

Kaavoitusinsinööri Hannu Lammi
Kaupunkisuunnittelu
Porin kaupunki
hannu.lammi@pori.fi

Viite Lausuntopyyntöne 26.6.2019

Aihe Poikkeamislupahakemus koskien Uusi panimo -nimisen suojellun rakennuksen purkamista ja uudisrakentamista samalle paikalle

MVR-Yhtymä Oy hakee poikkeamislupaa MRL:n 57 ja 58 §:n määräyksistä tontilla 609-2-26-4 (Antinkatu 2) sijaitsevan Porin Oluttehtaan entisen, asemakaavassa suojellun panimorakennuksen purkamiseen ja uuden, ulkoarkkitehtuuriltaan vastaavan rakennuksen rakentamiseen. Uudisrakennuksen, johon on suunniteltu neljä asuntoa, kerrosala olisi 977 m². Purettavaksi esitetty rakennus on suojeltu asemakaavassa (lainvoimainen 17.1.2014) merkinnällä sr-37, johon liittyy määräys: *Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Maankäyttö -ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus -ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Rakennusta muuttavista korjaus -ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.*

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus kyseisellä rakennusalalla on 830 m². Kerroslukua kaavassa ei ole suojelusta johtuen osoitettu (toisin kuin poikkeamislupahakemuksen liiteaineistoon on kirjattu).

Porin Oluttehtaan alueella on toteutettu rakennusinventointi kaksi kertaa. Ensin 1980-luvulla (Satakunnan Museo/FM Liisa Nummelin) osana Porin teollisuusympäristöjen inventointihanketta ja uudelleen vuonna 2011 asemakaavan muutoksen perusselvityksenä (Satakunnan Museo/FM Anna Lyyra-Seppänen). Jälkimmäisessä inventoinnissa rakennukset on myös arvioitu. Tamperelaisen arkkitehti Jaakko Tähtisen suunnitteleman ja vuonna 1938 valmistuneen Uuden panimon arvoluokitus on A ja siihen liittyy arviointi:

Eriyksen merkittävä rakennus. Kaupunkikuvallisesti tärkeä. Edustaa piirteiltään selkeästi rakennusaikaansa ja on hyvin säilynyt. Sietää heikosti muutoksia. Säilytettävä.

Uusi panimo on osa Oluttehtaan ensimmäistä katujulkisivua, ja siksi tärkeä osa korttelin maisemaa. Rakennushistoriallisesti tyypillistä funktionalismin kauden perintöä, tärkeimpinä ominaispiirteinään kapea ja korkea muoto sekä eleettömät, avoimet julkisivut. Sisätiloissa tärkeitä elementtejä ovat keittosalin kaakelit ja väriyty

sekä yläkerroksen mallassiilot. Molemmat tilat yhdistävät rakennuksen voimakkaasti panimorakentamisen perinteeseen. Alakerran alkuperäinen länsijulkisivu Annankadulle suositellaan palautettavaksi.

Uuden panimon purkuajatuksiin liittyen on järjestetty katselmus ja neuvottelu 6.2.2018. Neuvotteluun osallistuivat arkkitehti Janne Helin Schauman Arkkitehdeilta (Karhukorttelin uudisrakennusten suunnittelija), kaupunkisuunnittelupäällikkö Mikko Nurminen Porin kaupungilta, yksikön päällikkö Anna-Leena Seppälä Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta ja rakennustutkija Liisa Nummelin Satakunnan Museosta. Katselmuksella kierrettiin Uusi panimo sisältä ja ulkoa. Sen jälkeen tutustuttiin Tehokuivaus Oy:n 7.3.2017 laatimaan *Sisäilmastonäytteenottoa koskevaan raporttiin*. Katselmuksen ja raportin pohjalta todettiin, että rakennuksen korjaaminen terveeksi ja turvalliseksi saattaa olla hankalaa, joskaan ei mahdotonta.

Katselmuksen jälkeen käydyssä keskustelussa Anna-Leena Seppälä totesi, että mikäli purkamiseen päädytään, poikkeusluvalla voidaan rakentaa entistä vastaava uusi rakennus, mutta ei siitä poikkeavaa. Sen sijaan, mikäli halutaan kokonaan muuta, asia täytyy tutkia ja ratkaista asemakaavan muutoksella. Liisa Nummelin puolestaan pohti tarkemmin uudisrakentamisen reunaehtoja.

Lausuntonaan suojellun rakennuksen purkamislupahakemuksesta Satakunnan Museo toteaa, että pitää purkamista erittäin valitettavana. Uusi panimo suojeltiin vuonna 2014 hyväksytyssä asemakaavassa ainoana rakennuksena kertomaan alueen lähes 160 vuotta jatkuneesta panimotoiminnasta. Sen purkamisen jälkeen alueella ei jää mitään muistumaa Porin kaupungin kannalta merkittävästä historiasta. Muut entisen oluttehtaan alueella säilyneet vanhat rakennukset eivät alun perin liity oluen valmistukseen. Rakennus on myös arkkitehtonisesti merkittävä esimerkki kaupungin harvalukuisesta funkisarkkitehtuurista. Rakennuksen heikko kunto on osittain aiheutunut rakennuksen riittämättömästä suojauksesta panimotoiminnan päättymisen jälkeen.

Mikäli purkamiseen kaikesta huolimatta päädytään, tulee kuten jo 6.2.2018 järjestetyssä katselmuksessa todettiin, uudisrakennuksen olla ulkoisesti samanlainen ja kooltaan vastaava kuin nykyinen rakennus. Museo ei pidä mahdollisena esitettyä rakennusoikeuden ylitystä lähes 150 m²:llä. 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. Muut julkisivut ovat kaupunkikuvalliselta merkitykseltään vähäisempiä ja nytkin jo monia muutoksia kokeneita. Siksi museo pitääkin mahdollisena muutaman

parvekkeen sijoittamista itäseinälle ja joidenkin ikkunoiden lisäämistä eteläseinälle. Olennaista on rakennuksen arkkitehtuurin hengen kunnioittaminen. Sisätilojen ei tarvitse muuten vastata vanhaa panimorakennusta. Museo pitää mahdollisena myös erillisen porrastornin toteuttamista, kuten viitesuunnitelmassa on esitettykin. Ratkaisun tulisi kuitenkin olla keveä ja päämassaan luontevasti liittyvä. Voimakkaita kontrasteja on syytä välttää.

Muotojen ohella olennainen kysymys on julkisivujen materiaalimaailma. Runkorakenteet voidaan museon näkemyksen mukaan toteuttaa tämän päivän rakennustekniikka soveltaen. Sen sijaan julkisivut tulee kalkkirapata ja ovet sekä ikkunat toteuttaa puisina ja detaljeiltaan alkuperäisiä (ja edelleen olemassa olevia) vastaavina ja ainakin osittain tammisina. Tämä edellyttää yksityiskohtaisen rakennushistoriaselvityksen laatimista. Siinä rakennus tulee huolellisesti valokuvata ja sisätilojen ohella kartoittaa ja analysoida julkisivujen pintakäsittelymateriaalit, kerrokset sekä väritys. Kaikki irrotettavissa olevat rakennusosat, kuten alkuperäiset pääovet ja ikkunanpuitteet tulee ottaa talteen joko hyödynnettäväksi uudelleen rakennuksessa tai malliksi uusille rakennusosille. Värityksen tulee vastata rakennuksen alkuperäistä värimaailmaa. Rakennuksen yksityiskohtien toteutus ja alkuperäistä vastaava materiaalimaailma on edellytys hankkeen onnistuneelle ja alueelle identiteettiä luovalle toteutukselle.

Satakunnan Museo pyytää vielä hankkeen rakennussuunnitelmat kommentoitavakseen ennen varsinaista rakennuslupakäsittelyä.

Satakunnan Museo

Museonjohtajan sijaisena
amanuenssi



Leena Koivisto

Tutkija



Liisa Nummelin

Tiedoksi:

Vasinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Päivi Valkama
Museovirasto/kirjaamo
Porin rakennusvalvonta/Matti Karjanoja, Sirpa Tauru