

## PORIN KAUPUNKI

FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELIEN 39, 40 JA 42 SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS  
NOORMARKUN RUUKIN TAIDEMUSEOTA VARTEN 609 1759

Luonnosvaihe  
31.8.2022

### ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Porin kaupunkisuunnittelu	31.8.2022
Asemakaavan tunnus	609 1759
Asemakaavan diaari	PRIDno-2021-5876
Vireilletulo	10.3.2022
Luonnos nähtävillä	1.9.-30.9.2022





# PORIN KAUPUNKI

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus .....	2
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	2
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista .....	3
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>3</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	3
2.2	Asemakaava .....	3
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	3
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>4</b>
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	4
3.1.2	Luonnonympäristö .....	5
3.1.3	Maisema, rakennettu ympäristö ja yhdyskuntatekniikka .....	6
3.1.4	Maanomistus.....	12
3.2	Suunnittelutilanne.....	13
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	13
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>19</b>
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	19
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	19
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	19
4.3.1	Osalliset .....	19
4.3.2	Vireilletulo .....	19
4.3.3	Asemakaavaluonnos.....	20
4.3.4	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	20
4.3.5	Viranomaisyhteistyö.....	20
4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	20
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>21</b>
5.1	Kaavan rakenne .....	21
5.1.1	Mitoitus.....	22
5.2	Aluevaraukset .....	22
5.2.1	Korttelialueet .....	22
5.2.2	Muut määräykset .....	24
5.3	Kaavan vaikutukset .....	25
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	25
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	28
5.3.3	Vaikutukset talouteen.....	28
5.3.4	Muut vaikutukset .....	29
5.4	Kaavamerkinnot ja –määräykset.....	29
5.5	Nimistö .....	31

<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>32</b>
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	32
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	32
6.3	Toteutuksen seuranta .....	32

**PORIN KAUPUNKI****FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELIEN 39, 40 JA 42 SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS NOORMARKUN RUUKIN TAIDEMUSEOTA VARTEN 609 1759**

## Luonnosvaihe

### 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

#### 1.1 Tunnistetiedot

**Asemakaavan muutos koskee**

Porin kaupungin

Finpyyn 81. kaupunginosan

Korttelit 39, 40 ja 42, maa- ja metsätalousaluetta sekä maatalousaluetta

**Asemakaavan muutoksella muodostuu**

Porin kaupungin

Finpyyn 81. kaupunginosan

Kortteli 41 (osa) ja vesialuetta

**Tonttijaolla muodostuu**

Porin kaupungin

Finpyyn 81. kaupunginosan

Korttelin 41 tontit 7 ja 8

**Kaavan laatijat**

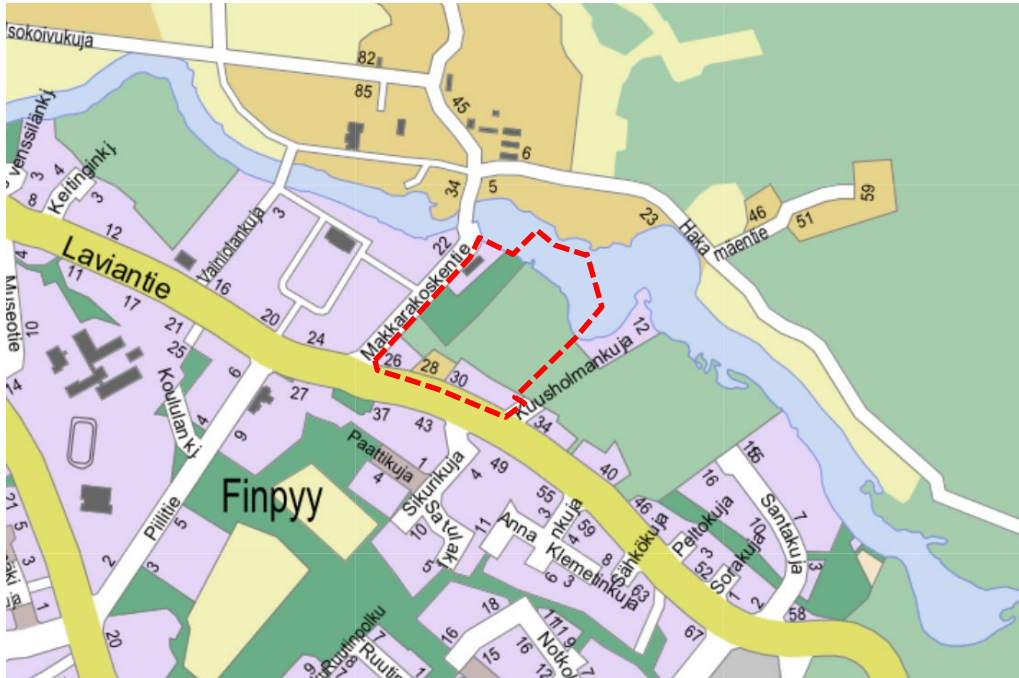
Kaavakonsultti A-Insinöörit Civil Oy

**Asemakaavan vireilletulo**

Asemakaavamuutos laaditaan yksityisen maanomistaja A-Ahlström Kiinteistöt Oy:n aloitteesta.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutos sijoittuu Ahlströmin Noormarkun ruukin alueelle ja koskee osaa tilasta 609-464-10-4 Noormarkun ruukki, tiloja 609-458-1-195 ja 609-458-29-0 sekä vesialuetta 609-876-1-1.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti rajattu punaisella.

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Finpöyän 81. kaupunginosan korttelien asemakaavan muutoksen tarkoitus on muuttaa alueen asemakaavaa siten, että se mahdollistaa taidemuseon rakentamisen tilan 609-464-10-4 alueelle. Kaavamuutos perustuu museosta v. 2020-2021 järjestettyyn arkkitehtuurikilpailuun ja sen voittatyöhön "Meanderings" (Arkitehtokontor Johan Celsing / Tukholma).

Asemakaavan muutos koskee Porin Noormarkun Finpöyän 81. kaupunginosan koskien kortteleita 39, 40 ja 42 sekä maa- ja metsätalousaluetta (M) ja maatalousaluetta (MT). Voimassa olevassa asemakaavassa on toimistorakennusten korttelialuetta (KT), museorakennusten korttelialuetta (YM), huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta (YV) sekä erillispientalojen korttelialuetta (AO-2). Lisäksi asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluu ennestään asemakaavoittamatonta vesialuetta.

Laviantie 28 kohdalla muutetaan asemakaavaa maatalousalueesta (MT) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) nykytilanteen mukaisesti mahdollistaen kuitenkin talusrakennuksen rakentaminen. Muiden alueiden osalta ei tehdä muutoksia, mutta alueet on otettu mukaan kaavamuutokseen korttelinumeron muutoksen vuoksi, sillä museon korttelialue yhdistää koko kaava-alueen osaksi korttelia 41.

## 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake (ehdotusvaiheessa)
2. Ote ajantasa-asetuksesta
3. Asemakaavaluonnos, kaavamerkinnot ja -määräykset
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
5. Rakennettavuus selvitys

6. Luontoselvitys
7. Maisema-analyysikartta
8. Aloitusvaiheen palauteraportti

## 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista

- Ahlströmin pääkonttorin alueen arkeologinen inventointi, 2010
- Ahlströmin alueen arkeologinen inventointi, 2011
- Noormarkun-Toukarin osayleiskaavan luontoselvitys, 2011
- Noormarkun-Toukarin osayleiskaavan maisemaselvitys, 2011
- Noormarkun historiallinen teollisuusympäristö, rakennushistoriallinen inventointi, 2011
- Arkkitehtuurikilpailun arvostelupöytäkirja

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Arvioitu aikataulu

- Kuulutus, vireilletulo ja OAS nähtäville SK, SV, [www.pori.fi](http://www.pori.fi) →10.3.2022
- Selvitysten laatiminen tammi-toukokuu 2022
- Asemakaavaluonnoksen valmistelu selvitysten pohjalta
- Luonnosvaiheen nähtävilläoloaika 30 vrk → syyskuu 2022
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavaehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus marraskuu 2022
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta SK, Satakunnan Viikko, [www.pori.fi](http://www.pori.fi)
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk → marras-joulukuu 2022
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen (KV), maaliskuu 2023
- Asemakaava lainvoimainen huhtikuu 2023

### 2.2 Asemakaava

Kaavalla osoitetaan alueelle museorakennusten korttelialue (YM-2), erillispientalojen korttelialue (AO-2), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (PMK) sekä huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue (YV). Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee yhdestä kahteen kerrosta (I-II). Asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 5717 k-m<sup>2</sup>, joka tarkoittaa tehokkuuslukua noin e=0,11. Lisäksi osoitetaan vesialuetta (W-2). Asemakaavaa-alueen pinta-ala on noin 5,1 ha.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Rakentaminen on mahdollista aloittaa asemakaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 5,1 ha. Alue on tasaista peltoa. Kaavoitettava alue rajautuu Laviantiehen, Makkarakoskentiehen, Kuusholmankujaan ja Noormarkunjokeen. Suunnittelualueella on Sahalan rakennus, Vanha Uoti ja Uotila sekä Finpyyn työväentalo.



Kuva 2. Suunnittelualue ilmakuvissa (Karttapaikka.fi)

#### Rakennettavuus

Alueelle laadittiin rakennettavuusselvitys keväällä 2022 (Liite 5).

Alue on peltomaata. Maasto on tutkitun alueen eteläosassa noin tasolla +34 ja laskee siitä loivasti joen rantaa kohti noin tasolle +32. Pohjamaa on suuresta hienoainespitoisuudesta johtuen märkänä erittäin häiriintymisherkkää.

Läheisen Makkarakosken vesivoimalaitoksen tietojen mukaan Noormarkunjoen vesipinnan vakiokorkeus on noin +30,7 ja tulva-aikaan vesipinta voi nousta noin tasolle +31,0. Kaikki edellä esitetyt korkeudet on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.

Vesivoimalan padon alapuolella Noormarkunjoen vesipinta on taustakarttojen mukaan noin tasolla +26,4 (N2000). Maastonmuotojen ja joen vesipintojen perusteella pohjaveden virtaussuunnan arvioidaan olevan luoteeseen Noormarkunjoen suuntaan.

Rakennettavuusselvityksessä ensimmäisen kerroksen lattiatasot suositellaan rakennettavan nykyisen maanpinnan yläpuolelle, jotta vältetään kaivua pehmeisiin savikerroksiin ja vesipinnan lähelle. Alin suositeltava lattiataso joen tulvakorkeus (+31,0) huomioiden on suunnitelmissa esitetty lattiataso +32,5. Rakennuksiin ei suositella rakennettavan vesipinnan alapuolelle sijoitettavia kellaritiloja. Mikäli tiloja sijoitetaan vesipinnan alapuolelle, tulee ne toteuttaa vesitiiviinä ja vedenpaineen kestävinä rakenteina.



Ajoteiden ja pysäköintialueiden taso suositellaan rakennettavan lähelle nykyistä maanpinnan tasoa, jolloin pohjamaahan kohdistuva lisäkuormitus ja painumat pysyvät pieninä. Lisätietoja löytyy rakennettavuusselvityksestä (Liite 5).

Routivuus ja salaojitus

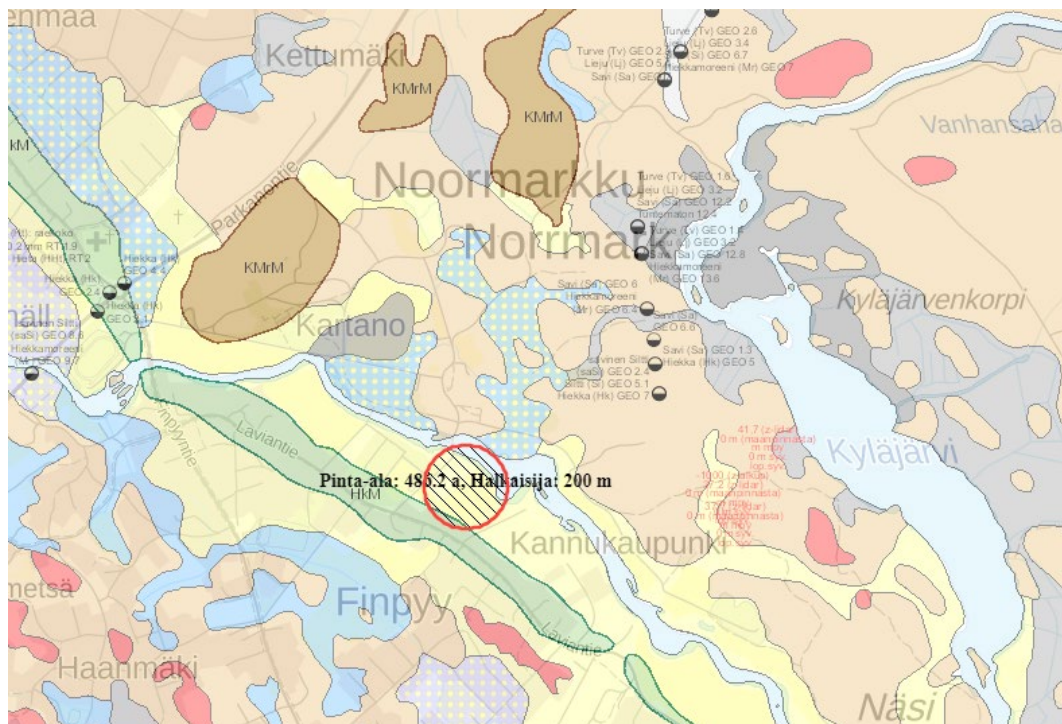
Kts. liite 5 Rakennettavuusselvitys.

Maaperän pilaantuneisuus ja aggressiivisuus

Tutkimuskohteen alueella ei lähtötietojen perusteella ole tiedossa pilaantuneisuutta tai alueella aiemmin tehtyjä maaperän pilaantuneisuusselvityksiä. Suunnittelualueella on sijainnut sahan kuivaamona käytettyjä katoksia. Sahaustoiminta on loppunut 1956 (Noormarkun teollisuusympäristön rakennushistoriallinen selvitys 2011).

Alueella voi mahdollisesti esiintyä sulfidisavia. GTK:n happamat sulfaattimaatkartan mukaan todennäköisyys tälle on hyvin pieni.

GTK:n maaperäkartalla (1:20 000 / 1:50 000) suunnittelualueella on karkeaa hietaa (KHt). Laviantie on rakennettu hiekkamoreeniharjulle.

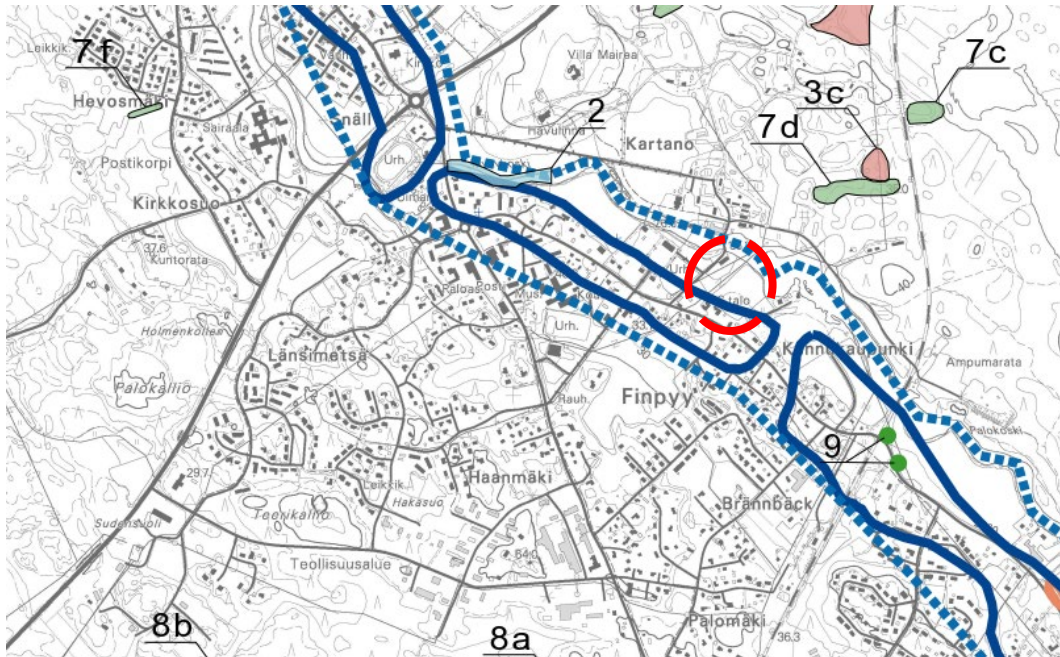


**Kuva 3. GTK:n maaperäaineisto (gtkdata.gtk.fi/maankamara)**

**3.1.2 Luonnonympäristö**

Suunnittelualue on pääosin peltoa, mutta alueeseen kuuluu myös pienialainen puustoinen aluetta ja ihmistoiminnan muovaamaa aluetta. Yleiskaavan luontoselvityksen mukaan alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suunnittelualue sijaitsee muulla vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella (2) ja eteläosa alueesta on pohjaveden muodostumisalueella.



**Kuva 4. Ote luontoselvityskartasta (Noormarkun-Toukarin osayleiskaava-alueen merkittävät luontokohteet, 4.10.2011). Suunnittelualueen sijainti punaisella katkoviivaympyrällä.**

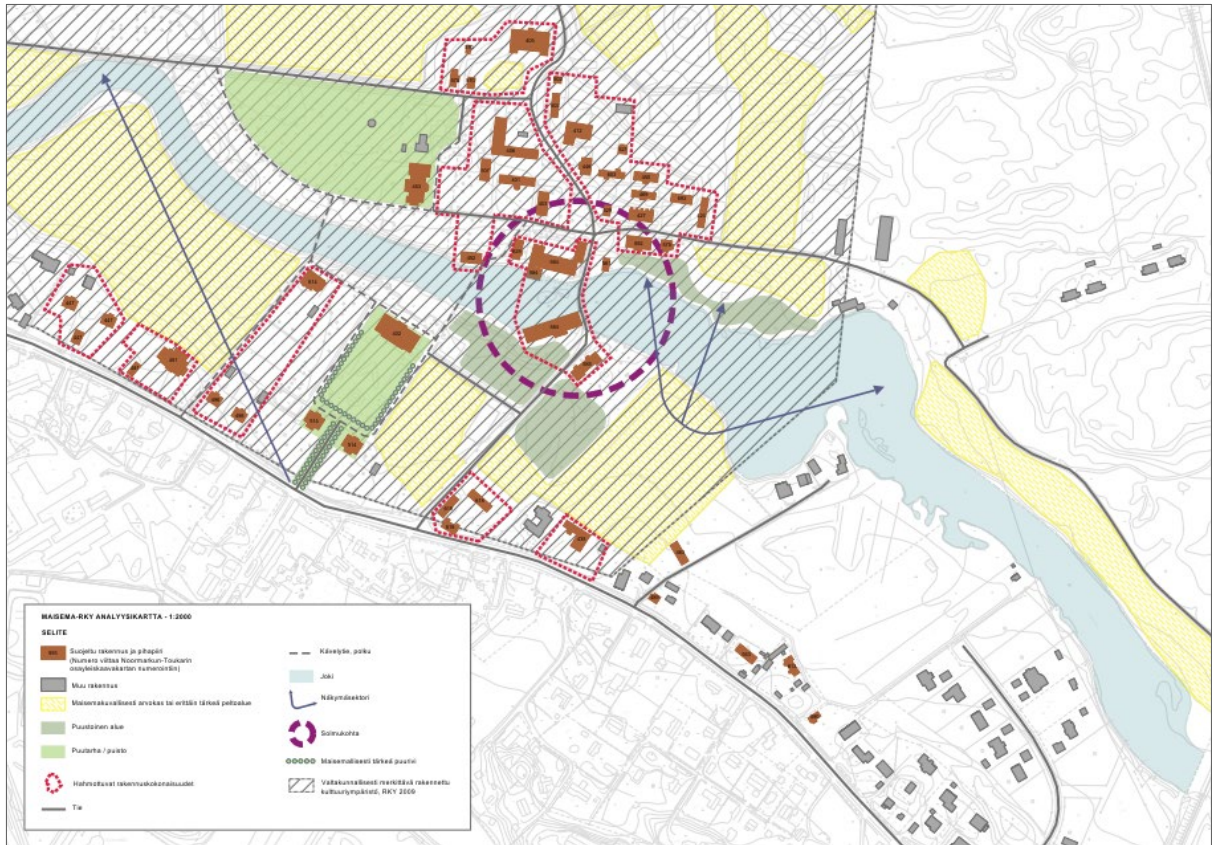
Asemakaavan luontoselvityksen mukaan tutkimusalueella ei esiinny Luonnonsuojelulain (Luonnonsuojelulaki 1996/1096, 29§) 29 § mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä, eikä Metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Vesilain (Vesilaki 587/2011) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä ei alueella ole, eikä uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä (Kontula ym. 2018) alueella esiinny. Perinnetalokkaita tai perinnebiotooppeja ei alueella ole, eikä vanhaan asutukseen viittaavia arkeofyyttejä alueella havaittu, syytäjuurta lukuun ottamatta. Kansallisessa uhanalaisluokituksessa silmälläpidettäviin lajeihin kuuluva västäräkki pesii alueella. Alueelle suunniteltu maankäyttö ei uhkaa merkittäviä luontoarvoja (Liite 6).

### 3.1.3 Maisema, rakennettu ympäristö ja yhdyskuntateknikka

Suunnittelualue sijaitsee Noormarkun Ruukin alueen kaakkoisosassa. Suunnittelualue rajautuu lännessä Makkarakoskentiehen, etelässä Laviantiehen ja pohjoisessa Noormarkunjokeen. Noormarkunjoki sekä sen ympärille rakentunut Noormarkun ruukin alue muodostavat tarkastelualueen maisemallisen kohokohdan. Suunnittelualueesta pääosa on rakentamatonta. Ruukin alue ja Ahlström-yhtiön rakennukset muodostavat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön. Alue on sekä maisemallisesti että arkkitehtuuriltaan vaikuttava.

#### Maisemakuva

Suunnittelualue on pääosin maisemakuvallisesti arvokasta tai erittäin tärkeää peltoaluetta (Noormarkun-Toukarin osayleiskaava, maisemaselvitys pohjoisosa). Peltoalue on kuitenkin suhteellisen pienialainen ja rakennetun ympäristön ympäröimä. Rakentaminen pellon reunoilla on pienimittakaavaista ja osin tavanomaista pientaloasutusta. Laviantien varren rakennettu ympäristö muodostaa peltoalueen etelälaitaan pienmaisemalle selkeän rakennetun reunan. Saha, voimalaitos ja pato sekä Sahala muodostavat kaava-alueen pohjoispuolelle maisemallisen solmukohdan.



**Kuva 5. Maisema-RKY analyysikartta (kartta suurempana liitteessä 7).**

Maisema-analyytikartassa (Liite 7) olevat numerot viittaavat Noormarkun-Toukarin osayleiskaavakartan numerointiin, ja numeroiden perässä on sulussa arvoluokka. Suunnittelualueen eteläpuolella olevia suojeltavia rakennuksia ovat ”Vanha Uoti ja Uotila” (618/A), ”Finpyyn työväentalo” (435/B) ja ”Kapelin riihi” (463/A) ja pohjoispuolella suojeltavia rakennuksia ovat ”Saha, voimalaitos ja paja” (584/A) sekä kaava-alueeseen kuuluva ”Sahala” (585/A).

Makkarakosken saha sijaitsee Noormarkun ruukinalueen sydämessä. Kosken toisella rannalla sijaitsee vanha voimalaitos ja vasarapaja. Liikenne joen rannalta toiselle käy patosillan kautta. Makkarakosken vesisahalla on erittäin huomattava merkitys Suomen metsäteollisuuden muistomerkkinä, sillä se on maamme parhaiten säilynyt vesisaha ja kansainvälisesti arvioiden sen merkitys on suuri. Myös entinen konttorirakennus Sahala sijaitsee sahan välittömässä läheisyydessä. Vanha Uotin ja Uotilan (618/A) perinteisessä asussaan säilynyt taloryhmä on muistuma vanhasta Finpyyn kylästä Laviantien ja sahalle johtavan tien risteyksessä. Rakennukset liittyvät saumattomasti vanhaan ruukinalueeseen.

Suunnittelualueen länsipuolella on A. Ahlström Osakeyhtiön pääkonttori (402/A). A. Ahlström Osakeyhtiön pääkonttorilla on puistoineen suuri merkitys paitsi osana historiallista ruukinalueetta, myös elinkeino- ja arkkitehtuurihistorian kannalta. Jugendklassisismia edustava rakennus on säilynyt alkuperäisessä käytössä ja asussaan niin julkisivuiltaan kuin arvokkailta sisätiloiltaan. Se on keskeinen osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).



**Kuva 6. Viistokuva suunnittelualueelle pohjoisesta (Kuva: A-Ahlström Kiinteistöt Oy).**



**Kuva 7. Makkarakosken saha.**



**Kuva 8. Sahala.**

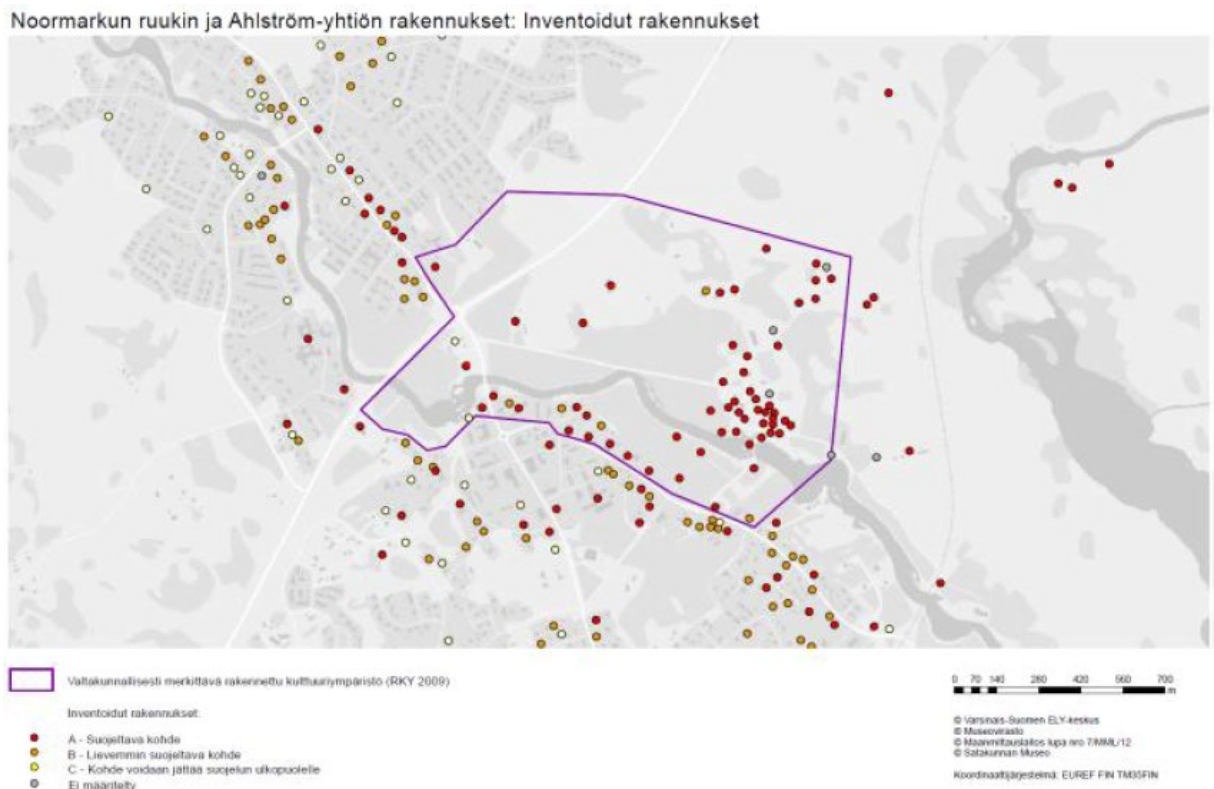


**Kuva 9. Vasarapaja.**



**Kuva 10. Vesivoimalaitos.**

Noormarkun ruukinalue on edustavimpia ja parhaiten hoidettuja historiallisen rautateollisuuden alueita maassamme. Kokonaisuus muodostuu ruukin toimintaan sekä Antti Ahlströmin ja hänen perustamansa yhtiöön liittyneistä rakennuksista. Laaja ja rakennusten osalta arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus koostuu teollisuustilojen lisäksi työväen asunnoista, kirkosta, ruukin kartanosta ja huviloista sekä niihin liittyneistä puistoalueesta. (Lähde: Porin valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen suojelutilanteen ja –tarpeen kartoitus, Ohjelmallinen rakennussuojelu –hanke / Varsinais-Suomen ELY-keskus, 2016.)



**Kuva 11. Inventoidut rakennukset (Porin valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen suojelutilanteen ja –tarpeen kartoitus, Ohjelmallinen rakennussuojelu –hanke / Varsinais-Suomen ELY-keskus, 2016).**

## Historia

Joenvarteen sijoittuneiden Noormarkun (Norrmark) ja Finpyyn (Finby) kylissä oli 1560-luvulla yhteensä 13 taloa. Noormarkun kartano (Herrgård) mainitaan ensimmäinen kerran 1402. Teollinen tuotanto alkoi 1747, jolloin Herrgårdin tila sai luvan sahamyllyn perustamiseen silloisen Sahakosken (Vanhansahan-koski) rannalle. Toinen saha perustettiin Makkarakoskeen 1753. Sahakosken toiminta päättyi 1873 (Lähde: Museovirasto).

Tuotantorakennukset ovat sijoittuneet kallioisen kosken rannoille siten, että vasarapaja on joen pohjoisrannalla ja saha etelärannalla. Rautaruukin työväenasunnot sijaitsivat säännöllisenä ryhmänä pajan koillispuolella.

Huomattavia yksittäisiä rakennuksia ovat

- Makkarakosken saha
- A. Ahlström Oy:n pääkonttori (E. Fabritius 1915)
- Antti Ahlströmin 1877–1881 rakennuttama Isotalo (Ewert Lagerspetz)
- Havulinna, 1901, arkkitehti G.-A. Lindbergin
- Villa Mairea, valmistunut 1939, joka on Alvar Aallon avainteoksia ja yksi 1900-luvun tunnetuimmista yksityistaloista.

Haagin yleissopimuksen mukaisessa kansallisesti merkittävän kulttuuriomaisuuden luettelossa Noormarkun ruukkialueen rakennuksista ovat Villa Mairea, A. Ahlström Oy:n pääkonttori, Noormarkun ruukin saha, Havulinna ja Isotalo. Villa Mairea kuuluu kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkkiteosten valikoimaan. Antti Ahlströmiin liittyviä rekisterikohteita ovat lisäksi Merikarvialla Lankosken kylä, Porissa Pihlavan saha ja Eurassa Kauttuan ruukki- ja paperitehdasyhdyskunta.

Noormarkun saharakennus on teollisuushistoriansa, rakennustapansa, teknisen varustuksensa ja miljöönsä vuoksi kansainvälisestikin huomattava teollisuusmuistomerkki. Sen lisäksi on suurista teollisista vesisahoista säilynyt Suomessa vain Strömforsin ruukin saha Ruotsinpyhtäällä.

Ruukin alueen puistolle on antanut muodon Bengt Schalin 1910-luvulla. Havulinnaan liittyvän terassoidun puiston on suunnitellut Paul Olsson. Lassilantien ja Piilitien virkailija-asunnot ovat Valter ja Ivar Thomén 1915 suunnittelema, Olininmäen työväen asunnot ovat 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alusta.

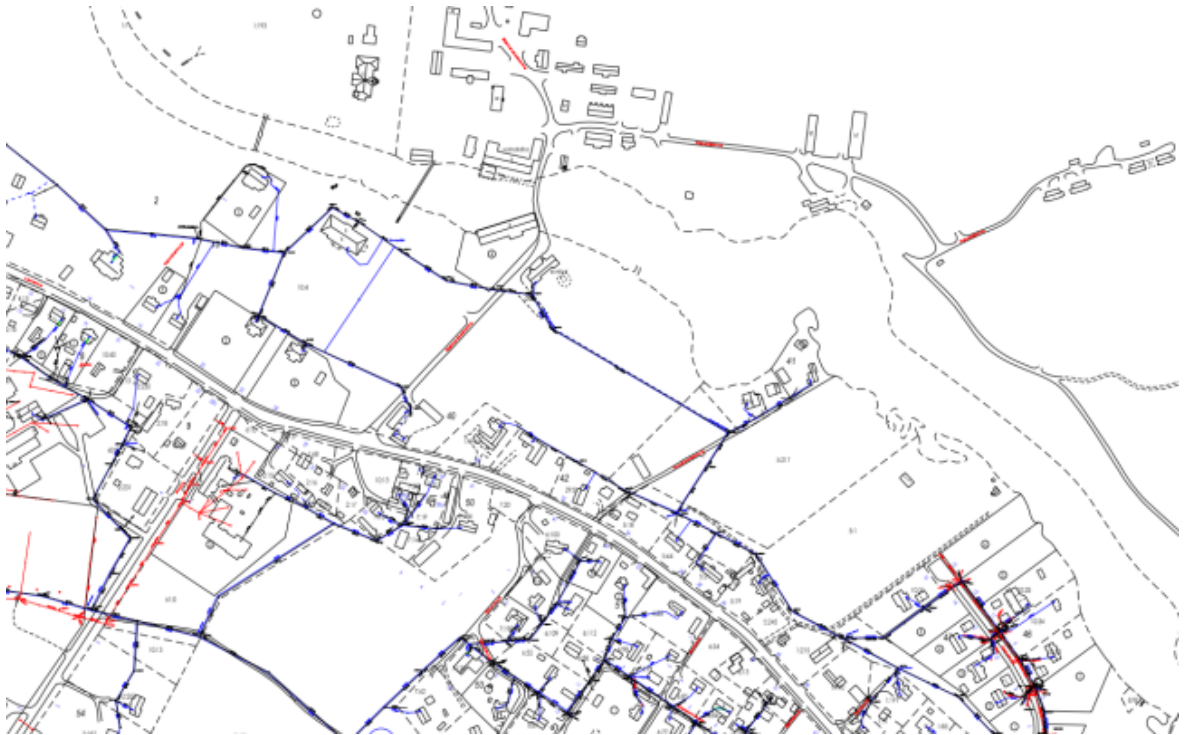
(Lähde: Porin valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009 -alueiden) suojelutilanteen ja -tarpeen kartoitus, ohjelmallinen Rakennussuojelu -hanke / Varsinais-Suomen ELY-keskus 31.3.2016 / Kirsti Virkki.)



**Kuva 12. Viistokuva suunnittelualueelle lännestä (Kuva: A-Ahlström Kiinteistöt Oy).**

**Tekninen huolto**

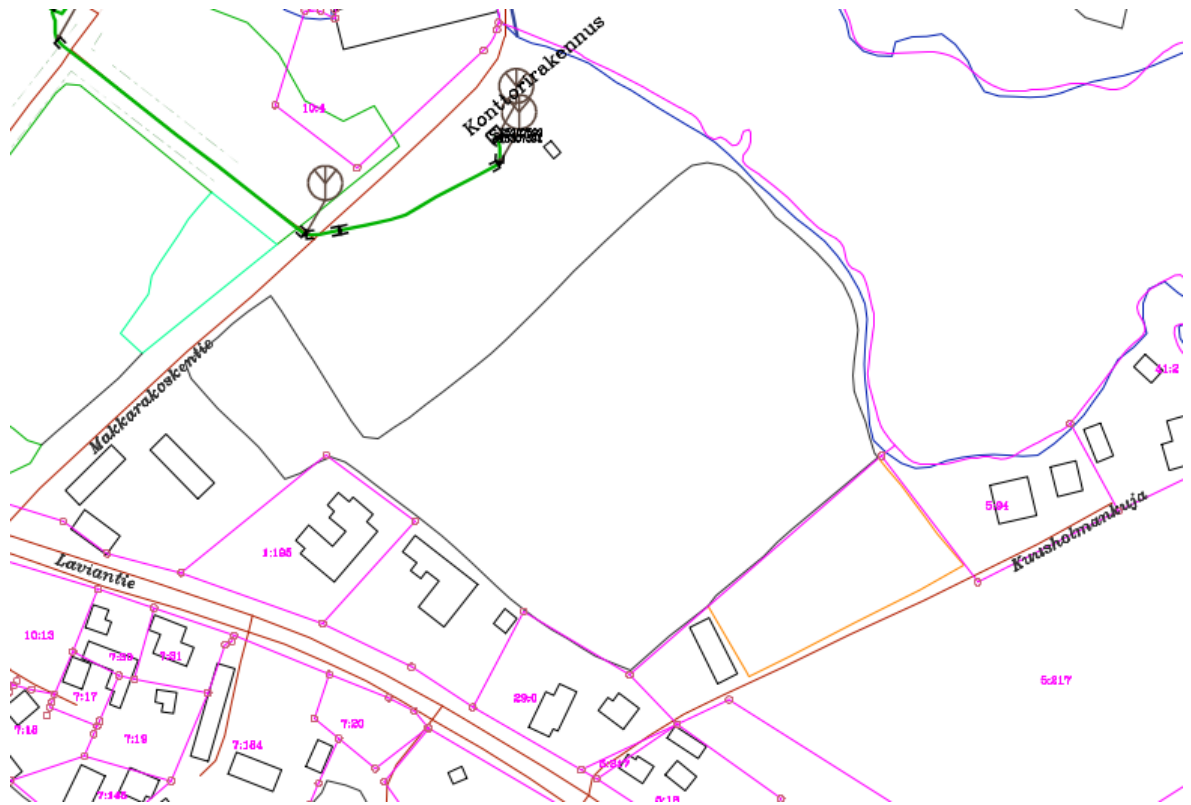
Suunnittelualueella on kunnallisverkostoja kattavasti rakennettuna. Uudisrakentaminen on liitettävissä vesihuolto-, sähkö-, hulevesi- ja tietoliikenneverkkostoon. Kaukolämpöverkkostoon liittyminen edellyttää Porin Energian verkoston laajentamista.



**Kuva 13. Vesijohto ja viemäri.**



**Kuva 14. Sähköverkosto (Caruna, 2022), suunnittelualueella on maanlaisia sähköjohtoja.**



**Kuva 15. Telekaapeli (DNA Oyj)**

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisten omistuksessa. Tila 609-464-10-4 on A-Ahlström Kiinteistöt Oy:n omistuksessa.

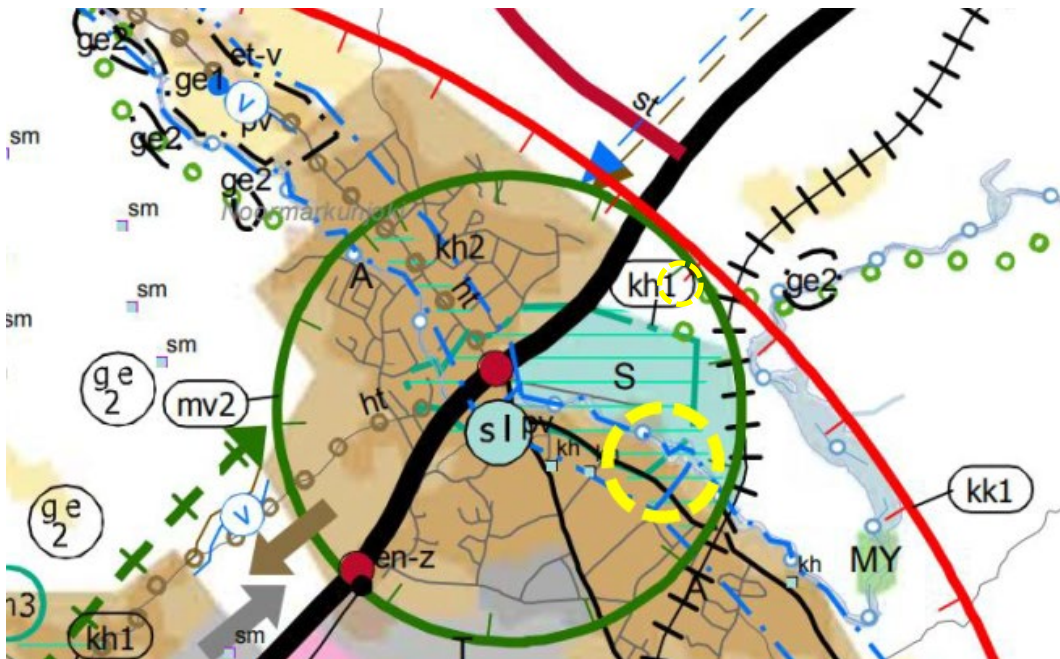


## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011, ja se on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014. Maakuntakaavan aluevarausmerkinnät on ku-mottu vaihemaakuntakaavan 2 merkinnöillä (esitetty jäljempänä).



Kuva 16. Ote Satakunnan maakuntakaavasta (suunnittelualueen sijainti osoitettu keltaisella katkoviivaympyrällä).



Kau-punkikehittä-misen kohde-vyöhy-ke.

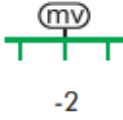
Suunnittelumääräys: Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Kehittämissuositus: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

- 1

Merkinnällä osoitetaan Kokemäen jokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämissuositus, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkon pitkän aikavälin alueidenkäytöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

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



Matkailun kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. 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.



Pohjavesialue

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja siihen soveltuvat pohjavesialueet. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.

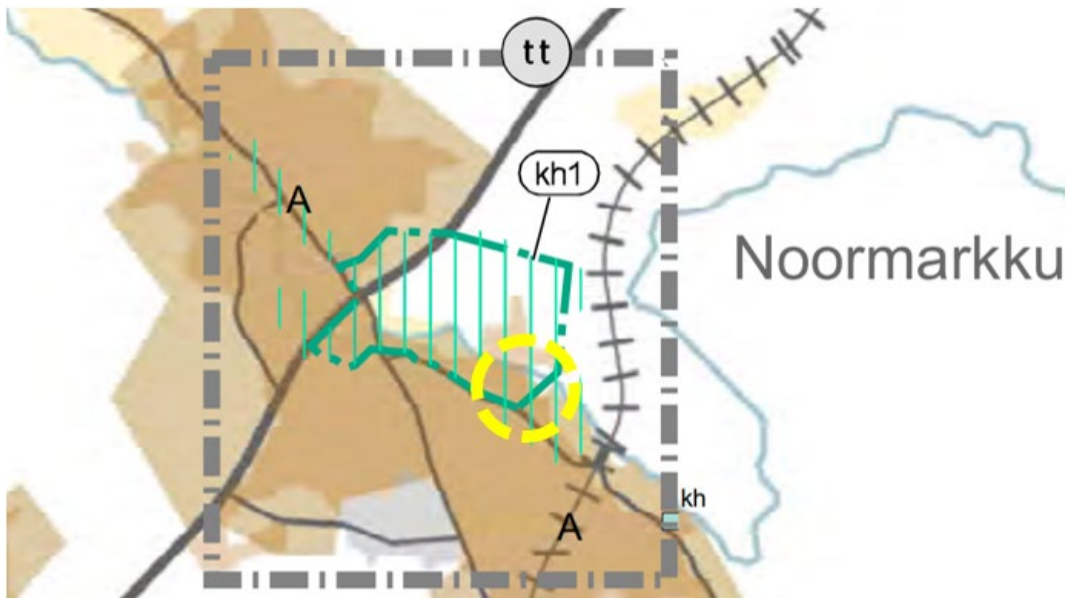
#### Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on 13.12.2013 hyväksynyt vaihemaakuntakaavan 1 (tuulivoima). Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 määritellään maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Maakunnallisesti merkittäviksi luokitellaan 8–10 tuulivoimalayksikön alueet. Vaihemaakuntakaavassa 1 ei ole osoitettu suunnittelualueelle tuulivoima-alueita tai uusia sähkönsiirron linjoja.

#### Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on 17.5.2019 hyväksynyt energiantuotantoon painottuvan Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2. Hyväksymispäätös on saanut lainvoiman 1.7.2019.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 käsitellään uusia teemoja kuten aurinkoenergian tuotantoa ja terminaali-alueita, täydennetään maakuntakaavassa osoitettuja aluevarauksia kuten turvetuotannon alueita ja päivitetään kokonismaakuntakaavan kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden merkintöjä sekä kaupan teemaa. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (kh1) ja maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.



Kuva 17. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2 (suunnittelalueen sijainti osoitettu keltaisella katkoviivaympyrällä).

A

Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen 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.

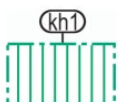
Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilla alueilla, 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 suuryksiköiden sijoittumisalueeksi.

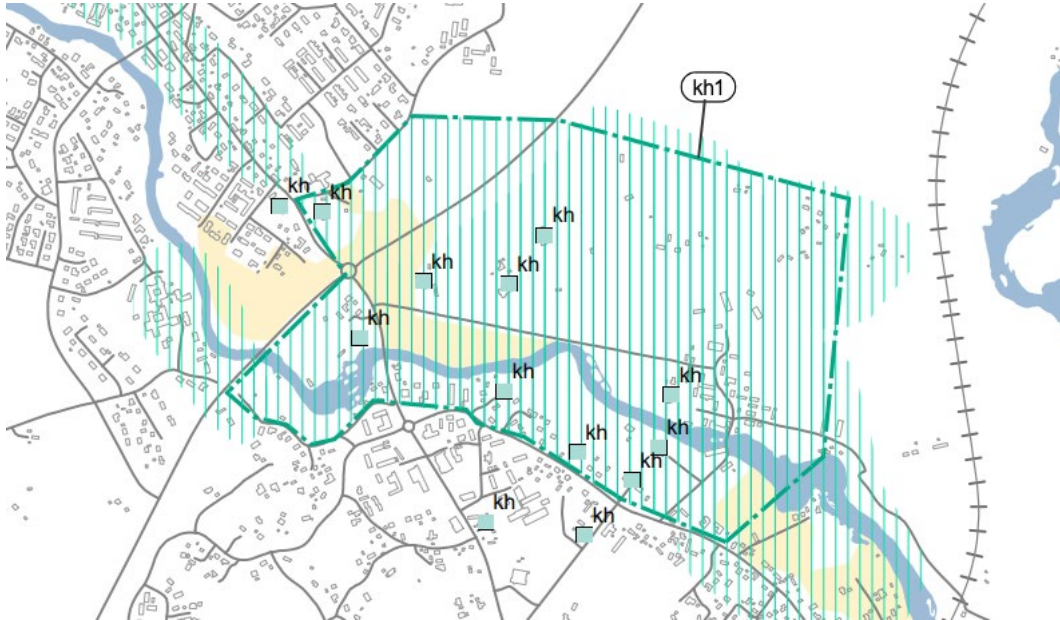
Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määrittellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.



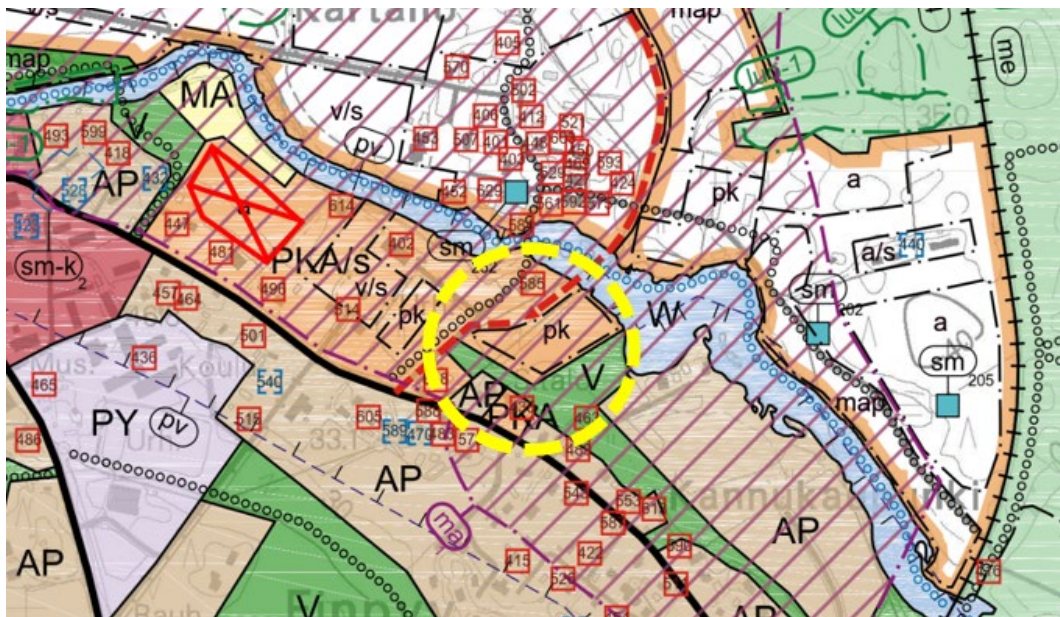
Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.



**Kuva 18. Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (pystyviivarasteri) ja kohdemerkinnät (kh).  
Lähde: Vaihemaakuntakaava 2, kartta A.**

**Yleiskaava**

Porin Noormarkun-Toukarin yleiskaavassa, joka on saanut lainvoiman kuulutuksella 11.11.2015, suunnittelualaue on yksityisten palvelujen, hallinnon ja asumisen alue, alueen ympäristö säilytetään (PKA/s). Kaavamääräyksen mukaan täydennysrakentaminen tehdään suojeltavan ympäristön ehdoilla. Uudisrakentamisen määrä, laatu ja sijainti alueella määrätään asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella olevien valtakunnallisten ja maakunnallisten kulttuuriympäristöjen arvot on otettava erityisesti huomioon alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.

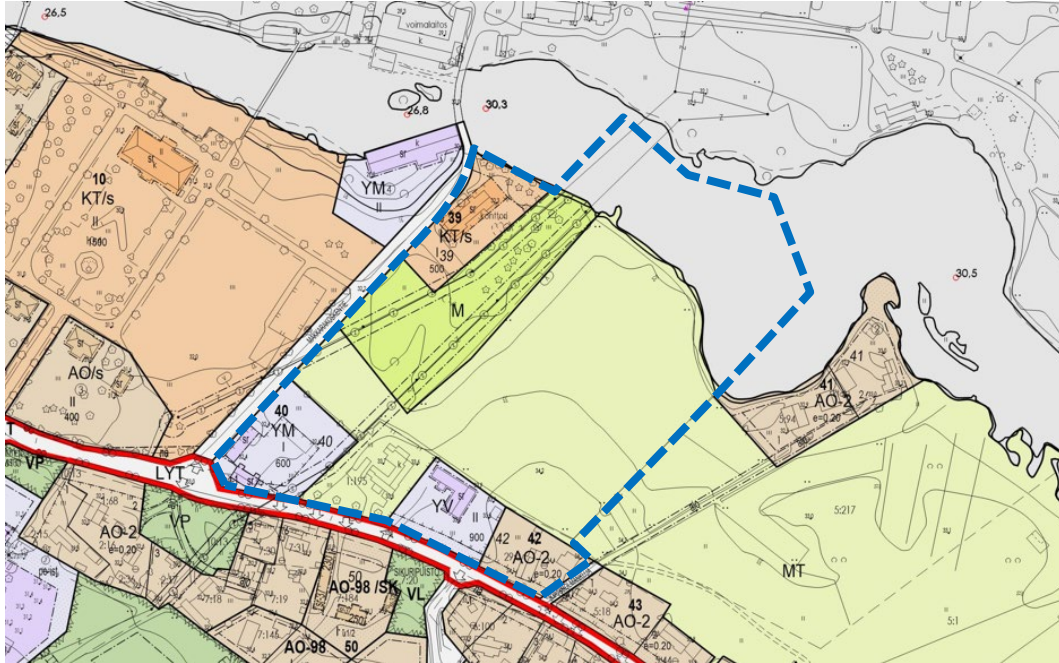


**Kuva 19. Ote Noormarkun-Toukarin yleiskaavasta 2015, suunnittelualaueen sijainti osoitettu keltaisella katkoviivaympyrällä.**

- PKA/s** Yksityisten palvelujen, hallinnon ja asumisen alue.  
 Alueelle sallitaan ympäristöön sopivaa täydennysrakentamista. Uudisrakentamisen määrä, laatu ja sijainti alueella määrätään asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella olevien valtakunnallisten ja maakunnallisten kulttuuriympäristöjen arvot on otettava erityisesti huomioon alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.
- pk** Yksityisten palveluiden ja hallinnon alue.
- AP** Pientalovaltainen asuntoalue.
- V** Virkistysalue.
- Ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus.
- ma** Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat.  
 Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Alueet on numeroitu ja yksilöity osayleiskaavan seloituksessa. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan ja materiaalivalintoihin.
- pv** Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.  
 Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai kaettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Maalämpöön perustuvien lämmitysjärjestelmien rakentaminen on mahdollista ainoastaan ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymällä tavalla.

**Asemakaava**

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 537 30, joka on tullut voimaan 22.2.1987. Asemakaavassa alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M), maatalousaluetta (MT), erillispientalojen aluetta (AO-2), museorakennusten korttelialuetta (YM), huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta (YV) ja toimistorakennusten korttelialuetta (KT). Korttelin 39 on osoitettu alueena, jolla ympäristö säilytetään (/s). Voimassa olevassa asemakaavassa Sahalan rakennus, Vanha Uoti ja Uotila ja Finpyyn työväentalo ovat suojellun rakennuksen merkinnällä (sr). MT-alueella sijaitsee yksi olemassa oleva asunto.



Kuva 20. Ote ajantasa-asetakaavasta, suunnittelualue rajattu sinisellä katkoviivalla.

**Pohjakartta**

Alueen pohjakartta MK 1:1000 on Porin kaupungin mittaus-toimen laatima. Pohjakartta tarkistetaan kaavatyön aikana.

**Rakennusjärjestys**

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

**Tonttijako ja rekisteri**

Alueelle ei ole laadittu tonttijakoja. Asemakaavan yhteydessä laaditaan sitova tonttijako osalle tonteista.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen tarkoitus on muuttaa alueen asemakaavaa siten, että se mahdollistaa taide-museon rakentamisen alueelle. Kaava-alueeseen kuuluu ennestään asemakaavoittamatonta vesialuetta. Laviantie 28 kohdalla muutetaan asemakaavaa maatalousalueesta (MT) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) nykytilanteen mukaisesti mahdollistaen kuitenkin talousrakennuksen rakentaminen. Muiden alueiden osalta ei tehdä muutoksia, mutta alueet on otettu mukaan kaavamuu-tokseen korttelinumeron muutoksen vuoksi, sillä museon korttelialue yhdistää koko kaava-alueen osaksi korttelia 41.

Voimassa oleva asemakaavassa suunnittelualue on maa- ja metsätalousaluetta (M) ja maatalousaluetta (MT), erillispientalojen aluetta (AO-2), museorakennusten korttelialuetta (YM), huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta (YV) sekä toimistorakennusten korttelialuetta (KT/s). Lisäksi asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluu ennestään asemakaavoittamatonta vesialuetta.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutos laaditaan alueen maanomistajan A-Ahlström Kiinteistöt Oy:n aloitteesta (Diaarinu-mero PRIDno-2021-5876). Kaupunki ja maanomistaja laativat tarvittaessa maankäyttösopimuksen en-nen asemakaavan hyväksymistä.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakuntaliitto
- Satakunnan Museo
- Museovirasto
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Caruna Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi

#### 4.3.2 Vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) on ollut nähtävillä 10.3.2022 – 8.4.2022. Suunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 9.3.2022 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan viikko sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla koko kaavatyön ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa kaavatyön aikana.

#### 4.3.3 Asemakaavaluonnos

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) ja asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville 1.9. – 30.9.2022 (MRA § 30).

Suunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 31.8.2022 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan viikko sekä kaupungin verkkosivuilla.

#### 4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

#### 4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 18.2.2022.

Tarvittaessa järjestetään viranomaistyöneuvottelu ennen ehdotuksen nähtäville asettamista tai MRL:n mukaisesti ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen. Neuvottelusta on laadittu muistio.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on laatia asemakaavan muutos taidemuseohanketta varten. Noormarkun ruukin alue on edustavimpia ja parhaiten hoidettuja historiallisen rautateollisuuden alueita maassamme. Laaja ja rakennusten osalta arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus koostuu teollisuustilojen lisäksi työväen asunnoista, kirkosta, ruukin kartanosta ja huviloista sekä niihin liittyneistä puistoalueesta. Nyt tätä kokonaisuutta on tavoitteena täydentää taidemuseolla. Hankkeesta on pidetty arkkitehtikilpailu kutsukilpailuna v. 2020–2021, jonka voitti Johan Celsing Arkitehtkontor AB. Hankkeen rakennussuunnittelu jatkuu kaavoituksen rinnalla.

Tavoitteena on jatkaa ja vahvistaa Ahlströmin 170-vuotista perinnettä tukea taidetta, edistää arkkitehtuuria ja harjoittaa teollista muotoilua. Missiona on keskittyä erityisesti suomalaisen modernismin nousuun taiteessa sekä suomalaisen arkkitehtuurin kansainvälisiin kohokohtiin ja omaperäisyyteen. Taidenäyttelyissä voidaan hyödyntää myös Ahlströmin yritysten omaa suomalaista taidekokoelmaa sekä Maire-säätiön taidekokoelmaa.



**Kuva 21. Taidemuseon alustavajulkisivuluonnokset Johan Celsing Arkitehtkontor AB, 01/2022.**



## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

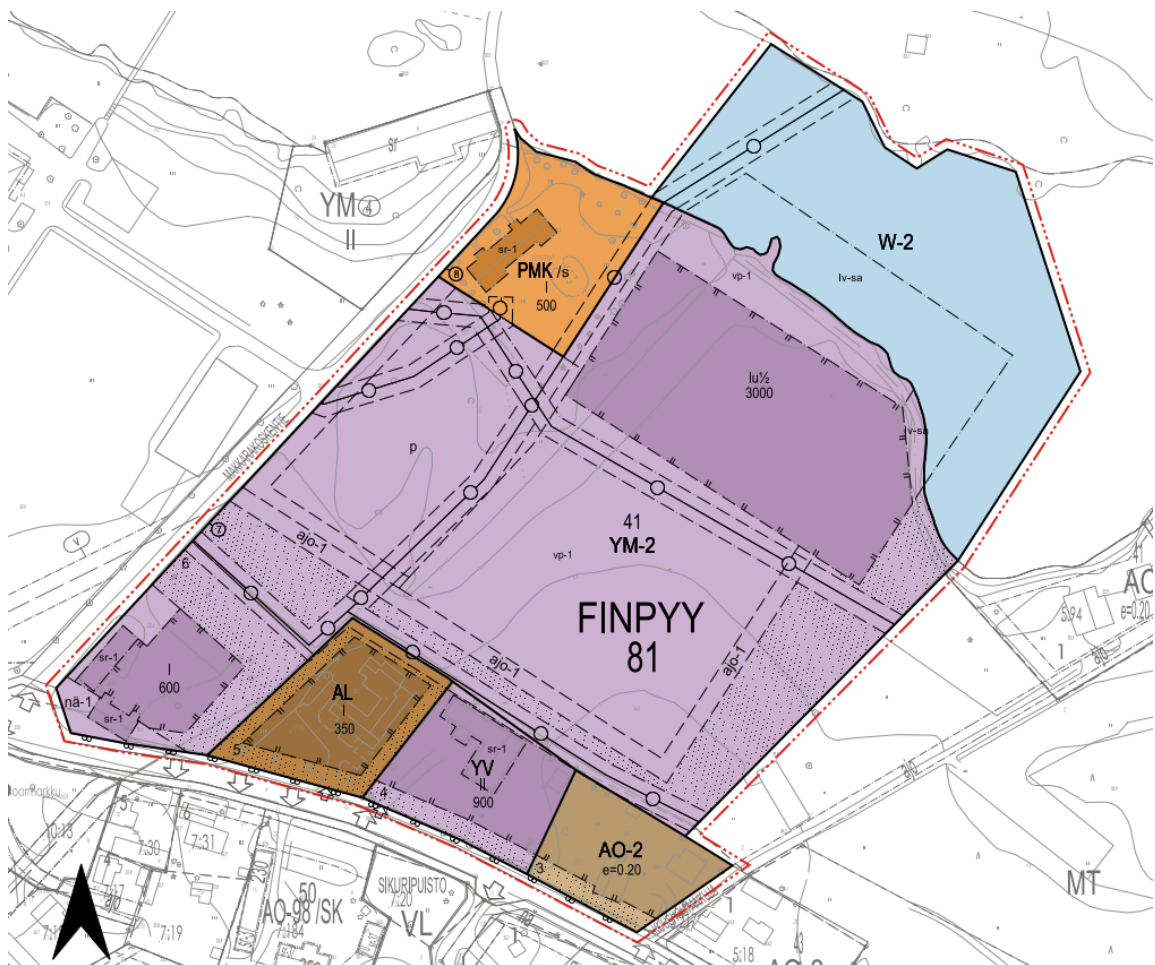
Asemakaava mahdollistaa Noormarkun Ruukin alueen matkailu- ja kulttuuripalvelujen kehittämisen, jolla vahvistetaan alueen ympärivuotista käyttöä.

Asemakaavalla muodostuu kortteliin 41

- museorakennusten korttelialuetta (YM-2);
- erillispientalojen korttelialuetta (AO-2);
- asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL);
- matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (PMK) sekä
- työväentalolle huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta (YV).

Lisäksi kaavassa osoitetaan ennestään asemakaavoittamattomalle alueelle vesialuetta (W-2).

Tontille 3 liikennöidään Kuusholmankujan kautta, tonteille 4 ja 5 Laviantien kautta ja muille tonteille 6-8 Makkarakoskentie kautta. Pysäköinti tapahtuu korttelialueilla.



Kuva 22. Ote asemakaavaluonnoksesta.

### 5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 5,1 ha.

Asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 5 717 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa aluetehokkuutena ( $e_a$ ) noin 0,11 (11 % kokonaispinta-alasta on mahdollista rakentaa).

Pääosa suunnittelualueesta (noin 63 % kokonaispinta-alasta) on museorakennusten korttelialuetta (YM-2). Korttelialueen rakennusoikeus on 3600 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku puolitoista (1u½). Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta (YV) on noin 2300 m<sup>2</sup> eli noin 4,5 % kokonaispinta-alasta ja sen rakennusoikeus on 900 k-m<sup>2</sup>.

Asumiseen tarkoitettuja korttelialueita osoitetaan yhteensä noin 8 % kokonaispinta-alasta ja niiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 717 k-m<sup>2</sup>.

Sahalan tontille osoitetaan matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (PMK) ja sille rakennusoikeutta 500 k-m<sup>2</sup>.

Lisäksi vesialuetta osoitetaan 9722 m<sup>2</sup> eli noin 19 % kokonaispinta-alasta.

**Taulukko 1. Asemakaavan kokonaismitoitus.**

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)	Pinta-ala (m <sup>2</sup> )	Osuus (%)	Kerrosala (k-m <sup>2</sup> )	Tehokkuus (e)
AL	0,24	2425	4,73 %	350	0,14
AO-2	0,18	1836	3,58 %	367	0,20
YM-2	3,24	32400	63,15 %	3600	0,11
YV	0,23	2308	4,50 %	900	0,39
PMK	0,26	2619	5,10 %	500	0,19
W	0,97	9722	18,95 %		
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>5,13</b>	<b>51310</b>	<b>100,00 %</b>	<b>5717</b>	<b>0,11</b>

## 5.2 Aluevaraukset

### 5.2.1 Korttelialueet

#### AO-2

*Erillispientalojen korttelialue.*

Varsinainen kerrosluku on yksi, jonka estämättä voidaan maastosuhteiden mukaan joko ullakko- tai kellarikerrokseen rakentaa kerrosalaan laskettavia tiloja enintään puolet varsinaisen kerroksen kerrosalasta.

Tontti 3 osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO-2). Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla  $e=0.20$ , joka vastaa rakennusoikeutena 367 kerrosala-m<sup>2</sup>.

#### AL

*Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.*

Tontti 5 osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Tontille osoitetaan rakennusoikeutta 350 k-m<sup>2</sup>. Tontin suurin sallittu kerrosluku on yksi (I).

**YM-2***Museorakennusten korttelialue.*

Alueelle saa sijoittaa julkista ja yksityistä käyttöä palvelevia museorakennuksia sekä niihin liittyviä puisto-, leikki- ja oleskelualueita. Uudisrakentamisessa sekä piha-alueiden rakenteissa ja toimenpiteissä on huomioitava Noormarkun ruukin ja Ahlström-yhtiön rakennusten valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema. Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuista. Museorakennusten yhteyteen saa sijoittaa museon toimintaa tukevia ravintola-, kous-, työ- ja liiketiloja.

Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Tontit nro 6 ja 7 osoitetaan museorakennusten korttelialueeksi (YM-2). Tontilla nro 6 on 2 suojeltavaa rakennusta (sr-1). Tontille osoitetaan rakennusoikeutta 600 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku on yksi (I). Tontin 7 (uuden museorakennuksen tontti) rakennusoikeus osoitetaan kerrosalaneliömetreinä, yhteensä 3000 k-m<sup>2</sup>. Suurin sallittu kerrosluku on puolitoista (Iu½). Korttelialueelle osoitetaan yleisen tien näkemäksi varattu alueen osa (nä-1) Laviantien ja Makkarakoskentien liittymään. Lisäksi korttelialueelle osoitetaan ohjeellinen pysäköimispaikka (p), ohjeellisia ajoyhteyksiä (ajo-1), johdoille varattuja alueen osia (osa niistä ohjeellisena) sekä molemmin puolin uuden museorakennuksen rakennuspaikkaa rakennusalat (vp-1), joille tulee toteuttaa puistomaiset piha-alueet. Lisäksi rantaa osoitetaan rakennusala (lv-sa), jolle saa sijoittaa laituri- ja terassirakenteita sekä saunan siten, että rantaviivan muokkaus sallitaan.

**PMK***Matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.*

Alueelle saa sijoittaa kulttuuri- ja matkailutoimintaan liittyviä toimintoja, kuten majoitus-, näyttely-, kokoontumis- ja harrastustiloja. Lisäksi alueelle saa sijoittaa näihin liittyviä palveluita kuten kahvila- ja ravintolatiloja.

Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Tontti nro 8 osoitetaan matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (PMK). Tontilla on suojeltava rakennus (sr-1). Tontin rakennusoikeus on 500 k-m<sup>2</sup> ja sallittu kerrosluku on I. Kortteli on alue, jolla ympäristö säilytetään (I/s).

**YV***Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue.*

Tontti 4 osoitetaan kaavassa huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YV). Tontilla on suojeltava rakennus (sr-1), työväentalo. Tontille osoitetaan rakennusoikeutta 900 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II).

**W-2***Vesialue.*

Alueelle saa sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä yhdyskuntateknisiä asennuksia, siten, ettei vesialueen vesi- ja pohjaolosuhteita häiritä. Asennuksista ei saa aiheutua haittaa vesialueen virkistyskäytölle tai veden laadulle. Vesialueelle osoitetaan rakennusala (lv-sa), jolle saa sijoittaa laituri- ja terassirakenteita sekä saunan siten, että rantaviivan muokkaus sallitaan.

### 5.2.2 Muut määräykset

Tontille 6 on osoitettu yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa (nä-1).

Tontille 7 on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo-1) ja rakennusala, jolle tulee toteuttaa puistomainen piha-alue (vp-1). Tontille on myös osoitettu pysäköimispaikka (p).

Museorakennusten korttelialueelle (YM-2) ja vesialueelle (W-2) on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa laituri- ja terassirakenteita sekä saunan siten, että rantaviivan muokkaus sallitaan (lv-sa).

#### Yleiset määräykset

Alin suositeltava rakentamiskorkeus rannalla on +32,5 m (N2000-korkeusjärjestelmässä). Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Mikäli tiloja sijoitetaan vesipinnan alapuolelle, on ne toteutettava vesitiiviinä ja vedenpaineen kestävinä rakenteina. Toteutusta ohjataan kaupunkisuunnittelun, teknisen toimialan ja rakennusvalvontayksikön neuvonnalla ja valvonnalla.

Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista maaperän pilaantuneisuus ja mahdollisten sulfidisavien esiintyminen on tutkittava ja maaperä on tarvittavilta osin puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Maaperän rakennettavuus on tutkittava ennen rakennusluvan tai toimenpideluvan myöntämistä perustamistavan määrittämiseksi ja piha-alueiden vakauden varmistamiseksi.

Korttelissa 41 tontilla 7 on rakentamattomat tontin osat istutettava puistoksi. Rakennussuunnittelussa on osoitettava turvalliset ajoneuvoliikenteestä erilliset kävely- ja pyöräily-yhteydet.

Koko asemakaava-alue on vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialuetta (2) (Noormarkun keskusta).

#### Autopaikkojen ja pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Yleisten rakennusten ja matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella:

- 1 ap / 75 k-m<sup>2</sup>
- 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>, joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.

Asuin- ja liike korttelialueella:

- 2 ap / asunto

### 5.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan museohankkeen vaikutuksia mm. matkailuun ja palveluihin, liikenteeseen, ihmisten elinoloihin, taajamakuvaan sekä maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

#### 5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutos lisää alueen matkailua ja kulttuuripalvelujen tarjontaa, minkä johdosta sillä on positiivinen vaikutus alueen elinvoimaan. Väestö- tai yhdyskuntarakenteeseen kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta.

##### **Matkailu ja palvelut**

Asemakaavan muutos mahdollistaa Ruukin alueen palveluiden monipuolistumisen ja laajentamisen ympärivuotiseen tarjontaan sekä virkistysmahdollisuuksien kehittämisen. Muutoksella voi olla suunnittelu- aluetta laajemmin positiivisia vaikutuksia koko Noormarkun, Porin ja Satakunnan matkailuun ja elinkeinoin. Rakennettava taidemuseo tuo alueelle uusia matkailijoita ja työntekijöitä, jotka luovat lisäkysyntää lähialueen palveluille ja mahdollistavat palveluiden kehittymisen alueella.

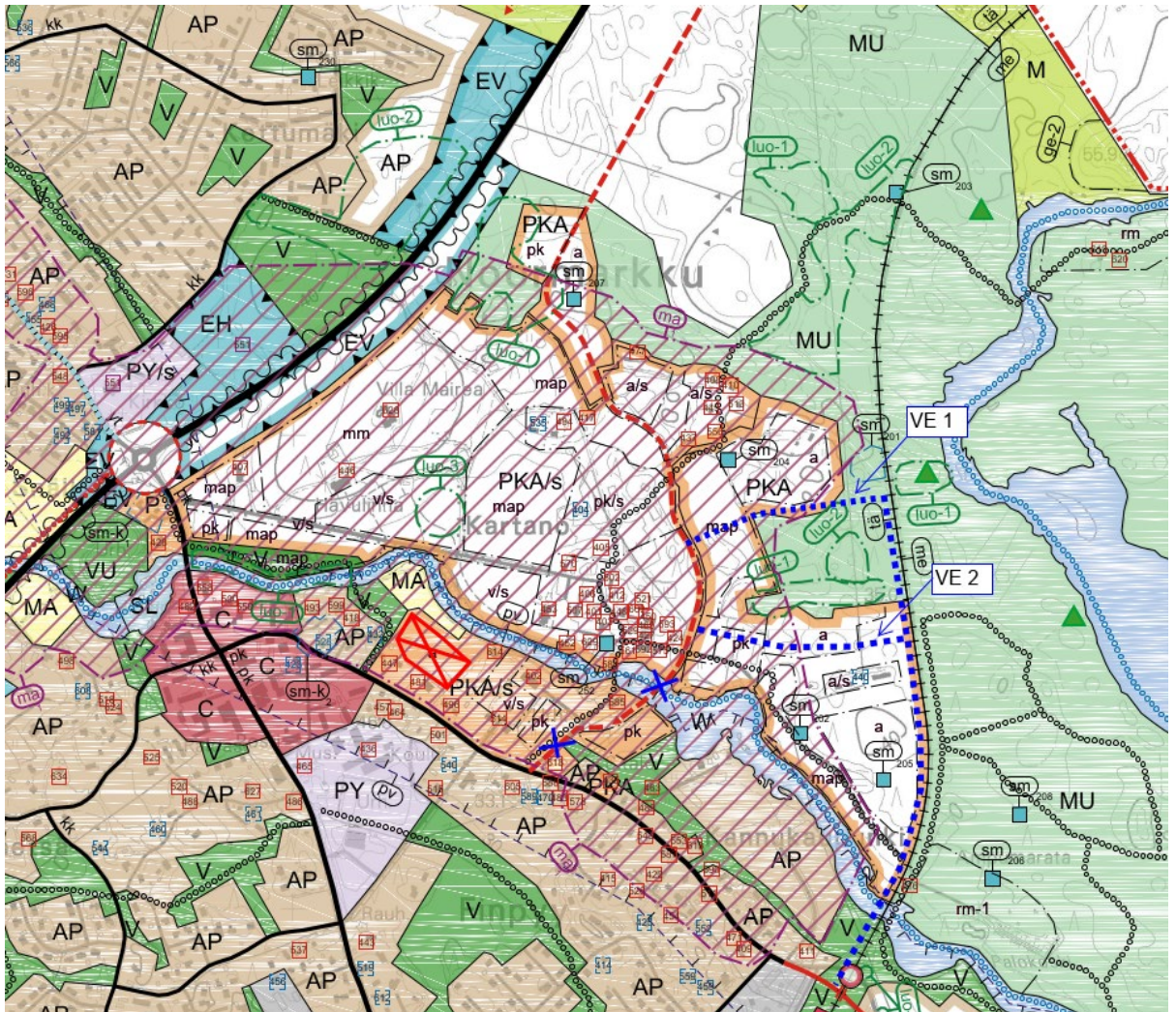
Taidemuseon rakentaminen edistää erityisesti kulttuurimatkailua alueella. Se edistää kulttuuri toiminnan jatkumista ja monipuolistumista. Museorakennuksen arvioidaan mahdollistavan noin 250 henkilön tapahtumien järjestämisen. Hankkeen toteutuksella on myös positiivisia välillisiä ja välittömiä työllisyysvaikutuksia.

##### **Liikenne**

Alue on hyvin saavutettavissa. Alueelle liikennöidään olemassa olevien liikenneyhteyksien kautta. Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien liikennejärjestelyiden toteuttamista korttelialueiden ulkopuolella. Asemakaavan tuottamat liikennemäärät mahtuvat nykyiselle liikenneverkolle, eivätkä ne aiheuta toimivuus- tai liikenneturvallisuusongelmia. Suunnittelualueella varaudutaan pysäköintijärjestelyihin, alueelle voidaan toteuttaa noin 50–60 autopaikkaa ja lisäksi bussien pysäköinti. Alue on hyvin saavutettavissa myös kävellen ja pyörällä.

Taidemuseon huoltoajoa varten on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys korttelialueen reunoille, jotta huoltoliikenne ei risteäisi kävelyn ja pyöräilyn kanssa, eikä häiritsisi piha-alueella oleskelua.

Asemakaava poikkeaa voimassa olevasta oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta liikenneyhteyksien osalta. Noormarkun-Toukarin osayleiskaavassa on osoitettu ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus Noormarkunjoen yli juuri tälle kohdalle. Uusi yhteys palvelisi liikennöintiä osayleiskaavassa joen pohjoispuolelle osoitetuille yksityisten palvelujen, hallinnon ja asumisen alueille. Tien viivamerkintä on ohjeellinen ja voidaan korvata muulla vaihtoehtoisella tielinjauksella kauempana Ruukin kulttuurihistoriallisesti merkittävistä ydinalueista. Tieyhteyden toteuttaminen joen kapeimmille kohdille ja Ruukin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ulkopuolelle (kaakkoispuolelle) vähentäisi tieyhteyden maisemallisia vaikutuksia ja vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Seuraavan sivun kartalla esitetyt vaihtoehdot on linjattu niin, ettei ne risteä luontoarvojen tai muinaisjäännösten kanssa, mikä lisää tielinjauksen pituutta ja kasvattaa rakentamiskustannuksia. Alueen erityisten arvojen näkökulmasta tielinjauksen toteuttamatta jättäminen Ruukin alueen kaakkoisosaan turvaisi paremmin maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.



**Kuva 23.** Ote Noormarkun-Toukarin osayleiskaavasta, johon on merkitty sinisellä katkoviivalla vaihtoehtoisia tielinjauksia (VE1 ja VE2) osayleiskaavan mukaiselle ohjeelliselle/vaihtoehtoiselle tielinjauksen merkinnälle (punainen katkoviiva). Asemakaavan toteuttaminen estäisi tielinjauksen toteuttamisen osayleiskaavassa osoitettuun paikkaan.

**Ihmisten elinolut**

Asemakaava mahdollistaa alueen kehittymisen monipuolisena ja viihtyisänä alueena, jossa yhdistyvät elämykset, vapaa-aika, asuminen, kulttuuri ja matkailutoiminta. Asemakaava mahdollistaa uuden museorakennuksen toteuttamisen ja siihen voidaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvia palveluja ja näyttelytiloja. Tämä rikastuttaa paitsi alueella vierailevien myös asukkaiden elinympäristöä. Taidemu- seon toteuttaminen osaltaan vahvistaa myös taideyhteisön kehittymistä alueella.

Museossa vierailevat matkailijat ja lisääntyvä liikenne voidaan kokea aiheuttavan alueella negatiivisia vaikutuksia, kun verrataan toteutuvaa tilannetta nykytilanteeseen alueen ollessa nykytilanteessa maatalousaluetta, jolle ei juurikaan kohdistu liikennettä. Toisaalta alueen kehittäminen tuo uusia palveluja myös nykyisille asukkaille ja asemakaavassa on osoitettu puistomaiseksi rakennettavaa piha-aluetta (vp-1) varsinaisen museon rakennusalan ja olemassa olevien asuinrakennusten välille.

Alueen rakennussuunnittelussa otetaan huomioon esteettömyys asetuksen edellyttämällä tavalla, jolloin parannetaan liikkumisen ja virkistäytymisen mahdollisuuksia kaikille väestöryhmille.

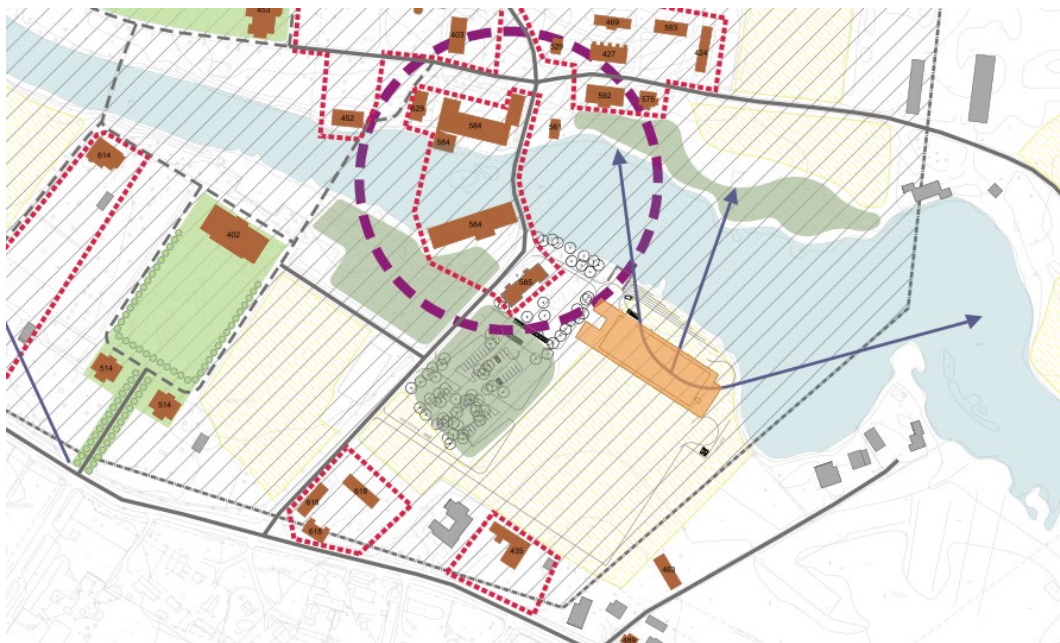
Asemakaavalla mahdollistetaan asuinrakennusten korttelialueilla lisärakentaminen, kuten talousrakennukset.

**Maisema, taajamakuva ja rakennettu kulttuuriympäristö**

Asemakaavalla suojellaan alueen arvokkaat rakennukset (Sahala, Vanha-Uoti ja Uotila sekä työväentalo) ja mahdollistetaan rakennusten elinkaaren jatkuminen osana alueen uusia toimintoja.

Hankkeeseen on ryhdytty arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta. Ehdotus on saanut inspiraationsa alueen rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja luonnon olosuhteista. Se vaalii ja täydentää rakennettua ympäristöä sosiaalisesti, kulttuurisesti ja arkkitehtonisesti. Rakentaminen sopeutuu korkeus- ja suhteiltaan olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön eli alueella yleisesti käytettyihin kerroslukuihin. Korkealuokkainen museorakennus- ja siihen liittyvä piha-/puistosuunnitelma täydentävät luontevasti alueen rakennettua kulttuuriympäristöä, taajamakuva ja laajentaa kulttuuri- ja virkistyspalveluja. Tavoitteena on toteuttaa rakennus puusta ja käyttää kestäviä rakennusmenetelmiä. Puu rakennusmateriaalina liittyy kiinteästi A. Ahlström Oy:n historiaan. Rakennussuunnittelussa pyritään tehokkaaseen tilankäyttöön, tilojen muuntojoustavuuteen sekä liikenteen ja kulun toimivuuteen ja sujuvuuteen tilojen välillä.

Arkkitehtikilpailun arvostelupöytäkirjan mukaan voittaneessa ehdotuksessa ”Meanderings” (Johan Celsing Arkitektkontor AB) rakennus on hyvin sijoitettu ja integroitu ympäristöönsä ja rakennuksen mitta-kaava on hyvässä harmoniassa muiden Ruukin rakennusten kanssa. Lisäksi ehdotus oli ainoa, joka sisälsi monimuotoisen puutarhan osaksi museorakennusta ja osaksi Ruukin alueen eri puutarhojen vuoropuhelua. Jokainen puutarha korostaa eri rakennusten arkkitehtuuria. Rakennuksen sisätiloista avautuu myös hienoja näkymiä ympäristöönsä. Ruukin alueen ja rannan merkitys taajamakuvallisesti keskeisenä julkisena kaupunkitilana kasvaa. Rakennus on arkkitehtuuriltaan yksinkertainen ja ajaton. Rakennuksen kokemuksellisuus syntyy sisätilojen ja ulkotilojen muodostamasta kokonaisuudesta sekä ihmisen kokoisista mukavantuntuisista tiloista.



**Kuva 24. Maisema-analyytikartta ja taidemuseon uudisrakennuksen luonnossuunnitelma päällekkäin.**



Kuva 25. 3D-malli arkkitehtisuunnitelman luonnoksesta (Johan Celsing Arkitektkontor AB).

### Tekninen huolto

Muutosalue on liitettävissä alueella oleviin teknisiin verkostoihin kuten sähkö-, tietoliikenne-, vesi- ja viemäriverkostoihin. Kaukolämpöön liittyminen edellyttää verkoston laajennusta alueelle. Museorakennuksen toteuttaminen edellyttää verkostojen laajentamista ja mahdollisesti johtosiirtoja. Maanalainen sähköjohto on siirrettävä uudisrakennuksen paikalta.

### 5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja, joten asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuden säilymiseen tai luonnonsuojeluarvoihin. Rakentamisen johdosta alueen pelto korvautuu taidemuseon puisto- ja viheralueilla. Mikäli joenrantaan toteutetaan portaita, terasseja ja sauna, vaikuttaa sen jokipenkereen luonnontilaan. Kaavamääräyksillä pyritään minimoimaan vesistövaikutuksia.

Tavoitteena on suosia puurakentamista, mikä on ekologinen vaihtoehto.

### 5.3.3 Vaikutukset talouteen

Asemakaavan toteuttaa yksityinen taho. Kaupunki ja maanomistaja laativat tarvittaessa maankäyttösopimuksen ennen asemakaavan hyväksymistä.

Museo oheistoimintoineen tuo alueelle uusia työpaikkoja. Se täydentää alueen kulttuuritarjontaa, millä on laajemmin merkitystä Porin seudun matkailun vetovoimalle.



### 5.3.4 Muut vaikutukset

#### Hulevedet


Hulevesien hallinta otetaan huomioon osana piha-alueen puiston suunnittelua. Alueelle jää runsaasti vettä läpäiseviä pintoja.









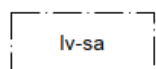
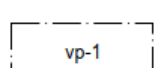


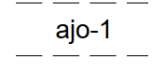
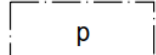
#### Ympäristön häiriötekijät

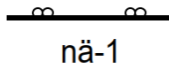
Alueella on toiminut saha 1956 asti. Sahalla ei tiedettävästi ole käytetty kyllästysaineita, eikä sieltä ole todettu näihin käytettyjä allas- tai muita rakenteita.

Suunnittelualueella ei harjoiteta toimintaa, joka aiheuttaisi ympäristöhäiriöitä.

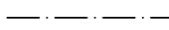
## 5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

AO-2	<p>Erillispientalojen korttelialue.</p> <p>Varsinainen kerrosluku on yksi, jonka estämättä voidaan maastosuhteiden mukaan joko ullakko- tai kellarikerrokseen rakentaa kerrosalaan laskettavia tiloja enintään puolet varsinaisen kerroksen kerrosalasta.</p>
AL	<p>Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.</p>
YM-2	<p>Museorakennusten korttelialue.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa julkista ja yksityistä käyttöä palvelevia museorakennuksia sekä niihin liittyviä puisto-, leikki- ja oleskelualueita. Uudisrakentamisessa sekä piha-alueiden rakenteissa ja toimenpiteissä on huomioitava Noormarkun ruukin ja Ahlström-yhtiön rakennusten valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema. Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuista. Museorakennusten yhteyteen saa sijoittaa museon toimintaa tukevia ravintola-, kokous-, työ- ja liiketiloja.</p> <p>Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.</p>
YV	<p>Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue.</p>
PMK	<p>Matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa kulttuuri- ja matkailutoimintaan liittyviä toimintoja, kuten majoi- tus-, näyttely-, kokoontumis- ja harrastustiloja. Lisäksi alueelle saa sijoittaa näihin liit- tyviä palveluita kuten kahvila- ja ravintolatiloja.</p> <p>Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.</p>
W-2	<p>Vesialue.</p> <p>Alueelle saa sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä yhdyskuntateknisiä asennuk- sia, siten, ettei vesialueen vesi- ja pohjaolosuhteita häiritä. Asennuksista ei saa ai- heutua haittaa vesialueen virkistyskäytölle tai veden laadulle.</p>
/s	<p>Alue, jolla ympäristö säilytetään.</p>
	<p>3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p>

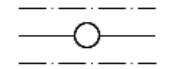
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
<b>81</b>	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>FINPY</b>	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>41</b>	Korttelin numero.
<b>3</b>	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
<b>500</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>I</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>lu<sup>1</sup>/<sub>2</sub></b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
<b>e=0.20</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa laituri- ja terassirakenteita sekä saunan siten, että rantaviivan muokkaus sallitaan.
	Rakennusala, jolle tulee toteuttaa puistomainen piha-alue.
	Alueelle saa sijoittaa kulttuuri- ja matkailutoimintaa palvelevia rakennelmia ja terasseja.
	Istutettava alueen osa.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.



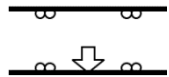
Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



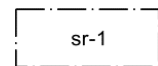
Alueella sijaitsevia rakennuksia voidaan korjata ja kunnostaa kaavan salliman käyttötarkoituksen mukaisesti, mutta uudisrakennusten rakentaminen alueelle on kielletty.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Suojeltava rakennus.

Kulttuuriympäristön ja miljööän säilymisen kannalta tärkeä sekä rakennushistoriallisesti merkittävä rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaustoimenpiteitä, jotka muuttavat julkisivujen ja vesikaton arkkitehtonisia ominaispiirteitä tai turmelevat julkisivujen taajamakuullista tai historiallista arvoa. Entistävät muutokset ovat mahdollisia. Rakennusta kunnostettaessa julkisivujen detaljointi, materiaalit ja väriyty tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisina. Muutoksista ja korjaustoimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

## 5.5 Nimistö

Suunnittelualueelle ei synny uutta nimistöä.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus. Asemakaavaratkaisua havainnollistaa arkkitehtikilpailun voittanut ehdotus "Meanderings", Johan Celsing Arkitehtikontor AB.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos on saanut kuulutuksella lainvoiman.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

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

Asemakaavaselostus on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Porissa 31.8.2022

Johanna Närhi, *arkkitehti YKS-490*

Kaavan laatija

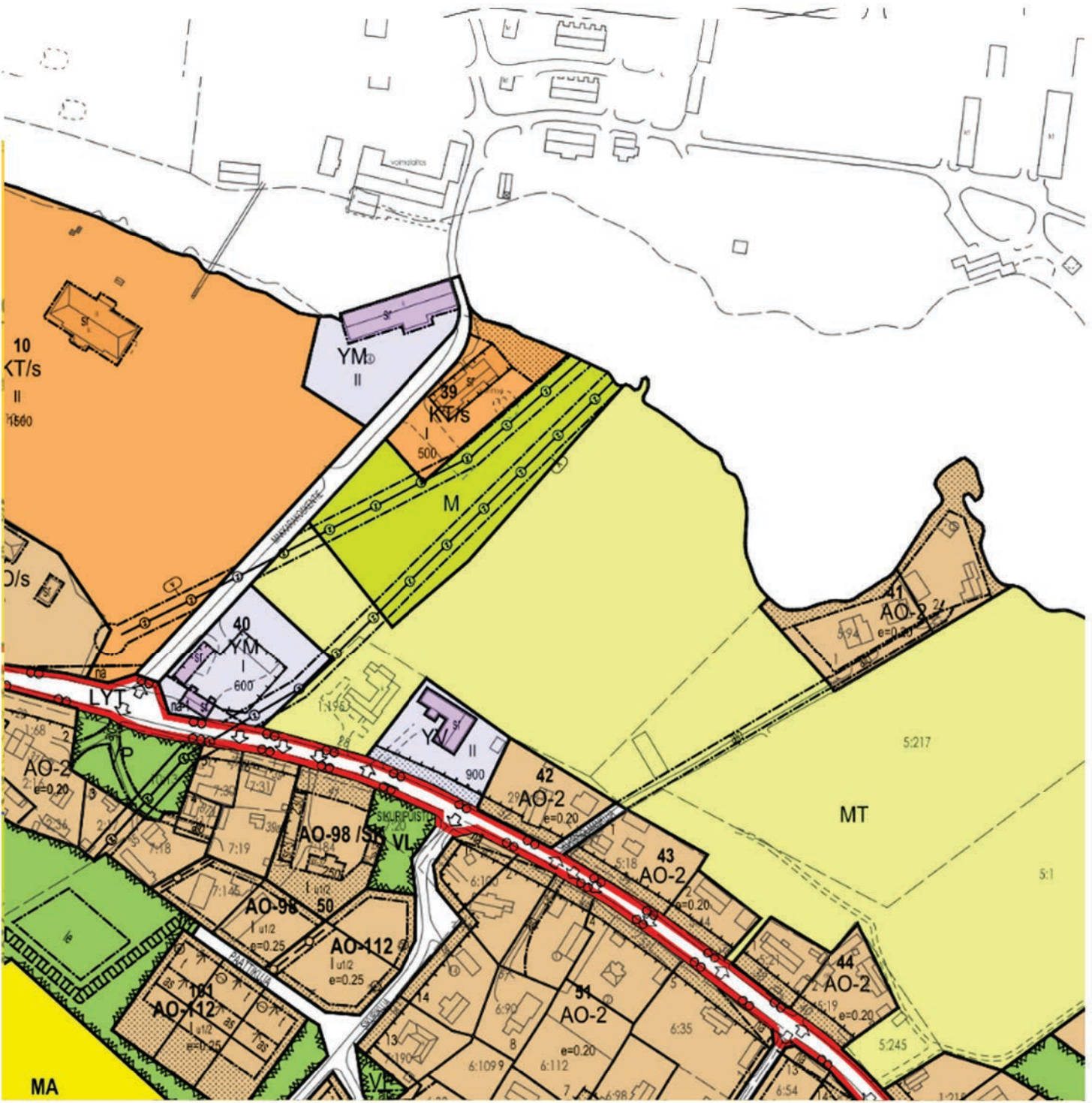
A-Insinöörit Civil Oy

Otto Arponen, *asemakaava-arkkitehti*

Mirko Laurinen, *kaavoitusarkkitehti*

Tea Bogdanoff, *kaavasuunnittelija*

Porin kaupunki / kaupunkisuunnittelu



**FINPYY 81.**

Kaavatunnus	537 30
Kaavan tyyppi	Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
Lajin tarkenne	Ensimmäinen asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaavatilanne	Tullut voimaan

Työvaihe	Päivämäärä
----------	------------

Asemakaava tai sen muutosehdotus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kaavaehdotus nähtävillä

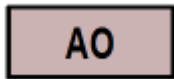
Nähtävilläolo päättyy

Työvaihe	Päivämäärä
Kaava lainvoimaiseksi	22.02.1987

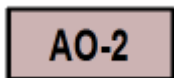
#### Viimeisin käsittelyvaihe

Vaihe	Kaava lainvoimaiseksi
Päivä	22.02.1987
Päätös	Lainvoimainen

#### Kaavamääräykset



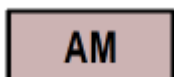
Erillispientalojen korttelialue.



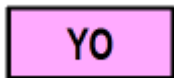
Erillispientalojen korttelialue.  
Varsinainen kerrosluku on yksi, jonka estämättä voidaan maastosuhteiden mukaan joko ullakko- tai kellarikerrokseen rakentaa kerrosalaan laskettavia tiloja enintään puolet varsinaisen kerroksen kerrosalasta.



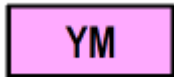
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



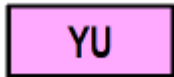
Maatilojen talouskeskusten korttelialue.



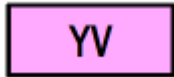
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Museorakennusten korttelialue.



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue.



Toimistorakennusten korttelialue.



Puisto.



Yleinen tie vierialueineen.



Maa- ja metsätalousalue.



Maatalousalue.

--- 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

--- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

--- Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

— Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

60 Korttelin numero.

2 Rakennuspaikan numero.

SIKURIKUJA Rakennuskaavatie nimi.

550 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

| Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

l 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e = 0.20

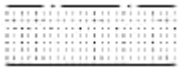
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.



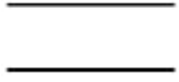
Rakennusala.



Rakennusala.



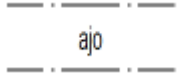
Istutettava alueen osa.



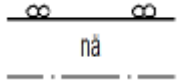
Rakennuskaavatie.



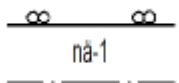
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.



Alueella oleva ajoyhteys.



Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

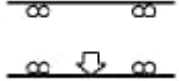


Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

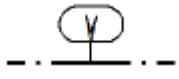
Alueella kaavan vahvistusvaiheessa sijaitsevia rakennuksia voidaan korjata ja kunnostaa kaavan salliman käyttötarkoituksen mukaisesti, mutta uudisrakennusten rakentaminen alueelle on kielletty.



Johtoa varten varattu alueen osa. J=viemäri, V=vesijohto, Z=sähkölinja.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Liittyminen yleiselle tielle on kielletty muualta kuin kaavassa osoitetuissa kohdissa.



Vaara-alueen raja.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.



Suojeltava rakennus.

Rakennuksen julkisivuja ei saa ilman pakottavaa syytä muuttaa.

Muita määräyksiä:

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- rivitalojen ja erillispientalojen alueella 1 ap/85 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap asunto.

- AL-, K- ja Y-korttelialueilla 1 kutakin liike- ja toimistotilan 50 k-m<sup>2</sup> kohti ja 1 kutakin asuntoa kohti.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE  
PORIN KAUPUNGIN

FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELIT 39, 40 JA 42, MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA  
SEKÄ MAATALOUSALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU  
PORIN KAUPUNGIN

FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELI 41 (OSA) JA VESIALUETTA

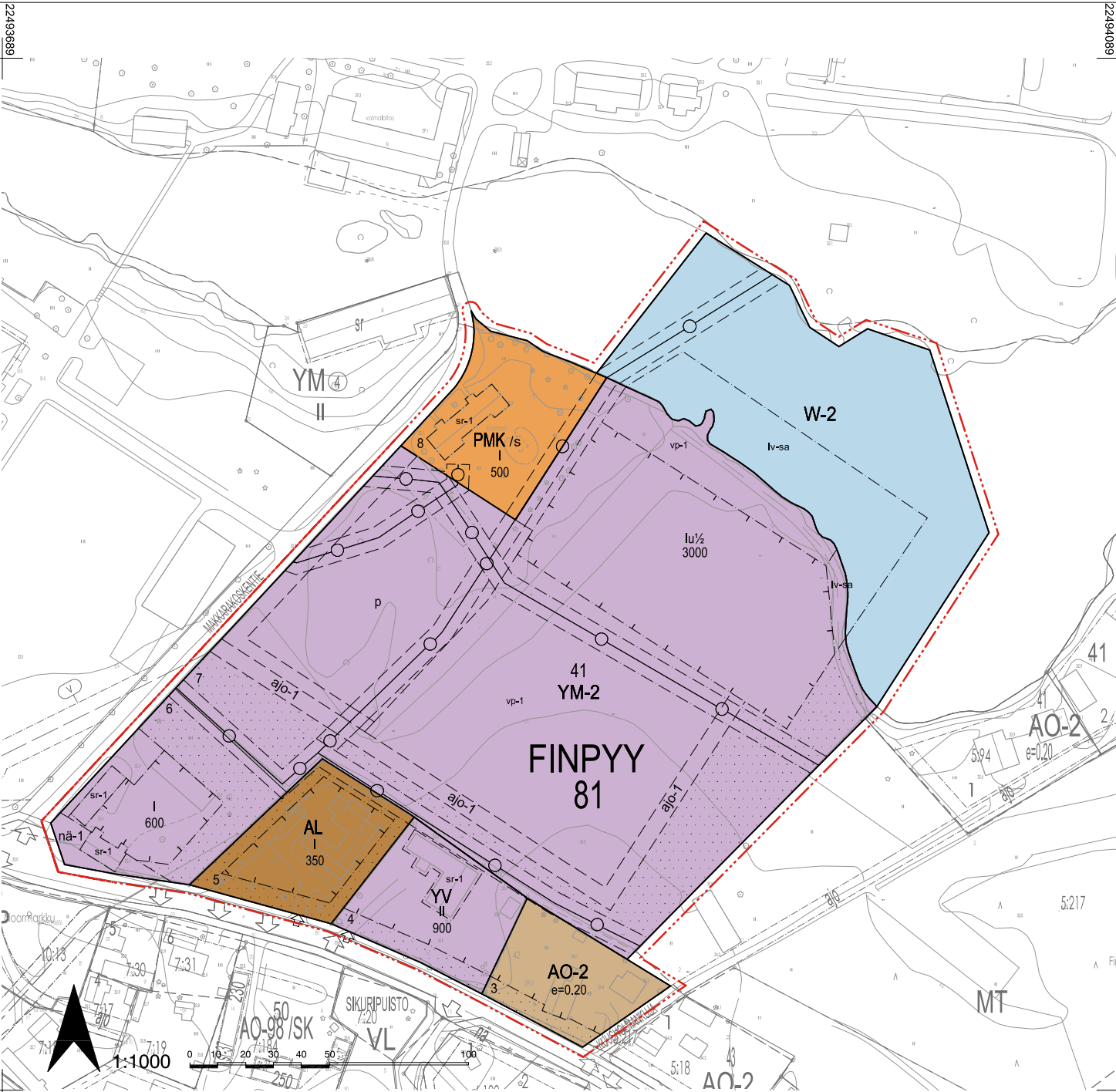
TONTTIJAON JA TONTTIJAON MUUTOKSELLA MUODOSTUU  
PORIN KAUPUNGIN

FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELIN 41 TONTIT 3, 4, 5, 6, 7 JA 8 SEKÄ VESIALUETTA



6831638

6831638



22493689

22494089

6831268

6831268

22493689

22494089

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-2

Erillispientalojen korttelialue.

Varsinainen kerrosluku on yksi, jonka estämättä voidaan maastosuhteiden mukaan joko ullakko- tai kellarikerrokseen rakentaa kerrosalaan laskettavia tiloja enintään puolet varsinaisen kerroksen kerrosalasta.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

YM-2

Museorakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa julkista käyttöä palvelevia julkisia ja yksityisiä museorakennuksia sekä siihen liittyvän puiston sekä leikki- ja oleskelualueita. Uudisrakentaminen, muut piha-alueiden rakenteet ja toimenpiteet on sovitettava Noormarkun ruukin ja Ahlström-yhtiön rakennusten valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

YV

Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue.

PMK

Matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa kulttuuri- ja matkailutoimintaan liittyviä toimintoja, kuten majoitus-, näyttely-, kokoontumis- ja harrastustiloja. Lisäksi alueelle saa sijoittaa näihin liittyviä palveluita kuten kahvila- ja ravintolatiloja.

Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

W-2

Vesialue.

Alueelle saa sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä yhdyskuntateknisiä asennuksia, siten, ettei vesialueen vesi- ja pohjaolosuhteita häiritä. Asennuksista ei saa aiheutua haittaa vesialueen virkistyskäytölle tai veden laadulle.

/s

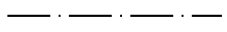
Alue, jolla ympäristö säilytetään.



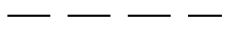
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



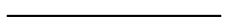
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



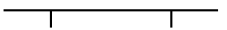
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

81

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

FINPY

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

41

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

|

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

lu<sup>1/2</sup>

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.20

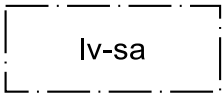
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.

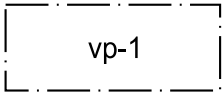


Rakennusala.



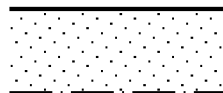
Rakennusala, jolle saa sijoittaa laituri- ja terassirakenteita sekä saunan siten, että rantaviivan muokkaus sallitaan.

Rakennustöiden yhteydessä veteen ei saa päätyä haitallisia aineita tai runsasta kiintoainekuormitusta. Alueen rakentamisessa tulee käyttää puhtaita maa-aineksia sekä materiaaleja, jotka eivät vaaranna tai heikennä veden laatua.

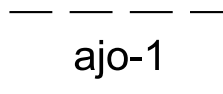


Rakennusala, jolle tulee toteuttaa puistomainen piha-alue.

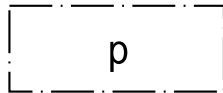
Alueelle saa sijoittaa kulttuuri- ja matkailutoimintaa palvelevia rakennelmia ja terasseja.



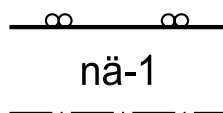
Istutettava alueen osa.



Ohjeellinen ajoyhteys.

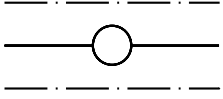


Pysäköimispaikka.

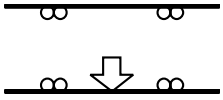


Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

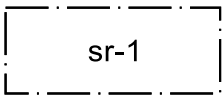
Alueella kaavan vahvistusvaiheessa sijaitsevia rakennuksia voidaan korjata ja kunnostaa kaavan salliman käyttötarkoituksen mukaisesti, mutta uudisrakennusten rakentaminen alueelle on kielletty.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Suojeltava rakennus.

Kulttuuriympäristön ja miljööön säilymisen kannalta tärkeä sekä rakennushistoriallisesti merkittävä rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaustoimenpiteitä, jotka muuttavat julkisivujen ja vesikaton arkkitehtonisia ominaispiirteitä tai turmelevat julkisivujen taajamakuvallista tai historiallista arvoa. Entistävät muutokset ovat mahdollisia. Rakennusta kunnostettaessa julkisivujen detaljointi, materiaalit ja väriytyt tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisina. Muutoksista ja korjaustoimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

Alin suositeltava rakentamiskorkeus rannalla on +32,5 m (N2000-korkeusjärjestelmässä). Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Mikäli tiloja sijoitetaan vesipinnan alapuolelle, on ne toteutettava vesitiiviinä ja vedenpaineen kestävinä rakenteina. Syvät vesipinnan alapuolelle tehtävät kaivannot on toteutettava tuettuna kaivantona.

Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista maaperän pilaantuneisuus on tarvittaessa tutkittava ja maaperä on tarvittavilta osin puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Maaperän rakennettavuus on tutkittava ennen rakennusluvan tai toimenpideluvan myöntämistä perustamistavan määrittämiseksi ja piha-alueiden vakauden varmistamiseksi. Rakennettaessa lähelle rantaviivaa tulee selvittää maan laatu jokitörmässä, virtauksen rantatörmän alaosaan aiheuttama kuluttava vaikutus sekä jokitörmän vakavuus.

Uudisrakennuksien sopeutumiseen valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Ennen rakennuslupaa tai rakennustöiden lupaa koskevan hakemuksen ratkaisemista tulee Satakunnan Museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Korttelissa 41 tontilla 7 on rakentamattomat tontin osat istutettava puistoksi. Rakennussuunnittelussa on osoitettava turvalliset ajoneuvoliikenteestä erilliset kävely- ja pyöräily-yhteydet.

Koko asemakaava-alue on vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialuetta (2) (Noormarkun keskusta). Alueen rakentamista tai muita toimenpiteitä rajoittavat pohjaveden muuttamiskielto (VesiL 3. luku 2 §) sekä pohjaveden ja maaperän pilaantumiskielto (YSL 2. luku 16 § ja 17 §).

### Autopaikkojen ja pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Yleisten rakennusten ja matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella:

Autopaikkoja	1 ap / 75 k-m <sup>2</sup>
Polkupyöräpaikkoja	1 pp / 100 k-m <sup>2</sup> , joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.

Asuin- ja liikerakennusten korttelialueella:

Autopaikkoja	2 ap / asunto
--------------	---------------



## Porin kaupunki

FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 39, 40 JA 42 SEKÄ  
MAA- JA METSÄTALOUSALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS  
NOORMARKUN RUUKIN TAIDEMUSEOTA VARTEN 609 1759

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, PRIDno-2021-5876  
30.6.2022



# Porin kaupunki

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>Osoite</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Aloite</b> .....	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Suunnittelualue</b> .....	<b>1</b>
	3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	1
<b>4</b>	<b>Lähtötiedot</b> .....	<b>2</b>
	4.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet .....	2
	4.2 Maakuntakaava .....	3
	4.3 Yleiskaava .....	6
	4.4 Asemakaava .....	7
	4.5 Pohjakartta .....	7
	4.6 Rakennusjärjestys .....	8
	4.7 Tonttijako ja rekisteri .....	8
	4.8 Maanomistus .....	8
	4.9 Kunnallistekniikka .....	8
<b>5</b>	<b>Suunnittelutehtävä ja tavoitteet</b> .....	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Osalliset</b> .....	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>Vuorovaikutus ja aikataulu</b> .....	<b>11</b>
	7.1 Vireilletulo .....	11
	7.2 Luonnosvaihe .....	11
	7.3 Ehdotusvaihe .....	11
	7.4 Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen .....	12
	7.5 Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät .....	12
	7.5.1 Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu .....	12
	7.5.2 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät .....	12
<b>8</b>	<b>Palaute ja yhteystiedot</b> .....	<b>13</b>



Porin kaupunki

**FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELIEN 39, 40 JA 42 SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS NOORMARKUN RUUKIN TAIDEMUSEOTA VARTEN 609 1759**

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, PRIDno-2021-5876

### 1 OSOITE

Laviantie 28-32, Makkarakoskentie 1 ja 19, 29600 Noormarkku, PORI

### 2 ALOITE

Kaava laatimiseen on ryhdytty alueen maanomistajan A-Ahlström Kiinteistöt Oy:n aloitteesta. Kaupunki ja yksityinen maanomistaja laativat maankäytösopimuksen ennen asemakaavan hyväksymistä.

### 3 SUUNNITTELUALUE

#### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 5,1 ha. Kaavamuutos sijoittuu Ahlströmin Noormarkun ruukin alueelle ja koskee osaa tilasta 609-464-10-4 Noormarkun ruukki, tilaa 609-458-1-195, 609-458-29-0 ja vesi-alueita 609-876-1-1.



**Kuva 1. Asemakaava-alueen alustava rajaus punaisella katkoviivalla. (Ilmakuva, maanmittauslaitos.fi/karttapaikka)**

## 4 LÄHTÖTIEDOT

### 4.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

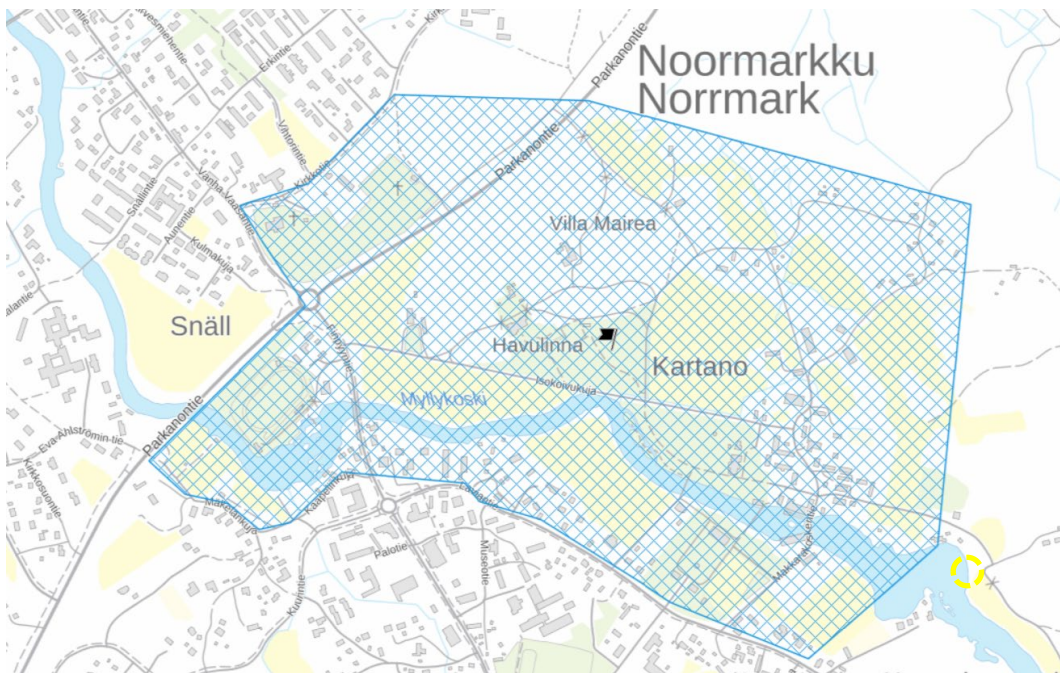
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tässä asemakaavatyössä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista nousevat esille erityisesti elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö.

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009).

Alueella on vireillä Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen suojeluasia Varisais-Suomen ELY-keskuksen aloitteesta (vireilletuloilmoitus 24.11.2015).

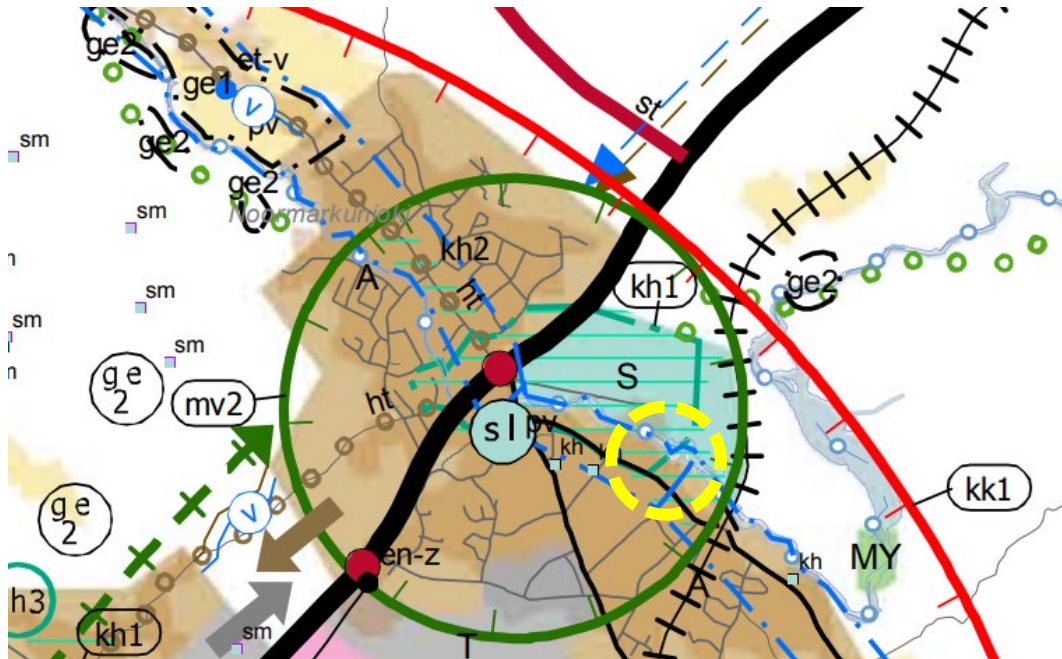


**Kuva 2. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Noormarkun ruukin ja Ahlström-yhtiön rakennukset (RKY 2009). Lähde: Museovirasto.**

Suunnittelualue sijaitsee vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella (Noormarkun keskusta).

## 4.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011, ja se on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014. Vaihemaakuntakaava 2 on korvannut vastaavat aluevarausmerkinnät kokonismaakuntakaavasta (esitetty jäljempänä).



Kuva 3. Ote Satakunnan maakuntakaavasta (suunnittelualueen sijainti osoitettu keltaisella katkoviivaympyrällä).



Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

Suunnittelumääräys: Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Kehittämissuositus: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

- 1

Merkinnällä osoitetaan Kokemäen jokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäytöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

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



Matkailun kehittämisvyöhyke.

- 2

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. 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 veto-voimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.



Pohjavesialue

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja siihen soveltuvat pohjavesialueet. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.

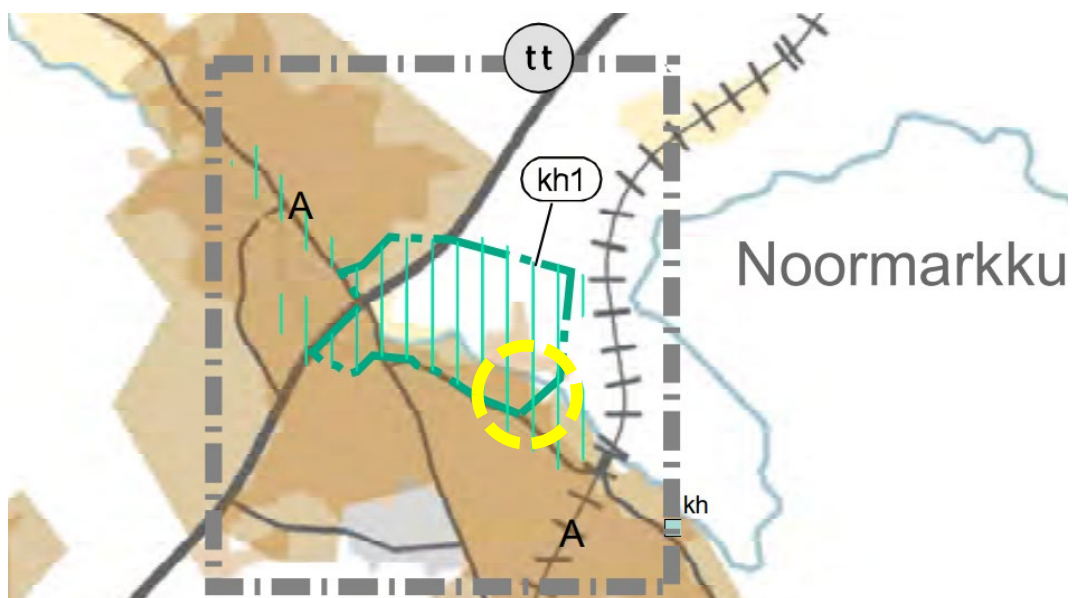
### Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on 13.12.2013 hyväksynyt vaihemaakuntakaavan 1 (tuulivoima). Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 määritellään maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Maakunnallisesti merkittäviksi luokitellaan 8–10 tuulivoimalayksikön alueet. Vaihemaakuntakaavassa 1 ei ole osoitettu suunnittelualueelle tuulivoima-alueita tai uusia sähkönsiirron linjoja.

### Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on 17.5.2019 hyväksynyt energiantuotantoon painottuvan Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2. Hyväksymispäätös on saanut lainvoiman 1.7.2019.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 käsitellään uusia teemoja kuten aurinkoenergian tuotantoa ja terminaali-alueita, täydennetään maakuntakaavassa osoitettuja aluevarauksia kuten turvetuotannon alueita ja päivitetään kokonaismaakuntakaavan kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden merkintöjä sekä kaupan teemaa. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (kh1) ja maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.



**Kuva 4. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2 (suunnittelualueen sijainti osoitettu keltaisella katkoviivaympyrällä).**

A

**Taajamatoimintojen alue.**

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen 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 kestäville, korkeatasoisilla alueilla, 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.

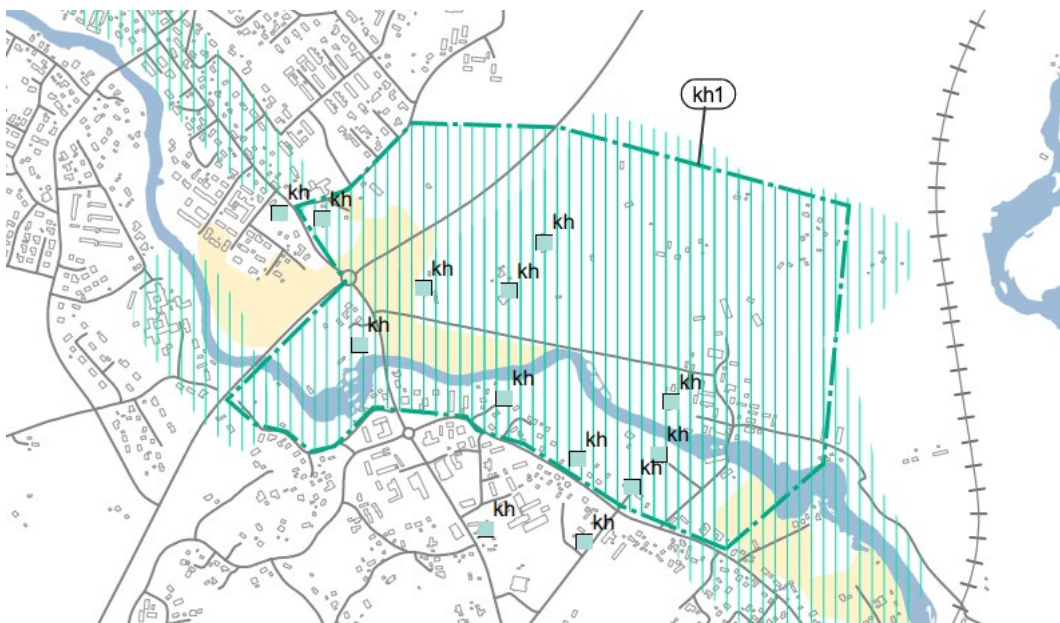
Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksiköiden sijoittumisalueeksi.

Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määrittellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

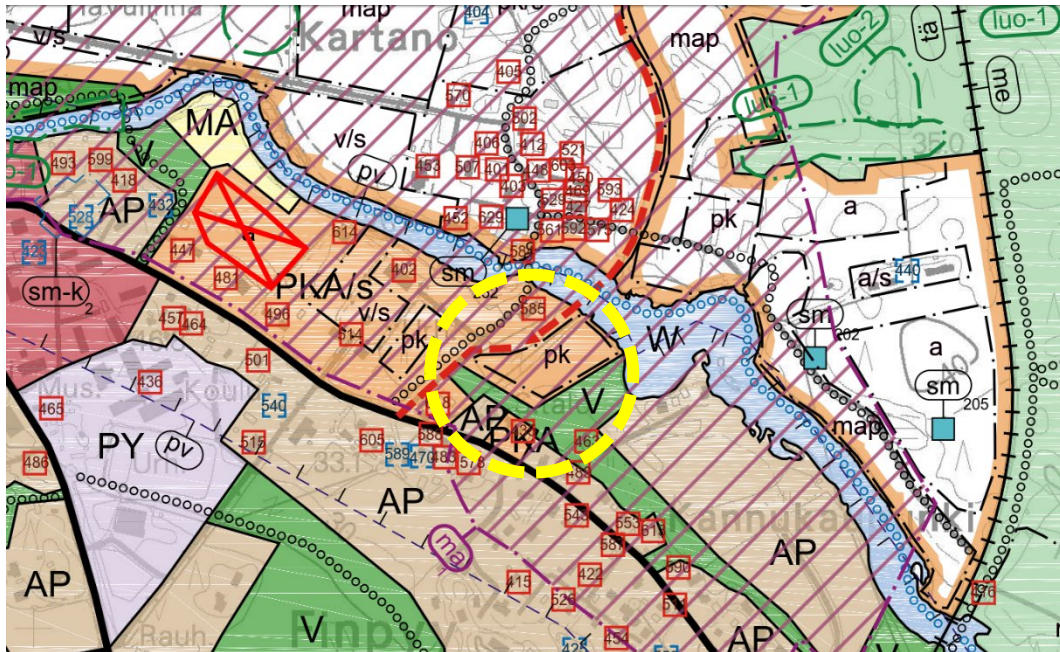
Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.



**Kuva 5. Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (pystyviivarasteri) ja kohdemerkinnät (kh). Lähde: Vaihemaakuntakaava 2, kartta A.**

### 4.3 Yleiskaava

Porin Noormarkun-Toukarin yleiskaavassa, joka on saanut lainvoiman kuulutuksella 11.11.2015, suunnittelualaue on yksityisten palvelujen, hallinnon ja asumisen alue, alueen ympäristö säilytetään (PKA/s). Kaavamääräyksen mukaan täydennysrakentaminen tehdään suojeltavan ympäristön ehdoilla. Uudisrakentamisen määrä, laatu ja sijainti alueella määrätään asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella olevien valtakunnallisten ja maakunnallisten kulttuuriympäristöjen arvot on otettava erityisesti huomioon alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.



**Kuva 6. Ote Noormarkun-Toukarin yleiskaavasta 2015, suunnittelualaue sijainti osoitettu keltaisella katkoviivaympyrällä.**

- PKA/s

Yksityisten palvelujen, hallinnon ja asumisen alue.

Alueelle sallitaan ympäristöön sopivaa täydennysrakentamista. Uudisrakentamisen määrä, laatu ja sijainti alueella määrätään asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella olevien valtakunnallisten ja maakunnallisten kulttuuriympäristöjen arvot on otettava erityisesti huomioon alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.

  
- pk

Yksityisten palveluiden ja hallinnon alue.

  
- AP

Pientalovaltainen asuntoalue.

  
- V

Virkistysalue.

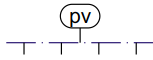
  
- Ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus.

  
- ma<sub>1</sub>

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat.

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Alueet on numeroitu ja yksilöity osayleiskaavan

selostuksessa. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan ja materiaalivalintoihin.



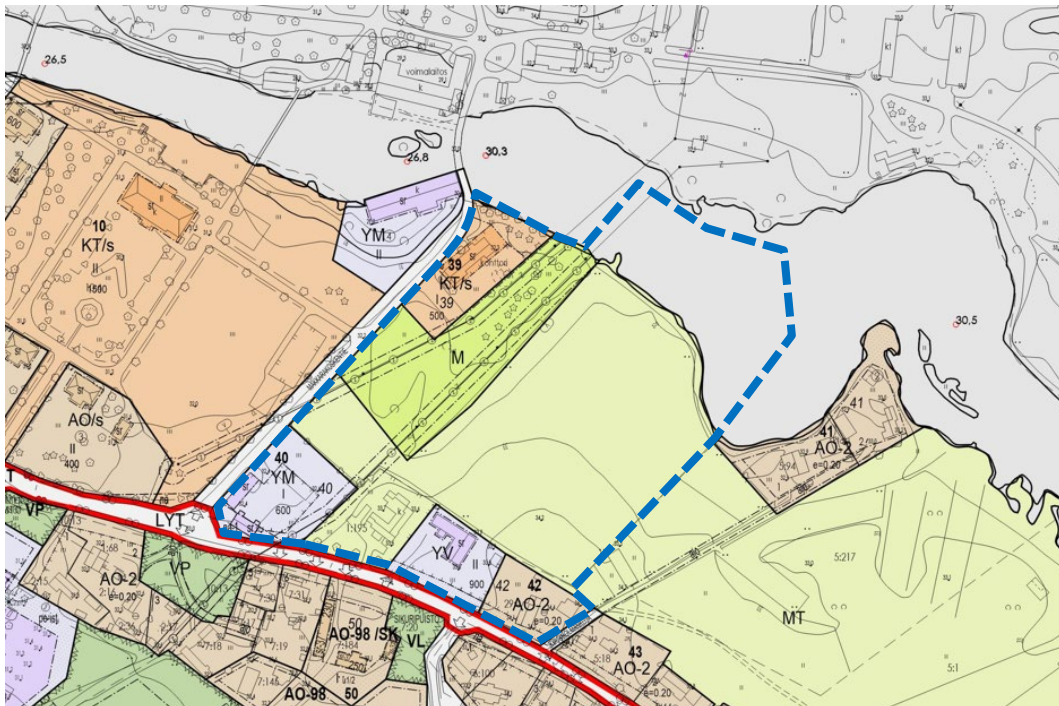
Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai kaettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Maalämpöön perustuvien lämmitysjärjestelmien rakentaminen on mahdollista ainoastaan ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan mahdollisuus jättää toteuttamatta yleiskaavassa osoitettu ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus.

#### 4.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 537 30, joka on tullut voimaan 22.2.1987. Asemakaavassa alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M), maatalousaluetta (MT), erillispientalojen aluetta (AO-2), museorakennusten korttelialuetta (YM), huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta (YV) sekä toimistorakennusten korttelialuetta (KT). Korttelin 39 on osoitettu alueena, jolla ympäristö säilytetään (/s). Voimassa olevassa asemakaavassa Sahalan rakennus, Vanha Uoti ja Uotila ja Finpyyn työväentalo ovat suojeltuja rakennuksia (sr). MT-alueella sijaitsee yksi olemassa oleva asunto.



Kuva 7. Ote ajantasa-aseamakaavasta. Suunnittelualueen alustava raja-  
sinisellä katkoviivalla.

#### 4.5 Pohjakartta

Alueen pohjakartta MK 1:1000 on Porin kaupungin mittauslaitoksen laatima. Pohjakartta tarkistetaan kaavatyön aikana. Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen.

#### 4.6 Rakennusjärjestys

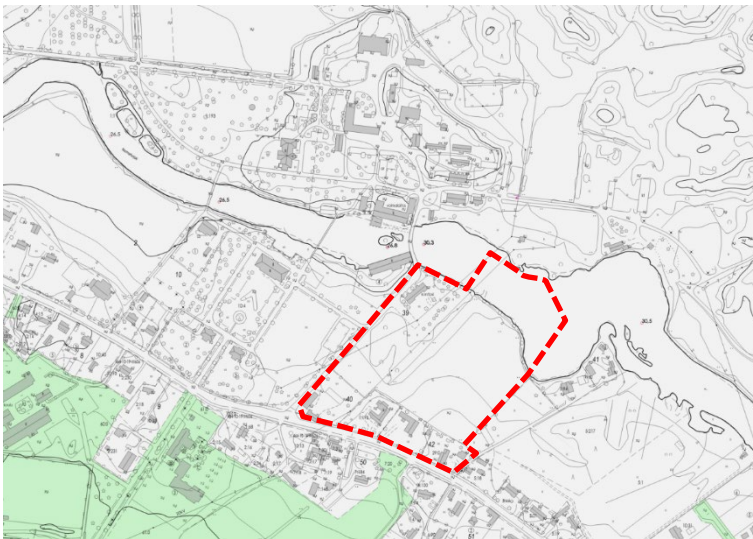
Porin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2020 ja se on tullut voimaan 1.1.2021.

#### 4.7 Tonttijako ja rekisteri

Alueelle ei ole laadittu tonttijakoja. Asemakaavan yhteydessä laaditaan sitova tonttijako.

#### 4.8 Maanomistus

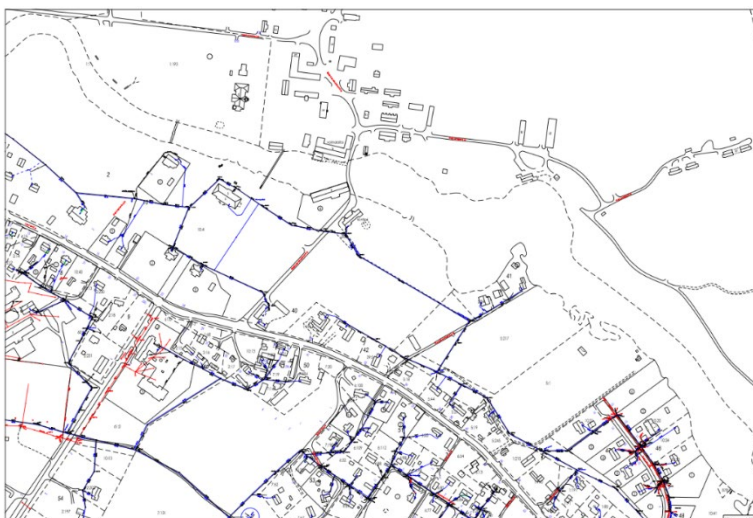
Suunnittelualue on yksityisten omistuksessa.



Kuva 8. Kaupungin omistamat maat vihreällä, suunnittelualueen alustava rajaus punaisella katkoviivalla.

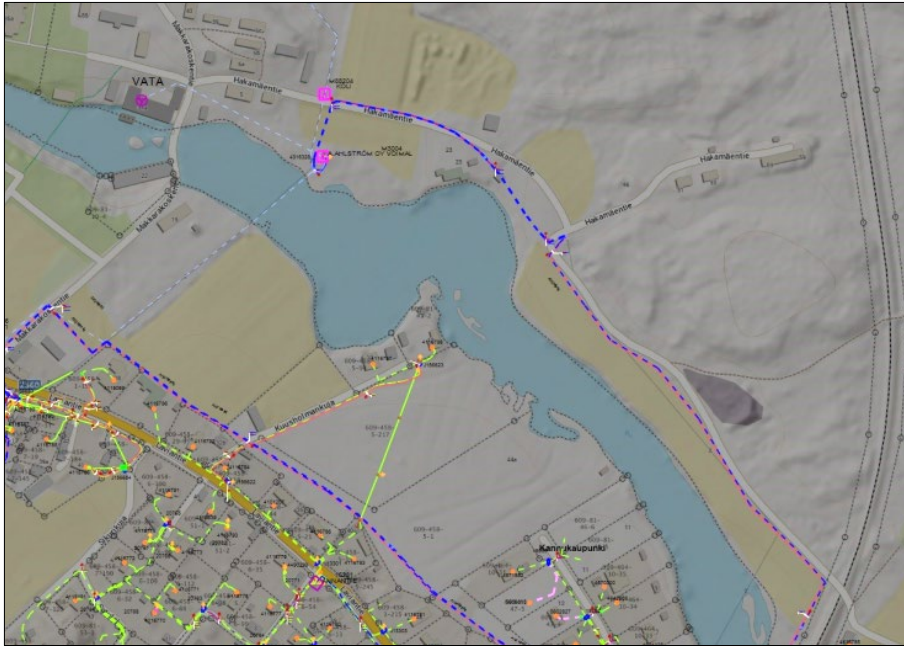
#### 4.9 Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on kunnallisverkostot kattavasti rakennettuna. Rakennuspaikka on liitettävissä vesihuolto-, sähköverkko-, kaukolämpö-, hulevesi- ja tietoliikenneverkkostoon.



Kuva 9. Suunnittelualueen halki kulkee vesijohto ja viemäri.





**Kuva 10. Sähköverkko (Caruna, 2022), suunnittelualan eteläosassa ja suunnittelualan halki kulkee maanlaisia johtoja.**

## 5 SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos taidemuseohanketta varten. Noormarkun ruukin alue on edustavimpia ja parhaiten hoidettuja historiallisen rautateollisuuden alueita maassamme. Laaja ja rakennusten osalta arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus koostuu teollisuustilojen lisäksi työväen asunnoista, kirkosta, ruukin kartanosta ja huviloista sekä niihin liittyneistä puistoalueesta. Nyt tätä kokonaisuutta on tavoitteena täydentää taidemuseolla. Hankkeesta on pidetty arkkitehtikilpailu kutsukilpailuna v. 2020–2021, jonka voitti Johan Celsing Arkitektkontor AB. Hankkeen rakennussuunnittelu jatkuu kaavoituksen rinnalla.

### SELVITYKSET

Jo tehtyjä selvityksiä voidaan hyödyntää hankkeessa.

- Ahlströmin pääkonttorin alueen arkeologinen inventointi, 2010
- Ahlströmin alueen arkeologinen inventointi, 2011
- Noormarkun-Toukarin osayleiskaavan luontoselvitys, 2011
- Noormarkun-Toukarin osayleiskaavan maisemaselvitys, 2011
- Noormarkun historiallinen teollisuusympäristö, rakennushistoriallinen inventointi, 2011

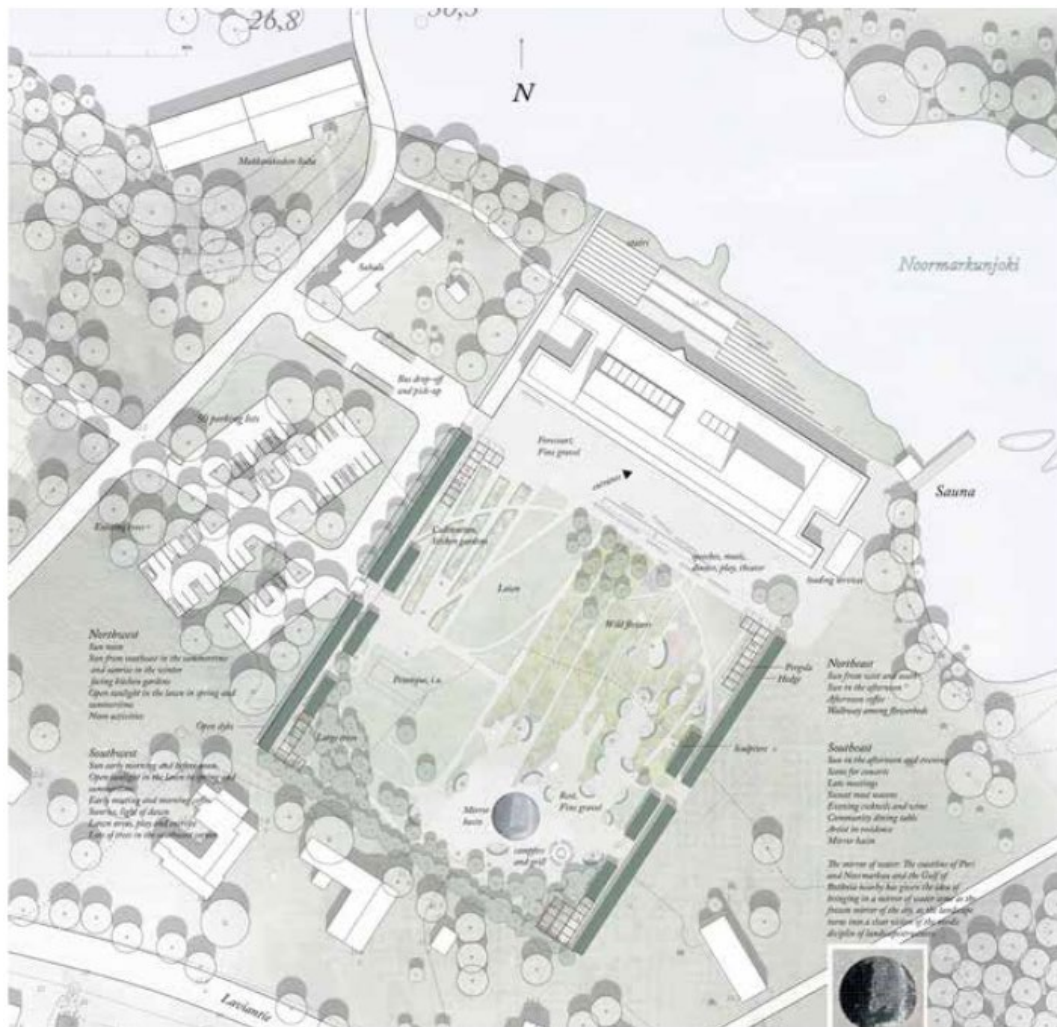
Suunnittelussa huomioidaan alueen sijainti pohjavesialueella. Alueesta laaditaan rakennettavuusselvitys. Kaavatyön alussa selvitetään luontoselvitystarpeet. Suunnittelussa arvioidaan ja perustellaan osayleiskaavassa osoitetun ohjeellisen/vaihtoehdoisen tielinjauksen poistamisen mahdollisuus.

### ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan museohankkeen vaikutuksia mm. matkailuun ja palveluihin, liikenteeseen, ihmisten elinoloihin, taajamakuvaan sekä maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.



**Kuva 11. Kuva kilpailuehdotuksesta ”Meanderings” (Johan Celsing Arkitektkontor AB).**



**Kuva 12. Asemapiirros arkkitehtikilpailun voittaneesta ehdotuksesta ”Meanderings”, Johan Celsing Arkitektkontor AB.**

## 6 OSALLISET

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakuntaliitto
- Satakunnan Museo
- Museovirasto
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Caruna Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi

## 7 VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

### 7.1 Vireilletulo

Vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, internetissä ja kirjeellä osallisille. Samalla julkistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS on nähtävänä kaupunkisuunnittelun internetsivuilla ja kaupunkisuunnittelussa, johon hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää.

Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää OAS:a koskevia suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Aloitusvaiheessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

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.

### 7.2 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa kaupunkisuunnittelu asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäväksi 30 vrk:n ajaksi ja ilmoittaa nähtävilläolosta kuulutuksella paikallisissa lehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä järjestetään asukastilaisuus Noormarkussa. Luonnosvaiheen aikana osalliset voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta. Luonnosvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaistyöneuvottelu.

### 7.3 Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus valmistellaan ottamalla huomioon 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 nähtävillölon ja saatujen lausuntojen ja muistutusten jälkeen.

## 7.4 Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Hyväksymisvaiheessa kaupunginhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.

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

## 7.5 Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

### 7.5.1 Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu

- Kuulutus, vireilletulo ja OAS nähtävillä SK, SV, [www.pori.fi](http://www.pori.fi) → 10.3.2022
- Selvitysten laatiminen tammi-toukokuu 2022
- Asemakaavaluonnoksen valmistelu selvitysten pohjalta
- Luonnosvaiheen nähtävillöloaika 30 vrk → elo-syyskuu 2022
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavaehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus marraskuu 2022
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta SK, Satakunnan Viikko, [www.pori.fi](http://www.pori.fi)
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk → marras-joulukuu 2022
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen (KV), maaliskuu 2023
- Asemakaava lainvoimainen huhtikuu 2023

Aikatauluarviota tarkistetaan, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja.

### 7.5.2 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

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

- Kilpailuvaiheessa on järjestetty I asukastilaisuus kaavamuutoksen hakijan toimesta
- Kuulutus sanomalehdissä (SK ja SV) ja kaupungin internet-sivulla ([www.pori.fi](http://www.pori.fi))
- Kirje (henkilö- tai talouskohtainen)
- Kaavan nähtävillä pitäminen internetsivulla ja kaupunkisuunnittelussa
- Asukastilaisuus luonnosvaiheessa

## 8 PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antavat:

- Kaavoitusarkkitehti, Mirko Laurinen, puh. 044 701 1604
- Kaavasuunnittelija Tea Bogdanoff, puh. 044 701 1972
- tai kaupunkisuunnittelun neuvonta puh. 044 701 1608 (käyntiosoite Luvianpuistokatu 1)
- palvelupiste Porina, käyntiosoite Yrjönkatu 13

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

Porissa 30.6.2022

Johanna Närhi, arkkitehti YKS-490

Kaavan laatija

A-Insinöörit Civil Oy

Mirko Laurinen

Kaavoitusarkkitehti

Porin kaupunki / Kaupunkisuunnittelu

**A-Insinöörit Oy / A. Ahlström Oy**

**Brädgården**

**Pori / Finpyy / Noomarkun ruukki / 10:4 (609-464-10-4)**

**Rakennettavuusselvitys**

## 1. YLEISTÄ

Tämä rakennettavuus selvitys täydentää kohteeseen aiemmin laadittua rakennettavuus selvitystä (A-Insinöörit Oy, työn numero 190115, pvm. 8.11.2019).

## 2. TEHDYT TUTKIMUKSET

Alueella on aiemmin tehty pohjatutkimuksia puristinheijarikairaamalla, ottamalla häiriintyneitä maanäytteitä ja asentamalla pohjaveden havaintoputki. Täydentävinä pohjatutkimuksina tehtiin painokairauksia, siipikairaus, otettiin häiriintyneitä maanäytteitä ja asennettiin pohjaveden havaintoputki. Pohjatutkimukset suoritti Rauman Geotiimi Oy. Tutkimustulokset on esitetty oheisissa piirustuksissa 2020-10 ja 2020-100...105.

## 3. POHJASUHTEET

Tutkittu alue sijoittuu nykyiselle pellolle Noormarkunjoen rannalle. Maasto on tutkitun alueen eteläosassa noin tasolla +34 ja laskee siitä loivasti joen rantaa kohti noin tasolle +32.

Pinnassa on humusmaakerros, jonka paksuus on enintään noin 0,5 m. Suunnitellun rakennuksen kohdalla pohjamaassa on ylimpänä kerroksena hyvin löyhää savista silttiä ja silttistä hiekkaa enintään noin 1,5 m paksuna kerroksena. Tämän kerroksen alapuolella on hyvin löyhää ja pehmeää silttiä, savista silttiä, laihaa savea ja lihavaa savea enimmillään noin 6,0 m paksuna kerroksena. Edellä mainitusta kerroksesta siipikairalla mitattu redusoimaton leikkauslujuus vaihteli välillä 12 – 49 kPa. Rakennuksen eteläpuolella, suunnitellun piha- ja pysäköintialueen kohdalla pohjamaa on hyvin löyhästä keskitiiviseen vaihtelevaa silttiä ja hiekkaa. Alimpana kerroksena on kivistä ja lohkarista moreenia. Kairaukset ovat päättyneet 4,7 - 13,3 m syvyyteen maanpinnasta moreenikerroksessa oleviin lohkarisiin tai kalliopintaan. Kalliopinnan tasoa ei ole varmistettu porakonekairaamalla.

Pohjamaa on suuresta hienoainespitoisuudesta johtuen märkänä erittäin häiriintymis herkkää.

Läheisen Makkarakosken vesivoimalaitoksen tietojen mukaan Noormarkunjoen vesipinnan vakiokorkeus on noin +30,7 ja tulva-aikaan vesipinta voi nousta noin tasolle +31,0. Noormarkunjoen vesipinta on mitattu tasolle +30,7 (16.10.2017). Pisteeseen 5 aiemmin asennetussa pohjaveden havaintoputkessa vesipinta on ollut heti asentamisen jälkeen tasolla +29,5 (14.10.2019). Pisteeseen 19 asennetussa havaintoputkessa vesipinta asettui tutkimusajankohtana tasolle +26,5 (2.6.2022). Kaikki edellä esitetyt korkeudet on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.

Vesivoimalan padon alapuolella Noormarkunjoen vesipinta on taustakarttojen mukaan noin tasolla +26,4 (N2000). Maastonmuotojen ja joen vesipintojen perusteella pohjaveden virtaussuunnan arvioidaan olevan luoteeseen Noormarkunjoen suuntaan. Myös pohjavesiputkien havainnot tukevat osaltaan tätä arviota.

## 4. PERUSTAMINEN JA POHJARAKENTAMINEN

### Rakennukset

Päärakennus ja rantaan sijoittuva saunarakennus suositellaan perustettavaksi lyöntitu-kipaaluilla. Paaluina voidaan käyttää joko teräksisiä tai teräsbetonisia paaluja. Paalujen arvioitu tunkeutumistaso on esitetty pohjatutkimusleikkauksissa.

Paalujen kantavuudessa on huomioitava negatiivinen vaippahankaus, mikäli alueelle tu-lee tehtäväksi täyttöjä, jotka kuormittavat pohjamaata.

Rakennusten lattiat suositellaan rakennettavaksi kantavina rakenteina.

Ensimmäisen kerroksen lattiatasot suositellaan rakennettavan nykyisen maanpinnan yläpuolelle, jotta vältetään kaivua pehmeisiin savikerroksiin ja vesipinnan lähelle. Alin suositeltava lattiataso joen tulvakorkeus (+31,0) huomioiden on suunnitelmissa esitetty lattiataso +32,5.

Rakennuksiin ei suositella rakennettavan vesipinnan alapuolelle sijoituvia kellaritiloja. Mikäli tiloja sijoitetaan vesipinnan alapuolelle, on ne toteutettava vesitiiviinä ja veden-paineen kestävinä rakenteina. Syvät vesipinnan alapuolelle tehtävät kaivannot on toteu-tettava tuettuna kaivantona.

### Ajotiet ja pysäköintialueet

Ajoteiden ja pysäköintialueiden taso suositellaan rakennettavan lähelle nykyistä maan-pinnan tasoa, jolloin pohjamaahan kohdistuva lisäkuormitus ja painumat pysyvät pieni-nä. Etenkin pehmeään pohjamaan alueella (lähellä rakennuspohjaa ja joenrantaa) tulee jatkosuunnittelussa huomioida painumat ja stabiliteetti joen suuntaan. Painumia voidaan pienentää pitämällä alueiden tasaus lähellä nykyistä maanpintaa ja käyttämällä raken-nekerroksissa kevennysmateriaaleja (esim. vaahtolasi).

### Putkijohdot

Alueilla, joissa putkijohdot kaivautuvat pehmeään pohjamaahan, voidaan putket perus-taa maanvaraisesti 300 mm paksun kiviainesarinan ja 150 mm paksun asennusalustan varaan. Kiviainesarinan alle asennetaan suodatinkangas. Vaihtoehtoisesti perustaminen voidaan tehdä teräspoimulevyarinan ja 150 mm paksun asennusalustan varaan. Alueen keski- ja eteläosalla putket voidaan perustaa maanvaraisesti 150 mm paksuisen asen-nusalustan varaan.

Rakennuspohjalla putkijohdot ripustetaan kantavien rakenteiden varaan. Siirryttäessä rakennuspohjalta piha-alueelle, on siirtymäkohtaan tehtävä putkijohdon alle siirtymära-kenne.

LVI-suunnittelussa on huomioitava piha-alueen pitkäaikaiset painumat. Putkijohtojen painumia voidaan pienentää käyttämällä putkikaivantojen täytöissä kevennysmateriaale-ja (esim. vaahtolasi).



## 5. ROUTIVUUS JA SALAOJITUS

Maaperä on routivaa, joten routimiselle alttiit perustukset on routasuojattava. Routasuojaukset ja roudaton perustamissyvyys on mitoitettava talonrakentamisen routasuojausohjeen RIL 261-2013 Routasuojaus -rakennukset ja infrarakenteet ohjeita noudattaen.

Rakennus on salaojitettava julkaisussa RIL 126-2020 annettuja ohjeita noudattaen.

## 6. MAAPERÄN PILAANTUNEISUUS JA AGRESSIIVISUUS

Tutkimuskohteen alueella ei lähtötietojen perusteella ole tiedossa pilaantuneisuutta tai alueella aiemmin tehtyjä maaperän pilaantuneisuusselvityksiä.

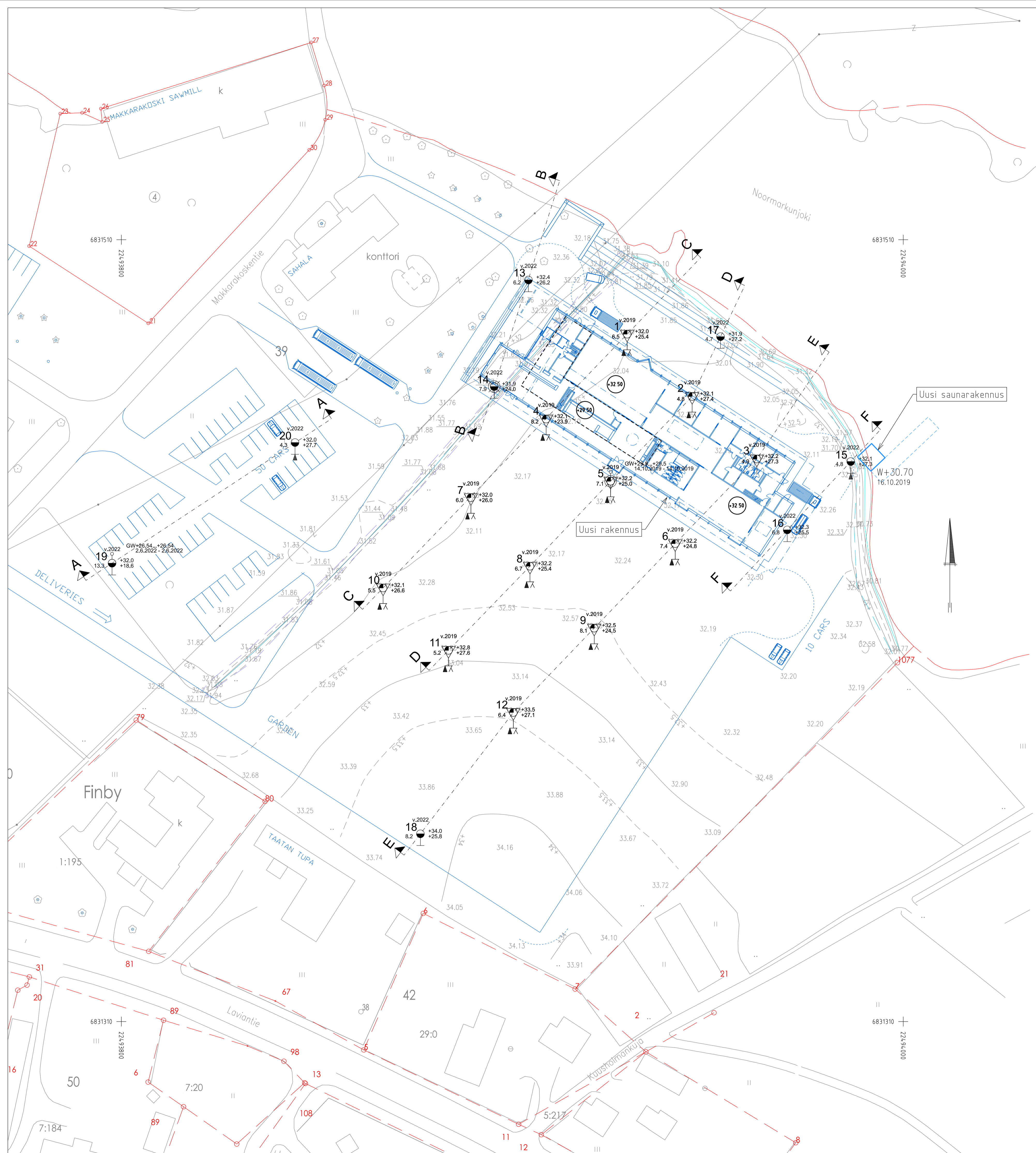
Alueella voi esiintyä sulfidisavia, joiden esiintyminen on selvitettävä. GTK:n happamat sulfaattimaatkartan mukaan todennäköisyys tälle on hyvin pieni.

Kuopiossa 23.6.2022

**Sipti Oy**

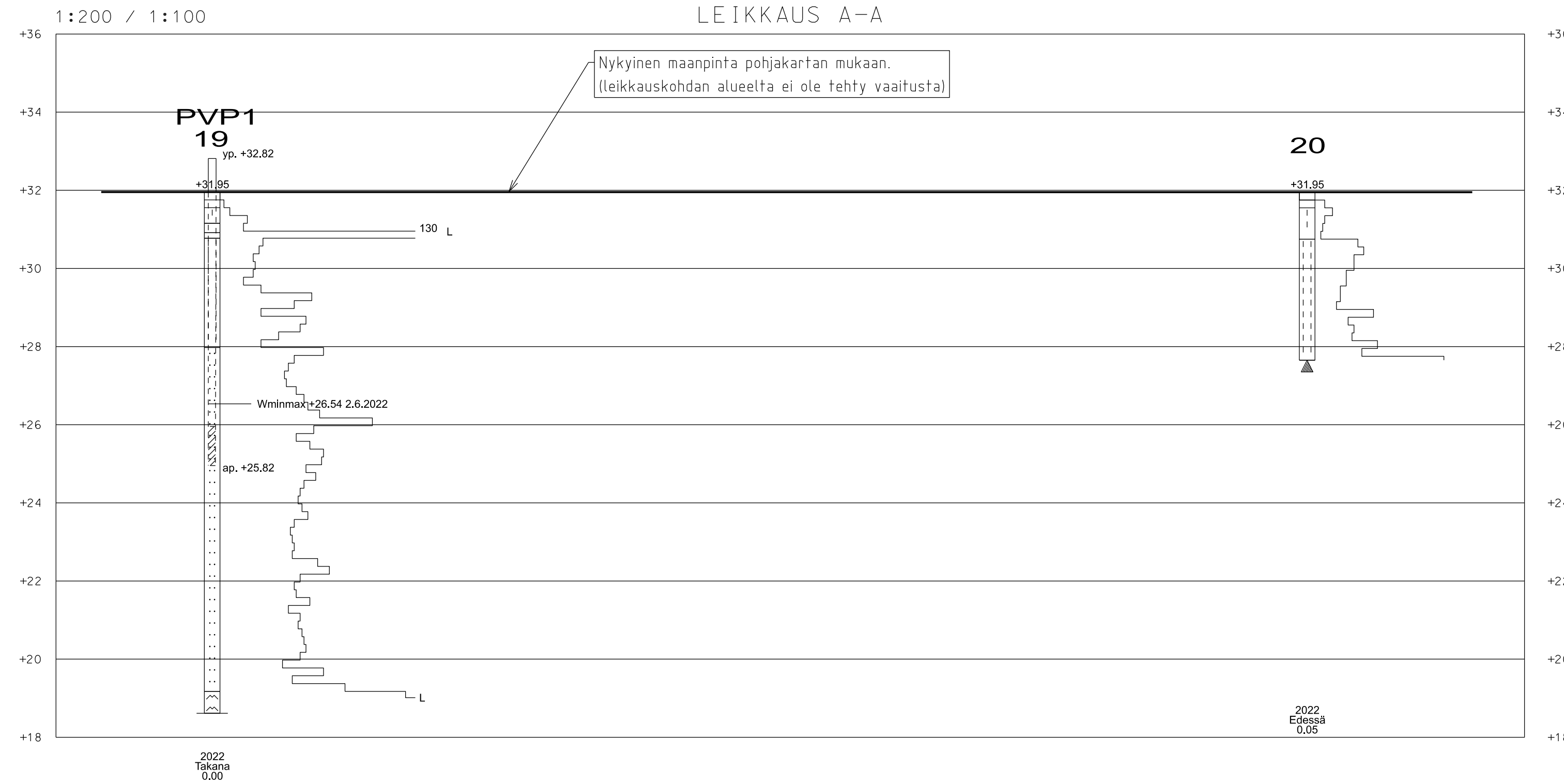
Marko Haatainen, DI


Mika Rantala, DI

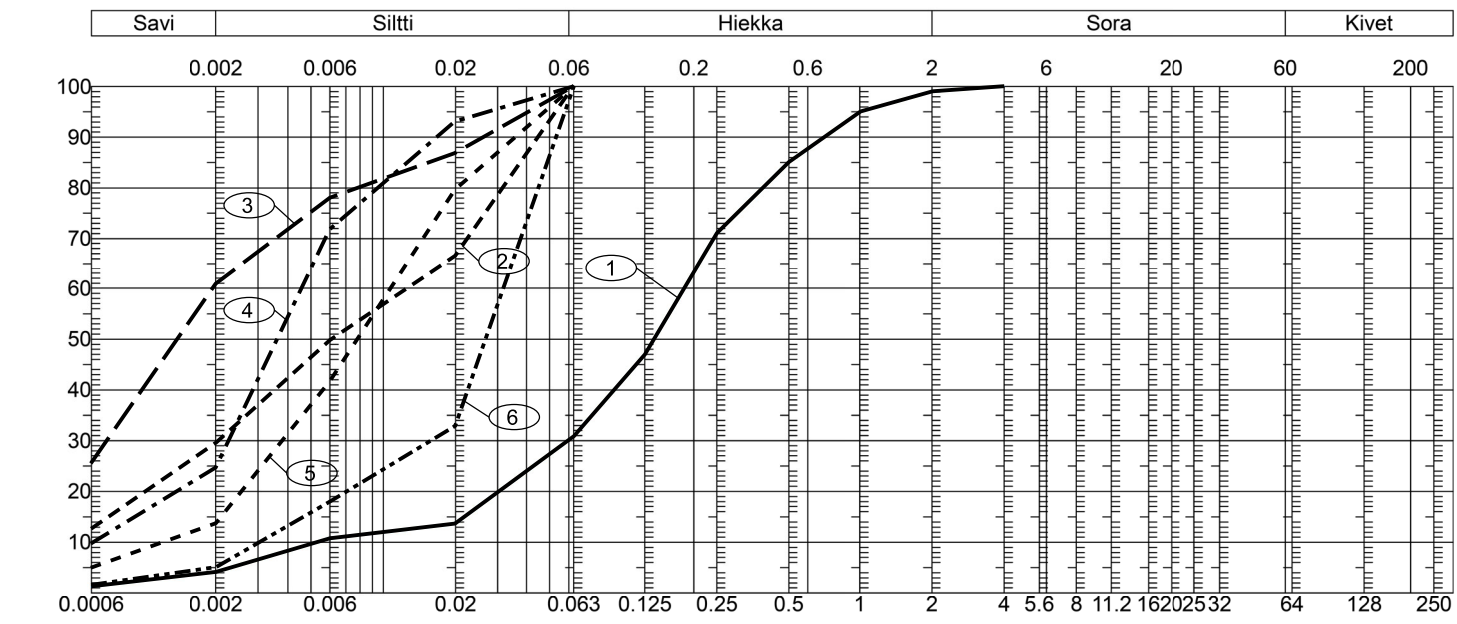
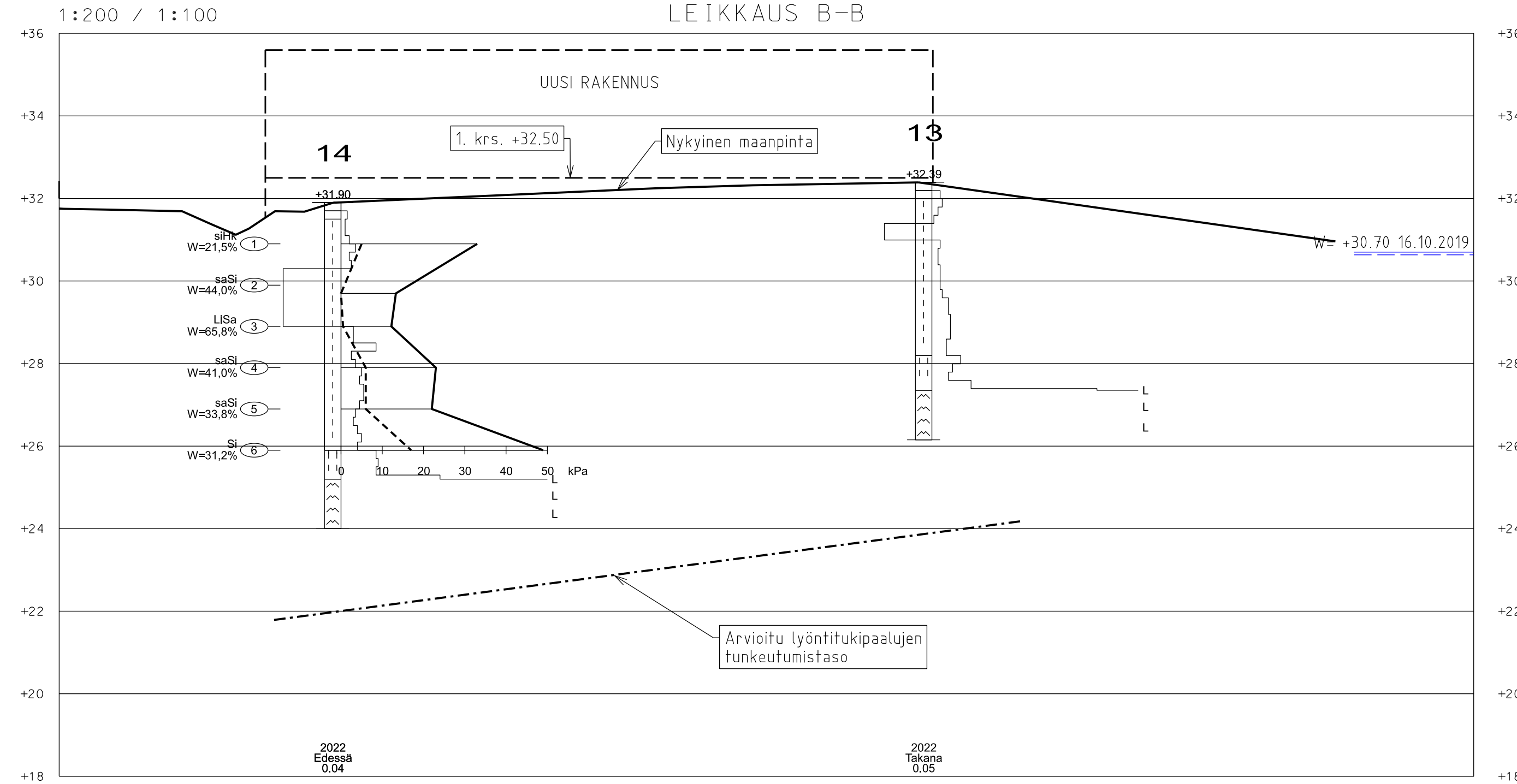


Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK22  
Korkeusjärjestelmä N2000

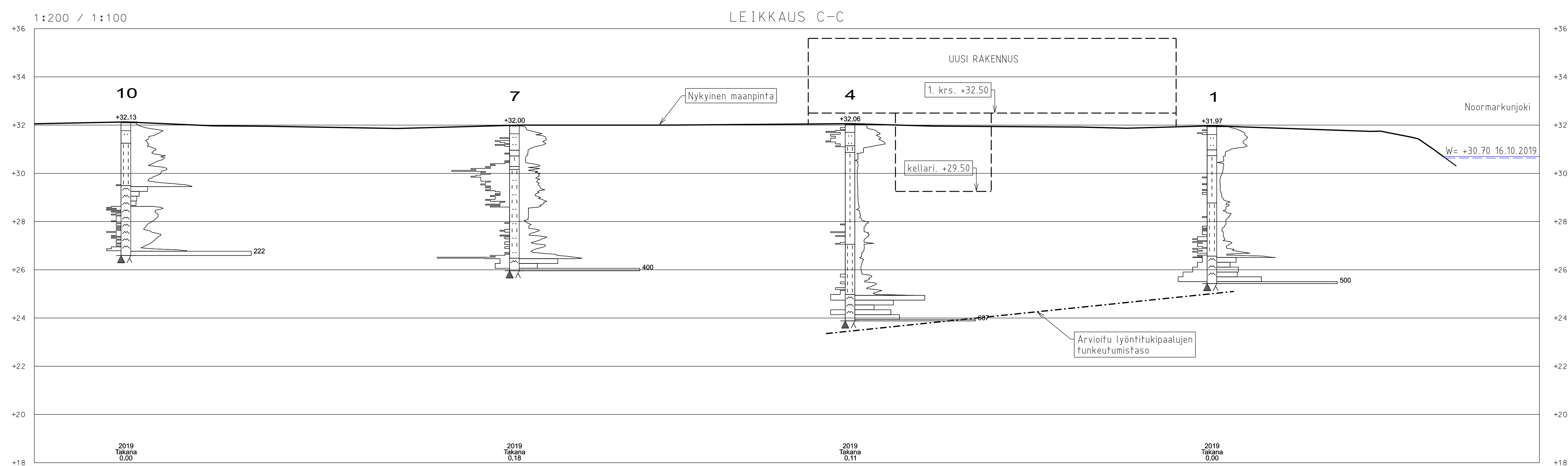
REV	Pvm	Tekija	Muutos
Kaupunginosa/Kylä		Kortteli/Tila	Tonnti/mo
Viranomaisten merkintöjä			
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset			
Rakennustoimenpide	UUDISRAKENNUS	Piirustustyyli	POHJATUTKIMUS
Kohde	A-Insinööri Oy	Piirustuksen sisältö	Tutkimuspiirustukset
Mittakaava		1500	
Makkarakoskenkatie 21, Noormarkku			
Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero		Muutos	
GEO 2020 10			
Sipti Oy Iskonniemenkatu 29e, 70500 Kuopio 040 737 1793			
Tiedosto			
Päiväys	23.6.2022	Piirt.	J. Isokangas
Suunn.	J. Isokangas	Tark.	M. Haafainen
Vastaava suunn.	M. Rantala	Hv.	



REV	Pvm	Tekijä	Muutos
Kaupunginosa/Kylä Kortteli/Tila Tontti/rno Viranomaisten merkintöjä			
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset			
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji POHJATUTKIMUS	Juoks.no -	
Kohde A-Insinöörit Oy Brädgården	Piirustuksen sisältö Leikkaus A-A	Mittakaava 1:200 / 1:100	
Makkarakoskentie 21, Noormarkku	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero GEO 2020 100		
 Sipti Oy Itkonniemenkatu 29e, 70500 Kuopio 040 737 1793		Muutos Tiedosto	
Päiväys 23.6.2022 Suunn. J. Isokangas Vastaava suunn. M. Rantala	Piirt. J. Isokangas Tark. M. Haafainen Hyv.		



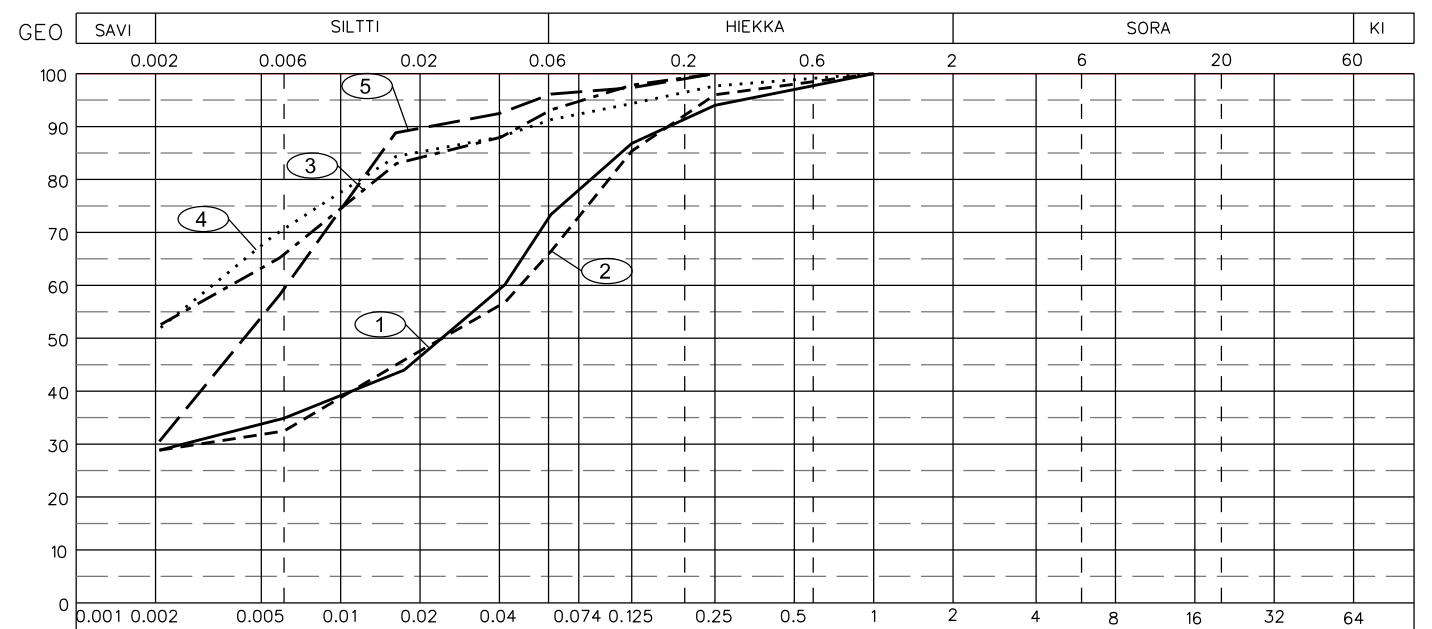
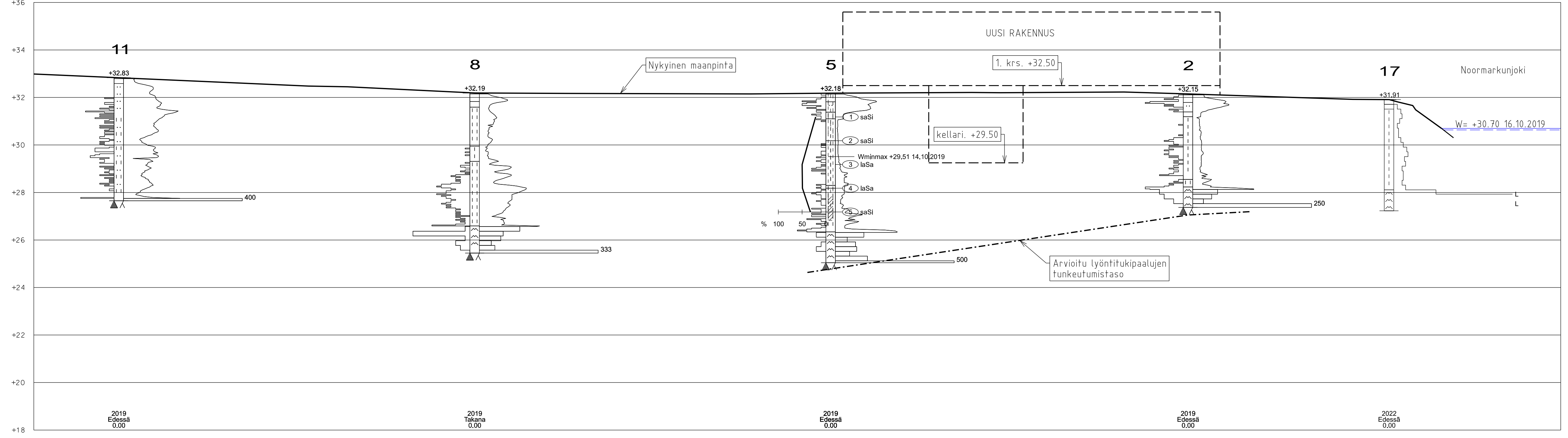
REV	Pvm	Tekijä	Muutos
Kaupunginosa/Kylä Kortteli/Tila Tontti/rno Viranomaisen merkintöjä			
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset			
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS	Piirustuslaji POHJATUTKIMUS	Juoks.no -	
Kohde A-Insinöörit Oy Brädgården	Piirustuksen sisältö Leikkaus B-B	Mittakaava 1:200 / 1:100	
Makkarakoskentie 21, Noormarkku	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero GEO 2020 101		
		Muutos	
Sipti Oy Itkonniemenkatu 29e, 70500 Kuopio 040 737 1793		Tiedosto	
Päiväys 23.6.2022 Suunn. J. Isokangas Vastaava suunn. M. Rantala		Piirt. J. Isokangas Tark. M. Haafainen Hyv.	



REV	Pvm	Tekijä	Muutos
Kaupunginosa/Kylä Kortteli/Tila Tontti/rno Viranomaisten merkintöjä			
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset			
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS		Piirustuslaji POHJATUTKIMUS	Juoks.no -
Kohde A-Insinöörit Oy Brädgården		Piirustuksen sisältö Leikkaus C-C	Mittakaava 1:200 / 1:100
Makkarakoskentie 21, Noormarkku		Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero GEO 2020 102	Muutos
 Sipti Oy Itkonniemenkatu 29e, 70500 Kuopio 040 737 1793		Tiedosto	
Päiväys 23.6.2022 Suunn. J. Isokangas Vastaava suunn. M. Rantala		Piirt. J. Isokangas Tark. M. Haafainen Hyv.	

1:200 / 1:100

LEIKKAUS D-D



REV	Pvm	Tekijä	Muutos
Kaupunginosa/Kylä Kortteli/Tila Tontti/rno Viranomaisten merkintöjä			
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset			
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS		Piiirustuslaji POHJATUTKIMUS	
Kohde A-Insinöörit Oy Brädgården		Piiirustuksen sisältö Leikkaus D-D	
Makkarakoskentie 21, Noormarkku		Mittakaava 1:200 / 1:100	
sipticonsulting		Suunnitteluala, työnnumero ja piiirustuksen numero GEO 2020 103	
Sipti Oy Itkonniemenkatu 29e, 70500 Kuopio 040 737 1793		Tiedosto	
Päiväys 23.6.2022 Suunn. J. Isokangas Vastaava suunn. M. Rantala		Piirt. J. Isokangas Tark. M. Haafainen Hyv.	

2019  
Edessä  
0.00

2019  
Takana  
0.00

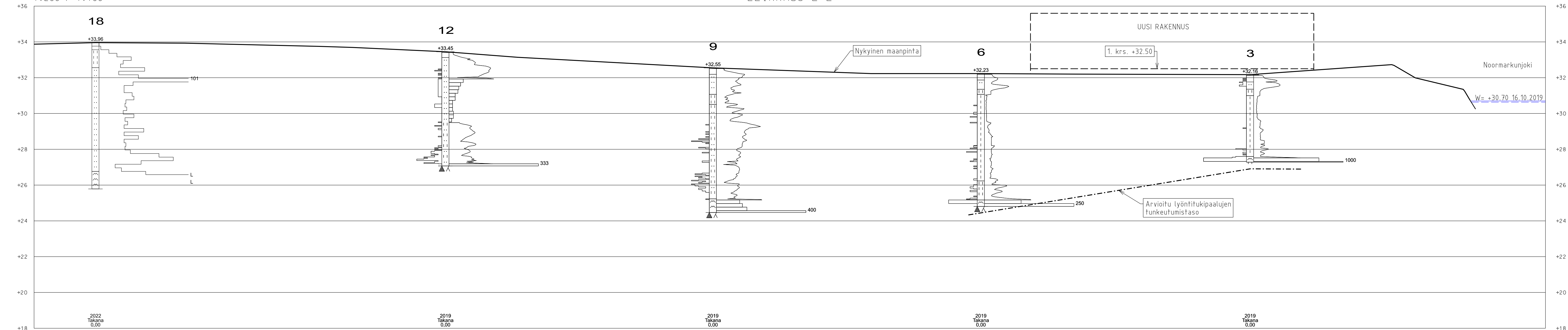
2019  
Edessä  
0.00

2019  
Edessä  
0.00

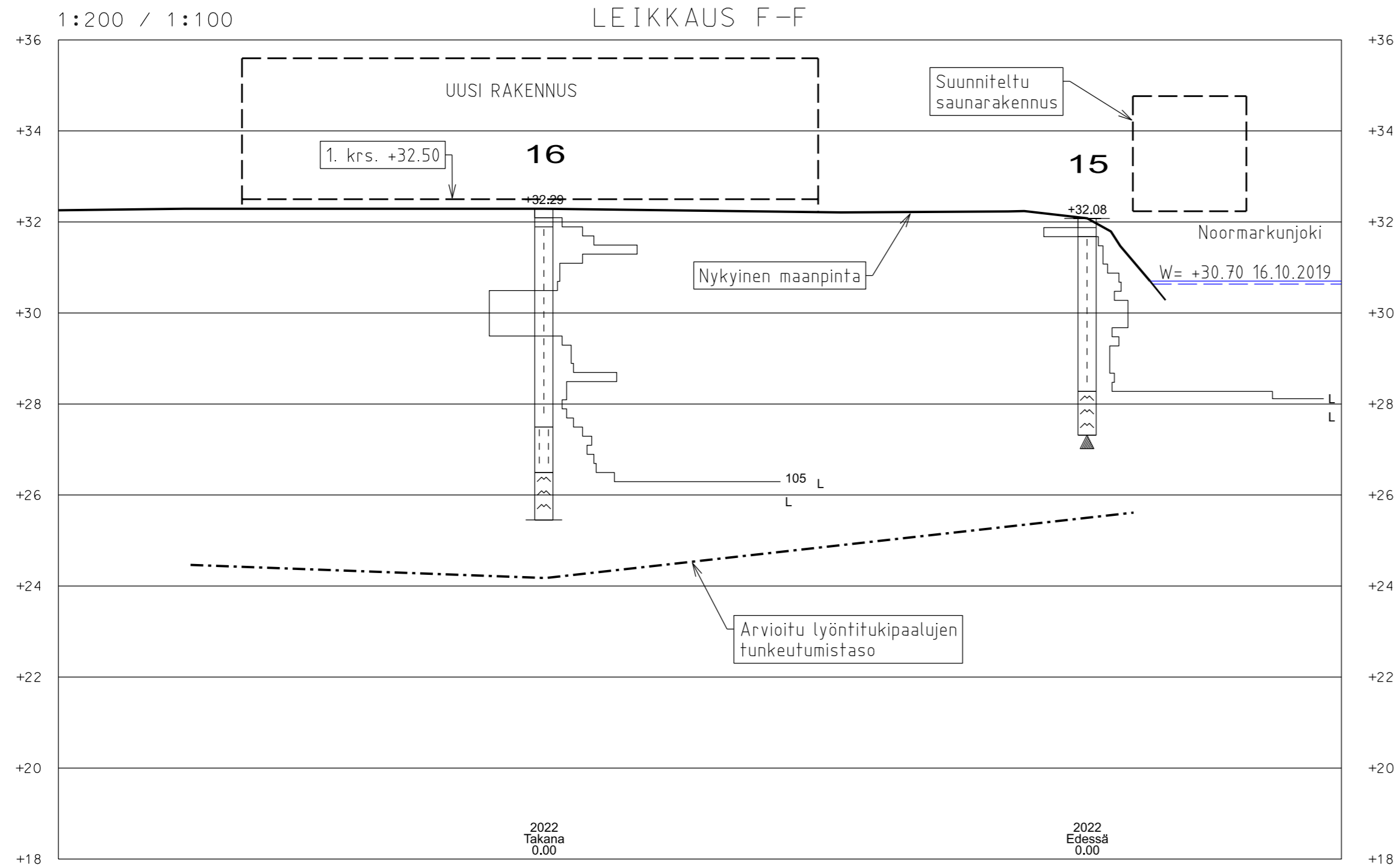
2022  
Edessä  
0.00

1:200 / 1:100

LEIKKAUS E-E



REV	Pvm	Tekija	Muutos
Kaupunginosa/Kylä Kortteli/Tila Tontti/rno Viranomaisten merkintöjä			
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset			
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS		Piirustuslaji POHJATUTKIMUS	Juoks.no -
Kohde A -Insinöörit Oy Brädgården		Piirustuksen sisältö Leikkaus E-E	Mittakaava 1:200 / 1:100
Makkarakosken tie 21, Noormarkku		Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero GEO 2020 104	Muutos
Sipti Oy Itkonniemenkatu 29e, 70500 Kuopio 040 737 1793			
Tiedosto			
Päiväys 23.6.2022 Suunn. J. Isokangas Vastaava suunn. M. Rantala		Piirt. J. Isokangas Tark. M. Haafäinen Hyv.	



REV	Pvm	Tekijä	Muutos
Kaupunginosa/Kylä Kortteli/Tila Tontti/rno Viranomaisten merkintöjä			
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset			
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS		Piirustuslaji POHJATUTKIMUS	Juoks.no -
Kohde A-Insinöörit Oy Brädgården		Piirustuksen sisältö Leikkaus F-F	Mittakaava 1:200 / 1:100
Makkarakoskentie 21, Noormarkku		Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero GEO 2020 105	Muutos
Sipti Oy Itkonniemenkatu 29e, 70500 Kuopio 040 737 1793		Tiedosto	
Päiväys 23.6.2022 Suunn. J. Isokangas Vastaava suunn. M. Rantala		Piirt. J. Isokangas Tark. M. Haatainen Hyv.	





# PORIN AHLSTRÖMIN RUUKIN ASEMAKAAVAN MUUTOSALUEEN LUONTOTYYPPI- JA KASVILLISUUS- SELVITYS 2022



*Kaava-alueeseen kuuluu myös hoidettua puistoa*





## Sisältö

1. Johdanto.....	3
2. Aineisto ja menetelmät.....	3
3. Tutkimusalue.....	4
4. Tulokset.....	4
4.1 Alueen kasvillisuuden yleiskuvaus ja luontotyypit .....	4
4.2. Pesimälinnusto.....	5
5. Yhteenveto.....	5
6. Lähteet ja kirjallisuus.....	6
7. Liitteet .....	7



## 1. Johdanto

A-Insinöörit Civil Oy tilasi keväällä 2022 Suomen Luontotieto Oy:ltä Porin Noormarkun alueella sijaitsevan Ahlströmin Ruukin asemakaavan muutosalueen luontotyyppi- ja kasvillisuus selvityksen. Selvitys liittyy hankkeen ympäristösuunnitteluun ja ympäristövaikutuksiin liittyviin perusselvityksiin. Tehtävän yhteyshenkilönä on tilaajan puolella toiminut Katri Peltoniemi ja Suomen Luontotieto Oy:ssä Jyrki Matikainen.

## 2. Aineisto ja menetelmät

Tutkimusalueelta (karttaliite 1) selvitettiin Luonnonsuojelulain tarkoittamat suojeltavat luontotyypit (Luonnonsuojelulaki 1996/1096, 29§), Metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt (1996/1093, 10§) ja Vesilain (Vesilaki 587/2011) suojelemat pienvesikohteet, kuten lähteet ja purot. Selvitys sisälsi myös uhanalaisten luontotyyppien (Kontula ym 2018) inventoinnin. Maastotyöt toteutettiin Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohjeen (Pääkkönen 2000) mukaisesti.

Luontotyyppiselvitys, jonka yhteydessä tehtiin myös kasvillisuus selvitys, tehtiin 8.6.2022 ja alueelle tehtiin toinen maastokäynti syyslajiston selvittämiseksi 27.7.2022. Ennen maastoselvityksiä selvitettiin alueelta julkaistua luontotietoa mm. laji.fi sivustolta, jossa oli muutamia hyönteis- ja kasvihavaintoja alueelta. Vaateliaammasta tai uhanalaisesta lajistosta ei alueelta ole havainnoja. Jokivarresta on tehty havainnoja kuningaskalastajasta, mutta lajille pesäpaikaksi sopivia jokitormiä ei tällä kohdin jokea ole.

Selvityksen maastotöistä vastasi ja raportin kirjoitti FM, biologi Jyrki Matikainen Suomen Luontotieto Oy:stä. Raportin taittoi Eija Rauhala. Selvityksessä käytetyn karttamateriaalin luovutti tilaaja käyttöömmme.



*Alueen pelto on viljanviljelyssä*



### 3. Tutkimusalue

Tutkimusalue sijaitsee Porin Noormarkun Ruukin alueella. Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Noormarkun ruukin ja Ahlström-yhtiön rakennukset). Kaava-alue sijaitsee Finpyyn kaupunginosassa. Pinta-alaltaan kaavamuuotosalue on noin kolme hehtaaria. Koko alue on ihmisen voimakkaasti muokkaamaa kulttuuriympäristöä. Alue rajautuu pohjoisosiltaan jokeen ja muilta osin ruukkialueeseen ja asutukseen. Ruukkialueen lisäksi alueeseen kuuluu alueen eteläosassa sijaitseva rakennus pihapiireineen.

## 4. Tulokset

### 4.1 Alueen kasvillisuuden yleiskuvaus ja luontotyypit

Valtaosa kaavamuuotosalueesta on viljanviljelyssä olevaa peltoaluetta, jonka luontoarvot ovat niukat. Alueen länsiosa on vanhan ruukkialueen puistoa, josta osaa hoidetaan nurmialueena ja osassa aluetta aluskasvillisuutta ei leikata säännöllisesti. Puiston puusto koostuu ilmeisesti pääosin istutusperäisistä ja hyvin kookkaista rauduskoivuista sekä muutamasta vuorijalavasta (*Ulmus glabra*), kuusista (*Picea abies*) ja muutamista pellonreunassa kasvavista kookkaista raidoista (*Salix caprea*). Puiston hoitamattomalla osalla pensaskerroksen lajistoon kuuluu tuomi (*Prunus padus*), kiiltopaju (*Salix phylicifolia*), pihlaja (*Sorbus aucuparia*) ja terttuselja (*Sambucus racemosa*). Aluskasvillisuus on puiston hoitamattomalla alueella sekä nurmikon ja viljapellon välisellä ruderaattialueella erittäin rehevää ja typensuosijalajien dominoimaa. Valtalajistoon kuuluu mm. pujo (*Artemisia vulgaris*), pelto-ohdake (*Cirsium arvense*), vuohenputki (*Aegopodium podagraria*), koiranputki (*Anthriscus sylvestris*), hiirenvirna (*Vicia cracca*), maitohorsma (*Ebilobium angustifolium*), nurmipuntarpää (*Alopecurus pratensis*), juolavehnä (*Elymus repens*) ja nurmilauha (*Deschampsia cespitosa*). Alkuperäiseen lehtolajistoon kuuluvista lajeista lehtovirmajuuri (*Valeriana sambucifolia*) kasvaa runsaana ja lehtotähtimo (*Stellaria nemorum*) niukkana. Vieraslajeista paikalta löytyi kymmenkunta jättipalsamia (*Impatiens*



*Alueen rantavyöhyke on kapea*



glandulifera), jotka poistettiin. Hieman vanhempaan kulttuurilajistoon kuuluva syyläjuuri (*Scrophularia nodosa*) kasvoi niukkana paikalla.

Kaava-alueen rantavyöhyke on hyvin kapea ja erittäin reheväkasvuinen. Rantaa reunustaa epäyhtenäinen kiiltopajuista, tuomista ja paikoin myös muutamista tervalepistä (*Alnus glutinosa*) muodostunut puustoinen ja pensaikkoinen reunus. Aluskasvillisuus on rehevää ja valtalajistoon kuuluu mesiangervo (*Filipendula ulmaria*), nokkonen (*Urtica dioica*) ja juolavehänä. Muusta rantavyöhykkeen lajistosta mainittakoon sarjarimpi (*Butomus umbellatus*), rantakukka (*Lythrum salicaria*), kurjenmieikka (*Iris pseudacorus*) ja rantanurmikka (*Poa palustris*). Kelluslehtisistä joessa kasvaa ulpukkaa (*Nuphar lutea*) ja uistinvitaa (*Potamogeton natans*). Rantavyöhykkeessä on jonkin verran lahoavaa pienpuustoa, mutta muuten lahopuuta on niukasti.

## 4.2. Pesimälinnusto

Vaikka tilaukseen ei kuulunut pesimälinnustaselvitystä, tehtiin kasvillisuus selvityksen aikana havaintoja myös linnuista. Puiston alueella havaittiin heinäkuun käynnillä mustapääkerttuja kultarintapoikueet ja kesäkuun käynnillä jokivarressa lauloi viitakerkunen. Kansallisessa uhanalaisluokituksessa silmälläpidettäviin lajeihin kuuluva västäräkki pesii alueella.

## 5. Yhteenveto

Tutkimusalueella ei esiinny Luonnonsuojelulain (Luonnonsuojelulaki 1996/1096, 29§) 29 § mukaisia suojeltavia luontotyyppisiä, eikä Metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Vesilain (Vesilaki 587/2011) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä ei alueella ole, eikä uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä (Kontula ym. 2018) alueella esiinny. Perinnemaisemakohteita tai perinnebiotooppeja ei alueella ole, eikä vanhaan asutukseen viittaavia arkeofyyttejä alueella havaittu, syyläjuurta lukuun ottamatta. Kansallisessa uhanalaisluokituksessa silmälläpidettäviin lajeihin kuuluva västäräkki pesii alueella. Alueelle suunniteltu maankäyttö ei uhkaa merkittäviä luontoarvoja. Vieraslajeista alueella esiintyy jättipalsamia.



*Osa alueesta on typensuosija lajien dominoimaa*



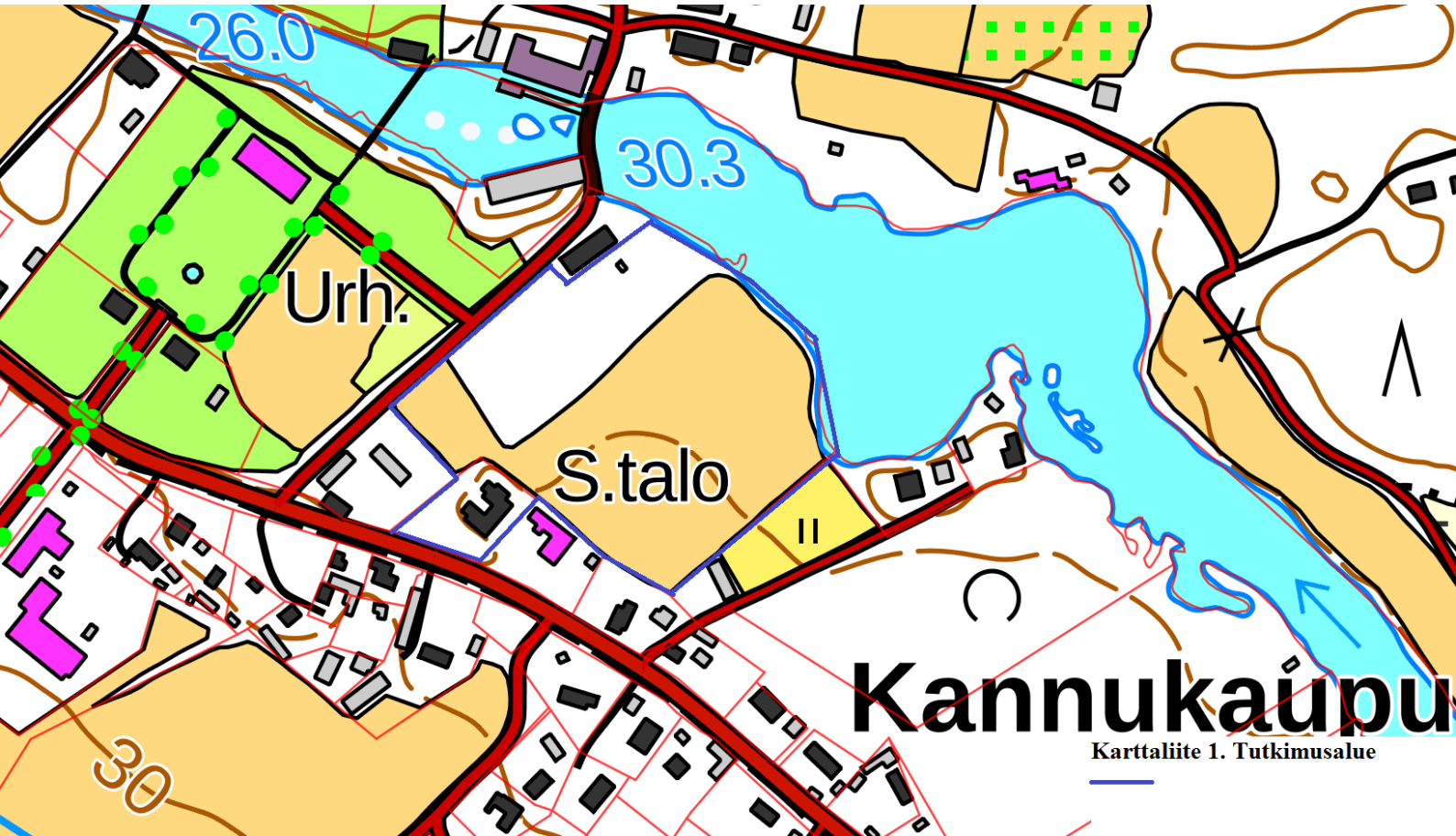
## 6. Lähteet ja kirjallisuus

- Airaksinen, O. & Karttunen, K. 2001: Natura 2000 -luontotyyppiopas. Ympäristöopas 46, 2. korj. painos, Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Geologian tutkimuskeskus GTK 2018. Maaperäkartta 1:20 000/1:50 000 ja kallioperäkartta 1:200 000. <http://gtkdata.gtk.fi/Maankamara>
- Hyvärinen, E., Juslén, A., Kempainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 1: Tulokset ja arvioinnin perusteet. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 388 s.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.
- Laaka-Lindberg, S., Anttila, S. ja Syrjänen, K. (toim.). 2009. Suomen uhanalaiset sammalet. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. Ympäristöopas. 347 s.
- Leivo, M., Asanti, T., Koskimies, P., Lammi, E., Lampolahti, J., Mikkola-Roos, M. & Virolainen, E. 2002: Suomen tärkeät lintualueet FINIBA. BirdLife Suomen julkaisu (No 4). 142 s. BirdLife Suomi. Suomen ympäristökeskus
- Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998: Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehtikustannus. Tapio. Hämeenlinna.
- Mossberg, B. & Stenberg, L. 2005: Suuri pohjolan kasvio. Tammi. Helsinki.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.
- Ryttäri, T. & Kettunen, T. 1997: Uhanalaiset kasvimme. – Suomen Ympäristökeskus. Kirjayhtymä Oy. Helsinki.
- Ryttäri, T., Kalliovirta, M. & Lampinen, R. 2012 (toim.). Suomen uhanalaiset kasvit. Tammi, Helsinki
- Sierla L., Lammi, E., Mannila, J. ja Nironen, M. 2004. Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. Suomen ympäristö -sarja, nro 742. Ympäristöministeriö, Helsinki 2004. 113 s.
- Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA -menettelyssä ja Natura -arvioinnissa. Ympäristöopas 109. Suomen ympäristökeskus.
- Valkama, Jari, Vepsäläinen, Ville & Lehikoinen, Aleks 2011: Suomen III Lintuatlas. – Luonnon-tieteellinen keskusmuseo ja ympäristöministeriö. <http://atlas3.lintuatlas.fi>. ISBN 978-952-10-6918-5. Sähköinen versio.



## 7. Liitteet

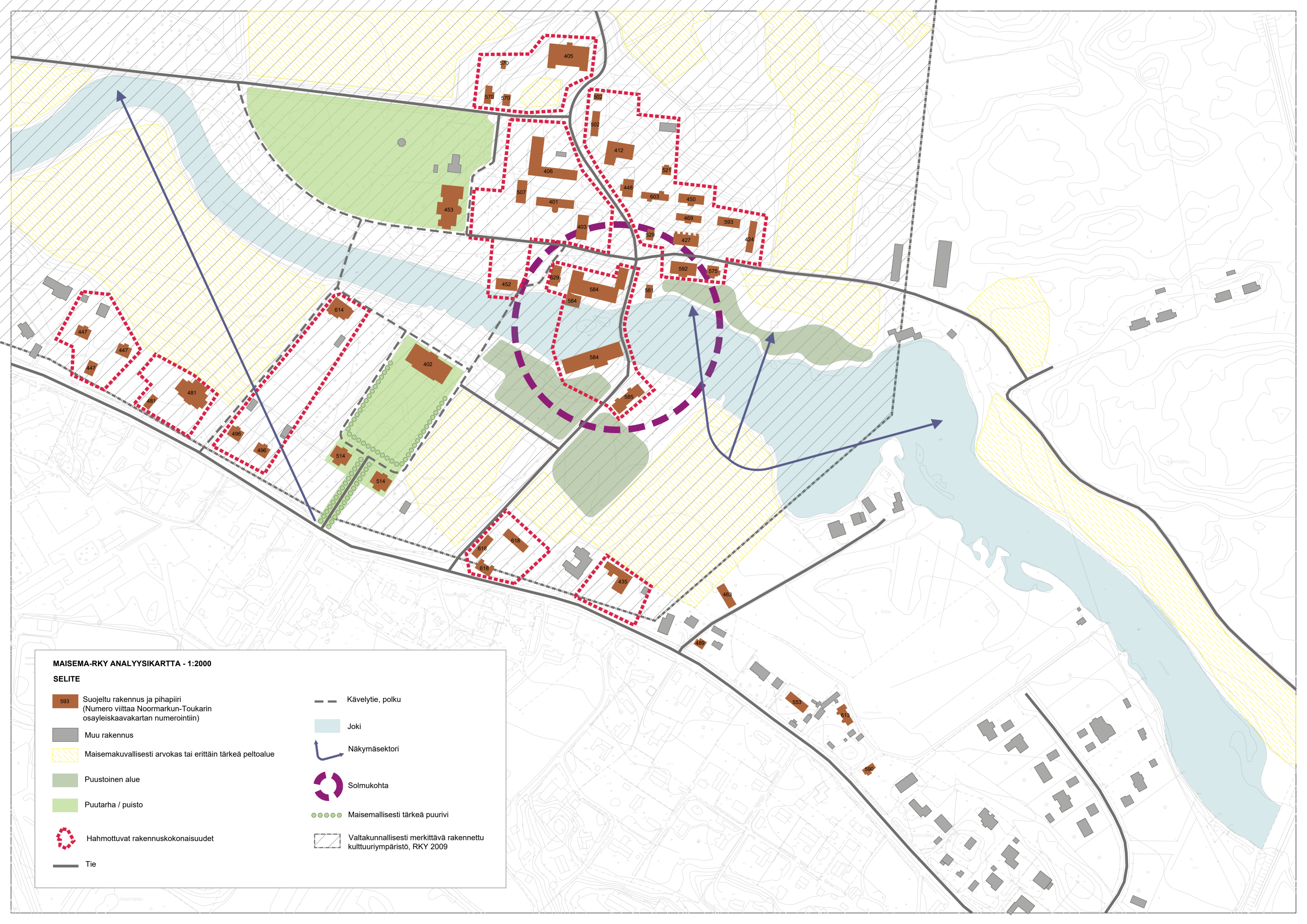
### Karttaliite 1. Tutkimusalue



**MAISEMA-RKY ANALYYSIKARTTA - 1:2000**

**SELITE**

- |   |   |
|---|---|
|  Suojeltu rakennus ja pihapiiri<br>(Numero viittaa Noormarkun-Toukarin osayleiskaavakartan numerointiin) |  Kävelytie, polku  |
|  Muu rakennus  |  Joki  |
|  Maisemakuullisesti arvokas tai erittäin tärkeä peltoalue  |  Näkymäsektori   |
|  Puustoinen alue   |  Solmukohta  |
|  Puutarha / puisto   |  Maisemallisesti tärkeä puurivi  |
|  Hahmottuvat rakennuskokonaisuudet   |  Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY 2009 |
|  Tie   |   |





## Maisema-analyysialueella olevat suojellut rakennukset

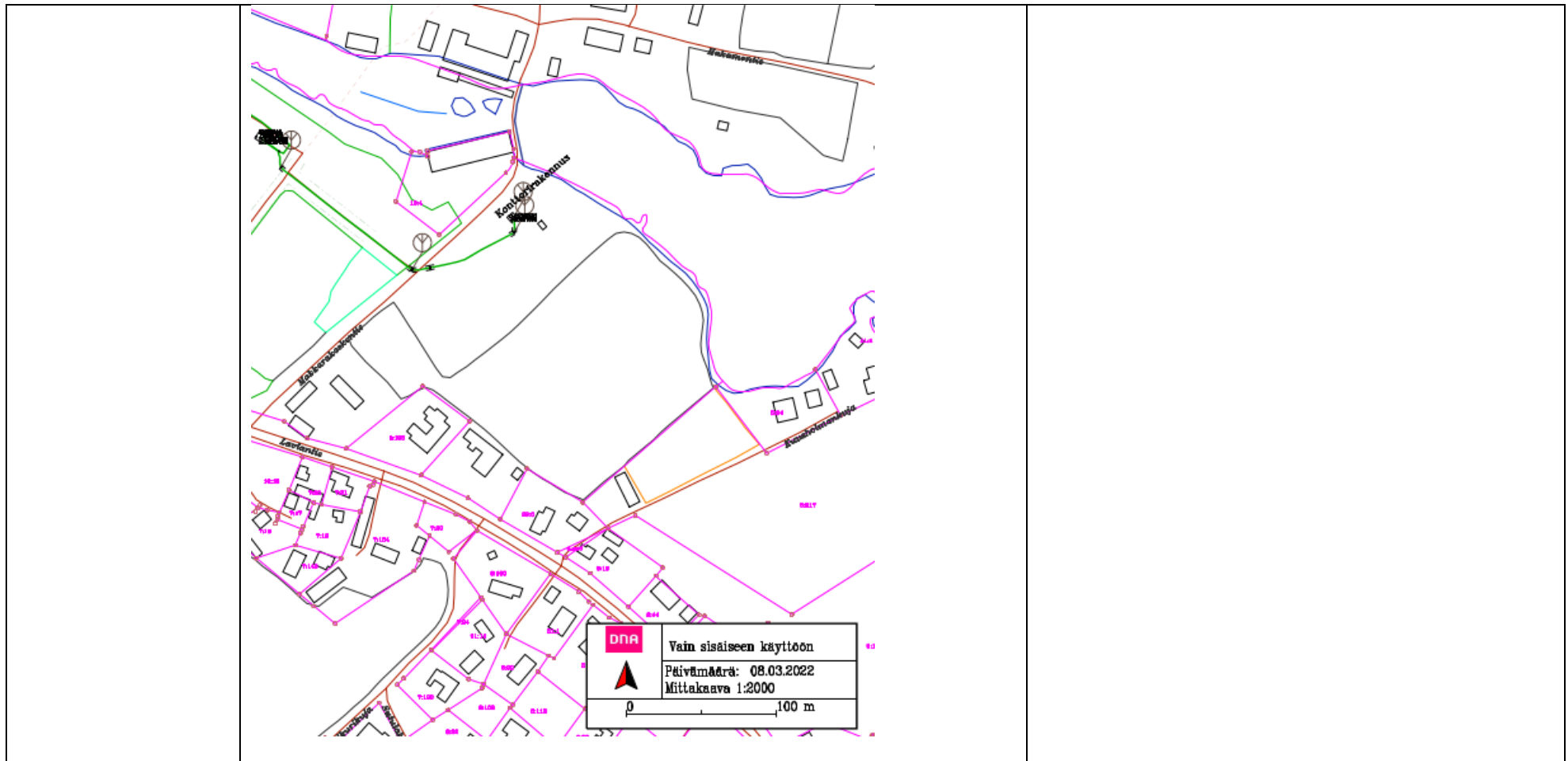
(Noormarkun-Toukarin osayleiskaava, Noormarkun teollisuusympäristön rakennushistoriallinen selvitys, 2011)

401: A. Ahlström Osakeyhtiön autotalli ja verstaas (A)	501: Kuoppala (virkailijatalo) (A)
402: A. Ahlström Osakeyhtiön pääkonttori (A)	502: Kuskila (A)
403: A. Ahlström Osakeyhtiön paikalliskonttori (A)	507: Kymppi (A)
405: A. Ahlström Osakeyhtiön talli (A)	511: Lamminen (B)
406: A. Ahlström Osakeyhtiön varasto ja huoltokorjaamo (A)	514: Laviantien virkailija-asunnot 1 ja 2 (A)
409: Ahteenkallio (A)	515: Lehmustola (Piilitien entinen virkailijoiden asuinrakennus) (A)
412: Ajokaluvarasto (A. Ahlström Oy) (A)	521: Lepola (A)
415: Alanko (B)	526: Louhikko (A)
422: Arvola (A)	529: Maakellari (A. Ahlström, Ruukinmäki) (A)
424: Autokatos (A. Ahlström) (A)	543: Mustalahti (Finpyy) (B)
427: Emmala (A)	553 Nurmela (Laviantie) (B)
435: Finpyyn työväentalo (B)	561: Paloasema (A. Ahlström Oy) (A)
436: Finpyyn yhtenäiskoulu (A)	570: Puutarhurila (A)
447: Hiekkala ja Hannala (virkailijatalot) (A)	575: Rantala (A)
448: Hilmala (A)	578: Rinne ja Röysi (A)
450: Maakellari (A. Ahlström, Ruukinmäki) (A)	584: Saha, voimalaitos ja paja (A)
452: Isontalon pränni (A)	585: Sahala (A)
453: Isotalo (A)	587: Sannikko (B)
454: Itälehto (B)	588: Santeri (B)
457: Jokinen I ja II (B)	590: Santikkola (Haavisto) (A)
463: Kaapelin riipi (A)	592: Seppälä (A)
464: Kaasmani (Kaasman) (B)	593: Seppien kellari (A)
469: Kallela (A. Ahlström Oy) (A)	603: Toivola (A. Ahlström Oy) (A)
471: Kallionsivu (B)	605: Tukkila ja Kaisula (B)
481: Kerhorakennus (Virkailijakerho) (A)	613: Vahtera (B)
483: Keskimäki (A)	614: Vainiola (A)
489: Koskela (B)	618: Vanha Uoti ja Uotila (A)
496: Kultala ja Kumpula (virkailijatalot) (A)	629: Virkailijasauna (A)

LAUSUNNOT	OAS on ollut nähtävillä 10.3.-8.4.2022. <b>Yhteenveto sisältää 8.4.2022 mennessä jätetyistä lausunnoista (6) ja mielipiteestä (1).</b> A-Insinöörit ja Porin kaupunki on laatineet vastineet.	
Palautteen antaja pvm	Lausunto	Vastine
<b>Lausunto 1</b> <b>Varsinais-Suomen</b> <b>ELY-keskus</b> 31.3.2022	<p><u>Pilaantuneet maat</u></p> <p>Kyseistä sahaa/sahan kuivaamo ei ole merkitty MATTI-järjestelmään, eikä sahan toiminnasta löydy ELY:stä mitään tarkempia tietoja. Se, että sahan toiminta on päätynyt jo 1950-luvulla, ei kuitenkaan vielä takaa sitä, etteikö toiminnasta olisi voinut aiheutua maaperän pilaantumista. Maaperän pilaantumismahdollisuus liittyy tiiviisti sahalla harjoitettuun toimintaan, eli onko kyse ollut vain puutavaran sahauksesta vai onko puumateriaaleja käsitelty jotenkin kyllästeaineilla? Ja jos on käsitelty, niin millä aineilla?</p> <p>Nykyisillä tiedoilla on hankala arvioida, onko alueella tarvetta tarkempiin maaperätutkimuksiin. Maaperän pilaantumismahdollisuutta tulisi kaavoituksen yhteydessä selvittää esim. tarkentamalla saha-aluetta koskevia historiatietoja. Ko. alueen läheisyydessä on jopa sahamuseo, josta on todennäköisesti saatavissa tarkempaa tietoa aluetta ja mahdollisesti vanhoja kuvia/ilmakuvia. Vuoden 1950 ilmakuva saha-alue on selvästi erotettavista. Ilmakuva kaava-alueella sijainneista rakenteista ei ole havaittavissa kastelualtaita tms., mutta ne on mahdollisesti voineet sijaita myös katosten alla.</p> <p><u>Pohjavesialue</u></p> <p>ELY-keskus on viranomaisneuvottelussa todennut, että pohjavesialue on otettava suunnittelussa huomioon. ELY-keskus toteaa lisäyksenä tähän, että kaavan vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään sekä pohjavedenpinnan korkeuteen on selvitettävä.</p> <p>OAS:n mukaan valmisteilla / tehty oli rakennustapasuunnittelua, sulfaattimaiden vaikutuksia yms., joka on hyödyllistä tietoa myös pohjavesiolosuhteiden ja vaikutusten arvioinnin kannalta. Vaikutusten arvioinnissa myös pohjaveden pinnan korkeustasot, ja mahdollinen paineellisen pohjaveden esiintyminen, sekä suunnittelualueen maalajien kerrosrakenteet, on tarpeen olla tiedossa.</p>	<p>Maanomistajalta saadun tiedon mukaan sahalla on tehty pelkästään sahaustoimintaa, eikä kyllästeaineiden käytöstä ole havaittu merkkejä, esim. kyllästyksen tarvittavia altaita.</p> <p>Historiatietoja tarkennetaan kaavaselostukseen maanomistajan tietojen pohjalta.</p> <p>Alueesta laaditaan rakennettavuusselvitys, jossa selvitetään pohjaveden pinnan korkeus ja virtaussuunnat.</p>

	<p><u>Liikenne</u></p> <p>Nykyisten valtakunnallisten, seudullisten että paikallisten linjausten ja strategioiden mukaisesti tulee maankäytön suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteiden parantamiseen ja houkuttelevuuteen.</p> <p>Tavoitteiden saavuttamiseksi alueilla, joilla on potentiaalisia kävely- ja pyörämatkojen kohteita, on asemakaavoissa hyvä esittää määräyksiä pyöräpysäköinnistä autopaikkojen lisäksi. Laadukkaalla pyöräpysäköinnillä tuetaan pyöräillen tehtyjen matkojen lisääntymistä. Myös pyöräpysäköinnin sijoittelu tontilla vaikuttaa suuresti pyöräilijöiden reitteihin tontille ja tontilla. Pyöräpysäköinnin on hyvä sijaita lähellä sisäänkäyntiä ja sinne on liikenteen turvallisuuden kannalta edullista suunnitella hyvät ja johdonmukaiset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, jotka risteävät autoliikenteen kanssa mahdollisimman vähän. Määräminen pyöräpysäköinnin toteutuksesta määrällisesti ja laadullisesti jo asemakaavavaiheessa johtaa todennäköisemmin laadukkaiden pyöräpysäköintipaikkojen toteutukseen ja edelleen siistiin ja jäsentyneeseen pysäköintiin.</p> <p>Ohjeita ja esimerkkejä pyöräpysäköintivelvoitteen määrittämiseksi määrällisesti ja laadullisesti löytyy mm. Väyläviraston ohjeita 18/2020: Pyöräliikenteen suunnittelu, s. 194 (<a href="https://julkaisut.vayla.fi/pdf11/vo_2020-18_pyoraliiikenteen_suunnittelu_web.pdf">https://julkaisut.vayla.fi/pdf11/vo_2020-18_pyoraliiikenteen_suunnittelu_web.pdf</a>) tai pyöräliikenteen suunnitteluohjeesta: <a href="https://pyoraliiikenne.fi/pyorapysakoinnin-suunnitteluohje/#pysakointitarpeen-maarittely">https://pyoraliiikenne.fi/pyorapysakoinnin-suunnitteluohje/#pysakointitarpeen-maarittely</a>.</p> <p>Suuntaa antavana esimerkkinä voi tarkastella, vaikka Turun kaupungin pysäköintinormia: <a href="https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files//pysakointinormit.pdf">https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files//pysakointinormit.pdf</a></p>	<p>Pyöräpysäköinnin määräys esitetään kaavakartalla.</p> <p>Matkailukohteessa, jonne tullaan viihtymään, pyöräpysäköinti voi sijaita myös kauempana sisäänkäynnistä. Museorakennuksesta tavoitellaan arkkitehtuuriltaan korkeatasoista, joten on todennäköistä, ettei sisäänkäynnin yhteyteen sijoiteta pyöräpysäköintiä, mutta muulla tavoin voidaan ottaa huomioon pyöräpysäköinnin toimivuus, turvallisuus ja saavutettavuus.</p> <p>Lisäksi alueen suunnittelussa huomioidaan turvalliset kävely- ja pyöräily yhteydet alueen sisällä.</p>
<p><b>Lausunto 2</b> <b>Museovirasto</b> 8.4.2022</p>	<p>Alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY2009, Noormarkun ruukki). Museovirastolla ei ole huomautettavaa esitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

<b>Lausunto 3</b> <b>Pori energia</b> 5.4.2022	<p>Kaavamuutosalueella ei kulje kaukolämpöjohtoja.</p> <p>Alueelle rakennettaviin kiinteistöihin on saatavilla kaukolämpö.</p> <p>Pori Energian energiapalvelut- yksiköllä ei ole muuta huomauttamista otsikossa mainittuun asemakaavan muutosehdotukseen.</p>	Merkitään tiedoksi.
<b>Lausunto 4</b> <b>Porin Vesi</b> 8.3.2022	<p>Kaavamuutoksen kohteena olevalla alueella on vesihuoltoverkostot taidemuseohankkeen tarpeisiin. Aiempaan kaavaan näille ei ole merkitty rasiitetta. Uudessa kaavassa puute tulisi korjata.</p> <p>Porin Vedellä ei ole asemakaavan muutoksen suhteen muuta huomautettavaa.</p>	Lisätään johdot kaavakartalle.
<b>Lausunto 5</b> <b>Porin kaupunki</b> <b>Elinvoima- ja ympäristötoimiala</b> 8.4.2022	<p>Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka vierailijamääriä on tarkoitus lisätä hankkeen avulla. Kaavoituksen yhteydessä on syytä arvioida riittävällä tarkkuudella myös väestönsuojelun tilannetta ja arvioida mahdollisen lisäystarpeen toteuttamista kaava-alueella laajempaan alueelliseen ja arvot huomioivana ratkaisuna.</p> <p>Tekniset huomiot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- kohteen osoite on väärin</li><li>- kuvien laatuun tulee kiinnittää huomiota (vertaa esim. kuva 12: Asemapiirros arkkitehtikilpailun voittaneesta ehdotuksesta "Meanderings".)</li></ul>	<p>Kyseessä on yksityinen museohanke. Väestönsuoja tarve huomioidaan rakennussuunnittelussa valtioneuvoston väestönsuojista antaman asetuksen mukaisesti.</p> <p>Osoite on ollut OAS:ssa pääkonttorin mukaan. Korjataan osoite. Kuvia voidaan päivittää rakennussuunnittelun edetessä.</p>
<b>Lausunto 6</b> <b>DNA Oyj</b> 8.3.2022	<p>DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.</p> <p>Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-alueella rakennettaessa. (Liite 1)</p> <p>Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.</p> <p>Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.</p>	<p>Osoitetaan telekaapelin sijainti johdolle varatun alueen osan merkinnällä.</p>



<b>MIELIPITEET</b>	<b>OAS on ollut nähtävillä 10.3.-8.4.2022. Yhteenveto sisältää 8.4.2022 mennessä jätetyistä lausunnoista (6) ja mielipiteistä (1). A-Insinöörit ja Porin kaupunki on laatineet vastineet.</b>	
<b>Palautteen numero pvm</b>	<b>Mielipide</b>	<b>Vastine</b>
<b>Mielipide 1</b> 16.3.2022	<p>Kiinteistön 609-458-1-195 omistajina pyydämme asemakaavan muutoksen laadinnassa huomioimaan seuraavat seikat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tilalla on vuonna 1997 valmistunut asuin- ja liikerakennus, jonka pinta-ala on 282 kam<sup>2</sup>. Rakennus on rakennettu poikkeusluvalla. Poikkeus- / rakennusluvan yhteydessä on sovittu Noormarkun kunnan kanssa, että asemakaava muutetaan jatkossa vastaamaan olemassa olevaa käyttötarkoitusta. Rakennuksen käyttötarkoitus (AL) tulee siis säilyttää sovitusti tässä asemakaavan muutoksessa.</li><li>- Tilan/tontin pinta-ala on 2424m<sup>2</sup>. Liikerakennuksen toiminnan kannalta on tarve mahdollistaa tontille varastorakennuksen rakentaminen. Tämä on huomioitava tulevan tontin rakennusoikeudessa.</li><li>- Tontin kuivattamisen kannalta on tärkeää, että yhteys nykyiseen pellon avo-ojaan tai korvaavaan järjestelmään säilyy.</li><li>- Rakennuksessa on kellaritila, jonka kuivana pitäminen edellyttää kuivatusjärjestelmää. Liittymisestä olemassa olevaan salaojakaivoon/hulevesiviemäriin Ahlströmin pellon puolella on sovittu tilan hankinnan yhteydessä Ahlström Oy:n kanssa. Kaavamuutoksesta ei saa aiheutua tilannetta, missä rakennus voisi vaurioitua esim. kosteusriskin vuoksi.</li><li>- Liittymä Laviantieltä tulee myös merkitä asemakaavaan.</li><li>- Tilan 609-458-1-195 pohjoisreunalle on osoitettu yleiskaavassa merkintä virkistysalue (V). Puistomainen alue istutuksineen on säilyttävä tällä alueella myös asemakaavassa ja toteutuksessa vähintään yleiskaavassa esitetyn levyisenä.</li></ul>	<p>Säilytetään käyttötarkoitus (AL).</p> <p>Tontin rakennusoikeudessa huomioidaan mahdollisuus rakentaa talusrakennuksia.</p> <p>Tontin rajalle merkitään johtorasite ja uuden ajoyhteyden sijoittelussa huomioidaan mahdollisuus avo-ojan säilyttämiseen.</p> <p>Asemakaavassa osoitetaan tarvittavat johtorasitteet ja yksityiskohtaisempi kuivatussuunnittelu tehdään rakennussuunnittelun yhteydessä.</p> <p>Osoitetaan liittymä asemakaavassa.</p> <p>Museorakennuksen ja kyseessä olevan tontin välille jää puistomainen piha-alue.</p>