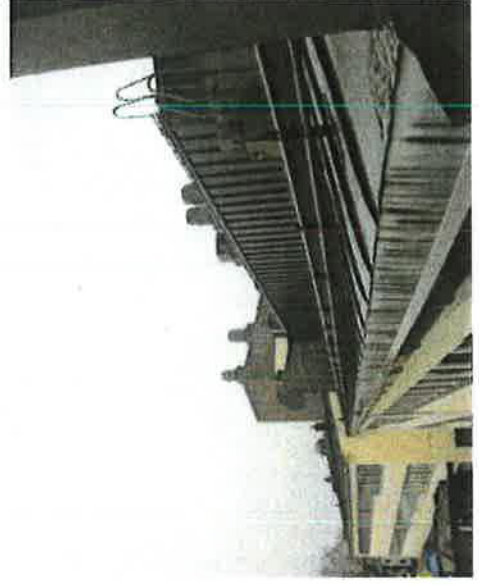
161. C-siiven vesikaton maali on huonossa kunnossa.



162. Neljännen kerroksen parveke avautuu etelään. Se on lisätty 1990-luvulla.



163. Siipien liitoskohdan pellitysratkaisu.



164. Rakennus on räystäätön. Vesikaton reunalla on syvä kantikas vesikouru.



166. Pohjoissiiven ullakon uusinta vesikattorakennetta alapuolelta katsottuna. Muovipinnoitettu rivipelti on asennettu ilman aluskatetta.



165. 1960-luvun vesikattorakennettä B-siivessä. Aluskatteena käytetty puutavaraa on käytetty aiemmin valumuottina. Yläpohjaan on puhallettu lisäeristettä.



168. Pohjoissiiven ullakotilaa keskikäytävän kohdalla.



167. Siporex-harkoista muurattu palokatko ullakolla.



169. A-siiven itäpäädyn uusitut parvekkeet



170. Keskusaulan parvekkeet ovat 1990-luvun lisäyksiä.



171. B-siiven pohjoispääty, jonka portaat on muotoiltu uudelleen.



172. C-siiven eteläpääty.



173. D-siiven eteläpäädyssä on rakennuksen levyinen parveke.



174. 1930-luvun parvekelaatat on uusittu. Alkuperäinen metallikaide on korvattu RST-purkkesta tehdyillä lasikaiteella

Katokset ja parvekkeet

Rakennuksen katokset suojaavat sisäänkäyntejä ja huolto- liikennettä. Hierarkkisesti keskeisin on pääsisäänkäynnin katos, joka on tyypillinen 1960-luvun vapaasti itsensä kantava funktokatos: ruskeaksi maalattu, puuverhoiltu ja varustettu alaspäin suunnatuilla uppovalaisimilla (ks. seur. sivu).

Länsisivulla on erilliset metallirunkoiset ja pulpettikattoiset katokset jäteastioiden ja polkupyörille. Pohjoissivun huolto- pihalla on rakennukseen kiinnittyviä suojakatoksia. Ne ovat keveitä, teräsrunkoisia ja peltikatteisia.

Päätyjen sisäänkäyntejä suojaavat yläpuoliset parvekkeet. Kaikki parvekkeet on uudistettu 1990-luvun peruskorjauksessa, jossa niihin vaihdettiin rst-runkoiset lasikaiteet. Tuolin tehtiin myös keskusaulaan liittyvä oleskeluparveke.



175. Keskusaulaan liittyvät suuret oleskeluparvekkeet on tuettu pyöreillä betonipilareilla. Kaide on terästä ja säilytettyä lasia.



177. A-siiven kaakkoiskulmalla on muovinen loiskekuppi ja seinässä patolevy.



178. D-siiven eteläpäässä pidennetty syöksytorvi johtaa veden rinteseen.



179. Pääaulan laajennuksen ruostumattomasta teräksestä tehty suppilo ja syöksy.



180. C-siiven sadevesikouru hissitornin parvekkeelta katsottuna.



176. A-siiven pihan puolella katolle kertyvä sadevesi johdetaan maanalaiseen hulevesijärjestelmään. Kuvassa näkyvät samassa yhteydessä uusitun salaojajärjestelmän tarkastuskaivo ja hulevesikaivo.

Sadevesijärjestelmä

Rakennuksen katolle kertyvät sadevedet ohjautuvat ulkoseinälinjan sivuilla kiertäviin vesikouruihin. Ruskeaksi maalatut kourut ovat muodoltaan kantikkaita ja integroitu peltikaton ulkoreunaan.

Vesikatolta laskeutuvat syöksytorvet ovat muodoltaan pyöreitä ja ne on maalattu valkoisiksi. Ne johtavat sadevedet seinän vierustoilte sijoitettuihin loiskekuppeihin, suppiloihin tai seinustoiille.

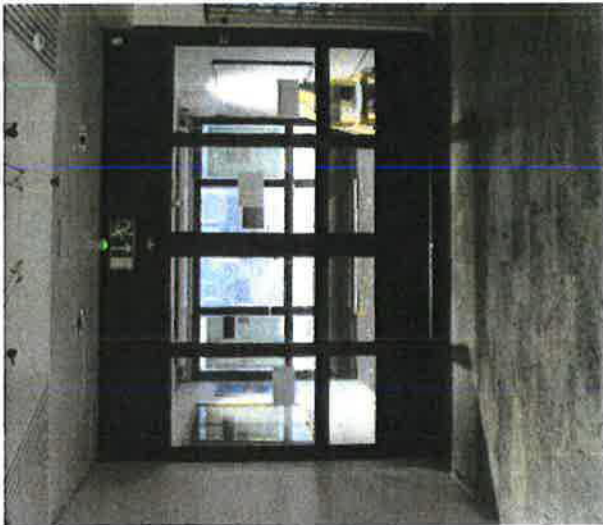
A-siiven sadevesijärjestelmää on uusittu 2000-luvulla. Sisäpihan puolella sadevesi johdetaan suoraan maanalaiseen hulevesijärjestelmään. Samassa yhteydessä salaojitus on uusittu ja kivijalkaan on lisätty yläreunastaan tiivistetty patolevy.



181. C-siivessä sadevesi laskeutuu seinustan betonilaatoitukselle.



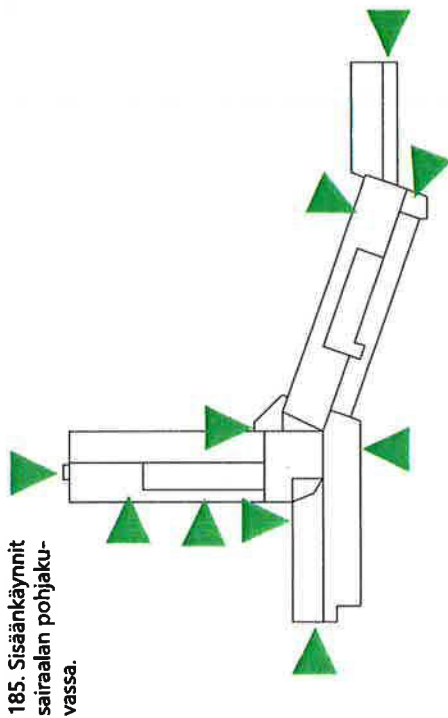
182. Laajennuksen myötä sairaala sai uuden pääsisäänkäynnin. Julkisivulinjasta poikkeava tuuli-kaappi on 1990-luvun lisäys. Sisäänkäyntiä korostaa ja suojaa levymäinen vapaasti itsensä kantava katos. Se on menettänyt alkuperäistä sirouttaan myöhemmissä korjauksissa.



183. Pääsisäänkäynti pääaulan suunnasta katsottuna. Automaattiovilla varustetusta pääovesta tuotiin potilaiden sisään sairaalaan ja terveyskeskukseen.



184. Pääoven lippakatoksen alapinta on verhoiltu puulla. Siihen on upotettu kaksi valaisinriiviä.



185. Sisäänkäynnit sairaalan pohjakuvassa.

Sisäänkäynnit, esteettömyys ja ulko-ovet

Rakennuksessa on kahdeksan suoraan pihalle johtavaa sisäänkäyntiä. Pääsisäänkäynti suuntautuu länteen, kuten teki myös alkuperäinen vuoden 1937-pääsisäänkäynti ennen laajennusta. Pääovia suojaa vapaasti itsensä kantava puuverhoiltu lippakatos. Pääsisäänkäynnin 1960-luvun ilme on muuttunut myöhemmissä muutoksissa alkuperäistä raskaammaksi.

Sisäänkäynnit on nimetty tunnuksilla A, B, C ja D. Niiden lisäksi huollolla on kolme sisäänkäyntiä huolto-tiloilta. Asiakkaille on tehty yhteys sisäpihalle keskusaulasta ja kappelitilasta. Sisäänkäyntien suojana on tavallisesti yläpuolinen parvekealaatta.

Esteettömyyteen kiinnitettiin huomiota jo vuoden 1937 sairaalarakennuksessa. Kulkuteitä luiskattiin ja kerrosten välinen liikenne toteutettiin hisseillä. 1960-luvulla esteettömyys huomioitiin pihan ja lattian välillä kiskoerolla. Sisäpihan puolella kiskoerota on luiskattu.

Kaikki ulko-ovet on uusittu 1990-luvun alun peruskorjauksessa. Ne ovat teräs- tai alumiinirunkoisia, lasiaukollisia ja väriltään ruskeita. Tyypillisesti oviaukkoon liittyy yläpuolinen tai sivuille tehty ikkuna. Huollon ovet ovat valkoisia tai ruskeita teräsrunkoisia umpioivia tai pystypaneeloituja umpioivia.



188. C-rappu yksi neljästä virallisesta sisäänkäynnistä. Se sijoittuu C- ja D-siipien taitekohtaan.



189. Eteläisen D-siiven päädyssä on kapellin johtava pariovi. Sen yläpuolella on kokoustilan parveke.



190. Sisäpihan puolella laajennusosan ja vanhan sairaalan taitekohdassa on suurilla maisemaikkunoilla varustettu odotusaula, josta kuvassa näkyvästä ovesta pääsee myös terassille. Sisäänkäynti on esteetön.



187. B-siiven henkilökunnan sisäänkäyntiä laajennettiin 1990-luvulla.



193. Laajennusosalla on oma lastauslaituri sisäänkäyntineen. Laituria käytetään tilapäisesti maa-aineisten varastona.



192. Tekniseen tilaan johtava huoltoovi.



191. Vanhan sairaalasiiven pohjoissivulle on myöhemmin lisätty lastauslaituri sisäänkäyntineen.



186. Vanhan sairaalan A-siiven päädyssä on puoli kerrosta pihan alapuolelle laskeutuva huoltosisäänkäynti.



194. Pohjoiseen ja itään suuntautuneet ikkunat ovat tyypillisesti 1960-luvun puuikkunoita, joissa kolmas lasi on omassa puitteessaan.



195. Etelään ja länteen suuntautuneet ikkunat on pääsääntöisesti uusittu 1990-luvun peruskorjauksessa. Sisemmässä puitteessa on lämpöläsi.



196. Potilashuoneiden ikkunoissa on myöhemmin uusitut tuuletusikkunat.



197. Kellarista löytyy vielä alkuperäisiä 1960-luvun kaksilasisia puuikkunoita.



198. Pääaulan maisemaikkunat on toteutettu kiinteillä lämpölasielementeillä.

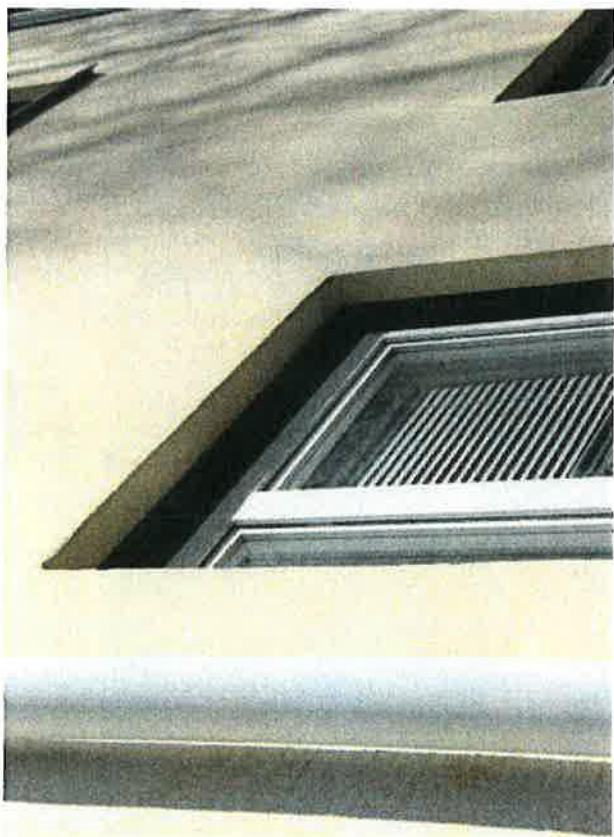
Ikkunat

Ikkunoita on uusittu rakennuksen eri osissa eri tahtiin. Kaikki ikkunat ovat puurunkoisia, mutta niiden rakenne ja lasitus vaihtelevat iän ja sijainnin mukaan.

Suurimman sääräsituksen alaiset etelään suuntautuvat ikkunat ovat tyypillisesti 1990-luvun kaksikertaisia puuikkunoita, joissa sisäpuolinen lasi on lämpölasielementti. Pohjoiseen ja itään suuntautuvilla julkisivuilla ikkunat ovat tyypillisesti 1960-luvun kolmipuitteisia ja kolmilasisia puuikkunoita. Potilashuoneissa on avattavat lasiaukolliset tuuletusikkunat.

Alkuperäisiä 1930-luvun nelijakoisia ikkunoita ei ole säilynyt. Ne on korvattu yksi-, kaksi tai kolmijakoisilla puitteilla. A-siiven vanhimmat ikkunat ovat kellarikerroksen 1960-luvun kaksilasisia ikkunoita. Laajennusosassa ikkunoita on uusittu alkuperäisen puitejaon mukaisesti.

Erikoisikkunoita edustavat 1990-luvun peruskorjauksessa pääaulaan rakennetut maisemaikkunat. Ne on toteutettu kiinteillä lämpölasielementeillä.



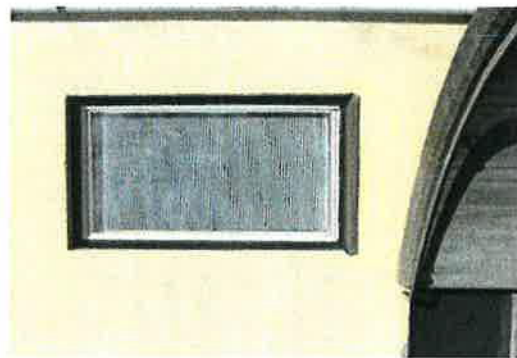
199. A-siiven eteläjulkisivun uusittu puuikkuna. Ikkuna-aukko on pellitetty joka sivulta.



200. Ikkunoissa on loivasti eteenpäin kallistuvat vesipellit. Ne on maalattu ruskeiksi.



204. C-siiven kellarin ikkuna sisäpihan suuntaan. Ikkunapuite on siro.



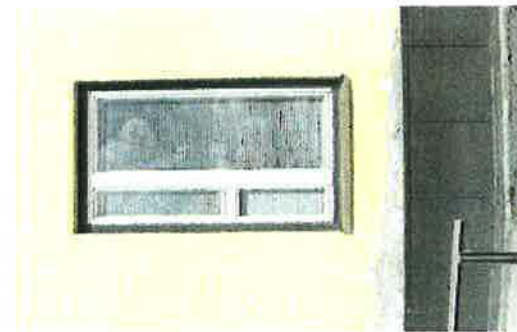
205. A-siiven ensimmäisen kerroksen yksiosainen ikkuna.



201. C-siiven toimenpidehuoneiden ikkunanauhaa rytmittävät kapea ruskea peiterimoitus ja kapea tuuletusikkunalla varustettu pystyikkuna.



202. Kaksiosainen ikkuna A-siiven kellarikerroksesta.



203. A-siiven kolmiosainen ikkuna. Alakulmassa on tuuletusikkuna.

5.6 Sisämateriaalit, värit ja kalusteet

Rakennuksen sisätilojen materiaalit ja värit ovat varsin monimuotoisia, mutta sairaalan alkuperäisen 1937 osan ja vuoden 1963 laajennuksen välillä ei ole selkeää eroavuutta. Poikkeuksen muodostavat vanhan osan porrashuoneet, jotka ovat tunnistettavasti 1930-luvun tiloja. Vastaavasti eteläsiiven C-rappu on tyylipuhtain 1960-luvun tila.

Interiörien valitseva kerrostuma on 1990- ja 2000-luvulta. Tilat ovat tyyppisiä sairaalaympäristöjä, jossa pitkien käytävien varrelle sijoitettuja tiloja on pyritty elävöittämään materiaaleilla ja väreillä. Sairaalassa on värikoodijärjestelmä, jonka logiikka ei ole helposti tulkittavissa.

Tavanomaisesta sairaala-arkkitehtuurista poikkeavia interiooreja ovat keskusaulat, eteläsiiven päätyyn tehty kuntoutussairaalan EHV1-osasto, D-siiven päädyssä oleva kappeli sekä A-siiven neljännen kerroksen hallinto- ja kokoontumistilat. Seuraavassa on kuvattu tilojen ominaispiirteitä rakennusosittain.



206. A-siiven neljännen kerroksen päädyssä on ruokailu- ja kokoustiloja.



207. Vuodeosaston tyyppinen potilashuone.



208. Toimenpidehuone.



209. Keskusaulan avaruutta.

Lattiat

Sairaalan yleisimpiä lattiamateriaaleja ovat vinyyli- ja vinyylimatot. Porrashuoneissa on vanhoja mosaiikkibetonilattioita. Pääaulassa on harmaa kivilaattalattia. Kerrostumia ja väri- ja värivariaatioita on runsaasti.

Vanhimmat vinyyli- ja vinyylimatot ovat 1960-luvulta, mutta vallitseva kerrostuma on 1990-luvun peruskorjauksen aikainen. HOVI-lattojen värikuviointia on käytetty tilo-

jen elävöittämiseen ja esteettömyyden parantamiseen. Keraamiset laattalattiat ovat tyypillisesti 2000-luvun kerrostumaa.

Vinyylimattoja on uusittu kuluneisuuden ja käyttötarkoituksen mukaan. Niiden ikä- ja kauma on laaja ulottuen 1960-luvulta 2010-luvulle. Maalattuja betonilattioita on kellarin aputiloissa.



211. Keskusaulan harmaa kivilaattalattia.



212. Vanhan sairaalan mosaiikkibetonilattia on 1930-luvulta.



215. Vanhan sairaalan porrashuoneen harmaata vinyyli- ja vinyylimattoja.



216. Kappelin keraaminen lattialaatta.



218. Kellariin sosiaalitalan keraaminen laatta.



214. C-rapun mosaiikkibetonilattia on 1960-luvulta.



219. Tyypillisiä yksivärisiä vinyylimattoja.



210. Tyypillinen toimenpidehuoneen vinyylimatto, jossa on kitkapinta. Vastaavaa on käytetty saniteettitiloissa.



213. HOVI-vinyyli- ja vinyylimattoilla on tehty elävöityä käytäville. Myös esteettömyys on parantunut.



217. Toisen kerroksen eteläsiivessä on geometrisen laatoituskuviota.



220. Teräsrunkoon kiinnitetty teräspröfiili käytävästä.



221. Samiteettitilan paneelikatto.



222. Potilashuoneissa ja kokoon-tu-mistiloissa on rimoituksella rytmitetty levykatto.



223. Teräksiseen ripustusjärjestelmään kiinnitetyt akustoidut paneelit takka-huoneesta.



224. Käytävän ja keskusaulan alumiini-nen rei'itetty K-paneelikatto.

Alakatot

Sairaalan alakatoissa on useita kerrostumia, jotka ovat pääosin 1990-luvun perus-korjauksen aikaisia tai sitä myöhempinä. Tyypillisin alakattotyyppi on toteutettu te-räksiseen ripustusjärjestelmään kiinnitetyillä akustiikkalevyillä. Aputiloissa on myös kipsilevykattoja. Alakattoihin on asennettu talotekniikkaa sekä valaisimia uppo- ja

pinta-asennuksina. Sähköjohtojen pinta-asennuksia tai näkyviä ilmanvaihtoputkistoja sisätiloissa on vain vähän. Huonetilojen alaslaskut on sijoitettu tyypillisesti käytävän vastaiselle seinälle ja oven yläpuolelle.



225. Teräksiseen ripustusjärjestelmään ladottu akustoiva kasettikatto.



226. Teräksiseen ripustusjärjestelmään kiinnitetty akustoitu kipsilevykatto,



227. Keskusaulan metallinen U-säle-katto.



228. Kangasverhoitu kattopaneeli, jos-sa liitoskohdat on rimoitettu 1950-lu-vun hengessä.



229. Tasoitettu ja valkoiseksi maalattu betonikatto kellankerroksesta.



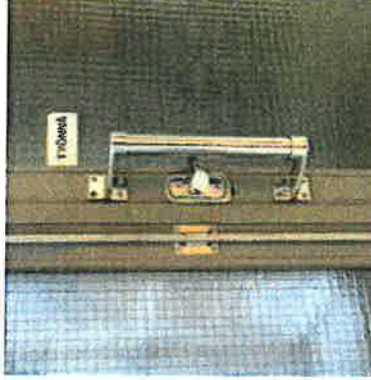
230. Perusovi on laminaattipintainen ja reunavahvistettu alumiinilistalla.



231. Tyypillinen kromattu painike.



232. Ikkunallinen toimenpidehuoneen ovi.



233. Säilynyt 1960-luvun vedin.



234. Röntgenhuoneessa on paksu lyijyllä vahvistettu ovi.

Väliovet

Väliovet ovat pääsääntöisesti laminaattipintaisia, äänieristettyjä umpiovia. Ovissa ja teräs- tai alumiinirunkoisia ja maalattu tummanharmaiksi. Ovissa on paloa hidastavat oviympäristöissä on käytetty puuvilua sekä useita värisävyjä, joilla on pyritty luoturvallasi. Erikoisovia on muun muassa röntgenosastolla. Yhdistettävien tilojen jakajina maan vaihteleva ja samalla harmoninen kokonaisuus. Käytävien osastoivat ovet ovat on käytetty puunvärisiä paljeovia. Rakennuksesta on siirretty pois väliovia karmeineen.



235. Vanhan sairaalasiiven teräsrunkoinen palo-ovi.



236. Alumiinirunkoinen palo-ovi B-siiven ja keskusaulan välillä.



237. Potilashuoneen laakaovi, jossa on sähköpieli.



238. Tutkimuhuoneen kaksiosainen väliovi.



239. Paljeovi kolmannesta kerroksesta.



240. Toimenpidehuoneen laatoitetut seinät.



241. Henkilökunnan taukotilan valkoiseksi maalatut seinät.



242. C-siiven päässä on kokeellisesti väritetty kunioutussai-
raalan EHVI-osasto erityishoitoa vaativia ikäihmisiä varten.

Sisäseinät

Sairaalan vanhin A-siipi on pilareiden ja ulkoseinien kannattama, eikä väliseinillä tyy-
pillisesti ole kantavaa tehtävää. Laajennusosassa on pilari-laatta-rakenne, jonka ansi-
osta sairaalan tilajärjestys on ollut joustava muutoksille. Tätä ominaisuutta on myös
runsaasti hyödynnetty. Väliseinät ovat tyyppilisesti muurattuja ja tasoitettuja kiviai-

neisia seinä. Puhtaaksimuurattuja pintoja esiintyy vain paikoin. Keveitä väliseiniä on
myöhemmin toteutettu myös rankarunkoisina ja levypintaisina. Seinissä on suosittu
valkoista sekä vaaleita ruskean ja vihreän sävyjä. Saniteettitiloissa ja toimenpidehuo-
neissa seinät on tyyppilisesti laatoitettu. Täydentävissä osissa on käytetty puuta.



243. Käytävän lasitiiliseinää.



244. Pilarissa on Alvar Aallon suosimaa
keraamista laattaa. 1990-luvun lisäys.



245. Tasoitettu ja maalattu tiiliseinä
A-siivessä.



246. Muurattu ja slamattu seinä
kellarissa.



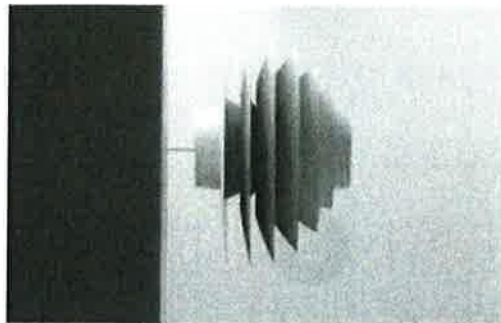
247. Potilashuoneen WC:iden tyyppilistä
laattakuviointia.



248. Potilashuoneiden kattoon on tehty erillisillä messinkirunkoisilla valaisimilla näyttävä kattokruunu.



252. Potilashuoneen yövalaisin.



249. Alkuperäinen 1960-luvun riippuvalaisin C-porrashuoneessa.



250. Tyypillinen pinta-asennettu kohdevalaisin.



251. Tyypillinen toimenpidehuoneen uppovalaisin.

Valaistus, valaisimet ja sähkökalusteet

Valaistuksen lähtökohtana on rakennuksen muodon, sijoituksen ja aukotuksen ansiosta runsaana saatava luonnonvalo. Yöttömän yön kaupungissa sillä on suuri merkitys.

Keinovalaistusta on ajantasaisesti vaiheittain ja sairaalatoiminnan vaatimusten mukaisesti. Tavallisin valaistustapa on alas laskettuun kattoon sijoitettu suoraa valoa antava valaisinryhmä. Toimistotiloissa tämä on toteutettu tavallisesti jonovalaisimilla. Toimenpidehuoneissa kattovalaisimet ovat yleensä valoa tasoittavia.

Käytävissä on käytetty suoran valaistuksen rinnalla myös epäsuoraa, seinien ja lattian kautta heijastettavaa valaistusta tai yleisvalaistusta täydentäviä seinävaloja. Saniteettitilat on käytännön syistä valaistu voimakkaasti. Potilashuoneissa on useita valaistusvaihtoehtoja himmeästä yövalaistuksesta hoitotoimenpiteiden vaatimaan voimakkaaseen valaistukseen asti. Alkuperäisiä 1960-luvun valaisimia on säilynyt C-porrashuoneissa ja aputiloissa.

Sähkökalusteet, kuten pistokkeet, kytkimet ja telelaitteet on uusittu pääsääntöisesti 2000-luvulla. Alkuperäisiä sähkökalusteita ei ole säilynyt. Sähkökalusteet on tyypillisesti sijoitettu alumiiniseen sähkökouruun ikkunalinjan alapuolelle tai oven sähköpieleeseen.



253. Tyypillisiä 1990-luvun sähkökalusteita pystykourussa.

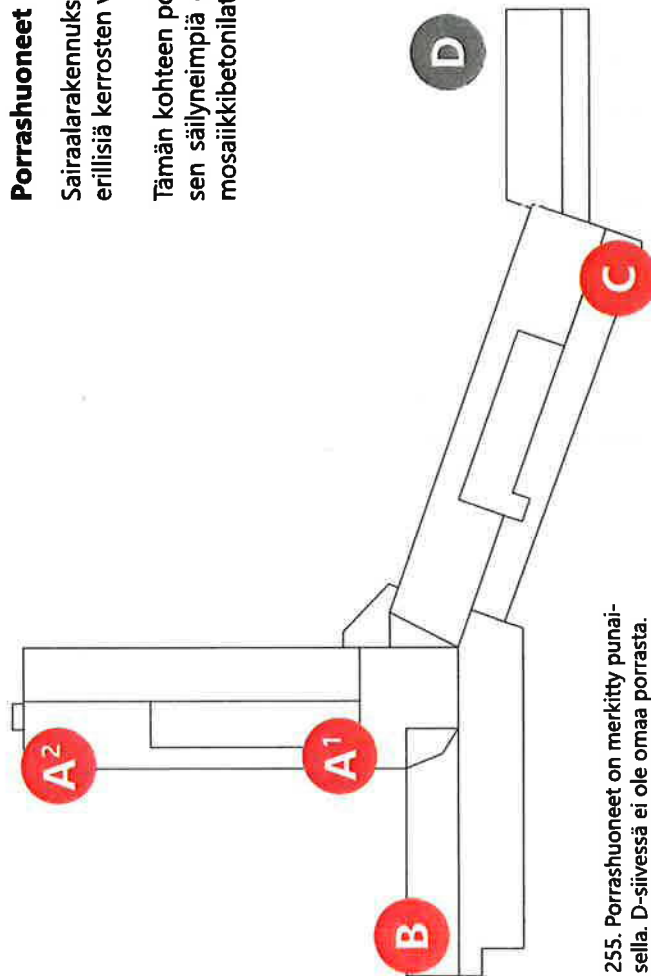


254. Suora valaistus jonovalaisimilla.

5.7 Sisätilat

Seuraavassa esitellään sairaalarakennuksen sisätilojen nykytila ja käyttö kerroksittain. Esitystapaa perustella se, että alkuperäisen osan ja laajennusosan toiminnot ja sisäpuoliset kerrostumat ovat varsin yhdenmukaiset.

Valokuvat ilmentävät keväällä ja syksyllä 2021 suoritettun inventoinnin aikaista tilannetta. Pohjakuvana on käytetty vuoden 1998 muutospiirustuksia, jotka pääpiirteittäin vastaavat vallitsevaa tilajärjestystä. Tilojen terveyskeskuksen aikaisesta käytöstä ei tyhjennetyssä rakennuksessa voinut muodostaa selkeää käsitystä eikä se ole tässä tapauksessa voi pitää relevanttina lähestymistapa kohteen inventointiin.



255. Porrashuoneet on merkitty punaisella. D-sivessä ei ole omaa porrasta. A-sivessä niitä on kaksi.

Porrashuoneet

Sairaalarakennuksessa on neljä porrashuonetta. Niiden lisäksi sairaalan eri osissa on erillisiä kerrosten välisiä porras- ja hissiyhteyksiä.

Tämän kohteen porrashuoneet ovat merkityksellisiä siksi, että ne edustavat rakennuksen säilyneimpiä osia. Erityisesti A-siiven vanha pääporras 1930-luvun hisseineen ja mosaiikkibetonilattioineen on autenttinen ja aikakaudelle tyypillinen julkinen tila.



258. Porrasaulan mosaikkibetonilattia ja porrasaskelmat.



259. Umpikaiteessa on puinen käsijohdin.

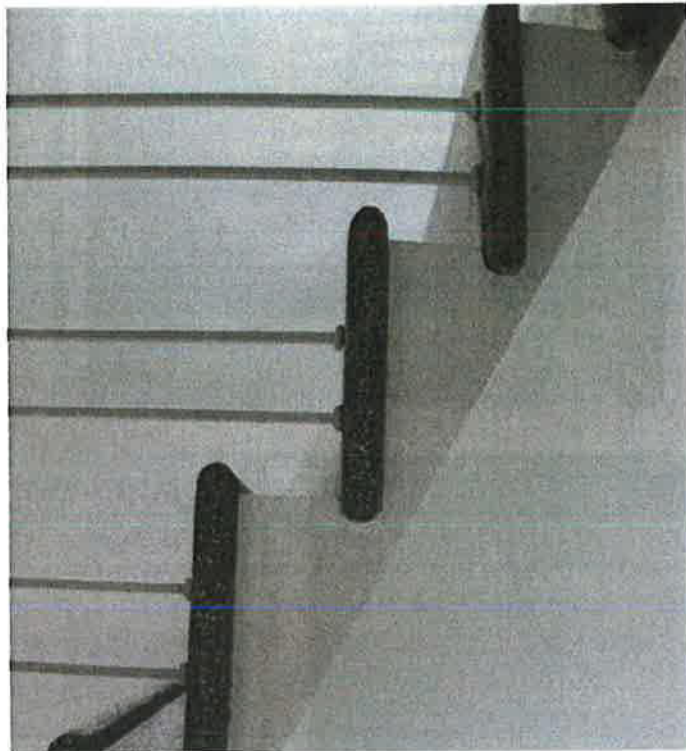


256. A-siiven pääporrashuone on ollut osa sairaalan alkuperäistä pääsisäänkäyntiä. Porrashuoneen lattia ja porrasaskelmat on päällystetty mosaikkibetonilla. Tilan keskellä on alkuperäinen potilashissi vuodelta 1937. Kuvassa on ylin eli neijäs kerrostaso.

257. Hissin valmistajan kilpi ja monen muut yksityiskohdat ovat säilyneet käyttökuuntoisessa hissikorissa.



260. A-siiven päätyporras ulottuu kellarista neljänteen kerrokseen asti. Porras ja tasanteet on päällystetty mosaiikkibetonilla. Porras ja porraskaide ovat todennäköisesti alkuperäisiä rakennusosia.



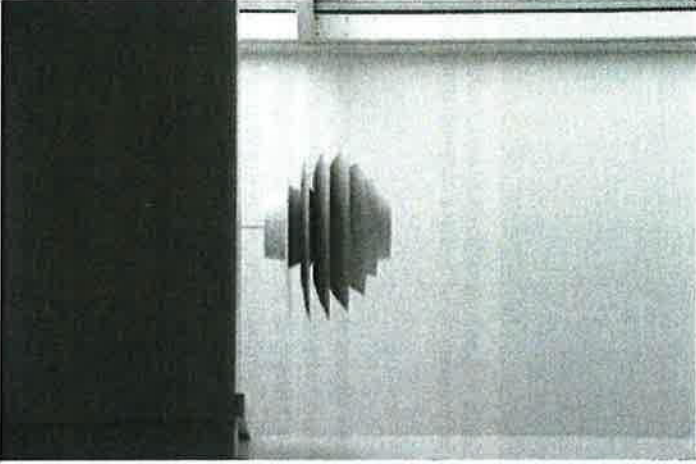
261. Portaan profiili on siro. Kaiteen metallipinnat on kiinnitetty askelmiin pareittain. Käsijohde on puuta.



262. Neljännen kerroksen porrastasanne alhaalta välitasanteelta katsottuna. Päädyn porrashuone on valoisa.



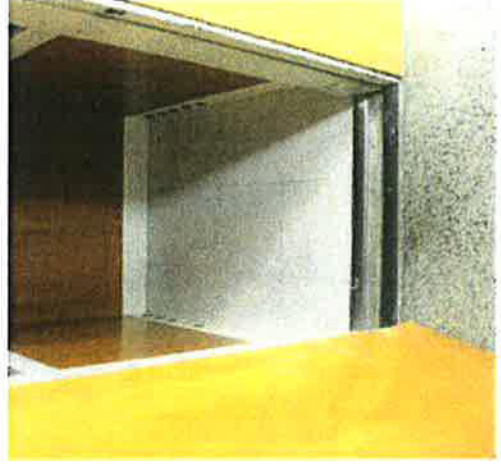
265. Porrashuoneen ikkuna avautuu pääsisäänkäynnin suuntaan.



264. Porrashuoneessa on alkuperäiset tanskalaisvaikutteiset riippuvalaisimet.



263. C-rappu on hyvin säilynyt 1960-luvun interioori. Sen keskellä on pieni henkilöhissi, jonka kori on puuviilua ja rautalankalasia.












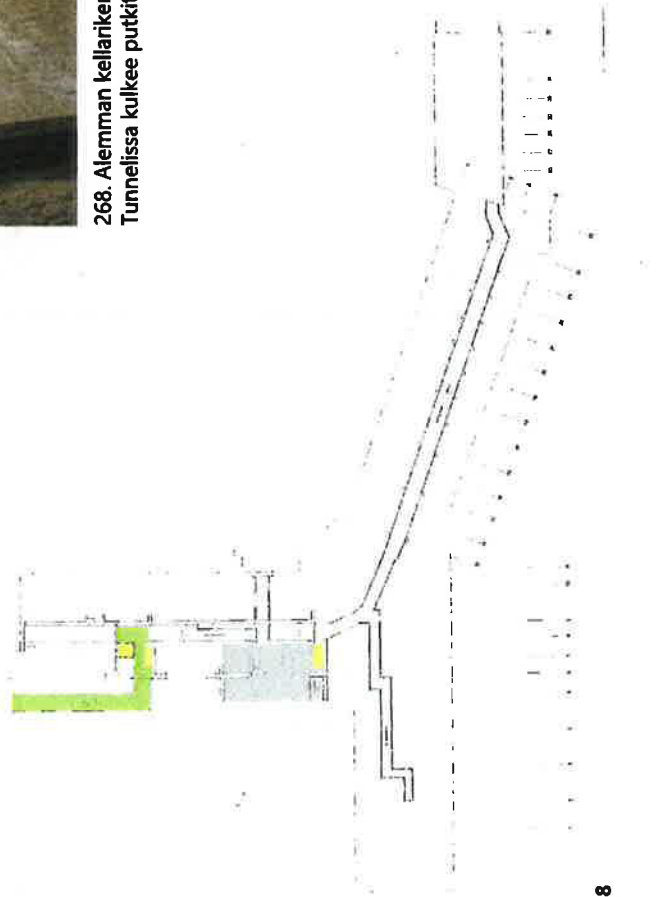
267. Hissi on säilynyt alkuperäisenä myös sisäpuolelta.

266. Mosaikkibetonielementeistä kootut portaat ovat suoralinjaiset kuten myös puinen kaide.



-1 krs

-  Käytävä, aula, asiakastila
-  Porrashuone ja hissi
-  Henkilöstötila
-  Saniteetti- tai pesutila
-  Toimepidetila, hoituhuone
-  Työtila, toimisto, siivous
-  Potilashuone
-  Varasto, arkisto
-  Tekninen tila



268. Alemman kellarikerroksen kautta kulkee maanalainen tunneli huoltorakennukseen. Tunnelin suulle on myös hissiyhteyks. Tunnelissa kulkee putkitusia ja johdotuksia muun muassa varavolmalaitteille.

Vanhan siipiosan kellarikerroksen alapuolella on kokonaan maanalainen kerros, joka jakautuu kahteen osaan. Laajemmassa tilassa on lämpökeskus, jossa sijaitsevat lämmönvaihtimet ja vesimittarit. Lämpökeskusta on pienennetty siten, että pihakannen alla ollut kattilahuone on muurattu umpeen. Lämpökeskuksesta lähtee maanalainen tekniikkatunneli kaikkiin kolmeen siipeen.

Toinen reitti alempaan kellarisiin alkaa A-siiven kellarikäytävän keskeltä. Sieltä laskeutuu sekä portaat että hissi viereiseen huoltorakennukseen pihan ali johtavan maanalaisen tunnelin suulle.



269. Lämpökeskuksen rakenteet on valettu betonista. Sinne laskeutuu kapea porras kellarikerroksesta.



270. Lämpökeskuksen tiloja portaan suunnasta. Tilaa on pienennetty sen jälkeen, kun sairaala kytkettiin kaukolämpöön ja kattilat kävivät tarpeettomiksi.



271. Panssarioivien takana on maanalaisen tunnelin suuaukko. Ylös kellariin johtavat portaat ovat vasemmalla näkyvän seinän takana.



273. Rakennuksen siipiosiin levittäytyvän tunnelin suuaukko on kellarin katonrajassa.



272. Siipirakennusten alla kulkeva tunneli on matala ryömintätie. Siellä kulkee eristetyt lämpö ja vesiputket sekä viemärit.

0 krs

- Käytävä, aula, asiakastila
- Porrashuone ja hissi
- Henkilöstötila
- Saniteetti- tai pesutila
- Toimepidetila, hoituhuone
- Työttila, toimisto, siivous
- Potilashuone
- Varasto, arkisto
- Tekninen tila



274. Sairaalan vanhimman osan kellarikäytävän näkymä hissien kohdalta itään. Tilat sijoittuvat keskuskäytävän molemmin puolin.

Kellarikerroksen korkeusasema suhteessa pihamaan korkoon vaihtelee rakennuksen eri osissa. Sen vuoksi osa pohjoispuolelta on kokonaan maanpinnan alapuolella. Vanhassa A-sivessä kellarikerrokseen on saatu pihan puolella lähes täyskorkeat yläikkunat ja pohjoispuolella kellarin on luiskatun huoltopihan tasolla. Etelään suuntautuva D-sivessä kellarikerros on kokonaan maantasossa.

Kellari on betonirakenteinen ja siellä sijaitsee pääasiassa huollon ja henkilöstön tiloja sekä arkistot. D-sipi päättyy sairaalan kappeliin.



275. Käytävän alkupäässä on luiska, joka löytyy jo vuoden 1934 suunnitelmassa.



276. A-siiven pihan puoleisissa tiloissa on henkilökunnan pukuhuoneita ja saniteettitiloja. Käytävän toisella puolella on toiminut välineainamo.



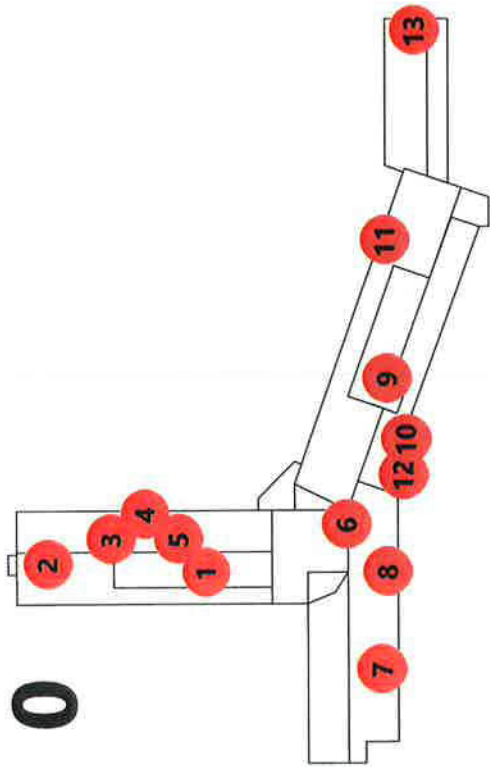
277. Suihkuhuoneen ikkunapenkki on laatoitettu.



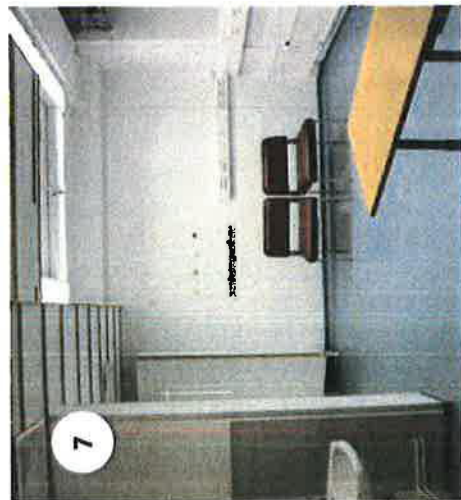
279. Henkilöstön pukuhuone ilman kalusteita. Yläikkunat antavat luonnonvaloa.

278. Potilashissi laskeutuu kellariin saakka. Hissi ja porras ovat alkuperäisiä. Muutoin porrashuoneen pintamateriaalit on uusittu kellarissa.





280. Pääaulan alapuolinen kellariläri. Hissi jää kuvan vasemman reunan ulkopuolelle.



281. Odotustilaa kellarissa.



282. Tyhjennettyä varastotilaa.



283. C-sivessä on toimistotiloja. Seiniä on avattu käytävän suuntaan.



284. Sairaalan arkiston vieritettävät arkisto-kaapit on säilytetty paikoillaan.



285. Lääkejakelukeskus on uusittu vuoden 1996 korjausten yhteydessä.












286. Kellarista ensimmäisen kerroksen aulaan nousevat portaat on tehty 1990-luvulla.



287. Eteläsiiven päädyssä on kappeli ja siihen liittyvä vainajien kylmäsäilytystila. Edessä on teräksinen ruumis-kaappi.

1 krs

-  Käytävä, aula, asiakastila
-  Porrashuone ja hissi
-  Henkilöstötila
-  Saniteetti- tai pesutila
-  Toimepidetila, hoituhuone
-  Työttila, toimisto, siivous
-  Potilashuone
-  Varasto, arkisto
-  Tekninen tila



288. A-siiven keskuskäytävä on muutettu sivukäytäväksi. Ratkaisulla tehtiin tilaa röntgenosastolle.

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee sairaalan pääaula. Sitä on uudistettu ja samalla laajennettu 1990-luvun peruskorjauksessa. Monikulmisen pääaulan keskellä on vuonna 1962 rakennettu kaksoishissi. Alkuperäisillä paikoillaan ovat myös odotuhuone ja asiakaspalvelupiste.

Vanhan osan eli A-siiven keskuskäytävä on siirretty rakennuksen eteläisivulle, jolloin saatiin riittävästi tilaa röntgenosastolle. Siiven päässä on työttiloja. Pohjoisissäivessä eli B-siivessä on toiminut ensiapu. Siiven tilasarja muodostuu toimenpidehuoneista.

Etelään suuntautuviissa sivissä eli C- ja D-siivissä on toimenpidehuoneita ja työttiloja. D-siiven päädyssä ensimmäinen kerros on maantason yläpuolella ja siipiosa päättyy parvekkeella varustettu kokoustilaan.





289. Laboratorion oven päällä on yläikkuna, joka lisää tilojen valoisuutta.



290. Entinen röntgenlaboratorio on tyhjennetty. Kiskot katossa ja tarkkailuikkuna seinässä muistuttavat menneestä.

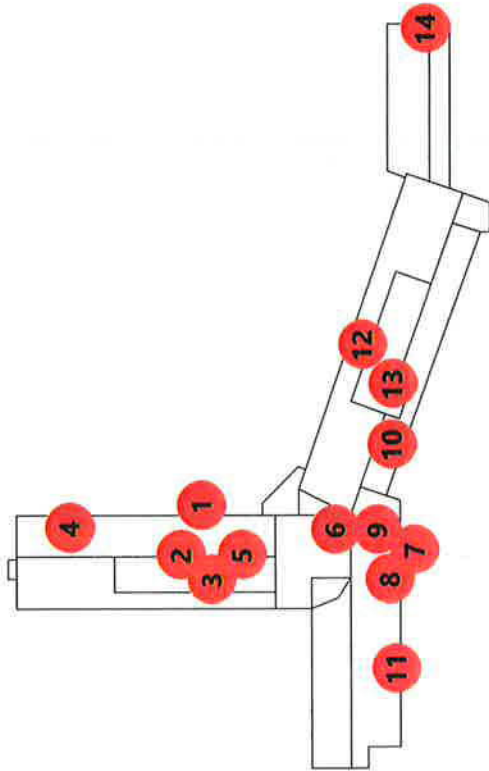


291. Tyypillinen yhden hengen toimistohuone A-siivessä.



292. Röntgenhoitajan huoneesta on tarkkailuikkuna röntgenlaboratorioon.

1 krs



293. Pääaula sisäänkäynnin edustalta katsottuna. Vasemmalla hissit, keskellä kanttini ja oikealla asiakaspalvelu.



294. Odotusalaan tehtiin 1990-luvun peruskorjauksessa laajennus, johon sijoitettiin kanttini istumapaikkoja. Kalustus on viety pois.



295. Lasitiiliseinän takana oli odotustila.



296. Aulan alakaton peiliinstallaatio antaa vaikutelman kattoikkunasta.



297. Asiakaspalvelupisteeseen palveluluukut. Valkoisten pintojen ilmeettä on elävöitetty puulisteilla.



10

298. Tyypillinen ensiapuosaston toimenpidehuone B-siivessä.



11

299. Ensiapuosaston iso toimenpidehuone. Huoneessa on käytetty ruskeaa laatoitusta.



12

300. C-siiven toimenpidehuone.



13










301. Eteläsiiven käytävän värikäs ilme on luotu eri värisillä ovilla ja lattiamateriaaleilla. Käytävän varrella on lähiodotusta varten tehtyjä istuinsyvennyksiä.

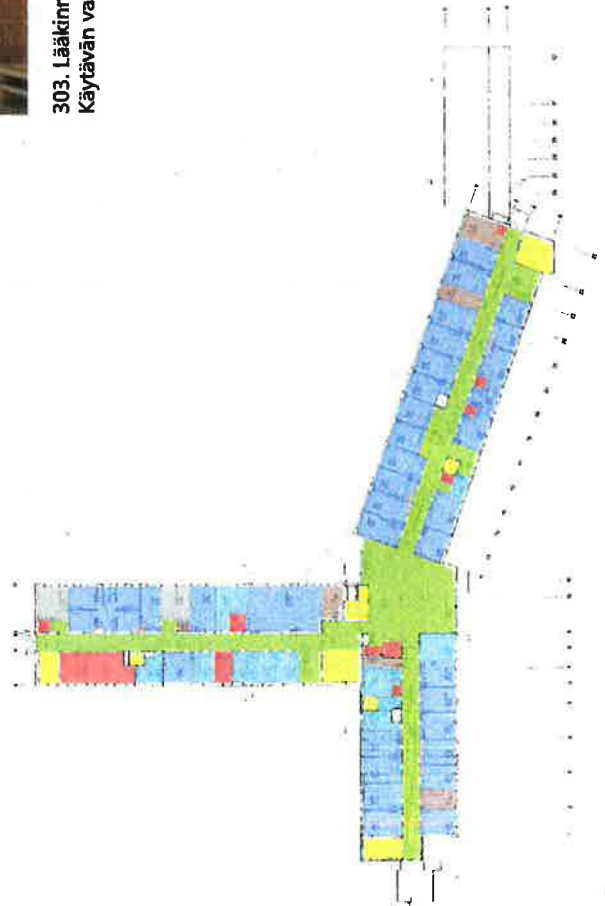
302. Eteläsiiven koulustusta on toiminut myöhemmin kokoustilana. Terveystieteiden osastoa varten käytettiin toimistona.



14

2 krs

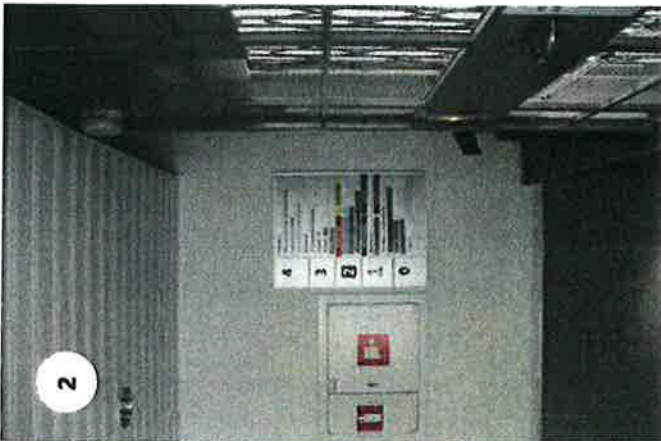
-  Käytävä, aula, asiakastila
-  Porrashuone ja hissi
-  Henkilöstötila
-  Saniteetti- tai pesutila
-  Toimepidetila, hoituhuone
-  Työttila, toimisto, silvovs
-  Potilashuone
-  Varasto, arkisto
-  Tekninen tila



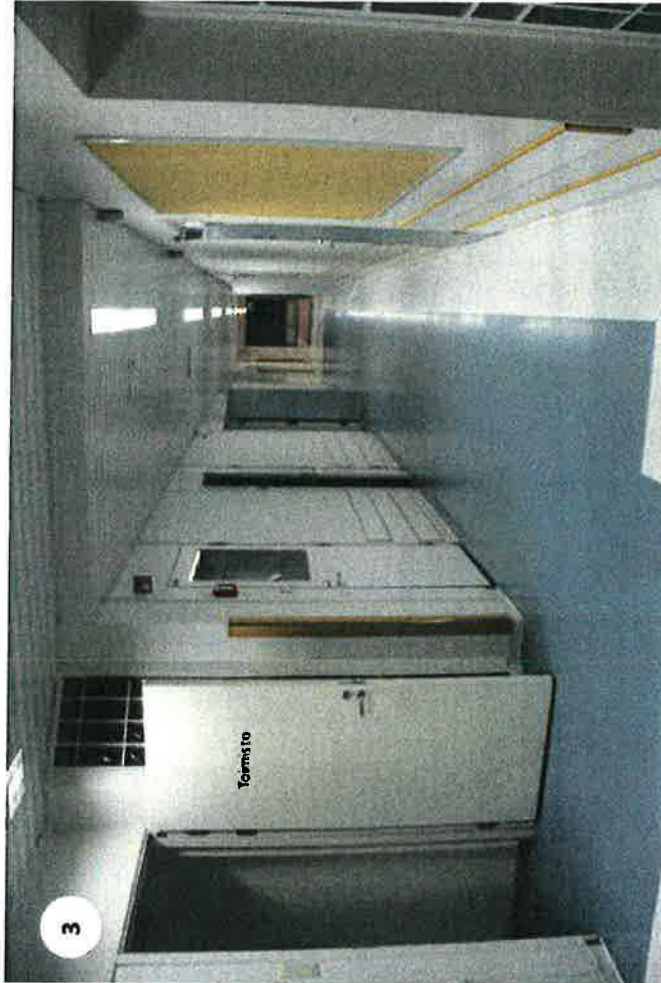
303. Lääkinnällisen kuntoutusosaston ryhmävoimistelutila A-siivessä. Tila saa runsaasti valoa ulkoseinän ikkunoista. Käytävän vastaiselle seinälle on tehty lasitiiliseinää.

Toisen kerroksen A-siivessä toimi kuntoutusosasto, B-siivessä toimintaterapia sekä kotisairaanhoido ja C-siivessä sairausvastaanotto ja työterveys.

Kerroksen tilat ovat pääosin toimenpidehuoneita ja toimistotiloja. Ne ryhmittyvät pääaulasta kolmeen suuntaan haarautuvien keskusaulojen yhteyteen. Käytävät saavat valoa siipien päihin tehdyistä suurista ikkunoista. Myös yläikkunoita ja lasitiiliseiniä on käytetty huoneiden ja käytävien yhdistäjinä.



304. A-siiven pääporrashuone toisen kerroksen kohdalla.



305. A-siivessä käytävän alkupää on säilyttäen sininen. Loppupää on punasävyinen.



306. Osaston toimistohuonetta on käytetty hierontahuoneena.

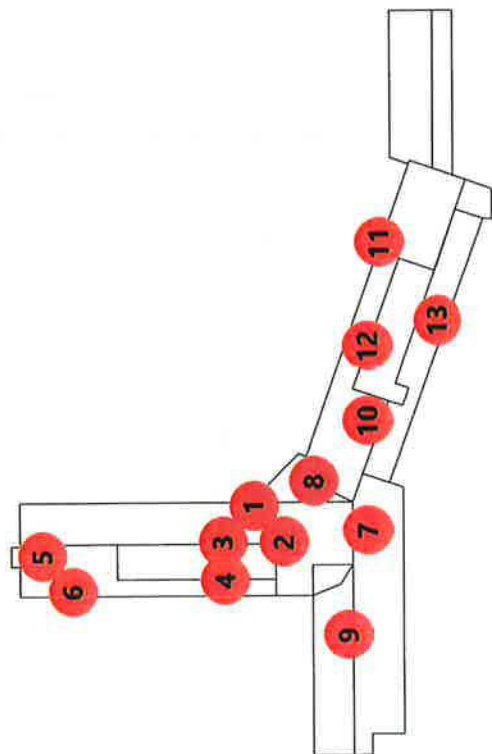


307. Keskuskäytävänäkymä itäpäädystä keskusaulaa kohti. Käytävän valaisimet on sijoitettu toispuolisesti siten, että osa valaistuksesta tulee epäsuorasti seinän kautta.



308. Vesiterapiahuone toimii tilapäisenä kalustevarastona.

2 krs



309. Pääaulasta avautuu maisema myös kirkon suuntaan.

310. Pääaulasta on pääsy oleskeluparvekkeelle. Joki- maisemaa voi ihailia myös maisemaikkunoista.



311. Pohjoissiiven B-käytävä. Käytävän tunnusteväri on vaaleanruskea.





312. Eteläsiiven C-käytävä. Käytävän tehosteväri on viininpunainen. Tekniikkakaappien ovissa on puukehykseen asennetut peilit.



313. Tyypillinen vastaanottohuone C-käytävän varrelta.



314. Käytävän lähiodotustilaa on korostettu lattialaatoilla tehdyllä geometrisella kuviolla.

315. Toimenpidehuoneet on ryhmitelty pareittain huoltohuoneen molemmin puolin.



3 krs

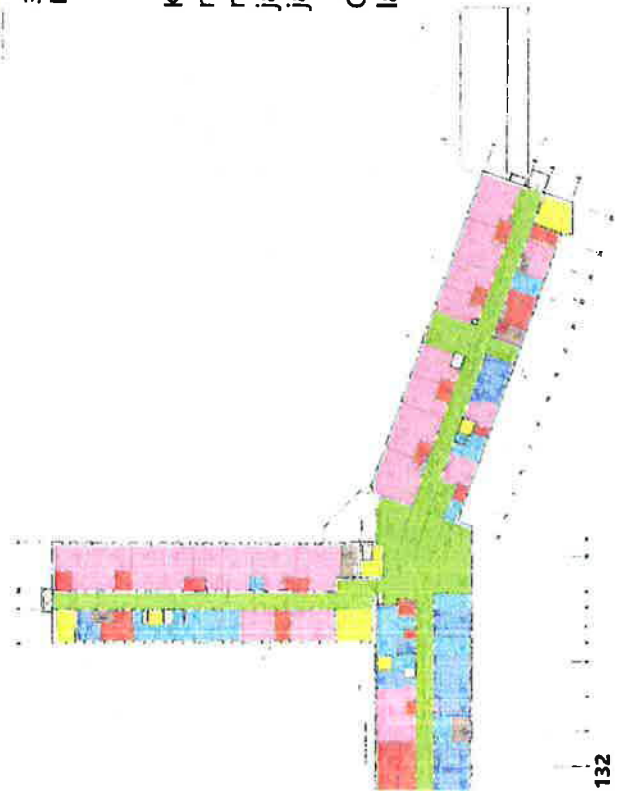
- Käytävä, aula, asiakastila
- Porrashuone ja hissi
- Henkilöstötila
- Saniteetti- tai pesutila
- Toimipidetila, hoituhuone
- Työttila, toimisto, siivous
- Potilashuone
- Varasto, arkisto
- Tekninen tila



316. Vuodeosaston potilashuoneet on valaistu näyttävillä kattokruunuilla, jotka on muodostettu erillisillä messinkiruunkoisilla valaisimilla.

Kolmannen kerroksen A- ja C-siivessä toimi terveyskeskuksen vuodeosastot. Yhden, kahden tai neljän hengen huoneissa on omat saniteettitilat. Molemmissa siivissä keskusikäytävä on toispuoleinen siten, että potilashuoneet saavat suuremman tilan ja niiden ikkunat suuntautuvat kohti puistoa ja jokimaisemaa. Käytävän vastakkainen puoli on kapeampi, ja siellä ovat hoitajien työtilat, varastot ja toimenpidehuoneet.

C-siivessä sijaitsi terveyskeskuksen päiväsaaraalatoiminta. Siellä toimi myös päiväsaaraalan saunatila. Käytävän eteläpuolella oli kuntoutuksen tiloja, joista suurin toimi voimistelusalina.





2

317. Yhteistilan sijaintia on korostettu käytävän alakaton muotoilulla.



3

318. Vuodeosaston keittiö on erotettu käytävästä liukuovella.



4

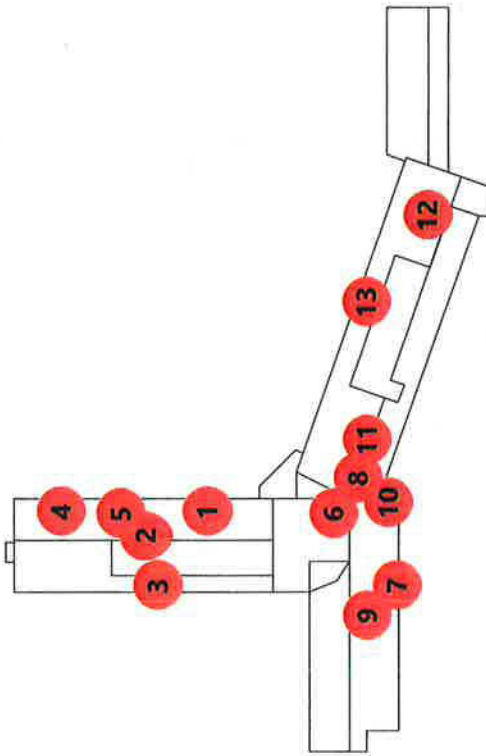


5

319. Neljän hengen potilashuone on tyhjennetty. Huoneen kiinteisiin varusteisiin lukeutuivat vaatekaappit ja vesipiste. Oven yläpuolella on alas laskettu katto.

320. Vuodeosaston potilashuoneiden välissä on kahdesta suunnasta käytettävä esteetön saniteettitila.

3 krs



321. Kolmannen kerroksen pääalanäkymä C-siiven suuntaan. Tasoero on luiskattu. Oikealla on myös pyörätuolille tarkoitettu nostolaite.



322. VASEMMASSA LAIDASSA: Toimintaterapeutin ikkunanäkymä toimii tauluna.

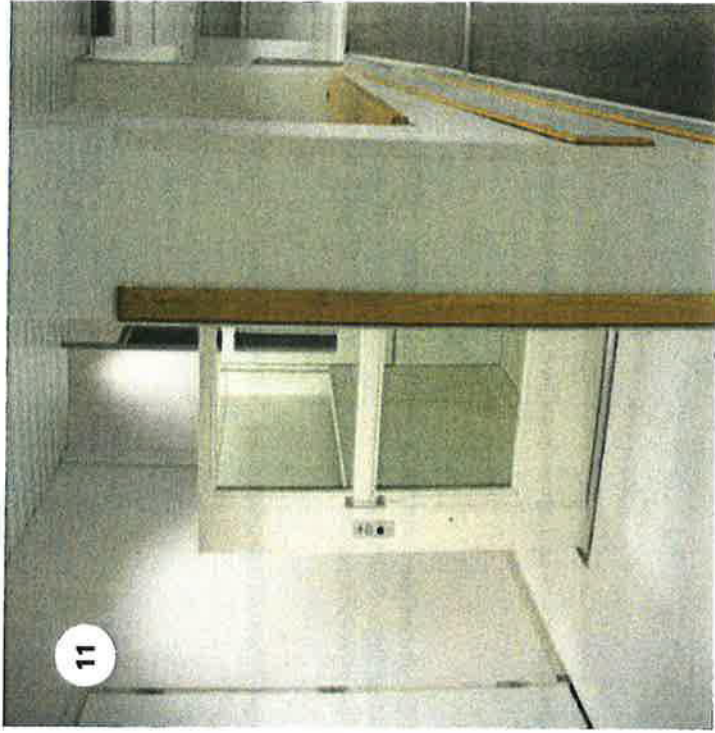
323. VASEMMALLA: Nostolaite C-siiven suunnasta.

324. OIKEALLA: Ryhmäliikuntahuone B-siivessä on kerroksen suurin toimintatila.



10

325. Keskusaulaan on luotu kodinomaisuutta 1990-peruskorjauksessa rakennetulla takalla. Takkatila on myöhemmin jaettu väliseinillä ja muutettu toimistoiksi.



11

326. Nostolaite auttaa liikuntarajoitteisia tasoeron yli.



12










327. Eteläsiiven päädyssä toimineella EHVI-osastolla oli kokeellinen väritys ja myös taidetta hyödynnettiin kuntoutuksessa. Pienillä tilamuutoksilla pyrittiin häilyttämään yhteisten ja yksityisten huonetilojen rajoja.

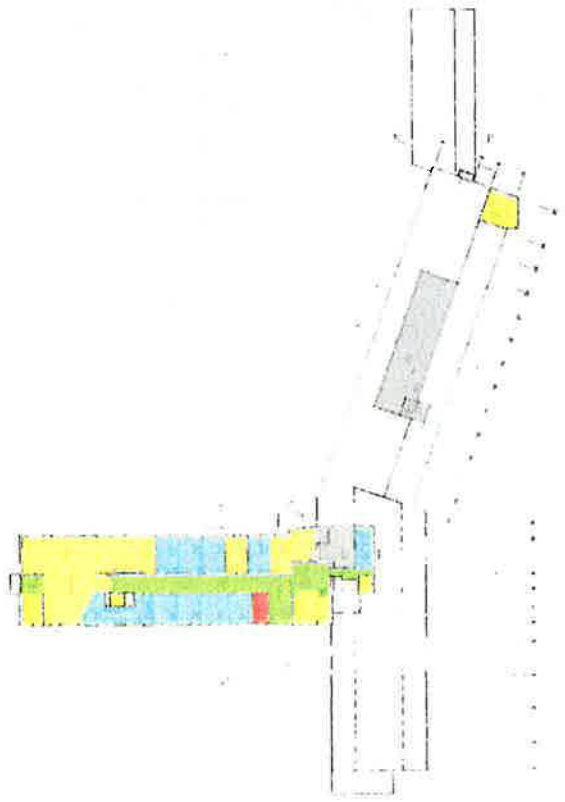
328. Tyypillinen neljän potilaan huone C-siivestä.



13

4 krs

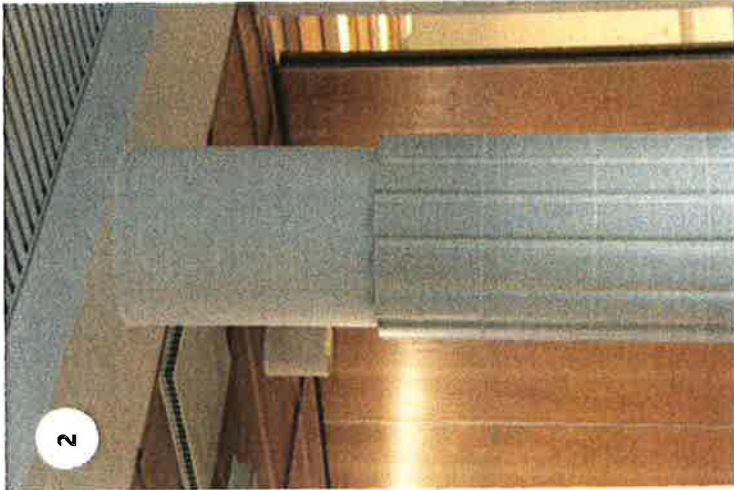
-  Käytävä, aula, asiakastila
-  Porrashuone ja hissi
-  Henkilöstötila
-  Saniteetti- tai pesutila
-  Toimipidetila, hoituhuone
-  Työtila, toimisto, siivous
-  Potilashuone
-  Varasto, arkisto
-  Tekninen tila



329. Ruokasali itäpäädyistä katsottuna. Suoraan edessä on luentosalin pallojevi. Oikealla ruokalan tarjottutiski. Tila saa luonnonvaloa kolmesta suunnasta.

Nejännen kerroksen toimittiloja on ainoastaan vanhassa A-siivessä, jonne 1990-luvulla tehtiin terveyskeskuksen hallinto- ja kokoustiloja. Siiven päädyssä on henkilökunnan ruokala ja siihen taiteovella yhdistettävä kokoustila. Interiöörissä on yhdistetty 1990-luvun sekä varhaisempien vuosikymmenten tyylipiirteitä.

C-siiven neljännessä kerroksessa on ilmanvaihdonkonehuone. Sinne kuljetaan C-portaan kautta.



2

330. Pilarin laatoitus on 1990-luvun kerrostumaa.



3

331. Alakatoissa on 1950-luvun tyyliin rimoituk-
sella saumattu pellavakangaskatto.



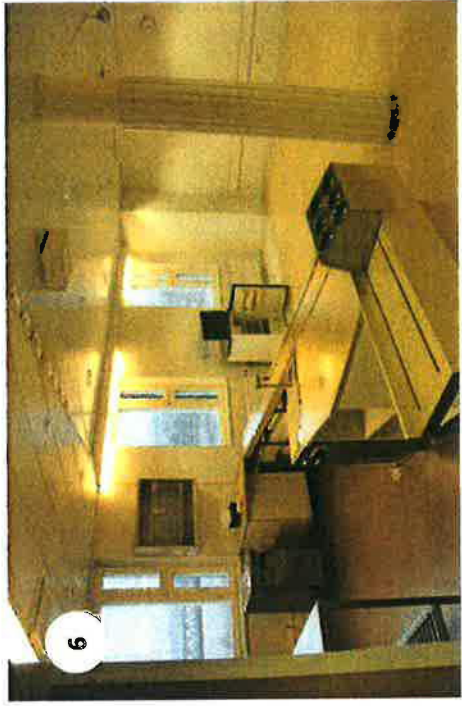
4

334. A-siiven ruokasali itäpäädyn porrashuoneen oven läpi nähtynä.



5

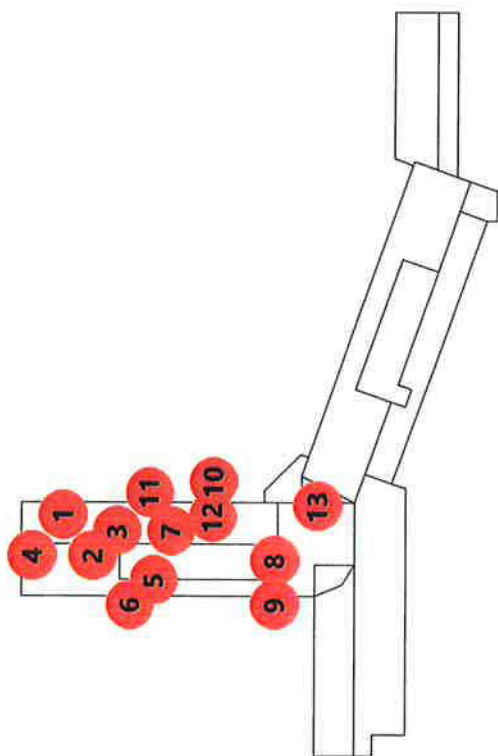
332. Ruokalan jakelutiski edestä. Sen takana
on ruokalan jakeluaitio. Ruoan valmistukseen
varattua tila on niukasti.



6

333. Jakelutiski takaa. Ikkunoista avautuu näky-
mät Ounasjoen sillalle.

4 krs



335. Luentosali etuosasta ruokalan suuntaan kuvattuna. Välissä on puinen taiteovi.

336. Hallinnon odotustilan ikkunat avautuvat pohjoiseen. Neljännen kerroksen pohjoislaidalla oli aikaisemmin ikkunattomia arkistotiloja. Ne muutettiin toimistoiksi 1990-luvulla.

337. Odotustila ikkunaseinän suunnasta. Oikealla ovi porrashuoneeseen ja hissille. Tila on tyhjennetty kalusteista.





10

338. Luentosalin alakatossa vuorottelevat eri sävyiset akustoivat elementit ja erilaiset valaisimet.



11

339. Taiteoven kiskomekanismia katossa.



12

340. Luentosalin lattia on ruskeaa vinyylilaattaa, Seinan vierä kiertää valkoinen laatta.

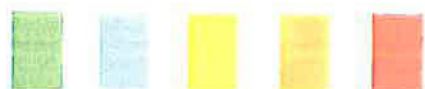


13

341. Entinen kirjasto huone on toiminut loppuaikoina henkilökunnan taukotilana.

5.7 Säilyneisyyskaaviot

Kaaviossa on esitetty syksyn 2021 inventointiin perustuva arvio tilojen säilyneisyydestä. Säilyneisyyttä on arvioitu suhteessa rakennuksen osan valmistusajankohtaan.



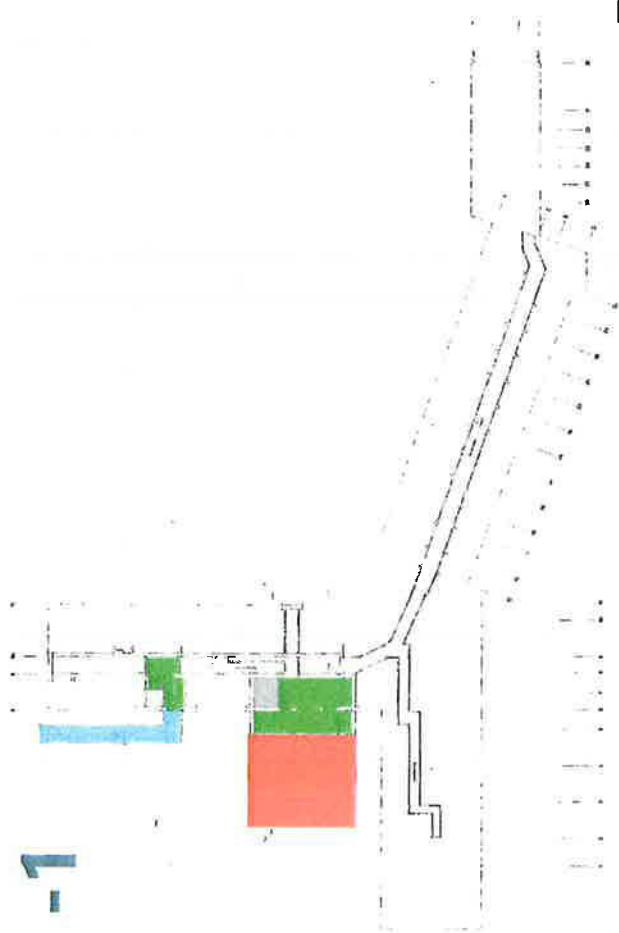
Tilassa on tunnistettavia vuoden 1937 alkuperäisiä piirteitä. Tilan alkuperäinen muoto ja pintamateriaaleja on säilynyt. (vihreä)

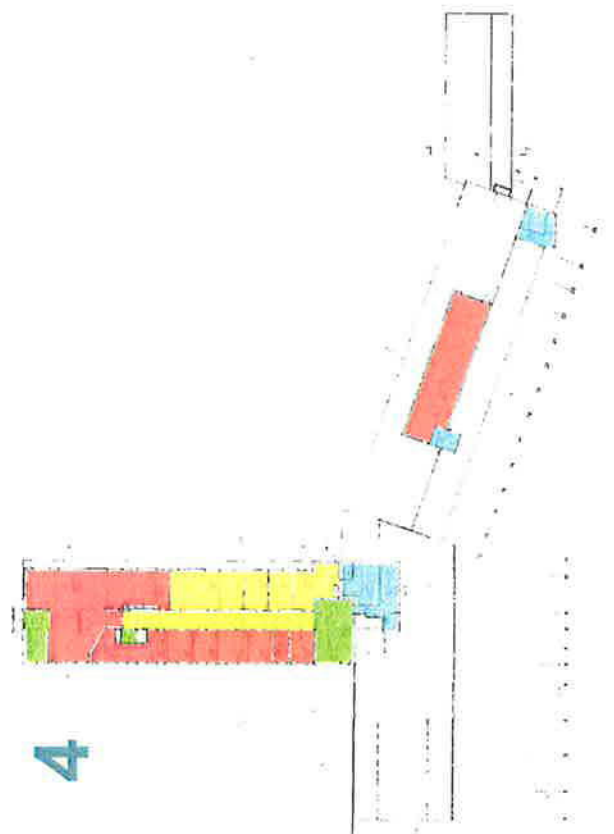
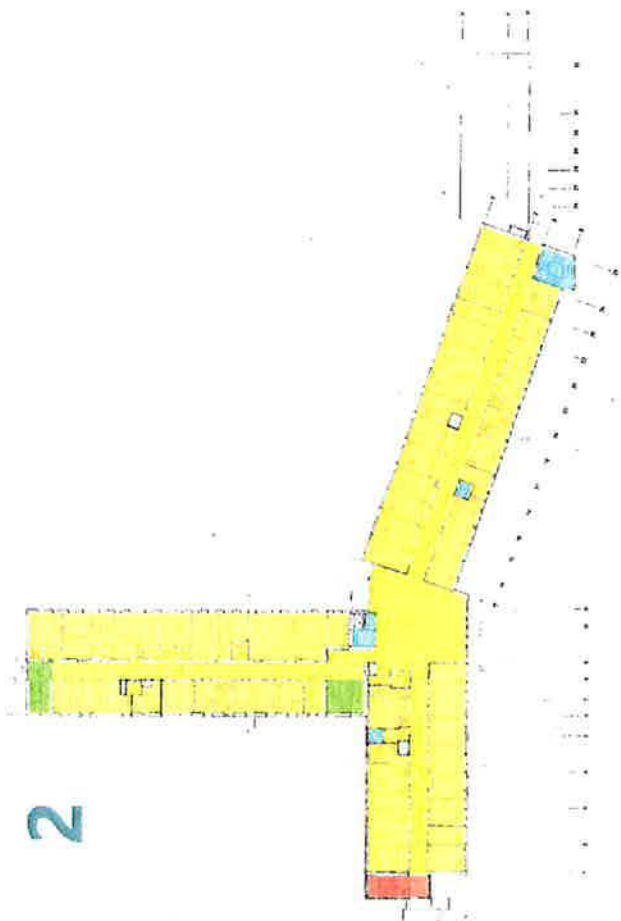
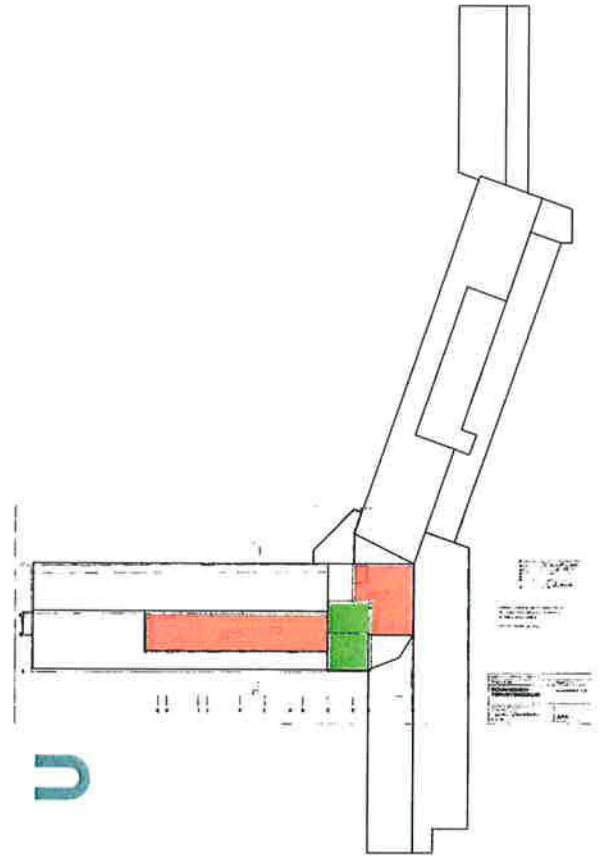
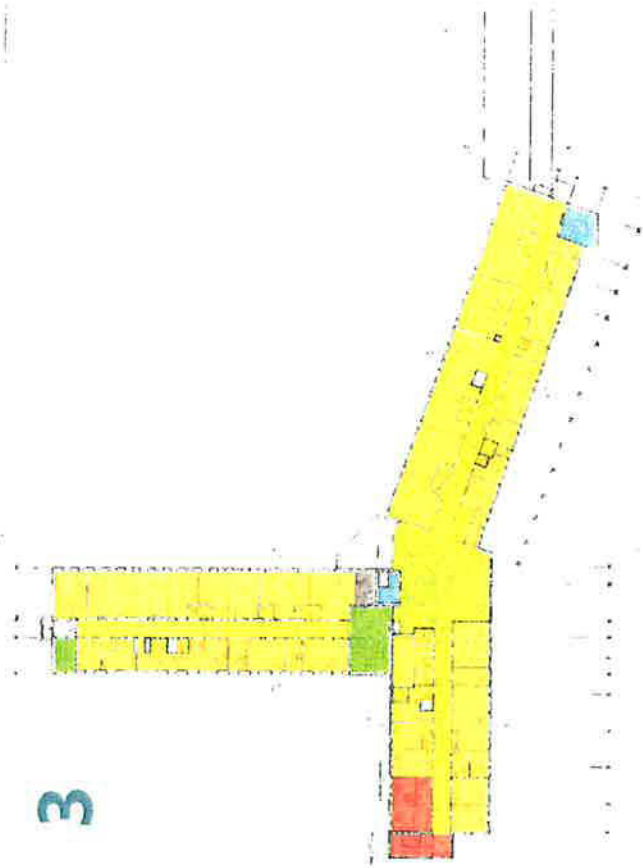
Tilassa on tunnistettavia vuoden 1962 alkuperäisiä piirteitä. Tilan alkuperäinen muoto ja pintamateriaaleja on säilynyt. (sininen)

Tilan muoto tai alkuperäinen luonne on tunnistettavissa. Pintamateriaaleja ja rakennusosia on muutettu. (keltainen)

Tilan muoto ja luonne ovat merkittävästi muuttuneet. Alkuperäisiä materiaaleja ei ole säilynyt. (oranssi)

Tilan muoto tai käyttötarkoitus on täysin muuttunut tai se on kokonaan uusi. (punainen)





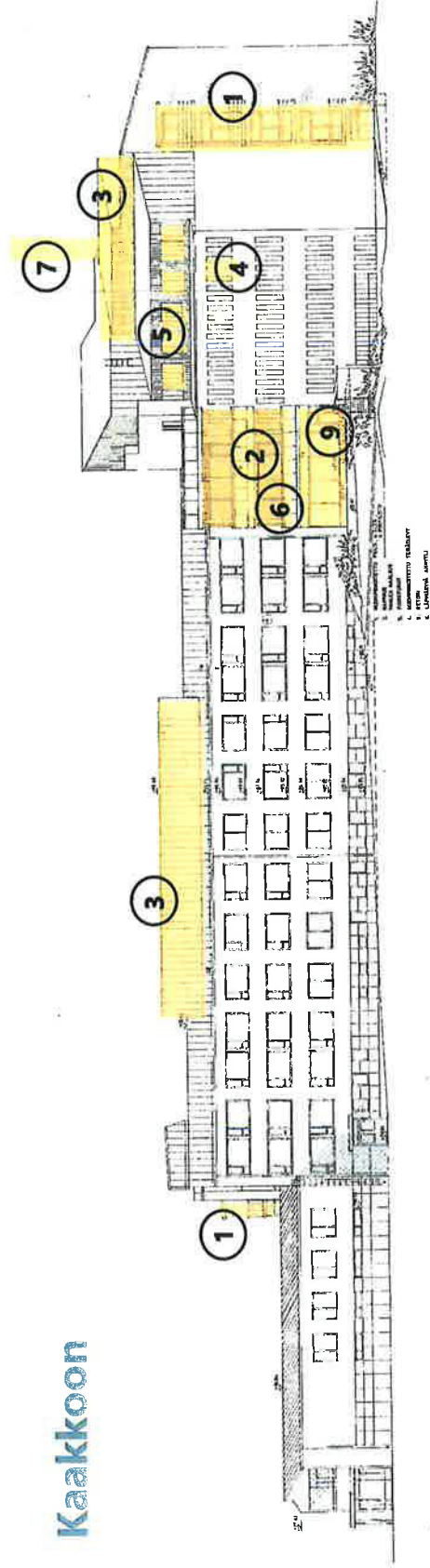
Kaaviossa on esitetty syksyn 2021 inventointiin perustuva arvio julkisivujen säilyneisyydestä. Kaavion pohjakuvana on käytetty vuoden 1989 muutospiirustuksia, jotka vastaavat pääpiirteittäin nykytilaa.

1. Parvekkeet on uusittu.
2. Kokonaan uusi parveke
3. Uusi ilmanvaihtokonehuone rakennettu
4. Ikkunat on uusittu vanhan aukotuksen mukaisesti
5. Ikkunat ja aukotus on uusittu
6. Kokonaan uudet ikkunat
7. Purettu rakennusosa
8. Muuttunut rakennusosa
9. Kokonaan uusi rakennusosa
10. Ulko-ovet on uusittu

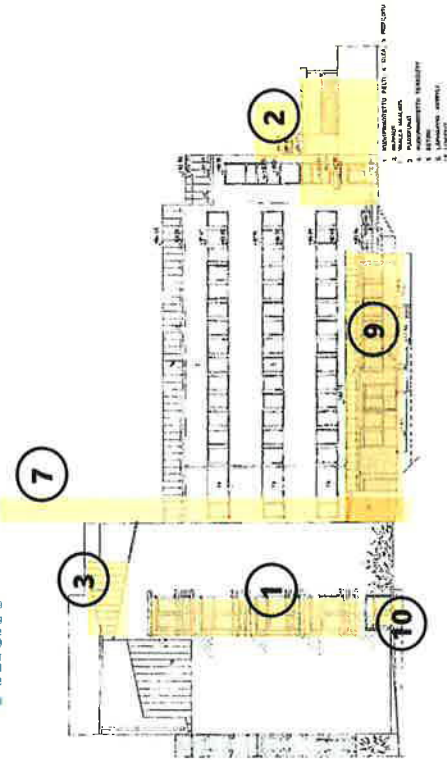
Etelään



Kaakkoon



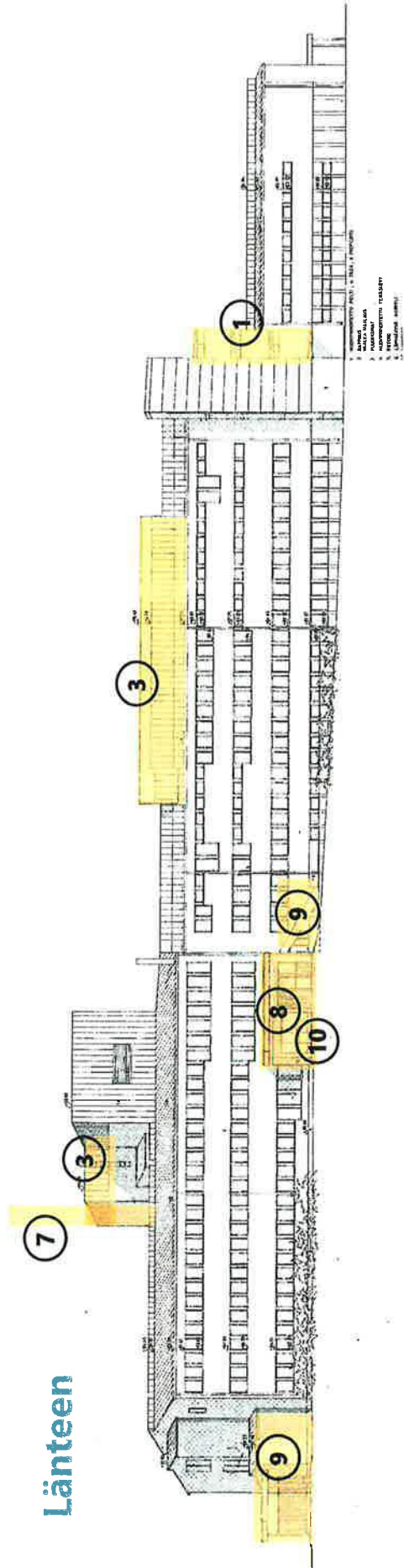
Itään



Pohjoiseen



Länteen





342. Huoltorakennuksen etujulkisivu pysäköintialueen suunnasta katsottuna. Vasemmalla näkyvä korkeampi osa on muutettu lämpimäksi autotalliksi vuonna 1979.



343. Huoltorakennuksen takajulkisivu pohjoisen suunnasta. Joelle suuntautuvaan julkisivuun on lisätty ikkunoita eri muutosvaiheissa. Seinään ja betonialtaan on tehty värikkäitä graffiteja.

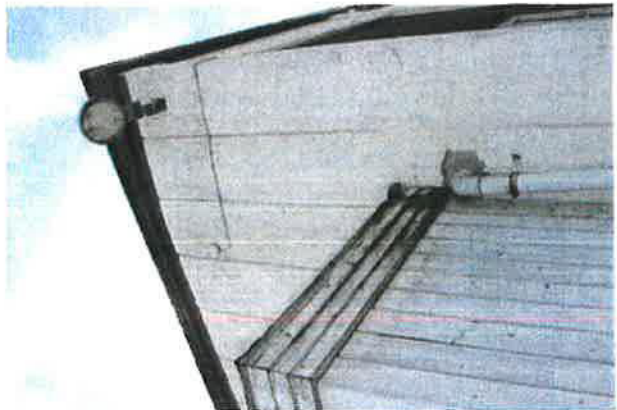
5.8 Huoltorakennus

Sairaalaan yhteyteen kuuluva huoltorakennus on kaksiosainen. Matalampi osa rakennettiin vuonna 1962 osana sairaalan laajennusta. Rakennuksen pohjoispäässä on entinen halkokatos, joka muutettiin vuonna 1979 lämpimäksi puuverstastilaksi. Rakennuksessa on koko rakennusalan suuruinen kellarikerros, josta on maanalainen yhteys päärakennuksen A-siipeen.

Kellarikerros, rakennuksen betonikehstä muodostettu runko ja yläpohja on valettu paikalla. Väliseinät on muurattu kalkkikiekkavillia tai harkoilla. Etujulkisivut ovat puurunkoiset ja niissä on osin myös puuverhous. Rakennuksen ovet on sijoitettu etujulkisivuun siten, että niiden yäpuolelle on voitu sijoittaa yläikkunat. Korkeammalla osalla on erillinen betonielementeistä tehty rakenne.

Huoltorakennuksen kellarin eteläpäädyssä on sairaalan varavoimalaitteisto. Entiset juureskellarit toimivat nykyisin varastoina. Maanpäälliseen osaan sijoittuvat autotallit ja verstaat. Tiloissa on toiminut myös sairaalan patologian osasto, jota varten tehtiin lukuisia tilamuutoksia väliseiniä purkamalla ja pintamateriaaleja uusimalla. Rakennuksen takajulkisivuun on tuolloin lisätty ikkunoita.

344. Huoltorakennuksen korkeamman osan seinät on tehty betonielementeistä.



345. Sairaalan huoltorakennus on kaksiosainen. Rakennuksen eteläpäädyssä on verstaatioita ja keskeillä autotalleja. Korkeampi pohjoispääty oli alun perin kylmä halkokatos, Oikealla näkyvä lastauslaituri johtaa verstaaseen.

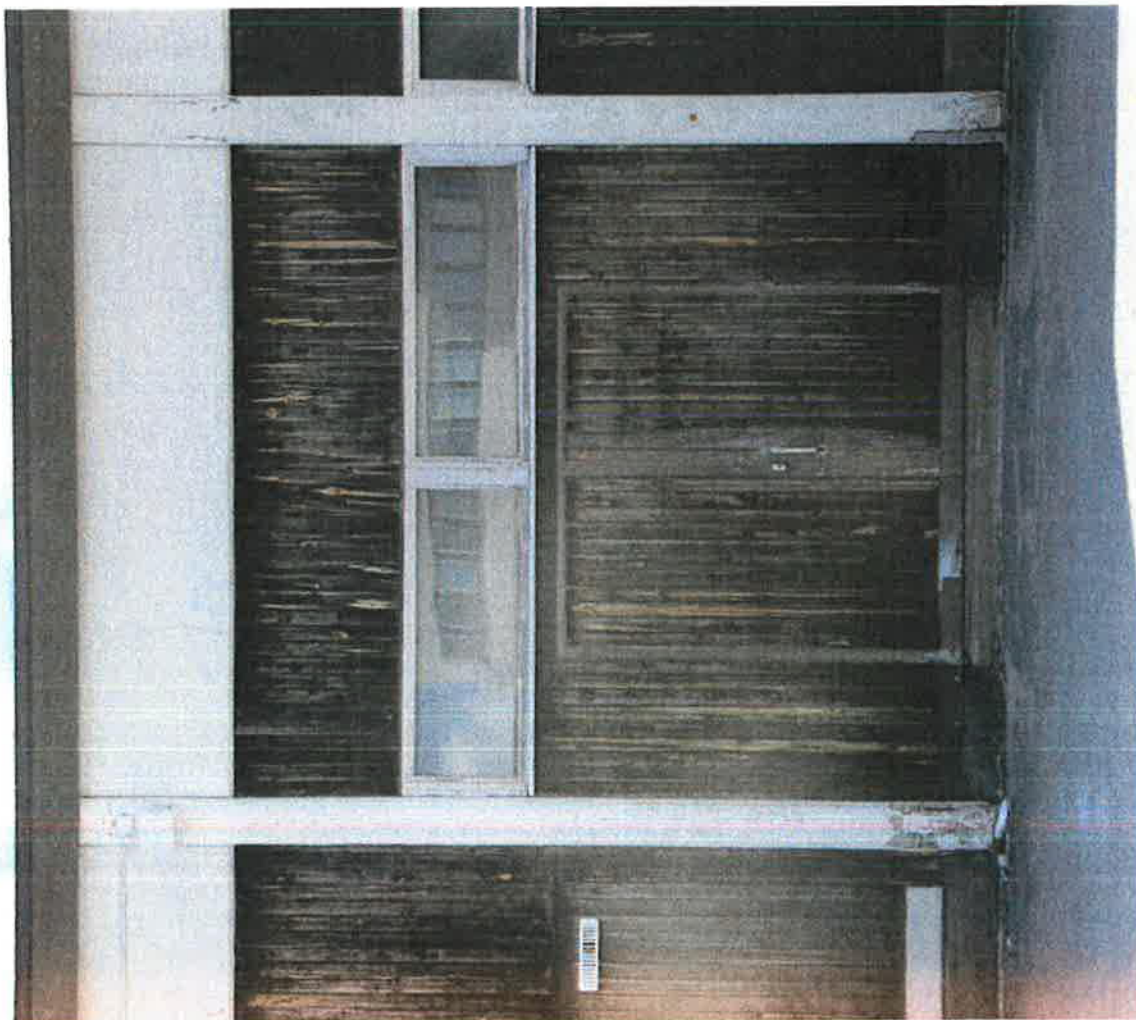




348. Takajulkisivuun on myöhemmin lisätty ikkunoita. Ikkunat ovat kaksilasisia ja puupuitteisia. Vasemmalla näkyy varavoimalaitteen pakoputki.



346. Pohjoispäädyän verstaas tehtiin entiseen kylmään halkokatokseen vuonna 1979.



347. Betonikehien välissä on puurunkoinen ovi- ja ikkunaseinä.



349. Huoltorakennuksen katonäkymä päärakennuksen A-siiven parvekkeelta kuvattuna. Katolla on eri ikäisiä poistoilmahuhtaimia



352. Verstahuone, jonka kulma on avattu käytävään.



351. Alkuperäisenä säilynyt autotalli. Oven yläpuoliset ikkunat antavat valoa syvärunkoiseen rakennukseen.



350. Entistä autohallista tehtiin tilat patologian osastolle. Tilajako ja sisäseinien laatoitus on perua tuolta ajalta.



353. Ereläosan neljän ikkunan rivi on alkuperäinen. Rakennuksen keskiosan ikkunat on lisätty myöhemmin.



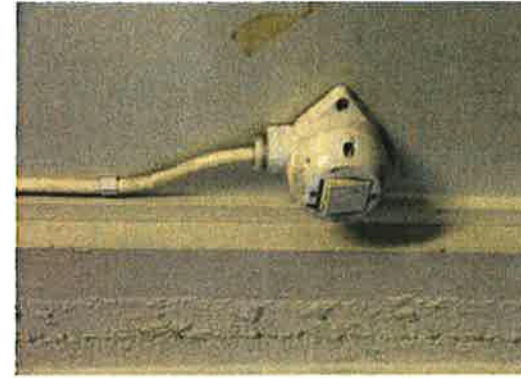
354. Autotallin betonista valettu sisäkatto.



355. Alkuperäinen kaksilasinen puuikkuna.



356. Verastastiloissa on säilynyt alkuperäisiä loisteputkivalaisimia.



357. Alkuperäinen sähkökaluste.



358. Saniteetitilassa on alkuperäinen kuusikulmainen lattialaatta. Kynnys on monen käyttäjän kuluttama.



359. Huoltorakennuksen kellarin eteläpäädyssä on sairaalan varvoimälaitteistoa.



364. Entisen halkovaraston lattialaatasta on kellariin johtavat pudotusaukot.



362. Läpiviennin paikalla on ennen ollut kellariin johtava kierreporras.



360. Sairaalan kellarista lähtevä maanalainen tunneli päättyy huoltorakennuksen kellariin. Kuvassa näkyvät puuovet ovat alkuperäiset. 1960-luvun puiset peiliövet



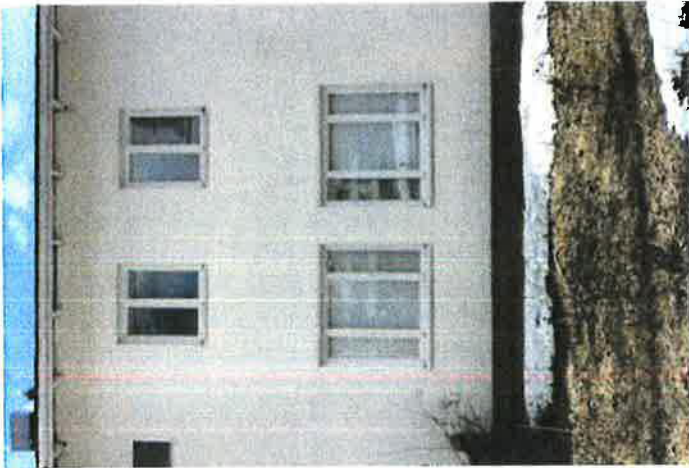
365. Entinen juureskellarin paikalla valettuja betonirakenteita.



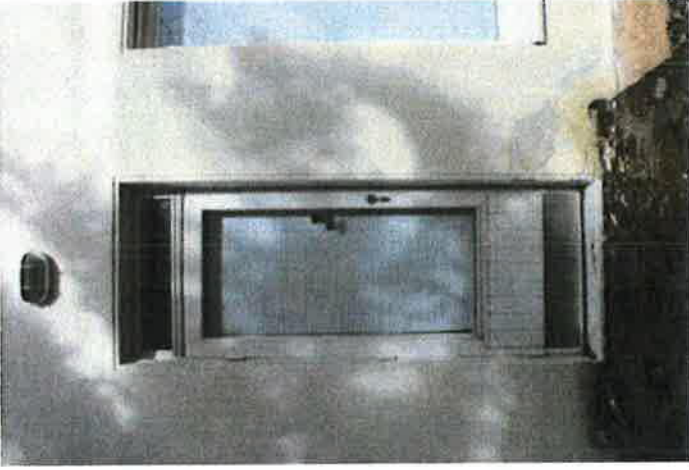
363. Alkuperäinen sähkökaluste.



361. Pohjoispäädyn alapuolista kellaria. Kuvan porrasyhteys on suljettu.



366. Takajulkisivun symmetristä aukotusta. Rakennuksessa on matala kivijalka.



367. Puutarhaan johtanut takaovi rakennuksen eteläpäädyssä.



368. Parveketta kannattaa kaksi betonipalkkia. Parvekkeen pinnakaide on muodoltaan alukepäinen.



369. Ikkunat on uusittu 1990-luvun peruskorjauksessa.

5.9 Entinen yliääkärin talo Nohteri

Yliääkärin talo rakennettiin vanhan pesutuvan paikalle 1930-luvulla. Se toimi aluksi yliääkärin perheen asuntoja ja vastaanottotilana. Nykyisen nimensä se on saanut sairaalan pitkäaikaisen yliääkärin ja talon asukkaan Heikki Nohterin mukaan.

Rakennus kärsi mittavia vahinkoja toisen maailmansodan aikana. Sodan jälkeen rakennus korjattiin ja sitä korotettiin rakentamalla toinen kerros. Yläkerrotaan sijoitettiin hoitohenkilökunnan asuinhuoneita. 1970-luvulla rakennuksen alakerrassa toimi sairaalan laboratorio. 1990-luvun puolivälissä tilat korjattiin päihdehuoltokeskuksen käyttöön. Viimeisin korjaus on tehty 2000-luvulla.

Nohteri on tiilirunkoinen ja siinä on maanvarainen alapohja, Väli- ja yläpohjat on valuttu betonista. Kivijalka on terastirapattu ja julkisivuissa on sifeä rappaus. Vesikatko

on puisten kattotuolien kannattama rivipeltikatko.

Ulkovaipan pinnat on uusittu toisen peruskorjauksen yhteydessä 2000-luvulla. Samassa yhteydessä myös ikkunat ja ovet on uusittu. Tuolloin sen etujulkisivuun rakennettiin pohjamuodoltaan pyöreä porrashuone sekä koneellinen tulo- ja poistoilmavaihto. Julkisivumateriaalien lisäksi alkuperäisen rakennusten piirteitä on tunnistettavissa ensimmäisen kerroksen aukotuksissa.

Rakennus on tällä hetkellä käyttämätön. Vuonna 2003 rakennuksessa todettiin sisäilmaongelmia, jotka johtuivat kosteuden tiivistymistä sisäpuolisen lisäeristeen ja kivialueen ulkoseinän väliin.⁸⁹

⁸⁹ Yle Uutisten artikkelitarkisto: Hometaloja ei osata korjata monissa kaupungeissa 5.9.2003 Päivitetty 9.6.2008



370. Entinen yllääkäriin asunto on saanut nimen pitkäaikaisen asukkaan yllääkäri Heikki Nohterin mukaan. Kuvassa rakennus sisäpihan suunnasta nähtynä. Pyöreä porrashuone on 2000-luvun alussa tehty lisäys.



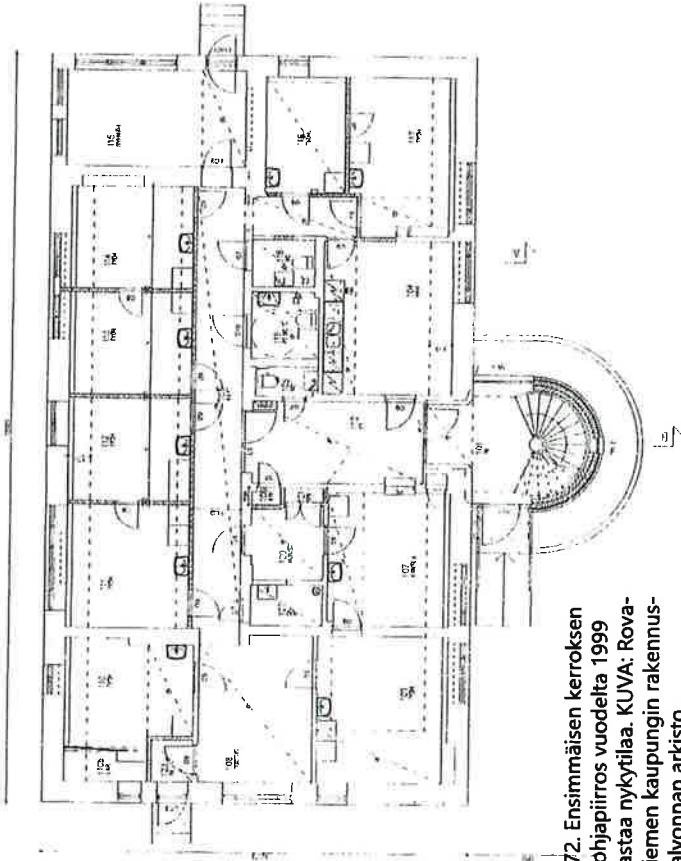
371. Rakennuksen pohjoispääty. Alkuperäinen vastaanottohuoneen ovi on muurattu umpeen. Päätyn on tehty sähköistettyjä autopaikkoja.



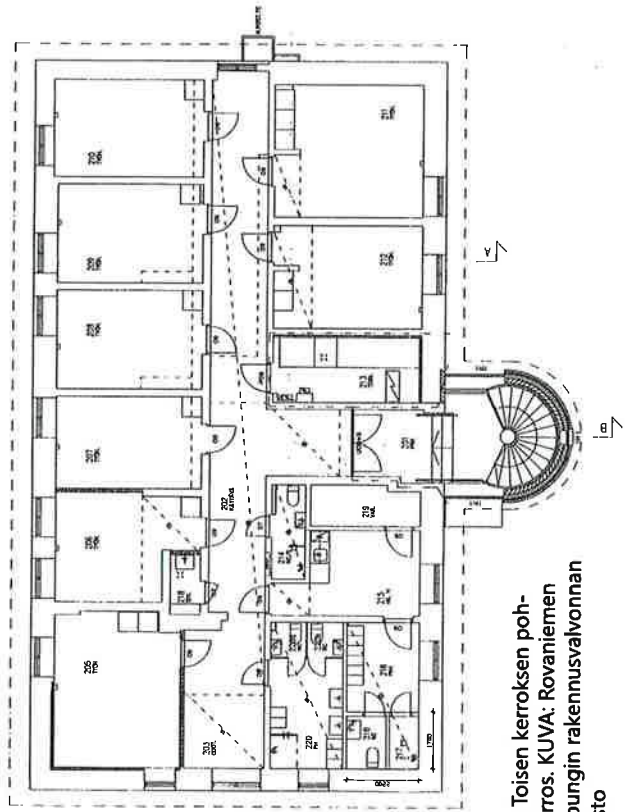
374. Vesikatto tuuletuu räystäältä. Ullakon tuuletusta on tehostettu rakennuksen päissä.



375. Matala sokkel on terastirapattu ja siinä on harmaat pystysaummat.



372. Ensimmäisen kerroksen pohjapiirros vuodelta 1999 vastaa nykytilaa. KUVA: Rovaniemen kaupungin rakennusvalvonnan arkisto



373. Toisen kerroksen pohjapiirros. KUVA: Rovaniemen kaupungin rakennusvalvonnan arkisto



379. Takajulkisivu joen puolelta nähtynä.



381. Porras on tehty tehdasvalmisteisista elementeistä. Askelmissa on mosaiikkibetonipinta.



383. Porrashuoneen ylätasanne.



382. Porrashuone on kolmeen suuntaan avautuvien ikkunoitten ansiosta valoisa.



380. Pyöreä porrashuone on 2000-luvun alussa tehty lisäys, jolla parannettiin rakennuksen käytettävyyttä.



384. Ikkunapenkissä on mäntyistä.



385. Ikkunat on uusittu 2000-luvulla.



386. Olohuoneen ikkuna on muodoltaan ja puitejaoiltaan alkupe-
räinen.



387. Ikkuna avattuna.



388. Päihdehuollon
yksikön vastaanot-
toala. Oikealla on
palveluluukku.

389. Ensimmäisen
kerroksen alakattoon
on tehty alas lasku
ilmanvaihtokanavia
varten. Sivuseinällä
kanava on koteloitu.





390. Olohuoneen paikalle suunniteltiin alun perin lasitettu terassi, jota ei pidetty Rovaniemen ilmastoon sopivana. Se toteutettiin ilmastoon lämpimänä huonetta-
na. Suuret jokimaisemaan avautuvat ikkunat ovat muodoltaan alkuperäiset mutta uusittu 2000-luvun alussa.



391. Pähdehuoltokeskuksen keittiö on tehty osaksi oleskeluhuonetta.



392. Ensimmäisen kerroksen käytävä.



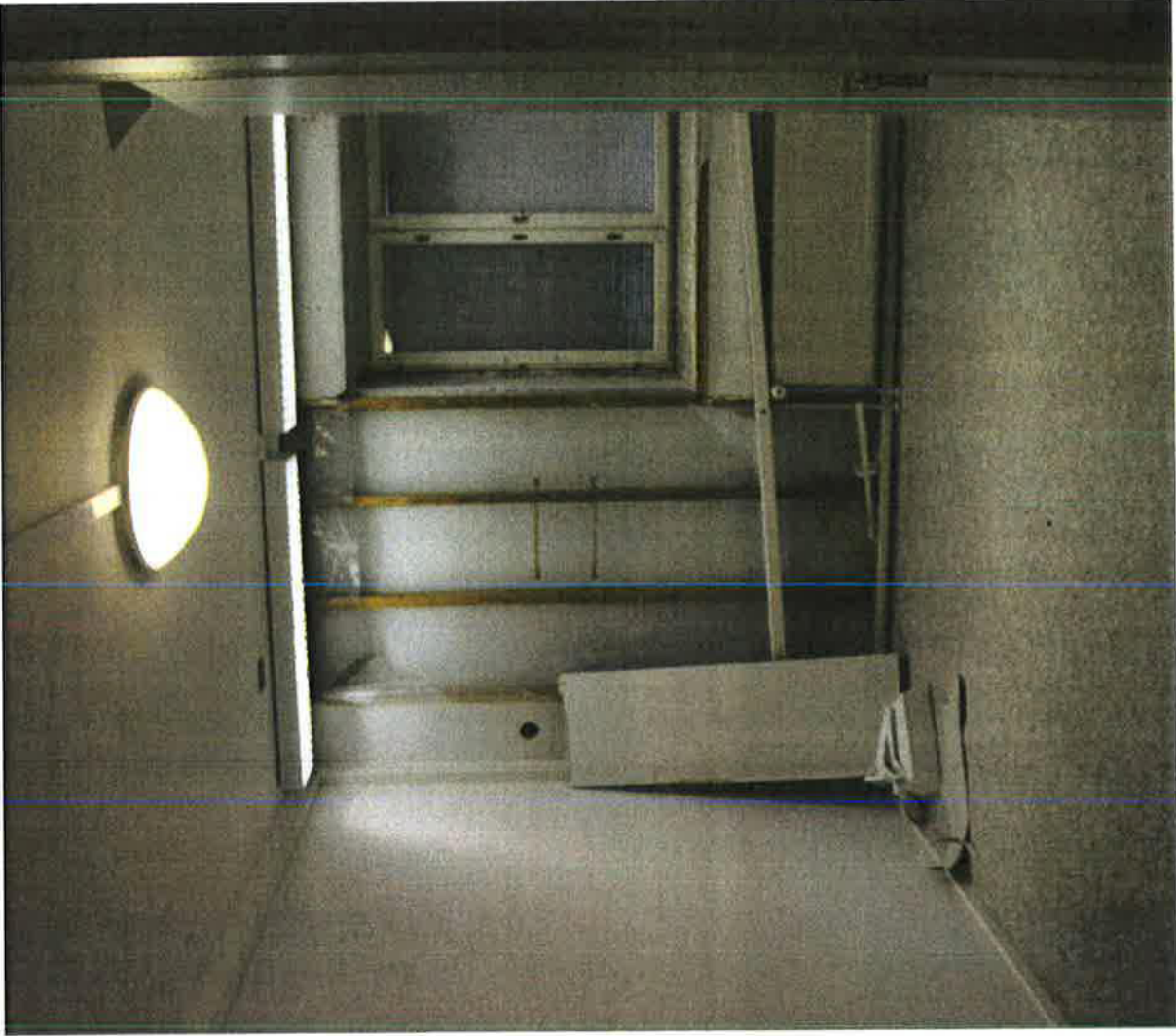
393. Poistetun väliseinän paikka näkyy lattiasa.



394. Vastaanotto-tila, joka on avattu käytävän suuntaan.



395. Oleskelutila on tehty yhdistämällä kaksi huonetta. Tilan kalustusta on jätetty paikoilleen.



397. Yläkerran toimistohuoneen seinärakennetta on avattu 2020-luvun sisäilmaturkimusten yhteydessä. Kuvan ulkoseinästä on poistettu koolausten väliin asennettu lisäeriste.



2 krs

396. Toisen kerroksen keskuskäytävä on laitosmainen.



401. Pesuhuoneen laatoitettu ikkunapenkki on leveä.



403. Yhden hengen toimistohuone.



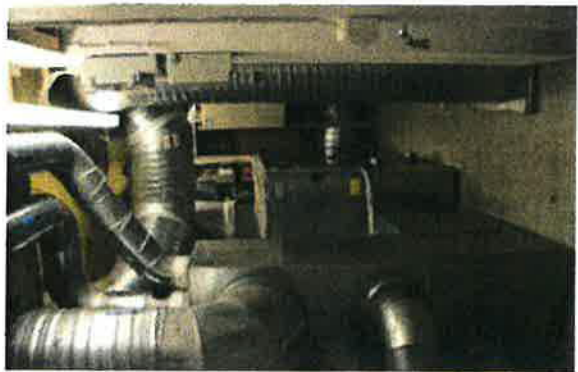
400. WC-koppeja saniteettitilassa.



402. Kahden hengen toimistohuone on entinen hoitajien asuinhuone.



399. Saniteettitila



398. Ilmanvaihtokone on sijoitettu toiseen kerrokseen 2000-luvulla.

8. Suunnittelijat



404. Arkkitehti Jussi Paatela. KUVA: Arkkitehtuurimuseo

Arkkitehti Jussi Paatela (1886 -1962)

Professori Jussi Edvard Paatela (ent. Pavén) syntyi Helsingin pitäjässä 27.02.1886. Hänen isänsä oli seppä, jonka kaksi poikaa Jussi ja Toivo alkoivat arkkitehdin uralle. Jussi Paatela kirjoitti ylioppilaaksi Helsingin suomalaisesta lyseosta vuonna 1906 ja jatkoi opintojaan Teknillisessä korkeakoulussa, josta hän valmistui arkkitehdiksi vuonna 1911.

Valmistumisensa jälkeen vuosina 1914–1918 Jussi Paatela työskenteli Tampereen Teknillisen opiston opettajana, ja vuonna 1918 hänet palkattiin Helsinkiin Maataloushallituksen arkkitehdiksi. Vuonna 1919 hän perusti Toivo-veljensä kanssa arkkitehtitoimiston, joka saavutti nopeasti mainetta ja arvostusta. Opintomatkoja Jussi Paatela teki 1920- ja 1930-luvuilla ja ne suuntautuivat Euroopan maihin.

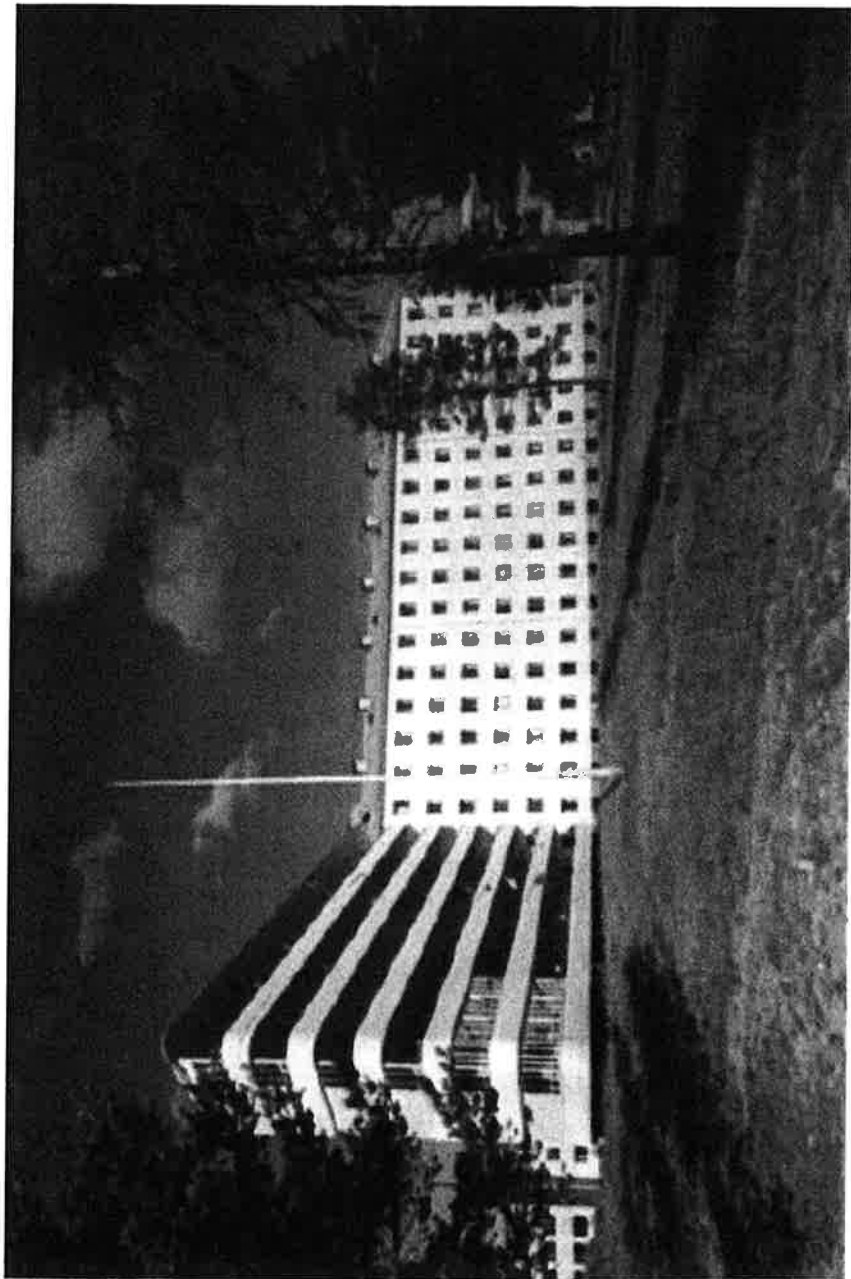
1920-luvulla kuntien ja valtion toimeksiannot työllistivät Jussi ja Toivo Paatelan toimistoa. Itsenäiseen Suomeen tarvittiin uusia julkisia rakennuksia ja laajeneviin kaupunkeihin asuntoaloja. Toimisto sai merkittäviä työtehtäviä myös arkkitehtikilpailuissa saavutettujen menestysten kautta. Yhteisen toimiston loppuaikoina veljeksillä oli omat virkatyöt, ja he hoitivat yhteistä toimistoaan niiden ohessa.

Arkkitehtitoimisto Jussi ja Toivo Paatelan merkittäviä töitä olivat esimerkiksi Tampereen kirjastotalo, Helsingin yliopiston anatomian laitos sekä Kinkomaan, Muhoksen ja Etelä-Hämeen parantolat. 1920-luvulla toimiston muotokieli edusti monumentaalista pohjoismaista klassisismia, jonka näkyvimpiin ilmentymiin lukeutuu Helsingin keskustaan vuonna 1929 valmistunut punatiilinen Atlaspankin talo.

Kun Jussi Paatela 1930-luvun taitteessa perusti oman toimistonsa, hän oli jo saavuttanut vankan maineen sairaalasuunnittelun asiantuntijana. Vuosina 1930–1936 Jussi Paatela toimi Lääkintöhallituksen rakennusosaston päällikkönä ja laati muun muassa Helsingin yliopiston naisten sairaalan, Turun lääninsairaalan sekä Porin ja Rovaniemen yleisten sairaaloiden suunnitelmat.

Oman toimistonsa nimissä hän laati muun muassa Suomen Punaisen Ristin sairaalan, Kotkan naisten sairaalan, Kiljavanummen parantolan, Helsingin sisätautien ja kirurgisen klinikan, Muurlolan keuhkotautiparantola sekä yhdessä arkkitehti Olli Pöyryn kanssa Pohjois-Karjalan keskussairaalan suunnitelmat.

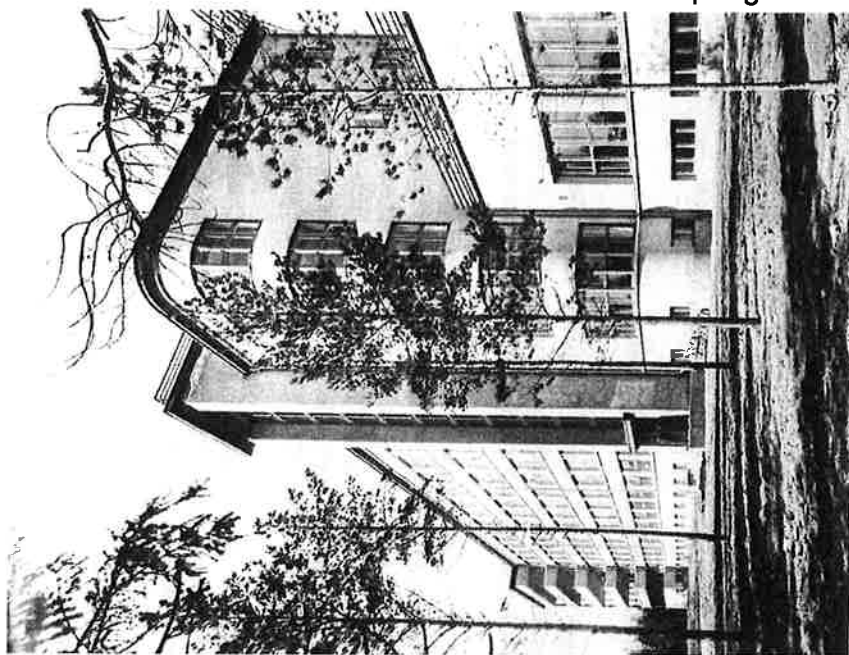
Paatelan suunnittelemat sairaalat edustivat 1930-luvun valtatyyliseksi muodostunutta funktionalismia. Tyylilysoveltuus erinomaisesti sairaalarakennusten hygieniää, raikasta ilmaa ja valoisuutta tavoitteleviin päämääriin. Näiden lisäksi Jussi Paatelan arkkitehtuuri vastasi myös vuosikymmenen edetessä voimistuneisiin taloudellisuuden ja tehokkuuden vaatimuksiin.



405. Arkkitehti Jussi Paatelan suunnittelema Muurolan parantolan laajennus vuonna 1957. KUVA: Lapin maakuntamuseon kokoelmat, kuvaaja Lauri Alanärä

Suunnittelutyön ohessa Jussi Paatela toimi useissa opetustehtävissä. Teknillisessä korkeakoulussa. Vuosina 1923-1930 hän toimi rakennusopin lehtorina ja tämän jälkeen hänet nimitettiin oppiaineen professoriksi. Paatela oli myös Teknillisen korkeakoulun vararehtori vuonna 1940 ja rehtori vuosina 1943-1946.

Yhteiskunnallisesti aktiivinen Jussi Paatela toimi monissa toimialaan liittyvissä luottamustehtävissä. Hän oli Suomen arkkitehtiiliiton hallitukseen jäsen toimien vuosina



406. Oulun seudun keuhkotautiparantola Päivärinne valmistui Muhokselle vuonna 1932. KUVA: Museoviraston kuvakokoelmat, kuvaaja Pekka Kyyrinen

1923-1933 liiton puheenjohtajana. Lisäksi hän oli jäsenenä muun muassa Lisätyössä rakennushallituksessa, Valtion teknillisessä tutkimuslaitoksessa, Rakennusalan standardisointitoimikunnassa sekä lukuisten arkkitehtuurikilpailujen palkintolautakunnissa. Kaikkien näiden toimien ohessa hän oli myös aktiivinen kirjoittaja, jonka näkemyksiä julkaistiin useissa rakennusalan julkaisuissa.¹

¹ Arkkitehtuurimuseo, arkkitehtiesittely Jussi Paatela sekä Paatela Mikael, Vuosisata sairaalarakkitehtuuria, Paatela arkkitehdit 1918- 2018, Bookwell Oy, Porvoo 2018.

Niilo Viljo Henrik Kokko (1907–1975)

Arkkitehti Niilo Kokko syntyi Limingassa 21.1.1907 maanviljelijän perheeseen. Hän valmistui ylioppilaaksi Oulun lyseosta vuonna 1927 ja jatkoi opintoja Suomen Teknisessä korkeakoulussa valmistuen diplomiarkkitehdiksi vuonna 1936.

Jo ennen valmistumistaan Kokko suunnitteli yhdessä opiskelutovereidensa Viljo Revellin ja Heimo Riihimäen kanssa vuonna 1935 valmistuneen funktionaalisen Lasipalatsin Helsingin keskustaan. Suurta huomiota saanut hanke toi Kokolle mittavia asutusuunnittelutehtäviä, joista tunnetuimpia ovat asuinkerrostalo "Bulsa" Bulevardi 34:ssä (1937) sekä Kokon ja Arvo Aallon yhdessä suunnittelema "Häitaritalo" Lautasaarassa (1940).

Sotavuosina 1943–44 Kokko toimi kulkulaitosministeriön toimistoarkkitehtina. Hänellä oli myös yhteinen toimisto Arvo O. Aallon kanssa. Vuonna 1953 Niilo Kokko perusti toimiston yhdessä Kauko Kokon kanssa. Tämä yhteistyö jatkui vuoteen 1958 saakka, jonka jälkeen Niilo Kokko suunnitteli asuntoarkkitehtuuria Helsingin esikaupunkialueille, Tapiolaan, Hyvinkäälle ja Vaasaan.⁵

Arkkitehti Raimo Juhani Isopahkala (1943)

Raimo Juhani Isopahkala syntyi Kalajoella 18.12.1943. Hän kirjoitti ylioppilaaksi Kalajoen yhteiskoulusta vuonna 1962 ja valmistui arkkitehdiksi Oulun yliopiston arkkitehtuurin osastolta vuonna 1971.

Isopahkala toimi Arkkitehtiyhtymä Reino Koivulan & Co toimistoarkkitehtina vuosina 1966–74, Oulun Yleisen arkkitehtitoimiston toimistoarkkitehtina 1975–76 ja Rovaniemen Yleisen arkkitehtitoimisto Oyn toimitusjohtajana 1976–89. Tämän jälkeen hän siirtyi Rovaniemen kaupungin palvelukseen toimien ensin osastopäällikönä ja sittemmin vuoteen 2008 asti kaupunginarkkitehdin virassa.⁶

Juhani Isopahkala toimi pääsuunnittelijana sekä Ounasrinteen keskussairaalahankkeessa että myöhemmin hankkeessa, jossa Sairaalan lianteiden päärakennus peruskorjattiin terveyskeskukseksi.

5 Suomen korkeakouluinsinöörit ja arkkitehdit 1956 ja www.mfa.fi/kokoelmat/arkkitehdit/niilo-kokko

6 Suomen korkeakouluinsinöörit ja arkkitehdit 1989

Arkkitehti Kauko Erik Kokko (1923–2016)

Kauko Kokko syntyi Kurkijoella 18.8.1923 maalarimestari Erik Kokon perheeseen. Hän kirjoitti ylioppilaaksi Käksälmen yhteiskoulusta vuonna 1944 ja jatkoi opintojaan sodan päätyttyä vuonna 1945 Teknisessä korkeakoulussa. Kauko Kokko valmistui arkkitehdiksi vuonna 1949 ja aloitti samana vuonna arkkitehtitoimiston Aalto & Kokko palveluksessa.

Vuosina 1949–52 Kauko Kokko teki opintomatkan Yhdysvaltoihin. Hän työskenteli John W. Maloneyn arkkitehtitoimistossa Seatlessa sekä Manley & Mayer toimistossa Alaskan Anchorage, jossa hän perehtyi amerikkalaiseen sairaala-arkkitehtuuriin. Suomeen palattuaan hän työskenteli vuosina 1952–53 Aarne Ervin arkkitehtitoimistossa, jonka jälkeen hän perusti toimiston yhdessä Niilo Kokon kanssa. Vuosina 1959–1975 Kauko Kokko toimi Rakennushallituksen yliarkkitehdin virassa ja oli samanaikaisesti vastuullinen yhtiömies puolisonsa Eeni Kokon kanssa vuonna 1958 perustamassa Kauko Kokko & Co-toimistossa.

Kauko Kokko tunnettiin varsinkin sairaaloiden suunnittelijana. Tätä aihetta käsitteli myös hänen Oulun yliopistossa vuonna 1971 julkaistu väitöskirjansa. Rakennushallituksen yliarkkitehtina hän suunnitteli ja toteutti myös muita valtionhallinnon rakennushankkeita ympäri Suomea. Niistä erikoisimpiin lukeutui presidentti Kekkonen pyynnöstä tehty Tamminiemen korjaus- ja muutostyö. 1970–80-luvuilla Kokko työskenteli Lahden teknisen oppilaitoksen rakennusarkkitehtuurin yliopettajan virassa sekä Oulun yliopiston sairaalasuunnittelun dosenttina.²

Eeni Kokko os. Salminen (1924 – 2015)

Eeni Kokko oli koulutukseltaan rakennusinsinööri. Valmistuttuaan Tampereen teknillisestä opistosta hän työskenteli 1940-luvulta alkaen Aarne Ervin toimistossa.³ Ervin toimistossa Eeni Kokko tapasi tulevan puolisonsa Kauko Kokon, jonka kanssa hän perusti yhteisen toimiston vuonna 1958. Insinöörikoulutuksen lisäksi Eeni Kokko oli opiskellut taideteollisessa keskuskoulussa ja suunnittelijan uran jälkeen hän ansioitui myös taiteilijana.⁴

2 Suomen korkeakouluinsinöörit ja arkkitehdit 1956 ja Muistokirjoitus Helsingin Sanomissa 23.10.2016

3 Aarne Ervi - Tilaa ihmiselle

4 Ville Kokon haastattelu 21.12.2021



408. Arkkitehti Kauko Kokko
KUVA: Arkkitehtimatrikkelillä 1948



407. Arkkitehti Niilo Kokko
KUVA: Arkkitehtimatrikkelillä 1948

9. Yhteenveto

Rovaniemen Korkalonniemellä on vuosatojen mittainen historia alueen asukkaiden sielun ja ruumiin hoitopaikkana. Tällä Ounaskosken alapuolisella niemellä ovat sijainneet rinta rinnan sekä kirkot että sairaanhoitoa palveleet rakennukset. Jo kauan ennen niitä kivikautiset esi-isämme olivat todenneet niemen soveliaaksi asentopaikaksi. Se oli kuiva, valoisa ja helposti saavutettava.

Paikan nimihistoria on monimuotoinen ja kertoo niemen värikkäistä vaiheista. Jyrhämänniemi, Pullinniemi, Korkalonniemi viittaavat paikan luonteeseen ja asukkaisiin. Sairaalaaniemi on myöhäisempää perua ja kuvastaa paikan 120-vuotista sairaalahistoriaa.

Nyt sairaalatoiminta on päätynyt ja sitä palveleet rakennukset tyhjentyneet. Lapin erikoissairaanhoidosta vastaava keskussairaala on toiminut vuodesta 1988 alkaen Ounasrinteen alueella ja viimeksi rakennuksissa toiminut Rovaniemen terveyskeskus muutti pois vuonna 2018. Parhailaan on käynnissä asemakaavaprosessi, jossa Sairaalaaniemielle suunnitellaan asuinrakentamista.

9.1 Eheys ja autenttisuus

Sairaalaaniemen rakennukset muodostavat tunnistettavan ja selvästi ympäristöstään rajautuvan kokonaisuuden. Päärakennuksen dominanssi-asema korostuu erityisesti kaukomaisemassa. Rakennetussa ympäristössään sairaala on säilyttänyt kohtuullisen etäisyyden Sairaalakadun pohjoispuolella tiivistyneeseen kerrostalorakentamiseen. Pääähjestyssuunnassa sen eheyttä heikentää jäsentymätön liikenneympäristö.

Sairaalarakennuksella on tunnistettava julkisen rakennuksen luonne. Molemmat rakennusvaiheet ovat säilyttäneet myös oman aikakautensa sairaala-arkkitehtuurille ominaiset ulkoiset piirteet. Rakennukseen ei ole tehty aluperäiseen käyttötarkoitukseen kuulumattomia lisäyksiä tai kokonaisuuden kannalta merkittäviä poistoja.

Erikseen tarkasteltuna alkuperäinen vuoden 1937 sairaalarakennus on kokenut muutoksen, kun sen 1930-luvun funktionalismille tyypillinen sisäänkäyntiympäristö purettiin sairaalan laajentamisen yhteydessä vuonna 1962.

Sisätilojen osalta kolmesta siivestä muodostuva rakennus on autenttinen sairaalaympäristö, jonka muoto edustaa tyypillistä 1960-lukua ja interiöörit pääosin 1990-luvun tyyliä. Toiminnallisesti sairaala vastaa 2000-luvun terveyskeskusten vaatimuksia.



409. Pienokaista hoidetaan Lääkinsairaalan lastenosaston keskoskaapissa.
KUVA: LKS-arkisto, skannaus Risto Kauppinen

9.2 Säilyneisyys

Sairaalarakennuksen säilyneisyyttä voidaan tarkastella kahden rakennusvaiheen, vuonna 1937 valmistuneen uudisrakennuksen ja vuonna 1962 valmistuneen laajennuksen, näkökulmasta.

Ulkoarkkitehtuurin osalta nämä kaksi rakennusvaihetta erottuvat toistaan massoitteulun ja aukotuksen osalta, vaikka julkisivuja on myöhemmin yhtenäistetty pintakäsittelyllä ja väriyksellä. Näkyviä muutoksia molemmissa rakennusvaiheissa ovat kattoja muuttaneet ilmapahtotekniset rakenteet sekä 1990-luvun tyyliin uusitut ja lisätyt parvekkeet.

Sisätiloissa vallitseva kerrostuma on tehty 1990-luvun muutoskorjauksessa, jolloin rakennuksen eri ikäisten osien interioorit on yhdenmukaistettu. Myös tämän jälkeen tehdyt muutokset on toteutettu rakennuksen eri osissa samantahtisesti. Rakenteellisesti merkittäviä ovat uusien hissien, ilmanvaihdon ja saniteettitilojen lisääminen. Työelämän muutoksista kertovat henkilöökunnan sosiaalitilojen laajennukset ja toimistotilojen karsiminen.

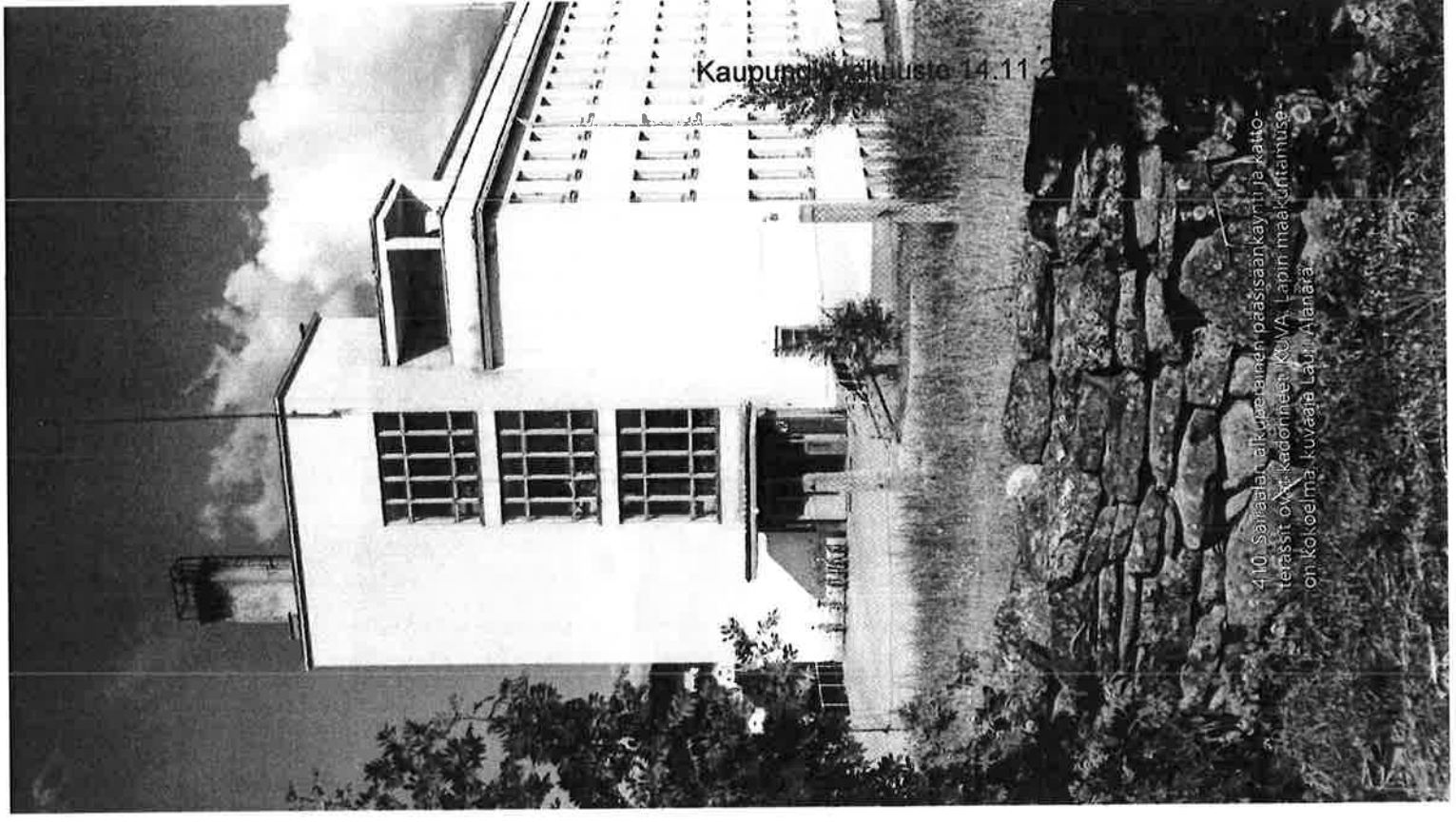
Sairaalan vanha osa (1937)

Rakennuksen vanhin osa eli A-siipi on valmistunut vuonna 1937 ja se muodostaa sairaalan korkeimman ja massaltaan näyttävimmän osan, jonka kapea runko on nähtävissä itäpäädyssä. Länsipään sisäänkäyntiympäristö menetettiin laajennuksen yhteydessä. Alkuperäistä ullakkokerrosta uudistettiin 1960- ja 1990-lukujen muutosten yhteydessä, jolloin ullakon kattomuoto ja aukotus muuttuivat. Myös etelään avautuneet kattoterassit ovat kadonneet muutosten yhteydessä.

Vanhan osan julkisivujen aukotus on säilynyt lähes alkuperäisenä, mutta kaikki keskeiset rakennusosat kuten ikkunat, ovet, parvekkeet ja katokset on uusittu 1990-luvulla. Myös sairaalan lämpöpöytä ja sen muurattu piippu on purettu. Merkittävä rakennuksen hahmoa muuttanut tekijä on myös katon harjalle rakennettu ilmapahtokonehuone.

Vanhan osan tilajako noudattaa edelleen alkuperäistä blokkisairaalan ideaa, jossa kapearunkoisen rakennuksen tilat sijaitsevat keskuskäytävän molemmin puolin ja toiminnot päällekkäin eri kerroksissa. Käytävän pohjoispuolella ovat työ- sekä toimenpidehuoneet ja etelän puolella potilashuoneet. Suurimmat muutokset on tehty ylimmässä kerroksessa, jossa vinttikamarit ja arkistotilat on muutettu hallintotiloiksi.

Säilyneitä 1930-luvun sisätiloja edustavat vanhan osan porrashuoneet, joista toisessa on myös alkuperäinen ja edelleen toimintakuntoinen 1930-luvun hissi. Joitakin fragmentteja alkuperäisestä rakennuksesta löytyy myös kellarin aputiloista ja hissitormin huipulta.



Laajennusosa (1962)

Vuonna 1962 valmistunut laajennusosa on säilynyt ulkoisesti lähes alkuperäisessä asussa. Aikakaudelle tunnusomaiset nauhaikkunat sekä pitkä ja maaston muotojen mukaan polveileva hahmo on säilynyt ilman merkittäviä muutoksia. Selkeimmät muutokset ovat kohdistuneet pohjoissiiven päätyn, keskusaulaan sekä kattomuotoon.

Vuoden 1962 laajennusosan keskeisin tila on kolmeen suuntaan haaroittuva keskusaula, johon liittyy jo-ka kerroksessa suuri jokimaisemaan avautuva maisemaikkuna sekä tilava parveke. Ensimmäisen kerroksen keskusaulassa on ollut myös asiakastiloja kuten kahvila, odotusaula, vaatesäilytys ja palvelupisteet.

Rakennuksen pilarilaattarungon muuntojoustavuutta on hyödynnetty lukuisissa tilamuutoksissa. Ehein 1960-luvun interiööri löytyy C-siiven porrashuoneesta. Vastaavasti suurinta muutosta edustavat C-siiven postmodernin ilmeen saanut potilasosasto, kellarikerrokseen tehty kappeli ja keskusaulat.

Huoltorakennus (1962)

Vuoden 1962 rakennusvaiheeseen kuuluu sairaalatontin itälaidalla sijaitseva huoltorakennus, jonne johtaa päärakennuksesta maanalainen yhteys. Rakennuksen paikalla on ollut aiemmin sairaalan kellari ja myöhemmin halkovarasto. Rakennuksen pulpettikatto ja betonirunko ovat tyypillisiä 1960-luvun rakenteita.

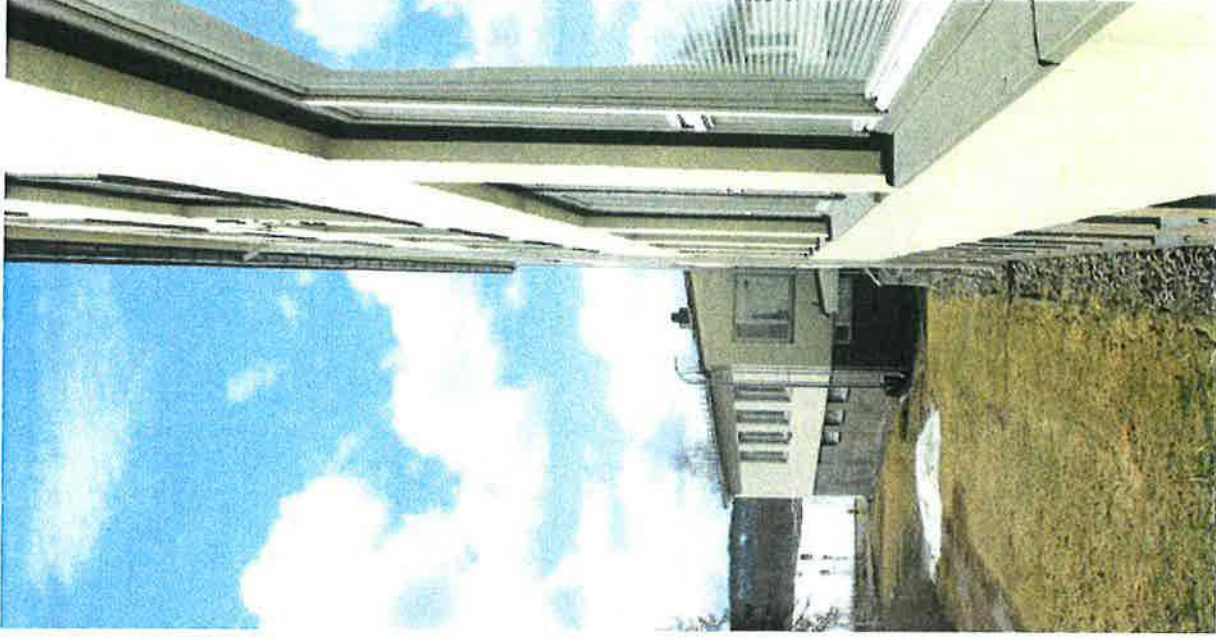
Huoltorakennuksen alkuperäinen runkorakenne on säilynyt ja helposti nähtävissä. Rakennuksessa on säilynyt myös alkuperäisiä ovia ja ikkunoita. Huoltorakennusta laajennettiin vuonna 1979, jolloin halkokokotesta tehtiin lämmin autohalli. Maanpäällisessä kerroksessa on tehty runsaasti tilamuutoksia, joista näkyvin kerrostuma liittyy patologian osaston toimintaan rakennuksessa. Kellarikerros varavoimalaitteistoineen on säilynyt lähes alkuperäisenä.

Yliääkärin talo Nohteri (1945)

Nohteri on Sairaalanien toinen sodassa korjauskelpoisena säilynyt rakennus, joka pohjautuu vuonna 1934 suunniteltuun yliääkärin asuintaloon. Rakennus vaurioitui kahdessa sodassa ja jälleenrakennusvaiheessa sitä korotettiin rakentamalla toinen kerros. Rakennusta on käytetty asuntona, vastaanottotilana, laboratoriona ja viimeksi päihdehuollon keskuksena.

Nohterin hahmo on vaihteittain muuttunut varsin paljon. Tunnistettavia piirteitä ovat muun muassa lasite-rassin suuret ikkunat, satulakatto, valkoinen julkisivurappaus ja terasirapattu kivijalka. Suurimpia muutoksia ovat olleet rakennuksen korottaminen ja 1990-luvun lopulla lisätty pyöreä porrashuone.

Rakennuksen sisätiloja on muokattu voimakkaasti ja alkuperäisen asuinrakennuksen piirteitä esiintyy vain fragmentteina. Ainutlaatuiset ikkunanäkymät Ounaskoskelle ovat kuitenkin säilyneet.



411. 1960-luvun laajennus suuntautuu jokimaisemaan.

9.2 Arvonäkökulmia

Historialliset arvot

Korkalonniemen kirkkohistoria alkaa jo 1500-luvulta ja sairaalahistoria liittyy siihen 1800-luvun lopulla. Näiden kahden institution rinnakkaisuus jatkui 2010-luvulle asti. Kadonneen rakennuskannan säilynyt historiallinen aineisto ja muinaismuistot ovat osa paikan historiaa.

Rovaniemen yleinen sairaala oli tyypillinen 1800-luvun lopun paviljonkisairaala, joka rakennuskanta muodostui useista erillisistä rakennuksista ja sairaalaluistosta. Sairaala-alueen suunnittelijoina toimivat samat Yleisten rakennusten ylläpidon arvoitetut arkkitehdit, jotka suunnittelivat vastaavia kokonaisuuksia eri puolille Suomea.

Vuonna 1934 suunniteltu Rovaniemen yleisen sairaalan uusi päärakennus oli osa yliarkkitehti Jussi Paatelan johtaman Lääkintöhallituksen rakennusosaston modernin sairaala-arkkitehtuurin sarjaa. 1940-luvulla suunnitteluvastuu siirtyi Rakennushallitukselle. Jussi Paatelan ura jatkui suomalaisen sairaala-arkkitehtuurin johtavana hahmona sekä myöhemmin myös sairaaloiden kansainvälisissä kehitystehtävissä.

Vuonna 1937 valmistunut sairaalarakennus toi modernin ja kansainvälisten esikuvien mukaisen blokkisairaalan vanhanaikaiseksi käyneen paviljonkisairaalan yhteyteen. Rakennus ilmestyi uuden Lapin läänin pääkaupungin 1930-luvun lopulla kokemaan nousua, johon liittyivät useat hohtavan valkoiset funktitalot kuten Hotelli Pohjanhovi, Lääninhallituksen talo, Virastotalo sekä kauppalan keskustan liiketalo.

Talvisodassa sairaala koki mittavia menetyksiä ja lopulta Korkalonniemeen asettuneet saksalaiset tuhosivat lähtessään lähes kaikki alueen rakennukset. Sairaalarakennuksista vain kivirakenteiset päärakennus ja ylläkäärin asunto säilyivät korjauskelpoisina. Kaikki alkuperäisen paviljonkisairaalan rakennukset tuhoutuivat.

Jälleenrakennusta seurasi hyvinvointiyhteiskunnan rakentamisvaihe, johon liittyi lakiuudistuksia sekä mittava sairaalaverkoston rakentaminen. Lapin Lääninsairaala päätettiin laajentaa olevan sairaalarakennuksen yhteyteen. Suunnittelutehtävän sai arkkitehtitoimisto Kokko & Kokko, jossa pääsuunnittelijana toimi Yhdysvalloissa sairaaloiden suunnitteluun perehtynyt arkkitehti Kauko Kokko.

Uuden laajennuksen tarve ilmeni jo ennen edellisen valmistamista. Korkalonniemi ei tarjonut enää tilaa lisääjennukseen, joten uusi sairaala oli rakennettava toisaalle. 1990-luvun alussa Sairaalanien rakennukset peruskorjattiin Rovaniemen kaupungin terveystakeskukseen käyttöön. Sairaaloitointi rakennuksessa päättyi vuonna 2018.



412. Tehohoitoa 1970-luvun Lapin keskussairaalaassa. KUVA: LKS-arkisto, skannaus Risto Kauppinen

Arkkitehtoniset arvot

Sairaalan molemmat rakennusvaiheet (1937 ja 1962) edustavat maailmansotien välisenä aikana kehitettyä blokkisairaala-tyyppiä, jolle oli tunnusomaista päällekkäisin kerroksiin sijoitetut toiminnot sekä pystysuora hissiliikenne niiden välillä. Samalla ne edustavat myös oman aikansa funktionalismia, joiden ajallinen ero näkyy rakennuksen massoittelessa, aukotuksessa ja rakennetekniikassa.

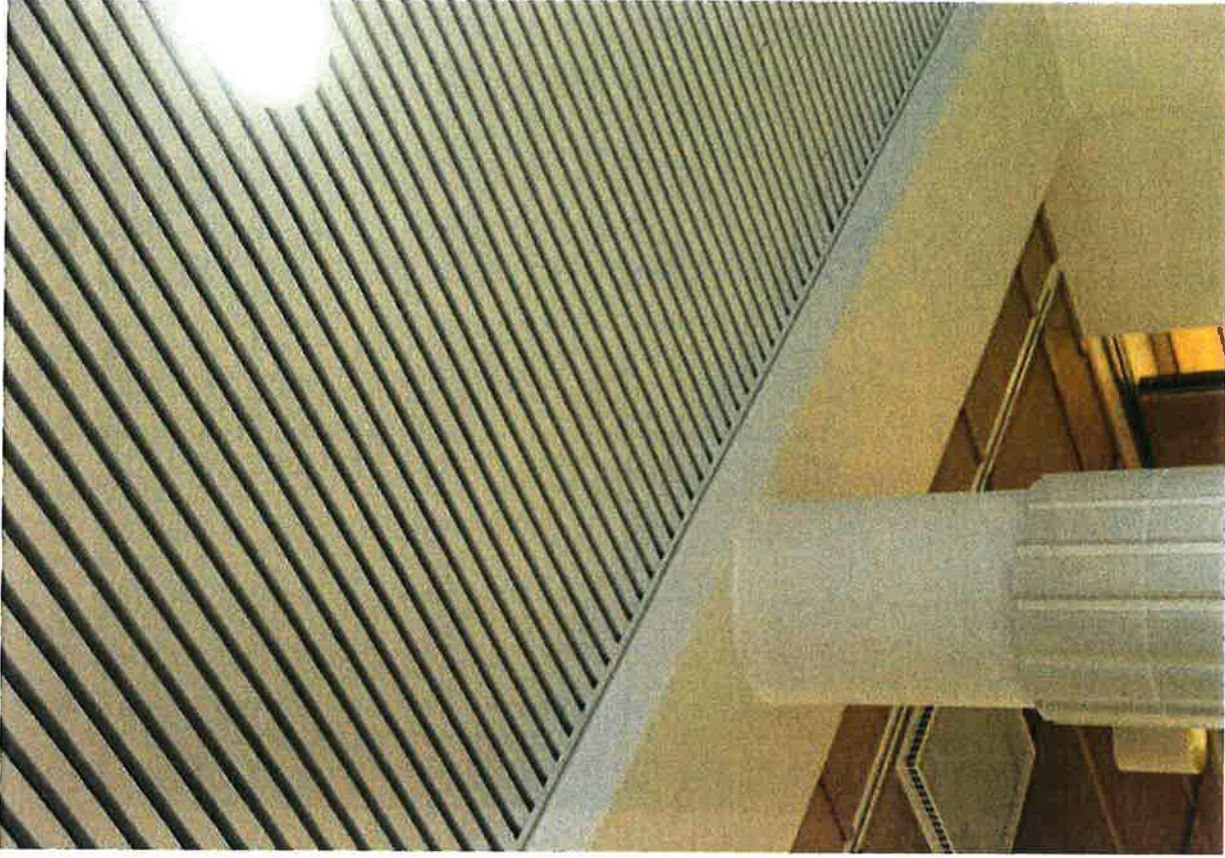
Jussi Paatelan arkkitehtuuri oli aikakaudelle tyypillistä 1930-luvun funktionalismia, jossa on selkeät kansainväliset vaikutteet. Myönnitys Lapin ilmastolle oli tasakaton sijaan tehty epäsymmetrinen satulakatto. Le Corbusierin puhdasoppisesta kansainvälisestä tyylistä poikkesivat myös sekarunco sekä nauhaikkunoiden sijaan erillisten ikkunoiden muodostama ruudukkomainen aukotus.

Rovaniemen yleisen sairaalan aikalaisia olivat Jussi Paatelan suunnittelemat Mikkelin lääninsairaalan laajennus (1937), Helsingin yliopiston naistenklinikka (1934) sekä Porin yleinen sairaala (1937) ja Turun lääninsairaala (1938). Näiden joukosta Rovaniemen yleisen sairaalan uudisrakennus erottui kooltaan ja muodoltaan muita kompaktimpana.

Kapearunkoinen ja avoimelle paikalle sijoitettu rakennus tarjosi kaikkiin tiloihin aikakauden ihanteen mukaisesti runsaasti luonnonvaloa ja raikasta ilmaa. Keskuskäytävä tehtiin epäsymmetrisesti siten, että se jätti etelään suunnatuille potilashuoneille suoremman tilan. Pääsisäänkäyntiä suojaasi betonista valettu lippakatos ja sen yläpuolella oli keskuskäytävään valoa antava suuri lasiseinä. Rakennuksen edessä oli luiska, jota pitkin potilas voitiin kuljettua sairausautolla pääovelle asti.

Kauko Kokon suunnittelema laajennus (1962) edustaa omalle aikakaudelleen tyypillistä korkeatasoista sairaala-arkkitehtuuria, jossa rakennus sai kolmesta siivestä muodotuneen muodon. Suunnitelma on laadittu jo vuonna 1958 ja siinä on tunnistettavissa kyseisen vuosikymmenen humaani arkkitehtuurin piirteitä sekä 1960-luvun rationalismia. Inhimillinen lähestymistapa ilmenee pitkän rakennusmassan sijoittelussa maaston mukaisesti ja madaltuviin osiin jäsentäen.

Laajennusosassa on pilari-laatta-runko, joka mahdollisti nauhaikkunat sekä potilashuoneiden suuret maisemaikkunat. Sisätilojen keskeinen ominaispiirre on tilojen avautuminen ainutlaatuisen maisemaan: vesistön ympäröimään kaukomaisemaan sekä toisaalla vanhaan kirkkotarhaan. Tätä ominaisuutta korosti myös arkkitehti Juhani Iso-pahkala 1990-luvun alussa laatima peruskorjaussuunnitelma.



413. Päärakennuksen sisätilojen rakenteellisuutta korostavaa materiaaliailmaamaa.



414. Sairaaloitointia on päättynyt Sairaalanieressä. Luonto valtaa sairaalapuistoa.

Kaupunkikuvalliset arvot

Sairaalanien sairaalarakennusten kaupunkikuvallinen merkitys ilmenee selkeimmin Rovaniemen kaupungin kaukomaisemassa sekä sairaalan suhteessa kirkollisiin rakennuksiin ja rakennelmiin. Merkittävä on myös siipimäisen rakennuksen rajaaman niemenkärjen kaupunkipuistomainen luonne, joka on vahvistunut sairaalan oheisrakennusten purkamisen myötä.

Mittakaavaltaan ympäröivistä asuinrakennuksista erottuva sairaalarakennus on keskeinen osa Rovaniemen kantakaupungin silhuettia. Erityisesti vuoden 1937 osa on maamerkki, joka on näkynyt yli kahdeksan vuosikymmenen ajan vesistön yli ja vesillä kuljijoille. Tämä sairaalan vanhin osa edustaa myös Rovaniemen kaupunkikuvasta pala palalta katoavaa funkis-arkkitehtuuria ja erityisesti sen harvinaista sodalta säästyntä kerrostumaa.

Sairaala-alueen pohjoispuolelle on rakentunut tiivis asuinkerrostaloalue, jota erottaa sairaalasta katualue ja aidattu huoltopiha. Tämä arkkinen aukio varjelee sairaalarakennuksen julkista luonnetta. Niemenkärjen suuntaan sairaalan siivet muodostavat suojaavan muurin, joka rajaa sisäpihan ja rantavyöhykkeen erilleen viereisistä asuinkortteleista ja liikennealueista.

Sairaalan ja kirkon pääsisäänkäyntien välillä on merkittävä kaupunkikuvallinen akseli. Sen varrelle sijoittuu vanha hautausmaa kivimuureineen ja muistomerkkeineen. Vaikka vanha ristirkko, kellotapuli ja funkis-sairaalan päätyfasadi ovat kadonneet, kirkon ja sairaalan visuaalinen yhteys on säilynyt. Tämä kaupunkitila on nykyisin pääosin liikennealuetta, jonka jäsentymättömyys heikentää sen arvoa.

Sosiaaliset arvot

Vuonna 1988 Sairaalanieressä päättynyt keskussairaalan aikakausi liittyy vanhemman väestönsosan omakohtaisiin kokemuksiin. Moni rovaniemeläinen on syntynyt Sairaalanieressä ja monelle se on ollut työpaikka. Viimeisten vuosikymmenten aikana terveyskeskus muodostui monelle vanhukselle ja heidän omaisilleen merkitykselliseksi kohtauspaikaksi.

Sairaalanieressä arvostetaan lähivirkistysalueena, joka sairaaloitointojen väistyttyä on rauhoittunut ja muuttunut luonteeltaan entistä julkisemmaksi kaupunkitilaksi. Rantavyöhykettä kiertävä kävelytie on suosittu ulkoilureitti, jota täydentää niemen eteläkärkeen rakennettu laavu. Myös sairaalan pihapuusto koetaan arvokkaaksi.

Alueelle suunnitellut muutokset ovat herättäneet laajaa keskustelua sanomalehdissä ja samalla yleistä mielenkiintoa alueen historiaa kohtaan. Rakennusten osalta on tuotu esiin huoli funkis-arkkitehtuurin katoamisesta Rovaniemen keskustasta.

LÄHTEET

KUVALÄHTEET

Kaikki valokuvat Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy / Veli-Pekka Huhmo ellei kuvan yhteydessä tai kuvalluettelossa toisin mainita. Piirustuslähteet on mainittu kuvan yhteydessä.

ARKISTOT

Arkkitehtuurimuseo
Kansallisarkisto, Helsingin toimipiste
Kansallisarkisto, Oulun toimipiste
Museoviraston arkisto
Rovaniemen kaupunginarkisto
Rovaniemen kaupungin kaavoituksen arkisto
Rovaniemen kaupungin rakennusvalvonnan arkisto
Rovaniemen tilapalvelukekuksen arkisto
Lapin keskussairaalan arkisto
Risto Kauppisen kokoelma
Ville Kokon kokoelma

LÄHTEET JA KIRJALLISUUS

Painetut lähteet

Ahvenainen, Jorma. Rovaniemen Historia: 2, 1632-1960. Rovaniemi: Rovaniemen kaupunki, 1970.
Enbuske, Matti, Susanna Runtti, ja Turo Manninen. Rovaniemen Historia Vuoteen 1990: Jokivarsien Kasvatit Ja Junantuomat. Rovaniemen kaupunki : Rovaniemen maalaiskunta : Rovaniemen seurakunta, 1997.
Enbuske, Matti & Karvosenoja, Heikki & Pulkamo, Seija & Peltonen, Esa & Vahtola, Jouko & Knapas, Marja Terttu & Ylimartimo, Sisko & Kariniemi, Annikki: Risti Ja Lähde: Rovaniemen Kirkon Juhlakirja. Rovaniemen seurakunta, Rovaniemi 2000.
Havu Petra. Arkkitehtitoimisto Paatela- & Co vuodesta 1919 Vammalan Kirjapaino Oy, Espoo 2003
Heikkilä-Kauppinen Marja. Huolenpitoa ja hyvinvointia kansalle. Rakennetun Suomen tarina, Rakennustieto Oy, Bookwell Oy, Porvoo 2017
Manninen, Turo & Junila, Marianne: Lapin sairaanhoidon historia. Lapin sairaanhoitopiirin kuntayhtymä. Rovaniemi 2005.

Mäkiö Erkki et. als Kerrostalot 1940-1960 Rakennuskirja Oy, WSOY Porvoo 1990
Nohteri, H. O. Lapin Varhaisemmasta Lääkintähuollosta, Erikoisesti Sairaalaolojen Kehityksestä Rovaniemellä 1895-1966. Rovaniemi: Lapin keskussairaalan kuntainliitto, 1973.

Paatela Mikael, Vuosisata sairaalarkkitehtuuria, Paatela arkkitehdit 1918- 2018, Bookwell Oy, Porvoo 2018.

Suomen insinöörejä ja arkkitehdit 1948. STS:n ja TFIF, Vaasan kirjapaino 1948

Suomen korkeakoulainsinöörit ja arkkitehdit 1956, STS:n ja TFIF, Helsinki Sanoma Oy 1956
Suomen korkeakoulainsinöörit ja arkkitehdit 1982, STS:n ja TFIF, Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä 1982

Tiitta Allan. Collegium medicum - lääkintöhallitus 1878-1991, THL, Gummerus Kirjapaino Oy Jyväskylä 2009

Sähköiset lähteet

Arkkitehti suunnitteli sairaaloita, Kauko Kokko 1923-2016
www.hs.fi/hmiset/art-2000002926546.html
<https://kalevimikkonen27.blogspot.com/2018/01/rovaniemen-sairaalanlienen-ja-kirkon.html>
<https://www.mfa.fi/kokoelmat/arkkitehdit/jussi-paatela/>
<https://www.mfa.fi/kokoelmat/arkkitehdit/niilo-kokko/>

Haastattelut ja sähköpostit tekijälle

Kauppinen Risto, haastattelu 2.12.2021

Kokko Ville, haastattelu 21.12.2021

Paatela Mikael, sähköposti 7.12.2021

Ruoppa Eija, haastattelu 10.12.2021

Tepseli Eila, haastattelu 10.12.2021

Sanoma- ja aikakauslehdet

Talvensaari, Leena. "Rinteenkulman terveysasema avataan 5. maaliskuuta: myös Pikapoli muuttaa Sairaalakadulta Rinteenkulmaan" Lapin Kansa. 20.2.2018. <https://www.lapinkansa.fi/rinteenkulman-terveysasema-avataan-5-maaliskuuta-m/116619> (Luettu 7.12.2021)

Mölsä, Seppo. "Rovaniemen terveysasema vaarantaa terveyden – mineraalivilakuituja löytyi sisäilmasta" Rakennuslehti. 15.5.2017. <https://www.rakennuslehti.fi/2017/05/rovaniemen-terveysasema-vaarantaa-terveyden-mineraalivilakuituja-loytyi-sisailmasta/> (Luettu 7.12.2021)



SAIRAALANIEMI, ROVANIEMI

Rakennushistoriaselvitys 31.12.2021 Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy



INVENTOINTIRAPORTTI

Rovaniemi
Sairaalanniemi. Tarkkuusinventointi
25.–27.8.2021



Museovirasto

Arkeologiset kenttäpalvelut

Vesa Laulumaa

Tiivistelmä

Rovaniemen Sairaalanniemessä tehtiin arkeologinen tarkkuusinventointi liittyen asemakaavahankkeeseen. Kaava-alueella sijaitsee tunnettu muinaisjäännekohte, Jyrhämärranta (muinaisjäännekohteen tunnus 699010165, moniperiodinen asuinpaikka), jolta tunnetaan kivikautisia löytöjä ja havaintoja historiallisen ajan rakenteista. Tarkkuusinventoinnin tarkoituksena oli selvittää, onko Sairaalanniemessä enää muinaisjäännekohteita ja rajata se, mikäli merkkejä havaitaan. Rovaniemen kaupunki tilasi tarkkuusinventoinnin Museoviraston Arkeologisilta kenttäpalveluilta ja inventoinnin maastotyöt tehtiin 25.–27.8.2021. Tutkimusta johti tutkija Vesa Laulumaa.

Tarkkuusinventoinnissa Sairaalanniemeen kaivettiin 16 koekuoppa. Lisäksi selvitettiin mahdollisimman tarkasti tutkimusalueen maankäytön historiaa ja osa alueesta voitiin todeta niin tuhoutuneeksi, että kiinteää muinaisjäännekohteita ei niillä ole säilynyt. Koekuoppituksen perusteella voitiin kuitenkin rajata noin 1100 neliömetrin kokoinen alue, jolla on todennäköisesti säilynyt kulttuurikerroksia. Alueella on väriltään ja koostukseltaan kivikautisten asuinpaikkojen kulttuurikerrokselta vaikuttava punertava ruskea hietakerros, joka sisältää nokea ja palaneita kiviä ja ulottuu yli metrin syvyyteen. Kemijoen tulvat ovat kuitenkin vaikuttaneet kerroksiin ja niiden syntyprosessin ja stratigrafian selvittäminen vaatisi jatkotutkimuksia. Lisäksi alueelta karotettiin kolme kiviröykkiötä, joista kaksi voi olla historiallisen ajan rakenteita.

Sisälllys

Tiivistelmä

Arkistotiedot

Sijaintikartta

1. Johdanto	1
2. Tutkimusalue ja sen historiaa	1
2.1. Tutkimusalueen sijainti ja ympäristö.....	1
2.2. Tutkimusalueen historiaa	2
3. Tutkimuksen valmistelut, maastotyöt ja tulokset	8
3.1. Valmistelut.....	8
3.2. Maastotyöt	8
3.3. Tulokset	15
4. Yhteenveto	16
Kuvaluettelo	17
Lähteet.....	18

Liitteet:

Kartta 1. Yleiskartta. Tutkimusalue, kaivetut koekuopat ja kartoitetut rakenteet.

Kartta 2. Yleiskartta. Kaivetut koekuopat ja kartoitetut rakenteet

Kannen kuva: Sairaalanniemi. Kuvauskopterin kuva etelästä. (AKDG6943:1)

Arkistotiedot

Tutkimus:	Rovaniemi, Sairaalanniemi. Tarkkuusinventointi
Tutkimuksen suorittaja:	Tutkija Vesa Laulumaa ja apulaistutkijat Johanna Seppä ja Aleks Stenberg
Tutkimuslaitos:	Museovirasto, Arkeologiset kenttäpalvelut
Tutkimuksen tilaaja:	Rovaniemen kaupunki, Kaavoitus. PL 8216, 96101 Rovaniemi
Tutkimuskohde:	Rovaniemi Jyrhämännranta, moniperiodinen asuinpaikka, muinaisjäännostunus 699010165
Tutkimusalueen laajuus:	Noin 1,2 ha
Tutkimuslupa:	Museoviraston tutkimuslupapäätös 21.7.2021 (MV/153/05.04.01.02/2021)
Kenttätyöaika:	25.–27.8.2021
Valokuvat:	AKDG6943:1–26
Löydöt:	KM43281:1–6
Aiemmat löydöt:	KM3831 KM13832 (kvartsia) KM13833:1–2 (kvartsi-iskos, palanutta savea) KM14678 (eläimenpääkoristeinen asean katkelma, liuskekiveä) KM14757 (kivinen tuura) KM147651:50 (asuinpaikkalöytöjä) KM15016 1–90 (asuinpaikkalöytöjä) KM24057:1–6 (kvartsiesineitä ja -iskoksia)
Aiemmat tutkimukset:	Hjalmar Appelgren: inventointi 1879 (nimellä Pullinniemi eli Korkalonniemi) A.M. Tallgren: tarkastus 1907. Rovaniemi Koekaivauksia ja tarkastuksia 1907 (Korkalonniemi) Aarni Erä-Esko: inventointi 1955. Kertomukset tutkimuksista Rovaniemellä 1955 (Kirkonjyrhämä) Aarni Erä-Esko: kaivaus 1959. Rovaniemi Lapin lääninsairaala. Kivikautisen asuinpaikan kaivaus 1959 (Lapin lääninsairaala) Aarni Erä-Esko:kaivaus 1960 (Lapin lääninsairaala) Hannu Kotivuori: inventointi 1987. Rovaniemen muinaisjäännostosten inventointi 1987–1989. Lapin maakuntamuseo

Tutkimusraportti on arkistoitu Museoviraston sähköiseen asiakirjanhallintajärjestelmään pdf-muodossa. Kopio on toimitettu työn tilaajalle.

Sijaintikartta



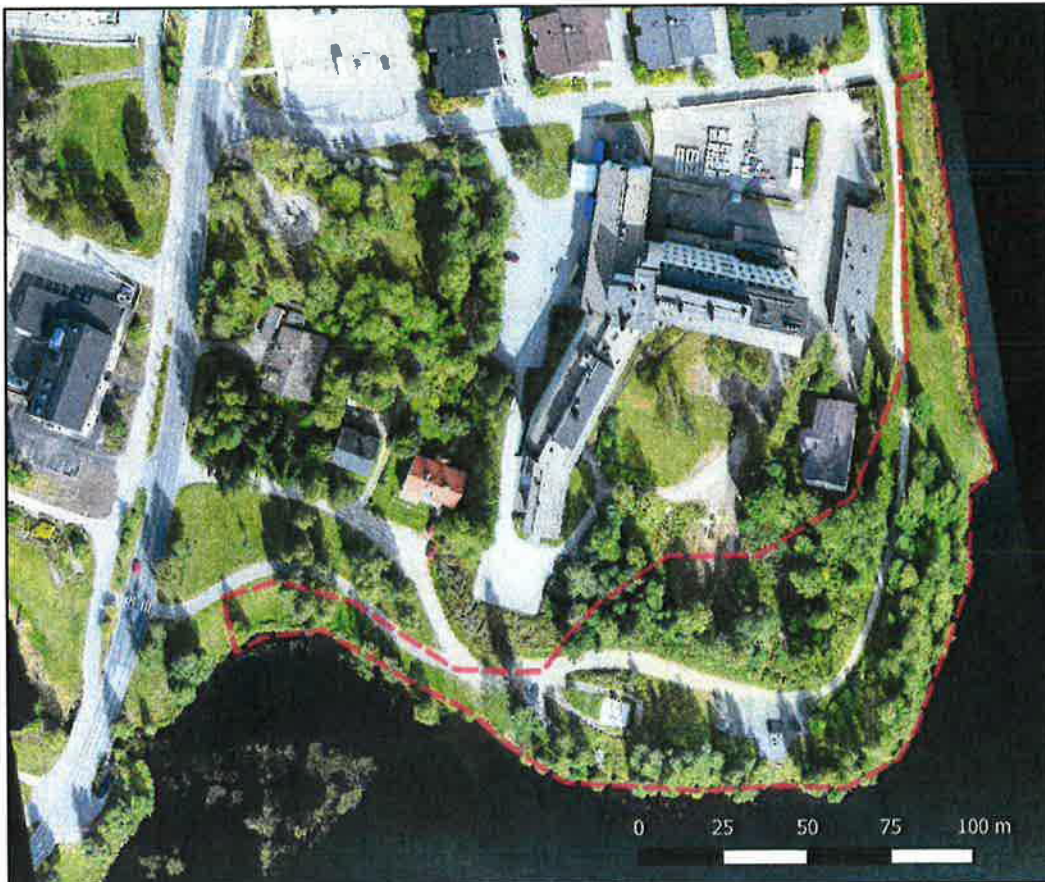
1. Johdanto

Rovaniemen kaupunki suunnittelee asemakaavan muutosta, joka koskee Sairaalanniemen aluetta. Kaavahanketta koskevassa lausunnossa Lapin maakuntamuseo totesi, että kaava-alueella sijaitsee Jyrhämännranta-niminen muinaisjäännös (muinaisjäännösrekisterin tunnus 699010165, moniperiodinen asuinpaikka). Lausunnossa esitetään, että kaavan yhteydessä tulee teettää arkeologinen tarkkuusinventointi, jonka tehtävänä on selvittää, onko Sairaalanniemessä enää muinaisjäännöstä ja rajata se, mikäli merkkejä havaitaan. Rovaniemen kaupunki tilasi tarkkuusinventoinnin Museoviraston Arkeologisilta kenttäpalveluilta ja inventoinnin maastotyöt tehtiin 25.–27.8.2021. Tutkimusta johti tutkija Vesa Laulumaa, apulaistutkijoina toimivat Johanna Seppä ja Aleks Stenberg ja kaivausapulaisena Niko Liedes.

2. Tutkimusalue ja sen historiaa

2.1. Tutkimusalueen sijainti ja ympäristö

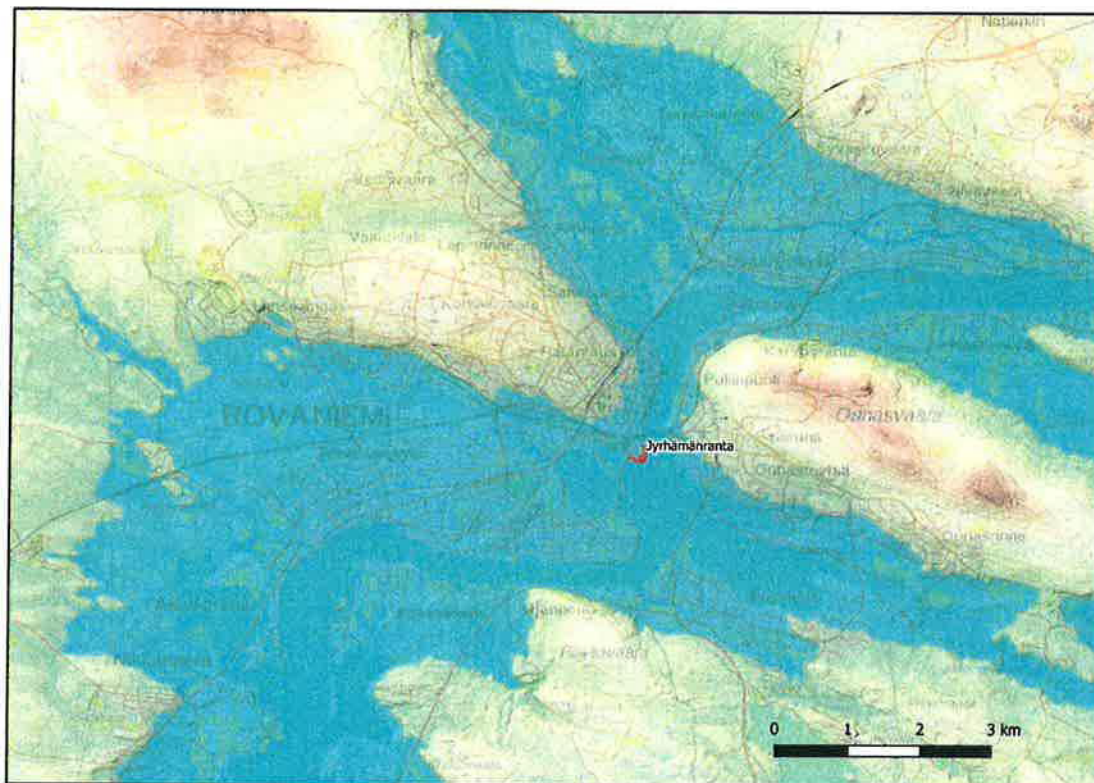
Sairaalanniemi (kuva 1) sijaitsee Rovaniemen keskustan eteläpuolella Kemijoessa sijaitsevan Kirkonjyrhämän länsirannalla. Ounasjoki ja Kemijoki kohtaavat noin 1,5 km Sairaalanniemestä pohjoiseen. Sairaalanniemessä sijaitsee terveysasema laajennussiipineen ja muutamia muita rakennuksia sekä vanha hautausmaa. Ensimmäinen sairaala niemeen rakennettiin v. 1895, mutta nykyinen, aiemmin lääninsairaalaan toiminut terveysasema, on vuodelta 1948. Sairaalanniemen kärki, johon tutkimukset kohdistuivat, on pääosin rakentamaton puistoaluetta, jonka läpi kulkee hiekkapohjainen kävelytie. Etelälaidassa sijaitsee pumppaamo ja grillikota.



Kuva 1. Sairaalanniemi, tutkimusalue rajattu punaisella katkoviivalla. Kuvauskopterin kuvista koostettu ilmakuva alueesta. (AKDG6943:11)

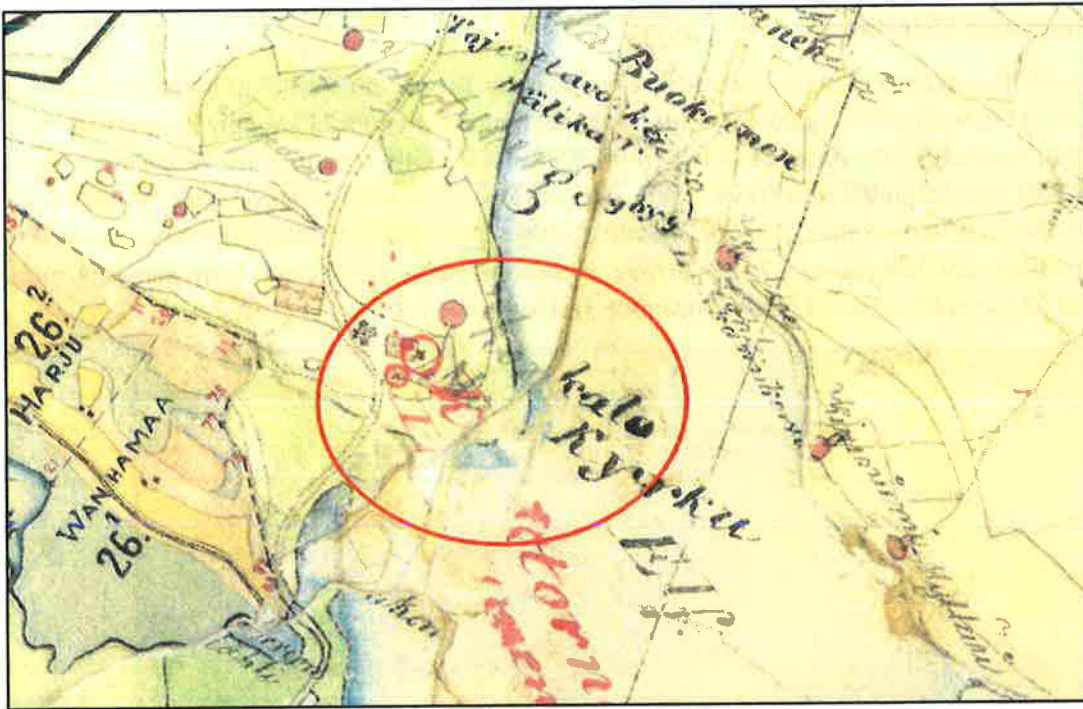
2.2. Tutkimusalueen historiaa

Jääkauden jälkeen Rovaniemen keskustan alue oli veden peitossa. Rovaniemen vaaroilla korkeimmat jääkauden jälkeisen Ancylusjärven (noin 10800–9000 vuotta sitten) rannat ovat noin 213 m mpy (metriä merenpinnan yläpuolella). Ancylusjärveä seurasi Litorinameri (n. 8000–4000 vuotta sitten), jonka korkeimmat rannat Rovaniemellä ovat noin 90 metriä mpy (kuva 2). Rovaniemen keskustan alueet alkoivat paljastua veden alta Litorinameren alussa, jolloin nykyinen Kemijoki muodosti pitkän merenlahden ulottuen Rovaniemen keskustaan asti. Sairaalanniemi, korkeus noin 76–78 m mpy, oli Litorinameren alussa vielä veden peittämä, mutta paljastui veden alta noin 6500 vuotta sitten kivikauden keskivaiheilla.



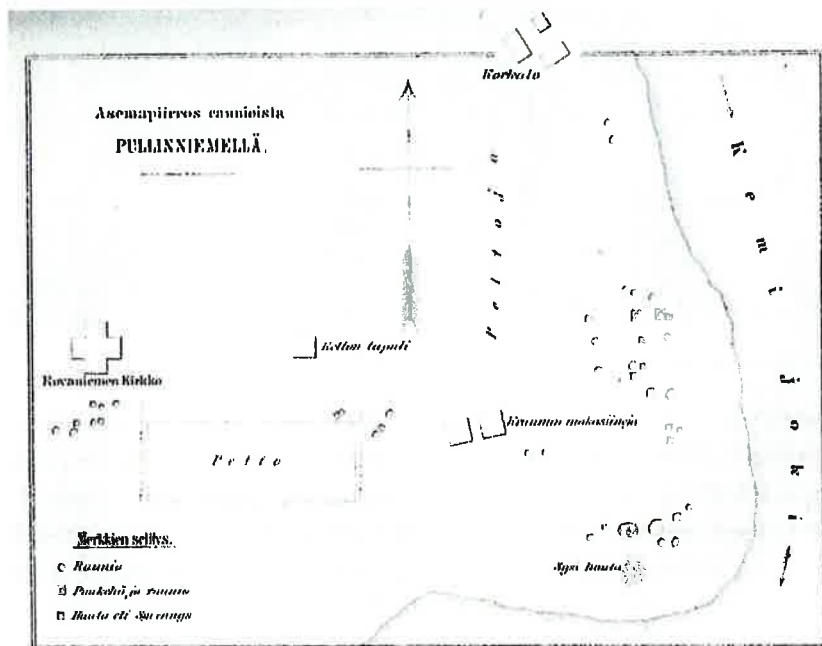
Kuva 2. Rovaniemen alue noin 8000 vuotta sitten Litorinameren alkuvaiheessa.

Asutusta Sairaalanniemellä on todennäköisesti ollut kautta aikain, sillä sen sijainti on erittäin hyvä kahden merkittävän jokireitin yhtymäkohdassa, kosken alapuolisen suvannon rannalla. Historiallisella ajalla nykyinen Sairaalanniemi on tunnettu nimillä Pullinniemi ja Korkalonniemi (kuva 3) sekä Kirkonniemi. Ensin mainitut nimet tulevat niemessä sijainneista taloista, Kirkonniemi puolestaan Sairaalanniemessä sijainneesta vanhasta kirkosta. Nykyinen kirkko on valmistunut vuonna 1950. Sitä edeltänyt kirkko, joka oli valmistunut vuonna 1817, tuhoutui Lapin sodassa syksyllä 1944. Niemessä on 1800-luvulla kartoitettu (kuva 4) lukuisia kiviraunioita, jotka liittyvät historiallisen ajan tarkemmin ajoittamattomaan asutukseen. Joukossa on todennäköisesti saamelaisten asutusjäännöksiä ja Perämeren rannikolta saapuneiden kalastajien ns. ”kemiläisten” kalakenttiin liittyviä rakenteita. Jatkosodan aikana keskussairaalan ja kirkon ympäristössä oli saksalaisten ilmatorjunta-asemia ja parakkeja. Saksalaisilla oli myös käytössä useita osastoja keskussairaalasta.



Kuva 3. 1800-luvun pitäjänkarttaan on merkitty kirkko ja Korkalon tolo.

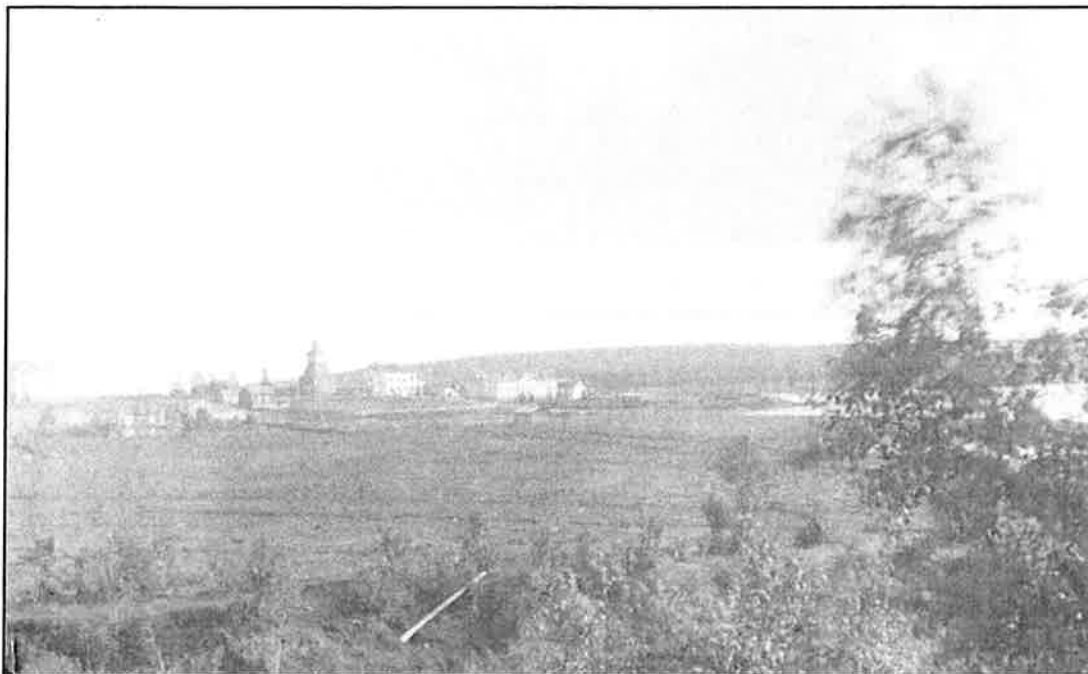
Ensimmäiset kirjatut havainnot Sairaalanniemen muinaisjään-
nöksistä ovat lautamies Johan
Hoikan tekemiä. Hän keräili ki-
viesineitä erityisesti Pullinnie-
meltä ja kirkon lähistöltä ja
tutki niemessä olleita kivira-
kenteitä 1860-luvulla. Vuonna
1879 Hjalmar Appelgren teki
arkeologista inventointia Ke-
min kihlakunnan itäisissä osissa
ja poikkesi myös nykyisellä Sai-
raalanniemellä Hoikan ilmoitta-
mia löytöpaikkoja tarkasta-
massa. Appelgren kartoitti nie-
messä havaitsemiaan raken-
teita, yhteensä 34 rauniota ja
puukehällistä rauniota sekä li-
säksi muutamia hautamaisia
syvennyksiä. Appelgrenin mu-
kaan raunioiden koko vaihteli,
suurimmat olivat korkeudeltaan pari kyynärää (noin metri) ja matalimmista ei voinut olla varma, ovatko ne tulisijoja vai luontaista kivikkoa. Suurimmat rauniot olivat niemessä. Appelgrenin mukaan raunioiden kerrotaan liittyvän lappalaisten asuinpaikkaan ja kemiläisten kalakenttään.



Kuva 4. Appelgrenin vuonna 1879 kartoittamat rauniot. (Appelgren 1881)

Seuraavaksi kohteen tarkasti A.M. Tallgren vuonna 1907 (kuva 5). Tallgrenin mukaan Appelgrenin kartoitta-
mia raunioita oli hankala enää löytää. Rantatöyräät ovat hänen mukaansa pahoin syöpyneet ja jyrkät. Hänen

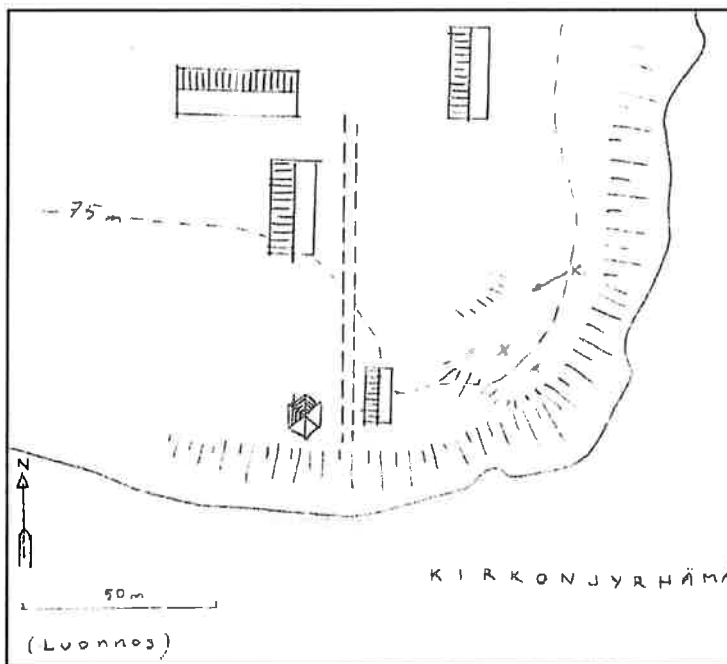
havaintonsa mukaan päällimmäisenä rantatörmässä on noin 40– cm vahvuinen kulttuurikerros, joka on "kauttaaltaan täynnä hiiltä ja tuhkaa ja on hyvin voimakasta ja täplikästä. Lastalla sitä koettelin pitkin reunaan, sillä tuloksella, että yhdestä kohdasta löytyi 6 hevosen hammasta, rautanaula y.m. syvältä kulttuuri- maasta." Tallgren mainitsee myös toistuvista kevättulvista, joiden aikana vesi nousee 6–8 metriä normaalia korkeammalle.



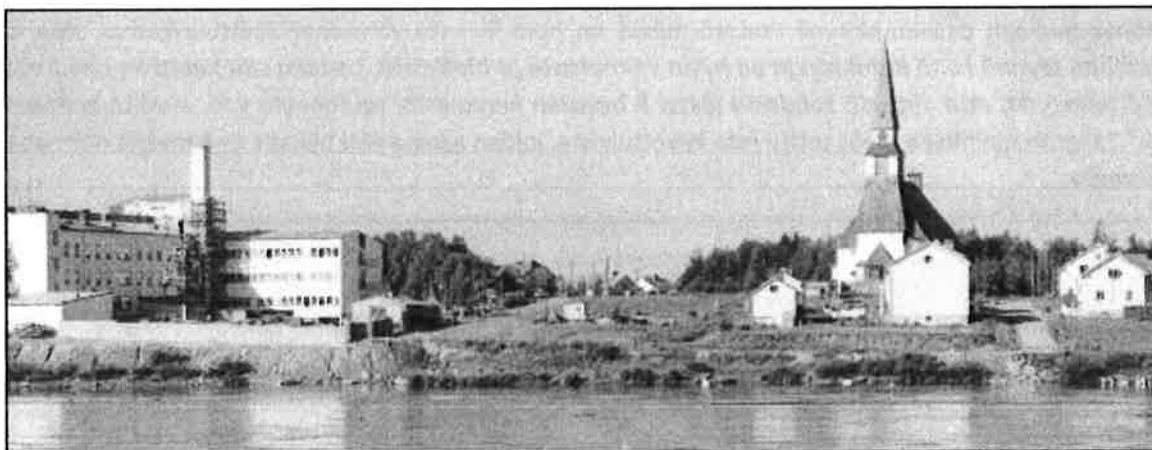
Kuva 5. Kuva A.M. Tallgrenin tarkastuskertomuksesta vuodelta 1907. Kuvatekstissä lukee "Rovaniemi: näkymä n.k. "Vanhalta- maalta" Korkalonniemeen päin. Taustalla näkyy Korkalonniemi, sillä oleva lasaretti ja ylempänä kirkko."

Aarni Erä-Esko Muinaistieteellisestä toimikunnasta (nyk. Museovirasto) inventoi Rovaniemen muinaisjäänöksiä vuonna 1956. Erä-Eskon mukaan Appelgrenin kartoittamista raunioista ei ollut enää mitään jäljellä ja alue oli joutunut vuosien kuluessa suurien muutosten alaiseksi useiden rakennusten ja teiden teon vuoksi. Erä-Esko kuitenkin löysi muutamia kvartsi-isoksia perunapellosta (kuva 6). Erä-Esko käytti kohteesta nimeä Kirkonjyrhämä 6 (kuva 7).

Erä-Esko palasi paikalle jo vuonna 1959, jolloin hän oli tutkimusmatkalla Rovaniemellä ja sai tiedon Sairaalanniemestä löytyneestä kivisestä eläinpääaseesta (kuva 9). Erä-Esko piti välttämättömänä löytöpaikan tutkimista hetimiten, koska Sairaalanniemessä oli käynnissä sairaalan laajennussuunnitelmia ja paikka oli vaarassa tuhoutua. Erä-Esko



Kuva 6. Ote Aarni Erä-Eskon vuoden 1956 inventointikertomukseen piirtämästä yleiskartasta, johon on merkitty kvartsien löytöpaikat.



Kuva 7. Kuva (f. 20446) Aarni Erä-Eskon inventointikertomuksesta vuodelta 1956. Joen toiselta puolen kirkon ja sairaalan suuntaan. Huomio kiinnittyy hyvin jyrkkään ja korkeaan rantatörmään sairaalan kohdalla. Törmän reuna ulottuu lähes pihaa ympäröivään aitaan.

avasi löytöpaikalla 6 x 8 metrin kokoisen tasokaivausalueen, jonka itäseinämää jatkettiin profiilikaivauksena 70 metrin pituinen matka kaivausalueesta rantatörmään asti (kuvat 8 ja 10). Kaivauksissa löytyi kvartsi-iskoksia ja -esineitä sekä muutamia piiskoksia, joita Erä-Esko piti myöhäisenä tuluspiinä. Profiilikaivaus tehtiin paikoin 2 metrin syvyyteen, kovaan savensekaiseen



Kuva 8. Kaivaukset käynnissä vuonna 1959. Kuva (L 23707) Aarni Erä-Eskon kaivauskertomuksesta.

sorakerrostumaan, jonka Erä-Esko päätteli olevan pohjamaa. Kapeasta profiilijasta löytyi myös kvartsi-iskoksia ja -kaapimia,

mutta ojan pintakerrokset olivat sekoittuneet ja niissä oli mm. tiiltä ja yhdessä kohtaa oli myös täytetty pommikuoppa. Ojassa näkyi kuitenkin myös noensekaisia ja voimakkaasti punaiseksi värjäytyneitä kerroksia, jotka Erä-Eskon mukaan muistuttavat suuresti esihistoriallisten asuinpaikkojen kulttuurikerroksia ja jotka ulottuivat noin metrin syvyyteen asti. Erä-Esko kuitenkin toteaa, että *”Kaiken kaikkiaan, alempien eli myöhempinä aikoina koskemattomina säilyneiden, mutta voimakkaasti värjäytyneiden maakerrosten suhteen jätti profiilijon seinämä allekirjoittaneeseen sen vaikutelma, että myös nämä ovat liikkuneet alkuperäisiltä sijoiltaan. Syynä tähän ovat ilmeisestikin Kemijoen kevättulvat”*.



Kuva 9. Sairaalanniemestä vuonna 1959 löytynyt eläimenpääesine (KM14678). Esine on ilmeisesti esittänyt karhun päätä. Esineen pituus on 11 cm, mutta se on katkennut varsireiän kohdalta. Kantaosa on muotoitu eläimen pään muotoiseksi, mutta se on murtunut turvan kohdalta, samoin korvanipukat ovat katkenneet. Hiotussa pinnassa on näkyvissä piirtoviiva, pisterivi- ja pykäkoristeita. (Kuva Finna.fi. Museovirasto, arkeologiset esinekokoelmat)



Kuva 10. Erä-Eskon vuoden 1959 kaivausalueet merkittynä oranssilla värillä ilmakehuvaan. Alueiden sijainti ei ole aivan tarkka, joh-tuen vuoden 1959 tutkimusten dokumentoinnin puutteellisuudesta, mutta ilmaisee tutkimusalueiden sijainnin osapuilleen.

3. Tutkimuksen valmistelut, maastotyöt ja tulokset

3.1. Valmistelut

Tutkimuksen valmisteluissa tutustuttiin tutkimuskohdetta käsitteleviin aiempiin tutkimuksiin ja kirjallisuuteen. Aiemmat tutkimusraportit ja kohdetiedot olivat saatavissa Museoviraston ylläpitämästä Kulttuuriympäristön rekisteriportaalista ja muinaisjäännösrekisteristä. Aluetta esittäviä vanhoja karttoja ja ilmakuvia saatiin Kansallisarkiston kokoelmista, Maanmittauslaitoksen avoimista aineistoista ja Rovaniemen kaupungin karttapalvelusta. Lisäksi valmisteluissa haettiin tutkimuslupa Museoviraston kulttuuriympäristöpalveluilta.

3.2. Maastotyöt

Maastotyöt tehtiin 25.–27.8.2021 pääosin aurinkoisen syyssään vallitessa. Ennen töiden aloittamista tehtiin lyhyt havainnointi koko tutkimusalueella, joka oli elokuussa paikoin erittäin tiheän kasvillisuuden peittämä ja näköhavaintojen teko oli vaikeaa. Havainnoinnissa huomattiin, että tutkimusalueen pohjoisosassa, rantaan viettävällä nurmirinteellä, oli useita kaivoja ja putkilinjoja ja alue vaikutti arkeologisesti täysin tuhoutuneelta ja rinne on ilmeisesti täyttömaata. Samoin eteläosassa oleva pumppaamon ja grillikodan ympäristö on siinä määrin maaperältään kajottua, että näille alueille ei kannattanut tutkimusta keskittää (kuva 11). Sen sijaan niemen kaakkoiskärki ja siitä pohjoiseen oleva tiheän kasvillisuuden peittämä alue vaikutti potentiaaliselta muinaisjäännöksen säilymisen kannalta ja tarkkuusinventointi keskittyi tälle alueelle. Alue on myös hieman korkeammalla kuin tutkimusalueen lounaisosa, joten katsottiin, että se ei ehkä ole niin tulvien huuhtomaa.



Kuva 11. Niemen eteläosan muokattua aluetta, edustalla puhdistamo ja taustalla laavu. Kuva idästä. (AKDG6943:5)

Sairaalanniemeen kaivettiin yhteensä 16 koekuoppaa (ks. karttaliitteet ja kuvat 16–29), jotka pyrittiin sijoittamaan tasaisesti. Pyrkimyksenä oli selvittää alue, jolla mahdollisesti on säilynyt kulttuurikerroksia esihistorialliselta tai historialliselta ajalta. Koekuoppien koko oli noin 50 x 50 cm ja ne mitattiin paikalleen takymetrillä kaupungin käyttämään ETRS-GK26 koordinaatistoon. Kuopat kaivettiin lapiolla ja lastalla sekä maa-aines seulottiin 4 mm silmäkoon käsiseulalla. Kuopat dokumentoitiin valokuvaamalla ja sanallisella kuvauksella ja tutkimuksen jälkeen ne peitettiin.



Kuva 12. Apulaistutkijat Johann Seppä ja Alekski Stenberg pystyttävät mittauslaitteistoa. (AKDG6943:7)

Pohjoisosan nurmikentälle kaivettiin yksi koekuoppa, jossa havaittiin sekoittunutta kerrosta. Vanhoista valokuvista on nähtävissä, että jotakuinkin hiekkatien kohdalla on ollut jyrkkä rantatörmä (kuva 7) ja ilmeisesti rantaan viettävä rinne on täyttömaata. Nurmikentällä (kuva 14) on seitsemän kaivoa ja sieltä lähtee putkilinja, joka kiertää niemen rantaa kivetyn rantavahvikkeen yläpuolella (kuva 13), putkilinja erottuu maastossa tasaisempana, tieuramaisena kaistaleena. Rantavahvike on ilmeisesti Kemijoki Oy:n 1950-luvulla voimalaitosten rakentamisen yhteydessä teettämä ja nykyisin pääosin kasvillisuuden peittämä.



Kuva 13. Rannan kivettyä tulvavallia erottuu hieman kasvillisuuden keskeltä niemen eteläkärjessä. Kuva etelästä. (AKDG6943:10)

Tutkimusalueelta on purettu yksi sairaalarakennus ilmeisesti vuonna 2017 (kuva 15). Rakennuksen paikka on jo kasvillisuuden peitossa, mutta puusto ei ole vielä ehtinyt kasva. Puretun rakennuksen lähistöltä havaittiin kaksi betonista rakennuksen pohjaa. Alueelta puretun rakennuksen lähiympäristö koostui tiukasta ja paksusta murskekentästä. Maastossa havaittiin lisäksi kaksi betonista rakennuksen perustaa, kooltaan 3 x 5 ja 3 x 9 metriä, jotka ovat luultavasti huoltorakennusten jäännöksiä.



Kuva 14. Tutkimusalueen pohjoisosa oli jokeen viettävää nurmikenttää, joka on täyttömaata. Kuva etelästä.



Kuva 15. Vuotta 2017 edeltävässä ilmakuvassa (vasemmalla) tutkimusalueella näkyy vielä rakennus, mutta se purettiin vuonna 2017. Nyt alue on jo kasvamassa umpeen.



Kuva 16. Koekuoppa 1. Syvyys 60 cm. Maakerrokset täysin sekoittuneita hiekan, saven ja mullan sekaisia. Joukossa jonkin verran hiililäikkiä. (AKDG6943:12)



Kuva 17. Koekuoppa 2. Syvyys 75 cm. Ylin 50 cm sekoittuneita kerroksia, jonka alla erottuu punertavan ruskea hieno hietä. (AKDG6943:13)



Kuva 18. Koekuoppa 3. Ylimpänä 20 cm sekoittunutta peltokerrosta, joukossa palaneita kiviä. Peltokerroksen alla punertavan ruskea hiekkakerros ja nokimaaläikkä, jossa palaneita kiviä. Kaivaminen keskeytettiin tähän kohtaan. (AKDG6943:14)



Kuva 19. Koekuoppa 4. Noin 20 cm sekoittuneen multa ja hiekkakerroksen alta tuli esiin palaneiden kiven muodostama kerros, jossa näkyvissä myös hiiltä ja palanutta savea. Kuopasta löytyi hieman palanutta luuta. Kaivaminen lopetettiin tähän tasoon. (AKDG6943:15)



Kuva 20. Koekuoppa 5. Ylimpänä noin 30 cm peltomultakerros, joka muodostaa selvän rajapinnan alla olevan punertavan, väriltään kulttuurikerrosta muistuttavan, hietakerroksen kanssa, joka on myös noin 30 cm paksu muuttuen syvemmällä vaaleammaksi ja laikukkaammaksi. Kuoppa on 90 cm syvä ja siitä otettiin vielä kairalla näyte 120 cm syvyyteen asti. Näytteen alaosa oli vaaleampaa hiekkaa. (AKDG6943:16)



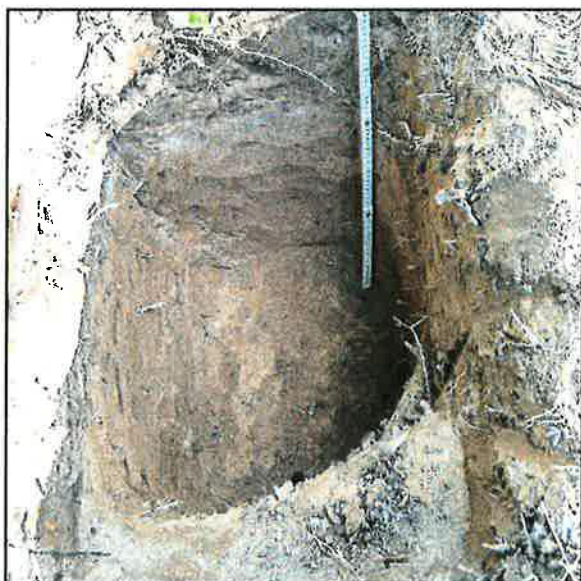
Kuva 21. Koekuoppa 6. Sekoittuneen peltomultakerroksen vahvuus noin 20 cm. Sen alla punertavan ruskea hieman hiilensekainen hietakerros. Kuopan syvyys 55 cm. (AKDG6943:17)



Kuva 22. Koekuoppa 7. Kuopan syvyys 60 cm. Ylimpänä peltomultakerros vahvuus noin 25 cm, jonka alla punertavan ruskean hiedan ja hiilen sekainen kerros, joka muuttuu hie-man vaaleammaksi kuopan pohjan tuntumassa. (AKDG6943:18)



Kuva 23. Koekuoppa 9. Ylimpänä 20 cm paksu hiedan ja mul-lan sekainen kerros, jossa myös hiiltä ja mahdollisesti kalkkia tai sementtiä. Alla on punertavan ruskea ehjän näköinen kerros. Kaivaminen lopetettiin noin 40 cm syvyyteen, koska kerros vaikutti melko ehjältä ja se liittyy todennäköisesti mui-naisjäännösalueeseen. (AKDG6943:23)



Kuva 24. Koekuoppa 10. Ylimpänä sekoittunut peltomulta-kerros, paksuus noin 35 cm, jonka alla epäselvä harmaa kerros, muistuttaa huuhtoutumiskerrosta. Näiden alla koostu-mukseltaan ja punaruskealta väriltään melko yhtenäinen hietakerros, jossa on jonkin verran hiiltä seassa ja joka jat-kuu noin 70 cm syvälle. Kairalla tarkastettiin vielä kuopan pohjasta noin 30 cm syvemmälle ja maaperä muuttuu vaa-leammaksi noin metrin syvyydessä. (AKDG6943:21)



Kuva 25. Koekuoppa 11 Peltomultakerroksen paksuus noin 30 cm, sen alla sekoittunut hietakerros, paksuus noin 20 cm, jonka alla vaaleampi ja karkeampi hiekkakerros. (AKDG6943:22)



Kuva 26. Koekuoppa 12. Ylimpänä 20 cm sekoittunutta peltomultakerrosta, jonka alla hiilensekainen ruskea hietakerros. Kuopassa oli enemmän lohkokiviä kuin muissa kuopissa. Viereisten isojen puiden juuret tekivät kaivamisesta hankalaa, juuria ei haluttu katkoa. Kuopalla oli syvyyttä noin 50 cm. (AKDG6943:27)



Kuva 27. Koekuoppa 13. Kuoppaa kaivettiin noin 50 cm ja voitiin todeta, että se on vastaavalla tavalla sekoittunutta maata kuin kuoppa nro 2. (AKDG6943:20)



Kuva 28. Koekuoppa 14. Ylimpänä peltomultakerros noin 20 cm ja sen alla valkoinen jauhomainen kerros, kuin kalkkia. Kerros ei yllä koko profiilin alueelle, ilmeisesti vain paikallinen esiintymä. Tästä alaspäin on ruskea sekoittuneen näköinen hietakerros, josta löytyi tiilen kappaleita vielä noin puolen metrin syvyydestä. Kuopan syvyys 80 cm. (AKDG6943:24)



Kuva 29. Koekuoppa 15. Sekoittuneen pintamultakerroksen paksuus noin 35 cm, jonka alla erottuu ohut, 2–3 sentin paksuinen hiilikkerros. Hiilikerroksen alla on punertavan ruskea hietakerros, jonka paksuus noin 30 cm ja joka muuttuu kuopan pohjalla vaaleiden hietaläikkien sävyttämäksi. (AKDG6943:25)



Kuva 30. Koekuoppa 16. Päälimmäisenä noin 35 cm. paksuinen sekoittunut peltomulta kerros, jonka alla on tiilen kappaleiden, hiekan, mullan ja laastin/kalkin sekainen kerros noin 20 cm. Alimpana on vaaleanruskea hietakerros. (AKDG6943:26)

3.3. Tulokset

Selvittämällä mahdollisimman tarkasti tutkimusalueen maankäytön historiaa voitiin osa alueesta todeta niin tuhoutuneeksi, että kiinteää muinaisjäännöstä ei niillä ole säilynyt. Näitä alueita oli pohjoisen nurmikenttä ja etelän pumppaamon alue sekä puretun sairaalarakennuksen ympäristö. Eteläosa on myös selvästi alempana kuin muu osa tutkimusalueesta, joten veden vaikutus on siellä ollut myös tuhoisampi. Koekuopitus keskitettiin hoitamattomalle puistoalueelle, joka sijaitsee vuoden 1959 tutkimusalueiden vieressä.

Koekuoppien löydöt tulivat peltomultakerroksesta tai muuten sekoittuneesta kerroksesta. Luetteloitavaksi päätyviä löytöjä tuli seitsemästä koekuopasta (ks. karttaliitteet). Koekuopasta 10 löytyi pii-iskos, muista kuopista löytyi palanutta luuta ja muutamia kvartsi-iskoksia. Luetteloimatta jätetään kuopista löytyneet metallin palat, rautanaulat, lasinpalat ym. moderniksi luokiteltava tavara. Löytöjen lopullinen luettelointi on vielä tekemättä, se tehdään myöhemmin talvella.

Koekuopat kaivettiin melko syviksi. Syvimmät olivat lähes metrin syvyisiä ja osassa kuopista maaperää havainnointiin vielä kairaamalla näyte kuopan pohjalta. Kuoppien 3 ja 4 kaivaminen lopetettiin jo pian peltomultakerroksen jälkeen, kun niissä havaittiin mahdolliseen rakenteeseen liittyviä palaneita kiviä, jotka voivat liittyä alueella 1800-luvulla kartoitettuihin raunioihin. Yleispiirteinä kuopissa oli, että päällimmäisenä kerroksena oli sekoittunut peltomultakerros, jonka vahvuus oli noin 30 cm. Niissä kuopissa, joiden maaperä ei ollut täysin sekoittunutta, peltomultakerroksen alla oli punertavan ruskea hietakerros, jonka seassa saattoi olla jonkin verran nokiläikkiä ja palaneen kiven kappaleita. Kerros oli yleensä tiivis, sen maa-aines erosi selvästi niistä kuopista, joiden maaperä oli täysin sekoittunut. Löytöjä tästä punertavan ruskeasta kerroksesta ei kuitenkaan tullut, mutta väriltään ja koostumukseltaan se vaikuttaa olevan kulttuurikerrosta, joka on ilmeisesti lajittunut ja sekoittunut tulvien aikaan saannoksena. Kerros on paksu. Se ulottui yleensä yli metrin syvyyteen, paksuutta tarkastettiin kairalla vielä kuoppien pohjalta ja vaikuttaa siltä, että kerros muuttuu vaaleammaksi noin 120 cm syvyydessä.

Puolisen metriä kantiltaan olevista koekuopista oli vaikea täsmällisemmin selvittää kerroksen syntyprosessia ja myös löydöttömyys johtunee kuoppien pienestä koosta. Löytöjä ei sattunut kohdalle, mutta vuoden 1959 kaivauksen perusteella niitä on kuitenkin alueella. Kerrosten stratigrafian ja syntyprosessin selvittäminen vaatisi isompien koeojien tekemistä ja siinä yhteydessä luultavasti tulisi esiin löytöjä, joiden konteksti kerrokseen olisi myös selvitettävissä.



Kuva 31. Ehdotus muinaisjäännösalueeksi rajattu punaisella.

Koekuopituksen ja muiden havaintojen perusteella oli hahmotettavissa alue, jolla muinaisjäännöstä on vielä säilynyt. Rajaus käsittää alueen hiekkatien molemmin puolin, kooltaan noin 1100 m².

Koekuopituksen tulosten lisäksi tutkimusalueella havaittiin kolme matalaa kiviröykkiötä (ks. karttaliite 2), joista röykkiö 1, koko noin 2 x 3 metriä ja röykkiö 3, koko noin 5 x 7 metriä (ks. karttaliite 2) voivat liittyä 1800-luvulla tehtyihin havaintoihin kiviraunioista, mutta röykkiö 2 on pieni ja epämääräinen, todennäköisesti myöhäisempi. Röykkiöissä olevien kivien koko vaihtelee nyrkinkokoisesta noin 30 cm halkaisijaltaan oleviin ja osa kivistä on palaneita. Röykkiöt olivat kasvillisuuden peittämiä ja niiden kokoa oli vaikea määrittää. Niiden päällä kasvaa lisäksi isoja koivuja.



Kuva 32. Kuvassa röykkiö 1. (AKDG6943:9)

4. Yhteenveto

Rovaniemen kaupunki suunnittelee asemakaavan muutosta, joka koskee Sairaalanniemen aluetta. Kaavahanketta koskevassa lausunnossaan Lapin maakuntamuseo totesi, että kaava-alueella sijaitsee Jyrhämänranta-niminen muinaisjäänös (muinaisjäänösrekisterin tunnus 699010165, moniperiodinen asuinpaikka). Lausunnossa esitetään, että kaavan yhteydessä tulee teettää arkeologinen tarkkuusinventointi, jonka tehtävänä on selvittää, onko Sairaalanniemessä enää muinaisjäänöstä ja rajata se, mikäli merkkejä havaitaan. Rovaniemen kaupunki tilasi tarkkuusinventoinnin Museoviraston Arkeologisilta kenttäpalveluilta ja inventoinnin maastotyöt tehtiin 25.–27.8.2021. Tutkimusta johti tutkija Vesa Laulumaa, apulaistutkijoina toimivat Johanna Seppä ja Aleksi Stenberg ja kaivausapulaisena Niko Liedes.

Tarkkuusininventoinnissa Sairaalanniemeen kaivettiin 16 koekuoppa. Lisäksi selvitettiin mahdollisimman tarkasti tutkimusalueen maankäytön historiaa ja osa alueesta voitiin todeta niin tuhoutuneeksi, että kiinteää muinaisjäänöstä ei niillä ole säilynyt. Tehtyjen koekuoppien perusteella voitiin kuitenkin rajata noin 1100 neliömetrin kokoinen alue niemen kärjessä hieman ympäristöään korkeammalla kohdalla, jolla on todennäköisesti säilynyt kulttuurikerroksia. Alueella on värittään ja koostumukseltaan kivikautisten asuinpaikkojen kulttuurikerrokselta vaikuttava punertavan ruskea hietakerros, joka sisältää nokea ja palaneita kiviä ja ulottuu yli metrin syvyyteen. Löytöjä kulttuurikerroksesta ei tullut esiin, mutta vuoden 1959 tutkimuksissa niitä löytyi vastaavasta kerroksesta. Tarkkuusininventoinnissa esiin tulleet löydöt olivat sekoittuneessa pintamultakerroksessa, löytöinä saatiin palanutta luuta, kvartsi-iskoksia ja piikivi-iskos. Sairaalanniemi on ollut alttiina Kemijoen tulville, jotka ovat vaikuttaneet kerrokseen. Kerrosten syntyprosessin ja stratigrafian selvittäminen vaatisi kuitenkin jatkotutkimuksia. Lisäksi alueelta kartoitettiin kolme kiviröykkiötä, joista kaksi voi olla historiallisen ajan rakenteita.

Sotkamossa 14.10.2021

Vesa Laulumaa

Kuvaluettelo

AKDG6943:1 Sairaalanniemi. Kuvauskopterin kuva etelästä.

AKDG6943:2 Sairaalanniemi. Tutkimusalue. Kuvauskopterin kuvat idästä.

AKDG6943:3 Tutkimusaluetta niemen eteläkärjessä. Kuva koillisesta.

AKDG6943:4 Tutkimusaluetta niemen eteläkärjessä. Kuva lounaasta.

AKDG6943:5 Niemen eteläosan muokattua aluetta, edustalla puhdistamo ja taustalla laavu. Kuva idästä.

AKDG6943:6 Suuri osa tutkimusalueesta oli tiheän kasvillisuuden peitossa. Kuva pohjoisesta.

AKDG6943:7 Työkuva. Apulaistutkijat Johann Seppä ja Aleksi Stenberg pystyttävät mittauslaitteistoa.

AKDG6943:8 Tutkimusalueen itäosaa, jolla sijaitsee useita kaivoja ja putkistoja. Kuva etelästä.

AKDG6943:9 Kiviröykkiö 2. Kuva lännestä.

AKDG6943:10 Rannan kivettyä tulvavallia niemen eteläkärjessä. Kuva etelästä.

AKDG6943:11 Ilmakuva Sairaalanniemestä.

AKDG6943:12 Koekuoppa 1. Kuva etelästä.

AKDG6943:13 Koekuoppa 2. Kuva pohjoisesta.

AKDG6943:14 Koekuoppa 3. Kuva etelästä.

AKDG6943:15 Koekuoppa 4. Kuva etelästä.

AKDG6943:16 Koekuoppa 5 Kuva idästä.

AKDG6943:17 Koekuoppa 6. Kuva etelästä.

AKDG6943:18 Koekuoppa 7. Kuva idästä.

AKDG6943:19 Koekuoppa 8. Kuva etelästä.

AKDG6943:20 Koekuoppa 13. Kuva etelästä.

AKDG6943:21 Koekuoppa 10. Kuva lännestä.

AKDG6943:22 Koekuoppa 11. Kuva lännestä.

AKDG6943:23 Koekuoppa 9. Kuva koillisesta.

AKDG6943:24 Koekuoppa 14. Kuva pohjoisesta.

AKDG6943:25 Koekuoppa 16. Kuva luoteesta.

AKDG6943:26 Koekuoppa 15. Kuva lounaasta.

AKDG6943:27 Koekuoppa 12. Kuva etelästä.

Lähteet

Painetut lähteet

Appelgren-Kivalo, Hjalmar 1882: Muinaisjäännöksiä ja tarinoita Kemin kihlakunnan itäisissä osissa. *Suomen Muinaismuistoyhdistyksen aikakauskirja V.*

Huurre, Matti 1983: Pohjois-Pohjanmaan ja Lapin esihistoria. *Pohjois-Pohjanmaan ja Lapin historia I. Pohjois-Pohjanmaan maakuntaliiton ja Lapin maakuntaliiton yhteinen historiatoimikunta.*

Saarnisto, Matti, Kotivuori, Hannu, Vahtola, Jouko ja Enbuske, Matti 1996: *Rovaniemen historia vuoteen 1721: kotatulilta savupirtin suojaan.* Rovaniemen kaupunki, maalaiskunta ja seurakunta.

Arkistolähteet

Erä-Esko, Aarni 1954: Kertomus Rovaniemen muinaisjäännösten inventoinnista vuonna 1954. Muinaistieteellinen toimikunta. Museoviraston arkisto.

Erä-Esko, Aarni 1959: Rovaniemen kaupunki, Lapin lääninsairaala. Kivikautisen asuinpaikan kaivaus vuonna 1959. Muinaistieteellinen toimikunta. Museoviraston arkisto.

Kotivuori, Hannu 1990: Rovaniemen muinaisjäännösten inventointi 1987–1989. Osa 2: kohdeluettelot ja karttaotteet. Lapin maakuntamuseo. Museoviraston arkisto.

Kotivuori, Hannu 2006: Rovaniemi 713–748 – muinaisjäännöskohteiden tarkastuksia. Lapin maakuntamuseo. Museoviraston arkisto.

Tallgren, Aarne Michael 1907: Kertomus tutkimuksistani Rovaniemellä elo-syyskuussa 1907. Museoviraston arkisto.

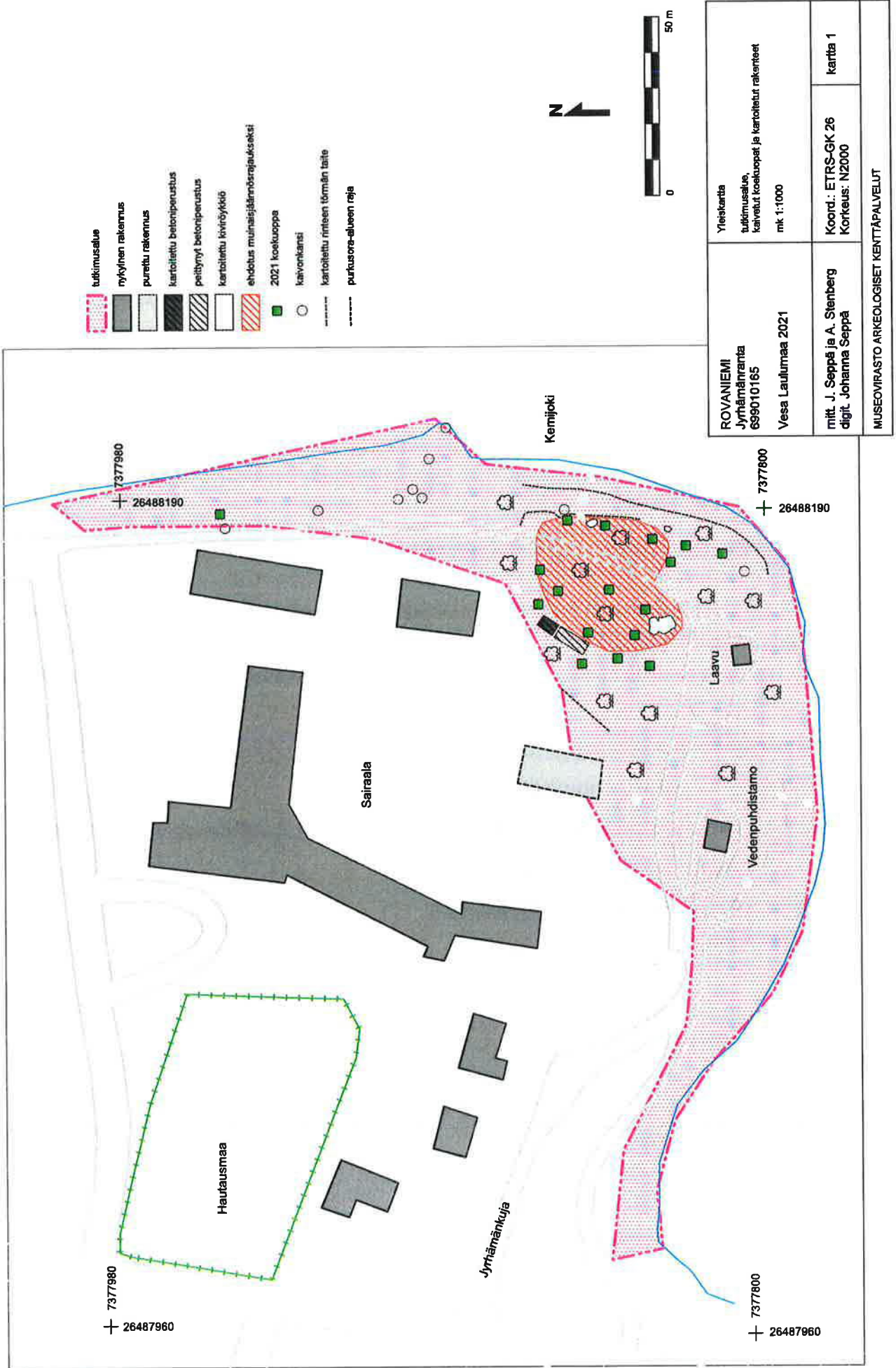
Internet-lähteet

Arkistolaitoksen digitaaliarkisto, <http://digi.narc.fi>











Maanmittauslaitos. Avoimien aineistojen tiedostopalvelu. <http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata>

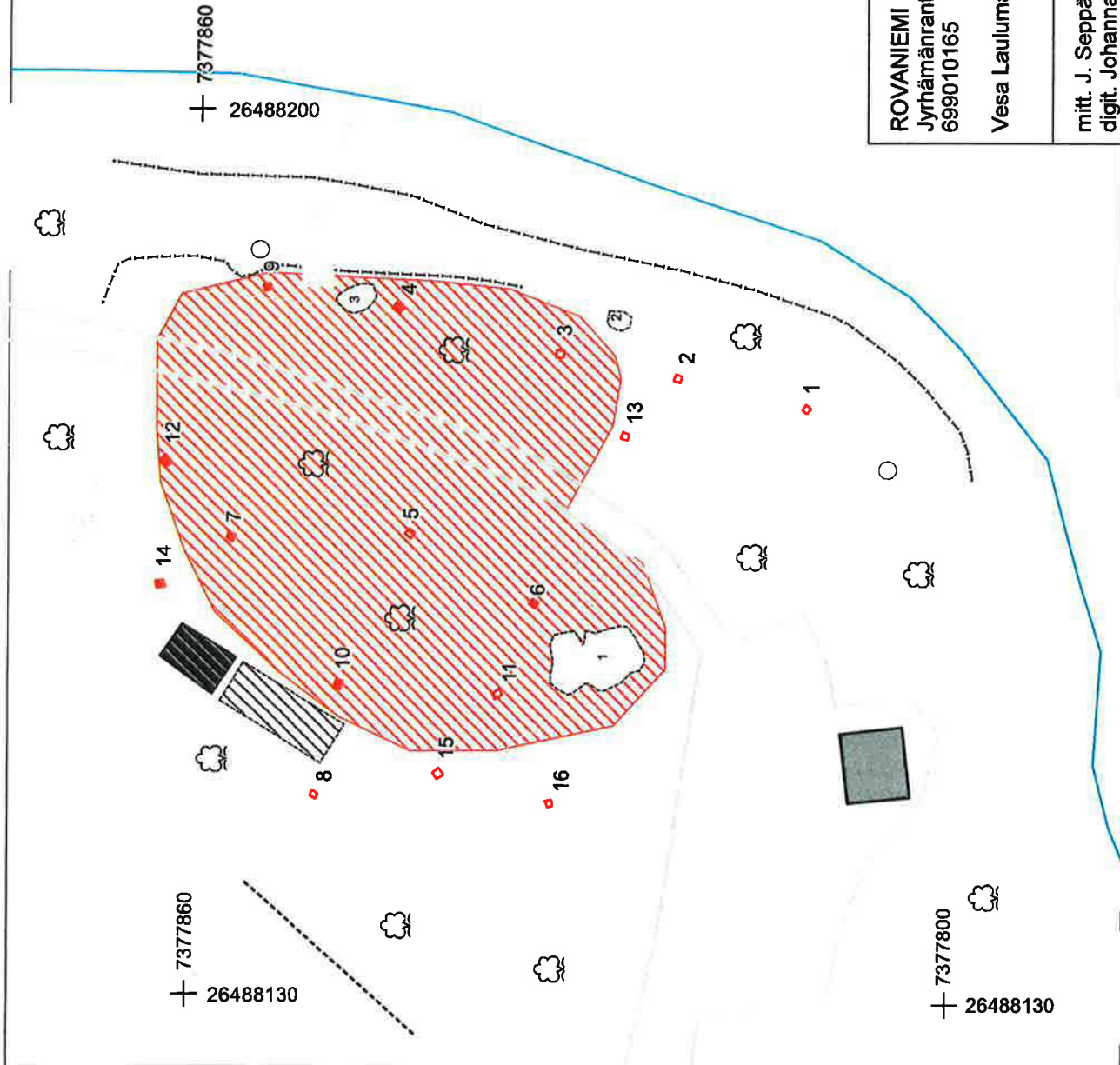
Paikkatietoikkuna, <http://www.paikkatietoikkuna.fi>

Rovaniemen karttapalvelu, <https://kartta.rovaniemi.fi>



Kaupunginvaltuusto 14.11.2022 § 132 Liite 8

-  koekuoppa, ei luetteiloituja löytäjä
-  koekuoppa, luetteiloituja löytäjä
-  nykyinen rakennus
-  kartoitettu betoniperustus
-  peittyneet betoniperustus
-  kartoitettu kiviröykkiö, nro
-  ehdotus muinaisjäännösrakauskeksi
-  kaivonkansi
-  kartoitettu rinteen törmän taite
-  purkusora-alueen raja



<p>ROVANIEMI Jyrhämänranta 699010165</p> <p>Vesa Laulumaa 2021</p>	<p>Yleiskartta kaivetut koekuopat ja kartoitetut rakenteet mk 1:500</p>
<p>mitt. J. Seppä ja A. Stenberg digit. Johanna Seppä</p>	<p>Koord.: ETRS-GK 26 Korkeus: N2000</p> <p>kartta 2</p>
<p>MUSEOVIRASTO ARKEOLOGISET KENTTÄPALVELUT</p>	

Yhteenveto

Alkukysymykset

Hankeen nimi

Sairaalaanniemi, kortteli 88

Hankeen paikkakunta

Rovaniemi

Kunnan asukasmäärä

62000

Kaavataso, kaavan suunnittelun tarkoitus

Asemakaavan muutos luo asuinkerrostalojen korttelialueen (AK), palveluraken-nusten (P-1) korttelialueen siten, että; suojeltavaan sairaalarakennukseen (sr-1/ur) sijoitetaan vanhusten hoivakoti- ja sitä täydentäviä sairaalapalveluja sekä mahdollisuus myös asuin-, toimisto-, kulttuuri-, ateljee ja galleriatiloja varten. Lisäksi osoitetaan korttelivaraus liikerakennukselle (KL-13), johon saa sijoittaa ravintolan ja palvelevia huolto- ja palvelutiloja kuten saunan.





Mikä on tarkasteltavan kaavan tms. sijainti suhteessa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen?

Kaava täydentää tai kehittää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Valittu sijainti mahdollistaa toteuttamisen ilmastokestävästi. Seuraavien valintojesi vaikutusmahdollisuus ilmastokestävyyteen on **suuri**.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

Kaupunginvaltuusto 14.11.2022 § 132 Liite 9

-  Luonnonvarojen käytön minimointi
-  Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
-  Kulutuksen päästöjen minimointi
-  Ilmastonmuutokseen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Arvio kaavasi ilmastokestävydestä teemoittain

Vahvuuksia

- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen
- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

Heikkouksia

- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

Vastaukset

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiinsaasti

1. Pystytäänkö suunnitelmassa hyödyntämään olemassa olevaa infrastruktuuria?

Vastaukset: On löydetty keinot säilyttää ja hyödyntää olevaa sekä varmistettu suunnitteluratkaisussa (esim. kaavamääräyksen) myös säilyttävän ratkaisun toteutuminen. Hyvä vastaus

2. Pystytäänkö suunnitelmassa hyödyntämään olemassa olevaa rakennuskantaa?

Vastaukset: Olemassa olevaa pystytään hyödyntämään merkittävästi.

3. Onko tehty elinkaarivertailuja purkamisen ja säilyttämisen sekä eri materiaalivaihtoehtojen välillä?

Vastaukset: On tehty vertailu, pystytään jonkin verran säilyttämään vanhaa, käyttämään kierrätettyjä rakennusosia ja –materiaaleja tai valitsemaan vähäpäästöisiä materiaaleja.

4. Onko suunnittelussa tarkasteltu ja otettu huomioon alueen rakennettavuutta, korkeusasemia, massatasapainoa ja maamassojen käsittelyä ilmastokestävyyden näkökulmasta?

Vastaukset: On tarkasteltu, pystytään ottamaan huomioon merkittävästi.

5. Pystytäänkö suunnitelmassa hyödyntämään maarakentamisen uusio- ja kierrätysmateriaaleja tai muita kiertotalousratkaisuja?

Vastaukset: Pystytään hyödyntämään jonkin verran.

B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen

1. Pystytäänkö alueen puustoa säilyttämään?

Vastaukset: Metsäala tai puusto säilyy merkittävilta osin.

C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa

1. Otetaanko tulevassa rakenteessa huomioon hiiltä sitova kasvillisuus yms. ratkaisut?

Vastauksesi: Kasvullinen ala säilyy kutakuinkin nykyisellään.

Kaupunginvaltuusto 14.11.2022 § 132 Liite 9

2. Tuokeko suunnitelma vihaverkostojen ja –käytävien sekä luonnon monimuotoisuuden säilymistä?

Vastauksesi: Vihaverkostot ja luonnon monimuotoisuus säilyvät nykyisellään.

3. Onko hankkeessa tarkasteltu keinotekoisia hiilensidontaratkaisuja (esim. biohiili) ja edistetty niiden käyttöön ottamista?

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai ei ole otettu huomioon. Heikko vastaus

4. Ovatto tulevassa rakentamisessa käytettävät materiaalit hiiltä varastoivia?

Vastauksesi: Pienehkö osa rakentamisessa käytettävistä materiaaleista on puuta.

A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen

1. Lisääkö vai vähentääkö suunnitelma autoliikennettä?

Vastauksesi: Vähentää autoliikennettä jonkin verran.

2. Onko alueella monipuolisesti toisiaan tukevia, kävelen saavutettavissa olevia toimintoja?

Vastauksesi: Alueen toiminnot ovat monipuoliset ja sekoittuneet, kävelyetäisyydellä toisistaan löytyy kattavasti kaikkia seuraavista toiminnoista: asuminen, työpaikat, kaupalliset ja julkiset palvelut, harrastukset. Hyvä vastaus

B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi

1. Onko suunnitelmassa tehty reitteihin, ympäristön laatuun tai pysäköinnin sijoittamiseen liittyviä ratkaisuja, jotka ohjaavat minimoimaan yksityisautolla liikkumista?

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja vaikuttaa asiaan.

2. Onko alueen rakentumisvaiheen liikennejärjestelyissä priorisoitu kestävä liikkuminen suhteessa henkilöautoiluun?

3. Onko alueelle tulossa sähkö-, biokaasu-, etanoli- tai muiden vaihtoehtoisten käyttövoimien lataus- tai tankkausmahdollisuuksia, jotka edistäisivät moottoriajoneuvokannan muuttumista kestäville käyttövoimilla kulkevaksi?

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja vaikuttaa asiaan.

4. Onko suunnittelussa tarkasteltu ja otettu käyttöön keinoja edistää joukkoliikennettä?

Vastauksesi: On löydetty useita keinoja vaikuttaa asiaan.

5. Ovatko kävelyn ja pyöräilyn reitit loogisia, sujuvia, lyhyitä, kattavia, katkeamattomia ja viihtyisiä?

Vastauksesi: Kävely- ja pyöräilyreitistön laatu on huomioitu koko suunnitteluratkaisun perustana ja halutun laatutason toteutuminen varmistettu myös kaavamääräyksiin. Hyvä vastaus

6. Onko pyöräpysäköinnille ja pyörien säilytykselle osoitettu saavutettavia, lukittavia tiloja rakennusten ja joukkoliikennepysäkkien yhteyteen?

Vastauksesi: Pyörien pysäköinti ja säilytys on huomioitu koko ratkaisun perustana ja sen toteutuminen on varmistettu myös kaavamääräyksiin. Hyvä vastaus

C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen

1. Onko alueella viihtymisen mahdollistavia asioita, toimintoja ja tiloja?

Vastauksesi: Viihtymisen mahdollisuuksien edistäminen on huomioitu koko ratkaisun perustana ja sen toteutuminen varmistettu myös kaavamääräyksiin. Hyvä vastaus

2. Onko alueella (laajojen alueiden tarkasteluissa jokaisella alueen osalla) monipuolisesti ulkoilumahdollisuuksia ja mahdollisuus päästä viheralueille ilman autoa?

Vastauksesi: Laaja puisto tai metsää on kävelyetäisyydellä.

3. Onko suunnittelussa otettu huomioon melu, tärinä, haju, pöly, väike ym. ympäristöhaitat?

4. Ovatko alue ja rakennukset muuntojoustavia?

Vastauksesi: Rakennusten ja alueen julkisten ulkotilojen joustava käyttö ja monipuolisuus on huomioitu koko ratkaisun perustana ja sen toteutuminen varmistettu myös kaavamääräyksiin.
Hyvä vastaus

5. Mahdollistaako suunnitelma lähituotantoa ja kiertotalousratkaisuja joustavasti?

Vastauksesi: Asia ei koske käsiteltävää suunnitelmaa.

A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen

1. Onko selvitetty alueen uusiutuvien energioiden tuotannon ja käytön mahdollisuudet?

Vastauksesi: Uusiutuvan energian tuotannon ja käytön mahdollisuudet on selvitetty ja osalla korttelialueista esitetty kaavassa energiaan liittyviä suosituksia.

B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen

1. Onko energiantuotannon ratkaisut optimoitu alueen ominaisuudet huomioon ottaen?

Vastauksesi: Ei ole tutkittu tai pystytty ottamaan asiaa huomioon. Heikko vastaus

2. Miten ratkaisuisa on huomioitu uusiutuvan energiantuotannon hyödyntämisen mahdollisuudet?

Vastauksesi: Asiaa on tutkittu ja osalla korttelialueista esitetty kaavassa uusiutuvan energiantuotannon hyödyntämiseen liittyviä sanallisia suosituksia.

3. Mahdollistavatko aluevaraukset älykkäisiin energiaratkaisuihin liittyvät toteutukset?

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai huomioitu Heikko vastaus

4. Onko aluevarauksissa joustavuutta, joka mahdollistaa energian varastoinnin?

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai ei ole Heikko vastaus

C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

1. Onko aluevarauksissa joustavuutta, joka mahdollistaa energiajärjestelmässä mahdollisesti kaavan voimassaoloaikana tapahtuvat muutokset?

Vastaukset: Ei ole tarkasteltu tai ei ole Heikko vastaus

2. Onko rakennusten sijoittelua ja tonttien jakoa tarkasteltu uusiutuvien energialähteiden käyttömahdollisuuksien perusteella?

Vastaukset: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon. Heikko vastaus

3. Onko rakennusten massoittelemassa ohjauksessa hyödynnetty passiivisen aurinkoenergian mahdollisuudet ja lämmönhukan minimointi?

Vastaukset: On huomioitu ja löydetty useita keinoja vaikuttaa asiaan.

4. Onko suunnitelmassa otettu huomioon jäähdytystarpeen minimointi ja suoja paahteelta sekä valon saanti?

Vastaukset: On huomioitu ja löydetty keinoja vaikuttaa asiaan.

5. Onko suunnitelmassa otettu huomioon rakennusten teknisten ratkaisujen energiatehokkuus, kuten poistoilman lämmön talteenotto, lämmön heijastavuus sekä talokohtaiset lämpö- ja sähköakut?

Vastaukset: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon. Heikko vastaus

D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen

1. Onko yhdyskuntarakenne jäsennetty siten, että katujen ja teknisen huollon verkostopituudet ovat mahdollisimman lyhyet?

Vastaukset: Alueen jäsentely on tehty tietoisesti siten, että verkostopituudet, energiahäviöt ja verkoston rakentamisen ympäristövaikutukset pystytään minimoimaan. Hyvä vastaus

2. Onko tarkastelu hukkalämmön talteenoton mahdollisuudet infratarkaisuissa sekä tehty tälle tarvittavat aluevaraukset?

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu Heikko vastaus

3. Voiko alueella tuottaa biohiiltä tai muuta laskennallisilta päästöiltään negatiivista energiaa?

Vastauksesi: Ei ole tarkasteltu tai otettu huomioon. Heikko vastaus

4. Onko suunnitelmassa otettu huomioon jätehuollon tehokkuus ja käytettävyys?

Vastauksesi: On otettu huomioon optimoimalla jätepisteiden sijainti ja varautumalla jätehuollon tilavarauksissa alueen yhteiseen jätteenkeräysjärjestelmään.

A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

1. Onko alueen ominaisuuksia tarkasteltu ilmastoriskialttiuden näkökulmasta?

Vastauksesi: On tarkasteltu ja tunnistettu riskit ja niille alttiit olosuhteet kattavasti. Hyvä vastaus

B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

1. Onko tarkasteltu alueella olevien arvojen turvaamista haavoittuvuuden näkökulmasta?

Vastauksesi: On tunnistettu joitakin arvoja ja haavoittuvuuksia.

2. Onko tarkasteltu yhteiskunnan perustoimintojen turvaamista?

Vastauksesi: On tarkasteltu pintapuolisesti, mutta tehtyjä johtopäätöksiä on vähän.

C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

1. Onko suunnitelmassa selvitetty edellisissä kohdissa tunnistetuista arvoista ja ominaispiirteistä muodostuvia sääriskejä?

Vastauksesi: On selvitetty ja tunnistettu kattavasti. Hyvä vastaus

2. Onko suunnitelman elinkaaressa huomioitu sääriskien toistuvuuden tihtentyminen?

Vastauksesi: On otettu kattavasti huomioon. Hyvä vastaus

3. Onko suunnitelmaan sisällytetty sään aiheuttamien vaaratekijöiden hillintä- ja hallintakeinoja?

Vastauksesi: On sisällytetty useampia keinoja.

Vuorovaikutuslomake
Sairaalanniemen asemakaava

31.10.2022, korjattu 7.11.2022
Sipi Hintsanen, kaupunginarkkitehti

Asemakaavaehdotuksesta saatu palaute ja laaditut vastineet.

Asemakaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 7.7. - 8.9.2022 välisen ajan.

Siitä saatiin 2 lausuntoa ja 4 muistutusta.

1. Lausunto, Lapin Ely-keskus	2
2. Lausunto, Lapin Maakuntamuseo	7
3. Muistutus, yksityishenkilö	11
4. Muistutus, yksityishenkilö	17
5. Muistutus, yksityishenkilö	25
6. Muistutus, rekisteröity yhdistys	28

1. Lausunto, Lapin Ely-keskus

Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

LAUSUNTO

LAPELY/4838/2020

2.9.2022

Rovaniemen kaupunki
kaupunginhallitus
PL 8216
96101 ROVANIEMI
kirjaamo@rovaniemi.fi

Lausuntopyyntö 8.8.2022

Asemakaavan muutosehdotus, 2. kaupunginosa, kortteli 48 sekä katu- ja virkistysalueet, Sairaalanieniemi, Rovaniemi

Rovaniemen kaupunki on pyytänyt Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa om. asemakaavamuutosehdotuksesta.

Kaavamuutosalue sijaitsee Rovaniemen kaupungin 2. kaupunginosassa. Alue rajautuu Sairaalakatuun, Jyrhämänkujaan ja Yliopistonkatuun sekä Kemijokeen. Alueella sijaitsee Jyrhämänpuisto sekä käytöstä poistettu terveyskeskus. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia vaihtoehtoisia ratkaisuja suojeltavan kiinteistön kehittämiseksi ja luoda kaupunkikuvallisesti omaleimainen, toiminnallisesti korkeatasoinen sekä houkutteleva kaupunkikortteli, joka luo viihtyisän sekä turvallisen asuinympäristön ja joka liittyy luontevasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Tavoitteena on myös parantaa puistoalueen virkistyskäytön edellytyksiä ja säilyttää kaupunkilaisille tärkeän rantareitin linjaus nykylinjauksen mukaisena.

Lausuttava kaava-aineisto sisältää asemakaavamuutosehdotuksen määräyksineen (13.6.2022) ja siihen liittyvän kaavaselostuksen (7.6.2022) liitteineen.

Lapin ELY-keskus on 24.11.2020 lausunut kahdesta vaihtoehtoisesta kaavaluonnoksesta ja niihin liittyvästä kaavaselostusluonnoksesta, sekä viimeksi asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta 26.1.2022. ELY-keskus toteaa asemakaavamuutosehdotuksesta vielä seuraavaa:

Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:ssä säädetään asemakaavan sisältövaatimuksista ja MRL 9 §:ssä kaavan merkittävät vaikutukset arvioivasta suunnittelusta ja sen edellyttämistä tutkimuksista ja selvityksistä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettu nyt kaavaselostuksessa huomioon, tosin kohdassa 4 puhutaan virheellisesti Pöyliörannan asemakaavasta. ELY-keskus pyytää kaupunkia ottamaan kuitenkin vielä

2-4

huomioon, mitä jäljempänä tässä lausunnossa todetaan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön huomioon ottamisesta ja tulvamääräyksistä.

Suhde yleiskaavaan

Kaavaselostuksessa on esitetty MRL 42 §:n mukaisesti, miten yleiskaava on ollut ohjeena muutettaessa asemakaavaa ja myös poikkeamiset yleiskaavasta on perusteltu. Vaikka asemakaavamuutosehdotuksessa on yleiskaavaan nähden noin 3 000 k-m² enemmän rakennusoikeutta, laajenee myös Jyrhämänpuiston pinta-ala yleiskaavaan verrattuna noin 1,7-kertaisesti, mitä ELY-keskus pitää kannatettavana.

Tulvamääräykset

ELY-keskus toteaa, että kaavamääräyksiin on merkitty alin rakentamiskorkeus asianmukaisesti. Kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu mahdollistaa kuitenkin maanalaisen pysäköinnin. ELY-keskus esitti valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa harkittavaksi maanalaisten paikoitustilojen osalta erillistä kaavamääräystä, jossa huomioidaan mahdollinen tulvaveden nouseminen maanalaisiin tiloihin, mutta kaupungin vastineen mukaan kaavamääräys alimmasta rakentamiskorkeudesta koskee myös pysäköintihallia.

Pysäköintihallin lattiapinnan taso ei käy selville kaava-asiakirjoista. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan suurta riskiä tulvavesien nousemiselle pysäköintihalliin ei maanpinnan korkeustason perusteella ole, mutta asia tulisi todentaa kaavaselostuksessa esittämällä pysäköintihallin alin lattiapinnan taso. Tarvittaessa maanalaisten tilojen tulvavesien hallinta tulee varmistaa kaavamääräyksellä, esimerkiksi pumppausvelvoitteella.

Ympäristönsuojelu

Vanha sairaala on ollut öljylämmitteinen. Sairaalan alueella on sijainnut vanhojen ilmakuvien perusteella vanhan sairaalan päärakennuksen lisäksi neljä muuta rakennusta (kaavaselostuksessa mainitaan kolme purettavaa piharakennusta; huoltorakennus, A-klinikan talo sekä ns. Nohterin talo), joiden lämmitysmuodot eivät ole tiedossa. Historiallisten ilmakuvien perusteella vielä vuonna 1994 sairaalan sisäpihalla sijaitisi valkoinen puutalo (mahdollisesti vanha synnytytosasto) ja ennen vuotta 2002 rakennus on purettu. Ko. rakennus on sijainnut kaavaehdotuksessa asuin-kerrostalojen korttelialueeksi osoitetulla alueella (AK) osittain uudisrakennuksen rakennusalaaksi osoitetulla alueella (keskimmäinen kolmesta numeroimattomasta asuin-kerrostalojen rakennuspaikasta), leikki- ja oleskelualueeksi varatulla alueella (le), sekä pysäköimispaikaksi osoitetulla alueella (p).

Kaavaselostuksessa mainitaan, että alueella ei ole tietoa öljyvuoodoista, mutta varmuuden vuoksi asemakaavamuutosehdotukseen on osoitettu saastuneen maa-alueen raja-alue merkinnällä saa-1. Rajaus kattaa AK, KL ja P-1 -korttelialueet, sekä P-1 ja KL-13 -kortteleiden yhteiskäyttöön tarkoitettua puiston (VP/yyk). Saa-1 -merkintää koskevan asemakaavamääräyksen mukaan alueen maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistamisen tarve on selvitettävä uudisrakentamisen yhteydessä ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Koska sairaalan alueella on ollut useita rakennuksia, joiden maaperän tila ei ole tiedossa, laajan saa-alueajauksen osoittaminen voi tässä tapauksessa olla perusteltua. Yleisesti ottaen saa-merkinnän tulisi perustua ennakoituihin ympäristötekniisiin maaperätutkimuksiin ja niiden tuloksiin. Sitä jo kaavaa hyväksyttäessä olisi varmuus siitä, että alue soveltuu kaavassa osoitettuun käyttöön myös maaperän terveellisyyden osalta. Olemassa olevan rakennuskannan vuoksi ympäristötekniisten tutkimusten tekeminen tässä vaiheessa tai ilman rakennusten purkamista on kuitenkin hankalaa, eikä tutkimuksista saataisi luotettavaa ja täysin kattavaa tietoa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Lapin ELY-keskus toteaa, että sen kaavamuutoksen valmisteluaineistosta antaman lausunnon mukaisesti kaavamääräyksiin on lisätty purkamiskielto vanhan sairaalan osalle. Kaavamääräyksessä tulisi kuitenkin olla vielä maininta museoviranomaiselle varatusta tilaisuudesta lausunnon antamiseen ennen kohdetta koskevien toimenpiteiden suorittamista, kuten ELY-keskus on jo valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa edellyttänyt.

Kaavamuutoksen valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa Lapin ELY-keskus on kiinnittänyt myös huomiota siihen, että kaavoituksessa tulisi selvittää ja arvioida asemakaavamuutoksen vaikutuksia suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Rovaniemen kirkko ja sen viereinen vuonna 1833 vihitty toinen hautausmaa sankarihautoineen sekä kirkon itäpuolella oleva seurakunnan vanhin hautausmaa, joka on ollut käytössä vuosina 1632–1837, muodostavat valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka arvojen turvaamisesta on huolehdittava.

Lapin ELY-keskus toteaa, että kaavaehdotukseen sisältyvässä kaavaselostuksessa on tyydytty toteamaan, että "Korjattava ja osin alkuperäiseen asuun palautettava sairaalan vanhin osa, erityisesti sen pääsisäänkäynnin puoleinen länsipääty, nostaa viereisen RKY-alueen arvoa merkittävästi valtakunnallisena kulttuuriympäristönä." Lisäksi Rovaniemen kaupunki on lausuntonvastineessaan todennut, että RKY-alueen välittömään läheisyyteen ei ole osoitettu rakentamista. ELY-keskus kuitenkin toteaa, että vastineesta poiketen kaavaehdotuksessa uutta rakentamista osoitetaan RKY-alueeseen kuuluvan, nk. I hautausmaan välittömään läheisyyteen. Aineiston perusteella uutta rakentamista osoitetaan lähemmäs RKY-aluetta kuin kaavaselostuksessa mainittu sairaalan vanhimman osan länsipääty. ELY-keskus katsoo, että kaavoituksessa ei ole riittävästi selvitetty ja arvioitu asemakaavamuutoksen vaikutuksia suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan RKY-alueeseen MRL 9 §:n tarkoittamalla tavalla.

Kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavan esitystavasta säädetään MRL 55 §:ssä. Sen lisäksi, mitä edellä on jo todettu kaavamerkinnoista ja -määräyksistä, ELY-keskus vielä huomauttaa, että asemakaavamääräysten mukaan tällä asema-kaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen, mutta kaavaehdotuksessa ei

ole osoitettu rakennuspaikkojen/tonttien numeroita. Myös korttelin numeroiden esitystapa tulee yhdenmukaistaa ja poistaa väliviivat.

ELY-keskus myös huomauttaa, että kaavakartalla esitetty kerroslukumerkintä VI(3/4) tai V(3/4) ja niitä koskeva kaavamääräys poikkeavat kaavaselostuksessa esitetystä. ELY-keskuksen käsityksen mukaan AK-korttelin rakennuspaikoille on kaavaehdotuksessa ollut tarkoitus osoittaa viisi tai kuusi täyttä kerrosta, joiden päälle saa rakentaa vielä kerroksen, jonka kerrosala voi olla $\frac{1}{4}$ rakennuksen suurimman kerroksen alasta, jolloin kerrostaku olisi esimerkiksi VI $\frac{1}{4}$. Lisäksi suojeltavan rakennuksen kerroslukua koskeva kaavamääräys tulee liittää suojelumerkintää koskevaan kaavamerkintään (sr-1/ur) ja määräykseen. Kaavaehdotuksen mukainen suojeltavaa rakennusta tarkoittava kerroslukumerkintä ja -määräys voisi kohdistua muuhunkin kuin suojeltavaan rakennukseen ja on siten epäselvä.

ELY-keskus toteaa, että asemakaavamerkintöjen ja -määräysten tulisi olla mahdollisimman yksiselitteisesti tulkittavissa mm. rakennuslupamenettelyn kannalta, joten kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tulee korjata, täydentää ja selkiyttää edellä todetulla tavalla. Kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä tulisi ensisijaisesti käyttää ympäristöministeriön oppaan 12 mukaisia asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Yhteenveto

Lapin ELY-keskus pyytää Rovaniemen kaupunkia huomioimaan, mitä edellä on todettu.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet insinööri Anna-Kaisa Puhakka (ympäristönsuojelu), vesitalousasiantuntija Anna Kurkela (alin rakentamiskorkeus) ja ylitarkastaja Jussa Liikkanen (rakennettu kulttuuriympäristö).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Hannu Raasakka ja ratkaissut yksikön päällikkö Leena Ruokanen.

VASTINE, Tulvamääräykset

Kaavamääräykset ovat pysyneet ennallaan alimman rakentamiskorkeuden suhteen, ja niissä annettu alin korkeus +76.98, koskee kaikkea rakentamista - myös pysäköintihallia.

VASTINE, Rakennettu kulttuuriympäristö

Määräyksiin on lisätty merkintä, "ennen purkutoimenpiteiden luvittamista tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiselle."

Kuten Ely-keskus lausunnossaan huomauttaa, on kaavaehdotuksessa osoitettu uutta rakentamista vielä hieman nykyisen sairaalakompleksin läntisiä osia länneemmäksi eli lähemmäksi vanhaa hautausmaata. Kaavoittaja on pyrkinyt jakamaan tavoitellun korkeahkon kokonaisrakennusoikeuden yleisen edun mukaisesti niin, että uuden asuinkorttelin naapuruussuhteet pysyvät hyvinä ts. ettei uusi asemakaava aiheuta sietämättömiä ympäristömuutoksia. Kaavoittajan tavoitteena kaava-alueen Kemijoen ranta-alueen välittömässä läheisyydessä Sairaalakadun päätteellä, jossa katu kääntyy pohjoiseen ja muuttuu Jyrhämänrannaksi, (etäisyys rannasta alle 60 m), on ollut pitää se vapaana korkeasta ja suurimittakaavaisesta rakentamisesta. Tämä sen tähden, että kaavan toteuttaminen ei aiheuttaisi ylitsepääsemättömiä ympäristön muutoshaittoja, i. jokimaisemien peittymistä tai varjostavuutta etenkin niille Sairaalakadun varren olemassa oleville asuinrakennuksille, joilla nykyään voidaan kohtuullisesti katsoa olevan rantatontin ominaisuuksia.

Alueen vanha ja vanhentunut asemakaava sallisi 13-15 metriä korkean rakentamisen sijoittamisen aivan kaava-alueen koillisnurkkaan, joka olisi toteutettuna vienyt kaikilta muilta Sairaalakadun varren pohjoispuolen asuinnoilta jokimaisemat lukuun ottamatta Sairaalakadun ja Jyrhämänrannan kulmarakennusta.

Merkittävin MRL 9 § tarkoitetuista selvityksistä, joilla on pyritty selvittämään kaavan vaikutuksia viereiseen RKY-alueeseen, on J. Tepon Arkkitehtitoimistossa laadittu Rakennushistoriallinen selvitys (RHS), jonka sivulla 172 esiin tuodut Kaupunkikuvalliset arvot on otettu ehdotusvaiheen kaavassa ja vielä nähtävilläpidon jälkeen korjatussa asemakaavakartassa huomioon seuraavasti: 1. kun pohjois-eteläsuuntainen (RHS sivu 52, laajennusuunnitelma 29.3.1958) yhtenäinen 2-4 kerroksinen laajennusosa sekä samalla sen pohjoispäädyn RHS:n mukaan kokonaan uusi katos ja parveke puretaan ja nämä poistuvat rakennuksen osat korvataan kolmella (a.-c.) uudella rakennuksella seuraavasti: a. pohjoisimpaan sijoittuu kaavakartan mukaisesti palvelurakennus (kaavamerkintä P-1) kuten vaikka hoivakoti, vanhan sairaalarakennuksen eteläpuolelle b. L-muotoinen asuinrakennus (AL-1) ja eteläisin c. asuinrakennus (AK), niin tämän muutoksen seurauksena jalankulkijan eli tyypillisen kaupunkikuvakuluttajan kokema muutos on, että näiden rakennusten väleistä aukeavat pitkät näkymät avartavat näkymiä niin vanhalta hautausmaalta kuin kirkoltakin tarkasteltaessa.

Lisäksi kaavaehdotuksen nähtävillä pidon jälkeen, on P-1 alueen uudisrakennuksen rakentamisalaa ja sen korkeinta sallitua kerroslukumäärää muokattu siten, että sen ja vanhan sairaalan välinen pienin etäisyys on nostettu noin 6 m:tä reiluun 9,5 metriin ja kerroslukumäärä laskettu VI3/4:sta V:een, jolloin Sairaalakadun pohjoispuolen varjohaitta vähenee. Rakennusalan laajuutta on kasvatettu maltillisesti - kaksi metriä kohti Kemijokea. Samalla on kyseisen palvelurakennuksen arkkitehtuuria sovitettu vanhan sairaalarakennuksen pidättyväiseen ja selkeään funktionalismiin seuraavin keinoin rakennuksen kattomuoto on yksikertaistettu aumakatoksi, julkisivuun mahdollistetaan yhtenäisen levollisia muuripintakenttiä sen etelän julkisivulle ja muuttamalla ko. rakennusalan julkisivumateriaali tiilestä rappauspinnalle ja samaan väriin vanhan sairaalan kanssa, jotta hoivan uudisrakennus rinnastuisi pikemminkin vanhaan sairaalaan kuin korttelin asuinrakennuksiin.

VASTINE, Kaavamerkinnät ja -määräykset

Tonttijako tulee olemaan erillinen eikä tonttijakoa siis vielä suoriteta asemakaavan muutoksen yhteydessä vaan erillisenä myöhemmin. Tämä on normaali menettelytapa.

Kuten Ely-keskus lausunnossaan huomauttaa, on kaavaehdotuksessa ja -selostuksessa osoittujen kerroslukumäärien välillä ristiriita. Tämä virhe on oikaistu teknisenä korjauksena kaavaehdotukseen siten, että noudatetaan Ympäristöministeriön oppaan 12 mukaisia merkintöjä.

2. Lausunto, Lapin Maakuntamuseo

LAPIN MAAKUNTAMUSEO

Lausunto

ROIDno-2017-4285

7.9.2022

Viite: Lausuntopyyntö 6.7.2022

Asia: ROVANIEMI – Asemakaavan muutos, 2. kaupunginosa, Sairaalanneemi

Rovaniemen kaupunki pyytää Lapin maakuntamuseon lausunto asemakaavan muutoksen (2. kaupunginosa, Sairaalanneemi, kortteli 48 sekä katu- ja virkistysalueet) ehdotusvaiheen aineistosta. Lapin maakuntamuseo lausuu asiasta Rovaniemen kaupungin alueesta vastaavana museolain (314/2019) 7 §:n mukaisena alueellisena vastuumuseona museolain 7 §:n 2 kohdan mukaisen kulttuuriympäristötehtävänsä puitteissa. Kaava-aineisto on ollut nähtävissä verkossa. Lapin maakuntamuseo on lausunut kaavasta 18.11.2020 ja 4.2.2022.

Arkeologia

Lapin maakuntamuseo viittaa 4.2.2022 antamaansa lausuntoon, jossa todetaan, että kaava-alueella sijaitsevaa muinaisjäännöstä koskevaa kaavamääräystä tulee tarkentaa muotoon ”Muinaismuistolain (295/1963) 1 §:n nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueeseen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kaikista aluetta koskevista maankäyttöhankkeista tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuumuseolta.”

Lapin maakuntamuseo toistaa, että kaavamääräys tulee tarkentaa em. muotoon.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Lapin maakuntamuseo on antanut 4.2.2022 lausunnon asemakaavaluonnoksesta. Asemakaavaratkaisut ovat luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen monin paikoin muuttuneet ja päivittyneet. Rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta kaavamerkinnot ja -määräykset ovat osin tarkentuneet ja parantuneet, mutta osin myös merkittävästi heikentyneet. Asemakaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti sairaalarakennuksista kaikki paitsi vanhin osa on osoitettu puistuviksi rakennuksiksi, eikä niille siten ole annettu määräyksiä, joilla kohteiden säilymistä olisi pyritty edistämään.



LAPIN MAAKUNTAMUSEO

Vanhimman osan kerroslukua osoittavaa merkintää on muutettu, siten että olevan rakennuksen päälle ei enää ole osoitettu kokonaan uusia kerroksia, vaan kaavaselostuksen ja kaavamerkinnän mukaan vanhimman sairaalaosan viisi alinta kerrosta on suojelun piirissä. Ylin kerros, joka on tällä hetkellä ilmeisesti IV-konehuoneena, voidaan kaavamerkinnän perusteella muuttaa tontin käyttötarkoituksen mukaisiksi tiloiksi. Merkintä on kehittynyt luonnosvaiheesta ja huomioi paremmin rakennuksen nykyiset ulottuvuudet.

Sairaalan vanhalle osalle on annettu luonnoksen nähtävillä pidon jälkeen uusi suojelumääräys (sr-1/ur), jonka mukaan kohde on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa, ennen kuin tilalle tulevalle uudisrakennukselle on saatu rakennuslupa. Sairaala-kokonaisuuden vanhinta osaa koskeva suojelumääräys oli luonnosvaiheessa rakennuksen suojeleva merkintä, kun nyt esitetyn kaavaehdotuksen merkintä ei käytännössä turvaa rakennuksen säilymistä lainkaan. Kaavamerkinnässä ei esitetä MRL 57.2 §:n tarkoittamia suojelumääräyksiä ja kaavaratkaisu käytännössä sallii kaikkien alueella olevien rakennusten purkamisen. Lapin maakuntamuseo viittaa 4.2.2022 antamaansa lausuntoon ja toteaa että alueella voimassa olevassa, asemakaavoitusta ohjaavassa yleiskaavassa kohde on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr7). Suojelumerkinnän mukaan kohde on kulttuurihistoriallisesta, rakennushistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus tai rakennuksen osa, jota MRL 43§ 2 mom. nojalla ei saa purkaa ilman MRL 127§:n mukaista lupaa. Suoritettavissa korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää.

Lapin maakuntamuseo katsoo, että sairaalarakennuksen vanhalle osalle osoitettu asemakaavamerkintä ei ole alueella voimassa olevan yleiskaavan mukainen, eikä sitä voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n tarkoittamana rakennetun ympäristön erityisten arvojen vaalimista edistävänä määräyksenä. Lapin maakuntamuseo lisäksi katsoo, että alueella voimassa oleva yleiskaava on MRL 54.1 §:n mukaisesti otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa ja kaavaa laadittaessa varmistuttava, että MRL 54.2 §:n mukaisesti rakennettua ympäristöä vaalitaan, eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja hävitetä.



LAPIN MAAKUNTAMUSEO

Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan vanhaa Lääninsairaala koskevaa asemakaavamerkintää ei voida pitää asianmukaisena, eikä kohteen tunnistettuja arvoja riittävällä tavalla turvaavana. Lapin maakuntamuseo katsoo, että kyseisen rakennuksen suojelumerkintä tulee olla sisällöltään sellainen, joka yksiselitteisesti kieltää rakennuksen purkaminen ja määrää, ettei rakennuksen arvoja saa mahdollisten korjaus- ja muutostöiden yhteydessä vaarantaa. Edellä olevasta johtuen Lapin maakuntamuseo katsoo, että asemakaavaehdotus ei siinä osoitettujen suojelumääräysten osalta täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavalle asettuja edellytyksiä kaupunkikuvan, maiseman, kulttuuriperinnön ja rakennetun ympäristön vaalimisen osalta.

Rovaniemellä 7. syyskuuta 2022

VASTINE, Arkeologia

Kaavamääräys on muutettu lausunnossa esitettyyn muotoon: **sm-1**

MUINAISMUISTOLAIN (295/1963) 1 § NOJALLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS. ALUEESEEN KAJOAMINEN ON MUINAISMUISTOLAIN NOJALLA KIELLETTY. KAIKISTA ALUETTA KOSKEVISTA MAANKÄYTTÖHANKKEISTA TULEE PYYTÄÄ LAUSUNTO ALUEELLISelta VASTUUMUSEOLTA.

VASTINE, Rakennettu kulttuuriympäristö/kaavamääräys

Ehdotusvaiheessa kaavoittajan ajatteluvirhe suojelumerkinnän sanamuodon laatimisessa johti juurikin päinvastaiseen muotoiluun - kun tarkoitus oli nimenomaan huolehtia vanhan sairaalan suojelusta ja purkukiellosta, niin siitä tulikin kaiken purkamisen salliva.

Kaavamääräys **sr-1/ur**, on korjattu muotoon:

SUOJELTAVA RAKENNUS. KULTTUURIHISTORIALLISTESTI, RAKENNUSTAITEELLISESTI JA KAUPUNKIKUVAN SÄILYMISEN KANNALTA TÄRKEÄ RAKENNUS, JONKA VANHAA OSAA VUODELTA 1937 EI SAA PURKAA. ENNEN SAIRAALAKOMPLEKSIN UUDEMPIEN OSIEN PURKUTOIMENPITEIDEN LUVITTAMISTA TULEE MUSEOVIRANOMAISELLE VARATA TILAISUUS LAUSUNNON ANTAMISELLE JA NE SAA PURKAA VASTA KUN KORVAAVILLE UUDISRAKENNUKSELLE ON SAATU RAKENNUSLUPA. UUDISRAKENNUKSEN SOPEUTTAMISESSA YMPÄRISTÖÖNSÄ ON KIINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA KAUPUNKIKUVALLISIIN VAATIMUKSIIN.

RAKENNUKSESSA SUORITETTAVIEN KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN TULEE OLLA SELLAISIA, ETTÄ RAKENNUKSEN HISTORIALLISTESTI ARVOKAS JA KAUPUNKIKUVAN KANNALTA MERKITTÄVÄ LUONNE SÄILYY. MILLOIN RAKENNUKSESSA ON AIKAISEMMIN SUORITETTU RAKENTAMISTOIMENPITEITÄ TÄMÄN TAVOITTEEN VASTAISESTI ON RAKENNUS, KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN YHTEYDESSÄ KORJATTAVA ENTISTÄEN.

ja kerroslukumääräys **VI(3/4.sr-1)** muotoon:

ENSIMMÄINEN MURTOLUKU OSOITTA SUOJELUN PIIRIIN KUULUVAT KOKONAISSET KERROKSET. TÄMÄN LISÄKSI SALLITAAN UUDISKERROS, JONKA SULKEISSA OLEVA MURTOLUKU

ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAAN, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA RAKENNUKSEN YLIMMÄSSÄ KERROKSESSA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LUETTAVAKSI TILAKSI.

VASTINE, Rakennettu kulttuuriympäristö

Muiden kuin vuoden 1937 sairaalarakennuksen osalta ei kaavamuuosalueen olemassa olevaa rakennuskantaa ole nähty säilyttämisen arvoiseksi seuraavista syistä:

- 1) sairaalan muuttaminen kokonaisuudessaan palveluasumiselle muodostaisi tilojen tarjoajan kannalta merkittävän riskin ja kilpailun näkökulmasta tarkasteltuna ylisuuren yksikön, joita kaupunki ei ole valmis ottamaan, etenkin koska alueen muuttaminen asujaimistoltaan monipuoliseksi tuomalla sinne myös asuntoja lisää kaupunkikeskustan elinvoimaa ja palveluiden kysyntää;
- 2) tavoiteltu liikkumismuotojen muutos kohti kestäviä liikennemuotoja on mahdollista jos työikäisten uudet kaupunkirakennetta tiivistävät asuinalueet voidaan sijoittaa olemassa olevassa kaupunkirakenteessa keskikaupungille tai sen tuntumaan, sillä tällä on työmatkoja todennäköisesti laskeva vaikutus kun taas palvelukotiasukkaiden pakollisen liikkumisen tarve on huomattavasti vähäisempi. Tästä seuraa liikkumisen näkökulmasta, että palveluasuminen on suurimmaksi osaksi perustelua sijoittaa kauemmas keskustasta kuin asuminen.
- 3) rakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää suunnitteluosaamista, jota on tarjolla niukasti - jos sairaalan vuoden 1958 suunnitelmiin perustuva vuonna 1962 valmistunut laajennusosa olisi päätetty muuttaa vaikkapa asuinkäyttöön olisi hankkeen riskit olleet hankalasti hallittavissa: olisiko asunnoista saatu riittävän houkuttelevia ja miten ajan myötä syntyneet runkovauriot (kuntoarvioraportti Sairaalanniemi_Kuntoarvio 31.5.2002_Ahma) olisi saatu hallintaan ja miten tarvittavat uudet porrashuoneet olisi sijoitettu. Rakennuskokonaisuus on suuri ja käyttötarkoituksen muutossuunnittelu olisi pitänyt aloittaa jo kaksivuosisikymmentä sitten, jotta harkinta-aikaa kerroksellisen alueen muodostamiselle olisi ollut riittävästi. Sairaalanniemen kannalta olisi lie ollut parempi jättää vuoden 1962 laajennus kokonaan rakentamatta, sillä uusi laajennustarve ilmeni jo ennen tuon valmistumista, ja aikaistaa keskussairalahanketta, jonka myötä arkkitehti Reino Koivulan suunnittelema uusi sairaala otettiin käyttöön vuonna 1988.

Kaavaehdotuksen tavoitteenasettelu kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen osalta perustuu vuoden 2015 Keskustan osayleiskaavassa, sen liitteessä *Suojeltavat rakennukset ja ympäristöt* esitettyihin suojeluperusteisiin, joita on tarkennettu J. Tepon arkkitehtitoimistossa laaditun ansiokkaan Rakennushistoriallisen selvityksen kattavalla tutkimustiedolla rakennuskokonaisuuden historiasta. Kaavanlaatija sekä kaavoituskumppanin arkkitehti ovat arkkitehtikoulutuksen saaneita kokeneita rakennussuunnittelijoita, joiden tekemät suunnitteluratkaisut ovat kehittyneet merkittävästi mielipiteiden ja lausuntojen ansiosta.

3. Muistutus, yksityishenkilö

Pidän Sairaalanniemen asemakaavaehdotusta huonosti harkittuna ja maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena seuraavista syistä.

1. Ehdotuksen laadintaprosessi

Kaupunki ja hankeessa mukana oleva rakennusliike asettivat kaavamuutoksen perustavoitteet ennen kuin kaavamuutoksesta oli ilmoitettu kaupungin asukkaille ja asianmukaisesti kuultu heitä tavoitteista. Kaavamuutosehdotus osoittaa, että kaiken ylittävänä tavoitteena, jota kaupunkilaisten myöhemmin antamat kannanotot eivät ole kyenneet lainkaan muuttamaan, on taloudellisen tuloksen maksimointi ennen kaikkea kaupungille. Kaavamuutosehdotus jättää siksi ottamatta huomioon kaupunkilaisten esitykset hyviksi kaavoitusratkaisuksiksi.

2. Kaavaehdotus ei täytä hyvälle suunnittelulle asetettavia vaatimuksia. Kaupungin tavoite tulojen maksimoimiseksi on johtanut liian suureen tehokkuuteen, joka rikkoo paikan historiallisen jatkumon ja maiseman.

Sairaalanniemen rakennushistoriaselvityksessä (Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy) on todettu: *"Sairaalanniemi muodostaa Rovaniemen kaupunkikeskuksen kaakkoiskulman. Erityisen näkyvä asema sillä on vastapäiseltä Ounasvaaran puoleiselta rannalta sekä Kirkonjyrhämän rantavyöhykkeeltä katsottaessa. Sairaalan vanhin osa on kaukomaiseman dominanssi [- -] Sairaalanniemi on luonteeltaan esikaupunkimaista aluetta, jossa Sairaalalla on tunnistettavasti julkisen rakennuksen olemus. [- -] Sairaalan ja Rovaniemen kirkon välillä on kaupunkikavallisesti merkittävä akseli. Sitä reumustaa vanhan hautausmaan luommonkiviäitä. Näiden kahden instituution yhteys on historiallinen ja ennen toista maailmansotaa se oli nykyistä tiiviimpi. Vallitsevassa tilanteessa akselin arvokkaita heikentää jäsentymättömät liikenne- ja pysäköintialueet."*

Kaavaehdotus on vastoin kaikkia näitä kulttuurihistoriallisia periaatteita. Liiallinen tehokkuus alistaa Sairaalanniemen alueen, kuten kaavaselostuksen kuvat selvästi osoittavat.



EHDOTUS Kruunu&Laavu kuvaupotus Kalarammalla nähtynä



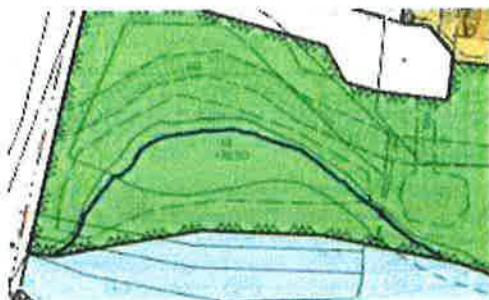
EHDOTUS Kruunu&Laavu kuvaupotus Nätynginnokalla nähtynä

Rakennushistoriaselvitys korostaa, että Sairaalanniemi on historiallisesta asemastaan huolimatta esikaupunkimaista aluetta. Siihen eivät sovi kaupungin korkeimmat rakennukset.

Kaavaehdotuksen perusratkaisut, ennen kaikkea ylimmitoitettu tehokkuus, on päätetty ja sen mukainen kaavaluonnos, jota nykyinen kaavaehdotus noudattaa kaikessa oleellisessa, on laadittu ennen kuin rakennushistoriaselvitys on ollut suunnittelijoiden käytettävissä.

3. KIRKONJYRHÄMÄN LAUDET

Kaavaehdotukseen sisältyy ilman mitään kaavaselostuksen mainintaa Kirkonjyrhämän osittainen täyttö. Alla olevaan kaavaehdotuksen osasuunnokseen on sinisellä vahvennettu nykyinen rantaviiva. Täytössä on kysymys noin 2000 neliömetrin suuruisesta vesialueesta.



Vedenpinnan korkeudeksi on merkitty +74.3 m ja täyttöpaikan tulevaisuudeksi korkeudeksi -76,50 m. Pohjan syvyydestä, massojen leviämisestä vedessä sekä tiivistymisestä riippuen täyttöalueelle voitaisiin siirtää tuhansia kuutioita erilaisia massoja.

Kaupungin tekninen toimi on yli kymmenen vuotta, kaupunginhallituksen vuonna 2010 hyväksynnästä rantasuunnitelmasta lähtien, yrittänyt ilman perusteluja ujuttaa suunnitelmiin Kirkonjyrhämän täyttämistä. Nyt syy on paljastunut: "[kaupunginarkkitehti] Hintsanen viittoo kohti Kirkkolammen kohdalle muodostuvaa joenpoukamaa. Se on tarkoitus täyttää alueen kaivauksista ylijäävällä aineksella, jolloin Jyrhämänpuisto laajene." (Lapin Kansa 8.7.2022). Puiston ja pientalojen välisen nimeämättömän kadun päähän on merkitty "ajo" ja sen päähän levike "(2P)". Tätä kautta on siis tarkoitus täyttää Kirkonjyrhämää.

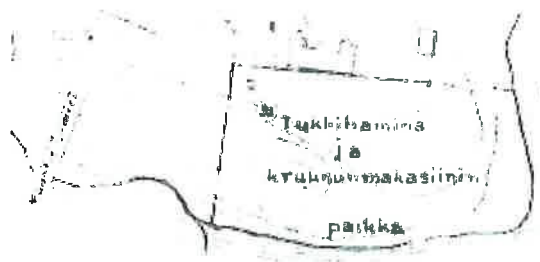
Kysymyksessä on jälleen kaupungin keskeinen kaavoitustavoite: kaupungin ja rakennusliikkeen tulojen maksimointi kaatamalla Kirkonjyrhämään jätemassoja (sairaalan betoni- ja muita rakennusjätteitä? vuosikymmenien aikana niemeen notuja täytemaita ja tänäkin kesänä kasattua kompostoitavaa kasvijätettä?). Siirtomassoista irtoava liete peittäisi Kirkonjyrhämän pohjan ja kulkeutuisi samentamaan Kemijoen pääväylänkin veden. Tässä tapauksessa kaupunki haluaa "säästön" maksajaksi luonnon.

Kirkonjyrhämän täyttöä ei voida hyväksyä ympäristönsuojelullisista syistä eikä sitä voi perustella "säästöillä". Sairaalanpuiston puisto ei myöskään tarvitse lisää pinta-alaa, vaan kunnollisen puistosuunnitelman. Ylijäämämassat tulee kuljettaa hyväksytyille läjitysmaikoille.

4. Ehdotuksia kaavan sisällöksi

Kun asemakaava on laadittava uudestaan alusta lähtien, ehdotan, että kaavassa korostetaan paikan historiallista merkitystä muutamalla täydennyksellä.

Pullinniemi oli jo ennen sairaaloita tärkeä paikka. Kemijoessa uitto alkoi 1700-luvun lopulla sahatuotteiden lauttaamisena jokisuulle ja edelleen ulkomaille. Sahatavara korvautui 1800-luvun viimeisinä vuosina tukkien lauttauksena Kemian suurille sahoille ja muuttui sittemmin irtotukiksi, joka jatkui tukkien ja pinotavaran pääasiallisena kuljetusmuotona yli vuosisadan. Senaatti antoi vuonna 1874 Kemijoelle lauttaussäännön, joka salli aloittaa kevätuiton sinä päivänä, jolloin jäät lähtivät Kirkonjyrhämän sivannosta.



Rovaniemen karttaan vuodelta 1906 Pullinmäkeen on merkitty Tukkihamina. Sairaalamien puistoalue voitaisiin nimetä Tukkihaminaksi tai Tukkihaminanpuistoksi kertomaan sen historiasta.

Vuoden 1906 karttaan on merkitty vanha sairaalarakennus, sen huoltorakennus ja muutamia sivurakennuksia. Vanha sairaala on Rovaniemen historiassa huomattavasti tärkeämpi kuin 1930-luvun lopussa rakennettu ja nyt suojeltavaksi päätetty lääninsairaala. Ilman vanhaa sairaalaa lääninsairaala olisi hyvinkin voinut sijaita jossakin aivan muualla.



Sekä sairaalan että huoltorakennuksen paikka on merkittävässä maastoon esimerkiksi rakennusten perustusta kuvaavalla kiveyksellä. Paikalle voitaisiin tehdä näyttelykatos, jossa esiteltäisiin Rovaniemen ja Sairaalamien historiaa esihistoriallisesta asutuksesta lähtien.

Suojellun rakennuksen entisöinti

Sairaalan laajennusosan purkamisen tuo esiin vanhan osan päädyt, rakennuksen tärkeimmän julkisivun. Suojelu edellyttää sen ennallistamista alkuperäiseen hahmoonsa asenakaavamääräyksellä.

Kun kaksi kolmasosaa tähän saakka ilmastoidusta sairaalatilavuodesta puretaan, on mahdollista purkaa myös suojellun rakennuksen katolla oleva, vasta terveyskeskusvaiheessa rakennettu, ilmastointikonehuone ja palauttaa alkuperäinen ulkoasu siltäkin osin koko rakennuksen mittaisine eteläparvekkeineen. Se voisi tukea rakennuksen aiottua tulevaa käyttöä.

Puiston suunnittelu

Kaavoittajien mielenkiinto ei ole riittänyt puistoksi merkitsemänsä alueen suunnitteluun lukuun ottamatta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa rakennusten tai laitosten korttelialuetta. Kysymyksessä on jätevesipumppaamo, jota on vuosien varrella laajennettu ja korotettu niin, että maan pinta kohoaa ympäristöstään pari metriä ja muodostaa laitteineen ranta-alueita dominoivan kohteen.



Maanpäälliset laitteet ovat kuin muistomerkki kaupungin toiminnalle Rovaniemen vanhimalla julkisella alueella. Pumpaamon sopeuttaminen puistoon on eräs kaavoituksen vaativimmista tehtävistä, jonka kaavoittaja on halunnut kokonaan väistää.

5. Joltopäätös

Kaavaehdotus osoittaa sen laatijoiden, kaupungin ja rakennusyrityksen, asettaneen kaavan tavoitteeksi maan arvon maksimaalisen lisäyksen ohittamalla kaavan kulttuurihistorialliset ja ympäristölliset vaatimukset sekä kaupunkilaisten määrätietoisesti ja jatkuvasti esiin nostamat näkökohdat. Näistä syistä ehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämiä käsittely- ja sisältövaatimuksia ja on kokonaisuudessaan hylättävä.

VASTINE, 1. Ehdotuksen laadintaprosessi

Muistutuksen väite, että rakennusliikkeet olisivat osallistuneet tavoitteiden asettamiseen ei pidä paikkaansa: rakennusliike valittiin vasta kumppanuuskaavakilpailun perusteella. Valinnassa noudatettiin ennakkoon asetettuja kriteerejä. Voittajaksi ei valikoitunut suurimman rakennusoikeuden esittänyt yhteenliitymä vaan alueen ominaislaadun parhaimmin huomioon otettu suunnitteluratkaisu, joka esitti myös toimivimman ratkaisun suojelukohteelle. Asukkaita on kuultu kaavoituksen kuluessa ja saadun korkeatasoisen palautteen myötä suunnitteluratkaisua on kehitetty siten, että Sairaalanniemi säilyy vapaasti saavutettavana osana lähivirkistysverkostoa. Rakentamiselle osoitettu maa-ala on pienentynyt merkittävästi kaavoituksen kuluessa ja puistoalueen pinta-ala vastaavasti kasvanut.

VASTINE, 2. Kaavaehdotus ei täytä...

Kaavaehdotuksen tavoitteenasettelu kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen osalta perustuu vuoden 2015 Keskustan osayleiskaavassa liitteessä *Suojeltavat rakennukset ja ympäristöt* esitettyihin suojeluperusteisiin, joita on tarkennettu J. Tepon arkkitehtitoimistossa laaditun ansiokkaan Rakennushistoriallisen selvityksen kattavalla tutkimustiedolla rakennuskokonaisuuden ja alueen historiasta. Kaavanlaatija sekä kaavoituskumppanin arkkitehti ovat arkkitehtikoulutuksen saaneita kokeneita rakennussuunnittelijoita, joiden tekemät suunnitteluratkaisut ovat kehittyneet merkittävästi saatujen mielipiteiden, muistutusten ja lausuntojen perusteella. Muistutuksesta; „..eivät sovi kaupungin korkeimmat rakennukset” - niin, toisaalta on hyvä huomata että vuonna 1937 sairaalan valmistuttua tilanne oli juuri tämä eli se oli kaupungin, ellei korkein, niin yksi korkeimmista rakennuksista. Alueet muuttuvat ajassa niin kauan kuin niissä on elämää.

Sairaalan vanhan osan dominanssi asemaa kaavaehdotus kieltämättä muuttaa: vanhan sairaalan pohjoissivu tulee edelleen näkymään rautatiesillalta katsottaessa ja se saa uudet naapurit pohjoispuolelle Sairaalakadun varteen sijoittuvasta hoivakotirakennuksesta, itäpäädyn jatkeelle

sijoittuvasta uudesta asuinrakennuksesta (AL-1). Kaavoitusote on täydentävä: vanhan ja uuden kohtaaminen on salliva, mutkaton tapahtuma jossa ne esiintyvät tasavertaisina ilman että kummankaan pitää pyydellä anteeksi olemassa oloaan. Vanhan sairaalan länsipäädyn alkuperäisen ilmeen palauttaminen ja samaisen päädyn sekä pohjois- että eteläpuolelle luodut rakennusvälit antavat mahdollisuuden pitkiin näkyisiin RKY-alueelta eli vanhalta hautausmaalta aina joen vastarannalle saakka tavalla, joka ei ole ollut mahdollista vuoden 1958 suunnitelmiin ja vuoden 1962 toteutukseen perustavan etelä-pohjoissuuntaisen laajennusosan rakentamisen jälkeen.

Kirkon ja vanhan sairaalan kaupunkikuvallisesti tärkeää akselia kaavaehdotus parantaa: se jäsentää katualueen tuomalla Sairaalakadun varrelle kevyenliikenteen väylän, selkeyttämällä liittymäaluetta Sairaalakadulta kortteliin 48 ja vanhan hautausmaan viereisiä pysäköintialueita vanhan sairaalan länsipuolella.

VASTINE, 3. Kirkonjyrhämän täyttö

Kirkonjyrhämän täytöstä on kaavaehdotuksessa luovuttu. Täytön tavoitteena oli parantaa alueen rakennusaikaista massatasapainoa ts. tarjota rakentamisen tieltä alueelta poistettaville puhtaille maa-aineksille loppusijoituspaikka mahdollisimman läheltä, jotta maansiirtoon olisi kulunut mahdollisimman energiaa ja muita resursseja. Muistutuksen väite, että tällä olisi tavoiteltu vain taloudellista etua ei tunnista ilmastonmuutoksen vastaisen työn merkitystä ja vähättelee myös resurssien rajallisuuden tuomia tarpeita muuttaa tapaamme rakentaa.

Lopulta esitetty ja nyt lopullisesta kaavaehdotuksesta poistettu 2000 m² täyttöalue on liian pieni, jotta siitä saatava etu olisi suhteessa tämän täyttöalueen vaatimaan työmäärään, sillä pelkän hiekkamoreenin varaan ei ole mahdollista perustaa uutta ranta-aluetta, vaan täytön pohjalle ja vesirajaan olisi tarvittu louhosta tai rakennettua reunamuuria stabiloimaan täyttöalueen rantaviiva.

VASTINE, 4. Ehdotuksia kaavan sisällöksi

Sairaalanniemen rantaalueen puiston nimi on Jyrhämänpuisto, jota ei ole tarvetta muuttaa ellei sitten muistutuksessa ehdotettu Tukkihaminanpuisto saavuta laajaa kannatusta.

VASTINE, Suojellun rakennuksen entisöinti

Kaavaehdotus mahdollistaa purettavan ilmastointikonekerroksen tilalle rakennettavaksi asuinkerroksen ¼ -osalle suurimman kerroksen pinta-alasta eli sisäänvedettynä, jonka eteläsivulle on luontevaa toteuttaa asuntojen parveke-/kattoterassivyöhyke alkuperäisen sairaalarakennuksen hengen mukaisesti.

VASTINE, Puiston suunnittelu

Kaavoituksen kuluessa on haettu ja saatu resurssit puistosuunnittelua varten, joka tullaan antamaan maisema-arkkitehtien ja mm. hortonomien tehtäväksi eli heidän jotka hallitsevat aihepiirin suvereenisti. Arkkitehtitaustaisen kaavoittajan on turha kuvitella selviytyvänsä tehtävästä kunnialla vaikka mielenkiintoa aihepiiriin löytyykin. Jätevesipumppaamo otetaan puistosuunnittelussa huomioon. Kaavan lainvoimaisuuden varmistumisen jälkeen on viimeistään aika aloittaa puistosuunnittelu. Valmistelutyö on toki aloitettu - kaupunginpuutarhuri on teettänyt alueen puista kuntoarviot arboristilla.

VASTINE, 5. Johtopäätös

Edellyttäisikö maksimaalinen maanarvo kaavaan kahta 3-4 -kerroksista pysäköintilaitosta, johon mahtuisi 400-500 autoa ja jonka myötä - yksityisautoilun aikakaudella pysäköinnin järjestäminen on ratkaiseva tekijä ellei unohdeta koerakentamiskohteita, joissa pysäköintinormeista voidaan reippaasti joustaa - alueelle voitaisiin osoittaa 30.000 - 40.000 kerrosneliometriä rakentamista siten, että suurin kerroslukumäärä olisi XII, joka on vielä taloudellinen kerroslukumäärä, ei ylitä

Kirkon tornia ja toteutettavissa pääosin puurakenteisena? Tälläisen kaavan aika ei olisi vielä lähitulevaisuudessa mutta mikäli tiedemaailma on oikeassa ja ilmastopakolaisuudesta tulee totta, niin voi olla että Rovaniemellä on jonakin päivänä, sanotaan nyt vaikka 30 vuoden kuluttua, 600.000 asukasta. Moista määrä ei ole mahdollista tai ainakaan mahdollista asuttaa resurssitehokkaasti nykyään käytössä olevien periaatteiden mukaisesti.

VASTINE, YHTEENVETO:

Kaavoittajan näkemys on, että kaavaehdotus on Rakennus- ja maankäyttölain ja erityisesti sen hengen mukainen, joka 1 § Lain yleinen tarkoitus edellyttää:

Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.

Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

Ja vielä korkealla asumisesta: on hyvä muistaa, että vaikka kaikki eivät haluakaan asua puiden latvojen yläpuolella, niin osalle se on se mieleisin asumismuoto - onko tälläisiä vaihtoehtoja Rovaniemellä vai muuttavatko muualle?

2(5)

yleiskaavasta poikkeavia merkittäviä ratkaisuja alueen voimakkaalla tiivistämisellä ja käyttötarkoituksen muuttamisella. Näitä ei asemakaavalla voida hyväksyä ilman yleiskaavan muutosta.

Perustelut osoittavat hankkeen epädemokraattisen luonteen. Hankkeessa pyritään toteuttamaan rakennusliikkeen esitystä eikä kehittämään aluetta yhteiskunnan yhteistä etua edistävänä ja demokraattisesti päätettynä hankkeena.

Sairaala-alueen säilynyt puistoalue tulisi ennallistaa ja yhdistää ranta-alueen puistovyöhykkeeseen

Sikäli kuin yleiskaavasta poikkeaminen katsottaisiin perustelluksi, rakentaminen tulisi keskittää Sairaalakadun varteen ja vanhan sairaalan läheisyyteen pienimuotoisempaan ja sairaala-alueen varsinainen vielä hyvin kokonaisuutena säilynyt puistoalue tulisi ennallistaa ja kunnostaa ja yhdistää ranta-alueen puistovyöhykkeeseen yhtenäiseksi ja avoimeksi kaupunkilaisten virkistysalueeksi, todelliseksi Sairaalammiemen puistoksi. Tällöin Sairaalammiemen luonne ja maisemallinen arvo ja kaupungin hyvin tunnettu ja arvokas siluetti jokisuunnasta nähtynä voitaisiin säilyttää ja vanhalle sairaalarakennukselle saataisiin käyttöä ja vanha suojeltu sairaala saataisiin näkyviin.

Rovaniemellä ei ole nykyisin riittäviä puistoalueita. Kaavaehdotuksessa puhutaan uudesta puistoalueesta, joka perustetaan alueen pohjoispuolelle vanhan sairaalan entiselle parkkialueelle. Sitä ei voi pitää puistona sanan oikeassa merkityksessä, se vastaa minkä tahansa taloyhtiön sisäpihaa. Nyt sairaalan varsinainen puistoalue tuhoetaan massiivisella ja lähiympäristön muusta rakennuskannasta huomattavasti poikkeavalla rakentamisella, koko alueen luonne ja siluetti maisema-arvoineen tuhoetaan.

Naapureiden yhdenvertaisuus, elinympäristön laadun merkityksellinen heikkeneminen, maanomistajalle kohtuuton rajoitus ja haitta

Olemme sairaala-alueen lähinmät ja pitkäaikaisinmat naapurit. Talomme on rakennettu 1947 ja meidänkin perheemme on ollut sairaalan naapuri jo vuodesta 1961. Asemakaavaehdotuksella on merkittävät negatiiviset vaikutukset kiinteistöllemme. Negatiiviset vaikutukset kohdistuvat kiinteistöömme kohtuuttomasti eikä kaavaehdotus kohtele naapureita yhdenvertaisesti, jolloin se on perustuslain vastainen. Kaavavalmistelussa on minimoitu Sairaalakadun naapureiden haitat ja tehty suunnittelu niin, että haitat kohdistuvat Jyrhämänselälle (rakennusten sijoittelu, pysäköintihalli, liikennejärjestelyt pysäköintihalliin).

Katsomme, että asemakaavan muutos ehdotetulla tavalla tarkoittaisi kohdallamme maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n 3 momentin vastaisesti elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltu asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Lisäksi meille maanomistajina ollaan asettamassa sellaista kohtuutonta rajoitusta ja kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Kiinteistöömme itärajalle ollaan sijoittamassa pysäköintihallin sisäänkäynti ja pysäköintihallin sivumuuri sijoitettaisiin kiinteistöömme rajalta 2,3 metrin päähän. Esitesetty ratkaisu ei ole hyväksyttävä. Sivumuuri olisi korkeimmillaan 2 metrinen nykyisestä asfalttitasosta maanpäältä katsottuna ja siihen tulisi lisäksi 1,2 metrin korkuinen kaide. Sivumuuri toimii

3(5)

pysäköintihallin sivuseinänä, joten se ulottuu syväälle maahan. Tämä tarkoittaisi esimerkiksi, että kiinteistömme itärajalla oleva puurivistö ei pysty selviämään eikä myöhemmin kuolevia puita pystyttäisi korvaamaan. Normaalistihan asemakaava-alueilla on rakennettava vähintään 4 metrin päähän rajasta. Nyt asemakaavalla ollaan sallimassa massiivisen betoniseinän ja pysäköintihallin rakentaminen ihan kiinteistömme kylkeen. Rantapuiston puuta ja poppeleita ollaan suojelemassa 6 ja 10 metrillä ja lähinaapurille laitetaan betonimuurin 2,3 metrin päähän.

Pysäköintihallin aukko on sijoitettu ihan kiinteistömme viereen, kiinteistömme etelänurkalta 5 metrin päähän rajastamme ja kaikki kulku 190 autopaikan pysäköintihalliin kulkisi Jyrhämänkujan kautta. Kuten olemme aiemmin todenneet, Jyrhämänkujan ja Yliopistonkadun liittymä ei yksinkertaisesti toimi nykyistä huomattavasti suuremmalla liikenteen määrällä. Nykyisessä asemakaavassa Jyrhämänkuja on *"Ramassa puistoalueen vieritse osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (Jyrhämänkuja), jolla tontille ajo sallittu."* Kaavaselostuksen mukaan Jyrhämänkuja saadaan toimivaksi liikennereitiksi 190 autoilijalle päivittäin pelkällä asfaltoinnilla. Unohdetaan edelleen, että Jyrhämänkuja liittyy jyrkästi nousten Yliopistonkatuun ja sen liittymä Yliopistonkatuun on suunniteltava ja rakennettava kokonaan uudelleen. Liittymän sijainti on sellainen, että turvallisen liittymän rakentaminen suunnitelluille neljään eri suuntaan lähteville ja neljästä eri suunnasta tuleville liikennemäärille on vaikeaa. Asia on erityisen surkuhupaisa, kun kaavaselostuksessa kehuskellaan Sairaalakadun jalankulun ja pyöräilyn panostusten lisäävän turvallisuutta, mutta unohdetaan kokonaan turvallisen autoilun järjestäminen kiinteistöille. Työpaikat ja palvelut ovat niin kaukana Sairaalanneimestä, että liikkuminen autolla on pääsääntöinen kulkutapa ja autojen kulun turvallinen järjestäminen on hyväksyttävän kaavan ehdoton edellytys.

Liikenteen kulkemista Jyrhämänkujan kautta perustellaan resurssitehokkuudella, on halvempaa rakentaa ajoramppi Jyrhämänkujalle kuin Sairaalakadulle. Lisäksi on todettu, että Sairaalakadulla ja Kellonsoittajankadulla on jo liikaa liikennettä. Eiköhän nämä perustelut osoita itsessään, että asemakaavaehdotuksessa ollaan asuttamassa ylimitoitettu määrä ihmisiä Sairaalanneimelle. Ehdotettu liikennejärjestely tarkoittaisi, että yliasuttamisesta aiheutuvat liikenneongelmat laitetaan Jyrhämänkujan asukkaiden ongelmaksi ja liikenneturvallisuudelliset seikat ohitetaan resurssitehokkuuteen vetoamalla.

Pysäköintihallin kulkuaukon sijoittaminen niin lähelle kiinteistömme nurkkaa vaikeuttaa poistumista omalta kiinteistöltämme. Turvallinen peruuttaminen omasta autotallista ajoväylälle ei ole mahdollista. Näyttäisi myös, että kiinteistömme etelänurkkaus joutuisi radikaalin maanmuokkauksen kohteeksi. Lisäksi ihan viereemme tuodaan jatkuva pakokaasu- ja meluvirtahaitta.

Kaavaehdotuksessa hyvin lähelle kiinteistöämme on sijoitettu VI ¼ korkuinen massiivinen kerrostalo varjostaen merkittävästi piha-alueitamme. Asiannukaisessa kaavasunnittelussa pitää huomioida yhdenvertainen naapureiden kohtelu rakennusmassan sijoittelussa. Nyt sitä ei ole tehty.

Vaadimme, että kulku pysäköintihalliin järjestetään Sairaalakadun kautta sekä rakennusmassaa järjestellään uudelleen ja viereemme sijoitettu rakennusmassa poistetaan kokonaan. Lisäksi koko alueelle suunnitellun rakennusmassan määrää on pienennettävä.

4(5)

Vaikutusten arvioiminen lähiympäristöön

Asemakaavaselostuksessa on ylimalkaisesti ja vähöksyvästi todettu, että *Sairaalamiehen asemakaavan toteuttaminen vaikuttaa voimakkaimmin kaavaan rajoittuvien asuinalueiden nykyisten asukkaiden arkeen vähäisinä näkyvämuutoksina.*

Toteamus osoittaa, että kaupunki ei ole arvioinut asiallisesti kaavaehdotuksen vaikutuksia lähiympäristöön. Mielestämme meille maanomistajina ollaan asettamassa sellaista kohtuutonta rajoitusta ja kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää asiannukaisella suunnittelulla. Elinympäristömme laadun merkityksellinen heikkeneminen ei ole perusteltu asemaakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavaselostuksessa on nimenmaisesti mainittu tavoitteena viihtyisä ja turvallinen asuinympäristö.

Viihtyisä ympäristö, kestävä kehitys, ilmastonmuutos

Hanketta perustellaan viihtyisällä ympäristöllä, kestäväällä kehityksellä ja ilmastonmuutoksella, mikä on ristiriidassa esimerkiksi autokannen kanssa. Autokansi on halpa rakentaa, mutta ei kestävä ratkaisu ja siitä syystä loppujen lopuksi myös kohteen kokonaiskestoajana kallis. Autokansiratkaisussa ajetaan rakennusliikkeen etua, koska se on halpa toimittaa, mutta se ei ole tulevien asukkaiden ja yhteiskunnan etu. Autokantta ei voi millään perustein pitää viihtyisänä, koska sille ei voi istuttaa mitään. Maanalaiset paikoitusratkaisut edellyttävät muunlaista ratkaisua kuin autokansi. Perustamiskustannukset ovat korkeammat, mutta kokonaiskustannus hankkeen käyttöaikana tulee pienemmäksi. Alueen viihtyisyys lisääntyy merkittävästi, koska alueelle voidaan istuttaa kasvillisuutta. Lisäksi ilmastonmuutos aiheuttaa voimakkaita sadeilmiöitä ja hulevedet eivät ainakaan imeydy asfalttiin.

Asemakaavaselostus sisältää paljon kaunista sanahöttöä ilman asiapohjaa. Kaavan kerrotaan edistävän maankäyttö- ja rakennuslain esittämiä vaatimuksia terveydelle, viihtyisyydelle ja turvallisuudelle, mutta ei kerrota, mitä se tarkoittaa tai selitys on ristiriitaista. Se kylläkin kerrotaan yksityiskohtaisesti, että ylimitoitetulla rakentamisella rakennusliike saavuttaa huomattavat säästöt.

Poukama

Ehdotukseen on lisätty Kemijoen poukaman täyttö etelärannan puolella. ELY-keskus on ehdottanut alueelle luonto- ja maisema-arvot säilyttäviä toimenpiteitä luonnonmukaisesti, mm. pienialaista nurmettamista. Nyt joen poukamaan ollaan dumpaamassa ylimääräiset rakennusmaat. Maisema-arvot unohtetaan sekä onkijoiden ja pilkkijöiden vakiopaikat tuhotaan, koska se on rakennusliikkeelle edullisin ja helpoin tapa päästä eroon ylimääräisestä rakennusmaasta.

Merkinnät päivitetystä asemakaavakartassa, havainnemateriaali

Päivitetystä asemakaavakartassa on merkitty puita pysäköintihallin päälle kiinteistömme viereen. Merkintöjen täytyy olla virheelliset, koska puut eivät voi kasvaa pysäköintihallin päällä. Myös havainnekuviin on lisätty puita paikkoihin, joissa niitä ei todellisuudessa ole tai

5(5)

joihin niitä ei voi istuttaa kuten pysäköintihallin päälle. Ne antavat harhaanjohtavan kuvan asemakaavaehdotuksen vaikutuksista ympäristöön.

Lopuksi

Vaadinne edelleen, että ko. projekti palautetaan alkupisteeseen ja asemakaavaehdotuksesta luovutaan ja eri vaihtoehdot Sairaalanniemen käytölle tulevaisuudessa kartoitetaan ja tutkitaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Tiivistetty rakentaminen esitetyssä muodossa ei ole perusteltua, koska alueen kulkuyhteydet ovat suunniteltu ja rakennettu pienimuotoisempaa toimintaa varten ja Rovaniemeltä puuttuvat oikeat puistoalueet, joita rantavyöhykkeen pieni puistoalueen lisääminen ei korvaa.

VASTINE, Yleiskaavasta poikkeamiselle ei kestäviä perusteita

Asemakaava on laadittu yhteistyössä asiantuntijoiden, joita ovat olleet mm. kaavoittaja, muut viranomaistahot, kaavakumppani ja asukkaat, kesken. Useasta vaihtoehdosta, joita järjestetty kilpailu tarjosi, kaavaksi jalostettavaksi ratkaisuksi valikoitui "Kruunu&Laavu". Kaavaprosessin aikana on tehty muutoksia Sairaalanniemen viitesuunnitelmaan eli kilpailutyöhön, jonka peruskonsepti on kuitenkin säilynyt:

Suunnitelman lähtökohtana on ollut väljyys, vihreys sekä monipuoliset ja kiinnostavat jokinäkymät. Sairaalanniemen puistomainen luonne on säilytetty ja puiston osuutta on kasvatettu aiempiin suunnitelmiin ja niin voimassa olevaan asemakaavaan kuin yleiskaavaankin verrattuna. Kemijoen rantaa pitkin kulkee ympärivuotisessa käytössä oleva rantareitti, jonka varrella on erilaisia virkistyspaikkoja. Kaupunkilaisille tärkeä rantareitti säilyy nykyisellä paikallaan.

Uudisrakentaminen on sovitettu vanhan sairaalan korkeuteen. Sairaalan räystäskorkeus toistuu kuudessa uudessa kerrostalossa, joiden ylin kerros on kevennetty hieman samaan tapaan kuin sairaalan ylin kerros, jonne rakennetaan asuntoja ilmanvaihtokonehuoneen tilalle. Suojeltu sairaala on sommitelman ydin. Sairaalan vanhin osa kuoritaan esiin purkamalla uudemmat siipiosat ja vanha sisäänkäyntijulkisivu rekonstruoidaan soveltuvilta osin..

Uudet rakennukset ovat sairaalan kanssa samassa koordinaatistossa. Sairaalan eteläpuolella asuinrakennukset rajaavat väljästi korttelipihan, jolta aukeaa rakennusten lomitse näkymiä jokimaisemaan. Puita säilytetään ja uusia istutetaan sairaalan eteläpuolelle.

Kaavan suhde yleiskaavaan on esitetty Kaavaselostuksen kohdassa *5.4.3 Kaavan suhde yleiskaavaan* ja perustelut poikkeamiseen vanhentuneesta yleiskaavasta on esitetty kohdassa *5.4.4 Yleiskaavan ohjausvaikutus asemakaava laadittaessa*.

Asemakaava noudattaa Maankäyttö- ja Rakennuslakia. Muistutuksen väite, että resurssi-
tehokkuuden tavoittelemisen ei olisi riittävän pätevää peruste nostaa kerroslukumäärää, ei pidä paikkaansa. MRL:n lisäksi resurssitehokkuusvaade liittyy seuraaviin lakeihin ja valtiosatoisiin globaaleihin sitoumuksiin:

Ilmastolaki 609/2015, jonka toimeenpano kunnissa edellyttää ilmastotavoitteiden määrittämistä. Rovaniemellä on asiassa paljon tekemistä. Aivan aluksi olisi hyvä päivittää *Kiertotalouden kiertokartta*, jotta siinä olisi mukana myös maankäyttösektori, jonka osa kaavoituskin on.

<https://kestavakehitys.fi/agenda2030/toimeenpano-suomessa>

Globaali, kaikkia maita koskeva kestävä kehityksen toimintaohjelma, Agenda2030, hyväksyttiin YK:n kestävä kehityksen huippukokouksessa syyskuussa 2015. Yhteinen toimintaohjelma asettaa yhteiset tavoitteet seuraaviksi 15 vuodeksi kaikille YK:n jäsenmaille.

<https://www.kuntaliitto.fi/kehittaminen-ja-digitalisaatio/kestava-kehitys>

Suomi on ollut yksi Agenda 2030:n toimeenpanon edelläkävijöistä. Kestävä kehityksen yhteiskuntasitoutus on yksi käytännön työkaluista, jonka avulla Suomi on koonnut eri alojen toimijoita mukaan edistämään yhteisiä tavoitteita.

Muistutuksen laatijan väite (sivu2(5)), että asemakaavaa ei olisi sallittua muuttaa vastoin (vanhentunutta) yleiskaavaa, ei pidä paikkaansa, kuten seuraava MRL:n pykälä selkeästi toteaa:

42 § Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan, momentti 4

Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. (21.4.2017/230)

VASTINE, Sairaala-alueen säilynyt puistoalue tulisi ennallistaa ja yhdistää ranta-alueen puistovyöhykkeeseen

Rannan puistoalueelta on näkymiä rakennusten välistä niiden suuriakin puita tarjoavalle puolijulkiselle asuntojen sisäpihalle, joka näin jatkaa katsojan puistomaisemaa ja rikastaa virkistyskokemusta.

Sairaala-alueen puusto on arboristien laatiman kuntoarvioraportin mukaan valitettavan huono ja puista useimmat on uusittava lähitulevaisuudessa.

Pohjoispuolen pieni puistikko on tarkoitettu Sairaalakadun pohjoispuolen asujaismiston iloksi, uudiskorttelin asukkaiden sekä kahvila kävijöiden kuten lasten käyttöön.

VASTINE, Naapureiden yhdenvertaisuus, elinympäristön laadun...

[Naapureiden] yhdenvertainen kohtelu on ohittamaton periaate. Kaavaprossin aikana osallistavuutta on parannettu. Saatua palaute ja kehitysideoita ovat kiistatta siirtyneet osaksi kaavaratkaisua, esimerkiksi nostettakoon mm. puiston laajentaminen, puiden huomioiminen rakennusalojen määrittelyssä ja naapuruuden parantamiseen tähtäävät muutokset.

Rakentamisen keskittäminen Sairaalakadun varteen muuttaisi kohtuuttomasti kadun pohjoispuolen asuinkortteleiden olosuhteita, jossa asuu määrällisesti ylivertaisesti enemmän asukkaita kuin alueen länsirajan Jyrhämänkujalla - juuri tämä on yksi merkittävä syy sille, että kaavaa ei lähdetty kehittämään kumppanuuskaavakilpailutyö "Viuhkan" pohjalta (kts. selostus 4.5.1 Vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu / Vaihtoehto 2.) Sitä vastoin asemakaavatyön pohjaksi KH:n ja kaavan ohjausryhmän yksimielisesti valitsema "Kruunu&Laavu" jättää Sairaalakadulle tilaa hengittää ja noudattaa Jyrhämänkujan alueellakin MRL:n kirjainta ja henkeä. Uudisrakentamisen lyhin etäisyys naapurin ikkunan kohdalta on 1) Sairaalakadulla A=20 metriä ja ko. rakennusalan suurin sallittu kerrosluku B=V (viisi) ja rakennusalan korkeus merenpinnasta mitattuna C=+100.50 samalla kun Sairaalakadun vanhan asuinkerrostalon alimman

asuinhuoneiston lattiataason korkeus merenpinnasta on noin $D=+81.00$ eli rakennuksen korkeus saa olla enintään 19.50 metriä ja b) Jyrhämänkujalla vastaavat luvut ovat $A=22m$; $B=VII3/4$ (seitsemän kerrosta, joista ylimmän kerrosala saa olla korkeintaan $\frac{1}{3}$ suurimman alasta, esim. $500/375 \text{ kem}^2$, $C=+97.50/3.5$, joista +97.50 siis koskee kuutta kerrosta ja merkinnän 3.5 tarkoittaa että em. korkeuden ylittävät seitsemännen kerroksen rakenteet tulee suunnitella sisäänvedetyiksi vähintään 3.5 m:ä rakennuksen länsikyljestä ja $D=+80.00$. Lisäksi Sairaalakatuun rajautuvan rakennuksen kadun suuntaisen rakennusalan pituus on 32 metriä ja Jyrhämänkuja 5:n itärajan viereisen rakennusalan pituus on 30 metriä. Yhdenvertainen kohtelu on kaavan DNA:ssa.

Rovaniemen vakioista kiistattomasti on Ounasvaara. Siluetit ovat pääsääntöisesti muuttujia - eivät vakioita: taajamerkkikin uusiutuu vielä jokin kaunis päivä. Ja veikkaan, että ensimmäinen muutos on se, että sen sallima suurin nopeus lasketaan nykyisestä 50 km/h:sta 40:een. Kenties!

Ehdotusvaiheessa saadun mielipiteen ansiosta ko. itärajalta kaavassa sijoittuva pysäköintihalli on siirretty viiden (5) metrin päähän rajasta entisen kahden ja puolen metrin sijaan. Tavoitteena on parantaa naapuruutta ja taata rajan puolelle pidempi elinkaari. Muurin korkeusasemiin ei muutosta ei ole tehty, sillä se olisi mahdotonta.

Pysäköintihallin ajoaukko on yli seitsemän metrin kohtisuoralla etäisyydellä rajasta - ei siis viiden, kuten muistutuksessa lie huolimattomuuttaan väitetään. Pysäköintihallin lattian taso on noin korkeudella +77.00 (alin tulvariskin takia sallittu rakentamiskorko on +76.98) ja sen holvin eli katon ts. pihakannen korkeus eteläosassa noin +80.00 ja pohjoisosassa lähellä Sairaalakatua noin +81.00, ts. pysäköintihallin lattiataso on noin kolme metriä muistutuksen antajan takapihan, jota oleskeluun pääasiassa käytettäneen, korkeusasemaa alempana. Pysäköintihalli solahtaa luontevasti ja resurssitehokkaasti kaavassa sille osoitettuun paikkaan maanpinnan luontaisten pinnanmuotojen ansiosta. Kaavan viitesuunnitelmissa esitetty hallin pysäköintipaikkamäärä, 190 ap, tulisi kaavan toteutusvaiheessa tippumaan välille 175-185 johtuen vielä tarkemmin suunnittemattomista rakenteista kuten kantavista pilareista ynnä tukimuureista, joita holvi välttämättä tarvitsee. Alueen liikenteen sujuvuudesta on kaava-aineistoon liitetty asiantuntijalausunto/Ramboll Oy.

VII3/4 kerroksisella talolla on varjo, jonka haittavaikutusta kuitenkin merkittävästi kompensoi kaavaratkaisu, jossa sairaalan vuoden 1962 laajennusosa puretaan kokonaisuudessaan ja näin aamupäivän aurinko valaisee uudella tavalla uuden korttelialueen itäpuolista naapurustoa. Kaava-aineistoon on liitetty varjoanalyysit nykytilasta ja kaavan mukaisesta tilanteesta maaliskou- ja kesäkuulta.

Kaavaratkaisun liikenteen sujuvuudesta on tehty asiantuntijaselvitys (kts. kaavan liitteet). Rakentamisen määrästä, nykytilanteen mukainen korttelin 48 pinta-ala on 23622 m² ja vanhan kaavan rakentamisen määrän osoittavan tehokkuusluvun $e=0.8$ mukainen rakennusoikeus ($0.8 \times 23622 \text{ m}^2$) on 18897 kem². Kaavaratkaisun mukainen korttelin pinta-ala on noin 15000 m², ja kun kaavan mukainen rakennusoikeus 21950 kem², niin uuden korttelin rakennusoikeus tehokkuusluvuksi muutettuna on $e=1,45$ ($21950/15100$), joka luku on erinomaisen sovelias alueen sijainti kaupunkirakenteessa huomioiden.

VASTINE, Vaikutusten arvioiminen lähiympäristöön

Kaavan ehdotusvaiheen jälkeen on kaavaan tehty naapuruutta parantavia muutoksia, joista merkittävin on pysäköintihallin pinta-alan pienentäminen korttelin etelä-länsi nurkalla, jotta etäisyys naapuriin saadaan hyväksyttävälle tasolle. Kaavaehdotuksen oheisainesitöön on lisätty

varjoanalyysit, joissa auringon kiertoa on simuloitu todenmukaisesti (mallin imaginäärinen sijainti suhteessa sen aurinkoon on Rovaniemi) animaatiolla nykytilaa ja kaavamuutoksen toteuttamisen jälkeistä tilaa.

VASTINE, Viihtyisä ympäristö, kestävä kehitys, ilmastonmuutos

Autokansi ei ole halpa mutta toisinaan ainoa mahdollinen ratkaisu pysäköintiongelmaan. Autottomuus on vielä harvalle kuviteltavissa saati toteutettavissa oleva elintapa - ja tämän takia on autoilun infraa edelleen rakennettava. Kaupunki on tuoreessa pysäköintinormissaan laskenut pysäköintipaikka normiaan esimerkiksi kun ennen keskusta-alueella vaadittiin vähintään 1ap/100 kerrosneliometriä, niin nyt vaade on 1ap/120. Mutta kun samaan aikaan rakentamisen kulut ovat nousseet ja asukkaiden asumiseen käytettävissä olevat varat laskeneet, on se johtanut uusien asuntojen keskikoon laskemiseen, jonka seurauksena saman kokoiisiin kerrostaloihin tulee huomattavasti enemmän asuntoja kuin ennen, ja tämän seurauksena pysäköintipaikkoja tarvittaisiin entistä enemmän vaikka osa ihmisistä on luopunut autoilusta.

Autokannelle ei voi istuttaa suuria puita mutta pensaat ja pienpuut sen päällä menestyvät. Kaavaratkaisu mahdollistaa Sairaalanpuiston väreiden myös tulevaisuudessa pysäköintihallista huolimatta. Se edellyttää myös nykyisen rantapuiston puuston uusimista, sillä kaupunginpuutarhurin teettämän puuston kuntotutkimuksen mukaan, alueen puusto on merkittävältä osaltaan elinkaarensa ehtopuolella.

Kumpi on vastuullisempaa kaavoittamista: saavutettavuudeltaan ja maisemiltaan poikkeuksellisen houkuttelevan alueen alikäyttö siten, että kaavassa olisi samat rakennusalat kuin nyt mutta uudisrakennuksille olisi osoitettu vain viisi kerrosta, jonka myötä kaavaehdotuksen kokonaisrakennusoikeus laskisi 21950 kem:stä 18550 kem:iin eli hukattaisiin 3400 kem ts. 70-80 asukkaan tuleva koti vai kaavaehdotuksen mukainen tiiviimpi ratkaisu, jossa ainoa ero on tarvittavien autopaikkojen suurempi määrä - pihaa leikeille ja oleskelulle kyllä riittää.

5. Muistutus, yksityishenkilö

Rovaniemen kaupunginhallitus

Asia: Kirjallinen muistutus, joka koskee 2. kaupunginosan, Sairaalanien korttelia 48 sekä katu- ja virkistysalueita

Lähtökohta kaavamuutokseen kuvataan kovin yksioikoisesti: On todettu terveyskeskustoimintojen siirtyneen vuokratiloihin eri paikkoihin kaupungilla ja sen perusteella on lausuttu, että yleishyödyllisen rakentamisen ensisijaisuus päättyy alueella, ja ettei Sairaalanien alueella enää ole tarvetta julkiselle rakentamiselle. Minkäänlaista julkista keskustelua ei näy käydyn siitä, mikä on alueen kulttuurihistoriallinen arvo. Kaikki tämä pohdinta puuttuu. Sen sijaan on painotettu, toki rehellisesti, kaavamuutoksen lupaamaa helpotusta kaupungin rahaongelmiin. Huomiotta ovat jääneet täysin sosiaaliset, hengelliset ja kokemukselliset arvot, jotka muodostavat ns. aineettoman kulttuuriperinnön, joka tuolle alueelle on ominainen.

Kaupunki kaavan laatijana on lähtenyt vasta tämän jälkeen käymään keskustelua kaavan lähtökohdista ja käytännöistä kunnan asukkaiden kanssa: tällä tavalla on toteutettu lakia osallistavasta kaavoituksesta. Se on tapahtunut takaperoisesti. On suurieleisesti etsitty näyttäviä ratkaisuja asuntorakentamiseen perehtymättä sitä ennen alueen arkkitehtoniseen erityisluonteeseen ja vaatimuksiin. Kilpailuehdotukset ovat tältä osin jo alun perin rajoittuneita. Takaperoisuus korostuu entisestään vielä aivan kaavoitushankkeen viime metreillä, kun Arkkitehtitoimisto Tepolta tilattu rakennushistoriaselvitys, RHS valmistuu 31.12.2021 eli huomattavan myöhäisessä vaiheessa. Sitä ei ole voitu ottaa asianmukaisella tavalla huomioon itse kaavan laadinnassa, mikä on nurinkurista. Tämä on todettavista siitä, että Kaupunginhallituksen kokouksessa 24.5.2021 tehdään päätös esittelyn mukaisesti "Kaavaluonnos viimeistellään kevään 2021 aikana. Rakennushistoriallisen selvityksen ja puistosuunnitelman valmistumisen jälkeen kaavaluonnos tuodaan syksyn kuluessa kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ja pannaan julkisesti nähtäväksi." RHS:ssä on perusteellisesti ja asiallisesti käsitelty alueen erityisyys koko Rovaniemen kannalta. On kuvattu historia-yhteys, joka sosiaali- ja terveydenhoidolla on seurakunnan hallitseman kirkon ja hautausmaan kanssa. Mainitsematta on jäänyt vain se seikka, että kunnan ohella myös seurakunta luovutti tontti maata vuonna 1895 sille pystytettyä sairaalaa varten.

Kaavaselostuksessa, joka nyt on julkisesti nähtävillä, tätä yhteyttä ei liene ymmärretty. Siinä lausutaan, etteivät uudet asuinrakennukset ja mm. asukas-pysäköinnin vaatimat rakenteet häiritse naapurissa sijaitsevan kirkon ja hautausmaan muodostamaa rakennettua, valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Siinä ilmoitetaan, etteivät nämä kaavailut, uudet toiminnot sijoitu lähelle tätä aluetta. Huomiotta jää täysin se seikka, että asuntorakentamiselle kaavailtu alue, siis myös sekin, jo itsessään on osa tätä merkittävää kulttuuriympäristöä. Tekstissä luvataan suojeltavaksi suunnitellun, vanhan sairaalarakennuksen kunnostamisen nostavan kirkon ja hautausmaan muodostaman alueen kulttuurihistoriallista arvoa. On vaikea ollut seurata kuitenkin, ovatko siihen suunnitellut lisäkerrokset mukana tässä arviossa.

Keskustelua näistä edellä mainituista seikoista on käyty runsaasti paikallislehdissä, etenkin yleisönsastokirjoituksissa. Kannanottonsa kaava-aiheeseen ovat varhaisessa vaiheessa tuoneet

esille lukuisten yksityishenkilöiden lisäksi myös Rovaniemen seurakunta ja Kotiseutuyhdistys Rovaniemen Totto ry. Onko heille vastattu?

Toinen seikka, joka kaupungilta näyttäisi jääneen ottamatta huomioon on kaupungin oletetun ja ehkä toivotunkin kasvun heijastuminen myös virkistysalueiden, kuten puistojen tarpeeseen. On korostettu väkimäärän kasvua ja asuntorakentamisen tärkeyttä, ja etenkin keskikaupungin tiivistämisen tärkeyttä, mutta ei ole huomattu vastaavasti, että asukkaat, entiset ja tulevat, tarvitsevat myös oikeita puistoja. Kaavan yhteydessä puhutaan puistoreleistä, mutta tulee huomata, että se ei vielä tarkoita samaa asiaa uin aito puisto. Sellaisesta alueesta ei kaupungille ole rahallista tuottoa, mutta sen puuttuminen voi kaupunkikuvaa huomattavasti rasittaa.

Kaava-suunnitelma on edelleen hyvin epäselvä puistoalueiden kohdalla. Puistosuunnitelma on ilmoitettu tulevaisuuteen myöhemmin. Kuitenkin on tuotu esiin niiden osuuden merkittävästi kasvaneen, tämä etenkin Jyrhämänpuiston kohdalla. Mitkä mahtavat sitten olla reunaehdot suunnittelulle? Joissakin piirroksissa alueelle on kuvattu huomattavan iso pysäköintipaikka. Se, että autoliikenne uusien asuintalojen maanalaiseen asukaspaikoitukseen on suunniteltu yksinomaan Jyrhämänkujan kautta, rasittaa puistoa huomattavasti, onhan kyseessä merkittävän suuri liikennemäärä, 190 autopaikkaa.

Kaavan eteen on tehty paljon työtä kaupungin omassa organisaatiossa ja arvatenkin se on tuonut jo huomattavasti kustannuksia kaupungille myös suunnitteluyhtiöille maksettujen palkkioiden muodossa. Kaupungin johtavien viranhaltijoiden olen kuullut jo ääneenkin toteavan, ettei hanketta enää voi perua. Tällaisessa tilanteessa ei voi välttyä ajatukselta siitä, että kaupungissamme ei noudateta nykyisen kaavoituslainsäädännön keskeistä periaatetta asukkaiden osallistumisen mahdollisuudesta. Periaate esitellään ennemminkin paperilla. Oma kantani on, ettei kaavaa hyväksytä.

Rovaniemi, syyskuun 8. p:nä 2022

VASTINE:

Aineeton kulttuuriperintö ei, käsitteen perusolemuksen mukaisesti, ole sidottu seiniin, rakennuksiin puistoihin tai puihin vaan se on alueen syvärakenteessa, historian kirjoissa ja kansissa, jota muutoksetkin ylläpitävät painottamalla eri asioita ajanmukaisesti. Kaavaehdotus nostaa vammhan sairaalan lähelle alkuperäistä arvostustaan kun laajennusosa puretaan ja alueen yhteys kirkon suuntaan eheytyy.

Ennen RHS:n valmistumista on kaavaa valmisteltaessa huomioitu keskustan osayleiskaavan yhteydessä laadittujen kulttuuriympäristöselvityksen (StadionARK 2010-09-15) tulokset, jossa Sairaalanien sairaalakokonaisuuden suojeluperusteet on yksiselitteisesti määriteltä. Kaava huomioi soveltuvilta osin kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot niitä muokaten annettujen reunaehtojen puitteissa, joita ovat mm. sairaalan laajennusosan rakennustekninen kunto, kaupungin maaomistuksen tuoma jalostusmahdollisuus ja alueen säilyttäminen virkistyskäytössä. Toisinsanoen rakennushistoria on otettu huomioon jo aiemman em. selvityksen mukaisesti, jota J. Tepon toimistossa laadittu esimerkillinen RHS ansiokkaasti täydentää, joka selvitys on jo itsessään kulttuurihistoriallinen teko.

Kaavaratkaisun laatimisen yhteydessä arvottaminen on tehty ensimmäisen kerran kilpailuohjelmaa laadittaessa, toisen kerran kilpailutöissä, kaavaksi jalostettavan kilpailutyön valinnan yhteydessä ja kaavaprosessin aikana.

Korttelin 48 nykyiset pysäköintipaikat ja uuden kaavan mukaiset pysäköintipaikat ovat pääosin samoilla sijoillaan, mutta kaavaehdotuksessa sekä pysäköintipaikat että liittyminen katuverkkoon on järjestetty selkeämmin.

Vanhan sairaalan katolle suunnitellut lisäkerrokset on käyty yhteisymmärryksessä läpi ja hyväksytty yhteistuumin LMM kanssa.

Kaikkissa kaavan vaiheissa saatuihin lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin on vastattu lain edellyttämällä tavalla myös Totto ry:n osalta. Rovaniemen seurakunta ei mielipidettä eikä muistutusta ole jättänyt.

Sairaalannimeltä etelään ja länteen ulottuva alue yliopistoineen ja työssäkäyntialueineen kaipaa lisää virkistysalueita. Yksi varteenotettava ratkaisu voisi olla Korvanniemeltä jo vuosikymmenien ajan kaavailtu kevyenliikenteensillan tarjoama yhteys Kemijoen vastarannalle Pöyliörantaan, joka toisi Pöyliövaaran tarjolle myös keskustan liikkujien iloksi. Pöyliövaaran mahdollinen valjastaminen uudeksi asumisen alueeksi ei poissulje sitä, että alue säilyisi jatkossakin mainiona virkistysalueena. Asia ratkennee yleiskaavatyön yhteydessä.

Tapa jolla Jyrhämänpuistoa tällä hetkellä käytetään tulee säilymään ja uusiakin käyttötapoja kaavan myötä syntyy kun nykyinen 10000 neliömetrin kokoinen puisto laajenee puolitoistakertaiseksi. Uudet asuinkerrostalot eivät häiritse niiden etelä- ja itäpuolelle levittäytyvää puistoa. Uudistuvan puiston suunnittelulle voisi tuki antaa reunaehdot kaavassa mutta kaava ei toisaalta rajoitakaan. Puistoalueen suunnittelu tehdään tiiviissä yhteistyössä ja osallistamalla kaupunkilaisia.

Jyrhämänkujan päättelle ei tule pysäköintipaikkoja: jatkossa kevähangille saapuva hiihtoväki saavat tulla alueelle kävellen tai peräti hiihtäen.

Aina voidaan perua. Suunnitteluyhtiölle ts. kumppanille on maksettu noin (2x15000, yhteensä 30.000 €) korvaus kaavan luonnosvaiheessa kun kilapilutöitä jatkokehittiin. Tämän lisäksi kaavoitus on tehnyt töitä arvioilta 1/2 henkilötyövuoden verran.

6. Muistutus, rekisteröity yhdistys

MUISTUTUS

Rovaniemen kaupunginhallitus 27.6.2022 § 245 / Asemakaavan muutos 2. kaupunginosa kortteli 48 ja ympäröivät viheralueet, Sairaalanniemi

Rovaniemen 1. kaupunginosan asukasyhdistys ry. (myöhemmin asukasyhdistys) uudistaa 11.11.2020 ja 13.2.2022 esittämänsä mielipiteet ja vaatii, että Rovaniemen kaupunki käynnistää Sairaalanniemen asemakaavan valmistelun alusta alkaen uudelleen. Asukasyhdistys on jo aiemmissa mielipiteissään osoittanut lukuisia puutteita Sairaalanniemen asemakaavan valmistelussa. Kaupunki on valmistellut asemakaavaa poikkeuksellisessa järjestyksessä:

9.4.2018 Kaupunginhallitus päätti käynnistää rakennusliikkeille ja rakennuttajille osoitetun tarjouskilpailun Sairaalanniemen alueen suunnittelusta. Samalla kaupunginhallitus päätti kilpailuohjelmasta ja alustavasta sopimusluonnoksesta, joissa määriteltiin Sairaalanniemen alueen suunnittelun ja käytön tavoitteet.

17.12.2018 Kaupunginhallitus valitsi kilpailuun osallistuneista kuudesta tarjokkaasta kaksi voittajaehdokasta "Viuhka" ja "Kruunu & Laavu".

2.12.2019 Kaupunginhallitus käynnisti Sairaalanniemen asemakaavan muutoksen ja päätti, että voittajaehdokkaiden "Viuhka" ja "Kruunu & Laavu" pohjalta laaditaan kaavaluonnokset ve1 ja ve2. Asemakaavan muutos päätettiin laittaa valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtäville.

Näin ollen asukkaat saivat ensimmäisen kerran mahdollisuuden osallistua asemakaavan valmisteluun vasta kun kaupunki oli jo toteuttanut alueen suunnittelukilpailun ja valinnut kaavan valmistelun pohjaksi kaksi voittajaehdokasta. Asukasyhdistys jätti kaupungille 11.11.2020 kaavan valmistelutavasta ja sisällöstä mielipiteen mutta asukasyhdistyksen mielipidettä ei käsitelty kaupunginhallituksessa.

Ensimmäisen valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaupunki ryhtyi hankkimaan aluetta koskevia selvityksiä.

24.5.2021 Kaupunginhallitus valitsi Sairaalanniemen asemakaavan valmistelun pohjaksi kilpailutyön "Kruunu & Laavu".

20.12.2021 Kaupunginhallitus päätti laittaa kilpailun voittaneen kaavaluonnoksen "Kruunu & Laavu" julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten yhdessä sairaalasta laaditun rakennushistoriallisen selvityksen, alueella tehdyn arkeologisen

selvityksen sekä ensimmäisen valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä pyydettyjen ja saatujen mielipide- ynnä lausuntovastineiden kanssa. Samoin nähtäville laitettiin päivitetty Osallistumis- ja arviointiselvitys (OAS).

Asukasyhdistys jätti asemakaavan valmistelusta 13.2.2022 miellipiteen, johon kaupunginhallitus on antanut vastineensa 27.6.2022 pitämässään kokouksessa. Esittämässään vastineessa kaupunginhallitus ei ole tuonut esille seikkoja, joiden perusteella kaupungin menettelyä Sairaalanliemen kaavoituksessa voisi pitää asianmukaisena.

Kaavoitusprosessin menettelytapojen puutteet

Kaupunki on Sairaalanliemen asemakaavaa valmistellessaan rajoittanut asukkaiden oikeutta osallistua kaavoitusprosessiin käynnistämällä alueen suunnittelun kilpailulla, jonka ehdoissa alueen asemakaavan tavoitteet on määritetty. Asukkailla ei riittävän varhaisessa vaiheessa ole ollut mahdollisuutta vaikuttaa kaavan tavoitteisiin ja sisältöön, koska kaupunki sitoi alueen käytön tavoitteet rakennusliikkeille ja rakennuttajille järjestämässään suunnittelukilpailussa ja päätti perustaa asemakaavan jatkokehittämisen kilpailussa saatuihin suunnitelmiin. Muut alueen vaihtoehtoiset käyttötavat on jätetty kaavoitusprosessissa selvittämättä. Asukkailla oli mahdollisuus ensimmäisen kerran osallistua kaavoitusprosessiin vasta kun kaupunginhallitus oli valinnut suunnittelukilpailun kaksi voittajaehdokasta. Asukasyhdistyksen käsityksen mukaan asemakaavaan liittyvistä asioista ja vaihtoehtoista tulee keskustella avoimesti jo kaavoitusprosessin alkuvaiheessa, jolloin kaavaratkaisut ja niihin vaikuttavat selvitykset ovat vasta muoloutumassa. Asukasyhdistys kiinnittää kaupungin huomiota myös siihen, että asukasyhdistyksen ensimmäisessä valmisteluvaiheen kuulemisessa jättämä mielipide on jätetty kaupunginhallituksessa kokonaan käsittelemättä.

Vastineessaan kaupunginhallitus (KH 27.6.2022) perustelee asukkaiden osallisuuden sivuuttamista ja asemakaavan toteuttamista kumppanuuskaavakilpailuna mm. kaupungin suunnitteluresurssien puutteella. Vastineen mukaan "jos kaupungilla olisi ollut enemmän suunnitteluresursseja, olisi voitu etukäteen selvittää, mitä kaupunkilaiset alueen tulevaisuudelta haluavat. Toisaalta se on tullut selville käynnissä olevan prosessin myötä." Kaupungin mukaan "merkittävin ero rakennusliikkeiden ja ammattisuunnittelijoiden muodostamien työyhteisöjen ja toisaalta asukkaiden ja yhdistysten välillä on se, että viimeainitut eivät kykene luomaan toteuttamiskelpoisia vaihtoehtoja, jotka ottaisivat yhtä laajalti huomioon erilaisia tulevaisuuden kaupungin rakentamisen kannalta oleellisia muuttujia."

Asukasyhdistyksen käsityksen mukaan kaupungilla tulee olla käytettävissään kaavoitustehtävien hoitoon riittävät voimavarat ja asiantuntemus eikä kaupunki resurssipulaan vedoten voi sivuuttaa asukkaiden oikeutta osallistua kaavoitusprosessiin kaavan valmistelun kaikissa vaiheissa. Resurssien riittämättömyys ei myöskään ole asianmukainen peruste luovuttaa kaupungille kuuluvia julkisia tehtäviä yksityisille toimijoille. Asukasyhdistyksen näkemyksen mukaan kaupungilla, asukkailla, rakennusliikkeillä ja rakennuttajilla on maankäytön

suunnittelussa ja kaavolluksessa omat roolinsa ja tehtävänsä eikä niitä tule sekoittaa keskenään.

Tehdessään tosiasialliset päätökset asemakaavan tavoitteista ja reunaehdoista suunnittelukilpailun yhteydessä kaupungilla ei ollut käytössään selvityksiä Sairaalanneimen alueesta. Kaupunki ryhtyi hankkimaan aluetta koskevia selvityksiä vasta valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä. Kaupungin hankkimat selvitykset rajautuvat vain Sairaalanneimen alueelle, vaikka Sairaalanneimen kaavalla on olennaisia vaikutuksia koko keskikaupungin alueelle. Asukasyhdistyksen käsityksen mukaan kaavan tavoitteisiin vaikuttavat keskeiset selvitykset olisi tullut hankkia kaavoitusprosessin alkuvaiheessa ja selvitysalueen olisi tullut käsitellä keskikaupungin alue kokonaisuudessaan.

Vastineessaan (KH 27.6.2022) kaupunki toteaa, etteivät RHS ja arkeologiset tarkkuuskalvaukset "onneksi ja tuurilla" tuottaneet kaava-alueesta tai sen rakennuksista tietoa, joka olisi asettanut ylitsepääsemättömiä esteitä kaavaprosessin aikana luoduille suunnitteluratkaisuille. Asukasyhdistys ei voi pitää asianmukaisena, että kaupunki ryhtyi keräämään Sairaalanneimen aluetta koskevaa tietoa vasta kun asemakaavan tavoitteista oli päätetty. Asukasyhdistyksen käsityksen mukaan suunnitteluratkaisujen tulee perustua ennen ratkaisuja hankittuun tietoon eikä kaavoitus voi perustua onneen tai tuuriin.

Yhteenveto

Edellä osoitettujen Sairaalanneimen asemakaavan valmistelussa ilmenneiden useiden puutteiden perusteella asukasyhdistys vaatii, että Sairaalanneimen asemakaavan valmistelu aloitetaan alusta alkaen uudelleen ja kaavoitusprosessi toteutetaan asianmukaisesti.

Rovaniemen 1. kaupunginosan asukasyhdistyksen puolesta

VASTINE:

Kaavaehdotus poikkeaa kilpailuvaiheen työstä ratkaisevasti: suurin muutos on rannan puistovyöhykkeen merkittävä pinta-alan kasvu josta voidaan kiittää ennen kaikkea saatua palautetta eli osallistavaa suunnittelua.

Kaupunki omistaa kaavamuutoksen kohteena olevan maa-alueen. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoittaminen on ekologisesti, kulttuurisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti tasapainossa kaikkien osa-alueiden kesken ja yleisen edun -hengessä. Rovaniemellä on kiistämättä vähän kaupunkipuistoja ja niitä tulisi saada lisää. Kirkkolammen puisto on jo nyt valloittavan viihtyisä, monenikäisille kesälepoa tarjoava virkistysalue. Olisiko Sairaalanneimi juuri se alue joka tulisi kokonaisuudessaan muuttaa puistoksi vai olisiko tasapuolisen saavutettavuuden nimissä ja suuremman alueen tarjoava Koskipuiston alue kuitenkin otollisempi? Mikä on leirintäalueen tulevaisuus? Entä onko meillä mahdollisuutta palauttaa alkuperäisen Alvar Aallon

poronsarvikaavan Keskuspuisto, joka sijoittuu nykyisen nelosmontun kohdalle? Mitä montun kattamisella tavoitellaan?

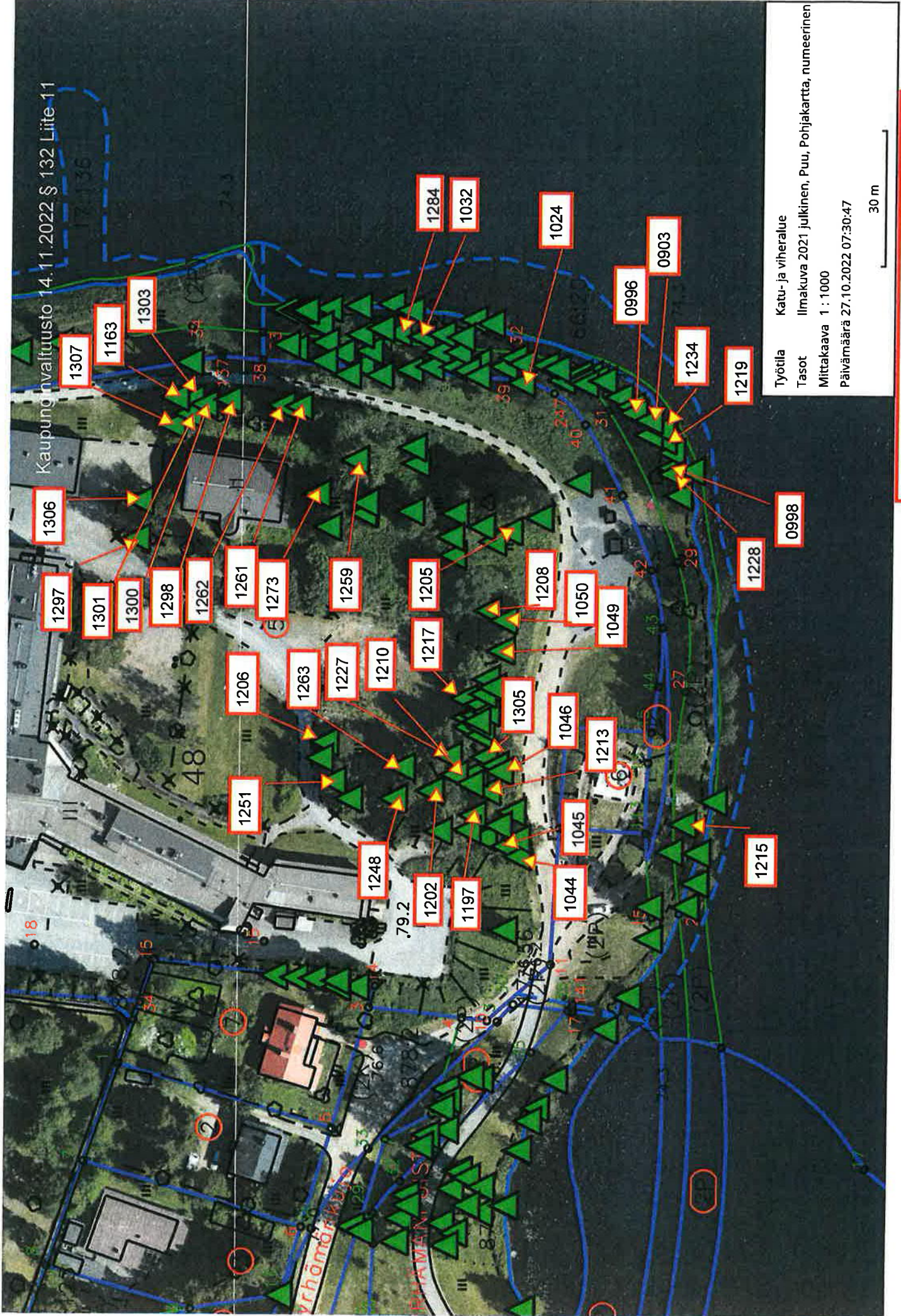
VASTINE: Kaavoitusprosessin menettelytapojen puutteet

Kaavoittaja katsoa että ko. kaavaprosessin kuluessa osallistuvuutta ja sen vaikuttavuutta on kyetty merkittävästi parantamaan. Tulokset näkyvät kaavakartalla. Kaupungin taloustilanne on jo pidemmän aikaa ollut haastava. Kaupungilla on velvollisuus koettaa parantaa tilannetta myös jalostamalla maaomaisuuttaan. Alati tiukentuvat vaatimukset kaupunkirakenteen kokonais-taloudellisuudelle eli systeemiselle älykkyydelle eivät voi jäädä vaille vastauksia. Sairaalanniemi on tulevaisuuden asuinalue joka houkuttelee mitä suuremmalla todennäköisyydellä valoisaan tulevaisuuteen uskovia asukkaita.

Rovaniemi on ollut aina kasvava kaupunki. Yleisesti tunnettu tosiasia on että käytännöllisesti katsoen Tulevaisuus yllättää aina. Kaavoittaja on asukasyhdistyksen kanssa samaa mieltä että suunnitteluresurssit ovat ensiarvoisen tärkeitä mutta jos niitä ei ole kertakaikkiaan ole, niin saattaa käydä niin että aika pelaa kauniitakin tavoitteita vastaan tavalla jota ei voida ohittaa. Hetki jolloin julkistettiin terveyskeskuksen poistuvan Sairaalanniemeltä, oli hetki jonka jälkeen olisi välittömästi täytynyt lähteä osallistavan kaavoituksen tielle. Varautuminen on helppoa yltäkylläisyyden keskellä mutta resurssiniukkuudessa haastavaa. Rovaniemen kaupunki on tehnyt parhaansa olemassa olevien resurssien puitteissa ja ellei se riitä niin olemme kohtuuttomuuden äärellä. Armollisuus kuulukoon kaavoitukseenkin.

Kaavoittaja on asukasyhdistyksen kanssa täysin erimieltä: kaupunki ei ole luovuttanut julkisia tehtäviä ensimmäisellekään rakennusliikkeelle Sairaalanniemen kaavoituksen yhteydessä vaan luonut hedelmällisessä yhteistyössä kaavan joka kestää tulevaa aikaa ja kunnioittaa historiaa olematta kuitenkaan sen vanki. On totta että kaavahankkeen tavoitteet ja reunaehdot määriteltiin suunnittelukilpailun yhteydessä. Mutta yhtäläillä on totta, että näitä tavoitteita ja reunaehtoja on mitä suurimmissa määrin tarkastettu kaavaprosessin kuluessa.

Laki ei kiellä onnea - se on sallittu suunnittelun muoto, osa-alue, toisinaan jopa kovaydin.



Työtila Katu- ja viheralue
 Tasot Ilmakuva 2021 julkinen, Puu, Pohjakartta, numeerinen
 Mittakaava 1 : 1000
 Päivämäärä 27.10.2022 07:30:47

Sairaalaanniemi: karttanumerointiin merkitty seurattavan ja poistettavan kuntoiset puut

Sairaalanien asemakaavan liikenteelliset vaikutukset

- Sairaalanien alueella uusi asukkaita kaavan mukaan noin 480.
- Alue sijaitsee hyvien joukkoliikenne-, jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien päässä keskustasta ja muista suurista työpaikka-alueista.
- Rovaniemen liikennemallin mukaan alueelta kotoa lähtevistä matkoista noin 60 % tehdään kestäville kulkumuodoilla (jalan, pyörällä tai joukkoliikenteellä).
- Sairaalanien uusi asutus kytkeytyy autoliikenteen liikenneverkkoon Yliopistonkadun kautta.
- Yliopistonkadun nykyinen liikennemäärä on noin 7 300 ajoneuvoa vuorokaudessa.
- Ilman Sairaalanien maankäytön kasvua Yliopistonkadun liikennemäärän ennustetaan kasvavan noin 8 700 ajoneuvoon vuorokaudessa.

Vesa Verronen
Aino Nissinen
Ramboll Finland Oy
10/2022

Kaupunginvaltuusto 14.11.2022 § 132 Liite 12

SAIRAALANIEMI

ASEMAKAAVAN MUUTOS, 31.10.2022

Uusia asukkaita kaava tuo arviolta 480 asukaista (kun uutta krs-ala 21950 kem² ja asukasmaara laskeutu tiheydellä 45 kem²/asukas). Autopaikkoja kaava tuo korkeintaan 270 ap, jotka jakautuvat tienverkolle olemassa olevat asukkaat mukaniukien:

Sairaalahakadulle yhteensä 21500 kem²/480as/265autoa olemassa 15000 kem²/330 as ja 185 autoa + uusi kaava 21950 kem² / 80 autoa / 270)

ja

Jyväskylän kulle yhteensä 16050 kem²/360as/194autoa olemassa oleva 600 kem²/10as/4autoa + uusi kaava 21950 kem² / 190 autoa / 270)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	698 Rovaniemi	Täyttämispvm	15.11.2022
Kaavan nimi	SAIRAALANNIEMI		
Hyväksymispvm	14.11.2022	Ehdotuspvm	27.06.2022
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	14.10.2020
Hyväksymispykälä	132	Kunnan kaavatunnus	698 2020-14
Generoitu kaavatunnus	698V141122A132		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	9,8534	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,4816	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,8534

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,8534	100,0	21950	0,22	0,0000	3052
A yhteensä	1,0795	11,0	15100	1,40	1,0795	15100
P yhteensä	0,2715	2,8	6600	2,43	0,2715	6600
Y yhteensä	0,0000		0		-2,4026	-18898
C yhteensä						
K yhteensä	0,1021	1,0	250	0,24	0,1021	250
T yhteensä						
V yhteensä	1,7063	17,3	0		0,7024	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,4218	4,3			-0,1501	0
E yhteensä	0,0479	0,5	0		0,0479	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	6,2243	63,2	0		0,3493	0

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4816	4,9		0,4816	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	3350	1	3350

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,8534	100,0	21950	0,22	0,0000	3052
A yhteensä	1,0795	11,0	15100	1,40	1,0795	15100
AL-1	0,1372	12,7	3100	2,26	0,1372	3100
AK	0,9423	87,3	12000	1,27	0,9423	12000
P yhteensä	0,2715	2,8	6600	2,43	0,2715	6600
P-1	0,2715	100,0	6600	2,43	0,2715	6600
Y yhteensä	0,0000		0		-2,4026	-18898
Yt	0,0000		0		-0,0404	0
YS	0,0000		0		-2,3622	-18898
C yhteensä						
K yhteensä	0,1021	1,0	250	0,24	0,1021	250
KL-13	0,1021	100,0	250	0,24	0,1021	250
T yhteensä						
V yhteensä	1,7063	17,3	0		0,7024	0
PI	0,0000		0		-0,7025	0
P.	0,0000		0		-0,3014	0
VP/ylk	0,1157	6,8	0		0,1157	0
VP	1,5906	93,2	0		1,5906	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,4218	4,3			-0,1501	0
Kadut	0,4218	100,0			0,1174	0
Kev.liik.kadut					-0,2675	0
E yhteensä	0,0479	0,5	0		0,0479	0
ET	0,0479	100,0	0		0,0479	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	6,2243	63,2	0		0,3493	0

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4816	4,9		0,4816	0
map	0,4816	100,0		0,4816	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	3350	1	3350
Asemakaava	1	3350	1	3350

Ei-asemakaava				
---------------	--	--	--	--

Kaupunginvaltuusto 14.11.2022 § 132 Liite 13

