

PORIN KAUPUNKI

ISOMÄEN (32.), TIILIRUUKIN 33. JA LIIKASTENMÄEN 27. ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Päivämäärä

17.10.2023

Asemakaavan tunnus 609 1726

Asemakaavan diaari PRIDno- 2019-1336



AFRY
AF PÖYRY





SISÄLLYS

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Perus- ja tunnistetiedot..... | 3 |
| 1.1 | Tunnistetiedot | 3 |
| 1.2 | Suunnittelualueen sijainti..... | 6 |
| 1.3 | Kaavan tarkoitus ja tavoitteet | 7 |
| 1.4 | Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista..... | 7 |
| 1.5 | Luettelo muusta kaavaa koskevasta lähdemateriaalista..... | 7 |
| 2 | TIIVISTELMÄ..... | 9 |
| 2.1 | KAAVAPROSESSIN VAIHEET | 9 |
| 2.1.1 | Aloitusvaihe | 9 |
| 2.1.2 | Luonnosvaihe..... | 9 |
| 2.1.3 | Ehdotusvaihe | 9 |
| 2.1.4 | Hyväksymisvaihe..... | 9 |
| 3 | Lähtökohdat..... | 10 |
| 3.1 | Alueen yleiskuvaus | 10 |
| 3.2 | ALUEEN HISTORIA..... | 12 |
| 3.3 | Luonnonympäristö | 12 |
| 3.3.1 | Kasvillisuus ja eläimistö | 12 |
| 3.3.2 | Luonnonsuojelualueet ja kansallinen kaupunkipuisto | 14 |
| 3.3.3 | Maa- ja kallioperä | 15 |
| 3.3.4 | Pinta- ja pohjavedet..... | 17 |
| 3.4 | Rakennettu ympäristö | 20 |
| 3.4.1 | Väestö ja rakennuskanta | 20 |
| 3.4.2 | Yhdyskuntarakenne | 21 |
| 3.4.3 | Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut | 22 |
| 3.4.4 | Virkistyskäyttö | 23 |
| 3.4.5 | Liikenne..... | 24 |
| 3.4.6 | Valtatien parantaminen..... | 25 |
| 3.4.7 | Tekninen huolto..... | 27 |
| 3.4.8 | Ympäristöhäiriöt | 28 |
| 3.4.9 | Maanomistus | 31 |
| 3.5 | Maisema ja kulttuuriperintö..... | 32 |
| 3.5.1 | Maisema ja kaupunkikuva | 32 |
| 3.5.2 | Kulttuurimaisema-alueet..... | 33 |
| 3.5.3 | Rakennettu kulttuuriympäristö | 33 |
| 3.5.4 | Muinaismuistot..... | 34 |
| 3.5.5 | Kansallinen kaupunkipuisto..... | 35 |
| 3.6 | Suunnittelutilanne | 35 |
| 3.6.1 | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet | 35 |
| 3.6.2 | Maakuntakaava | 36 |



| | | |
|-------|--|----|
| 3.6.3 | Yleiskaava | 40 |
| 3.6.4 | Asemakaava | 41 |
| 3.6.5 | Rakennusjärjestys | 42 |
| 3.6.6 | Pohjakartta | 43 |
| 3.6.7 | Tonttijaot | 43 |
| 3.7 | Selvitykset | 43 |
| 4 | Asemakaavan suunnittelun vaiheet | 44 |
| 4.1 | Asemakaavan suunnittelun tarve | 44 |
| 4.2 | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset | 44 |
| 4.3 | Osallistuminen ja vuorovaikutus | 45 |
| 4.3.1 | Osalliset | 45 |
| 4.3.2 | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt | 45 |
| 4.3.3 | Viranomaisyhteistyö | 46 |
| 4.4 | Asemakaavan tavoitteet | 47 |
| 4.4.1 | Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet | 47 |
| 4.4.2 | Kaupungin asettamat tavoitteet | 47 |
| 4.5 | Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot | 48 |
| 5 | Asemakaavan kuvaus | 49 |
| 5.1 | Kaavaratkaisu | 49 |
| 5.1.1 | Kaavaluonnos | 49 |
| 5.1.2 | Kaavaehdotus | 49 |
| 5.2 | Mitoitus | 50 |
| 5.3 | Kaavan suhde maakunta- ja yleiskaavaan | 50 |
| 5.3.1 | Suhde maakuntakaavaan | 50 |
| 5.3.2 | Suhde yleiskaavaan | 51 |
| 5.4 | Kaavamerkinnot ja – määräykset | 51 |
| 5.4.1 | Aluevaraukset | 51 |
| 5.4.2 | Muut alueet | 51 |
| 5.4.3 | Yleiset määräykset | 51 |
| 5.5 | Nimistö | 52 |
| 6 | Asemakaavan vaikutukset | 52 |
| 6.1 | Rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset | 52 |
| 6.1.1 | Vaikutukset yhdyskunta - ja kaupunkirakenteeseen | 52 |
| 6.1.2 | Vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan | 53 |
| 6.1.3 | Vaikutukset liikenteeseen | 54 |
| 6.1.4 | Ympäristöhäiriöt | 56 |
| 6.1.5 | Yhdyskuntatalouteen kohdistuvat vaikutukset | 57 |
| 6.1.6 | Kulttuuriperintöön kohdistuvat vaikutukset | 57 |
| 6.1.7 | Vaikutukset asumiseen ja väestön määrään | 57 |
| 6.1.8 | Vaikutukset elinympäristön laatuun, terveellisyteen ja turvallisuuteen | 57 |
| 6.2 | Luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset | 58 |
| 6.2.1 | Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön | 58 |
| 6.2.2 | Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin ja kansalliseen kaupunkipuistoon | 59 |



| | | |
|-------|--|----|
| 6.2.3 | Vaikutukset virkistykseen | 59 |
| 6.2.4 | Vaikutukset maa- ja kallioperään | 59 |
| 6.2.5 | Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin | 60 |
| 6.2.6 | Suunnittelutilanteeseen kohdistuvat vaikutukset..... | 60 |
| 6.2.7 | Rakentamisen luvanvaraisuus | 60 |
| 7 | Asemakaavan toteutus..... | 61 |

LIITTEET

| | |
|-------------------|--|
| Asiakas | Porin kaupunki |
| Otsikko | Isomäen 32., Tiiliruukin 33. ja Liikastenmäen 27. asemakaava ja asemakaavan muutos |
| Päiväys | 23.10.2023 |
| Työnumero | 101013173 |
| Laatinut | Ida Montell, Pihla Sillanpää, Soile Turkulainen, Antti Harju ja Leena Nurmiranta |
| Tarkastaja | Miia Nurminen-Piirainen |

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 17.10.2023 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee

Porin kaupungin tiloja RN:o 1:18, 16:4, 17:50, 17:51, 17:52, 17:97, 24:5, 24:9, 25:2, 25:4 ja 25:5
Rauman kylän tiloja RN:o 3:50, 3:58, 3:68, 3:83, 3:84, 3:102, 3:103, 5:207 ja 5:227
Maantietä 895:0:8

Asemakaavan muutos koskee

Porin kaupungin
Tiiliruukki 33. kaupunginosan
Kortteleita: 13 ja 2 (osa)
Puistoa: Raumantienpuisto I (osa) ja Raumantienpuisto II
Katualueita: Alaruukintie ja Eteläväylä (osa)

Liikastenmäki 27. kaupunginosan
Katualuetta: Eteläväylä (osa)

Asemakaavalla muodostuu

Porin kaupungin
Isomäki 32. kaupunginosan
Kortteli: 6
Yleisen tien aluetta

Tiiliruukki 33. kaupunginosan
Kortteli: 13 (osa) ja 2 (osa)
Katualuetta: Sinkkosenkatu (osa), Alaruukintie, Länsiväylä (osa) ja Eteläväylä (osa)
Suojaviheraluetta

Liikastenmäki 27. kaupunginosan
Suojaviheraluetta

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Porin kaupungin
Isomäki 32. kaupunginosan
Yleisen tien aluetta

Tiiliruukki 33. kaupunginosan
Korttelit: 13 (osa) ja 2 (osa)
Katualuetta: Länsiväylä (osa), Eteläväylä (osa) ja Sinkkosenkatu (osa)
Suojaviheraluetta

Liikastenmäki 27. kaupunginosan
Katualuetta: Koivikkotie (osa)

Tonttijaon muutoksella muodostuu

Korttelin 2 tontti 6

Tonttijaolla ja tonttijaon muutoksella muodostuu

Korttelin 13 tontit 2 ja 3

Asemakaavan vireilletulo

Kaavamuutos on tullut vireille Porin kaupungin aloitteesta.



Kaavan nimi: Isomäen 32., Tiiliruukin 33. ja Liikastenmäen 27. asemakaava ja asemakaavan muutos

Yhteystiedot:

Kaupunki:

Porin kaupunki

Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Risto Reipas

puh. 044 701 1609

Kaupunkisuunnittelun neuvonta

puh. 044 701 1608

Yrjönkatu 6 B

Porin kaupunkisuunnittelu,

PL 95, 28101 PORI

kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Kaavaa laativa konsultti:

AFRY Finland Oy

Hatanpäänkatu 1

33900 Tampere

Ida Montell

Maankäytön asiantuntija

etunimi.sukunimi(a)afry.com

puh. 050 344 7230

Vireilletulo 11.3.2020

OAS kuulutus 11.3.2020

Luonnos kuulutus 26.8.2020

Ehdotus KH 3.4.2023

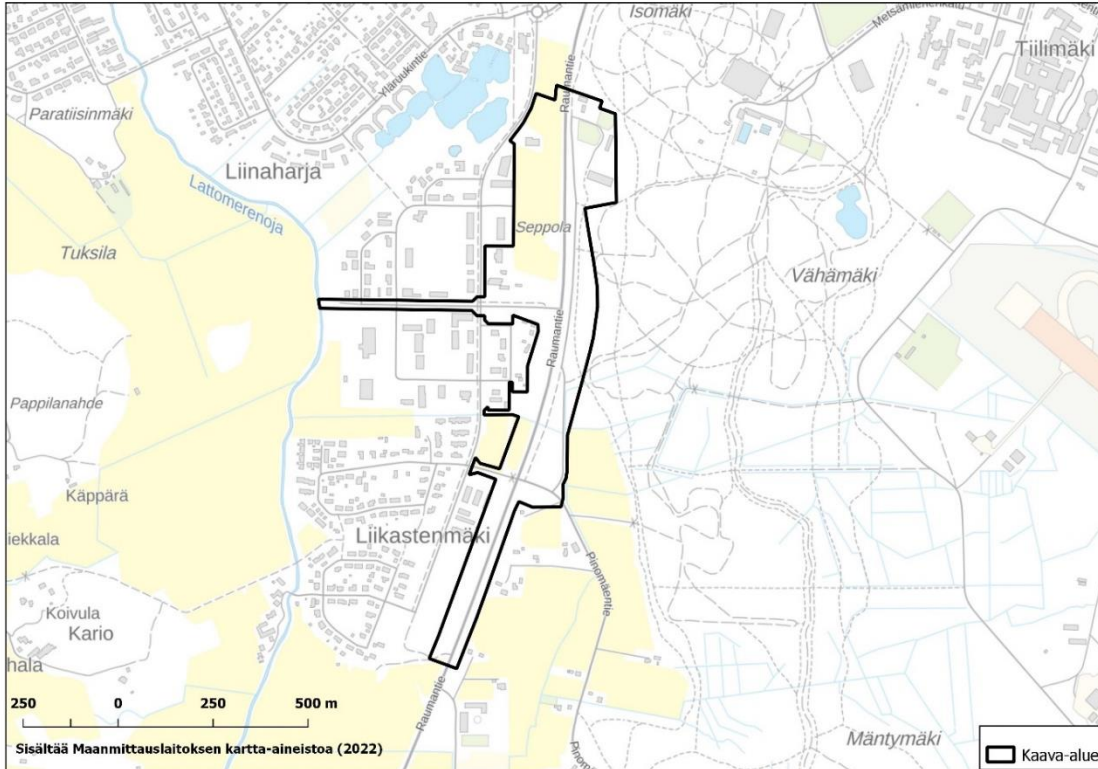
Ehdotus kuulutus 12.4.2023

KV hyväksynyt 13.11.2023

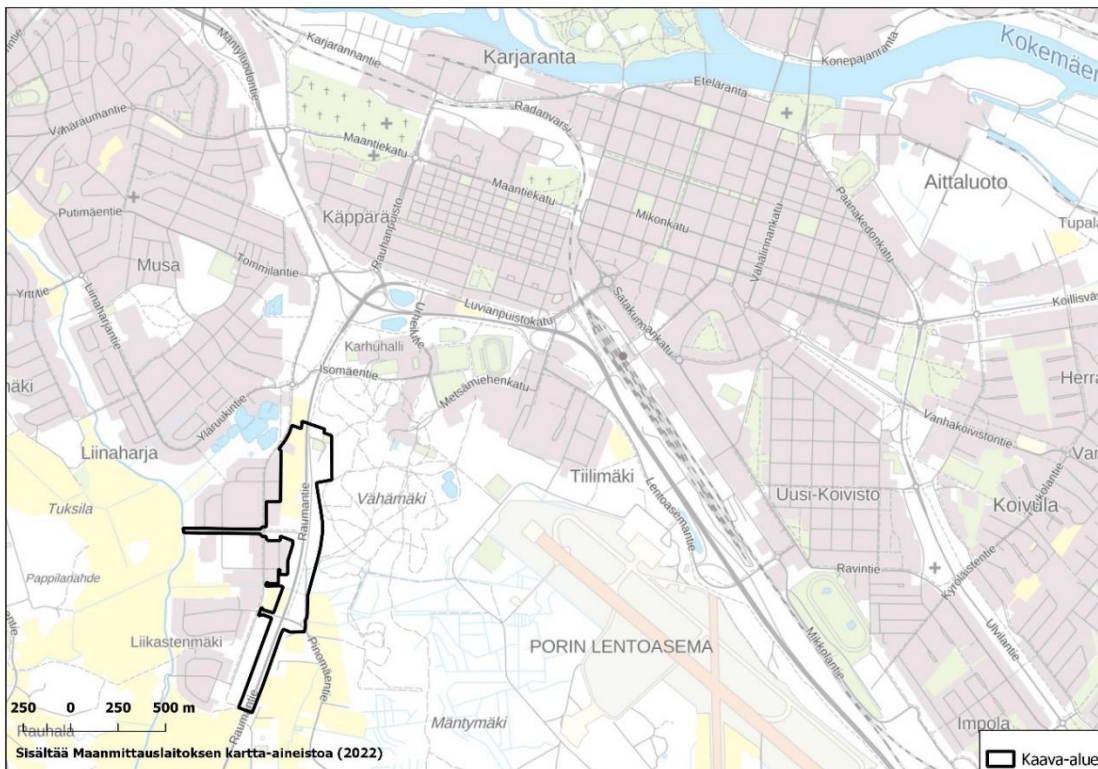
Lainvoimainen 10.1.2024

1.2 SUUNNITTELUALUEEN SIIAJINTI

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kohde sijoittuu valtatie 8 risteysalueelle Porin Tiiliruukin alueelle. Kaava-alue sijoittuu n. 2 kilometrin etäisyydelle Porin keskustan eteläpuolelle.



Kuva 1-1. Kaava-alue. (Lähde: Maanmittauslaitos 2022)



Kuva 1-2. Kaava-alueen sijainti suhteessa Porin keskustaan. (Lähde: Maanmittauslaitos 2022)

1.3 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Tavoitteena on yhteen sovittaa kahden valtatieen kasvanut liikenne Porin ydinkeskustan laajentuneeseen maankäyttöön. Alueen liikennemäärän kasvuun varaudutaan kehittämällä alueen nykyistä liikenneverkkoa. Liikenteellisenä tavoitteena on helpottaa valtatielle 8 liittymistä ja siltä poistumista. Valmistuva Länsiväylä tulee kasvattamaan alueen liikennemääriä, jolloin toimivat yhteydet valtatielle ovat tärkeitä. Vt 8 parantamiseksi Tiiliruukin eritasoliittymän kohdalla on laadittu aluevaraussuunnitelma (26.2.2020).

Aluevaraussuunnitelma on laadittu kaavoituksen tueksi. Aluevaraussuunnitelmassa on selvitetty Tiiliruukin liittymän tilavaraus, joka valtatieen muuttamiseen nelikaistaiseksi keskikaidetieksi ja Tiiliruukin eritasoliittymän rakentamiseen tarvitaan. Aluevaraussuunnitelmalle ei ole tehty erillistä yleissuunnitelman käsittelymenettelyä, vaan tien sijainti ja vaikutukset ratkaistaan kaavan käsittelyn ja hyväksymisen yhteydessä. Hankkeen suunnittelua jatketaan tiesuunnitelman laatimisella, kun tien sijainti ja vaikutukset on riittävästi ratkaistu oikeusvaikutteisessa asemakaavassa.

Tiesuunnitelman hyväksyminen edellyttää asemakaavan muutosta. Asemakaavatilannetta muutetaan vastaamaan aluevaraussuunnitelman mukaisia liikennejärjestelyjä, jolloin aluevaraussuunnitelmassa esitetyt tiealuerajat hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain nojalla kaavoituksen päätöksentekoon sisältyen. Asemakaavalla tutkitaan myös kevyen liikenteen yhteyksien jatkuvuuden turvaaminen ja melunsuojaustarpeet sekä arvioidaan liikennejärjestelyjen muutoksesta aiheutuvia vaikutuksia. Kaavahanke on esitetty Porin kaupungin kaavoituskatsauksessa 2019–2021. Tavoite uudesta eritasoliittymästä on huomioitu sekä maakuntakaavassa että voimassa olevassa yleiskaavassa.

1.4 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Tiiliruukin eritasoliittymän 3D-visualisointi aluevaraussuunnitelman vaihtoehtoista (AFRY Finland Oy, 2020, päivitetty 14.11.2022)

Liite 3. Vastineraportti, aloitusvaihe

Liite 4. Vastineraportti, luonnosvaihe

Liite 5. Asemakaavan seurantalomake

Liite 6. Kaavakartan pienennös ja määräykset

Liite 7. Vastineraportti, ehdotusvaihe

1.5 LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA LÄHDEMATERIAALISTA

- Valtatieen 8 parantaminen Tiiliruukin eritasoliittymän kohdalla Porissa, Aluevaraussuunnitelma (Pöyry Finland Oy, 2020)

- Porin metsän liito-oravaselvitys (Pöyry Finland Oy, 2019)

- Valtatieen 8 parantaminen Tiiliruukin eritasoliittymän kohdalla Porissa, Aluevaraussuunnitelma – Luontoselvitys (Pöyry Finland Oy, 2019)

- Alaruukintien ja Eteläväylän toimivuustarkastelu (AFRY Finland Oy, 2020)

- Kantakaupungin yleiskaava 2025. (Porin kaupunkisuunnittelu 8.11.2007. KV 10.12.2007)

- Maakuntakaava (Satakuntaliitto)

- Valtatieen 8 Tiiliruukin eritasoliittymän tilavarauksen esiselvitys (Pöyry Finland Oy, 2018)

- Viranomaisneuvottelun 28.5.2020 muistio. Muistio löytyy Porin kaupungin asianhallintajärjestelmästä.

- Porin kaupungin tie- ja katuverkkosuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2021)



AFRY
ÄF PÖYRY

8

- Mikkolan kaavahankkeiden kaupallinen selvitys (FCG 2019)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

2.1.1 Aloitusvaihe

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella sanomalehdissä, kaupungin verkkosivuilla ja kirjeellä osallisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 25.2.2020, ja se on ollut nähtävillä 12.3. – 10.4.2020.

2.1.2 Luonnosvaihe

Lähtötietojen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen pohjalta laadittiin asemakaavaluonnos.

Luonnos asetettiin julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi ja nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella paikallisissa lehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Nähtävilläoloaikana osalliset saivat jättää asemakaavaluonnoksesta mielipiteitä ja viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot.

2.1.3 Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laadittiin asemakaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus hyväksyi ja asetti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Ehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi ja nähtävilläolosta ilmoitettiin kuulutuksella paikallisissa lehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Nähtävilläoloaikana osalliset saivat jättää asemakaavaehdotuksesta muistutuksia ja viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot.

2.1.4 Hyväksymisvaihe

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

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kohde sijoittuu valtatie 8 risteysalueelle Porin Tiiliruukin alueelle. Asemakaava laaditaan valtatie 8 alueelle sekä sen ympäristöön uusien aluevaraus suunnitelmassa osoitettujen tiejärjestelyiden vaatimalla laajuudella.

Kaava-alue sijoittuu n. 2 kilometrin etäisyydelle Porin keskustan eteläpuolelle. Alueella on paljon teollisuutta sekä Liikastenmäen asuntoalue. Valtatie itäpuolella on Porin kansallinen kaupunkipuisto.

Kaavoitettava alue käsittää noin 1600 metrin pituisen jakson valtatie 8 suuntaisesti Alaruukintien liittymäalueen molemmin puolin. Alue alkaa Pinomäentien eteläpuolelta ja päättyy Isomäentien risteysiltaan.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 26,4 ha.



Kuva 3-1. Kaava-alueen rajaus ilmakuvalla (Lähde: Maanmittauslaitos 2022).



Kuva 3-2. Kaava-alueita. Yllä kuva Alaruukintien ja valtatie 8 risteysalueesta Eteläväylän suunnasta. Alla kuva Eteläväylän työpaikka-alueen ja valtatie 8 välisestä alueesta Alaruukintien suunnasta. (Lähde: AFRY, 2019)

3.2 ALUEEN HISTORIA

Tiiliruukin alue on muodostunut valtatie 8 kylkeen tien länsipuolelle. Alueen vanhin voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1988.



Kuva 3-3. Ilmakuvia Kaava-alueelta. Vasemmalla ilmakuva vuodelta 1946, keskellä 2013 ja oikealla 2018. (Lähde: Porin kaupunki, 2019)

3.3 LUONNONYMPÄRISTÖ

3.3.1 Kasvillisuus ja eläimistö

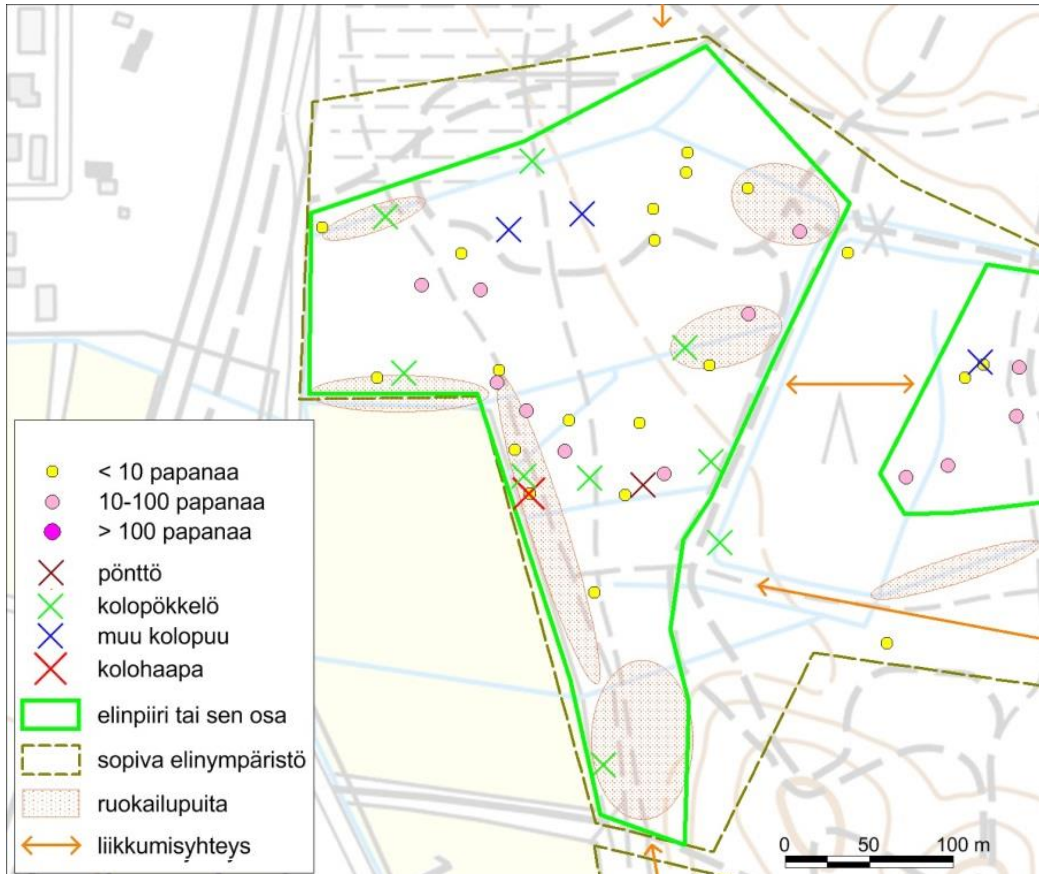
Pääosa kaava-alueesta on rakennettua ympäristöä valtatie 8 tiealueella ja sen lähiympäristössä. Lisäksi kaava-alueeseen sisältyvät kapea kaistale reunametsää valtatie itäpuolella ja entinen pelto valtatie länsipuolella. Alueen luontoarvot on selvitetty aluevaraussuunnitelmaa varten vuonna 2018 (Pöyry Finland Oy 2019a). Tietoja on täydennetty koko itäpuolisen metsäalueen (Porin metsän) liito-oravaselvityksellä vuonna 2019 (Pöyry Finland Oy 2019b).

Pääosassa kaava-aluetta ei ole erityisiä luontoarvoja. Valtatie itäpuolella sijaitseva reunametsä on eteläisintä osaa lukuun ottamatta talousmetsänä hoidettua mäntyvaltaista kangasmetsää. Eteläisin osa on osa Vähämäen vanhan metsän alueesta, joka on tunnistettu luonnonhoito- ja käyttösuunnitelmassa erityisen arvokkaaksi suojelukohteeksi iäkkään puustonsa takia (Mikkola & Nukki 2006). Se on lehtomaista kangasta ja tuoretta lehtoa, jossa kasvaa järeää noin 150-vuotiasta kuusivaltaista metsää. Lahopuuta melko runsaasti. Metsikön kokonaispinta-ala on suunnitelman mukaan 3,9 hehtaaria. Kaava-alueelle sijoittuu vain metsikön länsireuna.

Valtatie reunametsän eteläosasta löytyi liito-oravan papanoita sekä vuonna 2018 että vuonna 2019. Vuoden 2019 selvityksen perusteella alue on osa Vähämäen lounaispuolella sijaitsevaa noin 7 hehtaarin laajuista liito-oravaelinpiiriä. Koko elinpiirin alueelta löytyi vuonna 2019 liito-oravan papanoita noin 25 puun alta (kuva 3-4). Pääosa niistä oli järeitä kuusia, ja papanamäärä oli yleensä alle kymmenen tai korkeintaan muutamia kymmeniä. Lisäksi papanapuissa oli mukana pellonreunan haapoja ja muutamia raitoja. Mahdollisia pesäpuita metsäalueella ovat ainakin kaksi kolohaapaa sekä kaksi mäntyä ja viisi harmaaleppäpötkelöä, joissa on koloja (kuva 3-4). Lisäksi yhdessä linnunpöntössä suuaukko voisi sopia liito-oravalle. Minkään mahdollisen pesäpuun alla tai lähellä ei ollut

papanoita erityisen runsaasti. Alueen keskiosassa havaittiin vuonna 2017 kahdessa kuudessa mahdolliset risupesät. Vuonna 2018 yhdessä keskiosan kuudessa havaittiin pieni risukasa, eikä sen arvioitu olevan liito-oravalle sopiva pesäpaikka.

Kaava-alueella sijaitseva noin 0,7 hehtaarin osa on elinpiirinä rajatun alueen länsireunaa. Sieltä löytyi papanoita vuonna 2019 kahden puun alta. Tilanne oli suurin piirtein sama edellisenä vuonna 2018. Mahdollisesti liito-oravalle pesäpuiksi sopivia puita ovat metsän tässä osassa 2–3 kolopökkölöä sekä kolo männynssä. Minkään kolopuun alla ei ollut papanoita. Liito-oraville ruokailuun sopivaa lehtipuustoa on peltoon rajoittuvalla eteläreunalla sekä ojan varressa pohjoisreunalla.



Kuva 3-4. Vähämäen lounaispuolen papana- ja pesäpuuhavainnot ja elinpiirirajaukset. (Lähde: Pöyry, 2019)

Vuosien 2018 ja 2019 selvitysten perusteella myös kaava-alueen pohjoispuolelle Isomäen länsiosaan sijoittuu liito-oravaelinpiiri. Elinpiiri rajoittuu kaava-alueen ulkopuolelle ja lähimmät papanapuut sijaitsevat kaava-alueen lähellä. Kaava-alueen kohdalla ei ole liito-oraville sopivaa liikkumisyhteyttä valtatie yllä, sillä länsipuolella ei ole puustoisia yhteyksiä. Liito-orava kuuluu luontodirektiivin IV (a) liitteen lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (49 §) perusteella kielletty. Vuoden 2019 uhanalaisuusarviointissa liito-orava arvioitiin vaarantuneeksi (VU) lajiksi (Hyvärinen ym. 2019).

Lepakkoselvityksessä kesällä 2018 kartoitettiin sekä valtatie reunametsä että Porin metsää laajemmalti. Valtatie reunametsässä tehtiin vain yksi havainto viiksisiiippalajista. Havainto sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle. Ylipäänsä lepakoita havaittiin Porin metsän alueella vain vähän. Yksittäiset seurantalaitteisiin tallentuneet havainnot koskivat pohjanlepakkoa ja viiksi-/isoviiksisiiippaa. Havaintojen perusteella alueen mitään osaa ei voida pitää lepakoiden kannalta merkittävänä. Kesä 2018 oli



hyvin kuiva, ja mahdollisesti kosteampana kesänä lepakoita liikkuu alueella ruokailemassa enemmän. Kaikki Suomessa tavattavat lepakkolajit kuuluvat luontodirektiivin IV (a) liitteen lajeihin.

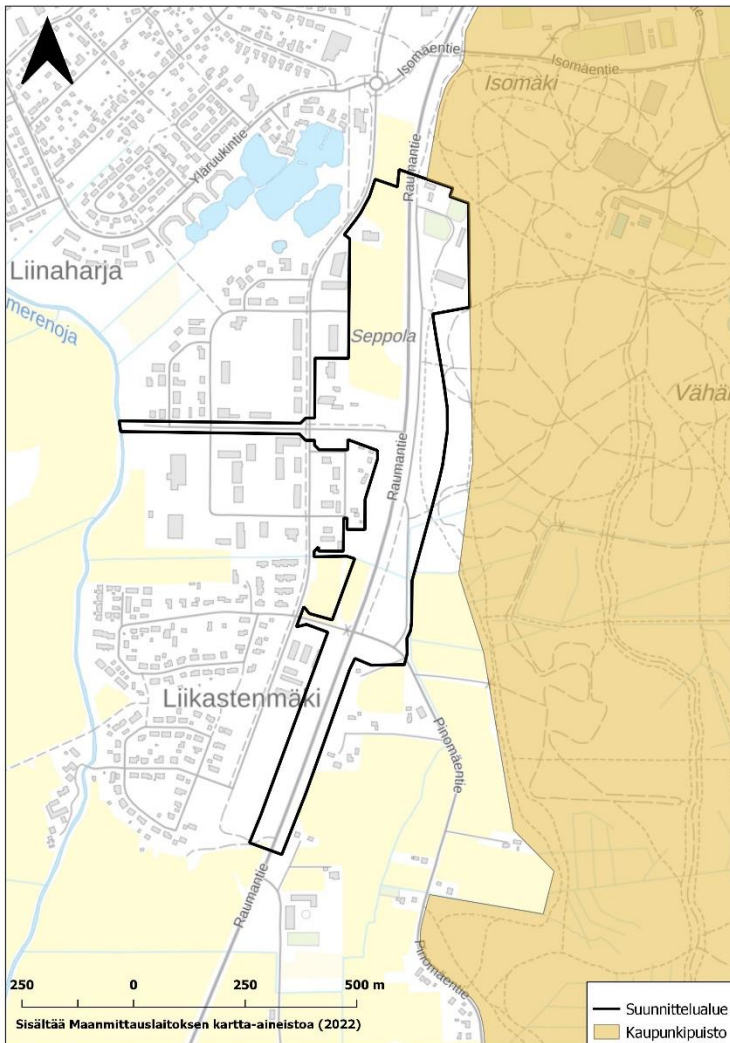
Kaava-alueelta ei ole tiedossa havaintoja muista uhanalaisista lajeista, eikä siellä arvioida olevan muille luontodirektiivin IV (a) liitteen lajeille sopivia elinympäristöjä.

3.3.2 Luonnonsuojelualueet ja kansallinen kaupunkipuisto

Kaava-alueella lähin luonnonsuojelualue, Ylikartanon luonnonsuojelualue (YSA022148), sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä luoteispuolella. Lähimmät muut luonnonsuojelualueet, Natura 2000 – alueet ja valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteet sijaitsevat yli viiden kilometrin päässä (SYKE 2020).

Kaava-alue rajoittuu itäreunalla Porin metsänä tunnettuun metsäalueeseen, joka sisältyy lähes kokonaisuudessaan Porin kansalliseen kaupunkipuistoon. Kaava-alueella sijaitseva, valtatiehen 8 rajoittuva Porin metsän reuna jää kaupunkipuistorajauksen ulkopuolelle. Noin 300 hehtaarin laajuinen Porin metsän metsäalue on tärkeä lähivirkistysalue, jossa risteilee liikuntareittejä ja polkuja. Eri käyttömuotojen yhteensovittaminen Porin metsässä tehdään toteuttamalla monitavoitteista luonnonhoito- ja käyttösuunnitelmaa (Mikkola & Nukki 2006).

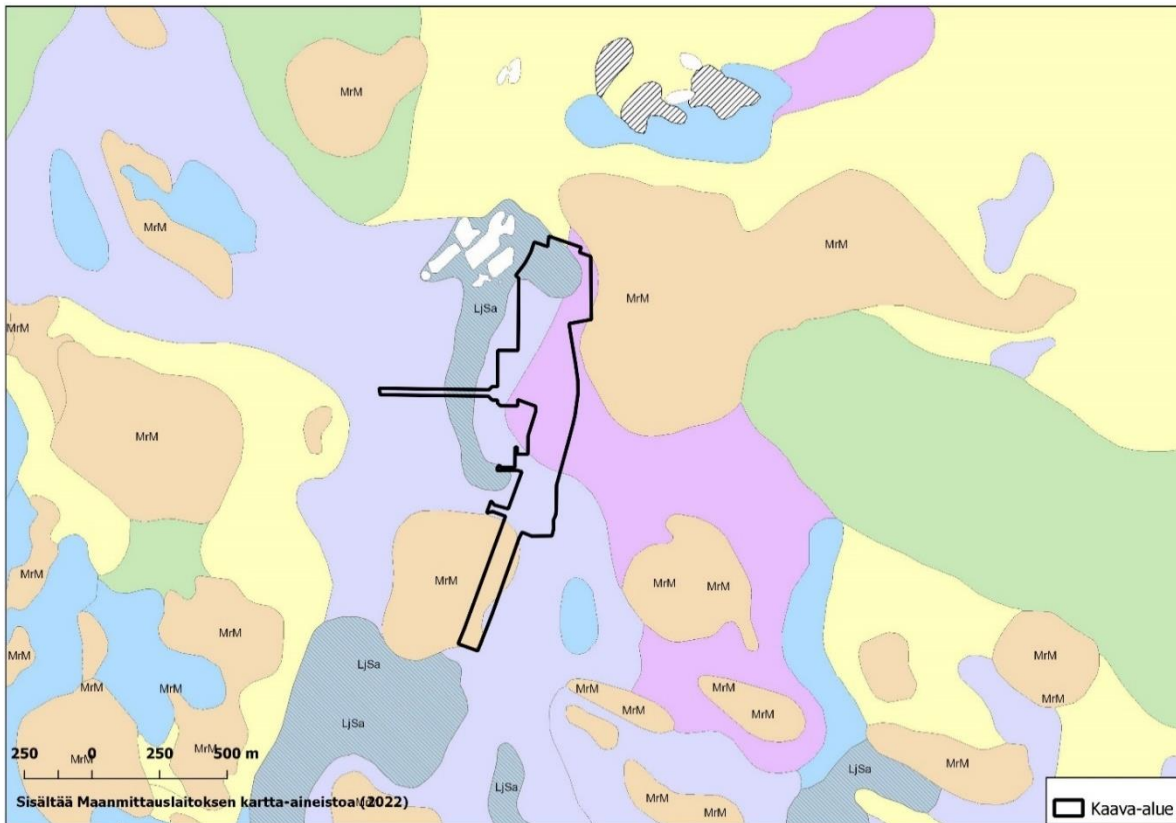
Porin kansallinen kaupunkipuisto perustettiin Porin kaupungin hakemuksesta ympäristöministeriön päätöksellä 6.5.2002. Maankäyttö- ja rakennuslain (68 §) mukaan kansallinen kaupunkipuisto voidaan perustaa ”kaupunkimaiseen ympäristöön kuuluvan alueen kulttuuri- tai luonnonmaiseman kauneuden, luonnon monimuotoisuuden, historiallisten ominaispiirteiden tai siihen liittyvien kaupunkikuvallisten, sosiaalisten, virkistykseellisten tai muiden erityisten arvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi”. Porin metsän ja urheilukeskuksen alueen lisäksi Porin kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluu alueita kaupunkikeskustasta sekä Kokemäenjoen varresta luotojen alueelta. Kaava-alue sijoittuu kansallisen kaupunkipuiston rajauksen ulkopuolelle.



Kuva 3-5. Kaupunkipuisto. Kaava-alueen raja on piirretty kuvaan mustalla.

3.3.3 Maa- ja kallioperä

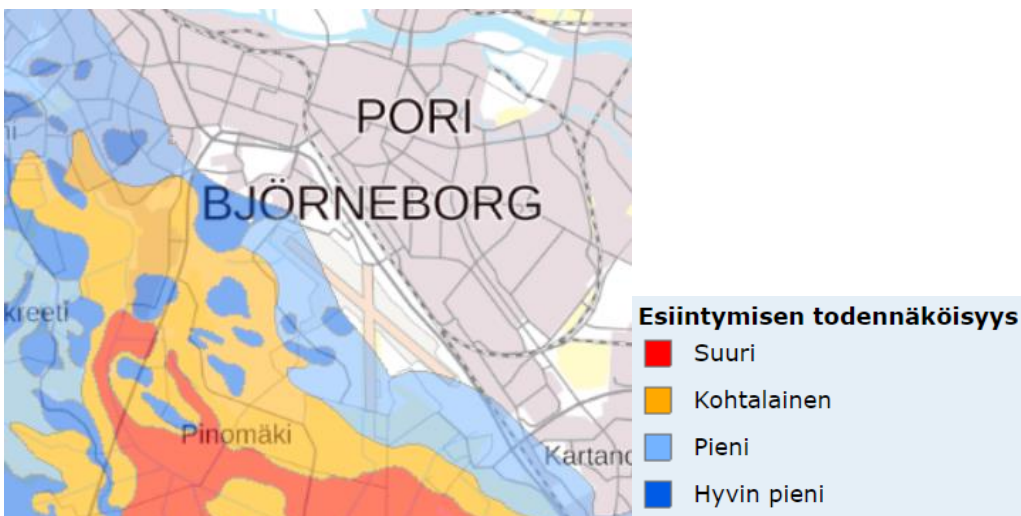
Kaava-alueen maaperä koostuu GTK:n maaperätietokannan mukaan pääosin hienosta hiedasta ja hiesusta. Aivan kaava-alueen pohjoisosassa on liejusavea ja etelässä hiekkamoreenia.



Kuva 3-6. Maaperäkartta (GTK). Kaava-alueen raja on piirretty kuvaan punaisella.

Valtakunnallisen Maaperän tilan (Matti) -tietojärjestelmä sisältää tietoja maa-alueista, joilla nykyisin tai aikaisemmin harjoitetusta toiminnasta on saattanut päästä maaperään haitallisia aineita ja alueista, jotka on tutkittu tai kunnostettu. Järjestelmän mukaan kaava-alueella sijaitsee yksi kohde nykyisen Nesteen huoltoaseman kohdalla.

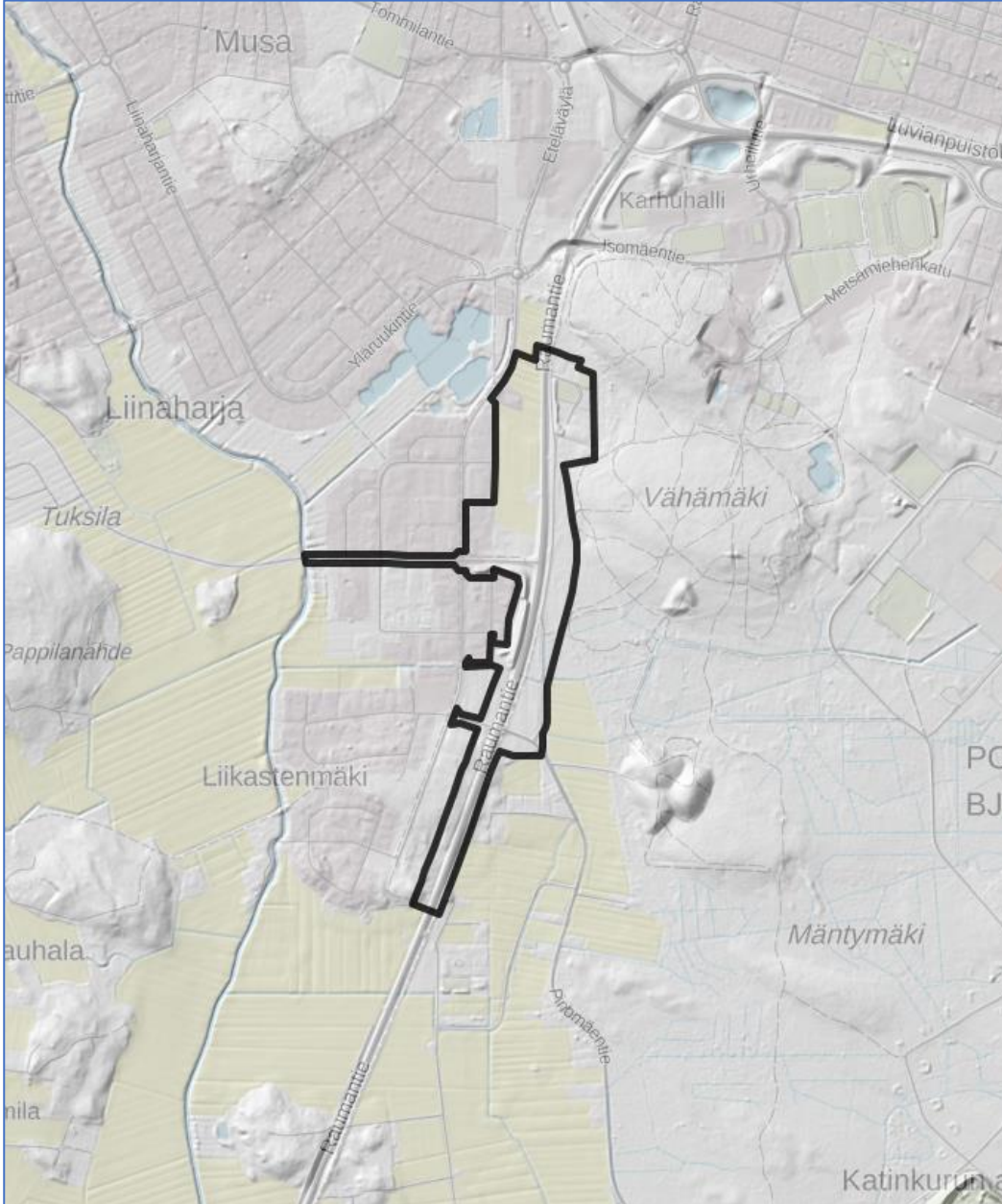
Geologian tutkimuskeskuksen Happamat sulfaattimaat -tietokannan perusteella todennäköisyys happamien sulfaattimaiden esiintymiselle kaava-alueella on sen pohjoisosassa kohtalainen ja eteläosassa pieni.



Kuva 3-7. Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys (Lähde: GTK 2020).



Maa- ja kalliopinnan korkeusvaihtelut on esitetty oheisessa rinnevarjostuskuvassa, josta on havaittavissa kaava-alueen tasaisuus. Alueen eteläosassa kohoaa loivasti Liikastenmäki ja kaava-alueen itäpuolella Vähämäki ja Isomäki.



Kuva 3-8. Kaava-alueen ja lähiympäristön korkeusvaihtelut. Sisältää Maanmittauslaitoksen aineistoa.

3.3.4 Pinta- ja pohjavedet

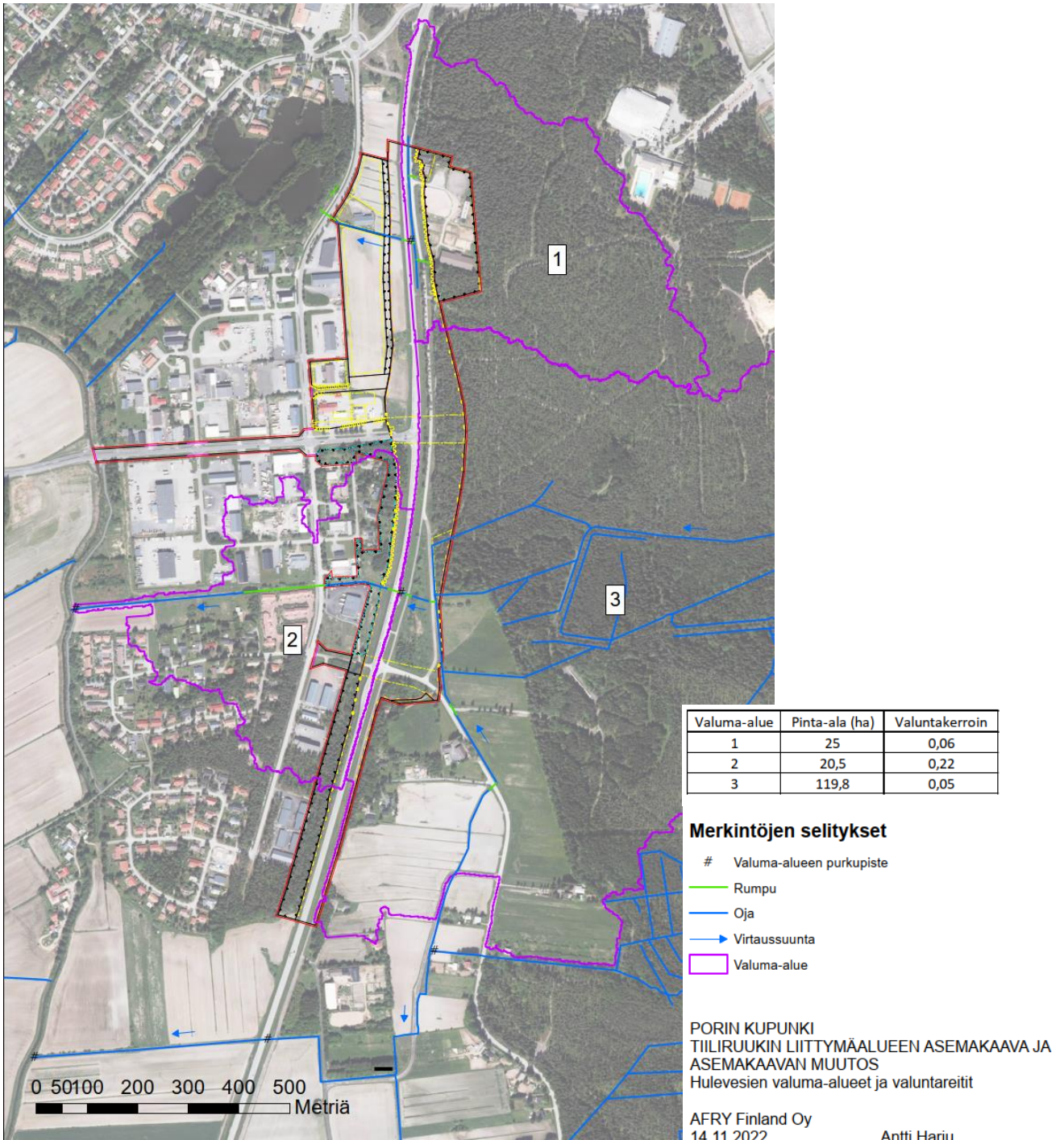
Kaava-alue sijaitsee Suntinojan valuma-alueella, joka kuuluu Kokemäenjoen päävesistöön. Alueella on kaksi Raumantien alituspistettä kaavan pohjois- ja keskiosissa.

Pohjoisemman alituspisteen (Kuva 3-9, Valuma-alue 1) valuma-alue on noin 25 ha, josta suurin osa on metsää. Nykyinen rumpu kuivattaa metsän ja Porin ratsastajien tilan lisäksi myös Raumantien Poriin johtavan kaistan vesiä noin 600 m matkalta. Raumantien alittavan rummun laskuoja johtaa länteen kohti Suntinojaa.



Keskiosassa sijaitseva (Kuva 3-9, Valuma-alue 3) Raumantien alitus on valuma-alueeltaan pohjoista valuma-aluetta huomattavasti suurempi, ollen noin 120 ha. Valuma-alue on pääasiassa metsää sekä peltoa, mutta siihen johtuu karttatarkastelun perusteella myös jonkin verran Porin lentoaseman hulevesiä. Alitukseen johtuu lisäksi Raumantien Poriin johtavan kaistan hulevesiä noin 900 m matkalta. Alituksen laskuoja johtaa länteen kohti Suntinojaa, alittaen matkalla Eteläväylän. Laskuoja (Kuva 3-9, Valuma-alue 2) kulkee Tiiliruukin ja Liikastenmäen kaupunginosien rajalla, teollisuus- ja asuinalueiden välissä. Ojaa on myös maastomallin ja ilmakuvien perusteella putkitettu noin 150 metrin matkalta Eteläväylän länsipuolelta. Kaupungin pohjakartan perusteella alueella olisi kuitenkin edelleen oja. Ojan varrella olevilla kiinteistöillä on havaittu tulvaongelmia, jotka saattavat johtua laskuojan vajaan kapasiteetista. Oja ei ole meriveden vaikutusalueella. Maastomallin perusteella ojassa ei havaittu selvää syytä huonolle kapasiteetille. Ilmakuvien ja Google Street View havaintojen perusteella oja on kesäisin sankan kasvuston peittämä, joka voi selittää heikkoa kapasiteettia. Toinen mahdollinen syy voi olla putkitetun osuuden heikko kapasiteetti. Purkureitin toimintaa ei tarkistettu maastossa.

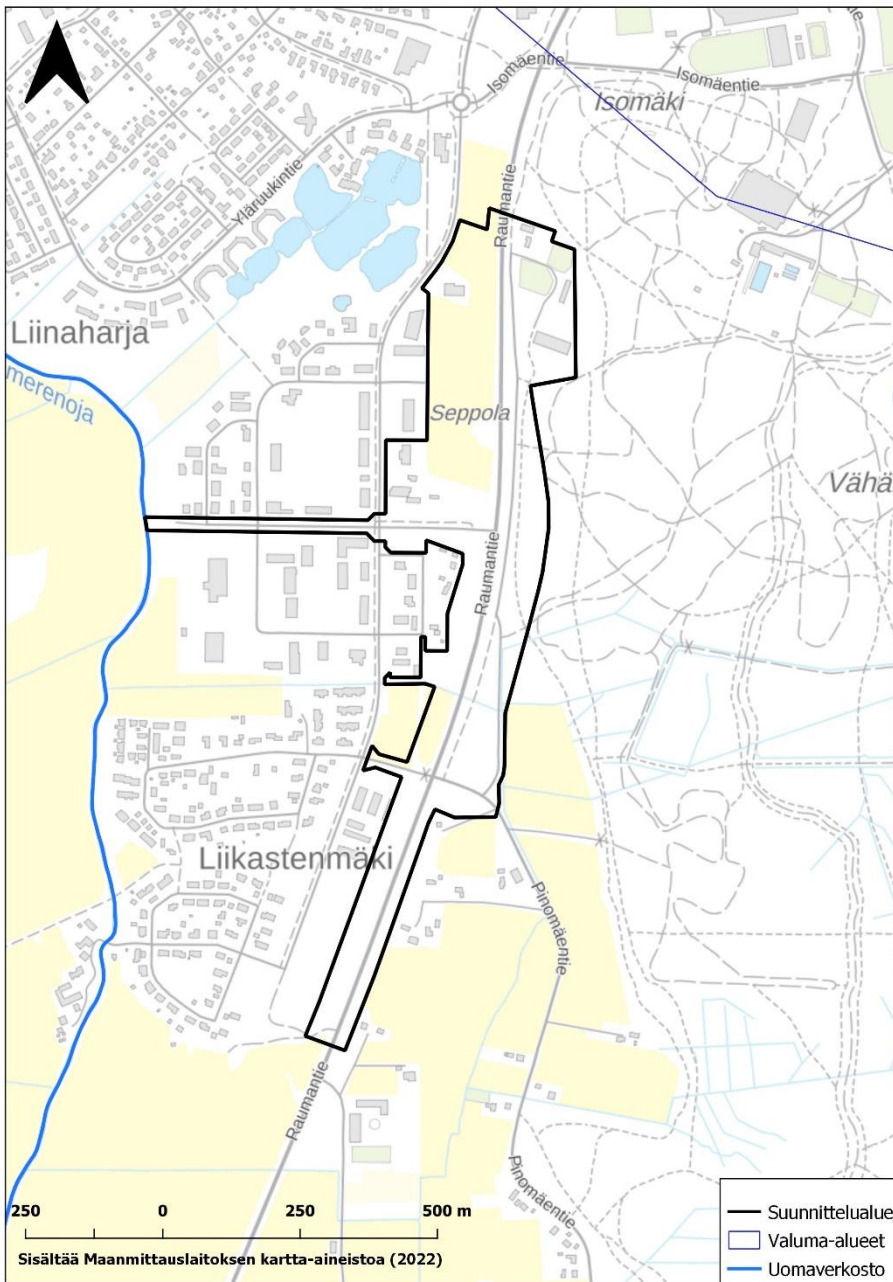
Kaava-alueella oleville hulevesien pääreiteille (pohjois- ja keskiosan reitit) tulee varata kaavaan reitti kuivatuksen turvaamiseksi.



Kuva 3-9. Valuma-alueet, niiden purkupisteet ja ojien sekä rumpujen sijainnit kaava-alueella. (AFRY 2022. Sisältää Maanmittauslaitoksen aineistoa.)

Kaava-alue sijaitsee reilun 2 kilometrin etäisyydellä Kokemäenjoesta. Kaava-alueella lähimmät luokitellut pohjavesialueet ovat Karjanranta ja Ullasoori-Vähärauma, jotka molemmat sijaitsevat usean kilometrin etäisyydellä.

Kaava-alue sisältyy merkittävään tulvariskialueeseen (vesistötulva, meritulva, jääpato, hyhydepato, ELY 2019).



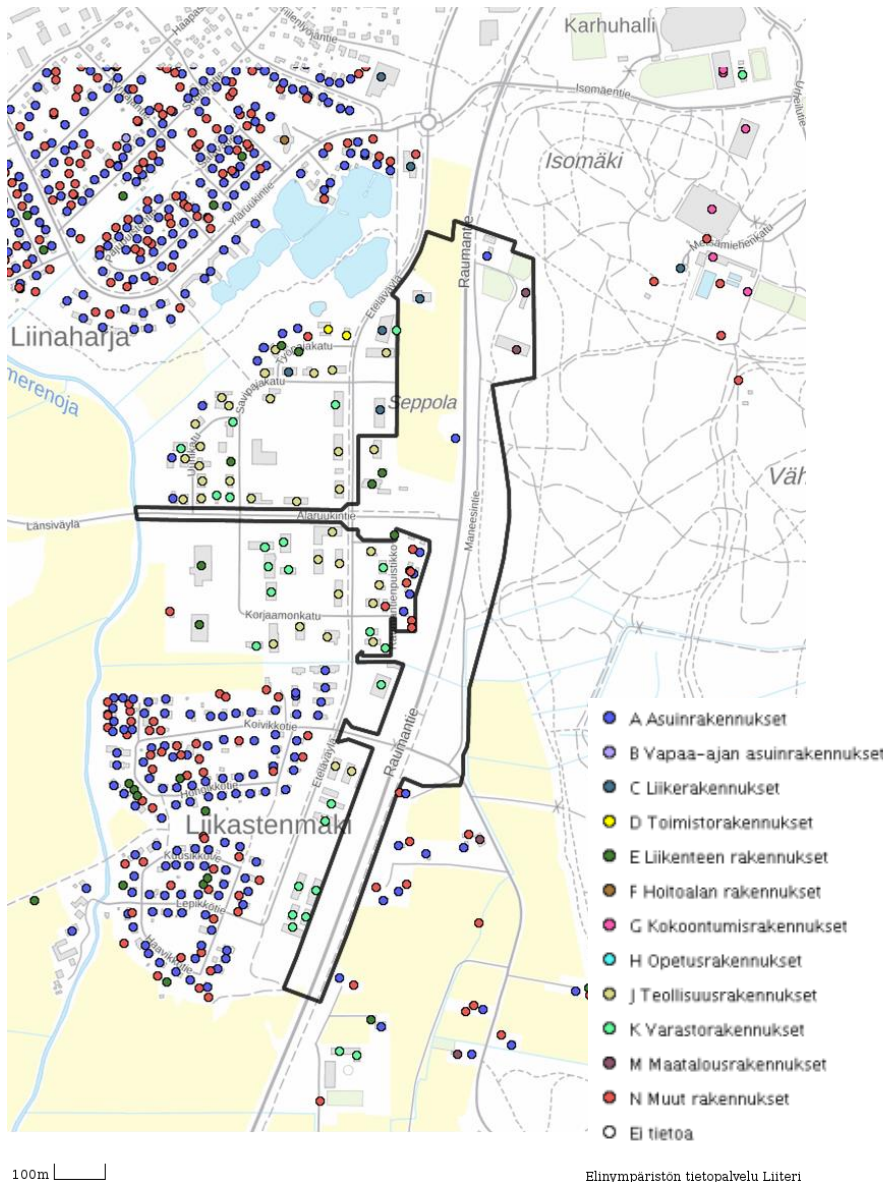
Kuva 3-10. Kaava-alueen lähiympäristön pinta- ja pohjavedet. (Sisältää Maanmittauslaitoksen ja Suomen Ympäristökeskuksen aineistoa)

3.4 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

3.4.1 Väestö ja rakennuskanta

Valtatien länsipuolella on Tiiliruukin yritysalue, jossa sijaitsee liike- ja teollisuuskiinteistöjä. Kaava-alueen pohjoispäässä on hevostalli ja sen pohjoispuolella yksi asuinrakennus.

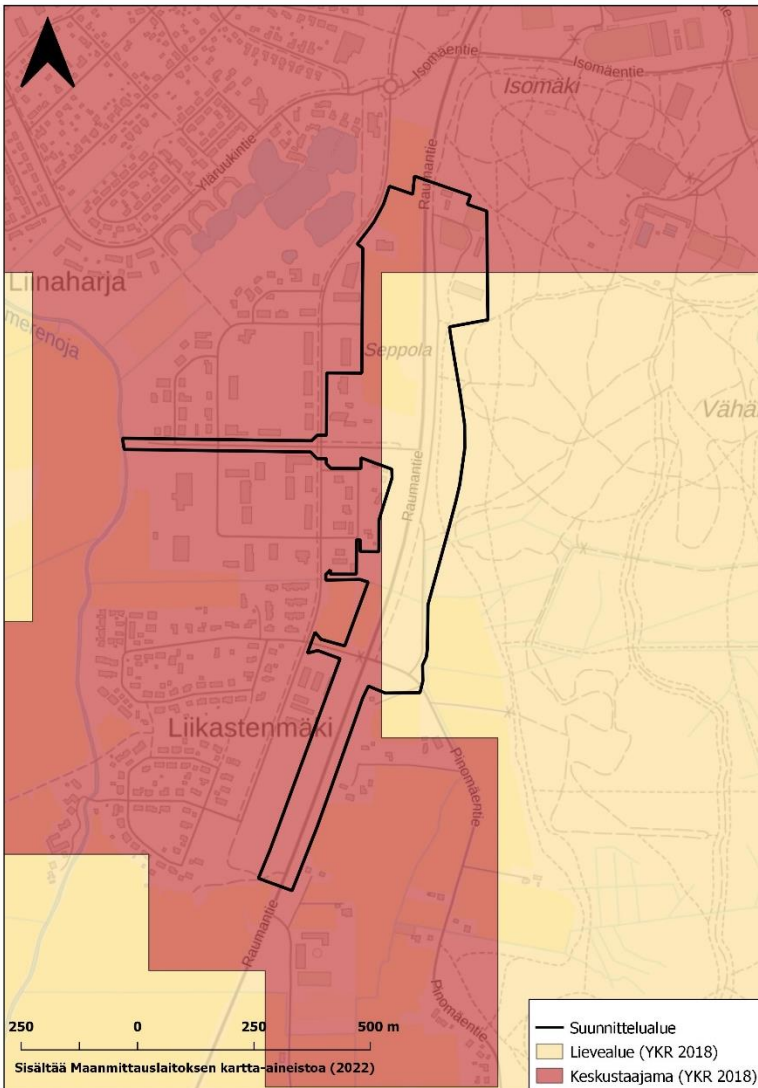
Alaruukintien eteläpuolelle sijoittuu muutama omakotitalo. Kaava-alueen kaakkoispuolella, Pinomäntien varrella, on haja-asutusta. Tiiliruukin alueen välittömässä läheisyydessä, sen länsipuolella on Liikastenmäen asuinalue ja luoteispuolella Liinaharjan asuinalue.



Kuva 3-11. Asuin- ja lomarakennukset sekä muut rakennukset kaava-alueella ja sen ympäristössä (Liitertietopalvelu 2022).

3.4.2 Yhdyskuntarakenne

Alue on valtakunnallisessa yhdyskuntarakenteen seurannan aineistossa (YKR) kaupunkikeskuksen keskustaajamaa ja sitä ympäröivää lievealuetta, joka on haja-asutusalue. YKR:n aineistossa keskustaajamia ovat sellaiset taajamat, joissa väestömäärä on yli 15 000 ja taajama ei ole kaupunkiseudun lähitaajama. Lievealue on kaupunkiseudulle muodostuva yhtenäinen alue, joka ulottuu viiden kilometrin päähän keskustaajaman ulkoreunasta ja kolmen kilometrin päähän kaupunkiseudun lähitaajaman ulkoreunasta. Lievealueeseen eivät kuulu vesistöt, Suomen rajojen ulkopuoliset alueet, eivätkä kaupunkiseutujen ulkopuoliset taajama-alueet.

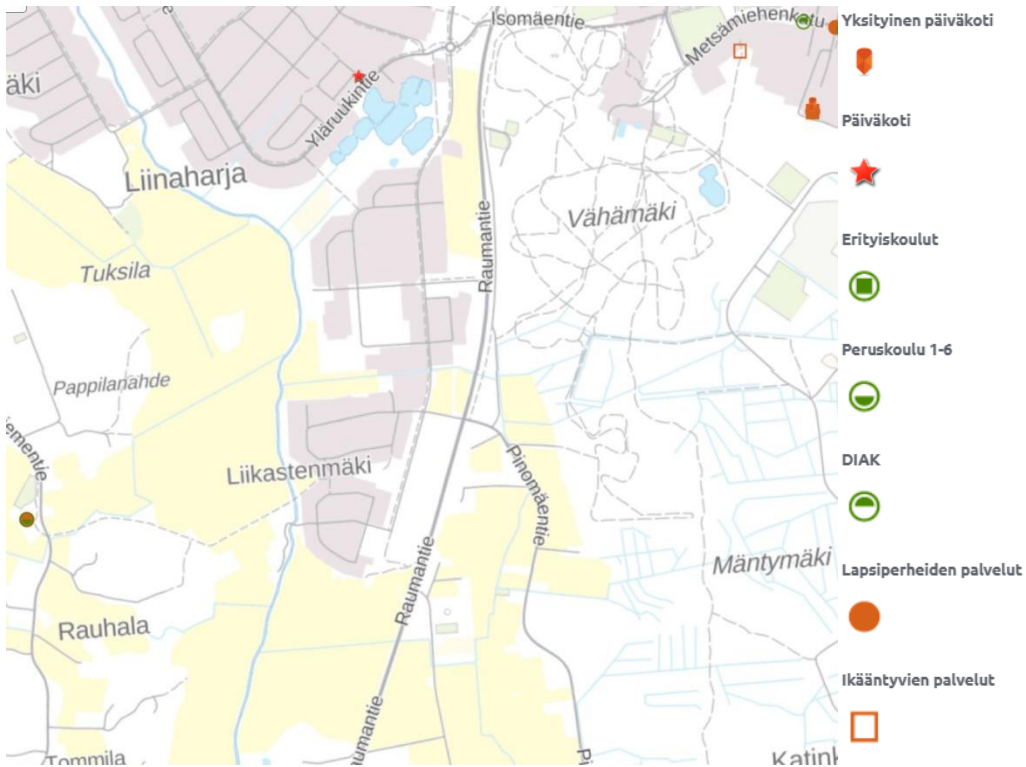


Kuva 3-12. YKR-luokitus kaava-alueen ympäristössä. (Syke 2020)

3.4.3 Työpaikat, elinkeinotoiminta ja palvelut

Kaava-alueen keskiosaan sijoittuu Nesteen huoltoasema ja pohjoisosaan polkupyöräliike. Huoltoaseman ja pyöräliikkeen väliin jäävä alue on alueen voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, mutta alue ei ole rakentunut. Kaava-alue rajautuu Tiiliruukin yritysalueeseen, jossa sijaitsee erilaisia liikeyrityksiä sekä pienteollisuutta. Alueen toimijoihin kuuluu muun muassa Porin kierrätyskeskus, automaalaamo ja varaosamyyntiä sekä autokorjaamo.

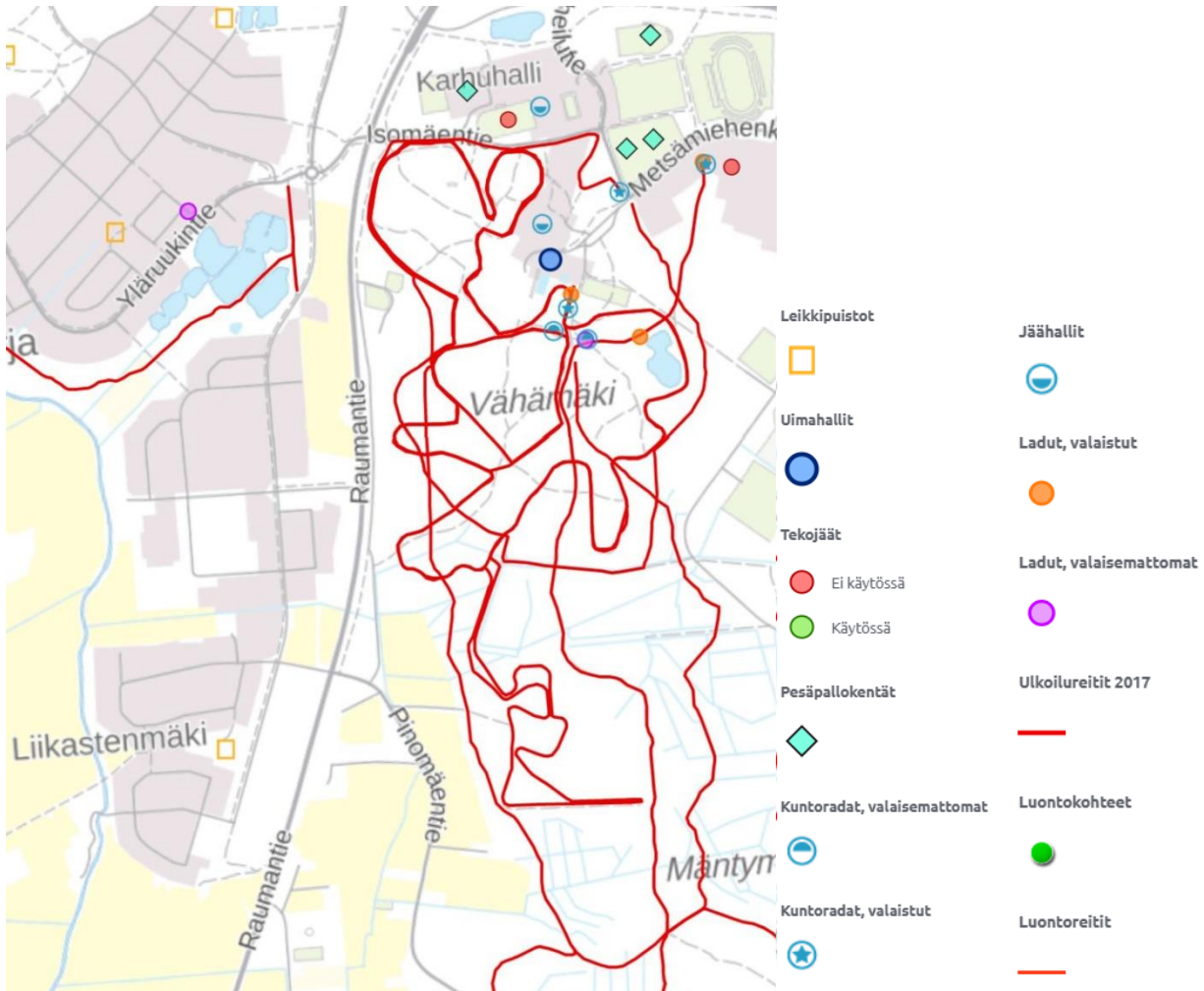
Kaava-alueella ei sijaitse julkisia palveluita. Lähin päiväkotit sijaitsee Liinaharjan alueella, kaava-alueesta alle kilometri pohjoiseen. Lähin peruskoulu, Tuorsniemen koulu, sijaitsee kaava-alueen länsipuolella reilun kilometrin etäisyydellä. Tiilimäen alueella sijaitsee seuraavaksi lähimmät koulu- ja päiväkotipalvelut. Alueelle on matkaa kaava-alueelta noin 1,5 kilometriä.



Kuva 3-13. Julkiset palvelut lähialueella. (Lähde: Porin kaupunki 2020)

3.4.4 Virkistyskäyttö

Kaava-alueella sijaitsee pohjoisosassa ratsastuskoulu. Alueelle ei sijoitu muita virkistysalueita tai -palveluita. Kaava-alueeseen rajautuva Porin metsä on seudullisesti merkittävä virkistysalue, jossa on kattava ulkoilureitistö. Vähämäen alueella sijaitseva Isomäen urheilupuisto on verrattain lähellä ja sijoittuu kaava-alueesta koilliseen. Siellä on kattavat virkistys- ja liikuntapalvelut mm. jäähalli ja tennishalli. Kaava-alueen luoteispuolelle sijoittuvat Liinaharjan lammet, joka toimii paikallisesti tärkeänä virkistys- ja puistoalueena asuinalueen kupeessa.



Kuva 3-14. Virkistyspalvelut lähialueella. (Lähde: Porin kaupunki 2020)

3.4.5 Liikenne

Valtatie 8 on Turusta Liminkaan johtava valtatie, joka kuuluu Suomen päätieverkkoon, ja on yksi tärkeimmistä tavaraliikenteen yhteyksistä Lounais-Suomessa. Valtatie 8 on kaava-alueella osa Eurooppatietä E8, EU:n TEN-T kattavaa verkkoa ja Liikenneviraston määrittelemää raskaan liikenteen runkoyhteyttä sekä liikenne- ja viestintäministeriön asetuksen mukainen maanteiden palvelutasoluokan 1 mukainen pääväylä. Lisäksi valtatie 8 on osa suurten erikoiskuljetusten verkkoa (SEKV).

Kaava-alueen kohdalla valtatie 8 muodostaa alueen tieverkon rungon, johon muu tieverkko tukeutuu. Siihen liittyy yhdystie Pinomäentie (12871) ja Alaruukintie, joka tulee liittymään rakennettavaan Porin pääkatuyhteyteen, Länsiväylään. Lisäksi alueella on nykyisin muutamia maatalousliittymiä.

Nopeusrajoitus valtatiellä 8 on 60 km/h kaava-alueen kohdalla.

Nykyiset keskimääräiset arkivuorokauden liikennemäärät (KAVL) valtatiellä 8 ovat:



- Alaruukintien ja Pinomäentien välillä ovat n. 11600 ajoneuvoa vuorokaudessa. (KVL 10586, KVLRAS 1172)

- Alaruukintien ja Isomäen risteyssillan välillä n. 12900 ajoneuvoa vuorokaudessa. (KVL 11239, KVLRAS 1254)

- Pinomäentien keskimääräinen vuorokausiliikenne on n. 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. (KVL 862, KVLRAS 51)

Liikenne-ennusteen (Porin liikennemallin päivitystyö 08/2019, Ramboll) mukaan vuonna 2040 valtatie 8 KAVL on Alaruukintien pohjoispuolella 16300 ajoneuvoa ja eteläpuolella 12200 ajoneuvoa. Alaruukintien KAVL on 6300 ja Pinomäentien KAVL 1200.

Erikoiskuljetusreitillä vapaan tilan tavoitemitta on 7 metriä leveyden sekä korkeuden osalta ja 40 metriä pituuden osalta.

Alaruukintie-Länsiväylä on erikoiskuljetusten kadunkäyttösopimuksessa merkitty tulevaisuuden reittivarukseksi. Erikoiskuljetusten suurin sallittu koko on 5*5*30 m.

Aluevaraussuunnitelman suunnittelualueella valtatiellä 8 on tapahtunut viimeisen viiden vuoden aikana (1.1.2014-1.1.2019) 12 liikenneonnettomuutta, joista 8 on johtanut omaisuusvahinkoihin sekä 4 loukkaantumiseen, joissa loukkaantuneita on ollut 6 henkilöä.

Paikallisliikenteen linja-autot kulkevat Pinomäentietä ja ylittävät valtatie jatkaen Eteläväylälle. Reitti Pinomäentieltä valtatie yli Eteläväylälle on vain busseille sallittu ja muu ajoneuvoliikenne on sillä kielletty.

Rauma-Pori-suuntainen linja-autoliikenne kulkee valtatieä pitkin. Matkustajat käyttävät Liikastemäen ja Isomäen risteyssillan pysäkkejä. Liityntäpysäköintipaikkoja ei ole.

Jalankulku- ja pyöräilyväylä menee Isomäentieltä Pinomäentielle. Väylällä on osittain tontille ajo sallittu. Alaruukintien varressa on kevyen liikenteen yhteys huoltoaseman kohdalla. Valtatie alitse pääsee turvallisesti Isomäentien risteyssillan kohdalla olevasta alikulusta.

3.4.6 Valtatie parantaminen

Valtatie 8 parantamisesta Tiliruukin kohdalla on tehty aluevaraussuunnitelma vuonna 2019. Aluevaraussuunnitelman tilaajina ovat toimineet Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus (ELY-keskus) ja Porin kaupunki. Suunnitelma on laadittu konsulttityönä Pöyry Finland Oy:ssä. Suunnitelma julkaistiin 12.3.2020.

Vaihtoehtoja lähdettiin tarkastelemaan vuonna 1995 alueelle tehdyn yleissuunnitelman pohjalta. Valtatie linjauksen tavoitteena oli nelikaistainen 100km/h mitoitussnopeudella rakennettava väylä. Suunnittelun määrääviä tekijöitä olivat mm. alueen rajautuminen vasta rakennettuun Isomäentien risteys sillan, alueella sijaitsevat rakennukset ja huoltoasema sekä kansallinen kaupunkipuisto ja liito-orava-alue. Länsiväylän valmistuessa rakentuu uusi yhteys Alaruukintielle, jolloin liikennemäärät tulevat muuttumaan huomattavasti.

Valtatie pohjois-eteläsuuntainen linjaus pysyy lähes entisellään, mutta geometria muutetaan siten, että nopeusrajoitus voidaan nostaa nykyisestä 60 km/h tasolle 80 km/h ja väylä muutetaan nelikaistaiseksi keskikaidetieksi. Valtatie kokonaisleveys tulisi olemaan 19 m ja suoja-alueet ulottuisivat 30

m päähän keskilinjasta. Tiiliruukin eritasoliittymä mahdollistaa valtatieltä erkanemisen ja liittymisen rombisia rampeja pitkin. Suunnittelualueen pituus oli noin 1600 m eli noin 800 m molempiin suuntiin Alaruukintien liittymästä.

Suunnittelun aikana tutkittiin neljää (1-4) eri vaihtoehtoa eritasoliittymän ratkaisusta. Aluevaraus-suunnitelman yhteydessä todettiin, että valtatie vaatima aluevaraus on vaihtoehdoissa 3 ja 4 lähes yhtä suuri, joten aluevaraus osoitettiin niiden yhdistelmänä, jolloin seuraavassa suunnitteluvaiheessa voidaan tehdä lopullinen ratkaisu valittavasta vaihtoehdosta. **Kaavan valmisteluvaiheen jälkeen on kaavaehdotus laadittu noudattaen aluevaraussuunnitelman vaihtoehtoa 4.**

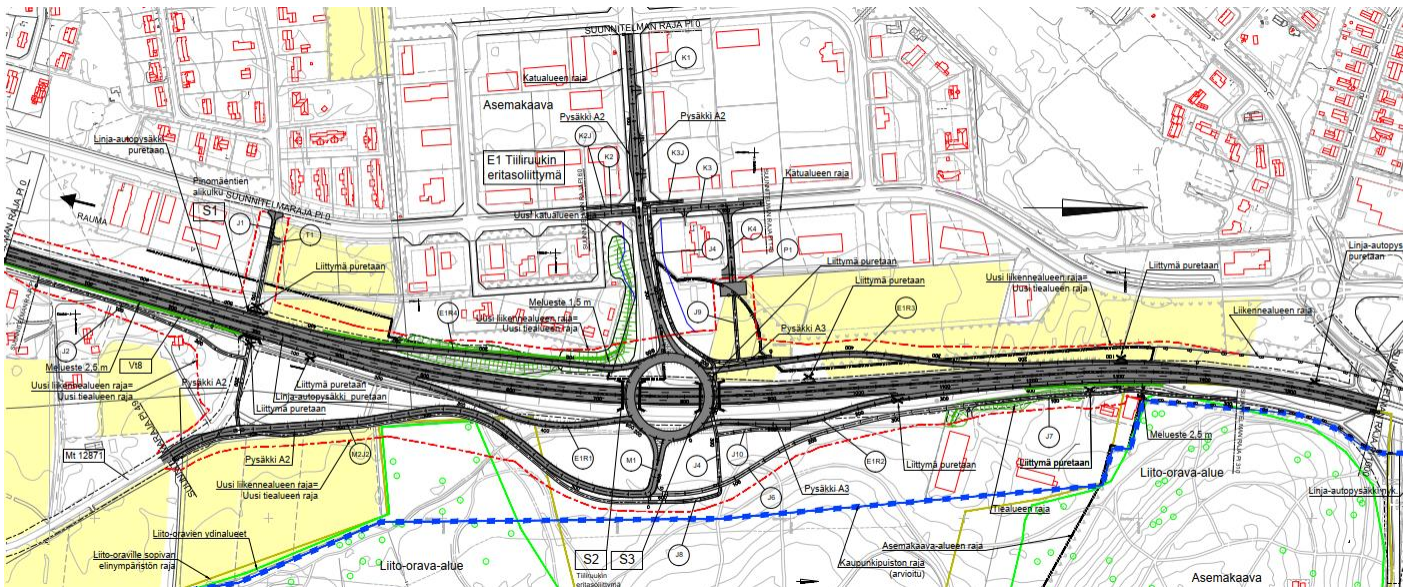
Vaihtoehto 3

Vaihtoehdossa 3 tehtäisiin eritasokiertoliittymä Alaruukintien ja valtatie 8:n liittymään. Valtatie menisi eritasokiertoliittymän ali (Kuva 3-15). Pinomäentien linjaus tulisi rinnakkaistienä kiertoliittymään ja nykyisen Pinomäentien ja valtatie liittymän kohdalla olisi kevyen liikenteen alikulku. Kaupungin sisäiset linja-autoreitit vaatisivat uudelleen järjestelyjä, koska nykyinen reitistö kulkee Pinomäentieltä suoraan Eteläväylälle ja jatkossa yhteyttä ei olisi.

Valtatien tasaus tulee laskemaan vaihtoehdossa 3 ja kaivuja varten joudutaan alentamaan pohjaveä ja/tai tekemään kaivu ponttiseinien suojassa sekä mahdollisesti joudutaan tekemään vedentäpitävä kaukalarakenne leikkauskohtaan. Kaukalarakenne voi vaatia pysyvää pohjaveden alentamista. Päätien ollessa leikkauksessa melusuojaustarve on pienempää kuin pengerrakenteissa.

Alaruukintien tasaus tulee nousemaan eritasokiertoliittymän läheisyydessä ja se vaikuttaa lähimpien kiinteistöjen liittymäjärjestelyihin.

Suurimmat erikoiskuljetukset eivät mahdu eritasokiertoliittymän siltojen alle, joten kuljetukset on hoidettava rampien kautta.



Kuva 3-15. Vaihtoehto 3 aluevaraussuunnitelmassa. (Lähde: Aluevaraussuunnitelma, AFRY 2020)

Vaihtoehto 4 (kaavaratkaisu pohjautuu tähän vaihtoehtoon)

Vaihtoehdossa 4 valtatie 8 menee Alaruukintien yli siltaa pitkin (kuva 3-16) ja Alaruukintien tasaus pysyy lähes nykyisellään, joten suuria vaikutuksia lähistön tonttiliittymiin ei ole.

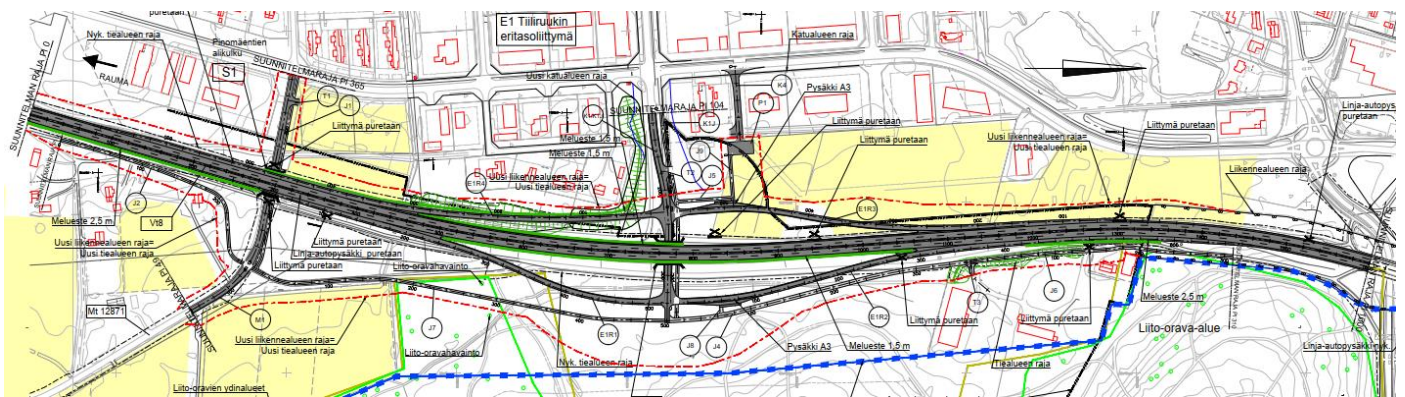
Pinomäentie alittaa valtatie 8 lähes nykyisellä paikallaan ja lisäksi väylän yhteydessä on jalankulku- ja pyöräilyväylä. Kaupungin sisäiset linja-autoyhteydet voidaan säilyttää entisellään.

Kaava-alueella joudutaan rakentamaan melusuojuuksia, mutta kiinnittämällä jatkosuunnittelussa huomiota ympäristösuunnitteluun, voidaan melusuojaus toteuttaa paremmin maisemaan sulautuvana maamerkinä.

Suuret erikoiskuljetukset pystyvät käyttämään päätietä, mikä osaltaan sujuvoittaa liikennettä.

Kevyen liikenteen järjestelyt ovat turvallisemmat kuin vaihtoehdossa 3, koska tässä vaihtoehdossa ei ole suojatieilytyksiä rampeilla.

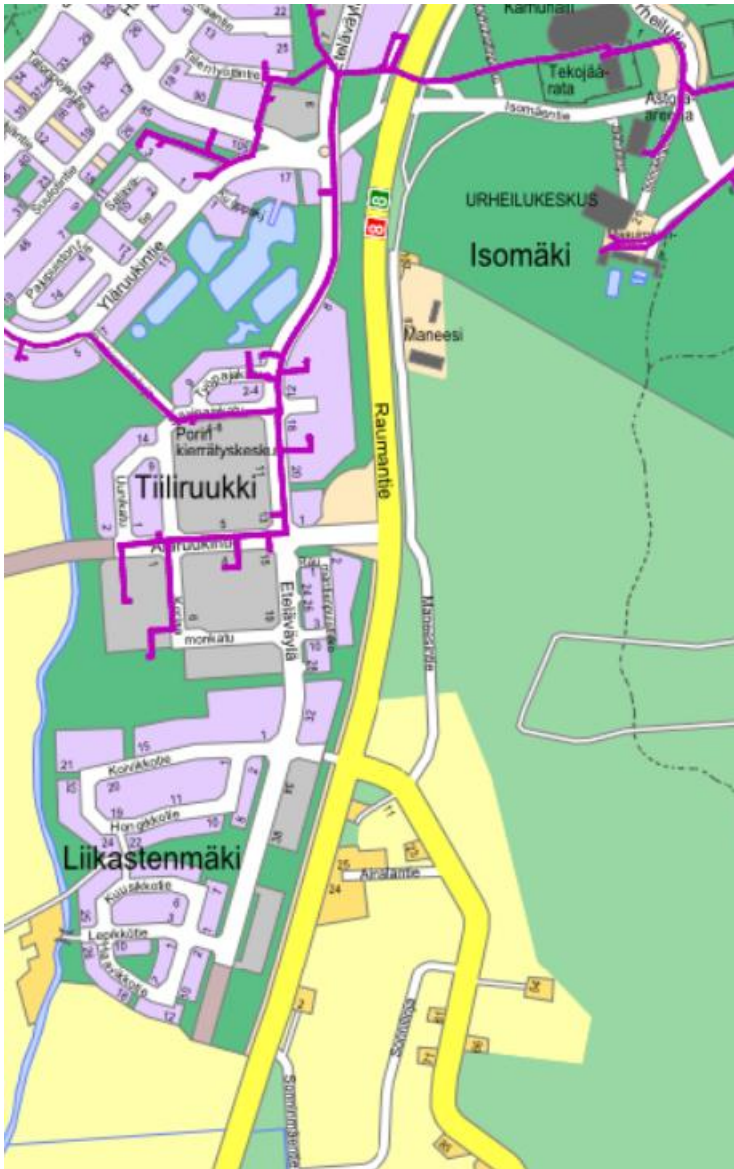
Melusuojuukset ovat haastavampia kuin vaihtoehdossa 3, mutta riskit pohjaveden kanssa ovat pienemmät.



Kuva 3-16. Vaihtoehto 4 aluevaraussuunnitelmassa. (Lähde: Aluevaraussuunnitelma, AFRY 2020)

3.4.7 Tekninen huolto

Alueella sijaitsee kattava kunnallistekninen verkosto. Kaavan mukaiset nykyisin rakentumattomat ja uudet kiinteistöt ovat liitettävissä kaukolämpöverkoston.



Kuva 3-17. Kaukolämpöverkosto alueella. (Lähde: Porin kaupunki 2020)

3.4.8 Ympäristöhäiriöt

Tieliikennemelun nykytilanteesta on laadittu aluevaraussuunnitelman yhteydessä tieliikenteen ympäristömelumallinnus. Mallinnustulosten mukaan nykytilanteessa Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset ohjearvot ylittyvät päivämelumalueella (55dB) muutamien kiinteistöjen luona Pinomäentien ja valtatie välissä. Nykytilanteessa Raumentienpuiston ja hevostallin alueet on suojattu meluvallein.

Liikenne-ennusteen mukaan liikennemäärät tiellä tulevat lisääntymään. Liikennemäärän, nopeusrajoituksen noston (valtatiellä) ja tiegeometrian muutosten yhteisvaikutuksen myötä myös melutasot nousevat. Aluevaraussuunnitelmassa esitetyillä meluntorjuntatoimenpiteillä varmistetaan, etteivät ympäristömelulle asetetut ohjearvot ylity kaava-alueen vaikutuspiirissä.

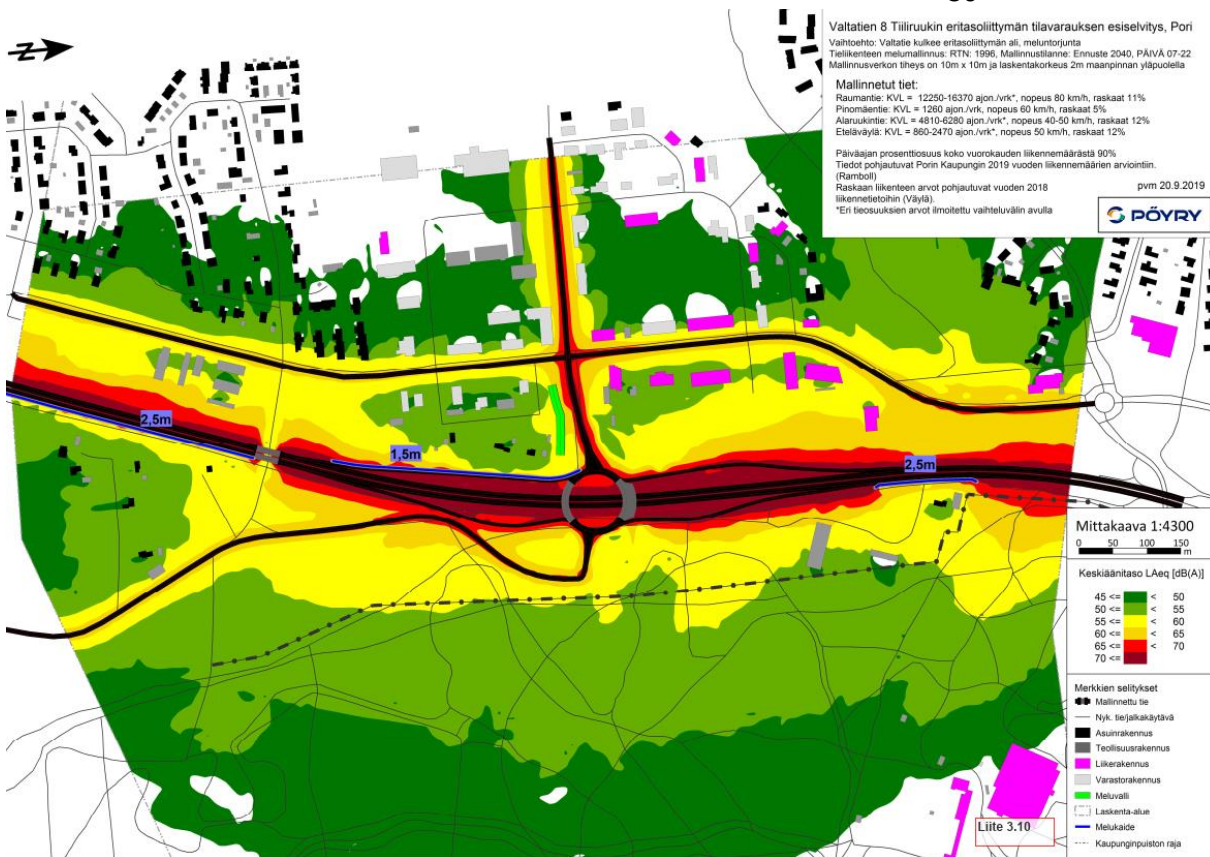
Alla on esitetty nykytilanteen melumallinnus sekä aluevaraussuunnitelman vaihtoehtojen 3 ja 4 melumallinnukset, joissa on huomioitu suunnitelmien mukaiset meluntorjuntarakenteet. Nykyiset



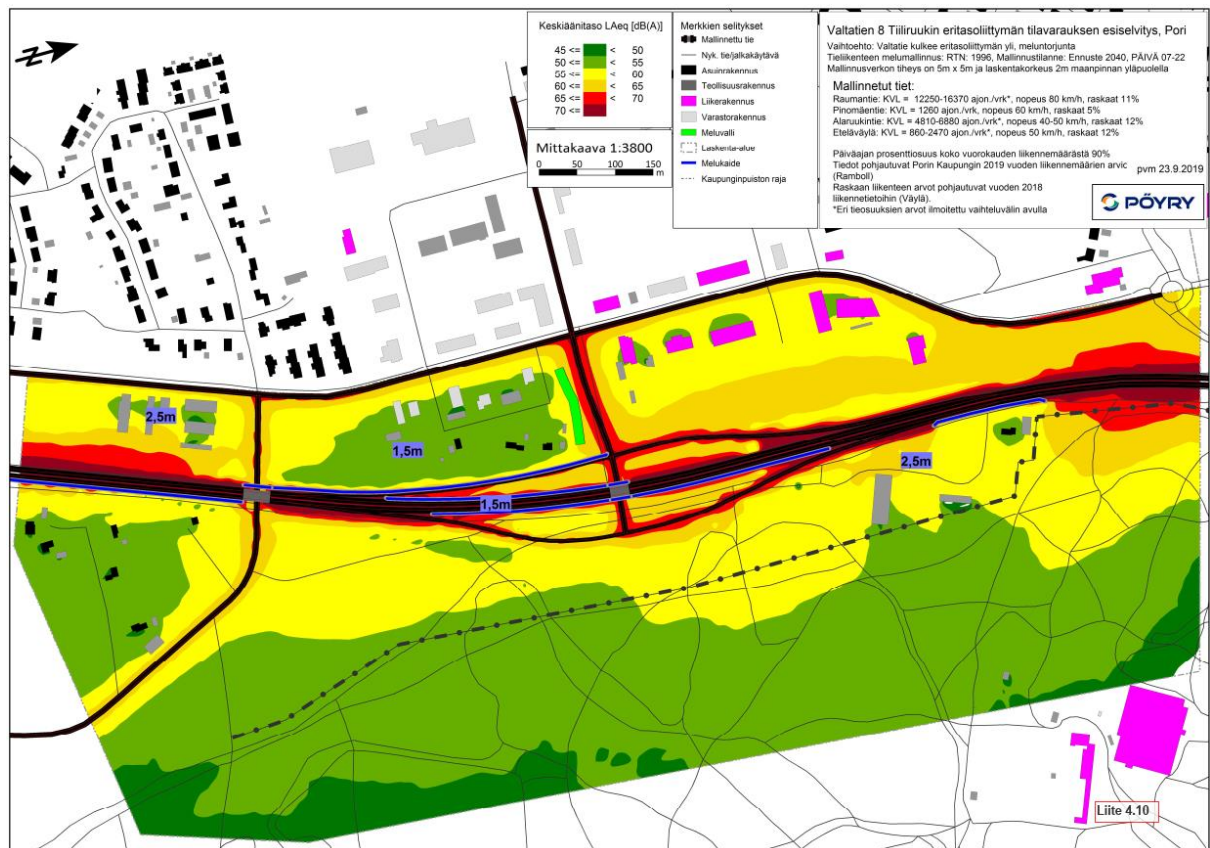
meluvallit on esitetty kuvissa vihreällä ja suunnitelmien mukaiset meluvallit sekä meluaidat sini-
sellä viivalla.



Kuva 3-18. Nykytilanteen melumallinnus. (Lähde: Aluevaraussuunnitelma, AFRY 2020)



Kuva 3-19. Vaihtoehdon 3 melumallinnus. (Lähde: Aluevaraussuunnitelma, AFRY 2020)



Kuva 3-20. Vaihtoehdon 4 melumallinnus. (Lähde: Aluevaraussuunnitelma, AFRY 2020)



Aluevarausuunnitelmassa on esitetty molemmissa vaihtoehdoissa meluvalli Alaruukintien varteen ja melukaiteet eritasoliittymän länsipuolelle Raumantienpuiston kohdalle sekä itäpuolelle hevos-tallin kohdalle ja eteläosaan Pinomäentien asutuksen suojaksi. Lisäksi vaihtoehdossa 4 on esitetty melukaide liittymän itäpuolelle. Melunsuojaurakenteiden osalta suunnittelu tarkentuu tiesuunni-telman yhteydessä.

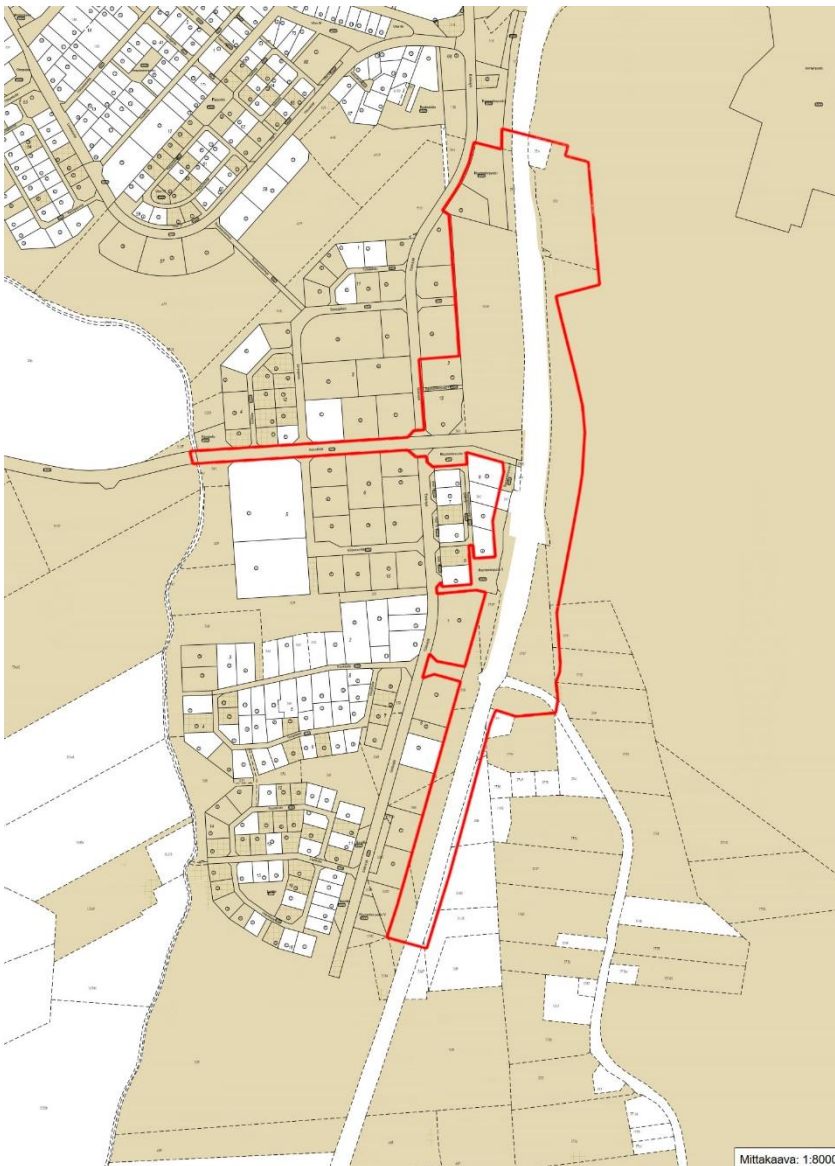


Kuva 3-21. Esimerkkejä meluseinäratkaisuista. (Lähde: yllä Versowood 2020, alla SSTec Oy 2020)



3.4.9 Maanomistus

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi Porin kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta nykyistä tiealu-etta sekä pohjoisessa sijaitsevaa asuinkiinteistöä. Myös Raumantienpuistosta pieni osuus on osa yksityisen kiinteistöä.



Kuva 3-22. Kaupungin maanomistus kaava-alueella on osoitettu oranssilla. (Lähde: Porin kaupunki 2022)

3.5 MAISEMA JA KULTTUURIPERINTÖ

3.5.1 Maisema ja kaupunkikuva

Maisemamaakunta

Ympäristöministeriön maisema-aluetyöryhmän mietinnössä Suomi on jaettu luonnon- ja kulttuuri-maiseman piirteiden perusteella kymmeneen maisemamaakuntaan (Ympäristöministeriö 1992a). Maisemamaakuntajaossa selvitysalue kuuluu Lounaismaan maisemamaakuntaan ja tarkemmassa seudullisessa jaottelussa Ala-Satakunnan viljelyseutuun.

Ala-Satakunnan viljelyseutu on maastonmuodoiltaan hyvin tasaista. Seudun erityspiirteitä ovat Lounaismaan suurin järvi, Säskylän Pyhäjärvi, ja seudun halki virtaava suuri Kokemäenjoki viljavine ja tasaisine viljelylakeuksineen. Seudun poikki kulkevat myös Säskylänharjun - Kokemäenjokilaakson - Yyterin mittavat harjumuodostot. Seudulla on viljelyalueiden lisäksi runsaasti karuja, metsäisiä ja

soisia alueita. Pääosa asutuksesta keskittyy viljavien savikoiden tuntumaan. (Ympäristöministeriö 1992a)

Maisemarakenne

Porin maisemarakennetta hallitsee Kokemäenjoki laajoine laaksoalueineen. Alue on pääosin alavaa vanhaa merenpohja-aluetta, jossa on saarimaisia moreeniselännealueita. Kaava-alue sijoittuu Latto-merenojan laaksoalueelle Porin metsän selännealueen sivuun.

Kaupunkikuva

Kaava-alueen kaupunkikuvaa hallitsee tiemaisema. Liikastenmäen asuinalueen kohdalla maisemaa tiealueelta rajaa asuinalueen suuntaan puustovyöhyke. Tien toiselle puolelle avautuu pitkiäkin näkymiä peltoalueiden yli. Tiiliruukin kohdalla tiemaisemaan näkyvät kapean peltoalueen takana teollisuusalueen hallirakennuksia. Toisella suunnalla näkymät rajautuvat Porin metsän alueeseen.

3.5.2 Kulttuurimaisema-alueet

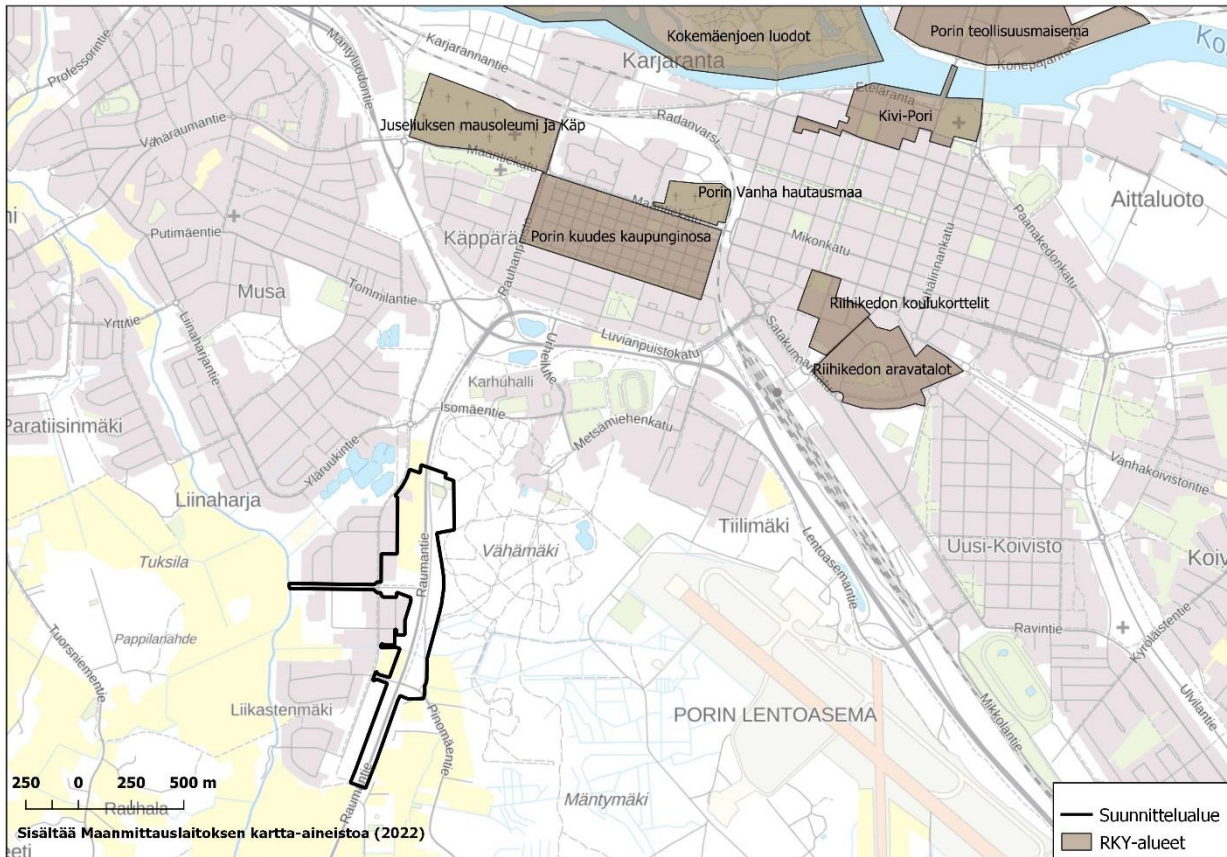
Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse kulttuurimaiseman arvokohteita tai -alueita.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet inventoitiin vuosina 2010–2015. Inventointia täydennettiin julkisissa kuulemisissa ja lausuntokierrosten yhteydessä saatujen palautteiden pohjalta vuosina 2016–2021. Maisema-alueita koskevasta selvityksistä vastasi ympäristöministeriö. Inventoinnin tulos (VAMA 2021) otettiin valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. VAMA 2021 korvaa valtioneuvoston 5.1.1995 periaatepäätöksen mukaisen aiemman inventoinnin.

Inventoinnin mukaan Porin alueelle sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita Yyteriin ja Ahlasiin. Lisäksi vuoden 2021 inventoinnin mukaisesti myös Kokemäenjoen vartta mukaillen uutena valtakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena on Kokemäenjoen kulttuurimaisemat, mutta myöskään tämä alue ei sijoitu kaava-alueelle tai sen lähiympäristöön.

3.5.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

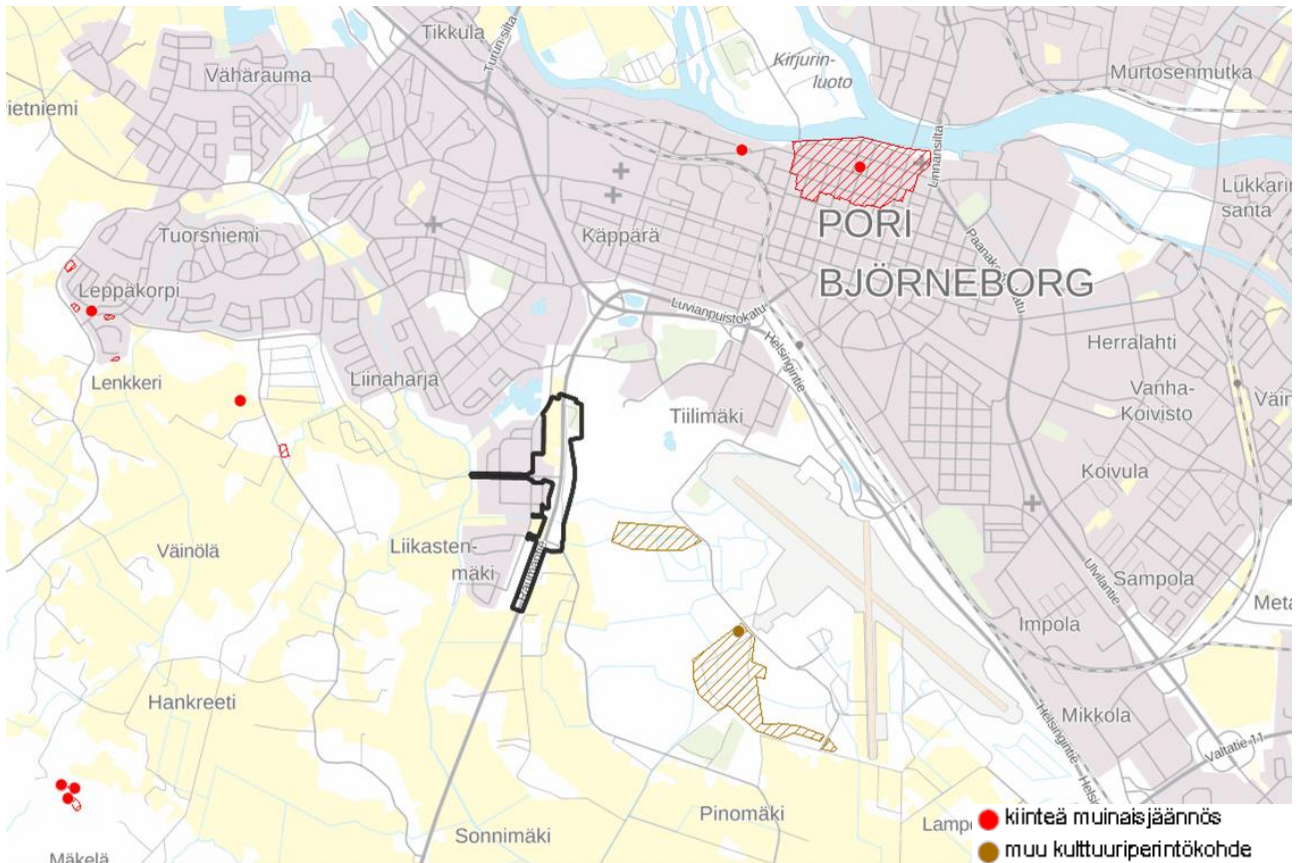
Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita tai -alueita. Lähimmät Museoviraston laatiman inventoinnin (RKY) mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt sijoittuvat Porin keskustaan yli kilometrin etäisyydelle kaava-alueesta. Niitä ovat Juseliuksen mausoleumi ja Kämpärän hautausmaa, Porin kuudes kaupunginosa sekä Riihikedon aravatalot. Lähimmät Satakunnan maakuntakaavan mukaiset maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt sijoittuvat alle kilometrin etäisyydelle kaava-alueesta. Niitä ovat Tiilimäen asuntoalueet ja laitokset, Musan Palviljongin pientaloalue, Musan alue, Liikastentie - Pohjois-rinne – Siirtolaisentie, Tuorsniemi, Klasipruukin historiallinen teollisuusalue, Tuorsniemi sekä Tiilinummi, 10. kaupunginosa.



Kuva 3-23. Kaava-alueen lähimmät valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY). (Lähde: Museovirasto 2021)

3.5.4 Muinaismuistot

Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita tai -alueita. Lähimpään kiinteään muinaisjäännöskohteeseen (Pruukinmäki Pori) on matkaa melkein kaksi kilometriä kaava-alueesta länteen ja lähimpään muuhun kulttuuriperintökohteeseen (Porin lentokenttä) on matkaa kaava-alueelta itään yli kilometri.



100m

Elinympäristön tietopalvelu Liiteri

Kuva 3-24. Kaava-alueen lähimmät kiinteät muinaisjännökset ja muut kulttuuriperintökohteet. (Lähde: Elinympäristön tietopalvelu Liiteri 2022)

3.5.5 Kansallinen kaupunkipuisto

Kaava-alue rajautuu Porin kansalliseen kaupunkipuistoon kuuluvaan Porin metsän alueeseen. Porin kansallinen kaupunkipuisto perustettiin Porin kaupungin hakemuksesta ympäristöministeriön päätöksellä 6.5.2002. Porin metsä on porilaisten merkittävin lähimetsä. Koko Porin metsälle on luonteenomaista voimakas ihmistoiminnan vaikutus. Ympäristöstään selvästi kohoavan Isomäen maisemallinen merkitys on erittäin suuri ja se voidaankin lukea kaupungin merkittävimpien maamerkkien joukkoon. (Porin kaupunki 2020)

3.6 SUUNNITTELUTILANNE

3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavoitustyötä ohjaavat aina ylempät kaavatasot eli yleiskaava, maakuntakaava, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat oleellinen osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Nykyiset valtioneuvoston hyväksymät tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön www-sivuilta (www.ymparisto.fi)

3.6.2 Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa Satakuntaliiton laatima Satakunnan maakuntakaava (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013 ja tarkistettu 14.4.2014) sekä Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 (Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 ja Maakuntavaltuuston hyväksymispäätös sai lainvoiman 1.7.2019). Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuu samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.

Kaava-alueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuvat seuraavat maakuntakaavamerkinnät:

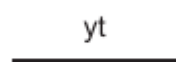


Kaksiajorataiseksi parannettava päätie

Merkinnällä osoitetaan ne päätiet, joiden nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Alueella on voimassa MRL 33 pykälän mukainen rakentamisrajoitus

Suunnittelumääräys:

Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi parannettavalle päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.



Tärkeä yhdystie / kokoojakatu

Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Uusi valtatie/ kantatie

Merkinnällä osoitetaan uudet valta- ja kantatiet. Alueella on voimassa MRL 33 pykälän mukainen rakentamisrajoitus.



Uusi eritasoliittymä

Merkinnällä osoitetaan uudet eritasoliittymät. Alueella on voimassa MRL 33 pykälän mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Uuden eritasoliittymän alueella on suunnittelussa varauduttava liittymän toteuttamiseen.



Liittymä voidaan ensivaiheessa toteuttaa myös tasoliittymänä, mikäli se liikennemäärien perusteella on mahdollista.

Tasoliittymän toteuttamisella eikä muullakaan maankäytön suunnittelulla saa vaarantaa eritasoliittymän myöhempää toteuttamismahdollisuutta.



Tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke

Merkinnällä osoitetaan kaupallisia vyöhykkeitä, joilla on tai jonne voi sijoittaa tilaa vaativan erikoistavarakaupan seudullisesti merkittäviä yksiköitä tai kaupan yksiköitä, jotka eivät muutoin sovellu keskustatoimintojen alueelle. Vyöhykkeillä kehitetään kauppaa, jonka tyypillinen asiointitiheys on vähäinen.

Suunnittelumääräys:

Tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen on suunniteltava siten, ettei niillä yksin tai yhdessä muiden vyöhykkeiden hankkeiden kanssa ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin tai niiden kehittämiseen.

Suuryksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.

TP

Työpaikka-alue

Merkinnällä osoitetaan merkittävät ja monipuoliset työpaikka-alueet, joille voi sijoittua sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja että ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa.

Suunnittelumääräys:

Alueelle voidaan pääkäyttötarkoitusta muuttamatta suunnitella myös asuamista.

Alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joiden haitalliset ympäristövaikutukset läheisille alueille ja asutukselle voivat olla merkittäviä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella työpaikka-alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää. Kaupan mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.



Kansallinen kaupunkipuisto



Merkinnällä osoitetaan maan-käyttö- ja rakennuslain 68 ja 69 pykälien mukaisesti ympäristöministeriön päätöksellä perustettu kansallinen kaupunkipuisto.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon puiston erityisominaisuudet perustamispäätöksen mukaisesti.



Matkailun kehittämisvyöhyke

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys:

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

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



Virkistysalue

Merkinnällä osoitetaan ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittävät alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisedellytysten turvaamiseen.



Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiin ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräys:

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.



Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

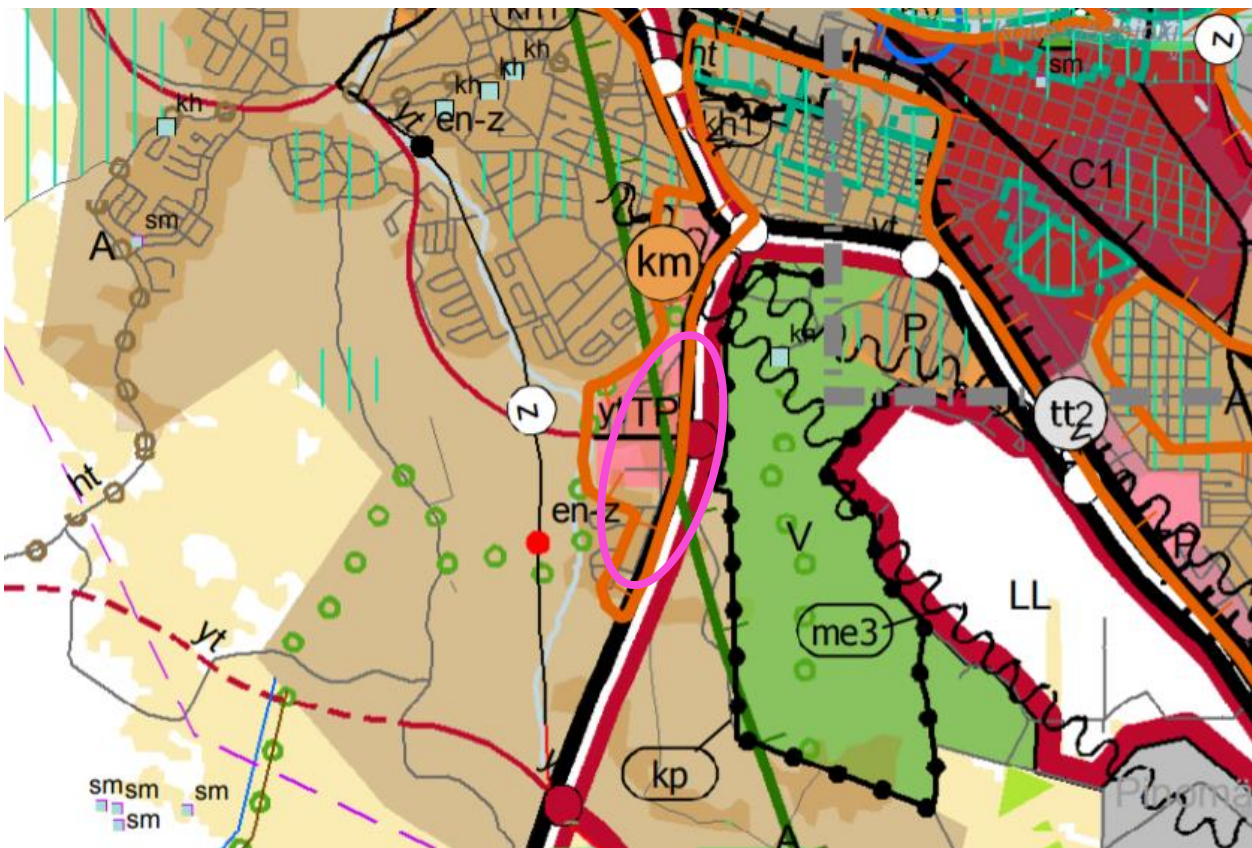
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.

Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi. Kaupan suuryksikköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.



Ohjeellinen ulkoilureitti

Merkinnällä osoitetaan merkittävät olemassa olevat tai kehitettävät ohjeelliset ulkoilureitit.



Kuva 3-25. Ote kaavayhdistelmästä, joka sisältää Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sekä Satakunnan vaihemaakuntakaava 2. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu magentalla. (Lähde: Satakuntaliitto 2020)

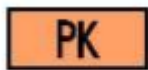
Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella.

Alustavan aikataulun mukaan kaava etenisi valmisteluvaiheeseen vuonna 2023 ja ehdotusvaiheeseen vuonna 2024. Hyväksymisvaiheessa kaava olisi mahdollisesti vuosina 2025-2026. Satakunnan maakuntakaavan 2050 hyväksyy maakunnan liiton ylin päättävä elin eli Satakuntaliiton maakuntavaltuusto.

3.6.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Porin kantakaupungin yleiskaava 2025, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuonna 2007.

Kaava-alueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä:



Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue.



Virkistysalue



Lähivirkistysalue, jota kehitetään keskustan kulttuuri- ja virkistyspalvelukeskukseksi.



Suojaviheralue.



Kaksiajoratainen päätie.



Seututie / pääkatu.



Pääkatuverkkoa täydentävä kevyen liikenteen reitti.

Kaava-alueen välittömään läheisyyteen on osoitettu seuraavia merkintöjä:

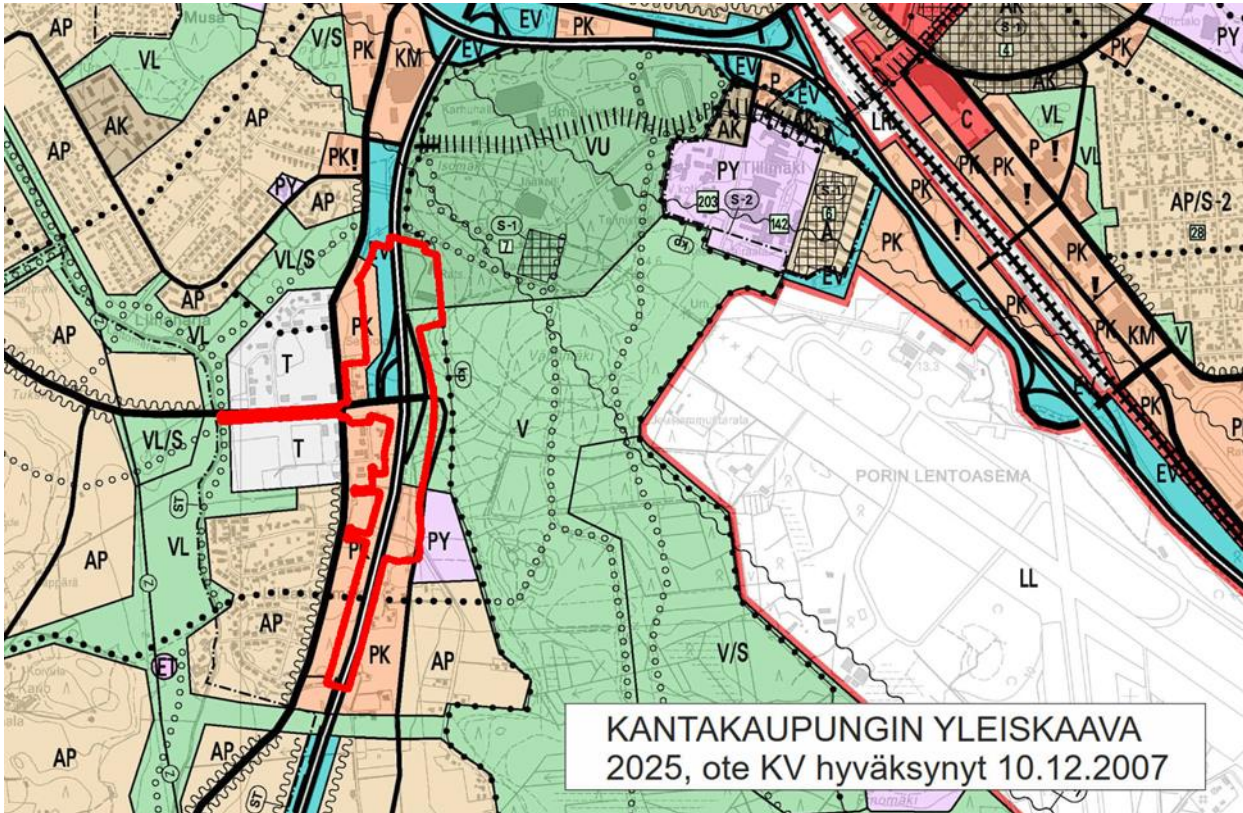
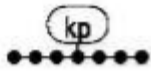


Meluntorjuntatarve.



Ulkoilureitti.

Porin kansallinen kaupunkipuisto.



Kuva 3-26. Ote Porin kantakaupungin yleiskaavasta. Kaava-alueen raja-
 us on osoitettu violetilla. (Lähde: Po-
 rin kaupunki, 2020)

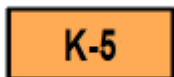
3.6.4 Asemakaava

Kaava-alueella voimassa olevat asemakaavat:

- TIILIRUUKKI 33. LIINAHARJA 26. Kaavatunnus 609 895, hyväksytty 31.7.1986
- LIIKASTENMÄKI 27. Kaavatunnus 609 1658, hyväksytty 7.12.2016
- TIILIRUUKKI 33. Kaavatunnus 609 1012, hyväksytty 27.4.1989

Kaava-alueen itäosa on asemakaavoittamatonta. Tiealueen länsipuolelle on osoitettu puistoalueita Raumantienpuisto I ja II sekä kadut Alaruukintie ja Eteläväylä. Länsipuolen korttelialueista kaava-alueeseen kuuluvat pohjoisosan kortteli nro 13 sekä osa korttelista 2. Korttelit 2 ja 13 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi. Niiden kerrosluku on II ja tehokkuus 0,4. Korttelin 13 eteläosa on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi, joka on aidattava rakennusala vastaan vähintään 0.8 m korkealla aidalla.

Kaava-alueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä:



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

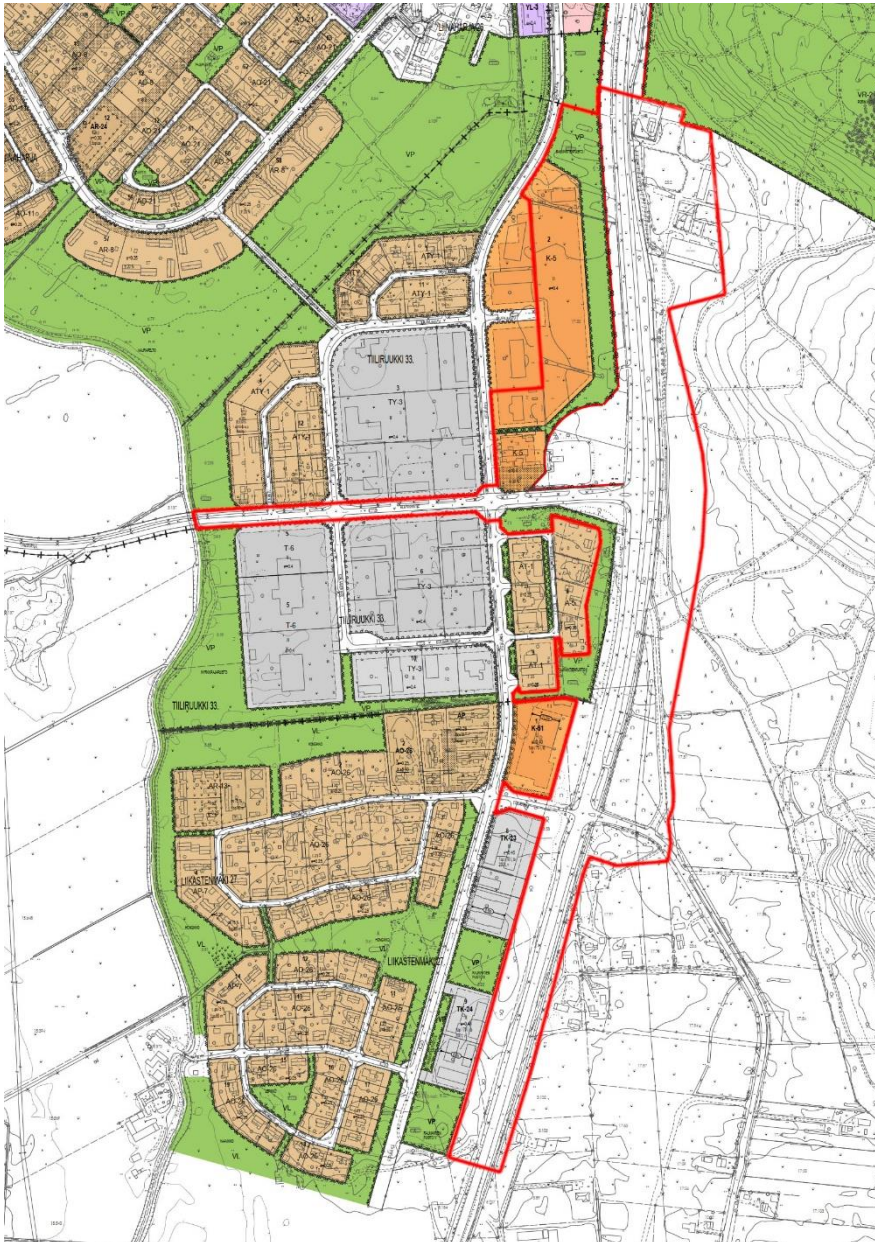
Kullekin tontille saadaan rakentaa enintään 7 m korkuisia rakennuksia. Tontille on varattava yksi autopaikka kutakin alkavaa 70 kerrosalaneliometriä kohden



sekä istutettava vähintään yksi puu kutakin sataa tonttiniömetriä kohden. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajoista.



Puisto.



Kuva 3-27. Ote Porin ajantasa-asemakaavasta. Kaava-alueen raja on osoitettu violetilla. (Lähde: Porin kaupunki, 2022)

3.6.5 Rakennusjärjestys

Porin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2020 ja tullut voimaan 01.01.2021.



3.6.6 Pohjakartta

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

3.6.7 Tonttijaot

Kaava-alueella on voimassa seuraavat tonttijaot:

Tonttijako 7497 on tullut voimaan 9.12.2004 ja se on laadittu kaavan 609 1012 yhteydessä. Kiinteistö 609–33-2-2 on muodostettu tontiksi ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 4.1.2005.

Tonttijako 6568 on tullut voimaan 27.7.1989 ja se on laadittu kaavan 609 1012 yhteydessä. Kiinteistö 609–33–13-1 on muodostettu tontiksi ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 17.10.1989.

3.7 SELVITYKSET

Asemakaavan laadinnassa hyödynnetään aluevaraussuunnitelmaa (Vt 8 parantaminen Tiiliruukin eritasoliittymän kohdalla) varten tuotettua selvitys- ja suunnitteluaineistoa. Asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa on koottu perustiedot alueen rakennetusta ja luonnonympäristöstä, yhdyskuntatekniikasta, maisema- ja yhdyskuntarakenteesta sekä kulttuuriympäristöstä.

Kaava-alueelta on laadittu aiemmin seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Vt 8 parantaminen Tiiliruukin eritasoliittymän kohdalla, Aluevaraussuunnitelma (Pöyry Finland Oy, 2020)
- Porin metsän liito-oravaselvitys (Pöyry Finland Oy, 2019)
- Valtatien 8 parantaminen Tiiliruukin eritasoliittymän kohdalla Porissa, Aluevaraussuunnitelma – Luontoselvitys (Pöyry Finland Oy, 2019)
- Valtatien 8 Tiiliruukin eritasoliittymän tilavarauksen esiselvitys (Pöyry Finland Oy, 2018)
- Alaruukintien ja Eteläväylän toimivuustarkastelu (AFRY Finland Oy, 2020)
- Porin kaupungin tie- ja katuverkkosuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2021)
- Mikkolan kaavahankkeiden kaupallinen selvitys (FCG 2019)



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Tavoitteena on yhteen sovittaa kahden valtatieen kasvanut liikenne Porin ydinkeskustan laajentuneeseen maankäyttöön.

Asemakaavan suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa valtatieen 8 Tiiliruukin aluetta koskevan aluevaraussuunnitelman mukainen tieverkon kehittämishanke. Eritasoliittymä on esitetty myös yleiskaavan tavoitteena.

Alueen liikennemäärän kasvuun varaudutaan kehittämällä alueen nykyistä liikenneverkkoa. Liikenteellisenä tavoitteena on helpottaa valtatielle 8 liittymistä ja siltä poistumista. Valmistuva Länsiväylä tulee kasvattamaan alueen liikennemääriä, jolloin toimivat yhteydet valtatielle ovat tärkeitä.

Asemakaavan yhtenä tavoitteena on myös turvata lähialueen luontoarvojen huomioiminen tieverkon kehittämisessä.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaavahankkeen alkamisesta ja vireilletulosta kuulutettiin 11.3.2020. Suunnittelun kohteena oleva alue on Porin kaavoituskatsauksen 2019–2021 kohde nro 36.

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.

Osallisia ovat:

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • alueen maanomistajat, asukkaat ja toimijat |
| <ul style="list-style-type: none"> • ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa |
| <ul style="list-style-type: none"> • ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: <ul style="list-style-type: none"> ○ Varsinais-Suomen ELY ○ Satakuntaliitto ○ Satakunnan Pelastuslaitos ○ Pori Energia Oy Energiayksikkö ○ Pori Energia Sähköverkot Oy ○ DNA-Länsi-Suomi ○ Väylä ○ Liikenne- ja viestintävirasto Traficom ○ Tekninen lautakunta ○ Ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunta ○ Porin Vesi ○ Porin Linjat ○ Joukkoliikenneviranomainen ○ Satakunnan Yrittäjät |
| <ul style="list-style-type: none"> • muut osalliset |

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuva osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyn toteuttaminen on kirjattu laadittuun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluaineisto (luonnos) ja kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla. Lisäksi aloitus- ja valmisteluvaiheessa nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeellä osallisille. Nähtävilläoloaikoina osalliset voivat esittää mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta. Kaavaehdotuksesta voi tehdä kirjallisia muistutuksia.

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään nähtävilläolon aikana lausunnot viranomaisilta ja tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

4.3.2.1 *Aloitusvaihe*

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 11.3.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 25.2.2020, ja se on ollut nähtävillä 12.3.–10.4.

Alueen asukkaille ja toimijoille järjestettiin yleisötilaisuus 10.3.2020. Tilaisuudessa esiteltiin kaavaprosessin kulkua sekä aluevaraussuunnitelman vaihtoehtoja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kolme viranomaislausuntoa ja neljä osallisten laatimaa mielipidettä. Lausunnot koskivat viranomaisneuvottelun tarvetta, kaukolämpöverkostoa sekä alueen läheisten luontoarvojen ja meluntorjunnan huomioimista. Mielipiteissä tuotiin ilmi meluntorjuntaan, liittymäratkaisuihin ja alueen yrityksen toimintaedellytyksiin liittyviä asioita. Lausunnot ja mielipiteet sekä kaavan laatijan vastineet löytyvät kaavaselostuksen liitteestä 3.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa koko kaavaprosessin ajan.

4.3.2.2 *Luonnosvaihe*

Kaavaluonnos ja luonnosvaiheen selostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 27.8.–25.9.2020.

Valmisteluaineistosta jätettiin kaksi viranomaislausuntoa ja kuusi osallisten laatimaa mielipidettä.

Lausunnot koskivat liikennevaikutuksia, alueen läheisten luontoarvojen ja meluntorjunnan huomioimista. Mielipiteissä tuotiin ilmi meluntorjuntaan, liittymäratkaisuihin ja alueen yrityksen toimintaedellytyksiin liittyviä asioita. Lausunnot ja mielipiteet sekä kaavan laatijan vastineet löytyvät kaavaselostuksen liitteestä 4.

4.3.2.3 *Ehdotusvaihe*

Kaavaehdotus ja ehdotusvaiheen selostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 13.4.–12.5.2023.

Ehdotusaineistosta jätettiin kahdeksan viranomaislausuntoa ja kaksi osallisten laatimaa mielipidettä.

Lausunnot koskivat liikennevaikutuksia, alueen teknisen huollon verkostoa sekä kaupallisia palveluita. Muistutuksissa tuotiin ilmi meluntorjuntaan, liittymäratkaisuihin ja alueen yrityksen toimintaedellytyksiin liittyviä asioita. Lausunnot ja muistutukset sekä kaavan laatijan vastineet löytyvät kaavaselostuksen liitteestä 7.

4.3.2.4 *Kaavan hyväksyminen*

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

4.3.3 *Viranomaisyhteistyö*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin viranomaisille tiedoksi.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 28.5.2020.

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Tavoitteena on yhteen sovittaa kahden valtatieen kasvanut liikenne Porin ydinkeskustan laajentuneeseen maankäyttöön. Valtatie 8 on tärkeä väylä Turun, Rauman ja Porin seutujen liikennejärjestelmässä ja päätieverkon keskeisimpiä kehitettäviä osia. Tieosuus on Lounais-Suomen merkittävä tavaraliikenneväylä, jonka merkitystä korostavat ratayhteyden puuttuminen ja tien varrella sijaitsevat viisi vientisatamaa. Se palvelee sekä teollisuuden että henkilöliikenteen pitkämatkaista, seudullista ja paikallista liikennettä.

Vuonna 1995 on valmistunut yleissuunnitelma ”Valtateiden 2 ja 8 nelikaistaistaminen välillä Uusi-Niitty-Tiilimäki ja Ruutukuoppa-Tiiliruukki”. Yleissuunnitelmassa Tiiliruukin liittymätyyppinä on puolineliapila ja Pinomäentie liittyy rinnakkaistieyhteytenä Alaruukintiehen. Vuonna 2015 valmistuneessa Turku-Pori yhteysvälin kehittämisselvityksessä Tiiliruukin eritasoliittymä on sisällytetty tutkittuihin toimenpiteisiin. Yleissuunnitelmassa esitettyä ratkaisua haluttiin päivittää, jotta alueelle mahtuisivat nykyohjeiden mukaiset ratkaisut. Hanke on osa laajempaa Turku-Pori yhteysvälihanketta.

Vuonna 2020 alueelta laaditussa aluevaraussuunnitelmassa on selvitetty Tiiliruukin liittymän tila-vaaraus, joka valtatieen muuttamiseen nelikaistaiseksi keskikaidetieksi ja Tiiliruukin eritasoliittymän rakentamiseen tarvitaan. Aluevaraussuunnitelmassa on tutkittu Tiiliruukin eritasoliittymän toteutus eritasokiertoliittymänä (ve3) tai risteyssiltana, jossa valtatie ylittää Alaruukintien (ve4). Valtatieen vaatima aluevaraaraus on vaihtoehtoisissa 3 ja 4 lähes yhtä suuri, joten aluevaraaraus on esitetty niiden yhdistelmänä. Pinomäentien uusi yhteys on osoitettu valtatieen ali Eteläväylälle tai rinnakkaistieyhteytenä eritasokiertoliittymään. Aluevarauksessa on huomioitu kansallinen kaupunkipuisto sekä läheiset luontoarvot. Aluevaraussuunnitelman yhteydessä on myös tutkittu lisääntyneistä liikennemääristä aiheutuvat melutasot ja melunsuojaustarpeet, uudet tarvittavat kevyen liikenteen yhteydet, liityntäpysäköinti sekä joukkoliikenteen pysäkit.

Seuraava vaihe suunnittelussa on tiesuunnitelma, jossa suunnittelu tarkentuu. Tiesuunnitelman hyväksyminen edellyttää asemakaavanmuutosta. Asemakaavatilannetta muutetaan vastaamaan aluevaraussuunnitelman mukaisia liikennejärjestelyjä, jolloin aluevaraussuunnitelmassa esitetyt tiealueajat hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain nojalla kaavoituksen päätöksentekoon sisältyen. Asemakaavalla tutkitaan myös kevyen liikenteen yhteyksien jatkuvuuden turvaaminen ja melunsuojaustarpeet sekä arvioidaan liikennejärjestelyjen muutoksesta aiheutuvia vaikutuksia.

Tavoite uudesta eritasoliittymästä on huomioitu sekä maakuntakaavassa että voimassa olevassa yleiskaavassa.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Asemakaavan tavoitteet on johdettu aluevaraussuunnittelun pohjalta.

4.4.2 Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet liittyvät toimivan ja tarkoituksenmukaisen kaavaratkaisun löytymiseen.



4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavaratkaisusta ei laadita vaihtoehtoja, vaan kaavasunnittelu ja asemakaavaratkaisu perustuvat aluevaraussuunnitelmassa tarkasteltuun vaihtoehtoasetelmaan, voimassa olevaan asema-kaavaan, laadittuihin selvityksiin sekä osallisten toiveisiin ja palautteisiin.

Aluevaraussuunnitelman yhteydessä on kuitenkin tutkittu erilaisia liittymävaihtoehtoja ja katujen linjauksia. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan kaavaprosessin aikana valitun aluevaraussuunnitel-
massa esitetyn liittymävaihtoehdon tilavaraukset. Lisäksi ratkaisu mahdollistaa alueen infrastruk-
tuurin kehittämistä koskevien suunnitelmien laatimisen ja toteuttamisen koko alueen maankäytön
huomioivalla tavalla.

Kaavan laatimisvaiheessa otetaan huomioon suunnitellun maankäytön tarpeet, liikenneturvallisuus,
liikenteestä aiheutuva melu, muutoksesta aiheutuvat vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan
sekä lähialueen luontoarvot.

Kaavaprosessin yhteydessä hankkeen merkittävät vaikutukset selvitetään ja riittävän osallistumisen
ja vuorovaikutuksen järjestäminen toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämässä laajuus-
dessa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVARATKAISU

5.1.1 Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksen ratkaisulla mahdollistettiin aluevaraussuunnitelmassa esitetyt liittymävaihtoehdot 3 ja 4. Kaavaluonnos laajensi alueen asemakaavaa nykyisin asemakaavoittamattomalle alueelle. Valtatien 8 länsipuolelle muodostui huoltoaseman korttelialue sekä liikerakennusten korttelialue, joka laajentui hieman pohjoisosasta nykyisestä rajauksestaan. Valtatien itäpuolelle, kaava-alueen pohjoisosaan sijoittui erityisalueiden korttelialue eläinharrastukseen liittyvää kasvatus-, harjoitus- ja kilpailutoimintaa ja vaikutuksiltaan niihin verrattavaa harrastustoimintaa varten.

Kaavaluonnoksessa jo toteutuneesta nykytilanteesta poikkeavia aluevarauksia olivat valtatie 8 uusien liikennejärjestelyiden ja liittymän edellyttämät muutokset liikenne- ja katualueiden rajauksissa. Muilta osin alueen maankäyttö säilyi ennallaan.

5.1.2 Kaavaehdotus

Kaavaluonnoksen jälkeen kaavaratkaisuun on tehty seuraavat muutokset ja täydennykset:

- Kaavaehdotuksen ratkaisu perustuu aluevaraussuunnitelman vaihtoehtoon 4. Yleisen tien alueen (LT) rajausta on päivitetty vastaamaan liittymävaihtoehtoa 4.
- Yleisen tien alueen (LT) rajaa on siirretty Alaruukintien risteysalueen ja sen ympäristön kohdalla 10 metriä itään. Tiealueen länsireuna vastaa ehdotuksessa Raumantienpuiston kohdalla pitkälti voimassa olevan asemakaavan mukaista puiston ja tiealueen välistä rajaa. Ratkaisun myötä tien ja asutuksen väliin jää luonnosvaiheessa esitettyä enemmän tilaa.
- Porin metsän laidassa sijaitseva virkistysalue on jätetty kaava-alueesta pois. Kyseisen virkistysalueen käyttöä ja hoitoa ei nähdä tarpeelliseksi ohjata asemakaavalla, vaan metsäalueen virkistyskäyttöä ohjaa alueen voimassa oleva yleiskaava sekä metsänhoitosuunnitelmat
- Raumantienpuisto on muutettu suojaviheralueeksi, jolle saa sijoittaa melulta suojaavia rakenteita ja valleja sekä hulevesien johtamiseen ja imeyttämiseen liittyviä toimintoja.
- Hulevesiä koskevia yleismääräyksiä on tarkennettu.
- Huoltoaseman korttelialueelle osoitettuja merkintöjä on tarkennettu.
- Kaava-aluetta on laajennettu idässä koskemaan nykyistä liikekorttelin tonttia, jotta kadun näkemäalue saadaan osoitettua kaavassa asianmukaisesti.
- Osa kaavaluonnoksessa liikerakennusten korttelialueeksi osoitetusta alueesta on muutettu pohjoisosassa kaava-aluetta liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.
- Kaavakartalle on tehty teknisiä tarkistuksia koskien kaupunginosan rajaa, nimiöintiä ja tonttija-koja sekä sitovia tonttinumeroita.
- Kaava-alueen rajausta on supistettu eteläosasta koskien maa- ja metsätalousaluetta
- Valtatielle on lisätty ajoneuvoliittymää osoittavat nuolet.
- Kortteliin kuusi on lisätty kerrosluku II (kaksi).

5.1.3 Kaavaratkaisu

Kaavaehdotuksen jälkeen kaavaratkaisuun on tehty seuraavat tekniset tarkistukset ja täydennykset:

- Yleisiin määräyksiin on täydennetty määräys koskien KM-3 korttelin rakentamisen ajoittamista sekä korkeiden rakenteiden rakentamista.
- Korttelin 6 liittymämerkintä on muutettu vastaamaan aluevaraussuunnitelmaa.
- Kaava-alueen pohjoisosaan on täydennetty muuntamon tilavaraus sekä johtomerkinnot vastaamaan nykytilannetta alueella.
- Eritasoliittymän määräystä on tarkennettu informoimaan, onko kyse ylittävstä vai alittavasta liittymästä.
- Huoltoaseman korttelialueen rakennusala ja liittymäkieltojen sijaintia on tarkistettu.
- Suojaviheralueiden määräystä on tarkennettu.
- Tonttijakojen ja numerointien osoittamista on tarkennettu.

Muutokset ovat teknisiä tarkistuksia, eikä kaavaehdotuksen jälkeen ole tehty muutoksia korttelialueiden rajauksiin, käyttötarkoituksiin tai rakennusoikeuden määrään.

5.2 MITOITUS

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 28 ha (278379 m²), josta rakentamiseen varattujen korttelialueiden osuus on noin 17 %, kokonaisrakennusoikeus noin 20 128 kerrosneliometriä.

| Käyttötarkoitus | Pinta-ala (m ²) | Rakennusoikeus (k-m ²) |
|-----------------|-----------------------------|------------------------------------|
| KM-3 | 23 222 | 9 288 |
| K-5 | 14 211 | 5 684 |
| LT | 147 219 | |
| LH | 9 512 | 1 500 |
| E-21 | 24 373 | 3 656 |
| EV-1 | 36 425 | |
| Katualue | 23 417 | |

5.3 KAAVAN SUHDE MAAKUNTA- JA YLEISKAAVAAN

5.3.1 Suhde maakuntakaavaan

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueidenkäyttötavoitteita ilmentävä maakuntakaava ei suoraan ohjaa alueen suunnittelua. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu uusi eritasoliittymä ja valtatie on osoitettu kaksiajorataiseksi parannettavaksi päätieksi. Tiiliruukin työpaikka-alue on osoitettu tilaa vaativan kaupan kehittämisyöhykkeelle.



5.3.2 Suhde yleiskaavaan

MRL 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Voimassa olevassa yleiskaavassa on valtatie osoitettu kaksiajorataiseksi päätieksi ja yleiskaavassa on huomioitu Tiiliruukin eritasoliittymä. Päätien länsipuolelle sijoittuu suojaviheraluetta sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Asemakaava on laadittu siten, että suunnitteluratkaisut tukevat ja tarkentavat yleiskaavassa esitettyjä suunnitteluperiaatteita alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän mukaisesti.

5.4 KAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET

5.4.1 Aluevaraukset

Kaavan pohjoisosaan tiealueen itäpuolelle on osoitettu erityistoimintojen korttelialue eläinharrastukseen liittyvää kasvatus-, harjoitus- ja kilpailutoimintaa ja vaikutuksiltaan niihin verrattavaa harrastustoimintaa varten (E-21). Alueella sijaitsee nykyisin ratsastuskoulu. Korttelialueella sallitaan myös yksi asunto sille osoitetulla sijainnilla. Korttelialueiden tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan on $e=0.15$.

Tiealueen länsipuolelle Tiiliruukin yritysalueen puolelle on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Korttelialuetta on hieman laajennettu pohjoisessa nykyisessä asemakaavassa osoitetusta (K-5). Korttelialueiden tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan on $e=0.4$. Osa nykyisestä liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta on osoitettu liikerrakennusten korttelialueeksi, jonka rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 5000 k-m² vähittäiskaupan suuryksikön erikoistavaran kauppaa varten (KM-3). Korttelialueelle saa sijoittaa ympäristöön soveltuvia työtiloja sekä pääkäyttötarkoitusta tukevia toimisto-, varasto-, teknisiä- ja muita aputiloja. Korttelialueiden tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan on $e=0.4$.

Alaruukintien varteen on osoitettu huoltoaseman korttelialue (LH). Korttelialueen rakennusoikeus on 1500 kerrosneliömetriä.

5.4.2 Muut alueet

Valtatie 8 on osoitettu kaavassa yleisen tien alueina (LT). Yleisen tien alueelle on osoitettu kaksi eritasoristeyttä Pinomäentien ja Koivikkotien risteykseen sekä Alaruukintien risteykseen.

Suojaviheralueita (EV-1 ja EV-2) on osoitettu asemakaavassa valtatiealueen ja korttelialueiden väliin tiealueen länsipuolella.

5.4.3 Yleiset määräykset

RAKENTAMINEN

KM-3 Liikerakennusten korttelialueen 609–33–2 tontit voidaan ottaa käyttöön vasta, kun valtatie 8:n ja Läsiväylän eritasoliittymä on valmistunut.

Rakennettaessa alueelle korkeita rakenteita tai laitteita, tulee suunnitelmat hyväksyttäväksi ilmailulaitoksella.

HULEVEDET

Eritasoliittymän suunnittelun yhteydessä tulee laatia selvitys liittymäalueen hulevesien johtamisesta ja käsittelystä.

Liikerakennusten ja huoltoaseman korttelialueilla kullekin tontille on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma, joka tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Huoltoaseman korttelialueella kuivatus tulee varustaa öljynerotusjärjestelmällä.

MELU

Tarkemmat meluselvitykset tulee laatia ennen eritasoliittymän rakentamista.

Melusteet on toteutettava viimeistään eritasoliittymän toteutuksen yhteydessä.

Suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava valtioneuvoston päätösten mukaisia melutasojen ohjearvoja.

Melusuojauksessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Raumantienpuistoon ja asuinkiinteistöihin rajoittuvat melusteet on maisemoitava puiston/asuinalueen puolelta istutuksin.

LIIKENNEALUE

Liikennealueeseen rajautuvilla alueilla on huomioitava alueen suunnittelussa ja toteutuksessa maantien suoja-alue. Maantien suoja-alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä mainoksia. Mahdollisten suoja-aitojen ja -vallien sijoittaminen alueelle on sallittu.

5.5 NIMISTÖ

Kaava-alueella säilyy nykyistä nimistöä katualueiden osalta Koivikkotie. Raumantienpuisto muuttuu suojaviheralueeksi. Alaruukintie muuttuu Länsiväyläksi. Kaava-alueelle syntyy uusi katu Sinkkosenkatu.

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta MRL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Kaavan vaikutusten arviointi on tehty asiantuntija-arviona. Vaikutusten arviointi pohjautuu käytettävissä oleviin lähtötietoihin, maastokäynteihin, perus- ja erillisselvityksiin ja -suunnitelmiin sekä kaavan eri käsittelyvaiheissa saatavaan viranomais- ja osallispalautteeseen. Arvioinnissa tukeudutaan kaavan laatimisen aikana laadittujen selvitysten lisäksi myös aluevaraussuunnitelman selvitysaineistoon ja vaikutusarviointien tuloksiin. Eri-tyistä huomiota kiinnitetään alueen yhdyskuntarakenteeseen, liikenteen järjestämiseen, kiinteistönmuodostukseen, maisemaan ja elinympäristön laatuun kohdistuvien vaikutusten arviointiin.

6.1 RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN KOHDISTUVAT VAIKUTUKSET

6.1.1 Vaikutukset yhdyskunta - ja kaupunkirakenteeseen

Asemakaavan muutos tiivistää ja eheyttää yhdyskuntarakennetta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Alue sijoittuu kiinni olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Rakennusoikeuden lisäys ajantasakaavaan on maltillinen, joten vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen tai täydennysrakentamisesta johtuvaan liikenteen lisääntymiseen eivät ole merkittäviä. Alueen liikennemäärän kasvuun varaudutaan kehittämällä alueen nykyistä liikenneverkkoa, mutta myös nykyisen liikenneverkon katsotaan olevan alueelle nyt osoitettuun liikerakentamiseen riittävät.



Kaavamuutoksen luonnosvaiheen jälkeen kaavamääräyksiä muutettiin vastaamaan enemmän ajantasakaavan tilannetta pienentämällä liikerakennusten korttelialuetta.

Kaavan mahdollistama liikerakentamisen korttelialue edesauttaa alueen elinkeinotoiminnan kehittämistä. Asemakaavamuutoksella laajennetaan hieman Tiiliruukin nykyistä yritysalueetta ja tuetaan monipuolisempaa rakentumista alueella, jonne kohdistuu teollisuuden ja kaupanalan kysyntää. Kaavalla ei merkittävästi lisätä alueen rakentamisen määrää voimassa oleviin asemakaavoihin nähden, mutta pyritään edesauttamaan alueen rakentumista. Kaava-alueen itäosassa sijaitsevan hevostallin sekä länsiosassa sijaitsevan huoltoaseman toimintaedellytykset turvataan.

Nykyiselle, valtatie länsipuolelle sijaitsevalle yritysalueelle on kaavaehdotuksessa osoitettu liikerakennusten korttelialue, jonka rakennusoikeudesta saa toteuttaa 5000 k-m² vähittäiskaupan suuryksikön erikoistavaran kauppaa varten. Alue on maakuntakaavassa osoitettu merkinnällä, jolla osoitetaan kaupallisia vyöhykkeitä, joilla on tai jonne voi sijoittua tilaa vaativan erikoistavarakaupan seudullisesti merkittäviä yksiköitä tai kaupan yksiköitä, jotka eivät muutoin sovellu keskusta-toimintojen alueelle. Vuonna 2019 on Porin Mikkolan asemakaavahankkeiden yhteydessä laadittu kaupallinen selvitys, jossa on arvioitu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettujen merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden (KM, km) ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhykkeen (km) vähittäiskaupan enimmäismitoituksen jakautumista. Selvityksessä arvioitiin Tiiliruukin alueen osuudeksi 10 % eli 8000 k-m² uutta liiketilaa. Kaavaehdotuksessa esitetty kerrosneliömäärä on linjassa selvityksen arvion kanssa.

Kaavassa on osoitettu yleismääräys koskien liikerakennusten korttelialueen, jonka rakennusoikeudesta saa toteuttaa 5000 k-m² vähittäiskaupan suuryksikön erikoistavaran kauppaa varten (KM-3), rakentamisen ajoittamista. KM-3 Liikerakennusten korttelialueen 609-33-2 tontit voidaan ottaa käyttöön vasta, kun valtatie 8:n ja Läsiväylän eritasoliittymä on valmistunut. Tällä turvataan liikenteellisten edellytysten täytyminen kaupallisten palveluiden osalta.

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Uuden liittymän myötä joudutaan lunastamaan pieniä maa-alueita, mutta suurimmaksi osaksi alue on kaupungin omistuksessa.

6.1.2 Vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan

Kaavan toteuttamisella on merkittäviä vaikutuksia alueen maisemaan ja kaupunkikuvaan. Uuden eritasoliittymän toteuttaminen laajentaa tiealuetta. Eritasoliittymän rakentaminen muuttaa maisemaa myös sen tuomien korkeuserojen, ramppijärjestelyiden ja siltojen vuoksi. Lisäksi maisemaa muuttaa nykyiselle peltoalueelle sijoittuvan liike- ja toimistorakennusten korttelialueen rakentaminen. Korttelialue on kuitenkin jo nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa kaavoitettu samaan käyttötarkoitukseen, joten maisemallinen muutos suhteessa nykyiseen kaavan mahdollistamaan muutokseen ei ole merkittävä.

Eritasoliittymän suuntaan avautuvia näkymiä rajaavat kaavan toteuttamisen myötä uudisrakentaminen sekä puustoisina säilyvät reunavyöhykkeet. Metsäalueelle sijoittuvien reittien ja eritasoliittymän vaatimien tiejärjestelyiden väliin jää paikoitellen kuitenkin vain kapea puustoinen vyöhyke, minkä vuoksi kaavan toteuttamisella voi olla vaikutusta myös Porin metsän virkistysreiteiltä

avautuviin näkyymiin. Pitkällä aikavälillä maiseman kokemiseen heikentävästi voi vaikuttaa myös melu, jonka ei kuitenkaan arvioida tulevaisuudessa merkittävästi lisääntyvän virkistysalueella.

Kaavaehdotus pohjautuu aluevaraussuunnitelman vaihtoehtoon 4. Vaihtoehdon maisemalliset vaikutukset jäävät luonnosvaiheessa mukana ollutta vaihtoehtoa 3 pienemmiksi. Liittymävaihtoehto kaventaa merkittävästi tiealueeksi varattavaa aluetta, erityisesti tiealue kapenee nykyisen metsäalueen suuntaan, jolloin metsäalueelle sijoittuvien reittien ja eritasoliittymän vaatimien tiejärjestelyiden väliin jää luonnosvaihetta enemmän tilaa. Eritasoliittymän rakenteet eivät ole niin massiiviset kuin aiemmin mukana olleessa vaihtoehdossa, jolloin vaikutukset jäävät enemmän paikallisiksi.

Ympäristösuunnittelulla voidaan vähentää uudistusten tuomien muutosten vaikutuksia ja sopeuttaa uusia rakenteita ympäröivään maisemaan. Maisemavaikutusten lieventämisenäkökulmasta tulisi jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa kiinnittää erityisesti huomiota suojaviheralueisiin ja melusteisiin sekä olemassa olevan puuston säilyttämiseen. Kaavaehdotuksessa on annettu määräyksiä koskien melunsuojauksen kaupunkikuvallisia näkökohtia. Kaavan yleisissä määräyksissä on edellytetty tarkempien meluselvitysten laatimista ennen eritasoliittymän rakentamista. Ne tulisi kattaa jatkosuunnittelussa koskemaan myös itäpuolisia virkistysalueita.

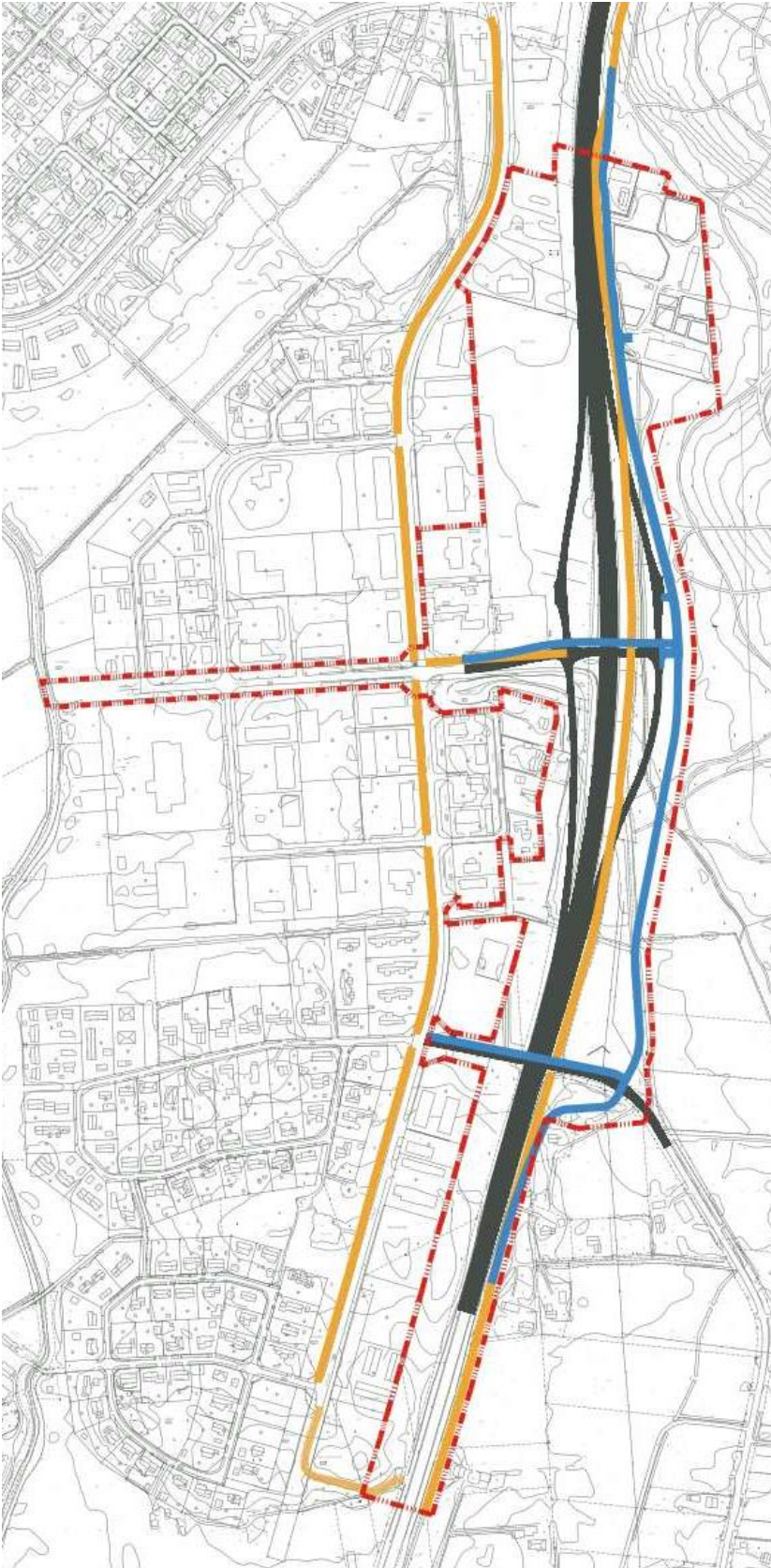
6.1.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavaehdotus perustuu aluevaraussuunnitelman vaihtoehtoon 4. Kaavan toteutumisella on merkittäviä liikenteen järjestämiseen ja liikenneturvallisuuteen kohdistuvia vaikutuksia. Uuden eritasoliittymän toteuttaminen poistaa valtatieltä 8 vaarallisen ja etenkin ruuhka-aikaan hankalan liittymän. Liittymiset päätieverkkoon tapahtuvat jatkossa ramppien kautta, joka sujuvoittaa liikennettä. Suunnitelmien toteuttamisen myötä valtatie nopeusrajoitusta tullaan nostamaan, mikä lyhentää matka-aikoja. Tasoliittymien poistaminen mahdollistaa häiriöttömän liikenteen valtatie suunnassa ja suuret erikoiskuljetuksetkin voivat käyttää päätietä, mikä vähentää muulle liikenteelle aiheutuvaa haittaa. Kaavan toteuttamisella on myös vaikutuksia elinkeinoelämän kuljetusten ja kehittyvän kaupunkirakenteen kannalta.

Alueen liikennemäärän kasvuun varaudutaan kehittämällä alueen nykyistä liikenneverkkoa. Liikenteellisenä tavoitteena on helpottaa valtatielle 8 liittymistä ja siltä poistumista. Suunnitelmassa on huomioitu Länsiväylän rakentaminen ja sen yhdistyminen Tiiliruukin eritasoliittymään. Länsiväylä tulee kasvattamaan alueen liikennemääriä, jolloin toimivat yhteydet valtatielle ovat tärkeitä. Liikennejärjestelmän muutokset parantavat alueen liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita.

Valtatien suuntaisille linja-autopysäkeille mahdollistetaan jatkossa selkeät yhteydet ja osoitetaan liityntäpysäköintipaikka. Ehdotusvaiheen liittymäratkaisu mahdollistaa sen, että paikallisliikenteen linja-autot voivat jatkossakin käyttää nykyisiä reittejään.

Jatkossakin valtatie suuntainen jalankulku- ja pyöräilyväylä kulkee valtatie itäpuolella. Uusi, turvallinen valtatie alitus tulee Pinomäentien liittymän kohdalle. Poikittainen yhteys järjestetään myös Alaruukintien liittymän kohdalle.



Kuva 6-1. Kartta liikennereiteistä. Kartalla on esitetty oranssilla nykyiset kevyen liikenteen yhteydet, sinisellä aluevaraussuunnitelman mukaiset uudet ja muuttuvat kevyen liikenteen yhteydet sekä tumman harmaalla uusi eritasoliittymäratkaisu. (Lähde: AFRY Finland Oy, 2022)

Asemakaavan toteuttamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen liikennetuotoksien kasvuun, sillä alueelle ei osoiteta merkittävästi volyymiltaan suurempaa rakentamista kuin mitä nykyinen asemakaava sallisi. Tässä vaiheessa väylille ei ole tulossa hallinnollisia muutoksia.

6.1.4 Ympäristöhäiriöt

Kaavassa on huomioitu valtatie läheisyyteen sijoittuvan jo olemassa olevan asutuksen sekä kaavan mahdollistaman uudisrakentamisen suojaaminen liikennemelulta. Kaava-alueelta on tehty nykyisen ja ennustetilanteen mukaiset melulaskennat aluevaraus suunnitelman yhteydessä. Tien parantamishankkeen aiheuttamia meluhaittoja vähennetään rakentamalla melusteitä alueille, joilla ennustetilassa muuten ylittyisi Valtioneuvoston periaatepäätöksen 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot. Suunnitteluprosessin mukaisesti seuraavissa suunnitteluvaiheissa laaditaan tarkemmat suunnitelmat melusteistä, kun suunnittelu tarkentuu. Kaavassa on osoitettu riittävät tilavaraukset melusteiden toteuttamiseen.

Hevostallin kohdalla nykyinen meluvalli joudutaan purkamaan, kun uudet kevyen liikenteen yhteydet rakennetaan valtatie itäpuolelle. Korvaavan melusuojausten toteuttaminen on huomioitu kaavan määräyksissä ja tilavarauksissa. Melusteiden suunnittelu tarkentuu tiesuunnitelman yhteydessä. Kiinnittämällä jatkosuunnittelussa huomiota ympäristösuunnitteluun, voidaan melusuojaus toteuttaa paremmin maisemaan sulautuvana maamerkinä.

Kaavaehdotuksen ratkaisu perustuu aluevaraus suunnitelman vaihtoehtoon 4. Yleisen tien alueen (LT) rajaa on lisäksi siirretty Alaruukintien risteysalueen ja sen ympäristön kohdalla 10 metriä itään. Tiealueen länsireuna vastaa kaavaehdotuksessa Raumantienpuiston kohdalla pitkälti voimassa olevan asemakaavan mukaista puiston ja tiealueen välistä rajaa. Ratkaisun myötä tien ja asutuksen väliin jää luonnosvaiheessa esitettyä enemmän tilaa ja se mahdollistaa paremmin nykyisen puuston säilymisen alueella.

Liikenteestä aiheutuvia pöly- ja päästöhaittoja pyritään vähentämään säilyttämällä ja osoittamalla tiealueen reunoille suojaavaa kasvillisuutta. Tiealueen läheisyyteen ei osoiteta uutta asumista.

Melulaskentojen mukaan riittävä melusuojaus on toteutettavissa valtatie varteen asuinkiinteistöjen kohdalle sijoitettavilla melusteillä. Melusteet voidaan toteuttaa aluevaraus suunnitelman mukaisesti tiealueen laitaan, jolloin asutuksen ja tien väliin jää laajempi suojaviheralue, joka mahdollistaa esimerkiksi tiheämmän puuston. Aluevaraus suunnitelman mukaiset liittymäratkaisut eivät mahdollista nykyisen meluvallin säilymistä kokonaisuudessaan Raumantienpuiston kohdalla niiden vaatimasta tilantarpeesta johtuen. Kaavaehdotuksessa yleisen tien ja Eteläväylän välinen alue on osoitettu suojaviheralueeksi, jolle sallitaan melua suojaavien rakenteiden ja vallien toteutus. Kaavaehdotukseen tehdyillä ratkaisulla mahdollistetaan se, että nykyistä meluvallia on mahdollista säilyttää alueella sekä tarvittaessa toteuttaa uutta valliratkaisua valtatie suuntaisesti. Kaavaehdotuksessa osoitettu suojaviheralue on laajempi kuin kaavaluonnoksessa esitetty puistoalue, jolloin tien ja nykyisen asutuksen väliin jää myös laajempi puustoinen alue.



Nykyisen meluvallin säilymisedellytyksiä on tarkasteltu valitun liittymäratkaisun pohjalta. Alaruu-
kintien suuntaisesti rakennettuja valleja voidaan muokata kaava-alueen mukaisesti ja vallien nykyi-
nen korkeustaso voitaisiin saada pidettyä nykyisellään. Vallien meluntorjuntaominaisuudet kuiten-
kin heikentyvät nykyisestä, kun vallien väliin tulee rako. Näin ollen suositeltavaa on, että valleja
täydennetään meluaidoilla tai -kaiteilla. Lopullinen meluntorjuntaratkaisu tarkentuu, kun seuraa-
vassa suunnitteluvaiheessa tehdään melumallinnuksia alueelle.

Valtatien suuntaisesti pystytään rakentamaan meluvalli vain noin 2 m korkeaksi nykyisestä maan-
pinnasta. Tämä tarkoittaa sitä, että vallin taseus jää tulevan valtatie-rampin kanssa samalle tasolle.
Tällä vallilla ei ole riittävää melua vaimentavaa ominaisuutta, jos sen päälle ei laiteta kaidetta tai
aitaa. Valli voidaan kuitenkin toteuttaa maisemallisen rakenteen vuoksi ja mahdollinen hybridirat-
kaisu (valli + melukaide) on mahdollinen.

6.1.5 Yhdyskuntatalouteen kohdistuvat vaikutukset

Kaavan toteutumisella on lievä työllistävä vaikutus, sillä nykyiselle liike- ja toimistorakennusten
korttelialueelle mahdollistetaan laajempaa toimintaa ja korttelialuetta laajennetaan. Työpaikka-
määrän lisääntymisen ohella suoria ja välillisiä työllisyysvaikutuksia muodostuu hankkeiden valmis-
telun ja alueen rakentamisen aikana mm. suunnitelmien ja selvitysten laatimisesta, lupakäsitte-
lyistä, rakennustöistä ja rakentamisessa käytettävien materiaalien valmistuksesta, kuljetuksista ja
palveluista.

Valtatien 8 parantamishankkeen alustavat arvioidut kustannukset olivat vuoden 2018 kustannus-
tasossa noin 15–18,4 miljoonaa euroa.

6.1.6 Kulttuuriperintöön kohdistuvat vaikutukset

Kaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta kulttuuriperintöön, sillä kaava-alueelle tai sen vaikutus-
alueelle ei sijoitu kulttuurimaiseman tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita tai -alueita
eikä arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita tai alueita.

6.1.7 Vaikutukset asumiseen ja väestön määrään

Kaavassa ei ole osoitettu uutta asumista.

6.1.8 Vaikutukset elinympäristön laatuun, terveellisyteen ja turvallisuuteen

Kaavan toteutumisella on jonkin verran elinympäristön terveellisyteen ja turvallisuuteen kohdis-
tuvia vaikutuksia. Elinympäristön turvallisuuteen kohdistuvat vaikutukset syntyvät pääsääntöisesti
alueen ajoneuvoliikenteeseen kohdistuvasta muutoksesta. Pitkällä aikavälillä ihmisten elinoloihin
vaikuttaa heikentävästi lähinnä alueen liikenteestä syntyvä melu, jonka arvioidaan lisääntyvän tu-
levaisuudessa, sekä maisemaan kohdistuva muutos eritasoliittymäratkaisun myötä.



Hankkeen myönteisiä vaikutuksia ovat matka-aikojen lyheneminen valtatie nopeusrajoituksen noustessa sekä valtatielle liittymisen ja erkanemisen sujuvoituminen. Pinomäentieltä valtatie liittymään matka tulee pidentymään, mutta eritasoliittymäratkaisun myötä odotusajat pienenevät, joten matka-aika voi olla lyhyempi kuin nykyisin.

Valtatien tasoliittymät poistuvat, mikä vähentää risteysonnettomuuksien määrää ja parantaa liikenneturvallisuutta. Myöskään kevyen liikenteen ei tarvitse tehdä tasoylytystä valtatiellä, mikä lisää turvallisuutta. Keskikaiteen rakentaminen tulee vähentämään kohtaamisonnettomuuksia.

Liityntäpysäköintipaikka ja hyvät yhteydet linja-autopysäkeille lisäävät joukkoliikenteen houkuttelevuutta.

Kaavassa on pyritty vähentämään elinympäristön laatua heikentävien ympäristöhaittojen vaikutuksia. Yleisen tien alueen länsilaitaan on varattu suojaviheralueet ja myös melunsuojauksen tilavaraukset on huomioitu.

6.2 LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN KOHDISTUVAT VAIKUTUKSET

6.2.1 Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Kaavassa osoitettu merkittävin rakentaminen kohdistuu valtatie 8 parantamistoimenpiteisiin ja siihen liittyvien uusien liittymäjärjestelyjen toteuttamiseen. Lisäksi nykyinen yritysalue valtatie länsipuolella ja hevostallin alue valtatie itäpuolella laajenevat hieman. Uusi rakentaminen sijoittuu pääosin entiselle peltoalueelle ja pensaikon/nuoren lehtipuuston alueille nykyisen tien lähiympäristöön. Vain valtatie itäpuolella kaavassa osoitettu tiealue ulottuu metsän puolelle.

Aluevaraussuunnitelmassa rakentamiselle on esitetty kaksi vaihtoehtoa, ja arvioitu alustavasti niiden vaikutukset (Varsinais-Suomen ELY-keskus 2019). Kummassakin vaihtoehdossa liittymäjärjestelyt on suunniteltu niin, että puustoa on tarpeen poistaa valtatie itäpuolelta metsän reunasta mahdollisimman vähän. Kaavaehdotuksessa kaavaratkaisua on tarkennettu niin, että se mahdollistaa aluevaraussuunnitelman vaihtoehdon 4 toteutuksen. Luontoselvitysten perusteella valtatie itäpuolen metsä on kaava-alueen kohdalla pääosin luontoarvoiltaan tavanomaista mäntyvaltaista kangasmetsää. Eteläosaan ulottuu luontoarvoiltaan merkittävä vanhan metsän alue, jonka kokonaispinta-ala on 3,9 hehtaaria (Mikkola & Nukki 2006). Noin 0,2 hehtaarin alue vanhan metsän reunasta on osoitettu kaavassa tiealueeksi. Aluevaraussuunnitelman vaihtoehdossa 4 sen kautta rakennettaisiin kevyen liikenteen väylä. Rakentaminen pienentää metsäalueen pinta-alaa vain vähän. Puita säästämällä haitallista vaikutusta voidaan lieventää.

Kaavassa tiealueeksi osoitettu metsän reuna on osa liito-oravaelinpiiriä. Elinpiirin ydinalue on osoitettu kaavakartalla liito-oravan elinpiirinä (sl-1). Sitä koskee kaavamääräys, jonka mukaan alueella tulee säilyttää ja hoitaa puustoa niin, että liito-orava pystyy käyttämään aluetta päivittäiseen liikkumiseen. Tiealueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida liito-oravan elinympäristö ja puiden kaatamisen tarve alueella tulee minimoida. Aluevaraussuunnitelman vaihtoehdossa 4, johon kaavaehdotus perustuu, kevyen liikenteen väylä kulkisi liito-oravaelinpiirin kulman kautta.



Sen kohdalle ei sijoitu puita, joiden alta olisi löytynyt liito-oravan papanoita tai joissa olisi havaittu pesiä. Rakentaminen suunnitellaan tarkemmin tiehankkeen jatkosuunnittelun aikana.

Kaavassa osoitetun rakentamisen toteutuminen ei aiheuta yhtenäisten metsäalueiden tai elinympäristöjen pirstoutumista, sillä rakentaminen sijoittuu metsäalueen reunaan. Valtatien eläinten liikkumiselle aiheuttama estevaikutus lisääntyy kuitenkin jonkin verran, kun tiealue levenee. Tien yli ei arvioida nykytilanteessa olevan liito-oravien liikkumisyhteyttä kaava-alueen kohdalla. Tiealueen reunoille kaavassa osoitetuilla suojaviheralueilla säilyy kasvillisuutta ja eläimistöä.

6.2.2 Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin ja kansalliseen kaupunkipuistoon

Lähin luonnonsuojelualue sijaitsee noin kolmen kilometrin päässä ja muut luonnonsuojelualueet ja Natura 2000 -alueet yli viiden kilometrin päässä. Kaavalla ei ole niihin vaikutuksia.

Kaava-alue rajoittuu pohjoisosastaan Porin kansallisen kaupunkipuiston rajaan. Liittymäjärjestelyt on suunniteltu niin, että rakentaminen ei missään kohdassa ulotu kaupunkipuiston alueelle. Kaavaehdotuksen perustuessa aluevaraussuunnitelman vaihtoehtoon 4, jää kaupunkipuiston ja tiealueen väliin leveämpi suojavyöhyke kuin kaavaluonnoksessa, jossa oli mukana myös vaihtoehdon 3 toteuttaminen.

Valtatien nykyisen reunapuuston osittainen poistaminen voi lisätä hieman melun ja pölyn kulkeutumista kaupunkipuiston alueelle puiston tällä reunalla. Aluevaraussuunnitelman mukaan melun aiheuttamia haittoja minimoidaan rakentamalla melusteitä. Mahdollisuuksien mukaan pyritään käyttämään myös kasvillisuudella saatavaa melusuojausta. Kasvillisuus estää myös pölyn kulkeutumista. Valtatien parantaminen ei vaaranna kaupunkipuistoon liittyvien arvojen säilyttämistä eikä hoitamista.

6.2.3 Vaikutukset virkistykseen

Tiealueen laajenemisen ja uusien liikennejärjestelyiden myötä nykyiset ja virkistys- ja puistoalueet pienenevät hieman. Kaavaehdotukseen päivitetyllä kaavaratkaisulla tiealueen länsipuoleinen puistoalue säilyy pitkälti samansuuruisena, kuin se on ajantasakaavassa osoitettu, mutta muuttuu luonteeltaan suojaviheralueeksi. Virkistysalue valtatie itäpuolella pienenee myös vähemmän kuin luonnosvaiheessa, sillä tiealue laajenee valitulla eritasoliittymävaihtoehdolla vähemmän idän suuntaan. Myös tiealueen itäpuoleiset virkistysreitit säilyvät pääosin ja reittien yhteyksiin ei muodostu epäjatkuvuuksia. Kaavan toteuttamisella ei arvioida olevan vaikutuksia läheisiin, kaava-alueen ulkopuolisiin virkistysalueisiin, joita ovat Liinaharjan lampien alue sekä Isomäen urheilupuisto.

6.2.4 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Aluevaraussuunnitelman laatimisen yhteydessä alueelta tehtiin pohjatutkimuksia ja asennettiin muutama pohjavesiputki. Tiiliruukin liittymän alueella maaperä on herkästi häiriintyvää, vettäläpäisevää silttistä hiekkaa. Liittymävaihtoehdon rakenteet, lukuun ottamatta Pinomäentietä ja siltoja, voidaan olemassa olevan tiedon perusteella perustaa maanvaraisesti. Jatkosuunnittelussa



tullaan tekemään pohjatutkimuksia perustamistapojen ja pohjanvahvistustarpeen tarkempaa määrittelyä varten.

Geologian tutkimuskeskuksen Happamat sulfaattimaat -tietokannan perusteella todennäköisyys happamien sulfaattimaiden esiintymiselle kaava-alueella on sen pohjoisosassa kohtalainen ja eteläosassa pieni. Alueen rakennushankkeiden yhteydessä on laadittava tarvittavat pohjatutkimukset.

6.2.5 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Aluevaraus suunnitelman laatimisen yhteydessä alueelta tehtiin pohjatutkimuksia. Kaava-alueella pohjaveden pinta on lähes maanpinnan tasolla. Olemassa olevan tiedon perusteella valitun liittymävaihtoehdon 4 toteutus ei edellytä pohjaveden alentamista tai kaukolorakenteita.

Kaava-alue ei sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle eikä suunnitelman mukaisilla ratkaisulla arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia pohjaveden laatuun. Vähäiset vaikutukset pohjaveden laatuun ovat mahdollisia rakentamisen aikana, kun pintamaat ja -kasvillisuus on poistettu alueelta.

Eritasoliittymän suunnitelmalla ei ole oleellisia vaikutuksia pintavesiin. Suurimmat vaikutukset ajoittuvat rakennusvaiheeseen. Yleensä parannustoimenpiteet parantavat kuivatusjärjestelyitä. Kaavaratkaisussa huomioidaan kaava-alueen pohjoisosan täydennysrakentamisesta johtuvat mahdolliset lisääntyvät hulevedet varaamalla tilaa hulevesien johtamiseen ja imeyttämiseen suojaveralueille sekä varaamalla hulevesien pääreiteille (pohjois- ja keskiosan reitit) reitti kuivatuksen turvaamiseksi. Pohjoisen purkureitin toiminta ja kapasiteetti suositellaan tarkistettavan seuraavassa suunnitteluvaiheessa, jotta alueen kuivatus voidaan suunnitella oikein ja varmistua, ettei reitillä ole padottavia rakenteita. Kaavassa on annettu yleismääräyksiä hulevesiä koskien myös huoltoaseman ja liikerakennusten korttelialueille.

Kaava-alueen keskiosan läpi kulkevan hulevesireitin kapasiteettiongelmien syy tulee selvittää ja reitti kunnostaa tarvittaessa. Purkureitin padottavat osuudet voivat haitata tien kuivatusta, jolloin suunnitellut kuivatusratkaisut eivät toimi toivotulla tavalla. Tierumpujen suunnittelussa tulee huomioida tien itäpuolen valuma-alueelle tulevat mahdolliset muut maankäytön muutokset, jotka voivat kasvattaa virtaamahuippuja.

6.2.6 Suunnittelutilanteeseen kohdistuvat vaikutukset

Kaavaratkaisu tukee aluetta koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä maankunta- ja yleiskaavojen toteutumista.

6.2.7 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.

Eritasoliittymän toteuttamiseksi tarvittavan tiesuunnitelman lisäksi jatkosuunnittelun yhteydessä tulee tutkia muut mahdolliset lupa- ja päätöstarpeet.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen ohjaa rakentamista. Määräysten noudattaminen on rakennusluvan myöntämisen ehtona. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Kaavasuunnittelun jälkeen alueen tiejärjestelyjen toteuttamisen edistäminen jatkuu tiesuunnittelulla, jonka pohjana käytetään aluevaraussuunnitelmaa. Tiehankkeen toteutumisaikataulusta ei ole tehty päätöksiä.

Toteutusta ohjataan kaupunkisuunnittelun, teknisen toimialan ja rakennusvalvonnan, neuvonnalla ja valvonnalla.

Tampereella 17.10.2023

Ida Montell
Maankäytön asiantuntija
AFRY Finland Oy

Miia Nurminen-Piirainen
Maankäytön johtava asiantuntija
AFRY Finland Oy

Päivämäärä
25.2.2020, päivitetty 6.10.2022
Asemakaavan tunnus 609 1726
Asemakaavan diaari PRIDno- 2019-1336

PORIN KAUPUNKI

ISOMÄEN (32.), TIILIRUUKIN (33.) JA LIIKASTENMÄEN (27.) ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



AFRY
AF PÖYRY





| | |
|------------------|---|
| Asiakas | Porin kaupunki |
| Otsikko | Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaava ja asemakaavan muutos |
| Päiväys | 25.2.2020, päivitetty 6.10.2022 |
| Työnumero | 101013173 |

Copyright © AFRY

Kaikki oikeudet pidätetään Tätä asiakirjaa tai osaa siitä ei saa kopioida tai jäljentää missään muodossa ilman Afry Finland Oy:n antamaa kirjallista lupaa.

Copyright © AFRY Finland Oy



SISÄLTÖ

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1 | JOHDANTO | 2 |
| 2 | ALOITE | 2 |
| 3 | SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS | 2 |
| 3.1 | Suunnittelualue..... | 2 |
| 4 | SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT | 4 |
| 4.1 | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet | 4 |
| 4.2 | Maakuntakaavatilanne | 5 |
| 4.3 | Yleiskaavat..... | 9 |
| 4.4 | Asemakaavat | 10 |
| 5 | SUUNNITTELUN TAVOITTEET | 12 |
| 6 | LAADITTAVAT SELVITYKSET JA LAADITUT SELVITYKSET..... | 13 |
| 6.1 | Laadittavat selvitykset..... | 13 |
| 6.2 | Laaditut selvitykset | 13 |
| 7 | ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET | 13 |
| 8 | OSALLISET | 14 |
| 9 | VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU | 15 |
| 9.1 | Kaavan vireille tulosta ilmoittaminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville..... | 15 |
| 9.2 | Kaavaluonnoksen laadinta | 15 |
| 9.3 | Kaavaehdotuksen laadinta..... | 15 |
| 9.4 | Kaavan hyväksyminen ja muutoksenhaku | 15 |
| 9.5 | Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen arvioitu aikataulu | 16 |
| 9.6 | Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät | 16 |
| 9.7 | Viranomaisyhteistyö | 17 |
| 10 | YHTEYSTIEDOT..... | 17 |

1 JOHDANTO

Tässä suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaprosessissa. Lisäksi tässä asiakirjassa kerrotaan suunnittelualueen sijainti, suunnittelulle asetetut tavoitteet ja lähtötiedot yleispiirteisesti sekä mistä saa tietoa kaavoituksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

2 ALOITE

Asemakaava ja asemakaavan muutos laaditaan Porin kaupungin aloitteesta.

3 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS

3.1 Suunnittelualue

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kohde sijoittuu valtatie 8 risteysalueelle Porin Tiiliruukin alueelle. Asemakaava laaditaan valtatie 8 alueelle sekä sen ympäristöön uusien aluevaraussuunnitelmassa osoitettujen tiejärjestelyiden vaatimalla laajuudella.

Suunnittelualue sijoittuu n. 2 kilometrin etäisyydelle Porin keskustan eteläpuolelle. Alueella on paljon teollisuutta sekä Liikastenmäen asuntoalue. Valtatie itäpuolella on Porin kansallinen kaupunkipuisto.

Kaavoitettava alue käsittää noin 1600 metrin pituisen jakson valtatie 8 suunnassa Alaruukintien liittymäalueen molemmin puolin. Alue alkaa Pinomäentien eteläpuolelta ja päättyy Isomäentien risteys sillan.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 28 ha.



Kuva 3-1. Suunnittelualueetta. Yllä kuva Alaruukintien ja valtatie 8 risteysalueesta Eteläväylän suunnasta. Alla kuva Eteläväylän työpaikka-alueen ja valtatie 8 välisestä alueesta Alaruukintien suunnasta. (Kuva: AFRY, 2019)



Kuva 3-2. Suunnittelualan rajaus ilmakuvalla (Lähde: Maanmittauslaitos 2022).

4 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavoitustyötä ohjaavat aina ylemmät kaavatasot eli yleiskaava, maakuntakaava, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat oleellinen osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Nykyiset valtioneuvoston hyväksymät tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:





- Toimivat yhdiskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto




Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön [www-sivuilta \(www.ymparisto.fi\)](http://www.ymparisto.fi)



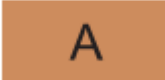
4.2 Maakuntakaavatilanne


Suunnittelualueella on voimassa Satakuntaliiton laatima Satakunnan maakuntakaava (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013 ja tarkistettu 14.4.2014) sekä Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 (Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 ja Maakuntavaltuuston hyväksymispäätös sai lainvoiman 1.7.2019). Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuu samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.

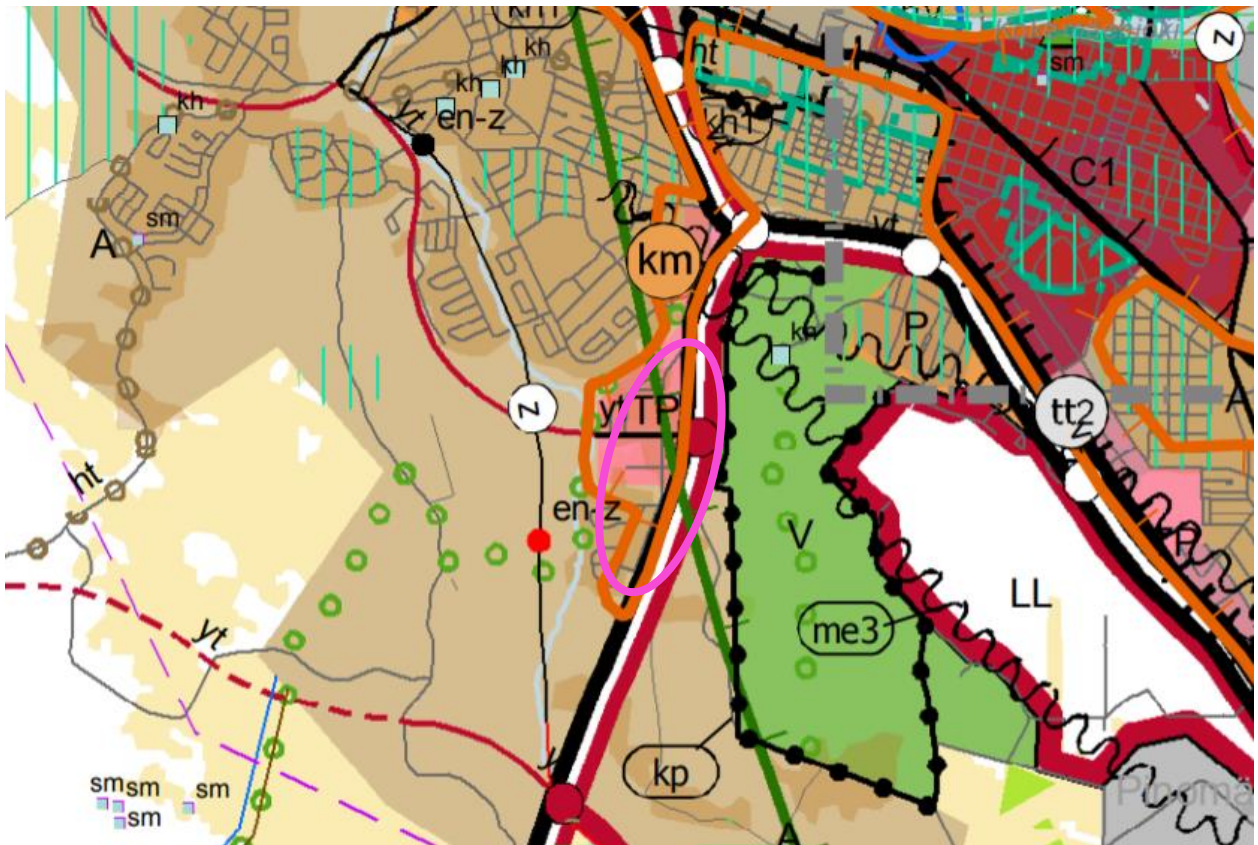
Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuvat seuraavat maakuntakaavamerkinnät:

| | |
|---|--|
| <p style="text-align: center;">vt</p>  | <p>Kaksiajorataiseksi parannettava päätie</p> <p>Merkinnällä osoitetaan ne päätiet, joiden nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Alueella on voimassa MRL 33 pykälän mukainen rakentamisrajoitus</p> <p><i>Suunnittelumääräys:</i></p> <p><i>Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi parannettavalle päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.</i></p> |
| <p style="text-align: center;">yt</p>  | <p>Tärkeä yhdystie / kokoojakatu</p> <p>Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p> |
| <p style="text-align: center;">vt, kt</p>  | <p>Uusi valtatie/ kantatie</p> <p>Merkinnällä osoitetaan uudet valta- ja kantatiet. Alueella on voimassa MRL 33 pykälän mukainen rakentamisrajoitus.</p> |
|  | <p>Uusi eritasoliittymä</p> <p>Merkinnällä osoitetaan uudet eritasoliittymät. Alueella on voimassa MRL 33 pykälän mukainen rakentamisrajoitus.</p> <p><i>Suunnittelumääräys:</i></p> <p><i>Uuden eritasoliittymän alueella on suunnittelussa varauduttava liittymän toteuttamiseen.</i></p> <p><i>Liittymä voidaan ensivaiheessa toteuttaa myös tasoliittymänä, mikäli se liikennemäärien perusteella on mahdollista.</i></p> <p><i>Tasoliittymän toteuttamisella eikä muullakaan maankäytön suunnittelulla saa vaarantaa eritasoliittymän myöhempää toteuttamismahdollisuutta.</i></p> |

| | |
|---|--|
|  | <p>Tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke</p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupallisia vyöhykkeitä, joilla on tai jonne voi sijoittua tilaa vaativan erikoistavarakaupan seudullisesti merkittäviä yksiköitä tai kaupan yksiköitä, jotka eivät muutoin sovellu keskustatoimintojen alueelle. Vyöhykkeillä kehitetään kauppaa, jonka tyypillinen asiointitiheys on vähäinen.</p> <p><i>Suunnittelumääräys:</i></p> <p><i>Tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen on suunniteltava siten, ettei niillä yksin tai yhdessä muiden vyöhykkeiden hankkeiden kanssa ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin tai niiden kehittämiseen.</i></p> <p><i>Suuryksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.</i></p> |
|  | <p>Työpaikka-alue</p> <p>Merkinnällä osoitetaan merkittävät ja monipuoliset työpaikka-alueet, joille voi sijoittua sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja että ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa.</p> <p><i>Suunnittelumääräys:</i></p> <p><i>Alueelle voidaan pääkäyttötarkoitusta muuttamatta suunnitella myös asumista.</i></p> <p><i>Alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joiden haitalliset ympäristövaikutukset läheisille alueille ja asutukselle voivat olla merkittäviä.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella työpaikka-alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää. Kaupan mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen..</i></p> |
|  | <p>Kansallinen kaupunkipuisto</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maan-käyttö- ja rakennuslain 68 ja 69 pykälien mukaisesti ympäristöministeriön päätöksellä perustettu kansallinen kaupunkipuisto.</p> <p><i>Suunnittelumääräys:</i></p> <p><i>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon puiston erityisominaisuudet perustamispäätöksen mukaisesti.</i></p> |

| | |
|---|--|
|  | <p>Matkailun kehittämisvyöhyke</p> <p>Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.</p> <p><i>Suunnittelumääräys:</i></p> <p><i>Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.</i></p> <p><i>Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.</i></p> |
|  | <p>Virkistysalue</p> <p>Merkinnällä osoitetaan ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittävät alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.</p> <p><i>Suunnittelumääräys:</i></p> <p><i>Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisestä turvaamiseen.</i></p> |
|  | <p>Taajamatoimintojen alue</p> <p>Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.</p> <p><i>Suunnittelumääräys:</i></p> <p><i>Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaan rakennetuilla alueilla.</i></p> <p><i>Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.</i></p> <p><i>Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viherja virkistysverkko.</i></p> <p><i>Alueilla on turvattava yleisten rantaalueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestävilä,</i></p> |

| | |
|---|---|
| | <p>korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.</p> <p>Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi. Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.</p> |
|  | <p>Ohjeellinen ulkoilureitti</p> <p>Merkinnällä osoitetaan merkittävät olemassa olevat tai kehitettävät ohjeelliset ulkoilureitit.</p> |



Kuva 4-1. Ote kaavayhdistelmästä, joka sisältää Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sekä Satakunnan vaihemaakuntakaava 2. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu magentalla.








Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella.

Alustavan aikataulun mukaan kaava etenisi valmisteluvaiheeseen vuonna 2023 ja ehdotusvaiheeseen vuonna 2024. Hyväksymisvaiheessa kaava olisi mahdollisesti vuosina 2025-2026. Satakunnan maakuntakaavan 2050 hyväksyy maakunnan liiton ylin päättävä elin eli Satakuntaliiton maakuntavaltuusto.


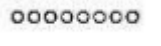
4.3 Yleiskaavat

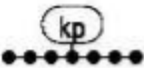
Alueella on voimassa Porin kantakaupungin yleiskaava 2025, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuonna 2007.

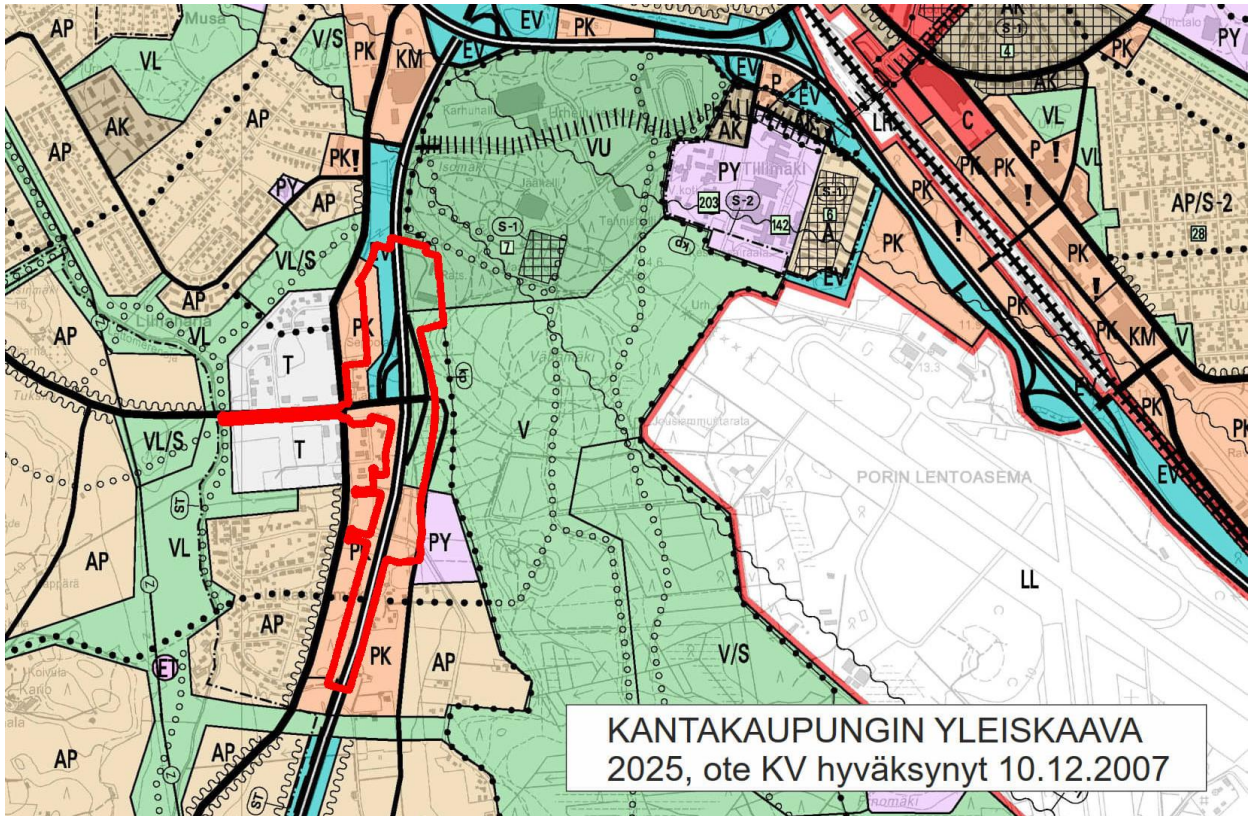
Kaava-alueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä:

| | |
|---|---|
|  | Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue. |
|  | Virkistysalue |
|  | Lähivirkistysalue, jota kehitetään keskustan kulttuuri- ja virkistyspalvelukeskukseksi. |
|  | Suojaviheralue. |
|  | Kaksiajoratainen päätie. |
|  | Seututie / pääkatu. |
|  | Ääkkäkatuverkkoa täydentävä kevyen liikenteen reitti. |

Kaava-alueen välittömään läheisyyteen on osoitettu seuraavia merkintöjä:

| | |
|---|---------------------|
|  | Meluntorjuntatarve. |
|  | Ulkoilureitti. |

| | |
|---|-----------------------------------|
|  | Porin kansallinen kaupunkipuisto. |
|---|-----------------------------------|



Kuva 4-2. Ote Porin kantakaupungin yleiskaavasta. Kaava-alueen raja on osoitettu punaisella. (Lähde: Porin kaupunki, 2022)

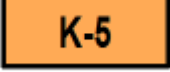

4.4 Asemakaavat

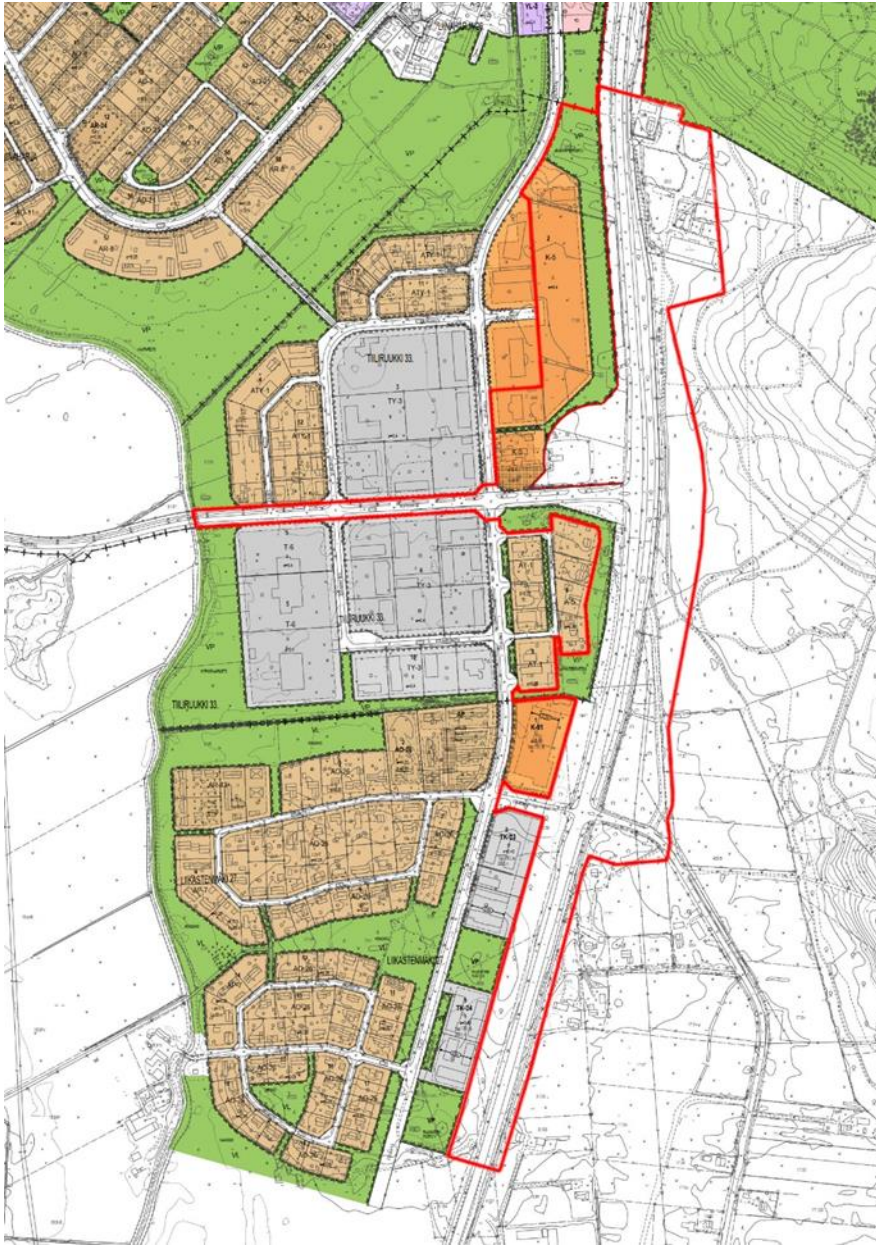
Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavat:

- TIILIRUUKKI 33. LIINAHARJA 26. Kaavatunnus 609 895, hyväksytty 31.7.1986
- LIKASTENMÄKI 27. Kaavatunnus 609 1658, hyväksytty 7.12.2016
- TIILIRUUKKI 33. Kaavatunnus 609 1012, hyväksytty 27.4.1989

Kaava-alueen itäosa on asemakaavoittamatonta. Tielueen länsipuolelle on osoitettu puistoalueita Raumantienpuisto I ja II sekä kadut Alaruukintie ja Eteläväylä. Länsipuolen korttelialueista kaava-alueeseen kuuluvat pohjoisosan kortteli nro 13 sekä osa korttelista 2. Korttelit 2 ja 13 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi. Niiden kerrosluku on II ja tehokkuus 0,4. Korttelin 13 eteläosa on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi, joka on aidattava rakennusala vastaan vähintään 0.8 m korkealla aidalla.

Kaava-alueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä:

| | |
|---|--|
|  | <p>Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.</p> <p>Kullekin tontille saadaan rakentaa enintään 7 m korkuisia rakennuksia. Tontille on varattava yksi autopaikka kutakin alkavaa 70 kerrosalaneliömetriä kohden sekä istutettava vähintään yksi puu kutakin sataa tonttinelio metriä kohden. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajoista.</p> |
|  | <p>Puisto.</p> |



Kuva 4-3. Ote Porin ajantasa-asemakaavasta. Kaava-alueen rajausta on osoitettu violetilla. (Lähde: Porin kaupunki, 2020)

5 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Tavoitteena on yhteen sovittaa kahden valtatie kasvanut liikenne Porin ydinkeskustan laajentuneeseen maankäyttöön. Laaditussa aluevaraussuunnitelmassa on selvitetty Tiiliruukin liittymän tilavaraus, joka valtatie muuttamiseen nelikaistaiseksi keskikaidetieksi ja Tiiliruukin eritasoliittymän rakentamiseen tarvitaan. Seuraava vaihe suunnittelussa on tiesuunnitelma, jossa suunnittelu tarkentuu. Tiesuunnitelman hyväksyminen edellyttää asemakaavanmuutosta. Asemakaavatilannetta muutetaan vastaamaan aluevaraussuunnitelman mukaisia liikennejärjestelyjä, jolloin aluevaraussuunnitelmassa esitetyt teialuerajat hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain nojalla kaavoituksen päätöksentekoon sisältyen. Asemakaavalla tutkitaan myös kevyen liikenteen yhteyksien jatkuvuuden turvaaminen ja melunsuojaustarpeet sekä arvioidaan liikennejärjestelyjen

muutoksesta aiheutuvia vaikutuksia. Kaavahanke on esitetty Porin kaupungin kaavoituskatsauksessa 2019–2021. Tavoite uudesta eritasoliittymästä on huomioitu sekä maakuntakaavassa että voimassa olevassa yleiskaavassa.

Aluevaraussuunnitelmassa on tutkittu Tiiliruukin eritasoliittymän toteutus eritasokiertoaliittymänä (ve3) tai risteyssiltana, jossa valtatie ylittää Alaruukintien (ve4). Valtatien vaatima aluevaraus on vaihtoehdoissa 3 ja 4 lähes yhtä suuri, joten aluevaraus on esitetty niiden yhdistelmänä. Pinomäentien uusi yhteys on osoitettu valtatie alin Eteläväylälle tai rinnakkaistieyhteytenä eritasokiertoaliittymään. Aluevarauksessa on huomioitu kansallinen kaupunkipuisto sekä läheiset luontoarvot. Aluevaraussuunnitelman yhteydessä on myös tutkittu lisääntyneistä liikennemääristä aiheutuvat melutasot ja melunsuojaustarpeet, uudet tarvittavat kevyen liikenteen yhteydet, liityntäpysäköinti sekä joukkoliikenteen pysäkit.

6 LAADITTAVAT SELVITYKSET JA LAADITUT SELVITYKSET

6.1 Laadittavat selvitykset

Asemakaavan laadinnassa hyödynnetään aluevaraussuunnitelmaa (Vt 8 parantaminen Tiiliruukin eritasoliittymän kohdalla) varten tuotettua selvitys- ja suunnitteluaineistoa. Kaavoitusprosessin edetessä voi syntyä tarpeita myös uusille selvityksille ja vanhoja selvityksiä täydennetään tarvittaessa.

Kaavaproessin yhteyteen ohjelmoidut selvitykset:

- Tiiliruukin eritasoliittymän 3D-visualisointi aluevaraussuunnitelman vaihtoehdoista (AFRY Finland Oy, 2020, päivitetty 2022)

6.2 Laaditut selvitykset

Suunnittelualueelta on laadittu aiemmin seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Vt 8 parantaminen Tiiliruukin eritasoliittymän kohdalla, Aluevaraussuunnitelma (Pöyry Finland Oy, 2020)
- Porin metsän liito-oravaselvitys (Pöyry Finland Oy, 2019)
- Valtatie 8 parantaminen Tiiliruukin eritasoliittymän kohdalla Porissa, Aluevaraussuunnitelma – Luontoselvitys (Pöyry Finland Oy, 2019)
- Valtatie 8 Tiiliruukin eritasoliittymän tilavarauksen esiselvitys (Pöyry Finland Oy, 2018)
- Alaruukintien ja Eteläväylän toimivuustarkastelu (AFRY Finland Oy, 2020)

7 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset seuraaviin kokonaisuuksiin:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;

- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön, muinaisjäännöksiin ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.
-

Vaikutuksia selvittäessä painopiste asetetaan merkittäviksi arvioituihin vaikutuksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittuihin ja laadittaviin selvityksiin, karttatietoihin ja maastokäynteihin, osallisilta saatavaan palautteeseen, lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Vaikutusten arviointi toteutetaan asiantuntija-arvioina vaikutustyypeittäin.

Keskeisimmät arvioinnin kohteet liittyvät liikenteellisiin vaikutuksiin ja liikennemeluun, kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä luontoarvoihin kohdistuviin vaikutuksiin muuttuvien liikennejärjestelyiden ja niiden muodostaman maankäytön muutoksen myötä. Kaavan vaikutukset arvioidaan työn edetessä ja kirjataan kaavaselostukseen.

8 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, samoin viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia, ilmaista kaavasta mielipiteensä sekä valittaa kaavasta.

Keskeisinä osallisina tässä kaavoitusprosessissa ovat:

- Kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja toimijat
- Varsinais-Suomen ELY
- Satakuntaliitto
- Satakunnan Pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- DNA-Länsi-Suomi
- Väylä
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Tekninen lautakunta
- Ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunta
- Porin Vesi
- Porin Linjat
- Joukkoliikenneviranomaisen
- Satakunnan Yrittäjät
-

Suunnitelmista voidaan lisäksi tiedottaa edellä mainitsemattomille tahoille.

9 VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

9.1 Kaavan vireille tulosta ilmoittaminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtäville

Kaavahankkeen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkistetaan. Kaavahankkeen aikana osalliset voivat esittää hanketta ja OAS:aa koskevia suullisia ja kirjallisia mielipiteitä kaupunkisuunnitteluun.

Mikäli osallinen katsoo, että esim. osallistumisen laajuus tai vaikutusten arviointi ei ole riittävä tai on puutteellinen, voi hän esittää asian tarkistamista ja korjaamista OAS:aan. Osallinen voi esittää myös pyynnön ympäristökeskukselle neuvottelun järjestämisestä osallisen, kunnan ja ELY-keskuksen kesken, jos neuvottelu kunnan kanssa ei tuota tulosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa mielipiteitä luonnosvaiheen nähtävilläolon loppuun asti.

9.2 Kaavaluonnoksen laadinta

Luonnosvaiheessa asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäväksi vähintään 14 vrk:n ajaksi ja nähtävänäolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen aikana osalliset voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Luonnosvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

9.3 Kaavaehdotuksen laadinta

Asemakaavaehdotus valmistellaan huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja nähtävänäolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävänäolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka toimitetaan asianosaisille ja liitetään kaava-asiakirjoihin. Muistutusten ja lausuntojen perusteella tehdään myös tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa nähtävänäolon, saatujen lausuntojen ja muistutusten jälkeen.

9.4 Kaavan hyväksyminen ja muutoksenhaku

Hyväksymisvaiheessa kaupunginhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.

Asemakaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille sekä muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen kirjallisesti ja ilmoittaneet osoitteensa.

Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta on haettava lupa valitusta varten,

mikäli asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ja hallinto-oikeuden asemakaavavalituksesta tekemä päätös ei ole muuttanut kaupunginvaltuuston päätöstä.

Kaavatyötä ohjaavat Porin kaupungin toimielimet sekä kaupungin viranhaltijat.

9.5 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen arvioitu aikataulu

Aikataulua tarkistetaan tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

| Työn vaihe | 2020 | | | | | | | | | | | | 2021 | | | | | | | | | | | | 2023 | | |
|--|------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|------|---|---|---|----|----|----|---|---|---|--|--|------|--|--|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1-6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | | | | | |
| I. Aloitusvaihe | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lähtötietojen kerääminen ja analysointi | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Työn ohjelmointi ja tavoitteiden asettaminen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OAS:n laatiminen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OAS:n nähtävillä olo ja tiedottaminen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. Valmisteluvaihe | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Asemakaavaluonnoksen valmistelu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Valmisteluaineisto nähtävillä | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Palauteraportin valmistelu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. Kaavaehdotusvaihe | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Asemakaavaehdotuksen laatiminen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kaavaehdotus nähtävillä | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Palauteraportin valmistelu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mahdolliset tarkistusluonteiset korjaukset | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. Hyväksymisvaihe | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen, päätösehdotus kunnanvaltuustolle | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Osallistuminen ja vuorovaikutus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Yleisötilaisuus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

9.6 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

Kaavoituksen aikana on tarkoitus toteuttaa tarkoitukseen soveltuvia vuorovaikutus- ja osallistumis- menettelyjä:

Tiedottaminen

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

Kaavoituksen aikana järjestetään vireilletulovaiheessa yleisötilaisuus alueen asukkaille ja toimijoille. Yleisötilaisuuden ajankohdasta ja paikasta ilmoitetaan erikseen.

9.7 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi. Neuvotteluja viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

10 YHTEYSTIEDOT

PORIN KAUPUNKI

Lisätietoja kaupunkisuunnittelusta:

Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Risto Reipas
puh. 044 701 1609

Kaupunkisuunnittelun neuvonta
puh. 044 701 1608
Yrjönkatu 6 B

Mielipiteet:

Porin kaupunkisuunnittelu,
PL 95, 28101 PORI
kaupunkisuunnittelu@pori.fi

KAAVAA LAATIVA KONSULTTI/ AFRY

Ida Montell
Maankäytön asiantuntija
etunimi.sukunimi(a)afry.com
puh. 050 344 7230

AFRY
Hatanpäänkatu 1
33900 Tampere

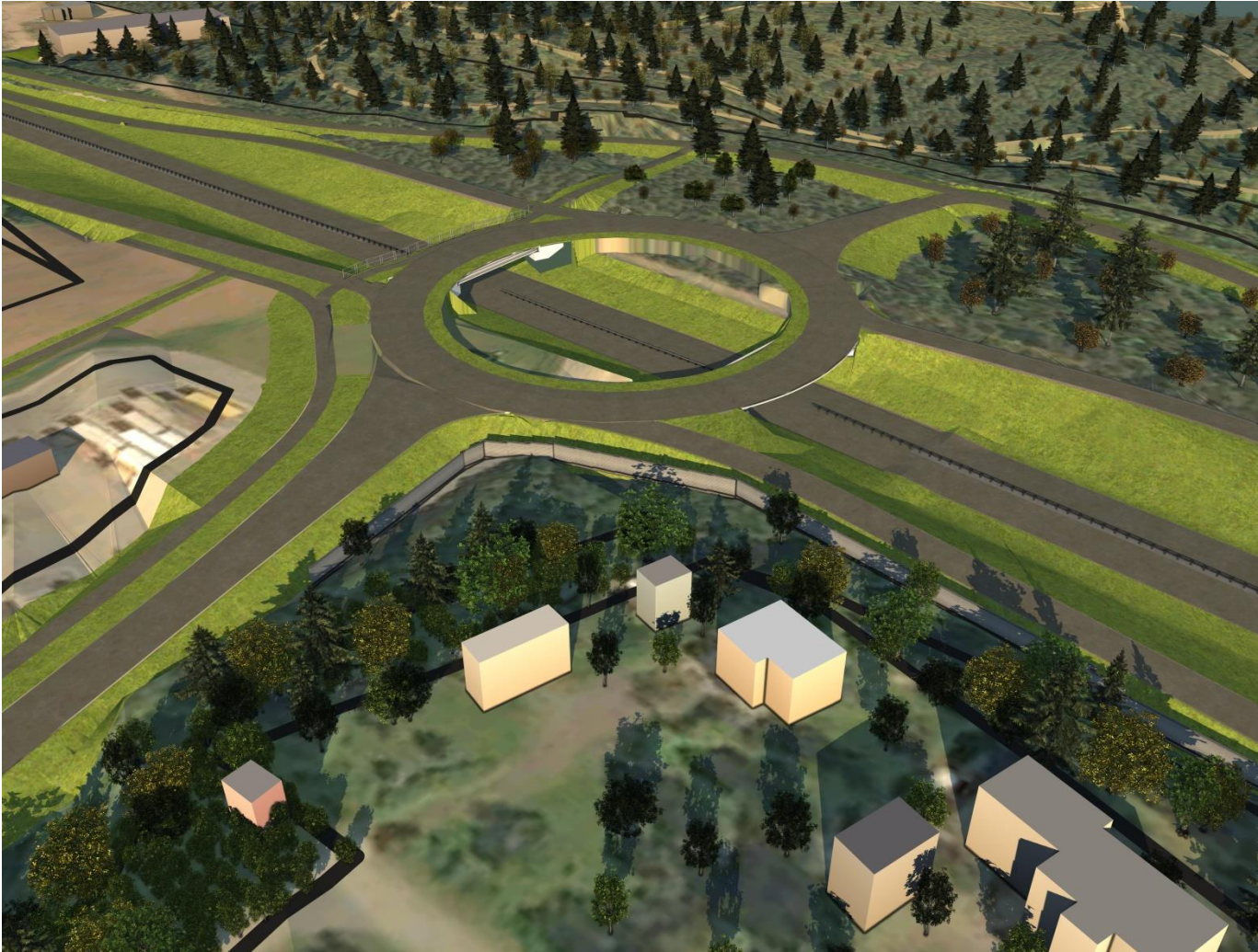
Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavaehdotukseen muutos suhteessa kaavaluonnokseen



Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaava ja asemakaavan muutos

Aluevaraussuunnitelman vaihtoehto 3 ja kaavaluonnosratkaisu



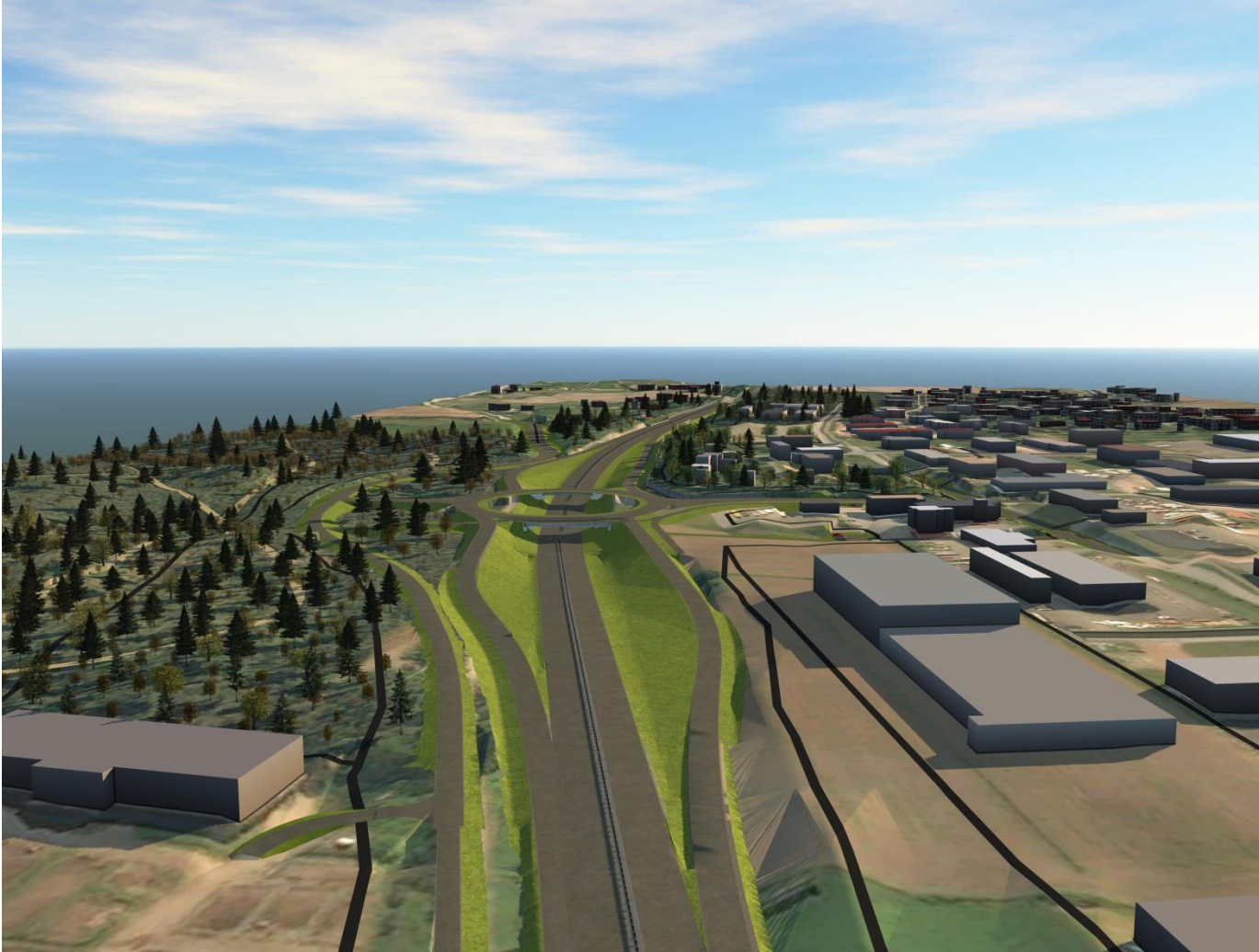
Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaava ja asemakaavan muutos

Aluevaraussuunnitelman vaihtoehto 3 ja kaavaluonnosratkaisu



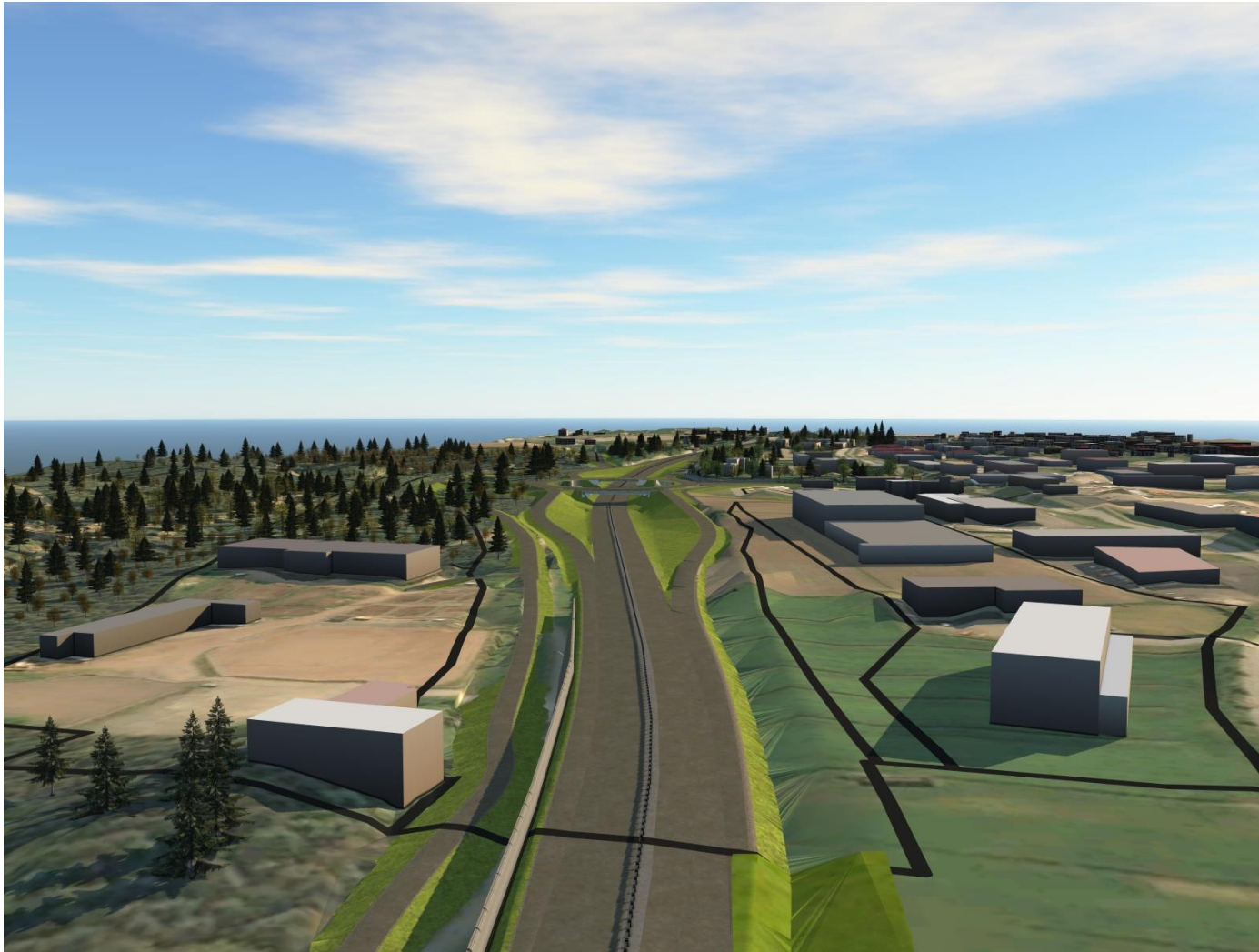
Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaava ja asemakaavan muutos

Aluevaraussuunnitelman vaihtoehto 3 ja kaavaluonnosratkaisu



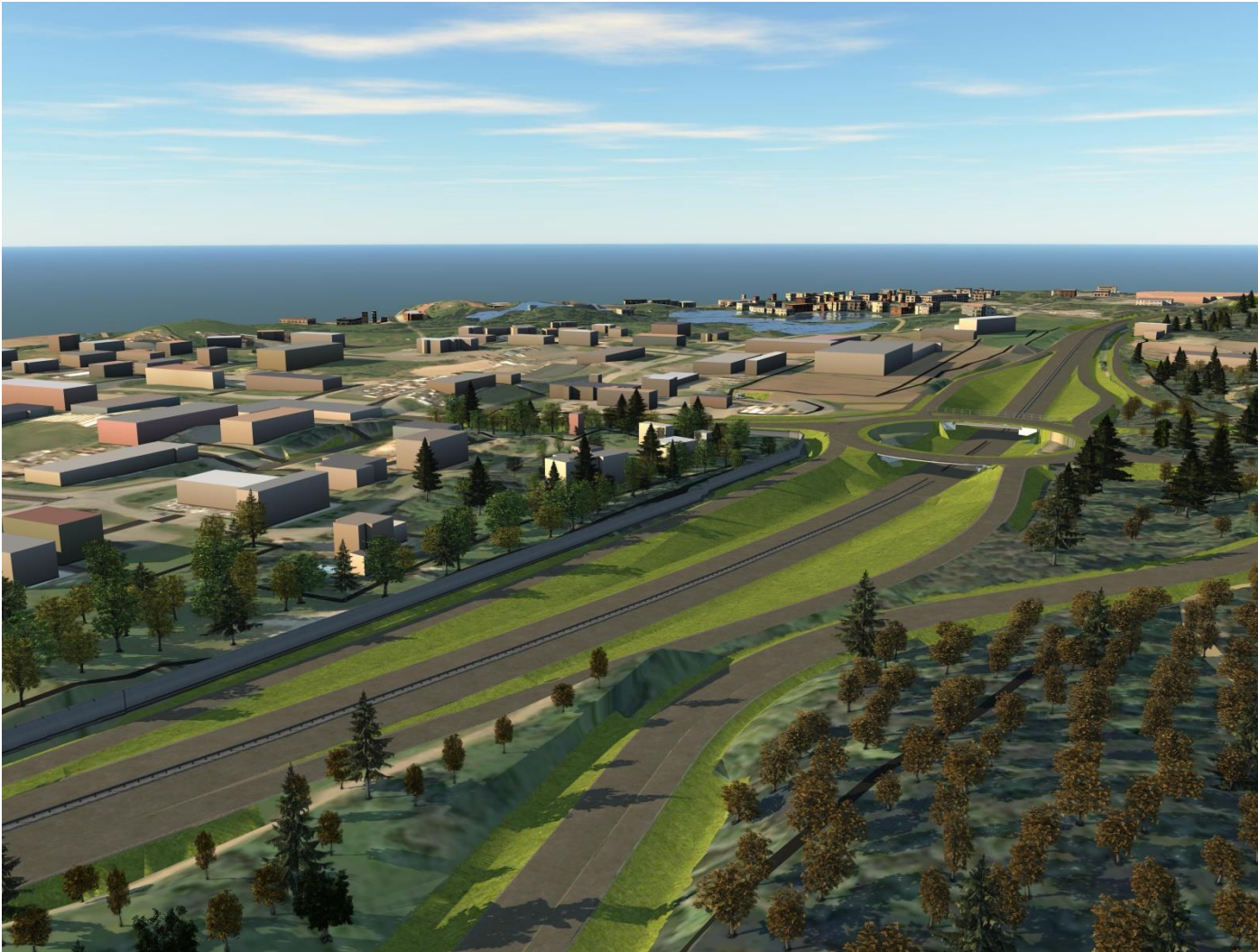
Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaava ja asemakaavan muutos

Aluevaraussuunnitelman vaihtoehto 3 ja kaavaluonnosratkaisu



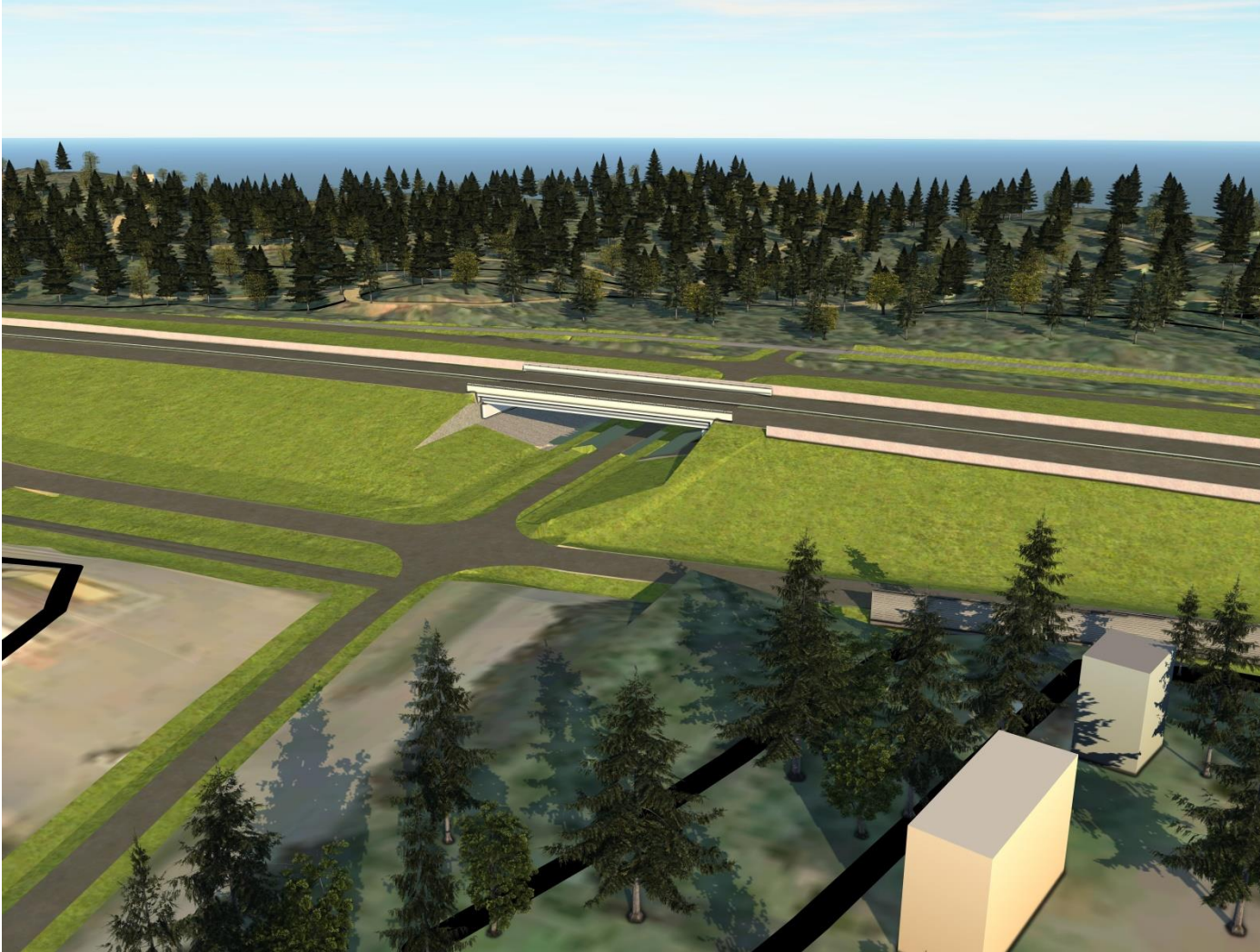
Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaava ja asemakaavan muutos

Aluevaraussuunnitelman vaihtoehto 3 ja kaavaluonnosratkaisu



Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaava ja asemakaavan muutos

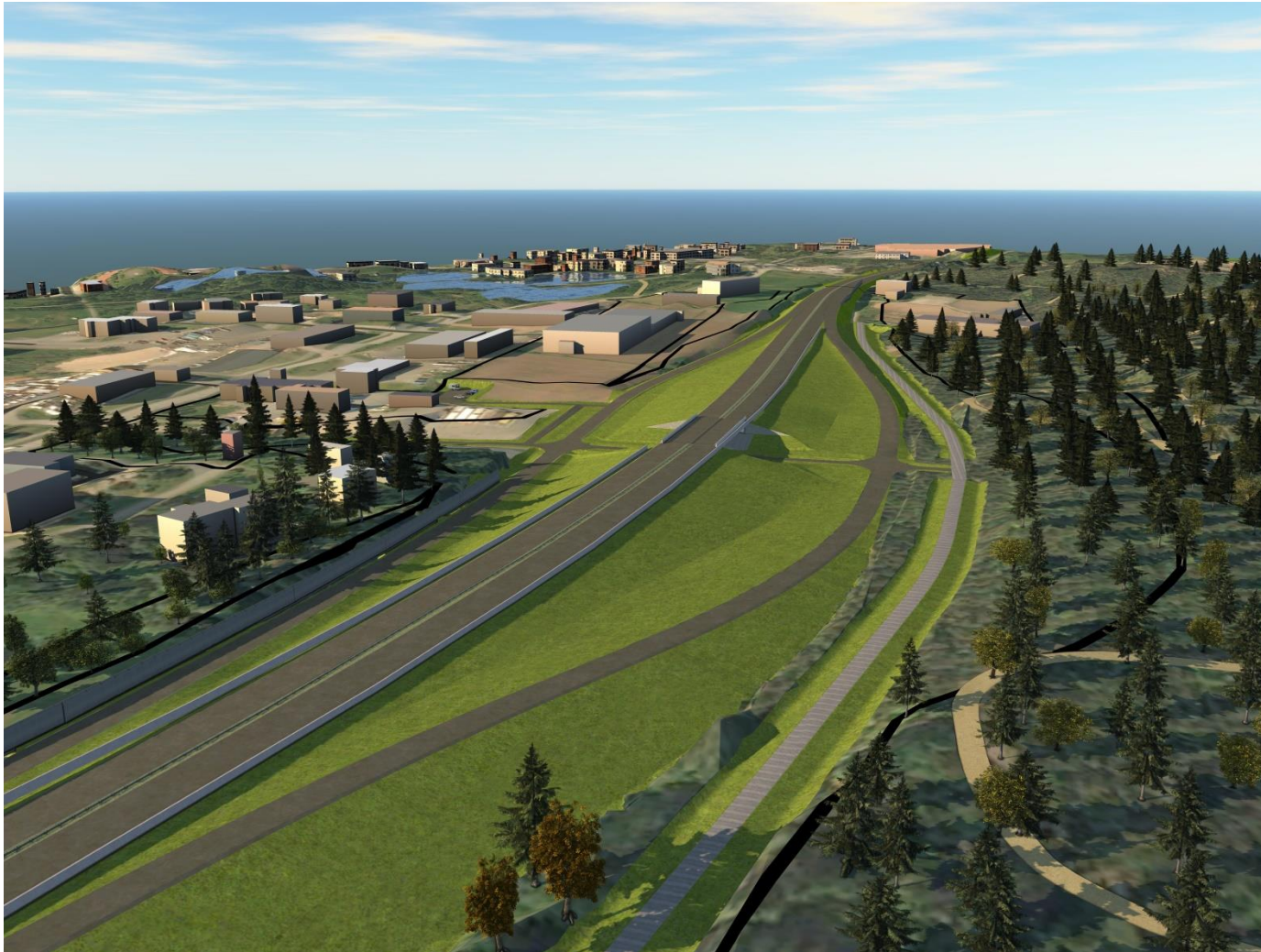
Aluevaraussuunnitelman vaihtoehto 4 ja kaavaluonnosratkaisu



27.7.2020

Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaava ja asemakaavan muutos

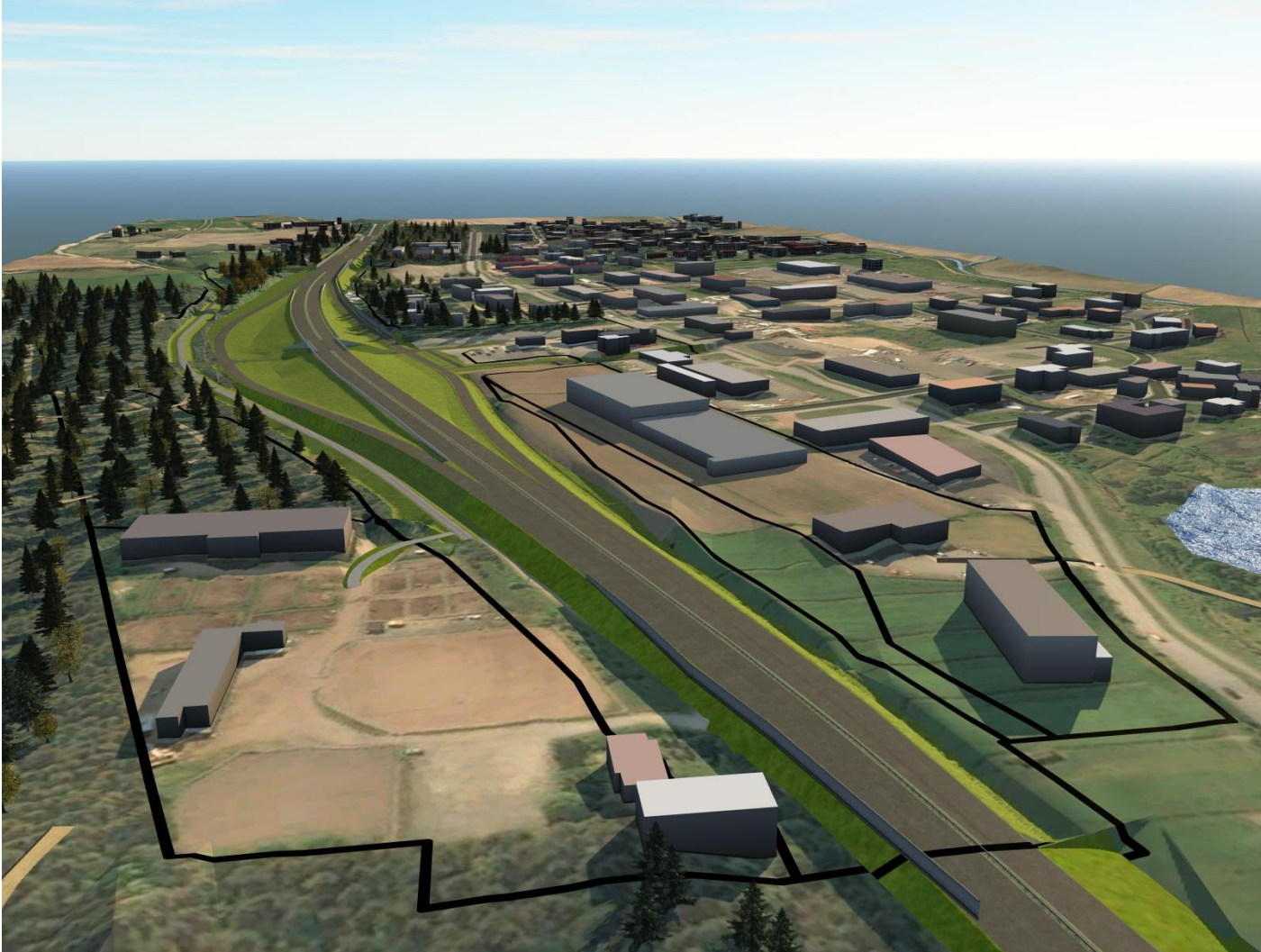
Aluevaraussuunnitelman vaihtoehto 4 ja kaavaluonnosratkaisu



27.7.2020

Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaava ja asemakaavan muutos

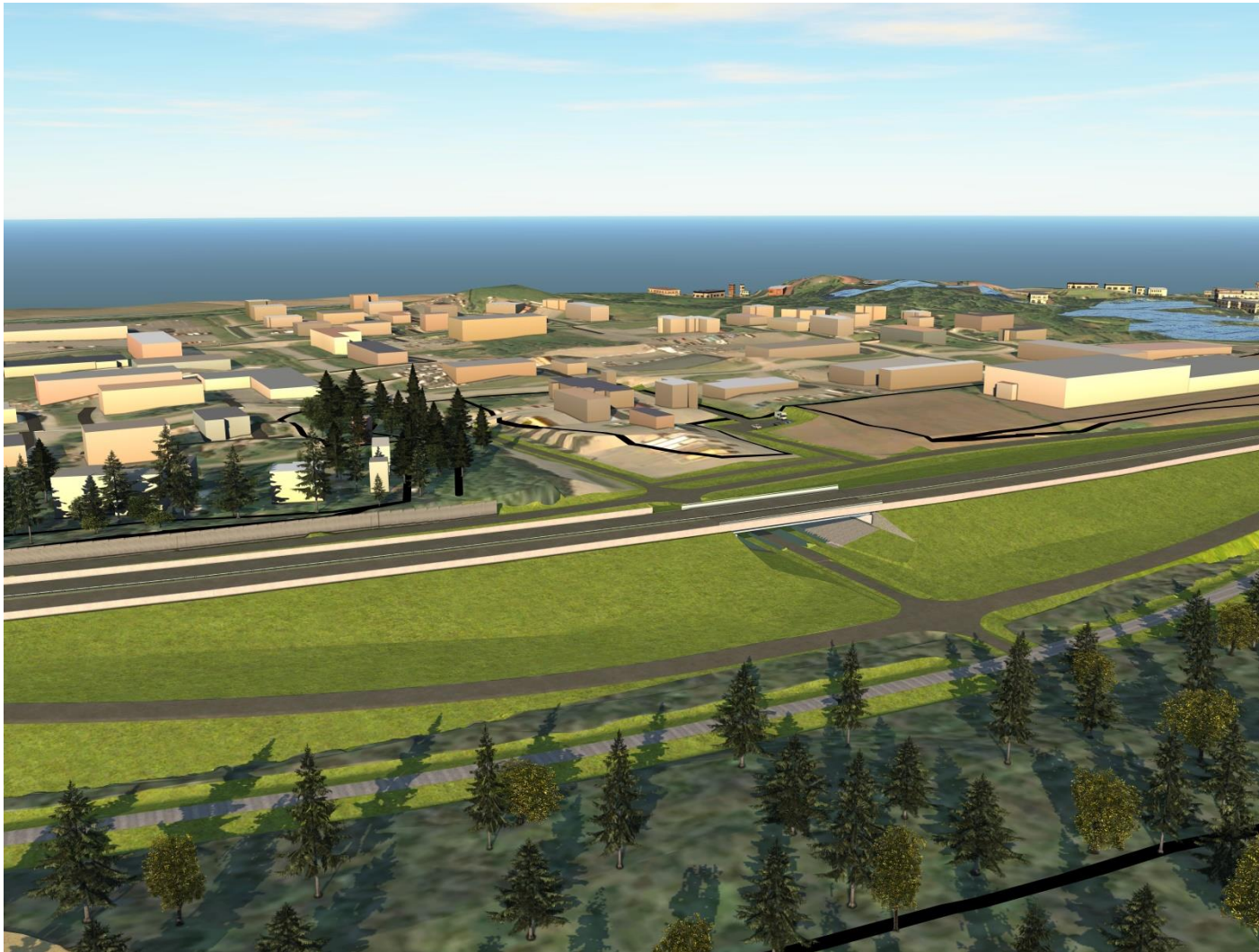
Aluevaraussuunnitelman vaihtoehto 4 ja kaavaluonnosratkaisu



27.7.2020

Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaava ja asemakaavan muutos

Aluevaraussuunnitelman vaihtoehto 4 ja kaavaluonnosratkaisu



27.7.2020

Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaava ja asemakaavan muutos

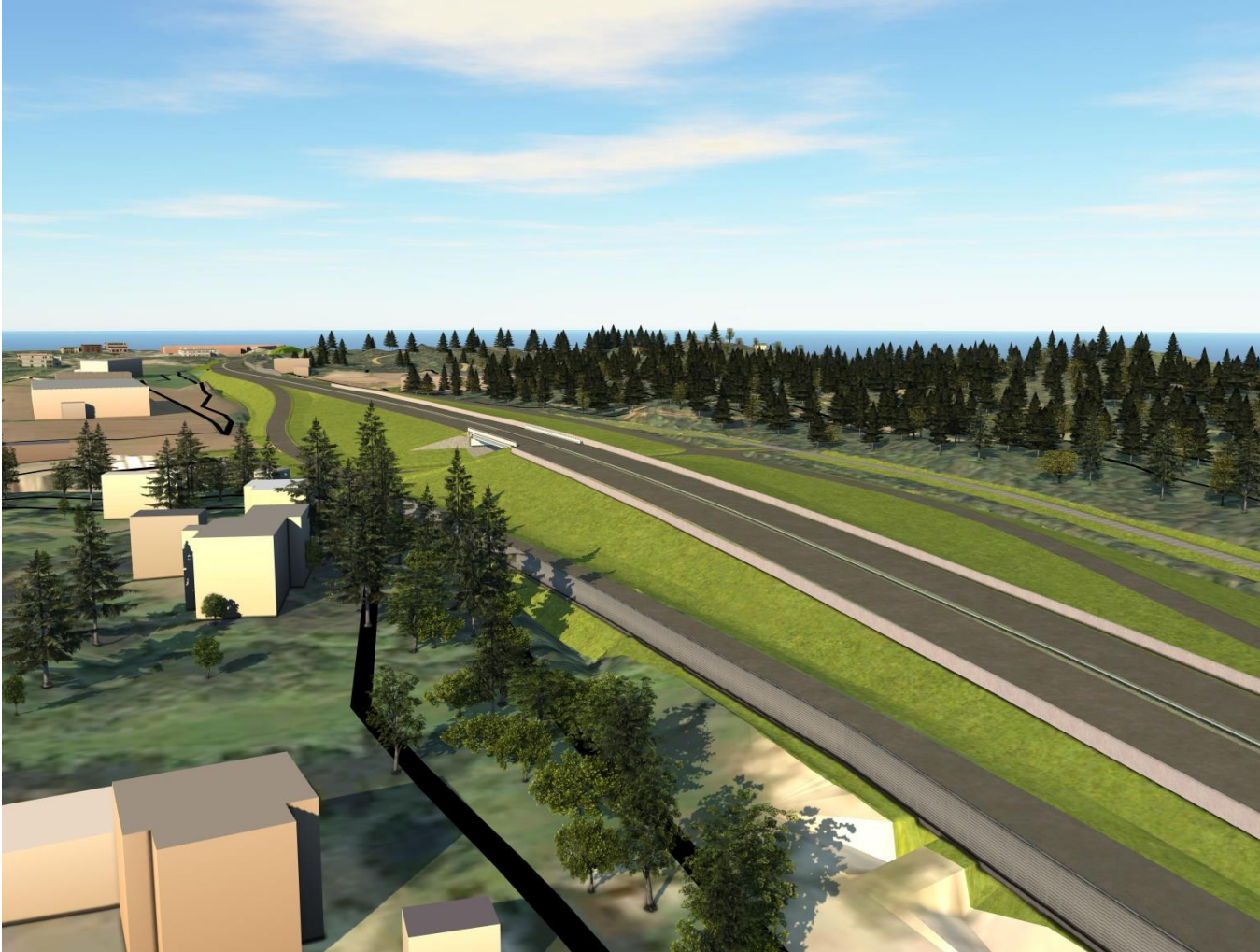
Aluevaraussuunnitelman vaihtoehto 4 ja kaavaluonnosratkaisu



27.7.2020

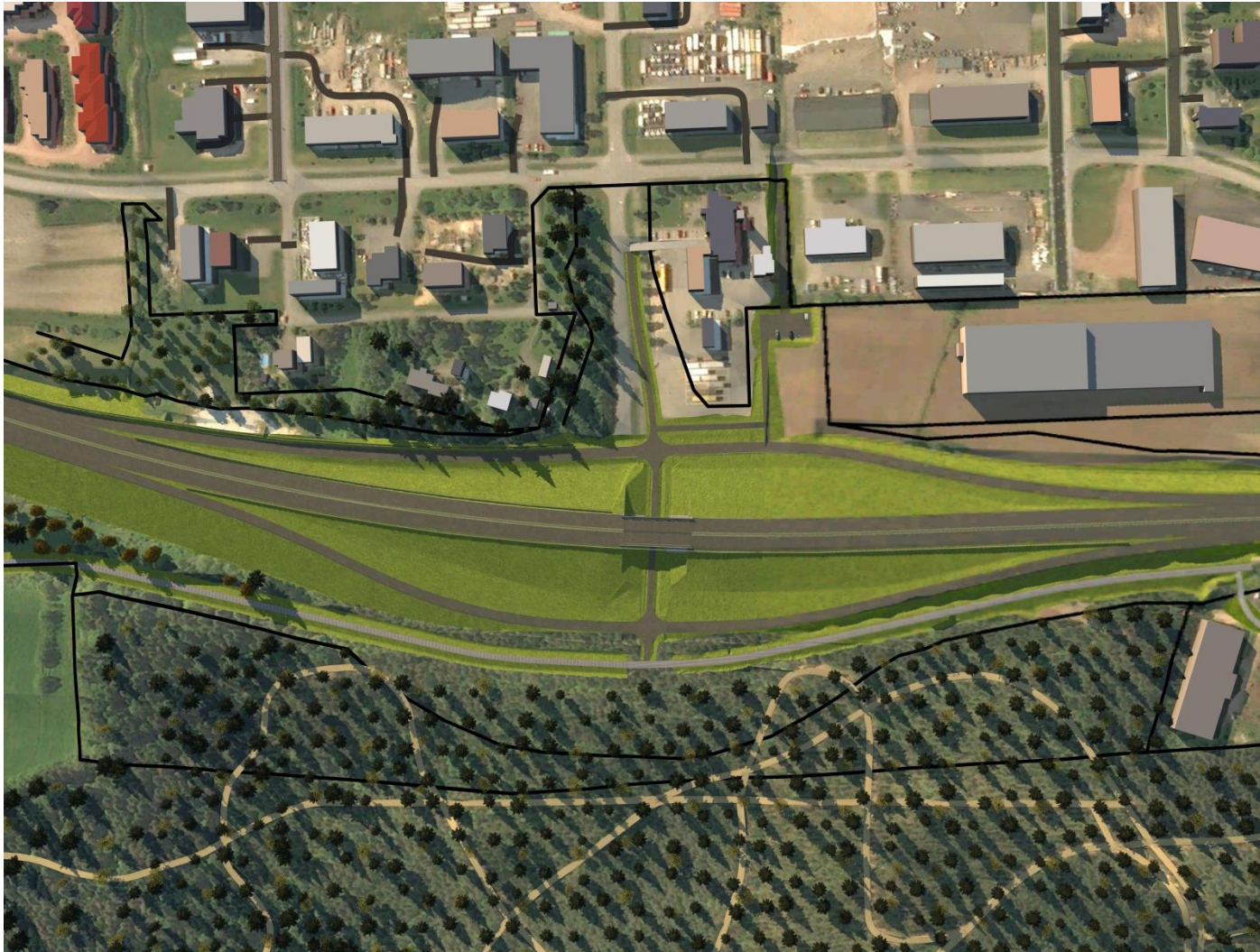
Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaava ja asemakaavan muutos

Aluevaraussuunnitelman vaihtoehto 4 ja kaavaluonnosratkaisu



Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaava ja asemakaavan muutos

Aluevaraussuunnitelman vaihtoehto 4 ja kaavaluonnosratkaisu



Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaava ja asemakaavan muutos

Aluevaraussuunnitelman vaihtoehto 4 ja kaavaluonnosratkaisu



Päiväys
7.8.2020

PORIN KAUPUNKI

Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavan laatijan vastineet 12.3. – 10.4.2020 nähtävillä olleeseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

| | | |
|-----|---|---|
| 1 | LAUSUNNOT | 2 |
| 1.1 | Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus | 2 |
| 1.2 | Porin Energia Oy | 2 |
| 1.3 | Ympäristö- ja lupapalvelut -toimiala | 2 |
| 2 | MIELIPITEET | 4 |
| 2.1 | Osallinen 1 | 4 |
| 2.2 | Osallinen 2 (8 asukasta) | 5 |
| 2.3 | Osallinen 3 | 6 |
| 2.4 | Osallinen 4 | 6 |

1 LAUSUNNOT

1.1 Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunnon pääkohdat:

Varsinais-Suomen ELY-keskus toteaa kommenttinaan, että se näkee tarpeellisena OAS:ssa mainitun, sen mukaan tarvittaessa järjestettävän, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun hankkeesta.

Kaavan laatijan vastine

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu sisällytetään kaavaprosessiin.

1.2 Porin Energia Oy

Lausunnon pääkohdat:

Alueelle rakennettaviin kiinteistöihin on saatavilla kaukolämpö. Pori Energian energiapalveluyksiköllä ei ole muuta huomauttamista otsikossa mainittuun asemakaavan muutosehdotukseen.

Kaavan laatijan vastine

Merkitään tiedoksi ja päivitetään kaavaselostuksen tekninen huolto osioon.

1.3 Ympäristö- ja lupapalvelut -toimiala

Lausunnon pääkohdat:

Porin metsän liito-oravaselvityksen (2019) mukaan Valtatien 8 suunnittelussa ja rakentamisessa huomioon otettavia liito-oravaelinpiirejä ovat Isomäen länsiosan ja Vähämäen lounaispuolen elinpiirit. Valtatien parantamisen yhteydessä Porin metsän luoteisreunalta voi olla tarpeen poistaa jonkin verran reunapuustoa uuden eritasoliittymän ja siihen liittyvien liikennejärjestelyjen takia.

Ympäristö- ja lupapalvelut painottaa selvityksen tapaan puiden kaatamisen minimointia kyseisillä alueilla ja vaikutusten erillistä arviointia liito-oravien suhteen suunnittelun edetessä. Erityisesti Porin metsän monitavoitteisessa luonnonhoito- ja käyttösuunnitelmassa (2006) Vähämäen lounaispuolen/metsän läntisen reunavyöhykkeen (kuvio 138) vanha metsäalue on monimuotoinen ja luonnon-suojelualueen arvoinen ja tulee säilyttämään mahdollisimman vähin vaurioin.

Kaavoituksessa tulee myös huomioida suunnittelualueen rajautuminen melutason ohjearvoista annetun valtioneuvoston päätöksen mukaiseen taajamassa sijaitsevaan virkistysalueeseen. Liikennealueen

siirtyessä lähemmäs asuinalueita ja liikennemäärien lisääntyessä ja vaikuttaessa melutasoihin tulee arvioida laskennallisen meluselvityksen tarve.

OAS:aan tulee korjata (aikataulutaulukko) virheet, että laadinnassa olisi kyse osayleiskaavasta.

Kaavan laatijan vastine

Kansallinen kaupunkipuisto on aluevaraussuunnitelmassa ja myös asemakaavan tiealueen rajauksessa huomioitu siten, että tiealueen aluevaraukset eivät ulotu kaupunkipuistoon asti. Kaupunkipuisto merkitään kaavaan asiaankuuluvien merkinnöiden ja yleismääräyksillä ohjataan noudattamaan metsäalueen hoidossa Porin metsän hoito- ja käyttösuunnitelmaa.

Aluevaraussuunnittelun aikana on tehty liito-oravaselvitys ja sen perusteella on päädytty liittymäratkaisuun, jossa uudet väylät väistävät liito-oravien elinpuita. Vaihtoehdossa 3 Pinomäentie ja kevyen liikenteen väylä sijoittuisivat liito-oravaelinpiirin ja valtatie-rampin väliin nykyisen tieyhteyden kohdalle. Vaihtoehdossa 4 kevyen liikenteen väylä kulki liito-oravaelinpiirin kulman kautta. Sen kohdalle ei sijoitu puita, joiden alta olisi löytynyt liito-oravan papanoita tai jotka olisivat pesäpuita. Aluevaraussuunnitelman vaihtoehtojen suunnitelmakartoissa on esitetty kaupunkipuiston rajaus, liito-oravien ydinalueen rajaus sekä liito-oraville sopivan elinympäristön rajaus ja niistä on nähtävissä, että katurakenteet rajautuvat vain hyvin pieneltä osin liito-oravan alueille. Asemakaavassa on tiealueen tilavaraukset osoitettu näiden suunnitelmien pohjalta. Kaavamääräyksillä pyritään varmistamaan liito-oravien huomioiminen liittymäalueen jatkosuunnittelussa. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tullaan arvioimaan myös kaavan toteuttamisen vaikutuksia liito-oravien suhteen.

Alueelta on Aluevaraussuunnitelman yhteydessä laadittu melumallinnus, jonka tulosten pohjalta kaavassa varataan tilatarpeet tarvittavalle melunsuojaukselle. Kaavamääräyksillä pyritään varmistamaan meluntorjunnan huomioiminen liittymäalueen jatkosuunnittelussa. Tiesuunnitelmavaiheessa tulee meluntorjunnan osalta suunnitelmaa vielä tarkentaa, sillä kaava mahdollistaa molempien aluevaraussuunnitelmassa tutkittujen eritasoliittymäratkaisujen toteutuksen. Näin ollen vielä ei voida osoittaa esimerkiksi melusteiden täsmällisiä sijainteja tai korkeuksia.

OAS päivitetään lausunnon mukaisesti.

2 MIELIPITEET

Tässä raportissa mielipiteet on esitetty vastaavina kuin ne on annettu eli niiden kirjoitusasu ei ole korjattu tai referoitu lukuun ottamatta nimi, osoite- ja muita tunnistettavuuteen liittyviä tietoja.

2.1 Osallinen 1

Teillä on tuo Tiiliruukki 1726 asemakaavan oas ja aluevaraussuunnitelma nähtävillä. Kuulun nykyään tuohon Porin Ratsastajien johtokuntaan ja meidän omistamat rakennukset sijaitsevat tuossa kaupungilta vuokralla olevalla kiinteistöllä.

- Osaatko yhtään sanoa, koska kyseistä suunnitelmaa olisi ajatus aloittaa toteuttamaan?
- Suunnitelmassa on mielestäni katkaistu meidän vanha liittymä kevarilta parkkipaikalle ja laitettu meille uusi liittymä aivan maneesin päätyyn. Olenko oikeassa? Turvallisuutta ajatellen todella huono paikka, koska hevoset ja autot ei ole ”hyvä yhdistelmä”.
- Kiinteistöllä ei ole omaa enää liittymää.

Uusi kevari on piirretty meluvallin päälle. Tullaanko meluvalli poistamaan/siirtämään? Meillä on siinä takana heti kenttä ja tarhat, mites niiden käy?

- Maneesin takaa (Raumalle päin) lähtee ns. hevosura, jota pitkin mennään hevolla maastoon. Nyt tuo uusi eritaso on aikas pahasti sen päälle.

Tässä nyt näin nopeasti muutama mieltäni askarruttanut asia. Olisiko tässä kohtaa tarpeen treffata vai mikä olisi mielestäsi paras tapa toimia? Vaikka toteutus olisi kaukana tulevaisuudessa, niin olisihan se kaiketi paras vaihtoehto selvittää nämä asia ennekuin jotain lyödään lukkoon lopullisen suunnitelman ja asemakaavan suhteen.

Kaavan laatijan vastine

Kaavan tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2020 loppuun mennessä. Liittymäratkaisun jatkosuunnittelun eli tiesuunnitelman ajankohta ei ole vielä selvillä eikä liittymän toteutuksen aikataulua näin ollen vielä tiedetä.

Aluevaraussuunnitelmassa esitetyissä liittymäratkaisuisissa nykyiset valtatie suuntaiset kevyen liikenteen yhteydet joudutaan purkamaan suunnittelualueen kohdalla ja myös hevostallille johtava liittymä joudutaan purkamaan. Uudet yhteydet rakennetaan valtatie itäpuolelle ja näin olleen myös tiealue laajenee itään päin. Tästä syystä myös nykyinen meluvalli joudutaan kyseiseltä sijainnilta purkamaan ja alueen kohdalle on osoitettu uudet meluesteet. Alaruukintien liittymästä hevostallille rakennetaan 5 m levyinen jalankulku- ja polkupyöräväylä, jolla on tontille ajo sallittu. Eritasoliittymä laajentaa tiealuetta idän suuntaan, mutta muutoin kaavan itäreuna tiealueen itäpuolella osoitetaan merkinnällä, joka sallii nykyisten virkistysreittien säilymisen alueella.

Osallisen kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta on kaavaluonnoksessa laajennettu erityisalueen korttelialuetta, johon hevostoimintaan keskittynyt alue sijoittuu, nykyistä toiminta-alueen laajemmalle etelään. Näin ollen hevostoiminnalle varatun alueen toimintaedellytykset turvataan, vaikka alue kapenee itäosastaan tiealueen laajetessa. Myös alueelle johtava liittymä on mahdollista toteuttaa aluevaraussuunnitelmassa osoitettua etelämpää, jolloin alueen toimintoja uudelleen järjestelemällä saadaan korttelialueelle turvallinen ajoyhteys ja ajoyhteyttä korttelin ja eritasoliittymän välillä lyhennettyä. Myös virkistysalueelle sijoittuvat hevosurat on kaavaluonnoksessa huomioitu ohjeellisilla sijainneilla.

2.2 Osallinen 2 (8 asukasta)

Vaatus: Pyydämme, että Porin Kaupunki ottaisi asemakaavan muutoksessa sekä aluevaraussuunnitelman yhteydessä huomioon alueen nykyiset asukkaat sekä heidän terveytensä ja asumisviihtyvyytensä. Vaadimme ehdottomasti että valtatie 8:n ja Neste Porinportin vieressä olevaa meluvallia ei poisteta vaan valli jäisi nykyiselle paikalleen ja sitä jopa korotettaisiin. Tie levennettäisiin Porin metsään päin.

Perustelut: Asuinalueen tontit (Raumantienpuistikko) ja valtatie 8:n erottaa tällä hetkellä maavalli joka suojaa asuinrakennuksia tehokkaasti toimimalla pienhiukkas-, ääni- ja näköesteinä valtatielle. Valliin kasvanut puusto ja muu kasvillisuus tehostavat vielä tätä merkittävästi. Tilalle on suunniteltu meluaita, joka ei vastaa tehokkuudeltaan maavallia. Vallin poistuessa tonttien takaosat jäisivät suojatta ja samalla näkyvyys tielle kasvaisi. Esim. Rekkaliikenne tulisi näkymään suunnitellun meluidan yli ja myös saaste- ja meluhaitta kasvavat liikenteen kasvun myötä merkittävästi. Uskomme että tämä muutos laskee myös tonttien arvoa huomattavasti. Nyt on ollut tilaa kasvattaa puita lisäksi, mutta suojaaksi niitä ei ole. Näistä tonteista kahdessa valli on ainoa suoja koska puustoa ei ole.

Nykyinen tai vielä korkeampi valli on jätettävä myös terveydellisistä syistä. Asuminen lähellä vilkasliikenteistä tietä lisää nykytutkimusten mukaan riskiä sairastua, esimerkkinä seuraavat:

- sepelvaltimotauti
- sydäninfarkti
- hengityselinoireet
- astma
- hieman lyhentynyt elinikä
- diabetes
- nivelreuma
- pakokaasujen ja dementian välillä on suora yhteys. Vilkasliikenteisillä kaduilla asuvilla ihmisillä on tutkimuksessa todettu suurempi riski sairastua Alzheimerin tautiin ja vaskulaariseen dementiaan kuin harvaliikenteisillä kaduilla asuvilla.

Liikennemelun merkitys:

- kohonnut sydäninfarktirisiki
- ennenaikaisen kuoleman riski
- neuropsykologiset vauriot

Erilaiset kognitiiviset testit ovat osoittaneet, että korkeilla saastealueilla elävät ihmiset suoriutuvat muita heikommin erilaisissa oppimista mittaavissa testeissä.

Kaavan laatijan vastine

Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa riittävät tilavaraukset tarvittavan melunsuojauksen toteutukselle. Asutuksen suojausta liikennemelulta ohjaa lainsäädäntö. Melunsuojaus on toteutettava niin, että Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset ohjearvot eivät asuinalueella ylity riippumatta toteutettavasta melunsuojaurakenteesta. Melunsuojaus tarkentuu alueen tiesuunnittelun yhteydessä ja mm. meluntorjuntarakenteiden korkeus tarkentuu liittymän suunnittelun edetessä.

Alueen liikenne-ennusteen mukaisesti liikennemäärät lisääntyvät. Alueelta on Aluevaraussuunnitelman yhteydessä laadittu melumallinnus, jonka tulosten pohjalta kaavassa varataan tilatarpeet tarvittavalle melunsuojaukselle. Mallinnustulosten mukaan nykytilanteessa Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset ohjearvot ylittyvät päivämelualueella (55dB) muutamien asuinkiinteistöjen luo-

na. Aluevaraussuunnitelmassa esitetyillä meluntorjuntatoimenpiteillä varmistetaan, etteivät ympäristömelulle asetetut ohjearvot ylity.

Nykyinen viheralue on sen verran kapea, että alueen nykyisellä puustolla ei juuri ole ollut vaikutusta meluntorjuntaan, sillä puusto ei muodosta tarvittavan tiivistä melusuojaa. Näkemäesteenä puusto sen sijaan toimii. Suunnitelman mukaisella ratkaisulla liikennealueen raja siirtyy Raumantienpuistikon asuinkiinteistöjen kohdalla noin 8-17 metriä lähemmäksi. Puistoalue jää Alaruukintien ja valtatie kulmauksessa vain muutaman metrin kapeaksi, mutta väljenee eteläisintä tonttia kohden noin 20 metrin levyiseksi, jolloin se mahdollistaa myös puuston istuttamisen / säilyttämisen puistoalueella. Valtatie 8 linjaus säilyy kutakuinkin nykyisellä sijainnillaan eikä siirry lähemmäksi asuinkiinteistöjä. Kiinteistöjen suuntaan liikennealue laajenee liittymäkaistan ja meluntorjuntaesteiden sekä tien vaatimien luiskausten myötä.

Valtatie 8 liikenteen on arvioitu lisääntyvän etenkin uuden Länsiväylän valmistuttua. Eritasoliittymäratkaisulla pyritään vastaamaan alueen osalta kasvavien liikennemäärien myötä syntyviin haasteisiin liikenteen sujuvuuteen ja liikenneturvallisuuteen liittyen. Samassa yhteydessä alueen meluntorjuntatarpeet tarkastellaan vastamaan arvioitua tulevaa tilannetta. Kaavamääräyksillä pyritään ohjaamaan meluntorjuntaratkaisujen toteutusta huomioiden mm. kaupunkikuvalliset tekijät.

2.3 Osallinen 3

Mielipide OAS:iin liittyen:

Neste haluaa jatkaa yhteistyötä Tiiliruukin alueella. Nesteellä on toimiva Truck-asema risteyksessä kaavoittamattomalla alueella yksityisen omistamalla maalla. Neste esittää kaavaan polttoainejakelun mahdollistavaa kaavamerkintää. Nesteelle oleellista kaavamuutoksessa on hyvät ja turvalliset logistiset yhteydet raskaalle liikenteelle, sillä helppo saavutettavuus on polttoainejakelussa oleellista. Risteykseen on suunnitteilla uusi ramppiratkaisu, jonka valmistelussa haluamme olla mukana. Nesteen mielestä tulevan kaavaratkaisun ja sitä kautta myöhemmin suunnitteluratkaisun, tulisi mahdollistaa jakeluaseman säilyttäminen nykyisellä paikallaan ja että sille olisi myös jatkossa hyvät liikenneyhteydet.

Kaavan laatijan vastine

Valtatie 8 ja Alaruukintien risteyksessä sijaitsevan huoltoaseman toimintaedellytykset huomioidaan kaavan suunnittelussa. Myös Aluevaraussuunnitelmassa on huomioitu nykyisen polttoainejakelupisteen sijainti. Aluevaraussuunnitelmassa esitetyissä ratkaisuissa toisessa vaihtoehdossa huoltoaseman liittymät säilyvät nykyisellään ja toisessa Alaruukintien liittymä joudutaan purkamaan. Liityntäpysäköintiä varten toteutettavan ajoyhteyden kautta huoltoasemalle on osoitettu molemmissa vaihtoehdoissa myös uusi liittymä. Polttoainejakelupisteen eteläpuolinen pysäköintialue on osoitettu etelä- ja länsireunastaan liikennealueeksi liittymäratkaisujen tilantarpeen vuoksi. Vastaavasti kevyen liikenteen yhteydet alueella paranevat ja liityntäpysäköinti on osoitettu aivan huoltoaseman viereen.

2.4 Osallinen 4

Tiedustelin onko taloyhtiön taloyhtiöllä vielä mahdollisuutta ottaa kantaa Isomäen, Tiiliruukin ja Liikastenmäen asemakaavan muutokseen tai sitä seuraaviin toimenpiteisiin? Kyseessä olisi hanke, jossa asemakaavan tunnus on: 609 1726 ja asemakaavan diaari PRIDno- 2019-1336. Käytännössä taloyhtiö haluaisi ehdottaa meluvallia taloyhtiön ja valtatie väliin.

Kaavan laatijan vastine

Kaavaluonnoksessa on sallittu meluntorjuntarakenteiden toteuttaminen myös EV-alueille valtatie länsipuolelle. Kyseessä olevan taloyhtiön tontille on asemakaavassa sallittu yhden asunnon toteuttaminen. Kaavamääräys edellyttää tontilla asunnolle rakenteellista meluntorjuntaa, sillä asunto on to-

teuttava kadun varteen rakennusten suojaamalle tontin osalle. Rakennuslupavaiheessa meluntorjuntaan ottaa kantaa rakennusvalvonta.

Päiväys
14.11.2022, tarkistettu 8.9.2023

PORIN KAUPUNKI

Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavan laatijan vastineet 27.8.-25.9.2020 nähtävillä olleeseen valmisteluaineistoon

| | | |
|------------|--|-----------|
| 1 | LAUSUNNOT | 2 |
| 1.1 | Satakuntaliitto | 2 |
| 1.2 | Varsinais-Suomen ELY | 4 |
| 1.3 | Elinvoima- ja ympäristötoimiala | 6 |
| 2 | MIELIPITEET | 7 |
| 2.1 | Neste Markkinointi Oy | 7 |
| 2.2 | Pori Energia Oy | 8 |
| 2.3 | Huolto E Autio Oy | 8 |
| 2.4 | Osallinen 1 | 8 |
| 2.5 | Osallinen 2 | 9 |
| 2.6 | Osallinen 3 (alueen 8 asukasta) | 11 |

1 LAUSUNNOT

1.1 Satakuntaliitto

Lausunnon pääkohdat:

Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Satakuntaliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa, että Porin Isomäen, Tiiliruukin ja Liikastenmäen asemakaavaluonnos on pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavojen 1 ja 2 sekä Porin kantakaupungin yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Kaavoituksen tueksi vuonna 2020 alueelta laaditussa aluevaraussuunnitelmassa on selvitetty Tiiliruukin liittymän tilavaraus, joka valtatie muuttamiseen nelikaistaiseksi keskikaidetieksi ja Tiiliruukin eritasoliittymän rakentamiseen tarvitaan. Aluevaraussuunnitelmassa on tutkittu Tiiliruukin eritasoliittymän toteutus eritasokierto liittymänä (vaihtoehto 3) tai risteyssiltana, jossa valtatie ylittää Alaruukintien (vaihtoehto 4). Valtatien vaatima aluevaraus on vaihtoehdoissa 3 ja 4 lähes yhtä suuri, joten aluevaraus on esitetty niiden yhdistelmänä. Pinomäentien uusi yhteys on osoitettu valtatie alin Eteläväylälle tai rinnakkaistieyhteytenä eritasokierto liittymään.

Kaavaselostuksen mukaan seuraava vaihe suunnittelussa on tiesuunnitelma, jossa suunnittelu tarkentuu. Tiesuunnitelman hyväksyminen edellyttää asemakaavanmuutosta, jossa asemakaavatilanne muutetaan vastaamaan aluevaraussuunnitelman mukaisia liikennejärjestelyjä. Aluevaraussuunnitelman yhteydessä on tutkittu lisääntyneistä liikennemääristä aiheutuvat melutasot ja melunsuojaustarpeet, uudet tarvittavat kevyen liikenteen yhteydet, liityntäpysäköinti sekä joukkoliikenteen pysäkit.

1. Asemakaavaselostuksen mukaan tarkemmat meluselvitykset tulee laatia ennen eritasoliittymän rakentamista ja melusteet on toteutettava viimeistään eritasoliittymän toteutuksen yhteydessä.

Satakuntaliitto katsoo, että tarkat meluselvitykset tulee laatia jo asemakaavavaiheessa ja varata kaavassa riittävästi tilaa meluvälille tien molemmin puolin. Kaavan vaikutuksia arvioitaessa tulee arvioida myös meluvaikutuksia valtatie 8 länsipuolella kulkevan kevyenliikenteen väylään ja Liinaharjan alueen asutukseen. Arvioinnissa tulee tarkastella sitä, miten suunniteltu eritasorakennelma muuttaa alueen äänitasoja ja miten melua kyseisillä alueilla voidaan vähentää. Kaavan jatkosuunnittelussa tulee arvioida mahdollisuutta sijoittaa melurakenteita myös Liinaharjan puoleiselle sivustalle asutuksen ja kevyen liikenteen suojaamiseksi. Etenkin vaihtoehdossa kolme meluvaikutukset ovat huomattavat. Myös Isomäen virkistysalueelle ulottuvia meluvaikutuksia tulee arvioida tarkemmin.

2. Kaavaselostuksen mukaan aluevarauksessa on huomioitu kansallinen kaupunkipuisto sekä läheiset luontoarvot. Satakuntaliitto huomauttaa, että suunnittelualan välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Liinaharjan lammet, joiden ympäristö on osoitettu asemakaavassa puistoksi merkinnällä VP (Tiiliruukki 33, Liinaharja 26, vahvistettu v. 1986). Kyseisestä puistoalueesta ei ole mainintaa lausunnolla olevan asemakaavan selostuksessa. Alue on luonnoltaan monimuotoinen ja aktiivisessa virkistyskäytössä. Puistoalue tulee ottaa kaavan jatkosuunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa huomioon.

3. Vaikutusten arvioinnissa on syytä tarkastella Tiiliruukin eritasoliittymän ja valtatie 2 Porin kohdan hankkeiden liikenteelliset vaikutukset toisiinsa ja lähiympäristöön. Suunnittelussa tulisi huomioida myös yhteisvaikutukset valtatie 11 suunnitellun jatko-osuuden eritasoliittymän kanssa.

4. Asemakaavan yleisten määräysten mukaan virkistysalueen maastotöissä on noudatettava Porin kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaa. Tämän voisi liittää suoraan Lähivirkistysalueen (VL) kaavamääräykseen.

5. Lähdemateriaaleihin olisi hyvä lisätä valmisteilla oleva Porin kaupungin tie- ja katuverkkoselvitys, jonka yhteydessä on tehty ja tehdään erilaisia liikenteellisiä selvityksiä.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella muuta lausuttavaa.

Kaavan laatijan vastine

1. Kaavaehdotuksen ratkaisu on tarkennettu perustumaan aluevaraussuunnitelman vaihtoehtoon 4.

Tarkkojen melusuojaustarpeiden ja tiukkojen melumääräysten osoittaminen asemakaavassa on jatkossa laadittavan tiesuunnitelman kannalta ongelmallista, koska tiesuunnitelmaa ei voida hyväksyä vastoin asemakaavaa. Näin ollen täydentävien melumallinnusten laatimista tässä kohtaa suunnittelua ei nähdä tarkoituksenmukaiseksi. Aluevaraussuunnitelman yhteydessä on tehty melumallinnus ja esitetty melusuojaustarpeet, joiden tilavaraukset asemakaavaehdotuksen ratkaisussa on huomioitu. Lisäksi kaavaehdotuksessa on sallittu melusuojausrakenteiden ja vallien toteutus suojaviheralueille, jotka sijaitsevat Liinaharjan puoleiselle, yleisen tien länsipuolelle. Nämä kaavamääräykset katsotaan riittäväksi turvaamaan jatkosuunnittelun mukaisen melusuojausten toteutuksen.

Aluevaraussuunnitelmassa on esitetty, että nykyiset valtatie suuntaiset kevyen liikenteen yhteydet joudutaan purkamaan suunnittelualan kohdalla. Uudet yhteydet rakennetaan valtatie itäpuolelle. Vaihtoehdossa 4, johon kaavaehdotuksen ratkaisu perustuu, kevyen liikenteen väylä rakennetaan välikäiställisenä Alaruukintien yhteyteen. Aluevaraussuunnitelmassa on esitetty melusuojaustarpeita myös uutta kevyen liikenteen väylää vasten ja niiden tilavaraukset on huomioitu kaavaehdotuksen yleisen tien rajauksessa.

Aluevaraussuunnitelman yhteydessä tehdyn melumallinnuksen mukaan eritasoliittymällä ei ole esitetyt melusuojaustarpeet huomioiden merkittävää vaikutusta Isomäen virkistysalueeseen suhteessa nykytilan melumallinnukseen. Meluvaikutuksia syntyy lähinnä aivan tien varressa, jossa virkistysalueen melutaso 55 dBA ylittyy nykyisinkin. Tarkemmat melusuojaustarpeet virkistysalueita koskien määritetään tiesuunnittelun yhteydessä.

2. Kaava-aineistoa on täydennetty lausunnon mukaisesti. Tarkemmat melusuojaustarpeet Liinaharjan suuntaan määritetään tiesuunnittelun yhteydessä.

3. Vaikutusten arviointia on täydennetty lausunnon mukaisesti.
4. Virkistysalue alueen itäreunasta on jätetty pois asemakaavaehdotuksesta, sillä sinne ei kohdistu muutoksia. Kyseisen virkistysalueen käyttöä ja hoitoa ei nähdä tarpeelliseksi ohjata asemakaavalla. Metsäalueen virkistyskäyttöä ohjaa alueen voimassa oleva yleiskaava sekä metsänhoitosuunnitelmat.
5. Tie- ja katuverkkoselvitys on lisätty kaavan lähdemateriaaleihin.

1.2 Varsinais-Suomen ELY

Lausunnon pääkohdat:

Liikenne

Tiiliruukin eritasoliittymän eri toteutusvaihtoehtoista on laadittu alustavat suunnitelmat, joista kaksi parhaaksi arvioitua vaihtoehtoa on valittu asemakaavatyön pohjaksi. Kahden eri vaihtoehdon mukana pitäminen asemakaavan laadinnassa on haasteellista, mutta voi tässä vaiheessa olla perusteltua johtuen eri vaihtoehtojen mahdollisista suurista rakennuskustannuseroista, jotka voivat aiheutua mm. silloista, maaperän heikosta kantavuudesta ja pohjavesiolosuhteista (kaukalarakenne). Todennäköisesti asemakaavaa joudutaan muuttamaan joiltakin osin vielä tiesuunnitelman laadinnan yhteydessä.

Tarkkojen melusuojaustarpeiden ja tiukkojen melumääräysten osoittaminen asemakaavassa on jatkossa laadittavan tiesuunnitelman kannalta ongelmallista, koska tiesuunnitelmaa ei voida hyväksyä vastoin asemakaavaa. Myös kaikki VP- ja VL-alueet tulisi rakentamisen yhteydessä suojata yli 55 dBA melulta, mikä voi osoittautua vaikeaksi ja kalliiksi.

Aivan kaikkia aluevaraussuunnitelmassa esitettyjä tilatarpeita ei ole sisällytetty asemakaavoitettavaan alueeseen. Kaava-alueen eteläpäässä jotkin tie- ja kevyen liikenteenjärjestelyt jäävät osin asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle. Nämä tilatarpeet voivat tulla aikanaan yllätyksenä maanomistajille.

Mm. melusuojaukset, pohjaolosuhteet sekä kuivatusjärjestelyt voivat tarkemmissa suunnittelu- ja toteutusvaiheissa aiheuttaa LT-alueiden laajennustarpeita.

Kaavaehdotusvaiheessa tulee vielä tarkentaa arviota suunnitellun maankäytön, lähinnä kaupallisten palveluiden, liikenteellisistä vaikutuksista. Tärkeää on arvioida vaikutuksia tieverkkoon ja sen liitty-miin kohdistuvien vaikutusten lisäksi mm. oletuksella, ettei valtatie eritasoliittymää ole vielä toteutettu.

Kauppa

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle sijoittuu KM-korttelialuetta, jossa kokonaiskerrosalan määrä on noin 12 000 krs-m². Yleiskaavassa ei ole käsitelty yleiskaavan PK-alueelle sijoittuvan kaupan määrää, joten perustelut pitää esittää asemakaavan yhteydessä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueelle sijoittuvan kerrosalan laatua ja määrää koskevia asemakaavamääräyksiä sekä mitoituksen perusteita ja vaikutusten arvioita on tarpeen vielä täsmentää. Maakuntakaavan suunnittelumääräykset on syytä huomioida mm. seudullisen kaupan yksikön alarajan osalta. Myös Tiiliruukin alueella jo olevan liiketilan määrä tulee tarkastella ja ottaa huomioon. Hulevesien johtamis- ja käsittelymääräyksiä on tarpeen antaa myös kaupan korttelialueiden osalta.

Maisema, virkistys ja reitistöt

Kaavaselostuksessa todetaan, että kaavan toteuttamisella on merkittäviä vaikutuksia alueen maisemaan ja kaupunkikuvaan. ELY-keskus katsoo, että näitä vaikutuksia ja niiden lieventämismahdollisuuksia tulee jatkosuunnittelussa havainnollistaa ja antaa tarvittavia asemakaavamääräyksiä. Myös virkistysyhteyksiä ja kevyen liikenteen reitistöjä ja niiden jatkuvuutta on tarpeen havainnollistaa. Virkistysalueiden toteutuvia melutasoja ja alueiden käyttömahdollisuuksia tulee arvioida ja tarvittaessa varata osa virkistysalueista suojaviheralueiksi.

Luonnonsuojelu

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaluonnoksen valtatie itäpuolella sijaitsevan lähivirkistysalueen (VL) eteläosa tulee varata luonnonsuojelualueeksi SL, joka on tarkoitettu perustettavaksi luonnonsuojelualueeksi (alue liito-oravan ydinaluetta ja luontotyyppiltään lehtomaista kangasta ja saniais-korpea). Kaavan liito-oravan elinpiiriä koskevan merkinnän (sl-1) erottuvuus on heikko ja merkinnän muuttamista selvemmin erottuvaksi tulee harkita. Yleismääräyksissä lähivirkistysalueiden (VL) hoitoon tulee kirjata määräys, jonka mukaan niitä tulee hoitaa jatkuvapeitteisen kasvatuksen menetelmällä niin, että järeät haavat jätetään ja haapajatkumo turvataan, jolloin määräys turvaa myös liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja kulkuyhteydet. Vaikutukset Vähämäen lounaisosan ja Isomäen länsiosan alueen liito-oraviin tulee arvioida tarkemmin.

Tarvittaessa luonnonsuojeluun liittyvistä kysymyksistä voidaan pitää työneuvottelu.

Kaavan laatijan vastine

Liikenne

Kaavaehdotus perustuu aluevaraussuunnitelman vaihtoehtoon 4.

Kaavaehdotuksessa yleisen tien viereiset viheralueet on muutettu suojaviheralueiksi, joiden alueille sallitaan myös melua suojaavien rakenteiden ja vallien toteutus. Kaavaehdotuksessa ei ole esitetty tarkkoja desibelikohtaisia melumääräyksiä, vaan toteutus tarkentuu tiesuunnittelun yhteydessä.

Aluevaraussuunnitelmassa esitetyt tilatarpeet kaava-alueen eteläpäässä, jotka jäävät asemakaava-alueen ulkopuolelle, koskevat lähinnä kevyen liikenteen järjestelyjä. Koska eritasoliittymän toteuttamisen aikataulusta ei ole vielä varmuutta ja suunnitelmat tähtäävät tulevaisuuteen sekä asemakaavaan voi syntyä vielä muutostarpeita tiesuunnittelun yhteydessä, ei asemakaava-alueen laajentamiselle tältä osin nähdä tässä kohtaa tarvetta. Aluevaraussuunnitelma on ollut nähtävillä yhdessä kaava-aineiston kanssa ja kaavasta on tiedotettu alueen asukkaita sekä toimijoita.

Vaikutusten arviointia on täydennetty lausunnon mukaisesti.

Kauppa

Mitoituksen perusteita ja vaikutusten arviointia on täydennetty lausunnossa esitetyn mukaisesti.

Nykyiselle, valtatie länsipuolelle sijaitsevalle yritysalueelle on kaavaehdotuksessa osoitettu liikera-kennusten korttelialue, jonka rakennusoikeudesta saa toteuttaa 5000 k-m² vähittäiskaupan suuryksikön erikoistavaran kauppaa varten. Vuonna 2019 on Porin Mikkolan asemakaavahankkeiden yhteydessä laadittu kaupallisten kaupallinen selvitys, jossa on arvioitu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettujen merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden (KM, km) ja tilaa vaativan kauppan kehittämisyöhykkeen (km) vähittäiskaupan enimmäismitoituksen jakautumista. Selvityksessä on myös arvioitu nykyistä ja tavoitteellista palveluverkkoa. Selvityksessä arvioitiin Tiiliruukin alueen osuudeksi 10 % eli 8000 k-m² uutta liiketilaa. Kaavaehdotuksessa esitetty määräys on tältä osin linjassa selvityksen arvion kanssa. Kyseinen kaavamääräys KM-3 on Porin kaupungissa yleisesti käytössä ja soveltunut jo toteutuneisiin kohteisiin. Korttelin määräystä ei ole tarkoituksenmukaista määritellä tässä kohtaa tarkemmin, kun hanketta ei ole tiedossa.

Hulevesimääräyksiä on tarkennettu lausunnon mukaisesti.

Maisema, virkistys ja reitistöt

Maisemavaikutusten osalta on kaavaehdotuksessa lievennetty maisemavaikutuksia valitsemalla liittymävaihtoehto 4 kaavaratkaisun pohjaksi. Vaihtoehdon maisemavaikutukset ovat vaihtoehtoa 3 huomattavasti lievemmat.

Kaavaehdotuksessa on annettu määräyksiä kaupunkikuvaa koskien melusuojausten maisemoinnista.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty maisemavaikutuksia koskien sekä lisätty havainnekuvia asemakaavaratkaisusta.

Selostukseen on täydennetty kartta alueen nykyisistä ja suunnitelluista kevyen liikenteen yhteyksistä. Kaavaehdotuksessa yleisen tien viereiset viheralueet on muutettu suojaviheralueiksi, joiden alueille sallitaan myös melua suojaavien rakenteiden ja vallien toteutus.

Aluevaraussuunnitelman yhteydessä tehdyn melumallinnuksen mukaan eritasoliittymällä ei ole esitetyt melunsuojaustarpeet huomioiden merkittävää vaikutusta Isomäen virkistysalueeseen suhteessa nykytilan melumallinnukseen. Meluvaikutuksia syntyy lähinnä aivan tien varressa, jossa virkistysalueen melutaso 55 dBa ylittyy nykyisinkin. Tarkemmat melunsuojaustarpeet virkistysalueita koskien määritetään tiesuunnittelun yhteydessä.

Luonnonsuojelu

Virkistysalueet alueen itäreunasta on jätetty pois asemakaavaehdotuksesta, sillä sinne ei kohdistu muutoksia. Kyseisen virkistysalueen käyttöä ja hoitoa ei nähdä tarpeelliseksi ohjata asemakaavalla. Metsäalueen virkistyskäyttöä ohjaa alueen voimassa oleva yleiskaava sekä metsänhoitosuunnitelmat.

Sl-1 merkintää on muutettu kaavaehdotukseen visuaalisesti erottuvammaksi.

Vaikutuksia liito-oraviin on täydennetty selostukseen lausunnon mukaisesti.

1.3 Elinvoima- ja ympäristötoimiala

Lausunnon pääkohdat:

Kaavaa laaditaan kahden erilaisen ja erilaiset liittymätilat vaativan aluevaraussuunnitelman vaihtoehdon pohjalta (vaihtoehto 3 ja vaihtoehto 4). Luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvien vaikutusten osalta toimiala pitää parempana vaihtoehtoa kolme. Siinä liikennejärjestelyt pystytään toteuttamaan liito-oravaelinpiirin ulkopuolella, kun taas vaihtoehdossa 4 kevyen liikenteen väylä kulkisi liito-oravaelinpiirin kautta. Kaavan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistaa, että liito-oravan läsnäolo tulee huomioiduksi.

Eritasoliittymän toteuttaminen laajentaa tiealuetta erityisesti nykyisen metsäalueen suuntaan ja paikoitellen tiejärjestelyiden ja metsän ulkoilureittien väliin jää vain kapea puustoinen vyöhyke. Samoin asuinkiinteistöjen ja tiealueen välinen puistoalue tulee kaventumaan. Toimiala korostaa kaavaselostuksessa todettua, että jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristösuunnitteluun. Sekä asuinkiinteistöt että Porin metsä virkistysreitit tulee huomioida niin melu-, pöly- kuin päästöhaittojenkin osalta.

Suunnittelualueen keskiosan pintavesiä johtavan ojan toiminta on tarpeen selvittää maastokäynnillä, sillä kaavaselostuksen mukaan paikoitellen ojan varrella olevilla kiinteistöillä on havaittu tulvaongelmia, jotka saattavat johtua laskuojan vajaasta kapasiteetista.

Kaavaselostusluonnoksen mukaan happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys kaava-alueella on sen pohjoisosassa kohtalainen ja eteläosassa pieni (Geologian tutkimuskeskuksen Happamat sulfaattimaat -tietokanta). Asia tulee ottaa huomioon.

Teknisenä huomiona kaavaehdotukseen tulee päivittää ajantasaiset tiedot Porin kaupungin rakennusjärjestyksestä. Nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.1.2019 ja astunut voimaan 1.3.2019. Rakennusjärjestyksen päivitystyö on parhaillaan käynnissä.

Kaavan laatijan vastine

Kaavaratkaisuun on osoitettu merkinnällä liito-oravan elinpiiri, joka tulee huomioida liikennejärjestelyjen toteutuksessa. Tiealueen reunoille on jätetty suojaviheraluetta. Hulevesiä ja happamia sulfaattimaita on käsitelty kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Ajantasaiset tiedot kaupungin rakennusjärjestyksestä on tarkistettu kaavaselostukseen.

2 MIELIPITEET

Tässä raportissa mielipiteet on esitetty vastaavina kuin ne on annettu eli niiden kirjoitusasua ei ole korjattu tai referoitu lukuun ottamatta nimi, osoite- ja muita tunnistettavuuteen liittyviä tietoja.

2.1 Neste Markkinointi Oy

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mm. mahdollistaa valtatie 8 Tiiliruukin aluetta koskevan aluevaraussuunnitelman mukainen tieverkon kehittämishanke.

Nesteen operoinnissa oleva raskaan liikenteen jakeluasema sijoittuu Valtatie 8 ja Alaruukintien risteykseen. Yhtiömme tarkoituksena on harjoittaa nykypaikalla ammattiliikenteelle tarkoitettua polttonesteiden jakelua pitkälle tulevaisuuteen.

Asema on sijainnut nykypaikallaan vuosikymmeniä ja se on vakituinen tankkauspaikka monelle ammattiautoilijalle. Ajo tontille tapahtuu Alaruukintieltä nykyisen ajoliittymän kautta.

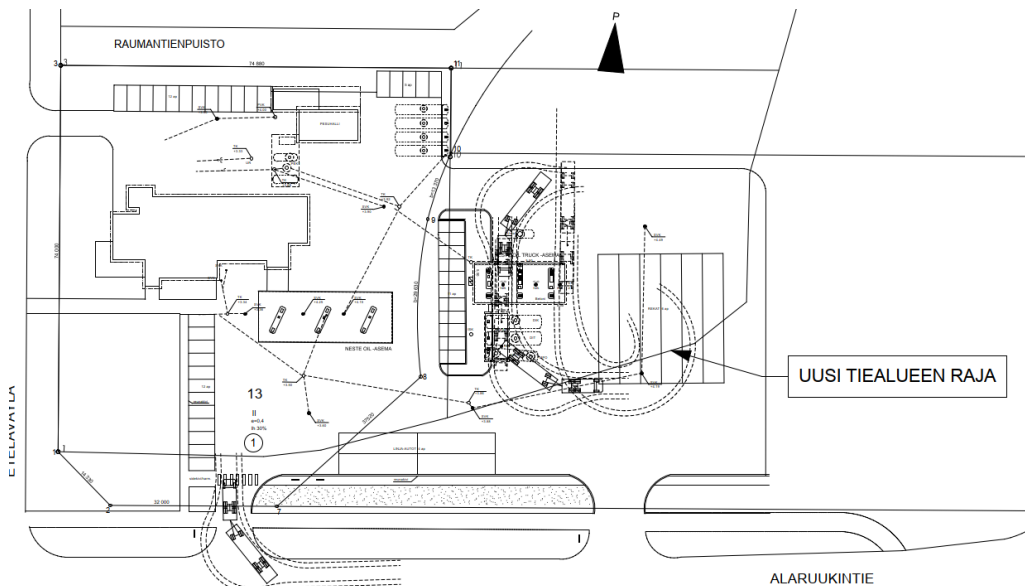
Nykyisessä vahvistetussa asemakaavassa jakeluasema on sijoittunut liikennealueelle. Esitämme, että nähtävillä olevassa asemakaavaluonnoksessa polttonesteiden jakeluasema-merkintä (pj) huomioidaan myös alueella, missä sijaitsee Nesteen raskaan liikenteen jakeluasema.

Asemakaavan luonnoksessa on päädytty esittämään kahta eri valtatie 8 risteystoteutus vaihtoehtoa (vaihtoehdot 3 ja 4).

Raskaan liikenteen polttonesteiden jakelun ja sen liikennöinnin kannalta vaihtoehto 4 on ratkaisuna parempi edellyttäen, että Alaruukintien tasaus pysyy ennallaan. Nykyinen ajoliittymä säilyisi paikallaan esitetystä vaihtoehdosta 4. Vaihtoehdosta 3 ajoyhteys raskaan liikenteen jakeluasemalle heikentyisi merkittävästi Alaruukintien ajoyhteyden poistuessa, millä olisi vaikutusta jakeluaseman jatkuvuuteen.

Pyydämme asemakaavan valmistelussa huomioimaan myös, että tiealueiden rajoja määritettäessä otetaan huomioon polttonesteiden jakeluun kuuluvien teknisten laitteiden, säiliöiden ja rakennelmien sijainnit sekä logistiikan ja ajoneuvoliikenteen tilatarpeet, jotta jakeluaseman piha-alue voidaan rajata tiealueen ulkopuolelle. Edellä kuvatuilla järjestelyillä polttonesteiden jakeluasema voi säilyä nykypaikallaan ja liikennöinti tontilla voi toimia kuten nykyisin, kts. liite 1.

Pyydämme, että kaupunki ottaa huomioon mielipiteemme asemakaavan valmistelussa. Pyydämme myös mahdollisuutta tavata, jatkaa keskustelua ja tutkia yhdessä mahdollisuuksia kuinka kaikkien osapuolten näkemykset saataisiin huomioitua.



Kaavan laatijan vastine

Kaavaehdotuksen polttonesteiden jakeluasema- merkintää on laajennettu mielipiteen mukaisesti.

Kaavaehdotuksen ratkaisu on tarkennettu perustumaan aluevaraussuunnitelman vaihtoehtoon 4. Ratkaisun myötä tiealueen ja katualueen raja on kaventunut luonnosvaiheesta ja LH-korttelin liittymät Alaruukintieltä säilyvät nykyisen mukaisesti.

2.2 Pori Energia Oy

Alueelle rakennettaviin kiinteistöihin on saatavilla kaukolämpö.

Pori Energian energiapalveluyksiköllä ei ole muuta huomauttamista otsikossa mainittuun asemakaavan muutosehdotukseen.

Kaavan laatijan vastine

Merkitään tiedoksi.

2.3 Huolto E Autio Oy

Huoltoasemayrittäjän näkökulmasta toivoisin, että huomioisitte Neste huoltoaseman liittymät niin, että asemalle olisi helppo poiketa(ei mistään takapihalta, eikä vaikeita kiertoja), asema näkyisi isolle tielle myös ja yksi huolenaihe on remontinaikainen liikenteen ohjaus, että aseman ohi kulkisi liikenne myös silloin että liiketoiminta pysyisi myös remontin ajan terveenä

Kaavan laatijan vastine

Kaavaehdotuksen ratkaisu on tarkennettu perustumaan aluevaraussuunnitelman vaihtoehtoon 4. Kaavaehdotuksen ratkaisu mahdollistaa liittymien säilymisen Alaruukintieltä nykyisen mukaisesti. Työn aikaisia liikennejärjestelyitä ei ohjata asemakaavalla. Rakentamisen aikaisia haittoja on arvioitu kaavaselostuksessa asemakaavan vaikutusten arvioinnissa.

2.4 Osallinen 1

Ottaisin kantaa hankeeseen, jossa asemakaavan tunnus on: 609 1726 ja asemakaavan diaari PRIDno-2019-1336 (Alla tarkempaa tietoa).

Otan kantaa kolmen kiinteistön puolesta, jotka sijaitsevat kaikki Eteläväylällä. Kaikki nämä yhtiöt toivovat meluvallia tontin ja uudistettavan tien väliin.

Kaavan laatijan vastine

Kaavaehdotuksessa yleisen tien ja Eteläväylän välinen alue on osoitettu suojaviheralueiksi, jolle sallitaan melua suojaavien rakenteiden ja vallien toteutus.

Kaavaehdotukseen tehdyillä ratkaisulla mahdollistetaan se, että nykyistä meluvallia on mahdollista säilyttää alueella sekä tarvittaessa toteuttaa uutta valliratkaisua. Kaavaehdotuksessa osoitettu suojaviheralue on laajempi kuin kaavaluonnoksessa esitetty puistoalue, jolloin tien ja nykyisen asutuksen väliin jää myös laajempi puustoinen alue.

Nykyisen meluvallin säilymisedellytyksiä on tarkasteltu valitun liittymäratkaisun pohjalta. Alaruukintien suuntaisesti rakennettuja valleja voidaan muokata kaava-alueen mukaisesti ja vallien nykyinen korkeustaso voitaisiin saada pidettyä nykyisellään. Vallien meluntorjuntaominaisuudet kuitenkin heikentyvät nykyisestä, kun vallien väliin tulee rako. Näin ollen suositeltavaa on, että valleja täydennetään meluaidoilla tai -kaiteilla. Lopullinen meluntorjuntaratkaisu tarkentuu, kun seuraavassa suunnitteluvaiheessa tehdään melumallinnuksia alueelle.

Valtatien suuntaisesti pystytään rakentamaan meluvalli vain noin 2 m korkeaksi nykyisestä maanpinnasta. Tämä tarkoittaa sitä, että vallin tasaus jää tulevan valtatie-rampin kanssa samalle tasolle. Tällä

vallilla ei ole riittävää melua vaimentavaa ominaisuutta, jos sen päälle ei laiteta kaidetta tai aitaa. Valli voidaan kuitenkin toteuttaa maisemallisen rakenteen vuoksi ja mahdollinen hybridiratkaisu (valli + melukaide) on mahdollinen.

2.5 Osallinen 2

Mielipide asemakaavan muutos, luonnosvaihe

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mm. mahdollistaa valtatie 8 Tiiliruukin aluetta koskevan aluevaraussuunnitelman mukainen tieverkon kehittämishanke.

Asemakaavan muutoksen luonnos koskee kyseisen tilan aluetta merkittävästi. Tilan olemassa oleva alue Neste raskaan liikenteen polttonesteiden jakeluasema ja liittymä Alaruukintieltä on säilytettävä yhtenäisenä ja toimivana raskasliikennettä varten sekä kuolinpesän omistuksessa.

Risteys aluetta siirretään Porin metsän suuntaan, jos on tarve jotta liittymä Alaruukintieltä tilan alueelle toimii. Kevyen liikenteen väyliä ei sijoiteta tilan alueelle. Linja-auto parkkia ei sijoiteta tilan alueelle.

Valtatien 8 tien korkeutta ei nosteta tai vain mahdollisimman vähän. Viereisellä alueella on kiinteää asutusta, melu haitta on vähäisempi ja matala rakenne on parempi maisemallisesti.

Selvitetään vaihtoehto valtatie 8 ja Alaruukintie risteuksen liikenneympyrä. Alueella on 60 nopeus ja Rauman suuntaan Liikasten mäen jälkeen nopeus 80/100. Liikenneympyrän melu haitta on vähäisempi ja matala rakenne maisemallisesti parempi. Liikenneympyrä on oletettavasti halvin ja nopein vaihtoehto toteuttaa.

Lisää asiasta katso Liite 1

Pyydämme, että kaupunki ottaa huomioon mielipiteemme asemakaavan valmistelussa. Pyydämme myös mahdollisuutta tavata, jatkaa keskustelua ja tutkia yhdessä mahdollisuuksia kuinka kaikkien osapuolten näkemykset saataisiin huomioitua

Liite 1:

Suunniteltu kaavamuuotos (Ve3) Ympyräliittymä aiheuttaa vuokralaisemme Neste Truck raskasliikenne polttoaine jakelu aseman toiminta vaikeutuu tai estyy kokonaan.

Kaavamuuotos toteutuessaan aiheuttaa kiinteistöveron maksu ongelman tontin nykyiselle omistajalle ollessaan ainut tulolähde.

Tontti kokonaisuus on ollut aktiivisessa myynissä v.2015. Myynnin edistämiseksi on keskusteltu myös Porin kaupungin kanssa.

Pyydämme tarkistamaan (Ve3) Ympyrä liittymän ja (Ve4) Alikulku liittymän asemakaava muutosta seuraavasti.

Ns. Kiinan muuri ei ole alueelle hyödyksi, mallia voisi ottaa vt2, miten onnistuu maisemointi , kun ei mäkiä tai ole riittävää etäisyyttä. Puusto lisäsi näkymättömyyttä.

Neste Truck raskaspolttoaine jakeluasemalle liittymä säilyy Alaruukintiellä.

Neste Truck raskaspolttoaine jakeluasema alue säilytetään toimivana, maa- aluetta, rakennuksia ja rakenteita ei muuteta mm. jakeluautomaatit ja polttoainesäiliöt.

Mielipiteemme alueen tulevaisuudesta

Liikekiinteistö ja jakelua-asema alueella tulee säilyttää nykyisellään näin taataan tulevaisuuden kehitysmahdollisuudet, alueella ei ole muutostarvetta.

Liikenneympyrä tasoristeys alueelle on halvin ja riittävä. Liian suorat tiet aiheuttavat liikennenopeuksien kasvun. Nopeuksien kasvu aiheuttaa vain ohiajajien asiakkaiden lisääntymisen.

Ehdotamme kaavoittajalle seuraavia muutoksia

Esitettyjä Liityntä-/ liikennepysäköintiä ei toteuteta suunnitelman muotoisena alueella.

vt8 liittymät (Ve3) (Ve4) siirretään suuntaan Porin kaupunki metsän puolelle sekä Rauman suuntaan niin paljon että alueesta poistuu vähemmän. Tavoite Neste Truck asemalle liittymä Alaruukintielle.

(Ve4) Alikulku ja tontin kohdalla Alaruukintie 4 kaistaiseksi tai ohituskaistalla.

(Ve3) Kevyenliikenteen väylä pois Alaruukintieltä tontin kohdalta.

Neste Truck polttoaine jakeluasemalle raskasliikenne ajoneuvokaista hyödyntäen Alaruukintien eteläpuolista maakaistaa ja meluvalli muutettaisiin siltä kohtaa meluaidaksi, niin siihen mahtuisi leveämpi tie.

Muuta pohdintaa

(Ve4) Vt8 alikulussa tienpinta alatasoa alennetaan, Alaruukintie tienpinta 5m.

(Ve3) vt8 alikulussa tienpinta alatasoa alennetaan, Alaruukintie tienpinta 5m.

Liityntäpysäköinti rakennetaan esim. Porin metsän puolelle.

Nykyään liikekiinteistöllä on asiakkailleen pysäköintitilaa ja tätä voivat hyödyntää myös liikennepysäköinti tilaa tarvitsevat. Alueella on LIDL ja PRISMA, joista PRISMA sijaitsee vt8 varrella.

Asemakaava muutos alueelle kuuluvat muut liikenne järjestelyt

Isometsän alikulun länsipuolella on aluetta myös liityntäpysäköinnille. Alikulku ja pysäkit on uudistettu v. 2015. Pysäkit tulee näin ollen jäädä toimintaan.

Huomioita suunnittelu aineistossa

Raskaanliikenteen polttoainejakelua asemasta Neste Truck-asemasta ei mainintaa löydy julkaistusta esiselvitysaineistosta

Sopimus kaavoituksen käynnistämisestä

Neste Truck polttoainejakeluasema tontista ei lunasteta osia ennen rakennustöiden todellista aloitusta. Yrittäjän toiminta esteetön mahdollisimman pitkään.

Kiinteistövero ei tule korottaa alueella.

Maanvaihto

Jos D-asema aluetta ei voida säilyttää nykyisen yrittäjän vaatimusten mukaisesti vaihtoehtona olisi Porin kaupunki luovuttaa vastaavan kokoisen tontin, jonne D-asema voidaan rakentaa. Tässä on myös huomioitava yrittäjän vaatimukset. Tontin omistajaksi tulee kyseisen kiinteistön omistaja.

Kaavan laatijan vastine

Kaavaehdotuksen ratkaisu on tarkennettu perustumaan aluevaraussuunnitelman vaihtoehtoon 4. Kaavaehdotuksen ratkaisu mahdollistaa polttoaineiden jakeluaseman toimintaedellytysten säilymisen sekä liittymien säilymisen Alaruukintieltä nykyisen mukaisesti. Ratkaisun myötä tiealueen ja katualueen raja on kaventunut luonnosvaiheesta. Kyseisen tilan osalta on liikerakennusten korttelialuetta laajennettu suhteessa ajantasakaavaan ja myös tiealue on osoitettu tilan eteläosan osalta paljon ajantasakaavaa pienempänä. Polttoaineiden jakeluasema on osoitettu käyttötarkoitustaan vastaavalla merkinnällä. Valitun liittymävaihtoehdon 4 maisemavaikutukset ovat tarkastelluista vaihtoehdoista pienemmät.

Maanomistajan kanssa on käyty keskusteluja, joiden pohjalta on maanomistajan intressit pyritty huomioimaan kaavaehdotuksessa. Kiinteistöjen toimintaedellytykset ja kehittämismahdollisuudet on huomioitu kaavaehdotuksen ratkaisussa. Kiinteistöä koskevia sopimusasioita tai maanvaihtoa ei ratkaista asemakaavalla.

2.6 Osallinen 3 (alueen 8 asukasta)

Kiitämme että olette ottaneet huomioon valituksemme. Huomioimme että vastauksessanne on otettu pääasiassa huomioon vain meluhaitta. Maavalli kasvustoineen toimii melun lisäksi myös tehokkaana saaste-, pöly- sekä näköesteenä. Tätä ette ole ottaneet huomioon ollenkaan. Lisäksi ei ole huomioitu terveyteen liittyviä haittoja eikä tonttien ja kiinteistöjen arvon laskua.

Vaatimus

Huomioiden alueen nykyiset asukkaat sekä heidän terveytensä ja asumisviihtyvyytensä vaadimme edelleen ehdottomasti että valtatie 8:n ja Neste Porinportin vieressä olevaa maavallia ei poisteta vaan jopa sen korottaminen olisi suotavaa.

Perustelut

Asuinalueen tontit (Raumantienpuistikko) ja valtatie 8:n erottaa tällä hetkellä maavalli joka suojaa asuinrakennuksia tehokkaasti toimimalla pienhiukkas-, ääni- ja näköesteinä valtatielle. Valliin kasvanut puusto ja muu kasvillisuus tehostavat vielä tätä merkittävästi. Tilalle on suunniteltu meluaita, joka ei vastaa tehokkuudeltaan maavallia. Vallin poistuessa tonttien takaosat jäisivät suojatta ja samalla näkyvyys tielle kasvaisi. Esim. Rekkaliikenne tulisi näkymään suunnitellun meluidan yli ja myös saaste- ja meluhaitta kasvavat liikenteen kasvun myötä merkittävästi. Uskomme että tämä muutos laskee myös tonttien arvoa huomattavasti. Nyt on ollut tilaa kasvattaa puita lisäksi, mutta suojaksi asti niitä ei ole. Näistä tonteista kahdessa valli on ainoa suoja koska puustoa ei ole.

Nykyinen tai vielä korkeampi valli on jätettävä myös terveydellisistä syistä. Asuminen lähellä vilkasliikenteistä tietä lisää nykytutkimusten mukaan riskiä sairastua, esimerkkinä seuraavat:

- sepelvaltimotauti
- sydäninfarkti
- hengityselinoireet
- astma
- hieman lyhentynyt elinikä
- diabetes
- nivelreuma
- pakokaasujen ja dementian välillä on suora yhteys. Vilkasliikenteisillä kaduilla asuvilla ihmisillä on tutkimuksessa todettu suurempi riski sairastua Alzheimerin tautiin ja vaskulaariseen dementiaan kuin harvaliikenteisillä kaduilla asuvilla.

Liikennemelun ja saasteiden merkitys:

- kohonnut sydäninfarktiriski
- ennenaikaisen kuoleman riski
- neuropsykologiset vauriot

Erilaiset kognitiiviset testit ovat osoittaneet, että korkeilla saastealueilla elävät ihmiset suoriutuvat muita heikommin erilaisissa oppimista mittaavissa testeissä.

Kaavan laatijan vastine

Kaavaehdotuksen ratkaisu on tarkennettu perustumaan aluevaraussuunnitelman vaihtoehtoon 4. Lisäksi yleisen tien alueen (LT) rajaa on siirretty Alaruukintien risteysalueen ja sen ympäristön kohdalla 10 metriä itään. Tialueen länsireuna vastaa ehdotuksessa Raumantienpuiston kohdalla pitkälti voimassa olevan asemakaavan mukaista puiston ja tiealueen välistä rajaa. Ratkaisun myötä tien ja asutuksen väliin jää luonnosvaiheessa esitettyä enemmän tilaa ja näin olleen esimerkiksi runsaammin puustoa.

Kaavaehdotuksessa yleisen tien ja Eteläväylän välinen alue on osoitettu suojaviheralueiksi, jolle sallitaan melua suojaavien rakenteiden ja vallien toteutus.

Kaavaehdotukseen tehdyillä ratkaisuilla mahdollistetaan se, että nykyistä meluvallia on mahdollista säilyttää alueella sekä tarvittaessa toteuttaa uutta valliratkaisua. Kaavaehdotuksessa osoitettu suojaviheralue on laajempi kuin kaavaluonnoksessa esitetty puistoalue, jolloin tien ja nykyisen asutuksen väliin jää myös laajempi puustoinen alue.

Nykyisen meluvallin säilymisedellytyksiä on tarkasteltu valitun liittymäratkaisun pohjalta. Alaruukintien suuntaisesti rakennettuja valleja voidaan muokata kaava-alueen mukaisesti ja vallien nykyinen korkeustaso voitaisiin saada pidettyä nykyisellään. Vallien meluntorjuntaominaisuudet kuitenkin heikentyvät nykyisestä, kun vallien väliin tulee rako. Näin ollen suositeltavaa on, että valleja täydennetään meluaidoilla tai -kaiteilla. Lopullinen meluntorjuntaratkaisu tarkentuu, kun seuraavassa suunnitteluvaiheessa tehdään melumallinnuksia alueelle.

Valtatien suuntaisesti pystytään rakentamaan meluvalli vain noin 2 m korkeaksi nykyisestä maanpinnasta. Tämä tarkoittaa sitä, että vallin tasaus jää tulevan valtatie-rampin kanssa samalle tasolle. Tällä vallilla ei ole riittävää melua vaimentavaa ominaisuutta, jos sen päälle ei laiteta kaidetta tai aitaa. Valli voidaan kuitenkin toteuttaa maisemallisen rakenteen vuoksi ja mahdollinen hybridiratkaisu (valli + melukaide) on mahdollinen.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|-------------------------------------|--|--------------------------------------|------------|
| Kunta | 609 Pori | Täyttämispvm | 03.11.2022 |
| Kaavan nimi | Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaava ja asemakaavan muutos | | |
| Hyväksymispvm | | Ehdotuspvm | |
| Hyväksyjä | | Vireilletulosta ilm. pvm | 11.03.2020 |
| Hyväksymispykälä | | Kunnan kaavatunnus | 609 1726 |
| Generoitu kaavatunnus | | | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 27,8925 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | 19,3730 |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] | 0,0000 | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 8,5195 |

| | | |
|--------------------------|-------------------------|-----------------|
| Ranta-asemakaava | Rantaviivan pituus [km] | |
| Rakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 27,8925 | 100,0 | 20128 | 0,07 | | |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | 3,7433 | 13,4 | 14972 | 0,40 | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 18,0148 | 64,6 | 1500 | 0,01 | | |
| E yhteensä | 6,0798 | 21,8 | 3656 | 0,06 | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | 0,0546 | 0,2 | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

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

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

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

Alamerkinnot

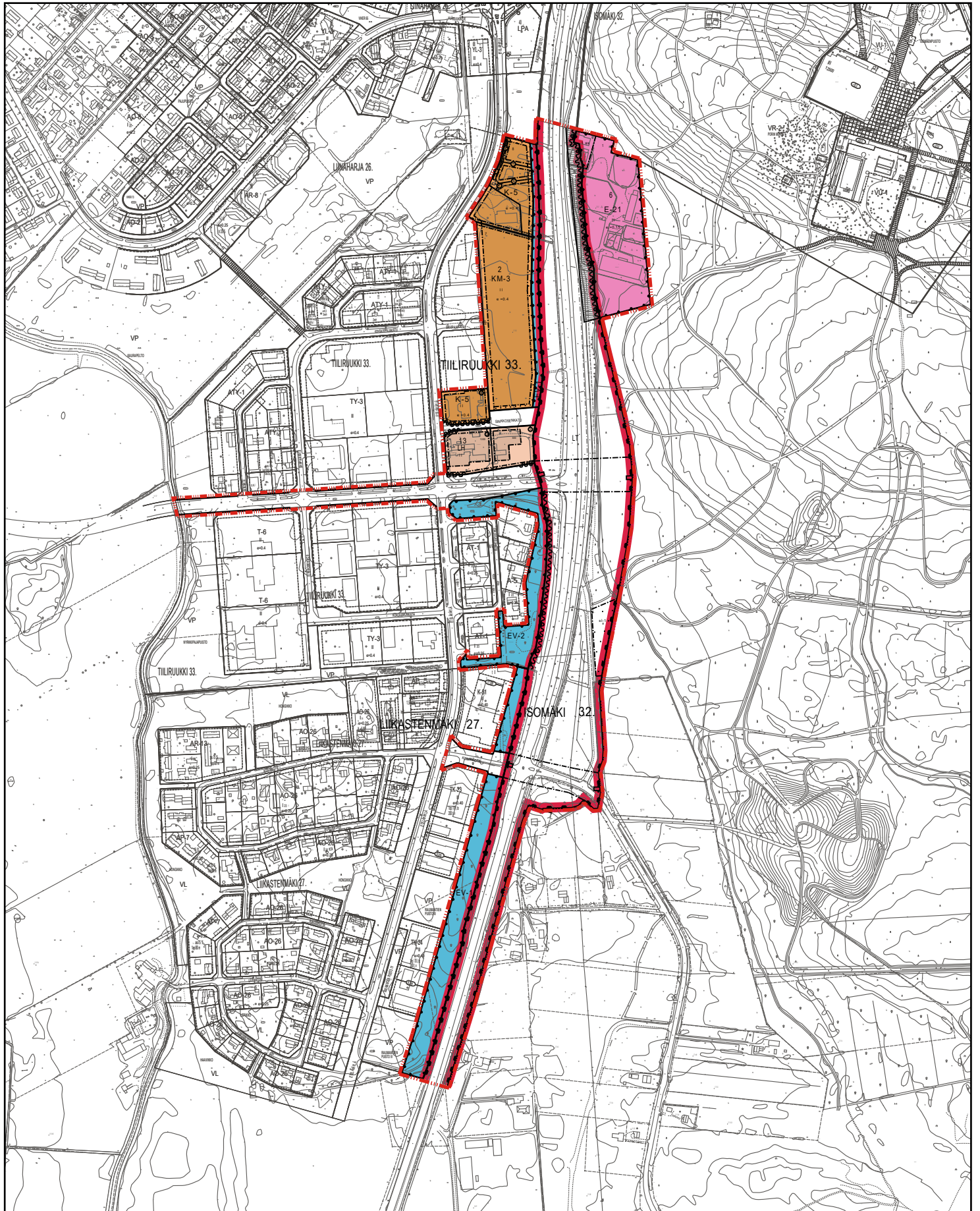
| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--|
| Yhteensä | 27,8925 | 100,0 | 20128 | 0,07 | | |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | 3,7433 | 13,4 | 14972 | 0,40 | | |
| K | 1,4211 | 38,0 | 5684 | 0,40 | | |
| KM | 2,3222 | 62,0 | 9288 | 0,40 | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 18,0148 | 64,6 | 1500 | 0,01 | | |
| Kadut | 2,3417 | 13,0 | | | | |
| LT | 14,7219 | 81,7 | | | | |
| LH | 0,9512 | 5,3 | 1500 | 0,16 | | |
| E yhteensä | 6,0798 | 21,8 | 3656 | 0,06 | | |
| E | 2,4373 | 40,1 | 3656 | 0,15 | | |
| EV | 3,6425 | 59,9 | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | 0,0546 | 0,2 | | | | |
| M | 0,0546 | 100,0 | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

PORIN KAUPUNKI

Isomäen 32., Tiiliruukin 33. ja Liikastenmäen 27. asemakaava ja asemakaavan muutos

17.10.2023

Piennös



KM-3

Liikerakennusten korttelialue, jonka rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 5000 k-m² vähittäiskaupan suuryksikön erikoistavaran kauppaa varten. Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöön soveltuvia työtiloja sekä pääkäyttötarkoitusta tukevia toimisto-, varasto-, teknisiä- ja muita aputiloja.

K-5

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kullekin tontille saadaan rakentaa enintään 7 m korkuisia rakennuksia. Tontille on varattava yksi autopaikka kutakin alkavaa 70 kerrosalaneliometriä kohden sekä istutettava vähintään yksi puu kutakin sataa tonttinelionometriä kohden. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajoista.



Yleisen tien alue.

LH

Huoltoaseman korttelialue. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

E-21

Erityistoimintojen korttelialue eläinharrastukseen liittyvää kasvatus-, harjoitus- ja kilpailutoimintaa ja vaikutuksiltaan niihin verrattavaa harrastustoimintaa varten. Korttelialueella voidaan harjoittaa toimintaan liittyvää pienimuotoista liiketoimintaa. Rakennusten etäisyyden tontin rajoista tulee olla vähintään 4m.

Tontille on varattava yksi autopaikka kutakin alkavaa tontin pinta-alan 500 m² kohti. Korttelialueelle voidaan sijoittaa asuntoja erillisen merkinnän osoittamalla tavalla.

EV-1

Suojaviheralue.

Alueelle saa sijoittaa melulta suojaavia rakenteita ja valleja sekä hulevesien johtamiseen ja imeyttämiseen liittyviä toimintoja.

EV-2

Suojaviheralue.

Alueelle saa sijoittaa melulta suojaavia rakenteita ja valleja sekä hulevesien johtamiseen ja imeyttämiseen liittyviä toimintoja. Alueen suojavalli ja puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Alue tulee säilyttää puustoisena.



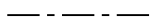
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



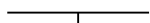
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



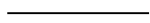
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Ohjeellinen tontin raja.

32

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

ISO

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

13

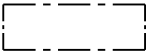
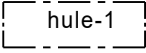
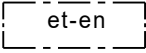

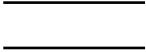
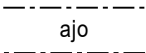
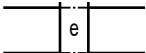
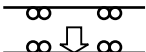


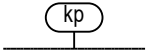
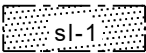
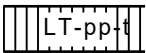
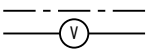
Korttelin numero.

7

Ohjeellisen tontin numero.

ALARUUKINT

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

| | |
|---|--|
| II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| 1500 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| e = 0.4 | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. |
|  | Rakennusala. |
|  | Hulevesien johtamista ja viivyttämistä varten varattu alueen osa. |
|  | Energiahuoltoa palvelevaa rakennusta tai laitosta varten varattu alueen osa. |
|  | Istutettava alueen osa. |
|  | Katu. |
|  | Ajoyhteys. |
|  | Eritasoristeys. Liikennealueen ylittävä yhteys. |
|  | Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |
|  | Liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin. |
|  | Kansallinen kaupunkipuisto. |
|  | Liito-oravan elinpiiri. Alueen osa, jolla tulee säilyttää ja hoitaa puustoa niin, että liito-orava pystyy käyttämään aluetta päivittäiseen liikkumiseen. Tiealueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida liito-oravan elinympäristö ja puiden kaatamisen tarve alueella tulee minimoida. |
|  | Yleiseen tiehen kuuluva jalankulku- ja polkupyörätie, jolla tontille ajo sallittu. |
|  | Johtoa varten varattu alueen osa. z= sähköjohto v=vesijohto |

YLEISMÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN

KM-3 Liikerakennusten korttelialueen 609-33-2 tontit voidaan ottaa käyttöön vasta, kun valtatie 8:n ja Läsiväylän eritasoliittymä on valmistunut.

Rakennettaessa alueelle korkeita rakenteita tai laitteita, tulee suunnitelmat hyväksyttäväksi ilmailulaitoksella.

HULEVEDET

Eritasoliittymän suunnittelun yhteydessä tulee laatia selvitys liittymäalueen hulevesien johtamisesta ja käsittelystä.

Liikerakennusten ja huoltoaseman korttelialueilla kullekin tontille on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma, joka tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Huoltoaseman korttelialueella kuivatus tulee varustaa öljynerotusjärjestelmällä.

MELU

Tarkemmat meluselvitykset tulee laatia ennen eritasoliittymän rakentamista. Melusteet on toteutettava viimeistään eritasoliittymän toteutuksen yhteydessä. Suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava valtioneuvoston päätösten mukaisia melutasojen ohjearvoja.

Melusuojauksessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Raumantienpuistoon ja asuinkiinteistöihin rajoittuvat melusteet on maisemoitava puiston/asuinalueen puolelta istutuksin.

LIIKENNEALUE

Liikennealueeseen rajautuvilla alueilla on huomioitava alueen suunnittelussa ja toteutuksessa maantien suoja-alue. Maantien suoja-alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä mainoksia. Mahdollisten suoja-aitojen ja -vallien sijoittaminen alueelle on sallittu.

Päiväys
23.10.2023

PORIN KAUPUNKI

Isomäen (32.), Tiiliruukin (33.) ja Liikastenmäen (27.) asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavan laatijan vastineet 13.4.-12.5.2023 nähtävillä olleeseen ehdotusaineistoon

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | LAUSUNNOT | 2 |
| 1.1 | DNA Oyj (25.04.2023) | 2 |
| 1.2 | Varsinais-Suomen ELY (11.05.2023) | 2 |
| 1.3 | Tekninen lautakunta (Porin kaupungin kaupunginhallitus) | 4 |
| 1.4 | Porin Vesi | 6 |
| 1.5 | Satakuntaliitto (31.05.2023) | 6 |
| 1.6 | Liikenne- ja viestintävirasto Traficom (04.05.2023) | 7 |
| 1.7 | Väylävirasto (20.09.2023) | 7 |
| 1.8 | Pori Energia Oy (21.09.2023) | 7 |
| 2 | MUISTUTUKSET | 9 |
| 2.1 | Neste Oy | 9 |
| 2.2 | Osalliset 8 hlöä | 9 |

1 LAUSUNNOT

1.1 DNA Oyj (25.04.2023)

Lausunnon pääkohdat:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-alueetta rakennettaessa. (Liite 1)

Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.

Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.

Kaavan laatijan vastine

Lausunto merkitään tiedoksi ja huomioitavaksi jatkosuunnittelussa. Kaapelit sijoittuvat kaava-alueella katu- ja tiealueille.

1.2 Varsinais-Suomen ELY (11.05.2023)

Lausunnon pääkohdat:

Yleistä

ELY-keskus näkee hyvänä, että sen luonnosvaiheessa esittämiä asioita on otettu huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa ja että vaikutusten arviointia on täydennetty. ELY-keskus näkee kuitenkin tarpeellisena vielä täydentää arviointia etenkin kaupallisten palveluiden liikenteellisten vaikutusten osalta, ottaen erityisesti huomioon tilanteen, jossa eritasojärjestelyjen toteutus jostain syystä viivästyy. Mikäli tarkastelu osoittaa, että liikerakentaminen aiheuttaa ongelmia nykyisellä liikenneverkolla,

on syytä myös miettiä, onko kaupallisten palvelujen toteuttaminen ainakin osittain tarve kytkeä uusien liikennejärjestelyjen toteutumiseen.

Liikenne

Valtatie 8 Tiiliruukin kohdalla on Porin kaupungin sisääntuloväylää sekä osana valtatie 8 tärkeä yhteys elinkeinoelämän kuljetuksille. Tieosuuden nelikaistaistamisella ja Tiiliruukin eritasoliittymän rakentamisella tavoitellaan sujuvampaa ja turvallisempaa maantieliikennettä. Suunnitellut liikennejärjestelyt parantavat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita.

Kaavaehdotuksen on todettu noudattavan Tiiliruukin eritasoliittymästä vuonna 2020 valmistuneen aluevaraussuunnitelman vaihtoehtoa 4. Aluevaraussuunnitelmassa esitettyjä tilatarpeita ei kuitenkaan ole kaikilta osin sisällytetty kaavaratkaisuun. Todennäköisesti asemakaavaa joudutaan muuttamaan vielä tiesuunnitelman laadinnan yhteydessä, kun muun muassa melusuojauksiin, pohjaolosuhteisiin ja kuivatusjärjestelyihin koskevat suunnitteluratkaisut tarkentuvat. ELY-keskus muistuttaa, että tiesuunnitelmaa ei voida hyväksyä vastoin asemakaavaa.

Vaikutusten arviointia tulee tarkentaa kaavassa esitetyn maankäytön, lähinnä kaupallisten palveluiden, liikenteellisistä vaikutuksista. Keskeistä on arvioida tieverkkoon ja liittymille aiheutuvat vaikutukset tilanteessa, jossa valtatie eritasoliittymää ei ole vielä toteutettu.

Valtatien itäpuolella korttelille 6 on osoitettu nuolimerkinnällä liittymä valtatieltä, joka ei ole aluevaraussuunnitelman mukainen eikä suunnitelman mukaan toteutettavissa. ELY-keskus toteaa, että liittymänuoli asemakaavan korttelille 6 tulee poistaa kaavakartalta ja esittää korttelille 6 tarvittava kulkuyhteys muulla tavoin esim. lisäämällä LT-alueelle kulkureitti korttelille 6 merkinnällä LT-pp/t.

Kaavaehdotuksessa on jätetty merkitsemättä aluevaraussuunnitelman mukainen liityntäpysäköinti-alue, joka palvelisi eritasoliittymän joukkoliikenteen pysäkkiparia. ELY-keskus toteaa, että edellytykset liityntäpysäköinti-alueelle on hyvä huomioida kaavassa, ja näin ollen varmistaa hyvät edellytykset joukkoliikenteen toiminnalle.

Vähittäiskaupan suuryksiköt

Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 4 000 krs-m² suuruista vähittäiskaupan myymälää. Asemakaavaehdotuksessa KM-3-korttelialueen kokonaiskerrosalan määrä on noin 9300 krs-m². KM-3-korttelialueen kaavamääräyksen mukaan tästä rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 5000 k-m² vähittäiskaupan suuryksikön erikoistavaran kauppaa varten. Alue on yleiskaavan PK-alue. Yleiskaavassa ei ole selvitetty vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista. Maakuntakaavassa alue on tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhykettä (km), jonne voi sijoittua tilaa vaativan erikoistavarakaupan seudullisesti merkittäviä yksiköitä tai kaupan yksiköitä, jotka eivät muutoin sovellu keskustatoimintojen alueelle. Vyöhykkeillä kehitetään kauppaa, jonka tyypillinen asiointitiheys on vähäinen. Erikoiskaupan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alaraja vaihemaakuntakaavassa 2 on Porin keskustajaman alueella 5000 k-m². Asemakaavoitusta varten ei ole laadittu kaupallista selvitystä.

ELY-keskus toistaa jo luonnosvaiheessa esittämänsä näkemyksen, jonka mukaan alueelle sijoittuvan kerrosalan laatua ja määrää sekä mitoituksen perusteita ja vaikutusten arvioita on tarpeen vielä täsmentää ottaen huomioon mm. vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräykset. Vaikutusarvioissa on syytä ottaa huomioon vaikutukset mm. liikenteeseen ja keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen.

Maisema, virkistys ja reitistöt

Kaavaselistuksessa todetaan, että kaavan toteuttamisella on merkittäviä vaikutuksia alueen maisemaan ja kaupunkikuvaan. Maisemavaikutusten osalta todetaan, että kaavaehdotuksessa on lievennetty maisemavaikutuksia valitsemalla liittymävaihtoehto 4 kaavaratkaisun pohjaksi. ELY-keskus katsoo, että eritasoristeyksen merkintää (e) on hyvä vielä tarkentaa osoittamalla, kumpi risteävistä liikenneväylistä ylittää toisen, jotta vaikutukset voidaan luotettavasti arvioida. ELY-keskus näkee hyvänä, että osa luonnosvaiheen virkistysalueista on kaavaehdotuksessa varattu suojaviheralueina, joiksi ne mm. meluvaikutusten puolesta paremmin soveltuvat. Virkistysyhteyksistä sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksistä olisi hyvä vielä liittää karttakooste kaavaselistukseen.

Luonnonsuojelu

Kaavaluonnosvaiheen jälkeen kaavaehdotus on muuttunut niin että lähivirkistysalue tien itäpuolelta on jätetty pois. Osalle ehdotuksen LT-alueesta on rajattu sl-1 -alue, jossa on määrätty että ”Tiealueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida liito-oravan elinympäristö ja puiden kaatamisen tarve tulee alueella minimoida”. Koska kaava-alueella on luonnoksen jälkeen supistettu, on syytä huomioida, että joissain tilanteissa liikenneväylän suunnittelulle on ollut eduksi, kun liito-oravan esiintymää on kaavamääräyksiin turvattu väylän ulkopuolisella metsäalueella.

Mahdollisuudet säilyttää ja parantaa liito-oravan kulkuyhteyksiä valtatie 8 yli tulee tiealueen laajentuessa tarkastella. Todennäköisesti luontevinta olisi edistää yhteyksiä kaava-alueen pohjoispäässä Isomäestä Tiilimäen suuntaan (puuston jättäminen, puuston istutukset, hyppytolpat).

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

Kaavan laatijan vastine

Kaavaan on täydennetty yleismääräys koskien liikerakennusten korttelialueen rakentamisen ajoittamista. KM-3 Liikerakennusten korttelialueen 609-33-2 tontit voidaan ottaa käyttöön vasta, kun valtatie 8:n ja Läsiväylän eritasoliittymä on valmistunut. Tällä turvataan liikenteellisten edellytysten täyttyminen kaupallisten palveluiden osalta. Myös vaikutusten arviointia on täydennetty tältä osin.

Korttelin 6 liittymää koskeva merkintä on muutettu lausunnonmukaisesti vastaamaan paremmin aluevaraussuunnitelmaa.

Liityntäpysäköintialue on osoitettu Tiealueen reunaan osaksi katualuetta aluevaraussuunnitelman mukaisesti.

Eritasoliittymän merkintää on tarkennettu lausunnon mukaisesti. Kevyen liikenteen yhteyksistä on ehdotusvaiheessa täydennetty kartta kaavaselistuksen liikenteellisten vaikutusten arviointiin. Kartassa kuvataan nykyiset, säilyvät ja uudet yhteydet. Kaavaselistuksessa on myös kuvattu alueen ja sen ympäristön virkistysreitit.

Aluevaraussuunnitelmaan liittyen on laadittu selvitykset liito-oravien suhteen ja kaavaan on osoitettu ainut kaava-alueelle sijoittuva liito-oravan elinpiirin. Kaavamuutoksessa pääosin muuttuvat alueet ovat nykyisin peltoaluetta, jotka eivät sovellu liito-oravien kulkuyhteyksiksi. Tiealueen reunaan sijoituvan suojaviheralueen määräystä on tarkennettu niin, että se tulee säilyttää puustoisena. Eritasoliittymän etelä-, että pohjoispuolelle ei ole osoitettu muutoksia tiealueen reuna-alueisiin ja tiealueen reuna-alueet säilyvät metsäisinä.

1.3 Tekninen lautakunta (Porin kaupungin kaupunginhallitus)

Lausunnon pääkohdat:

Infrajohtamisen lausunto:

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi Porin kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta nykyistä tiealuetta, pohjoisessa sijaitsevaa asuinkiinteistöä ja pientä osaa Raumantienpuistosta. Yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen osalta maapolitiikkatiimi katsoo, ettei asemakaavasta aiheudu maanomistajille sellaista hyötyä, joka velvoittaisi heidät osallistumaan yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin. Kaavaehdotuksessa osalle kaupungin omistamille ja vuokraamille tonteille esitetään muutoksia tontinrajoihin ja asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Maapolitiikkatiimi valmistelelee näihin liittyvät tarvittavat sopimusmuutokset asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

Infrajohtaminen pitää tärkeänä, että asemakaava mahdollistaa ajoliittymän molemmille LH-tonteille Länsiväylän puolelta, ottaen huomioon Länsiväylän tasauksen aleneminen eritasoliittymän myötä. Infrajohtaminen esittää, että Länsiväylän – Eteläväylän kulmassa olevalle LH-tontille osoitetaan näkemäviiste pyörätien havaittavuuden varmistamiseksi. Länsiväylän puoleisen rajan istutettava alue voisi mukailla Länsiväylää ja olla leveydeltään noin 4 metriä.

Hulevesien johtamista ja viivyttämistä varten varatut alueet (hule-1) esitetään merkittäväksi myös suojaviheralueilla (EV-1) sijaitsevien pääojien ympärille riittävällä leveydellä, jotta ojien merkitys hulevesien hallinnan kannalta tulee paremmin huomioiduksi alueella tehtävissä toimenpiteissä.

Elinvoima- ja ympäristölautakunta päättää antaa kaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Lautakunta korostaa jo kaavan luonnosvaiheessakin toimialan esille tuomaa seikkaa ympäristösuunnittelun (suojaviheralueet ja puustoiset reunavyöhykkeet) tärkeydestä jatkosuunnittelun yhteydessä. Asuinkiinteistöt ja Porin metsän virkistysreitit tulee huomioida muun muassa niille aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen minimoimiseksi.

Liito-oravareviiri on huomioitu asianmukaisesti, joskin sl-1 -alueen kaavamääräys jättää avoimeksi, miten liito-oravan elinympäristö huomioidaan tiealuetta suunniteltaessa ja toteutettaessa. Mahdolliset puustonkäsittelyt tulee hyväksyttää valtion luonnonsuojeluviranomaisella ennen töiden aloittamista.

Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita edistävät ja sujuvoittavat suunnitellut valtatie alitukset Pinomäentien ja Alaruukintien liittymien kohdille.

Kaavaselostuksessa todetaan, että happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys kaava-alueen pohjoisosassa on kohtalainen. Kaavan vaikutuksia on näiltä osin syytä arvioida.

Kaavaselostuksen liitteestä ”Kaavan laatijan vastineet 27.8.-25.9.2020 nähtävillä olleeseen valmisteluaineistoon” puuttuu Elinvoima- ja ympäristötoimialan luonnosvaiheen lausunto. Lausunto sekä siihen laadittu vastine tulee lisätä liiteaineistoon. Teknisenä huomioina todetaan lisäksi, että ohjeellisten kaavayksiköiden numerot on aiheellista merkitä asemakaavakartalle. Kaavaselostuksessa mainittu joukkoliikenteen nykyinen reitti kulkee Pinomäentieltä valtatieä pitkin Rauhanpuistoon.

Kaavan laatijan vastine

Kaavaehdotus mahdollistaa nykyisten liittyen säilymisen Länsiväylältä molemmille LH-tonteille. Katualueen rajauksessa on huomioitu kevyen liikenteen näkemäalue aluevaraus suunnitelman mukaisesti. Länsiväylän puoleisen rajan istutettavaa alueen osaa on tarkistettu lausunnon mukaisesti.

Hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattavia alueita ei ole osoitettu suojaviheralueille, sillä alueille mahdollisesti myöhemmin sijoittuvat meluntorjuntaan liittyvät rakenteet saattavat vaikuttaa niiden sijoittumiseen.

Kaavamuutosalueelta on laadittu tonttijaot ja ne on osoitettu kaavakartalla sitovina. Lisäksi kaavakartalla on osoitettu ohjeelliset tonttijaot ja numeroinnit.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty happamien sulfaattimaiden osalta.

Elinvoima- ja ympäristötoimialan luonnosvaiheen lausunto on täydennetty luonnosvaiheen vastinera-porttiin, joka on osana kaavan liiteaineistoa.

1.4 Porin Vesi

Lausunnon pääkohdat:

Porin Vesi pyytää huomioimaan kaavamuutoksen yhteydessä alueella jo olevat vesihuoltolinjat. Nämä linjat ovat käytössä ja niille tulee osoittaa kaavamuutoksen yhteydessä riittävän laaja rasitealue.

Eteläisen eritasoliittymän alueella on Pinomäen suuntaan johtavat vesijohto- ja paineviemäriinjat, joille tulee alueen välittömään läheisyyteen osoittaa korvaava alue.

E 21 alueelle on vesijohto tällä hetkellä olemassa, joka tulee kaavamuutoksen yhteydessä huomioida. E 21 ei ole tällä hetkellä viemäroity. E 21 alue on viemäroitävissä paineviemäriillä. Paineviemäriille tulee osoittaa tila nykyisen vesijohdon läheisyyteen.

Kaavan laatijan vastine

Kaavaan on tarkistettu korttelialueen K-5 halki menevä vesijohtolinja, muilta osin kaava-alueen teknisen huollon verkostot sijoittuvat katu-, tie- tai suojaviheralueille.

1.5 Satakuntaliitto (31.05.2023)

Lausunnon pääkohdat:

Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Satakuntaliiton luonnosvaiheen lausunnossa esitetyt näkökulmat on pääosin huomioitu asemakaavaehdotuksen ratkaisussa. Satakuntaliitto pitää hyvänä, että kaavaehdotuksen ratkaisu perustuu aluevaraussuunnitelman vaihtoehtoon 4, jonka mukaan valtatie 8 menee Alaruukintien yli siltaa pitkin ja Pinomäentie alittaa valtatie 8.

Asemakaavan muutoksen valmistumisen jälkeen laadittaviin tiesuunnitelmiin viitaten vastineessa on perusteltu miksi tarkentavien melumallinnusten laatimista ei nähty tarkoituksenmukaisina kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä. Vastineessa todetaan myös, että yleisen tien Liinaharjan puoleisella suojaviheralueella asemakaavaehdotuksessa on sallittu melusuojausrakenteiden ja vallien toteutus. Ympäristöhäiriöiden osalta kaavaselostuksessa (6.1.4) todetaan, että kaavassa on osoitettu riittävät tilavaraukset melusteiden toteutumiselle, joiden suunnittelu tarkentuu tiesuunnitelman yhteydessä.

Satakuntaliiton näkemyksen mukaan vaikutusten arvioinnissa tulee käsitellä Tiiliruukin eritasoliittymän ja valtatie 2 Porin kohdan vireillä olevien hankkeiden, kuten kaava-alueesta etelään sijoittuvan valtatie 11 suunnitellun jatko-osuuden, vaikutukset toisiinsa sekä hankkeiden yhteisvaikutukset riittävällä tavalla. Selostuksen muun kaavaa koskevan lähdemateriaalin luetteluun (1.5) tehdyn täydennyksen voisi täsmentää muotoon: Porin kaupungin tie- ja katuverkkosuunnitelma, Ramboll Finland Oy.

Lisäksi Satakuntaliitto yhtyy Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnossaan esittämiin näkemyksiin kaupan korttelialueiden toteuttamisen ajoittamisesta suhteessa liikenteellisten ratkaisujen toteuttamiseen, kaupan lähtötietojen selvittämisestä, mitoituksesta ja laadullisesta tarkastelusta sekä vaikutusten arvioinnista.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella muuta lausuttavaa Porin kaupungin Isomäen 32., Tiiliruukin 33. ja Liikastenmäen 27. asemakaava ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Kaavan laatijan vastine

Tie- ja katuverkkosuunnitelman tiedot on tarkistettu selostukseen lausunnon mukaisesti.

Aluevaraussuunnitelmassa on huomioitu Länsiväylän rakentaminen ja sen yhdistyminen Tiiliruukin eritasoliittymään. Länsiväylä tulee kasvattamaan alueen liikennemääriä, jolloin toimivat yhteydet valtatielle ovat tärkeitä. Liikennejärjestelmän muutokset parantavat alueen liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita.

Kaavaan on täydennetty yleismääräys koskien liikerakennusten korttelialueen rakentamisen ajoittamista. KM-3 Liikerakennusten korttelialueen 609-33-2 tontit voidaan ottaa käyttöön vasta, kun valtatie 8:n ja Länsiväylän eritasoliittymä on valmistunut. Tällä turvataan liikenteellisten edellytysten täyttyminen kaupallisten palveluiden osalta. Myös vaikutusten arviointia on täydennetty tältä osin.

1.6 Liikenne- ja viestintävirasto Traficom (04.05.2023)

Lausunnon pääkohdat:

Todetaan, että Traficomilla ei ole asiasta uutta lausuttavaa, viittaamme aiempaan 9.4.2020 antamaamme lausuntoon:

Isomäen, Tiiliruukin ja Liikastenmäen asemakaavan muutossuunnittelussa ja vaikutusarvioinnissa tulee ottaa huomioon Porin lentoaseman esterajoituspinnat rakenteiden korkeuksissa, että myös rakentamiseen tarvittavien nostureiden korkeuksissa.

Mahdollisesti häikäisyä aiheuttavien peilaavien pintojen tai mainosnäyttöjen asettelusta tulee konsultoida lentoaseman pitäjän, Finavia Oyj, kanssa.

Kaavan laatijan vastine

Kaavaan on täydennetty yleismääräys koskien korkeiden rakenteiden rakentamista ja lausuntovelvoitetta.

1.7 Väylävirasto (20.09.2023)

Lausunnon pääkohdat:

Kaava ei koske rautateitä tai vesiväyliä, joten Väylävirastolla ei ole kaavaehdotuksesta lausuttavaa.

Maanteiden osalta lausunnon jättää ELY-keskus.

Kaavan laatijan vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

1.8 Pori Energia Oy (21.09.2023)

Lausunnon pääkohdat:

Kaavamuutosalueella kulkee kaukolämpöjohtoja. Kaavamuutoksen toteuttamisessa on huomioitava kaukolämpöjohtojen mahdollinen siirto. Pori Energia Oy perii siirrosta aiheutuneet kustannukset.

Pori Energian energiapalvelut- yksiköllä ei ole muuta huomauttamista asemakaavan muutosehdotukseen.

Kaavan laatijan vastine

Lausunto merkitään tiedoksi ja huomioitavaksi jatkosuunnittelussa.

2 MUISTUTUKSET

Tässä raportissa muistutukset on esitetty vastaavina kuin ne on annettu eli niiden kirjoitusasu ei ole korjattu tai referoitu lukuun ottamatta nimi, osoite- ja muita tunnistettavuuteen liittyviä tietoja.

2.1 Neste Oy

- Huoltoaseman korttelialueen ja kadun välinen raja siirtyy huoltoaseman nykyisen piha-alueen keskelle. Porin kaupungin kanssa pitäisi sopia, että jakeluaseman piha-alue voi olla osittain katualueella kutakuinkin nykyisessä laajuudessaan.
- Mikäli Huoltoasemankorttelin piha-alue tulevaisuudessa rajataan uuden korttelialueen rajan mukaan, ajoneuvoyhdistelmät eivät pääse katoksen kohdalle ja säiliöauto ei pääse poistumaan täyttöpaikalta. Myös ajoneuvoyhdistelmien pysäköimismahdollisuudet heikkenevät merkittävästi. Onko liittymän leventäminen mahdollista?
- Onko mahdollista poistaa pj-merkinnällä rajattu alue kaavasta, jotta voimme myöhemmin vapaammin sijoittaa jakelualue paikkaan mihin se toiminnallisesti järkevimmin pitäisi sijoittaa? Alue on kuitenkin jo merkitty huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (LH).
- Raumantien tiealue jää nykyisen asfaltoidun piha-alueen ulkopuolelle
- Kuvassa on käytetty katusuunnitelmassa aluevarausluonnos VE4 2019 versiota. Asemakaavan selostuksessa on maininta että kaavaa on tehty VE4 vuoden 2020 version mukaan. Emme saaneet Afryn kavasuunnittelijaan yhteyttä, joten suunnittelijamme ei voinut varmistaa onko Alaruukintien / Länsiväylän kohdalla versioissa eroa.

Kaavan laatijan vastine

LH-korttelin liittymiä koskevaa kaavamerkintää on tarkistettu niin, että nykyiset liittymät Länsiväylältä voivat sijoittua laajemmin ja liittymien sijaintia on mahdollista tulevien liikennejärjestelyiden vuoksi muuttaa nykyisestä sijainnista.

LH-korttelin polttoaineen jakeluaseman sijoittumista on väljennetty, jotta sen sijaintia on mahdollista muuttaa tulevien liikennejärjestelyiden vaikutusten vuoksi.

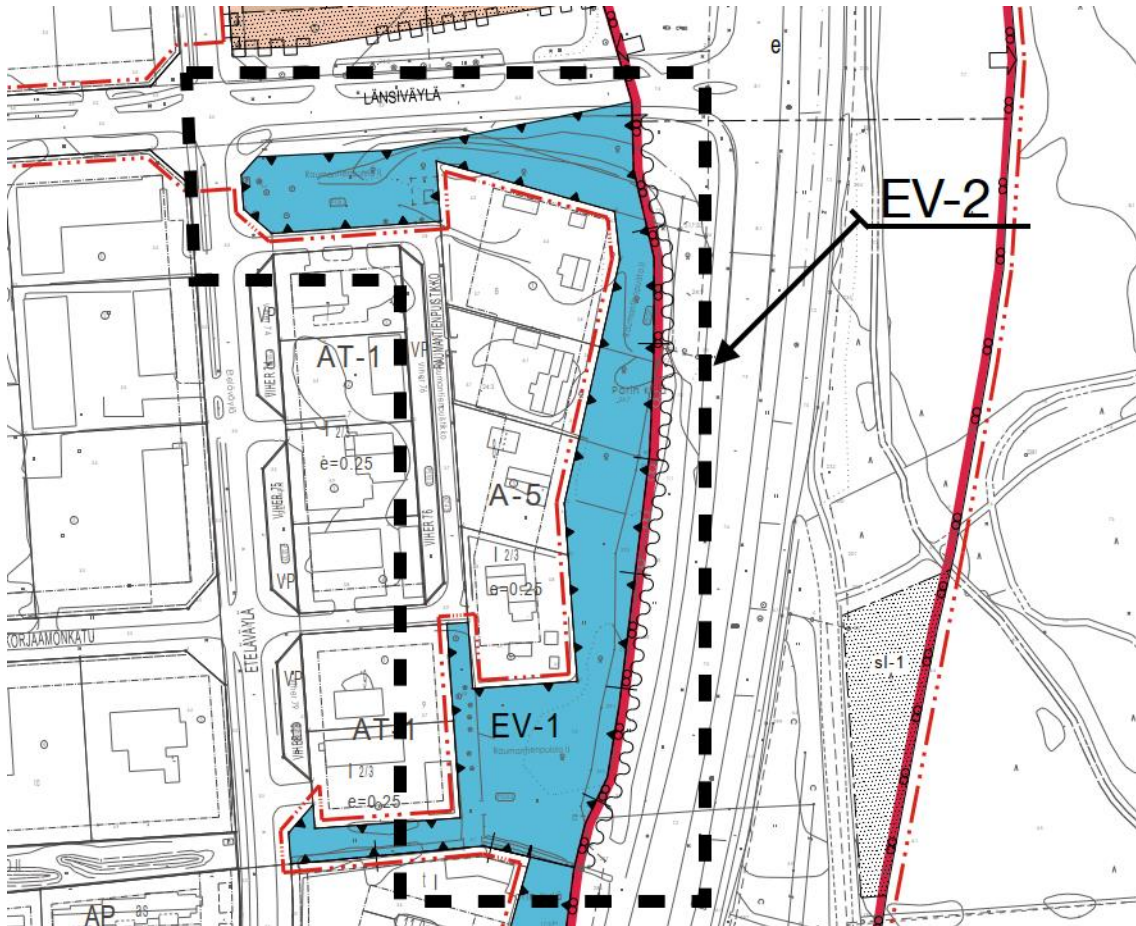
Aluevaraus suunnitelman VE4 koskeva aineisto, johon kaavaehdotus perustuu, on ollut nähtävillä osana kaava-aineistoa. Siihen ei ole kaavaprosessin aikana tullut muutoksia.

2.2 Osalliset 8 hlöä

Vaatus

Pyydämme, että Porin Kaupunki ottaisi asemakaavan muutoksessa sekä aluevaraus suunnitelman yhteydessä huomioon alueen nykyiset asukkaat sekä heidän terveytensä ja asumisviihtyvyytensä. Vaadimme ehdottomasti että valtatie 8:n ja Neste Porinportin vieressä olevaa meluvallia ei poisteta vaan valli jäisi nykyiselle paikalleen ja sitä jopa korotettaisiin. Tie levennettäisiin Porin metsään päin.

Liitteenä olevaan asemakaavaan on kirjattu uusi alue EV-2, jonka sisään piirrettyllä alueella vaadimme seuraavaa kirjausta. Nykyinen valli ja puusto säilytettävä mahdollisimman nykyisen kaltaisena ja mikäli melumallinnukset osoittavat, että äänitasot ylittävät sallitut rajat, niin vallia ensisijaisesti korotetaan ja toissijaisesti vallin päälle rakennetaan tarvittaessa meluaita. Missään tapauksessa maavallia ei poisteta tai korvata kokonaisuudessaan pelkällä meluaidalla.



Perustelut

Asuinalueen tontit (Raumantienpuistikko) ja valtatie 8:n erottaa tällä hetkellä maavalli joka suojaa asuinrakennuksia tehokkaasti toimimalla pienhiukkas-, ääni- ja näköesteinä valtatielle. Valliin kasvanut puusto ja muu kasvillisuus tehostavat vielä tätä merkittävästi. Tilalle on suunniteltu meluaita, joka ei vastaa tehokkuudeltaan maavallia. Vallin poistuessa tonttien takaosat jäisivät suojatta ja samalla näkyvyys tielle kasvaisi. Esim. Rekkaliikenne tulisi näkymään suunnitellun meluaidan yli ja myös saaste- ja meluhaitta kasvavat liikenteen kasvun myötä merkittävästi. Uskomme että tämä muutos laskee myös tonttien arvoa huomattavasti. Nyt on ollut tilaa kasvattaa puita lisäksi, mutta suojaksi asti niitä ei ole. Näistä tonteista kahdessa valli on ainoa suoja koska puustoa ei ole.

Nyt esitetyssä asemakaavassa koko tienvierusta on merkattu EV-1 -alueeksi. Koemme kuitenkin että asuinalueella tulisi olla erityyppiset vaatimukset kuin teollisuusalueella tai pelkällä peltoalueella. Tämän takia esitämme muodostettavaksi aluetta EV-2 uudentyypisillä vaatimuksilla asuinalueen osalta. Tästä asiasta on myös keskusteltu kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reippaan kanssa, hän on pitänyt tätä järkevänä lähestymistapana. EV-2 -alueella tulisi olla maininta maavallin ja puuston säilyttämisestä ylläolevan vaatimuksen kaltaisena.

Korostamme vielä sitä, että tässä ei ole kyseessä pelkkä liikenteen meluhaitta, vaan on myös tärkeää huomioida saaste- ja näköhaitta. Valli sekä puusto toimii tällä hetkellä todella hyvin estämään näköyhteyden tiestöön sekä pienhiukkasten suoran kulkeutumisen asuinalueelle.

Nykyinen tai vielä korkeampi valli on jätettävä myös terveydellisistä syistä. Asuminen lähellä vilkasliikenteistä tietä lisää nykytutkimusten mukaan riskiä sairastua, esimerkkinä seuraavat:

- sepelvaltimotauti
- sydäninfarkti

- hengityselinoireet
- astma
- hieman lyhentynyt elinikä
- diabetes
- nivelreuma
- pakokaasujen ja dementian välillä on suora yhteys. Vilkasliikenteisillä kaduilla asuvilla ihmisillä on tutkimuksessa todettu suurempi riski sairastua Alzheimerin tautiin ja vaskulaariseen dementiaan kuin harvaliikenteisillä kaduilla asuvilla.

Liikennemelun merkitys:

- kohonnut sydäninfarktirisiki
- ennenaikaisen kuoleman riski
- neuropsykologiset vauriot

Erilaiset kognitiiviset testit ovat osoittaneet, että korkeilla saastealueilla elävät ihmiset suoriutuvat muita heikommin erilaisissa oppimista mittaavissa testeissä.

Kaavan laatijan vastine

Kaavaan on muokattu asuinalueen ja tiealueen välisen suojaviheralueen määräystä suojavallia ja puustoa koskien. Suojaviheralue tulee säilyttää kyseisellä alueella puustoisena.