



AHLAINEN

OSAYLEISKAAVA

PORIN KAUPUNGIN YLEISKAAVATOIMISTO

22. 12. 1981

JOHDANTO

1 PERUSTIEDOT

Suunnittelualue

Suunnittelutilanne

Maanomistus

Väestö ja työpaikat

Palvelut

Ympäristösuhteet

2 TAVOITTEET

3 OSAYLEISKAAVA

Suunnitteluperiaatteet ja rakentamisedellytykset

Alueet käyttötarkoituksen mukaan

- rakentamisalueet ja merkintöjen perustelut
- yhteysverkosto
- virkistys ja vapaa-aika
- yhdyskuntatekninen huolto
- suojelu

4 TOTEUTTAMINEN

5 KUVALLISET TÄYDENNYKSET

JOHDANTO

Porin yleiskaavassa 1977 todettiin laajoilla maa- ja metsätalousvaltaisilla liitosalueilla olevan myös sellaisia alueita, joiden maankäytön suunnitelmissa tulee tähdätä erityisesti palvelu-, mutta myös muiden elinkeinotoimintojen tukemiseen. Tavoitteena on ollut haja-asutusalueille suuntautuvan rakentamisen ohjaaminen kyliin, jolloin väestömäärän laskun hidastuessa niiden toiminnallisuuden ja rakenteen säilymiselle luodaan perusteet.

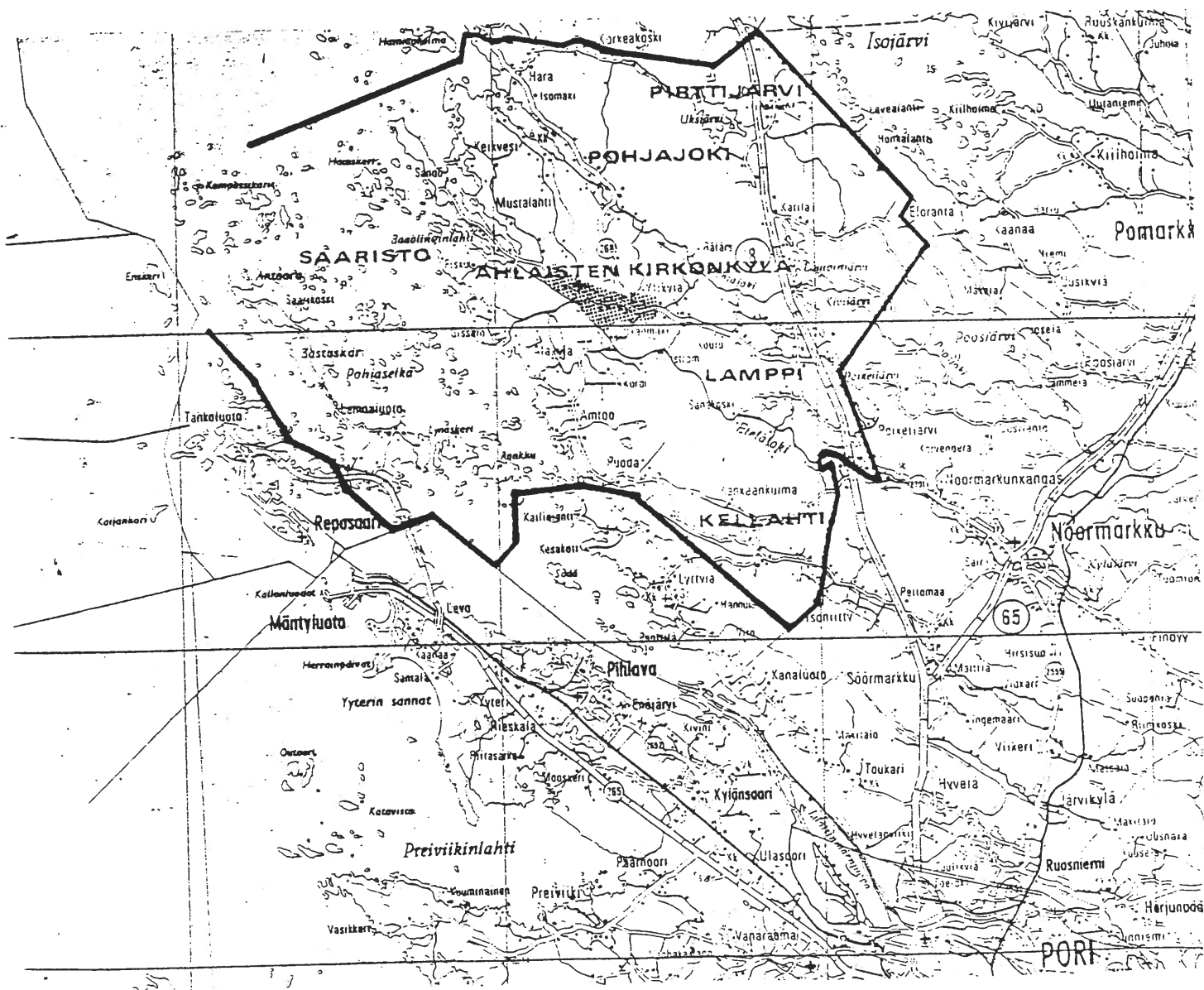
Tavoite rakentamisen ohjauksesta alueen tarkoituksenmukaista käyttöä ja hyvää rakentamistapaa edistävällä tavalla voidaan maaseutumaisessa pientaajamassa saavuttaa ilman asemakaavaakin yksinkertaisemman maankäyttösuunnitelman avulla. Ahlaisten kirkonseudun taajamassa voidaan osayleiskaavaan kytketyn alueellisen poikkeusluvan katsoa turvaavan riittävän suunnitelmallisuuden vaarantamatta myöskään maanomistajien tasapuolista kohtelua. Edelleen maanomistajien oikeusturvan takaamiseksi on katsottu tarpeelliseksi ehdottaa, että osayleiskaava alistetaan sisäasiainministeriön vahvistettavaksi. Tällöin myös rakennusoikeuteen ja rakentamistapaan liittyvät osayleiskaavamääräykset tulevat ohjaamaan kylän tulevaa rakentamista.

1.

PERUSTIEDOT

Suunnittelualue Ahlaisten kunta liitettiin Poriin 1.1.1972.

Kuntaliitokseen johtavia syitä olivat suhteellisen hajallaan oleva asutus, hankalat liikenneolosuhteet kunnan eri osien välillä, toisaalta helpottuva liikuminen ja palvelukysynnän suuntautuminen voimakkaasti kasvavaan Poriin. Yleiset maaseudun autioitumiseen johtavat syyt vaikuttivat voimakkaasti Ahlaisissa



Suunnittelualue käsittää Ahlaisten kirkonkylän taajaman alkaen vanhainkodin alueen kohdalta pohjaveden-

ottamolle saakka. Rakennukset sijaitsevat pääosin tien tuntumassa muodostaen n. 2,5 km pitkän nauhamaisen kylätaajaman. Samansuuntaisena viljeltyjen peltojen erottamana sijaitsee niinikään nauhamainen Ahlaisten joen varteen muodostunut asutus. Etäisyys Porin keskustaan on 27 km.

Suunnittelu-
tilanne

Satakunnan seutukaava 2:ssa Ahlaisten kirkonkylä on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Liite 1

Yleiskaavatarkistukseen -77 sisältyi erillisselvitys Poriin liitetystä Ahlaisten kunnasta. Aineisto käsitti perusselvitykset, mitoituksen ja yleissuunnitelmaluonnoksen. Yleiskaavassa Ahlaisten kirkonseutu varattiin v.1985 jälkeiseksi taajamatoimintojen alueeksi. Liite 2

Ahlaisten kirkonkylän rakennuskaava hyväksyttiin silloisessa kunnanvaltuustossa 14.6.1971. Kun samana vuonna vielä allekirjoitettiin ja jätettiin sisäasiainministeriöön alueliitossopimus rakennuskaava jäi vahvistamatta. Kaavaluonnoksen mukaisesti on toteutettu muutamia rakennushankkeita poikkeuslupamenettelyllä.

Alueella noudatetaan Porin kaupungin rakennusjärjestystä.

Maanomistus

Ahlaisten keskustaajamassa on tavallisten pienten asuintilojen ohella useita tehokkaassa maatalouskäytössä olevia viljelytiloja. Kaupungin omistuksessa olevat alueet ovat pieniä, lähinnä koulu- ym. yleisessä käytössä olevia kiinteistöjä, ja ne sijaitsevat hajallaan kylärakenteessa. Maa on pääasiassa yksityisessä omistuksessa. Liite 3

Väestö- ja työpaikat

Vuoden 1981 alussa Pohjois-Porin (Ahlainen+Lyttylä) asukasluku oli 2151. Kylittäin väestö jakautui siten, että Alakylässä ja Ylikylässä oli yhteensä lähes 600 asukasta ja Kellahdella, Lyttylässä ja Lampissa yhteensä yli 300 asukasta.

Ahlaisten keskustan osayleiskaava-alue kuuluu Alakylän kylään. Kaavoitettavalla alueella on tällä hetkellä 370 asukasta. Osayleiskaava-alue on väestömäärältään ja taajamarakenteeltaan selvästi Pohjois-Porin suurin ja yhtenäinen taajama. Liite 4

Ikäryhmittäin väestö jakautui seuraavasti:

	Koko kaupunki %	Pohjois-Pori %	Alakylä %
0 - 14	20.1	14.3	13.7
15- 64	68.4	66.3	65.5
65---	11.5	19.0	20.9

Pohjois-Porin väestön ikärakenne poikkeaa huomattavasti koko kaupungin ikärakenteesta - lasten osuus on huomattavan vähäinen ja vastaavasti yli 65 vuotiaita on lähes viidennes väestöstä, kun vastaava arvo koko kaupungissa on 11.5 prosenttia. Alakylässä on puolestaan yli 65 vuotiaita enemmän kuin Pohjois-Porissa keskimäärin ja lasten ja työikäisten suhteellinen osuus on keskiarvoa pienempi.

Pohjois-Porin työpaikkojen kokonaismäärä oli vuoden 1980 alussa 540, näistä 74 % oli maa- ja metsätaloudessa, se on Porin maa- ja metsätalousvaltaisinta osa-alue. Maatalouden työpaikat ovat Pohjois-Porissa jakautuneet eri osa-alueille melko tasaisesti.

Työpaikat elinkeinoittain 1.1.1980

	abs	%
Maa- ja metsätalous	400	74.1
Teollisuus	15	2.8
Rakentaminen	10	1.9
Kauppa	33	6.1
Liikenne	45	8.3
Palvelut	37	6.9
yht.	540	100.1

Palvelut

Yleiskaavan palvelutasotarkastelussa palvelutaso Ahlaisissa osoittautui kerrosalalla ja työpaikamäärällä mitattuna melko hyväksi, mm. Lounais-Porin palvelutaso oli merkittävästi Ahlaista heikompi. Palvelut ovat keskittyneet keskustaaajaman alueelle, joskin peruspalveluverkon kattavuus koko Ahlaisissakin on suhteellisen hyvä.

Palvelutason tärkeimpinä ulottuvuuksina pidetään varsin yleisesti palvelujen määrää ja saavutettavuutta. Tarkasteltaessa peruspalvelujen saavutettavuutta voidaan todeta, että osayleiskaava-alueen asukkailla on lyhimmät etäisyydet palveluihin. Alle 2 km:n etäisyysluokan sisällä sijoittuu 86 % asukkaista alle 1.2 km:n etäisyydelle. Koko Ahlaisissa n. 25 %:lla asukkaista on saavutettavuus heikko, jos kriteerinä käytetään lähikauppatoimikunnan määrittelemää 3 km:n etäisyyttä.

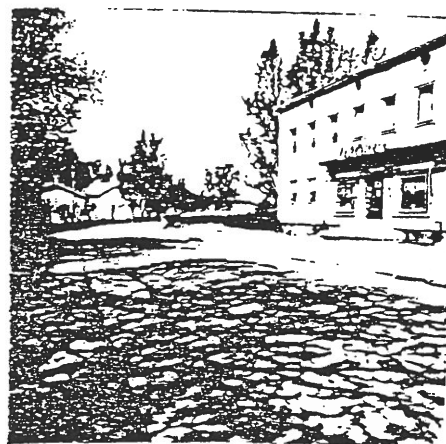
Palvelutasoltaan Ahlaisten keskusta luokiteltiin yleiskaavan keskusrakennesuunnitelmassa lähikeskustason alueeksi. Käytännössä tämä merkitsee sitä, että alueella sijaitsevat kaikki asuinalueelle välttämättömät peruspalvelut:

Keskustaajama	kerros- ala m ²	työpaikat
Elintarvikeliike	786	4
Elintarvikeliike	430	4
Parturi	18	1
Kioski	30	
Pankki	88	4
Pankki	45	2
Posti, rahaliikenne	53	7
Kerhotilat	86	
Seurakuntatilat	42	
Kirkkoherranvirasto	162	1
Kirkko	636	2
Kunnalliskoti	1300	14
Neuvola ja lääkärin v.o.	100	2
Peruskoulun ala-aste	1090	10
Sivukirjasto	140	
Ahjola	482	
Urheilukenttä		
Pururata		
Uimapaikka		

Vaikka osayleiskaava-alueen palvelutaso on melko hyvä, ovat palvelut väestön ja työpaikkojen vähene-
misen myötä jatkuvasti heikentyneet. Viime vuosina
on lopettanut toimintansa mm. kaksi elintarvikeliik-
kettä ja apteekki.

Porin kaupungin toimintasuunnitelmaan 1982-1986 sisäl-
tyy mm. nykyisen kunnalliskodin viereiselle tontille
vanhusten asuintalon rakentaminen vuosina 1982-1983.
Myös uuden vanhainkodin rakentamiseen on varauduttu.
Lisäksi Ahlaisissa on jonkin verran vuokra-asuntojen
rakentamistarvetta.

Ympäristösuhteet Ahlaisten kirkonseudun maisema- ja taajamaku-
 väpiirteitä ovat Ahlaisten harjun lakea seuraavan
 tienvarren tiivis kyläasutus, harjun ja joen väliin
 jäävä peltoalue ja jokirannassa erillään muusta kylä-
 rakenteesta sijaitseva Vaksholma eli Rantakaupunki.
 Kyläkuvalle muuten ominainen tiivis rakenne on ha-
 jonnut ainoastaan keskustan läntisellä peltoalueel-
 la, jossa joitakin rakennuspaikkoja on muodostettu
 lähinnä Ahlaisten rakennuskaavaluonnoksen mukaisesti.

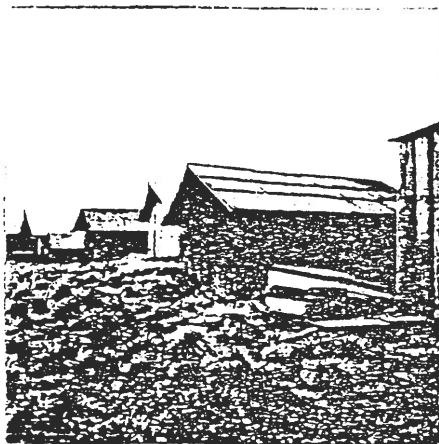


Ahlaisten tien vartta seuraa nauhamainen kylärakenne

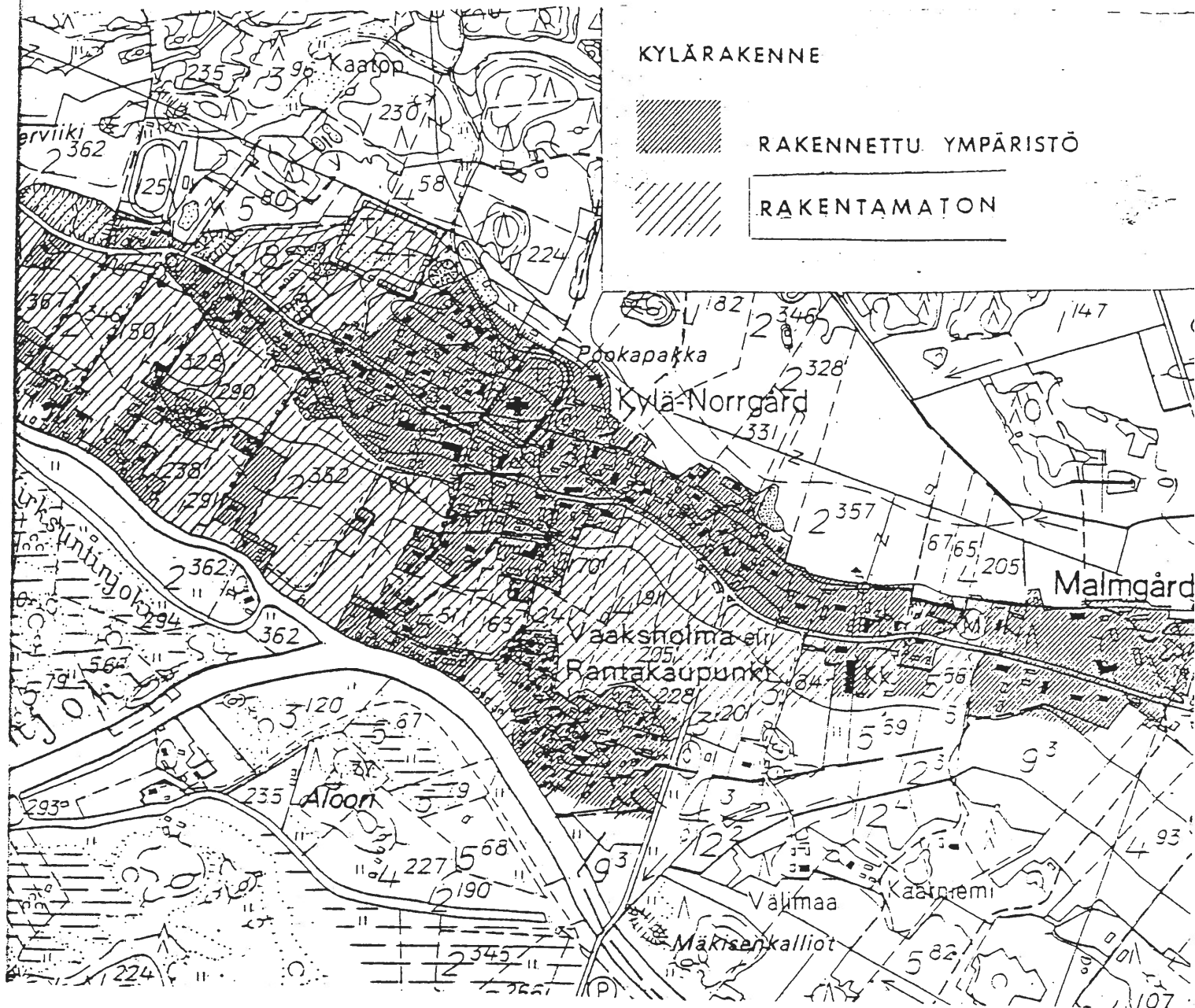
Huomattavia ympäristövaurioita ovat lukuisat Ahlais-
 ten pääväylän varteen avatut hoitamattomat sorakuopat.

Tärkeimpiä maisemallisia kiintopisteitä ja suunnittelun lähtökohdiksi otettavia ympäristöllisiä arvoja ovat:

- olemassa olevien rakennusten mittakaava
- tieverkon ja asutuksen luonteva liittyminen toisiinsa
- kirkko ympäristöineen taajaman keskipisteenä
- keskustan pääväylältä avautuvat peltonäkymät
- viljelyalueiden kyläkuvaan antama väljyys
- jokiranta-alueet, yhteiset alueet rantaittoineen, ns. Madetori



Jokivarren rantahuoneita; näkymä Madetorilta pohjoiseen



2

TAVOITTEET

Pohjois-Porin alueella on lukuisia pienehköjä kylätaajamia. Ahlaisten keskusta poikkeaa selvimmin muista palveluvarustuksensa ja asukaslukunsa takia.

Mahdollisuudet asemakaavoitukseen ja kunnallistekniikan rakentamiseen ovat kuitenkin rajoitetut, kuten aikaisemmissa suunnitelmissakin on todettu. Siten on vain Ahlaisten keskusta tässä vaiheessa otettu osayleiskaavatarkastelun piiriin. Muilta osin rakentamista pyritään ohjaamaan yleisin suosituksin. Keskeisiksi tavoitteiksi muodostuvat suunnitelmassa seuraavat näkökohdat:

- Ahlaisten keskustan osayleiskaavan laatiminen alueen erityispiirteet huomioonottaen.
- Riittävän rakentamisalueen osoittaminen Ahlaisten keskustasta asukasluvun vähentymisen ja palvelutason laskun estämiseksi.
- Kyläyhteisön säilyttäminen ja täydennysrakentamisen ohjaaminen nykyisiä palveluita tukien.
- Rakentamisen ohjaaminen niin, ettei se haittaa mahdollista myöhemmin tarpeellista asemakaavoitusta.

Osayleiskaava alistetaan sisäasiainministeriön vahvistettavaksi. Kaupunginhallitus voi hakea poikkeusta taaja-asutuskiellosta sellaisen alueen osalta, jolla on vahvistettu osayleiskaava.

Osayleiskaavassa osoitetaan rakennuspaikoiksi soveltuvat alueet sekä liikenteen, vesi- ja jätehuollon järjestämisen edellyttämät alueet. Ahlaisten kyläkeskukseen laadittavassa osayleiskaavassa on myös tarpeen osoittaa joitakin maa- ja metsätalousalueita. Tällöin vastainen maankäytön suunnittelu ja järjestäminen voidaan turvata, eikä myöhemmin mahdollisen asemakaavoituksen tai muun maankäyttöratkaisun tullessa ajankohtaiseksi jouduta esim. kohtuuttoman kalliisiin ratkaisuihin.

3.

OSAYLEISKAAVA
Suunnittelu-
periaatteet
ja rakentamis-
edellytykset

Ahlaisten kunnan aikana v.1970 laaditussa rakennuskaavaluonnoksessa oli keskustan alue osoitettu melko tarkoin rakentamiskäyttöön nykyiset maatilojen rakentamattomat peltoalueet mukaanluettuna. Alueen asukasmäärä olisi luonnoksen mukaan kasvanut 3-4 kertaiseksi kaavan toteuduttua. Nyt laaditun osayleiskaavan mukaan rakentaminen ohjataan edelleen etupäässä Saanteen eteläpuolelle kuitenkin siten, että maisemallisesti yhtenäiset ja rakentamattomat peltoalueet jäävät pääosin rakentamisen ulkopuolelle. Siten keskeisillä kyläalueilla on toteutettavissa jossain määrin täydentävää rakentamista ja pääasiallinen uudisrakentaminen tapahtuu taajaman länsiosassa.

Osayleiskaavan laatimisessa on pyritty turvaamaan nykyisen kylämiljöön säilyminen. Samalla on varattu rakennuspaikkoja n. 75 uutta omakotirakennusta varten. Kokonaisuudessaan toteutettuna osayleiskaava merkitsee Ahlaisten keskustan asukasluvun teoreettista nousua kahdella kolmanneksella, mikä lienee mahdollista ainoastaan pohjoisen satamatien rakentamisen jälkeen. Lähivuosina asuntorakentaminen jäänee suhteellisen vähäiseksi.

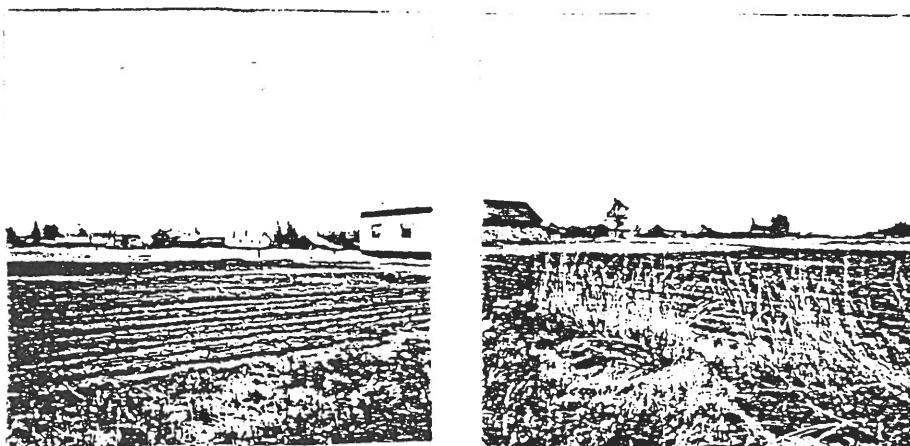
Alueet käyttötarkoituksen mukaan

Merkintöjen
perustelut

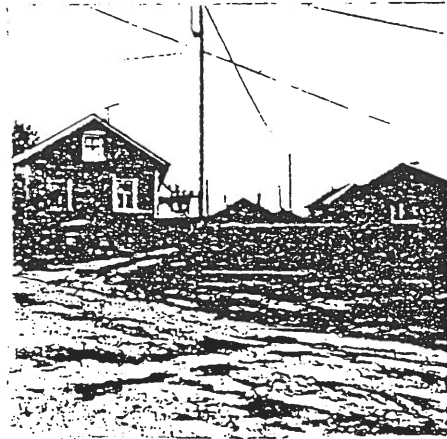
Ahlaisten kylätaajaman tulee eri kehitysvaiheissaan säilyä viihtyisänä yhdyskuntana, joka rakentuu sekä perusparantamisen että uudisrakentamisen avulla.

Jotta kyläkuvan säilyttämistä ja rakentamista koskevat tavoitteet voitaisiin hitaan rakentamisen puitteissa saavuttaa ja riittävästi ehkäistä nopeasti vaihtuvien "pientalomuotien" ympäristölliset haitta-vaikutukset, tulee uutta rakennettaessa huomioida nykyisen maisema- ja taajamakuvan luonteenomaisimmat tekijät. Maisemallisten kiintopisteiden, näkymien ja reittien ohella yksittäisten rakennusten ulkonäköseikat, koko, kattomuoto, materiaali ja väri nousevat määräävään asemaan sovitettaessa uutta paikalliseen rakentamisperinteeseen.

Vahvistetun osayleiskaavan määräyksillä voidaan ohjata suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä. Siitä poikkeaminen yksityiskohtaisemman maankäytön suunnittelun yhteydessä edellyttää erityisiä perusteluja. Vahvistettua osayleiskaavaa on noudatettava uudisrakentamisessa niin, ettei alueen käyttö yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu. Haja-asutuksen muodostamiseen ei ole mahdollisuutta ko. suunnittelualueella.



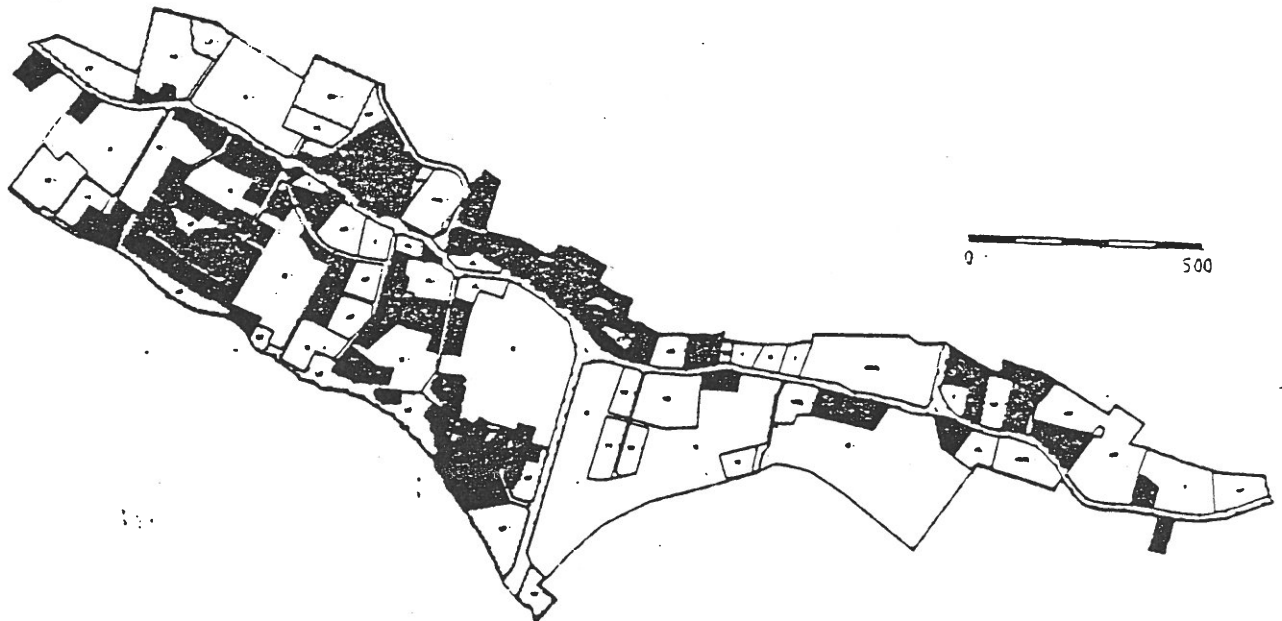
Keskeiset peltoaukeat säilytetään pääosin viljelyskäytössä



Vanha asutus on paikoin hyvinkin tiivistä

Seuraavassa on selostettu osayleiskaavan tärkeimpiä merkintöjä:

A0 Erillispientalojen alue



Valtaosa suunnittelualan rakentamisalueista kuuluu tämän merkinnän piiriin. Rakennusten kokoa, muotoa ja pintakäsittelyä koskevilla määräyksillä pyritään erikoisesti uudisrakentaminen soveltamaan perinteiseen kyläkuvaan. Perinteiseen rakentamistapaan kuuluva erillisten apurakennusten rakentaminen tai säilyttäminen on eräs tärkeimmistä ympäristömuodostukseen vaikuttavista tekijöistä. Tähän liittyy maininta aputilojen varaamisesta erilliseen rakennukseen, samoin kuin asuinympäristöön soveltuvien työtilojen salliminen.

AP Asuinpientalojen alue



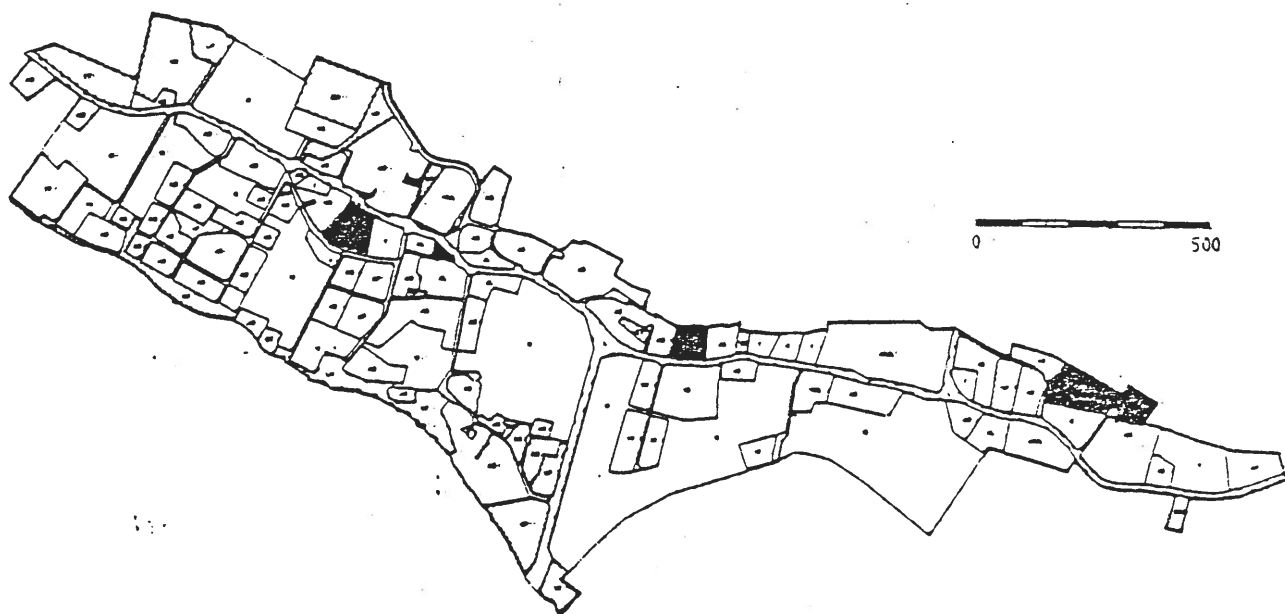
Ryhmärakentamisen sallivaa merkintää on käytetty erittäin varovaisesti. Perinteiseen Ahlaisten kyläkuvaan eivät rivitalot ole kuuluneet. Rivitalorakentaminen onkin haluttu rajoittaa myös tulevaisuudessa vähäiseksi Kunnalliskodin palveluiden piiriin tulevat vanhusten asunnot ja keskeiselle kyläalueelle osoitetut, lähinnä vuokra-asuntotuotantoon tarkoitettut AP-alueet muodostavat poikkeuksen.

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue



Uusia liikerakennusten alueita ei suunnitelmaan sisälly, vaan sellaisiksi on merkitty jo lähinnä vastaavassa käytössä olevia rakennuspaikkoja. Ne keskittyvät pääasiassa Ahlaisten torin ympärille. Eräitä aikaisemmin lopetettuja liikepaikkoja ei ole enää nähty tarpeelliseksi merkitä ao. merkinnällä, vaan ne on osoitettu asumiskäyttöön.

AM Maatilojen talouskeskusten alue



Merkintä mahdollistaa maataloudessa tarpeellisen talousrakennusten rakentamiseen myös keskeisillä kyläalueilla. Paitsi ammatin harjoittamiselle, tällä on merkitystä myös perinteisen kyläkuvan säilymiselle.

AM/S Maatilojen talouskeskusten alue, jolla
ympäristö säilytetään



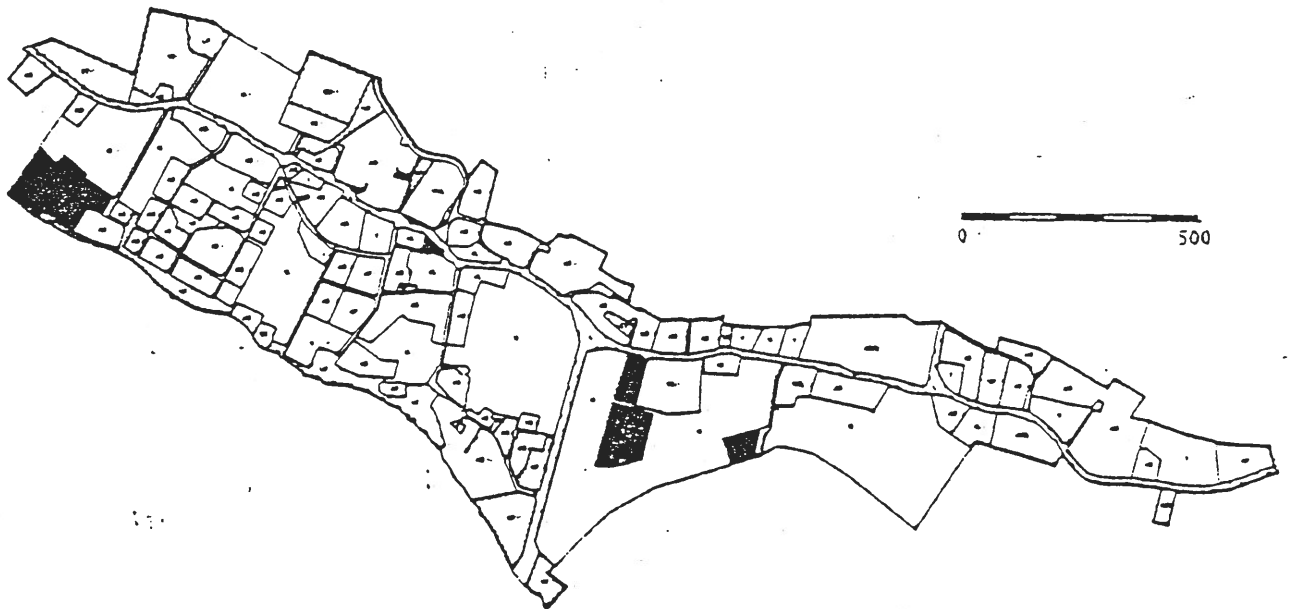
Ylikylän raitin varrella sijaitsevat Malmgårdin, Södergårdin ja Larsgårdin rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennusryhmät, joilla on merkittävä osuus koko Ahlaisten ympäristöllisten arvojen luomisessa. Nykyisessä tai entisöidyssä asussa säilyttäminen koskee nimenomaan päärakennuksia ja olemassa olevien pihapiirien muodostamia kokonaisuuksia.

Y Yleisten rakennusten alue



Kaikki tällä merkinnällä varatut alueet ovat ennestään julkisten palvelujen käytössä. Vanhainkodin alue on jaettu paremmin tulevaa käyttöä palvelevaksi, osasta tilaa on muodostettu vanhusten asuntoja varten AP-alue. Ylikylän koulun rakennuspaikan koon ja muodon parantamiseen on varauduttu, tähän olisi mahdollisuuksia mm. maanvaihdoin.

TY Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten alue



Alueelle voidaan rakentaa rakennuksia sellaiselle teollisuudelle, joka ei aiheuta melua, ilman saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä. Teollisuusrakennusten alueet on siten voitu sijoittaa asuntojen välittömään läheisyyteen. Määräyksen maininta sallitun asunnon sijoittamisesta erilliseen rakennukseen tukee kyläkuvaan sopivan pienipiirteisen rakennustavan säilyttämistä.

Työtilojen rakentamista sallitaan lisäksi erillispientalojen alueilla aina 40 % rakennettavasta kerrosalasta, joten pienimuotoisen verstastyypin teollisuuden sijoittamiseen on varsinaisen teollisuusalue-merkinnän osoittamaa laajempia mahdollisuuksia.

Yhteysverkosto

Ahlaisten kyläympäristön määräävin elementti on taajamaa halkovan tien maisema. Paikoin mutkaisen ja kapean tien liikenneolosuhteita voidaan parantaa rakentamalla kevyen liikenteen väylä. Se voitaneen toteuttaa suurimmaksi osaksi erillisenä tien eteläreunaa noudattaen Merikarvian risteyksestä Ahjolaan saakka, jossa se siirtyisi pohjoispuolelle ja päättyisi urheilualueelle. Tieoloja parannettaessa on kuitenkin huomioitava, ettei se tapahdu ympäristön muiden arvojen kustannuksella. Juuri kevyen liikenteen väylien rakentaminen on tässä suhteessa tuottanut yleensä ongelmia. Sen ja pääväylän leveyttä, leikkausta ja kaarresäteitä koskeva suunnittelunormisto on sopeutettava olevia olosuhteita vastaavaksi.

Uusien tieyhteyksien rakentamista voidaan välttää täydennysrakentamisen periaatteesta johtuen. Nykyisellään pihojen läpi kulkevat yhteydet voidaan poistaa ja koota kevyen liikenteen teiksi, joilla pihoihin ajo on sallittu. Uusia "asuntokatu" -tyyppisiä teitä tarvitaan vain läntisellä peltoalueella, jossa uusien rakennuspaikkojen määrä on suurin. Yhteysverkko voidaan toteuttaa toistaiseksi tarpeen sanelemassa järjestyksessä yksityistiejärjestelyin.

Virkistys ja vapaa-aika

Alueen sijainti jokivarressa ja meren tuntumassa sekä omaleimainen ympäristö tarjoavat hyvät edellytykset virkistäytymiseen. Rakennuskannan säilymismahdollisuuksien parantamiseksi voidaan ympärivuotiseen asumiseen soveltumattomia rakennuksia käyttää lomailutarkoitukseen.

Jokirannassa on jo nykyisin käytössä oleva uimaranta-alue. Ns. "Madetorin" muodostava yhteinen ranta-alue varataan venevalkama-alueeksi.

Alueen matkailullista merkitystä lisää aikanaan Pohjoisen Satamatien rakentaminen.



Ahlaisten joki antaa hyvät mahdollisuudet virkistytymiseen

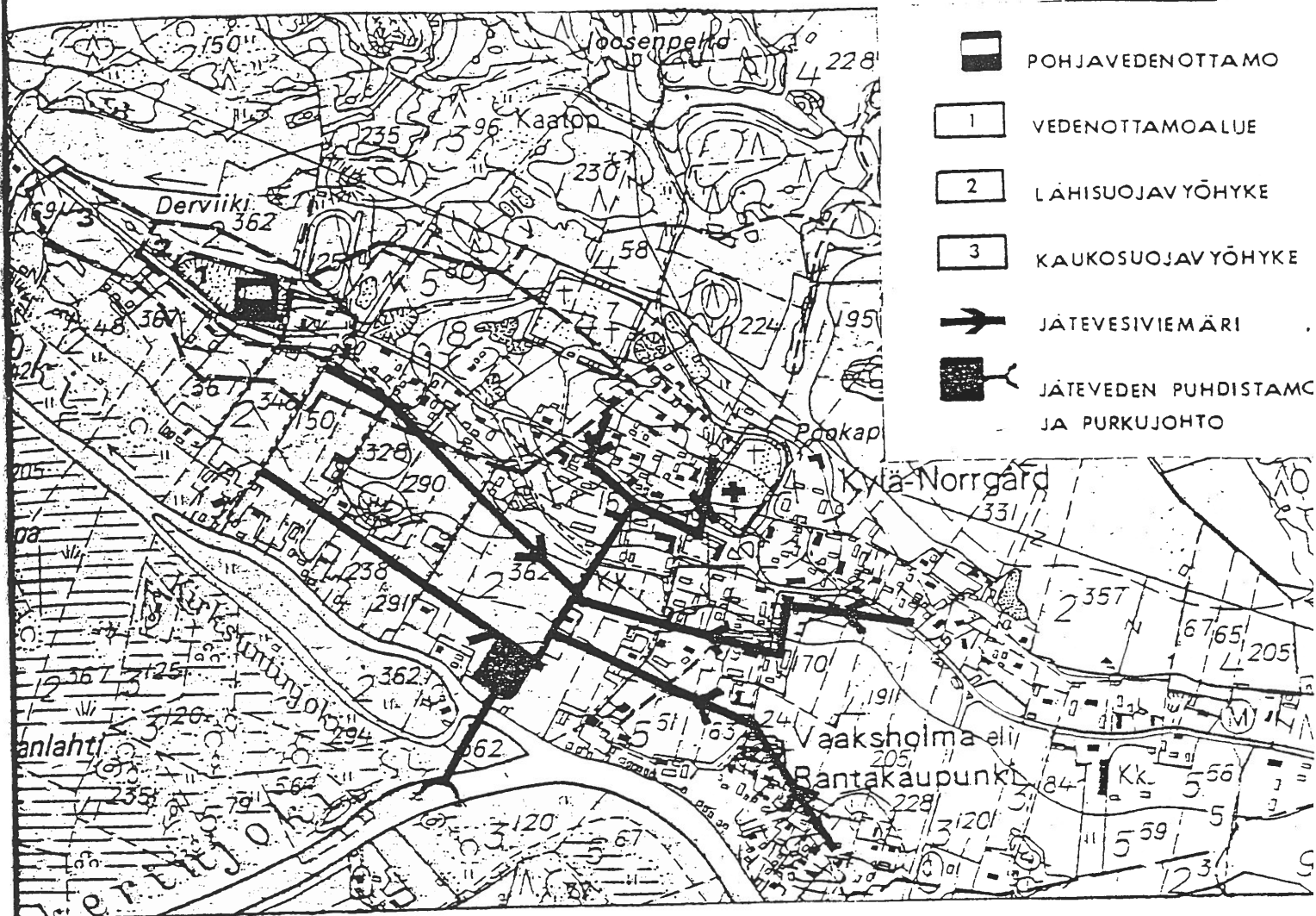
Yhdyskunta- tekninen huolto

Pohjois-Pori kuuluu kaupungin sähkölaitoksen toimialueeseen. Ilman sähköverkkoa on osa saariston lomiasutusalueesta. Ahlaisten keskustaajaman läheisyyteen on alustavasti suunniteltu 110 KV:n muuntoasemaa ja johto-osan rakentamista Lampaluodosta alkaen. Hankkeen toteuttaminen tulee kysymykseen vasta keskustaajaman merkittävän kasvun yhteydessä.

Kaupungin puhelinlaitoksen toimialueeseen kuuluvat Pohjois-Porista ainoastaan Lyttylä ja Kellahti. Ahlaisten osalta puhelinverkko kuuluu toistaiseksi posti- ja lennätinlaitoksen hallintaan. Suunnitelmien mukaan koko alue liitetään tulevaisuudessa kaupungin puhelinlaitoksen verkkoon.

Ahlaisten pohjavesiesiintymä on todettu riittävän suureksi alueen tarpeisiin. Pohjavesialueen suoja-
vyöhykkeet ja niihin kuuluvat maankäyttörajoitukset on osayleiskaavassa otettu huomioon.

Viemärlaitoksen rakentamiseen on varauduttu alkaen vuodesta 1982.



Ahlaisten kaatopaikka sijaitsee k...
 puolella n. 200 metrin päässä suunnitellun ved
 ottamon kaukosuojavyöhykkeen ulkoreunasta. Ne
 mäisten ja merkyllisten jätteiden vieni kaato
 kalle on kielletty. Kaatopaikan pintavedet jo
 taan viemärijärjestelyin pois päin pohjavesiesi
 mäst. Kaupungin siirtyessä keskitettyyn jäte
 toon voidaan Ahlaisten nykyinen kaatopaikka ep
 lisen sijaintinsa takia lakkauttaa.

Suojelu

Ahlaisten kirkonseutu on eräs Satakunnan parhaiten säilyneitä. Tienvarsiasiatus jatkuu kirkonmäeltä Ylikylään ja Sandön suuntaan. Toinen nauhamainen asutus on muodostunut rannan suuntaisesti. Kalasatamassa on säilynyt joukko vanhoja rantahuoneita. Sataman vieressä on Vaksholma eli Rantakaupunki, jossa on tiheää, pienimuotoista asutusta.

Satakunnan seutukaavaliiton kulttuurihistoriallisten kohteiden luettelossa 1979 on mainittu Ahlaisten kirkonkylän maisema. Lisäksi on luetteloitu seuraavat yksittäiskohteet:

- Malmgård, Alakylä
Entinen säteri- ja ratsutila, jonka empire-tyylinen päärakennus on vuodelta 1865. Rakennuksen suunnitteli Ahlaisissa aktiivinen rakennusmestari Malén. Rakennusta on jatkettu 1880-luvulla ja 1900-luvun alussa sekä korotettu 1923. Tiilinen karjarakennus on vanhimmilta osiltaan päärakennuksen ikäinen. Pirttirivi on vuodelta 1907. Rakennusten ympärillä on vanha puisto.

- Kyläraitin varrella on Malmgårdin talon hirsinen viljamakasiini, joka lienee rakennettu 1800-luvun alussa ja vuorattu ilmeisesti 1860-luvulla. Makasiinin seinässä on Talonpoikaiskulttuurisäätiön kunniakilpi.

- Entinen kirkkoherranpappila, Alakylä
Rakennusmestari Malénin suunnittelema, 1863 valmistunut pappilan päärakennus.

- Södergård, Ylikylä
Rakennusmestari Malénin suunnittelema, tiilestä rakennettu kartanon päärakennus vuodelta 1862. Valkoiseksi rapattu rakennus liittyy tyyllillisesti empiren ja uusrenes-

sanssin murrokseen. Lehtevän pihan toisella sivulla on perinteistä talonpoikaisarkkitehtuuria edustava pirttirakennus. Kivinavetta on vuodelta 1874.

- Larsgård, Ylikylä

Larsgårdin empire-tyylinen päärakennus on valmistunut vuonna 1860 ja vaikuttaa myös Malénin suunnittelemalta.

- Kunnalliskoti, Ylikylä

Kunnalliskodin puinen, jugend-tyylinen päärakennus on valmistunut tämän vuosisadan alkupuolella.

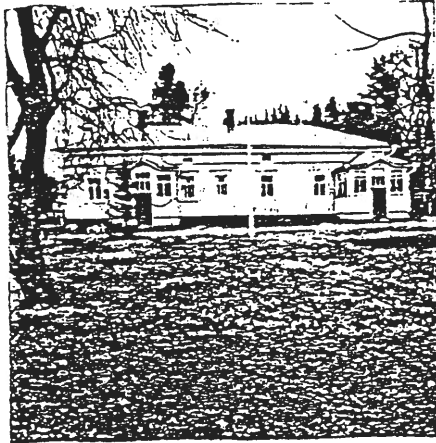
- Ahlaisten kirkko ja tapuli

Vuonna 1796 rakennetun puukirkon on suunnitellut Salomon Köykkä (Köhlström). Alkuperäisessä muodossaan kirkko oli päätytornton pitkäkirkko, jonka runkokuoneeseen liittyivät pitkillä sivuilla eteinen ja sakaristo. Kirkon harjalla oleva lanterniini on alkuperäinen. Kirkko uusittiin arkkitehti Josef Stenbäckin piirustusten mukaan 1908, jolloin sivustarakennuksia laajennettiin kirkkokuoneen ristivarsiksi. Aumakatto korvattiin harjakatolla. Kirkon vuoraus on 1800-luvun jälkipuoliskolta ja ja osaksi vuodelta 1908.

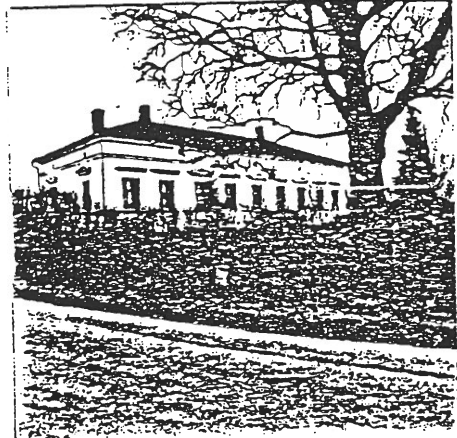
Kirkon vieressä on puinen kellotapuli, joka rakennettiin vuonna 1834 Suomen Intendentinkonttorin laatimien, C.L.Engelin 1832 allekirjoittamien piirustusten mukaan.

Luettelossa esiintyvät kohteet on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi, jotka tulee säilyttää nykyisessä tai entistetyssä asussaan.

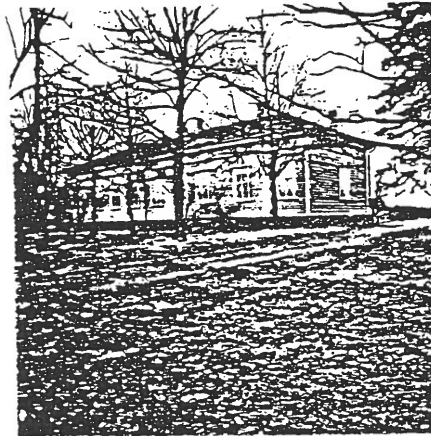
Päärakennustensa ja ympäristöarvojensa takia arvokkaat mautilojen talouskeskukset Malmgård, Södergård ja Larsgård on merkitty alueiksi, joilla ympäristö säilytetään. Mahdollinen lisärakentaminen on erityisellä huolella sopeutettava olemassa olevaan pihapiiriin.



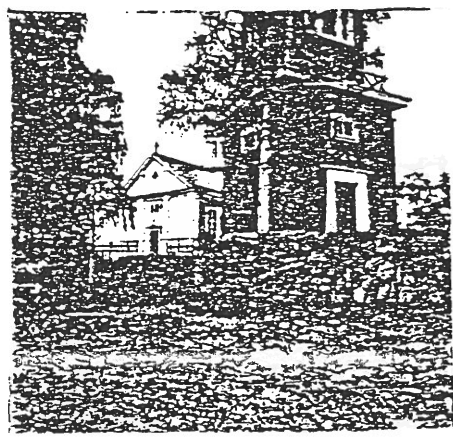
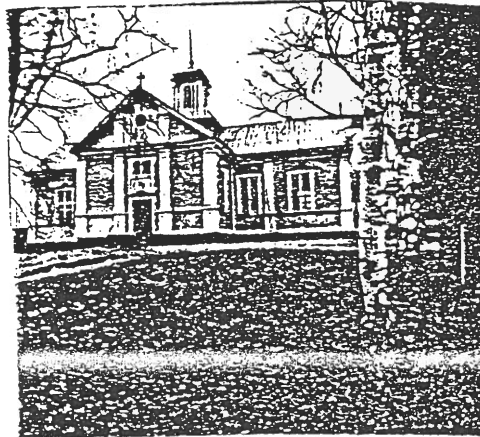
Ahlaisten vanha peppila



Södergård



Malmgård



Ahlaisten kirkko ja kellotapuli

4.

TOTEUTTAMINEN

Kunnalliskodin yhteyteen rakennetaan asunto-ohjelman mukaan vuosina 1982-83 vanhusten asuintaloryhmä. Hanke sisältää yht. 25 asuntoa ja on alueen toistaiseksi merkittävin rakennuskohde. Muutaman pienemmän rivitalohankkeen ohella alueen toteuttaminen on yksityisen pienrakennustoiminnan varassa. Kaupungin toteuttamistoimenpiteitä ovat vesihuollon järjestämisen ohella maanvaihdon ja kaupoin auttaa tie- ja rakennuspaikkajärjestelyissä.

Rakentamisen määrä Pohjois-Porin suurosa-alueella, vain muutama rakennuslupa vuosittain, antaa viitteet laadittavien suunnitelmien toteutumisvauhdista. Myös alueen merkittävimmän taajaman kasvua realistisesti arvioitaessa tulee lähteä olemassa olevan ympäristön ominaisuuksista, sitä odottavista muutoksista ja siihen kohdistuvista muutospaineista. Lähes täysin yksityisellä pohjalla oleva maanomistus, viljelyn jatkuminen aivan keskeisillä alueilla ja varsinaisten rakentamispaineiden puuttuminen antavat erityisesti aihetta ylimitoituksen varomiseen. Ylimitoitettu kaava näissä oloissa aiheuttaisi epävarmuutta taajaman kasvusuunnasta, yksinäiset talot peltoalueilla rikkoisivat kylämaiseman pitkäksi aikaa ja rakennusten korjaus jäisi tekemättä odoteltaessa taajaman laajenevan omille pelloille.

Toteuttamiseen liittyvät syyt, taloudelliset syyt ja kysyntäpaineet määrittävät suunnittelun tärkeimmäksi lähtökohdaksi olemassa olevan tilanteen turvaamisen. Kiinteän kylärakenteen alueilla tyydytään täydennysrakentamisen keinoin olevaa tieverkkoa hyödyntäen ja välttäen viljelyalueille rakentamista. Läntiselle peltoalueelle noussut hajanainen rakenne täydennetään valmiiksi.

TILASTOTIEDOT

	rakennus- paikat, m ²	kok.	rakennusoikeus m ² asunto	liike/työ
AO	280 000	47 500	28 500	19 000
AP	18 000	3 600	3 600	
AL	23 000	7 600	4 600	3 000
AM,AM/S	95 000		2 400	
A yht.	416 000	58 700	39 100	22 000
Y	47 300			
YK	27 500			
TY	43 000	8 600	2 200	6 400

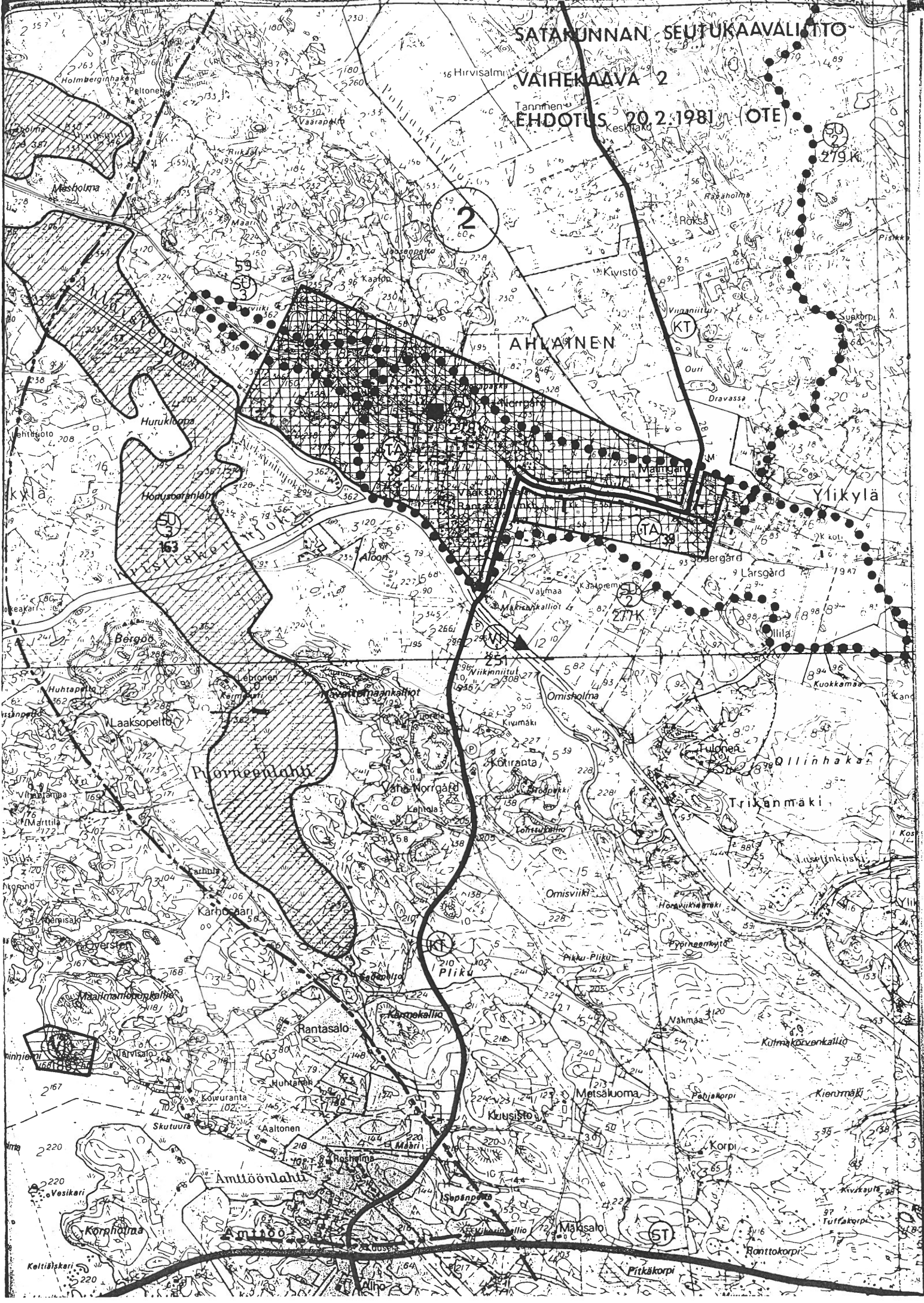
VP,VV,VU	5,5 ha
LM,LV,LP	6,6 ha
ET,EH	3,6 ha
M	37,0 ha

Kaava-alueen pinta-ala yht. 106 ha

SATAKUNNAN SEUTUKAAVALIITTO

VAIHEKAAVA 2

EHDOTUS 20.2.1981 (OTE)



2

AHVENEN

Ylikylä

Piirneenlahki

ST

KT

ST



PORI

YLEISKAAVA 77

RAKENNESUUNNITELMA
1 : 80000 (OTE)

MERKINNAT JA SELITYKSET



Rakentamisalue 1

Rakentamisalue 1 sisältää taajamatoimintojen rakentamisalueet vuoteen 1985 asti, jotka on tarkoitettu asumis-, työ- ja palvelutoimintojen sekä liikenteen, vesihuollon ja yhdyskuntateknikan rakentamisalueiksi ja kaupunkikeskusteen edellyttämiksi vapaa-alueiksi.



Rakentamisalue 2

Alue, joka varataan pääasiassa vuoteen 1985 jälkeisiksi taajamatoimintojen rakentamisalueiksi.



Loma-asutusalue

Alue, joka on tarkoitettu pääasiassa loma-asutusta varten.



Maa- ja metsätalousalue

Alue, joka on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustoimintaa sekä siihen liittyviä rakennuksia ja rakenteita varten.



Alueen maankäyttöä koskevissa suunnitelmissa tulee ottaa huomioon myös muu kuin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukainen rakentaminen kuten asumista ja palvelu- ym. ohjelmitoimintoja palveleva rakentaminen.



Alueen maankäyttöä koskevissa suunnitelmissa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ulkoilukäyttöön ja ympäristönsuojeluun.



Virkistysalue

Alue, joka on tarkoitettu pääasiassa ulkoilu- ja virkistystoimintaa varten.



Alue, joka on tarkoitettu urheiluun, virkistykseen ja matkailuun liittyviin palvelukeskuksia varten.



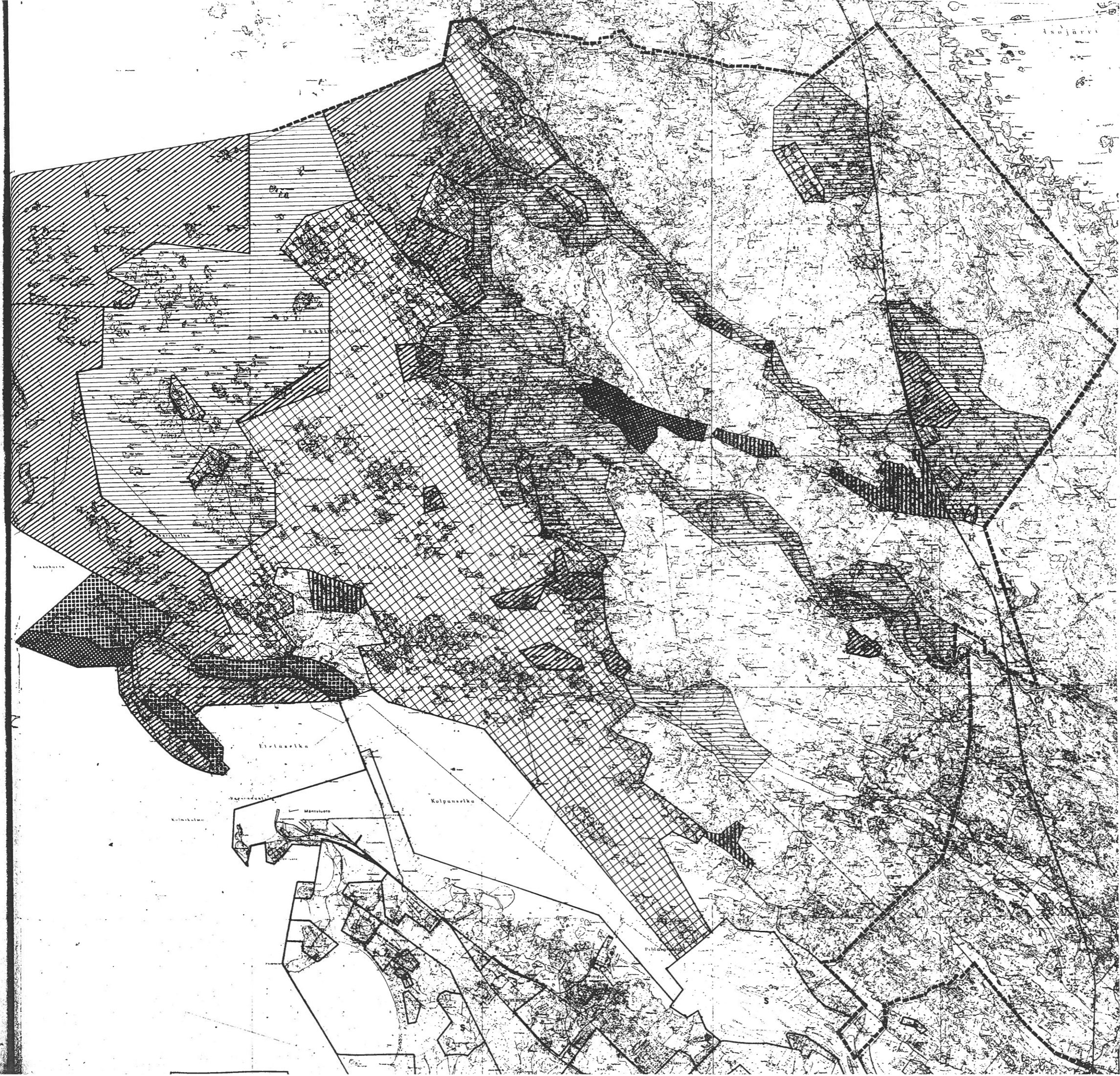
Suojelualue

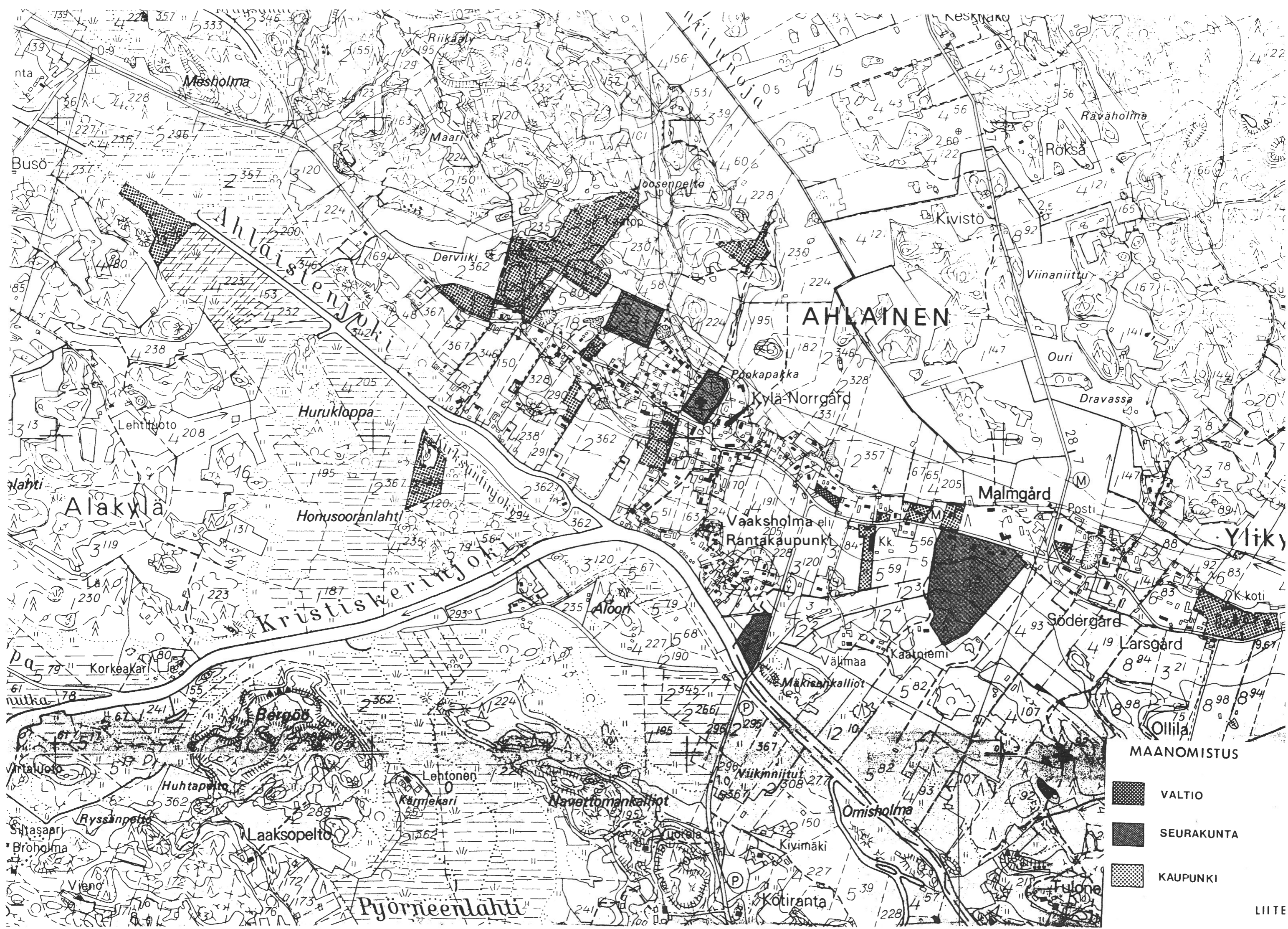
Alue, joka on tarkoitettu luonnonsuojelun tai rakennuslain mukaiseksi suojelualueeksi.






Erityisalue

Alue, joka on tarkoitettu yhdyskunnan erityistoimintoja varten.





MAANOMISTUS

-  VALTIO
-  SEURAKUNTA
-  KAUPUNKI

AHLAINEN OSAYLEISKAAVA HAVAINNEPIIRROS



PORI AHLAINEN

OSAYLEISKAAVA 1:5000



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** **Yleisrakennusalue**
Kerrosrakennusalue, jossa rakennetaan yksikerroksista ja kahdeksan kerroksista rakennuksia. Kerroksista laskettaessa 5-kerroksista rakennuksen rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 m². Rakennustalteen kerroksista voidaan 40 % rakentaa asunoympäristöön soveltuvilla kerroksilla.
- AP** **Asuinrakennusalue**
Aineellisesti edullista, yksikerroksista ja kahdeksan kerroksista asuinrakennusalueita. Kerroksista laskettaessa 5-kerroksista rakennuksen rakennuspaikan pinta-alasta.
- AL** **Asuin-, liik- ja palvelusalue**
Kerrosrakennusalue, jossa rakennetaan kahdeksan kerroksista rakennuksia. Rakennustalteen kerroksista voidaan 40 % rakentaa liik- tai palveluskerroksia.
- AM** **Mastoluonnonalue**
Aineellisesti edullista, kahdeksan kerroksista rakennusalueita, joihin voi kuulua maahanrakennus ja maahanrakennus. Rakennuspaikan on oltava kooltaan vähintään 0,5 ha. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi yksikerroksista kerroksista enintään 300 m² asunoympäristöön ja kaksi kerroksista. Jälkimmäisen 1 ha:n pinta-alan työtteen tehtävänä on saada rakentaa yhteensä 150 m² asunoympäristöön, johon saa sijoittaa yhden asunon.
- AM/s** **Mastoluonnonalue**
Aineellisesti edullista, kahdeksan kerroksista rakennusalueita, joihin ympäristöön sijoitetaan.
- Y** **Yleisen rakennusalue**
Aineellisesti edullista, kahdeksan kerroksista rakennusalueita. Kerroksista laskettaessa 5-kerroksista rakennuksen rakennuspaikan pinta-alasta. Aineellisesti edullista, kahdeksan kerroksista rakennusalueita.
- YK** **Kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennusalue**
Aineellisesti edullista, kahdeksan kerroksista rakennusalueita, joihin sijoitetaan kirkon ja muiden seurakunnallisten rakennuksia. Rakennuspaikan on oltava kooltaan vähintään 0,5 ha. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi yksikerroksista kerroksista enintään 300 m² asunoympäristöön ja kaksi kerroksista. Jälkimmäisen 1 ha:n pinta-alan työtteen tehtävänä on saada rakentaa yhteensä 150 m² asunoympäristöön, johon saa sijoittaa yhden asunon.
- TY** **Ympäristönsuojelualue**
Aineellisesti edullista, kahdeksan kerroksista rakennusalueita, joihin sijoitetaan ympäristönsuojelualueita. Rakennuspaikan on oltava kooltaan vähintään 0,5 ha. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi yksikerroksista kerroksista enintään 300 m² asunoympäristöön ja kaksi kerroksista. Jälkimmäisen 1 ha:n pinta-alan työtteen tehtävänä on saada rakentaa yhteensä 150 m² asunoympäristöön, johon saa sijoittaa yhden asunon.
- VP** **Puisto**
- VU** **Uima-alue**
- VV** **Urheilun ja virkistyspalvelusalue**
Aineellisesti edullista, kahdeksan kerroksista rakennusalueita, joihin sijoitetaan urheilun ja virkistyspalvelusalueita.
- LV** **Liikennealue**
- ET** **Vuokratuotantoon**
- EH** **Yleisen pyyhkimäntäalue**
- M** **Yhdyskuntatieteellisesti hoidettavien rakennusten ja laitosten alue**
- M** **Maan- ja metsätalousalue**
Pelti tulee säilyttää viljelykäytössä.

MUUTETTU

LM tieliikenteen alue

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään vastavastavassa käytössä olevien rakennuspaikkojen suuruusaste.
- Uuden asuin- ja liikennepalvelusalueen rakennuspaikat saavat olla enintään 30 m pitkiä. Rakennuspaikat saavat olla enintään kahdeksan kerroksista, kuitenkin vain alle 20 julkisivumetrin osalta, muuten yksikerroksista.
- AO ja AP alueilla on rakennuspaikasta neijassa varattava muuta kerroksia kuin asunoympäristöä varten, ja nämä kerrokset suositellaan rakennettaviksi erillisen asunoympäristön.
- Uuden maastokortin ja myös muuta väestösuojelun osittain erillisen rakennuspaikan tulee noudattaa alueen maaston korkeuden verrasta ja kaatokuilun suuruudesta.
- Rakennuspaikan tulee olla päädyttävissä perustamudonkkaan symmetrisesti, harjakattoisissa ja kattokaltevuuden tulee noudattaa ympäristön kattokaltevuutta.
- Julkisivun suunnittelussa tulee pääasiassa käyttää peittämättömiä puuta.
- Rakennuspaikan tulee päädyttävissä sijoittaa vähintään 6 m etäisyydellä naapurin rajasta, erityisesti siinä tapauksessa, jolloin asuun on naapurin kanssa sovitava. Suhteissa rakennuspaikan sijaintiin naapurin rakennuspaikan tulee sijoittaa tuulen ja lämpösuojelun välillä.
- Kalusteiden sijoittamisessa tulee huomioida erityisesti ihmisten toimintatilan sopeuttaminen perustamudonkkaan ja kyläsuojun.
- 3 m:n leveyden ulkopuolella oleva alue, jota valvotaan hoitaa.
- Alueen raja.
- Suositeltava rakennus.
- Rakennuspaikasta arvokas rakennus, joka tulee säilyttää nykyisessä tai entisyydessä asuun.
- Tuuli.
- Kevyellä liikkeellä varustettu, jota rakennuspaikalle ajo on sallittu.