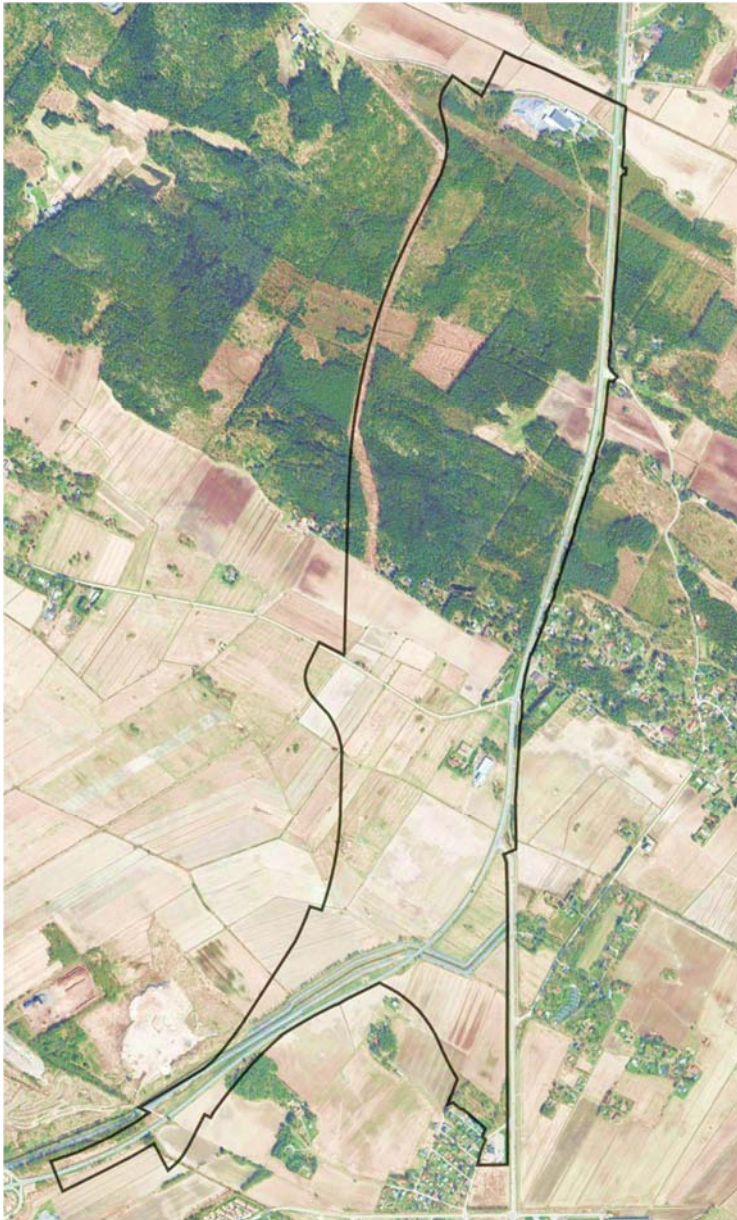


PORI

PORIN KAUPUNKI
VALTATIE 8 JA YRITYSVYÖHYKE

Luotsinmäki-Hyvelä-Perko 1. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen se-
lostus (luonnosvaihe)



Porin kaupunkisuunnittelu	7.10.2014
Asemakaavan tunnus	609 1600
Asemakaavan diaari	KAUS/816/2011
Vireillä	2.12.2011
Luonnos nähtävillä	..-..-..2014

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

1. asemakaava koskee:

Porin kaupungin

Hyvelän kylän tiloja RN:o 10:20, 11:5, 14:20, 14:22, 14:30, 14:31, 17:0, 18:4, 25:1, 29:0, 3:21, 3:78, 3:89, 3:90, 4:244, 4:79, 5:22, 5:24, 5:25, 8:4, 9:1, 9:5, 9:9, 9:11, 9:12, 9:13 ja 9:14, sekä osia Hyvelän kylän tiloista RN:o 10:18, 11:7, 12:1, 12:2, 14:10, 14:27, 14:33, 14:46, 2:63, 3:118, 3:75, 4:109, 4:167, 4:191, 4:251, 4:262, 4:267, 5:20, 5:21, 5:26, 6:11, 8:6, 8:8, 9:15, 9:3 ja 17:0,

Porin kaupungin tilasta RN:o 1:18,

Toukarin tiloista RN:o 1:402, 1:437 ja 3:1,

sekä lunastusyksiköistä 895-0-2660 ja 895-0-8.

Asemakaavan muutos koskee:

Porin kaupungin

Luotsinmäen 49. kaupunginosan

suojavaieraluetta (osa)

Pormestarinluodon 53. kaupunginosan

katua: Pohjatuulentie (osa)

puistoa: Kiilapuisto

sekä liikennealuetta (osa)

Hyvelänviikin 54. kaupunginosan

korttelia 32 (osa)

katuja: Pohjatuulentie (osa) ja Hyväntuulentie (osa)

sekä liikennealuetta (osa)

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

Porin kaupungin

Luotsinmäen 49. kaupunginosan

liikenne- ja suojavaieraluetta

Pormestarinluodon 53. kaupunginosan

katu: Pohjatuulentie (osa)

liikenne- ja suojavaieraluetta (osa)

Hyvelänviikin 54. kaupunginosan

korttelit 32 (osa), 62-67

kadut: Hyväntuulentie (osa), Virtatie, Sähkötie, Sähköasemantie, Voimatie, Pohjatuulentie (osa),

Hyväntuulentie (osa)

puisto: Kuusiluodonpuisto

sekä liikenne- ja suojavaieraluetta

Hyvelän 56. kaupunginosan

korttelit: 38-46

kadut: Vaasantie, Peltovainiontie, Ojaniityntie, Metsärinteentie, Mäkirinteentie, Metsälammentie

puistot: Metsälampi, Rinnepuisto

sekä liikenne-, ja maa- ja metsätalousaluetta

Perkon 90. kaupunginosan

korttelit: 1-6

kadut: Lasitie, Perkontie, Perkonlenkki, Perkonkuja

puistot: Mustakorvenpuisto

sekä liikenne-, ja maa- ja metsätalousaluetta

Kaavan laatija:

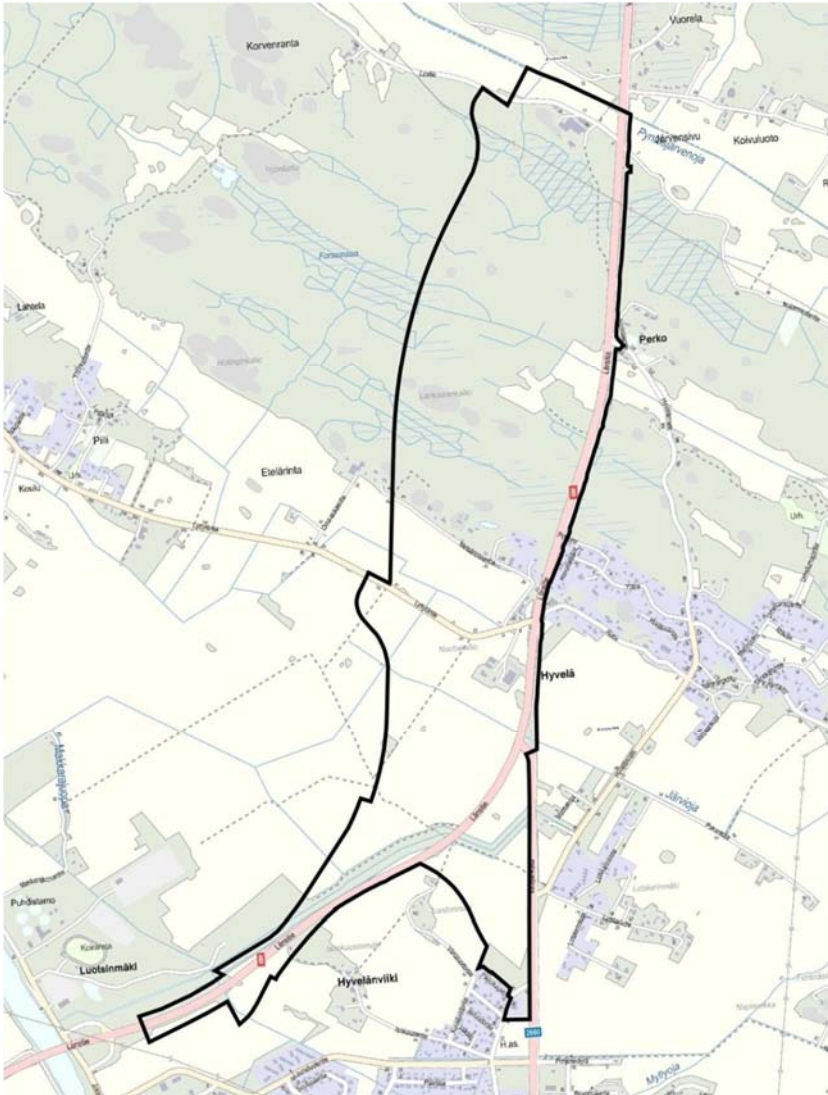
Porin kaupunki, asemakaava-arkkitehti Risto Reipas

Asemakaavan vireilletulo:

Kaavahankkeen vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 2.12.2011.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin kolmen kilometrin etäisyydellä Porin keskustasta pohjoiseen. Alue käsittää Luotsinmäen ja Pyntösjärvenojan väliset osuudet valtatie 8 nykyisestä ja suunnitellusta uudesta linjauksesta sekä näiden väliin jäävän maa- ja metsätalousvaltaisen alueen. Suunnittelualueen pituus on noin 3,7 kilometriä, leveys 600-1000 metriä ja pinta-ala noin 218 ha.



Suunnittelualueen rajausta osoitekartalla

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

LUOTSINMÄKI-HYVELÄ-PERKO (kaava nro 609 1600)

Suunnittelun tarkoituksena on laatia asemakaava, jossa osoitetaan vuonna 2012 valmistuneen aluevaraussuunnitelman mukaisen valtatie 8 uuden linjauksen edellyttämät liikennealueet ja nykyiseen teialueeseen kohdistuvat muutokset. Lisäksi tarkoituksena on osoittaa uuden ja vanhan tielinjauksen väliin jäävälle vyöhykkeelle yleiskaavaa toteuttavia teollisuus-, työpaikka-, virkistys- ja asuinalueita, sekä Porin tulvasuojeluhankkeeseen liittyvän Kokemäenjoen lisäoman ja Isosanta-Peittoo -voimajohtolinjan aluevaraukset. Suunnittelualueelle muodostuu uusi kaupunginosa (Perko).



1.4 Luettelo liiteasiakirjoista

- 1 Tilastolomake (liitetään ehdotusvaiheessa)
- 2 Pienennös asemakaavaluonnoskartasta määräyksineen
- 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (tark. 3.10.2014)
- 4 Luotsinmäki-Hyvelä-Perko asemakaavan luontoselvitys 2014
- 5 Valtatien 8 aluevaraussuunnitelman suunnitelmakartat, pvl 0–4200 (asema-
kaavan suunnittelualueelle sijoittuvat tieosuudet)
- 6 Viranomaisneuvotteluiden muistiot

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista

- Porin kaupungin kaavoituskatsaus 2013–2015
- Porin kantakaupungin yleiskaava 2025
- Satakunnan 1. maakuntakaava ja vaihemaakuntakaava 1 taustaselvityksi-
neen, Satakuntaliitto
- Noormarkun–Toukarin osayleiskaavan suunnitteluaineistot (kaavaehdotus
10.9.2013), FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
- Valtatien 8 parantaminen välillä Hyvelä – Söörmarkku, aluevaraussuunni-
telma luonto-, melu- ym. taustaselvityksineen, Ramboll Finland Oy
28.12.2012
- Valtatien 8 tielinjauksen rakennusinventointi, kohdetiedot ja inventointira-
portti, Satakunnan Museo 2010
- Porin Noormarkun ja Toukarin alueiden arkeologinen inventointi 2010, Sa-
takunnan Museo/Jouko Pukkila
- Porin liikenneturvallisuuksuunnitelma, Porin kaupunki 2010
- Tahkoluoto-Kristiinankaupunki 400 kV voimajohtohankkeen ympäristövaiku-
tusten arviointi, Fingrid 2008
- Porin tulvasuojeluhankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelma, Pöyry
Environment Oy 2008
- Satakunnan vesistöt – Käyttö ja kunnostustarpeet, Pyhäjärvi-Insituutti
2006
- Porin tulvat — hallittuja riskejä?, Lounais-Suomen Ympäristökeskus 2006
- Kokemäenjoen tulvasuojelun historiaa, Juha Rajala 2013

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

2.1.1 Aloitusvaihe

Suunnittelun kohteena oleva alue on Porin kaavoituskatsauksen 2013–2015 kohde nro 25 (vt 8 ja yritysvyöhyke).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 2.12.2011, ja se on ollut nähtävillä 2.12.2011 - 19.12.2011. Nähtävilläoloaikana jätettiin kaksi viranomaislausuntoa ja yksi osallisen laatima mielipide.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan uudelleen nähtäville luonnosvaiheen kaava-asiakirjojen kanssa.

2.1.2 Luonnosvaihe

Lähtötietojen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaluonnos. Luonnos asetetaan julkisesti nähtäville ja se esitellään avoimessa yleisötilaisuudessa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan lehdessä ja kaupungin internetsivuilla.

Nähtävilläoloaikana osalliset voivat esittää mielipiteensä asemakaavasta kirjallisesti. Luonnoksesta pyydetään myös tarvittavat viranomaislausunnot. Kooste asemakaavaluonnoksesta saadusta palautteesta ja siihen laaditut vastineet kirjataan kaavaselostukseen.

2.1.3 Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksesta kirjallisia muistutuksia. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kooste asemakaavaehdotuksesta saadusta palautteesta ja siihen laaditut vastineet kirjataan kaavaselostukseen.

Asemakaavan ehdotusvaihe sijoittuu alustavan aikataulun mukaan kevääseen 2015.

2.1.4 Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy Porin kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asemakaavan hyväksymisvaihe sijoittuu alustavan aikataulun mukaan kesään 2015.

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa alueelle muodostuu valtatie 8 nykyisen ja uuden linjauksen väliin sijoituvia, pääosin teollisuus- ja työpaikkarakentamiseen varattuja vyöhykkeitä, joiden suuntaus mukailee alueen jääkaudelta periytyvää kaakosta luoteeseen suuntautuvan suurmaiseman rakennetta.

Uudisrakentamiseen varatut alueet sijoittuvat nykytilanteessa pääosin rakentamattomille metsä- ja peltoalueille. Rakentamisen ulkopuolelle jäävien maa- ja metsätalousalueiden tarkoituksena on paitsi turvata alueen luontoarvojen ja ekologisten yh-

teyksien säilyminen, myös muodostaa alueen eri toiminnot toisistaan erottavia ja maisemakuvaa pehmentäviä vihervyöhykkeitä.

Alueen eteläosaan muodostuu uusi teollisuus-, varasto-, liike-, toimisto- ja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan aluekokonaisuus, joka rajautuu etelässä lisäjuopaa/lisäjokea varattuun erityisalueeseen ja siihen liittyviin suojaviheralueisiin. Idässä ja lännessä korttelirakenne rajautuu ja tukeutuu nykyisen ja uuden valtatie 8 sekä Vaasantien (Valajankadun) aluevarauksiin.

Hyvelän kohdalla alueen olemassa olevaa asutusta täydennetään sen pohjoispuolelle sijoittuvilla erillispientalojen korttelialueilla. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat etelään laskevaan rinteeseen ja harjanteen laelle. Asuinalue rajautuu etelässä ja pohjoisessa maa- ja metsätalouskäytössä säilyviin vyöhykkeisiin.

Hyvelän pohjoispuolelle muodostuvan uuden kaupunginosan (Perko) eteläosaan on osoitettu rakentamattomana säilyvä laaja maa- ja metsätalousalue. Sen pohjoispuolelle osoitetut teollisuus- ja työpaikka-alueet muodostavat kaava-alueen laajimman yhtenäisen uudisrakentamisvyöhykkeen.

Perkon pohjoisosassa jo toteutuneesta nykytilanteesta poikkeavia aluevarauksia ovat valtatie 8 uuden linjauksen ja liittymien edellyttämät muutokset liikenne- ja katualueiden rajauksissa. Maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu varaus nykyisen voimalinjan pohjoispuolelle sijoittuvalle uudelle voimalinjalle. Muilta osin alueen maankäyttö säilyy ennallaan.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 218 ha, josta rakentamiseen varattujen korttelialueiden osuus on noin 39% (noin 85 ha), kokonaisrakennusoikeus noin 411 000 kerrosneliömetriä ja keskimääräinen korttelitehokkuus (e_k) on noin 0,48.

Liikenneverkolle, energiahuollolle ja tulvasuojelurakenteille varattujen alueiden yhteenlaskettu osuus on noin 36% (noin 78 ha). Viheralueiden sekä rakentamattomina säilyvien maa- ja metsätalousalueiden yhteenlaskettu osuus on noin 26% (noin 56 ha).

Kaava-alueelle sijoittuva osuus nykyisestä valtatiestä 8 on pituudeltaan noin 4200 metriä. Valtatie uuden linjauksen kokonaispituus on noin 4100 metriä, josta 800 metrin pituinen osuus on päällekkäinen nykyisen valtatielinjauksen kanssa. Muiden kaavateiden (katuverkko) yhteenlaskettu pituus on noin 6200 metriä, josta jo rakennettujen katujen sekä yksityis- ja yhdysteiden osuus on noin 1200 metriä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

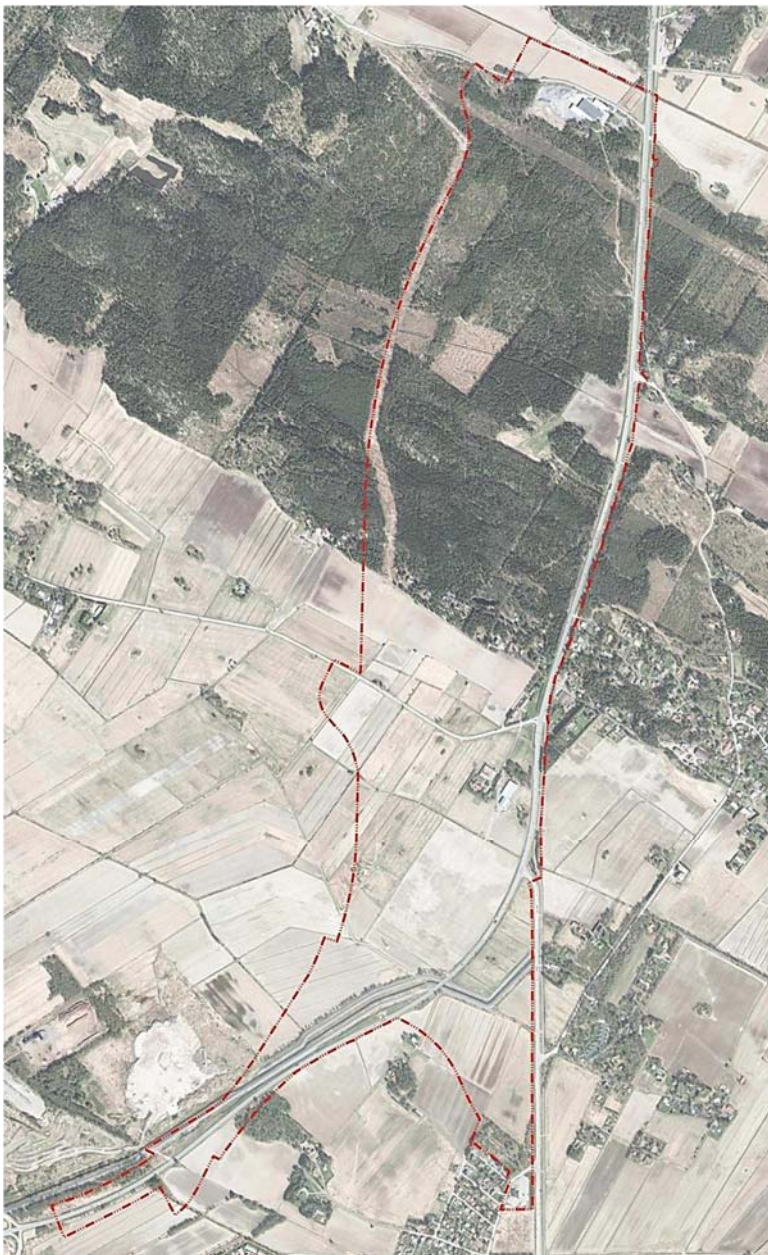
Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lain voiman. Alueen on tarkoitus rakentua pitkällä aikavälillä ja useassa eri vaiheessa, jotka kytkeytyvät valtatie uuden linjauksen ja liittymäjärjestelyiden toteutumiseen. Tiehankkeen toteutumisaikataulusta ei ole tehty päätöksiä.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Noin kolmen kilometrin etäisyydelle Porin keskustasta pohjoiseen sijoittuva suunnittelualue käsittää Luotsinmäen ja Pyntösjärvenojan väliset osuudet valtatie 8 nykyisestä ja uudesta linjauksesta sekä näiden väliin jäävät alueet. Alueen pinta-ala noin 218 ha.

Suunnittelualue on harvaan asuttua ja pääosin maa- ja metsätalouskäytössä. Suunnittelualuetta rajaava ja sen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkeva valtatie 8 toimii alueen pääliikenneyhteytenä. Valtatie sivuaa suunnittelualueen keskivaiheilla pääasiassa valtatie itäpuolelle sijoittuvaa Hyvelän taajamaa. Alueen pohjoisosassa on yksi teollisuuskiinteistö ja sen keskiosassa Hyvelän kohdalla joitakin asuin-kiinteistöjä ja tilakeskuksia. Suunnittelualueella oli yhteensä 33 asukasta syyskuussa 2014.



Suunnittelualueen rajaus vuoden 2013 ortokuvassa

3.2 Alueen historia

Alue on korkokovaltaan alavaa ja kasvillisuudeltaan rehevää muinaista merenpohjaa. Suotuisat elinolosuhteet ovat luoneet edellytykset tiiviille asutukselle jo esihistoriallisella ajalla, ja viljavimmat jokilaaksot on raivattu pelloiksi jo varhain.

Porin länsiosassa Kokemäenjoen koillispuolella on ollut myöhäiskeskiajalla useita kyliä mm. Torbornäs (Toukari) ja Hjulböle (Hyvelä). Alueen nykyinen tiestö noudattelee monelta osin 1600-luvun karttoihin merkittyjen teiden linjauksia. Suunnittelualueen keskivaiheille sijoittuvan Hyvelän Kylänraitti on säilynyt miljööltään hyvin maaseutumaisena.

Tyypillinen Satakunnan ja Kokemäenjokilaaksan kylärakenne on nauhamainen. Luonteenomainen näky kulttuurimaisemassa on suuren peltoaukean reunalla sijaitseva talonpoikaistalo sekä kylien torpat ja mäkituvat. Kivinavettoja rakennettiin etenkin 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa.

Perinteisestä rakentamistavasta poikkeavat toisen maailmansodan jälkeen rakennetut rintamamiesten ja siirtoväen asuinalueet ja taajamarakenteesta irralliset asutustilat. Näissä pihapiiri on yleensä muodostunut aikakaudelle tyypillisestä asuinrakennuksesta sekä erillisistä talous- ja navettarakennuksista.

Suunnittelualueetta pohjoisessa rajaava Pyntösjärvenoja kulkee suunnittelualueen pohjoispuolella sijainneen Pyntösjärven (Hyvelänjärven) pohjalla. Järven pintaa laskettiin jo 1800-luvun alkupuolella ja se kuivattiin kokonaan 1900-luvun puoliväliin mennessä. Porin ja Noormarkun vanha kuntaraja kulki suunnittelualueen kohdalla Pyntösjärvenojaa pitkin.



Ote vuoden 1655 Kalmbergin kartasta

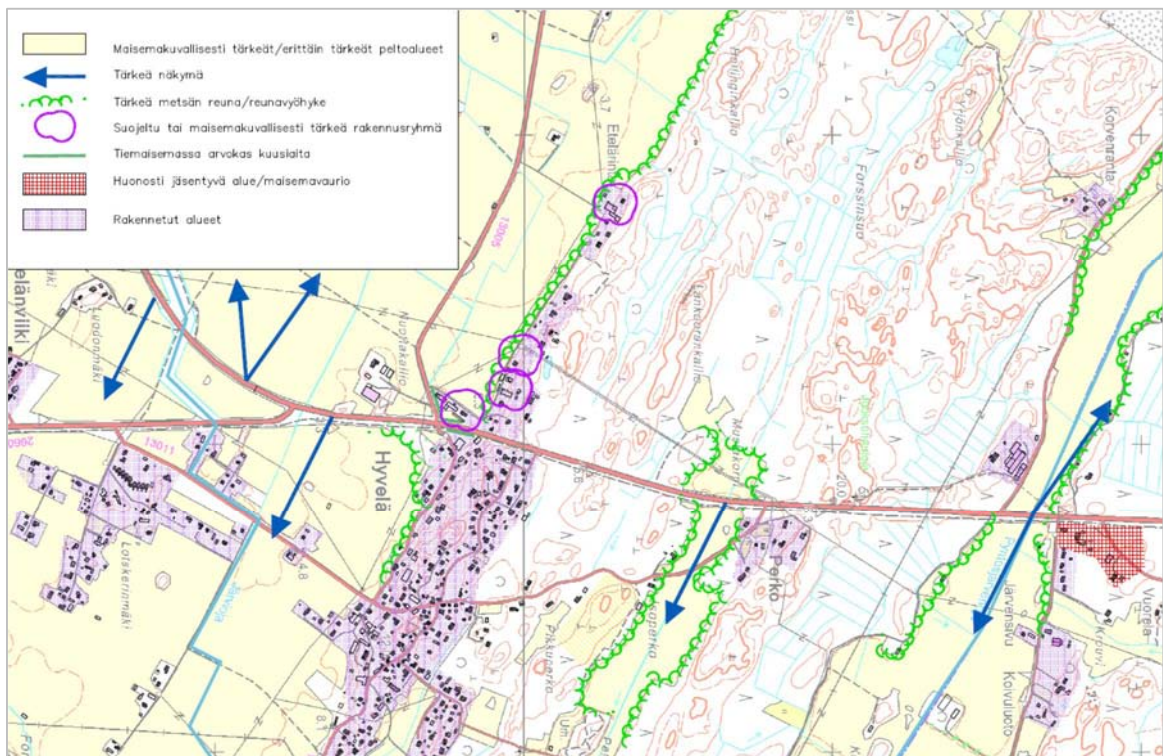
3.3 Luonto ja luonnonympäristö

3.3.1 Maisema

Suunnittelualue kuuluu ympäristöministeriön maisemamaakuntajaossa (YM 66/1992) Lounaismaan maisemamaakuntaan ja tarkemmin Pohjois-Satakunnan järviseuutuun. Alue on alavaa ja maastonmuodoiltaan pienipiirteistä. Suurmaisemas- sa vuorottelevat peltoaukeat ja kumpuilevat metsäharjanteet noudattavat man- nerjään vetäytyessä syntynyttä koillis-luode-suuntaista maisemarakennetta. Osaa pit- kiä näkymiä tarjoavista peltoaukeista jäsentävät pienet metsäsaarekkeet, jotka an- tavat alueen suurmaisemalle vaihtelevuutta ja rytmiiä. Suunnittelualueen peltoau- keiden keskellä virtaavia vesiuomia ovat Pyntösjärvenoja ja Järvioja.

Maisemakuvallisesti tärkeät rakennusryhmät sijoittuvat pääosin valtatie 8 länsi- puolelle Metsärinteentien varteen. Lyttylätien ja valtatie 8 liittymän tuntumassa on myös tiemaisemaa värittävää kuusialtaa. Laajat maisemakuvallisesti tärkeät tai erittäin tärkeät Toukarin peltoaukeat sijoittuvat rakentamiskeskittymien eteläpuo- llelle. Myös suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuvat Pyntösjärvenojan pellot ovat maisemahistorian kannalta merkittäviä. Peltoaukeita rajaavat Hyvelän eteläpuolelle ja Metsärinteentien yhteyteen sijoittuvat tärkeät metsän reunat/reunavyöhykkeet. Valtatie 8 lisäksi alueen maisemaa voimakkaasti jakavia ja rajaavia elementtejä ovat voimalinjat ja niiden vaatimat leveät maastokäytävät. Alueen pohjoisosassa on laajoja hakkuuaukeita ja ojitettuja soita.

Merkittävimmät näkymät aukeavat valtatieltä 8 Lyttylätien liittymän eteläpuolelta luoteeseen Toukarin peltoaukeiden suuntaan, ja liittymän eteläpuolella kaakkoon kohti Porin keskustaa. Alueen pohjoisosassa pidempiä avoimia näkymiä muodostuu Pyntösjärvenojan suuntaisesti sitä reunustava pellolle. Metsäisellä selän- teellä pi- dempiä näkymiä voi muodostua lähinnä voimalinjojen maastokäytävillä ja hakkuu- aukeilla.

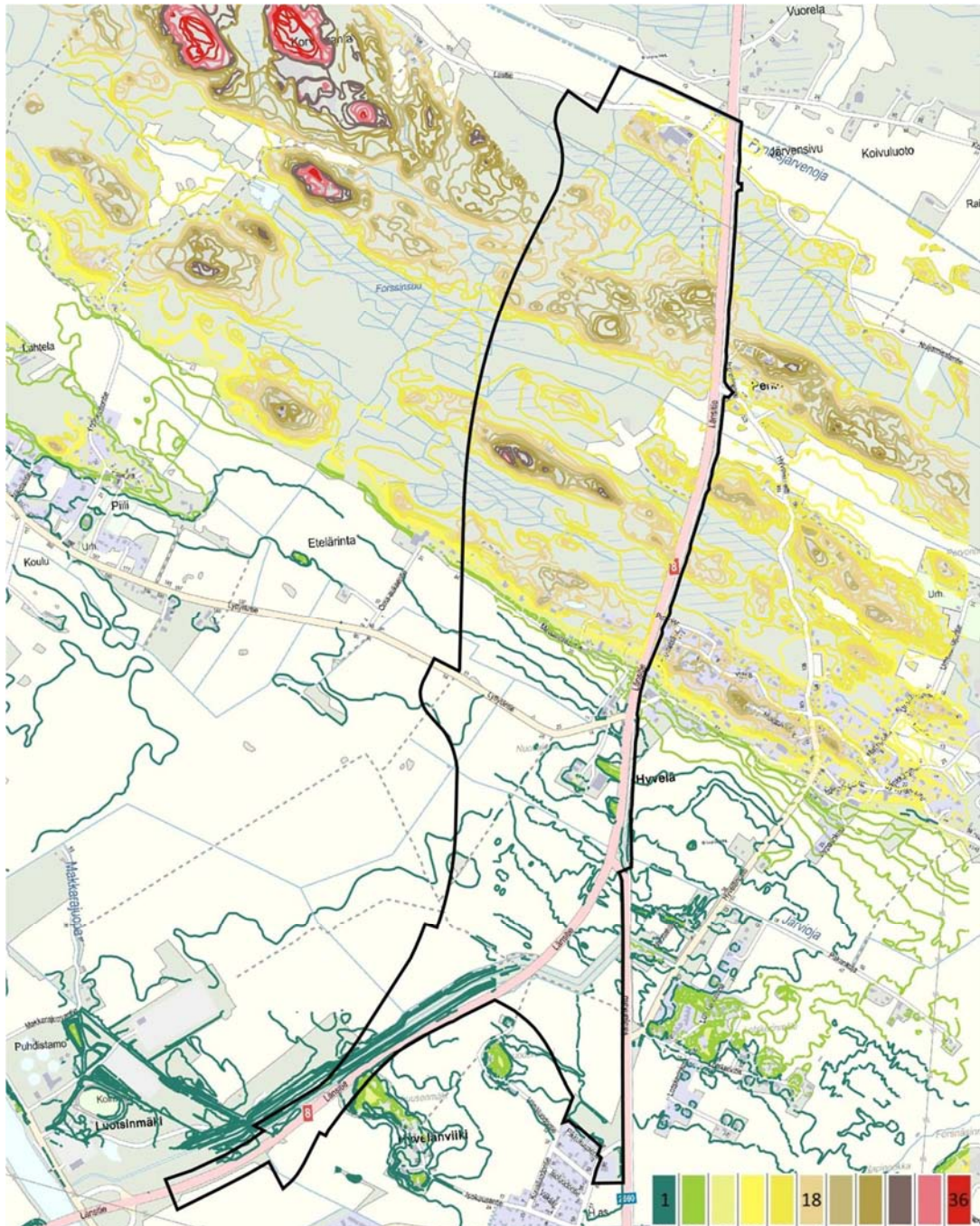


Maiseman nykytila-analyysi (lähde: Valtatie 8 parantaminen välillä Hyvelä – Söörmarkku, aluevaraussuunnitelman loppuraportti, Ramboll Finland Oy 2012)

3.3.2 Topografia ja maaperä

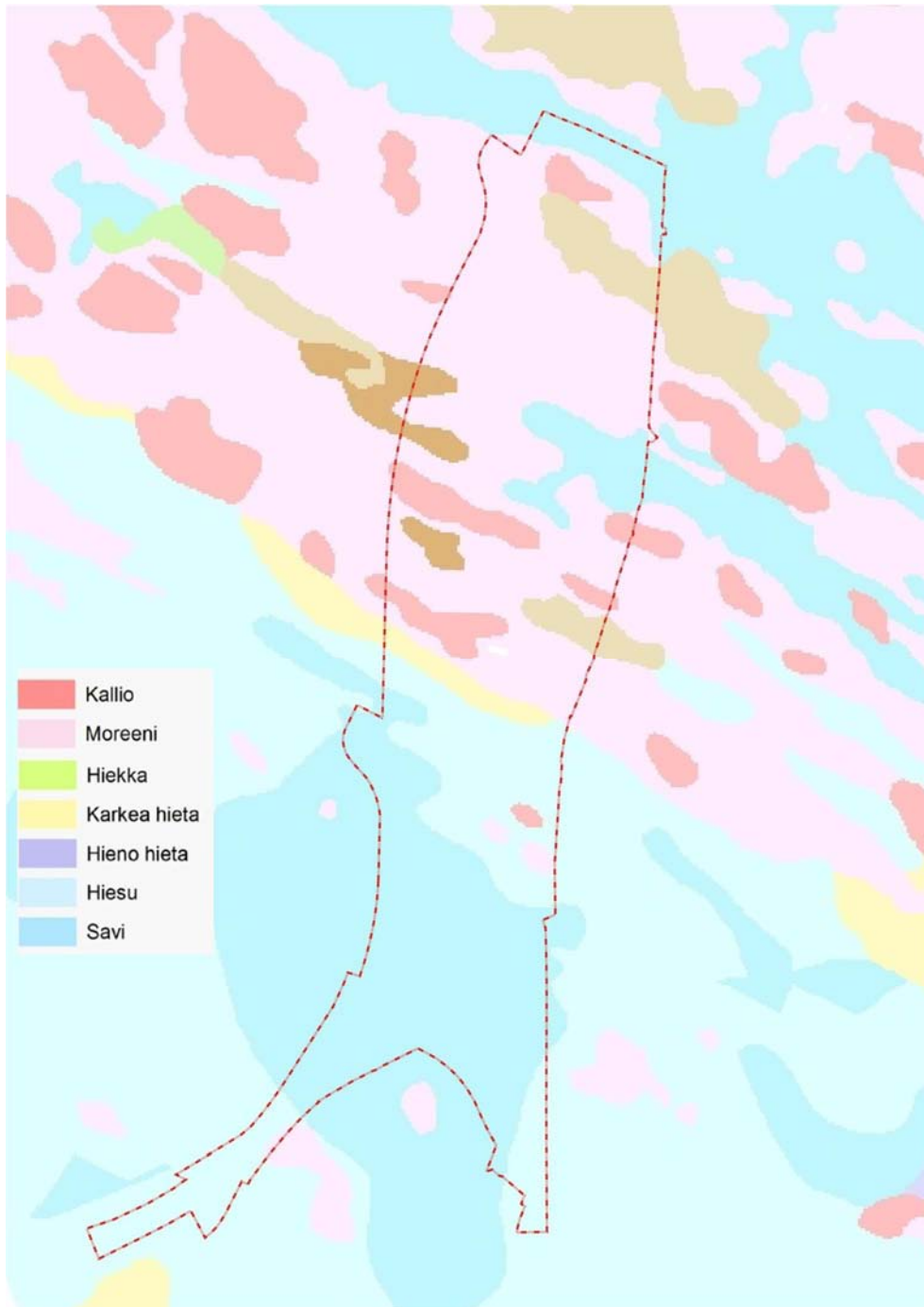
Suurmaisemassa vuorottelevat alavat peltoaukeat ja metsäharjanteet noudattavat mannerjään vetäytyessä syntynyttä koillis-luode-suuntaista maisemarakennetta. Maaston muodot noudattavia kalliisia alueita peittävät ja tasaavat ohuet moreenikerrokset ja pienialaiset soistumat.

Porin rannikkovyöhykkeen maasto kohoaa vähitellen sisämaahan päin siirryttäessä. Maanpinnan taso on suunnittelualueen eteläosassa lähellä merenpinnan tasoa ja alueen keski- ja pohjoisosissa noin 10-20 metriä merenpinnan yläpuolella. Lankoo-rankallio on alueen korkein maaston kohta (noin 30 mmpy).



Suunnittelualueen topografia

Suunnittelualan maaperä koostuu kaakko-luode-suuntaisista kallio- ja moreenimäistä sekä niiden väliin jäävistä savikkoalueista. Kalliomäkien moreeniverho-
us on tyypillisesti 1-3 metriä paksu ja sisältää paljon kiviä ja lohkareita. Mäkien laet
ovat monin paikoin paljaskallioisia ja alavilla alueilla moreenin päälle on muodostu-
nut paikoin paksujakin turvekerroksia. Kuivakuorikerros on suunnittelualueella tyy-
pillisesti noin 1 metrin paksuinen. Merkittäviä savikkoalueita on suunnittelualan
eteläosassa. Savikkoalueet koostuvat tyypillisesti alle 10 metriä paksusta saviker-
roksesta ja sen alapuolisesta on löyhästä ja lujuudeltaan heikosta silttikerroksesta.



Ote maaperäkartasta 2012 (lähde: GTK maaperäaineisto 1:20 000)

3.3.3 Kasvillisuus

Suunnittelualue kuuluu eteläboreaaliseen (2a) kasvillisuusvyöhykkeeseen ja Lounismaahan eli vuokkovyöhykkeeseen. Alueella vallitsevat talousmetsät ja viljelysalueet. Yleisin metsätyyppi alueella on tuore kangas. Puusto on pääosin alle 80-vuotiasta, eikä alueella ole vanhaa metsää. Alueen pohjoisosassa on laajoja hakkuita ja ojitettuja soita, eteläosissa asuttuja pihapiirejä ja viljeltyjä peltoaukeita. Alueen lounaisin osa koostuu rakennetuista murskepenkereistä ja puoliavoimesta maanlajitysalueesta. Eteläisimmän osan tulvauomien väliin jää joutomaata. Voimalinjat halkovat sekä selvitysalueen pohjoisimpien osien metsiä, että metsä- ja viljelysalueen itäisimpiä osia.

Rakennetut alueet sijoittuvat pääasiassa metsä- ja viljelysalueiden reunavyöhykkeille sekä valtatie 8:n varteen. Valtatien 8 aluevaraus suunnitelman mukaiset uudet tielinjaukset kulkevat yli laajojen viljeltyjen peltoaukeiden ja voimakkaasti metsätalouden vaikutuksessa olleiden metsäalueiden. Linjauksille osuu runsaasti metsän uudistusaloja ja nuoria taimikoita. Erityisen runsaasti alueella on pienipiirteisillä, mosaiikkimaisilla kallioilla kasvavaa mäntykangasta.

Lankoorankallio on kapea kallioalue, jonka eteläpuolella on kaksi jyrkännettä ja päällä kulkee selvä, käytetty polku. Kallion eteläpuolisten jyrkänteiden alla kasvaa järeää, vanhaa kuusikkoa joka vaihettuu ojitetuksi reheväksi korveksi. Osa kuusista on erittäin suuria, ja kallion alla kasvaa joitakin haapoja. Lisäksi kallion kupeessa kasvaa yksi huomattavan järeä mänty. Kalliolla on myös joitakin kolopuita (koivuja ja haapoja). Kallion lakiosat ovat tavanomaista, kulunutta mäntykangasta ja kalliokasvillisuutta esim. poronjäkäliä ja puolukkaa. Lakialueilla on joitakin kasvillisuudeltaan kuluneita avokallioalueita. Alueen arvokkaimmat alueet sijaitsevat kallioiden itäpuolella, jossa puusto on vanhempaa, puusto sekapuustoa ja alueella runsaasti maapuuta.

Alueella vuosina 2011 ja 2014 tehtyjen luontoselvitysten (Ramboll Finland Oy) yhteydessä havainnoitiin valtakunnallisesti ja alueellisesti uhanalaiset, direktiivilajit, rauhoitetut, erityissuojellut ja Suomen kansainväliset vastuulajit. Alueella esiintyvistä tiedetyistä uhanalaisista lajeista tehtiin kysely vastaavalle ELY-keskukselle 29.7.2014. Lisäksi selvityksissä havainnoitiin uhanalaiset lajit ja luontotyypit, metsälakikohteet ja arvioitiin pienvesiä vesilain kannalta sekä metsän ikää, rakennetta ja luonnontilaisuutta. Suunnittelualueella ei ole tiedossa uhanalaisten tai silmälläpidettävien kasvilajien kasvupaikkoja.

3.3.4 Eläimistö

Valtateiden poikki suuntautuu kaksi merkittävää riistaeläinten ylitysreittiä, joista toinen kulkee Lankoorankallioiden itä- ja eteläpuolitse ja toinen Järvisuon ojitetun suoalueen halki.

Kaava-alueella vuonna 2014 tehtyjen pesimälinnuston kartoituslaskentojen perusteella alueella tulkittiin pesivän yhteensä 59 lajia ja 278 paria. Suunnittelualueen metsäalueilla pesivä lintulajisto on monipuolista, mutta suojelullisesti huomattavaa lajistoa tavattiin vuoden pesimälintukartoituksessa melko vähän. Alueelta pystyttiin selkeämmin erottamaan ainoastaan yksi linnustollisesti arvokas kohde, Hyvelän pellot. Hyvelän peltoalueen pesimälajisto on eteläsuomalaisittain monipuolinen. Suunnittelualueen eteläosan pesimälinnusto koostuu peltojen, puoliavointen biotooppien ja rakennettujen ympäristöjen lajeista. Suojelullisesti huomattavista lajeista alueella pesii tavi, kuovi, niittykirvinen ja punavarpunen. Lisäksi kesantopeltojen ja ojien reunojen lajistoon kuuluu mm. töyhtöhyppä, tuulihaukka, ruokokertunen, pensaskerttu ja hemppo. Kaava-alueelle sijoittuvat pellot ovat osa Hyvelän

ja Luotsinmäen välistä Nummenjoen vartta luoteeseen ja edelleen kohti merta avautuvaa laajaa yhtenäistä peltoaluetta.

Myös Lankoorankallio arvioidaan linnustollisesti huomioitavaksi kohteeksi, joka on luonnontilaisuutensa vuoksi potentiaalinen pesimäympäristö mm. joillekin vanhan metsän lajeille. Alueen metsien arvo perustuu enemmän alueen potentiaalille suoje-
lullisesti huomioitavien ja harvalukuisempien lajien elinympäristönä. Lankoorankal-
lion metsät edustavat luonnontilaisen kaltaisia, harventamattomia metsiä. Selvityk-
sen perusteella alueen edustavimpaan lajistoon kuuluvat mm. käki (*Cuculus cano-
rus*), kulatorastas (*Turdus viscivorus*), töyhtö- ja hömötiainen ja tiltalti. Lankooran-
kallion alueella linnusto keskittyy varsinaisen kalliometsän alueen ulkopuolisille
osille.

Valtatien 8 aluevaraussuunnitelman yhteydessä tehdyn liito-oravakartoituksen ja vuoden 2014 luontoselvityksen maastokäyntien perusteella alueella on muutamia liito-oravalle soveltuvia alueita, jotka sijoittuvat Lankoorankallion ympäröiviin met-
siin sekä peltoalueiden lehtomaisiin reunusmetsiin. Alueella ei havaittu liito-oravan
lisääntymis- tai levähdysalueita. Ainoastaan kahden puun juurelta löydettiin muu-
tama papana. Lähellä olevissa puissa oli linnunpönttöjä, jotka voisivat soveltua liito-
oravan pesintään, mutta näiden alta ei löydetty papanoita. Voidaan siis olettaa, ett-
ei liito-orava pesi alueella vaan on ainoastaan kulkenut alueella.

Valtatien 8 aluevaraussuunnitelman yhteydessä tehdyssä lepakkokartoituksessa (BatHouse 2010) Lankoorankallion ympäristössä havaittiin useita saalistavia poh-
janlepakoita. Kartoituksessa ei saatu selville pohjanlepakoiden levähdyspaikkojen
tarkkoja sijainteja, mutta todennäköisesti ne sijoittuivat seuraavaan karttaan raja-
tulle ja lepakoiden piilopaikoiksi hyvin soveltuvalla alueella. Kolopuut, peltoalueiden
läheisyydessä sijaitsevat haavat ja kallion alla sijaitsevat suuret kuuset tekevät
Lankoorankalliosta myös liito-oravalle hyvin soveltuvan biotoopin, vaikka vuoden
2010 selvityksissä ei liito-oravaa alueelta havaittukaan.

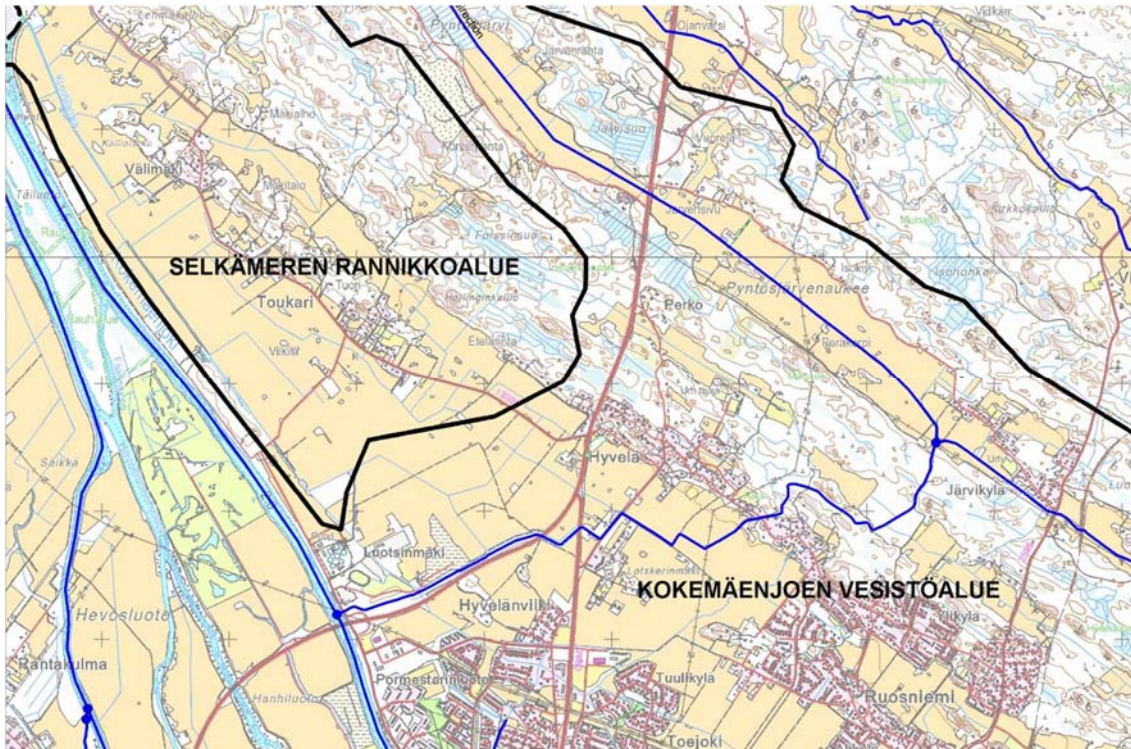
Vuoden 2014 lepakkokartoitukset (Ramboll Finland Oy) tehtiin heinä-elokuussa. Alueelle tehtiin 2 yötä aktiivikartoitusta auringonlaskun ja – nousun välisenä aika-
na. Aktiivisilla alueilla pysähdyttiin kuuntelemaan pidemmäksi aikaa. Alueet valittiin
karttatarkastelun ja lähtötietojen perusteella valitsemalla lepakoille soveltuvimmat
alueet sekä suhteutettiin aiempaan lepakkoselvitykseen (Bathouse 2010). Kartoit-
ukset kohdennettiin lepakoille potentiaalisimmille alueille ja hakkuuaukeat, tiheät
taimikot sekä laajat peltoalueet jätettiin selvityksen ulkopuolelle. Lepopaikkoja ja
lepakoille soveltuvia alueita inventoitiin päivisin muiden luontoselvitysten yhteydes-
sä.



Vuoden 2010 lepakkokartoituksessa havaittu Lankoorankallion lepakoille tärkeä alue sekä po-
tentiaalisen talvehtimispaikan (maakellari) sijainti.

3.3.5 Pohja- ja pintavedet

Päävaluma-aluejaossa suunnittelualue sijoittuu Kokemäenjoen vesistöalueen ja Selkämeren rannikkoalueen liitoskohtaan. Suunnittelualueelle osittain sijoittuva itä-länsisuuntainen Järvioja toimii merkittävänä valuma-alueen valta- ja purkuojana. Järviojaan vedet valuvat pääosin sen pohjoispuoliselta kallioalueelta, mutta myös Pormestarinluodon pumppaamo pumppaa kuivatusvedet Järviojaan. Oja on jo nykytilanteessa tulvapenkereiden suojaama, ja tulvasuojelun kannalta ojan säilyttäminen on tärkeää.



Valuma-alueet ja uomaverkosto (lähde: Suomen ympäristökeskukset avoimet paikkatietoaineistot)

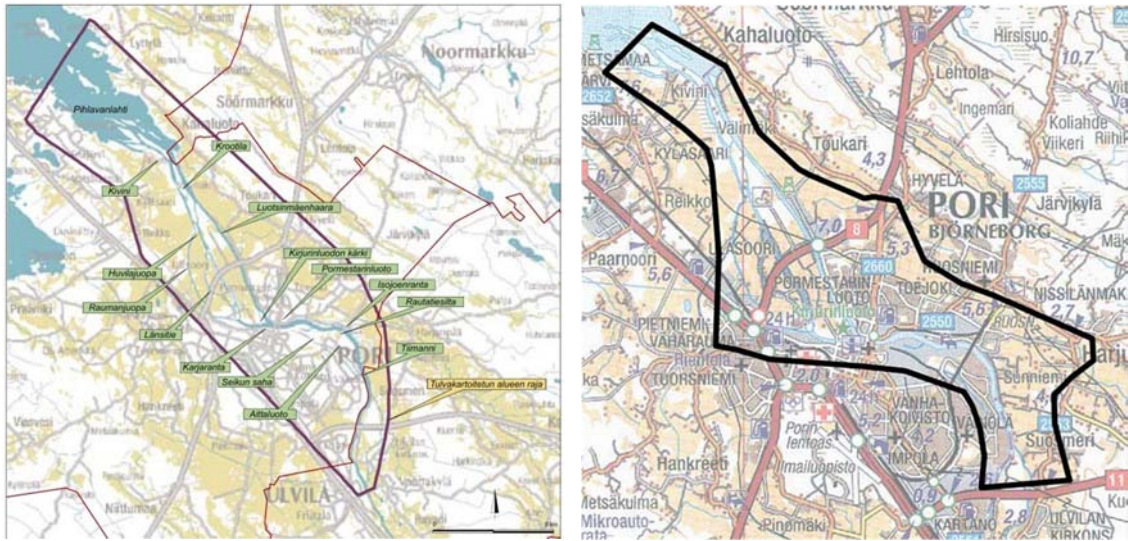
Kaavan suunnittelualueella ei ole järviä, jokia tai luokiteltuja pohjavesialueita. Hyvelän pientaloasutuksen pohjoispuolelle kaava-alueen keskiosaan sijoittuu pienialainen lampi. Suurin osa suunnittelualueen soista on ojitettuja. Pohjoisosan ojitettu suoalue on isovarpurämettä. Lankoorankallion pohjoispuolella on ojittamaton metsäkortekorpi, joka rajautuu hakkuuaukeaan.

3.3.5.1 Tulvasuojelu

Pori on yksi merkittävimmistä tulvariskikohteista Suomessa. Sade- ja sulamisvesistä aiheutuvan hulevesitulvan sekä Kokemäenjoesta aiheutuvan vesistötulvan vaara on merkittävä, mutta myös meritulvan vaara on huomioitava alueen tulvasuojelussa meriveden korkeuden vaikuttaessa myös joenpinnan korkeuteen.

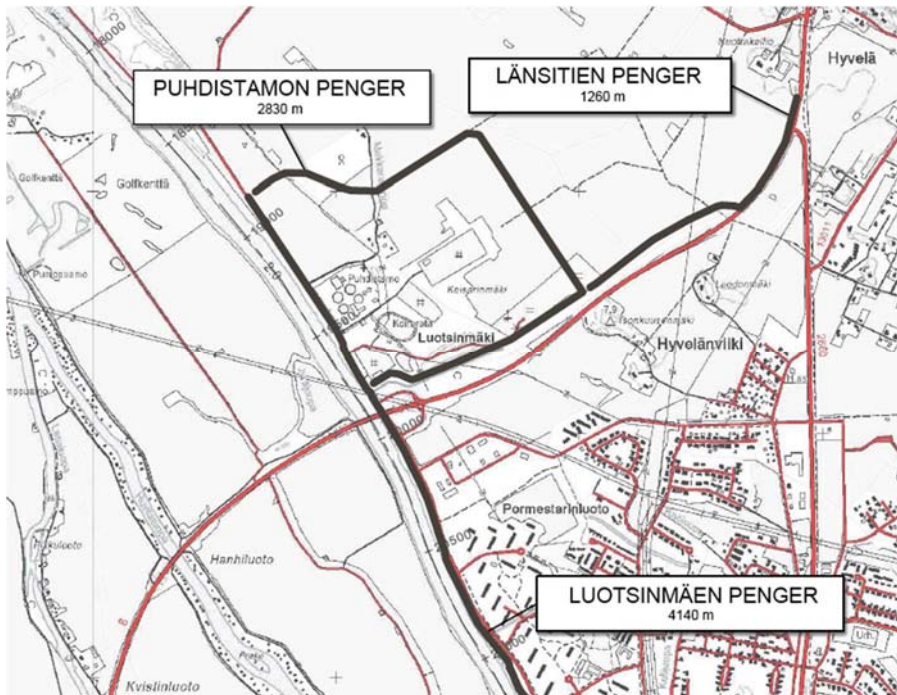
Porin kaupungin ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen yhteistyönä on vireillä tulvasuojeluhanke, jossa Porin suojelua vesistötulvalta pyritään tehostamaan merkittävästi. Mahdollisen suurtulvan aiheuttamia vahinkoja ja toimenpide-ehdotuksia on esitetty mm. vuonna 2006 valmistuneen Porin tulvat -hankkeen loppuraportissa ja vuonna 2008 laaditussa Kokemäenjoen lisäuoimia koskevassa ympäristövaikutusten arviointiohjelmassa. Hankkeen tavoitteena on estää suurtulvan synty Porin kaupunkitaajamassa ja tarkasteltaviin vaihtoehtoihin kuuluu pengerryksiä, ruoppauksia ja

jokiuomien rakentamista. Varsinaisen lisäuoman lisäksi tarvittavia rakenteita ovat mm. reunapadot, taustan kuivatusjärjestelyt ja huoltotiet.



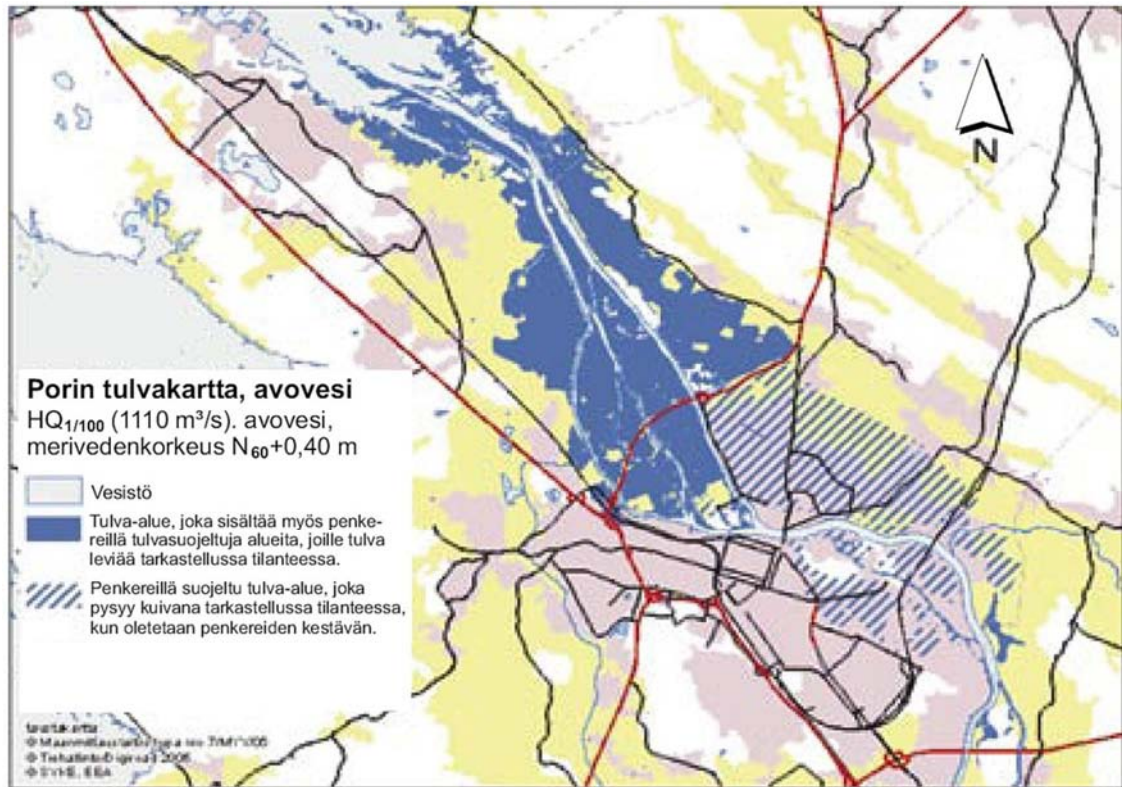
Vasemmalla Porin Tulvat- hankkeen tarkastelualueen rajaus ja keskeiset kohteet, oikealla tulvasuojelua koskevan ympäristövaikutusten arvioinnin hankealueen rajaus. (lähde: Porin tulvat - hallittuja riskejä? - raportti sekä Porin tulvasuojeluhankkeen YVA-ohjelma)

Valtatie 8 (Länsitie) on luotojen kohdalla suunniteltu siten, että vesi voi tulvia tien yli. Tulvatilanteessa padottavia penkereitä, kuten patoja, teitä ja katuja, pyritään avaamaan, jolloin esimerkiksi Järviojan vedet valuvat Toukarin pelloille. Lisäuoman rakentamisen jälkeen Järvioja purkaisi vetensä tähän lisäuomaan, jolloin Järviojan alaosa menettäisi merkitystään ainakin tavanomaisessa kuivatustilanteessa. Tulvatilanteessa vettä voi olla edelleen tarpeen johtaa Toukarin pelloille (uuden valtatieinjauksen toteuduttua joko tien yli tai ali).



Suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen sijoittuvat tulvapenkereet (lähde: Porin tulvasuojeluhankkeen YVA-ohjelma)

Tulvasuojeluhankkeiden yhteydessä tehtyjen yleispiirteisten mallinnusten mukaan kerran 100 ja kerran 250 vuodessa avoveden aikaan toistuvien huippuvirtaamien aiheuttama tulva ulottuisi suunnittelualueen eteläosassa Lyttyläntielle asti. Nykyisten tulvapenkereiden kestäessä valtatie nykyisen linjauksen eteläpuoliset alueet (Hyvelänviiki, Pormestarinluoto, Isosanta) pysyisivät kuitenkin todennäköisesti kuivina. Sen sijaan esimerkiksi Kirjurinluodon kohdalle muodostuneesta jääpadosta aiheutuvassa tulvassa veden syvyys olisi samoilla alueilla jopa 1,5 metriä.



Yleispiirteisesti mallinnetut tulva-alueet, kerran sadassa vuodessa toistuva virtaama (lähde: Porin tulvat - hallittuja riskejä? – raportti 2006)

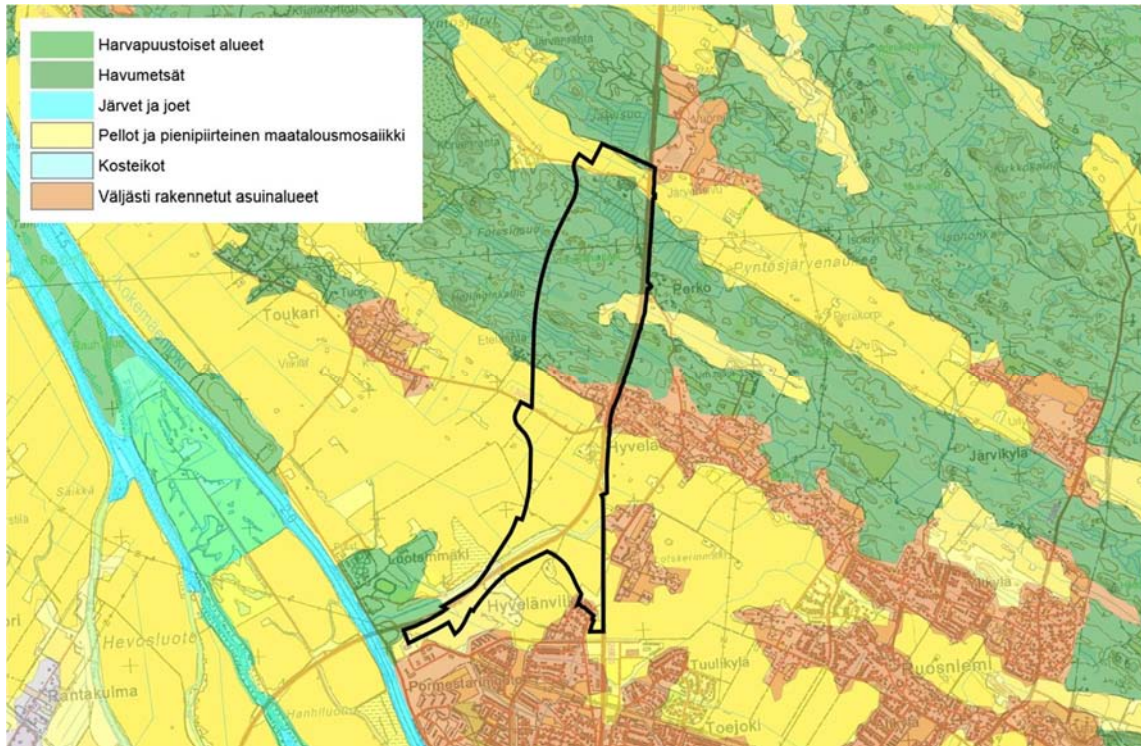
3.4 Rakennettu ympäristö

3.4.1 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu Porin keskustaa ympäröivän tiiviin taajamarakenteen pohjoispuolelle noin 4-6 kilometrin etäisyydelle ydinkeskustasta. Alue rajautuu pohjoisessa ja lännessä maa- ja metsätalousalueisiin, lounaassa Luotsinmäenjuovan rannalla sijaitsevaan Luotsinmäen jätevedenpuhdistamoon ja etelässä Hyvelänviikin pientaloalueeseen. Liikenneverkon rungon muodostava valtatie 8 (Turku – Liminka) liittyy noin kolme kilometriä suunnittelualueen eteläpuolella valtatiehen 2 (Vihti – Mäntyluoto) ja edelleen Porin keskustan eteläpuolella valtatiehen 11 (Tampere – Pori). Etäisyys suunnittelualueelta Porin lentokentälle on noin 10 km, rautatieasemalle noin 6 km ja Mäntyluodon satamaan noin 22 km.

Alueen nykyisen päämaankäytön muodostavat viljellyt pellot ja talousmetsät. Suunnittelualueen keskivaiheilla sijaitsee vanha Hyvelän kylätaajama, josta kaavan suunnittelualueeseen sisältyvät Metsärinteentien ja Lyttyläntien itäpään sijoittuvat asuinkiinteistöt ja maatilojen talouskeskukset. Taajamarakenteessa näkyvät

selkeästi Kokemäenjokilaakson geologiset kehitysvaiheet ja maatalouden harjoittamiseen perustunut elinkeinohistoria.



Suunnittelualueen rakenne maankäyttöluokittain (lähde: Maamittauslaitoksen Corine Land Use Cover- paikkatietoaineistot)

3.4.2 Rakennuskanta

Suunnittelualueella on yhteensä 13 asuinkäytössä olevaa pientaloa ja maatilantalouskeskusta sekä yksi teollisuus- ja yksi huoltoasemakiinteistö.

3.4.3 Väestö, palvelut ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella on yhteensä 13 asutokuntaa, joiden yhteenlaskettu asukasmäärä on 33.

Suunnittelualueella ei ole julkisia tai kaupallisia peruspalveluita. Lähimmät päivittäistavaramyymälät sijaitsevat noin 2-3 kilometrin päässä Ruosniemen ja Isosannan alueilla. Alueen eteläosassa toimii autokorjaamo ja Nesteen polttoaineen jakelupiste (D-kylmäasema). Suunnittelualueen pohjoisosassa entisen Länsilasi Oy:n tiloissa toimiva Raumaster Paper Oy on alueen ainoa useita henkilöitä työllistävä yritys. Muut alueen elinkeinotoiminnan harjoittajat ovat toiminimityyppisiä maataloustmv. yrityksiä. Alueella on myös muutamia tuotanto- ja yhdyskuntateknisen huollon rakennuksia, joissa ei ole henkilökuntaa.

Toukarin alakoulu sijaitsee noin puolentoista kilometrin etäisyydellä suunnittelualueen länsipuolella. Muut keskeiset peruspalvelut, yliopistokeskus ja erikoisliikkeet sijoittuvat Porin keskustaan ja vähittäiskaupan suuryksiköt keskustan länsi- ja eteläpuolisille alueille valtateiden 2 ja 8 varsille.

Porin kaupungin asukasluku oli huhtikuussa 83 454 henkilöä. Porin väestö on kasvanut vuosina 2010-2014 noin 240 henkilöllä/vuosi, josta maan sisäisen muuttovaihtoon osuus on noin puolet. Kaupungin palvelutyöpaikkojen osuus oli noin 74%, teollisuuden työpaikkojen noin 24% ja alkutuotannon osuus noin 1% kaikista työpai-

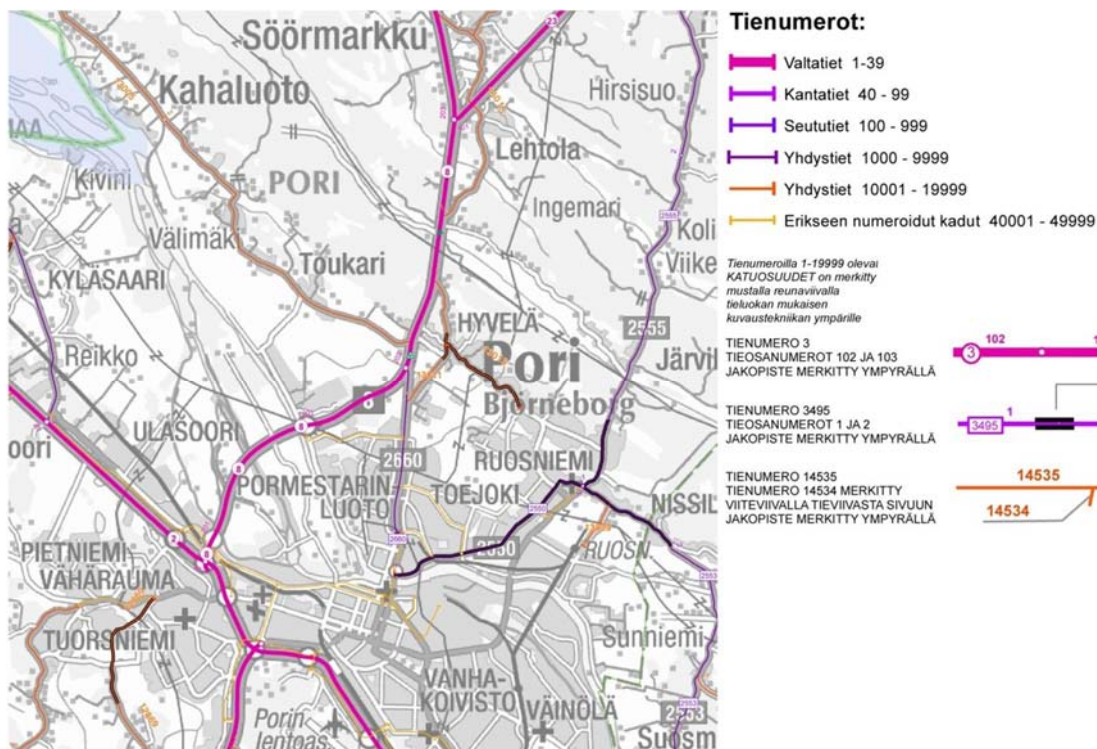
koista vuoden 2011 lopussa. Huhtikuussa 2014 Porin työttömyysaste oli Suomen 25 suurimman kaupungin joukossa sijalla 17. (lähde: Muutoksen suunnat Porissa - raportti, I neljännes 2014 / Porin kaupungin konsernihallinto 4.6.2014)

3.4.4 Virkistys

Suunnittelualueella ei ole varsinaisia retkeily- tai ulkoilureittejä tai erityisesti virkistyskäyttöön varattuja alueita. Virkistyskäyttö painottuu Lankoorankallion lähialueen metsissä liikkumiseen, sienestykseen ja marjastukseen. Hyvelässä, noin kilometri suunnittelualueen rajasta itään, sijaitsee ympärivuotisesti toimiva valaistu kuntorata sekä Hyvelän urheilumaja. Talvisin kuntoradalla on hiihtolatu ja urheilumajan alueelta löytyy palloilukenttä.

3.4.5 Liikenne

Valtatie 8 (suunnittelualueen kohdalla Länsitie) muodostaa alueen tieverkon rungon, johon muu tieverkko tukeutuu. Kaavan suunnittelualueella valtatiehen liittyvät mm. yhdystiet 2660 (Valajankatu/Vanha Vaasantie), 13005 (Lyttyläntie), 13011 (Hyvelänraitti) ja 13015 (Söörmarkuntie) sekä useita tonttiliittymiä ja yksityisteitä.



Ote tienumerokartasta 2014 (lähde: Liikennevirasto/Varsinais-Suomen ELY-keskus).

Valtatien 8 liikennemäärät ovat suurimmillaan Lyttyläntien liittymän pohjoispuolisella ja suunnittelualueen pohjoisrajan välisellä tieosalla (noin 13 600 ajon./vrk, KLV 2013). Lyttyläntien liittymästä länteen valtatie keskimmäinen vuorokausiliikenne on noin 11 500 ajon./vrk. Raskaan liikenteen osuus valtatie liikenteestä suunnittelualueen kohdalla on noin 11–15% (KLV 2012). Valajankadun vuorokausiliikenne noin 7600 ajoneuvoa ja Lyttyläntien noin 1100 ajon./vrk.

Valtatien 8 aluevaraussuunnitelman (Ramboll Finland Oy 2012) liikenne-ennusteen mukaan liikennemäärä suunnittelualueen kohdalla kasvaa vuoteen 2030 mennessä noin 16 200 ajoneuvoon, jos uutta valtatielinjauksia ei toteuteta. Uuden valtatielinjauksen toteutuessa liikenteen on ennustettu jakautuvan siten, että uudelle linjaukselle suuntautuu 70% liikenteestä ja 30% käyttää rinnakkaistieksi jäävää vanhaa

valtatieitä. Vuoden 2030 liikenne-ennusteen mukaan uuden valtatie liikennemäärä olisi Valajankadun ja Söörmarkun liittymän (valtatie 23) välillä noin 12 600 ajon./vrk ja rinnakkaistiellä 3 400 ajon./vrk.

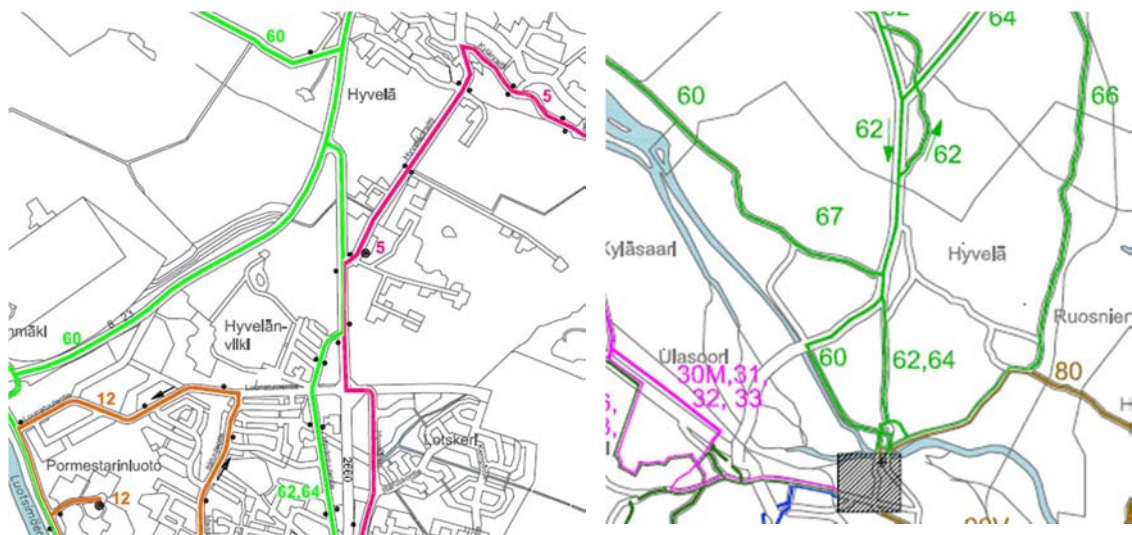
Valtatie 8 (E8) on Suomen länsirannikon tärkein ja myös yksi tärkeimmistä pohjois-eteläsuuntaisista valtateista. Valtatie 8 roolia rannikon ainoana keskeisenä kuljetuskäytävänä lisää se, ettei länsirannikolla ole rannikon suuntaista raideliikennettä. Valtatie on lisäksi Suomen merkittävin etelä-pohjoissuuntainen erikoiskuljetusreitti. Valtatie 8 kuuluu suurten erikoiskuljetusten tavoitetieverkon runkoreitteihin (SEKV), joilla tulisi mahdollistaa 7x7x40 metrin kokoiset kuljetukset.

Valtatie 8 nopeusrajoitus on kaavan suunnittelualueella 80 km/h lukuun ottamatta Valajankadun, Lyttyläntien ja Hyvelänraitin liittymiä, joiden kohdalla nopeusrajoitus on laskettu 60 km/h:iin. Valajankadun ja Lyttyläntien liittymät on kanavoitu ja valtatie on suunnittelualueen kohdalla valaistu.

Valtatiellä 8 suunnittelualueen kohdalla ja sen läheisyydessä sattuu koko Suomen valtatieverkkoon verrattuna keskimääräistä enemmän onnettomuuksia. Onnettomuustiheys on jopa kolminkertainen kaikkien Suomen valtateiden keskiarvoon verrattuna ja onnettomuusaste yli puolitoistakertainen keskiarvoon verrattuna.

Valtatie 8 itäpuolelle on rakennettu erillinen kevyen liikenteen väylä Valajankadun ja Söörmarkun liittymän (valtatie 23) välisellä osuudella. Yhteys jatkuu Valajankadun varrella kohti Porin keskustaa.

Suunnittelualueen kautta liikennöi useita Porin paikallisliikenteen linjoja. Keskustalinjalla 5 vuoroväli on arkipäivisin noin yksi tunti. Maaseutulinjoista Noormarkkuun ajetaan arkisin 14 vuoroa päivässä ja Ahlasiin 2-5 vuoroa (kaksi eri linjaa). Lyttylään ajaa myös kutsuliikennettä. Valtatiellä 8 ajaa mm. Vaasan ja Pomarkun suuntiin myös useita seutuliikenteen linjoja ja pikavuoroja.



Porin kaupunkiliikenteen linja-autoreitit suunnittelualueen kohdalla (lähde: Porin Linjat Oy)

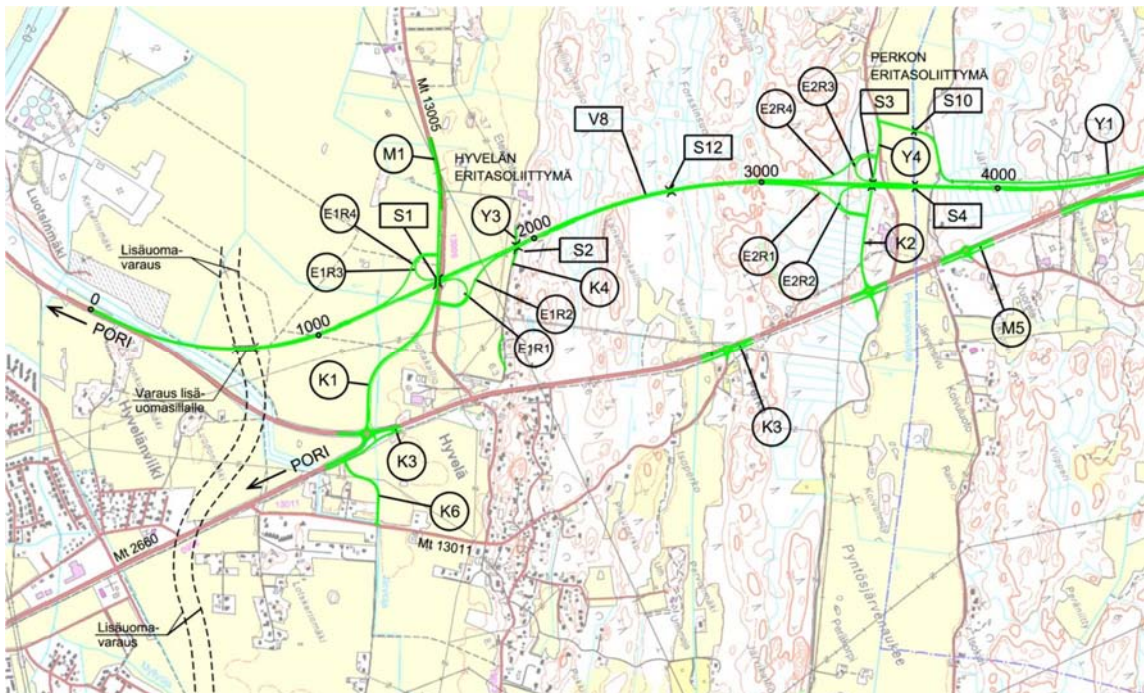
3.4.5.1 Valtatie 8 parantaminen välillä Hyvelä – Söörmarkku

Varsinais-Suomen ELY-keskus on laatinut aluevaraussuunnitelman valtatie 8 parantamiseksi Porissa välillä Hyvelä – Söörmarkku. Aluevaraussuunnitelmaraportin on laatinut Ramboll Finland Oy ja se julkaistiin 28.12.2012.

Aluevaraussuunnitelmassa valtatie 8 uusi linjaus sijoittuu kaavan suunnittelualueella omaan maastokäytäväänsä nykyisen valtatieen länsipuolelle. Uusi tielinja yhtyy nykyiseen valtatiehen ennen Söörmarkun liittymää. Uuden tielinjan kokonaispituus on noin viisi kilometriä.

Hyvelän ja Söörmarkun liittymien välinen valtatieosuus on poikkileikkaukseltaan kapea keskikaiteella varustettu nelikaistatie. Tien leveys on Hyvelän eritasoliittymän ja Söörmarkun eritasoliittymän välillä 14-19 metriä ja muulla tieosuudella 7,5-10,5 metriä. Tämän lisäksi tarvittavat suoja-alueet ulottuvat valtatiellä 30 metriä ja rampeilla 20 metriä ajoradan keskiviivan molemmin puolin. Keskimääräinen lunastettavan tiealueen leveys on noin 40-45 metriä.

Uudelle valtatieosuudelle rakennetaan kolme eritasoliittymää, joista kaksi, Hyvelä ja Perko, sijoittuvat asemakaavan suunnittelualueelle. Hyvelän uuden eritasoliittymän ja Valajankadun pohjoispään välille rakennetaan uusi katu ja kevyen liikenteen väylä. Nykyinen valtatie (Länsitie) jää rinnakkaistieyhteydeksi, jonka nopeusrajoitukseksi tulee 60 km/h. Länsitie muuttuu asemakaava-alueelle sijoituvilta osiltaan kaduksi ja sille rakennetaan useita kiertoliittymiä, joiden sijainti tarkentuu alueen asemakaavoituksen ja katusuunnittelun yhteydessä. Uusia linja-autopysäkkejä sijoitetaan mm. nykyiselle rinnakkaistieksi jäävälle valtatielle ja Hyvelän kiertoliittymän yhteyteen. Rinnakkaisteiden, siltojen, alikulkujen ja uusien kevyen liikenteen yhteyksien ohella liikenneturvallisuutta parannetaan tievalaistuksella ja riistaidoilla.



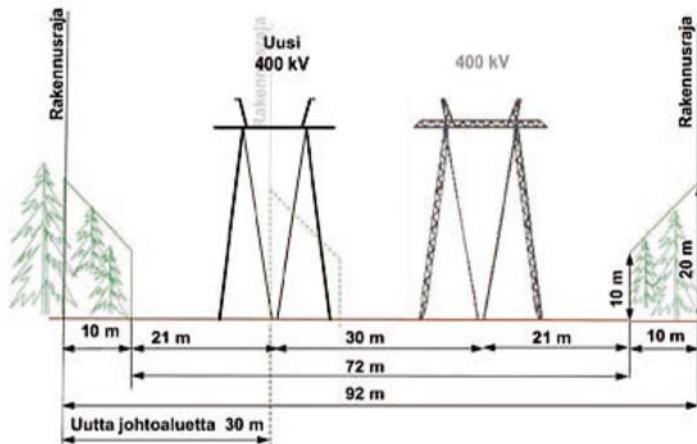
Ote aluevaraussuunnitelman 2012 yleiskartasta (lähde: Ramboll Finland Oy)

Valtatien 8 parantamiseksi on laadittu aiemmin mm. yleissuunnitelma vuonna 1989 sekä tiesuunnitelma ja siihen liittyvä yksityisteiden järjestelysuunnitelma vuonna 1993. Aiemmissa suunnitelmissa uusi valtatielinjaus oli esitetty toteutettavaksi moottoritienä. Vuonna 1996 laaditussa tiesuunnitelmatasoisessa tarkistamisselvityksessä tutkittiin, voidaanko valtatieä parantaa vain yksiajorataisena korkealuokkaisena valtatieenä. Tarkistamisselvityksen pohjalta 1990-luvun lopulla laadittu tiesuunnitelma kuitenkin vanhentui uuden maantielain voimaantulon jälkeen ja jäi ilman hyväksymispäätöstä. Myöskään vuoden 2012 aluevaraussuunnitelman mukaisen hankkeen rahoittamisesta tai toteuttamisajankohdasta ei ole tehty päätöksiä.

3.4.6 Tekninen huolto

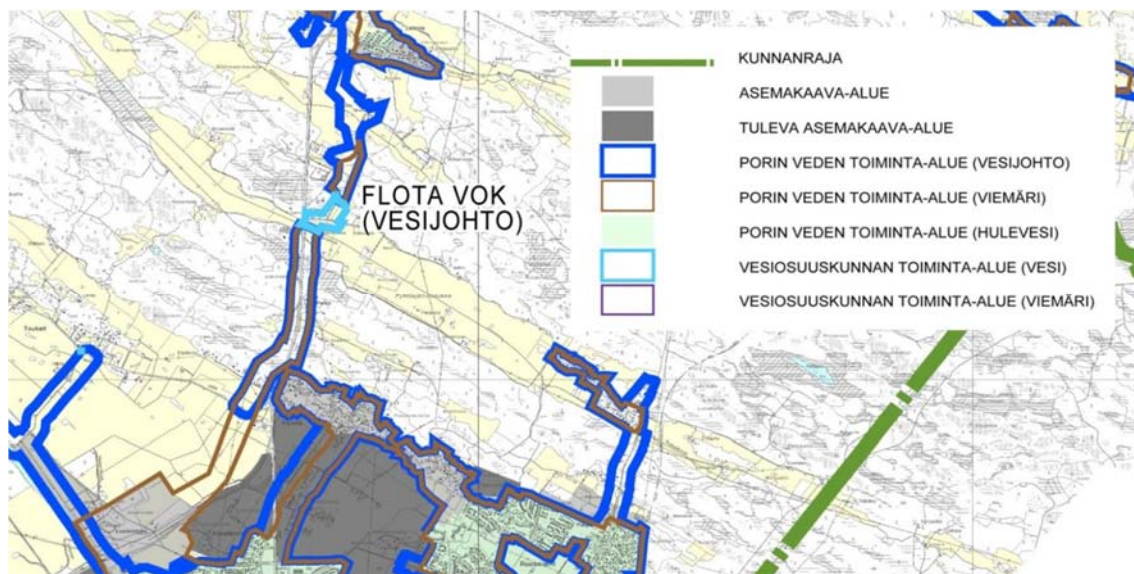
Suunnittelualueen poikki kulkee useita suurjännitelinjoja sekä pienempiä jakelujännitelinjoja. Valtatien 8 suunniteltua uutta linjausta seuraileva Isosanta-Peittoo 110 kV:n voimalinja valmistui vuonna 2013. Alueen puhelin- ja tietoliikennekaapelit kulkevat pohjois-eteläsuuntaisesti valtatie 8 läheisyydessä.

Alueen pohjoisosassa Pyntösjärvenojan eteläpuolella on itä-länsisuuntainen 400 kV:n voimalinja. Linjan pohjoispuolelle samaan maastokäytävään on suunniteltu rakennettavaksi uusi 400 kV:n Tahkoluoto-Kristiinankaupunki voimalinja, jota koskeva ympäristövaikutusten arviointiselostus valmistui vuonna 2009 (Fingrid Oyj).



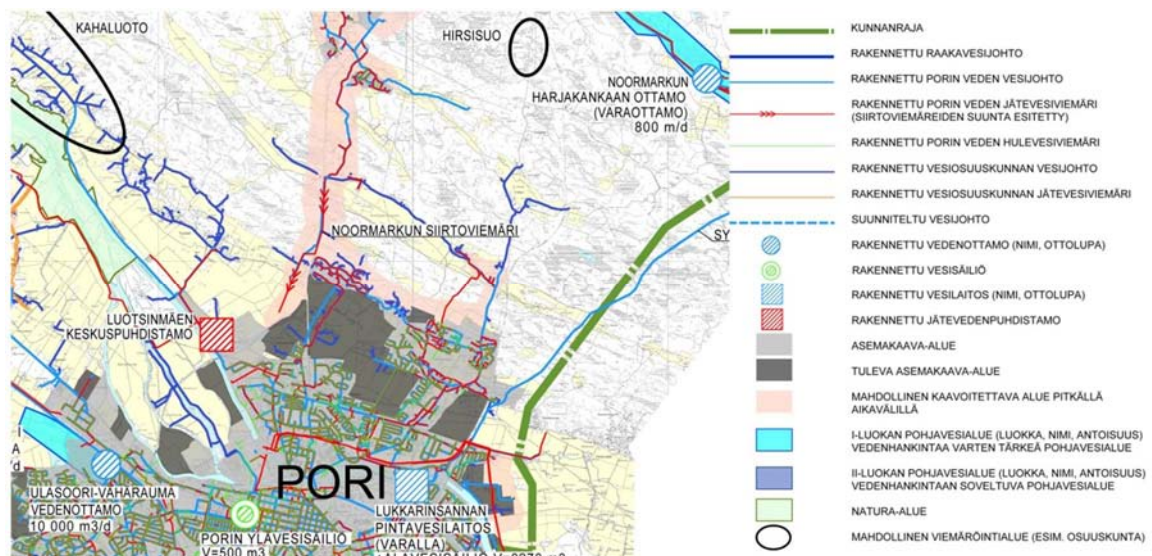
Tahkoluoto-Kristiinankaupunki- linjan maastokäytävän mitoitus (lähde: Tahkoluoto-Kristiinankaupunki 400 kV YVA-selostus, Fingrid Oyj 2008)

Suunnittelualueen eteläosa sekä noin 200 metrin levyinen vyöhyke valtatie 8 molemmin puolin kuuluu Porin Veden vesihuollon toiminta-alueeseen. Vesijohtoverkosto kattaa Hyvelän taajaman alueen sekä kaava-alueen jo rakentuneet osat pohjoisessa ja etelässä. Jätevesiviemäri kulkee alueen halki pohjois-eteläsuuntaisesti. Lähimmät hulevesi- ja kaukolämpöverkostot ulottuvat suunnittelualueen etelärajalle Hyvelänviikkiin.



Ote Porin vesihuollon kehittämissuunnitelman 2011 liitteestä 1c, vesihuollon toiminta-alueet (lähde: Porin Vesi)

Porin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2011 suurin osa kaavan suunnittelualueesta on merkitty joko tulevaksi asemakaava-alueeksi tai pitkällä aikavälillä mahdollisesti kaavoitettavaksi alueeksi.



Ote Porin vesihuollon kehittämissuunnitelman 2011 liitteestä 1a, vesihuollon yleiskartta (lähde: Porin Vesi)

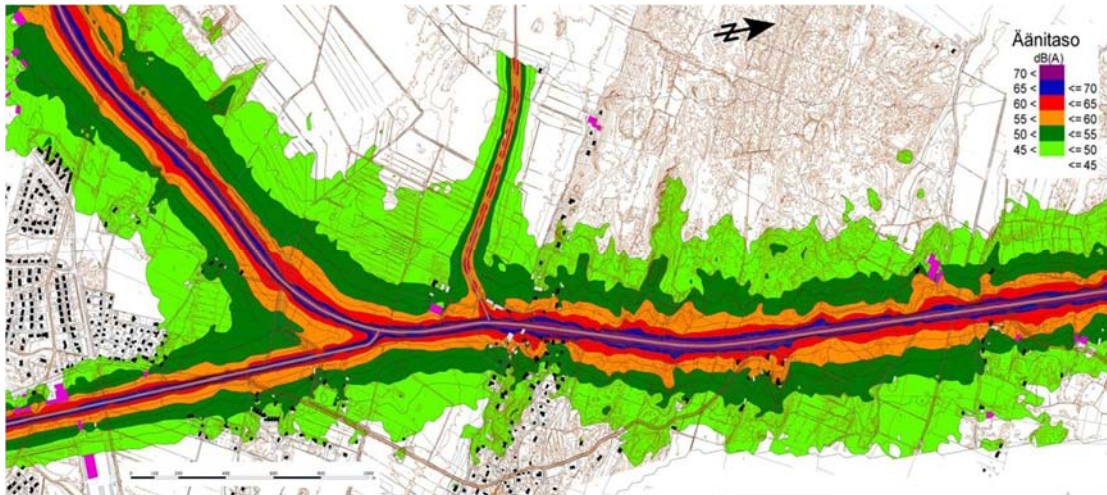
3.4.7 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa tai tiedossa olevia pilaantuneita maa-alueita.

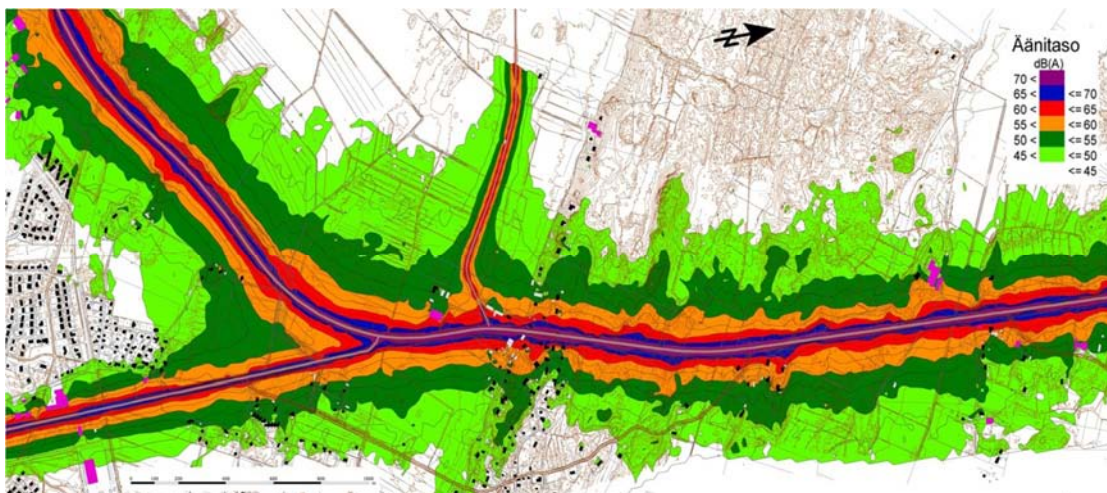
Valtatien 8 aluevaraussuunnitelmaan liittyvissä melulaskennoissa (Ramboll Finland Oy 2011) käytetyt tieliikenteen liikennemäärä- ja ominaisuustiedot perustuivat tierekisteritietoihin 1.1.2008. Ennustevuoden 2030 osalta tiedot perustuvat suunnitelman yhteydessä tehtyyn liikenne-ennusteeseen. Laskennoissa melulähteenä on huomioitu valtatie 3. Melulaskennat on tehty tasaväliseen laskentahilaan, jossa pisteiden välinen etäisyys on ollut 20 metriä. Laskentapisteen korkeus maanpinnasta on ollut vakiintuneen tavan mukaisesti 2 metriä.

Laskentojen mukaan vuoden 2011 tilanteessa yli 55 dB päivämelualue leviää enimmillään noin 200 metrin etäisyydelle nykyisestä valtatiestä. Uuden tielinjauksen mukaisessa tilanteessa ja vuoden 2030 ennusteliikenteellä yli 55 dB:n päivämelualue leviää enimmillään noin 350 metrin etäisyydelle valtatiestä ilman melunsuojausta. Melualueen laajuuteen vaikuttaa tieverkon muutosten ohella liikenteen ennustettu kasvu, joka vuoteen 2030 mennessä yhdessä nopeustason noston kanssa aiheuttaa keskiäänitasoihin noin 2,8 dB:n lisäyksen vuoden 2009 tilanteeseen verrattuna. Melulle altistuvien asukkaiden määrä kuitenkin laskisi, koska uusi tielinjauksen sijoittuu nykyistä harvempaan asutuille alueille.

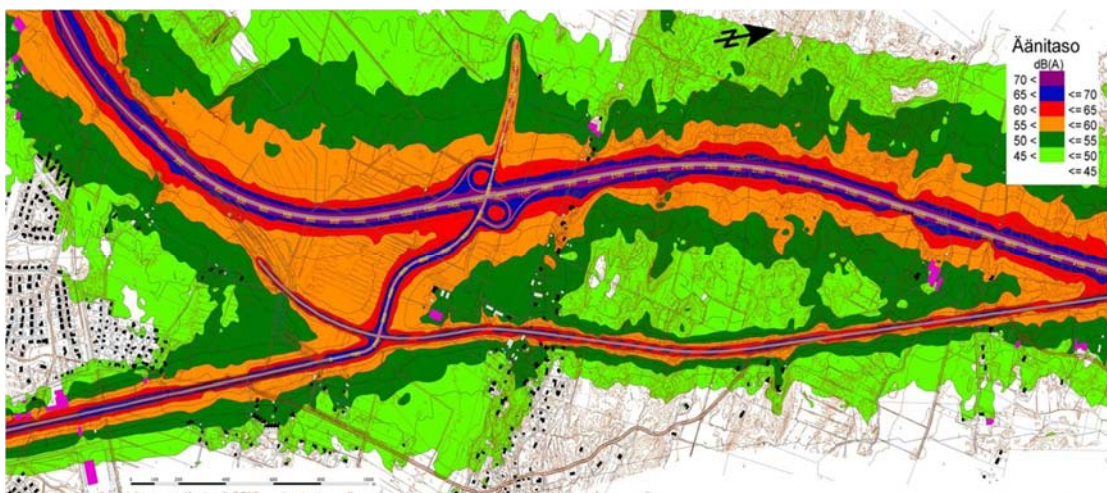
Melulaskentojen yhteydessä on esitetty myös melusuojausratkaisut, jolla päästään esitettyjen melusteiden kohdalla laskentatarkkuuden rajoissa päiväajan ohjearvon 55 dB tasalle tai alle, tai vähintään nykytilannetta alhaisempiin keskiäänitasoihin. laskennassa käytettyjen melukaiteiden korkeus oli 1,5 metriä ja meluaitojen 3 metriä. Mikäli VNp 993/92 mukainen ohjearvotaso ei ollut kohtuullisesti saavutettavissa, tavoitetasona pidettiin valtioneuvoston periaatepäätöksessä meluntorjunnasta mainittua 60 dB niillä alueille, joilla valtatie linjaukseen ei ole esitetty merkittäviä muutoksia.



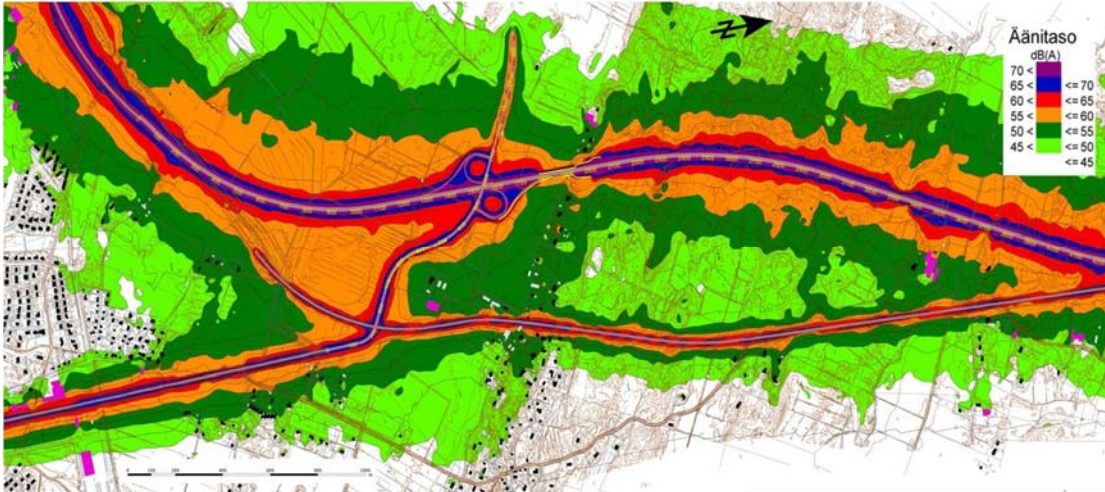
Ote vuoden 2011 melumallinnuksesta, päiväajan melutasot vuoden 2009 liikennemäärillä ja nykyisellä tieverkolla (lähde: Melulaskenta 2011, Valtatien 8 parantaminen välillä Hyvelä – Söörmarkku, Pori ja Noormarkku, Ramboll Finland Oy)



Ote vuoden 2011 melumallinnuksesta, päiväajan melutasot vuoden 2030 ennustetilanteessa ja nykyisellä tieverkolla (lähde: Melulaskenta 2011, Valtatien 8 parantaminen välillä Hyvelä – Söörmarkku, Pori ja Noormarkku, Ramboll Finland Oy)



Ote vuoden 2011 melumallinnuksesta, päiväajan melutasot vuoden 2030 ennustetilanteessa ja uudella tieverkolla, ei melunsuojausta (lähde: Melulaskenta 2011, Valtatien 8 parantaminen välillä Hyvelä – Söörmarkku, Pori ja Noormarkku, Ramboll Finland Oy)



Ote vuoden 2011 melumallinnuksesta, päiväajan melutasot vuoden 2030 ennustetilanteessa ja uudella tieverkolla, kun melunsuojaus on rakennettu. (lähde: Melulaskenta 2011, Valtatien 8 parantaminen välillä Hyvelä – Söörmarkku, Pori ja Noormarkku, Ramboll Finland Oy)

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Porin kaupungin ja yksityisten tahojen omistuksessa. Valtatien 8 nykyisen tiealueen omistaa Suomen valtio.



609-411-10-18	609-411-4-267
609-411-10-20	609-411-4-79
609-411-11-5	609-411-5-20
609-411-11-7	609-411-5-21
609-411-12-1	609-411-5-22
609-411-12-2	609-411-5-24
609-411-14-10	609-411-5-25
609-411-14-20	609-411-5-26
609-411-14-22	609-411-6-11
609-411-14-27	609-411-8-4
609-411-14-30	609-411-8-6
609-411-14-31	609-411-8-8
609-411-14-33	609-411-9-1
609-411-14-46	609-411-9-11
609-411-17-0	609-411-9-12
609-411-18-4	609-411-9-13
609-411-25-1	609-411-9-14
609-411-2-63	609-411-9-15
609-411-29-0	609-411-9-3
609-411-3-118	609-411-9-5
609-411-3-21	609-411-9-9
609-411-3-75	609-430-1-18
609-411-3-78	
609-411-3-89	
609-411-3-90	
609-411-4-109	
609-411-4-167	
609-411-4-191	
609-411-4-244	
609-411-4-251	
609-411-4-262	

Kaupungin maanomistus kartalla (harmaalla) ja luettelo alueen kiinteistöistä (lähde: Porin kaupunki 2014).

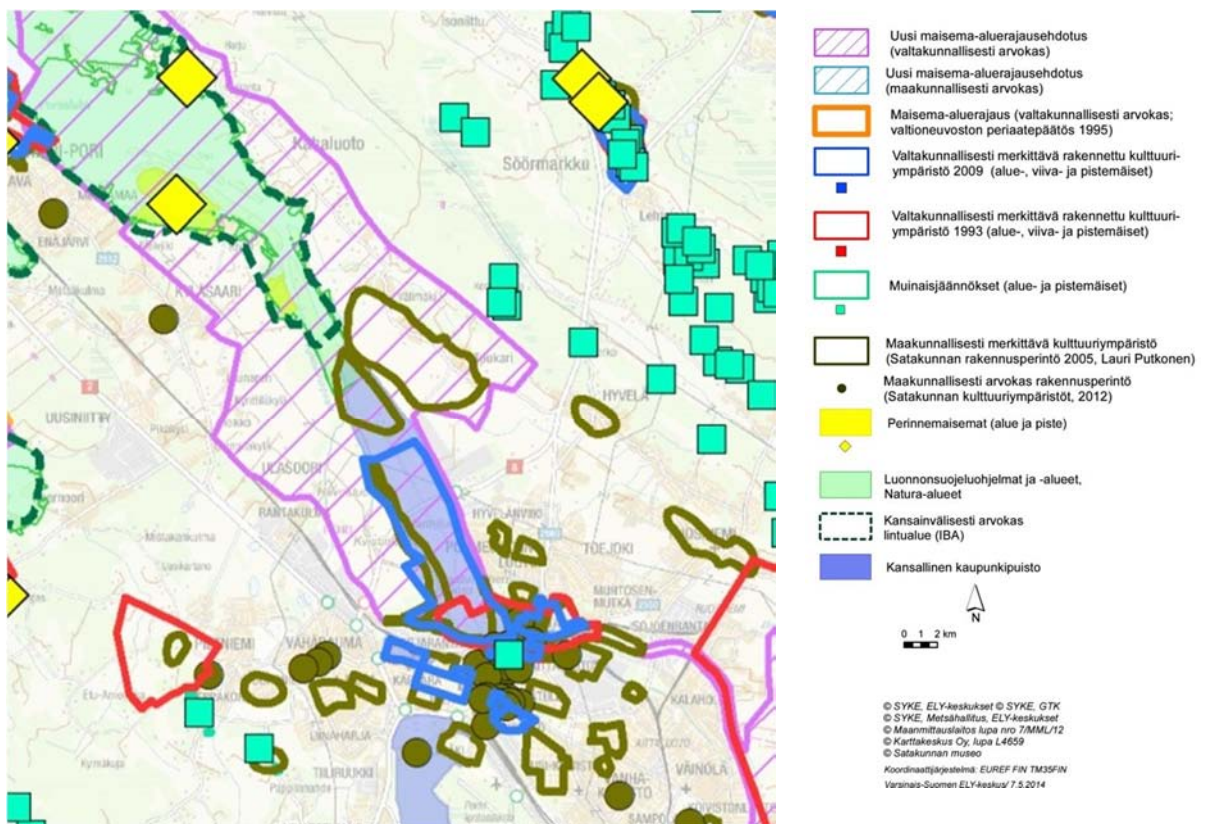
3.5 Kulttuuriperintö

3.5.1 Kulttuurimaisema-alueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Idässä suunnittelualue sivuaa Satakunnan rakennusperintö 2005- raportissa maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltua Hyvelänmäen aluetta, jossa on säilynyt mm. vanhan postitien linjaus ja runsaasti vanhaa rakennuskantaa. Suunnittelualueen eteläosassa avautuva avoin peltomaisema jatkuu lännessä maakunnallisesti arvokkaana Toukarin viljelymaisemana, jonka suuntaan näkymä avautuu parhaiten Lyttyläntien keskivaiheilta. Hyvelänmäen ja Toukarin kulttuuriympäristöt on merkitty Satakunnan 1. maakuntakaavaan merkinnällä kh2, maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Koko Suomessa on meneillään valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi, jonka tulosten perusteella valmistellaan ehdotus uusiksi valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi.

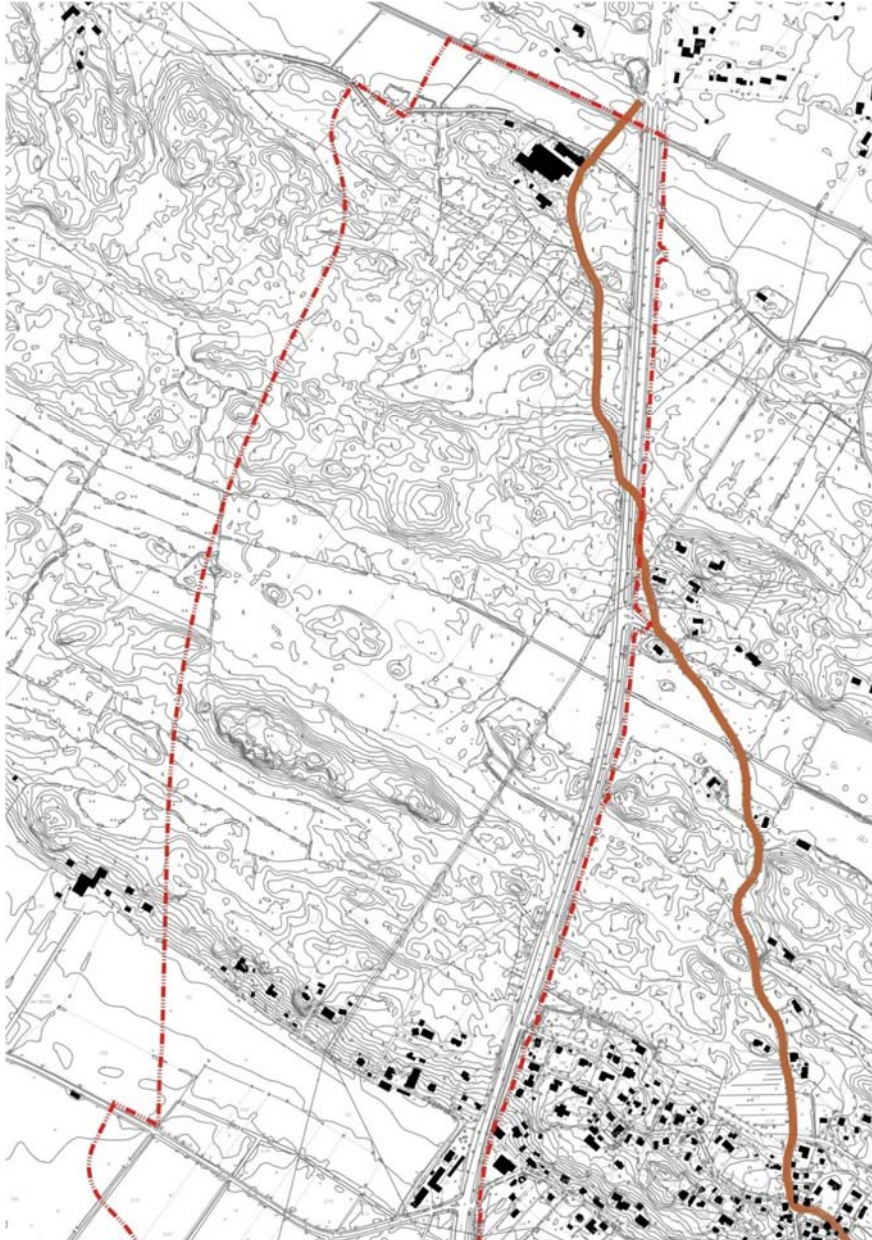
Satakunnan osalta vuonna 2014 valmistuneen esityksen mukaan suunnittelualue sivuaa etelässä ja lännessä valtakunnallisesti arvokasta Kokemäenjokilaakson maisema-alueita, joka alkaa Pirkanmaan maakunnan puolelta Sastamalan Liekovedeltä ja päättyy Porin suistoalueeseen. Alue muodostaa keskeisimmän osan Ala-Satakunnan viljelyseudun maisemasta, jolla on nähtävissä Kokemäenjoen geologisen kehityksen vaiheisiin kytkeytyvä Satakunnan kulttuuri- ja asutushistoria. Kokemäenjokilaakson maisema-alueen rajaukseen sisältyy valtaosa aiempien inventointien maakunnallisesti merkittävistä kulttuurimaisema-alueista (mm. Toukarin viljelymaisema kaavan suunnittelualueen länsipuolella).



Karttaote esityksestä Varsinais-Suomen ja Satakunnan valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi sekä Satakunnan maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi (lähde: Satakunnan maisema-alueiden täydennysinventointi 2013, www.ely-keskus.fi)

3.5.2 Historialliset tielinjaukset

Suunnittelualueen itäpuolelle jäävä Hyvelän Kylänraitti ja edelleen kohti valtatieta 8 jatkuva Hyvelänraitti ovat osa historiallista postitietä. Hyvelän vanhasta kyläkustasta tie jatkui valtatielle 8. Kaavan suunnittelualueelle sijoittuva osa postitiestä jatkuu valtatieen ylityskohdasta pohjoiseen Pyntösjärvenaukeelle ja edelleen Pyntösjärvenojan ylittävälle sillalle. Tämä osa vanhasta tiestä ei ole enää koko matkalta käytössä/ajokelpoinen, mutta sen linjaus on edelleen melko helposti havaittavissa.

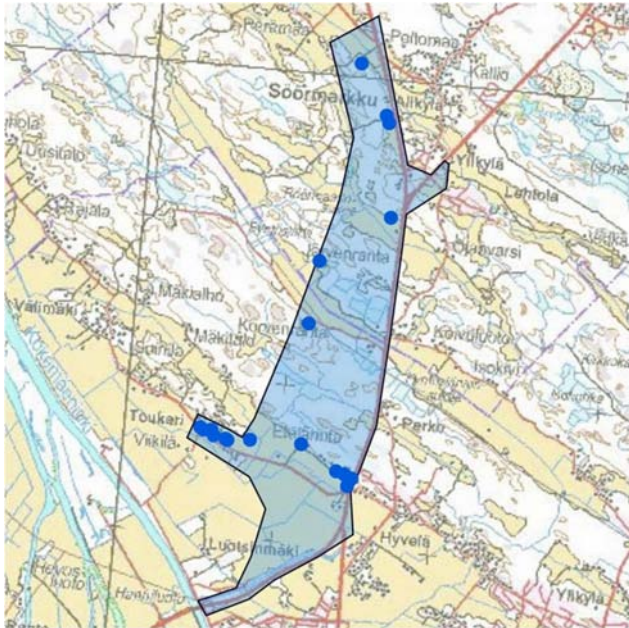


Vanhan postitien likimääräinen linjaus vuoden 2014 pohjakartalla.

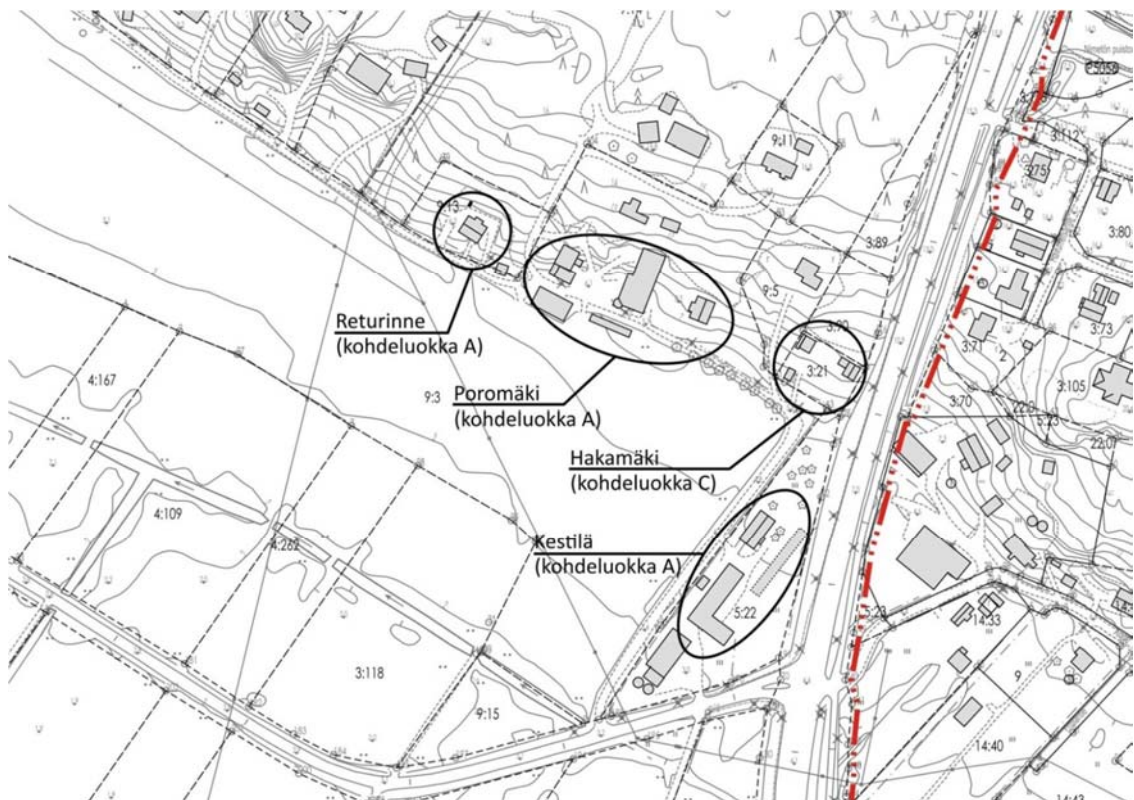
3.5.3 Rakennusperintö

Suunnittelualue sisältyy valtatieen 8 aluevaraussuunnitelmaa varten laadittuun rakennusinventointiin (Satakunnan museo 2010). Inventointialue rajoittui idässä valtatieen nykyiseen linjaukseen, etelässä Luotsinmäen liittymään, lännessä Toukarin koulun ympäristöön ja pohjoisessa Söörmarkun kylään. Alueella inventoitiin yhteensä 19 rakennusta/rakennusryhmää, joista kaavan suunnittelualueelle Metsärin-

teentien alkupäähän sijoittui neljä kohdetta: Hakamäki, Kestilä, Poromäki ja Returinne.



Vuoden 2010 inventointialueen rajaus ja inventoitujen kohteiden sijainti (lähde: PAKKI – Satakunnan museo / Inventointiraportti)



Kaavan suunnittelualueelle sijoittuvien rakennuskohteiden/-kokonaisuuksien sijainti.



Hakamäki

609-411-3-21, Metsärinteentie 21

Kohdeluokka: C – voidaan jättää suojelun ulkopuolelle

Arvo: Maisemallinen

Hakamäen asuinrakennus valmistui alun perin todennäköisesti jo 1900-luvun alkupuolella. Rakennuksen alkuperäisessä osassa on luonnonkivi-perusta. Rakennusta on laajennettu ilmeisesti 1950-luvulla ja viimevuosikymmenen aikana. Alkuperäinen rakennusajankohta ei ole enää hahmotettavissa. Myös kerroksellisuus on hävinnyt viimeisten muutosten yhteydessä. Hakamäki sijaitsee erittäin näkyvällä paikalla Valtatie 8:n varrella. Ulkorakennukset ovat säilyneet päärakennusta paremmin, mutta ovat vaatimattomia. Kohde poikkeaa Metsärinteentien muuten hyvin säilyneestä rakennuskannasta.



Kestilä

609-411-5-22, Metsärinteentie 13

Kohdeluokka: A – suojeltava kohde

Arvo: Maisemallinen

Kestilän tilan päärakennus on rakennettu vuonna 1957 ja laajennettu nykyiseen asuunsa 1960-luvulla. Rakennus on säilynyt hyvin tässä muutos-asussa. Myös kookas navetta on säilynyt 1950-1960-luvun asussaan. Kestilä erottuu selkeästi viereiselle Valtatielle 8. Kestilä on osa Metsärinteentien ja sen lähiympäristön hyvin säilynyttä jälleenrakennuskauden kokonaisuutta yhdessä Poromäen, Returinteen ja Etelärinnan kanssa.



Poromäki

609-411-9-3, Metsärinteentie 29

Kohdeluokka: A – suojeltava kohde

Arvo: Maisemallinen

Rakennukset ovat valmistuneet 1940- ja 1950-lukujen vaihteessa ja säilyneet hyvin alkuperäisissä asuissaan. Kohteella on rakennushistoriallinen arvo ja se edustaa alueen sodanjälkeistä maatalorakentamista. Kohteella on myös merkittävä maisemallinen arvo Metsärinteentiellä. Traktoritali ja suuli ovat sinänsä rakennushistoriallisesti vaatimattomia, mutta ne sijoittuvat tien molemmin puolin ja luovat siten tärkeän osan tienäkymää. Kohde on osa Metsärinteentien itäosan hyvin säilynyttä sodanjälkeistä rakennuskantaa.



Returinne
609-411-9-13, Metsärinteentie 41
Kohdeluokka: A – suojeltava kohde
Arvo: Maisemallinen

Returinne sijaitsee näkyvällä paikalla etelärinteessä Metsärinteentiellä. Vuonna 1957 valmistunut asuinrakennus sekä mahdollisesti 1960-luvulla valmistunut autotalli näkyvät myös läheiselle Lyt-tyläntielle. Kohde on osa hyvin säilynyttä Metsärinteentien sotien jälkeen rakennettua asuinrakentamista. Tyyllisesti kohde on säilynyt alkuperäisen kaltaisena, vaikka osa ikkunoista sekä vuoraus on uusittuja. Muutokset ovat toteutettu kuitenkin alkuperäistä ilmettä kunnioittaen. Ulkoasultaan vaatimaton autotallirakennus on säilynyt melko hyvin alkuperäisessä asussaan.

3.5.4 Muinaismuistot

Suunnittelualueella sijaitsee yksi muinaisjäänösrekisteriin kirjattu kiinteä muinaisjäänös ja yksi mahdollinen muinaisjäänös.

Perko (mj.rek.no. 609010063, rauhoitusluokka 2) on valtatie 8 varrella sijaitseva historiallisen ajan kohde, joka koostuu kolmesta venäläisten sotajoukkojen kaivamasta 1. maailmansodan aikaisesta juoksuhaudasta. Juoksuhaudoista kaksi sijaitsee valtatie 8:n länsipuolella ja yksi tien itäpuolella.

Vuoden 2010 Noormarkun ja Toukarin alueiden arkeologisen inventointikertomuksen (Satakunnan museo/Jouko Pukkila) mukaan juoksuhauda on runsaat 60 metriä pitkä kulmikkaasti mutkittileva, ylhäältä noin puolentoista ja alhaalla noin yhden metrin levyinen ja 1-1,5 metriä syvä kaivanto kivikkoisen harjanteen laella. Ampumasuunta on ollut pohjoiseen Pyntösjärvenaukeelle ja sen eteläpuolella oleva vetiselle aukealle. Itäpäässä, aivan linkkimastolle vievän tien ja juoksuhaudan välissä on kaksi halkaisijaltaan 2,5-3 metrin laajuista matalaa kuoppaa ja juoksuhaudan takana kuoppa ja kiviröykkiö, jotka nekin ovat kokonaisuuteen kuuluvia rakenteita. Länsipäätä kohden kaivanto madaltuu ja lopulta häviää maastoon.

Vuoden 2010 inventoinnissa tarkastettu Lankoorankallio (mj.rek.no. 1000017261) on mahdollinen historiallisen ajan raaka-aineiden hankintapaikka. Lankoorankallio sijaitsee metsäisen kallioalueen luoteispäässä suunnitellulla uudella valtatie 8 linjalla. Kohteessa on noin 4 metriä pitkä ja noin 1,5 metriä korkea pystysuora kallioleikkaus, jossa erottuu kaksi poranjälkeä noin 60 cm:n päässä toisistaan. Toinen, noin 70-80 cm syvä jälki on leikkauksessa, ja toinen edellisen luoteispuolella ehjässä kallioinnassa. Pystysuoran seinämän alapuolella on louhoskiviä.



Vasemmalla Perkon juoksuhaudan ja oikealla Lankoorankallion sijainti (lähde: Noormarkun ja Toukarin alueiden arkeologinen inventointi 2010)

3.6 Suunnittelutilanne

3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Valtioneuvoston päätös 30.11.2000) ovat saaneet lainvoiman 26.11.2001 ja niiden muutokset ovat tulleet voimaan 1.3.2009.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Alkuperäisiin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin tehdyt tarkistukset koskivat mm. yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologisen, taloudellisen, sosiaalisen ja kulttuurisen kestävyys edistämistä sekä ilmastonmuutokseen liittyvien tekijöiden huomioimista maankäytön suunnittelussa.

VATin toimivaa aluerakennetta koskevia yleistavoitteita ovat mm. aluerakenteen tasapainoinen kehittäminen, elinympäristön laadun parantaminen ja luonnon voimavarojen kestävä hyödyntäminen. Erityisesti taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen ja elinkeinotoiminnan monipuolistamiseen.

Eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua koskevien yleistavoitteiden mukaan alueidenkäytöllä edistetään mm. yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä. Erityistavoitteiden mukaan erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvet-

ta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä.

Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Yleis- ja asema-kaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin sekä ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

Kulttuuri- ja luonnonperintöä, virkistyskäyttöä ja luonnonvaroja koskevien yleistavoitteiden mukaan alueidenkäytöllä edistetään mm. kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Eriytistavoitteiden mukaan alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

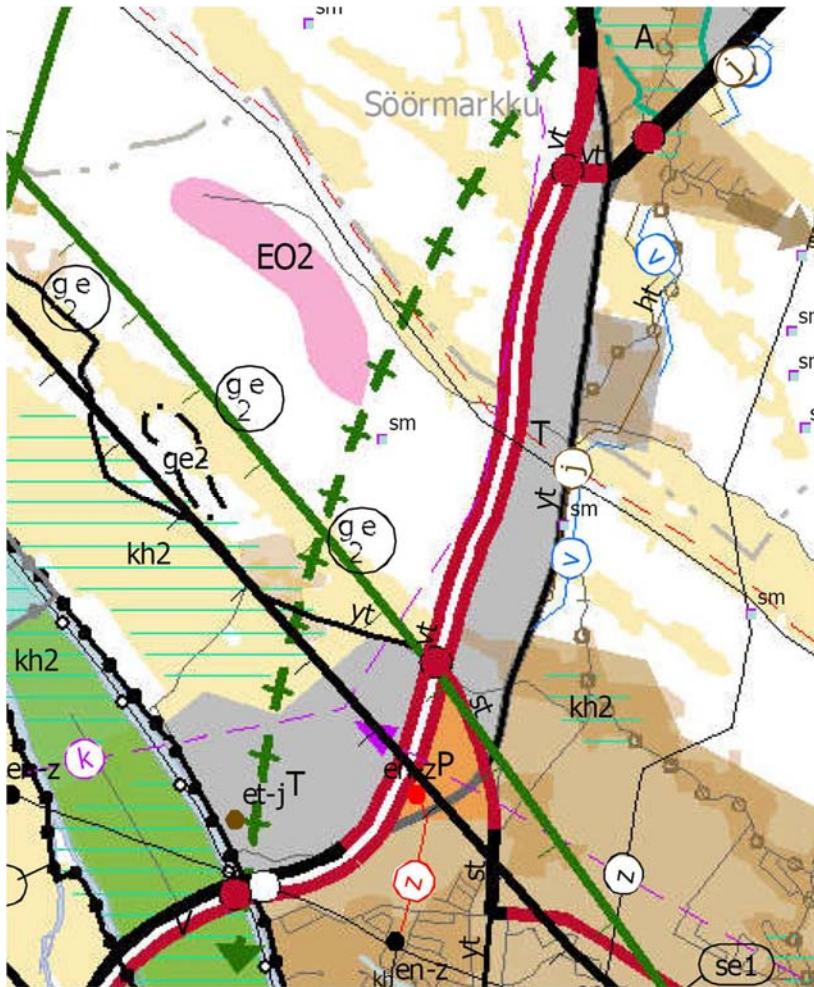
Toimivia yhteysverkostoja ja energiahuoltoa koskevien yleistavoitteiden mukaan liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen. Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja verkostoja.

3.6.2 Maakuntakaava

Satakunnan 1. maakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriön päätöksellä 30.11.2011 ja korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

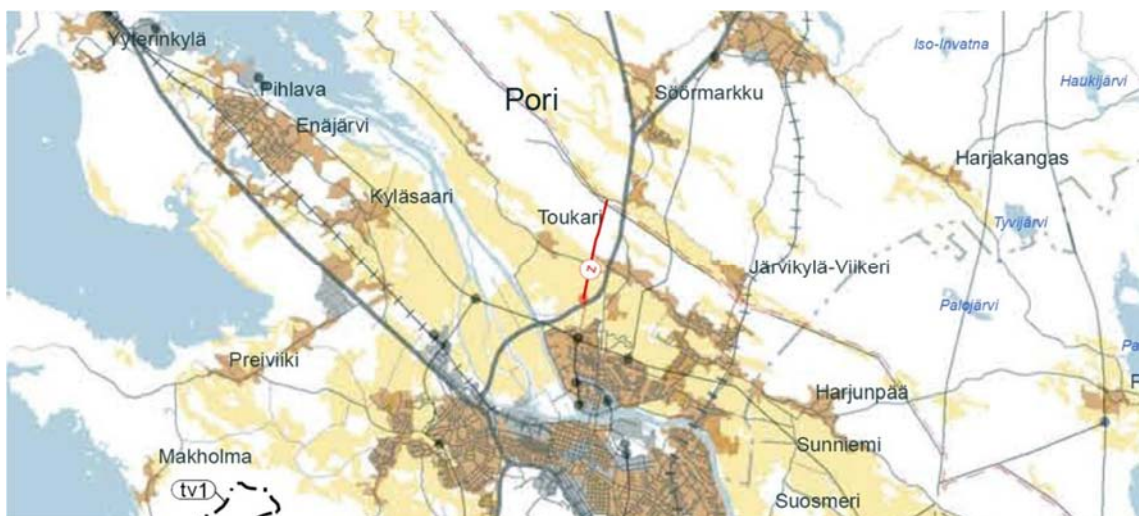
Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen aluetta (T) ja palvelujen aluetta (P). Alueelle sijoittuu lisäksi uusi moottoritelinjaus eritasoliittymineen, nykyisiä ja uusia voimalinjoja, uusi sähköasema sekä maakaasuverkon yhteystarve. Alueen eteläosa on kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykettä ja Kokemäenjoen jokisuiston tulvariskin selvitysalueita. Koko suunnittelualue kuuluu lisäksi Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävän monikeskuksisen aluerakenteen kehittämisvyöhykkeeseen.

Maakuntakaavassa valtatie 8 uusi linjaus Hyvelän ja Söörmarkun välillä on osoitettu merkinnällä uusi kaksiajoratainen päätie. Valtatielle on merkitty eritasoliittymät Hyvelän ja Söörmarkun kohdalle. Suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.



Ote Satakunnan 1. maakuntakaavasta

13.12.2013 maakuntavaltuuston hyväksymän Satakunnan vaihemaakuntakaavaehdotuksen 1 vahvistamisesta päättää ympäristöministeriö. Tuulivoiman tuotantoa käsittelevässä vaihemaakuntakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu ohjeellisella uuden voimalinjan merkinnällä jo toteutunut osuus Isosanta-Peittoo 110 kV:n voimalinjasta.

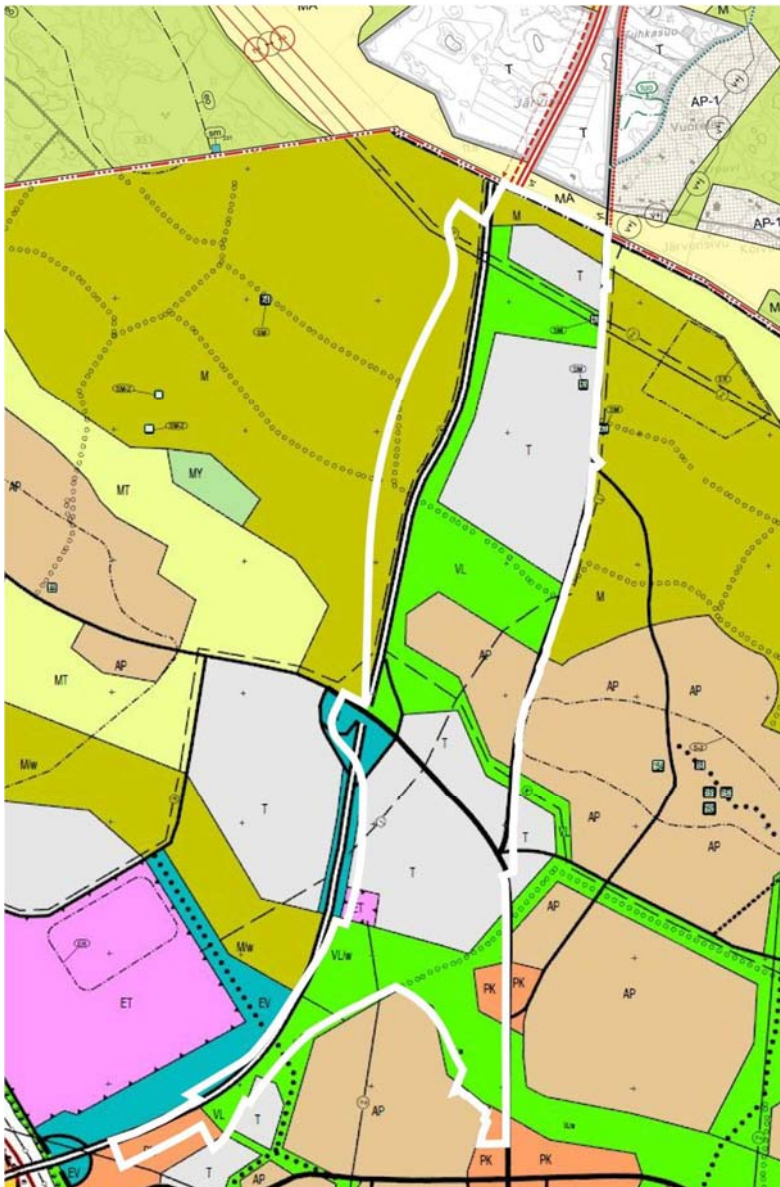


Ote Satakunnan 1 vaihemaakuntakaavaehdotuksesta 2

3.6.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen 10.12.2007 hyväksytty Porin kantakaupungin yleiskaava 2025. Yleiskaavassa alue on suurelta osin teollisuus- ja varastoaluetta (T) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Pientalovaltainen asuntoalue (AP) sijaitsee keskellä ja maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M) pohjois- ja länsiosissa suunnittelualuetta. Yleiskaavaan merkityn valtatie 8 uuden linjauksen ympäristö on eritasoliittymän kohdalta osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Alueelle on osoitettu lisäksi yhdyskuntateknisen huollon alue (ET), ulkoilureitti, voimajohto-, viemäri- ja kaasulinjoja sekä alueen osia, joita voidaan varautumissuunnitelman mukaan käyttää tulvavesien johtamiseen (/w). Yleiskaavassa valtatie on osoitettu uuteen paikkaan ja Hyvelän kohdalle on esitetty eritasoliittymä.

Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu vireillä olevaan Noormarkku-Toukarin osayleiskaavaan, joka oli ehdotuksena nähtävillä 5.10.–4.11.2013 välisen ajan. Kaavaehdotuksessa alueiden liitoskohtaan on osoitettu maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), uusi kaksiajoratainen valtatie, yhdystie/kokoojakatu, kevyen liikenteen yhteystarve, yhdysvesijohto ja siirtoviemäri sekä maakaasuverkon yhteystarve.

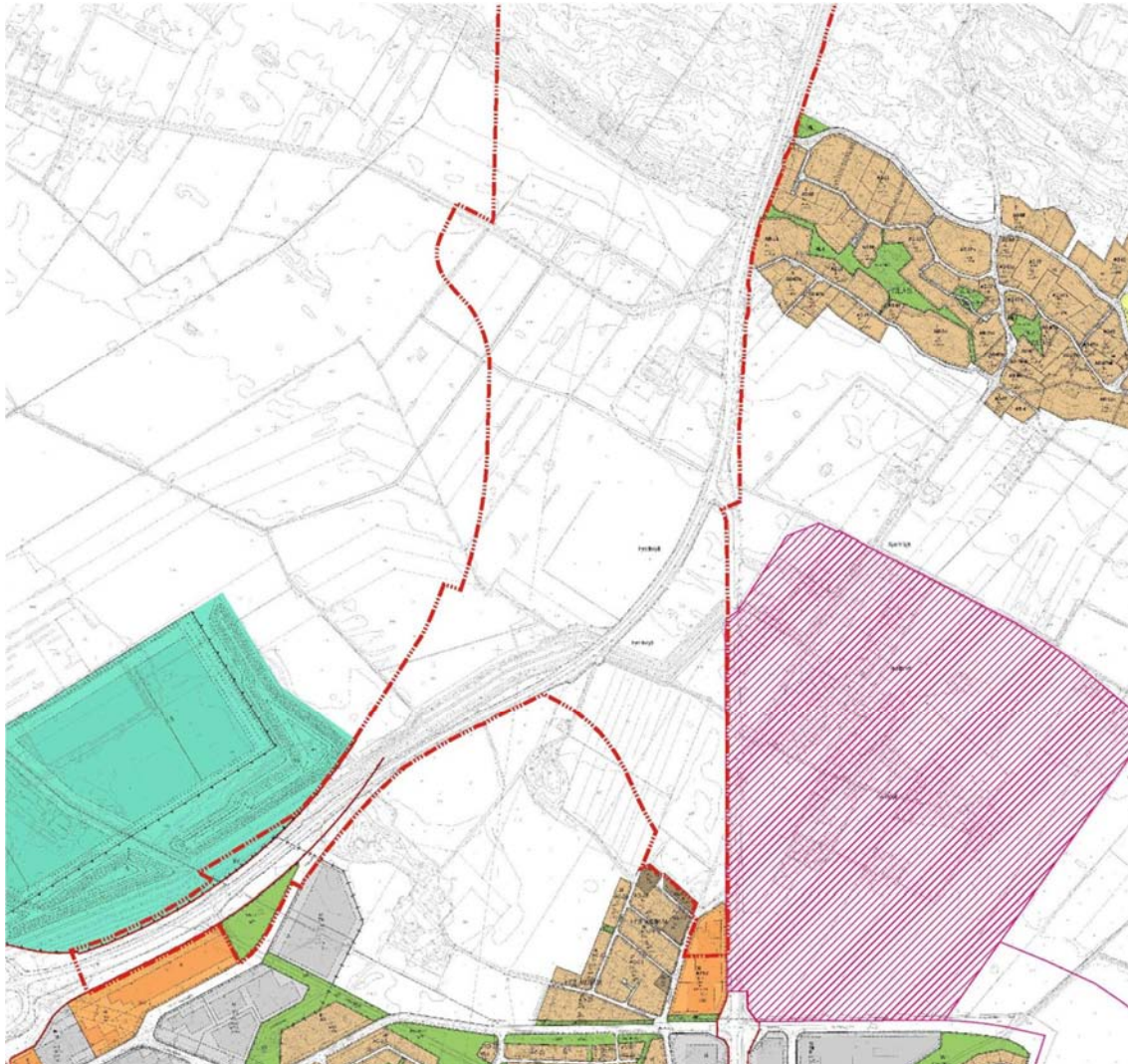


Yleiskaavayhdistelmä: ote Porin kantakaupungin yleiskaavasta 2025 ja Noormarkku-Toukarin osayleiskaavaehdotuksesta 2013. Kaava-alueen rajaus on merkitty kartalle valkoisella viivalla.

3.6.4 Asemakaava

Suunnittelualueeseen sisältyy osia voimassa olevista asemakaavoista nro 609 1105 (Hyvelänviiki-Pormestarinluoto-Luotsinmäki, 11.11.1992) ja nro 609 1398 (Hyvelänviiki, 13.3.2003). Asemakaavoissa alueelle on osoitettu yleisen tien aluetta (LT), suojaviheraluetta (EV), puistoa (VP) ja katualuetta (osia Pohjatuulentiestä) sekä toimitilarakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTY-7).

Suunnittelualueen keskiosa rajautuu idässä Hyvelä-Ruosniemi -asemakaava-alueeseen (nro 609 1366) ja kaakossa valmistilla olevan Lotskerinmäen asemakaavan (nro 609 1579) suunnittelualueeseen. Lotskerinmäen asemakaavan tavoitteena on kehittää aluetta pientalovaltaisena alueena sekä varmistaa nk. lisäjoelle aluevaraus tulvavaarojen vähentämiseksi. Lotskerinmäen ja myös siihen idässä rajautuvan Lotskerin (609 1627) asemakaavan tavoitteena on täydentää nykyisiä pientaloalueita ja osoittaa lisäjoelle aluevaraus tulvavaarojen vähentämiseksi. Lotskerin asemakaavassa tutkitaan lisäksi Pohjoisväylän linjauksen jatkamista idän suuntaan.



Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen raja on merkitty kartalle punaisella viivalla. Vireillä olevan Lotskerinmäen asemakaavan (kaava nro 609 1579) suunnittelualue on merkitty kartalle vinoviivarasterilla. (lähde: Porin kaupunki)

- 3.6.5 Tonttijako ja – rekisteri
Tontti 609-54-32-32 on merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin ja rekisteröity 13.11.1998.
- 3.6.6 Pohjakartta
Kaavoituksen pohjakartta 1:1000 on Porin kaupungin mittaustoimen laatima ja kartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen 1284/99 vaatimukset.
- 3.6.7 Rakennusjärjestys
Porin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 1.9.2011.

3.7 Selvitykset

- 3.7.1 Aluetta koskevat selvitykset
Asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa on koottu perustiedot alueen rakennetusta ja luonnonympäristöstä, yhdyskuntatekniikasta, maisema- ja yhdyskuntarakenteesta sekä kulttuuriympäristöstä. Vuonna 2014 laadittu täydentävä luontaselvitys (Ramboll Finland Oy) sisältää liito-orava-, pesimälinnusto-, lepako- ja kasvillisuus selvitykset.

Muita aluetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Valtatien 8 parantaminen välillä Hyvelä – Söörmarkku, aluevaraussuunnitelma, Ramboll Finland Oy 28.12.2012
- Kiinteistövaikutusselvitys (KIVA-selvitys) 13.4.2012
- Söörmarkku-Pori tielinjauksien lepakkoselvitys 2010
- Melulaskenta 2011, Valtatien 8 parantaminen välillä Hyvelä – Söörmarkku, Pori ja Noormarkku (Ramboll Finland Oy 2011)
- Valtatien 8 tielinjauksen rakennusinventointi, kohdetiedot ja inventointiraportti, Satakunnan Museo 2010
- Porin Noormarkun ja Toukarin alueiden arkeologinen inventointi 2010, Satakunnan Museo/Jouko Pukkila
- Porin liikenneturvallisuussuunnitelma, Porin kaupunki 2010
- Tahkoluoto-Kristiinankaupunki 400 kV voimajohtohankkeen ympäristövaikutusten arviointi, Fingrid 2008
- Porin tulvasuojeluhankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelma, Pöyry Environment Oy 2008
- Porin tulvat — hallittuja riskejä?, Lounais-Suomen Ympäristökeskus 2006
- Noormarkun–Toukarin osayleiskaava (kaavaehdotus 10.9.2013), FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
- Satakunnan 1. maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 taustaselvitykset, Satakuntaliitto

Selvitysten keskeinen sisältö on esitetty tiivistetysti kunkin aihealueen yhteydessä kaavaselostuksen ao. kohdissa.

- 3.7.2 Strategiset suunnitelmat, ohjelmat ja sopimukset
Porin kaupunkiseudun rakennemalli 2020 on hyväksytty kuntien valtuustoissa keväällä 2011. Rakennemallissa Söörmarkun ja Porin väliselle alueelle on osoitettu täydentyvät yritys- ja elinkeinoalueet. Valtatiet 8 ja 23 Porista Parkanon suuntaan on osoitettu kehitettävänä joukkoliikennekäytävänä. Valtatie 8 Söörmarkkuun asti on osoitettu ensisijaisesti kehitettävänä valtatieenä, muuten valtatieitä koskevat pitkän aikavälin kehittämistavoitteet. Noormarkusta on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarpeen Söörmarkkuun ja Ruosniemeen. Ruukin alueelle on osoitettu kehitettä-

vä virkistysalue ja tästä itään päin kehitettävä ulkoilureitti. Myös Kokemäenjoen varteen on osoitettu kehitettävä virkistysalue.

Valtion ja Porin kaupunkiseudun välinen kasvusopimus 2013-2015 on luonteeltaan aiesopimus, jossa sovittiin valtion ja suurten kaupunkiseutujen kesken strategisista kehittämisen painopisteistä vuosille 2013-2015. Sopimus sisältää kolme asiakokonaisuutta, joista asemakaavan suunnittelussa huomioitavaksi tulevat erityisesti kaupunkiseudun kehittämis-, osaamis- ja koulutusympäristön vahvistaminen energiaratkaisujen ja teollisuuden innovaatiokeskittymänä, sekä kaupunkiseudun uusiutumista, kilpailukykyä ja vetovoimaa vahvistavat maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämistoimet.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelu on tarpeen, jotta alueella voidaan toteuttaa valtatie 8 aluevaraussuunnitelman mukainen tieverkon kehittämishanke, yleiskaavan tavoitteena olevat teollisuus- ja työpaikka-alueet sekä tulvasuojelun kannalta tärkeä Kokemäenjoen lisäuoma.

Nykyinen valtatie 8 ei täytä suunnittelualueen kohdalla valtateille asetettuja sujuvuus- ja laatutasotavoitteita. Liikenteelliset ongelmat heikentävät maakunta- ja yleiskaavan mukaisen maankäytön ja elinkeinotoiminnan kehittämistä alueella, eikä alueen tieverkolle voida muutenkaan taata riittävää toimintavarmuutta tulevaisuudessa. Lisäuoman rakentaminen vähentäisi merkittävästi sekä suunnittelualueen eteläosan, että sitä ympäröivien jo rakentuneiden asuinalueiden tulvariskiä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahankkeen alkamisesta ja vireilletulosta kuulutettiin 2.12.2011. Suunnittelun kohteena oleva alue on Porin kaavoituskatsauksen 2013–2015 kohde nro 25.

4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (62 §) osallisia ovat ne maanomistajat, joiden omistamia alueita kuuluu kaavoitettavaan alueeseen, sekä ne henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Luotsinmäki – Hyvelä – Perko -asemakaavan osallisia ovat mm.:

- Suunnittelualueeseen sisältyvien ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Porin kaupungin ao. toimialat ja hallintokunnat,
- Varsinais-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY),
- Liikennevirasto,
- Satakuntaliitto,
- Satakunnan maakuntamuseo,
- Museovirasto,
- Aluehallintovirasto,
- Pori Energia Sähköverkot Oy,
- Pori Energia Oy Energiayksikkö,
- Porin Vesi,
- Porin Jätehuolto,
- Aluepelastuslaitos,
- sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osalliset voivat ottaa kantaa suunnitelmien sisältöön kolmessa eri kaavaprosessin vaiheessa, jotka ovat:

- aloitusvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettaminen (loka-joulukuu 2011),

- asemakaavaluonnoksen laatiminen ja nähtäville asettaminen (alustavasti kesäkuu - marraskuu 2014),
- asemakaavaehdotuksen laatiminen ja nähtäville asettaminen (alustavasti joulukuu 2014 - toukokuu 2015), sekä
- hyväksymisvaihe (alustavasti kesä-elokuu 2015).

Kuhunkin vaiheeseen liittyvän asiakirjojen julkisen nähtävilläolon aikana osalliset voivat jättää kirjallista palautetta postitse osoitteeseen:

Porin kaupunkisuunnittelu
Valtakatu 4, PL 95
28101 Pori

Palautetta voi jättää myös sähköpostitse osoitteeseen: kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Viranomaisneuvotteluita järjestetään kaavan aloitus- ja luonnosvaiheessa ja tarvittaessa myös kaavan ehdotusvaiheessa. Lisäksi jokaisessa kuulemisvaiheessa kaupunki pyytää lausuntoja viranomaisilta ja kaupungin ao. hallintokunnilta.

4.3.2.1 Asemakaavoituksen vireille tulo ja OAS

Ennen kaavan vireille tuloa hanketta on käsitelty valtatie 8 aluevaraussuunnitelmaan liittyneiden viranomais- ja työneuvotteluiden yhteydessä.

Asemakaavan 1. viranomaisneuvottelu järjestettiin 26.10.2011. Neuvottelussa käsiteltiin alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos sekä valtatie 8 aluevaraussuunnitelman ja Isosanta-Peittoo voimalinjan suunnittelun etenemiseen liittyviä asioita. Viranomaisneuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä **x**.

Asemakaavan vireille tulosta tiedotettiin lehtikuulutuksella ja kaupungin internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä kaupunginvirastossa ja kaupungin internetsivuilla, ja se lähetettiin tiedoksi edellä mainituille osallisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana 2.12.2011 - 19.12.2011 jätettiin kaksi viranomaislausuntoa ja yksi osallisen laatima mielipide. Palautteen keskeinen sisältö oli seuraava:

- Museovirasto, yli-intendentti Helena Taskinen ja intendentti Tanja Tenhunen: Tiedot alueella sijaitsevista muinaismuistolain (295/63) rauhoittamista muinaisjäännöksistä ovat ajantasaiset ja kaavatyön tarpeisiin riittävät. Valtatie 8 vanhan linjauksen mahdollisissa parannussuunnitelmissa on otettava huomioon Perkon alueella sijaitsevat 1. maailmansotaan liittyvät juoksuhaudat.
- Pori Energia Sähköverkot Oy, kehitysinsinööri Jussi Järvinen: Lausunnossa todetaan, että Pori Energia Sähköverkot Oy, Porin kaupunkisuunnittelu, ELY-keskus ja Ramboll käyvät tarkentavia keskusteluja Isosanta-Peittoo 110kV:n voimalinjan ja sähköaseman sijoittumisesta samaan maastokäytävään.
- Pellervo Mäkinen: Valtatie 8 aluevaraussuunnitelmassa esitettyä uutta tielinjausta ei ole suunniteltu luonnonmukaisesti, ympäristöön sopeuttaen. Tie tulisi pirstomaan viljelykset ja vanhat kulttuurimaisemat. Esitetystä uuden linjauksen sijainnista n. puoli kilometriä länteen löytyisi luonnonmukaisempi paikka. Paras vaihtoehto olisi säilyttää vt 8 nykyisellä paikallaan ja leventää ajoratoja nykyisen kevyen liikenteen väylän alueelle sekä etsiä kevyen liikenteen väylälle uusi sijainti. Lankoorin-Hirvikallion-Aarnimetsän alue on Porin oloissa harvinainen aarnialue, joka tulisi mielipiteen mukaan säilyttää nykyisellään, vielä laajentaen pohjoiseen päin. Pinta-alaksi tulisi 15-20 ha. Alueella ei ole tehty hakkuita kymmeniin vuosiin ja sen ulkoiluvarvot korostuvat asutuksen aikanaan lisääntyessä. Alueen nimistöstä nykyinen Metsärinteen tien seutu tunnettiin aikaisemmin Hakolan päänä. Vanhan torpan perustukset, mistä nimi lienee tullut, näkyi-

vät vielä. Tiestä Luotsinmäelle päin olivat Hyvelän sannat. Pohjoiseen mentäessä nykyisen linkkimaston paikkeille oli alue nimeltään Timmerkulla. Lisäksi esitetään mm. alueelle sijoittuviin ja suunnitteilla oleviin voimalinjoihin liittyviä huomautuksia ja ehdotuksia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee oleellisia muutoksia, niistä tiedotetaan erikseen.

4.3.2.2 Luonnosvaihe

Lähtötietojen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaluonnos. Luonnos asetetaan julkisesti nähtäville ja se esitellään avoimessa yleisötilaisuudessa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan lehdessä ja kaupungin internetsivuilla.

Nähtävilläoloaikana osalliset voivat esittää mielipiteensä asemakaavasta kirjallisesti. Luonnoksesta pyydetään myös tarvittavat viranomaislausunnot. Kooste asemakaavaluonnoksesta saadusta palautteesta ja siihen laaditut vastineet kirjataan kaavaselostukseen.

4.3.2.3 Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksesta kirjallisia muistutuksia. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kooste asemakaavaehdotuksesta saadusta palautteesta ja siihen laaditut vastineet kirjataan kaavaselostukseen. Asemakaavan ehdotusvaihe sijoittuu alustavan aikataulun mukaan kevääseen 2015.

4.3.3 Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy Porin kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Asemakaavan hyväksymisvaihe sijoittuu alustavan aikataulun mukaan kesään 2015.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavan ensisijaisena tavoitteena on osoittaa valtatie 8 uuden linjauksen edellyttämät liikennealueet ja nykyiseen tiealueeseen kohdistuvat muutokset. Lisäksi tavoitteena on osoittaa uuden ja vanhan tielinjauksen väliin jäävälle vyöhykkeelle yleiskaavaa toteuttavia teollisuus-, työpaikka-, virkistys- ja asuinalueita sekä Porin tulvasuojeluhankkeeseen liittyvän Kokemäenjoen lisäuoman edellyttämät toiminnot ja aluevaraukset. Valtatie 8 asema Porin pohjoisena sisääntuloväylänä ja alueelle osoitettavan uuden rakentamisen sovittaminen sitä ympäröiviin pientalo-alueisiin ja maatalousmaisemaan asettaa asemakaavan toteuttamiselle erityisiä kaupunkikuvallisia vaatimuksia.

4.4.2 Suunnittelutilanteesta johtuvat tavoitteet

4.4.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Suunnittelualueetta koskevat mm. seuraavat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden yleis- ja erityistavoitteet:

- alueidenkäytössä kiinnitetään huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen ja elinkeinotoiminnan monipuolistamiseen,
- kaupunkiseuduilla varmistetaan henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä,
- uusia huomattavia asuin, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta,
- kaavoituksessa varaudutaan lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin sekä ehkäistään melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuva haittaa
- alueidenkäytössä varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät,
- laajoja pelto- ja metsätalousalueita ei oteta taajamatoimintojen käyttöön tai pirstota muulla maankäytöllä ilman erityisiä perusteita,
- tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä olemassa olevia pääliikeyhteyksiä ja erityistä huomiota kiinnitetään liikenneturvallisuuden parantamiseen.

4.4.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa osoitetun maankäytön tavoitteena on suunnittelualueen kehittyminen monipuolisena teollisuus-, työpaikka- ja palvelurakentamisen alueena. Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy uudelle valtatielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle liikenteelle on järjestetty valtatiestä erilliset väylät ja reitit. Suunnittelualueen eteläosassa on huomioitava alueen kuuluminen kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeeseen sekä Kokemäenjoen jokisuiston tulvariskialueeseen. Suunnittelussa on huomioitava lisäksi maakuntakaavassa osoitetut vesi- ja energiahuollon verkostojen kehittämistarpeet.

4.4.2.3 Yleiskaava

Tavoitteena on, että asemakaavassa osoitetaan Porin Kantakaupungin yleiskaavan mukaisen seudullisesti merkittävän teollisuus- ja työpaikka-alueen, uuden valtatie 8 linjauksen sekä tulvasuojelun kannalta tärkeän Kokemäenjoen lisäuoman edellyttämät toiminnot ja aluevaraukset. Lisäksi tavoitteena on, että asemakaavassa osoitettava maankäyttö liittyy luontevasti siihen rajautuvien jo rakentuneiden asuinalueiden sekä Noormarkku-Toukarin osayleiskaava-alueen maankäyttöön.

4.4.2.4 Valtatie 8 aluevaraussuunnitelma

Valtatie 8 aluevaraussuunnitelman taloudellisena tavoitteena on, että tehtävät toimenpiteet ovat kustannustehokkaita ja hankkeen vaiheittain toteuttaminen on taloudellista. Hankkeen liikenteellisiä ja ympäristöllisiä tavoitteita ovat mm.

- liikenteen sujuvuuden parantaminen ja valtatie nopeustason nostaminen 100 km/h:iin,
- alueen maankäyttöä hyvin palvelevat rinnakkaistiet ja sujuva liittyminen alueen muuhun tieverkkoon,
- kevyen liikenteen yhteyksien kehittäminen ja estevaikutuksen vähentäminen,
- liikenneturvallisuuden parantaminen siten, että henkilövahinko-onnettomuudet vähenevät noin 30 % nykytilanteeseen nähden,
- korkeatasoisten joukkoliikennepysäkkien toteuttaminen valtateiden 8 ja 23 liittymäalueelle,
- maakuntakaavassa esitetyn maankäytön toteutumista sekä Porin ja Noormarkun välisen maankäytön yhdistämistä tukeva liikennejärjestelmä,
- riittävän meluntorjunnan toteuttaminen,
- tulevien tulvasuojeluratkaisujen huomioiminen liikennejärjestelyissä, sekä
- uusien tiejärjestelyjen maisemaan ja maastoon sopeuttaminen siten, että luontokohteet ja nykyinen rakennuskanta otetaan mahdollisimman hyvin huomioon.

4.4.2.5 Strategiset suunnitelmat, ohjelmat ja sopimukset

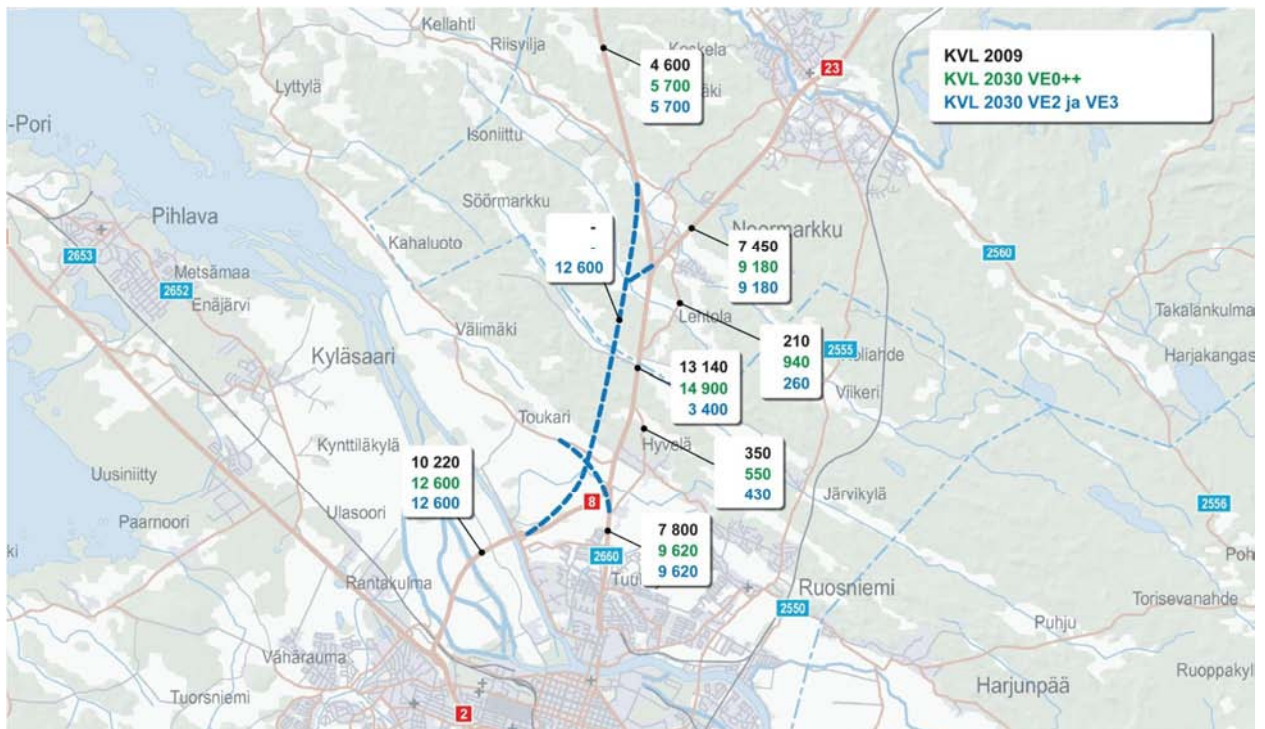
Porin kaupunkiseudun rakennemallin 2020 keskeisiä aluetta koskevia tavoitteita ovat Porin ja Söörmarkun välisten yritys- ja elinkeinoalueiden täydentäminen sekä valtatie 8 kehittäminen valtatieksi ja joukkoliikennekäytävänä.

Valtion ja Porin kaupunkiseudun välisen kasvusopimuksen 2013-2015 tavoitteena on kaupunkiseudun uusiutumista, kilpailukykyä ja vetovoimaa vahvistavien maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämishankkeiden toteuttaminen.

4.5 Vaihtoehdot

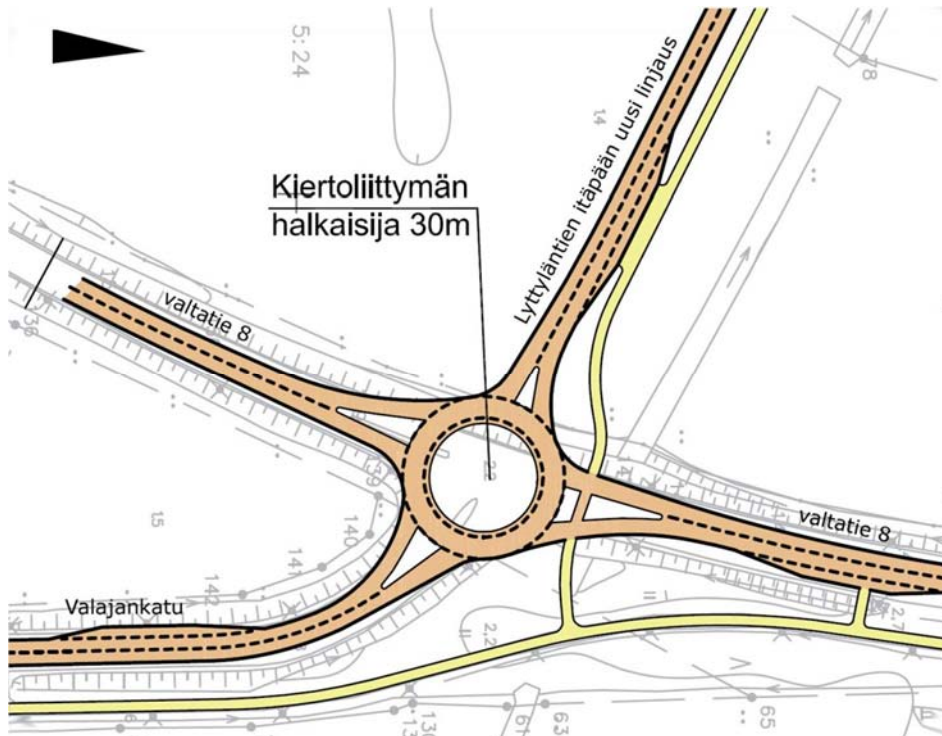
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Valtatie 8 aluevaraussuunnitelman lähtökohtana olivat aiemmin laaditut suunnitelmat, joissa valtatielinjaus on osoitettu toteutettavaksi uuteen maastokäytävään. Suunnittelun aikana tutkittiin tätä tavoitetta toteuttavia vaihtoehtoisia tielinjauksia ja liittymätyyppisiä sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen järjestämisen vaihtoehtoja. Uuden maastokäytävän rinnalla tutkittiin myös valtatie parantamista 2+2-kaistaiseksi nykyisellä paikallaan.



Valtatie 8 liikennemäärät vuonna 2009 sekä vuoden 2030 ennustetilanteessa. Vaihtoehdossa VE0++ valtatie rakennettaisiin 2+2-kaistaiseksi nykyisellä paikallaan. Vaihtoehdoissa VE2 ja VE3 uusi valtatieosuus on rakennettu uuteen maastokäytävään. (lähde: Ramboll Finland Oy)

Vaiheittain rakentamisen osalta tutkittiin nykyisen valtatie 8 liittymiä Hyvelän ja Söörmarkun kohdilla. Hyvelässä 1. vaiheen toimenpiteeksi valittiin valtatie, Valajankadun ja Lyttiläntien nykyiset liittymät korvaava nelihaarainen kierto liittymä.



1. vaiheen kiertoliittymä Hyvelän kohdalla. (lähde: Ramboll Finland Oy)

Jatkosuunnitteluun valitussa vaihtoehdossa uuteen maastokäytävään sijoittuva valtatielinjaus on poikkileikkaukseltaan keskikaiteella varustettu nelikaistatie. Vaihtoehdon valintaan vaikuttivat mm. ratkaisun maakuntakaavan hengen mukaisuus, mahdollisuus taloudelliseen vaiheittain rakentamiseen ja maankäytön kehittämiseen vanhan valtatievarrella sekä vaihtoehdon saama laaja hyväksyttävyyys. Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuvaan Perkon eritasoliittymään valittiin liittymävaihtoehto, jossa molemmat rampit ovat risteyssillan eteläpuolella. Ratkaisulla vältetään rampin rakentamiselta pohjaolosuhteiltaan heikolle peltoaukealle, ja lisäksi rampit sijoittuvat samaan aukkoon nykyisten ja tulevien voimalinjojen kanssa.

Asemakaavan suunnittelu aloitettiin vuonna 2011 laatimalla vaihtoehtoisia kaavarunkoluonnoksia, joissa maankäyttöä tutkittiin aluevarausten tasolla huomioiden käynnissä olleiden voimalinja- ja tiesuunnittelun asettamat reunaehdot.

Alustavia vaihtoehtoja oli kolme:

- Ns. 0-vaihtoehto, jossa asemakaavaa ei laadita.

Valtatien 8 uusi aluevaraus jätetään vahvistamatta ja alueen maankäyttö säilyy nykyisellään. Valtatie ei täytä valtakunnallisia sujuvuus- ja laatutasotavoitteita. Liikenteen lisääntyessä ennusteen mukaisesti myös meluhaitat lisääntyvät, lähialueen asumisviihtyvyyden heikkenee ja meluntorjunnan tarpeellisuus kasvaa. Valtatien liikenneturvallisuus on lukuisten tasoliittymien heikko. Maakunta- ja yleiskaavoja toteuttavan rakentamisen sijoittaminen alueelle on valtatievarrella ruuhkaisten liittymien vuoksi mahdotonta. Jo olemassa olevan rakentamisen ohjaus toteutuu suunnittelutarveratkaisu- ja/tai poikkeamismenettelyiden kautta. Pitkällä aikavälillä alueen rakennetun tai luonnonympäristön olosuhteet voivat muuttua siten, että aluevaraus-suunnitelman mukaisia liikenneverkon muutoksia ei voida toteuttaa ja hankkeen suunnittelu on aloitettava alusta.

- Asemakaava laaditaan vain aluevaraus suunnitelman mukaisten liikenneverkon muutosten ja tulvasuojelun järjestämisen edellyttämille alueen osille.

Kaava-alue rajataan käsittämään vain valtatie aluevaraus suunnitelman mukaiset liikenne- ja katualueet sekä lisäjoen rakenteiden edellyttämät alueet (noin 25% koko suunnittelualueen pinta-alasta). Nykyisen ja uuden valtatielinjauksen väliin jäävien alueiden maankäyttö säilyy nykyisellään. Kaavan toteuduttua päätiellä liikuminen sujuvoituu ja myös kevyen liikenteen olosuhteisiin tulee useita parannuksia. Tieosuus muuttuu merkittävästi nykyistä turvallisemmaksi ja liikennemelusta kärsivien asukkaiden määrä vähenee. Lisäuoman rakentaminen vähentää merkittävästi sekä suunnittelualueen eteläosan, että sitä ympäröivien jo rakentuneiden asuinalueiden tulvariskiä. Asemakaavan ulkopuolelle jäävien alueiden rakentamista tullaan todennäköisesti ohjaamaan hanke- tai kiinteistökohtaisesti laadittavilla asemakaavoilla. Muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän rakentamisen ohjaaminen voi toteutua myös suunnittelutarveratkaisu- tai poikkeamismenettelyn kautta. Maankäytön suunnittelun ja alueen toteutumisen pirstoutuminen kuitenkin heikentää mahdollisuutta arvioida hankkeiden yhteisvaikutuksia riittävän luotettavalla tavalla. Eiheän kaupunkirakenteen muodostuminen on epävarmaa. Alueen vesi- ja energiahuollon verkostojen rakentaminen voidaan joutua toteuttamaan kokonaisuuden kannalta epätarkoituksenmukaisessa järjestyksessä.

- Asemakaava laaditaan koko alueelle suunnittelulle asetettujen tavoitteiden mukaisena.

Alueelle osoitetaan valtatie 8 aluevaraus suunnitelman mukainen liikenneverkko, maakunta- ja yleiskaavoja toteuttava uudisrakentamista sekä tulvasuojelun kannalta tärkeä Kokemäenjoen lisäuoma. Kaavan toteutumisen jälkeen alueelle sijoittuva osuus valtatiestä 8 täyttää valtakunnalliset sujuvuus- ja laatutasotavoitteet. Liikenneverkko tukee alueelle sijoittuvan elinkeinotoiminnan kehittämistä, ja myös kevyen liikenteen olosuhteisiin tulee useita parannuksia. Tieosuus muuttuu merkittävästi nykyistä turvallisemmaksi ja liikennemelusta kärsivien asukkaiden määrä vähenee. Lisäuoman rakentaminen vähentää merkittävästi sekä suunnittelualueen eteläosan, että sitä ympäröivien jo rakentuneiden asuinalueiden tulvariskiä.

4.5.2 Valitun vaihtoehdon kuvaus ja perustelut

Valitussa vaihtoehdossa alueelle laaditaan asemakaava, joka vahvistaa valtatie 8 uuden linjauksen aluevarauksen ja mahdollistaa muun alueelle sijoittuvan maankäytön ohjaamisen kohdassa 4.4 esitettyjen tavoitteiden mukaisesti. Ratkaisulla pyritään varmistamaan, että alueelle muodostuvaa täysin uutta kaupunkirakennetta ja taajamakuvassa tapahtuvia merkittäviä muutoksia voidaan arvioida ja ohjata mahdollisimman yhtenäisenä kokonaisuutena. Lisäksi ratkaisu mahdollistaa alueen infrastruktuurin kehittämistä koskevien suunnitelmien laatimisen ja toteuttamisen koko alueen maankäytössä tapahtuvat muutokset huomioivalla tavalla.

Kaavaprosessin yhteydessä hankkeen merkittävät ympäristövaikutukset selvitetään ja riittävän osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämässä laajuudessa.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa alueelle muodostuu valtatie 8 nykyisen ja uuden linjauksen väliin sijoitettavia, pääosin teollisuus- ja työpaikkarakentamiseen varattuja vyöhykkeitä, joiden suuntaus mukailee alueen jääkaudelta periytyvää kaakosta luoteeseen suunnautuvan suurmaiseman rakennetta.

Alueen eteläosaan muodostuu uusi teollisuus-, varasto-, liike-, toimisto- ja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan aluekokonaisuus, joka rajautuu etelässä lisäjuopaa/ lisäjokea varattuun erityisalueeseen ja siihen liittyviin suojaviheralueisiin. Idässä ja lännessä korttelirakenne rajautuu ja tukeutuu nykyisen ja uuden valtatie 8 sekä Vaasantien (Valajankadun) aluevarauksiin.

Hyvelän kohdalla alueen olemassa olevaa asutusta täydennetään sen pohjoispuolelle sijoitettavilla erillispientalojen korttelialueilla. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat etelään laskevaan rinteeseen ja harjanteen laelle. Asuinalue rajautuu etelässä ja pohjoisessa maa- ja metsätalouskäytössä säilyviin vyöhykkeisiin.

Hyvelän pohjoispuolelle muodostuvan uuden kaupunginosan (Perko) eteläosaan on osoitettu rakentamattomana säilyvä laaja maa- ja metsätalousalue. Sen pohjoispuolelle osoitetut teollisuus- ja työpaikka-alueet muodostavat kaava-alueen laajimman yhtenäisen uudisrakentamisvyöhykkeen.

Perkon pohjoisosassa jo toteutuneesta nykytilanteesta poikkeavia aluevarauksia ovat valtatie 8 uuden linjauksen ja liittymien edellyttämät muutokset liikenne- ja katualueiden rajauksissa. Maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu varaus nykyisen voimalinjan pohjoispuolelle sijoittuvalle uudelle voimalinjalle. Muilta osin alueen maankäyttö säilyy ennallaan.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 218 ha, josta rakentamiseen varattujen korttelialueiden osuus on noin 39% (noin 85 ha), kokonaisrakennusoikeus noin 411 000 kerrosneliömetriä ja keskimääräinen korttelitehokkuus (e_k) on noin 0,48.

Liikenneverkolle, energiahuollolle ja tulvasuojelurakenteille varattujen alueiden yhteenlaskettu osuus on noin 36% (noin 78 ha). Viheralueiden sekä rakentamattomina säilyvien maa- ja metsätalousalueiden yhteenlaskettu osuus on noin 26% (noin 56 ha).

Kaava-alueelle sijoittuva osuus nykyisestä valtatiestä 8 on pituudeltaan noin 4200 metriä. Valtatie uuden linjauksen kokonaispituus on noin 4100 metriä, josta 800 metrin pituinen osuus on päällekkäinen nykyisen valtatielinjauksen kanssa. Muiden kaavateiden (katuverkko) yhteenlaskettu pituus on noin 6200 metriä, josta jo rakennettujen katujen sekä yksityis- ja yhdysteiden osuus on noin 1200 metriä.

Käyttötarkoitus	pinta-ala yhteensä noin	keskim. kortteli-/alue- tehokkuus noin	rakennusoikeus yhteensä noin
Erillispientalojen ja maatilojen talo- uskeskusten korttelialueet (AO, AM)	10,0998 ha (5 %)	0,25	25 240 k-m2
Liike-, toimisto- ja toimitilaraken- nusten korttelialueet (K, KTY)	7,3679 ha (3 %)	0,70	51 570 k-m2
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (T)	26,3797 ha (12 %)	0,40	105 510 k-m2
Teollisuus-, varasto-, liike- ja toi- mistorakennusten korttelialueet (TK)	28,9142 ha (13 %)	0,50	144 570 k-m2
Teollisuus-, varasto-, liike-, toimis- to- ja paljon tilaa vaativan erikois- tavarankäytön korttelialueet (TKM)	12,0815 ha (6 %)	0,70	84 570 k-m2
Virkistys- ja puistoalueet (V, VP)	1,9800 ha (1 %)	-	-
Erityisalueet lisäjuopaa/lisäjokea ja siihen liittyviä rakenteita varten (E- w)	9,5901 ha (4 %)	-	-
Energiahuollon alueet (EN)	2,5548 ha (1 %)	-	-
Suojaviheralueet (EV)	15,6111 ha (7 %)	-	-
Maa- ja metsätalousalueet (M)	38,2865 ha (17 %)	-	-
Yleisen tien alueet (LT) ja katualu- eet	66,0187 ha (30 %)	-	-
yhteensä noin	218,8843 ha	0,19	411 460 k-m2

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueen rakentamisessa on noudatettava asemakaavamääräyksiä, joiden mukainen toteutus tukee ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden saavuttamista. Asemakaavan ohella alueen rakentamista ohjataan myös lainsäädännön ja kaupungin omien rakentamismääräysten (rakennusjärjestys) avulla, joiden sisältöä ei ole kaavamääräysten muodossa tarpeen kerrata.

Ympäristön laatua koskevia tavoitteita käsitellään yksityiskohtaisemmin luvussa 6 kaavan rakennettuun ympäristöön ja maisemaan kohdistuvien vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

5.3.1 Yleiset määräykset

Kaavaluonnoksen yleismääräyksissä on määrätty, että kortteleissa 609/56/38-41, 609/54/64-67 uudisrakennusten tulvaherkkien rakenteiden tulee olla vähintään +3.00 N2000 tasossa.

5.3.2 Aluevaraukset

5.3.2.1 Korttelialueet

Asemakaavassa suunnittelualan pohjoisosaan nykyisen valtatie länsipuolelle (Perko korttelit 1-3, 5, 7) ja keskiosaan (Hyvelä korttelit 38-40) on osoitettu laajat teollisuus- varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet (TK, TK-20). Teollisuus-, varasto-, liike- toimisto- ja paljon tilaa vaativan erikoistavarankäytön korttelialueet (TKM) sijoittuvat Hyvelänviikin alueelle (korttelit 64, 65, 67) sekä laaja teollisuus ja varastorakennusten korttelialue (T-23) Perkon alueelle.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita koskee määräys, jonka mukaan tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 5 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuuna vaihdellen korttelikohtaisesti $e=0.4$ ja $e=0.7$ välillä. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) lukuun ottamatta Hyvelään uuden eritasoliittymän itäpuolelle sijoittuvaa TK-korttelialuetta, jossa suurin sallittu kerrosluku on yksi.

T-23-, TK-20- ja TKM-korttelialueille on osoitettu rakennusten sijoittumista koskeva määräys, jonka mukaan rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4m. Lisäksi T-23- ja T-20 korttelialueilla hulevesijärjestelystä on tehtävä teknillinen suunnitelma ennen korttelialueen käyttöönottoa. T-23-, TK-, TK-20-, TKM- ja korttelialueita koskee pysäköintimääräys, jonka mukaan korttelialueilla tulee osoittaa yksi autopaikka seitsemääkymmentä liike- ja toimistorakennusneliometriä kohden ja yksi autopaikka kahtasataa teollisuus- ja varastokerrosneliometriä kohden. Muita teollisuus- varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita paitsi kaava-alueen pohjoisinta TK- aluetta koskee määräys, jonka mukaan 15% tontin/ rakennuspaikan rakennusoikeudesta saadaan käyttää liike- ja toimistorakennuksia varten. Korttelin 38 eteläosaan ja korttelin 68 pohjoisosaan on osoitettu pintavesien johtamiseen varatut alueen osat (ew). T-23 –korttelialueen läpi itä-länsisuunnassa kulkeva oja on osoitettu kaavassa avo-ojana tai painanteena (piv). Merkintä osoittaa tontilla / alueella likimääräisen sijainnin kaupunkipurolle tai painanteelle, joka tulee rakentaa sadetulvan varalta pintavesien johtamiseksi avo-ojaverkostoon.

Asemakaavassa on osoitettu yhteensä kolme liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) kaava-alueen keski- ja eteläosaan. Korttelialueiden tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan on $e=0.6$ tai $e=0.7$. Korttelialueita koskee pysäköintimääräys, jonka mukaan korttelialueilla tulee osoittaa yksi autopaikka seitsemääkymmentä liike- ja toimistorakennusneliometriä kohden ja yksi autopaikka kahtasataa teollisuus- ja varastokerrosneliometriä kohden.

Kaava-alueen eteläkulmassa Vaasantiehen ja Hyväntuulentiehen rajautuva kortteli 32 on osoitettu toimitilarakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KTY-7). Suunnittelumääräyksessä on määrätty, että rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen rajan vastainen korkeus. Lisäksi tontille on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin 150 m^2 :ä kohden. Korttelialuetta koskee pysäköintimääräys, jonka mukaan korttelialueilla tulee osoittaa yksi autopaikka seitsemääkymmentä liike-, teollisuus- ja asuntokerrosneliometriä kohden ja yksi autopaikka kahtasataa varastokerrosneliometriä kohden. Korttelialueelle on osoitettu rakennusalat, joilla voi sijaita polttoaineen jakeluasema (pj) sekä asunto (1 as). Eteläisempää rakennusala koskee rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeutta koskeva määräys. Korttelin itäosaan on osoitettu säilytettävä/ istutettava puurivi.

Hyvelän alueelle kaava-alueen keskiosaan on osoitettu kuusi erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja kaksi maatilojen talouskeskusten korttelialuetta (AM). Korttelialueilla rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuun $e=0.25$. Nykyisen ja uuden valtatiealueiden läheisyyteen sijoittuvilla AO- ja AM-korttelien tiealueiden puoleisilla rakennusalojen sivuilla rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalan sivulla osoitetun dBA-luvun mukainen. Nykyiseen valtatiehen 8 rajautuvien AO- ja AM-korttelialueiden tien puoleiset osat korttelia on osoitettu suojaviheralueeksi varattavaksi alueen osaksi (ev). Kortteleissa 41 ja 44 sijaitsevat rakennukset, rakennetut ympäristökokonaisuudet tai muut rakennelmat on osoitettu suojeltavaksi (sr). Suojeltavaksi osoitettua kohdetta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa

siten, että kohteen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen historiallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Ennen ympäristöön voimakkaasti vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Pääosassa kaavan korttelialueita katujen ja tiealueiden puoleiset, rakennusalojen ulkopuolelle sijoittuvat osat korttelia on osoitettu istutettaviksi alueen osiksi.

Hyvelänviikin alueelle uuden valtatielinjauksen itäpuolelle on osoitettu energiahuollon alue (EN).

5.3.2.2 Muut alueet

Nykyinen valtatie 8 ja kaava-alueen länsiosaan valtatie uudeksi sijoituspaikaksi varattu tiealue on osoitettu kaavassa yleisen tien alueina (LT-2, LT-1). Nykyistä valtatieta koskevassa suunnittelumääräyksessä esitetään, että MRL 93 §:n mukainen tieoikeus on voimassa uuden tien valmistumiseen saakka, jonka jälkeen tie muutetaan kaduksi. Uutta valtatielinjausta koskevalle yleisen tien alueelle on osoitettu kolme liikennealueen alittavaa jalankulkukatua (a). Lähes koko suunnittelualueen osalla uuden valtatie 8 tiealueen itäpuolelle sijoittuville alueille on osoitettu yleisen tien suoja-alueita osa-aluemerkinnällä (su). Yleisten tiealueiden läheisyyteen on kaavassa osoitettu avo-ojille tai painanteille tarkoitettuja varauksia (piv).

Korttelialueisiin rajautuville katualueen osille, pääasiassa liittymäalueille tai niiden läheisyyteen, on osoitettu eri puolille kaava-aluetta kohtia, joihin ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Perkonkuja on osoitettu kaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna.

Kaava-alueen eteläosaan on osoitettu erityisalueen aluevaraus lisäjuopaa/lisäjokea ja siihen liittyviä rakenteita ja laitteita sekä virkistyskäyttöä varten. Alueen vaihteittaiset toimenpiteet tulee sovittaa ympäröivään maankäyttöön siten, että vesiaiheita, maaston muotoilua ja istutuksia hyödyntäen alue toimii viihtyisänä virkistysalueena ja samalla tekniset verkostot ja yhteydet tulee järjestää osana ympäröivän kaupunkirakenteen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden muutosta. Yleisen tien alueiden ja lisäjuopan/lisäjoen risteämisalueita koskee kaavamerkintä (e-w), jonka kohdalla kadun tai liikennealueen osalla katu-/siltarakenteissa on otettava huomioon erityisalueella E-w pääkäyttötarkoituksen vaatimukset.

Suunnittelualueen keski- ja pohjoisosiin sijoittuvia ja nykyisellään säilyviä pelto- ja metsäalueita on osoitettu kaavassa maa- ja metsätalousalueina (M). Rakentamisen ulkopuolelle jäävien alueiden tarkoituksena on paitsi turvata alueen luontoarvojen ja ekologisten yhteyksien säilyminen, myös muodostaa alueen eri toiminnot toisistaan erottavia ja maisemakuvaa pehmentäviä vihervyöhykkeitä. Lankoorankallion alueelle kaava-alueen keskiosan maa- ja metsätalousalueelle sijoittuu laaja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja uhanalaisten eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Kaavan pohjoisosan maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu varaus nykyisen voimalinjan pohjoispuolelle sijoittuvalla uudella voimalinjalle. Lisäksi kaavaan eri aluevarausten osille on osoitettu useampia muita johtoa varten varattuja alueen osamerkintöjä (uusi voimalinja) ja ohjeellisia maanalaista johtoa varattuja alueen osia. Kaava-alueen keskiosaan sijoittuvan maa- ja metsätalousalueen poikki Hyvelän erillispientalojen korttelialueita ja Perkon teollisuusaluetta yhdistämään on osoitettu yleiselle jalankululle varattu alueen osa (pp).

Kaava-alueen eteläosaan sijoittuva Kuusiluodonpuisto sekä Hyvelän pientaloasutuksen yhteyteen sijoittuvat Metsälampi ja rinnepuisto on osoitettu kaavassa puistoina

(VP). Metsälammen kohdalla sijaitsee kaavassa ohjeellinen vesialueena säilytettävä alueen osa. Perkon alueelle liike- ja toimistorakennusten korttelialueen eteläpuolelle sijoittuva Mustakorvenpuisto on osoitettu virkistysalueena (V). Virkistysalueen eteläosa on osoitettu pintavesien johtamiseen varatuksi alueen osaksi (ew).

Suojaviheralueita (EV) on osoitettu asemakaavassa nykyisen ja uuden valtatie tie-alueiden ja korttelialueiden väliin sekä kaava-alueen eteläosassa lisäjuopan/ lisäjoen molemmin puolin. Perkon alueelle nykyisen valtatie länsipuolelle sijoittuvalla suojaviheralueella sijaitsee muinaismuistolaiilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös (sm). Kohteen suojelumääräyksen mukaan alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Muinaisjäänöksen laajuus tulee selvittää Museoviraston kanssa ennen ympäristöön merkittävästi vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

5.3.3 Muut kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavassa on osoitettu suunnittelualueelle sijoittuvat eri kaupunginosat kaupungin-osanumeroin ja kaupunginosarajamerkinnoilla.

5.4 Nimistö

Suunnittelualueelle syntyy Perko-niminen kaupunginosa sekä yhteensä 14 uutta katuja ja neljä puistoa seuraavan luettelon mukaisesti:

Hyvelänviikin 54. kaupunginosan

- kadut: Virtatie, Sähkötie, Sähköasemantie, Voimatie
- puisto: Kuusiluodonpuisto

Hyvelän 56. kaupunginosan

- kadut: Vaasantie, Peltovainontie, Ojaniityntie, Metsärinteentie, Mäkirinteentie, Metsälammentie
- puistot: Metsälampi, Rinnepuisto

Perkon 90. kaupunginosan

- kadut: Lasitie, Perkontie, Perkonlenkki, Perkokuja
- virkistysalue: Mustakorvenpuisto

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisesta aiheutuvat merkittävät ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja -asetuksen (MRA) edellyttämällä tavalla. Vaikutusten arviointi pohjautuu käytettävissä oleviin lähtötietoihin, maastokäynteihin, perus- ja erillisselvityksiin ja – suunnitelmiin sekä kaavan eri käsittelyvaiheissa saatavaan viranomais- ja osallispalautteeseen. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen yhdyskuntarakenteeseen, liikenteen järjestämiseen, kiinteistönmuodostukseen, maisemaan ja elinympäristön laatuun kohdistuvien vaikutusten arviointiin. Arvioinnissa tukeudutaan kaavan laatimisen aikana laadittujen selvitysten lisäksi myös valtatie 8 aluevaraus suunnitelman selvitysaineistoon ja vaikutusarviointien tuloksiin.

6.1 Rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

6.1.1 Vaikutukset yhdyskunta - ja kaupunkirakenteeseen

Asemakaavan toteutuminen laajentaa Porin kaupunkirakennetta pohjoiseen. Vanhan valtatie muuttuminen kaduksi mahdollistaa uusien liittymien rakentamisen ja alueen maankäytön kehittämisen väylän molemmilla puolilla.

Uuden työpaikka- ja teollisuusrakentamisen myötä Luotsinmäen ja Pyntösjärvenojan väliselle alueelle muodostuu kokonaan uusi kaupunginosa, jolle sijoittuvan uuden rakentamisen määrä on kaupunkiseudunkin mittakaavassa merkittävä. Alueen rakentamisen ajoitus ja vaiheistus suunnitellaan liikennejärjestelyiden kehittymistä vastaavaksi. Välivaiheita palvelevat väylät ja reitit pyritään kuitenkin toteuttamaan suoraan lopullisille paikoilleen.

Uuden valtatielinjauksen alta joudutaan lunastamaan maa-alueita sekä mahdollisesti yksi asuinkiinteistö. Uusiin maastokäytäviin rakennettavat tiet ja rampit pirstovat ja pienentävät palstoja, jolloin niiden käytettävyys alkuperäisessä maankäyttömuodossaan heikkenee. Mahdolliset valtatie eri puolille jäävät kiinteistön palstat eriytyvät, mikä saattaa aiheuttaa myös joidenkin peltoalueiden poistumisen viljelyskäytöstä.

6.1.2 Vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan

Kaavan toteuttamisella on merkittävästi alueen maisemaa kaupunkikuvaa ja muutavia vaikutuksia. Erityisesti Hyvelän eritasoliittymä ja sen etelä- ja itäpuolille sijoitettava uudisrakentaminen tulee näkymään avoimessa peltomaisemassa huomattavan laajalle alueelle. Peltoaukeita ja katu- ja tienvarsinäkymiä lukuun ottamatta alueen sisäiset ja sille muualta avautuvat näkymät jäävät kuitenkin uudisrakentamisen sekä metsäisinä säilyvien saarekkeiden ja harjanteiden vaikutuksesta melko lyhyiksi.

Maisemaan kohdistuvia vaikutuksia pyritään pehmentämään rakennettavien alueiden väliin sijoittuvilla vihervyöhykkeillä, joita muodostavat maa- ja metsätalousalueiden ohella myös alueen eteläosan laajan suojaviheralueet. Valtatie 8 uuden linjauksen käsittelyssä keskitytään rakentamisesta aiheutuvien vaurioiden korjaamiseen. Erityistä huomiota kiinnitetään pelto- ja metsäalueiden reunavyöhykkeiden säilyttämiseen. Rakentamattomina säilyvillä maa- ja metsätalousalueilla valtatie tarvitsema aukko pyritään pitämään mahdollisimman kapeana.

6.1.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan toteutumisella on merkittäviä liikenteen järjestämiseen ja liikenneturvallisuuteen kohdistuvia vaikutuksia.

Uuden valtatielinjauksen toteuttaminen poistaa valtatieltä 8 palvelutasoltaan ja liikenneturvallisuudeltaan heikon tiejakson. Raskas läpikulkuliikenne siirtyy uudelle valtatielle, ja liittyminen päätieverkkoon tapahtuu jatkossa ainoastaan eritaso- ja kiertoliittymien kautta. Yhteys valtatieltä 8 ja Lyttiläntieltä Porin keskustaan nopeutuu ja liikenneturvallisuus paranee, kun nykyiset T-liittymät korvataan kiertoliittymällä.

Tieverkon muutoksessa nykyisen valtatiehallinnollinen luokitus muuttuu asemakaava-alueella kaduksi, kaduksi, muilta osin maantiekseksi. Myös Valajankadun jatke Hyvelän eritasoliittymään muutetaan kaduksi. Hankkeeseen sisältyvät yksityistiet jäävät yksityistiehoitokuntien ylläpidettäväksi tai kaupungin ja yksityistiehoitoyhdistysten välillä sovittaviksi.

Nykyisen valtatiejäädessä hyvätasoisiksi rinnakkaistieksi paikallinen lyhytmatkainen liikenne tulee jatkossa käyttämään tätä yhteyttä. Tavoitetilanteessa pitkän matkan liikenne ja paikallisliikenne eivät sekoitu, ja teiden erilaisten liikenneympäristöjen kehittäminen on helpompaa.

Uusia linja-autopysäkkejä toteutetaan rinnakkaistien (nykyisen valtatie) varteen, mikä parantaa paikallisen ja seutuliikenteen joukkoliikenteen palvelutasoa. Uusia kevyen liikenteen yhteyksiä toteutetaan mm. Valajankadun jatkeelle kiertoliittymän ja Hyvelän eritasoliittymän välille sekä nykyisen valtatie rinnalle. Uusi kevyen liikenteen alikulkusilta rakennetaan Hyvelän eritasoliittymän pohjoispuolelle Metsärin teentien kohdalle.

Kaava sallii liikennetuotoksiltaan huomattavasti toisistaan eroavien toimintojen sijoittumisen saman pääväylän/ajoyhteyden varrelle, jolloin liikennetuotoksen lopullinen suuruus ja ajallinen jakautuminen on selvitettävissä luotettavalla tavalla vasta hankkeiden toteutussuunnittelun yhteydessä. Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -oppaassa (Ympäristöministeriö 2008) esitettyjen mitoitus esimerkkien pohjalta asemakaavan mukainen rakentaminen voisi lisätä koko alueen liikennemäärää noin 9 000-13 000 ajoneuvolla vuorokaudessa. Henkilöliikenteen kulkutapajakauaksi on oletettu, että kaikista matkoista 90% tehdään henkilöautolla ja keskimääräinen henkilöluku on alueen pääkäyttötarkoituksesta riippuen 1,17...1,63.

6.1.4 Vaikutukset teknisiin verkostoihin

Asemakaavan suunnittelussa on huomioitu alueen nykyisten ja suunniteltujen vesija energiahuollon verkostojen vaatimat aluevaraukset. Kaavan toteutuessa osa suunnittelualueen nykyisistä verkostoista siirretään tai rakennetaan kokonaan uuteen paikkaan. Alueen pohjoisosassa nykyisen 400 kV:n voimajohdon pohjoispuolella on Fingrid Oyj:n varaus uudelle 400 kV voimajohdolle (Tahkoluoto-Kristiinankaupunki). Hankkeen toteutuessa johtoalue laajenee noin 30 metriä nykyisen linjan pohjoispuolelle.

6.1.5 Ympäristöhäiriöt

Kaavassa on huomioitu valtatie itäpuolelle sijoittuvan jo olemassa olevan asutuksen sekä kaavan mahdollistaman uudisrakentamisen suojaaminen liikennemelulta.

Uuden tielinjauksen mukaisessa tilanteessa ja vuoden 2030 ennusteliikenteellä yli 55 dB:n päivämelualue ulottuu noin 350 metrin etäisyydelle valtatiestä. Laskentojen mukaan riittävä melunsuojaus on toteutettavissa uuden ja nykyisen valtatie varteen asuinkiinteistöjen kohdalle sijoitettavilla melukaiteilla ja -aidoilla.

Tieliikenne aiheuttaa päästöjä pääasiassa polttoaineen palamisessa syntyvinä pakokaasupäästöinä. Ajoneuvojen pakokaasupäästöissä esiintyy useita haitallisia kom-

ponentteja, joista tärkeimmät ovat typpidioksidi (NO₂), hiukkaset (PM) ja hiilimonoksidi eli häkä (CO).

Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunnan YTV:n (nyk. HSY, Helsingin seudun ympäristöpalvelut) ohjeen mukaan väylällä, jonka liikennemäärä on 15000 ajon./vrk, asuinrakennusten ja väylän väliseksi etäisyydeksi suositellaan vähintään 21 metriä. Kaikki alueen asuinrakennukset sijoittuvat tätä etäämmälle valtatie uuden linjauksen ajoradoista.

Kokemäenjoen lisäuomien toteutuminen vähentää merkittävästi tulvista aiheutuvi- en ympäristövahinkojen riskiä. Erityistä haitallisia vaikutuksia vähentävää merkitys- tä on Luotsinmäen puhdistamon ja vanhan kaatopaikan tulvasuojelun parantamisella. Selvitysten mukaan lisäuomien toteutussuunnittelun yhteydessä on tarpeen laa- tia myös varautumissuunnitelma, jossa on esitetty tarvittavat toimenpiteet tulvan nousun estämiseksi em. erityistä suojaamistarvetta omaaville alueille.

6.1.6 Yhdyskunta- ja energiatalouteen kohdistuvat vaikutukset

Kaavan toteutumisella on merkittävä työllistävä vaikutus sekä paikallisella että kaupunkiseudun tasolla tarkasteltuna. Työpaikkamäärän lisääntymisen ohella suoria ja välillisiä työllisyysvaikutuksia muodostuu hankkeiden valmistelun ja alueen rakentamisen aikana mm. suunnitelmien ja selvitysten laatimisesta, lupakäsittelyistä, rakennustöistä ja rakentamisessa käytettävien materiaalien valmistuksesta, kulje- tuksista ja palveluista.

Muiden kuin kaupungin omistuksessa olevien korttelialueiden rakennusoikeuden merkittävä lisääminen edellyttää maanomistajien kanssa tehtäviä maankäytösopi- muksia. Kiinteistöveron ohella verotuloja kertyy myös alueen rakentamiseen ja yl- läpitoon liittyvän liiketoiminnan ja palvelutuotannon kautta. Valtatie 8 uuden linja- ukset rakennuskustannukset olivat vuoden 2012 kustannustasossa noin 41,7 mil- joonaa euroa ja hankkeen hyöty-kustannussuhde 0,41.

6.1.7 Kulttuuriperintöön kohdistuvat vaikutukset

Kaava tukee alueen rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä koskevien tavoittei- den toteutumista. Yhteensä seitsemän alueelle sijoittuvaa rakennusta on osoitettu rakennusinventoinnin suositusten mukaisesti suojeltaviksi rakennuksiksi. Alueella sijaitsevat muinaisjäännösrekisteriin kirjatut kiinteät muinaisjäännökset ovat mui- naismuistolain (295/1963) nojalla suojeltuja, ja ne on merkitty asemakaavaan asi- anomaisilla suojelumerkinnöillä.

6.1.8 Vaikutukset asumiseen ja väestön määrään

Kaavassa osoitetulle erillispientaloalueelle on mahdollistaa muodostaa noin 25 uutta rakennuspaikkaa. Kaikkien rakennuspaikkojen toteutuessa alueelle sijoittuvan väes- tön määrä voi kasvaa nykyisestä noin 30 henkilöstä noin 90-120 henkilöön.

6.1.9 Vaikutukset elinympäristön laatuun, terveellisyteen ja turvallisuuteen

Kaavan toteutumisella on jonkin verran elinympäristön terveellisyteen ja turvalli- suuteen kohdistuvia vaikutuksia. Elinympäristön turvallisuuteen kohdistuvat vaiku- tukset syntyvät pääsääntöisesti alueen ajoneuvoliikenteestä. Pitkällä aikavälillä ih- misten elinoloihin vaikuttaa heikentävästi lähinnä alueen liikenteestä syntyvä melu.

Uuden valtatielinjauksen myötä ihmisten liikkumistarpeet ja kulkureitit muuttuvat. Liikkuminen siirtyy nopeustasoltaan alhaisen paikallisen katuverkon rinnakkais- ja poikittaisyhteyksille, jolla risteämiset ovat nykyistä turvallisempia. Liikennemäärien ja ajonopeuden laskemisen myötä liikenteestä aiheutuvat haitat vähenevät tien lä- heisyydessä sijaitsevilla asuinalueilla.

Kokemäenjoen lisäomien toteutuminen vähentää merkittävästi tulvista aiheutuvi- en ympäristövahinkojen riskiä. Erityistä elinympäristön terveellisyyttä lisäävää merkitystä on Luotsinmäen puhdistamon ja vanhan kaatopaikan tulvasuojelulla.

6.2 Luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset

6.2.1 Vaikutukset kasvillisuuteen

Kaavan toteutumisen merkittävin luontovaikutus on uusien maastokäytävien ja rakentamiseen otettavien alueiden aiheuttama kasvillisuuden häviäminen sekä yhtenäisten metsäalueiden ja elinympäristöjen pirstoutuminen. Uudisrakentamiseen varatut alueet sijoittuvat nykytilanteessa pääosin rakentamattomille metsä- ja pelto-alueille. Rakentamisen ulkopuolelle jäävien maa- ja metsätalousalueiden tarkoituksena on paitsi turvata alueen luontoarvojen ja ekologisten yhteyksien säilyminen, myös muodostaa alueen eri toiminnot toisistaan erottavia ja maisemakuvaa pehmentäviä vihervyöhykkeitä.

Tien lähiympäristöä koskevat toimenpiteet pyritään toteuttamaan mahdollisimman hyvin luonnonympäristöön ja maisemaan sopivalla tavalla. Perkon eritasoliittymän ympäristössä pyritään säilyttämään nykyistä puustoa, jota täydennetään metsityksin ja runkopuuistutuksin. Alueen eteläosassa maisemakuva muodostuu muuta aluetta kaupunkimaisemmaksi.

Luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia metsäalueita on suunnittelualueella vain vähän. Merkittävin alue on Lankoorankallion alue, jolla on merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Alueen arvokas luontokokonaisuus on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja huomioitu kaavassa erityisiä luontoarvoja omaavana maa- ja metsätalousalueena.

6.2.2 Vaikutukset eläimistöön

Valtatien uusi linjaus kulkee läheltä Lankoorankalliota, joka on sekä liito-oravalle että lepakoille arvokas alue ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä elinympäristö. Vaikka kohteen ydinalue ja alueen tärkeimmät biotoopit kierretään, voi valtatien läheisyys vaikuttaa elinympäristön laatua heikentävällä tavalla (esim. valaistus, melu). Uuden maastokäytävät tulisi toteuttaa siten, että alueelta toiselle ja tien yli jatkuvat lepakoiden ja liito-oravien kulkureitit (puustoiset vyöhykkeet) säilytetään.

Kaavassa on pyritty säilyttämään riittävän laajoja pelto- ja metsäalueita, jotta alueen linnuston elinolosuhteet eivät merkittävässä määrin heikenny. Hyvelän pelto-alueille osoitetaan kaavassa merkittäviä maankäytön muutoksia, jotka toteutessaan tulevat siirtämään lintujen pesintää suunnittelualueen länsi- ja itäpuolille avautuville laajoille peltoalueille.

6.2.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Alueen rakentamisessa voidaan hyödyntää uuden tielinjan ja alueen pohjoisosaan sijoittuvien teollisuus- ja työpaikka-alueiden esirakentamisesta saatavia maa- ja kalliomassoja. Savikkoalueilla ja turvepehmeiköillä väylien pohjanvahvistusmenetelminä on suunniteltu käytettävien massanvaihtoja, stabilointia ja paalulaattoja. Valtatien aluevaraussuunnitelmassa esitetyn alustavan arvion mukaan hanke on massataloudeltaan selkeästi ylijäämäinen.

6.2.4 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Kaavan toteutumisella on merkittäviä pintavesistöihin kohdistuvia vaikutuksia. Erityinen merkitys on kaavassa osoitetuilla lisäomilla, jotka muodostavat olennaisen

tärkeän osan Porin tulvasuojelun kannalta välttämättömien toimenpiteiden kokonaisuudesta.

Alueen rakentamisen yhteydessä on mahdollista rakentaa suhteellisen vähäisin kustannuksin viivytyksrakenteita, joilla voidaan hallita alueella muodostuvien hulevesien määrää ja parantaa niiden laatua ennen kuin ne johdetaan edelleen hulevesiverkostoon tai vesistöihin. Yleisenä ohjeena pidetään vähintään vuorokauden viipymän saavuttamista, jotta virtaama hidastuisi ja kiintoainekseen sitoutuneet epäpuhtaudet laskeutuvat. Purkureittien mitoittaminen on oleellisessa osassa riittävän viipymän saavuttamiseksi. Poikkeuksellisten hulevesivirtaamien hallittua purkamista varten erityisesti alueen eteläosaan on järjestettävä rakenteellisesti kestäviä tulvareittejä.

Alueen rakentamisen aikana pintauomiin voi sekoittua maa-ainesta, joka sameuttaa vesistöä väliaikaisesti alajuoksulla. Pysyviä muutoksia pintavesiin aiheutuu mm. pengerryksistä johtuvista virtausreittien muutoksista. Pysyvää pohjaveden pinnan alenemista saattaa ilmetä lähinnä uuden valtatielinjauksen maaleikkausten ja alikulkusiltojen kohdalla, mutta maaperän huonon vedenjohtavuuden takia vaikutukset jäävät paikallisiksi. Louhintatyöt kallioalueilla saattavat aiheuttaa kalliokynnysten taakse lukkiutuneiden matalien suoalueiden kuivumisen. Pintavesien virtaus-suuntien muutoksia ja hulevesien hallintaa tutkitaan tarkemmin alueen toteutus-suunnittelun yhteydessä.

- 6.2.5 Suunnittelutilanteeseen kohdistuvat vaikutukset
Kaavaratkaisu tukee aluetta koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä maakunta- ja yleiskaavojen toteutumista.

Kaavan mahdollistama monipuolinen teollisuus-, työpaikka- ja palvelurakentamisen alue edesauttaa seudullisen elinkeinotoiminnan kehittämistä. Liikennejärjestelmän muutokset parantavat alueen liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita ja palvelutarjontaa. Alue sijoittuu kiinni olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä myös alueen nykyistä liikenneverkkoa. Kaavassa osoitettu maankäyttö liittyy luontevasti siihen rajautuviin jo rakentuneisiin alueisiin, ja suunnittelussa on huomioitu vesi- ja energiahuollon verkostojen kehittämistarpeet. Kaavassa on osoitettu myös tarvittavat tulvasuojelun toimenpiteet sekä pyritty vähentämään elinympäristön laatua heikentävien ympäristöhaittojen vaikutuksia.

- 6.2.6 Rakentamisen luvanvaraisuus
Asemakaavan ohella alueen rakentamista ohjataan voimassa olevan lainsäädännön ja kaupungin omien rakentamismääräysten (rakennusjärjestyksen) mukaisesti.

Asemakaavan mahdollistama uudisrakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista rakennuslupaa, jota hakee alueen haltija. Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä tutkitaan myös hankekohtaisten erillissuunnitelmien, kuten liikenteen järjestämistä, hulevesien hallintaa tai meluntorjuntaa koskevien lisäselvitysten tarve.

Alueen pohjoisosaan sijoittuvan uuden 400 kV:n sähkönsiirtolinjan reitti ja pylväspaikat määritellään tarkemmin kaavoitusmenettelystä erillisessä yleissuunnitelmassa, jonka laatimisesta vastaa alueellinen verkkoyhtiö (kaavan laatimisen aikana Fingrid Oyj). Verkkoyhtiö valitsee toteutettavan reittivaihtoehdon ja käynnistää tämän jälkeen johtoreitin maastotutkimukset ja yleissuunnittelun. Maastotutkimuksia varten verkkoyhtiö hakee lunastuslain mukaista tutkimuslupaa aluehallintovirastolta. Sen jälkeen tehdään voimajohdon pylväspaikkojen suunnittelu ja järjestetään

maanomistajien kuulemiskokoukset, joiden yhteydessä tehdään mahdolliset ennakkosopimukset. Ennen hankkeen toteuttamista verkkoyhtiö hakee Energiamarkkina- virastolta sähkömarkkinalain mukaista rakentamislupaa ja tarvittaessa myös lunastuslupaa työvoima- ja elinkeinoministeriöltä, joka esittelee hakemuksen valtioneuvostolle. Lunastuslupahakemuksen liitteenä tulee olla selvitys voimajohdon ympäristövaikutuksista.

Kaavassa osoitetun maankäytön toteutuminen ei lähtökohtaisesti edellytä ympäristöluvan hakemista. Tarvittaessa ympäristöluvan tarve voidaan kuitenkin selvittää tapauskohtaisesti paikallisten viranomaisten kanssa.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen (ent. Lounais-Suomen ympäristökeskus) 21.2.2008 ja 18.1.2011 antamien päätösten mukaan valtatie 8 uuden linjauksen suunnittelussa ei ole tarpeen soveltaa ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Hankkeen toteuttamiseksi tarvittavan tiesuunnitelman lisäksi muita mahdollisia lupaja päätöstarpeita ovat mm. maanrakennustöiden edellyttämät murskaus- ja ottamisluvat, rakennusluvut, risteämälausunnot (voimalinjat), vesilain mukaiset luvat ja ympäristöluvat.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lain voiman. Alueen on tarkoitus rakentua pitkällä aikavälillä ja useassa eri vaiheessa, jotka kytkeytyvät valtatie uuden linjauksen ja liittymäjärjestelyiden toteutumiseen. Tiehankkeen toteutumisaikataulusta ei ole tehty päätöksiä.

Porissa __.__.2014

Olavi Mäkelä
Kaupunkisuunnittelupäällikkö