
Porin kaupunkisuunnittelu
kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Viite: Lausuntopyyntöne 14.5.2020

Asia: Uniluodon (62.) kaupunginosan korttelin 6 tonttia 71 koskeva asemakaavan muutosluonnos

Asiakohdassa mainittu, nykyistä yhtä tonttia 6-71 (jatkossa kahta erillistä tonttia) koskeva asemakaavan muutos 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.

Satakunnan Museolla on tilaisuus olla mukana kaavaprosessissa hankkeen alusta lähtien johtuen suunnittelualueen huomattavasta kulttuurihistoriallisesta arvosta. Kaavanlaatija, rakennusinventoija ja museon rakennustutkija kävivät entisellä Mäntyluodon koululla 26.9.2019 ja tapasivat kohteen nykyisen omistajan ja kuulivat hänen toiveitaan ja suunnitelmiaan. Mäntyluodon koulun rakennusinventointi on tehty kaavaprosessin aikana.

Suunnittelualue on Porin oloissa poikkeuksellisen mielenkiintoinen ja merkittävä. Uniluodon satamayhdyskuntaan kuuluvalla, kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävällä tontilla sijaitsevat vuonna 1901 valmistunut merikapteeni Oskar Heinen kaksikerroksinen huvilarakennus, joka muutettiin Mäntyluodon kouluksi vuonna 1922. Puisen koulurakennuksen viereen rakennettiin lapsimäärän kasvaessa uusi 2-3 -kerroksinen, kivinen koulurakennus Porin kaupunginarkkitehti Jaakko Laaksovirran suunnittelemana talvisodan kynnyksellä vuonna 1939. Uuden koulun valmistuttua vanha koulurakennus (Heinen huvila) sai uuden käytön satamayhdyskunnan tarpeisiin (mm. satamarakennustoimisto sekä lääkärin ja terveysisären vastaanotot sekä asuntoja). 1970-luvulla Heinen huvilaan sijoitettiin taas koulun toimintoja, mm. veistoluokka talon pohjakerrokseen. Koulun toiminta lakkautettiin vuonna 2015, jolloin rakennukset jäivät vaille käyttöä. Molemmat rakennukset ovat säilyneet ulkoisesti hyvin alkuperäisinä ja vuonna 1939 valmistunut koulurakennus myös sisätilojen osalta. Heinen huvilaa on vuosien 2019-20 aikana entisöity. Kumpaankin rakennukseen liittyy myös päärakennuksen

henkiset ja ikäiset talousrakennukset. Entisen koulun tontti on hyvin luonnonmukainen suuria mäntyjä kasvava.

Mäntyluodon koulu on nimeltä mainittu osa Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristö -nimistä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=2928). Sekä merikapteeni Oskar Heinen uusrenessanssivuila että vuonna 1939 rakennettu, arkkitehti Jaakko Laaksovirran suunnittelema koulurakennus mainitaan RKY-alueen kohdekuvauksessa. RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Valtioneuvoston valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva 14.12.2017 tehty päätös tuli voimaan 1.4.2018. Päätös edellyttää, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus turvataan maakuntien suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristö on osoitettu myös Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (tullut voimaan 1.7.2019) merkinnällä kh1. Merkintään liittyy suunnitelmääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuus siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.* Vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan, ovat Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset samalla kumoutuneet. Asia tulee huomioida myös Uniluodon korttelin 6. asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavaselostuksessa.

Porin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Meri-Porin oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan vuonna 2000. Sekä Heinen huvila että vuonna 1939 rakennettu Mäntyluodon kivikoulu on suojeltu kohdemerkinnällä yleiskaavassa (kohteet 79 ja 102), mikä tieto tulee korjata osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulle 6 (nyt todettu vain Heinen huvilan olevan suojeltu). Tämän ohella myös Uniluodon

asuinalue Mäntyluodon entisen koulun vieressä on osoitettu merkinnällä s-2 (Alue, jonka omaleimainen luonne tulee säilyttää).

Uniluodon asemakaava on vuodelta 1957 ja jo ikänsä puolesta vanhentunut, mikä onkin syy asemakaavan muuttamiseen suunnittelualueella. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennussuojelu ei ole ollut lainkaan esillä. Satakunnan Museo on samaa mieltä muiden viranomaisten kanssa, että kaavoitusohjelmassakin oleva asemakaava tulisi uudistaa kokonaisuutena. Museo ei silti vastusta myöskään vireillä olevaa tontin 6-71 asemakaavan muuttamista. Uniluodon muiden osien asemakaavan uudistaminen tulisi kuitenkin käynnistää pikimmiten.

Mäntyluodon entisen koulun rakennukset on inventoitu ja arvoitettu asemakaavan muutostyön aikana syksyllä 2019 (Helene Kaarnametsä/Porin kaupunkisuunnittelu). Satakunnan Museo on osallistunut kohteen arvottamiseen. Huolella tehdyn inventoinnin tietoa olisi hyvä tuoda myös kaavaselostukseen. Inventointi luo hyvän pohjan myös kaavamuutokselle.

Satakunnan Museon kannanotto kaavaratkaisuun

Uniluodon tontin 6-71 asemakaavan muutos on huolella ja museon kanssa keskustellen laadittu. Rakennussuojelun osalta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että 'kaavamuutoksessa tutkitaan kohteessa tarvittava rakennussuojelun taso yhteiskunnan näkökulmasta ja luodaan puitteet suojelun toteuttamiselle suunnittelualueella tulevaisuudessa kiinteistönomistuksesta riippumatta'. Se on hyvä periaate, joka on kuitenkin aiheuttanut ongelmia suojeluratkaisua mietittäessä. Kaavaluonnoksessa Heinen huvila ja siihen liittyvä, nykyisin saunakäytössä oleva rakennus on suojeltu sr-43 -merkinnällä, johon liittyy määräys: *Kulttuurihistoriallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas suojeltu rakennus. Maankäyttö ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennukseen tehtävien muutos -ja korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kulttuurihistoriallinen luonne säilyy. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.*

Museolla ei ole huomautettavaa tästä merkinnästä tai määräyksestä.

Entinen Mäntyluodon koulu on puolestaan osoitettu js-3 -merkinnällä

Kaupunkikuvallisesti merkittävä ja alkuperäisessä asussaan säilynyt julkisivu.

Merkintään liittyy yleisesti käytetty suojelumääräys: *Rakennusta ei saa purkaa.*

Julkisivukorjaukset on tehtävä alkuperäisillä tai niitä vastaavilla väreillä ja

materiaaleilla. Välttämättömät muutokset pitää tehdä alkuperäiseen tyyliin sopeuttaen. Sisätiloissa ja pihajulkisivuissa voidaan tehdä toiminnan edellyttämiä muutoksia. Muutokset on suunniteltava yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Rakennuslupavaiheessa museolle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Lisäksi 3-kerroksiselle koulurakennukselle on osoitettu pihan puolelle matala, 1-kerroksinen laajennusala, joka kattaa myös koulun alkuperäisen käymälärakennuksen rakennusalan. Käymälärakennusta ei ole suojeltu. Laajennusalan käyttötarkoitukseksi on osoitettu autosuoja- ja talousrakennukset.

Satakunnan Museo pitää koulurakennusta koskevaa määräystä onnistuneena, mutta sen sijaan js-1 -merkintä, joka ei ole tavanomainen suojelumerkintä, on ongelmallinen oikeudellisten kysymysten kannalta. Lisäksi koulun alkuperäinen ja hyvin säilynyt käymälärakennus tulee osoittaa samalla merkinnällä kuin koulurakennuskin. Museo ehdottaa, että kaavasta järjestetään vielä viranomaistyöneuvottelu ennen ehdotusvaihetta, toimivan suojeluratkaisun löytämiseksi.

Lisäksi Satakunnan Museo toteaa, että kaavan yleisiin määräyksiin tulisi lisätä vielä tontin uudisrakentamista, aitaamista ja pihan tarkempaa käsittelyä koskevia määräyksiä.

Satakunnan Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Satakunnan Museo

Museonjohtajan sijaisena, tutkija Liisa Nummelin

Amanuenssi Leena Koivisto

Tiedoksi

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

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä