

Porin kaupunkisuunnittelu
kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Viite: Lausuntopyyntöne 15.12.2020

Asia: Uniluodon (62. kaupunginosa) korttelin 6 tontin 71 asemakaavan muutosehdotus, päivätty 30.11.2020

Uniluodon asemakaavan muutos koskee nykyistä yhtä tonttia 6-71 (jatkossa kahta erillistä tonttia) ja se on tullut vireille 22.5.2019 kiinteistönomistajan aloitteesta. Tontilla sijaitsee entinen Mäntyluodon koulu, jonka toiminta on lakkautettu vuonna 2015. Porin kaupunki on vuonna 2018 myynyt entisen koulukiinteistön yksityishenkilölle. Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa vuoteen 2015 koulukäytössä olleen kiinteistön käyttötarkoitus vastaamaan uuden omistajan tarpeita ja toteuttaa tonttijako. Kaavamuutoksen rakennussuojelullisiksi tavoitteiksi mainitaan kaavaselostuksessa mm. (s. 14): *Kaavamuutoksessa tutkitaan kohteessa välttämättä tarvittava rakennussuojelun taso yhteiskunnan näkökulmasta ja luodaan riittävät puitteet rakennussuojelun toteuttamiselle kaavamuutosalueella tulevaisuuden kiinteistönomistuksesta riippumatta.*

Satakunnan Museo on antanut Uniluodon asemakaavan muutoksesta luonnosvaiheen lausuntonsa 11.6.2020 ja todennut tuolloin suunnittelualan poikkeuksellisen suuren kulttuurihistoriallisen merkityksen ja näkyvyyden 1900-luvun alussa syntyneen Uniluodon asuinalueen kokonaisuudessa. Alueen kahdesta päärakennuksesta toinen on Porin alueen näyttävimpiä 1800- ja 1900-lukujen taitteen porvarishuviloita (Heinen huvila, J. Nordstrand 1901, koulukäyttöön 1922) ja toinen kaupunginarkkitehti Jaakko Laaksovirran suunnittelema, hyvin alkuperäisenä säilynyt funkistyylinen Mäntyluodon koulu (1939). Kumpaankin rakennukseen liittyy lisäksi päärakennuksen ikäinen ulkorakennus. Kahden eri-ikäisen rakennuksen kokonaisuus on tärkeä ja erikseen mainittu osa Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristö -nimistä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (www.rky.fi), joka on osoitettu myös Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 merkinnällä kh1. Molemmat kohteet on lisäksi suojeltu kohdamerkinnällä sr Meri-Porin oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa vuodelta 2000, jossa Uniluodon asuinalue on lisäksi osoitettu alueena, jonka omaleimainen luonne tulee säilyttää (s-2). Museon luonnosvaiheen lausunnossa on käsitelty tarkemmin alueen merkitystä, arvoja ja sekä niiden huomioimista eriasteisissa kaavoissa.

Alueen rakennukset on inventoitu kaavatyön käynnistyessä vuonna 2019 (Helene Kaarnametsä/ Porin kaupunkisuunnittelu). Kaavaprosessin aikana on neuvoteltu kerran viranomaisten kesken luonnosvaiheen jälkeen. Maanomistajan kanssa on neuvoteltu useita kertoja mm. rakennussuojelusta.

Luonnosvaiheen jälkeen koulun tontin (6-18) rakennusaloja on selkiinnytetty, koulun laajentamistarpeille on osoitettu omalla merkinnällään tarkemmin paikantamaton 100 k-m2 laajennusmahdollisuus ja kaavaan on lisätty yleismääräyksiä, jotka koskevat tonttien aitaamista, tontin rajalle rakentamista sekä pysäköintiä Oscar Heinen kadulla. Muita muutoksia ei ole tehty.

Sekä luonnosvaiheen lausunnoissaan että työneuvottelussa 26.8.2020 viranomaiset katsoivat, että kummankin tontin kaikki rakennukset tulee suojella sr-merkinnöin. Todettiin, että käytössä voi kuitenkin olla kaksi määräyksiltään toisistaan hieman poikkeavaa suojelumerkintää. Mäntyluodon koulua koskevaa js-3 -merkintää pidettiin tulkinnanvaraisena sekä vallitsevista käytänteistä poikkeavana ja sikäli soveltumattomana. Maanomistaja vastustaa koulun ja siihen liittyvän ulkorakennuksen suojelua. Heinen huvilan ja siihen liittyvän ulkorakennuksen suojelusta omistajalla ei ole huomautettavaa.

Satakunnan Museo toteaa, että asemakaavan muutoksessa on huomioitava maanomistajan tarpeet, mutta suojelun osalta rakennusten arvojen tulee olla ratkaisun lähtökohtana. Omistajat voivat vaihtua, kuten asemakaavan tavoitteissa todetaankin, eikä suojelu voi sikäli pohjautua suullisiin sopimuksiin. Omistaja onkin ilmoittanut tavoitteekseen koulurakennuksen myymisen (kaavaselostus s. 6). Valtakunnallisesti merkittäviä rakennuksia ei voida jättää suojelematta tai osoittaa tulkinnanvaraisin merkinnöin asemakaavaa laadittaessa.

Siksi Satakunnan Museo katsoo aiempien kannanottojensa mukaisesti, että sekä Mäntyluodon koulu että siihen liittyvä, koulun ikäinen ulkorakennus tulee suojella asemakaavassa sr-merkinnällä, jonka indeksi ja määräys voi poiketa jossain määrin Heinen huvilan kohdalla käytetystä sr-43 -merkinnästä. Määräyksessä on syytä huomioida myös arvokkaimmat sisätilat (porrashuone ja juhlasali) sekä lausunnon pyytämismuutokset Satakunnan Museolta muutostilanteissa. Suojelumerkintä ei estä koulun käyttötarkoituksen muutosta, eikä rakennuksen sisäisiä, uuden käytön vaatimia muutoksia esimerkiksi luokkatiloissa. Lisärakennusoikeuden merkitsemistä museo pitää tarpeettomana ja tarpeettomia spekulatioita herättävänä. Uuden käyttötarkoituksen edellyttämät muutokset voidaan ilman sitäkin sovittaa rakennukseen suojelun puitteissa.

Kaavaselostuksesta museo kehottaa vielä korjaamaan kaavaselostuksen sivulta 9 virheellisen tiedon, jonka mukaan ainoastaan Heinen huvila olisi suojeltu Meri-Porin osayleiskaavassa. Tosiasiassa myös Mäntyluodon koulu on suojeltu. Osayleiskaavakartalla kohteet on merkitty samalla sr-merkinnällä, jonka alle merkitty kaksi numeroa (79, 102), joista toinen tarkoittaa Heinen huvilaa ja toinen Mäntyluodon koulua.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

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