

Vuorovaikutuslomake
Murolan asemakaavan muutos,
Pasmantien ym. alue

Petteri Lampi
kaavasuunnittelija
5.5.2023

Asenakaavan muutosehdotuksesta saatu palaute ja laaditut vastineet.
Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 10.3.-11.4.2023 välisen ajan. Siitä saatiin 2 lausuntoa ja 0 muistutusta.

Sisällysluettelo

1	Lausunnot	2
1.1	Lapin ELY-keskus (11.4.2023)	2
1.2	Lapin maakuntamuseo (5.4.2023).....	6

1 Lausunnot:

1.1 Lapin ELY-keskus (11.4.2023)

Murolan asemakaavan muutos, 19. kaupunginosa, korttelit 21-27, Rovaniemi

Rovaniemen kaupunki on pyytänyt Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa om. asemakaavaehdotuksesta. Lausuttava kaava-aineisto sisältää asemakaavamuutosehdotuksen (10.2.2023) ja siihen liittyvän kaavaselostuksen (8.2.2023), sekä valmisteluaineistosta saadun palautteen ja siihen laaditut vastineet (8.2.2023). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei ollut lausuttavassa aineistossa.

Suunnittelualue sijaitsee Muurolassa, 19. kaupunginosassa, Pajatien, Pasmantien ja Muuraintien välisellä alueella sisältäen lähiympäristön kortteli-, katu- ja virkistysalueet.

Lapin ELY-keskus on lausunut asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta 20.10.2022. Tuolloin ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota mm. maakuntakaavan ohjausvaikutukseen, sekä pohjavesialueen, liikennemelun ja rakennetun kulttuuriympäristön huomioimiseen. ELY-keskus lausuu asemakaavan muutosehdotuksesta vielä seuraavaa:

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:ssä ja vaikutusten arvioinnista MRL 9 §:ssä. MRL 57.1 §:n mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Maakuntakaava ohjausvaikutus

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa, joten MRL 32 §:n ja 54 §:n mukaisesti maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Kuten ELY-keskus jo valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa huomautti, Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava on kuulutettu voimaan 21.9.2022, joten sen tulee olla ohjeena muutettaessa asemakaavaa. Kaavaselostuksen kappaleessa 3.2.2 on jo ihan oikein esitetty voimassa oleva maakuntakaava, mutta asemakaavan tavoitteita koskevassa kappaleessa 4.4.1 ja suhdetta maakuntakaavaan kuvaavassa kappaleessa 5.2.1 on edelleen viitattu vanhaan maakuntakaavaan eikä voimassa olevaan maakuntakaavaan. Näin ollen kaavaselostuksessa ei ole kuvattu, miten alueella voimassa oleva maakuntakaava on ollut ohjeena asemakaavaa muutettaessa.

Pohjavesialue

Lapin ELY-keskus toteaa, että kaavaselostusta on täydennetty Totonkankaan (12699102) vedenhankintaa varten tärkeän pohjavesialueen (1-luokka) pohjavesiolosuhteita käsittelevällä kuvauksella sekä pohjavesiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnilla.

Kaavaehdotuksessa on lisäksi annettu pohjaveden määrää ja laatua turvaavia yleismääräyksiä. ELY-keskus kuitenkin kiinnittää huomiota siihen, että pohjavesialueen rajausta ei ole kaavaehdotuksessa osoitettu omalla merkinnällään. Lähtökohtaisesti pohjavesialuetta koskevat kaavamääräykset tulee osoittaa pohjavesialuetta koskevan kaavamerkinnän (pv) yhteydessä, jotta määräykset voidaan kohdentaa oikein. Kaavaehdotuksessa ei myöskään ole osoitettu vesilain mukaisella päätöksellä (PSVEO/92/77/D-9b/II) määrättyä kaukosuojavyöhykettä, joka ulottuu suunnittelualueen länsiosaan. ELY-keskus katsoo, että tältä osin kaavaehdotusta tulee täydentää. Kaavamerkintöjä lukuun ottamatta Totonkankaan pohjavesialue on kaavaehdotuksessa huomioitu riittävällä tavalla.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee valtatie 4:n (vt 4) varrella rajoittuen osittain tiealueeseen. ELY-keskuksen valmisteluaineistosta antamassa lausunnossa esiin nostettu liikennemelu on huomioitu lisäämällä kaavamääräykseen rakennuspaikkaa koskeva melulta suojautumismääräys. Melutasoa ei kuitenkaan ole selvitetty.

Kaavaselostuksessa on edelleenkin virheellinen valtatie 4 liikennettä koskeva melukuvaus. Melun lähteenä viitataan yhä valtatie 43 aiheuttamaan meluun. Toteamus, että melu ei ole merkittävää ja siitä ei aiheudu haittaa alueelle, ei perustu meluselvitykseen tai mittauksiin. Todennäköisesti valtatie 4 lähimpänä sijaitsevalle kiinteistölle on melusta haittaa, sillä Pajatie varteen kortteliin 26 esitetty rakennuspaikka 1 (AO) sijaitsee alle 20 metrin etäisyydellä tiealueesta. Mikäli melusta ei olisi mitään haittaa, olisivat myös meluntorjuntaa koskevat määräykset turhia. ELY-keskus korostaa edelleen, että melualue tulee arvioida luotettavalla tavalla, jotta voidaan varmistua liikennemelun mahdollisista vaikutuksista ja tarvittavat meluntorjuntatoimet voidaan kohdentaa oikealle alueelle.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Lapin ELY-keskus toteaa, että valmisteluaineistosta annetun lausunnon vastineessa esitetyt perustelut 1960-luvulla rakennetun kirkollisen rakennuksen suojelematta jättämisestä tulisi esittää myös kaavaselostuksessa. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa tulisi kattavammin esittää Peterin pihapiirin rakennusten historia, alkuperäisyys ja mahdollinen suojelun tarve. Kohteen rakennuskanta tulisi inventoida kattavammin kuin vain omistajan kertomukseen perustuen.

Kaavan nimi

ELY-keskus pyytää kaupunkia kiinnittämään huomiota siihen, että sekaannusten välttämiseksi kaava-asiakirjoissa kaavan nimi olisi yhdenmukainen. Kaavaehdotuksessa kaavan nimi on "Asemakaavan muutos, 19. kaupunginosa, kortteleissa 21, 22, 24-27, sekä katu- ja virkistysalueet", kun taas kaavaselostuksessa kaavan nimi on "Asemakaava, 19. kaupunginosa, Muurola, Asemakaavan muutos, korttelit 21-27". ELY-keskuksen käsityksen mukaan myös kortteli 23 on mukana kaavaehdotuksessa kuten toisaalta katu- ja virkistysalueetkin.

Yhteenveto

Lapin ELY-keskus edellyttää, että Rovaniemen kaupunki ottaa huomioon, mitä edellä on todettu.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet hydrogeologi Anne Lindholm (pohjavedet) ja ylitarkastaja Jussa Liikkanen (rakennettu kulttuuriympäristö) ympäristö ja luonnonvarat - vastuualueelta, sekä ympäristövastaava Tarmo Oikarinen (liikenne) liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueelta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Olli Rönkä ja ratkaissut yksikön päällikön sijaisena ylitarkastaja Hannu Raasakka.

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Korjataan kaavaselostus maakuntakaavan osalta ajan tasalle.

Pohjavesialue

Kaavamuutosalue sijoittuu kokonaisuudessaan Totonkankaan pohjavesialueelle, kuten lähes koko Muurolan asemakaava-alue. Selvyyden vuoksi lisätään kaavamuutosalueen reunalle pohjavesialueen rajausta kuvaava kaavamerkintä. Pohjaveden muodostumisalue rajoittuu valtatie 4:ään kaavamuutosalueen länsipuolelle, eikä näin ollen uloitu tälle kaava-alueelle.

Lisätään kaavan yleismääräyksiin tarkennus, että muutosalue sijoittuu pohjavesialueelle.

Liikenne

Korttelin 26 tontti 1 on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Tontin rakennusala sijoittuu lähimmillään 34 metrin etäisyydelle valtatie 4:n reunasta. Kaavoituksen näkemyksen mukaan rakennusosalalle lisätty kaavamääräys rakennuksen äänieristävyyden huomioimisesta liikennemelua vastaan on tässä kaavamuutoksessa riittävä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Täydennetään kaavaselostusta Muurolan kappelin ja suojeltuna rakennuksena osoitetun Peterin talon osalta.

Kaavan nimi

Päivitetään kaavan nimi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen samanlaisiksi.

Kaavakartta ja -määräykset:

- Lisätään kaavakartalle ja -määräyksiin:
 - **POHJAVESIALUEEN RAJAUS**
Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Kaavaselostus:

- Täydennetään kaavaselostusta lausunnossa esille nostetuiden asioiden osalta.
-

1.2 Lapin maakuntamuseo (5.4.2023)

ROVANIEMI – 19. kaupunginosa Muurola, asemakaavan muutos, Korttelit 21–27, ehdotus

Rovaniemen kaupunki pyytää Lapin maakuntamuseon lausuntoa otsikon kaavamuutoksen ehdotuksesta. Lapin maakuntamuseo lausuu asiasta Rovaniemen kaupungin alueesta vastaavana museolain (314/2019) mukaisena alueellisena vastuumuseona museolain §7 1 momentin 2 kohdan mukaisen kulttuuriympäristötehtävänsä puitteissa. Lapin maakuntamuseo on lausunut kaavan luonnosteluaineistosta 10.10.2022.

Arkeologia

10.10.2022 päivätyssä lausunnossaan Lapin maakuntamuseo on edellyttänyt kaava-alueella toteutettavaa arkeologista inventointia johtuen kaava-alueella sijaitsevasta tunnetusta kiinteästä muinaisjäänneksestä 699010456 (Seurakuntatalo) ja sen paikkatietojen epävarmuudesta. Vastineessaan Rovaniemen kaupunki toteaa seuraavaa:

Alueella on voimassa Muurolan asemakaava. Tämän kaavamuutoksen tavoitteena on selkeyttää alueen asemakaavaa ja kiinteistöjakoja rakennettu ympäristö huomioiden, samalla päivittää aluetta koskevat kaavamääräykset. Muutoksessa tarkastellaan asemakaavan rakentamattomien katualueiden tarpeellisuus ja sijoittuminen sekä korttelialueiden laajuus ja käyttötarkoitus. Muutoksessa ei muodosteta uusia korttelialueita, vaan muutetaan niiden rajauksia.

Muutoksella on voitu turvata alueelta tunnettu muinaisjäänös.

Kaupungin näkemyksen mukaan tämän kaavamuutoksen yhteydessä ei ole tarkoituksen mukaista teettää alueelta tarkempaa arkeologista inventointia, huomioiden kaavamuutoksella toteutuva vähäinen muutos suhteessa voimassa olevaan asemakaavan. Kaavamuutos ei vaaranna arkeologisen inventoinnin myöhempää laatimista.

Lapin maakuntamuseon aineistoista on löytynyt vuoden 1987 inventoinnin raportin tekstiosan luonnos. Tekstiosa ei koskaan kokonaan valmistunut, minkä vuoksi sitä ei ole milloinkaan julkaistu. Luonnoksesta kuitenkin löytyi nyt tarkastelun aiheena olleen kohteen kuvaus sekä siihen liitetty karttaluonnos. Tarkasteltaessa näitä ennakkotietoja, sekä alueesta nyt saatavilla olevan tarkan Maanmittauslaitoksen tuottaman 5p laserkeilausaineiston avulla tehtyjä visualisointeja (5p aineistoa ei ollut saatavilla suunnittelualueesta vielä lokakuussa 2022), Lapin maakuntamuseo toteaa seuraavaa.

Kun verrataan vuoden 1987 inventoinnissa tehtyä karttaluonnosta (**karttaliite 1**) alueen historiallisiin ilmakeuviin (**kuvaliitteet 1-2**) sekä vuoden 1996 peruskarttaan (**karttaliite 2**) todetaan, että muinaisjäänösrekisterin kohdepiste on mitä ilmeisimmin väärässä paikassa. Myöskään LiDAR-visualisoinneista ei havaita muinaisjäänöspisteen alueella anomaliaita. Kun verrataan vuoden 1987 inventoinnin karttaluonnosta ja tekstiosan selostusta vuoden 1996 peruskarttaan ja nykytilanteeseen, voidaan muinaisjäänös

asemoida kutakuinkin **karttaliitteen 3** osoittamalle alueelle Pajatien itäpuolelle. Tämä alue kattaa sekä vuoden 1987 inventoinnin alueen a että alueen b. Jälkimmäisestä ei ole erillistä karttaluonnosta, mutta kylläkin sanallinen kuvaus:

b) Edellisestä useita metrejä korkeammalla tasolla ja yli 100 m kaakkoon oleva löytöalue sijoittuu Linnasaaren (kohde 433) [tätä kohdetta ei käsitellä tekstiluonnoksessa, käsin tehtyjen muistiinpanojen perusteella kyseessä ilmeisesti nuori kohde] eteläpuolella olevalle korkealle törmälle (kaltevuus ilmeisesti yli 45o). Iskoksia ja palaneita kiviä on poluilla ja törmän reunojen sortumakohdissa noin 10 x 50 m laajalla alueella. Löydösten joukossa on selviä pienesineitä mm. kaapimia.

Kuvauksen perusteella tämä alue sijoittuu korkealle törmälle kappelista itäkoilliseen, minne muinaisjäännösalueen eteläraja on nyt asemoitu.

Näiden tietojen pohjalta herää epäily, että vuoden 1987 inventoinnissa todettu asumuspainanne on mahdollisesti tuhoutunut Pajatien jatkeen rakennusvaiheessa. Tämä on ilmakuvien perusteella tapahtunut vuosien 2007 ja 2012 välissä. LiDAR-visualisoinneista alueelta ei todeta anomalioita, jotka sopisivat inventoinnin teksti- ja karttaluonnoksissa kuvatuksi asumuspainanteeksi. Muinaisjäännöstä on näin ollen säilynyt lähinnä lähempänä rantaa Pajatien itäpuolella.

Muinaisjäännöksen säilyneet osat vaikuttavat näin olevan alueella, joka on kaavoitettu virkistyskäyttöön, eivätkä kaavan osoittamat maankäytön tavoitteet muinaisjäännöksen kannalta muutu.

Lapin maakuntamuseon arkeologi on päivittänyt kohteen muinaisjäännösrekisterin tiedot **karttaliitteen 3** mukaiseksi. Kaavamerkinnät tulee päivittää vastaavasti ja muinaisjäännös tulee merkitä aluemaisella sm-merkinnällä. Kaavamääräyksessä kohteen nimi ilmoitetaan nyt "Seurantaloksi" ja tämä tulee muuttaa oikeaan muotoon "Seurakuntatalo", muutoin kaavamääräys on asianmukainen.



Karttaliite 3. Muinaisjäännösalue merkitty punaisella vinoviivalla.

Karttaliitteessä 3 esitetty aluerajaus on pyynnöstä saatavissa Lapin maakuntamuseon arkeologilta ESRIn .shp -formaattissa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n mukaan 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. Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan 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, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Lapin maakuntamuseo lausui asemakaavan valmisteluvaiheessa, että Kaavaselostuksesta ei käy ilmi onko Peterin pihapiiriin kuuluneita muita alkuperäisiä rakennuksia jäljellä. Kaava-asiakirjoissa tulisi tunnistaa myös muiden Peterin pihapiirin rakennusten alkuperäisyys ja arvioida tarvetta turvata niiden säilyminen asemakaavamerkinnöin ja -määräyksin. Lausunnon vastineessa todetaan, että omistajalta saadun tiedon mukaan kohteella ei ole purkamiselta säästyneitä muita pihapiiriin kuuluneita rakennuksia. Varsinaisessa asemakaavaselostuksessa asiaa ei ole selvennetty. Maakuntamuseon näkemyksen mukaan kohteella oleva rakennuskanta tulisi inventoida muutoinkin kuin vain omistajan kertomukseen perustuen. Asiakirjoja tulee näiltä osin täydentää.

Lapin maakuntamuseo lausui kaavan valmisteluaineistoista myös että:

Asemakaavan alueella sijaitsee Muurolan kappeli. Kappeli on 1960-luvun kirkollisen rakentamisen kohde ja sen arvot tulee asemakaava laadittaessa riittävällä tavalla tutkia ja tunnistaa. Asemakaava-asiakirjoissa tulisi tunnistaa ja arvioida kohteen rakennushistorialliset, rakennustaiteelliset ja taajamankuvalliset arvot sekä arvioida tunnistettujen arvojen turvaamisen tarve asemakaavassa.

Lausunnon vastineessa todetaan, että kaavanlaatijan näkemyksen mukaan kohteen säilymistä turvaa riittävästi Kirkkolain mukainen lausuntomenettely.

Asemakaavaselostuksessa ei kuitenkaan ilmene että alueella sijaitsee 1960 –luvulla rakennettu kirkollinen rakennus, eikä sen arvoja ole asemakaavaa laadittaessa lainkaan tutkittu.

Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan Muurolan kappelirakennuksen osalta kaava-asiakirjoja tulee edellä todetulta osin täydentää.

Lausunnon valmisteluun on rakennetun kulttuuriympäristön osalta osallistunut rakennetun kulttuuriympäristön amanuenssi Jani Hiltunen.

Jari-Matti Kuusela, arkeologi, FT, dos

Hanna Kyläniemi, Museonjohtaja

Vastine Rovaniemen kaupunki:

Arkeologia

Alueella on voimassa Muurolan asemakaava. Tämän kaavamuutoksen tavoitteena on selkeyttää alueen asemakaavaa ja kiinteistöjakoja rakennettu ympäristö huomioiden, samalla päivittää aluetta koskevat kaavamääräykset. Muutoksessa tarkastellaan asemakaavan rakentamattomien katualueiden tarpeellisuus ja sijoittuminen sekä korttelialueiden laajuus ja käyttötarkoitus. Muutoksessa ei muodosteta uusia korttelialueita, vaan muutetaan niiden rajauksia. Muutoksella voidaan turvata alueelta tunnettu muinaisjäännös.

Lausunnossa on perustellusti esitetty tarkennuksia tunnetun muinaisjäännöksen (seurakuntatalo) osalta.

Osoitetaan muinaisjäännös kaavakartalla aluerajauksena lausunnossa todetulla tavalla liitekartta 3 mukaisesti

Rakennettu kulttuuriympäristö

Täydennetään kaavaselostuksen tietoja Muurolan kappelin ja suojeltuna rakennuksena osoitetun Peterin talon osalta.

Kaavakartta ja -määräykset:

Osoitetaan alueelta tunnettu muinaisjäännös kaavakartalla aluerajauksena lausunnossa esitetyllä tavalla.

Kaavaselostus:

Täydennetään kaavaselostusta rakennetun kulttuuriympäristön sekä muinaisjäännöksen osalta.