

29.6.2012

**Kannanotto koskien Santalahden alueen kaavoitusta, kaava 8048**

*luonnosvaihtoehdot A ja B.*

Kaavamuutoksen perusteet ovat ymmärrettävät ja hyväksyttävät: Santalahti on ollut jo vuosikymmenet rappeutuneessa tilassa eikä ole houkutellut uutta teollisuus- tai toimistorakentamista. Jollain tavalla aluetta on syytäkin kohentaa. Toivottavaa on että kohentaminen pääsisi pian käyntiin jotta alueen alennustila ei pahenisi nykyisestään ja lisää arvokkaita rakennuskulttuurikohteita ei pääsisi tuhoutumaan.

Mutta nyt esillä olevan kaavaluonnoksen mittakaava hätkähdyttää, yleisesti puhutaan jo megalomaanisesta ”Sanhattan”-suunnitelmasta. Luonnoksessa esitetään kaksi vaihtoehtoa: korkeampi ja vähän matalampi. Toisessa korkeimmat talot ovat jopa 15-kerroksisia, matalammassakin jopa 9-kerroksisia. Molempien yhteinen piirre on se että ne turmelevat Pispalan rinteestä avautuvan Näsijärvimaiseman. Se on oleellinen osa Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen ympäristön arvoa, ei vain pispalalaisille vaan myös kaikille alueelle tuleville matkailijoille ja valtatie ohikulkijoille. Nykyisin tosin Pispalan valtatie alapuolisten alueiden pusikoitumien peittää varsinkin kesäisin tehokkaasti järvimaisemat. Mutta tavoitteena onkin että alueet raivattaisiin ja perinteinen järvimaisema avattaisiin taas kaikkien ihailtavaksi. Tähän maisemaan sopii myös kohtuullisen korkuinen, vaihtelevasti rinteeseen porrastettu kerrostaloalue Santalahteen. Se kunnioittaisi myös näkymää Näsijärveltä Pispalan ”palikkaleikkiin”, minkä nykyluonnos peittäisi suurelta osin taakseen.

Esillä olevan kaavaluonnoksen molemmat vaihtoehdot, A ja B, sallivat liian massiivisen ja korkean rakentamisen. Niitä tulee muokata siten että laaditaan esitettäväksi kulttuuriympäristöä ja järvimaisemia kunnioittava kaava, jossa kerroskorkeus rajataan maksimissaan seitsemään ja rinteeseen maaston mukaan porrastaen niin että Näsijärvi-maisema näkyy kauttaaltaan Pispalan valtatie tasolta katsottuna. Tämä ei tarkoita Näsijärven horisontin näkymistä pohjoisessa, mitä kaavaluonnoksessa mainostetaan, vaan koko järven näkymistä. Myös jo rakennettu kerrostalokortteli alueen keskellä on korkeimmillaan 7-kerroksinen. Samaa korkeuslinjaa on myös säilytettäväksi kaavailtu vanha pahvitehdas korttelin länsipuolella. Se korkeus riittää ehdottomasti. Tämä kohtuullisen korkuinen vaihtoehto on myös vahvistetun yleiskaavan linjan mukaista. Siinä alueen asukaslukutavoitteeksi asetetaan 1800. Nyt esillä olevissa kaavaluonnoksissa tavoite on 2900-3100. Esitämme asukaslukutavoitteen säilyttämistä tasolla 1800 asukasta.

Santalahden suunnittelualan ja muun Pispalan yhteen liittävät esteettömät ylikulkuväylät ovat

kaavallisella raja-alueella jossa lienee oikeudellisesti kyseenalaista voidaanko suunniteltuja väyliä toteuttaa Pispalan suojelukaava-alueen puolella. Asia on ehdottomasti varmistettava ennen kaavatyön etenemistä.

Keuyen liikenteen väylä on suunniteltu alueella jo olevan Enqvistin huvilan edessä olevan kerrostaloalueen pihapiirin läpi. Myös tämän reitin lainvoimaisuus on suunnittelussa otettava huomioon ja ratkaistava toimivalla tavalla.

Alueen vanhat arvorakennukset on säilytettävä, mukaan lukien hienosti rinteesen asettuva ns. Yrjölän talo. Siinä suhteessa kaavaluonnoksissa on hyvää, kunhan vanhat rakenteet eivät jää ylikorkeiden uusien varjoon.

Olemme kuulleet että kannanotoille näihin kaavaluonnoksiin olisi tulossa jatkoaikaa aina elokuulle asti, mutta koska virallista tietoa tästä ei vielä ole näkynyt ainakaan kaupungin kaava-asioihin liittyvissä sanomalehti-ilmoituksissa niin lähetämme nyt tämän kannanoton, siltä varalta että saamamme tieto ei pidä paikkaansa. Mielellämme täydennämme kannanottoamme kesälomakauden jälkeen jolloin yhdistystemme vastuuhenkilöt ovat paremmin tavattavissa.

Allekirjoittaneet yhdistykset jättävät kaavaluonnokseen tämän mielipiteensä ja vaativat pikaista uudelleenvalmistelua yllä esitetuin tavoittein.

Pispalan Moreeni r.y.

Pispalan- Epilän Kiinteistöyhdistys ry

Pispalan Asukasyhdistys ry

Kunnallistekninen toimikunta

Jukka Sirén

Mikko Luoto

Reino Heino

Jussi Mäki

Jari Niemelä

Osmo Lindfors

Veikko Niskavaara