

Luotsinmäki–Hyvelä–Perko 1. asemakaava ja asemakaavan muutos 609 1600

Kaupunkisuunnittelun kirje 31.8.2015 KA-103:

”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.

Suunnittelun kohteena oleva alue on Porin kaavoituskatsauksen 2015–2017 kohde nro 29 (vt 8 ja yritysvyöhyke). Suunnittelun tarkoituksena on laatia asemakaava, jossa osoitetaan vuonna 2012 valmistuneen aluevaraussuunnitelman mukaisen valtatie 8 uuden linjauksen edellyttämät liikennealueet ja nykyiseen tiealueeseen 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–Peitto –voimajohtolinjan aluevaraukset. Suunnittelualueelle muodostuu uusi kaupunginosa (Perko).

Suunnittelualue on harvaan asuttua ja pääosin maa- ja metsätalouskäytössä. Alueen pohjoisosassa on yksi teollisuuskiinteistö ja keskiosassa joitakin asuinkiinteistöjä sekä maatilan tilakeskuksia. Alueella on noin 30 vakituista asukasta. Suurmaisemassa vuorottelevat alavat peltoaukeat ja metsäharjanteet noudattavat mannerjään vetäytyessä syntynyttä koillis–luode–suuntaista maisemarakennetta.

Suunnittelun valmisteluaineistona ovat olleet mm. Ramboll Finland Oy:n laatimat luontoselvitys ja valtatie 8 aluevaraussuunnitelma taustaselvityksineen (välillä Hyvelä – Söörmarkku) sekä Satakunnan Museon laatima rakennusinventointi.

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Vireille tuloa koskeva viranomaispäättös on Dnro. KAUS/816/2011, VP § 29/30.8.2011.

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

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin uudelleen nähtäville luonnosvaiheen kaava-asiakirjojen kanssa. Kaavaluonnos on ollut nähtävänä 11.10.–10.11.2014. Luonnoksesta saatiin runsaasti mielipiteitä ja tarvittavat viranomaislausunnot. Mielipiteet ja viranomaislausunnot ovat liiteasiakirjoina.

Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 14.10.2014.

Kaavahanketta vastustavat mielipiteet kohdistuivat pääosin vt8:n uuden linjauksen sijaintiin. Muilta osin kaavahanketta on pystytty muokkaamaan palautteen perusteella toivottuun suuntaan yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Yhden kiinteistön kohdalta on suojelemerkintä poistettu palautteen johdosta.

Vt8:n uuden linjauksen osalta Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa, että kaavaluonnoksessa esitetty valtatie 8 nykyisen ja tavoitetilanteen mukaisen liikennealueen rajausta perustuu vuonna 2012 valmistuneeseen aluevaraussuunnitelmaan. Aluevaraussuunnitelman vaihtoehtotarkastelut kohdistuivat valtatie 8 linjaukseen ja eritasoliittymien muotoon sekä toteutuksen 1. vaiheen liittymäjärjestelyihin. Alustavasti tarkasteltiin kahdeksasta erilaisesta linjaus- ja liittymäyhdistelmästä koostuneita vaihtoehtoja.

Hyvelän kohdalla tutkituista alustavista vaihtoehdoista A sijoittui noin 500 metrin ja B noin 1 kilometrin etäisyydelle nykyisestä valtatiestä länteen. Näistä valittiin jatkosuunnitteluun vaihtoehto A. Vaihtoehto B hylättiin mm. siksi, että sisääntuloyhteydestä maantielle 2660 (Valajankatu/Vanha Vaasantie) olisi muodostunut liian pitkä ja linjaus olisi kulkenut luontoarvoiltaan tärkeän alueen läpi. Lisäksi vaihtoehto B olisi edellyttänyt yhden linjauksen alle jäävän asuinkiinteistön lunastamista.

Tarkemmassa jatkosuunnittelussa oli mukana enää kolme linjausvaihtoehtoa: valtatie 8 parantaminen nykyiselle paikalleen (ve 0++), pitkä uusi valtatielinjaus (ve 2) ja lyhyt uusi valtatielinjaus (ve 3). Hyvelän kohdalla jatkosuunnitteluun valikoitui alustavaa A-vaihtoehtoa noudatteleva itäisempi linjaus.

Valtatie 8 uuden linjauksen muuttaminen edellyttäisi ELY-keskuksen päätöstä uuden aluevaraussuunnitelman ja/tai yleis- ja tiesuunnitelman laatimisesta. Tällä asemakaavalla tai muullakaan kaupungin päätöksellä aluevaraussuunnitelman mukaista linjausta voidaan muuttaa. Asiaa koskeva osallispalaute on toimitettu edelleen Varsinais-Suomen ELY-keskukselle tiedoksi.

Tekninen palvelukeskus valmistelee asemakaavan muutokseen liittyvät sopimukset.

Asiakirjoihin sisältyy asemakaavakartta ja -selostus.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.”

Oheismateriaali

Luotsinmäki-Hyvelä-Perko 1. asemakaava ja asemakaavan muutos 609 1600, kartta 31.8.2015

Luotsinmäki-Hyvelä-Perko 1. asemakaava ja asemakaavan muutos 609 1600, selostus 31.8.2015

Luotsinmäki-Hyvelä-Perko 1. asemakaava ja asemakaavan muutos 609 1600, luonnosvaiheen lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet

Ehdotusvaiheen aineisto kokonaisuudessaan löytyy alla olevasta linkistä:

<http://www.pori.fi/kaupunkisuunnittelu/asekaavat/vireillaolevat/luotsinmaki-pyntosjarvenoja.html>

Apulaiskaupunginjohtajan päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa Luotsinmäki-Hyvelä-Perko -aluetta koskevan 1. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 609 1600, päivätty 31.8.2015, nähtäväksi 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, Satakunnan Museon, Pöriin Veden, Pöri Energia Oy Energiayksikön, Pöri Energia Sähköverkot Oy:n, Caruna Oy:n, DNA Welho Oy:n, Satakunnan Pelastuslaitoksen, ympäristö- ja teknisen lautakunnan lausunnot, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Lisätietojen antaja Asemakaava-arkkitehti Risto Reipas, kaupunkisuunnittelu,
puh. (02) 621 1609

Täytäntöönpano Kuulutus
Lausunnot

Kaupunginhallituksen päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.