

Porin kaupungin rakennusvalvonta  
rakennusvalvonta@pori.fi

Viite Lausuntopyyntö 9.5.2023

Aihe **Porin, Tullipuominkatu 5 (609-5-1-5) lupahakemus uudelle toimistorakennukselle (oikeustalo) sekä purkulupahakemus vanhalle oikeustalolle**

Porin kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Satakunnan Museolta lausuntoa koskien Senaatti-kiinteistöjen lupahakemusta uuden toimistorakennuksen (oikeustalo) sekä siihen liittyvien pihajärjestelyjen ja tonttiliittymien rakentamiselle. Lisäksi haetaan lupaa nykyisen vuonna 1981 valmistuneen oikeustalon purkamiselle sekä aloittamisoikeudelle ennen luvan lainvoimaisuutta. Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimiala on 11.5.2023 antanut myöntävän viranhaltijapäätöksen asemakaavasta poikkeamiseksi tontille.

Suunnittelualue ei sijoitu mihinkään valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön tai maisema-alueelle. Pohjoispuolella välittömässä läheisyydessä sijaitsee kuitenkin Porin kansallinen kaupunkipuisto sekä valtakunnallisesti merkittävä Kivi-Porin rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), johon kuuluvasta Keski-Porin kirkosta on haettu vaikutteita nykyisen oikeustalon pintamateriaaleille.

Arkkitehtitoimisto Pertti Neva Ky:n suunnittelemana vuonna 1981 valmistuneella nykyisellä oikeustalolla ei ole kaavassa suojelumerkintää. Rakennusajankohdalleen ominaista sekä ympäristöön luontevasti istuvaa julkista arkkitehtuuria edustava rakennus on säilynyt ulkoisilta ominaispiirteiltään käytännössä alkuperäisessä asussaan.

Vuonna 2019 valmistui Porin ruutukaavakeskustan modernin rakennusperinnön rakennusinventointi, jossa kohteiden arvottamiseen osallistui laaja ohjausryhmä, joka käsitti jäseniä Porin kaupunkisuunnittelusta, kaupungin rakennusvalvonnasta, teknisestä toimialasta, Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta, Satakuntaliitosta, Museovirastosta ja Satakunnan Museosta. Kohteet arvoettiin kolmiportaista arvoluokka-asteikkoa (A,B,C) käyttäen. Selvityksen mukaan arvoluokkiin A ja B arvoitetut kohteet tulee suojella tulevissa kaavoissa eri asteisin merkinnöin ja rakennusvalvonnan tulee lupakäsittelyjen yhteydessä kuulla museoviranomaista.

Ulkoasultaan käytännössä alkuperäisenä säilynyt oikeustalo arvotettiin inventoinnissa arvoluokkaan B – ”Oman aikansa arkkitehtuurin tunnistettava edustaja, jonka kokonaishahmo ja/tai julkisivut ovat pääosin säilyneet. Kaupunkikuvallisesti merkittävä. Korjaus- ja muutostoimenpiteissä tulee huomioida rakennuksen alkuperäinen arkkitehtuuri (yksityiskohdat, materiaalit ja mittakaava).” Rakennus todettiin historiallisesti, kaupunkikuvallisesti ja säilyneisyydeltään arvokkaaksi. Inventoinnin arviointitekstissä todetaan mm:

*Porin oikeustalo edustaa punatiillaattapintaisine julkisivuineen ympäristöönsä sopivaa, 1980-luvun alulle ominaista ja melko vähäeleistä julkista arkkitehtuuria. Rakennus on säilynyt julkisivujensa osalta alkuperäisessä asussaan. Oikeustalon arkkitehtuuri ja materiaalit (mm. ovet, portaat, tiiliset seinäpinnat, osa lattioista) ovat pääosin säilyneet 1980-luvun alun asussa ensimmäisen kerroksen 1990-luvulla ajan henkeen uusittuja aulatiloja lukuun ottamatta. Myös istuntosalien mittatilaustyönä teetetty puinen kalustus on säilynyt.*

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 2006. Kaavassa kiinteistö on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi Y-10. Kellarikerrokseen saadaan sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä tiloja. Korttelialueen tonteille tulee rakentaa autopaikkoja vähintään 1 ap/70 m<sup>2</sup> kerrosalaa. Korttelialueen tonttien autopaikkoja saadaan sijoittaa LPA ja LPY alueille, joiden jalankulkuetäisyys tontilta on enintään 200 m. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 7900 k-m<sup>2</sup>. Suunnitelmissa oleva uudisrakennus tulee sijoittumaan kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Lisäksi Isolinnankadun puoleisen toimistosiiiven päätyjulkisivun korkeus tulee ylittymään 1,2 m (kaavassa 16,5 m). Lisäksi suunnitelmat poikkeavat kaavasta rakennukseen jätettävän kulkuaukon ja autopaikkojen sijoittelun osalta sekä väliaikaisesti myös rakennusoikeuden osalta, kunnes olemassa oleva oikeustalo puretaan.

Lupahakemuksen liitteenä ei ole esitetty tarkempia perusteluja, miksi uuden oikeustalon rakentamiseen sekä vanhan purkamiseen on päädytty. Perusteluja ei ole eritelty myöskään myönteisessä poikkeamispäätöksessä. Nykyisestä oikeustalosta ei ole toimitettu hakemuksen yhteydessä kattavaa kuntoraporttia tai selvitystä nykyisen oikeustalon korjaustarpeesta sekä mahdollisesta hyödyntämisestä, vaan ainoastaan vuonna 2018 toteutettu haitta-aineselvitys (Sitowise Oy).

### Satakunnan Museon kannanotto

Vuonna 1981 valmistunut oikeustalo on valtion omistama, rakennusinventointityön yhteydessä suojeltavaksi esitetty kohde. Näin ollen lausuntopyyntö on osoitettava myös Museovirastolle.

Alueellisena vastuumuseona Satakunnan Museo toteaa kantanaan seuraavaa: Lupahakemuksen liitteenä olevat hankkeen lähtötiedot ovat puutteellisia. Lupahakemuksessa ei ole perusteltu millään tavoin, minkä vuoksi olemassa oleva, suojeltavaksi arvotettu 1980-luvulla rakennettu oikeustalo puretaan ja korvataan uudella. Hakemuksesta ei myöskään käy ilmi, onko nykyisen oikeustalon kunnostus-, muutos- ja laajennusmahdollisuuksia tutkittu millään tavoin. Liitteenä esitetyn asbesti- ja haitta-aineselvityksen perusteella nykyinen oikeustalo olisi täysin kunnostettavissa. Rakennus on lähtökohtaisesti myös tarpeellisilta osin muutettavissa siten, että rakennuksen alkuperäiseen arkkitehtuuriin liittyvät ominaispiirteet tulevat säilymään. Lisäksi laadukkaalla suunnittelulla ympäristö sallisi rakennuksen laajentamisen tarvittavin ja toiminnan kannalta nykyvaatimukset täyttävin laajennusosin.

Nykyinen oikeustalo on rakennuksena vasta hieman yli 40-vuotias. Satakunnan Museo näkee tarpeellisena pohtia hankkeen vaikutuksia ilmastoon sekä kiertotalouteen. Luvan hakija hallinnoi Suomen valtion omistamia kiinteistöjä. Suomen valtio on osapuolena lukuisissa kestävään kehitykseen tähtäävissä ympäristösopimuksissa. Valtioneuvoston laatimassa ”Valtioneuvoston periaatepäätös valtion kiinteistöstrategiaksi 2030” (VM/2021/199) mainitaan: *Valtion kaikessa toiminnassa huomioidaan taloudelliset, sosiaaliset ja ympäristölliset näkökohdat. Jo lähitulevaisuuden keskeisiä haasteita ovat mm. ilmastonmuutoksen torjuntaan, kulttuuriympäristön vaalimiseen ja julkisen talouden kestävyyyteen liittyvät tavoitteet ja velvoitteet. [...] Valtion kiinteistöstrategiassa toimijat on veloitettu ottamaan huomioon ympäristölliset seikat ja mm. elinkaariajattelu, kestävä kehitys ja energiatehokkuuden edistäminen. Suomen tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää laajamittaisia toimia. Valtion omistamat kiinteistöt voivat tukea tavoitetta sekä sitomalla hiiltä (maat ja metsät) että minimoimalla rakennetun ympäristön rakentamisen ja ylläpidon päästöjen määrää. Myös luonnon monimuotoisuutta vahvistamalla tuetaan ilmastonmuutoksen torjuntaa. [...] Valtion tulee toimia edelläkävijänä hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi. Valtion kiinteistövarallisuutta hallinnoivien toimijoiden tulee selvittää oman ilmastokuormituksensa nykytila ja asettaa*

*konkreettiset tavoitteet hiilijalanjälkensä vähentämiseksi tukemaan kansallisen hiilineutraalisuustavoitteen toteutumista.*

Valtioneuvoston hiljattain julkaisemassa Suomen arkkitehtuuripoliittisessa ohjelmassa 2022–2035 ”Kohti kestävää arkkitehtuuria” alleviivataan kustannuksia ja luonnonarvoja säästävää resurssitehokasta rakentamista, jossa ensimmäiseksi tulisi hyödyntää vajaakäytössä olevia rakennuksia, toiseksi kunnostaa ja korjata olemassa olevia rakennuksia, kolmanneksi lisärakentaa nykyisten pohjalle ja vasta tämän jälkeen rakentaa uutta. Myös Ympäristöministeriön tilaamassa, vuonna 2021 julkaistussa ”Purkaa vai korjata” -selvityksessä on päädytty esimerkkien kautta tulokseen, että säilyttäminen sekä olemassa olevan rakennuksen korjaaminen ja mahdollinen laajentaminenkin on edullisempaa sekä hiilijalanjälkivaikutusten että elinkaarikustannusten osalta.

Porin kaupunki on mukana Kestävä kaupunki -verkostossa, jonka tavoitteena on ympäristöllisesti ja sosiaalisesti kestävät ratkaisut ja yhtenä teemana vähähiilisyys, mihin kuuluu myös rakennusten kestävä käyttö. Modernin rakennusperinnön arvoja on alettu tunnistaa perusteellisemmin käytännössä vasta 2010-luvulla. Tällä hetkellä merkittävä osa Porin laadukkaasta modernista julkisesta rakentamisesta uhkaa hävitä ennen kuin sen arvoja ehditään kunnolla edes määrittelemään.

Satakunnan Museo ei kommentoi tässä yhteydessä uudisrakennushanketta, koska hakemuksen yhteydessä esitetyt lähtötiedot vanhan oikeustalon korvaamisesta uudella ovat puutteelliset. Saatavilla olleilla lähtötiedoilla Satakunnan Museo ei voi puoltaa purkulupaa nykyiselle, lähtökohtaisesti edelleen korjattavissa olevalle, arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaalle ja verrattain nuorelle oikeustalolle. Satakunnan Museo katsoo, että nykyisen olemassa olevan oikeustalon kunnostus, muutos- sekä laajennusmahdollisuudet tulisi tutkia perusteellisesti, ennen kuin edelleen alkuperäisessä käytössään olevaa rakennusta lähdetään korvaamaan uudella.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Olli Joukio

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Päivi Valkama,  
Museovirasto/kirjaamo, Satakuntaliitto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä