



PORIN KAUPUNKI

VÄHÄKATAVA 75. KAUPUNGINOSA, ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1762

EHDOTUSVAIHE

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Porin kaupunkisuunnittelu	16.11.2022
Asemakaavan tunnus	609 1762
Asemakaavan diaari	PRIDno-2022-531

Vireilletulo	18.05.2022
Luonnos nähtävillä	19.05.-20.06.2022
KH asettanut näht.	xx.xx.2022
Ehdotus nähtävänä	xx.-xx.xx.2022
KH/KV hyväksynyt	xx.xx.2022
Lainvoimainen	xx.xx.2022



Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	6
1.1. Tunnistetiedot.....	6
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	6
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus.....	6
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	7
1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista.....	7
2. TIIVISTELMÄ.....	7
2.1. Kaavaprosessin vaiheet.....	7
2.2. Asemakaava.....	8
3. LÄHTÖKOHDAT.....	8
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
3.1.1. Alueen yleiskuvaus.....	8
3.1.2. Luonnonympäristö.....	9
3.1.3. Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.4. Maanomistus.....	11
3.2. Suunnittelutilanne.....	11
3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	11
3.2.2. Tulva-alue selvitys.....	16
3.2.3. Metso- alueet.....	17
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	18
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	18
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	18
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö.....	19
4.3.1. Osalliset.....	19
4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos.....	19
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	19
4.3.4. Viranomaisyhteistyö.....	24
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	29
4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	29
4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset.....	29
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	30
5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus.....	30
5.1.1. Rakenne.....	30
5.1.2. Mitoitus.....	30
5.1.3. Palvelut.....	30
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	30
5.3. Aluevaraukset.....	31
5.3.1. Korttelialueet.....	31
5.4. Kaavan vaikutukset.....	31
5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	31

5.4.2.	Vaikutukset luontoon.....	33
5.5.	Kaavamerkinnot ja –määräykset.....	36
5.6.	Nimistö.....	36
6.	<i>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</i>	36
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	36
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	37
6.3.	Toteutuksen seuranta.....	37

LIITTEET

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee

Porin kaupungin Vähäkatavan 75. kaupunginosan rautatiealuetta ja asuin- ja puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Porin kaupungin Vähäkatavan 75. kaupunginosan rautatiealue ja asuin- ja puistoalueet (osa).

Kaavan laatija

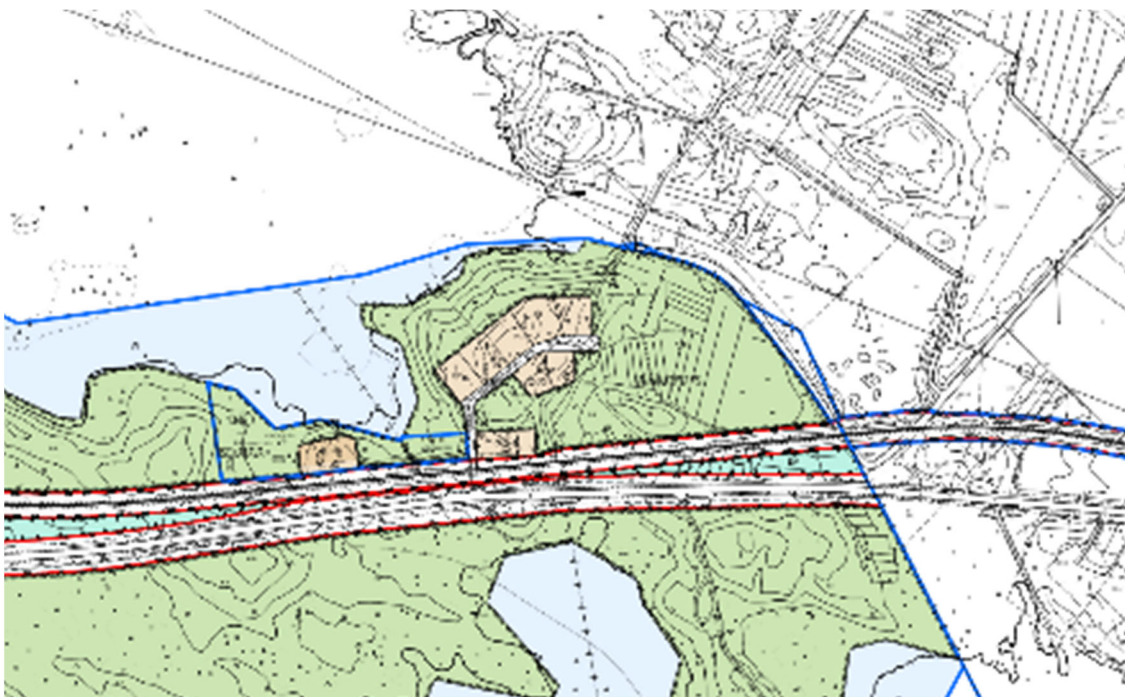
Kaavoitusarkkitehti Harri Kahelin.

Asemakaavan vireilletulo

Kaavamuuotos on tullut vireille 18.05.2022 Porin kaupungin ja Väyläviraston aloitteesta.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Vähäkatavan kaupunginosaan. Alue sijaitsee noin 23 km kaupungin keskustasta Reposaaren maantien pohjoispuolella. Suunnittelualueella on pientalovaltaista asuin aluetta sekä puistoa. Suunnittelualueen korkeusvaihtelut ovat vähäisiä ja alueen maanpinnan korkeus merenpinnasta on pääosin alle 5 metriä.



Kuva 1, Ote ajantasaisesta asemakaavasta.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

VÄHÄKATAVA 75. KAUPUNGINOSA, ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1762.

Kaavan tarkoitus on poistaa liikenneturvallisuudeltaan puutteellinen Betlehemintien rautatietasoristeys ja osoittaa tonteille ja tiloille uusi kulkuväylä. Nykyinen rautatietasoristeys, jonka kautta tapahtuva kulku Betlehemintien asuin- ja vapaa-ajantonteille sekä kauttakulku Lampaluodossa sijaitseville asuin- ja vapaa-ajantonteille, on todettu määräysten vastaiseksi, joten kulku Betlehemintien rautatietasoristeyksen kautta muutetaan kulkemaan uutta reittiä Lampaluodontieltä Väksintielle tehtävän uuden tien kautta.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Ote Maakuntakaavasta
3. Ote Reposaari-Tahkoluoto-Lampaluoto-Ämttö osayleiskaavasta 1996
4. Ote ajantasa-asemakaavasta
5. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
7. Kiinteistövaikutusten arviointi Mäntyluoto-Tahkoluoto
8. Kiinteistövaikutusten arviointi Mäntyluoto-Tahkoluoto -kartat
9. Y9 Tielinjauksen luonnos ja tyyppipoikkileikkaus.
10. Tulvariskiselvitys

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista

1. Liikenneviraston ohje 2/2012, Tien suunnittelu tasoristeyksessä
2. Väylävirasto: Pori-Mäntyluoto-Tahkoluoto tasoristeysten turvallisuuden parantaminen, luontoselvitys.
3. FINGRID, Voimajohtojen huomioon ottaminen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa.
4. Ympäristöministeriön raportti 17/2016: Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäympäristöjen tunnistaminen

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Arvioitu aikataulu

- Kuulutus, vireilletulo ja kaavaluonnos SK, SV, www.pori.fi → 18.05.2022
- Vireilletulon ja luonnosvaiheen nähtävilläoloaika 30 vrk → 19.05.-20.06.2022
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan kumoamisehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus syksy 2022
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta SK, Satakunnan Viikko, www.pori.fi
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen (KH), syksy 2022
- Asemakaava lainvoimainen kevät 2023

Luonnosvaihe

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

2.2. Asemakaava

Suunnittelualueella on erillispientalojen korttelialueita AO-1 ja AO-56, Viheralueita VP, rautatiealue LR ja tieliikennealue LT.

Kaavamuutoksessa poistetaan rautatietasoristeys ja jatketaan Betlehemintien katualuetta viheralueen läpi Väksintielle sekä poistetaan tarpeettomat kaavamerkinnot ja muutetaan puistoalueen merkintä (**VP**) Lähivirkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (**VL/s**). Betlehemintien katualueen tasoristeyksenpuoleiseen päähän laajennetaan katualuetta kääntymispaikaksi.

Tällä asemakaavamuutoksella ei tehdä muutoksia voimassaoleviin tonttijakoihin.

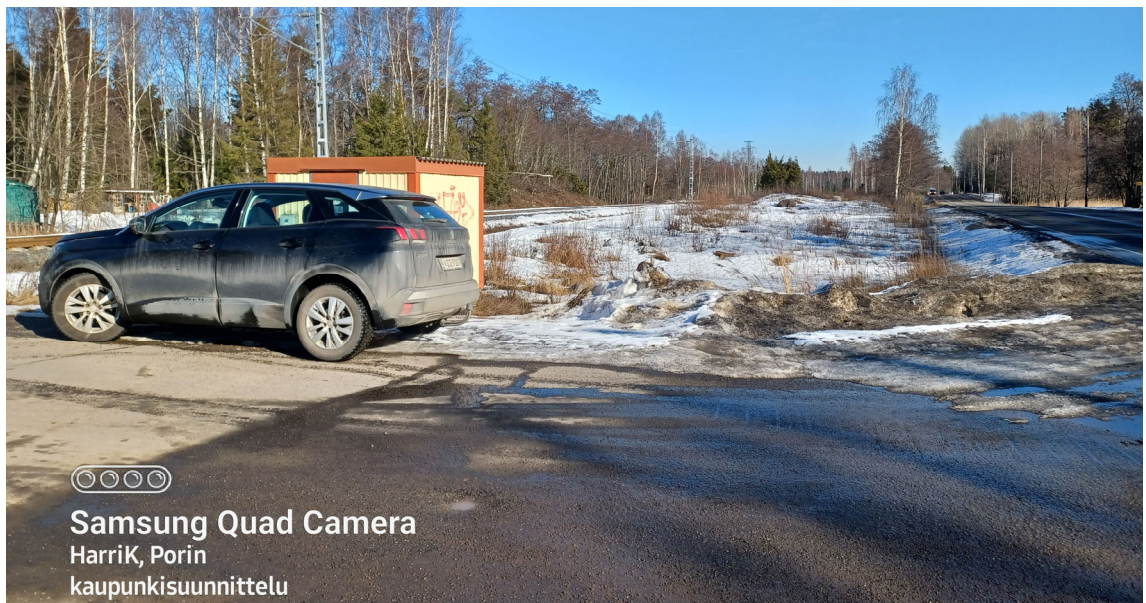
3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueet ovat tasaista aluetta, keskimäärin noin 5 metriä merenpinnasta.

Suunnittelualue käsittää Reposaaren Maantien (MT 269) Betlehemintien rautatietasoristeyksen Vähä-Katavassa sekä Betlehemintien katualueen jatkeen Väksintien suuntaan.



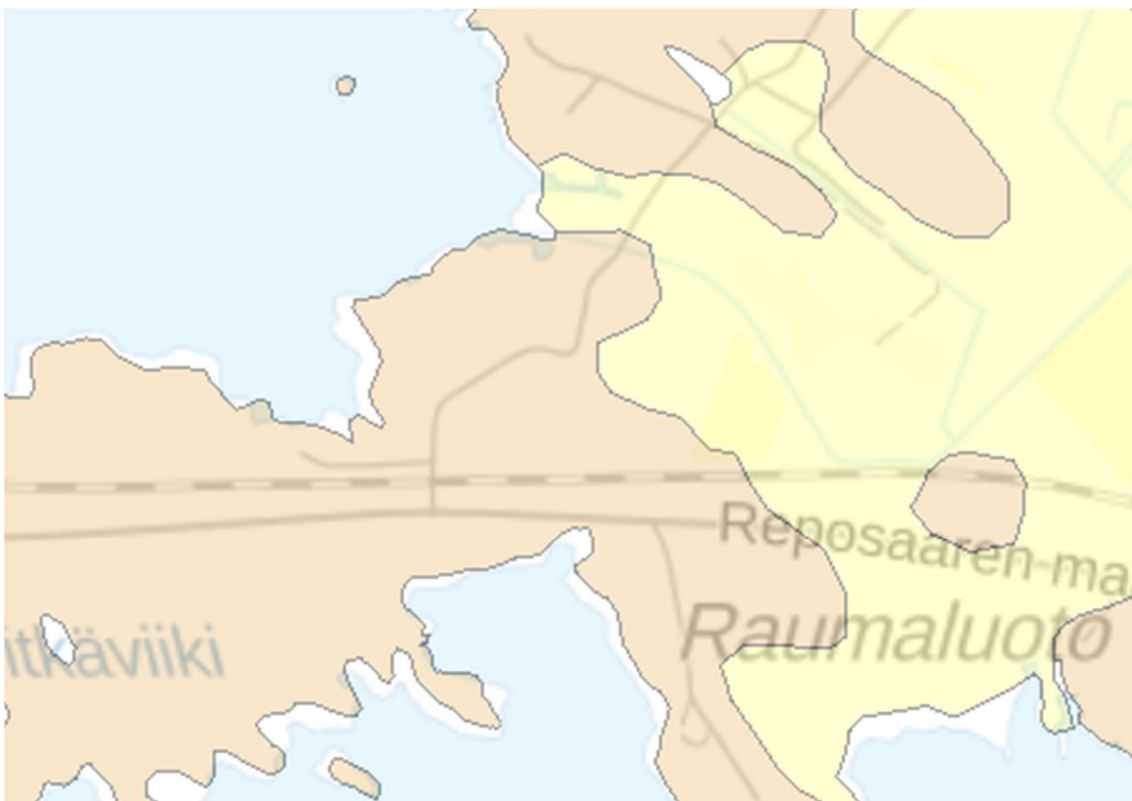
Kuva 2, Betlehemintie, rautatietasoristeyksen ja Reposaaren maantien välinen alue itään.



Kuva 3, Viheralueen raja, Väksintie alkaa.

3.1.2. Luonnonympäristö

Alueella kasvisto koostuu pääosin lehti- ja havupuista. Alueella on jonkin verran vanhaa peltoa. Maaperä suunnittelualueella on pääosin hiekkamoreenia.



Kuva 4, Ote GTK:n maaperäaineistokartasta. Ruskea hiekkamoreenia.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Asuminen

Suunnittelualueen asemakaava-alueella on erillispientalojen korttelialuetta ja puistoaluetta. Vaikutus-alueella Lampaluodossa on voimassa yleiskaava, jossa alueelle on osoitettu pientalovaltaisen asun- toalueen alue, maa- ja metästalousvaltainen alue ja virkistysalue. Lampaluodossa on myös joitain voimassaolevia ranta-asemakaava-alueita. Asutus alueella on sekoitus vapaa-ajan asumista ja pysy- vää asumista.

Palvelut ja työpaikat

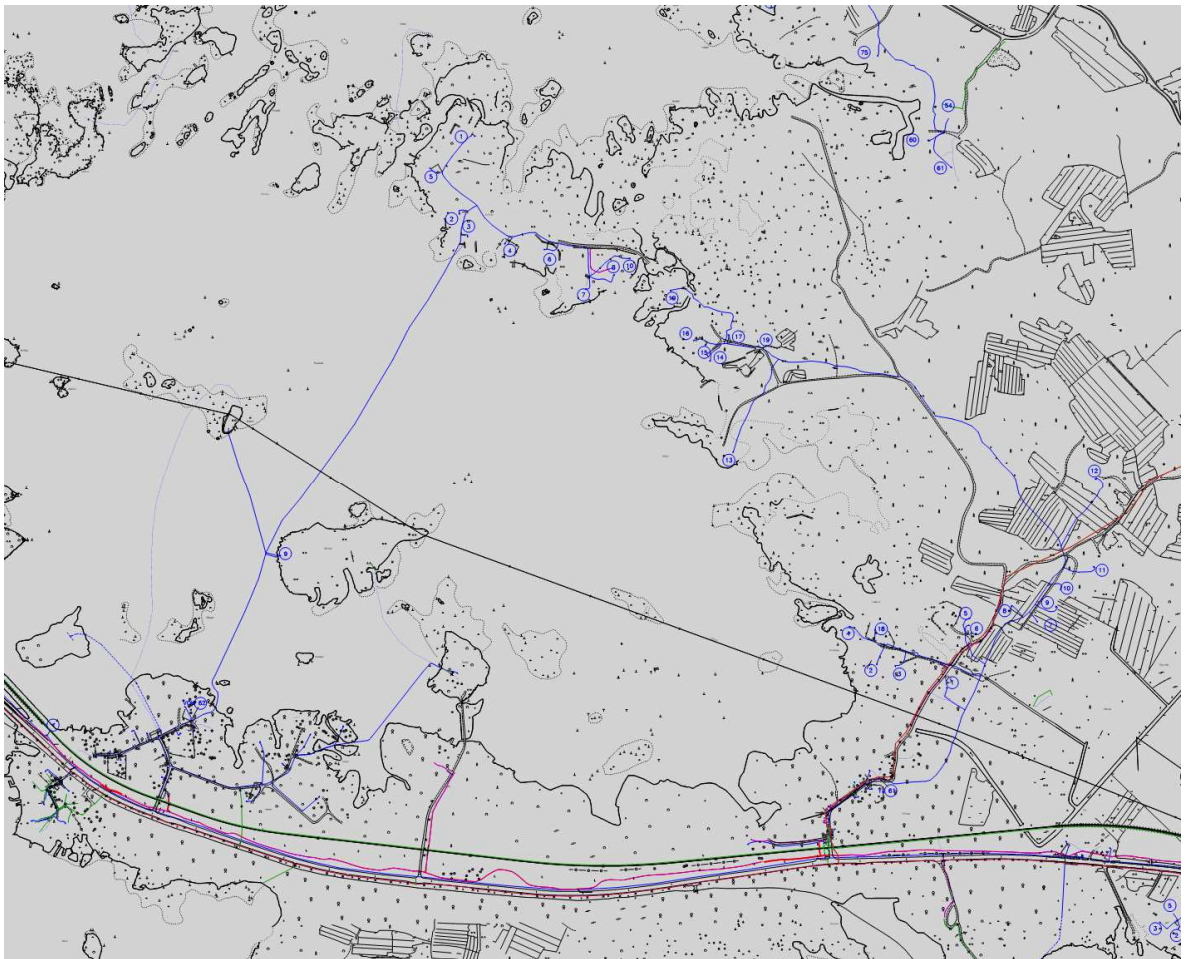
Suunnittelualueelle ei ole sijoitettu yksityisiä tai julkisia palveluja. Lähimmät palvelut löytyvät Repo- saaresta noin 6 kilometrin etäisyydeltä.

Virkistys

Alueella on hyvät ulkoilumahdollisuudet.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on vesi ja viemäriverkostoa, vaikutusalueella Lampaluodossa on talousvesiver- kosto. Alueella on myös eri yritysten sähkö- ja dataverkostoa.



Kuva 5, karttaote vesi-, viemäri-, data- ja sähkölinjoista.

Liikenne

Reposaaren maantietä pitkin kulkee sataman raskas maantiiliikenne. Rautatietä pitkin kulkee sataman rahtiliikennettä. Reposaaren asukkaat ja vapaa-ajan asukkaat kulkevat Reposaaren maantietä pitkin. Suunnittelualan asunnoille ja tiloille rakennetaan uusi ajoreitti Väksintielle kaupungin ja yksityisomisteisten maa-alueiden kautta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Lampaluodossa on maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen alue (**kh**). Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen arvoihin.

3.1.4. Maanomistus

Suunnitteluala on sekä yksityisessä että kaupungin omistuksessa.



Kuva 6, Kaupungin maanomistus ruskealla.

3.2. Suunnittelutilanne**3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset****Maakuntakaava**

Satakunnan kokonaismaakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014).

Lähialueelle on osoitettu palvelukylä (**at**).

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tuettava asumisen ohella alueen luonteeseen soveltuvan elinkeinotoiminnan sijoittumista, parannettava kylän elinvoimaisuuden edellytyksiä,

varmistettava kylien liikenneyhteydet päätieverkkoon ja selvitettävä yhteisen vesihuollon toteuttamismahdollisuudet.

Täydennysrakentamisessa on hyödynnettävä ensisijaisesti olemassa olevaa infrastruktuuria. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

Lampaluodossa on osoitettu alue **kh** -merkinnällä maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

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 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.

Suunnittelualueella ja sen liepeillä on osoitettu alueita luonnonsuojelualueiksi (**SL**).

Suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttöön mahdollisesti vaikuttavista merkittävistä suunnitelmista ja hankkeista tai ennen vallitsevia olosuhteita merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee luonnonsuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suojelumääräys:

Alueella ei saa toteuttaa sellaisia toimenpiteitä tai hankkeita, jotka voivat oleellisesti vaarantaa tai heikentää alueen suojeluarvoja. Alueella voidaan kuitenkin valtion luonnonsuojeluviranomaisen niin salliessa toteuttaa alueen suojeluarvojen säilyttämiseksi ja palauttamiseksi tarkoitettuja toimenpiteitä. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.

Suunnittelualueen kautta kulkee vähintään 110 kV voimalinja ja sen vieressä varaus toiselle, vähintään 110 kV voimalinjalle.

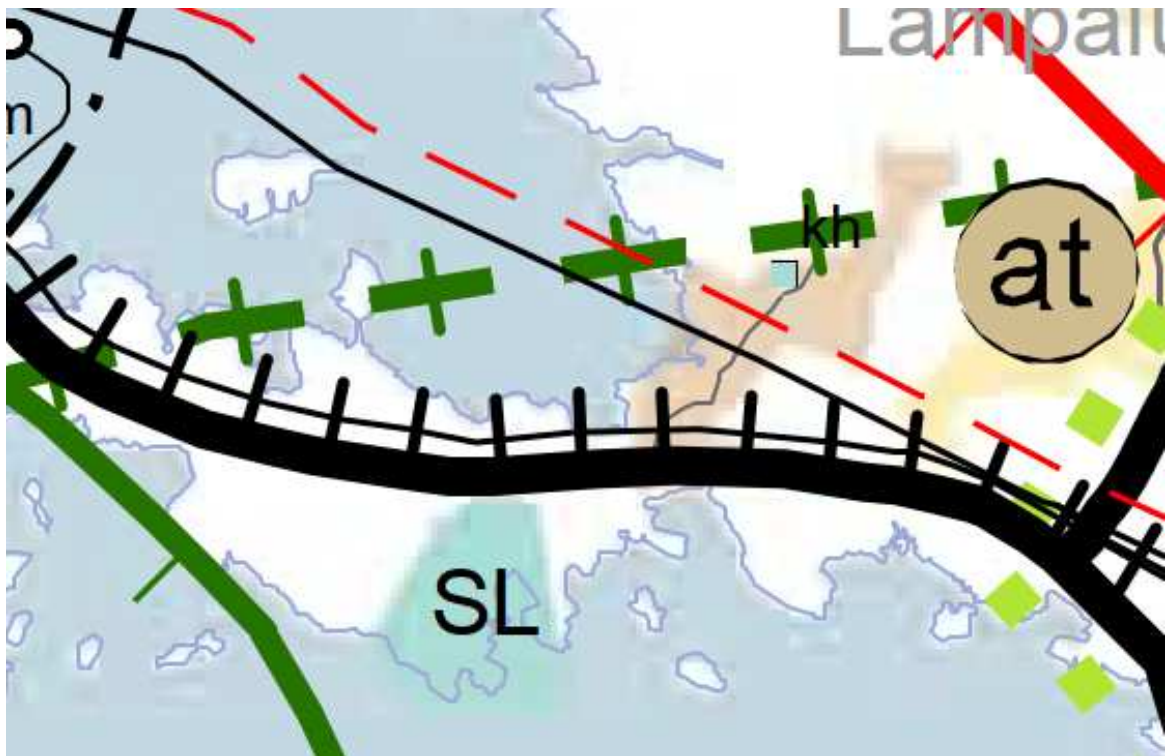
kk-1

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.

Suunnittelualueen osoitetaan kuuluvan myös matkailun ja virkistyksen kehittämisen yhteystarvealueeseen.



Kuva 7, Ote maakuntakaavasta

Satakunnan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2

Korkein hallinto-oikeus on 6.5.2016 vahvistanut Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1. Vaihemaakuntakaava 1 käsittelee maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaava 2 käsittelee energian tuotantoa, soiden moninaiskäyttöä, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita ja kulttuuriympäristöjä sekä kauppaa.

Suunnittelualueelle Vähäkatavaan ei vaihemaakuntakaavoissa 1 ja 2 ole osoitettu erityisiä alue- tai muita varauksia. Maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen alue (**kh**) on alueella ainoa merkintä.

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 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 8, Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2

Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton **Reposaari-Tahkoluoto-Lampaluoto-Ämттöö osayleiskaava 1996** (28.11.1996) suunnittelualueella on pientalovaltaisia asuntoalueita (**AP**), virkistysalueita (**V**) ja lähistöllä on myös luonnonsuojelualueita (**SL**) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (**M**). Suunnittelualueella on pistekatkoviivalla osoitettu, merkinnällä varustettu alue (**S-3**: Alue, jonka ympäristö säilytetään), kuten on myös Isokarin pienvenesataman kohdalla.



Kuva 9, Ote yleiskaavasta

Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat:

Asemakaava **AS 721/2**, Tahkoluoto 73. kaupunginosa, Isokatava 74. kaupunginosa sekä Vähäkatava 75. kaupunginosa, jonka Sisäasiainministeriö on vahvistanut 23.4.1981.

Asemakaavassa suunnittelualueella on osoitettu kaavamerkinnällä (**AO-1**) erillispientalojen kortteli-alueita, jossa kullekin tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittävän kadunpuoleiselta sivultaan enintään 4m korkean asuinrakennuksen sekä enintään 3m korkean talousrakennuksen. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4m:n päähän tontin rajoista. Rakentamattomat tontinosat on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisina. Kaavamerkinnällä (**VP**) on osoitettu puistoaluetta.

ja

Asemakaava **AS 1346**, Isokatava 74. kaupunginosa, joka on tullut voimaan 11.10.2000.

Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuinrakentamista varten erillispientalojen kortteli-alue (**AO-56**). Kullekin tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittävän, kadunpuoleiselta sivultaan enintään 4m korkean asuinrakennuksen sekä enintään 3m korkean talousrakennuksen. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4m:n päähän tontin rajoista. Rakentamattomat tontin osat on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisina. Rautatien puoleiselle rajalle on rakennettava vähintään 2 metriä korkea umpiaita.



Kuva 10, Ote ajantasa-asemakaavasta

Tonttijako ja -rekisteri

Suunnittelualueen tonttijakoon ei tällä kaavalla tehdä muutoksia.

Pohjakartta

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

Rakennusjärjestys

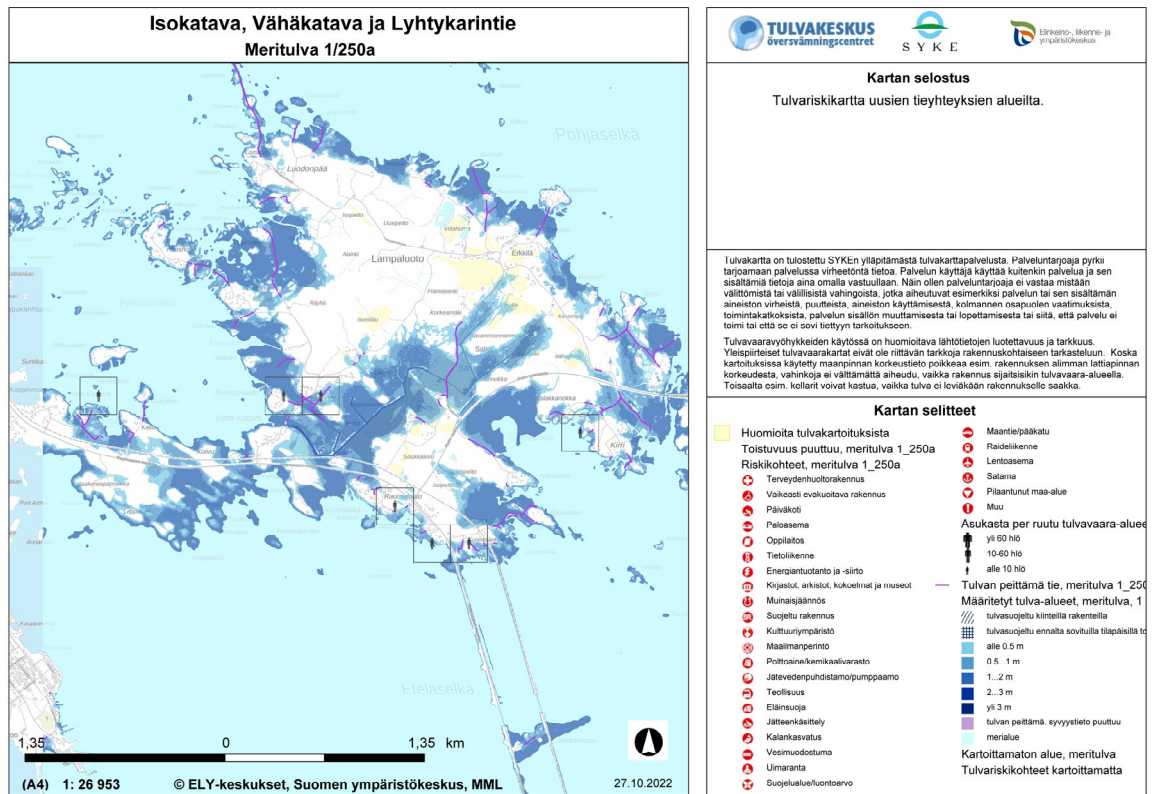
Porin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2020 ja tullut voimaan 1.1.2021.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualan lähiympäristö on pääosin kaavoitettua aluetta. Lähettyvillä on meneillään asemakaavamuutos 609 1764 Isokatavassa ja vireillä asemakaavan muutos 609 1760 Isokatavassa.

3.2.2. Tulva-alue selvitys

Uuden tielinjauksen alue on todettu olevan 1/250a tulvariskialueella (Liite 10). Tämä tulee ottaa huomioon uuden rakennettavan yhteystien korkeusasemassa.



Kuva 11, Tulvariskikartta 1/250a.

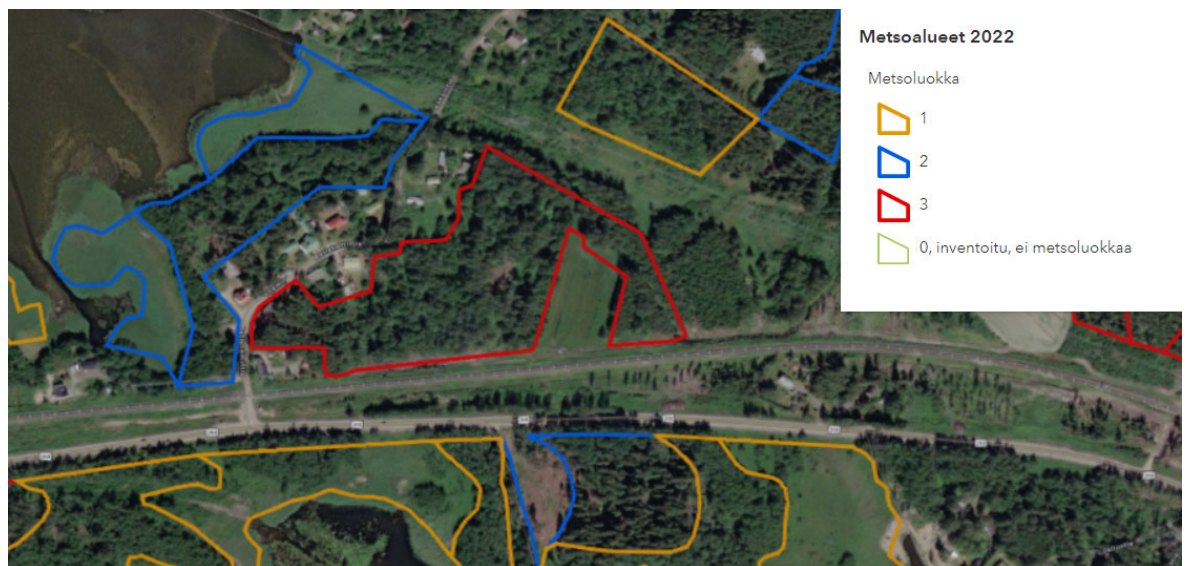
Selvityksen perusteella uuden tieyhteyden tienpinnan tulee olla yli +2m keskimääräisestä vedenpinnasta.

3.2.3. Metso- alueet

Vähäkatavan kaava-alueella on Metso-luokituksen 2 ja 3 mukaisia maankohoamisalueen metsäalueita. Asemakaavan muutoksessa on pyritty ottamaan huomioon niiden suojeleminen. Alueille on asetettu kaavamerkintä **VL/s**, jolla halutaan säilyttää monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä ympäristöalueita.

Ympäristöministeriön raportti 17/2016 Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäympäristöjen tunnistaminen esittelee perusteet Metso- kohteiden valinnalle. Raportin luvussa 3.10 käsitellään maankohoamisrannikon monimuotoisuuskohteita ja niiden valintaperusteita. (Muu lähdemateriaali 4, Dokumentti saatavilla verkosta osoitteessa <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/74890> ja tulostettuna kaavoituksessa asemakaavaehdotuksen esilläoloaikana)

Metso- alue-ehdotukset hyväksyy suojeltavaksi joko toimivaltainen ELY-keskus tai tapauskohtaisesti Ympäristöministeriö.



Kuva 12, Vähäkatavan Metso- aluerajaukset.

"METSO-ohjelman tavoitteena on osaltaan pysäyttää metsäisten luontotyyppien ja metsälajien taantuminen ja vakiinnuttaa luonnon monimuotoisuuden suotuisa kehitys vuoteen 2025 mennessä.

...

Valintaperusteita hyödynnetään suojelualueverkon parantamisessa ja talousmetsien monimuotoisuuden ylläpitämisessä sekä kehittämisessä.

...

Valintaperusteet koostuvat yleisistä valintaperusteista ja kullekin METSO-ohjelman kymmenelle elinympäristölle erikseen laadituista perusteista. Luonnontieteellisten valintaperusteiden avulla voidaan tunnistaa monimuotoisuudelle arvokkaita kohteita, jotka soveltuvat METSO-ohjelmaan. Valintaperusteita voivat hyödyntää viranomaisten lisäksi esimerkiksi metsänomistajat ja metsäpalveluyrittäjät.

...

Valintaperusteet on laadittu ensi sijassa tukemaan ELY-keskuksissa ja Suomen metsäkeskuksessa tehtävää päätöksentekoa kohteen turvaamisesta METSO:n vapaaehtoisilla keinoilla.

Valintaperusteita ei ole tarkoitettu sovellettavaksi tiukkoina sääntöinä, eivätkä ne sido metsänomistajaa tai viranomaista kohteen suojeluun. Valintaperusteiden avulla METSO-ohjelmaa voidaan toteuttaa sekä ekologisesti että kustannusvaikutuksiltaan tehokkaasti. METSO-ohjelman toteutus perustuu vapaaehtoihin suojelukeinoihin. Luonnontieteellisten valintaperusteiden soveltaminen edellyttää aina tapauskohtaista harkintaa ja perusteita on syytä soveltaa joustavasti alueelliset näkökohdat ja käytännölliset seikat huomioon ottaen

...

METSO-ohjelmaan valittavan kohteen tulee edistää selkeästi monimuotoisuuden turvaamista, ja sen tulee täyttää vähintään yksi luonnontieteellinen valintaperuste, joko elinympäristökohtainen tai monimuotoisuuden kannalta merkittävä yleinen valintaperuste. Näihin kaikissa elinympäristöissä huomioon otettaviin yleisiin valintaperusteisiin kuuluvat muun muassa uhanalaisten lajien esiintymät, metsätuhokohteet, puustorakenteiltaan kehityskelpoiset alueet, sekä kokoon ja sijaintiin liittyvät ekologist näkökohdat ... Sellaiset tarjotut alueet, jotka sisältävät useita eri elinympäristöjä ja täyttävät useita valintaperusteita ovat halutuimpia kohteita METSO-ohjelmaan.

...

Maankohoamisrannikolla on lähes kaikkia niitä METSO-ohjelman elinympäristöjä, joita tavataan myös muualta maasta. Lisäksi maankohoamisen ansiosta alueen metsä-, ranta- ja suoluonnossa on erityisarvoja, joita ei missään muualla ole. Maankohoamisrannikon metsät ja suot muodostavat kasvillisuuden kehityssarjoja meren rannalta sisämaahan ja saaren rannasta kohti saaren keskiosaa.

...

Selvimpiä, puulajistoltaan vaihtelevia kehityssarjoja muodostuu loivasti viettäville, maalajiltaan hienojakoisimmille, lajittuneiden maalajien alueille tai moreenimaille.

...

Hiekkasilla kangasmailla mänty on pioneeripuulaji ja säilyy pääpuulajina myös vanhemmissa kehitysvaiheissa. Kangasmaan männiköiden lisäksi niillä voi sijaita pienialaisia kuivia lehtoja."

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Väylävirasto ja Porin kaupunki ovat yhdessä todenneet useita kohteita Meri-Porin alueen rautatiellä, joissa liikenneturvallisuus on puutteellinen. Tasoristeyksiä on todettu olevan rautatieliikenteen turvallisuuteen nähden liikaa. Tasoristeysten poistaminen sellaisista kohdista, joissa turvallisuutta ei voida parantaa, on todettu olevan paras vaihtoehto. Liikenteen uudelleenjärjestelyt ja ajoreittien rakentaminen alueille, joihin aiemmin on päässyt tasoristeyksen kautta, on otettu tasoristeysten poistamisen yhteydessä huomioon.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutos laaditaan Väyläviraston ja Porin kaupungin yhteisestä aloitteesta. Asemakaavan muutos on tullut vireille 18.05.2022 PRIDno-2022-531.

Väyläviraston verkkopalvelussa sivustolla "<https://vayla.fi/pori-mantyluoto-radan-perusparannus>" voi seurata perusparannushankkeen etenemistä ja tiedottamista.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Satakuntaliitto
- Väylävirasto
- Satakunnan museo
- Varsinais-Suomen Ely -keskus
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Porin Vesi
- Porin Energia Oy

4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) sekä asemakaavan muutosluonnos (MRL § 62) ovat olleet nähtävillä 19.05.-20.06.2022 (MRA § 30).

Suunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 18.05.2022 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on postitettu osallisille.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Vireilletulon ja luonnoksen nähtävilläolon aikana jätettiin 5 mielipidettä.

Mielipide 1: ” Hei,

Viitaten tänään käytyyn puheluun Harri Kahelinin kanssa lähetän teille yhteisesti sähköpostia. Vastaanotettuani kirjeitse tiedon asemakaavan muutoksesta, pyytäisin teitä ottamaan huomioon seuraavat seikat:

1) Miten aiotte varmistaa alueen asukkaiden pääsyn Vähäkatavan bussipysäkille (sijainti Betlehemintien ja Reposaaren maantien risteyksessä). Esim. Betlehemintien alkupäässä asuu lapsia, jotka kulkevat kouluun bussilla. Uuden kiertotien myötä lähimmälle seuraavalle pysäkille olisi matkaa useita kilometrejä, mikä heikentää merkittävästi julkisen liikenteen käytettävyyttä.

2) Väksin-Hansholman yksityistien (tieosuuskunnan) kulut kasvaisivat huomattavasti pidennetyn tienpätkän myötä. Oletteko ottaneet tätä huomioon? Entä mikä tulisi jatkossa olemaan kaupungin vastuualuetta ylläpidon osalta?

3) Uuden kiertotien rakentamisen sijaan voisi myös harkita lisääjokaistaa Reposaaren maantien suuntaisesti, jonka sijainti olisi hieman ennen risteystä. Tähän pidemmät ajoneuvot voisivat tarpeen vaatiessa (eli puomien ollessa alhaalla, mitä nykyään harvemmin tapahtuu) pysähtyä odottamaan. Tämä muutos olisi varmasti myös kustannusmielessä edullisempi, koska kyseessä olisi lyhyempi tienpätkä, kun mitä nyt suunnitelmissa on.

Kysyttehän, jos jokin kohta jäi epäselväksi. Tarkennan ajatuksiani mieluusti.”

Kaupunkisuunnittelu toteaa mielipiteeseen 1 seuraavasti

- 1) *Koulumatkalaisten ja muiden julkista liikennettä käyttävien tarpeita tarkastellaan tehtävän ratatoimituksen yhteydessä.*
- 2) *Tiekunta määritellään uudelleen ratatoimituksen yhteydessä, jossa tarkastellaan aiheutuvia haittoja ja niiden kompensoimista. Kaupunki tulee osalliseksi tiekuntaan.*
- 3) *Kyseistä lisäkaistavaihtoehtoa on tutkittu tehtäväksi, mutta sitä ei voi toteuttaa alueella.*

Kaavamuutos toteuttaa yleiskaavaa ja on yleiskaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen.

Mielipide 2: ” 1. Kohta 5.1, Suunnittelutehtävän tavoitteet:

Tuossa mainitaan, että kulku asuinalueelle on todettu määräysten vastaiseksi. Miksi, minkä määräyksen vastainen? Liittymä Reposaarentieltä toimii mainiosti, näkyvyys molempiin suuntiin on hyvä ja käytössä on rautatien ylityksen turvaavat turvalaitteet, joten mitään liikenneturvallisuutta vaarantavaa en ole liittymässä kohdannut sen olemassaolon aikana.

2. Väksintien kunto Hansholmantien tienhaarasta eteenpäin:

Kyseinen loppupätkä Väksintiestä on muuhun Väksintie-Hansholmantie -osuuteen verrattuna kapea ja huonokuntoinen. Tieosuuden leveys ei vastaa nykypäivän arkkitehtuurin vaatimuksia, joka on helposti havaittavissa tarkastelemalla laajemmassa käytössä olevien tieosuuksien kuntoa ja leveyttä. Samoin käytön määrä on selvästi havaittavissa näiden tien osien kuntoa vertaillessa. Tieosuus on rakennettu palvelemaan vain muutaman asujan tarpeita, ja mitä todennäköisemmin sen pohjarakenteet ovat joko olemassa olemattomat ja/tai riittämättömät, koska useana vuotena kelirikkoaikaan tie on (tällä hetkellä tukkipinon kohta) haljennut lähes keskiviivaa pitkin ja toinen puoli on kallistunut ~5% pois päin keskiviivasta. Tien lanaus on sitten peittänyt jäljet tuosta. Näiden kahden seikan vuoksi uskon, että olisi syytä sekä leventää että vahvistaa pohjarakenteita ko. tieosuudelta uudelta tieltä Hansholmantie tienhaaraan asti. Onko tuosta mitään harkintaa? Koska kaupunki siirtää liikenteen tuolle tienpätkälle, tien parannuksen pitäisi langeta kaupungin kustannettavaksi ja tehtäväksi...

3. Miten uuden tien ylläpito?

Asujien kesken on herättänyt keskustelua suunnitellun uuden tienpätkän ylläpito. Tällä hetkellä kaupunki auraa ja hiekoittaa Betlehemintietä. Helpointa olisi, jos Betlehemintie siirtyisi tieosuuskunnalle ja kaupunki huoltaisi Hansholmantien tienhaaraan asti?

Kaupunkisuunnittelu toteaa mielipiteeseen 2 seuraavasti

- 1) *Määräystenmukaisuuden määrittelee väylävirasto. Aiheesta löytyy ohje 'Liikenneviraston ohjeita 3-2012', jossa esitetään tasoristeysten määräystenmukaisuuden vähimmäisvaatimukset, jotka eivät toteudu Betlehemintien tasoristeysten kohdalla. (Muu asiakirja 1).*
- 2) *Tiesouudet kunnostetaan niiltä osin kuin tasoristeysten poiston katsotaan aiheuttavan muutoksia alueille kulkemiseen. Tiesuunnitelmat tekee väylävirasto ratatoimituksen yhteydessä. Tieyhitysten rakentamisen ja parantamisen kustannukset eivät tule asukkaiden maksettavaksi. Kunnostettavan tieosuuden luonnoksen voi nähdä liitteen 11 kuvasta, sinisellä viivalla piirrettynä.*
- 3) *Uudelle tielle tehdään tiekunta, jonka vastuulle tulee tien ylläpito. Kustannukset jakautuvat tietöimituksessa sovitulla tavalla. Mikäli asemakaava-alueella oleva Betlehemintie tulisi tiekunnan*

hoidettavaksi, tulisi alueen asemakaava kumota. Kaavoitus on harkinnut asemakaavan kumoamista, muttei katso sen olevan oikea ratkaisu.

Mileipide 3: ”Ongelmallinen osoite: Betleheminluodossa (=ent karttanimi) sijaitsevan talon osoite Betlehemintie 2a on osoittautunut käytännössä erittäin hankalaksi. Navigaattorit eivät yleensä löydä kyseistä osoitetta. Talo ei ole Vähäkatavassa sijaitsevan Betlehemintien varrella, vaan sivummassa. Annetuista ajo-ohjeista ja tontille johtavan ajotien alkupäässä olevasta talonumerokyltistä 2A huolimatta ambulanssi, rahdin kuljettajat ja muut kohteeseen tulevat eivät löydä kohdetta, vaan ajavat Betlehemintie 2:n luokse.

Onko Kaavamuutoksen yhteydessä mahdollista muuttaa Betlehemintie 2a:n osoite siten, että tontille johtavan tien alkupää, joka sijaitsee Vähäkatavan puolella, tai koko ajotie tontin rajalle asti, nimitetään Betleheminkujaksi ja Betlehemintie 2a:n osoite muutetaan Betleheminkuja 1:ksi?

Jos osoite Betleheminkuja 1 ei ole mahdollinen, olisi naapuritalon Betlehemintie 2:n osoite muutettava Betlehemintie 2b:ksi, jotta se erottuisi selvästi 2a:sta.

Kääntymispaikka: Jos Betlehemintien nykyinen alkupää muuttuu umpikujaksi, on tien päähän tehtävä kääntymispaikka, jossa mahtuu kääntymään mm. paloautot, kuljetusliikkeiden kuorma-autot, jäteautot ja loka-autot. Nykyistä Betlehemintie 2a:n tontille johtavaa ajotietä ei saa käyttää yleisenä kääntymispaikkana, ellei kaupunki ota vastuuta sen kunnossapidosta. Uusi kääntymispaikka ja tontille johtavan ajotien alkupään nimeäminen Betleheminkujaksi olisi toteutettavissa samanaikaisesti.

Pelastustoimet: Kaavamuutoksesta aiheutuvasta pidemmästä ajomatkasta osoitteeseen Betlehemintie 2a seuraa pelastusajoneuvojen, kuten ambulanssin ja paloauton saapumisaikojen pidentyminen, mikä aiheuttaa huolta. Jääkö pelastusajoneuvoille mahdollisuus käyttää nykyistä Betlehemintien tasoristeystä nopeampana pelastustienä.

Postin jakelu: Kaavamuutoksen mukaan Betlehemintiestä muodostuu umpikuja, jolloin Betlehemintie 2a jää umpikujan päähän. Postin jakelija joutuu ajamaan Betlehemintien edestakaisin. Talon omistajalla on oikeus ikänsä puolesta saada posti perille asti jaettuna. Sanomalehti jaetaan nyt Reposaaaren maantien varressa nykyisen Betlehemintien liittymän kohdalla olevaan yhteisjakelulaatikkoon nro 8112. Miten sanomalehden jakelu toteutetaan, jos kaavamuutos toteutuu?

Linja-autoyhteydet: Miten on ajateltu järjestää Betlehemintien ja Vähäkatavan asukkaiden pääsy Reposaaaren maanteiden varrella oleville bussipysäkeille? Säilytetäänkö Betlehemintien päästä jalankulkuyhteys Reposaaaren maantielle? Poistuvatko bussipysäkit? Järjestetäänkö linja-autoyhteys Lampaluodon kautta?

Junien ajonopeudet: Nykyisillä tasoristeyksillä on ollut hidastava vaikutus junien ajonopeuteen Betlehemintie 2a:n talon kohdalla. Junat aiheuttavat ohi kulkiessaan rakennuksessa tärinää nykyisilläkin nopeuksilla. Jos Tahkoluodon ja Betlehemintien tasoristeykset poistetaan, junien ajonopeudet todennäköisesti kasvavat, jolloin myös tärinähaitta lisääntyy.

Kiinteistön arvo: Kaavaluonnoksen mukainen uusi ajoreitti Väksintien ja Lampaluodon kautta heikentää Betlehemintie 2a:n liikenneyhteyksiä ja samalla heikentää kiinteistön arvoa.

Vaihtoehtoinen reittiehdotus: Vastustan nykyisen vartiodun tasoristeuksen poistamista. Mikäli olemassa olevan tasoristeuksen poistaminen on ehdottoman välttämätöntä, ehdotan kaavaluonnoksesta poikkeavaa ajoreittiä.

Ehdotan, että ajoyhteys Vähäkatavasta Porin saaristotielle järjestetään radan pohjoispuolelle siten, että uusi ajotie lähtee Vähäkatavasta Talojen Betlehemintie 1 ja 3 välissä olevan, sähköradan huoltotöitä raivautun metsätien linjausta pitkin ja tie myötäilee rataa ... Tämä ratkaisu hyödyttäisi myös radan hoitotöitä.

Jos molemmat, sekä kaavaluonnoksen mukainen Väksintien kautta tehtävä ajoreitti, että ehdottamani rautatien pohjoispuolta myötäilevä ajoreitti toteutetaan, muodostuisi ympäriajomahdollisuus, jolloin Betlehemintie ei jäisi täysin umpikujaksi.

Vireilletulon ja luonnosvaiheen ilmoitus: Huomautan, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (17.5.2022) kohdassa 8.1 luvattua kirjettä osallisille ei ole toimitettu Betlehemintie 2a:n omistajalle, vaikka suunnitellulla kaavamuutoksella on merkittävä heikentävä vaikutus tontin kulkuyhteyksiin.”

Kaupunkisuunnittelu toteaa mielipiteeseen 3 seuraavasti

Ongelmallinen osoite: Tässä kaavamuutoksessa ei käsitellä osoitteenmuutoksia. Osoitteenmuutokset tekee kaupunginhallitus kokouksessaan esimerkiksi kaupungingeodeetin aloitteesta. Asukasta pyydetään olemaan yhteydessä kaupungingeodeettiin tai apulaiskaupungingeodeettiin. Navigaattoreiden paikannusongelmat ovat navigaattoreiden valmistajien vastuulla. Kaavoitus ei ota kantaa navigaattoreiden paikannusongelmiin.

Kääntymispaikka: huomio puuttuvasta kääntymispaikasta kaavaluonnoksessa on aiheellinen, ehdotusvaiheen kaavaan on lisätty tien päähän riittävän laaja kääntymispaikka.

Pelastustoimet: Myös pelastusajoneuvot joutuvat jatkossa käyttämään uutta tieyhteyttä.

Postin jakelu: Posti muuttaa jakelureittinsä uuden tieyhteyden mukaiseksi. Jakelu perille asti on asukkaan ja postin välinen sopimus, johon kaavoitus ei voi puuttua.

Linja-autoyhteydet: Väylävirasto tutkii mahdollisuutta tehdä tasoristeyksen kohdalle kevyen liikenteen tunnelia pyöräilyn ja jalankulun mahdollistamiseksi.

Junien ajonopeudet: Junilla on alueella 50 km/h maksiminopeusrajoitus, huolimatta siitä, onko alueella tasoristeys vai ei. Viimeisimmän vuoden alueen rautatien liikennehistoriasta nähdään, että junia kulkee keskimäärin kuusi kertaa viikossa. Tärinähaitassa voi tulla muutoksia, jos junaliikenne lisääntyy Tahkoluotoon.

Kiinteistön arvo: Kaavoitus ei ota kantaa kiinteistön markkina-arvon muutoksiin.

Vaihtoehtoinen reittiehdotus: Väylävirasto on tutkinut alueelle tehdyt reittiehdotukset ja päättänyt aikataulu- ja kustannussyistä pitäytyä alkuperäisen luonnoksen mukaisessa tielinjauksessa.

Vireilletulon ja luonnosvaiheen ilmoitus: Maanrakennuslain ja -asetusten mukaisesti riittää, että kaava kuulutetaan luonnosvaiheessa vireillepannuksi alueen päivälehdissä ja asetetuksi esille kaupungin verkkosivuilla tai palvelupisteessä vähintään 14 vuorokaudeksi. Osallisille kirjeen lähettäminen ei ole pakollista. Koska kaikille muille oli kuitenkin lähtenyt kirje, olisi myös tälle asukkaalle tullut toimittaa asia tiedoksi kirjeitse. Asukas oli jäänyt epähuomiossa pois postituslistalta. Kaavoitus painottelee tapahtunutta ja siitä aiheutunutta vaivaa asukkaalle.

Mielipide 4: ” Porin kaupunki on käynnistänyt asemakaavan muutoksen Vähäkatavan alueella (609 1762). Muutoksen perusteena on ilmeisesti Väyläviraston aiheet poistaa Betlehemintiellä sijaitseva ”liikenneturvallisuudeltaan määräysten vastainen rautatietasoristeys”. Korvaava tieyhteys on esitetty kulkevaksi yleiskaava-alueen kautta Väksintien ja Lampaluodontien välille rakennettavalla tiellä.

Tiekunta ei pidä järkevänä ehdotettua korvaavaa tieyhteyttä. Ensinnäkin se asettaa asemakaava-alueella olevien kiinteistöjen kulkuyhteyden eriarvoiseen asemaan muihin tiekuntalaisiin nähden huonontaan sitä oleellisesti nykytilanteesta. Väksintien loppuosaa (Hansholmantien risteyksestä eteenpäin) ei ole varsinaisesti koskaan rakennettu, joten se ei kestä kapeutensa eikä kantavuutensa osalta siihen kohdistuvia suunnitelmassa esitettyjä liikennekuormia.

Vaihtoehto 3

Jos tasoristeys poistetaan, niin tiekunta ehdottaa, että uusi korvaava tieyhteys tehtäisiin Betlehemintien loppupäästä Vähäkatavan puiston läpi Porin saaristotielle. Ehdotetun vaihtoehdon rakentamiskustannukset lienevät samaa luokkaa (pohjatutkimuksista riippuen) kaupungin ehdotuksen kanssa, kun huomioidaan myös aiemmin mainitun Väksintie-osuuden perusparantaminen. Vaihtoehto vaatii myös kaavamuutoksen, joka olisi järkevää tehdä tässä yhteydessä. Maapohjahan on jo suurelta osin kaupungin omistuksessa.

Vaihtoehto 2

Jos tasoristeys poistetaan, niin tiekunta ehdottaa, että uusi korvaava tieyhteys tehtäisiin Betlehemintien alkupäästä Vähäkatavan puiston läpi Porin saaristotielle. Tämänkin vaihtoehdon rakentamiskustannukset lienevät samaa luokkaa (pohjatutkimuksista riippuen) kaupungin ehdotuksen kanssa, kun huomioidaan myös aiemmin mainitun Väksintie-osuuden perusparantaminen. Vaihtoehto vaatii myös kaavamuutoksen, joka olisi järkevää tehdä tässä yhteydessä. Maapohjahan on jo suurelta osin kaupungin omistuksessa.

Vaihtoehto 1

Reposaarentielle (tielaitos)voisi rakentaa tarpeelliset kaistat kääntyvälle liikenteelle tien linjausta hieman muuttamalla. Silloin olisi myös mahdollista säilyttää joukkoliikennepysäkit lähes nykyisillä paikoillaan. Huomioitavaa on myös, että kyseisessä kohdassa niin autojen kuin junien nopeudet ovat alhaiset.

Kaikista halvin vaihtoehto olisi kuitenkin Tiekuunnan mielestä säilyttää nykyinen kulkuyhteys ja tehdä tarpeelliset korjaustoimenpiteet rataa liittyen. Onko nykyinen tasoristeys niin paljon määräysten vastainen, ettei sitä saa parannettua kohtuullisin kustannuksin? Silloin olisi myös mahdollista säilyttää joukkoliikennepysäkit lähes nykyisillä paikoillaan.

Tiekuntaa huolestuttaa myös kustannusten jako aikanaan päätettävässä loppuratkaisussa. Jos tasoristeys poistetaan, se tietää meille hyvin todennäköisesti ylimääräisiä kustannuksia mm. yksiköinnin ja kunnossapidon osalta. Miten kaupunki/väylävirasto aikoo niissä tulla vastaan? Se selvinnee ilmeisesti vasta jatkoneuvotteluissa?"

Kaupunkisuunnittelu toteaa mielipiteeseen 4 seuraavasti

Väylävirasto on päättänyt tehdä korvaavan tieyhteyden alkuperäisen luonnostellun linjauksen mukaisesti, joka tarkoittaa Väksintie-Lampaluodontie välistä yhteyttä. Väylävirasto on todennut, että niin Betlehemintien kuin Hansholmantien asukkaille tästä muodostuu kiertohaitta, jota ei kuitenkaan katsota liian suureksi, syntyvä haitta korvataan tiekunnalle tietoitituksen yhteydessä käytävien neuvottelujen tuloksen perusteella. Tieosuudet kunnostetaan niiltä osin kuin tasoristeyksen poiston katsotaan aiheuttavan muutoksia alueille kulkemiseen. Tiesuunnitelmat tekee väylävirasto ratatoimituksen yhteydessä. Tieyhteyden rakentamisen ja parantamisen kustannukset eivät tule asukkaiden maksettavaksi. Kunnostettavan tieosuuden luonnoksen voi nähdä liitteen 11 kuvasta, sinisellä viivalla piirrettynä.

Vaihtoehtoiset reittiehdotukset: Väylävirasto on tutkinut alueelle tehdyt reittiehdotukset ja päättänyt aikataulu- ja kustannussyistä pitäytyä alkuperäisen luonnoksen mukaisessa tielinjauksessa.

Mielipide 5: " Asemakaavan muutos Vähäkatavassa koskien tasoristeyksen poistoa

Porin kaupunki on käynnistänyt asemakaavamuutoksen Vähäkatavan alueella(609 1762) koskien Betlehemintien tasoristeyksen poistoa. Korvaava tieyhteys on esitetty kulkevaksi yleiskaava-alueen kautta Väksintien ja Lampaluodontien välille rakennettavalla tiellä. Oma ehdotukseni uudelle tielle

olisi liitteenä olevan kuvan mukainen, jossa uusi tie tulisi pohjoiselta satamatieltä joko Betlehemintielle tai Betlehemintien ja Väksintien risteykseen. Rakennuskustannukset lienevät samaa luokkaa suunnitellun tien rakentamisen kanssa. Tällä ehdotuksella haen sitä, että jos tasoristeys poistetaan, ei kulku alkupään kiinteistöille kasvaisi tuntuvasti.

Toinen asia, mitä ehdotan purettavan tasoristeyksen tilalle olisi, että siihen jäisi kulku jalankulkijoille, niin kuin esimerkiksi Vanha tie-Tattaritie tasoristeyksessä on tehty. Tällä turvattaisiin, ettei linja-autolla kulkevien matka linja-autopysäkillä tulisi kohtuuttoman pitkäksi. Itsellänikin on pieniä lapsia, jotka tulevat kulkemaan linja-autolla vielä vuosikausia. Jos ei ylitystä jalankulkijoille järjestetä ja uusi tie tulee kulkemaan Lampaluodontien kautta, tulee kulku bussipysäkillä olemaan kohtuuttoman pitkä, jos olemassa olevat pysäkit Betlehemintien kohdalta poistetaan.”

Kaupunkisuunnittelu toteaa mielipiteeseen 5 seuraavasti

Vaihtoehtoiset reittiehdotukset: Väylävirasto on tutkinut alueelle tehdyt reittiehdotukset ja päättänyt aikataulu- ja kustannussyistä pitäytyä alkuperäisen luonnoksen mukaisessa tielinjauksessa.

Linja-autoyhteydet: Väylävirasto tutkii mahdollisuutta tehdä tasoristeyksen kohdalle kevyen liikenteen tunnelia pyöräilyn ja jalankulun mahdollistamiseksi.

Asemakaavaluonnoksen mielipiteet ovat nähtävissä asiakirjoissa.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Luonnosvaiheen viranomaislausunnot

Asemakaavamuutoksesta saatiin 9 lausuntoa.

Carunan lausunto: *Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.*

Kaupunkisuunnittelun vastaus, merkitään tiedoksi

DNA Oyj:n lausunto ”DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Porin Vähäkatavan 75. kaupunginosan asemakaavan muutoksen 609 1762 ja toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön. Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-alueella rakennettaessa. (Liite 1). Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti. Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.”

Kaupunkisuunnittelu toteaa DNA Oyj:n lausuntoon, että asia on saatettu katualueen suunnittelusta vastaaville tahoille tiedoksi.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto: ”Yleistä

ELY-keskus näkee hyvänä kaavahankkeen tavoitteen rautatietasoristeyksen poistamisesta ja korvaavan yhteyden järjestämisestä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Edelleen maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin otettava huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa maakuntakaava ohjaa asemakaavan laadintaa. Tämä tulee ottaa huomioon asemakaavan muutosta laadittaessa.

ELY-keskus toteaa lisäksi, että suunniteltu korvaava uusi tieyhteys sijoittuu osittain asemakaava-alueen ulkopuolelle ja että laadittavassa kaavaselostuksessa on syytä arvioida tämän uuden tieyhteyden vaikutuksia myös asemakaavan ulkopuoliselta osin, mm. mahdolliset vaikutukset kulttuuriympäristöön ja luontoon. Kaavahankkeen yhteydessä on varmistettava toteuttamiskelpoisuus myös asemakaavan ulkopuolisen yhteyden osalta.

Luonnonsuojelu

Luontoselvityksen laadinta on tarpeen Väksintien ja Lampaluodontien (yt 13002) väliselle suunnitellulle uudelle tielinjalle. Muutoin kaavaluonnoksesta ei ole huomautettavaa luonnonsuojelun osalta.

Liikenne

Asemakaavamuutoksella poistetaan rautatietasoristeys sekä samalla liittymä Mäntyluoto-Reposaari maantielle 269. Tältä osin muutoksella saavutetaan selkeä parannus liikenneturvallisuuteen alueella.

Lausuttavaksi lähetetystä kaavan valmisteluaineistosta ei käy ilmi kaavaratkaisun perusteluja eikä sen vaikutuksia. Ehdotuksen yhteydessä on hyvä esitellä kaavaselostuksessa kaavahakkeeseen liittyviä suunnitelmia ja selvityksiä, toteuttamisen aikataulua sekä kaavamuutoksen vaikutuksia.

Koska maantien alue (LT) ei sisälly asemakaavaan, asemakaavan ratkaisuna liittymänuolen poistaminen ei vahvistu kaavamuutoksella. Jotta liittymänuoli voidaan asemakaavamuutoksella poistaa, tulee kaava-alueeksi sisällyttää maantiealue (LT) liittymänuolen kohdalla.

Liikenteen osalta ELY-keskus toteaa, että uuden ajoreitin suunnitellulle liittymälle Anttooran maantielle (yt 13002) tulee hakea lupa Pirkanmaan ELY-keskuksesta.

Tulvavaara ja rakentamiskorkeus

Suunnittelualueen uuden kulkuyhteyden linjaus sijaitsee meritulva-alueella. Alueita voi jäädä eristykseen meritulvan aikana, ellei uusien teiden korkeustaso ole riittävä. Katualueen ja suunnittelualueen ulkopuolelle suunnitellun tieyhteyden korkeustasot tulee mitoittaa vähintään 1/250 v meritulvan varalta. Nykyiset poistuvat liittymät ovat tulvakorkeuden 1/250 v yläpuolella.

Tämä lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön ja vesiyksikön kanssa ja se sisältää myös Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunnon.”

Kaupunkisuunnittelun vastaus:

Yleiskaava ja maakuntakaava on otettu asemakaavamuutosta laatiessa huomioon. Satakunnan museo toteaa lausunnossaan ” Suunnittelualue ei sijoitu mihinkään arvokkaaseen kulttuuriympäristöön”.

Väylävirasto on teettänyt alueelle luontoselvityksen alkusyksyn 2022 aikana (Muu asiakirja 2)

Kaavamuutosaluetta on laajennettu koskemaan LT alueelta liittymänuolen kohta.

Uudet liittymä-asiat hoitaa Väylävirasto ratatoimituksen yhteydessä tehtävässä yksityistieoimituksessa.

Uuden suunnitellun tielinjan alueella on 1/250a tulvariskialueita uuden ja parannettavan tielinjauksen alueella. Tulvariski otetaan huomioon tiesuunnitelmissa. (Liite 9)

Muuutoin: Merkitään tiedoksi

Satakunnan museon lausunto: ” Asemakaavan muutos koskee Betlehemintien rautatietasoristeyksen kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten poistamista sekä Betlehemintien katualueen jatkamista Väksintien suuntaan. Asemakaavan muutoksessa poistetaan liikenneturvallisuudeltaan puutteellinen rautatietasoristeys ja osoitetaan kiinteistöille ja tiloille uusi ajoreitti.

Suunnittelualue sijaitsee Vähäkatavan kaupunginosassa Reposaaren Maantien pohjoispuolella noin 23 km päässä kaupungin keskustasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman selostuksen mukaan vaikutusalue on n. 1,65 km² laajuinen ja käsittää myös Lampaluodon länsiosan. Suunnittelualueelle ei ole vielä laadittu kaavaselsostusta. Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa ja asemakaavat ovat vuosilta 1981 ja 2001. Suunnittelualue ei sijoitu mihinkään arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, mutta vaikutusalue sisältää maakunnallisesti merkittävän Branderin saaristolaistilan Väksintien varressa. Betlehemintien katualue on tarkoitus jatkaa Väksintien suuntaan ja toteuttaa asemakaava-alueen ulkopuolella uusi tielinjaus Väksintieltä Lampaluodontielle kaupungin omistamien ja maahankinnalla saatavien alueiden kautta. Kyseinen linjaus on esitetty luonnoksena osallistumis- ja arviointisuunnitelman selostuksessa sivulla 4. Uuden tien tarkempi linjaus ja tasoristeyksen poisto esitetään ratatoimituksen yhteydessä. Alustavissa suunnitelmissa uusi tielinjaus tulee pirstomaan sekä metsäalueita että pienimittakaavaista viljelymaisemaa. Satakunnan Museo esittää, että kaavan muutoksen vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön sekä viljelymaisemaan sekä luontoon tulisi arvioida myös asemakaavan ulkopuolisilta osin. Suunnittelualueelta ei tunneta arkeologista kulttuuriperintöä. Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.”

Kaupunkisuunnittelun vastaus: Branderin saaristolaistilan kautta kulkee Väksintie, jota tullaan parantamaan kestävästi kasvava liikenne. Parannustoimet tehdään tilan liepeillä / alueella niin vähäeleisesti kuin mahdollista, pyrkimyksenä säilyttää miljöö mahdollisimman koskemattomana. Tie pyritään lopullisissa suunnitelmissa asettamaan maisemaan siten, että sen aiheuttama haitta on mahdollisimman vähäinen. Kuitenkin on otettava huomioon mahdollinen meritulva, noin +2m 1/250a kyseisellä alueella, joka aiheuttaa tien korkeustasolle omat vaatimuksensa.

Muutoin merkitään tiedoksi.

Porin infrajohtamisen lausunto: ” Asemakaavamuutoksessa on tarkoitus poistaa tasoristeysmerkintä Betlehemintieltä, joka on radan pohjoispuolella sijaitsevien tonttien tällä hetkellä ainoa kulkuyhteys. Kaavamuutoksen OAS:ssa on osoitettu alustava uusi tienlinjaus Lampaluodontieltä. Tiedot tien toteuttamisedellytyksistä tai -tavasta ovat kuitenkin vielä tässä vaiheessa vajavaiset. Infrajohtaminen katsoo, ettei asemakaavamuutosta, jossa ainoa kulkuyhteys poistetaan, tule viedä hyväksymiskäsittelyyn ennen korvaavan kulkuyhteyden edellytykset on lainvoimaisesti ratkaistu.

Tasoristeyksen poistaminen ja korvaavan tieyhteyden toteuttaminen yksityistienä Lampaluodontieltä aiheuttaa tilanteen, jossa yksityistien kautta ajetaan asemakaava-alueen tonteille. Tällainen tilanne on todettu haastavaksi esimerkiksi Levon alueella, jossa teiden kunnossapitovastuu on aiheuttanut ongelmia. Asemakaavamuutoksen sijaan yhtenä vaihtoehtona olisi hyvä pohtia asemakaavan kumoamista kyseiseltä alueelta.

Mikäli asemakaava päätetään pitää voimassa, rakennusoikeuden ja -kelpoisuuden selvittämiseksi kaavamuutoksessa olisi hyvä pohtia puistossa sijaitsevan rakennuspaikan 609-430-9-16 muuttamista tontiksi, mikäli tähän ei ole estettä esimerkiksi voimalinjasta johtuen.

Tontti 609-75-2-1 on kaupungin omistama ja vuokraama rakennettu tontti. Junaradan läheisyydestä aiheutuvia mahdollisia vaatimuksia tontille tulee selvittää ja tarvittaessa täydentää kaavamääräystä.”

Kaupunkisuunnittelun vastaus: Kaavoitus on harkinnut asemakaavan kumoamista yhtenä vaihtoehtona, kuitenkin tällä erää asemakaava on päätetty pitää voimassa. Puistossa oleva kiinteistö 609-430-9-16 on yksityisessä omistuksessa, jonka muuttamista tontiksi on pohdittu kaavam muutoksen luonnoksen laatimisen yhteydessä. Lähistöllä kuitenkin kulkee 2x110 kV voimajohto, jonka vuoksi kaavoitus ei katso aiheelliseksi aloittaa toimenpiteitä kiinteistön muuttamiseksi kaavassa tontiksi.

Fingridin julkaisussa (Muu asiakirja 3) todetaan aiheeseen liittyen seuraavasti:

"VIRANOMAISTEN KANNANOTTOJA MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUUN VOIMAJOHTOJEN LÄHEISYYDESSÄ

Säteilyturvakeskus (STUK)

STUK on viime vuosina ottanut kantaa voimajohtojen lähialueiden rakentamiseen. Epäselvissä tapauksissa STUK voi antaa lausuntoja esimerkiksi kaavoitusviranomaisille. STUK onkin antanut suosituksia siitä, miten esimerkiksi uusia asuinalueita, teollisuusalueita tai vaikkapa kauppakeskuksia tai golfkenttiä voi sijoittaa voimajohtojen läheisyyteen

Lausunnoissaan STUK on suositellut, että asuinrakennusten, leikkialueiden ja päiväkotien sijoittamista aivan johtoalueen tuntumaan vältettäisiin. STUK ottaa kannanotoissaan huomioon niin sanotun varovaisuusperiaatteen, jonka mukaan altistumista magneettikentille on perusteltua pyrkiä pienentämään myös säädettyjen enimmäisarvojen alapuolella, kun se on käytännöllisesti mahdollista.

Sosiaali- ja terveysministeriön opas

Sosiaali- ja terveysministeriö on julkaissut oppaan (Yleisön altistuminen pientaajuisille sähkö- ja magneettikentille Suomessa, STM 2003:12), joka on laadittu nimenomaan käytännön tilanteiden arvioimisen tueksi muun muassa maankäytön suunnittelussa. Oppaassa todetaan, että STM:n asetus (sivu 48) ei edellytä kaavoituksessa jättämään suojaa-alueita johtoalueen ulkopuolelle. Kuitenkin asuntoja kaavoitettaessa olisi hyvä ottaa kentät huomioon ihmisten mahdollisten terveysvaikutushuolien tähden. Lisäksi olisi suotavaa, ettei ylimääräistä toimintaa kaavoiteta voimajohtoalueelle."

Muutoin merkitään tiedoksi.

Porin energian lausunto; Kaavamuuotosalueella ei kulje kaukolämpöjohtoa.

Kaupunkisuunnittelun vastaus; merkitään tiedoksi.

Porin veden lausunto, Porin Vedellä ei ole käsiteltävänä olevaan asemakaavamuuтокseen huomautettavaa.

Kaupunkisuunnittelun vastaus; merkitään tiedoksi.

Satakuntaliiton lausunto: " Vähäkatavan asemakaavan alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (MRL 32§) ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

Satakuntaliitto katsoo, että tasoristeyksen poistamiseen varten laadittava asemakaavamuutos on keskeisen tavoitteensa osalta Satakunnan maakuntakaavan mukainen ja se myös tukee Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteita liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja elinkeinoelämän kuljetusten tukemiseksi.

Asemakaavamuutoksen valmisteluaineistossa ei ollut mukana kaavaselostusta. Ehdotusvaihetta varten laadittavassa kaavaselostuksessa tulee esitellä riittävässä laajuudessa kaavahankkeen käynnistämisen taustalla olevia suunnitelmia ja aineistoja. Asemakaavan muutoksen vaikutuksia tulee selostuksessa kuvata huomioiden tasoristeyksen lakkauttamisen laaja vaikutusalue, joka ulottuu Satakunnan maakuntakaavassa palvelukyläksi (at) osoitetun Lampaluodon läntiselle osalle. Asemakaavamuutoksen jatkokehittämisen yhteydessä rautatiealueeseen rajautuvan erillispientalokorttelin osalta tulee huomioida raideliikenteen melu- ja värinävaikutukset sekä turvata rautatiealueesta riittävät etäisyydet asuinrakennuksiin.

Satakuntaliitto pitää tärkeänä, että tasoristeyksen poistoa mahdollistavan asemakaavamuutoksen laatimisen rinnalla suunnittelu- ja vaikutusalueelle johtavan korvaavan tieyhteyden toteuttamisen edellytykset selvitetään riittävän perusteellisesti. Osallisten tiedonsaannin ja vaikuttamismahdollisuuksien vuoksi kaavaselostuksessa tulee asemakaavamuutoksen toteutuksen kuvauksen yhteydessä antaa riittävä tieto tulevan tieyhteyden sijainnista ja arvioidusta toteutusaikataulusta. Satakunnan maakuntakaavan palvelukylää osoittavan merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on muun muassa varmistettava kyllä liikenneyhteydet päätieverkkoon.

Satakuntaliitto pyytää tarkistamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa lähtötietoja käsittelevässä osuudessa maakuntakaavaa koskevat tiedot. Satakuntaliitto huomauttaa, että Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 lainvoimaiseksi tultua Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset kumoutuivat. Branderin tilaa osoittava maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkintä (kh) tulisi mainita ainoastaan Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 kohdalla. Satakuntaliiton verkkosivuilla Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 aineistojen joukossa ”muut aineistot” alaotsikon alla on julkaistu epävirallinen kaavayhdistelmä voimassa olevista maakuntakaavoista, jonka käyttö selkeyttää maakuntakaavoituksen osalta suunnittelutilanteen esittelyä: Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 aineistot ja selvitykset | Satakunta.fi”

Kaupunkisuunnittelun vastaus,

Rautatiealueeseen rajautuvan erillispientalokorttelin (AO-56) osalta todetaan, että melusuojausta varten kaavassa AS 1346 on määrätty rakentamaan vähintään 2m korkea umpiaita. Vastaavaa määrystä aidasta ei ole asemakaavassa AS 721/2 korttelin 2 tontilla 1, jonka kaavamääräys on AO-1. Kaavaehdotukseen on lisätty meluestaidan merkintä ja aidan vähimmäiskorkeus. Aidan tulee olla rakenteeltaan sellainen, että se vähentää liikennemelua Valtioneuvoston päätöksen melutasojen ohjearvoista 992/1992, 2 § 1 mom tarkoittamalla tavalla. Rautatieliikennettä on ollut keskimäärin kuusi junaa viikossa tai harvemmin, viimeisimmän vuoden aikana. Väylävirasto mallinnuttaa raideliikenteen haittavaikutuksia ratasuunnitelman yhteydessä.

Uuden tieyhteyden luonnokset ja tieprofiili ja aikatauluarvio esitellään luvussa 4.5. Maakuntakaavaan merkitylle palvelukylälle liikenneyhteys päätieverkkoon toteutuu uuden tieyhteyden kautta.

Maakuntakaavaa ja vaihemaakuntakaavoja on esitetty erikseen ja käyttäen virallisia kaavakarttoja. Vaihemaakuntakaavat käsittelevät eri teemoja, joten kaavan laatija on katsonut aiheelliseksi esittää ne erillään tarkoituksena saada alueen asukkaille selkeä kokonaiskäsitys alueen kaavoituksesta.

Muutoin merkitään tiedoksi.

Väyläviraston lausunto: ” Tasoristeykset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olevassa kaavaluonnoksessa on rautatiealueelta poistettu Betlehemintien tasoristeyksen kohdalta voimassa olevan kaavan mukainen tasoristeyksen merkintä (t) ja Reposaa-ren maantieltä on poistettu tasoristeykseen johtavan tieliittymän liittymänuoli.

Väylävirasto pitää tätä Betlehemintien tasoristeyksen poistamisen mahdollistavaa asemakaavamuutosta tarpeellisena ja tasoristeysturvallisuutta parantavana. Väylävirasto esittää, että asemakaavassa osoitettaisiin vielä esimerkiksi puistoaluetta (VP) rautatiealueen ja Betlehemintien katualueen väliin siten, että katuyhteyden katkeaminen poistettavan tasoristeyksen kohdalta voidaan kaavakartalta yksiselitteisesti havaita. Tämä muutosehdotus on esitetty lausunnon liitteenä olevassa kartassa.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.”

Kaupunkisuunnittelun vastaus; ehdotettu puistoalueen lisäys lausunnon liitteenä toimitetun kartan mukaisesti on hyvä, ja ehdotusvaiheen kaavassa se otetaan huomioon. Samalla Betlehemintien päätyyn muodostetaan kaavassa kääntöpaikka alueen asukkaan ehdotuksen mukaisesti. Muutoin merkitään tiedoksi.

Asemakaavaluonnoksen viranomaislausunnot ovat nähtävissä asiakirjoissa.

Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot

Asemakaavamuutoksesta saatiin xxxx lausuntoa.

xxxxxxxxx totesi launnossaan, että xxxxxxxxx

Kaupunkisuunnittelu toteaa xxxxxxxx lausuntoon, että xxxxxx

Asemakaavaehdotuksen viranomaislausunnot ovat nähtävissä asiakirjoissa.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Kaavalla poistetaan liikenneturvallisuudeltaan puutteellinen rautatietasoristeys merkintöineen sekä jatketaan Betlehemintien katualuetta Väksintien suuntaan. Katkaistaan Betlehemintien yhteys rautatietasoristeykseen viheralueella ja muodostetaan Betlehemintien päätyyn kääntymispaikka ajoneuvoille.

4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavaehdotuksen tavoitteet on johdettu luonnosvaiheen suunnittelun, viranomaisten ja asianosaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Kaupungin asettamat tavoitteet

Liikenneturvallisuudeltaan puutteellinen rautatietasoristeys poistetaan ja asuin- ja muille alueille kulkemiseen luodaan uusi yhteys.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset

Kaavamuutokseen on tehty yksi vaihtoehto. Suunnitelmassa poistetaan rautatietasoristeys ja osoitetaan alueille uusi ajoreitti. Ajoreitiksi on ehdotettu kaikkiaan viittä eri vaihtoehtoa. Alkuperäisen ehdotuksen mukaisen Lampaluodontie-Väksintie -yhteyden lisäksi asukkaat ovat tehneen omia ehdotuksiin asian ratkaisemiseksi. Alkuperäisessä suunnitelmassa Betlehemintien katualuetta laajennetaan asemakaavan alueella Väksintien suuntaan. Uuden tieyhteyden toteutus Lampaluodontieltä Väksintielle tapahtuu alustavien luonnostelujen mukaan osittain kaupungin omistaman peltoalueen ja osittain yksityisten omistamien metsäalueiden kautta. Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen asukkaiden esittämissä vaihtoehtoissa tielinjaus kulkisi enemmän tai vähemmän rautatien pohjoispuolella pääosin kaupungin omistamien alueiden kautta. Vaihtoehtojen yhteyksien alueiden lisäselvitystarpeet ja niistä aiheutuva toteutuksen viivästyminen, johtivat päätökseen noudattaa korvaavaksi tieyhteydeksi alkuperäistä suunnitelmaa.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

5.1.1. Rakenne

Asemakaavan muutos muodostuu kaavan **AS 721/2** pohjalle, Vähäkatavan (75.) kaupunginosaan, Betlehemintien alueelle. Asemakaavassa muutetaan puistoalue (**VP**) Lähivirkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (**VL/s**). Muodostetaan uutta Betlehemintien katualuetta Väksintien suuntaan ja suljetaan pääsy Betlehemintieltä Reposaaren maantielle.

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,4905	100,0	387	0,01	0,0000	0
A yhteensä	0,1934	2,6	387	0,20	0,0000	0
V yhteensä	7,1176	95,0	0		-0,1199	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1795	2,4	0		0,1199	0

5.1.2. Mitoitus

Asemakaavamuutoksen alue on noin 7,5 ha, muutoksella ei lisätä rakennusoikeutta kaava-alueella. Muutoksella ei muodosteta uusia asumisen korttelialueita. Vähäkatavanpuisto on muutoksen jälkeen pinta-alaltaan noin 7,12 ha, puistoalue pienenee noin 1199 m². Vastaavasti Betlehemintien katualue suurenee noin 1199 m²:llä.

5.1.3. Palvelut

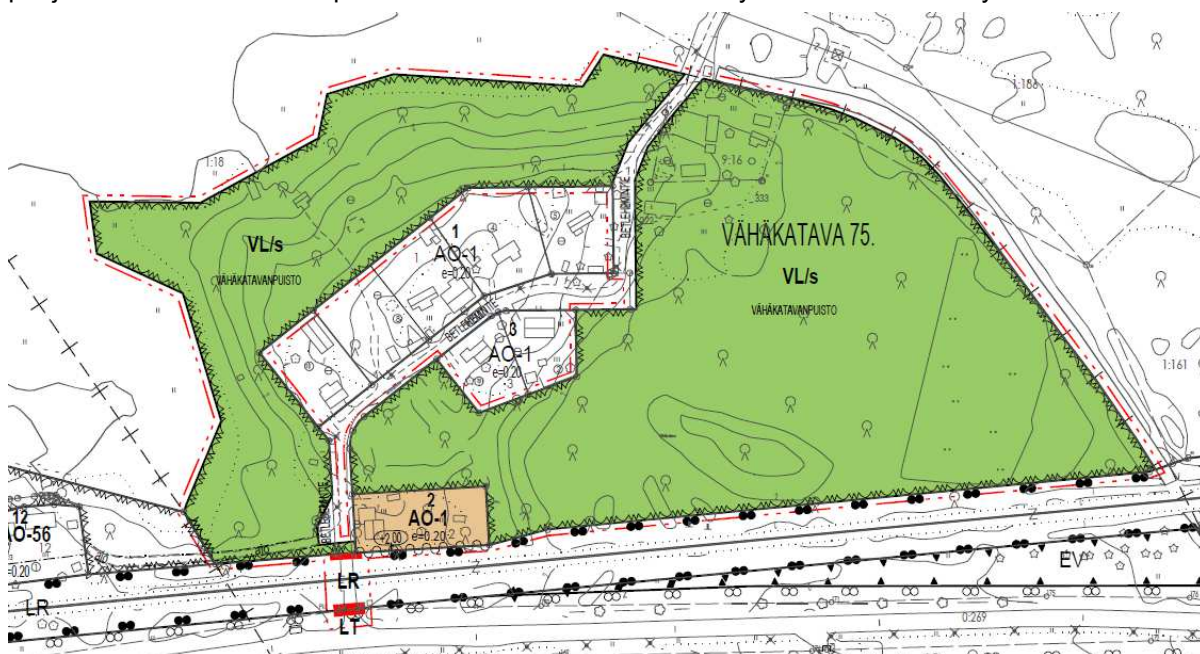
Alueella ei ole julkisia tai yksityisiä palveluja. Lähimmät palvelut ovat Reposaassa ja Kaanaassa, molemmat noin 6 kilometrin etäisyydellä.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueen liikenneturvallisuus paranee, sillä mitoitukseltaan riittämätön Betlehemintien rautatietasoriteys poistetaan käytöstä.

5.3. Aluevaraukset

Kaavoitustyön edetessä muutoskaavaa on kehitetty saadun asukas- ja viranomaispalautteen pohjalta. Suurin muutos on puistomerkinnän muuttaminen säilytettäväksi lähivirkistysalueeksi.



Kuva 13, ote asemakaavaehdotuksesta (16.11.2022)

5.3.1. Korttelialueet

Asemakaavan muutos koskee liikennealuetta (LT) ja rautatiealuetta (LR), joiden alue ei muutu sekä puistoaluetta (VP), jonka alue muutetaan katualueeksi ja lähivirkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (VL/s) sekä erillispientalojen korttelialuetta (AO-1), jolle lisätään pakollisen meluesteen merkintä. Rakenteeltaan ja materiaaleiltaan meluesteen eli aidan tulee olla umpinainen tai sellainen, että se vähentää liikennemelua Valtioneuvoston päätöksen melutasojen ohjearvoista 992/1992, 2 § 1 mom tarkoittamalla tavalla. Mikäli aita toteutetaan puurakenteisena tai lautaverhoiluina, sen tulee olla kauttaaltaan peittomaalattu. Aidan tulee sopia laadukkaasti maisemaan muodoltaan ja väriykseltään.

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

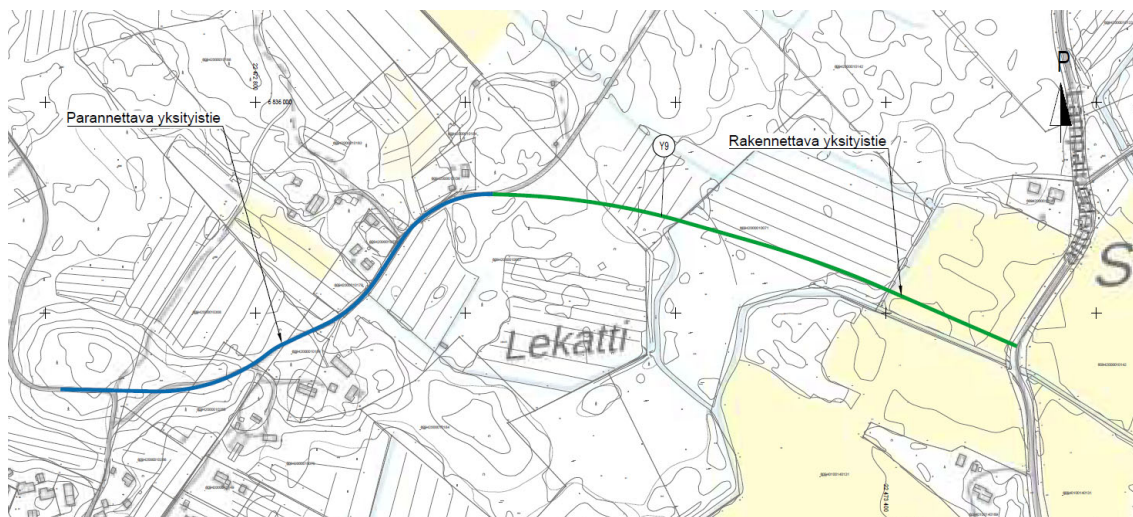
Kaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Asemakaavassa todetaan nykyinen tielinjaus puistoalueella, joka muutoskaavassa muodostetaan katualueeksi. Betlehemintien poistettavan tasoristeyksen puoleiseen pätyyn muodostetaan käänköpaikka ja puistoaluetta laajennetaan katkaisemaan katualue.

Asuminen ja väestö

Alueen asukkaille muodostuu lievää suurempi kiertohaitta, uusi tieyhteys toteutetaan alkuperäisen luonnoksen mukaisesti Porin saaristotieltä Lampaluodontien kautta tehtävällä uudella tieyhteydellä Väksintielle.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne alueen tonteille ja tiloille tulee käyttämään uutta tieyhteyttä (liite 9). Väylävirasto tutkii mahdollisuutta tehdä tunneli rautatien alitse Betlehemintien kohdalle kevyen liikenteen tarpeisiin.



Kuva 14, Ote suunnitelmapöytäkuva. Alueen liikenteelle suunniteltu uusi tielinja.

Palvelut ja työpaikat

Alueella ei ole kaupungin palveluja, työpaikat ovat maatalouteen liittyviä.

Maisemakuva

Tieyhteyden muutos ei merkittävästi vaikuta alueen maisemakuvaan.

Virkistys

Alueen lähivirkistysmahdollisuudet eivät muutu.

Ihmisten elinympäristö

Elinympäristöön ei tule merkittävää muutosta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennettava uusi tieyhteys ja olevan tiepohjan parantaminen vaikuttavat vähäisessä määrin ympäristöön, uusi tie on sorapintainen, joten se asettuu luontevasti rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Tekninen huolto

Alueella on Porin veden ja Energian johtoja ja kaapeleita sekä DNA:n ja Telian tietoliikennekaape-lointeja.

5.4.2. Vaikutukset luontoon

SWECO on Väyläviraston toimeksiannosta selvittänyt suunnittelualueen luontoarvoja. Tarkempi selvitys on liitteessä 10.

Betlehemintien tasoristeyksen poistoon liittyvän uuden tieyhteyden rakentamisen alueelle on tehty syyskuussa 2022 valmistunut luontoselvitys. Alla referointi selvityksestä, kursivoilla.

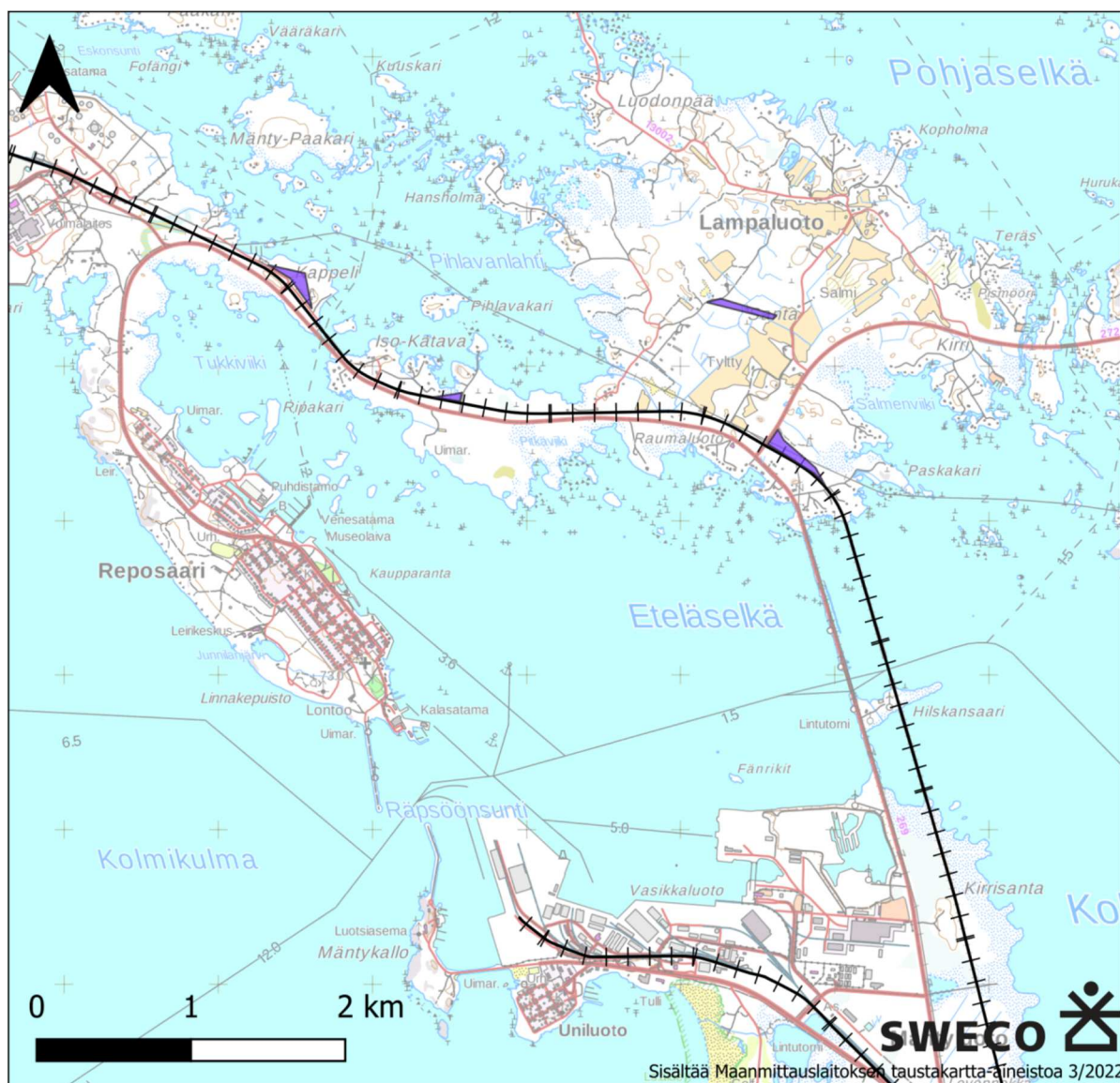
Maastotöissä kiinnitettiin erityistä huomiota uhanalaisten luontotyyppien, luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilakikohteiden esiintymiseen sekä valtakunnallisesti ja alueellisesti uhanalaisten ja lakisääteisesti suojeltujen kasvilajien esiintymiseen. Työn lähtötietoina käytettiin Laji.fi:n kautta tilattuja uhanalaisten ja direktiivilajien sekä rauhoitettujen lajien esiintymispaikkatietoja. Muiden eliöryhmien osalta luontoselvitys perustuu olemassa oleviin tietokantatietoihin ja aiempiin luontoselvityksiin.

Luontoselvityksen tekijöinä olivat biologi (FM) Taru Suninen (liito-orava- ja viitasammakkoselvitys) ja biologi (FM) Pinja Mäkinen (kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys) Sweco Infra & Rail Oy:stä.

Selvitysalueet

Liito-orava- ja viitasammakkoselvitysten maastotyöt kohdistettiin ensisijaisilla tasoristeysten poistamiseen liittyvillä tielinjauksilla sijaitseville lähtötietojen perusteella liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi tai viitasammakon lisääntymispaikoiksi soveltuville alueille.

Yleisimmät selvitysalueiden metsien kasvupaikkatyypit ovat käenkaali-mustikkatyypin lehtomaisen kangas ja mustikkatyypin tuore kangas sekä erilaiset lehtipuuvaltaiset tuoreet, ei-luonnontilaiset lehtoluontotyyppit. Selvitysalueiden läpi kulkee muutamia maastokartassakin näkyviä uomia, jotka ovat pääosin kaivettuja tai suoristettuja oja. Selvitysalueilla ei ole jokia eikä luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia noroja tai puroja. Pieniä kaivettuja oja on myös teiden varsilla. Selvitysalueilla ei luontoselvityksen perusteella ole lähteitä, lähteikköjä eikä tihkupintoja. Selvitysalueilla ei ole luonnontilaisia tai sen kaltaisia soita eikä järviä tai lampia.

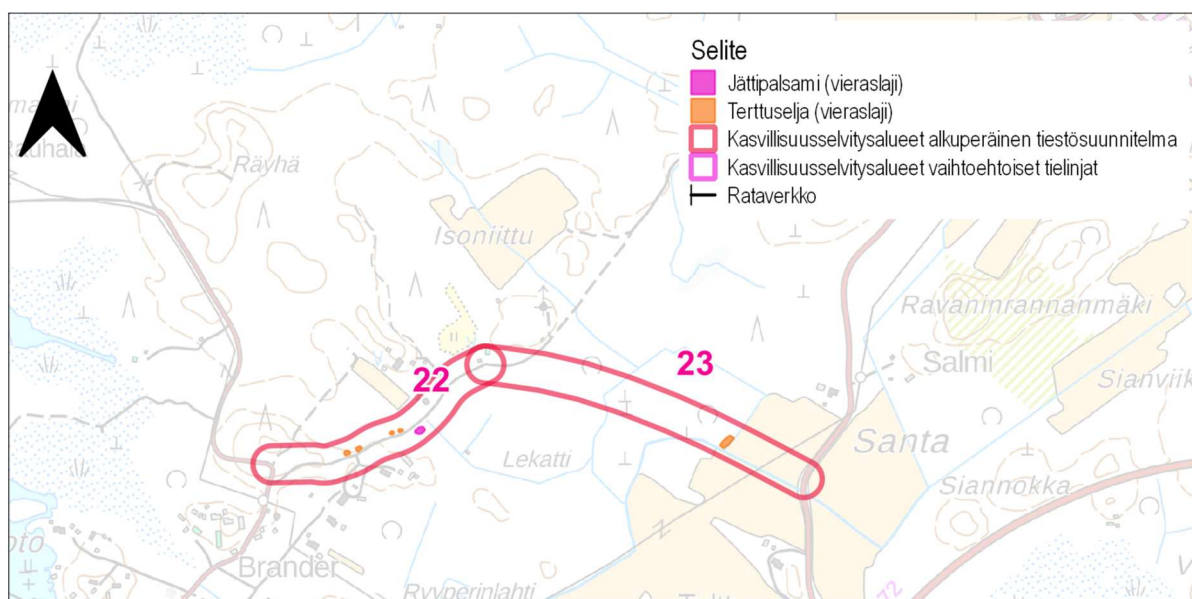


Kuva 15, Liito-orava- ja viitasammakkoselvitysalueiden rajaukset (violetit alueet) ratasuunnitelmaosuudella RaS3. Iso-Katavan selvitysalue eli kuvan toiseksi läntisin selvitysalue koski viitasammakkoselvitystä, muut liito-oravaselvitystä. Betlehemintien korvaavan tieyhteyden alue on keskellä Lampaluotoa.

Mikäli selvitysalueen kohdalla ei asiasta erikseen mainita, alueella ei ole suunnitelmassa huomiotavia luontoarvoja.

Selvitysalue 22: Aivan länsipäässä harvaa heinikkoista koivikkoa. Valtaosin selvitysalue on pienehkön soratien laitaa. Soratie sijaitsee kasvatusmetsän keskellä. Tie kulkee muutaman pientalon pihapiirin ohitse. Selvitysalueella kasvaa paikoin vieraslajeja jättipalsamia ja terttuseljaa.

Selvitysalue 23: Länsipäässä nuorta kasvatuskuusikkoa. Keskellä varttunutta tasaikäistä kasvatusmetsää, jonka puusto on lähinnä kuusta, paikoin seassa lehtipuustoa etenkin itäosassa pellon laidalla. Selvitysalueen itäpäässä on viljelty pelto. Pellon laidalla kasvaa terttuseljapensaita (haitallinen vieraslaji).



Kuva 16, Vieraslajiesiintymät uuden tieyhteyden alueella (23) ja parannettavan tieosuuden alueella (22)

LIITO-ORAVA

Liito-orava (*Pteromys volans*) on luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV (a) laji. Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan "luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty."

Selvitysalueilla liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi sopivia varttuneita kuusi-haapa-koi-vusekametsiä on melko vähäisesti.

Lajitietokeskuksen tietokanta-aineistoihin kirjatut lähimmät liito-oravahavainnot sijoittuvat yli 1,5 kilometrin päähän rataosuksista Ras1, Ras2 ja Ras3. Tuoreimmat havainnot on tehty Yterinsan- noilta vuonna 2020 noin kahden kilometrin päässä junaradasta lounaaseen noin RaS2:n ja RaS3:n rajan tienoilla. Vuonna 2014 on ilmoitettu Lajitietokeskukselle havainto Pihlavasta Hen- nalankujan metsästä noin 1,5 km junaradan koillispuolella RaS2:n tienoilla. Molemmat havainto- paikat ovat nykyisellään suhteellisen eristyneitä hakkuiden, tiestön ja muun rakentamisen seu- rauksena eikä niiltä ole liito-oravahavaintoja vuodelta 2022 (suullinen tiedonanto luontokartoit- taja Juha Sjöholm, 9.5.2022).

VIITASAMMAKKO

Viitasammakko (*Rana arvalis*) on luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV (a) laji. Luonnon suo- jelu-lain 49 §:n mukaan "luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuulu- vien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty."

Viitasammakolle soveltuviksi arvioidut kohteet (jotka kaikki sijaitsivat RaS 3:lla) tarkastettiin 6. - 7.5.2022 illalla ilta yönä noin klo 22–01. Selvitysajankohtana pitkän kylmän jakson jälkeen lämpeä selvästi, ja sääolosuhteet olivat otolliset: tuuli oli 2 m/s, sää oli poutainen ja pilvetön ja lämpötila noin 13°C.

Tulokset

Kohteilla ei havaittu merkkejä viitasammakon esiintymisestä.

Luontoselvityksen maastotoissa selvitysalueella ei havaittu luonnonsuojelulain 29 §:n luontotyyppikohteita eikä vesilain 2. luvun 11 §:n pienvesikohteita. Liito-oravaselvityksessä selvitettyillä alueilla ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä. Viitasammakoselvityksessä selvitettyillä kohteilla ei havaittu merkkejä viitasammakon esiintymisestä.

Tehtyjen luontoselvitysten perusteella uusi tieyhteys Väksintien ja Lampaluodontien välille voidaan toteuttaa esitettyjen suunnitelmaluonnosten mukaisesti. (Liite 9)

5.5. Kaavamerkinnot ja –määräykset

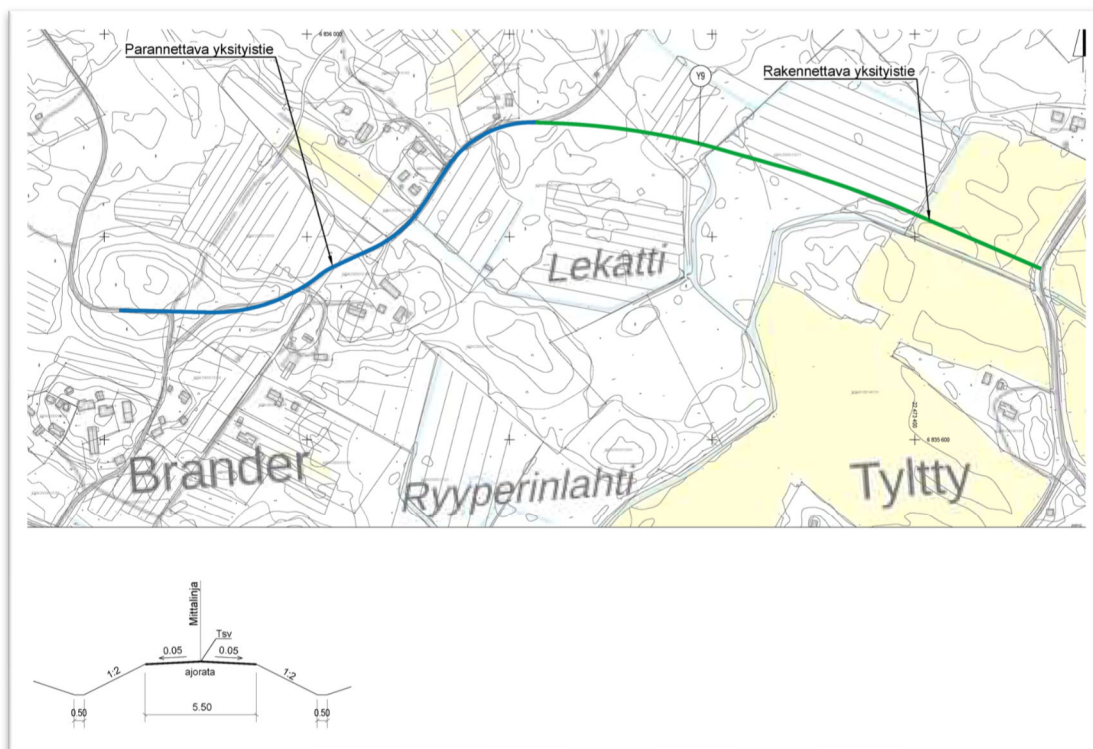
Kaavamerkinnot ja –määräykset on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 5.

5.6. Nimistö

Asemakaavan muutoksella ei synny uutta nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat



Kuva 17, Tielinjauksen luonnos ja tielle ajateltu profiili. Sininen osa parannetaan ja vihreä osa on uusi tielinjaus. (Liite 9)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Väyläviraston ratasuunnitelma, jonka osana suunnitelmat tieyhteydestä Taukotien kautta Kappelin-
tielle valmistuvat, on aikataulutettu seuraavasti:

Ras3, suunnitelman tarkastus viimeistään 30.11.2022, korjaukset viimeistään 31.1.2023 ja asetus
nähtäville 15.2.2023, Väylävirasto.

6.3. Toteutuksen seuranta

Toteutusta seurataan kaupunkisuunnittelun ja teknisen toimialan neuvonnalla ja valvonnalla.

Porissa 16.11.2022

Risto Reipas
kaupunkisuunnittelupäällikkö

Liite 1

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	609 Pori	Täyttämispvm	28.11.2022
Kaavan nimi	VÄHÄKATAVA 75. KAUPUNGINOSA, ASEMAKAAVAN MUUTOS		
	609 1762		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.05.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	609 1762
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,4905	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	7,4905
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0000

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	7,4905	100,0	387	0,01	0,0000	0
A yhteensä	0,1934	2,6	387	0,20	0,0000	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	7,1176	95,0	0		-0,1199	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1795	2,4	0		0,1199	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

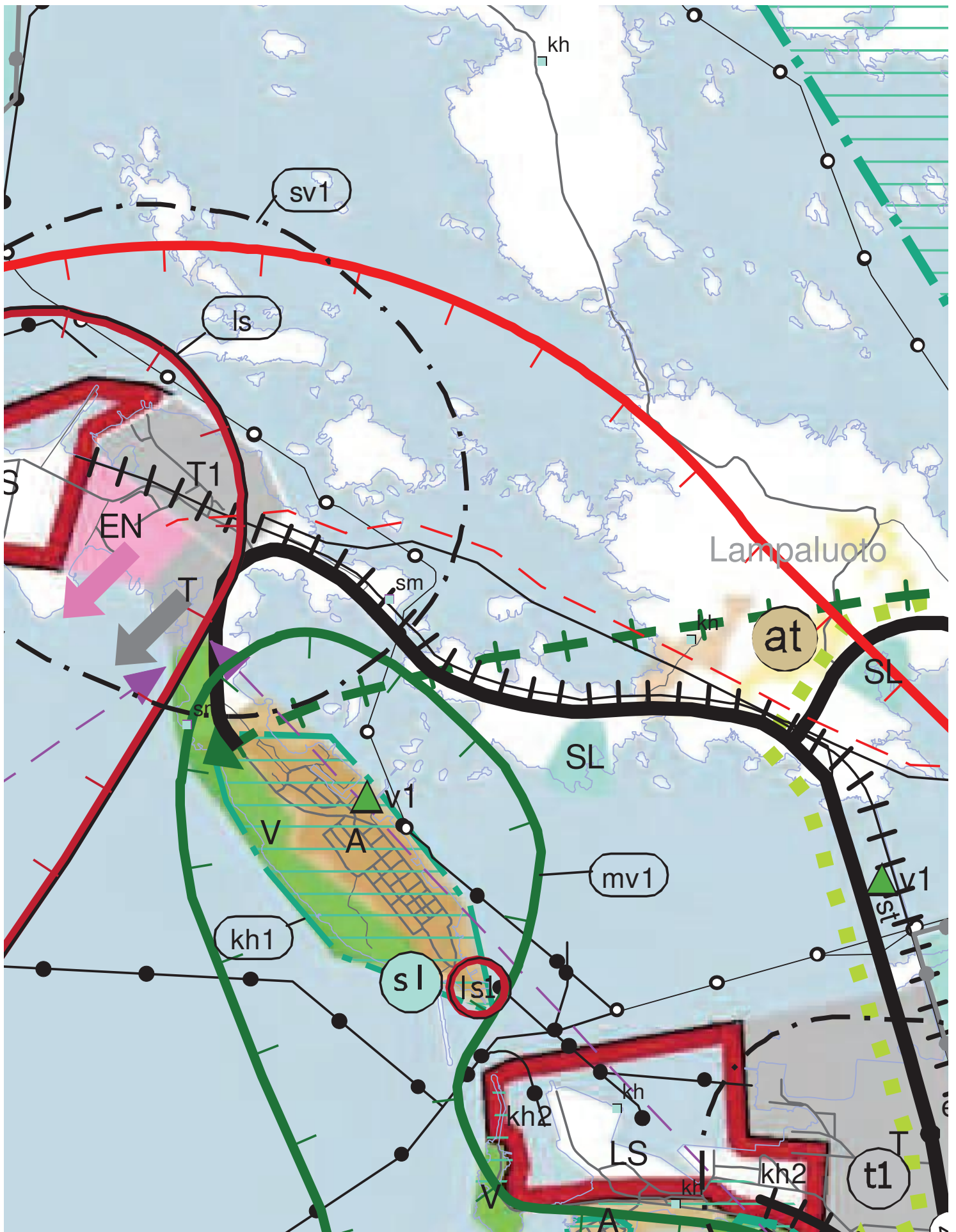
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

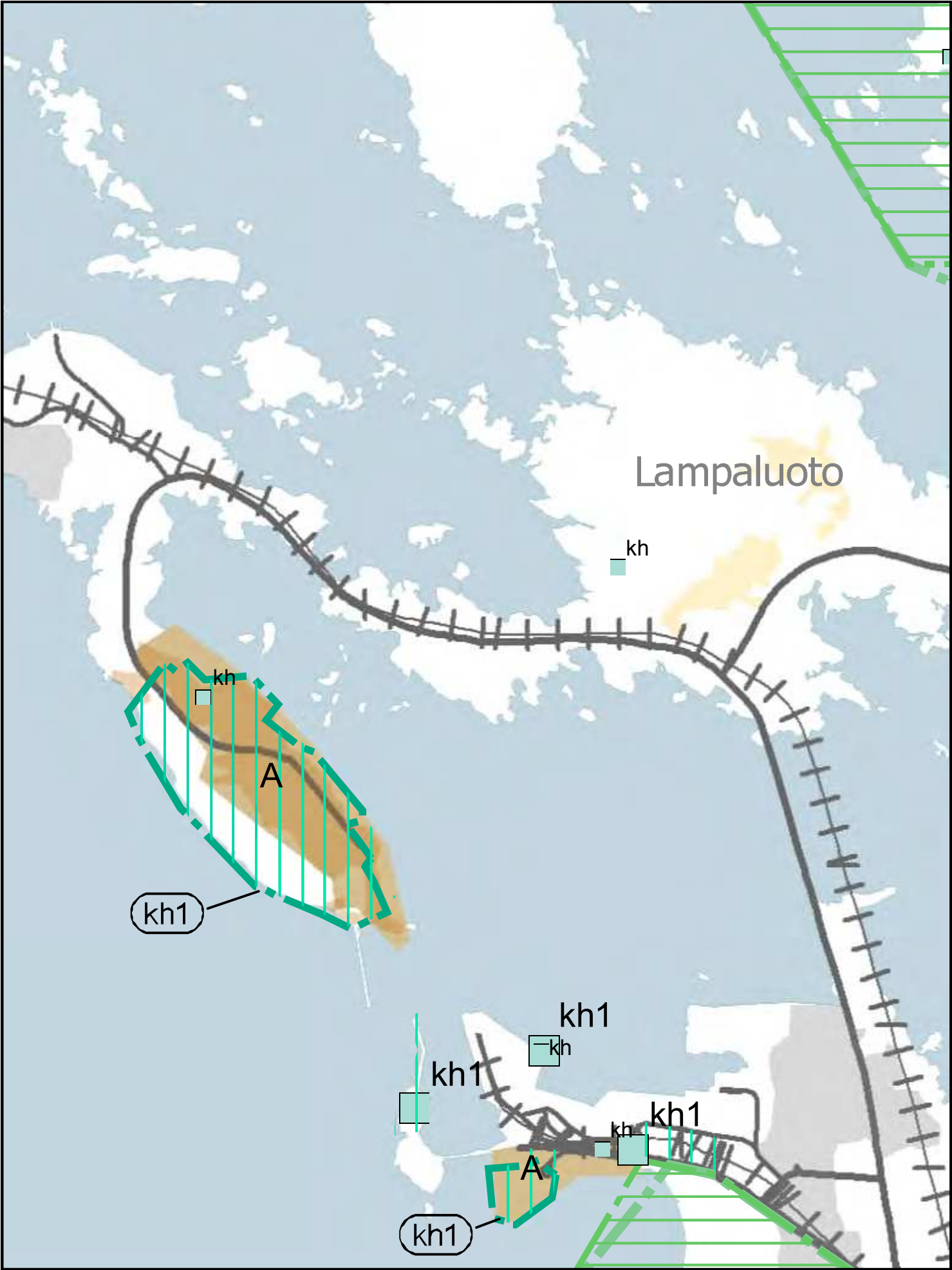
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset	Suojeltujen rakennusten muutos
-----------------	-----------------------	--------------------------------

	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,4905	100,0	387	0,01	0,0000	0
A yhteensä	0,1934	2,6	387	0,20	0,0000	0
AO-1	0,1934	100,0	387	0,20	0,0000	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	7,1176	95,0	0		-0,1199	0
VP			0		-7,2375	0
VL	7,1176	100,0	0		7,1176	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1795	2,4	0		0,1199	0
Kadut	0,1255	69,9			0,1255	0
Joukkol.kadut					-0,0056	
LT	0,0095	5,3				
LR	0,0445	24,8	0			
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Liite 3

LV

S-3

123

S-3

AP

V

Z

R

Mittakaava

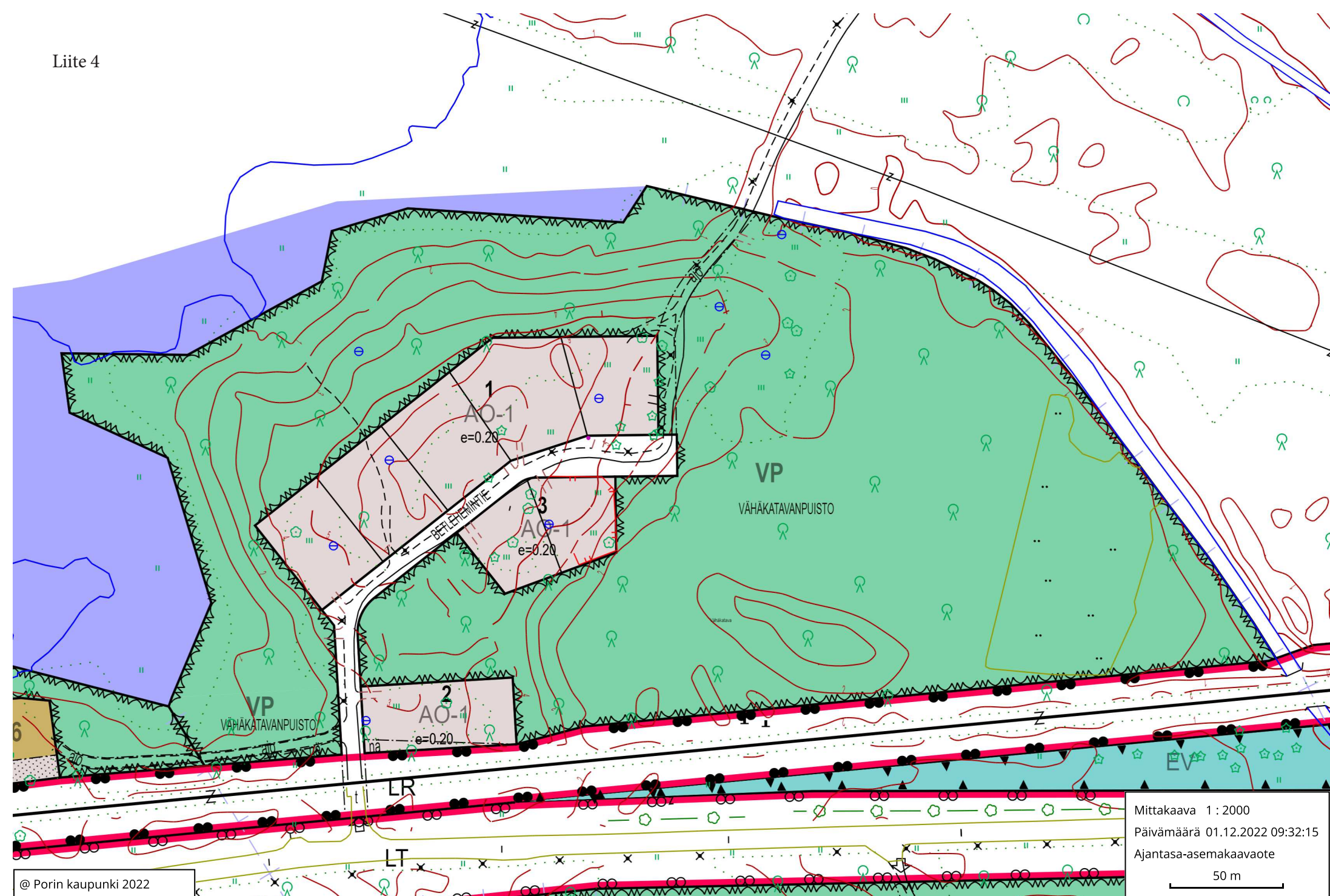
1 : 5000

Päivämäärä

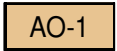
01.12.2022 09:29:35

Reposaari-Tahkoluoto-Lampaluoto-Ämttö Osayleiskaava 1996

100 m



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT



Erillispientalojen korttelialue.
Kullekin tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittävän, kadunpuoleiselta sivultaan enintään 4m korkean asuinrakennuksen sekä enintään 3m korkean talousrakennuksen.
Rakennukset on sijoitettava vähintään 4m:n päähän tontin rajoista.
Rakentamattomat tontinosat on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisina.



Säilytettävä lähivirkistysalue.



Yleisen tien alue.



Rautatiealue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

75.
VÄHÄKATAVA

Kaupunginosan numero.

2

Kaupunginosan nimi.

BETLEHEMINTIE

Korttelin numero.

e=0.20

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Katu.

Ajoyhteys.

Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Melueste: Rakenteeltaan ja materiaaleiltaan aidan tulee olla umpinainen tai sellainen, että se vähentää liikennemelua Valtioneuvoston päätöksen melutasojen ohjearvoista 992/1992, 2 § 1 mom tarkoittamalla tavalla. Mikäli aita toteutetaan puurakenteisena tai lautaverhoituna, sen tulee olla kauttaaltaan peittomaalattu. Aidan tulee sopia laadukkaasti maisemaan muodoltaan ja väriykseltään.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
PORIN KAUPUNGIN
VÄHÄKATAVA 75. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIA: 2
PUISTOA: VÄHÄKATAVANPUISTO
KATUA: BETLEHEMINTIE (OSA)
LIIKENNEALUETTA (OSA)
RAUTATIEALUETTA (OSA)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
PORIN KAUPUNGIN
VÄHÄKATAVA 75. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI: 2
PUISTO: VÄHÄKATAVANPUISTO
KATU: BETLEHEMINTIE (OSA)
LIIKENNEALUETTA (OSA)
RAUTATIEALUETTA (OSA)

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Käsittelyt:

Aloituspvm. 18.05.2022

MRL 63 oas 19.05.2022

Luonnos näht. 19.05.2022

PORIN KAUPUNKI
KAUPUNKI SUUNNITTELU

		Kaavatunnus	609 1762
Suunnittelija	Harri Kahelin	Säil.nro	
Suunn.avustaja	Satu Lindqvist	Pvm.	16.11.2022

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 VÄHÄKATAVA 75. KAUPUNGINOSA, ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1762

Asemakaavan muutos koskee Betlehemintien rautatietasoristeyksen kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten poistamista Vähäkatavan kaava-alueella sekä Betlehemintien katualueen jatkamista Väksintien suuntaan.

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	17.05.2022
Asemakaavan tunnus	609 1762
Asemakaavan diaari	PRIDno-2022-721

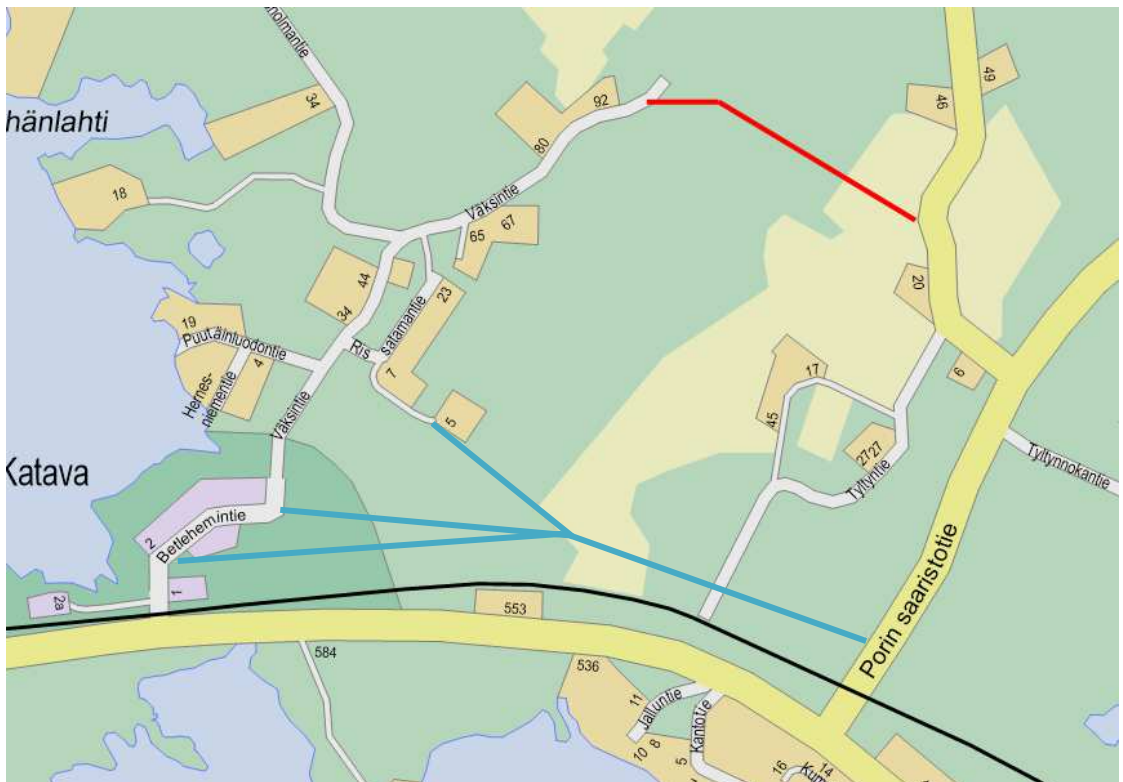
Sisällysluettelo

VÄHÄKATAVA 75. KAUPUNGINOSA, ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1762	1
1. <i>OSOITE</i>	3
2. <i>ALOITE</i>	3
3. <i>SUUNNITTELUALUE</i>	3
3.1 Poistettava tasoristeys ja suunniteltu uusi ajoreitti	4
4. <i>LÄHTÖTIEDOT</i>	5
4.1. Maakuntakaava	5
4.2. Yleiskaava	8
4.3. Asemakaava	9
4.4. Tonttijako ja -rekisteri	10
4.5. Kunnallistekniikka	11
5. <i>SUUNNITTELUUTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET</i>	11
5.1. Tavoitteet	11
6. <i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i>	12
7. <i>OSALLISET</i>	12
8. <i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i>	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. <i>PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT</i>	14

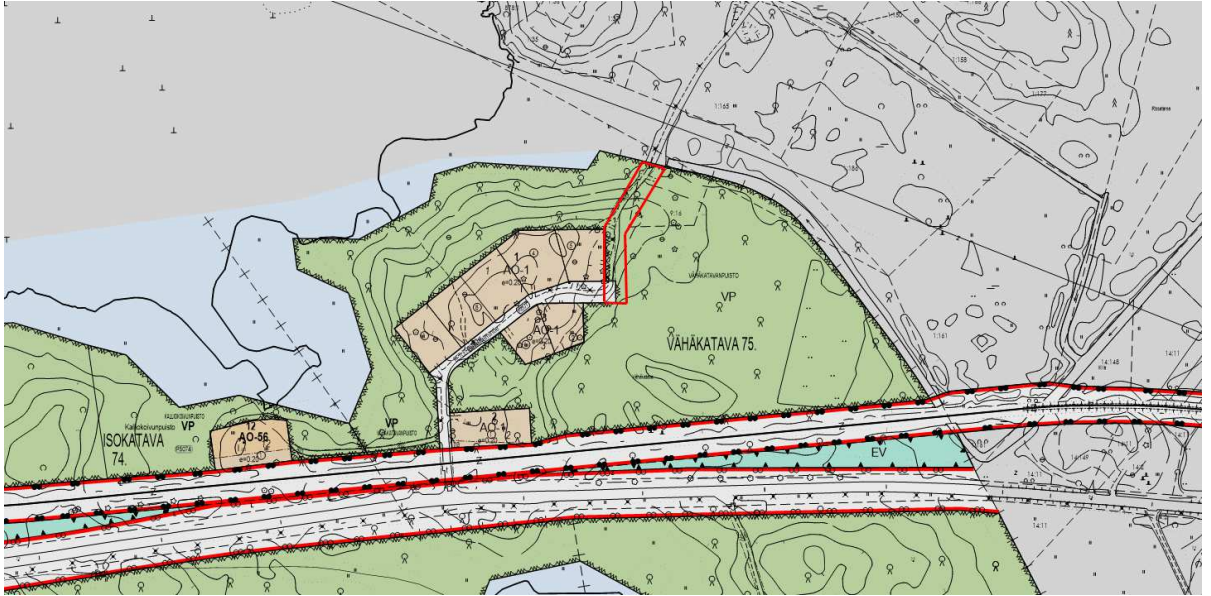
3.1 Poistettava tasoristeys ja suunniteltu uusi ajoreitti.



Kuva 2, poistettava tasoristeys: Betlehemintie.



Kuva 3, uusien ajoreittien vaihtoehtojen luonnostelu kartalla. Punainen – alkuperäinen ehdotus, siniset asukkaiden esille tuomia vaihtoehtoisia tielinjauksia.



Kuva 4, Katualueeksi muutettava tielinjaus viheralueella



Kuva 5, Kaupungin maanomistus ruskealla, poistettava tasoristeys merkitty punaisella kolmiolla.

4. LÄHTÖTIEDOT

4.1. Maakuntakaava

Satakunnan kokonaismaakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014).

Lähialueelle on osoitettu palvelukylä (**at**).

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tuettava asumisen ohella alueen luonteeseen

soveltuvan elinkeinotoiminnan sijoittumista, parannettava kylän elinvoimaisuuden edellytyksiä, varmistettava kylien liikenneyhteydet päätieverkkoon ja selvítettävä yhteisen vesihuollon toteuttamismahdollisuudet.

Täydennysrakentamisessa on hyödynnettävä ensisijaisesti olemassa olevaa infrastruktuuria. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

Lampaluodossa on osoitettu alue **kh** -merkinnällä maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

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 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.

Suunnittelualueella ja sen liepeillä on osoitettu alueita luonnonsuojelualueiksi (**SL**).

Suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttöön mahdollisesti vaikuttavista merkittävistä suunnitelmista ja hankkeista tai ennen vallitsevia olosuhteita merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee luonnonsuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suojelumääräys:

Alueella ei saa toteuttaa sellaisia toimenpiteitä tai hankkeita, jotka voivat oleellisesti vaarantaa tai heikentää alueen suojeluarvoja. Alueella voidaan kuitenkin valtion luonnonsuojeluviranomaisen niin salliessa toteuttaa alueen suojeluarvojen säilyttämiseksi ja palauttamiseksi tarkoitettuja toimenpiteitä. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.

Suunnittelualueen kautta kulkee vähintään 110 kV voimalinja ja sen vieressä varaus toiselle, vähintään 110 kV voimalinjalle.

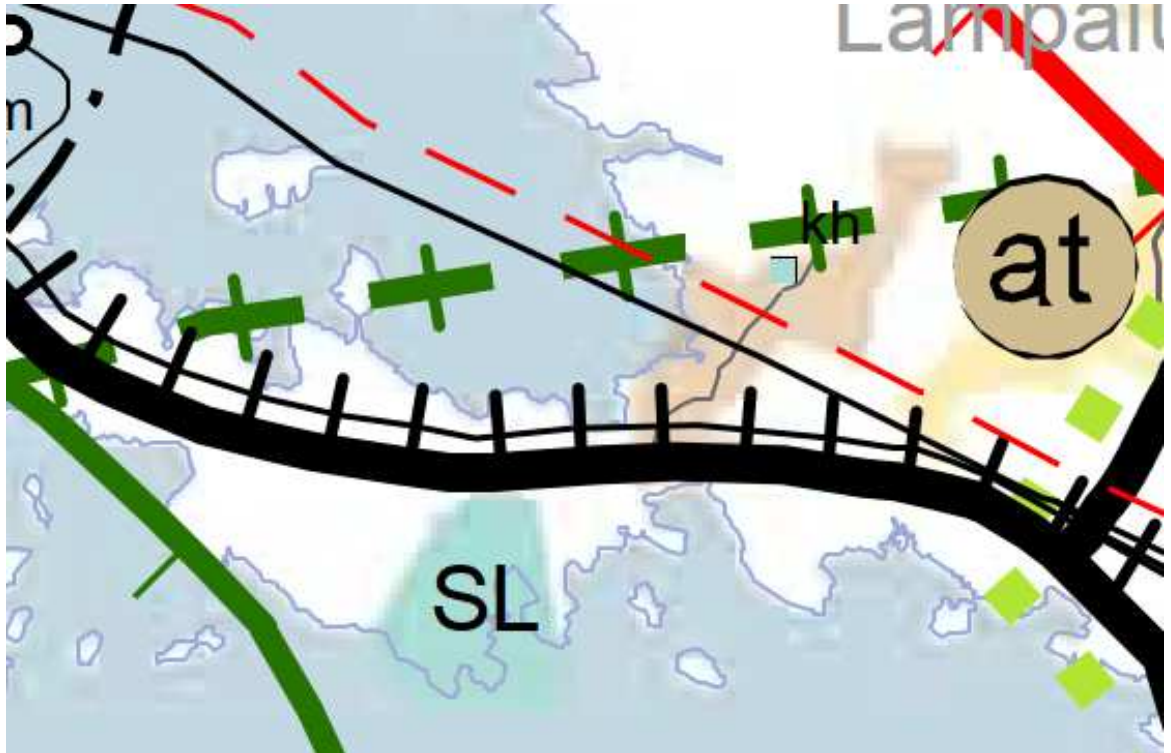
kk-1

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.

Suunnittelualueen osoitetaan kuuluvan myös matkailun ja virkistystyksen kehittämisen yhteystarvealueeseen.



Kuva 6, Ote Satakunnan kokonaismaakuntakaavasta

Satakunnan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2

Korkein hallinto-oikeus on 6.5.2016 vahvistanut Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1. Vaihemaakuntakaava 1 käsittelee maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaava 2 käsittelee energian tuotantoa, soiden moninaiskäyttöä, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita ja kulttuuriympäristöjä sekä kauppaa.

Suunnittelualueelle Vähä-Katavaan ja Lampaluodolle ei vaihemaakuntakaavoissa 1 ja 2 ole osoitettu erityisiä alue- tai muita varauksia. Maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen alue (kh) on alueella ainoa merkintä.

Suunnittelumääräys:

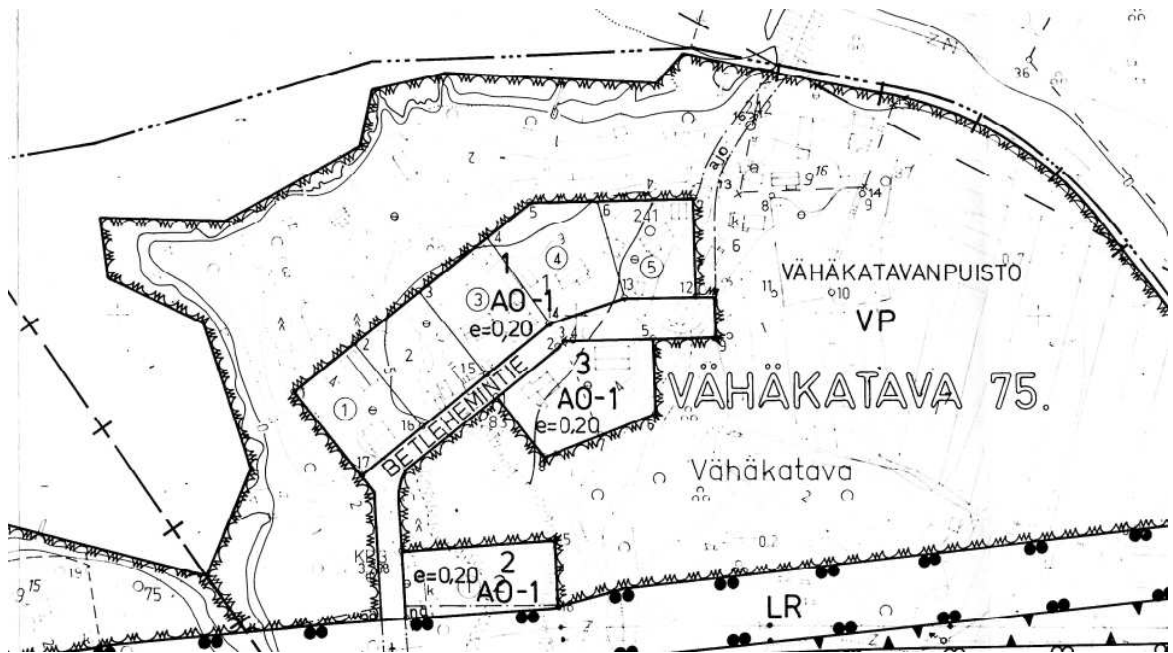
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lau-

4.3. Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat:

Asemakaava **AS 721/2**, Tahkoluoto 73. kaupunginosa, Isokatava 74. kaupunginosa sekä Vähäkatava 75. kaupunginosa, jonka Sisäasiainministeriö on vahvistanut 23.4.1981.

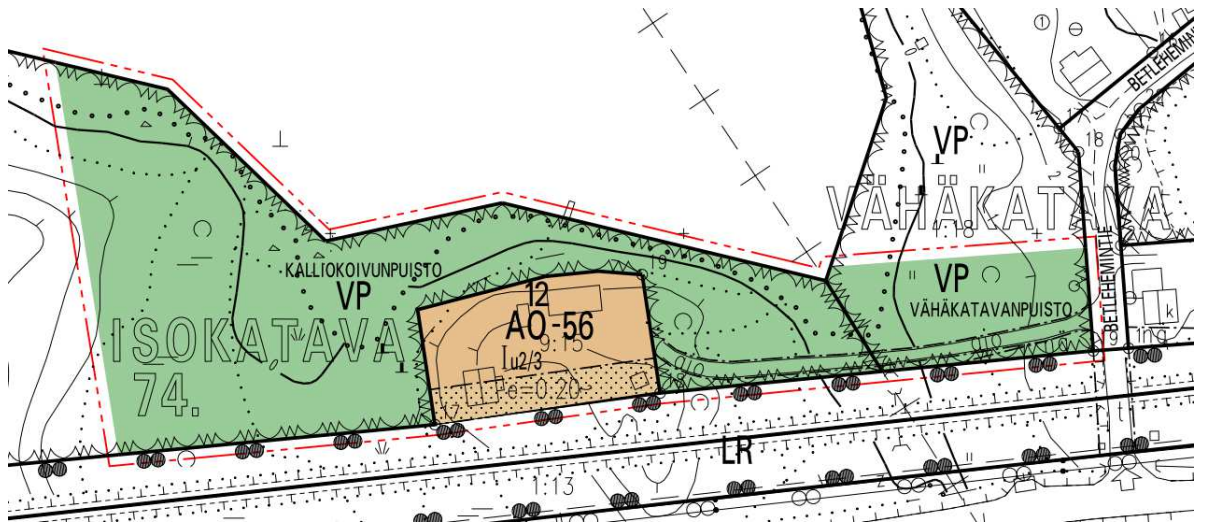
Asemakaavassa suunnittelualueella on osoitettu kaavamerkinnällä (**AO-1**) erillispientalojen kortteli-alueita, jossa kullekin tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittävän kadunpuoleiselta sivultaan enintään 4m korkean asuinrakennuksen sekä enintään 3m korkean talousrakennuksen. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4m:n päähän tontin rajoista. Rakentamattomat tontinosat on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisina. Kaavamerkinnällä (**VP**) on osoitettu puistoaluetta.



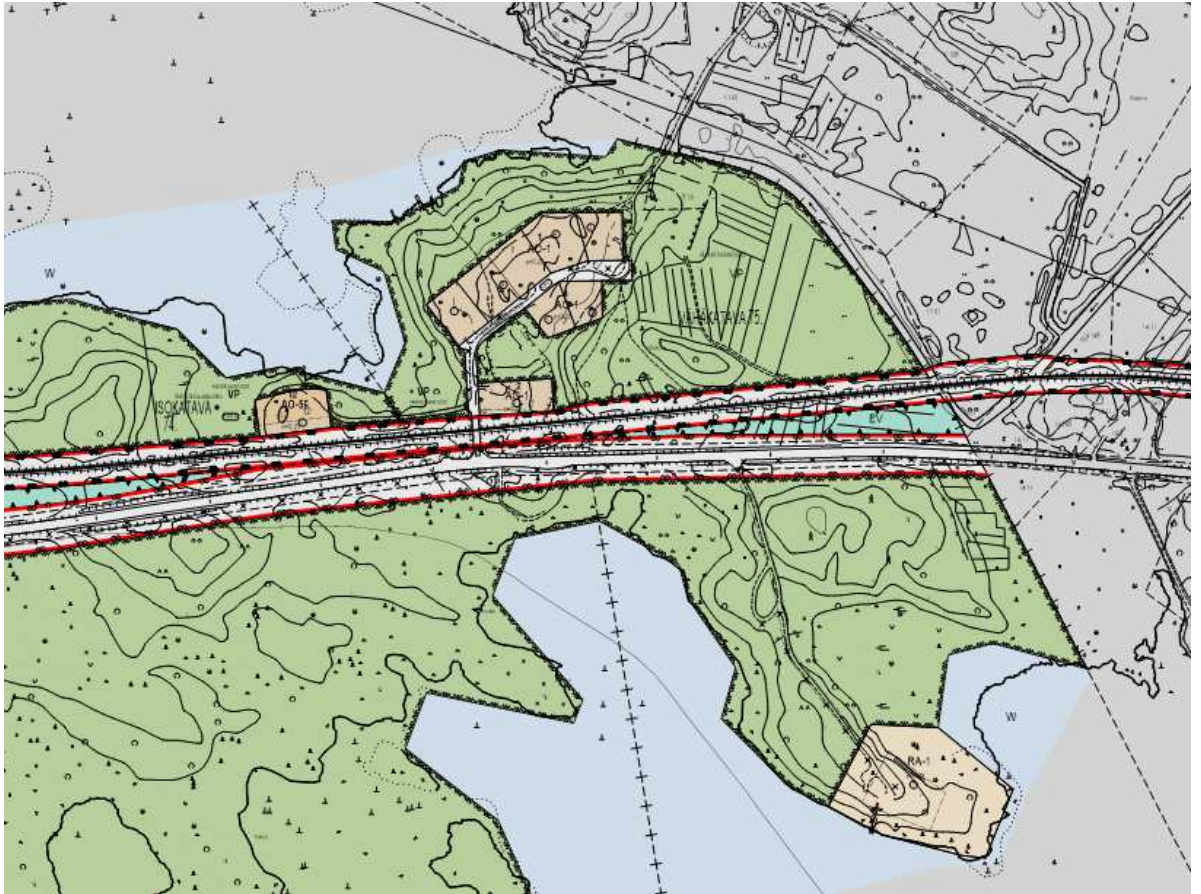
Kuva 9, ote asemakaavasta AS 721/2

Asemakaava **AS 1346**, Isokatava 74. kaupunginosa, joka on tullut voimaan 11.10.2000.

Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuinrakentamista varten erillispientalojen kortteli-alue (**AO-56**). Kullekin tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittävän, kadunpuoleiselta sivultaan enintään 4m korkean asuinrakennuksen sekä enintään 3m korkean talousrakennuksen. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4m:n päähän tontin rajoista. Rakentamattomat tontin osat on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisina. Rautatien puoleiselle rajalle on rakennettava vähintään 2 metriä korkea umpiainen.



Kuva 10, ote asemakaavasta AS 1346



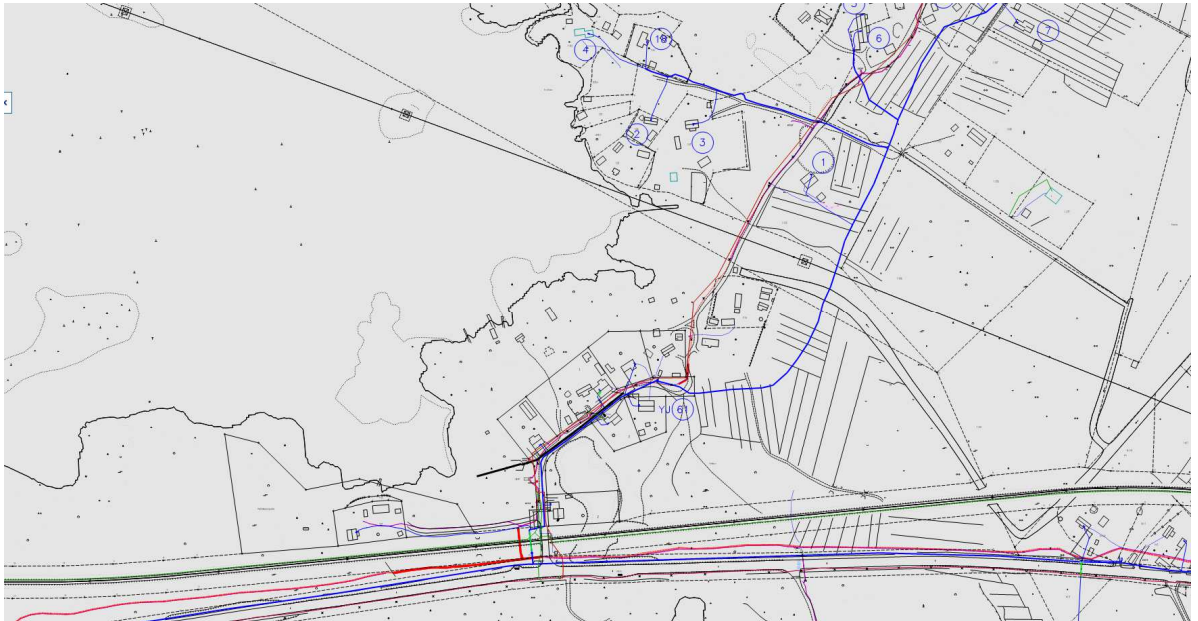
Kuva 11, ote ajantasa-asekaavasta

4.4. Tonttijako ja -rekisteri

Suunnittelualan tonttijakoon ei tällä kaavalla tehdä muutoksia.

4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on jonkin verran kunnallistekniikkaa.



Kuva 12 Ote alueen vesi- ja viemärijohto sekä data- ja sähkökaapelikartasta

5. SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

Suunnittelualueella, asemakaavan 721/2 alueella, on poistettava rautatietasoristeys sekä Betlehemintien katualueen linjauksen jatke puistoalueella (VP). Tonttien ja tilojen ajoreiteille määritellään uusi reitti Väksintielle kaupungin maiden ja yksityisomisteisten alueiden kautta. Uuden tien tarkempi linjaus ja tasoristeyksen poisto esitetään ratatoimituksen yhteydessä. Tehtävien muutosten kuluihin osallistuvat kaavamutoksen hakijat, Väylävirasto ja Porin kaupunki.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginhallitus.

Alueen kuvaus

Suunnittelualue käsittää Reposaaressa Maantien (MT 269) Betlehemintien rautatietasoristeyksen alueen ja katu- ja puistoalueen Betlehemintien-Väksintien alueella. Alueen maasto on alavaa, Vähä-Katavassa on jonkin verran peltoa. Alueella kasvusto koostuu pääosin lehti- ja havupuista.

5.1. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksessa poistetaan liikenneturvallisuukseltaan puutteellinen rautatietasoristeys ja osoitetaan kiinteistöille ja tiloille uusi ajoreitti, alustavien suunnitelmien mukaisesti Lampaluodontien ja Väksintien välille. Nykyinen rautatietasoristeyksen kautta tapahtuva kulku Betlehemintien tiloille, asuin- ja vapaa-ajantonteille sekä läpikulku Lampaluodon länsiosan asuinalueille on todettu määräysten vastaiseksi, joten niille kulku on muutettava kulkemaan toista reittiä. Asemakaavan muutoksella muodostuu muutosasemakaava 609 1762 rautatien pohjoispuoliselle alueelle Vähä-Katavan kaupunginosassa. Asemakaavan 721/2 rautatietasoristeyksen merkintöjen kumoamiset eivät

aiheuta muita toimenpiteitä voimassaolevaan kaavaan rautatiealueen osalta, ja tehtävät muutokset otetaan huomioon alueen tulevaisuuden asemakaavamuutoksissa ja päivityksissä.

Suunnittelua tehdään yhdessä kaupungin, Väyläviraston, osallisten ja asianosaisten viranomaisten kanssa.

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

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

Vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan Porin kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten asiantuntemus.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

7. OSALLISET

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Satakuntaliitto
- Väylävirasto
- Satakunnan museo
- Varsinais-Suomen Ely -keskus

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Asemakaavan muutos asetetaan samanaikaisesti vireille ja luonnoksena nähtäville vähintään 30 vrk 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 palvelupiste Porinan sähköisellä ilmoitustaululla, johon hanketta koskevat kirjalliset mielipiteet voi esittää.

Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää OAS:aa ja luonnosvaiheen aineistoa koskevia 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 30 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 lausunnot. 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

Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavaehdotuksen. Kaupunginhallituksen päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

8.4. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos kevät 2022
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, www.pori.fi
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 30 vrk
- Mahdolliset erillisselvitykset
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk, marras-joulu 2022
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, tammi-helmi 2023
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kaupunginhallitus kevät 2023

Aikatauluarviota tarkistetaan, mikäli kaavaan kohdistuneiden muistutuksien, valituksien tai muiden vaadittavien lisäselvitysten ja seikkojen käsittelyyn ja laatimiseen on varattava lisää aikaa.

8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

Kaavoituksen aikana on tarkoitus toteuttaa tarkoitukseen soveltuvia vuorovaikutus- ja osallistumismenettelyjä:

Tiedottaminen

- Kuulutus sanomalehdissä (SK ja SV) ja kaupungin internet-sivulla (www.pori.fi)
- Kirje (henkilö- tai talouskohtainen)
- Kaavan nähtävillä pitäminen internet-sivulla ja kaupunkisuunnittelussa

Tiedonhankinta

- Lausunnot viranomaisilta

Yhteistyö

- Yhteistyö kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten sekä muiden viranomaisten kanssa

9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan laatija, kaavoitusarkkitehti Harri Kahelin puh. 044 701 2847, kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas puh. 044 701 1609 tai kaupunkisuunnittelun neuvonta puh. 044 701 1608.

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävillöön loppuun mennessä. Mielipiteet voi esittää kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun osoitteeseen: Porin kaupunkisuunnittelu, PL 121, 28101 PORI tai sp. kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Porissa 17.05.2022

Risto Reipas
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

KIINTEISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI MÄNTYLUOTO-TAHKOLUOTO

TASORISTEYSTEN POISTAMINEN.

Selvitys koskee rataväliä 340+0655 – 349+0006 ja välillä olevien tasoristeysten poistamismahdollisuutta rakentamalla korvaavaa tieverkkoa.

Kohdealueella on 8 kpl ajoneuvoliikenteen tasoristeystä.

Hallinnollisesti kohdealueella on 1 yleisen tien ja 2 kaavan mukaisen kadun tasoristeystä, joiden osalta on selvitetty mahdollisuudet saattaa tasoristeys vastaamaan 2030 vaatimuksia. Muut 5 tasoristeystä ovat yksityistieverkon tasoristeysiksi, jotka kuitenkin rataa koskevassa asemakaavassa on osoitettu tasoristeysiksi.

Koko rataväli on kaavoitettu rata-alueeksi, vaikka radan kummallakaan puolella ei osittain ole muuta asemakaavoitettua aluetta.

Ratkaisuina on esitetty kevyet rakentamistoimenpiteet, joilla kustannustehokkaasti voidaan tasoristeysiksi poistaa ilman eritasoratkaisuja.

Ne tasoristeykset joihin liikennettä ohjataan, on mahdollista parantaa vastaamaan 2030 voimaan tulevia määräyksiä.

Arvioinnin lähtötietoina on käytetty Porin yleiskaava ja asemakaava aineistoa sekä tasoristeystietoja.

Korvaavat tielinjaukset on alustavasti tarkasteltu maastossa ja tieyhteyksien toteutuksessa tien tarkka sijainti, laatutaso ja rakenteet tulee selvittää suunnittelun yhteydessä.

Poistettavaksi esitetään 2 kpl yksityistien tasoristeystä sekä 2 kpl kaavakadun tasoristeystä. Jäljelle jäävät 4 kpl tasoristeystä on silmämääräisesti helppo saada vastaamaan määräyksiä.

1 Kirrintie 340+0655 kvl 238 (kolpantie) valo ja äänivaroituslaitoksella varustettu päällystetty tie. Tie päättyy teollisuuslaitokselle. Tasoristeys silmämääräisesti määräysten mukainen paitsi viereisen teollisuuslaitoksen liittymä liian lähellä tasoristeystä.



Toimenpide ehdotus: Teollisuuskiinteisön liittymän siirto 20 m sekä laiduneläinten purkupaikan rakentaminen korvaamaan Kirrinsannan tsr poistoa.

2. Kirrinsannantie 341+0685 kvl 0-.

Radan takan merenrannassa laidunalue joka ulottuu Kirrintiehen asti.



Toimenpide ehdotus: Tasoristeys poistetaan ja laiduneläimille rakennetaan purkupaikka Kirrintien varteen. Puomilaitos valokuvassa.



3 Lyhtykarintie 345+0060 kvl 15.

Yksityistie kesämökeille, mahdollista saada määräystenmukaiseksi.



Toimenpide ehdotus: Voidaan poistaa rakentamalla 520 m yksityistietä joko radanvarteen tai sähkölinjaa pitkin ja ohjata liikenne Ahlaistentie tsr kautta joka varustettu pp-laitoksella.

4 Ahlaistentie 345+0550 kvl 1027. Maantie päällystetty ja varustettu PP-laitoksella, määräysten mukainen.

Ei toimenpiteitä.

5 Betlehemintie 346+0700 kvl 91 PP-laitos, kaavakatu.

Kaavassa osoitettu tasoristeys ja korvaava tieyhteys edellyttää asemakaavan muuttamista. Maantie liian lähellä ja odotustasanne liian lyhyt, ei voi saada määräysten mukaiseksi.



Toimenpide ehdotus: Voidaan poistaa kaavanmuutoksella ja rakentamalla 552 m yksityistietä ja ohjaamalla liikenne Ahlaistentien PP-laitoksella varustettuun tasoristeykseen.

6 Taukotie 347+0574, kvl 10.

Ratakaavassa tasoristeys, sorapintainen yksityistie kesämökeille. Määräysten mukainen. Jos liikenne tsr Katavantie siirretään tänne, tulee PP-Laitos rakentaa ja maantien ja radan väli kunnostaa päällystetyksi tieksi.



7 Katavantie 341+0151 kvl 39, PP-laitoksella varustettu katu ja kaavassa tsr.

Tasoristeys liian lähellä maantietä eikä voida parantaa vastaamaan määräyksiä.



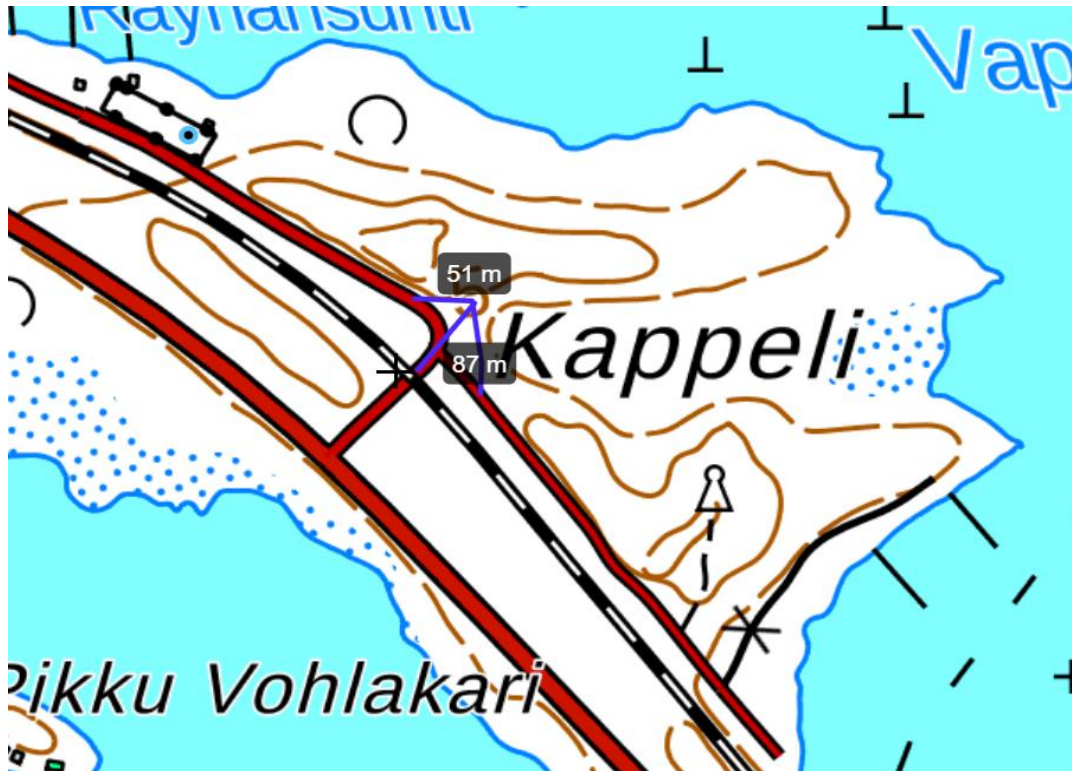
Toimenpide ehdotus: Tasoristeys korvataan rakentamalla 377 m sorapintaista katu ja liikenne ohjataan tsr Taukotie joka varustetaan PP-laitoksella.



Tien kohta radanvarressa tontin kohdassa.

8 Rähäntie 396+0006 kvl 20.

Sorapintainen yksityistie radan pohjoispuolen liittymät liian lähellä tsr jotka mahtuu siirtämään. Kulkutie pienvenesatamaan ja kappeliin, tie jatkuu länteen mutta päättyy satama alueen porttiin, josta tie kulkee noin 100 m satama alueella.



Toimenpide ehdotus: Tasoristeys parannetaan rakentamalla 140m tietä.



Rakennettavat korvaavat tieyhteydet hallinnollinen jako

Katu sorapintainen	900 m
Yksityistie	600 m

Tasoristeysten poiston hallinnollinen menettely

Tasoristeykset on osoitettu rata-alueen asemakaavassa joten poistaminen edellyttää kaavanmuutosta ja samalla pitää ratkaista kaava-alueiden sisäinen katuverkko ja sen muutokset.

Tasoristeysten poistaminen edellyttää ratasuunnitelman ja kaavanmuutoksen käynnistämistä samanaikaisesti. Mikäli tasoristeysksiä ei nyt poisteta, tulee tulevaisuudessa kaavanmuutoksissa huomioida tässä poistettavaksi esitettyjen tasoristeysten korvaavien kulkuyhteyksien ratkaiseminen.

Kustannusarvio

Sisältää suunnittelun ja rakentamisen kustannukset ilman radan turvalaitteisiin tarvittavia muutoksia ja kaavamutoksesta aiheutuvia muita kustannuksia.

Suunnittelu	100 000€
Kadunrakennus	300 000€
Yksityistiet	120 000€
Tasoristeysten poisto	50 000€
Puolipuumilaitos	150 000€

Rakennustyöt Yhteensä	720 000€
------------------------------	-----------------

Lunastus ja korvauskust.	120 000€
--------------------------	----------

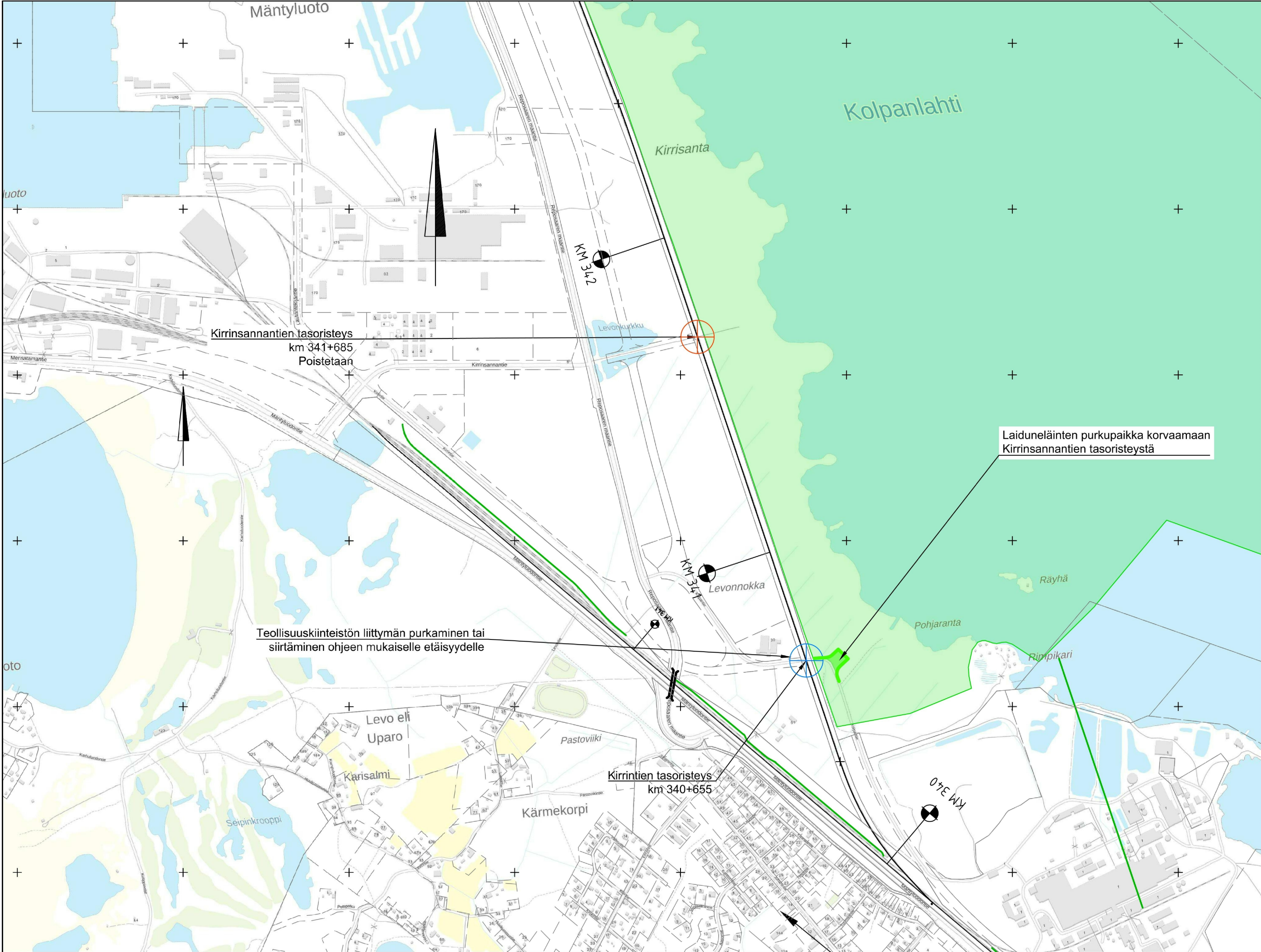
Päivitetty Porin kaupungin kanssa käytyjen keskustelujen perusteella.

Vaasa 3.10.2021

Don Seres

Asiantuntija Ramboll CM

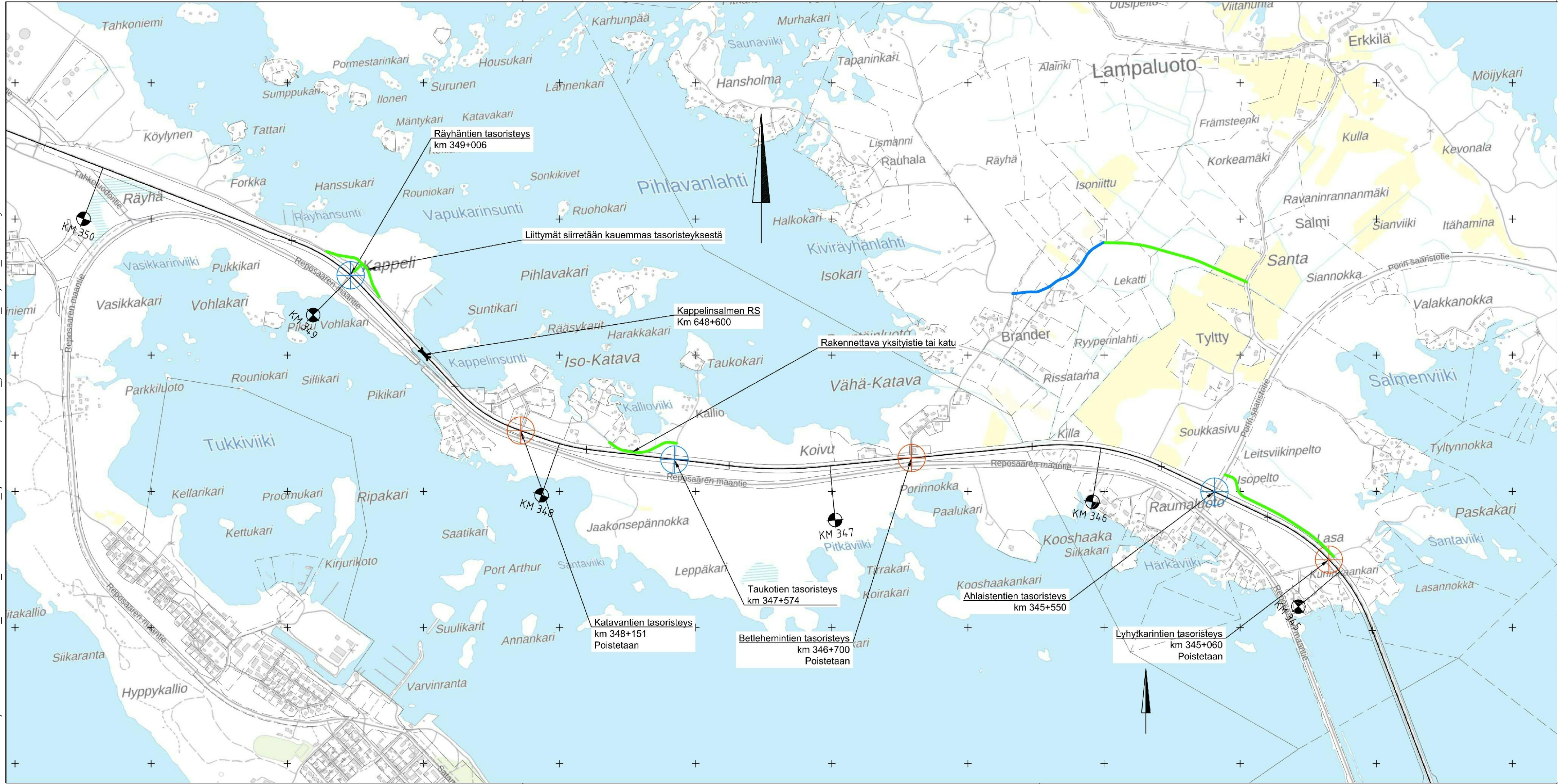
\\swecose\61\Projects\FH\06\WE\23700793_Pri-Mn-Tko_raksumittelu\000\08_Tyoversiot\Tasoristeykset\Kiva_jatkotoimet\skartta_tielinjaukset_(Mn)-(Tko).dwg



- Rakennettava yksityistie
- Parannettava yksityistie
- Rakennettava jalankulun ja pyöräilyn yhteys
- Rakennettava katu
- Rakennettava maantie
- Tasoristeys
- Poistettava tasoristeys
- Parannettava tasoristeys

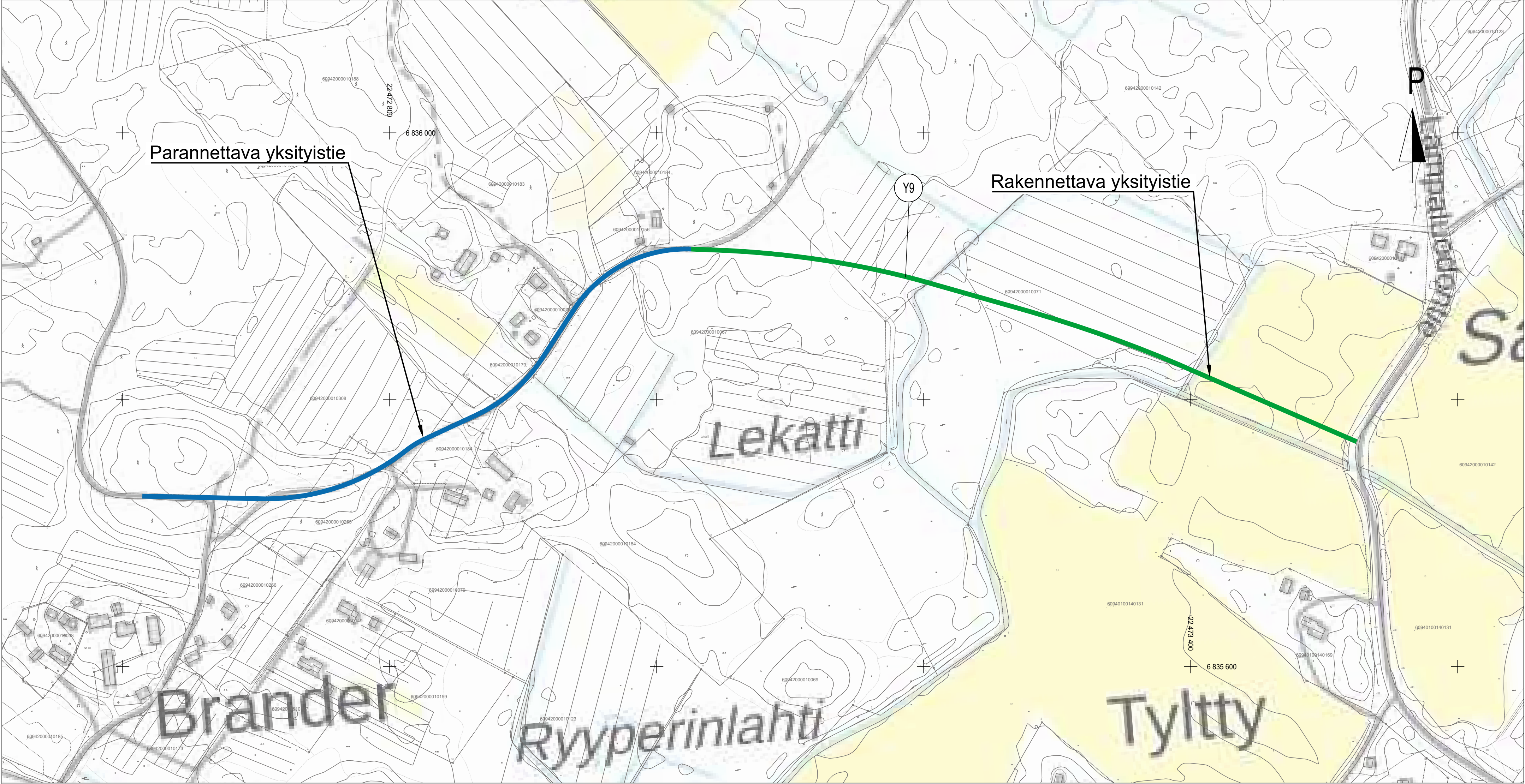
Muut.	Selitys	Pvm	Tehnyt	Pvm	Hyv.
Tilaaja		Hanke tai rataosa			
		Pori - Mäntyluoto - Tahkoluoto			
		Perusparannus			
		Suunnitteluvaihe			
Toimittaja		Piirustuksen sisältö			
		Tasoristeykset:			
		Kirrintie, Kirrinsannantie			
Piirt.	12.10.2021	Matti Liski	Mittakaava 1:10000		
Suunn.	12.10.2021	Matti Liski	Koordinaatti- ja korkeusjärj. ETRS-GK22 / N2000		
Tark.	12.10.2021	Antti Soisalo	Rataosan nro 002		
Hyv.	12.10.2021	Niko Tunnenen	Paikka	Laji	Numero
					Muut. Lehti Lehtiä
Til. hyv.					- 1 2

\\sweco.se\fi\Projects\FHEL06\WE23700793_Pori-Mn-Tho_raksummittelu\00008_Tyoversio\Tasoristeykset\Kiva_jalkojeniet\skartta_tielinjaukset_Mn-Tho\Tkol.dwg



- Rakennettava yksityistie
- Parannettava yksityistie
- Rakennettava jalankulun ja pyöräilyn yhteys
- Rakennettava katu
- Rakennettava maantie
- Tasoristeys
- Poistettava tasoristeys
- Parannettava tasoristeys

Muut.	Selitys	Pvm	Tehnyt	Pvm	Hyv.
Tilaaja		Hanke tai rataosa			
		Pori - Mäntyluoto - Tahkoluoto			
		Perusparannus			
		Suunnitteluvaihe			
Toimittaja		Piirustuksen sisältö			
		Tasoristeykset:			
		Lyhtykarintie, Ahlaistentie, Betlehemintie, Taukotie, Katavantie, Räyhäntie			
Piirt.	12.10.2021	Matti Liski	Mittakaava 1:10000		
Suunn.	12.10.2021	Matti Liski	Koordinaatti- ja korkeusjärj. ETRS-GK22 / N2000		
Tark.	12.10.2021	Antti Soisalo	Rataosan nro 002		
Hyv.	12.10.2021	Niko Tunninen	Paikka	Laji	Numero
				Muut. Lehti	Lehtiä
Til. hyv.				-	2 2

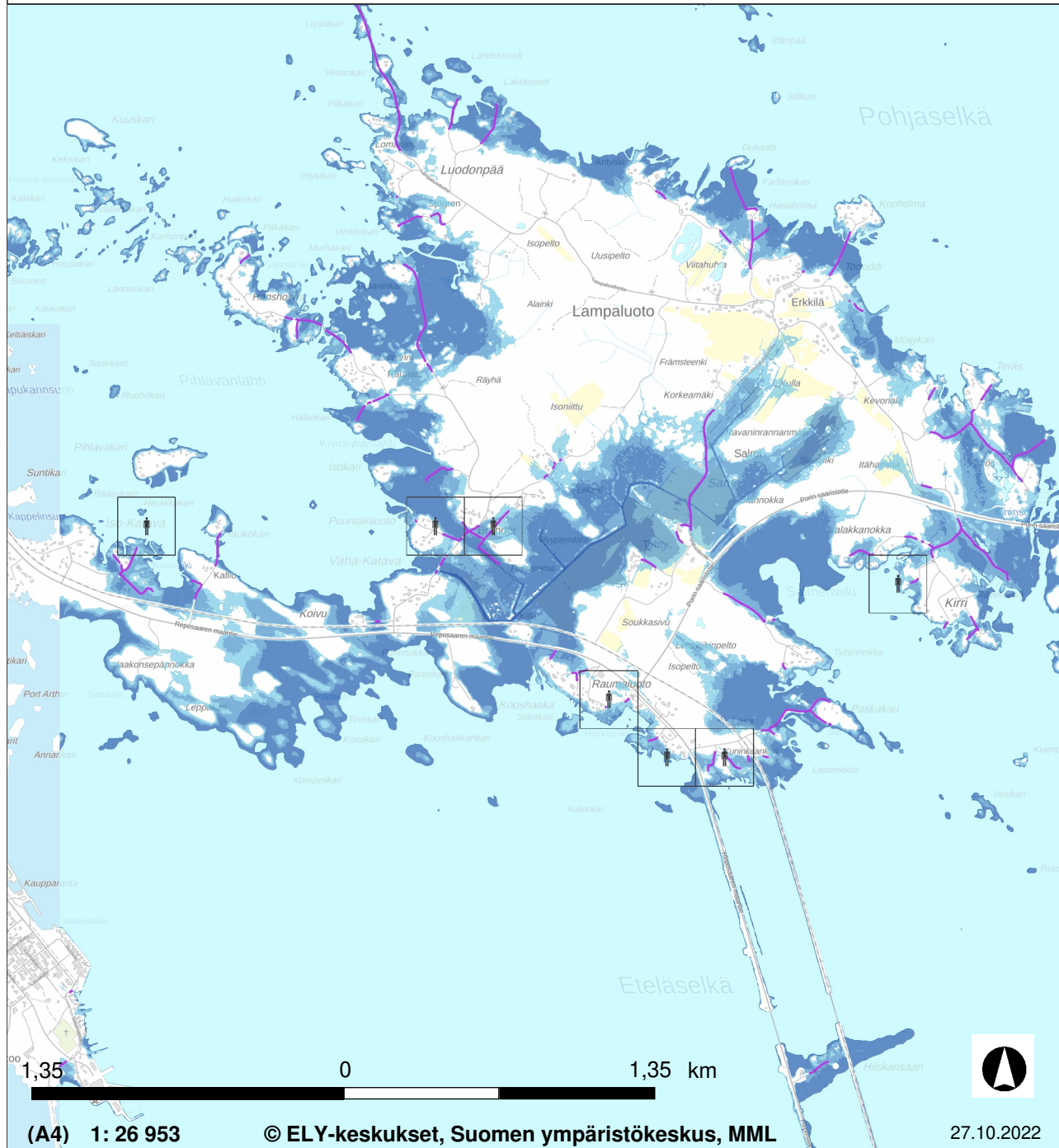


- Y9, BETLEHEMINTIE
- Tieluokka: yksityistie
 - Kulutuserros: sora
 - Ajoradan leveys 5.50 m
 - Tekninen luokka I



LUONNOS 07.10.2022

Muut.	Selitys	Pvm	Tehnyt	Pvm	Hyv.
Tilaja		Hanke tai rataosa Pori-Mäntyluoto-Tahkoluoto rataosien tasoristeyturvallisuuden parantaminen, RaS3 Suunnitteluvaihe Ratasuunnitelma			
Toimittaja		Piiirustuksen sisältö YLEISKARTTA TYYPPIPOIKKILEIKKAUS Y9 (Betlehemintie)			
Piirt.	07.10.2022	FIJEA	1:2000, 1:100		
Suunn.	07.10.2022	FIJEA	Koordinaatti- ja korkeusjärj.		
Tark.	xx.xx.2022	TARK	Rataosan nro		
Hyv.	xx.xx.2022	HYV	Paikka	Laji	Numero
Til. hyv.	xx.xx.2022	TILHYV	Muut.	Lehti	Lehtiä



Kartan selostus

Tulvariskikartta uusien tieyhteysalueilta.

Tulvakartta on tulostettu SYKEN ylläpitämästä tulvakarttapalvelusta. Palveluntarjoaja pyrkii tarjoamaan palvelussa virheetöntä tietoa. Palvelun käyttäjä käyttää kuitenkin palvelua ja sen sisältämiä tietoja aina omalla vastuullaan. Näin ollen palveluntarjoaja ei vastaa mistään välittömistä tai välillisistä vahingoista, jotka aiheutuvat esimerkiksi palvelun tai sen sisältämän aineiston virheistä, puutteista, aineiston käyttämisestä, kolmannen osapuolen vaatimuksista, toimintakatkoksista, palvelun sisällön muuttamisesta tai lopettamisesta tai siitä, että palvelu ei toimi tai että se ei sovi tiettyyn tarkoitukseen.

Tulvavaaravyöhykkeiden käytössä on huomioitava lähtötietojen luotettavuus ja tarkkuus. Yleispiirteiset tulvavaarakartat eivät ole riittävän tarkkoja rakennuskohtaiseen tarkasteluun. Koska kartoituksissa käytetty maanpinnan korkeustieto poikkeaa esim. rakennuksen alimman lattiapinnan korkeudesta, vahinkoja ei välttämättä aiheudu, vaikka rakennus sijaitaisikin tulvavaara-alueella. Toisaalta esim. kellarit voivat kastua, vaikka tulva ei leviäkään rakennukselle saakka.

Kartan selitteet

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Huomioita tulvakartoituksista | | Maantie/pääkatu |
| | Toistuvuus puuttuu, meritulva 1_250a | | Raideliikenne |
| | Riskikohteet, meritulva 1_250a | | Lentoasema |
| | Terveystuutorakennus | | Satama |
| | Vaikkeasti evakuoitava rakennus | | Pilaantunut maa-alue |
| | Päiväkoti | | Muu |
| | Paloasema | | Asukasta per ruutu tulvavaara-alueella |
| | Oppilaitos | | yli 60 hlö |
| | Tietoliikenne | | 10-60 hlö |
| | Energiantuotanto ja -siirto | | alle 10 hlö |
| | Kirjastot, arkistot, kokoelmat ja museot | | Tulvan peittämä tie, meritulva 1_250 |
| | Muinaisjäänös | | Määritetyt tulva-alueet, meritulva, 1 |
| | Suojeltu rakennus | | tulvasuojeltu kiinteillä rakenteilla |
| | Kulttuuriympäristö | | tulvasuojeltu ennalta sovitulla tilapäisillä to |
| | Maailmanperintö | | alle 0.5 m |
| | Polttoaine/kemikaalivarasto | | 0.5...1 m |
| | Jätevedenpuhdistamo/pumppaamo | | 1...2 m |
| | Teollisuus | | 2...3 m |
| | Eläinsuoja | | yli 3 m |
| | Jätteenkäsittely | | tulvan peittämä, syvyytieto puuttuu |
| | Kalankasvatus | | merialue |
| | Vesimuodostuma | | Kartoittamaton alue, meritulva |
| | Uimaranta | | Tulvariskikohteet kartoittamatta |
| | Suojelualue/luontoarvo | | |

VÄHÄKATAVA 75. KAUPUNGINOSA, ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1762

LUONNOSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Kaavamutoksen vireilletulosta (MRL § 62, 63 ja MRA § 30) ja nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 18.05.2022 paikallislehdissä Satakunnan kansa ja Satakunnan viikko, kaupungin ilmoitustaululla ja -verkkosivuilla. Vireilletulon yhteydessä on samanaikaisesti asetettu nähtäville 19.05.-20.06.2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos, jotka on postitettu osallisille.

Mielipiteet

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana jätettiin viisi mielipidettä.

Mielipiteet ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa.

MIELIPIDE

KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTINE

Mielipide 1	
Hei, Viitaten tänään käytyyn puheluun Harri Kahelinin kanssa lähetän teille yhteisesti sähköpostia. Vastaanotettuani kirjeitse tiedon asemakaavan muutoksesta, pyytäisin teitä ottamaan huomioon seuraavat seikat: 1) Miten aiotte varmistaa alueen asukkaiden pääsyn Vähäkatavan bussipysäkille (sijainti Betlehemintien ja Reposaaren maantien risteyksessä). Esim. Betlehemintien alkupäässä asuu lapsia, jotka kulkevat kouluun bussilla. Uuden kiertotien myötä lähimmälle seuraavalle pysäkille olisi matkaa useita kilometrejä, mikä hei-kentää merkittävästi julkisen liikenteen käytettävyyttä. 2) Väksin-Hansholman yksityistien (tieosuuskunnan) kulut kasvaisivat huomattavasti pidennetyn tienpätjän myötä. Oletteko ottaneet tätä huomioon? Entä mikä tulisi jatkossa olemaan kaupungin vastuualuetta ylläpidon osalta? 3) Uuden kiertotien rakentamisen sijaan voisi myös harkita lisääjokaistaa Reposaaren maantien	1) <i>Koulumatkalaisten ja muiden julkista liikennettä käyttävien tarpeita tarkastellaan tehtävän ratatoimituksen yhteydessä.</i> 2) <i>Tiekunta määrittää uudelleen ratatoimituksen yhteydessä, jossa tarkastellaan aiheutuvia haittoja ja niiden kompensoimista. Kaupunki tulee osalliseksi tiekuntaan.</i> 3) <i>Kyseistä lisäkaistavaihtoehtoa on tutkittu tehtäväksi, mutta sitä ei voi toteuttaa alueella.</i> <i>Kaavamuuotos toteuttaa yleiskaavaa ja on yleiskaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen.</i>

suuntaisesti, jonka sijainti olisi hieman ennen risteystä. Tähän pidemmät ajoneuvot voisivat tarpeen vaatiessa (eli puomien ollessa alhaalla, mitä nykyään harvemmin tapahtuu) pysähtyä odottamaan. Tämä muutos olisi varmasti myös kustannusmielessä edullisempi, koska kyseessä olisi lyhyempi tienpätkä, kun mitä nyt suunnitelmissa on. Kysyttehän, jos jokin kohta jäi epäselväksi. Tarkennan ajatuksiani mieluusti.”	
Mielipide 2 1. Kohta 5.1, Suunnittelutehtävän tavoitteet: Tuossa mainitaan, että kulku asuinalueelle on todettu määräysten vastaiseksi. Miksi, minkä määräyksen vastainen? Liittymä Reposaarentieltä toimii mainiosti, näkyvyys molempiin suuntiin on hyvä ja käytössä on rauta-tien ylityksen turvaavat turvalaitteet, joten mitään liikenneturvallisuutta vaarantavaa en ole liittymässä kohdannut sen olemassaolon aikana. 2. Väksintien kunto Hansholmantien tienhaarasta eteenpäin: Kyseinen loppupätkä Väksintiestä on muuhun Väksintie-Hansholmantie -osuuteen verrattuna kapea ja huonokuntoinen. Tieosuuden leveys ei vastaa nykypäivän arkiliikenteen vaatimuksia, joka on helposti havaittavissa tarkastelemalla laajemmassa käytössä olevien tieosuuksien kuntoa ja leveyttä. Samoin käytön määrä on selvästi havaittavissa näiden tien osien kuntoa vertaillen. Tieosuus on rakennettu palvelemaan vain muutaman asujan tarpeita, ja mitä todennäköisemmin sen pohjarakenteet ovat joko olemassa olemattomat ja/tai riittämättömät, koska useana vuotena kelirikkoaikaan tie on (tällä hetkellä tukkipinon kohta) haljennut lähes keskiviivaa pitkin ja toinen puoli on kallistunut ~5% poispäin keskiviivasta. Tien lanaus on sitten peittänyt jäljet tuosta. Näiden kahden seikan vuoksi uskon, että olisi syytä sekä levittää että vahvistaa pohjarakenteita ko. tieosuudelta uudelta tieltä Hansholmantie tienhaaraan asti. Onko tuosta mitään	1) <i>Määräystenmukaisuuden määrittelee väylävirasto. Aiheesta löytyy ohje 'Liikenneviraston ohjeita 3-2012', jossa esitetään tasoristeysten määräystenmukaisuuden vähimmäisvaatimukset, jotka eivät toteudu Betlehemintien tasoristeuksen kohdalla. (Liite 9).</i> 2) <i>Tiesouudet kunnostetaan niiltä osin kuin tasoristeuksen poiston katsotaan aiheuttavan muutoksia alueille kulkemiseen. Tiesuunnitelmat tekee väylävirasto ratatoimituksen yhteydessä. Tieyh-teyden rakentamisen ja parantamisen kustannukset eivät tule asukkaiden maksettavaksi. Kunnostettavan tieosuuden luonnoksen voi nähdä liitteen 11 kuvasta, sinisellä viivalla piirrettynä.</i>

harkintaa? Koska kaupunki siirtää liikenteen tuolle tienpätkälle, tien parannuksen pitäisi langeta kaupungin kustannettavaksi ja tehtäväksi... 3. Miten uuden tien ylläpito? Asujien kesken on herättänyt keskustelua suunnitellun uuden tienpätkän ylläpito. Tällä hetkellä kaupunki auraa ja hiekoittaa Betlehemintietä. Helpointa olisi, jos Betlehemintie siirtyisi tieosuuskunnalle ja kaupunki huoltaisi Hansholmantien tienhaaraan asti?	3) <i>Uudelle tielle tehdään tiekunta, jonka vastuulle tulee tien ylläpito. Kustannukset jakautuvat tie-toimituksessa sovitulla tavalla. Mikäli asemakaava-alueella oleva Betlehemintie tulisi tiekunnan hoidettavaksi, tulisi alueen asemakaava kumota. Kaavoitus on harkinnut asemakaavan kumoa-mista, muttei katso sen olevan oikea ratkaisu.</i> <i>Kaavamuutos toteuttaa yleiskaavaa ja on yleiskaavan pääkäyttötarkoituksen mukainen.</i>
Mielipide 3 Ongelmallinen osoite: Betleheminuodossa (=ent karttanimi) sijaitsevan talon osoite Betlehemintie 2a on osoitautunut käytännössä erittäin hankalaksi. Navigaattorit eivät yleensä löydä kyseistä osoitetta. Talo ei ole Vähäkataavassa sijaitsevan Betlehemintien varrella, vaan sivummassa. Annetuista ajo-ohjeista ja tontille joh-tavan ajotien alkupäässä olevasta talonumerokyltistä 2A huolimatta ambulanssi, rahdin kuljettajat ja muut kohteeseen tulevat eivät löydä kohdetta, vaan ajavat Betlehemintie 2:n luokse. Onko Kaavamuutoksen yhteydessä mahdollista muuttaa Betlehemintie 2a:n osoite siten, että tontille johtavan tien alkupää, joka sijaitsee Vähäkataan puolella, tai koko ajotie tontin rajalle asti, nimetään Betleheminkujaksi ja Betlehemintie 2a:n osoite muutetaan Betleheminkuja 1:ksi? Jos osoite Betleheminkuja 1 ei ole mahdollinen, olisi naapuritalon Betlehemintie 2:n osoite muutettava Betlehemintie 2b:ksi, jotta se erottuisi selvästi 2a:sta.	<i>Ongelmallinen osoite: Tässä kaavamuutoksessa ei käsitellä osoitteenmuutoksia. Osoitteenmuutokset tekee kaupunginhallitus kokouksessaan esimerkiksi kaupungingeodeetin aloitteesta. Asukasta pyy-detään olemaan yhteydessä kaupungingeodeettiin tai apulaiskaupungingeodeettiin. Navigaattoreiden paikannusongelmat ovat navigaattoreiden valmistajien vastuulla. Kaavoitus ei ota kantaa navigaattoreiden paikannusongelmiin.</i>

Kääntymispaikka: Jos Betlehemintien nykyinen alkupää muuttuu umpikujaksi, on tien päähän tehtävä kääntymispaikka, jossa mahtuu kääntymään mm. palautot, kuljetusliikkeiden kuorma-autot, jäteautot ja loka-autot. Nykyistä Betlehemintie 2a:n tontille johtavaa ajotietä ei saa käyttää yleisenä kääntymispaikkana, elle kaupunki ota vastuuta sen kunnossapidosta. Uusi kääntymispaikka ja tontille johtavan ajotien alkuaan nimeäminen Betleheminkujaksi olisi toteutettavissa samanaikaisesti. Pelastustoimet: Kaavamuutoksesta aiheutuvasta pidemmästä ajomatkasta osoitteeseen Betlehemintie 2a seuraa pelastusajoneuvojen, kuten ambulanssin ja paloauton saapumisaikojen pidentyminen, mikä aiheuttaa huolta. jääkö pelastusajoneuvoille mahdollisuus käyttää nykyistä Betlehemintien tasoristeystä nopeampana pelastustienä. Postin jakelu: Kaavamuutoksen mukaan Betlehemintiestä muodostuu umpikuja, jolloin Betlehemintie 2a jää umpikujan päähän. Postin jakelija joutuu ajamaan Betlehemintien edestakaisin. Talon omistajalla on oikeus ikänsä puolesta saada posti perille asti jaettuna. Sanomalehti jaetaan nyt Reposaaressa maantien varrella nykyisen Betlehemintien liittymän kohdalla olevaan yhteisjakelulaatikkoon nro 8112. Miten sanomalehden jakelu toteutetaan, jos kaavamuutos toteutuu? Linja-autoyhteydet: Miten on ajateltu järjestää Betlehemintien ja Vähäkatavan asukkaiden pääsy Reposaaressa maanteien varrella oleville bussipysäkeille? Säilyttääkö Betlehemintien päästä jalankulkuyhteys Reposaaressa maantielle? Poistuvatko bussipysäkit? Järjestääkö linja-autoyhteys Lampaluodon kautta? Junien ajonopeudet: Nykyisillä tasoristeyksillä on ollut hidastava vaikutus junien ajonopeuteen Betlehemintie 2a:n talon kohdalla. Junat aiheuttavat ohi kulkiessaan rakennuksessa tärinää nykyisilläkin nopeuksilla. Jos	<i>Kääntymispaikka: huomio puuttuvasta kääntymispaikasta kaavaluonnoksessa on aiheellinen, ehdo-tusvaiheen kaavaan on lisätty tien päähän riittävän laaja kääntymispaikka.</i> <i>Pelastustoimet: Myös pelastusajoneuvot joutuvat jatkossa käyttämään uutta tieyhteyttä.</i> <i>Postin jakelu: Posti muuttaa jakelureittinsä uuden tieyhteyden mukaiseksi. Jakelu perille asti on asukkaan ja postin välinen sopimus, johon kaavoitus ei voi puuttua.</i> <i>Linja-autoyhteydet: Väylävirasto tutkii mahdollisuutta tehdä tasoristeuksen kohdalle kevyen liikenteen tunnelia pyöräilyn ja jalankulun mahdollistamiseksi.</i> <i>Junien ajonopeudet: Junilla on alueella 50 km/h maksiminopeusrajoitus, huolimatta siitä, onko alueella tasoristeyskysä vai ei. Viimeisimmän vuoden alueen rautatien liikennehistoriasta nähdään, että junia kulkee keskimäärin kuusi kertaa viikossa. Tärinähaitassa voi tulla muutoksia, jos junaliikenne lisääntyy Tahkoluotoon.</i>
---	---

Tahkoluodon ja Betlehemintien tasoristeykset poistetaan, junien ajonopeudet todennäköisesti kasvavat, jolloin myös tärinähaitta lisääntyy. Kiinteistön arvo: Kaavaluonnoksen mukainen uusi ajo-reitti Väksintien ja Lampaluodon kautta heikentää Betlehemintie 2a:n liikenneyhteyksiä ja samalla heikentää kiinteistön arvoa. Vaihtoehtoinen reittiehdotus: Vastustan nykyisen vartioidun tasoristeyksen poistamista. Mikäli olemassa olevan tasoristeyksen poistaminen on ehdottoman välttämätöntä, ehdotan kaavaluonnoksesta poikkeavaa ajo-reittiä. Ehdotan, että ajoyhteys Vähäkatavasta Porin saaristotielle järjestetään radan pohjoispuolelle siten, että uusi ajotie lähtee Vähäkatavasta Talojen Betlehemintie 1 ja 3 välissä olevan, sähköradan huoltotöitä raivatun met-sätien linjausta pitkin ja tie myötäilee rataa ... Tämä ratkaisu hyödyttäisi myös radan hoitotöitä. Jos molemmat, sekä kaavaluonnoksen mukainen Väksintien kautta tehtävä ajoreitti, että ehdottamani rautatien pohjoispuolta myötäilevä ajoreitti toteutetaan, muodostuisi ympäriajomahdollisuus, jolloin Betlehemintie ei jäisi täysin umpikujaksi. Vireilletuilon ja luonnosvaiheen ilmoitus: Huomautan, että osallistumis- ja arvioiuntisuunnitelmassa (17.5.2022) kohdassa 8.1 luvattua kirjettä osallisille ei ole toimitettu Betlehemintie 2a:n omistajalle, vaikka suunnitellulla kaavamuutoksella on merkittävä heikentävä vaikutus tontin kulkuyhteyksiin."	<i>Kiinteistön arvo: Kaavoitus ei ota kantaa kiinteistön markkina-arvon muutoksiin.</i> <i>Vaihtoehtoinen reittiehdotus: Väylävirasto on tutkinut alueelle tehdyt reittiehdotukset ja päättänyt aikataulu- ja kustannussyistä pitäytyä alkuperäisen luonnoksen mukaisessa tielinjauksessa.</i> <i>Vireilletulon ja luonnosvaiheen ilmoitus: Maanrakennuslain ja -asetusten mukaisesti riittää, että kaava kuulutetaan luonnosvaiheessa vireillepannuksi alueen päivälehdissä ja asetetuksi esille kaupungin verkkosivuilla tai palvelupisteessä vähintään 14 vuorokaudeksi. Osallisille kirjeen lähettäminen ei ole pakollista. Koska kaikille muille oli kuitenkin lähtenyt kirje, olisi myös tälle asukkaalle tullut toimittaa asia tiedoksi kirjeitse. Asukas oli jäänyt epähuomiossa pois postituslistalta. Kaavoitus pahoittelee tapahtunutta ja siitä aiheutunutta vaivaa asukkaalle.</i>
Mielipide 4	

Porin kaupunki on käynnistänyt asemakaavan muutoksen Vähäkatavan alueella (609 1762). Muutoksen perusteena on ilmeisesti Väyläviraston aiheet poistaa Betlehemintiellä sijaitseva ”liikenneturvallisuudeltaan määräysten vastainen rautatietasoristeys”. Korvaava tieyhteys on esitetty kulkevaksi yleiskaava-alueen kautta Väksintien ja Lampaluodontien välille rakennettavalla tiellä. Tie kunta ei pidä järkevänä ehdotettua korvaavaa tieyhteyttä. Ensinnäkin se asettaa asemakaava-alueella olevien kiinteistöjen kulkuyhteyden eriarvoiseen asemaan muihin tiekuntalaisiin nähden huonontaan sitä oleellisesti nykytilanteesta. Väksintien loppuosaa (Hansholmantien risteyksestä eteenpäin) ei ole varsinaisesti koskaan rakennettu, joten se ei kestä kapeutensa eikä kantavuutensa osalta siihen kohdistuvia suunnitelmassa esitettyjä liikennekuormia. Vaihtoehto 3 Jos tasoristeys poistetaan, niin tie kunta ehdottaa, että uusi korvaava tieyhteys tehtäisiin Betlehemintien loppupäästä Vähäkatavan puiston läpi Porin saaristotielle. Ehdotetun vaihtoehdon rakentamiskustannukset lienevät samaa luokkaa (pohjatutkimuksista riippuen) kaupungin ehdotuksen kanssa, kun huomioidaan myös aiemmin mainitun Väksintie-osuuden perusrantaminen. Vaihtoehto vaatii myös kaavamuutoksen, joka olisi järkevää tehdä tässä yhteydessä. Maapohjahan on jo suurelta osin kaupungin omistuksessa. Vaihtoehto 2 Jos tasoristeys poistetaan, niin tie kunta ehdottaa, että uusi korvaava tieyhteys tehtäisiin Betlehemintien alkupäästä Vähäkatavan puiston läpi Porin saaristotielle. Tämänkin vaihtoehdon rakentamiskustannukset lienevät samaa luokkaa (pohjatutkimuksista riippuen) kaupungin ehdotuksen kanssa, kun huomioidaan myös aiemmin mainitun Väksintie-osuuden perusrantaminen. Vaihtoehto vaatii myös kaavamuutoksen, joka olisi järkevää tehdä tässä yhteydessä. Maapohjahan on jo suurelta osin kaupungin omistuksessa. Vaihtoehto 1	<i>Väylävirasto on päättänyt tehdä korvaavan tieyhteyden alkuperäisen luonnostellun linjauksen mukaisesti, joka tarkoittaa Väksintie-Lampaluodontie välistä yhteyttä. Väylävirasto on todennut, että niin Betlehemintien kuin Hansholmantien asukkaille tästä muodostuu kiertohaitta, jota ei kuitenkaan katsota liian suureksi, syntyvä haitta korvataan tiekunnalle tietoitumisen yhteydessä käytävien neuvottelujen tuloksen perusteella. Tiesouudet kunnostetaan niiltä osin kuin tasoristeyksen poiston katsotaan aiheuttavan muutoksia alueille kulkemiseen. Tiesuunnitelmat tekee väylävirasto ratatöiden yhteydessä. Tieyhteyden rakentamisen ja parantamisen kustannukset eivät tule asukkaiden maksettavaksi. Kunnostettavan tieosuuden luonnoksen voi nähdä liitteen 11 kuvasta, sinisellä viivalla piirrettyinä.</i> <i>Vaihtoehtoiset reittiehdotukset: Väylävirasto on tutkinut alueelle tehdyt reittiehdotukset ja päättänyt aikataulu- ja kustannussyistä pitäytyä alkuperäisen luonnoksen mukaisessa tielinjauksessa.</i>
---	--

Reposaarentielle (tielaitos)voisi rakentaa tarpeelliset kaistat kääntyvälle liikenteelle tien linjausta hieman muuttamalla. Silloin olisi myös mahdollista säilyttää joukkoliikennepysäkit lähes nykyisillä paikoillaan. Huomoitavaa on myös, että kyseisessä kohdassa niin autojen kuin junien nopeudet ovat alhaiset. Kaikista halvin vaihtoehto olisi kuitenkin Tiekunnan mielestä säilyttää nykyinen kulkuyhteys ja tehdä tarpeelliset korjaustoimenpiteet rataa liittyen. Onko nykyinen tasoristeys niin paljon määräysten vastainen, ettei sitä saa parannettua kohtuullisin kustannuksin ? Silloin olisi myös mahdollista säilyttää joukkoliikennepysäkit lähes nykyisillä paikoillaan. Tiekuntaa huolestuttaa myös kustannusten jako aikanaan päätettävässä loppuratkaisussa. Jos tasoristeys poistetaan, se tietää meille hyvin todennäköisesti ylimääräisiä kustannuksia mm. yksiköinnin ja kunnossapidon osalta. Miten kaupunki/väylävirasto aikoo niissä tulla vastaan ? Se selvinnee ilmeisesti vasta jatkoneuvotteluissa ?”	
Mielipide 5 ” Asemakaavan muutos Vähäkatavassa koskien tasoristeyksen poistoa Porin kaupunki on käynnistänyt asemakaavamuutoksen Vähäkatavan alueella(609 1762) koskien Betlehemintien tasoristeyksen poistoa. Korvaava tieyhteys on esitetty kulkevaksi yleiskaava-alueen kautta Väksintien ja Lampaluodontien välille rakennettavalla tiellä. Oma ehdotukseni uudelle tielle olisi liitteenä olevan kuvan mukainen, jossa uusi tie tulisi pohjoiselta satamatieltä joko Betlehemintielle tai Betlehemintien ja Väksintien risteyskseen. Rakennuskustannukset lienevät samaa luokkaa suunnitellun tien rakentamisen kanssa. Tällä ehdotuksella haen sitä, että jos tasoristeys poistetaan, ei kulku alkupään kiinteistöille kasvaisi tuntuvasti.	<i>Vaihtoehtoiset reittiehdotukset: Väylävirasto on tutkinut alueelle tehdyt reittiehdotukset ja päättänyt aikataulu- ja kustannussyistä pitäytyä alkuperäisen luonnoksen mukaisessa tielinjauksessa.</i> <i>Linja-autoyhteydet: Väylävirasto tutkii mahdollisuutta tehdä tasoristeyksen kohdalle kevyen liikenteen tunnelia pyöräilyn ja jalankulun mahdollistamiseksi.</i>

Toinen asia, mitä ehdotan purettavan tasoristeyksen tilalle olisi, että siihen jäisi kulku jalankulkijoille, niin kuin esimerkiksi Vanha tie-Tattaritie tasoristeyksessä on tehty. Tällä turvattaisiin, ettei linja-autolla kulkevien matka linja-autopysäkillä tulisi kohtuuttoman pitkäksi. Itsellänikin on pieniä lapsia, jotka tulevat kulkemaan linja-autolla vielä vuosikautia. Jos ei ylitystä jalankulkijoille järjestetä ja uusi tie tulee kulkemaan Lampaluodontien kautta, tulee kulku bussipysäkillä olemaan kohtuuttoman pitkä, jos olemassa olevat pysäkit Betlehemintien kohdalta poistetaan.”

Viranomaisten ennaklausunnot

Asemakaavan muutoksesta saatiin luonnosvaiheessa ennaklausunnot Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Porin Vedeltä, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Telia Towers Finland Oy:ltä.

Ennaklausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa.

Caruna Oy <i>Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.</i>	<i>Merkitty tiedoksi</i>
DNA Oyj ” DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Porin Vähäkatavan 75. kaupunginosan asemakaavan muutoksen 609 1762 ja toteamme seuraavaa: DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön. Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa. (Liite 1). Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti. Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.”	<i>Asia on saatettu katualueen suunnittelusta vastaaville tahoille tiedoksi.</i>
Porin Vesi Porin Vedellä ei ole käsiteltävänä olevaan asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.	<i>Merkitty tiedoksi</i>
Varsinais-Suomen ELY-keskus Yleistä	

ELY-keskus näkee hyvänä kaavahankkeen tavoitteen rautatietasoristeyksen poistamisesta ja korvaavan yhteyden järjestämisestä. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Edelleen maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin otettava huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa maakuntakaava ohjaa asemakaavan laadintaa. Tämä tulee ottaa huomioon asemakaavan muutosta laadittaessa. ELY-keskus toteaa lisäksi, että suunniteltu korvaava uusi tieyhteys sijoittuu osittain asemakaava-alueen ulkopuolelle ja että laadittavassa kaavaselostuksessa on syytä arvioida tämän uuden tieyhteyden vaikutuksia myös asemakaavan ulkopuoliselta osin, mm. mahdolliset vaikutukset kulttuuriympäristöön ja luontoon. Kaavahankkeen yhteydessä on varmistettava toteuttamiskelpoisuus myös asemakaavan ulkopuolisen yhteyden osalta. Luonnonsuojelu Luontoselvityksen laadinta on tarpeen Väksintien ja Lampaaluodontien (yt 13002) väliselle suunnitellulle uudelle tielinjalle. Muutoin kaavaluonnoksesta ei ole huomautettavaa luonnonsuojelun osalta. Liikenne Asemakaavamuutoksella poistetaan rautatietasoristeys sekä samalla liittymä Mäntyluoto-Reposaari maantielle 269. Tältä osin muutoksella saavutetaan selkeä parannus liikenneturvallisuuksiin alueella. Lausuttavaksi lähetetystä kaavan valmisteluaineistosta ei käy ilmi kaavaratkaisun perusteluja eikä sen vaikutuksia. Ehdo-	<i>Yleiskaava ja maakuntakaava on otettu asemakaavamuutosta laatiessa huomioon.</i> <i>Satakunnan museo toteaa lausunnossaan ” Suunnittelualue ei sijoitu mihinkään arvokkaaseen kulttuuriympäristöön”.</i> <i>Väylävirasto on teettänyt alueelle luontoselvityksen alkusyksyn 2022 aikana (Liite 10)</i>
--	--

tuksen yhteydessä on hyvä esitellä kaavaselostuksessa kaavahakkeeseen liittyviä suunnitelmia ja selvityksiä, toteuttamisen aikataulua sekä kaavamuutoksen vaikutuksia. Koska maantien alue (LT) ei sisälly asemakaavaan, asemakaavan ratkaisuna liittymänuolen poistaminen ei vahvistu kaavamuutoksella. Jotta liittymänuoli voidaan asemakaavamuutoksella poistaa, tulee kaava-alueeksi sisällyttää maantiealue (LT) liittymänuolen kohdalla. Liikenteen osalta ELY-keskus toteaa, että uuden ajoreitin suunnitellulle liittymälle Anttooran maantielle (yt 13002) tulee hakea lupa Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Tulvavaara ja rakentamiskorkeus Suunnittelualueen uuden kulkuyhteyden linjaus sijaitsee meritulva-alueella. Alueita voi jäädä eristyksiin meritulvan aikana, ellei uusien teiden korkeustaso ole riittävä. Katualueen ja suunnittelualueen ulkopuolelle suunnitellun tieyhteyden korkeustasot tulee mitoittaa vähintään 1/250 v meritulvan varalta. Nykyiset poistuvat liittymät ovat tulvakorkeuden 1/250 v yläpuolella. Tämä lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön ja vesiyksikön kanssa ja se sisältää myös Lii-kenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunnon.”	<i>Kaavamuutosaluetta on laajennettu koskemaan LT alueelta liittymänuolen kohta.</i> <i>Uudet liittymä-asiat hoitaa Väylävirasto ratatoimituksen yhteydessä tehtävässä yksityistieoimituksessa.</i> <i>Uuden suunnitellun tielinjan alueella on 1/250a tulvariskialueita uuden ja parannettavan tielinjauksen alueella. Tulvariski otetaan huomioon tiesuunnitelmissa. (Liite 12)</i> <i>Muutoin: Merkitään tiedoksi</i>
Satakunnan museo ” Asemakaavan muutos koskee Betlehemintien rautatieta-soristeyksen kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten poistamista sekä Betlehemintien katualueen jatkamista Väksintien suuntaan. Asemakaavan muutoksessa poistetaan liikenneturvallisuudeltaan puutteellinen rautatietasoristeys ja osoitetaan kiinteistöille ja tiloille uusi ajoreitti. Suunnittelualue sijaitsee Vähäkatavan kaupunginosassa Reposaaren Maantien pohjoispuolella noin 23 km päässä kau-	<i>Branderin saaristolaistilan kautta kulkee Väksintie jota tullaan parantamaan kestävästi kasvava liikenne. Parannustoimet tehdään tilan liepeillä / alueella niin vähäeleisesti kuin mahdollista, pyrkimyksenä säilyttää miljöo mahdollisimman koskemattomana. Tie pyritään lopullisissa suunnitelmissa asettamaan maisemaan siten, että sen aiheuttama haitta on mahdollisimman vähäinen. Kuitenkin on otettava huomioon mahdollinen meritulva, noin +2m 1/250a kyseisellä</i>

pungin keskustasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman selostuksen mukaan vaikutusalue on n. 1,65 km² laajuinen ja käsittää myös Lampaluodon länsiosan. Suunnittelualueelle ei ole vielä laadittu kaavaselostusta. Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa ja asemakaavat ovat vuosilta 1981 ja 2001. Suunnittelualue ei sijoitu mihinkään arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, mutta vaikutusalue sisältää maakunnallisesti merkittävän Branderin saaristolaistilan Väksintien varressa. Betlehemintien katualue on tarkoitus jatkaa Väksintien suuntaan ja toteuttaa asemakaava-alueen ulkopuolella uusi tielinjaus Väksintieltä Lampaluodontielle kaupungin omistamien ja maahankinnalla saatavien alueiden kautta. Kyseinen linjaus on esitetty luonnoksena osallistumis- ja arviointisuunnitelman selostuksessa sivulla 4. Uuden tien tarkempi linjaus ja tasoristeyksen poisto esitetään ratatoimituksen yhteydessä. Alustavissa suunnitelmissa uusi tielinjaus tulee pirstomaan sekä metsäalueita että pienimittakaavaista viljelymaisemaa. Satakunnan Museo esittää, että kaavan muutoksen vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön sekä viljelymaisemaan sekä luontoon tulisi arvioida myös asemakaavan ulkopuolisilta osin. Suunnittelualueelta ei tunnetta arkeologista kulttuuriperintöä. Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.”	<i>alueella, joka aiheuttaa tien korkeustasolle omat vaatimuksensa..</i> <i>Muutoin merkitään tiedoksi</i>
Porin kaupunki, infrajohtaminen ” Asemakaavamuutoksessa on tarkoitus poistaa tasoristeysmerkinä Betlehemintieltä, joka on radan pohjoispuolella sijaitsevien tonttien tällä hetkellä ainoa kulkuyhteys. Kaavamuutoksen OAS:ssa on osoitettu alustava uusi tielinjaus Lampaluodontieltä. Tiedot tien toteuttamisedellytyksistä tai -tavasta ovat kuitenkin vielä tässä vaiheessa vajavaiset. Infrajohtaminen katsoo, ettei asemakaavamuutosta, jossa ainoa kulkuyhteys poistetaan, tule viedä hyväksymiskäsittelyyn ennen korvaavan kulkuyhteyden edellytykset on lainvoimaisesti ratkaistu.	<i>Kaavoitus on harkinnut asemakaavan kumoamista yhtenä vaihtoehtona, kuitenkin tällä erää asema-kaava on päätetty pitää voimassa. Puitossa oleva kiinteistö 609-430-9-16 on yksityisessä omistuksessa, jonka muuttamista tontiksi on pohdittu kaavamuutoksen luonnoksen laatimisen yhteydessä. Lähitöillä kuitenkin kulkee 2x110 kV voimajohto, jonka vuoksi kaavoitus ei katso aiheelliseksi aloittaa toimenpiteitä kiinteistön muuttamiseksi kaavassa tontiksi.</i>

Tasoristeyksen poistaminen ja korvaavan tieyhteyden toteuttaminen yksityistienä Lampaluodontieltä aiheuttaa tilanteen, jossa yksityistien kautta ajetaan asemakaava-alueen tonteille. Tällainen tilanne on todettu haastavaksi esimerkiksi Levon alueella, jossa teiden kunnossapitovastuu on aiheuttanut ongelmia. Asemakaavamuutoksen sijaan yhtenä vaihtoehtona olisi hyvä pohtia asemakaavan kumoamista kyseiseltä alueelta.

Mikäli asemakaava päätetään pitää voimassa, rakennusoikeuden ja -kelpoisuuden selvittämiseksi kaavamuutoksessa olisi hyvä pohtia puistossa sijaitsevan rakennuspaikan 609-430-9-16 muuttamista tontiksi, mikäli tähän ei ole estettä esimerkiksi voimalinjasta johtuen.

Tontti 609-75-2-1 on kaupungin omistama ja vuokraama rakennettu tontti. Junaradan läheisyydestä aiheutuvia mahdollisia vaatimuksia tontille tulee selvittää ja tarvittaessa täydentää kaavamääräystä.”

Fingridin julkaisussa (Liite 13) todetaan aiheeseen liittyen seuraavasti:

”VIRANOMAISTEN KANNANOTTOJA MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUUN VOIMAJOHTOJEN LÄHEISYYDESSÄ

Säteilyturvakeskus (STUK)

STUK on viime vuosina ottanut kantaa voimajohtojen lähialueiden rakentamiseen. Epäselvissä ta-pauksissa STUK voi antaa lausuntoja esimerkiksi kaavoitusviranomaisille. STUK onkin antanut suosituksia siitä, miten esimerkiksi uusia asuinalueita, teollisuusalueita tai vaikkapa kauppakeskuksia tai golfkenttiä voi sijoittaa voimajohtojen läheisyyteen

Lausunnoissaan STUK on suositellut, että asuinrakennusten, leikkialueiden ja päiväkotien sijoittamista aivan johtoalueen tuntumaan vältettäisiin. STUK ottaa kannanotoissaan huomioon niin sanotun varo-vaisuusperiaatteen, jonka mukaan altistumista magneettikentille on perusteltua pyrkiä pienentämään myös säädettyjen enimmäisarvojen alapuolella, kun se on käytännöllisesti mahdollista.

Sosiaali- ja terveysministeriön opas

Sosiaali- ja terveysministeriö on julkaissut oppaan (Yleisön altistuminen pientaajuisille sähkö- ja mag-neettikentille Suomessa, STM 2003:12), joka on laadittu nimenomaan käytännön tilanteiden arvioimisen tueksi muun muassa maankäytön suunnittelussa. Oppaassa todetaan, että STM:n asetus (sivu 48) ei edellytä kaavoituksessa jättämään suojaa-alueita johtoalueen ulkopuolelle. Kuitenkin asuntoja kaavoitettaessa olisi hyvä ottaa kentät huomioon ihmisten mahdollisten terveysvaikutushuolien tähden. Lisäksi

	<i>olisi suotavaa, ettei ylimääräistä toimintaa kaa-voiteta voimajohtoalueelle.”</i> <i>Muutoin merkitään tiedoksi.</i>
Porin energia Kaavamuutosalueella ei kulje kaukolämpöjohtoa.	<i>Merkitään tiedoksi</i>
Satakuntaliitto ” Vähäkatavan asemakaavan alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten Satakunnan maakunta-kaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (MRL 32§) ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Satakuntaliitto katsoo, että tasoristeyksen poistamiseen varten laadittava asemakaavamuutos on keskeisen tavoitteensa osalta Satakunnan maakuntakaavan mukainen ja se myös tukee Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteita liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja elinkeinoelämän kuljetusten tukemiseksi. Asemakaavamuutoksen valmisteluaineistossa ei ollut mukana kaavaselostusta. Ehdotusvaihetta varten laadittavassa kaavaselostuksessa tulee esitellä riittävässä laajuudessa kaavahankkeen käynnistämisen taustalla olevia suunnitelmia ja aineistoja. Asemakaavan muutoksen vaikutuksia tulee selostuksessa kuvata huomioiden tasoristeyksen lakkauttamisen laaja vaikutusalue, joka ulottuu Satakunnan maakunta-kaavassa palvelukyläksi (at) osoitetun Lampaluodon läntiselle osalle. Asemakaavamuutoksen jatkokehittämisen yhteydessä rautatiealueeseen rajautuvan erillispientalokorttelin osalta tulee huomioida raideliikenteen melu- ja värinävaikutukset sekä turvata rautatiealueesta riittävät etäisyydet asuinrakennuksiin.	<i>Rautatiealueeseen rajautuvan erillispientalokorttelin (AO-56) osalta todetaan, että melusuo-jausta varten kaavassa AS 1346 on määrätty rakentamaan vähintään 2m korkea umpiaita. Vastaavaa määräystä aidasta ei ole asemakaavassa AS 721/2 korttelin 2 tontilla 1, jonka kaavamääräys on AO-1. Kaavaehdotukseen on lisätty meluestaidan merkintä ja aidan vähimmäiskorkeus. Aidan tulee olla rakenteeltaan sellainen, että se vähentää liikennemelua Valtioneuvoston päätöksen melutasojen ohjearvoista 992/1992, 2 § 1 mom tarkoittamalla tavalla. Rautatieliikennettä on ollut keskimäärin kuusi junaa viikossa tai harvemmin, viimeisimmän vuoden aikana.</i> <i>Väylävirasto mallinnuttaa raideliikenteen haitta-vaikutuksia ratasuunnitelman yhteydessä.</i> <i>Uuden tieyhteyden luonnokset ja tieprofili ja aikatauluarvio esitellään luvussa 4.5. Maakunta-kaavaan merkitylle palvelukylälle liikenneyhteys päätieliikennetoteutuu uuden tieyhteyden kautta.</i>

Satakuntaliitto pitää tärkeänä, että tasoristeyksen poistoa mahdollistavan asemakaavamuutoksen laatimisen rinnalla suunnittelu- ja vaikutusalueelle johtavan korvaavan tieyhteyden toteuttamisen edellytykset selvitetään riittävän perusteellisesti. Osallisten tiedonsaannin ja vaikuttamismahdollisuuksien vuoksi kaavaselostuksessa tulee asemakaavamuutoksen toteutuksen kuvauksen yhteydessä antaa riittävä tieto tulevan tieyhteyden sijainnista ja arvioidusta toteutusaikataulusta. Satakunnan maakuntakaavan palvelukylää osoittavan merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on muun muassa varmistettava kylän liikenneyhteydet päätieverkkoon. Satakuntaliitto pyytää tarkistamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa lähtötietoja käsittelevässä osuudessa maakuntakaavaa koskevat tiedot. Satakuntaliitto huomauttaa, että Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 lainvoimaiseksi tultua Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset kumoutuivat. Branderin tilaa osoittava maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkintä (kh) tulisi mainita ainoastaan Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 kohdalla. Satakuntaliiton verkkosivuilla Satakunnan vaihemaakunta-kaava 2 aineistojen joukossa ”muut aineistot” alaotsikon alla on julkaistu epävirallinen kaavayhdistelmä voimassa olevista maakuntakaavoista, jonka käyttö selkeyttää maakuntakaavoituksen osalta suunnittelutilanteen esittelyä: Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 aineistot ja selvitykset Satakunta.fi”	<i>Maakuntakaavaa ja vaihemaakuntakaavoja on esitetty erikseen ja käyttäen virallisia kaavakarttoja. Vaihemaakuntakaavat käsittelevät eri teemoja, joten kaavan laatija on katsonut aiheelliseksi esittää ne erillään tarkoituksena saada alueen asukkaille selkeä kokonaiskäsitelmä alueen kaavoituksesta.</i>
Väylävirasto <i>Tasoristeykset</i> <i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olevassa kaavaluonnoksessa on rautatiealueelta poistettu Betlehemintien tasoristeyksen kohdalla voimassa olevan kaavan mukainen tasoristeyksen merkintä (t) ja Reposaaren maantieltä on poistettu tasoristeykseen johtavan tieliittymän liittymänuoli.</i>	<i>Ehdotettu puistoalueen lisäys lausunnon liitteenä toimitetun kartan mukaisesti on hyvä, ja ehdotusvaiheen kaavassa se otetaan huomioon. Samalla Betlehemintien päätyyn muodostetaan kaavassa kääntöpaikka alueen asukkaan ehdotuksen mukaisesti.</i>

Väylävirasto pitää tätä Betlehemintien tasoristeyksen poistamisen mahdollistavaa asemakaavamuutosta tarpeellisena ja tasoristeysturvallisuutta parantavana. Väylävirasto esittää, että asemakaavassa osoitettaisiin vielä esimerkiksi puistoaluetta (VP) rautatiealueen ja Betlehemintien katualueen väliin siten, että katuyhteyden katkeaminen poistettavan tasoristeyksen kohdalta voidaan kaavakartalta yksiselitteisesti havaita. Tämä muutosehdotus on esitetty lausunnon liitteenä olevassa kartassa.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Muutoin merkitään tiedoksi.