

PORIN KAUPUNKI

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

HYVÄKSYMISVAIHE

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Porin kaupunkisuunnittelu: 15.4.2024
Asemakaavan tunnus: 609 1759
Asemakaavan diaari: PRIDno-2021-5876

Vireilletulo: 9.3.2022
Luonnos nähtävillä: 1.9.-30.9.2022
KH asettanut näht: 2.10.2023
Ehdotus nähtävillä: 12.10.-10.11.2023
KH/KV hyväksynyt:
Lainvoimainen:



PORIN KAUPUNKI

SISÄLLYSLUETTELO

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 1 |
| 1.1 | Tunnistetiedot..... | 1 |
| 1.2 | Kaava-alueen sijainti | 2 |
| 1.3 | Kaavan nimi ja tarkoitus | 2 |
| 1.4 | Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista | 3 |
| 1.5 | Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista | 3 |
| 2 | TIIVISTELMÄ | 4 |
| 2.1 | Kaavaprosessin vaiheet | 4 |
| 2.2 | Asemakaava | 4 |
| 2.3 | Asemakaavan toteuttaminen..... | 4 |
| 3 | LÄHTÖKOHDAT | 5 |
| 3.1 | Selvitys suunnittelualueen oloista | 5 |
| 3.1.1 | Alueen yleiskuvaus | 5 |
| 3.1.2 | Luonnonympäristö | 7 |
| 3.1.3 | Maisema ja rakennettu ympäristö | 11 |
| 3.1.4 | Liikenne..... | 26 |
| 3.1.5 | Tekninen huolto | 30 |
| 3.1.6 | Maanomistus..... | 32 |
| 3.2 | Suunnittelutilanne..... | 33 |
| 3.2.1 | Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset..... | 33 |
| 4 | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET | 43 |
| 4.1 | Asemakaavan suunnittelun tarve..... | 43 |
| 4.2 | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset..... | 43 |
| 4.3 | Osallistuminen ja yhteistyö..... | 43 |
| 4.3.1 | Osalliset | 43 |
| 4.3.2 | Vireilletulo | 44 |
| 4.3.3 | Asemakaavaluonnos..... | 44 |
| 4.3.4 | Asemakaavaehdotus | 44 |
| 4.3.5 | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt..... | 45 |
| 4.3.6 | Viranomaisyhteistyö..... | 45 |
| 4.4 | Asemakaavan tavoitteet..... | 48 |
| 4.4.1 | Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet..... | 48 |
| 4.4.2 | Asemakaavalle asetetut tavoitteet | 49 |
| 4.4.3 | Asemakaavaluonnos 30.6.2022 | 50 |
| 5 | ASEMAKAAVAN KUVAUS | 54 |
| 5.1 | Kaavan rakenne | 54 |
| 5.1.1 | Mitoitus..... | 56 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 5.2 | Aluevaraukset | 57 |
| 5.2.1 | Korttelialueet | 57 |
| 5.2.2 | Muut alueet | 60 |
| 5.2.3 | Muut määräykset | 61 |
| 5.3 | Kaavan vaikutukset | 63 |
| 5.3.1 | Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin | 63 |
| 5.3.2 | Asemakaavan suhde maakuntakaavaan | 64 |
| 5.3.3 | Asemakaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen (MRL 39§) | 65 |
| 5.3.4 | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön | 72 |
| 5.3.5 | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön | 80 |
| 5.3.6 | Vaikutukset talouteen | 80 |
| 5.3.7 | Muut vaikutukset | 80 |
| 5.4 | Kaavamerkinnot ja –määräykset | 83 |
| 5.5 | Nimistö | 88 |
| 6 | ASEMAKAAVAN TOTEUTUS | 89 |
| 6.1 | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat | 89 |
| 6.2 | Toteuttaminen ja ajoitus | 89 |
| 6.3 | Toteutuksen seuranta | 90 |

PORIN KAUPUNKI

**FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 39, 40 JA 42, MAA- JA METSÄTALOUS-
ALUEEN JA MAATALOUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS NOORMARKUN RUUKIN
TAIDEMUSEOTA VARTEN 609 1759**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee

Porin kaupungin

Finpyyn 81. kaupunginosan

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

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Porin kaupungin

Finpyyn 81. kaupunginosan

Kortteli 41 (osa), liikenne- ja vesialuetta

Tonttijaolla muodostuu

Porin kaupungin

Finpyyn 81. kaupunginosan

Korttelin 41 tontit 7 ja 8

Kaavan laatijat

Kaavakonsultti A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Asemakaavan vireilletulo

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

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuuotos sijoittuu Ahlströmin Noormarkun ruukin alueelle ja koskee osaa tilasta 609-464-10-4 Noormarkun ruukki, tiloja 609-458-1-195 ja 609-458-29-0 sekä tiealuetta 609-895-0-2560 ja vesialuetta 609-876-1-1.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti rajattu punaisella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

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

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

Laviantie 28 kohdalla muutetaan asemakaavaa maatalousalueesta (MT) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) nykytilanteen mukaisesti mahdollistaen

kuitenkin talousrakennuksen rakentaminen. Muiden alueiden osalta tehdään vähäisiä tarkistuksia, alueet on otettu mukaan kaavamuutokseen korttelinumeron muutoksen vuoksi, sillä museon korttelialue yhdistää koko kaava-alueen osaksi korttelia 41. Lavi-antien liikennealue osoitetaan lunastetun tiealueen mukaisesti muuten, mutta Makkarakoskentien liittymän lähellä otetaan huomioon suojeltava rakennus niin, että se sijaitsee kokonaan korttelialueella.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Ote ajantasa-asemakaavasta
3. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
5. Rakennettavuusselvitys (Sipti Oy)
6. Luontoselvitys
7. Maisema-analyysikartta
8. Aloitusvaiheen palauteraportti
9. Luonnosvaiheen palauteraportti
10. Pohjavesimittaukset (Sipti Oy)
11. Perustamistapalausunto
12. Havainnekuvat (Johan Celsing arkitektkontor AB)
13. Ehdotusvaiheen palauteraportti
14. Maisemakuvallinen ja taajamakuvaallinen tarkastelu

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista

- Ahlströmin pääkonttorin alueen arkeologinen inventointi, 2010
- Ahlströmin alueen arkeologinen inventointi, 2011
- Noormarkun-Toukarin osayleiskaavan luontoselvitys, 2011
- Noormarkun-Toukarin osayleiskaavan maisemaselvitys, 2011
- Noormarkun Ruukki, Maisemaselvitys ja -analyysi, 29.12.2011
- Noormarkun historiallinen teollisuusympäristö, rakennushistoriallinen inventointi, 2011
- Arkkitehtuurikilpailun arvostelupöytäkirja
- Satakunnan maakuntakaavassa osoitettujen suojelualueiden nykytilan arviointi 2019

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Arvioitu aikataulu

- Kuulutus, vireilletulo ja OAS nähtävillä SK, SV, www.pori.fi → 10.3.2022
- Selvitysten laatiminen tammi-toukokuu 2022
- Asemakaavaluonnoksen valmistelu selvitysten pohjalta
- Luonnosvaiheen nähtävilläoloaika 30 vrk → 1.9.-30.9.2022
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavaehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, pohjavesiselvitys
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus elokuu 2023
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta SK, Satakunnan Viikko, www.pori.fi
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk → syys-lokakuu 2023
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen (KV), toukokuu 2024
- Asemakaava lainvoimainen syyskuu 2024

2.2 Asemakaava

Kaavalla osoitetaan alueelle museorakennusten korttelialue (YM-2), erillispientalojen korttelialue (AO-2), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (PMK) sekä huvi- ja viihdetarkeituksia palvelevien rakennusten korttelialue (YV). Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee yhdestä kahteen kerrosta (I-II). Asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 6 517 k-m², mikä tarkoittaa aluetehokkuutena (ea) noin 0.13 (13 % kokonaispinta-alasta on mahdollista rakentaa). Jos vesialuetta ei oteta huomioon, aluetehokkuus on ea = 0.16. Lisäksi osoitetaan liikennealuetta (LYT) ja vesialuetta (W-2). Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 5,17 ha.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Rakentaminen on mahdollista aloittaa asemakaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi. Asemakaavan toteutuksessa on otettava huomioon alueen sijainti pohjavesialueella ja

valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä ja osittain Kannu-kaupungin maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön reunalla.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 5,17 ha. Alue on pääasiassa tasaista peltoa. Kaavoitettava alue rajautuu Laviantiehen, Makkarakoskentiehen, Kuusholmankujaan ja Noor-markunjokeen. Suunnittelualueella on Sahalan rakennus, Vanha Uoti ja Uotila sekä Finpyn työväentalo sekä kaksi asuinrakennusta.



Kuva 2. Suunnittelualue ilmakuvissa (Karttapaikka.fi)

Rakennettavuus

Alueelle laadittiin rakennettavuusselvitys keväällä 2022 (Liite 5). Lisäksi Sipti Oy on laatinut museorakennushankkeen luonnosvaiheen geosuunnitelmat ja perustamistapa-lausunnon huhtikuussa 2023.

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

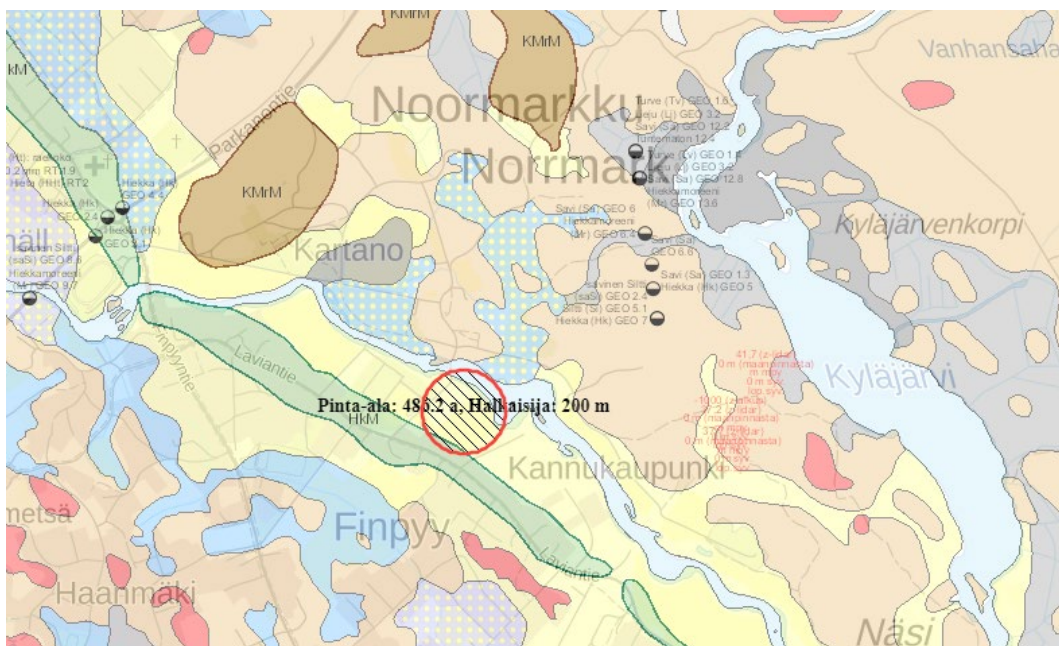
Läheisen Makkarakosken vesivoimalaitoksen tietojen mukaan Noormarkunjoen vesipinnan vakiokorkeus on noin +30,7 ja tulva-aikaan vesipinta voi nousta noin tasolle +31,0. Kaikki edellä esitetyt korkeudet on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.

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

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

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

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



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

Routivuus ja salaojitus

Maaperä on routivaa, joten routimiselle alttiit perustukset on routasuojattava. Lisätietoja löytyy rakennettavuusselvityksestä (Liite 5).

Maaperän pilaantuneisuus ja aggressiivisuus

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

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

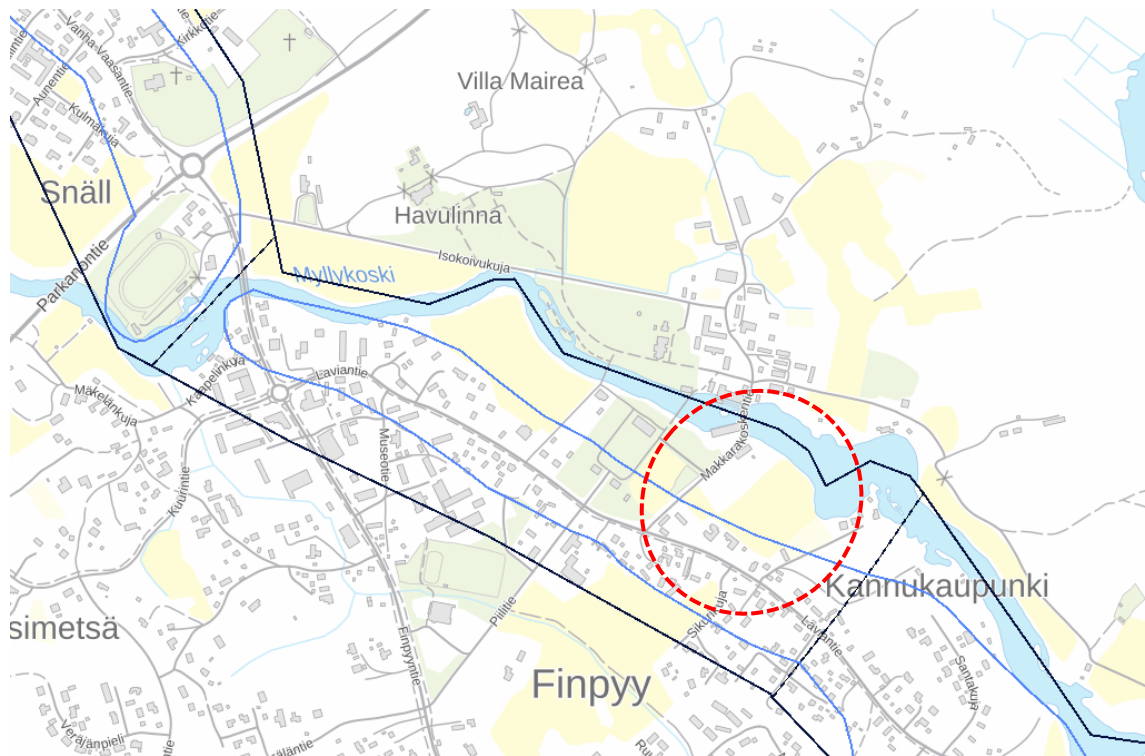
3.1.2 Luonnonympäristö

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

Pohjavesi

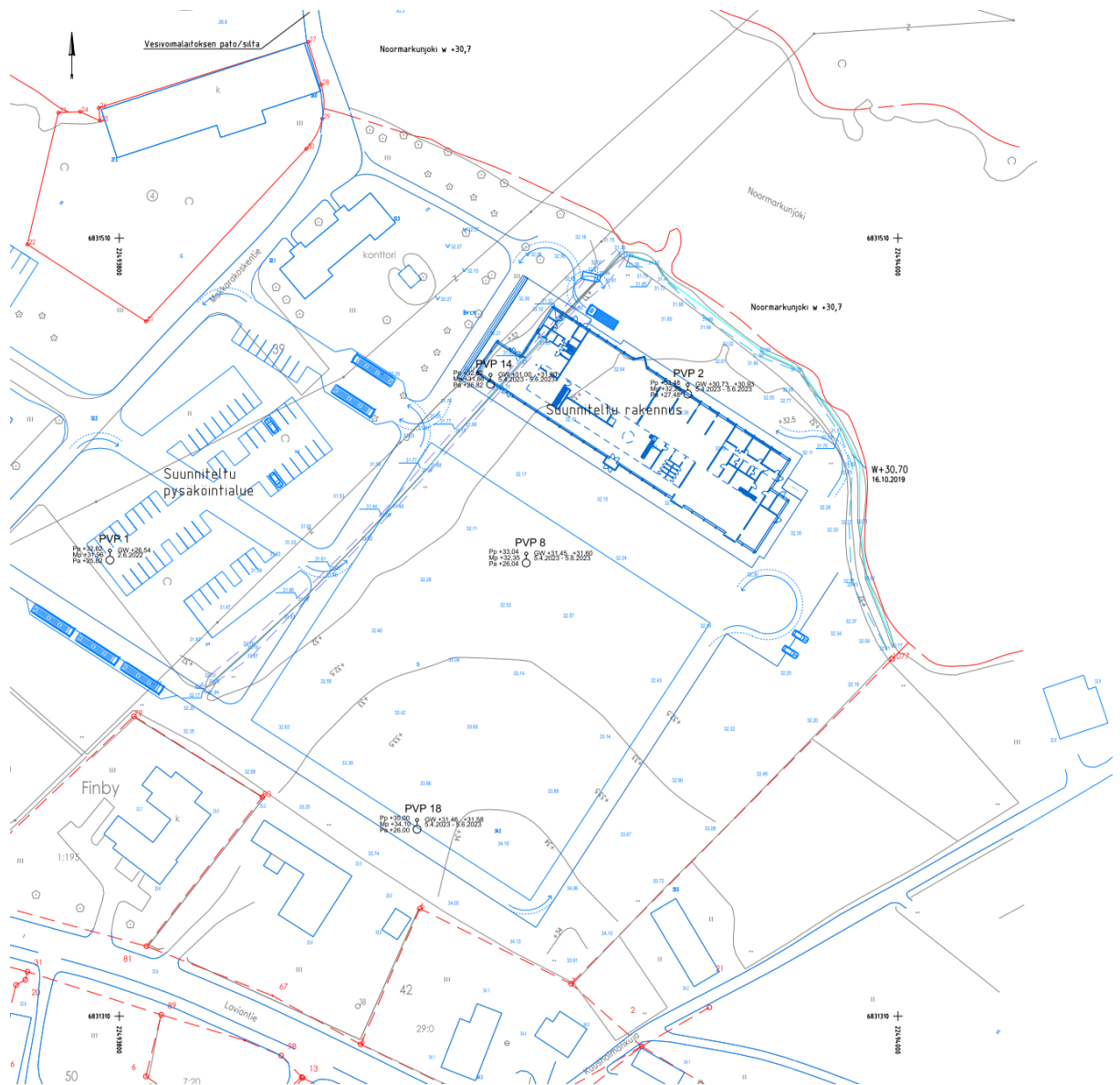
Suunnittelualue sijaitsee muulla vedenhankintakäyttöön soveltuvalla Noormarkun keskustan pohjavesialueella (2) ja eteläosa alueesta on sen muodostumisalueella.

Suunnittelualueelle on laadittu asemakaavaa varten pohjavesiraportti (15.6.2023, Sipti Oy). Suunnittelualueelle asennetuissa pohjavesiputkissa (PVP2 ja PVP14) pohjavesipinta vaihteli tasovälillä +30,7...+31,2, ollen noin 0,7–1,5 m syvyydellä maanpinnasta mitattuna. Mittauksissa Noormarkunjoen vesipinta vaihteli tasovälillä +30,7...+30,8. Myös läheisen Makkarakosken vesivoimalaitoksen (noin 100 m etäisyydellä suunnittelusta rakennuksesta) tietojen mukaan Noormarkunjoen vesipinnan vakiokorkeus on noin +30,7 ja tulva-aikaan vesipinta voi nousta noin tasolle +31,0.



Kuva 4. Noormarkun keskustan muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (2), Lähde: Paikkatietoikkuna; kartta.paikkatietoikkuna.fi, 2023). Pohjaveden muodostumisalueen raja sinisellä ja pohjavesialueen raja mustalla. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella katkoviivaympyrällä.

Suunnitellun rakennuksen luoteispuolella sijaitsevan vesivoimalaitoksen padon alapuolella Noormarkunjoen vesipinta on taustakarttojen mukaan noin tasolla +26,4. Maastonmuotojen, joen vesipintojen ja pohjavesimittausten perusteella pohjaveden virtaussuunnan arvioidaan olevan länteen ja luoteeseen Noormarkunjoen virtaussuuntaan.



Kuva 5. Kartta, pohjavesiputket, PVP 1, 2, 8, 14 ja 18 (15.6.2023, Sipti Oy, kartta isompana selostuksen liitteessä 10).

Luonnosvaiheen arkkitehtisuunnitelmien mukaan museorakennuksen kellariosan lattiataso on +29,85 ja ensimmäisen kerroksen lattiataso +32,85. Kellarin lattiataso sijoituu pohjavesipinnan alapuolelle. Luonnosvaiheen rakennesuunnitelmien mukaisesti vesipinnan alapuoliset rakenteet on suunniteltu vesitiiviinä ja vedenpaineen kestävinä rakenteina. Rakennuksen salaojitus taso on noin +31,0 (joen tulvakorkeus), joten rakentamisella ei arvioida olevan pysyvää vaikutusta pohjavesipinnan tasoon. Pohjavesipinnan alapuolelle ulottuva rakentaminen ei itsessään aiheuta vaaraa pohjaveden laadulle. Rakennustöissä on huomioitava mm. seuraavat normaalit maa- ja rantarakentamista koskevat asiat.

Ennen rakentamista on selvitettävä, esiintyykö alueella sulfidisavia. GTK:n happamat sulfaattimaat -kartan mukaan todennäköisyys tälle on pieni. Mikäli alueella esiintyy sulfidisavia, tulee niiden käsittely, varastointi ja loppusijoitus huomioida asianmukaisesti. Massoja ei saa läjittää pohjavesialueelle.

Luontoarvot

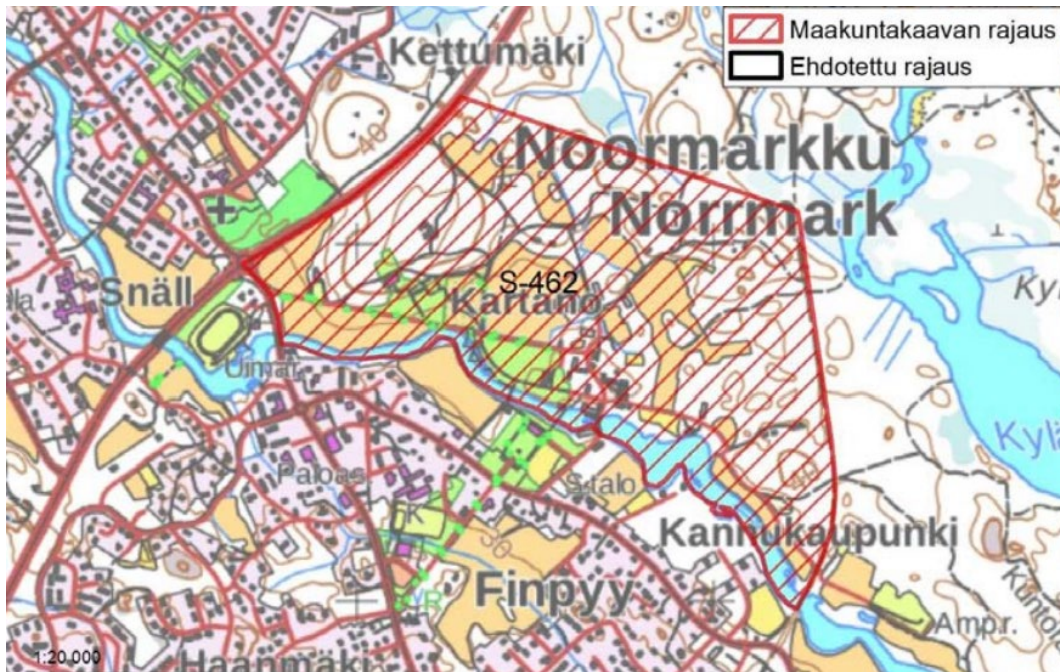
Asemakaavan luontoselvityksen mukaan tutkimusalueella ei esiinny Luonnonsuojelulain (Luonnonsuojelulaki 1996/1096, 29§) 29 § mukaisia suojeltavia luontotyypppejä, eikä Metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Vesilain (Vesilaki 587/2011) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä ei alueella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

Maakunnallisesti merkittävä suojelualue

Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu suojelualueena nro 462, Noormarkun ruukki-Kannukaupunki (Satakunnan maakuntakaavassa osoitettujen suojelualueiden nykytilan arviointi, 2019). Suojelualueen pinta-ala on noin 114 ha ja se rajautuu Noormarkunjoen etelärantaan. Nyt kaavoitettavasta alueesta suojelualueeseen kuuluu Noormarkunjoki. Raportin mukaan (2019) kohteen arvot ovat enemmän kulttuuriympäristöissä kuin luonnonarvoissa. Suojelualuemerkinnän poistamista tulisi harkita.

Noormarkunjoen pohjoispuolella, metsäsaarekkeessa Havulinnan ympäristössä on puistomaisesti hoidettua hyväkasvuista ja vanhaa hongikkoja. Kohde rajautuu itäpuolella luonnonarvoiltaan merkittävään Näsin vanhaan metsään. Rautatien länsipuolella metsiä on hoidettu talousmetsän tapaan, eikä merkittäviä luonnonarvoja juuri ole. Muutamalla saarekkeella on suosittu jaloja lehtipuita, kuten vaahteraa ja vuorijalavaa. Ympäristö on varsin hoidettua ja kasvillisuus sen mukaista. Laajat puistot tarjoavat kuitenkin mahdollisuuden tutustua laajaan kirjoon koristekasveja ja puulajeja. Havulinnan edustan rinteeseen on kylvetty monipuolinen kukkaketo. Alue on suosittua matkailu- ja virkistysaluetta. Noormarkunjoki virtaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan voimalaitoksen

kautta ja sen alapuolella on lyhyt koskijakso. Patoon on rakennettu kalatie uhanalais-
ten vaelluskalojen nousun turvaamiseksi. (Satakunnan maakuntakaavassa osoitettujen
suojelualueiden nykytilan arviointi, 2019)



Kuva 6. Noormarkun ruukki – Kannukaupunki -kohteen (S-462) rajaus (Satakunnan maakuntakaavassa osoitettujen suojelualueiden nykytilan arviointi, 2019).

3.1.3 Maisema ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue kuuluu Noormarkun ruukin ja Ahlström-yhtiöiden rakennusten valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY, 2009, kartta kuvassa 12) ja Kannukaupungin maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Alue on sekä maisemallisesti että arkkitehtuuriltaan vaikuttava. Nyt kaavoitettava alue sijaitsee Noormarkun Ruukin alueen kaakkoisosassa. Suunnittelualue rajautuu lännessä Makkarakoskentiehen, etelässä Laviantiehen ja pohjoisessa Noormarkunjokeen. Noormarkunjoki sekä sen ympärille rakentunut Noormarkun ruukin alue muodostavat tarkastelualueen maisemallisen kohokohdan. Suunnittelualueesta pääosa on rakentamatonta.

Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvat Noormarkun hautausmaa, kirkko ja pappila; puisto; Noormarkun Ruukin alue; ruukki, saha, työväen asuintalot, voimalaitos, Isotalo, Pääkonttori, Havulinna, Villa Mairea ja lukuisia muita asuin- ja talousrakennuksia. Alue on pinta-alaltaan yli neliökilometrin.

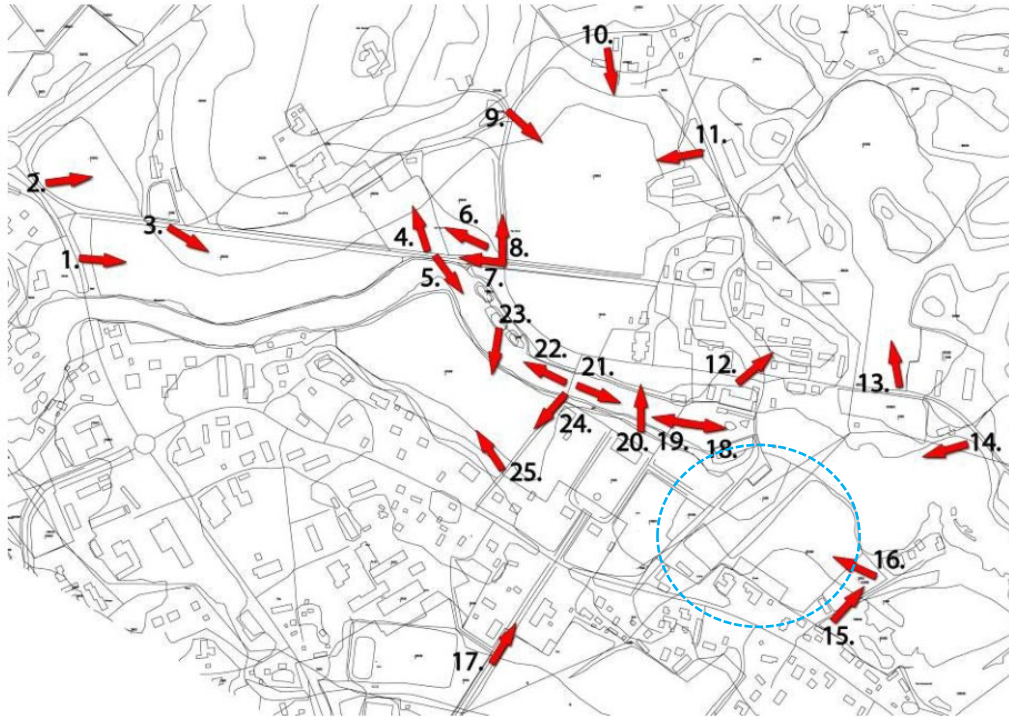


Kuva 7. Viistokuva suunnittelualueelle luoteesta. Kuvassa etualalla ruukki, voimalaitos ja saha. Sillan oikealla puolella Makkarakoskentie varressa Sahala. (Kuva: A-Ahlström Kiinteistöt Oy)

Maisema

Noormarkun Ruukin alueelle on laadittu maisemaselvitys vuonna 2011 (Rejlers), joka on A. Ahlström Osakeyhtiön Noormarkun ruukin aluesuunnittelun ja Noormarkku-Toukarin osayleiskaavamuutoksen tueksi laadittu perusselvitys. Lisäksi Noormarkun-Toukarin osayleiskaavaa varten on laadittu maisemaselvitys 2011 (FCG). Ruukin alueelle laaditussa yksityiskohtaisemmassa maisemaselvityksessä (Rejlers 2011) suunnittelualueeseen kuuluva peltoalue on arvioitu maisemallisesti tärkeäksi peltoalueeksi.

Näkymiä ja näköaloja kuvaavassa kartassa on osoitettu näkymänuoli nro 16 Kannukaupungista kohti sahalaa eli Kuusholmantieltä suunnittelualueen suuntaan.

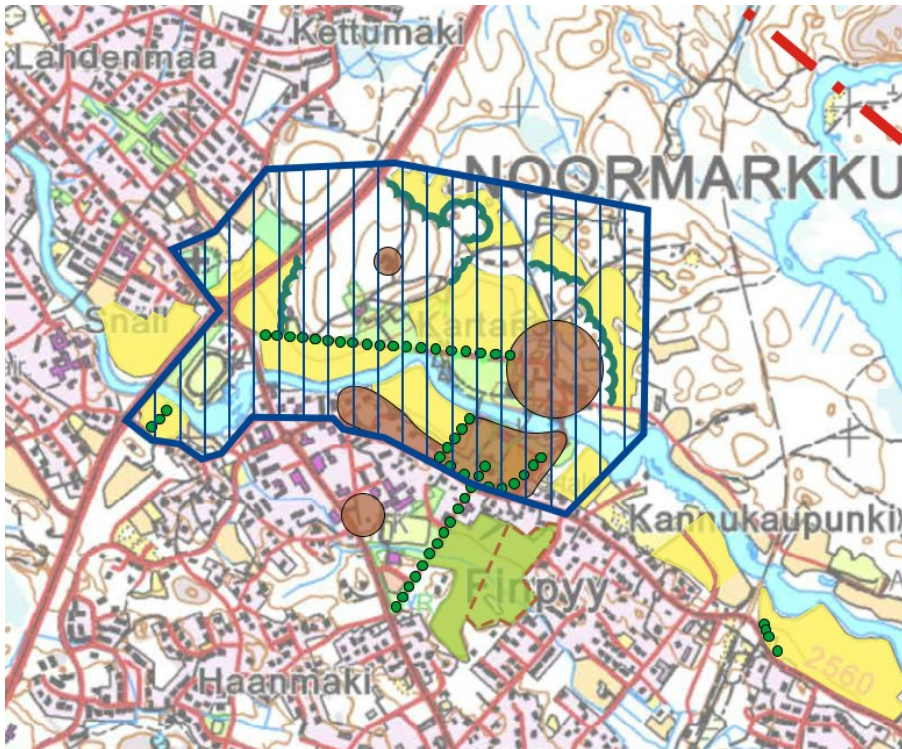


Kuva 8. Maisemaselvityksen 2011 kuvatut näkymät ja näköalapaikat (Rejlers 2011). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä katkoviivaympyrällä.




Kuva 9. Näkymä 16. Kannukaupungista kohti Sahalaa (Rejlers, 2011).

Noormarkku-Toukarin osayleiskaavan maisemaselvityksessä suunnittelualue on pääosin maisemakuvallisesti arvokasta tai erittäin tärkeää peltoaluetta (FCG 2011). Selvityksessä on todettu, että metsiin verrattuna avointa tilaa on melko vähän ja toisaalta, että Ruukin alueella rakennusten ja puistoalueiden lomaan sijoittuu myös useita, suhteellisen pienialaisia viljelyalueita. Selvityksissä annetuissa suosituksissa on todettu, että koko alueen kannalta tärkeimpien pelto- ja niittyalueiden säilyttäminen pääpiirteissään avoimena on olennaista.



Säilytettäväksi suositeltavat alueet

-  Tärkeä metsänreuna/ reunavyöhyke
-  Maisemakuvallisesti tärkeä rakennusryhmä
-  Maisemallisesti tärkeä puurivi tai -kuja
-  Maisemallisesti tärkeä yksittäispuu
-  Maisemallisesti tärkeä puuryhmä/ tienvieruspuustoa
-  Maisemakuvallisesti arvokas tai erittäin tärkeä peltoalue
- suositellaan säilyttämään avoimena
-  Maisemakuvallisesti tärkeä peltoalue
- suositellaan säilyttämään pääosin avoimena
- rakentaminen tulisi ohjata alueen reunoille ja/tai asutuskeskittymien yhteyteen
-  Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY 2009
-  Rakentamiseen hyvin soveltuvat alueet
-  Rakentamiseen tietyin edellytyksin soveltuvat alueet

Kuva 10. Ote Noormarkku-Toukarin osayleiskaavan maisemaselvityksen liitekartasta 4A (pohjoisosaa), FCG 2011. Selvityksessä kaikki peltoaukeat on osoitettu maisemakuvallisesti arvokkaaksi tai erittäin tärkeäksi peltoalueeksi, jotka suositellaan säilyttämään avoimena.

Osayleiskaavan maisemaselvityksen suositusten mukaan joelle avautuvia näkymiä tulisi vaalia. Jokilaaksoja kannattaa kehittää osana viherverkostoa esimerkiksi ohjaamalla ulkoilureittejä osin jokiuomien varteen. Riittävän reunapuuston säilyttäminen on

monin paikoin toivottavaa. --- Vanhan rakennuskannan läheisyydessä rakentamispai-
kat ja rakennukset on suunniteltava siten, että ne ovat sopusoinnussa olemassa ole-
vien rakennusten ja maiseman kanssa. Avoimilla alueilla rakennusten ympärille on is-
tutettava suojakasvillisuutta pehmentämään rakentamisen synnyttämää vaikutelmaa.
Myös muut toiminnot on toteutettava ympäröivän maiseman ehdoilla. --- Selvitysalu-
een edustavimmat niitty- ja viljelyalueet tulisi säilyttää pääpiirteissään avoimena, mie-
luiten viljely- tai laidunkäytössä. Peltoalueiden ei kuitenkaan tarvitse välttämättä kai-
kilta osin säilyä perinteisesti hoidettuina. Riittää, että ne säilyvät hengeltään avoimina
esimerkiksi maisemapeltoina tai pelinurmina. Avointa tilaa on tarkastelualueella sen
verran vähän, ettei pelto- ja niittyalueiden metsittämistä suositella. (FCG, 2011)

Suosituksat koskevat koko osayleiskaava-alueetta, jolla on nyt asemakaavoitettavan
alueen peltoaukeaa merkittävämpiä ja edustavampia peltoalueita suunnittelualueen
ulkopuolella. Ruukin alueen merkittävimmät peltoaukeat sijaitsevat aluekokonaisuuden
länsiosissa Isotaloon johtavan koivukujan molemmin puolin, sekä Noormarkunjoen
etelärannalla pääkonttorista länteen. Suunnittelualueen pelto on Noormarkun Ruukin
valtakunnallisesti merkittävän RKY-aluekokonaisuuden itäreunalla. Se on suhteellisen
pienialainen ja rakennetun ympäristön ympäröimä. Rakentaminen pellon reunoilla on
pienimittakaavaista ja osin tavanomaista pientaloasutusta. Laviantien varren maakun-
nallisesti merkittävän Kannukaupungin rakennettu ympäristö muodostaa peltoalueen
etelälaitaan pienmaisemalle rakennetun reunan. Saha, voimalaitos ja pato sekä Sa-
hala muodostavat kaava-alueen pohjoispuolelle maisemallisen solmukohtan. Suunnit-
telualueen itäpuolella rannassa, Kuusholmankujan päässä on kaksi omakotitalon piha-
piiriä. Rakennukset erottuvat maisemassa ainakin lehdettömään vuodenaikaan.

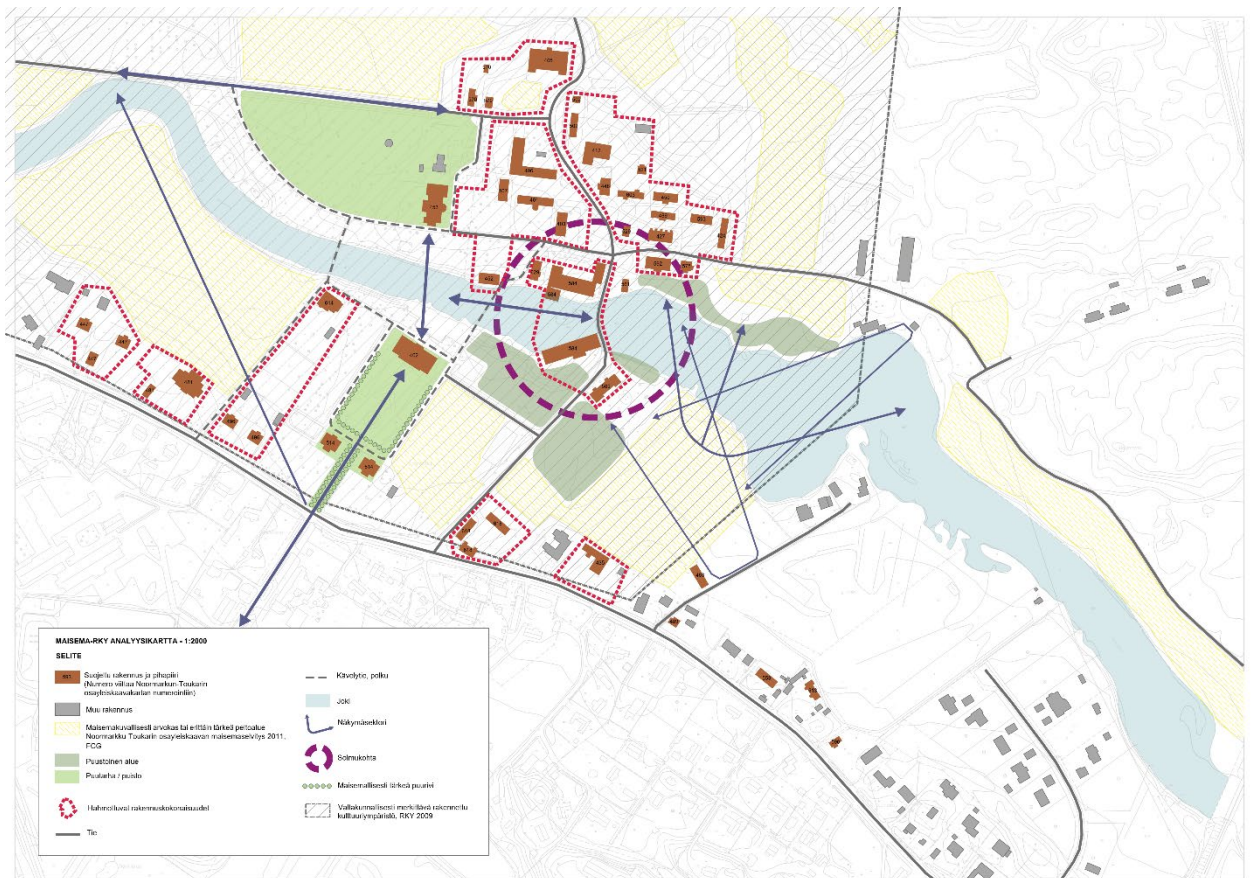
Kaavaselostuksen liitteessä 14 on esitetty useita kuvia suunnittelualueelta. Suunnitte-
lualue ja siihen rajautuvat Kuusholmankujan ja Laviantien varren korttelialueet eivät
muodosta maisemallisesti ehyttä ja yhtenäistä maisemakuvaa.



Kuva 11. Näkymä Noormarkunjoen vastarannalta Kolin saunalta kohti uuden museorakennuksen suunnittelualuetta. Kuvassa vasemmalla näkyvät Kuusholmankujan asuinrakennukset talousrakennuksineen. Uusi museorakennus on suunnitteilla rannan suuntaisesti, kuvassa keskelle.



Kuva 12. Näkymä Sahalan eteläpuolelta pysäköintialueen reunalta kohti suunnitteilla olevaa museorakennusten korttelialuetta, museorakennus sijoittuisi kuvan vasempaan reunaan.



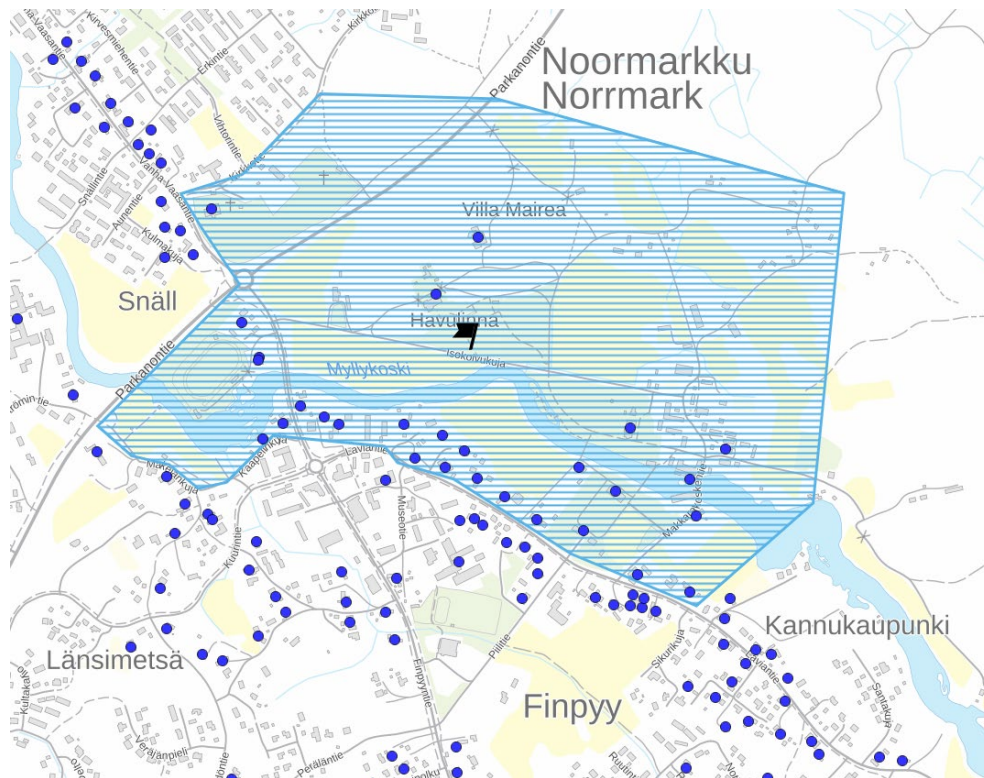
Kuva 13. Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön analyysikartta (kartta suurempana liitteessä 7).

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

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY, 2009)

Noormarkun ruukin alue on edustavimpia ja parhaiten hoidettuja historiallisen rautateollisuuden alueita maassamme. Kokonaisuus muodostuu ruukin toimintaan sekä Antti Ahlströmin ja hänen perustamansa yhtiön liittyneistä rakennuksista. Laaja ja rakennusten osalta arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus koostuu teollisuustilojen lisäksi työväen asunnoista, kirkosta, ruukin kartanosta ja huviloista sekä niihin liittyneistä puistoalueesta.

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



Kuva 14. Noormarkun ruukin ja Ahlström-yhtiön rakennukset RKY-alue, lähde: karta.museoverkko.fi, 2023 (Museovirasto, 2009)

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

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

Noormarkun osti 1870 suurliikemies Antti Ahlström, joka alkoi heti uudistaa ja laajentaa ruukkia ja sahatoimintaa. Edellisen omistajan rakentama ja padolla varustama Makkarakosken saha paloi tammikuussa 1875. Antti Ahlström rakensi vielä samana vuonna nykyisen sahan, johon hyödynnettiin 1873 lopetetun Sahakosken rakennusmateriaalia. Uuden sahan voimanlähteeksi asennettiin vesipyörä, vaikka ajankohta oli höyrysahejen alkavaa valtakautta. Noormarkun saharakennus on teollisuushistoriansa, rakennustapansa, teknisen varustuksensa ja miljöönsä vuoksi kansainvälisestikin huomattava teollisuusmuistomerkki. Sen lisäksi on suurista teollisista vesisahoista säilynyt Suomessa vain Strömforsin ruukinsaha Ruotsinpyhtäällä.

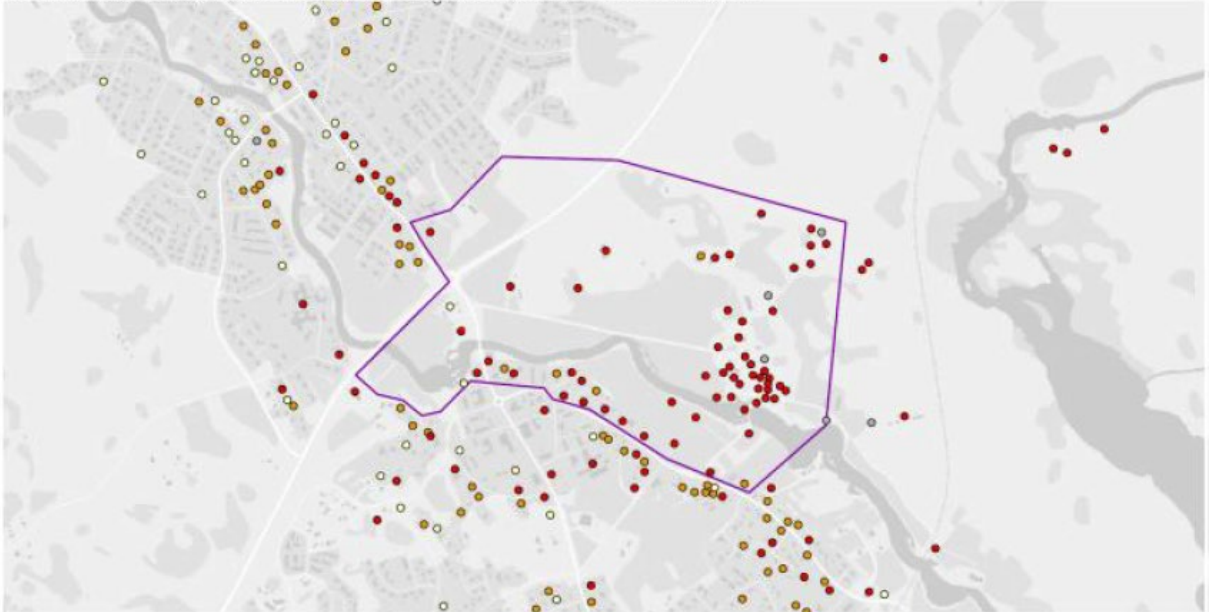
Noormarkun vesisahan teollinen toiminta päättyi 1910-luvulla, jonka jälkeen sahausta harjoitettiin kotitarveluonteisena aina 1950-luvulle saakka. Saha laitteistoinen on nykyisin Ahlström-yhtiön sisäisenä museona.

Pienimutoiseksi muuttunut raudanjalostus päättyi Noormarkussa 1920. Noormarkku on Ahlström osakeyhtiön keskuspaikka ja samalla yksi maamme merkittävimmistä kulttuurihistoriallisista ympäristöistä. Noormarkku on viimeinen Ruotsin vallan aikana perustettu rautaruukki Suomessa.

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

(Lähde: Museovirasto, RKY, 2009.)

Noormarkun ruukin ja Ahlström-yhtiön rakennukset: Inventoidut rakennukset



Kuva 15. Inventoidut rakennukset ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajaus. Suojeltavaksi arvoitetut kohteet punaisella (A), lievemmin suojeltavat (B) oranssilla. (Porin valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen suojelutilanteen ja -tarpeen kartoitus, Ohjelmallinen rakennussuojelu –hanke / Varsinais-Suomen ELY-keskus, 2016).



Kuva 16. Makkarakosken saha.



Kuva 17. Sahala.



Kuva 18. Vasarapaja.



Kuva 19. Vesivoimalaitos.



Kuva 20. Vanha Uoti ja Uotila (Juokio Olli, 5.3.2010)



Kuva 21. Finpyyn työväentalo (Juokio Olli, 5.3.2010).

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

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



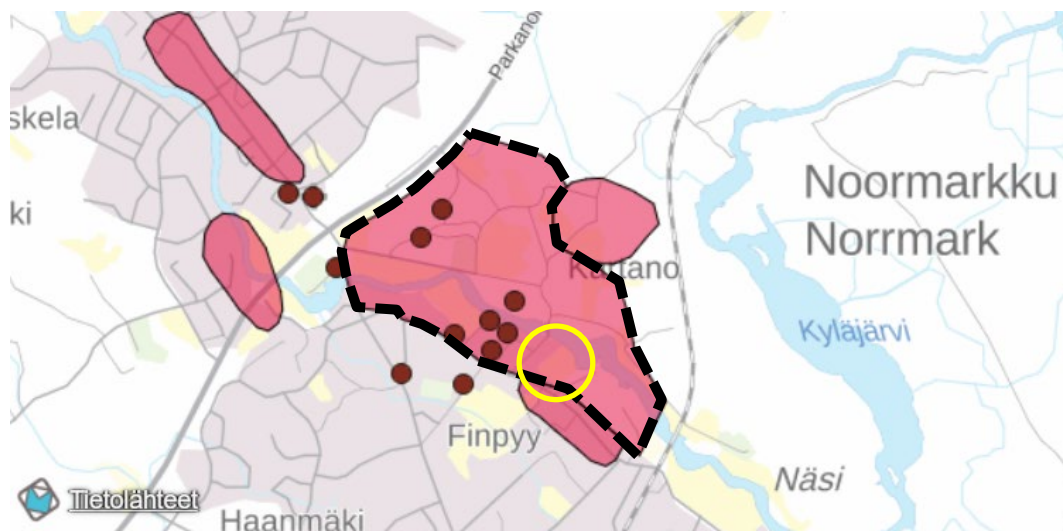
Kuva 22. Viistokuva suunnittelualueelle lännestä (Kuva: A-Ahlström Kiinteistöt Oy).

Maakunnallisesti merkittävät kohteet ja alueet, Satakunnan rakennusperintö 2005

Noormarkun vanha ruukinalue

Noormarkun teollisen perinteen voidaan katsoa alkaneen jo 1740-luvulla, kun Herrgårdin säterin omistajat saivat 1747 luvan rakentaa sahan Sahakosken rannalle. 1753 lupa ulotettiin koskemaan myös Makkarakoskea. Molemmat sahat siirtyivät 1795 vapaaherra C.C. de Carnallille, joka sai 1806 luvan myös kankivasarapajan perustamiseen. Vuonna 1870 Antti Ahlström osti Noormarkun ruukin. Rautaruukin toiminta alueella loppui jo 1927 sahauksen jatkuessa aina vuoteen 1956. A. Ahlström Osakeyhtiön konttori sijaitsee Noormarkussa. Alue on kauttaaltaan puistomaisesti hoidettu. Vanhojen tuotantolaitosten ja maatalousrakennusten lisäksi alueella on monia arkkitehtonisesti arvokkaita rakennuksia. (Y-PAKKI, Satakunnan Museo)

Suunnittelualueetta lähimpänä ovat Satakunnan rakennusperintö 2005 selvityksessä huomioiduista kohteista A. Ahlström Osakeyhtiön pääkonttori, Laviantien virkailija-asunnot 1 ja 2 (pääkonttorista etelään) ja Noormarkunjoen pohjoispuolella Isotalo. Näitä lähempänä ovat kuitenkin muissa inventoinneissa esille nostetut Makkarakosken saha, vasarapaja, vesivoimalaitos sekä suunnittelualueella sijaitsevat Sahala, Uotila ja Vanha Uoti sekä työväentalo.



Kuva 23. Mustalla katkoviivalla Noormarkun vanha ruukinalue, Satakunnan rakennusperintö 2005 (Y-PAKKI, Satakunnan Museo). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä.

Noormarkun I. Makkarakosken saha on rakennettu vuonna 1875 raivonnon tulipalon jälkeen todennäköisesti valtionagronomi Henry Gibsonin laatimien piirustusten mukaan. Sahan vesipyörän paikalle on 1900-luvun alussa rakennettu jauhomylly. Muutoin saha on säilynyt koneistoinen ainutlaatuisen hyvin. Makkarakosken saha sijaitsee Noormarkun ruukinalueen sydämessä. Kosken toisella rannalla sijaitsee vanha voimalaitos ja vasarapaja. Liikenne joen rannalta toiselle käy patosillan kautta. Makkarakosken vesisahalla on erittäin huomattava merkitys Suomen metsäteollisuuden muistomerkkinä, sillä se on maamme parhaiten säilynyt vesisaha ja kansainvälisesti arvioiden sen merkitys on suuri. Myös entinen konttorirakennus Sahala sijaitsee sahan välittömässä läheisyydessä. Sahala (585/A) rakennettiin alun perin asuinkäyttöön ruukinomistaja Karl Johan Lönegrenin aikana 1865–1866. (2010)

Kankirautapaja on rakennettu tulipalon jälkeen 1894 graniittikvaadereista. Rakennuksen sisällä on säilynyt vanha kankirautavasara ja joenpuoleisella ulkoseinällä on kunnostettu vesiratas.

Tiilinen, rapattu voimalarakennus on vuodelta 1914. Sen on suunnitellut arkkitehti Valter Jung. Laitteistoltaan maamme vanhimman toimivan voimalaitoksen koneisto on juuri uusittu.

Patosillan pohjoispuolella on yhtenäinen ryhmä puisia työväenasuntoja 1800-luvun jälkipuolelta.

Tehdasalueella sijaitsee myös entinen A. Ahlström Osakeyhtiön terveystalo ja lastentalo vuodelta 1945. Sen suunnitteli Aino Aalto / Arkkitehtitoimisto Alvar Aalto.

Vanha Uoti ja Uotila (618/A) ovat molemmat pitkänurkkaisia hirsirakennuksia, jotka edustavat perinteistä talonpoikaista rakennuskulttuuria. Vanha Uoti on valmistunut ilmeisesti 1860-luvulla ja edelleen asuinkäytössä oleva Uotila vuonna 1900. Rakennusten lisäksi piha-alueeseen kuuluu rankorakenteinen, kellarilla varustettu ulkorakennus, joka on toiminut alun perin ilmeisesti eläinsuojana. Vanha Uoti ja Uotila muodostavat ulkorakennuksen kanssa arvokkaan kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden Laviantien varressa (2010). Vanha Uotin ja Uotilan perinteisessä asussaan säilynyt taloryhmä on muistuma vanhasta Finpyyn kylästä Laviantien ja sahalle johtavan tien risteyksessä. Rakennukset liittyvät saumattomasti vanhaan ruukinalueeseen.

Vanha Uoti on erittäin hyvin säilynyt perinteisen rakennustavan edustaja, jolla on maisemallisten arvojen lisäksi rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja liittyen A.Ahlström osakeyhtiöön sekä toimimiseen puusepäntöuna. Uotin asuinrakennus on muutoksista huolimatta säilynyt tyyllisesti ja sijaitsee erittäin näkyvällä paikalla. Kohde sijaitsee maisemallisesti erittäin merkittävällä paikalla valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön välittömässä läheisyydessä ja kuuluu kulttuurihistoriallisesti merkittävään Kannukaupungin alueeseen.

Finpyyn työväentalo (435/B) sijaitsee maisemallisesti erittäin merkittävällä ja näkyvällä paikalla Laviantien varrella. Vinkkelin mallinen, hirsirunkoinen ja satulakattoinen rakennus valmistui ilmeisesti vuonna 1904. Rakennus on säilynyt runkomalliltaan alkuperäisenä. Rakennuksen nykyinen ikkunamalli on 1980-luvulta, jolloin rakennus

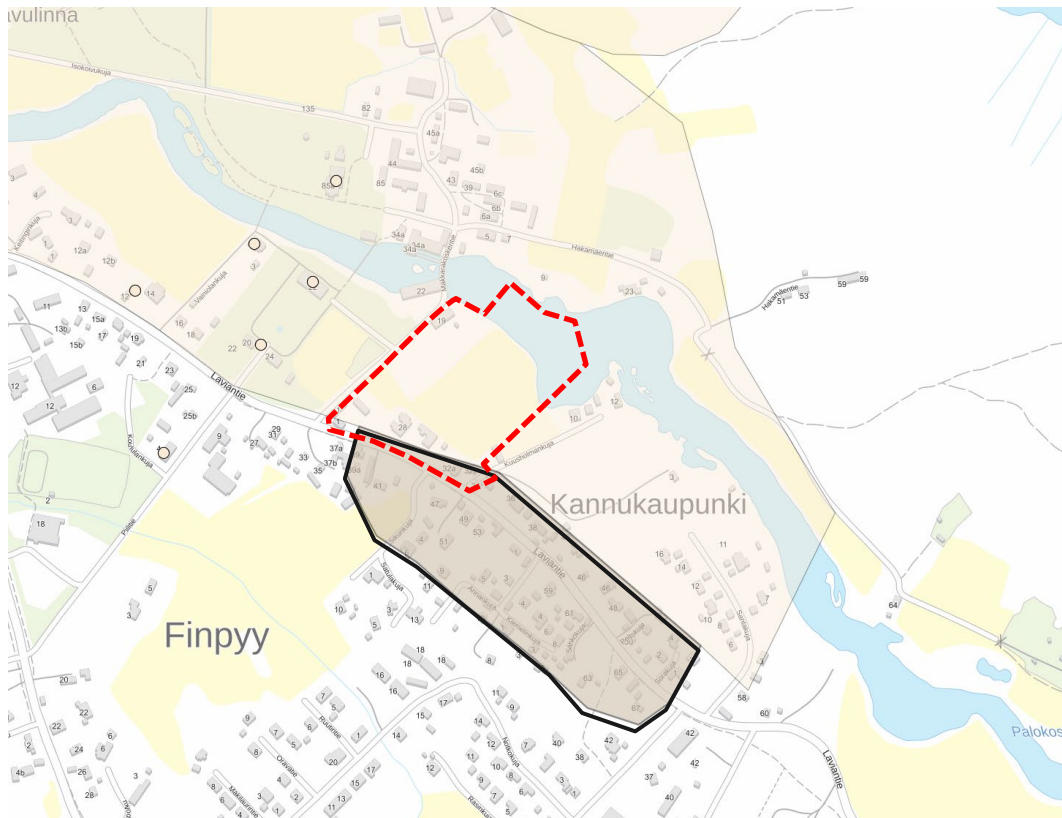
peruskorjattiin. Vuoraus uusittiin ilmeisesti jo aiemmin. 1980-luvun peruskorjausten yhteydessä toteutetut muutokset laskevat hieman kohteen rakennushistoriallista arvoa. Rakennus on tärkeä osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta niin sanottua Kannukaupungin vanhaa aluetta ja raittimaisemaa. Työväentalon piha-alueella on myös puurakenteinen ja aumakattoinen ulkorakennus (2010).

Lisäksi Satakunnan maakuntakaavaa 2050 varten laaditussa rakennusperintöselvityksessä (2022) nyt kaavoitettava alue on kokonaisuudessaan Noormarkun ruukin rakennetun kulttuuriympäristön maakunnallisesti merkittävää arvoaluetta. Alueen kuvataan olevan kauttaaltaan puistomaisesti hoidettu. Lisäksi arvioinnissa on todettu alueen olevan arkkitehtuuriltaan poikkeuksellisen merkittävä, 1700-luvulla perustettu ruukinalue ja maisemalliseksi arvoksi on todettu taajamakuvallisesti merkittävä. Peltoalueiden maisema-arvoja ei ole rakennettua kulttuuriympäristöä koskevassa selvityksessä nostettu esille.

Kannukaupunki

Kannukaupungiksi kutsutaan Lassilaan johtavan tien varteen syntynyttä asutusta (kartta seuraavalla sivulla). Kylän nimi juontaa juurensa Herrgårdin kartanon oikeudesta valmistaa paloviinaa. Kannukaupunki on ollut torppareiden ja sahatyöläisten asuma-alueita. Huomattavia yksittäiskohteita ovat Uotin talo ja työväentalo (nämä on sittemmin rajattu osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä). Uotin punamullatut asuinrakennukset sijaitsevat neliömäisen pihan sivuilla tienristeyksessä. Varsinkin matalampi asuinrakennus vaikuttaa hyvin iäkkäältä. Punamullattu työväentalo on rakennettu 1900-luvun alussa.

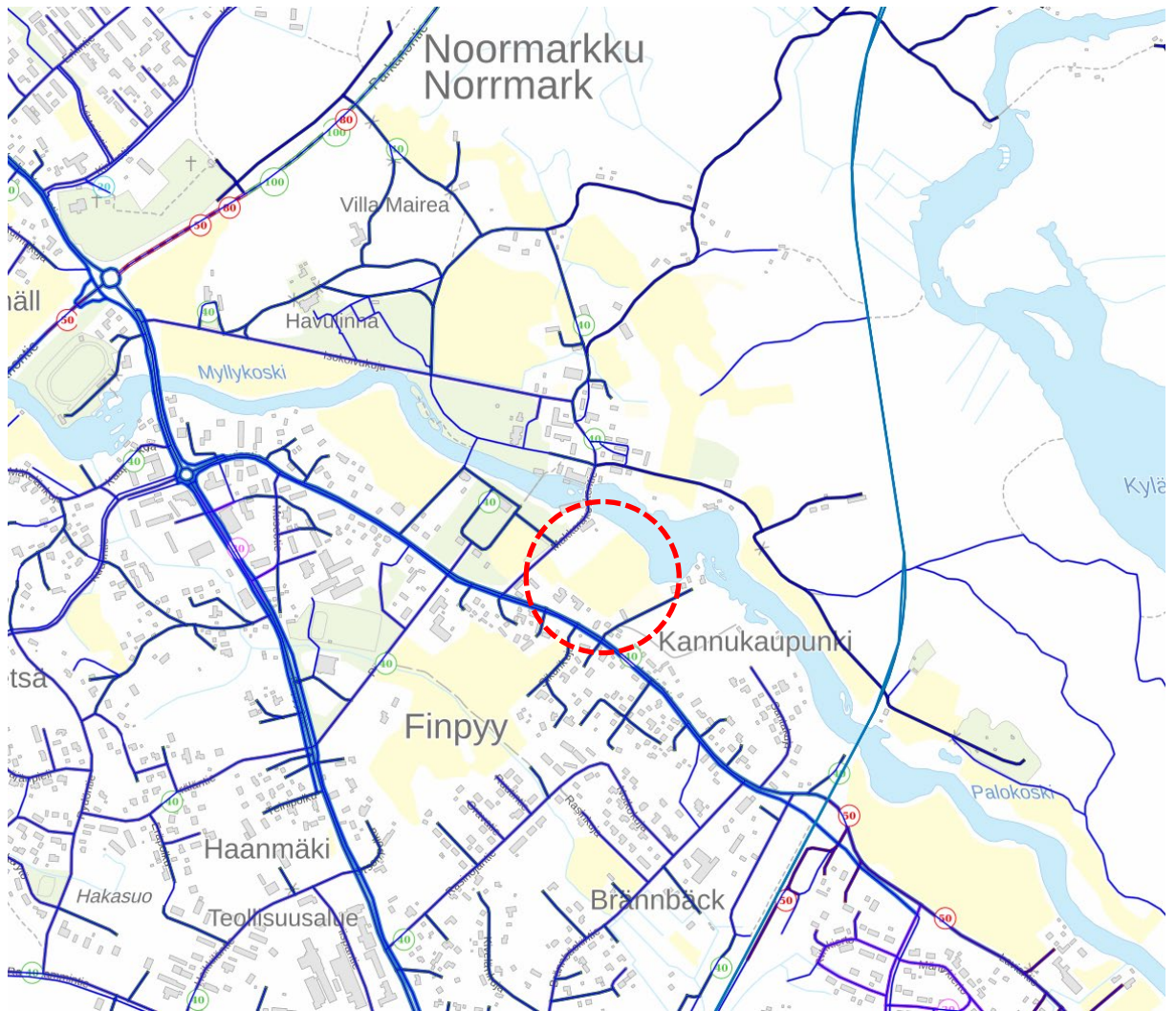
Maakuntaliiton maakuntakaavaa 2050 varten laatimassa Satakunnan maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2023-selvityksessä (2022) Kannukaupunki, Finppy, on todettu paikallisesti merkittäväksi.



Kuva 24. Mustalla viivalla rajattu Kannukaupunki, Satakunnan rakennusperintö 2005 (kartta.paikkatietoikkuna.fi). Suunnittelualan likimääräinen rajaus on esitetty punaisella katkoviivalla.

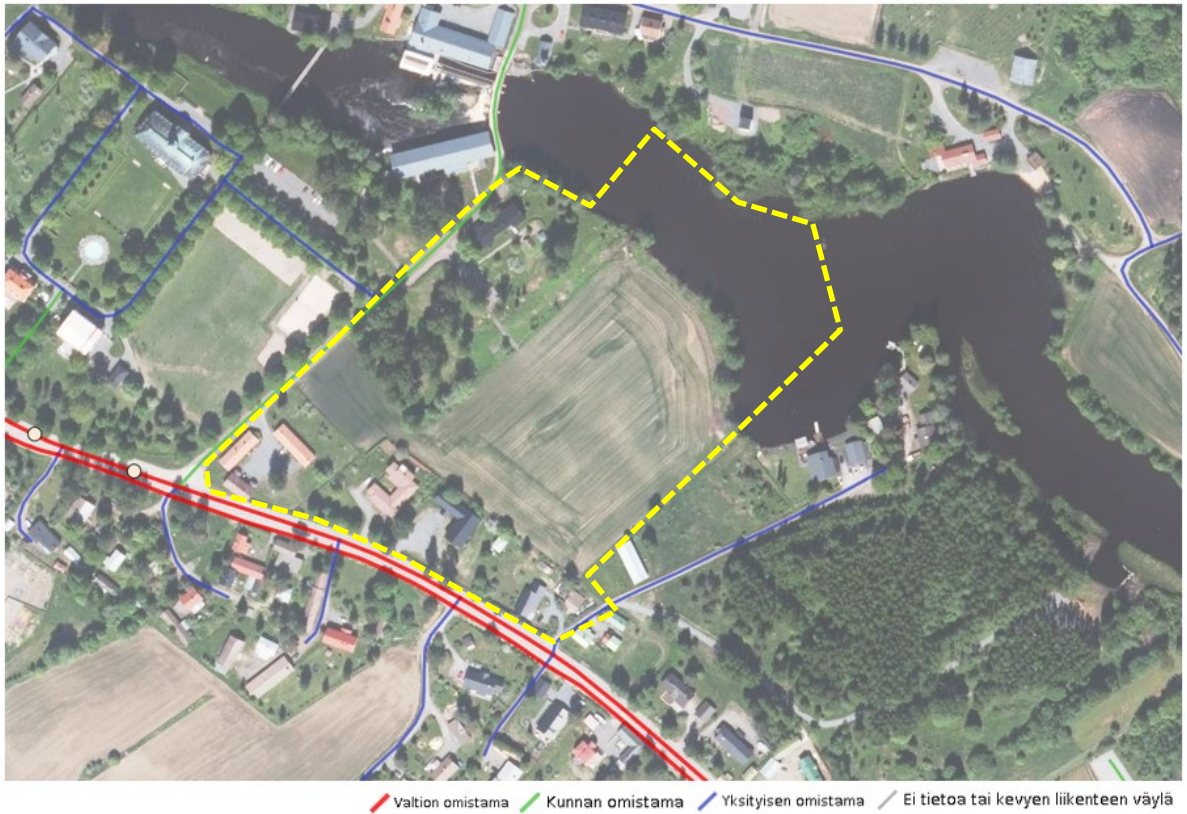
3.1.4 Liikenne

Laviantie on Valtion omistama yhdystie. Nopeusrajoitus Laviantiellä suunnittelualan kohdalla on 40 km/h. Laviantiellä liikennemäärän päivittäinen keskiarvo oli v. 2022 1388 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä keskimäärin 55 ajoneuvoa vuorokaudessa.



Kuva 25. Liikenneverkko (Lähde: Paikkatietoikkuna, digiroad, 9/2023). Suunnittelualan likimääräinen sijainti punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualue rajautuu länsi-luoteispuolella Makkarakoskentiehen (yksityistie) ja itäpuolella Kuusholmankujaan (yksityistie). Makkarakoskentie on aiemmin asemakaavoitettu kaduksi, Kuusholmankujasta asemakaavan mukaista katualuetta on vain eteläosa ja muu on osoitettu asemakaavassa ajoyhteydeksi.



Kuva 26. Digiroad: Teiden hallinnollinen luokka. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti keltaisella katkoviivalla.

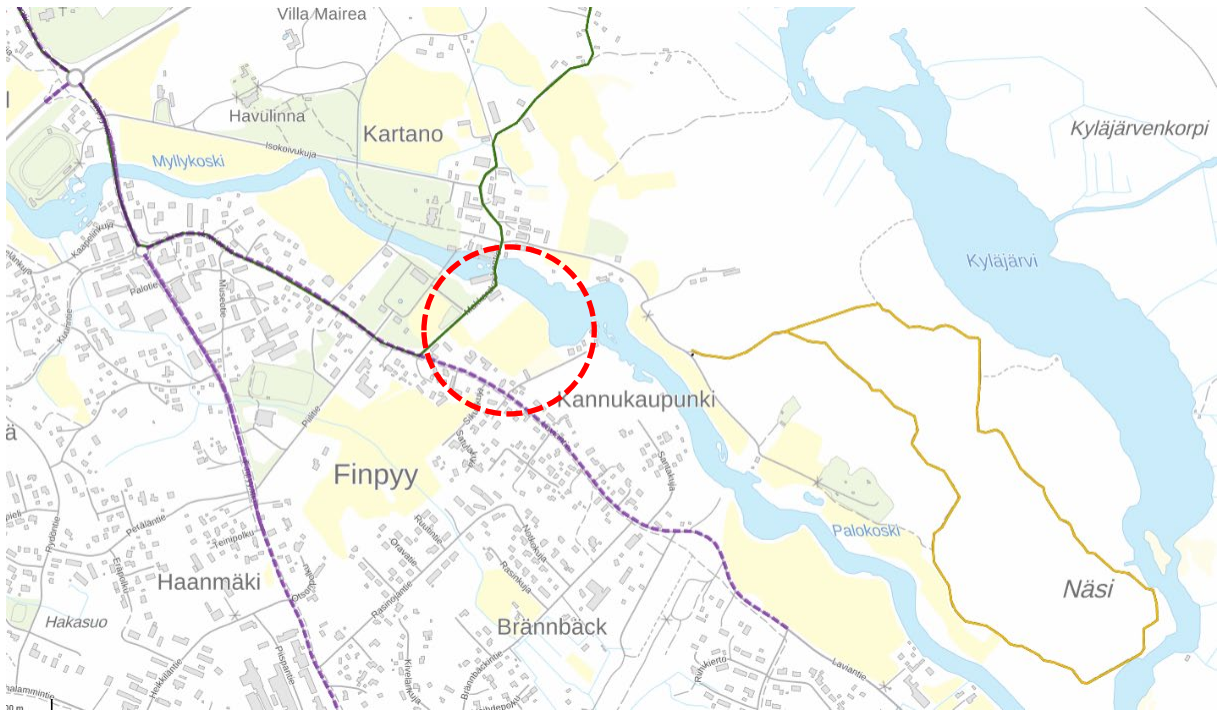
Joukkoliikenne

Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Laviantien ja Makkarakoskentien risteuksen länsipuolella. Noormarkkuun kulkevat julkisen liikenteen linjat ovat 63, 64 ja 66. Linjat 64 ja 66 liikennöivät molempiin suuntiin pysäkeiltä Noormarkun keskusta (Noormarkku E) ja K-market. Linjat 66 ja 63 ajetaan perusopetuksen koulupäivinä. Linjalla 66 pääsee Porin kauppatorilta Noormarkkuun, jossa on vaihtomahdollisuus Noormarkun urheilukentän pysäkillä (Koivukuja P -pysäkki) linjalle 63 Sörmarkun ja Kellahden kautta Ahlasiin.

Rautatien henkilöliikenne päättyi Pori-Haapamäen koko rataosuudelta vuonna 1981. Neljä vuotta myöhemmin päättyi myös tavaraliikenne Aitonevalta Haapamäelle sekä Kankaanpäästä Ruosniemeen (Lähde: kankaanpaanseutu.fi). Tällä hetkellä rautatietä käytetään matkailutarkoituksiin (<https://www.pomarkku.fi/elamysrautatie/>).

Kävely ja pyöräily

Laviantien ajoradan eteläreunalla on korotettu kävely- ja pyöräilytie.



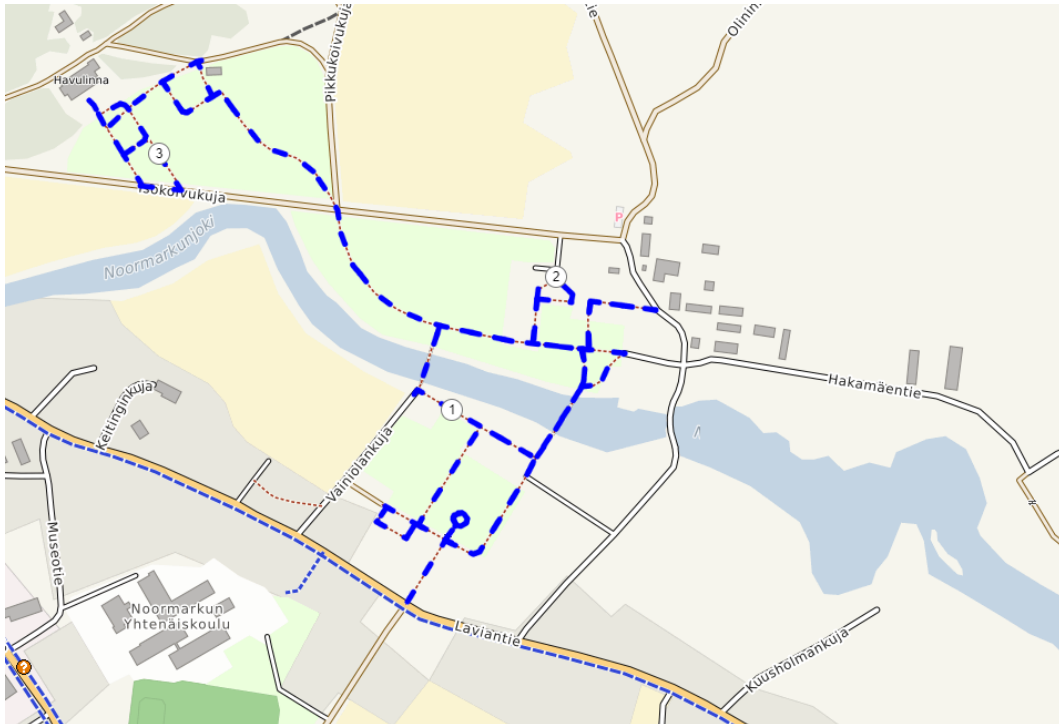
Kuva 27. Ote paikkatietoikkunasta: Kävely-/ulkoilureitti oranssiviivalla, retkeilyreitti vihreäviivalla, kävelyn ja pyöräilyn väylä violettikatkoviivalla.

Suunnittelualueen lähellä on retkeilyreitti Matalakoski-Torajärvi, jonka pituus on noin 9,1 km (Kuva 25, vihreäviiva).

Suunnittelualueen itäpuolella on metsämaastossa kulkeva ulkoilureitti Näsä luontopolku (Kuva 23, oranssiviiva). Reitin pituus on noin 3,8 km. Näsän alue on A. Ahlström Kiinteistöt Oy:n omistama, monista biotyypeistä koostuva lähes luonnontilainen niemi, joka rajautuu Noormarkunjokeen. Luontopolku noudattaa Porin kaupungin ylläpitämään kuntorataa, joka toimii talvisin hiihtourana. Pysäköintipaikalta reitille pääsee vanhaa rautatiesiltaa pitkin ja kävelemällä museorautatietä n. 150 metriä.

Reitin varrella on pääosin kangas- ja aarniometsää. Monipuolisimpia alueen biotoopeista ovat kosteikot ja lehdot. Joenvarressa on tulvametsiä ja -niittyjä. Alueen rikas eläimistö koostuu nisäkkäistä, kuten Euroopan majava, metsäkauris, valkohäntäpeura, hirvi, rusakko, kettu, näättä, supikoira ja linnuista kuten tikat, pöllöt, metsätiaiset ja rastaat. Varsinkin kosteikoissa ja lehdoissa on monipuolinen kasvi- ja hyönteislajisto. Ominaisinta alueelle on paikoin 150 vuotta vanha aarniometsä (Lähde: Visit Pori | Porin matkailuneuvonta).

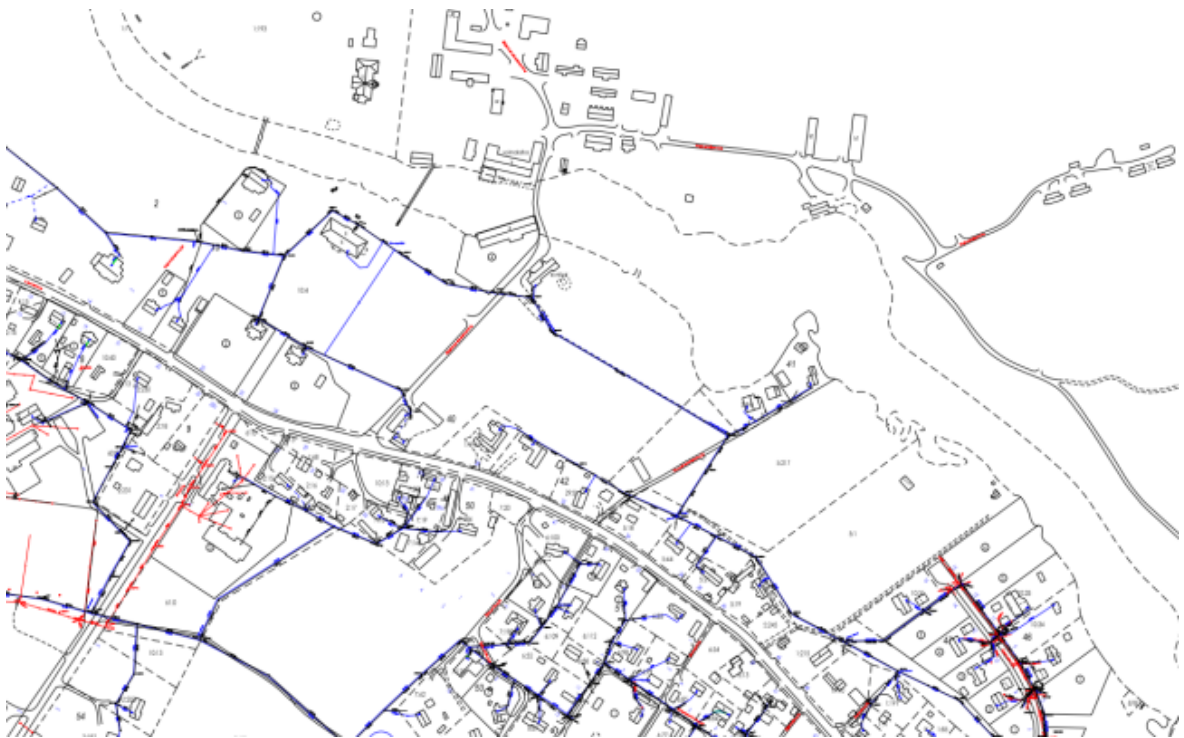
Noormarkun ruukin alueella on olemassa myös sisäisiä jalankulkuun tarkoitettuja väyliä (Kuva 24), jonka kautta kuljetaan A. Ahlström Osakeyhtiön pääkonttorilta joen pohjoispuolella sijaitsevaan Isotaloon ja Havulinnaan.



Kuva 28. Reittikartta (Lähde: Trailmap).

3.1.5 Tekninen huolto

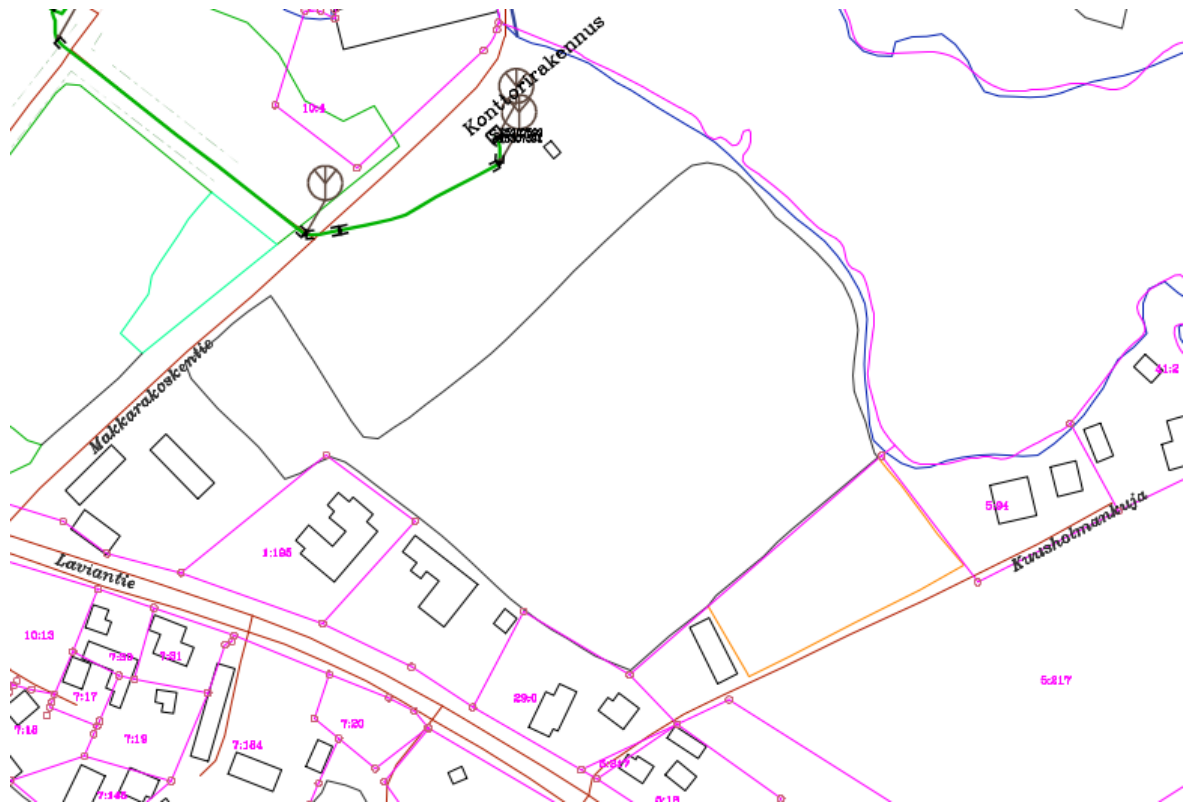
Suunnittelualueella on kattavasti rakennettuna kunnallisverkostoja. Uudisrakentaminen on liitettävissä vesihuolto-, sähkö-, hulevesi- ja tietoliikenneverkkostoon. Kaukolämpöverkkostoon liittyminen edellyttää Porin Energian verkoston laajentamista.



Kuva 29. Vesijohto ja viemäri.



Kuva 30. Sähköverkosto (Caruna, 2022), suunnittelualueella on maanalaisia sähköjohtoja.



Kuva 31. Telekaapeli (DNA Oy)

3.1.6 Maanomistus

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

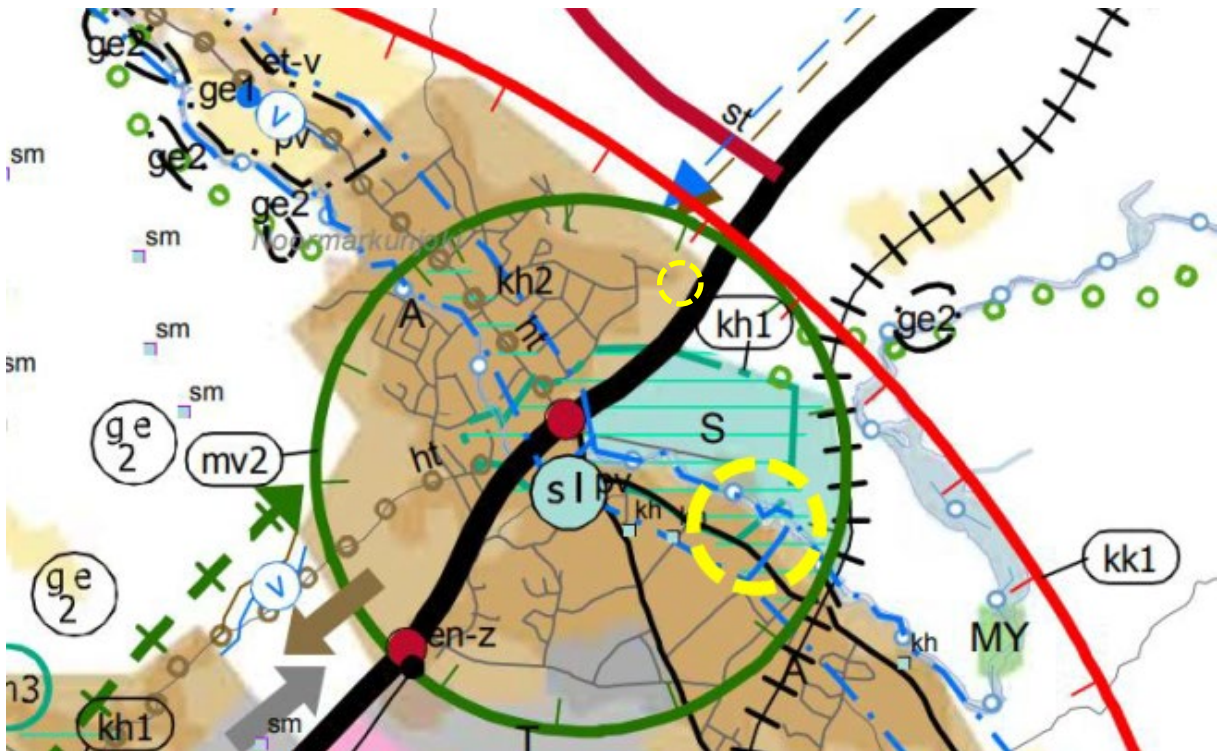
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

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

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Maakuntakaavasta 2050 on julkaistu tavoitteet ja selvityksiä keväeseen 2024 mennessä.



Kuva 32. Ote Satakunnan maakuntakaavasta (suunnittelualueen sijainti osoitettu keltaisella katkoviivaympyrällä).

Nyt kaavoitettavan alueen ja Noormarkun joen pohjoispuolella on maakuntakaavassa osoitettu suojelualuetta (S).

S**Suojelualue.**

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain tai muun lainsäädännön nojalla suojellut tai suojeltavat suojelualueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys: Alueen maankäyttöön mahdollisesti vaikuttavista merkittävistä suunnitelmista ja hankkeista tai ennen vallitsevia olosuhteita merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee luonnonsuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suojelumääräys: Alueella ei saa toteuttaa sellaisia toimenpiteitä tai hankkeita, jotka voivat oleellisesti vaarantaa tai heikentää alueen suojeluarvoja.

**Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.**

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

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

Merkinnällä osoitetaan Kokemäen jokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu

työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäytöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

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



Matkailun kehittämisvyöhyke.

-2

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.



Ohjeellinen melontareitti.

Merkinnällä osoitetaan merkittävät olemassa olevat tai kehitettävät melontareitit.



Pohjavesialue

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

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

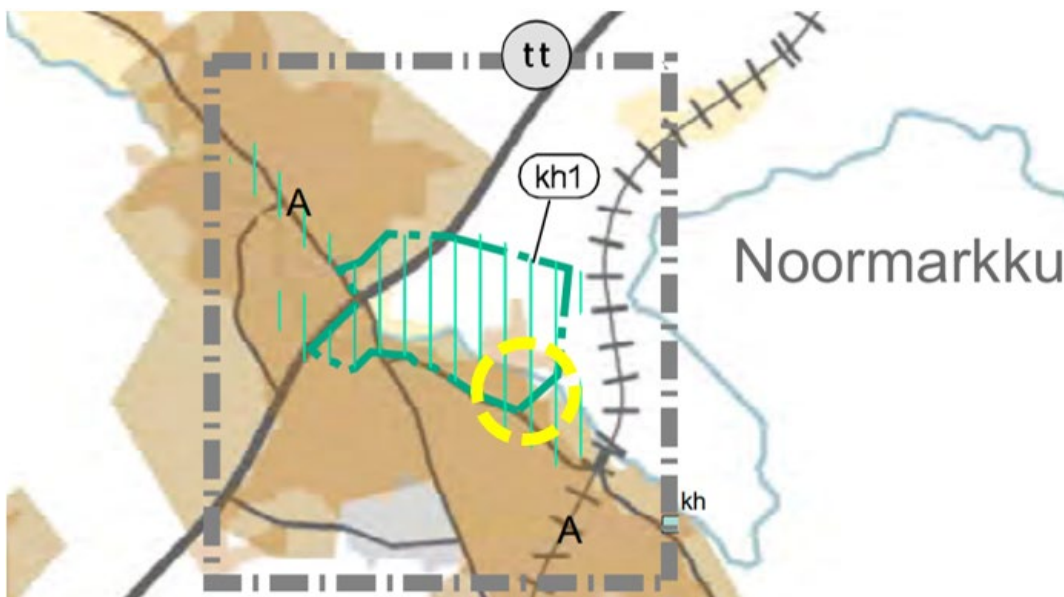
Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on 13.12.2013 hyväksynyt vaihemaakuntakaavan 1 (tuulivoima). Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 määritellään maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto.

Maakunnallisesti merkittäviksi luokitellaan 8–10 tuulivoimalayksikön alueet. Vaihemaakuntakaavassa 1 ei ole osoitettu suunnittelualueelle tuulivoima-alueita tai uusia sähkönsiirron linjoja.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

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

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



Kuva 33. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2 (suunnittelualueen sijainti osoitettu keltaisella katkoviivaympyrällä).

A

Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asuminen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille,

palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräys: Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

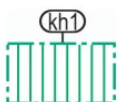
Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

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

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

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

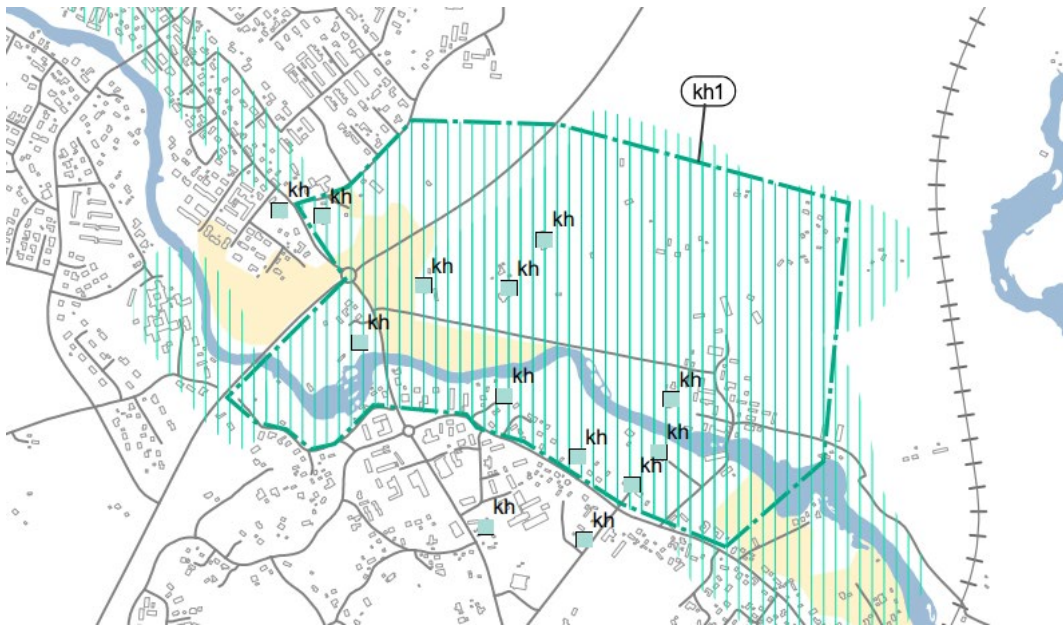
Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.



Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

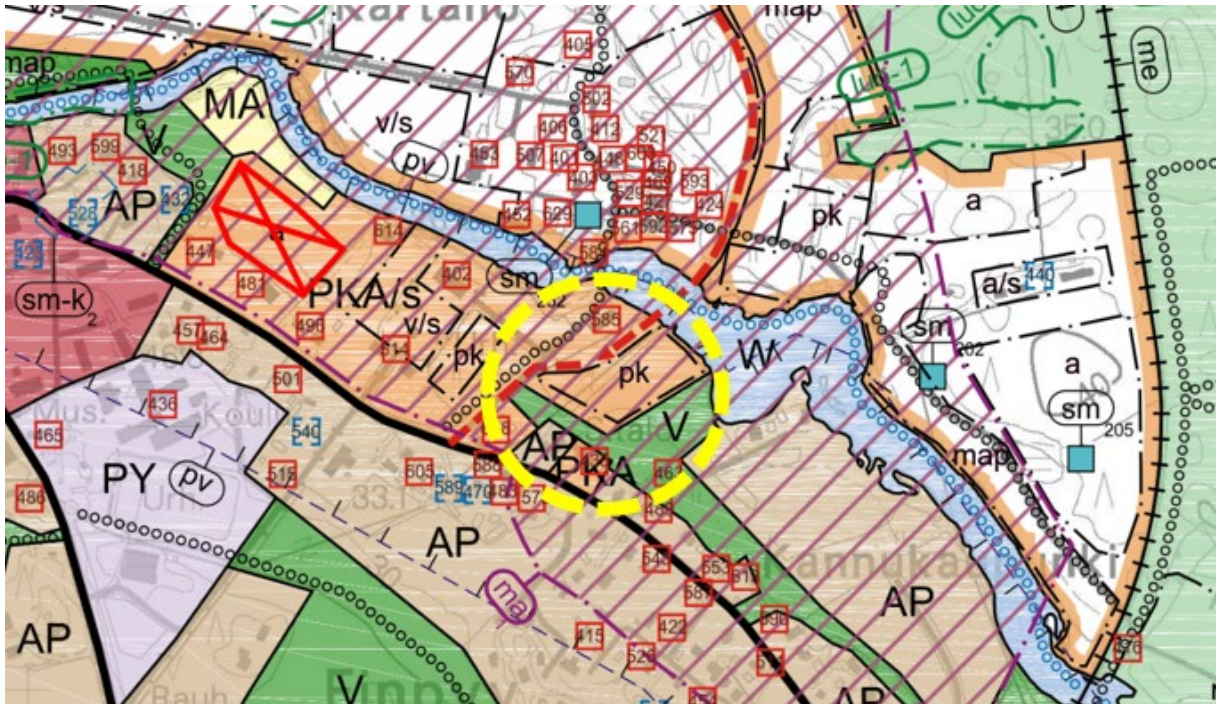


Kuva 34. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (pystyviivarasteri) ja kohdemerkinnät (kh). Lähde: Vaihemaakuntakaava 2, kartta A.

Yleiskaava

Porin Noormarkun-Toukarin yleiskaavassa, joka on saanut lainvoiman kuulutuksella 11.11.2015, suunnittelualue on osoitettu pääasiassa rakentamiseen, yksityisten palvelujen, hallinnon ja asumisen alueeksi, alueen ympäristö säilytetään (PKA/s). Kaavamääräyksen mukaan täydennysrakentaminen tehdään suojeltavan ympäristön ehtoilla. Uudisrakentamisen määrä, laatu ja sijainti alueella määrätään asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella olevien valtakunnallisten ja maakunnallisten kulttuuriympäristöjen arvot on otettava erityisesti huomioon alueen suunnittelussa ja rakentamisessa. Lisäksi yksityisten palveluiden ja hallinnon alueen merkintä (pk) ulottuu Noormarkunjoen rantaan asti. PKA/S-alueen lounais- ja kaakkoispuolelle on osoitettu virkistysaluetta (V). Vaikka alue on osayleiskaavan maisemaselvityksessä arvoitettu maisemakuvallisesti arvokkaaksi tai erittäin tärkeäksi peltoalueeksi, ja suositeltu säilytettäväksi avoimena, on peltoalue kuitenkin osayleiskaavassa sallittu rakentamiseen.

Alueen läpi on osoitettu ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus.



Kuva 35. Ote Noormarkun-Toukarin yleiskaavasta 2015, suunnittelualueen sijainti osoitettu keltaisella katkoviivaympyrällä.

- PKA/s

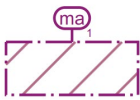
Yksityisten palvelujen, hallinnon ja asumisen alue.

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

Yksityisten palveluiden ja hallinnon alue.
- AP

Pientalovaltainen asuuntoalue.
- V

Virkistysalue.
- Ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus.



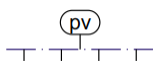
Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat.

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Alueet on numeroitu ja yksilöity osayleiskaavan selostuksessa. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan ja materiaalivalintoihin.



Suojeltu rakennus ja pihapiiri.

Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus ja pihapiiri, joka tulee maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin mukaan säilyttää. Suojeltavassa rakennuksessa suoritettavien toimenpiteiden ja pihapiirin uudisrakentamisen ratkaisujen tulee olla sellaisia, että rakennusten ja pihapiirin erityiset arvot säilyvät. Merkittävistä toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohteet on numeroitu ja yksilöity osayleiskaavan selostuksessa ja jaoteltu kahteen luokkaan säilyneisyyden ja merkityksen perusteella.

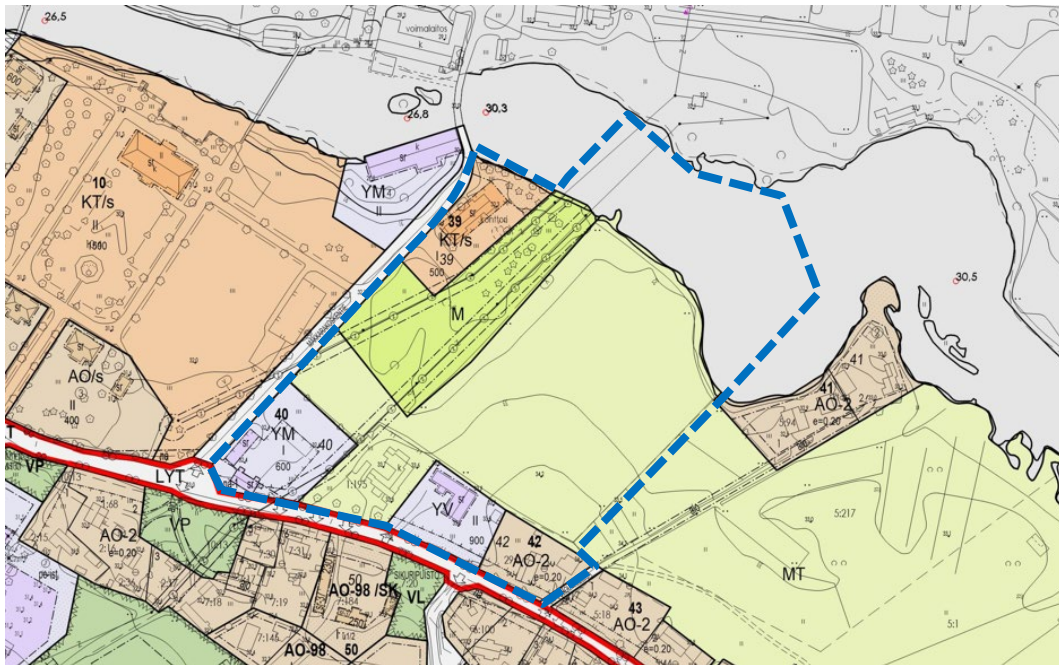


Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

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

Asemakaava

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



Kuva 36. Ote ajantasa-asemakaavasta, suunnittelualueen likimääräinen rajaus sinisellä katkoviivalla.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta MK 1:1000 on Porin kaupungin mittaustoimen laatima. Pohjakartta on tarkistettu kaavatyön aikana.

Rakennusjärjestys

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

Tonttijako ja rekisteri

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

Aiemmin laaditut selvitykset

Jo tehtyjä selvityksiä voidaan hyödyntää hankkeessa.

- Ahlströmin pääkonttorin alueen arkeologinen inventointi, 2010
- Ahlströmin alueen arkeologinen inventointi, 2011
- Noormarkun-Toukarin osayleiskaavan luontoselvitys, 2011 (FCG)
- Noormarkun-Toukarin osayleiskaavan maisemaselvitys, 2011 (FCG)
- Noormarkun ruukki, Maisemaselvitys ja -analyysi, 29.12.2011 (Rejlers)
- Noormarkun historiallinen teollisuusympäristö, rakennushistoriallinen inventointi, 2011
- Satakunnan maakuntakaavassa osoitettujen suojelualueiden nykytilan arviointi 2019

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

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen tarkoitus on muuttaa alueen asemakaavaa siten, että se mahdollistaa taidemuseon rakentamisen alueelle. Kaava-alueeseen kuuluu ennestään asemakaavoittamatonta vesialuetta. Laviantie 28 kohdalla muutetaan asemakaavaa maatalousalueesta (MT) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) nykytilanteen mukaisesti mahdollistaen kuitenkin talousrakennuksen rakentaminen. Muiden alueiden osalta tehdään vähäisiä tarkistuksia, alueet on otettu mukaan kaavamuutokseen korttelinumeron muutoksen vuoksi, sillä museon korttelialue yhdistää koko kaava-alueen osaksi korttelia 41. Laviantien liikennealue osoitetaan lunastetun tiealueen mukaisesti muuten, mutta Makkarakoskentien liittymän lähellä otetaan huomioon suojeltava rakennus niin, että se sijaitsee kokonaan korttelialueella.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on maa- ja metsätalousaluetta (M) ja maatalousaluetta (MT), joten asemakaava ei mahdollista taidemuseon toteuttamista.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutos laaditaan alueen maanomistajan A-Ahlström Kiinteistöt Oy:n aloitteesta (Diaarinumero PRIDno-2021-5876). Kaupunki ja maanomistaja laativat tarvittaessa maankäytösopimuksen ennen asemakaavan hyväksymistä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakuntaliitto

- Satakunnan Museo
- Museovirasto
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Caruna Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi

4.3.2 Vireilletulo

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

4.3.3 Asemakaavaluonnos

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

Suunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 31.8.2022 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan viikko sekä kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolon aikana järjestettiin asukastilaisuus 6.9.2022 Noormarkun Klubilla. Paikalla oli kaava-alueen maanomistajia.

4.3.4 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä MRA 27 §:n mukaisesti 12.10.-10.11.2023 välisen ajan.

Suunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 11.10.2023 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan viikko sekä kaupungin verkkosivuilla.

4.3.5 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavoituksen vireilletulon yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on postitettu osallisille ja siitä on kuulutettu paikallislehdissä ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kuusi lausuntoa ja yksi mielipide. Palautteet on koottu kaavaselostuksen liitteeksi 8 ja niihin on laadittu vastineet.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana ei jätetty mielipiteitä. Kaavaluonnoksesta saatiin kahdeksan lausuntoa. Palautteet on koottu kaavaselostukseen liitteeksi 9 ja niihin on laadittu vastineet.

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana osallisilla oli mahdollisuus jättää kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydettiin myös tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta. Lausuntoja saatiin yhdeksän. Lausuntoihin laadittiin vastineet.

4.3.6 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 18.2.2022. Neuvottelusta on laadittu muistio. Keskeiset viranomaisten esille nostamat asiat aloitusvaiheen neuvottelussa olivat:

- Ruukin alueesta on vireillä rakennussuojelulain nojalla suojelu, joten museovierasto tulisi lisätä osallisiin ja OAS:ssa voisi mainita, että rakennussuojeluprosessi on käynnissä.
- Vastarannalla ruukin alue on merkitty muinaisjäännösrekisteriin pistemäisenä kohteena, historiallisen ajan teollisuuskohteet. Alueella ei ole koskaan tehty tutkimuksia eikä muinaisjäännösaluetta ole rajattu. Merkintä perustuu vain kirjallisiin lähteisiin. Mikäli vastarannalle suunnitellaan uutta rakentamista, tämä täytyy huomioida. Nyt esitetyllä suunnittelualueella ei arkeologisen kulttuuriperinnön osalta tarvita lisäselvityksiä.
- Joen pohjoispuolella on laaja suojelualue (S) maakuntakaavassa. Maakuntakaavassa osoitettujen suojelualueiden (S) toteutumisen seurannan raportti on valmistunut 2019. Siinä todetaan, että alueen arvot ovat enimmäkseen kulttuurihistoriallisia.

- ELY-keskuksen vesiyksikkö voi ottaa kantaa tarvittaessa joen alituksiin ja mahdollisiin vesilupiin.
- Pohdittava, käytetäänkö yleisten rakennusten käyttötarkoitusta vai yksityisten. Lisäksi yleisen virkistyskäytön tarpeet otettava huomioon joella ja maalla.
- Huomioitava suunnittelualueen sijainti pohjavesialueella. Alin suositeltu rakentamiskorkeus, happamat sulfaattimaat, rakennettavuus ja mahdollisesti pilaantuneiden maiden tilanne (aiemmin ollut sahaustoimintaa) selvitettävä.
- Perusteltava poikkeaminen yleiskaavasta liikenteen yhteystarpeen osalta.
- Sähkölinjan merkintä.
- Luontoselvitystarpeet.
- Alueen sisäiset ja muualle ulottuvat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet.
- Hulevesien hallinta.

Luonnosvaiheen palautteista ja alustavasta kaavaehdotuksesta järjestettiin viranomaisten kanssa työneuvottelu 12.1.2023 ennen kaavaehdotuksen käsittelyä ja nähtäville asettamista. Työneuvottelussa viranomaiset nostivat esille seuraavat asiat:

- Puistoalueen rakennusoikeuksien käyttötarkoitus ja rakennelmien tyypit on selvitettävä tarkemmin.
- Pohjavesivaikutukset tulee tutkia ja huomioida asemakaavassa. Pohjavesialueen suojaamiseen liittyvien riskien vuoksi ELY-keskus ei voi suositella kellarikerroksen rakentamista pohjavedenpinnan alapuolelle. Asemakaavan toteuttaminen, eli rakentamistoimenpiteet edellyttävät vesilain mukaista lupaa ja pohjavedenhallintasuunnitelmaa, jos rakentamisen ajaksi joudutaan pohjavesipintaa laskemaan. Pohjavesien suojelun kriteerit ovat tiukat, eikä pohjaveden antoisuudelle tai sen laadulle saa aiheuttaa haittaa. Vesilain mukainen lupa tarvitaan pohjavesialueilla aina pohjavesiluokasta riippumatta.
- Todettiin, että kaavatyötä ei voida jatkaa ennen kuin pohjavesiselvitykset ja vaikutusten arviointi on tehty. ELY-keskus korosti, että tapauskohtaisesti vaikutukset on tutkittava (esim. huomioitavista asioista pohjaveden pinnan vaihtelu joen pinnan vaihtelun mukaan, orsivesikerrosten esiintyminen, suojaetäisyys, vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään, pysäköintialueen täytöt jne.).

- Sulfidisavet voidaan tutkia vasta rakennussuunnitteluvaiheessa. Näillä voi kuitenkin olla vaikutusta pohjavesiin, joten on tarpeellista selvittää, mihin savia voi esim. läjittää tarpeen tullen.
- Havainnekuvia oli pyydetty lisää ja arkkitehtitoimisto laatii lisäkuvan vastarannalta. Myös muut kilpailuvaiheen havainnekuvat lisätään kaavaselostukseen.
- Maisema- ja kulttuuriympäristövaikutusten tarkentaminen
- Pohjavesivaikutusten arviointi
- Yleiskaavasta poikkeamisen tarkempi perustelu tieyhteyden osalta, mutta myös maisemallisesti arvokkaiden peltojen osalta.

Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaehdotuksesta. Lausuntoihin laadittiin vastineet ja kaavaehdotusta tarkistettiin vähäisesti. Kaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 11.1.2024. Neuvottelusta on laadittu muistio. Viranomaiset nostivat esille seuraavia asioita:

- maisemakuvallisesti tärkeän peltoalueen ja ranta-alueen muuttuminen rakennetuksi, uuden museorakennuksen sijainti rannassa, viranomaiset ehdottivat sen siirtämistä kauemmaksi rannasta
- rakentamistapaohjeiden tarve museorakennuksen korttelialueella; museon lisäksi mm. pihan puistoon vp-alueelle mahdollistettujen rakennusten (yhteensä 250 k-m²) ja aputiloille varatun rakennusalan (500 k-m²) takia
- rantasauna saattaa merkitä rakentamisen kertautuvia vaikutuksia maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön mm. terassien ja laitureiden muodossa, rannan käsittelyä pidettiin alueelle vieraana ja liian urbaanina, laitureiden ja terassien määrä suhteessa luonnontilaisiin ranta-alueisiin
- huoltoajoyhteyttä rannan kautta pidettiin huonona ratkaisuna

Neuvottelun jälkeen rakennuksen sijoituspaikan perusteluja on lisätty kaavaselostukseen ja vaikutusten arviointia on täydennetty. Lisäksi asemakaavaan on lisätty rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä. Kaavalla halutaan mahdollistaa myös tulevaisuuden kehittämistarpeita, vaikka kaikkia rakennuksia ei vielä asemakaavavaiheessa ole suunniteltu. Rakennusoikeudet 250 k-m² ja 500 k-m² sekä rantasaunan rakennusoikeus 50 k-m² palvelevat näitä tulevaisuuden tarpeita. Kaikista suunnitelmista ja toimenpiteistä edellytetään lausunnon pyytämistä museoviranomaiselta, joten alueen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot tulevat huomioiduksi rakennussuunnittelun yhteydessä. Terasseja ja laiturirakenteita varten osoitettua osa-aluetta lv on

pienennetty ja rantaan on osoitettu myös viheralueena säilytettävää rakentamatonta rantaa (rv-1).

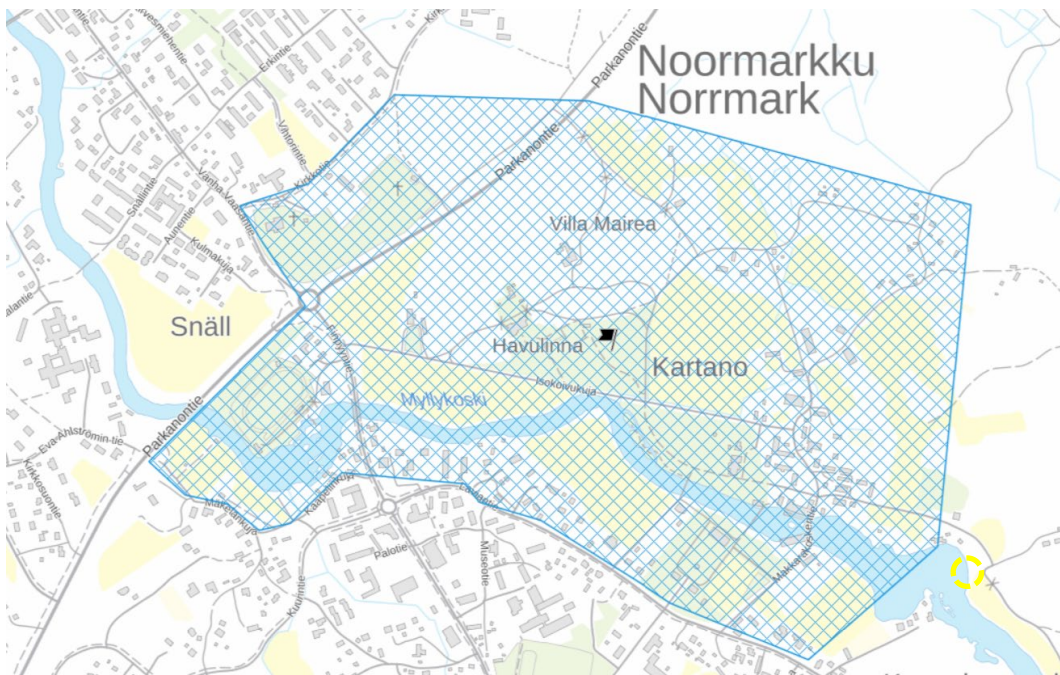
4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

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

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

Tässä asemakaavatyössä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista nousevat esille erityisesti elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö. Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Alueella on viireillä Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) mukainen suojeluasia Varsinais-Suomen ELY-keskuksen aloitteesta (vireilletuloilmoitus 24.11.2015). Suunnittelualue sijaitsee muulla vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (Noormarkun keskusta, 2).

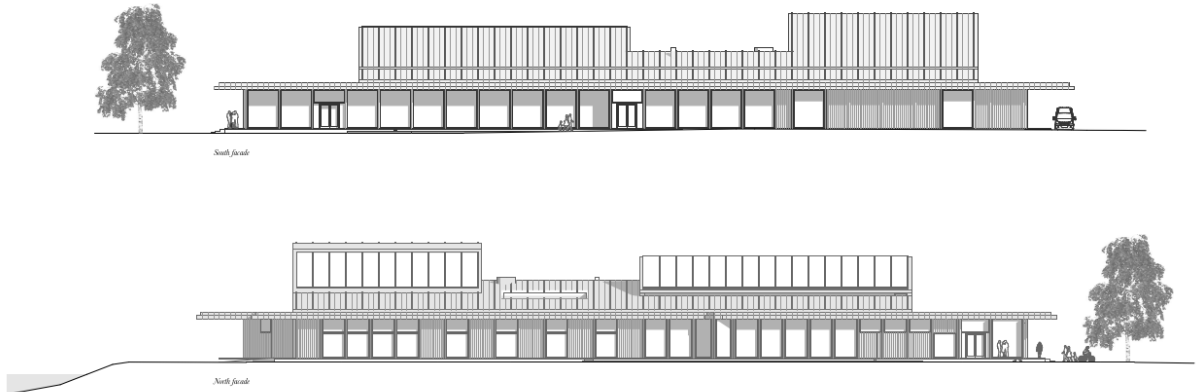


Kuva 37. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Noormarkun ruukin ja Ahlström-yhtiön rakennukset (RKY 2009). Lähde: Museovirasto.

4.4.2 Asemakaavalle asetetut tavoitteet

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

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



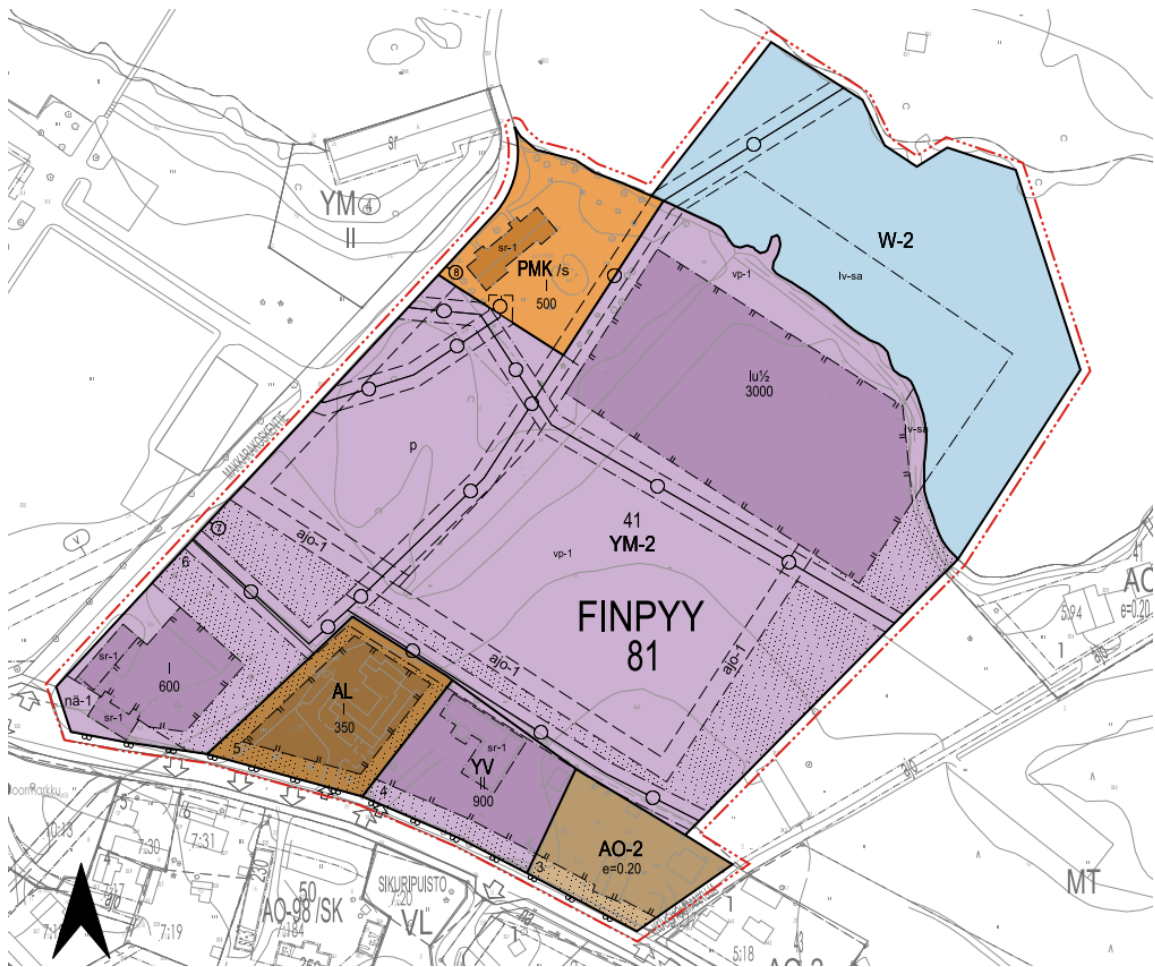
Kuva 38. Taidemuseon alustavat julkisivuluonnokset Johan Celsing Arkitekt-kontor AB, 01/2022.

Arkkitehtikilpailun voittanut ehdotusta on arvostelupöytäkirjassa arvioitu seuraavasti:

- Rakennus on hyvällä paikalla ja integroitu ympäristönsä kanssa, ja mittakaava on sopusoinnussa alueen muiden rakennusten kanssa
- Ehdotus on ainoa, joka sisältää monipuolisen puutarhan osallistuen näin vuoropuheluun Ruukin alueen muiden erilaisten puutarhojen kanssa, joista kukin korostaa arkkitehtuuriltaan erilaisia rakennuksia.
- Ehdotuksen sisätilojen arkkitehtuuri on erittäin kokemuksellinen ja toiminnallisuuden keskittynyt. Tilojen sijoittelu suhteessa toisiinsa on harkittua ja huoneet ovat ihmisten mittakaavassa. Kaikista tiloista on hyvät näkymät ulos.
- Kahvilan terassit avautuvat sekä aurinkoon ja joelle.
- Rakennuksen muoto ja arkkitehtuuri palvelevat hyvin näyttelyitä. Epäsuoran valon sisällyttäminen tiloihin on näyttelytilojen keskeinen teema.

4.4.3 Asemakaavaluonnos 30.6.2022

Asemakaavaluonnos valmisteltiin laadittujen selvitysten ja arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta.



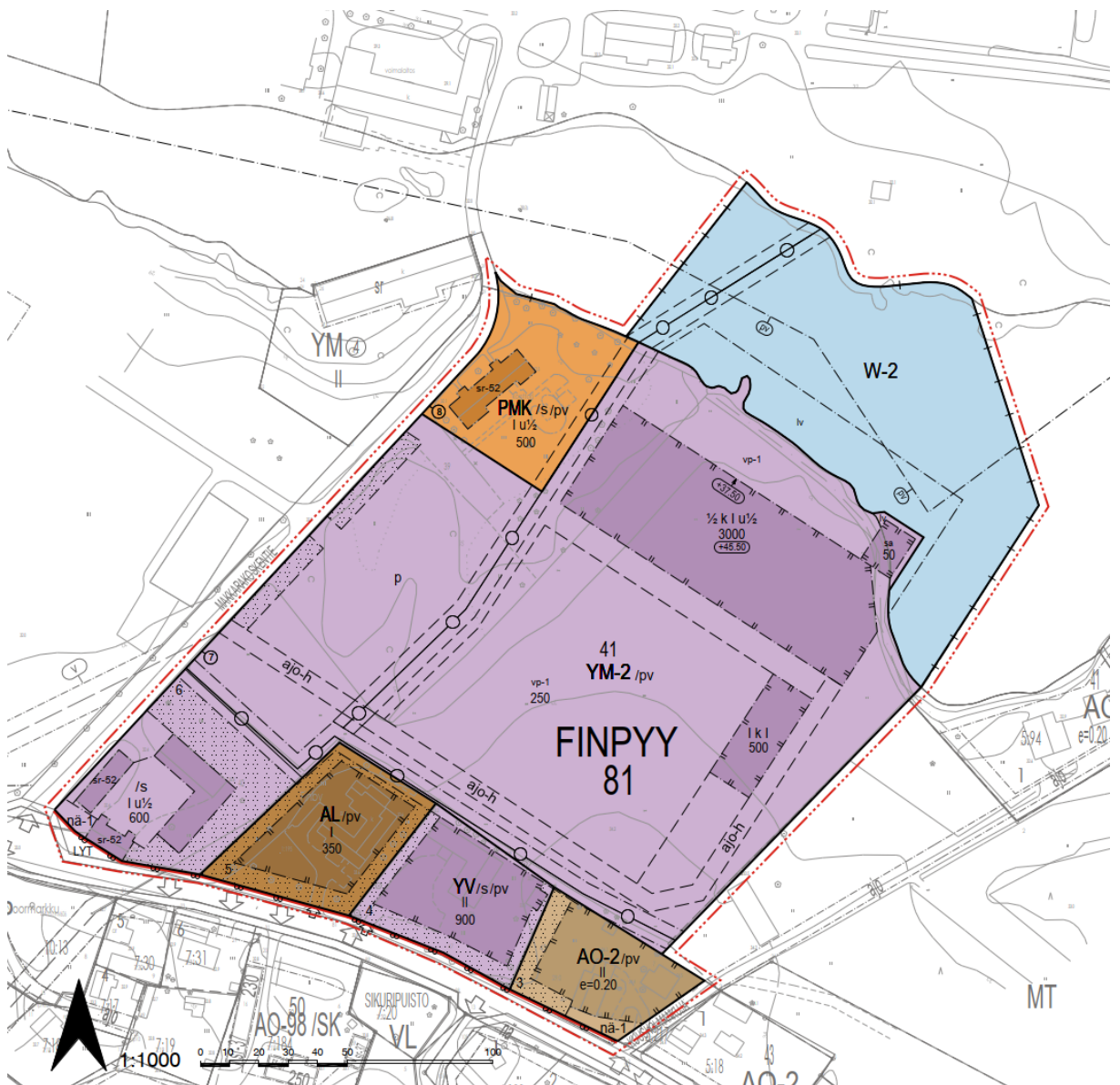
Kuva 39. Ote asemakaavaluonnoksesta 30.6.2022

Luonnosvaiheen palautteiden pohjalta kaavaehdotukseen tehtiin lisäyksiä ja tarkennuksia koskien esimerkiksi asemakaavan suhdetta voimassa olevaan osayleiskaavaan ja yleiskaavan sisältövaatimuksiin (MRL 39 §), sillä asemakaavaratkaisu poikkeaa osayleiskaavassa osoitetusta uudesta ohjeellisesta tielinjauksesta ja osayleiskaavan maisemaselvityksessä kaavamuutosalueeseen kuuluva pelto on arvioitu maisemallisesti arvokkaaksi. Lisäksi tarkennettiin pohjavettä koskevia lähtötietoja laadittujen selvitysten ja mittaustulosten perusteella sekä tarkennettiin pohjaveden suojeluun liittyviä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Korttelialueiden rajauksia tarkistettiin osin uusien kiinteistörajojen mukaisesti ja uuden rantasaunan rakennusalan kohdalla. Kaava-aluetta laajennettiin Noormarkunjoen vastarannalla kiinteistörajaan asti. Laviantien varrella korttelialueesta osa muutettiin liikennealueeksi pääasiassa seuraten tiealueen haltuunottorajaa, mutta kuitenkin niin, että Uotilan suojeltava rakennus jää kokonaan korttelialueen puolelle. Kaavaselostukseen lisättiin lähtötietoja rakennetusta ympäristöstä ja sen arvoista sekä perusteluita uuden

rakentamisen soveltumisesta maisemaan ja Ruukin alueen ja Kannukaupungin merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat suojelumerkinnot ja -määräykset tarkistettiin ja täydennettiin.

Rakennusalojen ja istutettavien alueen osien merkintöjä on tarkistettu monin paikoin ja vesialueelle merkittyä laiturij- ja terassirakenteita varten osoitettu lv-osa-alueita kavennettiin ja rantasauna (sa) eriytettiin tästä omaksi rakennusalan merkinnäkseen. Museorakennusten korttelialueen (YM-2) määräykseen lisättiin maininta puistomuuntamosta. Yleismääräysten hulevesimääräystä tarkennettiin. Yleismääräyksiin lisättiin määräys rakennusten etäisyydestä tontin rajoihin ja naapurin rakennuksiin. Kaavan vaikutusten arviointia täydennettiin.



Kuva 40. Ote asemakaavaehdotuksesta 14.9.2023, nähtävillä syksyllä 2023.

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen tehtiin seuraavia tarkistuksia:

- laituri- ja terassirakenteita varten osoitettua rakennusala (lv) pienennettiin
- rantaan osoitettiin viheralueena säilytettävä/istutettava alueen osa (rv-1), jolla rantaviiva on säilytettävä mahdollisimman muokkaamattomana
- rantaan osoitettiin osa-alue, jolle tulee toteuttaa puistomainen ranta-alue (vp-1) ja pihan puolelle ohjeellinen rakennusala, jolle tulee toteuttaa puistomainen piha-alue (vp-1), kaavaehdotuksessakin ollut rakennusoikeus 250 k-m² koskee pihan puoleista rakennusala, ei rantaa
- rantasaunan (sa) rakennusala muutettiin, jotta rantasaunan sijoittelulle on liikumavaraa, kun rakennussuunnittelu tarkentuu, rantasaunan yhteyteen ei ole tarkoitus rakentaa massiivisia laiturirakenteita, vaan uimalaituri riittää, saunarakennukselle osoitettiin suurin sallittu kerrosluku yksi (I)
- kaavamääräyksiä tarkistettiin paremmin rakennetun kulttuuriympäristön arvojen vaalimiseksi ja uudisrakentamisen sovittamiseksi paremmin rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin ja maisemaan
 - /s merkintä muutettiin /SK merkinnäksi ja määräystä tarkennettiin
 - sr-52 merkinnän määräystä tarkistettiin
 - YM-2-korttelialueen määräystä tarkistettiin rakentamistapaa ohjaavilla määräyksillä
 - yleismääräyksiin lisättiin RKY-aluetta koskien: Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin.
- Laviantien liikennealue osoitettiin LT-merkinnällä (voimassa olevassa asemakaavassa LYT)
- huoltoajoyhteys siirrettiin puiston ja 500 k-m² rakennusoikeuden mahdollistavan rakennusalan väliin kilpailuehdotuksen mukaisesti, huoltoajon ja puiston väliin on tarkoitus tehdä näkemäestettä viherrakentamisen keinoin → huoltoajoyhteydet tarkentuvat rakennussuunnittelussa, kun puisto- ja piha-alueet suunnitellaan osana museokokonaisuutta
- /pv ja tärkeän tai veden hankintaan soveltuvan pohjavesialueen määräyksiä tarkennettiin

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

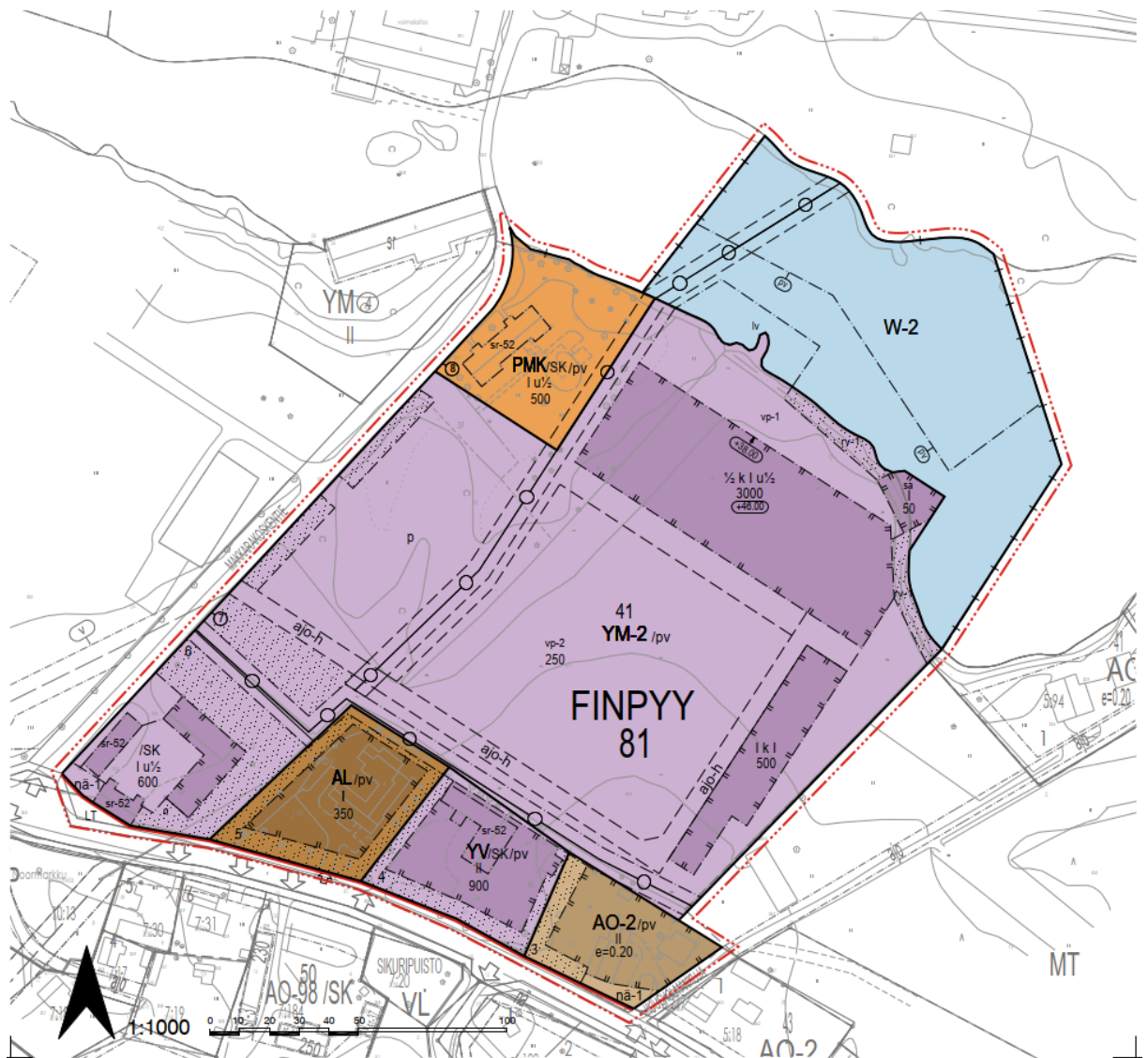
Asemakaava mahdollistaa Noormarkun Ruukin alueen matkailu- ja kulttuuripalvelujen kehittämisen, jolla vahvistetaan alueen ympärivuotista käyttöä.

Asemakaavalla muodostuu kortteliin 41

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

Lisäksi kaavassa osoitetaan ennestään asemakaavoittamattomalle alueelle vesialuetta (W-2) ja Laviantien liikennealuetta (LT).

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



Kuva 41. Ote hyväksymiskäsittelyyn laaditusta asemakaavasta 15.4.2024.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 5,17 ha.

Asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 6 517 k-m², mikä tarkoittaa aluetehokkuutena (e_a) noin 0.13 (13 % kokonaispinta-alasta on mahdollista rakentaa). Jos vesialuetta ei oteta huomioon, aluetehokkuus on $e_a = 0.16$.

Pääosa suunnittelualueesta (noin 63 % kokonaispinta-alasta) on museorakennusten korttelialuetta (YM-2) ja sille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 4400 k-m². Museon uudisrakennuksen rakennusoikeus on 3000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku puolitoista ($lu\frac{1}{2}$) ja rakennukseen saa rakentaa kellaritiloja ($\frac{1}{2}k$). YM-2/pv-korttelialueelle on osoitettu rakennusala, jolle tulee toteuttaa puistomainen piha-alue (vp-2) ja sille rakennusoikeutta 250 k-m² rakennusoikeutta kulttuuri- ja matkailutoimintaa palvelevia kevyitä rakennuksia, rakennelmia ja terasseja varten. Lisäksi korttelin itäosaan on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta 500 k-m² ja rantaan on osoitettu saunarakennuksen rakennusala, jonka rakennusoikeus on 50 m². Tontin 7 rakennusoikeus on yhteensä 3800 k-m². Rannan puolelle on osoitettu osa-alue, jolle tulee toteuttaa puistomainen ranta-alue (vp-1) ja kaksi viheraluetta säilytettävää/istutettavaa alueen osaa, jolla rantaviiva on säilytettävä mahdollisimman muokkaamattomana (rv-1).

Vanha Uotin ja Uotilan tontilla 6 on rakennusoikeutta 600 k-m² ja kaksi olemassa olevaa rakennusta on suojeltu (sr-52). Pihapiiriin on mahdollistettu lisärakentaminen erillisellä rakennusosalalla. Tonttia koskee kaavamerkintä /SK, alue, jolla kulttuurihistoriallinen ympäristö säilytetään.

Työväentalolla on huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta (YV) on noin 2300 m² eli noin 4,5 % kaavan kokonaispinta-alasta ja sen rakennusoikeus on 900 k-m². Tonttia koskee kaavamerkintä /SK, alue, jolla kulttuurihistoriallinen ympäristö säilytetään.

Asumiseen tarkoitettuja korttelialueita (AO-2 ja AL) osoitetaan yhteensä 4210 m² eli noin 8 % kaava-alueen kokonaispinta-alasta ja niiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 707 k-m².

Sahalan tontille osoitetaan matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (PMK) 2628 m² ja sille rakennusoikeutta 500 k-m². Sahala on osoitettu

suojeltavaksi rakennukseksi (sr-52). Tonttia koskee kaavamerkintä /SK, alue, jolla kulttuurihistoriallinen ympäristö säilytetään.

Lisäksi osoitetaan Laviantien liikennealuetta (LT) 205 m² eli noin 0,4 % kokonaispinta-alasta ja vesialuetta (W-2) 9895 m², noin 19 % kokonaispinta-alasta.

Taulukko 1. Asemakaavan kokonaismitoitus.

| Käyttötarkoitus | Pinta-ala (ha) | Pinta-ala (m ²) | Osuus (%) | Kerrosala (k-m ²) | Tehokkuus (e) |
|-----------------|----------------|-----------------------------|-----------------|-------------------------------|---------------|
| AL | 0,24 | 2425 | 4,69 % | 350 | 0,14 |
| AO-2 | 0,18 | 1785 | 3,45 % | 357 | 0,20 |
| YM-2 | 3,25 | 32508 | 62,83 % | 4400 | 0,14 |
| YV | 0,23 | 2297 | 4,44 % | 900 | 0,39 |
| PMK | 0,26 | 2628 | 5,08 % | 500 | 0,19 |
| LT | 0,021 | 205 | 0,40 % | | |
| W-2 | 0,99 | 9895 | 19,12 % | | |
| YHTEENSÄ | 5,17 | 51743 | 100,00 % | 6507 | 0,13 |
| | | | | Ilman vesialuetta | 0,16 |

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

AO-2

Erillispientalojen korttelialue.

Tontti 3 osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO-2). Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla $e=0.20$, joka vastaa rakennusoikeutena 367 kerrosala-m². Varsinainen kerrosluku on yksi, jonka estämättä voidaan maastosuhteiden mukaan joko ullakko- tai kellarikerrokseen rakentaa kerrosalaan laskettavia tiloja enintään puolet varsinaisen kerroksen kerrosalasta. Tontille osoitetaan yleisen tien näkemäksi varattu alueen osa (nä-1) Kuusholmankujan ja Laviantien liittymään.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Tontti 5 osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Tontille osoitetaan rakennusoikeutta 350 k-m². Tontin suurin sallittu kerrosluku on yksi (I). Laviantielle on osoitettu ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti (nuolimerkintä) olemassa olevaan liittymään.

YM-2

Museorakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa julkista ja yksityistä käyttöä palvelevia museorakennuksia sekä niihin liittyviä puisto-, leikki- ja oleskelualueita. Uudisrakentamisessa sekä piha-alueiden rakenteissa ja toimenpiteissä on huomioitava Noormarkun ruukin ja Ahlström-yhtiön rakennusten valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema rakennuksen massoittelussa, julkisivujen jäsentelyssä, väri- ja materiaalivalinnoissa. Rakennukset on sovittava maastoon ilman merkittäviä pengerryksiä. Uudisrakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina ovat puu ja lasi, ja värityksen tulee olla maisemaan sopeutuva. Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuista ja uudisrakennusten tulee muodostaa materiaaleiltaan, väritykseltään ja muotokieleltään yhtenäinen kokonaisuus. Aluetta ei saa aidata. Museorakennusten yhteyteen saa sijoittaa museon toimintaa tukevia ravintola-, kokous-, työ- ja liiketiloja. Alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon. Puistomuuntamon paikasta tulee sopia erikseen maanomistajan kanssa.

Alueelle on laadittava yhtenäinen puistosuunnitelma, jossa esitetään myös rakennukset, rakennelmat ja muut rakenteet. Rakennusten ja rakennelmien tulee sopia alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Muut rakennukset ja rakennelmat eivät saa olla maisemallisesti tai kaupunkikuvallisesti hallitsevassa asemassa suhteessa museorakennukseen.

Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Tontit nro 6 ja 7 osoitetaan museorakennusten korttelialueeksi (YM-2). Tontilla nro 6 on kaksi suojeltavaa rakennusta (sr-52). Tontille osoitetaan rakennusoikeutta 600 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on puolitoista (I u^{1/2}). Tontille osoitetaan

yleisen tien näkemäksi varattu alueen osa (nä-1) Laviantien ja Makkarakoskentie liittymään. Tontin 7 (uuden museorakennuksen tontti) rakennusoikeus osoitetaan kerrosalaneliömetreinä, yhteensä 3800 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on puoli-toista (lu^{1/2}), ja kellaritilojen rakentaminen on sallittu (1/2k). Kaavamääräyksissä on annettu vesikaton likimääräinen ylin korkeusasema ja julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan likimääräinen ylin korkeusasema. Lisäksi korttelialueelle osoitetaan rantaan osa-alue, jolle tulee toteuttaa puistomainen ranta-alue (vp-1), jolla alueella puisto terasseineen tulee mittakaavaltaan, arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan suunnitella osaksi museokokonaisuutta sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja.

Lisäksi museorakennuksen lounaispuolelle osoitetaan rakennusala (vp-2), jolle tulee toteuttaa puistomainen piha-alue. Lisäksi rantaan osoitetaan rakennusala (lv), jolle saa sijoittaa laituri- ja terassirakenteita siten, että rantaviivan muokkaus sallitaan. Rantaan osoitetaan rakennusala saunaa varten (sa) ja rakennusoikeutta 50 k-m². Saunan molemmin puolin osoitetaan viheralueena säilytettävä/istutettava alueen osa, jolla rantaviiva on säilytettävä mahdollisimman muokkaamattomana (rv-1).

Lisäksi osoitetaan ohjeellinen pysäköimispaikka (p), ohjeellisia ajoyhteyksiä (ajoh), johdoille varattuja alueen osia (osa niistä ohjeellisena) ja istutettavaa alueen osaa.

YV

Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue.

Työväentalo, tontti 4, osoitetaan kaavassa huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YV) voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Kortteli on aluetta, jolla ympäristö säilytetään (/s). Työväentalo on rakennusinventoinnin mukaan lievemmin suojeltava kohde (B), joten sitä ei ole osoitettu asemakaavassa suojeltavaksi rakennukseksi. Tontille osoitetaan rakennusoikeutta 900 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Laviantielle on osoitettu ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti (nuolimerkintä) olemassa olevaan liittymään.

PMK

Matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

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

Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Sahala, tontti nro 8, osoitetaan matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (PMK). Tontilla on suojeltava rakennus (sr-52). Tontin rakennusoikeus on 500 k-m² ja sallittu kerrosluku on puolitoista, lu¹/₂. Kortteli on aluetta, jolla kulttuurihistoriallinen ympäristö säilytetään (/SK). Alueen kulttuurihistorialliset rakennukset ja ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan Museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

5.2.2 Muut alueet**W-2**

Vesialue.

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

Vesialueelle osoitetaan rakennusala (lv), jolle saa sijoittaa laituri- ja terassirakenteita siten, että rantaviivan muokkaus sallitaan.

LT

Yleinen tie vierialueineen.

Laviantien tiealueen haltuunottorajan mukaisesti muuten, mutta Uotilan suojeltava rakennus on rajattu kokonaan korttelialueen puolelle.

5.2.3 Muut määräykset

Suunnittelualue kuuluu Noormarkun keskustan muuhun vedenhankintakäyttöön soveltuvaan pohjavesialueeseen. Kaavassa on osoitettu pohjavesialueen raja-alueena Noormarkunjoelle (pv). Kortteleihin, jotka sijoittuvat pohjavesialueelle, on osoitettu merkintä /pv ja annettu pohjavedensuojelua edistäviä suunnittelumääräyksiä.

Yleiset määräykset

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Noormarkun Ruukki ja Ahlström-yhtiöiden rakennukset. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin.

Laviantiehen rajautuvat alueet sijaitsevat Kannukaupungin maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön reunalla. Alueella on rakennettava kortteleittain tai rakennusryhmittäin mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyyppin, kattomuodon, julkisivujen ja rakennusmateriaalien suhteen.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus rannalla on +32,5 m (N2000-korkeusjärjestelmässä).

Kaava-alueen toteutuksessa on huomioitava sen sijoittuminen pohjavesialueelle. Koko asemakaava-alue on vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialuetta (2) (Noormarkun keskusta). Mikäli tiloja sijoitetaan vesipinnan alapuolelle, on ne toteutettava vesitiiviinä ja vedenpaineen kestävinä rakenteina. Toteutusta ohjataan kaupunkisuunnittelun, teknisen toimialan ja rakennusvalvontayksikön neuvonnalla ja valvonnalla.

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

Sulfidisavia ei saa läjittää pohjavesialueelle.

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

Yleisten alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja ylläpidossa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta erillisesti laadittavan hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään ensisijaisesti syntypaikallaan. Asuintonttien hulevedet tulee ohjata suodattaviin / viivytäviin rakenteisiin ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon tai purkamista vesistöön. Naapuritonttien asukkaat voivat keskenään sopia yhteisistä hulevettä viivästyttävistä tai imeyttävistä rakenteista, joista on tehtävä kiinteistörasite kaikkien siihen osallistuvien osapuolten kesken. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Alueen tonteille rakennettaessa tulee toteuttaa hulevesien viivytyrakenteita yhteen lasketulta mitoituslavuudeltaan 0,5 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-neliömetriä kohden.

Hulevesien imeytymistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Kaava-alueella suositellaan käyttämään luonnonmukaisia imeytys- ja viivytyratkaisuja.

Muut kuin puhtaiksi luokiteltavat hulevedet on johdettava öljynerotinkaivon kautta hulevesiverkostoon.

Ellei rakennusalan rajoilla toisin osoiteta, tulee rakennukset sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajoista. Rakennusten etäisyys naapurin rakennuksista tulee olla vähintään 8 metriä, mikäli alueellista paloturvallisuutta ei muilla keinoin erikseen varmisteta. Mikäli rakennuksen julkisivun korkeus on yli 4 metriä, tulee etäisyyden tonttien välisestä rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin ko. rakennus.

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

Autopaikkojen ja pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Yleisten rakennusten ja matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella:

- 1 ap / 75 k-m²
- 1 pp / 100 k-m², joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.

Asuin- ja liike korttelialueella:

- 2 ap / asunto

Pysäköintipaikkojen alue on säilytettävä puustoisena.

5.3 Kaavan vaikutukset

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

5.3.1 Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaava edistää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Museorakennuksen rakentaminen kehittää Ruukin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön elinvoimaisuutta ja palveluntarjontaa sekä edesauttaa elinkeinotoiminnan ympärivuotista kehittämistä. Uudisrakentamisen mahdollistaminen edistää osaltaan Ruukin alueen vetovoimaisuutta ja laajemminkin Satakunnan matkailun vetovoimaa. Alue on jo nykyisellään valtakunnallisesti ja kansainvälisestikin tunnettu matkailukohde. Laadukas arkkitehtuuri eri vuosisatojen ajalta on huolellisesti hoidettua ja kunnioittaa alkuperäisiä materiaaleja ja rakennusmenetelmiä. Uudisrakennuksen suunnittelussa on otettu huomioon sen liittyminen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja asemakaavassa rakentamisen mittakaavaa ja rakentamistapaa ohjataan kaavamääräyksin. Uudisrakennus ei suoraan vertaudu alueen vanhempaan rakennuskantaan, vaan muodostaa oman ajallisen kerroksen aiempien kehitysvaiheiden jatkoksi RKY-alueen reunalle, hieman erilleen keskeisimmistä kulttuurihistoriallisesti merkittävistä ydinalueista. Käyttötarkoituksena museorakennus soveltuu hyvin alueen rakentamisen historialliseen kehitykseen, kun huomioidaan, että teollisuusympäristö on muuttunut tuotantoalueesta matkailualueeksi. Museohanke edistää ja vahvistaa koko seudun matkailu- ja kulttuuripalvelujen tarjontaa.

Asemakaavassa on huomioitu jalankulun ja pyöräilyn verkostojen kehittäminen ja vaaditaan osoittamaan ajoneuvoliikenteestä erilliset kävely- ja pyöräily-yhteydet sekä varaan pysäköintipaikkoja polkupyöräpysäköintiä varten.

Asemakaavalla eheytetään yhdyskuntarakennetta ja hyödynnetään olemassa oleva infrastruktuuria matkailualueen kehittämisessä.

5.3.2 Asemakaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavan muuttamista ohjaa voimassa oleva Noormarkku-Toukarin osayleiskaava. Asemakaava on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajama-alueita, kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä, matkailun kehittämisvyöhykettä sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Maakuntakaavassa annetun kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeen suunnittelumääräys aluerakenteen monikeskusten vyöhykkeiden kehittämisestä eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta toteutuu. Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaan maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Viher- ja virkistysverkon kehittämistä turvaa mm. uuden museorakennuksen ympäristöön tavoiteltujen puistomaisten piha-alueiden toteuttaminen. Hanke myös turvaa palvelujen saatavuutta erityisesti matkailu- ja kulttuuripalvelujen näkökulmasta, mutta näillä voi olla välillisesti vaikutusta myös muiden palveluiden saatavuuteen Noormarkussa. Suunnittelualueelle kohdistuvia alueidenkäytöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita on huomioitu tässä asemakaavaprosessissa siten, että asemakaavoituksella vahvistetaan alueen nykyistä käyttöä matkailualueena. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on ollut alueenkäytön suunnittelun lähtökohtana aina arkkitehtikutsukilpailun kilpailuasiakirjoista ja

kilpailutöiden arvioinnin kriteereistä alkaen. Maakuntakaavassa annetun kehittämissuosituksen mukaisesti maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla. Voimassa olevassa osayleiskaavassa alue on osoitettu rakentamisen alueeksi (PKA/s).

Matkailun kehittämisvyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Uusi museo palvelee laajempaa yleisöä ja laajemmin Satakunnan matkailun kehittämistä, joten hankkeen toteuttamisesta on hyötyä paikallisesti, mutta myös laajemmin Satakunnan alueelle. Suunnittelussa on otettu huomioon rakentamisen yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä toiminnan soveltuminen olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Museorakennus sopeutuu olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, ja on arkkitehtuuriltaan yksinkertainen ja ajaton. Rakennushanke tukee valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä ja alueen elinvoimaisuutta, jotta arvoalueista ja -kohteista pystytään jatkossakin pitämään huolta. Ruukin alueella matkailu ja sen kehittäminen perustuu kokonaisuudessaan alueen arvoihin ja niiden huomioimiseen, joten niitä ei haluta heikentää. Museohankkeen suunnittelussa on alusta alkaen otettu huomioon alueen erityisominaisuudet ja ominaispiirteiden säilyttäminen, kun rakennushankkeesta on järjestetty arkkitehtikutsukilpailu.

5.3.3 Asemakaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen (MRL 39§)

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueella on yksityisten palvelujen, hallinnon ja asumisen aluetta (PKA/s), yksityisten palveluiden ja hallinnon osa-alue (pk), virkistysaluetta (V) ja pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Yleiskaavan virkistysalue (V) ja yksityisten palveluiden ja hallinnon osa-alue (pk) on nyt laadittavassa asemakaavassa osoitettu museorakennusten korttelialueeksi (YM-2). Yleiskaavassa on PKA/s aluetta, jossa sijaitsee suojeltujen rakennusten ja pihapiirien kohteet 618 (Vanha Uoti ja Uotila) ja 585 (Sahala), on myös osoitettu laadittavassa asemakaavassa museorakennusten korttelialueeksi (YM-2). Yleiskaavassa suojeltu rakennus ja pihapiiri kohde 435 (Työväentalo) sijaitsee yleiskaavan yksityisten palvelujen, hallinnon ja asumisen alueella (PKA), ja on laadittavassa asemakaavassa osoitettu huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YV). Työväentalon sekä Vanha-Uotin ja Uotilan välinen alue on osoitettu yleiskaavassa pientalovaltaiseksi

alueeksi ja nyt laadittavassa asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) toteutuneen tilanteen mukaisesti. Yleiskaavassa Laviantien ja Kuus-holmankujan kulmassa oleva pientalovaltainen alue (AP) on asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-2).

Taulukko 2. Laadittavan asemakaavan suhde vertailu yleiskaavaan.

| Yleiskaava | Laadittava asemakaava |
|--|--|
| Yksityisten palvelujen, hallinnon ja asumisen alue (PKA) | Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja alueeksi, jolla kulttuurihistoriallinen ympäristö säilytetään. (YV/SK/pv) |
| Yksityisten palveluiden ja hallinnon alue (PKA/s ja pk) | Matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja alueeksi, jolla kulttuurihistoriallinen ympäristö säilytetään. (PMK/SK) Museorakennusten korttelialueeksi (YM-2/pv ja Vanha-Uotin ja Uotin pihapiiri /SK) |
| Virkistysalue (V) | Osittain Museorakennusten korttelialueeksi (YM-2), osin V-alue jää asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle, asemakaavassa virkistyskäyttöön ja viheralueiksi jääviä alueita on osoitettu osa-alueina (vp-1, vp-2, rv-1). |
| Pientalovaltainen asuntoalue (AP) | Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) Erillispientalojen korttelialueeksi (AO-2) |

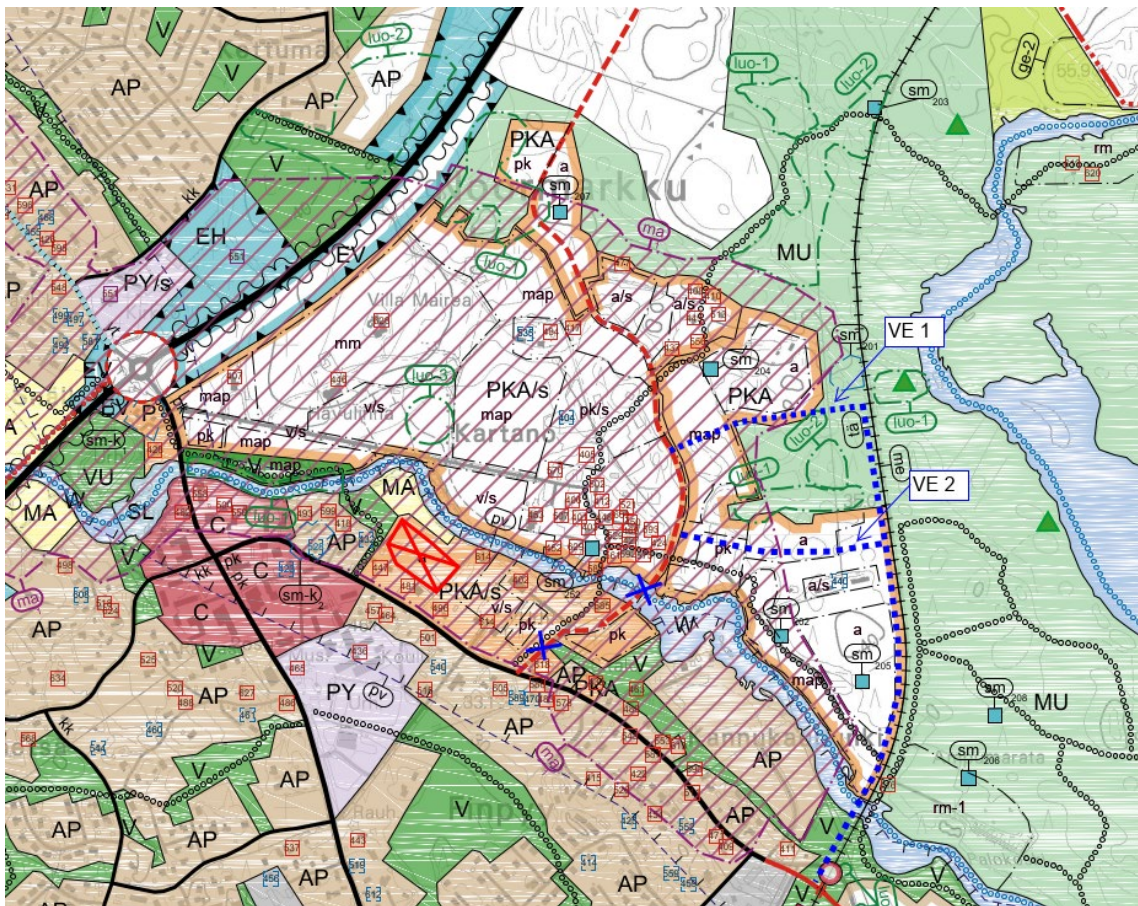
Eri kaavatasoilla osoitettu maankäyttö poikkeaa toisistaan, mutta ei merkittävästi, sillä alue on kummassakin tarkoitettu yksityisiä palveluita varten. Alueen käytön tavoitteet ovat tarkentuneet yleiskaavan laadinnan jälkeen. Yleiskaavan laadinnan aikana alueelle ei ollut suunnitteilla tiettyä rakentamishanketta. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat (ma),

joiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan ja materiaalivalintoihin. Asemakaavamääräyksissä on kiinnitetty näihin huomiota ja annettu myös rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä.

Asemakaavassa yleiskaavan virkistysalue otetaan huomioon niin, että museon kortteliin on osoitettu osa-alue (vp-2), jolle tulee toteuttaa puistomainen piha-alue. Alueelle saa sijoittaa kulttuuri- ja matkailutoimintaa palvelevia kevyitä rakennuksia, rakennelmia ja terasseja. Lisäksi rantaan on osoitettu puistomaisen ranta-alueen osa-alueita ja viheralueena säilytettävää alueen osaa, jolla rantaviiva on säilytettävä mahdollisimman muokkaamattomana (vp-1 ja rv-1). Alueet ovat yksityisessä omistuksessa ja halutaan toteuttaa ja hoitaa osana matkailupalvelujen aluetta, joten niitä ei kaavassa osoiteta virkistysalueen merkinnällä, vaan osana korttelialuetta. Asemakaavalla myös tarkennetaan yleiskaavan pääkäyttötarkoitusta museorakennusten korttelialueeksi. Museorakennus ja siihen liittyvä ympäristörakentaminen täydentävät arvoalueen arkkitehtuuria ja toiminnallista ympäristöä. YM-2- ja PMK-korttelialueilla suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Myös tällä turvataan toimenpiteiden ja rakentamisen sopeuttamista rakennetun kulttuuriympäristön aluekokonaisuuden erityisiin arvoihin.

Asemakaava poikkeaa voimassa olevasta oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta liikenneyhteyksien osalta. Noormarkun-Toukarin osayleiskaavassa on osoitettu ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus Noormarkunjoen yli juuri tälle kohdalle, johon museorakennusta nyt suunnitellaan. Asemakaava tarkentaa tältä osin osayleiskaavassa (lv. 2015) esitettyä ratkaisua. Osayleiskaavan laadinnan aikana museohanketta ei ollut vielä tiedossa ja sille on löytynyt soveltuva paikka Makkarakosken sahamuseon läheisyydestä, jolloin museoiden sijainnista saavutetaan synergiahyötyjä. Uusi tieyhteys palvelisi liikennöintiä osayleiskaavassa joen pohjoispuolelle osoitetuille yksityisten palvelujen, hallinnon ja asumisen alueille, jotka ovat saman maanomistajan omistuksessa. Yhteystarpeen yksityiskohtaisempi suunnittelu on ajankohtaista, mikäli osayleiskaavassa mahdollistettuja aluevarauksia halutaan asemakaavoittaa, koska uusilta alueilta ei voida ohjata liikennettä valtatie kautta Noormarkun keskustaan. Uusia asuntovaltaisia alueita on mahdollista kaavoittaa noin 35 ha Noormarkunjoen

pohjoispuolelle. Näille alueelle on arvioitu voitavan sijoittaa noin 500–550 uutta asukasta. Taajamien lievealueille tarkoitetulla mitoituksella (matkatuotos 2,07 matkaa/asukas, auton kulkutapaosuus 81 %) automatkoja syntyisi 1,67 automatkaa asukasta kohti. Vierailumatkat lisäävät määrää 22 %:lla, joten henkilöautomatkoja syntyy yhteensä 2,04 asukasta kohti. Auton keskiuormitukseksi arvioidaan 1,55 henkilöä, jolloin ajoneuvoiksi muutettu liikennemäärä on 1,32 ajoneuvoa/vrk/asukas. Tällä mitoituksella Noormarkunjoen pohjoispuoliselle alueelle voitaisiin sijoittaa noin 525 asukasta, jotka tuottaisivat autoliikennettä noin 700 ajoneuvoa vuorokaudessa (Lähde: Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, 27 / 2008). Laviantielle liikennemäärän päivittäinen keskiarvo oli v. 2022 1388 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä keskimäärin 55 ajoneuvoa vuorokaudessa.



Kuva 42. Ote Noormarkun-Toukarin osayleiskaavasta, johon on merkitty sini-sinillä katkoviivalla vaihtoehtoisia tielinjauksia (VE1 ja VE2) osayleiskaavan mukaiselle ohjeelliselle/vaihtoehtoiselle tielinjauksen merkinnälle (punainen katkoviiva). Asemakaavan toteuttaminen estäisi tielinjauksen toteuttamisen osayleiskaavassa osoitettuun paikkaan.

Tien viivamerkintä on ohjeellinen ja voidaan korvata muulla vaihtoehtoisella tielinjauksella kauempana idässä Ruukin kulttuurihistoriallisesti merkittävistä ydinalueista. Tieyhteyden toteuttaminen joen kapeimmille kohdille ja Ruukin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ulkopuolelle (kaakkoispuolelle) kauemmaksi patosillasta vähentäisi tieyhteyden vaikutuksia maisemaan ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen erityisten arvojen näkökulmasta tielinjauksen toteuttamatta jättäminen valtakunnallisesti merkittävään Ruukin alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön turvaisi paremmin maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Alla olevalla yleiskaavakarttaotteella esitetyt vaihtoehdot on linjattu niin, etteivät ne risteä luontoarvojen tai muinaisjäännösten kanssa. Ratkaisu lisää tielinjauksen pituutta ja kasvattaa rakentamiskustannuksia. Uusia alueita palvelevat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet on mahdollista toteuttaa myös nykyisiä yhteyksiä hyödyntäen, joten kestävä liikkuksen mahdollisuuksiin tieyhteyden muutoksella ei olisi haitallisia vaikutuksia.

Koska laadittava asemakaava ei täysin vastaa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, esitetään tässä asemakaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin (MRL 39 §):

| | |
|---|---|
| 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys; | <p>Asemakaavalla vahvistetaan alueen identiteettiä matkailupalvelujen alueena. Asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, kun voimassa olevan yleiskaavan mukaiselle ohjeelliselle/vaihtoehtoiselle tielinjaukselle on löydettävissä muitakin toteutusvaihtoehtoja. Vaihtoehtojen yksityiskohtaisempi tarkastelu voidaan tehdä uusien alueiden suunnittelun yhteydessä. Asemakaavan mukainen ratkaisu turvaa yleiskaavaa paremmin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.</p> <p>Alue tukeutuu olemassa olevaan päätieverkkoon, eikä asemakaavan toteuttaminen edellytä merkittäviä investointeja valtion tai kaupungin infrastruktuuriin. Rakennushankkeesta vastaava vastaa tarvittavien muutosten toteutuksesta.</p> <p>Asemakaavan mukainen rakentaminen vähentää peltoalueiden määrää noin 1,5 ha. Alueella ei ole luontoselvityksessä tunnistettu erityisiä luontoarvoja, joten rakentamisella ei heikennetä luonnon monimuotoisuutta. Piha-alueiden suunnittelulla voidaan jopa parantaa tilannetta, kun puistomaisten piha-alueiden suunnittelussa voidaan ottaa huomioon luonnon monimuotoisuutta lisäävät ratkaisut. Tarkoitus on suosia puurakentamista, mikä on ekologinen vaihtoehto.</p> |
| 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö; | Asemakaava-alue tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen liikenteellisesti ja infran verkostojen osalta. |

| | |
|--|---|
| | <p>Asemakaava vahvistaa olemassa olevan matkailuelinkeinotoiminnan kehittämismahdollisuuksia ja välillisesti voi työllistää myös muita toimialoja. Museorakennuksen sijoittaminen lähelle Makkarakosken sahamuseota mahdollistaa matkailutoiminnan synergiahyötyjä.</p> |
| <p>3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;</p> | <p>Asemakaavoituksessa huomioidaan olemassa olevan asutuksen tarpeet. Asemakaavalla ei ole suoraan vaikutusta muiden palveluiden kuin matkailupalveluiden saatavuuteen, mutta matkailun kehittäminen Noormarkussa saattaa lisätä palvelutarjontaa myös paikallisille asukkaille esim. ravintola- ja virkistyspalveluiden osalta.</p> <p>Noormarkku-Toukarin osayleiskaavassa Noormarkunjoen pohjoispuolelle osoitettujen asumisen ja palveluiden alueiden maankäyttö ratkaistaan myöhemmin laadittavissa asemakaavoissa.</p> |
| <p>4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;</p> | <p>Asemakaavaratkaisun poikkeaminen voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesta liikeneratkaisusta, ohjeellisen/vaihtoehtoisen tieyhteyden merkinnästä, on perusteltu edellä. Yleiskaavan tieyhteyserkintä on ohjeellinen/vaihtoehtoinen, joten se voidaan yksityiskohtaisemmassa asemakaavoituksessa korvata toisenlaisella linjauksella. Tavoitteena on, ettei paikallinen ajoneuvoliikenne sekoitu valtatie pitkämatkaisen ajoneuvoliikenteen kanssa. Lisäksi kävely- ja pyöräily-yhteydet uusilta alueilta Noormarkun keskustaan voidaan toteuttaa lyhyempiä reittejä ja nykyisiä yhteyksiä hyödyntäen.</p> <p>Asemakaavan toteutuksessa huomioidaan kestäväillä liikkumismuodoilla kuten kävelen, pyörällä tai joukkoliikenteellä saapuvien tarpeet. Kaava mahdollistaa turistibussien pysäköinnin ja pyöräpysäköinnin kehittämisen mahdollisuudet.</p> <p>Uuden museorakennuksen toteuttaminen saattaa edellyttää muutoksia verkostojen sijaintiin ja verkostojen laajentamista. Muutosten kustannuksista vastaa rakennushankkeesta vastaava. Uudisrakennuksen energiahuoltoon pohditaan ekologisia ratkaisuja.</p> |
| <p>5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;</p> | <p>Asemakaava-alueeseen kuuluu kaksi asuntoa. Asemakaavoituksella ei heikennetä terveellisen, turvallisen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön toteutumista kaava-alueella.</p> |
| <p>6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;</p> | <p>Kyseessä seudullisesti merkittävä ja kansainvälisestikin tunnettu matkailualue, jonka edelleen kehittämistä asemakaavalla tuetaan. Kaavamutoksella tuetaan nykyisen maankäytön jatkumista alueella, kun teollisuusympäristön on muuttunut jo matkailualueeksi. Alueen kehittyminen vaikuttaa myös välillisesti positiivisesti Porin seudun elinkeinoelämään esim. palvelualueiden ja rakentamisen työllisyysvaikutusten kautta.</p> |
| <p>7) ympäristöhaittojen vähentäminen;</p> | <p>Asemakaava-alueelta tai sen lähiympäristöstä ei ole tiedossa ympäristöhaittoja. Pilaantuneiden maiden tai sulfidisavien esiintymisen mahdollisuus on otettu huomioon asemakaavamääräyksissä. Kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä ja kaavaa varten laadituissa</p> |

| | |
|--|--|
| | selvityksissä on huomioitu alueen sijoittuminen muulle vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella (2). Sulfidisavia ei saa läjittää pohjavesialueelle. |
| 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; | <p>Suunnitteluala sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueen kaakkoisreunalla jatkaen Makkarakosken ympäristön rakennetun ympäristön kokonaisuutta itään joen etelärannalla. Uudisrakennus ei suoraan vertaudu olemassa oleviin rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteisiin. Se tulee näkymään vain vähän Makkarakosken sillan suunnasta katsoen, sillä Sahalan rantapuusto peittää näkymiä. Rakennuksen sijoittelussa ja massoittelussa on otettu huomioon maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot. Rakennusmassa on mahdollisimman matala ja se sijaitsee jokirannan suuntaisesti, jolloin entinen peltoaukea voidaan mahdollisimman hyvin säilyttää avoimena maisematilana, jos niin halutaan. Peltoaukean osittainen rakentaminen ei estä maisemanäkymien säilyttämistä. Kuusholmankujan suunnasta katsoen uudisrakentaminen tulee muuttamaan maisemanäkymiä, tästä suunnasta näkymä avautuu vähäliikenteiseltä yksityistieltä, eikä siten koske laajaa käyttäjäkuntaa. Vastarannalta ei ole esteetöntä näkymää suunnittelualueelle nykytilanteessa. Kaava-aineistoon on lisätty maisemakuvallinen ja taajamakuvaallinen tarkastelu, joka havainnollistaa nykytilannetta ja sisältää myös havainnekuvia uudesta museorakennuksesta. Nykytilanteessa suunnitteilla olevan museorakennuksen läheisyydessä maisemakuvaa hallitsevat omakotiasumiseen liittyvät ranta-saunat ja laiturirakennelmat. Maiseman reunat eivät ole nykytilanteessa ehyet ja yhtenäiset tällä osalla valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Lisäksi uudisrakennuksen suunnittelussa on otettu huomioon uudisrakennuksesta avautuvat näkymät maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön.</p> <p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita ei havaittu asemakaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä.</p> |
| 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. | Museorakennusten korttelialue tulee osaltaan palvelemaan myös virkistyskäyttöä, vaikka kaavassa ei varsinaisesti osoiteta yksityisen omistamille maille yleisiä virkistysalueita. Rakentamisella voi olla positiivisia vaikutuksia alueella virkistäytymiseen, kun alueelle saadaan taidemuseo oheistoimintoineen. Asemakaavalla ei ole heikentäviä vaikutuksia jokivarren virkistyskäyttöön. Rantautuminen on mahdollista Sahalan kohdalla. Joen virkistyskäyttö voi jopa lisääntyä museohankkeen myötä, kun joen äärelle tulee uusia liikkumisen mahdollisuuksia, vaikkakin alueiden käyttö liittyy kiinteästi museovierailuihin. |

5.3.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutos edistää alueen matkailua ja kulttuuripalvelujen tarjontaa, minkä johdosta sillä arvioidaan olevan positiivinen vaikutus alueen elinvoimaan. Väestö- tai yhdyskuntarakenteeseen kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta, koska asemakaava koskee vain muutamaa olemassa olevaa asuinkiinteistöä.

Matkailu ja palvelut

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

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

Liikenne

Alue on hyvin saavutettavissa. Alueelle liikennöidään olemassa olevien liikenneyhteyksien kautta Laviantieltä ja Makkarakoskentieltä. Kaavan toteuttaminen ei edellytä uusien liikennejärjestelyiden toteuttamista korttelialueiden ulkopuolella. Koska kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan päätieverkkoon, mutta sijaitsee riittävän etäällä valtatie liittymästä, arvioidaan asemakaavan tuottamien liikennemäärien mahtuvan nykyiselle liikenneverkolle, eikä niistä arvioida aiheutuvan toimivuus- tai liikenneturvallisuusongelmia. Suunnittelualueelle pystyy järjestämään ympäriajettavat liikennereitit. Suunnittelualueella varaudutaan pysäköintijärjestelyihin, alueelle voidaan toteuttaa noin 50–60 autopaikkaa ja lisäksi bussien pysäköinti. Lisäksi jo alueella olevat pysäköintialueet palvelevat käyttäjiä tilanteissa, joissa pysäköintipaikkoja tarvitaan satunnaisesti enemmän kuin museorakennuksen välittömään läheisyyteen voidaan toteuttaa. Alue on hyvin saavutettavissa myös kävellen ja pyörällä.

Taidemuseon huoltoajoa varten on osoitettu ohjeellinen huoltoajoyhteys korttelialueen reunoille, jotta huoltoliikenne ei risteäisi kävelyn ja pyöräilyn kanssa, eikä häiritsisi piha-alueella oleskelua. Ajoyhteydet on osoitettu asemakaavassa ohjeellisina, jotta niiden toteutussuunnittelussa pystytään ottamaan huomioon tarvittavat ajourat ja niiden vaatimat rakenteet. Tarkoituksena on erottaa ajoyhteydet puistomaisista piha-alueista viherrakentein.

Asemakaava poikkeaa voimassa olevasta oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta liikenneyhteyksien osalta. Noormarkun-Toukarin osayleiskaavassa on osoitettu ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus Noormarkunjoen yli juuri tälle kohdalle. Vaikutuksia on arvioitu edellä luvussa 5.3.3.

Ihmisten elinolot, virkistyskäyttö ja viihtyisyys

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

Museossa vierailevat matkailijat ja lisääntyvä liikenne voidaan kokea aiheuttavan alueella negatiivisia vaikutuksia, kun verrataan toteutuvaa tilannetta nykytilanteeseen alueen ollessa nykytilanteessa maatalousaluetta, jolle ei juurikaan kohdistu liikennettä. Toisaalta alueen kehittäminen tuo uusia palveluja myös nykyisille asukkaille. Naapurien yksityisyyttä parantaa se, että asemakaavassa on osoitettu puistomaiseksi rakennettavaa piha-aluetta (vp-2) varsinaisen museon rakennusalan ja olemassa olevien asuinrakennusten välille.

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

Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on maatalousaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta, mutta alue ei ole ollut yleisessä virkistyskäytössä, vaikka se jokaisenoikeuksin olisi noin 50 m pihapiirien ulkopuolella ollut mahdollista. Asemakaava ei lisää

yleisten virkistysalueiden määrää, sillä alueelle ei osoiteta varsinaisesti virkistyskäytön alueita, vaan suunnittelualueella on yksityisten omistamia korttelialueita. Asemakaavan toteuttaminen lisää virkistyskäytön mahdollisuuksia etenkin kulttuuripalveluista nauttivien osalta. Makkarakoskentien varressa, suunnittelualueen ulkopuolella on tenniskenttä, joka on ollut vähäisellä käytöllä viime vuosina. Suunnittelualueelta on hyvät yhteydet Näsin luontopolulle, eikä kaavamuutoksella ole vaikutusta virkistyskäytön yhteyksiin tai reitteihin.

Uudisrakentaminen ei estä Noormarkunjoen virkistyskäyttöä. Virkistyskäyttö on nykyiselläänkin melko vähäistä tällä puolella patoa. Uimaranta ja urheilukenttä sijaitsevat lähellä valtatieä. Kaavan toteutuksen yhteydessä on tavoitteena mahdollistaa veden ääreen pääseminen rannansuuntaisin terassi- ja laiturirakentein. Lisäksi mahdollistetaan saunan toteuttaminen rantaan, kauemmaksi Makkarakosken maisemallisista arvoalueista. Rantasaunalla voi olla matkailupalvelujen näkökulmasta kysyntää, joten sen toteuttaminen halutaan mahdollistaa asemakaavalla, vaikka rakennusta ei ole vielä suunniteltu.

Asemakaavalla mahdollistetaan asuinrakennusten korttelialueilla mm. lisärakentaminen, kuten talousrakennukset.



Kuva 43. Näkymä Noormarkunjoelta uuden museorakennuksen suuntaan (Johan Celsing arkitektkontori AB, 2024), kuva isompana liitteessä 14.

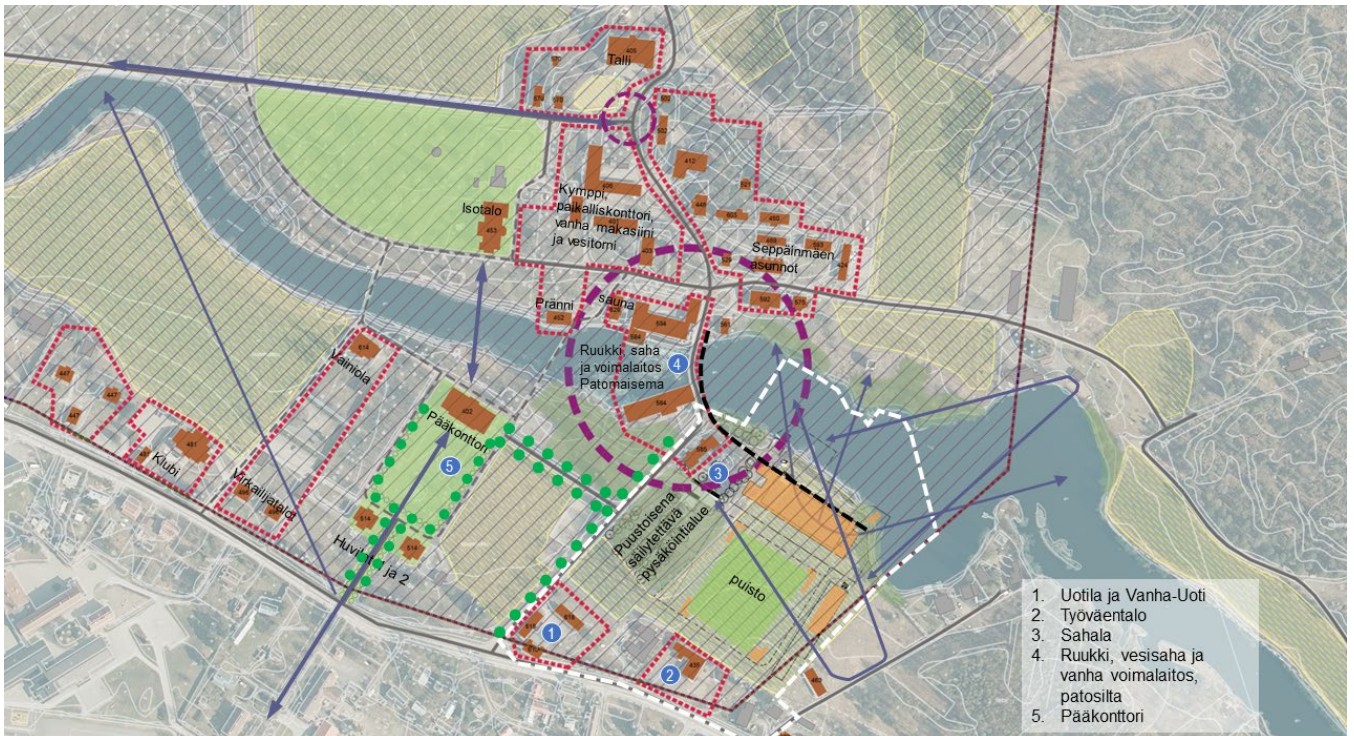


Kuva 44. Näkymä Kolin saunalta vastarannalta (Johan Celsing arkitekttkontor AB, 2024), kuva isompana liitteessä 14.

Maisema, taajamakuva ja rakennettu kulttuuriympäristö

Rakentamaton pelto muuttuu osittain rakennetuksi ympäristöksi. Asemakaava-alueella olevan peltoaukean maisemallinen arvo aluekokonaisuudelle ei ole yksiselitteinen. Pelto on osoitettu maisemakuvallisesti arvokkaaksi tai erittäin tärkeäksi peltoalueeksi ja suositeltu säilytettäväksi osayleiskaavan maisemaselvityksessä (FCG, 2011), mutta ei kuitenkaan rakentamattomaksi alueeksi, vaan rakentamiseen (PKA/S ja osa-alue pk), Noormarkku-Toukarin lainvoimaisessa osayleiskaavassa. Kyseisessä maisemaselvityksessä nyt asemakaavoitettavalle alueelle ei ole osoitettu yhtään tärkeää näkymän nuolimerkintää. FCG:n selvityksessä on mainittu, että edustavimmat niitty- ja viljelyalueet tulisi säilyttää *pääpiirteissään* avoimena, *mieluiten* viljely- tai laidunkäytössä. Peltoalueiden ei kuitenkaan tarvitse *välttämättä* kaikilta osin säilyä perinteisesti hoidettuina. Riittää, että ne säilyvät *hengeltään avoimina* esimerkiksi maisemapeltoina tai pelinurmina. Rakentamista on mahdollista sijoittaa paikka paikoin myös maisemakuvallisesti tärkeiden peltoalueiden reuna-alueille. Arvotus ja annetut maankäyttösuositukset eivät siis ole tulkittavissa esteeksi peltomaiseman muuttamiselle osin rakennetuksi ympäristöksi ja osin hoidetuksi puistomaiseksi pihapiiriksi. Yleiskaavoituksessa usein arvotetaan peltoalueet avoimena säilytettäväksi silloin, jos kaava-alueella on varsin vähän avoimia maisematiloja. Ruukin alueella merkittävimmät ja laajimmat peltomaisemat sijaitsevat Isotalolle johtavan koivukujan molemmin puolin Noormarkunjoen pohjoispuolella, ja Klubin ja Vainiolan lähellä Noormarkunjoen eteläpuolella.

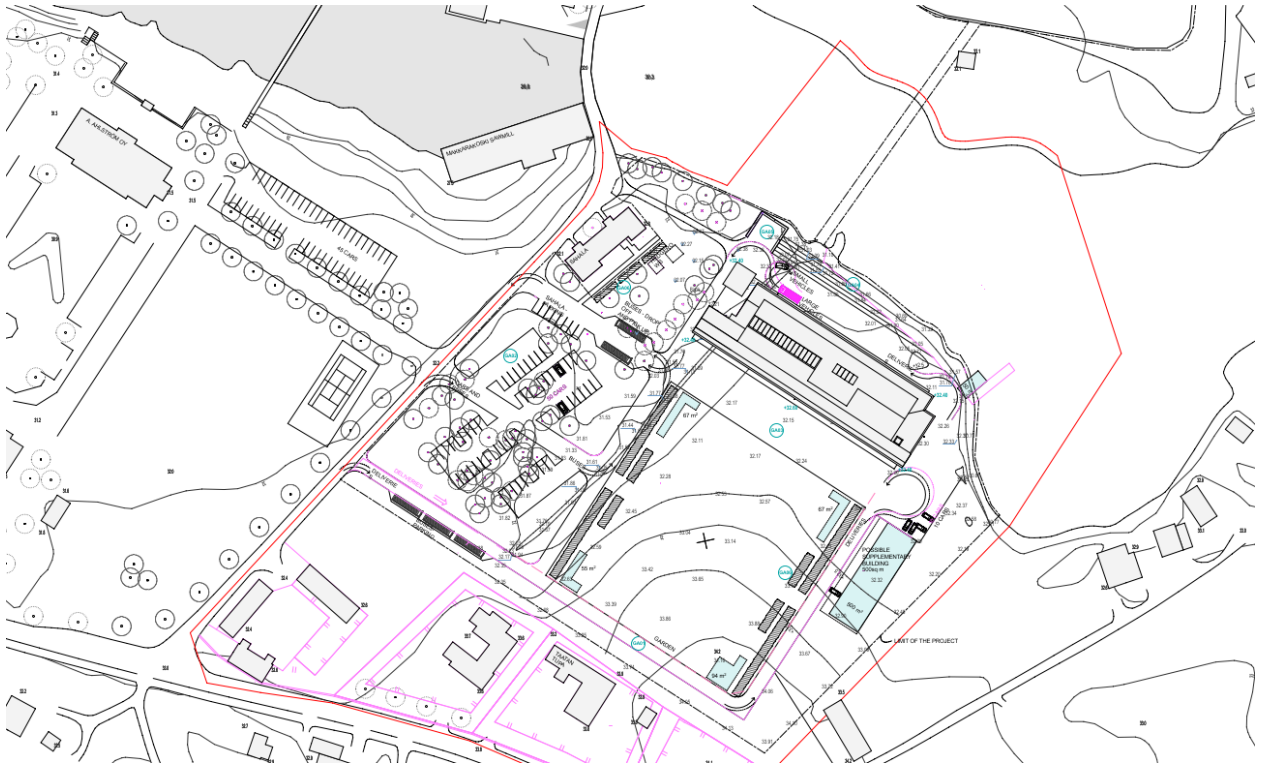
Ruukin alueelle laaditussa maisemaselvityksessä (Rejlers, 2011) pelto on osoitettu maisemakuvallisesti tärkeänä peltoalueena, joka rajautuu Makkarakoskentiellä ja osittain rannassa tärkeään metsänreunaan/reunavyöhykkeeseen, mutta alueelle ei ole kuitenkaan osoitettu yhtään maisemakuvallisesti tärkeän näkymän nuolimerkintää. Reunavyöhyke peittää näkymiä Makkarakosken sillalta suunnittelualueen suuntaan. Rejlersin laatimassa Ruukin alueen maisemaselvityksessä on mainittu, että idässä maisema rajautuu ruukin vanhan teollisuusalueen siltaan ja sen takana Noormarkunjokea reunustavaan metsään. Ruukin alueen teollisuusrakennusten tiheä puusto muodostaa suljettuja tiloja erottaen peltoaukeat omiksi tilallisiksi kokonaisuuksikseen. Noormarkunjoen jokivartta reunustavat puuryhmät toimivat merkittävinä maisemallisina tilanjakajina alueella yhdessä Koivukujan, Makkarakoskentien ja kartanontien puuston kanssa. Ruukin alueen maisemaselvityksessä tärkeimmäksi hahmottuvaksi näkymäksi on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen näkymä Pääkonttorilta Isotalolle. Nyt asemakaavoitettava alue jää tämän näkymän ulkopuolelle. Suunnittelualueelle on kuvattu näkymä Kuusholmankujalta kohti pääkonttoria (näkymä 16, Rejlers 2011), mutta sitä ei ole arvioitu erityisen tärkeäksi, eikä näkymässä näy nykytilanteessa Ruukin alueen rakennuskantaa Sahalaa ja muutamia Seppäinmäen asuinrakennuksia lukuun ottamatta, eikä arvokkaita puistoja. (Rejlers, 2011) Valokuvia alueen nykytilanteesta on esitetty liitteessä 14.



Kuva 45. Uusi museo rakentuisi patosillan teollisuusrakennusperinnön ja Sahalan jatkoksi Noormarkunjoen rantaan rajaamaan rantamaisemaa. Muita rakennuksia ei ole vielä varsinaisesti suunniteltu, mutta rakennusoikeuksilla varaudutaan tulevaisuuden kehittämistarpeisiin. Uudisrakentaminen (oranssilla) ei sijoittuisi tärkeisiin näkymäakseleihin, eikä se heikennä merkittävien säilytettävien rakennusten asemaa maisemassa. Voimakkaimmat muutokset maisemakuvassa aiheutuvat näkyymiin Kolin saunalta ja Kuusholmankujalta.

Asemakaavalla suojellaan alueen arvokkaat rakennukset (Sahala, Vanha-Uoti ja Uotila). Näiden sekä työväentalon kulttuurihistoriallinen ympäristö säilytetään. Laviantien varressa Kannukaupungin reunalla on huomioitava kaavassa annettu yleismääräys: Alueella on rakennettava kortteleittain tai rakennusryhmittäin mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyyppin, kattomuodon, julkisivujen ja rakennusmateriaalien suhteen. Alueella on monen ikäistä rakennuskantaa, joten yhtenäiseen kokonaisilmeeseen ei ole tarvetta pyrkiä, mutta mittakaava, kattomuotojen säilyminen ja pihapiireittäin rakennusryhmien materiaalien yhtenäisyys on suositeltavaa.

Kaavoitushankkeeseen on ryhdytty arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta. Asemakaavan mahdollistaman uuden museorakennuksen rakentamisella voidaan tukea Ruukin alueen matkailupalvelujen kehittämistä. Taidemuseo toimintana soveltuu hyvin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön elinkaaren jatkuu. Uudisrakennuksesta on järjestetty arkkitehtikutsukilpailu (2021), jonka lähtökohdista on ollut valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön huomioiminen suunnittelussa.



Kuva 46. Havainnekuvaluonnos (Johan Celsing arkitektkontor AB, 2024). Rantasauna ja muut museorakennuksen lisäksi mahdollistetut rakennusoikeudet on havainnollistettu vaaleansinisillä alueilla, rakennusalat mahdollistavat erilaiset toteutusratkaisut, jotka tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Kilpailuehdotus on saanut inspiraationsa alueen rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja luonnon olosuhteista. Se vaalii ja täydentää rakennettua ympäristöä sosiaalisesti, kulttuurisesti ja arkkitehtonisesti. Rakentaminen sopeutuu korkeussuhteiltaan olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön eli alueella yleisesti käytettyihin kerroslukuihin, rakennuksen vesikaton ylin likimääräinen korkeusasema on määrätty kaavamääräyksellä. Korkealuokkainen museorakennus- ja siihen liittyvä piha-/puistosuunnitelma täydentävät luontevasti alueen rakennettua kulttuuriympäristöä, taajamakuva sekä laajentaa kulttuuri- ja virkistyspalveluja. Tavoitteena on toteuttaa rakennus puusta ja käyttää kestäviä rakennusmenetelmiä. Puu rakennusmateriaalina liittyy kiinteästi A. Ahlström Oy:n historiaan ja kaavamääräyksissä edellytetään pääasiallisena julkisivumateriaalina käytettäväksi puuta ja lasia. Rakennussuunnittelussa pyritään tehokkaaseen tilankäyttöön, tilojen muuntojoustavuuteen sekä liikenteen ja kulun toimivuuteen ja sujuvuuteen tilojen välillä.

Arkkitehtikilpailun arvostelupöytäkirjan mukaan voittaneessa ehdotuksessa ”Meanderings” (Johan Celsing Arkitektkontor AB) rakennus on hyvin sijoitettu ja integroitu ympäristöönsä ja rakennuksen mittakaava on hyvässä harmoniassa muiden Ruukin

rakennusten kanssa. Lisäksi ehdotus oli ainoa, joka sisälsi monimuotoisen puutarhan osaksi museorakennusta ja osaksi Ruukin alueen eri puutarhojen vuoropuhelua. Jokainen puutarha korostaa eri rakennusten arkkitehtuuria. Rakennuksen sisätiloista avautuu myös hienoja näkymiä ympäristöönsä. Ruukin alueen ja rannan merkitys taajamakuvallisesti keskeisenä julkisena kaupunkitilana kasvaa. Rakennus on arkkitehtuuriltaan yksinkertainen ja ajaton. Rakennuksen kokemuksellisuus syntyy sisätilojen ja ulkotilojen muodostamasta kokonaisuudesta sekä ihmisen kokoisista mukavantuntuista tiloista.



Kuva 47. 3D-malli arkkitehtisuunnitelman luonnoksesta (Johan Celsing Arkkitehtkontor AB, 2023).

Tekninen huolto

Muutosalue on liitettävissä alueella oleviin teknisiin verkostoihin kuten sähkö-, tietoliikenne-, vesi- ja viemäriverkostoihin. Kaukolämpöön liittyminen edellyttää verkoston laajennusta alueelle. Hankkeessa pohditaan omavaraista aluelämpöratkaisua. Museo-
rakennuksen toteuttaminen edellyttää verkostojen laajentamista ja mahdollisesti johtosiirtoja sekä uuden puistomuuntamon rakentamista. Maanalainen sähköjohto on siirrettävä uudisrakennuksen paikalta. Teknisen huollon järjestämisestä ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia maisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön, mutta ratkaisut

on sovittava huolella ympäristöarvoihin ja huomioitava perustamistapalausunto suunnittelussa ja toteutuksessa.

5.3.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja, joten asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuden säilymiseen tai luonnonsuojeluarvoihin. Rakentamisen johdosta alueen pelto (noin 1,5 ha) korvautuu taidemuseolla ja taidemuseon puisto- ja viheralueilla. Mikäli joenrantaan toteutetaan portaita, terasseja ja sauna, vaikuttaa sen jokipenkereen luonnontilaan. Tarkoitus on, että rakenteet sopeutuvat luonnonmaisemaan esim. nurmetuksilla ja luonnonkivillä. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotusta muutettiin niin, että maisemalliset vaikutukset ja vaikutukset rannan luonnonympäristöön lieventyisivät. Laituri- ja terassirakenteita mahdollistavaa osa-aluetta (lv) pienennettiin. Osa rannasta edellytetään säilytettäväksi viheralueena / istutettavaksi ja rantaviiva tältä osin mahdollisimman muokkaamattomana (rv-1). Kaavamääräyksillä pyritään minimoimaan vesistövaikutuksia.

Tavoitteena on suosia puurakentamista, mikä on ekologinen vaihtoehto.

5.3.6 Vaikutukset talouteen

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

Museo oheistoimintoinen tuo alueelle uusia työpaikkoja. Se täydentää alueen kulttuuritarjontaa, millä on laajemmin merkitystä Porin seudun matkailun vetovoimalle. Taidemuseot ovat usein nousseet kansainvälisestikin tunnetuiksi matkailun vetonauloiksi.

5.3.7 Muut vaikutukset

Hulevedet

Hulevesien hallinta otetaan huomioon osana piha-alueiden suunnittelua ja hulevesien käsittely ja hyödyntäminen tapahtuu ensisijaisesti syntypaikallaan. Museorakennusten korttelialueelle jää runsaasti vettä läpäiseviä pintoja ja alueella on runsaasti tilaa erilaisille hulevesiratkaisuille. Kuivatusvedet tulee tarvittaessa käsitellä (kiintoaineksen/öljynerotus), ennen niiden johtamista vesistöön tai viemäriverkostoon. Hulevesien

imeytymistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Kaava-alueella suositellaan käyttämään luonnonmukaisia imeytys- ja viivytysratkaisuja.

Asemakaavassa annetaan hulevesien käsittelyä koskevia yleismääräyksiä.

Ympäristön häiriötekijät

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

Suunnittelualueella ei harjoiteta toimintaa, joka aiheuttaisi ympäristöhäiriöitä.

Alueella voi esiintyä sulfidisavia, joiden esiintyminen on selvitettävä. GTK:n happamat sulfaattimaat -kartan mukaan todennäköisyys tälle on pieni.

Tarvittaessa on huomioitava radonturvallinen rakentaminen ja laadittava oleskelutilojen radonin torjuntasuunnitelma.

Pohjavesi

Kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä ohjataan suunnittelua ja rakentamista pohjavesialueella pohjaveden määrän ja laadun turvaamiseksi. Tarvittaessa on haettava vesilain mukainen lupa, mikäli rakentamisaikana on tarvetta alentaa pohjaveden pintaa väliaikaisesti. Suunnitellun rakennuksen kohdalla lähellä jokirantaa pohjavesipinta vastaa joen vesipinnantasoa. Pohjavesipintaa on mitattu neljästä eri havaintoputkesta. Tutkimusten yhteydessä Noormarkunjoen vesipinta on mitattu tasolle +30,8 (18.4.2023) ja noin tasolle +30,7 (16.10.2019 ja 5.4.2023). Rakennuspohjalle asennetuissa pohjavesiputkissa (PVP2 ja PVP14) pohjavesipinta vaihteli tasovälillä +30,7...+31,2, ollen noin 0,7–1,5 m syvyydellä maanpinnasta mitattuna. Yleisesti ottaen ranta-alueella pohjavesipinta noudattelee joen vesipinnan tasoa, ollen runsaiden sateiden ja lumien sulamisen aikaan hieman ylempänä kuin joen vesipinta. Vesipinnan alapuoliset rakenteet on tehtävä vesitiiviinä ja vedenpaineenkestävinä rakenteina. Salaojat ripustetaan kantavien rakenteiden varaan. Rakennuksen salaojitustaso on noin +31,0 (joen tulvakorkeus), joten rakentamisella ei arvioida olevan pysyvää vaikutusta pohjavesipinnan tasoon.

Alueella ei arvioida esiintyvän orsivettä, koska pinnassa on paremmin vettäläpäisevä maakerros (siHk/saSi), jonka läpi hulevesi imeytyy suoraan pohjavedeksi. Maastossa ei tehty havaintoja orsivedestä pohjavesiputkien asentamisen yhteydessä.

Luonnosvaiheen GEO-suunnitelmissa rakennuskaivanto on kellarin osalta suunniteltu tehtävän teräsponttiseinällä tuettuna kaivantona. Matalilla kaivuosuuksilla kaivanto on suunniteltu tehtävän luiskattuna kaivantona. Rakennuskaivannon syvimmän osan kuivatus on suunniteltu tehtävän teräsponttiseinien sisäpuolelta tyhjiöpumppausmenetelmällä ja työnaikaisia salaojaputkia hyödyntäen. Luiskatun kaivannon alueella kuivatus on suunniteltu tehtävän kaivannosta pumppaamalla. Teräsponttiseinien sisäpuolella tehtävällä kaivannon kuivatuksella ei arvioida olevan vaikutusta pohjavesipinnan tasoon. Luiskatun kaivannon osalta vesipinnan alennustarve on noin 0,5 m. Hienojakoisessa pohjamaassa pohjavesipinnan alenemisen vaikutus ei ulotu laajalle alueelle, ja pohjavesipinta palautuu normaalille tasolle kaivutöiden jälkeen.

Pohjavesipinnan alapuolelle ulottuva rakentaminen ei itsessään aiheuta vaaraa pohjaveden laadulle. Rakennustöissä on huomioitava mm. seuraavat normaalit maa- ja rantarakentamista koskevat asiat:

- Kaivu- ja täyttötöyt tulee suunnitella siten, että maa-aineksen kulkeutuminen pohjaveteen ja vesistöön on mahdollisimman vähäistä.
- Kaivantojen kuivatusvedet tulee tarvittaessa käsitellä (kiintoaineksen/öljynerotus), ennen niiden johtamista vesistöön tai viemäriverkostoon.
- Öljyn ja voiteluaineiden ym. kulkeutuminen maaperään ja vesistöön on estetävä mm. tekemällä työkoneille ja -laitteille säännölliset tarkastukset sekä järjestämällä koneiden ja laitteiden tankkaus ja huoltotyöt asianmukaisesti.
- Rakennustyömaa tulee pitää siistinä ja järjestyksessä siten, ettei esim. rakennusjätteitä tai pölyä leviä ympäristöön.

Ennen rakentamista on selvitettävä, esiintyykö alueella sulfidisavia. GTK:n happamat sulfaattimaat -kartan mukaan todennäköisyys tälle on pieni. Mikäli alueella esiintyy sulfidisavia, tulee niiden käsittely, varastointi ja loppusijoitus huomioida asianmukaisesti. Sulfidisavia ei saa läjittää pohjavesialueelle.

On suositeltavaa, että kohteen rakennusurakoisija veloitetaan esittämään työmaasuunnitelma, jossa on huomioitu pohjaveden tason ja -laadun hallinta rakennustöiden aikana.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

AO-2

Erillispientalojen korttelialue.

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

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

YM-2

Museorakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa julkista ja yksityistä käyttöä palvelevia museorakennuksia sekä niihin liittyviä puisto-, leikki- ja oleskelualueita. Uudisrakentamisessa sekä piha-alueiden rakenteissa ja toimenpiteissä on huomioitava Noormarkun ruukin ja Ahlström-yhtiön rakennusten valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema rakennuksen massoittelussa, julkisivujen jäsentelyssä, väri- ja materiaalivalinnoissa. Rakennukset on sovitettava maastoon ilman merkittäviä pengerryksiä. Uudisrakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina ovat puu ja lasi, ja värityksen tulee olla maisemaan sopeutuva. Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuista ja uudisrakennusten tulee muodostaa materiaaleiltaan, väritykseltään ja muotokieleltään yhtenäinen kokonaisuus. Aluetta ei saa aidata. Museorakennusten yhteyteen saa sijoittaa museon toimintaa tukevia ravintola-, kokous-, työ- ja liiketiloja. Alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon. Puistomuuntamon paikasta tulee sopia erikseen maanomistajan kanssa.

Alueelle on laadittava yhtenäinen puistosuunnitelma, jossa esitetään myös rakennukset, rakennelmat ja muut rakenteet. Rakennusten ja

rakennelmien tulee sopia alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Muut rakennukset ja rakennelmat eivät saa olla maise-
mallisesti tai kaupunkikuvallisesti hallitsevassa asemassa suhteessa
museorakennukseen.

Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen
lausunto.

YV

Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue.

PMK

Matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa kulttuuri- ja matkailutoimintaan liittyviä toimin-
toja, kuten majoitus-, näyttely-, kokoontumis- ja harrastustiloja. Li-
säksi alueelle saa sijoittaa näihin liittyviä palveluita kuten kahvila- ja
ravintolatiluja.

Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen
lausunto.

LT

Yleinen tie vierialueineen.

W-2








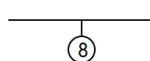
Vesialue.

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

/SK

Alue, jolla kulttuurihistoriallinen ympäristö säilytetään.

Alueen kulttuurihistorialliset rakennukset ja ympäristö tulee säilyttää.
Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoi-
tuksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen mai-
semallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuuri-
historiallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on Sa-
takunnan Museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

| | |
|---|--|
|  | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
|  | Kaupungin- tai kunnanosan raja. |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
|  | Osa-alueen raja. |
|  | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. |
|  | Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. |
|  | Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. |
|  | Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. |

81 Kaupungin- tai kunnanosan numero.

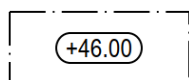
FINPY Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

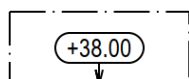
41 Korttelin numero.

3 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen ylin korkeusasema.

 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan likimääräinen ylin korkeusasema.

½ k Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

$lu\frac{1}{2}$

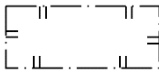
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

 $e=0.20$

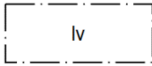
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



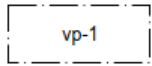
Rakennusala.



Rakennusala.

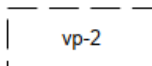


Rakennusala, jolle saa sijoittaa laituri- ja terassirakenteita siten, että rantaviivan muokkaus sallitaan.



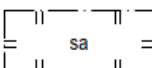
Rakennusala, jolle tulee toteuttaa puistomainen ranta-alue.

Puisto terasseineen tulee mittakaavaltaan, arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan suunnitella osaksi museokokonaisuutta sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja.

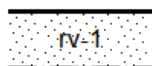


Ohjeellinen rakennusala, jolle tulee toteuttaa puistomainen piha-alue.

Alueelle saa sijoittaa kulttuuri- ja matkailutoimintaa palvelevia kevyitä rakennuksia, rakennelmia ja terasseja. Rakennusoikeus tulee jakaa useampaan erilliseen rakennukseen. Rakennukset, rakennelmat ja terassit tulee mittakaavaltaan, arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan suunnitella osaksi museokokonaisuutta ja siihen liittyvää puistosuunnitelmaa.



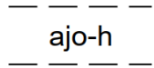
Rakennusala, jolle saa rakentaa saunan.



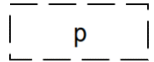
Viheralueena säilytettävä/istutettava alueen osa, jolla rantaviiva on säilytettävä mahdollisimman muokkaamattomana.



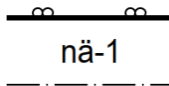
Istutettava alueen osa.



Ohjeellinen huoltoajoyhteys.

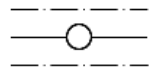


Ohjeellinen pysäköimispaikka.

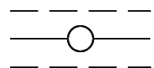


Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

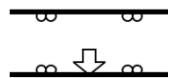
Alueella sijaitsevia rakennuksia voidaan korjata ja kunnostaa kaavan salliman käyttötarkoituksen mukaisesti, mutta uudisrakennusten rakentaminen alueelle on kielletty.



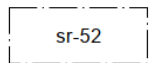
Johtoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Suojeltava rakennus.

Kulttuuriympäristön ja miljööön säilymisen kannalta tärkeä sekä rakennushistoriallisesti merkittävä rakennus.

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

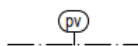
/pv

Merkinnällä on osoitettu korttelialueet, jotka sijaitsevat pohjavesialueella.

Alueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, jos se vaarantaa pohjaveden laadun tai antoisuuden. Rakentaminen, ojitukset, maankaivuu

ja muut luvanvaraiset toimenpiteet on tehtävä siten, ettei toimenpiteestä tai sen seurauksesta aiheudu muutoksia pohjaveden laatuun tai pysyviä muutoksia pohjaveden tasoon. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivuutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa on laadittava rakentamisaikaisesta pohjavedenhallinnasta hallintasuunnitelma ja haettava vesilain mukainen lupa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Alueella tehtävissä täytöissä saa käyttää vain puhtaita ja vettä hyvin läpäiseviä maalajeja. Mahdolliset öljysäiliöt ja muut kemikaalisäiliöt on sijoitettava sisätiloihin sekä suoja-altaisiin, joiden tilavuudet vastaavat vähintään varastoitavien öljyjen tai kemikaalien enimmäismäärää.

Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on ELY-keskukselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. ELY-keskuksen lausuntopyynnön tarve ja vesilain mukaisen luvanvaraisuuden arvioinnin tarve tulee ottaa huomioon erityisesti pohjavesialueelle kaavassa suunniteltujen pohjavedenpinnan alapuolisten rakenteiden ja hulevesijärjestelmien suunnittelun yhteydessä ennen rakennusluvan hyväksymistä.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

Lisäksi asemakaavassa on annettu suunnittelualuetta koskevia yleismääräyksiä.

5.5 Nimistö

Suunnittelualueelle ei synny uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

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

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos on saanut kuulluksella lainvoiman. Uudisrakennushankkeen tarkka aikataulu ei ole vielä tiedossa.

Jatkosuunnittelussa on erityisesti huomioitava alueen sijainti Noormarkun Ruukin ja Ahlström-yhtiöiden rakennusten valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä ja Kannukaupungin maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön reunalla. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin. Asemakaavassa on annettu rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä.

Lisäksi rakentamisessa on huomioitava alueen sijainti Noormarkunjoen rannalla ja pohjavesialueella, jolla pohjaveden pintaa tai laatua ei saa muuttaa. Mikäli tiloja sijoitetaan vesipinnan alapuolelle, on ne toteutettava vesitiiviinä ja vedenpaineen kestävinä rakenteina.

Rakennustyöissä on huomioitava mm. seuraavat normaalit maa- ja rantarakentamista koskevat asiat:

- Kaivu- ja täyttötöyt tulee suunnitella siten, että maa-aineksen kulkeutuminen pohjaveteen ja vesistöön on mahdollisimman vähäistä.
- Kaivantojen kuivatusvedet tulee tarvittaessa käsitellä (kiintoaineksen/öljynerotus), ennen niiden johtamista vesistöön tai viemäriverkostoon.
- Öljyn ja voiteluaineiden ym. kulkeutuminen maaperään ja vesistöön on estettävä mm. tekemällä työkoneille ja -laitteille säännölliset tarkastukset sekä järjestämällä koneiden ja laitteiden tankkaus ja huoltotyöt asianmukaisesti.
- Rakennustyömaa tulee pitää siistinä ja järjestyksessä siten, ettei esim. rakennusjätteitä tai pölyä leviä ympäristöön.

Ennen rakentamista on selvitettävä, esiintyykö alueella sulfidisavia. GTK:n happamat sulfaattimaat -kartan mukaan todennäköisyys tälle on pieni. Mikäli alueella esiintyy sulfidisavia, tulee niiden käsittely, varastointi ja loppusijoitus huomioida asianmukaisesti. Sulfidisavia ei saa läjittää pohjavesialueelle.

On suositeltavaa, että kohteen rakennusurakoisija veloitetaan esittämään työmaasuunnitelma, jossa on huomioitu pohjaveden tason ja -laadun hallinta rakennustöiden aikana.

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

Asemakaavassa annetaan myös hulevesien hallintaa koskevia yleismääräyksiä.

6.3 Toteutuksen seuranta

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

Asemakaavaselostus on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Porissa 15.4.2024

Johanna Närhi, *arkkitehti YKS-490*

Kaavan laatija

A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Otto Arponen, *asemakaava-arkkitehti*

Mirko Laurinen, *kaavoitusarkkitehti*

Tea Bogdanoff, *kaavasuunnittelija*

Porin kaupunki / kaupunkisuunnittelu

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 609 Pori Täyttämispvm 18.09.2023
FINPYYn 81. KAUPUNGINOSAN korttelien 39,40 ja 42 , maa- ja metsätalousalueen ja maatalousalueen asemakaavan muutos Noormarkun Ruukin taidemuseota varten 609 1759

Kaavan nimi

Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 09.03.2022
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha] 5,1743 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 1,0156
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 4,1587

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 | 5,1743 | 100,0 | 6507 | 0,13 | 1,0156 | 4140 |
| A yhteensä | 0,4210 | 8,1 | 707 | 0,17 | 0,2375 | 340 |
| P yhteensä | 0,2628 | 5,1 | 500 | 0,19 | -0,0345 | 0 |
| Y yhteensä | 3,4805 | 67,3 | 5300 | 0,15 | 2,9168 | 3800 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 0,0205 | 0,4 | 0 | | 0,0205 | 0 |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | 0,0000 | | 0 | | -3,1142 | 0 |
| W yhteensä | 0,9895 | 19,1 | 0 | | 0,9895 | 0 |

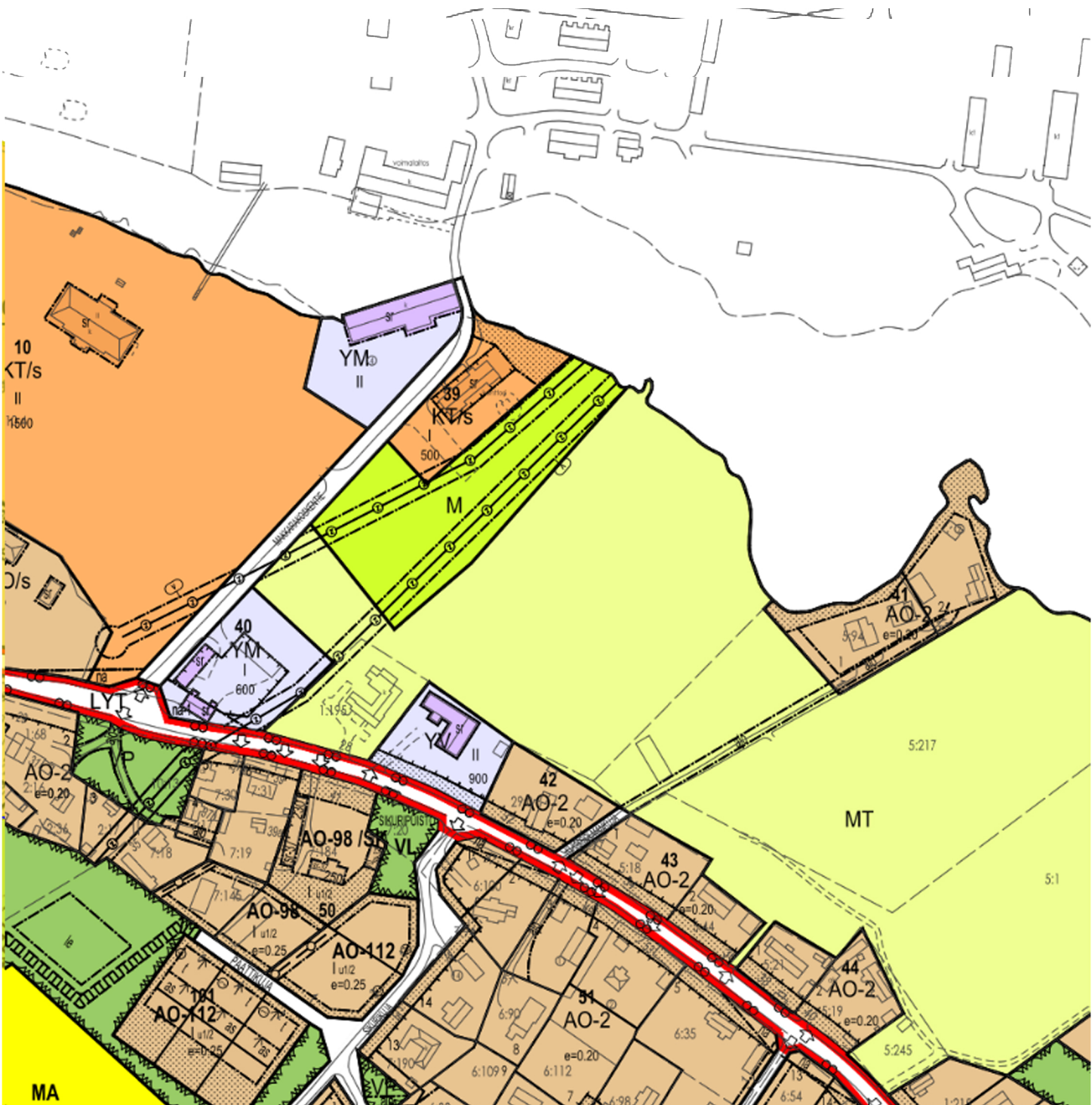
| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | | | | | |

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

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

Alamerkinnt

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--|
| Yhteensä | 5,1743 | 100,0 | 6507 | 0,13 | 1,0156 | 4140 |
| A yhteensä | 0,4210 | 8,1 | 707 | 0,17 | 0,2375 | 340 |
| AO | 0,1785 | 42,4 | 357 | 0,20 | -0,0050 | -10 |
| AL | 0,2425 | 57,6 | 350 | 0,14 | 0,2425 | 350 |
| P yhteensä | 0,2628 | 5,1 | 500 | 0,19 | -0,0345 | 0 |
| PMK | 0,2628 | 100,0 | 500 | 0,19 | -0,0345 | 0 |
| Y yhteensä | 3,4805 | 67,3 | 5300 | 0,15 | 2,9168 | 3800 |
| YV | 0,2297 | 6,6 | 900 | 0,39 | -0,0011 | 0 |
| YM-2 | 3,2508 | 93,4 | 4400 | 0,14 | 2,9179 | 3800 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 0,0205 | 0,4 | 0 | | 0,0205 | 0 |
| LYT | 0,0205 | 100,0 | 0 | | 0,0205 | 0 |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | 0,0000 | | 0 | | -3,1142 | 0 |
| M | 0,0000 | | 0 | | -0,7500 | 0 |
| MT | 0,0000 | | 0 | | -2,3642 | 0 |
| W yhteensä | 0,9895 | 19,1 | 0 | | 0,9895 | 0 |
| W | 0,9895 | 100,0 | 0 | | 0,9895 | 0 |



FINPYY 81.

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

| Työvaihe | Päivämäärä |
|---|------------|
| Asemakaava tai sen muutosehdotus | |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) | |
| Kaavaehdotus nähtävillä | |
| Nähtävilläolo päättyy | |






| Työvaihe | Päivämäärä |
|-----------------------|------------|
| Kaava lainvoimaiseksi | 22.02.1987 |

Viimeisin käsittelyvaihe

| | |
|--------|-----------------------|
| Vaihe | Kaava lainvoimaiseksi |
| Päivä | 22.02.1987 |
| Päätös | Lainvoimainen |

Kaavamääräykset

| | |
|-------------|--|
| AO | Erillispientalojen korttelialue. |
| AO-2 | Erillispientalojen korttelialue. Varsinainen kerrosluku on yksi, jonka estämättä voidaan maastosuhteiden mukaan joko ullakko- tai kellarikerrokseen rakentaa kerrosalaan laskettavia tiloja enintään puolet varsinaisen kerroksen kerrosalasta. |
| AL | Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. |
| AM | Maatilojen talouskeskusten korttelialue. |
| YO | Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. |
| YM | Museorakennusten korttelialue. |
| YU | Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. |
| YV | Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue. |
| KT | Toimistorakennusten korttelialue. |
| VP | Puisto. |
| LYT | Yleinen tie vierialueineen. |
| M | Maa- ja metsätalousalue. |
| MT | Maatalousalue. |

| | |
|--|---|
|  | 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee. |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
|  | Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja. |
|  | Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja. |
|  | Ohjeellinen rakennuspaikan raja. |

| | |
|-------------------|---|
| 60 | Korttelin numero. |
| 2 | Rakennuspaikan numero. |
| SIKURIKUJA | Rakennuskaavatie nimi. |
| 550 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |

l 1/2

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

e = 0.20

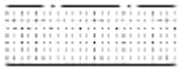
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.



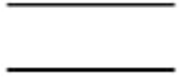
Rakennusala.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



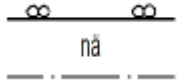
Rakennuskaavatie.



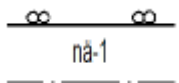
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.



Alueella oleva ajoyhteys.

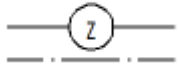


Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

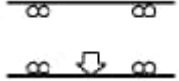


Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

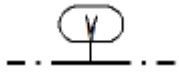
Alueella kaavan vahvistusvaiheessa sijaitsevia rakennuksia voidaan korjata ja kunnostaa kaavan salliman käyttötarkoituksen mukaisesti, mutta uudisrakennusten rakentaminen alueelle on kielletty.



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



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



Vaara-alueen raja.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.



Suojeltava rakennus.

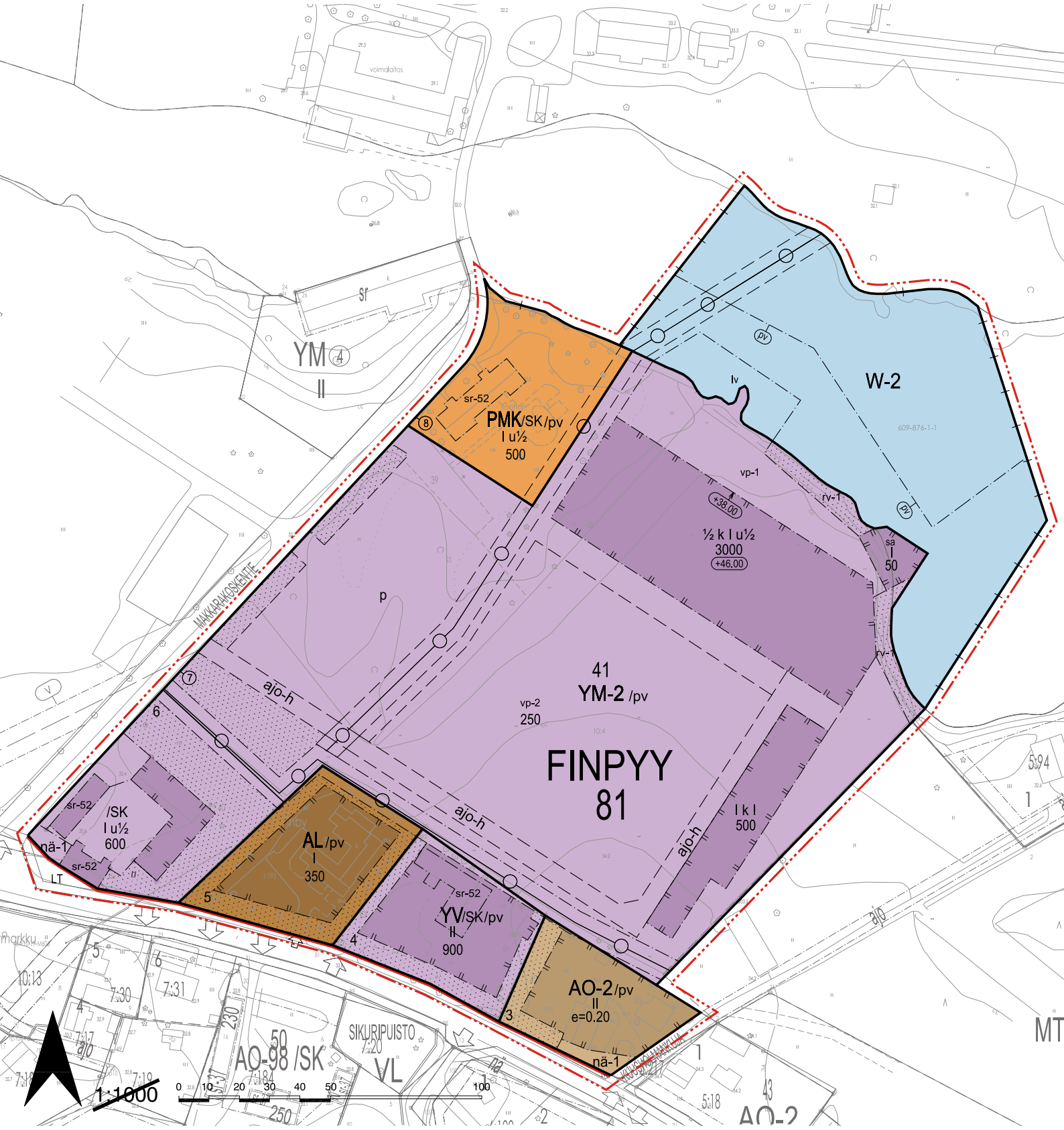
Rakennuksen julkisivuja ei saa ilman pakottavaa syytä muuttaa.

Muita määräyksiä:

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- rivitalojen ja erillispientalojen alueella 1 ap/85 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap asunto.

- AL-, K- ja Y-korttelialueilla 1 kutakin liike- ja toimistotilan 50 k-m² kohti ja 1 kutakin asuntoa kohti.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-2

Erillispientalojen korttelialue.

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

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

YM-2

Museorakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa julkista ja yksityistä käyttöä palvelevia museorakennuksia sekä niihin liittyviä puisto-, leikki- ja oleskelualueita. Uudisrakentamisessa sekä piha-alueiden rakenteissa ja toimenpiteissä on huomioitava Noormarkun ruukin ja Ahlström-yhtiön rakennusten valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema rakennuksen massoittelussa, julkisivujen jäsentelyssä, väri- ja materiaalivalinnoissa. Rakennukset on sovittava maastoon ilman merkittäviä pengerryksiä. Uudisrakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina ovat puu ja lasi, ja värityksen tulee olla maisemaan sopeutuva. Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuista ja uudisrakennusten tulee muodostaa materiaaleiltaan, väritykseltään ja muotokieleltään yhtenäinen kokonaisuus. Aluetta ei saa aidata. Museorakennusten yhteyteen saa sijoittaa museon toimintaa tukevia ravintola-, kokous-, työ- ja liiketiloja. Alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon. Puistomuuntamon paikasta tulee sopia erikseen maanomistajan kanssa.

Alueelle on laadittava yhtenäinen puistosuunnitelma, jossa esitetään myös rakennukset, rakennelmat ja muut rakenteet. Rakennusten ja rakennelmien tulee sopia alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Muut rakennukset ja rakennelmat eivät saa olla maisemallisesti tai kaupunkikuvallisesti hallitsevassa asemassa suhteessa museorakennukseen.

Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

YV

Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue.

PMK

Matkailua ja kulttuuri toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

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

Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

LT

Yleinen tie vierialueineen.

W-2

Vesialue.

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

/SK

Alue, jolla kulttuurihistoriallinen ympäristö säilytetään.

Alueen kulttuurihistorialliset rakennukset ja ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan Museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + —

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · — · — · —

Osa-alueen raja.

— — — —

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

— — — —

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

|| — ||

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

—

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

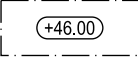
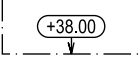


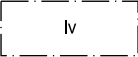
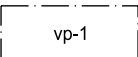
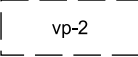
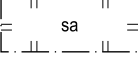
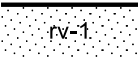

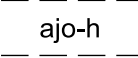
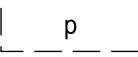
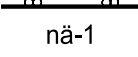
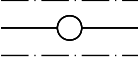
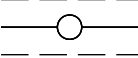
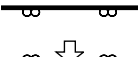
8

81

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

FINPY

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

| | |
|---|---|
| 41 | Korttelin numero. |
| 3 | Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. |
| 500 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| I | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
|  | Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan likimääräinen ylin korkeusasema. |
|  | Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan likimääräinen ylin korkeusasema. |
| $\frac{1}{2}$ k | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. |
| lu $\frac{1}{2}$ | Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. |
| e=0.20 | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. |
|  | Rakennusala. |
|  | Rakennusala. |
|  | Rakennusala, jolle saa sijoittaa laiturin ja terassirakenteita siten, että rantaviivan muokaus sallitaan. |
|  | Osa-alue, jolle tulee toteuttaa puistomainen ranta-alue. Puisto terasseineen tulee mittakaavaltaan, arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan suunnitella osaksi museokokonaisuutta sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. |
|  | Ohjeellinen rakennusala, jolle tulee toteuttaa puistomainen piha-alue. Alueelle saa sijoittaa kulttuuri- ja matkailutoimintaa palvelevia kevyitä rakennuksia, rakennelmia ja terasseja. Rakennusoikeus tulee jakaa useampaan erilliseen rakennukseen. Rakennelmat ja terassit tulee mittakaavaltaan, arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan suunnitella osaksi museokokonaisuutta ja siihen liittyvää puistosuunnitelmaa. |
|  | Rakennusala, jolle saa rakentaa saunan. |
|  | Viheralueena säilytettävä/istutettava alueen osa, jolla rantaviiva on säilytettävä mahdollisimman muokkaamattomana. |
|  | Istutettava alueen osa. |
|  | Ohjeellinen huoltoajoyhteys. |
|  | Ohjeellinen pysäköimispaikka. |
|  | Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa. Alueella sijaitsevia rakennuksia voidaan korjata ja kunnostaa kaavan salliman käyttötarkoituksen mukaisesti, mutta uudisrakennusten rakentaminen alueelle on kielletty. |
|  | Johtoa varten varattu alueen osa. |
|  | Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa. |
|  | Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. |

Suojeltava rakennus.

Kulttuuriympäristön ja miljöönsäilyksen kannalta tärkeä sekä rakennushistoriallisesti merkittävä rakennus.

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

/pv

Merkinnällä on osoitettu korttelialueet, jotka sijaitsevat pohjavesialueella.

Alueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, jos se vaarantaa pohjaveden laadun tai antoisuuden. Rakentaminen, ojitukset, maankaivuu ja muut luvanvaraiset toimenpiteet on tehtävä siten, ettei toimenpiteestä tai sen seurauksesta aiheudu muutoksia pohjaveden laatuun tai pysyviä muutoksia pohjaveden tasoon. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivuutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa on laadittava rakentamisaikaisesta pohjavedenhallinnasta hallintasuunnitelma ja haettava vesilain mukainen lupa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Alueella tehtävissä täytöissä saa käyttää vain puhtaita ja vettä hyvin läpäiseviä maalajeja. Mahdolliset öljysäiliöt ja muut kemikaalisäiliöt on sijoitettava sisätiloihin sekä suoja-altaisiin, joiden tilavuudet vastaavat vähintään varastoitavien öljyjen tai kemikaalien enimmäismäärää.

Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on ELY-keskukselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. ELY-keskuksen lausuntopyyntöön tulee ja vesilain mukaisen luvanvaraisuuden arvioinnin tarve tulee ottaa huomioon erityisesti pohjavesialueelle kaavassa suunniteltujen pohjavedenpinnan alapuolisten rakenteiden ja hulevesijärjestelmien suunnittelun yhteydessä ennen rakennusluvan hyväksymistä.

(pv)

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Noormarkun Ruukki ja Ahlström-yhtiöiden rakennukset. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin.

Laviantiehen rajautuvat alueet sijaitsevat Kannukaupungin maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön reunalla. Alueella on rakennettava kortteleittain tai rakennusryhmittäin mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyyppiin, kattomuodon, julkisivujen ja rakennusmateriaalien suhteen.

Alin rakentamiskorkeus asemakaava-alueella on +32,5 m (N2000-korkeusjärjestelmässä).

Kaava-alueen toteutuksessa on huomioitava sen sijoittuminen pohjavesialueelle. Koko asemakaava-alue on vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialuetta (2) (Noormarkun keskusta). Mikäli tiloja sijoitetaan vesipinnan alapuolelle, on ne toteutettava vesitiiviinä ja vedenpaineen kestävinä rakenteina. Toteutusta ohjataan kaupunkisuunnittelun, teknisen toimialan ja rakennusvalvontayksikön neuvonnalla ja valvonnalla.

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

Sulfidisavia ei saa läjittää pohjavesialueelle.

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

Yleisten alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja ylläpidossa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta erillisesti laadittavan hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään ensisijaisesti syntypaikallaan. Asuintonttien hulevedet tulee ohjata suodattaviin / viivytäviin rakenteisiin ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon tai purkamista vesistöön. Naapuritonttien asukkaat voivat keskenään sopia yhteisistä hulevettä viivästyttävistä tai imeytävistä rakenteista, joista on tehtävä kiinteistörasite kaikkien siihen osallistuvien osapuolten kesken. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Alueen tonteille rakennettaessa tulee toteuttaa hulevesien viivytysrakenteita yhteen lasketulla mitoitustilavuudeltaan 0,5 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden.

Hulevesien imeytymistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Kaava-alueella suositellaan käyttämään luonnonmukaisia imeytys- ja viivytysratkaisuja.

Muut kuin puhtaiksi luokiteltavat hulevedet on johdettava öljynerotinkaivon kautta hulevesiverkostoon.

Ellei rakennusalan rajoilla toisin osoiteta, tulee rakennukset sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajoista. Rakennusten etäisyys naapurin rakennuksista tulee olla vähintään 8 metriä, mikäli alueellista paloturvallisuutta ei muilla keinoin erikseen varmisteta. Mikäli rakennuksen julkisivun korkeus on yli 4 metriä, tulee etäisyyden tonttien välisestä rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin ko. rakennus.

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

Autopaikkojen ja pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Yleisten rakennusten ja matkailua ja kulttuuri-toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella:

Autopaikkoja 1 ap / 75 k-m²

Polkupyöräpaikkoja 1 pp / 100 k-m², joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.

Asuin- ja liikerakennusten korttelialueella:

Autopaikkoja 2 ap / asunto

Pysäköintipaikkojen alue on säilytettävä puustoisena.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
PORIN KAUPUNGIN
FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIT 39, 40 JA 42, MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA
SEKÄ MAATALOUSALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
PORIN KAUPUNGIN
FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI 41 (OSA), LIIKENNE- JA VESIALUETTA

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU
PORIN KAUPUNGIN
FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 41 TONTIT 7 JA 8

Tähän asemakaavakarttaan liittyy asemakaavan selostus ja tonttijako. Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy osittain asemakaavaan.

Käsittelyt:

| | |
|------------------------------|---------------------------------|
| Vireilletulo 9.3.2022 | Ehdotus kuulutus 11.10.2023 |
| OAS kuulutus 9.3.2022 | Ehdotus näht. 12.10.-10.11.2023 |
| Luonnos kuulutus 31.8.2022 | Kh hyv. |
| Luonnos näht. 1.9.-30.9.2022 | Kvsto hyv. |
| Kh käsittely. 2.10.2023 | Kaavan voimaantulo |

Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen. Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-22. Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartan hyväksyminen:
___.,2024 18§ apulaiskaupunkigeodeetti Teemu Salonen



PORIN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELU

Suunnittelija: A-Insinöörit Suunnittelu Oy,
Johanna Närhi, arkkitehti YKS-490
Suunn.avustaja: A-Insinöörit Suunnittelu Oy,
Seda Suman Buruk, kaupunkisuunnittelija YKS-728

Kaavatunnus : 609 1759
Säil.nro :
Pvm. : 15.4.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.
asemakaava-arkkitehti Otto Arponen



Porin kaupunki

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, PRIDno-2021-5876
14.9.2023



Porin kaupunki

SISÄLLYSLUETTELO

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Osoite | 1 |
| 2 | Aloite | 1 |
| 3 | Suunnittelualue | 1 |
| | 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista | 1 |
| 4 | Lähtötiedot | 2 |
| | 4.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet | 2 |
| | 4.2 Maakuntakaava | 3 |
| | 4.3 Yleiskaava | 6 |
| | 4.4 Asemakaava | 8 |
| | 4.5 Pohjakartta | 8 |
| | 4.6 Rakennusjärjestys | 8 |
| | 4.7 Tonttijako ja rekisteri | 8 |
| | 4.8 Maanomistus | 8 |
| | 4.9 Kunnallistekniikka | 9 |
| 5 | Suunnittelutehtävä ja tavoitteet | 10 |
| 6 | Osalliset | 12 |
| 7 | Vuorovaikutus ja aikataulu | 12 |
| | 7.1 Vireilletulo | 12 |
| | 7.2 Luonnosvaihe | 12 |
| | 7.3 Ehdotusvaihe | 12 |
| | 7.4 Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen | 13 |
| | 7.5 Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät | 13 |
| | 7.5.1 Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu | 13 |
| | 7.5.2 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät | 13 |
| 8 | Palaute ja yhteystiedot | 14 |

Porin kaupunki

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, PRIDno-2021-5876

1 OSOITE

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

2 ALOITE

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

3 SUUNNITTELUALUE

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 5,1 ha. Kaavamuutos sijoittuu Ahlströmin Noormarkun ruukin alueelle ja koskee osaa tilasta 609-464-10-4 Noormarkun ruukki, tilaa 609-458-1-195, 609-458-29-0 sekä tiealuetta 609-895-0-2560 ja vesialuetta 609-876-1-1.



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

4 LÄHTÖTIEDOT

4.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

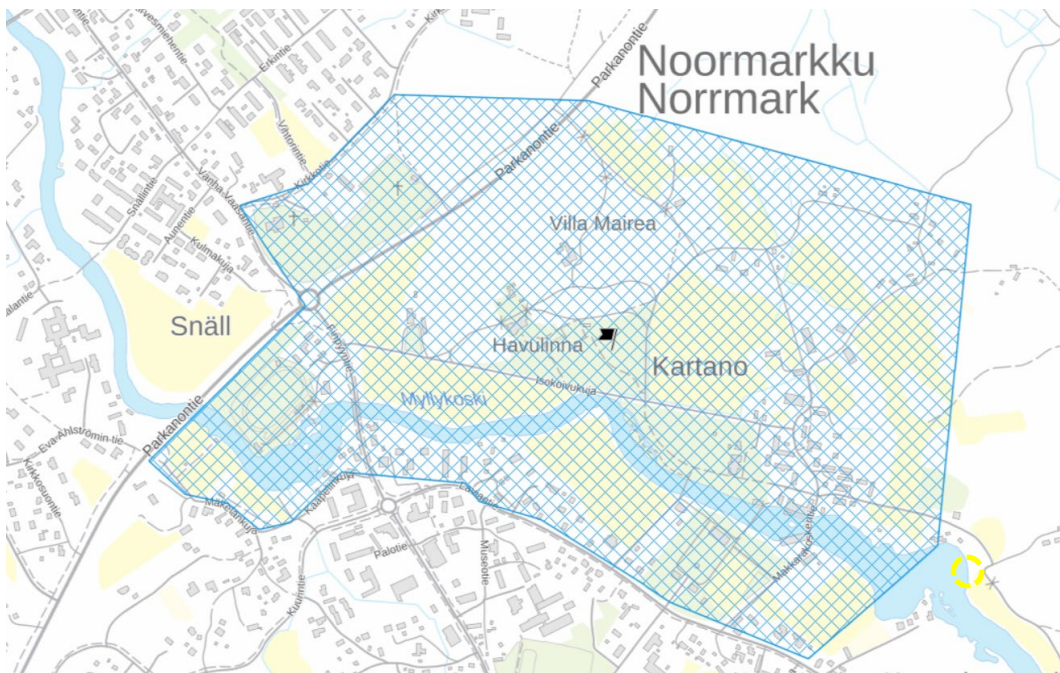
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman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

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

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

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009).

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

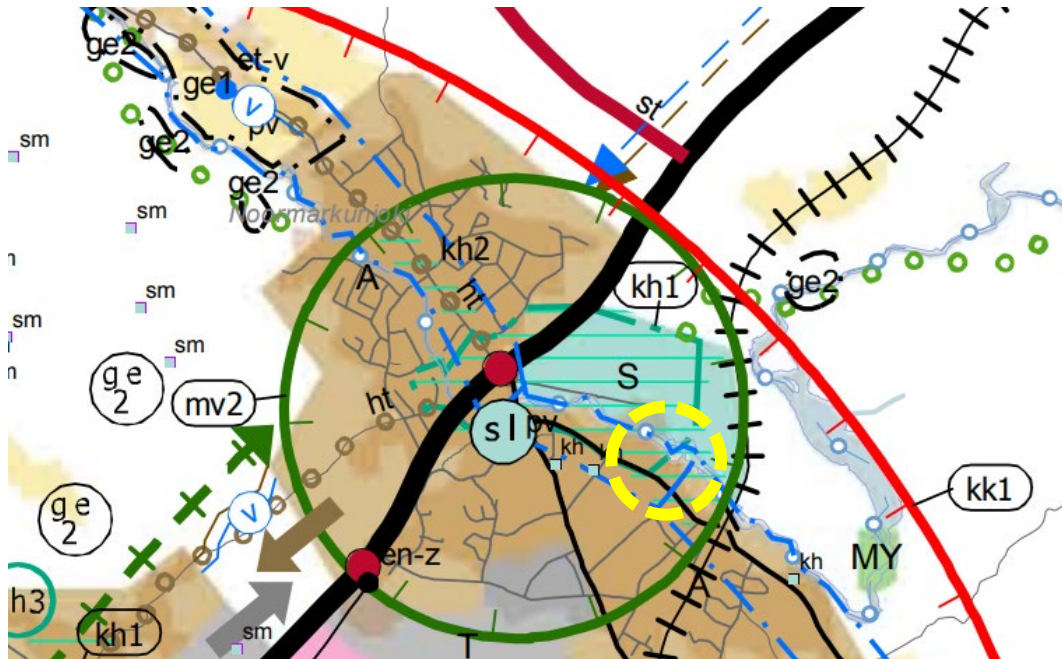


Kuva 2. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Noormarkun ruukin ja Ahlström-yhtiön rakennukset (RKY 2009). Lähde: Museovirasto, 2022.

Suunnittelualue sijaitsee muulla vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella (Noormarkun keskusta, 2).

4.2 Maakuntakaava

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



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

Nyt kaavoitettavan alueen ja Noormarkun joen pohjoispuolella on maakuntakaavassa osoitettu suojeluetta (S).

S

Suojelualue.

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain tai muun lainsäädännön nojalla suojellut tai suojeltavat suojelualueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys: Alueen maankäyttöön mahdollisesti vaikuttavista merkittävistä suunnitelmista ja hankkeista tai ennen vallitsevia olosuhteita merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee luonnonsuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suojelumääräys: Alueella ei saa toteuttaa sellaisia toimenpiteitä tai hankkeita, jotka voivat oleellisesti vaarantaa tai heikentää alueen suojeluarvoja.



Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

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

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

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

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



Matkailun kehittämisvyöhyke.

- 2

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.



Ohjeellinen melontareitti.

Merkinnällä osoitetaan merkittävät olemassa olevat tai kehitettävät melontareitit.



Pohjavesialue.

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

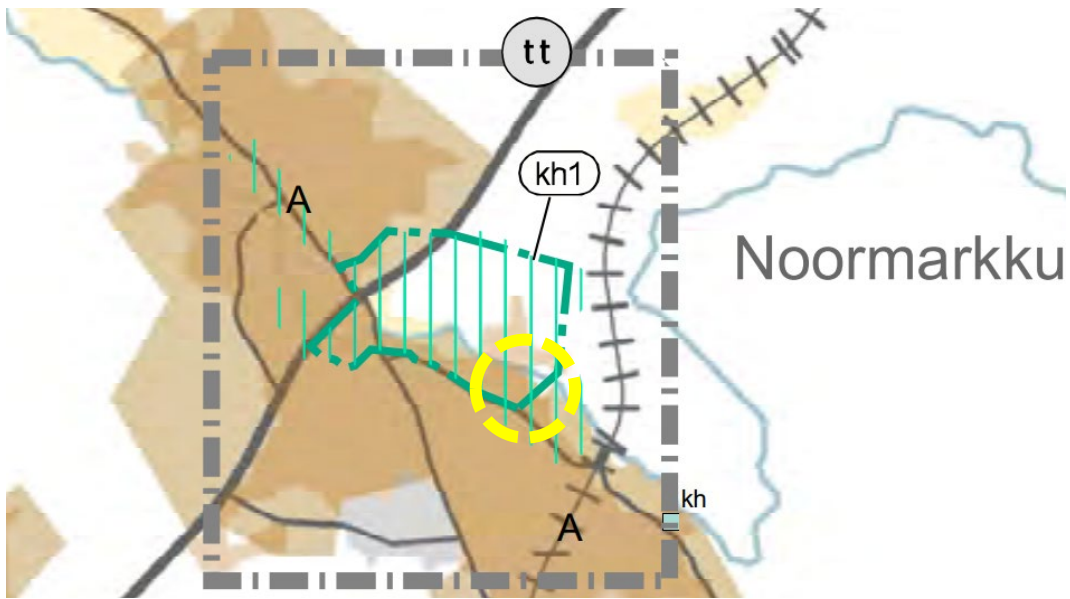
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

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

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

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

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



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

A

Taajamatoimintojen alue.

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

Suunnittelumääräys: Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

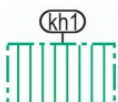
Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisille alueille, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

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

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

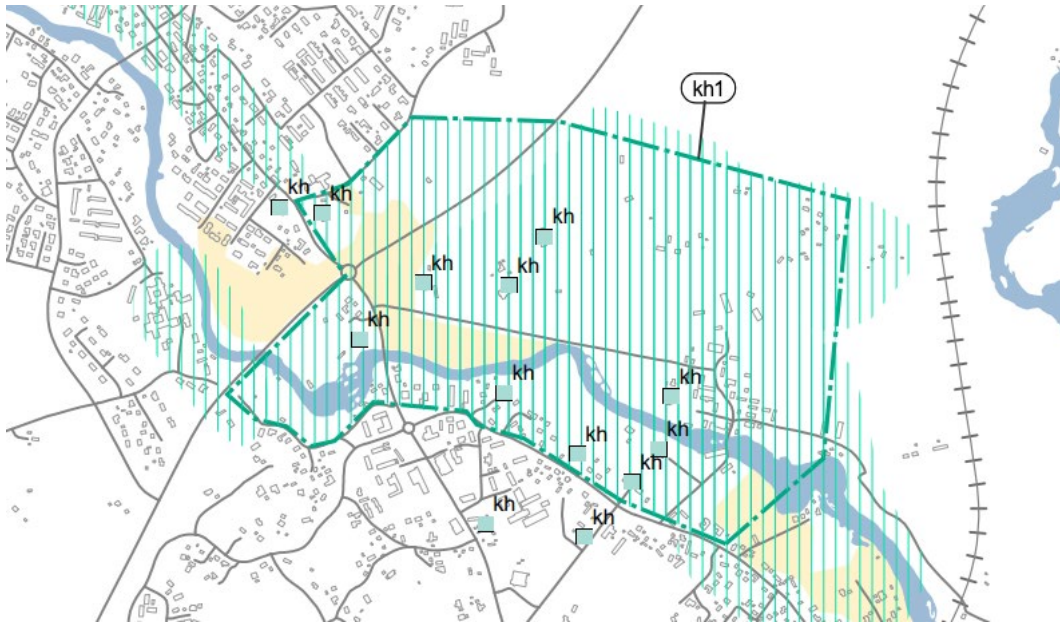
Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määrittellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.



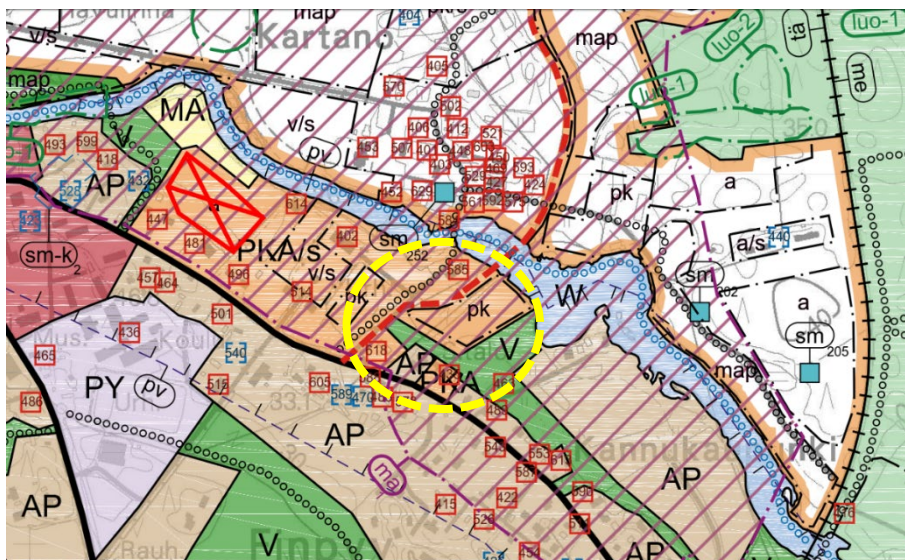
Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.



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

4.3 Yleiskaava

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



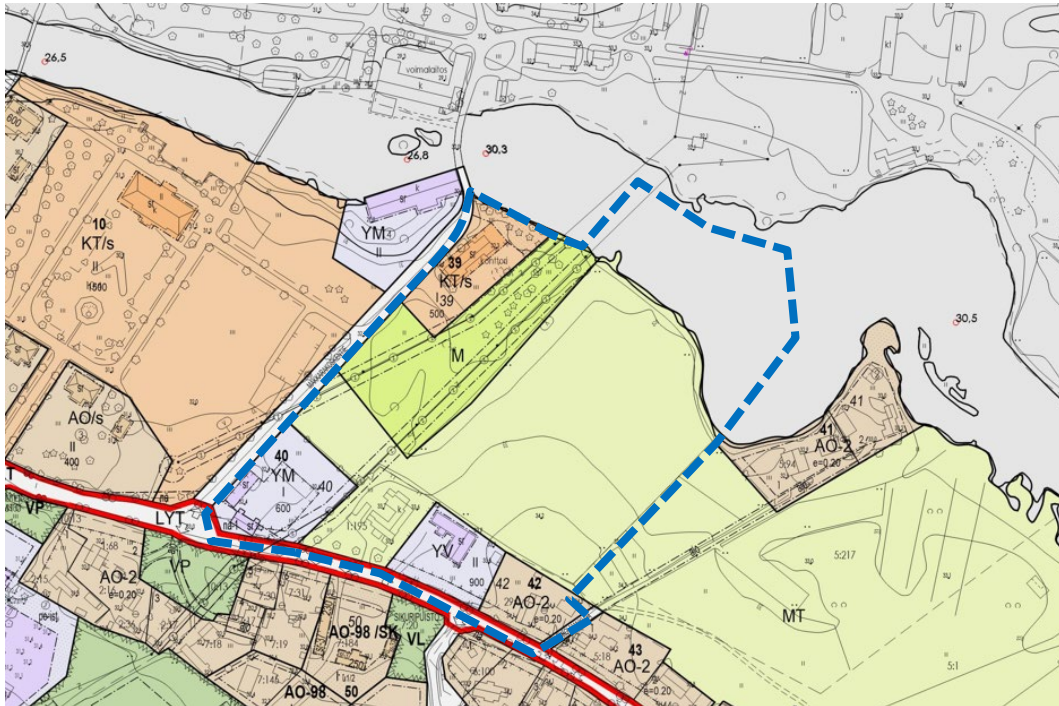
Kuva 6. Ote Noormarkun-Toukarin yleiskaavasta 2015, suunnittelualueen sijainti osoitettu keltaisella katkoviivaympyrällä.

- PKA/s** Yksityisten palvelujen, hallinnon ja asumisen alue.
- Alueelle sallitaan ympäristöön sopivaa täydennysrakentamista. Uudisrakentamisen määrä, laatu ja sijainti alueella määrätään asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella olevien valtakunnallisten ja maakunnallisten kulttuuriympäristöjen arvot on otettava erityisesti huomioon alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.
- pk** Yksityisten palveluiden ja hallinnon alue.
- AP** Pientalovaltainen asuntoalue.
- V** Virkistysalue.
- Ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus.
- ma** Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristöt ja maisemat.
- Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Alueet on numeroitu ja yksilöity osayleiskaavan selostuksessa. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan ja materiaalivalintoihin.
- 463** Suojeltu rakennus ja pihapiiri.
- Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus ja pihapiiri, joka tulee maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin mukaan säilyttää. Suojeltavassa rakennuksessa suoritettavien toimenpiteiden ja pihapiirin uudisrakentamisen ratkaisujen tulee olla sellaisia, että rakennusten ja pihapiirin erityiset arvot säilyvät. Merkittävistä toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Kohteet on numeroitu ja yksilöity osayleiskaavan selostuksessa ja jaoteltu kahteen luokkaan säilyneisyyden ja merkityksen perusteella.
- pv** Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
- Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai kaettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Maalämpöön perustuvien lämmitysjärjestelmien rakentaminen on mahdollista ainoastaan ympäristönsuojeluviranomaisten hyväksymällä tavalla.

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

4.4 Asemakaava

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



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

4.5 Pohjakartta

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

4.6 Rakennusjärjestys

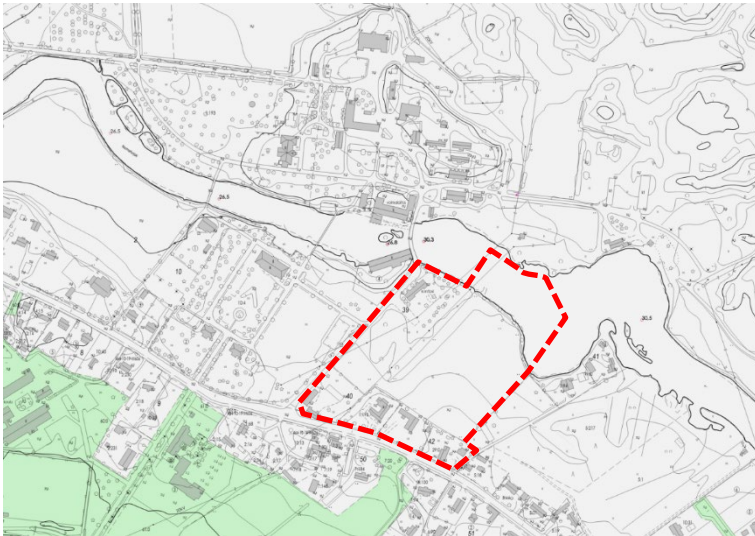
Porin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2020 ja se on tullut voimaan 1.1.2021.

4.7 Tonttijako ja rekisteri

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

4.8 Maanomistus

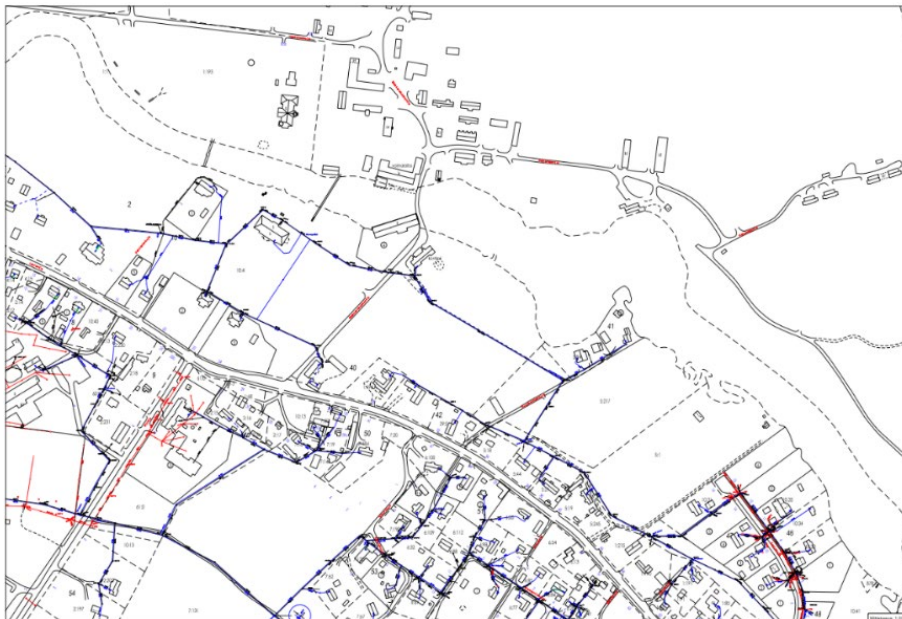
Suunnittelualue on yksityisten omistuksessa.



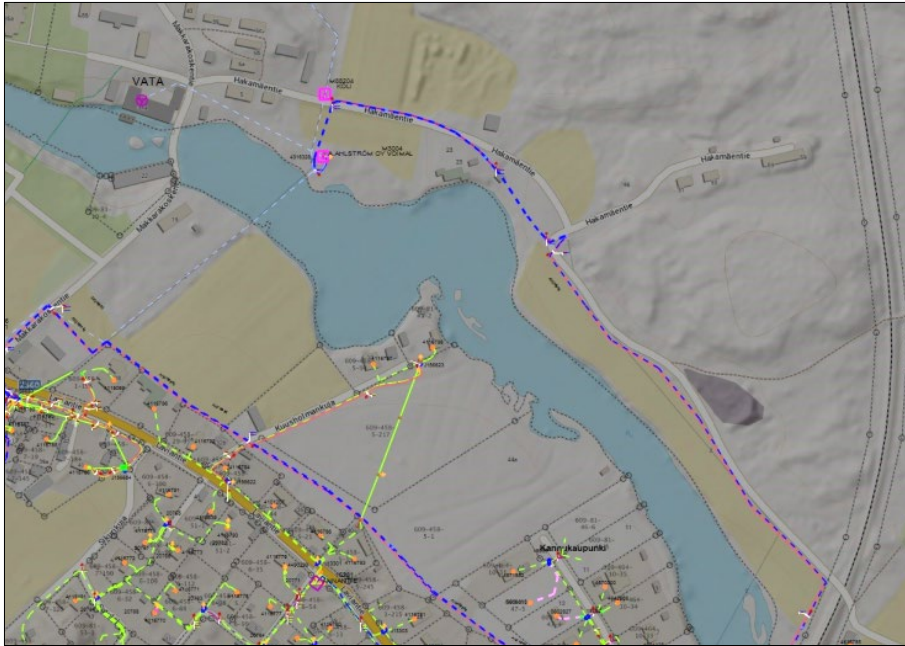
Kuva 8. Kaupungin omistamat maat vihreällä, suunnittelualueen alustava rajaus punaisella katkoviivalla.

4.9 Kunnallistekniikka

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



Kuva 9. Suunnittelualueen halki kulkee vesijohto ja viemäri.



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

5 SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

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

SELVITYKSET

Jo tehtyjä selvityksiä voidaan hyödyntää hankkeessa.

- Ahlströmin pääkonttorin alueen arkeologinen inventointi, 2010
- Ahlströmin alueen arkeologinen inventointi, 2011
- Noormarkun-Toukarin osayleiskaavan luontoselvitys, 2011 (FCG)
- Noormarkun-Toukarin osayleiskaavan maisemaselvitys, 2011 (FCG)
- Noormarkun ruukki, Maisemaselvitys ja -analyysi, 29.12.2011 (Rejlers)
- Noormarkun historiallinen teollisuusympäristö, rakennushistoriallinen inventointi, 2011
- Satakunnan maakuntakaavassa osoitettujen suojelunalueiden nykytilan arviointi 2019

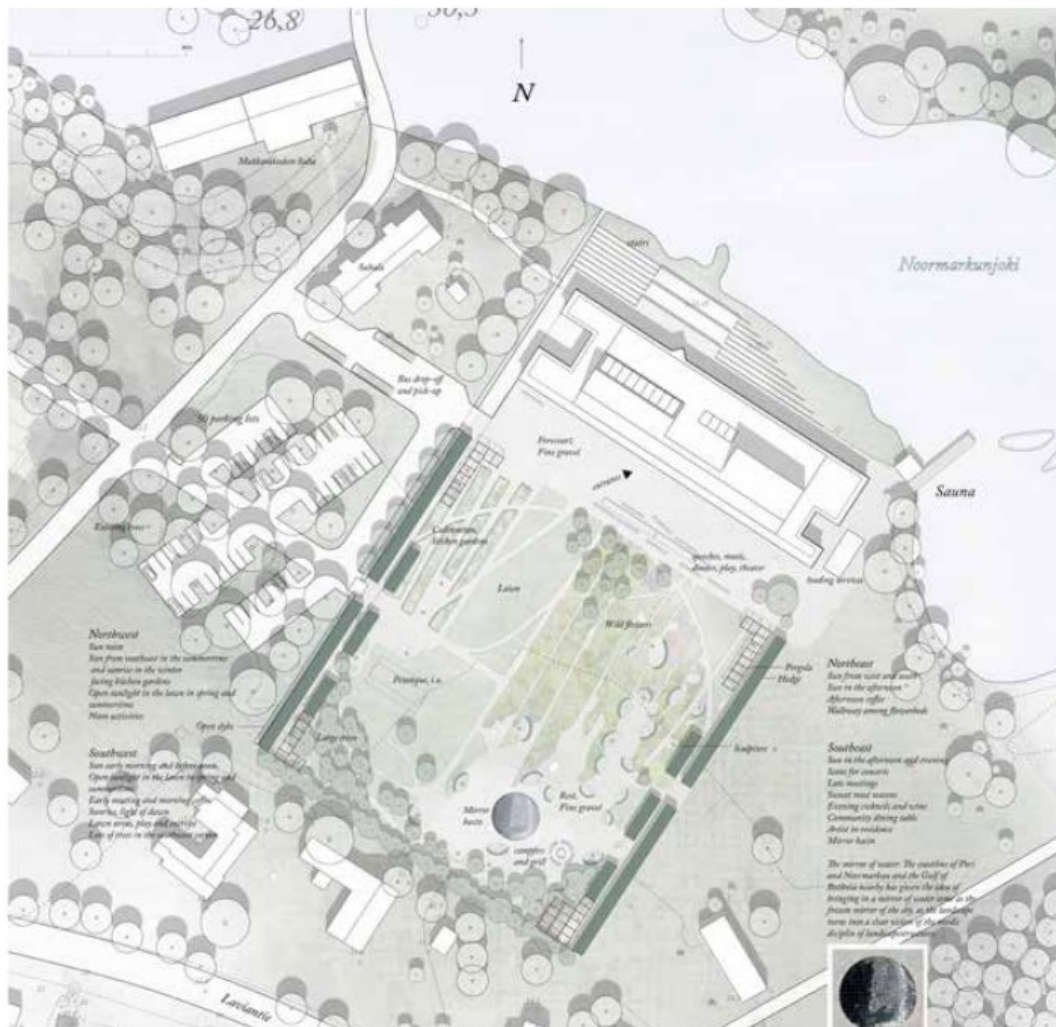
Suunnittelussa huomioidaan alueen sijainti pohjavesialueella. Alueesta laaditaan rakennettavuusselvitys. Kaavatyön alussa selvitetään luontoselvitystarpeet. Suunnittelussa arvioidaan ja perustellaan osayleiskaavassa osoitetun ohjeellisen/vaihtoehtoisen tielinjauksen poistamisen mahdollisuus.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

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



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



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

6 OSALLISET

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

7 VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

7.1 Vireilletulo

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

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

Mikäli osallinen katsoo, että esim. osallistumisen laajuus tai vaikutusten arviointi ei ole riittävä tai on puutteellinen, voi hän esittää asian tarkistamista ja korjaamista OAS:aan.

7.2 Luonnosvaihe

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

7.3 Ehdotusvaihe

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

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

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa nähtävilläolon ja saatujen lausuntojen ja muistutusten jälkeen.

7.4 Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Hyväksymisvaiheessa kaupunginhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.

Asemakaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille sekä muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen sekä ilmoittaneet osoitteensa. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta on haettava lupa valitusta varten, mikäli asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ja hallinto-oikeuden asemakaavavalituksesta tekemä päätös ei ole muuttanut kaupunginvaltuuston päätöstä.

7.5 Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

7.5.1 Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu

- Kuulutus, vireilletulo ja OAS nähtäville SK, SV, www.pori.fi → 10.3.2022
- Selvitysten laatiminen tammi-toukokuu 2022
- Asemakaavaluonnoksen valmistelu selvitysten pohjalta
- Luonnosvaiheen nähtävilläoloaika 30 vrk → syyskuu 2022
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavaehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus syyskuu 2023
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta SK, Satakunnan Viikko, www.pori.fi
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk → syys-loka 2023
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen (KV), joulukuu 2023
- Asemakaava lainvoimainen tammikuu 2024

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

7.5.2 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

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

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

8 PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antavat:

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

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

Porissa 14.9.2023

Johanna Närhi, arkkitehti YKS-490

Kaavan laatija

A-Insinöörit Civil Oy

Mirko Laurinen

Kaavoitusarkkitehti

Porin kaupunki / Kaupunkisuunnittelu

A-Insinöörit Oy / A. Ahlström Oy

Brädgården

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

Rakennettavuusselvitys

1. YLEISTÄ

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

2. TEHDYT TUTKIMUKSET

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

3. POHJASUHTEET

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

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

Pohjamaa on suuresta hienoainespitoisuudesta johtuen märkänä erittäin häiriintymis herkkää.

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

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

4. PERUSTAMINEN JA POHJARAKENTAMINEN

Rakennukset

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

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

Rakennusten lattiat suositellaan rakennettavaksi kantavina rakenteina.

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

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

Ajotiet ja pysäköintialueet

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

Putkijohdot

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

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

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

5. ROUTIVUUS JA SALAOJITUS

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

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

6. MAAPERÄN PILAANTUNEISUUS JA AGRESSIIVISUUS

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

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

Kuopiossa 23.6.2022

Sipti Oy

Marko Haatainen, DI

Mika Rantala, DI



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



Kaava-alueeseen kuuluu myös hoidettua puistoa





Sisältö

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



1. Johdanto

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

2. Aineisto ja menetelmät

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

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

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



Alueen pelto on viljanviljelyssä



3. Tutkimusalue

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

4. Tulokset

4.1 Alueen kasvillisuuden yleiskuvaus ja luontotyypit

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



Alueen rantavyöhyke on kapea



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

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

4.2. Pesimälinnusto

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

5. Yhteenveto

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



Osa alueesta on typensuosija lajien dominoimaa



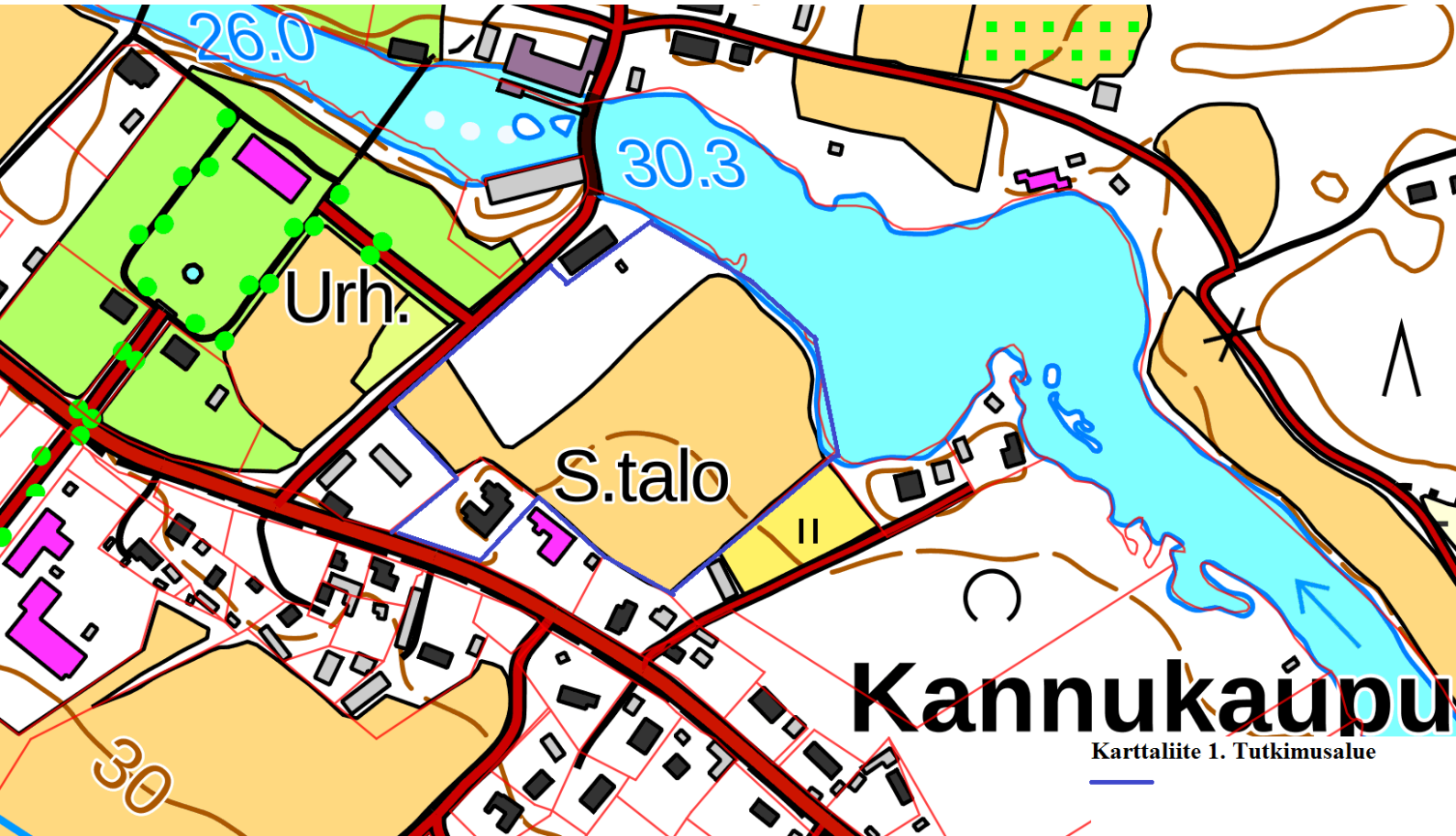
6. Lähteet ja kirjallisuus

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
















7. Liitteet

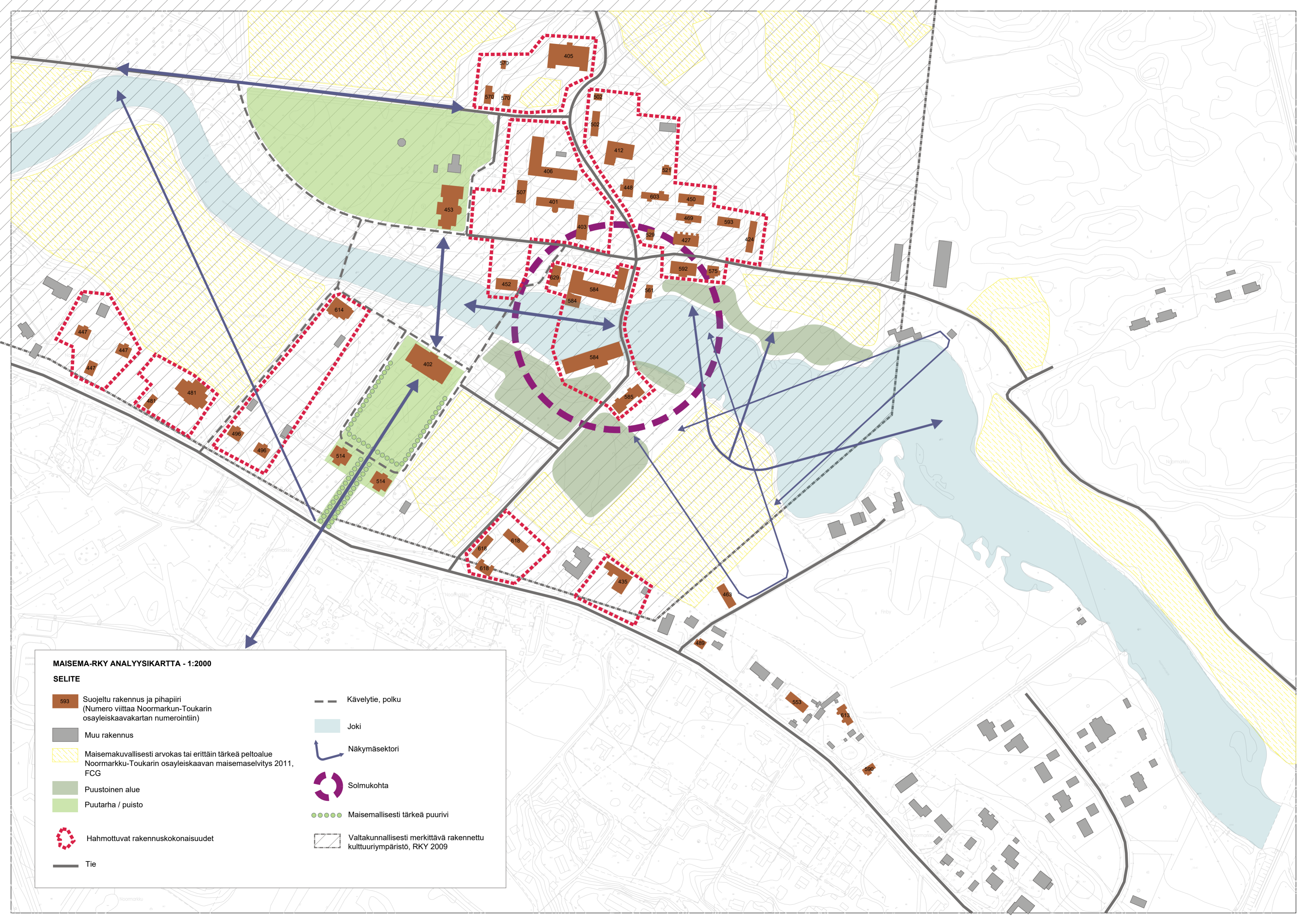
Karttaliite 1. Tutkimusalue



MAISEMA-RKY ANALYYSIKARTTA - 1:2000

SELITE

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Suojeltu rakennus ja pihapiiri (Numero viittaa Noormarkun-Toukarin osayleiskaavakartan numerointiin) |  | Kävelytie, polku |
|  | Muu rakennus |  | Joki |
|  | Maisemakuvallisesti arvokas tai erittäin tärkeä peltoalue Noormarkku-Toukarin osayleiskaavan maisemaselvitys 2011, FCG |  | Näkymäsektori |
|  | Puustoinen alue |  | Solmukohta |
|  | Puutarha / puisto |  | Maisemallisesti tärkeä puurivi |
|  | Hahmottuvat rakennuskokonaisuudet |  | Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY 2009 |
|  | Tie | | |



Maisema-analyysialueella olevat suojellut rakennukset

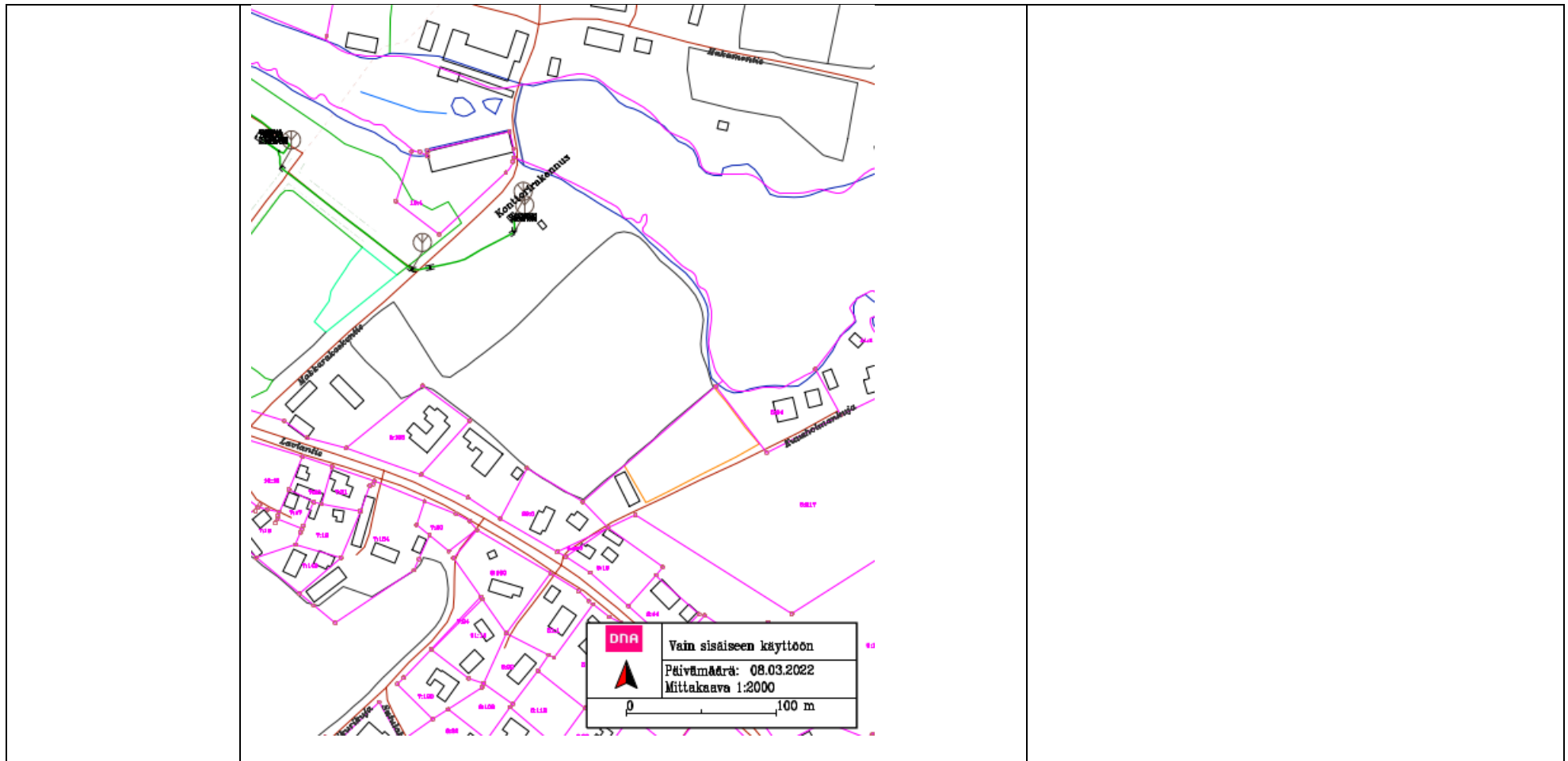
(Noormarkun-Toukarin osayleiskaava, Noormarkun teollisuusympäristön rakennushistoriallinen selvitys, 2011)

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

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

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

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



| MIELIPITEET | OAS on ollut nähtävillä 10.3.-8.4.2022. Yhteenveto sisältää 8.4.2022 mennessä jätetyistä lausunnoista (6) ja mielipiteistä (1). A-Insinöörit ja Porin kaupunki on laatineet vastineet. | |
|----------------------------------|--|---|
| Palautteen numero pvm | Mielipide | Vastine |
| Mielipide 1 16.3.2022 | <p>Kiinteistön 609-458-1-195 omistajina pyydämme asemakaavan muutoksen laadinnassa huomioimaan seuraavat seikat:</p> <ul style="list-style-type: none">- Tilalla on vuonna 1997 valmistunut asuin- ja liikerakennus, jonka pinta-ala on 282 kam². Rakennus on rakennettu poikkeusluvalla. Poikkeus- / rakennusluvan yhteydessä on sovittu Noormarkun kunnan kanssa, että asemakaava muutetaan jatkossa vastaamaan olemassa olevaa käyttötarkoitusta. Rakennuksen käyttötarkoitus (AL) tulee siis säilyttää sovitusti tässä asemakaavan muutoksessa.- Tilan/tontin pinta-ala on 2424m². Liikerakennuksen toiminnan kannalta on tarve mahdollistaa tontille varastorakennuksen rakentaminen. Tämä on huomioitava tulevan tontin rakennusoikeudessa.- Tontin kuivattamisen kannalta on tärkeää, että yhteys nykyiseen pellon avo-ojaan tai korvaavaan järjestelmään säilyy.- Rakennuksessa on kellaritila, jonka kuivana pitäminen edellyttää kuivatusjärjestelmää. Liittymisestä olemassa olevaan salaojakaivoon/hulevesiviemäriin Ahlströmin pellon puolella on sovittu tilan hankinnan yhteydessä Ahlström Oy:n kanssa. Kaavamuutoksesta ei saa aiheutua tilannetta, missä rakennus voisi vaurioitua esim. kosteusriskin vuoksi.- Liittymä Laviantieltä tulee myös merkitä asemakaavaan.- Tilan 609-458-1-195 pohjoisreunalle on osoitettu yleiskaavassa merkintä virkistysalue (V). Puistomainen alue istutuksineen on säilyttävä tällä alueella myös asemakaavassa ja toteutuksessa vähintään yleiskaavassa esitetyn levyisenä. | <p>Säilytetään käyttötarkoitus (AL).</p> <p>Tontin rakennusoikeudessa huomioidaan mahdollisuus rakentaa talusrakennuksia.</p> <p>Tontin rajalle merkitään johtorasite ja uuden ajoyhteyden sijoittelussa huomioidaan mahdollisuus avo-ojan säilyttämiseen.</p> <p>Asemakaavassa osoitetaan tarvittavat johtorasitteet ja yksityiskohtaisempi kuivatussuunnittelu tehdään rakennussuunnittelun yhteydessä.</p> <p>Osoitetaan liittymä asemakaavassa.</p> <p>Museorakennuksen ja kyseessä olevan tontin välille jää puistomainen piha-alue.</p> |

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

Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen palautteista

LIITE 9
Sivu 1 / 15

| LAUSUNNOT | Luonnos on ollut nähtävillä 1.9.-30.9.2022. Mielipiteitä ei jätetty. Yhteenveto 30.9.2022 mennessä jätetyistä lausunnoista (8) A-Insinöörit ja Porin kaupunki on laatineet vastineet. | |
|--|---|---|
| Palautteen antaja pvm | Lausunto | Vastine |
| <p>Lausunto 1 Varsinais-Suomen ELY-keskus 30.9.2022</p> | <p><u>Yleistä</u></p> <p>ELY-keskus toteaa, että viranomaisneuvottelussa olleita asioita olisi hyvä selostaa lyhyesti kaavaselostuksessa. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamissa kommentteissa viitattiin aluksi ELY:n viranomaisneuvottelussa toteamiin seikkoihin ja että kommentteissa ainoastaan täydennettiin neuvottelussa todettua. Tämä olisi syytä lisätä osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteyhteenvetoon (liite 8).</p> <p>Vaikutusten arviointia on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tarpeen täydentää mm. maisemaan ja kulttuuriympäristöön, virkistysalueisiin ja viherverkkoon kohdistuvilta osin sekä pohjavesivaikutusten osalta. Poikkeamat yleiskaavasta on tarpeen perustella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet olisi hyvä lisätä myös kaavaselostukseen.</p> <p><u>Kulttuuriympäristö ja maisema</u></p> <p>Kaavaluonnoksessa museorakennusten korttelialueen rakennusoikeudesta pääosa, 3000 krs-m² sijoittuu varsin lähelle Noormarkunjoen rantaa. Tämän lisäksi kyseisen varsin huomattavan rakennusoikeuden sisältävän rakennusalan ja rannan väliin sekä varsin pitkälle myös vesialueelle (W-2) sijoittuu rakennusala, jolle saa sijoittaa laituri- ja terrasserakenteita sekä saunan siten, että rantaviivan muokkaus sallitaan. Saunan kerrosalaa ei ole määritelty. Museorakentamista varten varattu rakennusala sijoittuu kaavaselostuksen liitteessä olevan maisema-analyytikartan maisemakuvallisesti arvokkaalle tai erittäin tärkeälle peltoalueelle.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että em. ratkaisuja ei ole riittävästi perusteltu. ELY-keskus pitää suunniteltua museorakennusta massaltaan suurena</p> | <p>Lisätään selostukseen viranomaisneuvottelussa esillä olleet asiat.</p> <p>Lisätään palauteyhteenvetoon (liite 8), että ELY:n kommentteissa on täydennetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa todettua.</p> <p>Täydennetään vaikutusten arviointia ja asemakaavan suhdetta yleiskaavaan sekä MRL 39 § yleiskaavan sisältövaatimuksiin kaavaehdotusta laadittaessa. Alueella tehdään tarkentavia pohjavesiselvityksiä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet lisätään myös kaavaselostukseen.</p> <p>Pohditaan kaavaehdotusta laadittaessa vielä lv-sa-alueen rajausta ja merkintätapaa vesialueella. Saunarakennukselle osoitetaan erillinen rakennusala ja rakennusoikeus.</p> <p>Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavan maisemaselvityksessä maisemakuvallisesti arvokkaaksi tai erittäin tärkeäksi peltoalueeksi merkityllä alueella, mikä on huomioitu maisema-analyytikartalla yleiskaavan selvityksen mukaisesti. Yleiskaavan maisemaselvityksessä peltoalueiden on mainittu tuovan vaihtelua metsäiseen maisemaan. Metsiin verrattuna avointa tilaa on melko vähän. Selvityksessä on myös mainittu, että Noormarkunjoen rantoja seurailevat suhteellisen kapea-alaiset pellot sijoittuvat pääasiassa joen pohjoispuolelle. Kaavoitettava peltoalue on suhteellisen pienialainen ja rakennetun ympäristön ympäröimä,</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>verrattuna alueen rakennuskannan rakeisuuteen ja mittakaavaan. ELY-keskus esittää vielä tutkittavaksi rakennusalan sijoittamista kauemmas rannasta. Lisäksi on syytä vielä harkita, onko saunavaraus tarpeellinen ja mikäli se on perusteltua sisällyttää kaavaan, voitaisiinko se sijoittaa kaavaa tarkentaen maiseman kannalta vähemmän aralle paikalle. ELY-keskus pitää hyvänä havainnekuvan mukaista pyrkimystä matalaan rakentamiseen. ELY-keskus esittää kuitenkin vielä tutkittavaksi, voitaisiinko massoittelua ohjaamalla saada rakennusta visuaalisesti pienimittakaavaisemman oloiseksi. Lisäksi ELY-keskus esittää kaavaan lisättäväksi rakennusalalle rakennusten maksimikorkeuden.</p> | <p>eikä sen rakentaminen uhkaa yhtenäisten laajojen peltoalueiden säilymistä. Lisäksi Ruukin alueen maisema-arvoja kuvaavassa kohdassa on mainittu Vanhan ruukin ympäristön olevan kauttaaltaan puistomaisesti hoidettu ja että rakennusten ja puistoalueiden lomaan sijoittuu myös useita, suhteellisen pienialaisia viljelyalueita, joten tämän yksittäisen peltoaukean rakentaminen ei heikennä Ruukin alueen kokonaisuuden maisemakuva.</p> <p>Museorakennus ja siihen liittyvä ympäristörakentaminen täydentävät arvoalueen arkkitehtuuria ja toiminnallista ympäristöä sekä muodostavat arkkitehtonisesti ja ympäristöllisesti ehyen kokonaisuuden ruukkialueen jatkeeksi. Museo palvelee laajempaa yleisöä ja hankkeen toteuttamisesta on hyötyä sekä paikallisille että laajemmin Satakunnan alueelle. Museorakennus on sijoitettu rannan suuntaisesti avoimen maisema-alueen reunalle, ja se on arkkitehtuuriltaan yksinkertainen ja ajaton. Uudisrakennus ja siihen liittyvä puisto muodostavat harmonisen kokonaisuuden, vaikkakin avointa maisematilaa osittain rakennetaan ja näkymät joelle avautuvat vasta rakennuksen sisältä tai sen pohjoispuolisilta terassi- ja oleskelualueilta. Rakennuksesta avautuu näkymiä sekä rakennettavaan puistoon, että jokimaisemaan. Museorakennuksen liittyvä puisto viittaa/muistuttaa alueen aiempaan käyttötarkoitukseen peltona. Museon ja joen välinen alue on suunniteltu julkiseksi oleskelualueeksi, josta avautuu päänäkyvä vastarannalle. Joki uoma on kapea, joten sieltä ei avaudu pitkiä näkymiä ja maisemavaikutukset jäävät siten paikallisiksi.</p> <p>Toiminnallisuus sanelee myös rakennuksen mittasuhteita, jotta museorakennuksesta ja siellä tapahtuvasta näyttelykokemuksesta saadaan ehyt ja käyttäjäystävällinen. Rakennuksen korkeus on pidetty maltillisena, jotta se mahdollisimman hyvin sopeutuu</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Rantaviivaa ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tulisi muokata tai muokkaustoimenpiteet pitäisi ainakin rajoittaa mahdollisimman vähäisiksi. ELY-keskus esittää, että vaihtoehtoja tutkittaisiin havainnollistaen niitä riittävästi, myös vastarannan ja joen suunnasta, ottaen huomioon mm. vesistön virkistyskäyttötarpeet. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakentamista on valtakunnallisesti arvokkaalla alueella syytä ohjata tarkemmin, esim. kaavakartalle sisällytettävillä rakentamistapaohjeilla, joilla voisi myös ohjata mm. puistomaisen piha-alueen suunnittelua, pysäköintialueen jäsenöintiä sekä istutuksia. Erityisesti puuston säilyttämiseen ja istuttamiseen olisi hyvä kiinnittää huomiota.</p> <p>ELY-keskus pitää hyvänä, että Sahala, Vanha Uoti ja Uotila sekä Finpyn työväentalo on kaavassa merkitty suojeltaviksi "sr-1" -merkinnällä. ELY-keskus katsoo kuitenkin, että osayleiskaavamääräyksen mukaisesti suojelumääräys tulisi ulottaa myös pihapiireihin. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että mahdollisen uudisrakentamisen määrä ja sijoittuminen jää kaavaluonnoksessa epäselväksi ja että kaavaluonnoksen määräyksiä näiltä osin on tarpeen tarkentaa. ELY-keskus katsoo lisäksi, ettei uudisrakentamisen rakennusaloja tule ulottaa kiinni suojeltaviin rakennuksiin. Kaavaselostukseen olisi hyvä liittää kuvat kaikista suojeltaviksi merkityistä rakennuksista.</p> | <p>ympäristöön. Museorakennukselle annetaan kaavaehdotuksessa vesikaton suurin sallittu korkeusasema.</p> <p>Museohankkeen yhteydessä rannan rakentaminen liittyy museorakennuksessa sijaitseviin palveluihin ja oleskeluun ja vierailijoiden viipymiseen ja viihtymiseen alueella. Perinteisestikin alueen rakentamisessa rantoja on käsitelty rakentaen, aiemmin vain teollisuustarpeisiin, joten aivan vierasta rantojen rakentaminen alueella ei ole. Laituri ja terassialueiden rakennusalat osoitetaan erikseen. Täydennetään kaavan vaikutusten arviointia.</p> <p>Rakentamistapaohjeiden laadintaa ei ole nähty tarpeelliseksi, koska kaavaratkaisu perustuu arkkitehtikutsukilpailun korkealuokkaiseen voittaneeseen ehdotukseen ja rakennussuunnittelu on tarkoitus tehdä kilpailutyötä kehittäen. Kaavamääräyksissä on edellytetty museon ympäristöä istutettavaksi puistoksi, mutta ei oteta kantaa kasvillisuuteen. Vesistön virkistyskäyttö ei tällä kohdalla ole merkittävää, esim. uimaranta sijaitsee urheilukentän yhteydessä noin kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta länteen. Täydennetään kaavaselostusta virkistyskäytön ja -alueiden osalta.</p> <p>Vanha Uotin ja Uotilan pihapiirille lisätään piha-alueen säilyttämiseen liittyvä merkintä /s. Tarkennetaan rakennusalojen rajauksia Vanha Uotin ja Uotilan pihapiirin osalta. Finpyn työväentalo on mainittu Noormarkun osayleiskaava-alueen rakennusinventoinnissa (Olli Joukio, 2010) B-luokan kohteena, lievemmin suojeltavana kohteena, jolle osoitetaan asemakaavassa /s merkintä, alue, jolla ympäristö säilytetään.</p> <p>Lisätään kaavaselostukseen kuvat kaikista suojeltaviksi merkityistä rakennuksista.</p> |
|--|---|--|

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

Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen palautteista

LIITE 9
Sivu 4 / 15

| | | |
|--|---|---|
| | <p>ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakentamista valtakunnallisesti arvokkaalla alueella on syytä ohjata täsmällisemmin mm. edellä esitetyin tavoin ja lisäksi vaikutusten arviointia sekä kulttuuriympäristön että maiseman osalta on vielä syytä tarkentaa.</p> <p><u>Luonnonsuojelu</u></p> <p>ELY-keskus pitää suunnittelualueelta vuonna 2022 tehtyä luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitystä riittävänä eikä luonnonsuojelun osalta ole huomautettavaa.</p> <p><u>Pilaantuneet maat</u></p> <p>Kaavaselostuksen mukaan alueella sijainneella sahalla ei tiedettävästi ole käytetty kyllästysaineita, eikä sieltä ole todettu näihin käytettyjä allas- tai muita rakenteita. Koska sahan toiminnasta ja siitä mahdollisesti aiheutuneesta maaperän pilaantuneisuudesta ei kuitenkaan ole tarkempaa tietoa, pitää ELY-keskus hyvänä kaavan yleismääräystä maaperän pilaantuneisuuden tutkimisesta ennen rakentamistoimenpiteitä. ELY-keskus katsoo, että kaavan yleismääräys on riittävä maaperän mahdollisen pilaantuneisuuden selvittämiseksi.</p> <p><u>Pohjavesialue</u></p> <p>Kaava-alue sijaitsee Noormarkun keskusta vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (2-luokka). Kaavakarttaan tulee lisätä pohjavesialuetta kuvaava kaavamerkintä (pv) sekä sitä koskevat asianmukaiset kaavamääräykset.</p> <p>Kaavaselostuksen laatimista varten on tehty rakennettavuusselvitys, jonka tietojen perusteella alueen maaperä on hienoainespitoisuudesta johtuen erittäin häiriintymisherkkää. Tulva-aikaan vesipinta voi nousta tasolle +31 ja Noormarkunjoen vesipinta on mitattu tasolle +30,7 (16.10.2017). Pisteeseen 5 asennetussa pohjaveden havaintoputkessa uuden rakennuspaikan vesipinta on ollut heti asentamisen jälkeen tasolla +29,5 (14.10.2019). Kairaustietojen perusteella hienompien maalajikerrosten päällä on myös karkearakeisempia maalajikerroksia mm. lähempänä joen ranta, joten orsivesikerrosten esiintymistä ei annettujen tietojen perusteella voida sulkea pois. Yleisesti voidaan</p> | <p>Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkennetaan joiltakin osin vielä kaavaehdotukseen. Kaavan vaikutusten arviointi tarkentuu ehdotusvaiheessa.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavaluonnoksessa on ollut pohjavesialuetta koskeva yleismääräys. Lisätään kaavamerkintä /pv korttelialueille, sillä koko kaava-alue on pohjavesialueella. Lisätään aluerajaus Noormarkunjoen kohdalle, vaikka pohjavesialuetta ei voida aluerajauksella kaavassa kokonaisuudessaan havainnollisesti esittää.</p> <p>Tarkennetaan pohjavesitietoja ja vaikutuksia pohjavesiin ehdotusvaiheessa.</p> |
|--|---|---|

| | | |
|--|---|---|
| | <p>todeta, että pohjavesi on hydraulisessa yhteydessä pintavesiin ja pohjaveden pinnan taso yhtyy ranta-alueilla joen vesipinnan tasoon ja vaihtelee joen pinnan vaihteluiden mukaan.</p> <p>ELY-keskuksen käsityksen mukaan rakennettavuusselvityksessä esitetty suositus rakentamisen rajoittamisesta nykyisen maanpinnan yläpuolelle alimmillaan lattiatasoon +32,5 on myös pohjaveden suojelun kannalta perusteltu, jotta vältetään kaivua pehmeisiin savikerroksiin ja vesipinnan lähelle. Edellä mainittu rakentamistasorajoitus tulee täydentää ehdottomana rajoituksena kaavamääräykseen. Maanalaisten kellarikerrosten rakentaminen tulee kieltää. Pohjaveden pinnan alapuolelle ulottuva maankaivu voi vaatii vesilain mukaisen luvan. Kuivatustaso tulee suunnitella siten, ettei se ole ylimmän pohjavedenpinnan alapuolella. Ajojiet ja pysäköintialueet tulee rakentaa lähelle maanpintaa. Mahdollisissa täytöissä saa käyttää vain materiaalia, joka ei sisällä pohjavedelle haitallisia aineita. Mahdollisten sulfidisavien esiintyminen tulee selvittää ennen rakentamista, kuten yleismääräyksessä onkin todettu.</p> <p>Lisäksi Varsinais-Suomen ELY-keskus huomauttaa, että kaivutoimenpiteistä ei saa aiheutua pohjaveden haitallista purkautumista, pohjaveden pinnan alenemista tai heikkolaatuisten pintavesien imeytymistä pohjavesimuodostumaan. Mikäli toimenpiteistä voi aiheutua edellä mainittuja seurauksia, toimenpiteille on tarpeen hakea vesilain mukaista lupa (VL 3:2).</p> <p>Rakentamisen pohjavesivaikutuksia tulee seurata alueelle asennetuista pohjaveden havaintoputkista ja seuranta varten tulee laatia tarkkailuohjelma.</p> <p>Kaavaselostuksesta puuttuu kokonaan hankkeen vaikutusten arviointi pohjaveden määrään ja laatuun, joten kaavaselostus vaatii tältä osin täydentämistä.</p> <p><u>Alin rakentamiskorkeus ja ranta/vesialueelle rakentaminen</u></p> <p>Makkarakosken voimalaitoksen säännöstelyn yläraja on luvan mukaan + 30,97 N2000, joten luonnoksessa mainittu alin suositeltava rakentamiskorkeus +32,50 N2000 on riittävä. Samoin myös</p> | <p>Museorakennukseen on tarkoitus toteuttaa kellarikerros aputiloja ja mahdollista väestönsuojaa varten. Jos aputilat sijoitetaan maanpäällisiin kerroksiin, kasvattaa se entisestään rakennuksen volyymin ja vaikuttaa merkittävästi rakennuksen arkkitehtuuriin. Maanalaisten tilojen rakentaminen ei ole mahdotonta, mutta se nostaa rakennuskustannuksia. Tarkennetaan vaikutusten arviointia.</p> <p>Kuivatus suunnitellaan tarkemmin rakennussuunnittelun yhteydessä ja suunnittelijalla on käytettävissään tiedot pohjaveden pinnantasosta. Rakennuksen salaojitus-taso on noin +31,0 (joen tulvakorkeus), joten rakentamisella ei arvioida olevan pysyvää vaikutusta pohjavesipinnan tasoon.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Pohjavesiseurantaa on tehty kaavaehdotuksen laadinnan aikana.</p> <p>Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaehdotukseen. Asiantuntija-arvion mukaan hienojakoisessa pohjamaassa pohjavesipinnan alenemisen vaikutus ei ulotu laajalle alueelle ja pohjavesipinta palautuu normaalille tasolle kaivutöiden jälkeen</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> |
|--|---|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>huomautus vedenpinnan tason alapuolelle sijoitettavien rakenteiden suojausvaatimuksesta on asianmukainen.</p> <p>Laitureiden ja muiden vesi/ranta-alueelle sijoittuvien toimenpiteiden vesilain mukaisten lupien tarve tulee selvittää ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnittelussa tulee huomioida, että joessa olevan valtavyöhykkeen supistaminen tai sulkeminen on aina luvanvarainen vesitaloushanke. Muuhun kuin yksityiseen käyttöön tulevan laiturin rakentamiseen tarvitaan vesialueen omistajan suostumus.</p> <p><u>Liikenne</u></p> <p>Asemakaavan muutosalue rajautuu eteläpuolelta Noormarkku-Lavia maantiehen 2560. Maantie on nykyisellään kaavoitettu LYT-alueeksi ja se on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle. LYT-alueen jäädessä kaavoitettavan alueen ulkopuolelle, kaavassa nuolimerkinnöin osoitetut liittymäpaikat eivät vahvistu asemakaavalla. Osoitetut liittymät ovat tässä tapauksessa kuitenkin olemassa olevia liittymiä. Kaavatyon yhteydessä on hyvä varmistua siitä, että katu- ja yksityisliittymillä on voimassa olevat ja tarkoitustaan vastaavat liittymäluvat. Liittymien näkemäalueet maantiehen tulee myös osoittaa kaavakartalla ”nä”-merkinnällä ja huolehtia niiden toteutumisesta maastossa.</p> <p>Noormarkun-Toukarin osayleiskaavassa on osoitettuna ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus asemakaavan muutosalueelle, jonka tarkoituksena on palvella liikennöintiä osayleiskaavassa joen pohjoispuolelle osoitetuille yksityisten palveluiden, hallinnon ja asumisen alueille. Asemakaavan muutosluonnoksen ratkaisu ei enää mahdollista osayleiskaavan ohjeellisen tielinjauksen toteuttamista. Asemakaavaselostuksessa on tielinjaukselle esitetty vaihtoehtoja ja tarkasteltu suppeasti näiden tielinjausvaihtoehtojen vaikutuksia. Vaikkakin kyseessä on osayleiskaavan ohjeellisen tielinjauksen merkintä, on hyvä selvittää kaavaselostuksessa esitetyn vaihtoehtoisen tielinjauksen vaikutukset ja toteuttamismahdollisuudet perusteellisemmin esitellen myös vaikutustarkastelun perusteena olevat selvitykset. ELY-keskus toteaa, että osayleiskaavan mukaisten alueiden asemakaavoittaminen Noormarkunjoen pohjoispuolella ja</p> | <p>Tarvittaessa laiturirakenteille haetaan vesilain mukaiset luvat. Tarkoitus on ennemminkin mahdollistaa oleskelu vesistömaisemassa, eikä niinkään lisätä jokeen poikittain työntyviä laitureita uimalaituria lukuun ottamatta.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Kaavan toteuttamisen tavoitteena ei ole supistaa yleisen virkistyskäytön mahdollisuuksia vesialueella. Vesialue on yhteistä aluetta, eikä osakaskunta ole järjestäytynyt.</p> <p>Kaavaehdotuksessa muutetaan korttelialueen osia liikennealueeksi tiealueen haltuunottoajan mukaisesti muuten, mutta Vanha-Uotin suojeltava rakennus osoitetaan kokonaan korttelialueeksi.</p> <p>Lisätään näkemäalue liittymään.</p> <p>Museohankkeesta vastaava omistaa myös maa-alueet Noormarkunjoen pohjoispuolella. Alueelle ei ole tavoitteena kaavoittaa merkittävää määrää asumista. Kaavaselostukseen arvioidaan aluevarausten pinta-alan perusteella liikennemäärät ja arvioidaan, voiko liikenne kulkea nykyisiä reittejä vai tarvitaanko korvaava yhteys ja onko oikea paikka käyttää liikenneyhteyden toteuttamiseen ratakäytävää. Tarkoituksena on, että yhdyskuntarakenteen mahdollisesti laajentuessa liikenne saadaan liitettyä olemassa olevaan katuverkkoon kulkematta valtatie kautta.</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>valtatien 23 itäpuolella edellyttää tieyhteyden osoittamista alueelta joen eteläpuolen katuverkkoon.</p> <p>Kaavamuutoksen lähtökohdissa on hyvä selvittää alueen joukkoliikenneyhteyksiä sekä kävely- ja pyörätieverkoston.</p> <p><u>Tekniset huomiot</u></p> <p>Teknisinä huomioina ELY-keskus kehottaa tarkistamaan kaavakartan ohjeelliset ja sitovat merkinnät johtovaruksen, pysäköimispaikan ja piha-alueen (vp-1) osalta. Kaavaselostuksessa tarkistustarvetta näyttäisi olevan suunnittelualueeseen kuuluvien rakennusten osalta (s.7) sekä puuttuvien yleiskaavamerkintöjen (suojeltu rakennus ja pihapiiri) osalta (s.17). ELY-keskus toteaa lisäksi, että OAS:ssa (s.2) mainittu rakennussuojeluasia koskee Villa Maireaa, pääkonttoria, Isotaloa, Havulinnaa, sahaa ja pajaa sekä puutarhoja.</p> <p><i>Tämä lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojelu-, ympäristönsuojelu- ja vesiyksikön kanssa ja se sisältää myös ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunnon. ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan kaavaluonnoksesta muuta lausuttavaa.</i></p> | <p>Kaavaselostukseen lisätään tietoa joukkoliikenneyhteyksistä sekä kävely- ja pyörätieverkoston. Näihin ei tule merkittäviä muutoksia kaavan johdosta, vaikkakin museohanke voi tukea joukkoliikenteen järjestämisen mahdollisuuksia tulevaisuudessa, mikäli joukkoliikenteen kysyntä kasvaa. Lisäksi museon yhteyteen toteutettavat puistoalueet täydentävät Ruukin alueen kävely- ja oleskelumahdollisuuksia.</p> <p>Korjataan pysäköimispaikan selite ohjeelliseksi. Tarkennetaan vp-1-alueiden merkintätapaa. Täydennetään kaavamerkintöjen selitettä toisella ohjeellista johtoa varten varatun alueen kaavamerkinnällä, joka puuttui luonnoksesta. Poistetaan kaavakartalta datakaapeleiden johtorasite ja alueelta jo purettu vesijohto (itä-länsisuuntainen johtovaraus).</p> <p>Tarkistetaan kaavaselostusta rakennusten osalta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa rakennussuojeluasiaa koskevaa kohtaa.</p> |
| <p>Lausunto 2 Satakuntaliitto 13.10.2022</p> | <p>Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa</p> | |

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

Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen palautteista

LIITE 9
Sivu 8 / 15

| | | |
|--|---|--|
| | <p>asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.</p> <p>Satakuntaliitto toteaa, että Finpyyn 81. kaupunginosan asemakaavan muutoksen suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Noormarkun-Toukarin osayleiskaava. Asemakaavan muutosluonnoksen ratkaisu poikkeaa osayleiskaavasta käyttötarkoituserkintöjen sekä ruukkialueen läpi osoitetun ohjeellisen tielinjauksen osalta.</p> <p>Satakuntaliiton näkemyksen mukaan asemakaavamuutoksen yleiskaavasta poikkeavan ratkaisun takia asemakaavan selostukseen tulisi sisällyttää tarkastelu, jolla osoitetaan, että asemakaavamuutosta laadittaessa soveltuvin osin on huomioitu myös mitä MRL 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. Asemakaavamuutoksen ratkaisun suhdetta ylempiin kaavatasoihin tulisi käsitellä omana kappaleena asemakaavan selostuksessa, jonka yhteydessä tulisi myös perustella osayleiskaavasta poikkeaminen.</p> <p>Kaavaluonnoksen selostuksessa (s.26) on todettu, että asemakaavamuutoksen toteutuminen estäisi tielinjauksen toteutumista osayleiskaavassa osoitettuun paikkaan. Selostuksen samassa kohdassa Noormarkun-Toukari osayleiskaavan karttaotteeseen suunnittelualueesta kaakkoon radan varteen sijoittuen on esitetty korvaava ratkaisu tieyhteydelle Noormarkun joen yli. Satakuntaliitto katsoo, että asemakaavan muutoksella uuden tielinjauksen osoittamistarpeen myötä suunnittelualueen ulkopuolelle syntyvää vaikutusta on syytä tarkastella ja arvioida yleiskaavan sisältövaatimuksia tarkemmin soveltamalla koko siltä alueelta johon vaikutus kohdistuu.</p> <p>Satakuntaliiton näkemyksen mukaan asemakaavan jatkosuunnittelussa tulisi kiinnittää erityistä huomiota tonttien täydennys- ja uudisrakentamisen ohjaamiseen ja rakennetun kulttuuriympäristön ja maisema-arvojen säilymistä turvaavien määräysten yhdenmukaistamiseen. Museorakennusten korttelialueen käyttötarkoitusermäyksessä on viittaus RKY-alueeseen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta. Satakuntaliitto katsoo, että</p> | <p>Täydennetään asemakaavan vaikutusten arviointia ja arvioidaan asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavan sisältövaatimukseen (MRL 39§).</p> <p>Liikenteellisten vaikutusten arviointia tarkennetaan.</p> <p>Tutkitaan liikenneyhteyden tarvetta tai korvaamista luonnosvaihetta tarkemmin. Laaditaan liikenne-ennuste osayleiskaavan mahdollistamista liikennemääristä.</p> <p>Tarkastellaan ehdotusta laadittaessa suojelumerkintöjen yhdenmukaisuus.</p> |
|--|---|--|

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

Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen palautteista

LIITE 9

Sivu 9 / 15

| | |
|---|---|
| <p>Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuun maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Kannukaupunki) kuuluvien Laviantien varren kiinteistöjen osalta rakentamista ohjaaviin määräyksiin ja merkintöihin on taajamakuvaan arvojen säilymisen kannalta syytä tehdä tarkennuksia.</p> <p>Esiteltäessä selostuksessa kaavaluonnoksen mukaisen ratkaisun vaikutuksia maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön on keskitytty museorakennuksen tulevaan arkkitehtuuriin ja sitä ympäröivän puiston suunnitteluun. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulisi vaikutustenarvioinnin osalta tarkastella asemakaavamuutoksen toteuttamisen vaikutusta maisema-arvoihin huomioiden nykytilan mukaista maisema-analyyysiä ja kaavan toteuttamisen jälkeistä muutosta kattavammin. Vaikutustenarvioinnissa ei ole käsitelty lainkaan uudisrakentamisen myötä maisemakuvallisesti arvokkaan tai erittäin tärkeän peltoalueen supistumista eikä myöskään rantavyöhykkeen ilmeessä tapahtuvaa muutosta vesialueelle ulottuvan laituri/terassi- sekä saunarakentamisen seurauksena. Satakuntaliitto pitää tärkeänä myös asemakaavamuutoksen alueen virkistykseelliseen käyttöön kohdistuvien vaikutusten tutkimista ja esittämistä selostuksessa omana alakohtana.</p> <p>Satakuntaliitto katsoo, että pääkatuna/yhdystienä toimivan Laviantien (mt 2560) liikenneturvallisuuden varmistamiseksi myös Kuusholmankujan liittymän kohdalla tulisi osoittaa AO-2 korttelin kaavamääräyksen mukaan pääosin istutettavaksi tarkoitettuun kaakkoiskulmaan näkemäalue riittävällä mitoituksella.</p> <p>Satakuntaliitto esittää täydennettäväksi Satakunnan maakuntakaavaa esittelevää tekstiä suunnittelualueen pohjoisosaan ulottuvan suojelualueen (S) ja Noormarkunjoen varteen osoitetun ohjeellisen melontareitin osalta. Kaavaselostuksessa tulisi lähtötiedoissa mainita Noormarkun ruukki-Kannukaupunki suojelualueen merkintä ja referoida aluetta koskeva arvio Satakuntaliiton vuonna 2019 julkaiseman Satakunnan maakuntakaavassa osoitettujen luonnonsuojelualueiden (SL) ja suojelualueiden (S) tilaa koskevasta</p> | <p>Täydennetään lähtötietoja ja vaikutusten arviointia Kannukaupungin osalta. Kannukaupungin kulttuuriympäristön aluerajaukseen kuuluu vain yksi Laviantien varren kiinteistöistä. Lisätään kaavaan yleismääräys uudisrakennusten sopeuttamisesta Laviantien varren rakennuskannan ominaispiirteisiin.</p> <p>Maisemavaikutusten arviointia täydennetään.</p> <p>Lisätään virkistyskäytön vaikutuksille oma alaotsikko selostukseen. Suunnittelualueella virkistystoimintaa on lähinnä entisellä työväentalolla, mutta arvioidaan kaavaselostuksessa virkistyskäytön mahdollisuuksia laajemminkin kaavan vaikutusalueella.</p> <p>Lisätään Kuusholmankujan näkemäalue.</p> <p>Täydennetään selostusta suojelualueen ja ohjeellisen melontareitin osalta.</p> <p>Lisätään Kannukaupunkia koskeva arvio Satakunnan maakuntakaavassa osoitettujen luonnonsuojelualueiden (SL) ja suojelualueiden (S) tilaa koskevasta selvityksestä kaavaselostukseen. Alueen arvot ovat pääasiassa kulttuurihistoriallisia ja rakennustaiteellisia.</p> |
|---|---|


Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen palautteista

| | | |
|---|---|---|
| | <p>selvitysestä (https://satakunta.fi/wp-content/uploads/2021/02/RAPORTTI_pienikoko.pdf).</p> <p>Selostuksen maakuntakaavoitusta esittelevässä osuudessa Satakuntaliitto kiinnitti huomion lisäksi lauseeseen (s. 13), johon on jäänyt epätarkka muotoilu Satakunnan maakuntakaavan merkintöjen ja määräyksien kumoutumisesta koskien. Kyseistä tekstiä on syytä tarkistaa ja korjata viranomaisneuvottelussa käydyn keskustelun pohjalta.</p> <p>Satakuntaliitolla ei ole voimassa olevan Satakunnan maakuntakaavan tai Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella eikä muilla perustein Porin kaupungin Finpynn 81. kaupunginosan asemakaavan muutoksen luonnoksesta muuta lausuttavaa.</p> | <p>Korjataan kaavaselostuksessa ollut epätarkka muotoilu maakuntakaavan merkintöjen ja määräysten kumoutumisesta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tämä on oikein mainittu.</p> |
| <p>Lausunto 23 Museovirasto 27.9.2022</p> | <p>Asemakaavaluonnoksessa on huomioitu suojeltavaksi luokitellut rakennukset sr-merkinnöin. Museovirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnokseen.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |
| <p>Lausunto 4 Satakunnan museo</p> | <p>Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön näkyvälle paikalle joen rantaan. Satakunnan Museo on pitänyt museorakennusta koskevia suunnitelmia lähtökohtaisesti onnistuneina. Kaavaselostuksessa arvoalueiden kuvaus jää puutteelliseksi. Osa alueesta kuuluu laajemmalle alueelle ulottuvien Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettujen maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen alueille (<i>Noormarkun vanha ruukinalue ja Kannukaupunki</i>), joita ei ole käsitelty kaavaselostuksessa sivun 16 karttaa lukuun ottamatta millään tavalla. Selostukseen tulisi lisätä näiden arvoalueiden kuvaukset sekä kuvamateriaalia. RKY-alueen osalta kuvaustekstit löytyvät osoitteesta http://www.rky.fi/. <i>Maakunnallisesti merkittävien alueiden kuvaustekstit sekä tarkemmat rajaukset ovat katsottavissa Y-Pakista (http://www.y-pakki.fi/) kohdasta Satakunnan rakennusperintö 2005 tai teoksesta Satakunnan kulttuuriympäristöt eilen, tänään, huomenna</i> (toim. Niina Uusi-Seppä 2012).</p> <p>Osayleiskaavan taustaselvitykseksi toteutetussa maisemaselvityksessä (FCG Oy, 2011) alueen maisemallisista arvoista todetaan</p> | <p>Lisätään selostukseen arvoalueiden kuvausta ja kuvia rakennuskannasta.</p> |

| | |
|--|---|
| <p><i>Selvitysalueen maisemalliset arvot rakentuvat Noormarkunjoen ympärille perustuen joen ohella Noormarkun ruukin alueen vaikuttavaan rakennuskantaan sekä kauniiseen puistomaiseen ympäristöön ja jokea kehystäviin peltoihin. [...] Koko alueen kannalta tärkeimpien pelto- ja niittyalueiden säilyttäminen pääpiirteissään avoimena on olennaista. Joelle avautuvia näkymiä tulisi vaalia. Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan raportissa esitettyyn vaikuttavaan maisemakokonaisuuteen ja museon sijoituspaikaksi osoitettu viljelyaukea maisemakuvan kannalta arvokkaaksi tai erittäin tärkeäksi peltoalueeksi. Kaavaselostuksessa tulisi kattavammin perustella hankkeen poikkeavuutta esitettyihin maisema-analyysihin sekä osayleiskaavaan nähden.</i></p> <p>Satakunnan Museo pitää hyvänä havainnekuviissa esitettyä tavoitetta matalaan rakentamiseen. Museorakennus on kuitenkin erittäin kookas ja yhdessä puutarhan kanssa kokonaisuudella tulee olemaan erittäin suuri vaikutus alueen maisemassa. Esitetyissä suunnitelmissa kokonaisuutta leimaa museorakennuksen ympäristön sekä puutarhan puuttomuus, johon museo on ottanut kantaa jo aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa. Suunnittelualueen nykyinen puusto Makkarakoskentien ja peltoalueen välissä on kaavaluonnoksessa merkitty pysäköintialueeksi. Satakunnan Museo näkee, että alueen puuston säilymiseen sekä uusien istuttamiseen tulisi kiinnittää kaavatyössä huomiota myös kaavaluonnoksessa istutettavaksi osoitettujen alueiden ulkopuolella, jotta kookas museorakennus istuisi entistä luontevammin arvokkaaseen ja suurelta osin myös varsin pienimuotoiseen ympäristöön.</p> <p>Kaavaluonnoksessa museon edustalle vesialueelle (W-2) on osoitettu alue (lv-sa), jolle saa sijoittaa laituri- ja terassirakenteita sekä saunan siten, että rantaviivan muokkaus sallitaan. Satakunnan Museo näkee, että maisemallisesti erittäin herkällä alueella rantaviivan muokkausta tulisi välttää. Esimerkiksi saunan, jolle ei kaavassa ole määritelty kerrosalaa, sijoituspaikka tulisi siirtää pois maisemallisesti herkältä alueelta. Satakunnan Museo yhtyy Varsinais-Suomen ELY-keskuksen esittämään näkemykseen kaavakarttaan sisällytettävän</p> | <p>Täydennetään kaavaselostusta maiseman lähtökohtia koskevilla tiedoilla. Pienialaiset peltoaukeat usein arvotetaan avoimina maisematiloina maisemallisesti arvokkaiksi silloin, kun peltojen määrä on vähäinen, vaikka niillä ei olisi laajempaa maisemakuvallista merkitystä.</p> <p>Tarkennetaan kaavan maisemavaikutuksia ja asemakaavan suhdetta yleiskaavan sisältövaatimukseen (MRL 39 §).</p> <p>Puistosuunnittelu ei etene vielä kaavoitusvaiheessa. Museoviranomaiselta pyydetään lausunto myös rakennussuunnitteluvaiheessa. Kaavamääräyksillä on edellytetty puiston toteuttamista museorakennusten korttelialueelle.</p> <p>Kaavaan lisätään yleismääräys pysäköintialueen säilyttämisestä puustoisena.</p> <p>Tavoitteena on toteuttaa vesirajaan laskevat portaat nykyisen maanpinnan tasoa myötäilevästi, jolloin porraskanteiden maisemallinen vaikutus jää pieneksi. Lisätään rakennusoikeus ja erillinen rakennusala saunarakennusta varten, jolloin lv-sa-merkintää myös muutetaan. Saunarakennus ei sijoitu maisemallisesti herkimmälle paikalle, vaan maisemallisesti herkimät paikat ovat lähempänä Makkarakoskea. Saunan toteutumisesta ei ole varmuutta, mutta sellaisen toteuttamiseen</p> |
|--|---|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>rakentamistapaohjeistuksen sekä rakennusten maksimikorkeuden osoittamisen tarpeesta.</p> <p>Hankkeen vaikutuksia valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä on käsitelty kaavaselostuksessa suppeasti ja niitä tulisi täydentää. Esimerkiksi joen vastarannalta avautuvasta näkymästä, joka on osoitettu myös kaavaselostuksen liitteenä olevassa alueen maisema-analyysissä merkittäväksi näkymäsuunnaksi, ei ole esitetty havainnekuvia. Myös muista ilmansuunnista olisi hyvä olla kattavat havainne-esitykset.</p> <p>Suunnittelualueen sekä lähiympäristön arvokas rakennuskanta on osittain käsitelty kaavaselostuksessa sekä sen liitteissä. Varsinaisella suunnittelualueella sijaitsevien arvokkaiden rakennusten tietoja tulisi kuitenkin täydentää. Suojeltavista rakennuksista kaavaselostuksesta puuttuu esimerkiksi Finpyyn työväentalon kuvaus. Suunnittelualueella sijaitsevat arvokkaat rakennukset olisi hyvä esittää selostuksessa myös kuvin.</p> <p>Aikaisemmassa asemakaavassa ja osayleiskaavassa suojelluiksi osoitetut rakennukset on huomioitu kaavaluonnoksessa, mutta Sahalaa lukuun ottamatta pihapiireille ei ole osoitettu osayleiskaavan mukaista suojelumerkintää. Satakunnan Museo näkee, että myös Vanha Uotin ja Uotilan sekä Finpyyn työväentalon pihapiirit tulisi osoittaa kaavassa merkinnällä /s – alue, jolla ympäristö säilytetään.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Satakunnan Museolla ei ole kaavahankkeesta huomautettavaa.</p> | <p>halutaan kaavassa antaa mahdollisuus. Tarkoitus ei ole rakentaa laiturirakenteita koko lv-sa-alueelle, mutta tarkistetaan myös lv-sa-merkinnän rajausta.</p> <p>Täydennetään kaavaselostukseen hankkeen vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Laaditaan havainnekuva vastarannan suunnasta.</p> <p>Lisätään selostukseen lisätietoja ja kuvia arvokkaista rakennuksista ja täydennetään vaikutusten arviointia.</p> <p>Lisätään Vanha Uotille ja Uotilalle kaavamerkintä /s, alue, jolla ympäristö säilytetään. Työväentalo osoitetaan myös ns. lievemmin suojeltavana B-luokan kohteena /s-merkinnällä.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> |
| <p>Lausunto 5 Caruna Oy 9.9.2022</p> | <p><u>Nykyinen sähköjakeluverkko</u></p> <p>Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä ja vaalean sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.</p> <p><u>Vaikutukset sähköjakeluun</u></p> <p>Sähkönkulutus nousee alueella uuden kaavan myötä ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja ja mahdollisesti uusi puistomuuntamo.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Lisätään puistomuuntamoita koskeva määräys YM-2-määräykseen. Puistomuuntamon paikka on sovittava erikseen maanomistajan kanssa.</p> |

Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen palautteista

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Kaavaan tulisi kaavamääräyksiin lisätä teksti, että YM2 alueelle voidaan rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat puistomuuntamot.</p> <p><u>Siirtokustannusten jako</u></p> <p>Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p> <p><u>Muuta huomautettavaa</u></p> <p>Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta. Pyydämme mahdollisuutta antaa lausuntoa myös ehdotusvaiheessa.</p>  | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |
| <p>Lausunto 6 Porin Vesi 30.9.2022</p> | <p>Porin vedellä ei ole lisättävää 8.3.2022 jätettyyn lausuntoon.</p> | <p>Merkitään tiedoksi. Ehdotusvaiheessa huomattiin, että yksi vesijohdoista on poistettu alueelta, joten sitä koskeva osa-aluemerkintä poistetaan myös kaavakartalta.</p> |

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

Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen palautteista

LIITE 9

Sivu 14 / 15

| | | |
|---|--|---|
| <p>Lausunto 7 Porin kaupunki Elinvoima- ja ympäristötoimiala 30.9.2022</p> | <p>Sijainti pohjavesialueella edellyttää arviota kaavan vaikutuksista pohjaveden laatuun ja määrään. Kaavamääräyksiin tulee myös lisätä hulevesien hallintaa koskevat määräykset.</p> <p>Kaavamuutosalueelle on Noormarkun-Toukarin osayleiskaavassa osoitettu ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus ja siltavaraus Noormarkunjoen yli. Tie- ja siltayhteyden vaihtoehtoisia linjauksia ja varauksen merkittävyyttä on tarpeen vielä lisäselvittää.</p> <p>Kaavaselostusta tulee täydentää kattavilla eri suunnista laadituilla havainnekuvilla. Nyt esimerkiksi kuvat joen suunnalta ja vesialueelle suunnitelluista rakenteista puuttuvat. Vesialueelle on osoitettu mittavan kokoinen lv-sa-rakennusala, jolle saa sijoittaa laituri- ja terassirakenteita sekä saunan siten, että rantaviivan muokkaus sallitaan. Kaavaluonnoksessa aluevaraus kattaa likimain koko rantaviivan ja se näyttäisi myös ulottuvan lähes puoleenväliin jokiuoman leveydestä. Alaa tulee rajata, jotta voidaan varmistaa, ettei rakentamisesta aiheudu haittaa esimerkiksi vesialueen virkistyskäytölle.</p> <p>Pysäköinnissä sekä kulun toimivuudessa ja sujuvuudessa tulee varmistaa muun muassa tilausbussien operoinnin vaatima tila ja pelastustiet.</p> | <p>Tarkennetaan hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä. Hulevesien hallinta ja tarvittaessa viivytykset hoidetaan ensisijaisesti tontilla/rakennuspaikalla.</p> <p>Täydennetään kaavaselostusta yleiskaavasta poikkeamisen osalta.</p> <p>Laaditaan lisähavainnekuva vastarannan suunnasta.</p> <p>lv-sa-osa-aluetta on mahdollista pienentää ehdotusvaiheessa.</p> <p>Alue ei ole ahdas rakentaa, joten tilavaraukset on mahdollista toteuttaa. Pysäköinnin, huolto- ja pelastustietojen mitoitus ja yksityiskohdat tarkentuvat rakennussuunnitteluvaiheessa, joten kaavassa ajo-h- ja pysäköimispaikan merkinnät ovat ohjeellisia.</p> |
| <p>Lausunto 8 DNA Oyj 19.9.2022</p> | <p>DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Finpyy 81. kaupunginosan maa- ja metsätalousalueiden (osa) asemakaavan muutosta 609 1759 (Noormarkun Ruukin taidemuseo) ja toteamme seuraavaa:</p> <p>DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.</p> <p>Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa. (Liite 1)</p> | <p>Datakaapeleita ei merkitä kaavakartalle (merkintä poistetaan ehdotusvaiheessa).</p> |

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

Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen palautteista

LIITE 9
Sivu 15 / 15



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

Merkitään tiedoksi.

A. Ahlström Kiinteistöt Oy**Noormarkun ruukin alueen museohanke, kaavavaihe****Pori / Finpyy / Noormarkun ruukki / 10:4 (609-464-10-4)****Raportti, pohjavesimittaukset**

1. YLEISTÄ

Tämä raportti on laadittu museohankkeen kaavavaihetta varten. Raportissa käsitellään pohjavesimittausten tulokset sekä yleisellä tasolla pohjaveden huomioimista museon rakentamisvaiheessa. Museohankkeeseen on laadittu luonnosvaiheen geosuunnitelmat, joissa on esitetty rakennuskaivannon työnaikainen kuivatus ja salaojitus (Sipti Oy, 21.4.2023).

2. SUORITETUT TUTKIMUKSET

Alueelle asennettiin neljä uutta pohjavesipinnan havaintoputkea. Pohjavesipinta mitattiin putkista yhteensä kolme kertaa 5.4. - 5.6.2023 välisenä aikana. Pohjavesiseurannan lisäksi mitattiin joen vesipinnan taso. Alueen länsiosaan, suunnitellun pysäköintialueen kohdalle oli asennettu yksi havaintoputki rakennettavuusselvityksen yhteydessä vuonna 2022. Putkien asennuksen ja mittaukset suoritti Rauman Geotiimi Oy.

Putkien sijainnit on esitetty oheisessa piirustuksessa 2168-1. Putkikortit ovat tämän raportin liitteenä. Kaikki korkeustiedot on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.

3. TULOKSET

Suunniteltu museorakennus sijoittuu peltoalueelle noin 20 m etäisyydelle Noormarkunjoesta. Pohjavesipinta liittyy rannalla joen vesipintaan, joten rakennuspaikalla pohjavesipinnan taso noudattelee joen vesipinnan tasoa. Yleisesti ottaen ranta-alueella pohjavesipinta noudattelee joen vesipinnan tasoa, ollen runsaiden sateiden ja lumien sulamisen aikaan hieman ylempänä kuin joen vesipinta.

Rakennuspohjalle asennetuissa pohjavesiputkissa (PVP2 ja PVP14) pohjavesipinta vaihteli tasovälillä +30,7...+31,2, ollen noin 0,7 - 1,5 m syvyydellä maanpinnasta mitattuna. Mittauksissa Noormarkunjoen vesipinta vaihteli tasovälillä +30,7...+30,8. Myös läheisen (noin 100 m etäisyydellä suunnitellusta rakennuksesta) Makkarakosken vesivoimalaitoksen tietojen mukaan Noormarkunjoen vesipinnan vakiokorkeus on noin +30,7 ja tulva-aikaan vesipinta voi nousta noin tasolle +31,0.

Alueella ei arvioida esiintyvän orsivettä, koska pinnassa on paremmin vettäläpäisevä maakerros (siHk/saSi), jonka läpi hulevesi imeytyy suoraan pohjavedeksi. Maastossa ei tehty havaintoja orsivedestä pohjavesiputkien asentamisen yhteydessä.

Suunnitellun rakennuksen luoteispuolella sijaitsevan vesivoimalaitoksen padon alapuolella Noormarkunjoen vesipinta on taustakarttojen mukaan noin tasolla +26,4. Maastonmuotojen, joen vesipintojen ja pohjavesimittausten perusteella pohjaveden virtaus suunnan arvioidaan olevan länteen ja luoteeseen Noormarkunjoen virtaussuuntaan.

4. POHJAVEDEN HUOMIOIMINEN RAKENTAMISESSA

Yleistä

Luonnosvaiheen ARK-suunnitelmien mukaan museorakennuksen kellariosan lattiataso on +29,85 ja ensimmäisen kerroksen lattiataso +32,85. Kellarin lattiataso sijoittuu pohjavesipinnan alapuolelle.

Rakentamisen vaikutus pohjavesipinnan tasoon

Luonnosvaiheen GEO-suunnitelmissa rakennuskaivanto on kellarin osalta suunniteltu tehtävän teräsponttiseinällä tuettuna kaivantona. Matalilla kaivuosuuksilla kaivanto on suunniteltu tehtävän luiskattuna kaivantona.

Rakennuskaivannon syvimmän osan kuivatus on suunniteltu tehtävän teräsponttiseinien sisäpuolelta tyhjiöpumppausmenetelmällä ja työnaikaisia salaojaputkia hyödyntäen. Luiskatun kaivannon alueella kuivatus on suunniteltu tehtävän kaivannosta pumppamalla.

Teräsponttiseinien sisäpuolella tehtävällä kaivannon kuivatuksella ei arvioida olevan vaikutusta pohjavesipinnan tasoon. Luiskatun kaivannon osalta vesipinnan alennustarve on noin 0,5 m. Hienojakoisessa pohjamaassa pohjavesipinnan alenemisen vaikutus ei ulotu laajalle alueelle ja pohjavesipinta palautuu normaalille tasolle kaivutöiden jälkeen.

Luonnosvaiheen RAK-suunnitelmien mukaisesti vesipinnan alapuoliset rakenteet on suunniteltu vesitiiviinä ja vedenpaineen kestävinä rakenteina. Rakennuksen salaojitus-taso on noin +31,0 (joen tulvakorkeus), joten rakentamisella ei arvioida olevan pysyvää vaikutusta pohjavesipinnan tasoon.

Rakentamisen vaikutus vedenlaatuun

Pohjavesipinnan alapuolelle ulottuva rakentaminen ei itsessään aiheuta vaaraa pohjaveden laadulle. Rakennustöissä on huomioitava mm. seuraavat normaalit maa- ja ranta-rakentamista koskevat asiat:

- Kaivu- ja täyttötöyt tulee suunnitella siten, että maa-aineksen kulkeutuminen pohjaveteen ja vesistöön on mahdollisimman vähäistä.
- Kaivantojen kuivatusvedet tulee tarvittaessa käsitellä (kiintoaineksen/öljynerotus), ennen niiden johtamista vesistöön tai viemäriverkostoon.
- Öljyn ja voiteluaineiden ym. kulkeutuminen maaperään ja vesistöön on estettävä mm. tekemällä työkoneille ja -laitteille säännölliset tarkastukset sekä järjestämällä koneiden ja laitteiden tankkaus ja huoltotyöt asianmukaisesti.
- Rakennustyömaa tulee pitää siistinä ja järjestyksessä siten, ettei esim. rakennusjätteitä tai pölyä leviä ympäristöön.

Ennen rakentamista on selvitettävä, esiintyykö alueella sulfidisavia. GTK:n happamat sulfaattimaat -kartan mukaan todennäköisyys tälle on pieni. Mikäli alueella esiintyy sulfidisavia, tulee niiden käsittely, varastointi ja loppusijoitus huomioida asianmukaisesti. Sulfidisavia ei saa läjittää pohjavesialueelle.

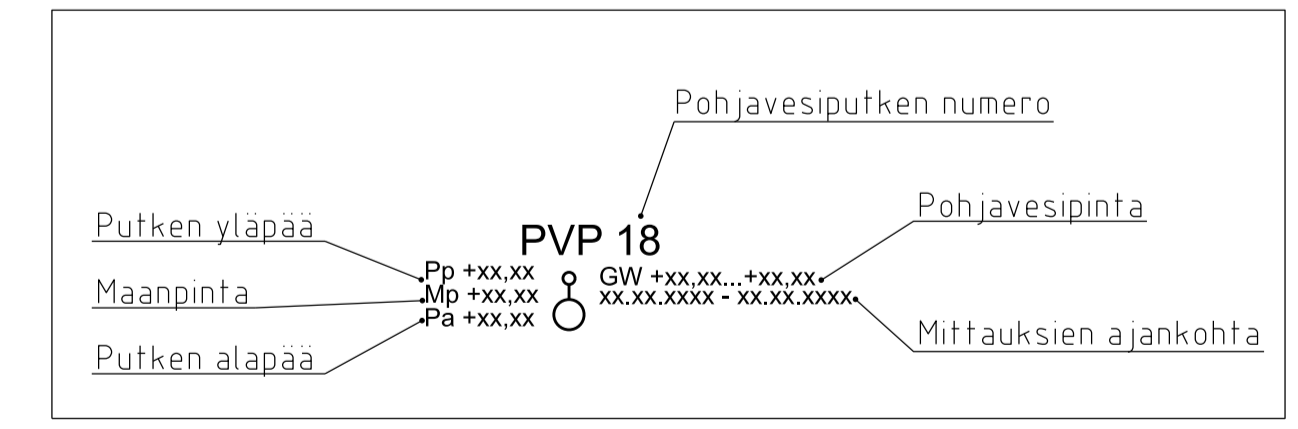
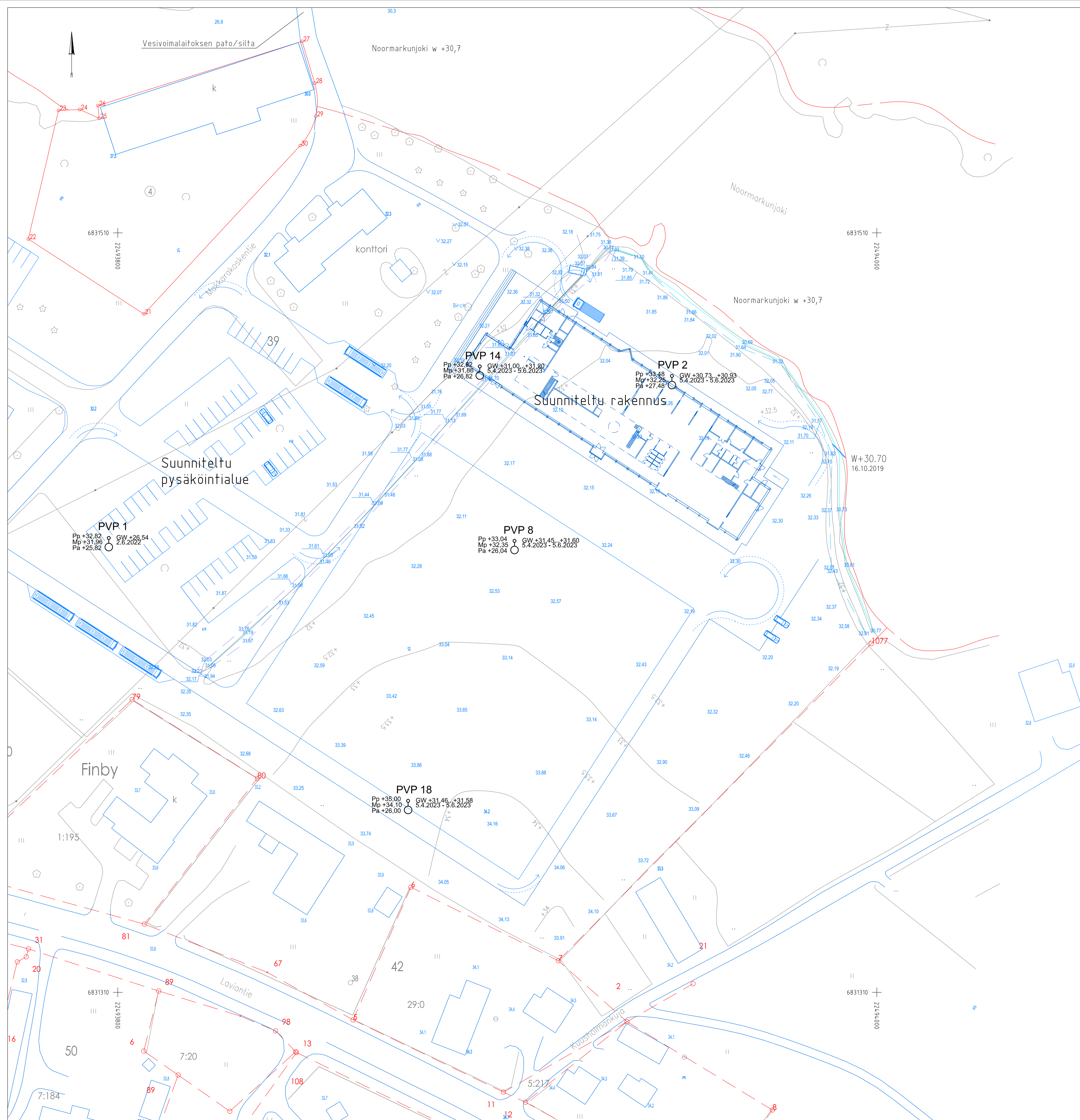
On suositeltavaa, että kohteen rakennusurakoisija veloitetaan esittämään työmaasuunnitelma, jossa on huomioitu pohjaveden tason ja -laadun hallinta rakennustöiden aikana.

Kuopiossa 15.6.2023

Sipti Oy

Marko Haatainen

Mika Rantala



Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK22
 Korkeusjärjestelmä N2000

| Kaupunginosa/Kylä | Kortteli/Tila | Tonnti/mo | Viranomaisten merkintöjä |
|--|-------------------------|---|--------------------------|
| FINPYY | NOORMARKUN RUUKKI | 10.4 | |
| Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset | | | |
| Rakennustoimenpide | Piirustudaji | | Juoks.no |
| Uudisrakennus | POHJATUTKIMUS | | |
| Kohde | Piirustuksen sisältö | | Mittakaava |
| A. Ahlström Kiinteistöt Oy | Kartta, pohjavesiputket | | 1500 |
| Brädgården | | | |
| Makkarakosken tie, Pori | | | |
| suipiconsulting | | Suunnittelu, työn numero ja piirustuksen numero | Muutos |
| | | GEO 2168 1 | |
| Sipti Oy Itkonniemenkatu 29e, 70500 Kuopio 040 737 1793 | | Tiedosto | |
| Päiväys 15.6.2023 Suunn. Mika Rantala Vastaava suunn. Mika Rantala | | Piirt. Mika Rantala Tark. Marko Haatainen Hv. | |

Projekti: Ahlström Noormarkku

Sijainti: Makkarakoskentie, Noormarkku

Asiakas: Sipti Oy

Putken sijainti ja tiedot

PVP 2

X: 6831469.937

Y: 22493946.033

Putken yläpää: +33.48

Maanpinta: +32.25

Putken alapää: +27.48

Putken kokonaispituus (m): 6.0

Siivilän pituus (m): 1.0

Putken tyyppi: 1" teräs

Asennuspvm: 28.3.2023

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22

Asentaja: TL/Rauman Geotiiimi Oy

Korkeusjärjestelmä: N 2000

Vedenpinnan mittaustulokset

| Havaintopvm. | Syvyys putken päästä | Vesipinta |
|--------------|----------------------|-----------|
| 5.4.2023 | 2,75 m | +30,73 |
| 18.4.2023 | 2,55 m | +30,93 |
| 5.6.2023 | 2,63 m | +30,85 |

Projekti: Ahlström Noormarkku

Sijainti: Makkarakoskentie, Noormarkku

Asiakas: Sipti Oy

Putken sijainti ja tiedot

PVP 8

X: 6831426.444

Y: 22493904.498

Putken yläpää: +33.04

Maanpinta: +32.35

Putken alapää: +26.04

Putken kokonaispituus (m): 7.0

Siivilän pituus (m): 1.0

Putken tyyppi: 1" teräs

Asennuspvm: 28.3.2023

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22

Asentaja: TL/Rauman Geotiiimi Oy

Korkeusjärjestelmä: N 2000

Vedenpinnan mittaustulokset

| Havaintopvm. | Syvyys putken päästä | Vesipinta |
|--------------|----------------------|-----------|
| 5.4.2023 | 1,59 m | +31,45 |
| 18.4.2023 | 1,44 m | +31,60 |
| 5.6.2023 | 1,46 m | +31,58 |

Projekti: Ahltsröm Noormarkku

Sijainti: Makkarakoskentie, Noormarkku

Asiakas: Sipti Oy

Putken sijainti ja tiedot

PVP 14

X: 6831472.368

Y: 22493895.443

Putken yläpää: +32.82

Maanpinta: +31.86

Putken alapää: +26.82

Putken kokonaispituus (m): 6.0

Siivilän pituus (m): 1.0

Putken tyyppi: 1" teräs

Asennuspvm: 28.3.2023

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22

Asentaja: TL/Rauman Geotiiimi Oy

Korkeusjärjestelmä: N 2000

Vedenpinnan mittaustulokset

| Havaintopvm. | Syvyys putken päästä | Vesipinta |
|--------------|----------------------|-----------|
| 5.4.2023 | 1,82 m | +31,00 |
| 18.4.2023 | 1,64 m | +31,18 |
| 5.6.2023 | 1,62 m | +31,20 |

Projekti: Ahlström Noormarkku

Sijainti: Makkarakoskentie, Noormarkku

Asiakas: Sipti Oy

Putken sijainti ja tiedot

PVP 18

X: 6831358.040

Y: 22493876.472

Putken yläpää: +35.00

Maanpinta: +34.10

Putken alapää: +26.00

Putken kokonaispituus (m): 9.0

Siivilän pituus (m): 1.0

Putken tyyppi: 1" teräs

Asennuspvm: 28.3.2023

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22

Asentaja: TL/Rauman Geotiiimi Oy

Korkeusjärjestelmä: N 2000

Vedenpinnan mittaustulokset

| Havaintopvm. | Syvyys putken päästä | Vesipinta |
|--------------|----------------------|-----------|
| 5.4.2023 | 3,54 m | +31,46 |
| 18.4.2023 | 3,43 m | +31,58 |
| 5.6.2023 | 3,45 m | +31,55 |



PUTKIKORTTI

PVP 1

Projekti: Ahlström

Sijainti: Makkarakoskentie, Noormarkku

Asiakas: Sipti Oy

Putken sijainti ja tiedot

PVP 1

X: 6831427.247

Y: 22493797.621

Putken yläpää: +32.82

Maanpinta: +31.96

Putken alapää: +25.82

Putken kokonaispituus (m): 7.0m

Siivilän pituus (m): 1.0 m

Putken tyyppi: 1" rauta

Asennuspm: 1.6.2022

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22

Asentaja: TL/Rauman Geotiimi Oy

Korkeusjärjestelmä: N2000

Vedenpinnan mittaustulokset

Havaintopvm. Syvyys putken päästä Vesipinta Huom.

2.6.2022 6,28 m +26.54

A. Ahlström Kiinteistöt Oy

Brädgården

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

Perustamistapalausunto

1. YLEISTÄ

Tämä perustamistapalausunto on laadittu hankkeen luonnosvaiheeseen. Lausuntoa on päivitettävä, mikäli rakennuksen sijainti tai korkeusasema muuttuvat merkittävästi suunnittelun edetessä.

2. SUORITETUT TUTKIMUKSET

Kohteessa on tehty pohjatutkimuksia rakennettavuusselvitystä varten vuosina 2019 ja 2022. Pohjatutkimuksia on tehty puristinheijari-, siipi- ja painokairaamalla, ottamalla häiriintyneitä maanäytteitä ja asentamalla pohjaveden havaintoputkia. Lisäksi vuonna 2023 on asennettu neljä pohjavesipinnan havaintoputkea. Pohjatutkimukset on suorittanut Rauman Geotiimi Oy.

Tutkimustulokset on esitetty oheisissa piirustuksissa 2170-10 ja 2170-100...103.

3. POHJASUHTEET

Tutkittu alue sijoittuu nykyiselle pellolle Noormarkunjoen rannalle. Maasto on tutkitun alueen eteläosassa noin tasolla +34 ja laskee siitä loivasti joen rantaa kohti noin tasolle +31.

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

Pohjamaa on suuresta hienoainespitoisuudesta johtuen märkänä erittäin häiriintymisherkkää.

Läheisen Makkarakosken vesivoimalaitoksen tietojen mukaan Noormarkunjoen vesipinnan vakiokorkeus on noin +30,7 ja tulva-aikaan vesipinta voi nousta noin tasolle +31,0. Tutkimusten yhteydessä Noormarkunjoen vesipinta on mitattu tasolle +30,8 (18.4.2023) ja noin tasolle +30,7 (16.10.2019 ja 5.4.2023). Pohjavesipinnan havaintoputkista mitatut vesipinnat on esitetty ao. taulukossa. Putkien sijainnit on esitetty pohjatutkimuskartassa (piir. 2170-10).

| Putken numero | Vesipinta (N2000) ja päivämäärä |
|---------------|---------------------------------------|
| Putki nro 2 | +30,93 (18.4.2023), +30,73 (5.4.2023) |
| Putki nro 14 | +31,18 (18.4.2023), +31,00 (5.4.2023) |
| Putki nro 5 | +29,50 (14.10.2019) |
| Putki nro 8 | +31,60 (18.4.2023), +31,45 (5.4.2023) |
| Putki nro 18 | +29,77 (18.4.2023), +29,66 (5.4.2023) |
| Putki nro 19 | +26,54 (2.6.2022) |

Suunnitellun rakennuksen kohdalla lähellä jokirantaa pohjavesipinta vastaa joen vesipinnantaso. Vesivoimalan padon alapuolella Noormarkunjoen vesipinta on taustakarttojen mukaan noin tasolla +26,4 (N2000). Maastonmuotojen ja joen vesipintojen perusteella pohjaveden virtaussuunnan arvioidaan olevan länteen ja luoteeseen Noormarkunjoen suuntaan.

4. PERUSTAMINEN JA POHJARAKENTAMINEN

Rakennus

Rakennus suositellaan perustettavaksi lyöntitukipaaluilla. Paaluina suositellaan käytettäväksi lyötäviä teräsputkipaaluja. Paalujen arvioitu tunkeutumistaso on esitetty pohjautkimusleikkauksissa. Paalut betonoidaan sisäpuolelta. Paalut varustetaan kalliokärjillä.

Kohteen geotekninen luokka on GL2 ja paalutustyöluokka PTL2.

Teräsllyöntipaalaus suunnitellaan ja toteutetaan Paalutusohjeen PO-2016 (RIL 254-2016) ja teräspaalujen valmistajan suunnittelu- ja asennusohjeiden mukaisesti. Paalaus on aloitettava koepaalutuksella lyömällä koepaaluja eri puolille rakennuspohjaa. Koepaalutuksen yhteydessä on tehtävä PDA-mittauksia. Paalujen lopulliset pituudet ja lopulyöntiohjeet määritetään koepaalutuksen yhteydessä tehtävien PDA-mittausten perusteella. Paalujen mitoituksessa pohjamaan leikkauslujuutena voidaan käyttää arvoa 10 kPa ja korroosiovarana syöpyvää pintaa kohti 2 mm/100 vuotta.

Ehdotettuja paalutyyppisiä ja niiden puristuskestävyyden mitoitusarvoja:

- RR115/8 (S460MH), $F_d = 450$ kN
- RRs115/8 (S550J2H), $F_d = 550$ kN
- RR140/8 (S460MH), $F_d = 560$ kN
- RRs140/8 (S550J2H), $F_d = 680$ kN

Em. arvoissa on huomioitu negatiivinen vaippahankaus vähennyksenä PO-2016 mukaisesti (RR115 $F_{neg,d} = 50$ kN, RR140 $F_{neg,d} = 60$ kN).

Rakennuksen alapohjat tehdään kantavina. Kantavan lattian alla putkijohdot ja eristeet ripustetaan kantaviin rakenteisiin. Kohtiin, joissa putket menevät kantavan lattian alta piha-alueelle, rakennetaan putkien alle siirtymälaatat.

Lattianalustäytöt on rakennettava kerroksittain murskeella kutakin täyttökerrosta huolellisesti tiivistäen, tiiviysvaatimuksena on 93 %. Erityisesti paksujen lattianalustäyttöjen tiivistämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Lattialaatan alle on rakennettava salaojituskerros, joka on yhteydessä ympärille rakennettaviin salaojiin. Salaojituskerroksen paksuuden tulee olla vähintään 20 % suurempi kuin materiaalin kapillaarinen nousukorkeus, kuitenkin vähintään 300 mm. Salaojituskerroksen rakeisuuden on oltava julkaisun RIL 126-2020 Rakennuspohjan ja tonttialueen kuivatus kuvan 5.5a ohjealueen RIL1a mukaista. Salaojituskerroksen tiiviysvaatimus on 90 %.

Rakennuspohjan täyttöjä ei saa tehdä jäätyneen pohjamaan päälle. Työnaikaisella roustasuojuuksella on huolehdittava, että rakennuspohja ei pääse jäätymään työaikana.

Täyttömateriaalin seassa ei saa olla lunta tai jäätä. Täyttömateriaalin pitää olla sulaa. Rakennuspohjan täytöistä tehdään tiiviys-/kantavuuskokeita kerroksittain, jokaisesta kerralla tiivistettävästä kerroksesta.

Ajotiet ja pysäköintialueet

Ajoteiden ja pysäköintialueiden taso suositellaan rakennettavan lähelle nykyistä maanpinnan tasoa, jolloin pohjamaahan kohdistuva lisäkuormitus ja painumat pysyvät pieninä. Etenkin pehmeän pohjamaan alueella (lähellä rakennuspohjaa ja joenrantaa) tulee huomioida painumat ja stabiliteetti joen suuntaan. Painumia voidaan pienentää pitämällä alueiden tasaus lähellä nykyistä maanpintaa ja käyttämällä rakennekerroksissa kevennysmateriaaleja (esim. vaahtolasia).

Putkijohdot

Alueilla, joissa putkijohdot kaivautuvat pehmeään pohjamaahan, voidaan putket perustaa maanvaraisesti 300 mm paksun kiviainesarinan ja 150 mm paksun asennusalustan varaan. Kiviainesarinan alle asennetaan suodatinkangas (N3). Vaihtoehtoisesti perustaminen voidaan tehdä teräspoimulevyarinnan ja 150 mm paksun asennusalustan varaan. Paremmin kantavan pohjamaan alueella (keski- ja eteläosa) putket voidaan perustaa maanvaraisesti 150 mm paksuisen asennusalustan varaan.

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

Viettoviemäreiden kaltevuuksissa on huomioitava piha-alueen pitkäaikaiset painumat. Putkijohtojen painumia voidaan pienentää käyttämällä putkikaivantojen täytöissä kevennysmateriaaleja (esim. vaahtolasi).

Kaivannot

Rakennuskaivanto on toteuttava ainakin osittain teräsponttiseinällä tuettuna kaivantoja erillisen kaivantosuunnitelman mukaisesti.

Korkeintaan 2 m syvät kaivannot voidaan tehdä luiskattuina 1:2 kaltevuudella, mikäli se on tilantarpeen puolesta mahdollista. Yli 2 m syvät kaivannot tulee tarkastella tapauskohtaisesti ja tarvittaessa tukea. Työmaaliikenne ja kaivumaiden läjitys on rajattava työmaa-aidalla vähintään 3 m etäisyydelle kaivuluiskan/tukiseinän yläreunasta.

Syvien kaivantojen kuivatus tehdään tyhjiöpumppausmenetelmällä (ns. well point -menetelmä) ja kaivannosta pumppaamalla. Lisäksi rakennuskaivannon pohjalle asennetaan työnaikaisia salaojia tehostamaan kuivatusta. Muilta osin kaivantojen kuivanapito tehdään kaivannosta pumppaamalla.

5. ROUTIVUUS JA SALAOJITUS

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

Rakennus on salaojitettava julkaisussa RIL 126-2020 annettuja ohjeita noudattaen. Salaojia ei asenneta vesipinnan alapuolelle. Vesipinnan alapuoliset rakenteet on tehtävä vesitiiviinä ja vedenpaineenkestävinä rakenteina. Salaojat ripustetaan kantavien rakenteiden varaan.

6. KALLIO- JA MAAPERÄN RADONPITOISUUS

Radonia syntyy, kun maa- ja kallioperässä oleva uraani hajoaa radioaktiivisesti. Graniittisessa kallio- ja maaperässä uraanipitoisuus on suurin ja lisäksi hyvin ilmaa läpäisevissä sora- ja hiekkaharjuissa esiintyy usein radonia. Rakennuspohjalle tulevat täyttö- ja salaojituserrokset saattavat myös aiheuttaa radonpitoisuuden nousua.

Oleskelutilojen radonin torjuntasuunnitelma on laadittava RT-ohjekortin 103123 ohjeita noudattaen.

7. LISÄTUTKIMUSTARVE

Rakennuskaivannon tukiseinän tarkempaa suunnittelua varten rakennuspohjalla suositellaan tehtävän täydentäviä paino- ja siipikairauksia. Teräsluontipaalojen ja tuetun kaivannon kallioankkureiden pituuksien tarkempaa arviointia varten suositellaan tehtäväksi kalliopintavarmistuksia porakonekairaamalla.

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

Alueella voi esiintyä sulfidisavia, joiden esiintyminen on selvitettävä. GTK:n happamat sulfaattimaat -kartan mukaan todennäköisyys tälle on pieni.

Kuopiossa 21.4.2023

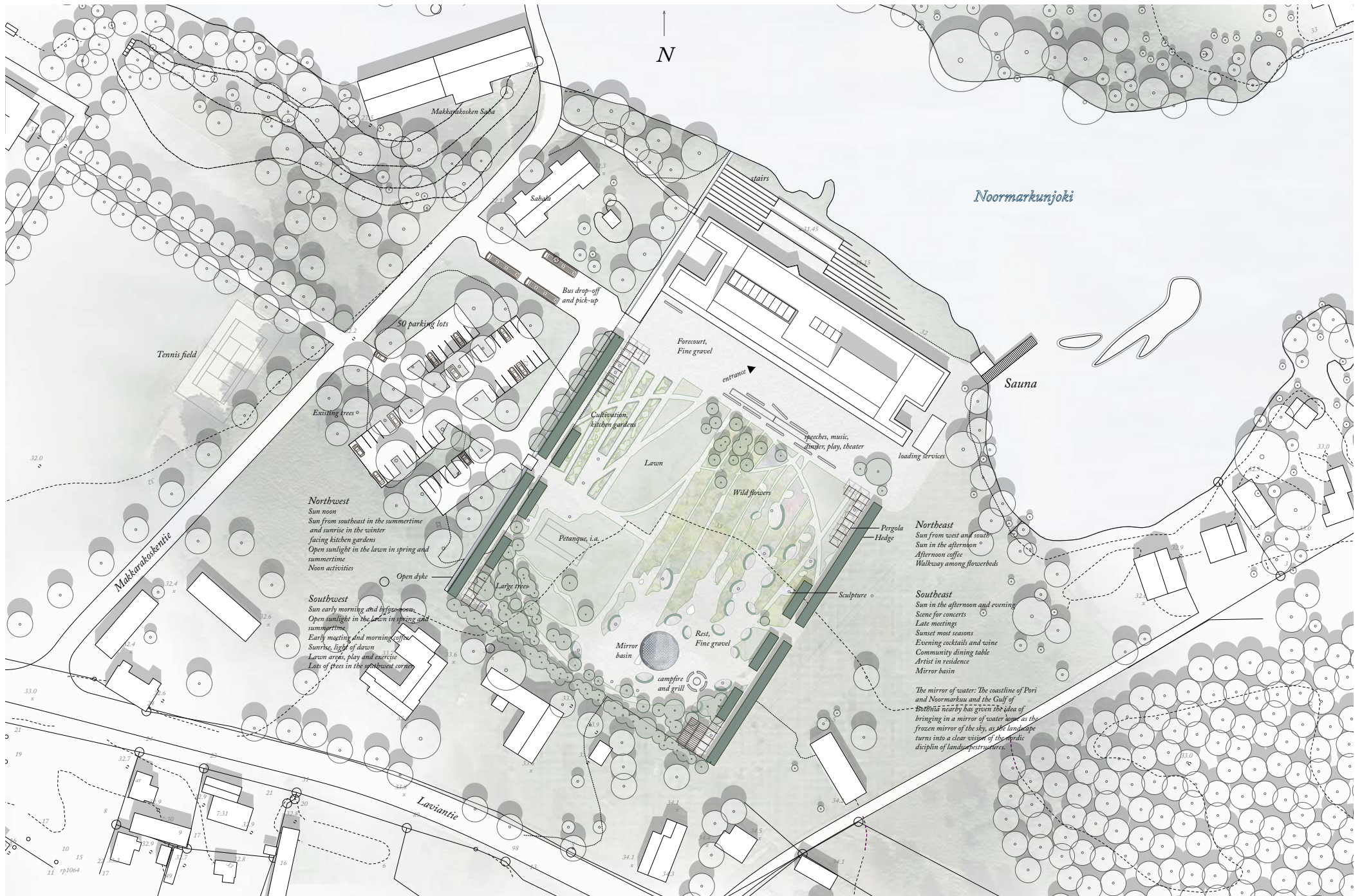
Sipti Oy

Marko Haatainen

Mika Rantala



Aerial view. Image from competition entry 2021



Site plan. Drawing from competition entry 2021



View from the bridge. Image from competition entry 2021



*Brädgården
View from north
2023.01.11
Johan Celsing Arkitektkontor*



Entrance view. Updated image May 2023

Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen palautteista

| LAUSUNNOT | <p>Ehdotus on ollut nähtävillä 12.10.-10.11.2023. Muistutuksia ei jätetty.</p> <p>Yhteenveto 10.11.2023 mennessä jätetyistä lausunnoista (9)</p> <p>A-Insinöörit ja Porin kaupunki on laatineet vastineet.</p> | |
|---|---|---|
| Palautteen antaja pvm | Lausunto | Vastine |
| <p>Lausunto 1</p> <p>Varsinais-Suomen ELY-keskus</p> <p>9.11.2023</p> | <p><u>Kulttuuriympäristö ja maisema</u></p> <p>ELY-keskus on jo aiemmassa, luonnosvaiheessa antamassaan, lausunnossa todennut, että museorakentamista varten varattu rakennusala sijoittuu kaavaselostuksen liitteenä olevan maisema-analyysikartan maisemakuvallisesti arvokkaalle tai erittäin tärkeälle peltoalueelle ja että massaltaan varsin suuri museorakennus sijoittuisi varsin lähelle Noormarkunjoen rantaa.</p> <p>ELY-keskus toteaa, että RKY-alueeseen osaksi sisällytetty joen etelärannan peltoalue kertoo alueen maiseman historiasta ja on tärkeä osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristökokonaisuutta. Pellolle ja lähelle jokea rakentaminen poikkeaa alueen perinteisestä maankäytöstä ja heikentää alueen maiseman ja kulttuuriympäristön arvoja. Kaavoitusta ohjaavan osayleiskaavan kaavamääräyksen mukaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä ja maisemia koskee määräys, jonka mukaan <i>alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja</i></p> | <p>Noormarkun ruukin alue on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kuvauksen mukaan edustavimpia ja parhaiten hoidettuja historiallisen rautateollisuuden alueita maassamme. Alue on laaja (n. 1 km²) ja alueen maiseman ja rakennetun ympäristön hoitaminen on merkittävä kulttuuriteko. Laadukas arkkitehtuuri eri vuosisatojen ajalta on huolellisesti hoidettua, kunnioittaa alkuperäisiä materiaaleja ja rakennusmenetelmiä. Nyt aluetta halutaan edelleen kehittää matkailu- ja kulttuuritoiminnan alueena, mikä on luonteva ja jo pitkään jatkunut käyttö alueen rakennetun ympäristön kehityksessä. Museorakentaminen edistää alueen kehittämistä kulttuuri- ja matkailualueena, sekä vahvistaa koko seudun palvelutarjontaa. Museorakennuksen sijainti on kilpailuehdotuksen mukaisesti keskeinen ja käyttötarkoituksen kannalta tarkoituksenmukainen osana matkailupalvelujen aluetta. Alueen teollisuusrakennukset, jotka nyt toimivat museo-</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p><i>muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin ja että erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan ja materiaalivalintoihin.</i> ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen ei kaikilta osin noudata näitä osayleiskaavan määräyksiä, eikä huomioi riittävästi valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvoja.</p> <p>Luonnosvaiheen lausuntoon annetussa vastineessa on pidetty maisemavaikutuksia paikallisina jokiuoman kapeuden ja sieltä avautuvien näkymien lyhyiden takia. ELY-keskus toteaa, että Noormarkun ruukin alueen luonteeseen eivät kuulu pitkät näkymät, vaan alue on melko pienimittakaavaista verrattuna esimerkiksi laajoihin</p> | <p>ja näyttelytiloina, on aikanaan rakennettu lähelle rantaa vesivoiman äärelle.</p> <p>Tarkennetaan maisema-analyysikarttaan, että kyseessä on osayleiskaavoitusta varten laaditun maisemaselvityksen mukainen maisemakuvallisesti tai erittäin tärkeä peltoalue. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaava-asiakirjoja täydennetään vielä maisemakuvallisella ja taajamakuvalisella tarkastelulla, johon liitetään myös kaksi uutta havainnekuvaa, ja kaavan vaikutusten arviointia täydennetään. Uusi museorakennus ei tule hallitsemaan näkymiä Makkarakoskensäältä katsoen. Näkymiä peittää Sahalan korttelin puusto ja Sahalan ympäristö edellytetään kaavamääräyksellä säilytettäväksi.</p> <p>Täsmennetään valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön yleismääräystä. Lisäksi YM-2-kaavamerkintä ohjaa ottamaan huomioon RKY-alueen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman. Voimassa olevassa osayleiskaavassa alue on osoitettu rakentamiseen.</p> <p>RKY-alueen herkkyys muutoksille on suuri sen valtakunnallisesti merkittävien arvojen vuoksi, mutta visuaaliset maisemavaikutukset kohdistuvat rajatulle alueelle (paikallisesti), eivätkä heikennä RKY-alueen maisema- tai kulttuuriympäristöarvoja, joten vaikutusten ei arvioida olevan valtakunnallisia. Sen sijaan museorakennus täydentää</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>jokilaaksotyypisiin valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Museorakennuksen sijainti on keskeinen ja se näkyy esimerkiksi sillalta, jolta avautuu keskeinen katselusuunta. Näin ollen maisemavaikutuksia ei voi pitää vähäisinä tai paikallisina, erityisesti ottaen huomioon alueen valtakunnallisen arvon.</p> <p>ELY-keskuksen näkemyksen mukaan museorakennuksen rakennusala tulee edelleen siirtää selkeästi kauemmas rantaviivasta ja massoittelua ohjata siten, että museorakennus vaikuttaisi maisemassa pienemmältä.</p> <p>Kaavaselostukseen ELY-keskuksen toiveesta lisätty havainnekuva tuo selkeästi esiin uudisrakennuksen ympäristöön nähden suuren koon ja huomattavan maisemavaikutuksen. Museorakennus on tarpeen sovittaa maisemaan huolellisemmin.</p> | <p>arvoalueen palvelutarjontaa ja vetovoimaisuutta merkittävästi, jolloin RKY-alueen valtakunnallinen merkittävyys voi edelleenkin kasvaa tunnettuuden kasvaessa. Esitetty käyttötarkoitus soveltuu hyvin alueen nykyisen maankäytön jatkumoon matkailu- ja kulttuuripalvelujen alueena ja toiminnallisuus edellyttää suurehkoa massoittelua. Rakentaminen on sopeutettu alueen ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin, erityisesti rakennuksen korkeus on pidetty tästä syystä matalana, ja kaavamääräykset ohjaavat toteutusta. Lisäksi suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.</p> <p>Suunnitteluratkaisu perustuu arkkitehtikilpailuun, jonka yhtenä tavoitteena oli jatkaa alueen rakentamisen laadun korkeaa perinnettä. Arkkitehtikilpailun vuonna 2021 yhtenä arviointikriteerinä oli luonnollinen integraatio ympäröivään kulttuuriympäristöön ja ympäristön arvojen ja identiteetin vahvistaminen. Kokonaisratkaisun ansioita arvostettiin enemmän kuin yksityiskohtien virheettömyyttä. Voittanut ehdotus on kilpailuehdotuksista elegantin ja sai arvioinnissa kiitosta sijainnista ja ympäristöön integroitumisesta: <i>Rakennus on hyvällä paikalla ja ympäristöönsä integroitunut, ja mittakaava on sopusoinnussa muiden Tehdasalueen rakennusten kanssa. Tämä on ainoa ehdotus, joka sisälsi monipuolisen puutarhan osaksi Brädgårdenia ja osallistui siten Tehdasalueen eri puutarhojen dialogiin, joista jokainen korostaa eri rakennusten arkkitehtuuria.</i></p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Maisemavaikutuksia lisäävät kaavaehdotuksen mahdollistamat laiturirakenteet (lv), rantaviivan muokkaus ja rantaviivalle sijoittuva suurehko sauna, joiden muodostama kokonaisuus luo ympäristölle vieraan urbaanin vaikutelman. Näitä rantaviivalle ja sen tuntumaan sijoitettavia rakenteita on tarpeen suunnitella ja ohjata tarkemmilla kaavamääräyksillä ja lisäksi esimerkiksi kaavakartalle sisällytettävillä rakentamistapaohjeilla, joita ELY-keskus jo aiemmin on ehdottanut laadittaviksi. Ilman riittävää rakentamisen ohjausta ja rakentamistapaohjeita kaava mahdollistaa monenlaisen toteutuksen, eikä riittävän korkeatasoisesta toteutuksesta valtakunnallisesti</p> | <p>Museo jatkaa alueen puurakentamisen perinnettä tuoden siihen uuden modernin, omasta aikakaudesta kertovan kerrostuman. Myös teollisuusrakennukset on aikanaan sijoitettu jokirantaan vesivoiman hyödyntämiseksi, ja ne poikkeavat kooltaan alueen asumiseen ja maatalouteen liittyvästä rakennuskannasta. Näin ollen rakennuksen sijoittaminen jokirantaan ei ole alueelle vieras. Myös matkailulle rantaan sijoittuminen on vetovoimatekijä. Museorakennus tulisi sijoittumaan muiden museorakennusten jatkoksi rantaan, mutta kuitenkin erilleen pienimittakaavaisesta muusta rakennuskannasta.</p> <p>Rakennuksen sijoittaminen jokirantaan tukee laajan puistokokonaisuuden suunnittelua rakennuksen edustalle ja toisaalta rajaa jokimaiseman ja -ympäristön omaksi kokonaisuudekseen, jossa siniviherrakenne saa korostetun aseman rakennetun ympäristön vastapainona ja osana museorakennuksen sisätiloja. Kokonaisuuden yksityiskohtia ei ole vielä suunniteltu. Pienennetään laiturien ja terassien toteutuksen mahdollistavaa osa-aluetta (lv), tarkoitus on, että rantasaunan yhteydessä ranta hoidetaan mahdollisimman luonnontilaisena. Saunan yhteyteen ei ole tarkoitus toteuttaa laajoja terassi-/laiturirakenteita, pieni uimalaituri, joka ei vaadi asemakaavaan merkintää on riittävä. RKY-alue koostuu monen eri aikakauden rakennustyylien edustajista, johon jatkumoon myös museokokonaisuus hyvin soveltuu. Saunarakennuksen kerrosala (50 k-m²) on pieni ja vastaa loma-asunnon</p> |
|--|---|---|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä voida varmistua.</p> <p>Myös kaavamääräyksissä mainittu puistosuunnitelma olisi hyvä laatia kaavasuunnittelun yhteydessä, jotta muodostuva kokonaisuus olisi paremmin hahmotettavissa. Istutettavia alueen osia on luonnosvaiheen jälkeen vähennetty, mikä korostaa puistosuunnitelman tarvetta. Rantaviiva tulisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan säilyttää mahdollisimman muokkaamattomana, jotta suunnitelma sopeutuisi alueen luonteeseen. Jokirannat ruukin alueella ovat valtaosin olemukseltaan luonnontilaisia. ELY-keskus esittää myös saunavarauksen välttämättömyyttä vielä harkittavaksi tai ainakin sen sijoittamista maiseman kannalta vähemmän häiritsevään paikkaan, esimerkiksi suunnittelualueen itäosaan.</p> | <p>kokoluokkaa, vaikka saunarakennukselle on annettu tätä väljempi rakennusala (noin 260 m²) suunnitteluvaran varmistamiseksi. Saunarakennusta ei ole vielä tarkemmin suunniteltu. YM-2-korttelialueen suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto, joten museoviranomainen voi vielä jatkosuunnittelussa vaikuttaa rakennussuunnitteluun.</p> <p>Puistoa ei ole välttämätöntä suunnitella asemakaavoituksen yhteydessä, sillä puistosuunnitelmaa ei esitetä asemakaavassa, eikä se muuttaisi kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.</p> <p>Kaavamääräyksissä on edellytetty rakentamattomien alueiden suunnittelemista puistoksi. Istutettavien alueen osien merkintöjä kaavaehdotuksessa on vähennetty uuden museorakennuksen rakennuspaikalla, koska kaavassa joka tapauksessa edellytetään, että korttelissa 41 tontilla 7 on rakentamattomat tontin osat istutettava puistoksi. Puistojen toteuttaminen merkittävien rakennusten yhteyteen on historiallinen jatkumo alueella, ja maanomistaja on osoittanut sitoutumisensa laadukkaaseen arkkitehtoniseen toteutukseen ja puiston toteutukseen myös arkkitehtikilpailun kautta. Puiston suunnitteluun vaikuttaa olennaisesti myös rakennuksen sisätilojen ratkaisut, joten suunnittelu on tarkoituksenmukaista tehdä rakennussuunnittelun yhteydessä. Jokirantaan osoitetaan saunan molemmin puolin viheralueena säilytettävä/istutettava</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>ELY-keskus toteaa, että museorakennusten korttelialueelle (YM-2) osoitettu rakennusoikeus on luonnosvaiheen jälkeen lisääntynyt 800 k-m² ja noussut siten yhteensä 4400 k-m²:iin. Rakennusoikeudesta 250 krs-m² kohdistuu ”vp-1” -alueelle. Tämän rakennusoikeuden sijoittuminen ei käy selkeästi ilmi kaavakartalta ja myös korttelialueen lounaiskulman rakennusoikeuden tarkempi kohdistuminen jää epäselväksi. Merkintöjä olisi näiltä osin hyvä selkeyttää.</p> | <p>alueen osa, jolla rantaviiva on säilytettävä mahdollisimman muokkaamattomana.</p> <p>Jokirannat ovat pääosin rakentamattomia, mutta matkailua palvelevat saha-/museorakennukset sijaitsevat rannassa teollisuusrakentamisen perinteen mukaisesti. Uusi museorakennus tulee täydentämään nimenomaan tätä museorakennusten kokonaisuutta.</p> <p>Rakennusoikeuden nostamisesta huolimatta YM-2 korttelialueen tehokkuusluku jää edelleen alhaiseksi $e=0.14$.</p> <p>Vp-1-osa-alueelle sijoittuvan 250 k-m² rakennusoikeuden sijoittelua ei ole vielä suunniteltu, mutta on haluttu mahdollistaa puistoon liittyvien rakennusten toteuttaminen osoittamalla näille rakennuksille rakennusoikeutta. Näille ei ole toistaiseksi tarvetta, mutta pienimuotoista rakentamista on haluttu mahdollistaa niitä tulevaisuuden tarpeita varten, joita ei vielä tiedetä. Lisäksi 500 k-m² rakennusoikeus korttelin kaakkosrajan suuntaisesti on vielä suunnittelemaa. Sillä varaudutaan mm. siihen, jos väestönsuoja ja museota varten tarvittavat aputilat eivät ole toteutettavissa kellarikerrokseen. Jos nämä saadaan sijoitettua kellarikerrokseen, jää 500 k-m² tulevaisuuden laajennustarpeisiin. Tällaisia voisivat olla esim. taiteilijoiden ateljeet/residenssit, varastot, museon työtilat tai muut matkailu- ja kulttuuritoimintaan liittyvät tilat.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Luonnosvaiheen jälkeen työväentalon suojelumerkintä on poistettu. Ratkaisu poikkeaa yleiskaavasta eikä poistamista ole ELY-keskuksen näkemyksen mukaan perusteltu riittävästi. Suojeltavan rakennuksen (sr-52) merkintää ELY-keskus ei pidä ohjausvaikutukseltaan oikeana eikä riittävän yksiselitteisenä ja esittää määräystä vielä muokattavaksi termin ”alkuperäisen kaltaisina” osalta. Lisäksi ”/s” -määräys on lyhyt ja toteava ”Alue, jolla ympäristö säilytetään”. Koska suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä, on määräystä hyvä vielä tarkentaa.</p> <p><u>Pohjavesialue</u></p> <p>ELY-keskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa todennut, että rakennettavuusselvityksessä esitetty suositus rakentamisen rajoittamisesta nykyisen maanpinnan yläpuolelle alimmillaan lattiatasoon +32,5 on pohjaveden suojelun kannalta perusteltu, jotta vältetään kaivua pehmeisiin savikerroksiin ja pohjavesipinnan lähelle. Pohjavedenpinnan alapuolella ulottuvaan rakentamiseen liittyy alueen maaperäolosuhteet huomioiden pohjaveden pysyvän alenemisen riski sekä vähintään rakennusaikainen pohjaveden pinnan aleneminen. Tästä syystä ELY-keskus on esittänyt, että kaavamääräyksiin lisätään rakentamistasorajoitus +32,5. Kaavaehdotukseen rakentamistaso on merkitty suosituksena.</p> | <p>Lisätään työväentalolle rakennussuojelumerkintä, koska se on suojeltu jo voimassa olevassa asemakaavassa. Rakennuksen ominaispiirteitä on korjauksissa muutettu, mutta myös ns. palauttavat korjaukset ovat mahdollisia.</p> <p>Tarkistetaan sr-merkinnän määräystä.</p> <p>/s-merkinnän määräys muutetaan /SK-merkinnäksi lähialueella voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Kaavaluonnoksesta annetun lausunnon jälkeen kaavaselostusta on täydennetty perustamistapalausunnolla (21.4.2023) ja uusilla pohjaveden tutkimustuloksilla.</p> <p>Pohjavesialueen kaavamerkintään (pv) tulisi lisätä kaavamääräys:</p> <p>”Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.”</p> <p>Lisäksi pohjavesialuetta koskevaan merkintään /pv tulisi lisätä kaavamääräys lausuntopyyntönsä tarpeesta tarkemmassa suunnitteluvaiheessa, mikäli maanalaisten kerrosten rakentamista ei ole rajoitettu:</p> <p>”Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on ELY-keskukselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. ELY- keskuksen lausuntopyyntönsä tarve ja vesilain mukaisen luvanvaraisuuden arvioinnin tarve tulee ottaa huomioon erityisesti pohjavesialueelle kaavassa suunniteltujen pohjavedenpinnan alapuolisten rakennusten ja hulevesijärjestelmien suunnittelun yhteydessä ennen rakentamisen hyväksyntämenettelyä.”</p> | <p>Muutetaan pv-määräystä launnossa ehdotetun mukaisesti.</p> <p>Lisätään /pv-kaavamääräykseen lausuntopyyntönsä tarve yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.</p> |
|--|---|--|

Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen palautteista

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Rakentamisen pohjavesivaikutuksia tulee seurata alueelle asennetuista pohjaveden havaintoputkista ja seuranta varten tulee laatia tarkkailuohjelma.</p> <p><u>Alin rakentamiskorkeus ja ranta/vesialueelle rakentaminen</u></p> <p>Tulvariskit on huomioitu asiallisesti rakentamiskorkeus-suosituksella. Kaava-alueella maanpinta on myös rannan ulkopuolella korkeustason N2000 +32,5 m alapuolella.</p> <p>Yleismääräysten maininta ”Alin suositeltava rakentamiskorkeus rannalla on +32,5 m (N2000-korkeusjärjestelmässä)” antaa tulkinnan varaa ja ”rannalla” -sana tulisi jättää pois tai korvata esim. ”asemakaava-alueella” -sanalla.</p> <p>Hulevesien hallinta on huomioitu asemakaavassa hyvin.</p> <p><u>Liikenne</u></p> <p>ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunto liikenteen osalta on huomioitu riittävästi.</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa on esitetty pieni alue LYT-alueeksi. Käyttötarkoituksimerkintä LYT ei ole ympäristöministeriön asetuksen mukainen kaavamerkintä. Voimassa olevan asetuksen mukaan maantiealue tulee merkitä käyttötarkoituksimerkinnällä LT.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on esitetty YV-tontille voimassa olevassa asemakaavassa olevan liittymänuolen lisäksi uusi</p> | <p>Muokataan alinta rakentamiskorkeutta koskevaa yleismääräystä lausunnon mukaisesti.</p> <p>Merkitään liikennealue LT-alueeksi.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>liittymänuolimerkintä. Kaavaehdotuksessa esitetty liittymänuolimerkintä YV-tontille ei siis ole tarpeellinen ja se on hyvä poistaa.</p> <p>ELY-keskus esittää näkemyksensä, että kaavahankkeesta on syytä pitää viranomaisneuvottelu.</p> <p>Tämä lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen ympäristönsuojelu- ja vesiyksiköiden kanssa ja se sisältää myös ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueen lausunnon. ELY-keskuksella ei ole toimialtaan kaavaehdotuksesta muuta lausuttavaa.</p> | <p>Voimassa olevan kaavan liittymänuoli jää voimaan, joten nyt laadittavasta kaavasta voidaan poistaa YV-korttelialuetta koskeva liittymänuoli.</p> <p>Järjestetään viranomaisneuvottelu.</p> |
| <p>Lausunto 2 Satakuntaliitto 10.11.2023</p> | <p>Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä</p> | |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.</p> <p>Satakuntaliitto toteaa, että asemakaavan muutosehdotuksen ratkaisu on pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteiden mukainen. Asemakaavan muutosehdotuksen ratkaisu poikkeaa voimassa olevan oikeusvaikutteisen Noormarkun-Toukarin osayleiskaavan suunnittelualueelle osoitettujen käyttötarkoituserkintöjen (PKA/s, AP ja V) sekä ruukkialueen läpi osoitetun ohjeellisen tielinjauksen osalta.</p> <p>Satakuntaliitto katsoo, että sen luonnosvaiheen kaavaratkaisuun esittämien kannanottojen perusteella kaavaselostuksen tekstiin tehdyt täydennykset ja tarkistukset suunnittelutilanteen kuvauksen osalta ovat riittäviä. Satakuntaliitto kiinnittää huomiota lausunnossaan selostuksen asemakaavaehdotuksen suhdetta ylempiin kaavatasoihin käsittelevään osuuteen sekä vaikutustenarviointiin. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräyksessä muun muassa todetaan, että täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan selostukseen lisättyjä lukuja, jossa käsitellään</p> | |
|--|---|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>asemakaavan suhdetta ylempiin kaavatasoihin sekä virkistyskäyttöön, maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointia on edelleen täydennettävä.</p> <p>Asemakaavoituksen suhdetta yleiskaavaan on käsitelty ehdotuksen selostuksessa 5.3.3 laajasti. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan tarkastelua tulee täydentää vielä osayleiskaavan viherverkostoa koskevan tavoitteen toteutumisen näkökulmasta. Lisäksi selostuksen samassa osuudessa tulisi myös täsmentää tekstiä, jossa on maininta osayleiskaavan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja arvokasta maisema-aluetta osoittavasta merkinnästä (ma).</p> <p>Osayleiskaavasta poikkeamisen vuoksi asemakaavaehdotukseen on sisällytetty (5.3.3) tarkastelu koskien asemakaavaratkaisun MRL 39 §:n mukaisesta yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymisestä, jonka kohtiin 8 ja 9 Satakuntaliitto esittää tarkentamista. Esimerkiksi asemakaavaehdotuksessa korttelialueeksi osoitetun peltoalueen osalta, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä olevassa maisema-analyysikartassa osoitettu maisemakuvallisesti arvokkaaksi tai erittäin tärkeäksi tulisi maisema-arvojen säilymisen ja virkistyskäytön kysymyksiä käsitellä suhteessa asemakaavaehdotuksen merkintöihin ja määräyksiin. Selostuksen erillisessä osuudessa 5.3.2, jossa</p> | <p>Täydennetään asemakaavan suhdetta ylempiin kaavatasoihin sekä virkistyskäyttöön, maisemaan, taajamakuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointia.</p> <p>Täydennetään kaavan suhdetta yleiskaavaan vielä viherverkostoa ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen vaalimista koskevien tavoitteiden toteutumisen näkökulmasta.</p> <p>Lisätään yleiskaavan sisältövaatimuksia käsittelevään kohtaan vielä arviointia kaavamääräysten ja -merkintöjen suhteesta maisema-arvojen säilymiseen ja virkistyskäyttöön.</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>käsitellään asemakaavaehdotuksen suhdetta maakuntakaavoitukseen melko kattavasti, tulisi virkistyskäytön näkökulmasta tehtyä arviota täydentää ottamalla huomioon Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräys.</p> <p>Satakuntaliitto pitää rakennussuojelun osalta valitettavana ehdotusvaiheen ratkaisua, jossa Finpyyn työväentalolle osoitetusta rakennuskohtaisesta suojelumerkinnästä (sr) on luovuttu. Satakuntaliitto esittää rakennuksen merkitsemistä B-luokan suojeltavana rakennuksena Noormarkun – Toukarin osayleiskaava-alueen inventoinnin (2010) mukaisesti.</p> <p>Vaikutusten arvioinnin osalta Satakuntaliitto kiinnittää huomiota siihen, että maisemavaikutusten arvioinnin tekstin lomassa esitetyt analyysikartat ja havainnekuvat (kuvat 40-44) eivät täysin vastaa kaavaehdotuksen mukaista kaavaratkaisua. Avoimeen peltoalueeseen kohdistuvien maisemavaikutusten arvioimisen tueksi Satakuntaliitto esittää kaava-aineistoa täydennettäväksi havainnekuvilla, esimerkiksi selostuksen sivulla 13 esitettyjen näkymien kuvauspaikkoja hyödyntäen (Rejlers 2011, näkymänuolet 13-16).</p> <p>Asemakaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin lisättyä kohtaa, jossa mainitaan Laviantien varren korttelialueiden</p> | <p>Otetaan arvioinnissa huomioon myös vaihemaakuntakaavan 2 taajamatoimintojen suunnittelumääräys.</p> <p>Lisätään työväentalolle rakennussuojelumerkintä, koska se on suojeltu jo voimassa olevassa asemakaavassa. Rakennuksen ominaispiirteitä on korjauksissa muutettu, mutta myös ns. palauttavat korjaukset ovat mahdollisia.</p> <p>Tarkennetaan maisema-analyysikarttaan, että kyseessä on osayleiskaavoitusta varten laaditun maisemaselvityksen mukainen maisemakuvallisesti tai erittäin tärkeä peltoalue. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaava-asiakirjoja täydennetään vielä maisemakuvallisella ja taajamakuvalisella tarkastelulla, johon liitetään myös kaksi uutta havainnekuva, ja kaavan vaikutusten arviointia täydennetään.</p> <p>Kuva 40 (julkisivu joelle) on kaavaehdotusvaiheessa laadittu lisähavainnekuva ja kaavaehdotuksen mukainen. Kuvat 41 ja 42 päivitetään. Kuva 43 voidaan poistaa, koska kuva 41 esittää saman asian ja kuvasta 44 puuttuu saunarakennus.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>sijoittumisesta maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, voisi muotoilunsa osalta vielä täsmentää suhteessa alueen kulttuuriympäristöjen arvoihin. Satakuntaliitto esittää koko kaava-alueita koskevia yleismääräyksiä täydennettäväksi siten, että ympäristön rakentamisessa ja rakennelmissa tulee ottaa huomioon niiden soveltuminen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja arvoihin.</p> <p>Suunnittelualueen sijaitessa valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella Satakuntaliitto yhtyy Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnossaan esittämään näkökantaan asemakaavan yhteydessä laadittavista rakentamistapaohjeista.</p> <p>Satakuntaliitolla ei ole voimassa olevan Satakunnan maakuntakaavan tai Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella eikä muilla perusteilla Porin kaupungin Finpyyn 81. kaupunginosan asemakaavan muutoksen ehdotuksesta muuta lausuttavaa.</p> | <p>Täsmennetään valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön yleismääräystä.</p> <p>Myös maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristön arvot tulee huomioida valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön yleismääräyksen täydentämisellä.</p> <p>Rakentamistapaohjeita ei laadita, mutta lisätään kaavaan rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä.</p> |
| <p>Lausunto 3 Satakunnan museo 8.11.2023</p> | <p>Satakunnan Museon luonnosvaiheessa esittämiä kantoja on huomioitu ehdotusvaiheessa ja kaavaselostusta on täydennetty mm. kulttuuriympäristöjen ja suojeltujen rakennusten osalta.</p> <p>Kaava on muuttunut melko paljon luonnosvaiheesta ja esimerkiksi YM-2 korttelin rakennusoikeutta on lisätty</p> | <p>Rakennusoikeuden nostamisesta huolimatta YM-2 korttelialueen tehokkuusluku jää edelleen alhaiseksi $e=0.14$.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>huomattavasti. Museo pitää hyvänä, että museorakennuksen rakennusala on supistettu ja siirretty hieman kauemmas joesta. Saunalle on myös osoitettu rakennusoikeus sekä erillinen rakennusala. Satakunnan Museo haluaa kuitenkin edelleen huomauttaa saunan sijoituspaikan ongelmallisuudesta maisemallisesti hyvin herkällä alueella. Museo toistaa myös jo luonnosvaiheessa esittämän kantansa, että rannan muokkausta tulisi välttää. Esitetyllä tavalla sijoitettuna sauna verrattain pienestä koostaan huolimatta muodostaisi näkyvän kiintopisteen rantamaisemassa ja tulisi osittain peittämään itse museorakennuksen julkisivua joen toiselta puolelta katsottuna. Satakunnan Museo näkee parempana ratkaisuna sijoittaa sekä sauna että tarvittavilta osin myös laiturille varattua alaa museorakennuksen kaakkoispuolella olevaan lahdenpohjukkaan, jolloin maisemalliset vaikutukset jäävät pienemmiksi ja sauna ei uhkaisi itse museorakennuksen maisemallista asemaa tai vaikuttaisi jokirannan näkymään.</p> <p>Museorakennukselle varattua rakennusala on supistettu ja siirretty hieman kauemmaksi joesta, mitä Satakunnan Museo pitää hyvänä lähtökohtana. Museo kehottaa edelleen tutkimaan myös vaihtoehtoa, jossa museorakennusta siirrettäisiin edelleen kauemmaksi rantaviivasta. Laadukas uudisrakennus arkkitehtonisine yksityiskohtineen erottuu</p> | <p>Saunarakennus ei sijoitu maisemallisesti herkälle alueelle, vaan naapureissa on jo nykyisellään rantasaunoja ja niihin liittyviä rakenteita. Kaavassa osoitettua lv- aluetta kuitenkin pienennetään, rantasaunan yhteyteen ei ole tarkoitus rakentaa isoja terasseja tai laitureita. Jokirantaan osoitetaan saunan molemmin puolin viheralueena säilytettävä/istutettava alueen osa, jolla rantaviiva on säilytettävä mahdollisimman muokkaamattomana.</p> <p>Saunarakennusta ei ole vielä suunniteltu, mutta se tullaan aikanaan suunnittelemaan osaksi museokokonaisuutta, eikä sitä haluta siirtää museon huoltopihan yhteyteen lahdenpohjukkaan. Kyseisellä paikalla rantasauna olisi myös lähempänä naapureita.</p> <p>Jokimaisema on olennainen osa myös museorakennuksen sisätiloja ja vierailun elämyksellisyyttä. Esitetyllä ratkaisulla pihalue jakautuu selkeästi rannan puoleiseen luonnonläheiseen ja pienempimittakaavaiseen oleskelualueeseen, sekä rakennuksen edustan laajaan ja juhlaan /edustukselliseen puistoalueeseen. Rakennus jakaa ulkotilat selkeisiin toisistaan eroaviin osiin. Jos</p> |
|--|---|--|


| | | |
|--|--|---|
| | <p>ympäristössä myös kauemmas sijoitettuna, mutta vaikutukset joen rannan maisemassa sekä arvokkaassa historiallisessa teollisuusympäristössä jäisivät vähäisemmiksi.</p> <p>Kaavan luonnosvaiheen lausuntoon liittyvässä kaavanlaatijan vastineessa on mainittu, että alueella toteutetaan erillinen puistosuunnitelma. Havainnekuviissa kokonaisuus on kuitenkin esitetty hyvin avoimena, johon museo on kiinnittänyt huomioita jo kaavan luonnosvaiheessa. Myös suunnittelualueelle osoitetuilla mittavilla laituri- ja terassirakennelmilla yhdessä kookkaan museorakennuksen kanssa tulee olemaan merkittävä maisemallinen vaikutus. Laitureille ja terasseille varattujen alueiden lisäksi korttelin keskelle on luonnosvaiheesta poiketen osoitettu erillinen 500 m² rakennusala. Satakunnan Museo yhtyy Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnossaan esittämään näkemykseen rakentamisen ohjaamisen tarkemman määrittelyn sekä kaavakartalle sisällytettävien rakentamistapaohjeiden tarpeellisuudesta. Paikalla oleva viljelyalue tulee hankkeen myötä häviämään, jolloin huomiota on kiinnitettävä siihen, että hanke ei ole ristiriidassa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön muiden ominaispiirteiden kanssa.</p> | <p>rakennus sijoitetaan keskemälle tonttia ulkotilojen suhde rakennukseen ja sen sisätiloihin heikkenee. Arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen sijoitteluratkaisu on tarkkaan harkittu (ks. ELY-keskuksen lausuntoon annettu vastine).</p> <p>Puistosuunnitelmaa ei ole vielä laadittu, joten puistoa ei ole esitetty havainnekuviissa. Suunnitelmat ja toimenpiteet tulevat aikanaan erikseen lausunnotille museoviranomaiselle.</p> <p>Laitureille ja terasseille varattua osa-aluetta (lv) pienennetään vielä ennen kaavan hyväksymistä. Tarkoitus on, että mahdolliset laiturit ja terassit sopeutetaan maastoon ja maisemaan (ks. havainnekuvat liite 14).</p> <p>Rakennusala ja rakennusoikeus 500 k-m² on osoitettu korttelialueen huoltotien yhteyteen ja sillä on varauduttu mm. aputilojen ja VSS:n rakentamisen mahdollisuuteen, jos näitä ei teknis-taloudellisista syistä pystytäkään toteuttamaan museorakennuksen kellarikerrokseen.</p> <p>Rakentamistapaohjeita ei laadita, mutta lisätään kaavaan rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä.</p> |
|--|--|---|

Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen palautteista

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Kaavan ehdotusvaiheessa istutettavan alueen osia on vähennetty luonnosvaiheeseen nähden. Hankkeen vaikutusten minimoimiseksi esimerkiksi Kannukaupungin pienipiirteiseen katunäkymään sekä muihin kiinteistöihin nähden tulisi istutettavia alueita edelleen osoittaa myös suunnittelualueen reunoille luonnosvaiheessa esitetyllä tavalla.</p> <p>Havainnekuvia oli lisätty selostukseen, mutta edelleen varsin suppealta alueelta. Vaikutusten arvioinnin helpottamiseksi niitä tulee laatia huomattavasti kattavammin myös joen vastarannalta, sillan suunnalta sekä koillisesta Hakamäentien suunnasta. Myös kaukonäkymät useasta ilmansuunnasta ovat tärkeitä. Myös kaavaillun saunarakennuksen hahmo tulisi esittää havainnekuvin.</p> <p>Ympäristön ominaispiirteiden säilymisen kannalta Satakunnan Museo näkee, että kaavan suojelumerkintöjä sekä niihin liittyviä määräyksiä tulee vielä täydentää. Uotin ja Uotilan rakennusten sr-52 kaavamerkintään liittyvässä määräyksessä käsite ”alkuperäinen” on ongelmallinen, koska alkuperäisyyden tavoittelussa saatetaan menettää nykyisiä historiallisesti merkittäviä kerrostumia.</p> <p>Kaavamääräyksen kunnostamista koskeva osioon tulee tehdä lisäys myös iäkkään kerrostuman tai muutosvaiheen vaalimisesta. Museo haluaa myös täydentää kaavan</p> | <p>Istutettavien alueen osien merkintöjä kaavaehdotuksessa on vähennetty uuden museorakennuksen rakennuspaikalla, koska kaavassa joka tapauksessa edellytetään, että korttelissa 41 tontilla 7 on rakentamattomat tontin osat istutettava puistoksi.</p> <p>Tehdään lisähavainnekuvia vastarannan suunnasta. Uusi museorakennus ei tule juurikaan näkymään Makkarakosken sillan näkymässä Sahalan puuston takaa. Havainnekuvia voidaan laatia lisää myös rakennussuunnittelun edetessä. Museoviranomaiselta on pyydettävä lausunto kaikista suunnitelmista ja toimenpiteistä, joten museoviranomainen pääsee kommentoimaan suunnitelmia myös rakennussuunnitteluvaiheessa. Lisäksi valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön rakennettaessa suunnittelijalta vaaditaan erityisen vaativan kohteen suunnittelupätevyyttä, jolla turvataan suunnittelun laatu rakennussuunnitteluvaiheessa.</p> <p>Muutetaan kaavamääräystä sr-52.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>luonnosvaiheessa pihapiirejä koskevaan suojelumerkintään liittyvästä kaavamääräyksestä (/s) esittämää kantaansa.</p> <p>Kaavamääräys Alue, jolla ympäristö säilytetään, on kokonaisuutta ja alueen ominaispiirteiden säilymistä ajatellen liian suuripiirteinen. Esimerkiksi aivan suunnittelualuetta vastapäätä Laviantien toisella puolella voimassa olevassa asemakaavassa (2015) on rakennusten sr-merkintöjen lisäksi kiinteistölle osoitettu seuraava kaavamääräys (/sk): <i>Alue, jolla kulttuurihistoriallinen ympäristö säilytetään. Alueen kulttuurihistorialliset rakennukset ja ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan Museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.</i></p> <p>Luonnosvaiheessa työväentalolle osoitettu sr-merkintä on poistettu ehdotusvaiheessa. Satakunnan Museo haluaa huomauttaa, että maisemallisesti merkittävällä paikalla sijaitseva ja osayleiskaavassa suojeltavaksi osoitettu historiallisesti merkittävä työväentalo ei ole arvoiltaan vähäinen, vaikka osayleiskaavaa varten toteutetussa inventoinnissa käytetyssä kolmiportaisessa arvoluokituksessa se on arvotettu luokkaan B. Myös</p> | <p>Muutetaan /s-merkintä /SK-merkinnäksi ja annetaan kaavamääräys lausunnon mukaisesti.</p> <p>Lisätään työväentalolle rakennussuojelumerkintä, koska se on suojeltu jo voimassa olevassa asemakaavassa. Rakennuksen ominaispiirteitä on korjauksissa muutettu, mutta myös ns. palauttavat korjaukset ovat mahdollisia.</p> |
|--|--|---|

Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen palautteista

| | | |
|--|---|--|
| | <p>työväentalolle tulisi osoittaa sr-merkintä ja pihapiirille /s-merkintä.</p> <p>Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.</p> | |
| <p>Lausunto 4 Caruna Oy 30.10.2023</p> | <p><u>Nykyinen sähkönjakeluverkko</u></p> <p>Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä ja vaalean sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.</p>  <p><u>Vaikutukset sähkönjakeluun</u></p> | |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>Sähkökulutus nousee alueella uuden kaavan myötä ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja ja mahdollisesti uusi puistomuuntamo. Kaavamääräyksiin on kirjattu kohta, joka sallii puistomuuntamon sijoittamisen YM-2 korttelialueelle, mutta pitää sopia maanomistajan kanssa tarkemmin sijainnista.</p> <p>Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävässä.</p> <p><u>Siirtokustannusten jako</u></p> <p>Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p> <p><u>Muuta huomautettavaa</u></p> <p>Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.</p> | <p>Ruukin alueelle on rakennettu aiemminkin alueen ominaispiirteisiin soveltuvia muuntamoita. Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto.</p> |
| <p>Lausunto 5 Porin Vesi 23.11.2023</p> | <p>Asemakaavamuutoksessa on huomioitu 8.3.2022 esitetty tarve rasitealueen määräämiseksi.</p> <p>Porin Vedellä ei ole asemakaavan muutoksen suhteen muuta huomautettavaa.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |

Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen palautteista

| | | |
|---|---|---|
| <p>Lausunto 6 Porin kaupunki Elinvoima- ja ympäristötoimiala 2.10.2023</p> | <p>Asemakaavakarttaa ei ole toimitettu kaupunkimittaukseen ajoissa asemakaavan pohjakartan hyväksyntää varten.</p> <p>Kaavaehdotuksen alueella esiintyy jonkin verran jättipalsamia ja terttuseljaa, jotka ovat haitallisia vieraslajeja. Alueelta poistettavat maamassat tulee kyseisiltä alueilta uudelleen sijoittaa Keräämö Oy:n osoittamalla ja vieraslajisäädännön vaatimalla tavalla.</p> | <p>Asemakaavan pohjakartan hyväksyntä on merkittävä kaavakartalle ennen kaavan hyväksymistä.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> |
| <p>Lausunto 7 Tekninen lautakunta 14.11.2023</p> | <p><u>Infrajohtamisen lausunto</u></p> <p>Kaavamuutos on tullut vireille maanomistajan A-Ahlström Kiinteistöt Oy:n aloitteesta ja muutoksen tavoitteena on muuttaa alueen asemakaavaa siten, että se mahdollistaa taidemuseon rakentamisen Noormarkun Ruukin alueelle. Asemakaava mahdollistaa Noormarkun Ruukin alueen matkailu- ja kulttuuripalvelujen kehittämisen, jolla vahvistetaan alueen ympärivuotista käyttöä.</p> <p>Kaavamuutoksessa A-Ahlström Kiinteistöt Oy:n omistamaa aluetta muutetaan nykyisestä maatalousalueesta (MT) ja maa- ja metsätalousalueesta (M) museorakennusten korttelialueeksi (YM-2). Kaavassa osoitetaan uutta rakennusoikeutta museorakennusta varten 3000 k-m² ja muita museon toimintaa tukevia rakennuksia varten yhteensä 800 k-m². Asemakaavan muutoksesta aiheutuu maanomistajalle merkittävää hyötyä, minkä perusteella maanomistajalla on velvollisuus osallistua kaupungille</p> | |

| | | |
|--|--|---------------------|
| | <p>aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Infrajohtamisen maapolitiikkatiimin tulee neuvotella A-Ahlström Kiinteistöt Oy:n kanssa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisin periaattein. Maankäyttösopimus tulee olla laadittu ennen asemakaavamuutoksen viemistä hyväksymiskäsittelyyn.</p> <p>Muilta osin yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen osalta maapolitiikkatiimi katsoo, että asemakaavasta aiheutuu maanomistajille hyötyä, mutta ei sellaista maankäyttö- ja rakennuslain mukaista merkittävää hyötyä, joka velvoittaisi maanomistajat osallistumaan yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin maankäyttösopimuksen muodossa.</p> | Merkitään tiedoksi. |
| <p>Lausunto 8 DNA Oyj 11.10.2023</p> | <p>DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.</p> <p>Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida. (Liite 1)</p> | Merkitään tiedoksi. |

| | | |
|---|--|----------------------------|
| |  <p>Jos alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.</p> <p>Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.</p> | |
| <p>Lausunto 9 Pelastuslaitos 22.11.2023</p> | <p>Pelastusviranomaisella ei ole asemakaavasta huomautettavaa.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |

Maisemakuvallinen ja taajamakuvallinen tarkastelu

Finpyy 81. kaupunginosan korttelien 39, 40 ja 42 sekä maa- ja metsätalousalueen ja maatalousalueen asemakaavan muutos

609 1759 Noormarkun Ruukin taidemuseo

15.4.2024

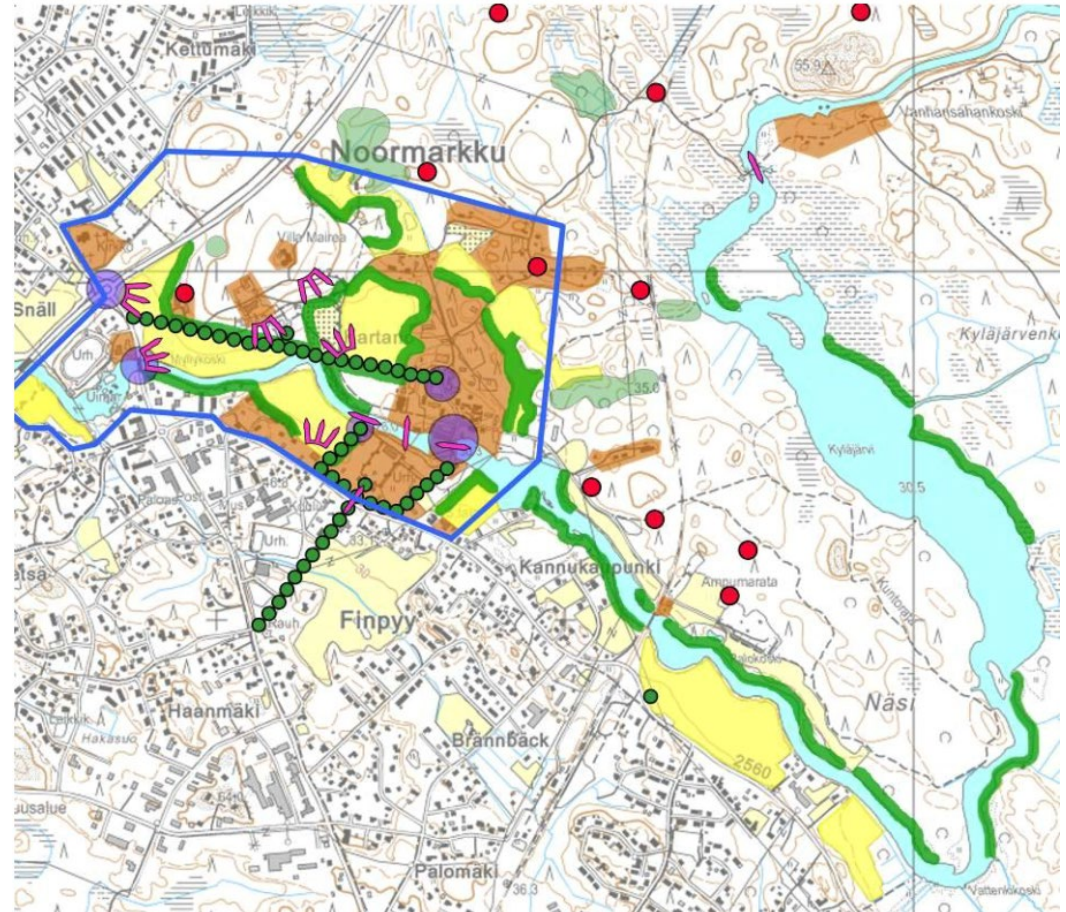


Kaavoitettavan alueen sijainti



Aiemmat maisemaselvitykset / Rejlers Oy 2011

- Maisemaselvitys ja -analyysi kuuluvat perusselvityksiin, joita tehdään A. Ahlström Osakeyhtiön Noormarkun ruukin aluesuunnittelun ja osayleiskaavamuutoksen tueksi.
- Suunnittelualueeseen kuuluva peltoalue on arvotettu maisemakuvallisesti tärkeäksi peltoalueeksi, joka rajautuu pellonreunan ja Noormarkunjoen tärkeää metsänreunaan/reunavyöhykkeeseen. Reunavyöhyke peittää näkymiä Makkarakosken sillalta suunnittelualueen suuntaan.
- Makkarakoskentien luoteispuolella oleva puukujanne on merkitty maisemallisesti tärkeänä puurivinä tai -kujana.
- Makkarakosken silta on maiseman solmukohta.
- Suunnittelualueelle tai sen suuntaan ei ole merkitty maisemakuvallisesti merkittäviä näkymiä.

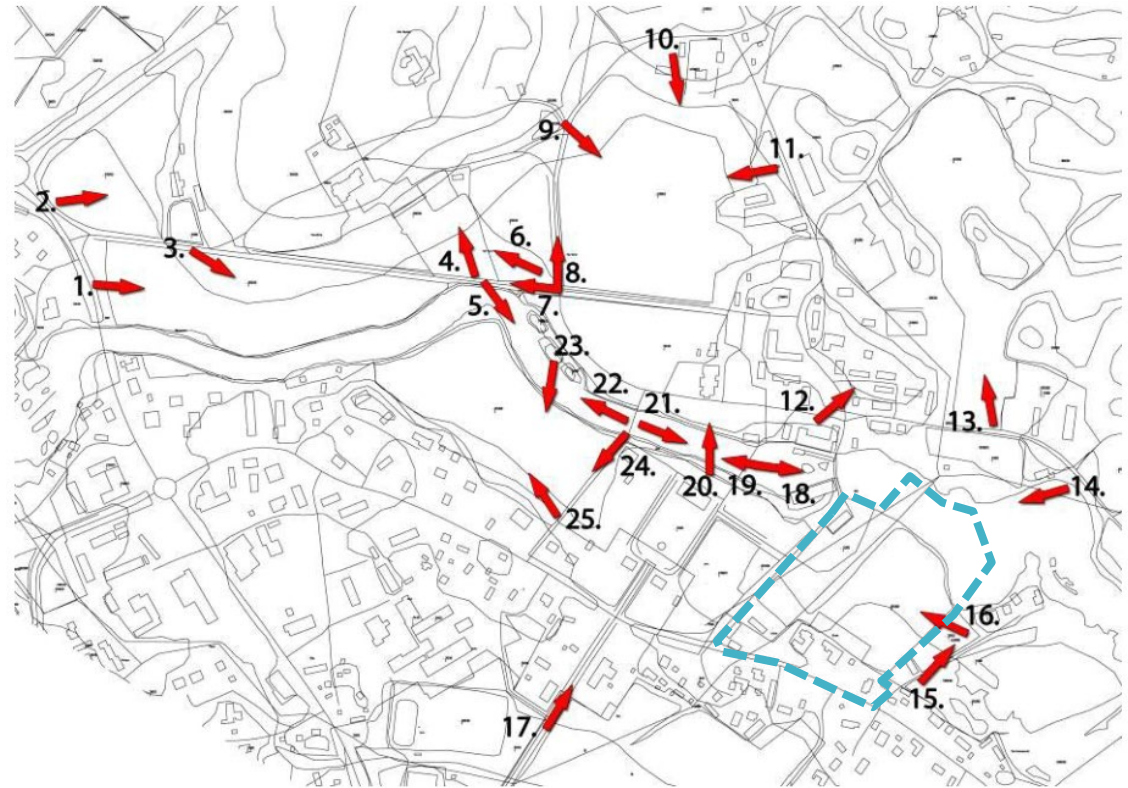


Maisema-analyysi.

Noormarkun Ruukki, Maisemaselvitys ja -analyysi, Rejlers, 29.11.2011.

Aiemmat maisemaselvitykset / Rejlers Oy 2011

- Selvityksessä kuvatut näkymät ja näköalapaikat -kartassa on osoitettu näkymänuoli nro **16 Kannukaupungista kohti Sahalaa**, eli Kuusholmantieltä suunnittelualueen suuntaan, sekä näkymänuoli nro **14 Kolin saunalta** suunnittelualueen suuntaan.
- Muut esitetyt 23 näkymää sijaitsevat suunnittelualueen ulkopuolella, eivätkä suuntaudu suunnittelualuetta kohti.



Kuvatut näkymät ja näköalapaikat.

Noormarkun Ruukki, Maisemaselvitys ja -analyysi, Rejlers, 29.11.2011.

Aiemmat maisemaselvitykset / FCG

Noormarkun-Toukarin osayleiskaavaa varten laadittu maisemaselvitys 7.10.2011

- Suunnittelualueella maisemakuvallisesti arvokas tai erittäin tärkeä peltoalue, suositellaan säilyttämään avoimena.
- Makkarakoskentien luoteispuolella oleva puukujanne on merkitty maisemallisesti tärkeänä puurivinä tai -kujana.
- Suunnittelualueelle ei ole merkitty tärkeitä näkymiä nuolilla.
- Suunnittelualue kuuluu vaikuttavaan maisemakokonaisuuteen



*Maisemakuva.
Noormarkun-Toukarin osayleiskaava
Maisemaselvitys, pohjoisosa.
Liite 2A, FCG, 7.10.2011.*

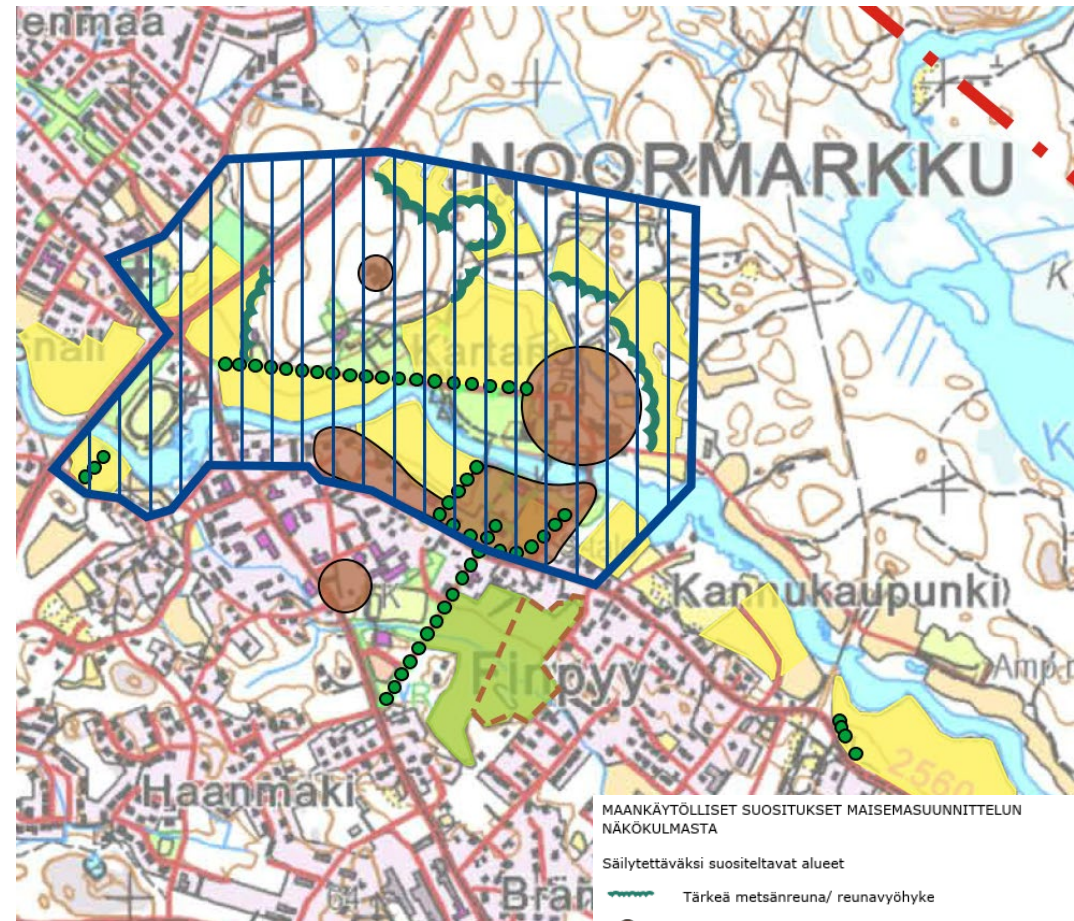
Maisemaselvitys
Pohjoisosa
MAISEMAKUVA

- ← Tärkeä näkymä
- Maamerkki
- Maisemallinen solmukohta
- Tärkeä metsänreuna/ reunavyöhyke
- Maisemakuvallisesti tärkeä rakennusryhmä
- Maisemallisesti tärkeä puurivi tai -kuja
- Maisemallisesti tärkeä yksittäispuu
- Maisemallisesti tärkeä puuryhmä/ tienvieruspuustoa
- Viehettävä tieosuus
- Vaikuttava maisemakokonaisuus
- Maisemakuvallisesti arvokas tai erittäin tärkeä peltoalue
- Maisemakuvallisesti tärkeä peltoalue
- Umpeenkasvava/ pensoitunut alue
- Maisemavaurio/ maa-aineksen otto
- Maisemakokonaisuutta rikkova tiejärjestely

Aiemmat maisemaselvitykset / FCG

Noormarkun-Toukarin osayleiskaavaa varten laadittu maisemaselvitys 7.10.2011

- Suunnittelualueella maisemakuvallisesti arvokas tai erittäin tärkeä peltoalue, suositellaan säilyttämään avoimena.
- Makkarakoskentie luoteispuolella oleva puukujanne on merkitty maisemallisesti tärkeänä puurivinä tai -kujana.
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY 2009



Maankäytölliset suositukset maisemasuunnittelun näkökulmasta. Noormarkun-Toukarin osayleiskaava, Maisemaselvitys, pohjoisosa. Liite 4A, FCG, 7.10.2011.

Noormarkun-Toukarin osayleiskaavaa

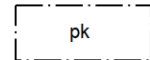
- Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu rakentamiseen



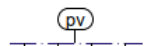
PKA
YKSITYISTEN PALVELUJEN, HALLINNON JA ASUMISEN ALUE.
Alueelle sallitaan ympäristöön sopivaa täydennysrakentamista. Uudisrakentamisen määrä, laatu ja sijainti alueella määrätään asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella olevien valtakunnallisten ja maakunnallisten kulttuuriympäristöjen arvot on otettava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



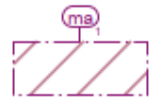
PKA/s
YKSITYISTEN PALVELUJEN, HALLINNON JA ASUMISEN ALUE. ALUEEN YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Täydennysrakentaminen tehdään suojeltavan ympäristön ehoilla. Uudisrakentamisen määrä, laatu ja sijainti alueella määrätään asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella olevien valtakunnallisten ja maakunnallisten kulttuuriympäristöjen arvot on otettava erityisesti huomioon alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.



pk
YKSITYISTEN PALVELUIDEN JA HALLINNON ALUE.



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



ms
VALTAKUNNALLISESTI JA MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURI-YMPÄRISTÖT JA MAISEMAT.
Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettyä museoviranomaisen lausunto. Alueet on numeroitu ja yksilöity osayleiskaavan selostuksessa. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan ja materiaalivalintoihin.



63
SUOJELTU RAKENNUS JA PIHAPIIRI.
Kulttuurihistoriallisesti, rakennusteollisesti tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus ja pihapiiri, joka tulee maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin mukaan säilyttää. Suojeltavassa rakennuksessa suoritettavien toimenpiteiden ja pihapiirin uudisrakentamisen ratkaisujen tulee olla sellaisia, että rakennusten ja pihapiirin erityiset arvot säilyvät. Merkittävistä toimenpiteistä on pyydettyä museoviranomaisen lausunto. Kohteet on numeroitu ja yksilöity osayleiskaavan selostuksessa ja jaoteltu kahteen luokkaan säilyneisyyden ja merkityksen perusteella.



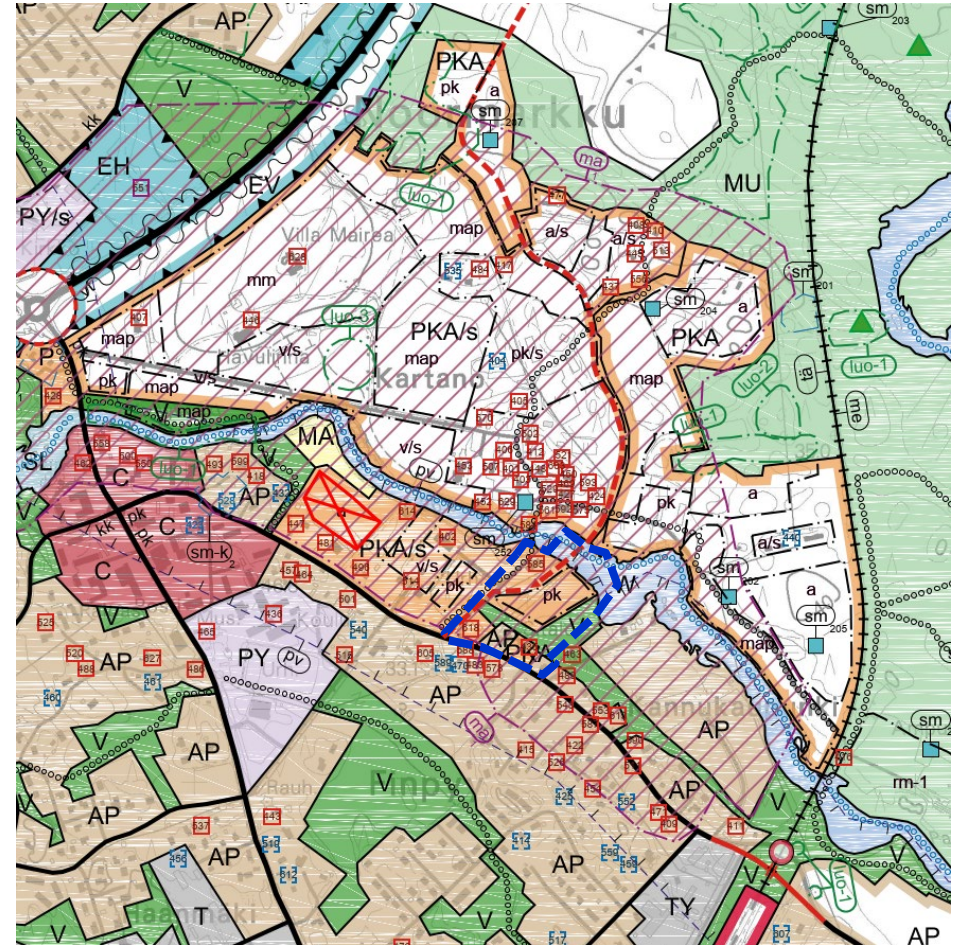
Red dashed line
OHJEELLINEN/VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS.
Tien/kadun tarkempi linjaus määritetään tien/kadun suunnittelun yhteydessä.



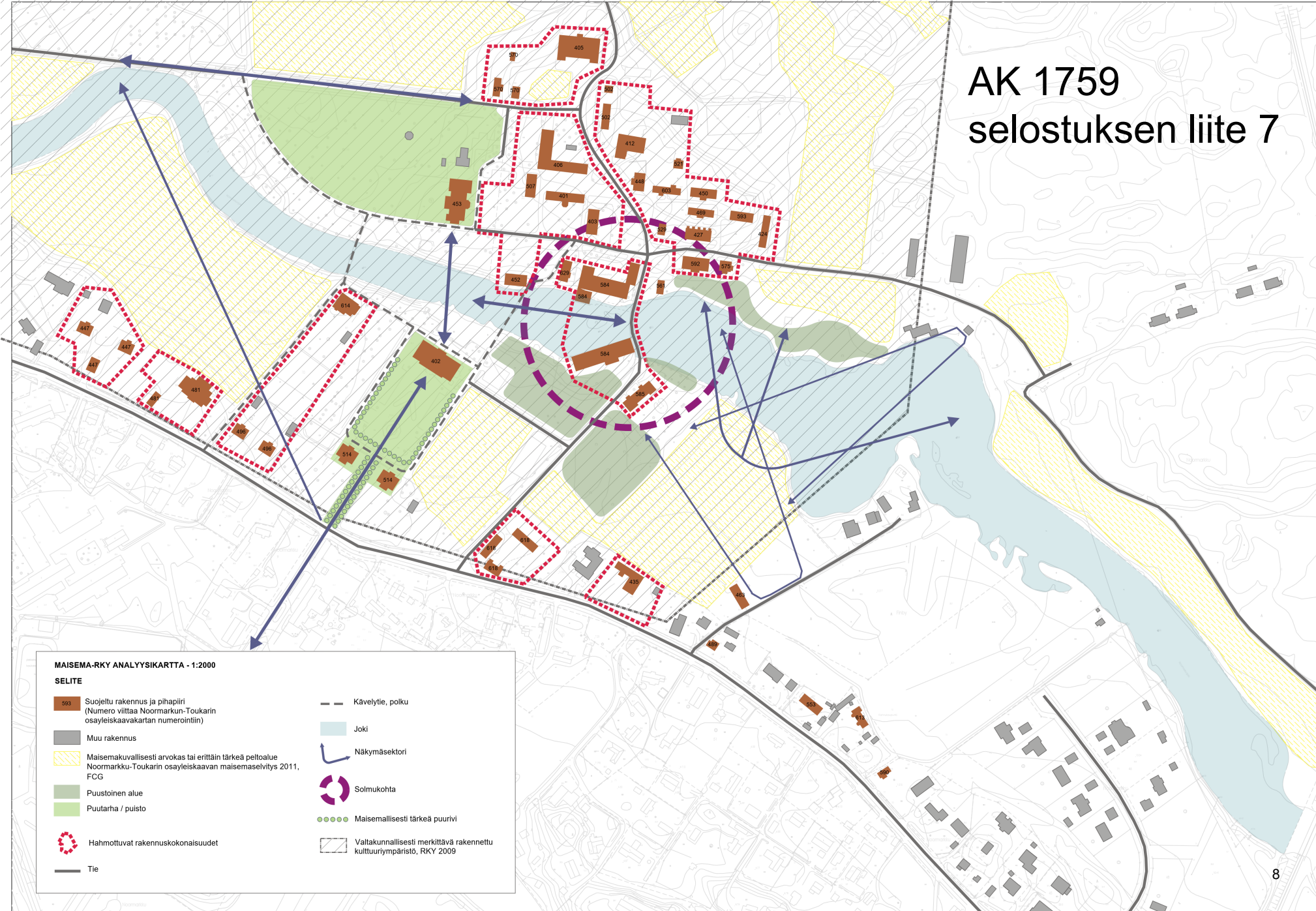
Dotted line
OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.



Blue dotted line
OHJEELLINEN MELONTAREITTI.



AK 1759 selostuksen liite 7



MAISEMA-RKY ANALYYSIKARTTA - 1:2000

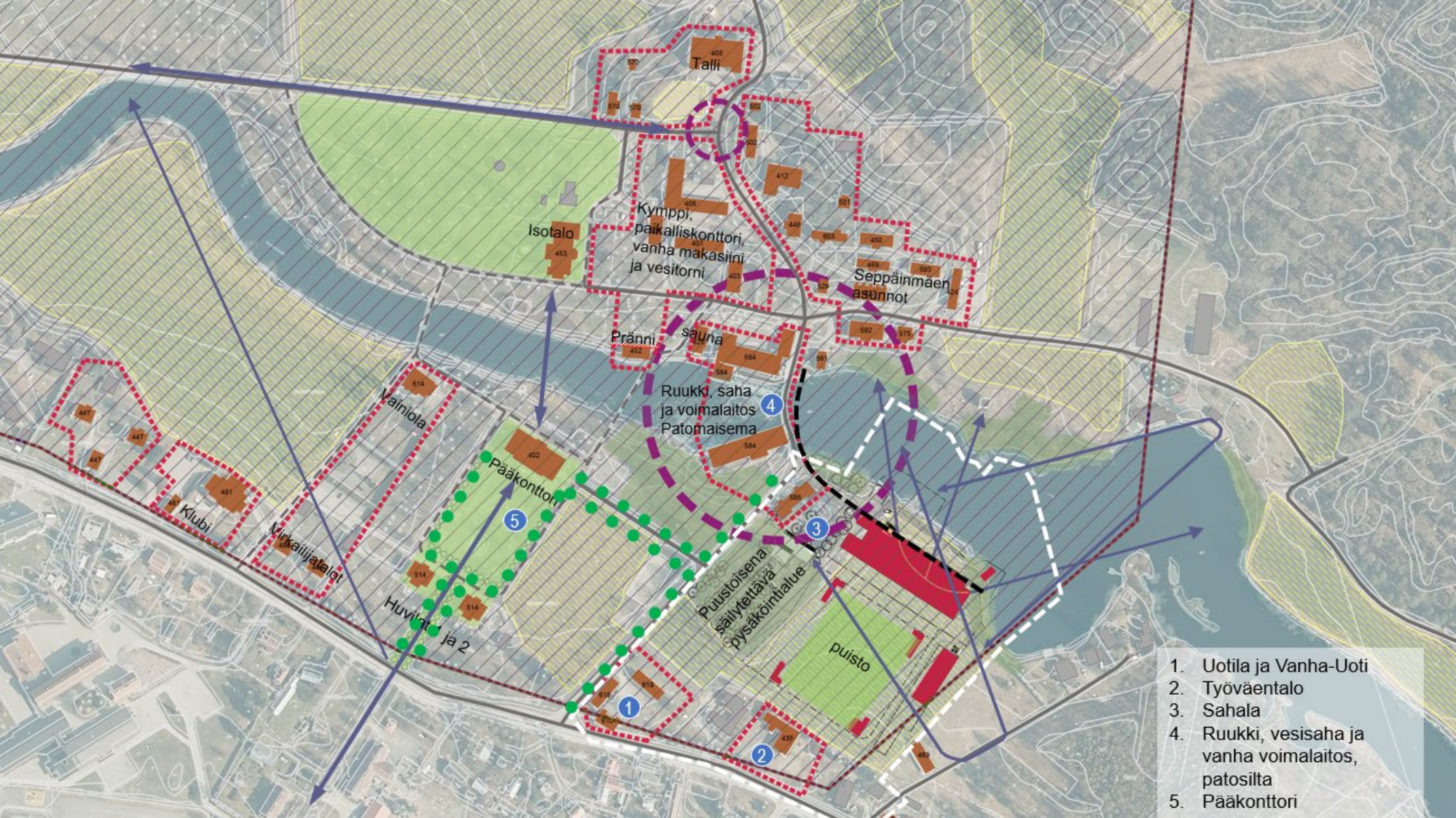
SELITE

- Suojeltu rakennus ja pihapiiri (Numero viittaa Noormarkun-Toukarin osayleiskaavakartan numerointiin)
- Muu rakennus
- Maisemakuullisesti arvokas tai erittäin tärkeä peltoalue Noormarkku-Toukarin osayleiskaavan maisemaselvitys 2011, FCG
- Puustoinen alue
- Puutarha / puisto
- Hahmottavat rakennuskokonaisuudet
- Tie
- Kävelytie, polku
- Joki
- Näkymäsektori
- Solmukohta
- Maisemallisesti tärkeä puurivi
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY 2009

Kaava-alue ilmakuvalla

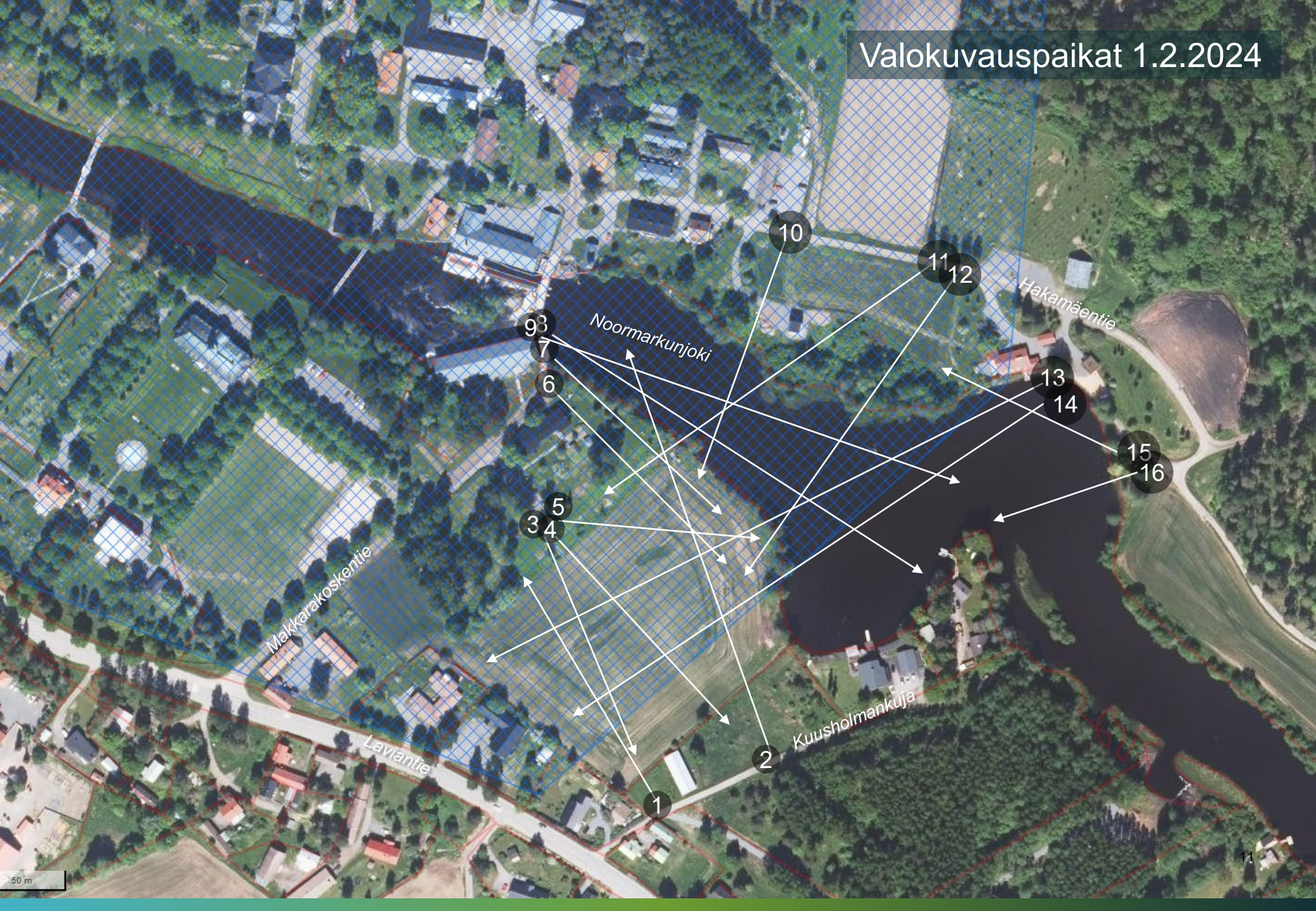


Ortokuva ja kiinteistörajat: Maanmittauslaitos, haettu karttapaikasta 4/2024.



- Kaavan mahdollistamaa uudisrakentamista havainnollistettu tummanpunaisilla rakennusmassoilla, havainnekuva esittää yhden mahdollisen toteutusratkaisun rakennusten sijoittelusta.

Valokuvauspaikat 1.2.2024



Valokuvauspaikat 1.2.2024

10

11

12

Hakämäentie

13

14

15

16

Noormarkunjoki

9

7

6

5

3

4

Makkarakoskentie

Laviantie

1

2

Kuusholmankuja

50 m



Näkymä suunnittelualueelle Kuusholmankujalta kohti Sahalaa ja vastarannan Seppäinmäelle.
Kuusholmankujalta ei ole näkymää A. Ahlström Osakeyhtiön pääkonttorille.



Näkymä suunnittelualueelle Kuusholmankujan ladolta kohti Sahalaa ja vastarannan Seppäinmäelle.



3

Näkymä suunnittelualueelle Sahalan pysäköintialueelta kohti Laviantien varren asuntoja ja Finpyyn työväentaloa (kuvassa oikealla).



4

Näkymä suunnittelualueelle Sahalan pysäköintialueelta ja kohti Kuusholmankujan varren asuntoja.



5 Näkymä suunnittelualueelle Sahalan pysäköintialueelta kohti Noormarkunjokea ja Kuusholmankujan päätteenä olevia asuntoja.



6

Näkymä suunnittelualueelle Sahalan pohjoisnurkalta ja kohti Kuusholmankujan päätteenä olevia asuntoja. Uuden museorakennuksen pääty ulottuisi kuvassa näkyvästä katoksesta hieman vasemmalle.



Näkymä suunnittelualueelle Makkarakoskensäältä. Puusto peittää näkymiä uuden museorakennuksen sijoituspaikan suuntaan.



8 Näkymä suunnittelualueelle Makkarakoskensäältä. Puusto peittää näkymiä uuden museorakennuksen sijoituspaikan suuntaan.



9

Näkymä suunnittelualueelle Makkarakoskensäältä koko joen leveydeltä. Vasemmalla muuntamo, kaukana rannalla näkyy yksityinen sauna.



10

Näkymä Hakamäentieltä vastarannalta suunnittelualueelle. Vastarannan rantapuustossa on aukko sillä kohtaa, mistä sähkölinja menee joen alitse.



Näkymä suunnittelualueelle Hakamäentieltä vastarannalta muuntamon itäpuolelta.
Vasemmalla taustamaastossa Finpyyn työväentalo, muuntamon takana Sahala.



12

Näkymä suunnittelualueelle Hakamäentieltä vastarannalta muuntamon itäpuolelta. Puuston takana oikealla näkyy Finpyn tyväentalon pääty ja kuvassa vasemmalla Kuusholmankujan päätteenä oleva asunto.



13

Näkymä suunnittelualueelle Kolin saunalta vastarannalta.



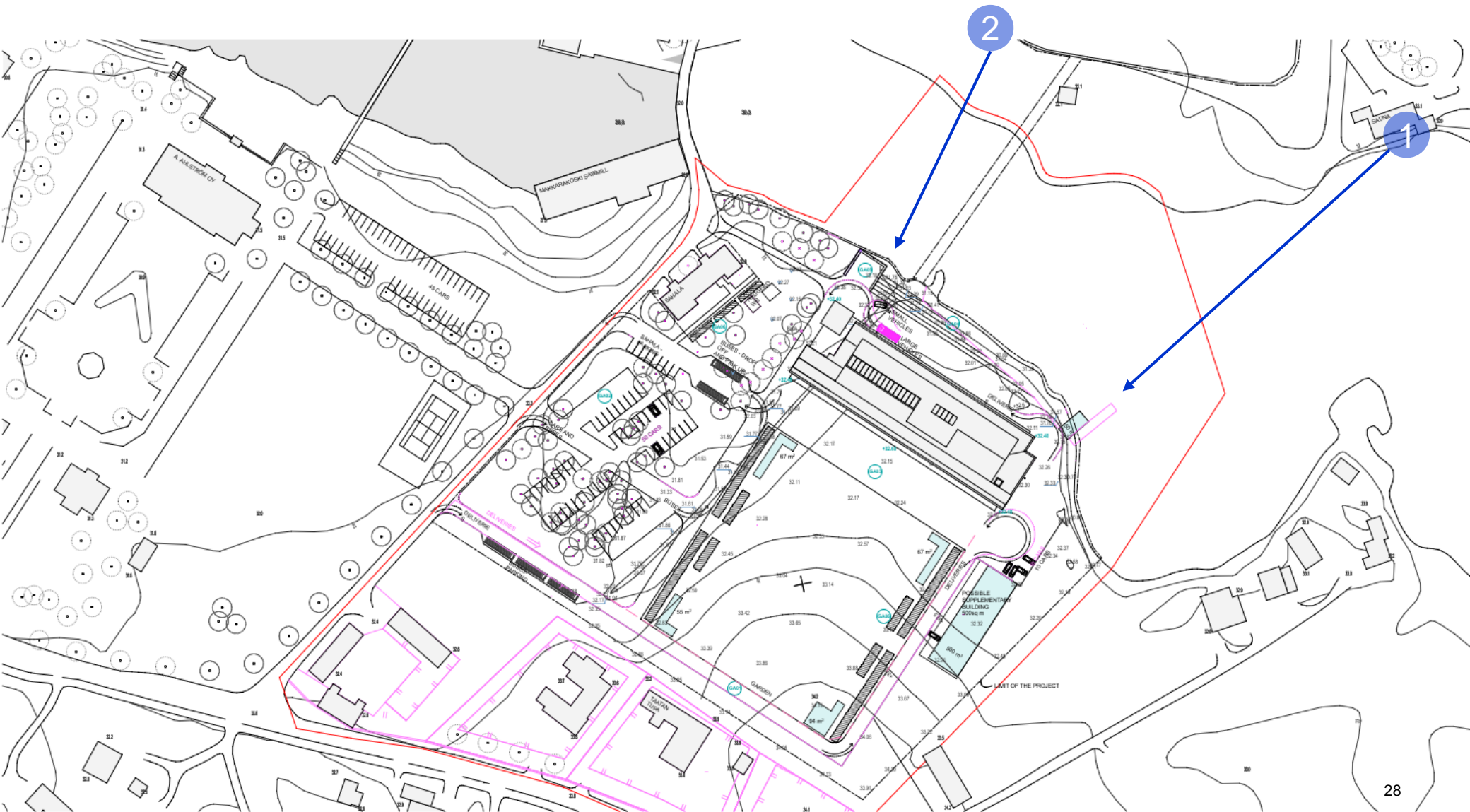
14

Näkymä suunnittelualueelle Kolin saunalta vastarannalta.





Luonnos 2024 / Johan Celsing Arkitektkontor



Havainnekuva uudesta museorakennuksesta Kolin saunalta 2024



Arkitehtkontor Johan Celsing AB 2024

Havainnekuva uudesta museorakennuksesta muuntamolta 2024



Arkitehtkontor Johan Celsing AB 2024