

Asemakaavan muutos 4. kaupunginosa, pullinpuoli
Koskipuiston leirintä-, uimaranta- ja katualueet, Jäämerentie
Luonnosvaiheen kuuleminen 20.3.-2.4.2012

#	Mielipide	toimenpide/vastine
1	Leirintäalueen yrittäjä/vuokralainen, 22.3.2012 Rovaniemeläiset ovat aina ymmärtäneet alueen ainutlaatuisuuden. Lapin matkailun alkutaipaleelta -50 luvulta lähtien, tunnelman ja luonnonkauneuden, ovat saaneet kokea sadattuhannet matkailijat ympäri maailman. Joka vuosi kymmenentuhannet turistit ylistävät kaupungin päättäjiä, viisaudestaan ja lahjomattomuudestaan, koska ovat pystyneet säilyttämään tällaisen helmen, gryndereiden ja mammonan saavuttamattomissa. Jatketaan samoilla linjoilla! Aika ajoin, joku nero, huomaa mitä kaunista tälle alueelle pitäisi rakentaa! Leirintäaluekäytössä alue pysyy luonnontilassa, mitä rovaniemeläiset pitävät ainoana oikeana ratkaisuna! Kaa-vaehdotuksessa joku taho pyrkii siirtämään moottorikelkat leirintäalueelle? Täysi katastroofi ympäristölle ja majoitus-toiminnalle! Matkailuajoneuvojen äänieristys ei vastaa asuinkiinteistöjen tasoa. Moottorikelkkateitin ja rantareitin linjaus tulisi siirtää rannasta Jäämerentien viereen! Leirintäalueuokitus edellyttää, että alue on aidattu ja vartioitu. Luokitussäännösten mukaan, alueella tulee taata yörauha majoittujille, joten oheistoiminnot tulee harkita erittäin tarkoin. Jäämerentien läpiajo-liikenteen katkaisu on erittäin viisas hanke, koko alueen kannalta. Parkkialueiden siirto, keskeltä uimaranta-aluetta, on vihdoinkin toteutumassa. Uudessa suunnitelmassa tulisi sallia vain leirintäalueen liikenne; sisäänkirjautuminen, odotuspaikat ja huoltoajo uimala kiinteistölle. Kaikki muut autopaikat, tulisi rakentaa Jäämerentien varteen vinoparkkiruutu-järjestelmän mukaisesti. Avantouinti-kautta maauimala pitäisi rakentaa monitoimitilaksi, jolloin sitä voitaisiin hyödyntää paremmin kaupunkilaisten hyödyksi. Ensiksi tulisi päättää rakentaa lämpimät allasalueet kaikenkansan iloksi, sen jälkeen vasta voidaan rakentaa avantouintialtaat. Kaupungin uimahallin kapasiteetti ei enää riitä. Nämä asiat tulisi harkita, ennen hankkeen aloittamista. Vetoaminen MM-kisojen tarpeisiin, on hirttosilmukka, koko ajatukselle. Uudiskohteen tilaohjelmassa on myös otettava huomioon, uimarannan sosiaalilojen sijoittaminen. Vanha Mini-Golf kenttä, nyttemmin purettu, tyhjä alue, kuuluu leirintäalueeseen. Sen käyttö-oikeus on leirintä-alueen päätösvallassa ja ajatus on rakentaa siihen lasten leikki- ja peliteemoja sisältävä erillisalue. Valdemari-ravintola toimii alueel-	*

	la hienosti, yrittäjät tekevät kovasti töitä kiinteistön viihtyisyyden eteen. Annettakoon heille mahdollisuus toteuttaa kätensä jälki ihan rauhassa, ilman purkutuomiota!	
2	As Oy Jäämerentie 6-8, 28.3.2012 Yhtiömme hallitus puoltaa kaavaesitystä muilta osin, paitsi seuraavia kaavan kohtia: 1. Kaavailtu moottorikelkkaparkki ei sovi uimarannan ja leirintäalueen läheisyyteen. Parkki saastuttaa uimarannan maa-alueita, aiheuttaa melua alueen asukkaille sekä levittää ympärilleen pakokaasuja. Näistä syistä moottorikelkkaparkin sijoittaminen leirintä- ja uimaranta-alueelle on ehdottomasti poistettava kaavasta 2. Kaavamuutosesityksessä suljettaisiin Jäämerentien ja Ounaskosken sillan liikenneyhteys moottoriajoneuvoilta. Sillan sulkemisella moottoriajoneuvoliikenteeltä olisi haittaa alueen asukkaille ja varsinkin leirintäalueen käyttäjille. Siksi hallitus vastustaa kaavailtua muutosta.	*
3	Lapin pitopalvelu Oy/ Valdemari 2.4.2012 Lapin Pitopalvelu Oy:n ja Ravintola Valdemarin vastuushenkilöinä esitämme mielipiteemme Koskenrannan leirintä- ja uimaranta-alueen asemakaavamuutoksesta. Ravintolan ja pitopalveluyrityksemme toiminnan kannalta uimarannan alueen kehittäminen ja ympärivuotisten aktiviteettien lisääminen alueelle on mielestämme kannatettava. Se pitää kuitenkin toteuttaa niin, että Ravintola Valdemarin ja Lapin Pitopalvelu Oy:n toiminta nykyisessä kiinteistössä turvataan jatkossakin. Alueesta on muodostunut vuosien aikana kaupunkilaisten kesäinen olohuone kesäterasseineen ja uimarantoineen. Joten alueen viihtyisyyden ja toimivuuden parantaminen on kannatettavaa, kunhan se tehdään alueen nykyiset yritykset huomioiden. Ravintolatoiminnalla on alueella pitkät perinteet aina Kesäpaikka nimisen ravintolan alkua ajoista lähtien. Nykyisen Ravintola Valdemarin toiminta juhla-, tanssi- ja kesäravintolana on tunnettu aina Etelä-Suomea myöten. Lapin Pitopalvelu on perustettu vuonna 1982 ja se aloitti ravintolatoiminnan Valdemarin nimellä alueella silloisen Ravintola Siltakievarin konkurssipesän vuokralaisena vuonna 1994. Kiinteistö ja vuokraoikeus lunastettiin konkurssipesältä 1995. Lapin Pitopalvelu muutettiin osakeyhtiöksi vuonna 2002. Nykyinen vuokrasopimus Rovaniemen kaupungin kanssa on voimassa vuoden 2023 loppuun asti. Tavoitteenamme on jatkaa toimintaamme alueella uuden vuokrasopimuksen myötä myös nykyisen vuokra-ajan jälkeen. Erittäin tärkeänä näemme vuokrasopimuksen jatkamisen nykyisen sopimuksen umpeuduttua niin, että suunnitellut investoinnit ja toiminnan siirtäminen myöhemmin lastemme nimiin voidaan toteuttaa kannattavasti. Ravintolan viihtyisyyden parantaminen ja ylläpito vaativat jatkuvia investointeja. Olemme vuosien aikana kehittäneet toimintaamme ja investoineet niin ravintolan kuin pitopalvelun toimintaan. Ensimmäinen kesäterassi rakennettiin 1998 ja sitä laajennettiin vuonna 2002. Ympäristöä ajatellen rakensimme terassialueelle katoksen 2007 vaimentamaan tanssiorkestereiden ja musiikin aiheuttamaa melua. Ravintolasalia on uusittu vuosien aikana useita kertoja ja ravintolan keittiö peruskorjattiin täydellisesti vuonna 2010. Lisäksi suunnitelmissa on ravintolarakennuksen julkisivun ehostaminen ja kattorakenteiden uusiminen sekä piharakennuksen/jätekatoksen rakentaminen lähiaikoina. Yrityksemme on palkittu paikallisen lehdistön järjestämässä yleisöäänestyksessä kolme kertaa kaupungin parhaana kesäterassina, perusteina viihtyisyys ja paras palvelu.	*

	Henkilökohtaisesti olemme pääosakkaana Kemijoen Helmi Oy:ssä vuodesta 2010. Samalla nimellä tunnettu jokilaiva yhdessä ravintolamme kanssa muodostavat upean matkailutuotteen ulkomaalaisille ja kotimaisille asukkailla. Jokilaivatoiminnan ja Ravintola Valdemarin yhteistoimintaa on tarkoitus kehittää palvelemaan asiakkaitamme entistä paremmin. Tarkoituksena on rakentaa lähiaikoina rantautumispaikka ja laituri niin Kemijoen Helmelle kuin muillekin veneilijöille. Tavoitteena on kehittää osaltamme myös Kemijoen virkistyskäyttöä. Lupa rantautumispaikan ja laiturin rakentamiseen on jo olemassa. Yritys toimii perheyriyksenä ja kaksi perheen lapsista on myös kouluttautunut alalle. Pitopalvelu ja ravintola työllistävät ympäri vuoden vuositasolla yhdeksän henkilöä ja kesällä sesonkiaikoina jopa kaksikymmentä henkilöä. Kannamme huolta myös yrityksen kaikista työntekijöistä ja suunnitteleme toiminnan jatkumista myöhemmin lastemme toimesta. Siksi pidämme tärkeänä, että mahdollinen kaavamuutos ei vaaranna toimintaamme esimerkiksi lisäämällä rajoituksia tai rakentamisvelvoitteita nykyisen kiinteistömme alueella. Uusien, yleisten sosiaalitalojen rakentamista alueelle pidämme kannatettavana, mutta ihmettelemme miksi avantouintikeskukselle ollaan esittämässä uutta paikkaa yleiselle uimarannalle, kun sillä on jo Jätkänkynttiläsillan toisella puolella valmiiksi kaavoitettu tontti. Uusi rakennus vie koko auringonottajien suosiman nurmikkoalueen ja pysäköintialue loput. Rakennus tulee näkymään maisemassa ja estää nykyisen viheralueen käytön uimarannan auringonottajilta. Lisäksi pelkäämme, että palvelukeskukseen tuleva kahvila- ja/tai ravintolatoiminta vaarantaa Valdemarin ja leirintäalueen kesäkahvilatoiminnan. Eikä uusikaan yritys tule toimimaan kannattavasti. Mikäli kaavamuutoksella esitetään rakennettavaksi nykyisen ravintolarakennuksemme paikalle uusi ravintolarakennus niin kuin kaavatorilla olevassa Koskipuiston lähiympäristösuunnitelmassa esitetään, vastustamme kaavamuutosta ja ihmettelemme suuresti kaavamuutoksen laatijoiden motiiveja suositun ja hyvin toimivan yritystoimintamme tukahduttamisesta.	
4	Asukas, 2.4.2012 1) Suunnitelman mukaan Jäämerentietä suljetaan autoliikenne rautatiesillalle Mitä tavoitteita ja vaikutuksia tai seuraamuksia suunnitellulla muutoksella on? Olisi hyvä kuulla miten asiaa on arvioitu. Onko tavoite saada Ounasvaarantieltä liikenne soljumaan kaupunkiin paremmin? Onko tarkoituksenmukaista edes yrittää ylläpitää tai lisätä liikennettä joka kulkee Ounasvaarantien kautta rautatiesillalle tai päinvastoin vai olisiko liikennettä kenties syytä yrittää vähentää? Tälläkin hetkellä kyseisellä tiellä on aivan liian paljon liikennettä siihen nähden, että alueella on useita kouluja, kaksi ala-astetta sekä yläaste ja lukio. Pienet lapset ylittävät tien usein kulkiessaan Lähteentiellä olevaan Steinerkouluun ja Katajarannan ala-asteelle. Pikemminkin Ounasvaarantielle olisi syytä rakentaa hidasteita hillitsemään nopeutta. Lisäksi Jäämerentietä yhteyden katkaisu sillalle tarkoittaa sitä, että Jäämerentiellä, Puistokujalla ja Mäkimiestentiellä asuvien kulku kaupungin keskustaan ja takaisin hankaloituu huomattavasti. Lähialueen asukkaat joutuvat ajamaan tämän jälkeen pitkän mutkan päästäkseen joen yli. Voiko Jäämerentien yhteyden katkaisu tarkoittaa sitä, että liikennettä siirtyy lisää Lähteentielle? Tämä ei liene suotavaa ottaen huomioon tien kapeus ja koulun ja usean päiväkodin sijainti sen varrella. Näin ollen tästä suunnitelmasta on syytä luopua. Mikäli Jäämerentien liikennettä sillalle halutaan vähentää, se on varmasti mahdollista moninkin keinoin, mutta asukkailla Jäämerentiellä ja Mäkimiestentiellä on jätettävä kulkuoikeus. Lisäksi rautatiesillan jalka- ja pyörätien talvikunnossapitoon on syytä kiinnittää huomiota. Kyseinen siltä on myös lasten ja nuorten käytössä ja sen kunto talven aikana on usein luvattoman huono. Kesälläkään kapealla väylällä rullaluistelu tai pyöräily ei ole nautinto hyppivien lankkujen päällä. 2) Moottorikelkkaparkin siirtäminen leirintäalueen alueelle Vaikuttaa siltä, että Pohjanhovin vieressä oleva ongelma vain halutaan siirtää toiseen paikkaan. Moottorikelkkaparkin osalta sama meluhaitta ja pakokaasuongelma ei katoa mihinkään, vaan nyt se halutaan siirtää vain toisten asukkaiden kohtuuttomaksi haitaksi. Eikö olisi syytä tehdä perusteellisempi selvitys siitä, mihin kelkkaparkki voidaan sijoittaa ilman, että se aiheuttaa asukkailla kohtuutonta haittaa? Lisäksi miten ympäristöasiat on hoidettu? Kuinka estetään bensiinin ja öljyn valuminen vesistöön? Ranta-alue on tuskin missään tilanteessa oikea paikka moottorikelkoille, tai se on sellainen vasta sitten kun käytetään sähköllä käyviä kelkkoja. Sähkökelkat olisivat myös melusaasteeltaan vähäisempiä kuin nykyiset menopelit. Matkailutoiminta ja sen tukeminen on toki tärkeää, mutta yksityisen elinkeinotoiminnan varjolla ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa paikallisille asukkailla sijoittamalla moottorikelkkaparkki vakiintuneen asuinalueen keskelle.	★

#	Lausunnot	toimenpide/vastine
5	Rovaniemen Energia, 2.4.2012 - Muutosalueen Ounaskosken sillan puoleisella osalla Jäämerentien varrella kulkee kaukolämpölinja, liite 1. - Kaavaan ei huomauttamista.	*
6	Kemijoki Oy, 3.4.2012 Tutustuttuamme asemakaavan Koskipuiston leirintä-, uimaranta- ja katualueella, Jäämerentie muutosuunnokseen toteamme, että Kemijoki Oy:llä ei ole siihen huomauttamista.	*
7	Lapin ELY-keskus, 10.4.2012 Rovaniemen kaupunki pyytää valmisteluvaiheen lausuntoa asemakaavan muutoksesta Koskipuiston leirintä-, uimaranta- ja katualueella. Aluksi ELY-keskus esittää toiveen, että lausunnoille tulevien kaavojen nähtävilläoloaika olisi kuukausi myös valmisteluvaiheessa, jotta vuorovaikutus ja yhteistyö toteutuisivat paremmin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja -asetuksen (MRA) tarkoittamalla tavalla. Pidempi lausuntoaika mahdollistaisi ELY-keskuksen eri vastuualueiden ja yksiköiden monialaisen asiantuntemuksen paremman hyödyntämisen lausuntoa valmisteltaessa. Lausuntopyyntöön mukaisessa asemakaavahankkeessa ollaan tarkastelemassa mahdollisuutta sijoittaa Koskipuiston alueelle toiminta-alue ravintolapaviljonkeineen, avantouintipaikka ja siihen liittyvä sauna- ja palvelurakennuskokonaisuus sekä parantaa leirintäalueen viihtyvyyttä ja toiminnallisuutta. Rovaniemen vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Rovaniemen yleiskaava 2015:ssä Koskipuiston alue on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi ja retkeily- ja virkistysalueeksi. Alueella on käynnissä yleiskaavamuutos. Kyseinen Kemijoen rantaosuus on hyvin tärkeä sekä virkistymismahdollisuuksien kannalta että maisemallisesti. Alueella toimii vilkas leirintäalue. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan aluetta tulisi kehittää monipuolisena toiminta-alueena. Alueen keskeisyys Rovaniemen kaupunkirakenteessa huomioiden kaavaratkaisun tulee turvata kaikille avoin virkistyskäyttö ja edistää sitä esimerkiksi palvelurakennetta parantamalla ja reitistöjä kehittämällä. Alueen kehittämisessä tulee ottaa huomioon maisemalliset arvot ja myös arvot vakiintuneeseen puistokäyttöön liittyen. Asemakaavaratkaisu pohjautuu alueesta tehtyyn yleissuunni-	*

	telmaan, jossa kaavaselostuksen mukaan painopiste on ollut maisemakuvan hallinnassa sekä alueen toiminnallisessa monipuolistamisessa ja jäsentämisessä. Asemakaava-aineistossa ei kuitenkaan ole maisemavaikutusten arviointia eikä asemakaavaratkaisustaa ja sen maisemavaikutuksista ole havainnollistavia kuvia, mitä ELY-keskus pitää puutteena. Vaikutusarvioinnissa tulisi myös tuoda esille, millaisia muutoksia asemakaavaratkaisun toteuttaminen aiheuttaisi alueen nykykäyttöön verrattuna. Lopuksi ELY-keskus kysyy, tulisiko leirintäalueella tarvittavia rakenteita ja rakentamista ohjata kaavamerkintään liittyvällä kaavamääräyksellä vai ohjaavatko rakentamistapaohjeet leirintäalueenkin kehittämistä?	
8	Asukastilaisuus, Tirolisali 27.3.2012 Kaavaluonnoksista annettu palaute sekä käydyn keskustelun tärkein anti: - leirintäalue pieni nykymittapuussa - Jäämerentien itäpuolella ja Kajaanintien pohjoispuolella on lähde, joka laskee ojana suunnittelualueen läpi Kemijokeen - joillain Jäämerentien varressa olevilla tonteilla on olemassa oleva rannankäyttöoikeus. - Pengerryksiä on jo tehty leirintäalueella. - Leirintäalueen valaistus häikäisee lähellä asuvien taloissa. Erityisesti puuston valaistus häiritsee. - Alueella ei pitäisi sallia kelkkojen pysäköintiä. - Kelkat ovat muutenkin vaarallisia, meluavat, ajavat lujaa. Eivät sovi paikkaan, jossa muutakin talvitoimintaa. - Kuka huolehtii saunan lämmityksestä? - On hyvä, että sauna toteutetaan alkuperäisen luonnoksen mukaisesti. - Puistosuunnitelman rantareitti on hyvä idea. Olisi hyvä, jos se voitaisiin jatkaa mahdollisimman pitkälle Kemijoen rantaa pitkin. - Erotetaanko moottorikelkkareitti leirintäalueesta aidalla? Ranta on jyrkkä. Ahtaassa tilassa on hankalaa toteuttaa reittiä ja lähtöjä. - Moottorikelkkareitti pitäisi ohjata radan itäpuolelta, Ranuantien piston ja Lähteentien piston kautta takaisin rantaan.	*

	- Pysäköinti pitäisi osoittaa kokonaan pois puistoalueelta. Jos alueen sisälle osoitetaan pysäköintitilaa, on autojen säilytys kohta holtittomasti koko puistossa. Luonnoksissa on osoitettu liian paljon tilaa paikoitukseksi. - Kesähelteellä koko alue on aivan tukossa niin, että leirintäalueen toiminta häiriintyy. - Jäämerentien kääntöpaikka saisi olla etelämpänä eli kaavaluonnoksen VP-alueella. Nykyisen linja-autopysäkin kohdalla on hyvä kääntöpaikka. - Jos alueelle tulee kelkkaparkki, koko reitti on isojen letkojen lähtiessä aivan tukossa. Kelkkaparkki on myös turvallisuusriski. - Saunan yhteyteen täytyy saada uimarantaa palvelevia vessoja ja pukutiloja. Avantouimareita nykyisin jo talvisin yli 15 000.	
--	--	--

Luonnosvaiheen kuuleminen 24.8.-24.9.2012

#	Mielipide	toimenpide/vastine
9	As Oy Jäämerentie 6-8, 21.9.2012 Taloyhtiömme hallitus käsitteli mainittua asemakaavan muutosluonnosta ja päätti yksimielisesti ilmoittaa mielipiteenään: 1. Kaavailtu moottorikelkkaparkki ei sovi uimarannan ja leirintäalueen läheisyyteen. Parkki saastuttaa uimarannan maa-alueita, aiheuttaa melua alueen asukkaille ja levittää ympärilleen pakokaasuja. Näistä syistä moottorikelkkaparkin sijoittaminen leirintä- ja uimaranta-alueelle on ehdottomasti poistettava kaavasta. 2. Kaavamuutosesityksessä suljettaisiin Jäämerentien ja Ounaskosken sillan liikenneyhteys moottoriajoneuvoilta. Sillan sulkemisella moottoriajoneuvo-liikenteeltä olisi haittaa alueen asukkaille ja varsinkin leirintäalueen käyttäjille. Siksi vastustamme kaavailtua muutosta.	*
10	Lapin Pitopalvelu Oy/ Ravintola Valdemari, 24.09.2012 Lapin Pitopalvelu Oy:n ja Ravintola Valdemarin vastuushenkilöinä esitämme mielipiteemme Koskenrannan leirintä- ja uimaranta-alueen asemakaavamuutoksesta. Ravintolan ja pitopalveluyrityksemme toiminnan kannalta uimarannan alueen kehittäminen ja ympärivuotisten aktiviteettien lisääminen alueelle on mielestämme kannatettava. Se pitää kuitenkin toteuttaa niin, että Ravintola Valdemarin ja Lapin Pitopalvelu Oy:n toiminta nykyisessä kiinteistössä turvataan jatkossakin. Alueesta on muodostunut vuosien aikana kaupunkilaisten kesäinen olohuone kesäterasseineen ja uimarantoineen. Joten alueen viihtyisyyden ja toimivuuden parantaminen on kannatettavaa, kunhan se tehdään alueen nykyiset yritykset huomioiden.	*

	Ravintolatoiminnalla on alueella pitkät perinteet aina Kesäpaikka nimisen ravintolan alkua ajoista lähtien. Nykyisen Ravintola Valdemarin toiminta juhla-, tanssi- ja kesäravintolana on tunnettu aina Etelä-Suomea myöten. Lapin Pitopalvelu on perustettu vuonna 1982 ja se aloitti ravintolatoiminnan Valdemarin nimellä alueella silloisen Ravintola Siltakievarin konkurssipesän vuokralaisena vuonna 1994. Kiinteistö ja vuokraoikeus lunastettiin konkurssipesältä 1995. Lapin Pitopalvelu muutettiin osakeyhtiöksi vuonna 2002. Nykyinen vuokrasopimus Rovaniemen kaupungin kanssa on voimassa vuoden 2023 loppuun asti. Tavoitteenamme on jatkaa toimintaamme alueella uuden vuokrasopimuksen myötä myös nykyisen vuokra-ajan jälkeen. Erittäin tärkeänä näemme vuokrasopimuksen jatkamisen nykyisen sopimuksen umpeuduttua niin, että suunnitellut investoinnit ja toiminnan siirtäminen myöhemmin lastemme nimiin voidaan toteuttaa kannattavasti. Ravintolan viihtyisyyden parantaminen ja ylläpito vaativat jatkuvia investointeja. Olemme Vuosien aikana kehittäneet toimintaamme ja investoineet niin ravintolan kuin pitopalvelun toimintaan. Ensimmäinen kesäterassi rakennettiin 1998 ja sitä laajennettiin vuonna 2002. Ympäristöä ajatellen rakensimme terassialueelle katoksen 2007 varustamaan tanssiorkestereiden ja musiikin aiheuttamaa melua. Ravintolasalia on uusittu vuosien aikana useita kertoja ja ravintolan keittiö peruskorjattiin täydellisesti vuonna 2010. Lisäksi suunnitelmissa on ravintolarakennuksen julkisivun ehostaminen ja kattorakenteiden uusiminen sekä piharakennuksen/jätekatoksen rakentaminen lähiaikoina. Yrityksemme on palkittu paikallisen lehdistön järjestämässä yleisöäänestyksessä kolme kertaa kaupungin parhaana kesäterassina, perusteina viihtyisyys ja paras palvelu. Henkilökohtaisesti olemme pääosakkaana Kemijoen Helmi Oy:ssä vuodesta 2010. Samalla nimellä tunnettu jokilaiva yhdessä ravintolamme kanssa muodostavat upean matkailutuotteen ulkomaalaisille ja kotimaisille asukkaille. Jokilaivatoiminnan ja Ravintola Valdemarin yhteistoimintaa on tarkoitus kehittää palvelemaan asiakkaitamme entistä paremmin. Toivomme saavamme luvan kiinteän laituripaikan rakentamiseen Kemijoen Helmelle, Valdemarin edustalle. Tavoitteena on kehittää osaltamme myös Kemijoen virkistyskäyttöä. Lisäksi toivomme paikallisille veneilijöille venelaituria uimarannan läheisyyteen. Yritys toimii perheyrittäjänsä ja kaksi perheen lapsista on myös kouluttautunut alalle. Pitopalvelu ja ravintola työllistävät ympäri vuoden vuositulolla yhdeksän henkilöä ja kesällä sesonkiaikoina jopa kaksikymmentä henkilöä. Kannamme huolta myös yrityksen kaikista työntekijöistä ja suunnittelemme toiminnan jatkumista myöhemmin lastemme toimesta. Siksi pidämme tärkeänä, että mahdollinen kaavamuutos ei vaaranna toimintaamme esimerkiksi lisäämällä rajoituksia tai rakentamisvelvoitteita nykyisen kiinteistömme alueella. Uusien, yleisten sosiaalilaitosten sekä kiinteän uima-altaan rakentamista alueelle pidämme kannatettavana ratkaisuna, toivomme niiden palvelevan myös leirintäalueen toimintaa, avantouimareita sekä kesäisin uimarannalla kävijöitä. Valdemarin vieressä pidetään myöskin usein erilaisia festivaaleja ja tapahtumia, joiden rakentamiseen olisi hyvä olla jo olemassa jonkinlaiset peruselementit. Katsomo, joka palvelisi kesäisin ja talvisin erilaisia tapahtumanjärjestäjiä loisi upeat puitteet tapahtumien järjestämiseen.	
11	Asukas, 24.9.2012 1) Asemakaavaa on muutoslunnonkessa esitetty muutettavaksi. Esityksen mukaan moottorikelkkaparkki sijoitetaan uimarannan ja nykyisen leirintäalueen läheisyyteen. Kelkkaparkki aiheuttaa kohtuuton melu haittaa ja levittää ympärilleen pakokaasuja. Esitys on perusteeton ja perustelematon. Nyt esitetään siirrettäväksi joen toiselta puolen haittaa siellä oleville asukkaille suurta haittaa aiheuttanut yksityinen yritystoiminta joen toiselle puolelle tiheään asujamiston keskelle. Kyse on siitä, että sama yksityisestä clinkeinotoiminnasta aiheutuva kohtuuton haitta yritetään siirtää toisten asukkaiden kannettavaksi. Aiheutuvasta haitasta ei ilmeisesti ole tehty minkäänlaista kattavaa selvitystä siitä, minkälaisia vaikutuksia sillä on ympäristöönsä. Kyse on kuitenkin varsin paljon ympäristöänsä saastuttavasta yritystoiminnasta.	*

	Rovaniemi on matkailukaupunki, mutta tämä ei saa tarkoittaa sitä, että elinkeinonharjoittajalle annetaan oikeus harjoittaa elinkeinonsa paikassa, mikä kohtuuttomasti rasittaa alueen muita asukkaita. Näin on käymässä, mikäli kaavamuuos tältä osin hyväksytään. Myös alueen asukkaiden etua tulee asiassa kunnioittaa. Tämä puoli asiasta on taitanut jäädä kaavaa suunnitteleilta virkamiehiltä huomioon ottamatta. Jokin aika sitten moottorikelkkaparkki oltiin sijoittamassa ylemmäs jokivarteen, pois tiheän asutuksen keskuudesta. Sinne olisi sitten kuljettu bussilla. Jostain käsittämättömästä syystä kaupungin virkamiehet ovat jälleen palanneet esittämään kelkkaparkkia aivan kaupungin keskustaan. Jos moottorikelkkaparkki sijoitetaan suunniteltuun paikkaan, matkailijat joudutaan kuitenkin kuljettamaan bussilla leirintäalueelle. Luonnollista olisi, jos palattaisiin aiempaan suunnitelmaan ja kelkkaparkki sijoitettaisiin ylemmäs jokivarteen. On vaikeaa kuvitella mikä hyöty saavutetaan parkin sijoittamisella nykyisen leirintäalueen alueelle, kun jokatapauksessa turisteja joudutaan kuljettamaan bussilla rovaniemen keskustassa. Ei tällä suunnitelmalla liikennöintiä keskustassa ainakaan vähennetä. Hanke näyttää muutenkin olevan vielä varsin alkutekijöissään, siitä näyttäisi puuttuvan esimerkiksi ympäristöselvityksen tekeminen. Ympäristöselvityksen tekeminen on luonnollisesti välttämätöntä kun suunniteltuun moottorikelkkaparkkiin sijoitetaan useampi sata moottorikelkkaa. Näillä perusteilla esitettyä kaavan muutosta tulee vastustaa. 2) Jäämerentien ja Ounaskosken sillan liikenneyhteys on säilytettävä alueen kiinteistöille.	
12	Lähialueen asukkaat (2kpl), 25.9.2012 1. Kaavamuuosesityksessä suljettaisiin Jäämerentien ja Ounaskosken sillan liikenneyhteys moottorijoneuvoilta, jolloin alueen asukkaat joutuisivat kulkemaan Jätkänynttilä-sillan risteyskseen kautta. Kyseisestä valoristeyksestä on jo tällä hetkelläkin ruuhka-aikoina vaikea päästä Jäämerentieltä kaupunkiin päin. Kun valoristeys jäisi ainoaksi yhteydeksi, tästä olisi haittaa alueen asukkaille. Samoin työmatka ja kaupunkiasioinnin liikenne vaikeutuisi sekä pitenis. Sulkemisesta olisi haittaa myös leirintäalueen ja alueen muiden palveluiden kuten tenniskentän ja ravintolan käyttäjille. Olisi kohtuutonta, että alueen asukkaiden moottoriliikenne Ounaskosken sillan kautta estettäisiin tarkoituksin parantaa jalankulku ja pyöräily-yhteyksiä. 2. Kaavamuuosehdotuksessa on Jäämerentien varteen suunniteltu pysäköintipaikkoja. Jäämerentie on kapea ja talviaikana vielä lumimassojen takia vielä kapeampi. Tällöin pysäköidyt autot aiheuttaisivat vaaratilanteita. 3. Kaavamuuosehdotuksessa on alueelle suunniteltu moottorikelkkajen pysäköintialue, jonka on ehdotuksessa todettu aiheuttavan melua moottorikelkkajien lähtiessä ja palatessa. Tämä ei ihan pidä paikkaansa. Melua ja liikennettä alueelle aiheuttaisi myös se, että matkailijat on tuotava paikalle linja-autoilla kaupungista. Kelkkavarustuksella vaate-tettuina matkailijat tuskin kävelisivät alueelle kaupungilta. Linja-autoliikenne aiheut-taisi myös melua, pakokaasuja ja lisäliikennettä Jäämerentien sekä pysäköintiongelmaa. Lisäksi se aiheuttaisi lisäkustannuksia Safari-yrittäjille. Mielestämme matkailua palvelee enemmän moottorikelkkapysäköintialue Pohjanhovinrannassa ja kävelymatkan päässä hotellialueelta. Alue on siten helposti myös satunnaisten matkailijoiden tavoitettavissa. Matkailun kannalta moottorikelkkajien näkyminen kaupunkikuvassa on tärkeää, koska kelkkailu on yksi matkailijoita kiinnostava asia. Suuremmat pysäköintialueet voivat sijata Napapiirillä, Ounasjärven ja Ounaskosken varrella Arktikumin takana. Näihin paikkoihin on matkailijat voidaan kuljettaa ja kuljetetaan muutoinkin linja-autoilla. Paikoille on myös tilaa järjestää tarvittavat pysäköintialueet. Moottorikelkkajien aiheuttama melua ja pakokaasupäästöt eivät häiritse asukkaita. Kaavailtu moottorikelkkaparkki ei muutoinkaan sovi uimarannan ja leirintäalueen läheisyyteen. Pysäköintialue saastuttaa uimarannan maa-alueita, aiheuttaa melua alueen asukkaille ja levittää ympärilleen pakokaasuja. 4. Kaavaluonnoksessa on myös esitetty, että moottorikelkkareitti siirrettäisiin rannasta kes-kemmälle aluetta. Asukkaina ja itsekin moottorikelkkailua harrastavina toteamme, että moottorikelkkareitti rannassa ei aiheuta häiriötä, mutta sen siirtäminen alueen keskelle aiheuttaa. Tämän olemme todenneet, kun kelkkailijat ovat jonkun kerran "rällänneet" leirintäalueella. Kelkkajien aiheuttama melu on häirinnyt iltarauhaa. Onneksi poliisin avulla on asia saatu järjestykseen.	*
#	Lausunnot	toimenpide/ vastine
13	Lapin Liitto, 19.9.2012 Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2001 vahvistettu Rovaniemen maakuntakaava, jossa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A 21). Lapin liiton tavoitteena on käynnistää Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan laatiminen vuoden 2012 lopussa. Kaavaselostuksessa on epätarkkuutta koskien suunnittelualueella voimassa olevaa maakuntakaavaa. Asemakaava-luonnoksen selostuksessa on esitetty karttaote vuonna 2010 vahvistetusta Rovaniemen vaihe-maakuntakaavasta. Vaihemaakuntakaava ei kuitenkaan ole voimassa suunnittelualueella. Suunnittelualue sijaitsee näkyvällä, maisemallisesti merkittävällä paikalla kaupungin ydinkeskustaa vastapäätä. Lapin liiton virasto pitää hyvänä selostuksessa esitettyä tavoitetta kehittää aluetta ny-kyisten toimintojen pohjalta kokonaisvaltaisesti, alueen nykyisiä arvoja ja vahvuuksia korostaen.	*

	Lapin liiton virasto pitää tärkeänä sitä, että alueelle sijoittuvan uimarannan säilyminen ja käyttömahdollisuudet turvataan. Lapin liiton viraston näkemyksen mukaan vaihtoehdot 2 ja 3 sopivat vaihtoehtoa 1 paremmin alueen kehittämisen pohjaksi – näistä vaihtoehdossa 2 tulee kiinnittää huomioita siihen, että uudisrakentaminen asettuu luontevasti ympäristöön ja maisemaan, uimaranta-alueen ja puistoalueen yhteyteen.	
14	ELY-keskus, 24.9.2012 Maakuntakaavan ja yleiskaavan ohjausvaikutus Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Rovaniemen vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Rovaniemen yleiskaava 2015:ssä Koskipuiston alue on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi ja retkeily- ja virkistysalueeksi. Tämä on kaavaselostuksessa mainittu lyhyesti. Voimassa olevan yleiskaavan ohjausvaikutus aluevarauksineen ja kaavamääräyksineen tulee tuoda kaavaselostuksessa selkeämmin esille. Suunnittelualueella on vireillä yleiskaavamuutos, joka on ehdotusvaiheessa. ELY-keskuksen käsityksen mukaan yleiskaavaehdotus tulisi edetä päätökseen ja lainvoimaiseksi ennen asemakaavan etenemistä riittävän ja ajantasaisen ohjausvaikutuksen turvaamiseksi. Osayleiskaavaehdotuksessa (4.6.2012) suunnittelualueelle on osoitettu palvelujen, hallinnon ja kaupan aluetta (P-1), puistoa (VP), leirintäaluetta (RL), sekä uutta ja oleellisesti muuttuvaa aluetta (RU). Lisäksi yleiskaavaehdotuksessa on moottorikelkkailun lähtöpiste. Alueen kautta on osoitettu moottorikelkkareitti sekä ohjeelliset kevyen liikenteen ja ulkoilureitit. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet MRL 24 §:ssä on säädetty alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtioneuvosto on päättänyt tarkistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) 13.11.2008 ja ne ovat tulleet voimaan 1.3.2009. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Rovaniemen yleiskaava 2015:n 7.10.2002, joten tarkistettuja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ei ole voitu käsitellä yleiskaavassa. Tästä johtuen asemakaavaselostuksessa on hyvä esittää selvitys kaavan suhteesta tarkistettuihin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Asemakaavavaluonnoksen vaihtoehtotarkastelu Suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti ja virkistykseen kannalta keskeinen ja tärkeä puistoalue Rovaniemen keskustan alueella. Kaavaselostuksen mukaan Koskipuistoa on tarkoitus kehittää nykyisten toimintojen pohjalta kaupunkilaisten olohuoneena, johon sijoittuu pienimittakaavaisia maisemaan ja kaupunkikuvaan sopivia matkailu- ja virkistyspalvelujen rakennuksia. Asemakaavaratkaisun vaihtoeh-	★

dot pohjautuvat alueesta tehtyyn yleissuunnitelmaan.

ELY-keskus kiinnittää huomiota asemakaavaluonnoksen kaikissa vaihtoehtoissa esitettyyn RL-1 –aluevaraukseen, joka sallii moottorikelkkojen lähtö- ja säilytyspaikkana toimimisen. Voimassa olevassa yleiskaavassa asiaa ei ole käsitelty. Kaavaselostuksessa ei esitetä perusteluja eikä selvityksiä aluevaraukselle. Näin ollen RL-1 -aluevarauksen vaikutuksia ei voida arvioida suunnittelu- ja vaikutusalueen muihin toimintoihin. On huomattava, että asemakaavan selvitykset ja vaikutukset tulee arvioida koko siltä alueelta, jolla kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia (maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §). Vireillä olevassa keskustan osayleiskaavassa ko. alueelle on merkitty moottorikelkkailun lähtöpiste. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan merkintä ei tarkoita moottorikelkkojen säilytyspaikkaa, eli ns. kelkkaparkkia. Onkin kyseenalaista, voidaanko kelkkaparkin sijoittamista ratkaista asemakaavassa ilman yleiskaavallista kokonaistarkastelua. Asemakaavan mahdollistaman moottorikelkkailun vaikutukset ja tämänkaltaisen toiminnan yhteensopivuus mm. uimarantaan, talviuintikeskukseen ja lähiasutukseen on arvioitava, kuten myös se, voidaanko moottorikelkkailusta aiheutuvat melu-, päästö-, ym. haitat ehkäistä. Toisaalta asemakaavassa on myös arvioitava talviuintikeskuksen vaikutukset rannan nykyiseen käyttöön MRL 9 §:n mukaisesti.

Rakentamiskorkeutta koskeva määräys

Kaavaselostuksessa todetaan, että maanpinnan korkeuden tulee olla suunnittelualueella vähintään N43 +77,43 metriä. Asemakaavakarttaan on kuitenkin merkitty RL-1 –korttelin kohdalle minimikorkeus N43 +77,28 metriä, RM-1 –korttelin kohdalle selostuksessa mainittu +77,43 metriä ja kaava-alueen pohjoisosan KL-9 -kortteleiden kohdalle ei vaadittavaa maanpinnan korkeutta ole merkitty lainkaan. Kerran sadassa vuodessa toistuva laskennallinen tulvakorkeus (HW 1/100) on kaavan eteläpäässä (silta) N43 +76,75, keskiosassa +77,40 ja pohjoispäässä (silta) +77,95 metriä. Kun laskennallinen tulvakorkeus suunnittelualueella vaihtelee 1,2 metriä, ei vaadittavaa maanpinnan korkeutta voida ilmoittaa vain yhdellä lukemalla, joka jo kaava-alueen puolivälin pohjoispuolella olisi tulvien kannalta liian matala.

Rakentamiskorkeutta koskevaa kaavamääräystä tulee muuttaa siten, että rakennuslalla maanpinnan korkeus tulee olla vähintään HW 1/100 –korkeuden yläpuolella ja alimmat kastuvat rakenteet tulee olla vähintään +0,50 metriä HW 1/100 –korkeuden yläpuolella. Kaavakarttaan tulee lisäksi merkitä kaikille rakennusaloille maanpinnan vähimmäiskorkeudet, jotka siis ovat vähintään tasolla HW 1/100. Maanpinnan ja rakentamisen korkeutta koskevia määräyksiä tulee siis vielä tarkentaa ja rakentamisen mahdollisesti edellyttämän pengertämisen vaikutukset tulisi arvioida erityisesti maisemavaikutusten osalta. Maisemavaikutusten arviointi onkin yksi keskeisimmistä asioista kyseisessä kaavatyössä.

Liikenneasiat Asemakaava-alueen liikenteelliset toimenpiteet koh-

	dentuvat katuverkolle ja Jäämerentien katkaisua on tarkasteltu myös liikennejärjestelmätyn yhteydessä, joten ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa niiden suhteen. Yhteenvedo MRL 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. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavan tavoitteeksi on kirjattu mm. maisema- ja kaupunkikuvaan soveltuva pienimittakaavallinen rakentaminen. Vaihtoehtojen maisema- ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia on kuitenkin osallisten vaikea arvioida, koska niitä ei ole havainnollistettu esim. kuvasovitein. ELY-keskus pitää tärkeänä vaihtoehtojen vaikutusten arvioinnin täydentämistä siten, että asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset täyttyvät. ELY-keskus katsoo, että vaikka aluetta kehitettäisiinkin monipuolisena toiminta-alueena, niin rannan yleisen virkistyskäytön (kaupunkilaisten olohuone) kannalta mahdollisimman vähän rantaa varaava kaavaratkaisu olisi paras. Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet Aapo Honka ympäristö- ja luonnonvarat –vastuualueelta sekä Ulla Alapeteri liikenne ja infra –vastuualueelta.	
--	--	--

* Kaupunki järjesti 17.2.–12.5.2014 ideakilpailun Valionrannan ja Koskipuiston alueen maankäytöstä ja rakentamisesta. Kilpailun tuloksena alueen yleiskaava muutettiin ja kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan muutoksen 16.5.2016 (§ 38). Koskipuiston osalta yleiskaava muuttui lopulta vain vähäisesti, asemakaavamuutos oli koko yleiskaavaprosessin ajan tauolla.

Voimassa oleva asemakaava sekä asemakaavan muutosvaihtoehdot pidetään kolmannen kerran valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä. Asemakaavan muutosta tutkitaan kahdella muutosvaihtoehdolla. Kaavamutoksista on poistettu mm. moottorikelkkojen lähtöpaikkamerkintä. Kaava-alue on laajennettu, tontin rajoja sekä kääntöpaikkaa on korjattu. Lisäksi kaavamuuosialuetta on laajennettu siten, että kaava-alueelle tulee vesialuetta sekä muutosalueen pohjoispäähän vesiliikennealue.