

PORIN KAUPUNKISUUNNITTELUSARJA C 27/1984

# PORIN YLEISKAAVA 1984

UDK 711.4  
ISBN 951-99565-2-2

Pohjakartat, © Maanmittaushallitus, Helsinki  
Porin kaupungin yleiskaavatoimisto  
Pori 1984



## SISÄLLYSLUETTELO

1.	JOHDANTO .....	7
1.1.	Yleiskaavan muutostarve .....	7
1.2.	Yleiskaavatarkistuksen laatimistapa .....	7
1.3.	Yleiskaavatarkistuksen käsittelyvaiheet .....	8
2.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	9
2.1.	Tavoitteet .....	9
2.2.	Suunnitelmat ja tutkimukset .....	10
	Asemakaavat .....	10
	Muut maankäyttösuunnitelmat .....	10
	Muut suunnitelmat ja tutkimukset .....	10
2.3.	Päätökset ja rakentamistoimenpiteet .....	11
2.4.	Maa- ja tonttipolitiikka .....	12
2.5.	Kaupungin nykyinen kehitysvaihe .....	12
	Elinkeinot .....	14
	Tekninen huolto .....	15
2.6.	Perusmitoitus .....	16
	Väestö .....	16
	Asuminen ja asuntorakentaminen .....	16
	Työpaikat ja työtila .....	18
	Palvelut .....	21
3.	KAUPUNKIRAKENNE 1995 .....	24
3.1.	Keskusrakenne ja palvelut .....	24
	Yleistä .....	24
	Keskusta ja pääkeskustason palvelut .....	25
3.2.	Asuntoalueet ja työpaikka-alueet .....	27
	Kerrostaloalueet .....	27
	Pientaloalueet .....	28
	Työpaikka-alueet .....	30
3.3.	Maa- ja metsätalousalueet .....	32
3.4.	Virkistysalueet .....	32
3.5.	Loma-asutus .....	33
3.6.	Ympäristönhoito ja suojelualueet .....	35
3.7.	Erityisalueet .....	36
3.8.	Liikenne .....	37
4.	SEURANTA .....	40



Yleiskaavaa 1984 voidaan luonnehtia kokonaisuutena niin, että se pyrkii maankäytön osalta ottamaan vastaan kaupungin elinkeinorakenteen muuntumisen monipuolisempaan suuntaan ja luomaan samalla edelliseen yleiskaavaan verrattuna suunnitelmallisemmat puitteet kaupunkirakenteen kehittämiseksi. Entistä keskeisemmällä sijalla on tarkistustyössä ollut nykyisen kaupunkirakenteen hyödyntäminen. Ympäristökysymykset ja haja-asutusalueiden maankäyttö ovat myös yleiskaavoitukseen kuuluvia tehtäväalueita, joiden merkitys on jatkuvasti kasvamassa. Yleiskaava 1984 painottuukin näiden kolmen asiaryhmän ympärille, joskin yleiskaavakartta ja selostus on rakennettu perinteisen kokonaisyleiskaavan asuun.



# 1. JOHDANTO

## 1.1.

### **Yleiskaavan muutostarve**

Porin kaupungin kaavoitustoimintaa ohjaavat valtuuston hyväksymät kehittämistavoitteet. Vuonna 1980 hyväksyttiin uusimmat tavoitteet, joista huomattava osa koskee kaupungin fyysisen rakenteen suunnittelua. Tarve tarkistaa vuoden 1977 yleiskaavaa johtuukin lähinnä siitä, että merkittävä määrä yleiskaavan -77 tavoitteista on toteutunut tai toteutumassa. Tällaisia yksittäisiä koko kaupungin rakenteeseen vaikuttavia tekijöitä ovat mm. Porin syväsatama ja Tahkoluodon rautatie sekä Länsitie, joka toteuttaa kaupungin ja tie- ja vesirakennuslaitoksen vuonna 1980 yhteistyössä laatimaa Porin tie- ja katuverkon kehittämissuunnitelmaa. Viime vuosina on myös seutukaavoitus edennyt ripeästi. Satakunnan seutukaavaliiton vaihekaava 1, joka sisältää suojelu- ja virkistysalueet on vahvistunut ja vaihekaava 2, joka koskee lähinnä taajama-alueita, on vahvistuskäsittelyssä. Nämä suunnitelmat vastaavat yleiskaavan -77 rakennesuunnitelmaa ja tekevät sellaisen nyt tarpeettomaksi.

Yleiskaavan 1977 hyväksymisen jälkeen on tehty lukuisia päätöksiä ja suunnitelmia, jotka ovat yleiskaavaa toteuttavia, täydentäviä tai osittain yleiskaavasta poikkeavia niin, että ne aiheuttavat tarvetta tarkistaa yleiskaavaa. Myös toimintasuunnitelmassa ja kaavoitusohjelmassa on ohitettu edellisen kehittämissuunnitelman poikkileikkausvuosi 1985. Kaupungin kasvun hidastumisesta ja myös yleiskaavan väljyydestä johtuen ovat Porin kaupungin kaavoitusohjelmassa 1983—87 esitetyt asemakaava- ja osayleiskaavatehtävät pääasiassa yleiskaavan mukaisia. Maanomistusuhteiden tai esim. puuttuvan kunnallistekniikan vuoksi yleiskaava -77 jää ohjevuoteen mennessä osittain toteutumatta. Toisaalta kaavoitus on voinut edetä ennakoitua nopeammin mm. Toejoella, Uudessa-Niityssä ja Harmaalinnassa. Takanapäin on myös merkittävä kunnallisten palvelujen rakentamisvaihe. Eriasteinen nykyistä kaupunkirakennetta koskeva saneeraus suunnittelu on muuttunut pysyväksi ja merkittäväksi osaksi suunnittelutoimintaa. Mm. nämä tekijät yhdistyneenä elinkeinorakenteen muutokseen ovat johtaneet yleiskaavan tarkistamiseen.

Yleiskaavoitus on jatkuvaa suunnittelua, eikä sillä tähdätä mihinkään lopulliseen, koko kaupungin kattavaan ratkaisuun. Jatkuvuudesta johtuu, että osa

edellisen vaiheen työstä hyväksytään pohjaksi sellaiseenaan ja tarkistustyö painotetaan joidenkin sektoreiden osalle. Kaupungin kaavoituspolitiikka on viime vuosiin saakka painottunut asuntoalueisiin. Pientalotonttitilanne onkin parantunut ja kaupungin kasvun pienentyessä kerrostalotuotanto on laskenut. Kaupungin kasvun hidastuminen ja työpaikkojen väheneminen on siirtänyt yleiskaavatyön painopistettä elinkeinoelämän suuntaan.

## 1.2.

### **Yleiskaavatarkistuksen laatimistapa**

Yleiskaavan tarkistukselta, kuten kasvavassa määrin muultakin suunnittelulta edellytetään, että työn laatimisvaiheessa maanomistajat, asukkaat, elinkeinoelämän edustajat ja muut asianosaiset osallistuvat tehtäviin ratkaisuihin ja valintoihin. Yleiskaavoitukselta edellytetään myös taloudellisuutta ja lääkkeitä ympäristön laadun parantamiseksi. Taloudellisuuteen vaikuttaa olennaisesti tarvittavien uusien alueiden määrä ja sijainti. Tarkistustyössä onkin ensisijaisesti tutkittu jo rakennettujen tai kaavoitettujen alueiden tarpeet ja samalla mahdollisuudet käyttää olevaa kaupunkirakennetta paremmin hyväksi ja näin välttää toiminnallisia häiriöitä ja tarpeettomia investointeja. Tämä lähestymistapa poikkeaa perinteisestä yleiskaavoituksesta, joka on ollut mitoituskaskeista, tyypillistä voimakkaasti kasvavan yhdyskunnan suunnittelua. Porin yleiskaavan tarkistamisessa on tavoitteena ensisijaisesti tehostaa olevan kaupunkirakenteen toimintaa.

Yleiskaavan sisältö muodostuu osittain myös vuosien varrella laadituista erillisistä maankäyttösuunnitelmista, joissa on jo huomioitu muuttuvat olosuhteet tai joiden yhteydessä on täsmennetty edellisen yleiskaavan antamia lähtökohtia. Tällaisia ovat mm. Ahlaisten osayleiskaava ja kyläsuunnitelmat, joiden laatimisen yhteydessä on erikseen suoritettu asukkaiden kuuleminen paikan päällä. Oleellisen osan yleiskaavaa muodostaa erillisenä selvitys- ja suunnittelutyönä laadittu Porin kaupungin keskusrakennesuunnitelma, jossa määritellään pitkälti kaupunkirakenteen rationaalisen kehittämisen suuntaviivat olemassa olevan palvelurakenteen pysyvän hyväksikäytön pohjalta.

Johtuen yleiskaavan 1984 tarkistusluonteesta ja osittain toimenpitein tai päätöksin sidotusta lähitulevai-

suudesta, suunnitelmasta on muotoutunut kaupunkirakenteen nykyistä jäsentymistä noudattava kehittämissuunnitelma.

### 1.3. Yleiskaavatarkistuksen käsittelyvaiheet

Yleiskaavan tarkistuksen kulku on ollut seuraavanlainen:

Elinkeino- ja kehittämistoimikunta käsitteli yleiskaavoituskysymyksiä 18. 12. 1981 ja päätti tällöin esittää kaupunginhallitukselle, että Porin yleiskaava tarkistetaan kokonaisuudessaan. Tämän jälkeen kaupunginhallitus päätti 11. 1. 1982, että Porin yleiskaavaa ryhdytään tarkistamaan niin, että suunnittelutyön tekee yleiskaavatoimisto elinkeino- ja kehittämistoimikunnan ohjauksessa ja valvonnassa. Yleiskaavan ohjovuodeksi päätettiin 1995.

Jo aiemmin vireillepantua rantojen yleissuunnitelmaa käsitteli elinkeino- ja kehittämistoimikunta 8. 9. 1982 ja päätti tällöin pyytää asiasta seutukaavaliiton sekä kaupungin virkistysaluetoimikunnan lausunnot. Toimikunta antoi lausuntonsa 18. 11. 1982 ja seutukaavaliitto 17. 11. 1982. Lausuntojen ja käytyjen keskustelujen pohjalta suoritettiin tarpeelliset tarkistukset yleiskaavaluonnokseen rantojen käytön osalta.

Ensimmäinen yleiskaavaluonnosta koskeva informaatio kaupunginhallitukselle pidettiin 14. 1. 1983. Tällöin käsiteltiin myös yleiskaavatarkistuksen loppuunsaattamisen aikataulu vuoden 1983 aikana.

Yleiskaavan keskusrakennetta ja palvelukysymyksiä käsiteltiin laajasti ja ainoana teemana kaupungin vuosittain järjestämässä osastopäällikköseminaarissa 10.—11. 2. 1983. Tilaisuudessa olivat läsnä kaikkien palveluja tuottavien hallintokuntien edustajat; ryhmätyöt käsitelivät kysymyksiä oleellisista palveluista kaupungin eri osa-alueilla vuoteen 1990 mennessä. Suunnitelmasta pyydettiin keväällä 1983 kaupungin hallintokuntien lausunnot, joiden pohjalta raportti sai lopullisen muotonsa. Kaupunginhallitus hyväksyi palvelutasoselvityksen ja keskusrakennesuunnitelman 27. 12. 1983. Kevään 1983 aikana käytiin myös neuvottelut yleiskaavaan liittyvistä kunnallisteknisistä kysymyksistä asianomaisten hallintokuntien suunnittelijoiden kanssa.

Yleiskaavaluonnos asetettiin kuntalaisten kuulemista varten nähtäville 1. 3.—15. 4. 1983 väliseksi ajaksi

rakennuslain ja hallintomenettelylain säätämässä tarkoituksessa. Elinkeino- ja kehittämistoimikunnan käsiteltäviä asioita pyydettiin samanaikaisesti lausunnot 34:ltä yhteisöltä, joista 12 antoi kirjallisen lausunnon. Kuulemisvaiheessa yleiskaavaa esiteltiin mm. poliittisissa järjestöissä, kiinteistöyhdistyksissä ja elinkeinoelämän tilaisuuksissa.

Vuoden 1983 aikana on yleiskaavaluonnosta saatujen palautteiden pohjalta täsmennetty. Kaupunginhallitus päätti 27. 12. 1983 asettaa yleiskaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 2. 1.—3. 2. 1984 väliseksi ajaksi. Samalla KH päätti pyytää lakisäätteiset lausunnot. Lausuntonsa antoivat huhtikuun 1984 loppuun mennessä kaikki yhteisöt lukuunottamatta TVH:ta. Muistutuksia jätettiin nähtävilläoloaikana 15 kappaletta. Lausuntojen ja muistutusten johdosta yleiskaavaehdotukseen on tehty eräitä vähäisiä tarkistuksia.

Porin kaupunginhallitus hyväksyi yleiskaavan muistutusten ja lausuntojen perusteella tehtyine tarkistuksineen 4. 6. 1984 ja päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että ehdotus Porin yleiskaavaksi, joka sisältää 16. 5. 1984 tarkistetun 1:30 000 mittakaavaisen yleiskaavakartan ja karttaan liittyvän selostuksen ”Porin yleiskaava 1984” hyväksyttäisiin ja että KV:n päätöstä ei alistettaisi ympäristöministeriön vahvistettavaksi.

Kaupunginvaltuustossa käydyssä keskustelun kuluessa tehtiin seuraavat toivomusponssesitykset:

— KV toivoo, että aiemmin laaditun selvityksen (”kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti suojeltavat kohteet”) pohjalta laadittaisiin ohjeellinen, koko kaupunkia käsittävä KV:n hyväksymä suunnitelma pohjaksi asemakaavojen valmistelulle. Vastaava suunnitelma tulisi laatia myös luonnon-suojelualueiden osalta kohteiden yleisinventoinnin valmistuttua.

— KV toivoo, että yleiskaavan täydentämiseksi Luotojen aluetta varten ryhdyttäisiin välittömästi valmistelemaan osayleiskaavaa.

— KV lausuu toivomuksen, että vuoden 1985 talousarviossa osoitetaan määrärahat uuden siirtolapuutarhan kunnallistekniikan rakentamista varten.

— KV lausuu toivomuksen, että kaupunki pyrkii aktiivisesti hankkimaan Itä-Porin alueella asemakaavaan puisto- tai viheralueiksi merkityt alueet omistukseensa joko suoralla ostolla tai maanvaihdoin.

Toivomusponnetit lähetettiin kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Porin yleiskaavan 1984 kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti 20. 8. 1984.



## 2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Yleiskaavan ohjevuosi on kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti 1995. Suunnitteluajaväli on runsaat 10 vuotta. Laajojen periaatteellisten maankäyttöratkaisujen hahmottelusta on siirrytty astetta tarkempaan suunnitteluun. Myös tavoiteasettelu on eriytyneempää ja täsmällisempää. Väestökehitys huomioonottaen on mahdollista tukeutua edellisissä yleiskaavoissa valittuun peruslinjaan. Seuraavassa on kuvattu niitä keskeisiä lähtökohtia, jotka ovat määritelleet tarkitustyön perustan.

### 2.1. Tavoitteet

Kaupunkisuunnittelun perustana ovat kaupunginvaltuuston hyväksymät kehittämistavoitteet vuodelle 1990, jotka sisältävät yleisiä ja sektorikohtaisia tavoitteita. Monet kehittämistavoitteista koskevat yleiskaavoitusta. Verrattuna edellisen yleiskaavatarkistuksen tavoitteisiin painopiste on siirtynyt asumisesta elinkeinoelämän ja palvelujen kehittämiseen ja uusien alueiden varaamisesta vanhan hyväksikäyttöön ja elinympäristön laadun parantamiseen. Tehdyt selvitykset ovat koskeneet alueita kaupunkirakenteen sisällä ja reuna-alueilla. Yleiskaavan -77 hyväksymisen jälkeen on lisäksi paneuduttu maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden, kylien ja rantojen rakentamisen ohjaukseen. Tehdyt selvitykset on nyt sisällytetty yleiskaavaan. Näiltä osin yleiskaava onkin huomattavasti edellisiä jäsenyneempi. Rakennetun ja luonnonympäristön suojeleminen on myös saanut aikaisempaa laajemman käsittelyn. Niinpä keskeiset tavoitteet, joiden hoitamiseksi yleiskaavassa pyritään etsimään toimintamalleja ja toimenpidesuosituksia voidaan kiteyttää seuraaviin kolmeen kohtaan: **ympäristönhoitoa on tehostettava, elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä on parannettava, ja jo olemassa olevien palvelujen jatkuva käyttömahdollisuus on turvattava.**

Tärkeä osa ympäristönhoitoa on lähiympäristön laadun parantaminen. Tavoitteena on monipuolinen, viivahteikas ympäristö, missä asumisen ja työssäkäynnin lisäksi vapaa-ajanvieton mahdollisuudet otetaan huomioon palvelujen, puistojen, leikkialueiden ym. toteutuksessa. Osana ympäristön laatua on nähtävänä käyttökelpoisen rakennuskannan ja historian kannalta arvokkaiden kohteiden säilyttäminen ja suojeleminen. Toisaalta on suojeltava alkuperäisluonnon arvokkaita kohteita.

Elinkeinoelämän edellytysten turvaamisessa on tärkeää monipuolinen tonttien tarjonta eri puolilla kaupunkia, asumisen ja työpaikkojen toteutuksen tasapaino ja toimintojen tarkoituksenmukainen sijoittelu erityisesti palveluelinkeinojen turvaamiseksi. Alueiden käyttöä määriteltäessä ei hyvälle viljelysmaalle tule osoittaa kilpailevaa maankäyttöä kuin erityistapauksissa.

Parhaiten palvelujen käyttöaste turvataan kaupungin taantuvien osa-alueiden lisärakentamisella, joka tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan ja joukko-liikenteeseen. Ensisijaisena tavoitteena on toteuttaa tai ainakin ympäristönhoidollisin toimenpitein hoitaa kuntoon selvästi keskeneräiset alueet. Muuten lisärakentamisella tulee muodostaa toiminnallisesti harkittuja, helposti hallittavia korkealaatuisia yksiköitä, ja pyrkiä samalla nostamaan olevan rakenteen palvelutasoa ja viihtyisyyttä.

Tiivistetysti yleiskaavan 1984 keskeisenä tavoitteena on:

1. Luoda puitteet ympäristönhoidon kehittämiseksi
  - korostamalla paikallisia ympäristöarvoja
  - korostamalla suojelekohteiden merkitystä kaupunkirakenteessa suhteessa kilpailevaan maankäyttöön
2. Parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä
  - varaamalla teollisuudelle ja kaupalle alueita monipuolisesti siten, että yritykset voivat hyödyntää kaupunkirakenteen ja toimintojen kehittymisen
  - luomalla mahdollisuus työpaikkojen ja asuntojen rakentamiseen osa-alueittain samanlaisesti
  - toimintojen oikealla keskinäisellä sijoittelulla
  - säilyttämällä yhtenäiset maatalousalueet myös osana kaupunkimaisemaa
  - tehostamalla ja kehittämällä elinkeinoelämää palvelevaa tietotuotantoa ja jakelua.
3. Turvata palvelujen käyttöaste
  - tehostamalla täydennysrakentamista
  - rakentamalla keskeneräiset alueet valmiiksi
  - vanhaa rakennetta tukevien uusien alueiden käyttöönotolla
  - kehittämällä kaupunkirakennetta joukkoliikenteen ehdoilla.

tarpeisiin. Parhailaan laaditaan selvitystä syväsataman merkityksestä elinkeinoelämään ja työllisyyteen.

Porin satamien ja yleensäkin elinkeinoelämän kannalta keskeinen hanke on Pori-Tampere radan sähköistys ja perusparantaminen, joka myös on aloitettu. Eniten Maa-Porin rakenteeseen tulee vaikuttamaan Länsitien rakentaminen. Tarkasteltaessa maantieteellisesti yllä mainittuja liikennehankkeita, voidaan todeta, että Porin kaupungin historiasta tuttu siirtyminen länteen on saamassa uutta vauhtia. Ympäristön kannalta on merkittävää Kokemäenjoen ruoppaus ja pengerrytyöt sekä päätös vastapainevoimalaitoksen sijoittamisesta Ulasooriin. Voimalaitosta varten on asemakaava jo laadittu. Keskitetyn kaatopaikan sijoituspaikka on Hangassuo Luvian kunnan puolella. Porin radioasema toimii uudella sijaintipaikallaan Preiviikissä v. 1987 lähtien. Viime vuosina on toteutettu suuria rakennushankkeita, kuten pääterveysasema, urheilutalo, tennishalli ja aloitettu mm. teknisen ammattikoulun mittavien kohteiden toteuttaminen Vähälleraumalle. Myös keskussairaalan toimintojen turvaaminen tulee jatkossa merkitsemään huomattavaa rakentamista. Käynnissä on myös kaupunginpuutarhan ja golf-radan siirtäminen Luotojen alueelle. Musiikki- ja kongressitalosta on tehty suunnittelupäätös.

Viime aikojen merkittävistä maankäyttöön vaikuttavista päätöksistä mainittakoon kaupungin perustamisen 425-vuotisjuhlan kunniaksi valtuuston tekemät juhlapäätökset, jotka koskevat Etelärannan ja 5. kaupunginosan kehittämistä ja radioaseman siirtyessä vapautuvaa ns. Mastojen aluetta, josta suunnitellaan muodostettavaksi Itä-Porin keskeinen virkistysalue.

## 2.4.

### Maa- ja tonttipolitiikka

Lähdettäessä laatimaan vuoden 1977 yleiskaavaa kaupungin maanomistustilanne oli hyvä. Voidaan sanoa, että jatkuvilla maanhankinnoilla tilanne on edelleen parantunut. Maanhankinta on kohdistunut hyvin uusille kaavoitettaville asuntoalueille, kaavoitettaville tai jo kaavoitetuille teollisuusalueille ja virkistys- ja suojelualueille. Virkistys- ja suojelutarkoituksiin on ostettu mm. alue Yyterin sannoilta ja kaksi saariryhmää Anttooran pohjoispuolelta. Maakaupat Ruosniemestä mahdollistavat mm. talviliikunnan kehittämisen.

Asuntotarkoituksiin on hankittu mm. Harmaalinnan alue, ns. Neslingin alue Liinaharjan itäpuolelta ja useita alueita Toejoelta. Asuntojen rakentamisen turvaamiseksi myös kaupungin keskustassa on maanhankinta kohdistunut aktiivisesti 5-kaupunginosaan. Teollisuutta varten on ostettu maa-alueita mm. Uudestaniitystä ja Raumantien varrelta. Merkittävä maapoliittinen edistysaskel on eduskunnan hyväksymä laki aluevaihtoista valtion ja Porin kaupungin välillä.

Lähinnä maanhankintaan käytetyt kiinteän omaisuuden menot ovat kehittyneet seuraavasti:

1978	6,6 milj.mk
1979	3,7 milj.mk
1980	9,6 milj.mk
1981	7,5 milj.mk
1982	11,1 milj.mk
1983	11,4 milj.mk

Maa- ja tonttipolitiikassa on tapahtunut merkittäviä tavoitteellisia painopistemutoksia. Esimerkiksi Porin suuret aluerakentamiskohteet on käytännöllisesti katsoen jo rakennettu eikä uusia ole näköpiirissä.

Vuonna 1979 tonttitoimikunnan esityksestä uudistettiin mm. teollisuustonttien luovutusehdot. Uusissa luovutusehdoissa on rakentamisajaksi määritelty kolme vuotta, jonka ajan tontti on vuokravapaa. Lunastushintaan myönnetään tämän jälkeen alennusta uusien työpaikkojen ja lunastusajankohdan perusteella. Myös liiketonttien luovutusehdot uudistettiin vuonna 1984. Teollisuustontteja on vuosittain luovutettu seuraavasti:

	kpl	ha
1978	7	2,31
1979	11	6,49
1980	22	15,33
1981	20	10,94
1982	22	13,22
1983	35	

Omakotitonttien luovutuksessa on tapahtunut myös muutoksia. Vuonna 1979 kaupunginvaltuusto päätti, että tontin saajat arvotaan. Tontin luovutus tapahtuu hakijan haluamalla tavalla joko vuokraamalla tai myymällä. Vanhojen kaupunginosien asukkaille on merkitystä vuonna 1982 tehdyllä päätöksellä, jossa kaupunginvaltuusto oikeutti kaupunginhallituksen antamaan vuokratuille omakotitonteille alueittain lunastusoikeuden.

Omakotitontteja on vuosittain luovutettu seuraavasti:

1978	89
1979	112
1980	179
1981	155
1982	212
1983	147

## 2.5.

### Kaupungin nykyinen kehitysvaihe

Kaupungin nykyistä kehitysvaihetta yhtenä suunnittelun lähtökohtana on seuraavassa tarkasteltu asumisen,

elinkeinojen ja teknisen huollon osalta. Yleisemmin kaupunkirakennetta on kuvattu yleiskaava-suunnitelman selostusosassa.

Porin asuntotuotantotavoite oli vielä 70-luvun alkupuolella 1100 asuntoa painopisteen ollessa kerrostalotuotannossa. Vuosina 1971—1977 rakennettiin keskimäärin 825 kerrostaloasuntoa vuodessa ja ”hulluna vuotena” 1974 yli 1500. Kerrostaloasuntojen tuotanto on tästä määrästä pudonnut nopeasti ollen nykyään noin 200.

Asuntorakentaminen on vuosina 1977—82 ollut keskimäärin 677 asuntoa vuodessa ja valtion asuntolainoitaman uustuotannon määrä on tänä päivänä alle kolmensadan, kun se 70-luvulla oli 660 asuntoa vuodessa. Tämä kuvaa hyvin asuntotuotannon merkittävää vähenemistä. Leimaa-antavaa viime vuosien kehitykselle on ollut paitsi määrällinen vähentyminen myös pientalojen osuuden kasvaminen. Pientaloja rakennetaan nykyään noin 60 % koko uustuotannosta. Asunto- ja maankäyttöohjelman 1984—88 päätösehdotuksen mukaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt v. 1980—1990 asuntotuotantotavoitteeksi 550 asuntoa vuodessa. Asuntotuotantotarvetta on tarkasteltu jäljempänä kohdassa perusmitoitus. Laskelmissa on esitetty nykyistä asuntokantaa ja asuntokannan kehitystä kuvaavia lukuja, jotka koskevat mm. asuntokuntien keskikokoa, asumisväljyyttä, asuntojen keskikokoa, asuntovaraumaa ja poistumaa.

Viime vuosina rakennusten peruskorjaustoiminta on lisääntynyt voimakkaasti ja tätä kautta huonokuntoisten asuntojen ja varustetasoltaan puutteellisten asuntojen määrä on vähentynyt. Suuri osa asuntopoistumasta johtuu keskustan moniomistajaisten talojen purkamisesta, joiden lainoitukseen valtion tukimuodot eivät ole yltäneet. Poikkeuksen tekevät Reposaaren ja 5. kaupunginosan eteläosan perusparannuskokeilualueet. Valtion lainoitus on jatkuvasti siirtynyt olevaan rakennuskantaan kohdistuviin energiataloudellisiin ja muihin korjaustoimenpiteisiin. Omakotitalojen peruskorjauslainoja on myönnetty vuosittain 30—40 kpl.

Vuokratalojen peruskorjauslainoitus on aloitettu Reposaaren Saha-alueella, 5. kaupunginosassa ja Riihikedon kaupunginosassa, ja toimintaa jatketaan siten, että esim. v. 1984 korjataan 44 vuokra-asuntoa.

Reposaarella perusparannuskokeilu on ollut käynnissä vuodesta 1980 ja perusparannuslainoja on myönnetty 18 asunnon perusparannusta varten. Tämän lisäksi on energia-avustuksella ja vapaarahoitteisesti korjattu 12 asuntoa. Reposaarella perusparannuskokeiluun tulevat korjaustoimenpiteet vähenevät, koska eniten

korjauksen tarpeessa olevat asunnot on kunnostettu. Kokeilu alueella päättyy 1985.

5. kaupunginosan perusparannuskokeilu on alkanut 1982, perusparannuslainoja on myönnetty kaikkiaan 22 asunnon perusparannusta varten. Tämän lisäksi on energia-avustuksella ja muuten vapaarahoitteisesti korjattu 10 asuntoa. Kokeilu jatkuu edelleen vuoteen 1987. Perusparannustoiminta on alkanut Pihlavan Halssin alueella siten, että ensimmäiset lainat (23 asuntoa) saatiin 1983—84 vuoden vaihteessa. Kokeilu jatkuu vuoteen 1986 asti.

Perusparannuslain uudistus, joka kattaa kaikki asuntojen korjausrakentamisen tulee voimaan aikaisintaan vuonna 1985.

Energia-avustuksia on vuonna 1982 myönnetty 311 kiinteistölle. Vuonna 1983 avustuksia haettiin n. 280 kiinteistön korjaukseen ja rahaa avustuksia varten oli kaikkiaan 790000 mk. Tarve olisi 1300000 mk.

Perusparantaminen muilla rahoitustavoilla on todennäköisesti vähintään samalla tasolla julkisen rahoituksen kanssa. Peruskorjaustoiminta tulee edelleen lisääntymään ja tämä puolestaan antaa mahdollisuudet pitää poistuma nykyisellä tasolla huolimatta asuntokannan kasvusta. Asuntopolitiikan kannalta huolestuttavin kehitys on tapahtunut vuokra-asunnoissa. Vuonna 1975 oli vuokra-asuntoja Porissa 11400 ja vuonna 1980 vastaava luku oli 9875. Vuokra-asuntokannan pieneneminen jatkossa vastaavalla tavalla olisi asuntopoliittisesti huolestuttava piirre, koska osa asuntokunnista ei tule koskaan ylittämään omistusasuntoon vaadittavaa rahoituskynnystä.

Asuntojen hintataso Porissa on ollut selvästi valtakunnallista tasoa alhaisempi. Kaupunki välittää suoraan vain vähän asuntoja, suurin osa myydään vapaassa myynnissä.

Aravaomistusasuntojen pääomakustannukset ovat alimpia Suomessa. Asuntotarve kohdistuu asuntongelmaisten väestöryhmien tilanteesta tehdyn selvityksen mukaan erilaisiin tuettuihin asumismuotoihin.

Huoneistotyyppikohtaisena tavoitteena on pidetty siirtymistä isompien asuntojen tuottamiseen. Painopiste on ollut keskisuurten asuntojen tuottamisessa; pientalojen osuuden jatkuvasti kasvaessa on kuitenkin kaikkein suurimpien huoneistojen suhteellinen osuus lisääntynyt ja vastaavasti on keskisuuria asuntoja tuotettu aikaisempaa vähemmän.

Yleiskaavan -77 hyväksymisen jälkeen kerrostalotuotanto on edelleen keskittynyt Itäiseen Maa-Poriin,

joka valmistui v. 1977 Porin ja Ulvilan yhteistyönä. Viimeksi on valmistunut Reposaaressa puhdistamo v. 1981. Uudenniityn puhdistamon toiminta päättyi v. 1982, minkä jälkeen alueen jätevedet on pumpattu keskuspuhdistamolle. Luotsinmäen keskuspuhdistamoon valmistellaan muutostöitä biologista puhdistusta vastaavalle tasolle. Uusi puhdistamo tullaan rakentamaan Ahlaisten keskusta. Tämän lisäksi uuden pienpuhdistamon rakentaminen saattaa tulla kysymykseen Lattomerellä ja Niittymaan alueilla, jotka sijaitsevat kaukana nykyisestä viemäriverkosta.

Viemäriverkko on aikaisemmin rakennettu sekaviemärijärjestelmänä ja erillisviemärointiin siirtyminen aloitettiin v. 1968. Vuoden 1982 lopussa oli erillisjärjestelmän jätevesiputkiston pituus n. 209 km, sadevesiputkiston pituus n. 158 km ja sekavesijärjestelmän putkipituus vielä n. 69 km. Sekavesijärjestelmän muuttaminen erillisjärjestelmään on kallista ja aikaavieppä, koska työ tapahtuu jo rakennetuilla alueilla. Jätevesipumppaamoja on nykyisin käytössä 28 kpl.

Porissa on toiminnassa kolme kaatopaikkaa, Luotsinmäen, Perä-Amerikan ja Ahlaisten kaatopaikka, jonka osuus jätteen määrässä on kuitenkin vähäinen. Kirrisannan kaatopaikka lopetettiin, koska se oli täyttymässä ja sopimattomassa paikassa. Koska keskitetyn kaatopaikan perustaminen Hangassuolle on pitkittynyt on Luotsinmäen kaatopaikasta laadittu laajennussuunnitelma.

Jäteöljyn vastaanotto tapahtuu Vähärauman öljynkeräilyasemalla. Sakkaiset öljyjätteet on kerätty Luotsinmäen kaatopaikan öljynkeräilyaltaaseen. Lumenkaatopaikka on ollut Karjarannassa sekä myöhemmin Raatimiehenluodossa.

## 2.6. Perusmitoitus

### Väestö

Porin kaupungin väkiluku on kasvanut voimakkaammin 1960-luvun alkupuolella, jolloin kasvua oli runsaat 1500 henkilöä vuodessa. Väkiluvun kasvu jatkui myös 1970-luvun alussa suhteellisen voimakkaana. Korkeimmillaan kaupungin asukasluku oli vuonna 1975, jolloin henkikirjoitetun väestön määrä oli 80343. Tämän jälkeen väkiluku on jatkuvasti laskenut. Siirtolaisuuden vaikutus väestön vähenemiseen on ollut vähäinen. Väestötappio kotimaisessa muuttoliikkeessä on Porissa ollut vuodesta 1975 alkaen noin 700 asukasta.

Syntyneiden enemmyyden on arvioitu mm. väestön vanhenemisesta johtuen olevan vuonna 2000 lähes nolla. Muuttoliikkeen on oletettu tasapainottuvan

vuoteen 1990 mennessä. Suunnitteeseen sisältyy oletus että muuttotappio jatkuu vielä joitakin vuosia. Näin ollen yleiskaavakaudella keskimääräinen väestön lisäys olisi hieman yli 100 asukasta vuodessa. Porin oma väestösuunnite on lähes yhteneväinen seutukaavaliiton ja valtakunnallisten suunnitteiden kanssa.

### Väestö osa-alueittain 1982, 1990, 1995

	1975	1982	1990	1995
Keskusta	16943	14028	13500	13200
Pohj. Maa-Pori	12975	14260	15100	15500
It. Maa-Pori	18073	20200	20500	19700
Länt. Maa-Pori	16105	14800	15700	16000
Meri-Pori	11402	11975	12000	12800
Pohjois-Pori	2379	2111	2000	2000
Lounais-Pori	1920	1868	1800	1800
Yhteensä	80097	79242	80600	81000

### väestön ikärakenne 1983—2000

	Vuosi	0—6	7—14	15—64	65—74	75—	yht.
abs	1983	7057	8168	54511	6089	3307	79132
	1990	6770	7720	55440	6010	4660	80600
	1995	6365	7330	55395	7140	4770	81000
	2000	6095	7165	55425	7340	5225	81250
	%	1983	8,9	10,3	68,9	7,7	4,2
1990		8,4	9,6	68,8	7,4	5,8	100,0
1995		7,9	9,0	68,4	8,8	5,9	100,0
2000		7,5	8,8	68,2	9,1	6,4	100,0

## Asuminen ja asuntorakentaminen

Asuntotuotannon yksi keskeisistä tavoitteista on riittävän ja monipuolisen asuntotarjonnan turvaaminen kaikille keskeisille suurosa-alueille. Asuntotuotantoa mitoittavista tekijöistä oleellimmat ovat asuntokunnan keskikoko ja asumisväljyys.

Selvitettäessä osa-alueittaisia asuntorakentamistarpeita on tarkasteltu rinnakkain tavoitteiden mukaisia rakentamisalueita, väestörakenteen kehittymistä sekä myös työpaikkakehitystä ja etenkin uusien työpaikkojen syntymistä. Suunnitteita ei näin ollen ole laadittu osa-alueittaisista väestösuunnitteista etenevänä ketjuna, vaan on pyritty huomioimaan uustuotannon ja vanhan rakenteen muutosten, väestörakenteen ja työpaikkakehityksen kytkeytyminen toisiinsa.

Seuraavassa on esitetty kaksi vaihtoehtoista laskelmaa asuntotuotannon tarpeesta v. 1983—1995. Ensimmäisen vaihtoehdon mukaan tuotantotarve on keskimäärin 535 asuntoa/vuosi ja toisen vaihtoehdon mukaan n. 680 asuntoa/vuosi em. ajanjaksona. Todellinen kes-

kimääräinen tuotanto sijoittunee näiden lukujen välille. Laskelmissa käytetyt asuntokuntien keskikoon arviot v. 1995 ovat 2.30 ja 2.18.

Nykyisille asemakaava-alueille ja haja-asutusalueille sijoittuva pientalotuotanto on kaavojen toteutuneisuuden ja rakentamisen seurantatietojen mukaan laskien kyseisenä ajanjaksona noin puolet koko tuotantomäärästä. Uusille alueille sijoitettavat n. 2200—3200

asuntoa merkitsevät keskikooilla 112 m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuudella 0.15 laskien tonttimaan tarpeena 165—230 ha, jolloin asuntoa kohti on tonttimaata n. 750 m<sup>2</sup>. Pientaloalueiden asemakaavoissa tonttimaan osuus kaava-alueesta on suunnilleen puolet. Uutta pientaloaluetta rakennetaan näillä perusteilla ajanjaksona 1983—1995 yhteensä 330—460 ha. Kerrostaloasuntojen tuotantarpeesta yli puolet tulee sijoittumaan keskustaan.

### ASUNTOTUOTANNON MITOITUS — ALUEVARAUSTARVE

	1975		1982		1995		
					I	II	
Asuntoväestö		79800		79132		81000	81000
Asuntokuntien keskikoko		2.72		2.49		2.30	2.18
Asutut asunnot kpl		29320		31800		35300	37100
m <sup>2</sup>		2180000		2570000		3110000	3304000
Asuntovarauma kpl		930		1200		1200	1300
m <sup>2</sup>		45000		60000		80000	86000
Asuntokanta kpl		30250		33040		36500	38400
m <sup>2</sup>		2225000		2630000		3190000	3390000
— omakotitalot kpl %	41.2	12463	40.0	13220	40.0	14600	15360
— rivitalot kpl %	3.5	1059	5.3	1750	9.7	3540	3730
— kerrostalot kpl %	41.9	12675	44.8	14800	44.8	16350	17200
— muut kpl %	13.4	4053	9.9	3270	5.5	2010	2110
Asumisväljyys m <sup>2</sup> /as m <sup>2</sup>		27.3		32.5		38.4	40.4
Asuntojen keskiko		73.5		79.6		87.4	88.3

### ASUNTOTUOTANTO

	1975—82			poistuma			tuotanto		
	kpl	nettolisäys kpl/v	%	kpl	kpl/v	%	kpl	kpl/v	%
Omakotitalot	757	108	27.1	715		34.0	1472	210	30.1
Rivitalot	691	99	24.8	202		1.6	883	128	18.3
Kerrostalot	2125	304	76.2	401		19.1	2526	361	51.6
Muut	—783	112	—28.1	783		37.3			
Yhteensä kpl	2790	399		2101	300		4891	699	
m <sup>2</sup>	405000			60000	8500		465000	66500	

**ASUNTOTUOTANTOTARVE  
1983—1995**

Talotyyppi	nettolisäys		poistuma		tuotanto			
	kpl		kpl	kpl/v	kpl		kpl/v	
Omakotitalot	1380	— 2140	1185		2565	— 3325	197	— 256
Rivitalot	1790	— 1980	335		2125	— 2315	163	— 178
Kerrostalot	1550	— 2400	670		2220	— 3070	170	— 236
Muut	1260	— 1160	1310		50	— 150	5	— 12
<b>Yhteensä kpl</b>	<b>3460</b>	<b>— 5360</b>	<b>3500</b>	<b>270</b>	<b>6960</b>	<b>— 8860</b>	<b>535</b>	<b>— 682</b>
<b>m<sup>2</sup></b>	<b>560000</b>	<b>— 725000</b>	<b>100000</b>	<b>7700</b>	<b>660000</b>	<b>— 840000</b>	<b>51000</b>	<b>— 65000</b>

**ASUNTOTUOTANTO OSA-ALUEITTAIN  
1983—1995**

	kerrostalot kpl	pientalot kpl	muut kpl
Keskusta	1200—1550	100— 150	10—30
Pohjoinen			
Maa-Pori	100— 150	1200—1450	10—30
Itäinen Maa-Pori	300— 350	940—1040	10—30
Läntinen			
Maa-Pori	400— 500	1300—1550	10—30
Meri-Pori	220— 520	830—1050	10—30
Pohjois-Pori	—	160— 200	—
Lounais-Pori	—	160— 200	—
<b>Yhteensä</b>	<b>2220—3070</b>	<b>4690—5640</b>	<b>50—150</b>

**ASUNTOKANTA OSA-ALUEITTAIN**

	1982	1995
Keskusta	7200	7500— 7900
Pohjoinen		
Maa-Pori	5220	5890— 6200
Itäinen Maa-Pori	8050	8590— 8750
Läntinen		
Maa-Pori	6150	7250— 7700
Meri-Pori	4750	5450— 5950
Pohjois-Pori	870	930— 970
Lounais-Pori	800	890— 930
<b>Yhteensä</b>	<b>33040 kpl</b>	<b>36500—38400 kpl</b>

**Työpaikat ja työtila**

Ammatissa toimivan väestön, kokonaistyöpaikkamäärän sekä elinkeinorakenteen kehittymisen on oletettu Porissa noudattelevan valtakunnallisia rakennemuutoksia. Elinkeinoarakenteelle ominaiset paikalliset piirteet on kuitenkin suunnitteissa otettu huomioon. Porin suurimpana työnantajana teollisuus tulee säilyttämään asemansa.

Suunnite merkitsee Porin saavuttavan vuonna 1975 olleen työpaikkamäärän vuoteen 1995 mennessä. Palveluelinkeinojen suhteellinen osuus tulee edelleen kasvamaan. Palveluelinkeinoissa työpaikkamäärän kasvu kohdistuu liike-elämää palvelevaan toimintaan ja kiinteistötoimintaan, toisaalta julkisiin palveluihin. Teollisuuden osalta suunnitteeseen liittyvät epävarmuustekijät ovat suurimmat. Vuoteen 1995 mennessä on arvioitu nykyisten tuotantolaitosten työpaikkavähennyksen olevan noin 5500—6000.

Tämä merkitsee lähes 5000 uuden teollisen työpaikan perustamista. Selvää joka tapauksessa on, että kehittyvän teknologian ansiosta tuottavuus voi eräillä toimialoilla kohota suhteellisen nopeasti. Näillä aloilla on odotettavissa myös työllisyyden merkittävää paraneamista. Yhteisvaikutuksiltaan kielteisoin kehitys tulisi teknologiakomitean mietinnön mukaan tapahtumaan metalliteollisuudessa.

Suunnitteen mukaan sijoitettava työtilan määrä on 255000 m<sup>2</sup>, n. 17000 m<sup>2</sup> vuodessa. Tästä n. 7000 m<sup>2</sup> sijoittuu vanhoille kaava-alueille, joten uusille alueille sijoitettava työtila on 10000 m<sup>2</sup>. Tehokkuudella 0.08—0.09 toteutettuna tonttimaan tarve on n. 12 ha vuodessa. Laskelma perustuu viime vuosien rakentamisen seurannasta saatuihin tietoihin. 20—30 vuoden ajanjaksolla teollisuustonttien rakentumisaste kasvaa tonttitehokkuuteen 0.2—0.4. Maa-aluearvelaskelmat eivät työpaikka-alueita varattaessa anna selvää ohjetta suunnittelua varten. Kysymys on enemmänkin tarjonnan monipuolisuudesta sijainnin, koon, käyttötarkoituksen ym. suhteen.

Työtilan rakentamistarvetta ja tämän pohjalta aluetarvetta määriteltäessä on teollisuusaluearpeella yleiskaavoituksen kannalta keskeinen asema. Muun työtilan sijoittuminen tulee ratkaistavaksi lähinnä varattaessa alueita palvelutarpeen mukaan. Koska yrityksillä on varsin erilaiset tarpeet kaupunkirakenteellisen sijainnin suhteen, tulee aluevarauksissa tämä ottaa huomioon.



Yleiskaavan mitoituksessa ei ole huomioitu vuoden 1995 jälkeisiä tarpeita, joiden asemakaavoitus saattaa olla tarpeellista jo yleiskaavakaudella.

Rautateiden, satamien ja tieverkon kehittäminen luo elinkeinoelämälle hyvät toimintaedellytykset ja tästä johtuen on varauduttava erilaisiin suurehkoihin muutoksiin, joiden sisältöä ei voida täsmällisesti ennakoita.

## TYÖPAIKAT — KOKONAISMITOITUS

	1975		1980		1995	
Väestö	80097		79385		81000	
ATV	37800	47.2 %	38000	47.9 %	38900	48.0 %
Sukkul.	4100		4100		3700	
TP	40600		39200		41000	
Työttömät	1300		2900		1600	
Työtila m <sup>2</sup>	1935 000		2130 000		2580 000	
Työtila/tp:t (ei maatalous)	49.3		55.9		64.0	

## TYÖPAIKAT ELINKEINOITTAIN

	1973		1980		1995	
Maatalous	1400	3.5	1100	2.8	700	1.7
Teollisuus	18390	45.9	16670	42.5	16000	39.0
Rakentaminen	2710	6.8	2470	6.3	2400	5.9
Kauppa	6770	16.9	6000	15.3	6000	14.6
Liikenne	2950	7.4	3060	7.8	3100	7.6
Palvelut	7880	19.7	9900	25.3	12800	31.2
	40100		39200		41000	

## TYÖTILA

	1973		1980		1995	
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /tp	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /tp	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /tp
Teollisuus	820000	45.1	928000	55.7	1148000	71.8
Rakentaminen	18000	6.5	22000	9.1	32700	13.6
Kauppa	402000	59.4	422000	70.4	462000	77.0
Liikenne	115000	39.2	146000	47.8	206000	66.5
Palvelut	551000	69.1	612000	61.8	732000	57.2

## TYÖTILAN RAKENTAMINEN 1981—1995

	nettolisäys	poistuma	tuotanto
Teollisuus	220000	25000	24500
Rakentaminen	10000	1000	11000
Kauppa	40000	5000	45000
Liikenne	60000	4000	64000
Palvelut	120000	10000	130000
	450000/30000	45000/3000	495000/33000

**TYÖPAIKAT ELINKEINOITTAIN JA OSA-ALUEITTAIN**

		1975 työpaikat		1980 työpaikat		1995 työpaikat	
		abs	%	abs	%	abs	%
KESKUSTA 1.	Maatalous	60	0.5	70	0.6	40	3.3
	Teollisuus	2035	16.0	1775	14.9	1400	11.5
	Rakentaminen	650	5.1	410	3.4	400	3.3
	Kauppa	4390	34.6	3579	30.0	3200	26.4
	Liikenne	1230	9.7	1210	10.1	1100	9.1
	Palvelut	4315	34.0	4904	41.0	6000	49.4
	yht.	12680		11948	100.0	12140	
POHJOINEN MAA-PORI 2.	Maatalous	135	2.5	100	2.3	60	1.4
	Teollisuus	4215	79.0	3050	69.7	2900	65.8
	Rakentaminen	450	8.4	550	12.6	500	11.4
	Kauppa	192	3.6	205	4.7	345	7.8
	Liikenne	65	1.2	70	1.6	100	2.3
	Palvelut	280	5.2	400	9.1	500	11.4
	yht.	5337		4375	100.0	4405	
ITÄINEN MAA-PORI 3.	Maatalous	100	1.2	80	0.9	40	0.4
	Teollisuus	4945	60.2	5220	57.7	5100	53.3
	Rakentaminen	660	8.0	455	5.0	420	4.4
	Kauppa	801	9.8	1250	13.8	1400	14.6
	Liikenne	655	8.0	63	7.0	600	6.3
	Palvelut	1049	12.8	1420	15.7	2000	20.9
	yht.	8210		9055	100.0	9560	
LÄNTINEN MAA-PORI 4.	Maatalous	110	1.6	90	1.2	50	0.6
	Teollisuus	3400	48.3	3320	45.1	3200	38.0
	Rakentaminen	580	8.2	320	7.1	560	6.7
	Kauppa	540	7.7	410	5.6	500	5.9
	Liikenne	395	5.6	365	5.0	500	5.9
	Palvelut	2010	28.6	2650	36.0	3600	42.8
	yht.	7035		7355	100.0	8410	
MERI-PORI 5—6.	Maatalous	125	2.1	115	2.1	70	1.2
	Teollisuus	3455	37.5	3050	56.8	3140	36.4
	Rakentaminen	405	6.8	520	9.7	500	9.0
	Kauppa	500	8.4	480	8.9	480	8.6
	Liikenne	913	15.3	732	13.6	760	13.6
	Palvelut	540	9.1	470	8.8	620	11.1
	yht.	5966		5367	100.0	5570	
POHJOIS-PORI 7.	Maatalous	510	74.1	390	73.6	250	64.1
	Teollisuus	17	2.5	15	2.8	20	5.1
	Rakentaminen	10	1.5	10	1.9	10	2.6
	Kauppa	40	5.8	33	6.2	30	7.7
	Liikenne	55	8.0	45	8.5	30	7.7
	Palvelut	56	8.0	37	7.0	50	12.8
	yht.	688		530	100.00	390	
LOUNAIS-PORI 8.	Maatalous	310	45.3	265	44.8	190	36.2
	Teollisuus	265	38.7	240	41.4	240	45.7
	Rakentaminen	15	2.2	5	0.9	10	1.9
	Kauppa	37	5.4	43	7.4	45	8.6
	Liikenne	7	1.0	8	1.4	10	1.9
	Palvelut	50	7.3	19	3.3	30	5.7
	yht.	684		580	100.0	525	



		työpaikat		työpaikat		työpaikat	
		abs	%	abs	%	abs	%
KOKO KAUPUNKI 1—8.	Maatalous	1350	3.3	1110	2.8	700	1.7
	Teollisuus	18360	45.2	16670	42.5	16000	39.0
	Rakentaminen	2770	6.8	2470	6.3	2400	5.9
	Kauppa	6500	16.0	6000	15.3	6000	14.6
	Liikenne	3220	7.9	3060	7.8	3100	7.6
	Palvelut	8400	20.7	9900	25.3	12800	31.2
	yht.	40600		39210	100.0	41000	

## Palvelut

Nykyinen keskusrakenne samoin kuin suunnitelma vuodeksi 1995 perustuu Porin kaupungin palvelutaso selvitykseen ja keskusrakennesuunnitelmaan. Siinä on tarkasteltu tapahtunutta kehitystä suurosa-alueittain, tilastoalueittain ja kaupunginosittain. Yhtenä keskeisenä lähtömateriaalina oli toimipaikkarekisteri, joka kattaa kaikki kaupungin toimipaikat. Raportissa esitettiin keskeisimmät yleisesti merkittävät palvelut, joista puolestaan osa valittiin eri keskusluokkien osoittimiksi. Edelleen raporttiin sisältyi laajahko yleinen mitoitustarkastelu ja erillinen tarkastelu eräiden keskeisten palveluiden kapasiteetista lähinnä osoittamaan käyttötalouspuolen säästömahdollisuuksia täydennysrakentamisessa.

Kaupungin keskusrakenne muodostuu eriasteisten keskusten, niiden vaikutusalueiden ja niiden välisten vuorovaikutussuhteiden muodostamasta verkostosta. Sisältönsä keskusrakenne saa erilaisia väestöpohjia vaativien ja eri etäisyyksillä toisiinsa nähden sijaitsevien palvelukeskittymien — keskusten — järjestelmästä.

Kaupungin keskusrakenteen merkitys on kahtaalla. Ensinnäkin pystytään turvaamaan ja kehittämään kaupungin osa-alueita ottaen huomioon niiden väestömäärä ja sijainti kaupungin kokonaisrakenteessa käytävissä oleviin resursseihin nähden mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti. Tärkeätä on luoda edellytykset kaupungin eri osa-alueiden tasavertaiselle kehitykselle. Keskusrakennesuunnitelma on tarkoitettu ohjeeksi eri viranomaisille kaavoitettaessa uusia rakentamisalueita sekä suunniteltaessa ja sijoitettaessa uusia palveluita kaupungin eri osa-alueille.

Keskusten luokittelu perustuu nykytilanteessa palveluiden inventointiin ja palvelutasotarkasteluun. Osa-alueiden palvelutaso ja keskusten voimakkuus määrittäytyvä väestön, alueen sijainnin ja yhteysverkon mukaan. Tärkein poikkileikkausvuoden eli vuoden 1995 keskusrakennetta määrittävä tekijä on väestörakenne.

Vuoden 1977 yleiskaavaan sisältyi ensimmäistä kertaa suunnitelma Porin keskusrakenteeksi. Keskusrakenteen ja palveluverkoston kehittämisen perusajatukseksi oli, että vuosisadan loppuun mennessä Maa-Poriin muodostuu pääkeskuksen ympärille kolme tasavertaista, toiminnoissaan pääkeskukseen tukeutuvaa alakeskusta ja yksi aluekeskus Meri-Poriin, Pihlavan—Rieskalan alueelle.

Keskusrakennesuunnitelma perustuu keskusten hierarkiaan siten, että ylempien tasoinen keskus sisältää lähes aina kaikki alemman keskustason palvelut ja niiden lisäksi joitakin uusia palveluita. Keskusluokkia on viisi, lähikeskus, paikalliskeskus, alakeskus, aluekeskus ja pääkeskus. Vuoden 1977 yleiskaavan mukaiseen keskusjärjestelmään verrattuna mukana on yksi uusi keskusluokka, paikalliskeskus. Edelliseen luokitukseen verrattuna on lisäksi keskustasot määriteltä osin uudelleen. Merkittävää on lähikeskusten määrän lisääntyminen. Keskusluokitus on pyritty tekemään joustavaksi eivätkä keskusluokkien rajat ole ehdottoman tiukkoja. Erityisen tärkeänä on tässä luokituksessa pidetty lähi- ja paikalliskeskusten sijainnin ja palvelutason määrittelyä ja siten peruspalvelujen saatavuuden turvaamista. Varsinkin alimmilla keskustasoilla on tärkeää, että määriteltä minimipalvelutaso saavutetaan, koska se on useissa tapauksissa myös lähipalvelukeskusten kokonaispalvelutaso. Korkeammilla keskustasoilla on palveluiden runsauden takia tarkoituksenmukaista keskittyä erityisesti tarkastelemaan joitakin kynnyspalveluita, joiden voidaan katsoa olevan ko. keskustason koko palvelutason osoittimia ja vaikuttavan siten olennaisesti keskustason määräytymiseen.

Seuraavassa määriteltyjen keskusluokkien väestöpohjat ja etäisyysrajaukset ovat liukuvia ja luonteeltaan keskimääräisiä. Tämä johtuu siitä, että kukin keskusluokka muodostuu sisällöltään varsin erilaisista palveluista, joiden toimintaedellytykset, asiakaskunta, saavutettavuusvaatimus jne. eroavat toisistaan. Nämä puolestaan vaihtelevat alueen rakentamistavan, alueen iän ym. tekijöiden mukaan. Lisäksi kaikilla keskustasoilla on sekä julkisia että yksityisiä kauppal-

lisiä palveluita, joiden toimintaperiaatteetkin eroavat toisistaan. Myös erityyppisten palvelujen hierarkinen luonne ilmenee eri tavoilla. Yleisesti se ilmenee palvelun laadullisena ja osin sisällöllisenäkin muutoksena siirryttäessä keskusluokasta toiseen. Selvän laadullisesti muuttuvan, porrasteisen palveluiden sarjan muodostaa esimerkiksi liikunta-, vapaa-aika- ja virkistyspalvelut sekä koulupalvelut.

Yksityisistä palveluista kaupalliset palvelut monipuolistuvat ja lisääntyvät määrällisesti siirryttäessä alemmasta keskusluokasta ylempään. Yksittäistä palvelua, esim. päivittäistavarakauppaa tarkasteltaessa muutos merkitsee yleensä yksikkökoon, tavaravalikoiman ja henkilökunnan kasvua.

Keskusluokat on määritelty seuraavasti:

#### Lähikeskus

Lähikeskuspalvelut syntyvät yleensä yhden asuntoalueen muodostamalle palvelualueelle, jonka väestöpohja on noin 1000—2500 asukasta eri tekijöistä riippuen. Lähikeskuspalvelut ovat luonteeltaan peruspalveluita, joita tarvitaan päivittäin. Tällaisten palveluiden tulee sijaita asunnon välittömässä läheisyydessä, jalankulkuetäisyydellä asunnosta. Jalankulkuetäisyytenä pidetään noin puolta kilometriä. Lähikeskuspalveluiksi on määritelty seuraavat palvelut:

puhelinkioski  
bussiyhteys  
kirjastoauton pysäkki  
elintarvikeliike/elintarvikeliikekioski/myymäläauton pysäkki  
pallokenttä ja leikkikenttä/leikkikenttärakennus  
päivähoitopaikkoja  
kerhotilat  
kioski

Edellä määriteltyjen kriteerien mukaan on Porissa tällä hetkellä 27 lähikeskusta. Lisäksi pystyttiin luokittelemaan 10 toteutuvaa lähikeskusta, joiden palvelutaso on osittain puutteellinen.

#### Paikalliskeskus

Paikalliskeskus syntyy yleensä 2—4 lähikeskuksesta, jolloin väestöpohjaksi muodostuu n. 2500—5000 asukasta. Paikalliskeskusten palvelut sijoittuvat väestöhentymien ja sijaintitekijöiden mukaan. Paikalliskeskuspalvelut ovat vielä luonteeltaan peruspalvelutyypisiä. Palvelujen luonne laajentaa vaikutusaluetta ja pidentää etäisyyksiä yhdestä kolmeen kilometriin.

Paikalliskeskuspalvelut ovat peruspalvelujen lisäksi seuraavat:

päiväkoti	kahvila/baari
nuorisotilat	huoltoasema
ala-aste	neuvola
sivukirjasto	parturi/kampaamo
lääkevarasto	vanhusten asunnot
seurakuntatilat	urheilukenttä, kuntopolku
pankki	kukkakioski, kukkakauppa
posti	

Paikalliskeskuksia on tällä hetkellä seitsemän: kaksi Pohjoisen Maa-Porin, kaksi Itäisen Maa-Porin, yksi Läntisen Maa-Porin ja kaksi Meri-Porin suurosa-alueella. Kyläsaaren—Uudenniityn alue, Murtosenmutkan—Itäisen Toejoen ja Ahlaisten alue ovat palveluitaan osittain puutteellisia paikalliskeskukseksi, mutta ylittävät huomattavasti lähikeskustason monipuolisuudessaan.

#### Alakeskus

Alakeskus on suurosa-aluejakoa noudatteleva seuraava ylempään asteinen keskus. Väestöpohja on suuruusluokaltaan 15.000 asukasta. Alakeskusta määrittävät mm. sellaiset palvelut kuin yläaste, lukio, nuorisotalo ja ravintola.

Alakeskustasoiset palvelut ovat:

yläaste	terveysasema
lukio	uimahalli
nuorisotalo	vanhainkoti/vanhusten palvelutalo
ravintola	erikoisliikkeitä
apteekki	vapaa-aika- ja kuntokeskus

#### Aluekeskus

Aluekeskuksen palvelutaso on monipuolinen ja monet palveluista ovat samoja kuin pääkeskustasolla. Erotuksena on sellaisten palvelujen puuttuminen, jotka esiintyvät kaupungissa vain kerran. Aluekeskuksen kynnyspalveluita ovat:

hotelli	alko
työväenopisto	elokuvateatteri
autokoulu	kirjasto
erikoisliikkeit- ja palvelut	poliisin toimipiste

Vuoden 1977 yleiskaavaan liittyneessä keskusrakennesuunnitelmassa asetettiin tavoitteeksi aluekeskuksen muodostuminen Meri-Poriin Pihlavan—Rieskan alueelle vuosisadan loppuun mennessä.

Aluekeskuksen muodostuminen näyttää epävarmalta. Meri-Porin keskus on nyt tasoltaan alakeskus ja aluekeskuksen muodostuminen ajoittuu ohjeluoden 1995 jälkeiseen aikaan.

#### Pääkeskus

Pääkeskustasolta löytyvät kaikki alempien keskusta-  
sojen palvelut ja lisäksi ylempien taseisia palveluja,

jotka esiintyvät kaupungissa vain kerran. Porin pää-  
keskuspalvelut ovat valtakunnallisesti maakuntakes-  
kustaseisia.

erikoisliikkeet  
erikoispalvelut  
hallintolaitokset  
taidelaitokset  
ylemmät oppilaitokset

### 3. KAUPUNKIRAKENNE 1995

Kaupunkirakennemallit ovat pohjimmiltaan kaikki tähän asti perustuneet asuntoalueiden ja työpaikka-alueiden suhteiden määrittelyyn. Lähes kaikki mallit ovat lähteneet toimintojen selväpiirteisestä erottelusta, josta viime vuosikymmenien lähiöt ovat esimerkki. Kaupunkirakennemallit ovat hyvin palvelleet sitä voimakasta kasvun ja rakentamisen vaihetta, joka nyt alkaa olla ohi, ja jonka puutteiden ja virheiden korjaamiseen on nyt paneuduttava. Kaupunkien kehittämisessä on aloitettava uudenlainen ajattelu. Nopea kasvu on ohi ja kaupunkirakenteen muutokset aikaisempaan nähden ovat hitaita. Fyysinen ympäristö on suuressa määrin valmiiksi rakennettu. Väestömuutokset tasaantuvat ja Suomen kokonaisväkimäärä kääntyy laskuun 1990-luvulla. Vanhusten osuus kasvaa, lasten osuus vähenee ja suurten ikäluokkien vanhetessa tulee edessä olevina vuosina merkittäväksi tekijäksi kohoamaan suuri keski-ikäisten ammatissatoimivien joukko. Asuntokuntien määrä tulee jatkossakin — joskin hidastuen — kasvamaan ja yksinasuvien määrä lisääntyy merkittävästi. Asumisväljyys kasvaa jatkuvasti, mutta myös väljyyden kehitys tulee tasaantumaan.

Vaikka kaupungit ovat suuressa määrin ”valmiiksi” rakennettuja, rakentaminen ei tule pysähtymään. Porin asuntotuotanto on nykyisellään jo lähellä sellaista tasoa, mikä vastaa asuntokuntien ja asumisväljyyden muutoksia asukasluvun pysyessä ennallaan. Kaupungin kehittäminen edellyttää tällaisessa vaiheessa tarkkaa suunnitelmallisuutta. Jatkuvasti lisääntyvässä määrin toimenpiteet kohdistuvat nykyiseen rakentamiseen. Kaupungin ydinkeskustan kehittäminen ja ympäristöalueiden palvelutason ylläpitäminen ja parantaminen ovat keskeisiä tehtäviä. Elinympäristön viihtyisyys ja hyvät palvelut ovat niitä tekijöitä, joilla kunnat tulevat jatkossa entistä selvemmin kilpailemaan.

Tiedon käsittely muuttaa tulevaisuudessa työn käsitettä, ja erityisesti asumisen ja työn suhdetta. Yhdyskuntarakenteelle tulee asetettavaksi aivan uudenlaisia vaatimuksia, joita on kuitenkin erittäin vaikea ennakoita. Oleva fyysinen rakenne on kuitenkin tosiasia, ja se tulee vaikuttamaan hidastavasti tiedonkäsittelyssä tapahtuvan kehityksen vaikutuksiin yhdyskuntarakenteeseen. Tärkein tekijä on kuitenkin yleismaailmallinen ja valtakunnallinen taloudellinen kehitys, mitä tulee yhdyskuntarakenteen nopeisiin muutoksiin. On kuitenkin selvää, että työn käsite ja sen rinnalla työt-

tömyys tulee uudelleen arvioitavaksi. Eriasteisen koulutuksen ja erityisesti jatkokoulutuksen merkitys kasvaa. Porin kehitykseen vaikuttaa tulevaisuudessa yhä selvemmin korkeakoulutasoisen opetuksen puute. Lähivuosina entistä suurempi osa työikäisestä väestöstä tulee olemaan koulutuksessa, ammatin ”vaihtamisesta” tulee käytäntö. Työpaikat sijoittuvat sinne, missä on tietoa, ammattitaitoista työvoimaa, mahdollisuus tutkimuksen ja uuden tuotannon kehittämiseen.

Vapaa-ajan osuus ihmisten ajankäytössä lisääntyy. Kulttuuripalvelujen, ulkoilu-, urheilu- ja muiden virkistysmahdollisuuksien tuottaminen tulevat olemaan kasvava kuntasuunnittelun ja myös maankäytönsuunnittelun tehtäväalue. Vapaa-ajanpalvelujen sijainti ja toteuttaminen heijastuvat aikaisempaa selvemmin myös asumiseen ja työpaikkojen sijaintitarpeisiin.

Seuraavassa on tarkasteltu yleiskaavan -83 aluevarauksia toiminnoittain ja suurosa-alueittain niiden tekijöiden osalta, joita Porin yleiskaavan tarkistuksessa on painotettu ja tässä vaiheessa pidetty tärkeinä.

#### 3.1. Keskusrakenne ja palvelut

##### Yleistä

Keskusrakennesuunnitelman edellyttämien uusien palveluiden toteuttaminen on pitkälti johdettavissa edellä selostetuista päätöksistä ja suunnitelmista, toiminta- ja taloussuunnitelmasta ja siihen liittyvästä asunto- ja maankäyttöohjelmasta. Asunto- ja maankäyttöohjelma sekä kaavoitusohjelma on otettu huomioon sijoittamalla niissä esitetyille rakentamisalueille tarpeelliset palvelut. Kuntaa on lisäksi tarkasteltu vain yhtenä palvelusten tuottajana. Koska eri alueiden kehittämisedellytysten tutkiminen on tapahtunut yhtenäisin perustein, tarkastellen alueiden kokonaisuutta ja toimivuutta, ei näkemys toteuttamisesta välttämättä ole sama kuin hallintokuntaohjelmassa erillissuunnitelmissa. Mukana on myös eräitä palveluita, lähinnä ala- ja aluekeskustasoisia, joiden toteuttamiseen ei vielä 1980-luvulla taloudellisista syistä pystytty. Nämä edellyttävät kuitenkin kaavallisia ratkaisuja jo tällä vuosikymmenellä. Keskeinen vastuu keskusrakennesuunnitelman toteuttamisesta on hallintokunnilla, joilla suunnitelma muodostaa yleisen koko kaupungin kat-

tavan viitekehysten omien suunnitelmien tarkistamiselle.

Keskusrakennesuunnitelman toteutus asettaa kaupunkisuunnittelun informaation tuottamiselle omat vaatimuksensa perusteiden muuttuessa. Ennakoimaton kehitys — ainakin joillakin suunnitteluun vaikuttavilla osa-alueilla — on pitkällä aikavälillä todennäköisempää kuin se, että kaikki menisi suunnitelmien mukaan. Tästä johtuen keskusrakennesuunnitelma on laadittu joustavaksi siten, että se mahdollistaa eri keskusten ja yksittäisten palveluiden toteuttamisjärjestyksen arvioinnin mm. vuosittaisten talousarvioiden laadinnan yhteydessä. Kyseessä on siis pohjimmiltaan tarkemman suunnittelun ja päätöksenteon apuväline. Yksittäisten palveluiden toteuttamiskriteerit poikkeavat toisistaan huomattavasti. Esim. päivähoitopaikkoja on perustellusti rakennettava alueelle, jolla on lapsia runsaasti, vaikkakaan ei sanottavasti palveluita. Toisaalta vanhusten asuntojen rakentamisessa voidaan pitää yleensä alueen palveluita määrävänä tekijänä.

### **Keskusta ja pääkeskustason palvelut**

Porin keskusta on monella tapaa tyypillinen kaupunkikeskusta; sinne ovat sijoittuneet toiminnoittain kaikki tärkeimmät palvelut ja erityisesti ydinkeskustan palvelut ovat sekä määrällisesti että laadullisesti erikoistuneimpia.

Porin keskusta-alue on menettänyt merkitystään asuinalueena. Eri maankäyttömuotojen kilpailussa asumisen rooli näyttää kuitenkin tulevaisuudessa säilyttävän nykyisen asemansa uusien asemakaavojen laatimisen myötä. Vuonna 1970 keskustassa oli asukkaita 20000, nyt asukkaita on lähes 6000 vähemmän. Edellä oleva ei kuitenkaan merkitse kaupungin toiminnallisen ydinalueen — hallinnon, kulttuurin, opetuksen ja liike-elämän merkityksen vähenemistä.

Keskustassa ja sen lähistöllä sijaitsee merkittävä määrä myös koko Satakuntaa palvelevia laitoksia. Palvelut ovat kuitenkin vertailukaupunkeihin nähden huomattavan alhaiset valtion hallinnon osalta. Tällä seikalla on omat kielteiset vaikutuksensa — ei yksin Porin — vaan koko Satakunnan talousalueen kehittymisen kannalta. Porista puuttuu mm. lääninhallitus, piirihallintoviranomaiset ja korkeakoulutasoinen opetus. Tilanteesta kärsivät sekä kunnat että elinkeinoelämä ja pohjimmiltaan sitä kautta myös asukkaat.

Keskusta-alueen alemman asteisten palveluiden puutteet kohdentuvat lähinä lasten päivähoitoon ja vanhusten asunto-olojen järjestämiseen. Sampolan vanhainkodin rakentamisen jälkeen on varsinainen laitospaikkatarve Porissa tyydytetty. Jatkossa on aiheellista

vanhusten asuntojen lisäksi rakentaa keskustaan ns. vanhusten palvelutalo. Palvelutalossa asuisivat vanhukset, joiden asuminen omassa asunnossa ei ole mahdollista, mutta joilla toisaalta ei voida katsoa olevan tarvetta varsinaiseen laitospaikkaan. Palvelutalon tulee lisäksi toimia ympäristön vanhuksien tukikohtana.

Pääkeskustason kohteista mainittakoon mm. musiikki- ja kongressitalo, jonka suunnittelu on jo käynnistynyt. Niin ikään merkittäviä hankkeita ovat mm. musiikkiopiston tilajärjestelyt ja teknisen ammattikoulun mittava uudisrakentaminen. Korkeakoulutasoisen opetuksen saaminen Poriin tulee edelleen olemaan yksi keskeisimpiä tavoitteita. Uusi nuorisotalo valmistuu vuonna 1984. Sairaaloimessa Satakunnan keskussairaalan kuntainliitolla on vielä jäljellä huomattava rakennusohjelma mm. teknisen keskusten ja sairaalan kokonaissuunnitelman mukaisen, ns. II rakennusvaiheen toteuttaminen. Liikuntatoimen rakennuksista on valmistunut urheilutalo ja tennishalli. Jalkapallohalli ja jäähalli rakennettaneen vielä 1980-luvulla.

Keskusrakennesuunnitelman päävirkestysalueet sijoittuvat Yyterin sannoille, Isomäkeen, Luotoihin ja ns. Ruosniemen kallioiden alueelle. Isonmäen alueen on katsottu jo nykyisellään vastaavan esitettyä suunnitelmamerkintää, vaikka alue tuleekin edelleen kehittymään. Päävirkestysalueita kehitetään pääosaltaan alueiden ominaisluonteen mukaisesti. Ruosniemen alue tulee näin ollen painottumaan talviliikuntaan ja Yyteriä kehitetään kesä- ja talvikäyttöalueena. Yyterin nykyinen palvelukyky on kuntalaisten kannalta riittämätön ja alueen käyttö onkin varsin rajallista sen mahdollisuuksiin verrattuna. Luotojen kehittäminen tulee alkuvaiheessa tapahtumaan kesäpainotteisesti.

### **Pohjoinen Maa-Pori**

Pohjoisessa Maa-Porissa on tällä hetkellä kaksi paikalliskeskusta, Ruosniemessä ja Pormestarinluodon-Isonsannan alueella. Ruosniemen paikalliskeskuksen alueella on kolme lähikeskusta ja Vaasantien länsipuolen paikalliskeskuksen alueella lähikeskuksia on kaksi. Lisäksi Toukari on maaseutumainen lähikeskus ja Isojoenranta voidaan väestömäärän ja sijainnin perusteella katsoa palveluiltaan kuuluvaksi lähikeskustaan. Keskusrakennesuunnitelmassa on todettu, että Murtosenmutkaan ja Toejoelle on mahdollista toteuttaa lähikeskukset sekä alueen kattava paikalliskeskus.

Pohjoisen Maa-Porin alueen palvelurakentamisessa tuleekin tällä vuosikymmenellä keskittyä erityisesti Toejoen—Murtosenmutkan väestönkasvun edellyttämien palveluiden tuottamiseen ja toisaalta alakeskus-

tason palveluihin, joita alueella on niukasti. Seuraavassa on lyhyesti tarkasteltu suunnitelman toteuttamista:

Luotsinmäen ja valtatie 8:n solmukohtaan on mahdollista rakentaa huolto- ja jakeluasemasuunnitelman mukaisesti huoltoasema. Vastaavasti Hyvelänviikin ja Hyvelän välimaastoa pidetään sijainniltaan edullisena lähipalvelualueena. Alueella on mahdollista toteuttaa myös ylemmän asteisia kaupallisia palveluita. Pormestarinluodon ja Toejoen yhteinen ongelma on päivähoitopaikkojen riittämättömyys. Verkollisista syistä seuraava päiväkotisi sijoitetaan Murtosenmutkan ja Toejoen väliselle alueelle. Tämän jälkeen on vuorossa joko Pormestarinluodon ja Toejoen yhteinen suurehko yksikkö tai kaksi pientä yksikköä väestön painopistemuutosten mukaisesti. Muista palveluista mainittakoon pyrkimykset Ruosniemen lääkevaraston toteuttamiseksi ja keskeiselle alueelle sijoitettavien varsinaisen Pohjoisen Maa-Porin apteekin sekä terveysaseman rakentaminen. Mikäli Pohjoisen Maa-Porin apteekkiä ei toteuteta, tulisi Pormestarinluodon—Isonsaaran alueelle rakentaa lääkevarasto. Edelleen mainittakoon muutos vuoden 1976 keskusrakennesuunnitelmaan nähden eli luopuminen oman vanhainkodin rakentamisesta alueelle. Tämän korvaisi tulevaisuudessa rakennettava pienehkö vanhusten palvelutalo.

Vaasantien länsipuolelta etäisyydet virkistysalueille ovat pitkät ja tämän vuoksi kevyen liikenteen yhteys Luotoihin on ensiarvoisen tärkeitä. Pohjois-Porin uimahallin rakentaminen näyttää toteutuvan jo tällä vuosikymmenellä Meri-Porin uimahallin jälkeen.

### **Itäinen Maa-Pori**

Itäisen Maa-Porin väestökehitys kääntyy laskuun vielä tällä vuosikymmenellä. Väestömäärältään taantuvat kaupunginosat sijoittuvat Haapamäen radan länsipuolelle ja kasvavat itäpuolelle. Osa-alueen palvelurakenne on suhteellisen monipuolinen ja runsas. Palveluvarustukseltaan täydellisiä lähikeskuksia on enemmän kuin millään muulla Porin suurosa-alueella. Osa-alueella näyttää tarpeelliselta keskittyä erityisesti Harmaalinnan ja Impolan lähikeskuspalveluiden toteuttamiseen. Harmaalinnan yhteysverkko, sijainti ja etäisyydet edellyttävät lähes täydellistä lähipalvelutasoa. Erityisen tärkeä on turvallisen kevyen liikenteen väylän rakentaminen Väinölän ala-asteen koululle. Vastaavasti keskeisenä tehtävänä on Kartanon ja Harmaalinnan kevyen liikenteen kytkeminen toisiinsa turvallisesti.

Pohjanmaantien yhteyteen tulee rakentaa pyörä- ja jalankulkutie, viimeistään silloin kun Kalaholman maankäyttö tehostuu. Kalaholman alueen väestöpoh-

ja on suhteellisen pieni, mutta alueen edullisuus asuntoalueena erityisesti yhteysverkon ja sijainnin takia on selvästi kasvamassa. Päivähoitopaikkojen tarve on suurin Sampolan—Väinölän—Vanhakoiviston ja Impolan alueilla. Sampolan päiväkodin valmistumisen jälkeen näyttää tarpeelliselta uuden yksikön rakentaminen Väinölän—Vanhakoiviston alueelle. Alakeskustason palveluista rakennetaan vanhainkoti vielä tällä vuosikymmenellä. Koivistonluodon postin siirtäminen keskeiselle paikalle Väinölään, samoin kuin lääkevaraston perustaminen ovat saavutettavuuden kannalta välttämättömiä toimenpiteitä.

Itäisen Maa-Porin rakennettujen puistojen määrä on varsin vähäinen Impolan, Vanhakoiviston ja Sampolan alueilla. Osa-alueella on puistorakentamisen lisäksi pidettävä perusteltuna riittävän laajan ja monipuolisen virkistys- ja vapaa-aika-alueen toteuttamista ns. Mastojen alueelle.

### **Läntinen Maa-Pori**

Läntisessä Maa-Porissa palvelutaso on varsin hyvä Vähäraumalla ja Käppärän—Päärnäisten alueella. Vähärauma lähialueineen on luokiteltu paikalliskeskustasoiseksi ja asiallisesti myös Käppärän—Päärnäisten alue sijoittuisi paikalliskeskustasolle, mutta alue on jätetty keskustaläheisyydestä johtuen luokittelematta. Uuden paikalliskeskuksen toteuttaminen on mahdollista Pietniemen—Tuorsniemen—Leppäkorven alueelle. Yleiskaavakaudella aloitetaan paikalliskeskuspalveluiden toteuttaminen myös Liinaharjan—Musan alueelle.

Osa-alueen kehittäminen painottuu Leppäkorven—Tuorsniemen—Pietniemen alueen ja Musan—Liinaharjan alueen lähikeskustason palveluiden turvaamiseen väestökehityksen mukaisesti. Alakeskustason palveluista on katsottu mahdolliseksi tässä vaiheessa uimahallin rakentaminen. Vähärauman pohjoispuolella toteutunee tällä vuosikymmenellä valtatie 8:n järjestelyihin kytkeytyvänä mm. huoltoasema.

Osa-alueen päivähoitopaikoista yli puolet sijaitsee Käppärän—Päärnäisten alueella, jossa väestöstä asuu noin kolmannes. Tämä merkitsee uudisrakentamisen keskittyessä muille alueille huomattavaa päiväkotitarvetta. Vähäraumalle suunnitellun päiväkodin rakentamispaikan tulisi määräytyä ensisijaisesti saavutettavuusperusteilla ottamalla huomioon nykyisen verkon keskittyneisyys. Leppäkorpi lähialueineen tarvitsee myös päiväkodin lähivuosina. Vastaava tilanne on Musan—Liinaharjan alueella, jossa lisärakentamisen myötä väestömäärä tulee lähivuosina kasvamaan. Alueen väestöpohja on jo tällä hetkellä yli 2400.

## Meri-Pori

Meri-Porissa palveluiden ja keskusrakenteen kehittämisen ongelmat painottuvat akselille Kyläsaari—Rieskala. Kyläsaaren osalta kysymys on lähinnä nykyisen palvelutason turvaavasta lisärakentamisesta, Enäjärvi—Metsämaan alueella palvelutason kohottamisesta lähikeskustasoa ja väestöä vastaavaksi. Rieskalan kehittäminen riippuu paljolti Meri-Porin kehitymisestä kokonaisuutena.

Meri-Porin kehitys on ollut samantyyppinen Pohjoisen Maa-Porin kanssa; pitkällä aikavälillä osuus koko kaupungin työpaikoista on laskenut ja väestöosuus kasvanut. Erona Pohjoiseen Maa-Poriin on ollut työpaikkamäärän suhteellisen suuret vaihtelut lyhyissä aikajaksoissa. Suunnitteiden kannalta Meri-Pori on ongelmallinen ja alueen kehitys tulee ratkaisevasti riippumaan elinkeinotoimintojen yleisestä kehityksestä koko kaupungissa ja erikseen mahdollisista syväväylän ja Tahkoluodon radan seurannaisvaikutuksista. Meri-Porissa on nähtävissä erityisen selvästi asuntotuotannon seurannaisinvestointiluonne eli kun elinkeinotoimintojen hidas kehittyminen tai taantuminen yhdistyy yleisesti alhaiseen investointitasoon, laskee asuntotuotannon määrä.

Meri-Porin koulutilojen rakentamisaikataulu on varsin keskeisessä asemassa suunnattaessa asunto- ja palvelutuotantoa. Meri-Porin lukion valmistuminen on vapauttanut koulutiloja Metsämaan, Enäjärven ja Kyläsaaren oppilaita varten. Toisaalta olisi mahdollista myös Kyläsaaren lisärakentaminen. Mikäli Rieskalan yläaste rakennetaan tällä vuosikymmenellä on Kyläsaaren koulun kapasiteetti riittävä huomattavallekin väestömäärälle.

Pihlavassa ja sen lähialueilla on riittämättömästi päivähoitopaikkoja. Etäisyystekijät ja yhteysverkko huomioon ottaen Metsämaan—Enäjärven päiväkotit on ensimmäisenä Meri-Porissa toteutettava kohde. Kun Rieskalan alue alkaa toteutua, on päiväkotit tarpeellinen sielläkin. Mikäli Rieskalan rakentaminen alkaa vasta 1990-luvun puolella tai rakentaminen lähivuosi on vähäistä, tulisi päivähoitopaikkoja rakentaa Pihlavaan. Kyläsaaren päiväkodin rakentaminen tulee Rieskalan tavoin kytkeä lähialueiden väestökehitykseen.

Uusiniityn palveluiden toteuttaminen on nykyisellä väestöpohjalla epävarmaa. Alueella tulisi saada väestöpohja hieman nykyistä suuremmaksi. Uniluodon lähikeskuspalveluista puuttuu sivukirjasto.

Alakeskustason palveluiden osalta Meri-Porissa on tilanne varsin tyydyttävä. Lukion yhteydessä sijaitsee li-

säksi mm. auditorio, jonka käyttö voi kehittyä varsin monipuoliseksi. Juuri valmistuneiden liikuntatilojen jälkeen toteutetaan uimahalli. Yläasteen rakentamisen jälkeen näyttäisi mahdolliselta toteuttaa muitakin tiloja ja Meri-Porin palvelukeskuksen avulla. Näitä ovat esimä aluekirjasto ja nuorisotilat. Edellä olevasta huolimatta näyttää selvältä, että Meri-Porin keskeisin ja monipuolisin palvelualue tulee olemaan jatkossakin vanha Pihlava.

## Pohjois-Pori ja Lounais-Pori

Porin maaseutumaiden ja haja-asutusvaltaisten suurosa-alueiden osalta on pyrittävä pääasiassa turvaamaan alueiden nykyisten palveluiden säilyminen. Kyläyhteisöjen nykyisten elinkeinotoimintojen jatkuvuuden turvaamiseksi, alueiden toiminnallisuuden ja rakenteen säilyttämiseksi sekä uudisrakentamisen ohjaamiseksi on laadittu vuonna 1982 Ahlaisten keskustajaman osayleiskaava ja vuonna 1978 Lounais-Porin kaavarunko- ja rakentamistarkastelu. Vähäisen asukasmäärän takia ovat edellytykset uusien palvelujen syntymiselle rajalliset. Alueiden ikärakenne ja etäisyys huomioon ottaen tulisi vanhusten asuntoja rakentaa Niittymaalle. Ahlaisten vanhusten asunnot on otettu käyttöön vuonna 1983. Etäisyyden ja ikärakenteen sekä lääkäripalvelujen sijainnin takia on perusteltua pyrkiä saamaan Ahlasiin sivuapteekki. Lisäksi päivähoitopaikkoja tarvitaan Niittymaalle ja Ahlasiin.

## 3.2. Asuntoalueet ja työpaikka-alueet

### Kerrostaloalueet

Asuntotuotannon määrällisiä lähtökohtia on tarkasteltu kohdassa 2.6. Pientalotuotanto on pysynyt viime vuosina kutakuinkin vakaana väestökehityksestä riippumatta, sen sijaan asuinkerrostaloja rakennetaan huomattavan vähän viime vuosikymmenen verrattuna. Kerrostaloja rakennetaan tällä hetkellä keskustassa tai sen välittömässä läheisyydessä. Lähiömäinen rakentaminen on vähentynyt, ja aloitettujen kohteiden loppuunsaattamisessa on vaikeuksia. Esim. Väinölänhon ja Sampolan toteuttaminen on yhä kesken aikaisemmista tavoitteista huomattavasti myöhästyneenä. Viivästymisien vaikutukset eivät kuitenkaan ole pelkästään kielteisiä. Edellä mainittujen aluekohteiden lisäksi keskustan ulkopuolinen kerrostalotuotanto on viime vuosina sijoittunut pääasiassa Vähäraumalle ja Impolaan. Kerrostalojen rakentaminen Pihlavassa on pysähtynyt. Meri-Porissa on edelleen tyhjiä kerrostaloasuntoja heikentyneestä työllisyystilanteesta johtuen.

Keskustassa tilanne 1—5 kaupunginosien asemakaavojen valmistumisen myötä on selkiintymässä. Selvästi asuntovaltaisia alueita ovat lähinnä 3. ja 5. kaupunginosa. Keskustan rakentamisen on arvioitu jatkuvan suunnilleen nykyisellä vauhdilla, 5. kaupunginosan rakentaminen on asemakaavojen vahvistuttua nopeutunut, mikä merkitsee sekä peruskorjaustoiminnan että uustuotannon vilkastumista.

Porin ydinkeskusta on perusrakenteeltaan selkeästi rajautuva, minkä johdosta keskustassa ei ole aivan luontevia laajentumismahdollisuuksia. Ensisijaisesti tulee kysymykseen keskustan laajentuminen länteen ja myös joen pohjoispuolelle, joille alueille käyttötarkoituksen tarkemmassa määrittelyssä tulee ottaa huomioon koko ydinkeskustan kehitys.

Pohjoisen Maa-Porin ydinkysymyksiä on Puuvillatehtaan ympäristön ja Siltapuistokadun ja Valajankadun välisen alueen maankäytön järjestely. Alue on esitetty pääpiirteittäin asumista ja palvelutoimintoja varten. Vastaavana keskustan laajentumisalueena on nähtävä Karjarantaan osoitetut palvelutoimintojen alueet sekä jossakin määrin myös Herralahden ja Vanhakoiviston pohjoisosaan osoitetut pienet kerrostaloalueiden laajennukset.

Pienimuotoisten kerrostalojen rakentaminen on rakennusjärjestyksen mukaan toistaiseksi mahdollista 6. kaupunginosassa. Asemakaavan laatiminen on kaavoitusohjelmassa ajoitettu vuodelle 1984.

Edellä esitettyjen Maa-Porin rakentamisalueiden lisäksi on merkittävin kerrostalovaraus Meri-Porin Rieskalassa, missä vahvistetussa asemakaavassa on kerrostalo- ja rivitalotonttireservi. Asemakaavaa voidaan tarpeen mukaan laajentaa kaavarungon pohjalta.

Asuinkerrostalojen varausten merkittävimmät muutokset yleiskaavaan -77 nähden ovat jo osittain myös asemakaavoissa vahvistuneet muutokset ja supistukset Leppäkorvessa ja Liinaharjan kaupunginosassa sekä Murtosenmutkan kerrostaloalueen muuttaminen lähinnä työpaikka-alueeksi ja Puuvillatehtaan ympäristön jäsentely. 5. kaupunginosan eteläosan ja 6. kaupunginosan kaavamerkintä osoittaa selkeämmin pienimuotoista rakentamistapaa. Myös Rieskalassa merkinnät ovat täsmentyneet.

Pieniä lisävarauksia on siis ainoastaan Karjarannassa, Puuvillatehtaan ympäristössä, Herralahdessa ja Vanhakoiviston alueella. Edellä oleva johtuu tuotannon vähenemisestä ja keskittymisestä keskustapalvelujen tuntumaan.

## Pientaloalueet

Viime vuosien aikana on kaupungin kaavoituksen kehittämisessä erityisesti keskitytty pientalotonttitarjonnan parantamiseen. Kaupungin luovuttamien tonttien määrä onkin valtakunnallisesti tarkastellen huomattavan korkea. Pientalotuotannosta valtaosa on erillisomakotitaloja.

Pientalorakentaminen — erityisesti asuntolainoitettu — on sijoittunut suhteellisen laajoille muutaman vuoden kuluessa toteutettaville yhtenäisille alueille. Näitä on asetettujen tavoitteiden mukaan kaavoitettu eri puolille kaupunkia tyydyttämään sijaintiin pohjautuvaa kysyntää. Meri-Porissa Metsämaa—Enäjärvi, Itäisessä Maa-Porissa Toejoen—Murtosenmutkan alue, Lännessä Leppäkorpi ja viimeisenä Harmaalinna Itäisessä Maa-Porissa ovat tällaisia kohteita, joille pientalotuotanto on keskittynyt. Näille pääasiassa erillistontteja käsittävillä alueille on kaavoitettu joitakin rivitalotontteja.

Suuri pientalokanta, omakotivaltainen tuotanto ja vanhojen erillistalojen alhainen hintataso asettavat uustuotannon kilpailukyvyllä suuria vaatimuksia. Asuntohallituksen Poriin myöntämä omakotilainakiintiö on äkkinäisesti pudonnut, mutta peruskorjaukseen ja perusparannukseen ohjautuu jatkuvasti kasvava määrä julkista rahoitustukea. Rakennuskannan tehokkaalla hyväksikäytöllä ja hoidolla on ollut poistumaa pienentävä ja uustuotantotarvetta vähentävä vaikutus. Seuraavassa on tarkasteltu suurosa-alueittain pientalotuotannon piirteitä ja yleiskaavan aluevarauksia.

Keskustassa pientalorakentaminen sijoittuu 5. kaupunginosan eteläosaan, missä voimassaoleva asemakaava tähtää nykyisen perusrakenteen säilymiseen peruskorjausta tukevana mutta myös uustuotannon mahdollistavana. Alue kuuluu asuntohallituksen perusparannuskokeilualueisiin, mikä saattaa myös ns. moniomistajaiset kiinteistöt peruskorjauslainoituksen piiriin.

Pohjoisessa Maa-Porissa rakentaminen on ollut erittäin vilkasta Toejoen—Murtosenmutkan alueella ja tulee edelleen jatkumaan. Ruosniemessä on toteutettu pienehköjä yksiköitä, jotka ovat nykyrakennetta täydentäviä. Yleiskaavan aluevaraukset keskittyvät välille Toejoki—Murtosenmutka—Ruosniemi—Tuulikylä, missä pientaloaluetta on laajennettu Tuulikylän suuntaan. Tätä ratkaisua tukee palvelujen sijainti, maanomistus ja joukkoliikenteen järjestäminen. Uudisrakentamisalueeksi on osoitettu myös Hyvelänviikin laajennus, jonka toteutuksella on tarkoitus tasoittaa Pormetarinluodon laskevaa väestökehitystä ja sen



vaikutuksia palvelujen käyttöasteeseen. Merkittävä varaus on myös Ruosniemen alikylässä nykyisen asemakaavan mukaisen teollisuusalueen osoittaminen pientaloalueeksi. Tämä alue liittyy nykyiseen pientaloasutukseen, jonka eteläpuolelle on osoitettu Isojoenrannan teollisuusalueen laajennus.

Muilta osin merkinnät Pohjoisessa Maa-Porissa ovat nykytilannetta noudattavia tai täydentäviä. Hyvelä on osoitettu kaavoitettavaksi hyvin kylämäisenä. Ns. Pohjayhtiönmaan asemakaava on tarkistettu ja Sunniemen alueelle tullaan laatimaan tilannetta selkeyttämään osayleiskaava. Sunniemen ongelmat ovat alueen pengertäminen, nykyisen rakenteen hajanaisuus, yksityinen maanomistus ja etäisyys palveluista.

Itäisessä Maa-Porissa rakentaminen on ollut kerrostalopainotteista. Kaupungin pientalotontteja on luovutettu Koivistonluodosta ja Kalaholmasta. Myös Harmaalinnan kaupunginosan useita vuosia kestävä rakentaminen on alkanut.

Itäinen Maa-Pori on rakentamisalueiksi valittujen alueiden osalta jo lähes kokonaisuudessaan kertaalleen asemakaavoitettu. Edellä mainittujen alueiden jälkeen onkin vaikea osoittaa tältä suunnalta jatkoa. Kartanon asutuksen laajentaminen etelään on selkeä kohde, sillä alue on kaupungin omistuksessa. Yleiskaavassa on pientaloalueeksi merkitty alueita myös Vanhakoiviston pohjoisosassa ja Kalaholmassa molemmin puolin rataa. Nämä ovat keskustan läheisyyden sekä kunnallistekniikan ja palvelujen kannalta edellisiä alueita, joiden toteutukseen oleellisesti vaikuttaa maanomistustilanne.

Vanhakoiviston eteläosassa on rakentamiskehoituksin saatu nopeutetuksi tonttien rakentamista. Tämän menettelyn laajentamisella ja kaavojen uudistamisella voidaan turvata rakentamista Itäisessä Maa-Porissa jatkossakin. Kerrostalotuotannon loppuessa Sampolessa ja Väinölässä alueen väestökehitys kääntyy nopeaan laskuun. Tätä Itäisen Maa-Porin nähtävissä olevaa kehitystä pitää tasata pientalotuotannolla.

Läntisessä Maa-Porissa uusia pientaloja on rakennettu pääasiassa Pietniemen, Tuorsniemen ja Leppäkorven alueille. Näistä jälkimmäinen on aivan uusi kaupunginosa, jonka toteutus on alkanut yleiskaavan -77 hyväksymisen jälkeen ja jonka käyttöönotto oli jossakin määrin kaupunkirakenteellisesti kiistanalainen. Läntisen Porin asuntoalueiden valintaa ja toteutumista määrittävät ratkaisevasti liikenteelliset järjestelyt ja maanomistus. Kaupunki omistaa laajoja yhtenäisiä alueita Tuorsniemestä Raumantielle ja Liikastenmäkeen asti. Maahankinnat ovat perustuneet jo edellisissä yleiskaavoissa valittuihin rakentamisalueisiin. Ve-

simyllynmäki ja myös Paratiisinmäki, joskin edelliseen nähden hieman supistettuna ovat myös yleiskaavan -83 pientalovaruuksia. Liinaharjan kaupunginosa on jo asemakaavalla laajennettu ja yleiskaavassa on esitetty pientaloaluetta edelleen laajennettavaksi etelään.

Raumantien länsipuoli on edellisestä yleiskaavasta poiketen esitetty työpaikka-alueeksi, mutta Liikastenmäki on osittain osoitettu pientaloalueeksi. Näiden alueiden liikenne keskustan suuntaan johdetaan Porin pienteollisuustalon ohi kulkevalla pääkokoojalla. Edellisestä yleiskaavasta poiketen on Pietniemen ja Vähärauman välinen alue varattu pääasiassa pientaloja varten. Se sijaitsee kaupunkirakenteellisesti edullisesti, mutta on lähes kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa, mikä vaikeuttaa rakentamisen käyttöönottoa ja ajoitusta.

Läntisen Maa-Porin vanhat kaupunginosat ovat jokseenkin valmiiksi rakentuneita, mutta kaavojen uudistamisella voidaan löytää sellaisia täydennysrakentamiskohteita, joilla on myös asuinympäristön laatua ja palvelutasoa kohottava vaikutus. Ns. vanha Pietniemi on edelliseen yleiskaavaan nähden selkeämmin kytketty muuhun rakenteeseen osoittamalla vähäistä lisärakentamista kaupungin omistamille maa-alueille.

Meri-Porissa kerrostalojen rakentaminen on pysähtynyt ja myös pientaloja rakennetaan aikaisempaa vähemmän. Metsämaa on yli 1000 asukkaan kaupunginosa, joka on syntynyt muutamassa vuodessa. Enäjärven rakennuskaava-alueella on asemakaavassa tiivistetty ja sitä on myös laajennettu. Reposaaressa vanhojen korttelien alueella on voimassa ns. säilyttävä asemakaava. Reposaaressa on käynnissä myös perusparannuskokeilu ja toimenpiteet alkavat näkyä. Ns. Sahan alueen uudisrakentamisalue on omakotitonttien osalta jo toteutuksessa.

Meri-Porin merkittävimmät pientaloaluevaraukset sijoittuvat Rieskalaan, alueelle Pihlava—Halssi—Metsämaa sekä yleiskaavaan -77 nähden korostuneesti ns. Väli-Poriin. Pieniä laajennuksia on osoitettu myös Kaanaan ja Enäjärven kaava-alueisiin.

Rieskala on ensisijainen rakentamiskohde Metsämaan ja Enäjärven ohella. Varaukset perustuvat Rieskalan kaavarunkoon sekä asemakaavaan Meri-Porin keskustapalveluista on Rieskalassa jo toteutettu lukio ja palloiluhalli. Pihlavan asemakaavaa on uudistettu ja pohjoisosan asemakaavaa valmistellaan. Halssin alue on uusin Porin perusparannuskokeilualueista.

Kyläsaari ja Paarnoori ovat laaja-alaisia taajama-alueita, joita ei vielä ole asemakaavoitettu. Uudenniityn

asuntoalueen ja Mäntyluodon radan väliin on osoitettu pieni laajennus. Kyläsaari ja Uusiniitty muodostavat Meri-Porin ja Maa-Porin väliin kokonaisuuden, johon kytkeytyvät myös Reikko ja Paarnoori. Näiden alueiden maankäyttöratkaisuilla on suuri merkitys, sillä ns. Väli-Porin asema kaupunkirakenteessa tulee jatkuvasti kasvamaan.

Pohjois-Porin ja Lounais-Porin osa-alueille on rakennettu vuosittain n. 30 asuntoa, joista yli puolet on edellyttänyt poikkeuslupaa. Poikkeusluparakentamisen tueksi on Lattomerelle, Niittymaalle, Preiviikiin, Paarnooriin, Järvikylään ja Toukarille laadittu yleiskaavan 1977 hyväksymisen jälkeen kaavarungot, joiden osalta on suoritettu maanomistajien kuuleminen. Lyttylään on laadittu hyvin yleispiirteinen luonnos maankäytön jäsentelystä. Ahlasiin sen sijaan on vahvistettu osayleiskaava ja saatu alueellinen poikkeuslupa keväällä 1984 viideksi vuodeksi. Yleiskaavaa onkin tarkennettu näiden suunnitelmien mukaiseksi, ja rakentamisalueet on osoitettu pääasiassa merkinnällä ”pientalovaltainen asuntoalue”. Muut kehitettävät kylätaajamat on osoitettu merkinnällä ”kyläkeskusten alue”. Rakentamisen ohjaamisessa tärkeimpänä tavoitteena on turvata kyläyhteisöjen elinkelpoisuus ja nykyisten palvelujen säilyminen.

#### **Työpaikka-alueet**

Erilaiset kaavoitusteorioiden ja kaupunkien optimimallit, joissa eri maankäyttömuodot on sijoitettu ihanteellisesti toisiinsa ja erityisesti yhteysverkostoihin nähden ovat ehkä selkeimmin vaikuttaneet teollisuusalueiden ratkaisuihin. Kun edelliseen lisätään kaavoituksessa käytettävä pelkistävä merkintäteknikka, joka alkaa seutukaavan teollisuusaluevarauksesta ja päättyy asemakaavan teollisuusrakennusten korttelialuumerkintään, tuntuu että teorian siirtämisessä käytäntöön itse teorian ja suunnittelutekniikan puutteet näkyvät suoraan fyysisessä rakenteessa. Toimintojen erottelu ja laajojen alueiden osoittaminen pelkästään asuntoalueeksi tai teollisuusalueeksi johtaa rakenteen yksipuolisuuteen. Työtilan harkitulla sijoittamisella asumisen ja muiden toimintojen lomaan voidaan parantaa yritysten toimintaedellytyksiä ja myös ympäristön laatua. Usein vanhojen alueiden viihtyisyys johtuu juuri toimintojen moninaisuudesta. Asumisen sekaan on sijoitettavissa muutakin kuin suoranaisia palveluita, joskin se edellyttää tavanomaista huolellisempaa suunnittelua ja harkintaa yritysten valinnassa.

Teollisuusalueita on toki osoitettava erilaatuisia ympäristöhäiriöitä aiheuttavia yrityksiä varten ja nämä häiriöt on syytä keskittää tavanomaisille teollisuusalueille. Yleiskaavassa esitetyt laajat teollisuusalueet on osoitettu lähinnä tähän tarkoitukseen. Yleiskaava-

van tarkistuksessa ei ole esitetty varsinaisesti uusia teollisuusaluevarauksia lukuunottamatta Raumentien varressa olevaa aluetta, joka asumiskäytöstä on muutettu teollisuuteen. Kirrisannan, Uudenniityn alue, Tikku—Ulasoori, Isojoenranta, Luotsinmäki ja Kartano ovat edelleen ne alueet, joille pääasiallisesti on osoitettu seuraavan vuosikymmenen teollisuusrakentaminen.

Tärkeän osan yleiskaavan tarkistusta muodostaa nimenomaan sellaisten täydennysrakentamisalueiden osoittaminen, jotka voivat palvella liike-elämää. Yleiskaavakartassa on esitetty tässä mielessä alueita lähinnä palvelurakentamista tarkoittavalla merkinnällä. Tavoitteena yleiskaavan tarkistuksen jatko-työssä on, että osittain aluekohtaisesti voitaisiin antaa suosituksia työtilan varaamisesta myös vanhoja kaavoja uudistettaessa.

Seuraavassa on suurosa-alueittain tarkasteltu työpaikka-aluevarauksista lähinnä teollisuusalueita, sillä palveluelinkeinoja on käsitelty keskusrakenne- ja palvelutasotarkasteluissa.

Porin keskustassa sijaitsevat mm. oluttehdas ja meijeri sekä rautatien tavara-aseman läheisyydessä teollisuus- ja varastorakennuksia, mikä olevana tilanteena on yleiskaavassa todettu. 1. ja 4. kaupunginosa on varattu keskustapalveluja varten. Muilta osin keskusta on asuntovaltaista.

Pohjoisessa Maa-Porissa yleiskaavan teollisuusaluevaraukset jakantuvat kolmelle eri sektorille. Vanhojen jokirannan teollisuuslaitosten yhteyteen on osoitettu alueita kaupallisia palveluja varten. Näitä varauksia voidaan pitää keskustan laajennuksena joen pohjoispuolelle, sillä paitsi pohjoista Maa-Poria ne hyvien liikenneyhteyksien vuoksi palvelevat myös keskustahakuisia yrityksiä.

Isojoenrannan teollisuusaluetta esitetään laajennettavaksi pohjoiseen suppeampana kuin yleiskaavassa -77, mutta toisaalta Murtosenmutkan eteläpuolinen alue on osoitettu työpaikka-alueeksi. Vallitsevien tuulensuuntien ja jokirannan teollisuuslaitosten läheisyydestä johtuen vyöhykettä suoja-alueena pientaloasutukseen päin tulee tehostaa voimakkaalla istuttamisella. Näiden alueiden merkitys tulee kasvamaan Pohjanmaantien sillan tultua rakennetuksi, joskin jo parhaillaan suoritettavat liikennejärjestelyt Vaasantien suunnassa parantavat alueiden käyttömahdollisuuksia.

Yleiskaavassa -77 on laaja teollisuusaluevaraus Luotsinmäellä. Aluetta on yleiskaavan tarkistuksessa supistettu ja täsmennetty osittain Länsitien suunnitel-

mien, osittain maanomistuksen mukaisesti. Alueen osoittaminen teollisuusalueeksi perustuu juuri Länsitien myötä parantuviin liikenneyhteyksiin ja samalla perusteella on liiketoimintaa varten osoitettu alueita myös Länsitien eteläpuolelle.

Itäisessä Maa-Porissa on kaksi teollisuuskeskittymää; Aittaluodon—Herralahden alue ja Outokumpu—Mikkola—Kartano—Harmaalinnan alue, joista edellinen on jo lähes kokonaan rakennettu. Myös Mikkola ja Kartanon nykyinen asemakaava-alue on jo varattu. Kartanon teollisuusaluetta onkin esitetty laajennettavaksi radan suunnassa Ulvilaan päin. Alue on kaupungin omistuksessa ja sen avulla voidaan rakenteellisesti kytkeä toisiinsa Porin ja Ulvilan radanvarsiteollisuus. Uutena varauksena on esitetty alue Lukkarinsannassa Pohjanmaantien jatkeen ja Haapamäenradan välissä.

Läntisen Maa-Porin nykyiset teollisuuslaitokset sijoittuvat sektorille Karjaranta—Tikkula—Ulasoori. Lämmitysvoimalaitoshanke Ulasoorissa ja Länsitien Laanin risteysjärjestelyt ovat vaikuttaneet siten, että teollisuutta varten on jouduttu osoittamaan aikaisempaa suppeammat aluevaraukset. Ulasoorin asutustaa-jamat on osoitettu pientaloalueiksi ja näitä vastaan on jätetty leveä suojavyöhyke.

Porin pienteollisuustalon rakentamisella on lähtenyt toteutumaan uusi työpaikkasektori Raumantien varressa. Aina Liikastenmäkeen asti alue on esitetty pääasiassa teollisuutta ja kaupallisia palveluja varten. Yleiskaavassa -77 Liinaharjan ja Liikastenmäen välinen alue osoitettiin pientaloasutusta varten. Porin väestösuunnitteet ja asuntotuotantotavoitteet ovat pienentyneet ja toisaalta pienteollisuutta varten ei tältä suunnalta ole löydettävissä ko. alueeseen verrattavia alueita, mitä tulee yritysten sijainnille asettamiin vaatimuksiin. Alueen asemakaavoitus on kaavoitusohjelmassa ajoitettu vuodelle 1984. Yleiskaavassa on viheralueella yhdistetty Läntisen Maa-Porin maa- ja metsätalousalueet Isomäen virkistysalueeseen, ja myös Raumantien varteen on esitetty suojavyöhyke. Kyseisen alueen rakentaminen muuttaa oleellisesti näkymää lähestyttäessä kaupunkia Rauman suunnasta. Siksi rakennuksiin, pihoihin ja suojaistutuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Meri-Porin teollisuusalueiden suhteen ei yleiskaavaan -77 ole juurikaan tehty muutoksia. Kirrisannan teollisuusalue soveltuu hyvin suurteollisuutta ja siihen liittyvää muuta teollisuutta varten. Alue on jo asemakaavoitettu ja sen käyttöönottokelpoisuutta tulee jatkuvasti pyrkiä nostamaan. Uudenniityn teollisuusalueita on myös asemaavalla laajennettu Paarnoorin ja kaupungin suuntaan, alueen kunnallistekniikkaa ra-

kennetaan parhaillaan. Maanomistajien vastustuksesta johtuen teollisuusaluetta ei ole esitetty laajennettavaksi nykyisestä asemakaavoitetusta alueesta. Teollisuusalue Kemiran ja Pihlavan välissä Mäntyluodon vanhan maantien varressa on esitetty v. 1977 yleiskaavan mukaisena.

Syväsataman rakentaminen Tahkoluotoon tulee laajentamaan Porin sataman talousmaantieteellistä vaikutusaluetta. Satama vaatii kaupungilta kalliita perusinvestointeja, ja sen pitäminen kilpailukykyisenä edellyttää aktiivisia toimenpiteitä, joilla selvitetään ja hyödynnetään kaikki käyttömahdollisuudet, jotka ovat Porin kaupungin ja koko maakunnan kannalta myönteisiä. Porin satama saattaakin konkreettisesti vaikuttaa kaupungin kokonaiskehitykseen. Tällaiset uudet näkymät asettavat yleiskaavan joustavuudelle vaatimuksia. Ajatellen yleiskaavan ohjevuotta 1995 Kirrisanta on ensisijainen teollisuuden rakentamisalue Meri-Porissa. Muilla ennakoitavissa olevilla alueilla tulee valmiutta mahdollisena rakentamisalueena parantaa.

Erityisesti Tahkoluodon syväsataman, Tahkoluodon radan, Länsitien ja Pohjoisen Satamatien vaikutukset saattavat olla niin suurisuuntaisia, että näihin kohteisiin läheisesti liittyvillä alueilla on pitkällä tähtäyksellä varauduttava suuriin yritystoiminnan maa-alue-alueisiin. Maanhankinta on tärkein väline, jolla voidaan nostaa valmiutta ottaa alueita käyttöön tarpeen mukaan.

Edellä mainittujen lisäksi on yleiskaavan -77 pohjalta osoitettu vähäiset teollisuusalueet Kaanaaseen ja Rieskalaan. Muu kuin teollisuuden työpaikkarakentaminen keskittyy lähinnä Pihlavaan ja Rieskalaan, joskin myös Kaanaan kaava-alueella on jatkettu Pihlavaan päin yritystoimintaa varten varatulla alueella. Kokonaisuutena voidaan todeta, että Porissa on vajaassa käytössä olevaa fyysistä rakennetta ja työvoimaa, jota pitäisi voida käyttää tehokkaasti hyväksi. Asuntojen hintataso on myös Suomen alhaisimpia, joten uuden yrityksen ja uuden asukkaan pitäisi olla helppo asettua Poriin. Kaavoitus on vain yksi sektori, joskin merkittävä ja konkreettinen, jolla yritystoiminnalle luodaan puitteita. Kaavojen valmistelussa ja kaupunkisuunnittelussa käytettävä lähdeaineisto ja taustaselvitykset ovat usein myös yritysten kaipaamaa materiaalia. Siksi kaupungin toimintaa ja roolia tarjoilla olevien mahdollisuuksien tiedottajana tulee tehostaa. Tällä voidaan tarkoittaa esim. palvelukapasiteettia, väestörakennetta, asukkaiden ja työpaikkojen suhdetta, vapaita kiinteistöjä ja tontteja koskevia tietoja tai kaupunkirakenteeseen kehittämistapoja ja -tavoitteita yleensä.

### 3.3.

## Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalousalueet on pääkäyttötarkoituksensa mukaan esitetty kolmentyyppisinä: maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M), erityisesti maa- ja metsätalouskäyttöön varatut alueet (MT) sekä sellaiset maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).

Maa- ja metsätalousvaltaisia alueita ovat ne alueet, joille ei ole esitetty muuta käyttöä. Valtosan näistä muodostavat Pohjois- ja Lounais-Porin laajat yhtenäiset metsäalueet, joilla uudisrakentaminen on vähäistä.

Maa- ja metsätalousalueiksi on esitetty yhtenäiset peltoaluekokonaisuudet. Pelto tulisi pysyvästi säilyttää maanviljelyskäytössä. Huomattavia peltoaluekokonaisuuksia ovat Pinomäen—Lattomerén, Tuorsniemen—Preiviikin—Pietniemen, Ulasoorin—Kyläsäaren, Luotojen, Toukarin—Hyvelän—Ruosniemen, Sunniemen, Kellahden ja Ahlaisten pelto.

Maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja, on luokiteltu lähinnä metsäalueita jotka liittyvät taajamiin, niiden virkistysalueisiin tai näiden laajenemissuuntiin, ja joilla on tai on odotettavissa ulkoilukäyttöä siinä määrin, että sen ohjaamiseen on tarvetta maa- ja metsätaloudelle aiheutuvien haittojen pitämiseksi mahdollisimman vähäisinä. Lähinnä ympäristöarvojen takia samaan ryhmään kuuluvat Ahlaisten Pohjajoen ja Eteläjoen varret, Uksjärven ja Lampinjärven—Kivijärven—Haapijärven rannat ympäristöineen, Ruosniemen Rottasuon—Kettukallion alue ja Kuuminaistenniemen Pihlavanluoto.

Maa- ja metsätalousalueilla rakentaminen tapahtuu pääasiassa haja-asutuksen puitteissa. Em. alueilla on myös useita pienehköjä taajamia. Näissä voidaan poikkeusluvoin yleensä sallia vanhan rakennuskannan korvaava rakentaminen tai elinkeinolähteen sijainnin tms. vuoksi tarkoituksenmukainen rakentaminen. Uusia kylätaajamia ei tule muodostaa epätarkoituksenmukaisen yhdyskuntarakenteen välttämiseksi.

### 3.4.

## Virkistysalueet

Virkistysalueet ovat joko kaavoitettuja tai erityisellä suunnitelmalla virkistystarkoituksiin osoitettuja alueita. Ne voidaan luokitella eri ryhmiin alueiden ominaisuuksien mukaisesti. Virkistysalueiden varaamista ja palveluvarustusta on seuraavassa tarkasteltu virkistysaluekomitean laatiman virkistysaluejärjestelmän

pohjalta. Em. järjestelmässä virkistysalueet luokitellaan seuraavasti:

1. Taajama- ja seutupohjaiset virkistysalueet (tarvepohjaiset).
2. Luonnonresursseiltaan hyvin virkistyskäyttöön soveltuvat alueet (virkistysvetovoimaiset alueet).
3. Maa- ja metsätalousalueet (moninaiskäyttöalueet).

Järjestelmään kuuluvat lisäksi ulkoilureitit, jotka ovat joko alueiden sisäisiä tai yhdistävät toisiinsa eri virkistysalueita tai taajamia.

Taajama- ja seutupohjaiset virkistysalueet on jaettu edelleen ulkoilupuistoihin, ulkoilualueisiin ja retkeilyalueisiin. Näille on määritelty tietyt ominaisuudet ja palveluvarustus, joita voidaan käyttää ohjeellisena virkistysalueiden peruspalveluja kehitettäessä. Käytännössä jokin alue saattaa vastata useamman ryhmän tunnusmerkistöä. Porin päävirkistysalueilla toiminnot painottuvat lisäksi seuraavasti: Yyteri = matkailu, Ruosniemi = talviurheilu, Isomäki = urheilu ja Luodot = kulttuuripalvelut.

Tarvepohjaisten virkistysalueiden pinta-alasuositukset ovat seuraavat: Retkeilyalueilla 125—250 m<sup>2</sup>/kysyntäalueen asukas ja alueen minimikoko 500 ha, ulkoilualueilla 80 m<sup>2</sup>/kysyntäalueen asukas ja alueen minimikoko 100—200 ha sekä ulkoilupuistoissa varaus 40 m<sup>2</sup>/taajama-asukas ja alueen minimikoko 10 ha. Suositeltuihin mitoitusarvoihin verrattuna eri tyyppisiä tarvepohjaisia virkistysalueita on yleiskaavassa osoitettu pinta-alaltaan riittävästi, kaupungin maanomistusta tulisi kuitenkin eräillä alueilla täydentää. Uusia pienehköjä virkistysalueita on nyt varattu kaupungin omistamilta tai yhteisiltä alueilta parantamaan virkistysalueiden saavutettavuutta kaupungin eri osissa. Toisaalta eräitä virkistysalueita on supistettu vuoden 1977 yleiskaavaan nähden. Mainittavimmat muutokset lienevät Enäjärven ja Preiviikin virkistysalueiden muuttaminen suojelualueeksi. Muutokset perustuvat valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan, mikä on otettu huomioon myös seutu-kaava 2:ssa.

Retkeilyalueita ovat Kullaan kunnassa sijaitseva Joutsijärven alue sekä Yyterin virkistysalue, joka pääosin sisältyi v. 1977 yleiskaavaan. Pinta-alaltaan ja saavutettavuudeltaan alueet ovat riittäviä pitkälläkin aikavälillä. Lisäksi voidaan veneretkeilyn alueena kehittää saaristoaluetta, mihin yleiskaavassa on nyt osoitettu kolme virkistyskohdetta veneilyn tukikohdiksi.

Ulkoilualueita ovat Isomäki, Luodot, Yyteri, Reposaari, Ruosniemi ja Mastojen alue, joiden kehittämisessä tulee huomioida kunkin alueen erityisluonne ja mahdollisuudet. Pinta-alaltaan alueet ovat riittäviä. Luontosuhteiden ja palveluvarustuksen osalta nykyisissä ulkoilualueissa on todettavissa puutteita. Tämän johdosta on mm. erillisiä luonnonuimaloita rakennettu kaupungin eri alueille. Pohjois- ja Lounais-Porin harvaan asutuilla alueilla ei uimapaikkoja ja pelikenttiä lukuunottamatta liene tarvetta kehittää varsinaisia ulkoilualueita. Liikkuminen luonnossa tapahtuu pääasiassa jokamiehenoikeuteen perustuen.

Ulkoilupuistoja eli asemakaavoissa puistoiksi merkityjä alueita on pinta-alaltaan suosituksiin verrattuna riittävästi, mutta rakennettujen puistojen määrässä on todettavissa vajausta. Itäisessä Maa-Porissa ja Läntisessä Maa-Porissa on melko runsaasti asemakaavoitettuja puistoja rakentamatta.

Tarvepohjaisten virkistysaluevarausten lisäksi on erityisesti rantojen virkistysaluevarauksista useimmat luokiteltavissa luonnonresurssiltaan hyvin virkistykäyttöön soveltuviin alueisiin (virkistysvetovoimaiset alueet). Aluevarauksissa ei siten aina ole kyse tietyn hehtaarimäärän varaamisesta vaan alueen muista arvoista.

Sisäasiainministeriön v. 1980 vahvistamissa yleiskaavamerkinnöissä on virkistysalueista käytettävissä seuraavat merkinnät: lähivirkistysalue VL, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue VU, retkeily- ja ulkoilualue VR sekä virkistysalueiden yleismerkintä V, jota on käytetty silloin kun alueen käyttöä ei ole tarpeen yksityiskohtaisemmin määritellä.

Erilaiset virkistysaluevaraukset ja maa- ja metsätalousalueet on yleiskaavassa pyritty osoittamaan siten, että ne muodostavat koko kaupungin kattavan viheraluekokonaisuuden. Niillä alueilla, joilla tiestö tai muu este katkaisee vihervyöhykkeen, turvataan kevyen liikenteen väylillä siirtyminen viheralueelta toiselle. Yleiskaavaan on merkitty ohjeellisina tärkeimmät ulkoilureitit taajamien ulkopuolella.

Yleiskaavan mukaiset virkistysalueet taajamien ulkopuolella:

nro kartalla	ja alueen nimi	pa ha	nro kartalla	ja alueen nimi	pa ha
1	Isomäki	317	19	Rantala	1,5
2	Luodot	150	20	Halkokari	2
3	Reposaari	70	21	Susisuo	35
4	Yyteri	755	22	Tukkiviiki—	
5	Lampinkoski	78		Reposaari	80

6	Kuuminainen	108	23	Kallo	12
7	Saantee	152	24	Ruosniemi	224
8	Enskeri	173	25	Preiviiki	10
9	Landskata	135	26	Paarnoori	0,5
10	Fiskee	18	27	Uksjärvi	0,5
11	Lauttakota	5	28	Keikvesi	0,5
12	Oodee	9	29	Lampaluoto	0,5
13	Pukkeenmäki	13	30	Makholma	0,5
14	Putkikari	3,5	31	Preiviiki	0,5
15	Maailmanlopun-		32	Koppeloluoto ym.	5
	kallio	1	33	Varviranta	0,5
16	Preiviiki	6	34	Keikvesi yht.	0,5
17	Viasvesi yht.	0,5			
18	Viasvesi yht.	0,5			

### 3.5. Loma-asutus

Asemakaavoittamattomilla alueilla yleisen virkistyskäytön ja luonnonsuojelun ohella merkittävin rantojen maankäyttömuoto on loma-asutus. Rakentamisen ohjaaminen on käytännössä todettu tärkeäksi vapaan rannan vähentyessä. Rantarakentamista on nyt tarkasteltu edellistä yleiskaavaa yksityiskohtaisemmin mm. esittämällä mitoitusperusteet, suosituksia ja rakentamisaluerajauksia rantakaavoituksen ohjeksi.

Rantarakentamisen tarkoituksenmukaiseen ohjaamiseen on pyritty huomioimalla mm. seuraavia tavoitteita:

1. Loma-asutusta keskitetään riittävän vapaan rannan säilyttämiseksi ja tarkoitukseen hyvin soveltuvat rannat käytetään tehokkaasti. Merkittävät uudet loma-asutuskohteet suositellaan toteutettaviksi mahdollisuuksien mukaan yhteisranta-alueina. Seutukaava 2:n suositusten mukaisesti korostetaan yhteisöjen ja järjestöjen loma- ja virkistysalueiden varaamista ko. tarkoitukseen soveltuvilla kaupunkien lähialueilla.
2. Loma-asutusta rajoitetaan maisemakuvultaan aroilla alueilla kuten puuttomilla ja pienillä saarilla, jokien rannoilla jne. eikä saariston ulkovyöhykkeelle osoiteta uutta loma-asutusta.
3. Loma-asutuksella tuetaan maaseututaajamien palveluvarustuksen säilyttämistä.
4. Ryhmäpuutarha-alueen laajennuksella tarjotaan vaihtoehto kaukana keskustasta olevalle loma-asutukselle.

Loma-asutuksen mitoituksessa on pyritty mahdollisuuksien mukaan toteuttamaan seutukaava 2:ssa esi-

tettyjä suosituksia ja yleisiä suunnittelu- ja rakentamisperiaatteita rantojen käytön nykytilanne huomiottaen. Mitoitustarkastelun ulkopuolelle on jätetty alueet, joiden maankäyttö tullaan ratkaisemaan asemakaavoituksella tai jotka on jo asemakaavoitettu.

Rantaviivan pituuteen ja vesipinta-alaan liittyviä mitoitusperusteita:

1. Rakentamattoman rannan osuus tulee koko suunnittelualueen ranta huomioonottaen olla keskimäärin vähintään 50 %.
2. Meren rannikolla loma-asutukseen osoitetuilla alueilla yhteisrantaisten taajan loma-asutuksen määrä on keskimäärin 20 loma-asuntoa/ranta-km ja omarantaisten 10 loma-asuntoa/ranta-km. Mitoitusarvoja tarkistetaan paikallisista olosuhteista, rakennusten koosta ja sijoituspaikasta riippuen mm. taajaan rakennetuilla rantaosuuksilla pyritäessä maanomistajien tasapuoliseen kohteluun poikkeusluparakentamisessa.
3. Saaristossa loma-asutukseen osoitetuilla alueilla mitoitusarvot ovat edellämainittua pienemmät saaren koosta riippuen. Alle 1 ha:n saariin ei yleensä tule rakentaa uutta loma-asutusta. 1—10 ha:n suuruisilla saarilla rakennuspaikat määräytyvät tasaisesti siten, että yli 10 ha:n saarille saaren koko ei enää vaikuta pienentävästi vaan rakennuspaikat määräytyvät kohdan 2 mukaan. Järvien osalta mitoitusperusteena on erityisesti järvien sietokyky.
4. Maa- ja metsätalousalueilla sallitaan harva loma-asutus (4—5 loma-asuntoa/ranta-km), mikä tulee keskittää yhtenäisten vapaarantaosuuksien säilyttämiseksi. Pienet saaret tulee seutukaava 2:n suositusten mukaisesti jättää rakentamatta.
5. Suurin sallittu järvikohtainen rakentamistehokkuus on enintään 1 loma-asunto/2 vesi-ha, muuten käytetään edellämainittuja mitoitusperusteita.

Mikäli loma-asutus sijoitetaan kauas (esim. 250—300 m) rantaviivasta siten, että ranta ei sulkeudu voidaan käyttää esitettyä suurempia mitoitusarvoja.

Ranta-alueilla on nykyisin noin 40 yhteisöjen ja järjestöjen omistamaa loma- ja virkistysaluetta. Nämä alueet sisältyvät RA-merkinnällä osoitettuihin loma-asuntoalueisiin. Toistaiseksi rakentamattomat RA-alueet on valittu siten, että myös ne soveltuvat hyvin tehokkaaseen loma- ja virkistyskäyttöön. Erityisesti suositellaan yhteisöille ja järjestöille tarkoitettujen uusien loma-asuntoalueiden sijoittamista Lampaluo-

don, Pastuskerin, Anttooran ja Korholman rakentamattomille RA-alueille seutukaava 2:n suositusten pohjalta. Lisäksi em. tarkoitukseen on esitetty alue kaupungin omistamasta Iso-Paakarinnasta saaresta Kappelin pienvenesataman läheisyydestä. Tämä saari ja lähialueet kuuluvat vahvistetun seutukaavan mukaiseen virkistysalueeseen. Alueella on kymmeniä yksityisten omistamia loma-asuntoja kaupungin vuokraamalla. Vuokrasopimuksia voitaneen tarvittaessa jatkaa koska nykyisistä loma-asunnoista ei näyttäisi olevan haittaa alueen virkistyskäytölle. Yhteisöille ja järjestöille tarkoitettu rakentaminen tulee kaavoittaa yhteisrantaisten, jolloin ranta-alueet jäävät yleiseen käyttöön.

Matkailupalveluille (RM) on osoitettu alueet Yyteristä, Saanteesta ja Oodeesta. Matkailupalveluja voidaan myös toteuttaa Kotkankankaan, Luodonpään, Hööholman ja Inderoorin alueilla, mihin on seutukaava 2:n pohjalta tehty varaukset loma- ja matkailualueeksi R-merkinnällä. Lisäksi on osa Santalan alueesta Yyterissä osoitettu R-merkinnällä loma- ja matkailupalvelujen alueeksi.

Seuraavassa on esitetty suosituksia ja ohjeita yleiskaavan mukaisten aluevarausten toteuttamiseksi:

1. Ne toistaiseksi rakentamattomat alueet, jotka on osoitettu loma-asutusalueiksi tulisi ennen rakentamista rantakaavoittaa. Aluetta rantakaavoitettaessa tulisi vapaaksi rannaksi jättää n. 30—50 % toimintojen sijoittamisesta sekä vapaan rannan laadusta ja yhtenäisyydestä riippuen. Ensimmäisessä suositellaan yhteisrantaista toteuttamistapaa rannan käyttämiseksi tehokkaasti. Saariston osalta lienee tarpeellista esittää, miten kulkuyhteys alueelle on järjestetty. Loma-asunnon ja erillisten talousrakennusten yhteenlasketuksi kerrosalaksi tulee rantakaavoissa osoittaa yleensä enintään n. 100 m<sup>2</sup>. Mikäli maanomistusolot ovat yhtenäiset ja rakentamattomia rantaviivaa on runsaasti voidaan yleensä puoltaa yhtä poikkeuslupaa ennen rantakaavan laatimista ilman että kaavoitus vaikeutuu.
2. Loma-asutukseen osoitetuilla alueilla, jotka nykyisin jo ovat taajaan rakennettuja ei rantakaavan laatiminen enää yleensä ole mahdollista. Tällöin voidaan poikkeusluparakentamista puoltaa siten, että kokonaimitoituksen puitteissa pyritään maanomistajien tasapuoliseen kohteluun. Rantaviivaa tulee tällöinkin yleensä olla vähintään 50—100 m rakennuspaikkaa kohti. Mitoitusperusteena olevaa rantaviivan pituutta määritettäessä kapeat niemet ja lahdet mitataan vain toiselta rannalta. Esitettyjä keskiarvolukuja loma-asuntoja/ranta-km tarkistetaan paikallisista olosuhteista

riippuen. Saaristossa alle 1 ha:n saariin ei tulisi muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Vanha loma-asunto voidaan peruskorjata, kohtuullisessa määrin laajentaa tai korvata uudella rakennuksella, joka paremmin soveltuu ko. rakennuspaikalle. Rakennuspaikan koon ollessa vähintään 2 ha voitaisiin loma-asunnon laajennus toteuttaa myös toisena loma-asuntona. Tällöin loma-asuntojen yhteenlaskettu kerrosala saa yleensä olla enintään 100 m<sup>2</sup>.

3. Niillä loma-asutukseen osoitetuilla alueilla, joilla nykyisin on harvaa loma-asutusta tulee lisärakentaminen pyrkiä järjestämään rantakaavan avulla. Poikkeusluparakentamista voitaisiin kuitenkin puoltaa edellä esitettyjen periaatteiden mukaan, mikäli rantakaavan laatiminen käytännössä osoittautuu mahdottomaksi. Yleensä pidetään vaatimuksena, että kaikki naapurit ovat antaneet suostumuksensa hankkeeseen.
4. Maa- ja metsätalousalueilla olevaa vanhaa rakennuskantaa voidaan korjata, korvata uudella tai kohtuullisessa määrin laajentaa. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen voisi tulla kysymykseen edellä mitoituskohdassa esitetyllä hajakentämisperiaatteella, jolloin myös huomioidaan rakennuksen etäisyys rantaviivasta. Virkistys- ja suojelualueille ei pääsääntöisesti tule muodostaa uutta loma-asutusta. Vanhan rakennuskannan kunnostaminen voidaan sallia, mikäli sen ei todeta huomattavasti vaikeuttavan alueelle osoitetun käyttötarkoituksen toteuttamista.

### 3.6. Ympäristönhoito ja suojelualueet

Ympäristönhoito on käsitteenä laaja. Ympäristönhoitoon kuuluvat alkuperäisen luonnon, maankamaran, kasviston ja eläimistön suojelu, ihmisen asutuksen historian ja kulttuurimaiseman suojelu sekä maisemallisten erityispiirteiden vaaliminen. Myös ihmisen toiminnan ilmalle, vedelle ja maankamaralle aiheuttamien toimenpiteiden — jätteiden ja melun ym. haittojen — huomioonottaminen ja minimointi ovat keskeisiä ympäristönhoidollisia tehtäviä. Tavoitteena onkin aktiivisin toimenpitein parantaa ympäristön viihtyisyyttä, toisaalta vähentää ja poistaa yhdyskunnan toiminnan välttämättömiä haittavaikutuksia.

Porissa ympäristönhoidolliset asiat ryhmittäytyvät pääasiassa seuraavan osittain alueellisen jaon mukaan, joka osaltaan kuvastaa Porin olennaisia piirteitä: Kokemäenjoki suistoalueineen, Saaristo, Vanha keskusta — kaupunginkehityksen erityispiirteet — jokirannan teollisuus, Kartanokulttuuri — keskustaa ympäröivät

peltoaukeat — kulttuurimaisema, asutuksen historia — vanha rantaviiva, mannerjään vaikutukset — maa-aineisten lajittuminen.

Yleiskaavallisesti tarkastellen tämä tarkoittaa toimintojen oikeaa keskinäistä sijoittelua, riittäviä suoja-vyöhykkeitä ja viheralueita häiriölähteitä vastaan ja maisemallisten erityispiirteiden korostamista. Tietty arvokkaat alueet ja kohteet tulee suojelumerkinnöin osoittaa säilytettäväksi. Kokonaisyleiskaavan onkin pidettävä sisällään jonkin asteinen viherosayleiskaava, joka yksityiskohtaisimmillaan antaa toimenpideohjeita elinympäristön laadun parantamiseksi.

Porissa on laadittu 9-osainen ympäristönhoito-ohjelma, jonka 4 ensimmäistä osaa kaupunginvaltuusto on hyväksynyt ohjeellisenä noudatettavaksi.

Suojelualuevarausten yksityiskohtaiset perustelut sisältyvät lähinnä seuraaviin selvityksiin: Valtakunnallinen lintuvesien suojeluohjelma 1982, Satakunnan luonnonsuojeluselvytys 1976, Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti suojeltavat kohteet (Porin kaup.suun.sarja c23/1981), Vesikasvit Porin saariston veden laadun kuvastajina ja Enäjärven kunnostus- ja suojelusuunnitelma.

Vuoden 1977 yleiskaavan suojelualuevaraukset käsittivät tärkeimmät Satakunnan luonnonsuojeluselvitykseen sisältyvät aluevaraukset. Aluevarauksia on nyt edelleen täydennetty kyseisen selvityksen pohjalta. Oleellisesti suojelualueita on lisätty valtakunnallisen lintuvesien suojeluohjelman perusteella. Ohjelma valmistui maa- ja metsätalousministeriössä v. 1982. Paitsi uusien suojelualueiden varaamista ohjelma on merkinnyt tarkistuksia yleiskaavan aikaisempiin aluevarauksiin. Enäjärven ja Preiviikinlahden virkistysalueet on nyt merkitty suojelualueiksi. Enäjärven ranta-alueelta on tosin varattu myös pienehkö virkistysalue, mihin ohjattuna alueella liikkuminen ei häiritse suojelutavoitteen toteutumista.

Kaupungin kehittämistavoitteiden mukaisesti on suojelualuevarauksissa huomioitu historiallista ym. kulttuuriarvoa sisältävät alueet ja kohteet. Yleiskaavakartassa on esitetty suojelukohteet, jotka sijoittuvat osayleiskaava- ja asemakaava-alueiden ulkopuolelle.

Yksittäiset suojeltavat rakennukset, maatalouskeskusten arvokkaat alueet ja ympäristöarvoja omaavat maatalousalueet on osoitettu erityismerkinnöillä. Yhdenäiset peltoaukeat on pyritty jättämään rakentamisen ulkopuolelle. Yleiskaavaan on lisätty myös muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet ja alueet, joita kaupungin alueella on yli 40 kpl. Nämä kohteet ja alueet on tarkoituksenmukaista liittää yleiskaavaan,



ja Mäntyluodonteiden yhteyksissä Vaasantielle. Runkosuunnitelman keskeisimpänä asiana on ollut valtatie 8:n Porin keskustan länsipuolisen aluevarauksen sekä sen tulevaan verkkoon aiheuttamien välittömien vaikutusten selvittely. Katuverkon kehittämisen pääpaino kohdistuu keskustan ja sen lähiympäristän syöttö- ja kehäkatujen liikenneolosuhteiden parantamiseen.

Runkosuunnitelman tie- ja katuverkosta on vuoden 1977 yleiskaavan yhteysvarauksiin lisätty ne tiet ja kadut, jotka liittyvät vuoteen 1995 mennessä näköpiirissä oleviin taajaman laajentumissuuntiin tai jotka helpottavat keskustan ohitusliikennettä. Näistä tärkeimmät ovat Länsitie, Pohjoinen satamatie ja Pohjanmaantien jatke Pohjoiseen Maa-Poriin.

Olennessa katuverkon jäsennöinti- ja rakentamistoimenpiteet keskittyvät juuri uusille käyttöönotettaville rakentamisalueille ja Länsitiehen liittyville alueille.

Pohjoisessa Maa-Porissa katurakentaminen palvelee ensisijaisesti Murtosenmutkan ja Ruosniemen välistä asuntoaluetta ja joukkoliikenteen kehittämistä. Länsitien ohella Pohjanmaantien ja Noormarkuntien yhdistäminen uudella jokisillalla vaikuttaa ratkaisevasti Pohjoisen Maa-Porin yhteyksiin ja näinollen maankäyttöön.

Itäisessä Maa-Porissa suurin muutos edelliseen yleiskaavaan nähden on Kalaholmantien ja Vetten päällä kokoojakatujen poistaminen ja korvaaminen paremmin rakennetta vastaavilla, suurimmaksi osaksi asemakaavan mukaisilla kaduilla. Itäiseen Maa-Poriin on esitetty toteutettavaksi uusi kehäyhteys Haapamäen radan suuntaisesti Pohjanmaantielle. Tältä kehältä on toteutettavissa Mikkolan läpi Kartanon teollisuusalueelle — mahdollisesti Ulvilaan asti — teollisuuskatuyhteys, joka voi erittäin hyvin palvella joukkoliikenteen tarpeita.

Läntisessä Maa-Porissa katurakentaminen keskittyy Karjaranta—Tikkula—Ulasoori alueelle Länsitiehen liittyviin ratkaisuihin ja toisaalta Raumantien varren ja Tuorsniemen—Liinaharjan eteläpuolisten alueiden käyttöönottoon. Yleiskaavaan sisältyy mahdollisuus Porin tie- ja katuverkon runkosuunnitelman mukaisen yhteyden toteuttamiseen Raumantieltä Viasvedelle.

Meri-Porissa katurakentaminen painottuu nykyisen verkon kehittämiseen.

Edellisten ohella merkittävä liikenneyhteyksiin vaikuttava uusi tekijä on lähinnä kokoojakatutasoinen tie, joka on esitetty Honkaluodon risteyksestä Raumantielle pääasiassa nykyistä tiestöä noudattaen.

Keuyen liikenteen verkon rakentamisessa on tavoitteena luoda turvalliset ja yhtenäiset yhteydet keskustasta kaikille sitä ympäröiville osa-alueille ja Meri-Porin suuntaan. Erityisasemassa ovat em. yhteyksien lisäksi muut koulu- ja työpaikkaliikennettä palvelevat yhteydet. Keuyen liikenteen väylät sijoitetaan enimmäkseen pää- ja kokoojakatujen ja -teiden yhteyteen sekä taajaman sisäisiin yhtenäisiin puistovyöhykkeisiin. Mäntyluodosta Luotojen kautta keskustaan johtavan väylän sekä nk. itäisen alikäytävän ja Luvianpuistokadun keuyen liikenteen väylien rakentaminen.

Porin joukkoliikenteen järjestelmävertailussa v. 1981—1982 on esitetty nykyisten säteettäislinjojen muuttamisella heilurilinjoiksi parannettavan joukkoliikenteen palvelutasoa merkittävästi. Kaupunginhallituksen päätöksellä on alettu tutkia heilurilinjojen toteuttamista.

Rautatieliikenteen kuljetusmäärissä on Porin liikennealueella odotettavissa kasvua, joka tulee olemaan voimakkainta tavaraliikenteessä Pori—Parkano -radan perusparannuksen ja Tahkoluodonradan valmistuttua. Pori—Tampere -radan perusparannus tulee parantamaan myös henkilöliikenteen palvelumahdollisuuksia.

Rautateiden tasoristeysten vähentämistä ja turvallis- tamista on esitetty Tasoristeys- ja tiejärjestelysuunnitelmassa Porin kaupungin alueella. Vuonna 1979 olleista 80:stä tasoristeyksestä tul-taisiin poistamaan noin puolet, joista osa tiejärjestelyin.

Lentoliikenteen kehityksessä tapahtuu merkittävä muutos Satakunnan lennoston hävittäjälentolai-vue 21:n siirtyessä Pirkkalaan vuosien 1983—1985 aikana, koska sotilasilmailun osuus kentän käytöstä on ollut noin puolet. Porin lentokentän kehittämistoimikunta on loppulausunnossaan v. 1980 esittänyt toimenpide-ehdotuksia matkustaja- ja rahtiliikenteen lisäämiseksi. Lentokentän tilat riittävät liikenteen lisäämiseen, mutta huomattava liikenteen lisäys vaatii pääkiitotien jatkamista.

Vesiliikenne jakautuu laiva- ja veneliikenteeseen. Lai-valiikenne käyttää Porin satamaa ja veneitä varten on pienvenesatamia ja talvisäilytyspaikkoja.

Porin satama jakautuu kolmeen osaan, Reposaa-ren, Tahkoluodon ja Mäntyluodon satamansiin.

Reposaa-ren satama toimii pääasiassa kalastussatama-na, jossa on kalankäsittely- ja pakastustiloja sekä pienalusten telakointi- ja korjaamotoimintaa. Tahko-luodon satama palvelee nykyisin hiili- ja öljyliikennet-



tä. Sinne on alettu rakentaa oloissamme mittavaa uutta irtotavarasatamaa, joka valmistuttuaan palvelee valtakunnallisena hiilisatamana ja alueellisena monitoimisatamana syvässä kulkeville muista tuotteita kuljettaville aluksille. Tahkoluotoon rakennetaan samanaikaisesti 15,3 m syväväylä ja rautatie. Mäntyluoto on maan johtava sahatavaran vientisatama sekä ainoa paikka Suomessa, jossa rakennetaan offshore-öljynporaustaluttoja ja -aluksia. Kaupungin tavoitteena on turvata Mäntyluodon kilpailukyky ja säilyttää nykyinen tavaraliikenteen määrä, mikä edellyttää kuljetustaloudellisin perusteluin väylän syventämistä. Väylänparannus on Merenkulkuhallituksen meriväyläohjelmassa esitetty vuosiksi 1985—1986.

Veneilyn ja vesillä liikkumisen kannalta ovat olosuhteet hyvät joskin meren kaukaisuus kantakaupungista luo veneilylle omat erityispiirteensä. Porin kaupungissa on v. 1973 laadittu pienvenesatamien ja -väylien yleissuunnitelma, joka käsitteli satamien kehittämistä vuoteen 1980 asti. Suunnitelman toteuttaminen ja venemäärän kehitys ei ole muodostunut arvioidun kaltaiseksi ja siksi vuosina 1981—1982 on laadittu Porin kaupungin venesatamien yleissuunnitelma vuosille 1982—1990, jossa on käsitelty venesatamia, talvisäilytystä, veneväyliä ja -reittejä sekä toimintaohjelmaa vuoteen 1990 asti.

## 4. SEURANTA

Yleiskaavan selostuksessa ei tällä kertaa ole painotettu kunnallistekniikan ratkaisuja. Teknillisten verkostojen rakentamismahdollisuudet ja ns. kynnysinvestoinnit ovat tietysti edelleen ehdottomia maankäytön jäsentelyn lähtökohtia. Yleiskaavan tarkistuksen yhteydessä onkin oltu yhteydessä ao. hallintokuntiin, ja mm. asunto- ja maankäyttöohjelman kautta tämän suuntainen koordinointi on osa jatkuvaa suunnittelua. Uusien aluevarausten käyttöönotolle ei ole ilmennyt merkittäviä esteitä, vaan alueet ovat liitettävissä yleensä melko hyvin nykyisiin verkostoihin. Yleiskaavaa voidaankin näissä olosuhteissa pitää sellaisena aluevaraus suunnitelmana, jonka toteuttamisjärjestyksen ja vauhdin yhtenä osatekijänä edellä esitettyä muuta taustaa vasten tulee arvioida teknillisten verkostojen asema.

Keskeinen tehtävä kokonaisyleiskaavan toteuttamisessa on löytää ne kaupunkirakenteen kehittämisen

ensisijaiset tehtäväalueet, joille jatkotoimenpiteet on syytä painottaa.

Ympäristömuutosten seuranta on tehostettava, ja määriteltävä ne toiminnan osa-alueet, joilla on ilmeistä selvitystarvetta. Toisaalta on olemassa selviä tehtäväalueita, jotka jo aivan lähivuosina edellyttävät jatkotoimenpiteitä. Tällaisia ovat aktiivinen elinkeinopolitiikka, kaikkensuuntaisen tiedotustoiminnan ja osallistumisen tehostaminen ja ympäristönhoidon kehittäminen tavoitteena viihtyisä, toimiva ympäristö.

Erilaisten toimintalinjojen taloudellisten mahdollisuuksien ja seurausten tutkiminen on osa jatkuvaa kaupunkisuunnittelua. Yleiskaavan tulee antaa kaupunkisuunnittelulle maankäytön osalta johdonmukaiset mutta joustavat kehukset.