

Ehdotusvaiheen kuuleminen
VUOROVAIKUTUSLOMAKE

Julkisesti nähtävillä 26.6.-1.8.2025

#	MUISTUTUS	TOIMENPIDE/VASTINE
1	Muistutus, LapHA, 21.7.2025 Lapin hyvinvointialue on hakenut VR-Yhtymä Oyj:n valtuuttamana asemakaavan ja tonttijaon muutosta 2. kaupunginosan korttelin 193 tonteille 1 ja 2 sekä kaupungin omistamalle viereiselle virkistysalueelle. Hakemuksessa esitetään yhdistettäväksi asemakaavan muutoksella korttelin 193 tontit 1 ja 2 ja viereinen virkistysalue yhdeksi tontiksi. Lapin hyvinvointialueen tarkoituksena on rakentaa tontille uudisrakennuksena Rovaniemen uusi pelastusasema, jossa toimisivat pelastuslaitos, ensihoito ja mm. sosiaalipäivystys. Tavoitteena on aloittaa pelastusaseman rakentaminen muodostuvalle tontille vuoden 2026 aikana. Asemakaavamuutos on edennyt ehdotusvaiheen kuulemiseen 26.6.–1.8.2025. Lapin hyvinvointialue lausuu asemakaavamuutoksesta seuraavaa. Lapin hyvinvointialueen aluehallitus edellytti virkajohtoon neuvottelemaan Rovaniemen kaupungin kanssa kevyen liikenteen väylän sijaintivaihtoehdoista. Mikäli asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kaavaehdotuskartan mukainen muutos toteutuisi ehdotetussa laajuudessaan (https://www.rovaniemi.fi/loader.aspx?id=bf2ec53d-3796-439c-af67-d8071e8cb921), supistaisi Rovaniemen kaupungin kevyen liikenteen väylää varten varaama alue aseman autopaikoitustilaa niin paljon, että paikoitus jouduttaisiin sijoittamaan maanalaiseen kerrokseen, mikä puolestaan nostaa hankkeen kustannuksia merkittävästi. Lapin hyvinvointialueen virkajohto (hyvinvointialuejohtaja, pelastusjohtaja ja tekninen johtaja) tapasi Rovaniemen kaupunginjohtajan Ulla-Kirsikka Vainion ja teknisen johtajan Pertti Onkalon 5. kesäkuuta 2025. Tapaamisessa tarkasteltiin Rovaniemen kaupungin kolmea vaihtoehtoa kevyen liikenteen väylän sijoittamiseksi siten, että kulku rautatieasemalta Lampelaan olisi mahdollista. Kaupunki on päätenyt siihen, että potentiaalisin vaihtoehdoista on sijoittaa kevyen liikenteen väylä korttelin 193 yhteyteen, uuden paloaseman viereen. Tähän vaihtoehtoon liittyen Lapin hyvinvointialue toi keskustelussa esiin mm. tontteja koskevien geoteknisten tutkimusten tulokset siitä, että pohjaveden korkeus tonteilla ei suosi autopaikoituksen sijoittamista maanalaiseen kerrokseen. Maanalaisen autohallin lattiatasen korko sijaitsisi pohjaveden pinnan alapuolella aiheuttaen ylimääräisiä kustannuksia hankkeelle ja aseman käytön aikaiselle ylläpidolle. Kaiken kaikkiaan autopaikoituksen sijoittaminen katutasoon laskisi arviolta yli kaksi miljoonaa euroa hankkeen kustannuksia suunnitteluvaiheen tietojen perusteella. Tapaamisessa virkajohtojen kesken päädyttiin siihen, että kaupunki voisi supistaa kevyen liikenteen aluevarausta autopaikoituksen sijoittamisen mahdollistamiseksi katutasoon. Tämän perusteella asemahankkeen suunnittelijat ovat laatineet toteutuskelpoisen luonnoksen autopaikoitusrakennelman ja kevyen liikenteen väylän sijoittamiseksi tontille (ks. liitteenä 1 oleva asemapiirustus sekä havainnekuvat). Kevyen liikenteen väylän rakenteille varattaisiin kahdeksan metriä. Havainnekuvista käy ilmi, että kevyen liikenteen väylän Lampelankadun puoleiseen päätyyn rakennettaisiin portaat ja hissi. Lapin hyvinvointialue pyytää, että Rovaniemen kaupungin kaavoitus ottaisi huomioon ehdotusvaiheen kuulemisessa tämän lausunnon kevyen liikenteen väylän aluevarauksen supistamiseksi Lapin hyvinvointialueen laatiman ehdotuksen perusteella sijoittaa uuden pelastusaseman autopaikoitus kevyen liikenteen väylän yhteyteen.	Kaavaehdotusta korjataan, kaava kartasta poistetaan maanalaisen rakennusoikeuden mahdollistava kerrosluumerkintä. Rakennusoikeus mikä oli osoitettu maanalaiselle rakentamiselle, on nyt merkitty autojen säilytyspaikkojen rakennusosalalle. Kevyelle liikenteelle osoitettua aluevarausta on kavennettu, jotta autopaikat mahtuvat maanpäälle.

#	LAUSUNTO	TOIMENPIDE/VASTINE
1	Lausunto, Lapin ELY-keskus, 11.7.2025 Rovaniemen 2. kaupunginosa, kortteli 193 sekä virkistysalue, asemakaavan muutosehdotus Lausuttavana oleva kaava-aineisto ja asemakaavamuutoksen tavoite Lausuttavana oleva kaavaehdotusaineisto sisältää asemakaavan muutosehdotuksen (9.5.2025) ja siihen liittyvän kaavaselostuksen (16.6.2025). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei sisällynyt lausuttavana olevaan kaavaehdotusaineistoon. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Rovaniemen 2. kaupunginosassa Lampelassa. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia, voidaanko suunnittelualueelle toteuttaa pelastuslaitokselle sekä ensiavulle tiloja yhteensä noin 12 500 k-m² sekä varastotiloja noin 600 k-m². Asemakaavan sisältövaatimukset Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on 27.3.2025 lausunut kyseessä olevan asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta. Tuolloin ELY-keskus kiinnitti huomiota erityisesti pilaantuneita maa-alueita koskeviin kaavamerkintöihin ja -määräyksiin, sekä liikenteellisiin kysymyksiin. ELY-keskus toteaa, että sen valmisteluaineistosta antama lausunto on otettu riittävällä tavalla huomioon kaavaehdotusta laadittaessa, eikä ELY-keskuksella ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.	Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä.
2	Väylävirasto 31.7.2025 Väylävirasto on tutustunut asemakaavaehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Suunnittelualue sijaitsee 2. kaupunginosassa osoitteessa Lampelankatu 2 ja 4. Suunnittelualue käsittää korttelin 193 tontit 1 ja 2 sekä lähivirkistysaluetta. Vaikutusalueen piiriin kuuluvat lähialueen kortteli-, katu- ja puistoalueet. Lapin hyvinvointialue on hakenut VR-Yhtymä Oyj:n valtuuttamana asemakaavan ja tonttijaon muutosta 2. kaupunginosan korttelin 193 tonteille 1 ja 2 sekä kaupungin omistamalle viereiselle virkistysalueelle. Hakemuksessa esitetään yhdistettäväksi	Lausunto on toimitettu LapHan rakennushankkeesta vastaaville tiedoksi. LapHan suunnittelijan mukaan radan suoja-alue on ollut suunnitteluryhmällä tiedossa. LapHa toimittaa geosuunnitelmat niiden valmistuttua Väylävirastolle. Laphan hankkeen edustajat ovat myös ilmoittaneet, että jatkosuunnittelun ja rakennustöiden osalta pidetään Väylävirastoa ja rata-alueita

asemakaavan muutoksella korttelin 193 tontit 1 ja 2 ja viereinen virkistysalue yhdeksi tontiksi. Lapin hyvinvointialueen tarkoituksena on rakentaa uudisrakennuksena Rovaniemen uusi pelastusasema, jossa toimisivat pelastuslaitos, ensihoito ja sosiaalitoimi. Väylävirastolle ei ole tullut lausuntopyyntöä OAS- ja luonnosvaiheissa, joten niistä ei ole annettu Väyläviraston lausuntoa. Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä Kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Kaavaa varten on teetetty meluselvitys ja runkomelu- ja tärinäselvitys ja niiden tulokset huomioitu kaavamääräyksissä. Kaavaehdotuskartassa merkkien selitystekstiin on jäänyt vielä vanhasta 35 dBA ääneneristävyysvaatimus, joka on nyt ristiriidassa karttakuvan vaatimuksen (43 dBA) kanssa. Väylävirasto muistuttaa, että melun-, runkomelun- ja tärinän- torjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun-, runkomelun- ja tärinän- torjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun-, runkomelun- ja tärinän- torjunnan kustannuksiin. Pohjakartta ja kaavamerkinnot Väylävirasto huomauttaa, että kaavaehdotuksen pohjakartta ei ole ajan tasalla. Esimerkiksi länsireunan pp-alue menee kaavakartan mukaan eteläisimmän raiteen päälle, mikä on poistettu useampi vuosi sitten. Väyläviraston laittilan alueen osoittaminen rautatiealueeksi (LR) on Väyläviraston mielestä hyvä ratkaisu. Radan läheisyyteen rakentaminen Rautatien läheisyyteen asemakaavoitettavasta rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille tai muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Rakentamisessa on lisäksi huomioitava sähköradan aiheuttamat rajoitteet rakennusten rakentamiseen, käyttöön sekä kunnossapitoon. Radan läheisyyteen sijoitettavien rakennusten tulee sijoittua kaikkineen rakenteineen rautatiealueen ulkopuolelle. Lisäksi rakennusten tulee olla lähtökohtaisesti sekä rakennettavissa että kunnossapidettävissä täysin korttelialueen puolelta. Kaikki rautatiealueelta tehtävät rakennusten rakentamisen ja elinkaaren aikaiset toimenpiteet ovat mahdollisia vain Väyläviraston kanssa tehtävän sopimuksen perusteella (ratalaki 36 §) ja raideliikenteen ehdoilla. Asemakaavassa rakennusala tulee osoittaa siten, että rakennukset ovat sekä rakennettavissa että kunnossapidettävissä täysin oman korttelialueen puolelta eikä rautatiealuetta ole tarvetta käyttää korttelialueen tarpeisiin.	isännöivää Rambollia ajan tasalla. Kaavakartassa on hulevesien käsittelyä koskeva määräys. Kaavan mukaista toteutusta ja rakennustöitä valvoo rakennusvalvontaviranomainen, lausunto toimitetaan rakennusvalvonnalle sekä johtoja ja putkia hallinnoivan NeVe Oy:n tiedoksi. Kaavakartan määräyksiin on lisätty ai- taamismääräys rata-aluetta vasten. Kaavamuutoksen pohjakartta sekä merkinnät on päivitetty.
--	---

Radan stabiilitteetti

Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue sekä 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset. Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle reunimmaisen raiteen keskilinjasta. Suoja-alueita koskettavat ratalain 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset, joiden mukaan em. alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kivitöitä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle.

Myös suoja-alueen ulkopuolella tehtävillä töillä voi olla haitallisia vaikutuksia radan rakenteisiin. Radan läheisten alueiden rakentamisen sisältäessä radan stabiilitettiin vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pengertämistä, louhimista) tai maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä jatkosuunnittelun yhteydessä riittävät, pohjatutkimuksiin perustuvat, selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi. Radan stabiilitteetti on tällöin huomioitava rakennusten jatkosuunnittelussa Väyläviraston geoteknisten ohjeiden mukaisesti. Lisäksi mahdolliset louhinnat tulee suunnitella ja toteuttaa Väyläviraston louhintaohjeen mukaisesti (Louhintatyöt rautatien läheisyydessä, Liikenneviraston ohjeita 23/2013 https://julkaisut.vayla.fi/pdf3/lo_2013-23_louhintatyot_rautatien_web.pdf).

Väyläviraston geotekninen asiantuntija Hannu Siira (029 534 3363, hannu.siira@vayla.fi) antaa lisätietoja ja hyväksyy tehdyt selvitykset ja suunnitelmat.

Sähkörata

Kaikessa radan läheisyyteen sijoittuvassa rakentamisessa on huomioitava sähköradan turvaetäisyydet ja niiden aiheuttamat rajoitukset rakennusten rakentamiseen, kunnossapitoon ja käyttöön. Sähköradan rakenteissa kulkee hengenvaarallinen 25 000 V jännite. Henkilöiden tulee pysytellä kaikissa olosuhteissa vähintään 2 metrin etäisyydellä jännitteisistä osista (myös sähköratapylväässä sijaitsevasta paluujohdimesta) ja työkaluiden on pysyteltävä vähintään 3 metrin etäisyydellä jännitteisistä osista.

Nostolaitteen käyttö

Mahdollisista nostotöistä on aina laadittava nostosuunnitelma, joka on toimitettava Väyläviraston kommentoille hyvissä ajoin ennen töiden aloittamista. Nostosunnitelma tulee toimittaa Väyläviraston osoitteeseen, kirjaamo@vayla.fi.

Mikäli rakennustöissä käytetään nostolaitetta ja jos nostolaitteen työskentelyalue ulottuu viittä metriä lähemmäksi sähköistetyn radan jännitteisiä rakenteita tai paluujohdinta, on sen käytölle haettava lupa sähkölaitteiston käytön johtajalta. Tarkempi ohjeistus asiasta on Väyläviraston Sähkörataohjeissa.

Rakennusten jatkosuunnittelussa on huomioitava sähköradan aiheuttamat rajoitteet uudisrakennusten rakentamiseen ja kunnossapitoon (mm. nostokaluston käyttö). Sähköradan läheisyydessä työskenneltäessä ja laitteita sijoitettaessa on noudatettava seuraavia ohjeita (tai niiden kulloinkin voimassa olevia uusia versioita): Radanpidon turvallisuusohjeita (TURO, Väyläviraston ohjeita 111/2023), Sähkörataohjeet (Liikenneviraston ohjeita 7/2016) https://julkaisut.vayla.fi/pdf8/lo_2016-07_sahkorataohjeet_web.pdf, Ratatekniset ohjeet osa 5 Sähköistetty rata (Liikenneviraston ohjeita 23/2018) https://julkaisut.vayla.fi/pdf8/lo_2018-23_rato5_web.pdf, Rautatiealueelle tulevien kiinteiden laitteiden ja rakenteiden maadoitus suunnittelu (Liikenneviraston ohjeita 3/2010) https://julkaisut.vayla.fi/pdf3/lo_2010-13_rautatiealueelle_tulevien_web.pdf ja ohje ulkopuolisista maadoituksista sähköradan läheisyydessä RHK B13/2004 (Yleisohje johdoista ja kaapeleista Ratahallintokeskuksen alueella, Liite 4). Väyläviraston ohjeet ovat ladattavissa osoitteesta: <https://ava.vaylapilvi.fi/ava/Julkaisut/OL/rautatieohjeet.pdf>

Alueen aitaaminen

Asemakaavassa syntyvän tontin rautatien puoleiseen reunaan tulee toteuttaa yhtenäinen aita radan ylittämisen ja rata-alueelle pääsyn estämiseksi. Aitaan tulee rakentaa radan huollon ja pelastustehtävien tarvitsemat ajoneuvoportit Väyläviraston erikseen osoittamiin paikkoihin. Aidan ja porttien toteuttamisesta ja kustannusjaosta tulee sopia Väyläviraston kanssa ennen asemakaavan hyväksyntää. Väyläviraston mielestä aita tulisi osoittaa kaavakartalla.

Hulevedet

Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee varmistua, että alueella muodostuvat hulevedet eivät vaikeuta radan kuivatusta tai aiheuta haittaa radan rakenteille. Uusilla kortteli- ja katualueilla muodostuvia sade- ja kuivatusvesiä ei saa lähtökohtaisesti johtaa radan kuivatusjärjestelmiin. Tarkastelut on tehtävä ohjeen Teiden ja ratojen kuivatuksen suunnittelu (Väyläviraston ohjeita 93/2023) mukaisesti. Väylävirasto huomauttaa, että ajantasainen ohje on aina tarkistettava ohjeluetelosta Väyläviraston verkkosivuilta (<https://vayla.fi/palveluntuottajat/ohjeluetelo>).

Uuden rakentamisen seurauksena lisääntyvät hulevedet, myös rankkasateet huomioon ottaen, ei saa lisätä radan alittaviin rumpuihin kohdistuvaa kuormitusta. Tarpeen mukaan selvitettävä muutokset virtaamissa ja tarvittavat toimenpiteet. Mikäli uusia hulevesiä johdetaan radan alittavan rummun kautta, tulee selvittää rummun kapasiteetin riittävyys. Tarvittaessa on toteutettava viivytysaltaita tai lisättävä rummun kapasiteettia. Vastuu kustannuksista on kunnalla/alueen toteuttajalla.

	Alueen rakentumisen myötä hulevesien muodostuminen alueella tulee lisääntymään. Väylävirasto muistuttaa hankealueen kuivatuksen tärkeydestä. Myös ylivuoto- ja tyhjennysvesien johtaminen on suunniteltava hyvin. Kaavatyön yhteydessä on tarpeen tarkastella alueella muodostuvien hulevesien viivytys-tarvetta ja vesien pois johtamista alueelta. Hulevesien johtamisesta teiden tai ratojen sivuoihin on sovittava erikseen. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.	
--	--	--