

Porin kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Viite Lausuntopyyntöne 4.7.2019

Aihe Teljän kaupunginosan (2.) korttelin 9, tontin 411 ja Katariinankadun (osa) asemakaavan muutosehdotus 609 1697 (Satamaito), päivätty 17.6.2019

Satamaidon tontin asemakaavan muutos on tullut vireille joulukuussa 2017. Kaavamuutosta edelsi Osuuskunta Satamaidon päätös siirtää meijeritoiminta pois Porin keskustasta Ulvilaan. Ainoastaan yhden tontin käsittävä kaavamuutos on jatkoa viereisen, entisen Porin Oluttehtaan uudelleenkaavoitukselle ja jo pitkälle edenneelle rakentumiselle teollisuusympäristöstä asuinalueeksi. Satamaidon asemakaavaehdotuksessa tontille 9-411 osoitetaan jatko viereiselle asuinkerrostalokokonaisuudelle. Meijerin entinen konttori osoitetaan suojeltavana kohteena (sr-28) ja se sekä alun perin makasiiniksi rakennettu matala rakennus jäävät omalle tontinosalleen, jonka käyttötarkoitus on liike- ja toimistorakentaminen (K-41). Muu osa tontista osoitetaan asuin- ja liikerakennuksille (AL). Tontin tehokkuus on 1.98 ja AL -73 korttelialueen tehokkuus 2.22, mikä tarkoittaa noin 10 % suurempaa tehokkuutta kuin aiemmin kaavoitetulla oluttehtaan alueella.

Satakunnan Museo on antanut asemakaavanmuutoksen luonnoksesta lausuntonsa 25.2.2019. Lausunnossaan museo totesi jo ennen kaavaprosessia laaditun rakennusinventoinnin (FM Olli Joukio/Satakunnan Museo) sekä toi esiin suunnittelualueen historiaa, arvot ja niiden huomioimisen eri asteisissa kaavoissa. Museo ei enää tässä lausunnossa toista näitä tietoja.

Satakunnan Museon kannanotto kaavaehdotukseen

Rakennettu kulttuuriympäristö

Satakunnan Museo piti jo luonnosvaiheen lausunnossaan tyydyttävänä kaavan rakennussuojeluratkaisua, jossa vain Satamaidon entinen konttorirakennus osoitetaan suojelukohteena, sen viereisen, matalan entisen makasiinirakennuksen kohdalla rakennusoikeus vastaa olevaa rakennusta ja meijerin entiselle piipulle jätetään säilymismahdollisuus ilman suojelua. Toivottavaa olisi ollut myös meijerin julkisivun ja vesikaton säilyminen osana uutta kokonaisuutta. Museolla ei ollut myöskään huomautettavaa käytetystä suojelumääräyksestä.

Kaavaselostusta on luonnosvaiheen jälkeen olennaisesti täydennetty. Edelleen museo katsoo, että selostuksessa pitäisi tuoda esiin myös alueen rajautuminen jokirannassa sekä RKY-alueisiin (Kivi-Pori ja Kokemäenjoen luodot) että Kokemäenjoen arvokkaaseen maisema-alueeseen, joihin suunnittelualueella tapahtuva rakentaminen tulisi olennaisesti vaikuttamaan. Nyt selostuksessa on tuotu esiin vain itse suunnittelualueita koskevat selvitykset, suojelu ja arvot, mikä antaa vääristyneen kuvan kaavahankkeen merkityksestä. Kappaleessa 5.1. Maakuntakaava, pitäisi käsitellä myös 17.5.2019 hyväksytty Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 sekä sen tiedot kulttuuriympäristöstä ja maisemasta.

Kaavaselostukseen liittyy alueen suunnittelusta vastaavan Schauman arkkitehdit Oy:n laatimaa havaintoaineistoa, jota on luonnosvaiheen jälkeen täydennetty. Havainnekuvia on tehty nyt museon toivomalla tavalla myös ihmisen katselukorkeudelta, mikä mahdollistaa rakennusten kaupunkikuvallisen vaikutuksen arvioinnin. Sen sijaan rakentamisen mahdollisia vaikutuksia jokiympäristön maisemakuvaan ja Kokemäenjoen luotojen kulttuurimaisemaan ei ole edelleenkään havainnollistettu. Porin korkean rakentamisen selvitys valmistui 19.4.2019. Selvityksessä suunnittelualue on esitetty korkeaan rakentamiseen huonosti soveltuvana alueena, eikä siltä ole esitetty korkean rakentamisen potentiaalisten sijaintipaikkojen joukossa. Vaikka kaavaehdotuksen mahdollistama rakentaminen ei olekaan laskettavissa varsinaisesti korkeaksi rakentamiseksi, olisi se kuitenkin selkeästi lähiympäristöään korkeampaa.

Itse kaavaratkaisua Satakunnan Museo piti liian tehokkaana ja kaavan mahdollistamaa rakennusoikeutta tarpeettoman suurena verrattuna esim. viereiseen Karhukortteliin (asemakaava lainvoimainen 17.1.2014). Luonnosvaiheen jälkeen Katariinankadun ja Valtakadun kulman rakennusalan enimmäiskerroslukua onkin laskettukin seitsemästä kuuteen. Yhden kerroksen vähentäminen parantaa toki tilannetta vastapäiseen Porin lyseoon nähden. Sen sijaan Katariinankadun varrella, Satamaidon suojellun konttorirakennuksen takana kerroslukuna on edelleen 8, mitä Satakunnan Museo pitää ehdottomasti liian suurena suhteessa Kivi-Porin RKY-alueeseen, Kokemäenjoen arvokkaaseen kulttuurimaisemaan sekä ympäröiviin historiallisiin teollisuusrakennuksiin. Luonnosvaiheen palauteraportissa oluttehtaan alueeseen nähden suurempaa kerroslukua perustellaan tontin laskevalla korkeussuhteella. Museo ei näe sitä pitäväksi perusteeksi jokirantaan rajautuvassa, edelliseen nähden aremmassa maisemassa ja toistaa luonnosvaiheen kantansa, että kaavaratkaisussa tulee pitäytyä enintään viereisen Karhukorttelin tehokkuuteen ja kerroslukuihin.

Museo ei myöskään pidä perusteltuna havainnekuviissa esitettyä rakennustyyppin muutosta harjakattoisesta lamellitalosta tasa- tai pulpettikattoiseen tornitaloon, vaan

katsoo, että rakentamista tulee jatkaa samassa korttelikokonaisuudessa aiemmin käytettyä talotyyppiä soveltaen, mitä tulee myös asemakaavan korttelimääräyksessä edellyttää. Rakennusten kattomuotona tulee jatkossakin olla oluttehtaan alueen tapaan harjakatto ja enimmäiskorkeuden enintään sama kuin siellä. 32 m korkea tasakattoinen rakennus on eri asia kuin 30 m (enimmäiskorkeus) korkea harjakattoinen rakennus. Korttelimerkintään AL-73 on luonnosvaiheen jälkeen lisätty museon esittämiä uudisrakentamista ohjaavia määräyksiä, joiden osalta museolla ei ole enää huomautettavaa, lukuun ottamatta kattomuodon määrittelyä.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueen arkeologinen kulttuuriperintö oli kokonaan sivuutettu. Luonnoksesta antamassaan lausunnossa museo edellytti, että vuoden 2002 kaupunkiarkeologisessa inventoinnissa rajattu lastauspihan alue merkitään sm-katkoviiva osa-aluemerkinnällä, sillä asfaltoidun pihan alla on mahdollisesti säilyneenä Porin vuoden 1640 kaupunkipalaa vanhempia asutusjäänteitä. Lisäksi museo ehdotti MML 13 § mukaisen neuvottelun järjestämistä muinaisjäännöksen kajoamisen ehtojen sopimiseksi. Mikäli neuvottelussa olisi sitovasti sovittu alueen arkeologisesta tutkimisesta kaavan valmistelun aikana, muinaisjäännösmerkintää kaavakartalle ei olisi tarvittu.

Lausunnosta antamassaan vastineessa kaavoittaja pitää museon vaatimuksia ylimitoitettuina. Nyt kommentoitavana olevassa ehdotuksessa muinaisjäännösalue on kuitenkin merkitty kaavakartalle merkinnällä **ark!**, johon liittyy määräys *Historiallinen kaupunkialue. Merkinnän osoittamalla alueella saattaa sijaita muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.*

Satakunnan Museo katsoo, että muinaisjäännösalue voidaan niin halutessa merkitä kaavakartalle valitulla merkinnällä ark!. Kaavamääräys on kuitenkin kirjattava muotoon: **Historiallinen kaupunkialue. Merkinnän osoittamalla alueella saattaa sijaita muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Ennen rakentamisen aloittamista alueella on toteutettava arkeologiset kaivaustutkimukset. Tutkimukset edellyttävät muinaismuistolain 13 §:n mukaista kajoamislupaa ELY-keskukselta (1.1.2020 alkaen Museovirastolta) sekä 10 §:n mukaista tutkimuslupaa Museovirastolta. Museovirasto hyväksyy tutkimusten riittävyuden alustavan tutkimusraportin perusteella.**

Museo muistuttaa, että Porin vanha asemakaava-alue on kiinteä muinaisjäännös (Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä numerolla 1000007309) ja kaupungin

isoavihaa (1713-1721) vanhemmalta ajalta säilyneet maanalaiset rakenteet ja kulttuurikerrokset ovat muinaismuistolain rauhoittamia. Suunnittelualueella koetutkimusten tavoitteena on selvittää, onko alueella säilyneenä kaupungin varhaisesta historiasta kertovia kulttuurikerroksia. Tutkimusten yhteydessä mahdolliset rakenteet dokumentoidaan ja tarvittavin osin rakenteet voidaan samassa yhteydessä tutkimalla poistaa. Rakennuttajan on kuitenkin otettava huomioon, että mikäli historiallisesti merkittäviä kerrostumia löydetään, koetutkimukset voidaan mahdollisesti joutua keskeyttämään ja neuvottelemaan museoviranomaisen kanssa jatkotutkimustarpeesta ja laajemmista tutkimuskaivauksista (MML 14 §, vrt. viereisen Oluttehtaan korttelin arkeologiset koetutkimukset ja tutkimuskaivaukset v. 2015). Tutkimuskustannuksista vastaa MML 15 §:n mukaan hankkeen toteuttaja.

Rakennustyön aikaista arkeologista valvontaa voidaan käyttää arkeologisena tutkimusmenetelmänä vain silloin, kun tutkimusalueelle avataan kaapeli- tai kunnallisteknisiä linjoja. Kokonaan rakennettavaksi tulevalle alueella, kuten kaavaehdotukseen ark! -merkityllä alueella, koetutkimukset toteutetaan poistamalla koko alalta koneellisesti pinta- ja täyttömaat sekä sekoittuneet kerrokset ja sen jälkeen avaamalla arkeologisesti tutkittavat koeojat tai -kaistat.

Satakunnan Museo

Museonjohtajan sijaisena,
tutkija



Liisa Nummelin

Arkeologi



Leena Koivisto

Tiedoksi:

Vasinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Päivi Valkama
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf
Museovirasto/kirjaamo