

Porin kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Viite Lausuntopyyntöne 29.11.2018

Aihe Porin Päärnäisten (6.) kaupunginosan korttelin 13 tonttien 269, 270 ja 272 asemakaavan muutoksen 609 1721 luonnos (Lujakumi)

Porin 6. kaupunginosan kolmea tonttia koskeva asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. Alueella toimii tällä hetkellä rengasliike Lujakumi Oy, joka on muuttamassa alueelta muualle. Omistajan tavoitteena on muuttaa tontilla 272 oleva entinen panimorakennus asunnoiksi ja rakentaa muille tonteille rivitaloja.

Suunnittelualue on osa Porin 6. kaupunginosan valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, mikä tulee tuoda esiin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä jatkossa myös kaavaselostuksessa. Kuten Satakuntaliitto omassa lausunnossaan toteaa, on 6. kaupunginosan kulttuuriympäristön arvoluokitus muuttunut Satakunnan nykyisen maakuntakaavan laatimisen jälkeen. Maakuntakaavassa (YM vahvistanut 30.11.2011) 6. kaupunginosa on vielä osoitettu maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä merkinnällä kh2, kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan. Maakuntakaavaa ollaan parhaillaan päivittämässä kulttuuriympäristöjen osalta Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2, joka on edennyt jo ehdotusvaiheeseen 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tuleekin maakuntakaavaa koskevassa osiossa käsitellä myös vaihemaakuntakaava 2. Siinä 6. kaupunginosa koskeva aluemarkinta on kh1 eli valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Suunnittelualueen nykyinen, suojelupainotteinen asemakaava on saanut lainvoiman 5.1.2012. Kaavalla on pyritty turvaamaan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvojen säilyminen. Kaavassa suunnittelualueen rakennuksista on suojeltu vain alun perin olutpanimoksi vuonna 1902 tontille 272 valmistunut teollisuusrakennus, joka on toiminut rengasliikkeen toimitiloina vuodesta 1963 lähtien. Rakennus on asemakaavaa varten vuosina 2008-09 toteutetun 6. kaupunginosan rakennusinventoinnin mukaan *sijaintinsa, kokonsa ja säilyneisyytensä vuoksi merkittävä osan kaupunginosan historiaa ja miljööttä. Keskeisellä*

paikalla sijaitseva rakennus on eräänlainen maamerkki, johon liittyy Porin kaupungille merkittävää teollisuushistoriaa. Rakennuksessa toimi aikanaan kaupungin suurin panimo, Bäckmanin olutpanimo ja nykyinen yritys Lujakumi Oy on toiminut paikalla jo yli 50 vuotta.

Tontilla 270 on yhtä aikaan olutpanimon kanssa rakennettu ja panimolle kuulunut asuinrakennus, joka kuitenkin on kokenut merkittäviä muutoksia, mistä johtuen rakennusta ei ole suojeltu asemakaavalla. Rakennuksella on kuitenkin inventoinnin mukaan merkitystä 6. osan kaupunkiympäristön kannalta. Tontilla 269 on entinen, vuonna 1930 valmistunut asuinrakennus, joka on muutettu rengasvarastoksi vuonna 1967. Tuolloin rakennuksen väliseiniä poistettiin ja sen kylkeen liitettiin matalampi varastokatos, joka sittemmin muutettiin umpinaiseksi. Myöskään tätä rakennusta ei ole sen kokemien merkittävien muutosten vuoksi suojeltu, vaikka rakennuksen kadun puoleiset julkisivut ovatkin säilyneet varsin alkuperäisinä.

Porin 6. kaupunginosan asemakaavassa koko kaava-alueella koskevat kaavan yleismääräykset sekä korttelimääräyskohtaiset yleismääräykset, joilla pyritään ohjaamaan alueen korjaus- ja täydennysrakentamista. Tämän lisäksi kaavaan liittyen on laadittu erillinen rakennustapaohje (Porin kaupunkisuunnittelu 2011), jossa on otettu kantaa myös uudisrakentamiseen alueella. Rakennustapaohje tulee liittää kaava-aineistoon nyt esillä olevan kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa.

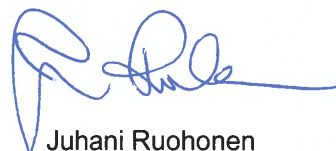
Kaavaluonnoksen osalta Satakunnan Museo toteaa, että se kaipaa vielä työstämistä ja yhdenmukaistamista suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. Vaikka tonttien käyttötarkoitus muuttuisikin, tulee kaavaratkaisussa säilyttää 6. kaupunginosan kokonaisuusmääräysten olennainen sisältö ja tavoitteet. Suunnittelualue on sekä sijainniltaan että käyttöhistorialtaan kaupunginosan kannalta aivan keskeinen. Siksi etenkin mahdollinen uudisrakentaminen vaatii tarkkaa ohjausta. Kaavakartalle tuleekin lisätä korttelimerkintää A-24 koskevat yleiset määräykset sekä koko kaavaa koskevat yleiset määräykset soveltuvilta osiltaan. Lisäksi museo toteaa, että tonttien kerrosluku tulee merkitä väärinkäsitysten estämiseksi samalla tavoin kuin voimassa olevassa kaavassa (I u 2/3). Kaavaluonnoksessa korttelimääräyksen A-24 sisältö on kyllä sama kuin nykyisessä kaavassa, mutta kerroslukumerkintä (II) poikkeaa. Samalla tulee myös rakennusoikeus määrittellä siten, että se sopii pienemmän kerrosluvun puitteissa kaavassa osoitetuille rakennusaloille.

Porin 6. osassa on parhaallaan vireillä ja niin ikään luonnosvaiheessa toinenkin asemakaavan muutos korttelissa 28 (Tuomarinkulma). Myös siinä on kyse korttelin käyttötarkoituksen muutoksesta ja samalla tonttien yhdistämisestä. Kyseisen kaavamuutoksen edellytyksistä ja sisällöstä on heti alkuvaiheessa keskusteltu

Satakunnan Museon kanssa. Muutokseen on pyritty tuomaan voimassa olevan asemakaavan sisältö mahdollisimman tarkoin - mm. kaavan yleismääräykset. Museo esittää, että kaupunkisuunnittelun sisällä käydään keskustelua kaavahankkeiden kesken kaavamuutosten yhteismitallisuudesta huolehtimiseksi. Edelleen museo ehdottaa, että myös asemakaavan muutoksen taustalla olevasta hankkeesta käytäisiin jo kaavaprosessin aikana keskustelua myös Satakunnan Museon kanssa onnistuneen kaavaratkaisun aikaansaamiseksi ja rakentamisen sovittamiseksi valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja



Juhani Ruohonen

Tutkija



Liisa Nummelin

Tiedoksi:

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Päivi Valkama, Anna-Leena Seppälä
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf
Museovirasto/kirjaamo