

Porin kaupungin rakennusvalvonta  
rakennusvalvonta@pori.fi

Viite Lausuntopyyntö 30.10.2023

**Aihe Pori, Konepajanranta 2, Teollisuustilojen muutos ja laajennus liike- ja toimistotiloiksi**

Porin kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Satakunnan Museolta lausuntoa koskien rakennuslupahakemusta Porin Isonsannan kaupunginosassa kiinteistöllä 609-8-76-8 (Konepajanranta 2) sijaitsevan Osala-nimellä tunnetun teollisuusrakennusten muodostaman kokonaisuuden muutokseen teollisuustilasta liike- ja toimistotiloiksi. Lisäksi tämän yhteyteen koillispuolelle rakennetaan uusi liiketilalaajennus, joka sisältää myös koko kiinteistön lastauslaituriosan. Suunnittelualue rajautuu edelleen toiminnassa olevaan teollisuusalueeseen. Alueen saavutettavuutta, pysäköintiä ja kulkuyhteyksiä parannetaan lisäämällä tontille uudet pysäköintialueet, liittymät kaduilta ja rakennuksien läpi kulkeva kävelypasaasi. Muutokseen liittyy myös olemassa olevien rakennusten tai rakennusosien osittainen purkaminen. Suunnitelmat on laatinut suunnittelutoimisto Gullstén & Inkinen Oy.

Alueelle liikennejärjestelyille on haettu poikkeuslupaa ja Satakunnan Museo on antanut poikkeuslupahakemukseen liittyvän lausunnon 22.6.2023.

Suunnittelualue liittyy historiallisesti Rosenlew-yhtiön aikanaan omistamaan ja rakennuttamaan valtakunnallisesti merkittävään Porin Konepajan alueeseen ja käsittää arkkitehti Johan Nordstrandin suunnitteleman alun perin vuonna 1903 valmistuneen valimorakennuksen, jota on laajennettu arkkitehti Torkel Nordmanin suunnitelmien pohjalta 1910-luvulla sekä 1930-luvulla. Lisäksi kokonaisuuteen kuuluu arkkitehti Nordmanin suunnittelema vuonna 1942 valmistunut höyrykeskus, jota on laajennettu pohjoiseen vuonna 1975 sekä vuonna 1964 valmistunut K. Heinävaaran suunnittelema aura- ja äestehdas. Tämän kokonaisuuden pohjoispuolella piha-alueella sijaitsee 1900-luvun alussa valmistunut polttoainevarasto, jota on laajennettu ja muutettu 1940-luvulla sekä 1970-luvulla. Lisäksi suunnittelualue käsittää mm. 1970-luvulla valmistuneen pääporttirakennuksen.

Suunnittelualue alue liittyy laajempaan kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti merkittävään kokonaisuuteen, jossa entiset Porin Konepaja, puuvillatehdas ja vanha höyrysaha muodostavat Kokemäenjoen pohjoisrannalle yhdessä maisemallisen kokonaisuuden, jota täydentävät kertaustyylliset asuinrakennukset Siltapuistokadun ja Valajankadun välisellä alueella. Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön *Porin teollisuusmaisema* (RKY 2009). Arvoalueen kuvauksessa mainitaan erikseen suunnittelualueella sijaitseva valimo (1903) sekä koneistushalli (1917). Suunnittelualueen eteläpuolella oleva Kokemäenjoki rantoineen kuuluu puolestaan valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen *Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat* (VAMA 2021). RKY-alueesta hieman laajemmalla rajauksella suunnittelualue sijoittuu myös *Porin Konepajan* maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Porin Konepajaan liittyy historiallisesti myös entiset Rosenlewin teollisuuslaitokset (Seikun saha, voimalaitos, paperitehdas ja entinen sulfaattitehdas) Kokemäenjoen toisella puolella. Näillä teollisuuslaitoksilla on keskenään myös maisemallinen yhteys.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (1.7.2019) edellä mainittuja arvoalueita koskee yhteinen suunnittelumääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne 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.*

Pohjoisrannan viherverkko yhdistää alueen Kirjurinluotoon, joka kuuluu vuonna 2008 perustettuun Porin kansalliseen kaupunkipuistoon. Suunnittelualueelta vanha valimo sijoittuu kaupunkipuiston alueelle. Porin kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa on Konepajanrantaan liittyen keskeiseksi tavoitteeksi kirjattu muuan muassa, että Etelä- ja Pohjoisrannan valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä tulee kehittää kokonaisuutena, sen maisemallista arvoa tulee korostaa ja teollisen kulttuuriympäristön ominaisluonne tulee säilyttää Pohjoisrannalla.

Alueella on voimassa vuonna 2007 vahvistettu Porin kantakaupungin yleiskaava. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu monikäyttöalueeksi (P-1), jonka mukaan

alueen teollisen toiminnan loppuessa tulevaa käyttöä tutkitaan entisen ohella palvelua, hallintoa, asumista ja virkistystä varten. Aluetta koskevia suunnitelmia ja päätöksiä tehtäessä on otettava huomioon alueen käytön soveltuminen rantamaisemaan sekä teollisuudesta vapautuvien tilojen käyttö. Vanha valimo, aura- ja äestehdas ja höyrykeskus on osoitettu kaavassa merkinnällä S-1: *Alue, jonka rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää kaupunkikuvassa.*

Alueen asemakaava on vuodelta 2001. Kaavassa alue on osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Kaavamääräyksen mukaan liike- ja toimistotiloiksi saa käyttää enintään 20 % sallitusta kerrosalasta. Tontit tulee rakentamattomalta katusivultaan aidata. Kaikissa toimenpiteissä tulee kiinnittää huomiota toimenpiteen sopeutumiseen historialliseen ympäristöön. Kaavassa valimorakennuksen, aura- ja äestehtaan sekä höyrykeskuksen muodostama kokonaisuus on osoitettu suojelumerkinnällä sr-21, johon liittyy määräys: *Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen kadunpuoleisissa osissa ja niissä pihanpuoleisissa osissa, joiden julkisivukäsittely on vastaava kuin kadunpuoleisissa osissa ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikattojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa.*

Alueella on toteutettu vuonna 2022 kaavamuutoksen lähtötiedoksi Porin kaupunkisuunnittelun toimesta rakennusinventointi (Helene Kaarnametsä), jonka yhteydessä koko teollisuusalueen rakennuskanta myös arvotettiin. Satakunnan Museo toimi selvitystyön ohjaajana. Suunnittelualueella vanha valimon, höyrykeskuksen sekä aura- ja äestehtaan muodostama kokonaisuus arvotettiin höyrykeskuksen 1970-luvulla valmistunutta laajennusosaa ja pääporttirakennusta lukuun ottamatta luokkaan A: Suojeltava kohde. Kokonaisuus todettiin historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, säilyneisyydeltään ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi. Lisäksi polttoainevarasto arvotettiin luokkaan B: Lievemmin suojeltava kohde.

Keväällä 2023 toteutettiin suunnittelualueelta Osala-nimellä tunnetusta kokonaisuudesta sekä polttoainevarastosta suunnitteilla olevan muutoksen taustaselvitykseksi rakennushistoriallinen selvitys (FM Sanna Kuusikari / Arkkitehtitoimisto Elo & Sødergren). Selvityksen keskeisiä tuloksia käsitellään edellä varsinaisen kannanoton yhteydessä.

### Satakunnan Museon kannanotto

Satakunnan Museo pitää tärkeänä, että kaupungin historiassa keskeiselle ja kaupunkikuvallisesti merkittävälle, tällä hetkellä käyttöä vailla olevalle kokonaisuudelle tulee uusiokäyttöä. Lupahakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien perusteella alueen historialliset ja kaupunkikuvalliset erityisarvot on myös pääasiallisesti otettu huomioon. Seuraavassa jäsennettynä Satakunnan Museon kannanotto rakennuslupahakemuksesta.

#### *Julkisivut*

Rakennushistoriallisessa selvityksessä (2023) todetaan, että Osalan (vanha valimo, höyrykeskus ja aura- ja äestehdas) muodostaman kokonaisuuden kannalta maisemallisesti keskeisimmät julkisivut avautuvat etelään ja länteen. Kokonaisuuden alkuperäisiksi tai erityisen merkittäviksi ominaispiirteiksi mainittiin ikkunat, räystäät ja kattolinjat, pilasterit, kattorakenteet, luonnonkivijalka sekä julkisivun pinta. Selvityksen mukaan rakennusten todistusvoimaisuus, mittasuhteet, aukotus ja materiaalit tulee säilyttää.

Satakunnan Museo näkee, että entisen valimorakennuksen, höyrykeskuksen sekä aura- ja äestehdan muodostaman Konepajanrannan ja Valajankadun suuntiin avautuvan kokonaisuuden ominaispiirteet sekä rakennushistorialliset arvot on pääosin huomioitu muutossuunnitelmissa. Julkisivujen säilymisen kannalta punatiilifasadin aukotukseen ja materiaaleihin ei tule kajota kuin ehdottoman välttämättömissä tilanteissa. Jokainen toimenpide tulee harkita tarkkaan ja todellisen tarpeen mukaan. Koko rakennuksen ominaispiirteiden kannalta ja arkkitehtonisesti erittäin merkittävät ikkunat tulee kunnostaa etenkin etelä- ja länsisivuilla, kuten on todettu myös hankeselostuksessa. Satakunnan Museo toivoo saavansa vielä ikkunoiden kunnostussuunnitelmat nähtäväksi.

Satakunnan Museo katsoo, että valomainoksia ei tule kiinnittää suoraan julkisivuihin varsinkaan keskeisillä etelä- ja länsijulkisivuilla. Suunnitelmissa esimerkiksi eteläiselle julkisivulle useaan kohtaan esitetyt mainospaikat tulevat vaikuttamaan merkittävästi kokonaisuuden alkuperäisilmeeseen ja osittain rikkomaan yhtenäistä punatiilifasadia. Mainosten sijoittelussa tulisi pyrkiä keskittämiseen sekä kiinnittämään erityistä huomiota siihen, miten mainokset tulevat kiinnittymään julkisivuun. Mainoksissa tulisi harkita rakenteellisesti mahdollisimman keveitä ratkaisuja, kuten mainoslippujen käyttöä tai erillisiä julkisivuun asetettavia kehikoita, joissa mainokset ovat myös tarvittaessa helposti vaihdettavissa. Esimerkkinä

mainosten keskittämisestä sekä rakenteellisesti keveistä kiinnitysratkaisuista voidaan mainita Tampereen Finlaysonin sekä Tampellan historialliset teollisuusalueet, jotka ovat Porin Konepajanrannan tavoin osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Museo pitää lähtökohtaisesti ongelmallisena tilannetta, että liikekeskuksen tulevat toimijat eivät ole vielä tiedossa, jolloin myös mainosten määrään, värytykseen sekä eri vaihtoehtoihin on vaikea ottaa kantaa etukäteen varsinkin keskeisten julkisivujen osalta. Museo näkee, että mainosten sijoittelusta on tarpeen laatia myöhemmän ajankohtana alueelle tulevien toimijoiden ratkettua erilliset suunnitelmat, havainnekuvat tai katselmus. Museo toivoo saavansa nämä suunnitelmat myös kommentoitavaksi.

Rakennushistoriallisessa selvityksessä todetaan, että vanhan valimon, höyrykeskuksen ja aura- ja äestehtaan räystääprofiili tulee säilyttää, eikä vesikaton pintaa tule nostaa nykyisestä. Suunnitelmissa entisen valimo-osan kattoa on kuitenkin esitetty korotettavaksi noin 10 cm, koska nykyisessä kattorakenteessa ei ole juurikaan lämmöneristystä eikä tilannetta voida parantaa kasvattamatta kattorakenteen vahvuutta. Esitetyllä tavalla kattorakennetta vahvistaen alkuperäiset teräksiset kattoristikot säilyvät edelleen sisätilojen merkittävänä elementteinä. Satakunnan Museo näkee, että käyttötarkoituksen sekä olosuhteiden muutoksen vuoksi katon suunnitelmissa esitetty 10 cm:n korotus on perusteltu ja muutos ei merkittävästi erotu julkisivuissa kuin vähäisessä määrin päätyjen osalta. Tämä on kuitenkin katsottavissa ehdottomaksi enimmäiskorotukseksi. Katemateriaali säilyy nykyistä vastaavana kolmiorimahuopana.

Suunnitelmissa esitetyt uusien sisäänkäyntien ja varapoistumisteiden sijoituspaikat ovat museon näkemyksen mukaan toteutettavissa esitetyllä tavalla ilman että kokonaisuuden arkkitehtuuri tai historiallinen todistusvoima merkittävästi vaarantuisi. Vaikutuksia voi edelleen myös lieventää. Edellä mainittuun mainosten sijoitteluun liittyen eteläjulkisivujen kahden pienemmän sisäänkäynnin päällä olevat ikkunat tulisi toteuttaa muun julkisivun tavoin ristikkoikkunoin. Valomainokset tulisivat tässä yhteydessä vain korostamaan muutosta. Tilojen lopullinen käyttö ratkaisee sisäänkäyntien lopullisen tarpeen ja museo haluaa tässäkin yhteydessä tähdentää, että paikoin 120-vuotiaisiin julkisivuihin tulee kajota vain painavin perustein. Valajankadun puoleisen julkisivun nykyisten puisten pariovien paikalle on esitetty varapoistumistie. Satakunnan Museo katsoo, että esitetty sileä ja maalattu pelti ei ole sopiva pintamateriaali ja pitää nykyisenkaltaista panelointia parempana ratkaisuna.

Suunnitelmissa esitetty drive-in tarjoiluluukku lippoineen sijoittuu nyt melko keskelle entisen höyrykeskuksen julkisivua. Satakunnan Museo näkee, että kyseinen luukku toteutettuna olemassa olevaan ikkuna-aukkoon on mahdollinen, ja harkittuna muutoksena vähäinen. Hyvin keskeiseen julkisivuun kohdistuvan vaikutuksen minimoimiseksi luukku tulisi kuitenkin siirtää idemmäksi. Myös luukun kohdalla tulee mainonnan sijoittamiseen kiinnittää erityistä huomiota. Lisäksi asemapiirroksessa luukun kohdalle esitetty ajokaistajärjestely on esitetyllä tavalla käytännössä vasemmanpuoleiselle liikenteelle. Edelleen museo haluaa huomauttaa, että tarjoiluluukun toteuttamisen välttämättömyys ja yleisesti kohdan soveltuminen kyseiseen käyttöön tulee pohtia hyvin tarkkaan, ennen kuin iäkkäisiin ikkunoihin toteutetaan muutoksia.

Satakunnan Museolla ei ole huomautettavaa Osalan koillispuolelle toteutettavan uudisrakennusosan arkkitehtuurista. Museo näkee, että uudisosa istuu hyvin kokonaisuuteen edustaen selkeää oman aikansa arkkitehtuuria sovitettuna historialliseen teollisuusalueeseen. Entisen höyrykeskuksen sekä aura- ja äestehtaan funktionalismi erottuu myös uudisosan aukotuksessa. Olisi ollut kuitenkin toivottavaa, että lausuntopyynnön liitteenä myös uudisosasta olisi esitetty värilliset havainnekuvat. Laajennusosan julkisivuväri on esitetty suunnitelmissa harmaana. Museo katsoo, että väritystä tulisi viedä tutkia ja pohtia vaihtoehtoa, joka soveltuu ja sulautuu paremmin ympäröivään pääosin punatiiliseen teollisuusympäristöön.

#### *Sisätilat*

Valimokokonaisuuden sisätiloja on muutettu vuosikymmenten aikana runsaasti, joskin alkuperäisiä pintoja sekä alkuperäisestä toimintaa ilmentäviä rakenteita on säilynyt jonkin verran. Vaikka kokonaisuuden käyttötarkoitus muuttuu, tulisi näitä alkuperäistä käyttöä ilmentäviä mielenkiintoisia yksityiskohtia ja pintoja tuoda paikoin esiin, kuten on toimittu esimerkiksi saman suunnittelutoimiston toteuttamassa Amerin pääkonttorin rakennuksessa Pasilan konepajan alueella Helsingissä. Merkittäviä yksityiskohtia ovat ikkunoiden lisäksi esimerkiksi alkuperäiset tiilirakenteet, koristemuuraukset ja lämmitysputket. Museo pitää hyvänä ratkaisuna, että suunnitelmissa olevassa läpikulkupasaasissa on hyödynnetty alkuperäistä ulkoseinää sekä ikkunoita. Museo pitää myös hyvänä ratkaisua, jossa alkuperäisiä sisäkaton tukirakenteita tulee jäämään paikoilleen.

#### *Polttoainevarasto*

Suunnitelmissa on esitetty alun perin vuoden 1900 paikkeilla valmistuneen polttoainevaraston osittainen purkaminen myöhemmin toteutettujen laajennusosien

osalta. Polttoainevarasto on valmistunut 1900-luvun alussa ja rakennusta on laajennettu 1940-luvulla. Rakennushistoriallisessa selvityksessä todetaan: *Rakennuksen 1900-luvun alussa valmistunut hillitty, pienieleinen kokonaisuus tulee säilyttää ja korjata eheyttäen.* Polttoainevaraston osittainen purkaminen myöhempien laajennusosien osalta on museon näkemyksen mukaan perusteltua. Rakennuksen jäljelle jäävällä, vuoden 1900 paikkeilla valmistuneella osalla on historiallista ja kaupunkikuvallista merkitystä osana punatiilikokonaisuutta ja teollisuusalueen historiallista toimintaa. Lisäksi rakennus tulee pehmentämään hankkeen maisemallisia vaikutuksia Valajankadun suuntaan. Rakennusta pystytään hyödyntämään hankeselostuksessa esitetyllä tavalla muuntamokäytössä tai vaihtoehtoisesti osana kauppakeskuksen piha-alueen toimintoja.

#### *Piha-alue*

Vanha valimo kuuluu Porin kansallisen kaupunkipuiston alueeseen ja rajautuu VAMA-alueeseen, jolloin myös piha-alueen suunnittelu nousee merkittävään asemaan. Satakunnan Museo pitää hyvänä, että suunnitelmissa alueen olemassa olevaa puustoa on merkitty säilytettäväksi. Rakennushistoriallisessa selvityksessä on korostettu näkymää Linnansillalta kohti Konepajarantaa, joka tulisi selvityksen mukaan säilyttää mahdollisimman esteettömänä. Linnansillalta avautuva näkymä on erityisen herkkä muutoksille. Rakennushistoriallisessa selvityksessä todetaan: *Tehdasalueen piha-alueet kestävät muutosta hyvin lukuun ottamatta tehtaan eteläisen julkisivun edustaa, jolle ei tule rakentaa tai pystyttää mitään, mikä heikentäisi tai häiritsisi tehdasrakennusten arkkitehtuuria. Samoin länsipuolen julkisivu tulee säilyttää eheänä. Pohjoispuolella mahdolliset uudisrakennukset tulee sijoittaa niin, etteivät ne vie huomiota iäkkäältä rakennuskannalta. Mahdollisten uudisrakennusten massoitteluun sekä kattomalliin tulee kiinnittää huomiota. Etelän puoleiselle piha-alueelle suositellaan perinteistä kasvillisuutta ”pehmentämään” paikoitusalueita. Vanhan valimon eteläpuolella sijaitseva suojaviheralue tulee säilyttää.*

Suunnitelmissa on esitetty kookkaat mainospylonit eteläiselle ja pohjoiselle piha-alueelle. Satakunnan Museo näkee, että varsinkin eteläinen Konepajarannan puolelle kaavailtu pyloni on paikalle aivan liian kookas ja tulee myös peittämään RKY-alueelle merkittäviä muita historiallisia teollisuusrakennuksia, kuten konepajan toimistorakennusta sekä Mekania. Näin kookkaana (17 m) toteutettuna pyloni tulee myös kilpailemaan historiallisen valimorakennuksen kanssa, mikä ei ole toivottavaa.

Varsinkin etelän puoleisella piha-alueella julkisivujen vieressä olevat polkupyörille tarkoitettut alueet tulee olla katoksettomat, jotta ne eivät peitä julkisivuja, kuten alueella olevat nykyiset telineet. Valajankadun puoleisen julkisivun varauloskäynnin

kohdalle on merkitty polku. Museo näkee, että seinusta tulisi edelleen jättää nurmipeitteiseksi, koska sisäänkäynti ei tule olemaan säännöllisessä käytössä.

Käyttötarkoituksen muutoksen ja siihen liittyvien liikennejärjestelyjen vuoksi alueelta tullaan purkamaan joitakin rakennuksia tai rakennusosia. Alueella toteutettujen taustaselvitysten mukaan purettavaksi aiotut rakennukset tai rakennusosat on arvotettu polttoainevarastoa lukuun ottamatta luokkaan C: Oman aikansa arkkitehtuurin tavanomainen edustaja tai rakennus, jonka alkuperäinen ilme ei ole säilynyt. Suunnitelmien perusteella lievemmin suojeltavaksi kohteeksi arvoitetun polttoainevaraston alkuperäinen 1900-luvun alussa valmistunut osa tulee säilymään. Satakunnan Museolla ei ole huomautettavaa purettavaksi aiotuista rakennuksista.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Olli Joukio

Korjausrakentamisen asiantuntija Kalle Virtanen

Tiedoksi

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

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä