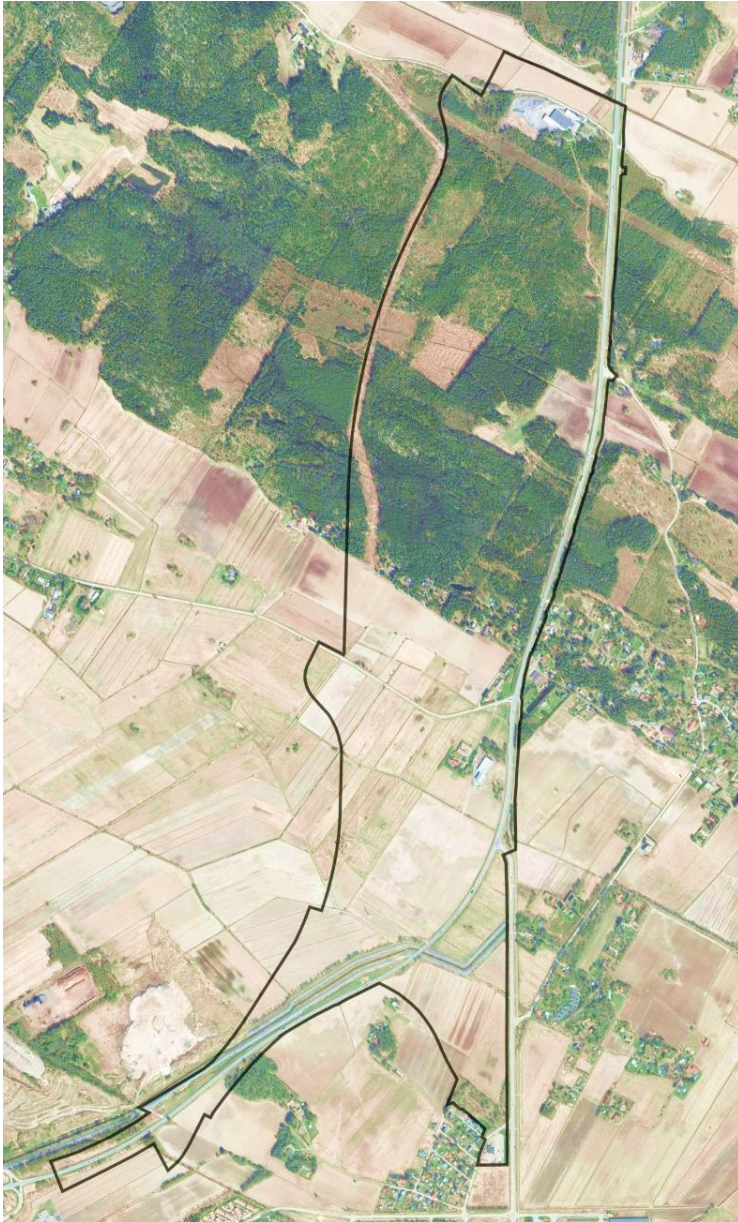


PORI

PORIN KAUPUNKI
VALTATIE 8 JA YRITYSVYÖHYKE

Luotsinmäki-Hyvelä-Perko 1. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen se-
lostus



Porin kaupunkisuunnittelu	31.8.2015
Asemakaavan tunnus	609 1600
Asemakaavan diaari	KAUS/1127/2014
Vireillä	2.12.2011
Luonnos nähtävillä	11.10.-10.11.2014

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:

Porin kaupungin

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

Porin kaupungin tilasta RN:o 1:18,

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

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

Asemakaavan muutos koskee:

Porin kaupungin

Luotsinmäen 49. kaupunginosan

suojaviheraluetta (osa)

Pormestarinluodon 53. kaupunginosan

katua: Pohjatuulentie (osa)

puistoa: Kiilapuisto

sekä liikennealuetta (osa)

Hyvelänviikin 54. kaupunginosan

korttelia 32 (osa)

katuja: Pohjatuulentie (osa) ja Hyväntuulentie (osa)

sekä liikennealuetta (osa)

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

Porin kaupungin

Luotsinmäen 49. kaupunginosan

liikenne- ja suojaviheraluetta

Pormestarinluodon 53. kaupunginosan

katu: Pohjatuulentie (osa)

liikenne- ja suojaviheraluetta (osa)

Hyvelänviikin 54. kaupunginosan

korttelit 32 (osa), 62-67

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

Hyväntuulentie (osa)

puisto: Kuusiluodonpuisto

sekä liikenne- ja suojaviheraluetta

Hyvelän 56. kaupunginosan

korttelit: 38-48

kadut: Vaasantie, Peltovainiontie, Peltovainionpolku, Ojaniityntie, Metsärinteentie, Kalliopolku,

Mäkrinteentie, Metsälammentie

puistot: Metsälampi

sekä liikenne-, ja maa- ja metsätalousaluetta

Perkon 90. kaupunginosan

korttelit: 1-7

kadut: Lasitie, Perkonraitti, Perkonlenkki, Perkonkuja

puistot: Mustakorvenpuisto

sekä liikenne-, ja maa- ja metsätalousaluetta

Kaavan laatija:

Porin kaupunki, asemakaava-arkkitehti Risto Reipas

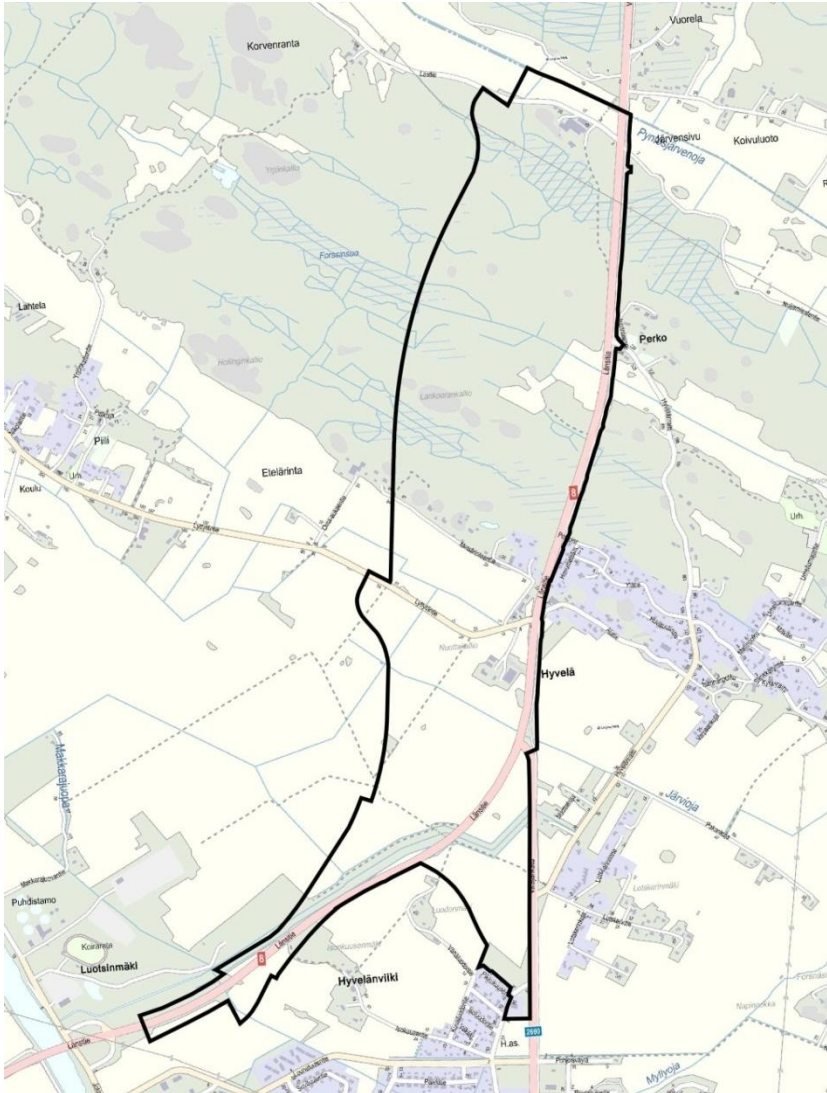
Asemakaavan vireilletulo:

Kaavahankkeen vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 2.12.2011.

1.2

Kaava-alueen sijainti

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



Suunnittelualueen rajaus osoitekartalla

1.3

Kaavan nimi ja tarkoitus

LUOTSINMÄKI-HYVELÄ-PERKO (kaava nro 609 1600)

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



1.4 Luettelo liiteasiakirjoista

- 1 Tilastolomake
- 2 Ote Maakuntakaavasta
- 3 Ote yleiskaavasta
- 4 Ajantasakaavaote
- 5 Pienennös asemakaavaaluonnoskartasta määräyksineen
- 6 Havainnekuva
- 7 Hulevesisuunnitelma
- 8 Vt8:n rakentuminen ja katuverkoston liittyminen
- 9 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (tark. 3.10.2014)

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista

- Porin kaupungin kaavoituskatsaus 2015–2017
- Porin kantakaupungin yleiskaava 2025
- Satakunnan 1. maakuntakaava ja vaihemaakuntakaava 1 taustaselvityksineen, Satakuntaliitto
- Luotsinmäki-Hyvelä-Perko asemakaavan luontoselvitys 2014
- Valtatien 8 aluevaraussuunnitelman suunnitelmakartat, pvl 0–4200 (asemakaavan suunnittelualueelle sijoittuvat tieosuudet)
- Viranomaisneuvotteluiden muistiot
- Noormarkun–Toukarin osayleiskaavan suunnitteluaineistot (kaavaehdotus 10.9.2013), FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
- Valtatien 8 parantaminen välillä Hyvelä – Söörmarkku, aluevaraussuunnitelma luonto-, melu- ym. taustaselvityksineen, Ramboll Finland Oy 28.12.2012
- Valtatien 8 tielinjauksen rakennusinventointi, kohdetiedot ja inventointiraportti, Satakunnan Museo 2010
- Porin Noormarkun ja Toukarin alueiden arkeologinen inventointi 2010, Satakunnan Museo/Jouko Pukkila
- Porin liikenneturvallisuussuunnitelma, Porin kaupunki 2010

- Tahkoluoto-Kristiinankaupunki 400 kV voimajohtohankkeen ympäristövaikutusten arviointi, Fingrid 2008
- Porin tulvasuojeluhankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelma, Pöyry Environment Oy 2008
- Satakunnan vesistöt – Käyttö ja kunnostustarpeet, Pyhäjärvi-Insituutti 2006
- Porin tulvat — hallittuja riskejä, Lounais-Suomen Ympäristökeskus 2006
- Kokemäenjoen tulvasuojelun historiaa, Juha Rajala 2013

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

2.1.1 Aloitusvaihe

Suunnittelun kohteena oleva alue on Porin kaavoituskatsauksen 2015–2017 kohde nro 29 (vt 8 ja yritysvyöhyke).

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

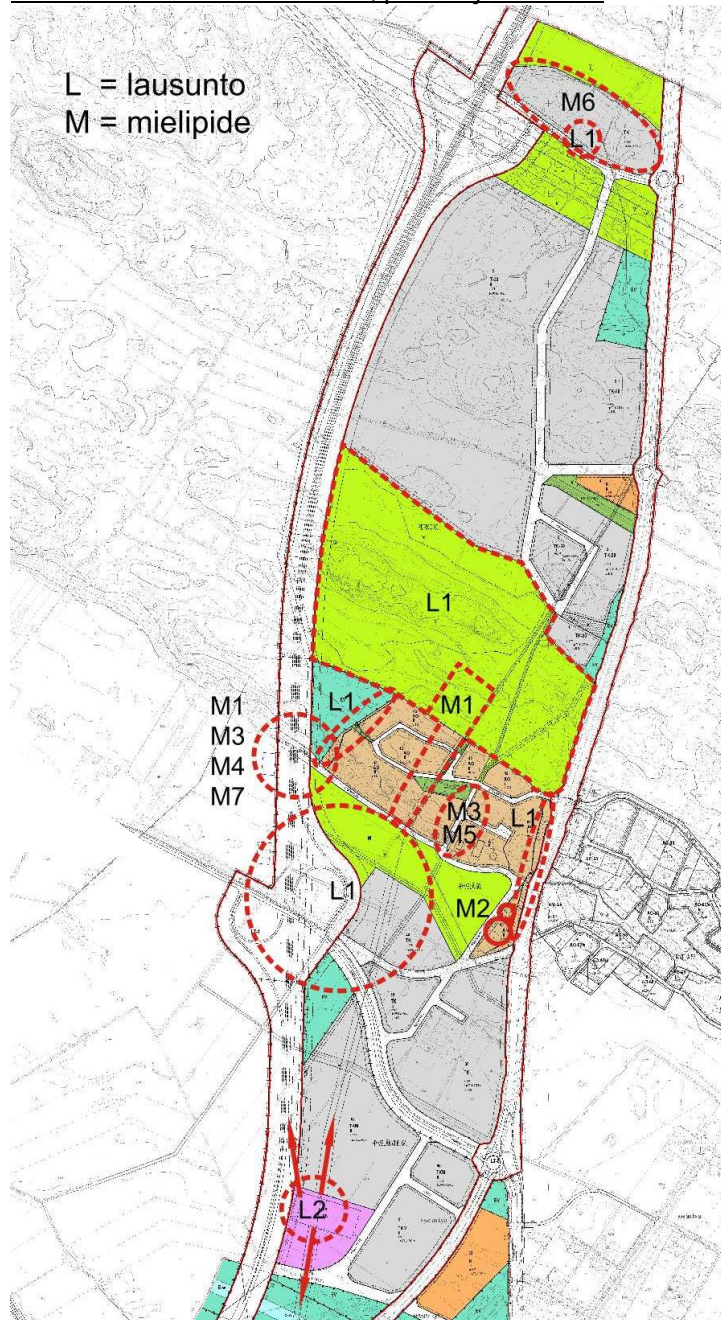
Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan uudelleen nähtäville luonnosvaiheen kaava-asiakirjojen kanssa.

2.1.2 Luonnosvaihe

Lähtötietojen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen pohjalta laadittiin asemakaavaluonnos. Luonnos asetettiin julkisesti nähtäville 11.10.-10.11.2014 väliseksi ajaksi ja esiteltiin avoimessa yleisötilaisuudessa tiistaina 14.10. Hyvelän urheilumajalla. Yleisötilaisuudesta ilmoitettiin lehdissä ja kaupungin internetsivuilla.

Luonnoksesta saatiin runsaasti mielipiteitä ja tarvittavat viranomaislausunnot. Alla kooste asemakaavaluonnoksesta saadusta palautteesta ja siihen laaditut vastineet:

Kaavaluonnos 11.10.-10.11.2014, palaute ja vastineet



Kohteet ja alueet, joihin luonnoksen nähtävilläoloaikana saatu palaute kohdistui, on merkitty kartalle seuraavien sivujen palautelyhennelmiin ja vastineisiin viittaavalla numeroinnilla.

Viranomaislausunnot, kaavaluonnos 11.10.-10.11.2014

1. Porin kaupunki, Ympäristövirasto

Suunnittelualueen keskiosan metsäalue (mm. Lankoorankallio ja metsäkortekorpi) tulisi kaavassa esittää MY-merkinnällä luontaselvityksessä esitetyin perustein. MY-alueella erityisesti metsänkäsittelyä ajatellen määräästä pitäisi tarkentaa maisematyöluopaviittauksella esimerkiksi seuraavasti: "Maisemaa muuttavaa

maarakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL: n 128 §: n mukaista maisematyö lupaa".

Vanhat sekä uudet kaavoitettavat asunnot ja asuntoalueet tulee suojata riittävästi uuden VT 8 mahdolliselta terveyshaittaa aiheuttavalta liikennemeluilta.

Haittavaikutusten ehkäisemiseksi voimajohtojen väestölle aiheuttamaa altistusta koskevat rajat on kirjotettu suosituksiksi Sosiaali- ja terveysministeriön (STM) asetukseen (294/2002). Säteilyturvakeskus (STUK) on laatinut taulukon, jossa on esitetty eri johtotyyppien / etäisyyksien vaikutukset magneettivuon tiheyteen. STUK:n edellä mainitun taulukon mukaan STM:n asetuksen arvot eivät ylitä suhteellisen pienilläkään etäisyyksillä voimalinjoista. Ympäristöviraston terveysvalvontaan on kuitenkin tullut useita huolestuneita kyselyjä voimalinjojen läheisyydessä ja näköetäisyydellä asuvilta asukkailta, voimajohtojen aiheuttaman säteilyn terveysvaikutuksista. Tämä tulee huomioida asuinaluekaavoituksia tehtäessä (Isosanta-Peitto 110 kV:n voimalinja).

Asumisen läheisyyteen / yhteyteen sijoittuva pienteollisuustoiminta tulee olla sellaista, ettei se aiheuta toiminnan vaikutuspiirissä oleville terveyshaittaa aiheuttavia määriä melu-, haju-, pöly- tai muita päästöjä.

Lähtökohtaisesti uuden VT 8 liikenneväylän toteuttaminen lisää lähialueen liikenneturvallisuutta ja – sujuvuutta.

Vastine:

Lausunnon johdosta Lankoorankallion pääkäyttötarkoituksimerkinnäksi vaihdetaan MY ja kaavamääräykseen sisällytetään MRL 128 §:ssä tarkoitettu toimenpiderajoitus. Lisäksi asumiseen varattaville alueille osoitetaan ulko-oleskeluun käytettävien piha-alueiden melunsuojauksen tarvetta koskeva kaavamerkintä.

Suunnitelmaan ei ole tarpeen tehdä muita muutoksia.

Valtatien 8 aluevaraus suunnitelmaan liittyneen melumallinnuksen mukaan yli 55 dB:n päivämelualue ulottuu vuoden 2030 ennusteliikenteellä Hyvelän kylän kohdalla sijaitseville yhdelle jo rakentuneelle maatilojen talouskeskusten korttelialueelle sekä kahdelle jo osittain rakentuneelle ja yhdelle uudelle erillispientalojen korttelialueelle.

Kaavaluonnoksessa ko. korttelialueiden tienpuoleisille sivuille oli osoitettu suojaviheralueeksi varattu istutettava alueen osa sekä ulkoseinärakenteilta edellytettävää äänitasoeroa osoittava kaavamerkintä. Varsinainen ulko-oleskelualueiden melunsuojaustarvetta osoittava merkintä kuitenkin puuttui. Mallinnuksen mukaan riittävä melunsuojaus on toteutettavissa uuden ja nykyisen valtatie varteen asuinkiinteistöjen kohdalle sijoitettavilla melukaiteilla ja -aidoilla.

Alueelle sijoittuviin Isosanta-Peitto- ja Tahkoluoto-Kristiinankaupunki- voimalinjoihin liittyvät rajoitukset on otettu kaavan suunnittelussa huomioon siltä osin, kuin ne vaikuttavat maankäyttöön ja rakentamiseen linjojen läheisyydessä. Voimajohtoista aiheutuneita/aiheutuvia ympäristövaikutuksia on arvioitu Peittoon tuulivoimapuiston (FCG Oy 2011) ja Tahkoluoto-Kristiinankaupunki 400 kV:n voimalinjan (Fingrid Oyj 2008) ympäristövaikutusten arviointiselostuksissa.

Isosanta-Peitto 110kV:n linjan varsinaisen johtoalueen leveys on 25 metriä ja Tahkoluoto-Kristiinankaupunki 400 kV:n linjan 72 metriä. Voimajohtoalueiden molemmiin puoliin on huomioitu lisäksi 10 metrin levyiset rakennusrajoitusalueet.

Lähimmät kaava-alueen jo toteutuneista asuinrakennuksista sijoittuvat yli 50 metrin etäisyydelle voimalinjoista. Kaavaluonnoksen mukaisista uusista erillispientalojen rakennuspaikoista lähimmät sijoittuvat yli 75 metrin etäisyydelle Isosanta-Peitto voimalinjasta.

STM:n asetus ei edellytä kaavoituksessa jättämään suojaa- aluetta johtoalueen ulkopuolelle, eivätkä asetuksessa esitetyt suositukset magneettikenttien osalta ylittyne edes varsinaisilla johtoalueilla. Voimajohtoon ns. koronamelu (korkeataajuinen "sirinä") on Peittoon tuulivoimapuiston ympäristövaikutusten arviointiselostuksen mukaan linjan allakin alle 45 dB, ja se vaimenee kuulumattomiin alle 100 metrin matkalla.

Puhtaasti teollisuusrakentamiseen tarkoitettujen korttelialueiden etäisyys kaavaluonnoksen mukaisesta

uudesta asutuksesta on yli 300 metriä ja ja sekoitettujen toimintojen korttelialueiden (TK ja TKM) 120 metriä. Asutuksen ja teollisuustoimintojen väliin sijoittuvat alueet on kaavassa osoitettu maa- ja metsätalous- ja suojaviheralueiksi. Alueelle sijoittuvan teollisuustoiminnan laatu ei ole kaavaa laadittaessa tiedossa, eikä kaavassa osoitetun maankäytön toteutuminen lähtökohtaisesti edellytä ympäristöluvan hakemista. Jos toiminnasta voisi kuitenkin aiheutua haittaa lähialueiden asutukselle tai virkistyskäytölle, toiminnan laatu selvitetään ja sitä koskevat rajoitukset määritellään yksityiskohtaisemmin rakennus- ja ympäristölupakäsittelyiden yhteydessä.

2. Pori Energia Sähköverkot Oy

Hyvelän sähköaseman 110 kV:n voimajohdoille ja 20 kV:n kaapelilähdöille tulee varata kaavaan riittävä tila. Jakelumuuntamoille tulee varata kaavasta en -alueet. Olemassa olevien PESV:n kaapeleiden siirtämisen maksaa siirron tarvitsija.

Vastine:

Lausunnon johdosta Pori Energialta pyydetään lisätietoja uusien 20 kV:n maakaapeleiden tarpeesta sekä alustava arvio alueella tarvittavien jakelumuuntamoiden lukumäärästä ja sijainnista. Tämän jälkeen kaavaan voidaan lisätä muuntamoille ja kaapeleille tarvittavat ohjeelliset aluevaraukset.

Suunnitelmaan ei ole tarpeen tehdä muita muutoksia.

Kaavaluonnoksessa osoitetun Isosanta-Peitto 110kV:n linjan varsinaisen johtoalueen leveys on 25 metriä. Voimajohtoalueen molemmin puolin on huomioitu lisäksi 10 metrin levyinen rakennusrajoitusalue.

3. Museovirasto

Museoviraston ja Satakunnan Museon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti asiaa hoitaa sekä arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta Satakunnan Museo.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Satakunnan Museolta saatu palaute on kirjattu 14.10.2014 järjestetyn viranomaisneuvottelun muistioon.

Kaavaluonnosta koskeneessa 14.10.2014 viranomaisneuvottelussa saatu palaute:

Varsinais-Suomen ELY-keskus, Sakari Hurskainen:

ELY-keskus on pitänyt hanketta koskevia sisäisiä palaveriä valtatie 8 aluevarausuunnitelman yhteydessä. Aluevarausuunnitelman hankepalaveriin osallistui Liikenneviraston edustajana Matti Hämäläinen.

Valtatien kehittämisestä ollaan samaa mieltä, ja ELY-keskus toistaa liikennejärjestelyiden osalta edellisen viranomaisneuvottelun muistioon kirjatut Raimo Järvisen kommentit.

Kaavaluonnoksessa on huomioitu melnsuojauksen tarve, tosin sen toteuttaminen on vanhan linjauksen osalta kaupungin vastuulla. Maankäytön toteutuminen vaikuttaa liikennemääriin, jolloin melutaso voi nousta myös jo rakentuneilla asuinalueilla. Maakunta-kaavan mukaan alueelle ei tulisi uutta asumista, mutta Hyvelän laajennus on kuitenkin osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa.

ELY pitää vielä sisäisen työpalaverin liikennejärjestelyistä.

Palautteen huomioon ottaminen:

Hyvelän erillispientalojen ja maatilojen talouskeskusten korttelialueille lisätään ulko-oleskeluun käytettävien piha-alueiden melnsuojauksen tarvetta osoittava kaavamerkintä.

Kaavaluonnoksessa ko. korttelialueiden tienpuoleisille sivuille oli osoitettu suojaviheralueeksi varattu istutettava alueen osa sekä ulkoseinä- ja kanteilta edellytettävää äänitasoeroa osoittava kaavamerkintä. Varsinainen ulko-oleskelualueiden melnsuojaustarvetta osoittava merkintä kuitenkin puuttui. Mallinnusten mukaan riittävä melnsuojaus on toteutettavissa uuden ja nykyisen valtatie varteen asuinkiinteistöjen kohdalle sijoitettavilla melukaiteilla ja -aidoilla.

<p>Varsinais-Suomen ELY-keskus, Esa Hoffren:</p> <p>Kaava-alueen hulevesien hallintaratkaisuja, mitoitusvirtaamia ja rakentamiskorkeuksia on mietittävä myöhemmässä vaiheessa tarkemmin. Tulvasuojelua ja rakentamiskorkeussuosituksia tullaan tarkastelemaan myös ELYn toimesta uudelleen, kun nykyisten patojen korjaukset valmistuneet.</p> <p>Tilaa vievän kaupan/vähittäiskaupan suuryksiköiden asiaa ole ratkaistu voimassa olevassa maakuntakaavassa. Siirtymäsäännöksen voimassaoloaikana seudullisesti merkittävää kaupan aluetta ei voida ratkaista muuten kuin maakuntakaavatasolla. Merkittävyyden arviointi tehdään ylikunnallista ja seudullisesta näkökulmasta tarkasteltuna (vaikutukset ratkaisevat). Tilaa vievä kauppa on osoitettava maakuntavaihekaavassa ja sen jälkeen yleiskaavassa seudullisen ja paikallisen vaikutuksen arvioinnin kautta (kuinka paljon vaikuttaa seudun kokonaisuuteen). Tilaa vievä kauppa ei määritelmänä rajaa yksikkökokoja, vain myytävän tavarantoiminnan laadun. Vähittäiskaupan suuryksikön raja MRL:ssä 2000 m² ja maakuntakaavassa 5000 m². Jos toiminnalla ei ole seudullista merkitystä, se voidaan sallia asemakaavassakin.</p> <p>Liikenteellisten vaikutusten arviointi on haastavaa välivaiheiden ja vaihtoehtoisten toteutustapojen vuoksi. Edellytykset liikenteen toimivuuden kannalta ja erityisesti nykyisten/kehitettävien liittymien toimivuus tulisi varmistaa.</p>	<p><i>Palautteen huomioon ottaminen:</i></p> <p>Aluetta koskevat hulevesitarkastelut laatii suunnittelun edetessä Porin Vesi. Tulvasuojelu ei ole ongelma tämän kaavan osalta, mutta alue kuitenkin liittyy tulvasuojelun hankekokonaisuuteen. Kaavaluonnoksessa tulvauomalle on osoitettu ympäristövaikutusten arviointiohjelmaan sisällytynyt perusvaihtoehto.</p> <p>Alueen eteläosassa mahdollisen kaupallisen toiminnan seudullista merkittävyyttä pyritään arvioimaan tarkemmin kaavan ehdotusvaiheessa.</p> <p>Liittymien toimivuutta tarkasteltaessa tulisi alueelle sijoittuvan rakentamisen ja liikenteen yleisen kasvun perusteella arvioidun liikennemäärän muutoksen ohella varauduttava kaikkiin ennakoitavissa oleviin välivaiheisiin. Eri vaiheiden toteutumisaikataulua tai -järjestystä ei voida kaavan laatimisen aikana tietää varmasti. Kaavaselostuksessa vaihteellisuuden voi kuitenkin kuvailla, ja jatkosuunnittelussa pyritään laatimaan kartoja/kaavioita, jossa näytetään mm. se mitkä yhteydet katkaistaan, kun uusi valtatielinjaus ja lisäjoki ovat valmistuneet.</p>
<p>Satakuntaliitto, Päivi Liuska-Kankaanpää:</p> <p>Kaavaselostukseen tulee lisätä maakuntakaavan kehittämisperiaatamerkintöjen kuvaukset (mm. virkistysalueiden yhtenäisyys ja tulvasuojelu).</p> <p>Valtatien uuden linjauksen alikulku palvelee myös yleiskaavan virkistysverkkoa, ja kaavan M-alueelle olisi hyvä lisätä poikittainen virkistysyhteys.</p> <p>Pohjoista eritasoliittymää ei ole maakuntakaavassa, mutta muilta osin maakuntakaava on huomioitu. Maakuntakaavassa on paljon tilaa vaativan kaupan aluetta eteläisen eritasoliittymän ympärillä, muuten alue on osoitettu työpaikkavaltaiseksi alueeksi. Maakuntakaavaa varten laadittavat koskevat kaupan selvitykset tulevat valmisteluun loppuvuoden 2014 aikana.</p>	<p><i>Palautteen huomioon ottaminen:</i></p> <p>Kaavaselostukseen tehdään maakuntakaavan merkintöjä ja määräyksiä koskevat täydennykset.</p> <p>M-alueella liikutaan nykytilanteessa jokamiehenoikeuksin ja suppeahkoa polkuverkostoa hyödyntäen. Varsinaisen virkistysyhteyden tarvetta ja toteuttamismahdollisuuksia pohditaan tarkemmin kaavan jatkosuunnittelun yhteydessä. Alueen itäpuolella kaavaluonnoksessa on jo varauduttu nykyiselle valtatielle johtavan kevyen liikenteen yhteyden järjestämiseen.</p>
<p>Satakunnan Museo, Leena Koivisto:</p> <p>Alueen muinaisjäännökset on huomioitu ja rajattu asianmukaisesti kaavakartalle. Liisa Nummelinilta saatujen kommenttien mukaan myös rakennusinventoinnin tulokset on huomioitu kaavaluonnoksessa.</p> <p>Maisemalliset vaikutukset ovat kuitenkin merkittäviä: uusi teollisuusrakentaminen on yleis- ja maakuntakaavojen mukaista, mutta alueet ovat tällä hetkellä</p>	<p><i>Palautteen huomioon ottaminen:</i></p> <p>Kaavan ehdotusvaiheessa pyritään kuvaamaan kattavammin kaavan vaihteista toteutusta vaikutuksineen sekä myöhempien kaavamuutosten kautta syntyvää maankäytön täsmentymistä.</p> <p>Alueen eteläosassa mahdollisen kaupallisen toiminnan laadun rajaaminen siten, että maisema tulisi paremmin huomioon otetuksi, on hyvin</p>

<p>lähes kokonaan rakentamattomia. Näitä sekä uutta valtatielinjaa koskevat päätökset on kuitenkin tehty jo aikaisemmissa vaiheissa ja tulevat muutokset on huomioitu mm. uusien maisemaselvityksen rajauksissa.</p>	<p>vaikeaa. Maisemakuvaan tulee matalahkojen rakennusten (1-2 kerrosta) lisäksi mastoja, mainostauluja ym. toimintaan liittyviä rakenteita. Maisemavaikutusten osalta lähtökohtana kuitenkin on, että eritasoliittymän toteutuminen on merkittävä ja vääjäämätön vaikutus. Se sekä uusi rakentamien pyritään huomioimaan mm. kaavan havainnemateriaalin ja lisäjoen 3D-mallinnusten jatkokehittämisessä.</p>
<p>Porin ympäristövirasto, Heli Välimaa:</p> <p>Alueen eteläosan KTY-tontti (entinen huoltoasema) on mahdollinen PIMA-kohde.</p> <p>Alueen pohjoisosassa TK-alueella (Raumasterin vieressä) on asuttu omakotikiinteistö pohjoisella, joka säilynee mutta sen osoittaminen asemakaavassa asuinkäyttöön ei ehkä ole tarkoituksenmukaista.</p> <p>Lankoorankallion alue on lähes kokonaan kaupungin omistuksessa. Kaupungin omistamien metsätalousalueiden hoito tehdään normaalisti metsänkäyttöilmoituksen perusteella. Kaupungin omistamista merkittävimmistä ja yhtenäisimmistä metsistä on kartoitettu METSO-kohteet eli monimuotoisuuden kannalta merkittävimmät puustoiset elinympäristöt. Käytännön metsänhoidosta vastaa puustotoimi, joka toimenpiteitä suunnitellessaan ottaa huomioon metsälain mukaiset kohteet. Maisematyöluvan tarvetta tulee miettiä.</p> <p>Linnuston kannalta tärkeäksi rajattu peltoalue on jäämässä eritasoliittymän alle sekä TK- ja TKM-alueeksi.</p>	<p><i>Palautteen huomioon ottaminen:</i></p> <p>Korttelin 32 KTY-tontin mahdollista pilaantuneisuutta on selvitetty kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana, ja ympäristövirastoa pyydetään tämentämään kohdetta koskevia tietoja kaavan ehdotusvaiheessa.</p> <p>TK-korttelialueelle sijoittuvaa erillispientaloa voidaan jatkossakin käyttää vakituiseen asumiseen. Rakennuksessa voidaan tehdä myös rakennus- tai toimenpidelupaa edellyttäviä korjaus- ja muutostöitä, mutta uuden asuinrakennuksen/asunnon sijoittamista tälle alueelle ei sallita.</p> <p>Ympäristövirastolta saadun lausunnon johdosta Lankoorankallion pääkäyttötarkoituksmerkinnäksi vaihdetaan MY ja kaavamääräykseen sisällytetään MRL 128 §:ssä tarkoitettu toimenpiderajoitus.</p> <p>Eritasoliittymien osalta kaavan suunnittelun lähtökohtana on, että niiden toteutumisella on merkittäviä luonnonympäristöä muuttavia vaikutuksia. Liittymien sijainti ja tilan tarve on kuitenkin määritelty jo kaavaa edeltäneessä alueva-raussuunnitelmassa, eikä niihin voida asemakaavalla vaikuttaa.</p>
<p>Porin TPK/liikenne, Sanna Välimäki:</p> <p>Liikenneverkon osalta ei ole huomautettavaa. Olenaisia asioita ovat nykyisen valtatielinjauksen ja kevyen liikenteen verkoston kehittäminen ja paikallisliikenteen ohjaaminen rinnakkaisväylälle. Vaiheittain toteuttaminen voi vaatia toimivuustarkasteluiden laatimista erityisesti eteläisen kiertoliittymän osalta.</p>	<p><i>Palautteen huomioon ottaminen:</i></p> <p>Liikenteellisten vaikutusten arvioinnissa on katu- ja kiertotehtöisten toteutustapojen vuoksi monia epävarmuustekijöitä. Tavoitteena kuitenkin on, että ensimmäisessä vaiheessa nykyiselle valtatielle rakennetaan kiertoliittymiä ja myös osa kaavan sallimasta maankäytöstä voi toteutua. Liittymien toteutuminen on ELYn päätösvaltaan kuuluva asia.</p> <p>Vaiheittaisessa toteutuksessa rinnakkaistiet tulevat välttämättömäksi, ja uudet kiertoliittymät haittaavat pitkänmatkaista liikennettä enemmän kuin paikallista liikennettä. Eri vaiheiden toteutumisajataulua tai -järjestystä ei voida kaavan laatimisen aikana tietää varmasti. Oletuksena kuitenkin on, että valtatie toimii ja esimerkiksi Lyttyläntien nykyinen liittymä voitaisiin</p>

sulkea mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Liittymien toimivuutta tarkasteltaessa tulisi alueelle sijoittuvan rakentamisen ja liikenteen yleisen kasvun perusteella arvioidun liikennemäärän muutoksen ohella varauduttava kaikkiin ennakoitavissa oleviin välivaiheisiin. Kaavaselostuksessa vaiheittaisuuden voi kuitenkin kuvailla, ja jatkosuunnittelussa pyritään laatimaan karttoja/kaavioita, jossa näytetään mm. se mitkä yhteydet katkaistaan, kun uusi valtatielinjaus ja lisäjoki ovat valmistuneet.

Osallisten mielipiteet, kaavaluonnos 11.10.-10.11.2014

1. Marja ja Peter Forsell

Ehdotettu kaavamuutos aiheuttaa erittäin suurta haittaa kiinteistölle osoitteessa Metsärinteentie 51. Ei ole yleishyödyllistä eikä MRL:n 132/99 54§:n mukaista pakkolunastaa yhden tontin alueita ja kaavoittaa ne toisiksi tonteiksi. Tällainen toimenpide aiheuttaa sellaista suurta haittaa, joka on laissa kielletty.

Kiinteistö on omakotitontti, vaikka asemakaavaa ei olekaan. Tämän todistaa Oiva Laineen asutushallitukselle osoitettu liite tontin hankintaan liittyvänä lisäselvityksenä, joka on päivätty 2.5.1965. Kiinteistö ei ole toiminut metsätilana vuoden 1958 jälkeen.

Pihalampea ei saa kutsua metsälammeksi, koska se on keinotekoinen pihalampi. Pystymme esittämään karttapiirroksia 1960-luvulta jotka osoittavat tämän tosiasiaksi. Yksi tällainen A2-kokoinen kartta piirros on merkitty Ote kaupungin rakennusviraston laatimasta pohjakartasta mittakaava 1:500, Lehti A-44, Til. N:o 1566/65, päivätty 23.8.1965. Piha lampi ei ole luonnonvarainen eikä luonnontilainen.

Pakkolunastettavaksi esitetty alue käsittää kiinteistön piha- ja puutarha-alueen. Kiinteistön päärakennuksen eteläinen puoli on jyrkkää rotkoa ja kivilouhikkoa ja varsinainen piha- ja puutarha-alue on omakotitalon pohjoispuolella, keinotekoisien lammen ympärillä. Ehdotettu kaavamuutos tosiasiallisesti veisi tontista talon lähellä olevan ainoan käyttökelpoisen alueen ja sijoittaisi sille muita tontteja.

Ehdotettu kaavamuutos pilkkoo kiinteistön kolmeen osaan, jonka keskeisin ja ainoa tasainen osa on ehdotettu pakkolunastettavaksi. Kulkuyhteys muiden osien välillä katkeaa. Ehdotettu toimenpide aiheuttaa kiinteistölle erittäin suurta haittaa ja merkittävän arvon laskun.

Kaavamuutos olisi hyväksyttävissä, mikäli lunastettava alue alkaisi 50 metriä pohjoisempaa kuin nykyinen ehdotus. Mielellämme vaihdamme maa-alueita Porin kaupungin kanssa, mutta oma piha ja puutarha istutuksineen ei ole realistinen eikä MRL:n 54§:n mukainen vaihtoehto.

Kaavaehdotuksessa oleva vt 8:n linjaus Metsärinteentien poikki ei mielestämme ole nykytilanteessa eikä tulevaisuudessa paras mahdollinen vaihtoehto. Avomaastoon lähelle Metsärinteentien asukkaita sijoitettava risteysalue tulee aiheuttamaan merkittävää meluhaittaa, muuttamaan oleellisesti alueen valaistusolosuhteita öiseen aikaan, heikentämään ilmanlaatua pakokaasujen muodossa.

Esitämme, että aiemmin esillä ollut läntinen tielinjausehdotus otetaan uudelleen tarkasteltavaksi.

Saavutettavissa olevina etuina näemme mm.

- tielinjauksen alle ei jää asutusta
- maa- ja metsätalousyrittäjien elinkeino ei vaarannu
- katse tulevaisuudessa: läntinen tielinja tarjoaa mahdollisuuden noin 400 ha :n suuruisen alueen kaavoittamiseen nykyehdotuksen 218 ha :n sijaan, jolloin tietä ei tarvitse kahden vuosikymmenen kuluttua siirtää uudelleen.

Vastine:

Mielipiteen johdosta Hyvelän pientaloalueelle esitettyä korttelirakennetta ja katuverkkoa tarkastellaan uudelleen erityisesti ko. kiinteistön sekä siihen idässä ja lännessä rajautuvien naapurikiinteistöjen osalta.

Pihalampea koskevat tiedot korjataan kaavaselostukseen. Mahdollisesta maa-alueiden vaihdosta tai lunastamisesta kaupungille sovitaan kaavan jatkosuunnittelun yhteydessä. Kaavan toteuttaminen ei kuitenkaan edellytä mielipiteessä mainittua "pakkolunastusta": lähtökohdaksi on maankäyttö- ja rakennuslain 91 §:n tarkoittaman maankäyttösopimuksen laatiminen, tai maanomistajan ja kaupungin välinen vapaaehtoinen maakauppa tai maanvaihtosopimus.

Kaavaluonnoksessa esitetty valtatie 8 nykyisen ja tavoitetilanteen mukaisen liikennealueen rajausta perustuu vuonna 2012 valmistuneeseen aluevaraussuunnitelmaan.

Aluevaraussuunnitelman vaihtoehtotarkastelut kohdistuivat valtatie linjaukseen ja eritasoliittymien

muotoon sekä toteutuksen 1. vaiheen liittymäjärjestelyihin. Alustavasti tarkasteltiin kahdeksasta erilaisesta linjaus- ja liittymäyhdistelmästä koostuneita vaihtoehtoja.

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

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

Valtatien 8 uuden linjauksen muuttaminen edellyttäisi ELY-keskuksen päätöstä uuden aluevaraus suunnitelman ja/tai yleis- ja tiesuunnitelman laatimisesta. Tällä asemakaavalla tai muullakaan kaupungin päätöksellä aluevaraus suunnitelman mukaista linjausta voidaan muuttaa, mutta asiaa koskeva osallispalaute on toimitettu edelleen Varsinais-Suomen ELY-keskukselle tiedoksi.

2. Niilo Yli-Kesti

Asemakaavaluonnoksessa esitetään, että omistamani Kestilä nimisen tilan rakennukset merkittäisiin kaavaan suojeltaviksi.

Vaadin, että tämä merkintä poistetaan kaavasta. En tule hyväksymään rakennusteni merkitsemistä suojelukohteiksi ja aion valittaa kaavasta, jos merkintää ei poisteta.

Vastine:

Satakunnan maakuntamuseon laatiman rakennusinventoinnin mukaan Kestilä on osa Metsärinteentien ja sen lähiympäristön hyvin säilynyttä jälleenrakennuskauden kokonaisuutta yhdessä Poromäen, Returinteen ja Etelärinnan rakennusten kanssa. Mielenpitemen johdosta suojelumerkinnän poistamisesta tai muuttamisesta lievempään muotoon (esim. "rakennus, jonka säilyminen on suotavaa") voidaan kuitenkin neuvotella museoviranomaisen kanssa.

3. Tuominen Kari ja Soile (kaksi erillisenä toimitettua mielipidettä)

Mielipide 3a:

Metsärinteentie 41:n itäpuolella välittömässä läheisyydessä sijaitseva kuivurirakennus aiheuttaa nykyisellään olennaista haittaa melun sekä pölyn vuoksi. Kasvillisuusjärjestelyin (korkea kuusiaita ja muu istutettu puusto) tilannetta on voitu helpottaa. Suunnitellun katuosuuden rakentaminen tulee olennaisesti vaikuttamaan nykyiseen puustoon lisäten sekä pöly että meluhaittoja merkittävässä määrin.

Koska suunnitelmissa on rakentaa katuliittymä suoraan nykyiselle valtatie 8:lle, ei mielestäni ole perusteltua tarvetta laajentaa nykyistä tietä täysimittaiseksi kaduksi, sillä todennäköisesti suurin osa tulevasta liikenteestä asuntoalueelle Metsärinteen yläpäässä tulee tapahtumaan uuden kadun kautta. Jyrkkä rinne on myös aiheuttanut usein varsinkin talvella hankalia tilanteita liukkautensa vuoksi. Lisääntyvä liikenne on omiaan aiheuttamaan myös vaaratilanteita maatalousajoneuvoliikenteen vuoksi.

Ehdotamme kyseisen katuosuuden jättämistä vain pihatien (tms.) kaltaiseksi liittymäksi ylempänä rinteessä olevalle asutukselle ja varsinaisen ajoneuvoliikenteen ohjaamista uusien katujen kautta kulkeväksi.

Mielipide 3b:

Vastustamme Vt8:n tielinjausta Metsärinteentien ja sen varrella olevan asutuksen poikki. Sen sijaan ehdotamme linjauksen siirtämistä lännemmäs varsinaisen asutuksen ulkopuolelle.

Nykyisen Metsärinteentien katkaisemisen lisäksi valtatie asettuminen laajan risteysalueen kera nykyisen asujaimiston välittömään läheisyyteen tulee tuottamaan alueelle huomattavia melu- ja pakokaasupäästöjä. Myös alueen valaistusolosuhteet tulevat muuttamaan häiritseväksi. Suunniteltu laajennettu asutus Metsärinteentien pohjoispuolella tulee kärsimään em. haitoista ja tämä on samalla omiaan heikentämään alueen viihtyisyyttä. Suunniteltu linjaus tulee myös muuttamaan olennaisesti yhtä Porin vanhinta kulttuurimaisemaa heikentävästi.

Vastine:

Mielipiteen johdosta Hyvelän pientaloalueelle esitettyä korttelirakennetta ja katuverkkoa tarkastellaan uudelleen erityisesti ko. kiinteistön sekä siihen lännessä rajautuvan naapurikiinteistön osalta.

Suunnitelmaan ei ole tarpeen tehdä muita muutoksia.

Kaavaluonnoksessa esitetty valtatie 8 nykyisen ja tavoitetilanteen mukaisen liikennealueen rajaus perustuu vuonna 2012 valmistuneeseen aluevaraussuunnitelmaan.

Aluevaraussuunnitelman vaihtoehtotarkastelut kohdistuivat valtatie linjaukseen ja eritasoliittymien muotoon sekä toteutuksen 1. vaiheen liittymäjärjestelyihin. Alustavasti tarkasteltiin kahdeksasta erilaisesta linjaus- ja liittymäyhdistelmästä koostuneita vaihtoehtoja.

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

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

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

4. Kari Veromaa

Mielipiteen jättäjä omistaa asemakaavaehdotusalueella olevat kaksi kiinteistöä, 609-411-9-1 Aarnilinna ja 609-411-14-22 Noukkala sekä niillä sijaitsevan omakotikiinteistön, jossa asumme sekä kiinteistöön kuuluvan vuokrayksion.

Vt 8:n linjausehdotus on sijoitettu aivan liian lähelle asuintaloamme (lähes kiinni taloon) emmekä voi hyväksyä asemakaavaluonnokseen merkittyä 35 db:n äänirajaa, joka on merkitty kiinni asuintalomme ja vuokrayksiomme ulkoseinän kohdalle.

Valtatie 8 uuden moottoritien linjausvaraus tulee muuttaa aiemmin esillä olleeseen ns. läntisimpään linjausvaihtoehtoon. Oheistan karttakuvan vt 8:n linjausvaihtoehdoista, joista esitämme vt 8:n linjausvarauksen siirtämistä läntisimpään linjaussijaintiinsa.

Perustelut:

Vt 8 on esitetty aivan liian lähelle asujaimistoa/taloja ja valtava moottorien liikennemelu haittaa ja rajoittaa sekä osin tekee mahdottomaksi asumisen alueella (melu kuuluu koko Metsärinteentien ja Oma-Aukeentien alueelle).

Vähintään yksi asuintalo joudutaan hajoittamaan ja pois-lunastamaan. Todennäköisesti myös toinen iso omakotikiinteistö joudutaan lunastamaan, koska liikennemelu ylittää rajaarvot ja lähiviereisen kallioleikkauksen ammuntaräjäytykset tulevat rikkomaan betoni/kivi/puutalon rakenteet. Kys. talojen lunastuslain mukaiset lunastukset ja hajoitus tulevat maksamaan suuruusluokaltaan 0,5-1,0 Meur. Läntisimmässä linjausvaihtoehdossa vastaavilta asuintalojen lunastuksilta vältytään.

Polttoaineen käryt ja hajut lähiasukkaille.

Kallioleikkauksien ammunta aiheuttanee taloomme ja muihinkin Metsärinteentien asuintaloihin halkeilua ja rakennevikoja sekä muuttaa alueella tyypillisten porakaivojen (itselläni 105 m syvä) pohjavesivirtaamia ja ehkä vaikeuttaa/rajoittaa vedensaintia jatkossa esim. toissijaiseen kastelu- tai muuhun käyttöön.

Vt 8 sijoittaminen ajateltuun varauspaikkaan vähentää talojemme jälleenmyyntiarvoja merkittävästi.

Peltoviljelymaata menetetään runsaasti ja vaarannetaan maatalouden harjoittaminen alueellamme.

Talojemme aukeamissuunnan lähipellolle ajateltu valtava ja ylikorkea tieramppiristeys aiheuttaa valtavan valomerren etelästä ikkunoihimme eikä taatusti edistä asuinalueemme hyvinvointia tai kaupallisia arvoja.

Korotettu risteys valtavine tiepenkkarampeineen rumentaa näkymiämme ikkunoistamme verrattuna nykyiseen kauniiseen peltomaisemaan.

Lisäksi näemme että vain noin 500 m etäisyys ajatellun uuden ja vanhan vt 8:n välillä on kokonaistaloudellisesti liian lyhyt ja vaikuttaa osin päällekkäiseltä investoinnilta vanhan vt 8:n kanssa.

Vt 8:n siirto läntisimpään linjausvaihtoehtoon on eläinkannan ja asujaimiston kannalta paras ratkaisu ja mahdollistaa sen ettei Hyvelän läntisimpien eikä Toukarin asukkaiden tarvitse odotella seuraavaa kaava- vuoroaan mahdollisesti 20-30 vuotta ja että Poria kehitetään ympyrämuotoisesta torilta katsottuna unoh- tamatta/jättämättä mitään ympyräsegmentin aluetta paitsioon ja odottamaa kaavoittaja/kaupungin re- sursmien kehittymistä seuraavien 20-30 v aikana kohti uutta myös Toukarin huomioivaa asemakaavoitusta.

Asemakaavan levittäminen laajemmin länteen pohjoisen ehdotetun vain 500 m leveän keihäänkärjen sijasta auttaa kehittämään maankäyttöä, Kokemäenjoen käyttöä sekä olemassa olevien vesilaitoksen biosivuvirtojen, metalliromu- ja metallipalveluyritysten synergioiden hyödyntämistä mahdollisesti uusil- la yritysalueilla ml. jokisatamavision rahti-, turismi- ja veneilymahdollisuudet.

Toteamme että huolimatta liian mataliksi aikoinaan rakennetuista jokisilloista, Suomen talvesta ja joen mataluudesta niin Porin kaupungilla on ainutlaatuinen ja pääosin kehittämättä jäänyt potentiaali kehittää ja hyödyntää Kokemäenjokea. On perusteltua linjata vt 8 uusi moottoritie läntisimpään eli lähinnä jokea olevaan varaumasijaintiinsa.

Lisäksi toteamme että mikäli vt 8:n uusi moottoritie linjataan (sille myöhemmin laaditaan varsinainen tiesuunnitelma) läntisimpään sijaintiinsa eli runsaat 500 m länteen nykyisestä varaumalinjauksesta niin rakennettavan uuden moottoritien pituus lyhenee asemakaavaluonnoksessa ehdotetusta vajaalla 0,5 km:llä kun tie liitetään läntiseen ohikulkutiehen lähes samalta kohdista kuin luonnoksessa, mutta hieman lännenpää kotijokisilta.

Mikäli vt 8:n moottorilinjausta voidaan lyhentää 0,5 kilometrillä niin rakentaja (valtio ja/tai kaupunki) säästävät suuruusluokaltaan noin 3-6 Meur riippuen maaolosuhteista, rakenneratkaisuista ja myöhemmin joskus laadittavan tiesuunnitelman laskentaperusteista. Todetaan myös että valittaessa vt 8:lle läntisempi kuin nyt esitetty vaihtoehto niin lisäksi säästettäneen kahden asuinkiinteistön lunas- tus/hajoituskustannuksena noin 0,5-1,0 Meur.

Pidätämme oikeudet jatkovalitusta asiasta myöhemmissä kaavoitus- ja/tai tiesuunnitelmavaiheissa mikäli vt 8:n tien varaumalinjausta ei poisteta asuintalomme vierestä.

Olemme mielellämme valmiit jatkoneuvotteluihin asiasta.

Vastine:

Mielipiteen ja viranomaispalautteen johdosta asumiseen varattaville alueille osoitetaan ulko-oleskeluun käytettävien piha-alueiden melunsuojauksen tarvetta koskeva kaavamerkintä.

Suunnitelmaan ei ole tarpeen tehdä muita muutoksia.

Kaavaluonnoksessa esitetty valtatie 8 nykyisen ja tavoitetilanteen mukaisen liikennealueen rajaus perus- tuu vuonna 2012 valmistuneeseen aluevaraussuunnitelmaan.

Aluevaraussuunnitelman vaihtoehtotarkastelut kohdistuivat valtatie linjaukseen ja eritasoliittymien muotoon sekä toteutuksen 1. vaiheen liittymäjärjestelyihin. Alustavasti tarkasteltiin kahdeksasta erilaisesta linjaus- ja liittymäyhdistelmästä koostuneita vaihtoehtoja.

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

Tarkemmassa jatkosuunnittelussa oli mukana enää kolme linjausvaihtoehtoa: valtatie parantaminen

nykyiselle paikalleen (ve 0++), pitkä uusi valtatielinjaus (ve 2) ja lyhyt uusi valtatielinjaus (ve 3). Hyvelän kohdalla jatkosuunnitteluun valikoitui alustavaa A-vaihtoehtoa noudatteleva itäisempi linjaus.

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

Aluevaraussuunnitelmatyöhön sisältyi kustakin tarkemman jatkosuunnittelun vaihtoehdosta laadittu vaikutusarviointi, johon sisältyivät mm. alueen maisemaan, luonnonympäristöön, maankäyttöön ja ihmisiin kohdistuvien vaikutusten tarkastelut, haitallisiksi arvioitujen vaikutusten vähentämiskeinojen sekä kannattavuuslaskelmat ja teknisen toteutettavuuden arviointi. Lopulliseen suunnitelmaan valittu linjausvaihtoehto oli arvioinnin perusteella hyöty-kustannussuhteeltaan arvioinnissa olleista linjauksista edullisin.

Aluevaraussuunnitelmaan liittyneen melumallinnuksen mukaan ulko-oleskeluun tarkoitettuja asuntopihojen osia koskevan päiväohjearvon 55dB ylittävä alue ulottuu vuoden 2030 ennusteliikenteellä Hyvelän kylän kohdalla sijaitseville yhdelle jo rakentuneelle maatalojen talouskeskusten korttelialueelle sekä kahdelle jo osittain rakentuneelle ja yhdelle uudelle erillispientalojen korttelialueelle.

Kaavaluonnoksessa ko. korttelialueiden tienpuoleisille sivuille oli osoitettu suojaviheralueeksi varattu istutettava alueen osa sekä ulkoseinäraenteilta edellytettävää äänitasoeroa (35dB) osoittava kaavamerkintä. Varsinainen ulko-oleskelualueiden melun suojaustarvetta osoittava merkintä kuitenkin puuttui. Mallinnusten mukaan riittävä melun suojaus on pihojen osalta toteutettavissa uuden ja nykyisen valtatievarteen asuinkiinteistöjen kohdalle sijoitettavilla melukaiteilla ja -aidoilla.

5. Mäkinen Pirkko ja Pellervo

Vaadimme menetettävien alueiden vastikkeeksi samanarvoiset alueet kuin nyt menetämme suhteessa 1 - 3 eli yhden menettämämme hehtaarin tilalle kolme hehtaaria.

Meille vaimoni kanssa Karjalassa syntyneinä ja siellä lapsuutemme viettäneinä on mailla myös tunnearvoa. Ne ovat viimeinen side menneisyyteen. Pojallemme maitten viljelijänä on kyse elinkeinon jatkuvuudesta.

Vastine:

Mielipiteen johdosta Hyvelän pientaloalueelle esitettyä korttelirakennetta ja katuverkkoa tarkastellaan uudelleen erityisesti ko. kiinteistön sekä siihen lännessä rajautuvien naapurikiinteistöjen osalta.

Mahdollisesta maa-alueiden vaihdosta tai lunastamisesta kaupungille sovitaan kaavan jatkosuunnittelun yhteydessä. Kaavan toteuttaminen ei kuitenkaan edellytä mielipiteessä mainittua "pakkolunastusta": lähtökohtana on maankäyttö- ja rakennuslain 91 §:n tarkoittaman maankäyttösopimuksen laatiminen, tai maanomistajan ja kaupungin välinen vapaaehtoinen maakauppa tai maanvaihtosopimus.

6. Kari Elo

Kaavaluonnosratkaisuun liittyvät kysymykset koskien kiinteistöjä 29:0 ja 8:4.

1. Lasitien linjaus menee kohtuuttoman lähellä ja asuinrakennuksen eteläpuolella. Mihin linjaus perustuu ja onko se muutettavissa?

2. Miten liikennöinti on ajateltu järjestettävän Raumaster Paper Oy:n kiinteistölle?

3. Asuinrakennus sijaitsee teollisuusalueella. Onko mahdollista harkita muuta kaavamerkintää ko. kiinteistölle 29 ja 8:4?

Vastine:

Kaavaluonnoksessa esitetty Lasitien linjaus perustuu valtatie 8 aluevaraussuunnitelman mukaiseen tavoitetilanteen liikenneverkkoon. Kaavan jatkosuunnittelun yhteydessä voidaan tutkia mahdollisuutta siirtää kadun linjausta nyt esitettyä etelämmäksi, mutta vaihtoehtoja rajoittaa mm. katugeometrian soveltaminen valtatie 8 uuteen eritasoliittymään sekä kadun eteläpuolella valmisteilla oleva voimajohtoalueen laajennus (uusi Tahkoluoto-Kristiinankaupunki 400 kV:n linja).

Kaava ei edellytä välittömiä muutoksia Raumaster Paper Oy:n kiinteistön nykyisiin liikennöinti- ja liittymä-

järjestelyihin. Kiinteistön tonttiliittymä siirtyy Lasitien puolelle vasta siinä vaiheessa, kun valtatie 8 uusi linjaus ja/tai nykyiselle valtatielle rakennettava uusi kiertoliittymä ovat toteutuneet.

TK-korttelialueelle sijoitettavaa erillispientaloa voidaan jatkossakin käyttää vakituiseen asumiseen. Rakennuksessa voidaan tehdä myös rakennus- tai toimenpidelupaa edellyttäviä korjaus- ja muutostöitä, mutta uuden asuinrakennuksen/asunnon sijoittamista tälle alueelle ei sallita.

7. Metsärinteentien varren maanomistajia ja asukkaita (Jorma Mäkinen ym.)

Vastustamme vt 8:n linjausta Metsärinteentien poikki.

Palaute koostuu yhteisesti toimitetuista erillisistä kirjeistä/lomakkeista, jotka ovat allekirjoittaneet seuraavat henkilöt:

Jorma ja Niina Mäkinen, Metsärinteentie 29

Pellervo ja Pirkko Mäkinen, Metsärinteentie 37A

Marja ja Peter Forsell, Metsärinteentie 51

Teppo Hakonen ja Mika Kyynäräinen, Metsärinteentie 59

Kari Veromaa, Metsärinteentie 67

Riitta Kuuri, Metsärinteentie 89

Vastine:

Kaavaluonnoksessa esitetty valtatie 8 nykyisen ja tavoitetilanteen mukaisen liikennealueen rajausta perustuu vuonna 2012 valmistuneeseen aluevaraussuunnitelmaan.

Aluevaraussuunnitelman vaihtoehtotarkastelut kohdistuivat valtatie 8 linjaukseen ja eritasoliittymien muotoon sekä toteutuksen 1. vaiheen liittymäjärjestelyihin. Alustavasti tarkasteltiin kahdeksasta erilaisesta linjaus- ja liittymäyhdistelmästä koostuneita vaihtoehtoja.

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

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

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

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

Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 14.10.2014.

2.1.3 Ehdotusvaihe

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

Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksesta kirjallisia muistutuksia. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

2.1.4 Hyväksymisvaihe

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

Asemakaavan hyväksymisvaihe sijoittuu syksyyn 2015.

2.2 Asemakaava

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

Uudisrakentamiseen varatut alueet sijoittuvat nykytilanteessa pääosin rakentamattomille metsä- ja peltoalueille. Rakentamisen ulkopuolelle jäävien maa- ja metsätalousalueiden tarkoituksena on paitsi turvata alueen luontoarvojen ja ekologisten yhteyksien säilyminen, myös muodostaa alueen eri toiminnot toisistaan erottavia ja maisemakuvaa pehmentäviä vihervyöhykkeitä.

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

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

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

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

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 218 ha, josta rakentamiseen varattujen korttelialueiden osuus on noin 39% (noin 85 ha), kokonaisrakennusoikeus noin 338 749 kerrosneliometriä ja keskimääräinen korttelitehokkuus (e_K) on noin 0,40.

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

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

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

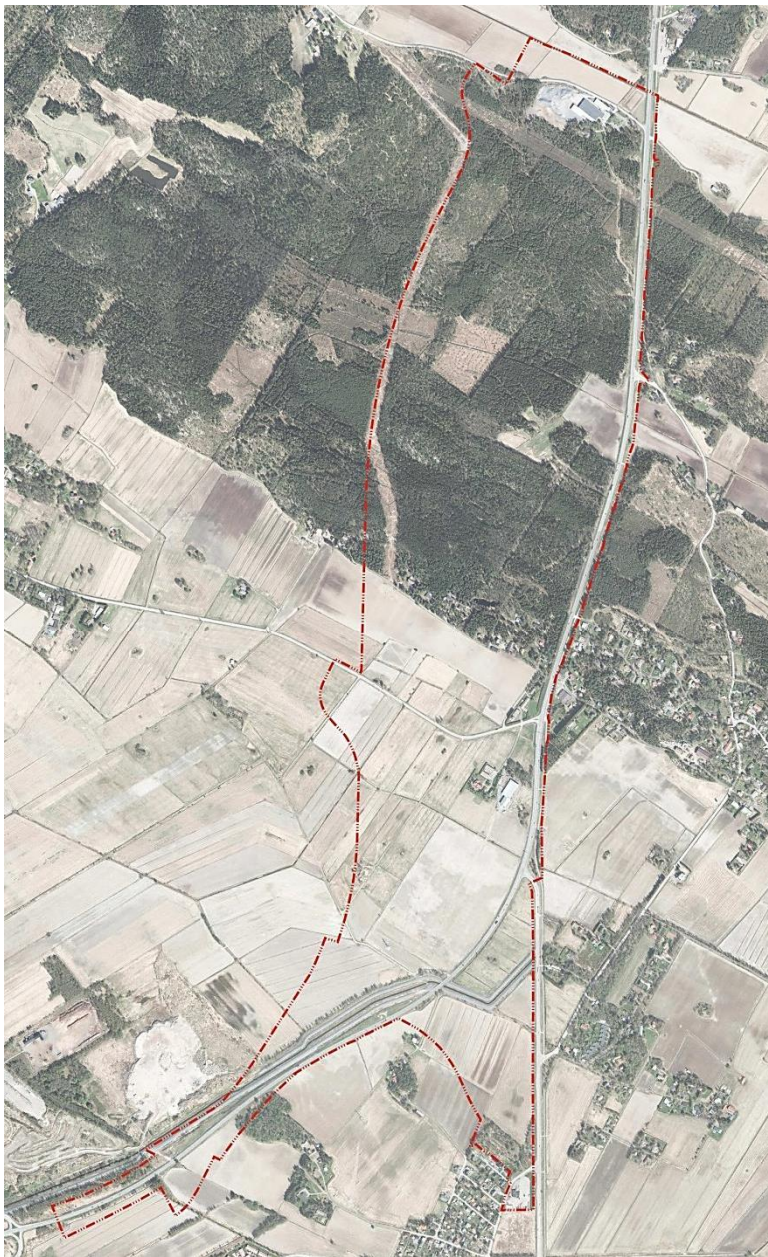
Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lain voiman. Alueen on tarkoitus rakentua pitkällä aikavälillä ja useassa eri vaiheessa, jotka kytkeytyvät valtatieen uuden linjauksen ja liittymäjärjestelyiden toteutumiseen. Tiehankkeen toteutumisaikataulusta ei ole tehty päätöksiä.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

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

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



Suunnittelualueen rajaus vuoden 2013 ortokuvassa

3.2 Alueen historia

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

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

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

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

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



Ote vuoden 1655 Kalmbergin kartasta

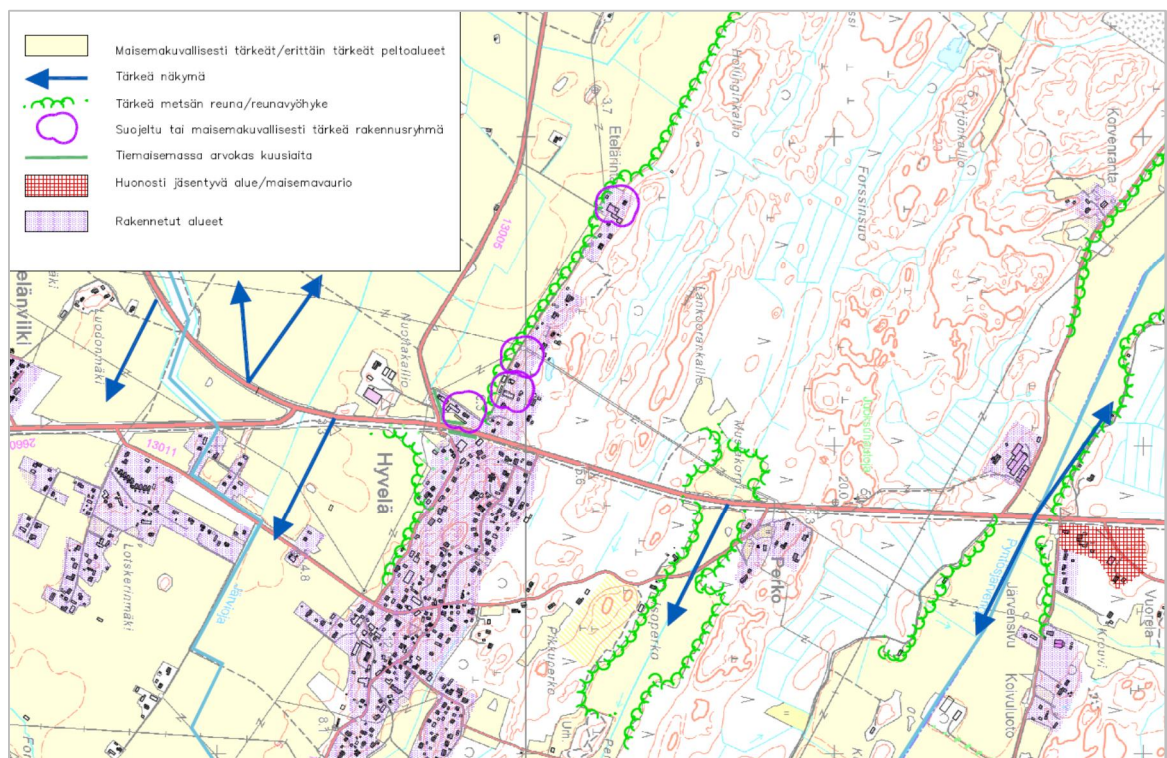
3.3 Luonto ja luonnonympäristö

3.3.1 Maisema

Suunnittelualue kuuluu ympäristöministeriön maisemamaakuntajaossa (YM 66/1992) Lounaismaan maisemamaakuntaan ja tarkemmin Pohjois-Satakunnan järviseuutuun. Alue on alavaa ja maastonmuodoiltaan pienipiirteistä. Suurmaisemassa vuorottelevat peltoaukeat ja kumpuilevat metsäharjanteet noudattavat mannerjään vetäytyessä syntynyttä koillis-luode-suuntaista maisemarakennetta. Osaa pitkiä näkymiä tarjoavista peltoaukeista jäsentävät pienet metsäsaarekkeet, jotka antavat alueen suurmaisemalle vaihtelevuutta ja rytmisiä. Suunnittelualueen peltoaukeiden keskellä virtaavia vesiuomia ovat Pyntösjärvenoja ja Järvioja.

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

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

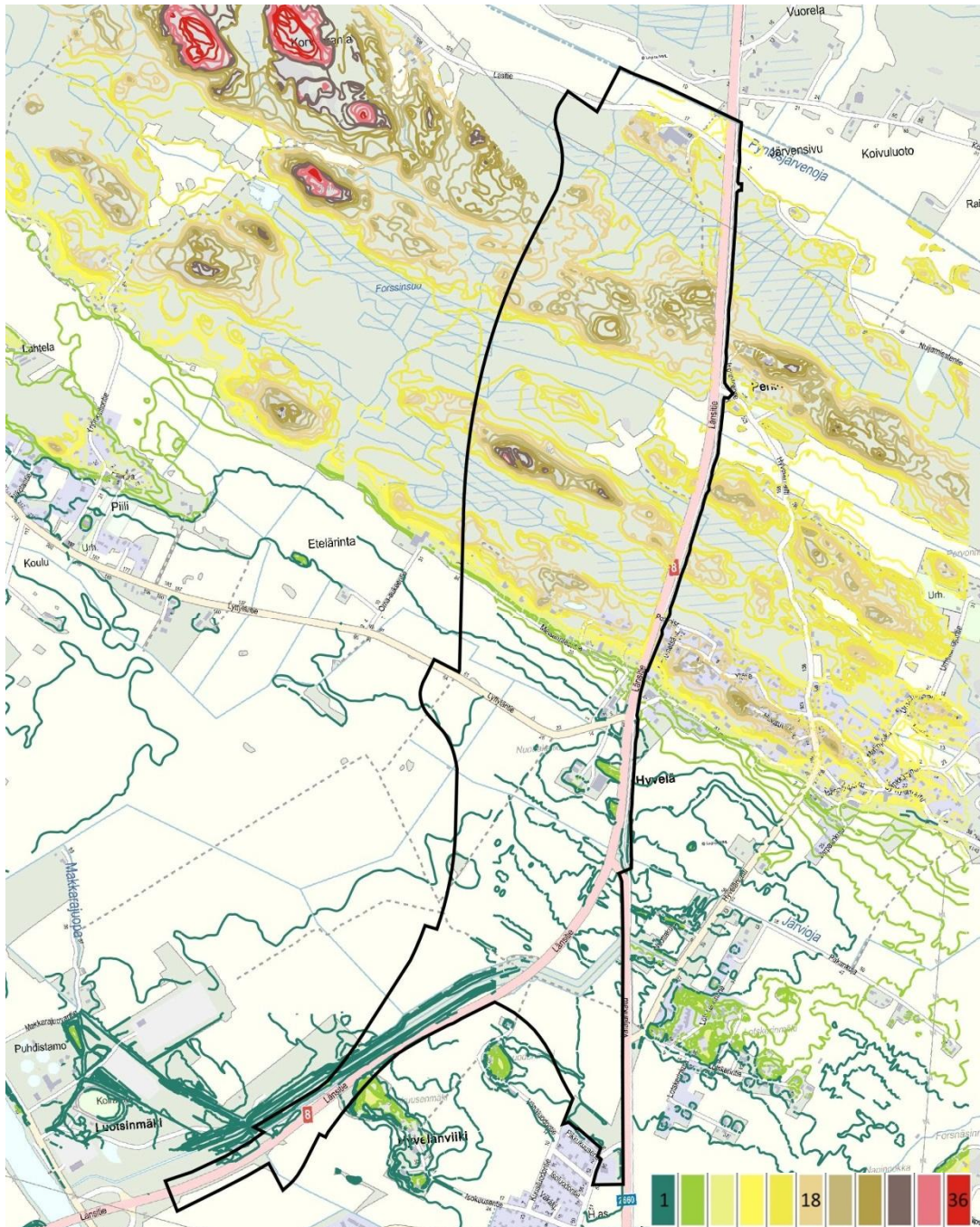


Maiseman nykytila-analyysi (lähde: Valtatie 8 parantaminen välillä Hyvelä – Söörmarkku, aluevaraussuunnitelman loppuraportti, Ramboll Finland Oy 2012)

3.3.2 Topografia ja maaperä

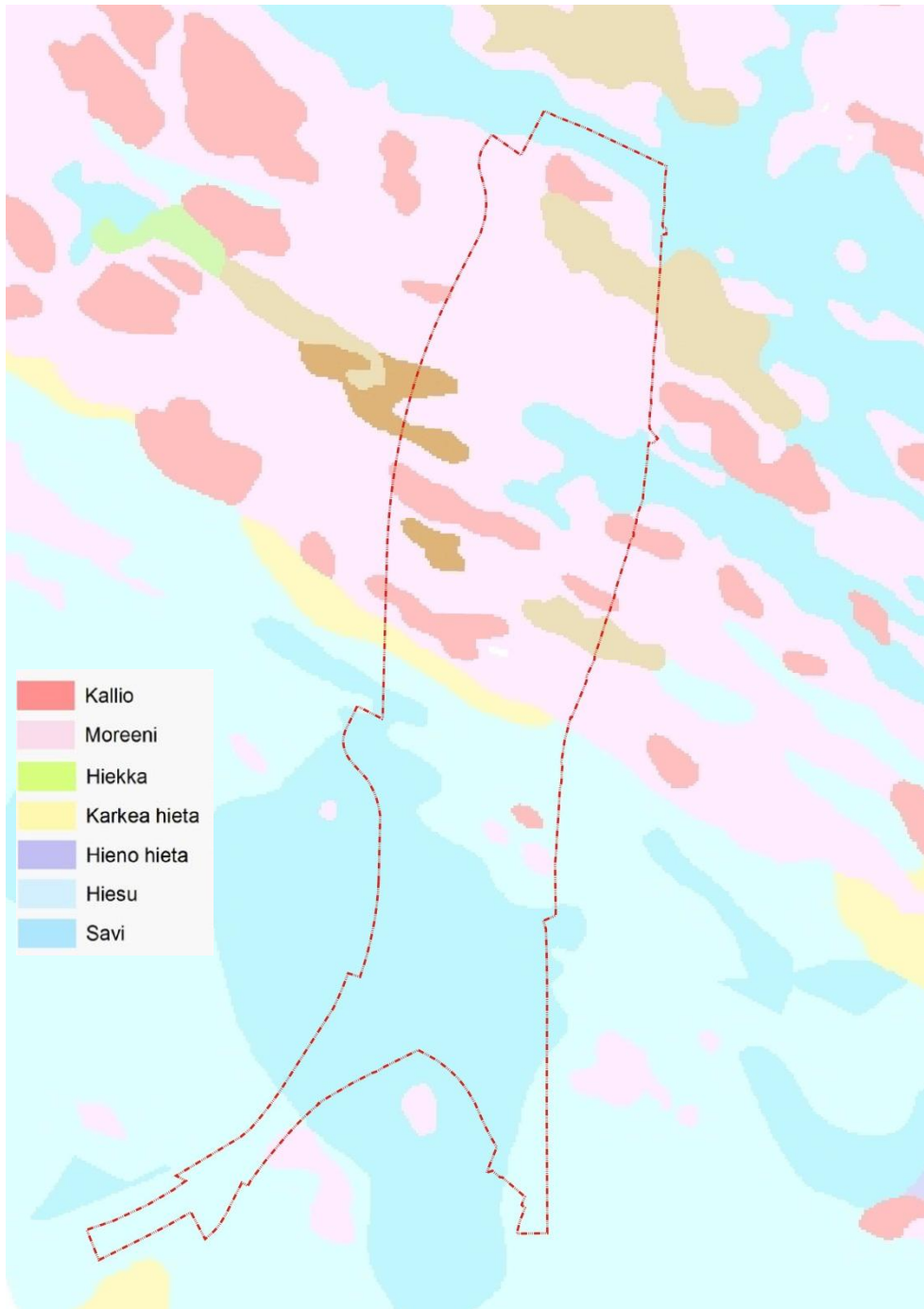
Suurmaisemassa vuorottelevat alavat peltoaukeat ja metsäharjanteet noudattavat mannerjään vetäytyessä syntynyttä koillis-luode-suuntaista maisemarakennetta. Maaston muodot noudattavia kallioisia alueita peittävät ja tasaavat ohuet moreenikerrokset ja pienialaiset soistumat.

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



Suunnittelualueen topografia

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



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

3.3.3 Kasvillisuus

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

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

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

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

3.3.4 Eläimistö

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

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

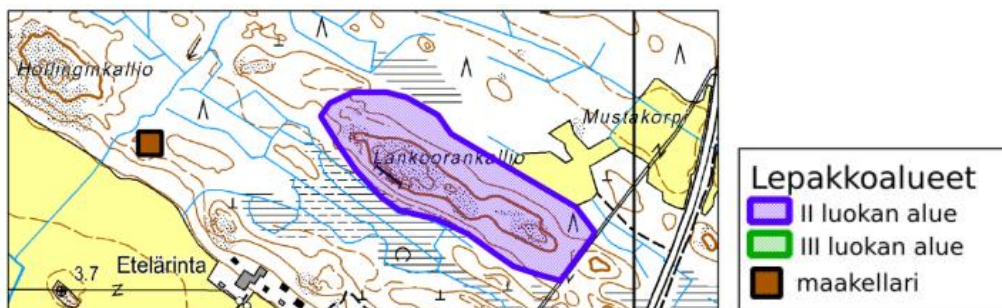
ja Luotsinmäen välistä Nummenjoen vartta luoteeseen ja edelleen kohti merta avautuvaa laajaa yhtenäistä peltoaluetta.

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

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

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

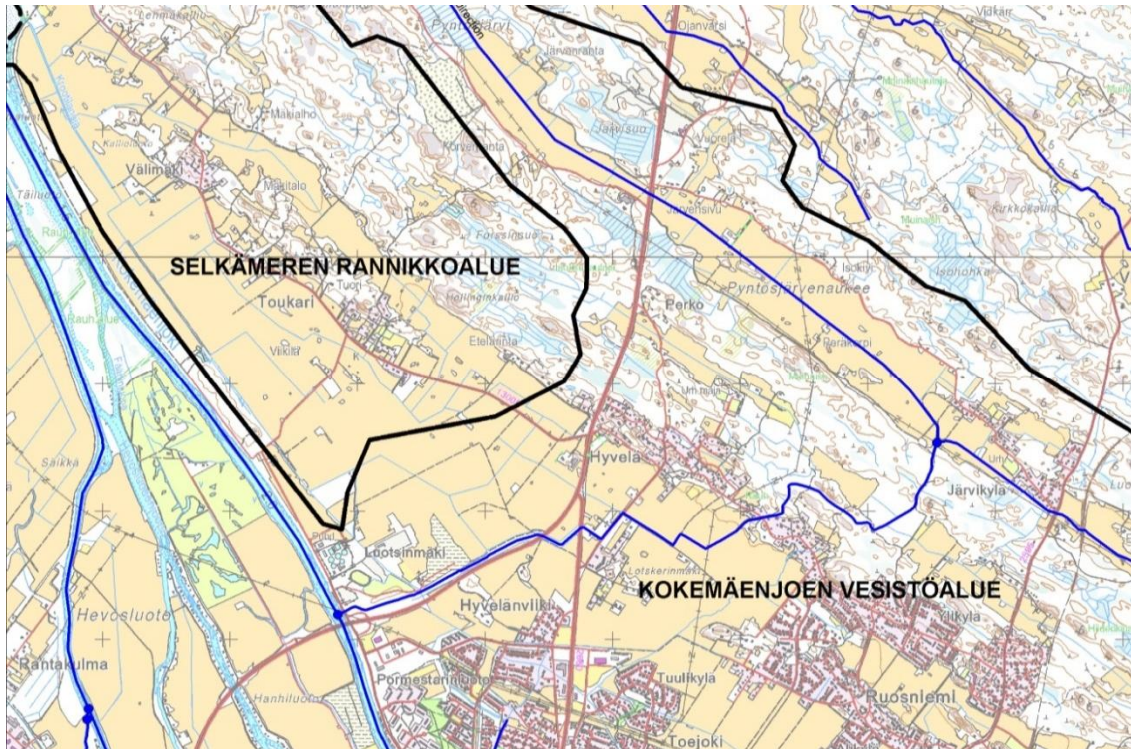
Vuoden 2014 lepakkokartoitukset (Ramboll Finland Oy) tehtiin heinä-elokuussa.
Alueelle tehtiin 2 yötä aktiivikartoitusta auringonlaskun ja – nousun välisenä aika-
na. Aktiivisilla alueilla pysähdyttiin kuuntelemaan pidemmäksi aikaa. Alueet valittiin
karttatarkastelun ja lähtötietojen perusteella valitsemalla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



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

3.3.5 Pohja- ja pintavedet

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



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

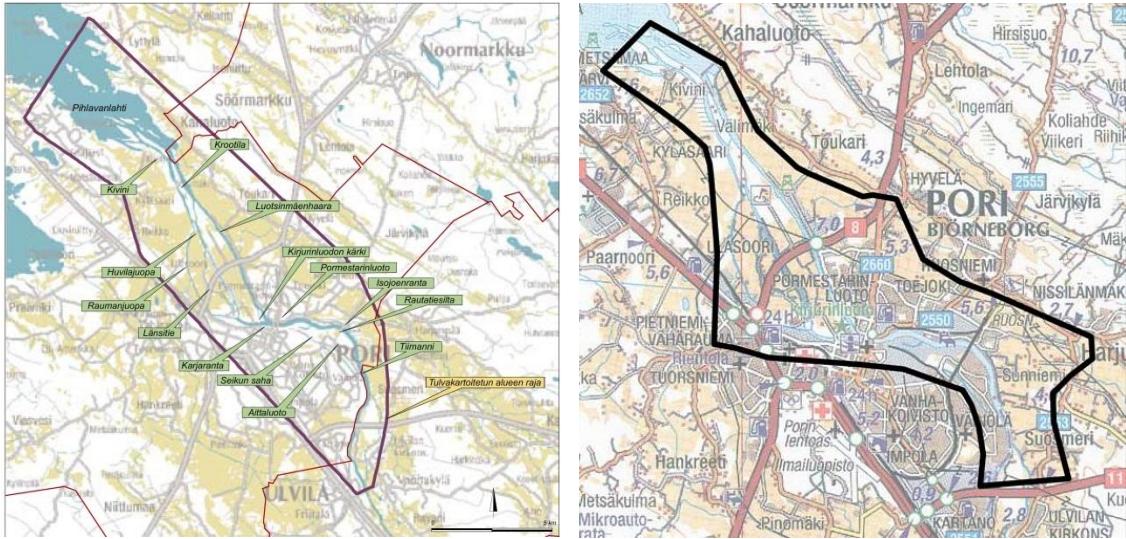
Kaavan suunnittelualueella ei ole järviä, jokia tai luokiteltuja pohjavesialueita. Hyvelän pientaloasutuksen pohjoispuolelle kaava-alueen keskiosaan sijoittuu pienialainen lampi. Suurin osa suunnittelualueen soista on ojitettuja. Pohjoisosan ojitettu suoalue on isovarpurämettä. Lankoorankallion pohjoispuolella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

3.3.5.1 Tulvasuojelu

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

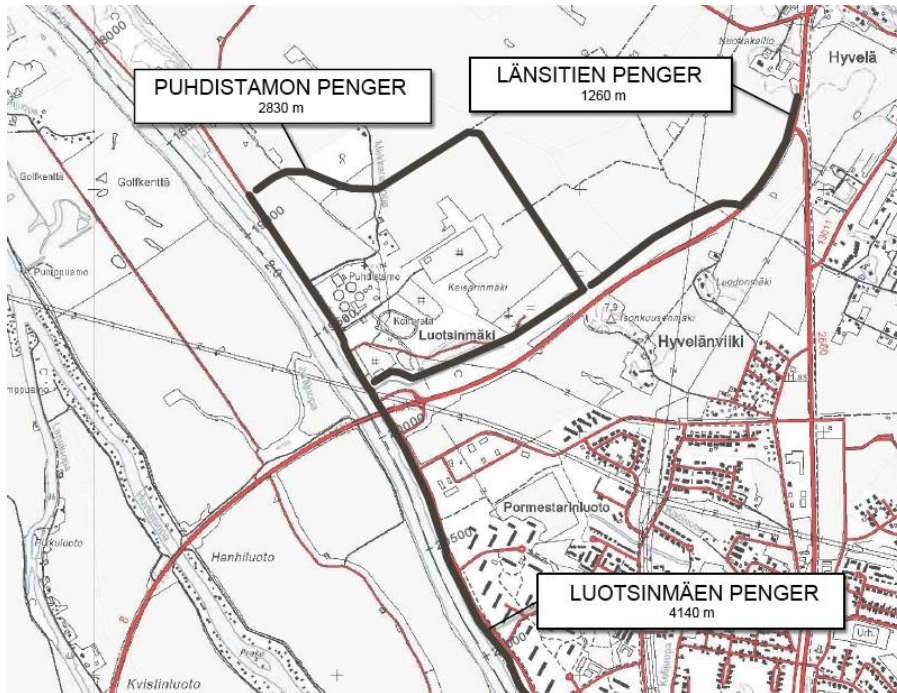
Porin kaupungin ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen yhteistyönä on vireillä tulvasuojeluhanke, jossa Porin suojelua vesistötulvalta pyritään tehostamaan merkittävästi. Mahdollisen suurtulvan aiheuttamia vahinkoja ja toimenpide-ehdotuksia on esitetty mm. vuonna 2006 valmistuneen Porin tulvat -hankkeen loppuraportissa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

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



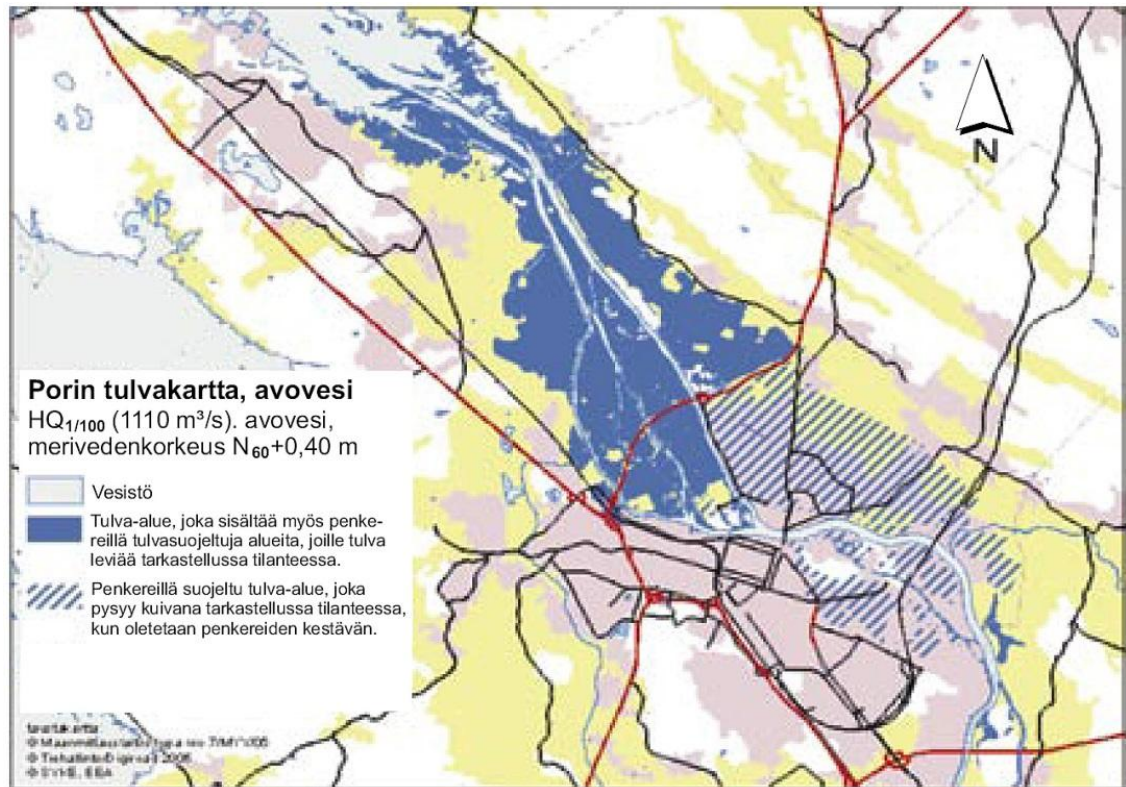
Vasemmalla Porin Tulvat- hankkeen tarkastelualueen rajaus ja keskeiset kohteet, oikealla tulvasuojelua koskevan ympäristövaikutusten arvioinnin hankealueen rajaus. (lähde: Porin tulvat - hallittuja riskejä? - raportti sekä Porin tulvasuojeluhankkeen YVA-ohjelma)

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



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

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



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

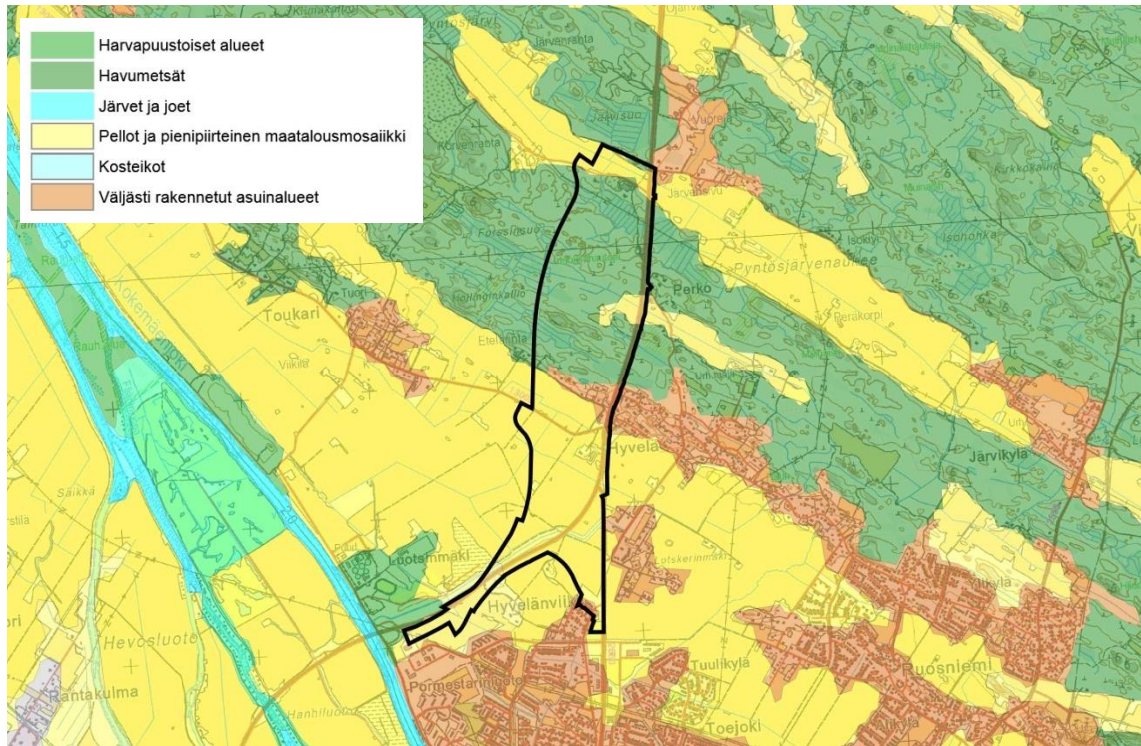
3.4 Rakennettu ympäristö

3.4.1 Yhdyskuntarakenne

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

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

selkeästi Kokemäenjokilaakson geologiset kehitysvaiheet ja maatalouden harjoittamiseen perustunut elinkeinohistoria.



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

3.4.2 Rakennuskanta

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

3.4.3 Väestö, palvelut ja elinkeinotoiminta

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

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

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

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

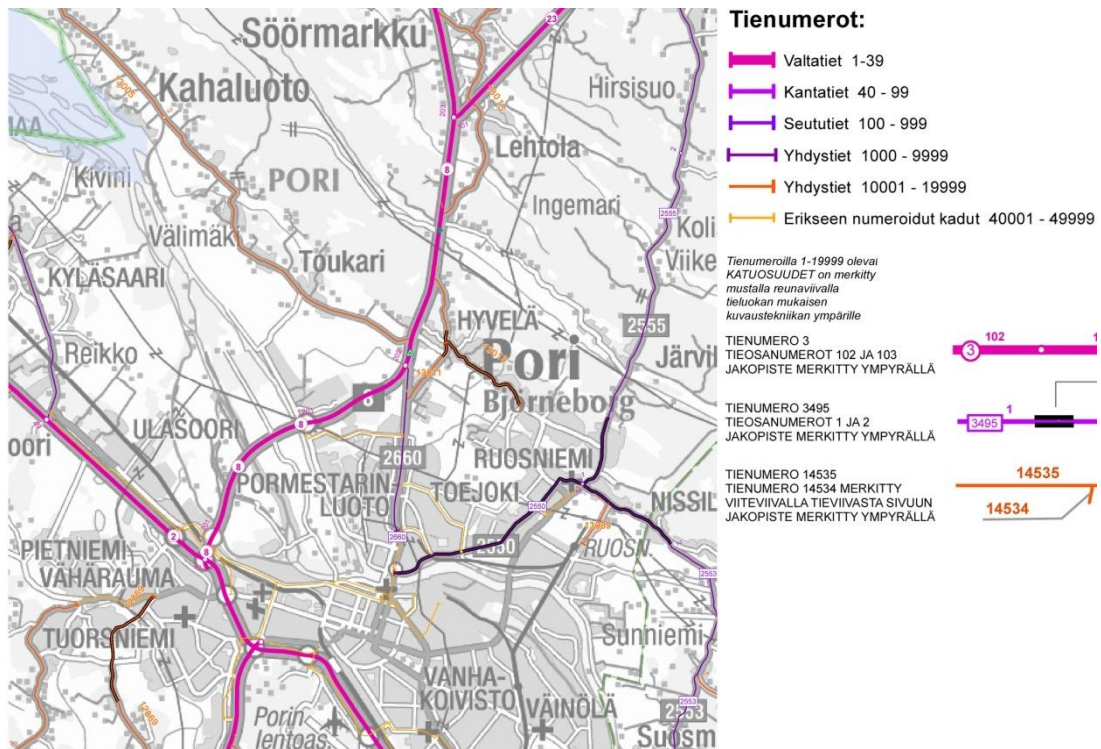
koista vuoden 2011 lopussa. Huhtikuussa 2014 Porin työttömyysaste oli Suomen 25 suurimman kaupungin joukossa sijalla 17. (lähde: Muutoksen suunnat Porissa - raportti, I neljännes 2014 / Porin kaupungin konsernihallinto 4.6.2014)

3.4.4 Virkistys

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

3.4.5 Liikenne

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



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

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

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

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

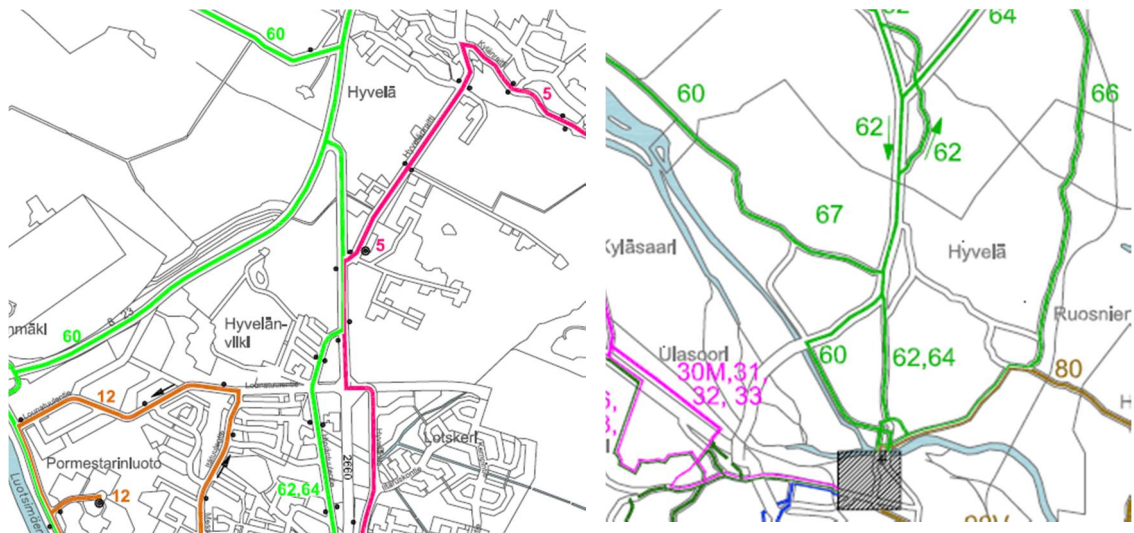
Valtatie 8 (E8) on Suomen länsirannikon tärkein ja myös yksi tärkeimmistä pohjois-eteläsuuntaisista valtateista. Valtatie 8 roolia rannikon ainoana keskeisenä kuljetuskäytävänä lisää se, ettei länsirannikolla ole rannikon suuntaista raideliikennettä. Valtatie on lisäksi Suomen merkittävin etelä-pohjoissuuntainen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

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

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

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

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



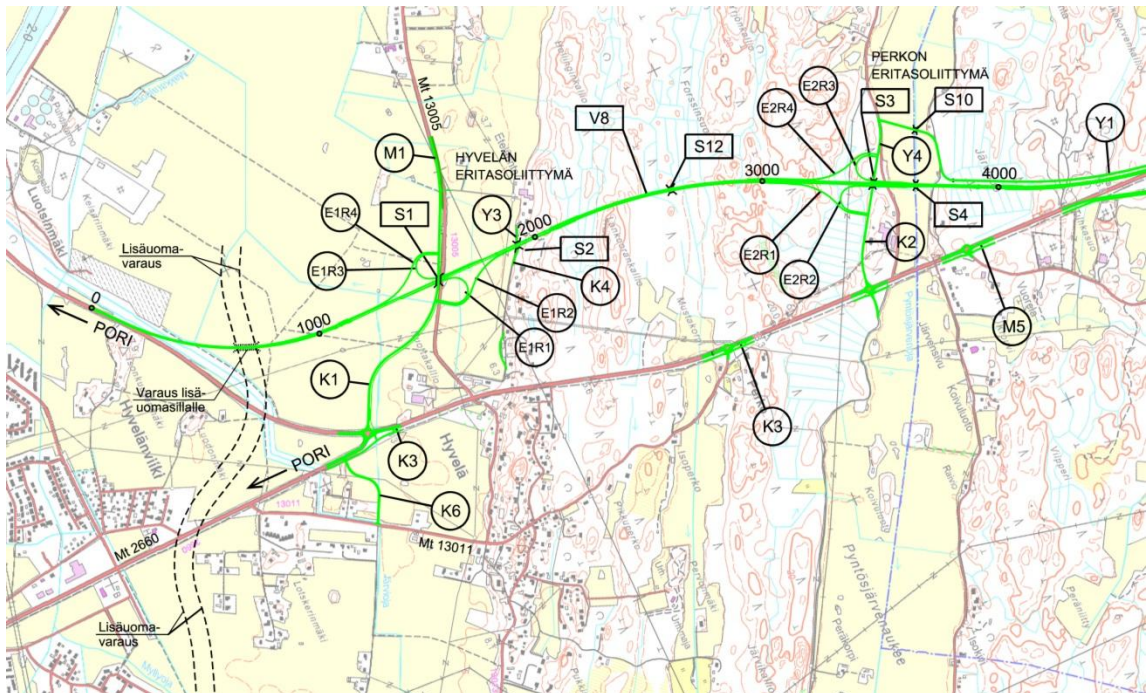
3.4.5.1 Valtatie 8 parantaminen välillä Hyvelä – Söörmarkku

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

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

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

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



Ote aluevaraus suunnitelman 2012 yleiskartasta (lähde: Ramboll Finland Oy)

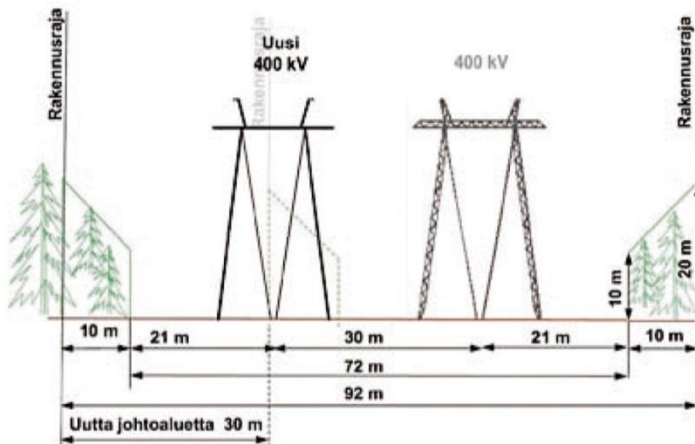
Valtatie 8 parantamiseksi on laadittu aiemmin mm. yleissuunnitelma vuonna 1989 sekä tiesuunnitelma ja siihen liittyvä yksityisteiden järjestelysuunnitelma vuonna 1993. Aiemmissa suunnitelmissa uusi valtatielinjaus oli esitetty toteutettavaksi moottoritienä. Vuonna 1996 laaditussa tiesuunnitelmatasoisessa tarkistamisselvityksessä tutkittiin, voidaanko valtatie parantaa vain yksiajorataisena korkealuokkaisena valtatieksi. Tarkistamisselvityksen pohjalta 1990-luvun lopulla laadittu tiesuunnitelma kuitenkin vanhentui uuden maantielain voimaantulon jälkeen ja jäi il-

man hyväksymispäätöstä. Myöskään vuoden 2012 aluevaraussuunnitelman mukaisen hankkeen rahoittamisesta tai toteuttamisajankohdasta ei ole tehty päätöksiä.

3.4.6 Tekninen huolto

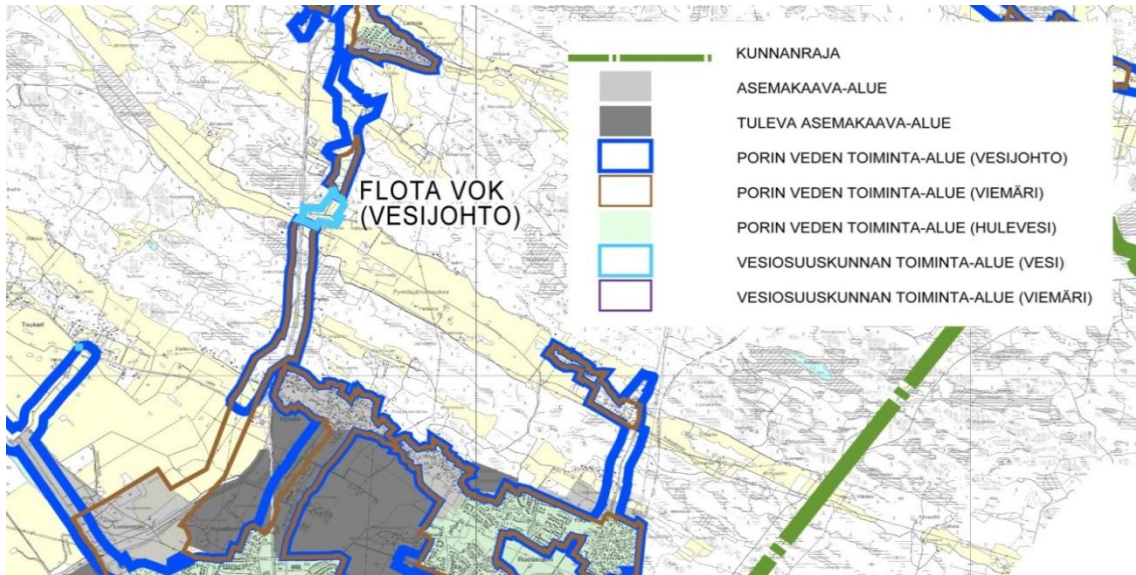
Suunnittelualueen poikki kulkee useita suurjännitelinjoja sekä pienempiä jakelujännitelinjoja. Valtatien 8 suunniteltua uutta linjausta seuraileva Isosanta-Peitto 110 kV:n voimalinja valmistui vuonna 2013. Alueen puhelin- ja tietoliikennekaapelit kulkevat pohjois-eteläsuuntaisesti valtatie 8 läheisyydessä.

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



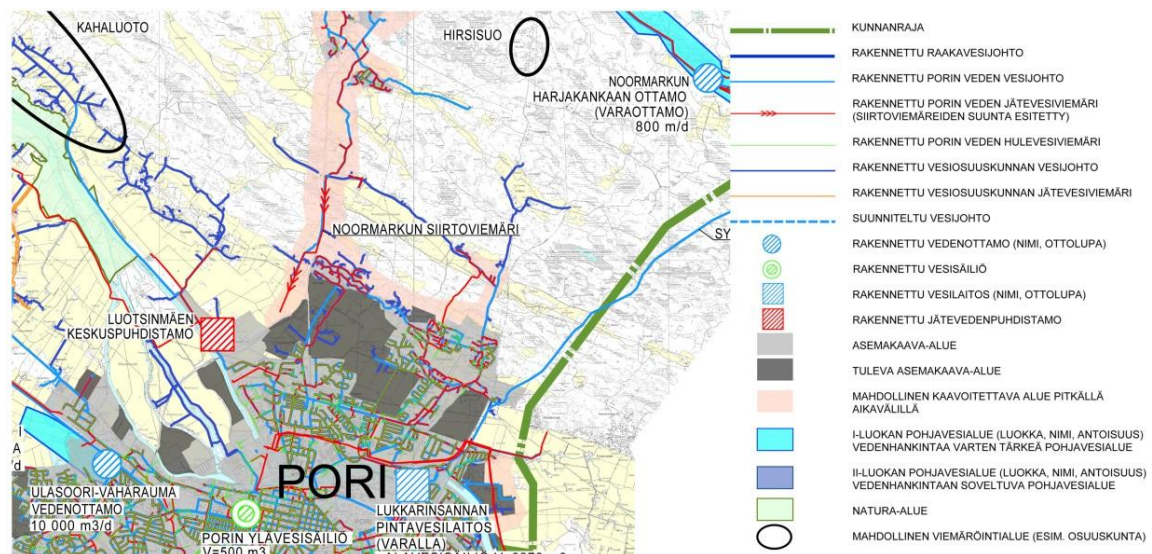
Tahkoluoto-Kristiinankaupunki- linjan maastokäytävän mitoitus (lähde: Tahkoluoto-Kristiinankaupunki 400 kV YVA-selostus, Fingrid Oyj 2008)

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



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

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



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

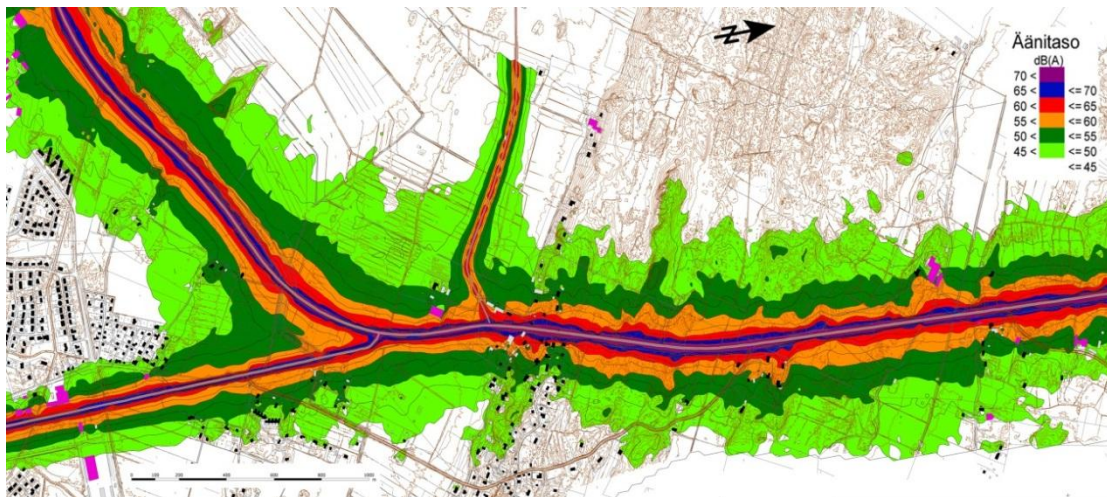
3.4.7 Ympäristöhäiriöt

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

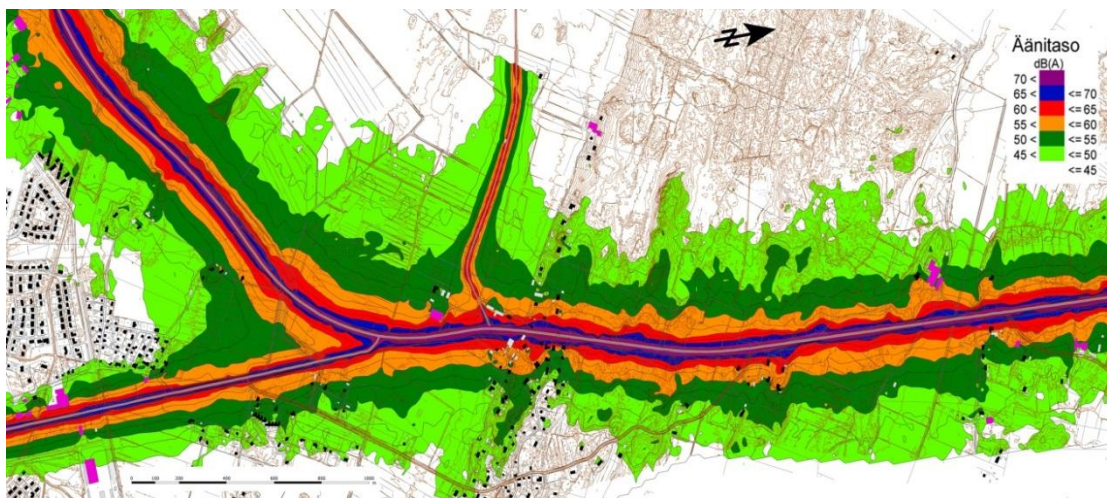
Valtatien 8 aluevaraussuunnitelmaan liittyvissä melulaskennoissa (Ramboll Finland Oy 2011) käytetyt tieliikenteen liikennemäärä- ja ominaisuustiedot perustuivat tiekisteritietoihin 1.1.2008. Ennustevuoden 2030 osalta tiedot perustuvat suunnitelman yhteydessä tehtyyn liikenne-ennusteeseen. Laskennoissa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

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

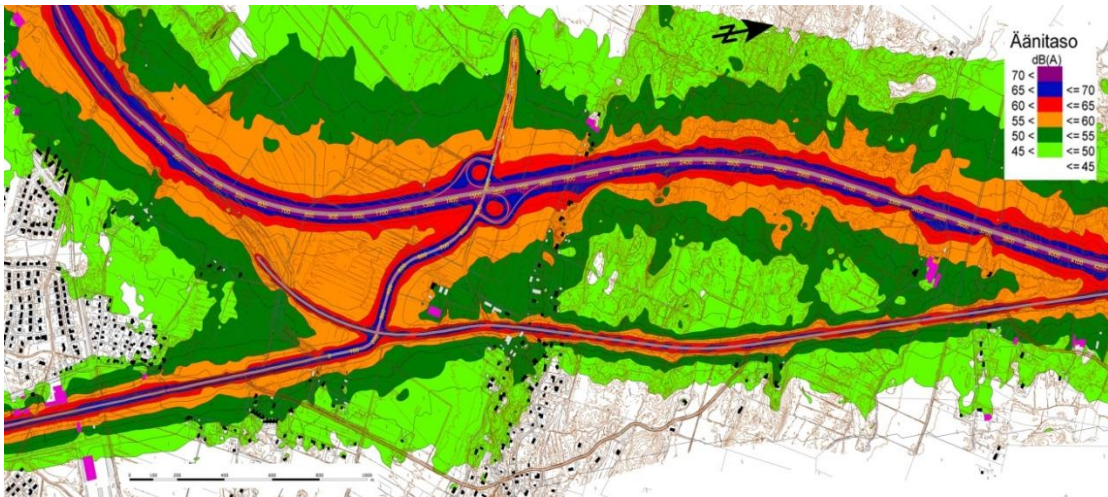
Melulaskentojen yhteydessä on esitetty myös melusuojausratkaisut, jolla päästään esitettyjen melusteiden kohdalla laskentatarkkuuden rajoissa päiväajan ohjearvon 55 dB tasalle tai alle, tai vähintään nykytilannetta alhaisempiin keskiäänitasoihin. laskennassa käytettyjen melukaiteiden korkeus oli 1,5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



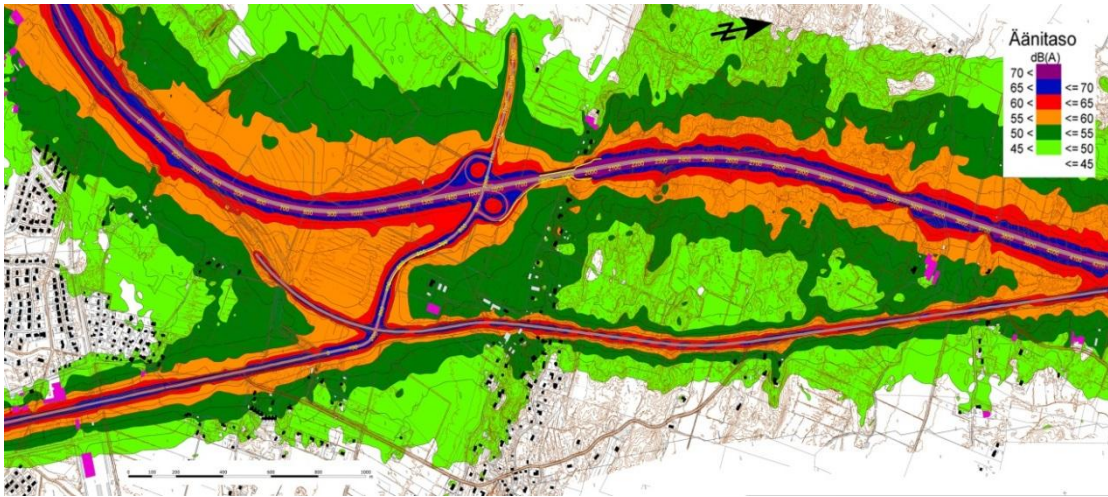
Ote vuoden 2011 melumallinnuksesta, päiväajan melutasot vuoden 2009 liikennemäärillä ja nykyisellä tieverkolla (lähde: Melulaskenta 2011, Valtatien 8 parantaminen välillä Hyvelä – Söörmarkku, Pori ja Noormarkku, Ramboll Finland Oy)



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



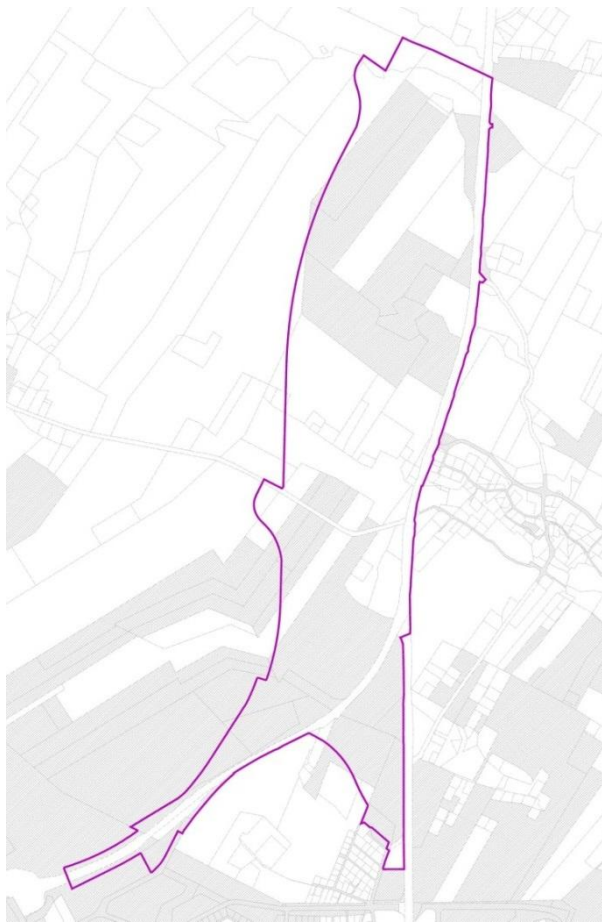
Ote vuoden 2011 melumallinnuksesta, päiväajan melutasot vuoden 2030 ennustetilanteessa ja uudella tieverkolla, ei melun suojausta (lähde: Melulaskenta 2011, Valtatien 8 parantaminen välillä Hyvelä – Söörmarkku, Pori ja Noormarkku, Ramboll Finland Oy)



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

3.1.4 Maanomistus

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



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

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

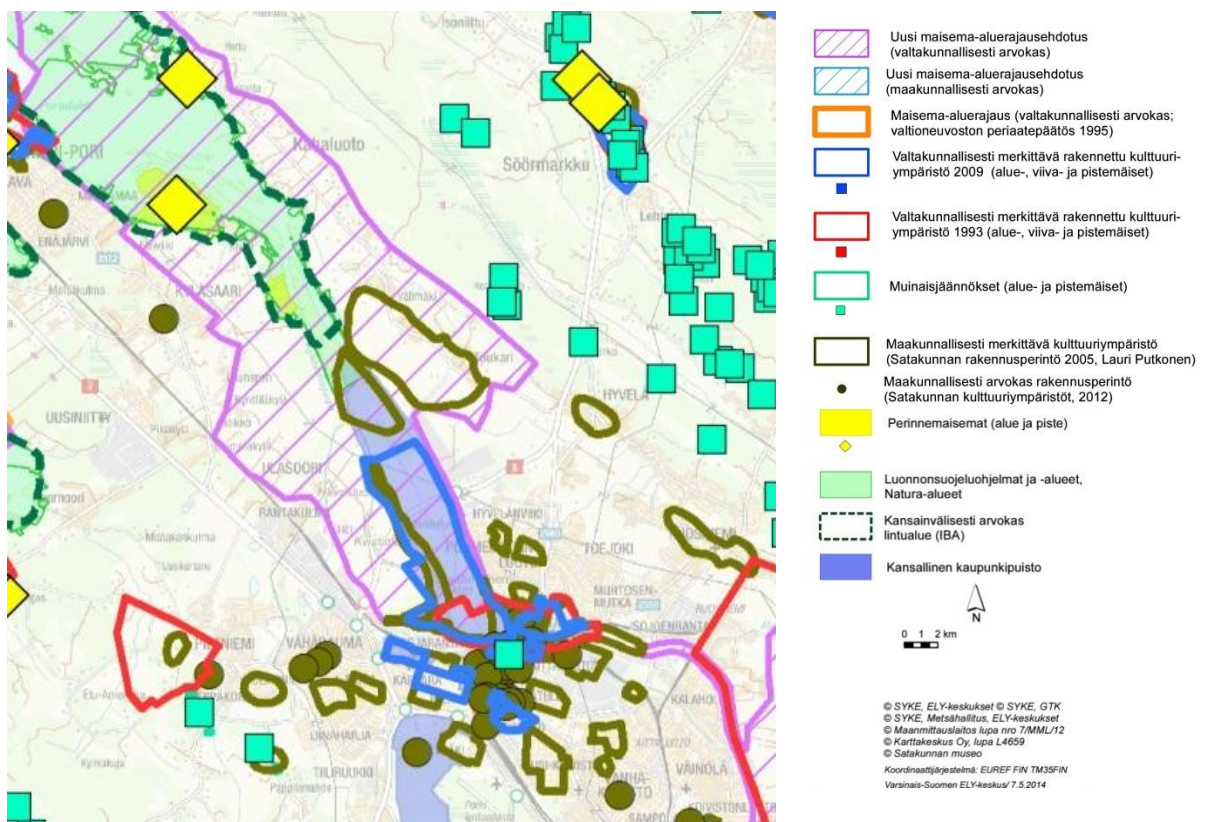
3.5 Kulttuuriperintö

3.5.1 Kulttuurimaisema-alueet

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

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

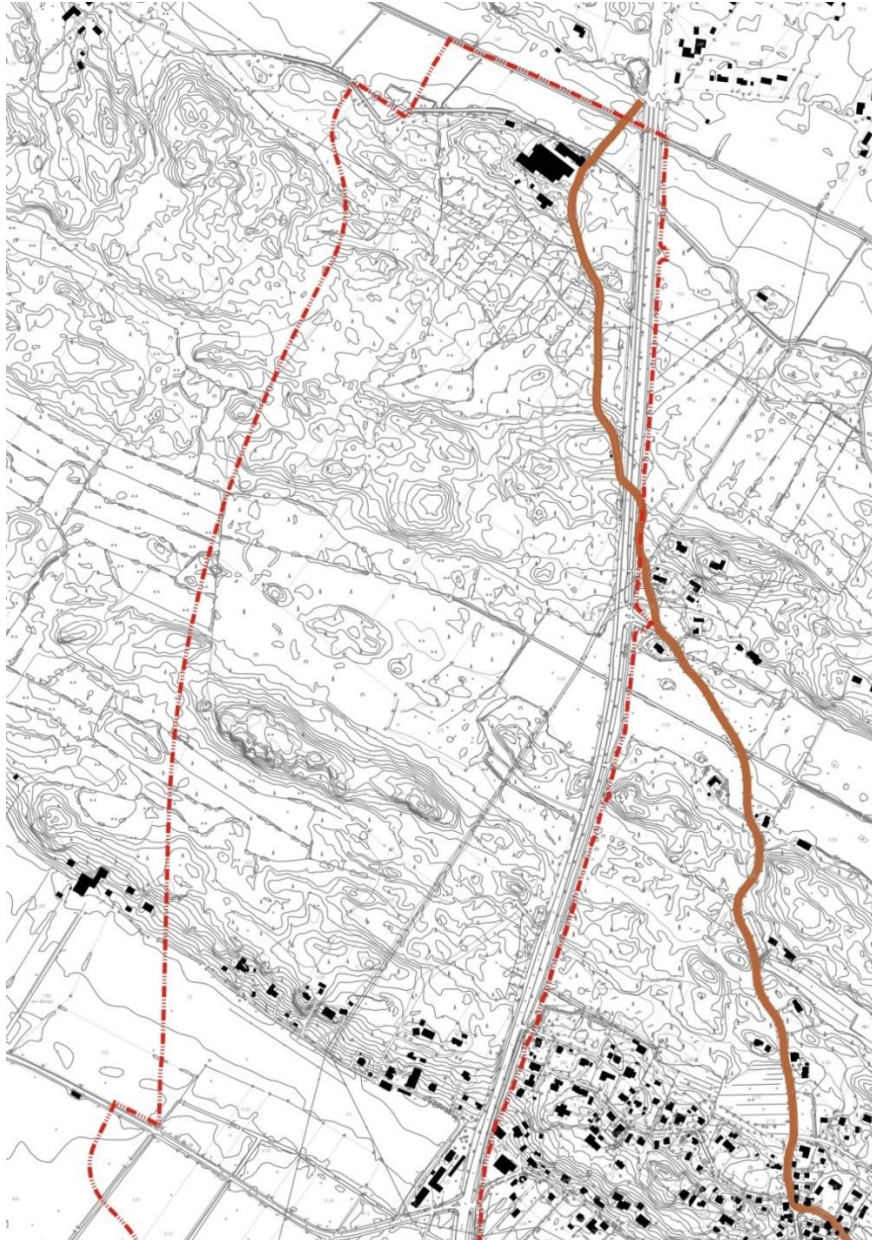
Satakunnan osalta vuonna 2014 valmistuneen esityksen mukaan suunnittelualue sivuaa etelässä ja lännessä valtakunnallisesti arvokasta Kokemäenjokilaakson maisema-alueita, joka alkaa Pirkanmaan maakunnan puolelta Sastamalan Liekovedeltä ja päättyy Porin suistoalueeseen. Alue muodostaa keskeisimmän osan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



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

3.5.2 Historialliset tielinjaukset

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

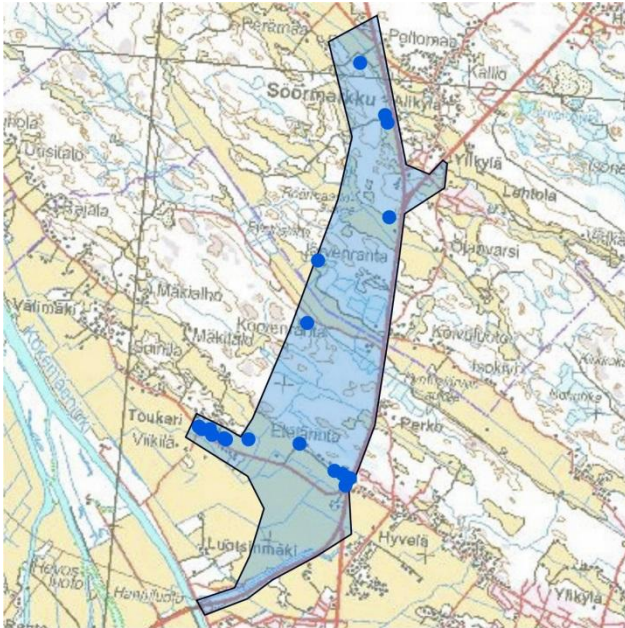


Vanhan postitien likimääräinen linjaus vuoden 2014 pohjakartalla.

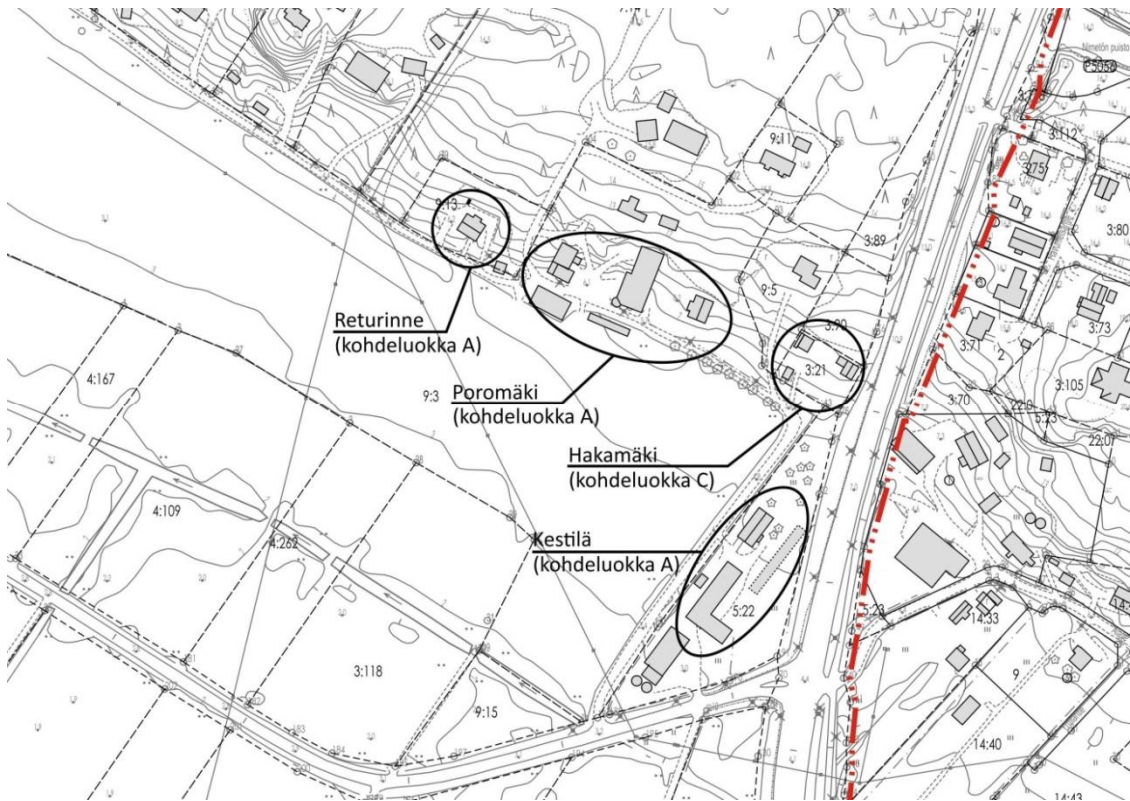
3.5.3 Rakennusperintö

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

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



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



Kaavan suunnittelualueelle sijoittuvien rakennuskohteiden/-kokonaisuuksien sijainti.



Hakamäki

609-411-3-21, Metsärinteentie 21

Kohdeluokka: C – voidaan jättää suojelun ulkopuolelle

Arvo: Maisemallinen

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



Kestilä

609-411-5-22, Metsärinteentie 13

Kohdeluokka: A – suojeltava kohde

Arvo: Maisemallinen

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



Poromäki

609-411-9-3, Metsärinteentie 29

Kohdeluokka: A – suojeltava kohde

Arvo: Maisemallinen

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



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

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

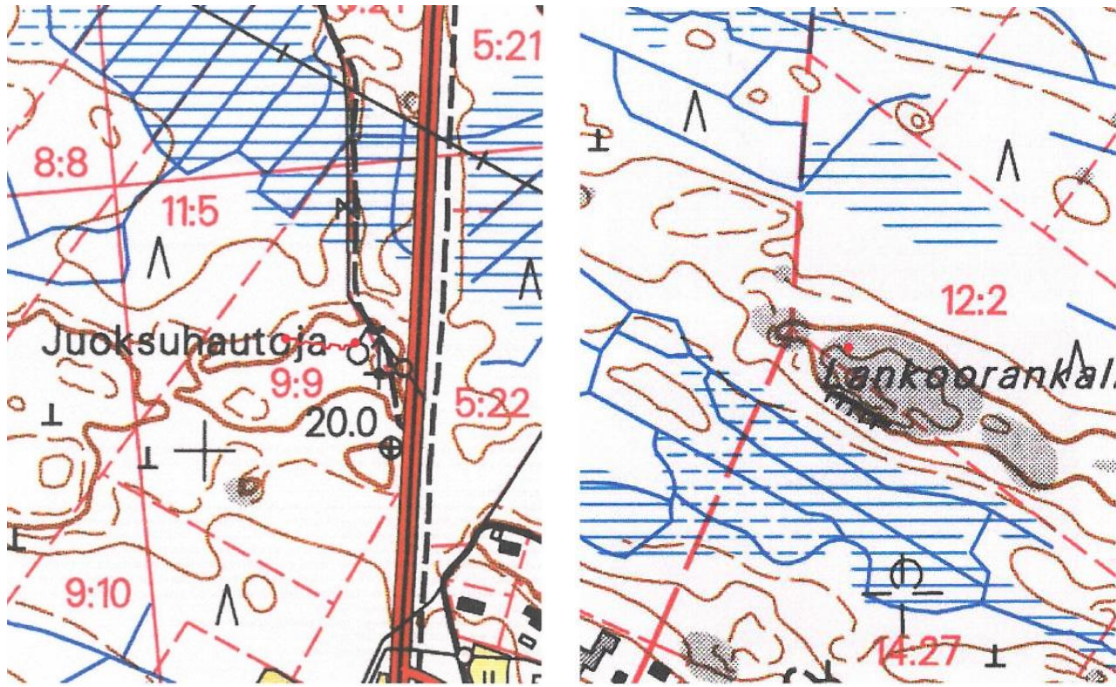
3.5.4 Muinaismuistot

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

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

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

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



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

3.6 Suunnittelutilanne

3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

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

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

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

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

ta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä.

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

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

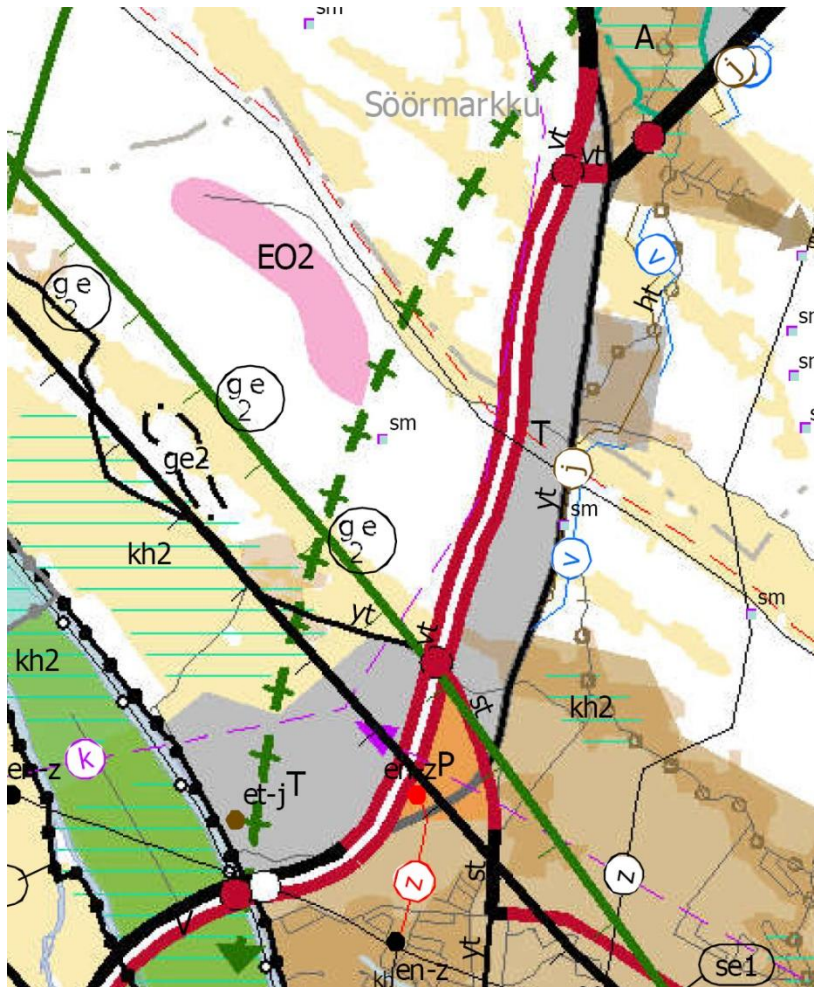
Toimivia yhteysverkostoja ja energiahuoltoa koskevien yleistavoitteiden mukaan liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään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

3.6.2 Maakuntakaava

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

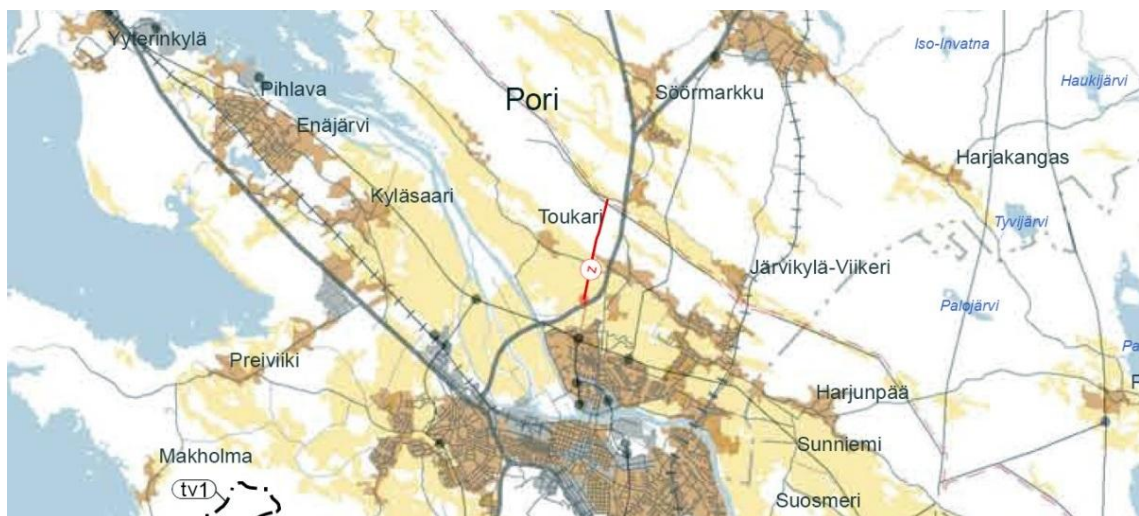
Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen aluetta (T) ja palvelujen aluetta (P). Alueelle sijoittuu lisäksi uusi moottoritelinjaus eritasoliittymiseen, nykyisiä ja uusia voimalinjoja, uusi sähköasema sekä maakaasuverkon yhteystarve. Alueen eteläosa on kulttuuriympäristö-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

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



Ote Satakunnan 1. maakuntakaavasta

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

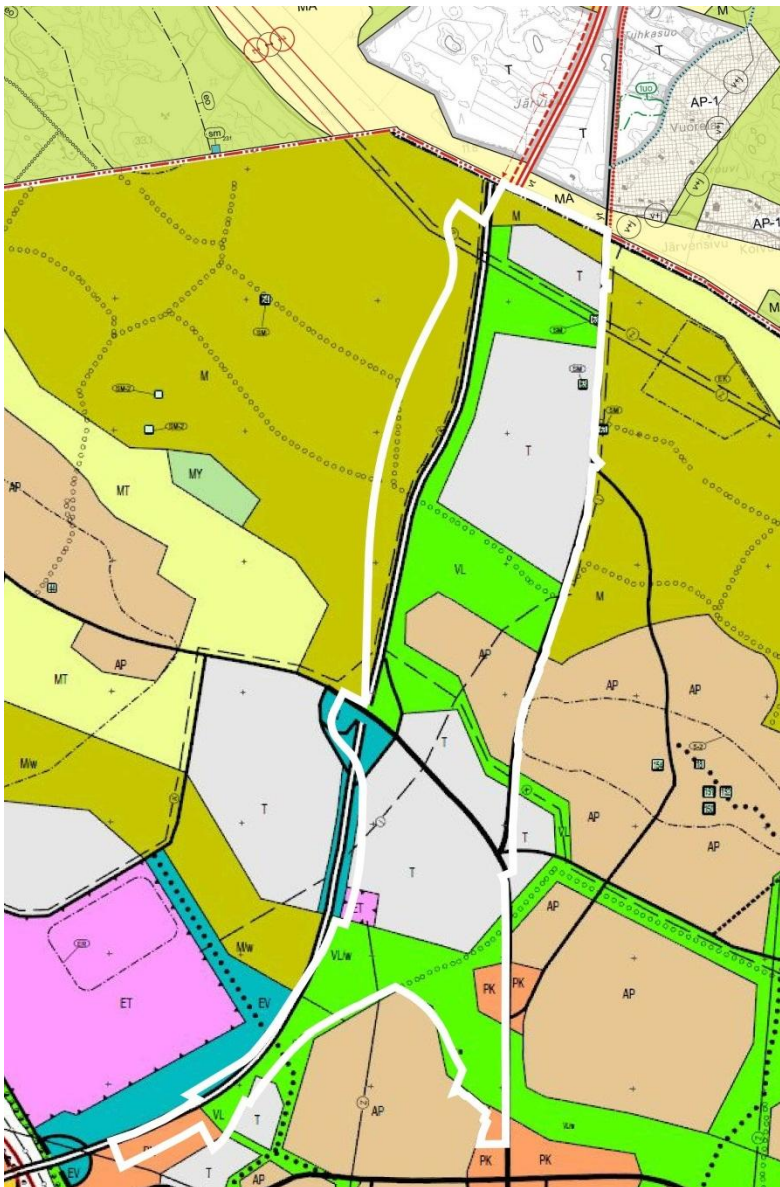


Ote Satakunnan 1 vaihemaakuntakaavaehdotuksesta 2

3.6.3 Yleiskaava

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

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

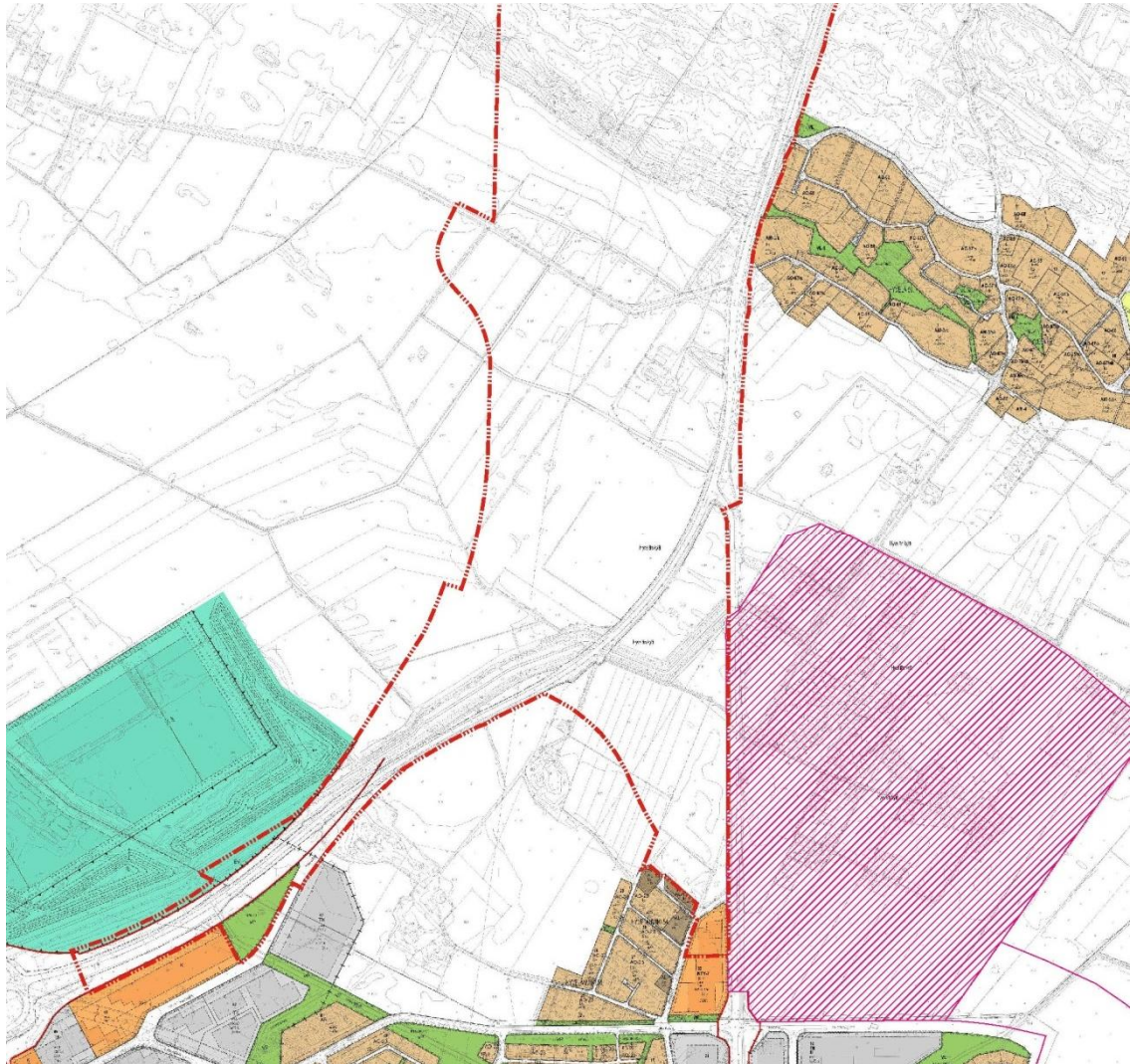


Yleiskaavayhdistelmä: ote Porin kantakaupungin yleiskaavasta 2025 ja Noormarkku-Toukarin osayleiskaavaehdotuksesta 2013. Kaava-alueen rajaus on merkitty kartalle valkoisella viivalla.

3.6.4 Asemakaava

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

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



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

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

3.7 Selvitykset

3.7.1 Aluetta koskevat selvitykset

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

Muita aluetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

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

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

3.7.2 Strategiset suunnitelmat, ohjelmat ja sopimukset

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

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

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

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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

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

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahankkeen alkamisesta ja vireilletulosta kuulutettiin 2.12.2011. Suunnittelun kohteena oleva alue on Porin kaavoituskatsauksen 2015–2017 kohde nro 29.

4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

4.3.1 Osalliset

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

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

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

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

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

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

- asemakaavaluonnoksen laatiminen ja nähtäville asettaminen (alustavasti kesäkuu - marraskuu 2014),
- asemakaavaehdotuksen laatiminen ja nähtäville
- hyväksymisvaihe syksy 2015.

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

Porin kaupunkisuunnittelu
Valtakatu 4, PL 95
28101 Pori

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

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

4.3.2.1 Asemakaavoituksen vireille tulo ja OAS

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

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

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

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

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

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

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

4.3.2.2 Luonnosvaihe

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

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

4.3.2.3 Ehdotusvaihe

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

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

4.3.3 Hyväksymisvaihe

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

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kaupungin asettamat tavoitteet

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

4.4.2 Suunnittelutilanteesta johtuvat tavoitteet

4.4.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- alueidenkäytössä kiinnitetään huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen ja elinkeinotoiminnan monipuolistamiseen,

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

4.4.2.2 Maakuntakaava

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

4.4.2.3 Yleiskaava

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

4.4.2.4 Valtatie 8 aluevaraussuunnitelma

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

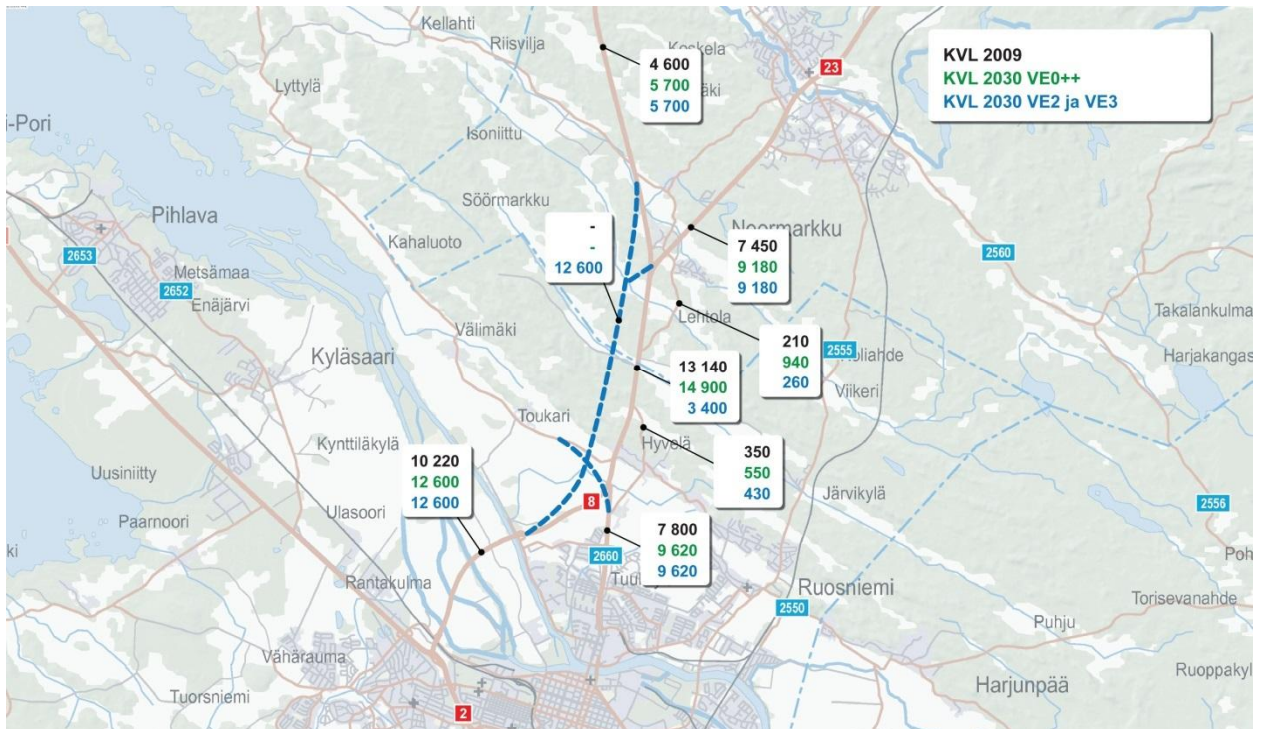
- liikenteen sujuvuuden parantaminen ja valtatie nopeustason nostaminen 100 km/h:iin,
- alueen maankäyttöä hyvin palvelevat rinnakkaistiet ja sujuva liittyminen alueen muuhun tieverkkoon,
- kevyen liikenteen yhteyksien kehittäminen ja estevaikutuksen vähentäminen,
- liikenneturvallisuuden parantaminen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

4.4.2.5 Strategiset suunnitelmat, ohjelmat ja sopimukset
Porin kaupunkiseudun rakennemallin 2020 keskeisiä aluetta koskevia tavoitteita ovat Porin ja Söörmarkun välisten yritys- ja elinkeinoalueiden täydentäminen sekä valtatie 8 kehittäminen valtatieksi ja joukkoliikennekäytäväksi.

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

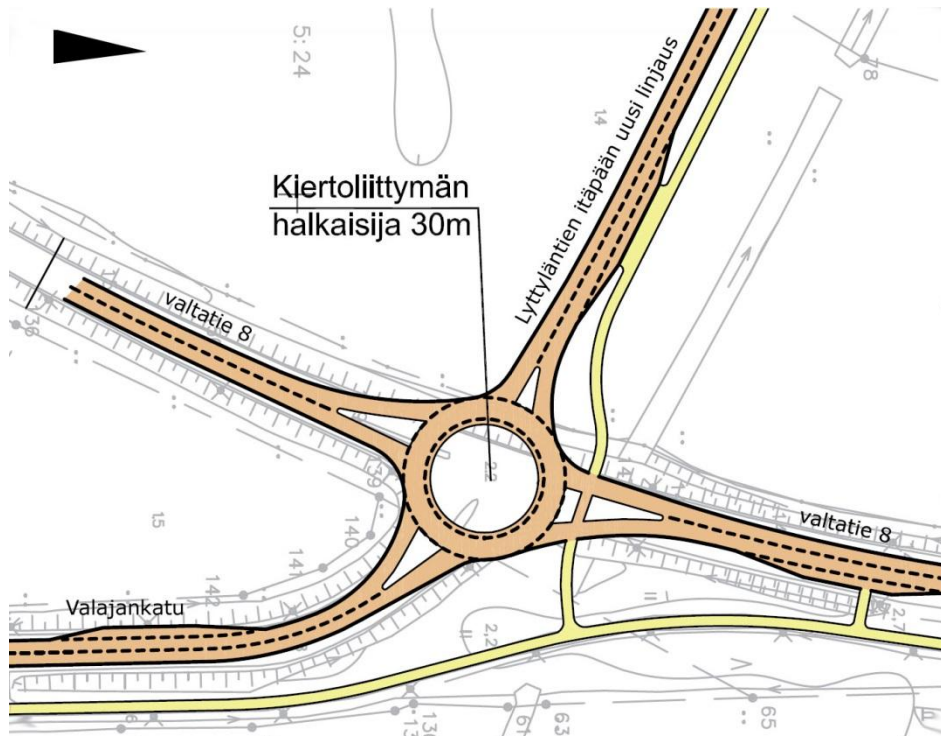
4.5 Vaihtoehdot

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



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

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



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

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

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

Alustavia vaihtoehtoja oli kolme:

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

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

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

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

- Asemakaava laaditaan koko alueelle suunnittelulle asetettujen tavoitteiden mukaisena.

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

4.5.2 Valitun vaihtoehdon kuvaus ja perustelut

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

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

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

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

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

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

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

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

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 218 ha, josta rakentamiseen varattujen korttelialueiden osuus on noin 39% (noin 85 ha), kokonaisrakennusoikeus noin 338749 kerrosneliometriä ja keskimääräinen korttelitehokkuus (e_k) on noin 0,40.

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

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

Käyttötarkoitus	pinta-ala yhteensä noin	keskim. kortteli-/alue- tehokkuus noin	rakennusoikeus yhteensä noin
Erillispientalojen ja maatilojen talouskeskusten korttelialueet (AO, AM)	10,3780 ha (5 %)	0,25	25 945 k-m2
Liike-, toimisto- ja toimitilarakennusten korttelialueet (K, KTY)	7,3592 ha (3 %)	0,70	42 653 k-m2
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (T)	26,3796 ha (12 %)	0,40	105 518 k-m2
Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet (TK)	28,9142 ha (13 %)	0,50	144 570 k-m2
Teollisuus-, varasto-, liike-, toimisto- ja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan rakennusten korttelialueet (TKM)	12,0815 ha (6 %)	0,70	84 570 k-m2
Virkistys- ja puistoalueet (V, VP)	2,1029 ha (1 %)	-	-
Erityisalueet lisäjuopaa/lisäjokea ja siihen liittyviä rakenteita varten (E-w)	9,5901 ha (4 %)	-	-
Energiahuollon alueet (EN)	2,5548 ha (1 %)	-	-
Suojaviheralueet (EV)	14,7993 ha (7 %)	-	-
Maa- ja metsätalousalueet (M)	38,0423 ha (17 %)	-	-
Yleisen tien alueet (LT) ja katualueet	66,5187 ha (30 %)	-	-
yhteensä noin	218,8832 ha	0,15	338 749 k-m2

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

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

5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

5.3.1 Yleiset määräykset

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

5.3.2 Aluevaraukset

5.3.2.1 Korttelialueet

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

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

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

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

Kaava-alueen eteläkulmassa Vaasantiehen ja Hyväntuulentiehen rajautuva kortteli 32 on osoitettu toimitilarakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KTY-7). Suunnittelumääräyksessä on määrätty, että rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen rajan vastainen korkeus. Lisäksi tontille on istutettava vähintään yksi puu kutakin tontin 150 m²:ä kohden. Korttelialuetta koskee pysäköintimääräys, jonka mukaan korttelialueilla tulee osoittaa yksi autopaikka seitsemääkymmentä liike-, teollisuus- ja asuntokerrosneliometriä kohden ja yksi autopaikka kahtasataa varastokerrosneliometriä kohden. Korttelialueelle on osoitettu rakennusalat, joilla voi sijaita polttoaineen jakeluasema (pj) sekä asunto (1 as). Eteläisempää rakennusala koskee rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeutta koskeva määräys. Korttelin itäosaan on osoitettu säilytettävä/ istutettava puurivi.

Hyvelän alueelle kaava-alueen keskiosaan on osoitettu kahdeksan erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja kaksi maatilojen talouskeskusten korttelialuetta (AM). Korttelialueilla rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuuna $e=0.25$. Nykyisen ja uuden valtatie tiealueiden läheisyyteen sijoittuvilla AO- ja AM-korttelien tiealueiden puoleisilla rakennusalojen sivuilla rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalan sivulla osoitetun dBA-luvun mukainen. Nykyiseen valtatiehen 8 rajautuvien AO- ja AM-korttelialueiden tien puoleiset osat korttelia on osoitettu suojaviheralueeksi varattavaksi alueen osaksi (ev). Kortteleissa 41 ja 42 sijaitsevat rakennukset, rakennetut ympäristökokonaisuudet tai muut rakennelmat on osoitettu suojeltavaksi (sr). Suojeltavaksi osoitettua kohdetta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua

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

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

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

5.3.2.2 Muut alueet

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

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

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

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

Kaava-alueen eteläosaan sijoittuva Kuusiluodonpuisto sekä Hyvelän pientaloasutuksen yhteyteen sijoittuvat Metsälampi ja rinnepuisto on osoitettu kaavassa puistoina (VP). Metsälammen kohdalla sijaitsee kaavassa ohjeellinen vesialueena säilytettävä alueen osa. Perkon alueelle liike- ja toimistorakennusten korttelialueen eteläpuolelle sijoittuva Mustakorvenpuisto on osoitettu virkistysalueena (V). Virkistysalueen eteläosa on osoitettu pintavesien johtamiseen varatuksi alueen osaksi (ew).

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

5.3.3 Muut kaavamerkinnot ja -määräykset

Kortteliin 609-56-41 on maatilakeskuksen viljakuivaamon kohdalle osoitettu alue, jolla saattaa esiintyä kausittaisia ympäristövaikutuksia. Kaava-alueella sijaitsevan viljankuivaamon toiminnasta saattaa aiheutua 45dB:n yöohjearvon ylittävää melua. Alueelle rakennettavien asuntojen pihat on suojattava melulta pihojen suuntauksella.

Korttelissa 609-54-32 ennen pohjarakennustöiden aloittamista on tehtävä maaperätutkimusten osoittamat tarpeelliset massavaihdot.

5.4 Nimistö

Suunnittelualueelle syntyy Perko-niminen kaupunginosa sekä yhteensä 16 uutta katuja ja kolme puistoa seuraavan luettelon mukaisesti:

Hyvelänviikin 54. kaupunginosan

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

Hyvelän 56. kaupunginosan

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

Perkon 90. kaupunginosan

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

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

6.1 Rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset

6.1.1 Vaikutukset yhdyskunta - ja kaupunkirakenteeseen

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

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

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

6.1.2 Vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan

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

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

6.1.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan toteutumisella on merkittäviä liikenteen järjestämiseen ja liikenneturvallisuuteen kohdistuvia vaikutuksia.

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

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

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

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

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

6.1.4 Vaikutukset teknisiin verkostoihin

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

6.1.5 Ympäristöhäiriöt

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

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

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

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

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

Kokemäenjoen lisäomien toteutuminen vähentää merkittävästi tulvista aiheutuvienv ympäristövahinkojen riskiä. Erityistä haitallisia vaikutuksia vähentävää merkitystä on Luotsinmäen puhdistamon ja vanhan kaatopaikan tulvasuojelun parantamisella. Selvitysten mukaan lisäomien toteutussuunnittelun yhteydessä on tarpeen laatia myös varautumissuunnitelma, jossa on esitetty tarvittavat toimenpiteet tulvanousun estämiseksi em. erityistä suojaamistarvetta omaaville alueille.

6.1.6 Yhdyskunta- ja energiatalouteen kohdistuvat vaikutukset

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

Muiden kuin kaupungin omistuksessa olevien korttelialueiden rakennusoikeuden merkittävä lisääminen edellyttää maanomistajien kanssa tehtäviä maankäytösopimuksia. Kiinteistöveron ohella verotuloja kertyy myös alueen rakentamiseen ja ylläpitoon liittyvän liiketoiminnan ja palvelutuotannon kautta. Valtatie 8 uuden linjaukset rakennuskustannukset olivat vuoden 2012 kustannustasossa noin 41,7 miljoonaa euroa ja hankkeen hyöty-kustannussuhde 0,41.

6.1.7 Kulttuuriperintöön kohdistuvat vaikutukset

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

6.1.8 Vaikutukset asumiseen ja väestön määrään

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

6.1.9 Vaikutukset elinympäristön laatuun, terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Kaavan toteutumisella on jonkin verran elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen kohdistuvia vaikutuksia. Elinympäristön turvallisuuteen kohdistuvat vaikutukset syntyvät pääsääntöisesti alueen ajoneuvoliikenteestä. Pitkällä aikavälillä ihmisten elinoloihin vaikuttaa heikentävästi lähinnä alueen liikenteestä syntyvä melu.

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

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

6.2 Luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset

6.2.1 Vaikutukset kasvillisuuteen

Kaavan toteutumisen merkittävin luontovaikutus on uusien maastokäytävien ja ra-
kentamiseen otettavien alueiden aiheuttama kasvillisuuden häviäminen sekä yhte-
näisten metsäalueiden ja elinympäristöjen pirstoutuminen. Uudisrakentamiseen va-
ratut alueet sijoittuvat nykytilanteessa pääosin rakentamattomille metsä- ja pelto-
alueille. Rakentamisen ulkopuolelle jäävien maa- ja metsätalousalueiden tarkoituk-
sena on paitsi turvata alueen luontoarvojen ja ekologisten yhteyksien säilyminen,
myös muodostaa alueen eri toiminnot toisistaan erottavia ja maisemakuvaa peh-
mentäviä vihervyöhykkeitä.

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

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

6.2.2 Vaikutukset eläimistöön

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

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

6.2.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään

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

6.2.4 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

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

tärkeän osan Porin tulvasuojelun kannalta välttämättömien toimenpiteiden kokonaisuudesta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Porissa 31.8.2015

Olavi Mäkelä
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	609 Pori	Täyttämispvm	31.08.2015
Kaavan nimi	Hyvelä-Söörmarkku		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	609 1600	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	218,8832	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	208,6103
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	10,2729

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

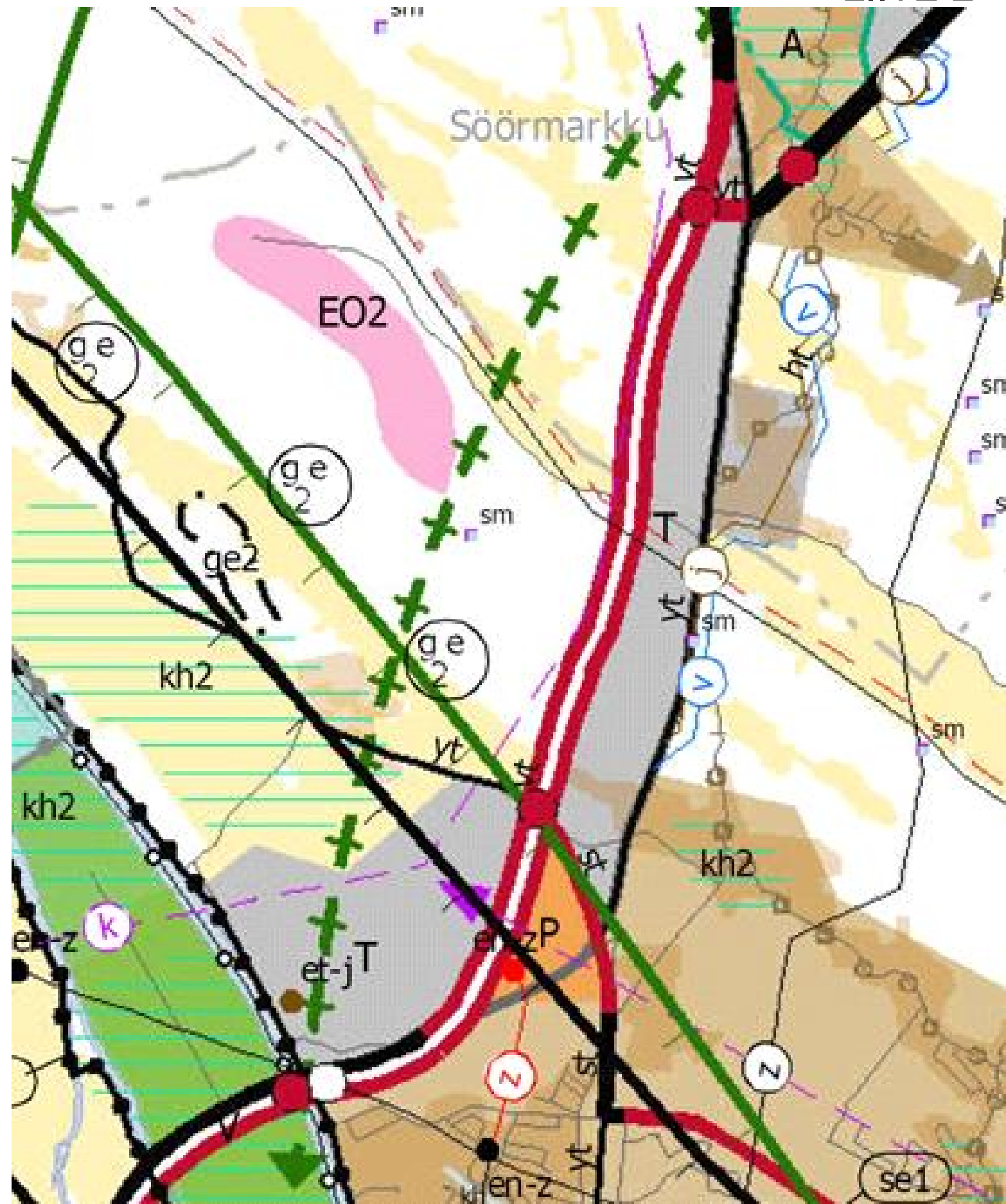
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	218,8832	100,0	405335	0,19	218,8832	405335
A yhteensä	10,3780	4,7	25945	0,25	10,3780	25945
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	7,3592	3,4	42653	0,58	7,3470	42653
T yhteensä	67,5379	30,9	336737	0,50	67,5379	336737
V yhteensä	2,1029	1,0			2,0525	
R yhteensä						
L yhteensä	66,5187	30,4			67,1549	
E yhteensä	26,9442	12,3			26,3706	
S yhteensä						
M yhteensä	38,0423	17,4			38,0423	
W yhteensä						

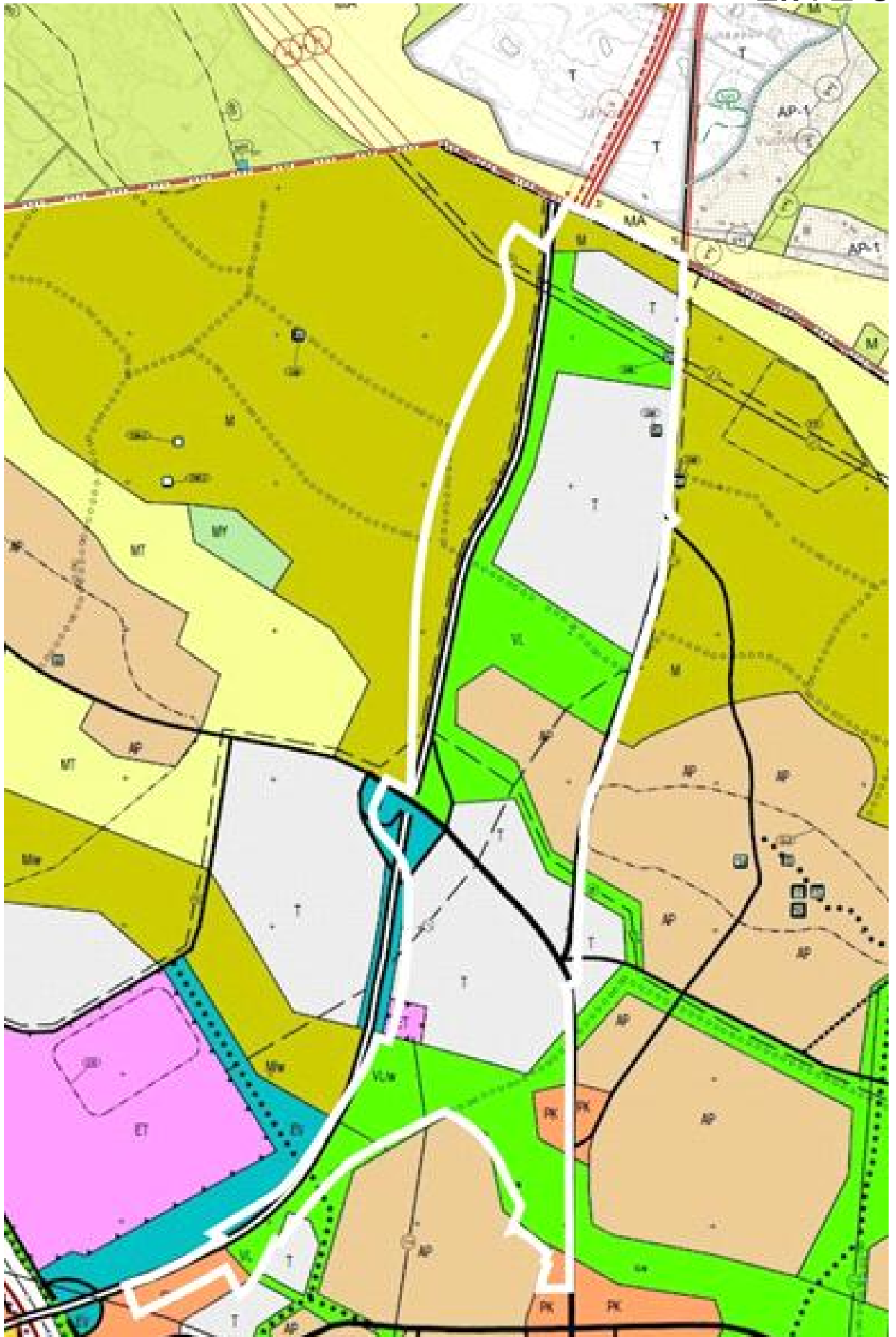
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

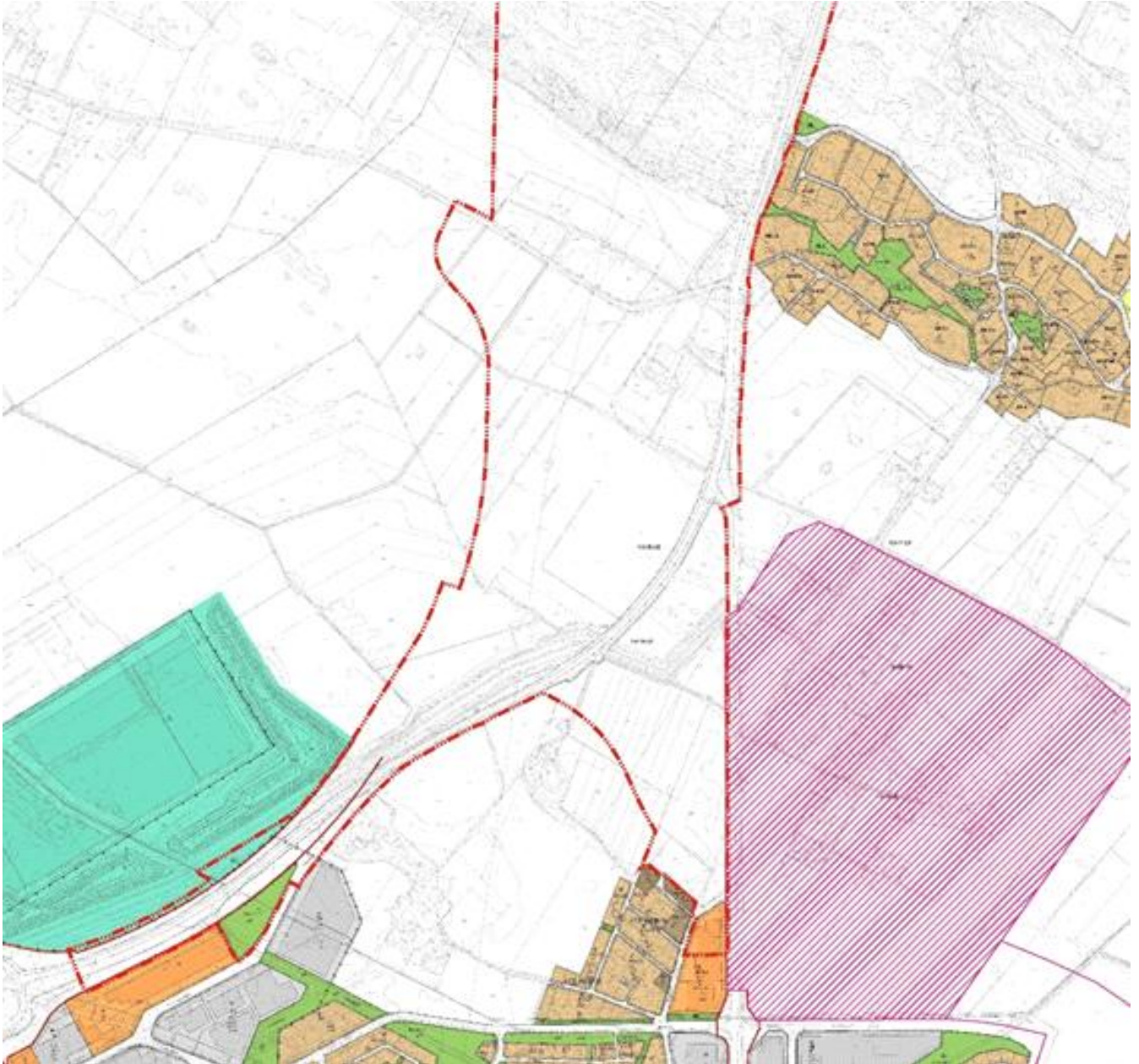
Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	218,8832	100,0	405335	0,19	218,8832	405335
A yhteensä	10,3780	4,7	25945	0,25	10,3780	25945
AO	8,5936	82,8	21484	0,25	8,5936	21484
AM	1,7844	17,2	4461	0,25	1,7844	4461
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	7,3592	3,4	42653	0,58	7,3470	42653
K	6,6088	89,8	39652	0,60	6,6088	39652
KTY-7	0,7504	10,2	3001	0,40	0,7382	3001
T yhteensä	67,5379	30,9	336737	0,50	67,5379	336737
T	26,3796	39,1	105518	0,40	26,3796	105518
TK	41,1583	60,9	231219	0,56	41,1583	231219
V yhteensä	2,1029	1,0			2,0525	
V	0,7468	35,5			0,7468	
VP	1,3561	64,5			1,3057	
R yhteensä						
L yhteensä	66,5187	30,4			67,1549	
Kadut	13,3363	20,0			12,7443	
LT	53,1824	80,0			54,4106	
E yhteensä	26,9442	12,3			26,3706	
EN	2,5548	9,5			2,5548	
EV	14,7993	54,9			14,2135	
E-w	9,5901	35,6			9,6023	
S yhteensä						
M yhteensä	38,0423	17,4			38,0423	
M	38,0423	100,0			38,0423	
W yhteensä						



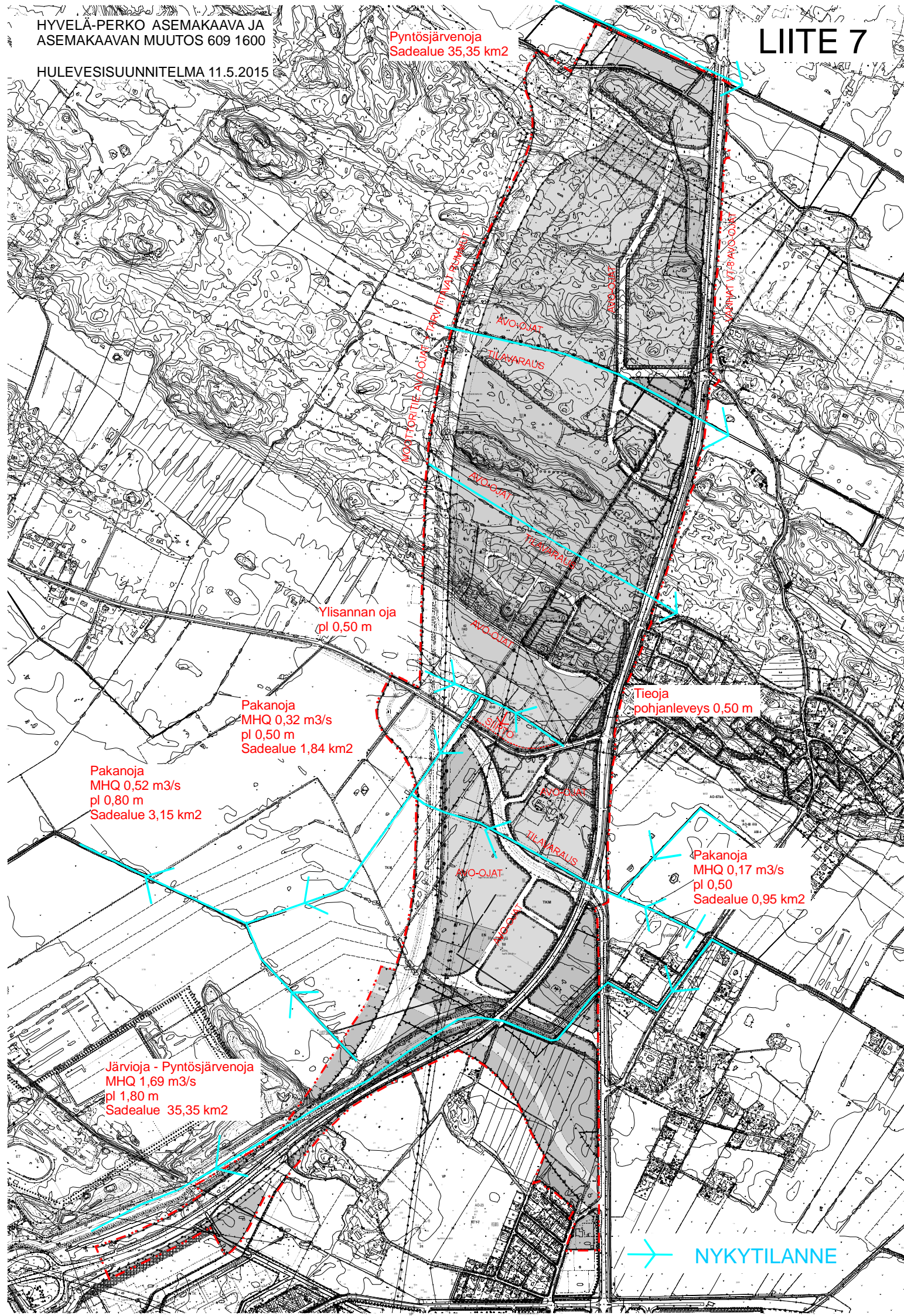


OTE YLEISKAAVASTA



Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen rajaus on merkitty kartalle punaisella viivalla. Vireillä olevan Lotskerinmäen asemakaavan (kaava nro 609 1579) suunnittelualue on merkitty kartalle vinoviivarasterilla.





Ylisannan oja
pl 0,50 m

Pakanoja
MHQ 0,32 m³/s
pl 0,50 m
Sadealue 1,84 km²

Pakanoja
MHQ 0,52 m³/s
pl 0,80 m
Sadealue 3,15 km²

Tieoja
pohjanleveys 0,50 m

Pakanoja
MHQ 0,17 m³/s
pl 0,50
Sadealue 0,95 km²

Järvioja - Pyntösjärvenoja
MHQ 1,69 m³/s
pl 1,80 m
Sadealue 35,35 km²

VT 8:N RAKENTUMINEN JA KATUVERKOSTON LIITTYMINEN



RAKENNETTAVA SILTA LISÄJOEN YLI.
SILTA RAKENNETAAN UUDEN VT 8:N
KOHDALLE

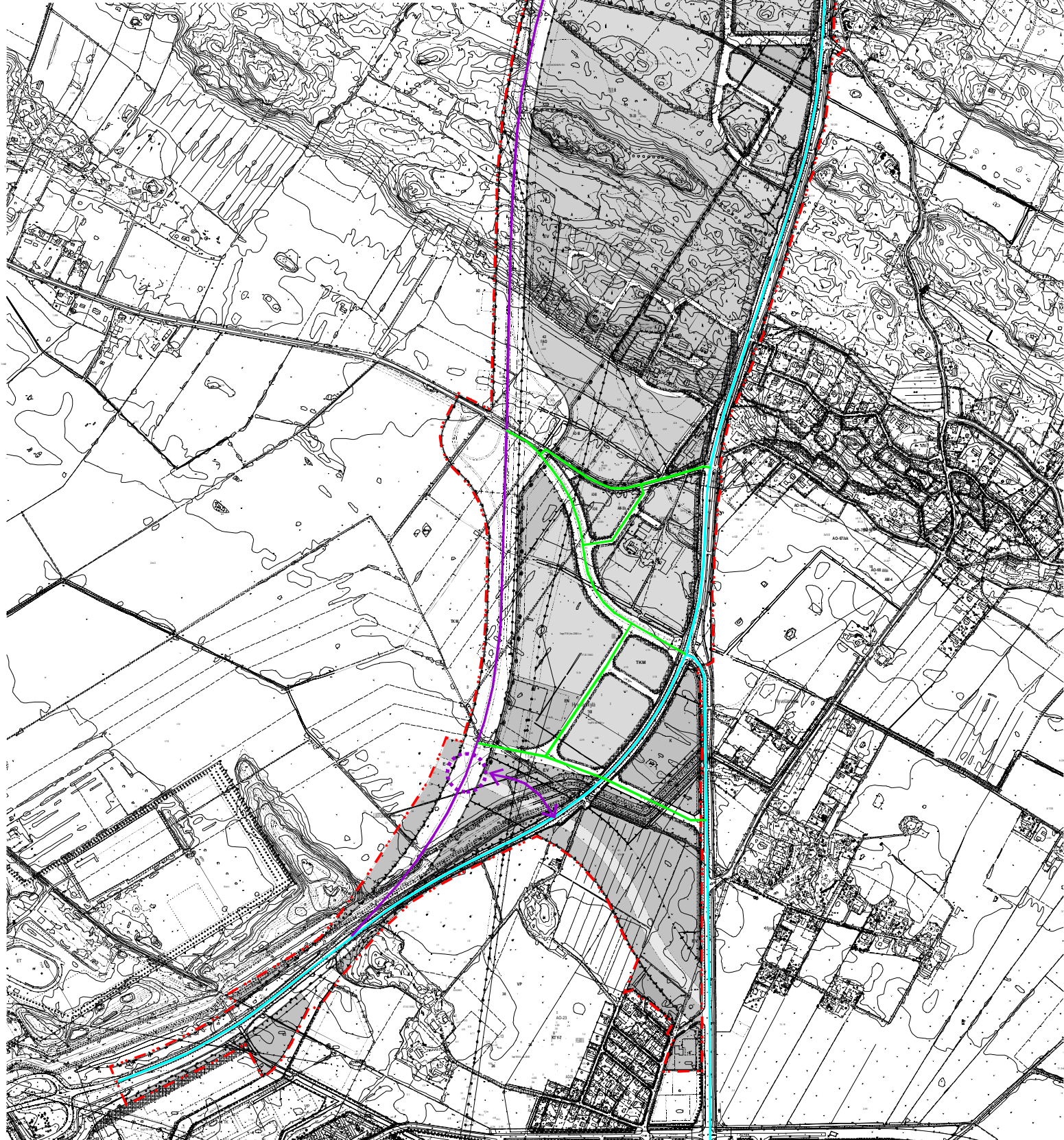
NYKYINEN VT 8:N LINJAUS

VT 8:N UUSI LINJAUS, JOKA TULISI RAKENTAA
VALMIIKSI KERRALLA YHTENÄ KOKONAISUUTENA

KATUVERKOSTO, JOKA MAHDOLLISTAA RAKENTAMISAIKAISET
YHTEYDET JA MAHDOLLISEN VAIHEISTAMISEN ESIM. SILLAN OSALTA.

VT 8:N UUDEN LINJAUKSEN VALMISTUTTUA JÄÄ KATUVERKOSTOKSI.

VANHA VT 8:N OSUUS POISTETAAN LISÄJOEN KOHDALTA UUDEN
OLLESSA VALMIS KAIKILTA OSIN.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PORI

- Dnro. KAUS/816/2011
- VP § 29/30.8.2011
- vireilletulo 2.12.2011 (OAS tark. 3.10.2014)
- **Luotsinmäki-Hyvelä-Perko 1. asemakaava ja asemakaavan muutos 609 1600**

Asemakaava-arkkitehti
Risto Reipas
puh. (02) 621 1609



Osoite tai muu paikannus	Suunnittelualueen rajausta on osoitettu jäljempänä eri karttapohjilla.
Aloite tai hakija	Porin kaupunki, kaupunkisuunnittelu
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 42 §:n mukainen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellään asemakaavoitettava kohde ja asiat, joita kaavaprosessin aikana käsitellään sekä keskeisimmät vaikutukset, joita valmisteluvaiheessa arvioidaan. Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti määritellään osalliset, joiden tulee voida osallistua kaavan valmisteluun sekä kuvataan osallistumisen ja vuorovaikutuksen tavat.

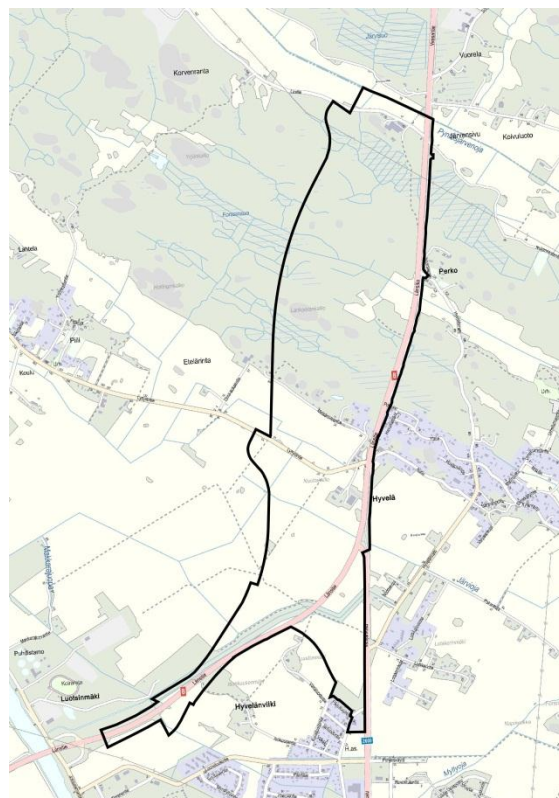
Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin kolmen kilometrin etäisyydellä Porin keskustasta pohjoiseen. Alue käsittää Luotsinmäen ja Pyntösjärvenojan väliset osuudet valtatie 8 nykyisestä ja uudesta linjauksesta sekä teialueiden väliin jäävät maa- ja metsätalousvaltaiset alueet. Alueen pituus on noin 3,7 km, leveys noin 0,6-1 km ja pinta-ala noin 218 ha.

Suunnittelualue on harvaan asuttua ja pääosin maa- ja metsätalouskäytössä. Alueen pohjoisosassa on yksi teollisuuskiinteistö ja keskiosassa joitakin asuinkiinteistöjä sekä maatilan tilakeskuksia. Alueella on noin 30 vakituista asukasta. Suurmaisemassa vuorottelevat alavat peltoaukeat ja metsähajanteet noudattavat mannerjään vetäytyessä syntyneitä koillis-luode-suuntaista maisemarakennetta. Tärkeimmät näkymät avautuvat Hyvelästä etelään kohti Porin keskustaa.

Vuonna 2012 valmistuneessa valtatie 8 parantamista koskevassa aluevaraussuunnitelmassa tutkittiin valtatie 8 sijoittamista uuteen maastokäytävään Luotsinmäen ja Söörmarkun liittymän välisellä alueella nykyisen tielinjan itäpuolelle. Aluevaraussuunnitelmassa on esitetty uuden tielinjauksen lisäksi mm. tarvittavat sillat ja liittymät sekä nykyistä teialuetta koskevia muutoksia.

Suunnittelualueelle sijoittuvat vesi- ja energiahuollon ja tietoliikenteen verkostot sijoittuvat pääosin valtatie 8 yhteyteen sekä uuden valtatielinjauksen kanssa samaan maastokäytävään (Isosanta-Peitto 110 kV:n voimalinja). Suunnittelualueella varaudutaan uuden Kokemäenjoen lisäuoman toteuttamiseen yleiskaavan mukaisesti.



Lähtötiedot

Maakuntakaava

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

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

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

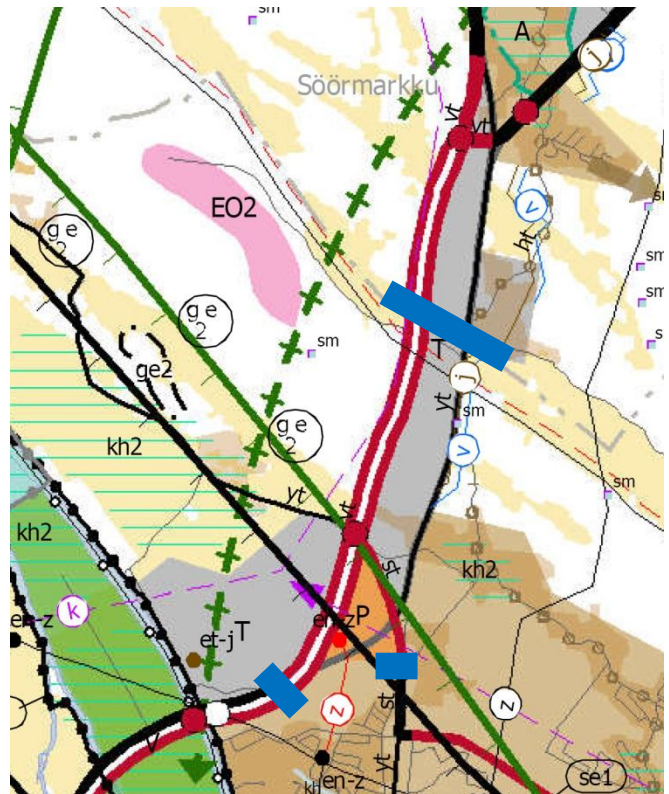
13.12.2013 maakuntavaltuuston hyväksymän Satakunnan vaihemaakuntakaavaehdotuksen 1 vahvistamisesta päättää ympäristöministeriö. Tuulivoiman tuotantoa käsittelevässä vaihemaakuntakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu ohjeellisella uuden voimalinjan merkinnällä jo toteutunut Isosanta-Peittoo 110 kV:n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

Yleiskaava

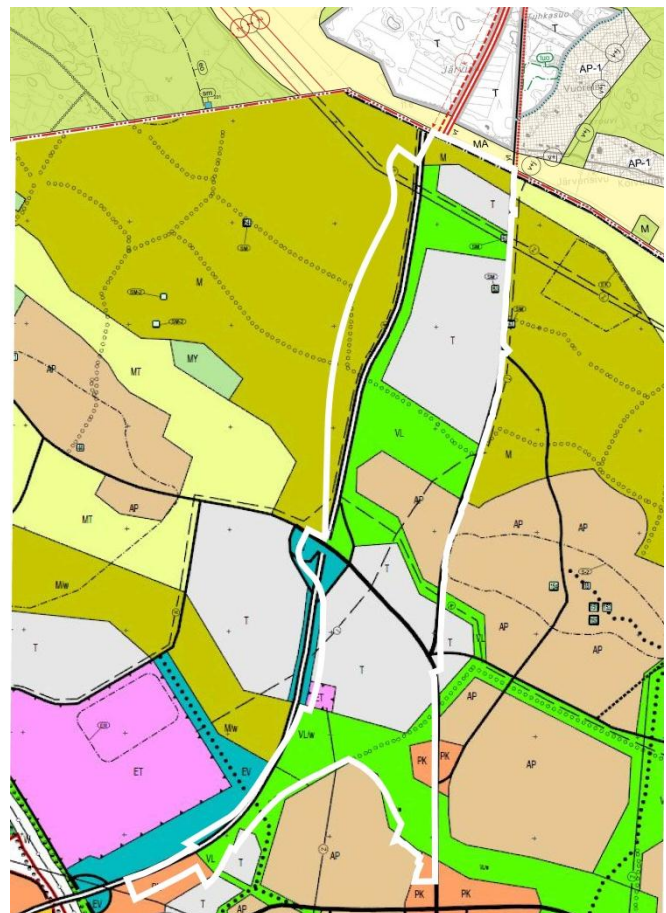
Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen 10.12.2007 hyväksytty Porin kantakaupungin yleiskaava 2025. Yleiskaavassa alue on suurelta osin teollisuus- ja varastoaluetta (T) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Pientalovaltainen asuntoalue (AP) sijaitsee keskellä ja maa- ja metsätalousvaltaiset alueet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

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

Yleiskaavayhdistelmä: ote Porin kantakaupungin yleiskaavasta 2025 ja Noormarkku-Toukarin osayleiskaavaehdotuksesta 2013. Suunnittelualueen likimääräinen raja on merkitty kartalle valkoisella viivalla.

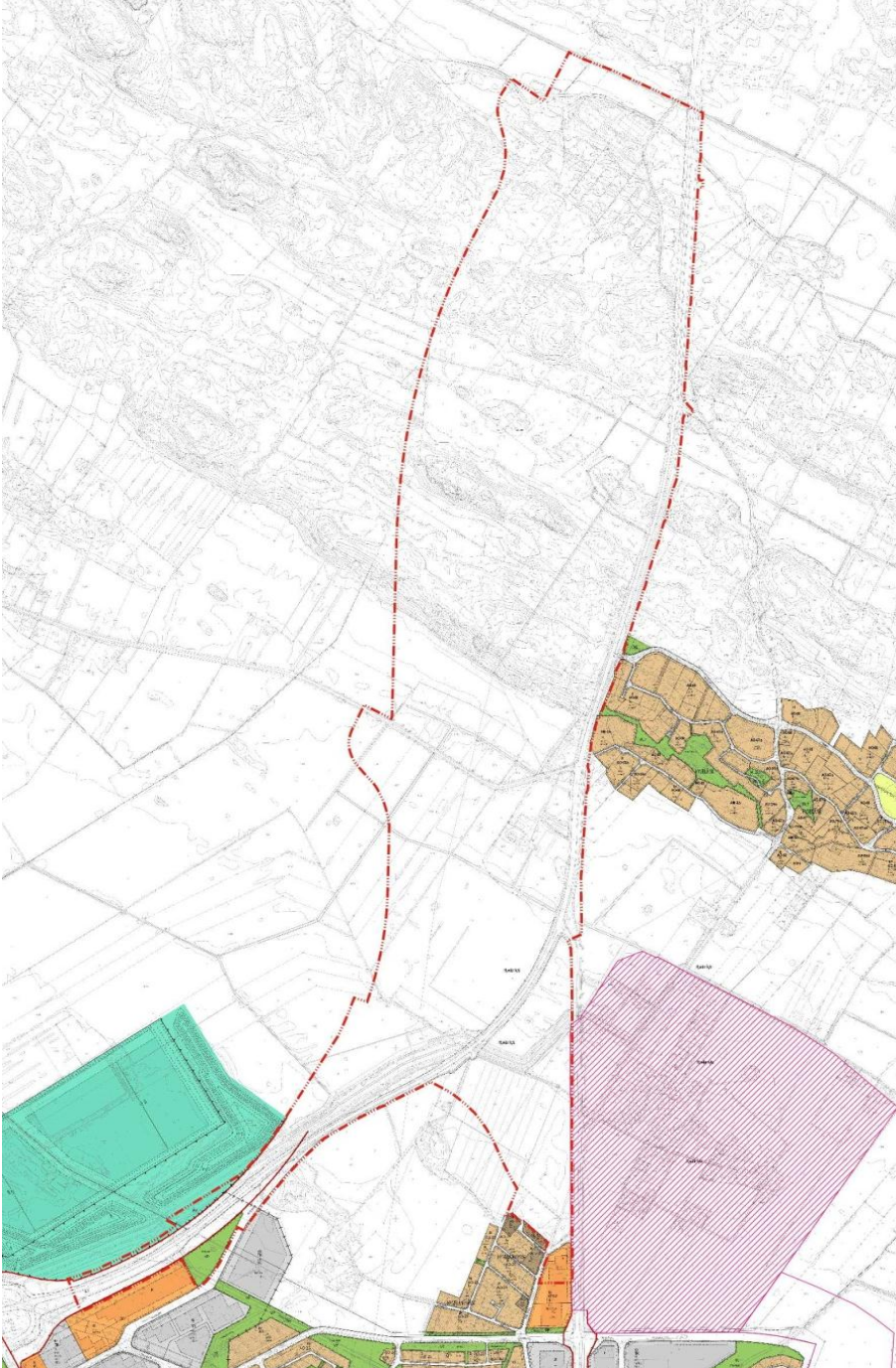


Ote Satakunnan 1. maakuntakaavasta. Suunnittelualueen raja on etelässä ja pohjoisessa merkitty tielinjoille paksuilla sinisillä poikkiviivoilla.

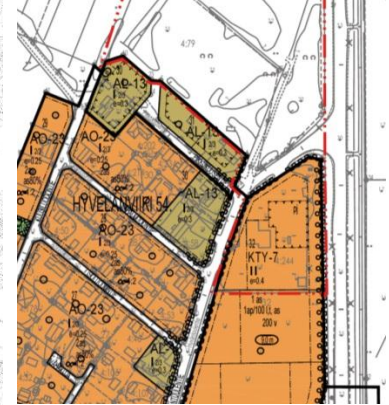


Asemakaava

Suunnittelualueeseen sisältyy pieniä osia voimassa olevista asemakaavoista nro 609 1105 (Hyvelänviiki-Pormestarinluoto-Luotsinmäki, 11.11.1992) ja nro 609 1398 (Hyvelänviiki, 13.3.2003). Asemakaavoissa alueelle on osoitettu yleisen tien aluetta (LT), suojaviheraluetta (EV), puistoa (VP) ja katualuetta (osia Pohjatuulentiestä) sekä toimitilarakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTY-7). Suunnittelualan keskiosa rajautuu idässä Hyvelä-Ruosniemi asemakaava-alueeseen (nro 609 1366) ja kaakossa vireillä olevan Lotskerinmäen asemakaavan (nro 609 1579) suunnittelualueeseen.



Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualan raja on merkitty karttaan punaisella viivalla. Vireillä olevan Lotskerinmäen asemakaavan suunnittelualue on merkitty karttaan punasävyisellä viivarasterilla.



Ote asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualueeseen sisältyvä osa asemakaavasta nro 609 1398.

Maanomistus

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

Kiinteistötunnus

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

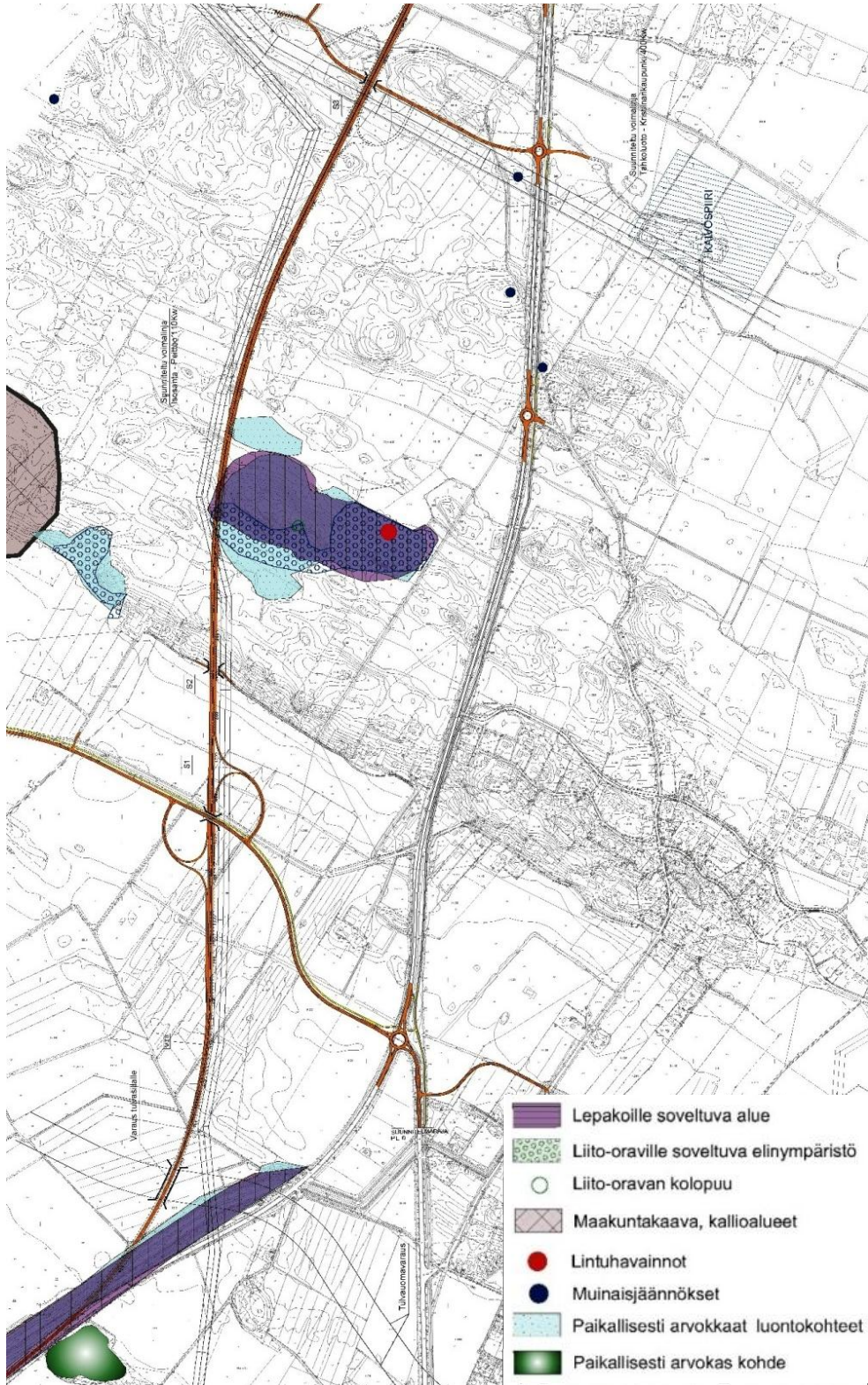


Kartta ja luettelo asemakaavan suunnittelualueelle sijoittuvista kiinteistöistä (tilanne 18.6.2014). Kaupungin maanomistus on esitetty kartalla tummina rasterialueina.

Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa kerätään perustiedot mm. alueen rakennetusta ja luonnonympäristöstä, yhdyskuntatekniikasta, maisema- ja kaupunkikuvasta ja kulttuuriympäristöstä. Kaavan valmisteluvaiheessa laadittiin täydentävä luontoselvitys.

Suunnittelualueita koskevia aiempia selvityksiä ovat valtatie 8 aluevaraussuunnitelmaan liittyvien suunnitelmien ja selvitysten (mm. luonto-, melu-, liikenne- ja rakennettavuusselvitykset, rakennusinventointi ja arkeologisen inventoinnin päivitys) ohella yleis- ja maakuntakaavojen yhteydessä laaditut selvitykset sekä paikalliset ja seudulliset maankäyttöä ohjaavat suunnitelmat, ohjelmat ja strategiat. Mahdollisen suurtulvan aiheuttamia vahinkoja ja toimenpide-ehtotuksia on esitetty mm. vuonna 2006 valmistuneen Porin tulvat -hankkeen loppuraportissa ja vuonna 2008 laaditun Porin tulvasuojeluhankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmassa.



Ote aluevaraussuunnitelman perusselvityskartasta (luontoarvot ja kulttuuriympäristö), Ramboll Finland Oy 2012

Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

Tarkoituksena on laatia asemakaava, jonka ensisijaisena tavoitteena on osoittaa valtatie 8 uuden linjauksen edellyttämät liikennealueet ja nykyiseen tiealueeseen kohdistuvat muutokset. Lisäksi tavoitteena on osoittaa uuden ja vanhan tielinjauksen väliin jäävälle vyöhykkeelle yleiskaavaa toteuttavia teollisuus-, työpaikka-, virkistys- ja asuinalueita sekä Porin tulvasuojeluhankkeeseen liittyvän Kokemäenjoen lisäuoman ja Isosanta-Peitto -voimajohtolinjan aluevaraukset. Suunnittelualueelle muodostuu uusi kaupunginosa (Perko). Osallisilta toivotaan paikkaan liittyviä ehdotuksia alueen uudeksi nimeksi.

Arvioitavat vaikutukset ja arviointimenetelmät

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisesta aiheutuvat merkittävät ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja -asetuksen (MRA) edellyttämällä tavalla. Vaikutusten arviointi pohjautuu käytettävissä oleviin lähtötietoihin, maastokäynteihin, perus- ja erillisselvityksiin ja -suunnitelmiin sekä kaavan eri käsittelyvaiheissa saatavaan viranomais- ja osallispalautteeseen. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen yhdyskuntarakenteeseen, liikenteen järjestämiseen, kiinteistönmuodostukseen, maisemaan ja elinympäristön laatuun kohdistuvien vaikutusten arviointiin.

Suunnittelun kannalta keskeisin lähtötieto- ja selvitysaineisto sekä vaikutusten arviointi esitellään kootusti kaavaselostuksessa. Vaikutusten arvioinnissa esitetään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten vähentämiseksi (esim. liikennemelun torjunta).

Arvioinnissa käytetään hyväksi ja tukeudutaan vt 8 aluevaraussuunnitelman selvitysaineistoon ja vaikutusarviointien tuloksiin.

Osalliset

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

Osallisia ovat mm.:

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

Vuorovaikutus, aikataulu ja yhteystiedot

Osalliset voivat ottaa kantaa asemakaavan laadinnan prosessiin ja sisältöön kolmessa vaiheessa. Eri vaiheiden alustavat aikataulut ovat:

- Aloitusvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen (loka-joulukuu 2011)
- Asemakaavaluonnoksen laatiminen ja nähtäville asettaminen (loka-marraskuu 2014)
- Asemakaavaehdotuksen laatiminen ja nähtäville asettaminen (maalis-toukokuu 2015)
- Hyväksymisvaihe (kesä-elokuu 2015)

Kunkin vaiheen nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää kirjallista palautetta seuraaviin osoitteisiin:

Porin kaupunkisuunnittelu
Valtakatu 4, PL 95
28101 Pori

Sähköposti: kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Asemakaavaan liittyvä viranomaisneuvottelu järjestetään kaavan aloitusvaiheessa sekä tarvittaessa kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Lisäksi kussakin kuulemisvaiheessa kaupunki pyytää lausuntoja viranomaisilta tai muilta osallisilta. Hanketta on käsitelty myös valtatiealuevaraussuunnitelmaan liittyneiden kokousten ja neuvotteluiden yhteydessä.

Asemakaavoituksen vireille tulo ja OAS

Asemakaavan vireille tulosta tiedotetaan lehtikuulutuksella sekä kaupungin internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetetään tiedoksi edellä mainituille osallisille. OAS on nähtävillä myös kaupunginvirastossa ja kaupungin internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee oleellisia muutoksia, niistä tiedotetaan erikseen.

Asemakaavaluonnos

Lähtötietojen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaluonnos. Luonnos asetetaan julkisesti nähtäville ja se esitellään avoimessa yleisötilaisuudessa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan lehdessä ja kaupungin internetsivuilla. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat esittää mielipiteensä asemakaavasta kirjallisesti. Luonnoksesta pyydetään myös tarvittavat viranomaislausunnot. Kooste asemakaavaluonnoksesta saadusta palautteesta ja siihen laaditut vastineet kirjataan kaavaselostukseen.

Asemakaavaehdotus

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksesta kirjallisia muistutuksia. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kooste asemakaavaehdotuksesta saadusta palautteesta ja siihen laaditut vastineet kirjataan kaavaselostukseen.

Asemakaavan hyväksyminen

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

YHTEYSTIEDOT

Porin kaupunki:

Asemakaava-arkkitehti Risto Reipas
puh. (02) 621 1609
risto.reipas@pori.fi

Palaute toimitetaan seuraaviin osoitteisiin:

Porin kaupunkisuunnittelu
Valtakatu 4, PL 95
28101 Pori
Sähköposti: kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Kaavoituksen etenemistä voi seurata ja sen sisältöihin voi tutustua Porin kaupungin kaupunkisuunnittelun internetsivuilla osoitteessa <http://www.pori.fi/kaupunkisuunnittelu>.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Olavi Mäkelä