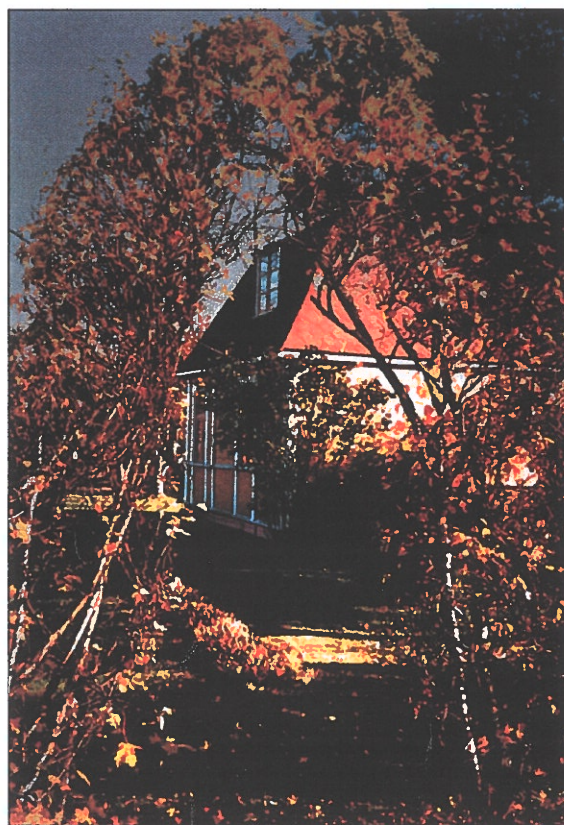


# HUVILAJUOVAN OSAYLEISKAAVA



**PORIN KAUPUNGINKANSLIAN  
KAAVOITUSOSASTO**

**22.3.1999, tarkistettu  
10.1.2000 ja 8.5.2000**

# SISÄLLYSLUETTELO

## JOHDANTO

1. PERUSTIEDOT
  - 1.1 Alueen sijainti ja kuvaus
  - 1.2 Alueen maanomistus ja maankäyttö
    - Rakennettu ympäristö
    - Luonnonolosuhteet
    - Tekninen huolto, katu- ja liikennealueet
    - Ympäristön häiriötekijät
  - 1.3 Suunnittelutilanne
    - Seutukaava
    - Maa-Porin osayleiskaava
    - Alustava asemakaava
    - Rakennusjärjestys
    - Pohjakartta
  - 1.4 Käsittelyvaiheet ja niihin liittyvät asiakirjat
  - 1.5 Osayleiskaavan tavoitteet
2. SUUNNITELMA JA SEN PERUSTELUT
  - 2.1 Osayleiskaavan suhde seutukaavaan
  - 2.2 Osayleiskaavan suhde Maa-Porin osayleiskaavaan 1993
  - 2.3 Osayleiskaavan yleisperustelu ja -kuvaus
  - 2.4 Osayleiskaavan maankäytön sisältö ja mitoitus
    - Kokonaisrakenne
    - Rakennetun ympäristön suojelu
    - Luonnonolosuhteet
    - Liikenne
  - 2.5 Osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset
3. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI
  - 3.1 Yleistä
  - 3.2 Ympäristövaikutukset
  - 3.3 Yhteiskuntataloudelliset vaikutukset
  - 3.4 Sosiaaliset vaikutukset
  - 3.5 Kulttuuriset ja muut vaikutukset
4. TOTEUTTAMINEN
5. OSAYLEISKAAVAN SUOSITUKSET
  - Korjaus- ja rakennustapasuosituks
  - Kasvillisuuden hoitosuosituks/Vihertietokeskus, Porin kaupunki
  - Jätehuollon suosituks/Ympäristönsuojelutoimisto, Porin kaupunki

## JOHDANTO

Maa-Porin osayleiskaava 1993 ja 11.1.1999 vahvistettu Satakunnan seutukaava 5 korostavat Huvilajuovan loma-asuntoalueen kulttuurihistoriallista arvoa. Huvilajuovan osayleiskaava on laadittu turvaamaan omaleimaisen huvila-asutuksen säilyminen ja uudistaminen. Kaupungin laajentuminen ympäröimään luotojen aluetta on aiheuttanut lisääntyvässä määrin painetta luotoihin. Epävarmuus Huvilajuovan asutuksen kehittämisestä on lisännyt suunnittelu- ja päätöksentekotarvetta. Huvilajuopa on ollut kaavoitusohjelmassa vuodesta 1994 alkaen.

Osayleiskaavojen valmistelua on Porissa ohjannut kaupunginhallituksen asettama yleiskaavatoimikunta, johon 6.3.1995 alkaen ovat kuuluneet Timo Koivisto (pj.), Tellervo Elo, Annikki Järvinen, Jouko Ojansuu, Pekka Träskelin, apulaiskaupunginjohtajat Kari Hannus ja Aulis Laaksonen sekä kaavoituspäällikkö Olavi Mäkelä. Toimikunnan sihteerinä on toiminut apulaiskaavoituspäällikkö Heimo Salminen. Huvilajuovan perusselvitykset, rakentamis- ja istutusohjeet sekä luonnosvaiheen on laatinut Arkkitehti- ja insinööriosuuskunta SUHDE.

# 1. PERUSTIEDOT

## 1.1

### Alueen sijainti ja kuvaus

Huvilajuovan huvila-alue kuuluu Porin kaupungin Kaupunkikylään. Huvila-alue sijaitsee suistossa 3 km pituisena, kaakko-luode-suuntaisena nauhana, jonka kaakkoispää on vain 1 km etäisyydellä keskustasta luoteeseen (liite 1). Huvilajuopa on yksi neljästä Kokemäenjoen haarasta, joiden väliin jää noin kahdeksan kilometriä pitkä ja kaksi kilometriä leveä luotojen alue, jonka jälkeen jokihaarat yhtyvät uudelleen ja laskevat mereen.

Huvila-alue sijaitsee Huvilajuovan molemmilla puolilla; koillisessa on Hanhiluoto ja kaakossa Kvistiluoto. Huvilajuovan varteen kolmen kilometrin matkalla nauhamaisesti sijoittuvat rakennuspaikat noudattavat joen käännöksiä ja mutkia. Valtaosa rakennuspaikoista on muodoltaan pitkiä ja kapeita, ja suurin osa niiden rakennuskannasta sijaitsee rakennuspaikan keskivaiheilla tai perällä jokeen nähden. Pieniä laitureita ja joitakin sauna- ja talousrakennuksia on rannan tuntumassa. Huvila-alue on selvärajainen ja luonnonympäristön rajatekijät ovat selvästi havaittavissa.

### Alueen historiasta

Rakennustutkija Liisa Nummelin

Kokemäenjoeen kahteen saareen Kvistiluotoon ja Hanhiluotoon, kapean Huvilajuovan varrelle ryhmittynyt huvila-asutus syntyi 1900-luvun ensimmäisten vuosikymmenten aikana. Porin kaupunki vuokrasi 1900-luvun alkuvuosista lähtien niittypalstoilta muutaman aarin maapaloja `suvi-asunnon rakentamista varten` lähinnä kaupungissa asuville käsityöläisille, työväestölle ja rautatieläisille. Syynä kesä-asunnon hankkimiseen oli yleensä pyrkimys saada leivän jatketta vihannesten ja marjojen viljelystä palstalla tai halu päästä viettämään kesää kaupunkia terveellisempään ympäristöön. Rahatoimikamari, joka huolehti palstojen vuokrauksesta pelkäsi alusta lähtien alueelle syntyvän pysyvää `nk. mäkitupa-asutusta`. Jos oli epäiltävissä vuokraajan suunnittelevan vakinaisen asunnon rakentamista, ei palstaa vuokrattu. Lisäksi vuokrasopimuksen ehdossa määrättiin, että `asunto on käytettävä sivuasunnoksi`. Huvilayhdyskunta laajeni vuosikymmen vuosikymmeneltä sykäyksittäin ja tänä päivänä alueen rakennuskannassa on selvästi havaittavissa vuosirenkait.

Huvilajuovan yhdyskunnalle ominaisin piirre oli rakennusten avautuminen joelle, jota kautta huviloille kuljettiin aina 1970-luvun alkuun ja Raatimiehenluodon sillan valmistumiseen saakka. Juopa oli ensisijassa kulkuväylä ja vasta sen jälkeen virkistyspaikka ja kasteluveden lähde. Juovan ja tontin väliin määrättiin jätettäväksi muutaman metrin levyinen tiemaa. Koska tonteilla harrastettiin nimenomaan hyötykasvien viljelyä, olivat pihapiirit alusta lähtien hoidettuja ja istutettuja. Vuosikymmenten aikana puut ja pensaat ovat kasvaneet. Huvilaomis-

tajien ikääntyessä etenkin juurikasvien viljelystä on luovuttu ja vapautuneelle maa-alalle on istutettu lisää puita ja pensaita. Tänä päivänä aikanaan avoimelle niitylle syntynyt Huvilajuopa on kesäisin täysin lehvistön peitossa.

Toinen koko yhdyskunnalle leimallinen ominaisuus on pienipiirteisyys. Huvilajuovan ennen II maailmansotaa rakennetut rakennukset ovat kevytrakenteisia ja yleensä pieniä. Koska huviloiden omistajat olivat enimmäkseen vähävaraista väkeä, ei porvarishuviloiden tyyliin näyttävyyteen ollut mahdollisuutta. Tavallista oli myös kasvattaa rakennuksia vähitellen tarpeiden ja varallisuuden mukaan. Eli vanhimmat rakennukset ovat syntyneet yleensä monessa vaiheessa. Rakennusten pienuus johtui myös siitä, että yleensä jokainen toiminto sijoitettiin omaan rakennukseensa. Huvilarakennuksen lisäksi vanhimmissa tonteilla on saunoja, venevajoja, liitereitä, makuuaittoja, käymälöitä, jne. Kaikki omansa näköisiä, mutta jollakin kummallisella tavalla sopusoinnussa keskenään.

Rakennusten ulkonäköön kiinnitettiin huomiota jo Huvilajuovan yhdyskunnan aamuhämärissä. Esim. vuonna 1909 tonttien vuokrasopimuksissa määrättiin, että rakennuksen ulkomuodon tulee olla siistin ja päältä maalatun. Maalaamattomia rakennuksia ei hyväksytty samalla tavoin kuin ei kaupungin rakennusjärjestyksessäkään. Vanhimpien huviloiden tavallisimmat värit olivat maaseudulla ja kaupungin talousrakennuksissa yleisesti käytetyt puna- ja keltamulta.

Tänään kävelymatkan päässä Porin keskustasta sijaitseva Huvilajuovan yhdyskunta on valtakunnallisesti katsottuna ainutlaatuinen, kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus. Jokaisessa Suomen kaupungissa on II maailmansodan jälkeen perustettuja siirtolapuutarha-alueita, mutta useita vuosikymmeniä varhaisempi työväestön ponnistuksin kaupungin maille rakentunut kolonnia on poikkeus. Alueella on myös viihdytty. Monet huvilat ovat säilyneet samoilla suvuilla useita vuosikymmeniä. Arvokkainta Huvilajuovalla on varsin eheänä säilynyt kokonaisuus sekä autenttisine säilyneet, alkuperäisen tradition mukaan rakennetut huvilat. Kokonaisuuden säilyttämiseksi tulisi tätä traditiota; avautuminen joelle, runsaat istutukset, pienipiirteisyys, maalatut ja yleensä myös lautavuoratut rakennukset, edelleen noudattaa, myös uusia huviloita rakennettaessa.

## 1.2

### Alueen maanomistus ja maankäyttö

#### **Rakennettu ympäristö**

Kaava-alueen maan omistaa Porin kaupunki. Alueella on vuokrattavia rakennuspaikkoja seuraavasti; Hankiluodonkujalle 9, Hanhiluodontiellä 92, Kvistiluodontiellä 63 ja Lanajuovantien päässä 3 ja Prakiluodolla 1. Vuokraoikeus on pitkä. Tämän hetkinen vuokra-aika on vuodesta 1990 vuoteen 2013 eli 23 vuotta. Tonteilla on huvilarakennusten lisäksi sauna-, autotalli-varasto-, talous- ja puuceerakennuksia.

Keskimääräinen rakennusten lukumäärä tonteilla on 3. Alueen rakennuspaikkojen suuruudet vaihtelevat 2900-812 m<sup>2</sup> välillä.

Varsinaista rakennusinventointia ei ole tehty, mutta alueen rakennuskantaa on arvioitu Satakunnan Museon kanssa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen ominaispiirteitä ovat rakennuspaikkojen nauhamainen sijoittuminen joen varteen ja niiden sijainti vielä käytössä olevien viljelysmaiden ympäröiminä (liitteet 5-7). Alueella on joitakin esimerkkejä epäonnistuneesta, perinteisestä rakentamisesta poikkeavasta ja mittakaavaltaan suuresta rakentamisesta. Myös vanhojen rakennusten jääminen pois käytöstä ja tyhjilleen on paikoitellen ongelmana. Rakennusten säilyminen vaatii, että niitä kunnostetaan ja huolletaan.

Kvistiluodon- ja Hanhiluodonteiden piennaralueet ovat pääosin hoidetut. Piennaralueiden nurmikoiden, puiden ja pensaiden hoidosta vastaavat lähinnä huvila-asukkaat, kuten myös rakennuspaikkojen välissä olevien yleiseen käyttöön tarkoitettujen alueiden. Muutamissa tapauksissa rakennuspaikan omistaja on liittänyt välialueen käyttöönsä ja asettanut portin tai puomin alueelle ja siten estänyt joelle pääsyn.

Pihapiirit ja rakennukset ovat pääosin hyvin hoidettuja. Muutamat kauan tyhjiällä olleet rakennukset erottuvat selvästi umpeen kasvaneen ja hoitamattoman pihapiirin vuoksi.

### **Luonnonolosuhteet**

Huvila-alue on tasaista, alavaa ja tulvaherkkää 1-2 m merenpinnan yläpuolella olevaa vesijättö- ja suistomaata. Porin kaupungilla on Länsi-Suomen vesioikeuden 9.3.1984 antama päätös Kokemäenjoen suosan pengerrys- ja ruoppaushankkeelle, joka käsittää tulvasuojelutoimenpiteet Kokemäenjoen suistossa Porin kaupungin alueella. Päätös on annettu vesihallituksen hakemuksesta, johon liittyy suunnitelma. Siinä luotojen alue on esitetty pengerrettäväksi ympäriinsä ja Huvilajuopa suljettavaksi päistään suljettavilla vaihtovesiputkilla varustetuilla penkereillä.

Huvilajuovan yläpäässä penkereen korkeudeksi on määritelty +3.03 ja alapäässä +2.63 m. Entisen vesihallituksen, nykyisen Suomen ympäristökeskuksen asteikolla keskikorkeus kaupungin rannassa, vähän Huvilajuovan yläpäästä ylempänä on +0,48 ja keskiylivedenkorkeus (kerran 2,33 vuodessa) on +1.56 m. Korkeimmat tulvat viimeisen 50 vuoden aikana ovat olleet vuosien 1974-75 vaihteessa +2.00 m ja vuonna 1951 +2.78 m, jonka esiintymistodennäköisyydeksi on arvioitu kerran 100 vuodessa. Ympäristökeskuksen arvioista löytyy korkeampiakin lukemia, mutta vesistön voimakkaan säännöstelyn takia käytetty toistumisteoria kerran 20 vuodessa ja kerran 50 vuodessa eivät ole niiden suhteen voimassa, vaan ne vaatisivat erillisen tarkastelun.

Vesioikeuden päätöksessä ollutta suunnitelmaa ei ole toteutettu kokonaisuudessaan. Luotojen aluetta ei ole kokonaisuutena pengerret-

ty, koska nykyisen maankäytön ei ole katsottu sitä vaativan ja pengerruskustannukset ovat korkeat. Kaupungin ja valtion välisen sopimuksen mukaan kaupunki pengertää luotojen alueen sitä mukaa kuin maankäytön tehostaminen vaatii, niinkuin onkin menetelty Kirjurinluodon, Raatimiehenluodon ja Hanhiluodon asemakaavoitettujen eteläosien kohdalla. Kokemäenjoen suosan toteutetut pengerrykset ja ruoppaukset ovat vähentäneet tulva-arkuutta (liite 4).

Alueella on tehty ensimmäinen kasvillisuuden kartoitus v. 1983 ja toinen kuusi vuotta myöhemmin v. 1989. Siinä todetaan, että kevät-tulvien suuruudella, kestolla ja toistuvuudella on merkittävä vaikutus kasvien lajikoostumukseen, mistä johtuen tulva-alueiden kasvillisuudessa tapahtuu jatkuvasti karsiutumista ja ympäröiviin olosuhteisiin sopeutumista. Alueen maaperä on hapan ja vähäravinteinen.

Tutkimuksessa kartoitettiin myös huvila-alueen puut ja pensaat. Aikaisempiin tuloksiin verrattuna muutokset puiden ja pensaiden runsaussuhteissa ovat hajanaisia ja pieniä. Yleisilme alueilla on pysyvä, ja suuriin yksittäisiinkin muutoksiin löytyi syy tonteilla tapahtuneista omistajanvaihdoksista. Huvila-alue on hyvin hoidettua, vaikka alueella on joitakin autioituneita ja hoitamattomia tontteja. Virheellisesti suoritettujen pensas- ja puuaitojen leikkaukset, liian tiheään istutetut puut ja pensaat rumentavat muuten hyvin hoidettuja pihvoja ja siten koko aluetta.

Kaava-alueella sijaitseva Liljanluoto on entistä niittyaluetta. Luodolle on levinnyt runsaasti uusia kasvilajeja, jotka muodostavat vyöhykkeitä, rannassa kasvaa puita ja pensaita rehevöityen kohden luodon keskustaa. Alue on kuitenkin kuivumassa, minkä johdosta kasvilajistot ja niiden koostumukset muuttuvat.

Kokemäenjoen suisto muodostaa yhden merkittävimmistä Suomen lintuvesistä, joka varsinaisesti alkaa huvila-alueesta kilometrin päässä alajuoksulla. Huvila-alueen viereiset pellot muodostavat linnustolle kevät- ja syysmuuton aikoina laajan ja yhtenäisen levähdysalueen.

### **Tekninen huolto, katu- ja liikennealueet**

Huvilajuovan molemmilla puolilla kulkee rakennuspaikoille johtavat tiet, Kvistiluodon- ja Hanhiluodontiet. Huvilajuovan ylittää Porin ohitustie, josta on liittymä Kvistiluodontielle ja Huvilajuovantielle.

Kvistiluodon- ja Hanhiluodonteiden vieressä on vesijohto, joista ovat liittymät rakennuspaikoille. Vesi katkaistaan talveksi. Viemäröintiä ei ole. Alue on liitetty sähköverkkoon.

Alueen pohjoispään poikki on kolme voimajohtoa, Pori Energian ja A. Ahlström Oy:n yhteinen 110 kV sekä Megavoima Oy:n 20 kV ja Pori Energian 20 kV sähkölinjat.

## **Ympäristön häiriötekijät**

Valtatien läheisyydessä sijaitsevat rakennuspaikat kärsivät liikenteen aiheuttamasta melusta ja pölystä. Voimajohdot rajoittavat Hanhiluodon pohjoisimman rakennuspaikan rakentamista ja korkeita istutuksia sekä venevalkama-alueella korkeita nostoja.

### 1.3

#### Suunnittelutilanne

#### **Seutukaava**

Satakunnan seutukaava 5 on vahvistettu ympäristöministeriössä 11.1.1999. Siinä Hanhiluoto ja Kvistiluodon eteläpää on lähivirkistysaluetta ja Kvistiluodon pohjoispää maa- ja metsätalousaluetta. Huvilajuovan loma-asutus on merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi, jolla yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa tulee erityistä huomiota kiinnittää kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseen.

#### **Yleiskaava**

Maa-Porin yleiskaava 1993 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.11.1993. Siinä huvila-alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi, jonka ympäristö säilytetään (liite 3).

#### **Huvilajuovan alustava asemakaava**

Alustava asemakaava on laadittu Porin rakennustoimistossa vuonna 1949 ja hyväksytty Porin kaupunginvaltuustossa 24.1.1950. Asemakaavassa osoitetaan Huvila-alueen jatkamista uusien, aivan Kvistiluodon kärjessä kärkeen ja saman verran Hanhiluodon puolelle ulottuvien rakennuspaikkojen avulla. Vuonna 1960 laaditussa laajenuksessa tehtiin Hanhiluodonkujan rakennuspaikat.

#### **Rakennusjärjestys**

Porin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 3.12.1990.

#### **Pohjakartta**

Alueen pohjakartta täyttää asetuksen 493/82 vaatimukset.

### 1.4

#### Käsittelyvaiheet ja niihin liittyvät asiakirjat

#### **Kaavoitusohjelma**

Huvilajuovan loma-asuntoalueen kaavoittaminen on ollut kaavoitusohjelmassa vuodesta 1994 alkaen.



## **Luonnos**

Arkkitehti- ja insinööriosuuskunta SUHDE teki vuonna 1997 Huvilajuovan alueelle rakennetun ympäristön selvitystyön ja sen pohjalta osayleiskaavaluonnoksen, johon liittyi mm. rakentamis-, istutus- ja jätteiden käsittelyohjeistoa.

## **Laatimisvaiheen kuuleminen**

Yleiskaavatoimikunta päätti 6.4.1998 asettaa luonnosvaiheen nähtäville kuntalaisten kuulemistarkoituksessa. Luonnos oli nähtävänä 21.4.-5.5.1998.

## **Huomautukset**

Kuulemisvaiheessa tuli kaksi huomautusta, joista toisessa anottiin loma-asutuksen laajentamista Kvistiluodossa ja toisessa Hanhiluodon viimeisen, osittain voimalinjan alla olevan rakentamattoman rakennuspaikan säilyttämistä sekä venevalkaman muodostamista sen pohjoispuolelle. Lisäksi saatiin muutamia kielteisiä ja myönteisiä kannanottoja rakennussuojeluun, tiestön kunnossapito- ja parantamistoivomuksia sekä Huvilajuovan ja Lanajuovan ruoppaustoivomuksia.

## **Ehdotus**

Yleiskaavatoimikunta käsitteli luonnosta ja siitä saatuja huomautuksia sekä kommentteja 8.6.1998 ja päätti ehdotuksen laatimisesta siten, ettei kaavaa toistaiseksi laajenneta yksityisten maille. Yleiskaavatoimikunta käsitteli ehdotusta 22.3.1999 ja päätti esittää KH:lle nähtäville asettamista ja lausuntojen pyytämistä.

## **Nähtävänä**

KH päätti kokouksessaan 12.7.1999 asettaa Huvilajuovan osayleiskaavaehdotuksen nähtäväksi ja lausunnoille. Ehdotus oli nähtävänä 19.7.-27.8.1999.

Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot Lounais-Suomen ympäristökeskukselta, Satakuntaliitolta, naapurikunnilta, kaupungin rakennus-, ympäristönsuojelu-, tekniseltä-, pelastus- ja terveyslautakunnalta, Porin Vesi ja Porin Jätehuollolta, Satakunnan Museolta, energiayhtiöiltä, Turun tiepiiriltä sekä Huvilajuopayhdistykseltä. Lausuntoja saatiin 16 kpl ja muutama suullinen ilmoitus, ettei ole huomautettavaa.

Muistutuksia tuli kaksi. Molemmissa vastustetaan muistuttajien omistamien rakennusten suojelumääräystä.

## **Viranomaisneuvottelu**

Lounais-Suomen ympäristökeskuksen johdolla pidettiin 20.10.1999 viranomaisneuvottelu, johon osallistuivat ympäristökeskuksen ja kaupungin edustajien lisäksi Satakuntaliiton, Ratahallintokeskuksen, Turun tiepiirin, Satakunnan Museon ja Noormarkun kunnan edustajat.

## **Vahvistamisesta luopuminen**

Viranomaisneuvottelussa esiin tullutta tulvasuojelun täsmentämistä käsiteltiin yleiskaavatoimikunnan kokouksessa 29.11.1999, jossa asiaa päätettiin vielä selvittää.

Osayleiskaavan hyväksymismenettelyn siirtyessä täten vuodenvaihteen yli, sitä ei uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaan enää alisteta vahvistettavaksi, vaan valtuuston hyväksymispäätös jää samaa tarkoittavaksi.

## **Osayleiskaavaehdotus hyväksyttäväksi**

Yleiskaavatoimikunta päätti 10.1.2000 esittää Huvilajuovan osayleiskaavaehdotusta hyväksyttäväksi varustettuna tulvasuojelumääräyksellä.

## **Uudelleen nähtävänä**

Kaupunginhallitus päätti 28.2.2000 asettaa tarkistetun ehdotuksen uudelleen nähtäväksi ja pyytää siitä vielä rakennuslautakunnan ja teknisen lautakunnan lausunnot.

Tarkistettu ehdotus oli nähtävänä 2.3.-31.3.2000. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Viheralueen liittämistä rakennuspaikkaan ehdotettiin ainoassa muistutuksessa.

## **Tarkistettu ehdotus hyväksyttäväksi**

Yleiskaavatoimikunta päätti 8.5.2000 esittää tarkistettua ehdotusta hyväksyttäväksi.

### 1.5

#### Osayleiskaavan tavoitteet

Kaavan tärkeimmät tavoitteet ovat:

1. turvata huvila-asutuksen toimintamahdollisuudet nykyisessä laajuudessa
2. säilyttää kulttuurihistoriallisesti arvokas huvila-alue, sen perusrakenne ja rakennusperinne
3. ohjata täydennys- ja korjausrakentamista sekä sopeuttaa lisärakentaminen olevaan huvilaympäristöön
4. osoittaa lisärakentamisen määrä, paikka ja sopeuttavat toimenpiteet kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti.

## 2

**SUUNNITELMA JA SEN PERUSTELUT**

## 2.1

## Osayleiskaavan suhde seutukaavaan

Osayleiskaava-alue on Satakunnan seutukaava 5:ssä osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi, joka on tarkoitettu suojeltavaksi rakennussuojelulain perusteella tai rakennuslain mukaisilla kaavoilla. Osayleiskaava on laadittu siten, että se toteuttaa seutukaavan määräyksiä ja suosituksia.

## 2.2

## Osayleiskaavan suhde Maa-Porin osayleiskaavaan 1993

Huvilajuovan osayleiskaava noudattaa Maa-Porin osayleiskaavaa lukuunottamatta Kvistiluodon pohjoisosaa, johon on lisätty Lanajuovan puolelle muutama uusi rakennuspaikka, yht. n. 0,7 ha, joilla voidaan korvata muualta Luodoista vähitellen poistettavat irralliset rakennuspaikat. Näiden viereen on osoitettu saman suuruinen ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalue.

## 2.3

## Osayleiskaavan yleisperustelu ja -kuvaus

Huvila-alueen rakennettu ympäristö on näkyvä osa paikallista kulttuurihistoriaa ja sen huomioonottaminen on kaavan keskeinen lähtökohta. Kaavan mitoitus perustuu olemassa olevaan rakenteeseen, vanhoihin rakennuspaikkoihin ja uusien rakennusten sijoittumiseen rakennuspaikkojen pihapiirejä täydentäen.

Kaavan ja kaavamääräysten lisäksi kaavassa on laadittu täydennys- ja korjausrakentamisen ohjeeksi suosituksia ja rakennustapaohjeita, jotka osoittavat millä tavalla uudisrakentaminen sopeutetaan olemassa olevaan ympäristöön. Lisäksi Porin kaupungin Vihertietokeskus on laatinut kasvillisuuden hoitosuosituksset, jossa annetaan ohjeita siitä, miten alueen puita ja pensaita hoidetaan ja minkälaiset uudet istutettavat sopivat jokimaisemaan. Tiiviin loma-asutuksen tuomista ongelmista suurimpia ovat harmaiden vesien, biojätteiden kompostoinnin ja käymäläjätteiden hoitaminen. Porin kaupungin ympäristönsuojelutoimisto on laatinut jätehuoltosuositukset.

## 2.4

## Osayleiskaavan maankäytön sisältö ja mitoitus

**Kokonaisrakenne**

Osayleiskaava-alueen koko on 47,5 ha, josta lähes puolet on loma-asuntoaluetta ja kolmannes vesialuetta. Virkistysalueita on yhteensä 3,5 ha, tiealuetta 5,7 ha ja valtatie liikennealuetta 1 ha.

Kaava vahvistaa nykyisen tilanteen. Alue säilytetään loma-asuntoalueena. Ryhmäpuutarha-alue ja uudet rakennuspaikat on sijoitettu Kvistiluodon kärkeen Lanajuovan varteen. Kvistiluodontietä jatketaan uusille rakennuspaikoille asti ja Lanajuovantie katkeaa ryhmäpuutarha-alueen jälkeen (liite 10). Liljanluoto on osoitettu virkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuspaikkojen välissä olevat yleiseen käyttöön tarkoitetut lähivirkistysalueet mahdollistavat rantaan pääsyn.

### **Rakennetun ympäristön suojelu**

Alueella on hyvin säilyneitä vuosisadan alussa ja ennen II maailmansotaa rakennettuja loma-asuntoja talousrakennuksineen. Kaavassa suojellaan rakennus- sekä kulttuurihistoriallisesti, että maisemallisesti arvokkaat rakennukset. Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo perustuu moniin eri ominaisuuksiin kuten, ikään, rakennustaiteelliseen arvoon, rakennushistoriaan ja -tekniikkaan sekä alkuperäisten materiaalien käyttöön. Huvila-alueen rakennusten käytöllä, niihin liittyvillä tapahtumilla ja ympäristöarvoilla on oma vaikutuksensa suojelun perusteisiin. Kaavassa on otettu huomioon myös alueen omaleimaisen luonteen säilymisen kannalta tärkeät rakennukset.

Alueen suojeltavia rakennuksia löytyy osoitteista: Kvistiluodontie 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 15, 26, 28, 49, 50, 51, Hanhiluodontie 48, 52, 55, 63, 64, 65. Lisäksi omaleimaisen luonteen säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia löytyy 69:ltä rakennuspaikalta, yhteensä 102 kohdetta (liitteet 8-9).

### **Luonnonolosuhteet**

Luonnonolosuhteet tulevat säilymään. Joen tulvimisvaarasta johtuen päärakennusta ei saa perustaa maanvaraisesti. Lanajuovan ruoppaus ja jo toteutuneet suosan ruoppaukset tulevat poistamaan tulva-arkuutta. Huvilajuovan alkupäässä on tarkoitus, että Liljanluodon länsipuoleinen uoma pidetään pääuomana ja veneilyvyvisenä.

### **Liikenne**

Liikennejärjestelmä perustuu nykyisiin kulkuyhteyksiin, jotka säilyvät pääsytieluokkaisina. Tiealuetta on paikoitellen levitetty nykyisestäään kohtaamispaikkojen sovittamiseksi tarpeellisin välein. Kvistiluodontien pohjoispäätä jatketaan ja sillä korvataan Lanajuovantien loppupää.

Valtatien liikennealue on mitoitettu siten, että valtatie 8 voidaan laajentaa 4-kaistaiseksi ja 2-ajorataiseksi. Toinen ajorata tulisi nykyisen pohjoispuolelle samoin sen viereen tuleva kevyen liikenteen väylä. Nämä edellyttävät uuden sillan tekemistä.




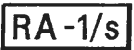


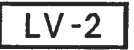




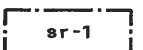
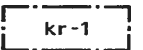



Hanhiluodontien pohjoispäähän on varattu 0,25 ha suuruinen venevalkama-alue pienveneiden nostoa, laskua ja säilytystä varten. Kvistiluodon pohjoispäässä on 0,15 ha suuruinen venevalkama-alue Hevosluodossa olevia tiettömiä huviloita varten.





## 2.5

## Osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset

Tämä osayleiskaava on oikeusvaikutteinen yleiskaava, jota käytetään rakennusluvan myöntämisen perusteena osayleiskaavan määräysten mukaisesti. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 44 pykälä ja 72 pykälä).

## OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT

	Lähivirkistysalue.
	Virkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella saa suorittaa ainoastaan ympäristön hoidon kannalta tarpeellisia toimenpiteitä.
	Loma-asuntoalue.
	Loma-asuntoalue, jonka rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Uudisrakennusten ja rakennuksissa tehtävien täydennys-, korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia ettei alueen arvokasta rakennusperinnettä ja ympäristöä turmella. Olevaa rakennusta saa korjata sen estämättä mitä on määrätty rakennuksen koosta, muodosta ja sijainnista.
	Ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalue.
	Tieliikenteen alue.
	Venevalkama
	Vesialue.
	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
	Alueen raja.
	Rakennusala.
	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennushistoriallisesti tai maisemallisesti merkittävä luonne säilyy. Ennen korjaus- tai muutostöihin ryhtymistä on hakijan tai rakennuslautakunnan varattava maakuntamuseolle tilaisuus lausunnon antamiseen rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta.
	Alueen omaleimaisen luonteen säilymisen kannalta tärkeä rakennus.
	Istutettava alueen osa.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Rantapenkereen sitomiseen kasvillisuudella sekä melu- ja näkösuojaukseen valtatie läheisyydessä tarkoitettu vyöhyke.
	Istutettava puurivi.

KVISTI	Tien tai alueen nimi.
100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Tiealue.
	Eritasoristeys.
	Ohjeellinen veneväylä
	Vaara-alue.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET.

Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 800 m<sup>2</sup> ja rakennuspaikan rantaviivan pituuden vähintään 20 m. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 65 m<sup>2</sup> suuruisen loma-asunnon ja neljä enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisia talousrakennusta, joista yksi saa olla vierasmaja. Rakennusten kokonaiskerrosala saa olla alle 1200 m<sup>2</sup>:n suuruisella rakennuspaikalla yhteensä enintään 100 m<sup>2</sup> ja yli 1200 m<sup>2</sup>:n suuruisella rakennuspaikalla 110 m<sup>2</sup>.

Loma-asunnon etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä, ja tiealueesta vähintään 10 metriä paitsi alle 30 metrin syvyisillä rakennuspaikoilla tiealueesta vähintään 6 metriä. Loma-asuntoa ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäs naapurirakennuspaikan rajaa ilman naapurin suostumusta. Talousrakennuksen etäisyyden naapurirakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 2 metriä.

Rakennuksia ei saa perustaa maanvaraiselle laatalle. Muissa rakennuksissa kuin autosuoja- ja varastorakennuksissa, on alapohjan ja maan väliin jätettävä vähintään 0,4 m korkea ilmatila.

Loma-asunnon korkeus saa olla enintään 4 metriä ja sen vesikaton ylimmän kohdan korkeus enintään 6,5 metriä. Rakennuksen tulee olla harja- tai taitekattoinen. Harjakaton kaltevuuden tulee olla 1 : 1 - 1 : 2. Talousrakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia ja kattokaltevuuden 1 : 1,5 - 1 : 2. Talousrakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeus saa olla enintään 4,5 metriä.

Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä peittomaalattua puuta.

#### TULVAVAARAN HUOMIOONOTTAMISTA KOSKEVA YLEINEN MÄÄRÄYS.

Osayleiskaava-alueella on tulvavaara. Länsi-Suomen vesioikeuden päätöksessä 9.3.1984 on tulvasulun korkeusasemaksi määrätty Huvilajuovan alapäässä +2,63 m ja yläpäässä +3,03 m. Alueen rakentamisessa pitää tulvavaara ottaa huomioon.

Uusia rakennuspaikkoja ei saa ottaa käyttöön ennenkuin tulvasuojelun kokonaisjärjestely on toteutettu tai tulvavahinkojen vaara rakennuspaikalla on muilla toimenpiteillä poistettu.

Vanhoilla rakennuspaikoilla sallitaan vähäisiä, kevyitä talousrakennuksia lukuunottamatta ainoastaan vanhan korvaava uudisrakentaminen, jos rakennuspaikka ei täytä uudelle rakennuspaikalle asetettuja tulvasuojelu-ehtoja.

Rakentamisessa mm. alapohja- ja seinärakenteissa on muutenkin kuin mitä kaavamääräyksissä on erikseen edellytetty otettava huomioon tulvavaara.

## 3.

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

## 3.1

## Yleistä

Osayleiskaava käsittää vain loma-asutusta kulkuyhteyksineen, joten sen myötä ei alueelle tai sen ympäristöön tule merkittävästi uusia vaikutuksia. Alueen tulevaisuuden varmistuessa näin lähellä kaupungin keskustaa olevan loma-asutuksen arvostus nousee entisestään, mikä vaikuttaa vähitellen käytön tehostumiseen. Osayleiskaavan aiheuttamat vaikutukset ovatkin pääasiassa vain käyttöasteen noususta johtuvia.

## 3.2

## Ympäristövaikutukset

**Ilman laatu**

Avoin ja tuulinen ympäristö pitää alueen ilman laadun hyvänä. Tulisijojen käyttö ja roskien poltto voivat paikallisesti vaikuttaa pienilmastoon.

**Jätteet**

Tiivis nauhamainen asutuksen rakenne luo hyvät edellytykset keskitetyn jätteidenkeräyksen järjestämiselle.

**Maaperä**

Kvistiluodon pohjoispään uudet rakennuspaikat ovat osaksi niin alavia, että täyttöä tarvitaan. Muualla ei maaperään kohdistu toimenpiteitä.

**Vesistövaikutukset**

Huvilajuovan eteläpää pyrkii liettymään umpeen. Viimeksi on ruopattu Liljanluodon itäpuoleinen juopa, joka on nyt syvempi kuin pääuoma. Pitkällä tähtäyksellä pääuoma on sekä veneily- että vesiuomana ensisijainen, minkä johdosta ruoppaustarve tulee esiin aina ajoittain. Kvistiluodon pohjoispään rakennuspaikoille olisi eduksi, jos Lanajuovan virtausta parannettaisiin ruoppaamalla.

Huvilajuovan loma-asutus aiheuttaa vesistövaikutuksia jätevesien ja käymäläjätteiden kautta, mikäli niitä ei käsitellä asianmukaisesti. Ongelmat korostuvat kesällä, jolloin joen virtaus on vähäisimmillään ja jätevesikuormitus puolestaan suurimmillaan. Vaikutukset voivat olla sekä vesistöä rehevöittäviä, että veden hygieenistä laatua heikentäviä, myös hajuhaittoja voi aiheutua. Mikäli kuiva- ja kompostikäymälät tai saostuskaivot ovat rakennettu tulvarajan alle, joutuvat ravinteet tulvan aikana vesistöön. Koska Huvilajuovan loma-asutus on pääsääntöisesti huomattavan vanhaa, on arvioitavissa, että osassa kiinteistöjä jätevedet ja käymäläjätteet käsitellään osittain puutteellisesti. Uusissa rakennuskohteissa ja uusissa vesiliittymiä avattaessa käsitellään luvat ja liittymisehdot nykyisten ja ympäristön kannalta tiukempien määräysten mukaisesti.

## Kasvillisuus ja eläimistö

Kasvillisuus vaihtelee voimakkaasti rakennuspaikkakohtaisesti. Rakennuspaikkojen joen puoleiseen reunaan on osoitettu istutusvyöhyke puille ja pensaille, joiden tarkoituksena on sitoa rantapenger. Teiden pellonpuoleisille reunoille on kauttaaltaan osoitettu puurivi, jonka tarkoitus on pehmentää näkymää ja tuulisuutta. Kaava-alueella ja sen ympäristössä on monipuolinen linnusto, koska suisto-, vesi-, puutarha- ja viljely-ympäristöt sijaitsevat vierekkäin. Kaavalla ei ole vaikutusta linnustoon.

## Viihtyisyys ja maisema

Vehreä ja vaihteleva Huvilajuopamiljöö poikkeaa täydellisesti rakennuspaikkojen takana olevasta avoimesta, tasaisesta ja tuulisen karusta peltomaisemasta. Rakennuspaikkojen puusto on alueen tärkein maisematekijät, joka vaihtelee rakennuspaikoittain.

## Liikenne ja melu

Valtatie 8:n liikenne aiheuttaa melua, joka Porin teollisuus- ja liikennemeluselvityksen 1998 mukaan on 55 dB(A) n. 80 m ajoradan molemmin puolin ja 45 dB(A) n. 150 m ajoradan molemmin puolin. Valtatien liikenne aiheuttaa myös ilman typpioksidipitoisuuden kasvua lähiympäristöönsä, jossa pitoisuudet nousevat Ilmanlaatututkimuksen 1999 mukaan noin puoleen sallituista ohjearvoista.

### 3.3

#### Yhteiskuntataloudelliset vaikutukset

Kvistiluodon pohjoispään uusien rakennuspaikkojen toteuttaminen aiheuttaa tie- ja täyttöjärjestelyjä. Muuten alueen käyttö pysyy nykyisellään.

### 3.4

#### Sosiaaliset vaikutukset

Alueen säilymisen varmistuessa kiinnostus rakennuspaikkoihin ja nykyisen ympäristön huolenpitoon kasvaa. Rakennuspaikkojen koko on tarkoitus pitää nykyisellään, ja rakennusoikeus on määritelty nykyisen rakennuskannan perusteella.

### 3.5

#### Kulttuuriset ja muut vaikutukset

## Maaseutukulttuuri

Osayleiskaava-alue rajautuu maanviljelysalueeseen, joka Maa-Porin osayleiskaavassa 1993 on koko Hanhiluodon ja Kvistiluodon eteläpään osalta osoitettu virkistysalueeksi.



## Rakennuskulttuuri

Vanhimmat ja kulttuurihistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti arvokkaimmat rakennukset on osoitettu suojeltaviksi tai alueen omaleimaisen luonteen säilymisen kannalta tärkeiksi rakennuksiksi. Rakennusten koko ja sijoitus on osoitettu siten, että ne tukevat nykyisenkaltaisen miljööperinteen jatkamista. Rakentamis- ja istutusohjeet on laadittu tukemaan perinteistä rakentamistapaa.

## Veneily

Huvilajuopa on muuten veneilykelpoinen, mutta madaltuu nopeasti eteläpäästään Hanhiluodon ja Hevosluodon välisen sillan molemmin puolin. Syvyystekijöiden takia veneily suuntautuu pienimpiä veneitä lukuunottamatta alajuoksulle päin. Länsitien ja Hanhiluodon siltojen kulkuaukot ovat 4 m korkeita. Kaava-alueen pohjoispäähän, sekä Hanhiluotoon, että Kvistiluotoon on osoitettu venevalkama-alueet pienveneiden nostoa, laskua ja säilytystä varten, mikä todennäköisesti lisää veneiden kuljetusta mökkiteillä.

## 4

### TOTEUTTAMINEN

Rakennuspaikat ovat yksityisten vuokraajien hallinnassa. Vanhoja loma-asuntoja uusitaan yleensä joka vuosi, joinakin vuosina useitakin. Kaupunki rakentaa korvauspaikat ja palstaviljelyalueen luovutus-kuntoon sekä Kvistiluodontien loppupään.

Porin kaupunginkanslian kaavoitusosasto 22.3.1999

tarkistettu 10.1.2000 ja 8.5.2000

Kaavoituspäällikkö

  
Olavi Mäkelä

## 5.

## OSAYLEISKAAVAN SUOSITUKSET

## Korjaus- ja rakennustapasuosituksset:

Olemassa olevia, huvila-alueen rakennusperinteestä poikkeavia rakennuksia korjattaessa tai laajennettaessa tulee poikkeavat piirteet mahdollisuuksien mukaan pyrkiä muuttamaan alueella vallitsevaa rakennustapaa vastaaviksi.

Loma-asunnon pohjan tulee olla suorakaiteen muotoinen, suurin pituus n. 8 m ja suurin leveys n. 5 m. Kuistin tulee olla perushahmoltaan vanhan mallin mukainen, mieluummin lähes koko rakennuksen pituinen umpinainen lasikuisti. Kuistin katto saa olla erillinen ja sen kaltevuus saa poiketa pääkaton kaltevuudesta.

Sauna- ja pesutilat ja talousrakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle erilleen loma-asunnosta.

Perustuksena tulee käyttää mieluiten peruskiviä- tai pilareita, ja rakennusten ulkoseinien ja julkisivumateriaalien tulee olla puuta

Jos rakennuksessa on tehty vanhasta vallitsevasta rakennustavasta poikkeavia korjauksia, tulee alkuperäiset piirteet pyrkiä palauttamaan seuraavan korjauksen yhteydessä. Seuraavissa kappaleissa annetaan ohjeita alueen rakennusperinteeseen kuuluvia eri aikakausille tyypillisiä piirteitä.

Julkisivulaudoituksessa suositeltavat yhdistelmät:

1900-1930-luku:

1. Peiterimoitettu pysty- ja vaakalaudoitus, punamulta tai vaaleat klassiset värit, listat valkoiset.
2. Profiloitu höylätty vaakalauta, klassiset vaaleat värit, listat valkoiset.
3. 2-3-osainen jäsentely. Alhaalla profiloitu höylätty pystylauta, keskiosassa sileä tai profiloitu vaakaponttilauta, ylhäällä peiterimalaudoitus tai profiloitu, höylätty pystylauta, vaaleat klassiset sävyt, listat valkoiset.

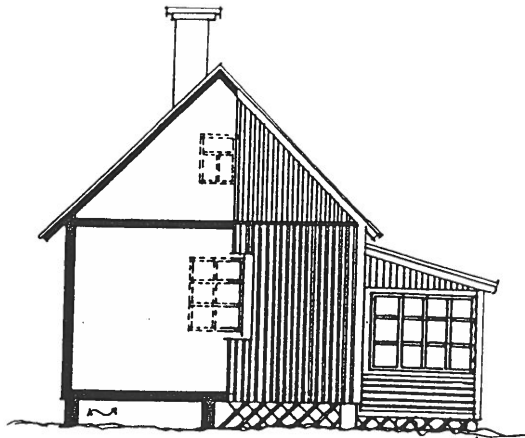
4. Ponttilaudoitus umpisaumoin lautarakenteisissa ulkoseinissä.

1940-60-luku:

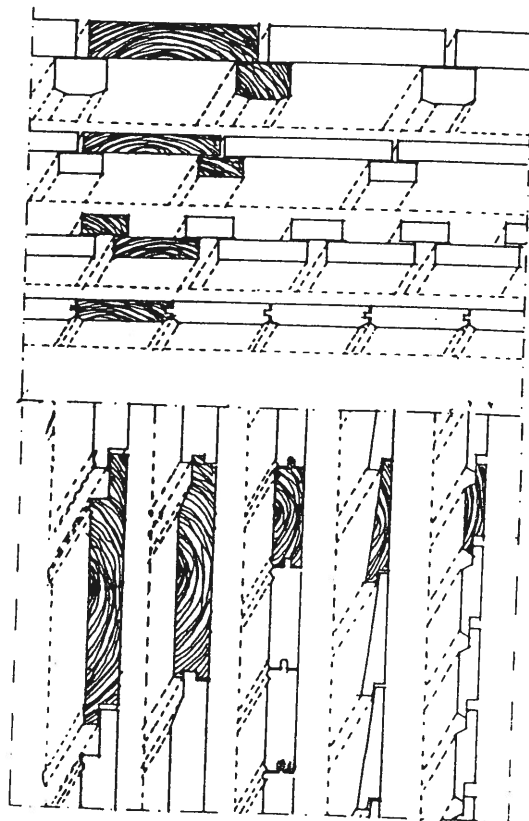
5. Vaaka Vinovuori- tai avoponttilaudoitus, vaaleat värit, listat.

1960-70-luku:

6. Lomalaudoitus, tummat värit.



Kuva 1. Loma-asunnon periaatepiirros.



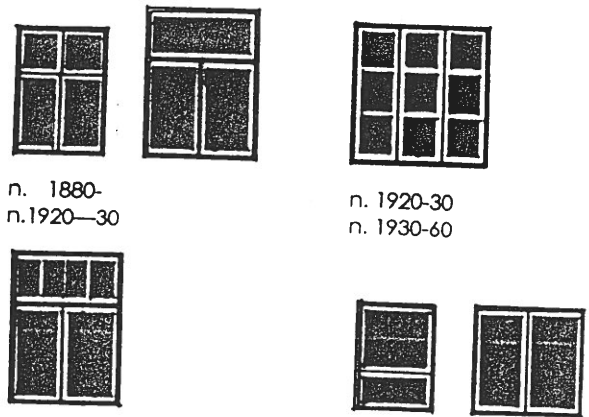
Kuva 2. Loma-asuntoon sopivia pysty- ja vaakavuorilautatyyppjä eri aikakausilta. Laudoituksen suunta ja leveys vaikuttavat paljon rakennuksen ilmeeseen. Sahapintainen lauta maalataan keittomaalilla ja höylätty öljymaalilla.

Ikkunoiden tulee olla pystyikkunoita.

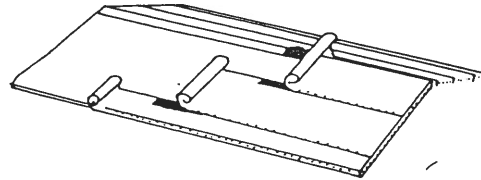
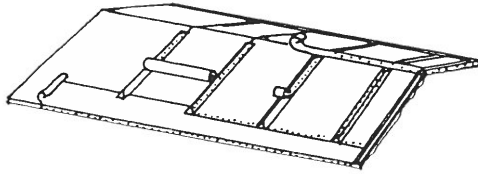
Katemateriaalin tulee olla bitumihuopaa kolmiorimoin kiinnitettynä, väreinä harmaa tai musta tai suora peltikate pystysaumoin, väreinä vihreä, punainen ja värisävyt keskiharmaasta mustaan.

Piha- ja ranta-alueiden vanhat järjestelyt, rakenteet ja istutukset tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää, korjata ja palauttaa uudelleen käyttöön. Tämä koskee mm. kasvimaita, rantalaitureita, pihapuita, puukujia, pensaita, pensasaitoja ja puuportteja.

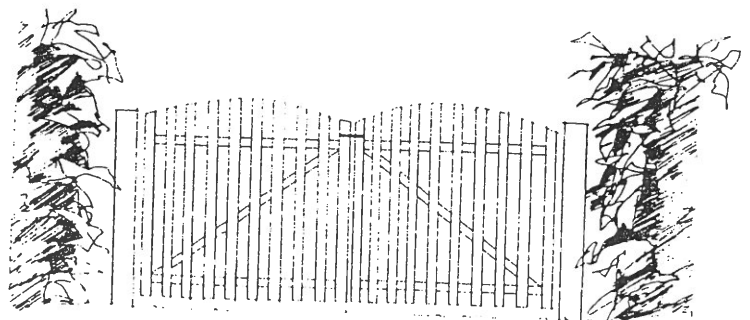
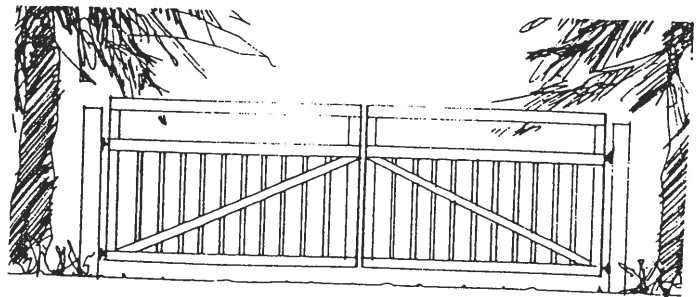
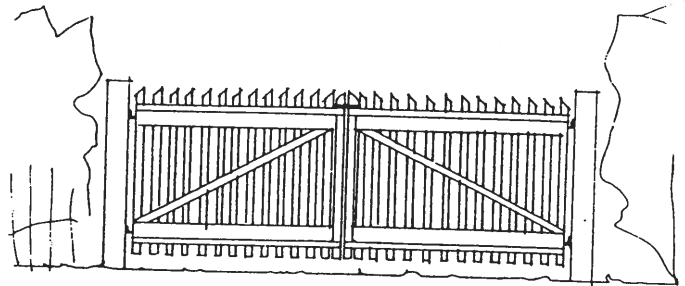
Kuva 3. Tyypillisimpiä ikkunamalleja eri aikakausilta. Symmetrinen ikkunajako säilyi 1930-luvulle asti.



Kuva 4. Kolmiorima- ja tiivissaumakatteiden periaatteet.



Kuva 5. Huvila-alueelle sopivia puuporttimalleja.



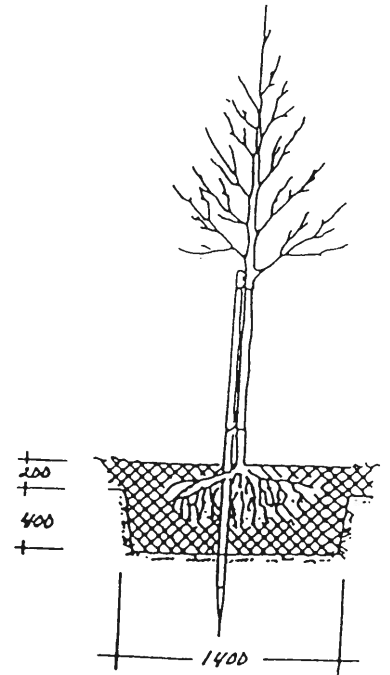
## Kasvillisuuden hoitosuositukset:

### Puiden ja pensaiden istutusohjeita:

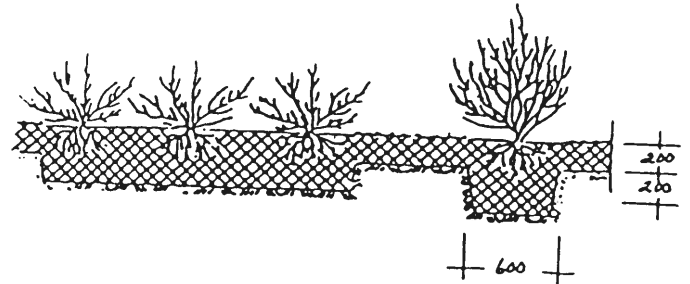
Istutusajankohta on pääsääntöisesti silloin kun kasvit ovat lepotilassa eli ennen silmujen puhkeamista. Tavallisimpia istutusaikoja ovat varhainen kevät, arat kasvit, ja myöhäinen syksy, lehtipuut ja -pensaat sekä havukasvit. Astiataimia voidaan istuttaa koko kasvukauden aikana.

Istutuspaikkaa valittaessa on huomioitava kasvin todellinen koko vanhempänä, kasvutila ja varjostus.

Istutuksessa tulee huomioida, että taimen juuripaakku ei saa missään vaiheessa kuivua ja ennen istutusta kasviin on saatava hyvä nestetasapaino upottamalla sen juuristo veteen muutamaksi tunniksi. Paakkutaimella paakku kastellaan perusteellisesti. Kasvin juuret tulee levittää istutuskuoppaan luonnolliseen asentoon. Puut ja pensaat istutetaan yleensä samaan syvyyteen, kuin ne ovat kasvaneet taimistossa.



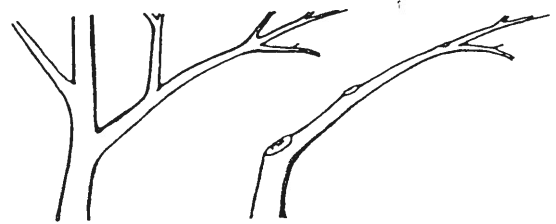
Istutusleikkaus tehdään istutuksen yhteydessä, samoin kuin juuristosta poistetaan vahingoittuneet juuret terveeseen juureen haarasta ja kuivuneet versonkärjet tai kokonaiset oksat leikataan terveeseen silmun yläpuolelta. Aitataimien leikkauksessa istutusleikkaus on erittäin tärkeä, jotta pensaidasta tulisi alhaalta asti tuuha ja hyvin haaroittunut. Piiskataimet leikataan maanpinnasta ja haaroittuneet aitataimet haaroittumiskohdasta 10 cm korkeudelta. Aitataimina käytettyjä havupuita ei leikata istutuksen yhteydessä.



Kuva 1. Pensaiden ja puiden istutusmittoja.

Oikeaan paikkaan istutettu kasvi ei välttämättä tarvitse leikkauksia, joten kasvit kannatta valita niin, etteivät ne kasva liian isoiksi paikkaansa.

Istuttamisen jälkeen ensimmäinen kastelu tiivistää juuristoalueen maan. Veden imeytymistä edistää tyven ympärille tehty kastelusyvennys, mikä tasoitetaan syksyllä. Hyvän juurtumisen varmistaa myös puiden tuenta, mikä tehdään yleensä 3-4 kasvukaudeksi. Keväällä tai kesällä istutettavia taimia varjostetaan muutaman viikon ajan istutuksesta. Varjostukseen voidaan käyttää esim. havuja tai harvaa kangasta. Taimia ei tulla lannoittaa istutuksen yhteydessä, vaan vasta kun taimi on juurtunut kasvupaikkaansa ja lähtenyt kasvuun. Oikein hoidettuna kasvi kasvaa kauniiksi.



- Leikkaamalla voidaan oksaa ohjata kasvamaan oikein



- Ei saa leikata tapille

### Puiden ja pensaiden leikkausohjeita:

Leikkauksen tarkoituksena on yleensä poistaa kuolleet tai vahingoittuneet versot tai juuret, ohjata kasvuja tai lisätä kukintaa/hedelmöintiä.

Kuva 2. Oksan leikkaus.

Leikkauspinnan tulee olla aina siisti ja leikkauskohdan silmun yläpuolelta tai oksahangasta. Vahingoittunut oksa voidaan leikata aina katkeamiskohdasta, sillä vahinko on jo tapahtunut.

**Pensaiden leikkauksessa poistettavat oksat:**

1. katkenneet ja vahingoittuneet
2. vanhat, elinvoimansa menettäneet
3. pensaan sisään kasvaneet
4. kasvutavaltaan haitalliset
5. ylitiheän kasvun omaavat
6. haittaavat sivuversot.

**Puiden leikkauksessa poistettavat:**

1. kilpalatva
2. hankaavat, kuolleet tai katkenneet versot
3. liian tiheä versosto
4. vesi- ja juuriversot
5. ylöspäin liian terävässä kulmassa kasvava versosto
6. liian lähellä kasvavat versot
7. liian alhaalla roikkuvat versot.



Kuva 4. Pensaiden leikkausperiaate.

Alueelle suositellaan istutettavaksi:

**Lehtipuut:** Metsävaahtera, tervaleppä, tuomipihlaja, vuori- ja kynäjalava, metsälehmus, saarni, koristeomenapuut, tammi, rauduskoivu ja kotipihlaja.

**Havupuut:** Siperianpihta, siperianlehtikuusi, metsäkuusi, serbiankuusi, sembramänty, metsämänty ja kanadantuija.

**Koristepensaat:** Mongoliavaahtera, tataarivaahtera, syyshortensia, mahonia, pähkinäpensas, pihajasmike, unkarinsyreeni, pihasyreeni, koiranheisi, valamonruusu, juhannusruusu ja kurtitulehtiruusu.

**Aitalensaat:** Kiiltotukapensas, taikinamarja, aitaorapihlaja ja sinikuusama.

**Pensaat:** Korallikanukka, keltaoksanukka, rusokuusama, lumimarja, tuoksuvatukka, pihlaja-angervo, heisiangervo ja pensashanhikki.



- Versoja leikataan silmun yläpuolelta

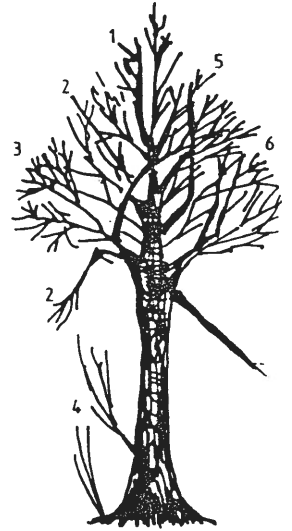


- Ei liian läheltä silmua



- Ei tappa silmua

Kuva 3. Versojen leikkaus.



Kuva 5. Puiden leikkausperiaate

Lisätietoja: Satakunnan Vihertietokeskus  
p. 6411 333

## Jätehuollon suositukset:

### Jätteet hyödyksi kompostoimalla

Kompostointimenetelmiä on kaksi, avokompostointi ja kompostori. Avokompostissa saa kompostoida vain puutarhajätettä ja kompostorissa ruokajätteet. Porissa ei saa kompostoida käymäläjätteitä.

Avokompostin voi tehdä itse käsittelemättömästä puusta. Tehokkaan käytön aikaansaamiseksi voidaan kompostikehikkoja rakentaa vierekkäin 2-3, jolloin ensimmäisessä on kompostimultaa, keskimmaisessa maantuvassa olevaa ja kolmannen kerätään puutarhajätettä.

Kompostoreita on useita tehdasvalmisteisia, mutta se voidaan rakentaa myös itse. Vaatimuksena on, että kompostori on lämmöneristetty ja suojattu siten, etteivät haittaeläimet (hiiret, rotat, linnut) pääse kompostoriin. Myös ilmankierrosta on huolehdittava. Kompostorin toiminnassa tarvitaan kuiviketta, säiliö ja kauha seosainetta varten, tallikko, hoitovihko ja lämpömittari. Kuiviketta on lisättävä joka kerta jätteen päälle ja kun jätettä on kertynyt tarpeeksi alkaa lämpötila nousta nopeasti ja jätteiden tilavuus pienenee. 50-70 C<sup>o</sup> :ssa kompostori toimii hyvin.

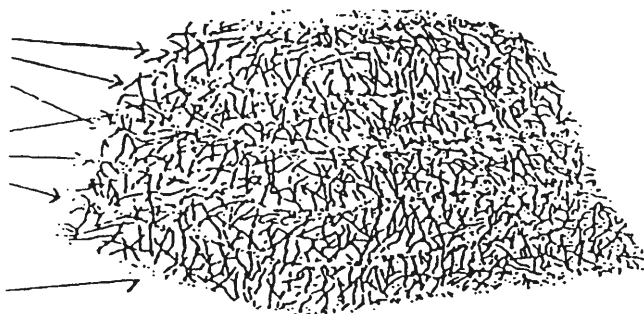
### Käymäläjätteet:

Loma-asuntoon suositellaan tehtäväksi kuivakäymälä eli huussi. Rakennettaessa kuivakäymälä tulee huolehtia siitä, että virtsa pääsee valumaan ulosteen keräysastiasta pois. Virtsa tulee kerätä runsaasti kuiviketta sisältävään astiaan, joka imee nesteen. Ulosteen päälle laitettavaksi kuivikkeeksi käy puru, turve tai kuivuneet lehdet. Kalkkia ei saa käyttää, koska se vapauttaa ammoniakkia ja vaikeuttaa kompostimikrobien toimintaa. Tyhjennettäessä jätökset sekoitetaan välittömästi kasvimaan tai kukkapenkkiin. Jätöksiä ei saa kompostoida. Kompostointikäymälöitä on useita eri malleja, joita myyvät rakennus- ja LVI-alan liikkeet. Niiden toiminnasta saa tietoa myös valmistajilta ja jälleenmyyjiltä.

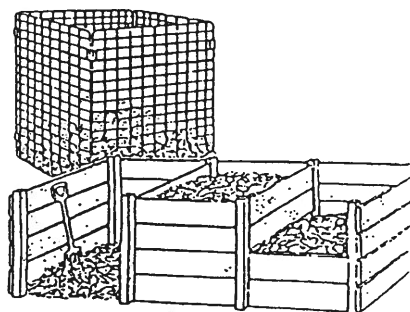
### Pesuvesien käsittely:

Harmaat vedet eli pesuvedet keittiöstä ja pesutiloista käsitellään imeyttämällä. Loma-asuntojen pienet vesimäärät voidaan imeyttää imeytyskuopan, -kentän tai -kaivon kautta. Imeytystä rakennettaessa on huomioitava etäisyys vesikaivoon, vesistöön, naapuriin kaivoon ja rakennuksiin.

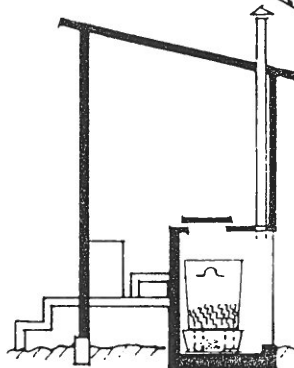
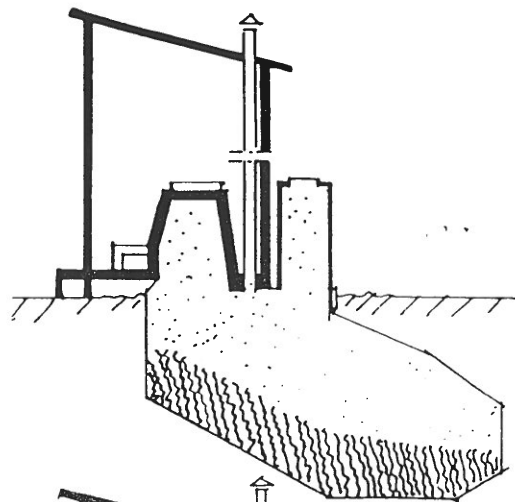
Imeytys kuoppa rakennetaan siten, että kaivetaan n. 2x2 m kuoppa vettä läpäisevään kerrokseen saakka. Kuopan pohjalle levitetään vähin



Kuva 1. Varaa kullekin kompostiaumalle tilaa 1x1 m. Alimmaisiksi tulee kerros karkeita aineksia edistämään ilmanvaihtoa, kuten olkia ja risuja. Kompostia kastellaan poudalla ja silloin tällöin lisätään seoslannoitetta tai ureaa. Peitä sopivan korkuinen kasa mullalla, jotta uloimmatkin osat maatuisivat.



Kuva 2. Kaksi kompostikehikkoa. Verko- ja kiinteäkehikko.

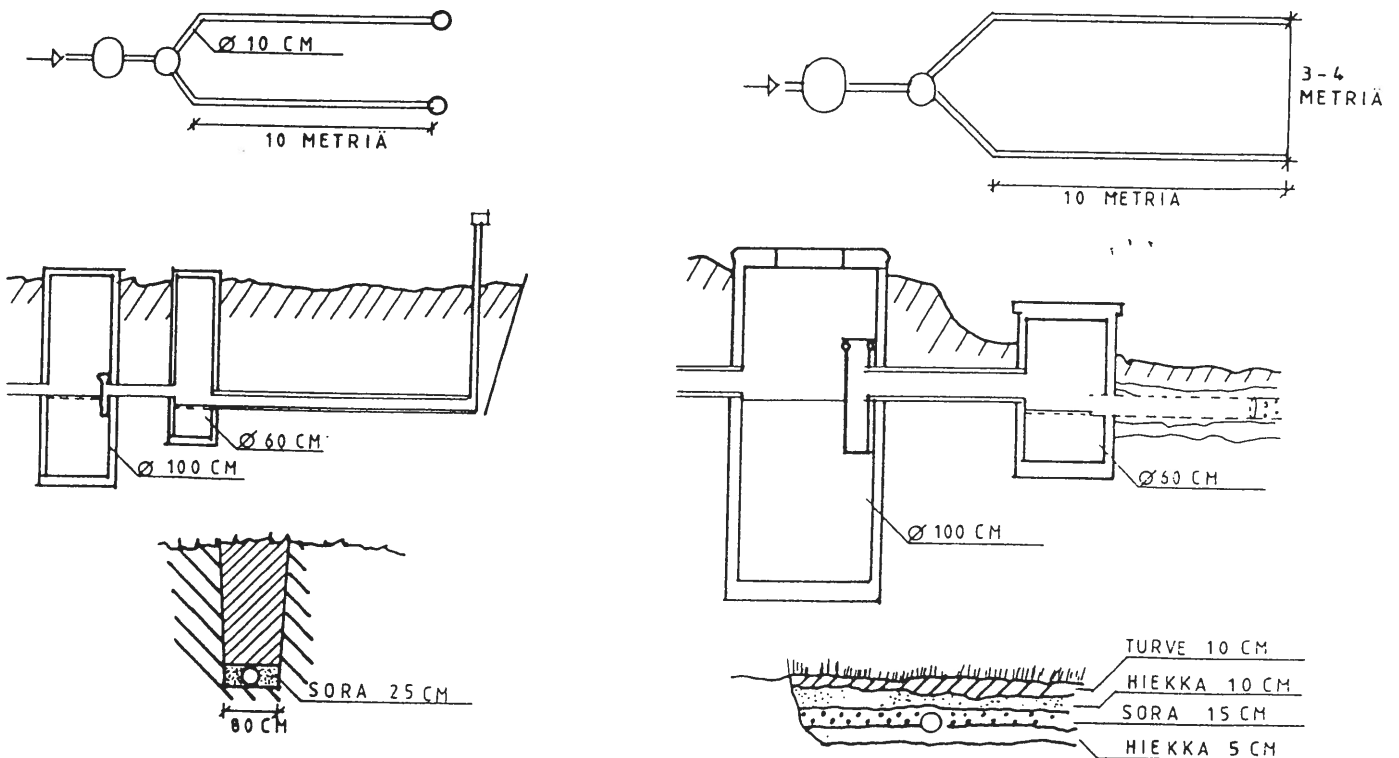


Kuva 3. Kuiva- ja kompostikäymälä.

tään 0,5 m karkeaa soraa ja sen päälle n. 0,3 m sepeliä ja pieniä kiviä. Viemäriputki vedetään keskelle kaivantoa. Putki peitetään sepelillä. Putkeen tehdään ilmastointiputki maanpinnalle. Sepelin ja kivien päälle levitetään suodatinkangas tai lämmöneriste. Täytemaa kasataan päälle kummuksi, jotta pintavedet valuvat pois päin.

Imeytyskenttä rakennetaan siten, että tehdään matala kaivanto, jonka pohjalle laitetaan kerros salaoja soraa. Soran päälle asetetaan rei'itetty putki tai salaojaputki, johon yhdistetään viemäriputki. Imeytysputken päälle laitetaan ohut kerros soraa ja kaivanto täytetään mullalla. Kasvillisuus käyttää ravinteet imeytyskentästä.

Imeytyskaivo rakennetaan siten, että alin rengas kaivetaan vettä hyvin läpäisevän kerroksen päälle. Renkaita ladotaan päällekkäin maanpintaan saakka. Renkaiden väliin ei laiteta tiiviste-renkaita. Renkaan halkaisija on 1,5-2 m. Kaivon pohjalle laitetaan n. 0,5 m karkeaa soraa, sepeliä tai parhaimman tuloksen antava kivivillasuodatin. Täyterroksen päälle asennetaan n. 30x30 cm kokoinen betonilaatta veden leviämisen estämiseksi. Kaivo varustetaan irtokannella ja tuuletusputkella. Kaivoa ei saa rakentaa liian lähelle juomavesikaivoa.



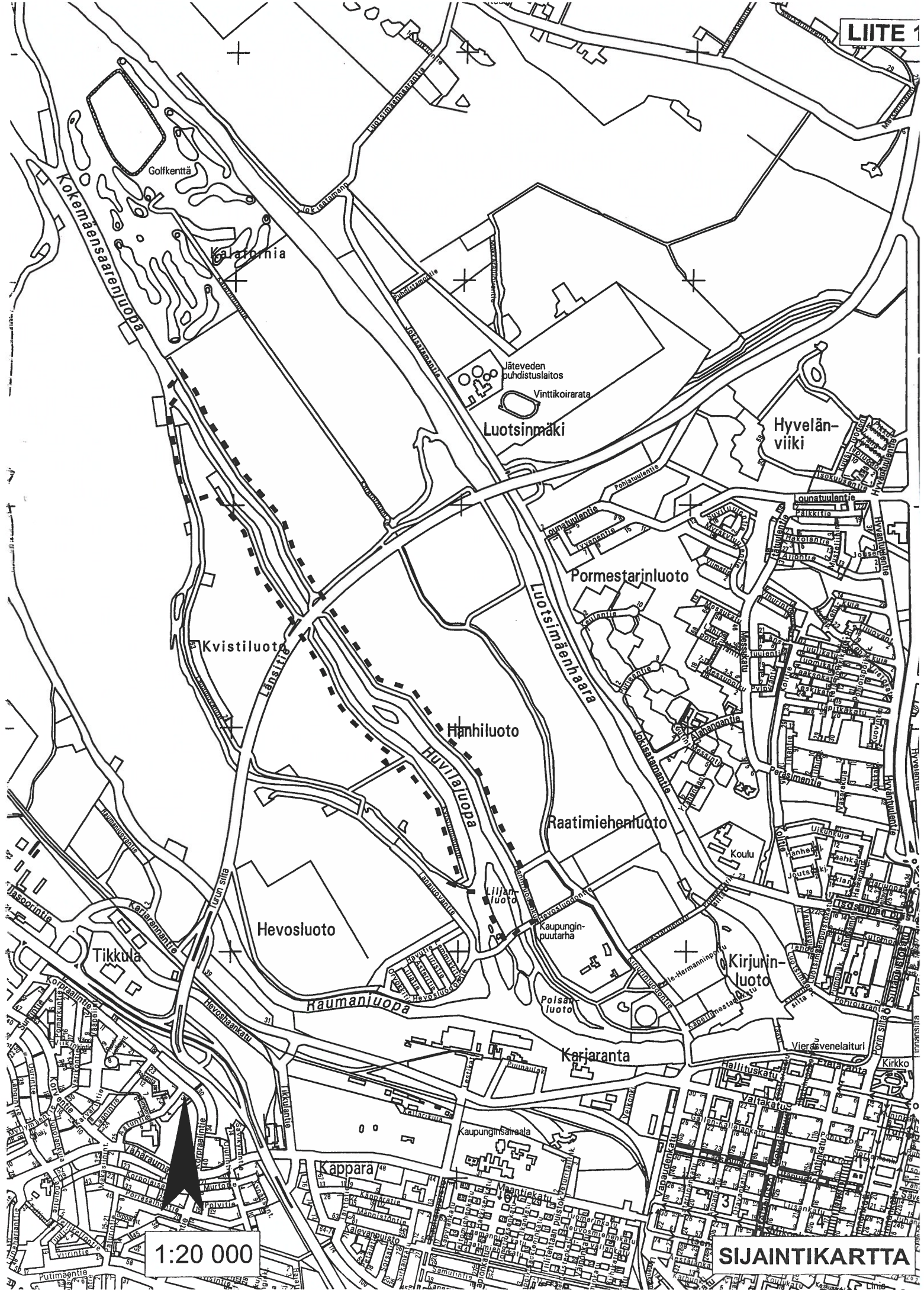
Kuva 4. Kahdelle loma-asunnolle mitoitettut imeytysaosto ja imeytyskenttä.

Lisätietoja: Porin kaupungin ympäristönsuojelutoimisto, p. 6211 216

## Liitteet

- |          |  |
|----------|--|
| Liite 1  | sijaintikartta   |
| Liite 2  | ote seutukaavasta  |
| Liite 3  | ote Maa-Porin osayleiskaavasta   |
| Liite 4  | ote Kokemäenjoen pengerrys- ja ruoppauskartasta  |
| Liite 5  | huvila-asutuksen rakenne 1940- ja 1980-luvulla   |
| Liite 6  | havainnekuva huvila-asutuksen rakenteesta 1940- ja 1980 luvuilla                             |
| Liite 7  | huvila-asutuksen laajeneminen 1900-1980 välillä  |
| Liite 8  | suojeltavien rakennusten sijaintikartta  |
| Liite 9  | luettelo suojeltavista rakennuksista   |
| Liite 10 | havainnekuva uudesta loma-asutuksesta ja ryhmäpuutarha-alueesta Kvistiluodon pohjoiskärjessä |





1:20 000

SIJANTIKARTTA

Golfkenttä  
Kalatornia

Jäteveden  
puhdistuslaitos  
Vinttikoirarata  
Luotsinmäki

Hyvelän-  
viiki

Kvistiluoto

Pormestarinluoto

Hanhiluoto

Raatinmiehenluoto

Hevosluoto

Kirjuri-  
luoto

Tikkula

Haumanluopa

Karjaranta

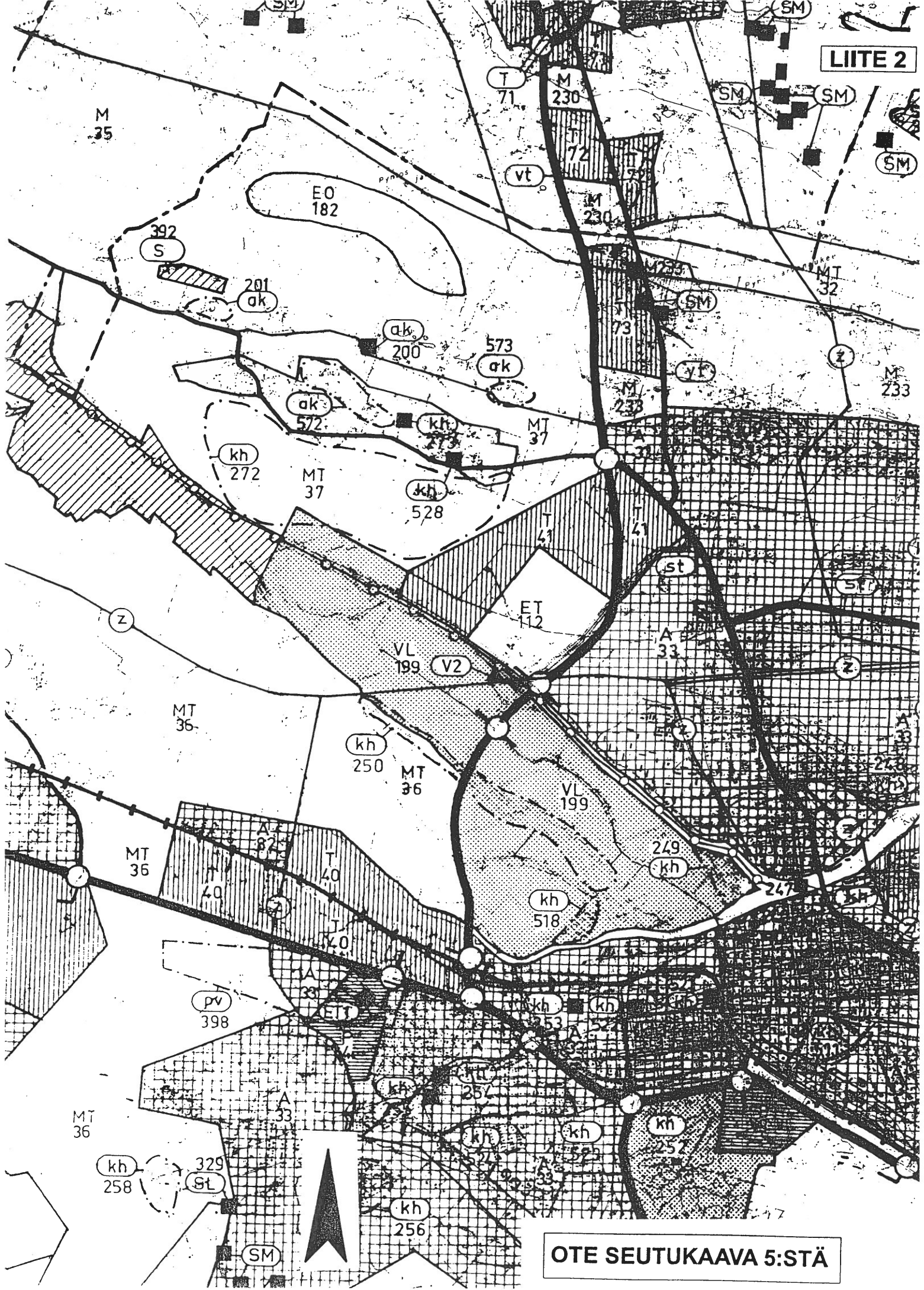
Kappara

Vanttiakatu

Hallituskatu

Valtakatu

Kirkko



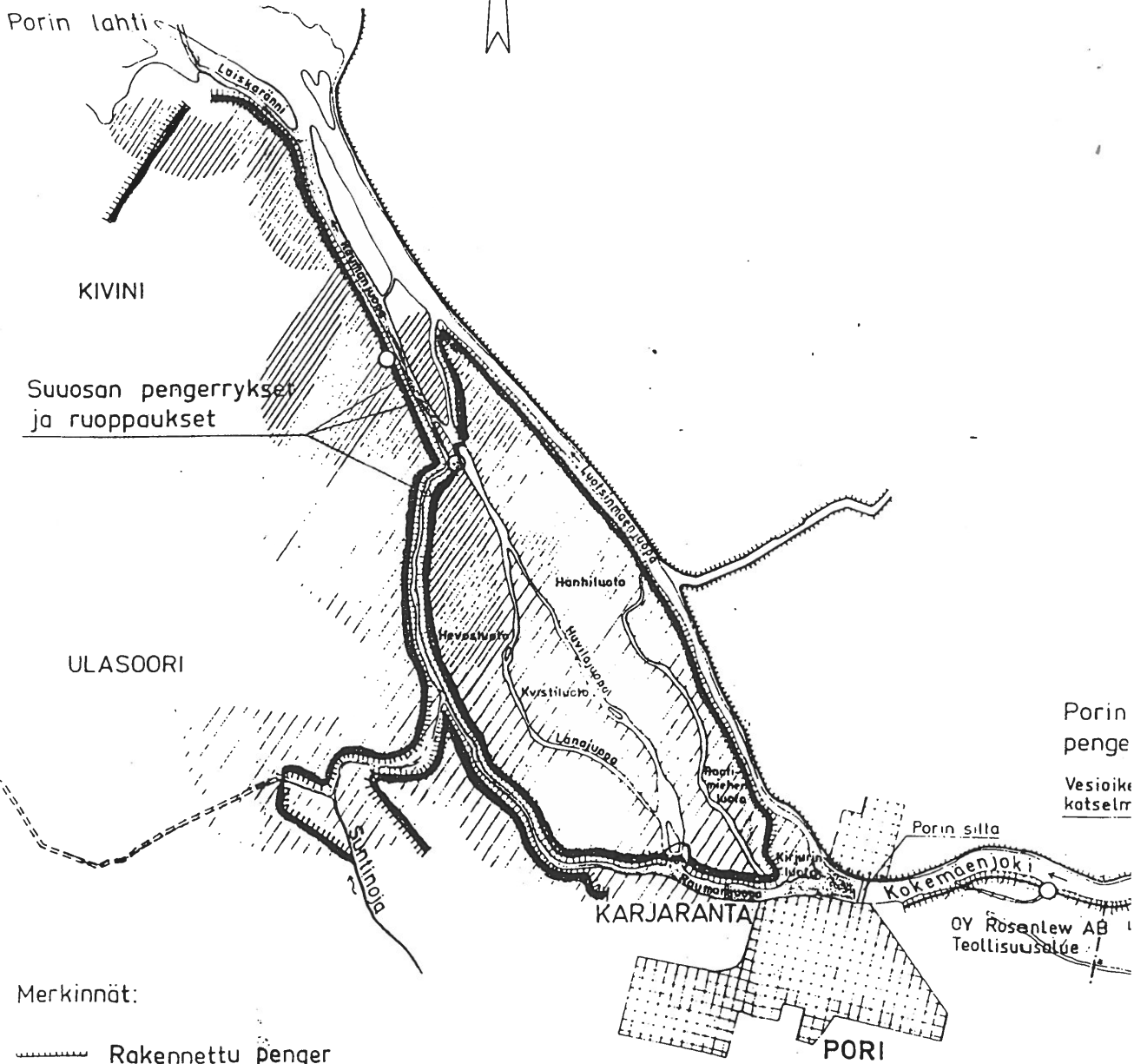
OTE SEUTUKAAVA 5:STÄ



1:20 000

Kokemäenjoen suosan pengokset ja pengerrykset  
Yleispiirustus

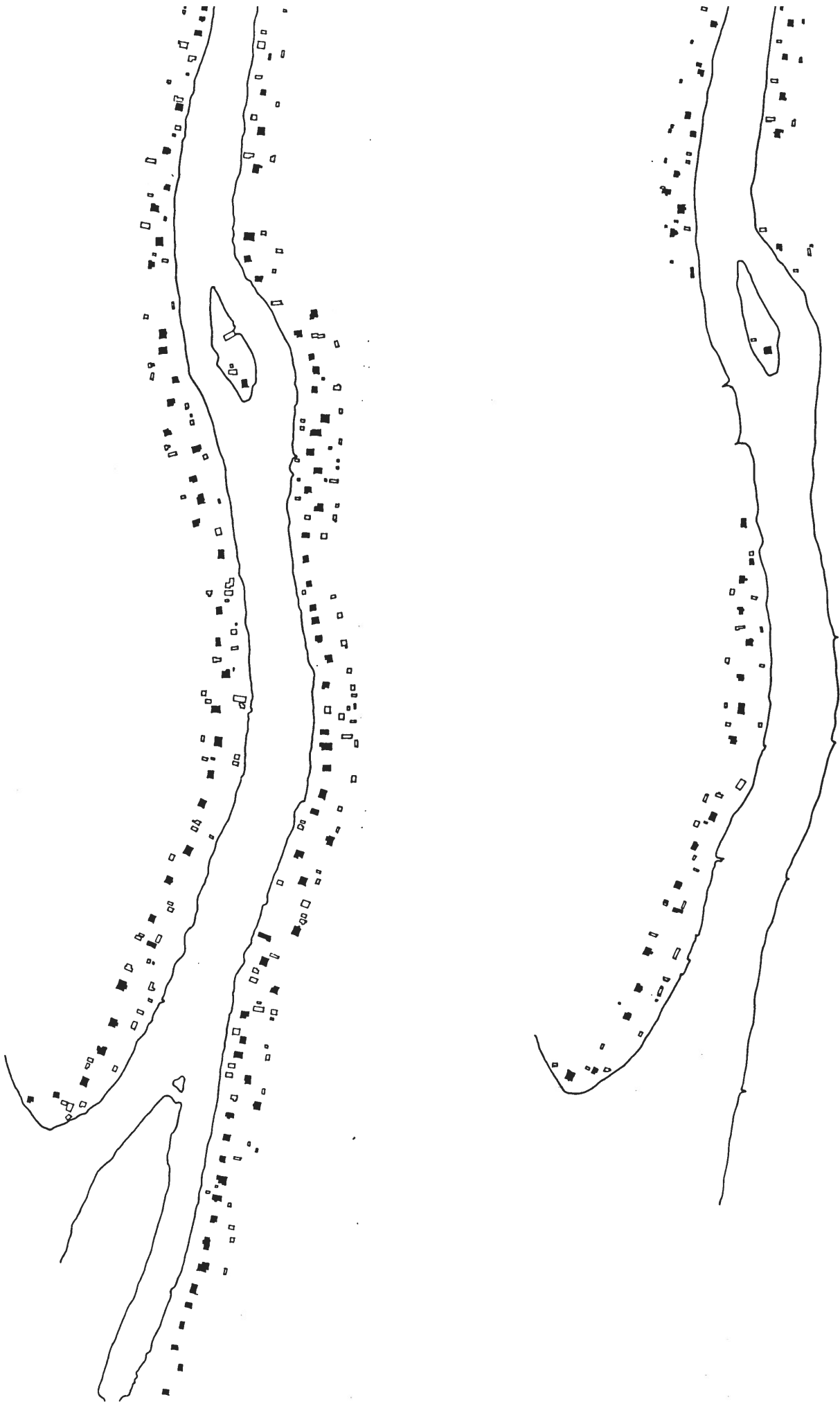
1 km



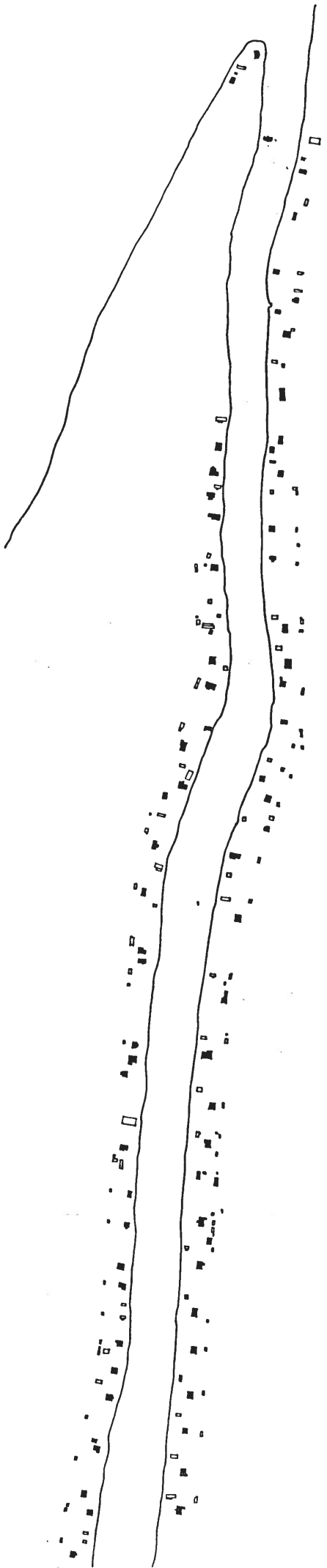
Merkinnät:

- Rakennettu pengeri
- Suunniteltu pengeri
- Sulkulaite
- Pumppuamo
- Meritulva-alue
- Jokitulva-alue

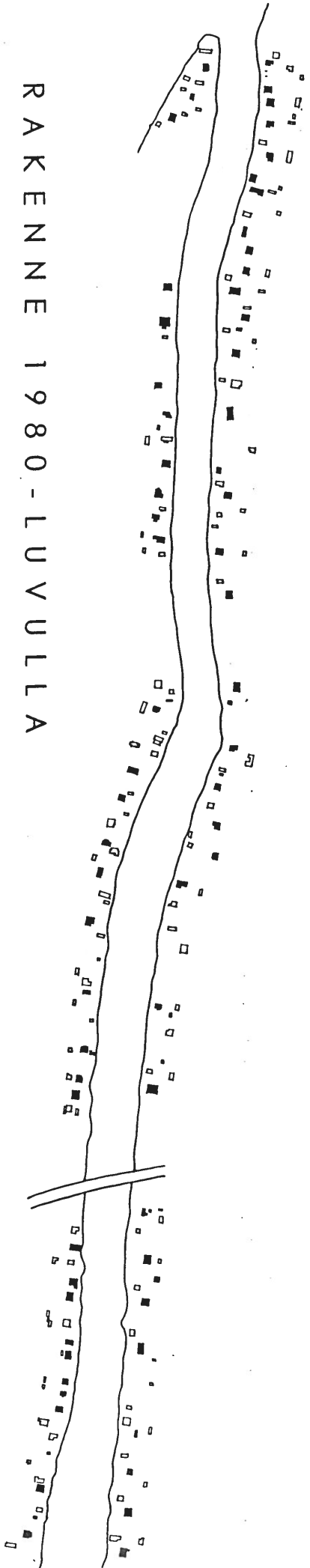
**OTE KOKEMÄENJOEN PENGERRYKS- JA RUOPPAUSSUUNNITELMASTA**



HUVILA-ASUTUKSEN RAKENNE 1940- JA 1980- LUVUILLA

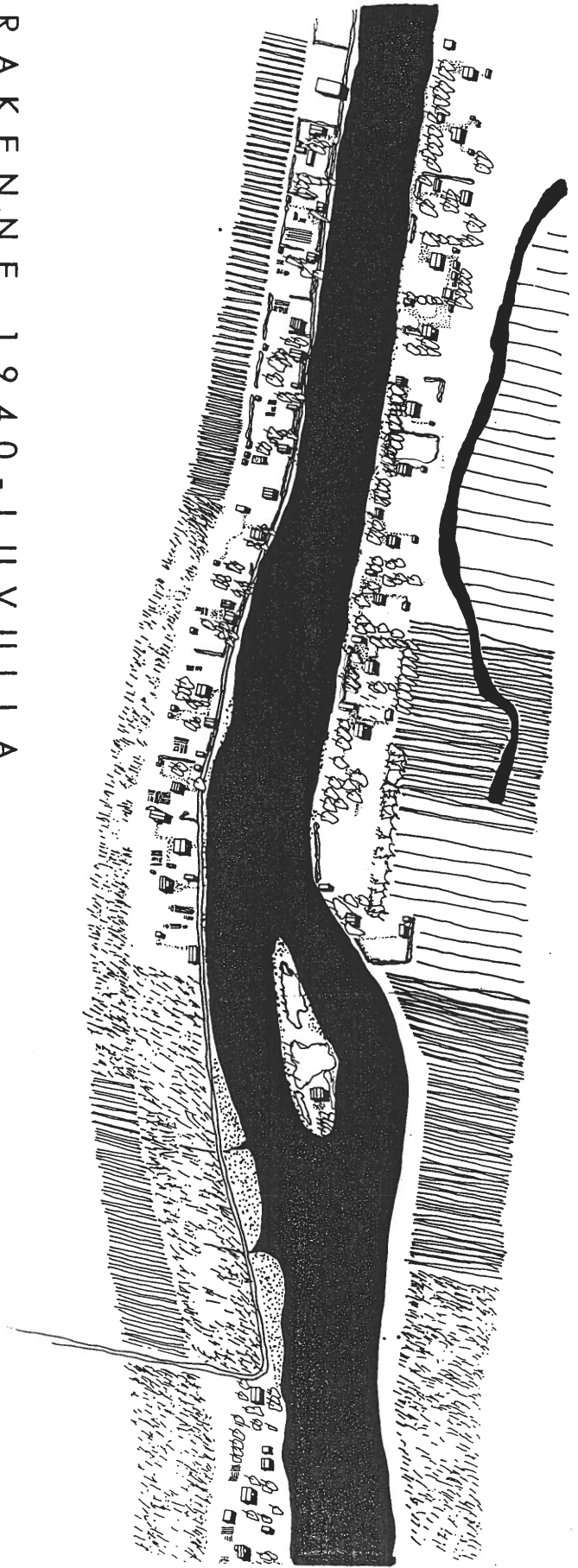


RAKENNE 1940-LUVULLA

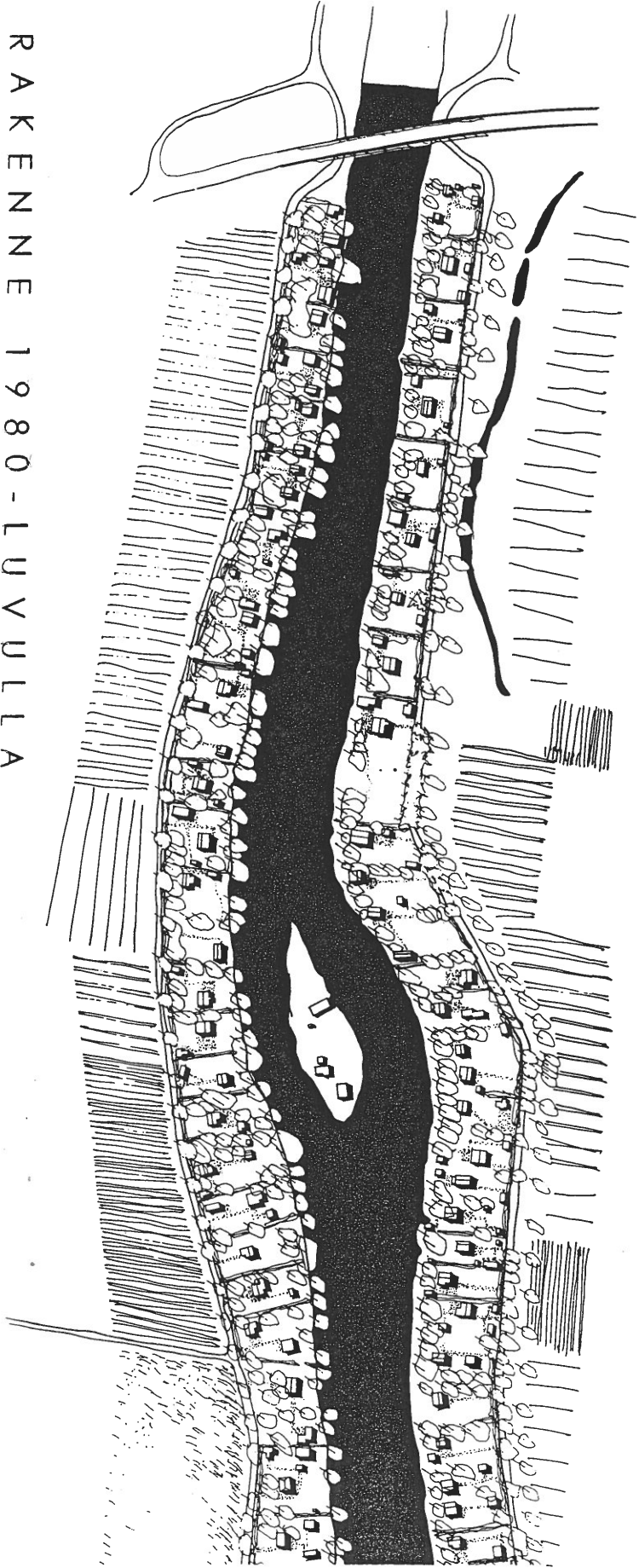


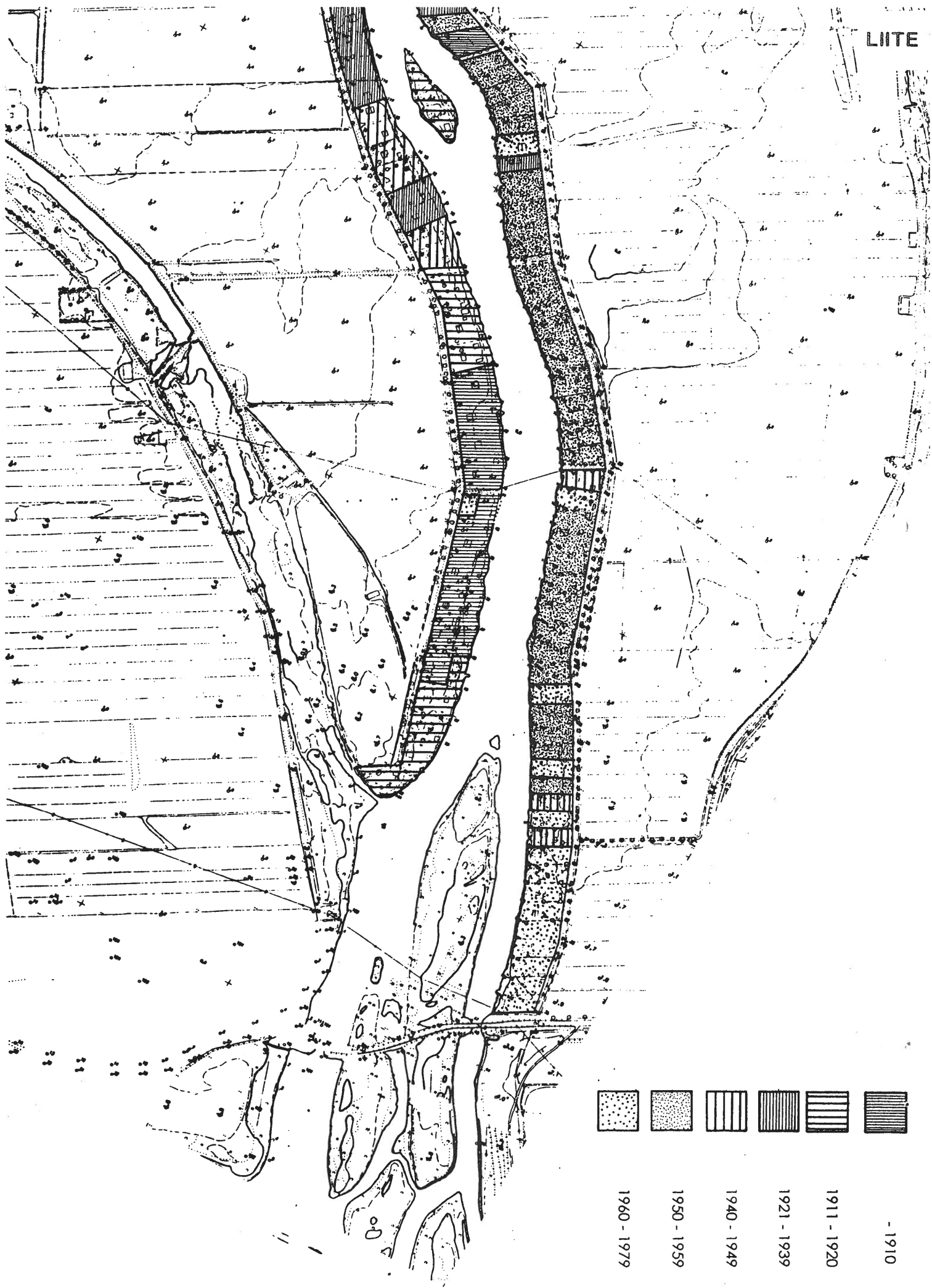
RAKENNE 1980-LUVULLA

RAKENNE 1940-LUVULLA



RAKENNE 1980-LUVULLA

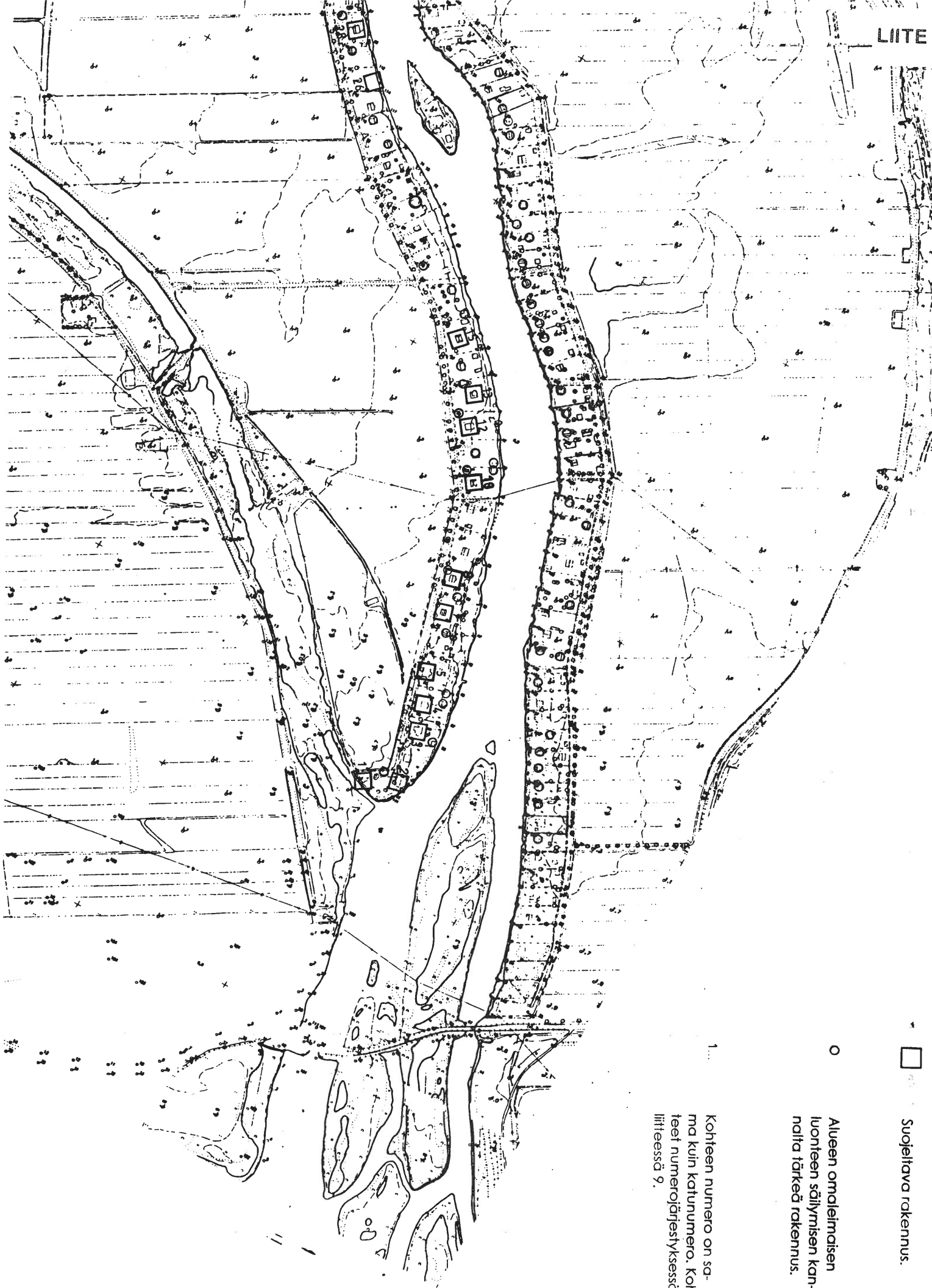




HUVILA-ASUTUKSEN LAAJENEMINEN 1900-1980 VÄLILLÄ



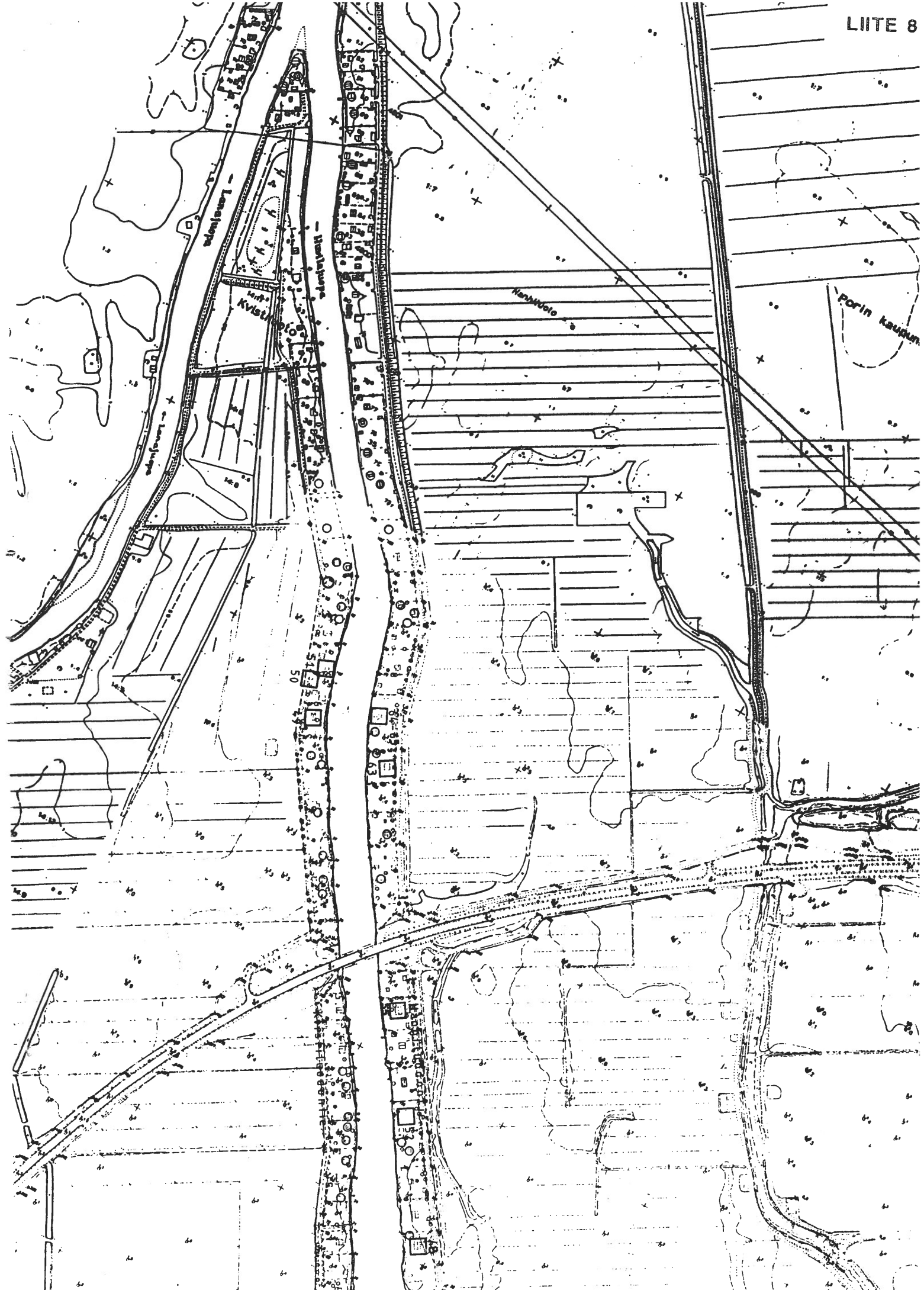




Suojeltava rakennus.

Alueen omlaemaisien luonteen säilyttämisen kannalta tärkeä rakennus.

Kohteen numero on sama kuin katunumero. Kohteet numeroidjärjestyksessä liitteessä 9.



## SUOJELTAVAT RAKENNUKSET

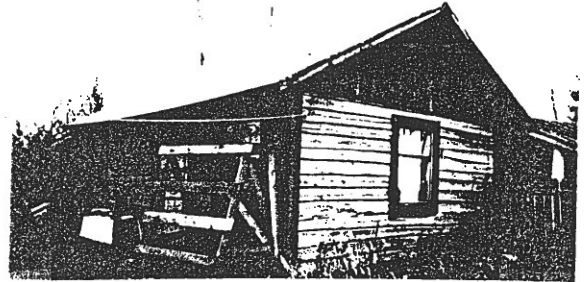
### Kvistiluodontie 1:

Pieni saunarakennus on rakennettu tämän vuosisadan alussa ja hyvin säilynyt.



### Kvistiluodontie 2:

Hirsinen talousrakennus on rakennettu tämän vuosisadan alussa ja hyvin säilynyt.



### Kvistiluodontie 3:

Päärakennus on rakennettu tämän vuosisadan alussa.



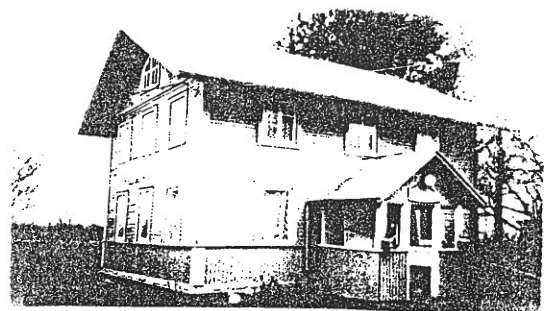
### Kvistiluodontie 4:

Kaunis päärakennus on hyvin alkuperäisen asunsa säilyttänyt kulttuurihistoriallisesti arvokas huvila.



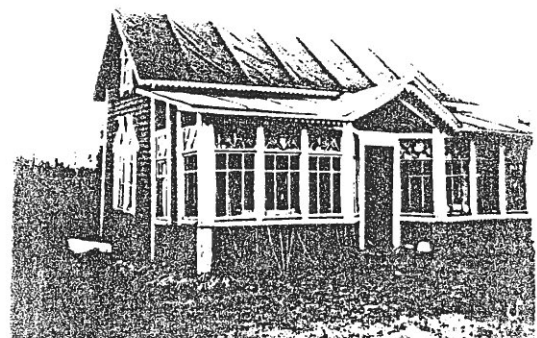
### Kvistiluodontie 5:

Komea kaksikerroksinen Concordia -niminen huvila on hyvin alkuperäisen asunsa säilyttänyt ja kulttuurihistoriallisesti arvokas.



### Kvistiluodontie 7:

Kaunis päärakennus lasikuisteineen on hyvin alkuperäisen asunsa säilyttänyt kulttuurihistoriallisesti arvokas huvila.



**Kvistiluodontie 8:**

Alkuperäisen asunsa säilyttänyt päärakennus on tämän vuosisadan alussa rakennettu kulttuurihistoriallisesti arvokas huvila.



**Kvistiluodontie 10:**

Pieni mansardikattoinen päärakennus on hyvin alkuperäisen asunsa säilyttänyt kulttuurihistoriallisesti arvokas huvila.



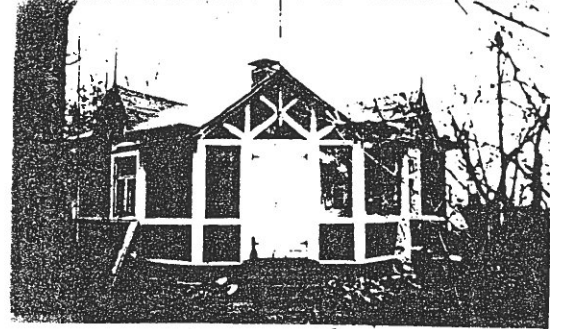
**Kvistiluodontie 12:**

Päärakennus on vuosisadan alussa rakennettu kulttuurihistoriallisesti arvokas huvila. Rakennuksessa on alkuperäinen kaunis lasikuisti.



**Kvistiluodontie 13:**

Pienimittakaavainen päärakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas.



**Kvistiluodontie 15:**

Mansardikattoinen päärakennus on hyvin alkuperäisen asunsa säilyttänyt kulttuurihistoriallisesti arvokas huvila.



**Kvistiluodontie 26:**

Päärakennus aivan joen rannassa on kulttuurihistoriallisesti arvokas huvila.



Kvistiluodontie 28:

Mansardikattoinen päärakennus on säilyttänyt hyvin alkuperäisen asunsa ja on kulttuurihistoriallisesti arvokas huvila.



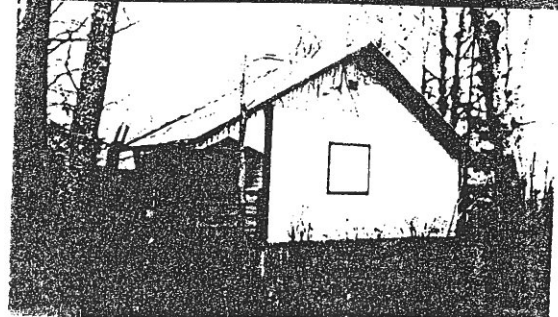
Kvistiluodontie 49:

Päärakennus on vuosisadan alussa rakennettu kulttuurihistoriallisesti arvokas huvila.



Kvistiluodontie 50:

Oletettavasti 1935–40 rakennettu päärakennus on säilyttänyt hyvin alkuperäisen asunsa ja on kulttuurihistoriallisesti arvokas.



Kvistiluodontie 51:

Oletettavasti 1935–40 rakennettu talousrakennus on säilyttänyt hyvin alkuperäisen asunsa ja on kulttuurihistoriallisesti arvokas.



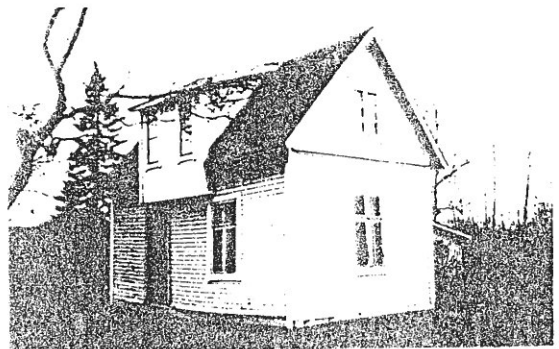
Hanhiluodontie 47:

Kaunis päärakennus ja sauna-talousrakennus ovat säilyttäneet hyvin alkuperäisen asunsa ja ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.



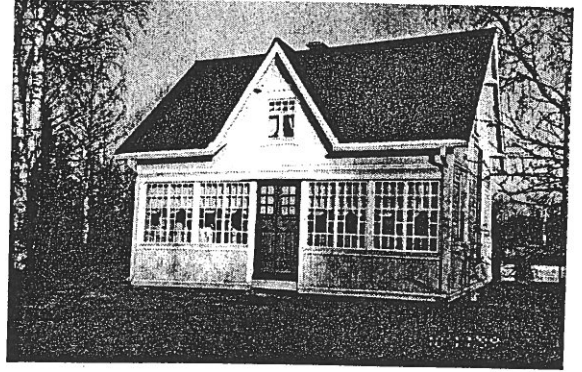
Hanhiluodontie 52:

Vaatimaton päärakennus on vuosisadan alussa rakennettu kulttuurihistoriallisesti arvokas huvila.



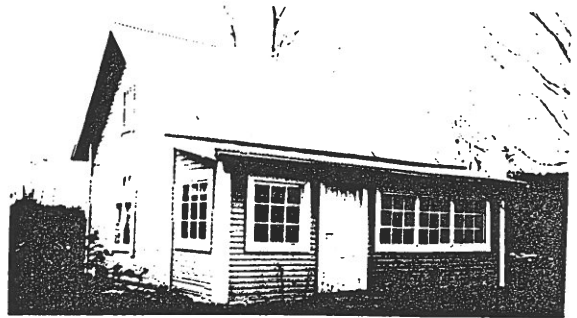
Hanhiluodontie 55:

1910-luvulla rakennettu kulttuurihistoriallisesti arvokas huvila, joka on kunnostettu.



Hanhiluodontie 63:

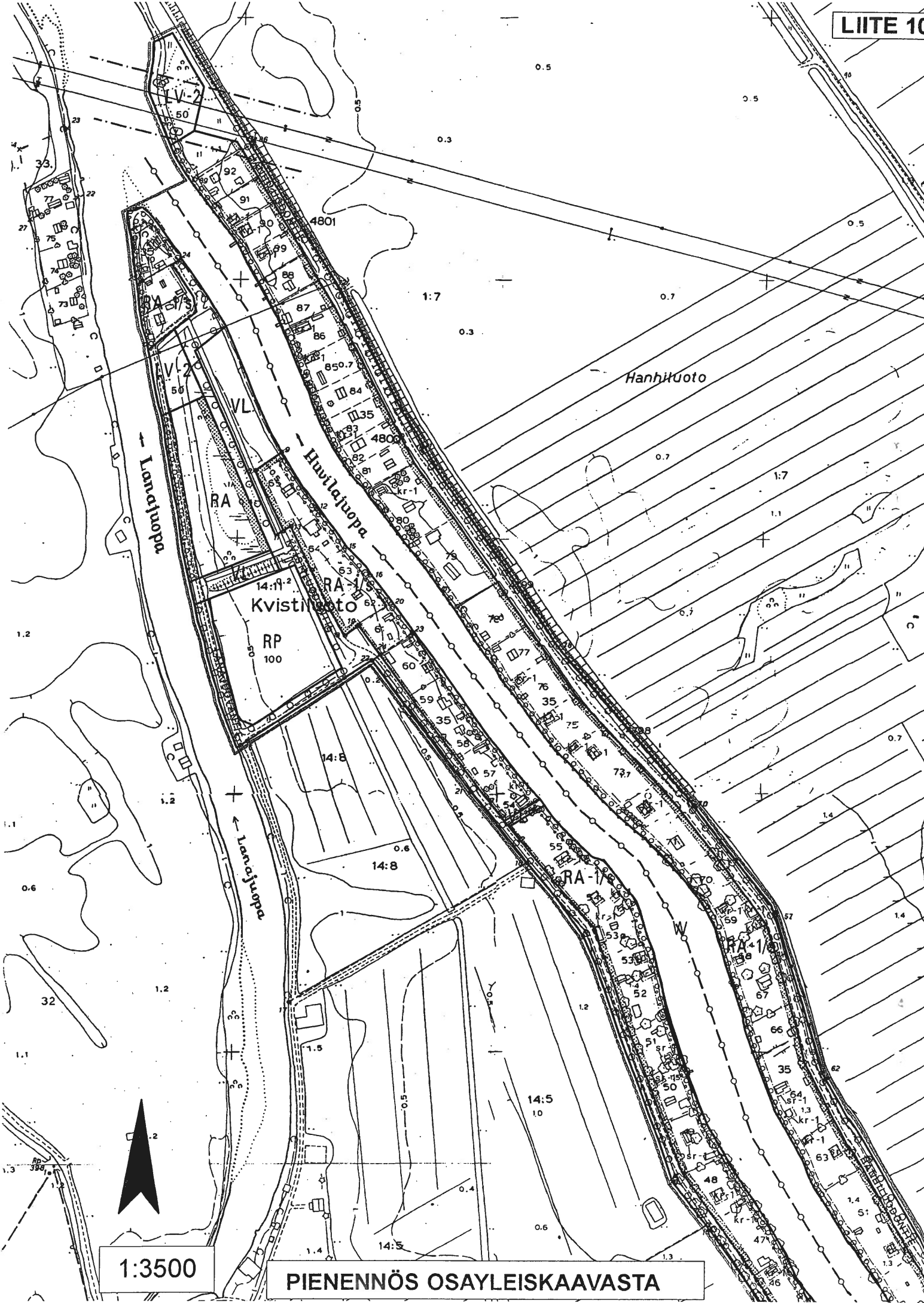
Kaunis, pienimittakaavainen päärakennus on vuosisadan alussa rakennettu kulttuurihistoriallisesti arvokas huvila.



Hanhiluodontie 64-65:

Kaunis päärakennus on vuosisadan alussa rakennettu kulttuurihistoriallisesti arvokas huvila.

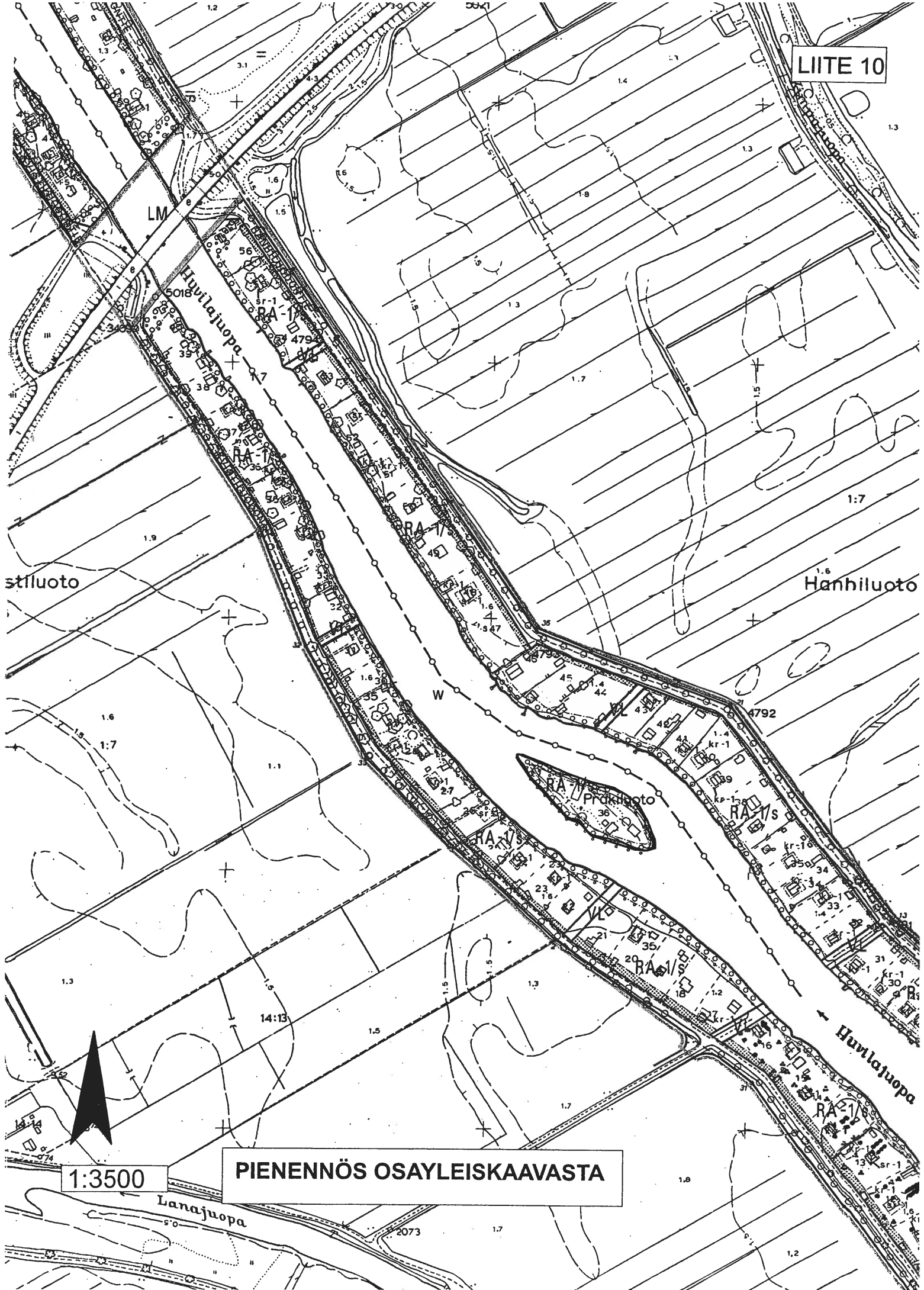




1:3500

PIENENNÖS OSAYLEISKAAVASTA





stiluoto

Hanhiluoto

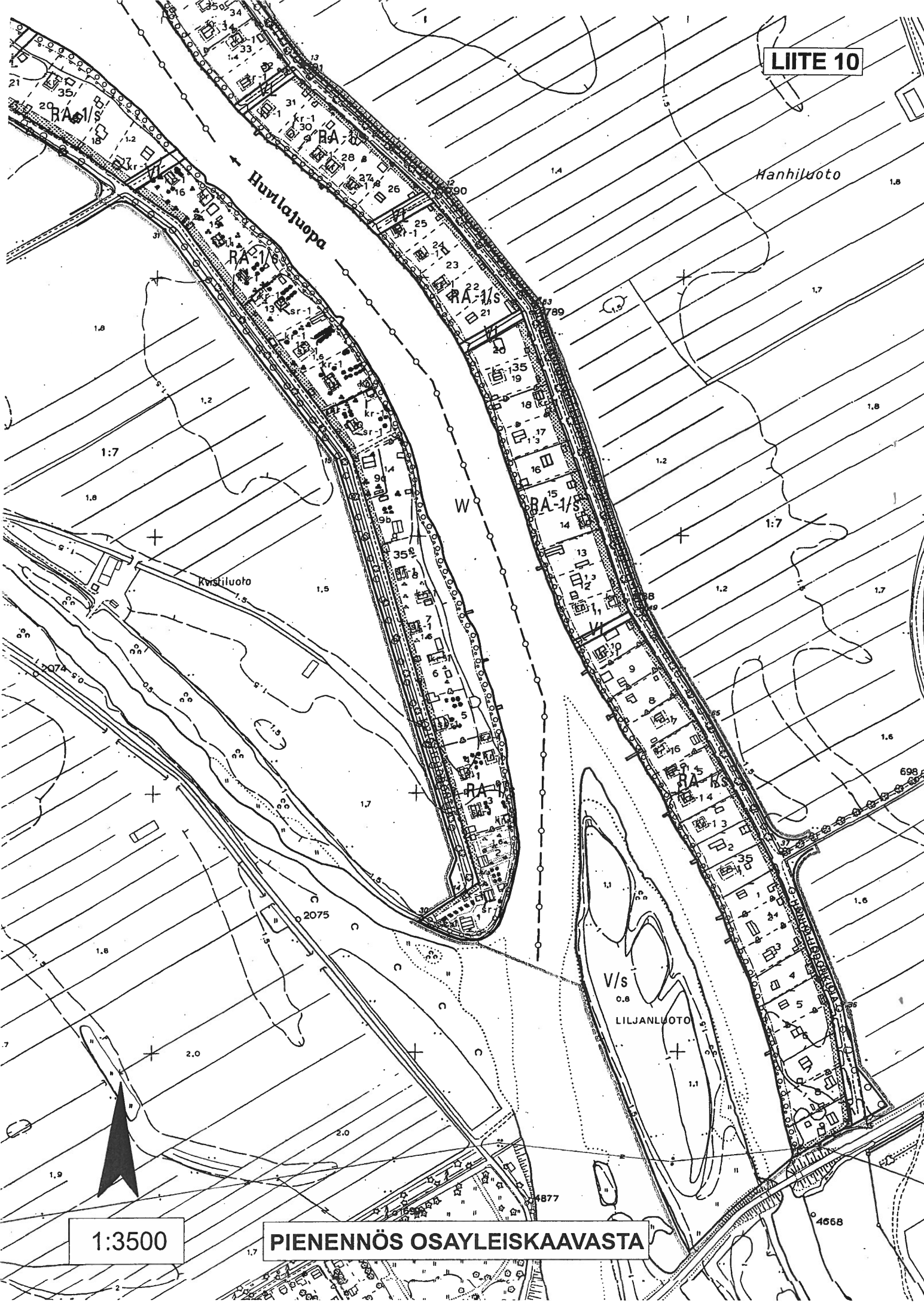
Präkilaoto

1:3500

PIENENNÖS OSAYLEISKAAVASTA

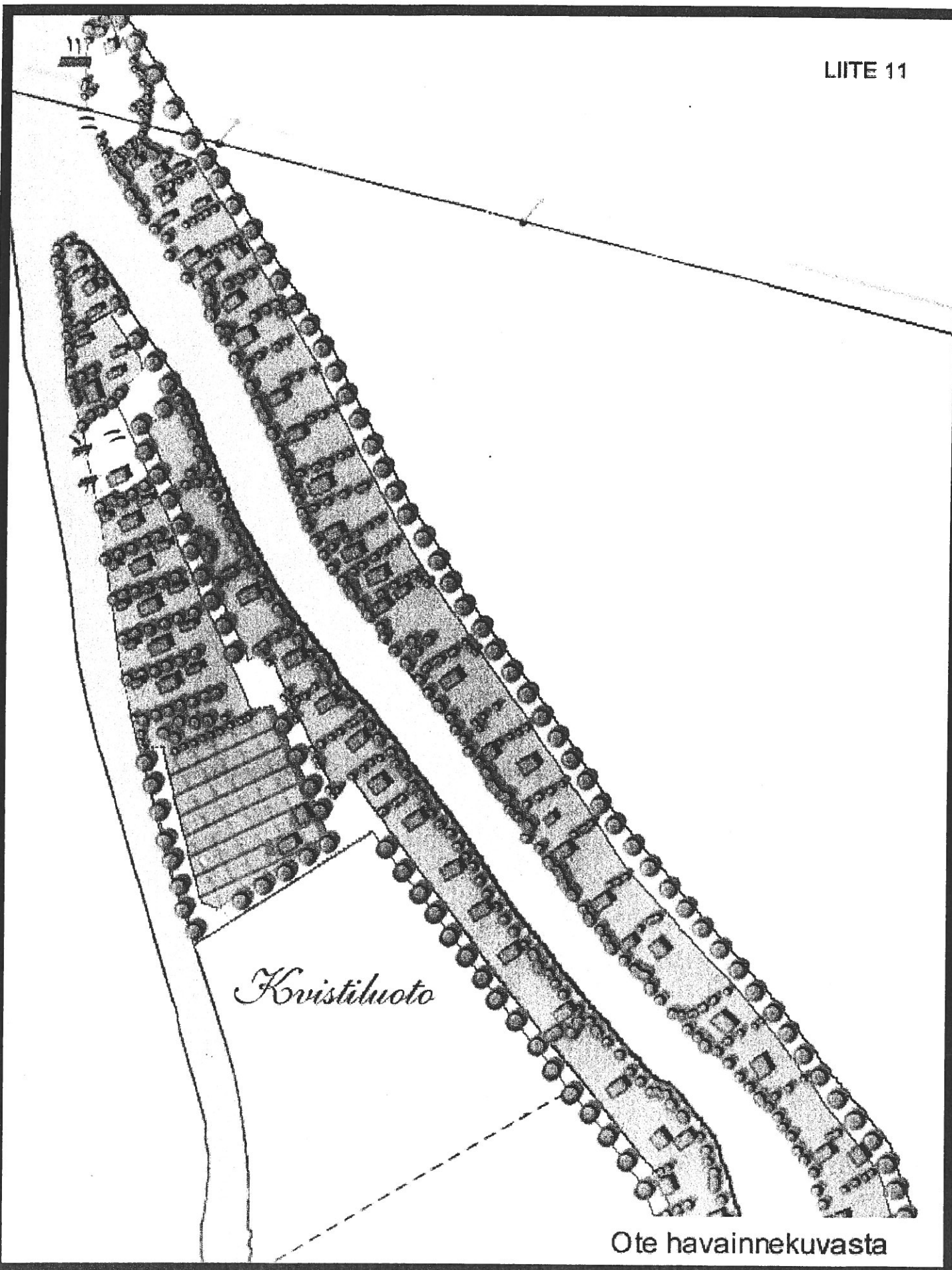
Lanajuopa

Huvilajuoja



1:3500

PIENENNÖS OSAYLEISKAAVASTA



*Kvistiluoto*

Ote havainnekuvasta