



MERI-PORIN OSAYLEISKAAVA 1999

Porin kaupunginkanslian kaavoitusosasto 22.3.1999, 29.11.1999

Porin kaupunkisuunnittelusarja C 52/2002

Pohjakartta C Porin kaupunki, mittauslupa nro 97
C Maanmittauslaitos, lupa nro 158/MYY/99

Valokuvat Ariel Ilmakuva Oy, Matti Juutilainen, Hannu Vallas,
Minna Linnala

ISSN 0358-576X

ISBN 951-9050-68-x

PORIN KAUPUNGINKANSLIAN KAAVOITUSOSASTO
22.3.1999, 29.11.1999



Olavi Mäkelä
Kaavoituspäällikkö

MERI-PORIN OSAYLEISKAAVA 1999

1 JOHDANTO

2 LÄHTÖKOHDAT

- 2.1 Alueen sijainti
- 2.2 Suunnittelutilanne
 - 2.21 Seutukaava
 - 2.22 Yleiskaava
 - 2.23 Asemakaavat
 - 2.24 Rantakaavat
 - 2.25 Maanomistus
 - 2.26 Väestö, työpaikat ja rakennuskanta
 - 2.27 Palvelut
 - 2.28 Luonnonolot ja maisema
 - 2.29 Liikenne
- 2.3 Käsittelyvaiheet ja niihin liittyvät asiakirjat

3 TAVOITTEET

4 SUUNNITELMA

- 4.1 Yleiskuvaus
- 4.2 Vaikutusten arviointi
- 4.3 Mitoitus
- 4.4 Tarkastelu toiminnoittain
 - 4.41 Asuminen
 - 4.42 Elinkeinot ja palvelut
 - 4.43 Virkistysalueet
 - 4.44 Loma- ja matkailualueet
 - 4.45 Liikenne
 - 4.46 Tekninen huolto

- 4.47 Luonnonsuojelu
- 4.48 Rakennetun ympäristön suojelu
- 4.49 Muinaisjäännökset
- 4.5 Osayleiskaavan suhde seutukaavaan
- 4.6 Osayleiskaavan suhde Natura 2000-verkostoon
- 4.7 Osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset

5 TOTEUTTAMINEN

- 5.1 Yritystoiminnan ja toiminnallisen rakenteen vahvistaminen
- 5.2 Suojelualueiden toteuttaminen
 - 5.2.1 Kokemäenjoen suisto
 - 5.2.2 Preiviikinlahti
- 5.3 Kestävä kehitys

LIITEASIAKIRJAT

- Luontoselvitys 1995
- Väestö, työpaikat, palvelut ja palvelurakenne 1995
- Rakennetun ympäristön suojelu, selvitystyö 1996
- Sovellettu vaikutusten arviointi
- Natura 2000-asiakirjat ja käsittelyvaiheet 1997-1998

1.

JOHDANTO

Meri-Porin osayleiskaava on johdonmukaista jatkoa pitkälle yleispiirteisten maankäyttösuunnitelmien sarjalle.

Harald Anderssin laati 1920-luvun alussa Porin silloiselle kaupunki-alueelle yleisasemakaavan. Se on ajalle tyypillinen kaupunkiutopia, jonka kaltaiset ajatukset Suomessa ovat toteutuneet jossain määrin vain Helsingissä. Kantakaupungin kaupungin omistamalle varsin suppealle alueelle Andersin sijoitti 74.000 asukasta. Andersinin yleisasemakaavassa korostuvat rautatieverkon ja satamien asema.

Olavi Laisaari laati 1950-luvun lopussa yleiskaavan ja kehittämissuunnitelman Porin kaupungin alueelle. Laisaaren yleiskaavassa korostuivat taloudellinen ja liikkumisen aspekti ja asuntoalueiden ja työpaikka-alueiden suhde. Suomen väkiluvuksi vuonna 1980 ennakoitiin 5,5 milj. asukasta. Porin väkiluvun oletettiin olevan vähintään 85.000. Yleiskaavassa varauduttiin noin 100.000 asukkaaseen, joista ns. ulkosatamien alueelle sijoittuisi 9.000 asukasta ja työpaikkojakin 4.500.

Arkkitehti Pentti Ahola on laatinut Porin maalaiskunnan yleiskaavan 1960-luvun alussa. Aholan yleiskaavassa ennakoitiin, että Porin maalaiskunnan väestö miespolven kuluessa vuoteen 1990 mennessä kaksinkertaistuu. Yleiskaavan mitoitusluvuksi arvioitiin 17.500 asukasta. Laisaaren yleiskaavan tapaan maalaiskunnan yleiskaavassa korostuivat liikenne- ja palveluteemat. Meri-Porin osayleiskaavassa toistuvat samat liikenteelliset teemat, kuin jo 1960-luvun alussa. Myös muilta osiltaan samoja teemoja kuvaa seuraava ote Porin maalaiskunnan osayleiskaavan 1962 selostuksesta:

LÄHTÖKOHTA***Sijainti ja topografia***

Porin maalaiskunnan alue sijaitsee Satakunnan valtasuonen, Kokemäenjoen suulla. Valtaosaltaan se on vuosisatojen kuluessa tapahtuneen maankohoamisen mukana nousutta merenpohjaa. Matalat tasaiset ranta-alueet muodostavat leveän vyöhykkeen sekä meren että jokisuiston puolella ja näiden välisen niemimaan keskiharjanteella nousevat vain vähäiset alueet +10 metrin tasoon. Kohta Kokemäenjoen pohjoispuolella kulkee selväpiirteinen +10 - +20 metrin tasossa oleva harjannemuodostelma ja vastavasti on kunnan eteläosissa meren rantaa kohti suuntautuva harjanne, jonka korkeimmat kohdat saavuttavat jopa +35 metrin tason.

Porin maalaiskunnan alue kuuluu Kokemäenjokilaakson hiekkakivialueeseen, jonka pohjoisraja pääpiirteissään noudattelee Porin maalaiskunnan alueiden pohjoisrajaa. Näillä alueilla maaperä muuttuu graniittia ja gneissistä sisältäväksi peruskallioalueeksi.

Historiikki

Kokemäenjokilaakso on muodostanut maamme kaupallisen kulttuurin vanhimman ja kukoistavimman rintamaan. Sen varhaisin pääpaikka on sijainnut Kokemäen Teljässä, missä eri suunnilta tulevat erätiet ovat säteittäisesti yhtyneet purjehduskelpoiseen vesiväylään. Maan kohottua vaikeutuivat kulkuyhteydet mereltä käsin ja jokilaakson kauppakeskus siirtyi 1100-luvulla 30 kilometriä jokivartta alaspäin, Ulvilan Radwaldaan, Ravaniin. Kokemäenjoen kehitysvaihetta vuoden 1050 paikkeilla osoittavasta kartasta (Auvo A. Sääntti: "Die Häfen an der Kokemäenjokimündung") voidaan todeta, että Lyttylän, Toukarin, Hyvelän ja Harjunpään kylät sijaitsivat meren rannalla, Kokemäenjoen suuaukko oli Ulvilan Ravanin paikkeilla, mistä merenranta jatkui kohti Kuuminaisten niemen kärkeä siten, että Pietniemi oli rantakylä. Tässä lahdessa oli kolme erillistä saarta; suurin Porin vanhimman osan ja Koiviston alueen käsittävällä osalla sekä pitemmällä Kokemäensaari ja Yyteri. 1300-lukuun mennessä olivat viimein saaret yhtyneet mantereeseen Preiviikin kautta ja jokisuun seuraava kauppakeskus Ulvila sai kaupunkioikeudet vuonna 1365. 1600-lukuun mennessä oli Kokemäenjoen suuaukko siirtynyt nykyisen Porin paikkeille, jonne Ulvilan porvarit oli pantu muuttamaan vuonna 1558. Maan jatkuvasta kohoamisesta aiheutuvien maantieteellisten muutosten johdosta useat entiset rantakylät jäivät sisemmiksi maahan, jolloin maanviljelys ja karjanhoito alkoivat syrjäyttää entiset elinkeinot kaupan ja kalastuksen. Vastavasti puuhattiin 1600-luvun jälkeen useaan otteeseen myös kaupungin siirtoa ulommaksi meren tuntumaan, Kiviniin, Yyteriin ja Reposaareen.

Tänä päivänä jatkuu kehityksen kulku voimakkaana sekä Mäntyluodon työssä sijaitsevassa Porissa että niemimaan kärjessä sijaitsevien Porin ulkosatamien

Mäntyluodon ja Reposaaren vaiheilla. Näiden keskittymien välillä sijaitseva osa Porin maalaiskuntaa, lähes 12 kilometrin pituinen alue Mäntyluodon niemimaata, tulee olennaisella tavalla liittymään tähän ilmiöön.

Kaavoitustilanne

Porin maalaiskunta kuuluu yhtenä niiden seitsemän kunnan joukkoon, joiden alueelle vuonna 1942 valmistui Kokemäenjoenlaakson aluesuunnitelma professori Alvar Aallon laatimana, ensimmäisenä laatuaan maassamme. Viime vuosien aikana ovat useat tähän aluesuunnitelmaan kuuluvista kunnista ryhtyneet toimenpiteisiin yleiskaavan laatimiseksi kuntansa alueelle. Näistä valmistuu Porin maalaiskunnan yleiskaava järjestyksessä toisena. Porin maalaiskunnan alueella on sen suurimmassa asutuskeskuksessa Pihlavassa arkkitehti Aarne Ervin laatima rakennuskaava, joka valmistui vuonna 1956.

Arkkitehti Aatos Issakaisen johdolla Poriin laadittiin 1960-luvun lopulla uuden polven yleiskaava. Issakaisen yleiskaavan mitoitus oli yli 130.000 asukasta varten, ja siinä korostui liikennesuunnittelu ja rakentamisen sijoittelussa melkoinen piittaamattomuus olevasta kaupunkirakenteesta. Yleiskaavan mitoitusennusteet eivät toteutuneet eikä Meri-Pori ole saavuttanut sellaista asemaa kuin yleiskaavassa ennakoitiin.

Vuonna 1974 perustetun yleiskaavatoimiston työnä on laadittu kaksi kokonaisyleiskaavaa, jotka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt vuosina 1977 ja 1984. Kaupungin omassa organisaatiossa yleiskaavoitus on kehittynyt jatkuvaksi suunnitteluksi ja eri kaavamuuotojen käsittely muodostaa vuorovaikutteisen kokonaisuuden. Meri-Porin alueella yleiskaavoitus on edennyt kohti suurempaa tarkkuutta ja olevien rakenteiden ja luonnonympäristön huomioon ottamista ja vaalimista.

Kuten edellä kuvattu yleispiirteisten maankäyttösuunnitelmien sarja osoittaa osaltaan, Meri-Pori on ulkoa tuleville vaikutteille altis paikka. Meri-Porin satama ja hyvät liikenne yhteydet ja toisaalta monipuolinen luonnonympäristö luovat yritystoiminnalle otolliset puitteet. Suurteollisuuteen vaikuttavat kansainväliset suhdanteet. EU:n direktiivien vaikutukset Natura 2000-verkoston muodostamisessa ovat osoitus uudesta kansainvälisestä ohjauksesta. Meri-Porin osayleiskaavan

sisältö käsitteleeekin niitä ristiriitoja ja kilpailevia tarpeita, joita on sata-mien, teollisuuden, liikenteen ja toisaalta ympäristösuojelun ja virkis-tyskäytön välillä.

Meri-Porin osayleiskaava täydentää Maa-Porin osayleiskaavan ja Reposaari-Tahkoluoto-Lampaluoto-Ämttöä osayleiskaavan välisen alueen. Vuonna 1998 on käynnistynyt myös Lounais-Porin ja Pohjois-Porin osayleiskaavoitus, jolloin v. 1984 kokonaisyleiskaava tulee koko kaupungin alueelta tarkistetuksi.

Osayleiskaavojen valmistelua on vuodesta 1991 alkaen ohjannut kau-punginhallituksen 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.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1

Alueen sijainti

Meri-Pori on Kokemäenjokilaakson taajamanauhan pääte Porin kaupunkikeskustasta merelle päin työntyvällä niemellä. Valtatie 2 Helsingistä Poriin päättyy Mäntyluodon satamaan. Mäntyluodon sataman etäisyys Porin keskustasta on 20 km. Osayleiskaava-alue on noin 15 km pitkä ja 12 km leveä.

Satakunnan aluerakenne 1997



Satakunnan maakunnan kehittämisohjelma
Satakuntaliitto 1998

2.2

Suunnittelutilanne

2.21

Seutukaava

Satakunnan seutukaava 5, joka yhdistää aikaisemmat seutukaavat on vahvistettu ympäristöministeriössä 11.1.1999.

2.22

Yleiskaava

Koko kaupungin aluetta koskeva Porin yleiskaava 1984 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.8.1984. Meri-Porin osayleiskaava-alueen itäpuolella oleva Maa-Porin osayleiskaava 1993 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.11.1993 ja pohjoispuolella oleva Reposaari-Tahkoluoto-Lampaluoto-Ämttöö osayleiskaava 1996 on hyväksytty 28.11.1996.

2.23

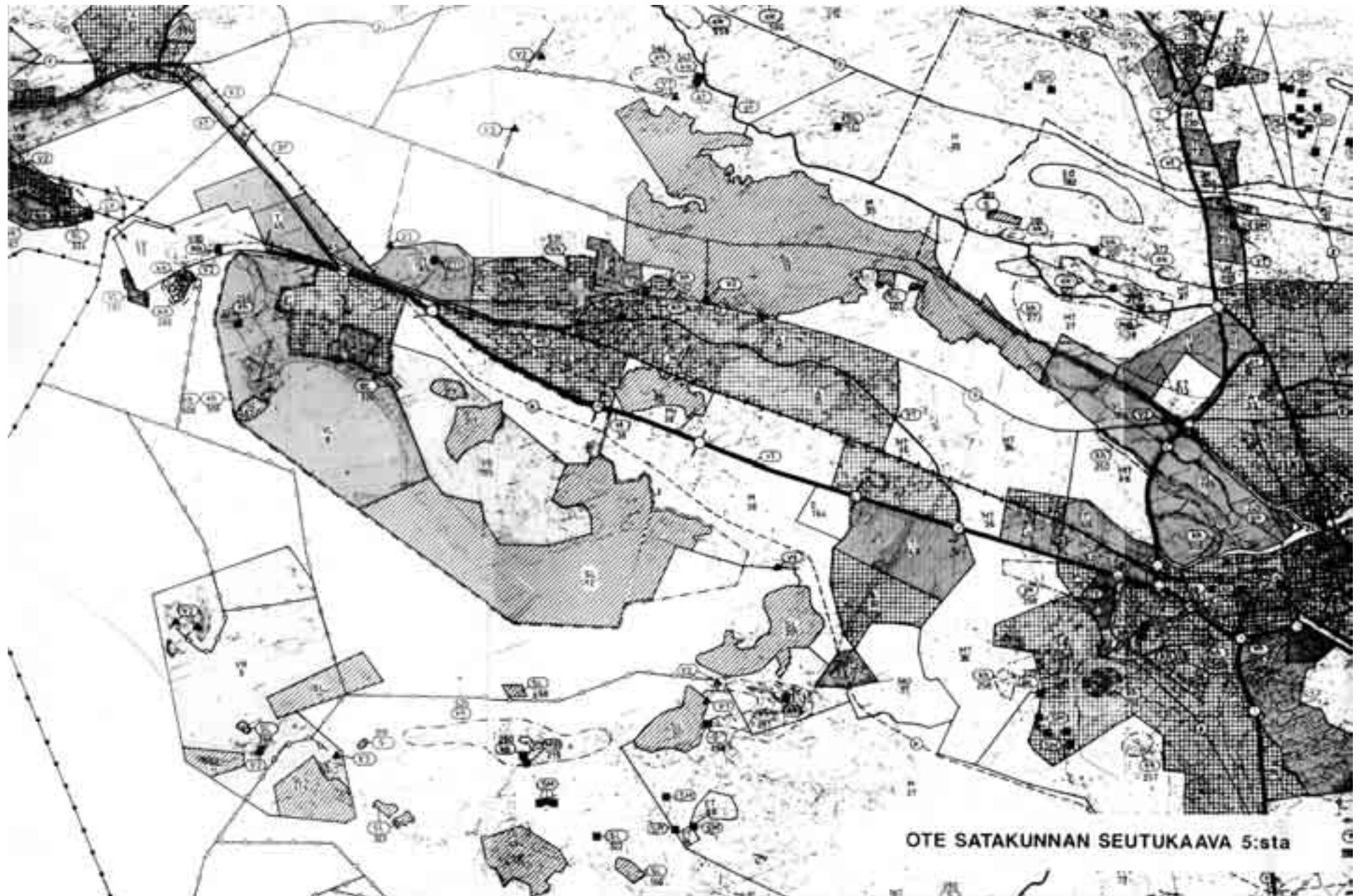
Asemakaavat

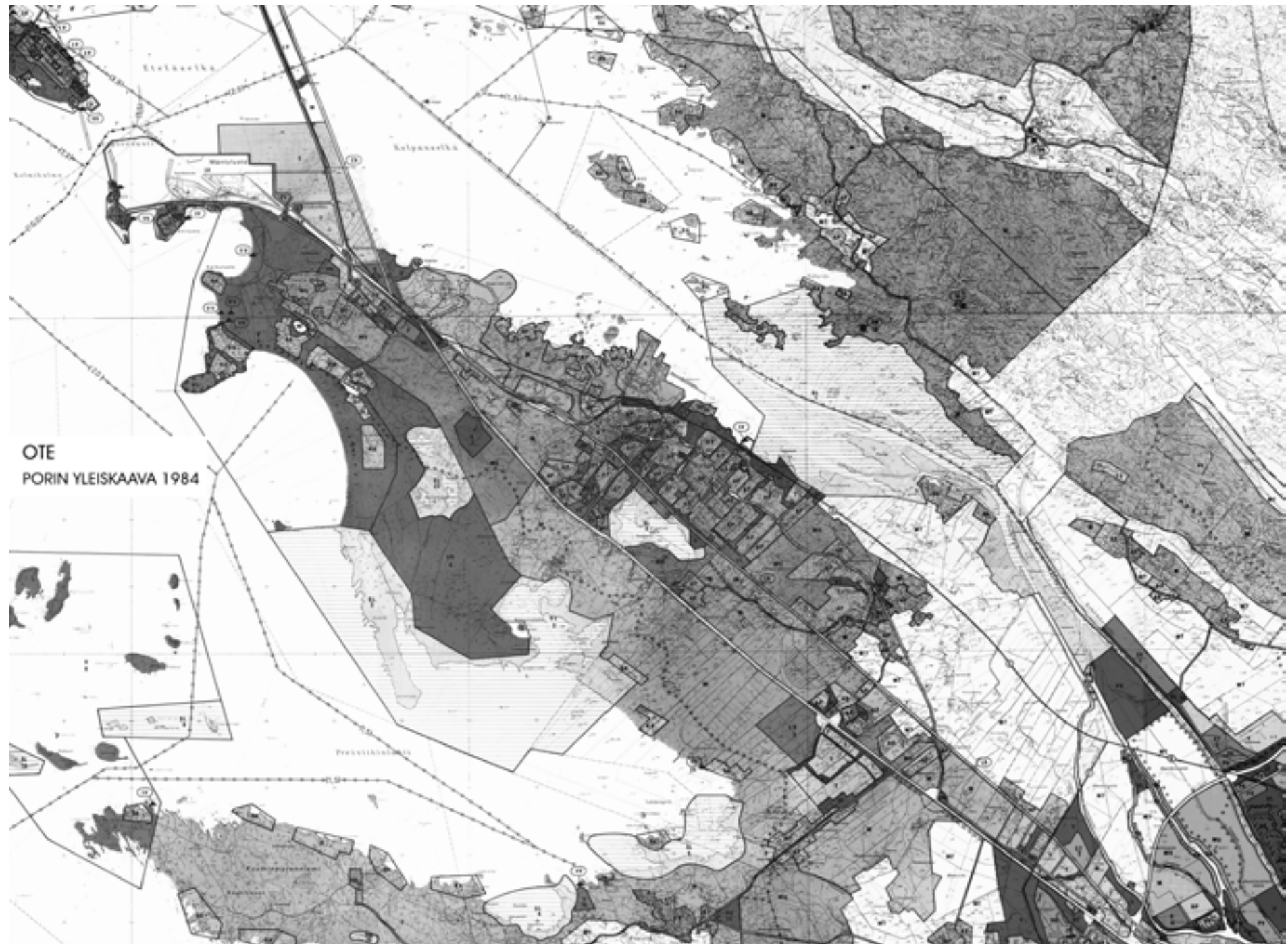
Meri-Porin osayleiskaavaluonnoksen vanhimmat voimassa olevat asemakaavat ovat Kaanaassa ja Uniluodossa 1940- ja 1950-luvuilta. Lukuisten laajennusten ja muutosten johdosta valtaosa asemakaavoista on 1970- ja 1980-luvuilta. Näin on etenkin entisen Porin maalaiskunnan alueella Pihlavassa, Enäjärvellä sekä Metsämaalla. Kyläsaaren asemakaava on vuodelta 1988. Uusimpia ovat kaavat Yyterissä, jota on asemakaavoitettu pääosin 1990-luvulla

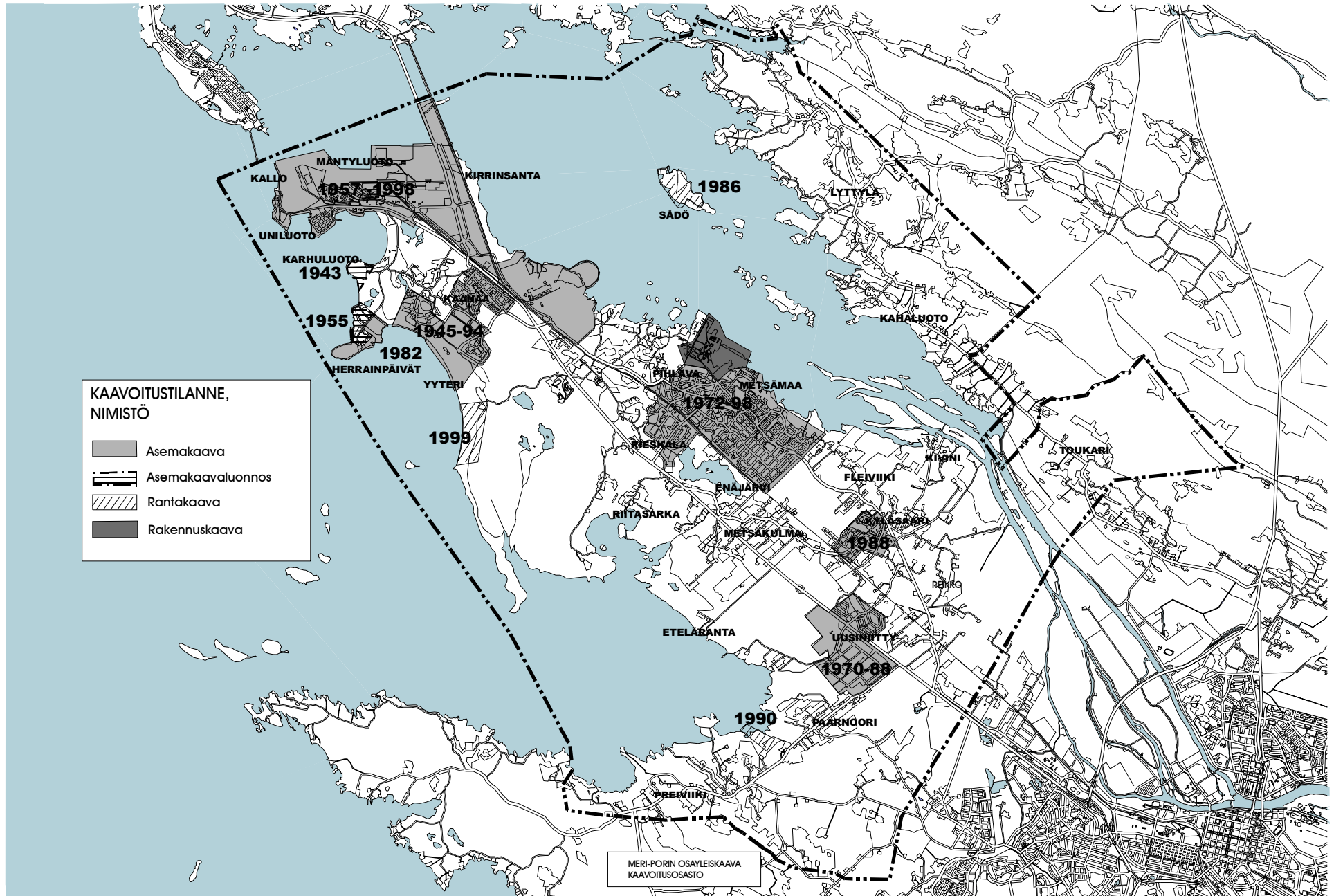
2.24

Rantakaavat

Pihlavanlahdella olevassa Sädön saarella on v. 1986 vahvistettu rantakaava. Kolpanlahden rantakaava käsittää Karlssoninkarit, Tuomikarit ja Luolakarin ja se on vahvistettu vuonna 1998. Preiviikinlahdella on vähäinen Kestin rantakaavaan kuuluva luonnonsuojelu- ja maatalous-alue. Osayleiskaava-alue rajoittuu lounaiskulmastaan laajaan Kuuminen-rantakaavaehdotukseen.



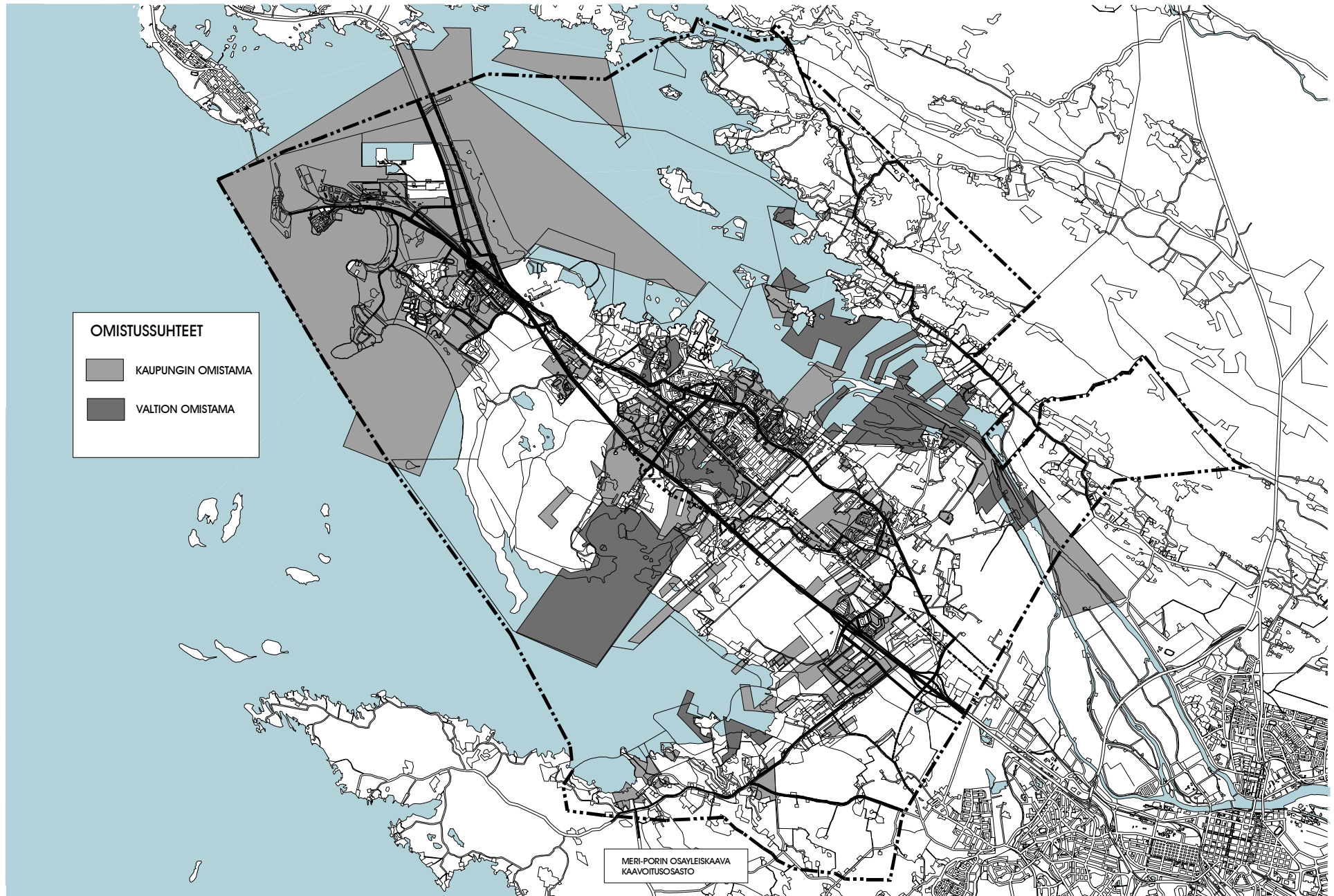




2.25**Maanomistus**

Meri-Porin niemeä ympäröivät vesialueet Yyteri-Mäntyluoto-Kirrin-santa-alueella sekä niihin liittyvät maa-alueet ovat pääosin kaupungin omistamia. Rieskalassa ja Kyläsaassa on taajamiin liittyviä maa-alueita kaupungin omistuksessa runsaasti. Lisäksi kaupungilla on erillisiä maa- ja vesialueita mm. Preiviikinlahdella ja Kokemäenjoen suistossa.

Valtio hankkii alueita omistukseensa luonnonsuojelutarkoituksiin lähinnä valtakunnallisiin suojeluohjelmiin kuuluvilta alueilta Preiviikinlahdelta ja Kokemäenjoen suistosta. Muuten alueet ovat pääosin yksityisten ja teollisuusyritysten omistuksessa (UPM/Bonvesta Oy, Kemira Oy).



2.26

Väestö, työpaikat ja rakennuskanta

Alueella asuu n. 10000 asukasta, joista valtaosa valtatie ja vanhantien suuntaisessa taajamien nauhamaisessa ketjussa Reikko - Uusiniitty - Kyläsaari - Metsämaa - Enäjärvi - Pihlava - Kaanaa - Uniluoto. Näiden ulkopuolella ovat Paarnoori - Preiviiki yht. n. 600 as, Lyttilä - Kahaluoto, n. 350 as. ja vähäinen määrä haja-asutusta. Väestön väheneminen on ollut viidessä vuodessa n. 7 %.

Alueella on n. 3500 työpaikkaa, mikä tarkoittaa välilukuun nähden vähän vähemmän kuin keskimäärin koko kaupungissa. Teollisuustyöpaikkoja on 57 %, kaupan, liikenteen ja palvelujen aloilla 36 %. Koko kaupunkiin verrattuna näiden alojen suhde on päinvastainen, eli Meri-Pori on hyvin teollisuustyöpaikkavaltainen. Suurimmat työllistäjät ja työpaikka-alueet ovat Mäntyluodon satama, Aker Mäntyluoto Oy, Kemira Pigments Oy, Pihlavan tehtaiden alue ja Uusiniityn teollisuus-alue.

Mäntyluodon satama huolinta- ym. palveluineen työllistää vähän yli 400 henkeä. Raskas meriteollisuus on toiminut Mäntyluodossa 1970-luvulta alkaen. Sen työllistävä vaikutus on vaihdellut voimakkaasti viimeisen 20 vuoden aikana. Enimmillään lähes 2000 henkeä työllistäneessä yrityksessä on nykyisin vähän yli 600 työntekijää. Kemira Pigments Oy työllistää 950 henkeä. Pihlavan tehdasalueella ovat eri yrityksinä nykyisin saha, kuitulevytehdas, voimalaitos ja muutama pienyritys, yhteensä n. 250 työntekijää. Uusiniityn teollisuusalueella on n. 60 yritystä, joista valtaosa pieniä, 1-5 henkeä työllistäviä yrityksiä, joissa on yhteensä n. 250 työntekijää.

Rakennuskanta edustaa monia eri rakentamismuotoja viimeisen sadan vuoden ajalta. Pihlavan keskustassa on 18 kpl 1970-luvun lähiökerrostaloa, jotka ovat peruskorjaus-, perusparantamis- ja ympäristönparantamisiässä.

Alueen voimakas maatalousperinne ja teollisuuden vaikutus näkyvät alueittain rakentamistavassa. Rakennetun ympäristön suojelusta on v. 1996 tehty selvitystyö, jossa lähinnä on kartoitettu vanhinta rakennuskantaa ja sen historiaa.

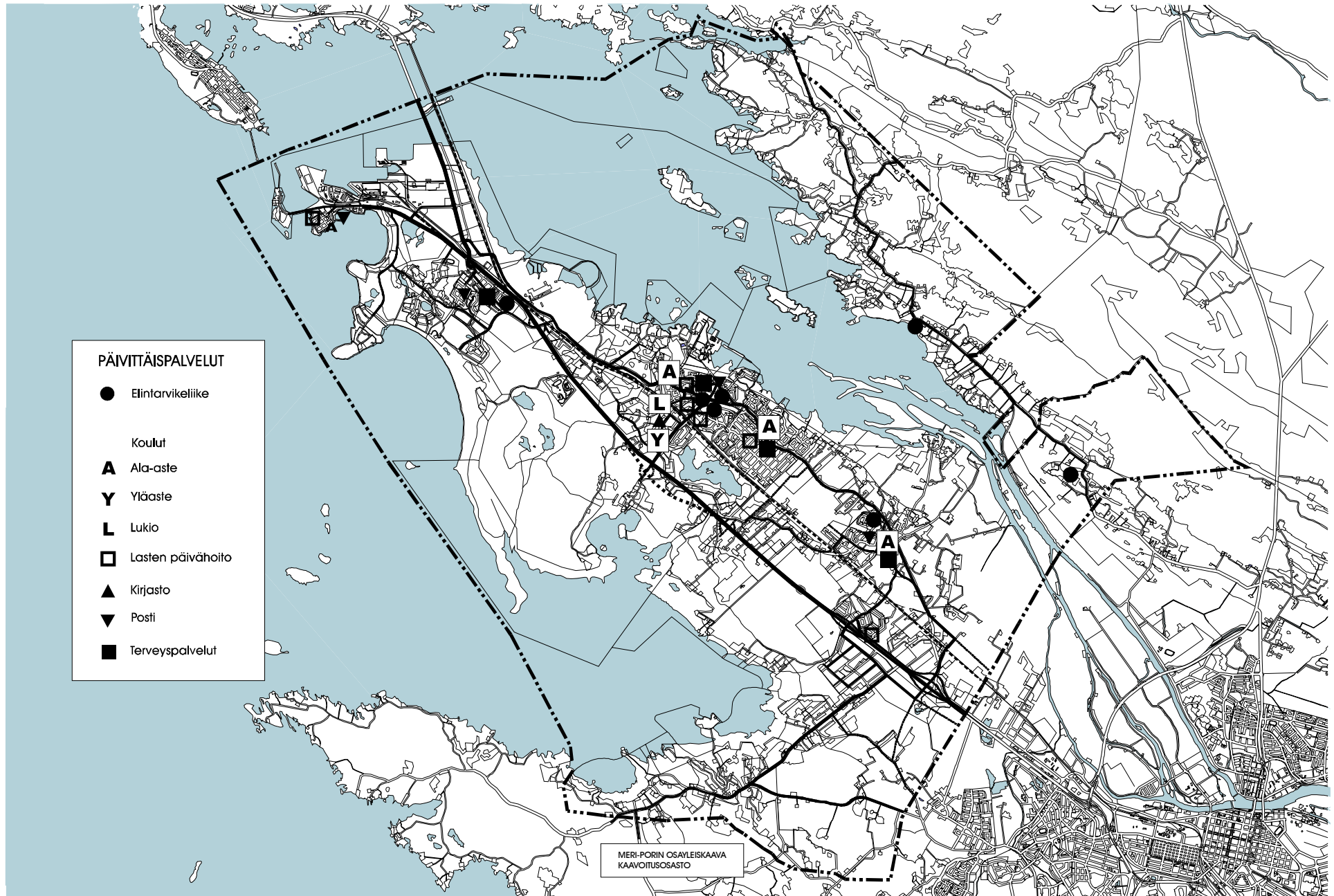
2.27

Palvelut

Meri-Porin palvelut sijoittuvat nauhamaiseen kaupunkirakenteeseen helposti saavutettavalla tavalla. Pihlava on v. 1967 Poriin liitetyn Porin maalaiskunnan keskus, joka on edullisen sijaintinsa takia säilyttänyt ja vahvistanut asemaansa Meri-Porin keskuksena. Muut nauhassa olevat taajamat palveluineen tukevat toisiaan ja Pihlavaa, koska ne ovat saman läpiajoreitin varrella. Reposaaren suunnan liikenne tukee Meri-Porin palveluja.

Uusiniitty tukeutuu osittain Meri-Porin, lähinnä Kyläsaaren palveluihin, mutta Paarnoori ja Preiviiki ovat nauhamaisesta rakenteesta sivussa poikittaisväylän varrella ja tukeutuvat Maa-Porin palveluihin.

Meri-Porin osayleiskaavatyötä varten on tehty väestö-, työpaikka- ja palvelututkimus v. 1995. Koko kaupunkia koskeva, Porin yleiskaava 1984:n vaiheittaista tarkistusta palveleva tutkimus Palvelut ja keskus-rakenne Porin kaupungissa on tehty v. 1993.



2.28

Luonnonolot ja maisema

Yleistä

Luonnonoloiltaan ja –arvoiltaan Meri-Porin osayleiskaava-alue on yksi monipuolisimmista Suomessa. Alueella on viisi selkeästi toisistaan erottuvaa luontoelementtiä: Kokemäenjoen suisto, Preiviikinlahti, Yterinniemi lintujärvineen, Yterin dyynialue sekä suiston pohjoispuolelle jäävä kallioalue.

Osayleiskaava-alueen luontoarvoja kartoitettiin vuonna 1995 kaava-alueesta laaditussa luontoselvityksessä.

Kallio- ja maaperä sekä topografia

Yterinniemi sijoittuu kahden hyvin toisistaan poikkeavan kallioperän rajavyöhykkeelle. Luode-kaakko suuntaisesti halki niemen kulkevan rajalinjan koillispuolella kallioperä muodostuu kiillegneissistä ja granodioriitistä eli alue kuuluu Suomen peruskallioalueeseen. Linjan lounaispuolella kallioperä on sedimenttikiviin kuuluvaa Satakunnan hiekkakiveä. Kallon saari on puolestaan hiekkakivipatjasta esiin työntyvä geologisesti nuoreksi luokiteltava diabaasijuonne, muodostaen aivan omanlaisen muusta alueesta erottuvan luonnonympäristön.

Kallioperän raja näkyy myös alueen topografiassa. Tasaisen hiekkakivipatjan päällä oleva alue on pinnanmuodoiltaan hyvin laakeaa. Maaperä on pääosin hiekkamaata, josta paikoitellen pistää esiin joitakin moreenikumpuja. Hiekka on peräisin Yterinniemen läpi kaakko-luodesuuntaisesti kulkevasta harjujaksosta, joka jatkuu edelleen merenalaisena aina Ruotsin puolelle saakka.

Kallioperän rajalinjalla Pihlavan ja Kyläsaaren moreeniselänteet kuuluvat peruskallioalueeseen ja siellä topografia onkin jo selvästi kumpuilevampaa. Kokemäenjoen tuomat jokisedimentit ovat kuitenkin myös

täällä tasoittaneet maaperän kohoumia. Mm. Kyläsaaren viljelyalueet ovat perustettu entisen suiston päälle.

Kokemäenjoen suisto

Kokemäenjoen delta-alue on pohjoismaiden laajin yhtenäinen suistoalue, jonka maatuminen on ennätysnopeaa, johtuen sedimentaatiosta ja maankohoamisesta. Kehitystä nopeuttaa entisestään suiston jääminen kahden pengertien sulkemaksi sedimentaatioaltaaksi.

Luonnonarvoiltaan Kokemäenjoen suisto on sekä kasvillisuutensa että linnustonsa puolesta kansainvälisestikin erittäin merkittävä kosteikkoalue. Alue kuuluu kokonaisuudessaan Suomen esitykseen Euroopan luonnonsuojelualueverkosto Natura 2000 –alueeksi.

Nopean maatumisen vuoksi luonnonsuojelullisesti merkittävä suiston osa etenee jatkuvasti ulospäin ja samanaikaisesti tapahtuu joen sivu-uomien umpeenkasvua yläjuoksulta päin. Kolpanlahden pohjoispuoli on yhä avointa osittain saarten rikkomaa vesistöä, mutta myös sitä odottaa sama kehitys kun suiston sisäosia.

Preiviikinlahti

Preiviikinlahti on matalahko hiekkapohjainen merenlahti, jossa rantaviiva nopean maankohoamisen ja myötä siirtyy jatkuvasti merelle päin. Maisemallisesti tämä aiheuttaa sen, että rantavyöhyke on jatkuvassa sukkessioitilassa, jossa hallitsevana piirteenä ovat laajat yhtenäiset rantaniityt.

Lahden merkitys eläimistön lisääntymisalueena, arktisen linnuston muuton aikaisena levähdyspaikkana sekä uhanalaisen linnuston ja kasvillisuuden esiintymisalueena tekee siitä kansainvälisestikin erittäin merkittävän suojelukohteen. Alue on Suomen rikkain lintuvesi, jos sitä arvioidaan suhteutettuna pesivien lintulajien määrään.

Alueen arvoa nostaa vielä se, että se melko hyvin säilynyt rantarakentamisen ulkopuolella. Preiviikinlahti suiston tavoin kuulu kokonaisuudessaan ehdotettuun Natura 2000 -alueeseen. Tähän liittyen molempia alueita on kunnostettu EU:n LIFE-rahaston tuella. Preiviikinlahden puolella kunnostustyöt ovat liittyneet rantaniittyjen ennallistamiseen.

Yyterin dyynialue

Yyterin Sannat ovat Suomen laajin edelleen aktiivinen dyynialue, joka luontotyyppinsä perusteella kuulu myös ehdotettuun Natura 2000 -alueeseen. Massiivinen yli kolme kilometriä pitkä hiekkaranta on myös erittäin suosittua virkistysaluetta, jonka virkistyskäytön synty ulottuu aina vuosisadan alkupuolelle saakka. Dyynien aktiivisuus liittyikin osittain ihmistoiminnan aiheuttamaan kulutukseen.

Hiekkarannan eteläpuolelta alue jatkuu laajana Preiviikinlahdelle työntyvänä hiekkasärkkänä ”Yyterin lietteinä”. Alue on tunnettu muuttoaikana alueella pysähtyvistä arktisista kahlaajalinnustostaan.

Yyterin Santoja pohjoispuolella Herrainpäivien ja Karhuluodon sekä Karhuluodon ja Mäntyluodon välissä ovat vastaavanlaiset mutta pienemmät hiekkarannat, joihin myös liittyy aktiivisia dyynialueita.

Yyterinniemen sisäosat

Yyterinniemi kuuluu Oripäästä, Virttaan, Säkylän ja Harjavallan kautta Poriin ja Yyteriin kulkevaan harjujaksoon, josta niemen maaperäkin on pääosin lähtöisin. Vallitsevana metsätyypinä ovat kuivat männikkökankaat. Tästä tasaisesta profiilista poikkeaa Kyläsaaren ja Pihlavan alueet, jotka ovat moreeniselännettä. Niemen pohjoisrannoilla näkee jokilietteiden lannoittavan vaikutuksen rehevien rantalehtojen muodossa.

Yyterinniemen sisään on jäänyt useita entisistä merenlahdista kuroutuneita sisäjärviä, joista tärkein on Naturassa oleva Enäjärvi, joka on yksi Suomen parhaimmista lintujärvistä, sen vesilintutiheys ja linnuston kokonaistiheys ovat maamme korkeimpia. Vastaavanlaisia, mutta vähäisempiä lintujärviä ovat Yyterin sisäosissa olevat Kerinjärvi ja Haventojärvet, jotka ovat rauhoitettua riistansuojelualuetta.

Yyterinniemen sisäosiin jää myös useita metsittyneitä dyynialueita, joiden muodostus on alkanut jo 700 luvulta lähtien maan kohotessa merenpinnan yläpuolelle, ja päättynyt alueiden metsittyessä vähitellen. Alue on tehokkaassa metsätalouskäytössä ja puusto koostuu eri ikäisistä männiköistä. Alueilla on sekä paikallista että laajempaa matkailukäyttöön liittyvää virkistysarvoa.

Kallo

Kallon saari (Kallo ja Mäntykallo) on pengertiellä mantereeseen yhdistetty Mäntyluodon sataman tuloväylän suulla sijaitseva kalliosaari. Saarella on virkistyskäytöllistä merkitystä sijaintinsa ja kalliorantojensa vuoksi suosittuna merinäköalapaikkana.

Lyttylä - Kahaluoto - Toukari

Lyttylän puoli joesta eroaa selkeästi Yyterinniemestä niin maisemansa kuin luonnonolojenkin suhteen. Heti rantavyöhykkeen jälkeen alkaa mosaiikkimainen maisema, jossa vuorottelevat kaakko-luode-suuntaiset kallioselänteet ja niiden väliin sijoittuvat peltotilkut. Metsät ovat myös poikkeuksellisen louhikkoisia, mikä on vastakohta Yyterin melko kivettömille kankaille.

Kahaluodosta etelään alkaa vanhaan jokisuistoon rantaniittyjen päälle perustettu viljelyalue metsäsaarekkeineen, jolla on kulttuurihistoriallista merkitystä kauniin kohti Porin kaupunkia avautuvan viljelymaisemansa muodossa. Itse Kahaluoto rajoittuu lounaispuoleltaan vähitellen umpoutuvaan kuuluvaan jokisuistoon ja Natura 2000 -alueeseen.

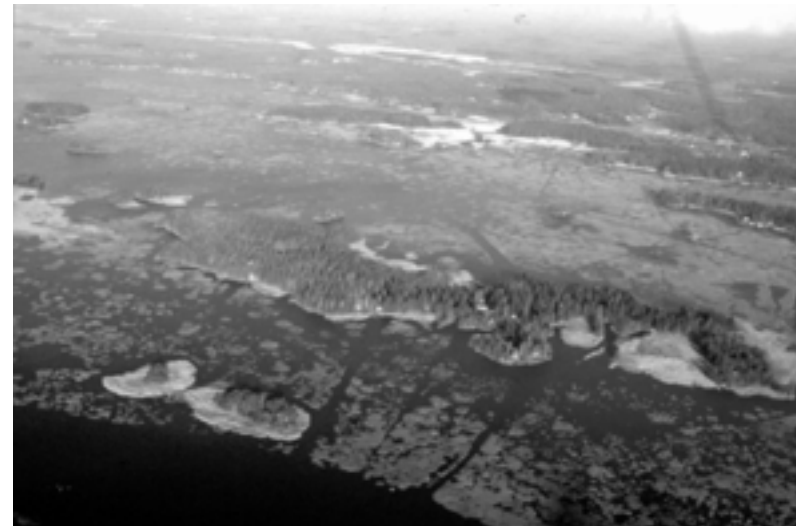
Porin kaupungin tutkimuksia julkaisuista osayleiskaava-aluetta koskevat mm.:

- Vesikasvit Porin saariston veden laadun kuvastajina vuodelta 1981.
- Kokemäenjoen suistoalueen vesikasvillisuus ja siinä tapahtuneet muutokset 1900-luvulla vuodelta 1983.
- Enäjärven kasvillisuus vuodelta 1983.
- Enäjärven linnusto vuodelta 1988.

Valtakunnalliseen lintuvesiensuojeluohjelmaan kuuluvat Kokemäenjoen suisto, Enäjärvi, Yyterin eteläosa, Riitasaranlahti ja Preiviikinlahden perukat.

Ympäristöministeriön maisema-aluetyöryhmän mietinnössä v. 1992 on valtakunnallisesti arvokkaaksi maisemanähtävyydeksi luokiteltu Yyteri ja arvokkaaksi perinnemaisemaksi Fleiviikin niitty. Yyteri ympäristöineen sisältyy valtioneuvoston v. 1995 tekemään periaatepäätökseen valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista ja maisemanhoidon kehittämisestä.

Sekä Kokemäenjoen suisto, että Preiviikinlahti sisältyvät valtioneuvoston päätökseen Natura 2000-verkoston Suomen ehdotukseksi.



Kokemäenjoen suistoa.

2.29

Liikenne

Meri-Porin maantieliikenne perustuu niemen pitkittäissuuntaisiin pääväyliin. Valtatie ja vanha maantie välittävät ajoneuvoliikenteen kohtuullisesti. Ongelmakohtia ovat valtatie risteykset, jotka Reposaaressa maantien risteystä lukuunottamatta ovat vielä tasoristeyksiä, jotka ruuhkautuvat helposti ja ovat liikenneturvallisuusriski.

Valtatien suuntainen rautatie on satamien raskaan liikenteen tavarankuljetusreitti, jolla on 15 ajoneuvoliikenteen tasoristeystä. Tasoristeykset ovat vaarallisia ja ne pyritään pitkällä tähtäyksellä poistamaan kaikki. Ongelmana ovat puuttuvat eritasoliittymät ja rautatien pohjoispuoleinen pitkittäissuuntainen tieyhteys, jotka poistaisivat turhan edestakaisen tasoristeysliikenteen.

Laivaliikenne on keskittynyt vähitellen Mäntyluodon satamaan sen lähes satavuotisen historian aikana joen madaltumisen takia. Luontosuhteiden muutos vaikuttaa edelleen veneilymahdollisuuksiin jokisuistossa ja samoin Preiviikinlahdella.

Mäntyluodon satama on sahatavara-, kontti- ja irtolastisatama. Sahatavarasatamana Mäntyluoto on Suomen suurin, jopa skandinavian suurin. Tahkoluodon kanssa Mäntyluoto muodostaa Porin sataman, joka on Suomen kuudenneksi suurin satama ja kolmanneksi suurin kunnallinen satama. Mäntyluodon satamasta on yleissuunnitelma vuodelta 1997.

Ajoneuvoliikenteen kehittämiseksi on tehty useita suunnitelmia, joista nykyiseen suunnittelutilanteeseen vaikuttavat mm. seuraavat:

- Mäntyluodontien yleissuunnitelma vuodelta 1988.
- Porin tie- ja katuverkkosuunnitelma 2010, vuodelta 1991.

- Valtateiden 2 ja 8 nelikaistaistaminen välillä Uusiniitty-Tiilimäki ja Ruutukuoppa-Tiiliruukki, yleissuunnitelma vuodelta 1995.
- Valtatie 2 välillä Hämeen tiepiirin raja - Mäntyluoto, tarveselvitys vuodelta 1996.



Kuva 31. Tavoiteverkko 2010

TAMPEREEN
VIATEK OY

— Suunniteltu jatkos
— Suunniteltu lisäys
— Käytössä

2.3

Käsittelyvaiheet ja niihin liittyvät asiakirjat

Päätös

Kaupunginhallitus päätti Porin yleiskaavan 1984 tarkistamisesta 15.5.1989. Osa-alueittaisesta järjestyksestä on päätetty yleiskaavatoimikunnassa v. 1991, josta lähtien Meri-Pori on ollut kaavoitusohjelmassa. Ensimmäisenä perusselvityksenä valmistui Porin tie- ja katuverkosuunnitelma v. 1992.

Aloitutus

Yleiskaavatoimikunta käsitteli 31.3.1995 Meri-Porin osayleiskaavan lähtökohtia, tavoitteita ja ohjelmointia sekä tutustui alueeseen 13.6.1995.

Viranomaisneuvottelu

Ympäristökeskuksen johdolla pidettiin 10.8.1995 yleiskaavaneuvottelu, jossa käytiin läpi Porin yleiskaavoitustilannetta ja Meri-Porin osayleiskaavoituksen käynnistymistä.

Luontoselvitys

Luontoselvityksen teko käynnistettiin kesällä 1995 ympäristöministeriön tuella.

Väestötutkimus

Väestö, työpaikat, palvelut ja palvelurakenne tutkittiin kesän 1995 aikana.

Natura 2000

Yleiskaavatoimikunta käsitteli 18.12.1995 Meri-Porin luonnonsuojelualueita ja niistä muodostettavan kokonaisuuden ehdottamista Natura 2000-verkkoon.

Valtatie

Vt 2 ja 8 nelikaistaistamisen yleissuunnitelma valmistui maaliskuussa 1995 ja Vt 2 tarveselvitys maaliskuussa 1996.

Perusselvitykset

21.5.1996 yleiskaavatoimikunta käsitteli valmistunutta luontoselvitystä ja kertasi liikennesuunnitelmien nykyvaiheet, joista ajankohtaisena lausunnolla ollut Vt 2:n tarveselvitys.

Painopisteet

Samassa kokouksessa päätettiin kehittämisen painopisteet Meri-Porissa.

Viranomaisneuvottelu

19.6.1996 pidettiin kaupungin, valtion ja satakuntaliiton viranomaisten välinen yleiskaavaneuvottelu.

Rakennetun ympäristön suojelu

Alueen rakennuskannasta tehtiin kesän 1996 aikana selvitystyö suojeluperusteiden kartoittamiseksi.

Kuntalaisten kuuleminen

Yleiskaavatoimikunta päätti nähtävänäolosta ja ennakkolausuntojen pyytämisestä 26.5.1997. Osayleiskaavaluonnos vaihtoehtoinen oli rakennusasetuksen 154 §:n mukaisesti nähtävänä 28.5.-30.6.1997.

Yleisötilaisuus

Meri-Porin yläasteella pidettiin esittelytilaisuus 3.6.1997.

Osallistuva suunnittelu

Turun yliopiston Satakunnan ympäristöntutkimuskeskuksen, Porin ympäristönsuojelutoimiston ja kaavoitusosaston yhteistyönä järjestettiin alueelliset vaikuttajapalaverit

- Yyterin alue 16.9.1997
- Kokemäenjoen suisto 25.9.1997
- Kirrinsanta-Kemira 30.9.1997
- Preiviikinlahti 7.10.1997

Ennakkolausunnot

Kuulemisvaiheessa antoivat lausuntonsa Satakuntaliitto, Ratahallintokeskus, Turun tiepiiri, Saaristomeren merenkulkupiiri, Satakunnan Museo, Noormarkun kunta, Porin kaupungin rakennus- ja kiinteistö-, pelastus-, terveys-, ympäristönsuojelu-, vapaa-aika- ja rakennuslautakunnan, koulutusvirasto, elinkeino- ja matkailutoimi, Porin Puhelin Oy, Porin sataman hallitus, Pori Energia, Porin Linjat, Porin Lämpövoima Oy, UPM-Kymmene kiinteistöt, Kemira Pigments Oy, A. Ahlström Oy, Loma-Yyteri Oy, Yyteri Golf & Tennis Links Oy, Meri-Porin yrittäjät, MTK Porin seutu, Satakunnan luonnonsuojelupiiri ja Porin seudun ympäristöseura.

Yksityisiltä maanomistajilta ja muilta kuntalaisilta saatiin kirjallisia huomautuksia, toivomuksia ym. mielipiteitä 24 kpl sekä runsaasti oikaisuluonteista tietoa.

Natura 2000

Yleiskaavatoimikunta käsitteli lausunnonle tullutta Natura 2000-ehdotusta ja sen soveltuvuutta Meri-Porin yleiskaavatilanteeseen 14.4. ja 26.5.1997.

Kaupunginhallitus antoi 2.6.1997 lausunnon ja päätti tehdä muistutuksen ympäristöministeriön ehdotuksesta Natura 2000-verkostoon sisällytettävistä alueista.

Kaupunginhallitus päätti 27.4.1998 antaa huomautuksen Natura-verkoston muistutuskooosteesta.

Yleiskaavatoimikunta päätti 8.6.1998 odottaa Valtioneuvoston päätöstä Natura-alueista ennen osayleiskaavaehdotuksen laatimista.

Valtioneuvoston päätös 20.8.1998.

Kaupungin valitus 16.10.1998 Valtioneuvoston päätöksestä koskien Meri-Porin osayleiskaava-alueella olevia Natura-aluevarauksia.

Ehdotus

Yleiskaavatoimikunta käsitteli ehdotusta 22.3.1999, ja kaupunginhallitus päätti 31.5.1999 asettaa sen nähtäville ja pyytää siitä lausunnot.

Vaikutusten arviointi

Luonnosvaiheen vaihtoehtoista, ennakkolausunnoista, kuntalaisten mielipiteistä, osallistumisprojektin aineistosta ja ehdotuksen muotoutumiseen vaikuttaneista valinnoista koottiin vaikutusten arviointi

omaksi raportikseen.

Nähtävänä

Osayleiskaavaehdotus oli virallisesti nähtävänä 3.6.-19.7.1999 rakennuslain 125 ja 127 §:ssä ja rakennusasetuksen 29 §:ssä säädettyssä tarkoituksessa sekä siitä pyydettiin virallisesti vaadittavat ja muut tarpeelliset lausunnot.

Lausunnot ja muistutukset

Lausuntoja saatiin 27 kpl ja muistutuksia 4 kpl.

Viranomaisneuvottelu

Lounais-Suomen ympäristökeskuksen johdolla pidettiin 20.10.1999 viranomaisneuvottelu, jossa olivat ympäristökeskuksen, kaupungin kaavoitusosasto, rakennusvalvonnan, ympäristönsuojelutoimiston ja teknisen palvelukeskuksen sekä Ratahallintokeskuksen, Satakuntaliiton, Turun tiepiirin, Satakunnan Museon ja Noormarkun kunnan edustajat.

Tarkistettu ehdotus

Yleiskaavatoimikunta käsitteli lausuntoja ja muistutuksia sekä niiden johdosta tehtyjä tarkistuksia kokouksissaan 20.9. ja 29.11.1999 ja päätti esittää tarkistettua ehdotusta hyväksyttäväksi.

Hyväksyminen

Kaupunginhallitus päätti 31.1.2000 esittää ehdotusta valtuuston hyväksyttäväksi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 6.3.2000 Meri-Porin osayleiskaavan 1999.

Valitus Turun hallinto-oikeuteen

Lounais-Suomen ympäristökeskus valitti 12.4.2000 valtuuston päätöksestä vaatien sen kumoamista Kokemäenjoen suiston ja Preiviikinlahden Natura 2000-verkostoehdotukseen kuuluvien alueiden osalta.

Kaupungin lausunto

Kaupunginhallitus antoi 15.5.2000 lausuntonsa valituksesta.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus kumosi 25.6.2001 kaupunginvaltuuston päätöksen valituksen alaisilta osilta.

Kaupungin valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen

Kaupunginhallitus valitti 16.7.2001 korkeimpaan hallinto-oikeuteen vaatien Turun hallinto-oikeuden päätöksen kumoamista ja kaupunginvaltuuston päätöksen saattamista voimaan.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös

Korkein hallinto-oikeus katsoo 8.3.2002 antamallaan päätöksellä, ettei ole syytä muuttaa Turun hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta. Hallinto-oikeuden päätös, jolla valtuuston päätös on osittain kumottu jää siis voimaan.

3. TAVOITTEET

Osayleiskaavan laatimisen keskeinen lähtökohta on asumisen ja elinkeinotoimintojen toimintaedellytysten ja laajentamismahdollisuuksien osoittaminen ensisijaisesti vuoteen 2010, mutta myös pitkällä aikavälillä siten, että kansainvälisestikin merkittävät luonnonarvot säilytetään.

Osayleiskaavalle on asetettu seuraavat Pori 2004-ohjelmaa täydentävät päätavoitteet:

1. Sataman, teollisuuden ja muun elinkeinotoiminnan toimintaedellytyksiä parannetaan ja riittävät laajentamismahdollisuudet turvataan pitkälläkin aikavälillä.
2. Taajama-alueet, virkistysalueet ja tärkeät luonnonalueet sovitetaan suunnittelussa yhteen siten, että suotuisan suojelun taso voidaan saavuttaa ja säilyttää, samalla kaupunkirakenteen, matkailun ja virkistyspalvelujen toimintaedellytyksiä parantaen.
3. Olevan asutuksen vetovoimaa parannetaan. Nykyinen kaupunkirakenne sekä kulttuuriympäristön säilyttäminen ja hoito otetaan huomioon yleiskaavassa aikaisempaa yksityiskohtaisemmin sekä taajamarakenteen, että luonnonarvojen säilyttämisen osalta.
4. Uusia vetovoimaisia asuntoalueita muodostetaan keskittämällä pitkän aikavälin asuntorakentamisalueet pääasiassa Pihlavan lähialueille taloudellisen ja kestävä kehitystä tukevan kaupunkirakenteen edellyttämällä tavalla.
5. Rakentamista ohjataan siten, että tärkeät maisema-arvot voidaan säilyttää.



Mäntyluoto-Kirrinsanta

4. SUUNNITELMA

4.1

Yleiskuvaus

Meri-Porin aluerakenne perustuu maankohoamisen seurauksena muotoutuneeseen korkeimpien maastokohtien nauhaan, johon asutus on aikojen kuluessa keskittynyt. Maa-alueen laajentumisprosessi jatkuu edelleen, mutta rannoille syntyneitä loma-asutusta lukuunottamatta asutus, teollisuus ja satamatoiminnot ovat pääliikenneväylien sitomassa nauhassa.

Yyterinniemen nauhamainen kaupunkirakenne on säilytetty pääpiirteis-
sään nykyisen rakenteen mukaisena. Meri-Porin niemi on valtaosaltaan kuulunut v. 1967 kaupunkiin liitettyyn Porin maalaiskuntaan. Aluetta on siitä lähtien kehitetty määrätietoisesti nauhamaiseksi taajamaketuksi, v. 1969, v. 1977 ja v. 1984 valmistuneissa Porin yleiskaavoissa hyväksyttyin periaattein. Ratkaisu on liikenteen toimivuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta hyvä, eikä sitä ole katsottu aiheelliseksi muuttaa. - Asetettujen tavoitteiden pohjalta taajamarakenne ja luonnonarvot otetaan huomioon aikaisempaa yksityiskohtaisemmin.

Rinnakkaiset pääväylät ja niiden välinen rautatie rajoittavat joidenkin keskeisten alueiden käyttökelpoisuutta. Pääväylien ja rautatien parantamisen myötä kulkuyhteydet niiden välialueille muuttuvat. Teollisuus, asutus ja suojelualueet sovitetaan suunnitelmassa yhteen Pihlavan ja Mäntyluodon välissä. Luonnonsuojelu ja virkistyskäyttö erityisesti Yyterissä, Preiviikinlahdella ja suistossa.

Nauhaan ketjuttuneet taajamat ovat alunperin olleet erillisiä, historialtaan ja rakentamistavaltaan omaleimaisia yksiköitä, jotka vähitellen ovat kasvaneet tai kasvamassa toisiinsa kiinni. Niiden ominaispiirteet ovat silti selvästi havaittavia ja tulevaa rakentamista ohjaavia.

Kyläsaari on vanhin taajama. Sen kylämäinen, epäsäännöllinen rakenne on ohjannut myös alueen asemakaavoitusta. Myös jatkossa alueen täydennysrakentamisessa ja laajentamisessa nykyrakenteella on tärkeä merkitys.

Pihlava on Meri-Porin niemen asutuksen ja palvelujen tärkein keskus. Alunperin sahateollisuuden synnyttämä taajama on laajentunut siten, että siihen ovat kasvaneet kiinni Enäjärven 1950-luvulla aloitettu säännöllinen, ruutukaavamainen pientaloalue ja Metsämaan 1970-luvulla aloitettu pientaloalue, jotka edelleen täydentyvät ja ovat edelleen laajennettavissa itään päin. Pihlavan laajentaminen länteen Rieskalan alueelle on palvelujen ja luonto-olosuhteiden suhteen erittäin otollinen alue. Historiallisesti arvokasta huvila-asutusta Pihlavanlahden rannalla on mahdollisuus täydentää.

Yyterin asutuksen keskuksiksi on muodostunut Kaanaa Kemiran teollisuuden myötä. Sitä reunustavat Levon, Fatijärven ja Santalan alueet, joiden täydennysrakentamista ohjaa Yyterin luontoarvohakuisuus.

Yyterin rantavyöhyke on monipuolinen yhdistelmä luonto-, virkistys-, retkeily-, loma- ja matkailutoimintoja. Alueen kehittäminen perustuu sen ainutlaatuisiin luontoarvoihin.

Mäntyluodon ja Uniluodon asutus on pieni, tiivis, kaupunkimainen taajama, jonka synty perustuu ensin sataman rakentamiseen ja laajentuminen sataman viereisen teollisuuden tulemiseen.

Yyterinniemen pohjoisreunaa hallitsee teollisuus. Pihlavan tehtaat, Kemiran ja Kirrinsannan teollisuus ja Mäntyluodon satama muodostavat ketjun, jonka kehityskelpoisimmaksi osaksi tulee muodostumaan satamaan välittömästi liittyvä Kirrinsanta.

Preiviikinlahden pohjukkaan syntyneet Preiviikin vanha maalaiskylä ja uudempi Paarnoori ovat irrallisia taajamia, jotka eivät liity muiden taajamien nauhaan. Kokonsa ja sijaintinsa takia ne tukeutuvat lähinnä Maa-Porin palveluihin.

Uusiniitty-Reikko -alue on Mäntyluodontien varteen syntynyt irrallinen pientalolähiö, jonka tiivistämisellä ja laajentamisella Kyläsaareen päin on mahdollisuus tukea Kyläsaarella olevia peruspalveluja.

Uusiniityn teollisuusalue tukeutuu Mäntyluodontiehen. Valtatieverkossa hyvin saavutettavissa olevaa, keskustan ja satamien puolella välissä olevaa teollisuusaluetta kannattaa laajentaa ja kehittää.

Jokisuiston pohjoispuoliset taajamat Toukari, Kahaluoto ja Lyttylä ovat vanhaa merenranta- ja maatalousasutusta, joka alajuoksulle päin muuttuu huvila-asutukseksi. Asuinpaikkana seudulla on kulttuurihistoriallista ja maisemallista arvoa, jota suiston maatumisen kuitenkin heikentää jatkuvasti edeten. Kulkuyhteydet ja palvelujen etäisyys ehkäisevät taajamien tarkoituksellista kehittämistä ja lisärakentamista, lukuunottamatta maanomistusoloista johtuvaa vähäistä täydennysrakentamista.



Pihlava

4.2

Vaikutusten arviointi

Osayleiskaavan laatimisen aikana tehtiin ympäristövaikutusten arviointi, joka perustuu luontoselvitykseen ja kiistanalaisempien osa-alueiden vaihtoehtoihin maankäyttöluonnoksiin. Ne arvioitiin laajan ennakkolausuntokierroksen myötä eri viranomais-, päättäjä- ja muilla asiantuntijatahoilla. Asukkaiden ja asiantuntijoiden yhteisellä osa-aluekohtaisella osallistuvalla suunnittelulla on ollut keskeinen asema.

Osayleiskaavaa on valmisteltu samaan aikaan Natura 2000-luonnonsuojeluverkoston kanssa. Vaihtoehtoiset maankäyttöalueet käsittävät Natura 2000-verkostoon tulevia ja niihin liittyviä alueita. Vaihtoehtoilta on testattu luonnonsuojelun ja muiden toimintojen yhteensopivuutta sekä ristiriitatilanteita.

Sovellettu vaikutusten arviointi on koottu omaksi raportikseen.

4.3

Mitoitus

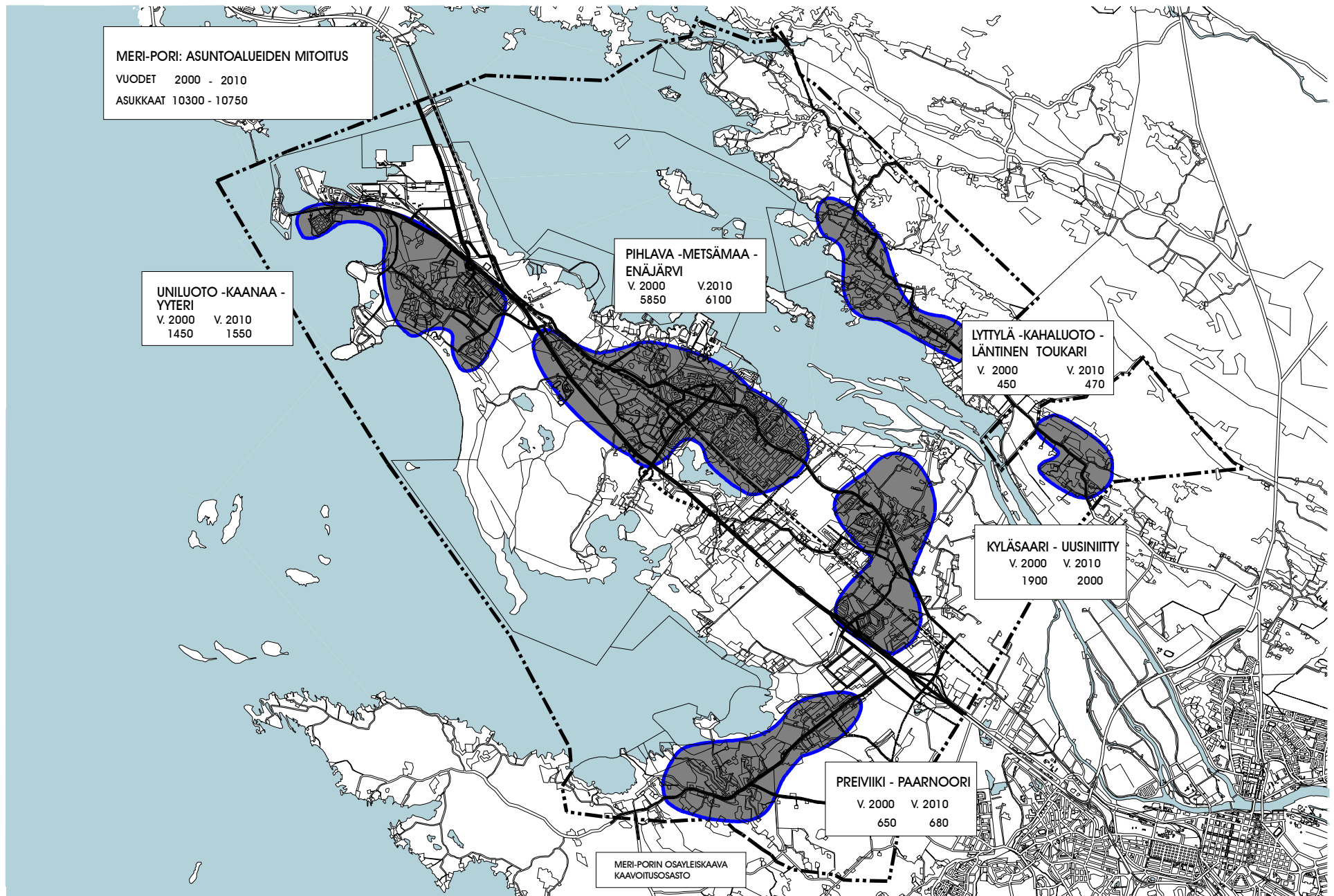
Osayleiskaavan lähtökohtana mitoituksella ei ole ratkaisevaa merkitystä. Rakentamispaineet ovat määrällisesti hoidettavissa. Suunnitelmien tarkistamista ovat edellyttäneet ensisijaisesti eri maankäyttötarpeiden tarkoituksenmukainen yhteensovittaminen ja yleiskaavan tavoitevuotta pidemmällä aikavälillä varautuminen rakentamisen keskittämiseen kestävästä kehityksestä tukevalla tavalla.

Osayleiskaava-alueen asukasluku on nyt noin 10300. Asukasluvuksi voidaan mitoituksessa ennakoida enimmillään noin 10750 vuonna 2010. Asukasluvun pienillä muutoksilla ei ole yleiskaavan aluevarauksissa merkitystä, koska asuntotuotantotarpeen aiheuttaa pääasiassa asuntokuntien keskikoon pieneneminen ja asuntopoistuma. Laskennallinen tonttimaan tarve olisi tavoitevuoteen mennessä noin 50 ha, mikä on osoitettu yleiskaavassa A- ja AP-alueina sekä osittain AP-1-

aluevarauksina. Lisäksi AP-1 alueet sisältävät rakentamisalueita tavoitevuoden jälkeen.

Sataman ja teollisuuden aluevarauksissa on kysymys lähinnä siitä, että kilpailevat maankäyttömuodot eivät ole esteenä toimintojen kehittämiseksi ja laajentamiseksi. Mäntyluodonkin osalta kehitystyö on jatkuvasti käynnissä. Riittävä väljyys aluevarauksissa on tarpeen, koska yleiskaavassa on ennakoitava tavoitevuoden jälkeenkin tapahtuvaa rakentamista. Samalla luodaan paremmat valmiudet vastaanottaa tavallista suurempiakin yritystoiminnan yksiköitä.

Osayleiskaava-alueen jakautuminen eri maankäyttömuotoihin on esitetty liitteenä olevassa tilastolomakkeessa. Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ja suojelualueet muodostavat edelleen pääosan osayleiskaava-alueesta.



4.4

Tarkastelu toiminnoittain

4.41

Asuminen

Asumisen painopiste Meri-Porin niemellä tulee olemaan maanteiden suuntaisessa taajamanauhassa. Asuntoalueiden laajentumissuunnat ovat taajamien välialueilla siten, että uudet alueet tukeutuvat mahdollisimman hyvin nykyisiin palveluihin ja liikenneverkkoon.

Pihlavan ympäristössä pääasiallinen laajentumissuunta on Rieskala, jossa palvelut ja kunnallistekniikka ovat lähellä.

Pihlava-Rieskala-alueen merkitystä Meri-Porin viihtyisänä ja toimivana keskuksena vahvistetaan. Enäjärvelle, Metsämaalle, Kyläsaareen, Uusiniittyyn, Kaanaaseen ja Yyterin Santalaan on osoitettu laajenemis-alueet, samoin Paarnooriin ja Preiviikiin.

Asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen taajamien lisäksi on osoitettu pitkän aikavälin asuntoalueita merkinnällä AP-1. Ne liittyvät varsinaisiin taajamiin sisältäen jo taaja-asutusta. Niillä on tarkoitus sallia vanha korvaava uudisrakentaminen ja kohtuullinen täydennysrakentaminen. Näitä tavoitevuoden 2010 jälkeisiä asuntoalueita on myös tarpeen esittää siksi, ettei alueita pitkälläkään aikavälillä varattaisi muihin, kilpaileviin tarkoituksiin.

Muutoksena aikaisempaan yleiskaavaan on lisäksi esitetty pienehköt asuintaajamat pientalovaltaisina asuntoalueina AP-1, joita ei kuitenkaan ole tarkoitus asemakaavoittaa yleiskaavan tavoitevuoteen 2010 mennessä. Alueet, joissa on sekä pysyvää asumista, että loma-asumista on osoitettu merkinnällä AP-2. Alueet tarjoavat vaihtoehtoisia asumismuotoja ja lisäävät osaltaan alueen vetovoimaa, mikäli kohtuullinen lisärakentaminen sallitaan.

Lyttylän-Kahaluodon puolella on pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi osoitettu Lyttylän keskeisin kylätaajama ja Toukarin Välimäki. Muut taajamat on osoitettu joko merkinnällä AP-1 taajamat, joita ei asemakaavoiteta lähitulevaisuudessa tai AP-2, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen seka-alueet.

4.42

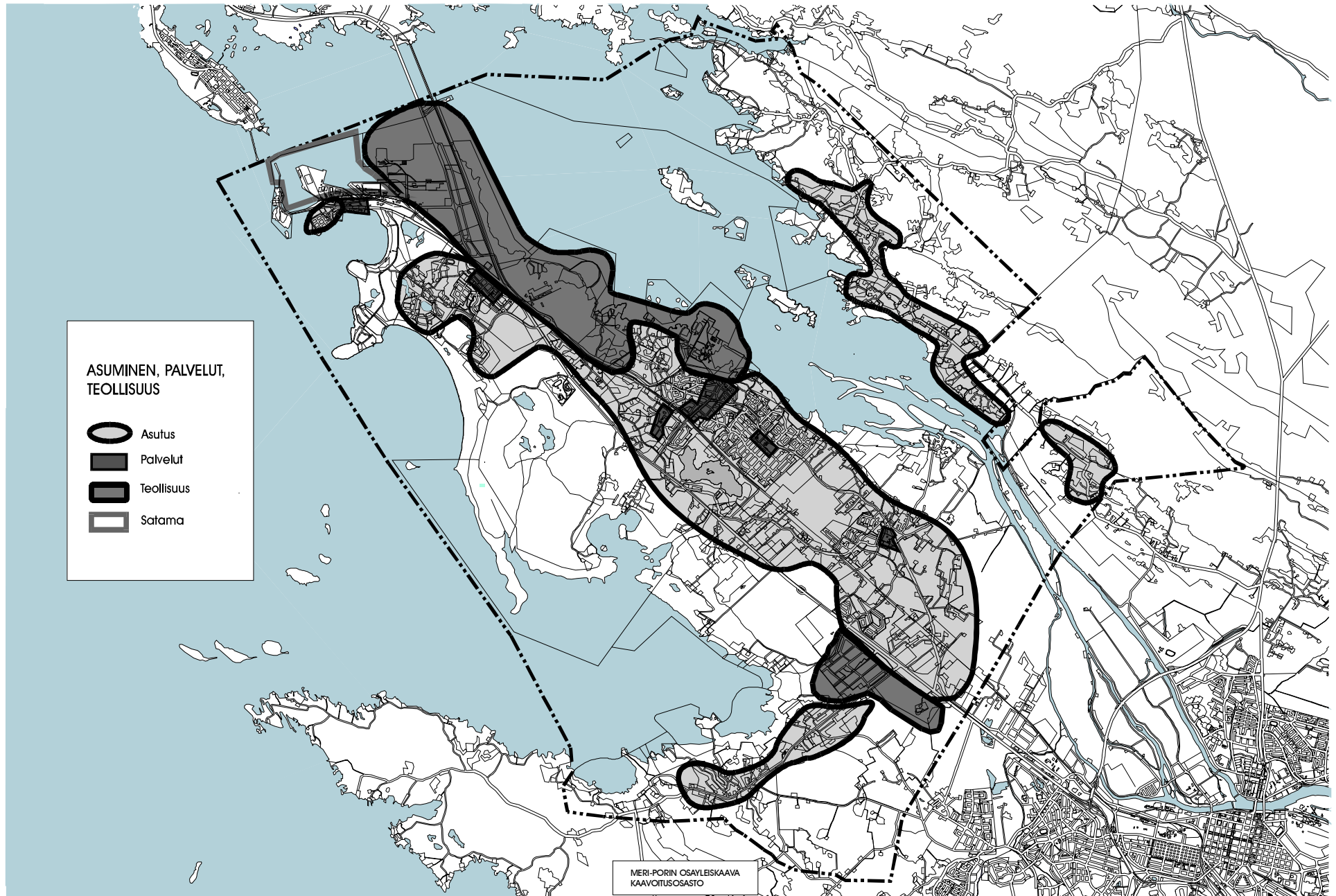
Elinkeinot ja palvelut

Meri-Porin elinkeinotoimintojen painopiste on jatkossakin satamassa ja siihen liittyvässä teollisuudessa.

Tavoitteiden mukaisesti satama-alueen ja siihen liittyvän teollisuusalueen toimintaedellytykset on pyritty turvaamaan pitkälläkin aikavälillä. Toimintojen asteittainen laajentaminen matalalle vesialueelle Mäntyluodon ja Reposaarentien välillä ei oleellisesti muuta alueen luonnetta Kirrinsannan alueella. Kolpanlahden suuntaan teollisuusaluetta ei laajenneta toistaiseksi. Maan kohotessa ja suojavyöhykkeen siirtyessä kauemmas rautatiestä alueen käyttöönottoa elinkeinotoiminnan tarpeisiin tarkastellaan uudelleen.

Kemira Pigments Oy:n tarpeisiin on osoitettu laajennusvaraus ympäristöarvojen sallimissa puitteissa. Rannassa sijaitseva arvokas huvila-asutus pyritään säilyttämään. Pihlavan ja Kemiran väliselle alueelle on osoitettu varaus asuin- ja pienteollisuustoimintaa varten (A/T). Tälle alueelle voisi sijoittua esim. teollisuuden alihankintaa suorittavia yrityksiä. Uusiniityn teollisuusalueen laajentamiseen varaudutaan Mäntyluodontien läheisyyteen.

Palvelut ovat pienemmissä taajamissa vähentyneet ja keskittyvät ensisijaisesti Pihlava-Rieskala alueelle. Palvelujen säilymistä tuetaan yleiskaavan mukaisella täydennysrakentamisella. Monipuolisten luontomatkailupalvelujen kehittämiseen Yyteri-Preiviikinlahti-Kokemäenjoensuisto tarjoaa hyvät edellytykset.



4.43

Virkistysalueet

Osayleiskaava sisältää vuoden 1984 yleiskaavaan nähden pääpiirteissään aikaisemmat virkistysaluevaraukset. Siten Yyteri ympäristöineen muodostaa yhden Porin keskeisistä matkailu-, ulkoilu- ja retkeilyalueista. Aikaisempien suunnitelmien lisäksi tässä osayleiskaavassa on pyritty huomioimaan myös ne osana virkistysalueverkostoon kuuluvat alueet, joita kaavoituksessa ei ole erikseen varattu virkistysalueiksi

Kokemäenjoen suisto, Preiviikinlahti ja osa Yyteriä sisältyvät joko suojelualuesuunnitelmiin tai Natura 2000-ehdotukseen. Alueiden toteutus on alkanut mm. valtion hankkiessa alueita omistukseensa. Alueiden virkistyskäyttö tulee ottaa huomioon myös suojelualueita perustettaessa osayleiskaavassa esitetyn pohjalta. Alueiden käytöstä laaditaan erillinen hoito- ja käyttösuunnitelma.

Virkistyskäytössä painottuvat varsinkin Yyterin palvelut, dyynialue ja vesialue, Kokemäenjoen laaja suistoalue sinänsä, veneväylät ja linnusto sekä Preiviikinlahden alavat hieta- ja hiesurannat ja linnusto sekä hyvälaatuinen vesialue.

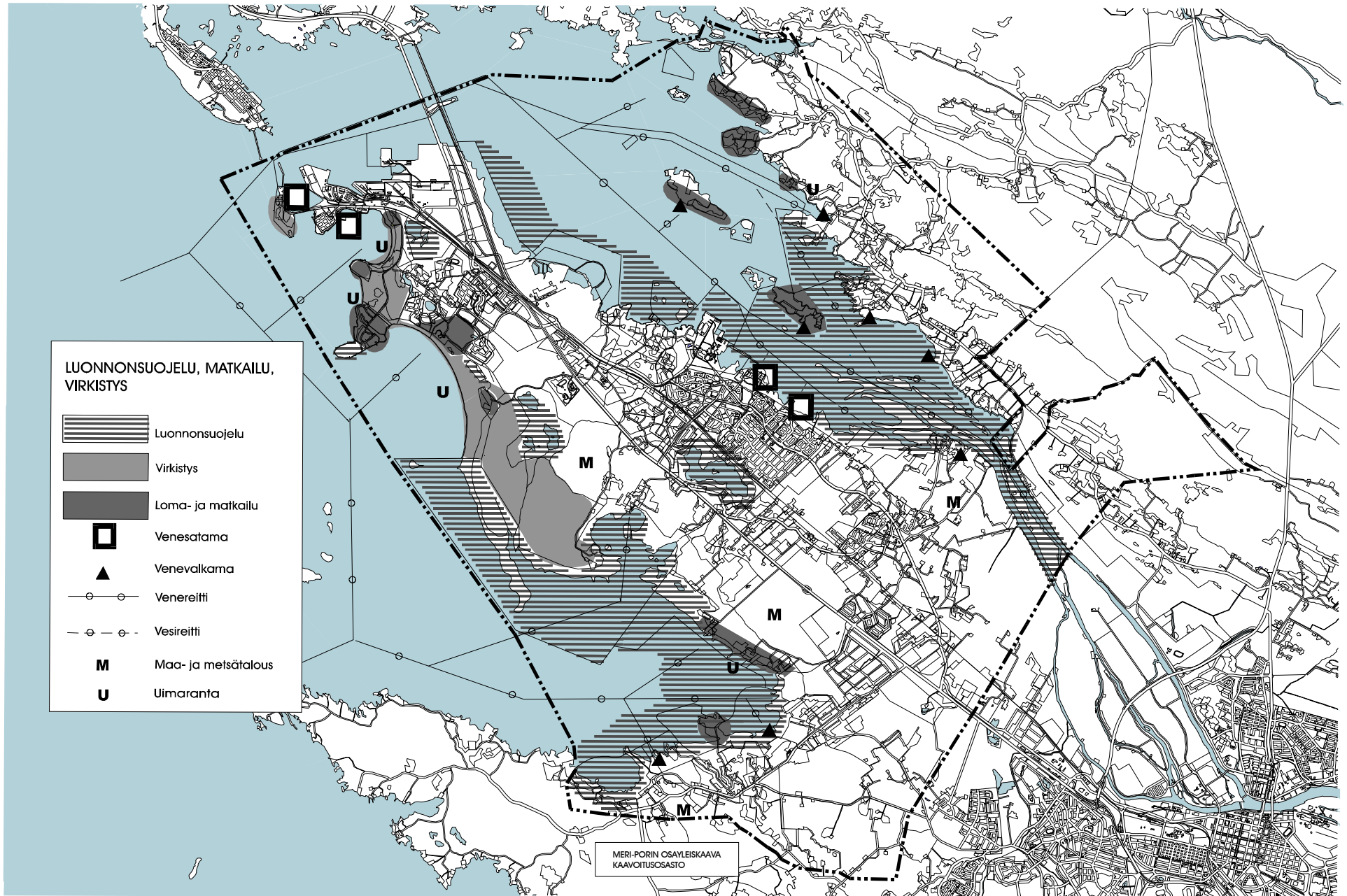
4.44

Loma- ja matkailualueet

Loma- ja matkailualueet jakaantuvat yksittäisiin loma-asuntoihin, lomakyliin ja matkailun palveluiden alueisiin.

Jokisuiston saarissa ja Lyttilän rannoilla on omarantaista loma-asutusta, samoin Preiviikinlahdella ja Karhuluodossa. Yhteisrantaista loma-asutusta on Herrainpäivillä ja osin jo Karhuluodossakin.

Lomakylä on Herrainpäivillä ja Yyterin rannoilla. Loma- ja matkailupalvelujen aluetta on Yyterin hotellin ja leirintäalueen ympäristö. UPM-Kymmene Oyj:n lomakylä on osoitettu loma- ja matkailualueeksi. Alueelle laaditaan rantakaava. Uutta aluetta on varattu Mäntyluodon lähelle Karhuluodonrantaa. Loma- ja matkailualueet sijaitsevat siten, että niillä on hyvät mahdollisuudet kehittyä lisääntyvää luontomatkailua palvelevaan majoitustoimintaan.



4.45

Liikenne

Keskeisten liikenneratkaisujen osalta yleiskaavan tarkistus noudattaa aikaisempaa yleiskaavaa siten, että Mäntyluodontie (Valtatie 2) säilyttää ja vahvistaa asemaansa Meri-Porin pääliikenneväylänä. Valtatien yleissuunnitelmien sekä seutukaavan mukaiset yhteydet ja liittymävaraukset on otettu huomioon. Kaksiajoratainen, eritasoliittymän varustettu väylä edellyttää tasoliittymien poistamista ja rinnakkaisteiden rakentamista. Uutena ratkaisuna Maa-Porin osayleiskaavaan liittyen on esitetty tieyhteys Reikon ja Ulasoorin (vrt. Maalaiskunnan yleiskaava) välille liikenteen vähentämiseksi Mäntyluodontiella. Enäjärven kohdalla on esitetty vaihtoehtoinen ratkaisu tien mahdollisesta siirtämisestä eritasoliittymän rakentamisen yhteydessä.

Vesiliikenteen toimintaedellytyksiin kiinnitetään huomiota siten, että satamien kehittäminen on jatkossakin turvattu. Pienvenesatamat ja luontomatkailun edistäminen on huomioitu Kokemäenjoen suiston väyläverkostossa. Preiviikinlahdella veneilymahdollisuudet säilytetään nykytilanteen pohjalta.

4.46

Tekninen huolto

Energiahuolto

Osayleiskaava-alueella on kaksi voimajohdon johtokäytävää; 400 kV:n johto Lyttilän pohjoispuolella sekä 110 kV:n johto Pihlavan kautta Ulvilaan. Uusi 400 kV:n johto on suunnitteilla Suomen kantaverkko Oy:n toimesta ja mahdollinen sijoituspaikka on yleiskaavassa esitetty entisen viereen.

Seutukaava 5:n pohjalta Meri-Poriin on esitetty ohjeellinen varaus maakaasuputken rakentamista varten.

Porin Lämpövoima Oy omistaa nykyisin entisen A. Ahlström Oy:n höyryvoimalaitoksen, mikä on lämpöteholtaan n. 40 MW. Pihlavan kaukolämpöverkko kytketään em. voimalaitokselle, jolloin kaukolämpö saadaan pääasiassa sieltä ja nykyinen Nestelämpö Oy:n lämpökeskus tasaisi vain kulutushuiput. Lämpökeskus on ympäristöhaittojen vuoksi tarpeen siirtää höyryvoimalaitoksen läheisyyteen.

Pori Energia on ryhtynyt kaukolämpöverkon laajentamiseen Mäntyluodon ja Kaanaan alueilla siirrettävän lämpökeskuksen avulla. Energiahuollon keskeinen verkosto on esitetty liitekartalla.

Vesihuolto

Harjakankaan tekopohjavettä saadaan riittävästi Meri-Porinkin tarpeisiin. Vesi johdetaan alueelle Vähärauman paineenkorotusaseman kautta. Kemira Oy:llä on oma pintavedenotto. Vesijohtoverkko kattaa alueen varsin hyvin haja-asutusta lukuunottamatta.

Pihlavan jätevedenpuhdistamo riittää kapasiteetiltaan alueen tuleviin tarpeisiin. Puhdistamoon kootaan pumppaamoiden avulla myös Mäntyluodon, Kaanaan ja Kyläsaaren jätevedet, mitkä aikaisemmin puhdistettiin pienpuhdistamoissa. Pienissä asemakaavoittamattomissa taajamissa jätevedet on jatkossakin kerättävä kiinteistökohtaisesti umpisäiliöihin.

Meri-Porin rakentamisalueiden laajennukset voidaan melko hyvin liittää nykyisiin vesi- ja viemäriverkostoihin, mitkä on keskeisiltä osin esitetty oheisella liitekartalla. Yleiskaavan tavoitevuoden jälkeisillä pientalovaltaisilla asuntoalueilla AP-1 on rakentaminen toistaiseksi melko vähäistä, korvaavaa ja täydennysrakentamista. Niillä viemärointi toteutetaan kiinteistökohtaisilla ratkaisuilla. Jatkossa asemakaavoitetaan niitä AP-1 alueita, jotka sijaitsevat riittävän edullisesti nykyiseen viemäriverkoston nähden.

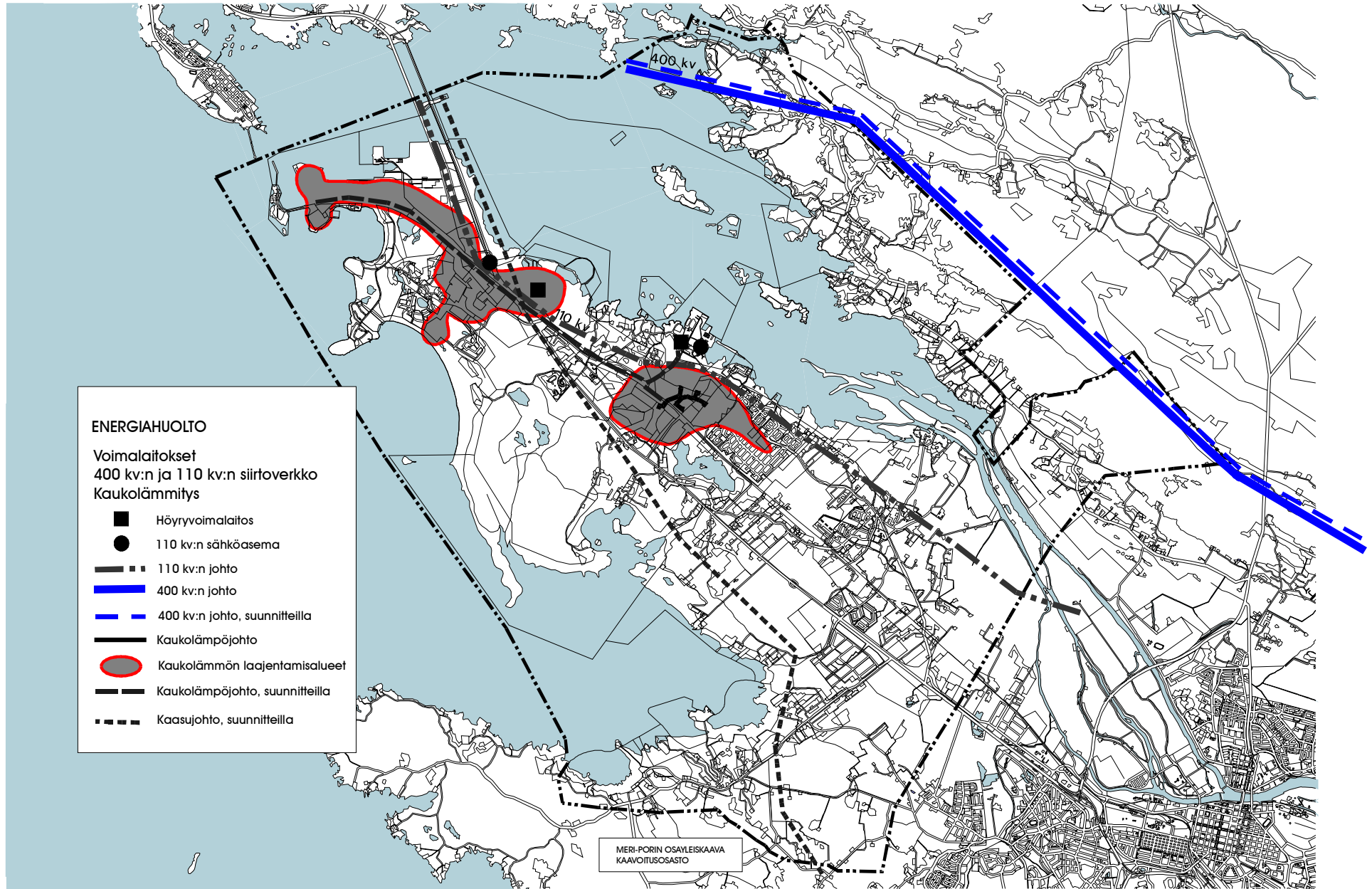
Jätehuolto

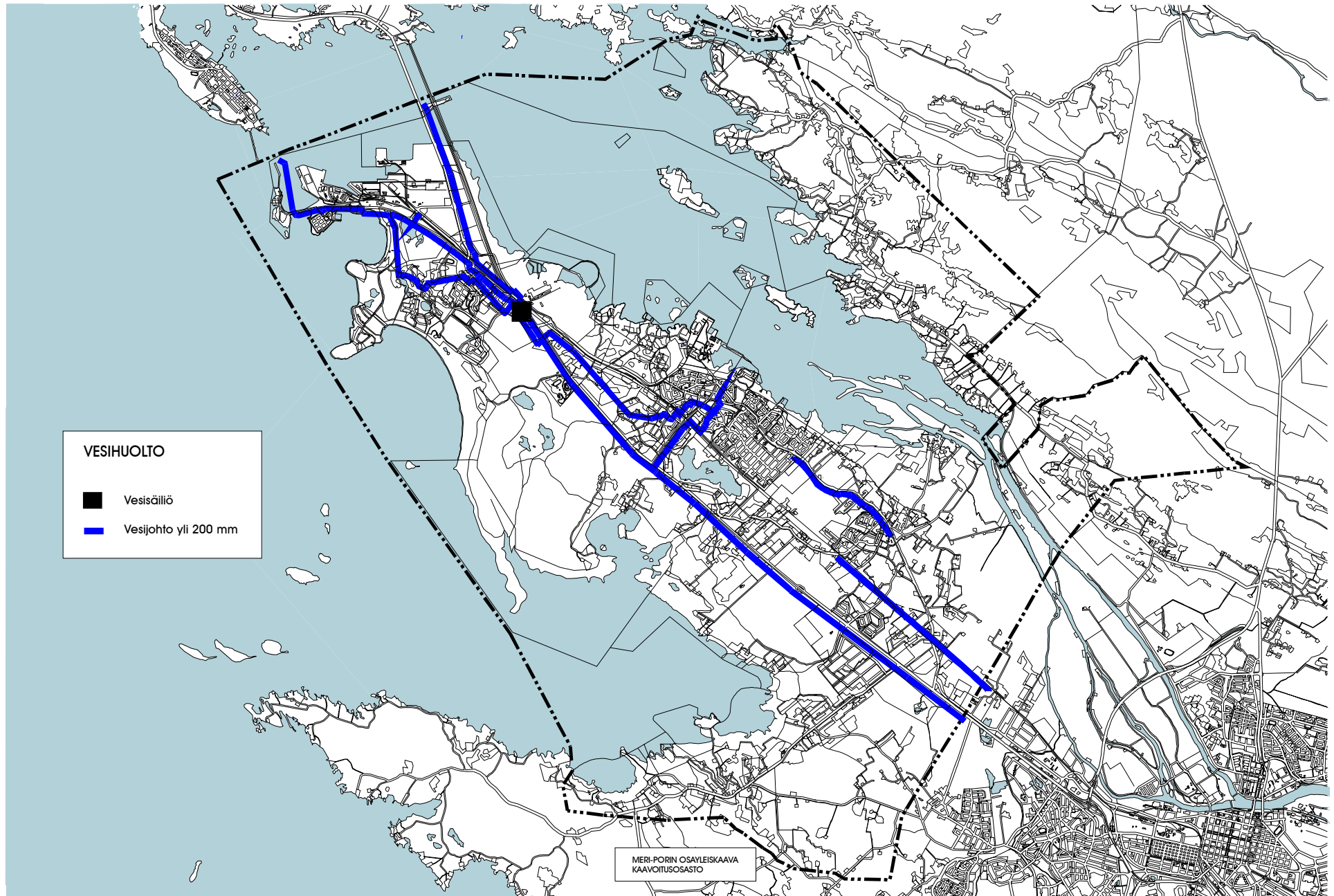
Meri-Porin osayleiskaava-alueella jätehuolto perustuu kiinteistökohtaiseen sekajätteenkeräilyyn ja alueella muodostuvat hyötyjätteet asukkaiden edellytetään toimittavan alueella oleviin ja sinne rakennettaviin hyötykeräyspisteisiin. Vapaa-ajan asuntojen ja veneilijöiden jätehuoltoa varten rakennetaan sekajätepisteitä. Jätehuoltomääräyksissä annetaan tarkemmat ohjeet jätteiden lajittelusta.

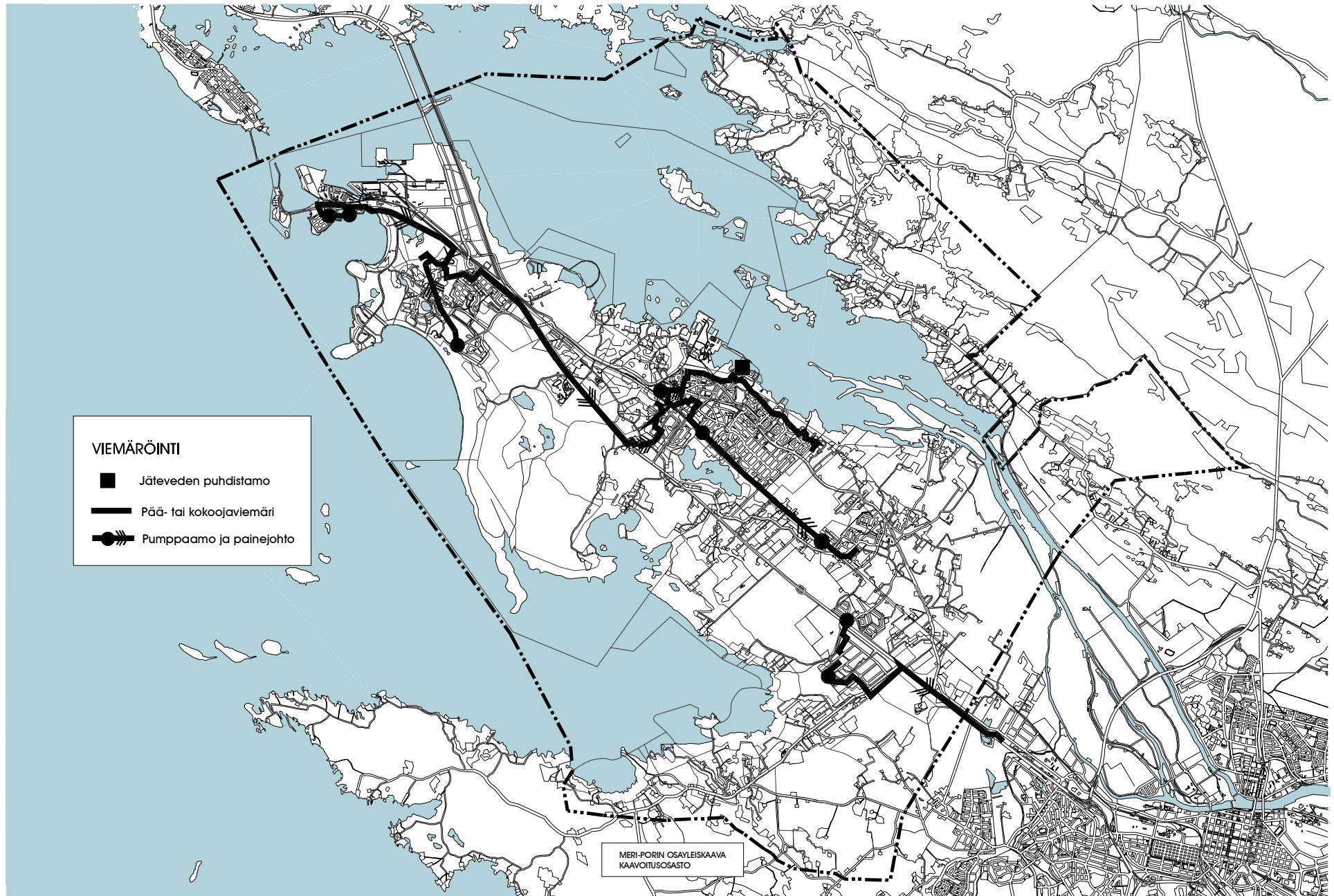
Meri-Porin osayleiskaava-alueella syntyvät sekajätteet kuljetetaan Porin kaupungin omistamalle Hangassuon jäteasemalle käsiteltäväksi ja hyötyjätteet ohjataan asialliseen jatkokäsittelyyn. Hangassuon jäteaseman kapasiteetti riittää käsittelemään osayleiskaava-alueelta tulevat jätemäärät.

Meri-Porin osayleiskaava-alueelle sijoittuvat aluekeräyspisteet ovat seuraavat:

- Karhuluoto vapaa-ajan asuntojen sekajätepiste
- Uusiniitty vapaa-ajan asuntojen sekajätepiste
- Uusiniitty hyötyjätepiste
- Lyttylä vapaa-ajan asuntojen sekajätepiste
- Uniluoto hyötyjätepiste ja vapaa-ajan asuntojen sekajätepiste
- Yyteri hyötyjätepiste
- Pihlava hyötyjätepiste
- Kyläsaari hyötyjätepiste
- Enäjärvi hyötyjätepiste
- Preiviiki hyötyjätepiste ja vapaa-ajan asuntojen sekajätepiste
- Pihlavan venesatama vapaa-ajan asuntojen sekajätepiste







4.47

Luonnonsuojelu

Suojelualueet on osayleiskaavaluonnoksessa rajattu pääosin aikaisempien suunnitelmien ja Meri-Porin uuden luontoselvityksen pohjalta laajentaen. Suojelualueista on erikseen osoitettu valtakunnallisiin ohjelmiin kuuluvat alueet (SL-1), mitkä rauhoitetaan luonnonsuojelulain nojalla ja joista pääosan omistaneen tulevaisuudessa valtio. Muut luonnonsuojelualueet on osoitettu merkinnällä SL tai S ja ne on tarkoitettu suojeltavaksi joko luonnonsuojelulailla yksityisten tai valtion toimesta, kaavoituksella tai muilla keinoin siten, että suotuisan suojelun taso saavutetaan ja säilytetään. Yksittäisenä suojelukohteena on esitetty Pirunpesä -niminen luolamuodostelma Lyttylässä.

Kokemäenjoen suiston suojelualueella on huomioitu myös joen virtausten ja läjityksen järjestäminen ja veneilymahdollisuudet. Eri vaihtoehtoista on pyritty löytämään ratkaisu siten, että suoritettavat toimenpiteet edistävät alueen suojeluarvon säilymistä tai paranemista lintuvetenä ja edistävät samalla myös virkistysmahdollisuuksien säilymistä.

Kirransannan ja Levonkurkun alueilla on kyse alueen käyttömuodoista tulevaisuudessa muuttuvissa olosuhteissa. Rautatien itäpuolelle Kolpanlahden suunnalla on säilyttävä maankäyttö toistaiseksi perusteltua maisemallisistakin syistä. Tämän alueen käyttötarkoitusta voidaan pitkällä tähtäimellä tarkistaa kun uutta suojavyöhykettä on muodostunut suiston suuntaan.

Luonnonarvot on Yyterin alueella huomioitu merkinnällä V/S. Preiviikinlahden ja Kokemäenjoen suiston avovesialueet on varustettu merkinnällä W/S (alue, jossa ympäristö säilytetään).

4.48

Rakennetun ympäristön suojelu

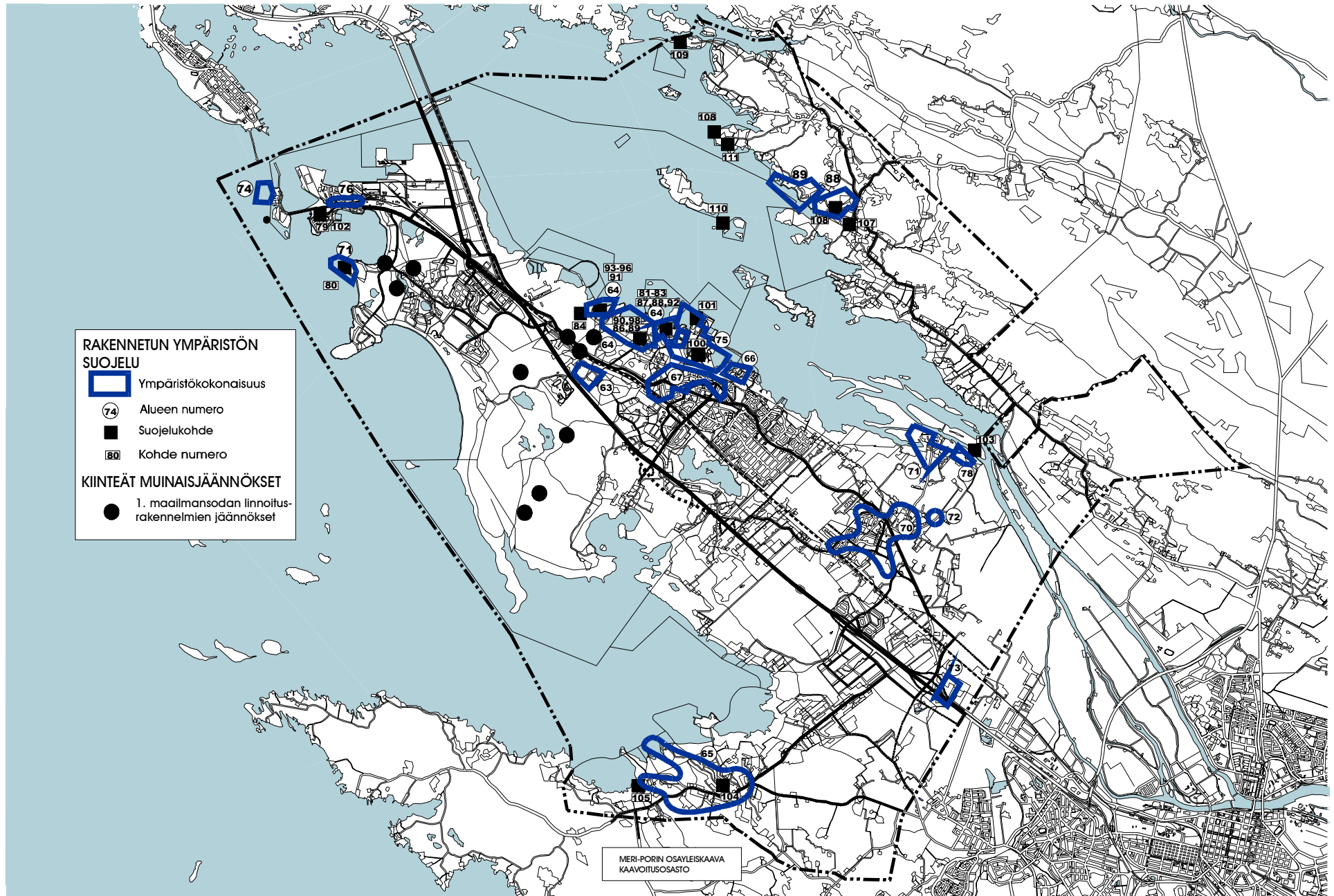
Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ympäristöt on luokiteltu kahteen luokkaan. Niiden määräykset tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa ja muussa suunnittelussa. Erilliskohteina on merkitty asemakaavan ulkopuoliset arvokkaat rakennukset ja asemakaava-alueella olevista ne, joita ei asemakaavassa ole suojeltu.

Nykyisissä asemakaavoissa olevat suojelumerkinnot ovat voimassa osayleiskaava-alueella.

4.49

Muinaisjäännökset

Osayleiskaava-alueelta ei ole löydetty esihistoriallisia muinaisjäännöksiä. Ensimmäisen maailmansodan aikaisten linnoitusrakennelmien jäännökset on osoitettu muinaismuistoiksi.



Rakennussuojelualueiden ja -kohteiden luettelo

S-2 Alueet, joiden omaleimainen luonne tulee säilyttää.

62 Uniluoto

Ruutuasemakaavaperiaatteella palstoitettun niemen asutus syntyi Mäntyluodon sataman rakentamisen yhteydessä vuosisadan vaihteessa. Alunperin alueella on ollut huvila-asutusta sekä satamatyöläisten, merimiesten ja kalastajien asuinrakennuksia. Alue on edelleen puutalovaltainen. Vanhimmat rakennukset ovat 1800-luvun lopulta, pääosa 1900-luvun alusta. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö.

64 Pihlavan huvila-alue ja virkailijataloalue

Laaja huvila-alue on valtakunnallistikin arvokas varhaisen huvilakulttuurin edustaja. Porilaiset teollisuusmiehet ja kaupparivarit rakensivat huvilansa alunpitäen Yyterin kartanon maille. Huvilarakennuksia rakennettiin 1850-luvulta lähtien aina 1940-luvulle saakka. Huvila-alue liittyy virkailijataloalueeseen ja Pihlavan teollisuusympäristöön.

A. Ahlström Osakeyhtiön vanhat virkailija-asunnot sijaitsevat Pihlavan höyrysahan eli nykyisen puunjalostustehtaan välittömässä läheisyydessä. Kaunismäen kolme mansardikattoista puurakennusta on rakennettu 1920-luvulla, kun taas virkailijoiden ketjutalo ja A. Aallon suunnittelema tehtaanjohtajan asuintalo on rakennettu 1940-luvulla.

66 Pihlavan Halssi

Rakennettiin 1920-luvulla Pihlavan höyrysahan työläisten asuinalueeksi. Liittyy olennaisesti Pihlavan sahan ja yhdyskunnan kulttuurihistoriaan. Asuinrakennukset ja osa talousrakennuksista on peruskorjattu ja ne on suojeltu asemakaavalla.

67 Pihlava, Kappalemaan, Holman, Viinahaminan ja Sahamäen asutusalueet

Alkoivat rakentua voimakkaasti samaan aikaan kun höyrysahan rakentaminen aloitettiin 1870-luvulla. Nykyinen rakennuskanta on monenikäistä, valtaosaltaan kuitenkin 1900-luvun alussa rakennettuja puutaloja. Mittakaavaltaan rakennukset ovat pieniä.

68 Lyttilän koulumäki

69 Varvinlahti

Lyttilän koululta johtava kiviattojen reunustama kapea tie vanhalle laivanrakennuspaikalle. Varvintien varrella on 1800-luvun lopulla muodostuneiden maatilojen pihapiiriin ja vuosisadan vaihteessa rakennettujen huviloiden lisäksi sopusuhtainen ryhmä 40-50-luvun huviloita.

70 Kyläsaari eli Kokemäensaari

Kokemäensaari on vanhimpia asuinpaikkoja Meri-Porissa. Se sai ensimmäiset vakinaiset asukkaansa oletettavasti jo 1350-1400-luvulla. Sitä ennen Kokemäensaaren alueella ollut saariryhmä oli Kokemäkiläisten nautintoaluetta. Kokemäensaarella oli seitsemän kruunun verotilaa aina 1750-luvulle asti ja useita torppia vuodesta 1720-luvusta lähtien. Kyläsaari -nimi tuli käyttöön 1900-luvun alussa. Kyläsaarella on jäljellä vanhaa rakennuskantaa ja maatilojen pihapiirejä talousrakennuksineen. Kyläsaarta ympäröi kulttuurimaisema peltoineen ja niittytineen.

71 Karhuluoto

Karhuudolla on vanhaa kalastaja- ja kesäasutusta. Kesähuviloista vanhin on Villa Björnbo, joka valmistui vuonna 1900. Vanhinta huvila-asutusta edustaa lisäksi vuosisadan alussa rakennettu jugend-tyylinen arkkitehti-toimisto Åberg & Sirénin suunnittelema huvila.

S-3 Alueet, joilla ympäristö säilytetään

63 Yyterin kartanon alue

Yyterin kartanon historia ulottuu 1500-luvulle. Puinen päärakennus on vanhimmilta osiltaan 1700-luvulta. Täyteen mittaansa se valmistui vuonna 1826. Nykyisen empireasunsa se sai 1920-luvulla. Päärakennuksen vieressä on toinen puinen asuinrakennus, tilanhoitajan asuinrakennus sekä hirsinen makasiinirakennus. Tilan tiiliset navettarakennukset ovat arkkitehti-toimisto Frosterus & Gripenbergin suunnittelemat vuodelta 1923-24. Rakennusten ympärillä on vanha puisto. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö.

65 Preiviikin kylä

Kylän rakennuskanta on vaihtelevan ikäistä. Vanhat maatilat ovat sijoittuneet päätien tuntumaan. Pienet asuinrakennukset sijaitsevat rantaan vievän tien molemmin puolin nauhamaisesti. Rannassa on kylän kalasatama, jossa on säilynyt vanhojakin verkkohuoneita ja verkkopuita. Julkista rakentamista kylässä edustavat vuosisadan alussa rakennetut seuratalo ja vanha kansakoulu. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö.

72 Kyläsaaren vanhainkoti

Peltoaukean keskellä saarekkeessa vanhainkodiksi rakennettu rakennusryhmä käsitti alunperin yleisen osaston, sairausosaston ja asuntolan, jotka on tehty 1910-luvulla. Se toimii edelleen vanhainkotina.

73 Maatila Savo

Savon talo oli kruunun verotalona vuoteen 1752 asti. Se oli ensimmäinen talo Kokemäensaarella, joka tuli talonpojan täydelliseen omistukseen. Tilalla on säilynyt hyvin päärakennuksen lisäksi myös talousrakennuksia mm. luonnonkivinen navettarakennus.

74 Kallo

Kallossa on ollut majalla vuodesta 1884 ja Luotsihallituksen perustama sumumerkinantoasema vuodesta 1901 asti. Majakan vieressä sijaitseva vanha luotsiasema on oletettavasti tämän vuosisadan puolelta. Rakennus toimii nykyään Suomen vanhimman pursiseuran BSF:n paviljonkina. Paviljongin lisäksi rakennettiin oletettavasti 40-luvun lopulla. Uusi luotsiasema valmistui vanhan aseman lähelle vuonna 1960. Aivan vanhan luotsiaseman vieressä on vanha pihapiiri, jossa on luotsivanhimman tupa ja sen makasiini-talousrakennukset tämän vuosisadan alusta.

75 Pihlavan teollisuusalue

Pihlavan höyrysaha perustettiin 1875. Antti Ahlströmin omistukseen saha siirtyi 1889. Sahan yhteyteen rakennettiin konepaja 1894 ja kuitulevytehdas 1948. Saharakennus paloi 1900, mutta se rakennettiin vielä samana vuonna uudestaan. Sahan vieressä on 1900 valmistunut höyrykone- ja kattilahuone laajennuksineen sekä arkkitehti Aarne Ervin piirtämä funktionalistinen ruokala vuodelta 1949. Ranta-alueen maamerkinä kohoaa Alvar Aallon vuonna 1954 suunnittelema suurikokoinen sahatavarakuivaamo.

Tärkeimpiin sahayhdyskuntiin lukeutuvan Pihlavan rakennuskanta sisältää kerrostumia huomattavan pitkältä toimialjalta. Perinteinen höyrysakauden saharakennus on rakennustyyppinsä vanhimpia ja ulkoasultaan parhaiten säilyneitä edustajia. Vuonna 1900 valmistunut saharakennus on alkuperäiskäytössä. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö.

76 Mäntyluodon hotellin ja satamaradan alue

Mäntyluodon 1900-luvun alussa rakennettu jugend-tyylinen hotelli- ja ravintolarakennus liittyy olennaisesti satamakaupungin osan historiaan ja miljööseen samoin kuten rautatieasema-alueen rakennukset. Satamarata-alueen rakennuksia ovat pysäkkirakennus, tavarasuojat, kellari, ulkosuojat, ratavartijan asunto, veturitalli ja asuintalo, jonka pihapiiriin kuuluu ulkokuonarakennus ja kellari.

78 Kivinin asunto- ja huvila-alue

Porin kaupungin ulkosatama sijaitsi 1600-luvun lopulla Kivinin harjulla, myöhemmin paikalla harjoitettiin tukkien uittoa, erottelua ja lastausta. 1800-luvun lopulta lähtien Kiviniin muodostui huvila-asutusta. Sen lisäksi vakinaiset asukkaat vuokrasivat tilojaan kaupunkilaisille kesäasukkaille vielä 50-luvulle saakka. Nykyisin alueen rakennuksista noin puolet on ympärivuotisessa ja puolet loma-asutuskäytössä.

SR Suojelukohteet

79 Heinen huvila

Koristeellinen uusrenessanssihuvila valmistui vuonna 1900 ollen ensimmäisiä rakennuksia Uniluodossa. Se on säilyttänyt ulkoisen hahmonsäilyksen lähes täydellisesti. Rakennuksessa toimii Mäntyluodon ala-aste.

80 Villa Björnbo

Huvila valmistui vuonna 1900 ja on lähes alkuperäisessä asussaan.

81 Tehtaanjohtajan asuinrakennus

Rakennettu arkkitehti A. Aallon laatimien tyyppipiirustusten mukaan vuonna 1946.

82 Kaunismäen virkailijarakennukset

Mansardikatsoiset rakennukset on rakennettu 1920-luvulla.

83 Virkailijoiden ketjutalo

84 Huvila Ilois

Rakennettu vuonna 1859. Nykyisin se on vuosisadan vaihteen asussa. Huvilan lisäksi tontilla on asuinrakennus-jääkellari ja ent. talli-varasto. Ulkokuone-, leikkimökki- ja kaivokuonarakennukset ovat jääneet villiintyneen puutarhan alle.

86 Huvila Grankulla

F.W. Rosenlewin rakennuttama huvila valmistui vuonna 1878 Julius Basilierin laatiman suunnitelman mukaan. Rakennusta muutettiin mm. vuonna 1924 Torkel Nordmanin piirustusten mukaan. Tontilla on myös muita kohtalaisessa kunnossa olevia rakennuksia, kuten talonmiehen asunto, talli-autotalli, kaksi jääkellaria, puuvaja ja sauna.

87 Huvila Honkala

Huvilan rakennutti n. vuonna 1882 porilainen apteekkari J.F. Newander. Tontilla on myös päärakennusta vanhempi torpparakennus, johon on lisätty koristeellinen kuisti ja ikkunaluukut. Ns. Goethe-paviljonki on rakennettu 1941 ja siinä on Tove Janssonin maalaamat seinämaalaukset. Lisäksi pihapiirissä sijaitsevat leikkimökki I, rantasauna, rantasuuli, kellari, entinen talli, vaja, pikkusauna, leikkimökki II, ateljee-asuinrakennus, puutarhavaja, varastorakennus sekä kaivo. Kaikki rakennukset ovat hyvässä kunnossa.

88 Huvila Solvik

Huvila on rakennettu vuonna 1930 arkkitehti K. Lindahlin ja F. Laimgruberin laatiman suunnitelman pohjalta. Rannassa on vanha Honkalan uimahuone. Rakennukset ovat hyväkuntoisia.

89 Huvila Lustigkulla

Entinen 1800-luvulla rakennettu torpparakennus muutettiin huvilaksi tämän vuosisadan alussa. Rakennus siirtyi Erik Rosenlewin omistukseen vuonna 1913. E. Rosenlewin ostettua Yyterin kartanon huvila siirtyi Rosenlewin virkailijoiden käyttöön.

90 Huvila Erikstorp

Varhaisin maininta Erikstorpista eli Kuppi-huvilatontista on vuodelta 1885, jolloin se tunnettiin Malmgrenin huvilana. Se purettiin vuonna 1936. Vuosina 1936-37 rakennettiin arkkitehti Jarl Eklundin suunnittelema tiilinen kesähuvila Erikstorp. Tontilla on myös pienempi vanha hirsirakennus, joka on ilmeisesti entinen torppa. Lisäksi tontilla on muita hyväkuntoisia vaja-, sauna- ja autotallirakennuksia. Talli-puuvaja-jääkellari-ulkokuonarakennus on kohtalaisessa kunnossa.

91 Huvila Linnais

Alunperin huvila rakennettiin 1880-luvun alkupuolella. Se hävitettiin oletettavasti ennen II maailmansotaa. Nykyinen kesähuvilarakennus on ensin ollut yhden asuinhuoneen ja keittiön kokoinen rakennus, joka rakennettiin 1800-1900-lukujen vaihteessa.

92 Huvila Lehtonen

Alkuperäinen ja nykyinen käyttö on kesähuvila. Silwaanin nimellä huvilatontti tunnettiin jo vuonna 1907-08 ja vuoden 1915 kartassa näkyvät tontin molemmat huvilarakennukset. Molemmat rakennukset ovat hyväkuntoisia.

93 Huvila Stenvik

Hotelli Otavan omistaja Theodor Strömlund rakensi sen vuonna 1916. Huvilaa ei ole ilmeisesti juurikaan muutettu. Lisäksi rakennuspaikalla on hyväkuntoinen sauna ja kohtalaisenkuntoinen ulkokuone-autotalli-puusuojajääkellari-varastorakennus vuodelta 1916.

94 Huvila Djupvik

(Ronnilla, Hjortvik) rakennettiin 1800-1900-lukujen vaihteessa mahdollisesti torpasta. Huvilarakennuksen lisäksi tontilla on autotalli-puuvaja-varasto-kellari. Molemmat rakennukset ovat hyväkuntoisia sekä rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita rakennuksia. Lisäksi tontilla on rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat rakennukset; hyväkuntoiset leikkimökki- ja saunarakennukset.

95 Huvila Olhava

Huvila rakennettiin vuonna 1931 palaneen tai puretun kauppias Rambergin huvilan paikalle. Huvilatontti oli ollut vuokrattuna Rambergilla vuodesta 1900 alkaen. Uusi huvila rakennettiin C. O. Gronstedtin piirustusten mukaan. Vuodesta 1975 rakennus on ollut talviasuttavassa kunnossa. Tontilla on Torkel Nordmanin vuonna 1939 suunnittelema autotalli-puutyöhuone-varastorakennus, saunarakennus vuodelta 1937 ja uimahuone laiturin päässä. Kaikki tontin rakennukset ovat hyväkuntoisia.

96 Huvila Mellin

Huvilan rakennutti konsuli Rafael Mellin vuonna 1916, suunnittelijana Torkel Nordman. Tontilla on huvilan lisäksi sauna-puuvasto-varastorakennus, jääkellari ja ulkokuonarakennus. Kaikki rakennukset ovat hyväkuntoisia.



Yyterin kartanon päärakennus



Huvila Grankulla



Huvila Ilois

98 Huvila Rantapirtti ja Brunnsvik

Brunnsvikin alueen huvilasta on ensimmäinen maininta vuodelta 1874. Se purettiin vuonna 1974 rakennettavan omakotitalon tieltä. Venevaja on rakennettu noin vuonna 1930 ja punainen torppa 1904-12. Torppa muutettiin myöhemmin saunaksi. Rantapirtti, venevaja, sauna, autotalli-puuvaja ja uimahuone ovat hyväkuntoisia.

100 Pihlavan saha

Kaksikerroksisen, rankorakenteisen sahan vanhempi osa on vuodelta 1900. Sitä laajennettiin vuonna 1916 hahmoltaan samanlaisella rakennuksella, joka sijoittuu aivan vanhemman sahan viereen. Kattotuolit ja vetotangot ovat säilyneet sahallin alkuperäisestä interiööristä. Saharakennuksen julkisivua hallitsevat neljä päätykolmiota moniruutuisine ikkunoineen -näistä kolme on alkuperäistä vastaavassa asussa. Perinteiseen saharakentamiseen yhdistyvät myös listoitus ja peiterimavuorauksen punainen väri.

101 Pihlavan sahan sahatavakuivaamo

Jättikokoisen sahatavakuivaamo-varaston, "ison suulin" suunnitteli Alvar Aalto vuonna 1954.

102 Mäntyluodon ala-aste

Funktionalistinen koulurakennus valmistui 1939 arkkitehti Jaakko Laaksovirran suunnitelmien mukaan.

103 Huvila Maisema

Huvila Maisema on yksi Kivinin huvila-alueen kauneimmista huviloista. Se rakennettiin huvilaksi 1920-luvun alussa.

104 Preiviikin seuratalo

Kansallisromanttisia piirteitä sisältävä seuratalo on rakennettu tämän vuosisadan alkuvuosina.

105 Preiviikin vanha kansakoulu

Kyläkeskuksen ulkopuolella sijaitseva vanha kansakoulu on rakennettu vuonna 1907.

106 Lyttilän koulu

Kaksikerroksisen, uusrenessanssityylisen Lyttilän kartanon päärakennuksen rakennutti oletettavasti kuvernentin sihtööri Pietari Birkman 1869-82 välisenä aikana, jolloin kartano oli hänen omistuksessaan. Lyttilän kansakoulu perustettiin vuonna 1906. Pian tämän jälkeen kansakoulu muutti rakennukseen. Koulu lakkautettiin 1960-luvun lopulla ja tällä hetkellä rakennus on kylätoimikunnan käytössä. Kartanon pihapiirissä ovat luonnonkiviset ns. viinikellarit, jotka on tehty ilmeisesti 1700-luvulla, mahdollisesti aikaisemminkin.

107 Lyttilän rukoushuone

Rukoushuone on rakennettu vuonna 1932.

108 Hyrskyniemen paviljonki

Vuonna 1905 perustetun pursiseuran tornillisen paviljongin vihkiäiset vietettiin vuonna 1910. Rakennus on käytössä vain kesäisin.

109 Mäntyniemi

Urheiluseuran omistuksessa oleva kesävierustupa. Nykyinen ravintola-keittiö-kokoontumisrakennus on rakennettu tämän vuosisadan alussa, oletettavasti vuonna 1916.

110 Huvila Loisto

Loisto rakennettiin 1900-luvun alussa ja laajennettiin 1920-luvun alussa nykyiseen asuunsa. Sekä rakennuksen ulkoasu että sisätila on säilynyt vähäistä rapistumista lukuunottamatta 1920-luvun asussa.

111 Myntin kesämökki

Rakennusmestari Kalle Myntin suunnittelema pieni, suhteikas 40-luvun kesämökki sauna- ja varastorakennuksineen Troussuniemen huvilayhdyskunnassa.

4.5

Osayleiskaavan suhde seutukaavaan

Satakunnan seutukaava 5 on vahvistettu vuoden 1999 alussa ja se korvaa kaikki aluetta koskevat aikaisemmin vahvistetut seutukaavat. Rakennuslain mukaisesti seutukaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueen käyttämisestä. Seutukaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. Seutukaavan yleispiirteiset aluevaraukset täsmentyvät yleiskaavassa. Seutukaava sallii siten asianmukaisen liikkumavaran yleiskaavoituksessa.

Merkittävimmät muutokset aikaisempiin seutukaavoihin huomioitiin Porin keskeisten alueiden osayleiskaavatyön myötä. Tällöin seutukaavaa kehitettiin aikaisempaa yleispiirteisempään suuntaan. Seutukaavaa 5 laadittaessa Meri-Porin osayleiskaavatyö oli alkuvaiheessa ja riittävän yleispiirteisenä seutukaava on sopusoinnussa osayleiskaavan kanssa tälläkin alueella.

Meri-Porin osayleiskaava ja seutukaava 5 noudattavat samoja keskeisiä ratkaisuperiaatteita. Osayleiskaavassa seutukaava täsmentyy monilla alueilla; nykyinen kaupunkirakenne ja suojelualueet, uusien rakentamisalueiden tarkempi jako rakentamiseen ja viheralueisiin jne. Keskeiset rakentamisalueet ja toisaalta luonnonarvojen säilyminen on nyt huomioitu myös osayleiskaavan tavoitevuotta pidemmällä aikavälillä kestävästä kehitystä tukevalla tavalla.

4.6

Yleiskaavan suhde Natura 2000-verkostoon

Valtioneuvosto päätti 20.8.1998 Euroopan yhteisön Natura 2000-verkoston Suomen ehdotuksen hyväksymisestä. Valtioneuvoston päätös on voimassa muutoksenhausta huolimatta. Päätöksessä varattiin mahdollisuus muuttaa luetteloa myöhemmin, jos muutoksenhaun johdosta annettava korkeimman hallinto-oikeuden päätös sitä edellyttää.

Kaavaa hyväksyttäessä on noudatettava luonnonsuojelulain Natura 2000-verkosta koskevia erityissäännöksiä. Suunnitelman todennäköisesti aiheuttama merkittävä haitta on arvioitava ja siitä pyydetty lausunto ympäristökeskukselta. Jos suunnitelma merkittävästi heikentäisi alueen luonnonarvoja viranomaisen ei saa hyväksyä tai vahvistaa suunnitelmaa.

Luonnonsuojelulain mukaisesti yleiskaavasuunnitelma ei siis saa merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000-verkoston ehdottaman alueen luonnonarvoja. Tämä on huomioitu yleiskaavaa laadittaessa. Siten rakentamisalueet Natura-alueiden välittömässä läheisyydessä tarkoittavat pääasiassa nykyisiä rakennuspaikkoja tai jo asemakaavoituksen yhteydessä tutkittuja kohteita. Tärkeimmät uudet rakentamisalueet on sijoitettu riittävän kauas suojelualueista. Liikkumista suojelualueilla pyritään keskittämään osoitetuille reiteille.

Virkistysalueet ja avovesialueet, jotka sisältyvät Natura 2000-ehdotukseen on yleiskaavassa varustettu pääosin merkinnöillä V/s ja W/s (alue missä ympäristö säilytetään). Osa aluevarauksista on merkitty yleiskaavaan ehdollisena. Tällainen alue on Kirrinsannan suojaviheralue Kolpanlahden suuntaan. Yleiskaavamääräysten mukaan alueen käyttöä tutkitaan myöhemmin maan kohotessa elinkeinotoiminnan tarpeisiin rakennuslain ja luonnonsuojelulain mukaisessa järjestyksessä. Mahdolliset ruoppausmassojen läjitysalueet Natura-alueelle esitetään ehdollisina luonnonsuojelualueen osina. Läjityshanke on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei luonnonsuojelualueen luonnonarvoja merkittävästi heikennetä.

4.7

Osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset

Meri-Porin osayleiskaava on osa koko kaupungin yleiskaavan tarkistusta ja osayleiskaavamerkinnot noudattavat pääosin aikaisemmin tarkistettuja Maa-Pori ja Reposaari-Tahkoluoto-Lampaluoto-Ämttö osayleiskaavojen merkintöjä ja määräyksiä. Lounais- ja Pohjois-Porin tarkistusten jälkeen tarkistettu yleiskaava muodostaa yhden kokonaisuuden koko kaupungin alueelta.

Eräitä lisäselvityksiä merkintöihin ja määräyksiin.

- A Asuntoalue.
- AK Kerrostalovaltainen asuntoalue.
- AP Pientalovaltainen asuntoalue.
- AP-1 Pientalovaltainen asuntoalue, jota yleiskaavan tavoitetilanteeseen mennessä ei asemakaavoiteta. Alueelle voidaan sallia myös asuinympäristöön soveltuvia toimitiloja. Poikkeus- ja rakennuslupia alueelle myönnettäessä tulee tarkistaa, että hanke kokonsa ja muotonsa puolesta soveltuu ympäristöönsä ja, että se täyttää ympäristöhygieniset vaatimukset.
- AP-2 Pientalo- ja loma-asuntoalue, jota yleiskaavan tavoitetilanteeseen mennessä ei asemakaavoiteta.
- AM Maatalouskeskusten alue.
- A/T Asunto- ja pienteollisuusalue.
Pientalovaltaisen asumisen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden seka-alue, joka on tarkoitettu asumisen yhteyteen soveltuvaan ammatin harjoittamiseen.

- P Palvelujen ja hallinnon alue.
Tällä merkinnällä on osoitettu alueet myös suoraan kaupallista toimintaa harjoittaville tuotantolaitoksille, jotka pyrkivät sijoittumaan näkyvästi.
- P-2 Palvelujen ja hallinnon alue, jota yleiskaavan tavoitetilanteeseen mennessä ei asemakaavoiteta.
- PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- T Teollisuus- ja varastoalue.
- T-2 Teollisuuden vara-alue, jonka toteuttamista tutkitaan teollisuuden tarpeisiin rakennuslain ja luonnonsuojelulain mukaisessa järjestyksessä.
- TY Ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alue.
- V Virkistysalue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VS Suojaviheralue.
- VS/T Suojaviheralue, jonka toteuttamista tutkitaan maan kohotessa elinkeinotoiminnan tarpeisiin rakennuslain ja luonnonsuojelulain mukaisessa järjestyksessä.
Teollisuuden vara-alueen sen jälkeen, kun luonnonsuojelualueen arvokkaampi rantavyöhyke on maan kohoamisen myötä siirtynyt alueelta Kolpanselälle päin.
- VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- VR Retkeily- ja ulkoilualue.

R	Loma- ja matkailualue.	SL-1	Luonnonsuojelualue. (Valtakunnallinen suojeluohjelma)
RA	Loma-asuntoalue.	M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
RA 18	Loma-asuntoalue. Numero osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.	MT	Maa- ja metsätalousalue.
RA-2	Loma-asuntoalue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa nykyisen kerrosalan ja käyttötarkoituksen tai rakennusjärjestyksen mukaisesti.	MU	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja.
RA-3	Loma-asuntoalue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen ja yksiasuntoisen lomarakennuksen kerrosalaltaan enintään 60 neliometriä sekä kaksi talousrakennusta kerrosalaltaan yhteensä enintään 40 neliometriä.	W	Vesialue.
LR	Rautatieliikenteen alue.		Kunnan raja.
LV	Vesiliikenteen alue. Merkinnän piiriin kuuluvat satamat maa-, laituri- ja allas-alueineen sekä tarpeen mukaan rakentamattomine vesi- ja ranta-alueineen.		Yleiskaava-alueen raja.
E	Erityisalue.		Alueen raja.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.		Seudullinen pääväylä.
EH	Hautausmaa-alue.		Pääväylät voivat sisältää sekä kaksi- että yksiajorataisia osuuksia.
S	Suojelualue.		Alueellinen pääväylä.
SL	Luonnonsuojelualue.		Kokoojakatu tai -tie.
			Yleiskaavan tavoitevuoden jälkeinen tie.
			Liittymä seudulliselle pääväylälle. Seudullisille pääväylille sallitaan vain merkityt liittymät.
			Rautatie.
			Ulkoilureitti.

..... Pää- ja kokoojakatu- sekä -tieverkkoa täydentävä kevyen liikenteen reitti.

Pää- ja kokoojaluokkaisten väylien yhteydessä on yleensä kevyen liikenteen väylät, joita ei ole erikseen merkitty. Kartan reitit liittyvät näihin. Seudullisten pääväylien varteen on osoitettu reitti silloin kun sen ohjaaminen muuta kautta ei ole mahdollista. Reitin sijoitus ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

—●— Laivaväylä.

—○— Veneväylä.

—○— Ohjeellinen veneväylä.

—(2,5)— Väylän syvyys.

—(W)— Ohjeellinen, tulvasuojelun ja veden virtauksen kannalta tarpeellisen vesiväylän sijainti.

Veden virtauksen turvaamiseksi auki pidettävä väylä, jonka veneilymahdollisuudet on tutkittava yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla ensi sijaisesti luonnonsuojelulliset seikat huomioon ottaen.

—○— Sähkölinja 100-400 kV.

—(○)— Ohjeellinen 400 kV sähkölínjan sijoitusvaihtoehto, jonka toteuttaminen edellyttää ympäristövaikutusten arviointimenettelyä parhaan maisemallisesti hyväksyttävän reitin löytämiseksi.

—(K)— Ohjeellinen kaasujohdon sijoitusvaihtoehto.

■ Suojelukohde.

▲ Virkistys- ja matkailukohde.

● Erityinen kohde.

○ Kohteeseen tai symboliin liitettävä kirjain- tai numerotunnus.

(EO) Maankamaran ainesten ottoalue.

(ER) Ruoppausmassojen läjitysalue.

(ER-1) Luonnonsuojelualueen osa, missä ruoppausmassojen läjitys tulee tapahtua siten, ettei merkittävästi heikennetä alueen luonnonsuojelullisia arvoja.

Alueiden koko, muoto ja sijainti ratkaistaan yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla.

(NAT) EU:n Natura 2000 verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue. Ennen alueen luonnonsuojeluolosuhteita merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee hankkia valtion luonnonsuojeluviranomaisen lausunto. Lisäksi on noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa on säädetty.

(SL) Luonnonsuojelukohde.

(SM) Muinaismuisto, muinaismuistoalue.

(SR) Suojeltava rakennus.

(ET) Tuulivoimala, tuulivoimala-alue. Tuulivoimaloiden sijainti tulee ratkaista tarkemman suunnittelun perusteella.

(VV) Uimaranta.

▲(LV) Pienvenesatama tai venevalkama.

100

Kohdenumero.

S

Alue, jonka ympäristö säilytetään.

Voi kohdistua rakennettuun ympäristöön, luontokoh-
teeseen tai maisema-alueeseen.

S-2

Alue, jonka omaleimainen luonne tulee säilyttää.

S-3

Alue, jonka ympäristö säilytetään.

Rakennetun ympäristön säilyttämistä koskeva.



Alueen likimääräinen sijainti.

Nykyisissä asemakaavoissa olevat suojelumerkinnot ovat
voimassa osayleiskaava-alueella.**TILASTOLOMAKE**

Asuntoalueet	873,3 ha
Pientalovaltaiset asuntoalueet	
yleiskaavan tavoitevuoden jälkeen	607,5 ha
Asunto ja pienteollisuusalue	23,6 ha
Palvelujen ja hallinnon alueet	59,2 ha
Palvelujen ja hallinnon alueet	
yleiskaavan tavoitevuoden jälkeen	5,5 ha
Teollisuus- ja varastoalueet	659,8 ha
Virkistysalueet	526,8 ha
Suojaviheralueet	235,4 ha
Retkeily- ja ulkoilualue	322,4 ha
Loma- ja matkailualueet	51,6 ha
Loma-asuntoalueet	264,9 ha
Rautatieliikenteen alueet	66,6 ha
Vesiliikenteen alueet	259,8 ha
Erityisalueet	79,5 ha
Suojelualueet	2830,8 ha
Maa- ja metsävaltaiset alueet	3608,4 ha
Maa- ja metsätalousalueet	1466,9 ha
Vesialue	3537,7 ha
Päätie- ja pääkatuverkko	7,3 ha
yhteensä	15487,0 ha

5. TOTEUTTAMINEN

5.1

Yritystoiminnan ja toiminnallisen rakenteen vahvistaminen

Porin kaupunki ja erityisesti Meri-Pori ovat osa Kokemäenjokilaakson monisatavuotista kehityskulkua. Tähän päivään on tultu monenlaisten vaihtelevien kehitysvaiheiden kautta. Kaupungin rakentaminen on pitkäjänteistä ja hidasta. Vanhoja ympäristöjä ja rakenteita kuihtuu ja vastaavasti syntyy uutta. Jatkuva muutos luo uusia mahdollisuuksia. Myös tällä vuosisadalla laaditut yleispiirteiset maankäyttösuunnitelmat antavat kuvan niistä odotuksista, joita mm. Meri-Porin niemen kehitykseen on kohdistettu.

Kaupunkiseudut rakentuvat yhä erikoistuneemman työnjaon pohjalle. Meri-Pori luo Porin kaupungille ja Porin seudulle identiteettiä, joka rakentuu merenkulun, suurteollisuuden ja merellisen luonnonympäristön varaan. Merenkulku ja suurteollisuus ovat suhdanteille herkkiä aloja. Valtakunnalliset ja kansainväliset tekijät vaikuttavat Porissa ensimmäisenä Meri-Porin olosuhteisiin.

Yleispiirteisten maankäyttösuunnitelmien toteuttamiseksi on käynnistetty uusia toimintamalleja. Maa-Porin osayleiskaavan toteuttamismalleja on laajennettu koskemaan koko kaupunkialuetta. Yritystoiminnan asiantuntemuksen kokoamiseksi on käynnistetty Satakunnan Dynamo -nimellä kulkeva prosessi. Yritystoiminnan kehitysnäkymiä avataan viiden pääteeman alla. Pääteemat ovat: kaupunkikeskusta, huippuosaaminen, matkailu, erikoistuneet yritystoiminnan alueet, ja erityisalueena lisäksi Meri-Pori. Porin kaupungin ja Porin seudun tulevaisuudenkuvaa rakennetaan yhdessä mahdollisimman laaja-alaisella asiantuntemuksella. Uuden taloudellisen toiminnan edellytykset ovat parhaat, jos tunnetaan kansainväliset muutosvoimat ja myös paikalliset erityisolosuhteet.

Yritystoiminnan kehittämisen kannalta Yyterinniemen rooli-kaupunkiseudun työnjaossa on selkeä:

- Satamat ja niihin liittyvä suurteollisuus ja alihankinta muodostavat kokonaisuuden Mäntyluodosta Pihlavan tehtaille. Alueen kehitysedellytyksiä, identiteettiä ja profiloitumista on osapuolten yhteistyöllä rakennettava.
- Kokemäenjoen suistoon, Yyteriin ja Preiviikinlahteen sijoittuvat matkailu ja virkistyspalvelut muodostavat selkeän yritystoiminnan kokonaisuuden. Alueen profiloitumista ainutlaatuiseksi kokonaisuudeksi tulee kehittää alueella toimivien yritysten ja erilaisten yhteistyötahojen aktiivisella yhteistyöllä, markkinoinnilla ja tiedottamisella. Resurssit yhdistämällä on mahdollista luoda ainutlaatuinen virkistys- ja luontopalvelujen verkosto.
- Asuntoalueihin liittyvät palvelut muodostavat tärkeän yritystoiminnan painopistealueen. Meri-Porin palvelut keskittyvät pääasiallisesti Pihlavaan ja Rieskalaan, mutta myös Kaanaan ja Kyläsaaren alueet muodostavat kasvualueitten ytimet, joissa päivittäispalveluja tulee kehittää. Uudenniityn pienteollisuusalue valtatie 2:n varressa jää Uudenniityn pientaloalueen ja Preiviikin pientaloalueen väliin.

Satakunnan Dynamon teemat tähtäävätkin Meri-Porin profiloitumiseen satamien ja niihin liittyvien teollisuustoimintojen alueena, ainutlaatuisten matkailu ja virkistyspalvelujen alueena ja myös luonnonläheisenä asumisalueena, jolla on hyvät päivittäispalvelut.



SATAKUNNAN DYNAMO

Vahvistaa Porin kaupungin, kaupunkiseudun, kaupungin eri osien sekä yritysten ja palvelujen identiteettiä, profiloitumista ja tuotteistamista.
 Kehittää strategista yhteistyötä ja lisää alueiden ja yritysten sisäistä synergiaa ja suuntautumista ulospäin.
 Parantaa alueiden ja toiminnan tasoa, tunnettua ja saavutettavuutta.
 Nostaa ylpeydenaiheet esiin.

Asetettujen tavoitteiden mukaan yleiskaava tiivistää Yyterinniemen nauhamaista taajamarakennetta ja turvaa pitkälläkin tähtäimellä sataman, teollisuuden ja muun elinkeinotoiminnan toimintaedellytykset ja laajentamismahdollisuudet. Taajamarakenne muodostuu Mäntyluoto-Kirrinsanta-Kaanaankorpi-Pihlava teollisuusvyöhykkeestä ja pääväylien varteen sijoittuvasta asutuksesta, jonka keskus on Pihlava-Rieskala alueella. Yyterin alue liittyy laajempaan virkistys ja luontoalueeseen Mäntyluodontien eteläpuolella.

Teollisuusalueen asemakaavoja laaditaan alkuvaiheessa Kemira Pigments Oy:n ja Ahlströmin tehdasalueiden tarpeisiin. Asuin- ja pienteollisuusalue Pihlavan ja Kemiran välissä toteutetaan kysyntää vastaavasti. Asumisen osalta Rieskalan laajennus, Kyläsaaren asemakaavoittamaton osa ja Kaanaan laajennus ovat seuraavia kohteita.

Yyterin lisäksi loma- ja matkailualueita kehitetään myös rantakaavoituksella. UPM-Kymmene Oyj:n alueen lisäksi luontomatkailun kehittämiseen on edellytyksiä muillakin alueilla. Yyterin alueen elinkeinotoimintoja kehitetään yrittäjien yhteistyöllä siten, että alueesta muodostuu toimiva kokonaisuus.

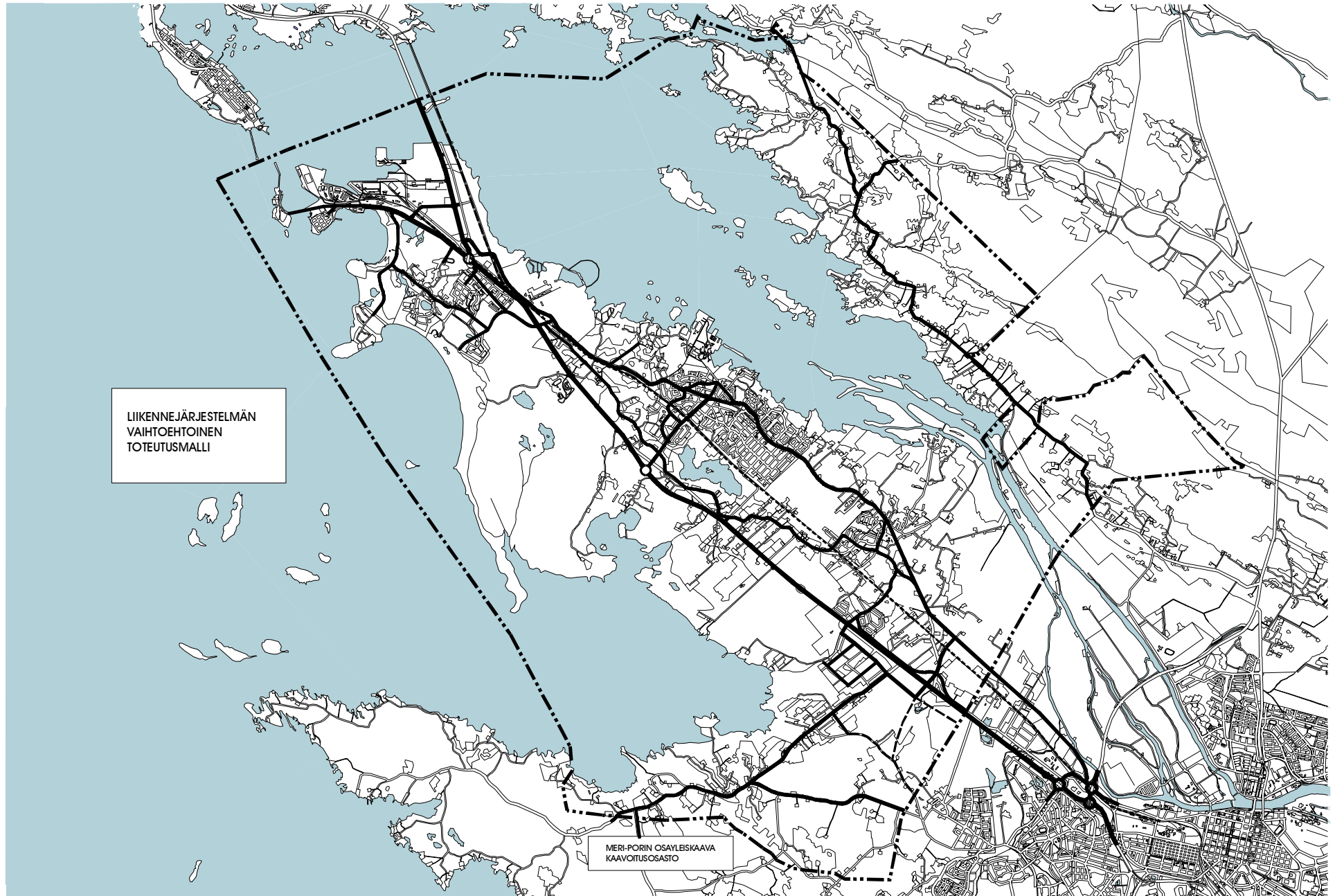
Asemakaavoittamattomissa taajamissa rakentamista ohjataan poikkeusluvoin. Nykyinen taajamarakenne ja sen kehittäminen on yleiskaavassa huomioitu tavoitteiden mukaisesti aikaisempaa yksityiskohdaisemmin. Useimmille alueille voidaan hyväksyä myös asuinympäristöön soveltuvia toimitiloja.

Kokemäenjoen pohjoispuolella Toukarin-Lyttylän asutusnauha on vetovoimainen kohde niille, jotka arvostavat luonnonläheisyyttä enemmän kuin asuntoaluepalveluja. Maaseutumainen asutusnauha on suurten luonnonelementtien rajavyöhykkeessä. Kokemäenjoki sijaitsee hiekkakivivyöhykkeellä, jonka pohjoisraja kulkee asutusnauhan takana. Siellä maaperä ja maastomuodot muuttuvat täydellisesti.

Kyläsaaren peltoalue Kivinin ja Ulasoorin välillä muodostaa jatkossakin merkittävän viljelyalueen. Mäntyluodontien eteläpuolinen metsäalue Yyteristä Pietniemelle taas muodostaa merkittävän luontoalueen. Hajarakentaminen tulee keskittää siten, että yhtenäiset vapaa-alueet säilyvät.

Meri-Porin niemen keskiosissa säilyvät omaleimaiset luonnonsuojelualueet Enäjäjärvi ja Haventojärvet ympäristöineen.

Meri-Porin osayleiskaavan liikenteelliset ratkaisut noudattavat aikaisempien suunnitelmien mukaista pääperiaatetta, joka korostaa valtatie 2 merkitystä ja nelikaistaistamista kaupunkikeskustasta Mäntyluotoon päin. Meri-Porin osayleiskaavan valmistelussa on käynyt ilmeiseksi, että maankäytön painopisteet johtavat tarpeeseen tutkia liikennejärjestelmää myös toisesta lähtökohdasta. Meri-Porin niemen asutus keskittyy Mäntyluodon radan pohjoispuolelle ja siellä erityisesti Pihlavan lähiympäristöön. Liikennemäärät Yyterinniemen kärkeen, Tahkoluotoon ja Reposaaaren eivät valtavasti nykyisistä määristä kasva, sillä liikennemäärät muodostuvat olennaiselta osaltaan asuntoalueiden ja työpaikka-alueiden välisestä liikenteestä. Laanin risteyksestä Meri-Poriin päin Mäntyluodon-Tahkoluodon rautatien ajoneuvoristeilyt ovat kaikki tasossa lukuunottamatta valtatie 2:lta Reposaaaren erkanevaa liikennettä. Näistä lähtökohdista tuntuu luonnolliselta, että liikennejärjestelmää kehitettäisiin niin, että radan pohjoispuolinen pääväylä jatkuu keskustaan asti ja ensimmäinen valtatie 2:n eritasoliittymä toteutetaan Pihlavan kohdalla.



5.2

Suojelualueiden toteuttaminen

Meri-Porin luonnonsuojelualueet kuuluvat pääosin valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan (v.1982). Ohjelman mukaan tärkeimmäksi rauhoitusmuodoksi on katsottu omistajan hakemuksesta tapahtuva suojelualueen muodostaminen. Käytännössä rahoitusta on kuitenkin käytetty lähes yksinomaan alueiden ostamiseen valtiolle. Näiden suojelu on tarkoitus toteuttaa kun valtion omistamat alueet muodostavat riittävän kokonaisuuden.

Luonnonsuojelulain mukaan luonnonsuojelualueet valtion omistamilla alueilla ovat:

- 1) kansallispuistot (vähintään 1000 ha)
- 2) luonnonpuistot
- 3) muut luonnonsuojelualueet

Kansallispuiston ja luonnonpuiston perustamisesta ja tarkoituksesta säädetään lailla ja luonnonpuiston perustamisesta asetuksella jos alue on alle 1000 ha. Kansallispuistoissa ja luonnonpuistoissa on luontoa muuttava toiminta kiellettyä. Varsin tiukat rauhoitussäännökset määräytyvät luonnonsuojelulain 13 §:n mukaan. Aluekohtaiset poikkeukset rauhoitussäännöksistä voidaan säätää asetuksella (LSL 16 §). Luonnonsojelualueen perustaminen ja aluekohtaiset poikkeukset rauhoitussäännöksistä tulisi valmistella samanaikaisesti hyvän lopputuloksen varmistamiseksi. (Poikkeukset rauhoitussäännöksistä Meri-Porissa esim. venevöylien ruoppaus ja läjitys, liikkumisen keskittäminen osoitetuille reiteille, laiduntaminen, metsästys, kalastus jne). Muun luonnonsuojelualueen perustamisesta valtion omistamalle alueelle säädetään asetuksella. Metsähallitus ja puolustusministeriö voivat tietyin edellytyksin päättää hallinnassaan olevien alueiden perustamisesta luonnonsuojelualueeksi.

Yksityiset voivat hakea luonnonsuojelualueen perustamista Lounais-Suomen ympäristökeskukselta. Rauhoitusmääräyksissä sovitaan, mitkä toimenpiteet ovat alueella kiellettyjä ja mitkä sallittuja. Sallittuja toi-

menpiteitä voivat olla esim. alueen perinteiset käyttömuodot kuten laiduntaminen, metsästys ja kalastus. Rauhoitusmääräyksistä ja aluetta koskevista korvauksista sovitaan ennen luonnonsuojelualueen perustamispäätöksen antamista. Jos alue sisältyy valtioneuvoston hyväksymään luonnonsuojeluohjelmaan ympäristökeskus voi tietyin edellytyksin ilman maanomistajan hakemusta tai suostumusta perustaa luonnonsuojelualueeksi myös muun yksityisen alueen (LSL 24 §).

Luonnon- tai maisemansuojelun edistämiseksi alueellinen ympäristökeskus ja maanomistaja voivat tehdä sopimuksen alueen määräaikaista rauhoittamisesta enintään 20 vuodeksi kerrallaan.

Asukkaiden kannalta oleellisia seikkoja luonnonsuojelualueita toteutettaessa ovat suojelun lisäksi alueilla liikkuminen ja perinteiset käyttömuodot. Valtion rahoitusta tarvitaan mm. veneväylien ruoppauksiin, liikkumisen ohjaamiseen ja suojelualueiden perustamiseen.

Suojelualueiden sisällä on myös nykyisiä rakennuspaikkoja. Nämä voidaan säilyttää, vaikka niitä ei ole osoitettukaan rakennuspaikkoina yleiskaavassa.

Natura 2000-verkosto sisältää aikaisempiin suojelualue-suunnitelmiin ja valtakunnallisiin ohjelmiin nähden laajoja alueita, jotka on valtioneuvoston päätökseen sisältyvien asiakirjojen mukaan osoitettu toteutettavaksi luonnonsuojelulla. Alueen suojelun toteuttamistapa ei kuitenkaan ole alueen omistajaa sitova. Maanomistajan aloitteesta voidaan päättää alueen suojeltavia luonnonarvoja koskevien tavoitteiden turvaamisesta muillakin keinoin. Esimerkiksi kaupungin omistamaa asemakaavoitettua Yyterin aluetta ei ole tarkoitus suojella luonnonsuojelulain nojalla. Valtioneuvoston Natura 2000-päätöksen jälkeen Yyteri on myös vahvistettu seutukaavassa 5 virkistysalueeksi.

5.2.1

Kokemäenjoen suisto

Tarkasteltujen vaihtoehtojen pohjalta Kokemäenjoen suistossa korostetaan pääuoman keskeistä merkitystä veneväylänä. Samalla varaudutaan kuitenkin säilyttämään riittävä määrä sivu-uomia sekä linnuston, että veden virtauksen kannalta myönteisellä tavalla. Sivuuomia ruopattaessa käytetään hyväksi lintuvesien kunnostuksessa tähän mennessä saatuja kokemuksia. Kohtuullisin liikennerajoituksin pienveneily ei häiritse merkittävästi alueen linnustoa.

Pienvenesatamat on osoitettu Metsämaalle, Halssiin, Kaunismäkeen, Kivinille, Kahaluotoon sekä Lyttilän Varvirantaan ja kaksi satamaa näiden väliselle alueelle. Veneväylinä toimivat pääasiassa pääuomaa pitkin kulkeva väylä, satamista pääväylälle johtavat reitit sekä myös Tukkiuodon eteläpuolinen väylä Pooleen pohjoispuolelle. Puussin alueelta osoitetaan yhteys pääväylälle ja myöhemmin mahdollisesti saaren pohjoisosaan tai Karvianjuovan suuntaan. Nykyisiä veneväyliä ja pienvenesatamia voidaan pitää edelleenkin kunnossa, ja ruoppausmassat sijoittaa hyväksyttävän suunnitelman mukaisesti maalle tai kaavassa osoitetuille läjitysalueille.

Veden virtaus turvataan Karvianjuovan kautta ja reittiä voidaan käyttää sen varrella asuvien pienveneväylänä suojelun vaarantumatta. Samoin turvataan veden virtaus myös Fleiviikinrannan ja Pooleen välisellä maatuvalle väylällä.

Ruoppauksesta syntyvät massat läjitetään ensisijaisesti Halssin ja sahan väliin jäävälle alueelle sekä jo nykyisin kuivan maan alueille Pooleen jatkeeksi ja Kahaluodon edustalle. Läjityksen järjestäminen edellyttää yhteistyötä kaupungin, ympäristökeskuksen ja maanomistajien kesken.

Avovesialue Kolpanlahden suuntaan on suunnitelmassa vesialuetta, missä ympäristö säilytetään.

Suojelualuetta on laajennettu aikaisempaan yleiskaavaan nähden Myllyviiki-Helmikari alueelle. Lisäksi suojelualueeksi on osoitettu Täärnoora ja läheiset saaret sekä Kaunismäen eteläpuolinen alue luontoselvityksen perusteella.

Suunnitelman toteuttaminen on oleelliselta osaltaan riippuvainen Lounais-Suomen ympäristökeskuksen toimenpiteistä ja alueen suojelumääräyksistä jatkossa. Valtion ostamat alueet muodostavat jo nyt huomattavan osan suistoa. Yleiskaavan pohjalta on tarpeen laatia alueen hoito- ja käyttösuunnitelma. Alueiden perinteisten käyttömuotojen kuten veneily, uinti, kalastus, metsästys ja laiduntaminen tulee jatkossakin olla mahdollista. Toimenpiteissä huomioidaan luonnonsuojelun tavoitteet siten, että alueen hoitoon saadaan ulkopuolista rahoitusta.

Yleiskaavassa on tavoitteiden mukaisesti osoitettu aikaisempaa tarkemmin nykyinen kaupunkirakenne. Suiston tuntumassa rakentamisalueet tarkoittavat pääsääntöisesti nykyisiä rakennuspaikkoja. Uusia rakennuspaikkoja on mahdollista muodostaa rajoitetusti poikkeuslupamenettelyllä. Poikkeusluvista päättää ranta-alueella Lounais-Suomen ympäristökeskus ja ranta-alueen ulkopuolella rakentamiseen osoitetuilla alueilla Porin kaupunki. Erityistä huomiota kiinnitetään ympäristöarvojen säilymiseen.

5.2.2

Preiviikinlahti

Preiviikinlahden alueella on huomioitu maiseman ja ympäristön säilyttäminen siten, että matalat lähes luonnontilaiset ranta-alueet on ensisijaisesti osoitettu säilytettäväksi suojelualueina. Muu avovesialue on osoitettu vesialueeksi, missä ympäristö säilytetään. Liikkuminen suojelualueiden kautta vesialueelle pyritään keskittämään pääasiassa veneväyliä ja ulkoi-lureittimerkinnällä osoitettuja nykyisiä reittejä pitkin. Venesatamat on osoitettu Preiviikin, Paarnoorin ja Riitsaranlahden alueille. Näihin johtavien väylien ylläpito edellyttää jatkossa ruoppauksia. Ruoppausmassojen läjitysalueet on esitetty ehdollisina suojelualueen osina. Matalilla ranta-alueilla veneitä voidaan pitää myös vesialueella rannan edustalle kiinnitettynä kuten tähänkin asti. Veneilymahdollisuudet säilyvät siten nykytilanteen pohjalta. Uimarannoiksi on osoitettu Preiviikin ja Etelärannan nykyiset uimarannat.

Lounais-Suomen ympäristökeskus hankkii alueita valtion omistukseen lähinnä lintuvesien suojeluohjelmaan kuuluvilta alueilta, joten veneväylien, satamien, virkistyskohteiden ja -reittien säilyttämisessä ja alueen käytössä ympäristökeskuksella on keskeinen osa. Kuten Kokemäenjoen suistossakin tälläkin alueella tulee sallia alueen perinteiset käyttömuodot ja laatia tarvittaessa hoito- ja käyttösuunnitelma.

Rakentamisalueet Preiviikinlahden ympäristössä on pääsääntöisesti rajattu nykyisen rakennuskannan pohjalta. Luontomatkailua hyödyntävää rakentamista pyritään edistämään. UPM-Kymmene Oyj:n lomakylän lisäksi muillakin alueilla on edellytyksiä luontomatkailun lisäämiseen. Preiviikin ja Paarnoorin kylätaajamat on myös esitetty jonkin verran nykyistä laajempina.

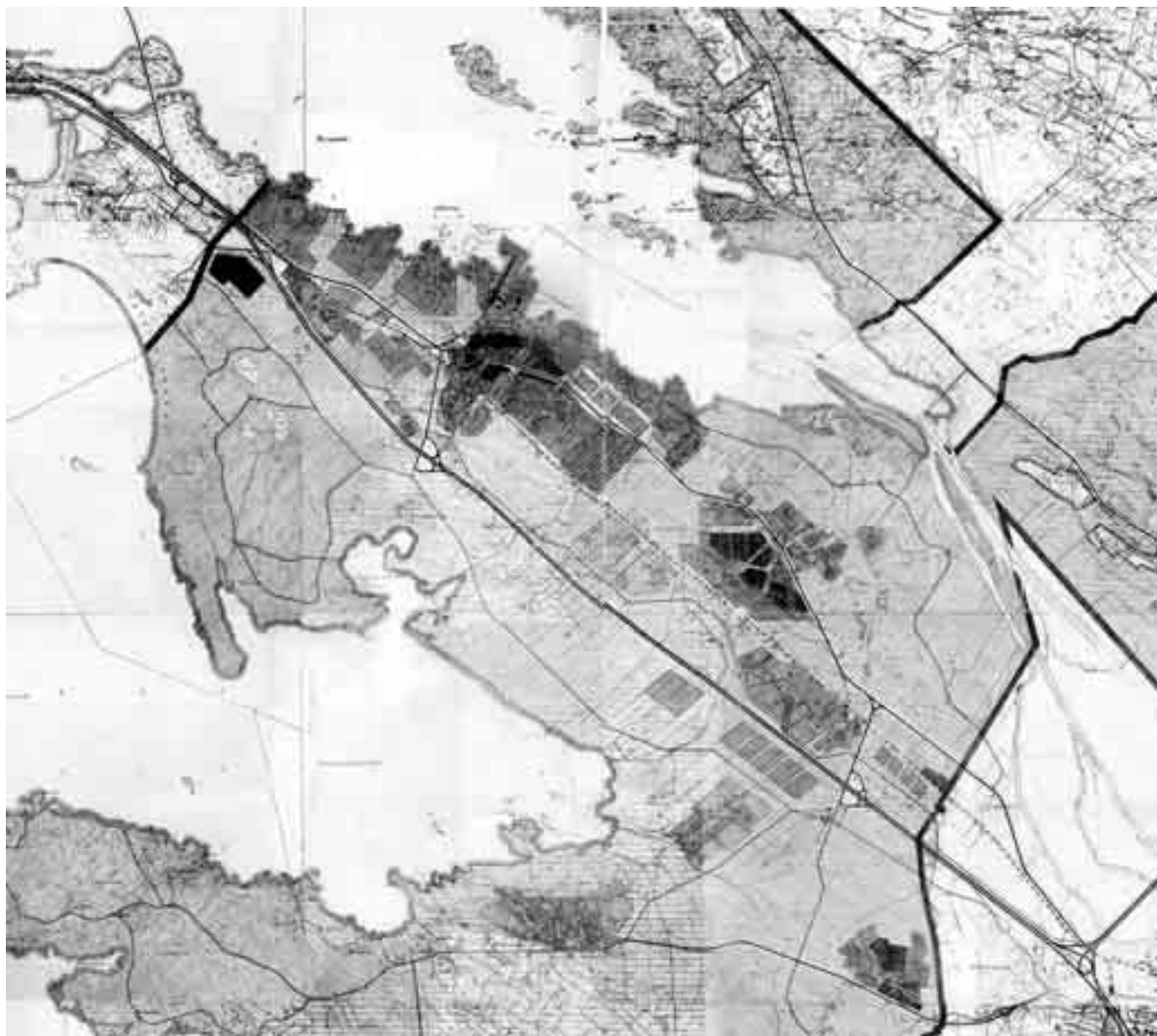
5.3

Kestävä kehitys

Meri-Porin osayleiskaava luo pitkällä tähtäyksellä edellytykset kestäväälle kehitykselle. Osayleiskaavassa on sovitettu yhteen eri maankäyttömuotojen aiheuttamia ristiriitaisuuksia. Valinnat on tehty laaja-alaisen osallistumisen ja vuorovaikutuksen avulla.

Meri-Porin osayleiskaavan toteuttaminen edellyttää keskittymistä valittuihin perusteemoihin.

- Nauhamaista kaupunkirakennetta täydennetään ja laajennetaan kuromalla harkitusti yhteen nauhan osia.
- Nauhamainen rakenne suosii joukkoliikennettä ja luo edellytykset riittävien peruspalvelujen tarjonnalle.
- Nauhamaisen rakenteen täydentäminen luo edellytykset olevien rakenteiden ja kapasiteetin vaalimiselle ja hyödyntämiselle ja myös uudelle asuntotuotannolle, joka säilyttää alueen perinteiset luonnonläheiset peruspiirteet.
- Ainutlaatuinen luonnonympäristö tarjoaa virkistys- ja matkailukohteena erinomaiset edellytykset yritystoiminnan monipuolistamiseen.
- Satamat, liikenneverkko ja muu infrastruktuuri sekä olemassa olevat suuret teollisuusyksiköt luovat edellytykset laajentuvalle ja monipuolistuvalle yritystoiminnalle, jonka keskittyminen luo synergiaetuja ja vähentää ympäristöhaittoja.
- Luonnonympäristön vaaliminen vahvistaa Porin ja Meri-Porin profiloitumista ja identiteettiä.



Porin maalaiskunnan yleiskaava 1962