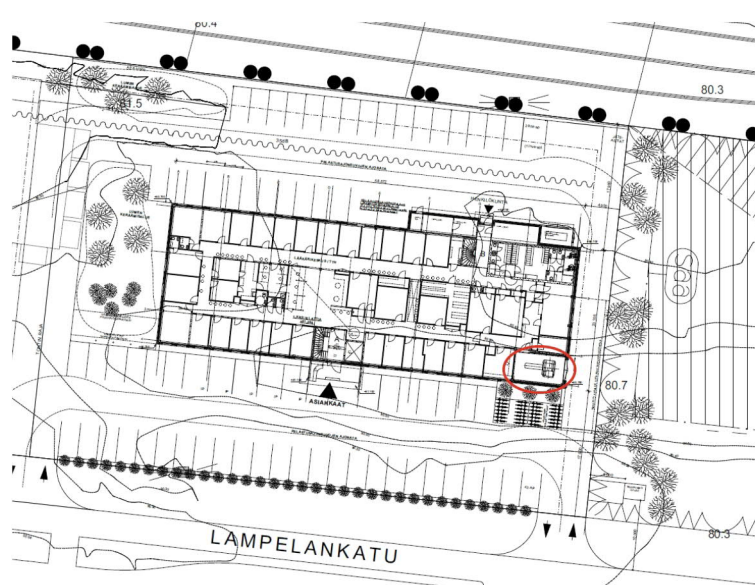


Valmisteluvaiheen kuuleminen
VUOROVAIKUTUSLOMAKE

Julkisesti nähtävillä 27.2.-12.3.2025

#	MIELIPIDE	TOIMENPIDE/VASTINE
1	Mielipide, Mehiläinen Rovaniemi puolesta Tuomo Poutiainen (Rovalappi), 10.3.2025 Hei, Mehiläinen Rovaniemi puolesta esitän seuraavan mielipiteen asemakaavanmuutokseen 2. kaupunginosa kortteli 193 tontit 1 ja 2 sekä virkistysalue, Lampelankatu 2 ja 4. Mielipiteenä asemakaavanmuutokseen (2. kaupunginosa kortteli 193 tontit 1 ja 2 sekä virkistysalue, Lampelankatu 2 ja 4) Mehiläinen Rovaniemi pyytää huomioimaan, että kaavoitettavan pelastusaseman tontin vieressä sijaitsevan Mehiläisen päiväsairaalan rakennuksessa olevan MRI-laitteen ympärille jää riittävä suojaetäisyys raskaaseen liikenteeseen nähden. Raskas liikenne aiheuttaa häiriötä magneettikuvauslaitteen toimintaan. MRI-laite on sijoitettu Mehiläisen päiväsairaalan rakennuksessa sen itäpäätyyn (kuva alla) nykyisen puiston puoleiseen reunaan, missä se on mahdollisimman kaukana junaradasta ja huoltoliikenteestä. Kaavaluonnoksessa Mehiläisen päiväsairaalan ja pelastuslaitoksen tontin väliin jää kevyen liikenteen väylä, mikä muodostaa riittävän suojaetäisyyden magneettikuvauslaitteeseen. Toivomme, että kevyen liikenteen väylä pysyy kyseisellä paikalla myös jatkosuunnittelussa, eikä Mehiläisen tontin itäpään välittömään läheisyyteen suunnitella ajoneuvoliikennettä. 	Kevyen liikenteen varaus on tarkoitus sisällyttää kaavamuutokseen. Kevyelle liikenteelle varatulta alueelta on tarkoitus järjestää radanylitys jalankululle ja polkupyöräilylle, ylitys vaatii pysyviä rakenteita ko. kohdalle. On pidettävä mahdollisena, että ylityspotken vaatimien rakenteiden rakennusajankohdasta aiheutuu tärähtelyä.

#	LAUSUNTO	TOIMENPIDE/VASTINE
1	Lausunto, Lapin ELY-keskus, 10.3.2025 Lausuttavana oleva kaava-aineisto ja asemakaavamuutoksen tavoite Lausuttavana oleva asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto sisältää asemakaavamuutosluonnoksen ja siihen liittyvän kaavaselostusluonnoksen (24.2.2025), perustamistapaselvityksen, runkomelu- ja tärinäselvityksen, liikennemeluselvityksen, liikeneselvityksen sekä PIMA-esiselvityksen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei sisällynyt lausuttavana olevaan aineistoon. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Rovaniemen 2. kaupunginosassa Lampelassa. Kaavaselostusluonnoksen mukaan asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia, voidaanko suunnittelualueelle toteuttaa pelastuslaitokselle sekä ensiavulle tiloja yhteensä n. 10 000 k-m² sekä varastotiloja noin 600 k-m². Sovellettavat oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslain nimike on muutettu lailla maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (752/2023), joka tuli voimaan 1.1.2025. Uusi nimike on 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki. Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta annetun lain mukaan alueidenkäyttölain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, tässä tapauksessa maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä. Selvitykset ja vaikutusten arviointi Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (alueidenkäyttölain) 54 §:ssä ja MRL (AKL) 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Maankäyttö- ja rakennuslain (alueidenkäyttölain) 57.1 §:n mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset). Pilaantuneet maa-alueet Asemakaavan muutosalueelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kaksi erillistä puhdistettavaa/kunnostettavaa maa-aluetta (saa-merkintä) perustuen alueella todettuihin haitta-aineiden esiintymisiin. Lisäksi kaavaselostusluonnoksen luettelossa muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä on 22.11.2023 laadittu PIMA-esiselvitys, jonka mukaan kiinteistön suunnitellulla rakennusalueella on havaittu pinta- maissa paikoin VNa 214/2007 kynnysarvon ylittäviä haitta-ai-	Puhdistettava/kunnostettava maa-alue merkintää on laajennettu koko alueelle tehdyn esiselvityksen perusteella: <i>"Kohteessa tehtyt tutkimukset ovat melko suppeita ja keskittyvät lähinnä kohteen länsiosaan. Koh-teeseen suositellaan tehtäväksi li-sätutkimuksia uudisrakennuksen kohdalle siinä vaiheessa, kun suunnitelmat tarkentuvat."</i> Kaavaluonnoksessa oleva saa-merkintä muutetaan koko aluetta koskevaksi selvitystarvetta korostavaksi saa-1 merkinnäksi. Map-merkintää korjataan kaava-karttaan.

nepitoisuuksia raskasmetallien ja PAH-yhdisteiden osalta. Asemakaavamuutosluonnoksessa saa-merkinnän aluerajaukset on poistettu ja saa-merkintä on nyt osoitettu laajemmalle alueelle, kaava-alueen rajaviivoja myötäillen. Saa-merkinnän rajautuminen kaava-alueen länsiosassa jää epäselväksi ja ELY-keskus toteaa, että saa-merkintää tulee tarkentaa em. alueella siten, että saa-merkintä myötäilee kaava-alueen rajaviivaa. ELY-keskus myös huomauttaa, että saa-merkintä on kyseessä olevassa kaavaluonnoksessa merkitty väärälle puolelle saa-alueita kuvaavaa pistekatkoviivaa. Saa-merkinnän tulisi olla pistekatkoviivalla rajatun pilaantuneen maan ulkopuolella. Sama merkintätapa on toistunut myös muissa Rovaniemen asemakaavoissa. ELY-keskus toteaa, että MRL (AKL) 54.2 §:n mukaisesti asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset mm. terveelliselle ja turvalliselle elinympäristölle. ELY-keskus katsoo, että puhdistettava/kunnostettava maa-alue -merkintää (saa) koskevan kaavamääräyksen tulee sisältää tieto, että tarvittaessa puhdistus on tehtävä ennen rakentamiseen ryhtymistä. Puhdistettava/kunnostettava maa-alue -merkintää koskeva kaavamääräys voi olla ELY-keskuksen näkemyksen mukaan esimerkiksi seuraava: "Alueelle tulee tehdä maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi ja tarvittaessa pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä."

Liikenne

ELY-keskus toteaa, että asemakaavamuutosta varten on tehty liikenneselvitys sekä melu- ja värinäselvitys. ELY-keskus pitää selvityksiä riittävinä. Merkittävin melunlähde alueelle tulee rautatieliikenteestä. Kaavamääräyksissä on huomioitu alueen melutilanne ja annettu tarpeellinen meluntorjuntaa koskeva kaavamääräys. ELY-keskuksella ei ole yleisten teiden liikenteen osalta huomautettavaa kaavaluonnokseen. Esitetystä toiminnasta ei ole odotettavissa merkittäviä yleisiin teihin kohdistuvia liikenteellisiä vaikutuksia. Yleisille teille kulku tapahtuu nykyisten katuyhteyksien kautta.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu maanalainen pysäköintitila (map). Kaavaluonnoksessa map-merkintä on kaavamuutosalueen oikeassa yläkulmassa ja vasemmassa alakulmassa. Kaavaselostusluonnoksessa maanalaista pysäköintiä ei ole tarkemmin avattu, mutta ELY-keskuksen käsityksen mukaan tarkoituksena on mahdollistaa maanalainen pysäköinti rakennuksen alla, joten map-merkinnän tulisi kattaa koko maanalaiseen pysäköintiin tarkoitettu alue. Sen lisäksi, mitä edellä on todettu kaavamerkinnoista ja -määräyksistä, ELY-keskus muistuttaa, että ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) astui voimaan 11.6.2024. Asetuksen myötä maankäyttö- ja rakennuslain (alueidenkäyttölain) mukaisissa

	kaavoissa käytettävistä merkinnöistä 31.3.2000 annettu ympäristöministeriön asetus kumottiin. Asetus sisältää siirtymäsäännöksen, jonka mukaan kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan asetuksesta tarkemmin ilmevin reunaehdoin soveltaa vuoden 2028 loppuun asti. Jatkotoimet Lapin ELY-keskus edellyttää, että edellä lausuttu otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.	
--	--	--