

ROVANIEMEN KAUPUNKI

## Valiorannan asemakaavan muutos

Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin

15.3.2022

---

## Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>Lausunnot .....</b>	<b>1</b>
1.1	Lapin ELY-keskus .....	1
1.1.1	Tiivistelmä lausunnon sisällöstä .....	1
1.2	Rovaniemen ympäristölautakunta .....	2
1.2.1	Tiivistelmä lausunnon sisällöstä .....	2
<b>2</b>	<b>Muistutukset.....</b>	<b>4</b>
2.1	Muistutus 1.....	4
2.2	Muistutus 2.....	5
2.3	Muistutus 3.....	6
2.4	Muistutus 4.....	6
2.5	Muistutus 5.....	7

15.3.2022

---

# Valiorannan asemakaavan muutos

## 1 Lausunnot

### 1.1 Lapin ELY-keskus

#### 1.1.1 Tiivistelmä lausunnon sisällöstä

##### Liikenne

1. ELY-keskuksen 21.4.2021 antamassa lausunnossa edellyttämä meluselvitys on tehty. Melusuojaus kortteleiden 227 ja 4002 osalta on huomioitu rakentamistapaohjeessa, jota yleismääräyksen mukaan tulee noudattaa. ELY-keskus huomauttaa, että Kuntaliiton ja Liikenneviraston (nyk. Väylävirasto) välisen vuonna 2010 tehdyn sopimuksen mukaan kunta vastaa meluntorjunnan kustannuksista, mikäli kunta kaavoittaa olemassa olevan tien läheisyyteen sellaista toimintaa, joka tarvitsee melusuojausta.
2. Kaavaehdotuksessa on esitetty kaksi erillistä liittymäkohtaa Jäämerentieltä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan pääkulkuyhteys tulee sijoittaa korttelin 4002 pohjoispäähän, kuten Jäämerentien suunnitelmassa on esitetty ja liittymä tulee merkitä kaavakartalle. Lähempänä vt 78 oleva liittymä tulee rajata vain vähäisempään jättöliikenteeseen, ja sen etäisyys pitää olla vähintään esitetystä sijainnista.

##### Vastineet lausuntoon

1. Kaavassa on merkitty alueen osa, johon voidaan sijoittaa kansi- ja aitarakenteita sekä autokatoksia, jotka muodostavat korttelin oleskelupihaa suojaavan melusteen. Näiden rakenteiden toteuttamisesta vastaa kiinteistön omistaja. Meluselvityksen perusteella korttelialueelle sijoittuvilla rakenteilla voidaan suojata piha-alueita siten, että melun ohjeavot alittuvat, eikä kaupungille ei synny kuluja erillisten melutorjuntarakenteiden toteuttamisesta.
2. Hotellin liittymä sijoittuu korttelin pohjoispäähän, kuten lausunnossa on esitetty. Huollon ulosajo kulkee eteläisen liittymän kautta. Liittymäpaikkojen sijaintia on ohjattu kaavassa merkinnällä, joka osoittaa katualueen rajan osan, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Erillistä liittymäpaikkaa (liittymänuolta) ei ole merkitty kaavakartalle, koska Jäämerentie on kaupungin hallinnoima katualue.

##### Pilaantuneet maa-alueet

Kaavaehdotuksessa on huomioitu ELY-keskuksen 21.4.2021 antama lausunto kaavam muutoksen valmisteluaineistosta pilaantuneiden maa-alueiden osalta. ELY-keskus katsoo, että selvitys on tehty riittävällä tarkkuudella.

##### Vastineet lausuntoon

Merkitään lausunto tiedoksi.

##### Luonnonympäristö ja virkistyskäyttö

1. Kaavaehdotuksessa on asemakaava-alueen eteläpäähän jokirantaan osoitettu jalankululle kesäisin varattu alueen osa, jolla talvisin moottorikelkalla ajo sallittu, ohjeellinen sijainti (jl/mk). Kaava-alueen pohjoispäähän jokirantaan on puolestaan osoitettu

15.3.2022

jalankululle ja polkupyöräilylle kesäisin varattu alueen osa, jolla talvisin moottorikelkalla ajo sallittu, ohjeellinen sijainti (pp/mk).

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan moottorikelkkareitin siirtämistä toisaalle tulee harkita. Jääalueen laajat sulapaikat ovat sekä alueella liikkuvien asukkaiden että kelkkailijoiden reittiturvallisuuden näkökulmasta tarpeen ottaa huomioon, samoin kuin tiiviisti rakennettavan alueen turvallisuus, terveellisyys ja viihtyisyys mm. moottorikelkkailusta aiheutuvan melun osalta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan moottorikelkkailun sijaan jokirantaa mukailevan reitin käyttötarkoituksen tulisi olla talvikävely- ja hiihtoreitti, joka mahdollistaisi jääalueelta hiihtoreittiyhteyden Ounasvaaran latureiteille. Reitti palvelisi myös työmatka- ja asiointikävelyä sekä yleistä ulkoilua.

2. Asemakaava-alueen eteläosassa rantatörmällä on pienialaisesti lehtoa, jonka säilyttämisen ELY-keskus näkee sekä luontoarvojen turvaamisen että maiseman kannalta tärkeäksi. Kohde tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueelle (VP) suunnitellun reitin suunnittelussa ja turvata kohde lähivirkistysaluemerkintää koskevalla kaavamääräyksellä. Myös kaupunkimaisemassa edustava ja kaunis hiekkaranta tulee ottaa huomioon kevyenliikenteenväylän suunnittelussa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan reitti tulisi rakentaa hiekkarannan itäpuolen tasanteelle. Luonnonmukainen ranta-kaistale tulisi olla tavoitteena väylän toteuttamisessa.

#### Vastineet lausuntoon

1. Moottorikelkkareitin toteutustapaa tarkastellaan tarkemmin yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä. Reitin suunnittelu ja linjaus toteutetaan siten, että turvataan turvallinen ja viihtyisä ympäristö kaikille lähivirkistysalueen käyttäjille. Talvisin reitti varataan pelkästään moottorikelkkailijoiden käyttöön, ja kevyen liikenteen kulku ohjataan Jäämerentien varteen.
2. Rantareitin tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan alueen maisema- ja luontoarvot. Hotellin tontin kohdalla rantareitin tarkempi toteutustapa esitetään alueen pihasuunnittelun yhteydessä. Kaavaselostuksen kohdassa (5.4.1. Liikennejärjestelyt) on esitetty reitin linjaus ja liittyminen piha-alueisiin.

## 1.2 Rovaniemen ympäristölautakunta

### 1.2.1 Tiivistelmä lausunnon sisällöstä

1. Asemakaava ja -määräykset ohjaavat rakentamista ja niitä täydentää rakentamistapaohjeet, jotka asemakaavamääräyksellä määrätään oikeusvaikutteisiksi. Kaavoittajan edellyttäessä hiilijalanjälkitarkastelua, kaavoittajan tulee täsmentää tarkastelu/menettely esittämällä esimerkiksi mallilaskelma ja minimitaso asetettavasta vaatimuksesta hiilijalanjäljelle.
2. Rakentamistapaohjeissa edellytetään kaupunkikuvatyöryhmän hyväksyntää mm. käytettäväksi aiotut julkisivumateriaalit. Rakennusvalvontaviranomainen muistuttaa, että kaupunkikuvatyöryhmä toimii vain lausunnonantajana rakennuslupamenettelyssä, sillä ei siis ole oikeudellista asemaa. Rakennustapaohjetta tulee tältä osin päivittää. Rakennusvalvontaviranomaisella ei ole muilta osin huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

15.3.2022

---

Vastineet lausuntoon

1. Valtakunnallisesti ilmastaselvitys tulee pakolliseksi vuonna 2025 kaikille uudisrakennuksille ja niihin vertautuvalle korjausrakentamiselle. Valiorannan rakentamista koskevista laskennan periaatteista ja hiilijalanjäljen raja-arvoista neuvotellaan tarkemmin hankkeesta vastaavan ja rakennusvalvonnan kanssa.
2. Tarkennetaan rakentamistapaohjeeseen kaupunkikuvatyöryhmän roolia rakennuslupamenettelyssä.

15.3.2022

## 2 Muistutukset

### 2.1 Muistutus 1

#### VALIONRANTA KAUPUNKILAISILLE

VALION rantaan tulee rakentaa kasvihuoneita, kurkulle, tomaateille ja salaateille. Pääosa energian tarpeesta otetaan nyky menetelmin Kemijoesta, ja tietenkin myös kasteluvesi. Huoneitten yhteyteen rakennetaan tilat puutarhataluoden perusopetukselle, joka tuottaa meille osajia pohjoisen luonnontuotteitten kasvattamiseen.

Lisäksi tontille rakennetaan palvelutaloja vanhuksille, alkoholisteille ja mielenterveys ihmisille. Palvelutalojen asukkaat osallistuvat kuntonsa mukaan kasvihuoneitten töihin. Siellä koppuraiset kädet ja rimppakintut vetristyvät varkaita pois nyppiessä, ja taimia kouliessa, eikä tarvitse palvelutalossa töppösiä tömistää vinyylilattiaan, taikka koukkusia käsiä viuhtoa kuin tuulimyllyn siipiä, kuikkaäänisen terapeutin ohjauksessa.

Siellä pottuviinan litkijät kanniskelevat kurkkulaatikoita jakeluautoon ja entinen muurolan murjottaja hyppää Transitin rattiin hymyssä suin jakamaan luomutuotteita kaupungin syöttölöihin, ihanan viherpiipertäjän siunaamana. Sieltä me myös kaupunkilaiset, voimme käydä joko poimimassa tai suoraan myymälästä lunastamassa, kasvihuoneitten tuotoksia.

Rantaa seuraamaan rakennetaan kävelykatu, jonka viereen pystytetään myyntikojuja käden taitajille, viher- ja jauhopeukaloille, jotka myyvät tuotteitaan meille poropeukaloille ja tietenkin TURISTEILLE.

Varmaan sinne mahtuu myös kahvila, jossa nirppanokatkin voivat lasin viiniä nauttia. Ja tietenkin oluen ystäville kuppila, jossa lisukkeena tarjolla on myös todella maukkaita makkaroitu.

Pienehkön viheriön laitaan tulee esiintymislava. Siinä voivat keskustanuoret hyppiä kansantansseja saporot suorina, sosdemit laulaa punainen kraka kaulassa, kulmahousut jalassa työväenmarsseja ja viherpiipertäjät protestoida atomisähköä vastaan, kettupuvut päällä ja canonit rinnoilla, risuluutia uhkaavasti heilutellen. Ja voihan siellä ruiskaunokkikin puolustaa tavallista perhettä .

Tietenkin pitkätukat myös varsikannelten säestyksellä ulvovat tuskaansa käsittämättömällä lontoon kielellä joen kimalteleville laineille.

Tottakai rannassa tulee olla avantouintikeskus. Sinne pulahtavat pipopäiset hylkeen sukulaiset hyiseen veteen ja sinne jäävät avannon pintaan kuolintorreissa pirisemään niin bakteerit, viirukset kuin sienet ja silsat. Tummiin pohjamutiin painuvat myös kihti, leini ja rintatauti. Eikä aikaakaan, kun riennetään Valdemariin foxtrottia sätkyttelemään.

Siitä lähtee rannasta kontoolihissi kipuamaan Ounasvaaran huipulle, josta voi kurkistella miten vaara on majoja ja kämppiä täynnänsä kuin kuppasarvet painetautisen selässä. Huipulla voit nousta näköalatorniin, munkkikahvia törsäämään. Sieltä silmään tarttuu käsittämätön möhkäle lentoaseman kupeessa. Sehän on tietenkin Guggenheim museo.

Tämä on leikkisästi kirjoitettu, mutta kait älykkäät vain sen ymmärtävät.

Vastineet muistutukseen

Asemakaavaprosessissa on pyritty löytämään toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukas ja monipuolinen ratkaisu Valiorannan kehittämiseksi. Esillä olevan kaavaratkaisun taustalle on tutkittu useita eri vaihtoehtoja eri suunnittelijoiden toimesta ja kaavaprosessin aikana on kuultu laajasti osallisia. Palaute on pyritty mahdollisuuksien mukaan ottamaan huomioon kaavan valmistelussa.

15.3.2022

---

## 2.2 Muistutus 2

Ottaen huomioon, että suunnittelualue on voimassa olevan yleiskaavan (30.6.2016) mukaisesti kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta sekä kyseessä ollen Rovaniemelle ominaisten vaara- ja jokimaisemien säilymisten kannalta merkittävä alue, jätämme asemakaavaehdotuksen kuulemiseen (18.11.-17.12.2021) seuraavat mielipiteet:

Kaikkien rakennusten vesikattojen ylimmän korkeusaseman tulee olla korkeintaan +90 m (N2000).

- Ehdotetut rakennusten ylimmät korkeusasemat ovat omiaan aiheuttamaan haittaa Rovaniemelle ominaisille vaara- ja jokimaisemille. Nykyisellään suunnitellut korkeusasemat kohoavat Ounasvaaran laitaa kulkevaa junarataa korkeammalle. Matalammat korkeusasemat eivät aiheuta niin merkittävää haittaa vaara-, joki- ja kaupunkimaisemien väliselle näkyvyydelle.

Asemakaavaehdotuksesta on toteutettava asianmukainen meluselvitys.

- FCG:n 13.9.2021 laatima meluselvitys ei tarkastele hankkeen vaikutuksia ympäristöönsä. Selvitys tarkastelee ainoastaan suunniteltavaa aluetta, eikä ota huomioon sen ympäristöä ja siinä tapahtuvia muutoksia, vaan siinä tarkastellaan ainoastaan ohjearvojen täyttymistä hankealueella hankkeen valmistuttua.
- Kaikessa suunnittelussa sekä teknisissä ratkaisuissa tulee tavoitella meluhaitan vähentymistä suunnittelualueen ympäristössä, ensisijaisesti kokonaisvaltaisin sijoitus-, massoittelu- ja viherakeneratkaisuin.

Prosessin edetessä kumppanuuskaavoituksena, rakenteellisten yksityiskohtien ollessa jo pitkälle suunniteltuina sekä kohteen ollessa asemaltaan ja hanke vaikutuksiltaan keskeinen, tulee niistä viestiä myös asianmukaisin 3D-mallein.

- Hanke on mallinnettu jo hyvin tarkasti, mutta mallit eivät ole missään vaiheessa olleet kuntalaisten nähtävillä.
- Malleista otetut valikoidut havainnekuvat eivät tarjoa todenmukaista näkemystä, eikä niistä voida tarkastella suunniteltujen rakennusten sijoittumista ympäristöönsä.
- Tähän asti toteutunut menettely on hyvin arveluttava eikä sitä edellisissä vastineissa ole pyynnöistä huolimatta perusteltu, joten tahdomme vastineessa selvitettävän syyt mallien piittämiseksi.

Painotamme Lapin ELY-keskuksen luonnosvaiheeseen jättämän lausunnon sisältöjen otettavan huomioon. Toivomme myös jätettyjen mielipiteiden kirjaamista vastineisiin sisällöltään sellaisenaan, ilman tiivistelmiä.

Vastineet muistutukseen

Kaavaprosessin yhteydessä on tutkittu kattavasti uudisrakentamisen vaikutuksia maisemaan. Hankkeeseen liittyvien arkkitehtikilpailujen ja vaihtoehtotarkastelun keskeisenä tavoitteena on löytää maisemaa ja lähiympäristöä kunnioittava ratkaisu. Rakennusten suurin sallittu korkeus on määritelty myös yleiskaavassa, joka on ollut asemakaavaratkaisun pohjana.

Alueelle on laadittu meluselvitys, jonka tieliikennetietoina käytettiin vuoden 2040 liikenne-ennustetta, eli liikennemäärätiedot perustuvat tulevaisuuden tilanteeseen, jossa tulevaisuuden rakennushankkeiden ja väestönkasvun tuottama liikenne on huomioitu. Tieliikenteen oletettiin jakautuvan

15.3.2022

---

tavanomaisesti 90 %:sti päiväajalle ja loput 10 % yöajalle. Raideliikennetiedot selvitettiin Fintrafficin Digitraffic-palvelun avoimesta datasta.

Hankkeen maisemavaikutuksia on arvioitu kattavasti koko kaavaprosessin ajan. Rakennushanketta koskevia havainnekuvia on päivitetty hankkeen edetessä, jotta rakentamisen maisemavaikutukset tulevat kattavasti esille erityisesti jokivarren maiseman ja lähialueen asutuksen näkökulmasta.

Lapin ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunto on otettu huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa ja sen yhteydessä on laadittu asianmukaiset selvitykset.

### 2.3 Muistutus 3

”Luin Viikko sitten Sivuiltanne viimeisimmät Tiedot Valionrannasta, jossa sanottiin, että voi Esittää Kommentteja, lähinnä Asemakaavasta, eli ei sinäänsä, nyt siitä sinäänsä, mutta ajatellen sen

Kylpylähotellin Allasosastoa, jos siihen, sisältyisi Terapia-Altaan rinnalle, myös ihan kohtuupituinen Uima-allas ja saataisiin rinnalle, myös se Vesiliikuntakeskus Santasport:in yhteyteen, voisimme ilomielin, vaikkapa Räjyttää Vesihiiiden, jonka tilalle sitten, se Asuinkerrostalo ja Kylpylähotellin Saunoihin, vain Mittatilaustyönä Valmistetut, riittävän Tehokkaat Verkkopilarikiukaat Perinteisine, Mahdollisimman Hyvin lämpöä varaavine löylykivineen, unohtaen Harvoinvaihtamisen Mukavuus, jonka sijaan, Palkataan Kivien Pesu/Vaihtotalkoisiin, aina aika-ajoin, eri Erityisryhmien Edustajija, Kannustaa!”

Vastineet muistutukseen

Asemakaavassa osoitetaan aluevaraukset (esim. asuminen, palvelut, virkistysalueet) sekä ohjataan rakentamisen määrä ja sijoitusta. Hotellirakennukseen sijoittuvat toiminnot tarkentuvat hankkeesta vastaavan laatimien yksityiskohtaisempien suunnitelmien yhteydessä.

### 2.4 Muistutus 4

Mikäli Valionrannan rakentaminen toteutuu suunnitelmien mukaan, tulee se lisäämään sekä rakennusaikana että valmistuttuaan runsaasti liikennettä Jäämerentiellä Jätkänkynttilälle päin.

Jo nyt on Mäkimiestenrinteessä asuvilla tiettyinä kellonaikoina vaikeuksia päästä Jäämerentien liikennevirtaan Jokkerinpolulta Jätkänkynttilälle päin. Risteyksessä on kärkekolmio, jolloin Jäämerentielle yrittävä joutuu väistämään molemmista suunnista tulevaa liikennettä.

Erityisen hankalaa tämä on aamuisin ennen kello kahdeksaa. Asun Mäkimiestenrinteessä ja kuljen aamuisin töihin ajaen Jokkerinpolkua Jäämerentielle ja siitä Jätkänkynttilän yli keskustaan. On erittäin vaikea päästä mukaan liikennevirtaan, koska liikenne keskustaan päin on vilkas. Lisäksi Jokkerinpolusta katsoen oikealle Jäämerentielle näkyvyys on heikko.

Jäämerentiessä on nyppylä, jonka takaa autot tulevat yllättäen ja kovalla vauhdilla. Vaikka Jäämerentietä onkin levennetty, puuroutuu autojono usein kaupunkiin päin mentäessä vasemmalle kaistalle, jolloin Jokkerinpolulta on erittäin vaikea päästä edes luikahtamaan oikealle kaistalle. Tämä onnistuu yleensä vain, jos joku hyväntahtoinen kuski päästää kolmion takaa tulevan auton liikennevirtaan.



15.3.2022

Liitän oheisena valokuvan, joka on otettu autostani kuskin paikalta aamulla 27.10.2021. Auto seisoo Jokkerinpolun ja Jäämerentien risteyksessä kolmion takana ja kamera on suunnattu Jokkerinpolusta oikeaan Jäämerentielle, josta nyppylän takaa tulee autoja jatkuvana letkana. Jätkänkynttilä on kuvan ottamispaikalta vasemmalla. Sinne pitäisi siis päästä.

Kun kaavamuutosta tehdään, tulisi ehdottomasti ottaa huomioon se, ettei Mäkimiestenrinne jäisi nykyistäkin pahemmin pussinperälle kärkikolmioiden taakse, vaan että sen asukkailla on mahdollisuus päästä kohtuullisessa ajassa Jäämerentien liikennevirtaan turvallisesti.



Vastineet muistutukseen

Kaavan valmistelussa on huomioitu toimivat ja turvalliset liittymäpaikat. Myös Jäämerentiehen liittyvien yhteyksien toimivuus ja turvallisuus on suunnittelun ja tarvittavien parannusten lähtökohtana Valiorannan hankkeen tuottamat liikennemäärät eivät kuitenkaan vaikuta merkittävästi Jäämerentien liikenteen sujuvuuteen, minkä vuoksi Jäämerentien liikenteen lisääntymistä sekä sen vaatimia toimenpiteitä tarkastellaan asemakaava-aluetta laajempänä kokonaisuutena.

## 2.5 Muistutus 5

Prosessin aikaisemmissa kommentteissa on jo puututtu moniin ongelmakohtiin koskien Valiorannan muuttamista asuin- ja hotellirakentamisen alueeksi. On huomautettu rakennuskorkeuksien maisemavaikutuksista, liikennejärjestelyistä, meluhaitoista sekä puistomaisen rantamaiseman ja rannan virkistyskäytön sekä rantapolun kohtalosta. Nämä kaikki seikat vaativat edelleen keskustelua ja kehittelyä.

Puistomainen, vihreä rantamaisema Ounasvaaran siluetti taustanaan on ainutlaatuisena säilynyt näihin päiviin asti ja sen arvo on tulevaisuudessa yhä kasvava. Rakentamisessa on ehdottomasti edettävä kestävästi myös maiseman ehdoilla. Kuten kaavaselostuksessa todetaan, suunnittelualue on kaupunkivaltavasti keskeistä aluetta ja historiallisesti vanhinta rovaniemeläistä jokivarsimaisemaa. Kaavan

15.3.2022

rakennusten kerroskorkeus ei saa uhata vaaranäkymää ja sen tulee pitäytyä asiallisena, kerroskorkeutta on madallettava. Maiseman kannalta rakennuskorkeus tulee mitoittaa puiden korkeuden mukaiseksi. Kaavaselostuksen havainnekuvien perspektiivi on harhaanjohtava, sillä ne ovat kaikki yläperspektiivistä, eivät ihmisen mittakaavan perspektiivistä.

Asemakaavakartassa hotellille on merkitty kerrosnumero VII, mutta kaavaselostuksessa hotellille on kirjattu suurimmaksi kerrosluvuksi VI. Mistä ristiriita johtuu?

Kaavaselostuksen kartta- ja havainnekuviissa ranta rikkoutuu veden päälle työntyvän rakennuksen katkaistessa luonnollisen rantareitin. Hotellirakennusta on lyhennettävä ja siirrettävä kauemmas rannan tuntumasta. Rannan virkistyskäytön suhteen on oleellista, että polku jatkuu puiden katveessa katkeamattomana koko alueen pituudelta. Puistomaisuus ei toteudu, jos kävelyreitin luonto katkeaa hotellin betonikatoksen alle. Rantareitti on liian kapea, koska hotelli on sijoitettu liian lähelle rantaa.

Rantaa ei tule privatisoida, vaan se on säilytettävä yleisenä puistomaisena virkistysalueena myös hotellin kohdalla. Rakentamisessa on kunnioitettava olemassa olevaa luontoa: ranta ja rannan puut eivät saa kärsiä rakentamisesta. Rakentamaan mahtuu kauemmas jyrkästä rannasta, tätä puoltaa myös parempi tulvakestävyys.

Vaihtoehtoissa ei ole mukana 0-vaihtoehtoa, joka olisi aina syytä olla vaihtoehtona kaavamuu-  
tosehdotuksissa.

Kaavan tavoitteeksi on kirjattu Rovaniemen kehittäminen arktisena talvikaupunkina (kaavaselostuksen kohta 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus). Rantareitti on merkitty kaavaan pp/mk ja jl/mk. Mikäli merkintä tarkoittaa, että kesäisin reitti on jalankulkijoille ja pyöräilijöille sekä talvisin lisäksi moottorikelkoille, niin talvikaupunkitavoite ei toteudu turvallisesti. Moottorikelkoille on oltava oma reittinsä ja näille kaikille on kaavassa varattava tarpeeksi tilaa. On turvallisuusriski, jos samaa reittiä käyttävät kävelijät, pyöräilijät ja moottorikelkkailijat.

Koska alue on erittäin tärkeä kaupunkilaisille, on syytä informoida ja konkretisoida asemakaavaa. Siksi esitämme, että Valiorannan kaavasunnitelman prosessiin välittömästi lisätään kaikille avoin kaavakävely, jossa kaavasunnitelmaa avataan havainnollisesti.

Vastineet muistutukseen

#### Kaupunkikuva

Kaavaprosessin yhteydessä on tutkittu kattavasti uudisrakentamisen vaikutuksia maisemaan. Hankkeeseen liittyvien arkkitehtikilpailujen ja vaihtoehtotarkastelun keskeisenä tavoitteena on löytää maisemaa ja lähiympäristöä kunnioittava ratkaisu. Rakennusten suurin sallittu korkeus on määritelty myös yleiskaavassa, joka on ollut asemakaavan pohjana.

Hankkeen maisemavaikutuksia on arvioitu kattavasti koko kaavaprosessin ajan. Rakennushanketta koskevia havainnekuvia on päivitetty hankkeen edetessä, jotta rakentamisen maisemavaikutukset tulevat kattavasti esille erityisesti jokivarren maiseman ja lähialueen asutuksen näkökulmasta

Asemakaavakartalla suurin sallittu kerrosnumero on VII. Tarkistetaan ristiriita kaavaselostuksen kanssa.

#### Vaihtoehtotarkastelu ja vaikutusten arviointi

Asemakaavan muutos on ollut pitkään vireillä ja Valiorannan kehittämisvaihtoehtoja on tutkittu usean eri viitesuunnitelman ja arkkitehtuurikilpailun yhteydessä. Aluetta koskevien idea- ja

15.3.2022

---

arkkitehtuurikilpailujen myötä syntyneiden vaihtoehtojen tavoitteena on ollut löytää toiminallisesti ja kaupunkikuvallisesti alueelle soveltuva ratkaisu, joka huomio jokivarsimaiseman kokonaisuutena ja mahdollistaa alueelle uutta toimintaa.

#### Virkistysreitti rannassa

Rantavyöhykkeelle on osoitettu julkinen kulkureitti, eikä rantaa ole tarkoituksena privatisoida. Kaavan tavoitteena on liittää Valioranta nykyiseen kevyen liikenteen verkkoon ja mahdollistaa eri suunnista julkinen kävely-yhteys vesirajan läheisyyteen. Alueen poikki on osoitettu jokirannan suuntainen julkinen kevyen liikenteen yhteys, joka on linjattu hotellille varatun tontin sekä asuinkortteleiden edessä. Reitti yhdistyy nykyiseen kevyen liikenteen verkkoon kaava-alueen kummassakin päässä. Jäämerentien suunnasta on lisäksi osoitettu kulkuyhteys rantaan uusien asuinkortteleiden ja hotellin tontin välistä.

Moottorikelkkareitin toteutustapaa tarkastellaan tarkemmin yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä. Reitin suunnittelu ja linjaus toteutetaan siten, että turvataan turvallinen ja viihtyisä ympäristö kaikille lähivirkistysalueen käyttäjille.

*FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan ("Asiakas") toimeksiannon ja ohjeiden mukaisesti. Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. **FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen.***

*Tämä raportti voi perustua kokonaan tai osaksi kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin tai julkisiin lähteisiin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.*

*Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu FCG:n ja Asiakkaan välillä. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lupaa.*