



PORIN KAUPUNKI

**HONKALUOTO 80. KAUPUNGINOSAN 1.ASEMAKAAVA JA
ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1725**

LUONNOSVAIHE

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Porin kaupunkisuunnittelu	16.12.2020
Asemakaavan tunnus	609 1725
Asemakaavan diaari	PRIDno-2020-622
Vireilletulo	19.2.2020
Luonnos nähtävillä	xx.-xx.xx.2020
KH asettanut näht.	xx.xx.2021
Ehdotus nähtävänä	xx.-xx.xx.2021
KH/KV hyväksynyt	xx.xx.2021
Lainvoimainen	xx.xx.2021



Sisällysluettelo

HONKALUOTO 80. KAUPUNGINOSAN 1.ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1725.....	1
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	4
1.1. Tunnistetiedot.....	4
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	4
1.3. Kaavan nimi.....	4
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista.....	5
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2. Asemakaava.....	5
3. LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1. Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2. Luonnonympäristö.....	6
3.1.3. Rakennettu ympäristö.....	11
3.1.4. Maanomistus.....	15
3.2. Suunnittelutilanne.....	16
3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	16
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	21
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	21
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	21
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö.....	21
4.3.1. Osalliset.....	21
4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos.....	22
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	22
4.3.4. Viranomaisyhteistyö.....	22
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	24
4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	24
4.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet.....	25
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	25
5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus.....	25
5.1.1. Rakenne.....	25
5.1.2. Mitoitus.....	25
5.1.3. Palvelut.....	25

5.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
5.3.	Aluevaraukset	26
5.3.1.	Korttelialueet	26
5.3.2.	Muut alueet ja määräykset	26
5.4.	Kaavan vaikutukset	26
5.4.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	26
5.5.	Kaavamerkinnot ja –määräykset.....	26
5.6.	Nimistö.....	27
6.	<i>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</i>	27
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	27
6.3.	Toteutuksen seuranta.....	27

LIITTEET

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavalla muodostuu

Porin kaupungin
Kaupunginosa xx. kaupunginosan
xxxx

Asemakaavan muutos koskee

Porin kaupungin
Kaupunginosa xx. kaupunginosan
xxxx

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Porin kaupungin
Kaupunginosa xx. kaupunginosan
xxxx

Tonttijaolla muodostuu

Porin kaupungin
Kaupunginosa xx. kaupunginosan
xxxx

Kaavan laatija

Kaavoitusarkkitehti Otto Arponen.

Asemakaavan vireilletulo

19.2.2020.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu noin 5 km:n etäisyydelle kaupungin ydinkeskustasta ja on kooltaan noin 55 ha. Koillisreunaltaan suunnittelualue rajautuu Helsingintiehen / vt2 ja luoteisreunaltaan vt11 jatkeeseen. Eteläreunaltaan alue rajautuu Porin ja Ulvilan kaupunginrajaan.

1.3. Kaavan nimi

HONKALUOTO 80. KAUPUNGINOSAN 1. ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1725

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 5.2.2020

7. Viranomaisneuvottelun 28.5.2020 muistio
8. Honkaluodon asemakaavan liikenneselvitys. Raportti 29.10.2020, Ramboll
9. Honkaluodon 2.vaiheen sulfidimaaselvitys. Selvitys 24.11.2020, Ramboll
10. Havainnekuva

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista

- Kantakaupungin yleiskaava 2025
- Satakunnan maakuntakaava
- Ramboll / Honkaluodon alueen hulevesien hallinta, vesilain mukainen hakemussuunnitelma, 9.7.2019
- Ramboll / Porin kaupunki, Honkaluodon alueen hulevesisuunnitelma, 27.6.2019
- Ramboll / Porin kaupunki, Honkaluodon sulfidimaaselvitys, 11.6.2019
- Ramboll / Porin kaupunki, Honkaluodon alueen alunaselvitykset, 20.12.2018
- FCG / Kaupunkiseutujen tulevaisuuden yritysalueiden kehittäminen, raportti 27.9.2018
- Satakunnan maisemaselvitys, selvitys Satakunnan maisemamaakunta- ja maisemaseutujaon tarkistamiseksi, Satakuntaliitto 2014
- Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelma, Satakuntaliitto 2015
- Honkaluodon ja vt8 välinen yhteys, esiselvitys. Finnmap Infra 2019
- Raskaan liikenteen tauko- ja lepopaikkojen kehittäminen Satakunnassa. Luonnos 26.11.2020, Linea -konsultit

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

- Kuulutus, vireilletulo SK, SV, www.pori.fi → 19.2.2020
- Vireilletulon(oas) nähtävilläoloaika → 20.2.-20.3.2020
- Luonnosvaiheen nähtävilläoloaika
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi
- Kaavaehdotuksen käsittely
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta SK, Satakunnan Viikko, www.pori.fi
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen
- Asemakaava lainvoimainen

Luonnosvaihe

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

2.2. Asemakaava

Kaavatyön tavoitteena on yritysalueen suunnittelu, joka muodostaa jatkumoa Honkaluodossa jo sijaitseville toiminnoille. Tavoitteena on muun muassa luoda edellytykset paljon tilaa vaativien yritysten sekä varasto, logistiikka ja niiden tukitoimintojen sijoittumiselle alueelle. Tavoitteena on luoda edellytykset liikennepalveluaseman sijoittumiselle.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualaue on melko tasaista peltoaluetta, joka viettää loivasti etelään. Alueen etelä- ja pohjoisosissa sijaitsee pienehköjä metsäalueita. Pohjoisosan halki kulkee valtatie kanssa rinnakkain Honkapuistontie, joka johtaa Ulvilan Vainiolan alueelle. Honkapuistontien ja Helsingintien välissä sijaitsee muutamia asuinkiinteistöjä. Suunnittelualan etelä- ja itäreunoilla sijaitsee sähköverkon voimajohtoja. Länsi- ja eteläreunoilla kulkevat Ulvilan suuntaan laskevat ojat.

3.1.2. Luonnonympäristö



Näkymä voimassa olevan kaava-alueen eritasoliittymän kohdalta kaakkoon.



Kaava-alueen pohjoisosan metsäalue lounaasta kuvattuna.



Kaava-alueen pohjoisosan metsäalue lounaasta kuvattuna.



Näkymä kaava-alueen keskikohdalta kohti etelää.



Näkymä Honkapuistontieltä kohti vt11 jatkeen liittymää.



Näkymä kohti Honkapuistontien pohjoispuolen metsäaluetta.



Näkymä Honkapuistontien pohjoispuolen metsäalueelta.

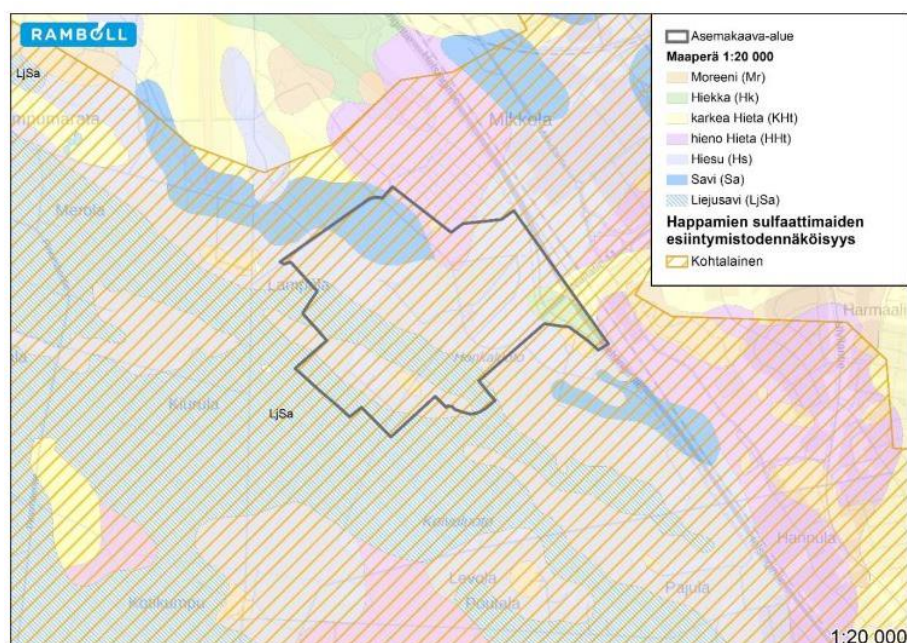


Näkymä Honkapuistontien pohjoispuolen metsäalueelta.



Näkymä Honkapuistontien pohjoispuolen metsäalueelta.

Pohjatutkimuksissa Honkaluodon alueella on havaittu savikerroksia, jotka peittävät karkeampien ja raekooltaan vaihtelevampien maalajien kerrostumia. Honkaluodon voimassa olevalle asemakaava-alueelle on tehty kohdennettu sulfidimaaselvitys keväällä 2019. Selvityksessä havaittiin todellinen hapan sulfaattimaakerros.



Kuva 4-3. Honkaluodon alueen maaperä 1:20 000 ja happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys. Aineistot © GTK 2019.

Ramboll / Honkaluodon alueen hulevesien hallinta, vesilain mukainen hakemussuunnitelma 9.7.2019. Voimassa olevan asemakaava-alueen rajaus.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Asuminen

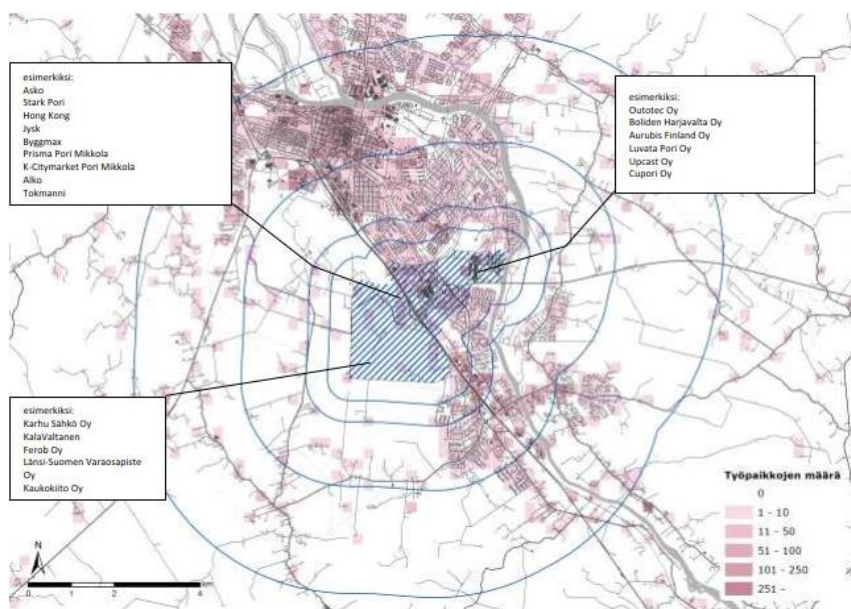
Kaava-alueella sijaitsee vähän asumista. Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee muutamia asuinkiinteistöjä.

Lähimmät asuintaajamat sijaitsevat Kartanon alueella, noin 700 m:n päässä kaava-alueesta.

Palvelut ja työpaikat

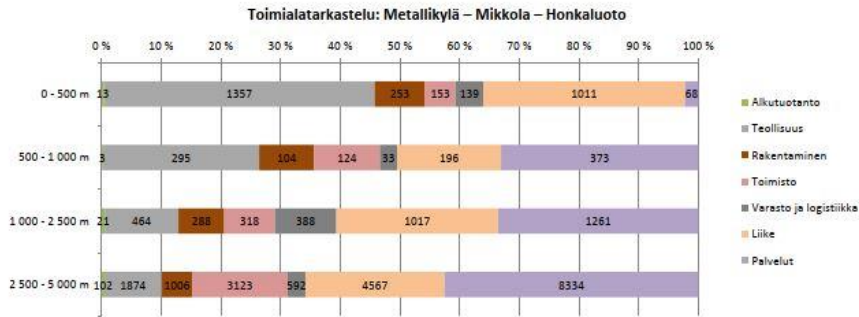
Kaava-alueella ei sijaitse merkittäviä palveluja.

Honkaluodon voimassa olevan asemakaavan alueella sijaitsee yritystoimintaa, joka painottuu varasto-, logistiikka- ja teollisuustoimintoihin. Alue on osa Porin keskustataajaman itäosaan sijoittuvaa liike- ja teollisuuden toimialojen keskittymää, jonka muodostavat Metallinkylä, Mikkola ja Honkaluoto. Alueella ja sen läheisyydessä on yhteensä noin 3200 työpaikkaa.



Kuva 5. Porin Metallinkylä – Mikkola – Honkaluoto –alue ja työpaikkojen määrä vyöhykkeittäin (Lähde: Tilastokeskus, 2017).

Lähde: Kaupunkiseutujen tulevaisuuden yritysalueiden kehittäminen, raportti 27.9.2018.



Kuva 6. Porin Metallikylä – Mikkola – Honkaluoto –alueen toimialajakauma ja työpaikkojen määrä vyöhykkeittäin (Lähde: Tilastokeskus, 2017).

Lähde: Kaupunkiseutujen tulevaisuuden yritysalueiden kehittäminen, raportti 27.9.2018.

Alueen lähin koulu on Itätuulen koulu Sampolassa, noin 2,5 km:n etäisyydellä.

Alueen lähin terveysasema on Itä-Porin lähipalvelukeskus, noin 4 km:n etäisyydellä.

Virkistys

Kaava-alueen virkistyskäyttö on vähäistä.

Kaava-alueen lähin virkistysalue on Mäkipuisto Kartanon kaupunginosassa vajaan kilometrin etäisyydellä. Mäkipuiston yhteydessä on pallokenttä.

Kaava-alueen eteläosa on osa kantakaupungin yleiskaavassa osoitettua viheraluetta, joka suuntautuu kaupunginrajaa pitkin ja kohti Isomäen virkistysaluetta. Yleiskaavassa on myös osoitettu kaava-alueen lounaiskulmasta kohti Isomäen virkistysaluetta johtava ulkoilureitti.

Tekninen huolto

Suunnittelualueen etelä- ja itäreunoilla sijaitsee sähköverkon voimajohtoja.

Kaava-alueen pohjoisosassa on kytketty vesijohtoverkoston.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee tietoliikenneverkostoa.

Kaava-alueella ei sijaitse kaukolämpöverkoston.

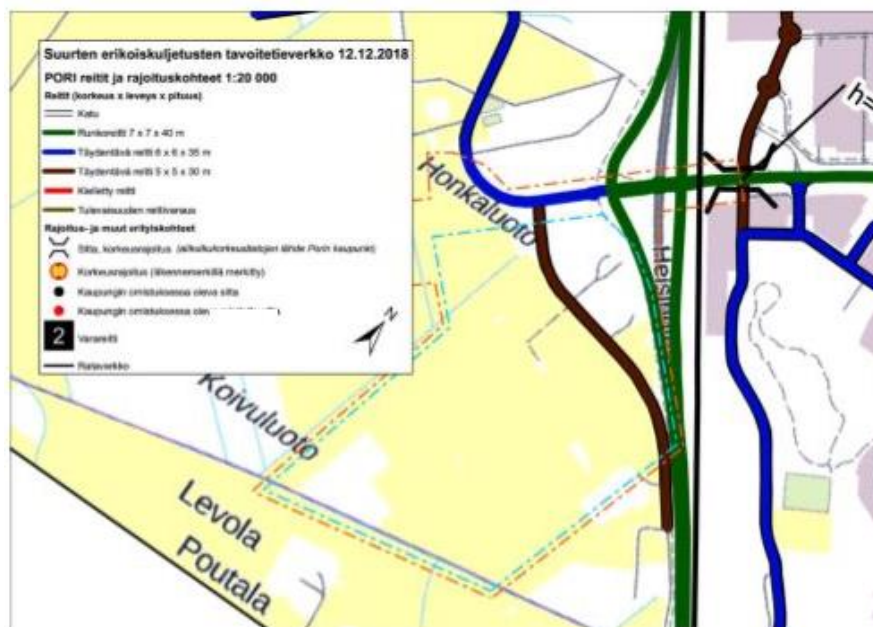
Liikenne

Kaava-alue sijaitsee valtateiden 2 ja 11 risteyskohdassa. Vt 11 ylittää vt 2:n sillalla, jonka päissä on ramppien tasoliittymät. Eritasoliittymältä johtaa yhdystie Honkaluodon nykyiselle yritysalueelle. Yhdystieltä haarautuu kohti etelää Honkapuistontie, joka jatkuu Ulvilan puolelle. Honkapuistontie on yksityistie. Kevyen liikenteen yhteys valtatie 2 itäpuolelta kulkee valtatie sillan pohjoisreunaa ja alittaa pohjoisesta saapuvan rampin sekä vt 11:n heti eritasoliittymän länsipuolella.

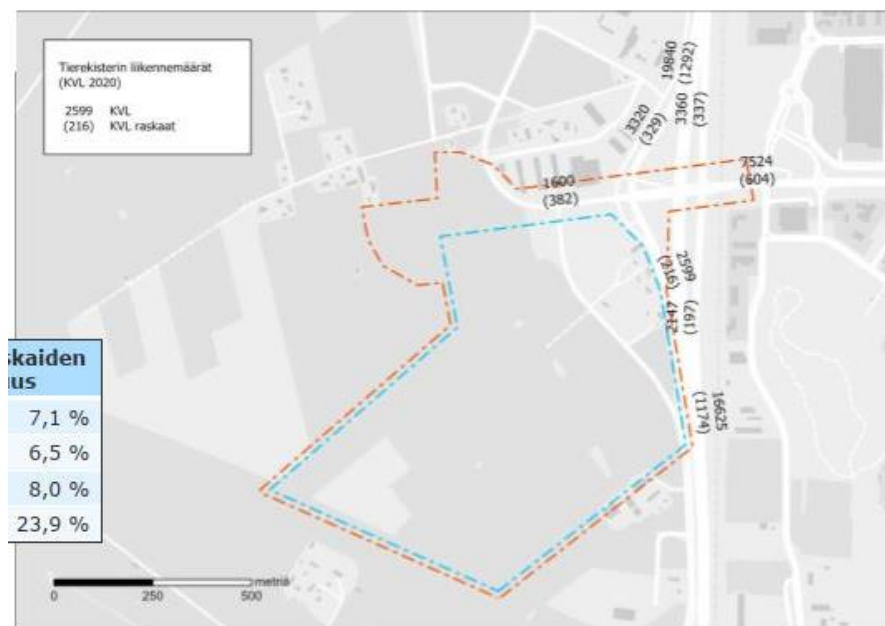


Kaava-alueen ympäristön liikenneverkko, Ramboll 2020.

Suunnittelualueella ja sen lähellä on suurten erikoiskuljetusten reittejä. Valtatiellä 2 ja valtatiellä 11 idässä on 7x7x40-metrinen kuljetusten runkoreitti, minkä lisäksi suunnittelualueella on täydentäviä reittejä. Eritasoliittymän kohdalla korkeat erikoiskuljetukset ohittavat risteyssillan käyttämällä eritasoliittymän rampeja.



Erikoiskuljetusten reitit kaava-alueen ympäristössä, Ramboll 2020.

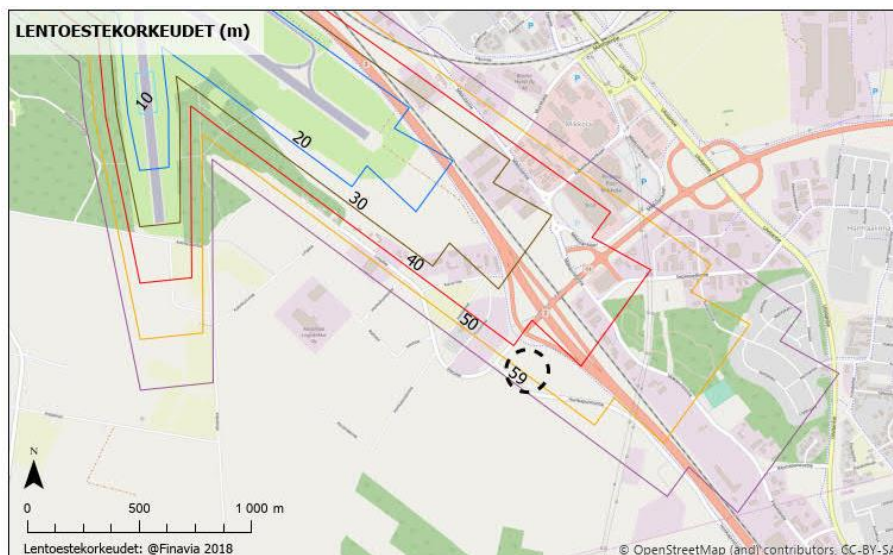


Tierekisterin liikennemäärät, Ramboll 2020.



Liikennelaskenta, iltapäivä klo 15.30-16.30, Ramboll 2020.

Porin lentoasema sijaitsee suunnittelualan läheisyydessä lännessä ja sen toiminta asettaa vaatimuksia suunnittelualueella.



Lentoestekorkeudet / Finavia 2018. Kaava-alueen likimääräinen sijainti katkoviivalla.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee Lattomerén kulttuurimaisema.

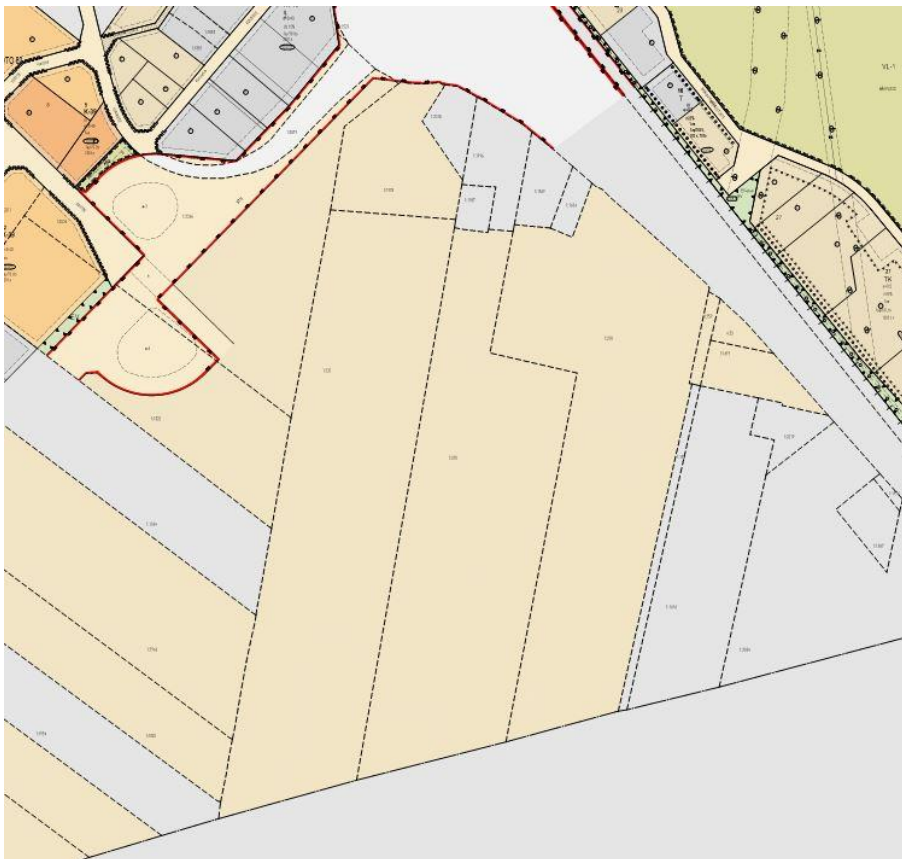
Lattomerén kulttuurimaisema muodostuu pääosin kuivatetusta merenlahdesta. Alueen kuivatukset on aloitettu 1700 –luvun puolivälissä ja ne ovat kestäneet 1900 –luvun alkuun. Lattomerén kuivatus on maamme ensimmäisiä laajamittaisia suon kuivatuksia.

Lattomerén kulttuurimaisema on laajin yhtenäinen Ala-Satakunnan viljelyseudun järvenlaskun ja suon kuivatuksen tuloksena syntynyt viljelymaisema.

Pinomäen alueen tiloista suurin osa on peräisin jälleenrakennuskaudelta. Asutus on keskittynyt teiden varsiin. Toisen asuinkeskittymän muodostaa Lattomerén kylä, joka sijaitsee maisema-alueen lounaisreunalla olevalla selänteellä. Alueen yksittäinen rakentaminen on sijoittunut peltojen keskellä oleville saarekkeille ja selänteiden reuna-alueille. Uudemmat rakennuspaikat ovat sijoittuneet pääosin vanhan asutuksen läheisyyteen metsäisille alueille.

3.1.4. Maanomistus

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Alueen pohjoisosassa, valtatie 2 vieressä, sijaitsee viisi yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä.



Kaava-alueen ympäristössä oleva kaupungin maanomistus kuvattu keltaisella.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T).

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

kk-1: Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

Suunnittelumääräys:

Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

mv-2: Matkailun kehittämisvyöhyke.

Suunnittelumääräys:

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen.

Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

pr: Uusi päärata.

Suunnittelumääräys:

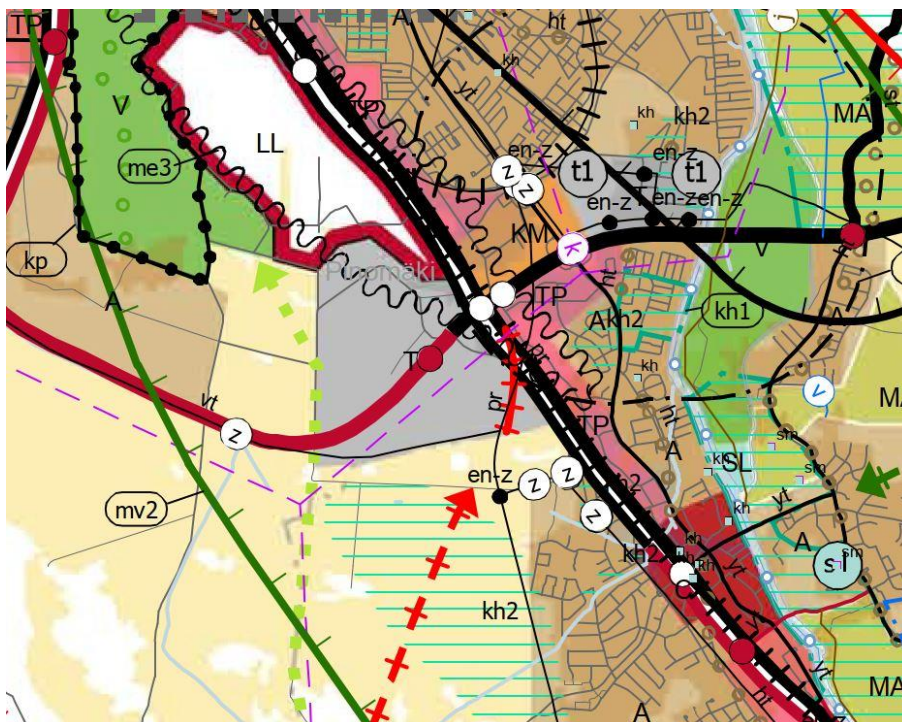
Maankäytön suunnittelulla on turvattava uuden pääradan toteuttamismahdollisuus.

Suunnittelualueen etelä- ja itäreunoille on osoitettu voimalinjan merkintä. Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat.

Suunnittelualueen kohdalla kulkee maakaasuverkon yhteystarve. Maankäytön suunnittelulla on turvattava maakaasuverkon yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on maakaasuverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvittävä alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Valtatie 11 on osoitettu jatkuvaksi uutena kaksiajorataisena päätienä valtatielle 8 asti. Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Honkaluodon yritysalueen kohdalle on osoitettu uusi eritasoliittymä. Uuden eritasoliittymän alueella on suunnittelussa varauduttava liittymän toteuttamiseen. Liittymä voidaan ensivaiheessa toteuttaa myös tasoliittymänä, mikäli se liikennemäärien perusteella on mahdollista. Tasoliittymän toteuttamisella eikä muullakaan maankäytön suunnittelulla saa vaarantaa eritasoliittymän myöhempää toteuttamismahdollisuutta.

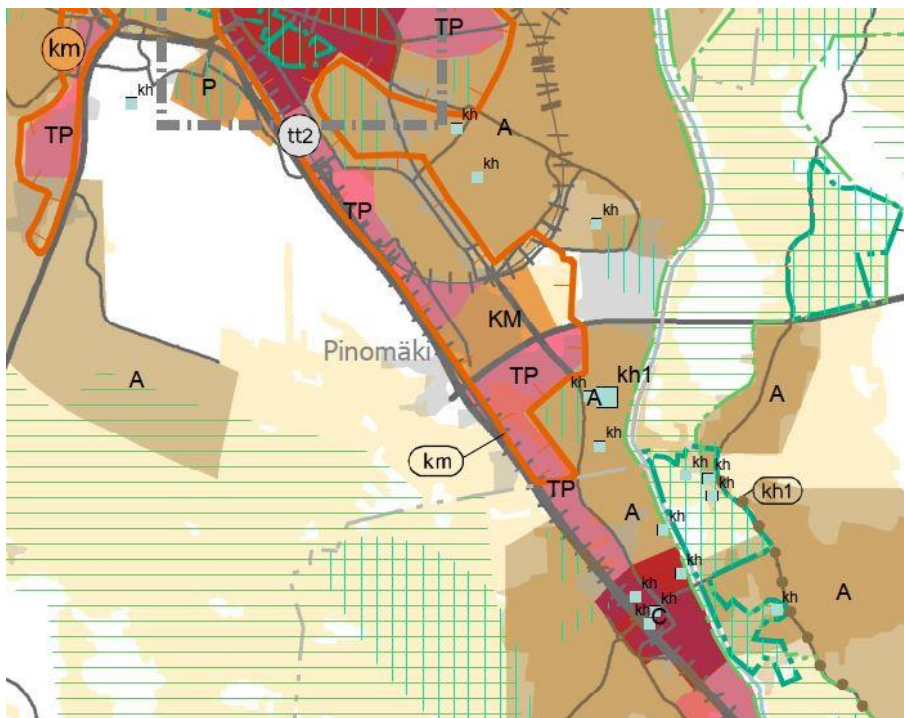


Ote maakuntakaavasta.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (maakuntavaltuusto hyväksynyt 17.5.2019, lainvoimainen 1.7.2019) suunnittelualan eteläpuolelle on osoitettu maisemallisesti tärkeä alue (Lattomerän kulttuurimaisema) ja maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (886017 Lattomerän kulttuurimaisema).

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.



Ote vaihemaakuntakaavasta 2.

Yleiskaava

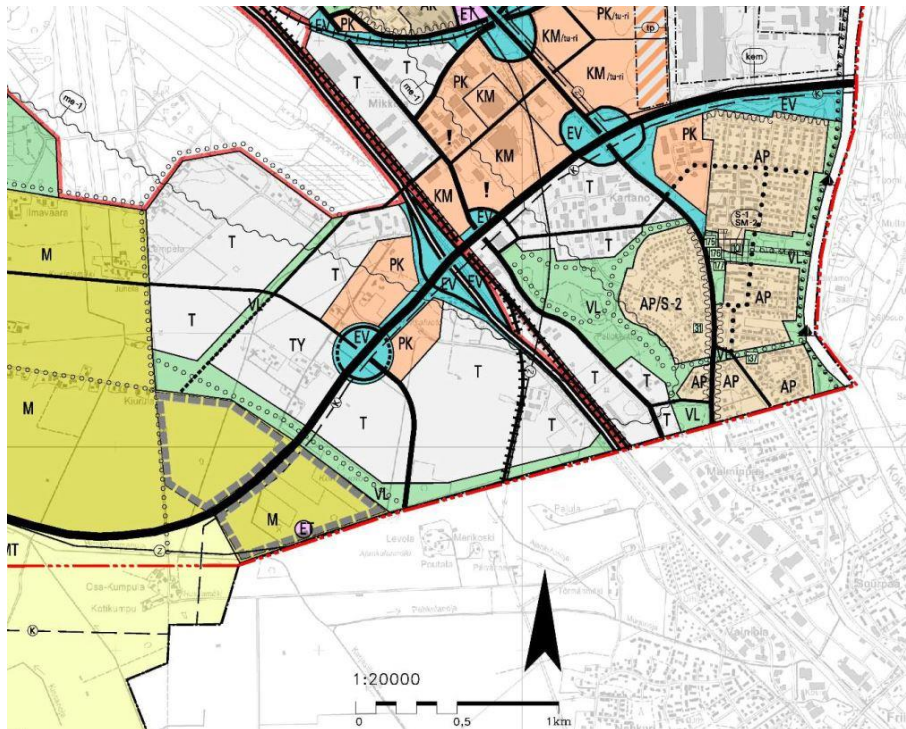
Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 (KV 10.12.2007) suunnittelualue on:

Teollisuus- ja varastoaluetta (T).

Yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK).

Lähivirkistysaluetta (VL).

Itäreunaan on osoitettu päärata. Etelä- ja itäreunaan on osoitettu sähkölinja 100-400 kV. Länsireunaan on osoitettu seututie/pääkatu. Vt 11 jatke osoitetaan valtatieksi. Valtatien varteen on osoitettu ohjeellinen maakaasujohto. Suunnittelualan pohjoisreuna sijoittuu lentomelualan me-1 rajalle.



Ote Kantakaupungin yleiskaavasta 2025.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 1535**, jonka kaupunginvaltuusto on vahvistanut 18.5.2009. Asemakaavassa suunnittelualue on katualuetta.



Ote ajantasa-asetakaavasta.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta MK 1:2000 on Porin kaupungin kaupunkimittausyksikön laatima. Pohjakartta laaditaan JHS 185 2.5.2014 mukaisena.

Rakennusjärjestys

Porin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.1.2019 ja tullut voimaan 1.3.2019.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Lähin vireillä oleva kaavatyö sijaitsee Mikkolan alueella. Kaavan nimi: Mikkola 46. kaupunginosan korttelin 4 tonttia 14 koskeva asemakaavan muutos (Itäkeskuksenkaari).

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve**

Kaavatyön tavoitteena on Honkaluodon alueen kehittäminen monipuolisena yritysalueena, joka tarjoaa myös liikenteen palveluja.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutos on tullut vireille Porin kaupungin aloitteesta 19.2.2020. PRIDno-2020-622.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö**4.3.1. Osalliset**

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunta
- Satakunnan museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- Telia
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Finavia
- Porin lentoasema
- Väylä
- Traficom
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Ulvilan kaupunki
- Lattomeren viljelysaukean kuivatusalue VIII -ojitusyhteisö

4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) on ollut nähtävillä 20.2.-20.3.2020 (MRA § 30).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 19.2.2020 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on postitettu osallisille.

Asemakaavaluonnos (MRL § 62) on ollut nähtävillä xx.-xx.xx.2020 (MRA § 30).

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella xx.xx.2020 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko sekä kaupungin verkkosivuilla. Asemakaavaluonnos on postitettu osallisille.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulon mielipiteissä todetaan (ote/tiivistelmä):

- Lattomerén viljelysaukean kuivatusyhtiö
Alue kuuluu ojitustoimituksessa vuonna 1945 hyväksytyyn Lattomerén viljelysaukean kuivatussuunnitelmaan. Kuivatusojastot ja niihin kuuluvat rakenteet on kaikissa olosuhteissa pidettävä ojitussuunnitelman, luvan ja sen määräysten sekä vesilain mukaisessa kunnossa. Kuivatusalue on vanhaa merenpohjaa, jossa on happamia sedimenttejä. Jo nykyinen Honkaluodon asemakaava ja sen mukainen käyttö on vaikeuttanut Honkaluodon ja sen alapuolisen Lattomerén alueen kuivatusta huomattavasti. Kaava-alueen laajentuminen lisää merkittävästi kuivatukseen ja ympäristöön kohdistuvia vahingollisia muutoksia. Kunnallistekniikan ja rakennusten rakentamisen ulottaminen pohjaveden pinnan alapuolelle on saanut sulfidisavet hapettumaan ja aiheuttanut happamien ja metallipitoisten vesien liikkeelle lähdön ja sakkautumisen kuivatusojastoon. Kuivatusojaston kunnossapidon kustannukset ovat lisääntyneet huomattavasti ja alueen kuivaustilanne on heikentynyt. Happamien alunamiden vahingot lisääntyvät kaava-alueen laajentuksessa ja sitä mukaa kuin alueen rakentaminen edistyy. Honkaluodon asemakaava-alueen muutos lisää merkittävästi haittoja ja vahinkoja vähentävien rakenteiden lisärakennustarvetta.
- Pori Energia Oy Energiapalvelu
Alueelle on saatavilla kaukolämpö.

Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana jätettiin xxx mielipidettä.

xxxxxxxxx totesi mielipiteessään, että xxxxxxxxxxx

Kaupunkisuunnittelu toteaa xxxxxxxxxxx mielipiteeseen, että xxxxxx

Mielipiteet ovat nähtävissä asiakirjoissa.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Vireilletulon ennakkolausunnoissa todetaan (ote/tiivistelmä):

- Varsinais-Suomen ELY –keskus

Honkaluodon alueella on havaittu happamia sulfaattimaita. Niiden esiintyminen tarvitsee selvittää myös vireillä olevalla kaava-alueella. Selvityksen perusteella tulee tehdä suunnitelma mahdollisten happamuushaittojen vähentämiseksi. Suunnittelussa tulee huomioida valtaojien kunnossapidon tarpeet. Maisemavaikutuksia on myös tarpeen arvioida. Voimassa olevan Honkaluodon asemakaavan vt11 jatkeen eritasoliittymä on liian lähellä Honkaluodon eritasoliittymän ramppliittymiä, mikä ei näyttäisi täyttävän uudelle valtatielle asetettavia vaatimuksia. Eritasoliittymän tilavaraus tulisikin todennäköisesti sijoittaa kauemmas valtatiestä 2. Eritasoliittymän sijaintia ja myös valtatie 2 etelänpuoleisia muita tie- ja katujärjestelyjä olisi hyvä tutkia käynnistyneessä Porin tie- ja katuverkkosuunnitelmassa.

- Ympäristö- ja lupapalvelut –toimiala

Happamat sulfaattimaat ovat aiheuttaneet Honkaluodossa jo pitkään ojien liettymistä sekä uomien tukkeutumista. Asemakaavan laajentaminen tulee vaikuttamaan alueen hulevesien hallintaan kuten uomakapasiteetin mitoittamiseen, uomien rakenteisiin sekä viivytyalueiden ja käsittelyrakenteiden mitoittamiseen. Yleiskaavan EV- ja VL-alueet tulee säilyttää asemakaavassakin. Samoin Honkapuistontien pohjoispuolinen metsikkö on monilajinen ja toimii suojana Sorvantien asutukselle. Se on siten tärkeä säilytettävä alue.

- Satakunnan museo

Ei huomautettavaa Honkaluodon asemakaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella. Suunnittelualue ei sijoitu mihinkään valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Museo toteaa ainoastaan, että asemakaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon läheinen Lattomeren maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Maisemallisesti tärkeä alue) ja hieman suppeampi maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh2), jotka molemmat on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2.

- Traficom / liikenne- ja viestintäministeriö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on mainittu ja esitetty lentoaseman esterajoituspinnat, jotka tulee huomioida paitsi rakennusten, myös nostureiden osalta. Suunnittelualueen toiminoista tulee rajata pois eläimiä, erityisesti lintuja, mahdollisesti houkuttavat kohteet. Liikennetarkastelussa kannattaa ottaa huomioon myös lentoliikenne. Lentomelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen on lähtökohtaisesti hyvä sijoittaa ei-meluherkkiä toimintoja.

- Satakuntaliitto

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 on osoitettu kaava-alueen lounaispuolelle Lattomeren kulttuurimaisema –niminen maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Kaavaa laadittaessa tulisi arvioida hankkeen vaikutuksia maisemaan. Liikennetarkastelussa tulee ottaa huomioon URPO – radan linjaus, sallittavat kaarresäteet ja pituuskaltevuudet. Lisäksi tarkastelussa on huomioitava vt2 rinnakkaisyyhteudet sekä vt11 jatko-osuudelle rakennettavan eritasoliittymän tilatarpeet.

Luonnosvaiheen ennakkolausunnot

Asemakaavamuutoksesta saatiin xxxx lausuntoa.

xxxxxxxxx totesi lausunnossaan, että xxxxxxxxx

Kaupunkisuunnittelu toteaa xxxxxxxx lausuntoon, että xxxxxx

Ehdotusvaiheen lausunnot

Asemakaavamuutoksesta saatiin xxxx lausuntoa.

xxxxxxxx totesi lausunnossaan, että xxxxxxxx

Kaupunkisuunnittelu toteaa xxxxxxxx lausuntoon, että xxxxxx

Lausunnot ovat nähtävissä asiakirjoissa.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maakunta- ja satakunnan tavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytön suunnittelulla on pyrittävä vahvistamaan elinkeinoelämän kilpailukykyä ja tähdättävä elinkeinotoiminnan monipuolistamiseen erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla.

Yhdyskuntarakennetta eheytetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saatavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikennedyhteisyyksien äärelle.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.

Lentoasemien ympäristön maakäytössä tulee ottaa huomioon lentoliikenteen turvallisuuteen liittyvät tekijät, erityisesti lentoesteiden korkeusrajoitukset, sekä lentomelun aiheuttamat rajoitukset.

Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteet

Hyvillä liikenneyhteyksillä muualle maahan ja ulkomaille edesautetaan positiivista aluekehitystä. Sujuvalla liikkumisella luodaan edellytyksiä ihmisten, yritysten ja organisaatioiden kanssakäymiselle, verkostoitumiselle ja liikesuhteille sekä vahvojen työmarkkina-alueiden syntymiselle.

Yleiskaavan tavoitteet

Valtatien 2 suuntaisen yritysalueen, joka ulottuu yli kuntarajojen, vetovoima ylittää muut alueet. Ketjussa lähinnä keskustaa ovat ratapihan ja lentoaseman ympäristöt. Lentokentän kaakkoispuolella oleva Honkaluodon alue tarjoaa laajan yritysalue mahdollisuuden monenlaiselle toiminnalle, koska se tukeutuu valtatieverkkoon ja lentokentän alueeseen sekä Ulvilaan, jonka yleiskaavassa on jo omalta osaltaan varauduttu yritysalueen laajentumiseen.

Uutta teollisuusaluetta on osoitettu merkittävimmin Honkaluodosta, joka on Ulvilaan kiinni kasvavan nauhakaupunkirakenteen merkittävä solmukohta. Alueella on todennäköisesti odotettavissa myös kapallisten palveluiden sekoittumista.

Liikenteellisesti elinkeinoelämän kannalta merkittävä hanke on valtatie 11 jatkeen rakentaminen valtatielle 8, joka toteutuessaan loisi Honkaluotoon hyvinkin houkuttelevan alueen. Honkaluodon yritysalueen merkityksen kasvaessa vt11 jatkeelle varataan eritasoliittymän paikka Ulvilan keskustaajaman länsipuolista ohitustietä varten.

Honkaluoto sijaitsee nauhakaupungin keskeisessä solmukohtassa, valtateiden 2 ja 11 risteyksessä Ulvilan rajalla. Valtateihin tukeutuvaa kuljetus- ja jakelujärjestelmää tarvitseville yrityksille on mahdollisuus järjestää suuriakin pinta-aloja vaativia aluekokonaisuuksia ja terminaaliyhdistelmiä. Valtatien 11 jatke valtatielle 8 mahdollistaa raskaan liikenteen oikoreitin eteläisen ja itäisen kulkusuunnan välille. Alue voidaan ottaa käyttöön tasoliittymillä ennen valtatie 11:n jatkeen rakentamista.

4.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Yritysalueen kehittäminen, joka kestää ajan myötä tapahtuvia alueella toimivien yritysten toimintojen ja tarpeiden muutoksia.

Alueen toimiva ja vaihteittain kehittyvä liittyminen liikennejärjestelmään.

Kehitetään joukkoliikenteen ja pyöräilyväylien järjestämisen edellytyksiä.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

5.1.1. Rakenne

Alueen maankäyttö painottuu teollisuus- ja varastotoimintoihin. Kaava-alueella mahdollistetaan isohkojen tonttien muodostaminen kyseisille toiminnoille.

Valtateiden varsille osoitettujen korttelialueiden käyttötarkoitukset suuntautuvat myymälä- ja toimistotiloihin tai toimistotyyliseen tuotannolliseen toimintaan.

Kaava-alueen reunamille on osoitettu suojaviheralueita, joita voidaan mahdollisesti hyödyntää yhdyskuntatekniikan sijoittamiseen tai alueen hulevesien hallinnan järjestämiseen.

Kaava-alueen itäreunaan sijoittuu rautatiealue varauksena Urpo –radalle.

5.1.2. Mitoitus

Kaava-alueen arvioidaan mahdollistavan noin 800 työpaikan sijoittumisen.

5.1.3. Palvelut

Kaava-alueen KTY -korttelialueelle on mahdollista sijoittaa liikennepalveluasema. Liikennepalveluaseman yhteyteen voi sijoittua muun muassa huoltoasema-, toimisto-, ravintola-, autonpesu-, varasto- ja majoitustiloja sekä vähittäiskaupan myymälätiloja tai vastaavaa näihin verrattavaa toimintaa. Liikennepalveluaseman yhteyteen on mahdollista sijoittaa myös raskaan liikenteen levähdys- ja pysäköintitoimintoja.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

XX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

5.3.2. Muut alueet ja määräykset

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

5.4. Kaavan vaikutukset

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

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen ja väestö

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Liikenne

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Palvelut ja työpaikat

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Maisemakuva

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Virkistys

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ihmisten elinympäristö

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Rakennettu kulttuuriympäristö

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tekninen huolto

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

5.5. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 5.

5.6. Nimistö

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavan tultua voimaan.

6.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutusta ohjaavat kaupunkisuunnittelu –toimintayksikkö, rakennusvalvontayksikkö sekä tekninen toimiala.

Porissa 16.12.2020

MUISTIO

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Honkaluoto 80. kaupunginosan 1. asemakaava ja asemakaavan muutos
609 1725

28.5.2020

Porin kaupunkisuunnittelu / Teams –sovellus

Osallistujat:

Päivi Valkama, Varsinais-Suomen ELY –keskus, ylitarkastaja
Raimo Järvinen, Varsinais-Suomen ELY –keskus, liikennejärjestelmäasiantuntija
Matti Rynänen, Väylävirasto, johtava asiantuntija
Esa Perttula, Satakuntaliitto, liikennesuunnittelija
Niina Uusi-Seppä, Satakuntaliitto, erityisasiantuntija
Susanna Roslöf, Satakuntaliitto, vs. alueiden käytön johtaja
Sini Solala, Satakuntaliitto, ympäristöassistentti
Mikko Nurminen, Porin kaupunki, kaupunkisuunnittelupäällikkö
Risto Reipas, Porin kaupunki, asemakaava-arkkitehti
Otto Arponen, Porin kaupunki, kaavoitusarkkitehti
Janne Vartia, Porin kaupunki, elinkeinopäällikkö
Sanna Välimäki, Porin kaupunki, vs. rakennuspäällikkö

Neuvottelun avaus

Neuvottelun puheenjohtajana toimi Mikko Nurminen ja sihteerinä Otto Arponen.

Kaavatyön tavoitteet

Tavoitteena on laajentaa Honkaluodon voimassa olevaa asemakaava-aluetta.
Tavoitteena on luoda edellytykset paljon tilaa vaativien yritysten sekä varasto, logistiikka ja niiden tukitoimintojen sijoittumiselle alueelle.

Kannanotot ja kysymykset

Ely:

- kommentoinut hanketta ja antaa lausunnon luonnosvaiheessa
- liikenteen toiminnallisuus keskeistä
- happamien sulfaattimaiden esiintymisestä kaava-alueella tarvitaan selvitys ja suunnitelma mahdollisten haittojen vähentämiseksi
- valtaojien kunnossapito kaava-alueella otettava huomioon
- kuivatusyhtiöt mukana osallisissa
- maisemavaikutusten arviointi katsotaan tarpeelliseksi
- Honkaluodon yritysalueen liittymän riittävä etäisyys vt2/vt11 eritasoliittymästä vaatii tarkistuksen
- vt2 rinnakkaisyhteys tarpeellinen valtatie molemmin puolin, toimii mahdollisena hidassajon ohitusyhteytenä
- Urpo –radan liittämässä olemassa olevaan rataan otettava huomioon riittävät kaarresäteet
- Urpo –radan toteutuminen aiheuttaisi todennäköisesti muutoksia myös vt11/vt2 eritasoliittymän nykyisiin järjestelyihin
- laaja-alaisempia liikenteellisiä kysymyksiä tullaan selvittämään mm. parhaillaan laadittavana olevan Porin tie- ja katuverkkosuunnitelman laadinnan yhteydessä. Näitä ovat mm. valtatie 11 jatke vt 8:lle ja valtatie 2 rinnakkaistieyhteydet Honkaluodon ja Ulvilan Haistilan välillä

Väylävirasto:

- toimivuustarkastelu Honkaluodon yritysalueen liittymän ja vt2/vt11 eritasoliittymän välillä on tarpeellista
- voimassa oleva yritysalueen liittymän tilavaraus on todennäköisesti mitoituksellisesti liian pieni
- vt11 ei ole liikenne- ja viestintäministeriön asetuksen mukainen pääväylä

Satakuntaliitto:

- alueella on voimassa myös vaihemaakuntakaava 1 vaikka se ei kohdistu kaava-alueelle
- kaava-alueen ympäristön maisemallisesti merkittävät alueet otettava huomioon
- liikenteen toiminnallisuus keskeistä
- Rauma on kaavoituksessaan käsitellyt Urpo –rataa, esimerkkejä
- erikoiskuljetusreittien toiminta huomioitava liikenteen mitoituksessa

Infrajohtaminen / Porin kaupunki:

- honkaluodon yritysalueen liittymän siirto vaikuttaisi mahdollisesti Honkaluodon alueelle jo laadittuihin hulevesien hallinnan suunnitelmiin
- Kaava-alueen halki on suunniteltu erikoiskuljetusten reittiä

Elinkeinopalvelut / Porin kaupunki:

- Honkaluodon alue on kaupungin elinkeinotoiminnan näkökulmasta merkittävä kohde
- logistinen sijainti hyvä, sijaitsee Porin sataman ja Harjavallan teollisuuden välillä
- raskaan liikenteen palveluiden sijoittuminen kaava-alueelle on todennäköistä

Kaavatyön jatko

Kaupunkisuunnittelu jatkaa kaavan valmistelua saadun palautteen pohjalta. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville ensi syksyn aikana.