

---

Porin kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu  
kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Viite: Nähtävillä olo 29.2.2020 saakka

**Asia: Porin Hanhiluodon (58. kaupunginosa) korttelin 2 vaiheasemakaava 609 1732, päivätty 20.1.2020**

Vaiheasemakaavan tarkoituksena on tutkia rakennusoikeuden, kerrosluvun ja rakentamista ohjaavien korkeusasemien muuttamista, nykyisen asemakaavan säilyessä muuten ennallaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on kasvattaa rakennusoikeutta ja kerroslukua vastaamaan vireillä olevan kylpylähotellihankkeen tarpeita ja liiketaloudellisia reunaehtoja sekä luoda edellytykset Kirjurinluodon maisemaan ja kantokykyyn soveltuvalla kokonaisuudella. Porin kaupungin omistama suunnittelualue sijaitsee Kirjurinluodon puistoalueen eteläreunalla, aivan keskustan tuntumassa. Kaavamuutosta toteutetaan kaupungin aloitteesta yhteistyössä tontin varanneen Narmacon Oy:n ja Ark Takala Oy:n kanssa.

Suunnittelualue on poikkeuksellisen merkittävä. Alue kuuluu Porin kansalliseen kaupunkipuistoon, joka on perustettu ympäristöministeriön päätöksellä 6.5.2002 puistoalueen erityisten arvojen vaalimiseksi. Se on myös osa Kokemäenjoen luotojen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä sekä ehdotettua Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, jotka kumpikin on osoitettu 1.7.2019 voimaan tulleessa Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2. Tämän lisäksi suunnittelualue on näköyhteydessä mm. läheiseen Kivi-Porin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ([www.rky.fi](http://www.rky.fi)).

Porin kantakaupungin yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.12.2007) suunnittelualue on osoitettu *lähivirkistysalueeksi, jota kehitetään keskustan kulttuuri- ja virkistyspalvelukeskukseksi (VL-1)*. Lisäksi se on *maisemallisesti arvokasta aluetta*. Myös Porin kansallisen kaupunkipuiston alue on osoitettu yleiskaavassa kprajauksella.

Alueen nykyinen asemakaava on vuodelta 2017 (KV 27.2.2017). Siinä alueen käyttötarkoitukseksi on osoitettu *Erityistoimintojen korttelialue (E-15)*. Alueelle saa rakentaa moninaiskäyttörakennuksen tapahtuma- ja vapaa-ajanpalveluja varten. Rakennuksen toteutuksen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen. Rakennuksen sekä piha-alueiden sovittamiseen ympäröivään maisemaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuksen toteutuksen tulee edistää kestävä kehitystä. Korttelialueen tonttien autopaikkoja voidaan osoittaa läheisiltä LP- tai LPA-alueilta. Alueelle voidaan rakentaa korkeintaan 2-kerroksisia rakennuksia tehokkuudella  $e=0.4$ . Lisäksi kaavan yleisissä määräyksissä todetaan asemakaava-alueella olevan tulvavaara. Rakentamisessa pitää tulvavaara ottaa huomioon. Uudisrakennusten tulvaherkkien rakenteiden tulee olla vähintään N2000 +3.20 tasossa sekä, että Korttelialueelle tulee osoittaa autopaikat saattoliikenteelle sekä henkilökunnan ja huollon tarvitsemille ajoneuvoille. Lisäksi uudisrakentamisen laadusta annetaan määräyksiä.

Suunnittelualue on tällä hetkellä osittain hoidettua puistoa ja osittain asfaltoitua pysäköintialuetta. Se on osa kaupunkilaisille tärkeää virkistysaluetta. Alue on hyvin alavaa. Se mitä alueelle rakennetaan, tulee näkymään kauas. Alueelle ajateltu kylpylähotelli ja kongressikeskus koostuisi luonnosvaiheen havainnekuviin mukaan 1-2 kerroksen korkuisesta kylpyläosasta ja kokouskeskuksesta sekä 4-kerroksisesta hotelliosasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kappaleessa 6. todetaan: ”Vaikutustenarvioinnissa keskitytään rakentamisen soveltumiseen arvokkaaseen maisemaan ja toiminnan määrän lisääntymisen vaikutuksiin alueen julkisiin ulkoiluväyliin, puisto- ja pysäköintialueisiin sekä liikenteeseen ....”. Kappaleesta ei kuitenkaan käy ilmi, millä tavoin näitä vaikutuksia arvioidaan.

Lausuntonaan vaiheasemakaavaluonnoksesta Satakunnan Museo toteaa, että 4-kerroksisen hotellirakennuksen vaikutuksia maisemaan tulee havainnollistaa eri suunnista laadituin havainnekuvin. Kuvia tulee laatia ainakin Kivi-Porin, Huvilajuovan ja Hanhiluodon siirtolapuutarha-alueen ja viereisen Kirjurinluodon suunnista ja sen jälkeen analysoida maisemavaikutuksia kuvien pohjalta. Lisäksi tulee huolella arvioida lisääntyvän liikenteen ja pysäköinnin vaikutuksia myös kulttuuriympäristön arvojen kannalta. Vasta maisemavaikutusten havainnollistamisen ja analyysin jälkeen tulee tehdä lopullinen päätös asemakaavan muuttamisesta. Hankkeeseen, joka heikentää monella tavoin arvokkaan alueen arvojen säilymistä, ei tule ryhtyä.

Kaavaluonnoksen osalta museo toteaa vielä, että kaavakartan yleisiin määräyksiin tulee lisätä rakentamista ohjaavia konkreettisia määräyksiä yleisen, kansallisen kaupunkipuiston arvojen vaalimiseen tähtäävän lauseen lisäksi.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Juhani Ruohonen

Tutkija Liisa Nummelin

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Päivi Valkama  
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Niina Uusi-Seppä  
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä