

Porin kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Viite Lausuntopyyntöne 7.2.2019

Aihe Teljän kaupunginosan (2.) korttelin 9, tontin 411 ja Katariinankadun (osa) asemakaavan muutosluonnos 609 1697 (Satamaito), päivätty 31.1.2019

Satamaidon tontin asemakaavan muutos on tullut vireille joulukuussa 2017. Kaavamuutosta edelsi Osuuskunta Satamaidon päätös siirtää meijeritoiminta pois Porin keskustasta Ulvilaan. Yhden tontin käsittävä kaavamuutos on jatkoa viereisen, entisen Porin Oluttehtaan uudelleen kaavoitukselle ja jo pitkälle edenneelle rakentumiselle teollisuusympäristöstä asuinalueeksi. Satamaidon asemakaavaluonnoksessa 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 2.0.

Kaavamuutosalueen sijainti on kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti merkittävä. Vaikka suunnittelualue itsessään kuuluu vain osittain (entinen makasiinirakennus) Kivi-Porin kulttuuriympäristön maakunnallisesti merkittävään osaan, rajautuu se sekä Kokemäenjoen luotojen että Kivi-Porin valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin. Lisäksi esitetty uusi valtakunnallisesti arvokas Kokemäenjokilaakson maisema-alue kattaa muun muassa vastapäiset Raatimiehen- ja Kirjurinluodot ulottuen aina joen etelärantaan asti. Maisema-alue on osoitettu hyväksymisvaiheessa olevassa Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 merkinnällä vma-e. Valtioneuvosto ei ole toistaiseksi tehnyt päätöstä uusista maisema-alueista. Myös Porin kansallisen kaupunkipuisto (perustettu ympäristöministeriön päätöksellä 2002) ulottuu Etelärantaan saakka. Voimassa olevassa Porin kantakaupungin yleiskaavassa (KV hyväksynyt 10.12.2007) suunnittelualue on merkitty Keskustatoimintojen alueeksi (C).

Satamaidon tontilla on maisemallisen merkityksensä ohella huomattavaa teollisuushistoriallista arvoa. Tämän johdosta suunnittelualueella on tehty rakennusinventointi vuonna 2016 asemakaavan perusselvitykseksi (FM Olli Joukio/Satakunnan Museo). Tontille perustettiin viinanpolttimo jo vuonna 1868. Viinanvalmistuksen tontilla lopetti vuonna 1919 säädetty kielto laki, jonka jälkeen Karjarannassa toimintansa aloittanut Satakunnan Osuusmeijeri osti polttimon kiinteistön. Meijerin toiminta jatkui tontilla

vuoden 1918 loppupuolelle asti Osuuskunta Satamaidon nimellä ja se oli Porin kantakaupungin viimeinen toimiva teollisuuslaitos. Meijerin keskeiset rakennukset periytyvät viinanpolttimon ajalta. Asemakaavassa suojeltavaksi esitetty konttori- ja asuinrakennus Hallituskadun ja Katariinankadun kulmassa on vuonna 1868 valmistunut viinanpolttimo. Alun perin kaksikerroksista kivirakennusta on myöhemmin korotettu yhdellä kerroksella. 1950-luvulla rakennus sai nykyisen ilmeensä. Sen vieressä oleva 1-kerroksinen makasiinirakennus on osa vuonna 1878 valmistunutta varastorakennusta. Sisätiloiltaan voimakkaasti muuttuneen rakennuksen ulkoinen hahmo on säilynyt melko alkuperäisenä. Lisäksi osana meijerin tuotantorakennusta on jäljellä niin ikään vuonna 1868 rakennettu mallassauna. Meijerin kokonaisuus oli osa 2. kaupunginosaan 1800-luvun lopulla syntynyttä elintarviketuotannon keskittymää, joka on meijeriä lukuun ottamatta jo hävinnyt.

Tontin 9-411 rakennuskanta on pitkään jatkuneen teollisen toiminnan tuloksena uusiutunut varsin voimakkaasti. Rakennusinventoinnissa suojeltavaksi esitetäänkin ainoastaan nykyisin ravintolakäytössä olevaa entistä meijerin konttorirakennusta. Sen lisäksi suositetaan Katariinankadun varrelle sijoittuvan, voimakkaammin muuttuneen meijerirakennuksen julkisivun säilyttämistä kaupunkikuvallisista syistä. Meijerin rakennukset muodostavat yhdessä viereisen tontin, asemakaavalla suojellun Porin vanhan sähkölaitoksen kanssa teollisuus- ja rakennushistoriallisesti merkittävän kokonaisuuden. Lisäksi meijerin vuonna 1950 valmistuneella tiilipiipulla katsotaan olevan sekä maisemallista että kaupunkikuvallista merkitystä, mutta sen suojelemista ei esitetä.

Museovirasto toteutti vuonna 2002 Porissa kaupunkiarkeologisen inventoinnin (FM Teemu Mökkönen), jossa rajattiin Porin kaupungin isoavihaa (1713-1721) vanhempi kaupunkialue. Tältä ajalta säilyneet maanalaiset rakenteet ja kulttuurikerrokset ovat muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia. Inventoinnissa määriteltiin, millä tonteilla kulttuurikerrokset ovat todennäköisesti säilyneet.

Vuodelta 1696 peräisin olevan Porin vanhimman kaupunkimittauskartan mukaan Satamaidon tontti on sijainnut rakennetun kaupunkialueen rajalla. Nykyisen tontin kaakkoisosa on sijainnut rakennetulla kaupunkialueella ja tontilta voi edelleen olla löydettävissä vuoden 1640 kaupunkipalaa vanhempia asutusjäänteitä. Vaikka kerrostumat ovat todennäköisesti tuhoutuneet rakennetulla osalla tonttia, Valtakadun puoleisen lastauspihan alueella kulttuurikerroksia on saattanut säilyä. Arkeologisesti merkittävä alue on rajattu v. 2002 inventoinnissa ja se on myös huomioitu asemakaavan OAS:ssa (kartta s. 3, merkinnällä a, arkeologisesti kiinnostava alue).

Satakunnan Museon kannanotto kaavaluonnokseen**Rakennettu kulttuuriympäristö**

Rakennussuojelun osalta museo pitää tyydyttävänä ratkaisua, jossa Satamaidon entinen konttorirakennus osoitetaan suojelukohteena; sen viereisen, matalan entisen makasiinirakennuksen kohdalla rakennusoikeus vastaa olevaa rakennusta ja meijerin entiselle piipulle jätetään säilymismahdollisuus ilman suojelua. Museolla ei ole myöskään huomautettavaa käytetystä suojelumääräyksestä. Toivottavaa olisi tuki ollut myös meijerin julkisivun ja vesikatton säilyminen osana uutta kokonaisuutta.

Asemakaavan muutoksen selostusluonnos on vielä täysin keskeneräinen, eikä sisällä toistaiseksi kuin kaavahankkeen kuvauksen. Selostukseen ei sikäli vielä ole mahdollista ottaa kantaa.

Kaavaselostukseen liittyy alueen suunnittelusta vastaavan Schauman arkkitehdit Oy:n laatimaa havaintoaineistoa, jota mm. Porin kaupunkikuvatyöryhmässä hankkeen esittelyn yhteydessä pidettiin puutteellisena. Havainnekuvia tuleekin laatia ihmisen katselukorkeudelta rakennusten kaupunkikuvallisen vaikutuksen arvioinnin mahdollistamiseksi. Aivan jokirantaan sijoittuva rakennusryhmä tulisi näkymään maisemassa kauas ja vaikuttamaan jokiympäristön maisemakuvaan voimakkaasti. Siksi rakentamisen vaikutuksia Kokemäenjoen luotojen kulttuurimaisemaan ja Kivi-Porin alueeseen tulee myös havainnollistaa. Porissa on parhaillaan laadittavana korkean rakentamisen selvitys, mikä työ on edennyt jo pitkälle. Selvityksessä suunnittelualuetta ei nähdä soveliaana korkealle rakentamiselle. Valtakadun varrella myös Porin Lyseon kokonaisuus kuuluu Kivi-Porin RKY-alueeseen. Laadittavissa havainnekuville tulee huomioida uudisrakentamisen vaikutuksia myös lyseon kortteliin.

Itse kaavaratkaisua Satakunnan Museo pitää liian tehokkaana. Tontin esitetty rakennusoikeus on selvästi suurempi kuin esim. viereisen Karhukorttelin asemakaavassa (lainvoimainen 17.1.2014), jossa tehokkuudeksi muodostui $e=1.14$. Satakunnan Museo pitää kaavaluonnoksen kerroslukua (6-8) suhteessa arvokkaaseen maisemaan, Kivi-Porin matalaan rakennuskantaan ja tontilla oleviin historiallisiin teollisuusrakennuksiin nähden liian suurena. Museo katsookin, että kaavaratkaisussa tulee pitäytyä enintään viereisen Karhukorttelin tehokkuuteen ja kerroslukuihin. Korttelimerkintään tulee vielä liittää uudisrakentamista ohjaavia määräyksiä esim. rakennusten kattomuotojen, julkisivumateriaalien, värityksen ja jäsentelyn osalta. Malliksi sopinee tältäkin osin viereisen Karhukorttelin asemakaava.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Itse kaavaluonnoksessa suunnittelualan arkeologinen kulttuuriperintö on kokonaan unohdettu. Kaava-aineostossa liitteenä olevassa OAS:ssa muinaisjäännösalue sen sijaan on rajattu oikein merkinnällä ”arkeologisesti kiinnostava alue”. Myös asemakaavan perusselvitykseksi laaditussa rakennusinventoinnissa alueen arkeologinen perintö on huomioitu (s. 13).

Museoviraston linjauksen mukaisesti historiallisissa kaupungeissa, joissa nykyisen rakenteen alla on tunnettuja historiallisia kerrostumia, muinaisjäännösalue tulee asemakaavassa osoittaa osa-aluemerkinnällä **pistekatkoviiva ja sm**. Aluemerkintään liitetään kaavamääräys: *Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.*

Koska asemakaavan toteuttaminen merkitsee kajoamista muinaisjäännökseen, kajoamisen salliminen ja ehdot käsitellään erillisessä neuvottelussa Museoviraston kanssa (MML 13§). Museovirastoa neuvottelussa voi valtakirjalla edustaa myös Satakunnan Museon arkeologi, jolloin neuvottelusta laaditaan muistio hyväksyttäväksi Museovirastoon. Neuvottelu tulee järjestää kaavan valmistelun aikana. Jos neuvottelussa päädytään siihen, että muinaisjäännösalue tutkitaan arkeologisesti jo ennen kaavan hyväksymistä, muinaisjäännöstä ei enää ole tarpeen merkitä kaavaan.

Satakunnan Museo

Museonjohtajan sijaisena


Liisa Nummelin

Arkeologi


Leena Koivisto

Tiedoksi:

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