

04.11.2021
tarkistettu 05.11.2021

Kirkkokatu 9, asemakaavan muutos (564-2404)

TIEDOTUS- JA KESKUSTELUTILAISUUS

Aika Keskiviikko 3.11.2021 klo 17.00–17.45

Paikka Etätilaisuus, Microsoft Teams

Osallistujat

Annemari Enojärvi pj.)	Oulun kaupunki, yhdyskuntalautakunta
Arto Turunen	LähiTapiola Pohjoinen
Jussi Roine	LähiTapiola Pohjoinen
Jukka Laaksonen	Arkkitehtitoimisto Laatio Oy
Saija Räinen	Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut
Antti Määttä (siht.)	Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut
+ noin 9 muuta osallistujaa	

Käsitellyt asiat

1. Tilaisuuden avaus
Enojärvi avasi tilaisuuden.
2. Hankkeen taustat ja tavoitteet
Turunen ja Roine kertoivat hankkeen taustoista ja tavoitteista. LähiTapiola Pohjoinen on hakenut kaavamuutosta toteuttaakseen uuden asuinkerrostalon omistamansa kiinteistöosakeyhtiön (Kiinteistö Oy Vakuutustalon) tontille. Yritys haluaa paikallisena toimijana osallistua Oulun kaupunkikeskustan kehitykseen ja vaikuttaa osaltaan sen elinvoiman lisäämiseen. Yhtiö tavoittelee pitkäaikaista ja kannattavaa sijoitusta.
3. Hakijan suunnitelma
Hakija on laadittanut kaavamuutoksen pohjaksi viitesuunnitelman tontin käytöstä. Laaksonen esitteli Arkkitehtitoimisto Laatio Oy:n suunnitelman.
Korttelin olemassa oleva rakennuskanta on tyyliältään melko yhtenäistä. Kaikki rakennukset ovat toteutuneet lyhyen ajan sisällä 1950-luvun jälkipuolella ja 1960-luvun alussa. Yhdeksänkerroksisen uudisrakennuksen avulla pyritään täydentämään korttelia. Julkisivumateriaali (lämpörappaus), väriyty ja kattomuoto muistuttavat vanhaa. Lisäksi viidennen kerroksen räystäskorkeus sovitetaan yhteen vanhan toimistorakennuksen räystääseen. As Oy Vakuutustorni säilyy korttelin korkeimpana rakennuksena. Maantasokerrokseen sijoittuvat sisäänkäynnit, autohissi, osa autopaikoista ja pyöräpaikoista, jätehuolto sekä rasitteisiin perustuvat kulkuyhteydet. Toiseen kerrokseen pyritään sijoittamaan pieni oleskelupiha, johon on esteetön kulkuyhteys.
4. Kaavan valmistelu ja kaavaluonnos
Määttä kuvasi kaavan valmisteluprosessia ja kaavaluonnoksen. Kiinteistö Oy Vakuutustalo haki kaavamuutosta 31.12.2018, ja yhdyskuntalautakunta päätti muutoksen käynnistämisestä 5.11.2019.

04.11.2021

tarkistettu 05.11.2021

Uudisrakennus asuinkerroksineen ja oleskelupihoineen vaikuttaa naapuritalojen asuinhuoneista avautuviin näkymiin. Maisemallisesti arvokas lehmusrivi väistyy. Uudisrakennus poikkeaa korkeudeltaan kadunvarren muista rakennuksista. Uudisrakennuksen maantasokerrokseen ei ole saatu suunnitelmassa mahtumaan liiketiloja, mutta maakunnallisesti arvokas toimitilarakennus on säilyy nykyisessä käytössään ja suojellaan.

Kaavaluonnos on nähtävillä 18.11.2021 saakka, ja siitä voi jättää mielipiteitä.

5. Keskustelu

Osallistuja arvioi mm. seuraavaa:

- Suunnitelma on törkeä ja julkea. Uudisrakennuksen julkisivu kymmenine ikkunoineen on tarkoitus rakentaa 8 metrin päähän olemassa olevien asuinhuoneiden ikkunoista. Toisen kerroksen korkeudelle toteutettava piha kulkuyhteyksineen voi sijoittua vain 5 metrin päähän olemassa olevien asuinhuoneiden ikkunoista.
- Jossain kauempana keskustasta ei sallita uudisrakentamista edes 30 metrin päähän olemassa olevista asunnoista. Kaupunki kohtelee asukkaitaan epätasa-arvoisesti.
- Kun uudisrakennuksen asukkaat käyvät tupakalla, heillä on suora näköyhteys vanhan asuinrakennuksen makuuhuoneisiin. Lisäksi tupakansavu voi kantautua sisälle vanhaan taloon, jossa on painovoimainen ilmanvaihto.
- Vuokra-asuntojen rakentamista maksukyvyttömille rahoitetaan Kelan kautta verorahoilla. Vaihtuvat vuokra-asukkaat voivat aiheuttaa häiriöitä.
- Suunniteltu uudisrakennus on ruma eikä se sovellu ympäristöönsä. Rakennetun ympäristön kauneusarvoja, kulttuuriarvoja, historiallisia arvoja, turvallisuutta, terveellisyttä ja viihtyisyyttä tulee vaalia. Historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa ei saa turmella.

Toinen osallistuja huomautti, ettei lehmusrivi väisty vaan se poistuu.

Hakijan edustajat totesivat mm. seuraavaa:

- LähiTapiola Pohjoinen on savuton työpaikka, ja myös uudisrakennus pihoineen tulee olemaan savuton.
- Keskellä kaupunkia sijaitseva asuinkerrostalo tullaan profiloimaan varttuneemman väen käyttöön. Hakija tavoittelee suhteellisen tilavia asuntoja.
- Oleskelupihalle tarvitaan esteetön kulkuyhteys.

6. Tilaisuuden päätös

Enojärvi päätti tilaisuuden klo 17.45, kun enempää puheenvuoroja ei ollut pyydetty.