

1.	LAUSUNTO, Ely-Keskus, 24.11.2020	VASTINE
	<p>Rovaniemen kaupunki pyytää lausuntoa ja aineistona on kaavaselostusluonnos liitteen 5 (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) kanssa ja kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta.</p> <p><i>Kaavoitusmenettely</i></p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoituksessa on seuraavat vaiheet:  -kaavan vireilletulosta ilmoittaminen ja osallistumi- ja arviointisuunnitelman julkaiseminen (MRL 63.3 §)  -tilaisuus esittää mielipiteitä kaavan valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30.1 §)  -kaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 64 §).</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30.4 §:n mukaan jos valmisteltavana on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla kun ilmoitetaan vireilletulosta.</p> <p>Lapin ELY-keskus toteaa, että lausuntoa pyydetään vireilletulosta ja valmisteluvaiheesta, kaavaselostusluonnoksen mukaan nyt on kyseessä vireilletulovaiheen kuuleminen (s. 3), vireilletulo- ja valmisteluvaiheen nähtävillä olo (s. 8) ja sivulla 13 todetaan, että 14.10.-12.11.2020 nähtävillä on OAS. Lapin ELY-keskus katsoo, että asiakirjoissa on esitetty ristiriitaista tietoa kaavoituksen vaiheesta.</p> <p>Lapin ELY-keskus katsoo, että kyseessä ei ole vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos, joten vireilletulosta ilmoittamista ja valmisteluaineistosta mielipiteen esittämistä ei voida tehdä yhtä aikaa. Lapin ELY-keskus kehottaa kaupunkia asettamaan kaavan valmisteluaineisto nähtävillä mielipiteitä varten, kun kaavan laatimiseksi tarpeelliset selvitykset ovat valmistuneet. Lisäksi Lapin ELY-keskus selvittää, että kaavan valmisteluaineistolla tarkoitetaan kaavaehdotuksen laatimiseksi tarpeellisia tutkimuksia, selvityksiä ja vaihtoehtoisia kaavaluonnoksia.</p> <p><i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i></p> <p>Valtioneuvosto on korvannut 14.12.2017 aiemmin vuonna 2000 tekemänsä ja 2008 tarkistamansa päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT). Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Siirtymäsäännöksen mukainen aika on päättynyt 30.9.2018, joten kaavassa tulee tunnistaa, ottaa huomioon ja edistää uuden päätöksen mukaisia tavoitteita.</p> <p><i>Suhde yleiskaavaan</i></p> <p>Kaavaselostuksessa tulee olla ote voimassa olevasta ja ohjaavasta yleiskaavasta. Kaavaluonnokset poikkeavat yleiskaavasta, sen sallimasta enimmäiskorkeudesta 13-15 metristä -&gt;luonnosten räystäskorkeudet 22 ja 25 m ja aluetehokkuudesta e, 0,8 -&gt; 1,12. ELY-keskus toteaa, että poikkeamat ovat suuria ja niillä on etenkin kaupunkikuvallista merkitystä.</p> <p><i>Luonnonarvot ja virkistyskäyttö</i></p> <p>Lapin ELY-keskus toteaa, että asemakaava-alueeseen rajautuu maakunnallisesti tärkeä lintualue (MAALI) Ounaskoski (920 306). MAALI-alueet ovat tärkeitä lintujen muuonakaisia levähdys-, ruokailu- ja sulkasatoajan kerääntymäalueita. ELY-keskus katsoo, että asemakaavan toteuttamisella ei ole häiritsevää vaikutusta maakunnallisesti tärkeille lintujen kerääntymisalueelle (lintujen kevät- ja syysmuuttoalueelle).</p> <p>Suunnitellulla asemakaavan muutosalueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelulain (1096/96) 42 §:n koko maassa rauhoitettujen kasvilajien havaintopaikkoja, ei 46 §:n uhanalaisten lajien havaintopaikkoja, ei 47 §:n erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja eikä luontodirektiivin (92/43/ETY) II a ja IV a eläinlajien eikä II a ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja Herta-rekisterin eliöt-osion mukaan (20.10.2020 SYKE).</p> <p>Alue ei ole luonnontilaista, joten yleiskaavan luo-merkintä ohjaa lähinnä olemassa olevan rantavyöhykkeen puuston säilyttämiseen ja uusien puiden ja pensaiden istuttamiseen sekä puistomaisen ympäristön vaalimiseen. Puistoalueen määräyksiä tulisi kehittää säilyttämään arvokasta puustoa, määräämään jopa uudistamisessa käytettävät puulajit ja varaamaan osa alueesta hallitulle hoitamattomuudelle tai esimerkiksi niitylle lajiston monipuolistamiseksi.</p>	<p>Kaupunki on aloittanut Sairaalanniemen kaavahankkeen valmistelun avoimella kumppanuuskaavakilpailulla, josta on tiedotettu niin kaupungin virallisella ilmoitustaululla, Hilma-hankintailmoituksella kuin kuulutuksella Lapin Kansassa.</p> <p>Kaupunki tulee jatkossa eriyttämään vaikutuksiltaan merkittävien kaavahankkeiden vireilletulo- ja valmisteluvaiheen omiksi vaiheiksi siten että niitä ei laiteta samanaikaisesti julkisesti nähtävillä.</p> <p>Puutteet selvitysten osalta on korjattu: kaavamuutosalueella on teetetty arkeologinen tarkkuusinventointi Lapin Maakuntamuseon edellyttämässä laajuudessa syksyn 2021 aikana (raportti kaavan liitteissä) ja Rakennushistoriallinen selvitys (RHS), siten että Lapin Maakuntamuseo on kommentoinut selvitysluonnosta ennen sen lopullista valmistumista.</p> <p>Kaavaluonnos on toista kertaa julkisesti nähtävillä 4.1.-2.2.2022.</p> <p>Sairaalanniemen kaavahanke toteuttaa VAT-tavoitteita seuraavilta osin: <i>auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys, tiivistämällä olemassa olevaa kaupunkirakennetta resurssitehokkaasti.</i></p> <p>Yleiskaavaote on osa kaavaselostusta. Kaavaluonnoksessa esitetään rakennusten räystäskorkeudeksi suojeltavan vanhan sairaalarakennuksen räystään korkeutta ja kerrosluvuksi VI½, kun yleiskaavassa se on V. Tämän lisäksi kaavaluonnoksessa sallitaan yksi kaikilta sivuilta sisään vedetty kerros. Voimassa olevan yleiskaavakorttelin pinta-ala on 23622 m<sup>2</sup> Kaavaluonnoksen ve1.1 rakennusoikeusmäärä on 21950 kem<sup>2</sup>, jolloin aluetehokkuusluku, tai pikemminkin korttelitehokkuusluku on ek=0,93.</p>

	<p>Tavoitetta ilman autoa liikkumisesta alueella voidaan pitää hyvänä. Myös mahdolliselle sauna-alueelle tulisi saapua jalan tai pyörällä, jotta alueen puistomaisuus ja kävelyalue säilyy.</p> <p><i>Tulva</i></p> <p>Sairaalaniemen 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 määritetty. Toinen määräys on virheellinen ja määräys tulee poistaa.</p> <p><i>Ympäristöhäiriöt</i></p> <p>Kaavaselostusluonnoksen mukaan alueella ei tarvita melu tai pilaantuneiden maiden selvitystä. Perusteluita ei esitetä. Maaperäntilan tietojärjestelmään (MATTI) ei ole merkitty PIMA-kohteita ko. alueelta. Lapin ELY-keskuksen tiedossa ei ole maaperän pilaantuneisuutta eikä mahdollisia selvityksiä/maaperän puhdistamista alueella. On kuitenkin hyvä huomioida, että vanha sairaala on ollut öljylämmiteinen. Tästä syystä alueella voi olla mahdollisia öljyvuotoja tai -vahinkoja. Myös rautatiliikenteen melualueen selvittäminen selvittää mm. kaavamääräysten tarvetta.</p> <p><i>Kulttuuriarvot</i></p> <p>Lausuttavana olevan aineiston mukaan rakennetun kulttuuriympäristön osalta suunnittelualueen merkittävin 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 säilytettäväksi. Lisäksi on tarpeen osoittaa muutos- ja korjaustöiden yhteydessä käytäväksi lausuntomenettely 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 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.</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 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.</p> <p><i>Yhteenveto</i></p> <p>Kaupunki on muuttamassa asemakaavaa historiallisesti merkittävällä alueella Rovaniemen kaupungin keskusta-alueella. Kaupunkirakenteen tiivistäminen 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 &gt;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 pihtakuuset 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>
--	---	--



	<p>muinaisjäännökset sekä kaupunkilaisten tarve rantavirkistysalueille, on haastava kaavoitus. Alueen suunnittelussa tulee arvioida vaikutukset etenkin elinympäristöön, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja yhdyskuntatalouteen. Kaava tulee laatia säädetyn kaavoitusmenettely mukaisesti siten, että se perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 9 § mukaisiin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin. ELY-keskus lausuu uudestaan, kun kaupunki pyytää lausuntoja kaavan valmisteluaineistosta. Valmisteluaineistossa on syytä kiinnittää erityistä huomiota selvityksiin ja mm. havainnekuviin.</p> <p>Lausunnon laatimiseen ovat osallistuneet ylitarkastaja Pekka Herva (luonnonvarat ja virkistyskäyttö), ylitarkastaja Riku Tapio (kulttuuriympäristö), vesitalousasiantuntija Niina Karjalainen (tulva), insinööri Anna-Kaisa Puhakka (pilaantuneet maat), hydrogeologi Anne Lindholm (pohjavesi) ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta sekä suunnitteluinsinööri Risto Uusipulkamo liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueelta.</p> <p>Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Leena Ruokanen ja ratkaissut vt. alueidenkäyttöyksikön päällikkö Hannu Raasakka.</p> <p>Tiedoksi Herva, Karjalainen, Tapio, Puhakka, Lindholm, Uusipulkamo, Jokelainen</p>	<p>Museoviranomaisen edellyttämät arkeologiset tarkkuuskaivaukset on suoritettu syksyn 2021 aikana ja tuloksiin perustuva muinaismuistoalue on siirretty kaavakartalle merkintöineen kaavaluonnokseen ve1.1.</p>
--	--	--

2.	<p>MIELIPIDE, Kotiseutuyhdistys Totto ry</p>  <p><b>Kannanotto Rovaniemen vanhan asemarakennuksen ja Sairaalanniemen kaavoitukseen</b></p> <p>Kotiseutuyhdistys Rovaniemen Totto ry:n tarkoituksena on kotiseutukulttuurin edistäminen ja rakennusperinnön vaaliminen. Kotiseutuyhdistys pitää vanhaa asemarakennusta ja Sairaalanniemeä keskeisinä osina rovaniemeläistä sielunmaisemaa ja kaikille kuuluvaa ympäristöä. Kaavoituskohteilla on erityinen sekä paikkakunnan historiaan että kotiseutuidentiteettiin liittyvä merkitys Rovaniemelle ja sen asukkaille.</p> <p><b>Vanha asemarakennus</b></p> <p>Rautatie yhdisti Rovaniemen modernilla logistiikallaan suuriruhtinaskunnan keskukseen Helsinkiin, suurvältä-Venäjän metropoliin Pietariin sekä Euroopan talouteen ja aatemaailmaan. Vuonna 1909 valmistunut asemarakennus symboloi tätä Rovaniemen ja Lapin historiaan liittyvää merkkitapausta.</p> <p>Kotiseutuyhdistys esittää, että kaupunki jättää rakennushistoriallisesti (RH), kulttuurihistoriallisesti (KH) ja kaupunkikuvallisesti (KK) suojellun asemarakennuksen ympärille tilaa niin paljon kuin mahdollista. Mikäli 4-tien ylittävä uusi silta rakennetaan suunniteltuun paikkaan, tulee se liian lähelle tämän merkittävän rakennuksen eteläpäätä. Tällöin sisäänkäynti olisi siirrettävä sopivampaan paikkaan. Rakennus tulisi muutenkin entisöidä Museoviraston antamien ohjeiden mukaisesti.</p>	<p>VASTINE</p> <p>Vanha Asemarakennus käsitellään omana kaavahankkeenaan mikäli tarvetta ilmenee.</p>
----	--	---

## Sairaalanieniemi

Sairaalanieniemi liittyy Rovaniemen asuttamisen varhaiseen historiaan: alueesta on tietoa aina 7000 vuoden takaa. Niemen kärjessä on voinut olla Kemijoen vanhin asuinsija. Lisäksi yhdistys tarkastelee Sairaalanieniemä lähtökohtinaan kirkko, sairaalarakennus ja puistomaisuus.

### Kirkko

Kirkko on ollut 400 vuotta läsnä suunnittelualueella. Vuonna 1895 kuvernöörin sairaalasuunnitelmissa Sairaalanieniemä nimettiin Kirkonniemeksi. Vuonna 1950 valmistunut Rovaniemen kirkko sisältyy valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon, ja suojellulla kirkolla on RH-, KH- ja KK-merkinnät. Kirkko on Rovaniemen jälleerakentamisen vaikuttavin symboli.

Niemi on historiallinen seurakunnan kirkkojen, kellotapulien ja I hautausmaan paikka. Koska kirkko on alueen hallitseva rakennus, tulee Sairaalanieniemen kaava kytkä arkkitehtuuriltaan ja rakennuskorkeudeltaan osaksi Rovaniemen kirkon ympärille jo muodostunutta asemakaavallista kokonaisuutta.

### Sairaalarakennus

Toinen kaavoituksen lähtökohta on vuonna 1937 valmistunut funktionalismia edustava sairaalarakennus (KH- ja KK-merkinnät). Sen alkuperäistä arkkitehtonista ilmettä tulisi korjausten yhteydessä pyrkiä yksityiskohtien ja värien puolesta palauttamaan kuten Rovaniemen keskustan oikeusvaikutteinen yleiskaava. Suojeltavat rakennukset ja ympäristöt - liitteessä (8.5.2012) todetaan. Sairaalarakennus tarvitsee, tulevasta käyttötarkoituksestaan riippuen, riittävästi tilaa ympärilleen.

### Puisto

Kolmas kaavoituksen lähtökohta on Sairaalanieniemen puistomaisuus, joka on kiitettävästi huomioitu kaava-alueen rantareitin säilyttämisessä. Niemen puistohistoria alkoi vuonna 1896. Silloin lääkintöhallituksen ylitarkastaja määräsi juuri valmistuneen sairaalan ympäristöön istutettavaksi puustoa, jollainen kuuluu olla tällaisissa paikoissa. Jäljellä on vielä muun muassa pihta- ja lehtikuusia sekä poppeli. Yhdistys näkee vähintäänkin osan näiden puiden säilyttämistä kunnioituksena meitä ennen eläneiden työtä ja näkemyksiä kohtaan. Muutoinkin alueen puistomaisuutta olisi mahdollisuuksien mukaan kunnioitettava.

### Rakentamisen määrä

Alueelle suunniteltua rakentamisen määrää tulee arvioida uudelleen. Tulevaisuutta palveleva uusi rakennuskanta on sopeutettava määrältään, kooltaan ja rakennuskorkeudeltaan Sairaalanieniemen aluetta ja sen maisemaa hallitsevien Rovaniemen kirkon ja sairaalarakennuksen sekä alueen historiallisen ja kulttuurillisten arvojen ja luontoympäristön muodostamaan kokonaisuuteen.

Kotiseutuyhdistys korostaa näin tärkeässä asiassa Rovaniemen kaupungin päätösvalan tärkeyttä kaavoituskumppanuusmenettelystä huolimatta.

Rovaniemellä 23.10.2020

Kotiseutuyhdistys Rovaniemen Totto ry

Esko Oikarinen  
Kotiseutuyhdistyksen puheenjohtaja

Kaavoittajan ja KH:n jäsenistä muodostuvan ohjausryhmän yksimielinen näkemys on, että kumppanuuskaava-kilpailusta saaduista ratkaisumalleista MRL:n mukaiset ja kaupungin maankäytölle asetamat tavoitteet ovat parhaiten saavutettavissa Kruunu&Laavu -työn pohjalta laaditulla asemakaavalla.

Museoviranomaisen edellyttämät arkeologiset tarkkuuskaivaukset on suoritettu syksyn 2021 aikana ja tuloksiin perustuva muinaismuistoalue on siirretty kaavakartalle merkintöineen kaavaluonnoksessa ve1.1.

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 (kaavaluonnos ve1.1.).

Puistoaluetta on laajennettu saadun palautteen ansiosta kaavaluonnossa ve1.1. Luonnos pohjautuu kaupungin-hallituksen ja kaavan ohjausryhmän yksimieliseen päätökseen jatkotyöstön vietävästä kilpailutyöstä (Kruunu&Laavu), jossa lähimmän rakennusalan etäisyys pihakuusista ja ruhtinaanpoppelista on vähintään kahdeksan (8) metriä. Tavoitteena on säilyttää pihakuuset. Puiden kunto selvitetään puistosuunnittelun yhteydessä.

Rakentamisen määrää on vähennetty: kaavaluonnos ve1, 26550 kem2 kaavaluonnos ve1.1. 21950 kem2 (vähennys 4600 kem2 eli noin 17%:a) ja rakennusaloja vähennetty kahdella (9 -> 7), kun sairaalarakennuksen alaan lasketaan mukaan myös sen laajennusosa.

3.	<p><b>MIELIPIIDE,10.11.2021 Sairaalakadun taloyhtiöt (2 kpl)</b></p> <p><b>Vireilletulovaiheen kuuleminen (14.10.-12.11.2020)</b></p> <p>Asemakaavan muutos, Rovaniemen kaupunki 2. kaupunginosana, Sairaalaniemi, kortteli 48 sekä katu ja -virkestysalueet</p> <p>Sairaalakadun asunto-osakeyhtiöt esittävät kunnioittavasti mielipiteensä vireillä olevasta asemakaavahankkeesta ja sen vaihtoehdoista. Mieli-pide sisältää esityksiä molempien hankkeiden kehittämiseksi ja muuttamiseksi valmisteluvaiheessa. Sairaalakadun asunto-osakeyhtiöt asemakaava-hankealueen välittöminä naapureina toivovat, että hanketta valmistelevat viranhaltijat sekä päätöksentekijät ottavat esitetyt mielipiteet sekä muutosehdotukset perusteluineen vakavaan harkintaan.</p> <p><b>Vaihtoehtojen arviointi</b></p> <p>Sairaalakadun asunto-osakeyhtiöt esittävät, että asemakaavavaihtoehdoista kaavaehdotukseksi valitaan Ve1 "Kruunu &amp; Laavu", jäljempänä esitetyin muutoksin. Ve1 soveltuu paremmin alueelle maisemallisesti sekä suhteessa olemassa olevaan rakennuskantaan.</p> <p>Jos kaavaehdotukseksi valitaan Ve2 "Viuhka", Sairaalakadun asunto-osakeyhtiöt esittävät siihen jäljempänä tarkennettavia muutoksia. Ve2:sen sisältämä ajatus autottomasta Sairaalaniemestä on hyvä ja siirrettävissä myös Ve1:seen. Kokonaisuutena Ve2 sopii kuitenkin huonommin alueelle maisemallisesti sekä arkkitehtonisesti. Erityisen ongelmallinen vaihtoehdossa on tornitalo, joka on suunniteltu vanhan hautausmaan välittömään läheisyyteen.</p> <p>Periaatteellinen lähtökohta kummankin vaihtoehdon jatkokehityksessä tulee olla, että rakennusmassaa ei enää siirretä enempää ja lähemmäksi vanhaa hautausmaata ja kirkkoa. Rakennustiheyyttä on jo kerran siirretty molemmissa vaihtoehdoissa palautteen perusteella vanhan hautausmaan ja kirkon suuntaan rantareitin vuoksi. Vanha kirkonmäki edustaa arvoja, joita ei tule tuhota massiivisella rakentamisella sen välittömässä läheisyydessä. Jos rakennusmassojen siirto on välttämätöntä, tulee se tapahtua kohti hankealueen keskustaa.</p> <p><b>Ve1 "Kruunu &amp; Laavu"</b></p> <p>Sairaalakadun asunto-osakeyhtiöt esittävät, että kaavaehdotukseksi valitaan vaihtoehto "Kruunu &amp; Laavu" ja siihen tehdään seuraavat tarkennukset ja muutokset.</p> <p><b>1. Liikenne, kulkuyhteydet ja pysäköinti</b></p> <p><b>Autoton Sairaalaniemi</b></p> <p>Laadittavan asemakaavan lähtökohtana tulisi olla "autoton Sairaalaniemi". Se, että merkittävä osa pysäköinnistä on suunniteltu maanalaiseen pysäköintihalliin, on hyvä lähtökohta. Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja tulee osoittaa alueella mahdollisimman vähän, jotta turvataan alueen puistomaisuus ja luonnonläheisyys. Tältä osin Ve1:seen tulisi ottaa mallia Ve2:stä, jossa autottomuus on toteutettu paremmin.</p>	<p><b>VASTINE</b></p> <p>Kaavoittajan ja KH:n jäsenistä muodostuvan ohjausryhmän yksimielinen näkemys on, että kumppanuuskaavakilpailusta saaduista ratkaisumalleista MRL:n mukaiset ja kaupungin maankäyttöön asettamat tavoitteet ovat parhaiten saavutettavissa Kruunu&amp;Laavu -työn pohjalta laaditulla asemakaavalla.</p> <p>Puistoaluetta on laajennettu saadun palautteen ansiosta kaavaluonnossa ve1.1. Luonnos pohjautuu kaupungin-hallituksen ja kaavan ohjausryhmän yksimieliseen päätökseen jatkotyös-töön vietävästä kilpailutyöstä (Kruunu&amp;Laavu), jossa lähimmän rakennusalan etäisyys pihtakuusista ja ruhtinaanpoppelista on vähintään kahdeksan (8) metriä. Tavoitteena on säilyttää pihtakuuset. Puiden kunto selvitetään puistosuunnittelun yhteydessä.</p> <p>Rakentamisen määrää on vähennetty: kaavaluonnos ve1, 26550 kem2 kaavaluonnos ve1.1. 21950 kem2 (vähennys 4700 kem2 eli noin 17%:a) ja rakennusaloja vähennetty kahdella (9 -&gt; 7), kun sairaalanrakennuksen alaan lasketaan mukaan myös sen laajennusosa.</p> <p>Kaavoittajan ja KH:n jäsenistä koostuvan ohjausryhmän yksimielinen näke-mys on, että kumppanuuskaavakil-pailusta saaduista ratkaisumalleista MRL:n mukaiset ja kaupungin maankäyttöön asettamat tavoitteet ovat parhaiten saavutettavissa Kruunu&amp;Laavu -työn pohjalta laaditulla asemakaavalla.</p> <p>Museoviranomaisen edellyttämät arkeologiset tarkkuuskaivaukset on suoritettu syksyn 2021 aikana ja tuloksiin perustuva muinaismuistoalue on siirretty kaavakartalle merkintöineen kaavaluon-noksessa ve1.1.</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 (kaavaluonnos ve1.1.).</p>
----	--	---

### **Kaavoitettavan alueen laajentaminen viereiselle pysäköintialueelle**

Sairaalakadun asunto-osakeyhtiöt esittävät, että Sairaalakadun ja Yliopistonkadun kulmauksessa oleva pysäköintialue (698-2-9906-0, asemakaavamerkintä LP, (merkitty oheiseen kaavakarttaan sinisellä rajauksella) otetaan mukaan suunnitteluun. Luonnosteltavan asemakaavan laajentaminen kyseiselle pysäköintialueelle toisi pysäköinnin suunnitteluun lisää mahdollisuuksia, jotka tukisivat "autottoman Sairaalaniemen" -tavoitetta. Kyseiselle pysäköintialueelle voisi osoittaa maanalaisen kerroksen, joka varattaisiin suunniteltavan hankkeen käyttöön. Maanpäällinen kerros jäisi nykyiseen käyttötarkoitukseensa palvelemaan muun muassa seurakunnan tarpeita.

Suunnitelmassa Ve1 esitetyt maanpäälliset autopaikat 99 kpl voitaisiin suurimmalta osin ohjata tänne. Samalla parkkipaikan ja Sairaalakadun vanhemman rakennuskannan (Sairaalakatu 2) väliin voisi osoittaa ja toteuttaa viheralueen, joka parantaisi kokonaisuudessaan aluetta puistomaisempaan suuntaan.

Suunnitteluun voisi kytkeä myös Vapaudentien varrella kirkon ja sankarihautausmaan kohdalla olevien pysäköintipaikkojen laajentamisen. Pysäköintikapasiteetin laajentaminen Vapaudentiellä vähentäisi syöttöliikennettä ja liikennepainetta kirkon ympäristössä, erityisesti Sairaalakadun ja Yliopistonkadun risteyksessä.

### **Liikenteen ohjaaminen Jyrhämänkujan kautta**

Liikenne Sairaalaniemeen tulee ohjata Jyrhämänkujan kautta. Tämä koskee myös liikennettä maanalaiseen pysäköintihalliin. Tätä puoltaa se, että liikenteen mahdollinen ohjaaminen Sairaalakadun kautta ruuhkauttaisi entisestään Yliopistonkatua kirkon edessä. Katualueet kirkon pohjois- ja

itäpuolella ovat jo nykyisin ruuhkaiset. Sairaalaniemen liikenteen ohjaaminen Jyrhämänkujalle ei lisäisi liikennepainetta Yliopistonkadun jo nyt kuormittuneille kohdille.

Liikennepainetta alueella on selvitetty myös aikaisemmissa aluetta koskevissa suunnitelmissa, joissa Yliopistonkadun, Sairaalakadun, Kellonsoittajankadun ja Vapaudentien -ympäristö on todettu ruuhkaiseksi ja ongelmalliseksi. Tilannetta ei tule enää pahentaa Sairaalaniemen uudisrakennusten syöttöliikenteen ohjaamisella Sairaalakadulle. Ainoa liikenteellisesti kestävä reitti on Jyrhämänkujan kautta.

### **Maanpäällinen pysäköinti mahdollisimman vähäiseksi**

Siltä osin, kun pysäköintipaikkoja on välttämätön osoittaa Sairaalaniemen maanpäällisille alueille, ne tulee olla pääosin katettuja autopaikkoja. Sairaalakadun varrelle tulee osoittaa mahdollisimman vähän maanpäällisiä pysäköintipaikkoja ja ne tulee olla katettuja.

Vanhan hautausmaan muurit tulisi kunnostaa ja niiden arvokkuutta tulee vaalia. Hautausmaan arvokkuuden vaalimiseksi hautausmaan muurin itäpuolelle suunnitellut autojen parkkipaikat tulee siirtää muualle.

Esitetty LP-alueelle mahtuisi olemassa olevien lisäksi noin 40 pysäköintipaikkaa. Tämä maanalainen kerros vaatisi ajoluiskan, jonka rakentaminen olisi resurssitehokkuuden näkökulmasta hukkainvestointi koska Sairaalanniemelle rakennetaan joka tapauksessa maanalainen pysäköintikerros ja sen vaatima ajoyhteysjärjestely. Samoin tuo ylimääräinen luiska veisi tilaa noin 150 m<sup>2</sup> (25x6m) LP-alueesta, jolloin alueen istutettu osuus uhkaksi pienentyä. Keskitetty pysäköinti tuo parhaimmillaan tila- ja resurssisäästöjä, joita esitetyssä paikassa ei ole saatavilla.

Alueen asukkaiden ajoneuvoliikenteestä noin 2/3 osoitetaan Jyrhämänkujan kautta ja 1/3 Sairaalankujan kautta (pysäköintikellarissa 190 ap ja pihalla 80 ap).

Sairaalaniemen sijainti tukee liikkuamista jalan ja polkupyörällä. Nopein ja tehokkain keino autoilun haittojen vähentämiseksi on, [implisiittisesti eli asiayhteydestä johdettavissa], autoilun vapaaehtoinen vähentäminen.

Sairaalakadun varrella ei ole yhtäkään pysäköintipaikkaa vaan kaavaluonnoksessa esitetään uusi kevyenliikenteen väylä Sairaalakadun varrelle, jolla parannetaan kadun viihtyisyyttä ja liikenneturvallisuutta.

Pysäköintisuunnittelun johtajatus on ollut se että mahdollisimman moni pihatason paikoista on sijoitettu pysäköintikellarin päälle tai kohtaan joka on jo nykyään varattu autoille eikä olemassa olevia hyväkuntoisia puita tarvitse poistaa.

### Sairaalakadun leventäminen ja kevyt liikenne

Sairaalakadun asunto-osakeyhtiöt kannattavat Sairaalakadun leventämistä ja kevyenliikenteenväylän toteuttamista. Sairaalakadun leventämisen yhteydessä kevyenliikenteenväylä tulisi sijoittaa Sairaalakadun pohjoislaitaan eli olemassa olevien asuinkerrostalojen puolelle. Kevyenliikenteenväylä tulisi rajata ajoradasta istutuksilla.

Sairaalakadun leventämistä voisi harkita jopa suunnitelmaa enemmän. Erityisesti leventäminen olisi mahdollista Sairaalakadun itäpäädyssä, mikäli seuraavaksi esittämämme suunnittelualueen koilliskulman asuinkerrostalon poisto/siirto toteutuisi.

#### Edellä olevat ehdotukset parantaisivat kaavaluonnoksen sisällön suhdetta maankäyttö- ja rakennuslain ehdottomiin kaavoituksen sisältövaatimuksiin

Edellä esitetyt huomautukset ja ehdotukset liikenteen, kulkuyhteyksien ja pysäköinnin järjestämiseksi parantaisivat ehdotetun kaavakokonaisuuden sisältöä suhteessa kaavoituksen sisältövaatimuksiin (MRL 53 § ja 39§).

Liikenteen ja pysäköinnin kestäväan ja turvalliseen toteuttamiseen on kiinnitettävä kaavahankkeen valmistelussa erityistä huomiota. Edellä esitetyt ehdotukset parantaisivat hankkeen liikenteellistä ja maisemallista kestävyyttä laajempaa yleistä etua silmällä pitäen sekä turvaisivat myös alueen olemassa olevan vanhemman rakennuskannan asukkaiden etua. Esittämämme ehdotukset kytkeytyvät MRL 53 §:n vaatimukseen, jonka mukaan *"Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle."*

Ehdotettava asemakaava poikkeaa taustalla olevasta yleiskaavasta. Tämän vuoksi asemakaavoituksessa on soveltuvin osin noudatettava myös yleiskaavan sisältövaatimuksia. Tämä puoltaa ja jopa edellyttää liikenteen sekä pysäköinnin tarkastelua myös varsinaista suunnittelualueetta laajemmin. Erityisesti tämä puoltaa suunnittelun laajentamista edellä ehdotetulla tavalla viereiselle pysäköintialueelle.

Edellä esittämämme huomautukset ja ehdotukset kytkeytyvät siis myös MRL 39 §:n vaatimuksiin (muun muassa 2 mom. kohdat 1,4,5,7,8 ja 9).

#### 2. Sairaalakadun itäpään asuinkerrostalon poisto/rakennusoikeuden siirto

Sairaalakadun asunto-osakeyhtiöt esittävät, että kaavoitettavan alueen koilliskulmaan ehdotettu asuinkerrostalo (kuvassa sinisellä rastilla) poistetaan ja sen rakennusoikeus siirretään kaavoitettavan alueen keskelle (sininen ympyrä).

Mahdollisessa rakennusoikeuden ja rakennusmassan siirrossa tulisi ottaa huomioon kirkonmäen ja vanhan hautausmaan kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Siirrosta johtuvien rakennusoikeuksien lisäyksien tulisi kohdentua mieluummin ylöspäin kuin leveys suunnassa puisto- ja viherpinta-alaa vähentäen.

Perustelut poistolle ja siirrolle.

Kevyen liikenteen väylä sijoitetaan tien eteläreunalle, jotta sen kanssa risteävien pihaliittymien määrä saadaan minimoitua (pohjoisreunalla 3 ja eteläisellä 1-2 kpl), sekä siksi että kevyenliikenteen väylän ei tarvitse ylittää Sairaalakatua sen liittyessä rantareittiin.

Rakennusala on poistettu paremman naapurisuuden saavuttamiseksi ja että kahvila-sauna-rakennukselle vapautuu paremmin soveltuva paikka.

Niemen puistoaluetta on laajennettu saadun palautteen ansiosta kaavaluonnosversioon ve1.1.

Luonnos pohjautuu kaupungin-hallituksen ja kaavan ohjausryhmän yksimieliseen päätökseen jatkotyöstön viettämisestä kilpailutyöstä (Kruunu&Laavu).



- a) Vaihtoehtoon "Kruunu & Laavu" sisältyy kulttuuriaukio ja puutarha suojellun sairaalarakennuksen pohjoispuolella. Esitetty kaava-alueen kulman asuinkerrostalon poisto/siirto laajentaisi kulttuuriaukiota ja puutarhaa. Tällöin kulttuuriaukio, puutarha ja rantareitti muodostaisivat yhtenäisen kokonaisuuden, joka olisi kaikkien kaupunkilaisten käytössä. Kulttuuriaukion saavutettavuutta parantaisi yhtenäisyys rantareitin ja rannan puistoalueen kanssa. Kulmatalon poisto parantaisi hankkeen sopivuutta maisemallisesti niin suhteessa olemassa olevaan rakennuskantaan kuin näkymään joen suunnasta sekä kirkolta.
- b) Laajempi ja avarampi kulttuuriaukio sekä puutarha turvaisi paremmin suojellun sairaalarakennuksen arkkitehtonista arvoa, kun se ei jäisi uudisrakennusten puristuksiin kaikilta ilmansuunnilta.
- c) Laajennetulle kulttuuriaukiolle voisi harkita varausta katetulle kesäteatterille, jolle Rovaniemellä on ollut kysyntää jo vuosia, ja/tai pienelle näköalakahvilalle tai kahvilalle, joka oli mukana alkuperäisessä suunnitelmassa.
- d) Esitetyn asemakaava-alueen kulman asuinkerrostalon poisto vähentäisi merkittävästi koko hankkeen Sairaalakadun olemassa oleville asunto-osakeyhtiöille aiheuttamaa haittaa. Esitetyissä hankesuunnitelmissa korostetaan, uusien asuntojen erinomaisia näkymiä. Suunnittelussa tulee kuitenkin huomioida myös se, että 1980-luvulla rakennetun vanhemman rakennuskannan eli Sairaalakadun pohjoispuolen asuinkerrostalojen näkymät eivät saa merkittävästi heikentyä massiivisella uudisrakentamisella. Tätä edellyttää myös MRL 53 §, jonka mukaan uudella asemakaavalle ei saa "aiheuttaa kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää". Kulmatalon poistossa on kyse juuri tämän kohtuuttoman haitan välttämisestä.

Osa esitetyn asemakaava-alueen kulmassa sijaitsevan asuinkerrostalon poiston rakennusoikeudesta voitaisiin ohjata pienen näköalatornin/kahvilan sijoittamiseen laajennetulle kulttuuriaukiolle.

**Perustelut a-d on johdettu Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n asemakaavan sisältövaatimuksista:**

"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 lähivirkistykseen soveltuvia alueita.*" (perustelut a, b ja c)

"Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. *Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.*" (perustelu d)



## Ve2 "Viuhka"

### 1. Liikenne, kulkuyhteydet ja pysäköinti

#### Autoton Sairaalanieniemi

Sairaalakadun asunto-osakeyhtiöt kannattavat Ve2 "Viuhkan" suunnittelullista lähtökohtaa "autoton Sairaalanieniemi". Se, että merkittävä osa pysäköinnistä on suunniteltu maanalaiseen pysäköintihalliin, on hyvä lähtökohta. Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja tulee osoittaa alueella mahdollisimman vähän, jotta turvataan alueen puistomaisuus.

#### Kaavoitettavan alueen laajentaminen viereiselle pysäköintialueelle

Sairaalakadun asunto-osakeyhtiöt esittävät, että Sairaalakadun ja Yliopistonkadun kulmauksessa oleva pysäköintialue (698-2-9906-0, asemakaavamerkintä LP, merkitty oheiseen kaavakarttaan sinisellä rajauksella) otetaan mukaan suunnitteluun. Luonnosteltavan asemakaavan laajentaminen kyseiselle pysäköintialueelle toisi pysäköinnin suunnitteluun lisää mahdollisuuksia, jotka tukisivat "autottoman Sairaalanieniemen" -tavoitetta. Kyseiselle pysäköintialueelle voisi osoittaa maanalaisen kerroksen, joka varattaisiin suunniteltavan hankkeen käyttöön. Maanpäällinen kerros jäisi nykyiseen käyttötarkoitukseensa palvelemaan muun muassa seurakunnan tarpeita.

Suunnitteluun voisi kytkeä myös Vapaudentien pohjoispuolella kirkon ja sankarihautausmaan kohdalla olevien pysäköintipaikkojen laajentamisen rautatien ja Vapaudentien välisellä alueella lännen suuntaan. Pysäköintikapasiteetin laajentaminen Vapaudentiellä vähentäisi syöttöliikennettä ja liikennepainetta kirkon ympäristössä, erityisesti Sairaalakadun ja Yliopistonkadun risteyksessä.

#### Liikenteen ohjaaminen Jyrhämänkujan kautta

Liikenne Sairaalaniemeen tulee ohjata Jyrhämänkujan kautta. Maanalaiseen pysäköintihalliin liikenne tulee ohjata yksinomaan Jyrhämänkujan kautta – ei Sairaalakadulta.

Tätä puoltaa se, että liikenteen mahdollinen ohjaaminen Sairaalakadun kautta ruuhkauttaisi entisestään Yliopistonkatua kirkon edessä. Katualueet kirkon pohjois- ja itäpuolella ovat jo nykyisin ruuhkaiset. Sairaalanieniemen liikenteen ohjaaminen Jyrhämänkujalle ei lisäisi liikennepainetta Yliopistokadun jo nyt kuormittuneille kohdille.

Aikaisemmissa aluetta koskevissa suunnitelmissa liikennepainetta alueella on selvitetty. Yliopistonkadun/Sairaalakadun/Kellonsoittajankadun/Vapaudentien -ympäristö on todettu ruuhkaiseksi ja ongelmalliseksi. Tilannetta ei tule pahentaa Sairaalanieniemen uudisrakennusten ja maanalaisen pysäköinnin syöttöliikenteen ohjauksella Sairaalakadulle. Ainoa liikenteellisesti kestävä reitti on Jyrhämänkujan kautta.

#### Maanpäällinen pysäköinti mahdollisimman vähäiseksi

Sairaalakadun varrelle tulee osoittaa mahdollisimman vähän maanpäällisiä pysäköintipaikkoja. Siltä osin, kun osoittaminen on välttämätöntä, pysäköintipaikat tulisivat olla katettuja.

Vanhan hautausmaan muurit tulisi kunnostaa ja niiden arvokkuutta tulee vaalia. Hautausmaan arvokkuuden vaalimiseksi hautausmaan muurin itäpuolelle suunnitellut autojen parkkipaikat tulee siirtää muualle.

#### Sairaalakadun leventäminen ja kevyt liikenne

Sairaalakadun asunto-osakeyhtiöt kannattavat Sairaalakadun leventämistä ja kevyenliikenteenväylän toteuttamista. Sairaalakadun leventämisen yhteydessä kevyenliikenteenväylä tulisi sijoittaa Sairaalakadun pohjoislaitaan eli olemassa olevien asuinkerrostalojen puolelle. Kevyenliikenteenväylä tulisi rajata ajoradasta istutuksilla.

Sairaalakadun leventämistä voisi harkita jopa suunnitelmaa enemmän. Erityisesti leventäminen olisi mahdollista Sairaalakadun itäpäädyssä, mikäli seuraavaksi esittämämme suunnittelualan koilliskulman asuinkerrostalon poisto/siirto toteutuisi.

Vaihtoehto ve2 ei ole enää mukana kaavamuutoksessa.

	<p>Edellä esitetyt huomautukset ja ehdotukset liikenteen, kulkuyhteyksien ja pysäköinnin järjestämiseksi parantaisivat kaavaluonnoksen sisällön suhdetta maankäyttö- ja rakennuslain ehdottomiin kaavoituksen sisältövaatimuksiin (MRL 39 § ja 52 §), kuten edellä Ve1:sen kohdalla on esitetty.</p> <p><b>2. Sairaalakadun itäpäädyn asuinkerrostalon poisto/rakennusoikeuden siirto</b></p> <p>Sairaalakadun asunto-osakeyhtiöt toistavat Ve1:sen kohdalle esitetyn ehdotuksensa asemakaava-alueen kulmassa olevan asuinkerrostalon poistosta (merkitty oheiseen karttaan sinisellä rastilla) ja sen rakennusoikeuden siirtämisestä suunniteltavan alueen keskiosiin (merkitty sinisellä ympyrällä).</p> <p>Perustelut kuten vaihtoehdon 1 kohdalla.</p> <p><b>3. Tornitalon sopivuus alueelle</b></p> <p>Ve2:sen tornitalo ei kunnioita riittävästi alueen perinteisiä arvoja. Tornitaloa ei tule rakentaa vanhan hautausmaan välittömään läheisyyteen hankesuunnitelman esittämällä tavalla. Esitämme pohdittavaksi, voisiko Ve2:sen tornitalon rakennusoikeutta siirtää suunnittelualueen keskelle.</p>	
--	--	--

4.	MIELIPIDE, asukkaat 28.10.2021	VASTINE
	<p>Asumme Sairaalanniemessä omakotialueella osoitteessa</p> <p>Odotimme, että tämä Jyrhämänkujan pienomakotialue olisi otettu mukaan Sairaalanniemen kaavamuutokseen ja että kaava päivitetäisiin ajan tasalle joko osana Sairaalanniemen kokonaisuutta tai omana erillisenä alueena.</p> <p>Alueen rakentuessa ja uudistuessa koko alueen luonne ja ympäristö muuttuvat niin, että se ei enää sovellu omakotialueeksi. Olisi luontevaa, että omakotialuekin muutettaisiin asuinkerrostaloalueeksi.</p> <p>Lisäksi talomme on vanha, vuonna 1953 valmistunut omakotitalo, joka on jo käyttökänsä päässä. Itse olemme vielä taloakin vanhempia.</p> <p>Kaavasuunnitelma vaihtoehto 1:n mukaan autoliikenne tulisi kulkemaan ainoastaan Jyrhämänkujan kautta parkkihalliin. Autohalliinhan mahtuu lähes 200 autoa ja nämä autot kulkisivat molempiin suuntiin Jyrhämänkujaa pitkin useita kertoja päivässä.</p> <p>Liikenne olisi tosi kovaa aiheuttaen todella suurta häiriötä ja vaaraa omakotitalojen asukkaille, kuin myös rannan puistoalueen käyttäjille ja kulkijoille.</p>	<p>Kaavaluonnos ottaa huomioon olemassa olevan rakentamisen ja mahdollistaa myös muiden kortteleiden kehittämistarpeet.</p> <p>Maanomistajalla on oikeus kaavamuutoksen hakemiseen mutta kaavoitusviranomaisella ei ole velvollisuutta tätä esittää.</p> <p>Ajoneuvoliikenne jakautuu kaavaluonnos ve1.1. seuraavasti: Jyrhämänkadun kautta pysäköintihallin 190 autopaikkaan ja Sairaalakadun kautta 80 pihaautopaikalle.</p>



6.	LAUSUNTO, Lapin Maakuntamuseo 18.11.2021	VASTINE
	<p><b>ROVANIEMI – Sairaalaniemen asemakaavamuutoksen valmisteluvaihe</b></p> <p>Rovaniemen kaupunki pyytää Lapin maakuntamuseon lausuntoa Rovaniemen Sairaalaniemen asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheesta. Kaava-aineisto on ollut nähtävillä Rovaniemen kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa <a href="http://www.rovaniemi.fi/kaavatori">www.rovaniemi.fi/kaavatori</a>. Lapin maakuntamuseo lausuu asiasta museolain (314/2019) mukaisena alueellisena vastuumuseona toimialojensa (arkeologia &amp; rakennettu kulttuuriympäristö) osalta.</p> <p><i>Arkeologia</i></p> <p>Kaava-alueella sijaitsee yksi kiinteä muinaisjäänös, kohde Jyrhämänranta (muinaisjäänösrekisterin tunnus 699010165, moniperiodinen asuinpaikka). Se sijaitsee Sairaalaniemen kärjessä. Niemi on vanhastaan tunnettu nimillä Pulliniemi, Korkalonniemi tai Kirkonniemi. Paikka kuulu Rovaniemen tunnetuimpiin arkeologisiin kohteisiin. Vuosina 1867–1868 lautamies Johan Hoikka kartoitti ja tutki niemessä havaitsemiaan kiukaita sekä toimitti useita paikalta löytämiään kiviesineitä kokoelmiin vuonna 1871. Arkeologi Hjalmar Appelgren kartoitti alueelta 1879 useita kuoppia, tupasijoja sekä yli kolmekymmentä kivirauniota tai kiuasta, joista osa oli jo tuolloin hävitetty. Alueelta on 1800-luvun jälkeenkin tehty runsaasti kivikautisesta asutuksesta kertovia löytöjä. Niemeen rakennettiin sodan jälkeen Lapin lääninsairaala, jonka ylläkkärin asunnon etelä- ja kaakoispuolelta tutkittiin 1959–1960 kivikautista asuinpaikkaa ja eläinpääaseen katkelman (KM 14678) löytöpaikkaa. Tällä hetkellä niemessä on terveyskeskus ja sitä ympäröivä viheralue.</p> <p>Kiinteät muinaisjäänökset ovat muinaismuistolain (295/1963) 1§ nojalla suojeltuja. Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen kielletty. Ehdotetuissa kaavaluonnoksissa ei muinaisjäänöstä ole huomioitu suojelumerkinnällä. Alue, joka on muinaisjäänösrekisterissä olevan kohdepisteen välittömässä läheisyydessä, on kummassakin kaavaluonnoksessa merkitty uimaranta-alueeksi. Alueella ei tällä hetkellä ole uimarantaa, joten uimarantainfrastruktuurin perustaminen on maaperään kajoavaa toimintaa. Lisäksi uimaranta muodostaa uhan muinaisjäänöksen säilymiselle kulumisen vuoksi. Tämän lisäksi niemen eteläosasta osoitetaan kaksi aluetta rakentamiselle. Lapin maakuntamuseon arkeologin tekemän maastokäynnin perusteella niemessä on rakentamatta säilyneitä maa-alueita, joilla potentiaalisesti sijaitsee muinaisjäänöksen osia (ks. <b>kuvat 1–5</b>). Koska muinaisjäänöksen tämänhetkinen status ja raja-alue on tuntematon, ei kaavan vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön voida arvioida.</p>	<p>Museoviranomaisen edellyttämät arkeologiset tarkkuuskaivaukset on suoritettu syksyn 2021 aikana ja tuloksiin perustuva muinaismuistoalue on siirretty kaavaluonnokseen ve1.1</p>



Kaavan yhteydessä tulee teettää arkeologinen tarkkuusinventointi, jonka tehtävänanto on kaksiosainen: tutkimuksen tekevän konsultin tulee selvittää, onko niemessä enää muinaisjäännöstä ja mikäli merkkejä tällaisesta todetaan, se tulee rajata. Tutkimus tulee tehdä koekuopituksella. Koska kyseessä on inventointi, tulee kaivaminen lopettaa jokaisen koekuopan kohdalla, kun tavataan ensimmäinen merkki kiinteästä muinaisjäännöksestä. Tarkkuusinventoinnin tekijäksi valitun toimijan tulee pyytää muinaismuistolain edellyttämä tutkimuslupa Museovirastolta. Tutkimuksen tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuvaatimuksia. Tutkimustarvealue on merkitty lausunnossa olevaan **liitteeseen 1**.

Kun Lapin maakuntamuseo on nähnyt ja arvioinut tutkimustulokset, se lausuu asemakaavamuutoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta uudestaan. Arkeologisia kenttätöitä tarjoavat tahot on listattu tämän lausunnon **liitteeseen 2**.

#### *Rakennettu kulttuuriympäristö*

Kaavaselostuksessa todetaan, että asemakaava-alueella sijaitsee Sairaalakadun terveysasema laajennussiipineen (5 729 k-m<sup>2</sup>, 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-m<sup>2</sup>, vuodelta 1986); A-klinkan talo (250 k- m<sup>2</sup>) ja ns. Nohterin talo (437 k-m<sup>2</sup>, vuodelta 1999). Lisäksi alueen eteläosassa on keinotekoisien maakunnan sisään rakennettu paineviemärin pumppaamo. Muuta selvitystä tai arviota alueen kulttuurihistoriallisista arvoista asemakaava-aineistossa ei ole.

Maankäyttö- 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.

Asemakaava-asiakirjoissa ei ole tunnistettu eikä riittävästi selvitetty ja arvioitu alueella sijaitsevien rakennusten ja rakennusryhmien erityisiä rakennetun ympäristön arvoja, eikä asemakaavaselostuksessa ole tunnistettu kaava-alueeseen rajautuvaa Rovaniemen kirkon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) aluerajausta.

Rakennushistoriallinen selvitys (RHS) on teetetty 1. luonnosten esilläolon jälkeen ja liitetty osaksi kaavan valmisteluaineistoa kun kaavaluonnos on toista kertaa julkisesti nähtävillä 3.1.-30.1.2022.

*Johtopäätökset*

Edellä todetusta johtuen Lapin maakuntamuseo katsoo, että asemakaavaluonnos ei täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavalle asetettuja edellytyksiä kaupunkikuvan, maiseman, kulttuuriperinnön ja rakennetun ympäristön vaalimisen osalta. Asemakaava laadittaessa tulee selvittää ja tunnistaa asemakaava-alueen rakennetun ympäristön erityiset arvot ja ratkaista suojelun tarve asemakaavassa. Kaavassa ei ole tunnistettu alueella sijaitsevaa muinaismuistolain (295/1963) suojelemaa kiinteää muinaisjäännöstä. Koska muinaisjäännöksen status on tällä hetkellä tuntematon, tulee kaavan laatimisen yhteydessä teettää edellä kuvattu arkeologinen tarkkuusinventointi. Mikäli inventoinnissa todetaan, että alueella on säilyneen kiinteän muinaisjäännöksen osia, tulee ne merkitä kaavan alueena. Lapin maakuntamuseo antaa tarkkuusinventoinnin jälkeen asiasta uuden lausunnon nähtyään tutkimuksen tulokset.

Rovaniemellä 18. marraskuuta 2020

7.	MIELIPIIDE, asukkaat 11.11.2021	VASTINE
	<p><b>Sairaalanniemi kortteli 48 sekä katu- ja virkistysalueet</b></p> <p>Olimme mukana virtuaalisessa asukas-infossa 19.10.2020, jossa esiteltiin Sairaalanniemen kaavaa ja olemme tutustuneet kohteen aineistoon Rovaniemen kaavatorilla. Rovaniemen kaupungin asukkaina haluamme tuoda esille toiveemme alueen kehittämiseksi.</p> <p>Sairaalanniemi on kokonaisuudessaan erittäin arvokas kohde, jossa kaava ja rakennukset tulee suunnitella ja toteuttaa huomioiden sekä tekninen että taloudellinen elinkaari. Rakennetaan Sairaalanniemen taloja, jotka kestävät käytössä ja ovat esteettisesti alueeseen sopivia. Tähän tavoitteeseen voisimme päästä huomioiden seuraavia seikkoja:</p> <p>Kerrosluku maksimissaan viisi.</p> <p>Panostetaan puurakentamiseen, joka on hiiltä sitova ratkaisu. Otetaan mallia jo toteutetuista puurakentamisen kohteista mm. Jyväskylän Kuokkalan Finlandia-palkittu puurakentaminen. Hyödynnetään saadut hyvät tulokset ja välitetään esille tulleet tekniset ongelmat.</p> <p>Tavoitellaan huoltovapaita rakennuksia tekemällä riittävän jyrkkäkulmaiset harjakatot ja räystäät. Rakennetaan käyttötilojen lattiat maanpintaa korkeammalle ja riittävät sokkelit, jotta lumi, jää ja vesi eivät pääse väärin paikkoihin eli talojen rakenteisiin. (Tässä asiassa uskomme rakennustuotannon ohjauksen professori Arto Saaren lausuntoihin.)</p> <p>Valitaan energiaratkaisut, jotka ovat mahdollisimman hiilineutraaleja ja tehdään ainakin isoihin asuntoihin valmius takalle. Suunnitellaan rakennukset niin, että aurinkoenergian maksimaalinen hyödyntäminen on mahdollinen.</p> <p>Lisäksi: Säilytetään ranta-alueella niin paljon isoja puita kuin on mahdollista. Niemen kärkeä ei missään nimessä saa jatkaa täyttömailla, sillä se vaikuttaa niemen eteläpuolella olevan vesialueen virtauksiin. Niemen takana on jo nyt voimakas akanvirta, joka tuo lahteen roskia ja jätettä. Näin ollen hiekkarantaa ei kannata tehdä lahden pohjukkaan.</p>	<p>Rakennusmateriaali ei yksinään määrittele rakennuksen ilmasto- ja resurssivaikutuksia. Hiilineutraalisuus on saavutettavissa myös muilla rakentamismateriaaleilla toteutetuilla rakennuksilla. Vaikka rakentamisajan hiilipiikki on betoni-/tiili rakenteisissa rakennuksissa suurempi kuin puurakenteisissa, niin ovat niiden käytön aikaiset hiilidioksidipäästöt usein alhaisemmat tiiviimmän ulkovaipan (ulkoseinät, katto, ovet ja ikkunat) ansiosta kivirunkoisissa rakennuksissa.</p> <p>Kaikki alueelle aiottu rakentaminen noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä eikä tiukempia vaatimuksia kaavassa tultane antamaan.</p> <p>Lisälukemistoa:  <a href="https://ym.fi/vahahiilinen-rakentaminen">https://ym.fi/vahahiilinen-rakentaminen</a></p>

8.	MIELIPIIDE / LAUSUNTO	VASTINE
	<p><b>Vireilletulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen, 2. kaupunginosa kortteli 48 sekä katu- ja viheralueet, Sairaalanniemi</b></p> <p>Jyrhämäntukuja 5:ssä sijaitsevan kiinteistön omistajina haluamme esittää mielipiteenä asemakaavamuutoksen luonnoksen osalta seuraavaa:</p> <p><b>Rakentamisen määrä</b></p> <p>Suunniteltu rakentamisen määrä alueelle on ylimitoitettu. Vaadimme, että rakentamisen määrää on supistettava. Rakennusten määrä kerroslukuineen (jopa seitsemän ja puoli kerrosta) poikkeaa 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 mainitun tavoitteen puistoalueen virkistyskäytön edellytysten parantamisen kanssa. Puistoalueen virkistyskäyttöä eivät lisää alueelle sijoitettavat korkeat ja massiiviset rakennukset. Ahdettu kerrostalorakentaminen liikenteellisine ongelmineen ei tue myöskään kaavaselostuksessa mainittua tavoitetta viihtyisästä ja turvallisesta asuinympäristöstä, ei vanhojen asukkaiden eikä uusien asukkaiden osalta. 530 ihmisen sijoittaminen Sairaalanniemen alueelle asumaan ja liikkumaan on todella tiivistettyä rakentamista emmekä näe tällaista tiivistämisen tarvetta Rovaniemellä. Maata riittää, Rovaniemi on pinta-alaltaan Euroopan suurin kaupunki.</p>	<p>Kaavaluonnoksessa esitetään rakennusten räystäskorkeudeksi suojeltavan vanhan sairaalarakennuksen räystäään korkeutta ja kerrosluvuksi VI½, kun yleiskaavassa se on V. Tämän lisäksi kaavaluonnoksessa sallitaan yksi kaikilta sivuilta sisään vedetty kerros. Voimassa olevan yleiskaavakorttelin pinta-ala on 23622 m2 Kaavaluonnoksen ve1.1 rakennusoikeusmäärä on 21950 kem2, jolloin aluetehtokkuusluku, tai pikemminkin korttelitehtokkuusluku (voimassa olevan korttelijaon mukaisesti) on ek=0,93.</p>



<p><b>Kruunu&amp;Laavu vai Viuhka</b></p> <p>Esitetyistä huonoista vaihtoehdoista Kruunu&amp;Laavu huomioi paremmin ympäröivän alueen, rakentaminen on sijoitettu ympäröivän alueen kannalta paremmin. Vaihtoehto Viuhkassa muurimaiset rakennukset varjostavat voimakkaasti naapurikiinteistöjä ja koko aluetta. Rakennukset ovat molemmissa hyvin massiiviset, mutta Viuhkassa massiivisuus vielä korostuu rakennusten viuhkamaisen asettelun myötä.</p> <p>Molemmissa vaihtoehdoissa rakennukset tuodaan käsittämättömän lähelle kiinteistöämme, lähemmäksi kuin vanhat rakennukset, mikä voitaisiin hyvin välttää paremmalla ja myös naapurikiinteistön huomioon ottavalla suunnittelulla ja rakennusten paremmalla sijoittelulla. Tähän päästäisiin esim. kääntämällä rakennuksia selkeästi itään päin ja esim.</p> <p>Kruunu&amp;Laavussa nostamalla kiinteistöämme lähinnä olevaa rakennusta ylemmäs.</p> <p>Vaadimme molempien ehdotusten osalta rakennusten sijoitteluun muutoksia, jotta ne eivät tule niin lähelle kiinteistöämme.</p> <p><b>Kulku pysäköintihalliin</b></p> <p>Ehdotuksessa puhutaan Sairaalanimestä vihreänä ja autottomana keitaana kaupungin ydinkeskustan liepeillä, joka ilahduttaa niin korttelin asukkaita kuin myös kaikkia ulkoilijoita rantareitillä. Autottomasta keitaasta puhuminen ei vaikuta faktoihin perustuvalla.</p> <p>”Kruunu&amp;Laavussa” on varattu yhteensä 293 autopaikkaa (pysäköintihalli 180ap + maantaso 99ap + rannalle kaavailun ravintolan ja puiston alueelle 14ap) ja ”Viuhkassa” on varattu yhteensä 262 autopaikkaa (pysäköintihalli 230ap + maantaso 31ap + rannalle kaavailun ravintolan ja puiston alueelle 8ap).</p> <p>Kaavaselostuksessa on mainittu ”Kruunu&amp;Laavun” osalta, että kulku pysäköintihalliin on osoitettu Jyrhämänkujan kautta ja ”Viuhkan” osalta, että pysäköintihalliin on ajo sekä Jyrhämänkujan että Sairaalakadun kautta.</p> <p>Virallisessa aineistossa, joka on laitettu kommentoitavaksi, ei ole esitetty, miten nämä toteutetaan ja järjestetään, ei esim. minkäänlaisia havainnekuvia, ainoastaan sanallinen toteaminen. Vain sanallisesti on myös mainittu, että pysäköintihallien muotoa ja sijaintia on muutettu kilpailuvaiheen jälkeen. Ilman havainnekuvia aikaisemmista ja päivitetystä suunnitelmista asiaa on mahdotonta arvioida ja kommentoida kattavasti. Suunnitelma on palautettava puutteellisenä täydennettäväksi.</p> <p>On kuitenkin selvää, että ehdotus pysäköintihalleihin kulkemisesta Jyrhämänkujan kautta on virheellinen ja vaarallinen. Jyrhämänkuja on nykyisessä asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo sallittu. Sen päästä menee huoltotie jätevesipumppaamolle. Se on ns. ”pussitie”, joka johtaa alueen pientaloihin ja jonka päässä erilaisten ajoneuvojen pitää voida kääntyä esim. jätteenkuljetusautot ja erilaiset huoltoajoneuvot. Lisäksi hälytysajoneuvojen (paloautot, sairaankuljetusautot, poliisi) on päästävä alueelle.</p> <p>Kaavamuutoksen esittelytilaisuudessa 19.10.2020 kaupunginarkkitehti Hintsasen mukaan pysäköintihallista lähtisi aamuisin ja sinne palaisi iltaisin 200 ajoneuvoa, mikä on moninkymmenkertainen määrä Jyrhämänkujan nykyliikenteeseen verrattuna ja liikenne keskittyisi ruuhka-aikoihin ihmisten lähtiessä töihin ja palatessa töistä. Lisäksi Jyrhämänkujalle tulisi ravintolan ja puiston alueelle 8-14 autopaikkaa. Jyrhämänkuja olisi liikenteellisesti täysin tukossa. Emme pääsisi ulos omasta autotallistamme ja kaikki kulku kiinteistöllemme vaikeutuisi huomattavasti. Ehdotuksessa ollaan muuttamassa täydellisesti Jyrhämänkujan luonne.</p> <p>On myös huomioitava, että Jyrhämänkuja liittyy Yliopistonkatuun jyrkästi nousten ja siltä on vaikea nykyisillä vähäisemmälläkin liikennemäärillä liittyä Yliopistonkadulle etenkin kääntyessä yliopistolle päin ja tien ollessa talvella lumen ja liukas molempiin suuntiin. Käytännössä on mahdotonta, että 200 autoa pystyisi aamuin illoin kulkemaan tästä. Toimivaa ratkaisua pysäköintihalliin kulkuun Jyrhämänkujan kautta ei ole järjestettävissä. Esimerkiksi tien leventäminen ei korjaa asiaa ja jos tietä levennettäisiin, olisi se pois puistoalueesta.</p>	<p>Jatkokehitykseen on valittu juurikin Kruunu&amp;Laavu pitkälti miellipiteessä siitä esiin tuotujen ominaisuuksien johdosta.</p> <p>Alueen sijainti mahdollistaa autottoman elämän mutta siihen ei voida kaavalla pakottaa.</p> <p>Pysäköintihallin (map) muoto käy ilmi kaavakartasta.</p> <p>Jyrhämänkujalta on käytössä oleva liittymä Yliopistonkadulle, jota kaavaluonnoksessa hyödynnetään tehokkaasti olemassa olevana resurssina.</p> <p>Ravintolan korttelialue on poistettu ja siirretty kaavamuu-tosalueen pohjoisosaan, sairaalarakennuksen pohjoispuolelle.</p>
--	--



<p>Vaadimme, että kulku pysäköintihalliin ja pysäköinti on järjestettävä Sairaalakadun kautta, joka on alun alkaen selkeästi leveämpi ja jota tullaan joka tapauksessa myös leventämään ja jolta liityntä Yliopistonkadulle on teknisesti turvallinen. Sairaalakatu liittymiseen Yliopistonkatuun on suunniteltu paljon suurempaa liikennettä ajatellen. Sitä kautta on kulkenut vuosikymmeniä isommat liikennemäärät keskussairaalaan ja terveyskeskukseen.</p> <p>On myös huomattava, että ”Viuhkassa” pysäköintihalliin kulkua on järjestetty Sairaalakadun kautta, joten se on toteuttavissa. Kaupunginarkkitehti Hintsasen kaavamuutoksen esittelytilaisuudessa 19.10.2020 esittämä selitys, että pysäköintihalliin kulku Jyrhämänkujalta vaatii hieman vähemmän betonia ei ole hyväksyttävä peruste rakentaa vaarallista, ei-toimivaa ja epäviihtyisää ympäristöä.</p> <p>Jyrhämänkujalta tapahtuvaan kulkuun pysäköintihalliin liittyy myös tulvakysymys, koska tulva nousee nykyisen Jyrhämänkujan tasoon ja ei ole esitetty, miten tulvavesien pääsy pysäköintihalliin estetään. Liittymä Sairaalakadulle tulee automaattisesti korkeammalle tasolle ja tulvaongelmaa ei ole.</p> <p>Epäviraalisesta aineistosta (pienoismallit), joka tuli nähtäville 3.11.2020 Osviitassa, voi nähdä, että Jyrhämänkujan osalta kulku pysäköintihalliin menisi tonttimme itäisen puolen eteläkulmalta kääntyen jyrkästi 90 astetta vasempaan ja Jyrhämänkujan päähän tulisi jyrkästi kallistuva ajoliуска. Miten ollaan toteuttamassa kahdensuuntaista liikennettä ko. paikkaan, ihan toteuttamiskelvoton ehdotus. Molemmissa vaihtoehdoissa esitetty kulku pysäköintihalliin estää ja hankaloittaa meidän kulkua kiinteistöllemme. Kiinteistömme reunalle muodostuisi hengenvaarallinen kuilu putoamisvaaroinen, koska kuilun täytyy olla selkeästi alempana kiinteistömme, jotta autot mahtuvat kulkemaan pysäköintihalliin. Lisäksi pysäköintihallin sijoittaminen kiinteistömme reunalle merkitsisi automaattisesti kiinteistön rajalla olevien puiden ja pensaiden kuolemista. Käytännössä olisi myös ihan mahdotonta päästä omasta autotallista ulos omalle kotikadulle.</p> <p>Tuo vihreydestä ja autottomuudesta puhuminen Sairaalanneiemien kaavan osalta tuntuu meistä todella ei faktoihin perustuvalta. Jyrhämänkujasta ollaan luomassa turvaton, rauhaton, meluisa ja autojen päästöjä keräävä paikka ja kulku omalle kiinteistölle vaikeutuu kaikella tavalla. Lisäksi vaarannetaan jätehuollon, hälytysajoneuvojen ja muiden huoltoajoneuvojen pääsy alueelle.</p> <p><b>Jätevesipumppaamo, korttelivaraus liikerakennukselle ja muu infrastruktuuri</b></p> <p>Ehdotuksessa ei ole käsitelty, mitä muutoksia infrastruktuuriin tarvitaan ja mitä kustannuksia kaupungille aiheutuu, jotta jätevesipumppaamo voidaan säilyttää alueella ja korttelivaraus osoittaa liikerakennukselle, johon saa sijoittaa ravintolan ja yleistä uimarantaa palvelevia huolto- ja palvelutiloja kuten saunan.</p> <p>On selvää, että jätevesipumppaamolle joudutaan tekemään jotain, koska siitä aiheutuu huomattavia hajuhaittoja, joita ei varmaankaan voida hyväksyä keskellä asuinrakentamista.</p> <p>Korttelivaraus liikerakennukselle (rantakahvila/sauna) on Kirkonjyrhämän rannassa kiistattomalla tulva-alueella, mutta ei ole esitetty, miten se ja sen ympäristö toteutetaan ilman, että se joutuu joka vuosi tulvan alle. Kuka vastaa kustannuksista? Erityisesti tämän kevään tulvakokemusten jälkeen tuntuu käsittämättömältä, että kaupunki on ehdottamassa liikeympäristöä kyseiseen paikkaan. Alueiden käytössähän on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit.</p> <p>Vaadimme, että korttelivaraus liikerakennukselle (rantakahvila/sauna) on poistettava ehdotuksesta, koska sitä ei ole järkevää toteuttaa vuotuiselle tulva-alueelle. Mahdollinen toteutus vaatisi ympäristön luonnotonta muokkausta, mikä on taas ristiriidassa kaavaselostuksessa olevan tavoitteen puistoalueen virkistysarvon kehittämisen ja rantareitin kanssa. Kohta, johon liikerakennusta ehdotetaan, on nimenomaan pilkkijöiden ja kalastajien suosima paikka.</p> <p><b>Havainnemateriaali</b></p> <p>Kaavaselostukseen liitetty havainnemateriaali on sekavaa, puutteellista ja jopa harhaanjohtavaa, mikä ei ole hyväksyttävää viranomaiselta ja vaatii asian uudelleenvalmistelua ja uudelleenkäsittelyä. Havainnemateriaalin pitää olla kaupunkilaisille selkeää, yhdenmukaista ja luotettavaa, jotta sitä voidaan kommentoida.</p> <p>Esimerkiksi kaavaselostuksen yhteydessä esitetyt havainnekuvat ovat aivan virheelliset ja antavat harhaanjohtavan kuvan suunnitellusta rakentamisesta Nätynginnokalta nähtynä. Jyrhämänkujan nykyiset rakennukset puuttuvat näkymästä kokonaan.</p>	<p>Kaavaluonnoksissa on annettu alimmat perustamiskorkeudet tilastollisen kerran 100 vuodes- sa tapahtuvan tulvan mukaisesti. Tätä varokorkeutta sovelletaan myös pysäköintihalleihin.</p> <p>Jyrhämänkujan katuleveys mahdollistaa ohittamisen hätätilanteessa.</p> <p>Ravintolan korttelialue on poistettu ja siirretty kaavamuutosalueen pohjoisosaan, sairaalarakennuksen pohjoispuolelle.</p> <p>Kuvaupotukset on laadittu paikanpäällä otettujen valokuvien päälle, siten että mitään olemassa olevaa ei ole poistettu saati että kuvia olisi muuten vääristely. Havainnekuvat antavat totuudenmukaisen kuvan kaavamuutoksen vaikutuksista.</p>
--	---

<p><b>Lopuksi</b></p> <p>Vaadimme, että Sairaalanieni säilytetään julkisen rakentamisen paikkana esim. terveyskeskus ja kaupunkilaisten virkistysalue/puisto ja ko. projekti palautetaan alkupisteeseen ja ko. asemakaavaehdotuksista luovutaan.</p> <p>Kaavan esittelytilaisuudessa 19.10.2020, kun kysyttiin, miksi alueelle ei sijoiteta terveyskeskusta, sanoi kaupunginarkkitehti Hintsanen, että <i>Yksi keskeinen syy on liikenteellinen saavutettavuus. Tämä ei ole paras mahdollinen sijainti terveyskeskukselle. Toinen syy on se, että kaava-alueella on sr-1 -merkinnällä suojeltu sairaalarakennus. Jos sitä alettaisiin kunnostaa kaupungin toimesta, kunnostaminen tulisi melko kalliiksi ilman asuintuotannon tarjoamia tuottoja.</i> Perustelu liikenteellisellä saavutettavuudella tuntuu erikoiselta. Alueelle pääsee helposti kävellen ja autoillen aivan kuten ennenkin ja esimerkiksi julkiset kulkuneuvot tulevat suoraan kirkon eteen kumpaankin suuntaan. Eikö liikenne ole nimenomaan ongelma, jos alueelle tuodaan 530 uutta ihmistä liikkumaan autoillaan päivittäin? Kunnostamisen kalleus on suhteellinen käsite. Kaupunki kunnostaa muitakin omia rakennuksiaan kuten esim. uimahallia, teatteria, kaupungintaloa. Mikäli uutta terveyskeskusta ei haluta Sairaalanienelle, pitäisi vanha sairaalarakennus kunnostaa vanhusten hoivakodiksi, palveluasumiseen vanhuksille. Kaupungissa tarvitaan hoivakoteja ja palveluasumista vanhuksille. Vanhaa sairaalaa ympäröivästä alueesta voitaisiin muokata todellinen arktinen puistoalue arktisen alueen kasveineen. Mainostaahan Rovaniemi itseään Arktisen alueen pääkaupunkina. EU:n alueiden kehittämisrahoista voisi löytyä jopa tukirahoja tällaisen perustamiseen ja jopa vanhan sairaalarakennuksen kunnostamiseen.</p> <p>Näyttää, että kaupunginhallitus on sivuuttanut kaupunkilaisten tahdon säilyttää Sairaalanieni julkisen rakentamisen alueena ja virkistysalueena/puistona ja pyrkii pakkosyöttämään tiivistettyä asuinrakentamista. Eri vaihtoehtoja alueen käytölle ei ole kunnolla mietitty ja punnittu. Kaupunginarkkitehti Hintsanen on arvioinut, että alue voisi tuottaa kaupungille maanvuokratuloa rakennusten valmistuttua noin 200 000 euroa vuosittain, joten taloudellisesti kyseessä on mitätön summa Rovaniemen kaupungin budjettia ajatellen. Sillä ei kaupungin velkoja hoideta.</p> <p>Saneeraamalla vanha sairaala terveyskeskuskäyttöön mahdollisine lisärakennuksineen tai vanhusten hoivakodiksi/palveluasumiseen ja kunnostamalla ympäröivä alue todelliseksi puistoksi arktisine kasveineen, valaistuksineen ja esimerkiksi talvella lumiveistöksineen, voitaisiin kunnioittaa alueen kulttuurihistoriallista arvoa ja luoda kaikille kaupunkilaisille todella viihtyisää lähiympäristöä Rovaniemelle. Kaupunki satsaa palloiluhalleihin, uimahalliin kymmeniä miljoonia, entä ne kaupunkilaiset, jotka arvostavat kaunista ympäristöä, eikö kauniiseen ja viihtyisään ympäristöön haluta satsata? Todellisuudessa ja käytännön teoissa ei Rovaniemen kaupungissa näy ympäristön ja kulttuurihistorian kunnioittaminen. Puut ja rakentamaton puisto ovat myös huomattavasti tehokkaampia hiilinieluita kuin tiivistetty asuinrakentaminen. Puistot ovat todellinen ympäristöteko, ei tiivisrakentaminen.</p> <p>YLE Uutiset Lappi-ohjelmassa 20.10.2020 kaupunginarkkitehti Hintsanen sanoi, että YHDESSÄ löydämme alueelle parhaimman ratkaisun. Toivottavasti jatkoa työstetään yhdessä, nyt ei siltä näytä. Esimerkiksi alueen asukkaille, joita muutokset koskettavat jokapäiväisessä elämässä, ei ole järjestetty mitään erillistä alueen asukkaiden tilaisuutta.</p>	<p>Sairaalanien asemakaava laaditaan kaupunginhallituksen johdolla ns. strategisena kaavana maankäytön ja asumisen toteuttamishjelman (MAATO) kaavoituskatsauksen (KH 19.12.2016) mukaisesti.</p> <p>Kaavaluonnoksen ve1.1 alueelle mahdollistava asukasmäärä on noin 435 eli aiempaa (530 as) matalampi.</p> <p>Niin kaavaluonnoksessa kuin jo kumppanuuskaavakilpailussa Kruunu&amp;kLaavu vaihtoehdossa esitetään vanhan sairaalarakennuksen tulevaksi käyttötarkoitukseksi vanhusten hoivakoti.</p> <p>Kaupungin alueelle kohdistama kaavamuutosaike on tullut laajalti yleiseen tietoisuuteen ja tarkastelun alaiseksi kumppanuuskaavakilpailun julkistamisen myötä vuoden huhtikuussa 2018 ja erityisesti kilailun tulosten jalkaisemisen yhteydessä tammikuussa 2019.</p> <p>Asemakaavan muutos pantiin vireille MRL:n (maankäyttö- ja rakennuslaki) edellyttämällä tavalla joulukuussa 2019.</p> <p>Yleisötilaisuuksia on järjestetty seuraavasti: vireilletulovaiheen virtuaalinen yleisöesittely 19.10. klo 18-19.30.</p> <p>Saatua palautetta niin mielipiteiden kuin lausuntojen osalta on käytetty kaavamuutoksen jatkokehitystyön lähtökohtana.</p>
<p>9. MIELIPIDE, asukas 12.11.2021</p>	<p>VASTINE</p>

### Sairaalanniemen luonnollisuus on siunaus !

Kaupungin ekosysteemipalvelu – luonto monialaisuudessaan – merkitsee ylisukupolvisia muistoja joka ihmisen iälle ja on osa luonnollista dynaamista toimintaa, tasapainoa, innovaatioita kun myös moniammatillinen oppimiskenttä.

Sairaalanniemi muiden viheralueiden väylien kanssa on huomioitava osa kaupungin keuhkoja, kohtaamisia, virkistytymistä, tervehtymistä ja turvallisuudentuntua arkisten työ-/koulu-/harrastus pöyräily-, kävely-, soutu-, lumikenkäily- tai hiihtomatkojen varrella. Monilajinen puusto, pensasto, kasvillisuus ja hyvinvoiva maa puhdistavat kaupungin hengitysilmaa, seisauttavat liikennemelua, ovat hyviä indikaattoreita ympäristön eri olosuhteista, juuristo ja kasvipeite- ja karikke sitovat ja hoitavat maata, juuret saavat ravinteita tulvavesistä sekä tasaavat tulvia ja kaupunkimetsät niittyineen antavat kodin hyönteisille, hyvälle mikrobeille, linnuille ja muille eläimille kuin myös ihmisille läsnäolon tuntua. Viheralueita on hyvä olla niin ihmisen hoitamia, kun myös vapaan luonnollisen rytmin ohjaamina.

Rovaniemen kirkkoalueen lähiympäristön puhdistava luonnollinen olemus Sairaalanniemineen ja laavuineen tulee suojella, rauhoittaa ja antaa lahjaksi myös tuleville Rovaniemen asukkaille ja jalkasin tai pyörin matkantekijöille. Alueelle ei saa rakentaa liian korkeita rakennuksia! Jos rakennuksia rakennetaan, ne voidaan rakentaa hyvin jo olemassa olevien sisäilmaongelmaisten tilalle, ottaen opiksi rakentamisen virheistä ja onnistumisista. Jo olemassa olevaa puustoa tai muita kasvillisuusalueita ei saa poistaa hiekkaisen rantakävelytien kummaltakaan puolelta! Kaupungin ekosysteemipalvelut antavat kaupunkilaisille tervehdyttävää voimantuntoa, rytmiä ja motivaation liikkua. Luoja on antanut ihmiselle maapallon lainaan asumukseksi, jotta ihmiset hoitaisivat ja pitäisivät huolta siitä. Jo edespäin menneet sairaanhoidon ammattilaiset, teologit, filosofit, psykologit, lainvartijat, kasvitieteentutkijat, rakentajat, ynnä muut ovat myös havainneet luonnollisuuden yhteyden hyvään elämään ja auttaneet sanomaa esiintymään Sairaalanniemen ja kirkon alueella. Mitä tämän päivän ihmiset haluavat välittää Luojan teoista ja antaa perintönä ja oppina ihmisyydelle?

Rakentamiselle osoitettu alue on kaavaluonnoksessa ve1.1. voimassa olevaa asemakaavaa suppeampi.

Kasvava kaupunki tarvitsee uusia rakentamisalueita. Sairaalanniemen sijainti lähellä kaupunkikeskustaa ja sen palveluja tarjoaa mahdollisuuden vähähiiliselle elämäntavalle sekä resurssitehokkaalle luontoa säästäväälle asuntorakentamiselle. Kaavaluonnoksen ve 1.1. kerros-luku (I - VI3/4) ja rakennusoikeuden määrä yhdessä takaavat, että kasvavan kaupungin tarpeisiin tarvitsee valjastaa vähemmän koskematonta luontoa, sillä keskusta-alueella suosittu kerrostaloasuminen vaatii huomattavasti vähemmän pinta-alaa kuin esimerkiksi kaupungin ulkovoikkeen (etäisyys keskustasta 3-5 km) omakotialueet. Kerrostaloalueiden ns. tonttitehokkuusluku  $e_t$  (asuntoneeliötä per maa-ala) vaihtelee suurinpiirtein välillä  $e_t=0.5-2$  kun taas omakotialueiden vastaava luku on  $e_t=0.10-0.25$  ts. omakotiasuminen vaatii 5-20 kertaisen maa-alan, jotta saavutetaan sama asukasmäärä.



10. MIELIPIDE, asukas 11.11.2021



Oheisissa kuvissa näkyvät Sairaalaaniemelle karakteriin antavat suuret kuuset, sembramännyt ja lehtipuusto. On hienoa, että rantareitti pyritään säilyttämään ennallaan. Rakennukset tulisi sijoittaa ja rakentaa niin, ettei alueella olevia puita ja niiden juuristoa vahingoiteta. Molemmissa suunnitelmissa on mahdollisuus istuttaa suuria puita rakennusten lomaan. Kuluu kuitenkin vuosikymmeniä ennen kuin puut maisemoivat uudisrakennuksia. Kaupungin rantaviivan näkymää on jo turmeltu, kun Villa Koskenkuiskeen tieltä kaadettiin kaikki tontilla olleet sembramännyt. Tulos on kolkko ja kivinen eikä rakennus istu sijoilleen.

Kilpailun tarkoituksena oli tuottaa arkkitehtoninen, kaupunkikuvallisesti omaleimainen, toiminnallisesti korkeatasoinen (ei tarkoittane kerrosten määrää) ja toteutuskelpoinen suunnitelma, joka olisi hyvien kansainvälisten esimerkkien tasoinen. Molemmat rakennussuunnitelmat vaikuttavat massiivisilta tilaan nähden. Mitä massiivisemmin rakennetaan, sitä vaikeampi rakennuksia on sovittaa luontevasti ympäristöönsä. Suunnitelmissa kerroksia on enimmillään 6-7 (räystäskorkeudet 22-25 m). Alueelle jo 5 kerrosta olisi riittävä. Kerroslukumäärien ja räystäskorkeuksien ilmoitetaan laskevan rantaa kohti, mutta tämä ei vähennä vaikutelmaa massiivisuudesta. Uudisrakennukset tulisi mieluiten rakentaa puusta, koska se olisi vahvasti tätä päivää. Siten olisi mahdollista saavuttaa myös arkkitehtonisesti jotain ainutlaatuisia ja näkemisen arvoista. Rakentamisen määrä ja laatu suhteessa tilaan ratkaisevat sen, syntykö rakennusten ja ympäristön välille riita- vai sopusointu.

Rovaniemellä 11.11.2020

VASTINE: Rakentamisen määrää ja sijoittelua on tarkastettu mielipiteessä annettujen näkemysten suuntaisesti, kts. kaavaluonnos ve1.1.



11.	<b>MIELIPIIDE, rekisteröity yhdistys, 4.2.2019</b>	<b>VASTINE</b>
	<p>ROVANIEMEN ELÄKELÄISTEN YHTEISJÄRJESTÖ RY</p> <p>Hyväksytty hallituksen kokouksessa 04.02.2019 31§.</p> <p><b>ESITYKSIÄ SAIRAALANNIEMEN KEHITTÄMISEEN</b></p> <p>1. Vanhan sairaalan suojeltuun osaan pitäisi sijoittaa vanhusten hoivapalveluita.</p> <p>Perustelut: Näsmänkiepin rakennus vaatii suuria remontteja, jotta kaupunki voisi jatkaa hoivapalvelutoimintaa siellä. Vanhaan sairaalaan tilat voitaisiin rakentaa valmiiksi ennen Näsmänkiepin toiminnan keskeyttämistä remontin vuoksi.</p> <p>Sairaalanniemi on monille ikäihmisille tutuksi ja turvalliseksi koettu paikka mm. aikaisemmista terveyspalveluista.</p> <p>2. Suojeltuun rakennukseen voitaisiin sijoittaa myös kuntosali ja päivätoimintapalveluita, joita ikäihmiset ja koululaiset voisivat käyttää päivisin, lapsiperheet ja muut iltaisin.</p> <p>Perustelut: Kaupungin keskusta-alueella asuu huomattava määrä ikäihmisiä, jotka saisivat näin heidän toimintakyk्याän ylläpitäviä aktiviteetteja, mikä toisi säästöjä terveydenhoito- ja hoivapalvelumenoissa. Palvelut olisivat monille saavutettavissa kävelymatkan päässä ilman kalliita matkakuluja.</p> <p>3. Sairaalanniemeä ja Kemijoen rantaa pitäisi tarkastella Arktikumille asti kaupungin keskustan puistoalueena, joka voisi toimia asukkaiden lähivirkistysalueena heidän terveytensä ylläpitämiseksi. Alueen kehittämistä pitäisi tarkastella tästä näkökulmasta ja laittaa sinne viihtyvyyttä lisääviä istutuksia ja aktiviteettivälineitä. Tämän vuoksi alueelle suunniteltujen korkeiden kerrostalojen rakentamisesta tulisi luopua ja osoittaa niille paikka muualta kaupungin alueelta – esim. Lampelan alueelle voidaan rakentaa vesistönäkymään ilman arvokkaan, keskustan ainoan puistoalueen, tuhoamista.</p> <p>4. Sairaalanniemeen liittyy Rovaniemen historiaa tuhansien vuosien ajalta. Tämä antaisi mahdollisuuksia tehdä alueelle historiapolku esitetauluineen kertomaan nykyisille rovaniemeläisille ja turisteille kaupungin monivaiheisesta menneisyydestä. Esitystä voitaisiin täydentää säilyvän rakennuksen seinillä esim. videonäyttötaulujen avulla laittamalla niihin sisältöä vanhoista valokuvista ja esineistöistä. Myös ikäihmisten kertomukset Rovaniemen lähihistoriasta saattaisivat olla mielenkiintoisia, samoin aiheesta tehdyt videolokuvat.</p>	<p>Sairaalan vanhaan osaan on tarkoitus sijoittaa tiloja vanhusten hoivapalveluille.</p> <p>Kaavaluonnoksessa ve1.1 kahvilarakennuksen viereinen puisto on esitetty rakennettavaksi kaiken ikäisille tarkoitetuksi leikki- ja kuntoilualueeksi.</p> <p>Alueelta on löytynyt muinaismuistoja kaavaprosessin yhteydessä tehtyjen arkeologisten kaivausten yhteydessä (kaavaselostuksen liite 16) ja kaavakarttaan on merkitty muinaismuistoalue (sm).</p>

12.	MIELIPIIDE, asukas, sähköposti 11.11.2020	VASTINE
	<p><b>SAIRAALANIEMEN RAKENTAMINEN</b></p> <p>Vanhemmille rovaniemeläiselle Sairaalaniemi on pyhä paikka, olihan tällä alueella sukupolvien ajan synnytty, oltu hoidossa, tultu terveeksi ja siirrytty ajasta ikuisuuteen eli jokainen elinkaarensa aikana jossakin vaiheessa oli ollut Sairaalaniemessä. Tällä niemellä sairaala ja kirkko ovat olleet iät aja. Niemessä olevat vanhat puut kertovat, että tätä aluetta on aikaisemmin kunnioitettu.</p> <p>Suunniteltu asemakaava on toteutettu tiiviin rakentamisen periaatteella. Tiivistä rakentamisesta tuli aikanaan muoti-ilmiö, tällainen rakentaminen on nykyään todettu huonoksi, koska seurauksena on monia huonoja ilmiöitä eli ongelmia. Nämä ongelmat aiheuttaisivat kaupungille lisäkustannuksia. Ihmettelen suuresti kyseiselle alueelle suunniteltua asukasmäärää ja talojen lukumäärää. 500 asukasta pienelle alueelle, kuinka liikenne Yliopistonkadulle onnistuu? Voin vastata ei mitenkään ja ruuhka-aikoina syntyy valtavan pitkät autojonot.</p> <p>Käydessäni Euroopan suurissa kaupungeissa, olen havainnoinut keskellä kaupunkia olevan suuren puistoalueen. Kuinka iso puisto on säilynyt keskellä kaupunkia iät ajat? Vastaukseksi olen saanut, että puisto on kaupungin keuhkot ja niitä ei koskaan saa tuhota, muuten kaupungille käy huonosti. Missä Rovaniemen keuhkot ovat, vastaus on Sairaalaniemessä, koska kaupungin alueella olleet puistot on pilkottu olemattomiksi.</p> <p>Rovaniemen kaupungin uudisrakentamisessa pitäisi ottaa huomioon jo olemassa oleva rakennuskantamäärä ja tuleva asukasmäärä. Rovaniemen kaupungissa on paljon suuriin ikäluokkiin kuuluvia ja tulevat ikäluokat pienenevät, joten kaupungin asukaslukumäärä tulee vähenneen huomattavasti.</p> <p>Ymmärrän, että kaupunki saisi lisätuloja tiivistä rakentamisesta, mutta minusta tällaisesta rakentamisesta syntyneet tulot ovat kyseenalaisia. Pitää myös huomata, että menojakin syntyy runsaasti ja nettotulot jäisivät alhaiseksi.</p> <p>Kunnioitakaamme arkkitehti Alvar Aaltoa, hänhän suunnitteli Rovaniemelle asemakaavan sekä kauniita rakennuksia, joita tullaan maailmanääristä katsomaan ja ihailleen. Alvar Aalto piti luontoa osana arkkitehtuuria, ja hän antoi luonnolle myös mahdollisuuden kasvaa osaksi arkkitehtuuria. Vaalikaamme tällaista luontoa kunnioittavaa rakennussuunnittelua.</p> <p>Kunnioitakaamme menneitä sukupolvia sekä Sairaalaniemen historiaa että luontoa. Emme tuhoa kaupunkimme keuhkoja, vaan teemme niemestä kauniin virkistysalueen kaupunkilaisille.</p> <p>Terveisin</p>	<p>Kaupungin eli asumis-, palvelu- ja työaluekeskittymän idea on alunperin ollut se, että päästäisiin eroon turhasta liikkumisesta. Asuminen lähellä palveluja helpottaa elämisen ilman autoa muttei siihen pakotakkaan.</p> <p>Vuoteen 2040 ulottuvat väestöennusteet (Kuntaliitto) osoittavat, että vasta vuoden 2035 paikkeilla syntyvyys jäisi alle kuolleisuuden. Kuitenkin samaan aikaan olemassa olevan rakennuskannan uusimistarve on suuri kun korjausikään tulleita rakennuksia ei kannata korjata joko sen takia että ne on päästetty liian huonoon kuntoon tai koska ne sijaitsevat tarpeettoman kaukana keskustasta eikä asunnoille löydy uusia omistajia eli asukkaita. Poistuvan rakennuskannan takia myös tarve uudisrakentamiselle suuri.</p>

13.	MIELIPIIDE, asukas, sähköposti 12.11.2020	VASTINE
	<p>RKY-luettelossa mainittu Rovaniemen kirkko ja kaksi hautausmaata muodostavat kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden, jonka arvot tulee painokkaasti ottaa huomioon. Kaavaluonnoksesta puuttuu suojeltavaa aluetta ja koko Sairaalanneimeä koskeva kulttuurihistoriallinen arviointi. Luettelon karttakuvissa näkyvät kirkollisen suojellun kokonaisuuden rajat. Suojelukohteeseen kuuluvaa kiviaitaa ja muita rakenteita, muistomerkkejä sekä puu- ja pensasryhmiä tulee hoitaa museoviraston ohjeiden mukaisesti. Kiviaidan lähistöllä maisema tulee pitää ennallaan ja hoitaa kasvillisuutta pitkäjänteisesti, varovaisuutta noudattaen. Paikan monet nimet, kuten Kirkkonniemi ja Korkalonniemi kertovat menneiden sukupolvien käsityksistä.</p> <p>Historiallisia arvoja ei voida sivuuttaa tekemättä selvitystä alueen historiasta ja arvioimatta kaavaluonnosten sopivuutta tai sopimattomuutta Rovaniemen kulttuurihistoriallisesti merkittävimmälle ja arvokkaimmalle paikalle. Sairaalanneimi tulee jättää rakentamatta.</p> <p>Rovaniemi 12.11.2020</p>	<p>Puutteet selvitysten osalta on korjattu: kaavamuutosalueella on teetetty arkeologinen tarkkuusinventointi Lapin Maakuntamuseon edellyttämässä laajuudessa syksyn 2021 aikana (raportti kaavan liitteissä) ja Rakennushistoriallinen selvitys (RHS), siten että Lapin Maakuntamuseo on kommentoinut selvitysluonnosta ennen sen lopullista valmistumista.</p>

14.	MIELIPIIDE, rekisteröity yhdistys, kirjaamo 11.11.2020	VASTINE
	<p>Rovaniemen 1. kaupunginosan asukasyhdistys ry.</p> <p>Rovaniemen kaupunginhallitus Rovaniemen kaupungin kirjaamo</p> <p>Sairaalanneimi 2. kaupunginosa kortteli 48 sekä katu- ja virkistysalueet Asemakaavan muutos MIELIPIIDE</p> <p><b>1) Sairaalanneimen kaavan valmistelussa tulee noudattaa maankäyttö- ja rakennuslakia</b></p> <p>Sairaalanneimen kortteli 48:n sekä katu- ja virkistysalueita koskevan kaavaselostuksen mukaan asemakaava laaditaan kaupunginhallituksen johdolla ns. strategisena kaavana. Rovaniemen kaupunki käynnisti Sairaalanneimen kaavamuutoksen järjestämällä kumppanuuskaavahankkeeseen tähtäävän suunnittelukilpailun 15.4.2018. Kilpailu kohdistettiin rakennusliikkeille ja rakennuttajille. Määräaikaan mennessä saatiin kuusi työtä, joista jatkovalmisteluun valittiin kaksi työtä.</p> <p>Maankäyttö ja rakennuslain (132/1999) 62 §:n mukaan kaavoitusmenettelyssä tulee suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Saman lain 63 §:ssä säädetään, että kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista". Edellä säädetty ei koske vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnittelusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.</p> <p>Rakennuslakitoimikunnan mietinnössä uudeksi maankäyttö- ja rakennuslaiksi (Komiteamietintö 1997:16) yhtenä lain keskeisenä tavoitteena korostetaan suunnitteluprosessin kehittämistä vuorovaikutteiseksi eri kaavatasoilla. Prosessin kehittämisessä painotetaan vuorovaikutusta, avointa keskustelua, yhteisen kielen ja tiedollisen pohjan hakemista sekä suunnitelmien havainnollisuuden lisäämistä. Mietinnön mukaan "oleellista on vuorovaikutuksen kytkeminen riittävän aikaiseen suunnitteluvaiheeseen. Erityisesti tavoitevaiheen keskustelu ja yhteinen työskentely on tarpeen." Edelleen mietinnön mukaan "tiedottaminen, tilaisuus mielipiteen ilmaisemiseen ja muu vuorovaikutus on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen edellyttämässä laajuudessa ja sopivalla tavalla. Tähän kuuluu myös se, että tilaisuus mielipiteen ilmaisemiseen järjestetään tosiasiallisten vaikutusmahdollisuuksien kannalta riittävän aikaisessa vaiheessa."</p> <p>Sairaalanneimen kaavaa ei voida pitää merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäisenä eikä Rovaniemen kaupunki myöskään sitä ole väittänyt. Kaupunki valmisteleekin Sairaalanneimen kaavaa strategisena kaavana. Sairaalanneimen kaavan valmistelussa osallisilla ei kuitenkaan riittävän varhaisessa vaiheessa ole ollut tosiasiallisia mahdollisuuksia vaikuttaa kaavan sisältöön koska kaupunki on aloittanut kaavan valmistelun järjestämällä suunnittelukilpailun rakennusliikkeille ja rakennuttajille.</p> <p>Edellä todetun perusteella ensimmäinen kaupunginosayhdistys vaatii, että Sairaalanneimen kaavan valmistelussa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslakia. Kaavan vireillä oleva valmistelu tulee lopettaa ja valmistelu tulee käynnistää uudelleen huomioiden maankäyttö- ja rakennuslaissa kaavoitusmenettelyistä ja vuorovaikutuksesta säädetty.</p>	<p>Suunnittelukilpailu ei ole prosessi jolla voisi saada aikaiseksi lainvoimainen asemakaava. Kilpailun tavoitteena oli saada vaihtoehtoisia ratkaisumalleja alueen rakentamiselle, ja niitä saatiin.</p> <p>MRL:n mukainen asemakaavan muutos-prosessi aloitettiin KH:n päätöksellä 9.4.2018, § 141.</p> <p>Vireilletulo- ja valmisteluvaiheen samanlaisesta nähtävilläolosta 14.10.-12.11.2020, on Ely-Keskus huomauttanut, että kaavan merkittävyys huomioiden, on ne laiteettava erikseen nähtäville (kts. kohta 1. tämä Vuorovaikutuslomake). Kaavoitus ottaa tästä opikseen.</p> <p>Kaupunki on pyytänyt, nyt toiseen kertaan edenneiden, valmisteluvaiheen kuulemisten yhteydessä mielipiteitä ja viranomaislausuntoja. Kaavaluonnosta on muokattu saadun palautteen pohjalta.</p> <p>Jos kaavahanke keskeyttäisiin ja aloitettaisiin alusta, niin kaupungin tavoitteet eivät muuttuisi. Valmisteluvaiheen 1. kuuleminen tapahtui edellisen valtuustokauden aikana kun taas 2. kuuleminen on päätetty uuden KH:n toimesta. Ja toisaalta: nyt käynnissä olevassa kaava-prosessissa on kiistatta otettu</p>



## 2) Asukkailla oikeus lähivirkistysalueeseen

Terveellinen, turvallinen ja kestävä kaupunkisuunnittelu on sijoitus tulevaisuuteen. Ilmastonmuutos ja epidemiat ovat tulleet muuttamaan maailmaa pysyvästi, siksi vanhoja suunnitelmia tulee päivittää uuden tilanteen mukaan.

Nykyisen epidemian aikana kaupunkien lähiluonnon merkitys on korostunut asukkaiden fyysisen ja henkisen terveyden välttämättömäksi voimavaraksi. Varsinkin helposti, jalkaisin, saavutettava kaupunkiluonto, puistot ja rakentamattomat rannat on suojeltava asukkaiden virkistyskäyttöön. Sairaalanneimeä ei saa ajatella pelkkänä tonttimaana.

Rovaniemellä tällainen viimeinen ja ainoa lähiluontokohde keskustan asukkaille on Sairaalanneimi. Sairaalanneimi on nimensä mukaisesti alue terveyttä ja toipumista varten. Puutarha sairaalan ympärille on muodostunut jo yli sata vuotta sitten ja sen harvinaiset puulajit ovat osa paikkakunnan historiaa.

Rakennuspäätös niemeen on peruuttamaton teko joka tuhoaa alueen luonnon monimuotoisuutta ja kulttuurihistoriallisen paikan henkeä. Sairaalanneimen kaupunkilaisille yhteinen virkistyskäyttö uhkaa supistua pelkäksi lenkkipolkuksi tai talviladuksi mikäli kerrostalot rakennetaan. Ihmisten asuintalojen takapihalla ei voi retkeillä.

Uuden Rovaniemen teettämän kyselyn mukaan yli puolet vastanneista asukkaista vastustivat asuinkeuhkorakentamista alueelle, siitä pienempi osa halusi vain maltillista rakentamista ja vain 15% tuki tehokasta rakentamista. Tämän hetkinen trendi suuntaa väljään asumiseen, etätöihin ja luonnossa oleskeluun.

Rovaniemen brändi luontokaupunkina ei ole olemassa, jos kaikki lähiluonto tuhotaan. Rovaniemen, "arktisen kotikaupungin", brändin teemoja ovat historia ja perinteet sekä pohjoinen luonto ja ulottuvuus. Brändin mukaan Rovaniemi arvostaa turvallista, terveellistä ja suvaitsevaa elinympäristöä. Kaavaehdotus on ristiriidassa brändin kanssa, vaikka brändin sanotaan olevan toimintaa ja todellisuutta.

Terveellinen, turvallinen ja kestävä kaupunki edellyttää avointa vuorovaikutusta, vastuullista valmistelua, edellä esitetyjä periaatteita, ja asukastietoa päätöksenteossa. Siksi Sairaalanneimen suunnittelu on palautettava tilanteeseen ennen rakennussuunnittelua ja otettava kaavan lähtökohdaksi OAS:n 0-vaihtoehto.

Kaavamuutosehdotuksen liitteenä ei ole selvityksiä mm. suojeltavista rakennuksista, luontoarvoista eikä ekosysteemistä. Myöskään kaavamuutoksen vaikutuksia ei ole tutkittu.

Rovaniemellä 11.11.2020  
Rovaniemen 1. kaupunginosan asukasyhdistys ry.

**Toiseksi:** hyvä elinympäristö aiheuttaa ulkoistettuja vaikutuksia mahdollisimman vähän. Kaavamuutoksen suhteen myös tämän tavoitteen hyvä toteutettavuus on suoraa seurausta Sairaalanneimen sijainnin tarjoamasta resurssitehokkuuden kapasiteetista. Arvopuiden ja laajennetun rantapuiston säilyminen, rantareitin koetun turvallisuuden koheneminen ja rantavyöhykkeellä sijaitsevan jätevesipumppaamon käyttäjämäärän kasvun tuoma hajuhaittojen väheneminen - lisäävät kaupunkilaisten kokemaa ympäristön laatua, ja luovat parempaa elinympäristöä.

Pysyvin paikanhenki on muutos. Vanhin osa sairaalarakennuksesta esitetään suojeltavaksi. RHS ja arkeologisten tarkkuuskaivausten tulokset osoittavat, että Sairaalanneimeä asutettu jo tuhansia vuosia.

Alueen rakennuskanta on rakentunut pitkän ajan kuluessa (kts. Rakennushistoriallinen selvitys, liite 14). Rakennuskanta on jälleen saavuttanut peruskorjauksiensa. Korjausvelka on saatava hoidettua. Tilapalvelukeskuksen mukaan Sairaalakadun terveyskeskus-rakennusten nykykuntoluokka (Kla) on alle 65%, mikä tarkoittaa merkittävää korjausvelkaa, ja joka korjausvelan määrä kohdistuu siis alkuperäisen käyttötarkoitukseen mukaiseen rakennuksen korjausvelasta.

Jos terveyskeskusrakennusta ei purettaisi lainkaan ja sen käyttötarkoitusta muutettaisiin, esimerkiksi asunnoiksi, niin korjausstarve olisi tietenkin huomattavasti suurempi. Olisiko se muokattavissa asuinkäyttöön ja olisiko näin syntyvä asuinympäristö kaavaluonnoksessa esitettyä parempaa.

Kaavaluonnos mahdollistaa suojeltavaksi osoitetun sairaalaosan muuttamisen palvelu- ja hoivakodiksi sekä liittyvään uudisosaan sijoitettavien asuntojen ja työtiloja rakentamisen mm. luovien alojen käyttöön.

merkittävässä määrin huomioon asukkaiden mielipiteet alueen merkitys lähivirkistysalueena sekä tarkastettu rakentamisen laajuutta ja määrää.

Tavoitteita ja niiden ratkaisuja on kehitetty yhteistyössä asukkaiden, viranomaisyhteistyön ja -lausuntojen, kaupungin luottamushenkilöiden sekä toimielinten (KH ja kaavatyön ohjausryhmä) kanssa.

Tavoitteet jakautuvat kahteen osaan: valtakunnallisiin ja paikallisiin. Kaavoitusjärjestelmä on hierarkkinen siten, että sen alemmilla tasoilla tarkennetaan ja jalkautetaan eli luodaan konkreettiset ratkaisut, joiden myötä ylätasoon tavoitteet voivat ylipäättään toteutua. Merkittävä yleis- ja asemakaavoitusta ohjaava ylätasoon ohjelma on Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joka edellyttää mm. seuraavaa: *auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,*

ja näiden tavoitteiden saavuttamiseksi käytettävissä olevista keinoista kaupunkirakenteen tiivistäminen olemassa olevan yhdyskuntateknisen verkoston puitteissa, on vaikuttavuudeltaan ohittamaton.

**Ensimmäkin:** kestävä kehitys edellyttää energian ja neitseellisten raaka-aineiden kulutuksen merkittävää vähentämistä ja siirtymistä kiertotalouteen. Rovaniemen kaupungin vesi-, viemäri-, sähkö- ja valokuituverkostot ovat valtakunnallisesti tarkasteltuna poikkeuksellisen laajat eli putkia ja johtoja on kymmeniä prosentteja enemmän kuin tiiviimmin rakentuneissa kaupungeissa. Tämä heijastuu väistämättä kuluttajahintoihin, jotka ovatkin korkeita. Verkoston korjausvelan selättämisen yksi keino on lisätä käyttäjiä olemassa olevan verkoston alueella. Tunnetusti myös kaupungin tie- ja katuverkko on mittava.

JATKUU VIREISELLÄ  
PALSTALLA.



	<p>Ts. alueen tulevaisuuteen ja kaavatyöhön liittyy merkittäviä taloudellisia vaateita jo pelkästään alueella olevan rakennuskannan taholta, jolle kaikelle on hankala löytää uutta pitkäaikaista ja taloudellisesti mahdollista ratkaisua. Vain käytössä oleva rakennus säilyy.</p> <p>Alueen kaavaluonnoksen suhde Rovaniemen kaupunkibrändiin:</p> <p><i>Turvallisuus</i> toteutuu kun kaupunkialueen valoisaan aikaan turvallisiksi koetut reitit saadaan käyttökelpoisiksi myös pimeällä.</p> <p><i>Terveellisyys</i> tarkoittaa uusien asuntojen sijoittamista alueille joiden sijainti lähellä palveluja mahdollistaa tulevaisuustavoitteiden mukaisen elämän omavoimaisesti arjessa liikkuen.</p> <p><i>Suvaitsevaisuus</i> ilmenee kykynä toivottaa uudet naapuruudet tervetulleeksi kunhan tulijat kunnioittavat alueita ja niiden käyttötapoja.</p> <p>Koko kaavoitusprosessin ajan on ollut mukana vaihtoehto ve0, jossa alueen kaava säilyisi nykyisellään.</p> <p>Sairaalaniemi muodostaa jatkumon Kirkkolammen lähivirkistusalueelle, joka on itäsisvuoran lukuunottamatta asutuksen ympäröimä viihtyisä puistoalue, ja joka sekin sijainnistaan johtuen keskellä kaupunkirakennetta, on väistämättä asuintalojen niin etu- kuin takapihalla. Kaavaluonnos ve1.1. osoittaa puistoalueen, jonka pinta-ala on voimassa olevan asemakaavan vastaavaa merkittävästi suurempi.</p> <p>Kaavaluonnos mahdollistaa Sairaalaniemen virkistyskäytön jatkumisen.</p> <p>Kaavaluonnos tavoittelee alueen merkittävimpien (pihdat ja ruhtinaanpoppeli) puiden säästämistä, kts. selostus sivu 24.</p> <p>Kaavaluonnos huomioi alueen luontoarvot: olemassa oleva virkistysreitti on siirretty myös kaavassa yhteneväisille sijainnille siten, että voimassa olevan lainvoimaisen yleiskaavan virheellinen reittilinjaus korjataan, sillä sen noudattaminen veisi rantavyöhykkeeltä liki kaikki täysikasvuiset ja elinvoimaiset koivupuut.</p> <p>Montako osallistujaa Uuden Rovaniemen kyselyyn osallistui? Laadullinen mielipide ei jää epäselväksi mutta määrällinen kyllä. Voiko paikallislehden kysely olla varteenotettava paikallisdemokratian korvaaja - Sairaalaniemen asemakaava laaditaan kaupunginhallituksen johdolla ns. strategisena kaavana maankäytön ja asumisen toteuttamishojelman (MAATO) kaavoituskatsauksen (KH 19.12.2016) mukaisesti. Oletettavasti ja toivottavasti Uusi Rovaniemi -lehti järjestää kyselyn myös 2. valmisteluvaiheen kaavamuutoksen valmisteluaineistosta.</p> <p>Museoviranomaisen edellyttämät arkeologiset tarkkuuskaivaukset on suoritettu syksyn 2021 aikana ja työn tuloksiin perustuva muinaismuistoalue on siirretty sellaisenaan kaavaluonnoksen ve1.1. kaavakartalle selityksineen.</p> <p>Rakennushistoriallinen selvitys (RHS) on teetetty 1. luonnosten esilläolon jälkeen ja liitetty osaksi kaavan valmisteluaineistoa kun kaavaluonnos on toista kertaa julkisesti nähtävillä 3.1.-30.1.2022.</p> <p><u>Kaavamuutosluonnoksen</u> vaikutuksia on selvitetty kaavaselostuksen sivuilla 16-17 (ve1 ja ve2) ja 25-26(ve1.1).</p> <p>Mikäli kaavaluonnos etenee kaavaluonnokseksi, niin siitä teetetään pienoismalli mittakaavaan 1:1000 kuten 1. valmisteluvaiheen kaavamuutosluonnoksista.</p>	