

Porin kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Viite Lausuntopyyntöne 14.11.2018

Aihe Porin Riihikedon (9.) kaupunginosan korttelia 7 (osa) koskeva asemakaavan muutoksen 609 1702 ehdotus (Teljätalo)

Riihikedon Teljätalon alueen asemakaavamuutos on tullut vireille 13.9.2017. Yhden tontin käsittävä kaavamuutosalue sijoittuu aivan ydinkeskustan tuntumaan. Asemakaavan muutosta on valmisteltu yhteistyössä Rakennusliike Rajala Oy:n kanssa. Arkkitehtitoimisto Aaron Rantala Oy on laatinut havainnekuvia kaavaehdotuksesta. Tontin nykyinen rakennusoikeus on 12 922 kam² ja tehokkuusluku e=2.0. Rakennusoikeudesta on käytetty 6461 m². Kaavaehdotus mahdollistaisi tontilla tällä hetkellä olevien 2-3-kerroksisten entisten teollisuusrakennusten korvaamisen 5-7-kerroksisilla asuin- ja liikerakennuksilla ja osin korottamisen tai korvaamisen 3-4-kerroksisilla rakennuksilla. Rakennusoikeutta osoitetaan tontille kaavaehdotuksessa 14 700 kam².

Satakunnan Museo on antanut Teljätalon asemakaavaluonnoksesta 29.3.2018 päivätyn lausuntonsa, jossa tuotiin esiin alueen ja sen lähiympäristön vaiheita ja todettiin kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön arvot, jotka on tuotu myös kaavaselostuksessa kattavasti esiin. Kaavaselostuksessa on lisäksi käsitelty huolellisesti kaavan vaikutuksia mm. kaupunkikuvaan ja läheiseen valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.

Kannanotossaan Satakunnan Museo piti kaavaluonnoksessa osoitettua 4-8 – kerroksista rakentamista ja etenkin alueen nykyiseen rakennuskantaan, mutta myös voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuteen nähden merkittävästi kasvavaa rakennusoikeutta tarpeettoman tehokkaana sekä viereisen suojellun rakennuksen että alueen eteläpuolisen, valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kannalta. Sen sijaan museo piti toivottavana rakennuskokonaisuuden korkeuden rajaamista neljään tai korkeintaan viiteen kerrokseen sen liittämiseksi viereiseen RKY-alueeseen. Lisäksi museo katsoi, että kiinteistön Teljäkadun puoleinen toimisto-osa tulisi säilyttää ja osoittaa suojelukohteena kaupunkikuvallisin ja historiallisin perustein.

Satakunnan Museon kannanotto kaavaehdotuksesta

Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavaratkaisussa ei ole tapahtunut muita muutoksia kuin tontin lännen puoleisen rakennusalan enimmäiskerrosluvun pudottaminen kahdeksasta kerroksesta seitsemään. Kaavamuutokseen liittyviä havainnekuvia on lisäksi päivitetty tämän mukaisesti. On ilahduttavaa, että museon lausunnon johdosta on neuvoteltu kaavan taustalla olevan hankkeen vastuutahojen kanssa. Museo ei pidä kuitenkaan muutosta kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön kannalta riittävänä. Siksi museo toistaakin luonnosvaiheen lausuntonsa sisällön ja katsoo, että kaavahankkeen tavoitteena tulisi olla entisen Urho Tuominen Oy:n vuosina 1959-76 rakentuneiden toimitilojen Teljänkadun puoleisen, hyvin säilyneen toimisto- ja myymäläosan uudelleenkäyttö ja julkisivujen suojeleminen. Rakennus toisi olemassaolollaan uudelleen rakentuvalla alueella ajallista ja toiminnallista kerroksellisuutta. Lisäksi museo pitää alueelle soveliaana kerroslukuna enintään viittä, mikä osaltaan mahdollistaisi myös em. toimisto- ja myymäläosan ja aluekokonaisuuden kaupunkikuvallisen aseman säilymisen ja rakennusmassojen portaittaisen nousun viereiseen Portaali –kortteliin nähden.

Satakunnan Museo

Museonjohtajan sijaisena
tutkija
Liisa Nummelin

Tiedoksi:

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