

Porin kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Viite Osalliskirje 14.3.2018

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

Riihikedon Teljätalon alueen asemakaavamuutos on tullut vireille 13.9.2017. Vain yhden tontin käsittävä kaavamuutosalue sijoittuu aivan ydinkeskustan tuntumaan. Asemakaavan muutosta valmistellaan yhteistyössä Rakennus-liike Rajala Oy:n kanssa. Arkkitehtitoimisto Aaron Rantala Oy on laatinut havainnekuvia kaavaluonnoksesta. Tontin nykyinen rakennusoikeus on 12 922 kam² ja tehokkuusluku e=2.0. Rakennusoikeudesta on käytetty 6461 m². Kaavaluonnos mahdollistaisi tontilla tällä hetkellä olevat 2-3-kerroksiset entiset teollisuusrakennusten korvaamisen 5-8-kerroksisilla rakennuksilla ja osin korottamisen 3-4-kerroksiksi. Tontin rakennusoikeutta on lisätty kaavaluonnoksessa 14 700 kam²:iin.

Kaavamuutosalue ei sijoitu mihinkään arvokkaaksi luokiteltuun kulttuuriympäristöön, mutta rajautuu Riihikedon Aravatalojen valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (www.rky.fi). Viereinen, Teljätalon ikäinen Porin autokeskuksen talo on suojeltu vuonna 2008 hyväksytyssä asemakaavassa merkinnällä sr-20.

Suunnittelualueen asemakaava on vuodelta 1952. Asemakaavassa rakentamisen korkeuksiksi on määritelty 2-4 kerrosta. Vuosina 1959-60 sähköyritys Urho Tuominen Oy:n toimitiloiksi rakennettu ja vuonna 1978 laajennettu Teljätalo on inventoitu syksyllä 2017 osana Porin modernin rakennusperinnön inventointihanketta ja arvioitu kaupunkikuvallisesti, elinkeinohistoriallisesti ja säilyneisyyden kannalta arvokkaaksi. Rakennuksen vanhemman osan on suunnitellut arkkitehti Teuvo Peltola. Laajennusvaiheen suunnittelija on arkkitehti Matti Salmivalli. Molemmat työskentelivät Porin kaupungin palveluksessa. Alkuperäisen Teljätalon itäsiivessä on toteutettu vuosina 2013-17 mittava muutos (arkkitehti Matti Asmala) rakennuksessa toimivan Lääkäritalo Mehiläisen tarpeisiin. Muutos on heikentänyt etenkin rakennuksen säilyneisyysarvoa. Merkittävimpänä voitaneen tällä hetkellä pitää rakennuksen Teljäkadun puoleista, kahdessa vaiheessa vuosina 1960 ja 1978 valmistunutta, yhtenäistä ja hyvin säilynyttä 3-kerroksista toimisto-osaa, joka edustaa aikansa laadukasta toimitilarakentamista. Kaavaselostusluonnoksessa suunnittelualue rakennuksineen on inventoinnin pohjalta esitelty kattavasti ja myös kaavan kaupunkikuvallisia vaikutuksia on kuvailtu ja havinnollistettu riittävästi.

Asemakaavan muutos mahdollistaa koko nykyisen Teljätalon kokonaisuuden korvaamisen uudisrakennuksella. Havainnekuvista voidaan kuitenkin päätellä, että tarkoituksena olisi korottaa hiljattain saneerattu itäsiipi yhdellä kerroksella ja korvata muut osat kaavaluonnoksen mahdollistamalla 4-8-kerroksisella rakentamisella. Osalliskirjeen mukaan kiinteistön omistajalla olisi valmius käynnistää muutos tontilla heti kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi.

Satakunnan Museo pitää ajateltua asemakaavan muutosta tarpeettoman tehokkaan suhteessa viereiseen, suojeltuun, matalaan Porin Autokeskukseen ja Riihikedon Aravatalojen valtakunnallisesti merkittävään kulttuuri-ympäristöön, joka suunnittelualueeseen rajautuvilta osiltaan muodostuu 3-kerroksisista, 1950-luvulla rakennetuista lamellitaloista. Alueella on kylläkin korkeampiakin rakennuksia, mutta kaupunkikuvallisesti harkituissa paikoissa.

Teljätalon nykyisellä rakennuksella on lisäksi omat, tuoreessa rakennusinventoinnissa todetut arvonsa, jotka liittyvät toisaalta viereisiin, suunnilleen saman ikäisiin ja saman korkuisiin RKY-alueen lamellitaloihin ja toisaalta suunnittelualueen toiminnalliseen historiaan (läheiseen linja-autoasemaan liittyneet autohuoltokortteleiden alue). Satakunnan Museo katsoo, että kiinteistön Teljänkadun puoleinen toimisto-osa tulisi säilyttää ja osoittaa suojelukohteen asemakaavassa kaupunkikuvallisin ja historiallin perustein. Tämän lisäksi koko rakennuskokonaisuuden korkeus tulisi rajata neljään tai korkeintaan viiteen kerrokseen sen liittämiseksi viereiseen RKY-alueeseen.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja



Juhani Ruohonen

Tutkija



Liisa Nummelin

Tiedoksi:

Vasinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Juha Mäkelä
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf
Museovirasto/kirjaamo