



PORIN KAUPUNKI

HONKALUOTO 80. KAUPUNGINOSAN 1.ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1725

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

| | |
|----------------------------|------------------------|
| Porin kaupunkisuunnittelu: | 15.8.2023 |
| Asemakaavan tunnus: | 609 1725 |
| Asemakaavan diaari: | PRIDno-2020-622 |
| Vireilletulo: | 19.2.2020 |
| Luonnos nähtävillä: | 17.12.2020 – 29.1.2021 |
| KH asettanut näht.: | 27.6.2022 |
| Ehdotus nähtävänä: | 7.7.2022-31.8.2022 |
| KV hyväksynyt: | |
| Voimaantulo: | |



Sisällysluettelo

| | |
|---|-----------|
| HONKALUOTO 80. KAUPUNGINOSAN 1.ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1725 | 1 |
| 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 4 |
| 1.1. Tunnistetiedot..... | 4 |
| 1.2. Kaava-alueen sijainti..... | 4 |
| 1.3. Kaavan nimi | 5 |
| 1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista..... | 5 |
| 1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista | 5 |
| 2. TIIVISTELMÄ..... | 6 |
| 2.1. Kaavaprosessin vaiheet | 6 |
| 2.2. Asemakaava..... | 6 |
| 3. LÄHTÖKOHDAT | 6 |
| 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista..... | 6 |
| 3.1.1. Alueen yleiskuvaus | 6 |
| 3.1.2. Luonnonympäristö..... | 7 |
| 3.1.3. Rakennettu ympäristö | 14 |
| 3.1.4. Maanomistus..... | 22 |
| 3.2. Suunnittelutilanne..... | 23 |
| 3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset | 23 |
| 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET..... | 33 |
| 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve..... | 33 |
| 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset..... | 33 |
| 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö..... | 33 |
| 4.3.1. Osalliset..... | 33 |
| 4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos | 34 |
| 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt | 34 |
| 4.3.4. Viranomaisyhteistyö..... | 38 |
| 4.4. Asemakaavan tavoitteet..... | 38 |
| 4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet..... | 38 |
| 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS..... | 40 |
| 5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus | 40 |
| 5.1.1. Rakenne | 40 |
| 5.1.2. Mitoitus..... | 40 |
| 5.1.3. Palvelut | 40 |
| 5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen | 41 |

| | | |
|--------|---|-----------|
| 5.3. | Aluevaraukset | 41 |
| 5.3.1. | Korttelialueet | 41 |
| 5.3.2. | Muut alueet ja määräykset | 42 |
| 5.4. | Kaavan vaikutusten arviointi..... | 43 |
| 5.5. | Kaavamerkinnyt ja -määräykset | 45 |
| 5.6. | Nimistö | 45 |
| 6. | ASEMAKAAVAN TOTEUTUS | 46 |
| 6.1. | Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat | 46 |
| 6.2. | Toteuttaminen ja ajoitus | 46 |
| 6.3. | Toteutuksen seuranta | 46 |

LIITTEET

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Porin kaupungin
Honkaluoto 80. kaupunginosan
Korttelia: 12
Katua: Rahtitie(osa)
Puistoaluetta: Rahtipuisto
Liikennealuetta

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Porin kaupungin
Honkaluoto 80. kaupunginosan
Kortteli: 12
Katu: Rahtitie(osa), Lähetintie(osa)
Puistoalue: Rahtipuisto
Suojaviheraluetta
Liikennealuetta

Asemakaavalla muodostuu:

Porin kaupungin
Honkaluoto 80. kaupunginosan
Korttelit: 18–21
Kadut: Lähetintie(osa), Honkapuistontie ja Kollitie
Suojaviheraluetta
Rautatiealuetta
Erytisyaluetta(ET)

Tonttijako:

Asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Kaavan laatija:

Kaupunkisuunnittelun toimintayksikkö / asemakaava-arkkitehti Otto Arponen.

Asemakaavan vireilletulo:

19.2.2020.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu noin 5 km:n etäisyydelle kaupungin ydinkeskustasta ja on kooltaan noin 67 ha. Koillisreunaltaan suunnittelualue rajautuu Helsingintiehen / vt2 ja luoteisreunaltaan vt11 jatkeeseen. Eteläreunaltaan alue rajautuu Porin ja Ulvilan kaupunginrajaan.

1.3. Kaavan nimi

HONKALUOTO 80. KAUPUNGINOSAN 1. ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1725

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Ote ajantasa-asemakaava
3. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja –määräykset
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
5. Viranomaisneuvottelun muistio, 28.5.2020
6. Havainnekuva
7. Ehdotusvaiheen palauteraportti

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista

- Ramboll / Honkaluodon asemakaavan liikenneselvitys, 29.10.2020
- Ramboll / Vt2 ja Uusikaupunki-Rauma-Pori – junaradan (Urpo-rata) suunnittelu Honkaluodon asemakaava-alueella, Pori, Aluevaraussuunnitelma, 21.2.2022
- Ramboll / Honkaluodon yritysalueen eritasoliittymän suunnitelman päivitys, 20.12.2022
- International K9 Institute / Porin Hyvelä-Perko ja Porin Honkaluoto liito-orava kartoitus inventointikoirilla, 2023
- Ramboll / Honkaluodon 2.vaiheen sulfidimaaselvitys, 24.11.2020
- Porin kaupunki / Kantakaupungin yleiskaava 2025
- Satakuntaliitto / Satakunnan maakuntakaava
- Ramboll / Honkaluodon alueen hulevesien hallinta, vesilain mukainen hakemussuunnitelma, 9.7.2019
- Ramboll / Porin kaupunki, Honkaluodon alueen hulevesisuunnitelma, 27.6.2019
- Ramboll / Porin kaupunki, Honkaluodon sulfidimaaselvitys, 11.6.2019
- Ramboll / Porin kaupunki, Honkaluodon alueen alunaselvitykset, 20.12.2018
- FCG / Kaupunkiseutujen tulevaisuuden yritysalueiden kehittäminen, raportti 27.9.2018
- Satakuntaliitto / Satakunnan maisemaselvitys, selvitys Satakunnan maisemamaakunta- ja maisemaseutujaon tarkistamiseksi, 2014
- Satakuntaliitto / Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelma, 2015
- Finnmap Infra / Honkaluodon ja vt8 välinen yhteys, esiselvitys, 2019
- Linea -konsultit / Raskaan liikenteen tauko- ja lepopaikkojen kehittäminen Satakunnassa, luonnos 26.11.2020
- Satakuntaliitto / Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelma, 14.3.2022
- Finavia / Porin lentoaseman siviililentoliikenteen melunhallintasuunnitelma, 20.12.2019
- Ramboll / Porin tie- ja katuverkkosuunnitelma 2040, 16.4.2021
- Liikennetekniikka Oy, Satakunnan seutukaavaliitto, Varsinais-Suomen seutukaavaliitto / Uusikaupunki-Rauma-Pori radan aluevaraus selvitys, 1977
- AVI / Honkaluodon alueen ojituksen muuttaminen ja valmistelulupa, Pori, päätös 236/2020

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

- Kuulutus vireilletulo: SK, SV, www.pori.fi: 19.2.2020
- Vireilletulon nähtävilläoloaika: 20.2.-20.3.2020
- Luonnosvaiheen nähtävilläoloaika: 17.12.2020-29.1.2021
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi
- Kaavaehdotuksen käsittely KH: 27.6.2022
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta: SK, SV, www.pori.fi: 6.7.2022
- Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaika: 7.7. - 31.8.2022
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen KV:
- Asemakaavan voimaantulo:

2.2. Asemakaava

Kaavatyön tavoitteena on yritysalueen suunnittelu, joka muodostaa jatkumoa Honkaluodossa jo sijaitseville toiminnoille. Tavoitteena on luoda edellytykset paljon tilaa vaativien yritysten sekä varasto, logistiikka ja niiden tukitoimintojen sijoittumiselle alueelle. Tavoitteena on myös luoda edellytykset liikennepalveluaseman sijoittumiselle.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue kuuluu Lounaismaan maisemamaakuntaan ja Ala-Satakunnan viljelyseutuun. Alueelle tyypillisiä ovat laajat yhtenäiset viljelytasangot, jotka sijoittuvat viljaville savikkoalueille. Suunnittelualue on tasaista peltoaluetta, joka viettää hyvin loivasti etelään. Alueen etelä- ja pohjoisosissa sijaitsee pienehköjä metsäalueita. Pohjoisosan halki kulkee valtatie 2 kanssa rinnakkain Honkapuistontie, joka johtaa Ulvilan Vainiolan alueelle. Honkapuistontien ja Helsingintien välissä sijaitsee muutamia asuinkiinteistöjä. Suunnittelualueen etelä- ja itäreunoilla kulkee sähköverkon voimajohtoja. Länsi- ja eteläreunoilla kulkevat Ulvilan suuntaan laskevat ojat.

3.1.2. Luonnonympäristö



Näkymä Honkaluodon voimassa olevan kaava-alueen eritasoliittymän kohdalta kaakkoon.



Kaava-alueen pohjoisosan metsäalue lounaasta kuvattuna.



Kaava-alueen pohjoisosan metsäalue lounaasta kuvattuna.



Näkymä kaava-alueen keskikohdalta kohti etelää.



Näkymä Honkapuistontieltä kohti vt11 jatkeen liittymää.



Näkymä kohti Honkapuistontien ja vt2 välissä olevaa metsäaluetta.



Näkymä Honkapuistontien pohjoispuolen metsäalueelta.



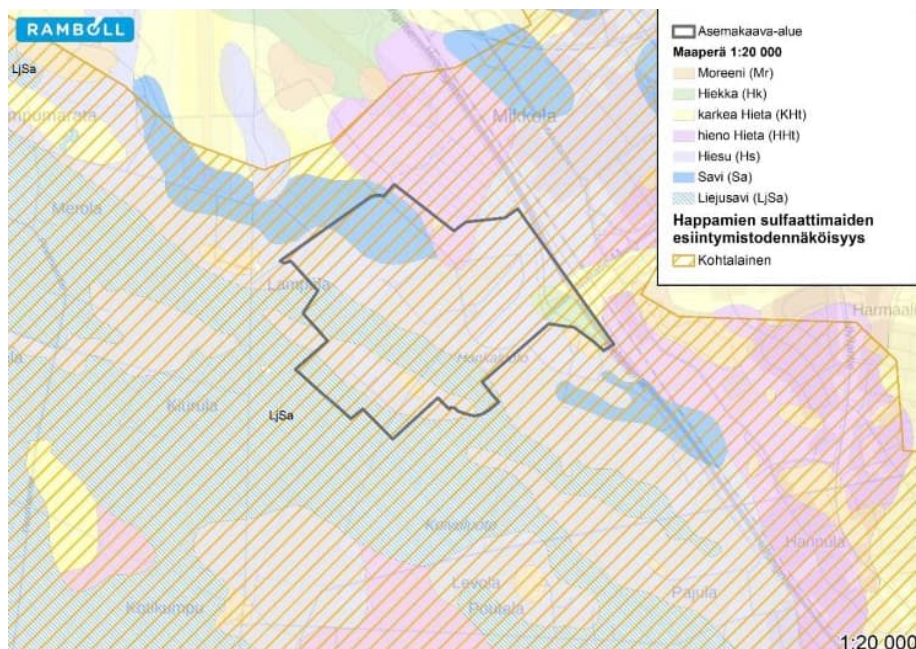
Näkymä Honkapuistontien pohjoispuolen metsäalueelta.



Näkymä Honkapuistontien pohjoispuolen metsäalueelta.

Maaperä

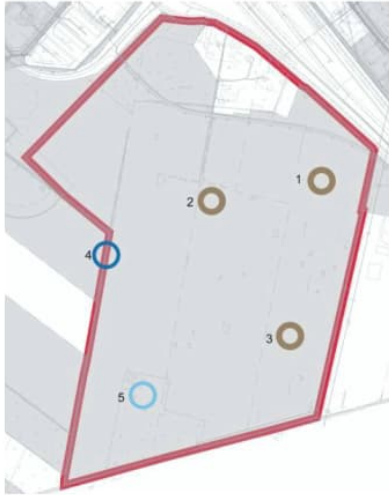
Pohjatutkimuksissa Honkaluodon alueella on havaittu savikerroksia, jotka peittävät karkeampien ja raekooltaan vaihtelevampien maalajien kerrostumia. Honkaluodon voimassa olevalle asemakaava-alueelle on tehty kohdennettu sulfidimaaselvitys keväällä 2019, jossa havaittiin todellinen hapan sulfaattimaakerros.



Ramboll / Honkaluodon alueen hulevesien hallinta, vesilain mukainen hakemussuunnitelma 9.7.2019. Voimassa olevan asemakaava-alueen rajaus.

Vuonna 2020 laadittiin kaava-alueelle sulfidimaaselvitys. Lähtökohtana oli selvittää, onko suunnittelelueen maaperä luokiteltavissa happamaksi sulfaattimaaksi sekä missä maakerroksissa ja kuinka

syvällä selvitysalueella on sulfidimaita. Lisäksi lähtökohtana oli selvittää, millä edellytyksillä rakennustoimia voidaan toteuttaa ilman happaman valunnan muodostumisen vaaraa.



Kuva 3-1. Sulfidinäytteenotopisteet selvitysalueella maaperästä (1-3) ja ojasta (4) sekä asennettu pohjaveden tarkkailuputki (5).

Ramboll / Sulfidimaaselvitys 2020, näytteenotopisteet ym. selvitysalueella.

Kenttähavaintojen perusteella selvitysalueen maaperä on pääasiassa savea. Pohjaveden pinnan taso on suurin piirtein 1-1,5 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Kenttähavaintojen ja laboratoriotulosten perusteella selvityksessä todettiin, että selvitysalueella ei ole varsinaista hapanta sulfaattimaata tai potentiaalisia sulfidimaita.

Liito-orava

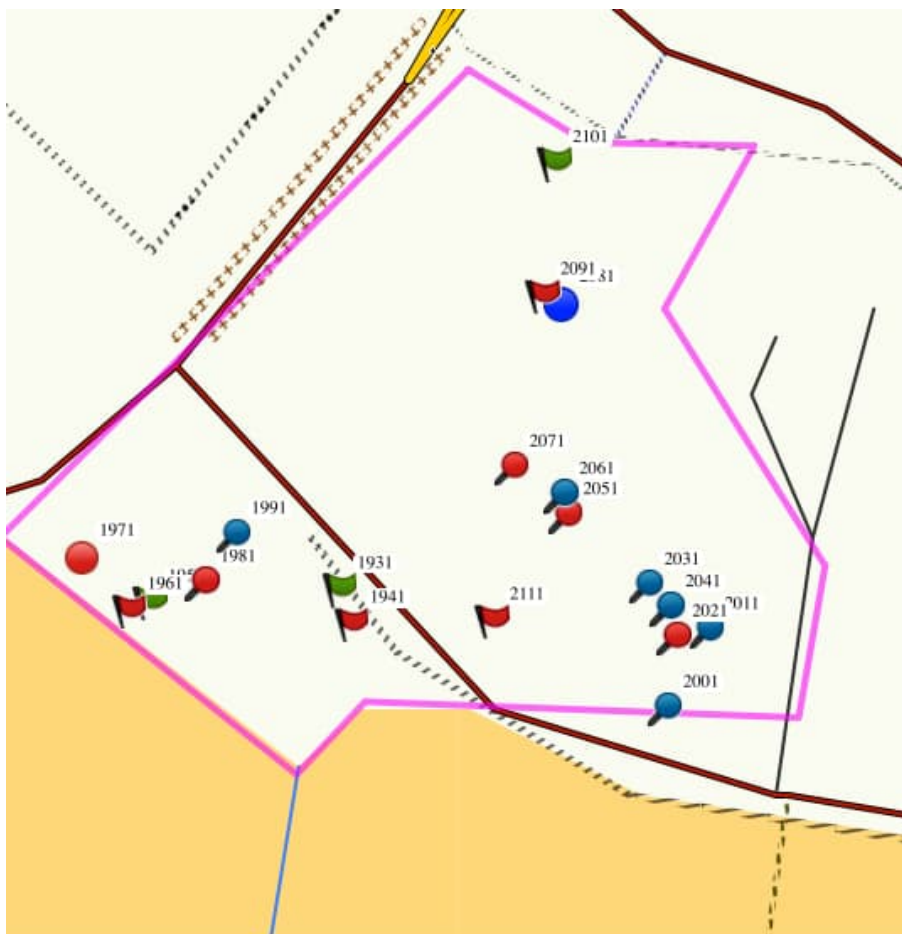
Vuoden 2023 alussa tehtiin kaava-alueen pohjoisosan metsäalueella liito-oravakartoitus inventointikoirilla. Kartoituksen tarkoitus oli selvittää, esiintyykö liito-oravaa kyseisellä alueella.

Luontokartoituskoirilla suoritettu kartoitus toteutettiin 3.1.2023. Havaintoja liito-oravan jätöksistä saatiin runsaasti. Alueella havaittiin useita kolopuita sekä kaksi risupesää. Alueen puusto on liito-oravalle otollista.

Liito-orava on uhanalainen laji, joka on luonnonsuojelulain mukaan rauhoitettu.

| Symboli | Merkitys |
|----------------------|--|
| Punainen lippu | koiran ilmaisu, ei jätös- eikä kolohavaintoa |
| Vihreä lippu | koiran ilmaisu ja jätöshavainto |
| Punainen neula | koiran ilmaisu kolopuulla, ei jätöshavaintoa |
| Vihreä neula | koiran ilmaisu ja jätöshavainto kolopuulla |
| Sininen neula | kolopuu, ei jätöshavaintoa eikä koiran ilmaisua |
| Sininen pallo | risupesä, ei jätöshavaintoa eikä koiran ilmaisua |
| Vihreä pallo | risupesäpuu, koiran ilmaisu sekä jätöshavainto |
| Punainen pallo | risupesäpuu, koiran ilmaisu, ei jätöshavaintoa |
| Keltainen tähtilippu | koiran avulla tehty näköhavainto liito-oravasta |

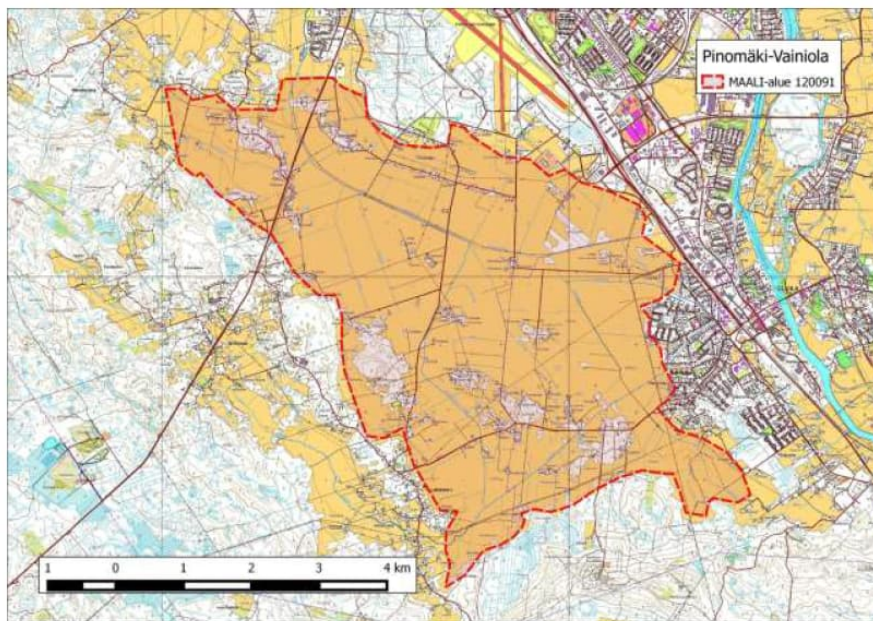
K9 Institute Oy / Liito-orava kartoituksen kartassa käytetyt merkinnät.



K9 Institute Oy / Liito-oravien havaintopisteet kartalla.

Pinomäki-Vainiola

Alue on maakunnallisesti tärkeä lintualue. Pinomäki-Vainiolan alue koostuu Porin Pinomäen, Hankreetin ja Lattomerän sekä Ulvilan Vainiolan alueiden peltoalueesta. Alueelle kerääntyy sekä keväisin että syksyisin huomattavia määriä lepäilevää linnustoa.



Pinomäki-Vainiolan MAALI-rajaus. Kartta MML 11/2014

Porin lintutieteellinen yhdistys ry / Pinomäki-Vainiola Maali-alue.

3.1.3. Rakennettu ympäristö**Asuminen**

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee neljä kiinteistöä, joissa rakennusten käyttötarkoitukseksi on merkitty omakotitalot.



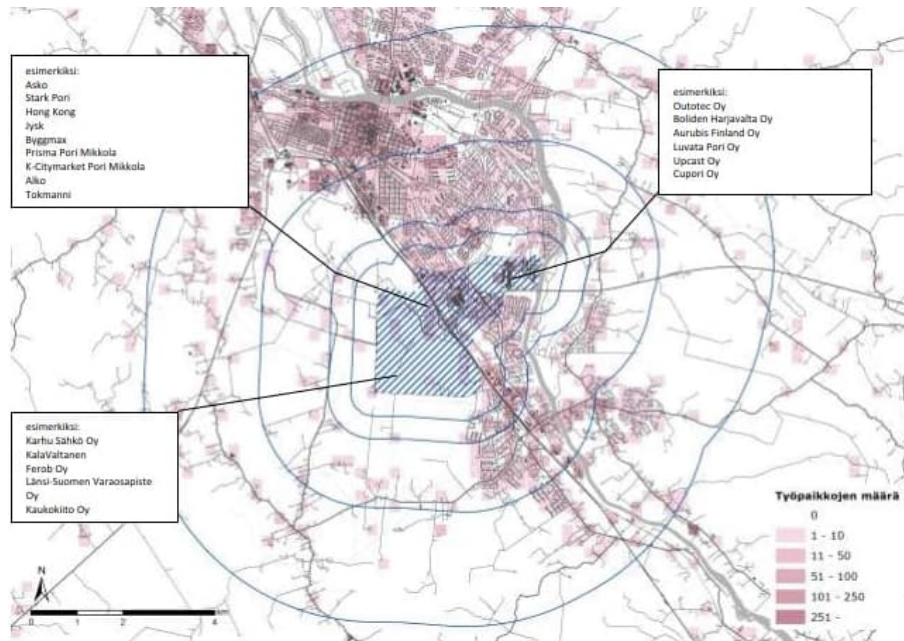
Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevat asuinkiinteistöt.

Lähimmät asuintaajamat sijaitsevat Kartanon alueella, noin 700 m:n päässä kaava-alueesta.

Palvelut ja työpaikat

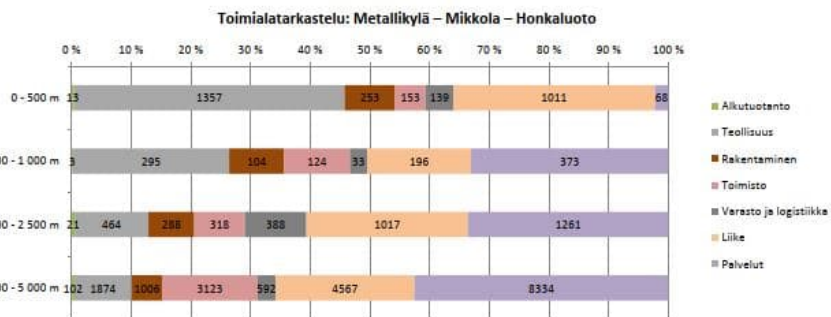
Kaava-alueella ei sijaitse palveluja.

Honkaluodon voimassa olevan asemakaavan alueella sijaitsee yritystoimintaa, joka painottuu varasto-, logistiikka- ja teollisuustoimintoihin. Alue on osa Porin keskustataajaman itäosaan sijoittuvaa liike- ja teollisuuden toimialojen keskittymää, jonka muodostavat Metallinkylä, Mikkola ja Honkaluoto. Alueella ja sen läheisyydessä on yhteensä noin 3200 työpaikkaa.



Kuva 5. Porin Metallikylä – Mikkola – Honkaluoto –alue ja työpaikkojen määrä vyöhykkeittäin (Lähde: Tilastokeskus, 2017).

FCG / Kaupunkiseutujen tulevaisuuden yritysalueiden kehittäminen, raportti 27.9.2018.



Kuva 6. Porin Metallikylä – Mikkola – Honkaluoto –alueen toimialajakauma ja työpaikkojen määrä vyöhykkeittäin (Lähde: Tilastokeskus, 2017).

FCG / Kaupunkiseutujen tulevaisuuden yritysalueiden kehittäminen, raportti 27.9.2018.

Alueen lähin koulu on Itätuulen koulu Sampolassa, noin 2,5 km:n etäisyydellä.

Alueen lähin terveysasema on Itä-Porin lähipalvelukeskus, noin 4 km:n etäisyydellä.

Virkistys

Kaava-alueen virkistysellinen käyttö on vähäistä.

Kaava-alueen lähin virkistysalue on Mäkipuisto Kartanon kaupunginosassa vajaan kilometrin etäisyydellä. Mäkipuiston yhteydessä on pallokenttä.

Kaava-alueen eteläosa on osa kantakaupungin yleiskaavassa osoitettua viheraluetta, joka suuntautuu kaupunginrajaa pitkin ja kohti Isomäen virkistysaluetta. Yleiskaavassa on myös osoitettu kaava-alueen lounaiskulmasta kohti Isomäen virkistysaluetta johtava ulkoilureitti.

Tekninen huolto

Suunnittelualan etelä- ja itäreunoilla sijaitsee sähköverkon voimajohtoja.

Kaava-alueen pohjoisosassa on kytketty vesijohtoverkoston.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsee tietoliikenneverkostoa.

Kaava-alueella ei sijaitse kaukolämpöverkosta.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee valtateiden 2 ja 11 risteyskohdassa. Vt 11 ylittää vt 2:n sillalla, jonka päissä on ramppien tasoliittymät. Eritasoliittymältä johtaa yhdystie Honkaluodon nykyiselle yritysalueelle. Yhdystieltä haarautuu kohti etelää Honkapuistontie, joka jatkuu Ulvilan puolelle. Honkapuistontie on yksityistie. Kevyen liikenteen yhteys valtatie 2 itäpuolelta kulkee valtatie sillan pohjoisreunaa ja alittaa pohjoisesta saapuvan rampin sekä vt 11:n heti eritasoliittymän länsipuolella.

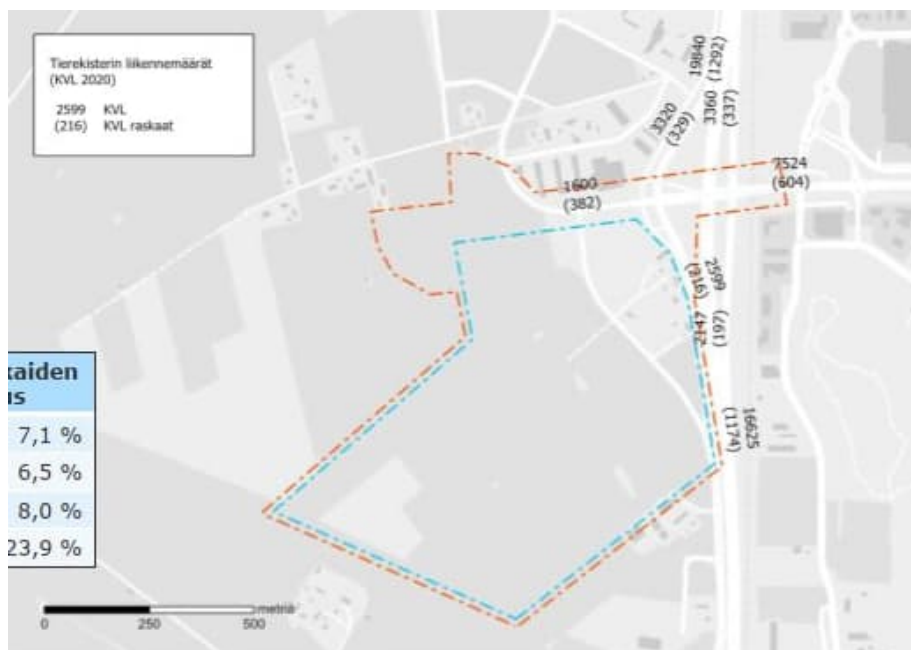


Ramboll / Kaava-alueen ympäristön liikenneverkko, 2020.

Suunnittelualueella ja sen lähellä on suurten erikoiskuljetusten reittejä. Valtatiellä 2 ja valtatiellä 11 idässä on 7x7x40-metrinen kuljetusten runkoreitti, minkä lisäksi suunnittelualueella on täydentäviä reittejä. Eritasoliittymän kohdalla korkeat erikoiskuljetukset ohittavat risteysillan käyttämällä eritasoliittymän rampeja.



Ramboll / Erikoiskuljetusten reitit kaava-alueen ympäristössä, 2020.



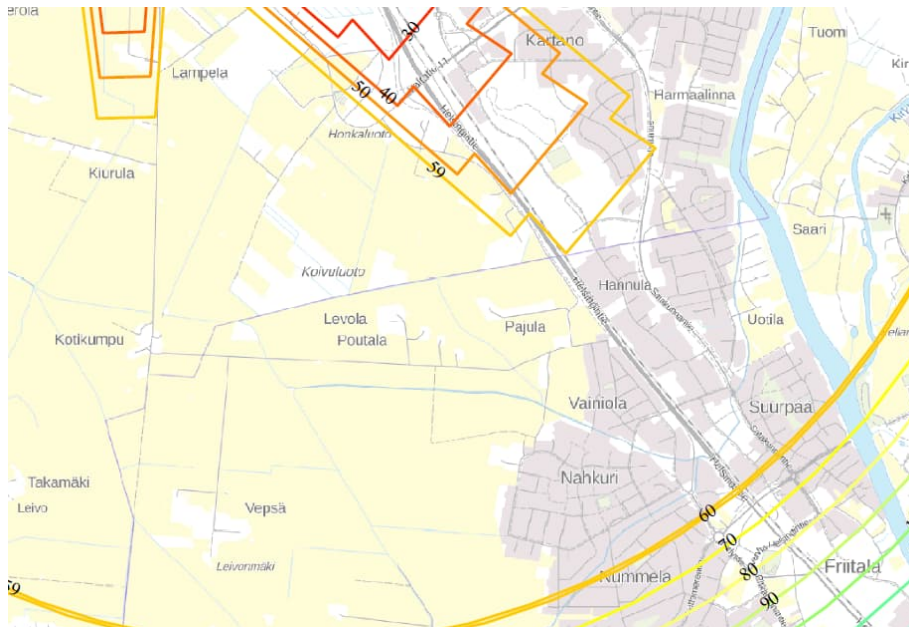
Ramboll / Tierekisterin liikennemäärät, 2020.



Ramboll / Liikennelaskenta, iltapäivä klo 15.30-16.30, 2020.

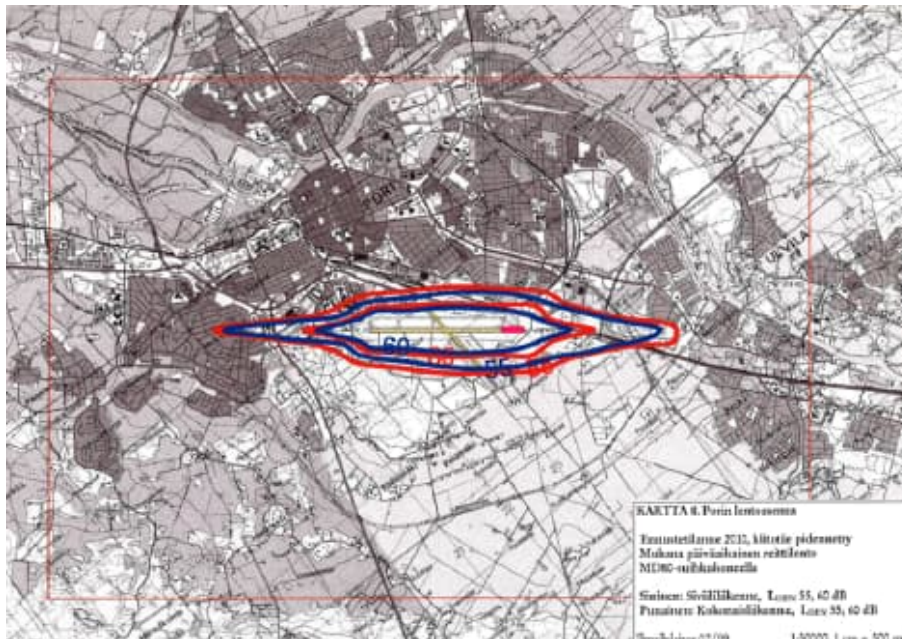
Lentoliikenne

Porin lentoasema sijaitsee suunnittelualan läheisyydessä lännessä ja sen toiminta asettaa vaatimuksia suunnittelualueella.



Finavia / Lentoesterajoituspinnot, 2018.

Porin lentoasemalla on voimassa Finavian laatima melunhallintasuunnitelma. Viimeisin Porin lentoaseman meluselvitys on laadittu vuonna 1999. Selvityksessä on kuvattu ennuste huomioiden arvioitu liikenne vuodelle 2010.

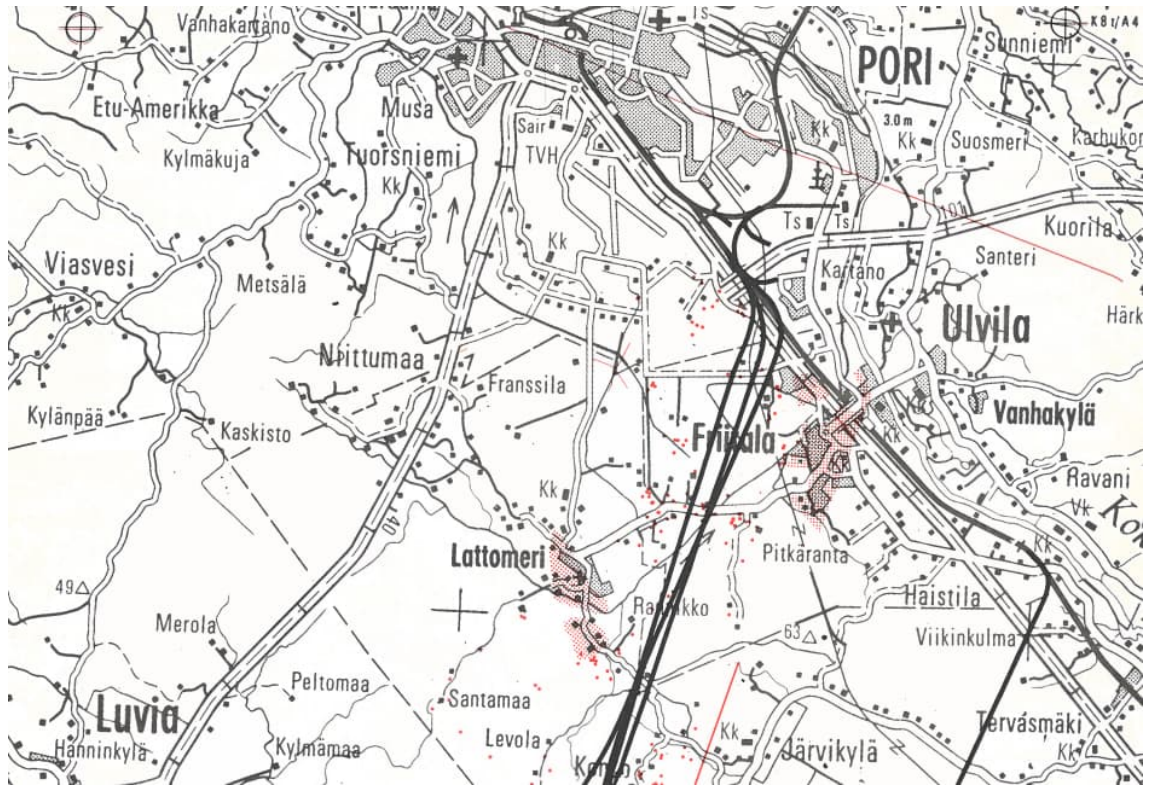


Finavia / Porin lentoaseman siviililentoliikenteen melunhallintasuunnitelma, 2019.

Tällä hetkellä toteutuvat operaatiomäärät ovat ennustetilanteessa oletettua ja myös vuonna 1998 toteutuneita operaatiomääriä pienemmät. Yksittäiset operaatiot suihkumatkustajakoneilla toteutuvat konetyypeillä, jotka ovat vähämeluisampia kuin ennustetilanteen laskennassa oletetut koneet.

Raideliikenne

Kaava-alueen itäreunaan sijoittuu Uusikaupunki-Rauma-Pori -junaradan (Urpo-rata) linjaus. Ratayhteyden suunnittelu on aloitettu jo 1970 -luvulla. Radan on suunniteltu välittävän sekä henkilö- että tavaraliikennettä ja suunnittelussa on varauduttu sähköiseen rataa. Uusi ratayhteys täydentäisi Länsi-Suomen rannikon suuntaisia ratayhteyksiä ja tarjoaisi suuremman yhteyden Pori-Turku välille.



Liikennetekniikka Oy / Tutkitut ratalinjat, 1977.

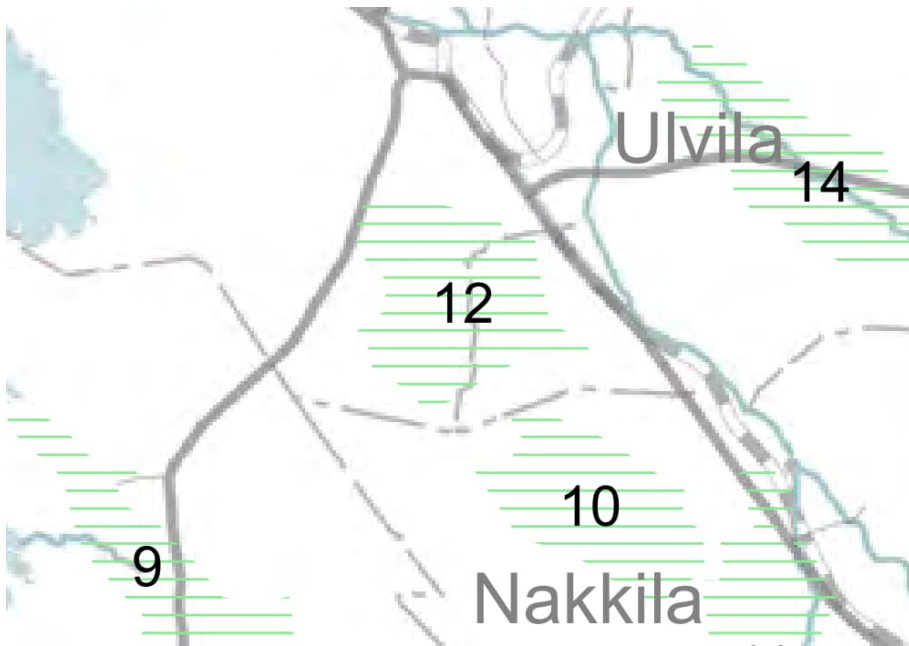
Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee Lattomerien kulttuurimaisema.

Lattomerien kulttuurimaisema muodostuu pääosin kuivatetusta merenlahdesta. Alueen kuivatukset on aloitettu 1700 –luvun puolivälissä ja ne ovat kestäneet 1900 –luvun alkuun. Lattomerien kuivatus on maamme ensimmäisiä laajamittaisia suon kuivatuksia.

Lattomerien kulttuurimaisema on laajin yhtenäinen Ala-Satakunnan viljelyseudun järvenlaskun ja suon kuivatuksen tuloksena syntynyt viljelymaisema.

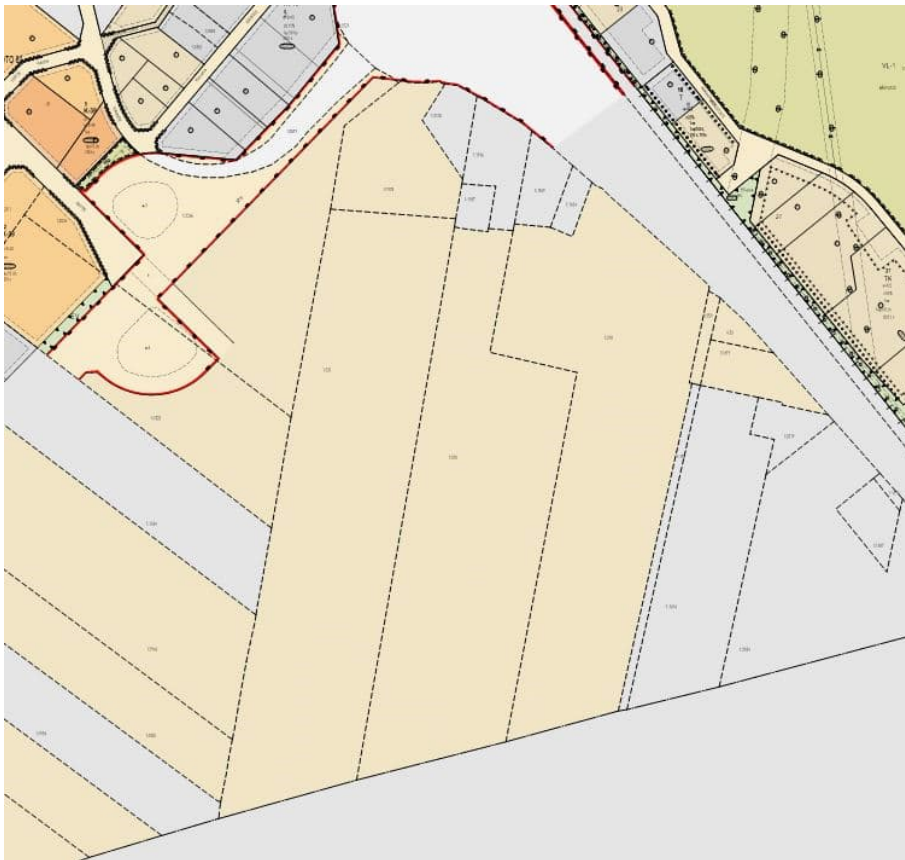
Pinomäen alueen tiloista suurin osa on peräisin jälleenrakennuskaudelta. Asutus on keskittynyt teiden varsiin. Toisen asuinkeskittymän muodostaa Lattomerien kylä, joka sijaitsee maisema-alueen lounaisreunalla olevalla selänteellä. Alueen yksittäinen rakentaminen on sijoittunut peltojen keskellä oleville saarekkeille ja selänteiden reuna-alueille. Uudemmat rakennuspaikat ovat sijoittuneet pääosin vanhan asutuksen läheisyyteen metsäisille alueille.



Satakuntaliitto / Lattomerensuonin kulttuurimaisema, nro 12.

3.1.4. Maanomistus

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Alueen pohjoisosassa sijaitsee viisi yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä.



Kaava-alueen ympäristössä oleva kaupungin maanomistus kuvattu keltaisella.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T).

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

kk-1: Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

Suunnittelumääräys:

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

mv-2: Matkailun kehittämisvyöhyke.

Suunnittelumääräys:

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen.

Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen.

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

pr: Uusi päärata.

Suunnittelumääräys:

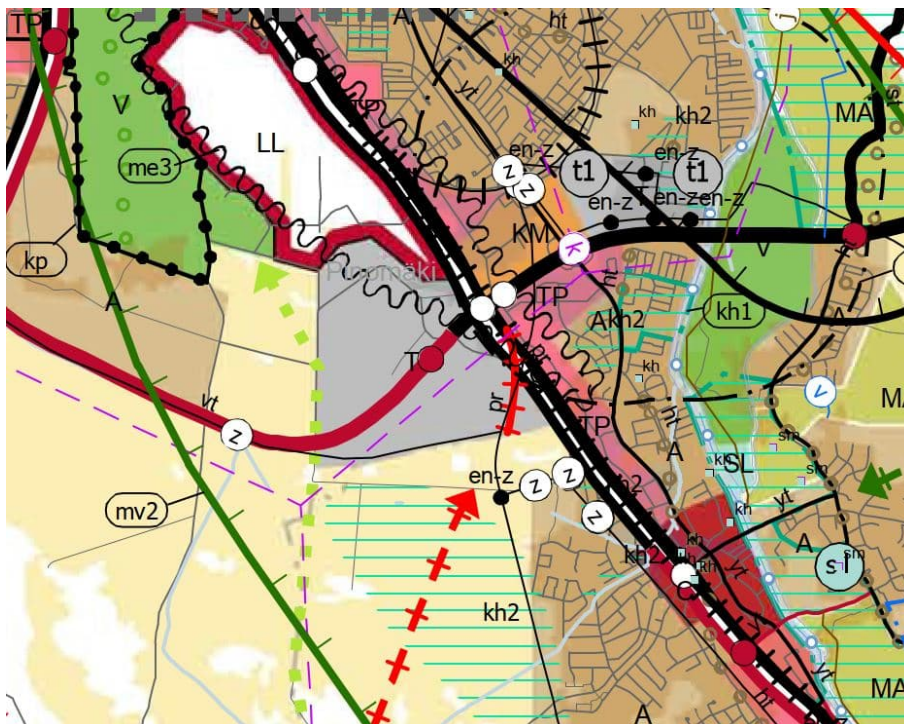
Maankäytön suunnittelulla on turvattava uuden pääradan toteuttamismahdollisuus.

Suunnittelualueen etelä- ja itäreunoille on osoitettu voimalinjan merkintä. Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat.

Suunnittelualueen kohdalla kulkee maakaasuverkon yhteystarve. Maankäytön suunnittelulla on turvattava maakaasuverkon yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on maakaasuverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvittävä alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Valtatie 11 on osoitettu jatkuvaksi uutena kaksiajorataisena päätienä valtatielle 8 asti. Maankäytön-suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Honkaluodon yritysalueen kohdalle on osoitettu uusi eritasoliittymä. Uuden eritasoliittymän alueella on suunnittelussa varauduttava liittymän toteuttamiseen. Liittymä voidaan ensivaiheessa toteuttaa myös tasoliittymänä, mikäli se liikennemäärien perusteella on mahdollista. Tasoliittymän toteuttamisella eikä muullakaan maankäytön suunnittelulla saa vaarantaa eritasoliittymän myöhempää toteuttamismahdollisuutta.

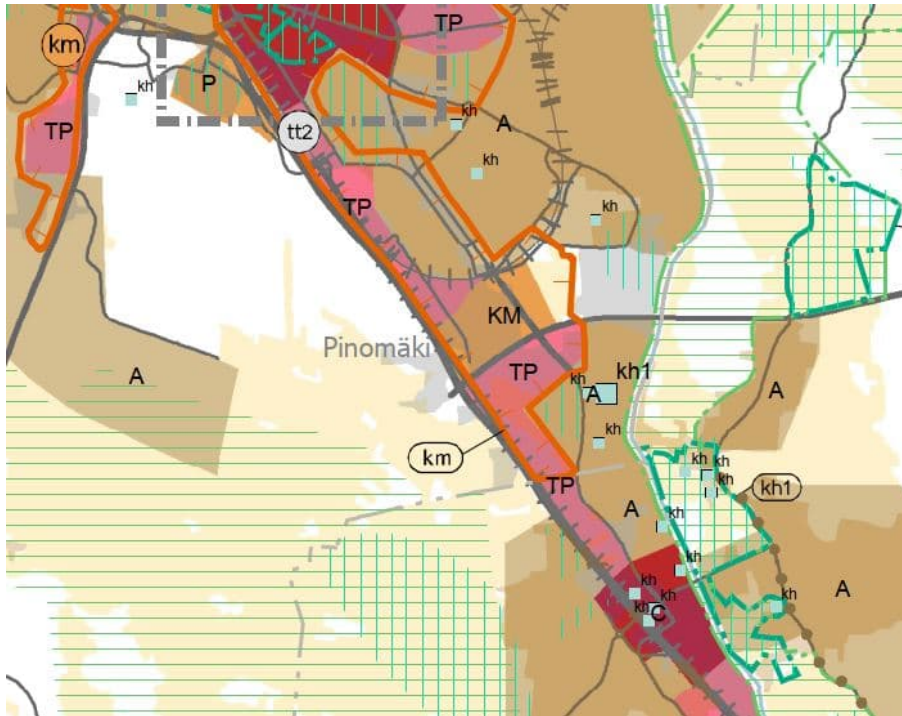


Satakuntaliitto / Ote maakuntakaavasta.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (maakuntavaltuusto hyväksynyt 17.5.2019, lainvoimainen 1.7.2019) suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu maisemallisesti tärkeä alue (Lattomerén kulttuurimaisema) ja maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (886017 Lattomerén kulttuurimaisema).

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuus siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.



Satakuntaliitto / Ote vaihemaakuntakaavasta 2.

Yleiskaava

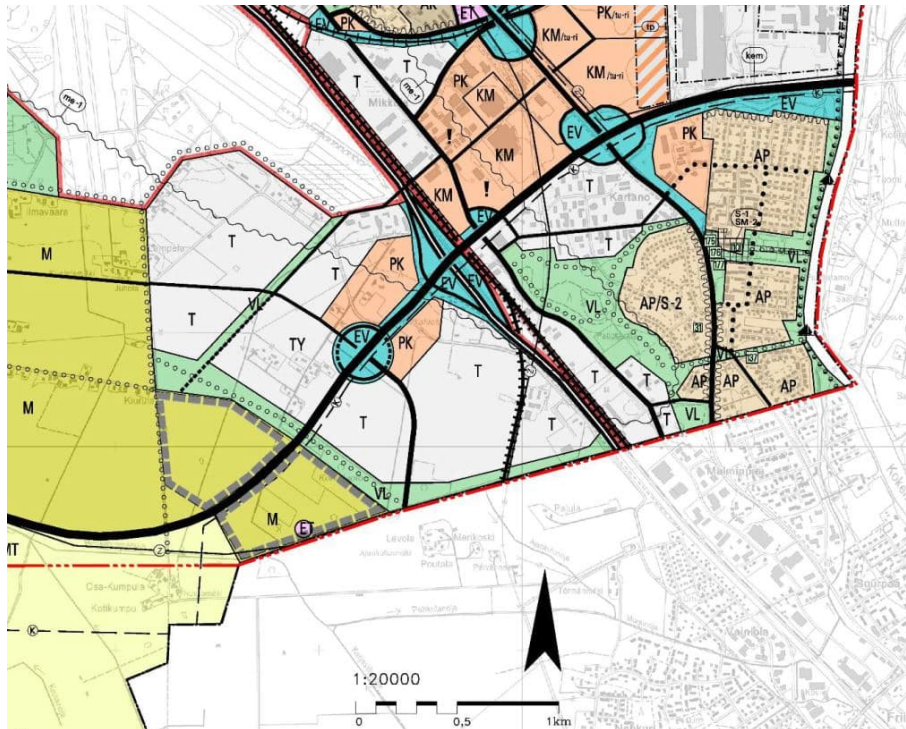
Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 (KV 10.12.2007) suunnittelualue on:

Teollisuus- ja varastoaluetta (T).

Yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK).

Lähivirkistysaluetta (VL).

Kaava-alueen itäreunaan on osoitettu päärata. Etelä- ja itäreunaan on osoitettu sähkölinja 100-400 kV. Länsireunaan on osoitettu seututie/pääkatu. Vt 11 jatke osoitetaan valtatieä. Valtatien varteen on osoitettu ohjeellinen maakaasujohto. Suunnittelualueen pohjoisreuna sijoittuu lentomelualueen me-1 rajalle.



Ote Kantakaupungin yleiskaavasta 2025.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 1535**, jonka kaupunginvaltuusto on vahvistanut 18.5.2009. Asemakaavassa suunnittelualue on katualuetta.



Ote ajantasa-asetelmästä.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta MK 1:2000 on Porin kaupungin kaupunkimittausyksikön laatima. Pohjakartta laaditaan JHS 185 2.5.2014 mukaisena.

Rakennusjärjestys

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

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Lähin vireillä oleva kaavatyö sijaitsee Mikkolan alueella. Kaavan nimi: Mikkola 46. kaupunginosan korttelin 4 tonttia 14 koskeva asemakaavan muutos (Itäkeskuksenkaari).

Asemakaava-alueen liikenneselvitys 2020

Kaava-alueelle laaditussa liikenneselvityksessä on tutkittu asemakaavan vaikutuksia liikenteen toimivuuteen sekä kaavan liikenneverkkotarpeita.

Maankäytön liikenne-ennusteessa on arvioitu, että alueelle tulisi enintään 2-3 uutta tavaraterminaalialia, muuten maankäyttö olisi nykyisenkaltaista työpaikkarakentamista. Honkaluodon voimassa olevan ja vireillä olevan kaava-alueen rakentuessa täyteen alueen vuorokaudessa tuottama liikenne olisi noin 13 300 ajon/vrk.

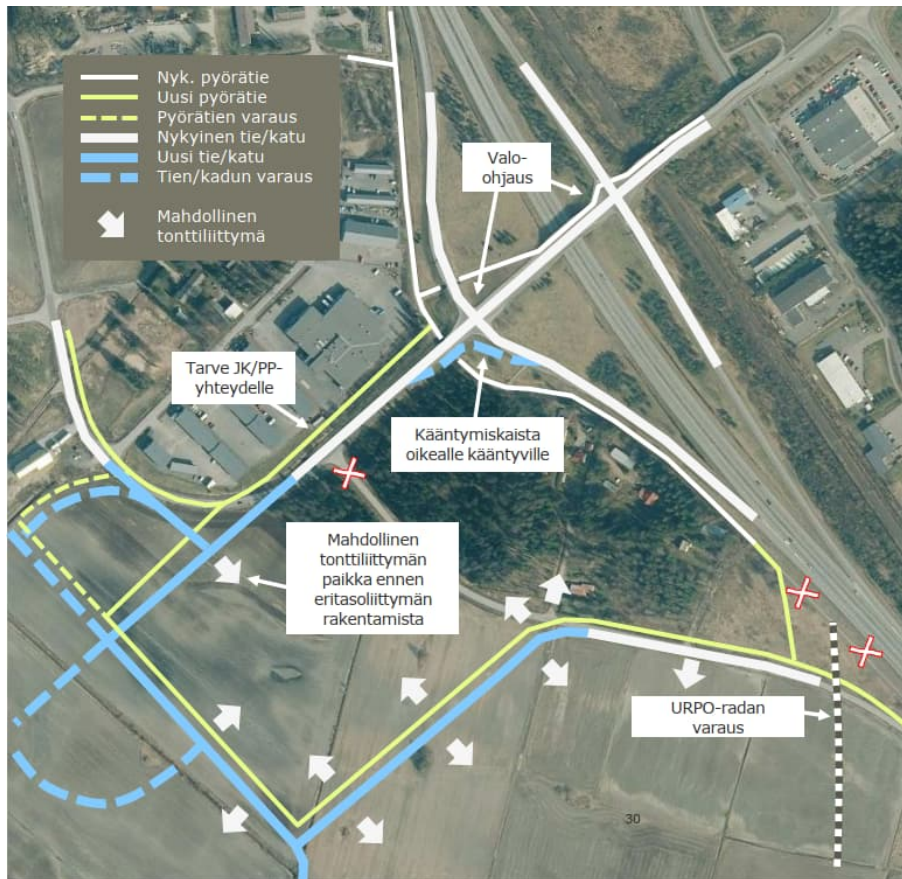
Kaava-alueen sijoittuminen valtateiden eritasoliittymän läheisyyteen tekee sen sijainnista otollisen liikennepalveluasemalle. Palveluasemat aiheuttavat paljon pistäytyvää liikennettä. Matkatuotosoppaan perusteella Honkaluotoon rakennettava palveluasema voisi aiheuttaa moottoriajoneuvoliikennettä 2000–3000 ajon/vrk.

| Honkaluodon teoll. rakentamisen määrä nykyisen (45 000 k-m ²) lisäksi | Muu kuin teollisuusrakentamisen liikenne nykyisen liikenteen lisäksi | Liittymäjärjestelyt | Toimivuus | Johtopäätökset ja toimenpiteet | Simulointivideo |
|---|--|--|--|---|--|
| 0 k-m ² | Palveluaseman liikenne | Nykyiset järjestelyt | Palveluaseman viikkaudesta riippuen pohjoisesta tuleva ramppi saattaa jonoutua. | Jos palveluasema toteutetaan, ramppiliittymiin on syytä toteuttaa valo-ohjaus toimivuuden takaamiseksi. | Linkki tilanteeseen, jossa valo-ohjausta ei ole, liikenne jonoutuu |
| 70 000 k-m ² (20 %) | - | Nykyiset järjestelyt | Rajatila, jonka jälkeen pohjoisesta tuleva ramppi jonoutuu. | Ramppiliittymiin on toteutettava valo-ohjaus jos Honkaluotoon rakennetaan enemmän kuin 70 000 k-m ² | |
| 0 k-m ² | 2040 ennuste Vt:n 11 jatke | Nykyiset järjestelyt | Liikenneverkko ei toimi. Pohjoisesta tuleva ramppi jonoutuu. | Ramppiliittymiin on toteutettava valo-ohjaus | |
| 354 000 k-m ² (100 %) | 2040 ennuste Vt:n 11 jatke | Nykyiset järjestelyt valo-ohjauksella | Liikenneverkko ei toimi. Ramppiliittymät jonoutuvat ja liikenne ruuhkautuu. | Liittymiin tulee rakentaa ryhmittymiskaistoja , mikä johtaa myös siltarakenteiden uudistamiseen. | |
| 140 000–180 000 k-m ² (40–50 %) | 2040 ennuste Vt:n 11 jatke Palveluaseman liikenne | Nykyiset järjestelyt valo-ohjauksella | Palvelutasot liittymissä C ja D. Vt:n 11 suuntaiset jonot ovat ajoittain pitkiä. | Kaavojen rakennusoikeudesta voidaan toteuttaa n. 40–50 % palveluaseman lisäksi , minkä jälkeen ramppiliittymien kapasiteettia on kasvatettava. | Linkki tilanteeseen, jossa liittymät toimivat äärrajallaan |

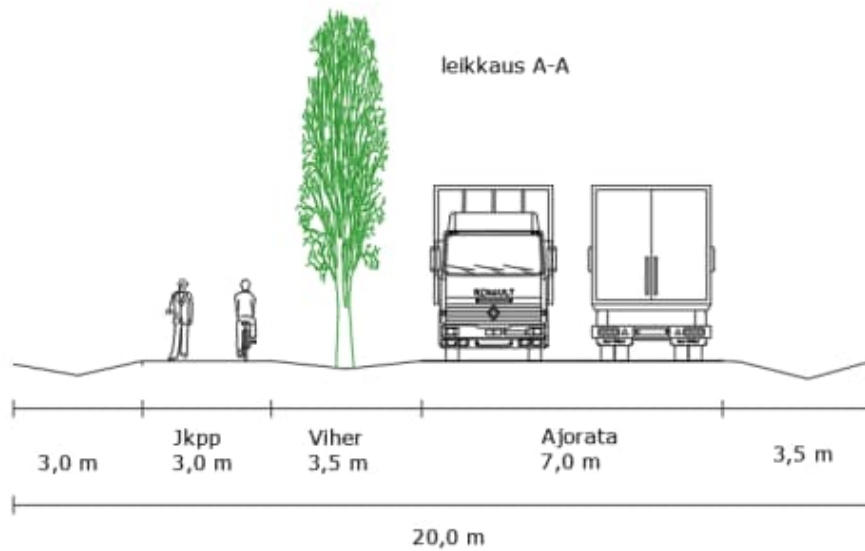
- Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa 200 000 k-m² ja vireillä oleva kaava 154 000 k-m² (yhteensä 354 000 k-m² nykyisen 45 000 k-m² lisäksi).

Ramboll / Vaikutukset liikenteen toimivuuteen, 2020.

Valtatien 11 jatkeelle on asemakaavassa osoitettu varaus eritasoliittymälle Honkaluotoon. Uusi liittymä voi sijaita suunnitellussa paikassa, jos nykyisen eritasoliittymän pohjoisesta tulevalle rampille ei tarvita kiihdytyskaistaa ja vt11/vt2 liittymä tulkitaan tasoliittymäksi. Tällöin liittymäväli toteuttaa Perusverkon eritasoliittymät (39/2015) -ohjeen mukaisesti eritasoliittymän ja tasoliittymän välisen vähimmäisetäisyyden 60 km/h suunnittelunopeudella (200 m). Jos vt11/vt2 ramppiliittymä tulkitaan eritasoliittymäksi ja kiihdytyskaista vaaditaan, paras ratkaisu on toteuttaa liittymien välinen osuus sekoittumiskaistana. Tällöin ohjeellinen liittymäväli 60 km/h nopeudella on 400 metriä, jolloin uutta liittymää pitäisi siirtää noin 100 metriä asemakaavan suunnitellusta paikasta.



Ramboll / Liikenneverkon muutokset, 2020.



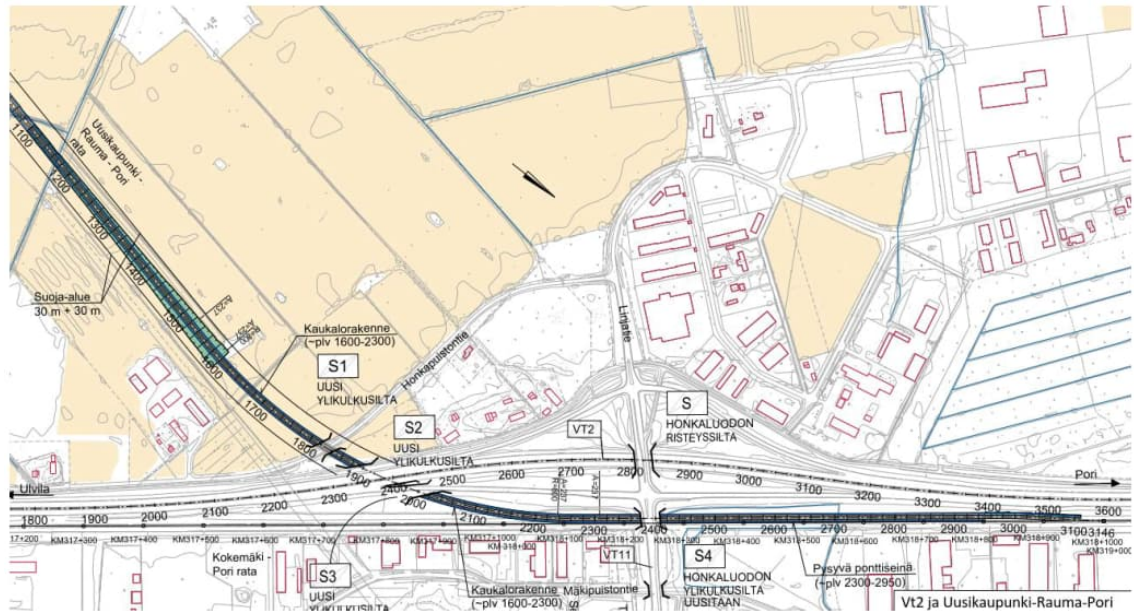
Ramboll / Tyyppipoikkileikkaus teollisuuskaduille, 2020.

URPO-radän aluevaraussuunnitelma

Aluevaraussuunnitelmassa on selvitetty valtatie 2 ja Uusikaupunki-Rauma-Pori -radan (URPO-rata) tilan tarpeita asemakaavoitusta varten sekä toimenpiteiden kustannuksia.

Aluevaraussuunnitelmassa esitetään kolme erilaista vaihtoehtoa radan ja valtatie risteämisestä.

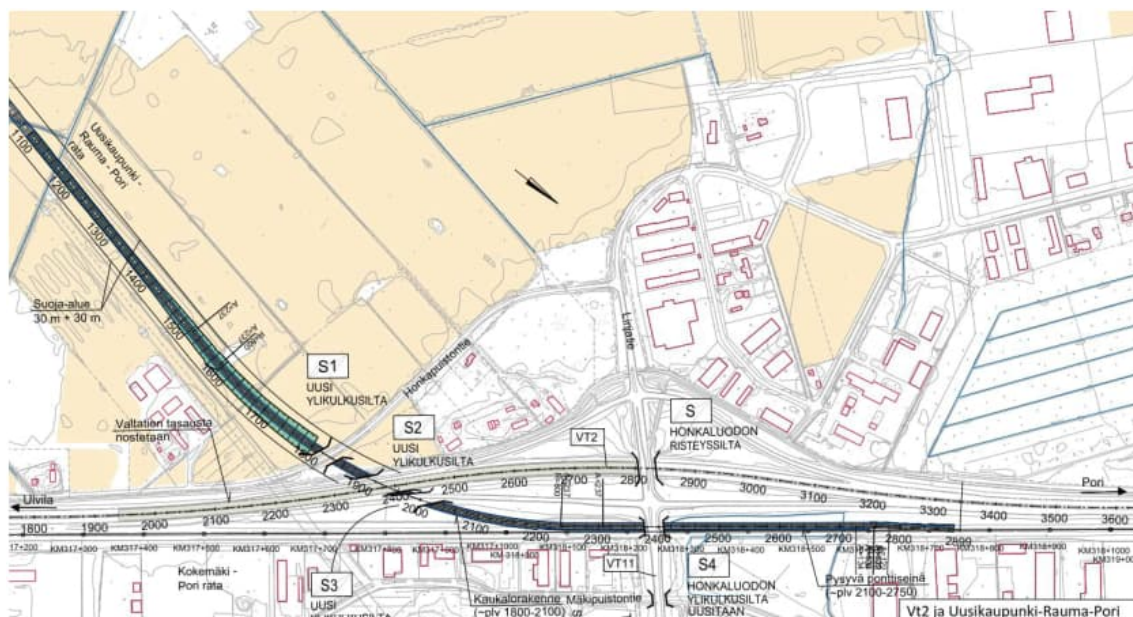
VE1A:



Ramboll / Aluevaraussuunnitelma VE1A, 2020.

Vaihtoehdossa 1A Urpo-rata alittaa valtatie 2, jonka taseaus ja linjauus pysyvat nykyisellaan. Valtatie alituksen kohdalla Urpo-rata kulkee kaukalarakenteessa. Honkaluodon ylikulkusilta uusitaan.

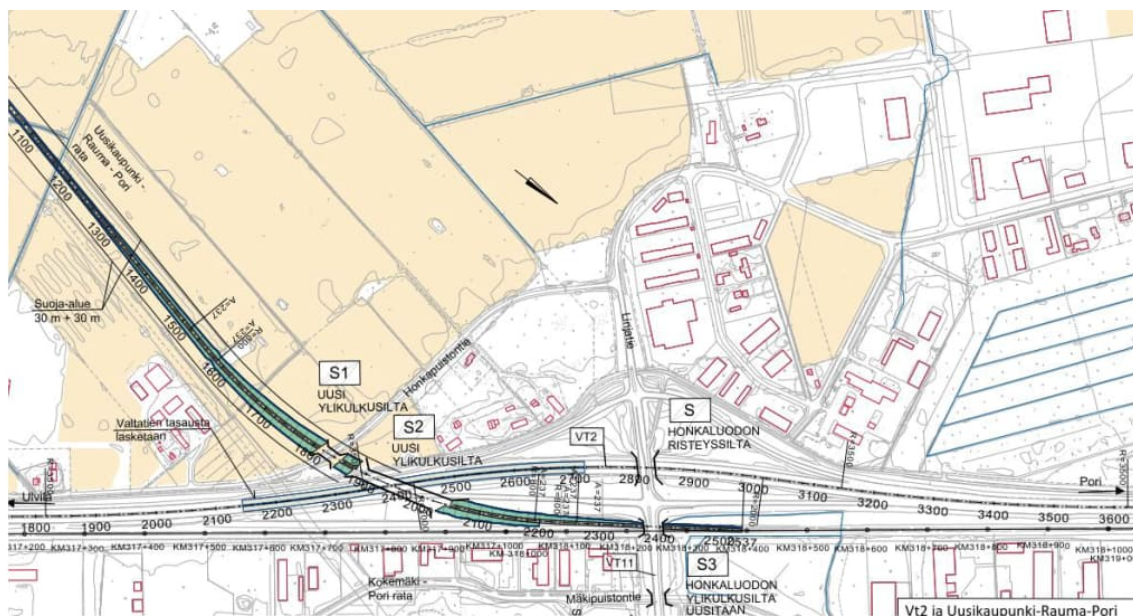
VE1B:



Ramboll / Aluevaraussuunnitelma VE1B, 2020.

Vaihtoehdossa 1B Urpo-rata alittaa valtatie 2, jonka tasausta nostetaan noin 2,3 metriä. Rata toteutetaan valtatie alituksen kohdalla kaukalarakenteena. Kaukalarakenteen pituus on noin 400 metriä lyhyempi kuin vaihtoehdossa 1A. Honkaluodon ylikulkusilta uusitaan. Honkapuistontien tasausta nostetaan.

VE2:



Ramboll / Aluevaraussuunnitelma VE2, 2020.

Vaihtoehdossa 2 Urpo-rata ylittää valtatie 2. Valtatie tasausta lasketaan noin 3,4 metriä. Rata ylittää valtatie 2 kaukalopalkkisillalla. Honkaluodon ylikulkusilta uusitaan. Honkapuistontien tasausta lasketaan.

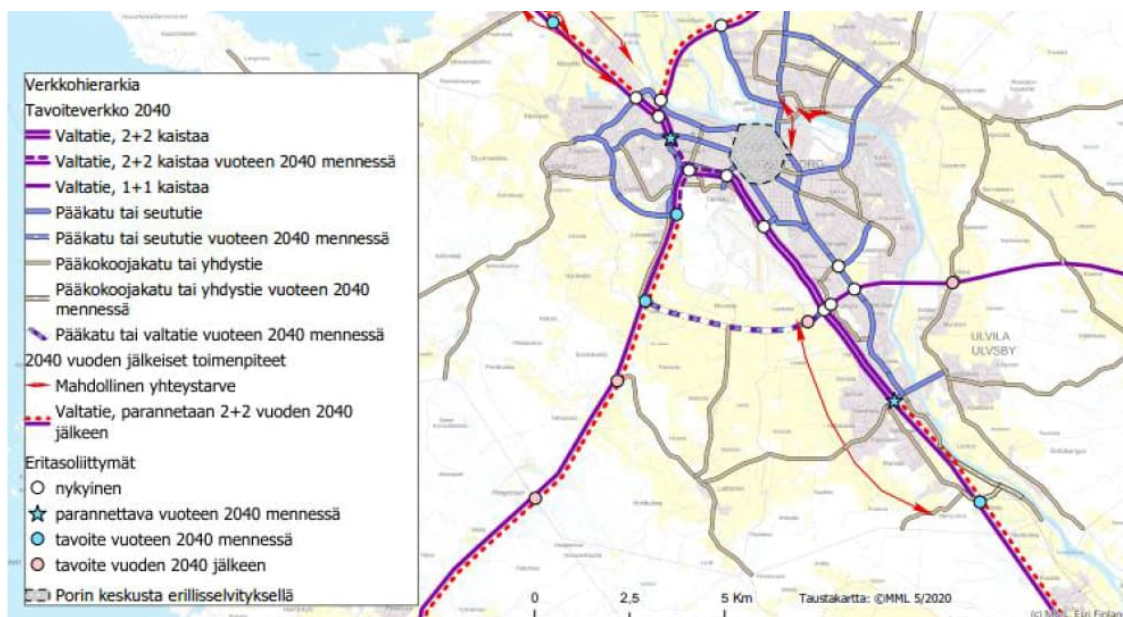
Aluevaraussuunnitelmassa on selvitetty Urpo-radon eri vaihtoehtojen alustavia rakentamiskustannuksia. Vertailujen perusteella vaihtoehto 2 on arvioitu alustavilta kustannuksiltaan edullisimmaksi.

Porin tie- ja katuverkkosuunnitelma 2040

Tie- ja katuverkkosuunnitelman tavoitteena on ollut määritellä tie- ja katuverkko moottoriajoneuvoliikenteen tarpeiden kannalta yleiskaavatasolla siten, että liikenneverkko mahdollistaa maankäytön tasapainoisen ja taloudellisen kehittämisen.

Valtatien 11 jatke on merkitty maakuntakaavaan uutena tieyhteytenä ja se on ollut varauksena maankäyttösuunnitelmissa ja maakuntakaavassa jo vuosikymmeniä. Nykyisin valtatie 11 liikenne kulkee valtatielle 8 Porin keskustan ohittavan valtatie 2 kautta, jossa valtakunnallinen liikenne sekoittuu paikalliseen työmatkaliikenteeseen. Uusi tieyhteys lyhentäisi matkaa noin 5 kilometriä. Toimenpiteen tavoitteena on täydentää alueen päätieverkko puuttuvalla yhteydellä ja siten parantaa koko Satakunnan ja paikallisemmin Honkaluodon logistiikka-alueen kuljetusten toimintaedellytyksiä. Valtatie 11 jatkeen rakentamisella Honkaluodon logistiikka-alueen saavutettavuus mm. Rauman sataman suuntaan parantuisi merkittävästi. Ulvilan suuntaan valtatie jatkeelta olisi mahdollista rakentaa katuyhteys Vainiolan länsipuolelta Kettumetsän teollisuusalueelle. Valtatie 11 jatkeelle osittain päällekkäinen toimenpide on valtatie 2 kehittäminen Porin keskustan kohdalla, joka parantaa hie-man kuljetusten sujuvuutta myös valtateiden 8 ja 11 välillä.

Vt11 jatke otettiin mukaan vuoden 2040 tavoiteverkkoon joko valtatieksi tai 1. vaiheessa Honkaluodon logistiikka-aluetta palvelevana pääkatuna.

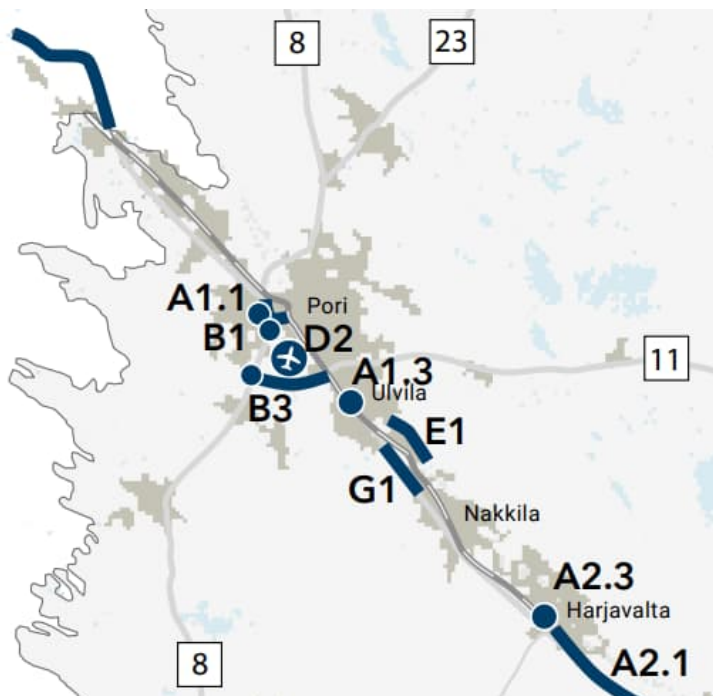


Ramboll / Porin tie- ja katuverkkosuunnitelma, 2021.

Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelma

Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelma on osa maakunnan suunnittelujärjestelmää, johon kuuluvat maakuntasuunnitelma, maakuntaohjelma, maakuntakaava sekä niitä palvelevat muut suunnitelmat ja strategiat. Liikennejärjestelmäsuunnitelma edistää osaltaan maakuntakaavan ja maakuntasuunnitelman toteutumista ja palvelee samalla niiden tausta-aineistona.

Liikennejärjestelmän kehittämistoimenpiteet on jaettu eri kehittämisteemojen mukaisiin kokonaisuuksiin. Yhtenä kehittämisteemana on Länsirannikon liikennekäytävä: vt8 ja satamat. Kehittämisteemojen toimenpiteiden joukosta on valittu kolme lähiajan kärkihanketta. Yhtenä kärkihankkeista on esitetty vt 2/vt 8 yhdistävä tie ja siihen kuuluvana osana vt 8 eritasoliittymä.



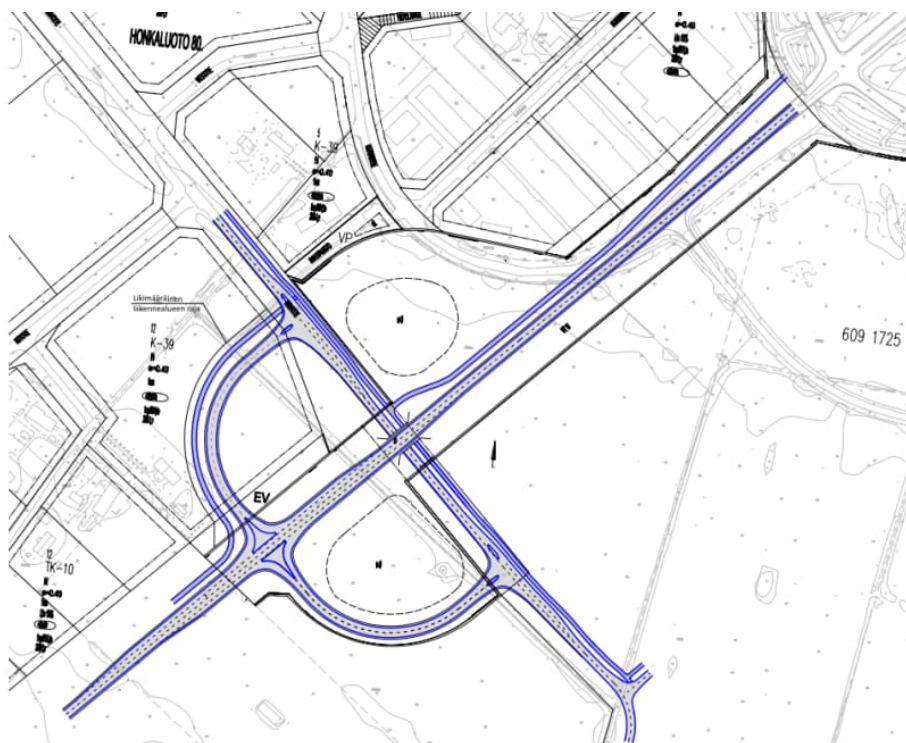
Satakuntaliitto / Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelman kärkihankkeet kartalla.

Honkaluodon yritysalueen eritasoliittymän suunnitelman päivitys 2022

Työn tarkoituksena on päivittää Honkaluodon asemakaavan liikenneselvityksen yhteydessä laaditun Honkaluodon yritysalueen eritasoliittymän suunnitelmaratkaisut Varsinais-Suomen ELY-keskuksen antaman lausunnon mukaisesti. Tarkasteltavana oleva eritasoliittymä sijoittuu suunnitellun valtatie 11 jatkeen ja Rahtitien liittymään. Honkaluodon voimassa olevassa asemakaavassa eritasoliittymä on esitetty toteutettavaksi siten, että pohjoinen silmukkaramppi sijoittuu ennen Rahtitietä.

Selvityksessä on tutkittu liittymäratkaisua, jolla mahdollistetaan valtatie 11 jatkeen kehittäminen valtatie-tasoisena.

Sijoitettaessa eritasoliittymän pohjoinen silmukkaramppi Rahtitien eteläpuolelle, suunnitellun eritasoliittymän ja nykyisen valtateiden 2 ja 11 eritasoliittymän etäisyys on yli 400 metriä ja siten suunniteluohjeiden mukainen, valtatie 11 jatkeen mitoitusnopeuden ollessa 60 km/h.



Ramboll / Honkaluodon yritysalueen eritasoliittymän suunnitelman päivitys 2022.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavatyön tavoitteena on Honkaluodon alueen kehittäminen monipuolisena yritysalueena.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavatyö on tullut vireille 19.2.2020.

Kaavatyö on kaavoituskatsauksen 2023-25 kohde: IT3.

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
- Satakunnan museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- Telia
- DNA Oy, Länsi-Suomi

- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Finavia
- Porin lentoasema
- Väylä
- Traficom
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Ulvilan kaupunki
- Lattomerén viljelysaukean kuivatusalue VIII -ojitusyhteisö

4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 19.2.2020 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on postitettu osallisille.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 16.12.2020 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko sekä kaupungin verkkosivuilla. Asemakaavaluonnos on postitettu osallisille.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) on ollut nähtävillä 20.2.-20.3.2020.

Vireilletulon mielipiteissä todetaan (ote/tiivistelmä):

- Lattomerén viljelysaukean kuivatusyhtiö:

Alue kuuluu ojitustoimituksessa vuonna 1945 hyväksytyyn Lattomerén viljelysaukean kuivatussuunnitelmaan. Kuivatusojastot ja niihin kuuluvat rakenteet on kaikissa olosuhteissa pidettävä ojitussuunnitelman, luvan ja sen määräysten sekä vesilain mukaisessa kunnossa. Kuivatusalue on vanhaa merenpohjaa, jossa on happamia sedimenttejä. Jo nykyinen Honkaluodon asemakaava ja sen mukainen käyttö on vaikeuttanut Honkaluodon ja sen alapuolisen Lattomerén alueen kuivatusta huomattavasti. Kaava-alueen laajentuminen lisää merkittävästi kuivatukseen ja ympäristöön kohdistuvia vahingollisia muutoksia. Kunnallistekniikan ja rakennusten rakentamisen ulottaminen pohjaveden pinnan alapuolelle on saanut sulfidisavet hapettumaan ja aiheuttanut happamien ja metallipitoisten vesien liikkeelle lähdön ja sakkautumisen kuivatusojastoon. Kuivatusojaston kunnossapidon kustannukset ovat lisääntyneet huomattavasti ja alueen kuivatustilanne on heikentynyt. Happamien alunamaiden vahingot lisääntyvät kaava-alueen laajentumissa ja sitä mukaa kuin alueen rakentaminen edistyy. Honkaluodon asemakaava-alueen muutos lisää merkittävästi haittoja ja vahinkoja vähentävien rakenteiden lisärakennustarvetta.

Vireilletulon ennakkolausunnoissa todetaan (ote/tiivistelmä):

- Pori Energia Oy Energiapalvelu:

Alueelle on saatavilla kaukolämpö.

- Varsinais-Suomen ELY –keskus:

Honkaluodon alueella on havaittu happamia sulfaattimaita. Niiden esiintyminen tarvitsee selvittää myös vireillä olevalla kaava-alueella. Selvityksen perusteella tulee tehdä suunnitelma mahdollisten happamuushaittojen vähentämiseksi. Suunnittelussa tulee huomioida valtaojien kun-

nossapidon tarpeet. Maisemavaikutuksia on myös tarpeen arvioida. Voimassa olevan Honkaluodon asemakaavan vt11 jatkeen eritasoliittymä on liian lähellä Honkaluodon eritasoliittymän ramppliittymiä, mikä ei näyttäisi täyttävän uudelle valtatielle asetettavia vaatimuksia. Eritasoliittymän tilavaraus tulisikin todennäköisesti sijoittaa kauemmas valtatiestä 2. Eritasoliittymän sijaintia ja myös valtatie 2 etelänpuoleisia muita tie- ja katujärjestelyjä olisi hyvä tutkia käynnistyneessä Porin tie- ja katuverkkosuunnitelmassa.

- Ympäristö- ja lupapalvelut –toimiala:

Happamat sulfaattimaat ovat aiheuttaneet Honkaluodossa jo pitkään ojien liettymistä sekä uomien tukkeutumista. Asemakaavan laajentaminen tulee vaikuttamaan alueen hulevesien hallintaan kuten uomakapasiteetin mitoittamiseen, uomien rakenteisiin sekä viivytyalueiden ja käsittelyrakenteiden mitoittamiseen. Yleiskaavan EV- ja VL-alueet tulee säilyttää asemakaavassakin. Samoin Honkapuistontien pohjoispuolinen metsikkö on monilajinen ja toimii suojana Sorvantien asutukselle. Se on siten tärkeä säilytettävä alue.

- Satakunnan museo:

Ei huomautettavaa Honkaluodon asemakaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella. Suunnittelualue ei sijoitu mihinkään valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Museo toteaa ainoastaan, että asemakaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon läheinen Lattomerän maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Maisemallisesti tärkeä alue) ja hieman suppeampi maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh2), jotka molemmat on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2.

- Traficom / liikenne- ja viestintäministeriö:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on mainittu ja esitetty lentoaseman esterajoituspinnat, jotka tulee huomioida paitsi rakennusten, myös nostureiden osalta. Suunnittelualueen toiminnoista tulee rajata pois eläimiä, erityisesti lintuja, mahdollisesti houkuttavat kohteet. Liikennetarkastelussa kannattaa ottaa huomioon myös lentoliikenne. Lentomelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen on lähtökohtaisesti hyvä sijoittaa ei-meluherkkiä toimintoja.

- Satakuntaliitto:

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 on osoitettu kaava-alueen lounaispuolelle Lattomerän kulttuurimaisema –niminen maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Kaavaa laadittaessa tulisi arvioida hankkeen vaikutuksia maisemaan. Liikennetarkastelussa tulee ottaa huomioon URPO – radan linjaus, sallittavat kaarresäteet ja pituuskaltevuudet. Lisäksi tarkastelussa on huomioitava vt2 rinnakkaisyyhteudet sekä vt11 jatko-osuudelle rakennettavan eritasoliittymän tilatarpeet.

Asemakaavaluonnos (MRL § 62) on ollut nähtävillä 17.12.2020 – 29.1.2021.

Ei luonnosvaiheen mielipiteitä.

Luonnosvaiheen ennakkolausunnoissa todetaan (ote/tiivistelmä):

- Elinvoima- ja ympäristötoimiala:

Tarpeen ottaa huomioon pohjakartan ajantasaistuksen yhteydessä kartoitetut rajamerkkien sijainnit. Asemakaava-alueen kadut tulee nimetä ja kiinnittää huomiota siihen, että nimistö soveltuu alueen teemaan. Asemakaavassa pitää ottaa kantaa laadittavaan tonttijakoon ja siihen laadittaanko asemakaavan alueella sitova tonttijako erillisenä vai jo asemakaavan yhteydessä. Yleiskaavan EV- ja LV-alueet tulee säilyttää asemakaavassa. Kaavamääräyksissä pitää huomioida mahdolliset happamat sulfaattipitoiset orsivesiesiintymät, joiden vuoksi rakennustöiden aikana on tarkkailtava kaivantojen valumavesien pH:ta ja varauduttava tarvittaessa niiden neutralointiin.

Alueen ojavesien pH:ta on tarkkailtava säännöllisesti vuoden ajan rakennustöiden päätyttyä. Hu-
levesien hallintaan on tärkeää kiinnittää erityistä huomiota.

- DNA Oyj:

Ei huomauttamista.

- Varsinais-Suomen ELY-keskus:

Jotta vt 11:n jatke olisi varmemmin mahdollista toteuttaa valtatieasoisena, olisi hyvä varautua
valtatie 11:n jatkeen liittymäpaikan siirtoon niin, että eritasoliittymien ramppliittymien väli olisi
vähintään 400 metriä. Eritasoliittymään on syytä varautua myös, mikäli kaava-alueen uusi katu
jatkaa joskus valtatie 2 rinnakkaisyyhteytenä Honkaluodosta Ulvilan puolelle, ja katuyhteyden
varaan sijoittuisi runsaasti liikennettä aiheuttavia kaupan toimintoja.

Kaavalla on vaikutuksia alueelle suuntautuvaan liikenteeseen ja vt11/2 eritasoliittymän toimivuus-
teen. Alueen laajemman käyttöönoton alkaessa tulee vt11/2 eritasoliittymän ramppien toimivuut-
ta parantaa valo-ohjauksella. Mahdollisen liikenneaseman rakentuessa tulee tarvittavat valo-
ohjaukset olla rakennettuna. Mahdollisen liikenneaseman ympäristössä on hyvä huomioida linja-
autoliikenteen liityntäpysäköinnin tarve, joka voisi olla osa KTY-korttelialuetta.

Kaava-alueen pohjoispuolella, voimassa olevan asemakaavan LT-alueella, sijaitsee maan-
tie/yhdystie 12879. LT-alueella on voimassa liittymäkielto, joten mahdollisten maankäytön liitty-
mien toteuttaminen maantiejaksolla vaatii asemakaavasta poikkeamispäätöksen. Mikäli valtatie
11 jatke eritasoliittymiseen aikanaan toteutuu, ei valtatie 2 ja uuden eritasoliittymän välillä voi
enää olla tasoliittymiä.

Linjatien eteläpuolelle olisi hyvä pohtia jalankulku- ja pyörätietä.

Valtatie 2 ja URPO-radan risteäminen on toteutettava eritasoratkaisuna, mikä tulee edellyttä-
mään valtatie tiealueen leventämistä. Radan linjaus sekä mahdolliset muutokset tiehen ja sen
rampeihin tulisi selvittää, sillä uudet järjestelyt tulevat mitä todennäköisimmin vaikuttamaan ko.
kaava-alueen pohjois- ja koillisreunaan ja tie- ja rata-alueille on varattava lisää tilaa. Suunnitte-
lussa tulee varautua myös Tampere-Pori radan kaksoisraiteeseen. Kaavasta on tarpeen saada
myös väyläviraston lausunto.

Koska ELY-keskus on todennut alueella olevan happamia sulfaattipitoisia orsivesiesiintymiä, on
työn aikana kuitenkin syytä tarkkailla kaivantojen valumavesien pH:ta ja varauduttava tarvittaes-
sa niiden neutralointiin. Alueen ojavesien pH:ta on myös syytä tarkkailla säännöllisesti esim.
vuoden ajan rakennustöiden vielä loputtua, jotta huomataan mahdollinen rakennustöistä aiheu-
tuva hapan valunta ja voidaan ryhtyä toimenpiteisiin mahdollisen happaman valunnan ehkäise-
miseksi.

Kaava-alueen rajoituksessa maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen(Lattomerän kult-
tuurimaisema), näkee ELY-keskus tarpeellisen arvioida hankkeen maisemavaikutuksia.

Rakennuskorkeuksissa tulee ottaa huomioon lentoliikenteen aiheuttamat rajoitukset.

Suunnittelualueen pohjoisen metsäalueen osalta on tarpeen tehdä luontoselvitys.

- Pori Energia Oy Energiapalvelu

Alueelle rakennettaviin kiinteistöihin on saatavilla kaukolämpö. Ei muuta huomauttamista.

- Pori Energia Sähköverkot Oy

Pori Energia Sähköverkot Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen. Ra-
kentamisen johdosta siirrettävien Pori Energia Sähköverkot Oy:n (PESV) komponenttien kustan-
nukset kohdistetaan siirron tarvitsijan maksettavaksi. Kaavassa tulee noudattaa PESV:n ja
STM:n varoetäisyyksiä sähkölinjojen osalta, sekä sähköverkkojen johtoalueen lunastusetäisyyk-
siä. Kaavan tulee mahdollistaa sähkönjakelun vaatimien komponenttien sijoittamisen sähkönja-
kelun kannalta optimaalisiin paikkoihin (muuntamot, jakokaapit ja kaapelit jne.).

- Satakuntaliitto

Honkaluodon 80. kaupunginosan 1. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos on pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja Porin Kanta-kaupungin yleiskaavan mukainen. Jatkosuunnittelussa erityistä huomiota tulee kiinnittää liikennejärjestelmän toimivuuteen, turvallisuuteen ja kehittämisedellytysten turvaamiseen sekä maisema-alueen vaikutusten arviointiin.

Satakuntaliitto lausui Porin Honkaluodon asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, että liikennetarkastelussa tulee ottaa huomioon URPO-radnan linjaus, valtatie 2 rinnakkaistie sekä valtatie 11 jatko-osuudelle rakennettavan eritasoliittymän tilan tarpeet. URPO-radnan linjaus on huomioitu asemakaavaluonnoksessa. Eritasoliittymän sijaintia ja valtatie 2 muita tie- ja katu- järjestelyjä olisi hyvä tutkia käynnistyneessä Porin tie- ja katuverkkosuunnitelmassa.

Asemakaavaluonnoksen liikenneselvityksessä on arvioitu nykyisen kaavan toteutumisen aiheuttamaa liikenteen lisääntymistä Honkaluodon eritasoliittymässä ja sen rampeilla, joista kulku kaava-alueelle on suunniteltu. Toimivuustarkastelun yhteenvedossa todetaan, että Honkaluodon alueen maankäytön lisääntyessä tietyn määrän, on valtatie 2 ramppien liittyisiin rakennettava valo-ohjaus. Mikäli liikenteen palveluasema toteutuu, olisi valo-ohjaus suositeltavaa rakentaa heti palveluaseman rakentamisen yhteydessä. Liikennemäärän kasvaessa Honkaluodon eritasoliittymän toimivuutta on kohennettava ramppijärjestelyin v. 2040 mennessä. Liikenneselvityksen mukaan vireillä olevan asemakaavan toteutuessa valtatie 2 liittymät eivät toimi edes valo-ohjattuina ja tällöin on varauduttava uudistamaan sekä valtatie 2 että valtatie 11 eritasoliittymäjärjestelyjä. Jatkosuunnittelussa liikenneselvityksen näkökulmat tulee huomioida ja vaikutuksia arvioida asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualuetta laajemmalla alueella. Satakuntaliitto esittää kaava-alueen laajentamista siten, että liikennejärjestelmä tulisi kokonaisuudessaan suunnitelluksi yhdessä asemakaavassa.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen mukaan Honkaluodon alueella on havaittu happamia sulfaattimaita. Porin Honkaluodon 2. vaiheen sulfidimaaselvityksessä selvitysalueella ei ole havaittu varsinaista hapanta sulfaattimaata tai potentiaalisia sulfidimaita. Selvityksen mukaan alueen oja-vesien pH:ta on kuitenkin syytä tarkkailla säännöllisesti esim. vuoden ajan rakennustöiden loputtua, jotta huomataan mahdollinen rakennustöistä aiheutuva hapan valunta ja voidaan ryhtyä toimenpiteisiin mahdollisen happaman valunnan ehkäisemiseksi. Satakuntaliitto esittää, että asemakaavan yleisiin määräyksiin tulee lisätä määräyksiä liittyen hulevesien hallintaan.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 on osoitettu nyt suunnitteilla olevan asemakaava-alueen lounaispuolelle Lattomerén kulttuurimaisema -niminen maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Koska suunnittelualue rajautuu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, tulisi kaavaa laadittaessa arvioida myös hankkeen vaikutuksia maisemaan. Luonnosvaiheen kaavaselostuksesta hankkeen vaikutusten arviointi puuttuu kokonaan, joten sitä ei ole mahdollista kommentoida.

Suunnittelualueen sijaitessa avoimen maisema-alueen reunalla Satakuntaliitto esittää harkittavaksi valaistusta, mainosvaloja ja mainostorneja koskevien määräysten lisäämistä kaavamääräykseen.

- Liikenne- ja viestintävirasto/Traficom

Määräyksissä on syytä huomioida Porin lentoaseman erityistarpeet ja toimintaedellytykset. Kaava-alue sijaitsee lentoaseman esterajoituspintojen alueella.

Korkeusrajoituksia selvitettyäessä on syytä huomioida myös rakennusten rakentamisessa tarvittavat torninosturit. Torninosturit ovat pitkäaikaisia kiinteitä esteitä ja voivat esterajoituspinnan ylitäessään estää lentomenetelmän käytön ja heikentää merkittävästi lentoaseman käytettävyyttä.

Suunnittelussa on syytä huomioida myös lentoaseman melualue ja välttää melulle herkkien toimintojen sijoittamista alueelle.

- Porin Vesi

Talousveden jakelu ja jätevesiviemärointi ovat järjestettävissä kaavaluonnoksen mukaisella alueella. Hulevesien johtaminen on Porin Veden käsityksen mukaan tarkoituksenmukaista hoitaa avo-ojin, mikä on otettava huomioon aluevarauksissa.

Mielipiteet ja ennakkolausunnot ovat nähtävissä asiakirjoissa.

Asemakaavaehdotus (MRA § 27) on ollut nähtävillä 7.7. – 31.8.2022.

Ehdotusvaiheen muistutukset ja lausunnot sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä / liite 7.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Yhteistyö on hoidettu pääosin lausuntomenettelyllä.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 28.5.2020.

Viranomaisneuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä 5.

Kaavahankkeen liikennekysymyksistä on pidetty viranomaisten työneuvottelu 2.9.2022.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maakuntakaavan tavoitteet

Yhdyskuntarakennetta eheytetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saatavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärelle.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.

Lentoasemien ympäristön maakäytössä tulee ottaa huomioon lentoliikenteen turvallisuuteen liittyvät tekijät, erityisesti lentoesteiden korkeusrajoitukset, sekä lentomelun aiheuttamat rajoitukset.

Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteet

Saavutettavuus:

- Asukkaat, työpaikat ja elinkeinot ovat kansainvälisesti, kansallisesti ja maakunnan sisäisesti hyvin saavutettavissa toimivilla liikenne- ja tietoliikenneyhteyksillä.

Kilpailukyky:

- Sujuvat ja tehokkaat kuljetusyhteydet ja terminaalit sekä toimivat logistiset ja digitaaliset palvelut vahvistavat Satakunnan elinvoimaa.

Kestävyys:

- Kestävät liikkumis- ja kuljetusmuodot ja käyttövoimat ovat kustannustehokkaita ja vetovoimaisia. Maankäyttöratkaisut tukevat kestäväää liikennejärjestelmää.

Turvallisuus:

- Turvallinen, terveellinen ja ympäristön huomioon ottava liikennejärjestelmä.

Liikennejärjestelmän kehittämistoimenpiteet on jaettu eri kehittämisteemojen mukaisiin kokonaisuuksiin. Yhtenä kehittämisteemana on Länsirannikon liikennekäytävä: vt8 ja satamat. Kehittämisteemojen toimenpiteiden joukosta on valittu kolme lähiajan kärkihanketta. Yhtenä kärkihankkeista on esitetty vt 2/vt 8 yhdistävä tie ja siihen kuuluvana osana vt 8 eritasoliittymä.

Yleiskaavan tavoitteet

Valtatien 2 suuntaisen yritysalueen, joka ulottuu yli kuntarajojen, vetovoima ylittää muut alueet. Ketsussa lähinnä keskustaa ovat ratapihan ja lentoaseman ympäristöt. Lentokentän kaakkoispuolella oleva Honkaluodon alue tarjoaa laajan yritysalue mahdollisuuden monenlaiselle toiminnalle, koska se tukeutuu valtatieverkkoon ja lentokentän alueeseen sekä Ulvilaan, jonka yleiskaavassa on jo omalta osaltaan varauduttu yritysalueen laajentumiseen.

Uutta teollisuusaluetta on osoitettu merkittävimmin Honkaluodosta, joka on Ulvilaan kiinni kasvavan nauhakaupunkirakenteen merkittävä solmukohta. Alueella on todennäköisesti odotettavissa myös kapallisten palveluiden sekoittumista.

Liikenteellisesti elinkeinoelämän kannalta merkittävä hanke on valtatie 11 jatkeen rakentaminen valtatielle 8, joka toteutuessaan loisi Honkaluotoon hyvinkin houkuttelevan alueen. Honkaluodon yritysalueen merkityksen kasvaessa vt11 jatkeelle varataan eritasoliittymän paikka Ulvilan keskustajaaman länsipuolista ohitustietä varten.

Honkaluoto sijaitsee nauhakaupungin keskeisessä solmukohdassa, valtateiden 2 ja 11 risteyksessä Ulvilan rajalla. Valtateihin tukeutuvaa kuljetus- ja jakelujärjestelmää tarvitseville yrityksille on mahdollisuus järjestää suuriakin pinta-aloja vaativia aluekokonaisuuksia ja terminaaliyhdistelmiä. Valtatien 11 jatke valtatielle 8 mahdollistaa raskaan liikenteen oikoreitin eteläisen ja itäisen kulkusuunnan välille. Alue voidaan ottaa käyttöön tasoliittymillä ennen valtatie 11:n jatkeen rakentamista.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

5.1.1. Rakenne

Kaavan liikenteelliset ratkaisut on osoitettu siten, että ne mahdollistavat vt 11 jatkeen kehittämisen valtatietasoisena. Muutoin liikenteelliset ratkaisut mahdollistavat alueen kehittämisen toimivana varasto- ja logistiikka-alueena, jonne voi sijoittua myös liikennepalveluasema. Myös raideliikenteen osalta on huomioitu mahdollisuus Uusikaupunki-Rauma-Pori ratayhteyden suunnittelun edistämiseen tulevaisuudessa.

Alue on kevyen liikenteen osalta saavutettavissa.

Alueen toimintojen pääpaino on teollisuus- ja varastotoiminnoissa mutta niiden yhteyteen on mahdollista sijoittaa myös liike- ja toimistotiloja. Alueelle ei osoiteta asumista. Alueen virkistyskäyttö säilyy pääsääntöisesti ennallaan.

Kaava-alueen reunoille jääville alueille on osoitettu suojaviheralueita, joita voidaan hyödyntää yhdyskuntatekniikan sijoittamiseen tai alueen hulevesien hallinnan järjestämiseen.

Kaava-alueen etelä- ja itäreunoille osoitetaan aluevaraukset voimajohdoille.

Vt 11 jatkeen viereen osoitetaan aluevaraus muun muassa maakaasuverkon yhteystarpeelle.

Vt 2 / vt 11 eritasoliittymän kaakkoispuolelle osoitetaan suojaviheralue, joka toimii myös mahdollisena liito-oravan elinympäristönä.

5.1.2. Mitoitus

Kaavatyön yhteydessä laaditussa liikenneselvityksessä on kaava-alueen arvioitu mahdollistavan noin 800 työpaikan sijoittumisen.

Kaava-alueen koko on n. 67 ha.

Uuden asemakaavan pinta-ala on n. 57 ha.

Asemakaavassa muodostuu:

- Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta n. 7,9 ha / 31 500 k-m²
- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta n. 27,2 ha / 109 000 k-m²
- Virkistysaluetta n. 0,4 ha
- Liikennealuetta n. 19,5 ha
- Eritysisaluetta n. 12,2 ha

5.1.3. Palvelut

Kaava-alueen KTY 13 - korttelialueelle on mahdollista sijoittaa liikennepalveluasema. Liikennepalveluaseman yhteyteen voi sijoittua muun muassa huoltoasema-, toimisto-, ravintola-, autonpesu-, varasto- ja majoitustiloja sekä vähittäiskaupan myymälätiloja tai vastaavaa näihin verrattavaa toimintaa. Liikennepalveluaseman yhteyteen on mahdollista sijoittaa myös raskaan liikenteen levähdys- ja pysäköintitoimintoja.

Alueelle on mahdollista sijoittaa myös muita palveluja.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavatyön tavoitteena on Honkaluodon nykyisen yritysalueen laajentaminen vt11 jatkeen eteläpuolelle. Alueelle mahdollistetaan joustavan ja nykyaikaisen yritysalueen muodostuminen. Honkaluodon alueen saavutettavuus on hyvä, sen sijaitessa valtateiden 2 ja 11 risteysalueella sekä lähietäisyydellä lento- ja rautatieasemasta. Etäisyys Mäntyluodon satamaan on noin 25 km. Alueelle ei osoiteta asuintoimintoja. Alue on tällä hetkellä pääosin peltomaista maisemaa, jota tulevat muuttamaan uusien toimintojen rakennukset sekä mahdollisesti tulevaisuudessa rakentuvan Urpo-radon rakenteet. Myös uusi valtatie 11 jatkeena toimiva liikenneyhteys valtateiden 2 ja 8 välillä tulee merkittävästi muuttamaan ympäristön maisemaa tulevaisuudessa.

Vt11 jatkeen yhteyteen sijoittuvalle KTY 13 -korttelialueelle annetaan ympäristökuvaa koskevia määräyksiä. Määräyksillä ohjataan myös korttelialueen ulkovarastoinnin toteuttamista sekä pysäköinti-alueiden jäsentelyä.

Kaavassa annetaan yleinen määräys jätehuoltotilojen sijoittamisesta ja aitaamisesta.

Kaavan yleisissä määräyksissä mainitaan mainosrakenteiden sopeuttamisesta ympäristöön sekä niiden sallituista vaikutuksista.

Kaavassa annetaan yleisiä määräyksiä koskien lentoesterajoituspintoja, raideliikenteen tärinän riskiä, maaperää, pohjavettä, pyöräpaikoitusta, hulevesien käsittelyä ja alueen valuma- ja ojavesien tarkkailua.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

K-39:

Liike-, toimisto-, tuotanto- ja varastorakennusten korttelialue.

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 50% käyttää tuotanto- ja varastotiloja varten. Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4m.

KTY-13:

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Rakennusoikeudesta enintään 300 kerrosalaneliometriä saa käyttää päivittäistavarakaupan myyntipinta-alaksi. Rakennusoikeudesta enintään 80% saa käyttää myymälätiloja varten. Ulkovarastoalueet on aidattava vähintään 2 metriä korkealla umpinaisella aidalla. Pysäköintialueet on jäsennoitävä osiin pensas- ja puuistutuksin. Alueella on otettava huomioon liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen, niiden ympäristöjen sekä liito-oravien liikkumisen turvaaminen.

T-17:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 4m. Tontit on aidattava.

TK-25:

Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4m. Tonttien rakentamiseen sekä kulkuväyliin käytettävän alueen ulkopuolisella alueella on säilytettävä liito-oravien liikkumisen kannalta riittävästi puustoa.

5.3.2. Muut alueet ja määräykset

LR:

Rautatiealue.

ET:

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV:

Suojaviheralue.

EV-2:

Suojaviheralue.

Alueella on otettava huomioon liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen, niiden ympäristöjen sekä liito-oravien liikkumisen turvaaminen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Laitteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamisessa tulee huomioida ilmailulain mukaisen lentoesteluvan tarve.

Rakentamisessa on huomioitava raideliikenteen aiheuttaman värinän riskit.

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennuksen sisään tai aidattuun katokseen.

Rakennustöiden aikana on tarkkailtava valumavesien pH:ta ja varauduttava tarvittaessa niiden neutralointiin.

Alueen ojavesien pH:ta on tarkkailtava vuoden ajan rakennustöiden päätyttyä.

Alueen tonttien rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä maaperäselvitys.

Alueen rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista.

Suosittelava alin kuivatustaso on 1,5 m nykyisestä maanpinnasta.

KTY-13 korttelialueella on varattava tila vähintään 1pp/90k-m2 pyöräpaikkamäärää varten. Pyöräpaikat on sijoitettava pääovien läheisyyteen. Pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia. 50% pyöräpaikoista tulee sijoittaa katokseen.

Alueen mainospylväiden ja -laitteiden on kohtuullisesti sopeuduttava ympäristöön, eivätkä ne saa aiheuttaa kohtuutonta valohaittaa asutukselle tai häiritä liikennettä.

Alueen tonttien vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden tai -alaiden mitoitusilavuuden tulee olla 1 kuutiometri jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysalaiden rakentamisessa tulee käyttää luontopohjaisia ratkaisuja. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Alueella ei hyväksytä maanalaisia viivytysrakenteita.

5.4. Kaavan vaikutusten arviointi

Asuminen ja väestö

Kaavan vaikutukset väestön rakenteeseen ja kehitykseen kaava-alueella eivät ole merkittäviä. Kaava-alueella sijaitsee vain vähän asumista, eikä kaavassa osoiteta asuinalueita.

Yritysalueelle syntyvillä työpaikoilla on positiivinen vaikutus koko maakunnan väestörakenteeseen ja -kehitykseen.

Liikenne

Kaava-alue sijoittuu valtateiden 2/11 nykyisen risteysalueen läheisyyteen. Alueelle kulku tapahtuu valtatie 11 jatkeen kautta. Toteutuessaan uusi liikenneyhteys valtateiden 2 ja 8 välillä parantaa Honkaluodon yritysalueen saavutettavuutta myös Rauman sataman suuntaan merkittävästi. Toteutuessaan yritysalueen liittymäratkaisut sujuvoittavat Honkaluodon olemassa olevien toimintojen liittymistä valtatieverkostoon.

Täyteen rakentuneena kaava-alueen arvioidaan tuottavan kuorma-autoliikennettä 610 ajon/vrk. Henkilö- ja pakettiautoliikennettä vireillä olevan kaava-alueen arvioidaan tuottavan 4100 ajon/vrk.

Tulevaisuuden liikennemääriin vaikuttavat alueelle sijoittuvien toimintojen määrä ja laatu. Toiminnot tuottavat erilaisia liikennetuotoksia. Teollisuustoiminnot voivat myös laajentua vaihteittain pidemmän ajan kuluessa ja liikennetuotos muuttuu hiljalleen sen mukaisesti.

Kaava-alueelle mahdollistetaan myös liikennepalveluaseman sijoittuminen. Mahdollisen liikennepalveluaseman vaikutus ympäristön liikennemääriin arvioidaan olevan merkittävä. Liikennepalveluaseman arvioidaan aiheuttavan moottoriajoneuvoliikennettä 2000-3000 ajon/vrk. Sen aiheuttama liikenne on luonteeltaan pistäytyvää.

Kaavatyön yhteydessä on laadittu liikenneselvitys, jonka toimivuustarkasteluiden pohjana on ollut nykytilanteen liikenneverkko sekä laskennoista saadut liikennemäärät ja suuntautuminen liittymissä. Honkaluodon yritysalueen nykyisellä teollisuusrakentamisen määrällä ja liikennepalveluaseman rakentamassa saattaa vt 2/11 eritasoliittymän pohjoisesta tuleva ramppi jonoutua.

Honkaluodon voimassa/vireillä olevien kaava-alueiden rakentamassa täyteen, vuoden 2040 liikennemäärien ennusteiden toteutuessa, vaativat nykyiset liikennejärjestelyt kehittämistoimia.

Valo-ohjauksella varustetuilla nykyisillä liittymäjärjestelyillä, Honkaluodon teollisen rakentamisen määrän ollessa noin puolet voimassa/vireillä olevien kaavojen mahdollistamista määristä ja liikennepalveluaseman ollessa toteutuneena, liittymien palvelutasot ovat keskiluokkaa ja vt 11 suuntaiset jonot ovat ajoittain pitkiä.

Kaava-alueen itäreunaan on osoitettu aluevaraus Uusikaupunki-Rauma-Pori – radalle. Urpo-radon liikenteellisiä vaikutuksia syntyy erityisesti vt 2/11 risteysalueella, jossa erkaantuva raide risteää valtatie 2 kanssa. Tutkituissa vaihtoehtoissa rata joko ylittää tai alittaa valtatie 2. Urpo-radon tasaus suhteessa valtatiehen vaikuttaa myös Honkapuistontien tasaukseen.

Asemakaavalla on ympäristön liikennejärjestelyjä kehittävä vaikutus.

Melu ja värinä

Toteutuessaan vt 11 jatkeen ja Urpo-radon tulevasta liikenteestä syntyvät merkittävimmät vaikutukset ympäristön melu- ja värinäolosuhteisiin. Asemakaavasta aiheutuvat vaikutukset kaava-alueen ympäristön melu- ja värinäolosuhteisiin arvioidaan kokonaisuudessaan vähäisiksi.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alueen tulevilla toiminnoilla on aluetaloudellisia vaikutuksia. Alueen toiminnot mahdollistavat arviolta 800 työpaikan sijoittumisen. Yritystoiminnan epäsuorat vaikutukset näkyvät esimerkiksi eri-

laisten kunnalle tulevien verotulojen määrässä. Alueella on myös rakentamisen aikainen positiivinen työllisyysvaikutus.

Alueelle mahdollistetaan monipuolisen liikennepalveluaseman sijoittuminen, jonka yhteydessä on mahdollista toimia myös raskaan liikenteen levähdyspaikka. Toiminnoilla on mahdollisuus parantaa raskaan liikenteen lakisääteisten taukojen pitämiseen soveltuvien paikkojen tarjontaa seudulla. Liikennepalveluasema luo mahdollisuuksia myös vähittäiskaupan sijoittumiselle alueelle.

Kaava-alueen toiminnot parantavat hyvin saavutettavien yritystonttien tarjontaa seudulla ja lisäävät ympäristön yritysvetovoimaisuutta synergiaedun näkökulmasta.

Maisemakuva

Kaava-alue sijaitsee laajemman peltotasangon reunavyöhykkeellä. Peltotasankoa rajaavat suuripiirteisesti Pinomäentie, Paikallistie, Ulvilan asuintaajamat ja Honkaluodon voimassa oleva yritysalue. Kaava-alueen toiminnot supistavat peltotasankoa sen pohjoisreunalla. Peltotasangon kokonaislaajuuteen nähden muutos ei kuitenkaan ole ympäristön maisemakuvan kannalta merkittävä. Kaava-alue sijoittuu maisema-alueen reunalle, joka lieventää vaikutuksia maisemaan.

Kaupunkikuvallisesti kaava-alue on jatkumoa Honkaluodon jo rakentuneelle yritysalueelle. Kaava-alueen rakennukset tulevat kuitenkin todennäköisesti olemaan laajuudeltaan isompia kuin Honkaluodon jo toteutuneella alueella. Kaavan mukaisen rakentamisen toteutuminen ei muodosta kaupunkikuvallisesti erityisen merkittäviä vaikutuksia.

Valtatien suunnalta merkittävin maisemallinen muutos syntyy Urpo-radan risteämisestä valtatie 2 kanssa. Isoimmat maisemakuvalliset vaikutukset syntyvät vaihtoehdossa, jossa uusi ratalinjaus ylittää valtatie 2 silloilla ja rata nousee kaava-alueella penkereen päälle.

Kaavan mukainen rakentaminen vaikuttaa näkyviin alueen ympäristön liikenneväyliltä mutta vaikutukset eivät ole merkittäviä. Alueen toiminnot muodostavat jatkoa jo olemassa olevalle taajama-alueen kaupunkikuvalle.

Luonnonolot

Kaavan vaikutukset Pinomäki-Vainiola lintualueeseen arvioidaan vähäisiksi. Kaava-alueen koon suhde lintualueen kokoon on pieni.

Kaavan vaikutukset muihin luonnonoloihin arvioidaan merkittävyydeltään vähäisiksi. Alueella on tehty liito-oraviin liittyviä havaintoja, jotka on otettu huomioon kaavamerkinnoissä.

Virkistys

Kaava-alue on nykyisin pääosin viljelykäytössä ja sen nykyinen käyttö virkistykseen on vähäistä.

Ihmisten elinympäristö

Kaava-alueella taajamarakennetta laajennetaan pääosin viljelykäytössä olevalle alueelle.

Kaava-alueen toiminnot vahvistavat Metallinkylän, Mikkolan ja Honkaluodon alueiden keskittymän identiteettiä liike- ja teollisuuden toimialojen keskittymänä.

Kaava-alueen ympäristön meluvaikutukset aiheutuvat pääosin lento- ja ajoneuvoliikenteestä.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ilman laatuun.

Kaavassa annetaan määräyksiä alueen valuma- ja ojavesien tarkkailusta sekä hulevesien käsittelyn huomioon ottamisesta. Kaava ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia ympäristön pinta- ja pohjavesien laatuun.

Asemakaavan vaikutukset ihmisten elinympäristöön jäävät vaikutuksiltaan vähäisiksi.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuu Lattomerén kulttuurimaisema, jonka ominaispiirteitä ovat laajat peltotasangot ja asumisen sijoittuminen teiden sekä saarekkeiden yhteyteen. Kaava-alue ei sijaitse inventoinneissa havaitulla maisemallisesti merkittävällä alueella vaan sijoittuu maisemallisesti merkittävän alueen reunavyöhykkeelle. Vaikutukset maisemakokonaisuuden näkymiin eivät ole merkittäviä ottaen huomioon maisemakokonaisuuden koon. Kaavalla on estevaikutuksia valtatie 2:lta avautuviin näkymiin kohti etelää ja Lattomerén viljelymaisemaan.

Tekninen huolto

Kaava-alue tarvitsee uuden yhdyskuntatekniikan rakentamista. Kaavassa on osoitettu aluevaraukset maakaasuverkon yhteystarpeelle sekä voimajohdoille. Kaavalla mahdollistetaan teknisen huollon kehittäminen alueen tarpeisiin tai sen kautta kulkeville verkostoille. Ei merkittäviä vaikutuksia.

Ilmastovaikutukset

Kaava-alue sijoittuu kiinni jo olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Sen sijainti on saavutettavuudeltaan hyvä. Kaava-alue lisää ympäristön autoliikennettä jonkin verran. Kaava-alue on liitettävissä hyvin olemassa oleviin infran ja teknisen huollon verkostoihin. Alueen puusto säilyy merkittävästi osin. Asemakaavan vaikutukset ilmastoon arvioidaan vähäisiksi.

5.5. Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 3.

5.6. Nimistö

Uudet kadunnimet: Lähetintie ja Kollitie.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat

Havainnekuva on kaavaselostuksen liitteenä 6.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavan tultua voimaan.

6.3. Toteutuksen seuranta

Toteutusta ohjaavat elinvoima- ja ympäristötoimialan sekä teknisen toimialan yksiköt neuvonnalla ja valvonnalla.

Risto Reipas

kaupunkisuunnittelupäällikkö

Asemakaavaselostus on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|------------|
| Kunta | 609 Pori | Täyttämispvm | 28.04.2023 |
| Kaavan nimi | Honkaluoto 80. kaupunginosan 1. asemakaava ja asemakaavan muutos 609 1725 | | |
| Hyväksymispvm | | Ehdotuspvm | 27.06.2022 |
| Hyväksyjä | | Vireilletulosta ilm. pvm | 19.02.2020 |
| Hyväksymispykälä | | Kunnan kaavatunnus | 6091725 |
| Generoitu kaavatunnus | | | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 67,2296 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | 56,9353 |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] | | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 10,2943 |

| | | |
|--------------------------|-------------------------|-----------------|
| 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 | 67,2296 | 100,0 | 140875 | 0,21 | 56,9353 | 126990 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | 7,8839 | 11,7 | 31536 | 0,40 | 4,4126 | 17651 |
| T yhteensä | 27,2347 | 40,5 | 108939 | 0,40 | 27,2347 | 108939 |
| V yhteensä | 0,3990 | 0,6 | 100 | 0,03 | 0,2135 | 100 |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 19,5208 | 29,0 | | | 13,1003 | |
| E yhteensä | 12,1912 | 18,1 | 300 | 0,00 | 11,9742 | 300 |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

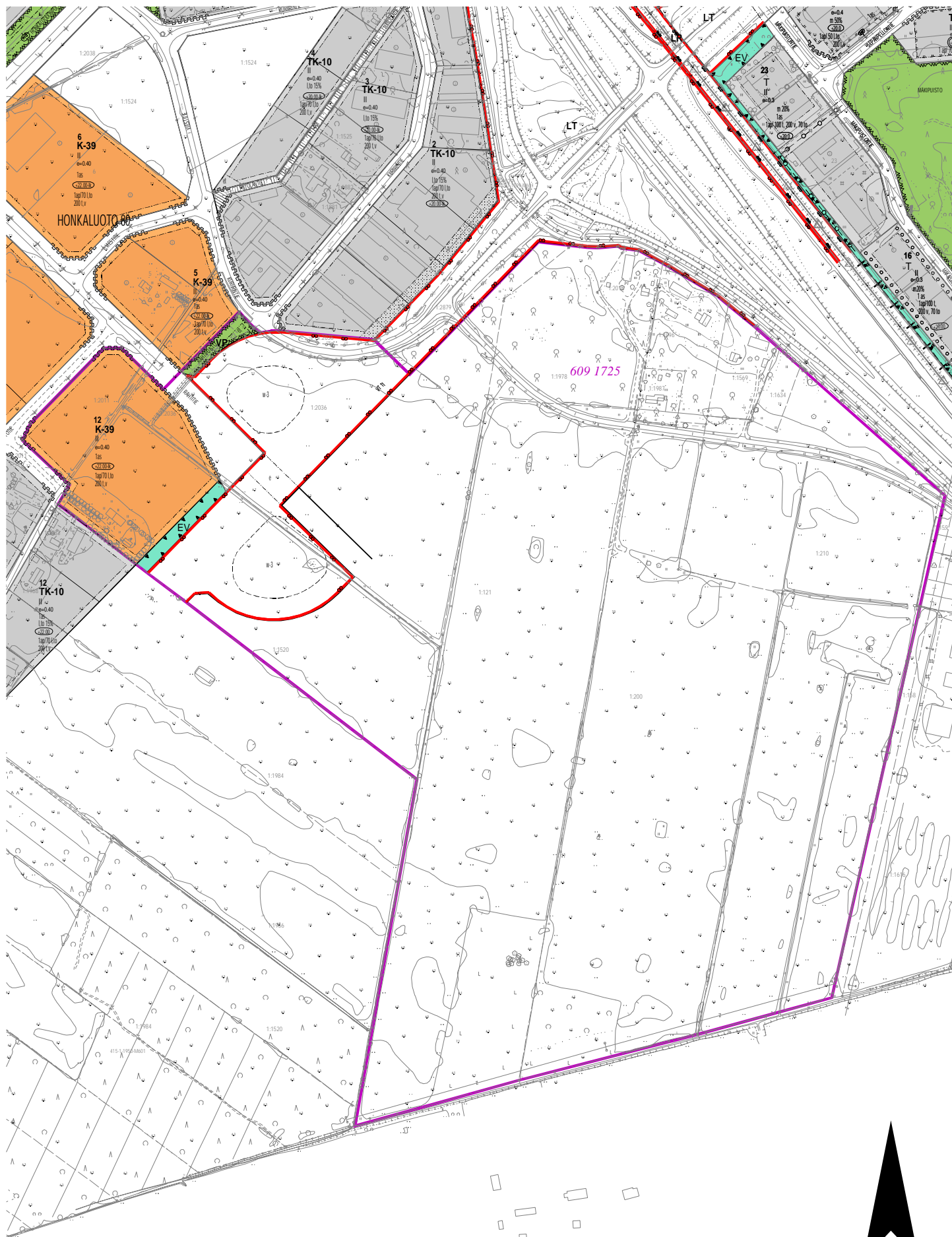
| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | | | | | |

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

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

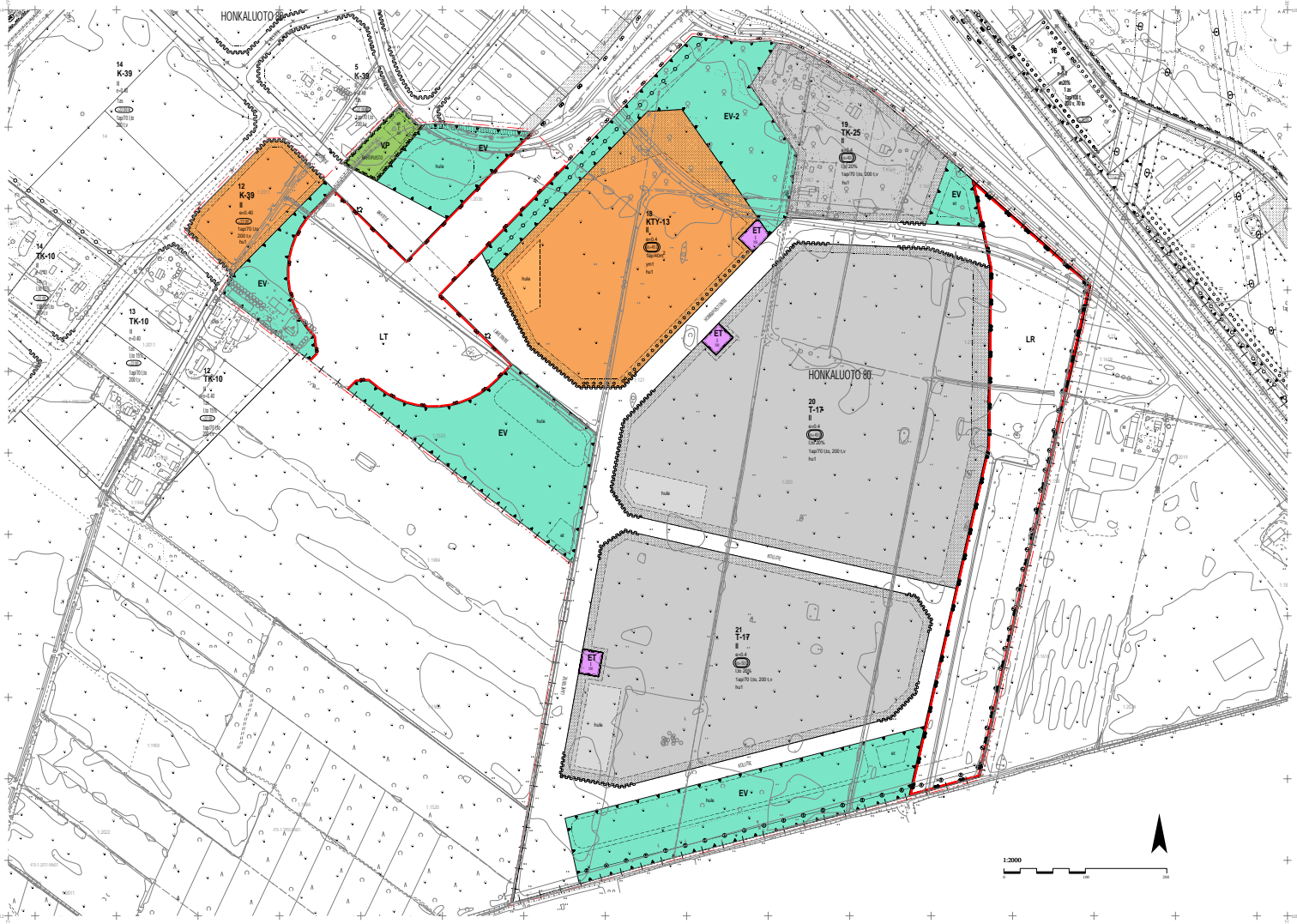
Alamerkinnt

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--|
| Yhteensä | 67,2296 | 100,0 | 140875 | 0,21 | 56,9353 | 126990 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | 7,8839 | 11,7 | 31536 | 0,40 | 4,4126 | 17651 |
| K | 1,3667 | 17,3 | 5467 | 0,40 | -2,1046 | -8418 |
| KTY | 6,5172 | 82,7 | 26069 | 0,40 | 6,5172 | 26069 |
| T yhteensä | 27,2347 | 40,5 | 108939 | 0,40 | 27,2347 | 108939 |
| T | 27,2347 | 100,0 | 108939 | 0,40 | 27,2347 | 108939 |
| V yhteensä | 0,3990 | 0,6 | 100 | 0,03 | 0,2135 | 100 |
| VP | 0,3990 | 100,0 | 100 | 0,03 | 0,2135 | 100 |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 19,5208 | 29,0 | | | 13,1003 | |
| Kadut | 7,9231 | 40,6 | | | 6,9572 | |
| LT | 5,3433 | 27,4 | | | -0,1113 | |
| LR | 6,2544 | 32,0 | | | 6,2544 | |
| E yhteensä | 12,1912 | 18,1 | 300 | 0,00 | 11,9742 | 300 |
| ET | 0,2310 | 1,9 | 300 | 0,13 | 0,2310 | 300 |
| EV | 11,9602 | 98,1 | | | 11,7432 | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |



MK 1:6000





ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT

K-39

Liike-, toimisto-, tuotanto- ja varastorakennusten korttelialue.
Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 50% käyttää tuotanto- ja varastotiloja varten.
Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4m.



Eritasoristeys.

KTY-13

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Rakennusoikeudesta enintään 300 kerrosalaneliometriä saa käyttää päivittäistavarakaupan myyntipinta-alaksi. Rakennusoikeudesta enintään 80% saa käyttää myymälätiloja varten. Ulkoverastoalueet on aidattava vähintään 2 metriä korkealla umpinaisella aidalla. Pysäköintialueet on jäsennöitävä osin pensas- ja puuistutuksin. Alueella on otettava huomioon liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen, niiden ympäristöjen sekä liito-oravien liikkumisen turvaaminen.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1qpl40m2

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1 apl 70 lto, 2001, v

Merkintä osoittaa, kuinka monta (l) liike- (to) toimisto- (t) teollisuus-, ja (v)varastokerrosalaneliometriä kohden on rakennettava autopaikka.

T-17

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 4m. Tontti on aidattava.

TK-25

Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4m. Tonttien rakentamiseen sekä kulkuväyliin käytettävän alueen ulkopuolisella alueella on säilytettävä liito-oravien liikkumisen kannalta riittävästi puustoa.

LR

Rautatiealue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue.

EV

Suojaviheralue.

EV-2

Suojaviheralue
Alueella on otettava huomioon liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen, niiden ympäristöjen sekä liito-oravien liikkumisen turvaaminen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

80.

Kaupunginosan numero.

HONKALUOTO

18

Kaupunginosan nimi.

HONKAPUISTONTIE

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

100

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

lto 20%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusoikeudesta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

II

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

e=0.4

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.



Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden korkein sallittu korkeusasema lentoestealueella metreinä.



Rakennusala.

ym1

Rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökvaliteettisesti korkeatasoisia.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa rakennusta tai laitosta varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivittämisen ja käsittelyyn varatun altaan, painanteen, ojan, kosteikon tai muun rakenteen/teknisen laitteen.

hu1

Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.



Istutettava alueen osa.

o

Istutettava puu.



Ajoyhteys.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

PORIN KAUPUNGIN
HONKALUOTO 80. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIA:12
KATUA: RAHTITIE(OSA)
PUISTOALUETTA: RAHTIPUISTO
LIIKENNEALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

PORIN KAUPUNGIN
HONKALUOTO 80. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI:12
KATU: RAHTITIE(OSA), LÄHETINTIE(OSA)
PUISTOALUE: RAHTIPUISTO
SUOJAVIHERALUETTA
LIIKENNEALUETTA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

PORIN KAUPUNGIN
HONKALUOTO 80. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI: 18-21
KADUT: LÄHETINTIE(OSA), HONKAPUISTONTIE JA KOLLITIE
SUOJAVIHERALUETTA
RAUTATIEALUETTA
ERITYISALUETTA(ET)

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisinä.

| | | |
|--------------------------|-----------------------------|--|
| Käsittelyt: | | |
| Aloitustöiden 19.02.2020 | MR165 näht.päät. 31.08.2022 | |
| MR163 oas 20.02.2020 | | |
| Luonnos näht. 17.12.2020 | | |
| Kh näht 27.06.2022 | | |
| MR165 näht. 07.07.2022 | | |

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

Pohjakartan hyväksyminen:
VP § 6 / 12.4.2023 apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen



PORIN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELU

Suunnittelija: Otto Arponen
Kaavavalmistaja: Jouni Rantanen

Kaavatunnus: 609 1725
Säil.nro:
Pvm.: 15.08.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.
kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas



PORIN KAUPUNKI

HONKALUOTO 80. KAUPUNGINOSAN 1. ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1725

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.



OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Porin kaupunkisuunnittelu | 5.2.2020 |
| Asemakaavan tunnus | 609 1725 |
| Asemakaavan diaari | PRIDno-2020-622 |

Sisällysluettelo

| | |
|--|----------|
| HONKALUOTO 80. KAUPUNGINOSAN 1. ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1725 | 1 |
| 1. <i>OSOITE</i> | 3 |
| 2. <i>ALOITE</i> | 3 |
| 3. <i>SUUNNITTELUALUE</i> | 3 |
| 4. <i>SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET</i> | 3 |
| 5. <i>LÄHTÖTIEDOT</i> | 4 |
| 5.1. Alueen kuvaus | 4 |
| 5.2. Maakuntakaava | 6 |
| 5.3. Yleiskaava | 8 |
| 5.4. Asemakaava | 9 |
| 5.5. Muut lähtötiedot | 9 |
| 6. <i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i> | 10 |
| 7. <i>OSALLISET</i> | 10 |
| 8. <i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i> | 10 |
| 8.1. Vireilletulo | 10 |
| 8.2. Luonnosvaihe | 11 |
| 8.3. Ehdotusvaihe | 11 |
| 8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen | 11 |
| 8.5. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät | 11 |
| 9. <i>PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT</i> | 12 |

1. OSOITE

Honkaluoto, Pori.

2. ALOITE

Porin kaupunki.

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu noin 5 km:n etäisyydelle kaupungin ydinkeskustasta ja on kooltaan noin 55 ha. Koillisreunaltaan suunnittelualue rajautuu Helsingintiehen / vt2 ja luoteisreunaltaan vt11 jatkeeseen. Eteläreunaltaan alue rajautuu Porin ja Ulvilan kaupunginrajaan. Suunnittelualue on pääosin Porin kaupungin omistuksessa.

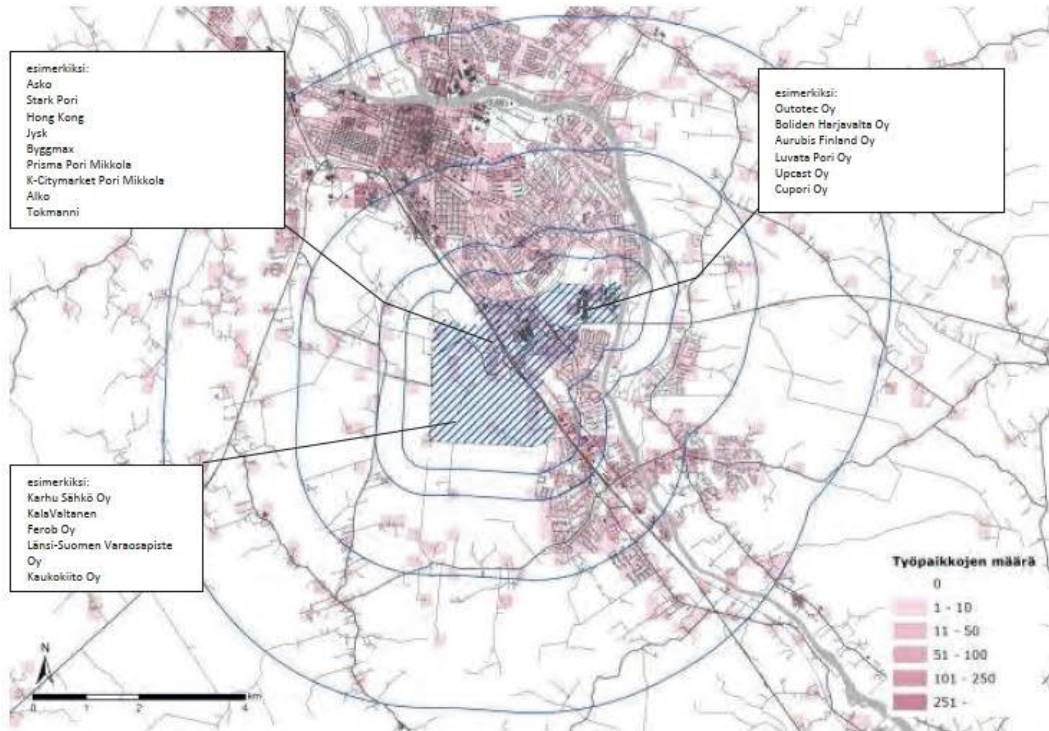
4. SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET

Kaavatyön tavoitteena on yritysalueen suunnittelu, joka muodostaa jatkumoa Honkaluodossa jo sijaitseville toiminnoille. Tavoitteena on muun muassa luoda edellytykset paljon tilaa vaativien yritysten sekä varasto, logistiikka ja niiden tukitoimintojen sijoittumiselle alueelle.

MAL -verkosto

Honkaluodon alue on ollut mukana Tulevaisuuden kaupunkiseutujen yritysalueiden kehittäminen – hankkeessa. Hanke liittyy MAL –verkoston ohjelmakokonaisuuteen ”Tulevaisuuden kaupunkiseudut, elinvoimakunnat ja resurssiviisas yhdyskunta”, joka on ollut mukana valtioneuvoston (TEM/AIKO) Teemakohtaisten kaupunkiverkostojen menettelyssä 2016-18.

Yritysalueiden kehittämistä tarkasteltiin etenkin liikenteen ja liikennejärjestelmien yhteissuunnittelun sekä saavutettavuuden kannalta. Porin kaupunkiseudun kohdealueena oli Porin kaupungin Ulvilan rajalla sijaitseva Metallikylän, Mikkolan ja Honkaluodon teollisuuden, kaupan ja logistiikan muodostama kokonaisuus, jonka kehittymisen mahdollisuuksia elinvoimaiseksi ekosysteemiksi tutkittiin.



Ote Kaupunkiseutujen tulevaisuuden yritysalueiden kehittäminen -raportista 27.9.2018.

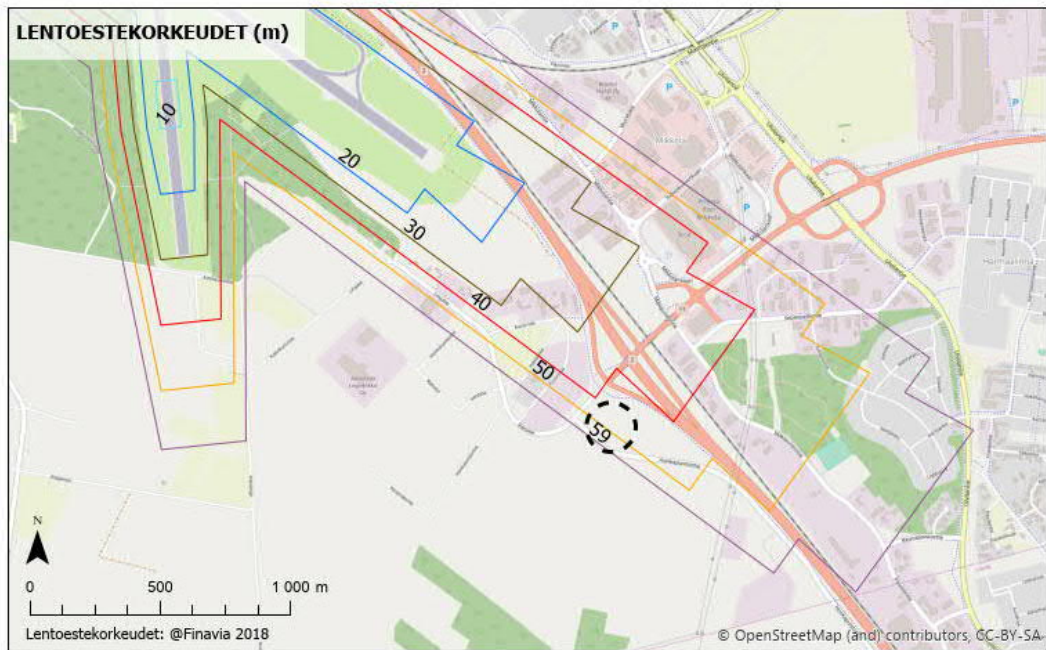
5. LÄHTÖTIEDOT

5.1. Alueen kuvaus

Suunnittelualue on paljolti peltoaluetta. Alueen etelä- ja pohjoisosissa sijaitsee pienehköjä metsä-alueita. Pohjoisosan halki kulkee valtatieen kanssa rinnakkain Honkapuistontie. Honkapuistontien ja Helsingintien välissä sijaitsee muutamia asuintaloja. Suunnittelualueen etelä- ja itäreunoilla sijaitsee sähköverkon voimajohtoja. Länsi- ja eteläreunoilla kulkevat Ulvilan suuntaan laskevat ojat.

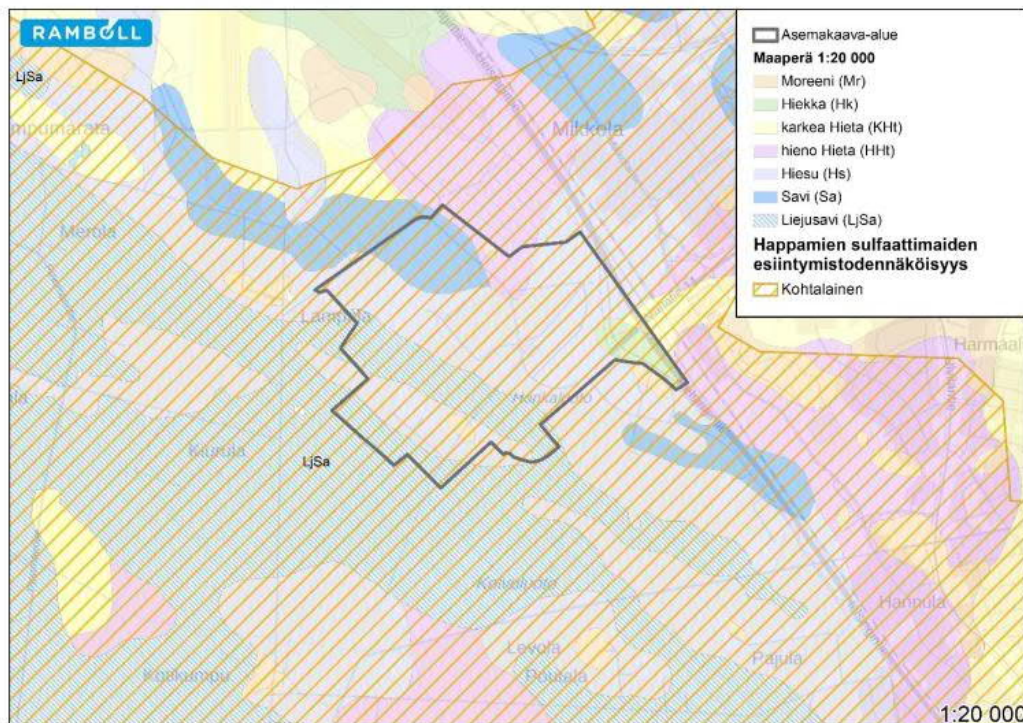
Lentoesterajoitus

Porin lentoasema sijaitsee suunnittelualueen läheisyydessä lännessä ja sen toiminta asettaa vaatimuksia rakentamiskorkeuksille suunnittelualueella.



Lentoestekorkeudet / @ Finavia 2018. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti katkoviivalla.

Happamat sulfaattimaat



Kuva 4-3. Honkaluodon alueen maaperä 1:20 000 ja happamien sulfaattimaiden esiintymisdennäköisyys. Aineistot © GTK 2019.

Ramboll / Honkaluodon alueen hulevesien hallinta, vesilain mukainen hakemussuunnitelma 9.7.2019. Voimassa olevan asemakaava-alueen raja.

Pohjatutkimuksissa Honkaluodon alueella on havaittu savikerroksia, jotka peittävät karkeampien ja raekooltaan vaihtelevampien maalajien kerrostumia. Honkaluodon voimassa olevalle asemakaava-alueelle on tehty kohdennettu sulfidimaaselvitys keväällä 2019. Selvityksessä havaittiin todellinen hapan sulfaattimaakerros.

5.2. Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T).

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

kk-1

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

Suunnittelumääräys:

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

mv-2

Matkailun kehittämisvyöhyke.

Suunnittelumääräys:

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen.

Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

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

pr

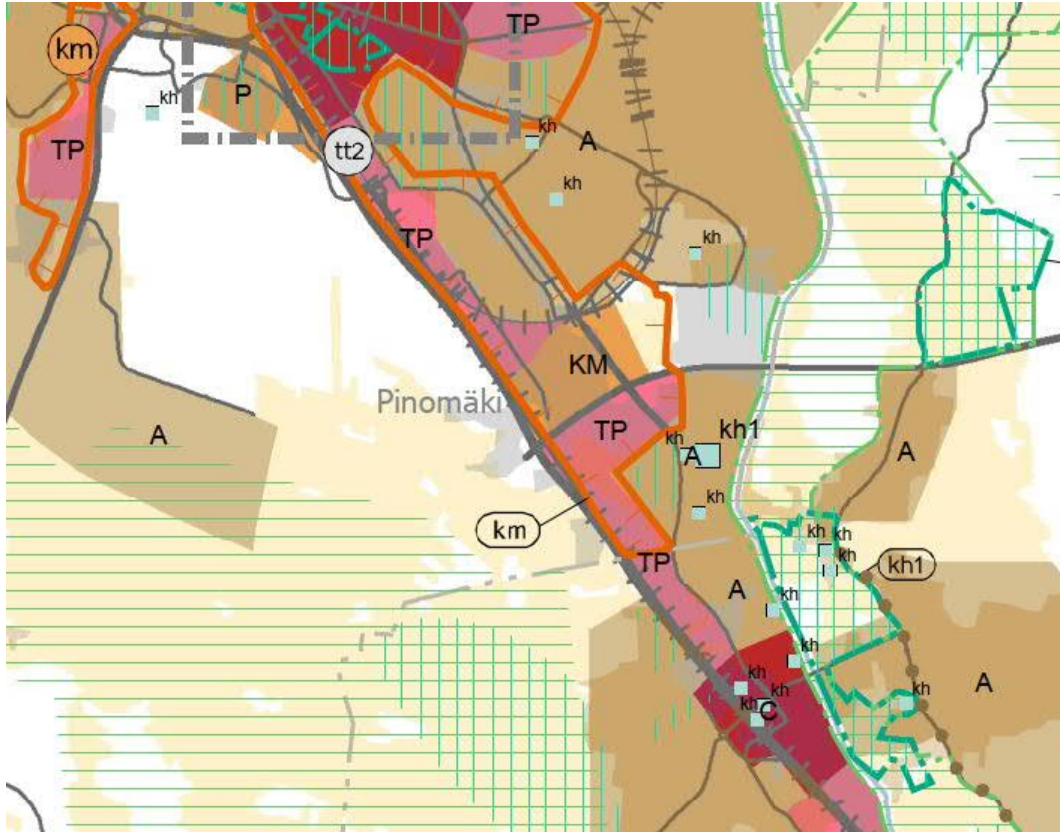
Uusi päärata.

Suunnittelumääräys:

Maankäytön suunnittelulla on turvattava uuden pääradan toteuttamismahdollisuus.

Suunnittelualueen etelä- ja itäreunoille on osoitettu voimalinjan merkintä. Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat.

kaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.



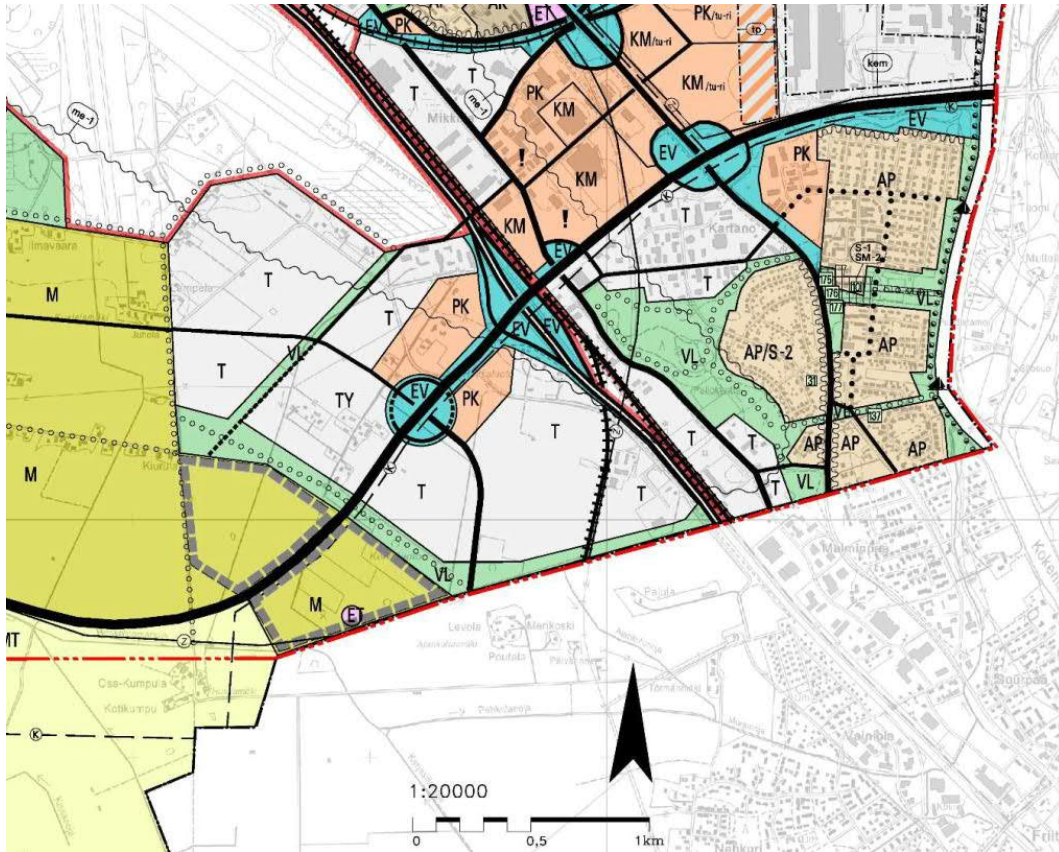
Ote vaihemaakuntakaavasta 2

5.3. Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 (KV 10.12.2007) suunnittelualue on:

Teollisuus- ja varastoaluetta (T).
Yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK).
Lähivirkistysaluetta (VL).

Itäreunaan on osoitettu päärata. Etelä- ja itäreunaan on osoitettu sähkölinja 100-400 kV. Länsireunaan on osoitettu seututie/pääkatu. Vt 11 jatke osoitetaan valtatieksi. Valtatien varteen on osoitettu ohjeellinen maakaasujohto. Suunnittelualan pohjoisreuna sijoittuu lentomelualan me-1 rajalle.



Ote yleiskaavasta

5.4. Asemakaava

Suunnittelualue on lähestulkoon kokonaan asemakaavoittamatonta aluetta.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 1535**, jonka kaupunginvaltuusto on vahvistanut 18.5.2009. Asemakaavassa suunnittelualue on katualuetta.

5.5. Muut lähtötiedot

- Ramboll / Honkaluodon alueen hulevesien hallinta, vesilain mukainen hakemussuunnitelma, 9.7.2019
- Ramboll / Porin kaupunki, Honkaluodon alueen hulevesisuunnitelma, 27.6.2019
- Ramboll / Porin kaupunki, Honkaluodon sulfidimaaselvitys, 11.6.2019
- Ramboll / Porin kaupunki, Honkaluodon alueen alunaselvitykset, 20.12.2018
- FCG / Kaupunkiseutujen tulevaisuuden yritysalueiden kehittäminen, raportti 27.9.2018

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla arvioidaan vaikutuksia elinvoimaan.

Vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan Porin kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten asiantuntemus.

Laadittavat selvitykset / tarkastelut:

- Liikennetarkastelu
- Sulfidimaaselvitys
- Hulevesiselvitys

Tarkempi hulevesien hallintaan liittyvä suunnittelu tehdään muun kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

7. OSALLISET

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunta
- Satakunnan museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- Telia
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Finavia
- Porin lentoasema
- Väylä
- Traficom
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Ulvilan kaupunki
- Lattomerén viljelysaukean kuivatusalue VIII -ojitusyhteisö

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo

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

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

Palautetta tästä OAS:sta voi antaa kaavan laatijalle joko suullisesti tai kirjallisesti luonnosvaiheen nähtävilläolon loppuun mennessä.

8.2. Luonnosvaihe

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

8.3. Ehdotusvaihe

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

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

Kaavatyön aikana järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvotteluja.

8.4. 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.

8.5. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, www.pori.fi
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 30 vrk, 2020
- Mahdolliset erillisselvitykset
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta

- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk, 2021
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, 2021
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kaupunginvaltuusto 2021

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

9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antavat:

- kaavan laatija, kaavoitusarkkitehti Otto Arponen puh. 044 701 1606
- asemakaava-arkkitehti Risto Reipas puh. 044 701 1609
- kaupunkisuunnittelupäällikkö Mikko Nurminen puh. 044 701 1601

tai kaupunkisuunnittelun neuvonta puh. 044 701 1608, käyntiosoite Yrjönkatu 6 B (palvelupiste Porina).

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mielipiteet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun osoitteeseen: Porin kaupunkisuunnittelu, PL 95, 28101 PORI tai sp. kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Porissa 6.2.2020

Mikko Nurminen

Kaupunkisuunnittelupäällikkö

MUISTIO

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu

Honkaluoto 80. kaupunginosan 1. asemakaava ja asemakaavan muutos
609 1725

28.5.2020

Porin kaupunkisuunnittelu / Teams –sovellus

Osallistujat:

Päivi Valkama, Varsinais-Suomen ELY –keskus, ylitarkastaja
Raimo Järvinen, Varsinais-Suomen ELY –keskus, liikennejärjestelmäasiantuntija
Matti Ryyänen, Väylävirasto, johtava asiantuntija
Esa Perttula, Satakuntaliitto, liikennesuunnittelija
Niina Uusi-Seppä, Satakuntaliitto, erityisasiantuntija
Susanna Roslöf, Satakuntaliitto, vs. alueiden käytön johtaja
Sini Solala, Satakuntaliitto, ympäristöassistentti
Mikko Nurminen, Porin kaupunki, kaupunkisuunnittelupäällikkö
Risto Reipas, Porin kaupunki, asemakaava-arkkitehti
Otto Arponen, Porin kaupunki, kaavoitusarkkitehti
Janne Vartia, Porin kaupunki, elinkeinopäällikkö
Sanna Välimäki, Porin kaupunki, vs. rakennuspäällikkö

Neuvottelun avaus

Neuvottelun puheenjohtajana toimi Mikko Nurminen ja sihteerinä Otto Arponen.

Kaavatyön tavoitteet

Tavoitteena on laajentaa Honkaluodon voimassa olevaa asemakaava-aluetta.
Tavoitteena on luoda edellytykset paljon tilaa vaativien yritysten sekä varasto, logistiikka ja niiden tukitoimintojen sijoittumiselle alueelle.

Kannanotot ja kysymykset

Ely:

- kommentoinut hanketta ja antaa lausunnon luonnosvaiheessa
- liikenteen toiminnallisuus keskeistä
- happamien sulfaattimaiden esiintymisestä kaava-alueella tarvitaan selvitys ja suunnitelma mahdollisten haittojen vähentämiseksi
- valtaojien kunnossapito kaava-alueella otettava huomioon
- kuivatusyhtiöt mukana osallisissa
- maisemavaikutusten arviointi katsotaan tarpeelliseksi
- Honkaluodon yritysalueen liittymän riittävä etäisyys vt2/vt11 eritasoliittymästä vaatii tarkistuksen
- vt2 rinnakkaisyhteys tarpeellinen valtatie molemmin puolin, toimii mahdollisena hidassajon ohitusyhteytenä
- Urpo –radan liittämässä olemassa olevaan rataan otettava huomioon riittävät kaarresäteet
- Urpo –radan toteutuminen aiheuttaisi todennäköisesti muutoksia myös vt11/vt2 eritasoliittymän nykyisiin järjestelyihin
- laaja-alaisempia liikenteellisiä kysymyksiä tullaan selvittämään mm. parhaillaan laadittavana olevan Porin tie- ja katuverkkosuunnitelman laadinnan yhteydessä. Näitä ovat mm. valtatie 11 jatke vt 8:lle ja valtatie 2 rinnakkaistieyhteydet Honkaluodon ja Ulvilan Haistilan välillä

Väylävirasto:

- toimivuustarkastelu Honkaluodon yritysalueen liittymän ja vt2/vt11 eritasoliittymän välillä on tarpeellista
- voimassa oleva yritysalueen liittymän tilavaraus on todennäköisesti mitoituksellisesti liian pieni
- vt11 ei ole liikenne- ja viestintäministeriön asetuksen mukainen pääväylä

Satakuntaliitto:

- alueella on voimassa myös vaihemaakuntakaava 1 vaikka se ei kohdistu kaava-alueelle
- kaava-alueen ympäristön maisemallisesti merkittävät alueet otettava huomioon
- liikenteen toiminnallisuus keskeistä
- Rauma on kaavoituksessaan käsitellyt Urpo –rataa, esimerkkejä
- erikoiskuljetusreittien toiminta huomioitava liikenteen mitoituksessa

Infrajohtaminen / Porin kaupunki:

- honkaluodon yritysalueen liittymän siirto vaikuttaisi mahdollisesti Honkaluodon alueelle jo laadittuihin hulevesien hallinnan suunnitelmiin
- Kaava-alueen halki on suunniteltu erikoiskuljetusten reittiä

Elinkeinopalvelut / Porin kaupunki:

- Honkaluodon alue on kaupungin elinkeinotoiminnan näkökulmasta merkittävä kohde
- logistinen sijainti hyvä, sijaitsee Porin sataman ja Harjavallan teollisuuden välillä
- raskaan liikenteen palveluiden sijoittuminen kaava-alueelle on todennäköistä

Kaavatyön jatko

Kaupunkisuunnittelu jatkaa kaavan valmistelua saadun palautteen pohjalta. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville ensi syksyn aikana.



Havainnekuva / ka
Asemakaava 609 1725, H
Hyväksymisvaihe

Havainnekuva / asemakaava 609 1725 Honkaluoto
Kaupunkisuunnittelu

HONKALUOTO 80. KAUPUNGINOSAN 1.ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1725

ASEMAKAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ (MRA 27 §): 7.7. - 31.8.2022

EHDOTUSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI / MUISTUTUKSET JA LAUSUNNOT

(Tiivistelmä muistutuksesta/lausunnosta)

Henkilö 1

Sorvatien tieyhteys on säilyttävä kaavamuutoksen sisälle jääviin asuinkiinteistöihin.

Vastine:

Kaavaehdotusta on päivitetty siten, että kortteliin 19 on osoitettu ajoyhteys EV-2-suojaviheralueen kautta.

Henkilö 2

Kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu asuinkiinteistöille (1:2018, 1:1987, 1:1996) kulkuyhteyttä. Kulkuyhteydet tulee säilyttää nykyisellään Sorvatien osalta, sillä asuinkiinteistöt ovat edelleen asuinkäytössä.

Istutukset tulee kuitenkin toteuttaa suunnitellussa leveydessään, sillä ne tulevat toimimaan näkö- ja meluesteinä asuinkiinteistöille. Ehdotettu istutusvyöhyke tulee toteuttaa Sorvatien länsipuolelle.

Sorvatien liittymä Honkapuistontielle on säilytettävä nykyisessä kohdassaan.

Vastine:

Kaavaehdotusta on päivitetty siten, että kortteliin 19 on osoitettu ajoyhteys EV-2-suojaviheralueen kautta. EV-2-suojaviheralue toimii osittain näkö- ja meluesteenä korttelialueelle 19. Ajoyhteyden liittymäratkaisut tarkentuvat katusuunnitelmien laadinnan yhteydessä.

Lattomerén viljelysaukean kuivatusyhtiö

Asemakaavaan tulee sisällyttää seuraavat määräykset:

- Ennen kunnallisteknisen rakentamisen ja yksittäisten rakennusten rakentamisen aloittamista kunkin rakennuspaikan osalta on tehtävä kattava maaperäselvitys

- Maanpinnan alaisten kerrosten rakentaminen kaava-alueelle ei ole sallittua

- Ennen kunnallisteknisen rakentamisen aloittamista, kaava-alueen hulevesien ja happamien kuivatusvesien käsittelemiseksi tarkoitetut rakenteet ja laitteet on otettava käyttöön ja varmistettava niiden toimivuus siten, että kaava-alueelta poistettavat vedet eivät aiheuta ympäristön pilaantumista eivätkä aiheuta saostumia alapuolisissa kuivatusojissa

- Asemakaavassa tulee mainita ja ottaa huomioon myös Etelä-Suomen aluehallintoviraston Honkaluodon alueen ojituksen muuttamista ja valmistelulupaa koskeva päätös nro 236/2020, 18.6.2020.

Vastine:

Päivitetyn kaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin on lisätty maininta maaperäselvityksen laadinnasta.

Päivitetyn kaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin on lisätty maininta rakentamisesta niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista.

Kaavaehdotuksen yleisissä määräyksissä on maininta valumavesien tarkkailusta rakennustöiden aikana ja varautumisesta tarvittaessa niiden neutralointiin. Määräyksissä on myös maininta alueen ojavesien tarkkailusta rakennustöiden päätyttyä.

Varsinais-Suomen ELY-keskus

ELY-keskus ehdottaa kaava-alueen laajentamista käsittämään kohdassa "liikenne" esitetyt liittymäjärjestelyt, joilla pyritään mahdollistamaan valtatie 11 jatkeen toteuttaminen valtatieasoisena.

Luonnosvaiheen lausuntoonsa viitaten ELY-keskus esittää edelleen liikennepalveluasemaa ja muuta liikerakentamista (mm. määrä ja laatu) koskevien kaavamerkintöjen ja -määräysten tarkentamista.

Vaikutusten arviointiin liittyen ELY-keskus näkee täydennystarvetta maisemavaikutusten sekä melu- ja värinävaikutusten osalta ottaen huomioon mm. alueelle suunnitellun uuden ratavarauksen ja alueella nykyisin sijaitsevat asuinrakennukset. ELY-keskus pitää tärkeänä myös kaavahankkeen ilmastovaikutusten arvioinnin täydentämistä.

Kaavaehdotuksessa on esitetty uusi eritasoliittymä Rahtitien ja suunnitteilla olevan valtatie 11 jatkeen risteykseen. Suunniteltu eritasoliittymä on tarpeellinen, jotta suunnitteilla oleva valtatie 11 jatke voidaan toteuttaa valtatieasoisena ja mahdollistaa kaupungin tavoittelema maankäyttö alueella. Suunniteltu eritasoliittymä sijoittuu nyt asemakaavassa hyvin lähelle olemassa olevaa valtatie 2 ja valtatie 11 eritasoliittymää, josta syystä suunnitteilla olevan eritasoliittymän toteuttaminen voimassa olevan asemakaavan aluevarauksella ei ole mahdollista.

Kaupungin ja ELY-keskuksen välisessä neuvottelussa on todettu, että valtatie 11 jatkeen toteuttaminen valtatieasoisena liikenneväylänä on mahdollista siirtämällä voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu eritasoliittymän pohjoinen silmukka Rahtitien eteläpuolelle. Näin on mahdollista toteuttaa eritasoliittymä siten, että suunnitellun eritasoliittymän ja nykyisen valtatie 2 ja valtatie 11 eritasoliittymän ramppliittymien väli olisi vähintään 400 metriä. ELY-keskus esittää, että kaupunki harkitsee tähän kaavahankkeeseen sisältyvän suunnittelualueen laajentamista ja asemakaavan muuttamista siten, että Rahtitien ja valtatie 11 jatkeen suunniteltu eritasoliittymä on toteutettavissa kokonaisuudessaan Rahtitien eteläpuolelle.

KTY-tontille on osoitettu kaavaehdotuksessa tonttiliittymä Rahtitieltä tontin eteläpuolelta. ELY-keskus katsoo, että liittymä Rahtitieltä KTY-tontille ei ole enää mahdollinen eritasoliittymän toteuduttua, joten Rahtitie on syytä olla kokonaan liittymärajoituksen piirissä ja KTY-alueen liittyminen on syytä kaavassa mahdollistaa pelkästään Honkapuistontieltä.

Kestävemmän liikkumisen edistämiseksi maankäytön suunnittelussa on hyvä kiinnittää erityistä huomiota kävelyn, pyöräilyn ja joukko liikenteen olosuhteiden parantamiseen ja houkuttelevuuteen. KTY-tontille on hyvä osoittaa kaavamääräyksellä varaus linja-autoliikenteen liityntäpysäköintiä varten kymmenelle ajoneuvolle. KTY-tontille on hyvä osoittaa kaavassa jkpp-yhteys pohjoisen suunnasta valtatie 2 varrella

kulkevalta jkpp-väylältä. Pyöräpysäköinnin toteuttamisveloitteesta ja pyöräpysäköinnin sijoittamisesta on hyvä antaa määräyksiä asemakaavassa. Määräykset pyöräpysäköinnin toteutuksesta asemakaavassa johtavat todennäköisemmin laadukkaiden pyöräpysäköintipaikkojen toteutukseen ja edelleen siistiin ja jäsenyneeseen pysäköintiin. Määräyksessä pyöräpysäköinnistä on hyvä antaa laadullisia määräyksiä sääsuojan lisäksi myös runkolukittavuudesta.

Luonnosvaiheen lausunnossaan ELY-keskus on todennut luontoselvitystarpeen suunnittelualueen pohjoisen metsäalueen osalta. Selvitystä ei ole tehty ja ELY-keskus uudistaa näkemyksensä luontoselvityksen tarpeesta.

Koska suunnittelualue rajoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Lattomeren kulttuurimaisema), näkisi ELY-keskus hyvänä lisätä korttelialueille istutettavia alueita ja ympäristöön sopeutumista ja vaikutusten lieventämistä edistäviä määräyksiä mm. puuston ja muiden istutusten sekä aitaamisen ja ulkovarastoinnin osalta.

Vastine:

Päivitetyn kaavaehdotuksen kaava-alue on laajennettu siten, että se mahdollistaa Honkaluodon yritysalueen eritasoliittymän toteuttamisen ja valtatie 11 jatkeen kehittämisen valtatietasoisena. Kaavaehdotus mahdollistaa eritasoliittymän toteuttamisen Rahtitien eteläpuolelle.

Toimitilarakennusten korttelialueen KTY-13 kaavamerkintää on päivitettyssä kaavaehdotuksessa tarkennettu siten, että siinä mainitaan mahdollisuus polttoaineen jakeluaseman sijoittamiseen. Lisäksi on merkintää tarkennettu myymälätilojen ja päivittäistavarakaupan määrän osalta. Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueille on osoitettu liike- ja toimistotilojen enimmäismäärä.

Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty melu-, värinä- ja maisemavaikutuksien osalta.

Kaavaehdotuksen yleisissä määräyksissä on maininta raideliikenteen aiheuttaman värinän riskien huomioimisesta.

Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty ilmastovaikutusten osalta.

Kaavaehdotusta on tarkennettu siten, että liittyminen KTY-13-korttelialueelle tapahtuu Honkapuistontieltä.

Kaavaehdotuksen yleisiä määräyksiä on täydennetty pyöräpysäköinnin osalta. Pyöräpysäköinnistä on annettu myös laadullisia määräyksiä.

Kaava-alueen pohjoiselle metsäalueelle on tehty liito-oravan kartoitus inventointikoirilla tammikuussa 2023. Päivitettyssä kaavaehdotuksessa korttelialueiden rajauksia ja kaavamerkintöjen sisältöjä on muokattu inventoinnissa tehtyjen havaintojen pohjalta.

Kaavaehdotuksen korttelialueille on osoitettu istutettavat alueiden osat. Honkapuistontien varteen on osoitettu istutettavia puita. Kaavaehdotuksessa on annettu yleinen määräys jätehuoltotilojen sijoittamisesta.

Korttelialueen KTY-13-kaavamerkintää on täydennetty ulkovarasto- ja pysäköintialueiden toteutuksen osalta.

Satakuntaliitto

Satakuntaliitto toteaa luonnosvaiheen lausunnossa esittämän kantansa mukaisesti, että Honkaluodon 80. kaupunginosan 1. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotus on pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja Porin kantakaupungin yleiskaavan 2025 mukainen.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa on esitelty suunnittelun lähtökohtia keskittyen erityisesti liikenneolosuhteita koskeviin taustaselvityksiin. Satakuntaliitto pitää hyvänä, että ehdotusvaihetta varten on laadittu erillinen URPO-radon ja valtatie 2 risteämiskohtaa käsittelevä aluevaraussuunnitelma, jonka tuloksia on huomioitu suunnitteluratkaisussa. Lähtökohta-aineiston osana selostuksessa esiteltyä Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelman kuvausta kappaleessa 4.4.1 tulee tarkistaa ja päivittää maakuntahallituksen 14.3.2022 hyväksymän loppuraportin pohjalta.

Selostuksessa on suunnittelutilanteen esittelyä luonnosvaiheeseen nähden täydennetty ja siinä käsitelty Porin tie- ja katuverkkosuunnitelmaa 2040 valtatie 11 jatkeen osalta, joka tavoiteverkon osana yhdistäisi valtateitä 8 ja 2 ja voisi toimia toteutuksen 1. vaiheessa Honkaluodon logistiikka-alueita palvelevana pääkatuna.

Satakuntaliitto on esittänyt luonnosvaiheen lausunnossaan kaava-alueen laajentamista siten, että asemakaavan toteutuksen myöhemmässä vaiheessa mahdollisesti muutoksia vaativat valtatie 11 ja valtatie 2 nykyisen ja valtatie 11 jatkeen Honkaluotoon suunnitellun uuden eritasoliittymän suunnittelualueesta pois rajatut kohdat osana liikennejärjestelmää tulisivat ratkaistuksi saman kaavahankkeen yhteydessä kokonaisvaltaisesti. Asemakaavaehdotuksen suunnittelu on viety eteenpäin luonnosvaiheen mukaisella rajauksella. Asemakaavaehdotuksen liikenteeseen kohdistuvien vaikutusten osalta selostuksessa olisi syytä huomioida myös liikenneselvityksessäkin mahdollisena pidetty ratkaisu, jolloin valtatie 11 jatkeelle osoitettu varaus uudelle eritasoliittymälle joudutaan siirtämään voimassa olevassa asemakaavassa 609 1535 osoitetusta paikasta lounaaseen.

Satakuntaliitto toistaa luonnosvaiheen lausunnossa esittämänsä näkemystä, jonka mukaan suunnittelualueen sijaitessa avoimen maisema-alueen reunalla olisi hyvä lisätä kaavakarttaan korttelialueiden valaistusta, mainosvaloja ja mainostorneja koskevia määräyksiä. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan kaavaehdotuksen jatkotyöstön aikana tulisi maisemakuvaan kohdistuvien vaikutusten arviointia täydentää merkittävien sisääntuloväylien suunnasta etelästä ja myös lännestä ottaen huomioiden alueen toteutumisen vaihteellisuus. Osana vaikutustenarvioinnin täydentämistä on syytä tarkemmin selvittää, minkälaisia maisemallisia muutoksia mahdollistetaan asemakaavalla maisemallisesti tärkeän alueen tuntumassa. Kysymys on keskeinen etenkin kortteliin 21 alueella, jossa asemakaavaehdotuksen mukaan rakennusten, rakenteiden ja laitteiden korkein sallittu korkeusasema on +50,00. Uuden yritysalueen ja avoimen peltomaiseman väliin osoitettua suojaviheraluetta suunnittelualueen eteläosassa olisi syytä laajentaa, jotta se mahdollistaisi myös Lattomerän kulttuurimaiseman näkymiä suojaavan istutettavan vyöhykkeen toteuttamista. Satakuntaliitto esittää harkittavaksi kaavaehdotuksen täydentämistä kortteleiden rakentamista ja tonttien istutettavia alueita tarkemmin ohjaavilla määräyksillä ja merkinnöillä peltonäkymien riittävää huomioimista varten. Lisäksi yritysalueen huolletun ilmeen turvaamiseksi olisi hyvä käsitellä yleisissä määräyksissä tonttien aitaamista ja pihavarastointia.

Satakuntaliitto huomauttaa, että suunnittelualueelle sijoittuu Satakunnan maakunnallisesti arvokas lintualue, Pinomäki-Vainiola. Aluetta koskevat tiedot löytyvät raportista: Vilén, Risto; Vasko, Ville ja Nuotio, Kimmo: Satakunnan maakunnallisesti arvokkaat lintualueet 2006-2014. Porin Lintutieteellinen Yhdistys ry & Rauman Seudun Lintuharrastajat 2015. Maakunnallisesti arvokasta lintualueita koskevan inventointikortin mukaan alueelle kerääntyy keväisin ja syksyisin huomattavia määriä lepäilevää linnustoa. Maakunnallisesti arvokasta lintualueita ei ole otettu huomioon ehdotusvaiheen suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa.

Ehdotusvaiheen aineistoa ja mahdollisesti myös inventointitietoja tulee täydentää alueen linnuston osalta. Alueen sijoittuminen Satakunnan maakunnallisesti arvokkaalle lintualueelle tulee ottaa huomioon myös alueen suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa.

Vastine:

Päivitettyä kaavaselistusta on tarkennettu Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelman kuvauksen osalta.

Päivitetyn kaavaehdotuksen kaava-alueita on laajennettu siten, että se mahdollistaa Honkaluodon yritysalueen eritasoliittymän toteuttamisen ja valtatie 11 jatkeen kehittämisen valtatieasoisena. Kaavaehdotus mahdollistaa eritasoliittymän toteuttamisen Rahtitien eteläpuolelle.

Kaavaehdotuksen yleisiä määräyksiä on täydennetty mainospylväiden ja -laitteiden osalta. Määräyksissä on ohjattu niiden sopeuttamista ympäristöön.

Alueen maisemavaikutuksien arviointia on täydennetty.

Kaavaehdotuksen korttelialueille on osoitettu istutettavat alueiden osat. Honkapuistontien varteen on osoitettu istutettavia puita. Kaavaehdotuksessa on annettu yleinen määräys jätehuoltotilojen sijoittamisesta.

Korttelialueen KTY-13-kaavamerkintää on täydennetty ulkovarasto- ja pysäköintialueiden toteutuksen osalta.

Kaavan tietoja ja vaikutusten arviointia on täydennetty Satakunnan maakunnallisesti arvokkaan lintualueen, Pinomäki-Vainiola, osalta.

Porin vesi

Talousveden jakelu ja jätevesiviemärointi ovat järjestettävissä kaavaluonnoksen mukaiselle alueelle. Hulevesien johtaminen on Porin veden käsityksen mukaan tarkoituksenmukaista hoitaa avo-ojin, mikä on otettava huomioon aluevarauksissa.

Vastine:

Kaavaehdotus mahdollistaa hulevesien käsittelyn avo-ojin.

Tukes

Ei lausuttavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Traficom

Traficomilla ei ole asiasta uutta lausuttavaa, viittaamme aiempiin (18.1.2021 ja 12.3.2020) lausuntoihimme.

[Vastine:](#)

Merkitään tiedoksi.

DNA

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

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-alueella rakennettaessa.

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

[Vastine:](#)

Telekaapeleiden sijoittuminen ratkaistaan alueen toteutussuunnittelun yhteydessä.

Elinvoima- ja ympäristölautakunta

Toimialan luonnosvaiheessa esittämät kommentit liittyen alueen mahdollisiin happamiin sulfaattipitoisiin orsivesiesiintymiin sekä ojavesien pH-arvoon on huomioitu kaavamääräyksissä.

Sen sijaan katunimistön ja osoitejärjestelmän osalta asemakaavaehdotus on edelleen sekava. Rahtitie-niminen katu erkaantuisi liikennealueelta (LT) kahteen eri suuntaa. Tällaisessa tilanteessa selkeän osoitenumeroinnin muodostaminen on vaikeaa. Rahtitien nimi tulee asemakaavaehdotuksessa muuttua. Näin päästään tilanteeseen, jossa asemakaavan toteuduttua osoitenumerointi voi alkaa ylempiarvoiselta tieltä. Osoitejärjestelmän selvyyden kannalta hyvä vaihtoehto on nimetä asemakaavaehdotuksen mukainen Rahtitie kahdessa osassa kahdella eri nimellä niin, että kadun nimi vaihtuu korttelin 17 ja 18 välissä olevassa risteyksessä.

Korttelin 18 ET-alueelle ei ole mahdollista kulkea asemakaavaehdotuksen mukaiselta Rahtitieltä, koska ET-alueen kohdalle on osoitettu liittymäkielto. Kulku kyseiselle ET-alueelle tulee ratkaista ja osoittaa asemakaavassa.

Rakennusoikeutta sisältävät ET-alueet on kaavaehdotuksessa osoitettu yleisenä alueena ikään kuin korttelialueen "kainaloon". Ne voidaan esittää myös muodossa ET, Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

[Vastine:](#)

Kaavaehdotusta on päivitetty siten, että yritysalueen halki kulkevalta liikennealueelta itään erkaantuva katu on nimetty Lähetintieksi.

Kaavaehdotuksessa korttelin 18 yhteyteen sijoittuva ET-alue on siirretty korttelialueen pohjoisosaan Honkapuistontien varteen.

Tekninen lautakunta

Kyseessä on kaupungin aloitteesta käynnistetty asemakaavatyö, jonka tavoitteena on yritysalueen suunnittelu jatkumona Honkaluodossa jo sijaitseville toiminnoille. Pinta-alaltaan suurten yritystonttien lisäämistä Honkaluodon alueella pidetään myönteisenä, jotta erilaisiin tonttitarpeisiin pystytään riittävästi vastaamaan.

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Alueen pohjoisosassa sijaitsee viisi yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä, joista ainoastaan yksi on rakentamaton. Yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen osalta maapolitiikka-tiimi katsoo, että asemakaavasta aiheutuu maanomistajille hyötyä, mutta ei sellaista maankäyttö- ja rakennuslain mukaista merkittävää hyötyä, joka velvoittaisi maanomistajan osallistumaan yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Kaavaehdotuksessa teollisuustonteille ei ole osoitettu istutettavia alueita rakennusalojen ulkopuolelle. Infrajohtaminen katsoo, että istutettavat alueet on syytä lisätä myös teollisuustonteille.

Infrajohtaminen toteaa, että KTY-korttelialueen Rahtitien puolelle osoitettu mahdollinen liittymäalue sijaitsee liian lähellä eritasoliittymän ramppivarauksia. Tärkeänä pidetään sitä, että kaavassa on huomioitu yhteystarve Ulvilan suuntaan. TK-10 korttelialueella oleville nykyisille asuinkiinteistöille tulisi kaavassa osoittaa ajoyhteys. Keskustelua on käyty kaava-alueeseen rajoittuvan eritasoliittymän sijainnista ja etäisyydestä valtatie 2:een. Mikäli kaavatyön edetessä kaavaehdotukseen tehdään muutoksia eritasoliittymään liittyen, tulee infrajohtamiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Honkaluodon alue on hyvin tasaista, pääosin savipohjaista aluetta. Alueelle kertyvän ja sieltä pois valuvan huleveden vastaanottavana vesistönä on vain maataloutta varten kaivettuja pelto-ojia, joiden vedenvälityskyky on hyvin rajallinen. Em. syistä johtuen tulisi tonteilla olla viivytysmääräys eli hulevedelle viivytystilavuutta 1 kuutiometri jokaista 100 neliötä läpäisemätöntä pintaa kohti. Kaavan eteläosassa on lisäksi hyvä säilyttää viheralueella jo oleva varaus hulevesirakennetta varten. Näiden lisäksi tonteilla voi olla ohjeellinen hulevesirakenteen sijaintimerkintä. Maa viettää etelää kohti jonne veden ohjaaminen on helpointa. Alueelle tulee paljon katupintaa, näiden alueiden hulevedet voidaan viivyttaa joko kadun kuivatusojissa tai suojaviheralueelle sijoittuvassa hulevesirakenteessa.

Kaavaan tulisi kirjata määräys hulevesien viivyttämistä tontilla siten, että maanalaisia viivytysrakenteita ei hyväksyttäisi niiden kunnossapidosta aiheutuvista haasteista johtuen. Alueelle suositellaan maan pinnalla olevia altaita, jotka ovat halvempia rakentaa, helpompia kunnossapitää, mahdollistavat viherrakentamisen ja ovat viihtyisemmän näköisiä kuin pelkkä asfalttikenttä. Kaavaan esitetään lisättäväksi yleisiksi määräyksiksi: Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden tai -altaiden mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysaltaiden rakentamisessa tulisi suosia luontopohjaisia ratkaisuja. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Maanalaisia viivytysrakenteita ei alueella hyväksytä.

Vastine:

Päivitetyn kaavaehdotuksen korttelialueille on osoitettu istutettavat alueiden osat.

Kaavaehdotusta on tarkennettu siten, että liittyminen KTY-13-korttelialueelle tapahtuu Honkapuistontieltä.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu korttelia 19 palveleva ajoyhteys EV-2-suojaviheralueen kautta.

Päivitetyn kaavaehdotuksen kaava-alue on laajennettu siten, että se mahdollistaa Honkaluodon yritysalueen eritasoliittymän toteuttamisen ja valtatie 11 jatkeen kehittämisen valtatie-tasoisena. Kaavaehdotus mahdollistaa eritasoliittymän toteuttamisen Rahtitien eteläpuolelle.

Kaavaehdotuksen määräyksiä on täydennetty hulevesien tonttikohtaisen viivytyksen osalta. Määräyksiä on täydennetty myös hulevesien viivytyksrakenteiden toteuttamisen osalta.