

**KOKEMÄKI, VUODEN 2020
LIIKEKESKUKSEN II
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN INVENTOINTI
JA
VAIKUTUSTEN ARVIOINTI
KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN**

Laatija:

Kokemäen kaupungin

maankäyttöinsinööri / kaavoittaja

Mikko Eskola, DI, FM

versio 1.0

11.9.2020

JOHDANTO

Kokemäen kaupunginhallitus on kokouksessaan 29.6.2020 päättänyt Liikekeskus II asemakaavan muutoksen vireilletulosta. Kaavahankkeen tarkoituksena on kasvattaa alueen rakennusoikeutta ja järjestää alueen toimintoja uudelleen.

Kaava-alue sijaitsee Krootilassa Kokemäen keskustassa Satakunnantien, Haapionkadun ja Ruonanpään rajaamalla alueella.

Kaava-alue rajautuu pohjoisessa asuntokerrostalojen tai vaihtoehtoisesti rivitalojen korttelialueeseen sekä autopaikkojen korttelialueeseen, lännessä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen, puistoalueeseen sekä lähipalvelurakennusten korttelialueeseen, etelässä rivitalojen korttelialueeseen ja idässä Tulkkilan liikuntapuiston alueeseen, joka on asemakaavoittamaton alue. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,6 hehtaaria.



Ote kaavaehdotuksesta 7.9.2020.

Suunnittelualueella korttelin 28 alueella on rakennettuna S-marketin liikerakennus, kolme pienasuintaloa sekä Kokemäen Lämpö Oy:n lämpölaitos (varavoimalaitos). Suunnittelualueen ulkopuolella välittömässä läheisyydessä sijaitsee kaupan ja ravintola-ala

liikkeitä, Tulkkilan liikuntapuisto urheilukenttineen sekä palo-
asema että kaupungin uusi päiväkot. Suunnittelualueen ympä-
ristössä on pientaloasutusta.

Satakuntaliitto ja Satakunnan Museo ovat esittäneet kaavaluon-
noksesta antamissaan lausunnoissa alueen rakennusinventoinnin
täydentämistä. Suunnittelualueen rakennuskanta ei ole sisältä-
nyt aiempiin Kokemäeltä tehtyihin rakennusinventointeihin,
koska tämänkin alueen kattaneessa keskustan osayleiskaava-
hankkeen inventoinnissa on keskitetty ennen toista maailmanso-
taa rakennettuihin kohteisiin.

Lausunnoissa pyydettiin myös havainnollistamaan korkean uu-
disrakentamisen vaikutusta läheisten valtakunnallisesti merkittä-
vän kirkkoympäristön ja maakunnallisesti merkittävän seuratalon
suhteen. Lausunnoissa ja keskusteluissa esiin on noussut huoli
myös korkean rakentamisen sijoittamisesta matalan liikekeskus-
alue kokonaisuuden läheisyyteen, jonka voidaan tulkita heijasta-
van rakennusaikansa ajattelua. Tästä johtuen kulttuuriympäris-
töä ja sen eri vaiheita on tarkasteltu huomattavasti kaavamuu-
tosaluetta laajemmalti.

Selvityksen on laatinut Kokemäen kaupungin maankäyttöinsi-
nööri Mikko Eskola osin Satakunnan Museon rakennustutkija
Liisa Nummelinin ohjeistuksesta. Inventoinnin lähteinä on käy-
tetty muun muassa Kokemäen kaupungin rakennusrekisteriä,
kaavoitusaineistoa, henkilöhaastatteluja, Maanmittauslaitoksen
aineistoja, Google Mapsin katunäkymäkuvia vuosilta 2009 ja 2019

ja Kokemäen Lämpö Oy:n kotisivuja. Erityiskiitokset Arja Kolinummelle haastatteluista. Kuvat ovat Eskolan ottamia, jollei toisin mainita.

Alueesta on laadittu myös 29.6.2020 Luonto- ja ympäristötutkimus, Envibio Oy, FM Turkka Korvenpää, jossa todettiin, että selvitysalueelle ei ole maankäytössä huomioitavia arvokkaista luontotyyppikohteita.

SitoWise Oy on laatinut 31.8.2020 Liikekeskuksen liikenneselvitysraportin, jossa suositellaan kaavaluonnoksessa olleen pihakatu-merkinnän poistamista, koska vastaavan kaltaiset kehittämistoimenpiteet on mahdollista toteuttaa ilman merkintää asemakaavassa.

JOHTOPÄÄTÖKSET

Tässä selvityksessä alueelle ei havaittu olevan maankäytönsuunnitteluun vaikuttavia rakennustaiteellisia tai –historiallisia arvoja. Kaavamuutoksen tai sen lähialueen rakennuskanta ei muodosta yhtenäistä arkkitehtuurista kokonaisuutta. Lähialueen kerroksellinen rakennuskanta koostuu lukuisten eri vuosikymmenten liike- ja asuinrakennuksista sekä Haapionkadun vastapuolelle sijoittuvasta arkkitehtuuriltaan modernista kaupungin päiväkodista, että laitosmaisista Aluelämpökeskuksesta ja paloasemasta. Pääosaan alueen rakennuksista on tehty julkisivumuutoksia eri vuosikymmenten saneerauksissa.

5



Dronekuva lähialueesta 4.2.2020 Voimakadulta. Liikekeskusalue keskellä Satakunnantien varressa. Päiväkodin rakentamaton tontti kuvaa ja kaavamuutosalue Haapionkadun varressa S-marketilta puistoon. Aluelämpökeskuksen piiput Seuratalon edustalla. Kuva: Paavo Valtanen.

Kaavamuutoksen mahdollistamat kerrostalot eivät vaikuta Seuratalon tai liikekeskusalueen näkymiin hallitsevasti. Tasaisesta maastosta, sekä rakennetusta ympäristöstä, että laajoista puukujanteista ja muusta puustosta johtuen, ei lausunnoissa uumoiltua näkymän turmeltumista pääse tapahtumaan. Horisontti on alueen maantasonäkymissä hyvin lähellä ja suunnitellun lisärakentamisen massa sulautuu siihen.

6



Dronekuva 3.9.2020 osoitteesta Pyhäncorvantien 15. Uuden päiväkodin rakennustyömaalla on massiivinen sääsuoja. Seuratalon katto pilkottaa puitten välistä ja Aluelämpökeskuksen ovat sen oikealla puolella.

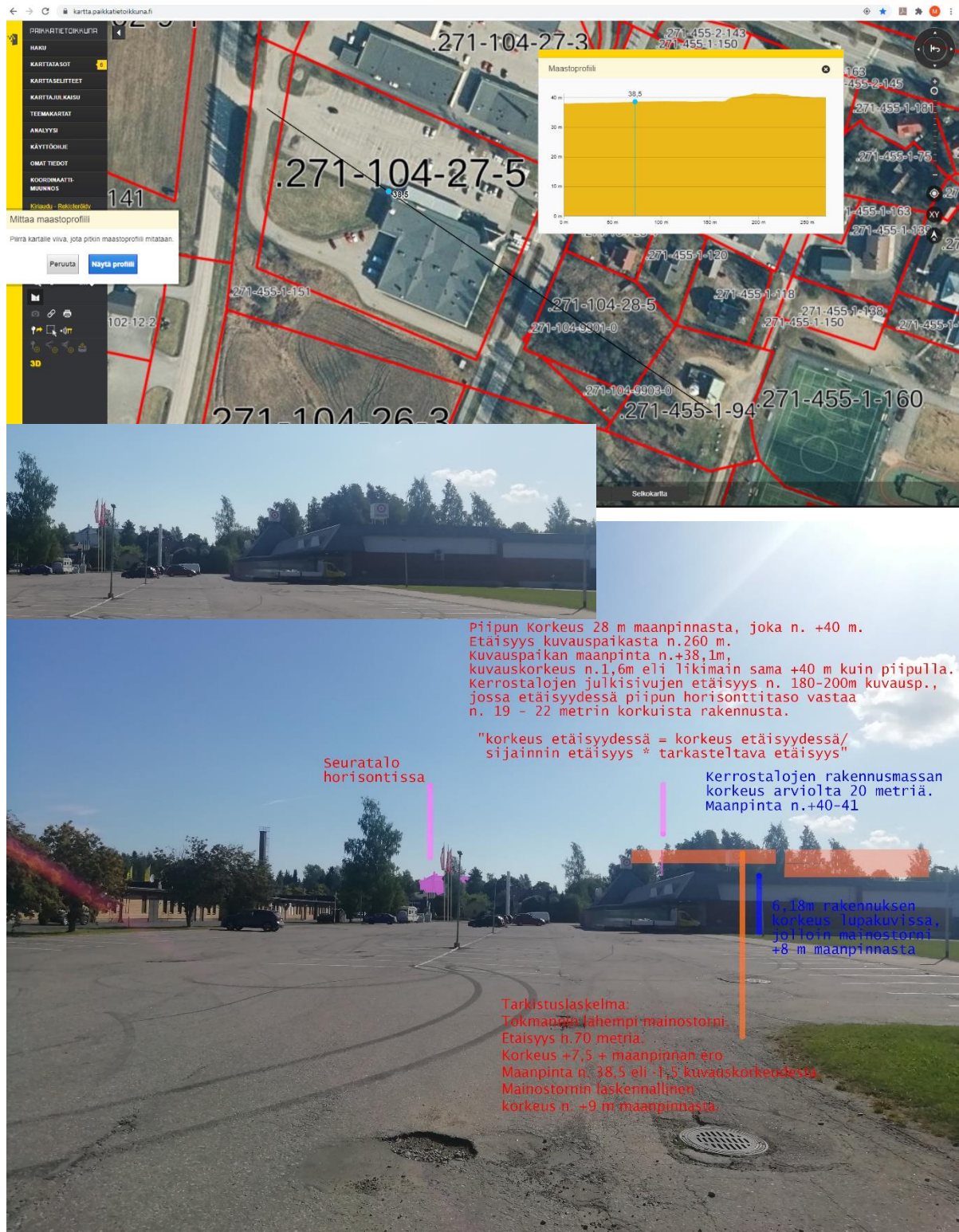
Kerrostalojen rakennusmassa korkeutta voidaan havainnoida maastossa ja tämän selvityksen kuvamateriaalista Aluelämpökeskuksen 28 metriä korkean kaksoispiipun ja 15,7 metriä korkean päiväkodin rakennustyömaan sääsuojaressuhallin avulla. Korke-

ampi V-kerroksinen kerrostalo on arviolta noin 18-20 metriä korkea, riippuen sokkeli ja kattoratkaisuista (5 x 3m kerroskorkeus + sokkeli + kattorakenteet).

7

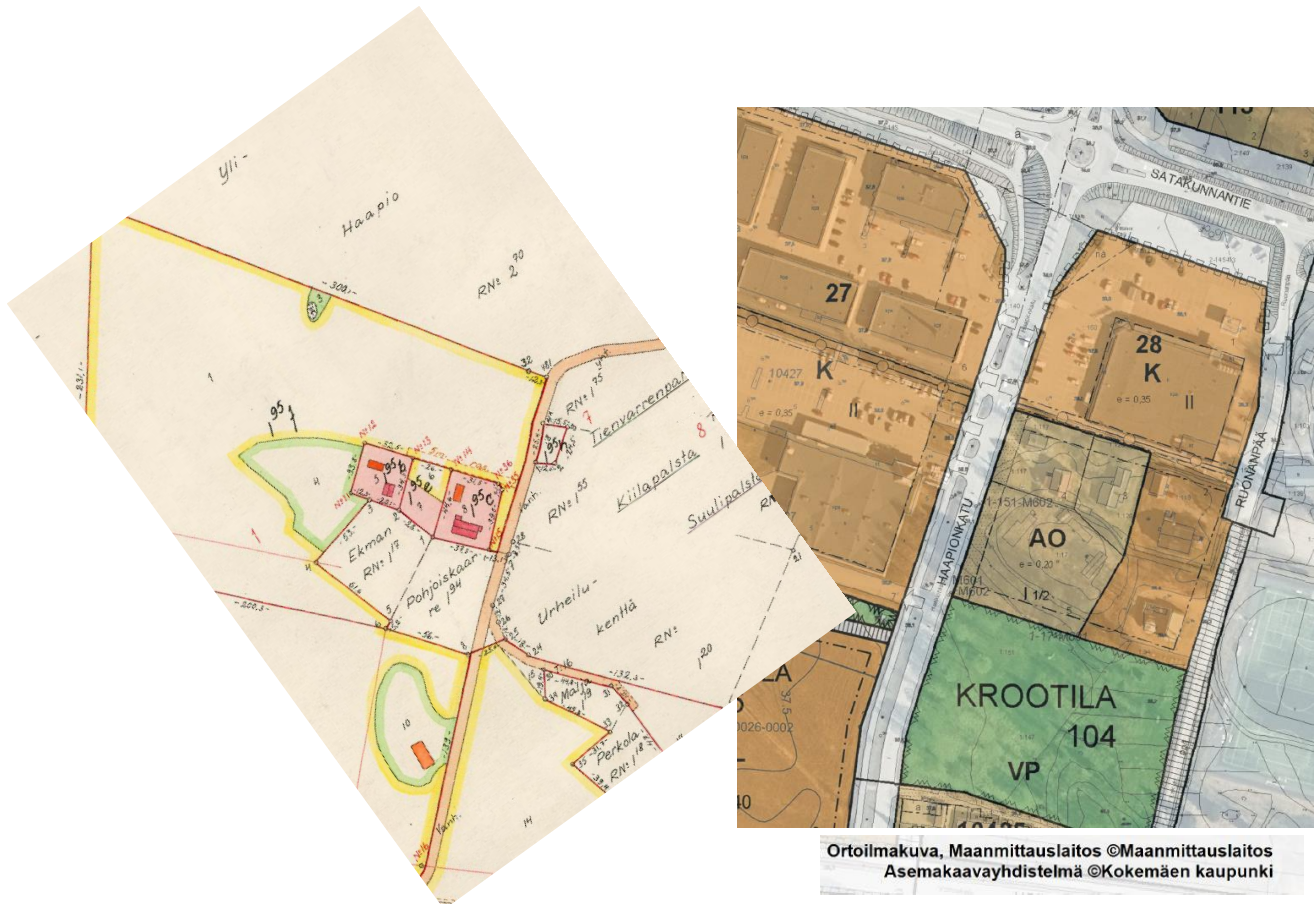


Ote ehdotusvaiheeseen laaditusta suunnitellun uuden rakennusmassan havainnekuvasta, johon on korostettu Aluelämpökeskuksen 28 metriä korkeiden piippujen sijainti. Kuva: Nosto Consulting Oy.



Kuva: Näkymä suunnittelualueelle Tokmannin pihatieltä. Alempaan kuvaan korostettu Seuratalo ja havainnollistettu kerrostalojen rakennusmassan korkeutta. Maastoprofiili ja ilmakuva Paikkatietoikkuna.fi-sivuston aineistoista. Keskikuvassa ote näkymästä ilman korostuksia.

Maankäytönhistoriasta ja kulttuuriympäristöstä



Ote maanmittausinsinööri Aapo Seppälän vuonna 1959 kaavamuutosalueelta laatimasta karttayhdistelmästä Tulkkilan Kilkun tilan RNo 1:95 kaikista tiluksista ja ote Kokemäen asemakaavayhdistelmästä sovitettuna vuoden 2019 ortoilmakuvan päälle. Toimituksessa on lohkottu Kilkun tilasta mm. Leivonmäen (1:95e) asuintontti, joka sijaitsee keskellä otetta. Pohjanpään (1:95b) ja Ruonanpään (1:95c) pihapiirit ovat tuolloin olleet jo rakennetut. S-marketin sekä Kokemäen liikekeskuksen alue (1:95f) että tällä hetkellä rakentamattomat kaavamuutosalueen osat ovat olleet Kilkun talon peltoja ja niittyjä. Pallossa tuhoutunut Ekmannin mäkitupa oli lohottu vuokramaiden erotuksen yhteydessä jo puolivuosisataa aiemmin. Ekmannin rakennusten sijainnit käyvät ilmi vuoden 1999 Liikekeskus II asemakaavan pohjakartalta. Otteet eivät ole mittakaavassa.

Kaavamuutosalue ja sen lähialueet ovat rakentuneet 1950-luvun lopulta lähtien Tulkkilan kylän mäkien etelä- ja itäpuoliselle viljelyaukealle, Tulkkilan Haapion ja Kilkun talojen sekä Pyhäncorvan kartanon maille. Alueen kehitykseen on vaikuttanut yhteiskunnan autoistuminen ja sen vuoksi 1960-luvun alussa tehdyt uudet maantiet Satakunnantie ja Kauvatsantie, jotka toivat liikennevirrat tälle väljälle aukealle.

10



Kuva: Kokemäen Liikekeskus Oy:n alueelle avattiin vuonna 1968 Supermarket. Kuva: Joki ja sen väki II T. Hoppu.

Muutamaa vuotta myöhemmin vuonna 1965 aukesi Kilkun pellolla Kokemäen liikekeskus moderneine supermarketteineen. Alueen rakennuskanta on 1960-luvulta lähtien täydentynyt ja uudistunut monia eri tyylisuuntia edustavin liike-, palvelu- ja asuinrakennuksin. Parhaillaan alueelle rakennetaan kaupungin uutta päiväkotia.



Kuva: Liikekeskusaluetta kuvattuna Pyhäncorvantie 14 tontilta toukokuussa 2005. Kaavamuutosalue sijaitsee kuvassa liikekeskusalueen takana Kokemäen liikekeskus Oy:n piipusta oikealle Spar-supermarketin taakse. Kaavamuutoksessa suunnitelluista kerrostaloista korkeampi sijoittuisi aivan kuvan oikeaan reunaan ja toinen rajautuu alueen ulkopuolelle. Kuvassa vasemmalla Teljänportin kiertoliittymä. Kuva: Antti Ketola

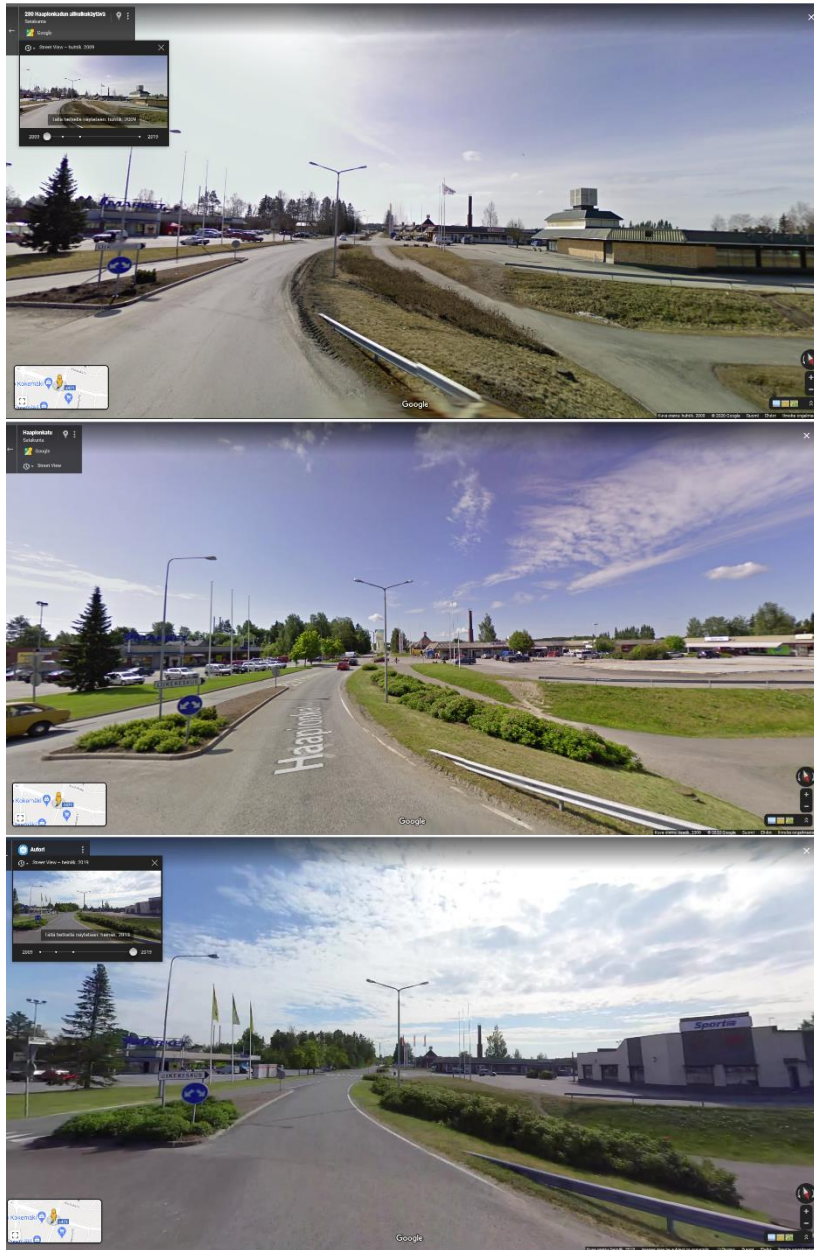


Kuva: Kaavamuutosalueen viereen Kokemäen Liikeskus Oy:n taakse valmistui vuonna 1985 Lassentorina (myöhemmin Spar, nykyisin Tokmanni) tunnettu supermarket. Rakennustarkastajan kuvia 1987.



Kuva: Kokemäen Liikekeskus Oy:n rakennusten julkisivuja ja pihaa modernisointiin ja rakennuskantaa laajennettiin 1980-luvun lopulla. Kuvassa oikealla uusi julkisivutyö, keskellä vanha ja vasemmalla käynnissä oleva muutos. Rakennustarkastajan kuvia 1987.

Pääkaduilta tarkasteluna Pyhäncorvan, Tulkkilan ja Krootilan peiloille 1960-luvulta lähtien kasvaneen Kokemäen keskustaajaman osan yleisilme on siisti ja kaupunkimainen. Rakennuskannan kerroksellisuus eri vuosikymmenten liike-, asuin- ja toimitiloineen kertoo pitkään jatkuneesta kehityksestä viereisten mäkien toisapuolella sijaitsevan Tulkkilan liike-elämän vetovoimassa. Päivittäistavarakauppa siirtyi 2000-lukuun mennessä Tulkkilan kauppalanraitilta liikekeskusalueelle. Kaavamuutoksella tavoite mahdollistaa tehokas asuminen jälleen näiden palvelujen läheisyydessä ja täydentää alueen rakentamista 2020-lukuisella rakentamisella.



Tässä kolmen Google Maps -katunäkymäkuvan sarjassa voidaan havainnoida erilaisten rakennusmassojen vaikutusta Haapionkadun yleisnäkymään.

Kaavamuutosalue sijaitsee kuvan vasemmasta reunasta keskelle.

Aluelämpökeskuksen 28 metriä korkeat piiput ovat S-marketin lipputankojen välissä. Näitä matalammat kerrostalot sijoittuisivat keskellä kuvaa näkyvän puuston taakse.

Ylimmät kuvat ovat vuodelta 2009, jolloin lähimpänä risteystä sijainnut Kokemäen liikekeskus Oy:n rakennusmassaltaan korkeampi liikerakennus purettiin. Sen tilalle rakennettiin moderninpa liikekeskusrakentamista edustava rakennusmassaltaan korkeampi uusi liikerakennus. Tässä osissa vähälle huomiolle jääneen nykyisen S-marketin rakennuksen eri vaiheita 1970-luvun lopulta 2020 vuoden täydelliseen modernisointiin on käsitelty tarkemmin kohteen rakennusinventoinnissa tämän raportin loppuosiossa.



Dronekuva seuratalon mäeltä kohti liikekeskusaluetta. Suunnitellut kerrostalot sijoittuisivat kuvan vasempaan reunaan, jossa näkyy päiväkotityömaan sääsuojatelttaa. Liikekeskuksen taustalla häämöttää puretun Shell-huoltoaseman tontille vuonna 2000 valmistunut Teljänportin K-Supermarket, joka rajautuu Pyhäncorvankartanon vihreään tonttiin ja koivukujaan. Koivukujan toisella puolelle sijaitsee vuonna 2004 valmistunut Lidl-marketrakennus. Kuvasta voidaan todeta suunniteltujen kerrostalojen rakennusmassa ja Kokemäen Liikekeskus Oy:n matalien liikerakennusten välissä sijaitsevaa puskurivyöhykettä. Kuva: Paavo Valtanen 19.8.2020.

Tämän Kokemäen kaupungin nykyisen kaupallisen keskustan ei voida todeta edustavan minkään tietyn aikakauden rakentamistapaa tai kaupallista ajatusmaailmaa, vaan sen on katsottava olevan dynaaminen jatkuvassa muutoksessa oleva maalaiskaupungin ensisijainen asiointialue. Alueen rakennuskantaa on laajennettu, saneerattu ja muutettu jo yli puolen vuosisadan ajan.

Maisema-analyysi

Kaavaluonnoksessa saaduissa lausunnoissa pyydettiin arvioimaan alueelle suunniteltujen kerrostalojen rakennusmassan soveltuvuutta seuratalon ja kirkon tornin näkymiin.

15



Kuva: Näkymä Voimakadun muuntamolta liikekeskuksen suuntaan elokuussa 2020. Kuvaan korostettu näkyvät kirkon torni ja Aluelämpökeskuksen piippujen sijainti. Kerrostalot tulisivat piipun vasemmalle puolelle piippua matalimpina n. 0,5 km etäisyydelle kuvan ottopaikasta.



Kuva: Satakunnantien ja Pyhäncorvan kartanon puukujanteet täyttävät horisontin näkymässä Satakunnantien Hakatalojen linja-autopysäkiltä kohti liikekeskusta ja Tulkkilaa noin 800 metriä suunnitelluilta kerrostaloilta.

Seuratalo pilkahtaa horisontissa muutamissa pistemäisissä paikoissa puitten ja rakennusten välistä. Kaavamuutoksen mahdollistamat kerrostalot eivät vaikuta Seuratalon tai liikekeskus-alueen näkymiin hallitsevasti. Tasaisesta maastosta, sekä rakennetusta ympäristöstä, että laajoista puukujanteista ja muusta puustosta johtuen, ei näkymän turmeltumista pääse tapahtumaan, koska horisontti on alueen maantasonäkymissä hyvin lähellä.



Kuvassa Seuratalo korostettuna horisonttiin Satakunnantien kevytvyältä K-supermarketin kohdalta kuvattuna. Kerrostalojen rakennusmassa jäisi oikealla puolella puuston taakse.



Dronekuva kaavamuutosalueen eteläreunalta pohjoiseen. Lintuperpektiivistä voidaan havaita kirkon tornin piiloutuvan Tulkkilan koulun taakse. Kuva Paavo Valtanen 23.8.2020.

Kirkon torni näkyy pistemäisenä kohteena vielä harvemmista paikoista liikekeskusalueelta Satakunnantien läheisyydestä Tulkkilaa kohti katsottaessa. Kauempaa sijaitsevan Voimakadun etäisyydelle kirkon torni ei enää näy. Kerrostalojen rakennusmassa sijoittuu kirkontornin näkemäpisteiden horisonttisektorin ulkopuolelle.

Niissä näkemäpisteissä joissa seuratalo näkyy, sijoittuisivat kerrostalot tämän näkemälinjan viereen. Kerrostalojen rakennusmassa on horisontissa hieman seurataloa korkeampaa, mutta ei muodostu hallitsevaksi elementiksi vielä horisontissa pääosin rakennusmassaa korkeammalle nousevan puuston vuoksi.



Dronekuvan lintuperspektiivistä voidaan havainnoida aluetta katutasoa laajemmin ja asuinrakennusten suhdetta oikean puoleiseen korkeaan puustoon suunniteltuihin kerrostaloihin. Kuva Paavo Valtanen 19.8.2020.



Kuvassa Haapionkadun ja Voimakadun risteyksestä kaavamuutosalue oike-
alla, jossa Aluelämpökeskuksen 28m piiput pilkottavat puiden välistä. Va-
semmalla näkyvä päiväkotityömaan sääsuoja on 16 metriä korkea. Kerrosta-
lot sijoittuisivat rivitaloyhtiön Haapionkadun suuntaisen kuusirivin taakse.



Kuva Kokemäen Liikekeskus Oy:n entisen apteekin edustalta kohti kaavamuutosaluetta. Seuratalo horisontissa valaisinpylvään vasemmalla puolella. Aluelämpökeskuksen piiput liikekeskuksen piipun oikealla puolella ja suunnitellut kerrostalot sijoittuisivat keltasinisten Tokmannin lippujen oikealla puolelle puiden latvuston tasoon.



Kuva Alkon edustalta kohti kaavamuutosaluetta. Aluelämpökeskuksen piiput omakotitalon vasemmalla puolella ja suunniteltu kerrostalojen rakennusmassa sijoittuisi horisontissa liikekeskusrakennuksen vasemmalta reunan ja piipun välille latvustoja matalampana.

Liikekeskusalueen rakennusmassa on korkeampaa lähempänä suunniteltuja kerrostaloja. Lähimpänä kerrostaloja sijaitsevan liikerakennuksen, Tokmannin, sisäänkäyntiosaa on korostettu korkealla aumakatolla ja mainoskuutiolla. Puolitoistakerroksisten asuinpienalojen, Ruonanpään ja Pohjanpään rakennusmassan korkeus on lähellä niiden ja kerrostalojen väliin suunnitellun kaksikerroksisen asuinkerrostalon korkeutta. V- ja IV-kerroksiset kerrostalot kaavaratkaisussa sijoitettu etäälle olemassa olevista ra-

kennuksista ja keskenään eri linjaan, jolloin näiden kuutiomaisista rakennusmassoista ei muodostu hallitsevaa muurimaista vaikutelmaa. Rakennusmassoittelua on kevennetty myös istutettavien alueen osin, autosuojarakennuksin ja puistoalueen kautta.



Kuva Seuratalon seinustalta kohti Aluelämpökeskusta. Suunnitellut kerrostalot sijoittuisivat lämpökeskuksen piipun ja sen oikealla puolella puiden siimeksestä erottuvan Ruonapään asuinkiinteistön väliin.



Kuva: Paras näkymä Tulkkilan koulun piha-alueelta liikekeskusaluetta kohti. Horisontissa keskellä kuvaa Tokmannin mainoskuutio ja lippu sekä harmaana taustana päiväkotityömaan sääsuojateltta. Mäeltä ei ole näköyhteyttä kuvan vasempaan reunaan sijoittuvalla kaavamuutosalueelle. Mainoskuutio ja lippu korostettuina punaisella yläkulman pikkukuvassa.

KAAVAMUUTOSALUEEN RAKENNETUN YMPÄRISTÖN INVENTOINTI

24

S-market /Kauppakilku, Haapionkatu 14

VTJ-PRT	102807308S (7635)
Sijaintikiinteistö	271-104-0028-0001
Käyttötarkoitus	Myymälähallit
Valmistumis- päivä	01.01.1978
I-koordinaatti	22518748
P-koordinaatti	6793928
Tilavuus	11780 m ²
Kokonaisala	2627 m ²
Huoneistoala	2627 m ²
Kerrosluku	1
Huoneistoja	3

Vuonna 1978 valmistuneessa market kiinteistössä toimii S-market ja Kokemäen Apteekki. Kiinteistöön on suoritettu vuonna 2020 täydellinen julkisivun uudistus. Samassa yhteydessä on sisätiloja kunnostettu, myymäläkalusteet modernisoitu ja vakuutusyhtiön liiketila saneerattu Kokemäen apteekin käyttöön. Myymälä on nyt uuden S-market konseptin mukainen.



Kuvassa uusittu S-market. Aluelämpökeskuksen piippu S-logon takana.

Myymälärakennuksen edellinen laajempi saneeraus toteutettiin vuonna 2009, jolloin nykyisessä Apteekin tilassa toimi Kokemäen Alko ja kiinteistön takanurkalla ollut autogrillin tila muutettiin talotekniikkatilaksi.

25

Tätä aiempi saneeraus toteutettiin 1990-luvun lopulla, kun kiinteistö siirtyi Keskolta Satakunnan osuuskaupan omistukseen. Samassa yhteydessä K-kauppa muuttui S-marketiksi ja marketin pihalla toimineen polttoaineen jakelupisteen (Neste, aik. Kesoil) paikka muuttui Haapionkadun ja Satakunnantien risteyksen läheisyydestä nykyisen ABC-jakeluaseman kohdalle marketin Ruonapään liittymän läheisyyteen. Ilmeisesti marketin pohjoisseinustan ikkunoiden eteen rakennettu pullonpalautusautomaatti- ja varastotila on peräisin tämän omistajanvaihdoksen yhteydessä tehdyistä muutoksista.



Kuva: Uudistunut S-market Ruonapäältä kuvattuna ja kadulta pysäköinti-alueelle/pihalle johtava oikopolku.

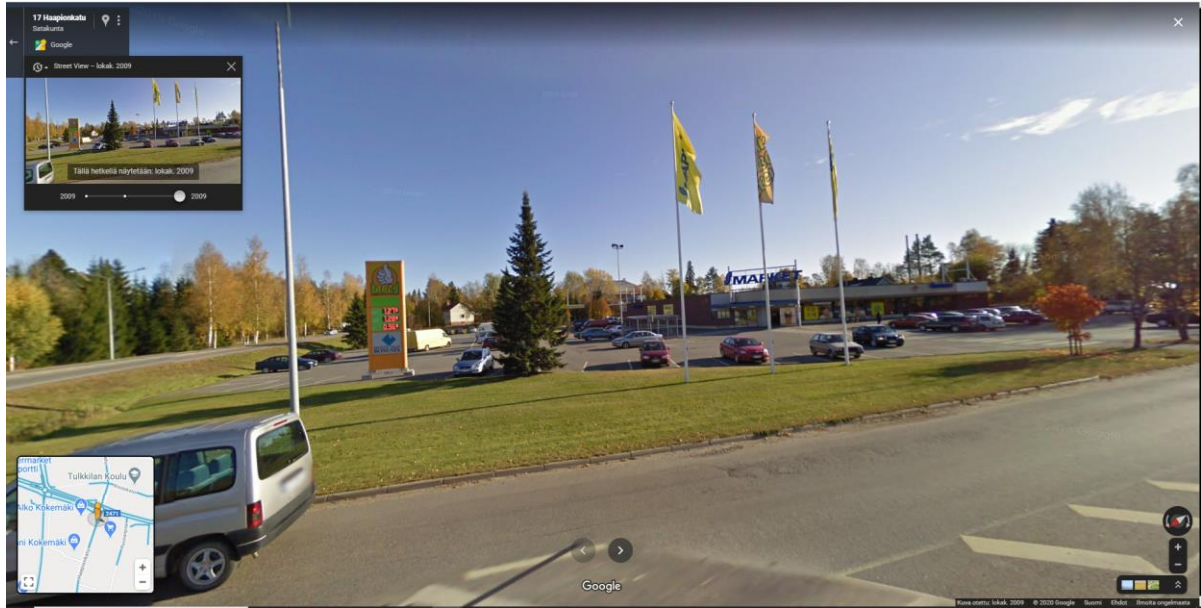
Markettia on laajennettu asutusta kohti kauppias Rajalan aikana 1980-luvulla, jolloin marketin laajennukseen tuli Apteekin liikehuoneisto, jossa on toiminut mm. Salmen kenkäkauppa.

Market on rakennettu vuonna 1978 Haapionkadun itäpuolelle. Haapionkadun länsipuolisessa korttelissa on toiminut Kokemäen liikekeskus 1.12.1965 alkaen Tulkkilan liikekeskustan ulkopuolella. Marketin tontti oli aiemmin Kilkun talosta lohkottua Potilan peltoa.



Kuva: Vuonna 1987 kiinteistössä toimi K-kauppa Puotipoika, Kesoil, Auto-grilli. Kokemäen kaupungin rakennustarkastajan kuvia.

Hyvin kunnossapidetty ja uudistettu kiinteistö edustaa kerroksellista marketrakentamista Kokemäen liikekeskusalueella. Kiinteistöllä ei ole erityisiä rakennushistoriallisia tai –taiteellisia arvoja.



Kuva: Vuonna 2009 marketin julkisivussa on havaittavissa huomattavaa kerroksellisuutta julkisivumateriaalien vaihteluna. Mm. vasemmalla ruskealla kivilevyllä verhoiltu pullonpalauttamon laajennus ja oikealla 1980-lukuinen laajennus vaaleamman julkisivun ”otsalevyn” leveydeltä. Horisontissa Seuratalon kattosilhuetti ja oikealla Aluelämpökeskuksen piiput. K. Google Maps.



Kuva: Kesällä 2019 S-marketin julkisivussa oli havaittavissa samat kerrostumat kuin vuonna 2009. Horisontista ei erotu Seurataloa sen edessä olevien rakenteiden ja kasvillisuuden vuoksi. Kuva Google Maps.

Pohjanpää, Haapionkatu 16B

VTJ-PRT	102807309T (7636)
Sijaintikiinteistö	271-104-0028-0004
Valmistumispäivä	01.01.1955
I-koordinaatti	22518703
P-koordinaatti	6793889
Kokonaisala	116 m ²
Huoneistoala	65 m ²
Kerrosala	65 m ²
kellariala	16 m ²
Kerrosuku	2

Vuonna 1955 valmistunut 1,5-kerroksinen puuverhoiltu ja puurakenteinen omakotitalo, jonka talousrakennus on valmistunut vuonna 1957. Rakennus on alkujaan toiminut Kilkun perheen kotina.

Piha-alueen pohjoiskulmassa sijaitsee suuri kataja, joka on arvokas muisto alueen aiemmasta niitty tai hakamaa käytöstä

28



Kuva: Pohjanpää elokuussa 2020 Haapionkadulta.

Asuttu kiinteistö on hyvin kunnossapidetty ja edustaa tyypillistä jälleenrakennuskauden Kokemäkeläistä 1,5-kerroksista asuinrakennusta pihapiireineen. Kiinteistö on tällä hetkellä yhden perheen asuntona.

Rakennuksella ei ole paikallisia rakennushistoriallisia tai -taiteellisia arvoja.



Kuva: Pohjanpää kesällä 2009. Rakennuksessa oli tuolloin vielä alkuperäinen siro ovilippa, vaaleampi maalaus ja tontti liittymää reunustivat koivut. Kuva: Google Maps.

Leivonmäki, Ruonanpää 4

VTJ-PRT	100264780R (1498)
Sijaintikiinteistö	271-455-0001-0120
Kiinteistön nimi	LEIVONMÄKI
Valmistumispäivä	01.01.1961
I-koordinaatti	22518726
P-koordinaatti	6793883
Tilavuus	360 m ²
Huoneistoala	72 m ²
Kerrosala	134 m ²
Kerrosluku	1

Vuonna 1961 valmistunut 1-kerroksinen matalaperusteinen puurunkoinen asuinrakennus.

Rakennuksen on piirtänyt harjavaltalainen Armas Lehtilä, joka on suunnitellut paljon aikakauden asuinrakennuksia Kokemäelle.

Rakennus on ollut asumattomana vuodesta 2008 lähtien. Rakennuksen sokkeli on verhoiltu sileillä kivilevyillä autotallin päädystä ja ulkoseinissä on muutoin vaalea alkuperäinen rappaus. Vesikatto on uusittu vuonna 2008. Asumattomuudesta huolimatta perikunnan omistaman kiinteistö on hyvin hoidettu ja rakennus on asuinkelpoinen. Rakennuksella ei ole rakennushistoriallisia tai -taiteellisia arvoja.



Kuva: Leivonmäki kuvattuna S-marketin tontilta. Etualalla siro autotallisiipi.

Ruonanpää, Ruonanpää 3

VTJ-PRT	100264779P (1497)
Sijaintikiinteistö	271-455-0001-0118
Kiinteistön nimi	RUONANPÄÄ
Valmistumispäivä	01.01.1949
I-koordinaatti	22518753
P-koordinaatti	6793864
Tilavuus	660 m ²
Kokonaisala	234 m ²
Huoneistoala	218 m ²
Kerrosala	234 m ²
Kerrosluku	2

Vuonna 1949 valmistunut puurunkoisessa ja lautaverhoilla puolitoista kerroksissa rakennuksessa on tällä hetkellä 3 vuokrahuoneistoa, joihin on omat sisäänkäynnit kahden umpinaisen kuistin kautta. Rakennus on aikanaan valmistunut meijerikoulun asuntolaksi ja se on toiminut myöhemmin kaupungin opettajien asuntolana ja mm. kaupunginsihteerin asuntona.

31



Kuva: Ruonanpää elokuussa 2020.

Kaupunki myi kiinteistön vuonna 2007 ja se on nykyisin yksityisessä omistuksessa. Rakennus on hyvin kunnossapidetty ja huollettu. Ulkorakennusta on kunnostettu useasti.



Kuva: Ruonanpää ja S-marketin takapiha kesällä 2009. Aluelämpökeskuksen piiput peittyvät puuston taakse. Kuva Google Maps.

Rakennuksella ei ole erityisiä rakennushistoriallisia tai –taiteellisia arvoja. Rakennuksella aiemman käyttötarkoituksen kautta paikallishistoriallista ulottuvuutta.

Aluelämpökeskus

Kg_krakenn	19774
Pyraknro	13009
Sijaintikiin- teisto	271-455-0001-0094
Valmpvm	1992-12-06Z
Kokala	16
Kerrosala	16
Rakoik kerros- ala	16
Raktilav	100
Koordinaatit	6794676 1572599



Kuva: Aluelämpökeskus elokuussa 2020.

Vuonna 1990 on kaupungin vuokratontille valmistunut Kokemäen Lämpö Oy:n Aluelämpökeskus, joka koostuu varalämpölaitoksena toimivasta peltivuoratusta kattilarakennuksesta ja siihen kiinteästi liittyvän rakennusmaisen korkean peltiaidan sisällä sijaitsevasta öljysäiliöstä. Aluelämpökeskus sijaitsee lämpöenergian ja -keluverkoston kannalta keskeisellä paikalla. Aluelämpökeskus on valmistuttuaan ”korvannut” liikekeskuksen ja Tulkkilan alueen kiinteistökohtaisia lämpökattiloita, mutta muuttui varavoimalaitokseksi vuonna 1998 uuden arinakattilalaitoksen valmistuttua Suokkaan alueelle. Nykyisin tämä varavoimalaitos toimii muutama kerran vuodessa kevyellä polttoöljyllä.

Aluelämpökeskuksen kahden rinnakkaisen teräspiippujen korkeus on 28 m maasta. Puustoisessa rinteessä korkeamman seuratalomäen länsipuolella sijaitsevat piiput eivät erotu maamerkkinä Kokemäen keskustaajaman maisemakuvassa.

34

Aluelämpökeskus muodostaa yhtenäisen teollisen kuutiomaisen pellitetyn rakennusmassan, joka on kaupunkikuvallisesti kelvollisessa kunnossa. Rakennusmassan julkisivu on kunnostettu 2010-luvulla. Pääosin nykyisen rakennusmassa sisään ollaan rakentamassa kaukokylmälaitosta, joka ei olennaisesti muuta rakennusmassaa tai sen ulkonäköä.



Kuva: Aluelämpökeskus kesällä 2009 laitospäin vihreässä virttyneessä maalipinnassa. Taustalla oikealla Ekmannin mäkituvan päärakennus. Kuva Google Maps.

Pihamaa on Aluelämpökeskuksen ympärillä sorapintaista osin ruohottunutta ajopihaa ja reunoiltaan pusikoitunutta joutomaata. Pihamaan etelälaidalla sijaitsee Kokemäen Sähkö Oy:n puistomuuntamo.

Laitosmainen Aluelämpökeskus edustaa Tulkkilan taajaman kunnallisteknistä kerroksellista kehityshistoriaa kiinteistökohtaisten lämpökattiloiden ja keskitetyn lämmöntuotannon välissä. Rakennusmassalla ei ole rakennushistoriallisia tai –taiteellisia arvoja. Käyttötarkoituksen kautta sillä on paikallishistoriallista ulottuvuutta.

Ekman

Kiinteistötunnus	271-104-0028-0005
Muodostamis- päivä	27.06.2000
Kokonaispinta- ala	3140 m ²
Maapinta-ala	3140 m ²
Rekisterilaji	Tontti



Kuva: Asumaton päärakennus kesällä 2009. K. Google Maps.

Tontilla on sijainnut aikanaan Ekmannin pihapiiri, joka todennäköisesti on ns. mäkitupa. Kiinteistö on erotettu noin 2724 m² laajuisena Kilkun talosta 1900-luvun alun vuokramaiden lohkomisessa. Nykyinen tontin laajuus pohjautuu vuonna 1999 voimaan tulleen asemakaavan tonttijakoon.

Asumaton pihapiiri on tuhoutunut tulipalossa 2010-luvulla. Tätä suojaisaa aluetta liikekeskuksen läheisyydessä on usein käytetty pussikaljoitteluun. Pihapiirissä on ollut asuinrakennuksen lisäksi aittarakennus ja suuli. Pihapiirissä on jäänteitä rakennusten kivi-jaloista ja hoitamatonta asuinpaikan kasvillisuutta. Pihapiirin asemointi on taltioitu Tulkkilan eri aikakausien suunnitelmiin ja pohjakarttoihin, kuten lukuisten muidenkin Tulkkilan 1900-lukuisten asuinpaikkojen.

Rakentamattomalla tontilla ei ole arvoja, jotka tulisi huomioida maankäytön suunnittelussa.

Alueen kasvillisuutta ja rakennuskiviä voisi hyödyntää uudisrakennusten pihapiirissä, jolloin pihapiireihin saataisiin asutushistoriallista kerroksellisuutta.