

## **Yhdistyksen lausunto Teivaan hotellirakentamisesta 25.5.2011**

**Viite:** Naapurien kuuleminen Teivaanrinteen ja Teivaanrannan 13.5.1986 vahvistuneen asemakaavan muutoksen johdosta

**Asia:** Jalkaranta –seura ry:n lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta A-2492

### **Tekninen ja ympäristötoimiala**

#### **Maankäyttö**

Jalkaranta -seura ry:n hallitus on 24.5.2011 pitämässään kokouksessa käsitellyt asiakohdassa mainitun kaavaluonnoksen A-2492 ennakkokuulemisasiaa. Jalkarannan ja Kartanon kaupunginosaan kuuluvan alueen kaavaluonnos ennakoiki keskeisen ja kaupungin luontoarvojen kannalta ensiarvoisen tärkeän alueen saattamista 13.5.1986 vahvistunutta maankäyttöpäätöstä kaksinkertaisesti tehokkaamman rakentamisen piiriin. Ymmärrettävää on, että kaupunkikuvallisesti näin merkittävä ja lahtelaisittain ainutlaatuinen alue tulee ratkaista harkiten ja onnistuneesti. Jalkaranta –seura ry on kiitollinen voidessaan osallisena antaa oman asukasnäkökulmansa asiaan.

### **Arviomme asemakaavan muutosluonnoksesta A-2492**

#### **1. Suunnittelualan toteutuksen sopeuttaminen maisema – ja luontoarvoihin.**

Kaava-alue on tärkeä lähes luonnonvarainen ulkoilualaue, kävelymatkan päässä keskustasta ja näkymät keskustasta päin johdattavat harjulle. Tulevat rakennukset ei saa peittää harju- eikä järvinäkymää. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että se muodostaa kaupunkimaista tunnelmaa ja jatkaa Jalkarannan-tien luonnetta rantabulevardina. Näin järveltä päin ranta näyttäisi yhtenäisemmältä ja oikealta järvenrantakaupungilta. Olemassa olevaa rata-vallia on avattava riittävästi avartaen siten kaupunkitilaa ja aukkoihin on tehtävä siltoja kevyttä liikennettä varten.

Rannan rakentamista tulisi välttää. Rannan pitää olla avoin kaikille kaupunkilaisille. Sitä ei saa yksityistää. Uusien rakennusten sijainti ja muotoilu tulisi olla mahdollisimman maisemaan ja paikkaansa sopivaa ja vähiten luontoa vahingoittavaa.

Alueen merkittävien maisema-arvojen säilyttäminen pitää olla suunnittelun lähtökohtana.

Vesijärvi on aikoinaan ulottunut aina Fellmannin kartanon ikkunoiden alle. Harju kuului myös keskeisenä kaupunkikuvaan. Maisema muuttui radikaalisti, kun satamaan tehtiin raideyhteys ja rakennettiin ratapenkka. Se sulki näkymän Vesijärvelle ja erotti Pikku Vesijärven pääjärvestä. Tämäkin vesitila supistui entisestään Kisapuiston rakentamisen yhteydessä. Viimeisimpänä järvinäkymää sulkevana tekijänä on vahvistettu Ranta-Kartanon alueen kaava.

Nyt esillä olevan kaavaehdotus ja siihen perustuva rakentaminen eivät saa enää jatkaa Vesijärven täyttämistä ja eristämistä kaupungin keskustasta vaan sen yhteydessä on käännettävä kehitys päinvastaiseksi.

#### **2. Arvio esitetyn rakennusoikeuden lisäämisen tarpeesta**

Kaavamutoksen ja rakennusoikeuden tulee perustua realistiseen rakentamissuunnitelmaan.

Teivaanrinteen ja –rannan nykyinen kaava valmistui vuonna 1986. Sen uskottiin silloin mahdollistavan suurenkin hankkeen toteuttamisen. Nyt on suunnitteilla rakennusoikeuden reilu kaksinkertaistaminen. Lahdessa on esimerkkejä ylimitoi-tetuista epäonnistuneista hankkeista. Merrasjärven Viherparatiisi, Paavolan sora-kuopan rinnetalot ja Kärpäsän Männistönrinne ovat jääneet pääosin toteutumatta. Kerrosalan lisääminen tulee perustua täsmälliseen arkkitehtisuunnitteluun.

### **3. Lisääntyvät liikenneongelmat**

Esitetyn hankkeen toteutuessa liikenne lisääntyy ja vaikeutuu muutoinkin tukkoisella Jalkarannantiellä. Kaavassa nämä ongelmat tulee myös ratkaista esimerkiksi ohjaamalla hotellialueen liikennettä muita reittejä , Liikenteen syöttö hotellille voitaisiin tehdä pääosin ns. takakautta Teivaankadun jatketta myöten. Asiakkaita varten järjestettäisiin pysäköintipaikkoja hieman kauemmas ja heitä kuljetettaisiin joukkoliikennevälineillä pysäköintipaikoilta hotelliin. Lähellä olevaa ratapenkkaa voisi myös hyödyntää mahdollisena kulkuväylänä.

Kevyen liikenteen väylät tulisi myös säilyttää suojaisina toimivina ja ranta-alueella.

### **4. Ympäristön kehittäminen sopusointuiseksi kokonaisuudeksi**

Teivaanmäen voimalalaitos sopii huonosti kaupunkikuvaan ja alueen ilmeeseen. Kaavoitus ja rakentamissuunnitelmat tulisi tehdä oletuksesta, että voimala tullaan siirtämään toiseen paikkaan.

Alueen lisääntynyt virkistyskäyttö tulisi myös huomioida esim. rakentamalla kävely-reittejä harjulle ja mahdollisesti näkötorni tai vaikkapa jonkinlainen hissi hotellilta harjun laelle.

Kylpylän, hotellin ja lomaosakkeiden tulo rannan viereen saattaa lisätä myös rannan käyttöä. Sinne on varattava tilaa uutta liiketoimintaa varten lisääntyvää kysyntää vastaavasti.

Jalkarannassa 24. p:nä toukokuuta 2011

Puheenjohtaja Varapuheenjohtaja Sihteeri

Jorma Ruohela Kimmo Sainio Kari Mähönen