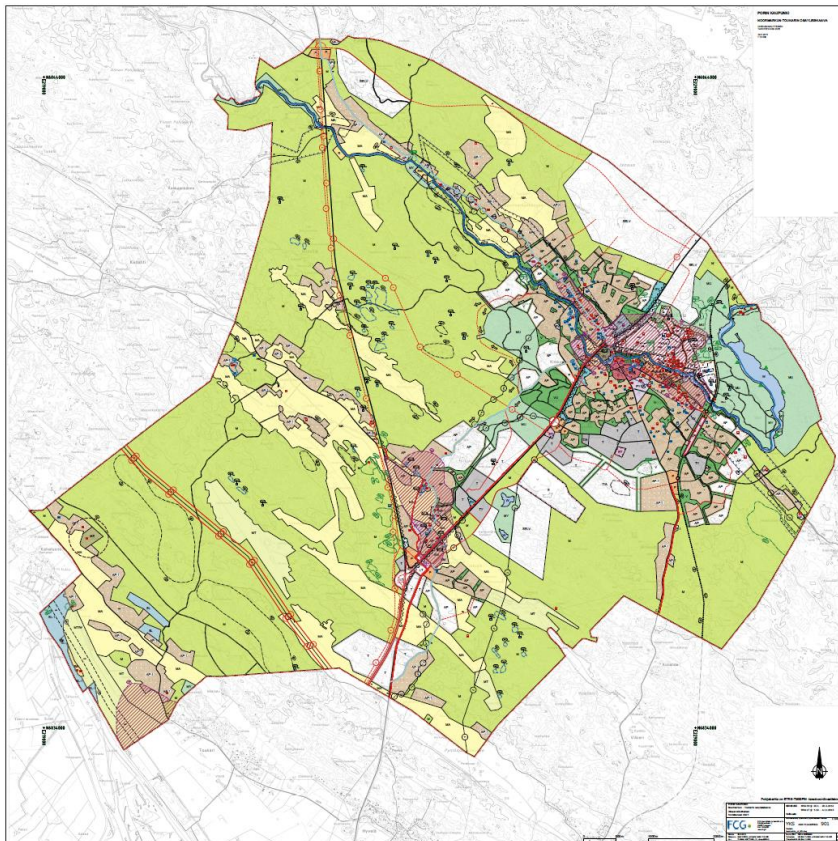


PORIN KAUPUNKI

## Noormarkun-Toukarin osayleiskaava

Oikeusvaikutteinen  
Tavoitevuosi 2025

Kaavaselostus



**Noormarkun-Toukarin osayleiskaava****Sisällysluettelo**

1	JOHDANTO .....	3
1.1	Suunnittelun merkitys ja tarkoitus .....	3
1.2	Kaava-alue .....	4
1.3	Yleiskaavan sisältövaatimukset.....	4
1.4	Osallistuminen kaavoitukseen .....	4
1.5	Tiedottaminen .....	5
1.6	Suunnitteluorganisaatio.....	5
1.7	Aikataulu .....	7
2	TIIVISTELMÄ .....	8
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	8
2.2	Osayleiskaava .....	8
3	LÄHTÖTIEDOT .....	8
3.1	Suunnittelualue .....	8
3.2	Suunnittelutilanne .....	8
3.3	Muut suunnitelmat.....	16
3.4	Rakennusjärjestys .....	16
3.5	Rakennuskiellot.....	16
3.6	Maanomistus.....	16
3.7	Pohjakartta .....	16
3.8	Väestö ja asuminen .....	16
3.9	Työpaikat ja elinkeinot .....	17
3.10	Palvelurakenne.....	17
3.11	Maisema.....	17
3.12	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset .....	17
3.13	Liikenne ja yhteydet.....	18
3.14	Luonto ja virkistys .....	19
4	TAVOITTEET JA MITOITUSPERUSTEET .....	19
4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	19
4.2	Kaavahankkeen aikana täydentyneet tavoitteet.....	20
4.3	Mitoitusvaihtoehdot .....	21
4.4	Osayleiskaavaluonnoksesta saatu palaute ja tehdyt muutokset .....	22
4.5	Osayleiskaavaehdotuksesta saatu palaute ja tehdyt muutokset .....	23
5	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS JA VAIKUTUKSET .....	24

Mustalahti, Seppä, Kervinen, Ylinen

29.5.2015

5.1	Kokonaisrakenne ja mitoitus .....	25
5.2	Asuminen .....	27
5.3	Palvelut ja keskustatoiminnot.....	28
5.4	Työpaikat, teollisuus .....	28
5.5	Virkistys- ja viheralueet.....	29
5.6	Viherverkko .....	29
5.7	Maa- ja metsätalousalueet .....	30
5.8	Liikenne .....	30
5.9	Kunnallistekniikka ja muut tekniset verkostot.....	32
5.10	Rakennettu kulttuuriympäristö .....	32
5.11	Luonnonympäristö .....	36
5.12	Ahlströmin ruukin alue .....	37
5.13	Muut alueet .....	37
5.14	Merkinnät ja määräykset .....	38
5.15	Osayleiskaavan vaikutukset .....	38
5.16	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....	44
5.17	Suhde maakuntakaavoitukseen .....	45
5.18	Osayleiskaavan toteuttaminen.....	46

## Liitteet

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2: Lähtötieto- ja tavoiteraportti

Liite 3: Maisemaselvitys

Liite 4: Kulttuuriympäristön inventointi

Liite 5: Luontoselvitys

Liite 6: Valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen vastineraportit

Liite 7: Kohteet ja alueet, joiden mahdollinen puhdistustarve on selvitettävä

Liite 8: Alimmat sallitut rakentamiskorkeudet Noormarkunjoen varrella

Liite 9: Arkeologinen inventointi

Liite 10: Kyläonttien arkeologinen inventointi

Liite 11: Hulevesi- ja kunnallistekninen tarkastelu ja kaavataloudellinen tarkastelu

Liite 12: Viherverkoston pääalueet ja ulkoilureitit, sekä niitä linkittävät yhteydet

Liite 13: Kaavan toteuttamisen vaiheistaminen

Liite 14: Viranomaisneuvottelumuistio 30.9.2014

29.5.2015

## Noormarkun-Toukarin osayleiskaava

### 1 JOHDANTO

#### 1.1 Suunnittelun merkitys ja tarkoitus

Noormarkun-Toukarin oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatiminen on aloitettu syksyllä 2010. Taustana kaavoitustarpeelle ovat mm. vuoden 2010 alussa tapahtunut Noormarkun ja Porin kuntaliitos, käynnissä olevat liikennehankkeet sekä alueella voimassa olevien taajamayleiskaavojen ajanmukaistamisen tarve.

Osayleiskaavoituksella varaudutaan tulevaisuuden muutoksiin ja pyritään tarjoamaan edellytyksiä alueen kehitykselle osana Porin kaupunkia. Samalla ohjataan ympäristömuutoksia ja tuetaan ympäristön arvokkaiden ominaispiirteiden säilymistä. Osayleiskaava on kaupungin yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka osoittaa ratkaisuja alueiden käytön järjestämiseksi sovittaen yhteen paikallisia, maakunnallisia ja valtakunnallisia intressejä. Osayleiskaavassa osoitetaan yhdiskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittuminen ja niiden välisten yhteyksien järjestäminen. Oikeusvaikutteisena osayleiskaava myös ohjaa alueen asemakaavojen laatimista. Porin kaupunki vastaa Noormarkun-Toukarin osayleiskaavan laatimisesta, ja kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Valmis kaava liitetään osaksi Porin kantakaupungin yleiskaavaa.

Yleiskaavan tarkoituksena on kehittää Noormarkun ja Söörmarkun taajamia sekä niitä ympäröiviä alueita. Samalla etsitään ratkaisuja alueilla esiin tulleisiin ongelmiin. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavoitusprosessi turvaa maankäyttöön liittyvien päätösten vuorovaikutteisuutta ja demokraattisuutta. Yleiskaavoitus korostaa seudullista näkökulmaa, yleistä etua ja yhteisvastuuta sekä kestävästä kehityksestä. (Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma)



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti Porin ydinkeskustan pohjoispuolella

29.5.2015

## 1.2 Kaava-alue

Osayleiskaava-alue käsittää Noormarkun keskustaajaman ja osan Toukaria rajoittuen Porin kantakaupungin yleiskaavaan 2025. Suunnittelualan pinta-ala on n. 81 km<sup>2</sup>. Kaava-alueeseen liittyviä lähtökohtia on esitelty osayleiskaavan lähtötieto- ja tavoiteraportissa (Liite 2).

## 1.3 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetyt tavoitteet, säädökset vuorovaikutuksesta kaavoja valmisteltaessa sekä kaavojen sisältöön ja asiakirjoihin kohdistuvat vaatimukset muodostavat kokonaisuuden, jonka pohjalta yleiskaavoituksen sisältöä, laatua ja tarkoituksenmukaisuutta arvioidaan.

Yleiskaavan sisältövaatimuksilla (MRL 39 §) on konkretisoitu lain yleistä tavoitetta, jolla on erityinen merkitys yleiskaavan laatimisessa. Sisältövaatimukset ohjaavat yleiskaavan laatimista. Sisältövaatimukset määrittelevät osaltaan sen, mitä kysymyksiä yleiskaavassa tulee käsitellä ja ratkaista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

## 1.4 Osallistuminen kaavoitukseen

Osalliset voivat antaa kaava-aineistosta palautetta julkisten nähtävillä olojen yhteydessä. Osallisten näkemyksiä ja tavoitteita kartoitetaan lisäksi yleisötilaisuuksissa ja niiden yhteydessä pidettävissä työpajoissa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Noormarkun-Toukarin osayleiskaavoituksessa osallisia ovat:

- alueen maanomistajat, asukkaat ja alueella työssä käyvät
- alueen yrittäjät
- Porin kaupungin asukkaat
- paikallisyhdistykset
- Porin kaupunki
- Varsinais-Suomen ELY-keskus (Ympäristö ja luonnonvarat vastuualue ja liikenne vastuualue)
- Satakunnan liitto
- Museovirasto
- Satakunnan museo
- Noormarkku-toimikunta
- muut mahdolliset osalliset

29.5.2015

Osayleiskaavoitus alkaa kaupungin toimesta kaavahankkeen kuuluttamisella vireille. Kaavatyön alkuvaiheessa kaavoittaja kokoaa yhteen lähtötietoja ja kartoittaa eri osapuolien tavoitteita maankäytön suhteen. Tämän pohjalta kaavoittaja laatii valmisteluvaiheessa kaavaluonnoksen, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olon aikana kaavaluonnoksesta otetaan vastaan mielipiteitä. Tämän jälkeen siirrytään hankkeen ehdotusvaiheeseen, jossa kaavaluonnosta kehitetään edelleen mm. saadun osallispalautteen perusteella. Näin syntyvä kaavaehdotus asetetaan jälleen nähtäville 30 päivän ajaksi. Osalliset saavat jättää muistutuksia kaavaehdotuksesta, ja nämä muistutukset otetaan huomioon kaavan hyväksymisvaiheessa, jolloin kaava-aineistoon voidaan vielä tehdä vähäisiä muutoksia. Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Kaavahankkeen aikana alueella järjestetään useita yleisötilaisuuksia, joissa osallisilla on mahdollisuus ottaa kantaa suunnitteluun. Nähtävillä olojen aikana saadut palautteet pyritään ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon. Palautteet kirjataan vastineineen erillisiin luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen palauteraportteihin, jotka liitetään kaavaselostuksen liitteeksi. Nähtävillä oloista, yleisötilaisuuksista ja kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla Internetissä.

Hankkeeseen kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämä viranomaisyhteistyö, joka tässä hankkeessa on yhteistä seudulla kolmen muun samaan aikaan laadittavan kaavan kanssa (ks. edempänä, yleiskaavojen yhteishankinta). Aloitusvaiheessa on järjestetty viranomaisneuvottelu ja toinen viranomaisneuvottelu järjestetään ehdotusvaiheen oltua nähtävillä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot osayleiskaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta näiden nähtävillä olon aikana. Lausunnot kirjataan vastineineen palauteraportteihin. Tarvittaessa hankkeen edetessä voidaan järjestää viranomaisyhteistyöneuvotteluja.

Noormarkun-Toukarin osayleiskaavahankkeen osallistumismahdollisuuksia on määritelty hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on tämän kaavaselostuksen liitteenä (liite 1). Kaavahankkeen tähänastinen kulku ja tulevat vaiheet on esitelty tarkemmin kappaleessa 1.7: Aikataulu.

## 1.5 Tiedottaminen

Porin kaupunki kuuluttaa ilmoituksistaan virallisissa ilmoituslehdissä ja toimittaa aineistoa paikallislehtiin (Luoteisväylä)

## 1.6 Suunnitteluorganisaatio

Noormarkun-Toukarin osayleiskaavoituksessa Porin kaupunkia edustavat:

Olavi Mäkelä	Kaupunkisuunnitteluyksikön päällikkö
Risto Reipas	Asemakaava-arkkitehti
Heimo Salminen	Yleiskaava-arkkitehti
Heli Välimaa	Ympäristövirasto
Jari Piikkilä	Katu- ja puistosuunnittelu
Mikko Nurminen	Kaavoitusarkkitehti

Osayleiskaavan laatii konsulttityönä FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:

Helena Ylinen	arkkitehti SAFA YKS-305 (projektipäällikkö)
Mari Seppä	arkkitehti SAFA YKS-505 (pääsuunnittelija, valmisteluvaihe)
Sakari Mustalahti	DI yhdyskuntasuunnittelu (pääsuunnittelija, ehdotusvaihe)
Minttu Kervinen	arkkitehti SAFA YKS-548 (suunnittelija, hyväksymisvaihe)
Pekka Seppänen	ympäristöinsinööri AMK (avustava suunnittelija)

29.5.2015

---

Pekka Raukola	DI (kunnallistalous, vesihuolto)
Eeva-Riikka Bossmann	DI (vesihuolto, hulevedet)
Matti Karttunen	ins. (liikenne)
Matti Kiljunen	DI (liikenne)
Mari Moilanen	FM suunnittelumaantiede (liikenne)
Matrex Oy	DI Tapani Särkkä, DI Hannu Elomaa (liikenne)
Riikka Ger	maisema-arkkitehti MARK (maisemaselvitys)
Eeva Rapola	maisema-arkkitehti MARK (maisemaselvitys)
Marja Nuottajärvi	FM biologi (luontoselvitys)
Katariina Pahkasalo	FM suunnittelumaantiede YKS-514 (seutuyhteistyö)
Aulikki Graf	arkkitehti SAFA (seutuyhteistyö)
Räihä Ulla	arkkitehti SAFA (laatuvastaava)
Närhi Johanna	arkkitehti YKS-490 (laatuvastaava)

Osayleiskaava laaditaan osana neljän kunnan, Porin, Nakkilan, Kokemäen ja Luvian seudullista yleiskaavojen yhteishankintaa. Yhteishankintaa ohjaa seudullinen ohjausryhmä.

- Olavi Mäkelä, kaupunkisuunnittelupäällikkö, Pori
- Risto Reipas, asemakaava-arkkitehti, Pori
- Mikko Nurminen, kaavoitusarkkitehti, Pori ja Luvia
- Merja Välimäki, rakennustarkastaja, Luvia
- Matti Sjögren, kunnansihteeri, Nakkila
- Susanna Roslöf, aluearkkitehti, Nakkila, Pomarkku ja Ulvila
- Ulla Nissinen, maankäyttöinsinööri, Kokemäki

Seudullisen ohjausryhmän kokoukset ja aloitusvaiheen viranomaiskokoukset ovat neljän kaavahankkeen yhteisiä. Edempänä olevassa taulukossa kappaleessa 1.7 esitetään kaavahankkeen vaiheet aikatauluineen.

Seudullista yhteistyötä konsultin osalta koordinoi arkkitehti SAFA Helena Ylinen ja projektsihteerinä toimii FM Katariina Pahkasalo sekä laatuvastaavana arkkitehti YKS-490 Johanna Närhi.

Osayleiskaavatyön kanssa on samanaikaisesti käynnissä valtatie 8 parannusten suunnittelu (Ramboll Oy) sekä A. Ahlströmin alueen kokonaissuunnittelu (Rejlers Oy). Osayleiskaavaa laativa konsultti ja Porin kaupungin edustajat ovat kaavoituksen eri vaiheissa yhteydessä näissä hankkeissa toimiviin suunnittelijoihin.



29.5.2015

## 1.7 Aikataulu

Alla olevassa taulukossa esitetään kaavahankkeen vaiheet aikatauluineen.

Tähän- astiset vaiheet	Noormarkun – Toukarin oyk	Seutuyhteistyön neljän kaavan yhteinen tilaisuus tai ohjausryhmä
Syksy 2010		<b>Ohjausryhmä</b> 1.7.2010 Aloituskokous <b>Ohjausryhmä I</b> 24.8.2010 Tilannekatsaus ja työpaja: Seudulliset tavoitteet
	<b>Aloituskokous ja asiantuntijaryhmän tavoitepaja</b> 5.10.2010 <b>Osayleiskaavan vireilletulo</b> 18.10.2010 <b>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</b> Nähtävillä 23.10. – 8.11.2010 <b>Tavoitevaiheen yleisötilaisuus Finpyn koululla</b> 20.10.2010	<b>MRL Viranomaisaloitusneuvottelu</b> 29.11.2010 OAS ja tavoitteet
Kevät 2011	<b>Tavoitteiden hyväksyminen</b> Palaverit 16.3.2011, 25.5.2011	<b>Ohjausryhmä II</b> 21.1.2011 Tilannekatsaus ja työpaja
	<b>VT8 ja kaavaluonnoksen esittely</b> <b>Söörmarkun nuorisoseurantalolla</b> 15.6.2011	<b>Viranomaistyöneuvottelu</b> 3.5.2011 Selvitykset ja luonnokset <b>Satakunnan museo</b> 25.5.2011 Palaveri kaavamerkintöjä koskien
Syksy 2011	<b>Työneuvottelu Porissa</b> 8.9.2011, 14.10.2011 <b>Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus</b> <b>Finpyn koululla</b> 20.10.2011	
2012	<b>Valmisteluvaiheen aineisto nähtävillä</b> 20.1.-20.2.2012 <b>Työpalaveri Porissa</b> 30.8.2012	
2013	<b>Työpalaveri Porissa</b> 13.2.2013 <b>Viranomaistyöneuvottelu Porissa</b> 22.4.2013 <b>Ehdotuksen hyväksyminen</b> <b>Ehdotus nähtävillä</b> 5.10.-4.11.2013 <b>Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus</b> <b>Noormarkussa</b> <b>Vastinepalaveri</b>	
2014	<b>MRL Viranomaisneuvottelu</b> 30.9.2014	
2015	<b>Kaavan hyväksyminen</b> <b>Kaavatyön päätöskokous</b>	



29.5.2015

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Noormarkun-Toukarin osayleiskaava on tullut vireille 20.10.2010
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 23.10.–8.11.2010
- Viranomaisaloitusneuvottelu pidettiin 29.11.2010
- Viranomaistyöneuvottelu pidettiin 3.5.2011
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 20.1.–20.2.2012
- Viranomaistyöneuvottelu pidettiin 22.4.2013
- Ehdotusvaihe nähtävillä 5.10.–4.11.2013
- Viranomaisneuvottelu MRL 30.9.2014
- Kaavan hyväksyminen 2015

### 2.2 Osayleiskaava

Osayleiskaava-aineisto koostuu seuraavista raporteista:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 1)
- Lähtötieto- ja tavoiteraportti (liite 2)
- Kaavakartta
- Kaavaselostus (tämä)
- Kaavaselostuksen muu liiteaineisto

## 3 LÄHTÖTIEDOT

Tässä luvussa esitellään tiivistelmä kaavahankkeen lähtötiedoista. Tilannetta on avattu kuvin ja tekstein laajemmin tämän selostuksen liitteessä 2: Lähtötieto- ja tavoiteraportti.

### 3.1 Suunnittelualue

Osayleiskaavoitettavan alueen kokonaispinta-ala on noin 79 km<sup>2</sup>, josta ennestään yleiskaavoittamatonta aluetta on noin 58 km<sup>2</sup>. Vertailukohtana koko Porin pinta-ala on 1 705 km<sup>2</sup>.

### 3.2 Suunnittelutilanne

#### **Seutukaava ja maakuntakaava:**

Kaava-alueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava, jonka Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011. Lainvoiman maakuntakaava on saanut 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Kuvassa 3 on ote vahvistettavaksi toimitetusta maakuntakaavasta ja kuvassa 4 ote maakuntakaavasta vahvistamatta jätetyistä kohteista. Ympäristöministeriön vahvistamispäätöksen muuttamiselle ei ollut korkeimman hallinto-oikeuden mukaan oikeudellisia perusteita.

Maakuntakaavassa Noormarkun ja Söörmarkun alueet on osoitettu taamajatoimintojen alueena (A). Suunnittelumääräyksen mukaan uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Teollisuusalueita (T) on osoitettu sekä Noormarkun että Söörmarkun yhteyteen, lisäksi Söörmarkun eteläpuolelle valtatie 8 uuden linjauksen ja nykyisen valtatie 8 väliin on osoitettu teollisuusaluetta. Aluevaraukset ovat nykyistä maankäyttöä laajemmat, joten ne kattavat osin myös alueiden laajennusvarat. Kaavassa on lisäksi osoitettu yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntaa nuolilla. Merkittävimmät näistä

29.5.2015

ovat nuolet, jotka osoittavat Noormarkun ja Söörmarkun välisen alueen kuromista umpeen rakenteellisesti.

Liikenneverkon osalta valtatie 8 on osoitettu uutena kaksiajorataisena tienä Söörmarkusta etelään. Uusi tie erkanisi nykyisesti valtatie 23 liittymän pohjoispuolella ja sijoituisi nykyisen valtatie 8 länsipuolelle. Kaavassa on osoitettu myös seututien 272 (Pohjoinen satamatie) jatke valtatieltä 8 valtatielle 23 uutena tienä. Uusia eritasoliittymiä on osoitettu valtateiden 8 ja 23 liittymään, valtatie 8 ja seututien 272 liittymään sekä valtatielle 23 Rauhalammintien sekä Vanhan Vaasantien ja Finppyntien liittymiin. Valtatielle 23 Söörmarkun kohdalle osoitettu uusi eritasoliittymä jätettiin Ympäristöministeriössä vahvistamatta. Pori-Parkano-rata on osoitettu yhdysratana.

Ruukin alue on osoitettu kaavassa suojelualueena (S), Kokemäenjoen suistoalue luonnonsuojelualueena (SL) ja Noormarkunjoessa oleva Myllykoski luonnonsuojelualueen kohdemerkinnällä (sl). Noormarkunjoen ympäristöön on lisäksi osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) valtatie 23 länsipuolelle sekä Vattenkikosken ympäristöön. Noormarkunjokea seurailevalle harjualueelle on osoitettu pohjavesialue (pv) sekä arvokkaita geologisia muodostumia, maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaita harjualueita (ge-1). Söörmarkun pohjoispuolelle on osoitettu useita arvokkaita geologisia muodostumia, maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaita kallioalueita (ge-2).

Ruukin ja Söörmarkun alueet on osoitettu valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuina kulttuuriympäristönä (kh1). Lisäksi kaavassa on osoitettu maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjä (kh2) Noormarkun, Söörmarkun ja Toukarin alueille. Noormarkun keskusta on osoitettu myös muutamia maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kohdemerkintöjä (kh). Söörmarkun pohjoisosaan on osoitettu perinnemaiseman kohdemerkintä (kh3). Kaavassa on osoitettu lukuisia muinaismuistokohteita (sm) sekä historiallinen tielinja (ruskea palloviiva) Porista Söörmarkun ja Noormarkun kautta pohjoisen suuntaan.

Maakuntakaavassa on osoitettu maa-ainesten ottoalueita, kallionoton alueita (EO-2) Noormarkun eteläpuolelle sekä Toukarin pohjoispuoliselle metsäharjanteelle. Kaava-alueen eteläosaan, Tahkoluodosta tulevan voimalinjan rinnalle on osoitettu uusi ohjeellinen voimalinja (z, punainen katkoviiva). Valtatie 8 rinnalle on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen maakaasuverkon yhteystarve (k, violetti katkoviiva). Noormarkusta on osoitettu Pomarkun suuntaan yhdysvesijohdon ja siirtoviemärin yhteystarpeen (sininen ja ruskea katkoviiva nuolella)

Lähes koko kaava-alue kuuluu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk-1, punainen viiva jossa väkäset), jolla on osoitettu Kokemäenjokilaakson monikeskuksisen aluerakenteen kehittämisvyöhyke. Suunnittelumääräyksen mukaan aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.

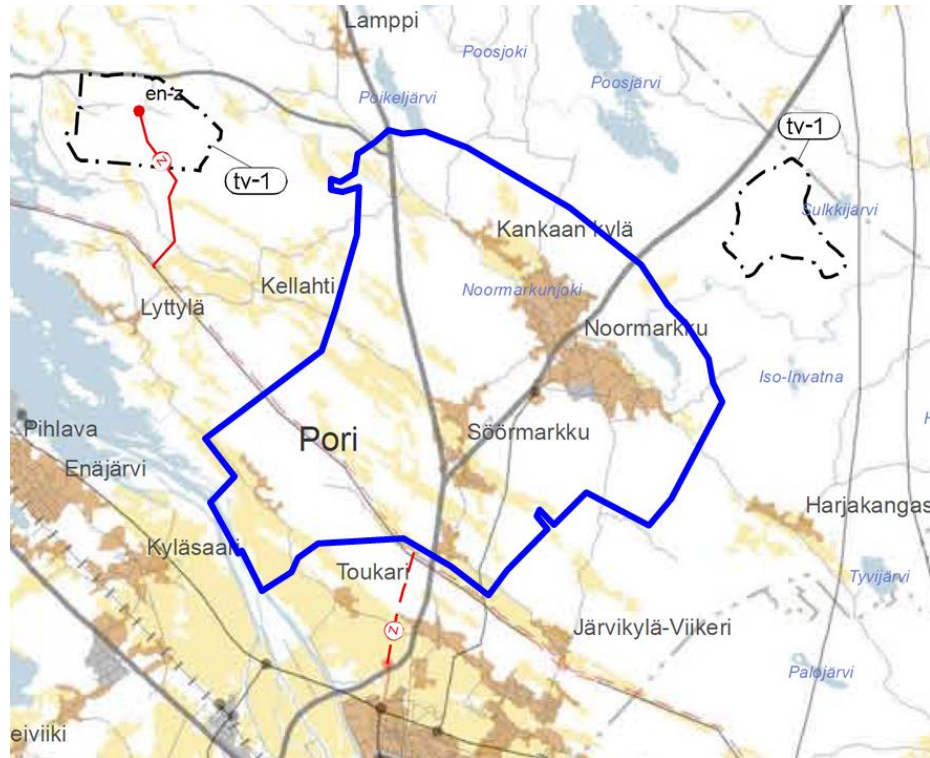
Noormarkun keskusta ja Ruukin alue on osoitettu matkailun kehittämisvyöhykkeenä (mv-2, vihreä viiva jossa väkäset), jolla on osoitettu merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kohdevyöhykkeet. Kaavan lounaisosaan on osoitettu myös matkailun kehittämisvyöhykkeitä: mv-1 Kokemäen suuntaisesti (merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet) sekä mv-3 rannikon suuntaisesti (merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet). Noormarkun keskustasta on osoitettu Porin suuntaan matkailun ja virkistyskehittämisen yhteystarve (vihreä katkoviiva nuolella). Noormarkunjoelle on osoitettu ohjeellinen melontareitti (sininen palloviiva) ja jokea seuraillen ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä palloviiva).



29.5.2015

### Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 on osoitettu maakunnallisesti merkittävät tuuli-voimala-alueet. Vaihemaakuntakaavan ehdotus 2 oli nähtävillä 3.6 – 2.7.2013. Vaihemaakuntakaavaehdotuksessa osayleiskaavan alueelle ei ole osoitettu tuulivoima-alueita tai uusia sähkönsiirron linjoja.



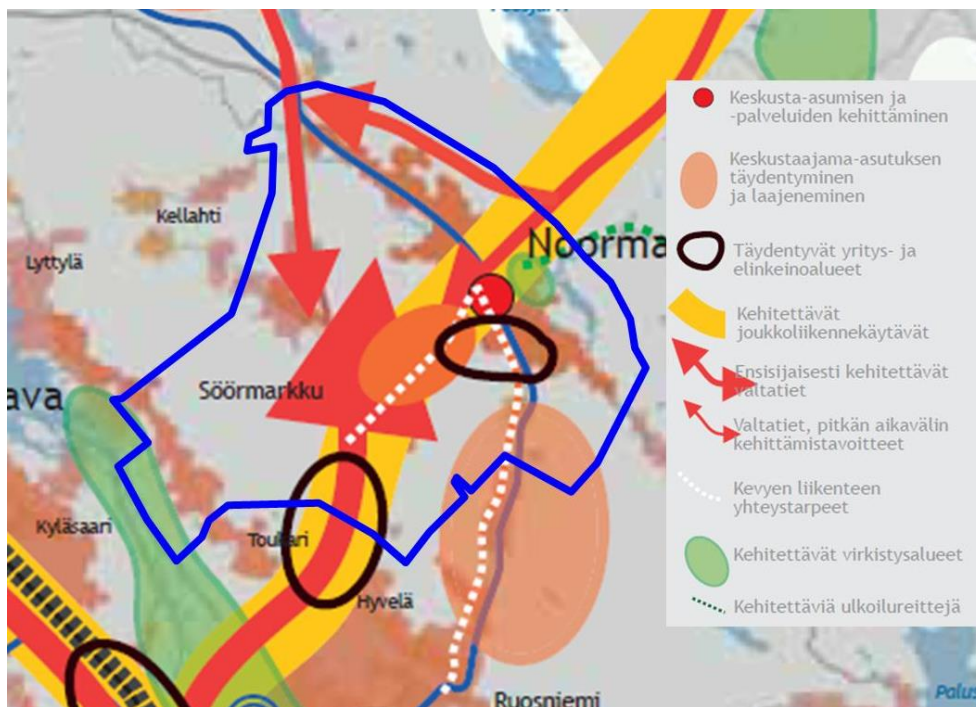
Kuva 4. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ehdotuksesta. Osayleiskaava-alueen likimääräinen raja on merkitty sinisellä viivalla.



29.5.2015

**Porin seudun rakennemalli:**

Porin kaupunkiseudun rakennemalli 2020 on hyväksytty kuntien valtuustoissa keväällä 2011. Rakennemallissa on Noormarkun keskustana osoitettu keskusta-asumisen ja -palveluiden kehittämistä. Noormarkun ja Söörmarkun sekä Noormarkun ja Ruosniemen välisille alueille on osoitettu keskustaajama-asutuksen täydentymisen ja laajenemisen alueet. Noormarkun eteläpuolelle sekä Söörmarkun ja Porin väliselle alueelle on osoitettu täydentyvät yritys- ja elinkeinoalueet. Valtatie 8-23 Porista Parkanon suuntaan on osoitettu kehitettävänä joukkoliikennekäytävänä. Valtatie 8 Söörmarkkuun asti on osoitettu ensisijaisesti kehitettävänä valtatienä, muuten valtatieä koskevat pitkän aikavälin kehittämistavoitteet. Noormarkusta on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarpeen Söörmarkkuun ja Ruosniemeen. Ruukin alueelle on osoitettu kehitettävä virkistysalue ja tästä itään päin kehitettävä ulkoilureitti. Myös Kokemäenjoen varteen on osoitettu kehitettävä virkistysalue.



Kuva 5. Ote Porin seudun rakennemallin Taajamarusetti-teemakartasta osayleiskaavan alueelta ympäristöineen.

29.5.2015

### Yleiskaavatilanne:

Nyt kaavoitettavan alueen pohjoisosassa, Noormarkun keskustan ympäristössä, on voimassa vuonna 1992 vahvistettu Noormarkun keskustan oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jonka tavoitevuosi on 2010. Kaava-alueen eteläreunalle sijoittuvassa Toukarissa on voimassa vuonna 2000 vahvistettu Meri-Porin oikeusvaikutukseton osayleiskaava sekä oikeusvaikutteinen kantakaupungin yleiskaava 2025. Muilta osin nyt kaavoitettavalla alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Noormarkun keskustan osayleiskaava kattaa nykyisen Noormarkun taajaman alueen, ja osoitetut toiminnot ovat pääosin toteutuneen mukaisia. Osayleiskaavassa osoitettuja, mutta toteutumattomia aluevarauksia on lähinnä Finpyyntien länsipuoliset ja Vanhan Söörmarkuntien pohjoispuoliset pientalovaltaiset asuntoalueet (AP) sekä osin Rauhtalammintien eteläpuoliset teollisuus- ja varastoalueet (T). Ruukin alue on osoitettu kaavassa suojelualueena (S). Lisäksi kaavassa on osoitettu useita suojelukohteita.

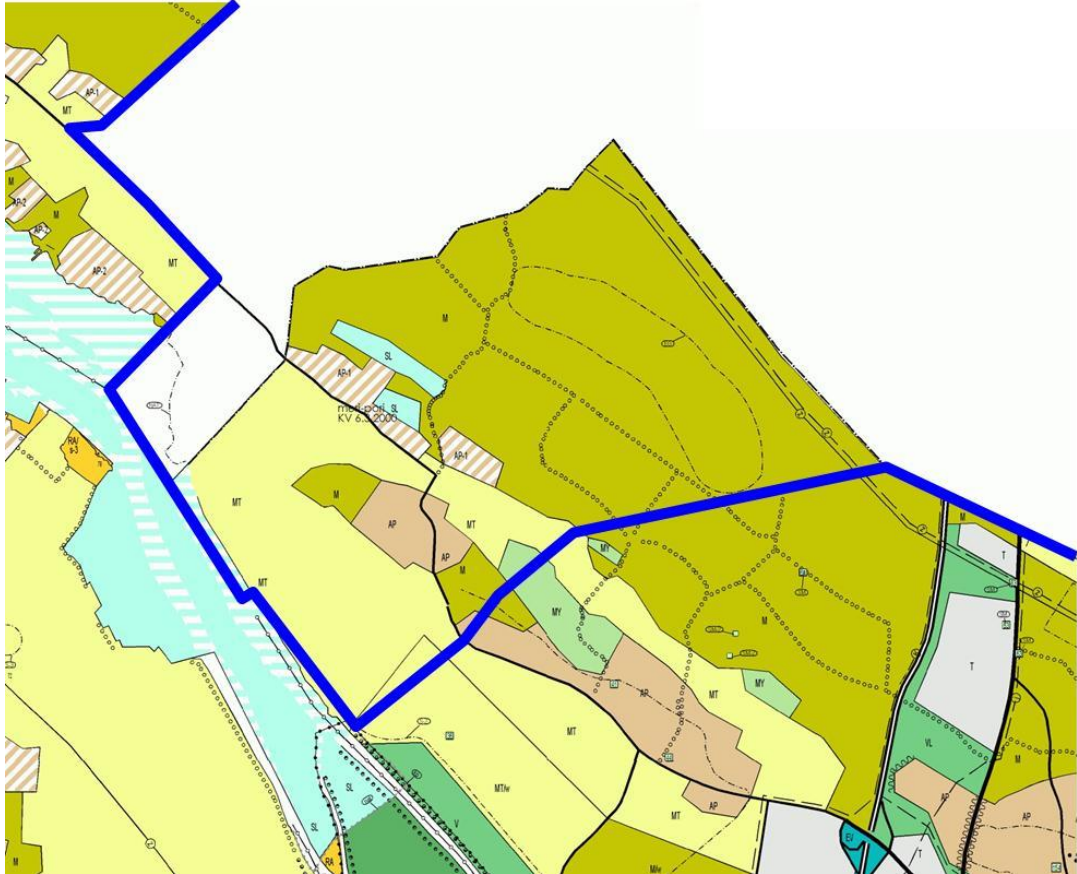


Kuva 6. Ote Noormarkun keskustan oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta.

Kaava-alueen eteläosalla on voimassa Meri-Porin oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Osayleiskaavassa on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) Välimäen kohdalle sekä pientalovaltaista asuintaluetta, jota yleiskaavan tavoitetilanteeseen mennessä ei asemakaavoiteta (AP-1) Välimäen pohjoispuolelle. Toukarin peltoalueen on osoitettu pääosin maa- ja metsätalousalueena (MT), ja metsäiset alueet maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Kokemäenjoen, Kraaninkallion ja Lehmäkallion kohdalle on osoitettu luonnonsuojelualueet (SL) ja Ilvesmäen kohdalle maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Toukarin pohjoispuoliselle

29.5.2015

metsäharjanteelle on osoitettu maankamaran ainesten ottoalue (EO) sekä lukuisia ulkoilureittejä (palloviiva). Tahkoluodosta tulevan voimalinjan vieren on osoitettu lisäksi ohjeellinen 400 kV sähkölinjan sijoitusvaihtoehto (z, katkoviiva).



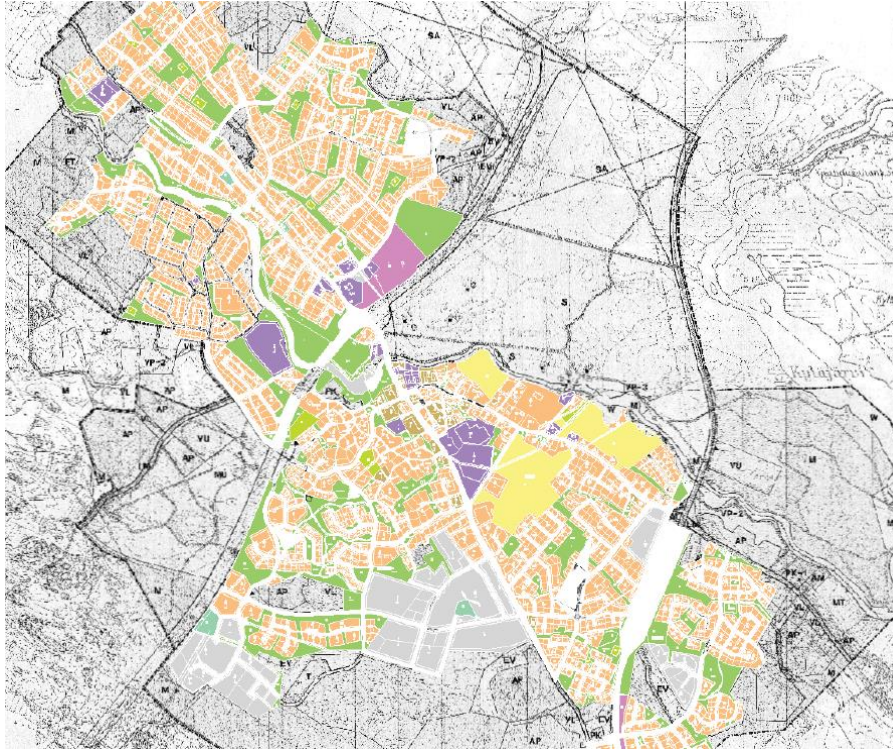
Kuva 7. Ote Porin yleiskaavojen yhdistelmästä. Osayleiskaava-alueen likimääräinen raja on merkitty sinisellä viivalla.



29.5.2015

**Asemakaavatilanne:**

Suunnittelualueella on voimassa eri-ikäisiä vahvistettuja asemakaavoja. Suunnittelun edetessä tarkastellaan asemakaavojen toteutuneisuus tai toteutumattomuus ja ajanmukaisuus. Tuleva yleiskaava on ohjeena muutettaessa asemakaavoja.



Kuva 8. Asemakaavatilanne Noormarkun keskustan osalta, pohjalla on mustavalkoisena voimassa oleva keskustan yleiskaava.



Kuva 9. Voimassa olevat asemakaavat Söörmarkun alueella. Pohjoisimpana kuvassa on Palstakallion asuin- ja työpaikka-alueita. Keskellä on Söörmarkun kylää koulun ja sen eteläpuolen osalta, alinna kaakossa Lehtolan asuinalue. Kuvan taustalla on Porin kaupungin sähköistä pohjakarttataustaa.

29.5.2015

### **A. Ahlström Oy:n alueen kehittämissuunnitelmat**

Kaava-alueeseen lukeutuu A. Ahlström Oy:n alue, jolla on parhaillaan laadittavana aluetta koskevia kehittämissuunnitelmia. Suunnitelmat otetaan kaavaa laadittaessa huomioon yleiskaavoituksen edellyttämällä tarkkuudella.

#### **Valtatien 8 kehittämissuunnitelma**

Valtatien 8 linjauksen ja Söörmarkun eritasoliittymän suunnittelun eteneminen otetaan huomioon yleiskaavatyössä.

### **3.3 Muut suunnitelmat**

Kaavoituksen lähtöaineistoon kuuluu runsaasti erilaisia selvityksiä ja suunnitelmia, kuten kuntaliitosaineistot, kaupunkistrategioita ja liikennehankkeita. Suunnittelu- ja selvitystilannetta avataan tarkemmin tämän kaavaselostuksen liitteenä olevassa lähtötieto- ja tavoiteraportissa (liite 2)

Osa suunnitelmista on edelleen työstövaiheessa, ja lähtöaineistoa täydennetään myös Noormarkun-Toukarin osayleiskaavoituksen osana tehtävillä selvityksillä. Nämä kaavoitukseen liittyvät selvitykset on raportoitu lähtötieto- ja tavoiteraportissa. Selvityksistä on myös lyhyet tiivistelmät tämän kaavaselostuksen kohdissa 3.10 – 3.13.

### **3.4 Rakennusjärjestys**

Porin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Porin kaupungin rakennusjärjestyksen 1.9.2011

### **3.5 Rakennuskiellot**

Alueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

### **3.6 Maanomistus**

Alueella on pääasiassa yksityistä maanomistusta. Noormarkun keskustassa huomattava maanomistaja on Ahlström Oy.

### **3.7 Pohjakartta**

Kaavoituksen pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen 2011 ajantasaistettua maastotietokantaa.

### **3.8 Väestö ja asuminen**

Vuonna 2010 Noormarkussa oli 6143 asukasta. Noormarkun väkiluku on pysynyt samalla tasolla viime vuodet, kehityksessä on kuitenkin nähtävissä hienoista kasvua. Tilastokeskus ennustaa Noormarkun väkiluvun kasvavan noin 100 asukkaalla vuoteen 2025 mennessä. Noormarkun väestön huoltosuhde oli vuonna 2010 0,61 huollettavaa jokaista huoltajaa kohden. Tilastokeskuksen mukaan huoltosuhde on vuonna 2025 0,85.

Tilastokeskuksen väestöennuste vuodelta 2012 ennustaa koko Poriin lievää väestönkasvua vuosien 2012 ja 2025 välille. Kun vuonna 2012 Porissa oli asukkaita 83 336, niin ennusteen mukaan asukkaita on vuonna 2025 85 232. Tilastokeskuksen väestöennuste on demografinen trendilaskelma, jossa väestönkehityksen on oletettu jatkuvan viime vuosien kaltaisena.

Tilastokeskuksen väestöennusteen (2012) mukaan Satakunnan väkimäärä tulee vähenemään 2,3 % vuoteen 2030 mennessä. Porin seutukunnassa väestön väheneminen on

29.5.2015

kuitenkin huomattavasti vähäisempää, vain noin 0,6 % vuoteen 2040 mennessä. Porissa väkiluvun kuitenkin ennustetaan kasvavan noin 3,5 % vuoteen 2040 mennessä.

Noormarkun-Toukarin osayleiskaavan mitoitus perustuu Porin kaupungin itse laatimaan väestöennusteeseen, joka poikkeaa Tilastokeskuksen ennusteesta. Kaupunki tavoittelee väestön kasvua, ja tätä tukee viime vuosien väestönkehitys ja tonttien kysyntä. 1.1.2010 tapahtunut Noormarkun ja Porin kuntaliitos vaikuttaa myös väestönkehitykseen. Noormarkun ja Porin alueen kehittäminen yhtenäisenä kaupunkialueena helpottuu. Kuntaliitoksella saattaa olla myös vaikutuksia alueen palvelutarjontaan.

Pientalotonttivaranto on kaava-alueella hyvä, mutta maanomistuksellisista syistä sitä ei päästä nopeasti hyödyntämään. Osayleiskaavan mitoituksessa pyritäänkin varaamaan pientaloasumiselle vaihtoehtoisia reservialueita. Myös Noormarkun taajaman keskustarakentamisen tarpeisiin pyritään vastaamaan. Söörmarkussa tulee kaavoituksessa olemaan suuri merkitys uusilla liikenne- ja palvelurakenteilla, joilla on vaikutusta myös asumisen sijoittumisen kannalta.

### 3.9 Työpaikat ja elinkeinot

Satamittarin mukaan Noormarkussa oli vuonna 2008 yhteensä 1530 työpaikkaa. Palvelualan työpaikkojen osuus muihin toimialoihin nähden on kasvanut hitaasti viimeisen vuosikymmenen aikana. Työttömyysaste oli vuonna 2009 10,4 %. Noormarkun työpaikkaomavaraisuusaste oli Satakunnan aluerakente-selvityksen mukaan vuonna 2003 58,3% ja 2007 59,8%.

Työpaikkoja ja elinkeinoja tarkastellaan lisää kaavahankkeen ehdotusvaiheessa palvelurakenneselvityksen yhteydessä.

### 3.10 Palvelurakenne

Palvelurakennetta tarkastellaan kaavahankkeen ehdotusvaiheessa.

### 3.11 Maisema

Alueelle on laadittu 2011 osayleiskaavoituksen yhteydessä luontoselvitys (FCG), joka on tämän kaavaselostuksen liitteenä (liite 3).

Tarkasteltavana alueena on Noormarkun keskusta lähiympäristöineen. Noormarkun kunta sijaitsee Satakunnassa 17 kilometrin päässä Porista pohjois-koilliseen. Selvitysalueen rajaus noudattaa Noormarkun taajamaosayleiskaavan rajausta. Noormarkunjoki virtaa alueen pohjoisosan halki kaakko-luodesuuntaisena. Etelämpänä tarkastelualueen poikki virtaa Söörmarkunjoki samoin kaakko-luodesuuntaisena. Pohjois-eteläsuunnassa aluetta halkoo Vaasantie, josta erkanee Söörmarkun kohdalla Parkanontie. Selvitysalue on topografialtaan melko pienipiirteistä. Laajat metsäiset alueet vuorottelevat kapeiden peltolaaksojen kanssa. Alueelle sijoittuu kulttuurihistoriallisia arvoja. Noormarkun ruukin ja Ahlström-yhtiön rakennukset sekä Söörmarkun kylä lukeutuvat valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

### 3.12 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella on kaksi valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, jotka on inventoitu hankkeessa RKY 2010: Rakennettu kulttuuriympäristö – Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt. Nämä ovat Noormarkun tehdasalue – Noormarkun kirkonkylä ja Söörmarkun kylä ja kulttuurimaisema.

29.5.2015

Satakunnan museo on laatinut osayleiskaavoitusta varten vuonna 2010 Noormarkun osayleiskaava-alueen rakennusinventoinnin. Inventointiraportti on tämän kaavaselostuksen liitteenä (liite 4). Inventointi luokittelee kohteet arvoluokkiin A ja B. Satakunnan museon on täsmentänyt kohteiden arvoluokkia kaavatyön aikana. Lisäksi kustakin kohteesta on laadittu kohdekohtaiset inventointikortit. Näiden perustana olevaan inventointiin voi tutustua Satakunnan Museossa.

Lisäksi aiemmassa Satakunnan maakuntakaavaa varten tehdyssä Satakunnan rakennusperintö 2005 -inventoinnissa on todettu kaava-alueella olevan 7 maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä sekä 14 maakunnallisesti arvokasta alle 10 ha kokonaisuutta ja kohdetta. Osayleiskaavalle on osoitettu seuraavat alueet: Noormarkun vanha ruukinalue, Eva Ahlströmin sairaala, Kannukaupunki (Finpyy), Olininmäki, Ratikylä (Noormarkku), Söörmarkun kylä ja kulttuurimaisema, Toukarin viljelymaisema. Osayleiskaava-alueelle on osoitettu seuraavat kohteet: Noormarkun kirkko ja tapuli, Pappila, Entinen meijeri, Isotalo, A. Ahlström Osakeyhtiön pääkonttori, Havulinna, Villa Mairea, Ahlströmin koulu, Kerhorakennus, Vainiola, Laviantien virkailija-asunnot, Piilitien asuinrakennus, Kaharin kotiseututalo (Finpyy), Finpyyn kansakoulu.

#### Muinaisjäänökset

Satakunnan museo on laatinut selvityksen osayleiskaavoitusta varten vuonna 2010. Tavoitteena oli tarkastaa tunnetut muinajäänökset ja erilaiset yleisöilmoitukset sekä etsiä asiantuntijatyönä valituilta alueilta uusia, aiemmin tuntemattomia kohteita. Työssä huomioitiin kaikki vastaan tulleet ihmistekoiset ilmiöt suurin piirtein 1800-luvulle asti. Tämän lisäksi maastotyössä painotettiin eräitä alueita muita tarkemmin syystä, että niihin kohdistui erityisiä maankäyttötarpeita, kuten valtatie 8 uusi linjaus, maanaineksen ottosuunnitelma sekä Ahlströmin alue.

Inventointi osoitti työn perustelluksi, esimerkiksi uusia, aiemmin tuntemattomia pronssikautisia tai varhaisrautakautisia rökkiöitä löydettiin sekä aiemmin tunnettujen kohteiden yhteydestä lisää että myös täysin uusista paikoista. Näihin aiemmin tuntemattomiin kohteisiin sisältyy myös muutama noin kymmenmetrin pyöreä rökkiö ja yksi yli kaksikymmenmetrin pitkä raunio. Historiallisen ajan kohteita löydettiin myös, hienoimpana ehkä 1700-luvun rajakivi ja iso, viisitoista metriä laaja tervahauta.

### **3.13 Liikenne ja yhteydet**

Noormarkun-Toukarin osayleiskaavatyöhön liittyviä liikenteellisiä näkökulmia ovat mm.

- Valtatie 8 linjaus sekä siihen liittyvä maankäyttö ja liikennevirrat
- Valtateiden liittymäratkaisut
- Kevyen liikenteen yhteystarpeet ja risteysjärjestelyt sekä
- Joukkoliikenneverkko ja pysäkkialueiden kehittäminen
- Pohjoisen satamatien jatke valtatielle 23

Kaava-alueelta on laadittu kaavoitustyön yhteydessä liikenneselvitys, joka on esitelty kaavan lähtötieto- ja tavoiteraportin osana (liite 2). Tarkastelussa esitetään nykytilanne, arvioidaan kunnan eri alueiden saavutettavuus eri kulkumuodoilla sekä tarkastellaan liikennemääriä tärkeimmillä tieosuuksilla. Tarkastelussa tutkitaan eri liikenteellisiä ratkaisuja suhteessa maankäytön suunnitteluun ja tehdään valitusta mallista liikenneverkkoehdotus kaavaan. Tavoitteena on myös määritellä uusien liikenneverkkojen toteuttamiskustannukset. Tarkastelussa otetaan huomioon seudulliset liikenneverkon tavoitteet, saavutettavuus ja liikenneturvallisuus, Porin kaupunkiseutuun liittyvät liikenneverkon kehittämistarpeet sekä energiatehokkuus ja ekologisuus.

29.5.2015

### 3.14 Luonto ja virkistys

Kaava-alueelta on laadittu kaavoitustyön yhteydessä luontoselvitys, joka on tämän kaavaselostuksen liitteenä (liite 5).

Työn tavoitteena oli laatia alueelta yleiskaavoitusta palveleva luontoselvitys. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen ekologinen kestävyys ja luonnonarvojen vaaliminen. Luontoselvityksen tarkoituksena on selvittää alueen luonnonympäristön perustekijät sekä määrittellä luonnonarvoiltaan edustavimmat, suojelua tarvitsevat alueet ja kohteet sekä esittää suosituksia maankäyttöön. Lähtökohtana on, että kaavassa voidaan huomioida luonnonsuojelun kannalta arvokkaat luontotyypit ja elinympäristöt sekä edistää kasvillisuudeltaan merkittävien alueiden sekä eläimistölle ja kasvistolle tärkeiden alueiden ominaispiirteiden säilymistä kaava-alueella. Nämä tavoitteet on mainittu maankäyttö- ja rakennuslaissa (Yleiskaavan laadinta MRL 39 §).

Selvitysalueen luonnonympäristön nykytilaa selvitettiin lähtötietojen ja alueella suoritettujen maastokäyntien avulla. Aiempien selvitysten, muun lähtötietoaineiston ja karttamateriaalin avulla arvioitiin alueen kasvillisuutta ja luontoarvoja sekä ohjelmoitiin maastokäynnit. Maastotöitä suoritettiin 7 työpäivän ajan 13.–15.7.2011, 20.–22.7. ja 30.8.2011. Maastoinventoinneissa havainnointiin keskeisesti liito-oravan esiintymistä, kasvillisuutta sekä luontotyyppisiä, mutta huomiota kiinnitettiin myös kasvi-, sieni- ja lintulajistoon. Maastotöiden ajankohta oli hieman myöhäinen liito-oravan havainnointiin, mutta mitä otollisin kasvillisuuden havainnointiin.

Satakunnan luonnonsuojeluselvityksessä 1995 – 1998 on osayleiskaava-alueelle osoitettu 11 kohdetta. Nämä ovat:

- Kyläjärvi – Vattenkikoski. Ruojuu jokiosuus Noormarkunjoessa Kyläjärveltä entiselle Vattenkikosekelle.
- Matalakoski. Peratto koski Noormarkunjoessa, jonka rannalla on komea kalliojyrkännne.
- Myllykoski. Noormarkun keskustassa oleva koski, jossa Noormarkunjoen uoman jakaa kolme koskisaarta.
- Noormarkun ruukki – Kannukaupunki. Noormarkunjoen pohjoisrannan kartanomiljöö Noormarkun keskustassa.
- Peltomaan kallioketo. Valtatien 8 tuntumassa oleva kallio.
- Heeträski. Laskettu järvi, josta on tullut keskiravinteinen luhtainen neva.
- Lempionjärvi ympäristöineen. Pieniä, mökittämättömiä, luhta- tai nevarantaisia järviä tai lampia.
- Näsin metsä. Metsäalue, joka jää Kyläjärven – Noormarkunjoen ja rautatien väliin.
- Riisviljan vankkasaraesiintymä. Valtatien 8 varren osassa oleva kosteikko.
- Söörmarkun hakalehto. Kellahdenjoen laaksoon pohjoisella mäenrinteellä oleva lehto.
- Toukarin kallioalue. Päälystältään karut, mutta rinteessä ja jyrkänteellä lehtomaisia piirteitä osoittavat kalliot.

## 4 TAVOITTEET JA MITOITUSPERUSTEET

Tässä luvun ensimmäisessä kohdassa esitetään tiivistelmä hankkeen lähtökohtaisista tavoitteista, joita on käsitelty laajemmin tämän kaavaselostuksen liitteessä 2: lähtötiedot ja tavoitteet. Lähtökohtaisten tavoitteiden jälkeen tässä luvussa selostetaan kaava-prosessin aikana esille nousseiden lisätavoitteiden sisältöä.

### 4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Yleiskaavoitusta ohjaavat lähtökohtaisesti maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset tavoitteet ja sisältövaatimukset sekä valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset aluei-

29.5.2015

denkäyttötavoitteet. Näiden sisältöä on esitelty tämän kaavaselostuksen liitteessä 2: lähtötiedot ja tavoitteet.

Noormarkun-Toukarin osayleiskaava-alueen ja siihen liittyvien yhteyksien suurimittakaavaisia maankäytöllisiä tavoitteita ohjaa maakuntakaavoitus. Lisäksi Porin seudun karhukunnissa on laadittu kaupunkiseutusuunnitelma, jonka ensisijaisena tavoitteena on järkevöittää kuntien välistä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteistyötä.

Noormarkun ja Porin kuntaliitokseen liittyvien maankäytöllisten tavoitteiden toteutumisesta ohjaa erillinen kuntaliitossopimus, joka toimii osayleiskaavoituksen pohjana. Lisäksi paikallisia tavoitteita ilmenee mm. Porin kaupunkistrategiasta sekä aluetta koskevista erilaisista erityisselvityksistä.

Kuntatasolla lähtökohtaisena tavoitteena toimii kaavatyötä varten muotoiltu Noormarkun visio:

*”Noormarkku tukeutuu Porin kantakaupunkiin toimivien joukkoliikenneyhteyksien kautta ja täydentää kaupungin asumismuotojen tarjontaa. Taajaman kehittäminen perustuu valtaväylien hyödyntämiseen, joiden varrelle palvelut keskittyvät. Poistuvien julkisten palvelujen tilalle kehitetään korvaavaa maankäyttöä, jolla pyritään kaupunkikuvan ja rakenteen eheyteen. Asumisen ja yritystoiminnan alueet muodostavat toisiaan täydentävän kokonaisuuden.*

*Matkailullinen kiinnostavuus perustuu ennen kaikkea vahvaan kulttuuriseen ulottuvuuteen, joka huomioidaan ja jonka edellytyksiä pyritään vahvistamaan.*

*Maiseman rakenne huomioidaan sekä ympäristön laadun että tulvareittien kannalta.”*

#### 4.2 Kaavahankkeen aikana täydentyneet tavoitteet

Kaavahankkeen tavoitevaiheessa täydentäviä tavoitteita kartoitettiin järjestämällä 20.10.2010 Finpyyn koululla yleisölle avoin työpaja sekä erillinen tarkoitusta varten kootun asiantuntijaryhmän työpaja. Työpajan tuloksia on avattu tämän selostuksen liitteenä olevassa lähtötieto- ja tavoiteraportissa.

Lisäksi kaavahankkeesta on järjestetty viranomaisaloitusneuvottelu 29.11.2010 sekä viranomaistyöneuvottelu 3.5.2010, joissa on tarkasteltu mm. lähtökohtaisten selvitysten riittävyttä ja lähtökohtaisten tavoitteiden realistisuutta.

Tavoitevaiheessa keväällä 2011 keskeisiksi käsitellyiksi maankäytön kysymyksiksi on nousut mm.

- Valtatien 8 uusi linjaus ja sen suhde maankäyttöön; hyvien maankäytön periaatteiden löytäminen ja liikenneyhteyksien suomien kehitysmahdollisuuksien tunnistaminen
- Ahlströmin alueen käynnissä olevan yleissuunnittelun sovittaminen yhteen Noormarkun-Toukarin osayleiskaavoituksen kanssa
- Rakennetun kulttuurihistorian saattaminen esille kaavakartalla niin, että karttaa on helppo lukea ja tulkita
- Saaristotien jatke, linjaus ja vaikutukset ympäröivään maankäyttöön
- Sopivan mitoituksen löytäminen kaava-alueen eri osiin:
- Söörmarkun voimakas pientalovaltainen kehittäminen
- Noormarkun keskustan erityisten kehittämisalueiden tunnistaminen ja osoittaminen
- Noormarkun taajaman maltillinen täydentäminen ja laajentaminen erityisesti taajaman etelä- ja kaakkoisosissa

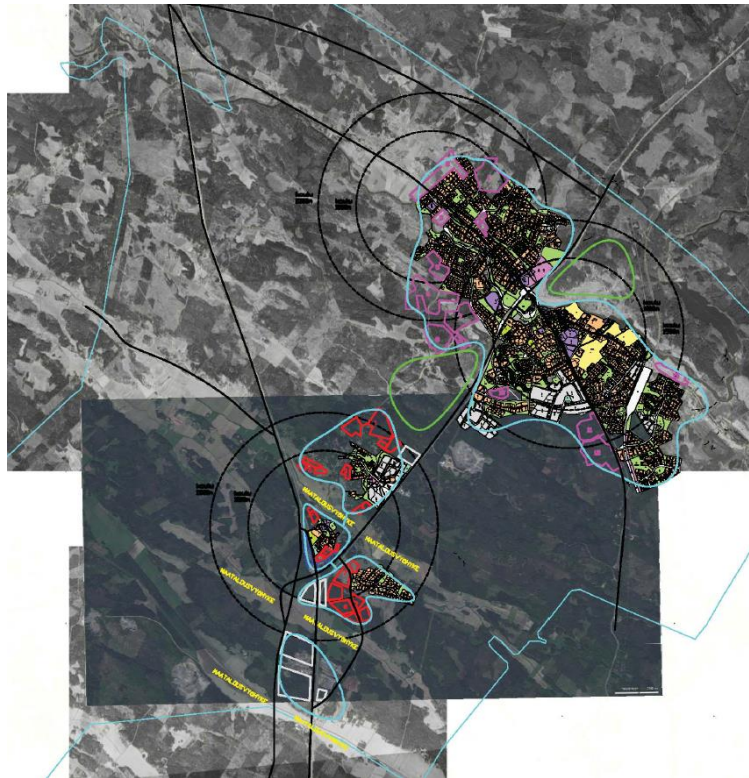


29.5.2015

### 4.3 Mitoitusvaihtoehdot

Osayleiskaavatyön tavoitevaiheessa maankäytön mitoitus tarkasteltiin luonnostelun ja siihen liittyvien tehokkuuslaskelmien kautta. Erilaisia väestönkehitystrendejä vertailtiin tilastokeskuksen ennusteisiin ja toisaalta seudullisen rakennemallityön suunnitelmiin.

Alustavaa konsultin laatimaa mitoitukseltaan laajahkoa (varaus 3000 uudelle asukkaalle) karttahahmotelmaa napakoitettiin kaavaluonnokseen siirryttäessä. Osa uusista alueilta osoitettiin kaavaluonnoksessa reservialueiksi, jotka voidaan ottaa käyttöön ensisijaisen rakentamisalueiden valmistuttua.



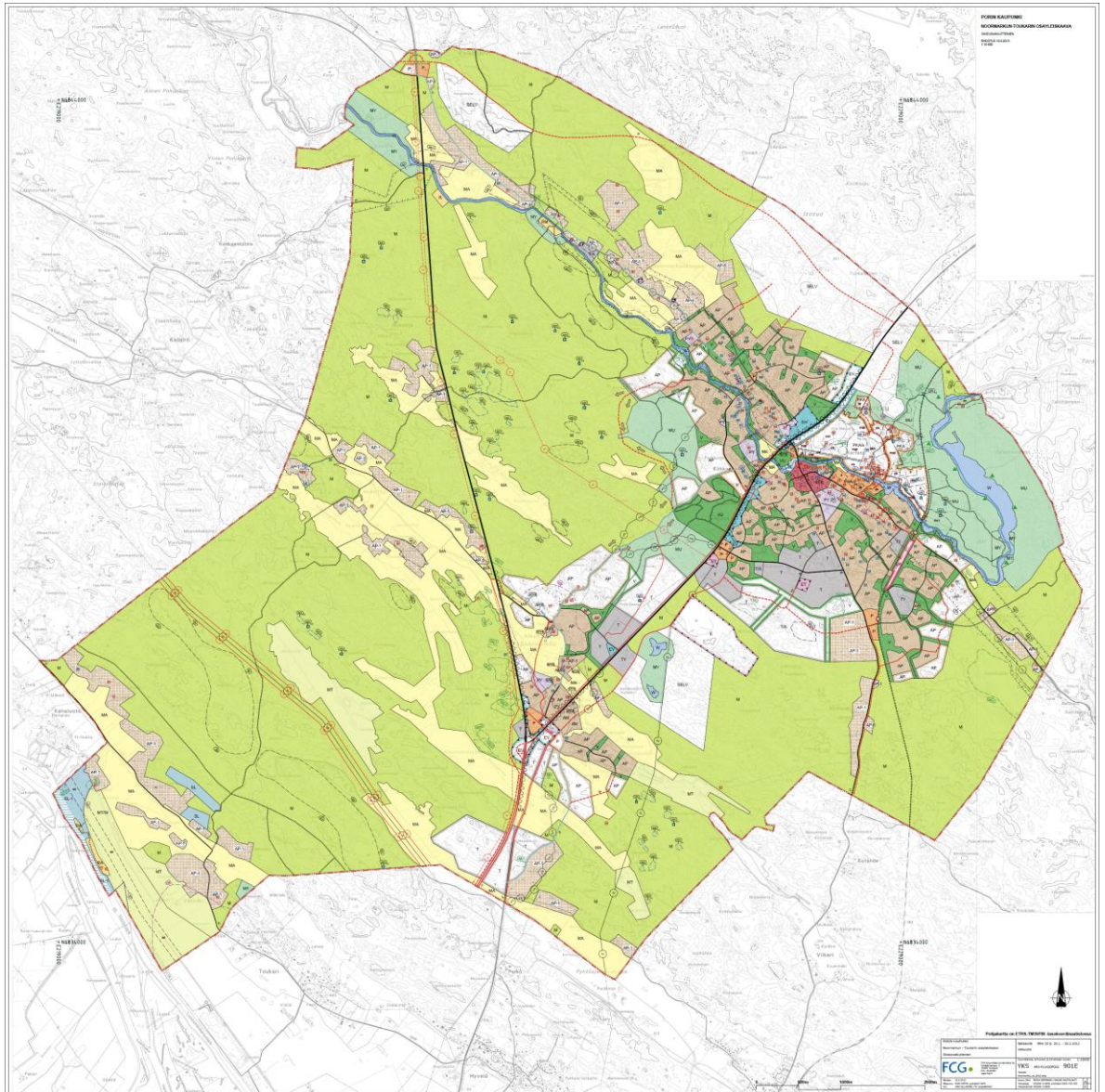
Kuva 10. Alustavassa mitoituskoekilussa tutkittiin mahdollisia taajamien tiivistys- ja täydennys-alueita ja niiden sijaintia suhteessa palvelurakenteeseen. Samalla tarkasteltiin myös valtatie 8 uudesta linjauksesta seuraavia maankäytön mahdollisuuksia.







29.5.2015



Kuva 12. Osayleiskaavaehdotus 10.9.2013

#### 4.5 Osayleiskaavaehdotuksesta saatu palaute ja tehdyt muutokset

Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 5.10.-4.11.2013. Pienennös kaavaehdotuksesta on esitetty yllä. Kaavaehdotuksesta jätettiin yhteensä 17 lausuntoa ja 9 muistutusta. Saatujen lausuntojen ja muistutusten tiivistelmät ja vastineet niihin ovat liitteessä 6 (Valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen vastineraportit). Kaava-aineistoon ennen hyväksymiskäsittelyä tehtävät korjaukset linjattiin viranomaisneuvottelussa 30.9.2014 (Liite 14). Tehdyt korjaukset on kuvattu vastineraportissa. Korjaukset eivät aiheuta kaavan asettamista uudelleen ehdotuksena nähtäville.





29.5.2015

## 5.1 Kokonaisrakenne ja mitoitus

Osayleiskaavaehdotus kuroo Noormarkun ja Söörmarkun taajama-alueita kohti toisi-aan. Noormarkun ja Söörmarkun taajama-alueiden kiinnikuroutuminen perustuu maakuntakaavaan ja seudulliseen rakennemalliin ja kaavalle osoitettuihin tavoitteisiin.

Lisäksi kaavaehdotuksella varaudutaan valtatie 8 parannushankkeeseen sekä sen aiheuttamiin muutoksiin maankäytössä.

Kaavassa on osoitettu asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue, jolla rakentaminen perustuu asemakaavaan. Asemakaavoitetun alueen ulkopuoliset alueet ovat suunnittelu-tarvealuetta (MRL 16 § ja 137 §), jolloin niihin sovelletaan laajempaa lupaharkintaa. Alueella tulee ennen rakennuslupaa hakea suunnittelutarveratkaisua, jossa harkitaan, täyttääkö rakentaminen sille MRL 137 §:ssä asetetut ehdot. Tällä pyritään hajaraken-tamisen ohjaamiseen kuntatalouden ja ympäristön kannalta kestäväällä tavalla. Erityi-sesti taajaman lievealueilla hajarakentaminen saattaa myöhemmin haitata kaavoitusta ja kunnallistekniikan tehokasta rakentamista.

Kaavaratkaisun peruseriaatteena on Noormarkun ja Söörmarkun välisen eron kiinni kurominen sekä toisaalta valtatie 8 ympäristön kehittäminen teollisuustoimintojen alueena Porin ja Söörmarkun välillä. Valtatie 8 varressa sijaitsevat teollisuusaluevara-ukset ovat maakuntakaavan periaatteen mukaisia. Valtatie 23 varressa maakuntakaava osoittaa Söörmarkun taajama- ja teollisuusaluevarausten kuroutuvan nuolisymbo-leilla kiinni Noormarkun keskustaan. Noormarkun taajaman alueella on osoitettu uusia aluevarauksia myös laajemmin pyrkimyksenä täydentää nykyistä rakennetta. Haja-asutusalueiden rakentamisen osalta tavoitellaan pidättyvää linjaa, jossa mahdollinen uudisrakentaminen ohjataan kaavamerkinnöin nykyisten rakennettujen alueiden yhtey-teen ja näin ehkäistään yhdyskuntarakenteen hajautumista.

Viher- ja virkistysverkko on huomioitu osana kaavaratkaisua MU-, VU- ja V-alueina sekä osoittamalla SL- ja luo-alueet sekä kevyen liikenteen yhteystarpeet sekä ohjeelliset ulkoilu- ja melontareitit.

Aluevaraukset, jotka merkitsevät olennaista ympäristön muutosta on osoitettu keskeltä valkoisina. Näin ne kiinnittävät kaavakartalla erityisesti huomiota.

Liikenneverkon osalta kaavaratkaisu pohjautuu valtateiden, erityisesti valtatie 8, ke-hittämissuunnitelmiin, jotka ohjaavat merkittävästi myös muun liikenneverkon muodostamista. Osa liikenneverkon täydentämistarpeista on osoitettu ohjeellisella yhteystar-vemerkinnällä, jolloin sijainti ja linjaus tarkentuvat yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

### Aluevaraukset yleisesti

Osayleiskaavan aluevaraukset ovat rajaukseltaan yleispiirteisiä, rajaukset tarkentuvat asemakaavoituksella tai muuten yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Alue-varaus kertoo alueen pääkäyttötarkoituksen. Aluevarauksen sisällä voi olla yksittäisiä muun käyttötarkoituksen rakennuksia tai alueita. Aluevaraukset sisältävät myös alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä, virkistys- ja erityisalueita sekä mahdollisesti lähipalveluita.

Aluevarauksilla on pyritty vastaamaan kaavahankkeen alussa tiedossa olleisiin sekä kaavahankkeen aikana havaittuihin tarpeisiin sekä tukemaan Porin keskustan pohjois-puolisen alueen monipuolisia kehitysmahdollisuuksia ja luomaan edellytykset toimivan ja viihtyisän ympäristön rakentumiselle.

Kaavan tavoitevuosi on 2025. Joitakin kaavakartalla esitetyistä aluevarauksista on osoi-tettu kehittämisen reservialueiksi tai yhdyskuntarakenteen laajenemissuunniksi (nuo-

29.5.2015

let), jotka otetaan käyttöön vasta, kun kunnallistekniset tai muut maankäytölliset edellytykset sen suovat.

#### Aluevarausten määrä osayleiskaavaluonnoksessa

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 81 km<sup>2</sup>. Taajama-alueiden lähistölle on osoitettu uusia pientalovaltaisia asuinalueita noin 160 hehtaarin verran. Näistä runsas puolet sijoittuu Noormarkun taajaman tuntumaan ja loput Söörmarkun ympäristöön. Noormarkussa ja erityisesti Söörmarkussa alueiden mitoitus on melko väljää, jolloin uusien alueiden aluetehokkuudeksi muodostuu noin 0,08, mikä tarkoittaisi noin 1600 uutta asukasta. Laskentaperusteena on oletettu pientalon keskikooksi 200 k-m<sup>2</sup> ja keskimääräiseksi asuntokuntakooksi 2,5. Kun uusista asuinaluevarauksista kaavan tavoitevuoteen mennessä toteutuu noin kolmannes-puolet, tarkoittaa tämä noin 550 - 800 uutta asukasta. Noormarkussa on lisäksi nykyisillä AP-alueilla runsaasti rakentamattomia asemakaavoitettuja tontteja. Pientalovaltaisten AP-alueiden lisäksi kaavassa on osoitettu AP-1-alueita. AP-1-alueet ovat haja-asumisen kohdealueita, jotka ovat nykyisen hieman keskittyneemmän haja-asumisen yhteydessä.

Uusia teollisuusalueita kaavassa on osoitettu reilut 130 hehtaaria, sekä lisäksi pienteollisuus- ja asuntoalueita noin 40 hehtaaria. Nämä yhdessä hieman yli kaksinkertaistavat nykyiset teollisuuden aluevaraukset (noin 110 hehtaaria). Uusista teollisuusalueista suurin osa sijoittuu Söörmarkun ympäristöön sekä Söörmarkun ja Porin väliselle alueelle. Teollisuusalueiden suureen mitoitukseen on vaikuttanut laajempi tavoite kehittää valtatie 8 ympäristöä Porin ja Söörmarkun välillä teollisuuden toimintojen alueena. Lisäksi on otettava huomioon, että osa valtatie varren teollisuusalueista voidaan ottaa käyttöön vasta valtatie uuden linjauksen myötä, mikä lykkää niiden toteutumisen ajankohtaa.

Selvitysalueita, joiden maankäyttö määritetään myöhemmin, on osoitettu kaavassa noin 370 hehtaaria. Kaava-alueen aluevarausten pinta-alat on esitetty tarkemmin alla olevassa taulukossa.

	Nykyiset alueet	Uudet alueet	Alueet yhteensä
<b>Yhteensä n. 81 km<sup>2</sup></b>	<b>7 573 ha</b>	<b>518 ha</b>	<b>8 090 ha</b>
Asuinalueet yhteensä	866 ha	160 ha	1 026 ha
Pientalovaltaiset asuntoalueet (AP)	473 ha	160 ha	633 ha
Pientalovaltaiset asuntoalueet, joita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa (AP-1)	381 ha		381 ha
Maatilojen talouskeskukset (AM, AM/s, ME)	18 ha		18 ha
Keskustatoimintojen alueet (C)	12 ha		12 ha
Palvelujen ja hallinnon alueet (P)	18 ha	9 ha	27 ha
Yksityisten palvelujen, hallinnon ja asumisen alueet (PKA, PKA/s)	11 ha	86 ha	97 ha
Julkisten palvelujen ja hallinnon alueet (PY)	21 ha		21 ha

29.5.2015

	Nykyiset alueet	Uudet alueet	Alueet yhteensä
<b>Yhteensä n. 81 km<sup>2</sup></b>	<b>7 573 ha</b>	<b>518 ha</b>	<b>8 090 ha</b>
Teollisuus- ja varastoalueet (T, TY)	109 ha	133 ha	241 ha
Pienteollisuus- ja asuntoalueet (T/A)	5 ha	40 ha	45 ha
Virkistys-, urheilu ja virkistyspalvelujen alueet (V, VU)	177 ha	40 ha	217 ha
Matkailuun ja lomarakentamiseen liittyvät alueet (R, RA, RM)	7 ha		7 ha
Rautatieliikenteen alueet (LR)	5 ha		5 ha
Liikennealueet (LT)	13 ha		13 ha
Erytysalueet (E, ET, EH)	11 ha	41 ha	52 ha
Suojaviheralueet (EV)	18 ha	9 ha	27 ha
Luonnonsuojelualueet (SL, SL-1)	43 ha		43 ha
Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M)	4 227 ha		4 227 ha
Maatalousalueet ja maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (MT, MT/W, MA)	1 142 ha		1 142 ha
Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on ulkoilun tai ympäristön kannalta erityismerkitystä (MU, MY)	416 ha		416 ha
Vesialueet (W)	82 ha		82 ha
Selvitysalueet (SELV.)	367 ha		367 ha
Muut	17 ha		17 ha

## 5.2 Asuminen

Nykyiset rakentuneet asuinalueet sekä jo asemakaavoitetut mutta rakentumattomat asuinalueet on osoitettu kaavassa pientalovaltaisena asuntoalueena (AP). Samalla merkinnällä on osoitettu myös uudet asemakaavoitettavat asuinalueet sekä Söörmarkun kylän alueella osin tai kokonaan rakennetut alueet, joille kuitenkin on tavoitteena asemakaavan laadinta. Laajimmat uudet asuinalueet on osoitettu Noormarkun taajaman kaakkois- ja länsiosiin nykyisen rakenteen jatkoksi sekä Söörmarkun alueelle. Lisäksi kaavassa on osoitettu pienempiä uusia pientalovaltaisia asuntoalueita, jotka liittyvät Noormarkun taajaman nykyiseen rakenteeseen sekä täydentävät sitä. uudet asuinaluevaraukset sijaitsevat pääasiassa maakuntakaavassa osoitetuilla taajamatoimintojen alueilla.

Haja-asutusalueilla nykyisen asutuksen, maatilojen ja muiden toimintojen sekä niiden kehittämisen painopistealueet on osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueena, jota ei asemakaavoiteta osayleiskaavan tavoitevuoteen mennessä (AP-1). Merkinnällä on pyritty osoittamaan mahdolliseen hajarakentamiseen parhaiten soveltuvat alueet maisemalliset näkökohdat huomioon ottaen. Kaavamerkintään liittyy määräys, joka ohjaa

29.5.2015

tarkemmin alueelle sijoittuvien toimintojen suunnittelua. Kokemäenjoen tulvariskialueen reunalla sijaitsevan AP-1-alueen tarkoitus on sallia nykyisen asumiskäytön jatkuminen.

Söörmarkun kylään on osoitettu maatalojen talouskeskusten alueita (AM). Merkinnällä on osoitettu tiivistyvässä ja kehittyvässä kyläalueessa ne kohteet, joissa on nykyisin maatalojen talouskeskus ja joissa sen säilyminen on suotavaa. Osa näistä on osoitettu alueena, jonka ympäristö säilytetään (/s). Tähän merkintään liittyy myös kaavamääräys, joka ohjaa tarkemmin alueen suunnittelua ja rakentamista. Muualla haja-asutusalueella olevat maatalojen talouskeskukset sijoittuvat lähinnä AP-1-alueille, sillä näille alueille ei kohdistu vastaavaa maankäytön kehittämisen painetta kuin Söörmarkkuun eikä yhtä tarkka toimintojen ohjaus ole tämän takia tarpeen.

Pidemmän aikavälin mahdollisia asumisen kehittämissuuntia on osoitettu yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta -nuolilla. Nuolilla on osoitettu kurottavaksi kiinni Noormarkun ja Söörmarkun välinen alue Vanhan Söörmarkuntien varrella maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti. Lisäksi Noormarkun keskustan länsipuolelle on osoitettu mahdollisia asumisen laajenemissuuntia. Kaavamerkintään liittyy määräys, joka ohjeistaa alueen suunnittelua ja toteutusta suhteessa muihin aluevarauksiin.

### 5.3 Palvelut ja keskustatoiminnot

Noormarkun keskustaan on osoitettu keskustatoimintojen alue (C). Tämä määrittelee samalla kehittämisalueen, jonne soveltuu parhaiten kerrostalo- yms. tiiviimpi asuminen sekä kaupan ja palveluiden toimintoja. Keskustatoimintojen alueeksi osoitettu alue vastaa nykyistä kaupallista keskustaa. C-aluevaraus on maltillisen kokoinen käsittäen vain muutaman korttelin (noin 12 ha). Kaavamääräys sallii enintään 5 000 kem<sup>2</sup> kokoiset myymälät. Noin neljännes C-alueesta lukeutuu arvokkaaseen maisema-alueeseen, joka osaltaan asettaa reunaehdoja alueen toteuttamiselle.

Osayleiskaavassa on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueina (PY) nykyiset koulut, päiväkodit, sairaala sekä kirkko. Kaavassa ei ole osoitettu uusia julkisten palvelujen ja hallinnon aluevarauksia, sillä nykyisten aluevarausten on arvioitu riittävän ennakoituun tarpeeseen.

Palvelujen ja hallinnon alueena (P) on osoitettu nykyiset liiketilojen ja muiden palveluiden käytössä olevat tai niitä varten asemakaavoitetut alueet. Kaavassa on osoitettu myös uusia palvelujen ja hallinnon alueita Noormarkkuun valtatie 23 ja Forssintien liittymän tuntumaan, Söörmarkkuun valtateiden 8 ja 23 liittymän itäpuolelle sekä valtatie 8 ja Pohjoisen satamatien liittymän tuntumaan. Näillä pyritään vastaamaan kaupallisten palveluiden kehittämiseen toisaalta maankäytön muutoksista (mm. lähipalveluiden kehittyminen Söörmarkussa) sekä toisaalta uusista liikenneyhteyksistä johtuen.

Ahlströmin ruukin alue on osoitettu yksityisten palvelujen, hallinnon ja asumisen alueena (PKA). Merkittävällä osalla alueesta on lisäksi alueen ympäristö säilytettävä (PKA/s). Kaavamerkintään liittyy lisäksi tarkentavia määräyksiä alueen maankäytön kehittämiseksi. Merkinnän tavoitteena on antaa riittävän joustavat mahdollisuudet alueelle tulevaisuudessa sijoittuvien toimintojen suhteen sekä samalla ohjeistaa alueen jatkosuunnittelua kulttuuriympäristön arvot turvaten. Ahlströmin ruukin aluetta koskevat lisäksi omat aluekohtaiset erityismääräykset, jotka tarkentavat alueen eri osien käyttöä ja joita on kuvattu omissa luvuissaan.

### 5.4 Työpaikat, teollisuus

Noormarkussa ja Söörmarkussa olevat nykyiset ja asemakaavoitetut teollisuusalueet on osoitettu teollisuus- ja varastoalueina (T) tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueita (TY). TY-alueita on osoitettu lähinnä sellaisille alueille, jotka sijaitsevat



29.5.2015

asuinalueiden ympäröiminä ja joiden toiminnassa on erityisesti otettava huomioon läheiset asuinalueet.

Uusia teollisuusalueita on osoitettu kaavassa Noormarkun taajaman eteläosaan nykyisen teollisuusalueen jatkoksi, Noormarkun ja Söörmarkun väliselle alueelle valtatie 23 luoteispuolelle sekä Söörmarkun eteläpuolelle nykyisen valtatie 8 molemmille puolille. Uusien teollisuusalueiden sijoittelussa määrävintä on ollut mahdollisuus sijoittaa ne hyvien liikenneyhteyksien varteen siten, että yhteys päätieverkolle voidaan muodostaa ilman, että se kulkisi asuinalueiden läpi tai sivuitse. Tällä on pyritty alueiden houkuttelevuuteen toimintojen kannalta sekä niiden liikenteen aiheuttamien häiriöiden minimointiin.

Näiden lisäksi kaavassa on osoitettu pienteollisuus ja -asuinalueita (T/A) Noormarkun keskustan eteläosaan. Tämä alue on tarkoitettu lähinnä asumisen yhteyteen soveltuvaan pienimuotoista teollisuutta (esim. työpajat) varten.

## 5.5 Virkistys- ja viheralueet

Noormarkun ja Söörmarkun nykyinen viheralueverkosto on osoitettu pääosin virkistysalueena (V). Samalla merkinnällä on osoitettu myös merkittävimmät uusia alueita erottavat viheralueet. Noormarkun urheilukenttä sekä Kirkkokallion ulkoilureittien alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueena (VU). Kaavassa on osoitettu lukuisia ohjeellisia ulkoilureittejä (mustareunainen palloviiva), jotka ovat kuntoratoja, taajamien viheralueita toisiinsa yhdistäviä reittejä tai pidempiä retkeilyreittejä reitistä riippuen. Noormarkunjoelle on osoitettu ohjeellinen melontareitti (sinireunainen palloviiva).

Noormarkunjoen eteläpuolelle, valtatie 8 itäpuolelle on osoitettu loma- ja matkailualueita (R). Noormarkunjoen eteläpuolelle Riistalankallioiden kohdalle on osoitettu matkailupalvelujen aluetta (RM).

Kokemäenjoen pohjoisrannalle on osoitettu loma-asuntoaluetta (RA). Alueet ovat Kokemäenjoen tulvariskin selvitysalueella. Alueilla sijaitsee yhteensä kahdeksan olemassa olevaa kiinteistöä, joiden nykyisen käytön jatkuminen sallitaan kaavassa. Tarkoitus ei ole rakentaa alueelle uusia lomarakennuksia. Kiinteistöjen läheisyydessä on tulvauoma, jonka ajatellaan turvaavan nykyisten kiinteistöjen käytön.

## 5.6 Viherverkko

Noormarkussa on varsin kattava viherverkko, joka muodostuu viheralueista, virkistysalueista, ulkoilureiteistä sekä maa- ja metsätalousalueista ja rakentamattomista, virkistyskäyttöön soveltuvien alueista. Virkistysalueiksi voidaan katsoa kuuluvan myös Ahlströmin museoalue. Viherverkoston sisältyvät kunnan sisäisen verkoston lisäksi ylikunnalliset ja ylimaakunnalliset kulkuyhteydet, kuten melonta- ja moottorikelkkareitit. Alueella kulkevat maakunnallinen pohjois-itäsuuntainen, ohjeellinen ulkoilureitti sekä Noormarkunjokea seuraava melontareitti (Satakuntaliitto 2013). Noormarkun viherverkkoa kuvaavassa kartassa (liitekartta 12) näkyy edellä mainitut lukuun ottamatta maa- ja metsätalousalueita ja rakentamattomia alueita.

Noormarkun laajimmat viheralueet ovat Kyljärveä ympäröivät sekä Leppäkorven ja Hevosmäen maa- ja metsätalousalueet (kaavakartassa merkintä MU, maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta). Laajimmat virkistysalueet ovat Holmenkollenin alue sekä Ahlströmin puisto- ja museoalue. Taajaman useat, pienet korttelien sisäiset viherkaistat ja taskupuistot kytkeytyvät monissa kohdin toisiinsa ja muodostavat kattavan viheralueverkoston. Kaavassa esitetty uusi pitkänomainen viheralue etelässä tukee olevaa viheralueverkostoa.

29.5.2015

Noormarkun koulu sijaitsee hyvin viheralueiden keskellä, ja koulun urheilukentän vierestä kulkee ulkoilureitti, joka johtaa läheiselle Holmenkollenin kuntoradalle.

Osayleiskaava-alueen ulkoilureitit ovat kattavat, melkein katkeamattomat reitit kulkevat alueen poikki pohjoisesta länteen ja keskustan poikki itää kohti. Osayleiskaavassa esitettyjen kevyenliikenteen yhteystarpeiden toteutuessa ulkoilureitistö ylittää myös taa- jamasta aluerajauksen etelärajoille.

## 5.7 Maa- ja metsätalousalueet

Nykyisin metsätalouskäytössä olevat alueet, joiden maankäytössä ei ole odotettavissa muutoksia, on osoitettu pääosin maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Kirkkokal- lion ulkoilureittien ympäristöön sekä Alhströmin ruukin ympäristöön on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), sillä näille alueille kohdistuu erityisiä tavoitteita ulkoiluun, virkistykseen ja matkailuun liittyen. Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) on osoitettu Noormarkunjoen varteen valtatie 8 länsipuolelle, Riistalankallioiden kohdalle ja Vattenkikosken ympäristöön, Lempiönjärven ympäristöön sekä Toukariin Ilvesmäen kohdalle. Nykyiset peltoalueet on osoitettu maatalousalueena (MT) tai maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (MA), mikäli ne maisemaselvityksessä on todettu maisemaku- vallisesti tärkeiksi alueiksi. MA-, MU- ja MY-merkintöihin liittyy tarkentavia kaavamää- räyksiä, joilla ohjataan alueiden tarkempaa suunnittelua, käyttöä ja rakentamista alu- eilla.

## 5.8 Liikenne

Osayleiskaavassa on osoitettu nykyiset maantiet, eli valtatie, seututiet ja yhdystiet nii- den toiminnallisen luokan mukaan. Lisäksi kaavassa on osoitettu merkittävimmät pää- kadut ja kokoojakadut niiden toiminnallisen luokan mukaan.

### Valtatien 8 parantaminen

Osayleiskaavassa on osoitettu valtatie 8 uutena kaksiajorataisena tienä Söörmarkusta etelään. Valtateiden 8 ja 23 sekä näihin liittyvien rinnakkaisteiden järjestelyt noudatta- vat aluevarausuunnitelmassa Valtatien 8 parantaminen välillä Hyvelä – Söörmarkku esitettyjä ratkaisuja.

Tiejärjestelyt poikkeavat hieman maakuntakaavasta: valtateiden 8 ja 23 eritasoliittymä on esitetty nykyisen liittymän kohdalle eikä sen länsipuolelle kuten maakuntakaavassa, ja Söörmarkun kylän kohdalle on esitetty eritasoliittymä valtatielle 23. Aluevarausuun- nitelmassa on todettu, että valtatie 8 linjaus ja valtateiden 8 ja 23 liittymäjärjestelyt ovat maakuntakaavan hengen mukaisia, ja mahdollistavat lisäksi valtateiden liittymän parantamisen vaiheittain maakuntakaavan ratkaisua paremmin.

Valtatielle 23 Söörmarkun kylän kohdalle osoitettu eritasoliittymä sijoittuu osin valta- kunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Varsinainen risteyssilta sijoittuisi kulttuuriympäristön ulkopuolelle, mutta rampit sijoittuisivat nykyisen tasoliit- tymän kohdalle ja näin kulttuuriympäristön alueelle. Aluevarausuunnitelman mukaan liittymäjärjestelyt suunnitellaan niin, että alue säilyy mahdollisimman ehjänä. Koska varsinainen risteyssilta luiskineen sijoittuu kulttuuriympäristön rajauksen ulkopuolelle, voidaan maisemoinnilla säilyttää kulttuuriympäristön nykyiset arvot eikä liittymä oleelli- sesti heikennä kulttuuriympäristön maisemallisia arvoja.

### Muut tiejärjestelyt

Pohjoisen satamatien jatke valtatielle 23 on osoitettu ohjeellisena/vaihtoehtoisena tie- linjauksena. Linjaus pohjautuu maakuntakaavaan sekä aiempiin suunnitelmiin. Linjaus

29.5.2015

---

on osoitettu ohjeellisena, jotta sitä voidaan tarkistaa tarkemmassa suunnittelussa. Pohjoisen satamatien jatkeen ja valtatie 8 liittymään on osoitettu uusi eritasoliittymä maakuntakaavan mukaisesti.

Muut kaavassa osoitetut uudet tiet ovat lähinnä uusia asuin- ja teollisuusalueita nykyiseen tie- ja katuverkkoon liittäviä kokoojakatuja. Pääosin uudet katuyhteydet on osoitettu ohjeellisina, jotta tarkemmassa suunnittelussa voidaan joustavammin päättää niiden linjauksesta.

Valtatielle 23 on osoitettu maakuntakaavan mukaiset eritasoliittymät ohjeellisina.

Valtatien 23 ja Rauhalammintien eritasoliittymän toteuttaminen edellyttäisi valtatie 23 linjausta hieman nykyistä lännemmäksi liittymän kohdalla, sillä nykyiset rakennukset estävät ramppien rakentamisen nykyisen valtatie itäpuolelle. Tien linjaaminen lännemmäksi sekä eritasoliittymän ramppien vaatima tila lohkaisi merkittävän osan nykyisestä Kirkkokallion ulkoilualueesta joka on Noormarkun merkittävin ulkoilualue. Liikenteen melu ja muut häiriöt alueella lisääntyisivät, mikä heikentäisi alueen käytettävyyttä nykyiseen verrattuna. Tämän takia liittymä on osoitettu ohjeellisena.

Noormarkun keskustan eritasoliittymä sijoittuu Ahlströmin ruukin alueeseen liittyvään avoimeen peltomaisemaan. Kaavatyön yhteydessä ei löydetty realistista ratkaisua, jolla eritasoliittymä voitaisiin sovittaa kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta herkkään sekä varsin rajattuun tilaan (rajoina mm. hautausmaa sekä nykyiset rakennukset). Eritasoliittymä heikentää merkittävästi alueen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön maisemallisia arvoja. Liittymän toteutumista kaavan tavoitevuoteen mennessä ei pidetty realistisena, joten se on merkitty ohjeellisena.

Valtatien 23 ja Forssintien liittymään on nykyisessä asemakaavassa osoitettu eritasoristeys. Eritasoristeyksen toteuttaminen on suotavaa, sillä tämä luo uuden ajoneuvoliikenteen yhteyden Noormarkun keskustan itä- ja länsiosien välille. Tämä vähentää valtatie 23 pitkin kulkevaa lyhytmatkaista liikennettä sekä liikennettä valtatie 23 liittymässä, mikä parantaa valtatie 23 ja sen liittymien toimivuutta ja liikenneturvallisuutta. Mikäli nykyisen Forssintien liittymän kohdalle osoitettaisiin vain eritasoristeys, siirtäisi tämä valtatielle 23 pyrkivää liikennettä kulkemaan Krevuntietä pitkin Rauhalammintielle. Krevuntie on kuitenkin asuinalueen sisäinen kokoojakatu, eikä läpikulkuliikenteen lisääntyminen sillä ole suotavaa. Tämän takia Forssintien liittymään on osoitettu eritasoliittymä. Eritasoliittymä myös vähentää liikennettä valtatie muissa liittymissä Noormarkun kohdalla. Eritasoliittymä ei myöskään oleellisesti heikennä valtatie 23 liikenneturvallisuutta ja toimivuutta verrattuna nykyiseen Forssintien liittymään.

#### Muut liikenteeseen liittyvät seikat

Kaavassa on osoitettu uusina kevyen liikenteen yhteystarpeina seudulliset yhteydet Söörmarkun ja Noormarkun välillä sekä Noormarkusta Finpyyntien suuntaisesti Poriin. Lisäksi on osoitettu valtatie 8 uuden linjauksen myötä muuttuvat kevyen liikenteen järjestelyt. Asemakaavoitetuille tai -kaavoitettaville alueille ei ole erikseen osoitettu kevyen liikenteen väyliä Porin kaupungin yleiskaavoissa käyttämien periaatteiden mukaisesti. Asemakaavoitettavilla alueilla oletuksena on, että pää- ja kokoojakaduilla on myös kevyen liikenteen väylä eikä tätä tarvitse osoittaa kaavassa erikseen.

Kaavassa on osoitettu meluntorjuntatarpeita valtatie 8 suunnitelmiin pohjautuen sekä valtatielle 23 niille osille, joilla tien läheisyyteen sijoittuu asumista tai muuta melulle erityisen herkkää toimintaa tai ympäristöä. Melunsuojatarve ja -toimenpiteet harkitaan tapauskohtaisesti tarkemmassa suunnittelussa.

Pori-Parkano -rata on osoitettu kaavassa yhdysratana maakuntakaavan mukaisesti. Noormarkun vanhan aseman alue on osoitettu rautatieliikenteen alueena (LR). Lisäksi

29.5.2015

kaavassa on osoitettu ohjeelliset liikennepaikat radan ja Laviantien sekä Mäntyläntien risteämiskohtiin. Merkintöjen tavoitteena on, että mikäli henkilöliikenne radalla aloitetaan, voidaan tällöin Noormarkun kohdalle sijoittaa asema joustavasti vanhan aseman paikalle tai uuteen paremmin saavutettavaan paikkaan.

## 5.9 Kunnallistekniikka ja muut tekniset verkostot

Kaavassa on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueena (ET) Noormarkun lämpövoimala, muuntamoalueet sekä pohjavedenottamot. Osayleiskaavassa on osoitettu nykyiset 110 kV:n ja tätä korkeamman jännitteen voimalinjat. Lisäksi Tahkoluodosta tulevan voimalinjan rinnalle on osoitettu kaksi uutta voimalinjaa: toinen Tahkoluodosta tulevalle maakuntakaavassa osoitetulle voimalinjalle ja toinen Peitton tuulivoimapuistosta tulevalle voimalinjalle. Kaavassa on osoitettu myös voimalinjan yhteystarve Noormarkun keskustan tuntumassa olevalta muuntamolalta valtatie 8 varrelle ja edelleen pohjoiseen. Tämä yhteystarve liittyy kaava-alueen pohjoispuolelle suunniteltujen tuulipuistojen tarvitsemiin sähkönsiirtoyhteyksiin. Valtatie 8 suuntaisesti on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen maakaasuverkon yhteystarve Satakunnan maakuntakaavan mukaisesti. Kaavassa on osoitettu siirtovesijohdot ja -viemärit sekä vesijohtojen ja viemäreiden runkoyhteydet asemakaava-alueiden tai asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden ulkopuolella. Lisäksi kaavassa on osoitettu maakuntakaavan mukainen siirtovesijohdon ja -viemäriin yhteystarve Pomarkun suuntaan.

Osayleiskaava-alueelle on laadittu hulevesi- ja kunnallistekninen tarkastelu 5.2.2013. Tarkastelu on selostuksen liitteenä 11. Tarkastelu käsittelee jätevesien, talousvesien ja hulevesien nykytilaa, ja niiden kehittämistä tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi.

## 5.10 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavassa on osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat ma-merkinnällä (violetin pistekatkoviiva rajaama vinoviivitus). Kaavamerkintään liittyy määräys, joka ohjaa alueiden tarkempaa suunnittelua. Määräyksen mukaan alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Lisäksi määräyksessä ohjataan kuinka tämä tapahtuu. Merkinnällä on osoitettu seuraavat alueet, numero viittaa kaavakartan numerointiin:

- 1. Noormarkun ruukin ja Ahlström-yhtiön rakennukset (RKY 2009), Noormarkun vanha ruukinalue, Olininmäki, Eva Ahlströmin sairaala, Kannukaupunki, Ratikylä, Noormarkun tehdasalue – Noormarkun kirkonkylä (valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävä)
- 2. Söörmarkun kylä (RKY 2009) ja Söörmarkun kylä ja kulttuurimaisema (valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävä)
- 3. Toukarin viljelysmaisema (maakunnallisesti merkittävä)

Paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt on osoitettu ka-merkinnällä (sininen pistekatkoviiva). Kaavamerkintään liittyy määräys, joka ohjaa alueiden tarkempaa suunnittelua. Merkinnällä on osoitettu seuraavat alueet, numero viittaa kaavakartan numerointiin:

- 1. Hakalan asevelitonntialue
- 2. Kirkonsuon asunonäyttelytilat
- 3. Keskimäentien rakennusryhmä

Kaava-alueella olevat rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset, pihapiirit ja kokonaisuudet on osoitettu kaavassa kahdella merkinnällä Satakunnan museolta saatujen listauksien perusteella. Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kohteet (A- ja B-luokka) on osoitettu suojeltuina rakennuksina ja pihapiireinä (puna-

29.5.2015

reunainen neliö). Lisäksi on osoitettu taajama- tai kyläkuvan kannalta arvokkaita rakennuksia ja pihapiirejä (sinireunainen neliö, jonka reuna on katkoviiva). Kumpaankin merkintään liittyy lisäksi kaavamääräys, joka ohjaa kohteiden tarkempaa suunnittelua.

Suojeltuina rakennuksina ja pihapiireinä on osoitettu alla olevat kohteet. Numero viittaa kaavakartan numerointiin, ja kohteen perässä on suluissa arvoluokka. Kohteiden arvoituksen perustana olevaan inventointiin voi tutustua Satakunnan Museossa.

- |   |  |
|---|--|
| - 401. A. Ahlström Osakeyhtiön autotalli ja verstaas (A)                | - 447. Hiekkala ja Hannala (virkailijatalot) (A) |
| - 402. A. Ahlström Osakeyhtiön pääkonttori (A)                          | - 448. Hilmala (A)                               |
| - 403. A. Ahlström Osakeyhtiön paikalliskonttori (A)                    | - 450. Ilola (A. Ahlström Oy) (A)                |
| - 405. A. Ahlström Osakeyhtiön talli (A)                                | - 451. Irrala (B)                                |
| - 406. A. Ahlström Osakeyhtiön varasto ja huoltokorjaamo (A)            | - 452. Isontalon pränni (A)                      |
| - 407. Ahlströmin koulu (Tehtaan kansakoulu, Koivukujan päiväkotii) (A) | - 453. Isotalo (A)                               |
| - 408. Ahomäki (Olininmäki) (A)   | - 454. Itälehto (B)                              |
| - 409. Ahteenkallio (A)   | - 457. Jokinen I ja II (B)                       |
| - 410. Ahtela (Olininmäki) (luokkaa ei määritelty)                      | - 462. Kaapeli (A)                               |
| - 411. Ahtila (Hellula) (A)   | - 463. Kaapelin riichi (A)                       |
| - 412. Ajokaluvarasto (A. Ahlström Oy) (A)                              | - 464. Kaasmani (Kaasman) (B)                    |
| - 413. Oramaa (ent. Ala-Lind) (A)                                       | - 465. Kaharin kotiseututalo (A)                 |
| - 415. Alanko (B)   | - 467. Kaistala (A)                              |
| - 416. Ampumaradan paviljonki (A)                                       | - 469. Kallela (A. Ahlström Oy) (A)              |
| - 417. Andell (A)   | - 471. Kallionsivu (B)                           |
| - 418. Annala (A)   | - 474. Kankaan koulu (Noormarkun koulu) (A)      |
| - 419. Anttila (Finby) (A)  | - 475. Kankaro (B)                               |
| - 420. Anttila (Söörmarkku) (A)   | - 477. Kärppälä (A)                              |
| - 421. Arveranta (A)  | - 478. Kartano (A)                               |
| - 422. Arvola (A)   | - 479. Kaukola (B)                               |
| - 424. Autokatos (A. Ahlström) (A)                                      | - 480. Kaunokangas (A)                           |
| - 426. Eljaala (A)  | - 481. Kerhorakennus (Virkailijakerho) (A)       |
| - 427. Emmala (A)   | - 482. Keskimäki (A)                             |
| - 428. Entinen Osuusmeijeri (A)   | - 483. Keto (B)                                  |
| - 429. Eturohli (B)   | - 484. Kirsikkala (A)                            |
| - 430. Etvik - Kartano (A)  | - 485. Kivimäki (Söörmarkku) (A)                 |
| - 431. Eva Ahlströmin sairaala (A)                                      | - 486. Kivimäki ja Rasimäki (A)                  |
| - 433. Färd (B)   | - 487. Koivula (Söörmarkku) (B)                  |
| - 434. Finpyyn entinen yläkoulu (Romula) (A)                            | - 488. Korkeala (B)                              |
| - 435. Finpyyn työväentalo (B)  | - 489. Koskela (B)                               |
| - 436. Finpyyn yhtenäiskoulu (A)  | - 491. Koskiranta (A)                            |
| - 437. Haapala (Olininmäki) (A)   | - 493. Kotiranta (B)                             |
| - 438. Hahlman ja Lehtokannel (B)                                       | - 494. Kotiranta (Söörmarkku) (B)                |
| - 443. Harjula ja Lymy (A)  | - 496. Kultala ja Kumpula (virkailijatalot) (A)  |
| - 444. Hatanpää (B)   | - 498. Kumpula (B)                               |
| - 445. Hattula (Olininmäki) (A)   | - 500. Kunnantalon viereinen asuinrakennus (B)   |
| - 446. Havulinna (A)  | - 501. Kuoppala (virkailijatalo) (A)             |
|   | - 502. Kuskila (A)                               |
|   | - 503. Kuurikari I (A)                           |
|   | - 504. Kuurinmäki (ent. Kuuri) (A)               |
|   | - 506. Kylänpää (A)                              |
|   | - 507. Kymppi (A)                                |
|   | - 508. Lahdenranta (A)                           |



29.5.2015

- 509. Lahti ja Lisämaa (A)
- 511. Lamminen (B)
- 512. Lanne (A)
- 513. Latomaa (Olininmäki) (A)
- 514. Laviantien virkailija-asunnot 1 ja 2 (A)
- 515. Lehmustola (Piilitien entinen virkailijoiden asuinrakennus) (A)
- 518. Lehtinen (B)
- 520. Leino (B)
- 521. Lepola (A)
- 524. Liljeroos (A)
- 525. Lope II (A)
- 526. Louhikko (A)
- 529. Maakellari (A. Ahlström, Ruukinmäki) (A)
- 530. Mäkelä (A)
- 531. Mäkipää (B)
- 532. Mäkirinta (A)
- 533. Mäkisalo (B)
- 537. Markku (B)
- 538. Mattila (Söörmarkku) (A)
- 539. Mattila (Vilkerintie) (B)
- 541. Mokoma (Yli-Lindi) (A)
- 542. Mummula (Rehula) (A)
- 543. Mustalahti (Finpyy) (B)
- 547. Niittykukka ja Äijälä (B)
- 548. Noormarkun ent. Pappila (A)
- 549. Noormarkun ent. rautatieasema (B)
- 550. Noormarkun entinen kunnantalo sekä virkailijoiden asuinrakennus (A)
- 551. Noormarkun kirkko ja tapuli (A)
- 553. Nurmela (Laviantie) (B)
- 554. Nurmela (Söörmarkku) (B)
- 555. Nurmela (Vanha Vaasantie) (B)
- 556. Olininmäki (A)
- 557. Ollila (A)
- 558. Osuuskassan talo (A)
- 560. Pajunen (autio) (B)
- 561. Paloasema (A. Ahlström Oy) (A)
- 562. Paratiisi (B)
- 563. Pekkala (B)
- 568. Pirttikallio (A)
- 569. Praka (A)
- 570. Puutarhurila (A)
- 571. Rajakallio (B)
- 575. Rantala (A)
- 578. Rinne ja Röysi (A)
- 584. Saha, voimalaitos ja paja (A)
- 585. Sahala (A)
- 587. Sannikko (B)
- 588. Santeri (B)
- 590. Santikkola (Haavisto) (A)
- 591. Savo (B)
- 592. Seppälä (A)
- 593. Seppien kellari (A)
- 594. Sillanpää (B)
- 595. Simula (A)
- 596. Snäll (A)
- 597. Sofianlehto (B)
- 598. Söörmarkun seurojentalo (Talonmäki) (A)
- 599. Talo-Svenssilä I (A)
- 603. Toivola (A. Ahlström Oy) (A)
- 604. Toivola (ent. Söörmarkun yläkoulu) (B)
- 605. Tukkila ja Kaisula (B)
- 606. Tyyki (Tyykilä) (A)
- 610. Uusitalo ja Svensberg (B)
- 613. Vahtera (B)
- 614. Vainiola (A)
- 616. Vätilä (B)
- 617. Valli (A)
- 618. Vanha Uoti ja Uotila (A)
- 619. Vanhan sahan työväenasunto 1 (A)
- 620. Vanhan sahan työväenasunto 2 (A)
- 621. Vanhan sahan työväenasunto 3 (A)
- 622. Vanhatalo (B)
- 624. Vesilahti (A)
- 625. Vidkärr (B)
- 627. Viikilä (A)
- 628. Villa Mairea (A)
- 629. Virkailijasauna (A)
- 630. Vuori (A)
- 631. Wrangi ja Kaisula (A)
- 632. Wrangin talojen aitat (A)
- 634. Yrjölä (A)

Taajama- tai kyläkuvan kannalta arvokkaina rakennuksina ja pihapiireinä on osoitettu alla olevat kohteet. Kohteen lopussa suluissa oleva numero viittaa kaavakartan numerointiin. Kohteiden arvotuksen perustana olevaan inventointiin voi tutustua Satakunnan Museossa.

29.5.2015

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| - 404. A. Ahlström Osakeyhtiön levysuuli       | - 527. Luhtimaa (A-talo)        |
| - 414. Alajärvi                                | - 528. Luomanmäki               |
| - 423. Asuin-/Liikerakennus Finpyyissä (Laine) | - 534. Mäntykallio              |
| - 425. Eilala                                  | - 535. Mäntylä (Ahlström)       |
| - 432. Evala                                   | - 536. Mäntylä (Lahti)          |
| - 439. Hakala (A-talo)                         | - 540. Mimmilä                  |
| - 440. Hakamäentien A-talot                    | - 544. Mustikkamäki             |
| - 441. Hanamäki                                | - 545. Mykrä                    |
| - 442. Hapua                                   | - 546. Niemi                    |
| - 449. Honkala (Vanha Vaasantie)               | - 552. Nurkka                   |
| - 455. Itälehto (Erkintie)                     | - 559. Paavola                  |
| - 456. Jammula                                 | - 564. Pekkala (A-talo)         |
| - 458. Juhola II                               | - 565. Peltoniemi               |
| - 459. Junnola                                 | - 566. Penttilä ja Tuffala      |
| - 460. Jussila                                 | - 567. Pihlajamäki              |
| - 461. Jyllikoski I, II ja III                 | - 572. Ranta II                 |
| - 466. Kaisanlaakso                            | - 573. Ranta-Paavo              |
| - 468. Kallela                                 | - 574. Ranta-Vuolle             |
| - 470. Kalliomäki                              | - 576. Rantala ja Tuomola       |
| - 472. Kallionsivu ja Nurmi                    | - 577. Rauhala (A-talo)         |
| - 476. Karimäki                                | - 580. Ristelä                  |
| - 490. Koskenranta                             | - 581. Rumpu                    |
| - 492. Kotikulma                               | - 583. Rytömäki                 |
| - 495. Kulmala (A-talo)                        | - 589. Santikko ja Kallio       |
| - 497. Kumpu                                   | - 601. Tasanko (autio)          |
| - 499. Kumpula (Kulmakuja)                     | - 602. Teuvola                  |
| - 505. Kuusela                                 | - 607. Urpola                   |
| - 510. Laikkola                                | - 608. Uusitalo (Kukkulapolku)  |
| - 516. Lehti                                   | - 611. Uusmaa                   |
| - 517. Lehtimäki                               | - 612. Vaahteramäki ja Kivimäki |
| - 519. Lehtiniemen paja                        | - 615. Väinölä                  |
| - 522. Leppäoja                                | - 623. Veikkola                 |
| - 523. Leppärinne                              | - 626. Viertola                 |
|  | - 633. Ylikoski                 |
|  | - 635. Yrkkälä                  |

Kaava-alueella olevat rauhoitusluokkien 1 ja 2 kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu muinaismuistokohteena tai -alueena (sm). Kaava-alueella olevat historialliset kylätontit on osoitettu erikseen sm-k-merkinnällä. Alueiden ja kohteiden osoitus perustuu muinaisjäännösrekisteristä ja Satakunnan museolta saatuihin tietoihin. Molempiin merkintöihin liittyy lisäksi kaavamääräys, joka ohjaa kohteiden tarkempaa suunnittelua.

Muinaismuistokohteena tai alueena on osoitettu:

- |                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| - 201. Ahlström 1 | - 213. Ingemari 5       |
| - 202. Ahlström 2 | - 214. Ingemari 6       |
| - 203. Ahlström 3 | - 215. Ingemari 7       |
| - 204. Ahlström 4 | - 216. Ingemari 8       |
| - 205. Ahlström 5 | - 217. Ingemari 9       |
| - 206. Ahlström 6 | - 218. Kantola I        |
| - 207. Ahlström 7 | - 219. Kantola II       |
| - 208. Ahlström 8 | - 220. Kantola III      |
| - 209. Ingemari 1 | - 221. Karimaa 1. ryhmä |
| - 210. Ingemari 2 | - 222. Karimaa 2. ryhmä |
| - 211. Ingemari 3 | - 223. Karimaa 3. ryhmä |
| - 212. Ingemari 4 | - 224. Karimaa 4. ryhmä |

29.5.2015

- |                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| - 225. Karimaa 5. ryhmä | - 239. Pohjola           |
| - 226. Karimaa 6. ryhmä | - 240. Postikorpi        |
| - 227. Karimaa 7. ryhmä | - 241. Praka             |
| - 228. Kartano 1        | - 242. Päkkenki 1        |
| - 229. Kartano 2        | - 243. Rainiola 1        |
| - 230. Kettumäki        | - 244. Rainiola 2        |
| - 231. Korvenranta      | - 245. Rainiola 3        |
| - 232. Kuivaniitty      | - 246. Rainiola 4        |
| - 233. Kultakallio      | - 247. Rainiola 5        |
| - 234. Kärri            | - 248. Rintala           |
| - 235. Laurila          | - 249. Riuta             |
| - 236. Mäkisalo         | - 250. Saunalaakso       |
| - 237. Peltola          | - 251. Myyrykulmanhaka   |
| - 238. Peltoniemi       | - 252. Noormarkun ruukki |

Historiallisena kylätonttina on osoitettu alla olevat kohteet. Numerointi viittaa kaavakartan numerointiin.

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| - 1. Noormarkku (Norrmark)                  | - 7. Söörmarkku                 |
| - 2. Finpyy (Finneby)                       | (Södermark/Ylikylä) Valli       |
| - 3. Söörmarkku (Södermark) Kuuri, Tyykilä  | - 8. Söörmarkku                 |
| - 4. Söörmarkku (Södermark) Mäki, Praka     | (Södermark/Ylikylä) Kihlakallio |
| - 5. Söörmarkku (Södermark) Mäki            | - 9. Söörmarkku                 |
| - 7. Söörmarkku (Södermark/Ylikylä) Kartano | (Södermark/Ylikylä) Ingemari    |
|   | - 10. Söörmarkku                |
|   | (Södermark/Ylikylä) Elias       |

Kaava-alueen eteläosasta on osoitettu Söörmarkun ja Noormarkun kautta pohjoisen suuntaan maakunnallisesti arvokas vanha tielinja (turkoosi palloviiva) Satakunnan maakuntakaavan mukaisesti. Merkintään liittyy kaavamääräys, joka ohjaa kohteen tarkempaa suunnittelua.

### 5.11 Luonnonympäristö

Osayleiskaavassa on osoitettu luonnonsuojelualueina (SL) Kraaninkallion ja Lehmäkallion alueet sekä koskiensuojelulla suojeltu Noormarkunjoen Myllykoski. Kokemäenjoen suiston alue on osoitettu luonnonsuojelualueena, joka on valtakunnallisiin suojeluohjelmiin kuuluva alue (SL-1) Kaava-alueen lounaisosaan osin sijoittuva Kokemäenjoen suiston Natura 2000 -alue on osoitettu Natura 2000 -verkostoon kuuluvana tai ehdotettuna alueena (nat). Kaavamerkintään liittyy lisäksi määräys, joka ohjaa alueen tarkempaa suunnittelua.

Kaavassa on osoitettu arvokkaat geologiset muodostumat luontoselvityksen perusteella. Merkinnällä ge-1 on osoitettu maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat harjualueet on, ja merkinnällä ge-2 arvokkaat kallioalueet. Merkintöihin liittyy tarkentava kaavamääräys, joka ohjaa alueen suunnittelua, käyttöä ja muuta toimintaa alueilla.

Kaavassa on osoitettu pohjavesialueina (pv) Finpyyn, Noormarkun keskustan, Matalakosken ja Kaapila II:n pohjavesialueet. Merkintään liittyy kaavamääräys, joka ohjeistaa tarkemmin alueen suunnittelua.

Luontoselvityksen perusteella merkittävät luontokohteet on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina (luo). Merkinnällä luo-1 on osoitettu metsälain, luonnonsuojelulain tai vesilain mukaiset tai muutoin erityisen tärkeät elinympäristöt. Merkinnällä luo-2 on osoitettu liito-oravan esiintymisaluet ja merkin-

29.5.2015

nällä luo-3 lepakoiden tärkeät ruokailualueet, siirtymäreiitit ja muut lepakoiden käyttämät alueet. Lisäksi Heetträski on osoitettu merkinnällä luo-1 Satakunnan luonnonsuojeluvuvelvityksen perustella. Kuhunkin merkintään liittyy tarkentava kaavamääräys, joka ohjaa suunnittelua, maankäytön kehittämistä sekä muuta toimintaa alueilla.

### 5.12 Ahlströmin ruukin alue

Ahlströmin ruukin alueelle on osoitettu osa-aluemerkintöjä, joilla ohjataan tarkemmin alueen jatkosuunnittelua ja käyttöä. Tämän tavoitteena on turvata ruukkialueen maisemalliset ja kulttuuriperintöarvot sekä osoittaa maankäytön kehittymisen painopistealueen kokonaisuus huomioon ottaen.

Maankäytön kehittymisen painopisteenä on osoitettu asumisen ja luovien toimintojen alueita (a) sekä yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita (pk). Asumispainotteisilla alueilla tavoitteena on mahdollistaa mm. työpajojen sijoittumien alueelle asumisen yhteyteen. Sekä a- että pk-alueista osa on osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). Nämä osa-alueet sijoittuvat maiseman ja kulttuuriympäristön kannalta merkittävimmille alueille ja tämän takia niiden kehittämisessä on otettava erityisen painokkaasti huomioon alueen arvot. Merkintään /s liittyy kaavamääräys, joka ohjeistaa tätä tavoitetta.

Ahlströmin alueella olevat taimitarhat sekä ruukkialueelle johtava koivukuja on osoitettu suojeltavana puutarhana tai puukujana (v/s). Merkittävät avoimet peltoalueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (map) osa-alueena. Villa Maireaa ympäröivä metsäinen alue on osoitettu maisemallisesti arvokkaan metsäalueen (mm) osa-alueena. Merkintöihin map ja mm liittyy kaavamääräys, joilla ohjataan osa-alueiden tarkempaa suunnittelua ja käyttöä.

Varsinaisen ruukkialueen itäpuolelle MU-alueelle on Noormarkunjoen varteen osoitettu matkailua palvelevien rakennusten alueita (rm), joihin alueelle tuleva matkailurakentaminen keskitetään. Lisäksi Noormarkunjoen varteen on osoitettu virkistys-/retkeilykohteita (vihreä kolmio) pienimuotoisempaa matkailua ja virkistystä palvelevaa rakentamista varten. Kumpaankin merkintään liittyy kaavamääräys, joka ohjaa tarkemmin osa-alueiden suunnittelua sekä niille sijoittuvia toimintoja.

### 5.13 Muut alueet

Noormarkun keskustan eteläpuolinen maanoton alue on osoitettu erityisalueena (E). Toukarin ja Kahaluodon koillispuoliselle metsähärjanteelle on osoitettu kaksi maankamaran ainesten ottoalueen (eo) osa-alueita. Alueet on osoitettu siten, että suojaetäisyydet nykyiseen asutukseen muodostuvat riittäviksi. Lähimmät asuinrakennukset ovat 600–800 m etäisyydellä, tämä etäisyys toteutuu mm. Kiimakallioiden kohdalla olevalta nykyiseltä maanottoalueelta. eo-alueita koskee myös kaavamääräys, joka rajoittaa rakentamista niiden alueella.

Noormarkun kirkon hautausmaan alue on osoitettu hautausmaa-alueena (EH). Alueen raja on voimassa olevien asemakaavojen mukainen. Valtateiden 8 ja 23 varrelle on osoitettu suojaviheralueita (EV) Noormarkun ja Söörmarkun kohdalle vähentämään tien asuinalueille aiheuttamia häiriöitä. Kaikkien asuinalueiden kohdalle suojaviheraluetta ei ole mahdollista osoittaa, sillä paikoin nykyinen rakenne ulottuu tiehen asti. Suojaviheralueena on osoitettu myös valtateiden esitasoliittymien ramppien ja suoja-alueiden vaatimia alueita.

Kokemäenjoen tulvauoman alue on osoitettu maatalousalueena, jota voidaan varautumissuunnitelman mukaan käyttää tulvavesien johtamiseen (MT/W). Varsinaisen tulvauoman alue on osoitettu tulvauoman osa-aluemerkinnällä (uo).

29.5.2015

Kaavassa on osoitettu neljä selvitysalueita (SELV.), joiden käyttötarkoituksen määrittely edellyttää lisäselvitystä. Kaksi näistä sijoittuu Pohjoisen satamatien jatkeen varrelle. Näiden alueiden käyttötarkoitus ja maankäytön laajuus niillä on tarkoitus määrittellä, kun Pohjoisen satamatien jatke valtatielle 23 on toteutettu. Uusi tieyhteys voi luoda nykyisin ennakoimattomia tarpeita maankäytön kehittämiseksi, joten kaavassa on perusteltua osoittaa alueet mahdollisille maankäytön kehittämisalueille.

Yksi selvitysalue on osoitettu Ahlströmin ruukin pohjoispuolelle valtatie 23 tuntumaan. Alue liittyy ruukin alueen pidemmän tähtäimen kehittämiseen, eikä sen painottumisesta esimerkiksi asumisen tai palveluiden suhteen ole vielä tavoitteita. Tämän takia alue on osoitettu selvitysalueena.

Valtatie 23 kaakkoispuolelle, Noormarkun keskustan eteläpuolelle on osoitettu myös selvitysalue. Alue on mahdollinen teollisuuden laajenemisalue, jonka tarve ja laajuus on tarkoituksenmukaista selvittää vasta siinä vaiheessa, mikäli kaavassa osoitetut muut teollisuuden laajenemisalueet osoittautuvat riittämättömiksi.

### 5.14 Merkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu kaavakartan yhteydessä.

### 5.15 Osayleiskaavan vaikutukset

Vaikutusarvioinnissa arvioidaan kaavan toteuttamisen merkittävät välilliset ja välittömät vaikutukset (MRL 9 §) mm.

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- luonnonympäristöön, kuten pohjavesialueisiin, kasvi- ja eläinlajeihin sekä luonnon monimuotoisuuteen
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen
- maisemaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön.

Osayleiskaavan vaikutusten arviointi tarkentuu kaavan ehdotusvaiheeseen. Oheisessa taulukossa on kaavan luonnosvaiheessa arvioitu alustavasti vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön sekä vaikutukset ihmisten terveellisyteen ja turvallisuuteen.

Osayleiskaavan vaikutukset	
<b>Seudulliset vaikutukset, yleiskaavojen yhteishankinta</b>	<p>Yleiskaavojen yhteishankinnassa ylikunnalliset tavoitteet saadaan suunnitteluprosesseihin yhtä aikaa ja hallitusti. Kuhunkin yleiskaavaan voidaan laatia yleiskaavojen yhteisvaikutusten arviointi. Seudulliset liikenteen ja maankäytön vaikutukset pystytään arvioimaan yksittäistä yleiskaavaa paremmin, kun mukaan saadaan useita Porin kehystaajamia ja liikennemäärät seudullisella verkolla.</p> <p>Muita näkökulmia ovat: uuden maankäytön ja sitä tukevan liikenneverkon seudulliset yhteisvaikutukset, seudullisen kevyen liikenteen verkoston toimivuus ja jatkuvuus, seudullisten ajoneuvoväylien toimivuus ja jatkuvuus. Arviointiin saadaan myös valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviin väyliin tukeutuvien yritysalueiden vaikutukset liikenneverkolla.</p> <p>Seudullisesta näkökulmasta kaavan toteutuminen vahvistaa kasvusuuntaa Porista pohjoiseen. Nykyinen rakenne on keskittynyt voimakkaasti Kokemäenjoen laakson suuntaisesti, ja kaavan toteutuminen toisi tähän uuden voimakkaan kasvusuunnan. Tämä muuttaa Porin</p>



29.5.2015

	Osayleiskaavan vaikutukset
	<p>seudun rakennetta nykyisestä sauvamaisesta enemmän sormimaiseen suuntaan.</p> <p>Kaava-alue sijaitsee muihin seudun kuntiin nähden verrattain lähellä Porin keskustaa, ja on Porissa työssäkäyvien kannalta houkuttelevaa aluetta. Tämä voi siirtää osin asuinrakentamisen painetta muista kunista kaava-alueelle. Toisaalta kaava voi hillitä hajakenttämistä seudullisestikin, sillä se mahdollistaa verrattain väljää asumista taajama-alueella melko lähellä Poria.</p> <p>Uusi kasvusuunta hajauttaa seudullista työmatkaliikennettä eri pääväylille, millä voi olla positiivista vaikutusta valtatie 2 toimivuuteen. Toisaalta kokonaisvaikutus tähän on melko pieni, ja vaikutus kohdistuu korkeintaan parantamistoimenpiteiden ajoitukseen. Teollisuusalueiden keskittyminen valtatie 8 ympäristöön Porin ja Söörmarkun välillä voi lisätä raskasta liikennettä Porin keskustan ohikulkuteilla (valtatie 2 ja 8), sillä raskaan liikenteen pääsuunnat Helsinkiin ja Turkuun kulkevat näitä reittejä. Tämä voi lisätä raskaan liikenteen aiheuttamia häiriöitä välittömästi pääreittien ympäristössä verrattuna tilanteeseen, jossa teollisuusalueet painottuisivat seudullisesti enemmän etelän tai kaakon suuntaan.</p> <p>Joukkoliikenteen osalta uusi seudullinen kasvusuunta tuo haasteita. Nykyinen, sauvamainen rakenne on otollinen joukkoliikenteen ja erityisesti raideliikenteen näkökulmasta, sillä suurin osa alueista on periaatteessa saavutettavissa yhdellä runkolinjalla. Uusi kasvusuunta hajauttaa tätä rakennetta, ja tällä voi jopa olla haitallisia vaikutuksia raideliikenteen kehittämiseen Kokemäenjoen suuntaisesti, mikäli kaava-alueen väestönkasvu on erityisen voimakasta ja se heijastuu Kokemäenjoen laakson kuntien väestönkehitykseen.</p>
<p><b>Väestön rakenne ja kehitys</b></p>	<p>Runsas asuinpienalojen aluevaraukset (AP) vastaavat pienotalotonttien kysyntään ja näin kannustavat mm. lapsiperheiden muuttamiseen alueelle. Tämän myötä erityisesti Noormarkun ja Söörmarkun alueiden väkiluku kasvaa tulevaisuudessa, mahdollisesti ennusteita enemmänkin.</p> <p>Kaavoitettavat asuinalueet painottuvat melko väljään pienaloasumiseen, mikä saattaa johtaa väestörakenteen tilapäiseen yksipuolistumiseen. Toisaalta Noormarkun keskustaaajaman alueella olevan asemakaavoitetun tonttivarannon ottaminen käyttöön tarjoaa mahdollisuuksia myös tiiviimpään asumiseen. Noormarkun ydinkeskusta-alueen osoittamisella keskustatoimintojen alueena (C) kaavassa määritellään samalla kerrostalorakentamiselle suotuisa vyöhyke. Tällä tuetaan mm. vanhusväestön asumista esteettömästi palveluiden lähellä.</p> <p>Laajat työpaikka-aluevaraukset liittyen valtatie 8 muutoksiin luovat edellytyksiä elinkeinoelämän kehitykselle ja houkuttelevat näin myös uusia asukkaita. Myös palvelupainotteiselle Ahlströmin ruukin alueelle on pyritty kaavalla takaamaan mahdollisuus toiminnan kehittämiseen. Uudet työpaikat vaikuttavat suotuisasti alueen vetovoimaisuuteen myös asumisen kannalta.</p>
<p><b>Yhdyskuntarakenne</b></p>	<p>Kaava kuroo Noormarkun ja Söörmarkun alueita kiinni Porin kaupunki-alueeseen. Tämän myötä Noormarkun ja Porin välisestä alueesta muodostuu hieman nauhataajamamainen nykyisten kylien ja taajamien sekä niiden välisten metsäalueiden sijaan.</p>

29.5.2015

	Osayleiskaavan vaikutukset
	<p>Noormarkun taajaman osalta kaava lähinnä täydentää ja tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta, eikä merkittävästi muuta sen perusrakennetta. Sen sijaan Söörmarkun osalta muutokset nykyiseen rakenteeseen ovat merkittävämpiä. Toisaalta kylä kasvaa pohjoiseen tavoitteena kuroa eroa Noormarkkuun pienemmäksi, toisaalta taas valtatie 8 uudet liikennejärjestelyt tuovat painetta ja mahdollisuuksia kehittää Söörmarkun ja Porin välistä aluetta nykyistä tehokkaammin. Kaavan toteuttaminen laajentaa ja monipuolistaa Söörmarkun alueen toimintoja ja muuttaa alueen nykyisen kylämäisen ja metsäisen yleisilmeen osin taajamamaiseksi.</p> <p>Uusien alueiden ottaminen asumiskäyttöön vähentää maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden (M) määrää ja paikoin myös virkistykseen soveltuvia metsiä nykyisen asutuksen läheltä. Kunnallistekniikan ja katurakentamisen järjestäminen taloudellisesti edellyttää uusien asuntoalueiden sijoittamista välittömästi olemassa olevien asuntoalueiden jatkoksi.</p> <p>Kaavassa on ohjeistettu hajarakentamista sijoittumaan nykyisen hajarakentamisen yhteyteen. Tämä hillitsee yhdyskuntarakenteen hajautumista. Myös mahdollisuus tarjota väljää asumista Noormarkun ja Söörmarkun alueilla vähentää tarvetta hajarakentamiseen.</p> <p>Maisemallisesti tarkasteltuna osayleiskaava-aluetta jaksottavat avoimet peltoaukeat, joiden välisille maakaistaleille taajama-alueet sijoituvat. Tämän periaate on alueen yhdyskuntarakenteelle tunnusomainen, ja kaavaratkaisu säilyttää sen.</p> <p>Kaavassa esitetään myös uusia, taajamaa jatkavia aluevarauksia, jotka yhdyskuntarakenteen laajenemisen hallitsemiseksi on esitetty varal alueina tai laajenemissuuntanuolilla. Nämä alueet tullaan tavoitteellisesti asemakaavoittamaan vasta osayleiskaavan tavoitevuoden 2025 jälkeen. Reservialuevarauksia tarvitaan kaupungin maanhankinnan turvaamiseksi. Useat aluevarausvaihtoehdot joustavat sen mukaan, mitkä alueet on milloinkin mahdollista ottaa käyttöön.</p>
<b>Yhdyskuntatalous</b>	<p>Kaavassa osoitetut uudet maankäytön aluevaraukset tukeutuvat pääosin nykyiseen rakenteeseen ja infrastruktuuriin. Tämän takia uusien alueiden rakentamisen kustannukset ovat yhdyskuntatalouden kannalta kohtuulliset. Kuitenkin osa alueista vaatii investointeja mm. vesihuollon siirtoverkostoon, mikä nostaa näiden alueiden infrastruktuurin kustannuksia. Kaavassa on osoitettu myös täydennysrakentamista Noormarkun keskustan alueelle, ja näiden alueiden toteuttaminen on yhdyskuntatalouden näkökulmasta erittäin suotavaa.</p> <p>Osayleiskaavassa on käytetty välineitä, joilla voidaan ohjata haja-asutusta nykyisen asutuksen läheisyyteen sekä reservialueille, joita tullaan myöhemmin täydentämään. Tällä pyritään estämään haja-asutuksen kunnallistaloudellisesti epäedullista leviämistä.</p>
<b>Taajamakuva</b>	<p>Noormarkun taajamakuva pysyy kaavan myötä pääosin nykyisen kaltaisena. Merkittävimmät uudet alueet sijoittuvat nykyisen rakenteen jatkoksi, mikä laajentaa taajaman aluetta. Keskustan alueella täydennysrakentaminen voi paikallisesti muuttaa taajamakuva. Liikennetarkistusten osalta on otettu huomioon myös taajamakuvalliset seikat.</p> <p>Merkittävimmän muutoksen Noormarkun taajamakuvaan tuo Ahlströmin ruukin alueen kehittäminen. Alue muuttuu nykyistä rakennetum-</p>

29.5.2015

	Osayleiskaavan vaikutukset
	<p>maksi, millä voi olla vaikutusta alueen taajamakuvaan. Jo yleiskaavalla on kuitenkin ohjattu rakentamista alueille, joiden kestävyys muutokselle on alueella suurinta, ja ohjeistettu verrattain tarkasti alueen täydennysrakentamista. Kuitenkin täsmälliset vaikutukset ruukin alueen taajamakuvaan voidaan arvioida vasta alueen asemakaavoitusvaiheessa, jolloin tarkemmin määrätään alueen täydennysrakentamisen sijoitumisesta, mitoituksesta, tyylistä ja muista asioista.</p> <p>Osayleiskaavan toteutuminen muuttaa merkittävästi Söörmarkun alueen taajamakuvaan. Uudisrakentaminen on suhteelliselta laajuudeltaan Söörmarkun ympäristössä merkittävästi mittavampaa kuin Noormarkun taajamassa, joten myös kyläkuvan muutokset ovat merkittävämpiä. Tämä voi muuttaa alueen kyläkuvaa haitallisesti, mikäli uudisrakentamista ei jatkosuunnittelussa soviteta tyylillisesti ja mitoituseltaan olemassa olevaan rakenteeseen. Uudisrakentamisen vaikutusta lieventää se, että varsinainen vanha kyläkeskus säilyy nykyisellään ja rakentaminen keskittyy nykyisen rakenteen jatkoksi. Voimakkainta muutos on valtateiden 8 ja 23 liittymässä, jossa liikennealueiden voimakas kehittäminen muuttaa kylän sisääntulomaisemaa.</p>
<b>Asuminen ja ihmisten elinolot</b>	<p>Kaava tarjoaa Porin kaupungin mittakaavassa mahdollisuuksia omakotiasumiseen, joka on väljempää ja jossa tonttikoot ovat suurempia kuin varsinaisella kaupunkialueella. Tämä tarjoaa monipuolisia asumismahdollisuuksia Porin kaupungin alueella.</p> <p>Paikallisesti nykyisten alueiden täydennysrakentamisella ja laajentamisella voi olla negatiivista vaikutusta nykyisiin asukkaisiin, mikäli uusi rakentaminen koetaan alueen nykyisen ilmapiirin kannalta haitallisena. Näin voi olla esimerkiksi Söörmarkun kylän pohjoisosissa tai Ahlströmin ruukin ympäristössä.</p> <p>Elinympäristölle mahdollisia haittoja aiheuttavat toiminnot, kuten teollisuusalueet ja maa-ainesten oton alueet, on pyritty sijoittamaan siten, etteivät ne ole asumisen välittömässä läheisyydessä eivätkä aiheuta kohtuuttomia haittoja asumiselle.</p>
<b>Palvelut ja työpai- kat</b>	<p>Kaava tukee Noormarkun keskustan kehitystä ja palveluiden toimintaedellytyksiä siellä. Söörmarkun kylän asukasmäärien kasvaessa mahdollistuu kaupallisten lähipalveluiden sijoittuminen alueelle, mikä parantaisi alueen palveluiden saavutettavuutta ja mitä on kaavassa pyritty edesauttamaan.</p> <p>Ahlströmin ruukin alueen kehittäminen mm. matkailun näkökulmasta monipuolistaa alueen työpaikkatarjontaa. Matkailutoiminnot tukevat myös laajemmin Noormarkun keskustan palveluiden toimintaedellytyksiä.</p> <p>Sujuvien liikenneyhteyksien varrelle sijoitetut teollisuusalueet tukevat alueen työpaikkaomavaraisuutta. Teollisuusalueiden osalta kaava myös tukee laajemmassa mittakaavassa Porin kaupungin tavoitetta kehittää valtatie 8 ympäristöä Porin ja Söörmarkun välillä teollisuusalueena.</p>
<b>Liikenne ja liikenneturvallisuus</b>	<p>Kaavassa on osoitettu laajoja uusia aluevarauksia, jotka painottuvat Pori – Söörmarkku – Noormarkku -akselille. Liikenteellisesti nämä alueet tukeutuvat valtateihin 8 ja 23 sekä näiden rinnakkaisteihin. Näiden alueiden rakentuminen kasvattaa sekä henkilöautoliikenteen (mm. työmatkaliikenne Poriin) sekä raskaan liikenteen liikennemääriä näillä</p>

29.5.2015

	Osayleiskaavan vaikutukset
	<p>teillä merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna. Kaavan toteutuminen lisääkin tarvetta parantamistoimille niin valtatiellä 8 kuin myös valtatiellä 23. Valtatien 8 liikennemääriin Söörmarkusta pohjoiseen kaavan vaikutukset ovat lieviä.</p> <p>Kaavassa on osoitettu valtateille järjestelyjä, jotka parantavat niiden liikenteen turvallisuutta ja toimivuutta: valtatielle 8 Söörmarkusta etelään on osoitettu uusi kaksiajoratainen tie olemassa olevien suunnitelmien mukaan, ja valtatielle 23 on osoitettu liittymäjärjestelyjä. Valtatien 23 liittymäjärjestelyt Noormarkun kohdalla tosin eivät ole liikenteellisestä näkökulmasta optimaaliset, mutta muut arvot puoltavat kaavaratkaisua. Lisäksi Pohjoisen satamatien jatke valtatielle 23 parantaisi merkittävästi liikenneyhteyksiä idästä Porin satamaan.</p> <p>Noormarkusta ja Söörmarkusta osoitetut uudet kevyen liikenteen yhteydet Porin suuntaan parantavat kevyen liikenteen olosuhteita ja turvallisuutta.</p> <p>Joukkoliikenteen järjestämiselle kaava tuo sekä haasteita että mahdollisuuksia. Kaavassa suurin maankäytön kasvu painottuu Söörmarkun ympäristöön. Nykyinen pääjoukkoliikenneyhteys Noormarkun keskustasta Porin suuntaan on Ruosniementietä pitkin. Uusi maankäyttö ei siis sijoitu olemassa olevan joukkoliikenteen pääreitinvarteen. Maankäytön kehittyessä Söörmarkun alueella tulisivat joukkoliikenteen linjastorakennetta ja vuorotarjontaa tarkastella uudelleen, jotta myös Söörmarkusta voitaisiin tarjota vähintään keskitason yhteydet Porin ja Noormarkun suuntiin. Toisaalta maankäytön kehittyminen voi tuoda uutta asiakaspohjaa joukkoliikenteelle, mikä parantaa sen toimintaedellytyksiä.</p>
<p><b>Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot</b></p>	<p>Kaavassa on osoitettu kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat alueet ja kohteet, sekä ohjeistettu jatkosuunnittelua ja rakentamista näillä alueilla kaavamääräyksiin. Suurimmalla osalla kaava-alueesta kulttuuriympäristön arvoalueisiin ja -kohteisiin ei kohdistu sellaisia muutospaineita, joilla olisi erityistä ristiriitaa kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen näkökulmasta.</p> <p>Ahlströmin ruukin alueen kehittäminen ja täydennysrakentaminen voi aiheuttaa ristiriitoja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen suhteen. Jo yleiskaavassa on verrattain tarkasti osoitettu osa-alueet eri toimintojen sijoittumisesta alueelle ja ohjattu kaavamääräyksiin osa-alueiden kehittämistä. Tällä pyritään siihen, että yleiskaavalla on riittävä ohjausvaikutus alueen asemakaavoittamiseen, jotta kulttuuriympäristön erityispiirteet otetaan siinä huomioon. Ruukin alueen kehittäminen voi toisaalta olla myös positiivista alueen arvojen säilymisen kannalta. Kun alueelle tulee lisää toimintoja ja sen käyttö monipuolistuu, myös mahdollisuudet ja paineet huolehtia alueen rakennuksista ja muusta ympäristöstä paranevat nykyisestä.</p> <p>Söörmarkun kylän alueella maankäytön kehittymisellä voi olla haitallista vaikutusta alueen arvokkaaseen kylämiljööseen. Varsinaiset maankäytön muutokset kohdistuvat lähinnä valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön reuna-alueille ja sen ulkopuolelle. Merkittävin muutos on valtatie 8 ja 23 eritasoliittymät sekä niihin liittyvät maankäytön muutokset. Nämä muuttavat voimakkaasti kylän sisääntulonäkymää nykyisestä metsäisestä rakennettuun, osin jopa urbaanin suuntaan. Vanha kyläkeskus sen sijaan säilyy nykyisellään, eikä valtatie ja kylän muu kehittäminen vaikuta sen arvoihin tai maisemaan.</p>

29.5.2015

	Osayleiskaavan vaikutukset
	<p>merkittävästi. Uusilla tiejärjestelyillä ei myöskään ole merkittävää vaikutusta Söörmarkun kylää halkovaan avoimeen peltomaisemaan. Kylän pohjoisosassa maankäytön muutokset eivät ole kovin mittavia vaan ne ovat lähinnä nykyisen rakenteen hallittua täydentämistä, jonka vaikutukset kylän kulttuuriympäristöön säilyvät melko lievinä.</p> <p>Kaavassa on osoitettu tunnetut muinaismuistokohteet ja -alueet sekä historialliset kylätontit. Näiden alueille ei ole osoitettu toimintoja, jotka voisivat uhata niiden säilymistä.</p>
<b>Tekninen huolto</b>	<p>Kaavassa osoitetut yhdyskuntarakenteen laajenemisaalueet saattavat toteutuessaan epäedullisella tavalla lisätä teknisen huollon (esim. vesihuoltoverkon) kuormitusta.</p> <p>Kaavassa on otettu huomioon sähkö- ja maakaasuverkkojen seudulliset ja maakunnalliset kehittämistarpeet.</p>
<b>Virkistys</b>	<p>Kaavassa on Noormarkun alueelle osoitettu kattava viherverkko. Viheralueet linkittyvät toisiinsa, mikä mahdollistaa pitkät ulkoilureitit Noormarkun alueella. Ulkoilureitistöä täydentävät yhteydet Söörmarkkuun sekä pidemmät seudulliset reitit mm. Porin suuntaan. Kaava mahdollistaa myös yksityisten virkistyspalveluiden kehittämisen erityisesti Noormarkun ruukin alueeseen liittyen.</p>
<b>Maisemarakenne</b>	<p>Kaavassa on osoitettu arvokkaat peltoaukeat pääosin rakentamattomiksi. Myös rakentamista peltoaukeiden reunoille on ohjattu nykyisiin tiiviimmin rakennettuihin kylämäisiin alueisiin painottuen. Tämä säilyttää kaava-alueen maisemarakenteen merkittävimmät ominaispiirteet.</p> <p>Voimakkainta maisemarakenteen muutos on Söörmarkun kylän ympäristössä sekä Söörmarkusta Porin suuntaan, jossa peltoaukeita reunustavia metsäharjanteita otetaan nykyistä voimakkaammin rakentamiskäyttöön. Vaikka tämä säilyttääkin peltoaukeat avoimina, voi rakentamisen lisääntyminen peltojen reunoilla muuttaa niiden maisemaa merkittävästi. Alueiden jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota peltoaukeiden ja rakentamisen rajavyöhykkeen maisemaan.</p> <p>Noormarkun laajenemisaalueet sitoutuvat olemassa olevaan taajama-alueeseen ja pääosin metsäisille alueille, joten sen vaikutukset maisemarakenteeseen ovat melko lieviä. Taajamia ympäröivä luonto on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, millä on haluttu korostaa pyrkimystä taajamien kehittämiseen ja niitä ympäröivien alueiden säilymiseen rakentamisesta vapaana.</p>
<b>Pohjavedet ja valuma-alueet</b>	<p>Kaavassa ei ole osoitettu pohjavesialueille tai niiden läheisyyteen sellaisia uusia toimintoja, esim. teollisuusalueita, jotka voisivat aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen riskiä. Kaavassa on osoitettu jonkin verran uusia asuinalueita pohjavesialueelle Noormarkun taajamaan, ja myös aivan keskustassa voi tapahtua täydennysrakentamista. Tämä voi lisätä rakennettujen pintojen määrää pohjavesialueella. Kuitenkin rakenne Noormarkun alueella pysyy todennäköisesti sen verran väljänä, ettei tällä ole oleellista vaikutusta pohjaveden muodostumiseen. Lisäksi kaavassa on huomioitu pohjavesialuetta koskevassa kaavamääräyksessä pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.</p> <p>Pintavesien laatua on kaavassa pyritty turvaamaan jättämällä uusien aluevarausten ja vesistöjen väliin pääsääntöisesti suojavyöhyke. Toukarin alue ja Noormarkunjoen ympäristö ovat tulva-alueita, mikä on</p>

29.5.2015

	Osayleiskaavan vaikutukset
	otettu huomioon kaavan yleismääräyksissä. Toukarin tulvariskialueelle on osoitettu kaksi loma-asuntoaluetta, joilla sijaitsee olemassa olevia loma-rakennuksia. Kaava sallii alueiden nykyisen käytön. Mikäli alueelle halutaan rakentaa uusia lomarakennuksia, niiden luvituksessa otetaan tulvakorkeudet huomioon kaavan yleismääräysten mukaisesti. Tulvariskialueen reunalla sijaitsee myös AP-1 alue, jonka tarkoitus on sallia nykyisen asuinkäytön jatkuminen.
<b>Luonnonolot ja luonnonsuojelu</b>	<p>Kaava pyrkii ehkäisemään metsäalueiden pirstoutumista keskittämällä rakentaminen nykyisen rakenteen jatkoksi. Näin vältetään uusien irrallisten alueiden muodostumista. Kaavassa on myös pyritty muodostamaan ekologisia käytäviä viheralueverkoston avulla sekä jättämällä rakentamattomia alueita aluevarausten väliin, mikä mahdollistaa eläimistön liikkumisen.</p> <p>Luonnonsuojelullisesti arvokkaat kohteet on otettu kaavassa huomioon. Lisäksi pääosa luonnonympäristön kannalta arvokkaista kohteista on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Osa kohteista kuitenkin sijoittuu uusien tai nykyisten aluevarausten sisälle, joten niiden osalta luonnonympäristöön kohdistuvien tavoitteiden tarkempi huomioon ottaminen jää asemakaavoitusvaiheessa tehtäväksi.</p>
<b>Maa- ja metsätalous</b>	Taajamia ympäröivät maa- ja metsätalousvaltaiset alueet on osoitettu nykyisen mukaisena. Paikallisella tasolla uudet maankäytön sekä pienemmässä määrin liikennealueiden aluevarausten vähentävät metsätalousalaa. Vaikutukset peltoalaan sen sijaan ovat vähäiset, sillä merkittävimmät maankäytön muutokset eivät sijoitu maatalousalueille.

### 5.16 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtioneuvosto on hyväksynyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 30.11.2008. Tavoitteet astuivat voimaan 1.3.2009. ([www.ymparisto.fi/vat](http://www.ymparisto.fi/vat)) Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia: 1. toimiva aluerakenne, 2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, 3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat, 4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto, 5. Helsingin seudun erityiskysymykset, 6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite	Kaavan suhde alueidenkäyttötavoitteeseen
<b>1. Toimiva aluerakenne</b>	Eri toimintojen aluevarausten harkitulla sijoittelulla ja liikkumisverkoston täydennyksillä tuetaan aluerakenteen toimivuutta. Myös toimintojen vapaammalle sekoittumiselle on varattu alueita sellaisissa paikoissa, joissa se ei aiheuta häiriötä muille toiminoille.



29.5.2015

Valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite	Kaavan suhde alueidenkäyttötavoitteeseen
<b>2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu</b>	Kaavalla ohjataan nykyisen taajaman tiivistämiseen. Uudet täydennysalueet liittyvät nykyisiin taajamiin. Laajenemista pyritään ohjaamaan kaavakartassa esitetyin reservialuumerkinnöin.  Olemassa olevan taajaman kehittämistä tarvitsevia alueita on kaavatyön yhteydessä kartoitettu, ja ne on tarpeelliseksi katsotuissa paikoissa osoitettu kaavakartalla erityisellä kehittämismerkinnällä.
<b>3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat</b>	Kaava-alueen kulttuuri- ja luonnonympäristöjen arvoja on tarkasteltu kaavoitustyössä erilaisten selvitysten avulla. Valtakunnallisesti merkittävät ja maakunnallisesti sekä paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet ja luonnon arvoalueet on osoitettu kaavassa.
<b>4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto</b>	Uudet alueet on pyritty liittämään olemassa olevan infrastruktuurin piiriin. Kaavassa on osoitettu liikenteen ja energiahuollon verkkojen tarvitsemat yhteydet.
<b>5. Helsingin seudun erityiskysymykset</b>	Ei koske kaava-aluetta.
<b>6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet</b>	Ei koske kaava-aluetta.

### 5.17 Suhde maakuntakaavoitukseen

Kaava noudattaa maakuntakaavassa osoitettuja kehittämissuuntia, ja maakuntakaavassa osoitetut kulttuuri- ja luonnonympäristön kannalta arvokkaat alueet ja kohteet on otettu kaavassa huomioon.

Valtatien 23 varressa maakuntakaava osoittaa Söörmarkun taajama- ja teollisuusaluevarausten kurottuvan nuolisymboleilla kiinni Noormarkun taajaman alueeseen. Uudet asuinaluevaraukset sijoittuvat pääasiassa Söörmarkkuun ja Noormarkun keskustaan niiden asemakaavoitettuja asuinalueita täydentämään. Uudet asuinaluevaraukset sijaitsevat pääasiassa maakuntakaavassa osoitetuilla taajamatoimintojen alueilla.

Valtatien 8 ja 23 liikennejärjestelyjen osalta kaava sen sijaan poikkeaa joiltain osin maakuntakaavasta. Osayleiskaavassa on osoitettu valtatie 8 uutena kaksiajorataisena tienä Söörmarkusta etelään. Valtateiden 8 ja 23 sekä näihin liittyvien rinnakkaisteiden järjestelyt noudattavat aluevaraussuunnitelmassa Valtatien 8 parantaminen välillä Hyvelä – Söörmarkku esitettyjä ratkaisuja. Tiejärjestelyt poikkeavat hieman maakuntakaavasta: valtateiden 8 ja 23 eritasoliittymä on esitetty nykyisen liittymän kohdalle eikä sen länsipuolelle kuten maakuntakaavassa, ja Söörmarkun kylän kohdalle on esitetty eritasoliittymä valtatielle 23. Aluevaraussuunnitelmassa on todettu, että valtatie 8 linjaus ja valtateiden 8 ja 23 liittymäjärjestelyt ovat maakuntakaavan hengen mukaisia, ja mahdollistavat lisäksi valtateiden liittymän parantamisen vaihteittain maakuntakaavan ratkaisua paremmin. Perustelut poikkeamisille on kokonaisuudessaan kuvattu selostuksen luvussa 5.8 Liikenne.

Porin keskustajaajaman ja Noormarkun taajaman välinen maankäyttö perustuu maakuntakaavaan ja seudulliseen rakennemalliin ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Valtatie 8 varressa sijaitsevat teollisuusaluevaraukset ovat maakuntakaavan periaatteen mukai-

29.5.2015

---

sia ja sijaitsevat näin ollen pääasiassa valtatie 8 itäpuolella. Valtatie 8 länsipuolelle on osoitettu maakuntakaavasta poiketen aluevaraus teollisuudelle osittain sen nykyiseen käyttöön perustuen: alue on jo pitkään toiminut teollisuus- ja varastoalueena (romuttamo). Valtatie 8 uusi linjaus tällä alueella tarjoaa taajamarakenteellisesti luontevan ja logistisesti hyvän sijainnin teollisuusalueen laajennukselle myös valtatie 8 länsipuolelle, vaikka maakuntakaavassa ei tähän ole varauduttu.

Toukarin alueella on osoitettu kaupungin tavoitteiden mukaisesti maa-aineksenottoalue maakuntakaavan mukaisen Kiimankallion maa-aineksenottoalueen luoteispuolelle. Alue sijoittuu maa- ja metsätalousalueelle rajautuen 400 kV:n voimajohtoon, ja sen katsotaan soveltuvan maa-aineksenottoon ja toimivan laajennusalueena nykyiselle ottoalueelle. Kaavatyön edetessä alueen rajausta on tarkistettu siten, ettei se sijoitu 500 metriä lähemmäksi alueen haja-asutusta.

Kaava-alueen pohjoisosassa Noormarkunjoen varsia seuraillen maakuntakaava osoittaa laajan maa- ja metsätalousalueen, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Yleiskaavakartalle MY-arvoalue on rajattu suurimittakaavaista maakuntakaavaa tarkemmin siten, että joen varresta mukaan on luettu puustoiset alueet, ei jokivarteen avautuvia viljely-alueita.

### 5.18 Osayleiskaavan toteuttaminen

Yleiskaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman. Kaupunki määrittelee asemakaavoitettavien alueiden järjestyksen kaavoitusohjelmassaan.

Asemakaavoituksen pohjaksi on selostuksen liitekartassa 13, Kaavan toteuttamisen vaiheistaminen, esitetty erikseen kaavassa olevat uudet aluevaraukset ja kehitettävät alueet. Uusien aluevarausten toteutusvaiheet ovat 1, Ensi vaiheessa asemakaavoitettavat alueet ja 2, Toisessa vaiheessa asemakaavoitettavat alueet. Kaavan tavoitevuoden jälkeen toteutettavat kehitettävät AP-alueet on esitetty ruudutuksella.

### FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Hyväksynyt:

Helena Ylinen  
suunnittelupäällikkö, arkkitehti SAFA YKS-305

Laatinut:

Mari Seppä  
suunnittelija, arkkitehti SAFA YKS-505

Sakari Mustalahti  
suunnittelija, dipl.ins. (yhdyskuntasuunnittelu)

Minttu Kervinen  
suunnittelija, arkkitehti SAFA YKS-548