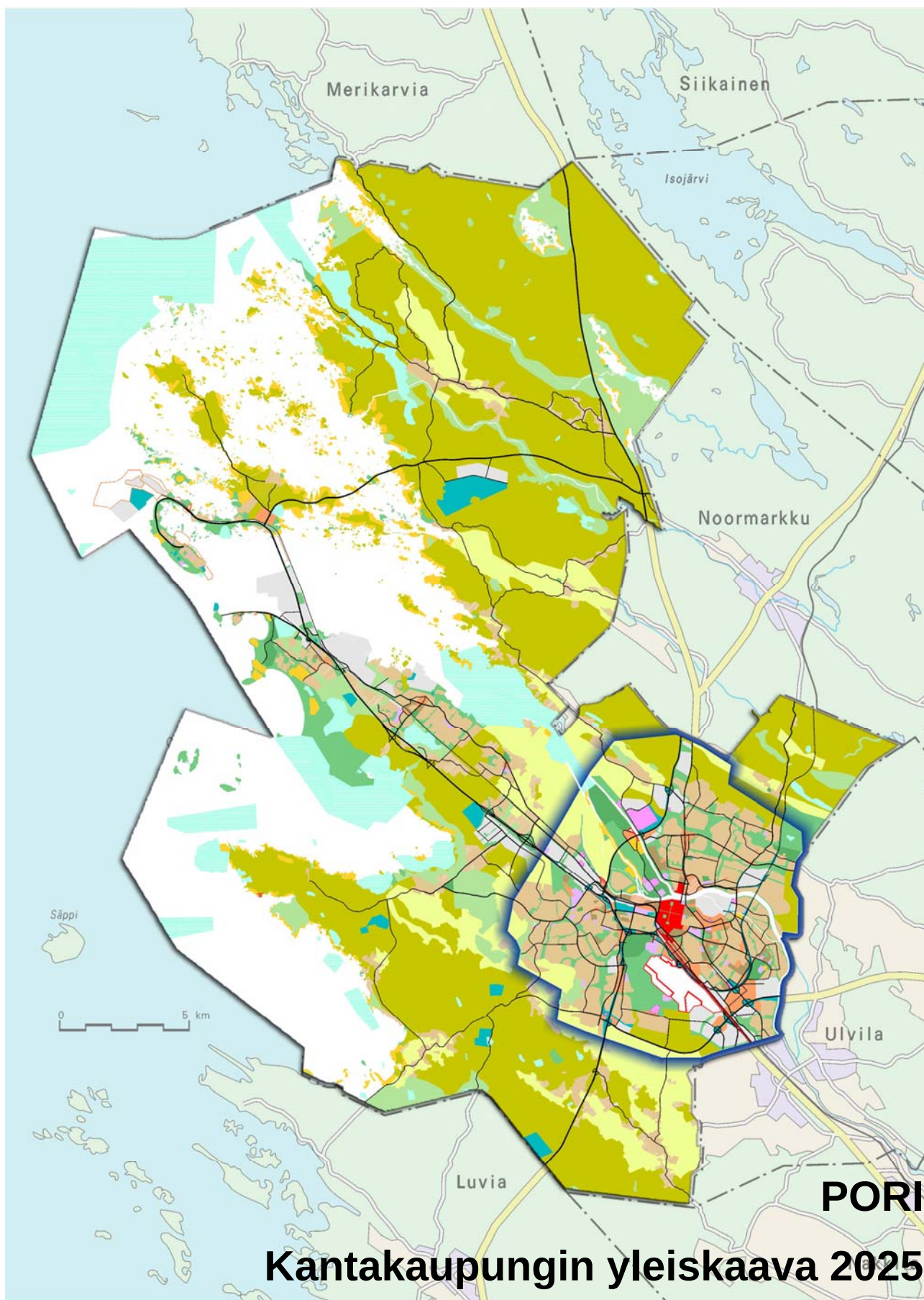




SISÄLLYSLUETTELO

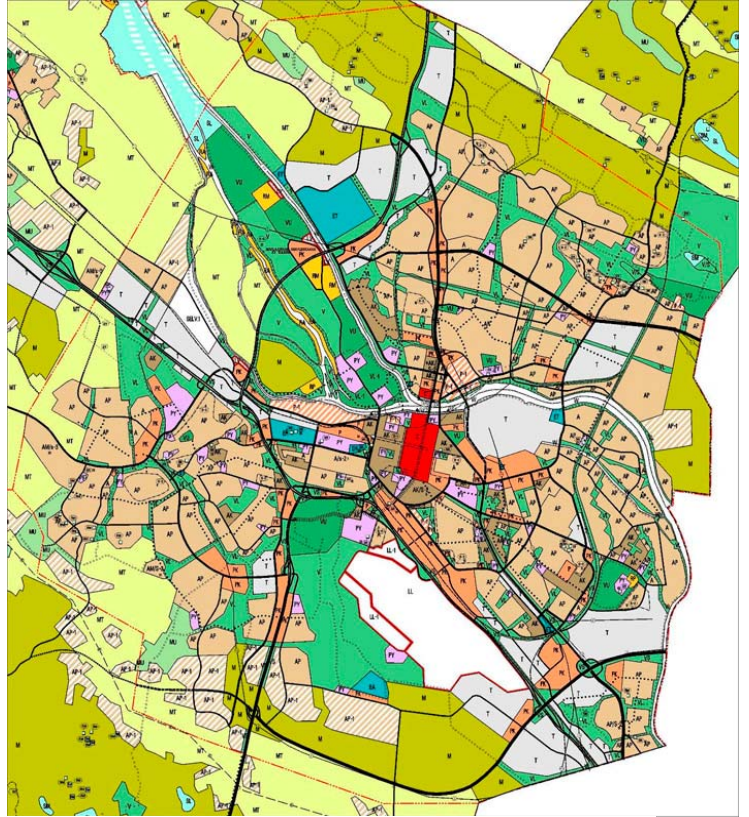
ALKUSANAT	1
1. JOHDANTO	5
2. KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVAN 2025 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	6
2.1 Alueen rajausta	6
2.2 Yleiskaavan tarkistamistarve	6
2.3 Tavoitteet	7
2.4 Suhde seutukaavaan	9
2.5 Poikkeamat Satakunnan seutukaava 5:stä	9
2.6 Liittyminen ympäristön kaavoihin	12
3. KÄSITTELYVAIHEET	13
4. KANTAKAUPUNGIN YLEISKAVALUONNOKSEN PERUSRATKAISU	15
4.1 Kompakti kaupunki	15
4.2 Väestö ja asuminen	18
4.3 Elinkeinot, työpaikat ja yritysalueet	25
4.4 Palvelut	26
4.5 Teollisuus	28
4.6 Liikenne	28
4.7 Virkistys, loma-asuminen ja matkailu	32
4.8 Yhdyskuntatekninen huolto	36
4.9 Kulttuuriympäristö	38
4.10 Luonnonsuojelu	41
4.11 Kiinteät muinaisjäännökset	44
4.12 Maa- ja metsätalous	45
4.13 Vesialueet	45
4.14 Pilaantuneet maat	45
5. PERUSRATKAISUN TEEMAT	46
5.1 Keskikaupungin levittäytyminen	46
5.2 Vanhat kaupunginosat	46
5.3 Hevosluoto - Karjaranta	47
5.4 Asuntokehät	48
5.5 Kokemäenjoen rannat ja tulvasuojelu	49
5.6 Vetovoimaiset yritysalueet	52
6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	58
6.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt arvioitavat vaikutukset	58
6.2 Oikeusvaikutukset	58
6.3 Suunnitteluvaiheen vaikutusten arviointi	59
7. TOTEUTTAMINEN	64
YHTEENVETO	65

LIITTEET

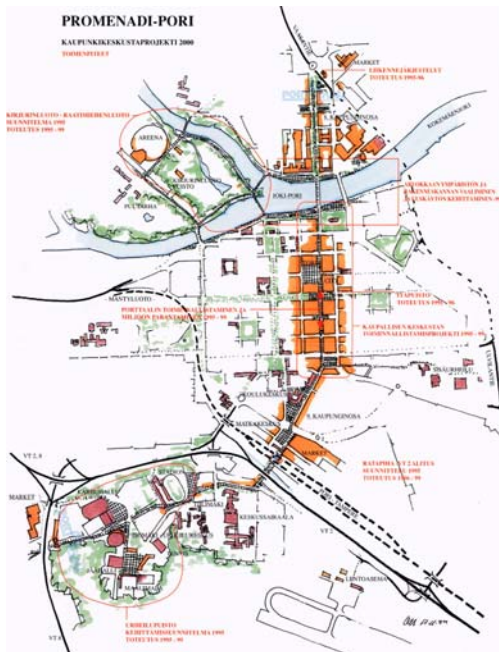
ALKUSANAT

Kantakaupungin yleiskaava 2025 korvaa Maa-Porin osayleiskaavan. Maa-Porin osayleiskaavan laatiminen käynnistyi 1980 ja 1990-luvun taitteessa. Silloin Porin kaupungissa elettiin syvää rakennemuutosta ja taantumaa. Olosuhteet vaikuttivat myös Maa-Porin osayleiskaavan tavoitteisiin ja valmistelun ja päätöksenteon muotoutumiseen. Porin selviytymiseksi valmisteltiin ensimmäistä varsinaista kaupunkistrategiaa samaan aikaan kuin Maa-Porin osayleiskaavaa. Pori 2000 strategian valmistelu ja päätöksenteko osuikin Maa-Porin osayleiskaavan valmistelun kannalta hedelmälliseen aikaan. Pori 2000 strategia ja Maa-Porin osayleiskaava jaettiin yhteisenä tiedotteena porilaisille.

Kaavoituksen toimintamallit uudistettiin 1990-luvun alussa. Yleiskaavatoimisto ja asemakaavaosasto yhdistettiin yhdeksi kaupunginhallituksen alaiseksi osastoksi. Maa-Porin osayleiskaavaa, tulevaa asemakaavoitusta ja erilaisia hankkeita suunniteltiin samanaikaisesti. Valmistelutyötä johti kaupunginhallituksen yleiskaavatoimikunta 1990-luvun ajan. Yleiskaavallisessa valmistelussa luotiin valmius myös toteutustoimenpiteille. Kaupunginhallitus otti kaavoituksen yhdeksi merkittäväksi välineeksi ohjaamaan selviytymistä vaikeasta rakennemuutoksesta.



*Maa-Porin osayleiskaava
KV 15.11.1993/
Kaupunkistrategia Pori 2000*



*Promenadi-Pori, esimerkki
Maa-Porin osayleiskaavan
toteutuksesta*





Yleiskaavan valmistumisen jälkeen panostettiin erityisesti kaupunkikeskustan kehittämiseen. Promenadi-Pori-suunnitelma valoi uskoa tulevaisuuteen. Keväällä 2002 kaupunkikeskustan kehittämistyön pohjalta ympäristöministeriö saattoi päättää Porin kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta. Pori 2008-strategiassa pohdiskeltiin erityisesti asutuksen ja yritysalueiden sijoittamista, palvelujen turvaamista ja parantamista. Näkökulmaa laajennettiin koskemaan naapurikuntien, karhukuntien aluetta. Pori 2008-strategiaan sisältyi strateginen teemakartta, jossa osoitettiin tärkeitä yhdyskuntarakenteen kehittämisperiaatteita.

Kaupunginhallitus on iltakoulutyypisissä suunnittelukokouksissaan ohjannut kaupunkisuunnittelua 2000-luvun alusta alkaen. Yleiskaavoitusta, asemakaavoitusta ja erilaisten hankkeiden suunnittelua on tehty päälekkäin ja rinnakkain siten, että toteutukseen tähtäävät toimenpiteet on voitu ennakoida mahdollisimman hyvin. Kantakaupungin yleiskaavaa ja Pori 2012-strategiaa on valmisteltu samanaikaisesti. Suunnittelu ja päätöksentekojärjestelmää on uudistettu siten, että ohjausvälineenä käytetään tasapainotettua mittaristoa ja tuloskortteja. Kriittisiksi menestystekijöiksi on määritelty kilpailukyvyyn kasvattaminen: vetovoimaiset osaamiskeskukset ja yritysikävät sekä viihtyisät asuntoalueet, korkea elinympäristön laatu. Edellä mainittujen merkitys on todettu korkeimmaksi vaikuttavuuden näkökulmasta. Rakenteiden ja prosessien kannalta tärkeitä ovat kaupunki/ yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön tasapainoinen kehittäminen, kokonaisuuksien hallinta ja ohjaus sekä yhdensuuntaiset poikkeukselliset prosessit. Uudistumisen näkökulmasta kriittisiä menestystekijöitä ovat kaupunki/seutupolitiikan ja kaupunki/ yhdyskuntasuunnittelun vahvistaminen sekä yhteisten hankkeiden kulttuurin kehittäminen.



*Pitkän johdonmukaisen kaupunkisuunnittelukulttuurin tulos
Ympäristöministeriön päätös 6.5.2002*

Kantakaupungin yleiskaava 2025 pyrkii vastaamaan edellä esitettyihin haasteisiin ja luomaan myönteistä tulevaisuudenkuvaa. Erityisen mielenkiintoiseksi asetelman tekee käynnistynyt kunta- ja palvelurakenne uudistus. Valmistelussa on noussut esiin seuraavia näkökulmia:

1. Yleiskaava on pitkántähtäyksen aluevaraussuunnitelma ja samalla toiminnallinen ja strateginen suunnitelma. Kantakaupungin yleiskaavan aikatahtia on vuoteen 2025. Kantakaupungin yleiskaava on strateginen väline, joka on saanut muotonsa osana kaupunkistrategiaa ja kaupungin vuorovaikutusjärjestelmää. Yleiskaavalliset asiat ovat olleet esillä kaupunginhallituksen järjestämissä yleisötilaisuuksissa, kiinteistöyhdistysten kanssa käytävässä vuosittaisessa yhteydenpidossa ja edelleen eri tasolla hallintokuntien ja eri hankkeiden vuorovaikutustilanteissa. Yleiskaavan valmisteluun liittyy oma avoin ja monipuolinen vuorovaikutusprosessi, johon olennaisesti liittyvät asukkaiden ja yritysten ja päättäjien lisäksi monet eri viranomaiset. Laaja-alainen vuorovaikutus on nostanut esiin eri tahojen toiveita ja tarpeita, joita valmistelussa on sovitettu yhteen.
2. Yleiskaavaan liittyvä päätöksenteko on monivaiheista. Yleiskaavan valmistelua on johtanut kaupunginhallitus ensisijaisesti ns. suunnittelukokouksissa. Tämän edustuksellisen demokraattisen ohjauksen lisäksi olennainen osa vuorovaikutuksesta tapahtuu suorana kontaktina kuntalaisiin ja yrityksiin. Valmistelussa syntyy suuri määrä tietoa asukkaiden, yritysten ja päättäjien tavoitteista.
3. Kantakaupungin yleiskaava on pitkántähtäimen suunnitelma, jonka valmistelussa kuuluu kysyä, mitä pitää tehdä. Usein nopeassa päätöksenteossa kysymys on päinvastoin siitä, mitä voidaan tehdä. Verrattuna Porin 2012 strategiaan kantakaupungin yleiskaava tähtää huomattavasti kauemmaksi tulevaisuuteen. Vaikka yleiskaava on aluevaraus- ja toiminnallinen suunnitelma, se sisältää rungon monille eettisille ratkaisuille. Kantakaupungin yleiskaava on yhteinen sopimus, joka antaa kaupunkirakenteen, kaupunkikuvan ja toimintojen ohjaukselle juridisen pohjan.
4. Kantakaupungin yleiskaavan toteuttaminen perustuu erilaisiin kumppanuuksiin. Suuri osa toimenpiteistä tehdään erilaisina projekteina. Usein ensimmäisenä pyrkivät toteutumaan sellaiset projektit, jotka ovat valmiita, helppoja ja kannattavia. Kaupungin yleiskaavallisen ohjauksen tarkoituksena on pitää huoli siitä, että projektit kukin osaltaan toteuttavat tavoitteena olevaa kokonaisuutta. Toimivaan kumppanuuteen kuuluu, että oikeuksia ja vastuita, kustannuksia ja tulosta tasataan.

5. Yleiskaavan toteuttaminen tarkoittaa mahdollisuuksiin tarttumista. Pori on maakunnan mentaalinen ja taloudellinen veturi. Kaupungin toimenpiteillä on ratkaiseva merkitys siihen, ollaanko voittajia vai häviäjiä. Kaupungin pitää olla vetovoimainen yrityspaikka, jossa säilyy vanhoja yrityksiä ja syntyy uusia. Kaupungin kilpailukyky on tärkeä. Kilpailu on paljon laajempialaista, kuin projektit. Kilpailukykyä on erityisesti ihmisten hyvinvointi, hyvä elinympäristö, kaupungin asuttavuus. Hyvinvoinnin kannalta tärkeitä elementtejä ovat kauniit kadut ja puistot, vihervyöhykkeet, kävelykeskusta ja toimivat palvelut.
6. Porin kaupunki, erityisesti kantakaupungin alue antaa maakunnalle kasvot. Tällä alueella on satsattava innovaatioiden, monimuotoisuuden, taidon, kontaktien ja saavutettavuuden, strategisen kapasiteetin ja elämänlaadun keskittämiseen. Porin kaupunkikeskustassa ja sen läheisyydessä voidaan keskittää jatkuvan menestyksen edellyttämää kriittistä massaa, sosiaalista pääomaa ja taitopääomaa.
7. Kantakaupungin yleiskaavan toteuttaminen edellyttää pitkäjänteisyyttä. Kaupungin suoritusta pitää parantaa, mikä tarkoittaa tuottavuuden ja tehokkuuden nostamista. Kaupungin pitää myös olla läpinäkyvä, avoin ja valoisa. Tarvitaan vetovoimaa luovia investointeja, mikä edellyttää investointistrategiaa ja tunnettuutta lisääviä katalyyttisiä elementtejä.
8. Toteutuksen suunnitteluun tarvitaan uudenlaisia kehittämisvälineitä. Tarvitaan sellaisia älykkään kaupungin ominaisuuksia, jotka syntyvät yksilön, yhteisön/kaupunkirakenteen, teknologian, osaamisen ja luonnon tasapainoisesta yhteensovittamisesta. Parhaimmillaan näin voidaan innoittaa ihmisiä ja vahvistaa heidän suhdettaan paikkaan.
9. Luova kaupunki poistaa toiminnan esteenä olevia raja-aitoja. Kaikki mahdollinen innostus ja energia pitää saada kaupungin kehitykseen mukaan. Silloin voidaan puhua luovasta kaupungista. Ei ole vain paikkoja, vaan ensisijaisesti ajatellaan ihmisiä. Kaupunkirakenteen ohjauksen kannalta on tärkeää, että esillä on innostavia teemoja ja paikkoja, kuten esim. Promenadi-Pori, Porin kansallinen kaupunkipuisto, puutalokaupunginosat, tai uusina kehittämiskohteina ratapihan - lentoaseman seutu, Mikkola tai Karjarannan uusi rantakaupunki. Porin kantakaupunki tarvitsee merkitseviä symboleja, myönteisiä viestejä, korkeatasoisia julkisia paikkoja. Ihmisten hyvinvointi, kulttuuri ja talous kulkevat käsi kädessä.
10. Pitääkö Porinkin olla suuri ja valovoimainen? Ehkä ei. Pitää kuitenkin pysyä kehityksessä mukana ja uudistua jatkuvasti. Pitää kysyä, mitkä asiat hyödyttävät ja mitä asukkaat ja yritykset hyötyvät. Ensisijaisia asioita ovat työllisyys ja viihtyisät asuinolot ja elinympäristö sekä haittojen mm. liikkumisen minimointi. Porilla ei varmaankaan ole voimia maailmankartalle. Poikkeuksen voivat tehdä sektoroituneet hyvin markkinoidut tuotteet ja palvelut. Joka tapauksessa pitää nostaa suoritusta. Ihmiset muuttavat menestyviin kaupunkeihin ja menestyville kaupunkiseuduille. Parhaillaan on menossa valtakunnallinen muutosprosessi, jonka keskeisenä teemana on parempi balanssi valtakunnallisen, alueellisen ja kuntatason välillä. Kaupunki voi parantaa suoritustaan pitkällä jännteellä nimenomaan tarkemmalla asioiden skaalauksella, mikä johtaa selkeään profiloitumiseen ja vahvaan identiteettiin.

1. JOHDANTO

Kantakaupungin yleiskaavalla tarkistetaan 15.11.1993 hyväksytty Maa-Porin osayleiskaava. Maa-Porin osayleiskaava on kaupunginvaltuuston hyväksymä yleiskaava. Kantakaupungin yleiskaava 2025 laaditaan ja käsitellään oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Kantakaupungin yleiskaava ei koske Huvilajuovan osayleiskaava-aluetta, jolla on voimassa oikeusvaikutteinen, kaupunginvaltuuston 12.6.2000 hyväksymä osayleiskaava.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 35 §:n mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja maankäytön perustaksi.

Kantakaupungin yleiskaava sisältää kaavakartan määräyksineen sekä selostuksen, joka perustuu aiemmin laadittuihin selvityksiin ja vaiheraportteihin. Suunnittelussa käytetty oheisaineisto on esitetty liitteessä 1.



Maa-Porin osayleiskaava on edelleen toimiva yleissuunnitelma, joka on Kantakaupungin yleiskaavan perusta. Oikeusvaikutteinen yleiskaava mm. vähittäiskaupan suuryksiköiden ohjauksen kannalta on lainsäädännön muutosten takia välttämättömyys. Monien muiden toimintojen osalta on uusia haasteita vastattavaksi. Tämä Kantakaupungin yleiskaavaehdotuksen 2025 selostus on suoraviivainen kuvaus maankäytön muutoksesta. Sitä täydentävät monet erillisselvitykset, joita on käytetty vaikutusten arvioinnissa täydentävänä aineistona. Kantakaupungin yleiskaavaluonnos oli nähtävänä ja ennakkolausunnoilla 2.12.2005 – 15.2.2006. Vaikutusten arviointi koko yleiskaavan ja vaihtoehtoisten suunnitelmien osalta on tehty lausunnoissa saatua asiantuntijatietoa sekä yhteisöiltä ja yksityisiltä henkilöiltä saatua palautetta hyödyntäen.

Porin kaupunkisuunnittelu 5.1.2007

Olavi Mäkelä
kaupunkisuunnittelupäällikkö

Heimo Salminen
yleiskaava-arkkitehti

2. KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVAN 2025 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Alueen rajaus

Suunnittelualue käsittää Porin kaupunkikeskustan lähivyöhykkeineen ja sitä ympäröivän esikaupunkialueen, jotka mahtuvat noin viisi kilometriä säteeltään olevaan ympyrään. Kantakaupungin yleiskaava-alue rajoittuu kaakossa Ulvilan kaupungin taajama-alueeseen. Alueella asuu Porin 76 000 asukkaasta lähes 63 000 eli 83 %. Kaupungin työpaikoista alueella on noin 90 % (32 000/35 000).

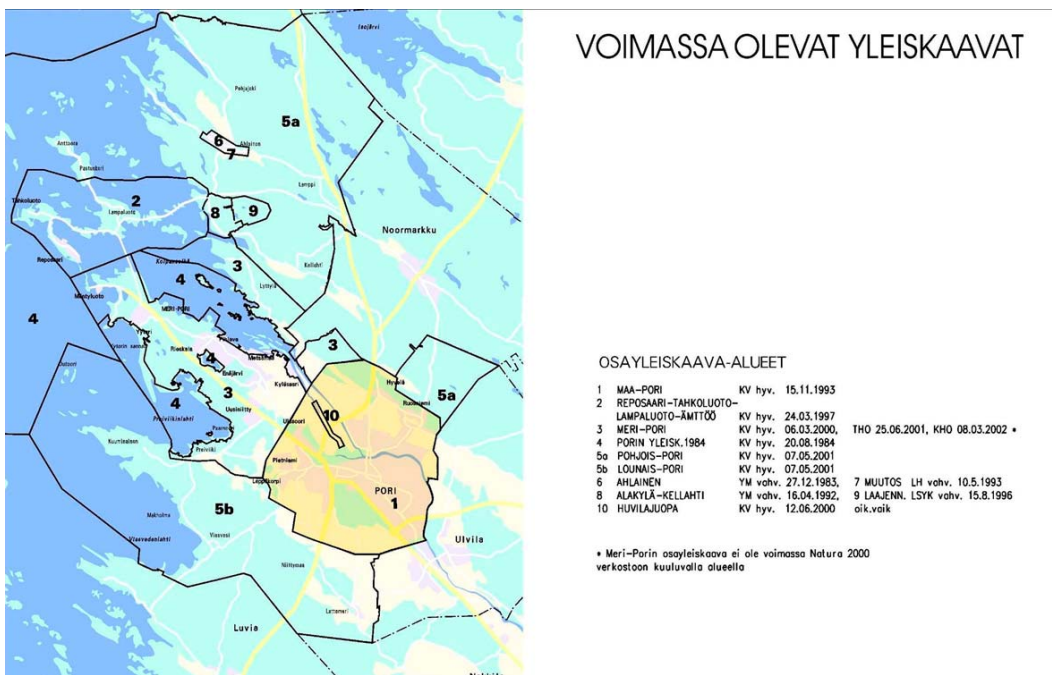
2.2 Yleiskaavan tarkistamistarve

Kymmenen viime vuoden aikana kaupunki on muuttunut monella tavalla, Maa-Porin osayleiskaavan 1993 viitoittamaan suuntaan.

Tarkistamistarvetta aiheuttavat taajamarakenteen laajeneminen ja sisäiset muutokset. Asemakaavoitetun taajama-alueen laajentamistarve on asumisen osalta noin 50 ha vuodessa ja yritysalueiden osalta muutama hehtaari vuodessa. Taajamarakenteen sisäiset muutokset johtuvat pääosin vajaakäytössä olevien alueiden tiivistämisestä, elinkeinoelämän muutoksista, alueiden käyttötarkoitusten vähittäisistä muutoksista sekä näistä johtuvista liikenteen muutostarpeista. Sekä rakennetun, että luonnonympäristön suojelutarpeet ja kriteerit muuttuvat taajama-alueen muutosten ja laajenemisen myötä.

Kantakaupungin alueen yleiskaavoja on tarkistettu tasaiseen tahtiin

Päätös tarkistamisesta	Hyväksytty	Tavoitevuosi
1966	1969	1980/pitkä tähtäys
1973	1977	1985/2000
1982	1984	1995
1989	Maa-Pori 1993 Muut osa-alueet 1996-2000	2010
2002		2025



Maa-Porin osayleiskaavan tarkistaminen, lähtötilanne v. 2002

- 1990-luvun alkupuolen lama kääntyi 1990-luvun lopussa ja 2000-luvun alussa nousukaudeksi, joka on jatkunut 2000-luvun alun.
- Pori 2008-ohjelma/ Kaupunkirakenne – elinympäristö – luonto.
- Satakunnan seutukaava 5 vahvistettu 1999, maakuntakaavan laatiminen vireillä.
- Seudullinen yhteistyö lisääntyy.

2.3 Tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslakiin sisältyvät valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet ovat ryhmitelty asiakokonaisuuksiksi, joista Kantakaupungin yleiskaava-aluetta koskevat mm. seuraavat. Satakunnan seutukaavaa 5 ollaan uudistamassa maakuntakaavaksi. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet tulevat täsmentymään maakuntakaavan kautta

- toimiva aluerakenne
 - *olemassa olevien aluerakenteiden hyödyntäminen; Karhukunnat*
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
 - *taajamien täydennysrakentaminen*
 - *palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuus*
 - *liikennetarpeen vähentäminen, liikenneturvallisuuden parantaminen*
 - *joukkoliikenteen edistäminen*
 - *muodostetaan viheralueista yhtenäisiä kokonaisuuksia*
 - *säilytetään ympäristön ajallinen kerroksellisuus*
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
 - *kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä sen alueellisen vaihtelevuuden säilyttäminen*
 - *luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten yhteyksien säilyttäminen*
 - *virkistysmahdollisuuksien parantaminen ja luonnon moninaiskäytön edistäminen*
 - *luonnonvarojen kestävä käyttö*
 - *yhtenäisten luonto- ja viljelyalueiden tarpeettoman pirstomisen ehkäisy*
- toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
 - *kehitetään ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja verkostoja*
 - *turvataan energianhuollon valtakunnalliset tarpeet, mm. voimajohtojen linjaukset*
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.
 - *otetaan huomioon maankohoamisen taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset*
 - *Jokien suistoalueilla kiinnitetään erityistä huomiota maiseman ja luonnontalouden erityispiirteisiin*

Pori 2008 –ohjelmassa esitettyjä tavoitteita:

- monipuolinen elinkeinorakenne
- työpaikat lisääntyvät
- asukasluku kasvaa
- viihtyisä elinympäristö
- arvokkaat luontokohteet suojeltu
- toimivat virkistysalueet ja reitit
- puhdas kaupunki-ilma
- joukko- ja kevytliikennettä suosiva liikennejärjestelmä
- maaperän happamoituminen pysähtynyt
- pohjavedet suojeltuja

- toimiva kierrätys
- houkutteleva kaupunkikeskusta ja monipuoliset palvelut
- Isomäki kiinteä osa Promenadi-Poria
- kaupunkirakenne elinkeinoelämää houkutteleva
- Porin kansallinen kaupunkipuisto
- omaleimaiset kylät ja asuinalueet
- laadukas palvelutuotanto
- monipuolinen koulutustarjonta peruskoulutuksesta korkeakoulutukseen
- terve kaupungin talous
- syrjäytyminen ehkäisty

Pori 2012 strategian mukaisia tavoitteita:

Tavoitteena on menestys ja hallittu kasvu. Strategiassa nostetaan esiin Porin monipuolinen ja korkealaatuinen palvelutarjonta ja elinympäristö.

- Toimiva palvelu- ja kaupunkirakenne
- Monipuolinen elinkeinorakenne ja korkea työllisyys
- Monipuolinen koulutus ja osaamisen jatkuva kehittäminen
- Porin ilme ja näkyvyys
- Palvelujen saatavuus ja kattavuus
- Hyvä asuin- ja elinympäristö
- Lasten ja nuorten hyvinvointi ja oppiminen
- Luovuutta tukeva ja monipuolinen sivistys- ja kulttuuritoiminta

Tavoitteisto on täsmentynyt yleiskaavatyön edetessä. Porin kaupunginhallituksen hallitusohjelmassa 2005 – 2008 esitettyjä, yleiskaavan laatimiseen kohdistuvia tavoitteita

- Työtä, asuntoja sekä terveellinen ja turvallinen ympäristö.
- Kattavat ja laadukkaat palvelut.
- Joen ja meren ranta-alueiden asumis-, virkistys- ja matkailukäyttöä lisätään.

Porin kaupungin maapoliittisen ohjelman 2004 tavoitteet

- Kaupungin omaksumaa aktiivista maapolitiikkaa jatketaan ja kehitetään niin, että uutta asuntotuotantoa ja yritystoimintaa varten on tarjolla laadukkaita tontteja.
- Terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön luominen.

Suunnitteluvaiheessa esiin tulleet tavoitteet

- Karhukuntien yhteisen maankäytön suunnittelutarve osana maakuntakaavan suunnitteluprosessia.
- Palvelurakennesuunnittelun kasvaminen ylikunnalliseksi ja maakuntakeskusvetoiseksi (lakiesitys kunta- ja palvelurakenneuudistukseksi).
- Laajentumisalueiden kasvattaminen vaihtoehtoisten toteuttamismallien lisäämiseksi.
- Vireillä olevista asemakaavan muutoksista ja muista maankäytön tehostamisselvityksistä tulleet tavoitteet.
- Tulvasuojelun tehostaminen.
 - Porin tulvat – hallittuja riskejä?
 - Lounais-Suomen ympäristökeskuksen raportti, kesäkuu 2006
- Rajautuminen naapurikaupunkiin täsmentynyt.
 - Ulvilan kaupunki, Keskustaajaman yleiskaava, KV 10.10.2005
 - Ulvilan kaupunki, Suosmeren osayleiskaavaehdotus, kesä 2006
- Meluntorjunnan parantaminen
 - Ehdotus valtioneuvoston periaatepäätökseksi meluntorjunnasta

- Ennakkolausunnot
- Pilaantuneiden maiden terveyshaitan huomioon ottaminen.
- Liikenneverkon täsmentäminen.
 - Valtatie 8 ja 2 runkoverkkoon
 - Maaliikenteen runkoverkkosuunnitelma, kevät 2006
 - Satakunnan maakuntakaavan valmisteluvaihe: Liikennejärjestelmä ja liikenneverkko 11.5.2006
 - Ennakkolausunnot
- Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön täsmentyminen
 - Vireillä olevat asemakaavat
 - Kansallisen kaupunkipuiston laajennus
 - Ennakkolausunnot
- Virkistys- ja luonnonsuojelualueiden täsmentyminen
 - Satakunnan maakuntakaavan laatimisvaihe: viher- ja virkistysverkkoselvitys 16.8.2006
 - Ennakkolausunnot

2.4 Suhde seutukaavaan

Ympäristöministeriön 11.1.1999 vahvistama Satakunnan seutukaava 5 on niin sanottu kokonaisseutukaava. Siinä on yhtenäistetty aikaisemmin vahvistetut neljä seutukaavaa ja saatettu ajan tasalle niiden muodostama kokonaisuus.

Seutukaavan korvaavan Satakunnan maakuntakaavan laatiminen on vireillä.

Satakunnan seutukaavan 5 taajama-alueen ulkoreuna noudattaa melko tiukasti Maa-Porin osayleiskaavan 1993 rajauksia. Kantakaupungin laajentuminen 20 vuoden suunnitteella edellyttää maakuntakaavaan laajennuksia sekä taajama- että teollisuusalueiden osalta. Myös Hevosluodon eteläosaa esitetään yleiskaavassa keskikaupungin taajaman laajentumisalueena.

2.5 Poikkeamat Satakunnan seutukaava 5:stä

Aluevarausten muutokset

Yleiskaavan pientalovaltaiset asuntoalueet laajenevat yli seutukaavan taajamatoimintojen A-33, Maa-Pori, alue-rajauksen pohjoisessa Hyvelässä, Ruosniemessä ja Sunniemessä sekä lännessä Ulasoorissa, Pietniemessä, Tuorsniemessä ja Pinomäessä. Aluetarpeen kasvuun vaikuttavat, yleiskaavan (2025) seutukaavaa (2010...2015) pidempi tavoiteaikaväli, väkiluvun vähenemisen pysähtyminen 2000-luvulla sekä joustavan maapolitiikan edellyttämät toleranssit ja vaihtoehtoiset toteutusjärjestykset. Porin väkiluku on jo vuonna 2005 noin 1500 suurempi, kuin seutukaavan arvio vuodeksi 2010. Erotus sijoittuu kaikki kantakaupunkiin, ehkä enemmänkin, koska kanta-kaupungin ulkopuolisen alueen väestönkehitys näyttää olevan ennusteen mukaisesti vähenevä.

Hyvelässä laajennus rajautuu asemakaava-alueeseen, Ruosniemessä laajennus täydentää Ruosniemen ja Ulvilan Harjunpään asutuksen välialueen. Sunniemessä laajennus käsittää olevan asutuksen täydentämistä, mihin varaudutaan tulvapengerryskysymystä ratkaistaessa.

Ulasoorissa laajennus käsittää nykyistä asutusta ja sen täydentämistä. Pietniemessä laajennus kuroo nauhamaisesti kohti Paarnoorin taajamaa ja on osin vaihtoehtoinen Tuorsniemen-Leppäkorven eteläpuolisille laajentumis-suunnille.

Yleiskaavassa Honkaluodon yritysalue on seutukaavan T-86 aluevarausta laajempi laajentuen lounaaseen valtatie 11 jatkeen suuntaisesti ja ulottuen Porin puolella Ulvilan rajalla olevaan metsään, joka jakaa seutukaavan Friitalan viljelysalueen MT-35. Aluetta on tarkoitus kehittää Kokemäenjokilaakson logistisesti edullisimpana paikkana paljon kuljetuksia tarvitseville suurillekin yrityksille.

Seutukaavan T-42 Outokumpu on osoitettu yleiskaavassa suppeampana. Alueen rakentamaton länsipuolisko on osoitettu yleiskaavassa palvelupainotteiseksi yritysalueeksi.

Yleiskaavassa on osoitettu kaivostoiminta-alue Hyvelän kaivospiirille seutukaavan maa- ja metsätalousalueen MT-32, Pyntösjärvenauke ja maa- ja metsätalousvaltaisen alueen M-233, Hyvelä-Ruosniemi rajalle. Nikkeli-kaivos on lyhytaikainen avolouhos, joka muuttaa lopputilanteessa ympäristöään hieman. Lopputilanne on M, Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Yleiskaavassa on osoitettu asuntoalue Hevosluotoon seutukaavan lähivirkistysalueelle VL-199, Luodot. Alueen suunnittelun lähtökohtana ovat rakennetun ympäristön kestävä kehityksen kriteerit täyttävä kohde sekä ominaisuuksiltaan, että sijainniltaan. Edullisen sijaintinsa johdosta se tukeutuu keskikaupungin ja läntisen Maa-Porin palveluihin. Muodostettavien liikenneyhteyksiensä sekä virkistys-, pengerrys- ja suojaviheralueidensa johdosta se tulee parantamaan ja yhdistämään keskikaupungin sekä Länsi- ja Pohjois-Porin virkistysalueverkostoa ja –alueiden käyttökelpoisuutta sekä liittymistä kansalliseen kaupunkipuistoon.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet

Porin teollisuusmaisema (s-1, nro 2) on rajattu suppeammaksi kuin seutukaavan kh-248, koska Puuvillan asuintalot on purettu.

Huvilajuovan alue (s-2, nro 37) on rajattu eteläpäästään pidemmäksi kuin seutukaavan kh-250, koska mukaan on otettu koko Hanhiluodon huvila-asutus vahvistetun osayleiskaavan mukaisesti.

Hyvelän alue on rajattu laajempaan itään päin kuin seutukaavan kh-271 asemakaavan mukaisesti.

Riihikedon aravataloalue (s-1, nro 4) on rajattu itäreunastaan laajemmaksi kuin seutukaavan kh-511, koska Tampereentien talot on otettu mukaan ja länsireunastaan suppeammaksi, koska suurmyymäläkortteli Satakunnankadun länsipuolelta on jätetty pois.

Aittaluodon tehtaiden (s-2, nro 19) alue on kaakkoiskulmasta rajattu suppeammaksi kuin seutukaavan kh-513, koska pois on jätetty varastokenttää, jolla ei ole kohteen määritelmän tarkoittamia rakennuksia.

Hevosluodon siirtolapuutarha (s-2, nro 20) on rajattu sekä itä-, että länsipäästään seutukaavan aluerajausta kh-518 täsmällisemmin jättämällä pois alueeseen kuulumatonta pelto- ja ranta-alueita.

Musan paviljongin alue (s-2, nro 21) on rajattu seutukaavakartan aluevarausta kh-523 suppeammaksi seutukaavan selostuksessa määritellyn mukaisesti.

Liinaharjan tyyppitaloalue (s-2, nro 22) on rajattu seutukaavakartan aluevarausta kh-524 suppeammaksi noudattaen seutukaavan selostuksessa esitettyä aluerajausta.

Outokumpu Oy:n tuotantolaitokset ja asuntoalueet (s-2, nro 23) on rajattu seutukaavan aluevarausta kh-527 laajemmaksi ottaen mukaan koko yhtenäisen pientaloalueen.

Liikenneväylät

Valtatielle 11 on lisätty eritasoliittymät Kartano - Mikkola, joka on jo rakennettu sekä Honkaluoto valtatie molemmipuolisen yritysalueen ja etelään varatun seudullisen yhteyden takia.

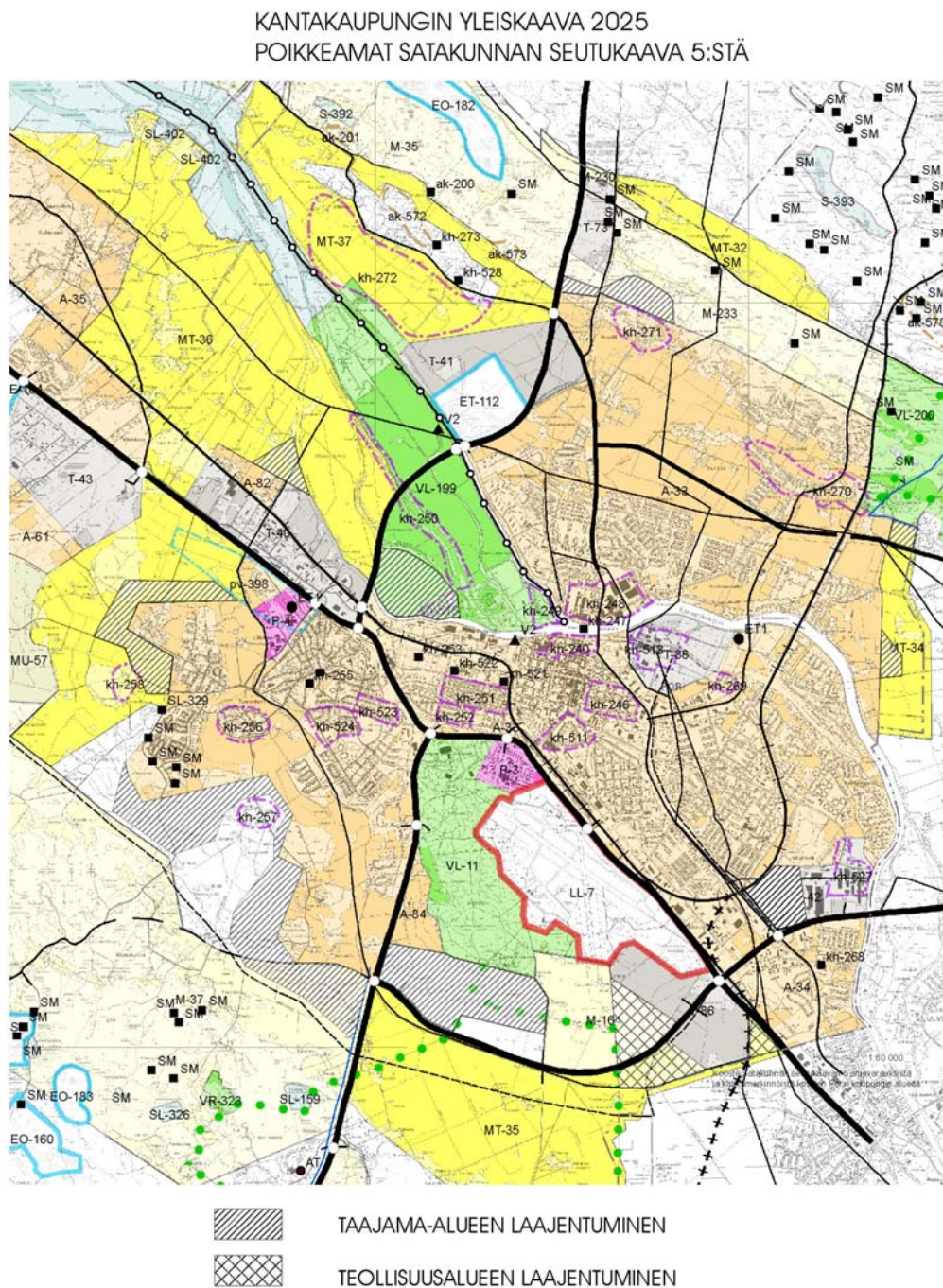
Valtatielle 2 on suunniteltu valtatie rinnakkaiskatua, joka alittaisi valtatie, viereisten asuntoalueiden läpiajon vähentämiseksi. Samassa yhteydessä on Tikkulan suuntaisliittymä osoitettu parannettavaksi eritasoliittymäksi.

Pori – Tampere rata ja Uusikaupunki – Rauma – Pori rata on osoitettu pääradoiksi, mutta Parkanon rata yhdysradaksi. Näitä yhdistävä oikaisukaarre on jätetty pois ratapihan läheisyyden takia.

Johdot ja linjat

110 KV voimalinjoissa ja –varauksissa on muutoksia.

- Ulasoorin teollisuudelle rakennettu haara on osoitettu.
- Noormarkun linjan lähtö on haaroitettu Toejoella itä-länsi-suuntaisesta linjasta ja osoitettu rakennetun mukaisesti.
- Aittaluoto – Toejoki em. linjan alkupään varaus on poistettu tarpeettomana.
- Herralahti – Aarnintie puretaan, koska se on korvattu vahvistamalla Herralahti – Impola –linjaa.
- Aarnintie – Friitala linja on purettu.
- Luotsinmäelle on osoitettu uusi sähköaseman paikka ja sille linja.



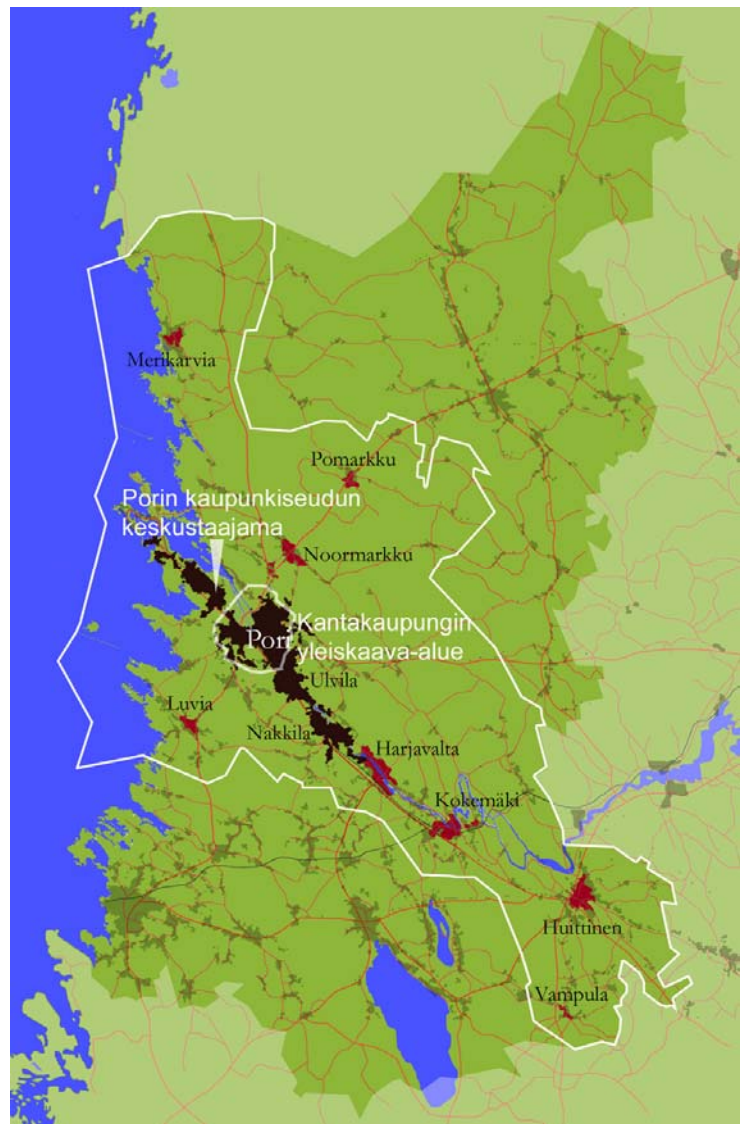
2.6 Liittyminen ympäristön kaavoihin

Kantakaupungin yleiskaava-alue rajautuu Porin puolella maa- ja metsätalousvaltaisiin, asemakaavoittamattomiin alueisiin. Kaakkoisrajalla Porin ja Ulvilan asemakaavoitetut alueet yhtyvät. Ulvilan keskustaajaman yleiskaava on hyväksytty 10.10.2005. Siinä Kokemäenjoen ja valtatie 2 väliset asemakaavoitetut asunto- ja teollisuusalueet liittyvät Porin maankäyttöön. Uutena varauksena on esitetty valtatie 2:n lounaispuolella kaupungin rajalla osalle maa- ja metsätalousaluetta teollisuusalueen laajentumissuunta, joka liittyisi Kantakaupungin yleiskaavan Honkaluodon teollisuusalueeseen. Varausta ei ole kytketty Ulvilan puolen maankäyttöön, vaan sen yhteydet ja muut järjestelyt tukeutuvat Honkaluotoon.



Kaksi kaupunkikeskustaa, Ulvila ja Pori

Suunnittelun lähtökohtia on tarkemmin selvitetty raportissa Yleiset tavoitteet, Kehityskuva 2004 – 2024, kaavoitusosasto tammi-kuu 2005, käsitelty KH:n suunnittelukokouksessa 3.2.2005.



*Porin kantakaupungin asema
Porin seudulla*

3. KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Lounais-Suomen ympäristökeskuksen järjestämässä kehittämiskeskustelussa 8.11.2001 käsiteltiin perusselvitysten tarpeellisuutta.

Kaupunginhallituksen suunnittelukokouksessa 25.3.2002 käsiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Viranomaisneuvottelu, joka pidettiin 3.5.2002, oli MRL:n 60 § 2 mom. ja MRA:n 18 §:n mukainen aloituskokous.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 14.6. – 31.7.2002.

Tavoitteet

KH:n suunnittelukokous 19.6.2002, tutustuminen keskeisiin kehittämiskohteisiin.

LOSYP:n kehittämiskeskustelussa 7.11.2002 käsiteltiin oikeusvaikutteisen yleiskaavan merkitystä maankäytön strategisena suunnitteluvälineenä.

KH:n suunnittelukokouksessa 20.2.2003 käsiteltiin Maa-Porin osayleiskaavan 1993 toteutuneisuutta, tarkistuksen tavoitteita, ympäristön muutoksia, osa-alueittaisia kehittämistavoitteita ja asukaskehitystä.

Painopisteajattelu

KH:n suunnittelukokouksessa 4.11.2003 käsiteltiin eri osa-alueiden omaleimaisuutta ja tulevaa profiloitumista, jo asemakaavoitetun alueen vapaana olevaa rakentamiskapasiteettia ja sen käyttökelpoisuutta sekä keskikaupungin viereisten Itätullin (5.) ja Päärnäisten (6.) kaupunginosien puutalomiljöön suojelumerkityksen kasvamista.

KH:n suunnittelukokouksessa 10.8.2004 tutustuttiin keskikaupungin voimakkaimpaan, läntiseen laajentumissuuntaan Karjarannan teollisuusalueen ympäristössä, Läntisen Maa-Porin suunnittelutarvealueeseen ja Pohjoisen Maa-Porin rakentamisvaiheeseen.

Tulvatorjuntaa käsiteltiin KH:n, Suomen ympäristökeskuksen, Lounais-Suomen ympäristökeskuksen ja Porin Veden yhteisessä kokouksessa 12.10.2004.

Laatimisvaiheen virkamiesseminaarit ja tilaisuudet

1. Seminaari 6.4.2005: Kaupunkirakenne ja palveluiden saavutettavuus
2. Seminaari 12.4.2005: Kaupunkirakenne ja verkostot

KH:n suunnittelukokous 13.4.2005, painopisteaiheiden käsittelyä

Itä-Porin yleisötilaisuus 18.5.2005

Länsi-Porin yleisötilaisuus 23.5.2005

Pohjois-Porin yleisötilaisuus 31.5.2005

Palvelutuotannon ja kaupunkisuunnittelun virkamiestyöryhmä (PAX) kokous 10.6.2005

Luonnos

KH:n suunnittelukokouksessa 29.9.2005 käsiteltiin yleiskaavaluonnoksen kokonaisrakennetta ja maankäyttövaihtoehtoja eri osa-alueilla.

Luonnos nähtävänä ja ennakkolausunnoilla

KH käsitteli suunnittelukokouksessaan 17.11.2005 yleiskaavaluonnosta. Luonnos oli MRL 62 §:ssä säädettyssä tarkoituksessa nähtävänä 2.12.2005 – 15.2.2006 ja se lähetettiin osallistahoille tiedoksi ja ennakkolausunnoille.

Kehittämiskeskustelu

Lounais-Suomen ympäristökeskuksen ja Porin kaupungin välisessä kehittämiskeskustelussa 15.2.2006 käsiteltiin yleiskaavaluonnosta ja ympäristökeskuksen ennakkolausuntoa.

Palaute

KH:n suunnittelukokouksessa 16.2.2006 keskusteltiin saadusta palautteesta. Merkittävä osa lausunnoista puuttui vielä. Pyydettyjä ennakkolausuntoja saapui huhtikuuhun asti.

Tulvaraportti

KH:n suunnittelukokouksessa 11.5.2006 esiteltiin valmistumisvaiheessa olevaa Lounais-Suomen ympäristökeskuksen julkaisua Porin tulvat – hallittuja riskejä?

Ehdotuksen laatiminen

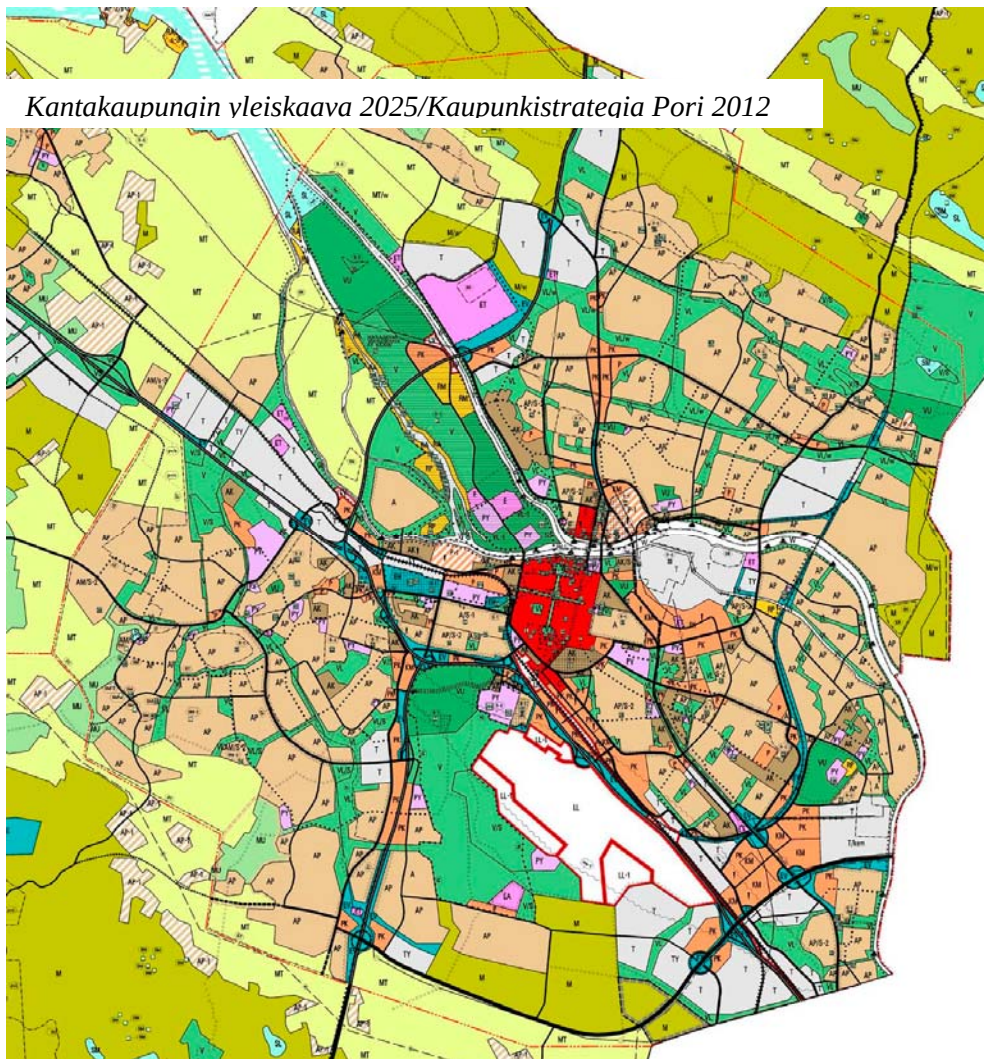
KH käsitteli ehdotusvaiheen aineistoa suunnittelukokouksessa 31.10.2006. Kaupunginvaltuustolle pidettiin 11.12.2006 esittely- ja keskustelutilaisuus kantakaupungin yleiskaavan ehdotusvaiheesta ja kaavoituskatsauksesta 2007-2009.



*Yleisötilaisuus
5. kaupunginosassa*

4. KANTAKAUPUNGIN YLEISKAVALUONNOKSEN PERUSRATKAISU

4.1 Kompakti kaupunki



Kantakaupungin yleiskaava 2025/Kaupunkistrategia Pori 2012

Kantakaupungin asemakaavoitettu alue on yhtenäinen kiinteä kaupunkikeskusta ja siihen sormimaisesti lomittuvat asunto-, palvelu- ja työpaikka-alueet muodostavat liikkumisen, energiankulutuksen ja verkostojen minimoinnin kannalta edullisen kokonaisuuden. Olevan rakenteen tiivistämismahdollisuuksien etsiminen ja uusien alueiden järjestelmällisesti harkittu aloittaminen ulkokehällä vahvistaa ja hyödyntää nykyistä rakennetta.

Keskikaupungin laajentumisalueena Karjaranta – Hevosluodon eteläpää sijaitsee edullisesti. Pohjoinen asutuksen laajentumiskehä Toejoen ja Hyvelän välissä sijaitsee myös lähellä kaupunkikeskustaa. Lännessä Lep-

päkorven ja Liikastenmäen välinen pienipiirteinen kulttuurimaisema muodostaa maisemallisesti jo olevan ympäristön hyödyntämisen kannalta tavoitellun laajentumissuunnan.

Yritysalueista keskeinen vajaakäyttöinen alue on Tikkula – Ulasoori, Raumanjuovan ja rautatien väli. Liikenteellisesti ja ympäristöllisesti mielenkiintoiseen paikkaan on sovitettavissa vaihtoehtoisia käyttömuotoja.

Myös Isojoenrannan yritysalueen laajentaminen pohjoiseen antaa lähellä keskustaa rakentuvalle palvelu- tai tuotantopainotteiselle toiminnalle erinomaisen sijoitusvaihdon Noormarkuntien ja Pohjoisväylän valmistuttua.

Hyvelän teollisuusalue on keskustaa lähinnä oleva laaja teollisuusaluevaraus, joka odottaa valtatie 8 Hyvelä-Söörmarkku ratkaisua.

Nauhamaisten valtatie 2 suuntaisen yritysalueen, joka ulottuu yli kuntarajojen, vetovoima ylittää muut alueet. Ketjussa lähinnä keskustaa ovat ratapihan ja lentoaseman ympäristöt, joiden maankäytön tehostaminen

on käynnissä. Lentokentän kaakkoispuolella oleva Honkaluodon alue tarjoaa laajan yritysaluemahdollisuuden monenlaatuiseen toimintaan, koska se tukeutuu valtatieverkkoon ja sen tärkeimpään kehittämissuuntaan, lentokentän alueeseen, sekä Ulvilaan, jonka yleiskaavassa on jo omalta osaltaan varauduttu yritysalueen laajentumiseen.

Porin kantakaupunki on maakunnan ja Porin seutukunnan keskus. Kaupunkirakenne ja kaupunkikuva määrittelevät monella tavalla kuvaa vaikutusalueestaan. Kompakti kantakaupunki on palvelujen keskittymä, jonka merkitys Karhukuntien palvelurakenteessa on keskeinen. Karhukuntien valtuuston keuhällä 2004 hyväksytty palvelustrategia ohjaa yhteistyötä ja työnjakoa.

Alueen pinta-ala on 103 km², josta vesialuetta 2,5 km². Alue käsittää viidenneksen koko Porin maapinta-alasta. Vesialuetta on Kokemäenjoki juopineen.

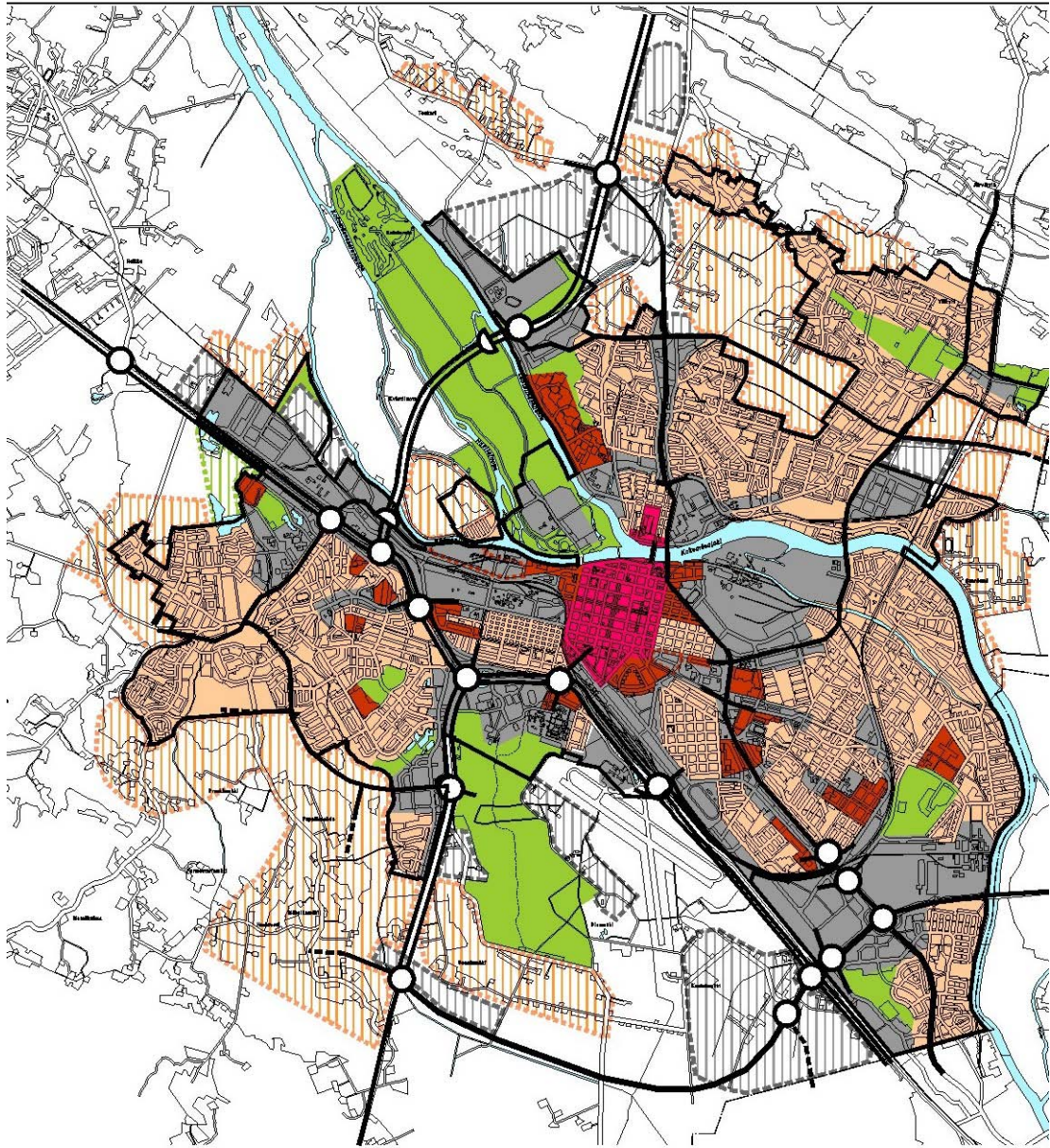
Suurimman osan alueesta muodostavat asuntoalueet, 31 %. Yritysalueita on 15 %, virkistysalueita 18 % ja maa- ja metsätalousvaltaisia alueita 20 %.

Asuntoalueet yhteensä	3237 ha	Yritysalueet yhteensä	1600 ha
Kerrostalovaltaiset	207 ha	Keskustatoiminnot	122 ha
Keskustatoimintojen alue ja kerrostalovaltaiset yhteensä	329 ha	Palvelupainotteiset	578 ha
Pientalovaltaiset	2881 ha	Tuotantopainotteiset	900 ha
Seka-alueet	162 ha	Julkisten palvelujen alueet yhteensä	165 ha
		Virkistysalueet yhteensä	1829 ha
Loma- ja matkailualueet yhteensä	80 ha	Suojaviheralueet yhteensä	297 ha
Loma-asuntoalueet	35 ha	Liikennealueet yhteensä	413 ha
Matkailupalvelujen alueet	23 ha	Lentoliikenteen alue	236 ha
Ryhmäpuutarha- ja palstaviljely	22 ha	Lentoliikenteen palvelut	78 ha
Erityisalueet yhteensä	146 ha	Vesiliikenteen alueet	8 ha
Teknisen huollon alueet	97 ha	Rautatiealue	25 ha
Hautausmaat	23 ha	Tiealueita	66 ha
Ampumarata	10 ha		
Muut	16 ha		

Tie- ja katualueet ovat pääosin eri pääkäyttötarkoitusten mukaisten aluevarausten sisällä tai niitä ympäröivässä suojaviheralueessa, samoin rautatiet ratapihaa ja Tampereen rataa lukuun ottamatta.

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet yhteensä	2117 ha	Suojelualueet yhteensä	22 ha
		Luonnonsuojelualueet	18 ha
Maa- ja metsätalousalueet	1018 ha	Muinaismuistoalue	4 ha
Maa- ja metsätalousvaltaiset	982 ha		
Ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja	117 ha	Vesialue yhteensä	244 ha

P O R I
KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVA 2025
ASUMISEN, TYÖPAIKKA- JA PALVELUALUEIDEN SIOITTUMINEN 2006



— ASEMKAAVA-ALUEEN RAJA
 KESKUSTATOIMINNAT
 TYÖPAIKAT, PALVELUT
 LAAJENTUMISALUE
 VIRKISTYS- JA MUUT VIHERALUEET
 LAAJENTUMINEN

ASUMINEN
 KERROSTALOVALTAINEN ASUMINEN
 LAAJENTUMINEN
 PIENTALOVALTAINEN ASUMINEN
 LAAJENTUMISALUE

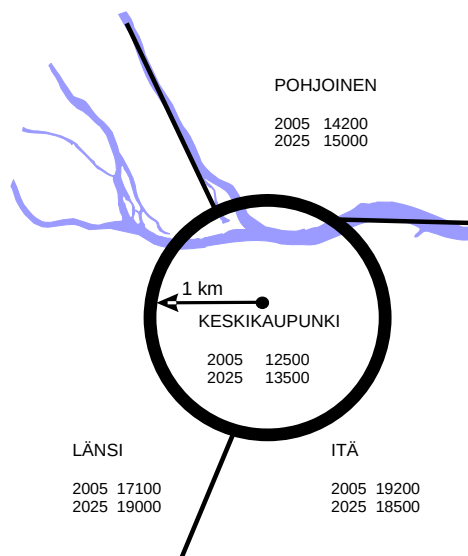
4.2 Väestö ja asuminen

Kantakaupungin alueella asuu noin 83 % Porin väestöstä, 63 000 asukasta, jossa on viimeisen kymmenen vuoden aikana lisäystä 1000 henkeä. Ydinkeskustassa, mukaan lukien Itätulli, Aittaluoto, Riihiketo ja joen pohjoispuolelta Isosanta, kilometrin etäisyydellä torilta, on noin 12 500 asukasta. Pohjoisen Maa-Porin väkiluku on laskenut aiemmista ennusteista poiketen, mutta kääntyy kasvuun uudisrakentamisen jatkuessa. Itäisen osa-alueen väkiluku on pysynyt suunnilleen ennallaan, mutta tulee laskemaan uudisrakentamisen vähentyessä. Läntisen osa-alueen väkiluku on kasvanut ennusteita enemmän. Se on edelleen voimakkain uudisrakentamisen kasvusuunta.

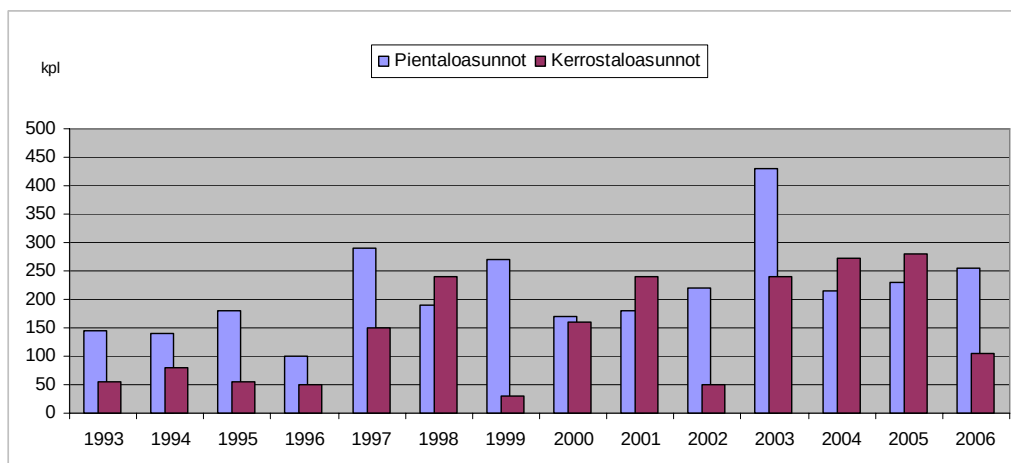
Kantakaupungin väestöstä 40 % asuu kerrostaloissa, 10 % rivitaloissa tms. ja 50 % omakotitaloissa. Asunnoista 50 % on kerrostaloasuntoja, 10 % rivitaloasuntoja ja 40 % omakotitaloja.

Väestöennusteissa varaudutaan noin viiden prosentin kasvuun, jolloin kantakaupungin asukasluvuksi tulisi 66 000.

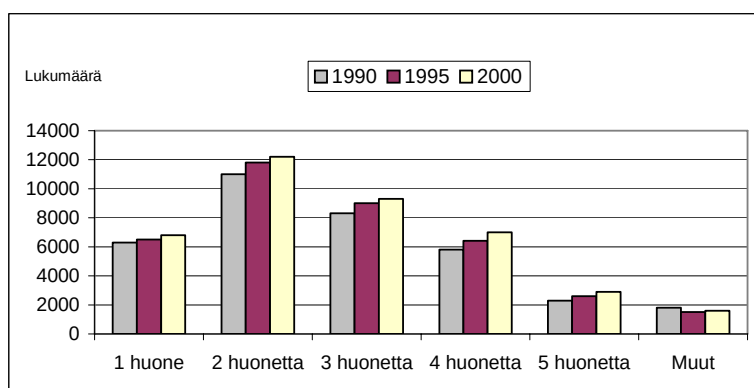
Väestöennuste osa-alueittain



Valmistuneet asunnot 1993-2006



Asunnot huoneluvun mukaan 1990-2000



1990-luvun alkupuolella asuntojen uudisrakentaminen oli keskimääräistä pientalovoittoisempaa, mutta vuosikymmenen loppupuolella tilanne tasoittui normaaliksi rakentamisen ollessa 2000-luvulle tultaessa muutamana vuonna jopa kerrostalovaltaista. 1990-luvun alkupuolella rakennettiin 200 - 250 asuntoa vuodessa, loppupuolella ja siitä edelleen 300 - 450 kpl. Vuonna 2003 valmistui 650 asuntoa, vuosina 2004 ja 2005 noin 500 kpl vuodessa ja 360 kpl vuonna 2006.

Kerrostalorakentaminen on keskittynyt ydinkeskustaan ja välittömästi sen viereen Itätulliin, Karjarantaan ja Riihiketoon. Pientalorakentamisesta kolmannes täydentää vanhoja asemakaava-alueita ja kaksi kolmasosaa sijoittuu 4-6 km etäisyydellä keskustasta oleville uudisrakentamisalueille.

	2005	2025
Asuntoja koko kaupunki	41000	48000
Kantakaupunki	33000	39000

Asunnot talotyyppin mukaan

Koko kaupunki

Erillispientalot AO	18000	44 %	22000	46 %
Rivitalot AR	5000	12 %	6000	12 %
Kerrostalot AK	18000	44 %	20000	42 %

Asunnot talotyyppin mukaan

Kantakaupunki

Erillispientalot AO	11000	35 %	14500	37 %
Rivitalot AR	4500	13 %	5500	14 %
Kerrostalot AK	17000	52 %	19000	49 %

C Keskustatoimintojen alue

Keskikaupungin neljä kaupunginosaa, Itätullin läntisin korttelirivi, Riihikedon pohjoisreuna koulukortteleineen rautatieasemalle asti ja Isosannassa yliopistokeskuksen kortteli on osoitettu keskustatoiminnoille, joihin kuuluu myös keskusta-asuminen, joka on kerrostaloasumista. Alue on kokonaan asemakaavoitettu ja rakentuaan täyteen sille mahtuu noin 700 uutta asuntoa.

AK Kerrostalovaltaiset asuntoalueet

Kerrostalorakentaminen on ollut viimeiset kaksikymmentä vuotta muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta keskikaupunkikeskeistä. Keskustaan rajoittuvat Aittaluoto, Itätullin pohjoisosa, Riihiketo, Karjaranta ja Isosanta ovat kokonaan kaavoitetut. Alueille mahtuu vielä noin 500 uutta asuntoa.

Keskustan itäpuolisista kerrostaloalueita Herralahti, Koivula, Uusikoivisto (Etelä-Koivula) ja Impola ovat rakennetut. Sampolasta puuttuu yksi talo ja Väinölästä seitsemän. Puuttuvat ovat olleet niin kauan rakentamatta, että asemakaavojen voidaan katsoa vanhentuneen ja alueiden suunnittelua pitää kokonaisvaltaisesti tarkistaa.

Pohjoispuolisista alueista Pormestarinluoto on rakennettu, mutta väljästi. Lisärakentamismahdollisuudet pitää tutkia kokonaisuutena. Isosanta on kaavoitettu ja uusiutuu vähitellen.

Länsipuolisista alueista Karjaranta rakentuu parhaillaan ja laajenee teollisuusalueen länsipuoliselle alueelle noin 3 km etäisyydelle keskustasta ollen ainoa keskikaupunkiin suuntautuva uusi kerrostaloalue noin 400 asunnolle.

Käppärän, Musan ja Liinaharjan alueet ovat rakennetut. Vähärauman kerrostaloalueista Paturintien ja Langintien väliseltä alueelta on jäänyt toteutumatta seitsemän taloa. Alue on suunniteltava kokonaisuutena uudelleen. Langintie puoleinen osa on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Tekunkorven oppilajasuntolan korttelissa on asemakaavoitettua kapasiteettia 200 asuntoa varten.

Kehittämiskohteita kerrostaloalueilla

Kaavoituksen haasteita kerrostaloalueilla ovat liikenneolojen ja virkistysreittien kehittäminen, kaupunkikuva ja rakentamatta jääneiden tonttien käyttö.

Pormestarinluodossa tärkeintä olisi parantaa kaupunginosakeskusta ja toria. Virkistysreittivalikoimaa laajentaisi Kokemäenjoen ylittävä kevyen liikenteen silta Pormestarin sillan ja VT 8:n välissä tai valtatie sillan yhteydessä. Pormestarinluodon koulun alueen muuttuessa lähivuosina olisi mahdollisuus tutkia tarkemmin koko Pormestarinluodon eteläosan kehittämistä.

Sampolan kaupunkikuvaan ja toiminnallisuuteen voidaan vaikuttaa muuttamalla liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä. Ratkaisuna on alustavasti tutkittu kevyen liikenteen katujen muuttamista piha- tai hidaskaduiksi ja pysäköintipaikkojen rakentamista suurtonttien sisäpihoille. Sampolantien itäpuoliseen rakentamattomaan kortteliin 14 on vireillä asemakaavan muutos.

Väinölänahossa rakentamattomia kerrostalotontteja on alueen reunalla kolme, yhteensä seitsemää taloa varten ja niiden asemakaavamuutoksia tulisi harkita.

Tehdyt selvitykset

Vuonna 2003 kerrostaloalueiden kehittämis-
tarpeita kartoitettiin selvityksessä, jossa
mukana olivat Maa-Porista Pormestarin-
luoto, Sampola, Impola ja Väinölänaho.
Näiden lisäksi mukana olivat Pihlavaan
1970-luvulla rakennetut kerrostalot.

Sampolaa kokonaisuutena on käsitelty ke-
vällä 2005 hyväksytyssä arkkitehtuurin
diplomityössä. Lisäksi kantakaupungin
yleiskaavatyön yhteydessä on kehitetty tule-
vaisuuskuvia kerrostaloalueiden yksittäisistä
parantamistoimenpiteistä.

Asemakaavojen rakentamaton asuntokapasiteetti on selvitetty tavoite- ja kehityskuvareportissa 2004-2024.



A Asuntoalueet, tarkemmin määrittelemättömät

Merkinällä on osoitettu asuntotyypeiltään sekoittuneet alueet Itätulli, Päärnäinen ja muutama täydentyvä seka-alue.

Uusista tärkein on Hevosluodon eteläpää, noin 35-40 ha, joka liittyy läheisesti keskikaupungin kerrostalovaltaisen asuntoalueen laajenemiseen länteen Karjarantaan. Alueen toteuttamisajankohdan kysynnästä ja asuntotarpeesta riippuu sen asuntotyyppijakauma. Pientalovaltaisuuden asteesta ja väljyydestä riippuen alueelle voidaan osoittaa 200–500 asuntoa. Muita ovat Tiimanninluoto ja osa Pinomäen itäpäästä, Porin metsän laidasta, jonka maankäyttö suunnitellaan tarkemmin vasta valtatie 8 yleissuunnitelman ja sen liittymäjärjestelyjen jälkeen. Näillä asuntoalueilla tutkitaan erilaisia pientalo-, pienkerrostalo- ja rivitaloasumisen yhdistelmiä.

AP Pientalovaltaiset asuntoalueet

Kantakaupungin alueelle rakennetaan vuodessa noin 200 pientaloasuntoa pelkän asumisväljyyden kasvun takia. Väkiluvun vähäiseen kasvuun varautuminen edellyttää valmiutta noin 250 asunnon tekemiseen, mikä edellyttää 25 ha korttelialuetta netto, kokonaisala 50 ha, 20 vuodessa 500 - 1000 ha. Koska Itäinen Maa-Pori on kaavoitettu, kasvu suuntautuu pohjoiselle asuntokehälle, 3-5 km keskustasta ja läntiselle kehälle, 5-6 km keskustasta.

Pohjoinen

	ha	asuntoa
Lotskeri	50	250
Hyvelän eteläosa	30	150
Hyvelän pohjoisosa	15	80
Hyvelänviiki	20	100
Tuulikylä	50	250
Toejoki - Ruosniemi	5	50
Ruosniemen pohjoiskulma	10	40
Ruosniemi, Kaanaanmäki	20	100
Ruosniemi – Harjunpää	20	100
Isojoenranta pohjoinen	25	150
Sunniemi	50	250
Toukari	60	150
		<u>1670</u>

Länsi

Pietniemi	65	300
Leppäkorpi	25	100
Suruttomanmäki	45	250
Suruttomanmäki – Paratiisinmäki	20	150
Paratiisinmäki	15	100
Pappilanhde	60	300
Mäkelänmäki	80	400
Overbynmäki länt.	15	70
Mäntymäki	50	120
Humalamäki	22	<u>60</u>
		1850

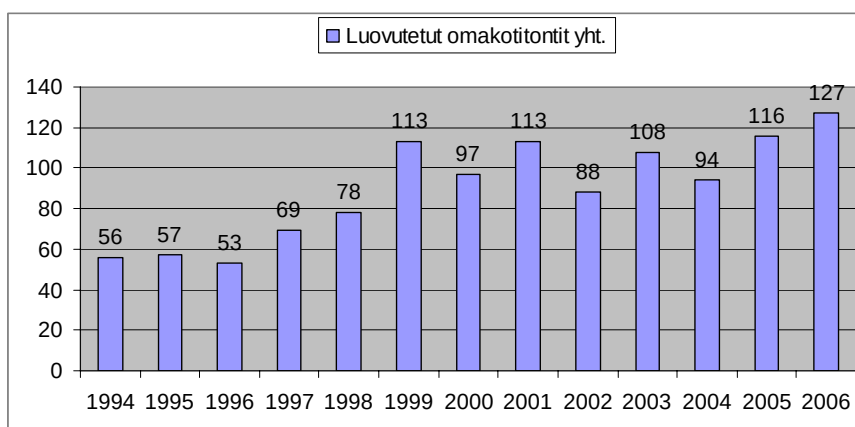
Pitkän tähtäyksen laajentumisaluesuuntana on lisäksi osoitettu Hankreeti, noin 60 ha ja 300 asuntoa.

Etelä

Läntiseen suurosa-alueeseen kuuluu myös valtatie 8 itäpuolinen, Pinomäen – Sonninmäen alue. Sen käyttöönotto edellyttää valtatie eritasoliittymän tekemistä. Läheisen sijaintinsa vuoksi alue on vaihtoehtoinen Läntisen Maa-Porin laajentumissuunta.

Pinomäki läntinen	28	250
Sonninmäki	40	150
Pinomäki itäinen	55	<u>200</u>
		600

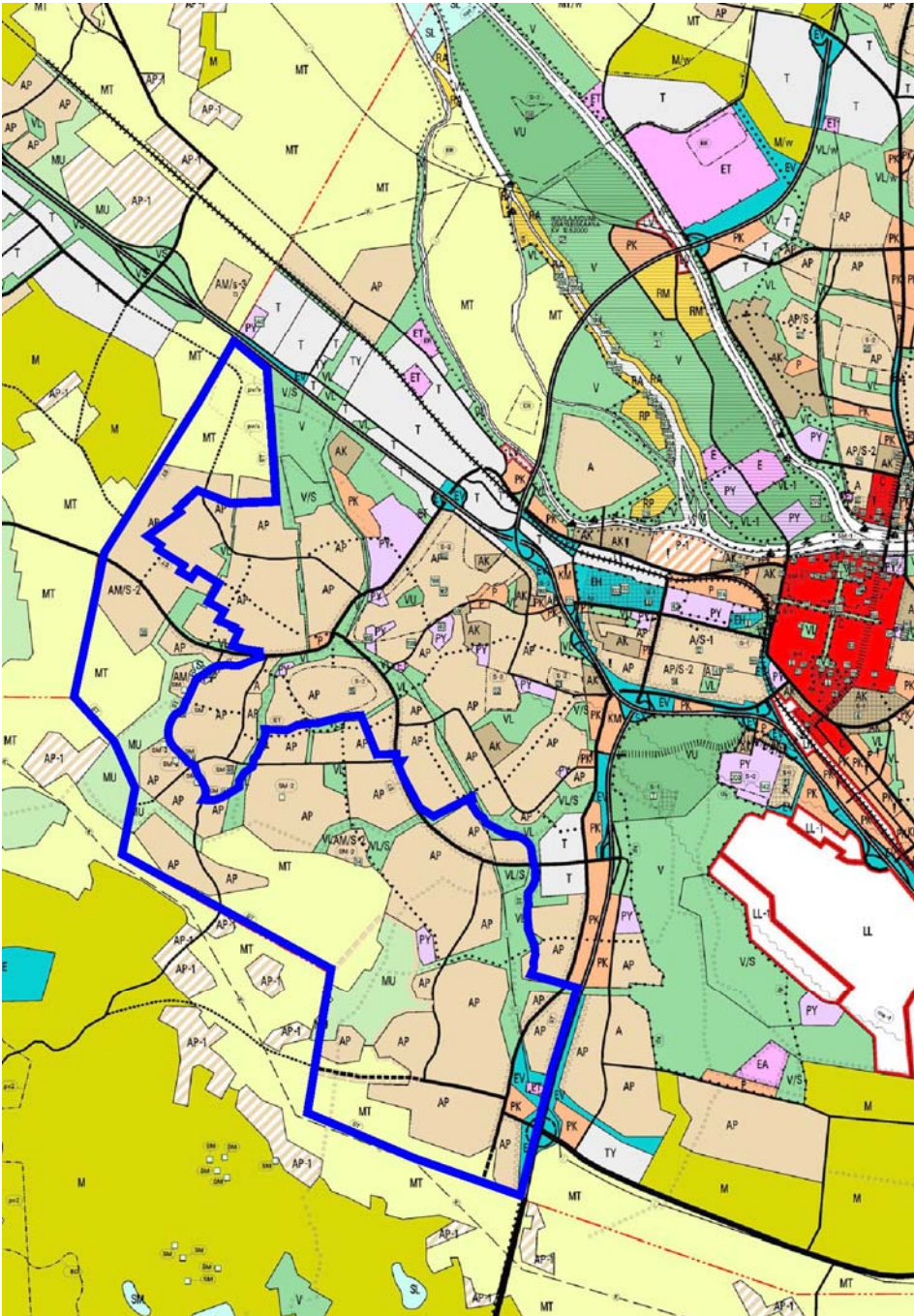
Kaupungin luovuttamat omakotitontit



Kaupungin viime vuosina luovuttamista omakotitonteista sijaitsee kantakaupungin alueella yli 80 %.

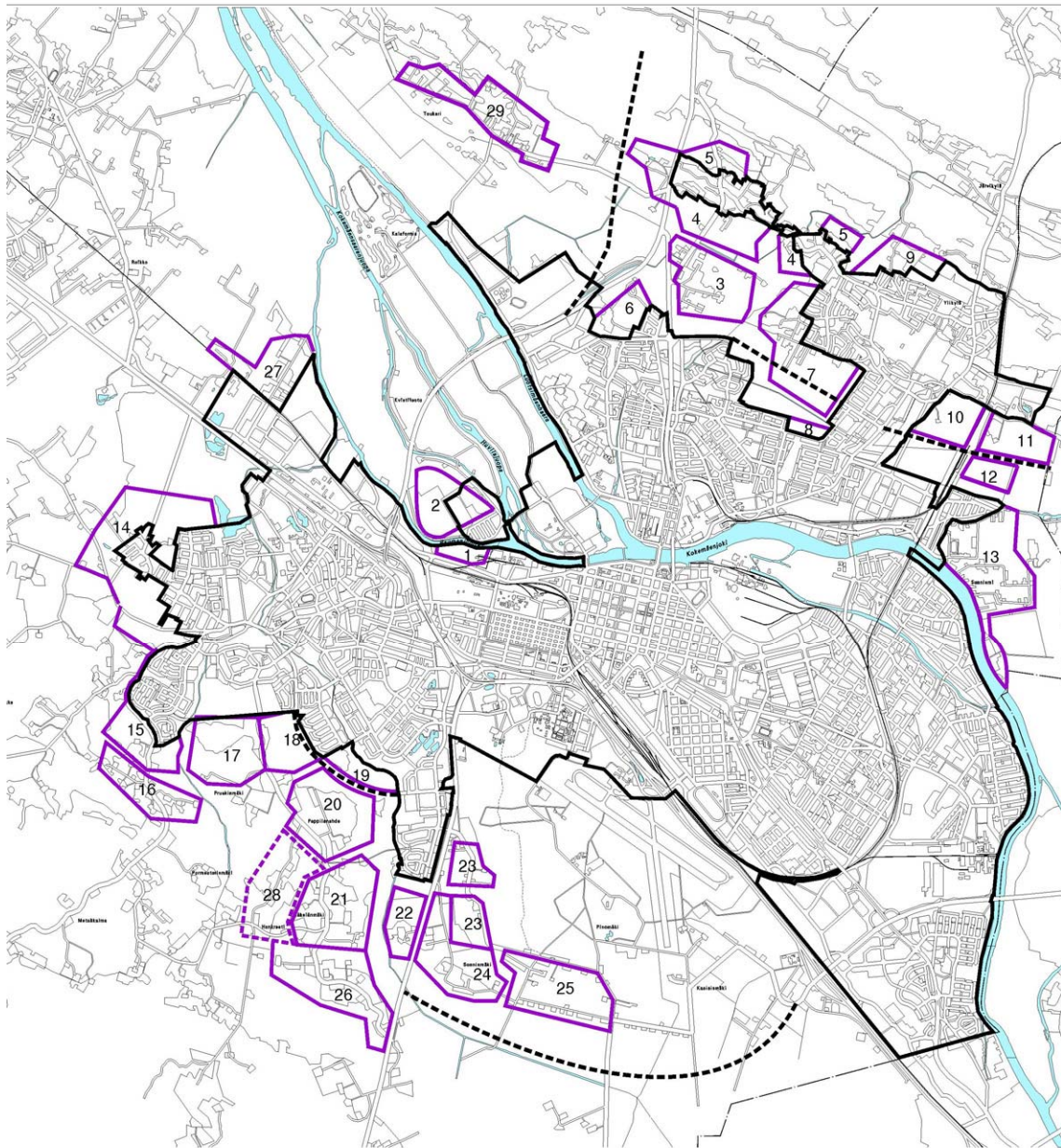
ST Suunnittelutarvealue

Asemakaavoittamattoman alueen ulkopuolinen alue lännessä ja lounaassa Meri-Poriin johtavan valtatie 2 ja etelään johtavan valtatie 8 välillä on merkitty suunnittelutarvealueeksi, jolle on annettu sitova määräys uuden rakennuspaikan vähimmäiskooksi, 2 ha. Määräyksellä on tarkoitus ehkäistä yhdyskuntarakenteen järjestelmälliselle laajentumiselle haitallisen taaja-asutuksen muodostumista asemakaava-alueen reunalle. Määräys on lain mukaan voimassa 10 vuotta.



Suunnittelutarvealue, rakennuspaikan vähimmäiskoko 2 ha

P O R I
KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVA 2025
UUDET ASUNTOALUEET



- 1 KARJARANTA
- 2 HEVOSLUOTO
- 3 LOTSKERI
- 4 HYVELÄN ETELÄOSA
- 5 HYVELÄN POHJOISOSA
- 6 HYVELÄNVIKI
- 7 TUULIKYLÄ
- 8 TOEJOKI-RUOSNIEMI
- 9 RUOSNIEMEN POHJOISKULMA

- 10 RUOSNIEMI, KAANAANMÄKI
- 11 RUOSNIEMI - HARJUNPÄÄ
- 12 ISOJOENRANTA POHJOINEN
- 13 SUNNIEMI
- 14 PIETNIEMI
- 15 LEPPÄKORPI
- 16 HUMALAMÄKI
- 17 SURUTTOMANMÄKI
- 18 SURUTTOMANMÄKI - PARATIISINMÄKI

- 19 PARATIISINMÄKI
- 20 PAPPILANAHDE
- 21 MÄKELÄNMÄKI
- 22 ÖVERBYNMÄKI, LÄNSIOSA
- 23 PINOMÄKI LÄNTINEN
- 24 SONNINMÄKI
- 25 PINOMÄKI ITÄINEN
- 26 MÄNTYMÄKI
- 27 ULASOORI
- 28 HANKREETI
- 29 TOUKARI

4.3 Elinkeinot, työpaikat ja yritysalueet

Porissa oli noin 35 000 työpaikkaa v. 2005. Niistä kantakaupungin alueella noin 31 000 kpl eli lähes 90 %. 1990-luvulle tultaessa kaupungissa oli noin 37 500 työpaikkaa, kunnes laman myötä määrä notkahti 29 000:een kolmessa vuodessa pysyen siinä vuoteen 1996, jonka jälkeen kasvu on ollut tasaista.

Työvoimaan laskettavia porilaisia on noin 37 000, joista työllisiä 30 000 ja työttömiä 7 000. Vähiten työttömiä oli 2 800 vuonna 1989 ja eniten 9 900 vuonna 1993.

Porin työpaikkaomavaraisuus on 110 %. Naapurikunnista käydään Porissa töissä siten, että työllisestä työvoimasta Ulvilasta ja Noormarkusta lähes puolet, Kullaalta (liitetty Ulvilaan v. 2005) ja Luvialta kolmannes, Nakkilasta ja Pomarkusta viidennes sekä Harjavallasta ja Merikarvialta vielä n. 10 %, yhteensä 6 000 henkeä työskentelee Porissa. Kaikkiaan ulkopaikkakuntalaisia on töissä Porissa 8 000 ja porilaisia käy muualla töissä vähän yli 4 000.

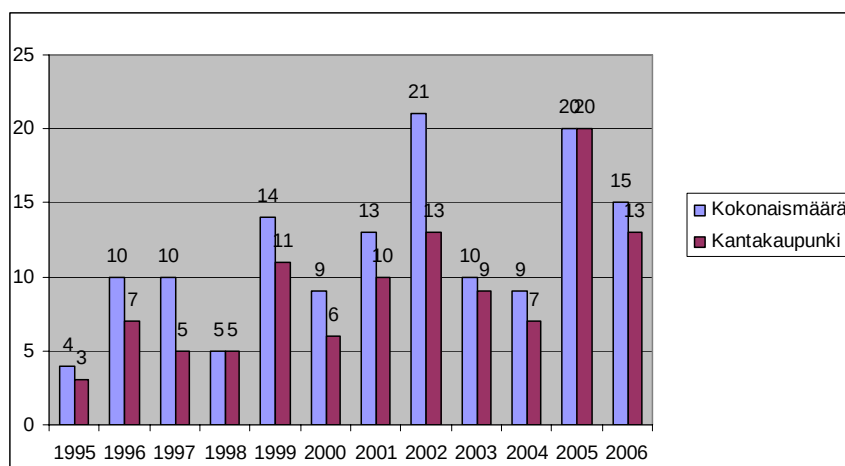
Pinta-alaltaan suurimmat työpaikka-alueet ovat edelleen metalli- ja puunjalostusteollisuuden toimipaikat Karjarannassa, Isosannassa, Aittaluodossa ja Metallinkylässä.

Työpaikkojen lukumäärän perusteella suurimpia alueita ovat ydinkeskustan lisäksi Satakunnan keskussairaala ja kaupunginsairaala-terveyskeskus ympäristöineen.

Toimipaikkojen lukumäärän mukaan suurimpia alueita ovat valtatie 2:n rinnakkaisvyöhykkeet Riihiketo – Impola – Mikkola – Kartano ja Tikkula – Ulasoori. Täydentyviä yritysalueita ovat valtatie 8:n rinnakkaisvyöhykkeet Musa – Tiiliruukki ja Pormestarinluoto sekä Isojoenranta, Vähärauman Pripoli ja Puuvillan alue, joka yliopistokeskuksen tulon jälkeen on ollut nopeimmin kasvava työpaikka-alue.

Elinkeinoon mukaan työvoima sijoittuu siten, että teollisuudessa on selvästi eniten vähentymistä ja palveluksessa lisäystä. Rakennustoiminnan, kaupan ja liikenteen parissa toimivien prosentuaalinen osuus on säilynyt suunnilleen samana, mutta kokonaismäärä on vähentynyt.

Yritystonttien varauspäätökset vuosina 1995-2006



4.4 Palvelut

Päivittäispalveluiden nykytilannetta on selvitetty tavoite- ja kehityskuvaraportissa 2004 - 2024.

C Keskustatoimintojen alue

Porin keskusta on maakunnallinen keskus, joka sisältää sen mukaiset julkiset ja kaupalliset palvelut. Keskustatoimintojen alue käsittää myös keskusta-asumisen, valtaosan koulutuspalveluista, matkakeskustoiminnot ja alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

P Palvelujen ja hallinnon alue

Palvelujen nauhat sijoittuvat keskustasta pääliikenneväylien suuntaan ja sisältävät sekä julkisia, että yksityisiä palveluja. Alueelliset ja yliaalueelliset palvelut sekoittuvat. Varsinaisesti alueellisia palveluita ovat enää päivittäistavaraliike tai -kioski, lasten päiväkotit ja peruskoulun ala-aste. Palvelujen ja hallinnon yleismerkinnällä (P) on osoitettu lähipalveluvaltaisia alueita.

PK Kaupallisten palvelujen alue

Merkinnällä on osoitettu palvelupainotteiset tuotanto-, työpaikka-, varastomyymälä-, ym. alueet, joiden ympäristön suunnittelussa tärkeällä sijalla ovat suuret ja jatkuvat asiakasmäärät ja materiaalivirrat. Ympäristövaikutuksiltaan samankaltaisina tällä merkinnällä on osoitettu myös vapaa-ajan toimintoja. Keskustasta sormimaisesti suuntautuvat pääliikenneväylien varret ovat kaupallisten palvelujen vetovoimaisinta ja ympäristövaikutuksiltaan edullisinta sijaintialuetta.

PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Pelkästään julkisia palveluita sisältäviä yksiköitä tai alueita on yhä vähemmän. Selvästi erottuvat terveydenhuollon ja sosiaalisen toiminnan yksiköt on osoitettu, samoin Vähärauman oppilaitokset, joitakin irrallisia kouluja ja päiväkoteja. Uudet yksittäiset palvelut voivat sijaita myös asuntoalueilla (A, AK, AP) tai kaupallisten palvelujen alueella.

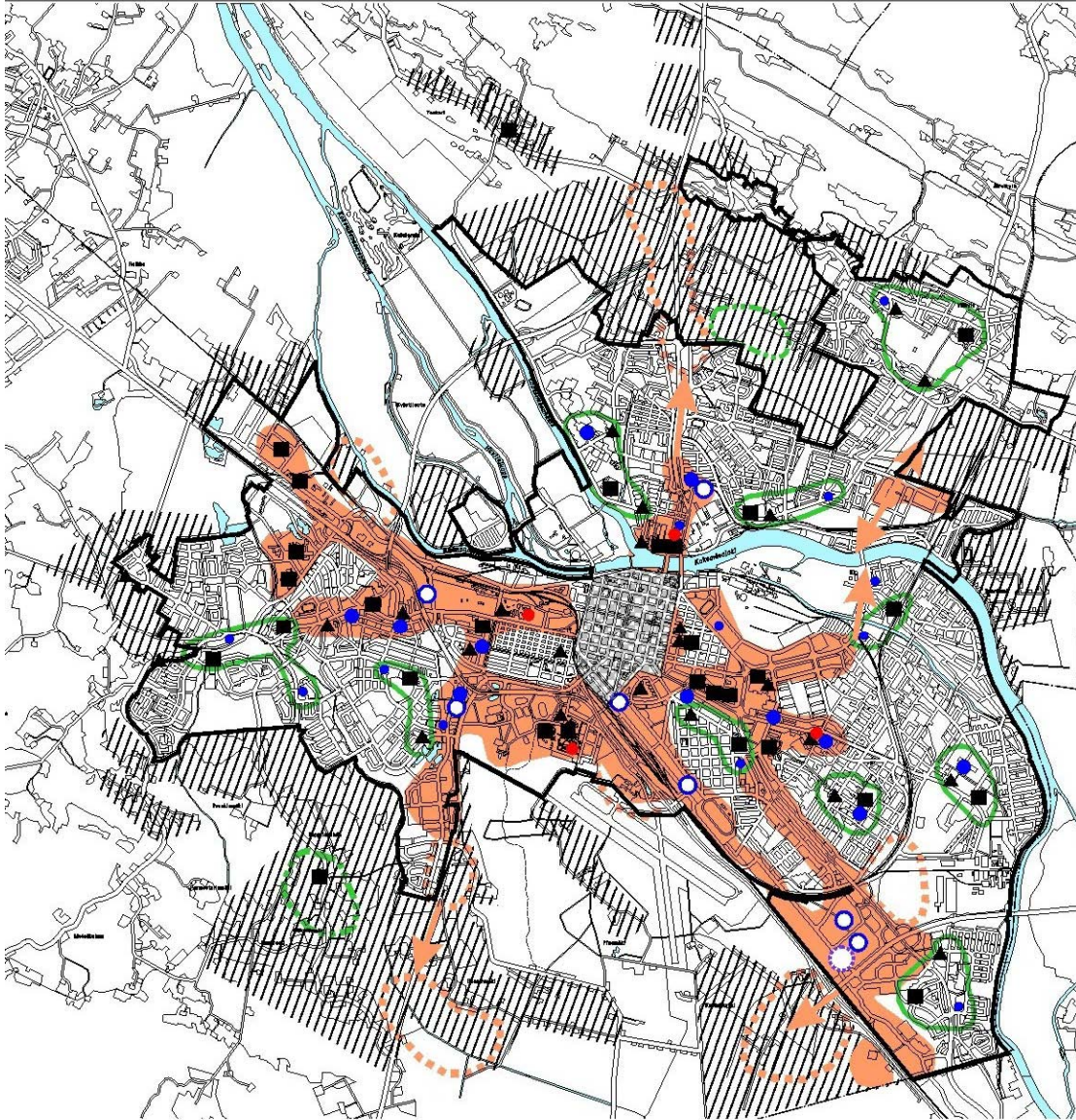
KM Kaupallisten palvelujen alueet, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

Keskustatoimintojen ulkopuolelta on tällä merkinnällä osoitettu alueet Herralahdesta, Isosannasta, Tikkulasta, Musasta, Mikkolasta ja Metallinkylästä. Suuryksiköiden rakentumissuunta pohjautuu Kokemäenjokilaakson nauhakaupunkimuodostelman pääliikennesuuntaan.

P-1 Moninaiskäyttöalue

Keskustan liepeillä olevan teollisen toiminnan muuttuessa kaupalliset palvelut ja keskusta-asuminen hakeutuvat sijaintinsa takia edullisiin paikkoihin. Toimintojen sekoittuessa on otettava huomioon mm. terveys-, turvallisuus- ja maisema-arvot. Tällaisia alueita ovat vanhat teollisuusalueet Karjarannassa ja Isosannassa.

P O R I
KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVA 2025
PÄIVITTÄISPALVELUT 2006



ASEMAKAAVOITETTU ALUE
LAAJENTUMISALUEET
KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

PÄIVITTÄISTAVARALIIKE
PÄIVITTÄISTAVARALIIKE JA / TAI -PALVELUJA
SUURMYYMÄLÄ TAI KAUPPAKESKUS
SUURMYYMÄLÄHANKKE
LASTEN PÄIVÄKOTI
KOULU TAI OPPILAITOS
TERVEYSPALVELUT

ALUEELLISIA PALVELUITA
ALUEELLISEN PALVELUN TARVE KASVAA
YLIALUEELLISIA PALVELUITA
YLIALUEELLISEN PALVELUN KASVUSUUNTA

4.5 Teollisuus

T Teollisuus- ja varastoalueet

Teollisuusalueiksi on osoitettu vain selkeästi tuotantopainotteiset alueet. Alueiden toteutumisaste ja –aikataulu vaihtelevat.

Keskikaupunkia lähinnä olevien vanhojen teollisuusalueiden reunoilla on kysyntää muille toiminnoille. Uutta teollisuusaluetta on osoitettu Hyvelästä valtatie 8 ympäristöstä, Isojoenrannan teollisuusalueen laajennuksesta, Tikkula – Ulasoori –alueelta sekä merkittävimmin Honkaluodosta, joka on Ulvilaan kiinni kasvavan nauhakaupunkirakenteen merkittävä solmukohta.

TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

Alueet ovat olevaa asutusta sisältäviä kuten osa Ulasoorin, Honkaluodon ja Vainion yritysalueista tai lähellä asutusta kuten Aittaluodon Lukkarinsannanpuoleinen reuna.

T/kem Teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos

Metallinkylän teollisuusalueella on käytössä nestekaasua ja metallinkäsittelyaineita siinä määrin, että sitä koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta (ns. SEVESO II -direktiivi). Alueen ja sen ympäristön asemakaavoituksessa ja rakentamisessa on otettava huomioon, mitä menettelystä ja vaikutusten arvioinnista on säädetty.

4.6 Liikenne

Liikennesuunnitelmat

Liikenneverkolla on tärkeä merkitys kaupungin kehitystä ohjaavana tekijänä. Liikenteen ympäristövaikutukset ovat suuret. Liikennejärjestelmän kehittäminen on nähtävä kokonaisuutena ja yli kuntarajat ylittävänä kokonaisuutena, jossa tavoitellaan mahdollisimman häiriötöntä järjestelmää.

Viimeisin Porin päätie- ja katuverkkoa koskeva suunnitelma on vuonna 1991 tehty Porin tie- ja katuverkkosuunnitelma 2010. Suunnitelman peruslähtökohdat ovat vielä ajankohtaisia. Suurin muutos on liikenne-ennusteiden tarkennus, sillä liikenne on kasvanut ennusteita hitaammin.

Porin seudun (Karhukuntien 2003) liikennejärjestelmäsuunnitelma laadittiin 2002 – 2005. Suunnittelu sisälsi esiselvitysten pohjalta viisi osaselvitystä: Pääliikenneverkko, elinkeinoelämän kuljetukset, joukkoliikenne, kevytliikenne ja liikenneturvallisuus. Osaselvityksissä on puututtu näihin osa-alueisiin ja niiden kehittämistoimiin.

Liikenne-ennusteet

Nykyiset valtateiden liikennemäärät ovat noin 70 % Porin tie- ja katuverkkosuunnitelman liikenne-ennusteen liikennemääristä vuodelle 2010. Vaikka liikenne-ennusteita ei 1991 jälkeen ole tehty, niin edelliset ovat vielä käyttökelpoisia ratkomaan tulevia yksittäisiä uusia pääkatuyhteyksiä. Nykyisten ennusteiden mukaan Porissa liikenne kasvaa nykyisestä 1,25-kertaiseksi vuoteen 2020 mennessä. Liikenne jää siten alle vuodelle 2010 aiemmin ennustetun liikenteen. Näin ollen liikenne ei tule suuremmassa määrin muuttamaan nykyisiä suunnitelmia.

Elinkeinoelämän kuljetukset ja pääliikenneverkko

Alueen elinkeinoelämän toimivuus ja kehittyminen edellyttää toimivaa toimintaympäristöä. Toisaalta raskaan liikenteen aiheuttamat häiriöt tulee pystyä minimoimaan toimintojen oikealla sijoittamisella. Keskustalualue on haavoittuvuin alue, jonne paljon raskasta liikennettä ei tule ohjata.

Pääliikenneverkon laajentamista edellyttävät lähinnä elinkeinoelämän tarpeet ja liikenneturvallisuusnäkökohdat. Yksittäisillä pääkatuverkon puutteilla on myös selkeitä asumisviihtyvyyteen liittyviä aspekteja.

Elinkeinoelämän kannalta merkittävä hanke on valtatie 11 jatkeen rakentaminen valtatielle 8, joka toteutessaan loisi Honkaluotoon hyvinkin houkuttelevan alueen.

Joukkoliikenne

Kantakaupungin lyhyet etäisyydet ja väljä maankäyttö eivät anna joukkoliikenteelle hyviä toimintaedellytyksiä, vaan kaupungin on panostettava joukkoliikenteeseen. Maankäyttöä tulisi lisätä olevien linjojen varsille, joka ei hyvin onnistu. Vastavalmistunut joukkoliikennesuunnitelma antaa jatkolle hyvän lähtökohdan.

Kevytiliikenne

Porin kevytiliikenteen verkko ja olosuhteet ovat pääosin kunnossa. Eniten erilaisia toimenpiteitä vaatii kevytiliikenteen turvallisuus. Maankäytön laajentumisen edellyttämä verkon laajentuminen on hyvin hallittavissa.

Tie- ja katuverkko

Tie- ja katuverkon rungon muodostavat kantakaupunkia keskeisesti leikkaavat valtatie sekä pää- ja kokoojaverkko, jotka sijainniltaan ovat lähes samanlaiset kuin Maa-Porin osayleiskaavassa 1993, mutta niiden painotuksiin on tullut eroja. Tärkein verkollinen uusi yhteys on edelleen valtatie 11 jatke Honkaluodosta valtatielle 8 Vainioon. Valtatie 8 pohjoiseen ja valtatie 2 Meri-Poriin osoitetaan edelleen kaksiajorataistettaviksi, uutena myös valtatie 8 etelään varautuen valtateiden runkoverkkoon liittämiseen. Honkaluodon yritysalueen merkityksen kasvaessa vt 11 jatkeelle varataan eritasoliittymän paikka Ulvilan keskustaajaman länsipuolista ohitustietä varten.

Lukkarinsilta ja Noormarkuntie parantavat kantakaupungin verkollista rakennetta. Tärkeimmät pääkatuverkon tulevat reitit ovat Länsiväylä ja Pohjoisväylä. Uusi yhteys on Tikkulan eritasoliittymä ja katu Eteläväylän jatkeeksi. Asuntoalueiden sisäisen verkon luokitusta on osaksi alennettu Länsi- ja Itä-Porissa tavoitteena häiritsevän läpiajon vähentäminen.

Rautatieliikenne

Pääratana on osoitettu Tampereelle ja Meri-Poriin johtavat radat sekä Uusikaupunki – Rauma – Pori (URPO) yhteysvaraus. Sivuratoja ovat Haapamäenrata ja teollisuusradat.

Rautatieliikenteen merkitys lyhyillä etäisyyksillä on Porin alueella sekä henkilö- että tavaraliikenteen osalta nykytilanteessa vähämerkityksellistä, mutta pitemmissä kuljetuksissa junakuljetukset ovat suositeltavia. Rautateiden toimintaympäristöä on syytä tulevaisuudessa kehittää muiden liikennemuotojen ohella. Pori – Uusikaupunki ratavarauksen (URPO-radan) säilyttäminen on yksi tällainen. Muina kehittämiskohteina tulevat kyseeseen sivuraidteiden tekeminen Meri-Porin päärataosuudelle Ulasooriin ja Haapamäen radan sivurataosuudella Ruosniemen aseman ja ratapihan läheisyydessä Isojoenrannan yritysalueeseen liittyen.

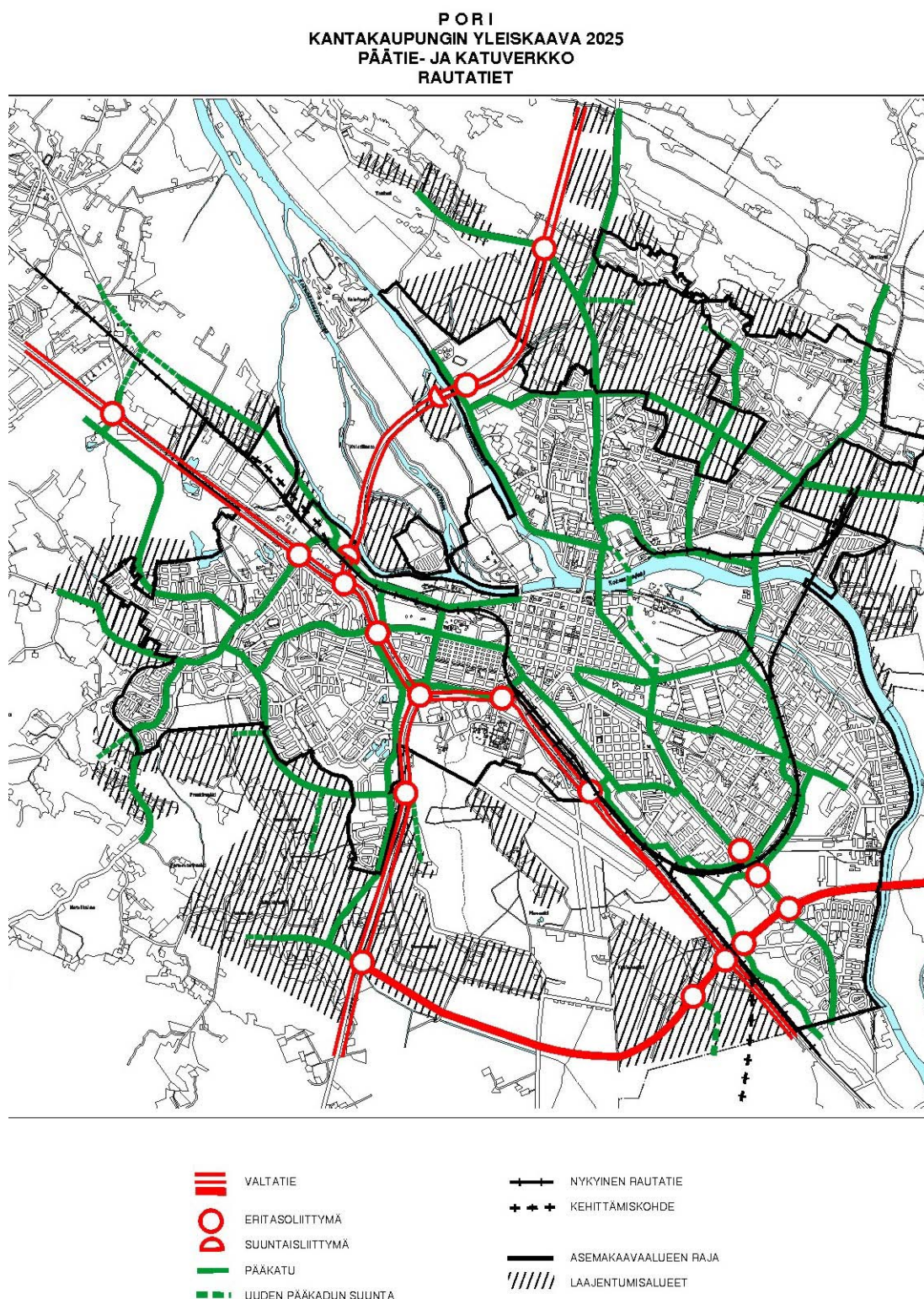
Nauhakaupungin raideliikenne saattaa pitkällä tähtäyksellä tulla henkilöliikenteen vaihtoehdoksi autoliikenteelle suoraviivaisuutensa ja nopeutensa takia, mikä tulee ottaa huomioon rautatien ja sen ympäristön jatkosuunnittelussa.

Rautatieliikenteen alueeksi (LR) on osoitettu ratapiha henkilöliikenteen aseman ja tavara-aseman ympäristössä sekä Tampereenradan varsi Ulvilan rajalle asti. Muut radat sijaitsevat yleiskaavan tarkkuustasolla kunkin pääkäyttötarkoituksen mukaisella alueella tai suojaviheralueella.

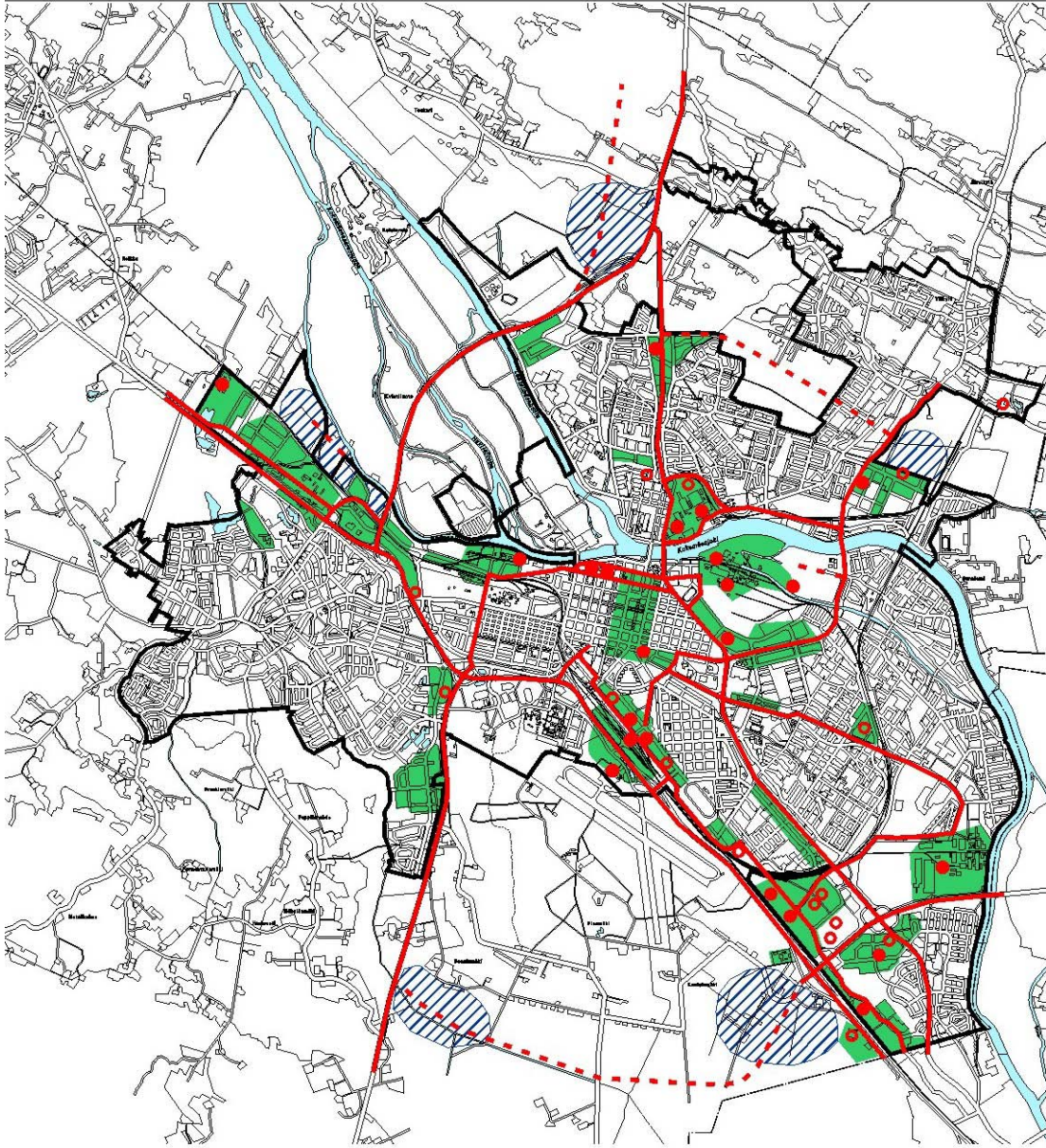
Lentoliikenne

Lentoliikenteen (LL) aluetta on lentokenttä kiitorata- ja lentoasema-alueineen.

Lentoliikenteen palvelualue (LL-1) on edelleen lentokentän lounaispuolella ja lentoaseman ympäristössä sekä uutena alue lentokentän Honkaluodon päässä. Lentoaseman ympäristöön on myös osoitettu uusi yritys-alue.



P O R I
KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVA 2025
TAVARALIIKENNE



- ASEMAKAAVOITETUN ALUEEN RAJA
- TAVARALIIKENTEEN PÄÄREITTI
- - - TULEVA PÄÄREITTI
- TAVARATERMINAALI, TEHDAS, TUKKULIIKE
- SUURMYYMÄLÄ, KAUPPAKESKUS TAI RAKENNUSTARVIKEMYYMÄLÄ
- YRITYSALUE
- ▨ TAVARALIIKENTEELLE SOVELTUVAT UUDET ALUEET

Vesiliikenne, venesatamat ja –reitit

Venesatamiksi on merkitty nykyiset keskikaupungin venesatamat sekä uusina asemakaavoitetut Isosanta, Isojoenranta ja Lukkarinsanta. Luotojen osayleiskaavassa on sekä Hanhi- että Kvistiluodon pohjoispäässä venevalkama-alueet. Vesiliikenteen alueeksi (LV) on osoitettu asemakaavoitettu veneilypalvelualue Raumanjuovan varrelta Tikkulasta. Jokirantojen käytön tehostamistavoitteen mukaisesti on osoitettu venevalkama-alueita helposti saavutettavilta alueilta lähiasukkaiden käyttöä silmällä pitäen. Joen yläjuoksulla on paikkoja Isojoenrannalla, Sunniemessä, Kalaholmassa, Koivistonluodossa ja Harmaalinnassa. Keskustasta alajuoksulle päin on tarpeen osoittaa paikat Raumanjuovasta Karjarannan länsipäästä ja Hevosluodon etelärannalta sekä Luotsinmäenhaarasta Pormestarinluodosta. Raatimiehenluodossa länsitien sillan ympäristössä olevien palvelujen ja loma- ja matkailu- ym. palvelujen yhteyteen on osoitettu myös vesiliikenteen aluetta. Suiston ainoa varsinainen veneväylä on Luotsinmäenhaarassa, syvyys kaksi metriä. Kokemäenjoen yksiuomaiselle osuudelle ja suistossa Raumanjuopaan on osoitettu veneväylät, mutta ilman syvyystavoitetta.

Meluntorjuntatarve

Porin liikenne- ja teollisuusmeluselvityksessä on melualueet esitetty kaaviomaisen yleispiirteisesti. Niitä ei voi yleiskaavan pohjaksi tulkita suoraviivaisesti. Liikennemelun huomioonottamiseksi ja meluntorjuntatarve on osoitettu valtateiden ja pääkatujen varressa oleville asuntoalueille. Kantakaupungin tasaaisessa maastossa liikennemelun välttäminen pelkästään suoralla etäisyydellä melulähteiden ja asuntoalueiden välillä johtaa tehottomaan maankäyttöön, koska näin muodostuvia välialueita ei voi käyttää virkistysalueinakaan sallittujen meluohjearvojen puitteissa. Maankäytön taloudellisen suunnittelun mahdollistamiseksi tulee melusuojausten tarve, sijainti ja menetelmä ratkaista asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun osana. Niille, yleensä olevan asutuksen alueille, joilla meluntorjunta ei ole kohtuullisesti muuten hoidettavissa, tulee alentaa nopeusrajoituksia.

Lentomelualueeksi L_{den} 55 dBA on osoitettu Ilmailulaitoksen vuonna 1999 tekemän ennusteen vuodeksi 2010 mukainen kokonaisliikenteen meluhaitta-alue lentokentän ympäristössä. Haitta ulottuu Läntisessä Maa-Porissa urheilukeskukseen ja Musan asuntoalueelle. Näiden alueiden yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee arvioida lentomelun haittavaikutus tapauskohtaisesti.

4.7. Virkistys, loma-asuminen ja matkailu

V Virkistysalueet

Porin kansallinen kaupunkipuisto muodostaa kantakaupungin virkistysalueiden ja –reittien ytimen ja rungon. Sen tarkoituksena on turvata kaupungin ydinkeskustassa ja sen välittömässä läheisyydessä olevat viheralueet kaupunkilaisten käytössä myös tulevaisuudessa. Luotojen eteläpään virkistysalue, Kirjurinluoto, maakunnallinen liikekeskus, urheilukeskus, Porin metsä sekä valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö palvelevat koko seutua ja vierailijoita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 68 § mukainen Porin kansallinen kaupunkipuisto on perustettu ympäristöministeriön päätöksellä 6.5.2002. Se käsittää pohjoisessa suuren osan luotojen alueesta: Hanhiluodon, Raatimiehenluodon, Kirjurinluodon sekä eteläosan Hevosluodosta ja Kvistiluodon Huvilajuovan osuuden. Keskustassa se käsittää jokirantamaisen ja ristikkäispuistot jatkuen etelään urheilukeskukseen ja Porin metsään. Lännessä se ulottuu Vesitorninpuistoon, vanhalle hautausmaalle ja kaupunginsairaalan alueen kautta Käppärän hautausmaalle.

Perustamispäätökseen ei ole sisällytetty maankäyttö- ja rakennuslain 70 §:ssä tarkoitettuja alueen olennaisten arvojen säilyttämiseksi tarpeellisia määräyksiä, vaan alueen käyttöä ohjaavat voimassa olevat kaavat. Muut alueen hoidon ja käytön kannalta tarpeelliset määräykset ja ohjeet tullaan antamaan hoito- ja käyttösuunnitelmassa, jota kaupunki laatii yhdessä Lounais-Suomen ympäristökeskuksen kanssa.

Alue laajenee lännessä Käppäränpuistoon ortodoksikirkon ympäristöön ympäristöministeriön päätöksellä 6.5.2002. Seuraavat laajennustavoitteet ovat keskikaupungin puistoakseliin jatkaminen lännessä veturitallin alueelle ja idässä Itätullin kaupunginosaan, Sibeliuksen puistoon.

Luotojen eteläpäättä kehitetään keskustan kulttuuri- ja virkistyspalvelukeskukseksi (VL-1). Keskiosa on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), esiintymisareena ja kaupunginpuutarhaan liittyvä lisäalue ovat erityisaluetta (E), valtatie yhteydessä on loma- ja matkailupalvelujen aluetta (RM), Huvilajuovan varrella on kulttuurihistoriallisesti merkittävää loma-asuntoaluetta (RA) ja alue päättyy pohjoisessa luonnonsuojelu-alueeseen. Keskikaupungin puistoakseliin ja niiden jatkeiden myötä kaupunkipuiston eteläosan muodostaa Isomäen urheilukeskus (VU) ja Porin metsä, joka kokonaisuudessaan on ulkoilualueita. Osa Porin metsä itäreunasta esitetään säilytettäväksi luonnontilaisena (V/s).

Pohjoisen Maa-Porin tärkeimmät virkistysalueet ovat Ruosniemen-Hyvelän metsät, Kokemäenjoen rantavyöhyke, urheilu-, palloilu- ja koulujen kentät. Ruosniemen talviurheilukeskuksesta on retkeilyreitistö koilliseen.

Itäisen Maa-Porin suurimmat vapaa-alueet ovat Koiviston ulkoilupuisto, Kartanonpuisto ja Herralahden-Koivulan puistoalueet pallokenttineen. Mittavat jokirantamaisemat ovat kulkureitteineen merkittävä asunto-alueiden viihtyisyystekijä. Itä-Porissa on suurosa-alueista eniten kevyen liikenteen väyliä n. 65 km.

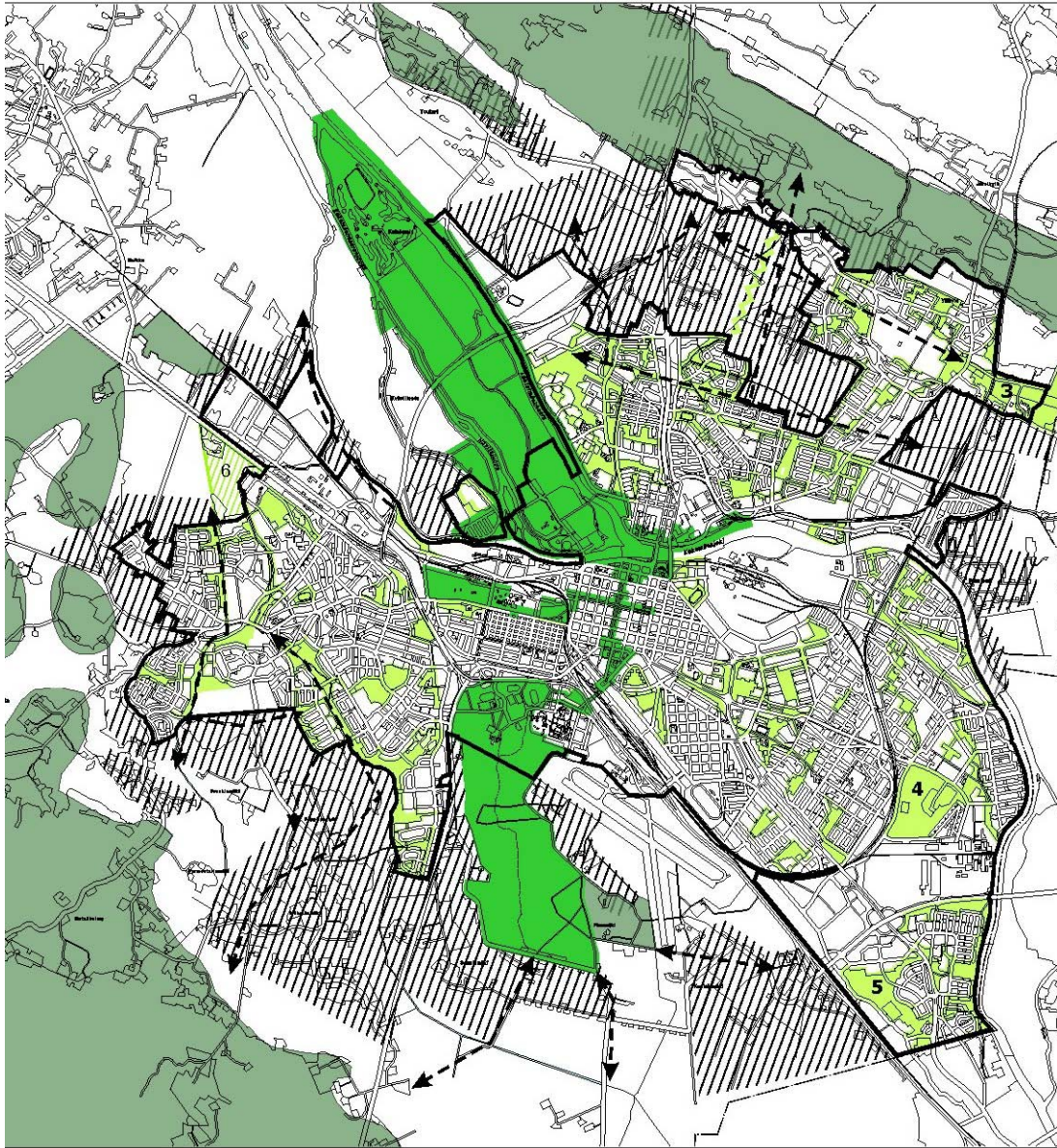
Läntisen Maa-Porin suurin virkistysalue on siihen rajautuva Porin metsä Isomäen urheilualueineen. Keskeisellä paikalla on Musanmetsä ja länsireunalle Korpi, joka on läheisessä yhteydessä Viikinäisen ja Ulasoorin lampien metsittyneisiin rantavyöhykkeisiin. Lännessä on hyvä tie- ja polkuverkosto ympäröivään maastoon ja talvella helppo latuverkoston tekemahdollisuus.

Virkistysalueiden hyvä saavutettavuus perustuu kattavaan kevytliikenteen väylästöön. Porissa vuonna 2004 oli 240 km kevyen liikenteen väyliä. Niistä 195 km oli kantakaupungin alueella. Kevyen liikenteen väylien käyttöä liikuntapaikkoina pyritään edistämään. Keskikaupungin ristikkäispuistoakseliin ohella oman lukunsa muodostaa Porttaali, keskikaupungin halkaiseva kevyen liikenteen akseli, jonka ydin on kauppatoriin liittyvä kävelykatu aukioineen ja puistomaisine osineen, jotka on tarkoitettu oleskeluun ja virkistykseen.



*Pori Jazzin lastenkonsertti
Kirjurinluodossa*

P O R I
KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVA 2025
VIRKISTYSALUEET



- | | | | | | |
|---|------------------------------------|---|-------------------------|--|-----------------------|
|  | Karsallinen kaupunkipuisto |  | Kehitettävä yhteystarve |  | Asemakaavoitettu alue |
|  | Puistot, virkistys- ja viheralueet |  | Metsävyöhyke |  | Laajentumisalueet |
| 1 | Luodot | | | | |
| 2 | Isomäki - Porin metsä | | | | |
| 3 | Ruosniemen ulkopuisto | | | | |
| 4 | Kaiviston ulkopuisto | | | | |
| 5 | Kartanon Mäkipuisto | | | | |
| 6 | Länsi-Porin ulkopuisto | | | | |

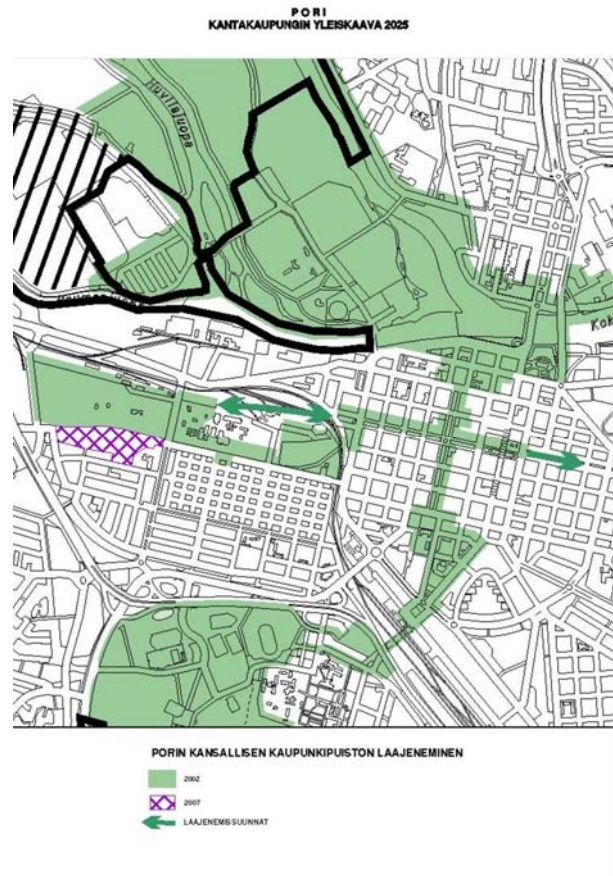
Ulkoilureitit

Ulkoilureitteinä on osoitettu kevyen liikenteen väylien, virkistysalueiden, puistometsien ja ympäröivien metsäalueiden yhteystarpeita sekä reittien suuntausta maa- ja metsätalousalueilla, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta ympäristön kulutuksen ja elinkeinoille aiheutuvien haittojen minimoimiseksi. Asemakaava-alueiden ulkopuoliset reitit on sijoitettu pääosin käytössä olevaan polkuverkostoon ja oleviin metsä- ja peltoteihin tukeutuen.

Jokirantojen virkistyskäyttö

Porin kaupunginhallituksen hallitusohjelman 2005 – 2008 mukaisesti on jokirantojen käyttöä esitetty tehostettavaksi lisäämällä venevalkamia ja uimarantoja sekä säilyttämällä Maa-Porin yleiskaavassa 1993 rantojen käytön aktiivisuutta edesauttavat aluevaraukset ja toiminnot.

Jokirantareittinä on osoitettu jokirantojen yleisen käytön turvaamiseen tähtäävä yhteystarve. Pääosin reitti perustuu vapaan rantavyöhykkeen periaatteelle, mutta se voi myös tukeutua rannan lähellä olevaan katu- ja puistokäytäväverkkoon.



RA Loma-asuntoalue

Huvilajuovan alueella on kolmen kilometrin mittainen loma-asuntonauha molemmin puolin juopaa, yhteensä yli 160 loma-asuntoa. Alue on Satakunnan seutukaavassa 5 osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi. Alueella on kaupunginvaltuuston 12.8.2000 hyväksymä oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa määritellään alueen suojelun taso. Kantakaupungin yleiskaava ei ole voimassa tällä alueella.

RP Ryhmäpuutarha-alueet

Kantakaupungin alueella on kaksi toimivaa siirtolapuutarhaa. Hevosluodon siirtolapuutarha on kulttuurihistoriallisesti arvokas, suojeltava kokonaisuus. Sen ympärille on vähitellen kasvanut palstaviljelyalue, joka tulee siirtymään Hevosluodon eteläpään pengerryksen alta. Sille on varattu uusi alue Kvistiluodon eteläpäästä. Vanhakoivistolla Tupalan vieressä on alun perin Rosenlew-yhtiön kerhopalstoina tunnettu siirtolapuutarha-alue. Koiviston ulkoilupuistossa säilytetään aluevaraus uudelle ryhmäpuutarha-alueelle.

RM Matkailupalvelujen alue

Raati miehenluodossa on valtatie 8 ja Luotsinmäenhaaran risteyskohdassa matkailupalvelujen ja kaupallisten palveluiden sekä vesiliikenteen aluetta. Alue on Porin kansallista kaupunkipuistoa ja tarkoitettu tukemaan siihen kuuluvia virkistys- ja urheilupalveluita.

4.8 Yhdyskuntatekninen huolto

ET Yhdyskuntateknisen huollon alueet

Vesihuollon alueita ovat Lukkarinsannan ja Vähärauman vedenottamot, joista jälkimmäinen sijaitsee pohjavesialueella.

Lämpövoimaloita, jotka sijaitsevat teollisuusalueilla, ei ole erikseen osoitettu, paitsi Ulasoorin lämpökeskus, jonka ympäristön käytöstä on erilaisia vaihtoehtoja.

Sähkölinoista on osoitettu 110-400 kV voimajohdot. Sähköasemia ovat nykyiset Isosanta (2 kpl), Herralahti, Vähärauma ja Impola. Uusia varauksia ovat Hyvelä ja Vainio.

Tahkoluoto – Ulvila 400 kV voimajohdolle on osoitettu ohjeellinen rinnakkaisvaraus kuten Meri-Porin ja Pohjois-Porin osayleiskaavoissakin.

Ohjeelliset maakaasujohdon sijainnit ovat seutukaavan mukainen varaus ja Keski-Pohjolan maakaasuputkiselvityksessä esitetyt vaihtoehdot.

Luotsinmäellä on jokirannassa alue varastointia, terminaaleja ja jokisatamarakenteita varten. Ulasoorissa on Raumanjuovan läheisyydessä lumenkaatopaikka.

Muut erityistoiminnot

E Erityisalue

Kirjurinluodon erityisalue on konsertti-, näyttely- ja vapaa-ajan tapahtumia varten varattu Pori Delta Arena. Hanhiluodon erityisalue on varattu ympäristöhoito- ja puutarhanäyttelytoiminnalle.

EA Ampumarata-alue

Katinkurun ampumarata on osoitettu nykyisessä laajuudessaan.

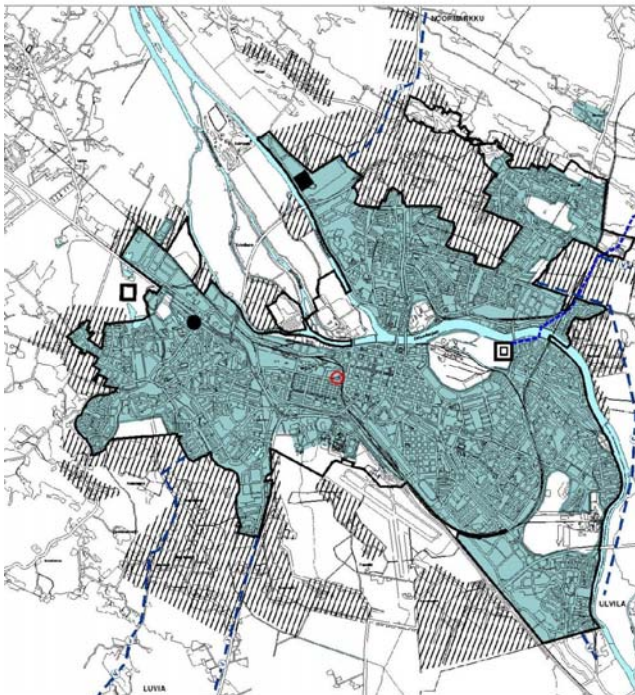
EH Hautausmaa-alueet

Käppärän hautausmaa on käytössä ja täyttymässä. Vanhan hautausmaan osittainen uusiokäyttö on vireillä.

EK Kaivostoiminta-alue

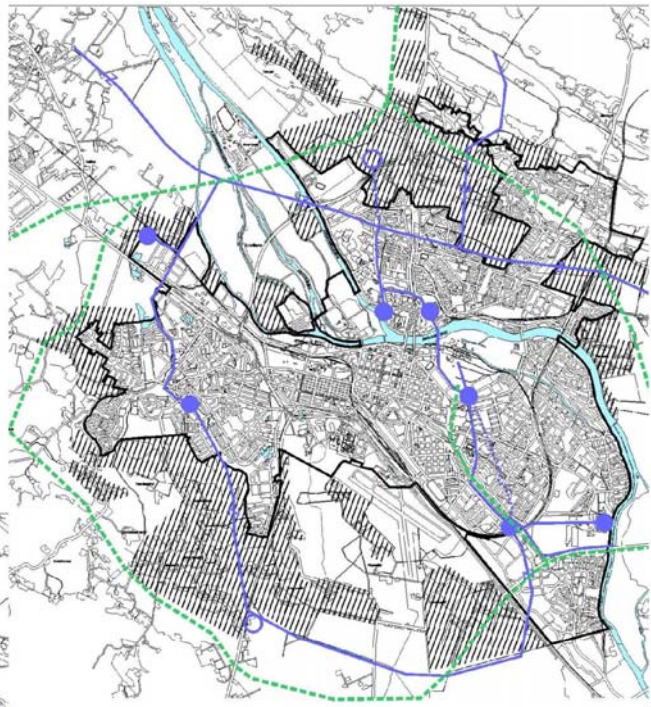
Suomen Nikkeli Oy:n Hyvelän kaivospiiri on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisen alueen osana, maansiirto- ja varastoalueineen nikkeli-kaivosta varten. Toiminta kestää alle vuoden pituisen ajan, jonka jälkeen alue on pääosin alkuperäisessä käytössä.

PORI
KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVA 2025
VESIHUOLTO



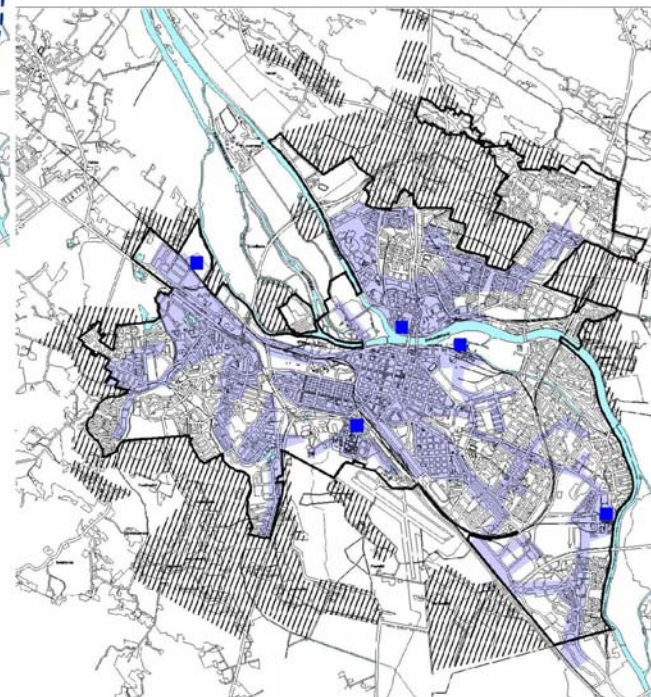
PORIN VESI
 TORINTA-ALUE / JÄTEVESI
 ASEMAKAAVOITETUN ALUEEN RAJA
 LAAJENTUMIALUEET
 PÄÄVERKON HARJAKKAALTA
 NAAPURIKUNTIEN LIITTYVÄT
 PORIN VEDEN TOIMITUSALUEeseen
 VESIJUOTO
 JÄTEVESIYHDYSKÄNTÄ
 VÄHÄRAUMAN PUMPPUASEMA
 VESITORNI
 VESISÄILIÖ JA LUOKARINNAAN VEDENOTTOAUKO (POIKETUSTE, ANTETIT)
 ULABOORIN POKIAVEDENOTTOAUKO
 LUOTOSIVÄEN KESKUSPUHJASTAMO

PORI
KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVA 2025
ENERGIAHUOLTO



M.J./PORSEMA 110 KV
 M.J./PORSEMA SUUNNITeltu
 110 KV NJOHTO
 110 KV NJOHTO SUUNNITeltu
 POSTULU
 KESKIPOLJOLAN MOYKAUSPUTI
 MA-COLLEKTORIN JOHTO
 ASEMAKAAVOITETUN ALUEEN RAJA
 LAAJENTUMIALUEET

PORI
KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVA 2025
ENERGIAHUOLTO



KALVOLÄMMITYS
 ALUE KALVOLÄMMÖN PERUSSA
 HINTEÄ LÄMPÖENERGIAA TAI VOIMALAITOS
 ASEMAKAAVOITETTU ALUE
 LAAJENTUMIALUEET

ER Ruoppausmassojen läjitysalue

Ulvilan rajalta yksiuomaisena laskevan jokiuoman ruoppausta varten on osoitettu Sunniemen puolelta rannan läheisyydestä noin kahdeksan hehtaarin suuruinen osa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ruoppausmassojen läjitysalueeksi.

Aittaluodon teollisuusalueelta on osoitettu noin kuuden hehtaarin alue pääuoman tai Varvourinjuovan ruoppausta varten. Luotojen alueelta on varattu kaksi aluetta. Hevosluodossa Länsitien länsipuolella Raumanjuovan ja Kimpahaaran välissä noin kuusi hehtaaria ja Hevosluodon pohjoispäässä noin kymmenen hehtaarin alue maa- ja metsätalousaluetta. Ulasoorissa on ennenkin käytössä ollut alue, joka on osoitettu lumenkaato-paikaksi ja voidaan suunnitella vuorottaiskäyttöön.

Luotsinmäenhaaran alajuoksun ruoppaamista varten on osoitettu noin kymmenen hehtaarin läjitysalue Luotsinmäen puhdistamon yhdyskuntateknisen huollon alueelle, sen pohjoiskulmaan.

4.9 Kulttuuriympäristö

Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ympäristöt ja kohteet on luokiteltu kahteen luokkaan. Niiden määräykset tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa ja muussa jatkosuunnittelussa.

Nykyisissä asemakaavoissa olevat suojelumerkinnot ovat voimassa osayleiskaava-alueella.

S-1 Alueet, joiden rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää kaupunkikuvassa

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt sekä 5. kaupunginosan eli Itätullin eteläosa, 6. kaupunginosa eli Päärnäinen, sen ruutukaava-alueen puutalokorttelit ja Porin ruutuasemakaavan puistoakselit.

Valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä on maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi luokiteltu luodot, muut on esitetty kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaiksi.

S-2 Alueet, joiden omaleimainen luonne tulee säilyttää

Merkinnällä on osoitettu Satakunnan seutukaavassa 5 ja Satakunnan rakennusperintöselvityksessä osoitetut alueet.

□ Suojeltavat rakennukset

Erilliskohteina on osoitettu seutukaavan, rakennusperintöselvityksen ja Maa-Porin osayleiskaavan 1993 kohteet sekä uusina veturitallit ja Teljänkujan autoliikkeen talo.

Kohteisiin liittyy määräys, joka kieltää rakennusten purkamisen.

S-1 Alueet, joiden rakennus- ja kulttuuri-historialliset arvot tulee säilyttää kaupunkikuvassa

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

1. Kivi-Pori
2. Porin teollisuusmaisema
3. Kokemäenjoen luodot, sisältää alueet
 20. Hevosluodon siirtolapuutarha-alueet
 37. Huvilajuopa
 202. Kirjurinluoto
4. Riihikedon aravatalot
5. Riihikedon koulukorttelit
6. Tiilimäen rivitaloalue
7. Porin maauimala
8. Vesitorni ja vanha hautausmaa
9. Juseliuksen mausoleumi ja Käppärän hautausmaa
10. Koiviston kartano

Muut

11. 5. kaupunginosan eli Itätullin eteläosa
12. 6. kaupunginosa eli Päärnäinen, ruutukaava-alueen puutalokorttelit
13. Porin ruutuasemakaavan puistoakselit

S-2 Alueet, joiden omaleimainen luonne tulee säilyttää

14. Tiilinummi
15. Tuorsniemi
16. Tupala
17. Ruosniemi
18. Hyvelänmäki
19. Aittaluodon tehtaot ja kruununmakasiini
21. Musan paviljongin pientaloalue
22. Musan alue, Liinaharja
23. Outokumpu Oy:n tuotantolaitokset ja asunto-alue
24. Aittaluodon kerrostaloalue
25. Uikunkujan asuntoalue
26. Pohjayhtiön maa, Toejoki
27. Messukadun alue, Pormestarinluoto
28. Uusikoivisto ja Kuninkaanhaan paritaloalue
29. Herralahden pientaloalue
30. Koivulan pientaloalue
31. Kartanonmäen omakotialue
32. Vähärauma
33. Vanhakoiviston vanhin osa
34. Klasipruukin alue, Tuorsniemi
35. Vanhakartano, Pietniemi
36. Toukarin viljelymaisema
38. Kalifornianjuovan huvila-alue
180. Tikkukylä, Vähärauma
203. Tiilimäen asuntoalueet ja laitokset



Aravien alue

□ **Suojeltavat rakennukset**

- | | |
|-------------------------|---|
| 39. Lanki, Vähärauma | 49. Kaupungintalo |
| 40. Liinaharjan kartano | 50. Heinen kaupunkitalo |
| 41. Tuori, Toukari | 51. Klubitalo |
| 42. Vesitorni | 52. Porin teatteri |
| 43. Kaupunginsairaala | 53. Hotelli Otava |
| 44. Toukarin kansakoulu | 54. Vanha sähkölaitos |
| | 55. Eteläranta 2 |
| Kivi-Pori | 56. Yrjönkatu 1 |
| 45. Keski-Porin kirkko | 57. Etelärantakatu 4 – Antinkatu 2 |
| 46. Porin raatihuone | 58. Etelärantakatu 6 – Antinkatu 1 |
| 47. Pakkahuone | 59. Etelärantakatu 8 – Raatihuoneenkatu 2 |
| 48. Rantamakasiini | 60. Hallituskatu 1 – Yrjönkatu 3 |

61. Hallituskatu 3 – Antinkatu 4
62. Hallituskatu 5 – Antinkatu 3
63. Hallituskatu 7 – Raatihuoneenkatu 4
64. Hallituskatu 2
65. Hallituskatu 4
66. Hallituskatu 8 – Antinkatu 6
67. Hallituskatu 10
68. Hallituskatu 11
69. Valtakatu 20
70. Valtakatu 22
71. Porin lyseo
72. Valtakatu 9 – Antinkatu 7
73. Valtakatu 11 ent. Suomen Pankki
74. Valtakatu 11 Raatihuoneenkatu 8, ent. posti
75. Sataleipä
76. Virkamiestalo
77. Porin tori
78. Pohjoispuisto 6 – Gallan-Kallelankatu 10.
79. Porin suomalainen tyttökoulu
80. Porin vanha rautatieasema
81. Asemapäällikön talo
82. Kruununmakasiini
83. Porinsilta
- Porin teollisuusmaisema
84. Rosenlewin vanha valimo
85. Viilaverstas
86. Vanha viilaverstas
87. Konttori
88. Isosannan saha
89. Sahan konehuone
90. Muuntaja
91. Vartijan rakennus
92. Puuvillan kehräämö
93. Voima-asema
94. Värjäämö
95. Konttori
96. Asuinrakennus Luotsinmäenpuistokatu 1
97. 2 asuintaloa Luotsinmäenpuistokatu 3
98. Impilinna ja Satulinna
99. Siltapuistokatu 1
100. Siltapuistokatu 5
101. Siltapuistokatu 7
102. Valajankatu 2
103. Työmiehenkatu 1
104. Työmiehenkatu 3
105. Siltapuistokatu 23
106. Isosannanpuistokatu 2
107. Isosannanpuistokatu 1
108. Isosannanpuistokatu 3 – Siltapuistokatu 25
109. Siltapuistokatu 29
110. Siltapuistokatu 31
111. Porin rautatieasema
112. Viisikanta
- Riihikedon koulukorttelit
113. Kauppaoppilaitos
114. Cygnaeuksen kansakoulu
115. Karhulinna
116. Yhteislyseo
117. Teljän ammattioppilaitos
118. Tekninen ammattioppilaitos
119. Äyrilä
120. VPK
121. Vuorelaisen kirjakauppa
122. Kauppahalli
123. Hacklinin kulma
124. Vähälinnankatu 21–Juhana Herttuankatu 19
125. Rakennuskulttuuritalo Toivo
126. Päiväkotikoti Viikari
127. Paanakedonkatu 8, ent. maidontarkastamo
128. Osuusteurastamon asuinrakennuksen meijerin ja ulkorakennuksen muodostama kokonaisuus
131. Kirjurinluodon kahvila
132. Juselius-mausoleumi
133. Vanha siunauskappeli
134. Taikurinhattu
135. Himmeli
136. Porin radioasema
137. Grankulla, Harmaalinna
138. Vähärauman VPK:n talo
139. Alakartano, Pietniemi
140. Ulasoorin koulu
141. Tiilinummen lastenkoti
142. Keskussairaalan vanha osa
143. Heikinlinna
144. Uusikoiviston koulu
145. Vanhakoiviston paloasema
146. Sirola
147. Vanhakoiviston koulu
148. Kalaholman koulu
149. Toejoen koulun vanha osa
- Hyvelä
150. Seppä-Kuuri
151. Kööpeli
152. Rintelän aitta
153. Hakala
154. Näsin aitat
155. Ruosniemen päiväkotikoti
156. Ruosniemen työväentalo
- Ruosniemen kylän säilyneet vanhat tilat
157. Forsnäsimmäki
158. Mäkihokkonen
159. Mattila
160. Milan
161. Jaakola
162. Kesti

163. Tervaselkä
164. Pietilä
165. Vähärauman koulu
166. Langintie 25, Vähärauma
167. Myllymäentie 10, Vähärauma
168. Svensbergin ukkokoti
169. Nummi-yhtiö
170. Apteekkitalo
171. Linja-autoasema
172. Autoliike, Teljänkuja 1
173. Tulitikkutehtaan konttori
174. Veturitallit

Huvilajuopa

181. Kvistiluodontie 1
182. Kvistiluodontie 2
183. Kvistiluodontie 3
184. Kvistiluodontie 4
185. Kvistiluodontie 5
186. Kvistiluodontie 7
187. Kvistiluodontie 8
188. Kvistiluodontie 10
189. Kvistiluodontie 12
190. Kvistiluodontie 13
191. Kvistiluodontie 15

Koiviston kartanon rakennuksia

175. Puinen viljamakasiini
176. Tiilimakasiini
177. Kraftmanin härkätallit, navetta ja konnankellari
178. Antinlinna
179. Rautatienpuistokatu 3

192. Kvistiluodontie 26
193. Kvistiluodontie 28
194. Kvistiluodontie 49
195. Kvistiluodontie 50
196. Kvistiluodontie 51
197. Hanhiluodontie 47
198. Hanhiluodontie 52
199. Hanhiluodontie 55
200. Hanhiluodontie 63
201. Hanhiluodontie 64-6

4.10 Luonnonsuojelu

Kantakaupungin asemakaavoitettu alue ja sen laajentumissuunnat ovat kulttuurimaisemaa, jossa on suhteellisen vähän luonnonsuojelullisesti arvokkaita kohteita. Kantakaupungin luonto- ja maisemaselvitys on laadittu yleiskaavan perusselvityksenä vuonna 2005.

SL Luonnonsuojelualueet

Kokemäenjoen suiston Natura 2000-verkostoon kuuluva alue on merkittävin. Koko alue on 2885 ha suurinen. Sen kaakkoispää ulottuu kantakaupungin yleiskaava-alueelle 24 hehtaarin alueena.

Ylikartanon lehto Pietniemellä on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu.

Toukari – Hyvelä – Ruosniemi -kalliovyöhykkeellä on maisemallisesti arvokkaita metsäisiä kallioalueita, joilla eläimistö ja kasvisto ovat paikoin lähellä luonnontilaista.

Toukarilla olevat Välimäki, Ilvesmäki ja Aalforsin kalliot on osoitettu merkinnällä MY, Maa- ja metsätaloustalouden alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Hyvelän Lankooran ja Nuottakallio on jätetty lähivirkistysalueelle. Järvikallio on maa- ja metsätaloustaloukselta aluetta. Ruosniemen Rännärin ja Palokallio ovat pien- talovaltaisen asuntoalueen laajentumissuunnalla. Ne, samoin kuin Ruosniemen kalliot ja Suokalliot on osoitettu virkistysalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (V/s). Kanniston kallio on urheil- ja virkistyspalvelujen aluetta VU.

Uusina kohteina yleiskaavan luontoselvityksen pohjalta on esitetty virkistysalueina, joilla ympäristö säilytetään (V/s) Porin metsän itäosan korpialue, Liinaharjan – Tiiliruukin lammet, Musan lampi, Viikinäisen ja Vähärauman savikuopat, Klasipruukinmäen lehto Tuorsniemessä sekä Tuksilan metsäsaareke.

Ulasoori – Vähärauma pohjavesialue kuuluu I luokkaan vedenhankinnalle tärkeänä pohjavesialueena, jonka vettä käytetään asutuksen talousvedeksi, hyvää raakavettä vaativassa teollisuudessa tai kriisiaikojen veden- tarpeeseen ja on merkitty yleiskaavaan pv/s.

Kokemäenjoen suisto on sekä luonto- että lintudirektiivin mukainen alue, koodi FI 0200079. Se on Suomen edustavin suistonmuodostuma, delta, joka käsittää runsaasti erilaisia kosteikkobiotooppeja avoveden tai niukan vesikasvillisuuden vallitsemista uposkasvillisuusyhdyksistä järeisiin turvaleppälehtoihin. Lisäksi on kulttuuribiotooppeja, kuten harvinaisia laidunniittyjä, ja kasvistossa on useita harvinaisuuksia. Kokemäenjoen suistossa pesii noin 110 lintulajia, ja parimäärä on yhteensä noin 700. Suiston alue on myös kuulunut vuodesta 1982 maa- ja metsätalousministeriön valtakunnalliseen lintuvesiensuojeluohjelmaan. Kantakaupungin alueelle ulottuvasta osasta kuuluu 14 hehtaaria jo perustettuun Kokemäensaaren luonnonsuojelualueeseen.

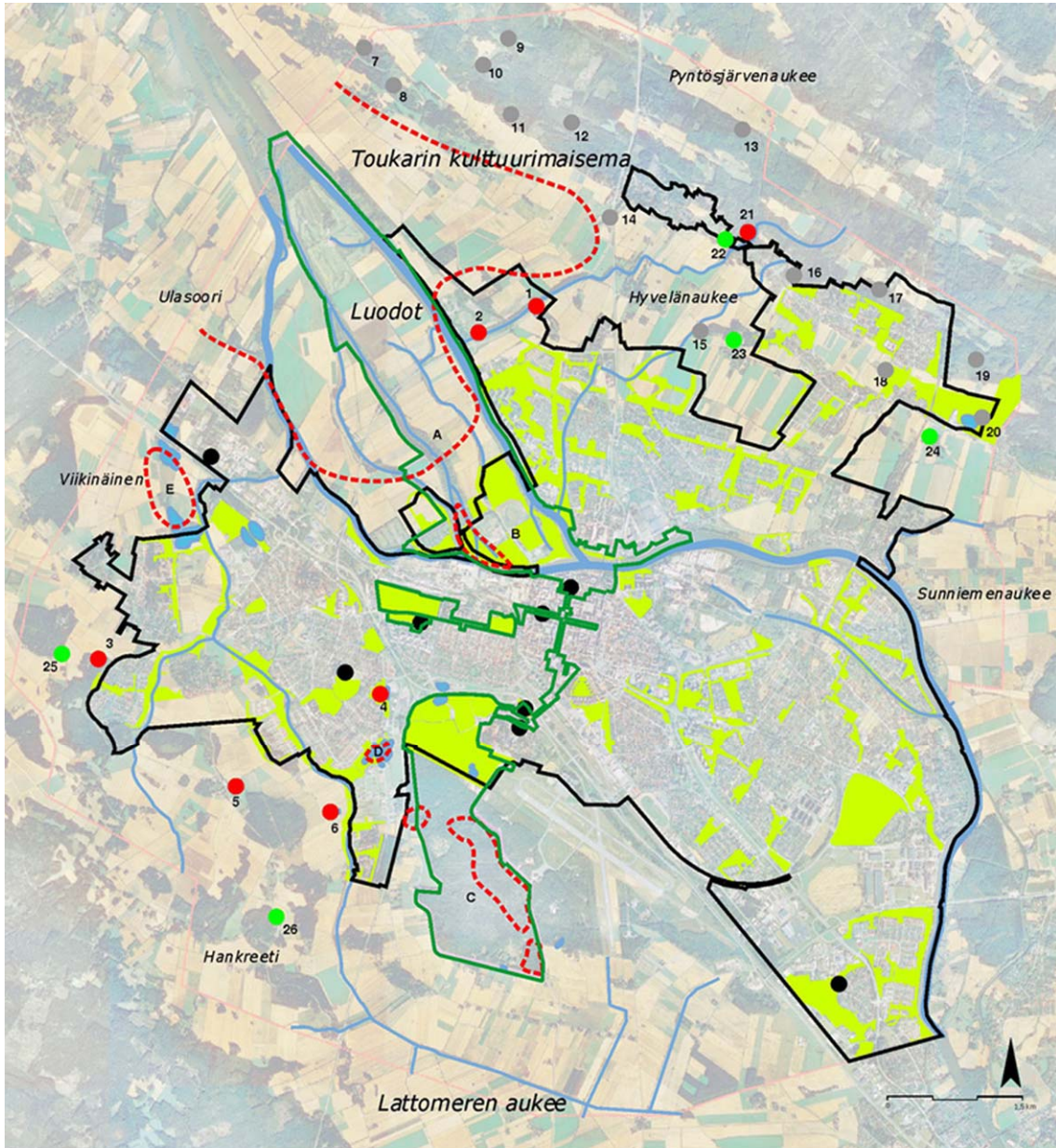


Koko 24 hehtaarin alue kuuluu Porin kansalliseen kaupunkipuistoon, jonka luoteiskärjen se muodostaa. Joen, juopien ja niiden rantalehtojen muodostamien ekologisten käytävien kautta luonnonsuojelualue on suorassa yhteydessä kaupunkipuiston viljely-, huvila- ja virkistysalueiden kautta kaupungin keskustassa.

Klasipruukinlehto



Porin metsässä lentoaseman turva-alueen virkistyskäyttö edellyttää erityisiä toimenpiteitä



ARVOKKAAT LUONTOKOhteet

- Luonnonsuojelullisesti merkittävä kohde
- Luonnonsuojelullisesti merkittävä kohde
- Arvokas kalliokohde
- Rauhoitetut luonnonmuistomerkit
- Merkittävä mustavarisyhdyskunta
- Porin kansallinen kaupunkipuisto
- Asemakaavoitettu alue
- Puistot, virkistys- ja viheralueet
- Vesistökohteet

- A Toukarin-Luotojen-Ulasoorin-Kyläsaaren kulttuurimaisema
 B Kirjurinluoto/Raatimiehenluoto, Polsanluoto-Liljanluoto
 C Porin metsä
 D Tiiliruukin lammet
 E Viikinaisten savikuopat
 1 Isokuusenmäki
 2 Luotsinmäki, Järviöjan suu
 3 Ylikartanon luonnonsuojelualue
 4 Musan lampi
 5 Lasipruukinmäen lehto
 6 Tuksilan metsäsaareke
 7 Ilvesmäki
 8 Välimäki
 9 Yrjönkalio
 10 Aalforsin kalliot
 11 Hollinginkalliot ja lähde
 12 Lankooran kalliot
 13 Järvikallio
 14 Nuottakallio
 15 Napinnokka

- 16 Rännärin kalio
 17 Palokallio
 18 Ruosniemen kalliot
 19 Suokalliot
 20 Kanniston kalliot
 21 Pyntösjärvenoja
 22 Hyvelä/Kylänraitti, Mänty
 23 Tuulikylä/Meijuntie, riippakouvu
 24 Ruosniemi/Asematie, mänty
 25 Pietniemi/Isomännintie, mänty
 26 Tuorsniemi/Tuorsniementie, mänty

4.11 Kiinteät muinaisjäännökset

Toukari – Hyvelä – Ruosniemi –kalliovyöhykkeellä on hiidenkiukaita ja kiviröykkiöitä. Hyvelässä ovat kolme I maailmansodan aikaista juoksuhautaa. Leppäkorvessa on kiviröykkiöitä ja asumuksen jäänteitä.

Numeroidut kohteet ovat muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Ne on osoitettu merkinnällä SM, Muinaismuisto. Niiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu niihin kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueita koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten. Kunkin muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta tai maakuntamuseosta.

19. Ruosniemen metsäsatat
Pronssikautisia hautaröykkiöitä 4

48. Leppäkorpi
Muinaisjäännösryhmä, johon kuuluu kiviröykkiöitä, asumuksen pohjia ja kivialtoja.

56. Järvikallio
Pronssikautinen kiviröykkiö

63. Perko
I maailmansodan aikaisia juoksuhautoja 3

64. Yrjönkallio
Pronssikautinen kiviröykkiö

68. Suonkalliot III
Pronssikautinen kiviröykkiö

Museoviraston vuonna 2002 tekemän kaupunkiarkeologisen inventoinnin alue keskustassa on osoitettu merkinnällä sm-1, jota koskee määräys, Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tuorsniemen lasitehtaan (Pruukinmäen) ja Koiviston kartanon alueet, joilla saattaa olla teollisuusarkeologisia tai muita alueiden vanhempiin vaiheisiin liittyviä kiinteitä muinaisjäännöksiä, on osoitettu merkinnällä sm-2, Alue, jolla saattaa sijaita muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kumpaakin merkintää koskee määräys, Aluetta koskevasta maankäyttösuunnitelmasta tulee pyytää Museoviraston lausunto.

Samalla merkinnällä sm-2 on osoitettu numeroimattomat kohteet, jotka ovat Satakunnan Museon ilmoittamia, toistaiseksi tarkemmin analysoimattomia löydöksiä, joiden joukossa on kiviröykkiöitä, maansekaisia kumpuja, ajoittamattomia rakennusten tai rakennelmien jäänteitä ja mahdollisesti viime sotien aikaisia puolustusvarustuksia.

Lentokentän läheisyydessä Porin metsän alueella olevat viime sotien mukaiset rakennelmat sijaitsevat Porin kansallisen kaupunkipuiston alueella. Ne tutkitaan ja niiden jatkotoimenpiteet suunnitellaan kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmassa.

4.12 Maa- ja metsätalous

M Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

Merkinnällä on osoitettu pääasiassa metsäalueita ja jossain määrin taajamien viereisiä peltoalueita.

MT Maa- ja metsätalousalueet

Merkinnällä on osoitettu laajat viljelyalueet, joilla on maisemallista merkitystä ja joilla tulisi sallia vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.

MU Maa- ja metsätalousalueet, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta

Asutuksen laajentuessa osa metsäalueista tulee virkistyskäytön johdosta tavanomaista suuremmalle kulutukselle, minkä johdosta kulkureittejä on syytä ohjata.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Merkinnällä on osoitettu Toukarin kallioalueita, joita ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista esittää luonnonsuojelualueiksi.

4.13 Vesialueet

Vesialueeksi (W) on osoitettu Kokemäenjoki suiston haaroineen ja Varvourinjuopa. Uutena vesialueena on osoitettu Varvourinjuovan länsipään avaaminen Aittaluodon teollisuusalueen läpi. Sen tarkoitus on toimia tulvareittinä kun pääuoma ei pysty välittämään koko vesimäärää suuren juoksutuksen aikana tai tukkeutumisen uhatessa.

Tilapäisinä vesialueina käytettäviksi eri alueiden osiksi (/w) on osoitettu Pohjoisen Maa-Porin läpi kaakosta luoteeseen maa- ja metsätalousalueiden ja virkistysalueiden osia nauhamaisena alueena, jolla on tarkoitus turvata mahdollisuus tulvareitin muodostamiseen. Sen käyttöä voidaan hyödyntää myös alun perin viljelyskäyttöön muodostetun kuivatusjärjestelmän uudelleen järjestelyyn. Sen tarpeellisuus, toteutusmahdollisuudet ja vaikutukset ympäröivään maankäyttöön, pengerryksiin, liikenteen järjestelyyn ja muihin olosuhteisiin voidaan arvioida vasta tarkemman suunnittelun myötä.

4.14 Pilaantuneet maat

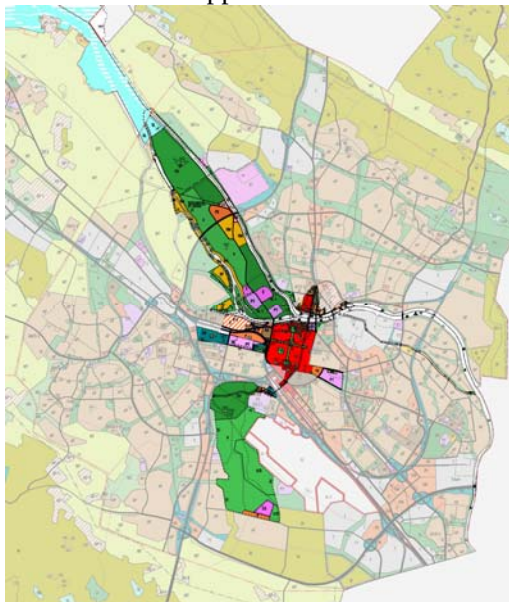
Terveyshaitan poistamistarve

Kantakaupungin alueella on vuoden 2006 tiedon mukaan 188 kohdetta, joissa on harjoitettu mahdollisesti maaperää pilaavaa toimintaa. Tällaisia ovat puu-, metalli-, paperi- ja muu teollisuus, polttonesteiden myynti ja varastointi, korjaamotoiminta, romuttamo, kaatopaikka ym. Yleiskaavassa on osoitettu keskustatoimintojen ulkopuoliselta alueelta ne kohteet, joissa alueen käyttötarkoitus yleiskaavassa osoitetaan muuttuvaksi nykyisestä tai maankäyttö tulee tehostumaan. Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava alueen asema-kaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Rakennettaessa voimassa olevan asemakaavan mukaan tulee maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja siitä aiheutuva terveyshaitta tutkia rakennuslupavaiheessa.

5. PERUSRATKAISUN TEEMAT

5.1 Keskikaupungin levittäytyminen

Keskikaupunki on promenadiakselin rakentamisen myötä selkeästi laajentunut pohjoissuuntaan joen yli yliopistokeskukselle ja sen ympäristöön. Etelässä promenadiakseli ja porttaalikäytävä liittävät rautatieaseman ja sen viereisen kauppakeskuksen osaksi keskikaupunkia.



*Kaupunkikeskustan painotukset
Promenadi-Pori
Porin kansallinen kaupunkipuisto
Kokemäenjoki*

Käynnissä oleva Karjarannan kerrostalorakentaminen lännessä sekä Isolinnankadun – Vähälinnankadun välialueen ja Aittaluodon – Herralahden yritysalueiden kehittyminen idässä venyttää keskustaa itä – länsi -suunnassa. Riihikedon ja Kuninkaanhaan kehittämishankkeet linja-autoaseman itäpuolella vaikuttavat samansuuntaisesti.



Linja-autoaseman ja uimahallin välisen kiilan idean etsimistä, Juha Niemen diplomityö Porin Pasaasi

5.2 Vanhat kaupunginosat

Itätulli (5.) kaupunginosan on asemakaavaltaan Porin vanhin kaupunginosa, tiettävästi joidenkin rakennustenkin osalta. Päärnäisten (6.) kaupunginosan länsiosa on yhtä vanhaa kuin Kivi-Pori ja itäosa keskimäärin sata vuotta vanhaa. Kumpikin puukaupunkimiljöö edustaa vielä perusilmeeltään vanhinta osaa Porin rakennuskannan kerroksellisesta historiasta. Mitä enemmän vanhaa rakennuskantaa ja historiallisesti arvokasta kaupunkiympäristöä pystytään säilyttämään, sitä vetovoimaisempia ja ainutlaatuisempia vaihtoehtoisia keskusta-asumismuotoja on tarjolla.

5. ja 6. kaupunginosan kysyntä kasvaa koko ajan keskikaupungin rakentamismahdollisuuksien vähetessä. Yleiskaavassa esitetään kummankin alueen suojelutavoitteen nostamista samaan luokkaan kuin valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi nimettyjen tai ehdotettujenkin alueiden: S-1 Alue, jonka rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää kaupunkikuvassa.



5.3 Hevosluoto - Karjaranta

Karjaranta on seuraavan kymmenen vuoden ajan tärkein keskikaupunkiin tukeutuva kerrostalorakentamisalue. Länsiosalle jokirantaan voidaan muodostaa kahdeksan hehtaarin asuntoalue, johon tehokkuudesta ja maankäytöstä riippuen mahtuu 200 – 500 asuntoa 3-5-kerroksisiin rakennuksiin.

Hevosluoto on Karjarannan pohjoispuolella vain 50 metriä leveän Raumanjuovan takana. Ne ovat helposti liitettävissä toiminnalliseksi kokonaisuudeksi, jotka tarjoavat luonnonläheisen asumisen eri muotoja sekä jokielementin läheisyyden. Hevosluodon eteläpää pitää pengertää ympäri. Alueelle jää 35 hehtaarin rakentamisalue, jolle voidaan pientalovaltaisesti sijoittaa 350 – 450 asuntoa riippuen tehokkuudesta, liikennejärjestelyistä sekä palvelujen ja virkistysalueiden sijoittamisesta.

Hevosluotoa on suunnittelun alusta alkaen pidetty mahdollisena ekologisen asuinalueen suunnittelukohteena. Suunnittelun lähtökohtia on kartoitettu VTT:n TISSUE -hankkeessa ehdotettujen aluesuunnittelun kestävän kehityksen kriteerien avulla vuonna 2005.

Alueesta laadittiin kaksi vaihtoehtoa tehokkuuksien ja liikennejärjestelyjen vertailemiseksi.

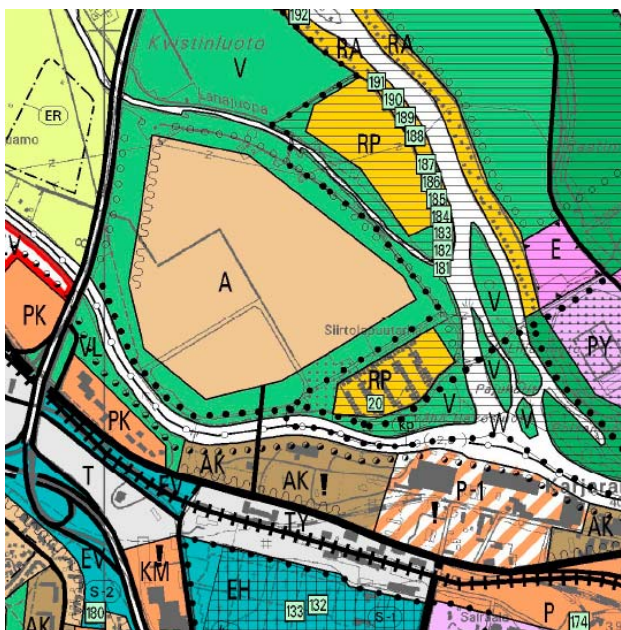
Vaikutusten arviointi

Hevosluoto-Karjaranta 1 Hevosluoto pientalovaltainen Karjaranta väljä kerrostaloalue Palvelujen aluetta Karjarannassa	- väljyys viihtyisyystekijä, mataluus maisematekijä - Karjarannan liikennejärjestely helpompi - ent. ammattikoulun ja sen ympäristön hyötykäyttö - tehoton keskustan laajentumisalueeksi - epäekologinen: kalliit yksikkökustannukset, pieni kapasiteetti
Hevosluoto-Karjaranta 2 Hevosluodon pientalovaltainen, osin tiivis rivi- tai pienkerrostaloalue Karjaranta tiivis kerrostaloalue Palvelualuetta Hevosluodossa	- taloudellisesti tehokkaampi - ekologisempi: enemmän väkeä/pinta-ala, pienemmät etäisyydet alueella, keskustaan ja lähiympäristön oleviin palveluihin - Karjarannan risteys hankalampi - lähipalvelut todennäköisempiä

Molempien toteutukseen tarvitaan jokisilta Hevosluotoon, varayhteys Hanhiluodon suuntaan ja tulvapenger, jonka sisään voidaan ottaa myös nykyinen siirtolapuutarha-alue.

Ehdotus:

Valitaan Hevosluodon alueelle pientalovaltaisempi vaihtoehto ja Karjarantaan kerrostalovaltainen, tehokas vaihtoehto. Palvelujen sijoittumista kumpaankaan ei sidota yleiskaavassa, koska toteuttamisajankohdan palveluvarustus riippuu myös ympäristön kehityksestä. Hevosluodon liikenne Karjarannantieltä valitaan vaihtoehdon 1 mukaisesti. Hevosluodon toteuttamisajankohdasta riippuu sen tehokkuus. Toteutus saattaa osua aikaan, jolloin alue kilpailee tiiviin kaupunkimaisen rakentamisen markkinoista ainakin osittain. Ratkaisuun liittyy korvaavan paltaviljelyalueen osoittaminen Kvistiluodon eteläpäästä.





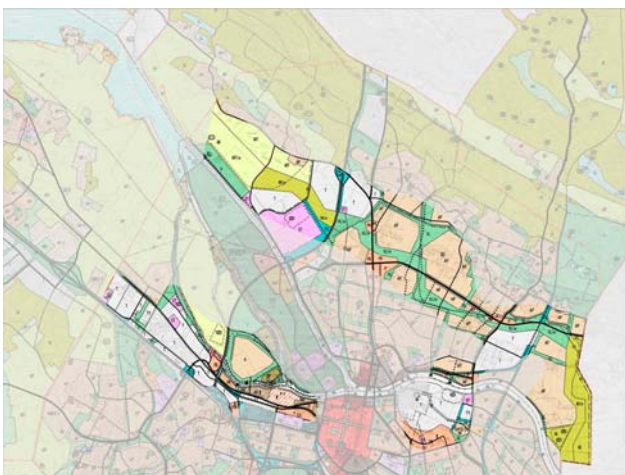
Karjaranta – uusi rantakaupunki 2000-2025

5.4 Asuntokehät

Maa-Porin yleiskaavan periaatteiden mukaan on toteutettu kaupunkirakenteellista ja kaupunkikuvallista pientalo-tarjonnan perusideaa. Kokemäenjoen pohjoispuolella kurotaan yhteen säteittäisesti hajautunutta rakennetta. Kehämäinen rakenne tarjoaa mahdollisuuden kaupunkimaiseen pientalorakentamiseen alavalla maalla. Lukkarinsilta ja siihen liittyvä katu-, ojitus- ja viherrakentaminen palvelevat toiminnallista kokonaisuutta.

Läntisessä Porissa kehämäisen pääkatuverkon ja viher-rakenteen varaan toteutetaan omaleimaisista maastoon sovitetuista pientaloalueista rakentuvaa mosaiikkia. Oh-jauksen varmistamiseksi käytetään aktiivisia maapolitiikan keinoja.

Uusilla asuntoalueilla kehitetään paikan olosuhteista syntyvää identiteettiä ja erilaisia valinnanmahdollisuuksia.



Lukkarinsilta yhdistää

*Pohjoisen suunnan painotukset
Pohjoinen kehä, Uusjuopa
Herralahti - Isojoenranta
Karjaranta – Ulasoori, uusi rantakaupunki*

5.5 Kokemäenjoen rannat ja tulvasuojelu

Kokemäenjoki virtaa läpi kantakaupungin 15 kilometrin matkan, josta yläjuoksun 9 km yksihaaraisena ja loput 6 km kaksi- tai useampihaaraisena. Joki on tulvaherkkä talvitulvalle, joka aiheutuu yhtäaikaista uoman tukkeutumisesta jääsupolla ja voimakkaasta virtauksesta. Tulvakorkeus voi kerran 50 vuodessa nousta aiempien arvioiden perusteella yksiuomaisella osuudella +3,0 m korkeudelle merenpinnasta. Joen pinnan keskikorkeus on noin +0,5 m. Keskustan alapuolella useampihaaraisella osuudella tulvakorkeus on määritelty hieman alle +3,0 metriksi.

Lounais-Suomen ympäristökeskus on vuonna 2006 julkaissut Porin tulvariskien hallintaa selvittävän raportin Porin tulvat – hallittuja riskejä? Siinä todetaan, että Pori on edelleen tulvaherkkää aluetta ja että tulvasuojelun parantamiseksi vuosikymmenten aikana toteutettujen laajojen vesistöhankkeiden tila on huono. Pengerrysten mitoitus ei vastaa nykyistä maankäyttöä ja niiden tila on huono. Tehdyt perkaukset ovat ajan mittaan liettyneet. Selvityksessä on tehtyjen tutkimusten ja kartoitusten perusteella esitettyjä erilaisia tulvan leviämismalleja eri ilmasto- ja vesiolosuhteissa.

Lounais-Suomen ympäristökeskuksessa määritettiin vuonna 2005 alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Kokemäenjoen rannoille Porin keskustaan. Alimpien suositeltavien rakentamiskorkeuksien määrittäminen perustuu Suomen ympäristökeskuksessa laadittuun Ympäristöopas 52:een Ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueille rakennettaessa, Suositus alimmista rakentamiskorkeuksista. Määritettyjä korkeuksia voidaan käyttää tulvapenkereiden korkeuksien mitoituslaskelmissa lähtökohtana. Lopullista pengerkorkeutta mitoitettaessa tulee ottaa huomioon penkereiden painuminen ja vakavuus.

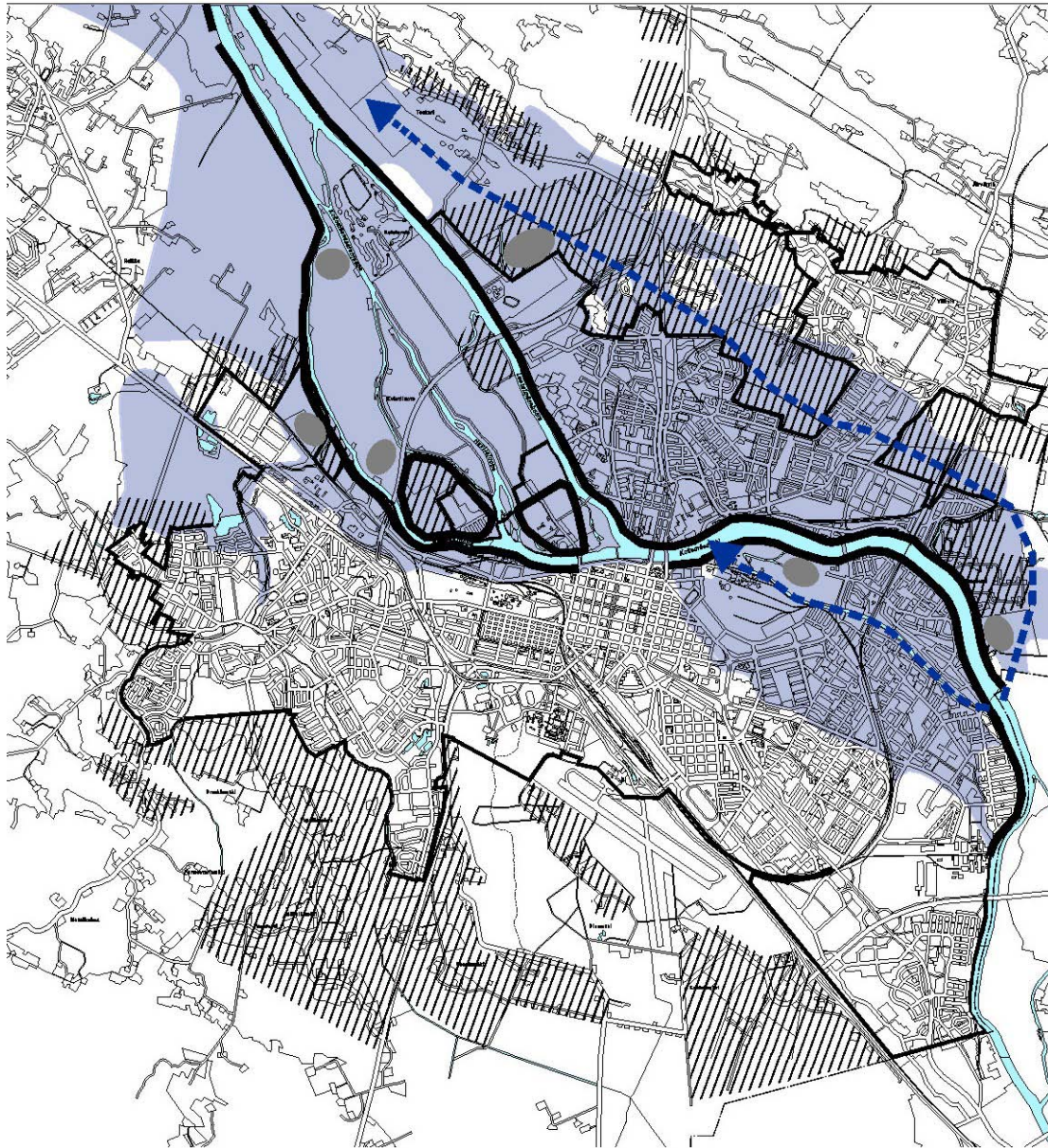
Merkittävämpien kohteiden rakentamiskorkeus tulee mitoittaa asuinrakennuksia korkeammalle tasolle. Luotsinmäen puhdistamon tulvapenkereen korkeuden tulee valmiiksi rakennettuna olla 30-50 cm korkeampi kuin muiden alueella sijaitsevien penkereiden todellinen korkeus. Kun puhdistamon tulvapenkereet rakennetaan korkeammiksi kuin muut alueen penkereet, tulvavesi ei ensimmäiseksi nouse puhdistamon alueelle vaan leviää muualle.

Maanpinta on joen pohjoispuolella niin alavaa, että tulvavaaran alaista aluetta on 15 km², joen eteläpuolella vastaavasti 5 km² ja luodoissa 6 km². Pohjoispuoli edellyttää pengertämistä koko matkalta ja näin on tehtykin Harjunpäänjoesta alaspäin, yhteensä yli 9 km. Joen eteläpuolelta on penkereestä riippumatonta vain 2 km yläjuoksulla Harmaalinnan – Metallinkylän kohdalla ja noin 1,5 km keskustan kohdalla.

Pengerryksen korottaminen vaatimukset täyttäväksi aiheuttaa monin paikoin kohtuuttoman vaatimuksen ottaen huomioon joen ja jokirantojen maisemallisen arvon ja joen rantaviivan etäisyyden. Korotetun penkereen rakentaminen rakenteellisesti kestäväksi paikoin ahtaassa tilassa saattaa muodostua ylivoimaisen hankalaksi.

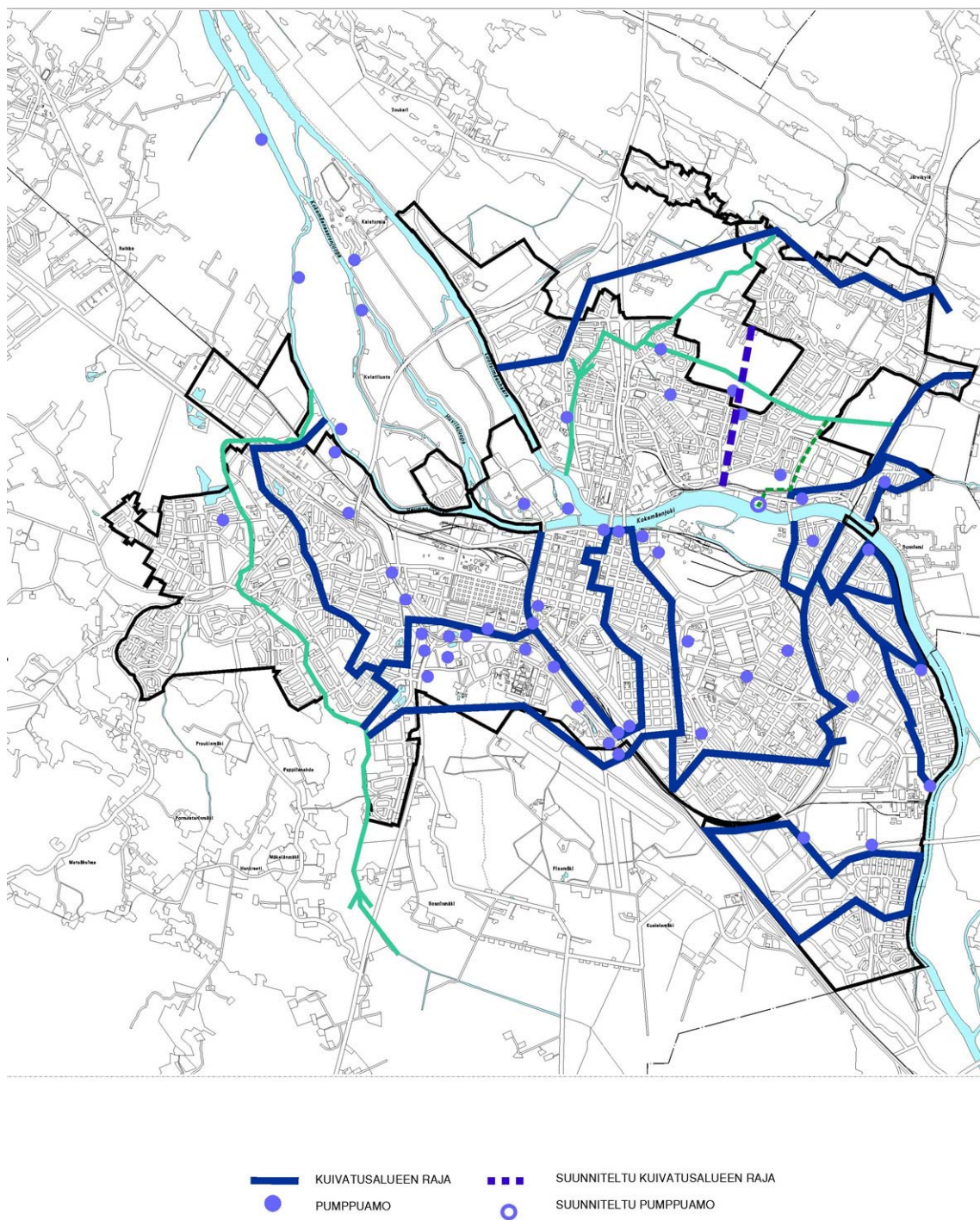
Yleiskaavan laatimisen alkuvaiheista saakka on tulvatorjunnan päättävöitteeksi asetettu veden virtauksen parantaminen, mikä edellyttää madaltuvien suistouomien auki pitämistä ruoppaamalla ja lisäksi yksiuomaisen joen kohdan tulvimisvaaran poistamista veden virtauksen parantamalla. Yleiskaavassa on esitetty Varvourinjuovan avaamista siten, että se toimisi tulvareittinä pääuoman virtauksen heikentyessä. Samoin luodoissa Raatimiehenluodon ja Hanhiluodon välinen luontainen vanha Kimpahaaran painanne voisi toimia Luotsinmäenhaaran tulvareittinä, mikä olisi kohtuullisen helposti järjestettävissä, koska luotojen aluetta muutoinkin pengerretään sitä mukaan kuin maankäytön tehostaminen vaatii.

P O R I
KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVA 2025
TULVASUOJELU



-  ASEMAKAAVOITETTU ALUE
-  LAAJENTUMISALUEET
-  JOKI

-  PENGERRYSTÄ TARVITSEVA ALUE
-  TULVAPENGER
-  TULVAREITTI
-  RUOPPAUSMASSOJEN LÄJITYKSEEN SOVELTUVIA ALUEITA



Yleiskaavan suunnitteluvaiheen aikana on kiinnitetty lisääntyvässä määrin huomiota tulvasuojelun tason parantamiseen. Vaihtoehtoisia ruoppausmassojen läjitysalueita on osoitettu Sunniemeltä, Aittaluodosta, Hevosluodosta ja Luotsinmäeltä tulvasuojeluraportissa esitettyjen vaihtoehtoista ruoppausten mahdollistamiseksi. Pohjoisen Maa-Porin läpi on osoitettu uusi tulvareitti, jolla on varattu osia maa- ja metsätalous- sekä virkistysalueista. Reitti muodostaa kaakko-luode-suuntaisen viherkäytävän yleiskaavaan. Kyseessä on pitkän tähtäyksen varautuminen mitoitukseen ylittävään tulvatilanteeseen. Reitin toteuttamisen teknisiä edellytyksiä ei ole tässä yhteydessä ratkaistu eikä vaikutuksia arvioitu. Reitti on osoitettu 100-200 metriä leveänä pääosin rakentamattomalle, tasaiselle ja alavalle alueelle. Reitin alkupäässä tarvitaan yhteistyötä Ulvilan kaupungin kanssa, koska mahdolliset toimenpiteet koskettavat ja hyödyttävät myös Suosmeren aluetta.



Keskikaupungilta alaspäin Raumanjuovan eteläpuoli Karjaranta – Tikkula – Ulasoori edellyttää kauttaaltaan penkeleen rakentamiseen varautumista, mikä aluetta asemakaavoitettaessa on otettava huomioon.

Tuulikylän, Hyvelän ja Toukarin aukee Viherkäytävä, Uusi juopa

5.6 Vetovoimaiset yritysalueet

Tiilimäki – Riihiketo

Lentoasemantien ja ratapihan alue muodostaa portin vilkkaimmasta Porin pääliikennesuunnasta, valtatieltä 2. Alueet ovat yhteydessä toisiinsa valtatie kolmen alikäytävän kautta. Alueen toisessa päässä on rautatieasema keskustassa ja toisessa päässä lentoasema. Alueella on ratapiha ja tavara-asema.

Honkaluoto

Honkaluoto sijaitsee nauhakaupungin keskeisessä solmukohdassa, valtateiden 2 ja 11 risteyksessä Ulvilan rajalla. Valtateihin tukeutuvaa kuljetus- ja jakelujärjestelmää tarvitseville yrityksille on mahdollisuus järjestää suuriakin pinta-aloja vaativia aluekokonaisuuksia ja terminaaliyhdistelmiä. Valtatie 11 jatke valtatielle 8 mahdollistaa raskaan liikenteen oikoreitin eteläisen ja itäisen kulkusuunnan välille. Alueelle on laadittu kaksi maankäyttövaihtoehtoa.



*Lentoasema – Ratapiha yrityspuisto
2007-2020*

Vaikutusten arviointi

Honkaluoto 1	
Vt 11:n jatke vt 8:lle Lattomerenojan ja voimalinjan viereissä Yhteys Ulvilaan Vainiola kiertäen	• verkostollisesti ja alueellisesti pidemmän tähtäyksen malli • URPO-radan risteämiset yhteishankkeina Ulvilan kanssa, Vainiolan ohitus seudullinen ratkaisu • alueen länsipuolella valtatie 11:n jatkeen pohjoispuolisella alueella jatkosuunnittelumahdollisuuksia
Honkaluoto 2	
Vt 11:n jatke vt 8:lle pohjoisempi linjaus Yhteys Ulvilaan suoraan Vainiolan yritysaluevaraukselle	• lyhyemmän tähtäyksen malli • kaupallisesti houkuttelevampi • URPO-radan risteämiset hankalampia • vaiheittain rakentamisessa enemmän valinnanvaraa • rajaa alueen länsipuolista maankäyttöä

Molemmat vaihtoehdot voidaan toteuttaa vaiheittain maanomistustilanteen kehittymisen myötä siten, että asemakaavoitettaessa katuverkko tukeutuu nykyiseen tiestöön.

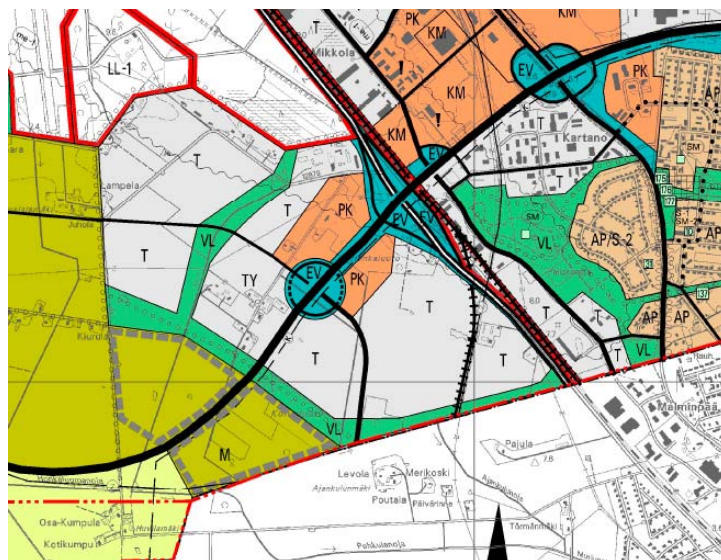
Molemmissa vaihtoehdoissa koko alue voidaan ottaa käyttöön tasoliittymillä ennen valtatie 11:n jatkeen rakentamista. Valtatien rakentaminen edellyttää eritasoliittymän rakentamista samanaikaisesti.

Ehdotus:

Valitaan vaihtoehto 1, joka on pitkäjänteisempi ratkaisu ylikunnallisesti ja seudullisesti ajatellen, muttei hidasta alueen käyttöönottoa. Ratkaisua tukee Ulvilan keskustaajaman yleiskaava ja Ulvilan kaupungin ennakolausunto.



*Yritysalueita liikenteellisessä solmu-
kohdassa
Honkaluoto, Mikkola, Metallikylä*



Mikkola – kasvava kaupan keskus



Mikkola laajenee

Vainio

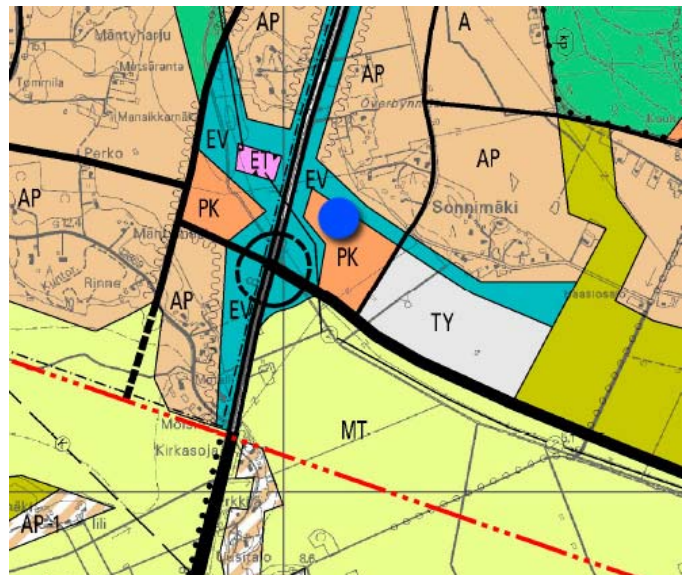
Valtatien 11 jatkeelle valtatielle 8 on osoitettu eritasoliittymän paikka. Liittymän ympäristöön syntyy näkyvä ja päätieverkkoon välittömästi tukeutuva, yritysalueeksi sopiva paikka. Kasvavaa läntistä maankäyttöä varten alueelle on tulossa sähköasema 110 kV voimalinjan yhteyteen.

Vaikutusten arviointi

Vainio 1 Valtateiden 11 ja 8 risteuksen ja vt 11 jatkeen eteläisempi linjaus	• ohitustien rooli osana valtatieverkkoa voimakkaampi • yritysalueiden muodostamismahdollisuus parempi ja monipuolisempi • yritysalueet pääosin käytettävissä jo valtateiden tasoliittymävaiheessa • sähköasema sijaitsee edullisemmin läntisen laajentumisalueen keskellä
Vainio 2 Valtateiden 11 ja 8 risteuksen ja vt 11:n jatkeen pohjoisempi linjaus	• ohitustien liittyminen kehäväylänä katuverkkoon sujuvampi • yritysalueet rajoittuvat risteuksen länsipuolelle • yritysalueet eivät ole valtateiden tasoliittymällä täysin käyttökelpoisia • rauhoittaa tulevat ja tiivistyvät asuntoalueet tulevaa asemakaavoitusta silmällä pitäen • sähköaseman sijainti teknisesti epäedullisempi, maankäytöllisesti vähemmän häiritsevää

Ehdotus:

Valitaan vaihtoehto 1 maankäytöltään selkeämpänä ja pitkäjänteisempänä. Hyväksytään valtatiepainotteisuus. Vaikka ratkaisu on katuverkon kehäväylän kannalta etäisempi, on katuverkkoon liittymisen sujuvuus kaupungin omista maankäyttöratkaisuista riippuvainen. Yritysalueiden ja suojaviheralueiden järjestely on loogisempaa ja tehokkaampaa. Ratkaisu on valtatie 11 jatkeen ympäristössä pitkällä tähtäyksellä enemmän mahdollisuuksia antava, koska sen sisäpuolelle jää enemmän aluetta.



Vainio, Lattomeri
valtatie 11 jatke valtatielle 8

*Etelän suunnan painotukset
Lentoasema, ratapiha
Mikkola, Honkaluoto
vt 11 ja vt 8, liittymät
Läntinen kehä
Vähärauman kampus*



*Vähärauman kampus
Viikinäisen asuntoalue*

Tikkula – Ulasoori

Alue jäi Maa-Porin osayleiskaavassa selvitysalueeksi, jonka käyttötarkoituksen määrittely edellyttää lisäselvitystä eri liikenne- ja kuljetusmuotojen sekä energiahuollon varausten osalta. alueella sijaitsevan lämpökeskuksen käytössä on voimalaitokselle asemakaavoitetusta 10 hehtaarin alueesta suojapuustoinen yksi hehtaari. Voimalaitoksen sijaintipaikkaa ei enää tällä alueella tarvita, mutta lämpökeskukselle on tarpeen jättää laajentamisvara.

Alue sijaitsee liikenteellisesti hyvin saavutettavassa paikassa, valtatie 8 ja pääkatuverkon liittymän läheisyydessä. Alue on myös yksi harvoista mahdollisista rautatien käyttöön tukeutuvista paikoista kantakaupungin alueella.

Alueelle on laadittu kolme ideasuunnitelmaa eri käyttötarkoituksia painottaen: teollisuusalue, terminaalialue ja asunto/teollisuusalue.

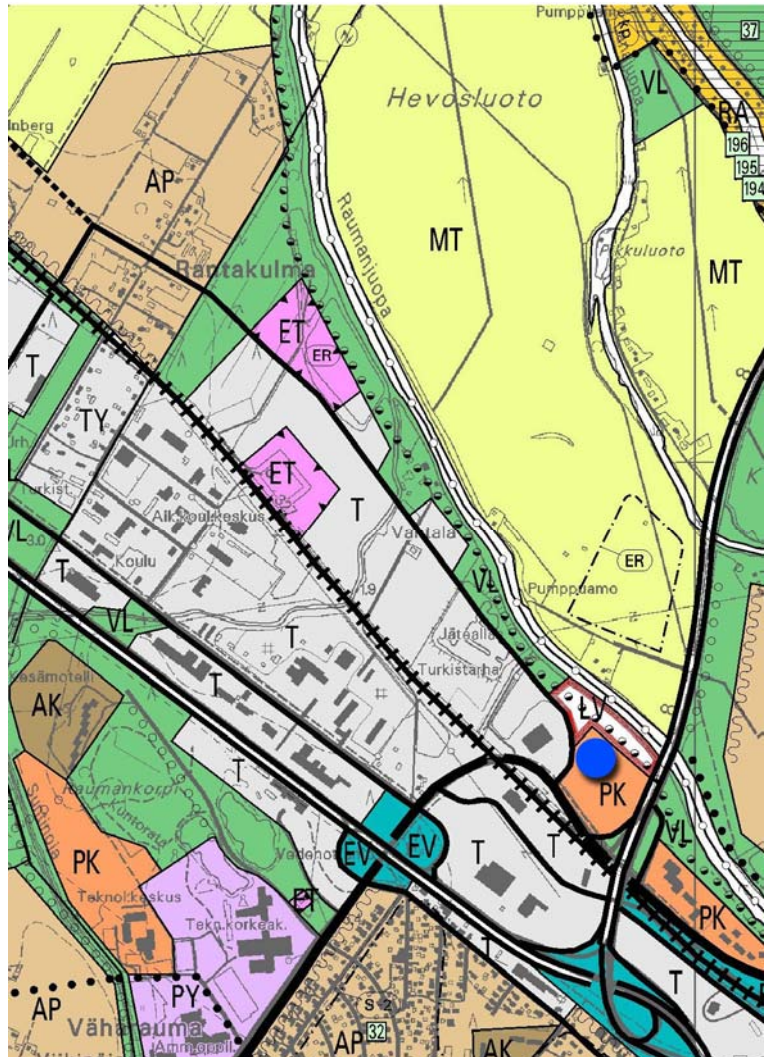
Vaikutusten arviointi

Tikkula-Ulasoori 1	
Teollisuus- ja varastoalue	• keskikaupungin laajentumispaineen alle jääville yrityksille syntyy lähellä oleva, hyvin katu- ja tieverkkoon liittyvä alue • toteuttaa jokirannan yhtenäistä virkistysreittiverkostoa • Tulvapenkereen ja Raumanjuovantien yhteisrakentamisetu • lumenkaatopaikan sijainti lähellä keskustaa taloudellinen • Ulasoorin asutus jää edelleen irralliseksi saarekkeeksi
Tikkula-Ulasoori 2	
Terminaalialue	• keskikaupungin ja sen välittömän lähiympäristön tavaraliikennettä vähentävä vaikutus • toteuttaa jokirannan yhtenäistä virkistysreittiverkostoa • tulvapenkereen ja Raumanjuovantien yhteisrakentamisetu • lumenkaatopaikan sijainti lähellä keskustaa taloudellinen • Ulasoorin asutus jää edelleen erilliseksi saarekkeeksi
Tikkula-Ulasoori 3	
Ranta asuntoalue, radanvarsi yritysalue	• vastaa kysyntään rannan läheisyydessä olevista asuntopaikoista • edistää Ulasoorin asuntoalueen asemakaavoitusta • ei muodosta omia palveluja sisältävää kokonaisuutta • tulvavaaraa joudutaan torjumaan rantapankereellä • ajoneuvo- ja rautatieliikenteen aiheuttaman melun torjuntatarve • toteuttaa kohtuullisesti jokirannan yhtenäistä virkistysreittiverkostoa • lumenkaatopaikka joudutaan etsimään etäämmältä

Kaikkien vaihtoehtojen toteuttaminen edellyttää Raumanjuovantien rakentamista ja Rantakulmantien tasoristeyksen korvaamista Kiikkupaikantien eritasoristeyksellä, jonka toteutumistarve ja aikataulu riippuu rautatieliikenteen kehityksestä.

Ehdotus:

Valitaan vaihtoehtojen 1 ja 2 yhdistelmä. Alue varataan yritysalueeksi, jossa isojen yksiköiden muodostaminen ja tukeutuminen rautatiehen on mahdollista, mitä Ratahallintokeskuksen ennakkolausunnossakin on pidetty hyvänä kehittämisideana. Asumisen sijoittaminen rantakaistalle on ennakkolausunnoissa ja neuvotteluissa saanut kielteistä palautetta pengertämis- ja ympäristöongelmien takia. Viherkaistaa Ulaseoriin asutuksen ja uuden yritysalueen välillä levennetään vaihtoehtoisissa esitetystä.



*Tikkula-Ulaseori
yritysalue*

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

6.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt arvioitavat vaikutukset

Arvioinnissa selvitetään kaavan vaikutukset

1. ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Pääosin vaikutusten arviointi koskee Maa-Porin alueella senkaltaisia kysymyksiä kuin väestön ja työpaikkojen kehitys, uusien alueiden käyttöönotto, vanhojen alueiden uudiskäyttö, liikennejärjestelmien kehittäminen, teollisuuden ja virkistysalueiden sekä kaupallisten ja julkisten palveluiden sijoittuminen. Vaikutusten arviointi luonnon monimuotoisuuteen, kasvi- ja eläinlajeihin koskee osaksi myös jokisuiston Natura 2000-verkostoon kuuluvaa aluetta.

Tehtävän arvioinnin pohjalta laadittuja maankäyttömalleja vertaillaan keskenään. Olennaista on saada esiin kaikki merkittävät vaikutukset ja laadittujen maankäyttömallien erot. Myös epävarmat ja vaikeasti selvittävät asiat otetaan huomioon arviointia tehtäessä. Tärkeää on myös vaikutusten merkittävyyden arviointi. Arviointi ja arvioinnin pohjalta tehtävät päätökset tullaan perustelemaan kaavaselostuksessa.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

- Vaikutuksia arvioidaan osana suunnittelutyötä. Arvioinnin taustana käytetään aiempia tutkimuksia sekä uusista selvityksistä saatavaa tietoa.
- Arviointitietoa saadaan myös osallisilta vuorovaikutuksen kautta. Vuorovaikutuksessa käytettäviä keinoja ovat mm. sidosryhmäneuvottelut, alueelliset tai sektorikohtaiset työpajat ja normaali kuuleminen.
- Tarvittaessa käytetään ulkopuolista asiantuntija-apua esim. sektorikohtaisen arvioinnin suorittamisessa.

6.2 Oikeusvaikutukset

Oikeusvaikutus muuhun suunnitteluun

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 § 1 mom.). Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 42 § 3 mom.). Yleiskaavan keskeiset periaatteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Viranomaisvaikutus

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 § 2 mom.).

Velvoite koskee kaikkia kunnan ja valtion viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnittelu- tai toteuttamistehtäviä.

Yleiskaavamääräykset

Yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita tarvitaan yleiskaava-aluetta suunniteltaessa tai muutoin käytettäessä. Ne voivat koskea maankäytön tai rakentamisen erityistä ohjausta ja haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista (MRL 41 § 1 mom.).

Rakennuksen purkaminen

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa yleiskaava-alueella, jos purkaminen on yleiskaavamääräyksellä saatettu luvanvaraiseksi (MRL 127 § 1 mom.).

Yleiskaavassa on kielletty suojelukohteen purkaminen ilman lupaa.

Suunnittelutarve

Yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä voidaan osoittaa suunnittelutarvealueeksi alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä (MRL 16 § 3 mom.). Määräys on voimassa 10 vuotta kerrallaan.

Kantakaupungin yleiskaavassa on suunnittelutarvealueeksi osoitettu valtaosa Läntisen Maa-Porin asemakaavoittamattomasta alueesta. Uusille rakennuspaikoille on asetettu 2 hehtaarin minimivaatimus, jolla pyritään ehkäisemään tulevaa asemakaavoitusta haittaavan yhdyskuntarakenteen muodostumista.

Vähittäiskaupan suuryksikkö

Vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille varatun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten (MRL 58 § 3 mom.).

Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2000 kerrosalaneliömetrin suuruista vähittäiskauppaa. Mitä 1 momentissa säädetään, ei kuitenkaan koske paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa (MRL 114 §).

Yleiskaavassa kaupan suuryksikkö voidaan sijoittaa keskustatoimintojen alueelle C ja kaupan suuryksikölle varatulle alueelle KM. Erikoistavarakaupan suuryksikkö voi sijoittua palvelujen ja hallinnon alueelle P, kaupallisten palvelujen alueelle PK sekä siihen liittyvien toimintojen laadusta ja määrästä riippuen myös teollisuus- ja varastoalueelle T.

Lunastus

Ympäristöministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alue, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen (MRL 99 § 3 mom.).

6.3 Suunnitteluvaiheen vaikutusten arviointi

Vaikutuksia on analysoitu tavoitteiden ja kehityskuvan perusteella virkamiesseminaareissa Kaupunkirakenne ja palvelut, Kaupunkirakenne ja verkostot sekä palvelutuotannon ohjausryhmän kokouksessa. Sosiaalisten vaikutusten arvioimisen pohjaksi järjestettiin alueelliset yleisötilaisuudet jo laatimisen alkuvaiheessa.

Luonnoksen valmistelun pohjana on suuri määrä sektorikohtaisia selvityksiä, ohjelmia ja suunnitelmia. Luonnosten laadinnassa on käytetty hyväksi viranomaisten, hallintokuntien ja sidosryhmien palautetta. Yleiskaavaa varten on tehty mm. rakennuskantaa ja luontoa koskevat selvitykset.

Kantakaupungin yleiskaava on 10 vuotta sitten tehdyn yleiskaavan tarkistus. Kysymys on muutosten vaikutusten arvioimista. Kaupunkiorganisaatiolla on toimivat menettelytavat, joilla kaupunkisuunnittelun ja infrastruktuurin ja palvelujen kehittämistä sovitetaan yhteen. Sovittamistehtävät ylittävät kuntarajat.

Seudulliset ja alueelliset vaikutukset

Kantakaupungin alue on seudun ja alueen ylivoimaisesti suurin asutus-, työpaikka- ja palvelukeskittymä, jonka kasvutavoite toteutuu osin ympäristönsä kustannuksella. Toisaalta kasvaminen kiinni Ulvilan keskustaajamaan vaikuttaa liikenteen, asioinnin, palvelujen ym. valintojen mahdollisuuksiin myös toiseen suuntaan. Suurmyymälöistä koostuvan kauppakeskuksen muodostaminen Mikkolaan lähelle Ulvilan rajaa sekä Honkaluodon yritysalue kaupunkien rajalla voimistavat nauhakaupungin muodostumista, mikä tukee seudullisia joukkoliikenneyhteyksiä.

Yleiskaavassa esitetyt pääliikenneväylien parantamistavoitteet edistävät kantakaupungin ja ympäristön välistä kanssakäymistä. Valtatie 2 eteläpuolisen rinnakkaisväylän uusi linjaus yhdessä Uusikaupunki–Rauma–Pori –ratavaruksen pohjoispään kanssa tulee vaikuttamaan Ulvilan keskustaajaman välittömään ympäristön jatkosuunnitteluun.

Satakunnan maakuntakaavan laadintaan yleiskaava vaikuttaa siten, että viimeisen kymmenen vuoden aikana yhdyskuntarakenteessa, verkostoissa ja aluerakenteessa tapahtuneet muutokset sekä selvitykset aiheuttavat tarkistustarpeita Satakunnan seutukaava 5:n varauksiin.

Kaupunkirakenteelliset vaikutukset

Kantakaupungin asemakaavoitettu alue on yhtenäinen ja tasaisesti melko täyteen rakennettu. Kompakti kaupunki laajenee ympäristöönsä johdonmukaisesti ja nykyistä rakennetta hyödyntäen, mikä jatkaa Maa-Porin osayleiskaavan periaatetta. Kantakaupungin kasvaminen idässä enemmän kiinni Ulvilaan, keskikaupungin paisuminen ja keskikaupunkiin liittyvän tiiviin asutuksen suuntautuminen jokivartta länteen ovat keskeisimmät rakenteelliset vaikutukset.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Yhtenäinen, melko tasaisessa kulttuuriympäristössä laajeneva ja tiivistyvä taajamarakenne sisältää vähän luonnonolosuhteiltaan arvokkaita alueita tai kohteita. Niiden merkitystä ja asemaa kantakaupungin yleiskaavassa parannetaan. Tärkein on kansallinen kaupunkipuisto, jonka hoito- ja käyttösuunnitelman laadinnassa esitetään osia Porin metsästä säilytettäväksi luonnontilaisena. Yleiskaavan luontoselvityksen perusteella säilytettäväksi muutetaan Tiiliruukin, Musan ja Viikinäisen lammet, Tuksilan metsäsaareke ja Lasipruukinmäen lehto. Lisäksi laajennetaan Luotsinmäellä Järviojan suussa suojaviheraluetta ja Hyvelänviikin Isokuusenmäkeä muutetaan yritysalueesta virkistysalueeksi.

Luonnonsuojelualueita ovat jokisuiston Natura-alueen kaakkoispää ja Pietniemen Ylikartanon lehto, joiden suojelemiselle ei yleiskaavan mukaisesta maankäytöstä aiheudu uhkatekijöitä.

Yleiskaava-alueen halkaisevan Kokemäenjoen veden virtaaman ja tulvasuojelun varmistaminen aiheuttaa liettymisen johdosta jokiuoman ruoppaustarvetta, joka jatkuu yleiskaava-alueelta alajuoksulle päin suiston Natura-alueelle. Virtausuomien ja ruoppausmassojen sijoittamisen suunnittelulla on vaikutusta luonnonsuojelualueen suotuisaan suojelun tasoon.

Vaikutukset vesistöön

Kokemäenjoki halkaisee kantakaupungin ensin yksiuomaisena ja sitten luotojen alueella monihaaraisena. Kaikki vesistön vesi kulkee mereen tätä kautta. Yleiskaavalla ja sen muuttamisella ei ole vaikutusta veden laatuun, koska yhdyskunnan viemäriverdet puhdistetaan laitoksella, jonka kapasiteetti mahdollistaa huomattavan väkimäärän lisäyksen. Yhdyskunnan laajentuminen maa- ja metsätalousalueelle vähentää metsästä ja

pellolta kulkeutuvien ravinteiden hajakuormitusta. Tilalle tulee hulevesiverkoston kuljettamaa pintavettä, jonka tuoma kiintoaines pääosin saostuu kaivoihin ennen veden jokeen joutumista.

Tulvavaaran torjumismahdollisuuksiin yleiskaava vaikuttaa luotojen alueella, missä tulvan leviämisalueet ja niiden muutokset tulee suunnitella maankäytön tehostamisen ja siitä johtuvan pengertämistarpeen takia uudelleen. Samoin Varvourinjuovan avaaminen tulvahuippuja tasaavaksi vesireitiksi aiheuttaa juovan ympäristössä jatkosuunnittelua niin pengertämisen kuin maankäytönkin järjestämisessä.

Vaikutukset pohjaveteen

Vähäraumalla olevalla vesilain mukaisella päätöksellä määrätylle pohjavedenottamon suoja-alueelle ei yleiskaavan muutoksella osoiteta muita kuin jo asemakaavoissa vahvistettua maankäyttöä, joten pohjaveteen kohdistuvia uusia haittavaikutuksia ei ole.

Yhdyskuntarakenteen laajentuessa tasaiseen maastoon, jossa pohjavesi on usein vain yhden metrin syvyydessä, verkostojen kaivantoihin vaihdettavat maa-ainekset kuivattavat maaperää ja pohjaveden pinta laskee vähitellen 0,5–1 m alkuperäistä tasoa alemmas.

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Rakentamisesta johtuvaa maa-aineksen vaihtoa tarvitaan noin 100 000 m³ vuodessa, josta puolet katujen ja verkostojen rakentamisessa ja puolet korttelialueilla. Poistettava aines on ylijäämämassa, jota voidaan käyttää pengerryksiin ym. maastonmuotoiluun. Tilalle tuotava karkeampi aines joudutaan kuljettamaan alueen ulkopuolelta.

Kallioperään kohdistuvat vaikutukset ovat paikallisia ja suppea-alaisia. Valtatie 8:n uusi linjaus Hyvelä-Söörmarkku leikkaa Ruosniemi-Hyvelä-Toukari kallioharjannetta 1,5 km pituudelta. Osalla matkaa joudutaan kallioperää leikkaamaan. Hyvelän kaivosalueesta kaivettava osuus on alle 3 hehtaaria, josta kaivetaan 56 000 tonnia nikkelimalmia ja 250 000 tonnia sivukiveä, josta 40 000–50 000 tonnia murskattuna käytettävissä rakentamiseen.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Keskikaupungin kehittäminen on edelleen yksi yleiskaavan päätavoite, minkä johdosta vanhan rakennuskannan suojelumahdollisuudet ovat rajalliset. Kaikki eri selvityksissä ja inventoinneissa esitetyt sekä asemakaavoissa vahvistetut kohteet esitetään. Keskikaupungin rakentuessa täyteen paineen oletetaan kohdistuvan viereisiin puutaloalueisiin 5. eli Itätullin ja 6. eli Päämäisten kaupunginosiin, joiden alueellista suojelutasoa nostetaan samaan luokkaan, kuin valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.

Muut omaleimaisina säilytettävät aluekokonaisuudet esitetään toiseen luokkaan yhtenäisellä merkinnällä. Kaikki asemakaavojen, Luotojen osayleiskaavan ja maakuntakaavaa varten tehdyn selvityksen suojeltavat kohteet osoitetaan.

Taajama laajenee joka suunnassa kulttuuriympäristöön, maa- ja metsätalousalueeseen, joka enimmäkseen on tasaista viljelymaisemaa. Rakentamisvaiheessa olevan reuna-alueen keskeneräistä vaikutelmaa ei kokonaan voi välttää, etenkin yritysalueilla. Valtaosa viljelymaisemaan laajenevasta taajamatoiminnasta on pientaloasutusta, joka omaleimaisina kokonaisuuksina rajataan asemakaavoituksen edetessä.

Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

Laajenevassa yhdyskuntarakenteessa lisääntyvät liikenne ja energiankulutus, joilla on ilman laatuun ja ilmastoon yleensä heikentävä vaikutus. Kompaktin kaupungin ideana on pitää etäisyydet ja haitat mahdollisimman pieninä. Ulkokehän uusien reittien myötä vanhan rakenteen läpiajo vähenee ja ilman laatu paranee.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaupungin ikärakenne on muuttunut koko maan keskiarvoa iäkkäämmäksi. Lapsia on noin kaksi prosenttiyksikköä vähemmän ja eläkeikäisiä kaksi prosenttiyksikköä enemmän kuin maassa keskimäärin. Syntyvyys on alempi kuin kuolleisuus. Väkilukua pitää yllä muuttovoitto.

Keskikaupungista on enenevässä määrin tullut nuorten aikuisten ja keski-ikäisten asuinpiiri. Lapsiperheet sijoittuvat uudisrakentamisalueille ulkokehälle, mikä on aktiivisella maapolitiikalla mahdollistettu. Välikehällä asuvat enemmistönä edellisen polven ulkokehäläiset eli työikäinen väestö, jolla on isot lapset tai lapset eivät enää asu kotona. Jyrkkiä rajoja ei ole havaittavissa, koska yhdyskuntarakenne on kasvanut vähitellen ja tasaisesti joka suuntaan.

Myös 1960- ja 1970-lukujen voimakkaasti kasvaneeseen asuntotarpeeseen rakennetut keskustan ulkopuoliset kerrostaloalueet ovat päässeet irti lähiömaineestaan ympäristön tiivistymisen myötä ja koska etäisyys keskustaan on lyhyt.

Yleiskaava tukee kaupungin kehittymistä pientalovaltaisena ja uudisrakentamismahdollisuuksia kysyntää vastaavalla tavalla tarjoavana maakuntakeskuksena. Lapsiperheiden muuttovoittoa ja syntyvyyden kasvua tarvitaan väestön ikärakenteen korjaamiseksi.

Uudisrakentamiskehän laajentaminen vähitellen ja tasaisesti joka suuntaan tukee välikehän arvonnousua ja tiivistämishalukkuutta sekä väestöryhmien sekoittumista, jolloin ei synny haitallista erilaistumista, mikä on tyypillistä laajoille ja nopeasti rakentuville aluerakentamiskohteille.

Palvelujen saatavuus osa-alueittain vaihtelee, koska kaupunkirakenne on palvelujen suhteen selvästi keski-kaupunkipainotteinen, ja koska palvelut pyrkivät keskittymään yhä suuremmiksi yksiköiksi pääliikenneväylien varteen. Koska aluekohtaisiksi palveluiksi ovat jäämässä enää kauppa, koulu ja päiväkotit, vaikuttaa muiden palveluiden saavutettavuuteen ensisijaisesti pääliikenneverkon toimivuuden parantamisella. Palvelurakennesuunnitelmassa selvitetään palvelutarpeet ja arvioidaan eri ratkaisujen vaikutuksia.

Tikkulaan vuonna 2004 valmistuneesta ja samaan aikaan Riihiketoon linja-autoaseman viereen suunnitellusta suurmyymälästä on tehty vuonna 2001 yhteinen vaikutusten arviointi. Mikkolan suurmyymäläalueen kauppakeskushankkeesta on vaikutusten arviointi valmistunut vuonna 2006. Molemmissa vaikutusten arvioinneissa on tehty samankaltaiset keskeiset johtopäätökset. Pori on seudun kaupan palveluverkon pääkeskus, minkä osoittaa siirtymiä kuvaava tasapainoluku myynti/ostovoima on 140 %, päivittäistavaroissa 125 %. Selvitykset osoittavat, että ostovoiman kasvu aiheuttaa lisäliiketilatarvetta. Edelleen erikoistavarakaupan lisäliiketilatarve kasvaa selvästi enemmän (50 000 k-m²) kuin päivittäiskaupan (5 600 - 10 000 m²) vuoteen 2015 mennessä. Keskustan erikoistavarakaupan tarjonta on erittäin hyvä, mutta tilaa vievän kaupan tilojen puute keskustassa siirtää painopistettä väistämättä. Keskustahakuisen erikoistavarakaupan ei oleteta siirtyvän. Uudet kaupan suuryksiköt vastaavat ensisijaisesti kysynnän kasvun pitäen tasapainolukua Porille positiivisena, ja ne kilpailevat lähinnä keskenään. Porin ja ympäristön asutuksen lähimyymlöillä on todettu olevan asukas pohjaa, joka tarvitsee päivittäis- ja täydennysostoksia varten lähimyymlöitä, eikä niiden asema ole uhattuna.

Asumis- ja työpaikkaväljyyden kasvu sekä palveluiden keskittyminen kasvattaa liikennettä väistämättä. Kompaktin kaupungin yhtenäisen muotoinen taajamarakenne vaikuttaa liikenteen kasvuun hillitsevästi. Liikennereittien kattavuus ja saavutettavuus perustuu edelleen Maa-Porin osayleiskaavaa 1993 varten vuonna 1991 valmistuneeseen ja siitä alkaen johdonmukaisesti toteutettuun Porin tie- ja katuverkkosuunnitelmaan. Yleiskaava vaikuttaa liikenneverkkoon ulkokehäpainotteisuutta lisäävästi ja sisäkehän läpiajopainotteisuutta vähentävästi.

Keskikaupungin vahvistuminen ja asukasmäärän kasvu keskustassa sekä ulkokehän väljentyvä pientaloasutus heikentävät joukkoliikenteen kannattavuutta. Jatkossa joudutaan tekemään valintoja joukkoliikenteen laatukäytävien ja kattavan palvelutason välillä.

Kävelyn ja kevyen liikenteen sujuvuudelle ja esteettömyydelle ovat edellytykset tasaisessa maastossa ja ympyrän muotoisessa taajamassa huippuluokkaa. Yleiskaava hyödyntää ja tukee olosuhteita muodostamalla mahdollisimman lyhyet säteittäiset etäisyydet keskikaupungilta ulkokehälle asti.

Vaikutukset vapaa-ajan ja virkistysmahdollisuuksiin

Yhdyskuntarakenteen laajentumisen myötä muodostetaan asukkaiden ulottuville uusia lähivirkistysalueita, jotka ketjutettuna oleviin virkistysalueisiin lisäävät niiden käyttökelpoisuutta ja monipuolisuutta. Taajaman ulkokehä täyttää asemakaavoitettua aluetta ympäröivää viljelyaluetta ja saavuttaa reunustavaa metsävyöhykettä vähitellen, jolloin taajaman sisäisen virkistysalueverkoston yhteys luonnonympäristöön paranee. Myös laajeneva kevyen liikenteen verkosto parantaa virkistysalueiden käyttömahdollisuutta ja omatoimisen liikumisen edellytyksiä. Mikäli väkiluku ei kasva, aiheuttaa pelkkä alueellinen kasvu valintatilanteita hoidettavien alueiden määrässä ja laadussa.

Taloudelliset vaikutukset

Yleiskaavan taloudelliset vaikutukset muodostuvat kasvavan rakennetun ympäristön investointi-, ylläpito- ja käyttökustannuksista. Yhdyskuntarakenne kasvaa noin yhden prosentin verran vuodessa. Kantakaupungin asemakaavoitettu alue on 45,5 km ja sen laajenemisvauhti on noin 50 ha vuodessa. Katua kunnallisteknisine verkostoineen rakennetaan myös noin prosentti lisää eli 4-5 km. Saman verran peruskorjataan vuodessa vanhaa rakennetta. Kevyen liikenteen väyliä rakennetaan noin neljä kilometriä vuodessa. Uudisrakennustuotanto on keskimäärin vuodessa noin 100 000 k-m², josta asuntorakentamista noin kaksi kolmasosaa ja loput toimitala- ja varastorakentamista. Erikoistuneilta yritysalueilta odotetaan käänteentekeviä myönteisiä seudullisia vaikutuksia.

Vaikutukset tulvasuojeluun

Koko kantakaupungin alue vaatii tulvasuojelun, jota hoidetaan virtaamien varmistamisella, riittäväillä penkeillä ja leviämislaitteiden muodostamisella. Lähinnä keskustaa olevan luotojen eteläpään 2,8 km² laajuinen allas supistetaan Hevosluodon eteläpään pengertämisen myötä 0,6 km² eli noin viidesosan, mikä Länsitien padotuskorkeudella eli 0,5 m keskimääräisellä veden korkeudella tarkoittaa 300 000 m³ ja yhden metrin veden korkeudella 600 000 m³ vähennystä leviämisalueen vesitilavuuteen.

Varvourinjuovan avaaminen tulvareitiksi edellyttää tulvapenkereiden tekoa osin toiselle, osin molemmille rannoille, joita asuin- ja virkistysalueilla on 2,3 km matka sekä teollisuus- ja varastoalueella 1,3 km, josta yli 500 m kokonaan uudelleen avattavaa osuutta. Teollisuuden, materiaalikuljetusten ja liikenteen uudelleen järjestelyjä teollisuusalueella joudutaan tekemään jossain määrin.

Mikäli tulvavaaran ehkäisyä hoidetaan toistuvasti ruoppauspainotteisesti, joudutaan järjestämään huomattavat ruoppauslietteen saostus- ja läjitysalueet, mahdollisesti erikseen joen yksihaaraista yläjuoksua, Varvourinjuopaa, Luotsinmäenhaaraa, Raumanjuopaa ja suistoaluetta varten. Myös Harjunpäänjoen ja Suntinjoen alajuoksun tulvatorjuntaan tulee varautua.

7. TOTEUTTAMINEN

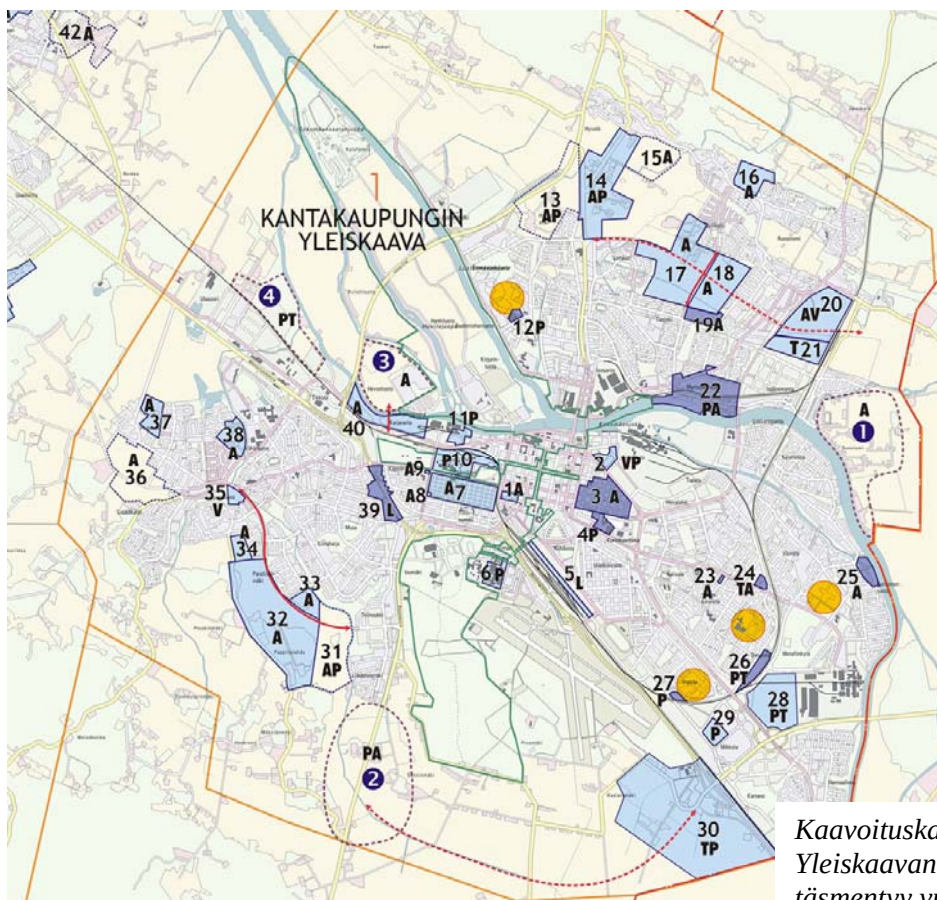
Yleiskaavan toteuttamista ei ole ohjelmoitu erikseen. Nykyisen käytännön mukaan kaupunginhallitus suunnittelukokouksissaan johtaa toteutuksen ohjelmointia. Kompakti kaupunki rakentuu kohdassa 4.1 esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Rakenteen sisäistä muutosta ohjaavat monet tekijät, joista tärkeimpiä ovat yritysmaailman muutokset.

Asumisväljyyden kasvusta ja asumistapojen kehittymisestä johtuvat laskennalliset tarpeet ja vaikutukset palvelurakenteeseen ovat kohtuullisesti ennakoitavissa. Epävarmuutta aiheuttavien tekijöiden takia vaihtoehtoisia toteuttamismalleja ja –suuntia tulee kuitenkin olla riittävästi.

Uusien yritysalueiden kilpailukyky on sidoksissa mm. päätieverkon kehittämiseen. Seudullinen ja kuntien välinen yhteistyö tulee varmasti vaikuttamaan valtakunnallisesti eri toimintojen painopistealueisiin.

Nopea reagointi muutospaineisiin on joskus ristiriidassa pitkäjänteisen suunnittelun kanssa. Kantakaupungin yleiskaavassa nopeaan reagointiin ennen kaikkea aktiiviseen mahdollisuuksien hyödyntämiseen on varauduttu.

Porin kaupunkisuunnittelukulttuurissa yleiskaavoitus on aktiivinen työkalu. Nyt kantakaupungin yleiskaavaa on laadittu rinnan maakuntakaavan valmistelun kanssa. Pitkä valmistelu kiinteästi yksityiskohtaisen asemakaavoituksen kanssa kytkee tavoitteet ja ohjauksen strategisten päämäärien tavoittamiseksi oikeaan paikkaan. Vuosittain kaavoituskatsauksissa ja talousarvioissa ohjelmointi täsmentyy. Kaupunkistrategia ja sen tarkistukset ohjaavat pidemmällä tähtäyksellä asioiden painottumista toimintaympäristön muutosten mukaan. Näin syntyy myös tarve yleiskaavallisiin tarkistuksiin. Käytännössä lainvoimaisten yleiskaavojen täydennykseksi työstetään ajantasaisiin luonnoksiin perustuvaa aineistoa.



*Kaavoituskatsaus 2007-2009
Yleiskaavan toteutuksen ohjelmointi
täsmentyy vuosittain*

YHTEENVETO

Porin kantakaupungin alue on maakunnan keskus, joka elää jatkuvaa muutosta. Eriasteisia suunnitelmia on vireillä kaiken aikaa ja uusia nousee esiin. Näissä olosuhteissa yleiskaavoitusta, joka liittyy kiinteästi asema-kaavoitukseen ja toteutukseen on hankala katkaista. Porin kaupunkisuunnittelukulttuurissa yleiskaavoitus on aktiivinen työkalu, jonka tarkkuus siitä syystä pyrkii kasvamaan. Samaan aikaan on tarvetta pitää kiinni yleiskaavan yleispiirteisyyden perusluonteesta ja dokumentoida yleiskaavan välityksellä suuri määrä jatko-suunnittelua ohjaavaa tietoa. Kantakaupungin yleiskaava 2025 on tasapainoilua tässäkin mielessä. Kantakaupungin yleiskaavan oikeusvaikutteisuus turvaa nopean reagoinnin.

Porin kantakaupunki on tyypillinen säteittäiskaupunki. Yritykset ja palvelut sijoittuvat kaupunkikeskustaan ja pääliikennevirtojen varteen. Tämä piirre on viime vuosina vahvistunut. Kantakaupunki on kasvanut sellaiseen mittaan, että säteittäisväylien lisäksi joustavat kehämäiset yhteydet ovat välttämättömiä. Niiden varteen sijoittuu lähitulevaisuuden pientalotonttitarjonta. Kerrostaloja rakennetaan edelleen ydinkeskustan kehällä erityisesti Karjarannan suunnassa.

Kantakaupungin läpi virtaa Kokemäenjoki, jonka suisto alkaa kaupungin keskustasta. Kokemäenjoki on kaupungin ilmeen kannalta olennaisin luonnonelementti, joka tarjoaa erilaisia mahdollisuuksia mm. virkistäytymiseen. Kokemäenjoen vesistöalue on varsin laaja. Ilmastomuutosten huomioon ottaminen on noussut keskeiseen osaan kantakaupungin yleiskaavoituksessa.

Porin kantakaupungissa on erinomaisilla paikoilla kapasiteettia asutuksen, yritysten ja palvelujen sijoittumiseen. Porin kaupunkikeskusta, Promenadi-Pori ja Porin kansallinen kaupunkipuisto voivat vastata huomattavasti nykyistä suurempaan kysyntään.

Porin kantakaupungissa on valtakunnallista potentiaalia, jonka hyödyntäminen edellyttää hyviä yhteyksiä. Yleiskaavallisella tasolla ei voi myöskään unohtaa Porin kantakaupungin ulkoisen kuvan ja ilmeen merkitystä. Kantakaupungin yleiskaavan 2025 toteutumiseen tarvitaan monia yhteishankkeita, jotka on eri osapuolten kanssa yhdessä käynnistetty.

Porin kantakaupungin kehitys kytkeytyy Satakunnan maakunnan kehittymiseen. Maakunnan potentiaali on valtakunnallisesti sivussa pääradan varressa kasvavaan Suomen keskiakseliin nähden. Porin erityisesti on suuntauduttava aktiivisesti edelleen myös ulospäin.

