

Porin kaupunginhallitukselle

## **Muistutus**

Asemakaava- ja/tai asemakaavan muutosehdotuksesta,

Kaupunginosa: Itätulli

Kaavan tunnus: 609 1660

## **Kohde/asia perustelut**

**Kohde: ITÄTULLI 5. kaupunginosan korttelien 33 ja 50 asemakaavan muutos Itätullinkadun, Mikonkadun, Isolinnankadun ja Vähälinnankadun rajaamalla alueella**

### **Yleistä**

Itätullin kaupunginosayhdistys r.y. haluaa varjella sekä 5. kaupunginosaa että koko Porin kaupunkisiluettia yleisesti liian massiiviselta ja luonteeltaan ahnehtivalta kerrostalorakentamiselta. Vetoamme kaupunginhallitukseen, jotta toteutettaisiin maltillisin kaavaluonnos C, jossa Vähälinnankadun varteen rakennettavat kerrostalot olisivat kolmikerroksisia.

### **Rakennusoikeus ja kaupunkialueiden yhteensopivuus**

Kaavamuutoksen luonnoksessa mainitaan, että Isolinnankadun ja Vähälinnankadun välinen alue on vaihettumisvyöhyke, jonka on tarkoitus sovittaa yhteen ydinkeskusta ja hyvin säilynyt puutaloalue. Asuinkerrosten määrässä tällaisen vaiheittaisen kasvun voi nähdä ainoastaan maltillisimmassa luonnoksessa C, jossa asuinkerrosten lukumäärä kasvaa suurimmillaan kolmesta kahteentoista korttelin matkalla.

Vaihettumisvyöhyke voitaisiin toteuttaa esim. siten, että käyttöön otettaisiin kaavaluonnos C, ja Vähälinnankadun puoleinen matala kerrostalorakentaminen toteutettaisiin esim. puukerrostalona. Tällä tavoin kaupunki voisi viestiä ajan hermolla elävää rakennustapaa ja samalla huomioida asuin ympäristön ja maiseman myös puukaupunginosan asukkaiden näkökulmasta.

Muutoksen kohteena olevalla alueella rakennusoikeutta oli asemakaavan mukaan 15 250 m<sup>2</sup>. Nyt esitetyssä kaavamuutoksessa rakennusoikeutta on yli 56 % enemmän, yli 23.850 m<sup>2</sup>. Asuntoina tämä tarkoittaa kasvua noin 200 asunnosta noin 330 asuntoon, ja asukasmäärinä mitattuna kasvua olisi arviolta 400 asukkaasta 700 asukkaaseen. Kaavamuutos tarkoittaisi yli 50 % kasvua liikennemäärään ja paikoitusalue tarpeeseen verrattuna tällä hetkellä voimassa olevan kaavaan.

### **Suojellun alueen rakennuskulttuuri ja asukkaiden näkökulma**

Porin kaupunki, Satakunnan Museo, Itätullin kaupunginosan suojelua tukeneet asukkaat ja muut suojelukaavan tekemiseen panostaneet tahot pitivät tärkeänä, että alueen erityispiirteet säilytetään. Erityisesti suojelulla haluttiin säilyttää kaupunkialueelle tyypillinen asumismuoto. Suojelukaava hyväksyttiin sillä oletuksella, että tavoitteena oli turvata vanhan puutaloalueen asumismuoto ja ympäristö.

*Suojelukaavan perusteet ovat kestäviä arvoja, eikä niitä pidä poistaa tai heikentää muiden tavoitteiden, kuten rakennusyhtiöiden kannattavuusajattelun, vuoksi. Puutaloalueen suojelukaavaa on tuettava myös huomioimalla Itätullia reunustavien alueiden vaikutus suojellun alueen rakennusperintöön ja alueen viihtyisyyteen.*

Porin ympäristövirasto otti lausunnossaan kantaa terveysvaikutuksiin ja haittavaikutusten ehkäisemiseen. Kuten alueen asukkaidenkin, myös ympäristöviraston lausunnon mukaan paras kaavaehdotus jatkotyön pohjaksi on matalin vaihtoehto C.

Satakuntaliiton lausunnossa todetaan kaavaehdotuksen jättävän varsin vähälle huomiolle lähiympäristön muun rakennuskannan. Satakuntaliiton mukaan uudisrakentaminen tulisi soveltaa mittakaavaltaan ja arkkitehtuuriltaan ympäröivään kaupunkikuvaan.

Satakunnan Museo suhtautuu kaavaehdotukseen myös erittäin kriittisesti, sillä ratkaisulla on olennaisia kaupunkikuvallisia vaikutuksia sekä Porin siluettiin yleensä että viereiseen matalaan Itätullin puukaupunkialueeseen.

*Se, otetaanko asukkaiden mielipide lain tarkoittamalla tavalla asianmukaisesti huomioon kaavaa käsiteltäessä on osoitus siitä, miten Porin kaupungin lähidemokratia toimii. Ainoa kaavaa puoltava argumentti on rakennusyhtiön Hartelan kannattavuuslaskelma, jonka mukaisesti yhtiö haluaa luonnollisesti rakentaa mahdollisimman paljon kerrosneliöitä tuoton maksimoimiseksi – lähiseudun asukkaiden viihtyvyyden ja terveyden kustannuksella.*

## **Maisema, ympäristö ja äänimaisema**

Asumisen viihtyisyydelle tärkeitä ovat erityisesti maisema, äänimaailma ja ympäristö. Itätullin suojelukaavan alueella asuvat ovat valinneet sellaiset asumisen arvot, jotka ovat tyypillisiä nimenomaan puutalokaupunginosalle. Alueella on olennaista itse puutalokortteleiden lisäksi maisema pihoista ja ikkunoista, kuten esteettömästi näkyvä taivaanranta iltahetkinä. Tällaisina ilta-aikoina ihmiset ovat usein kodeissaan eikä asukkaiden tulisi silloin kärsiä sisätiloissaan jatkuvasta liikennevirran kohinasta. Puutalokaupunginosaan eivät myöskään kuulu autoliikennettä täynnä olevat kadut.

Ennen ensimmäisen tornitalon rakentamista Itätullin keskustan puoleisen alueen asuntojen pihoilta oli esteetön näköala. Asukkailla on kuitenkin yhä mahdollisuus nauttia iltauringosta ja valoisasta länsitaivaasta vielä työpäivän jälkeenkin, mutta kaavamuuutos heikentäisi merkittävästi tätä olennaista osaa alueen viihtyisyydestä. Maiseman merkitys käy hyvin ilmi vaikkapa jo rakennetun tornitalon ylimpien asuntojen hinnassa.

Korkeiden talojen ikkunoista avautuva maisema suojellun alueen pihoihin on kuin näköalakatsomosta, mikä osaltaan aiheuttaa ongelmia yksityisyyteen ja vaikuttaa pihojen käyttömukavuuteen ja tunteeseen kotipiirinsä rauhasta. Nämä seikat ovat olennainen osa Itätullin asumismuotoa.

## Liikenne ja paikoitusalueet

Kaavamuutos poistaisi nykyiset paikoitusalueet kaupungissa asioivilta eikä muutosehdotuksessa ole riittävästi huomioitu kasvavan asukasmäärän vaatimaa lisäpaikoitusalueen tarvetta. Paikoitusalueita ei siis tarvita ainoastaan uusille asukkaille, vaan myös keskustassa asioiville. Uudet asukkaat yhdessä keskustan asiakkaiden kanssa lisäävät jo nyt olemassa olevaa pysäköintiongelmia Itätullin alueella. Lisääntynyt liikenne ohjautuisi puutaloalueelle. Vanhojen puutalojen äänieristys on rajallinen ja liikenne häiritsee asumista. Lisäksi liikenteen aiheuttama tärinä saattaa vaurioittaa rakennuksia.

Ääniongelmia lisää korkea ja yhtenäinen kerrostalorivi Vähälinnankadun reunassa, joka toimii äänien kaukupohjana kohti Itätullin aluetta. Suuri liikennevirta Vähälinnankadulla tarkoittaa liikenteen perusmelua, joka kantautuisi puutalojen sisätiloihin. Jatkuva liikenteen taustakohina ei ole osa puutalojen pihapiirin äänimaisemaa.

## Asukkaiden terveys

Lisäksi liikenne aiheuttaa autojen pakokaasuista ja tiepölystä aiheutuvan pienhiukkaskuorman alueen asukkaille. Useissa vanhoissa asunnoissa ei tyypillisesti ole minkäänlaista tuloilman suodatusta, jolloin pienhiukkaset ajautuvat myös kotien hengitysilmaan. Ongelma pahenisi merkittävästi Vähälinnankadun lisääntyvän liikennemäärän myötä sekä pysäköintipaikkoja viidennestä osasta etsivien autoilijoiden määrän lisääntyessä.

## Kaavassa purettaviksi osoitetut rakennukset

Meille ovat huolensa osoittaneet myös henkilöt, joiden koti on kaavassa osoitettu purettavaksi. Asuntoihin on juuri tehty mittavia remontteja. Tilanne on ymmärrettävästi kohtuuton: on vaikea jatkaa elämäänsä tietoisena siitä, että oma koti tullaan purkamaan - vieläpä niin, ettei aikataulusta ole minkäänlaista tietoa.

## Kaupunkisuunnittelun kompromissikaava

Kaupunkisuunnittelu teki asukkaiden toiveita mukaellen kompromissiasemakaavan, jossa yhdistyi piirteitä sekä korkeasta että matalammasta kaavoituksesta. Satakunnan Kansa uutisoi asiasta 23.2.2016: *"Viikkarilaisten mielipide on otettu vakavasti huomioon Vähälinnankadun kerrostalorakentamisen sovitteluratkaisussa. Asukkaiden pelkäämä korkea rakentaminen on torpattu. - Kadun toiselle puolelle tulisi korkeintaan kolmikerroksisia taloja, joissa olisi sisäänvedetty neljäs kerros."*

Tätä jo julkisesti porilaisille esiteltyä suunnitelmaa ei kuitenkaan koskaan esitelty kaupunginhallitukselle, sillä kaupunkisuunnittelu sai työmääräyksen kaikki aiemmat kaavat kerrosluvuiltaan ja rakennusneliöiltään ylittävästä kaavasta, joka kaupunginhallitukselle esiteltiin ja jonka se hyväksyi. Asiaa on taustoitettu lisää tämän muistutuksen liitteenä olevassa muistiossa.

Muistutuksessamme on mainittu useita seikkoja, jotka liittyvät alueen rakennuskulttuuriin, asumismukavuuteen ja kaavamutosten oikeudenmukaisuuteen. Näiden syiden perusteella Itätullin kaupunginosayhdistys r.y., jonka tehtävä on ajaa Itätullin n. 2300 asukkaan etuja, vastustaa kaavaesitystä. Yhdistys on huomionnut myös aiemmin toimitetun kaavamutosta vastustavan vetoomuksen, jonka allekirjoitti huomattava osa alueelta tavoitetuista asukkaista.

Porissa 26.4.2016

Itätullin kaupunginosayhdistys r.y.

## **LIITTEET**

Muistio neuvottelutilaisuudesta Porin kaupunkisuunnittelutoimistossa 27.1.2016