

Asemakaavan muutosehdotus 609 1741 on ollut nähtävänä 22.10.-5.11.2020.

Asemakaavan muutosehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavaehdotuksesta on saatu pyydetyt lausunnot.

Kaavan laatijan vastine Elinvoima- ja ympäristötoimialan lausuntoon koskien asemakaavamuutosta Hyvelän kaupunginosan kortteleita 32 ja 35:

Asemakaavamuutoksen kanssa samanaikaisesti on suunniteltu rivitalojen sijoitus kaavamuutosalueelle. Talojen suunniteltu sijainti autokatoksineen ja kulkuväylineen on esitetty havainnekuvassa. Talosuunnittelun on tehnyt Arkkitehtimo OY / Timo Lähteenmäki. Tämä lausunto on myös valmisteltu yhdessä hänen kanssaan.

Tonttien toteutuva tehokkuus on tontinkäyttö-kuvan mukaisesti välillä 0,23-0,26. Porissa kyseinen tehokkuus on rivitaloalueella varsin normaali. Rakennusten sijoittelulla on haettu vaihtelevuutta ja asuntojen suuntaamista etelä-länsi suuntaan mahdollisimman monipuolisesti. Toteutuksessa on haluttu välttää sitä, että rakennukset olisi sijoitettu saman suuntaisesti kaikille tonteille.

Ajoväylät on havainnekuvassa esitetty liian leveinä, ja se voi antaa harhaanjohtavan kuvan niistä.

Rivitalojen etäisyydet toisistaan ovat n. 10-12 metriä, korttelissa 32 jopa enemmän. Autokatokset on sijoitettu vähintään 8 metrin etäisyydelle muista rakennuksista.

Osa taloista sijaitsee niin, että niiden katoille voidaan asentaa aurinkopaneelit etelän suuntaan, osalla mahdollisten aurinkopaneelien suunta on lounas. Lounaaseen sijoittaminen vähentää paneelin tuottoa vain 7 % etelään verrattuna. Mahdolliset maalämpökaivot saadaan sijoitettua vaadittavien etäisyyksien päähän rajoista ja rakennuksista, eikä ole ollenkaan varmaa, että alueelle tulee maalämpöä.

Varsinaisessa rakennussuunnittelussa ja rakentamisessa otetaan huomioon kaikki määräykset, joihin lausunnossa otettiin kantaa.

Kaavakartan määräysosassa on esitetty tarvittavat merkinnät. Rakennusalat on kaavakartalla osoitettu ohjeellisina (määräyksissä "ohjeellinen rakennusala"). Rakennusten rakentamista sitovat sitova tonttijako ja korttelirajojen ympärillä olevat istutettavat alueen osat sekä osin korttelin ulkorajat.

Pysäköintipaikkojen osalta kaavamääräykseen on lisätty määräys, jonka mukaan pysäköintipaikkoja on rakennettava 1,5 kappaletta asuntoa kohden.

Pori 16.11.2020.

Kari Hannus
Kaavamuutoksen laatija