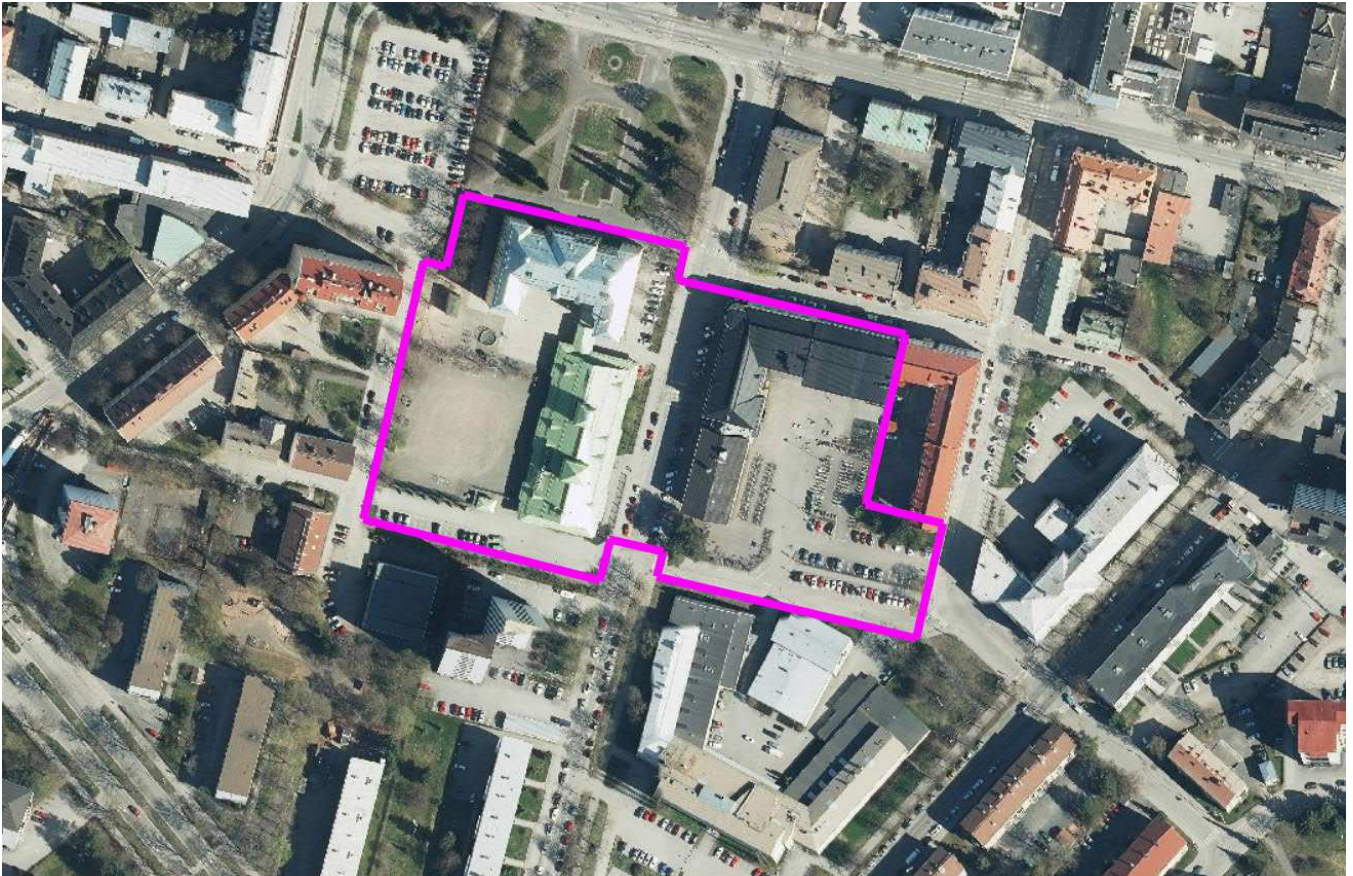




PORIN KAUPUNKI

**RIIHIKETO 9. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 20 JA KORTTELIN
21 TONTTIEN 1 JA 95 ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1737**

EHDOTUSVAIHE

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Porin kaupunkisuunnittelu	1.10.2021
Asemakaavan tunnus	609 1737
Asemakaavan diaari	PRIDno-2019-502

Vireilletulo	21.4.2021
Luonnos nähtävillä	22.4.-5.5.2021
KH asettanut näht.	xx.xx.2021
Ehdotus nähtävänä	xx.-xx.xx.2021
KH/KV hyväksynyt	xx.xx.202x
Lainvoimainen	xx.xx.202x



Sisällysluettelo

RIIHIKETO 9. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 20 JA KORTTELIN 21 TONTTIENTEN 1 JA 95 ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1737	1
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1. Tunnistetiedot.....	4
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	4
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus.....	4
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista.....	4
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2. Asemakaava	5
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1. Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2. Luonnonympäristö	5
3.1.3. Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.4. Maanomistus.....	7
3.2. Suunnittelutilanne.....	8
3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	12
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3.1. Osalliset	12
4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos	12
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	12
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	13
4.4. Asemakaavan tavoitteet	13
4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	13
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus.....	14
5.1.1. Rakenne.....	14
5.1.2. Mitoitus.....	14
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
5.3. Aluevaraukset.....	14
5.3.1. Korttelialueet	14
5.3.2. Muut alueet ja määräykset.....	15

5.4.	Kaavan vaikutukset	15
5.4.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
5.5.	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	16
5.6.	Nimistö.....	16
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	16
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	16
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	16
6.3.	Toteutuksen seuranta	16

LIITTEET

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee

Porin kaupungin
Riihiketo 9. kaupunginosan
korttelia 20 ja korttelin 21 tonttia 1 ja 95

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Porin kaupungin
Riihiketo 9. kaupunginosan
kortteli 20 ja korttelin 21 tontti 1 ja 95

Kaavan laatijat

Tia Koponen ja Risto Reipas

Asemakaavan vireilletulo

Kaavamuutos on kuulutettu vireille Porin kaupungin aloitteesta 21.4.2021.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustan tuntumassa Tasavallankadulla, noin 700 metriä kauppatorilta lounaaseen.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Cygnaeuksen koulu

Kaavan tarkoituksena on suojella rakennustaiteellisesti- ja historiallisesti, säilyneisyyden sekä kaupunkikuvan kannalta arvokkaat koulurakennukset, Cygnaeuksen koulu ja Porin Suomalaisen Yhteislyseon lukion koulurakennus.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Ote Maakuntakaavasta
3. Ote Kantakaupungin yleiskaavasta 2025
4. Ote ajantasa-asemakaavasta
5. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.4.2021, tark. 11.5.2021
7. Luonnosvaiheen palauteraportti

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista

1. Kantakaupungin yleiskaava 2025
2. Satakunnan maakuntakaava

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Arvioitu aikataulu

- Kuulutus, vireilletulo ja kaavaluonnos SK, SV, www.pori.fi → 21.4.2021
- Vireilletulon ja luonnosvaiheen nähtävilläoloaika 14 vrk → 22.4.-5.5.2021
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan kumoamishdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus syksy 2021
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta SK, Satakunnan Viikko, www.pori.fi
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 14 vrk
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen (KV), talvi 2021
- Asemakaava lainvoimainen talvi 2021/2022

Luonnosvaihe

Valmisteluvaiheen kaavaluonnoksesta on ilmoitettu kuulutuksella sanomalehdissä (Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko), kaupungin verkkosivuilla ja kirjeellä osallisille.

2.2. Asemakaava

Asemakaavamuutoksen pinta-ala on noin 2,46 ha. Suunnittelualue on nykyisissä asemakaavoissa, vuosilta 1946 ja 1960, osoitettu yleisen rakennuksen likimääräiseksi rakennusosalaksi Y, yleisten rakennusten tontiksi Y sekä asunto- ja liikekortteliksi AL.

Voimassa olevat asemakaavat on arvioitu vanhentuneiksi, eivätkä vastaa nykypäivän standardeja. Rakennuksia ei ole näissä kaavoissa suojeltu lainkaan.

Asemakaavamuutoksella rakennustaiteellisesti- ja historiallisesti, säilyneisyyden sekä kaupunkikuvan kannalta arvokkaat koulurakennukset suojellaan ja osoitetaan kummassakin kiinteistössä jäljellä oleva lisärakentamismahdollisuus historialliseen kokonaisuuteen sopivaksi.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on maastomuodoltaan tasaista, lähes 100 vuotta vanhaa keskustan kaupunkirakennetta.

3.1.2. Luonnonympäristö

Koko kaavamuutosalue on täysin rakennettua kaupunkiympäristöä.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Cygnaeuksen koulu on arkkitehti Usko Nyströmin suunnittelema rakennus. Koulurakennus valmistui vuonna 1912 jo ennen Riihikedon alueen kaavoitusta. Kolmikerroksinen kivikoulu edustaa jugend-vaikutteista klassismia. Koulurakennukseen kuuluu olennaisena osana sen paraatipuolelle sijoittuva Cygnaeuksen puisto, joka muodostaa merkittävän arkkitehtonisen kokonaisuuden koululta lähtevän puistokadun toiseen päähän sijoittuvan Raatihuoneen ja Raatihuoneenpuiston kanssa.

Rakennustaiteellisesti- ja historiallisesti, säilyneisyyden sekä kaupunkikuvan kannalta arvokas. Kokonaishahmoltaan ja julkisivujen osalta alkuperäisenä säilynyt koulurakennus on edustava ja todistusvoimainen esimerkki aikansa kouluarkkitehtuurista. Cygnaeuksen koulu muodostaa arkkitehtonisen päätteen Etelä-puistolle, jonka vastinparina Pohjoispuiston päässä on Porin raatihuone. Se on yksi Porin keskustan kaupunkikuvan dominanteista ja edustaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön luokkaa A (erityisen merkittävä kohde). Lähde: Porin 9. kaupunginosan keskiosan rakennusinventointi, Satakunnan museo, Suvi Rosendahl, 2015.

Cygnaeuksen koulu on peruskorjattu 1990-luvun alkuvuosina. Samalla tontilla koulurakennuksen kanssa on vuonna 2010 valmistunut nykyaikainen ruokala-keskuskeittiörakennus.

Porin Suomalaisen Yhteislyseon (PSYL) lukion funktionalistinen koulurakennus valmistui vuonna 1934: Sen vanhin osa on arkkitehti Elsa Arokallion suunnittelema. Koulua laajennettiin Arkkitehtitoimisto Lappi-Seppälä & Martaksen piirustusten mukaan vuonna 1957 sekä arkkitehtitoimisto Martaksen suunnitelmien mukaan vuonna 1964. Rakennuskompleksin vanhin osa sijoittuu laajennusten keskelle ja sen pyöreä pääsisäänkäynti Tasavallankadun ja Koulukadun kulmassa on koululle tunnusomainen, myös kaupunkikuvassa oleellinen elementti osana Tasavallankadun rautatieasemalle johtavaa kadunvarsimiljöötä.

PSYL lukion koulurakennus on rakennustaiteellisesti, historiallisesti, sekä säilyneisyyden ja kaupunki- ja miljöökuvan kannalta arvokas kohde. Kolmessa vaiheessa rakennettu koulurakennus laajennusosineen edustaa kullekin rakennusajalle ominaisia kouluarkkitehtuurin valtavirtauksia. Arkkitehtonisesti merkittävimpana pidetään vanhinta vuonna 1934 rakennettua osaa, joka luetaan funktionalistisen arkkitehtuurin valtakunnallisesti merkittäviin edustajiin.

Lähde: Porin 9. kaupunginosan keskiosan rakennusinventointi, Satakunnan museo, Suvi Rosendahl, 2015.

Palvelut

Suunnittelualue tukeutuu keskustan ja lähialueiden kaupallisiin palveluihin.

Virkistys

Suunnittelualueella ei ole varsinaisia virkistysalueita, mutta Cygnaeuksen koulun pohjoispuolella on Cygnaeuksen puisto, joka kuuluu osaksi Porin kansallista kaupunkipuistoa.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa. Alue on osa keskustarakennetta. Kunnallistekniikka kulkee pääosin katujen alla. Cygnaeuksen koulun tontilla on aluemuuntamo.



Kuva 1 Teknisen huollon verkostot

Liikenne

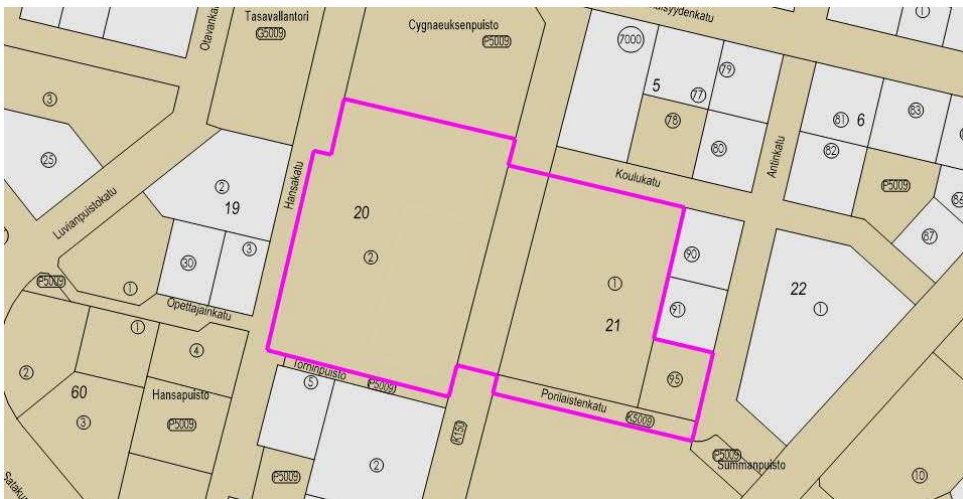
Suunnittelualuetta rajaa länsireunassa vilkasliikenteinen Luvianpuistokatu ja ei välittömässä läheisyydessä, mutta pohjoispuolella kulkee vilkasliikenteinen Itsenäisyydenkatu. Kaava-alueen lähialueella on hyvät kevyen- ja julkisen liikenteen verkostot.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on lähes 100 vuotta vanhaa Porin keskustan kaupunkirakennetta, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja rakennusperintö on luetteloitu Museoviraston RKY-inventoinnissa, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.



Kuva 2 Kaupungin maanomistus ruskealla

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (**C1**), jota koskevat seuraavat kaavamääräykset:

C = Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suunnittelumääräys:

Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu – ja liiketilatarjontaan.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.

Kaavamerkinnän C indeksi 1 tarkoittaa edellä olevaa seuraavasti:

Merkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen ydinalue, johon sijoittuu koko maakuntaa palvelevia keskustahakuisia kaupan, hallinto-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja ja asumista.

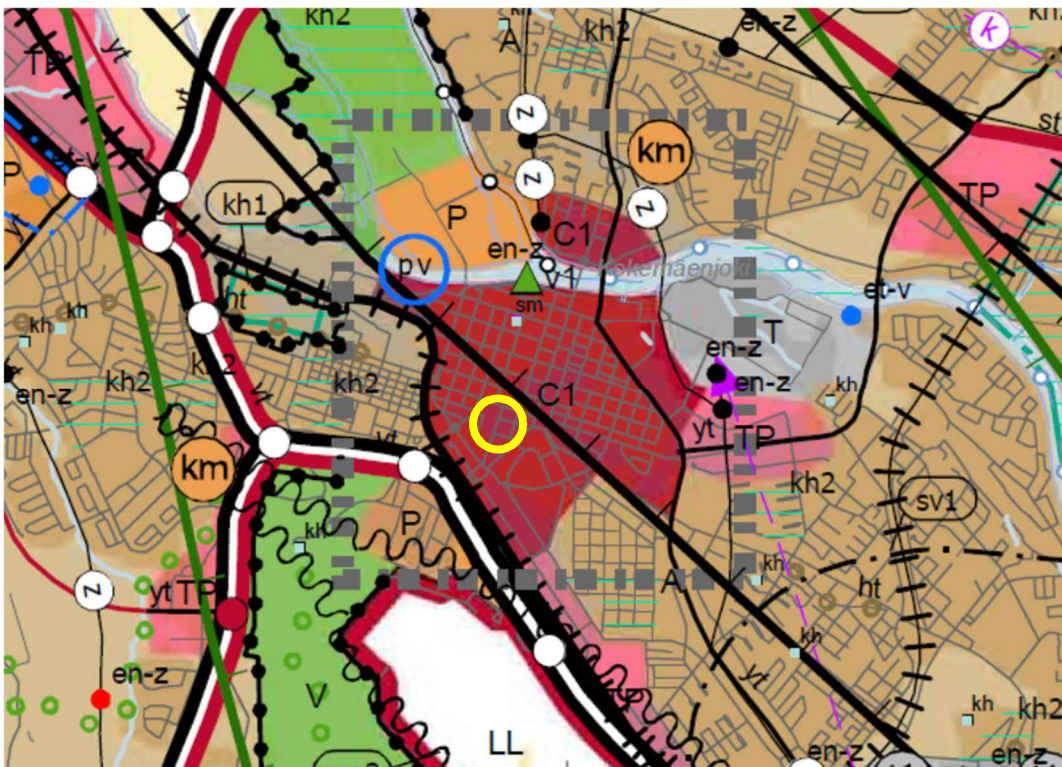
Suunnittelumääräys (C-1):

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytyksiä kansainvälisen, kaupallisesti ja kulttuurisesti vetovoimaisen ja merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvokerrostumia kaupunkirakenteessa korostavan kaupunkikeskuksen edelleen kehittämiselle.

Kohdealueen rajoille ulottuu myös selvitysalue se-1. Kohdealue jää kuitenkin rajauksen ulkopuolelle.

se-1

Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjoen jokisuiston tulvariskin selvitysalue. Merkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden käyttöä ei ole voitu ratkaista maakuntakaavaa laadittaessa mutta, jotka merkittävyytensä vuoksi katsotaan tarpeelliseksi osoittaa maakuntakaavassa alueeseen kohdistuvien intressien johdosta. Alueidenkäytön ratkaiseminen edellyttää lisäselvityksiä tai jatkosuunnittelua.



Kuva 3 Ote maakuntakaavasta

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan maakuntakaavaa täydentävän Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

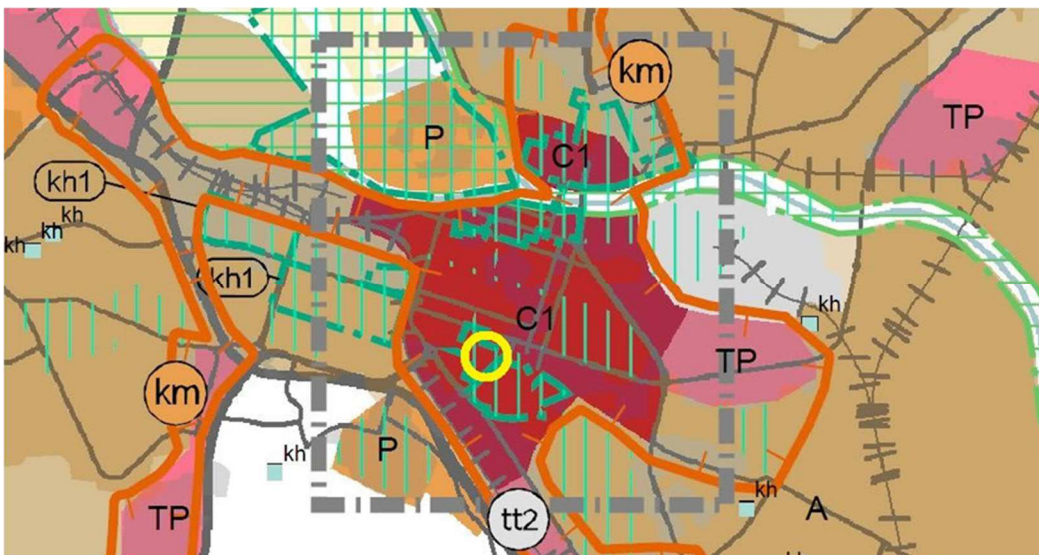
Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

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.

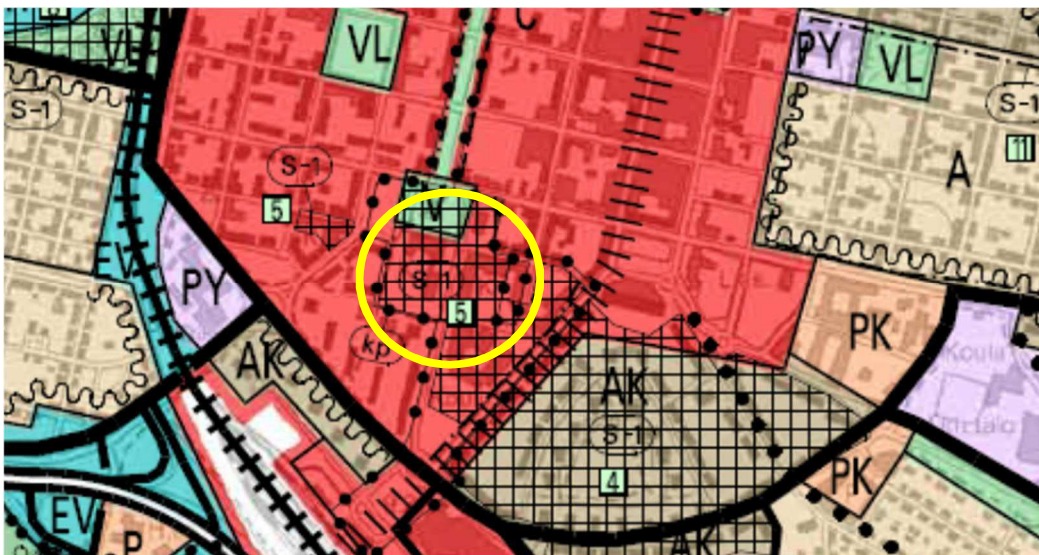
Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.



Kuva 4 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 (KV 10.12.2007) suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C). Alue sisältyy myös Porin kansalliseen kaupunkipuistoon ja kaavamuutosalueeseen välittömästi liittyvät puistoalueet (V) kaupunkipuiston suojelumääräysten piiriin. Alueen kulttuurihistoriallista merkitystä osoittaa sille yleiskaavassa ulotettu rasterimerkintä, jonka määräysteksti on: 'Kaupunkikuvallisesti arvokas alue.' Alue on yleiskaavassa nimetty indeksillä 5 valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi nimeltään 'Riihikedon koulukorttelit'.

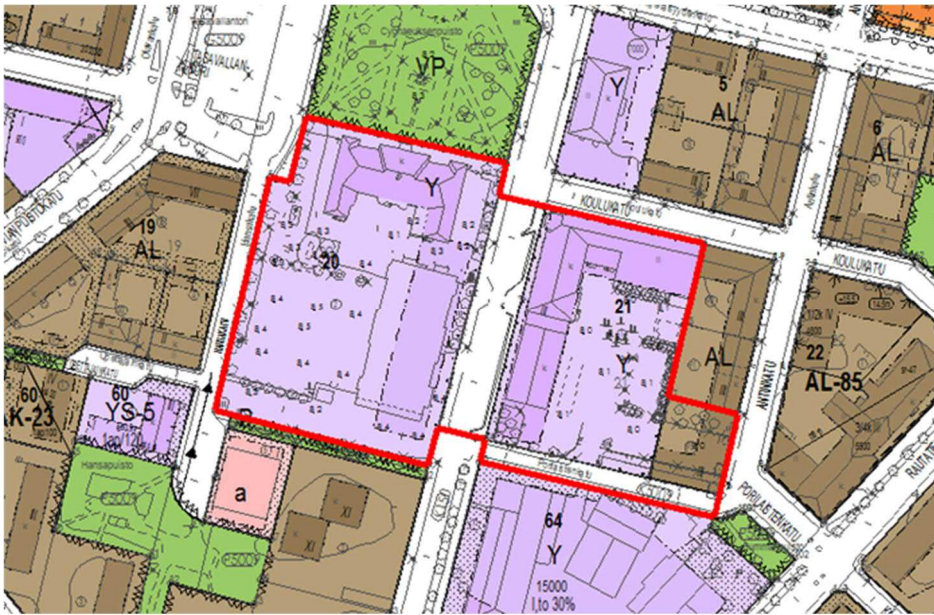


Kuva 5 Ote Porin kantakaupungin yleiskaavasta 2025

Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat, vanhentuneiksi todetut asemakaavat:

PSYL koulun tontilla on asemakaava 609 VV90, jonka sisäministeriö on vahvistanut 16.12.1960. Cygnaeuksen koulun tontilla on voimassa asemakaava 609 1980, jonka ministeriö on vahvistanut 16.4.1946. Asemakaavoissa suunnittelualue on pääosin julkisten opetusrakennusten korttelialuetta, minkä lisäksi tontilla 9-21-95 on asuin- ja liikerakennusten kaavayksikkö. Nykyisistä asemakaavoista puuttuvat kaikki suojelumääräykset.



Kuva 6 Ote ajantasa-asemakaavasta

Tonttijako ja –rekisteri

Cygnaeuksen koulun ja keskuskeittiön tontti 609-9-20-2 on hyväksytyn tonttijaon 609 7136 mukainen ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 16.4.2003.

PSYL koulun tontti 609-9-21-1 on 12.5.1951 hyväksytyn tonttijaon 609 2135 mukainen ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 18.04.1956.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta MK 1:1000 on Porin kaupungin kaupunkimittausyksikön laatima. Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen.

Rakennusjärjestys

Porin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2020 ja tullut voimaan 1.1.2021.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualueen ympäristö on asemakaavoitettu. Lähiympäristöön luonnostellaan yhtä asemakaavamuutosta. Suunnittelualueen kaakkoispuolelle on suunnitteilla Riihikedon Avara-talojen alueen suojelukaava.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksella suojellaan rakennustaiteellisesti- ja historiallisesti, säilyneisyyden sekä kaupunkikuvan kannalta arvokkaat koulurakennukset yleiskaavan mukaisesti.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutos on tullut vireille Porin kaupungin aloitteesta 21.4.2021. PRIDno-2019-502.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

- Suunnittelu- ja lähialueen yksityiset maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt, erityisesti lähiympäristön asunto-osakeyhtiöt
- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Sivistyslautakunta
- PSYL koulun perinneyhdistys
- Satakunnan Museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Porin vanhusneuvosto
- Porin vammaisneuvosto
- Porin nuorisovaltuusto

4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) sekä asemakaavan muutosluonnos (MRL § 62) ovat olleet nähtävillä 22.4.-5.5.2021 (MRA § 30).

Suunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 21.4.2021 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on postitettu osallisille.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulo- ja luonnosvaihe

Kaavoituksen vireilletulon yhteydessä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos postitettu osallisille sekä kuulutettu paikallislehdissä ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.

Vireilletulon ja luonnoksen nähtävilläolon aikana ei saatu yhtään mielipidettä.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on lähetetty vireilletulovaiheessa Satakuntaliitolle, Varsinais-Suomen ELY-keskukselle, Tekniselle lautakunnalle, Elinvoima- ja ympäristölautakunnalle, Sivistyslautakunnalle, PSYL koulun perinneyhdistykselle, Satakunnan Museolle, Satakunnan pelastuslaitokselle, Pori Energia Oy Energiayksikölle, Pori Energia Sähköverkot Oy:lle, Porin Vedelle, DNA Oy Länsi-Suomelle, Porin vanhusneuvostolle, Porin vammaisneuvostolle sekä Porin nuorisovaltuustolle.

Luonnosvaiheen ennakkolausunnot

Asemakaavamuutoksesta saatiin ennakkolausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan Museolta, Satakuntaliitolta ja Pori Energia Oy Energiayksiköltä.

Ennakkolausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asiahallintajärjestelmässä ja koosteena erillisessä palauteraportissa (liite 7), jossa on annettu kaupunkisuunnittelun vastineet luonnosvaiheen ennakkolausuntoihin.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Molemmat kaava-alueen koulut on peruskorjattu ja luokiteltu valtakunnallisesti merkittäviksi rakennuskohteiksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on vahvistaa niiden suojeluarvojen kunnioittaminen ja määritellä niihin sovellettava suojelun taso myös omistajanmuutoksen varalta. Koulutoiminnan edellytykset turvataan ja osoitetaan kummassakin kiinteistössä jäljellä oleva lisärakentamismahdollisuus historialliseen kokonaisuuteen sopivaksi. Tavoitteena on sallia kulttuuriympäristöön sopivaa maltillista lisärakentamista, joka mahdollistaa koulutoiminnan kehittämistä kiinteistöissä.

Lisäksi on tarpeen viedä kaava-alueen katuymäristössä tapahtuneet tosiasialliset muutokset (kadunvarsipaikoituksen lisääntyminen) asemakaavaan. Kaikki kaava-alueen maa on jo Porin kaupungin omistuksessa, joten maankäyttösopimusneuvotteluja ei ole tarvetta käydä tähän kaavamuutokseen liittyen.

4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavaehdotuksen tavoitteet on johdettu luonnosvaiheen suunnittelun, viranomaisten ja asianosaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta. Asemakaavan muutos tukee eheytyvän, täydentyvän ja kestävästä kaupunkikehityksen mukaisia tavoitteita maakuntakaavan ja yleiskaavan mukaisesti.

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin asettamana tavoitteena on turvata kaupunkikuvan kannalta tärkeiden rakennusten säilyminen nykykunnossaan.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavalla mahdollistetaan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön, Riihikeden koulukortteleiden, säilyminen. Asemakaavan määräyksillä ohjataan mahdollista uudisrakentamista sekä korjaus- ja muutostöitä.

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

5.1.1. Rakenne

Asemakaavan muutos muodostuu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta YO, jolla alueen kulttuurihistoriallinen ympäristö tulee säilyttää /S sekä katualueesta.

5.1.2. Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2,5 ha. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen pinta-ala on n. 2,077 ha ja rakennusoikeus 23550 k-m², joka tarkoittaa tehokkuutta e=1,13. Katualueen pinta-ala on n. 0,38 ha.

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,4570	100,0	23550	0,96	0,0000	6680
A yhteensä	0,0000		0		-0,1116	-2340
P yhteensä						
Y yhteensä	2,0767	84,5	23550	1,13	0,0573	9020
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3803	15,5			0,0543	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kuva 7 Ote tilastolomakkeesta

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa suojellaan sr-37 -merkinnällä Cygnaeuksen koulu ja PSYL:n koulurakennus. Rakennuksia muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

/S

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kulttuurihistoriallinen ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja väri-tyksen osalta alueen maisemalliseen ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

Cygnaeuksen koulun ja PSYL:n koulurakennuksen kohdalla on merkintä:

Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Maankäyttö -ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus -ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen kulttuurihistoriallisiin

ominaispiirteisiin. Rakennusta muuttavista korjaus -ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

5.3.2. Muut alueet ja määräykset

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön nimeltä Riihikeden koulukorttelit.

Cygnaeuksen koulun sisätilojen muutoksista on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Uudisrakentaminen sekä korttelien käsittely tulee sovittaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja väriyksen osalta sekä tontin suojeltuun rakennukseen että ympäröiviin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin.

Tontilta tai rakennuspaikalta on varattava polkupyöräpysäköintiä varten riittävästi tilaa Porin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Polkupyöräpysäköinti on osoitettava sisäänkäynnin läheisyyteen ja siihen on osoitettava turvalliset ja johdonmukaiset yhteydet.

Hulevedet tulee käsitellä korttelialueella eikä niitä saa johtaa katualueelle.

5.4. Kaavan vaikutukset

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on arvioitu asemakaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla on arvioitu vaikutuksia elinvoimaan ja hyvinvointiin.

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suojellut rakennukset ovat kaupunkikuvan kannalta tärkeitä. Valtakunnallisesti merkittävien rakennuskohteiden suojelu on edellytyksenä arvokkaan kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön säilymiselle.

Asuminen ja väestö

Kaavamuutoksella alueen väestömäärä ei kasva.

Liikenne

Kaavamuutoksella tuodaan alueelle lisää pysäköintimahdollisuuksia autoille ja kevyen liikenteen kulkuvälineille.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutosalueella käytetään Porin kaupunkikeskustan ja lähialueiden kävelyetäisyydellä olevia palveluita. Kaavamuutos ei luo alueelle lisää erillisiä palveluita.

Kaupunkikuva

Kaavamuutoksen toteutuessa lisärakentaminen tonteille on mahdollista. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeutua nykyiseen kaupunkikuvaan.

Virkistys

Kaavamuutoksella ei muodostu uutta virkistysaluetta.

Ihmisten elinympäristö

Kaavalla ei ole vaikutusta suunnittelualueen ulkopuoliseen elinympäristöön.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutoksen toteutuessa rakennetun kulttuuriympäristön tulee säilyä ennallaan. Mahdolliset uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on rakennettuna kattava teknisen huollon verkosto.

5.5. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 5.

5.6. Nimistö

Kaavamuutoksella ei muodostu uutta nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Suunnittelualueen uudet asemakaavamääräykset ja -merkinnot astuvat voimaan kaavan tullessa lainvoimaiseksi. Kaava saa lainvoiman, mikäli kaupunginvaltuuston hyväksymispäätökseen ei haeta muutosta 30 päivän kuluessa päätöksestä.

6.3. Toteutuksen seuranta

Toteutusta ohjataan kaupunkisuunnittelun ja teknisen toimialan neuvonnalla ja valvonnalla.

Asemakaavaselostus on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Porissa 1.10.2021

Risto Reipas

kaupunkisuunnittelupäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	609 Pori	Täyttämispvm	01.10.2021
Kaavan nimi	PORIN 9.KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 20 JA KORTTELIN 21 TONTTIEN 1 JA 95 ASEMAKAAVAN MUUTOS		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.04.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	6091737
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,4570	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	0,0279	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,4570

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	2,4570	100,0	23550	0,96	0,0000	6680
A yhteensä	0,0000		0		-0,1116	-2340
P yhteensä						
Y yhteensä	2,0767	84,5	23550	1,13	0,0573	9020
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3803	15,5			0,0543	
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	0,0279	1,1	0	0,2790	0

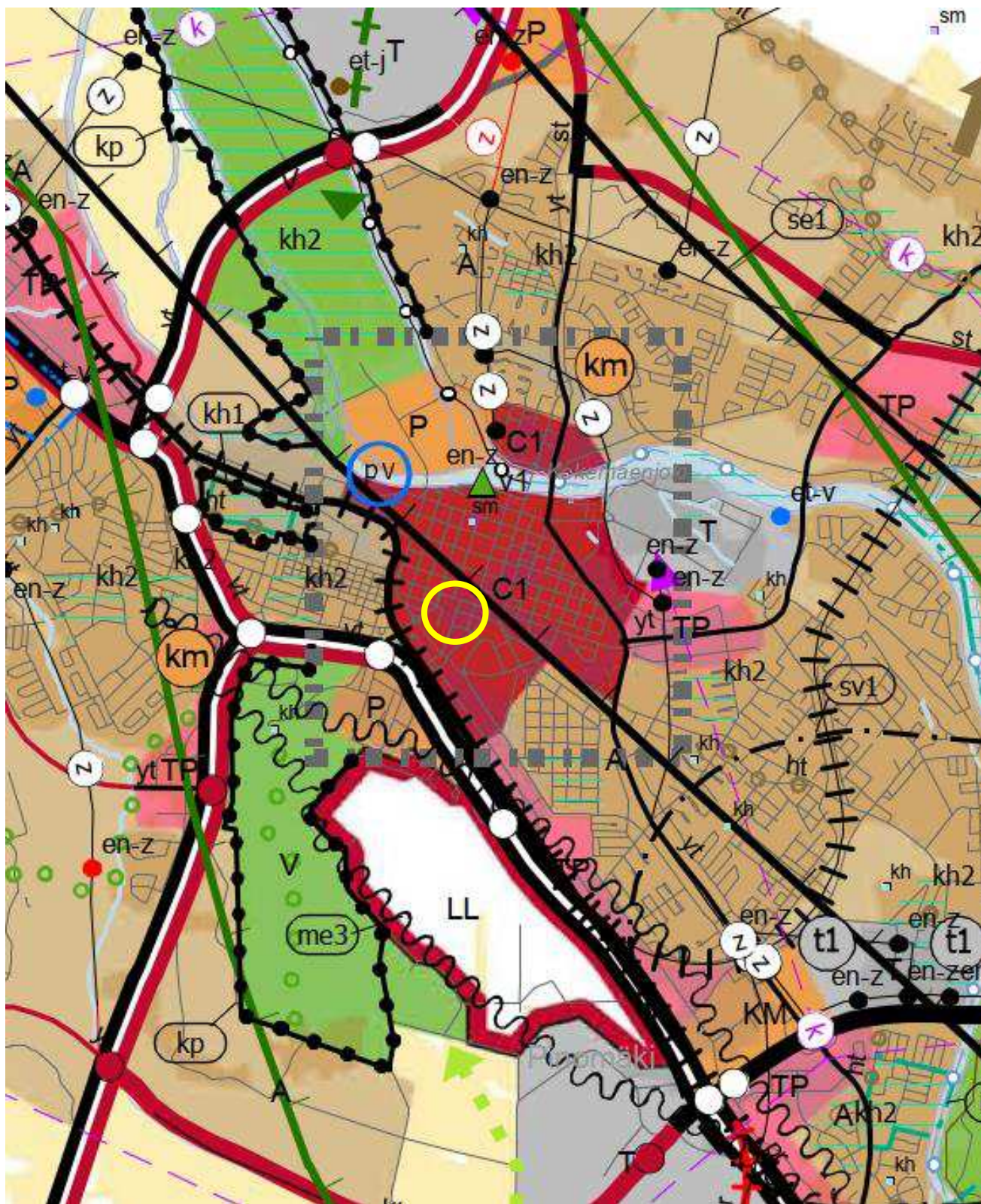
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	2	15844	2	15844

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,4570	100,0	23550	0,96	0,0000	6680
A yhteensä	0,0000		0		-0,1116	-2340
AL	0,0000		0		-0,1116	-2340
P yhteensä						
Y yhteensä	2,0767	84,5	23550	1,13	0,0573	9020
YO	2,0767	100,0	23550	1,13	0,0573	9020
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3803	15,5			0,0543	
Kadut	0,3803	100,0			0,0543	
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	0,0279	1,1	0	0,2790	0
ma	0,0279	100,0	0	0,2790	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	2	15844	2	15844
Asemakaava	2	15844	2	15844

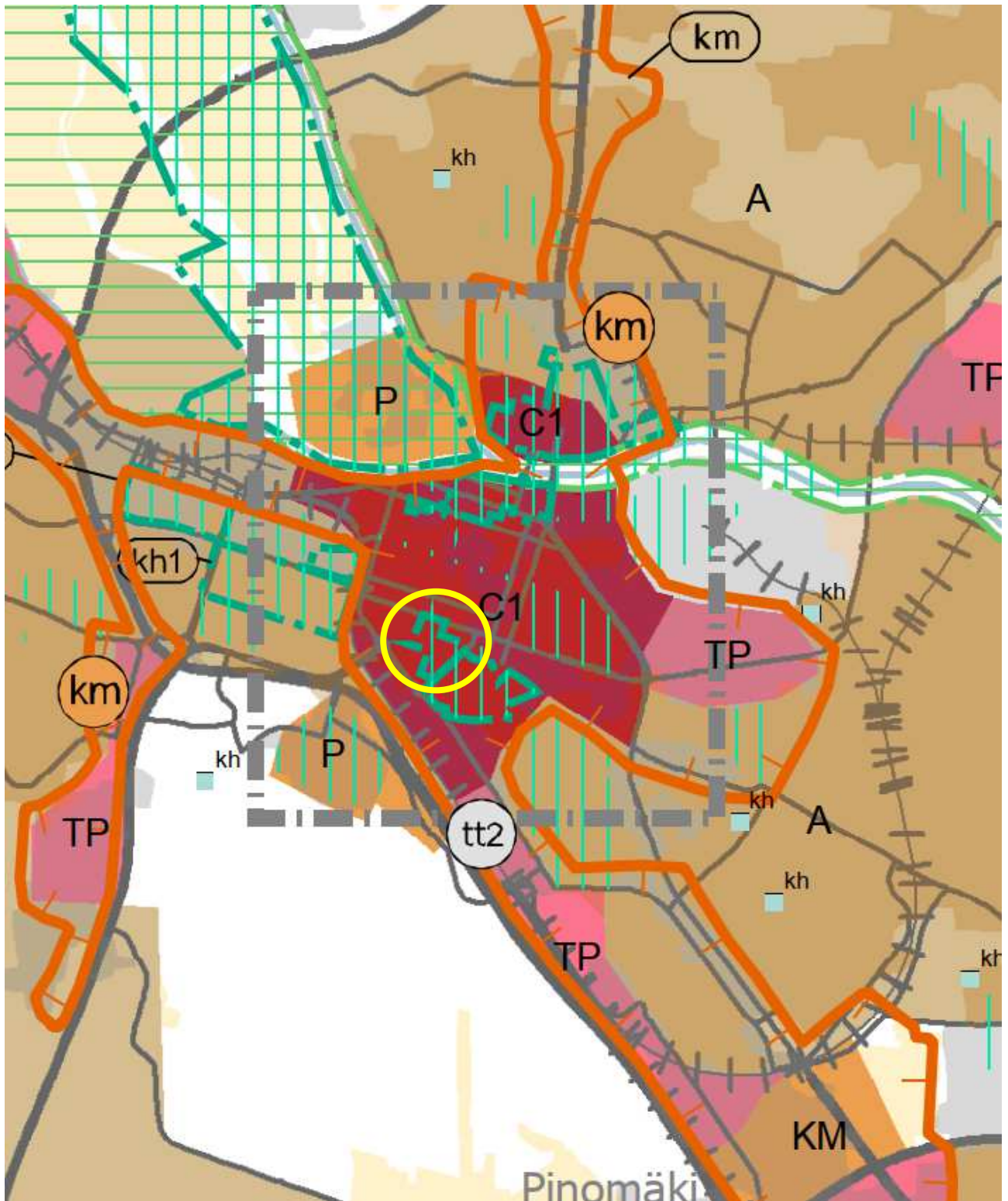


OTE SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVASTA

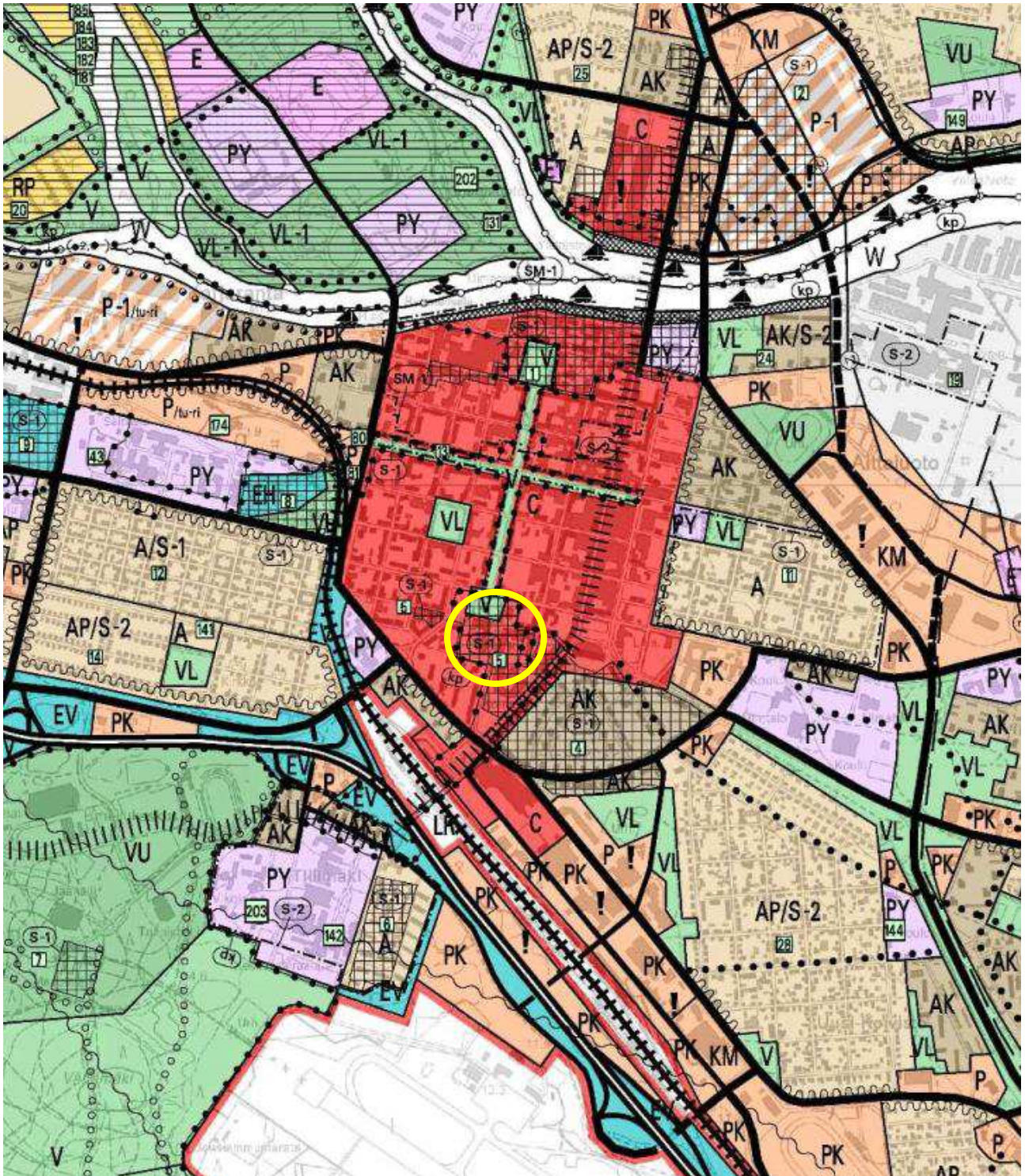
Ympäristöministeriö vahvistanut 30.11.2011

Lainvoimainen korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013

Tarkistettu 14.4.2014

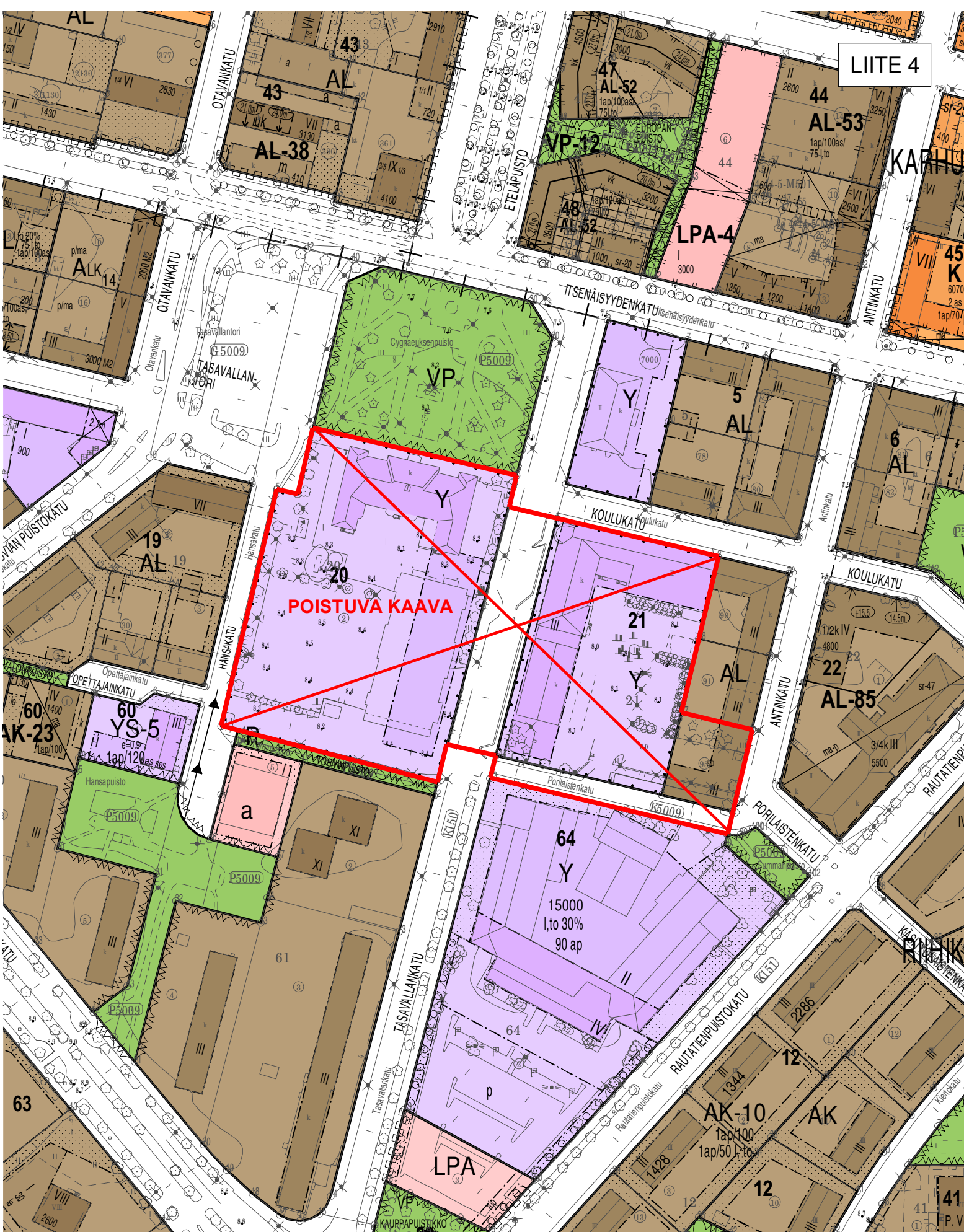


OTE SATAKUNNAN VAIHEMAAKUNTAKAAVASTA 2
Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksynyt 17.5.2019



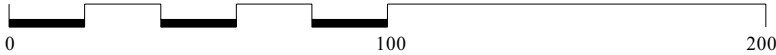
OTE KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVASTA 2025

Kaupungin valtuusto hyväksynyt 10.12.2007





1:2000



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

/S

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

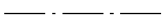
Alueen kulttuurihistoriallinen ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja väriytyksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

9.

Kaupunginosan numero.

RIIHIKETO

Kaupunginosan nimi.

21

Korttelin numero.

PORILAISTENTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

9700

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u 1/2

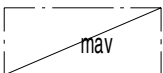
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



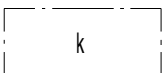
Rakennusala.



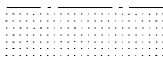
Rakennusala.



Maanalainen väestösuojaksi tarkoitettu tila.



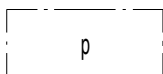
Alueen osa, jolle saa sijoittaa katoksen.



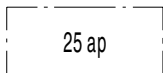
Istutettava alueen osa.



Katu.



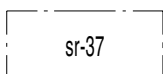
Pysäköimispaikka.



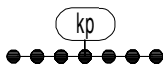
Merkintä osoittaa kuinka monta autopaikkaa korttelialueelle on rakennettava.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Maankäyttö -ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus -ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Rakennusta muuttavista korjaus -ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.



Kansallinen kaupunkipuisto.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön nimeltä Riihikeden koulukorttelit.

Cygnaeuksen koulun sisätilojen muutoksista on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Uudisrakentaminen sekä korttelien käsittely tulee sovittaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja väriyksen osalta sekä tontin suojeltuun rakennukseen että ympäröiviin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin.

Tontilta tai rakennuspaikalta on varattava polkupyöräpysäköintiä varten riittävästi tilaa Porin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Polkupyöräpysäköinti on osoitettava sisäänkäynnin läheisyyteen ja siihen on osoitettava turvalliset ja johdonmukaiset yhteydet.

Hulevedet tulee käsitellä korttelialueella eikä niitä saa johtaa katualueelle.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
PORIN KAUPUNGIN
RIIHIKETO 9. KAUPUNGINOSAN
KORTTELEITA: 20 JA 21 (OSA)
TONTTEJA: 1 JA 95
KATUJA: TASAVALLANKATU (OSA), PORILAISTENKATU (OSA)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
PORIN KAUPUNGIN
RIIHIKETO 9. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIT: 20 JA 21 (OSA)
TONTIT: 1 JA 95
KADUT: TASAVALLANKATU (OSA), PORILAISTENKATU (OSA)

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Käsittelyt:

Aloituspvm. 21.04.2021

Luonnos näht. 22.04.2021

MRL 63 oas 22.04.2021

PORIN KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELU

Kaavatunnus **609 1737**

Suunnittelija TK, RR

Suunn.avustaja

Säil.nro

Pvm.

1.10.2021

Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen.

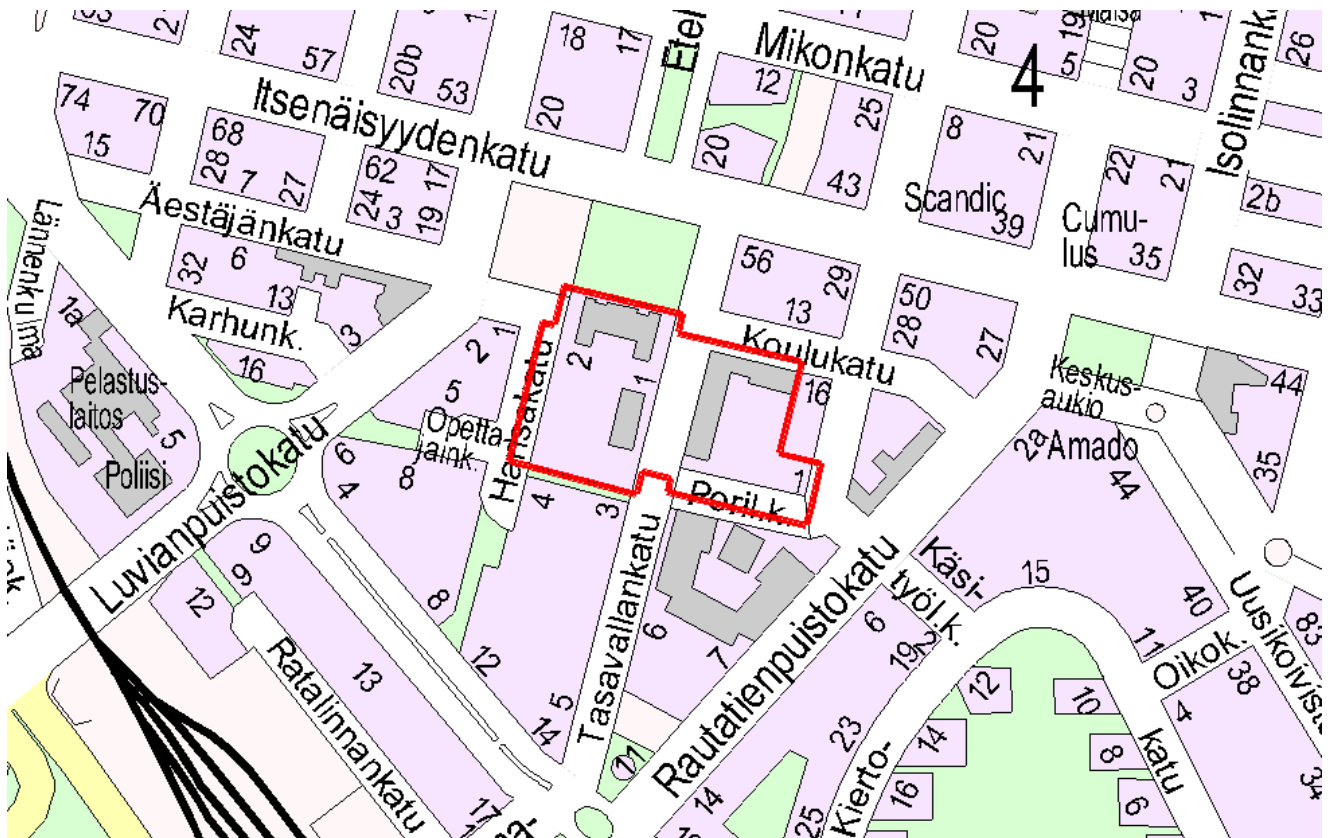
Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-22

Korkeusjärjestelmä N2000

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen

kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas



PORIN KAUPUNKI

RIIHIKETO 9. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 20 JA KORTTELIN 21 TONTTIEN 1 JA 95 ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1737

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Porin kaupunkisuunnittelu
Asemakaavan tunnus
Asemakaavan diaari

14.4.2021, tark. 11.5.2021
609 1737
PRID 2019-502

Sisällysluettelo:**9. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 20 JA KORTTELIN 21 TONTTIEN 1 JA 95 ASEMAKAAVAN MUUTOS**

609 1737	1
1. OSOITE	3
2. ALOITE	3
3. SUUNNITTELUALUE	3
4. LÄHTÖTIEDOT	3
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
4.2. Maakuntakaava	4
4.3. Yleiskaava	6
4.4. Asemakaava	7
4.5. Tonttijako ja -rekisteri	8
4.6. Kunnallistekniikka suunnittelualueella	8
5. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄ JA TAVOITTEET	8
5.1. Suunnittelualueen kuvaus	8
5.2. Tavoitteet	11
6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	11
7. OSALLISET	12
8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	12
8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe	12
8.2. Ehdotusvaihe	13
8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen	13
8.4. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät	13
8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu	13
8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät	13
9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT	14

1. OSOITE

Kaavamuutoksen kohteena on kaksi Porin kaupungin omistamaa koulukiinteistöä, joilla on yhteensä kolme rakennusta. Cygnaeuksen alakoulun (rakennustunnus 009-0020-0002-001) osoite on Tasavallankatu 1, 28100 PORI. Porin Suomalaisen yhteislyseon yläkoulun ja lukion (rakennustunnus 009-0021-0001-001) osoite on Tasavallankatu 4, 28100 PORI. Koulujen yhteisen ruokalan (rakennustunnus 009-0020-0002-003) osoite on Tasavallankatu 1, 28100 PORI.

2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan Porin kaupungin aloitteesta. Nähtäville asetettavan luonnosehdotuksen kuulutus vastaa viranhaltijapäätöstä asian vireille tulemisesta.

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu Porin keskustan kaupunkirakenteessa Riihikedon kaupunginosaan Itsenäisyydenkadun, Rautatienpuistokadun ja Luvianpuistokadun rajaamalle ns. keskustakoulualueelle.

Porin kaupungin omistama suunnittelualue on osa valmista Porin keskustan kaupunkirakennetta, jossa on täysin rakennettu taajamainfrastruktuuri. Molempien kiinteistöjen asemakaavat on arvioitu vanhentuneiksi, koska rakennukset on yleiskaavassa ja valtakunnallisissa RKY-arvioinneissa määritelty suojelun arvoiksi. Cygnaeuksen kouluun liittyvä Cygnaeuksen puisto on kaupunkikuvallisesti Porin arvokkaimpia kaupunkiympäristöjä. Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) tietokannan mukaan kaava-alueen maalaji on karkeaa hietaa. Irtomaalajikerroksen paksuudeksi arvioidaan 88 metriä.

4. LÄHTÖTIEDOT

4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) 14.12.2017, joilla korvataan vuonna 2000 päätetyt ja vuonna 2008 tarkistettavat tavoitteet. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Lisäksi valtioneuvosto on 22.12.2009 päättänyt, että Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Luonnon- ja kulttuuriympäristöstä huolehtiminen kestävällä tavalla on tärkeää elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta. Alueidenkäytöllä on ratkaiseva merkitys luonnon- ja kulttuuriym-

päristöjen sekä arkeologisten arvojen säilymiselle sekä niitä koskevien kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanolle. Alueidenkäytöllä vaikutetaan myös luonnonvarojen kestävään hyödyntämiseen. Luonnon- ja kulttuuriympäristöjen kestävä käyttö toteutuu turvaamalla niiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus. Suomalaisen kulttuuriympäristön kokonaisuus perustuu viranomaisten laatimiin valtakunnallisiin inventointeihin, jotka koskevat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita. Alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa nämä alueet ja ottaa huomioon siten, että niiden arvot turvataan.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

Kaavamuutosalue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Alueella sijaitsevat Cygnaeuksen koulu ja nykyinen PSYL:n koulurakennus ovat osa Riihikedon koulukorttelien muodostamaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja ne ovat Satakunnan Museon laatimassa inventoinnissa määritetty luokkaan A (erityisen merkittävä kohde).

4.2. Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (**C1**), jota koskevat seuraavat kaavamääräykset:

C = Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskustien ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suunnittelumääräys:

Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu – ja liiketilatarjontaan.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.

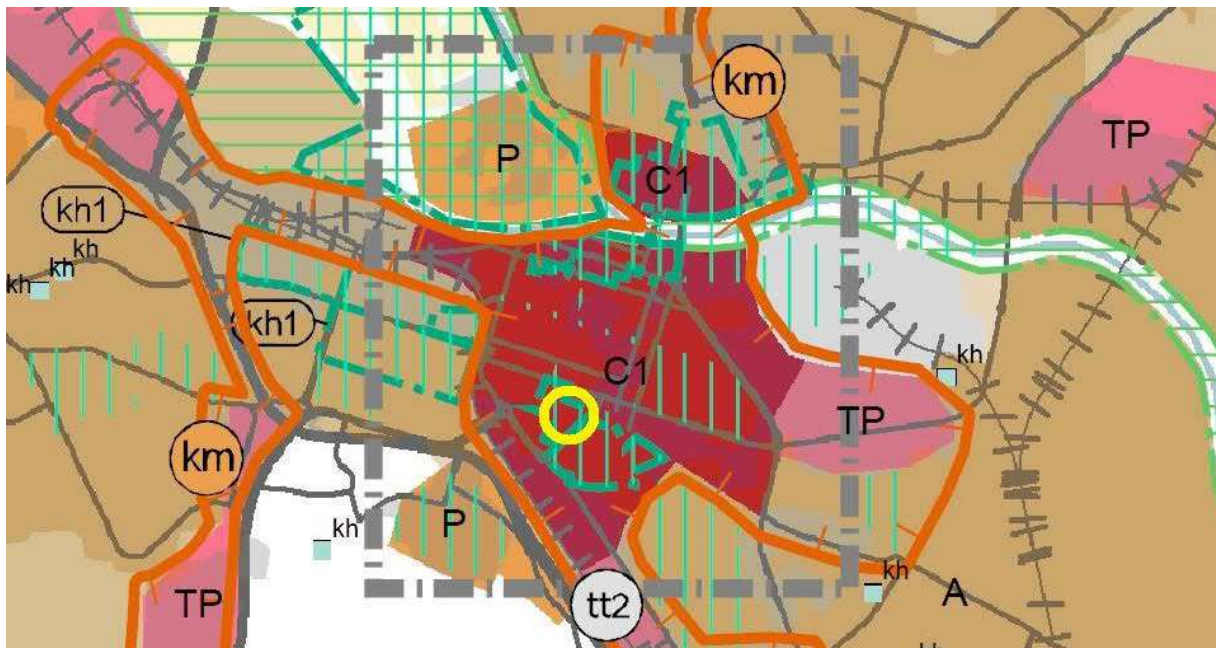
Kaavamerkinnän C indeksi 1 tarkoittaa edellä olevaa seuraavasti:

Merkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen ydinalue, johon sijoittuu koko maakuntaa palvelevia keskustahakuisia kaupan, hallinto-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja ja asumista.

Suunnittelumääräys (C-1):

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytyksiä kansainvälisen, kaupallisesti ja kulttuuri- sesti vetovoimaisen ja merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvokerrostumia kaupunkirakenteessa korostavan kaupunkikeskuksen edelleen kehittämiselle

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.



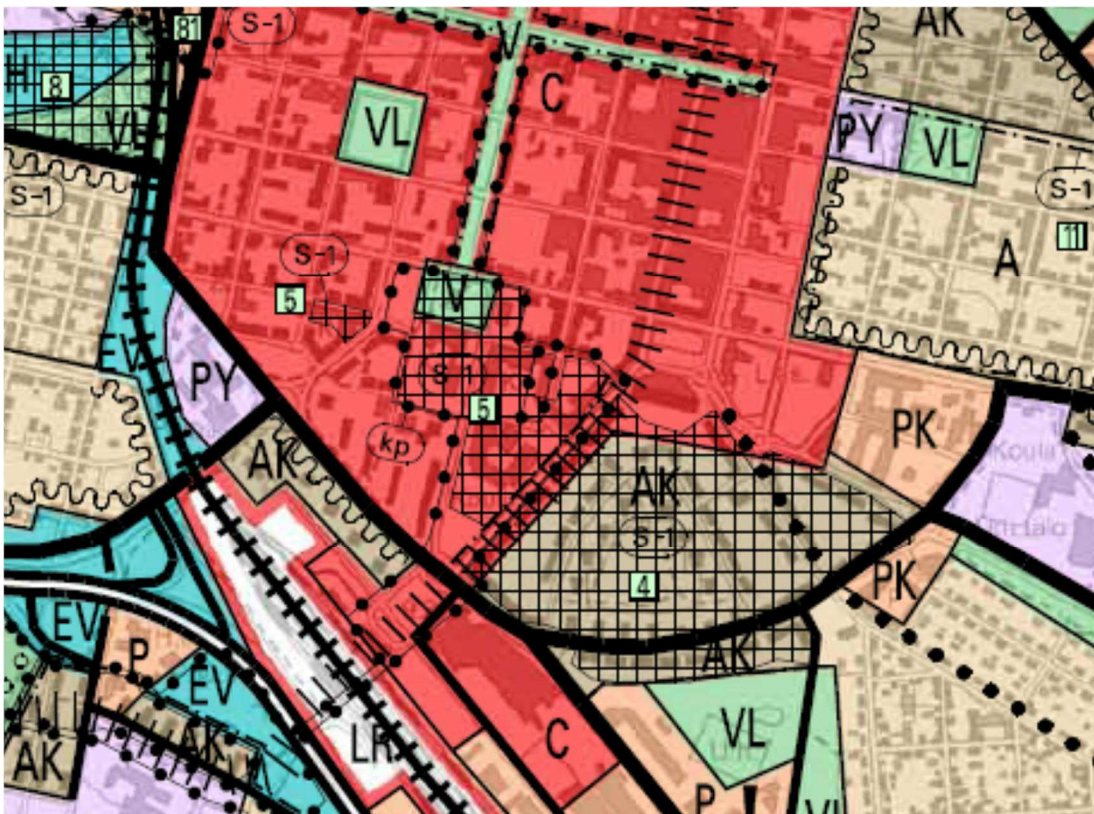
Kuva 2 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2

4.3. Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 (KV 10.12.2007) suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C). Alue sisältyy myös Porin kansalliseen kaupunkipuistoon ja kaavamuutosalueeseen välittömästi liittyvät puistoalueet (V) kaupunkipuiston suojelumääräysten piiriin. Alueen kulttuurihistoriallista merkitystä osoittaa sille yleiskaavassa ulotettu rasterimerkintä, jonka määräysteksti on: 'Kaupunkikuvallisesti arvokas alue.' Alue on yleiskaavassa nimetty indeksillä 5 valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi nimeltään 'Riihikedon koulukorttelit'.

Yleiskaavamerkintä s-1 tarkoittaa kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä, jonka rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee ottaa huomioon asemakaavoitustyössä.

Yleiskaavan ja tehtyjen rakennushistoriallisten arvojen voi katsoa velvoittavan suojelumerkintöjen lisäämiseen asemakaavaan.



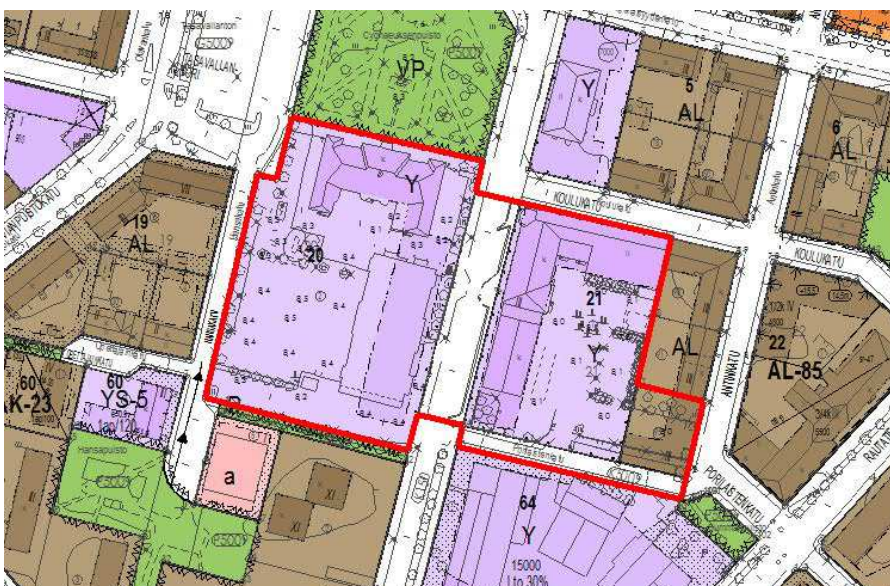
Kuva 3 Ote Porin kantakaupungin yleiskaavasta 2025 suunnittelualueen kohdalta

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat, vanhentuneiksi todetut asemakaavat:

PSYL koulun tontilla on asemakaava 609 VV90, jonka sisäministeriö on vahvistanut 16.12.1960.

Cygnaeuksen koulun tontilla on voimassa asemakaava 609 1980, jonka ministeriö on vahvistanut 16.4.1946. Asemakaavoissa suunnittelualue on pääosin julkisten opetusrakennusten korttelialuetta, minkä lisäksi tontilla 9-21-95 on asuin- ja liikerakennusten kaavayksikkö. Nykyisistä asemakaavoista puuttavat kaikki suojelumääräykset.



Kuva 4 Ote ajantasa-asemakaavasta

4.5. Tonttijako ja -rekisteri

Cygnaeuksen koulun ja keskuskeittiön tontti 609-9-20-2 on hyväksytyn tonttijaon 609 7136 mukainen ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 16.4.2003.

PSYL koulun tontti 609-9-21-1 on 12.5.1951 hyväksytyn tonttijaon 609 2135 mukainen ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 18.04.1956.

4.6. Kunnallistekniikka suunnittelualueella

Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa. Alue on osa keskustarakennetta. Kunnallistekniikka kulkee pääosin katujen alla. Cygnaeuksen koulun tontilla on alumuuntamo.



Kuva 5 Ote Porin kaupungin paikkatietojärjestelmän johtokartasta 4.1.2021

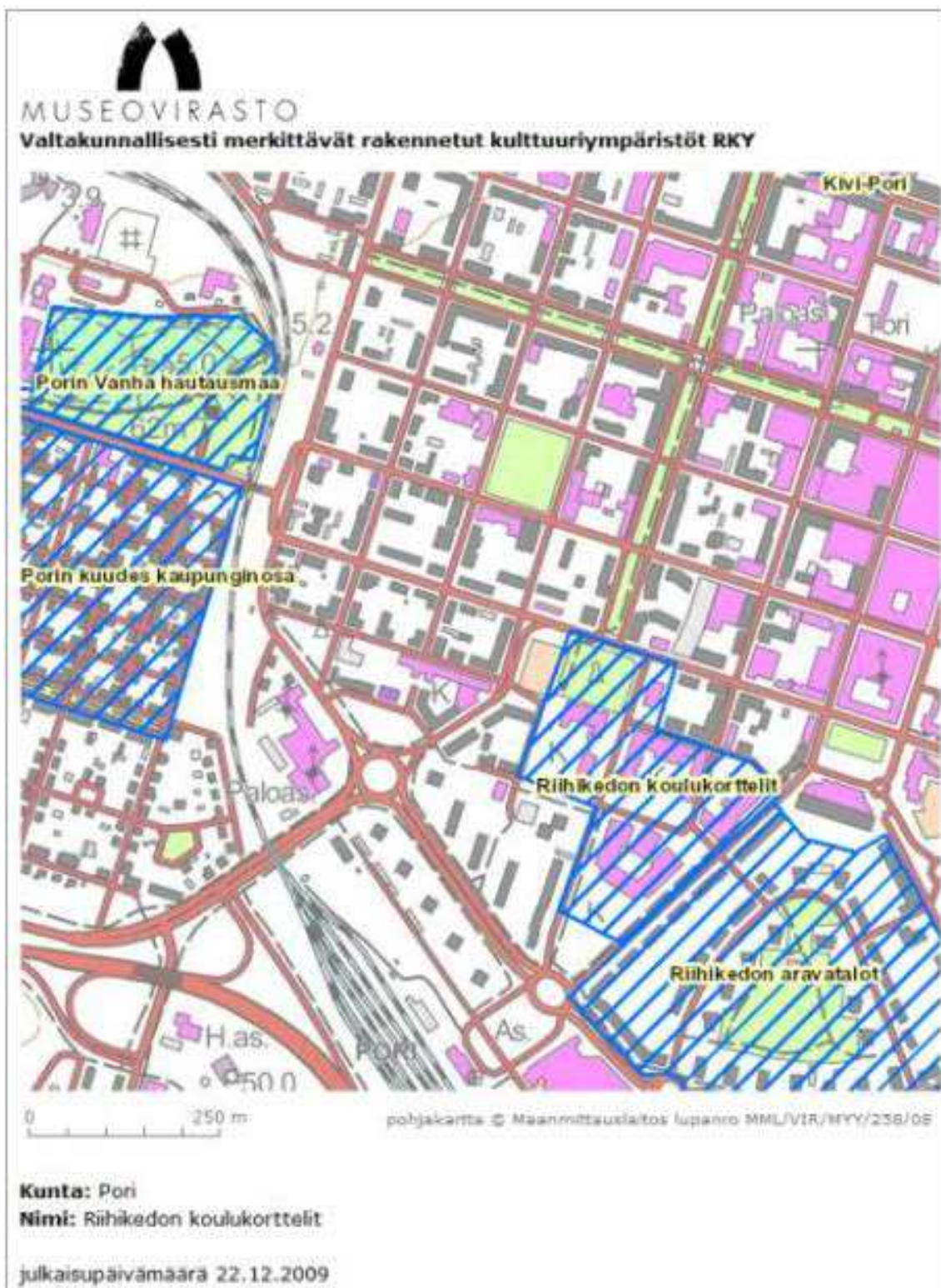
5. SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

5.1. Suunnittelualueen kuvaus

Suunnittelualue on lähes 100 vuotta vanhaa Porin keskustan kaupunkirakennetta, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja rakennusperintö on luetteloitu Museoviraston RKY-inventoinnissa, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

Cygnaeuksen koulun rakentamista edelsi Porin uutta kansakoulua varten järjestetty suunnittelukilpailu. Kilpailun voittajan arkkitehti Usko Nyströmin suunnittelema koulurakennus valmistui vuonna 1912 jo ennen Riihikedon alueen kaavoitusta. Kolmikerroksinen kivikoulu edustaa jugendvaikutteista klassismia. Koulurakennukseen kuuluu olennaisena osana sen paraatipuolelle sijoittuva Cygnaeuksen puisto, joka muodostaa merkittävän arkkitehtonisen kokonaisuuden koululta lähtevän puistokadun toiseen päähän sijoittuvan Raatihuoneen ja Raatihuoneenpuiston kanssa.

Rakennustaiteellisesti- ja historiallisesti, säilyneisyyden sekä kaupunkikuvan kannalta arvokas. Kokonaisuutensa ja julkisivujen osalta alkuperäisenä säilynyt koulurakennus on edustava ja todistusvoimainen esimerkki aikansa kouluarkkitehtuurista. Cygnaeuksen koulu muodostaa arkkitehtonisen pääteen Eteläpuistolle, jonka vastinparina Pohjoispuiston päässä on Porin raatihuone. Se on yksi Porin keskustan kaupunkikuvan dominanteista ja edustaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön luokkaa A (erityisen merkittävä kohde). Lähde: Porin 9. kaupunginosan keskiosan rakennusinventointi, Satakunnan museo, Suvi Rosendahl, 2015.



Kuva 6 Koko suunnittelualue jää museoviraston v. 2009 valtakunnallisen RKY-arvioinnin rajauksen sisään



Kuva 7 Cygnaeuksen koulun pohjoinen julkisivu v. 2020. Helene Kaarnametsä

Cygnaeuksen koulu on peruskorjattu 1990-luvun alkuvuosina. Samalla tontilla koulurakennuksen kanssa on vuonna 2010 valmistunut nykyaikainen ruokala-keskuskeittiörakennus, joka palvelee sekä Cygnaeuksen että PSYL:n kouluja ja lisäksi valmistaa ja lähettää valmiita aterioita kauemmaskin.

Porin Suomalaisen Yhteislyseon (PSYL) lukion funktionalistinen koulurakennus valmistui vuonna 1934: Sen vanhin osa on arkkitehti Elsa Arokallion suunnittelema. Koulua laajennettiin Arkkitehtitoimisto Lappi-Seppälä & Martaksen piirustusten mukaan vuonna 1957 sekä arkkitehtitoimisto Martaksen suunnitelmien mukaan vuonna 1964. Rakennuskompleksin vanhin osa sijoittuu laajennusten keskelle ja sen pyöreä pääsisäänkäynti Tasavallankadun ja Koulukadun kulmassa on koululle tunnusomainen, myös kaupunkikuvassa oleellinen elementti osana Tasavallankadun rautatieasemalle johtavaa kadunvarsimiljöötä.

PSYL lukion koulurakennus on rakennustaiteellisesti, historiallisesti, sekä säilyneisyyden ja kaupunki- ja miljöökuvan kannalta arvokas kohde. Kolmessa vaiheessa rakennettu koulurakennus laajennusosineen edustaa kullekin rakennusajalle ominaisia kouluarkkitehtuurin valtavirtauksia. Arkkitehtonisesti merkittävimpänä pidetään vanhinta vuonna 1934 rakennettua osaa, joka luetaan funktionalistisen arkkitehtuurin valtakunnallisesti merkittäviin edustajiin.

Lähde: Porin 9. kaupunginosan keskiosan rakennusinventointi, Satakunnan museo, Suvi Rosendahl, 2015.

PSYL koulun rakennus on peruskorjattu sen suojeluarvot huomioon ottaen useissa eri vaiheissa vuosien 2004 ja 2017 välisenä aikana. PSYL:n rakennus liittyy Riihikedon koulukortteleiden muodostamaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Se edustaa luokkaa A (erityisen merkittävä kohde).



Kuva 8 Peruskorjattu PSYL koulukiinteistö maaliskuussa 2018. Pentti Klemetti

5.2. Tavoitteet

Molemmat kaava-alueen koulut on peruskorjattu ja luokiteltu valtakunnallisesti merkittäviksi rakennuskoh-teiksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on vahvistaa niiden suojeluarvojen kunnioittaminen ja määri-tellä niihin sovellettava suojelun taso myös omistajanmuutoksen varalta. Koulutoiminnan edellytykset tur-vataan ja osoitetaan kummassakin kiinteistössä jäljellä oleva lisärakentamismahdollisuus historialliseen kokonaisuuteen sopivaksi. Tavoitteena on sallia kulttuuriympäristöön sopivaa maltillista lisärakentamista, joka mahdollistaa koulutoiminnan kehittämistä kiinteistöissä.

Lisäksi on tarpeen viedä kaava-alueen katuymäristössä tapahtuneet tosiasialliset muutokset (kadunvar-sipaikoituksen lisääntyminen) asemakaavaan. Kaikki kaava-alueen maa on jo Porin kaupungin omistuk- sessa, joten maankäyttösopimusneuvotteluja ei ole tarvetta käydä tähän kaavamuutokseen liittyen.

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla arvioidaan vaikutuksia elinvoimaan ja hyvinvointiin.

Arvioinnin suorittaa tässä kaavahankkeessa pääasiassa Porin kaupunkisuunnittelu apunaan Porin kau-pungin eri hallintokuntien ja laitosten asiantuntemus. Erityisesti rakennussuojelun, perusopetuksen ja lii-kenneturvallisuuden näkökulmat huomioidaan tässä kaavahankkeessa. Koska koko kaavamuutosalue on täysin rakennettua kaupunkiympäristöä, luontoselvityksiä ei tarvita.

Kaikki osalliset voivat OAS:n nähtävilläolon aikana esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävyys-tä.

Cygnæuksen koulurakennusta koskeva rakennushistoriallinen inventointi tulee päivittää ja liittää asema-kaava-aineistoon. PSYL:n rakennuksen ja ruokalan osalta asemakaavan liitteinä käytetään peruskorjaus-

vaiheen jälkeen 2010-luvulla jo valmiiksi päivitettyjä inventointiraportteja. Myös Riihikedon alueesta Satakunnan museossa v 2015 laadittu Riihikedon alueen inventointi otetaan asemakaavan liiteaineistoksi, mihin se on tarkoitettukin.

7. OSALLISET

Osallisia ovat erityisesti seuraavat tahot sekä kaikki Porin kaupungin asukkaat tai oikeushenkilöt:

- Suunnittelu- ja lähialueen yksityiset maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt, erityisesti lähiympäristön asunto-osakeyhtiöt.
- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Sivistyslautakunta
- PSYL koulun perinneyhdistys
- Satakunnan museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Porin vanhusneuvosto
- Porin vammaisneuvosto
- Porin nuorisovaltuusto

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Asemakaavan muutos on merkitykseltään vähäinen. Asemakaavan muutos asetetaan samanaikaisesti vireille ja luonnoksena nähtäville 14 vrk:n ajaksi.

Vireilletulosta ja luonnosvaiheesta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, internetissä ja kirjeellä osallisille. Samalla julkistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaava-aineisto. OAS ja kaavaluonnos ovat nähtävänä kaupunkisuunnittelun internetsivuilla ja kaupunkisuunnittelussa, johon hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää.

Nähtävillääolon aikana osalliset voivat esittää sekä OAS:aa että luonnosvaiheen aineistoa koskevia suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. 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.

8.2. Ehdotusvaihe

Kaupunkisuunnittelu valmistelee asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 14 vrk:n ajaksi ja nähtävänäolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävänäolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat viralliset lausunnot ja pidetään tarvittaessa ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka toimitetaan asianosaisille ja liitetään kaava-asiakirjoihin. Muistutusten ja lausuntojen perusteella tehdään myös tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen.

8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Hyväksymisvaiheessa kaupunginhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.

Asemakaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille sekä muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen sekä. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta on haettava lupa valitusta varten, mikäli asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ja hallinto-oikeuden asemakaavavalituksesta tekemä päätös ei ole muuttanut kaupunginvaltuuston päätöstä.

8.4. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos kevät 2021
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (tarvittaessa) 2021
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, www.pori.fi 2021
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo 14 vrk
- Mahdolliset täydentävät erillisselvitykset.
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus kesä/syysy 2021
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta kesä/syysy 2021
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 14 vrk
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kaupunginvaltuusto, loppuvuodesta 2021

Aikatauluarviota tarkistetaan, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja.

8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

Kaavoituksen aikana on tarkoitus toteuttaa kaavan tarkoitukseen soveltuvia MRL:n mukaisia vuorovaikutus- ja osallistumismenettelyjä:

Tiedottaminen

- Kuulutus sanomalehdissä (SK ja SV) ja kaupungin internet-sivulla (www.pori.fi)
- Osalliskirje henkilö- ja yhteisöosallisille
- Lausuntopyynnöt sähköpostilla viranomaistahoille ja Porin kaupunkikonsernin osille.
- Kaavan nähtävillä pitäminen internet-sivulla ja kaupunkisuunnittelussa

Tiedonhankinta

- Palaute ja kysely internetin välityksellä
- Lausunnot

9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas puh. 044 701 1609 tai kaupunkisuunnittelun neuvonta, käyntiosoite Yrjönkatu 6 B (palvelupiste Porina).

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mielipiteet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun osoitteeseen: Porin kaupunkisuunnittelu, PL 95, 28101 PORI tai sähköpostilla: **kaupunkisuunnittelu@pori.fi**

Porissa 14.4.2021

Risto Reipas
kaupunkisuunnittelupäällikkö

RIIHIKEDON 9. KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 20 JA KORTTELIN 21 TONTTIA 1 JA 95 KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1737

LUONNOSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) sekä asemakaavan muutosluonnos (MRL § 62) ovat olleet nähtävillä 22.4.- 5.5.2021 (MRA § 30). Suunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 21.4.2021 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on postitettu osallisille.

Viranomaisten ennakolausunnot

Asemakaavaluonnoksesta saatiin 5 ennakolausuntoa. Lausunnot saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Elinvoima- ja ympäristötoimialalta, Porin Energian Energiapalveluilta, Satakunnan Museolta ja Satakuntaliitolta.

Ennakolausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa.

LAUSUNTO

KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTINE

Varsinais-Suomen ELY-keskus toteaa ennakolausunnossaan, että rakennusten osoittaminen suojelumerkinnällä asemakaavassa on rakennusten merkittävien suojeluarvojen takia perusteltua ja tarpeellista. Cygnaeuksen koulun osalta ELY-keskus kehottaa harkitsemaan vielä myös sisätilojen suojelun tarvetta. Sisätiloissa korjaukset on tehty alkuperäistä tyyliä kunnioittaen.

Kaavan määräyksissä huomioitu mahdolliset korjaus- ja muutostyöt:

sr-37

Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Maankäyttö -ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Rakennusta muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Yleisiin määräyksiin lisätty:

Cygnaeuksen koulun sisätilojen muutoksista on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Kaavassa on todettu tavoitteena kadunvarsipaikoituksen lisääntymisen aiheuttamien muutosten vieminen asemakaavaan. Nykyisten valtakunnallisten, seudullisten että paikallisten linjausten ja strategioiden mukaisesti tulee maankäytön suunnittelussa myös kiinnittää erityistä huomiota kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden parantamiseen ja houkuttelevuuteen erilaisten tavoitteiden saavuttamiseksi. Tavoitteiden saavuttamiseksi alueilla, joilla on potentiaalisia kävely- ja pyörämatkojen kohteita, tulisi asemakaavoissa esittää myös pyöräpysäköinnin rakentamisvelvoite autopaikkojen määrän lisäksi. Laadukkaalla pyöräpysäköinnillä tuetaan pyöräillen tehtyjen matkojen lisääntymistä. Myös pyöräpysäköinnin sijoittelu tontilla vaikuttaa suuresti pyöräilijöiden reitteihin tontille ja tontilla. Pyöräpysäköinnin on hyvä sijaita lähellä sisäänkäyntiä ja sinne on liikenteen turvallisuuden kannalta edullista suunnitella hyvät ja johdonmukaiset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, jotka risteävät autoliikenteen kanssa mahdollisimman vähän. Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien toteuttamisesta tontilla on hyvä antaa ainakin yleismääräyksiä jo asemakaavassa. Pyöräpysäköinnin toteutuksesta määrääminen jo asemakaavavaiheessa johtaa todennäköisemmin laadukkaiden pyöräpysäköintipaikkojen toteutukseen ja edelleen siistiin ja jäsentyneeseen pysäköintiin arvokkaassa ympäristössä.	Lisätty yleisiin määräyksiin: Tontilta tai rakennuspaikalta on varattava polkupyöräpysäköintiä varten riittävästi tilaa Porin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Polkupyöräpysäköinti on osoitettava sisäänkäynnin läheisyyteen ja siihen on osoitettava turvalliset ja johdonmukaiset yhteydet.
Elinvoima- ja ympäristötoimiala toteaa ennakkolausunnossaan, että kohteessa jo käytetty rakennusoikeus tulee kaavan laadinnan alkuvaiheessa selvittää huolellisesti. Asemakaavamuutoksessa ei ole juurikaan käsitelty liikenteeseen ja koulujen hyvin suppeisiin pihalueisiin liittyviä asioita. Ainoastaan on todettu, että	Korttelialueilla on laadittu peruskorjaussuunnitelmat koulurakennuksille v. 2015 sekä tehty rakennushistoriallinen inventointi vuosina 2016-2017. Näiden yhteydessä kerrosalalaskelmat on tarkistettu. Pysäköintiä varten Porilaistenkatua on levennetty. Muilta osin ko. järjestelyt toteutetaan liikennemerkein.

kaava-alueen katuympäristössä tapahtuneet tosiasialliset muutokset (kadunvarsipaikoituksen lisääntyminen) on tarpeen viedä asemakaavaan. On toivottavaa, että kaavamuutoksessa tarkastellaan myös vaihtoehtoa, jossa Tasavallankatu koulujen välisellä alueella palvelee ensisijaisesti kevyttä liikennettä sekä oleilua ja läpiajo ja pysäköinti huomioidaan vasta toissijaisina toimintoina (pihakatu?). On myös suotavaa ylipäätään tutkia kaavamuutoksessa mahdollisuuksia jäsentää koulujen välistä tilaa, pelialueita ja oleskeluun kannustavia ratkaisuja, torimaista tilaa ja niin edelleen. Myös riittävien pyöräpysäköintialueiden osoittaminen koululaisille, opiskelijoille ja henkilökunnalle on ensiarvoisen tärkeää. Osallistahoissa ei ole mainintaa koulujen oppilaista/oppilaskunnista. Porissa on viime vuosina panostettu merkittävästi osallisuuteen ja kannustettu asukkaita aktiivisuuteen. Koulukiinteistöjen käyttäjien kuuleminen on tärkeää samoin kuin jo kaavoituksessa kiinnittää huomiota kouluympäristön viihtyisyyteen ja vehreyteen ja niiden tuottamiin hyvinvointivaikutuksiin. Kaavaehdotuksessa tulee määrätä hulevesien käsittelystä. Samoin tonttijaosta, sen sitovuudesta ja siitä, sisältykö tonttijako asemakaavaan vai laaditaanko se erillisenä, tulee määrätä asemakaavassa, myös asemakaavakartassa.	Sivistystoimi osallistaa henkilökuntaa ja oppilaita mahdollisuuksien mukaan. Merkitty tiedoksi. Huomioitu yleisissä määräyksissä.
Porin Energian Energiapalvelut toteaa ennakkolausunnossaan, että kaavamuutosalueella kulkee kaukolämpöjohto. Kaavamuutoksen toteuttamisessa on huomioitava kaukolämpöjohtojen mahdollinen siirto ja olemassa olevat talojohdot.	Merkitty tiedoksi.

Satakunnan Museo toteaa ennakkolausunnossaan, että OAS:n sivun 4 valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä koskevaan tekstiin on eksynyt pieni virhe. Museoviraston RKY-inventointi ei sisällä arvoluokittelua, vaan kyseinen arvoluokitus A on peräisin Satakunnan Museon tekemästä rakennusinventoinnista. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on osoitettu myös Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 merkinnällä kh1 ja lisäksi kumpikin rakennus kohdemerkinnällä kh. Satakunnan Museo on tehnyt Riihikedon keskiosissa rakennusinventoinnin vuonna 2015 (FM Suvi Rosendahl). Cygnaeuksen koulun osalta inventointi on puutteellinen. Porin Suomalaisessa yhteislyseossa puolestaan oli inventoinnin aikana käynnissä peruskorjaus, joka valmistui vasta inventoinnin päätyttyä. Molemmat rakennukset on Riihikedon keskiosan rakennusinventoinnissa arvotettu luokkaan A. Erityisen merkittävä rakennus, joka on oman aikansa rakennustavan todistusvoimainen edustaja ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä. Säilytettävä. Satakunnan Museo pitää Riihikedon kortteleiden 20 ja 21 asemakaavan muutosta erittäin tervetulleena. Asemakaavojen vanhentuneisuus on jo monessa vaiheessa ollut uhkana rakennusten arvojen säilymiselle. Rakennusten suojelusta onkin välttämätöntä huolehtia erityisesti nyt, kun koulurakennukset ovat niin Porissa ja muuallakin Suomessa jatkuvien muutosten kourissa. Toivottavaa toki olisi, niin kuin Satakuntaliitto omassa lausunnossaan toteaa, että asemakaavan muutos ulotettaisiin koskemaan koulukortteleiden vanhentuneiden asemakaavojen aluetta kokonaisuudessaan, alueen muidenkin arvorakennusten säilymisen turvaamiseksi.	Merkitty tiedoksi ja korjattu OAS:an. Inventointi tulisi laatia ennen merkittäviä muutostöitä rakennuksissa. Merkitty tiedoksi.
---	--

Satakunnan Museo on keskustellut kaupunkisuunnittelun kanssa rakennussuojelutavoitteista jo ennen luonnosvaihetta ja museo esittää ainoastaan muutamia täsmennyksiä suojelun osalta. Kuten ELY-keskus lausunnossaan toteaa, olisi suojelu tarpeen ulottaa myös arvokkaimpiin sisätiloihin etenkin hyvin säilyneessä Cygnaeuksen koulussa. Kesken jäänyttä rakennusinventointia tulisi jatkaa riittävien tietojen hankkimiseksi suojeluratkaisun tueksi. Mikäli kaavahankkeen puitteissa suojeltavia tiloja ei ole mahdollista tarkemmin määritellä, olisi suojelumääräykseen (sr-37) hyvä lisätä ainakin seuraavat sanat:

Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Maankäyttö -ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien julkisivujen ja sisätilojen korjaus -ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Rakennusta muuttavista korjaus -ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Tämän lisäksi tulee kaavan rakennusalojen rajoja selkeyttää Cygnaeuksen koulun tontin osalta. Nyt kaavakartasta ei pysty lukemaan, mihin lisärakennusmahdollisuudet sijoittuvat. Tontin lisärakennusoikeus tulee myös sijoittaa niin, ettei vanhan koulurakennuksen laajentaminen ole mahdollista. Kumpakin tonttia koskevaan /S määräykseen tulee vielä lisätä tonttien uudisrakentamista ja muita muutoksia koskeva lausunnonpyyntövelvoite Satakunnan Museolta. Tonteilla tapahtuvalla uudisrakentamisella voi korjausrakentamisen ja muutosten ohella olla huomattavaa vaikutusta kulttuuriympäristön arvoihin.

Lisätty yleisiin määräyksiin:

Cygnaeuksen koulun sisätilojen muutoksista on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Huomioitu.

Huomioitu yleisissä määräyksissä:

Uudisrakentaminen sekä korttelien käsittely tulee so-
vittaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja vä-
rityksen osalta sekä tontin suojeltuun rakennukseen
että ympäröiviin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin
rakennuksiin.

Satakuntaliitto toteaa ennakkolausunnossaan, että Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Porin kaupungin Riihikedon (9.) kaupunginosan kortteleita 20 ja 21 (osa) koskevan asemakaavan muutoksen suunnittelualueella on voimassa Porin Kantakaupungin yleiskaava 2025, joten maakuntakaava ei ole alueella voimassa. Satakuntaliitto esittää vielä harkittavaksi suunnittelualueen laajentamista koskemaan koko korttelia 21, jolloin asuin- ja liikerakennusten korttelialueen rakennussuojelutarpeet tulisivat tarkastelluksi samassa prosessissa. Asuinrakennukset on inventoitu vuonna 2015. Inventoinnissa todetaan, että vuonna 1939 valmistunut funktionalistista tyyliuuntausta edustava kolmikerroksinen asuinkerrostalokompleksi on säilynyt kokonaisuudessaan hyvin rakennusvuottaan vastaavassa asussa ja sisältää runsaasti alkuperäisiä elementtejä. Inventoinnissa rakennuskompleksi on esitetty A –kohteena eli suojeltavana kohteena. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulisi täydentää otteella voimassa olevasta asemakaavasta.	Merkitty tiedoksi. Merkitty tiedoksi. Merkitty tiedoksi ja lisätty OAS:an.
---	---