
Porin kaupunkisuunnittelu
kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Viite: Lausuntopyyntöne 26.11.2020

**asia: Porin kaupungin Hanhiluodon (58.) kaupunginosan korttelin 2
vaiheasemakaavamuutoksen ehdotus. Päivätty 2.11.2020**

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.

Satakunnan Museo on antanut vaiheasemakaavaluonnoksesta 21.2.2020 päivätyn lausuntonsa ja käynyt siinä läpi alueen maiseman ja kulttuuriympäristön arvot sekä niiden huomioimisen eriasteisissa kaavoissa. Alueen kaavatilanne sekä arvot on myös asianmukaisesti käsitelty vaiheasemakaavaehdotuksen kaavaselostuksessa. Museo ei enää tässä lausunnossa toista luonnoslausunnossaan toteamiaan kulttuuriympäristön arvoja ja niiden huomioimista eri asteisissa kaavoissa.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavaratkaisua on kehitetty kaavan yleisten määräysten osalta. Sen lisäksi vaikutusten arviointia varten on laadittu havainnekuvia useista eri suunnista ja maisemavaikutuksia on arvioitu sanallisesti niiden pohjalta. Muita merkittäviä muutoksia kaavaratkaisuun ei ole luonnosvaiheen jälkeen tehty.

Satakunnan Museon kannanotto

Luonnoslausunnossaan Satakunnan Museo kehotti havainnollistamaan 4-kerroksisen hotellirakennuksen vaikutuksia maisemaan eri suunnista laadittavin havainnekuvin ja vasta havainnekuvien ja niiden analyysin jälkeen *'tekemään lopullinen päätös asemakaavan muuttamisesta. Hankkeeseen, joka heikentää monella tavoin arvokkaan alueen arvojen säilymistä, ei tule ryhtyä'*. Mahdollinen kaavahankkeesta luopuminen havainnekuvien analyysin pohjalta oli museon luonnoslausunnon olennaisin kohta. Siihen ei ole vastattu annetuissa vastineissa

(kaavaselostus, s. 20-21), eikä kaavahankkeesta luopumisesta ole kaava-aineistossa pohdintoja.

Kaavan mahdollistaman kylpylähotellin maisemavaikutuksia ei kaavaselostuksessa pidetä merkittävänä. Sivulla 21 käsitellään hotellirakennuksen näkymistä eri suuntiin ja todetaan, että 'ainoastaan suoraan joen eteläpuoliselta Makasiinitorilta katsottuna rakennus on yläosastaan havaittavissa'. Sivun 26 maisemavaikutusten arvioinnissa todetaan, että 'vehreä ja runsas kasvillisuus peittävät laajat näkymät'. Tämän lisäksi luvataan 'rakennusprofiilin alisteista asemaa kaukomaisemassa jatkokehittää kaupunkikuvatyöryhmän laaja-alaisessa ohjauksessa'.

Satakunnan Museo pitää kuitenkin laadittuja havainnekuvia jossain määrin harhaanjohtavina. 1.7.2020 laaditun havainnekuvasarjan asemapiirroksesta käy ilmi, että havainnollistettu rakennus ei sijoitu kokonaisuudessaan kaavan rakennusosalalle. Noin puolet tien varrelle sijoitetusta matalasta kokouskeskusosasta on kaavan rakennusalan ulkopuolella. Tämän lisäksi rakennus on piirretty kaavan sallimaa enimmäiskorkeutta (+18,5) hieman matalammaksi (+17,8). Kattorakenne on myös esitetty hyvin matalana. Kaavaehdotuksessa enimmäiskorkeus ilmaistaan julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman mukaisesti. Kaavassa ei siten ole rajoitettu katto-osan korkeutta. Todellisuudessa rakennus voisi siis olla selvästi havainnekuviin rakennusta korkeampi. Koska mitään rakennushanketta ei toistaiseksi ole vireillä, eivätkä havainnekuvat liity siten todelliseen hankkeeseen, olisi havainnekuvat olleet syytä toteuttaa kaavan sallimassa enimmäiskorkeudessa ja kaavassa osoitetulle rakennusosalalle. Koska kyseessä on maisemallisesti arvokas ja arka alue, tulisi enimmäiskorkeus lisäksi esittää katon korkeimman kohdan mukaisena, jolloin rakennuksen maisemavaikutukset pystyttäisiin paremmin ennakoimaan.

Satakunnan Museo pitää Satakuntaliiton tavoin vaiheasemakaavassa lisättävää rakennusoikeutta (7274 m²) ja kasvavaa korkeutta (kahden sijasta neljä kerrosta ja enimmäiskorkeutena +15,0 sijasta +18,5) liian suurena Hanhiluodon maiseman merkittäviin arvoihin ja alavaan luonteeseen nähden. Kansalliseen kaupunkipuistoon keskeisesti kuuluva Kokemäenjoen pohjoisrannan puistokokonaisuus muodostaa vastapainon Etelärannan kivikaupungille. Alueen puistomaisuus kuuluu kansallisen kaupunkipuiston erityisiin arvoihin, joita tulee vaalia eikä turmella liian suurimittakaavaisella rakentamisella. Koska liiketaloudellinen kannattavuus edellyttää hotelliilta suurta kokoa, pitää museo hanketta ajateltuun paikkaan sopimattomana.

Kaavan yleismääräyksiin lisätty rakentamisen ohjaus on myös jäänyt varsin yleispiirteiseksi, mistä johtuen ohjeita on mahdollista tulkita monin tavoin. Kaavan yleismääräyksissä mainitun kaupunkikuvatyöryhmän ohjauskin voi tapahtua ainoastaan asemakaavan puitteissa.

Lopuksi museo huomauttaa, että samaan maisemakokonaisuuteen on ollut vireillä myös muita, vaikkakin pienempiä hankkeita (Kirjurinluodon sauna laitureineen) ja havainnekuivissa myös hotellin yhteyteen on piirretty laituri kesäkahviloineen. Koska kyseessä on valtakunnallisesti merkittävä maisema ja kansallinen kaupunkipuisto, tulisi kaikki nykyisestä asemakaavasta poikkeavat muutokset käsitellä samassa asemakaavan muutoksessa hankkeiden yhteisvaikutusten arvioimiseksi. Satakunnan Museo ei pidä suppeaa ja vähäisiin muutoksiin tarkoitettua vaiheasemakaavaa sopivana kaavamuotona alueen muutostarpeiden käsittelemiseen.

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