

Rakennustarkastaja Sirpa Tauru
Ympäristö- ja lupapalvelut –toimiala
Rakennusvalvontayksikkö
Porin kaupunki
sirpa.tauru@pori.fi

Viite Lausuntopyyntöne 23.9.2019

Aihe Rakennuslupahakemus koskien Uusi panimo -nimisen suojellun rakennuksen (609-2-26-4, Antinkatu 2) purkamista ja uudisrakentamista samalle paikalle

MVR-Yhtymä Oy hakee lupaa Porin Oluttehtaan entisen, asemakaavassa suojellun rakennuksen purkamiseen ja uuden toimisto- ja asuinrakennuksen rakentamiseen samalle paikalle 'kunnioittaen purettavan rakennuksen ulkoarkkitehtuuria'. Porin kaupunki on myöntänyt hankkeelle poikkeamisluvan MRL:n 57 ja 58 §:n määräyksistä 2.9.2019. Päätös on lainvoimainen 14.10.2019, mikäli siitä ei valiteta. Uudisrakennuksen, johon on suunniteltu neljä asuntoa, kerrosala olisi 977 m². Asemakaavan mukainen rakennusoikeus kyseisellä rakennusalalla on 830 m². Kerroslukua kaavassa ei ole suojelusta johtuen osoitettu.

Satakunnan Museo on antanut 6.8.2019 päivätyn lausuntonsa hankkeen poikkeuslupahakemuksesta. Lausunnossaan museo on esittänyt useita, rakennuksen suojelumääräykseen perustuvia ehtoja sekä suojellun rakennuksen purkamiselle että sitä korvaavan rakennuksen rakentamiselle. Vastaavia ehtoja on esittänyt myös Varsinais-Suomen ELY-keskus omassa, niin ikään 6.8.2019 päivätyssä lausunnossaan. Osa näistä ehdoista on kirjattu myös Porin kaupunginhallituksen tekemään poikkeuslupapäätökseen. Tämä lausunto täydentää museon aiemmin antamaa lausuntoa (LIITTEENÄ), eikä museo enää toista sen sisältöä kokonaisuudessaan, vaan se, mitä museo jo aiemmin on todennut, on edelleen voimassa.

Satakunnan Museon aiemman lausunnon ohella on eri yhteyksissä tuotu esiin (mm. kohteella järjestetty katselmus ja neuvottelu 6.2.2018), että mikäli purkamiseen päädytään, tulee uudisrakennuksen olla ulkoisesti samanlainen ja kooltaan vastaava kuin nykyinen rakennus. Museo ei siksi edelleenkään näe perusteita kaavan salliman rakennusoikeuden ylittämiseksi ja katsoo, että suunnitelmia tulee siltä osin muuttaa.

Lupahakemukseen liittyvät, 23.9.2019 päivitetty rakennussuunnitelmat eivät myöskään täysin vastaa poikkeuslupahakemuksen liitteenä olleen, 25.4.2019 päivätyn viitesuunnitelman havainnekuvia, jotka olivat ristiriidassa saman viitesuunnitelman julkisivupiirrosten kanssa. 2.9.2019 tehdyssä poikkeuslupa-päätöksessä todetaan, että *"rakennuslupapiirustusten tulee vastata poikkeamishakemuksen viitesuunnitelmaa"*. Piirustukset poikkeavat viitesuunnitelman havainnekuvista panimosalin suurten ikkunoiden osalta. Jotka havainnekuviissa ovat yksipuitteiset ja rakennuslupapiirustuksissa kaksipuitteiset ja välipohjan jakamat. Museo toistaa aiemman lausunnon kantansa, että *"julkisivujen osalta etenkin lännen puoleisen pääfasadin tulee olla nykyistä vastaava. Siksi entistä panimosalia vastaavan tilan tulee olla korkeaa tilaa ja ikkunoiden nykyiseen tapaan yksipuitteiset. Puitteisiin tulee toteuttaa nykyistä vastaava ruutujako. Ikkunoiden keskelle tuleva välipohja muuttaisi rakennuksen ulkonäköä olennaisesti."*

Kaikkein ongelmallisimpana kysymyksenä rakennuslupahakemuksessa museo kuitenkin pitää uudisrakennuksen julkisivujen materiaalimaailmaa, johon on otettu kantaa myös poikkeuslupapäätöksessä: *"materiaalien osalta tulee huomioida Satakunnan Museon ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausuntojen vaatimukset etenkin katutason rakenteissa"*. Rakennuslupahakemukseen ei sisälly Satakunnan Museon lausunnossaan edellyttämää rakennushistoriaselvitystä julkisivujen materiaali- ja värianalyysiin, joiden pohjalta uudisrakennuksen julkisivujen materiaalimaailma on mahdollista toteuttaa purettavaa panimorakennusta vastaavana.

Vanhalle panimorakennukselle ei tule missään tapauksessa myöntää purkamislupaa, eikä uudisrakennukselle rakennuslupaa, ennen kuin vanha panimorakennus on huolella dokumentoitu ja julkisivujen pintakäsittelymateriaalit sekä värit kartoitettu ja analysoitu. Tämän selvityksen pohjalta määritellään uudisrakennuksen pintamateriaalit ja värit. Kuten museo on jo edellisessä lausunnossa todennut, tulee julkisivut kalkkirapata ja ovet

sekä ikkunat toteuttaa puisina ja detaljeiltaan alkuperäisiä (ja edelleen olemassa olevia) vastaavina ja ainakin osittain tammisina. edelleen, kaikki irrotettavissa olevat rakennusosat, kuten alkuperäiset pääovet ja ikkunanpuitteet tulee ottaa talteen joko hyödynnettäväksi uudelleen rakennuksessa tai malliksi uusille rakennusosille. Väriytyksen tulee vastata rakennuksen alkuperäistä värimaailmaa. Rakennuksen yksityiskohtien toteutus ja alkuperäistä vastaava materiaalimaailma on edellytys hankkeen onnistuneelle ja alueelle identiteettiä luovalle toteutukselle. Rakennuslupahakemuksesta tällaista toteutustapaa ei ole luettavissa.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja



Juhani Ruohonen

Tutkija



Liisa Nummelin

Tiedoksi:

Vasinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Päivi Valkama
Museovirasto/kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu/Mikko Nurminen, Hannu Lammi