



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2024-1730

Poikkeaminen, Päärnäinen

Rakennushanke

Huonokuntoisen vanhan pesularakennuksen (245 k-m²) purkaminen.

Rakennuspaikka

Tontti 609-6-79-6, osoite Maantiekatu 29, 28120 PORI.

Kiinteistön pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan 83 716 m².

Pesularakennuksen (101283871M) kanssa samalla korttelialueella sijaitsee mm. Porin kaupunginsairaala ja sen oheistoimintoja. Ko. pesula- ja saunarakennus (valm. 1890) on aikanaan kuulunut sairaala-alueen toimintoihin.

Liitteet:

1 Ote asemakaavasta

Päätöksen peruste

Kaavatilanne

Rakennuspaikalla on voimassa Kaava 609 1489, Päärnäinen 6. kaupunginosa asemakaava, kortteli 79 (osa). Asemakaava on saanut lainvoiman 20.7.2012. Pesularakennus sijaitsee P-8 eli palvelurakennusten korttelialueella.

Pori kantakaupungin yleiskaava 2025:ssa alue on PY- aluetta eli julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Kiinteistö sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön " Kaupunginsairaala", joka on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 numerolla 609049.

Poikkeaminen

Pesularakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä 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 muiden töiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Rakennusta muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemukseen (MRL 173 §).

Poikkeamisen perustelut

Purettavaksi esitettävä rakennus on kuntoarvioraportin perusteella erittäin huonokuntoinen, eikä sille ole osoitettavissa käyttötarkoitusta. Rakennuksen korjaaminen ei ole taloudellisesti järkevää.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Lausunnot

Satakunnan museo (19.3.2024, Olli Joukio):

"Satakunnan Museolta on pyydetty lausuntoa koskien poikkeamishakemusta asemakaavassa suojellun kaupunginsairaalan entisen pesularakennuksen purkamiseksi.

Satakunnan Museo on antanut 14.3.2023 Porin kaupungin teknisen toimialan pyynnöstä lausunnon Porin kaupunginsairaalaan alueella sijaitsevan kunnalliskodin entisen pesula- ja saunarakennuksen purkamisen edellytyksistä. Museo on lausunnossaan (liitteenä) käynyt läpi rakennuksen ja sairaala-alueen arvot sekä kaavatilanteen, eikä toista niitä enää tässä yhteydessä.

Lausunnossaan museo on todennut, että käytön puutteen sekä ylläpidon laiminlyönnin aiheuttamat vauriot ovat jo niin mittavia, että ne vaikuttavat rakennuksen kaupunkikuvalliseen arvoon: "Rakennuksen 1950-luvun lopulla toteutettu tiilikate on erittäin huonossa kunnossa ja vuotanut jo vuosien ajan rakenteisiin, minkä seurauksena massiivitiiliseinien yläosissa ja räystäsrakenteissa on havaittavissa laajoja vaurioalueita. Rakennuksen takaseinustalla puusto on vaurioittanut seinän alaosaa ja perustuksia. Samoin kattovuodoista syntyneistä laho- ja mikrobivaurioista johtuen kaikki välipohjarakenteet tulisi uusida mahdollisen peruskorjauksen yhteydessä. Kokonaisuudessaan rakennuksen korjausaste nousisi niin korkeaksi, että lopputuloksena tulisi olemaan käytännössä uudisrakennus. Laajoja korjauksia vaativa tiilirunko olisi lähestulkoon ainoa jäljelle jäävä osa rakennusta. Edellisiin seikkoihin viitaten Satakunnan Museo näkee, että rakennuksen korjaamiselle ei ole kohtuullisia perusteita." Satakunnan Museo totesi lausunnossaan lisäksi erittäin valitettavana sen seikan, että kaupungin omistamia rakennuksia päästetään tähän tilanteeseen. Maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä sijaitsevan historiallisesti merkittävän pesularakennuksen kunnossapidon laiminlyönnistä on museo huomauttanut jo vuonna 2007.

Satakunnan Museolla ei ole lisättävää aikaisempaan kantaansa ja museo katsoo, että poikkeaminen kaavan suojelumääräyksestä rakennuksen purkamiseksi voidaan myöntää".

VARELY:

"Porin kaupungin rakennusvalvonta pyytää Varsinais-Suomen ELY-keskukselta maankäyttö- ja rakennuslain 173.4 §:n 2 kohdan mukaista lausuntoa (poikkeaminen koskee rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta) liittyen poikkeamishakemukseen kiinteistöllä 609-6-79-6 osoitteessa Maantiekatu 29.

Kiinteistö sijoittuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön "Kaupunginsairaala", joka on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 numerolla 609049. Satakunnan maakuntakaavaa 2050 varten tehdyssä Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnissa (2023) kiinteistö sijoittuu alueelle "Kaupunginsairaala".

Lausuntopyyntöön mukaan lupahakemus koskee poikkeamista asemakaavan suojelumääräyksestä huonokuntoisen pesularakennuksen purkamiseksi.

Lupahakemuksessa todetaan seuraavaa: Hankkeessa puretaan vanha kaupunginsairaalan pesularakennus. Purettavaksi esitettävä rakennus on kuntoarvioraportin perusteella



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

erittäin huonokuntoinen, eikä sille ole osoitettavissa käyttötarkoitusta. Rakennuksen korjaaminen ei myöskään ole taloudellisesti järkevää. Satakunnan Museo ei vastusta purkamista. Kuntoarvio vuodelta 2021 on hakemuksen liitteenä.

Hakemusaluetta koskee kantakaupungin oikeusvaikutteinen yleiskaava 2025 (vahv. 10.12.2007), jossa rakennukseen ei kohdistu suojelumääräyksiä. VARELY/211/2024 2/2 Pesularakennus sijoittuu voimassa olevan asemakaavan 609 1489 (voim. 20.7.2012) palvelurakennusten korttelialueelle (P-8). Rakennukselle on annettu kaavamerkintä "sr-37", jota koskee seuraava kaavamääräys: "Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Maankäyttö ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muiden töiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Rakennusta muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto."

Rakennus on inventoitu vuonna 2007 osana kaupunginsairaalan alueen rakennusinventointia. Inventoinnin yhteydessä rakennus on arvotettu luokkaan A: Suojeltava rakennus. Sairaala-alueen arvioinnissa mainitaan: Sairaala-alueella on nähtävissä useita aikansa sairaalarakentamista hyvin ilmentäviä kerrostumia. Niistä merkittävimmät ovat ensimmäinen rakennusvaihe 1890-luvulla (entinen kunnalliskodin mielisairasosasto ja entinen kunnalliskodin sauna- ja pesularakennus sekä vanha kaupunginsairaala) sekä 1950-luvulla rakentunut kokonaisuus. 1970-luvun rakennusvaiheet - pääterveysasema ja kaupunginsairaalan uusi osa heijastelevat kunnallisessa terveydenhuollossa tapahtuneita muutoksia. Rakennuksen inventoinnin yhteydessä on todettu, että rakennuksen kunto on kohtalainen ja että kunnossapidosta ei ole huolehdittu vuosiin.

Satakunnan Museo on lausunnossaan 14.03.2023 todennut, että rakennuksen korjausaste nousisi niin korkeaksi, että lopputuloksena tulisi olemaan käytännössä uudisrakennus. Laajoja korjauksia vaativa tiilirunko olisi lähestulkoon ainoa jäljelle jäävä osa rakennusta. Edellisiin seikkoihin viitaten Satakunnan Museo on nähnyt, että rakennuksen korjaamiselle ei ole kohtuullisia perusteita ja että sijainnin sekä lähiympäristön nykykäytön vuoksi rakennus ei sovellu myöskään esimerkiksi asuinkäyttöön. Lisäksi Satakunnan Museo on pitänyt erittäin valitettavana, että kaupungin omistuksessa olevia historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita rakennuksia päätetään tähän tilanteeseen.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kannanotot

ELY-keskus yhtyy Satakunnan Museon esittämään näkemykseen, että rakennuksen korjausaste nousisi niin korkeaksi, että lopputuloksena tulisi olemaan käytännössä uudisrakennus. Näin ollen ELY-keskus katsoo, että poikkeaminen asemakaavan suojelumääräyksestä huonokuntoisen pesularakennuksen purkamiseksi voidaan myöntää. ELY-keskus pitää Satakunnan Museon tavoin erittäin valitettavana asemakaavassa suojellun, maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä sijaitsevan rakennuksen kunnossapidon laiminlyömisestä, joka johtaa lopulta rakennuksen purkamiseen".

Asian harkinta

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeamislupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa poikkeusluvan



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

myöntämistä. Pesularakennuksen monialaisten ja mittavien vaurioiden takia on perusteltua antaa purkaa rakennus. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle (MRL 171 §).

Työryhmä esittää poikkeamisluvan myöntämistä.

Päätösvallan peruste

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan toimintasäännön 16 §:n mukaan toimialajohtaja päättää muista kuin hallintosäännön 27 §:n (oikeasti 25 §) 8. ja 9. kohdan tarkoittamista suunnittelutarveratkaisuista ja poikkeamisista MRL 171 §:n perusteella.

Päätös

Päätän myöntää haetun poikkeamisluvan rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana.

Päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 500 euron maksu kaupunginvaltuuston 28.2.2022 (§ 30) hyväksymän taksan 54 §:n perusteella. Lisäksi peritään kaupungin suorittamasta naapurien sekä asianosaisten kuulemisesta aiheutuneet kustannukset em. taksan perusteella.

Tiedoksi

hakija, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan museo

Allekirjoitus

Lauri Kilkku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 29.4.2024 (antopäivä), jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 62

Oikaisuvaatimusohje

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusaika ja - peruste

Viranhaltijan päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia elinvoima- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Tämä oikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueella sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Oikaisuvaatimusaika

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon. Oikaisuvaatimusaika on 14 päivää yllä mainitusta päätöksenantopäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Oikaisuvaatimuskirjelmän sisältö

Oikaisuvaatimus tehdään kirjallisesti. Oikaisuvaatimuskirjelmässä, joka osoitetaan elinvoima- ja ympäristölautakunnalle, on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta,
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, sekä
3. perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja kotikunta. Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen tekijänä on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa. Oikaisuvaatimuskirjelmä on allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimuksen liitteet

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

1. päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

2. asiakirjat, joihin vaatimuksen tueksi vedotaan, ellei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä oikaisuvaatimukseen valtakirja.

Oikaisuvaatimuksen perille toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa Porin kaupungin kirjaamolle osoitteeseen:

Porin kaupungin kirjaamo

PL 121, 28101 Porin kaupunki

käyntiosoite: Porin yhteinen palvelupiste, Yrjönkatu 6 (maanantai 10-16, tiistai-torstai 8-16, perjantai 8-15)

puhelin (02) 621 1100

faksi (02) 634 9417

sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi