

Porvoon Jokilaakso ry, Borgå Ådal rf

Lausunto asemakaavaluonnoksesta 503 Porvoo, Taidetehtaan rantakorttelit

Aivan ensiksi on todettava, että asemakaavaluonnoksen nimi on epäonnistunut; se tuntuu enemmänkin viittaavan alueeseen Kokonniementien ja Porvoonjoen välissä. Nimi voisi olla vaikkapa ”Taidetehtaan monopoli””. Pelissä parhaat tuotot tuovat hotellit; todellisuudessa on toisin.

Maankäytön suunnittelu tulisi olla pitkäjänteistä toimintaa. Porvoo on kuitenkin jälleen tekemässä ”postimerkki”-kaavamuutosta Taidetehtaan kylkeen maakäyttö- ja rakennuslain hengen vastaisesti.

Voimassa olevassa, tuoreessa asemakaavassa rakennusoikeutta on 12 600 k-m². Nyt rakennusoikeutta on korotettu 18 000 k-m²:iin; kasvuprosentti on huima; 42,9. Hartela ja Kesko ovat yksissä tuumin haluamassa toteuttaa alueelle asuntojen lisäksi 7000 k-m²:n Citymarketin. Maanalainen paikoitus on kaupunkikuvallisesti hyvä mutta hyvin kallis ratkaisu. Kellaripaikoitus ei tule riittämään, kaavassa on osoitettava, mihin puuttuvat autopaikat sijoitetaan; mm. asunnotkin tarvitsevat niitä.

Taidetehtaan ”korjattiin” liian kovalla kädellä ja liian paljon rahalla. Uudisrakentaminen edelleen ahdisti vanhan tehtaan ”nurkkaan” ja kaupunkiympäristöstä tuli luotaantyöntävää. Asemakaavaluonnos toteutuessaan tuottaisi yli kaksisataa metriä pitkän, lähes yhtenäisen ja 2-5- kerroksisen rakennusmassan Kokonniementien varteen. Tämän kolossin massiivisuutta eivät pelasta havainnekuvien pienet sisäänvedot tai porrastukset. Asemakaava määrää kaikkien kolmen tontin rakennukset rakennettavaksi tonttien itärajaan kiinni. Neli-viisikerroksinen osa on aivan Aleksanterin aukion eteläreunassa ja varjostaa sitä pahasti.

Vähittäiskaupan suuryksikön korttelialueen KMA asemakaavamerkintä on mielenkiintoinen: ”Liike- ja asuinrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa asuntoja, palveluasuntoja, palvelutilaa sekä liike-, toimisto-, hotelli- ja ravintolatilaa. (allekirjoittajan lihavoinnit) Siis SAA; hotellin toteutumista ei asemakaavaluonnoksessa edellytetä.

Valtavan Citymarketin julkisivut kolossin alakerrassa toteutuvat todennäköisesti perinteisellä tavalla. Joko ikkunoita ei ole lainkaan tai sitten ne on teipattu täyteen kirkuvia mainoksia. Hyvästi miellyttävä kaupunkimiljöö. Edistyneet kaupan alan toimijat ovat jo pitkään puhuneet pienten ”kivijalka”myymälöiden paluusta. Miksi Kesko vielä jumittaa jättiüksikössä?

Asemakaavassa tulisi esittää liikenneratkaisu, eli parkkihallin sisään- ja ulosajot sekä sisäänkäynti myymälään. Myös räystäskorkeudet tulisi sitovina liittää kaavaan.

Asemakaavaluonnos toteutuessaan tuottaisi länsirannalle rakentamista, jonka mittakaava on täysin ylimitoitettu kansallisen kaupunkipuiston rajalle. Pienimittakaavainen jokiranta saisi iltaansa pimentämään kolossin, joka toisi myös kovia tuulia pitkin rantaa ja Kokonniementietä. Olisi edes edellytetty puurivin istuttamista rakennuksen ja Kokonniementien väliin.

Asemakaavaluonnoksessa todetaan kohdassa ”Rakennustapa” mm: ”Alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen Porvoonjokilaakson kulttuurimaisemaan ja Porvoon kansalliseen kaupunkipuistoon”. Millä työkaluilla?

Kaupunkikuvallisesti ja liikenteellisesti kaupan suuryksikkö sijoittuisi paljon paremmin nykyisen ”peltomarketin” läheisyyteen.

Edellisten perustelujen myötä katsomme, että asemakaavaluonnos on tarpeeton ”postimerkki”, ylimitoitettu ja kaupunkikuvallisesti epäonnistunut. Jos voimassa olevaa asemakaavaa halutaan muuttaa, on työ aloitettava kokonaan alusta.

Porvoossa 10.6.2016

Porvoon Jokilaakso ry- Borgå Ådal rf