

**VARSINAIS-SUOMEN
ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS**
Ympäristö ja luonnonvarat, alueiden käytön yksikkö
PL 523
20101 TURKU
Puh. vaihde 0295 022500

VIREILLETULOILMOITUS

Päivämäärä
24.11.2015
Diaarinumero
VARELY/3858/2015

ASIA

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukaisen suojeluasian vireillepano

Koska Porin kaupungin tilalla 609-464-1-177 Mairea, osoitteessa Pikku-koivukuja 20, sijaitseva Villa Mairea, tilalla 609-464-1-178 Havulinna sijaitseva Havulinna, tilalla 609-464-1-193 Isotalo sijaitseva Isotalo sekä tilalla 609-464-10-4 Noormarkun ruukki sijaitsevat pääkonttori, saha ja paja saattavat olla rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain tarkoittama suojelukohde, Varsinais-Suomen ELY-keskus ottaa omasta aloitteestaan Villa Mairean, Havulinnan, Isotalon, pääkonttorin, sahan ja pajan suojeluasian vireille rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisena asiana, koskien Villa Maireaa piharakennuksineen sekä pihaaluetta, Havulinnan rakennusta ja puutarhaa kiinteine rakenteineen, Isotalon rakennusta ja puutarhaa kiinteine rakenteineen, pääkonttorirakennusta ja puutarhaa kiinteine rakenteineen, sahaa ja pajaa.

Kiinteistön rakennuksineen omistaa A. Ahlström Kiinteistöt Oy, Laviantie 22, 29600 Noormarkku.

Rakennuksilla saattaa olla rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain tarkoittamaa kulttuurihistoriallista merkitystä. Rakennukset sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella (RKY 2009) Noormarkun ruukin ja Ahlström-yhtiön rakennukset. Aluekuvauksessa mainitaan mm seuraavaa: ”*Noormarkun ruukinalue on edustavimpia ja parhaiten hoidettuja historiallisen rautateollisuuden alueita maassamme. Kokonaisuus muodostuu ruukin toimintaan sekä Antti Ahlströmin ja hänen perustamansa yhtiöön liittyneistä rakennuksista. Laaja ja rakennusten osalta arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus koostuu teollisuustilojen lisäksi työväen asunnoista, kirkosta, ruukin kartanosta ja huviloista sekä niihin liittyneistä puistoalueesta. Tuotantorakennukset ovat sijoittuneet kallioisen kosken rannoille siten, että vasarapaja on joen pohjoisrannalla ja saha etelärannalla. Rautaruukin työväenasunnot sijaitsevat säännöllisenä ryhmänä pajan koillispuolella. Huomattavia yksittäisiä rakennuksia ovat saha, A. Ahlström Oy:n pääkonttori (E. Fabritius 1915), Antti Ahlströmin 1877-1881 rakennuttama Isotalo (Ewert Lagerspetz), 1901 arkkitehti G.-A. Lindbergin suunnittelema Havulinna sekä ennen kaikkea 1939 valmistunut Villa Mairea, joka on Alvar Aallon avainteoksia ja yksi 1900-luvun tunnetuimmista huviloista. Rakennus on sijoitettu metsäiseen rinteeseen Noormarkun ruukinalueen laidalle. Villa Mairea kuuluu kansainvälisen*

DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkkiteosten valikoimaan."

Villa Mairea, Havulinna, Isotalo, pääkonttori ja saha ovat lisäksi Haagin yleissopimuksen mukaisessa kansallisesti merkittävän kulttuuriomaisuuden luettelossa, jota ei ole vielä vahvistettu.

Satakunnan maakuntakaavassa (vahvistettu 30.11.2011) kohde sijaitsee suojelualueella (S) ja valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueella (kh1-59), *Noormarkun tehdasalue – Noormarkun kirkonkylä*, johon Villa Mairea sisältyy kh-kohteena 537008, Havulinna kh-kohteena 537007, Isotalo kh-kohteena 537005, pääkonttori kh-kohteena 537006 sekä Noormarkun vanha ruukkialue kohteena 537004 Lisäksi aluetta koskee kaavamerkintä maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhyke (mv2).

Alueelle on vahvistettu vuonna 1992 Noormarkun keskustan oikeusvaikutuksen yleiskaava, jossa ruukkialue on osoitettu suojelualueeksi (S). Kaavamääräyksen mukaan: *"Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön säilyttäminen Noormarkun tehdasalueella tulee ottaa huomioon kaavoitus- ja rakentamistoimenpiteitä suunniteltaessa. Joen rantavyöhyke tulee osoittaa ensisijaiseksi virkistysalueeksi ja muiksi vapaiksi rannoiksi. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksen purkamisesta tai sen ulkoasun muuttamisesta tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennuslautakunnalle. Alueelle suunniteltava uudisrakentaminen tulee tapahtua kokonaissuunnitelman mukaan. Alue on suunniteltava siten, että ympäristön luonne alueen yhtenäisyyden ja kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi säilyy. Rakennuslautakunnan on ennen rakennuslupaa tai rakennuksen korjausta tai muuttamista tai muuta rakennusasetuksen 50§:ssä tarkoitettua toimenpidettä koskevan hakemuksen ratkaisemista varattava maakuntamuseolle tilaisuus lausunnon antamiseen."*

Noormarkku-Toukarin osayleiskaavan päivittäminen on ollut vireillä ja kaavaehdotus on hyväksytty 15.6.2015. Ruukkialue on osoitettu aluemerkinnällä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat (ma), jonka kaavamääräys on: *"Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Alueet on numeroitu ja yksilöity osayleiskaavan selostuksessa."* Ruukkialue on osoitettu myös aluemerkinällä yksityisten palvelujen, hallinnon, ja asumisen alue. Alueen ympäristö säilytetään (PKA/s), jonka kaavamääräys on: *"Täydennysrakentaminen tehdään suojeltavan ympäristön ehdoilla. Uudisrakentamisen määrä, laatu ja sijainti alueella määrätään asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella olevien valtakunnallisten ja maakunnallisten kulttuuriympäristöjen arvot on otettava erityisesti huomioon alueen suunnittelussa ja rakentamisessa."* Ruukkialueen keskeiset pellot on kaavaehdotuksessa osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (map). Puukujat ja vanhat puutarhat on huomioitu merkinnällä suojeltava puutarha tai puukuja (v/s), lukuun ottamatta Villa Mairean puutarhaa.

Villa Mairea on osoitettu Suojeltuna rakennuksena ja pihapiirinä kohdenumerolla 628, Havulinna kohdenumerolla 446, Isotalo numerolla 453, pääkonttori numerolla 402, sekä saha, voimalaitos ja paja numerolla 584. Kaavamääräyksen mukaan: *"Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus ja pihapiiri, joka tulee maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin mukaan säilyttää. Suojeltavassa rakennuksessa suoritettavien toimenpiteiden ja pihapiirin uudisrakentamisen ratkaisujen tulee olla sellaisia, että rakennusten ja pihapiirin erityiset arvot säilyvät. Merkittävistä toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Kohteet on numeroitu ja yksilöity osayleiskaavan selostuksessa ja jaoteltu kahteen luokkaan säilyneisyyden ja merkityksen perusteella."*

Villa Mairea ja Havulinna sijoittuvat maisemallisesti arvokkaalle metsäalueelle (mm). Kaavamääräyksen mukaan *"Alueen metsänhoidossa tulee ottaa huomioon maisemalliset ja kulttuuriympäristön arvot. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavia toimenpiteitä, kuten avohakkuita, ilman maisematyölupaa. Alueelle ei sallita täydennysrakentamista."*

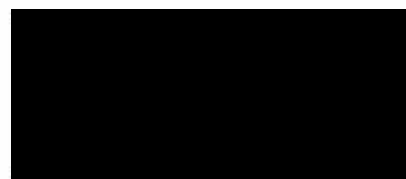
Pääkonttorin ja sahan alueella on voimassa 22.2.1987 lainvoimaiseksi tullut Finpyy 81 asemakaava, jossa pääkonttori ja saha on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi (sr). Kaavamääräyksen mukaan *"Rakennuksen julkisivuja ei saa muuttaa ilman pakottavaa syytä."* Pääkonttori sijoittuu asemakaavassa toimistorakennusten korttelialueelle, jolla ympäristö säilytetään (KT/s). Saha sijoittuu asemakaavan museorakennusten korttelialueelle (YM).

Muulla osalla aluetta ei ole asemakaavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

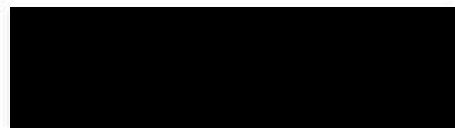
Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010)

Alueiden käytön
yksikön päällikkö



Anna-Leena Seppälä

Ylitarkastaja



Kirsti Virkki

JAKELU

Vireilletuloilmoitus saantitodistuksin
A. Ahlström Kiinteistöt Oy / Peter Ahlström

Tiedoksi

Museovirasto
Porin kaupunginhallitus
Porin kaupunkisuunnittelu
Porin kaupungin ympäristövirasto/rakennusvalvonta
Maanmittauslaitos
Satakunnan Museo
Ympäristöministeriö