

KARHUNPÄÄN (4.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 45 TONTIN 172 ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1673



Porin kaupunkisuunnittelu 4.10.2017
Vireilletulo 23.12.2015
Luonnosvaihe nähtävillä 25.8.2016 – 9.9.2016
KH

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:
Porin kaupungin
Karhunpään (4.) kaupunginosa
korttelin 45 tonttia 172

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Porin kaupungin
Karhunpään (4.) kaupunginosa
kortteli 45 (osa)

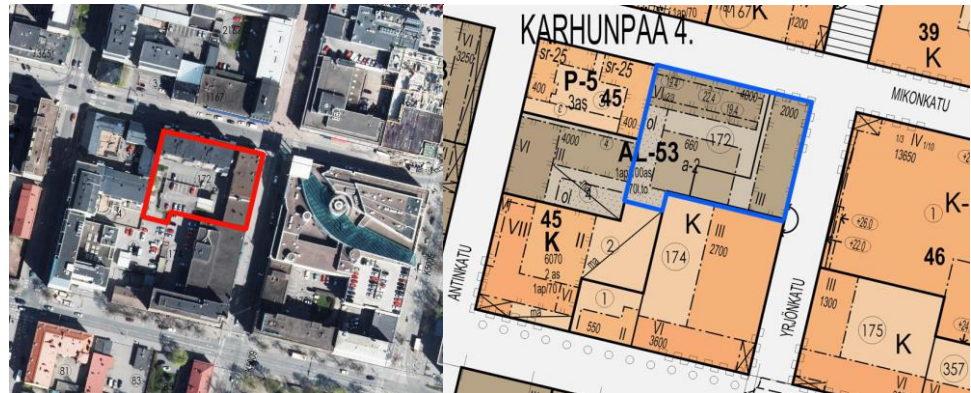
Kaavan laatija kaavoitusarkkitehti Mirko Laurinen

Asemakaavan vireilletulo: 23.12.2015

Asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella 23.12.2015 sanomalehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Porin keskustassa, osoitteessa Yrjönkatu 21, vastapäätä kauppakeskus BePOP:a.



Kaavamuutosalueen sijainti.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Karhunpään (4.) kaupunginosan korttelin 45 tontin 172 asemakaavan muutos 609 1673

Asemakaavan muutoksessa tontin 609-4-45-172 rakennusoikeutta ja suurinta sallittua kerroslukua nostetaan. Tontille aiotaan sijoittaa asuin- ja liiketalo. Tontin rakennusoikeus kasvaa 1 320 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku Yrjönkadun puoleisella osalla nousee V u 2/3:aan (III).

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Satakunnan maakuntakaava, vahv. 30.11.2011, ote
3. Kantakaupungin yleiskaava 2025 (KV hyv. 10.12.2007), ote
4. Ajantasa-asetus, ote
5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
6. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
7. Havainnepiirroksien, arkkitehtitoimisto Eero Lahti Oy 24.5.2017
8. Rakennushistoriaselvitys Yrjönkatu 21

2. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos laaditaan Kiinteistö Oy Palninkulman (Yrjönkatu 21) aloitteesta. Asemakaavan muutoksessa tontin 609-4-45-172 käyttötarkoitus säilytetään asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueena (AL). Tontin Yrjönkadun puoleisen osan kerrosluku ja rakennusoikeus nousevat. Tontilla sijaitseva, 1950-luvulta peräisin oleva liike- ja asuinrakennus on tarkoitus korvata uudella asuin- ja liiketalolla, jonka pohjakerros on liike- ja toimistotilaa.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kuulutus, vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, SK, UA, www.pori.fi 23.12.2015
- Kuulutus, kaavaluonnos, SK, Satakunnan Viikko, www.pori.fi 24.8.2016
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo 25.8. – 9.9.2016
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta SK, Satakunnan Viikko, www.pori.fi
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi

- Asemakaavan muutosehdotus päätettävänä (KH, KV)
- Asemakaava lainvoimainen

Kaavamuutoksen vireilletulosta ja kaavaluonnoksesta on ilmoitettu kuulutuksella sanomalehdissä, kaupungin verkkosivuilla ja kirjeellä osallisille.

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavassa tontti 609-4-45-172 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-53, AL-81). Tontin rakennusoikeus kasvaa 6660 k-m²:sta 7980 k-m²:n. Kerrosluku Yrjönkadun varressa nousee III:sta V u 2/3:een.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteutuessa Yrjönkatua rajaava kolmikerroksinen asuin- ja liikerakennus puretaan. Tilalle rakennetaan uusi asuinkerrostalo, jonka alin kerros on liike- ja toimistotilaa. Tontin sisäpihalla oleva pysäköintikansi säilyy.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue sijaitsee Yrjönkadun ja Mikonkadun risteyksessä. Alue käsittää tontin 609-4-45-172, jonka pinta-ala on 2 833 m². Tontin omistavat sillä sijaitsevat kiinteistö- ja taloyhtiöt. Alue sijaitsee kävelykadun alkupäässä vastapäätä kauppakeskus BePOP:a. Alueen sijainti on keskeinen ja näkyvä.

Suunnittelun kohteena olevalle tontille on vuonna 2009 rakennettu 6...7-kerroksinen kerrostalo. Rakennus rajaa Mikonkatua. Varsinainen suunnittelutehtävä koskee Yrjönkatua rajaavan liike- ja asuinrakennuksen korvaamista uudisrakennuksella.

Suunnittelun kohteena oleva tontti 609-4-45-172 rajautuu etelässä 2...6 –kerroksiseen toimisto- ja liikerakennukseen (kiint. Oy Palojoenkulma). Lännessä tontti rajautuu suojeltuihin puutaloihin. Tontin sisäpihalla sijaitsee kaksikerroksinen pysäköintilaitos, minkä lisäksi autopaikkoja on myös pihalla. Tontin asemakaava on vuodelta 2006.



*Vas: Mikonkatua rajaava asuinkerrostalo.
Oik: Palininkulman (Kenkäpori) rakennus Yrjönkadulta nähtynä.*

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueella ei ole luonnontilaista ympäristöä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutoksen kohteena olevalla tontilla sijaitsee vuonna 1954 valmistunut liike- ja asuinrakennus, joka rajaa Yrjönkatua. Rakennuksen on suunnitellut vuonna 1951 Einari Teräsvirta. Tyyllillisesti rakennus on edustanut funktionalismia ja sodanjälkeistä modernismia. Rakennuksen pohjoisosassa on kolme kerrosta, joista alin on liiketilaa.

Rakennuksessa on sijainnut mm. konditoria Martan leipomo ja vuosina 1972-2017 kenkäkauppa Kenkäpori. Rakennus on korotettu kolmikerroksiseksi todennäköisesti 1960-luvulla. Julkisivut on pellitetty ja levytetty 1960-luvun jälkeen. Rakennus on nykyisin muutetussa asussaan ja alkuperäisestä tyylistä muistuttavat lähinnä nauhaikkunat näyteikkunat ja erkkeripääty.

Tontilla 609-4-45-172 sijaitsee lisäksi Mikonkatua rajaava asuinkerrostalo, joka on rakennettu vuonna 2009. Rakennuksessa on 7 kerrosta, joista ylin on katulinjasta sisäänvedetty. Rakennuksen Mikonkadun puoleinen julkisivu on tiiliverhoiltu ja päädyt betonielementtiä. Katutasossa on vähäisessä määrin liiketilaa ja autotallit kuudelle autolle.

Tontin sisäpihalla on pysäköintikansi, jossa on kaksi pysäköintitasoa ja yhteensä 32 autopaikkaa.

Suunnittelualueesta katsoen Yrjönkadun vastapuolella sijaitsee kauppakeskus BePOP, joka on valmistunut vuonna 1989. Rakennuksen on suunnitellut Jyrki Tasa ja se edustaa tyyliään 1980-luvun postmodernismia. Rakennus ja sen sisäänkäyntikatos on Yrjönkadun maamerkki.

Suunnittelualue rajautuu lännessä tonttiin 609-4-45-3., jolla sijaitsee suojeltuja 1920-luvun puutaloja. Tonttien välillä on rakennusrasite, joka mahdollistaa raja- ja kiinnirakentamisen. Etelässä suunnittelualue rajautuu 2...6-kerroksiseen toimisto- ja liikerakennukseen (kiint. oy Palojoenkulma, 1990).

Suunnittelualue sijaitsee näkyvällä ja keskeisellä paikalla Yrjönkadun kävelykadun jatkeena. Yrjönkatu on Porin vilkain kauppakatu.

Liite 8: Rakennushistoriaselvitys Yrjönkatu 21

3.2

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava ja Porin kansallinen kaupunkipuisto

Satakunnan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 30.11.2011. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C1). Lisäksi alue on osoitettu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (kk1), matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv2) ja Kokemäenjoen jokisuiston tulvariskin selvitysalueeksi (se1).

Yleiskaava

Alueella on voimassa 10.12.2007 hyväksytty Porin kantakaupungin yleiskaava 2025 – osayleiskaava. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen. Osayleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Yrjönkadun kävelykatu on osoitettu kaupunkikeskustan kevyenliikenteen pääakseliksi.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava n:o 609 1462 (hyv. 11.12.2006). Asemakaavassa alue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-53). Pysäköintinormi on 1 ap/100 asunto-m². Aluetta koskee kaavamääräys:

AL-53

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen miten uudisrakennukset liittyvät P-5-korttelin suojeltuihin rakennuksiin.

Tontin 609-4-45-172 rakennusoikeus on 6 660 k-m², josta on käytetty 6 315 k-m². Tontin suurin sallittu kerrosluku on VI u 2/3. Suunnittelualueen eteläpuolinen tontti 609-4-45-174 on asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Lännessä suunnittelualue rajautuu palvelurakennusten korttelialueeseen (P-5).

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Lähiympäristöön ei ole vireillä asemakaavan muutoksia.

Tonttijako ja –rekisteri

Tontti 609-4-45-172 on merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin ja rekisteröity 26.5.1945.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta MK 1:1000 on Porin kaupungin mittaus-toimen laatima ja kartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen 1284/99 vaatimukset.

Rakennusjärjestys

Porin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2016.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tarve ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos laaditaan Kiinteistö Oy Palininkulman anomuksesta (KAUS/763/2015). Asemakaavan muutos on pantu vireille virkamiespäätöksellä VP § 61/15.12.2015.

Asemakaavamuutoksen tavoite on mahdollistaa tontilla 609-4-45-172 sijaitsevan liike- ja asuinrakennuksen korvaaminen uudella asuinkerrostalolla.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

- kaavamuutosalueen maanomistajat ja -haltijat
- naapurikiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset
- Satakunnan pelastuslaitos
- tekninen lautakunta
- perusturvalautakunta
- ympäristölautakunta
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Satakunnan Museo

4.2.2 Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

Suunnittelu tuli vireille virkamiespäätöksellä VP § 61/15.12.2015. Asemakaavan vireilletulosta kuulutettiin lehdissä 23.12.2015 ja asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta 24.8.2016. Asemakaavasta oli nähtävillä kolme eri luonnosvaihtoehtoa.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi mielipide. Asemakaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläolon (25.8-9.9.2016) perusteella lisäksi yksi mielipide.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan muutoksesta laadittiin luonnosvaiheessa kolme eri suunnitelmavaihtoehtoa. Tavoitteena oli sopivan rakennusmassan ja rakentamistavan löytäminen näkyvälle paikalle. Vaihtoehdot olivat toiminnallisesti ja rakennusoikeudeltaan samansisältöiset, mutta rakennuksen massoittelu vaihteli.



*Asemakaavaaluonnoksen yhteydessä nähtävillä olleet suunnitelmavaihtoehdot 1-3 /
Arkkittehtitoimisto Eero Lahti Oy*

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Muutetussa asemakaavassa tontti 609-4-45-172 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-53, AL-81). Tontin uusi yhteenlaskettu rakennusoikeus on 7 980 k-m². Tontin rakennusoikeus nousee kaavamuutoksessa 1320 k-m². Katutasokerros tulee toteuttaa pääosin liike- tai toimistotiloina.

5.1.1 Mitoitus

Tontin 609-4-45-172 rakennusoikeus on 7980 k-m². Rakennusoikeus nousee kaavamuutoksessa 1320 k-m².

Autopaikat ja pysäköinti

Tontin autopaikkavaatimus on 52 autopaikkaa, jotka on tontille jo toteutettu. Autopaikat sijoittuvat tontilla olevalle pysäköintikannelle, pihalle ja asuinrakennuksissa oleviin autotalleihin. Mikonkatua rajaavalle As Oy Porin Mikonportille ja As Oy Porin Mikonpihlajalle on osoitettu autopaikkavaatimus 34 ap ja uudelle Yrjönkadun varteen sijoittuvalla asuinkerrostalolle vaatimus 18 ap. Em. autopaikkojen määrä tarkoittaa, että suurimmalla osalla tontille rakennettavista uusista asunnoista ei ole omaa autopaikkaa. Tämä hyväksyttiin suunnittelun lähtökohdaksi, koska suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustassa ja hankkeessa haluttiin edistää autotonta asumistapaa.

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutosalueella käytetään Porin keskustan palveluita.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueen keskeisen sijainnin takia asemakaavassa on määrätty mm. rakennusten katutason tilojen käytöstä, enimmäisrakennuskorkeudesta, julkisivumateriaaleista ja parvekkeiden sijoittamisesta.

5.3. Aluevaraukset

Tontti 609-4-45-172 on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-53 ja AL-81).

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksen myötä Yrjönkatua nykyisin rajaava kolmikerroksinen liike- ja asuinrakennus puretaan ja tilalle rakennetaan asuinkerrostalo. Pihajärjestelyihin kaavamuutoksella on vähäiset vaikutukset.



Kuva: Kaavan toteutuessa purettava liiketalo vuodelta 1954.

5.4.1

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueen näkyvä sijainti kauppakeskus BePOP:ia vastapäätä asettaa sen rakentamistavalle vaatimuksia. Asemakaavan vaikutuksia ympäristöön tutkittiin luonnosvaiheessa eri suunnitelmavaihtoehtoin. Suunnittelussa päädyttiin vaihtoehtoon, jossa Yrjönkatua rajaava rakennusmassa madaltuu porrastetusti kohti BePOP:a. Tällöin kauppakeskuksen katos säilyy kaupunkikuvallisena dominanttina. Kaavamääräyksillä on lisäksi karsittu kaikkein tavanomaisimmat asuntorakentamiseen liittyvät julkisivuratkaisut paikkaan sopimattomina. Yrjönkadun varteen sijoittuvan rakennuksen alin kerros on määrätty toteutettavaksi pääosin liike- ja toimistotiloina.

Kaavan toteutumisen myötä tontilta poistuu vuonna 50-luvulla rakennettu liike- ja asuinrakennus. Asemakaavan toteutuminen aiheuttaa todennäköisesti jonkin verran pulaa autopaikoista tontilla 609-4-45-172.



Haveinnepiirros: näkymä Yrjönkadulle / Arkkitehtitoimisto Eero Lahti Oy

5.5

Kaavamerkinnyt ja -määräykset

AL-81

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Asuin-, liike- ja toimistorakennuksen maantasokerros on toteutettava pääosin liike- tai toimistotiloina.

Rakennuksen kaupunkikuvaa muodostaviin piirteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Maantasokerroksen kerroskorkeus on vähintään 3,30 metriä. Maantasokerroksen katujulkisivuista yli 50% tulee olla lasia. 2-6. Kerroksessa pääasiallinen julkisivumateriaali on rappaus, kivi- tai metalliaineiset julkisivulevyt, lasi tai puu. Tiiliverhous on sallittu sisäpihalla.

Katettuja kattoterasseja saa sijoittaa ainoastaan niille varatuille rakennusaloille (k-6). Kattoterassien rakenteet saavat näillä osuuksilla ylittää kaavaan merkityn suurimman sallitun julkisivukorkeuden.

Parvekkeet tulee katujulkisivuilla toteuttaa ns. ranskalaisina parvekkeina tai muun julkisivun tasoon sisäänvedettyinä. Rakennukseen liittyvät katokset saavat ulottua katualueelle enintään 1,2 metriä.

Yleiset määräykset

Korttelialueen tonttien autopaikkoja saadaan sijoittaa samassa korttelissa viereisille tonteille. Asukkaiden yhteistilat kuten pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat, saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Kellarikerrokseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä tiloja, ei kuitenkaan asuntoja. Maanalainen kellarikerros saa ulottua kaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, huoltoliikenteen ja jätteiden keräilyyn sekä kunnallisteknisen huollon järjestämiseksi.

Korttelialueen sisäpihalle tulee järjestää pelastustie Mikonkadun kautta. Pelastustie osoitetaan rakennusluvan hakemisen yhteydessä asemapiirustuksessa.

5.6 Nimistö

Alueen nimistö ei muutu kaavamuutoksen myötä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutosalueella tehtävistä rakennustoimenpiteistä vastaa alueen omistaja.

Porissa 4.10.2017

Kaavoitusarkkitehti

Mirko Laurinen

Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Mikko Nurminen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	609 Pori	Täyttämispvm	03.10.2017
Kaavan nimi	Karhunpään (4.) kaupunginosan korttelin 45 tontin 172 asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	01.10.2017
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.12.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	609 1673
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,2833	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2833

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

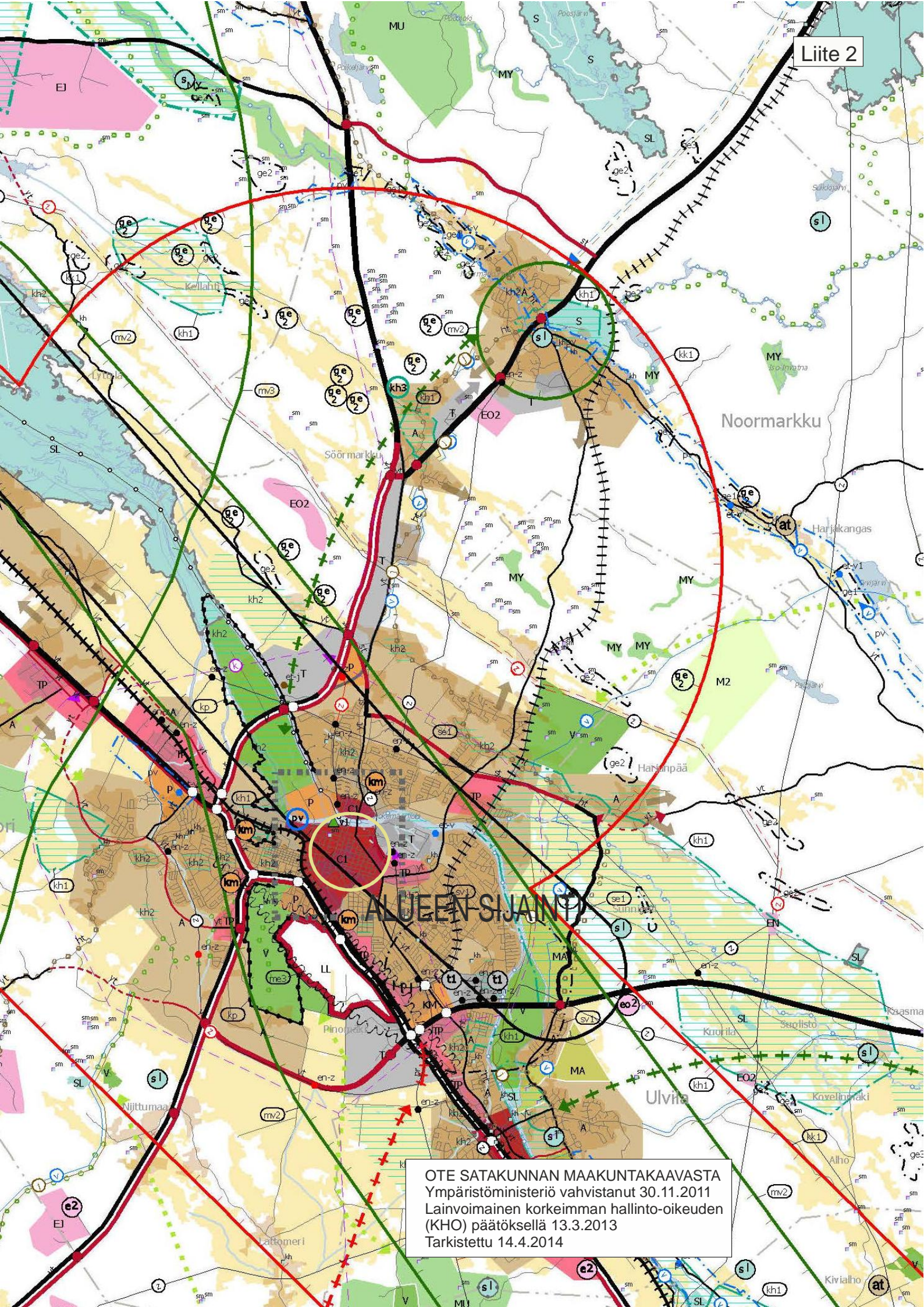
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2833	100,0	7980	2,82	0,0000	1320
A yhteensä	0,2833	100,0	7980	2,82	0,0000	1320
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

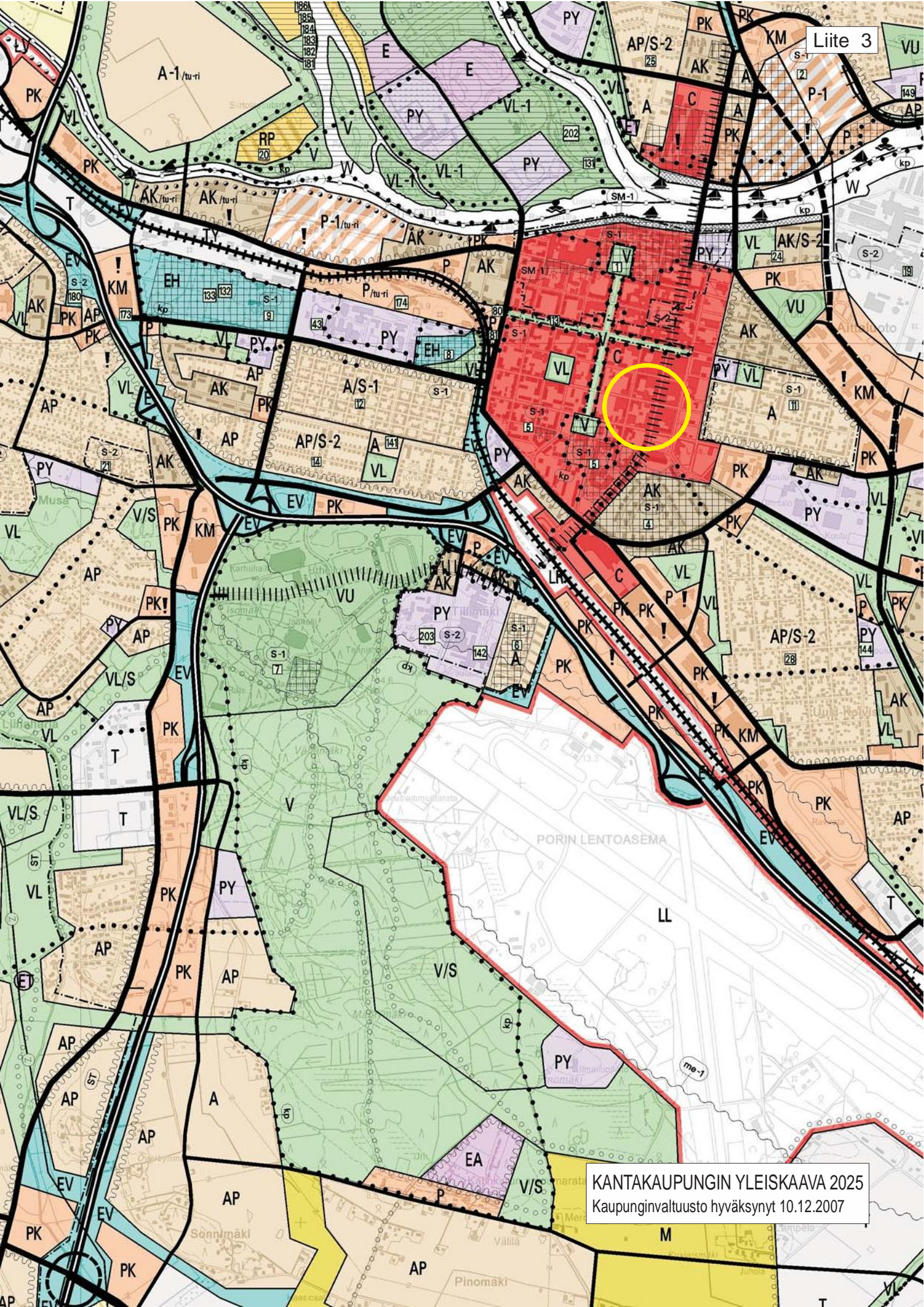
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

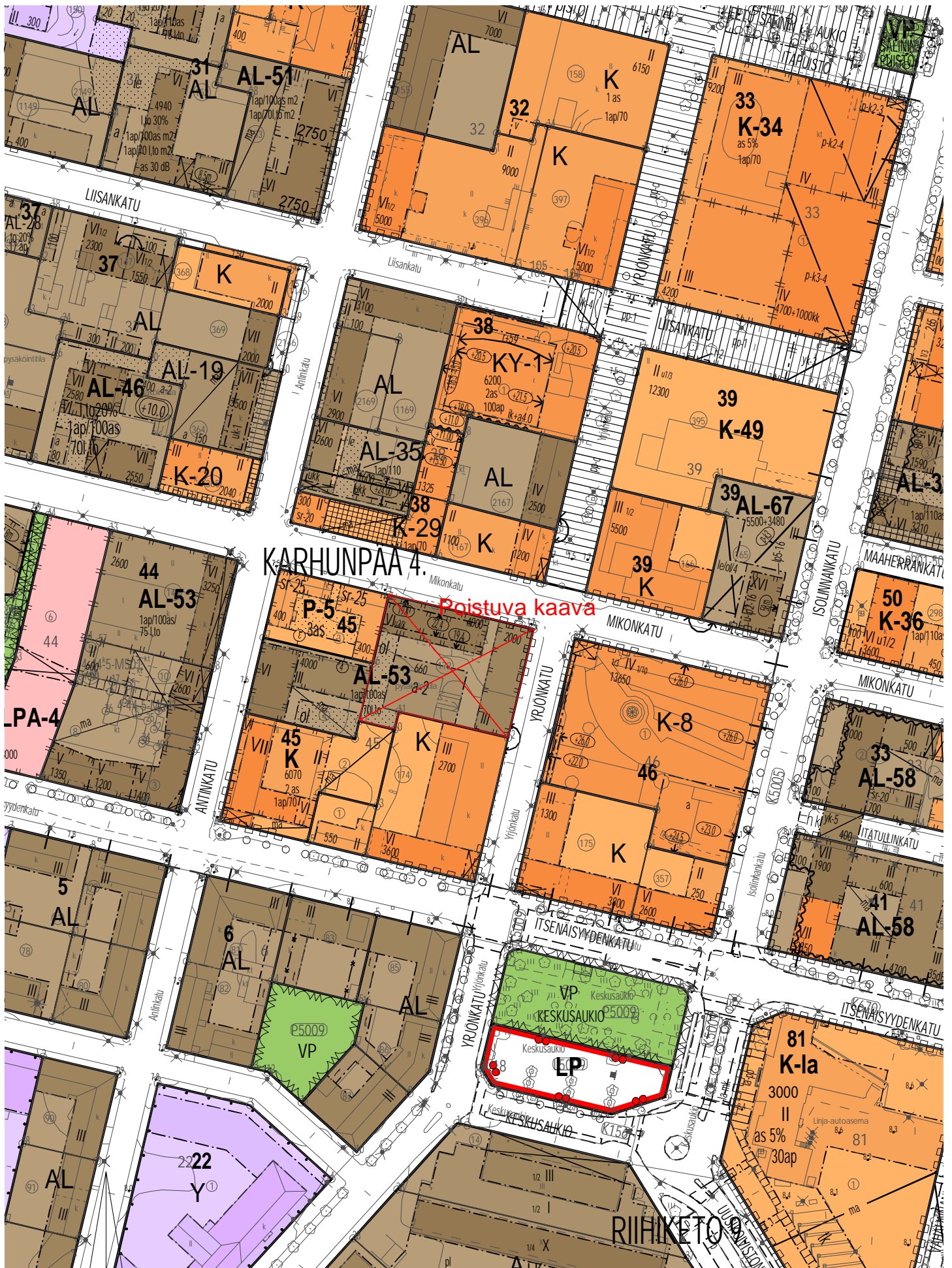
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2833	100,0	7980	2,82	0,0000	1320
A yhteensä	0,2833	100,0	7980	2,82	0,0000	1320
AL	0,2833	100,0	7980	2,82	0,0000	1320
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



OTE SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVASTA
Ympäristöministeriö vahvistanut 30.11.2011
Lainvoimainen korkeimman hallinto-oikeuden
(KHO) päätöksellä 13.3.2013
Tarkistettu 14.4.2014



KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVA 2025
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.12.2007



Ote ajantasa-asetmakaavasta 1:2000

14.12.2015

Karhunpään (4.) kaupunginosan korttelin 45 tontin 172 asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

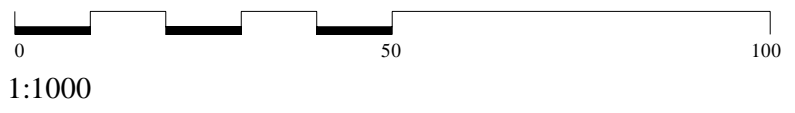
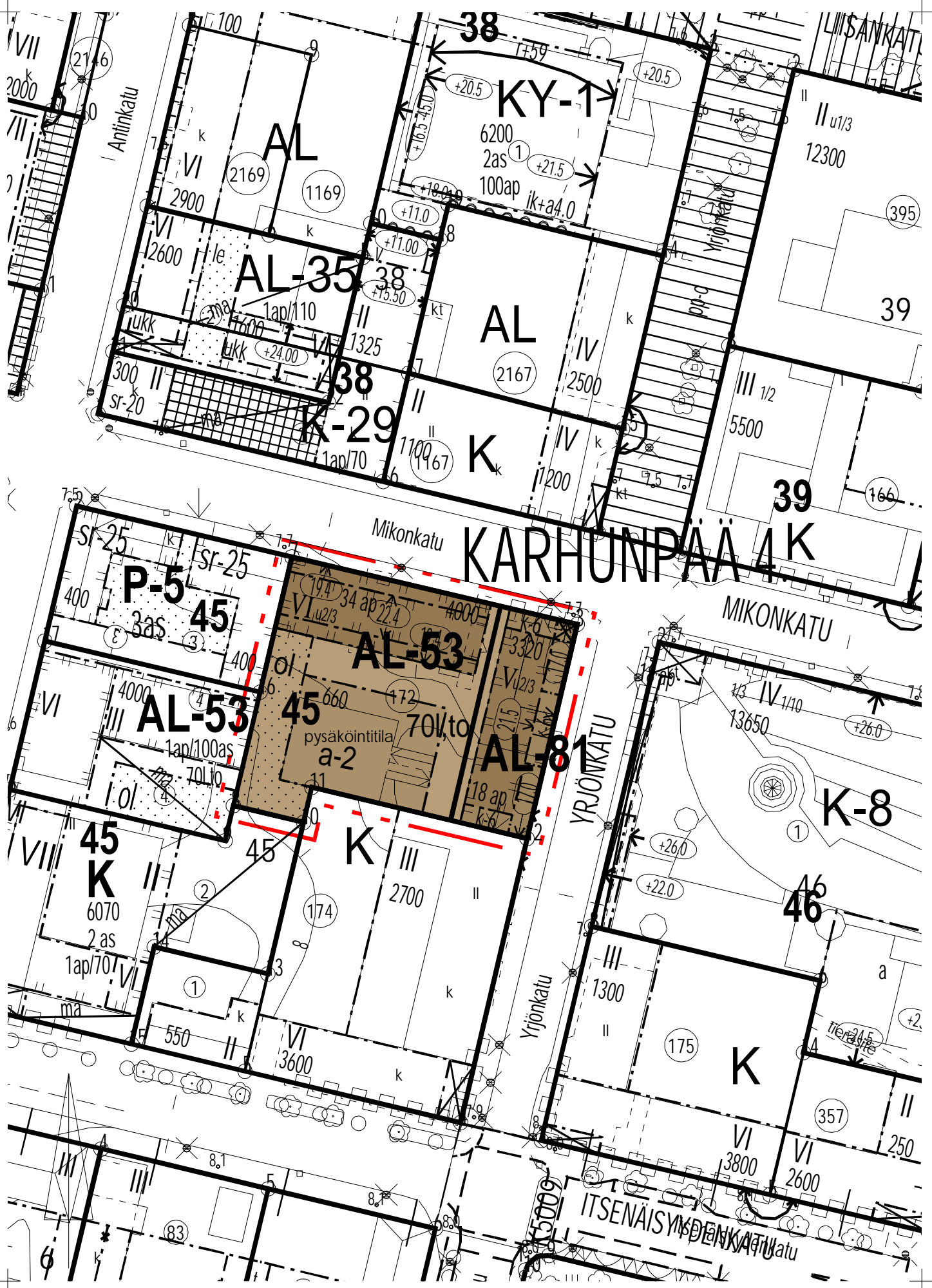
OSOITE TAI MUU PAIKANNUS	<p>Suunnittelualue sijaitsee Porin keskustassa, osoitteessa Yrjönkatu 21.</p> <p>Suunnittelun kohteena oleva tontti sijaitsee vastapäätä kauppakeskus BePOP:a, Yrjönkadun kävelykadun alkupäässä.</p>
ALOITE TAI HAKIJA	Kiinteistö Oy Palininkulma (Yrjönkatu 21).
SUUNNITTELUALUE	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>  <p><i>Suunnittelualue. Kaavamuutos koskee Kenkäporin taloa.</i></p>

	<p>Suunnittelualue sijaitsee Yrjönkadun ja Mikonkadun risteyksessä. Alue käsittää tontin 609-4-45-172, jonka pinta-ala on 2 833 m². Tontin omistavat sillä sijaitsevat kiinteistö- ja taloyhtiöt. Alue sijaitsee kävelykadun alkupäässä vastapäätä kauppakeskus BePOP:a. Alueen sijainti on keskeinen ja näkyvä.</p> <p>Suunnittelun kohteena olevalle tontille on vuonna 2009 rakennettu 7-kerroksinen kerrostalo. Rakennus rajaa Mikonkatua. Varsinainen suunnittelutehtävä liittyy Yrjönkatua rajaavan liike- ja asuinrakennuksen korvaamiseen uudisrakennuksella.</p> <p>Suunnittelualue rajautuu etelässä 2...6 -kerroksiseen toimisto- ja liikerakennukseen (kiint. Oy Palojoenkulma). Lännessä alue rajautuu suojeltuihin puutaloihin.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p><i>Vas: Mikonkatua rajaava asuinkekerrostalo Oik: korvattava Kenkäporin rakennus</i></p>
LÄHTÖTIEDOT	
Maakuntakaava	<p>Satakunnan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 30.11.2011. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C1). Lisäksi alue on osoitettu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (kk1), matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv2) ja Kokemäenjoen jokisuiston tulvariskin selvitysalueeksi (se1).</p>
Yleiskaava	<p>Alueella on voimassa 10.12.2007 hyväksytty Porin kantakaupungin yleiskaava 2025 -osayleiskaava. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen. Osayleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Yrjönkadun kävelykatu on osoitettu kaupunkikeskustan kevyenliikenteen pääakseliksi.</p>
Asemakaava	<p>Suunnittelualueella on voimassa asemakaava n:o 609 1462 (hyv. 11.12.2006). Asemakaavassa alue on osoitettu asuin, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-53). Pysäköintinormi on 1 ap/100 asunto-m². Aluetta koskee kaavamääräys:</p> <p>AL-53 <i>Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen miten uudisrakennukset liittyvät P-5-korttelin suojeltuihin rakennuksiin.</i></p> <p>Tontin 609-4-45-172 rakennusoikeus on 6 660 k-m², josta on käytetty 6033 k-m². Tontin suurin sallittu kerrosluku on VI u 2/3. Suunnittelualueen eteläpuolinen tontti 609-4-45-174 on asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Lännessä suunnittelualue rajautuu palvelurakennusten korttelialueeseen (P-5).</p> <div style="text-align: center;">  <p><i>Ote ajantasa-asemakaavasta</i></p> </div>

<p>SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA TAVOITTEET</p>	<p>Kiinteistö Oy Palininkulma on anonut alueelle kaavamuutosta, jossa sallittaisiin viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen Yrjönkadun varrelle. Hakija on esittänyt että tontin 609-4-45-172 Yrjönkadun puoleisen osan rakennusoikeutta nostettaisiin 3037 kerrosalaneliömetriin (nyk. 2000 k-m²) ja suurin sallittu kerrosluku nostettaisiin kolmesta viiteen.</p> <p>Suunnittelutehtävänä on anomuksen mukaisesti tutkia tontin eri rakentamismahdollisuuksia, ja laatia alueelle asemakaavan muutos kun sopiva ratkaisu on löytynyt.</p> <p>Keskeisen sijainnin takia suunnittelutehtävässä painottuvat toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset tekijät. Alue sijaitsee Porin vilkkaimman jalankulku- ja ostoskadun varrella. Suunnittelualuetta vastapäätä sijaitsee kauppakeskus BePOP (Jyrki Tasa, 1989). Kauppakeskus on 1980-luvun postmodernin arkkitehtuurityylisuuntauksen merkittävimpiä edustajia Suomessa.</p> <p>Suunnittelualueen nykyinen rakennuskanta on 1950-luvulta ja teknisen käyttöikänsä lopussa. Alustavan arvion mukaan rakennuksiin ei liity merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka estäisivät niiden korvaamisen.</p> <p>Alueen keskeisen ja näkyvän sijainnin takia asemakaavan muutoksen pohjaksi laaditaan erilaisia arkkitehtisuunnitelmia ja rakentamista tutkitaan tarvittaessa pienoismallin avulla.</p> <p>Työn yleiset tavoitteet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen suunnitelman luominen alueelle ja asemakaavan muuttaminen suunnitelmaan perustuen. - Asemakaavassa ratkaistaan alueen pysäköinnin järjestäminen. Alueen pysäköintipaikkatarve kasvaa, mutta toisaalta sijainti ydinkeskustassa mahdollistaa jopa täysin autottoman kerrostalon toteuttamisen. - Kaava kannustaa toimivien katutasojen liiketilojen rakentamiseen - Tulevat rakennukset tukevat Yrjönkadun käyttöä kauppa- ja kävelykatuna. - Rakennukset sopivat kokonsa, massoitteutensa ja ulkoarkkitehtuurinsa osalta BePOP:in yhteyteen. - Rakennukset parantavat Porin keskustan kaupunkikuvaa ja lisäävät keskustan vetovoimaa. <p>Asemakaavan toteutuksesta tehdään maankäyttösopimus. Asemakaavaa valmistellaan yhteistyössä kaupunkisuunnittelun ja kaavamuutoksen hakijan sekä hakijan asiantuntijoiden ja suunnittelijoiden kanssa.</p>
<p>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</p>	<p>Kaavamuutoksen laadinnan yhteydessä arvioidaan mm. seuraavat asiat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - täydennysrakentamisen toiminnallinen ja arkkitehtoninen soveltuminen paikalle - kaavamuutoksen vaikutukset kaupunkikuvaan mm. rakennusten massoitte- lun, materiaalien ja kerrosluvun osalta - vaikutukset pysäköintitarpeeseen ja liikenteeseen - liittyminen ympäröivään kunnallistekniikkaan - vaikutukset keskustan vetovoimaan ja viihtyisyyteen <p>Vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan eri hallintokuntien asiantuntemus.</p>
<p>OSALLISET</p>	<ul style="list-style-type: none"> - suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset - kaikki muut, joihin kaavamuutos saattaa vaikuttaa - Satakuntaliitto - tekninen lautakunta - ympäristölautakunta - Pori Energia Sähköverkot Oy - Pori Energia Oy Energiayksikkö - DNA Oy, Länsi-Suomi - Satakunnan pelastuslaitos - Varsinais-Suomen ELY-keskus - Satakunnan museo
<p>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</p>	
<p>Tiedottaminen ja ai-</p>	<p>Asemakaavan muutoksen eri vaiheista tiedotetaan ilmoituslehdissä, kirjeitse osalli-</p>

neisto	<p>sille sekä kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla http://www.pori.fi/kaupunkisuunnittelu.</p> <p>Asemakaavamuutokseen liittyvää aineistoa on nähtävillä Porin kaupunkisuunnittelussa ja Porin kaupungin internet-sivuilla.</p>
Hankkeen alku ja vireilletulo	<p>Hankkeen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä talvella 2015/2016, internetissä ja kirjeellä osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä kaupunkisuunnittelussa, jonne hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää.</p> <p>Mikäli osallinen katsoo, että esim. osallistumisen laajuus tai vaikutusten arviointi ei ole riittävä tai on puutteellinen, voi hän esittää asian tarkistamista ja korjaamista OAS:aan. Osallinen voi esittää myös pyynnön ELY-keskukselle neuvottelun järjestämisestä osallisen, kunnan ja ELY-keskuksen kesken, jos neuvottelu kunnan kanssa ei tuota tulosta.</p> <p>Kaavamuutokseen liittyvien selvitysten ja luonnossuunnitelmien laadinta aloitetaan hankkeen vireilletulon yhteydessä.</p>
Luonnosvaihe	<p>Luonnosvaiheessa alueelle laaditaan asemakaavaluonnos. Luonnosvaiheen aineisto asetetaan valmistuttuaan nähtäville 14 vrk ajaksi. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, internetissä ja kirjeellä osallisille. Kaavaluonnos on nähtävänä kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla ja kaupunkisuunnittelussa. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat esittää kaupunkisuunnittelulle kaavaluonnosaineistoa koskevia suullisia ja kirjallisia mielipiteitä.</p>
Ehdotusvaihe	<p>Palautteen pohjalta kaavaluonnosvaiheen aineisto täydennetään asemakaavaehdotukseksi. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus pidetään virallisesti nähtävänä 30 päivän ajan lausuntojen antamista ja mahdollisten muistutusten tekemistä varten. Lausuntojen, muistutusten ja neuvottelujen perusteella tehdään tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen. Tavoitteena on saada asemakaavaehdotus KH:n ja KV:n käsittelyyn vuonna 2016.</p>
Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen	<p>Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.</p>
Aikataulu	<ul style="list-style-type: none"> • Kuulutus vireilletulosta ja luonnosvaiheen nähtävilläolosta SK, UA, www.pori.fi • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo talvi 2015/2016 • Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolo kesä 2016 • Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu • Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta SK, UA, www.pori.fi • Ehdotusvaiheen nähtävilläolo • Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi • Asemakaavan muutosehdotus kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa v. 2016 <p>Aikatauluarvio riippuu mm. suunnittelun kestosta, kaavaan kohdistuvista muistutuksista ja valituksista sekä muista vastaavia lisäselvityksiä vaativista seikoista.</p>
Palaute ja yhteystiedot	<p>Suulliset ja kirjalliset palautteet sekä kaavoituksen etenemisen tiedustelut voi osoittaa kaupunkisuunnitteluun kaavan laatijalle:</p> <p>Kaavoitusarkkitehti Mirko Laurinen, (044) 701 1608.</p> <p>sekä kaupunkisuunnittelun neuvontaan puh. (02) 621 1608, käyntiosoite Valtakatu 4 (7 krs).</p> <p>Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijoille nähtävilläolon loppuun saakka.</p>

KARHUNPÄÄ 4 K



Asemakaavan muutosehdotus 609 1673
 Karhunpää 4. kaupunginosan
 kortteli 45 (osa)

22489211
 6819449
 6819188
 22489211

AL-53

AL-81

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueella on kiinnitettävä erityisiä huomioita siihen mien uudisrakennukset liittyvät P-5-korttelin suojeluihin rakennuksiin.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Asuin-, liike- ja toimistorakennuksen maantasokerros on toteutettava pääosin liike- tai toimistotiloina.
Rakennuksen kaupunkikuvaa muodostaviin piirteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.
Maantasokerros kerroskorkeus on vähintään 3,30 metriä. Maantasokerros katujuuksivista yli 50% tulee olla lasia. 2-6. Kerroksessa pääasallinen julkisivumateriaali on rappaus, kivi- tai metalliaineiset julkisivulevyt, lasi tai puu. Tiiliverhous on sallittu sisäpihalla.
Käsiteltävien kattoerassien sijoittaminen kaavaan on toteutettava niille varatuille rakennusaloille (k-6). Kattoerassien rakenteet saavat näillä osuuksilla ylittää kaavaan merkityn suurimman sallitun julkisivukorkeuden.
Parvekkeet tulee katujulkisivuilla toteuttaa ns. ranskalaisina parvekkeina tai muun julkisivun tasoon sisäänvedettyinä. Rakennukseen liittyvät katokset saavat ulottua katualueelle enintään 1,2 metriä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkinä kohdistuu

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennuskokeus kerrosalaneliömetreinä.

Romaalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kateun kattoterassin kaavamerkinnän osoittamiin kerroksiin.

Rakennusala kahteen tasoon rakennettavaa auton säilytyspaikkaa varten.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Liite 6 määräykset

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Korttelialueen tonttien autopaikkoja saadaan sijoittaa samassa korttelissa viereisille tontteille. Asukkaiden yhteisötilat kuten pesutuvat, kuivaushuoneet, saunat ja harrastetilat, saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennuskokeuden lisäksi. Kellarikerrokseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä tiloja, ei kuitenkaan asuntoja. Maanalaisten kellarikerros saa ulottua kaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, huoltoilenteiden ja jätteiden keräilyyn sekä kunnallisteknisen huollon järjestämiseksi.

Korttelialueen sisäpihalle tulee järjestää pelastustie Mikonkadun kautta. Pelastustie osoitetaan rakennusluvan hakemisen yhteydessä asemapiirustuksessa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
PORIN KAUPUNGIN
KARHUNPÄÄ 4. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 45 TONTTIA 172

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
PORIN KAUPUNGIN
KARHUNPÄÄ 4. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI 45 (OSA)

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Käsittelyt:

Alituspvm. 10.04.2015

IMRL 63 osas 23.12.2015

Luonnos näht. 24.08.2016



PORIN KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELU

Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Kaavatunnus 609 1673

Säili.nro

Pvm. 4.10.2017

Suunnittelija Mirko Laurinen

Suunn. avustaja Satu Lindqvist

Mikko Nurminen

Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen.

Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-22

Korkeusjärjestelmä N2000

Pvm. 4.10.2017

Tarkastanut

Teemu Salonen

Apulaiskaupungingeodeetti

32

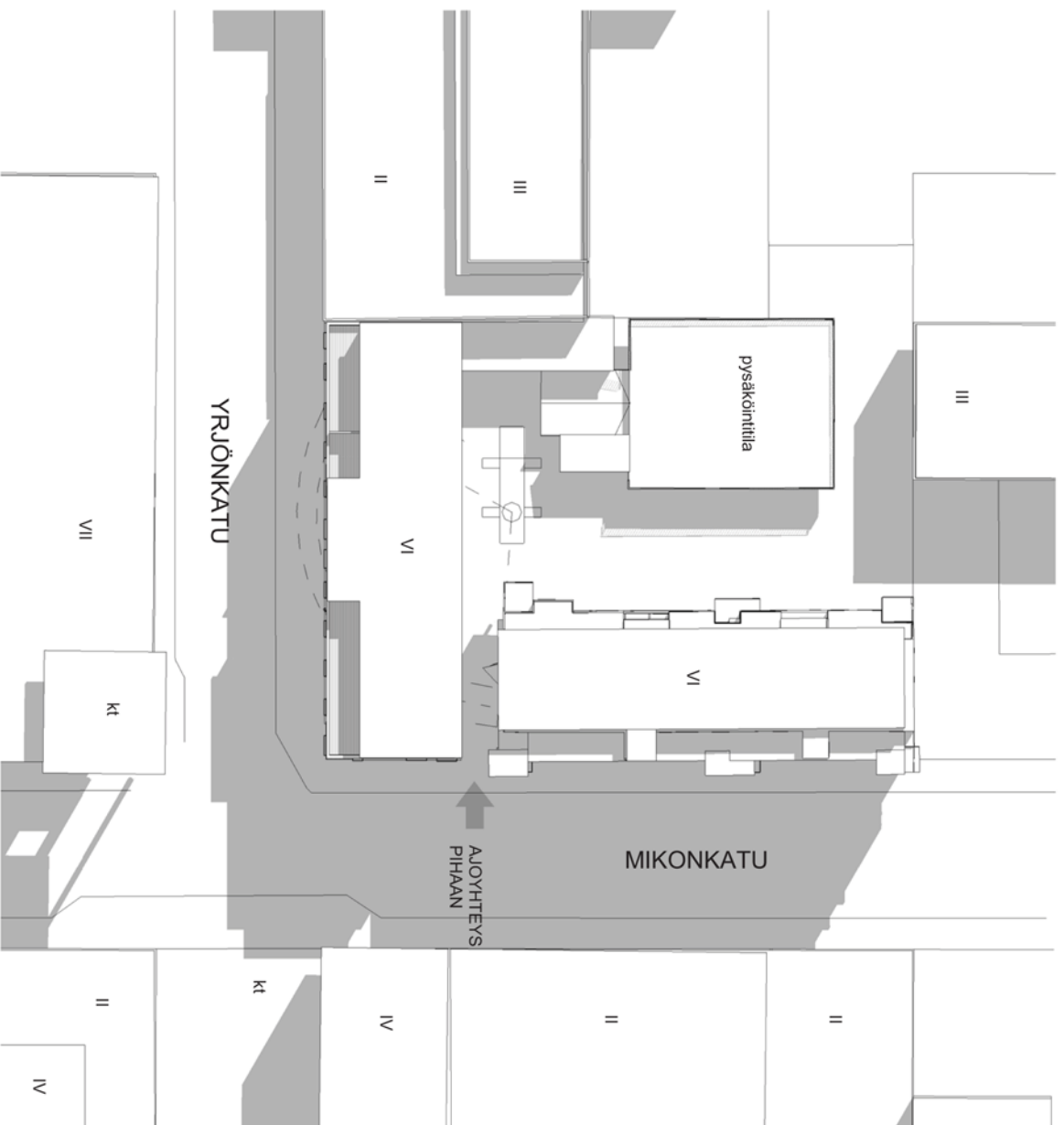


LAAJUSTIEDOT

BRUTTOALA	3407,0 m²
1. kerros	676,0 m ²
2.-5. kerros	599,5 m ²
6 kerros	393,5 m ²
KERROSALA 250	3319,5 m²
1. kerros	587,0 m ²
2.-5. kerros	568,5 m ²
6. kerros	368,5 m ²
HUONEISTOALA	2415,0 m²
1. kerros	209,5 m ² / 6 liikehuoneistoa
2.-5. kerros	455,0 m ² / 11 asuntoa / krs
6. kerros	298,5 m ² / 3 asuntoa
Liikehuoneistoala	202,5 m² / 6 liikehuoneistoa
Asuinhuoneistoala	2212,5 m² / 47 as
BR/H/A	1,46
3535,5 / 2415,0 = 1,46	
VSS TARVE	68,5 m²
3407 m ² > 68,5 m ²	
KESKIPINTA-ALA	46,76 m²
Autoaikataskuelmä	
Autopaikat	18 AP
Pihakannella	xx AP
Autohallissa	xx AP
PIIRI	258 m
1. krs	106 m
2.-5. krs	58 m
6. krs	94 m
yht.	258 m

PALININKULMA
AUUSTAVAT LUONNOKSET
 YRJÖNKATU
 28100 PORI

LIITE 7



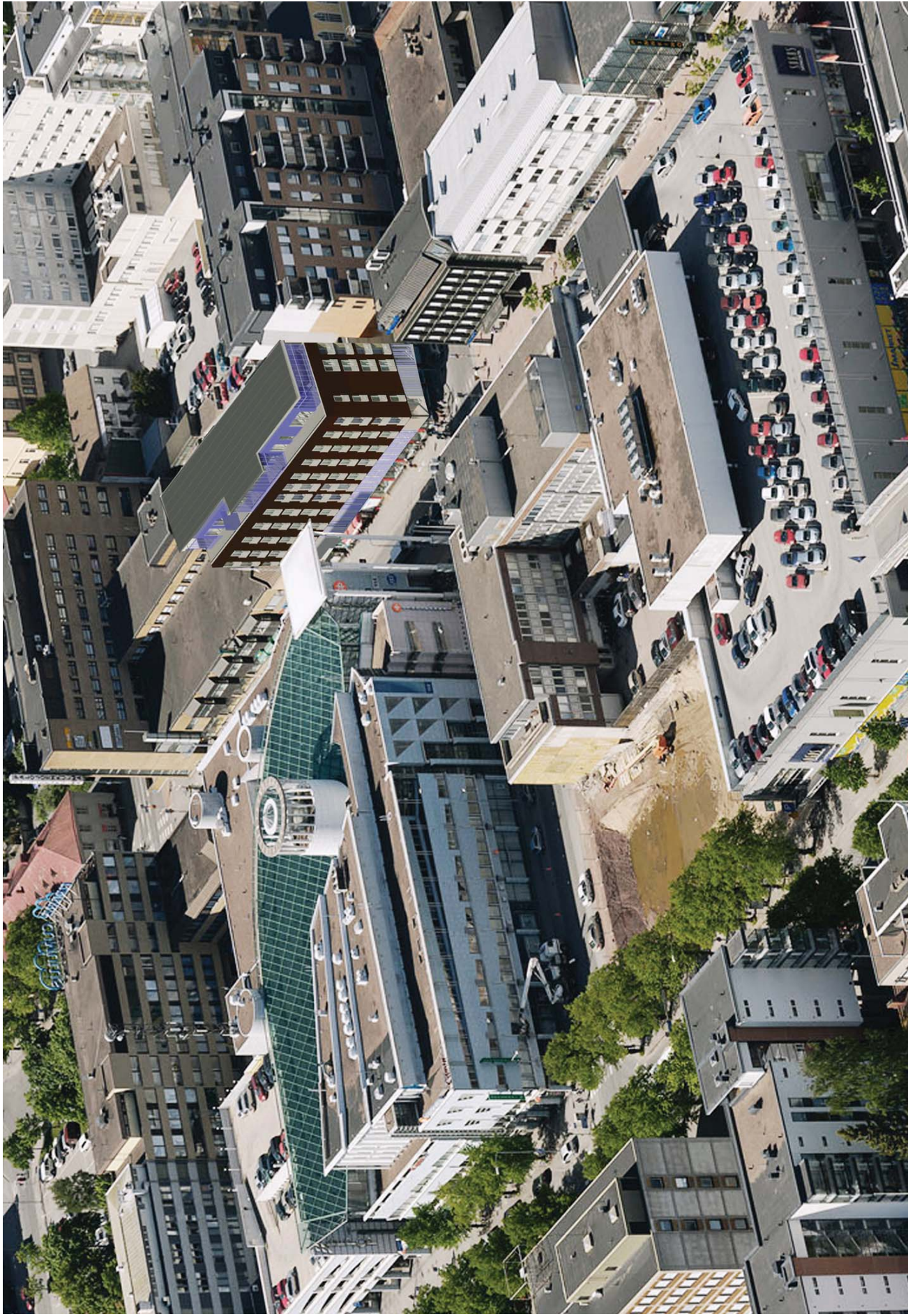
ASEMAPIIRROS 1:500

24.5.2017
 1/7

arkkitehtitoimisto
eero lahti oy

p. 03-254 3200 - Postikatu 7, 33100 Tampere - email: fto@celoy.com





PALININKULMA
ALUSTAVAT LUONNOKSET
YRJÖNKÄTU
28100 PORI

ILMAKUVA

24.5.2017

2/7

arkkitehtitoimisto
eero lahti oy

p. 03-254 3200 - Postikatu 7, 33100 Tampere - email: info@eero-lahti.com





PALININKULMA
ALUSTAVAT LUONNOKSET
YRJÖNKATU
28100 PORI

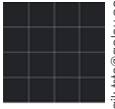
NÄKYMÄ YRJÖNKADULTA

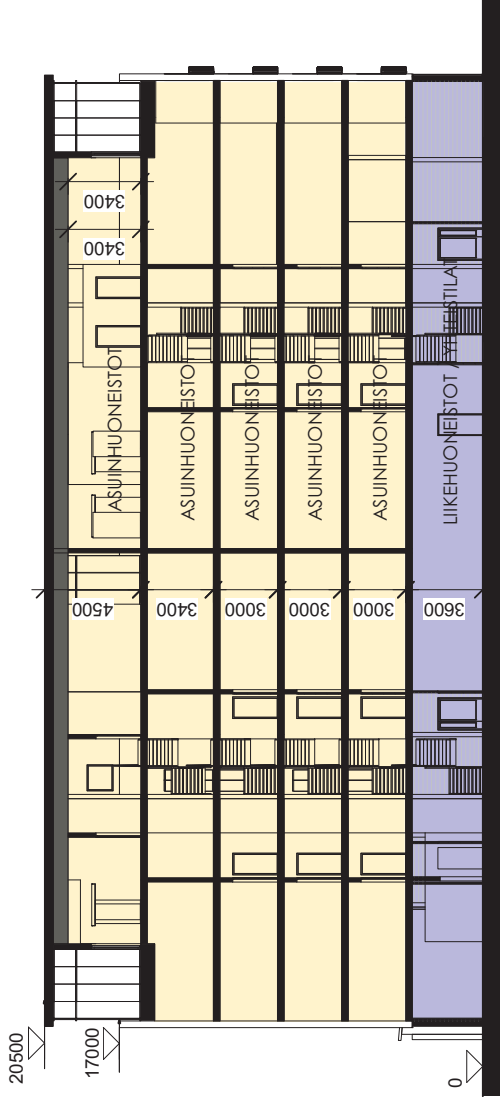
24.5.2017

3/7

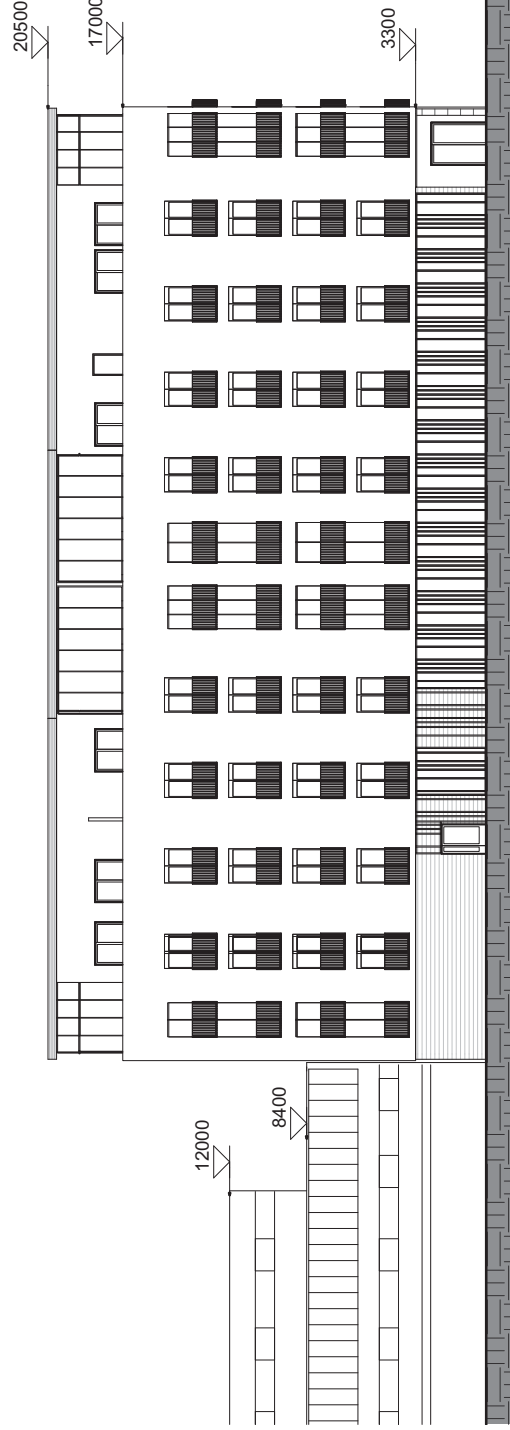
arkkitehtitoimisto
eero lahti oy

p. 03-254 3200 - Postikatu 7, 33100 Tampere - email: info@eero-lahti.com





LEIKKAUS A-A
1 : 250



KATUPROJEKTIO YRJÖNKADULTA
1 : 250

PALININKULMA
ALUSTAVAT LUONNOKSET
YRJÖNKATU
28100 PORI

LEIKKAUS, KATUPROJEKTIO

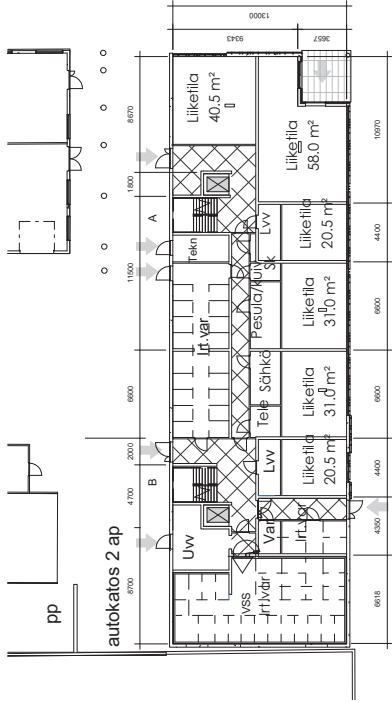
24.5.2017

4/7

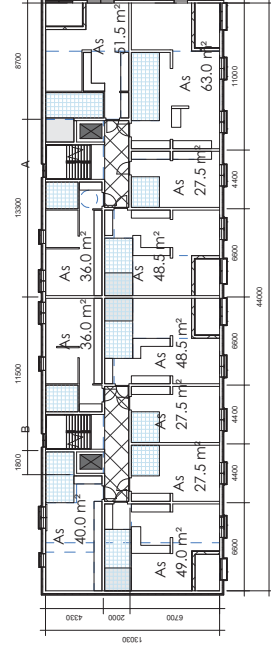
arkkitehtitoimisto
eero lahti oy

p. 03-254 3200 - Postikatu 7, 33100 Tampere - email: lta@eero-lahti.com

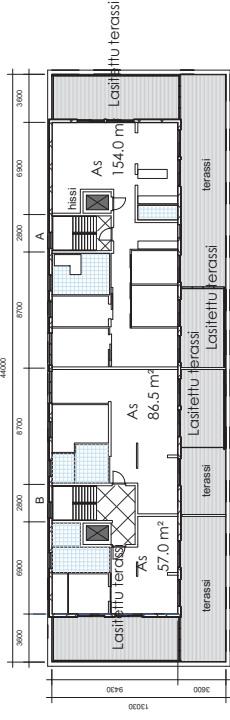




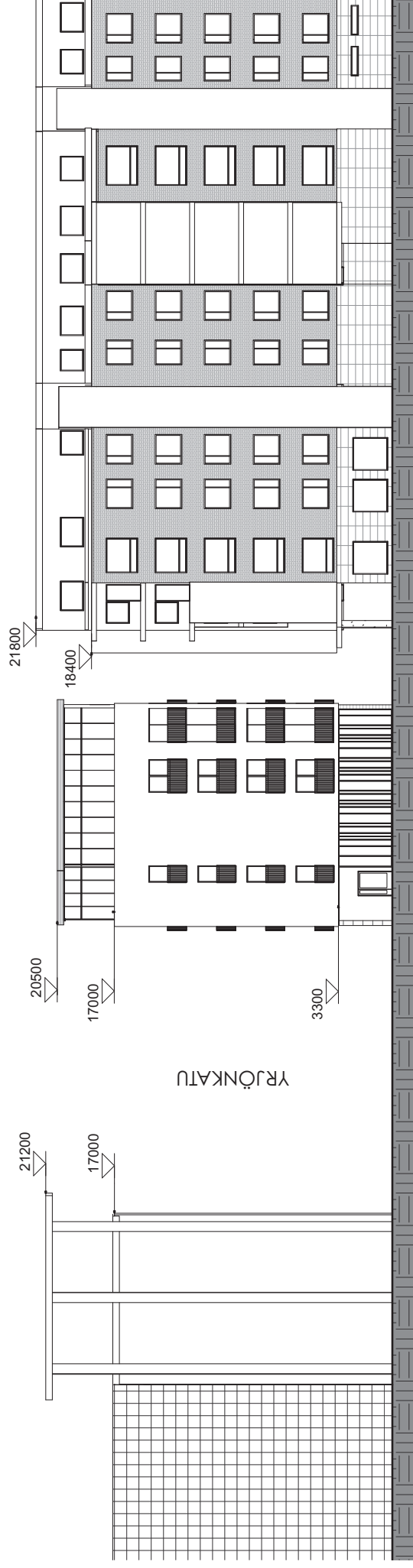
1 KERROS
1 : 400



2.-5.KERROS
1 : 400



6.KERROS
1 : 400



KATUPROJEKTIO MIKONKADULTA
1 : 250

PALININKULMA
ALUSTAVAT LUONNOKSET
YRJÖNKATU
28100 PORI

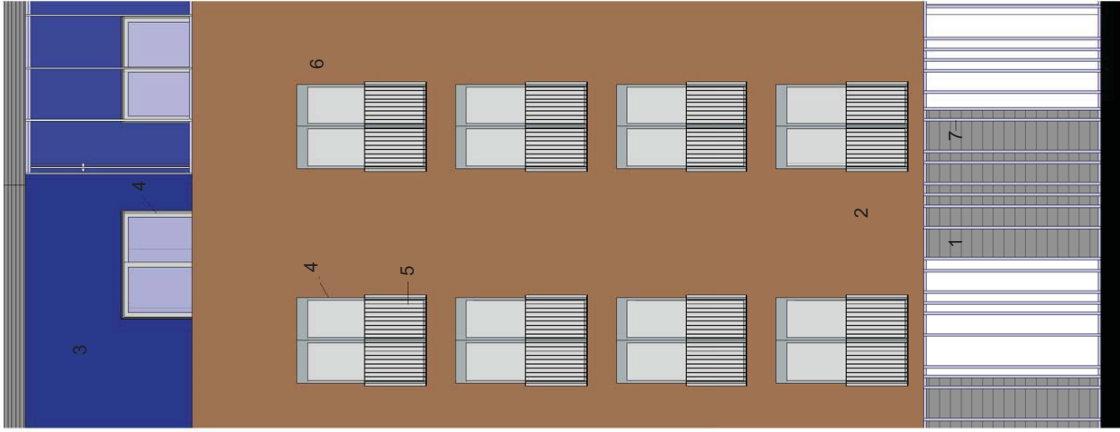
POHJAPIIRROS, KATUPROJEKTIO

24.5.2017

5/7

arkkitehtitoimisto
eero lahti oy

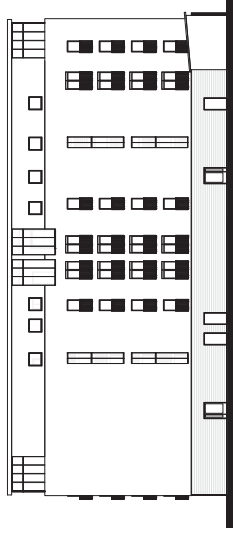
p. 03-254 3200 - Postikatu 7, 33100 Tampere - email: lta@eero.fi



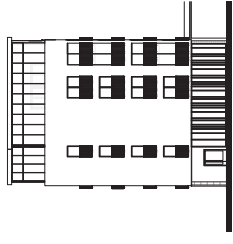
- 1 Hiottu väribetoni, graafinen kuviointi, harmaa
- 2 Metallikasetti (levy), teksturoitu alumiinilevy, anodisoitu harjattu pronssi
- 3 Metallikasetti, sileä, sininen
- 4 Metallikasetti, sileä, sininen
- 5 Galvanoitu teräs, harmaa
- 6 Lasi
- 7 Alumiiniprofiili, sininen



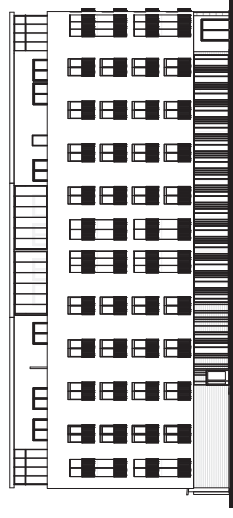
JULKISIVUOTE
1 : 100



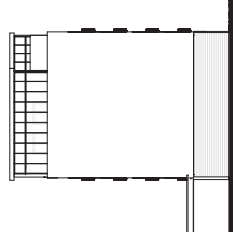
JULKISIVU POHJOISEEN
1 : 500



JULKISIVU ITÄÄN
1 : 500



JULKISIVU ETELÄÄN
1 : 500



JULKISIVU LÄNTEEN
1 : 500





PALININKULMA
ALUSTAVAT LUONNOKSET
YRJÖNKÄTU
28100 PORI

KATUNÄKYMÄ

24.5.2017

7/7

**arkkitehtitoimisto
eero lahti oy**

p. 03-254 3200 - Postikatu 7, 33100 Tampere - email: info@eero.fi



Nimi:	Yrjönkatu 21
Rakennustunnus:	609-4-45-172
Rakennustyyppi:	asuinkerrostalot
Ap.käyttötark:	039 muut asuinkerrostalot
Nyk.käyttötark:	039 muut asuinkerrostalot
Ajoitus:	1951
Suunnittelija:	Einari Teräsvirta
Kerroskkm:	(1)+3+(1)
Perustus:	betoni
Runko:	tiilirunko betonipilarein
Vuoraus:	1960-luvulla kalkkirappaus, 1970-80-luvulla pelti- + mineriittivuoraus
Ulkoväri:	Mineriitti-levy luonnonvalkoinen, profiilipellitys keltainen. Ikkunoiden välitilat vaalean ruskea.
Kattomuoto:	pulpettikatto
Kate:	saumattu pelti
Ikkunat:	Pääosin alkuperäiset puuikkunat

Historia

Yrjönkatu 21 sijaitseva kohde on Einari Teräsvirran suunnittelema vuonna 1951. Rakennus edustaa Yrjönkadulla jälleenrakennuskauden omaleimaista ja hillittyä rakennuskantaa.



Yrjönkatu 21 vuonna 1967. Kuva. Voitto Niemelä, Satakunnan Museo.

Julkisivut

Rakennus on suunniteltu alkujaan asuin- ja liikehuoneistoksi. Pohjoispäädyn pyöreät ikkunat sekä ulkoneva kulma tekevät rakennukseen omaleimaisen piirteen. Vaikka rakennus valmistumisajankohtansa mukaan edustaisi jälleenrakennuskauden modernismia, on Yrjönkatu 21 selkeästi enemmän funktionalistinen kuin modernistinen.

Alkuperäisissä piirustuksissa liikekerros on lähes kauttaaltaan suurta näyteikkunaa. Toinen kerros on ollut kalkkirapattu ja ikkunat kulkeneet lähes nauhamaisesti välitilojen ollessa pystypaneloidut. Katolle on sijoitettu kattolyhyt. Kate on alkujaan merkitty huopakatteeksi ja myöhemmin muutettavaksi pelliksi. Materiaalivaihdoksessa lienee ollut kyse rakennustarvikepulasta. Sokkelin pintamateriaaliksi on piirustuksissa merkitty klinkkeri. Rakennuksen pohjoispäättyyn on suunniteltu kaksi keskenään erikokoista ikkunaa.

Pihan puoleinen fasadi on yksinkertaisempi: tuuletusluukulliset ikkunat ovat sijoitetut symmetrisesti. 1. kerroksen ikkunat ovat yksiruutuiset pystyikkunat. Sisäänkäyntien päällä on betonikatos, joka muodostaa L-muotoisen kulman jatkuen maahan. Ovet ovat 1950-luvulle tyypilliset, sahalaitakuvioidut (salmiakkikuviointi). Toiseen kerrokseen on sijoitettu pienet parvekkeet.

Vuonna 1957 rakennuksen pohjoispäättyä (Mikonkatu) on muutettu lisäämällä päättyyn tila konditorialle, jossa piirustusten mukaan on toiminut Martan leipomo.

Rakennuspiirustusten puuttuessa rakennuksen seuraavat muutosvaiheet ovat arvioitavissa näkyvistä muutoksista julkisivussa. Rakennuksen pohjoispäätyä on korotettu yhdellä kerroksella todennäköisesti 1960-luvulla, johon viittaa rakennuksen kattomalli. Mahdollisesti korotuksen yhteydessä rakennuksen kalkkimaalattu pinta on levytetty mineriitti-levyllä ja rakennuksen hienot, aikakaudelle tyypilliset julkisivuratkaisut on peitetty. Yhdellä ikkunavälillä Yrjönkadun puoleisella fasadilla on vielä nähtävissä pystypanelointi ikkunoiden välissä. Katolle on tehty kattolyhdyt todennäköisesti korotuksen yhteydessä.

Eteläpääty näyttää äkkiseltään kuin erilliseltä rakennukselta, mikä johtuu rakennuksen kerrosluvusta, kattomallista sekä julkisivumateriaalista. Eteläpäädyssä on kaksi kerrosta, joista ensimmäisessä on liiketilat, toinen on asuinkäytössä. Rakennus on vuorattu kadun puoleiselta fasadilta keltaisella profiilipellillä, joka peittää rakennuksen alkuperäisasun. Ainoa todiste 1950-luvun rakennusajankohdasta on galvanoitu pelti näyteikkunoiden yläpuolella sekä näyteikkunat ja ovet, jotka ovat alkuperäiset lähes kauttaaltaan.

Pihan puoleiselta fasadilta rakennus on 1970–80-luvun ja 2000-luvun muutosasussaan. Rakennuksen toinen kerros on profiilipellitetty, alaosa on laudoitettu. Pellitys yhdenmukaistaa ja peittää rakennuksen luontaiset yksityiskohdat. Salmiakkikuvioidut ulko-ovet ovat alkuperäiset. Hieno yksityiskohta ovat myös alkuperäiset ikkunat, jotka toisessa ja kolmannessa kerroksessa aukeavat pystysuoraan. Rakennukseen on suunnitteluvaiheessa piirretty klinkkerilaatoitus sokkeliin, mutta inventointikesänä 2016 sokkeli oli uritettua pesubetonia, joten klinkkerilaatoitusta ei ole todennäköisesti toteutettu. Vuonna 2005 pihan puolelta purettiin rakennus, joka oli kiinni matalamassa osassa. Rakennuksen purkamisen jälkeen matalamman osan seinät paneloitiin vuonna 2006 pystyлаudoituksella ensimmäisen kerroksen osalta.

Kokonaisuudessaan rakennuksen alkuperäisen rakennusajankohdan yksityiskohdat ovat karisseet kovakouraisen muutosten myötä. Hieno yksityiskohta on rakennuksen vinoerkeri sekä pyöreät ikkunat Mikonkadun ja Yrjönkadun kulmassa.

Rakenne

Rakennuspiirustusten mukaan ulkoseinät ovat tiilimuuratut. Kantavina elementteinä ovat betonipilarit. Väliseinät ovat muuratut. Rakennus on kokenut viime aikoina vesivahinkoja katon kourujen jäädyttyä ja veden tullessa katosta sisään ylimpiin kerroksiin. Osa kolmannen kerroksen asunnoista on käyttämättä vesivahingon vuoksi.

Asuinhuoneistot

Toiseen kerrokseen on vuoden 1951 piirustuksissa suunniteltu 6 asuinhuoneistoa. Pohjoispäädyn asunto on tilavin; 4 makuuhuonetta, halli, kylpyhuone/ wc, olohuone, ruokasali sekä keittiö, jonka yhteydessä on palvelijan huone. Asunnot ovat olleet kauttaaltaan tilavia ja pienimmässäkkin asunnossa (1h +k) on oma wc/kylpyhuone ja tilava keittiö. Vuonna 1954 on tilavinta huoneistoa muutettu jatkamalla olohuonetta sekä lisäämällä asunnon tiloihin kuivaushuoneen.

Alkuperäiset asunnot on myöhemmin pilkottu osiin ja tehty tiloihin useita pieniä asuntoja. Inventointihetkellä 2016 kiinteistössä oli 12 vuokrahuoneistoa (alkup. 6 asuntoa).



Tyhjillään oleva huoneisto kolmannessa kerroksessa. Lattiassa kalanruotoparketti.

Ullakko

Kohteen ullakkotilan käyttöä ei ole alkuperäisissä rakennuspiirustuksissa määritetty. Rakennuksen pohjoispäättyyn on kuitenkin sijoitettu sauna sekä pesu- ja pukuhuoneet.

Kellari

Kellariin on alkuperäisten piirustusten mukaan sijoitettu niin myymälän varastotilat, kuin teknisiä tiloja sekä talouskellarit.

Liiketilat

Alkuperäisten, vuoden 1951 piirustusten mukaan koko kadulle antava julkisivu oli myymälätilaa. Rakennuksen takaosaan oli sijoitettu takahuoneet sekä suuremmissa liiketiloissa johtajan huone. Liiketilojen takahuoneisiin on piirretty lisäksi wc-tilat.

Rakennus on alkuperäisten piirustusten mukaan piirretty "Palinin taloksi" ja rakennuksessa toimikin autoliike, kunnes vuonna 1972 tiloihin muutti Kenkä-Pori. Kenkä-Porin omistajan mukaan kenkiä oli aluksi kahdessa kerroksessa; valinnan varaa oli naisten ja miesten kenkien lisäksi lasten kengistä sekä laukuista. Yksityisiä kenkäliikkeitä oli Porissa tuolloin runsaasti, omistajan arvion mukaan noin kymmenen kävelykadun varrella. Kenkä-Porin perusti nykyisen omistajan isän äiti eli yritys on jatkunut suvussa pitkään.

Arkkitehti

Yrjönkatu 21 kohteen on suunnitellut arkkitehti Einari Teräsvirta (7.12.1914–23.11.1995)

Viipurissa syntynyt Teräsvirta oli arkkitehti, professori, olympiavoittaja ja telinevoimistelija. Ensimmäiset

Olympia-mitalinsa Teräsvirta voitti ennen abiturientti vuottaan 17-vuoden iässä Los Angelesin Olympialaisista vuonna 1932.

Arkkitehdiksi Teräsvirta valmistui Helsingistä 1939 ja palkattiin saman tien Erkki Huttusen arkkitehtitoimistoon, jossa työskenteli 10 vuotta. Vuonna 1948 Teräsvirta voitti Olympia-kullan Lontoon Olympialaisista ja seuraavana vuonna, 1949 hän perusti oman toimiston. Einari Teräsvirta oli tuottelias arkkitehti, joka suunnitteli paitsi urheilurakennuksia, myös teollisuusrakennuksia. Teräsvirta arvosti kauneutta ja teknistä osaamista ja pyrki työstämään omat piirustuksensa hyvin pitkälle itse. Arkkitehtina Teräsvirta oli huolellinen ja työsti piirustuksiaan pienimpiä detaljeja myöten.

Teräsvirran suunnittelema rakennuksia ovat mm.

- Satakuntatalo, Helsinki (1952)
- Karjalantalo, Joensuu (1954)
- Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan kirjasto (1955)
- Luhangan talvikirkko (1958)
- Hotelli Marski (1962)
- Imatran uimahalli (1965)
- Kalastajatorppa (päähotelli) (1975)

(lähteet: https://fi.wikipedia.org/wiki/Einari_Ter%C3%A4svirta)
(<http://www.mfa.fi/arkkitehtiesittely?apid=15897821>)

Kuvaus

Yrjönkatu 21 on Einari Teräsvirran vuonna 1951 suunnittelema funktionalismia ja jälleenrakennuskauden modernismia edustava liike- ja asuinrakennus. Kohteen huomionarvoisia yksityiskohtia ovat Yrjönkadun ja Mikonkadun kulman vinoerkkeri, joka tekee rakennuksesta omaleimaisen kävelykadun rakennuskannassa. Rakennus on pääosin 1960-80-luvun muutosasussaan, jotka ovat häivyttäneet sen rakennusajankohdalle ominaisia piirteitä ja yksityiskohtia.

Säilymisedellytykset

Tontille on tulossa kaavamuuotos, jonka johdosta rakennus todennäköisesti puretaan.

Syyskuussa 2016

Sanna Kuusikari