



KAAVOITUSKATSaus 2021-2023

PORIN KAUPUNGIN KAAVOITUSOHJELMA

Porin kaupunginhallitus 15.2.2021

www.pori.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavat/kaavoituskatsaus

| | | |
|---|-----------|--|
| KAAVOITUSKATSAUS JA -OHJELMA | 5 | |
| 1. ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELU | 6 | |
| 1.1. Suunnittelujärjestelmä ja lainsääädäntö | 6 | |
| 1.2. Kaavojen käsitteily ja kuntalaisten osallistuminen | 8 | |
| 1.3. Maanomistajat ja asemakaavoitus | 9 | |
| 2. MAAKUNTAKAAVOITUS | 10 | |
| 3. PORIN KAUPUNKISEUDUN SUUNNITTELU | 12 | |
| 3.1. MAL-verkosto | 12 | |
| 3.2. Porin kaupunkiseudun rakennemallityö | 13 | |
| 4. ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELU PORISSA | 14 | |
| 4.1. Kaupunkisuunnitelu | 14 | |
| 4.2. Kaupunkikehitysryhmä | 14 | |
| 4.3. Politiikat, suunnitelmat ja selvitykset | 15 | |
| 4.3.1. Maapoliitikka | 15 | |
| 4.3.2. Keskustan kehittämishohjelma ja keskustan liikenneverkkoselvitys | 15 | |
| 4.3.3. Korkean rakentamisen selvitys | 16 | |
| 4.3.4. Modernin rakennusperinnön inventointi | 17 | |
| 4.4. Vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat merkittävät kaavat | 18 | |
| 4.4.1. Yleiskaavoitus | 18 | |
| 4.4.2. Asemakaavoitus | 20 | |
| 4.4.3. Ranta-asemakaavoitus | 27 | |
| 4.5. Porin kansallinen kaupunkipuisto | 28 | |
| 4.6. Kehittämis- ja selvitysalueet | 30 | |
| 4.6.1. Porin Portti | 30 | |
| 4.6.2. Pasaasi | 30 | |
| 4.6.3. Lestikadun alue | 30 | |
| 4.6.4. Lisäjoki | 30 | |
| 4.6.5. Eteläinen risteysalue | 31 | |
| 4.6.6. Pohjoinen risteysalue | 31 | |
| 4.7. Porin Aarre | 31 | |
| 5. MUUT ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELUA | 32 | |
| PALVELEVAT SUUNNITELMAT | 32 | |
| 5.1. Maanhankinta, tonttivaranto ja asuntostrategia | 32 | |
| 5.2. Liikennesuunnitelu | 33 | |
| 5.3. Tulvariskin hallinta | 34 | |
| 6. VERKOSTOT JA HANKKEET | 36 | |
| 6.1. MAL-verkoston hankkeet | 36 | |
| 6.1.1. Seudullisesti merkittävien bio- ja kiertotalousalueiden kehittäminen ja kaavoitus | 37 | |
| 6.1.2. 3DYKS kaupunkisuunnitelun digitalisaatio | 37 | |
| 6.2. Alvar Aalto –kaupunkien verkosto | 39 | |
| 6.3. Lähiöohjelma 2020-2022 | 39 | |

SISÄLLYSLUETTELO

KAAVIOITUSKATSaus 2021-2023

PORIN KAUPUNGIN KAAVOITUUSOHJELMA



KAAVOITUSKATSAUS JA -OHJELMA

Kaavoituskatsaus on maankäytö- ja rakennuslain mukainen vuosittain laadittava asiakirja, jossa esitetään merkitävä ajankohtaiset alueiden käytön suunnitelmat. Kaavoituskatsauksen laatii elinvoima- ja ympäristötoimialan kasvupalvelut ja kaupunkisuunnittelun toimintayksikkö ja se toimii kaupunkisuunnittelun työohjelmana. Kaavoituskatsauksen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaavitusohjelma on strateginen asiakirja, jossa esitetään alueiden käytön lähitulevaisuuden tavoitteita. Kaavitusohjelma laaditaan kaupunkisuunnittelun toimesta vuorovaikutuksessa kaupunkiorganisaation toimialojen ja yhtiöiden kanssa. Kaavitusohjelma tukeutuu kaupunkistrategiaan, hyvinvointi-, elinvoima- ja sivistyksen ja kulttuurin kehittämisojelmiin sekä asunto- ja maapolitiikkaan.

Porin kaupungissa on muodostunut tarkoituksemukainen käytäntö, jossa aiemmat kaavoituskatsaukset on laadittu ohjelmallisena, sisältäen pitkänajan tavoitteet. Kaavoituskatsaus on sisältänyt arviodut kaavoituskohetteet 5 vuoden päähen, kaavoituksen varausalueet, selvitys- ja kehitysaluet sekä merkitävä liikenne-, tulvasuojelu- ja energiaverkkojärjestelyt.

Kaavoituskatsaus on laadittu jatkuvassa vuorovaikutuksessa eri kunnallisten toimijoiden kanssa. Toimintatapa on mahdollistanut kaavoittamisen ja toteuttamisen sovittamisen yhteen resurssien ja aikataulujen osalta. Toimintatapa

on ollut seuraus kaupunkikehityksen muutoksesta, tarpeesta keskittyä kasvun sijasta muutoksen ja tiivistymisen hallintaan. Kaavoituskohteiden painopiste on muuttunut yhä voimallisemmin kaupungin omasta asuintontien uudistuannosta yksityisten maanomistajien kaavamuutoksiin.

Kaupungit ja kaupunkiseudut korostuvat kansainvälisessä ja kansallisessa kilpailussa menestymisestä. Kysynnän yksikkökoot suurenevat ja tarjonnan valmiasteen merkitys kasvaa. Riittävän isolle ja uskottavalle tulevaisuudenkuollelle on kysyntää. Kaavoituskatsauksen ohjelmallisuden kehittämiselle sekä kehitystä tukevien kaupunkimittakaavan linjausten, selvitysten, suunnitelmien ja erityisesti toimintatapojen laadinnalle on ilmeinen tarve.

Kaavoituskatsaus ja -ohjelma 2021 - 2023 jatkaa aiempien kaavoituskatsausten tarkoituksemukaista linjaa painottuen akutteihin vireillä oleviin ja 1-3 vuoden sisällä vireille tuleviin merkittäviin kaavoitushankkeisiin.

Vireillä olevista 23 kohteesta 4 on yksityisen aloitteesta käynnistyneitä hankkeita. Kohteet, joiden aloittamisvuodeksi on arvioitu 3-5 vuotta tai osoitettu varaukseksi, osoittavat kaupungin omat kaavoituksen ja ohjelmoinnin tarpeet. Esityyllä kehittämalueilla toteutetaan aktiivista osallistamista ja ohjausta sekä kehitetään kaupungin oman maapolitiikan keinoja edistää kaupunkirakenteen myönteistä muutosta.

Selvitysalueilla on erityisiä liikenteeseen tai kulttuurihistoriaan liittyviä selvitystarpeita. Yleisemmin alueiden käytön suunnittelua ohjaavista politikoista on esitelyt maapolitiikan uudistaminen sekä keskustan kehittäminen ja siihen liittyvät selvitykset korkeasta rakentamisesta ja modernin rakennusperinnön inventoinnista.

Kaavoituskatsaus ja -ohjelma 2021 - 2023 esittelee kaupunkisuunnittelun toimintaa rakennettuun ja sosiaalisen ympäristön hankkeissa, joita toteutetaan yhteistyössä kulttuuri- ja tiedeyhteisöjen kanssa. Hankkeet ovat kestävän kaupunkikehityksen ohjelman mukaisia ja edistävät ilmastoystävällistä kaupunkisuunnittelua ja kaupunkilaisten hyvinvointia. Kaupunkien välinen yhteistyö ja kokemusten vaihto on jatkuva erilaisissa kaupunkikehittämisen verkoissa, joissa Pori on mukana.

Porissa 5.2.2021

Risto Reipas
kaupunkisuunnittelupäällikkö

1 ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELU

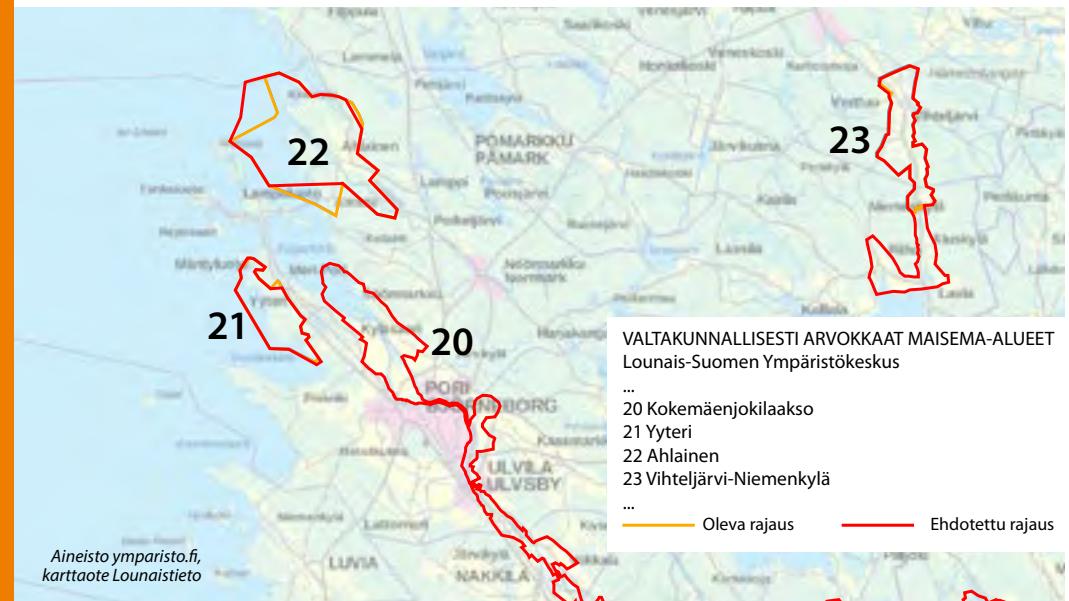
ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELU

1.1. Suunnittelujärjestelmä ja lainsääädäntö

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat maakuntakaava, yleiskaava ja asema-kaava sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Suunnittelujärjestelmästä ja sen sisällöstä on määritty vuonna 2000 voimaan tulleissa maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä asetuksessa (MRL, MRA).

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTÖTAVOITTEET

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden valmistelusta huolehtii ympäristöministeriö yhteistyössä muiden ministeriöiden, maakuntien liittojen ja viranomaisten kanssa. Valtioneuvosto on hyväksynyt tavoitteet 14.12.2017 ja ne ovat saaneet lainvoiman 1.4.2018. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden keskeinen tavoite on vaikuttaa tulevaisuuteen tukemalla siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan, edistämällä luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä, luomalla mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle sekä huomioidulla kaupungistuminen haasteena ja mahdollisuutena.



Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kokonaisuudet:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys inventointiin on vireillä Ympäristöministeriön toimesta.

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavan laatinisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä vastaa Satakuntaliitto, joka on 17 kunnan lakisääteinen kuntayhtymä. Maakuntakaava voidaan laattia myös vaiheittain tai osa-alueittain. Maakuntakaavat hyväksyy maakuntavaltuusto ja ne vahvistetaan ympäristöministeriössä.

Maakuntakaavassa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäässä toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueidenkäytöötä koskevia toimenpiteitä ja päättäässään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään maakuntakaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista (MRL 32 §).

YLEISKAAVA

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja eri toimintojen kuten asumisen, virkistymisen, palvelujen, työpaikkojen ja liikenteen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisemman kaavoituksen perustaksi.

Kunnan osalle laadittua yleiskaavaa kutsutaan osayleiskaavaksi. Osayleiskaavat voivat olla myös yksityiskohtaisia ja rakentamista ohjaavaa, kuten esimerkiksi rantaosayleiskaava (MRL 72 §), kyläkaava (MRL 44 § 2mom.) ja tuulivoimayleiskaava (MRL 77a §).

Yleis- tai osayleiskaava on aina oikeusvaikuttainen, ellei sitä erikseen laadita ja kuuluteta toisin. Porin kaupunkia koskevat yleiskaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto.

ASEMAKAAVA

Asemakaavalla järjestetään yksityiskohtainen maankäyttö ja rakentaminen. Asemakaavoituksen tarkoituksena on ohjata maankäyttöä ja rakentamista mm. hyvän rakentamistavan, paikallisten olosuhteiden, katu- ja maisemakuvan sekä olemassa olevan rakennuskannan säilymiselle ja kehittämiseelle asetettujen edellytysten mukaisesti. Ranta-alueelle pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi laadittavaa asemakaavaa kutsutaan ranta-asemakaavaksi.

Porin asemakaavat hyväksyy kaupunginhallitus tai –valtuusto, riippuen kaavan merkittävyydestä. Ranta-asemakaavojen laatinisesta huolehtivat yleensä maanomistajat, mutta myös niiden hallinnollinen käsittely ja hyväksyminen kuuluvat kunnan tehtäviin.

Kunnan on ylläpidettävä ajantasaista koostetta eli ajan-tasa-asemakaavaa lainvoimaisista asemakaavoista, kadun ja muiden yleisten alueiden nimistä sekä kunnanosan tai kortteleiden numeroista (MRA 29 §). Porin kaupungin ajantasa-asemakaava on tietopalvelu, joka on nähtävissä kaupungin verkkosivulla osoitteessa <https://kartta.pori.fi/ims>.

Kuntien on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttää toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi (MRL 51 §, 60 § ja 209 § 6 mom.). Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin asemakaavan ajanmukaisuus on arvioitu. Päätöksen asemakaavan vanhentuneisuudesta tekee kaupunginvaltuusto. Kaupunki pitää luettelo asemakaavan ajanmukaisuuden arviontia koskevista päätöksistä (MRA 29 §).

Asemakaavojen ajanmukaisuutta arvioidaan kaavalle asetettavien sisältövaatimusten kannalta. Arvioinnissa ei ole kyse voimassa olevan kaavan laillisuuden arvioinnista eikä selvitysten mahdollisesta puutteellisuudesta. Uudistamistarve perustuu siihen, ohjaako asemakaava riittävästi ja tarkoituksenmukaisesti yhdyskunnan kehittämistä ja rakentamisen ohjausta.

1.2. Kaavojen käsitteily ja kuntalaisten osallistuminen

Kunta on velvollinen laatimaan kaavoituskatsauksen kerran vuodessa (MRL 7 §). Kaavoituskatsauksessa selostetaan vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat merkittävät kaavahankkeet sekä sellaiset kaavoitukseen liittyvät päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin ja tavoitteisiin. Porin kaavoituskatsaus on samalla lähiuusien kaavoitusohjelma.

Kaavoitukseen liittyy lakisääteisiä ja julkisia käsitteilyvaiheita, vuorovaikutusmenettelyjä sekä laajoja osallistumisen mahdollisuuksia. Eri vaiheiden yhteydessä saatujen palautteiden pohjalta suunnitelmia tarkennetaan ja suoritetaan vaikutusten arvointia (MRL 9 §, MRA 1 §).

Osallistumisen ja yhteistyön muodot suunnitellaan kaavakohtaisesti. Kaupunkisuunnittelijalla on kaavoista osallistumis- ja arvointisuunnitelman, OAS (MRL 63 §), jossa kerrotaan, miten kaavasta tiedotetaan, millaisia ovat osallistumisjärjestelyt ja miten järjestetään tilaisuus mielipiteen esittämiseen tai lausunnon antamiseen. Tässä vaiheessa on mahdollisuus vaikuttaa osallistumisjärjestelyihin ja siihen, ketkä kuuluvat osallisten piiriin. Osallistumis- ja arvointisuunnitelmaa voidaan tarkistaa työn edetessä. Tarvittaessa voi vedota Varsinais-Suomen ELY-keskukseen.



Kunta tiedottaa kaavoituksesta heti suunnittelun alkaessa. **Vireille** tulosta kunta voi ilmoittaa kaavoituskatsauksessa tai julkaisemalla kuulutuksen vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti levivässä sanomalehdessä tai vähäisissä kaavakohteissa kirjeellä osallisille (MRL 62 §, MRA 30 §). Vireille tulon yhteydessä järjestetään osallisille ja kuntalaisille mahdollisuus mielipiteen esittämiseen (MRL 6 §).

Luonnosvaiheessa osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavasta. Myös luonnosvaihe on useimmiten kuulutettu kaupungin ilmoituslehdistä ja asianosaisille on lähetetty kirje sekä tarpeelliset asiakirjat. Kaavaluonnos ja muut asiakirjat asetetaan nähtäväksi vähintään 14 tai 30 vuorokauden ajaksi mielipiteiden esittämistä varten (MRL 62 §, MRA 30 §).

Kaavaehdotuksen ollessa nähtävillä voi kaupunginhallitukselle osoittaa kirjallisen muistutuksen. Kaavaehdotus liiteasiakirjoineen asetetaan nähtäväksi vähintään 14 tai 30 vuorokauden ajaksi.

Porissa kaupunginhallitus hyväksyy vähäiset asemakaavan muutokset. Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi esitetään asemakaavaehdotukset, joilla on merkittäviä vaikutuksia.

Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan, kuten kunnallisesta päätöksenteosta on säädetty, sekä kirjeitse muistuttajia ja niitä, jotka ovat sitä pyytäneet (MRL 67 §, MRA 94 §).

Yleiskaavalla on vastaanlaiset käsitteilyvaiheet kuin asemakaavalla. Valmisteluvaiheen vuorovaikutus on asian laajuudesta johtuen monipuolisempaa. Yleiskaavan hyväksyys kauunginvaltuusto, ja se tulee voimaan oikeusvaikuttisena, ellei nimenomaan toisin päätetä.

Hyväksymispäätöksestä voi valitusajan puitteissa valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä, tietyin rajoituksin, korkeimpaan hallinto-oikeuteen (MRL 188 §, 191 §). Kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivulla sekä merkittävien kaavojen osalta sanomalehdissä (MRL 200 §, MRA 93 §).



1.3. Maanomistajat ja asemakaavoitus

Maanomistajat tai -haltijat voivat tehdä anomuksia asemakaavoituksen tai asemakaavan muutoksen käynnistämiseksi. Hakemuksessa tulee olla todistukset tontin omistusoloista ja hallinnasta, perustelut muutoksen tarkoituksesta ja muutosta kuvavat riittävät suunnitelmat. Ennen hakemuksen jättämistä tulee kaavoituksen mahdollisuudesta neuvotella kaupunkisuunnittelun kanssa.

Asemakaavan muutoksista Porin kaupunki perii laadintakustannuksia taksan mukaisesti (MRL 59 §, KV 24.03.2014, § 33). Mikäli kaavoitus edellyttää poikkeuksellisen suurtoisiä selvityksiä tai laadinnan yhteydessä on toteutettu tavanomaista useampia vaihtoehtoja, voidaan maksua korottaa. Korvausten suuruuden määrää kaupunginhallitus. Taksat ovat nähtävissä kaupungin verkkosivulla <https://www.pori.fi/asemakaavan-muutos>.

Asemakaavoitettaessa yksityisen omistamalle maalle on maanomistaja velvollinen osallistumaan yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamiseen (MRL 91 a §). Kunta voi myös periä kaavoituksessa merkittävää hyötyä saavalta maanomistajalta maan arvonnousuun perustuvaa kehittämiskorvausta (MRL 91 c §). Maanomistajan kanssa laaditaan yleensä maankäyttösopimus, jossa sovitaan maanomistajan osallistumisesta edellä mainituihin kustannuksiin ja arvonnousuun sekä kaavan toteuttamiseen liittyvistä oikeuksista ja velvoitteista (MRL 91 b §).

MAAKUNTA-KAAVOITUS

2



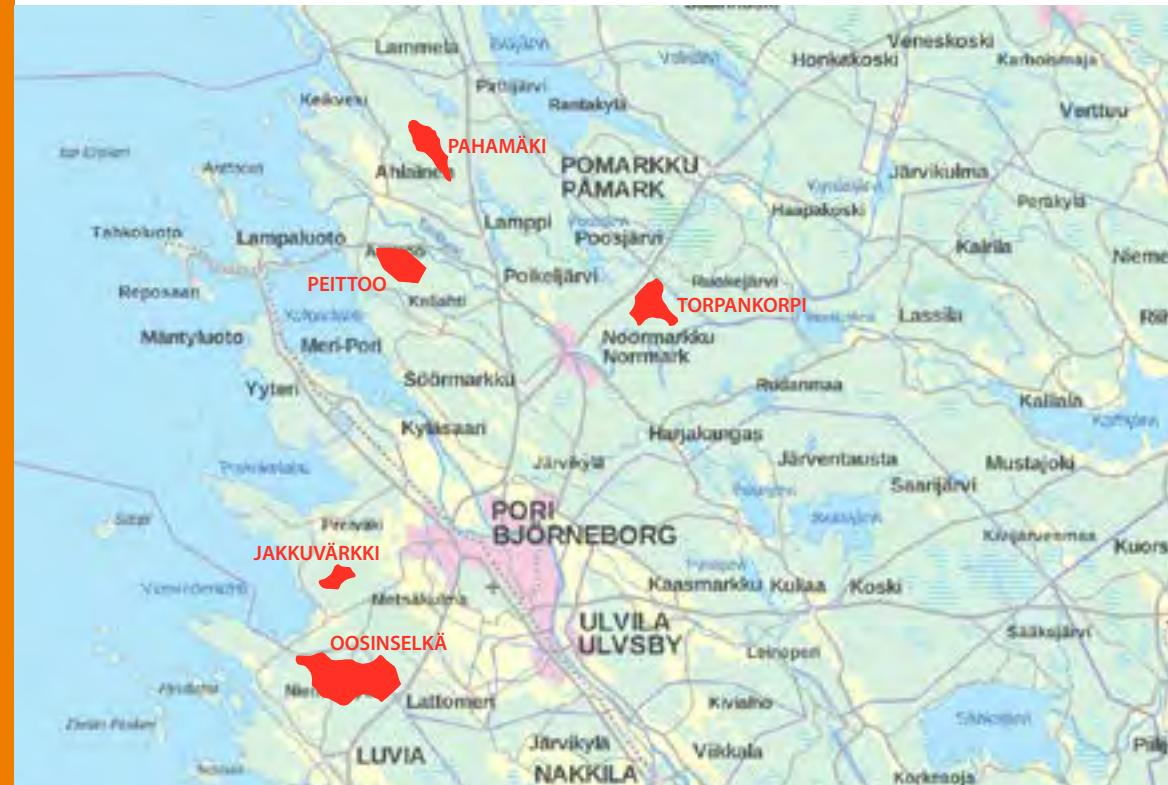
SATAKUNTALIITTO

SATAKUNNAN KUNNAT

MAAKUNTAKAAVOITUS

Satakuntaliitossa vireillä olevia ja lähiakoina vireille tulevia maakunnan alueiden käytön suunnitelmia esitellään maakuntaliiton omassa kaavoituskatsauksessa (MRA 15 §). Satakuntaliiton kaavoituskatsaus on nähtävissä verkkosivuilla
<http://www.satakuntaliitto.fi/kaavoituskatsaus-0>.

Satakunnan maakuntakaavan on maakuntavaltuusto hyväksynyt 17.12.2009, Ympäristöministeriö vahvistanut 30.11.2011 ja korkein hallinto-oikeus päättänyt 13.3.2013.

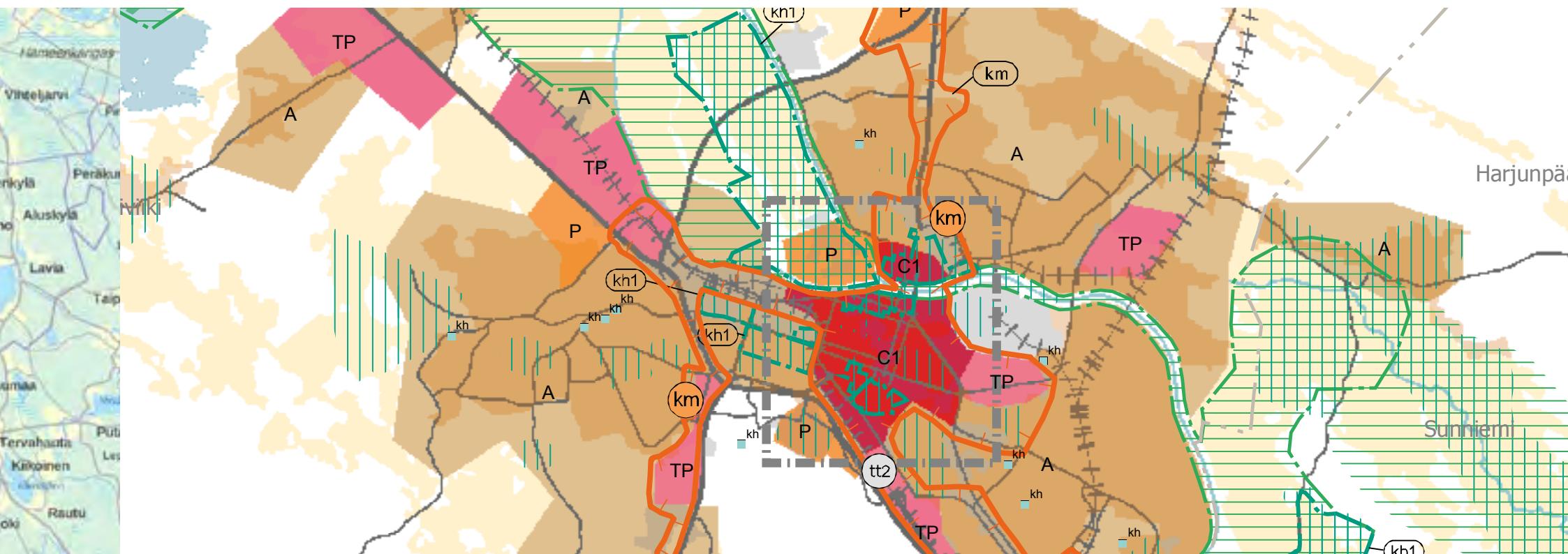


Satakunnan vaihemaakuntakaava 1:n mukaiset tuulivoimatuotannon alueet Porissa.
Aineisto Satakuntaliitto, kartta Lounaispaikka.fi.

Vaihemaakuntakaava 1, joka täydentää maakuntakaavaa parhaiten tuulivoimatuotannon hyödyntämiseen soveltuvilla alueilla, on tullut hyväksytyksi maakuntavaltuustossa 13.12.2013 vahvistettu Ympäristöministeriön päätöksellä 3.12.2014 ja saanut lainvoiman 6.5.2016 (KHO). Porissa on viisi vaihemaakuntakaava 1:n mukaista maakunnallisesti merkitävää tuulivoimatuotannon aluetta: Pahamäki, Peitto, Oosinselkä, Jakkuvärkki ja Torpankorpi.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 edistää omalta osaltaan Satakunnan ilmasto- ja energiastategian visiota sekä uusiutuvan energian ja biotalouden kasvumahdollisuuksia Satakunnassa. Kaavan ratkaisu edistää myös huoltovarmuutta ja mahdollistaa kotimaisen energiantuotannon lisäämisen. Lisäksi kaupan teemaa koskeva kaavaratkaisu antaa puitteet tasapainoisen kaupallisen verkon kehittymiseksi Satakuntaan. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 vahvistaa myös maakunnan kulttuurista identiteettiä.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaava 2. Maakuntavaltuiston hyväksymispäätös sai lainvoiman 1.7.2019.



Satakunnan vaihemaakuntakaava 2,
Porin keskustan alue. Kartta Satakuntaliitto.

Vaihemaakuntakaava 2 aineisto on verkkosivulla <http://www.satakuntaliitto.fi/vmk2>

KAUPUNKISEUDUN SUUNNITTELU

3

PORIN KAUPUNKISEUDUN SUUNNITTELU

3.1. MAL-verkosto

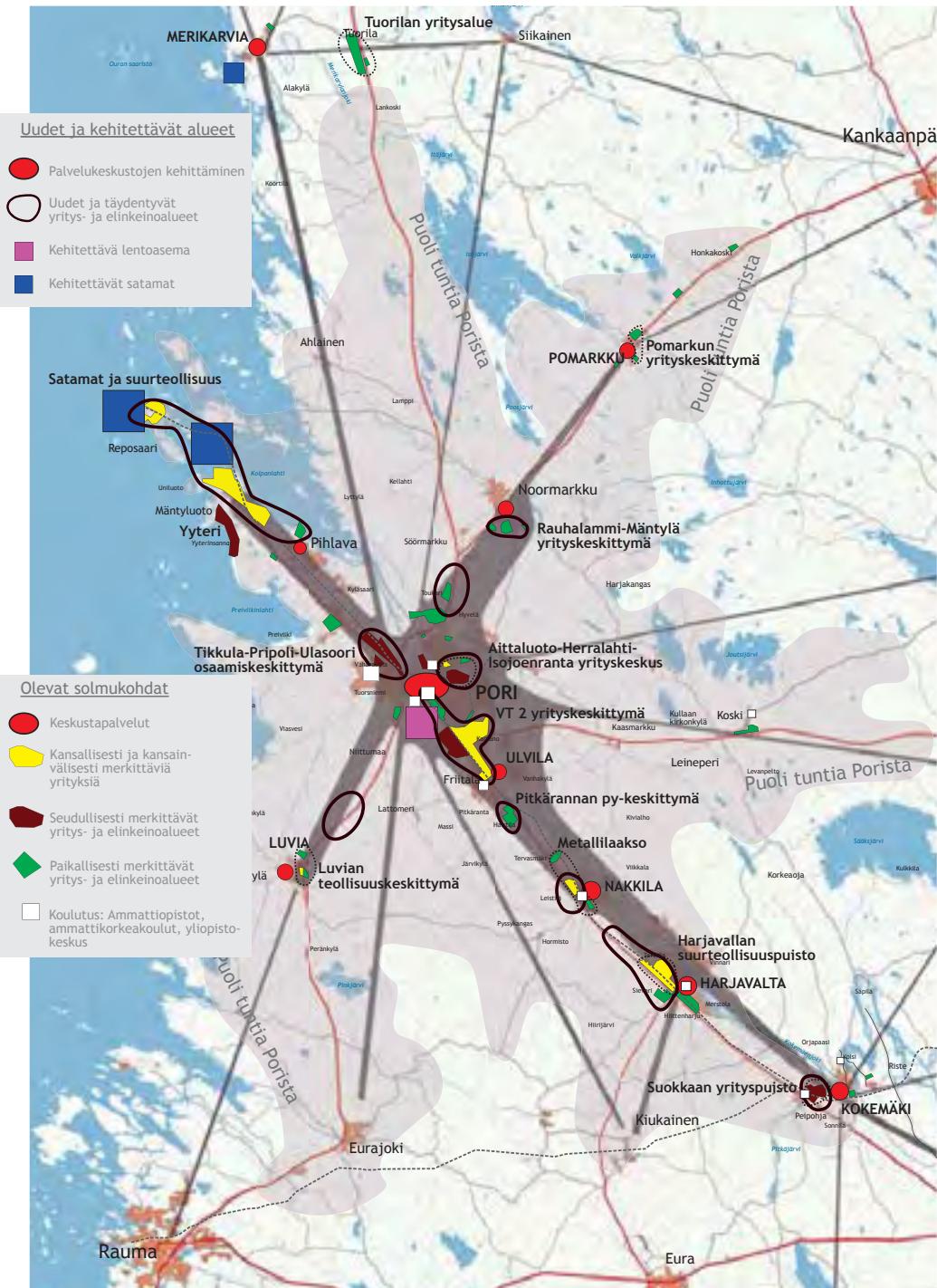
Porin kaupunkiseutu on mukana valtakunnallisessa maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämisverkostossa.

Verkosto tuo yhteen valtion ja kaupunkien toimijat, alan asiantuntijat, tutkimuslaitokset ja järjestöt ajankohtaisten MAL-teemojen ympärille. MAL-verkosto edistää hallinnontasojen välistä vuoropuhelua ja kuntien välistä yhteistyötä kestävän yhteiskunnan rakentamisessa.

MAL-verkosto on ollut osa suomalaista kaupunkipoliikkaa jo vuodesta 2010. Verkoston toiminta käynnistyi osana valtakunnallista TEM:n koheesio- ja kilpailukykyohjelma KOKOa, joka keskeytti kaupunkiseutujen kehittämiskysymyksiin ja kuntien väliseen yhteistyöhön. Alusta saakka verkoston tavoitteena on ollut edistää jäsenten maankäytön, asumisen, liikenteen, palvelujen ja elinkeinojen (MALPE) suunnittelua ja hallinnon alojen välistä yhteistyötä. Tänä päivänä MAL-verkosto vastaa ympäröivän yhteiskunnan haasteisiin tukemalla kaupunkeja ja kaupunkiseutuja kestävän ja vähähiilisen yhdyskuntarakenteen suunnitellussa sekä tarjoamalla uusia välineitä elinvoimaisen kunnan ja kaupunkiseudun rakentamiseen. MAL-verkosto tukee hallitusohjelmien tavoitteita liittäen ne paikalliseen kontekstiin ja kehittämisen tavoitteisiin.

Toiminnan keskiössä ovat jäsenseutujen keskinäiset ja valtio-osapuolen vuoropuheluun tähtäävät yhteiset työpajat, selvitykset, populaarit tutkimukset ja oppaat kunnille, seutujen ajankohtaisiin suunnitteluhastaesiin kohdistuva sparraus, hanketoiminta ja kokeilevat pilotoinnit.

Mukana vuonna 2021 on 17 kaupunkia tai kaupunkiseutua, liikenne- ja viestintäministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, ympäristöministeriö sekä valtiovarainministeriö, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA, Väylävirasto sekä Suomen Kuntaliitto. MAL-verkosto tekee läheistä yhteistyötä yliopistojen, ELY:jen ja eri alojen asiantuntijalaitosten ja organisaatioiden kanssa. Verkostoa koordinoidaan Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymästä.



3.2. Porin kaupunkiseudun rakennemallityö

PARAS-lain pohjalta laadittiin Porin seudun kaupunkiseutusuunnitelma, joka valmistui toukokuussa 2008. Sen hyväksivät kaikki seudun 11 kunnan valtuustot. Suunnitelman tavoitteena oli terävöittää ja jänteväyttää seudulla jo pitkään tehtyä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteistyötä. Tarkoituksena oli myös edistää kuntarajat ylittävien palveluiden entistä joustavampaa käyttöä, vastata osaltaan kuntien edessä oleviin palvelutuotannon haasteisiin ja nostaa Porin kaupunkiseutu esiin valtakunnallisella tasolla.

Kaupunkiseutusuunnitelman jälkeen laadittiin Porin kaupunkiseudun rakennemalli 2020, jonka kaikki kaupunkiseudun 9 kuntaa hyväksivät: Harjavalta, Huittinen, Kokemäki, Luvia, Merikarvia, Nakkila, Pomarkku, Pori ja Ulvila. Laadintaprosesssia ohjasivat maankäytön, asumisen, kaavoitukseen ja liikenteen virkamiehistä koostuva työryhmä KARMA, Karhukuntien yhteistyöelimet Karhukuntatoimikunta (kunnanjohtajat) sekä Karhukuntaneuvosto (kunnanhallitusten puheenjohtajat).

Rakennemalli tukee virallista alueiden käytön suunnittelujärjestelmää ja sen tavoitteita, vaikka pohjautuukin yhteisiä suunnitelmia yhdyskuntarakenteensa tulevaisuudesta edellytävään PARAS -lakiin.

Porin kaupungin Elinvoima ja Kaupunkisuunnitelu ovat yhdessä Satakuntaliiton kanssa käynnistäneet Porin kaupunkiseudun rakennemallin 2020 päivitystyön. Työ on käynnistetty keväällä 2018 rakennemallin tavoitteiden ja vaikutusten arvioinnilla. Tarkoitus on järjestää seudun kuntaedustajien kanssa alueellista ylikunnallista yhteistyötä varten. Rakennemallin tavoitevuodeksi on asetettu 2025, mikä vastaa rinnastettavalla tarkkuudella maakuntakaavan tavoitevuotta.

Porin seudun yritys- ja elinkeinoalueet ovat keskittyneet tiiviisti liikenneyhteyksiensä tuntumaan valtateiden 2, 8 ja 23 varrelle. Ote Porin kaupunkiseudun rakennemalli 2020 -asiakirjasta.

ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELU

KAUPUNKISUUNNITTELUN HENKILÖSTÖ 2/2021:

Reipas Risto
kaupunkisuunnittelupäällikkö, 044 701 1609

Mäkelä Juha
yleiskaavasuunnittelija, 044 701 0495

Laurinen Mirko
kaavoitusarkkitehti, 044 701 1604

Nagy Daniel
kaavoitusarkkitehti, 044 701 1618

Arponen Otto
kaavoitusarkkitehti, 044 701 1606

Nukki Heli
projektipäällikkö, 044 701 1976

Bogdanoff Tea
kaavasuunnittelija, 044 701 1972

Viljanen Kirsi-Maria
yhdyskuntasuunnittelija, 044 701 1973

Rantanen Jouni
kaavoitusteknikko, 044 701 1847

Koskela Heli
suunnittelija, 044 701 8045

Lindqvist Satu
suunnitteluvuastaja, 044 701 1608
kartta-arkisto

Koponen Tia
suunnitteluvuastaja, 044 701 1378

Nyström Sari
suunnitteluvuastaja, 044 701 1611

Suojala Tarja
toimistosihteeri, 044 701 1615 (toimisto)

Postiosoite
Porin kaupunkisuunnittelu
PL 95, 28101 PORI
Puhelinvaihde (02) 621 1100

etunimi.sukunimi@pori.fi
kaupunkisuunnittelu@pori.fi

ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELU PORISSA

4.1. Kaupunkisuunnittelu

Porin kaupungin alueidenkäytön suunnittelua ja lakisääteistä kaavoittajan tehtävää (MRL 20 §) hoidetaan elinvoima- ja ympäristötoimiala kasvupalvelut ja kaupunkisuunnittelun toimintayksikössä ja kaavoittajana toimii kaupunkisuunnittelupäällikkö. Suunnittelutehtävien lisäksi kaupunkisuunnittelua osallistuu kaupungin elinvoiman ylläpitämiseen ja kehittämiseen, rakentamisen laadunvalvonta- ja lupaprosesseihin sekä monipuolisesti erilaisiin rakennettuun ympäristöön ja ihmisiin kohdistuvien selvityksiin ja hankkeisiin.

Porin kaupunkisuunnittelu hoitaa myös Eurajoen maankäytön suunnittelun lakisääteistä kaavoittajan tehtävää sopimuksen mukaisesti.

4.2. Kaupunkikehitysryhmä

Konsernihallinnon organisaatorakenteen uudistamisessa (2020) konsernihallinnon elinvoiman edistämisen tehtävät ja ympäristö- ja lupopalvelutoimiala yhdistettiin omaksi elinvoima- ja ympäristötoimialaksi. Organisaatiouudistuksen yhteydessä kaupunkikehityksen hankkeiden edistämiseksi luotiin kaupunkikehitysryhmä, joka operoi toimialajohtajan alaisuudessa. Uudistuksen myötä aikaisemmin kaupunkisuunnittelulle sisältyneet tehtävät kehittämishojelmiin ja -hankkeiden osalta siirtyivät kaupunkikehitysryhmälle. Käynnissä olevista töistä kaupunkikehitysryhmälle siirtyivät muun muassa keskustan kehittämishojelman laatimistö ja siihen liittyvä keskustan liikenneverkkosuunnittelu sekä kaupunkikehityskohteet kuten Pasaasi, Jokikeskus, Lestikatu ja Aarre. Kaupunkisuunnittelu tekee tiivistä yhteistyötä Kaupunkikehitysryhmän ja muiden yksiköiden kanssa.



4.3. Politiikat, suunnitelmat ja selvitykset

4.3.1 Maapoliittika

Porin kaupungin maapoliittisessa ohjelmassa määritellään toimintaperiaatteet maanhan-kinnalle, tonttien hinnolle ja luovutuksille, yksityisten maa-alueiden kaavoittamiselle ja sopimismenettelyille sekä rakentamiskehotuksille ja muille rakentamisen tehostamisen välineille.

Porin kaupungissa alueidenkäytön suunnittelun liittyvistä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista sopimuksista vastaa teknisen toimialan infrayksikön tonttipäällikkö. Sopimukset noudattavat maapoliittisen ohjelman linjaukset. Porin maapoliittinen ohjelma VII, osa 1 on hyväksytty viimeksi kaupunginvaltuustossa 28.4.2008. Porin tarkastuslautakunta on tarkastuskertomuksessaan pitänyt tärkeänä maapoliittisen ohjelman päivittämistä. Kuuden valtuustoryhmän 9.10.2017 allekirjoitamassa Pori-sopimuksessa todetaan, että maapoliittinen ohjelma laaditaan yhteistyössä eri toimialojen kesken.

4.3.2. Keskustan kehittämisojelma ja keskustan liikenneverkkoselvitys

Porin kaupunkikeskustaa on kehitetty 1970-luvulta alkaen johdonmukaisesti. Ratkaiseva tekijä on ollut päätös perustaa Kävelykatu osalle Yrjönkatua vuonna 1977. Ydinkeskustan kattava asemakaava valmistui 1986 ja vuonna 1993 kaupunginvaltuusto hyväksyi Maa-Porin osayleiskaavan sekä Pori 2000 –ohjelman. Kaupunginhallitus nimitti kehitystyöhön projektityöryhmän, joka laati v. 1995 valmistuneen Promenadi-Pori, kaupunkikeskusta-projekti 2000 –ohjelman. Promenadi-Porin johtoteemana oli kaupunkiakseli Porttaali, jonka tarkoituksesta oli yhdistää tärkeimmät ympäristökokonaisuudet ja palvelut toisiinsa kaupunkikulttuuriin ja kaupunkitilojen merkitystä korostaen.

Promenadi-Pori kaupunkikeskustaprojekti 2000 –ohjelma luo perustan laadittavalle keskustan kehittämisojelmalle. Pori-sopimuksessa (2017) on todettu, että keskustan kehittämisojelma laaditaan yhteistyössä toimialueiden ja keskeisten sidosryhmien kanssa kaupunkisuunnittelun johdolla vetovoiman kehittämiseksi ja elinvoiman parantamiseksi. Kehittämisojelman valmistelu käynnistyi Porin päivänä 2019 avatun keskustan kehittämisen tutkimuskeskus Poriksen myötä. Poris oli osallistava pop-up-tila, johon kaupunkilaiset kutsuttiin kertomaan ideoitaan kaupunkikeskustan kehittämisestä. Ohjelman valmistelutyöhön osallistuivat kaupungin yksiköiden lisäksi Porin kaupunkikeskusta ry sekä keskeisimmät sidosryhmät ja elinkeinoelämän edustajat. Osallistamistyön rinnalla kehittämisteemoihin syvennyttiin työpajojen, kokeilujen ja hankkeiden avulla.

Ydinkeskusta esiteltiin Promenadi-Pori 2000 ohjelmassa omana kokonaisuutenaan ja se on edelleen olenainen osa keskustan kehittämistä ja ohjelmatyön ydinalue. Ydinkeskustassa on parhaillaan käynnissä torirakennuksen uudistamishanke ja siihen liittyvä torin kehittämisen suunnittelu.

Myös jokiranta on tärkeä osa Porin keskustaa, Etelä- ja Pohjoisranta sekä Kirjurinluoto muodostavat yhdessä kaupungin edustavimman jokimaisematin. Jokirannan kehittämiseksi käynnistettiin kesällä 2010 Jokikeskus –hanke, jonka aikana suoritettiin taustaselvitys kehittämisen tarpeista, käytöstä ja mielikuvista. Kaupunginhallitus hyväksyi 17.1.2011 taustaselvityksen loppuraportin jatkotyön pohjaksi. Kevällä 2011 Porin kaupunki käynnisti yhdessä Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry:n kanssa suunnittelu- ja tarjouskilpailun Porin Jokikeskuksen alueesta. Kilpailun voitti WSP Finland Oy:n ja Arkkitehdit NRT Oy:n työryhmän ehdotus "Birdy", jonka laatiman yleissuunnitelman pohjalta asemakaavaa muutetaan vaiheittain tarkempaa suunnittelua ja toteuttamista varten. Kevällä 2018 valmistunut Etelärannan idän puoleinen osa sisälsi rantamuurin ja Porin sillalta Cafe-Jazzille ulottuvan kenttäalueen peruskorjaukseen ja se toteutettiin voimassa olevan asemakaavan pohjalta. Seuraavaa vaihetta varten laaditti asemakaavamuutos sai lainvoiman tammikuussa 2019. Lunateknisistä syistä johtuen Jokikeskushankke toteutusaikataulu on siirtynyt.

Keskustan liikenneverkon ja saavutettavuuden kehittämiseksi laadittiin ohjelmatyön osana liikenneverkkoselvitys, jossa määriteltiin suunnittelun tavoitteet ja suuntaviivat. Liikenneverkkoselvityksen tavoitevaihe on saatu päätökseen ja kevään 2021 aikana kaupunginhallitus päättää tavoitteiden hyväksymisestä ja suunnittelun käynnistämisestä. Keskustan kehittämisen ohjelma valmistuu kevään 2021 aikana.

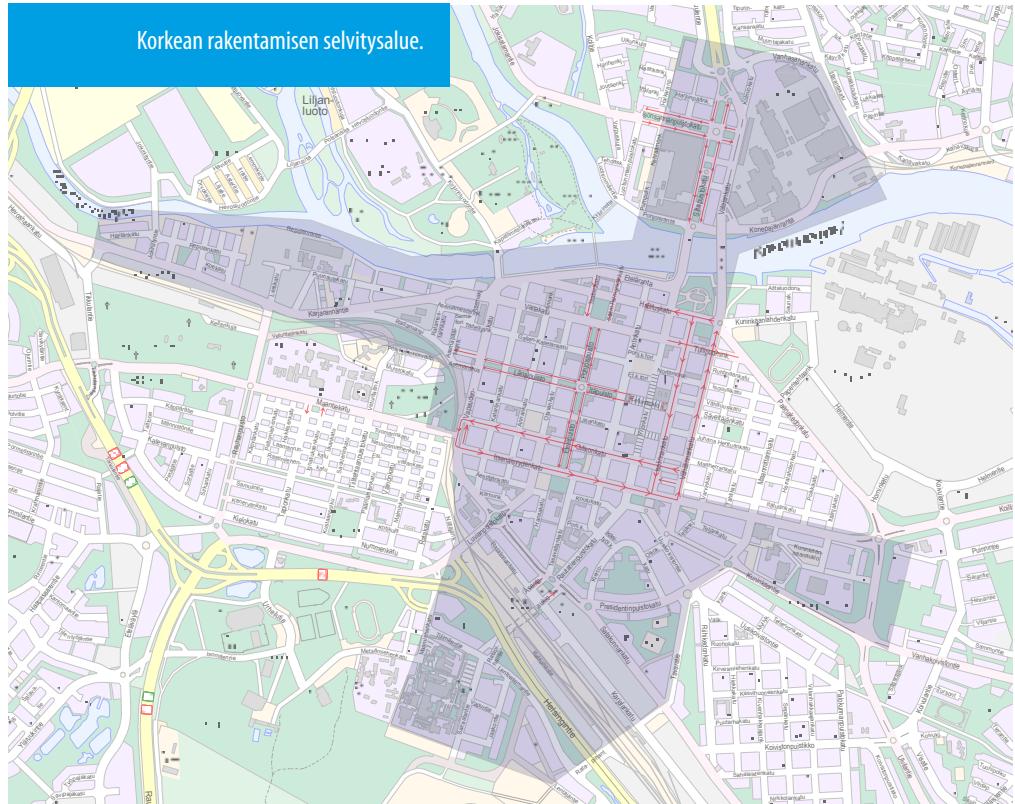
4.3.3. Korkean rakentamisen selvitys

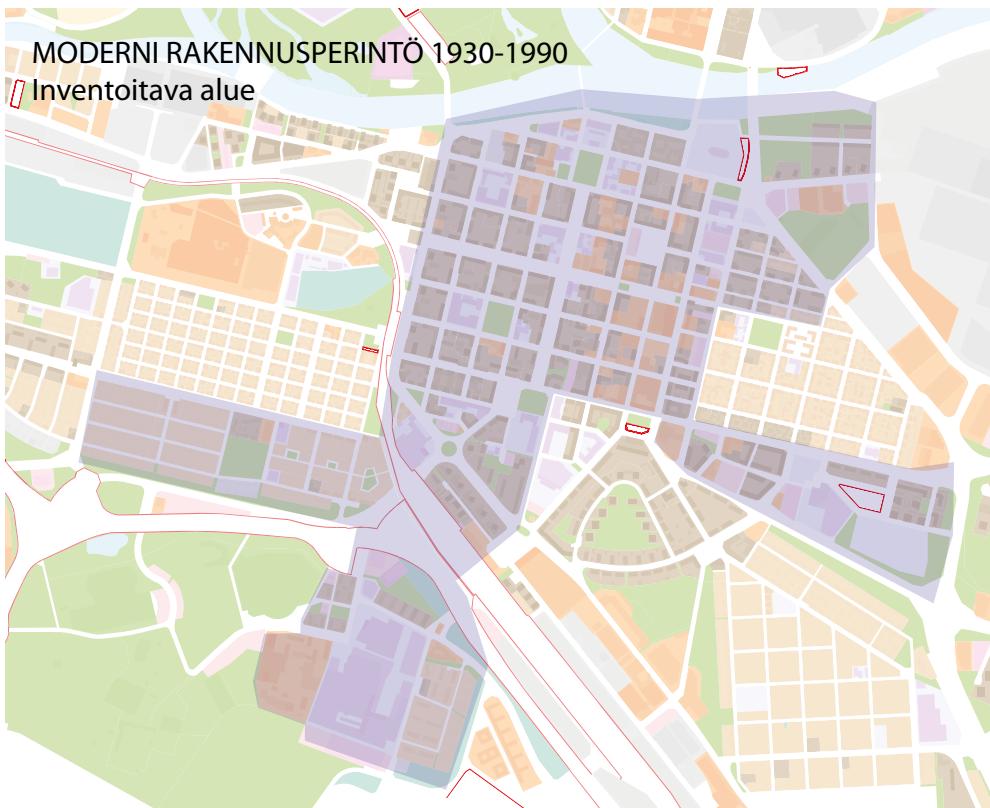
Kaupunkisuunnittelu on kilpailuttanut korkean rakentamisen selvitystyön vuosien 2018-2019 aikana. Työn on toteuttanut Ramboll Finland Oy. Ohjausryhmässä on ollut edustajat kaupunkisuunnittelusta, ympäristö- ja lupapalvelujen toimialalta, infrajohtamisen yksiköstä, Satakunnan Museosta, Satakuntaliitosta, ELY-keskuksesta ja Turun Yliopistosta.

Porin keskustan asukasmääärän kasvattaminen edellyttää rakenteen tiivistämistä ja harkituissa paikoissa myös ylöspäin rakentamista. Yhden toteutetun ja toisen asemakaavoitetun korkean rakennuksen myötä on syntynyt tarve selvittää koko keskusta-alueen korkean rakentamisen mahdollisuuksia historialliselta, maisemalliselta, kaupunkikualliselta, pienilmaistolliselta, liikenteellisiltä ja teknistaloudellisilta kannolta. Selvitys on toteutettu kaupunkisuunnittelun tueksi kaavointusta ja keskustan kehittämisiin suunnittelua varten.

Porin keskustan rakentaminen on ennestään toteutunut kerrosluvuiltaan vaihtelevana ja osin valmiaksi varsin korkeana. Missä rakentaminen on ennestään luontevasti jo useampi-kerroksista, voidaan uudisrakentamisessa noudattaa ympäröivän rakennuskannan korkeusperiaatteita. RKY-kohteita, asemakaavalla suojeletuja rakennuksia ja muita kaupunkikuallisesti tärkeitä kohteita lukuun ottamatta ruutukaavakeskustan kerrostalokortteleissa voidaan sallia rakennusten maitillinen korottaminen ja kaupunkikuvan kannalta vähempiarvoisten rakennusten korvaaminen uusilla. Missä erityisiä mahdollisuuksia maamerkkimäiseen imagoon ei ole, rakentamiselle suositeltava kerrosluku on kuitenkin enintään keroksen viereisiä kortteleita korkeampi ja korkeimmillaankin enintään kahdeksan (VIII).

Koko ruutukaavakeskustassa rakentamisen tulee olla toteutukseltaan ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoista, rakennushankkeet eivät saa heikentää valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävien arvoalueiden arvoja tai erityispienterit.





4.3.4. Modernin rakennusperinnön inventointi

Sodan jälkeisen ajan mittavan rakennuskerrostuman arvoja tunnetaan puutteellisesti, vaikka kyseessä on keskeinen osa kansallisvarallisuuttamme ja kaupunkien identiteettiä. Lisäksi modernin ajan rakennuskanta on jo saavuttanut korjausiän ja kohdannut rakenteisiin, talotekniikkaan ja käyttötarkoituksiin liittyviä muutoksia, muutostarpeita ja purkamisiakin. Muutoksen hallintaan tarvitaan ajantasaista ja kattavaa tietoa modernista rakennusperinnöstä kaupunkisuunnittelun, rakennusvalvonnan, kiinteistövarallisuuden, suunnittelijoiden sekä museon työvälineeksi.

Kaupunkisuunnittelu on yhteistyössä Satakunnan Museon kanssa toteuttanut vuosien 2018-2019 aikana modernin rakennusperinnön inventoinnin. Kohteena ovat olleet ruutukaavakeskustan kaupunginosat, Keskustan lähialueen kerrostaloalueet sekä keskustan ulkopuolisia julkisia ja seurakunnan omistamia rakennuksia. Selvityksen ohjausryhmässä olivat edustajat kaupunkisuunnittelusta, Satakunnan Museosta, Ympäristö- ja lupapalveluiden toimialalta, tilayksiköstä, ELY-keskuksesta, Satakuntaliitosta ja Museovirastosta. Modernin rakennusperinnön inventointi on tulevien asemakaavan muutosten ja laadittavan keskustan osayleiskaavoituksen taustaselvityksiä, jotka määrittelevät sekä kaupungin rakennussuojelua että uudisrakentamista.

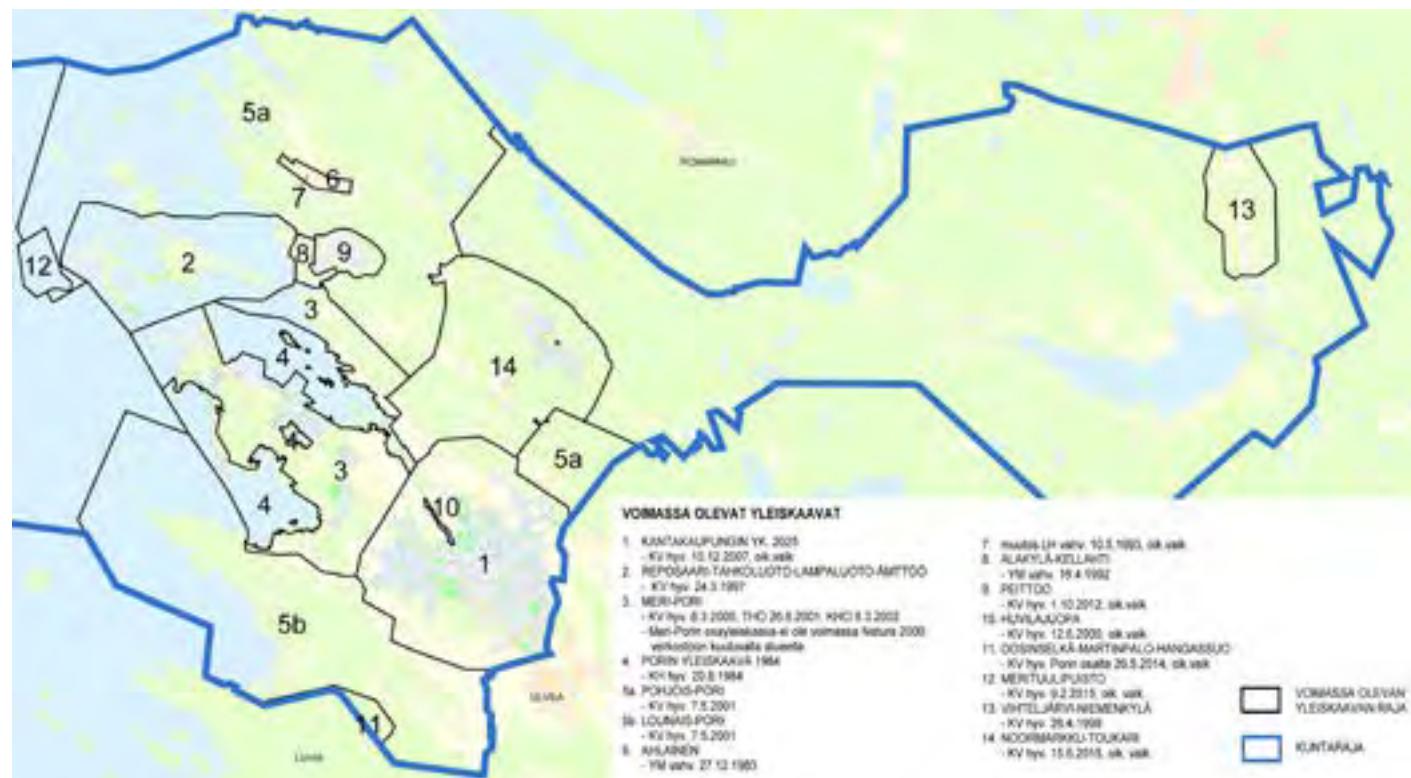


4.4. Vireillä olevat ja lähiakoina vireille tulevat merkittävät kaavat

Porin kaavoituskatsaus sisältää valmisteilla ja vireillä olevat yleiskaavat ja merkittävimmät asemakaavat ja muut mahdolliset alueiden käytöön liittyvät suunnitelmat, jotka ovat lähi vuosien ohjelmassa. Alueet on rajattu likimääriäisesti ja ne saattavat suunnittelun kuluessa muuttua. Kaavoitushankkeiden aloitus ja eteneminen täsmentyvät vuorovaikutus- ja vaikutusten arviointimenettelyjen sekä eri osapuolien yhteisymmärryksen myötä. Kaupunkisuunnitelu tiedottaa Porin kaupungin internet-sivulla: www.pori.fi/kaupunkisuunnitelu

4.4.1. Yleiskaavoitus

Porin kaupungin alueella on voimassa yhteensä 14 yleiskaavaa. Vireillä ovat Tahkoluoto-Paakarit osayleiskaava ja Ytyterinniemen osayleiskaava. Ahlaisten Lammin tuulivoimapuiston osayleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 26.2.2018. Turun hallinto-oikeus hylkäsi 17.12.2019 kaavan hyväksymispäätöksestä tehdyt valitukset. Asia on valituslupakäsittelyssä Korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Kantakaupungin yleiskaavan tarkasteluvuosi 2025 on lähestymässä. Yleiskaavan uudistamistyötä pohjustetaan koko Porin maankäytön kehityskuvalla (rakennemallilla).



Sillä osoitetaan kehittämisen- ja muutostarpeita ja vaiheistaan yleiskaavojen laadinta- ja uudistamistyötä koko Porin alueella. Porin keskustan kehittämistyö jatkuu, ja palvelee samalla yleis- ja asemakaavoitusta. Keskustan kehittämisen suunnitelma on valmisteilla. Korkean rakentamisen selvitys ja modernin rakennusperinnön selvityksen ensimmäinen osa ovat jo valmiit. Porin kaupungin hulevesiohjelma on valmisteilla ja kansallisen kaupunkipuiston kehittämistyö jatkuu.

Koko Porin maankäytön kehityskuva

Maankäytön kehityskuva (rakennemalli) on kaupunginvaltuoston hyväksymä strateginen karttamuotoinen esitys, jossa kuvataan kaupungin keskushierarkia, liikenteen pääverkosto, kehittämisen aluevaraukset ja painopisteet sekä muut kartalla esitettävät keskeiset kehittämistavoitteet, kuten joukko- ja palveluliikenteen sekä virkistyskäytön kehittämistarpeet. Maankäytön kehityskuva konkretisoi kaupungin strategioita, sekä osoittaa ja priorisoi yleiskaavojen ja yleissuunnitelmien laadinta- ja muutostarpeita. Jotta kehittämisen suuntaa voidaan ohjata johdonmukaisesti, kehityskuvan ajanmukaisuutta arvioidaan ja tarpeen mukaan päivitetään valtuustokausittain.



1. Tahkoluoto-Paakarit osayleiskaava

Kaupunginvaltuoston hyväksymä Reposaari-Tahkoluoto-Lampaluoto-Ämttöön osayleiskaava 1997 on tarpeen tarkistaa oikeusvaikuttiseksi yleiskävaksi Tahkoluodon ja sen lähiympäristön sekä sen pohjoispuolisten, pääosin kaupungin omistamien saarten osalta. Yleiskaavan laatimista varten selvitetään sataman, teollisuuden, virkistyskäytön ja loma-asutuksen yhteensovittaminen Tahkoluodon asemakaavan tarkistamista ja Reposaaren saaristoasemakaavan kumoamista varten. Kaavan on määrä ohjata suoraan rantarakentamista. Yleiskävää varten on tarkistettu suuronnettomousriskit. Luontoselvityksiä ja rakennusinventointia täydennetään ennen ehdotuksen laatimista. Kaavan on määrä valmistua vuoden 2021 aikana.



2. Ytyterinniemen osayleiskaava

Myös Ytyterinniemen osayleiskaava laaditaan oikeusvaikuttisena. Alueen suunnittelu on laaja-alainen ja monitahoinen tehtävä. Muutostarpeita on useilla osa-alueilla. Preiviikinlahden, Ytyterin ja Kokemäenjoen suiston osalta on tarpeen ajanmukaistaa Porin yleiskaavan 1984 alueet. Yritystoiminnan, asumisen ja liikenteen kehitysnäkymät ovat suunnittelutyön keskeisinä lähtökohtina luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen turvaamisen ohella.

Suunnittelun edellyttämää vuorovaikutusta on aloitettu vuosina 2012-2014. Suunnittelua on hidastanut mittava selvitysten laatimistarve, johon ei ole ollut osoittaa riittäviä resursseja. Osayleiskaavaluonnos valmistuu vuoden 2021 aikana. Osa selvityksistä jää kustannus- ja aikataulusyistä tehtäväksi kaavan ehdotusvaiheessa 3.



3. Keskustan ja eteläisen Porin osayleiskaava 2040

Kanta-kaupungin yleiskaavan tarkasteluvuosi 2025 lähestyy ja yleiskaavan uudistamistyön edellyttämiä selvitysten toteuttamista valmistellaan. Yleiskaavan uudistustyön tukena ovat myös jo valmisteilla olevat liikennesuunnitelmat, keskustan kehittämisyhdisteiden, korkean rakentamisen selvitys ja modernin rakennusperinnön inventointi.

Eteläisen Porin yleiskaavoituksesta valmisteillaan maankäyttöratkaisuja suhteessa Eurajoen, Ulvilan ja Nakkilan maankäytön kehittämiseen ja yhteyksien järjestämiseen Porin kaupunkiseudun rakennemallin 2020 ja sen myötä käynnistytävä ylikunnallisen yhteistyön mukaisesti. Valtatie 11 jatkeen sekä valtateiden 2 ja 8 risteysalueiden maankäytön ja liikenteen järjestelyt ovat keskeisiä selvitystarpeita.



4. Lavian keskustaaajan osayleiskaava

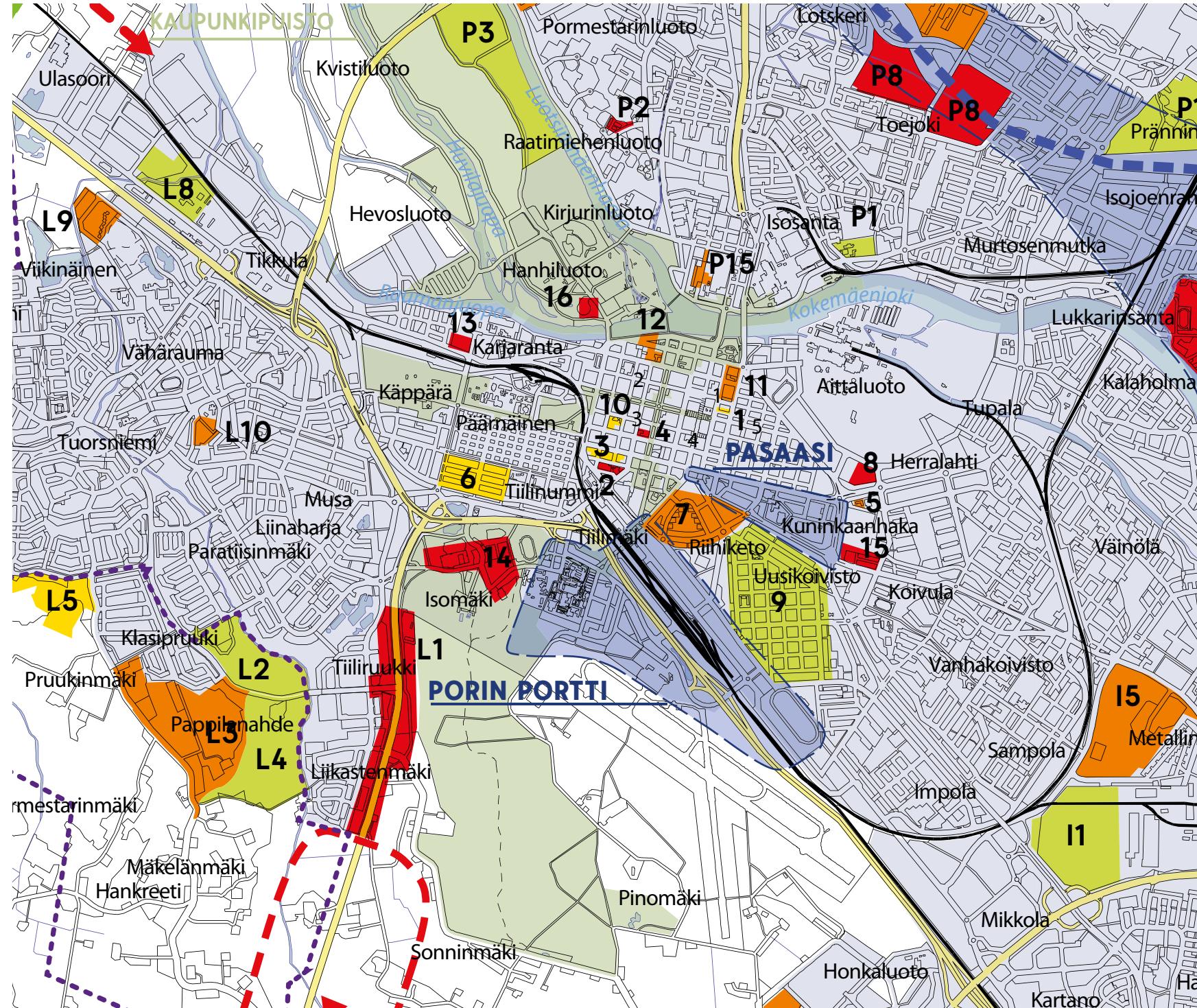
Laviassa on voimassa Vihteljärvi-Niemensyltä osayleiskaava. Keskustaaajanmassa ei ole osayleiskaavaa ja sen tarve yksityiskohtaisia suunnittelua varten on ilmeinen. Kaavaprosessi käynnistetään koko Porin maankäytön kehityskuvan valmistuttua.



5. Merituulipuiston laajennuksen osayleiskaava

Tahkoluodon edustalla sijaitsevalle merituulipuistolle suunnitellaan lisää voimalaitoja. Porin kaupunginhallitus päätti tammikuussa 2021 Suomen Hyötytuuli Oy:n hakemuksesta käynnistää osayleiskaavan laadinnan alueelle. Alueelle suunnitellaan enintään 45 voimalaa joiden maksimikorkeus olisi 310 m.

ASEMAKAAVAKOHTEET KAUPUNKIKESKUSTA JA LÄHIALUEET



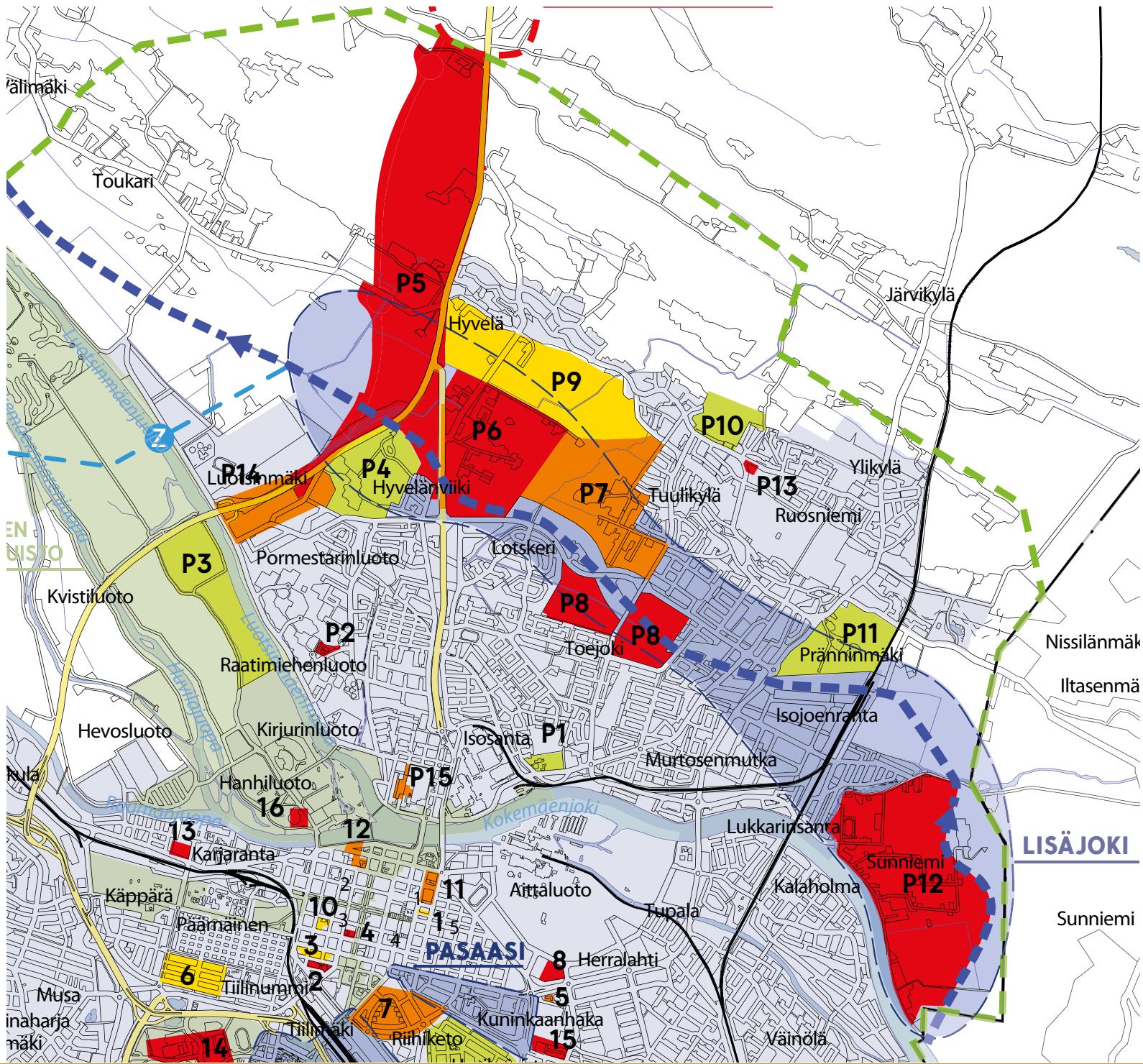
4.4.2. Asemakaavoitus

| | |
|--|--|
| YLEISKAAVA / ALOITUS | ASEMAKAAVA / ALOITUS |
|  VIREILLÄ |  VIREILLÄ |
|  1-3 V |  1-3 V |
|  VARAUS |  3-5 V |
| |  YKSITYINEN ALOITE |
| MUUT KOHTEET | ASEMAKAAVOTETTU ALUE |
|  KEHITTÄMISALUE |  KANSALLINEN KAUPUNKIPUISTO |
|  SELVITYSALUE |  YHTEYSTARVE |
|  TULVAUOMA |  SÄHKÖLINJA |
|  PORIN SATAMA | |
| PÄÄASJALLINEN KÄYTTÖTARKOITUS | |
| A ASUMINEN | P PALVELUT |
| T TEOLLISUUS | L LIIKENNE |
| V VIRKISTYS | M MAATALOUSALUE |
| RA VAPAA-AJAN ASUMINEN | Y YLEiset TOIMINNOT |
| 12 KOHTEEN NUMERO | |

KAUPUNKIKESKUSTA

- | | | | | | |
|-------|--|----------|-------|---|----------|
| 1 AP | ITÄTULLI 5. kortteli 10 (osa) asemakaavan muutos Korttelissa on vanhaa rakennuskantaa, jonka arvot tutkitaan. Kaupunkikuvaan eheytetään. | 3-5 v | 11 YP | ITÄTULLI 5. Oikeustalo asemakaavan muutos Juhannuslehdon, Oikeustalon ja nuorisotalon pysäköintialueen rakentamisen muutos ja tehostaminen. | 1-3 v |
| 2 AP | RIIHIKETO 9. kortteli 67 (osa) 1708 asemakaavan muutos Kauppaoppilaitoksen alueen muutos palveluja ja asumista varten, rakennussuojelu. | vireillä | 12 YP | TELJÄ 2. Aarre asemakaavan muutos Arkkitehtuurikilpailun pohjalta uudenlaisen museokokonaisuuden toteuttaminen, KKP. | 1-3 v |
| 3 A | RIIHIKETO 9. korttelit 1,2 ja 3 (osa) asemakaavan muutos Tutkitaan kohteiden arvot ja ajantasaisuus, kaavan ajantasaistaminen. | 3-5 v | 13 P | KARJARANTA 21. Lestikatu 1740 asemakaavan muutos Kaupallisen toiminnan sijoittaminen Lestikadun kaupunkikehitysalueelle. | vireillä |
| 4 AP | MALMINPÄÄ 3. kortteli 36 (osa) 1743 asemakaavan muutos  Opetusta, palveluja ja asumista varten, rakennussuojelu. | vireillä | 14 V | ISOMÄKI 32. Palloiluhalli 1747 asemakaavan muutos Urheilukeskuksen uusien toimintojen ja liikenteen järjestelyjen suunnittelu, KKP. | vireillä |
| 5 AP | HERRALAHTI 14. kortteli 19 (osa) asemakaavan muutos Ajantasaistetaan tontin 1 käyttötarkoitus. | 1-3 v | 15 P | HERRALAHTI 14., KOIVULA 16. Askokylä 1739 asemakaavan muutos  Kaupallisten palvelujen uudistaminen ja laajentuminen. | vireillä |
| 6 A | TIILINUMMI 10. Rauhanpuisto-Päärnäistenpuisto asemakaavan muutos 10. kaupunginosan länsipään rakennuskannan vaaliminen ja kaavan ajantasaistaminen. | 3-5 v | 16 YP | HANHILUOTO 58. Kyppylähotelli 1732 asemakaavan muutos Kirjurinluodon virkistyspalvelujen kehittäminen yhteistyössä yksityisten tahojen kanssa, KKP. | vireillä |
| 7 A | RIIHIKETO 9. Aravat asemakaavan muutos Valtakunnallisesti arvokkaan alueen asemakaavan uudistaminen, rakennussuojelu. | 1-3 v | | | |
| 8 P | HERRALAHTI 14. kortteli 24 (osa) 1723 asemakaavan muutos  Tavaraliikenteen alueen muutos kaupallisia toimintoja varten. | vireillä | | | |
| 9 AP | UUSIKOIVISTO 12., RIIHIKETO 9. Presidentinpuiisto-Heikinpuiisto asemakaavan muutos Arvokkaan alueen rakennuskannan vaaliminen ja kaavan ajantasaistaminen. | varaus | | | |
| 10 AP | MALMINPÄÄ 3. kortteli 35 (osa) asemakaavan muutos Liisanpuiston alueen muutos palveluja ja asumista varten, rakennussuojelu. | 3-5 v | | | |

ASEMAKA AVAKOHTTEET PÖHJOISIEN KANTAKAUPUNKI JA NOORMARKKU

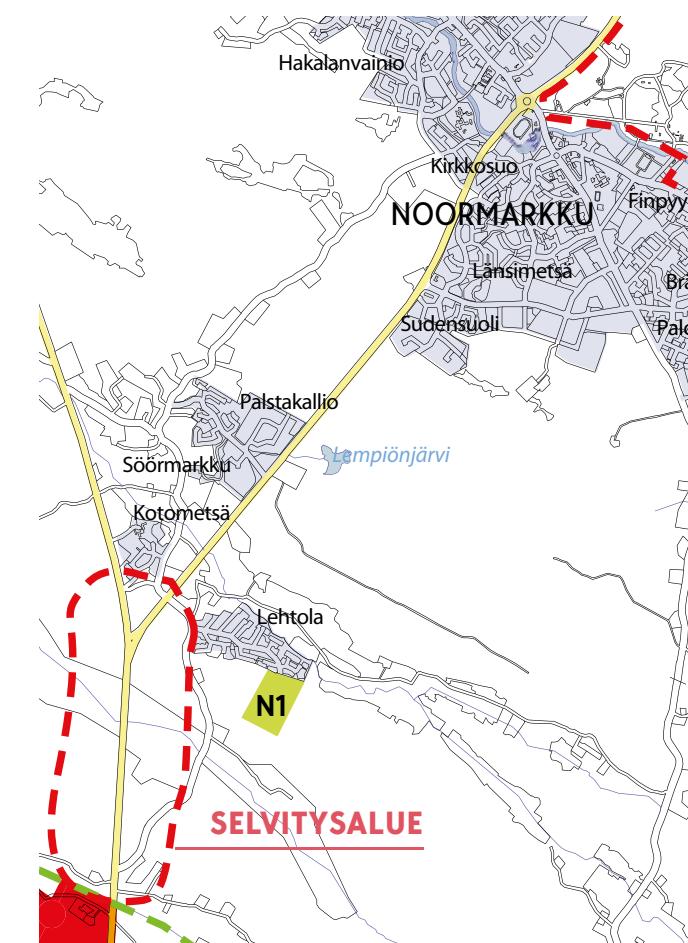


POHJOINEN KANTAKAUPUNKI

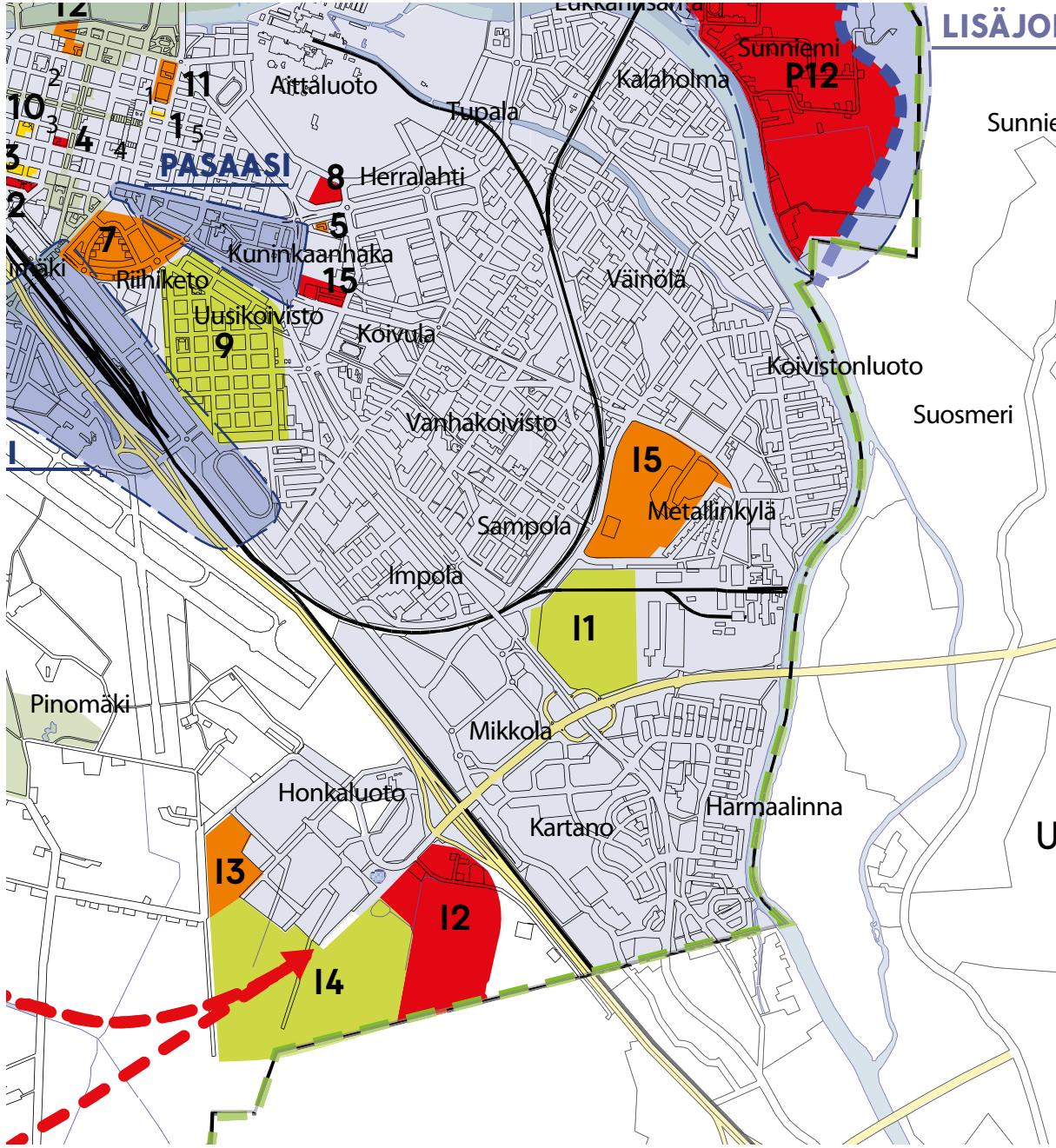
| | | |
|-----|--|----------|
| P1 | TOEJOKI 52. kortteli 47 asemakaavan muutos Koulu- ja päiväkotitoimintojen keskittymän kehittäminen, rakennussuojelu. | varaus |
| AP | | |
| P2 | PORMESTARINLUOTO 53. kortteli 1 1694 asemakaavan muutos Liikekeskuksen uudistuminen ja asuntorakentamisen tutkiminen. | vireillä |
| AP | | |
| P3 | KIRJURINLUOTO 57. Palvelupuisto 1. asemakaava Areenan laajentuminen yleisötapahtumien ja virkistyskäytön tarpeisiin, KKP. | varaus |
| VP | | |
| P4 | HYVELÄNVIKI 54. Isokuusentie 1. asemakaava Varauksen käyttöönotto riippuu katu- ja tiesuunnittelun toteutuksista. | varaus |
| A | | |
| P5 | HYVELÄNVIKI 54., HYVELÄ 56., PERKO 90. vt 8 uusi ja vanha linjaus 1600 1. asemakaava Vt 8:n linjaukset, yritysalue, voimalinja sähkökenttineen sekä osa lisäjokea. | vireillä |
| TLA | | |
| P6 | LOTSKERI 55. Lotskerinmäki 1579 1. asemakaava Lotskerin pientalovaltaisen alueen täydentäminen. | vireillä |
| A | | |
| P7 | TUULIKYLÄ 78. Tuulikyläntie 1. asemakaava Tuulikylän pientalovaltaisen alueen täydentäminen. | 1-3 v |
| A | | |
| P8 | RUOSNIEMI 51., LOTSKERI 55. 1. asemakaava 1734 Lotskerin ja Ruosniemen kaupunkirakenteen täydentäminen. Pohjois-Porin monitoimitalo. | vireillä |
| AY | | |
| P9 | HYVELÄ 56. Kylänraitti - Pakankuja 1. asemakaava Hyvelän yhteyskien järjestäminen ja asuntorakentaminen. | 3-5 v |
| A | | |

NOORMARKKU

| | | |
|----|--|--------|
| N1 | LEHTOLA 87. Lehtolantie 1. asemakaava Asuntotuotantoa varten. | varaus |
|----|--|--------|

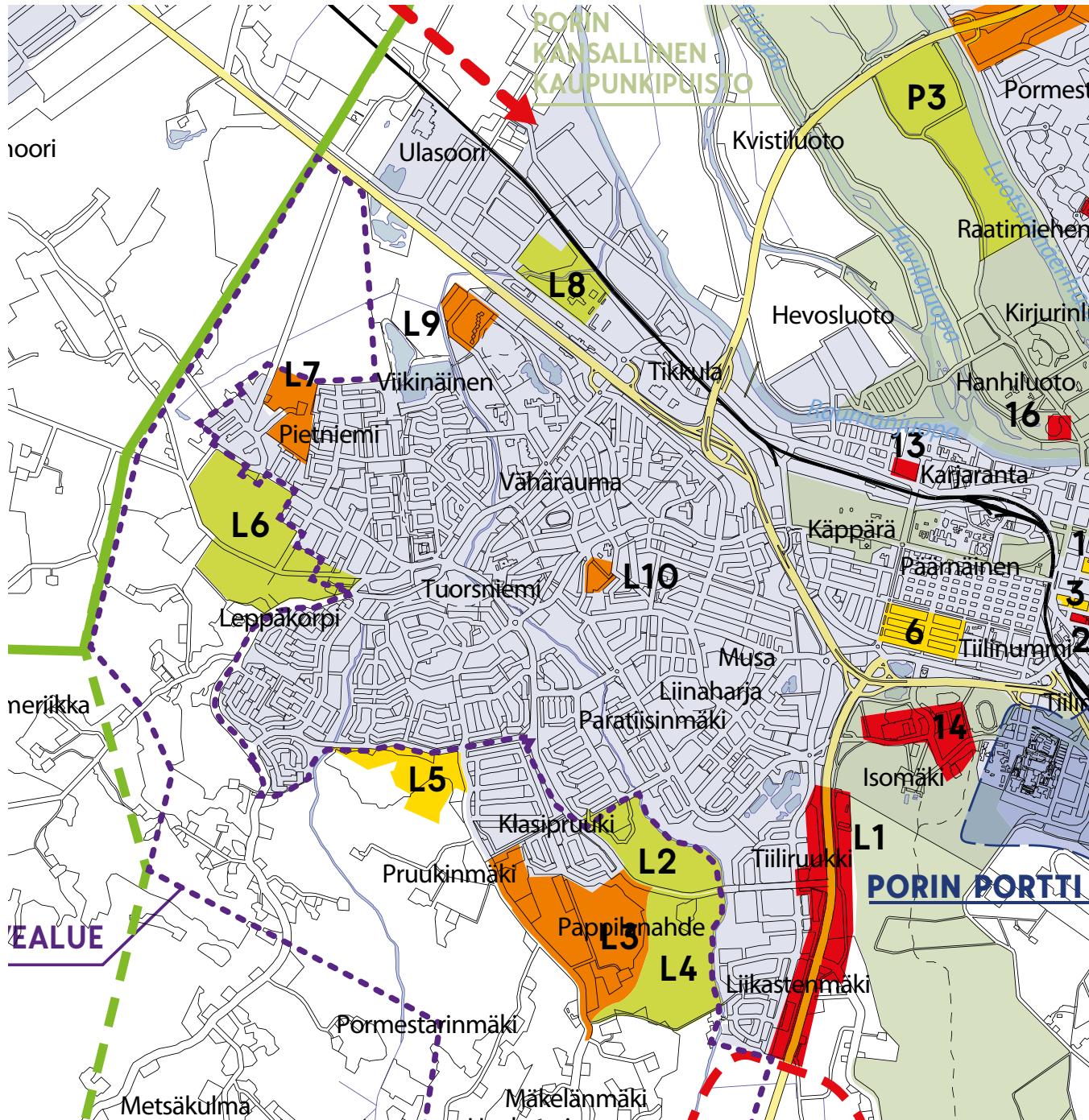


ASEMAKAAVAKOHTEET ITÄINEN JA LÄNTINEN KANTAKAUPUNKI

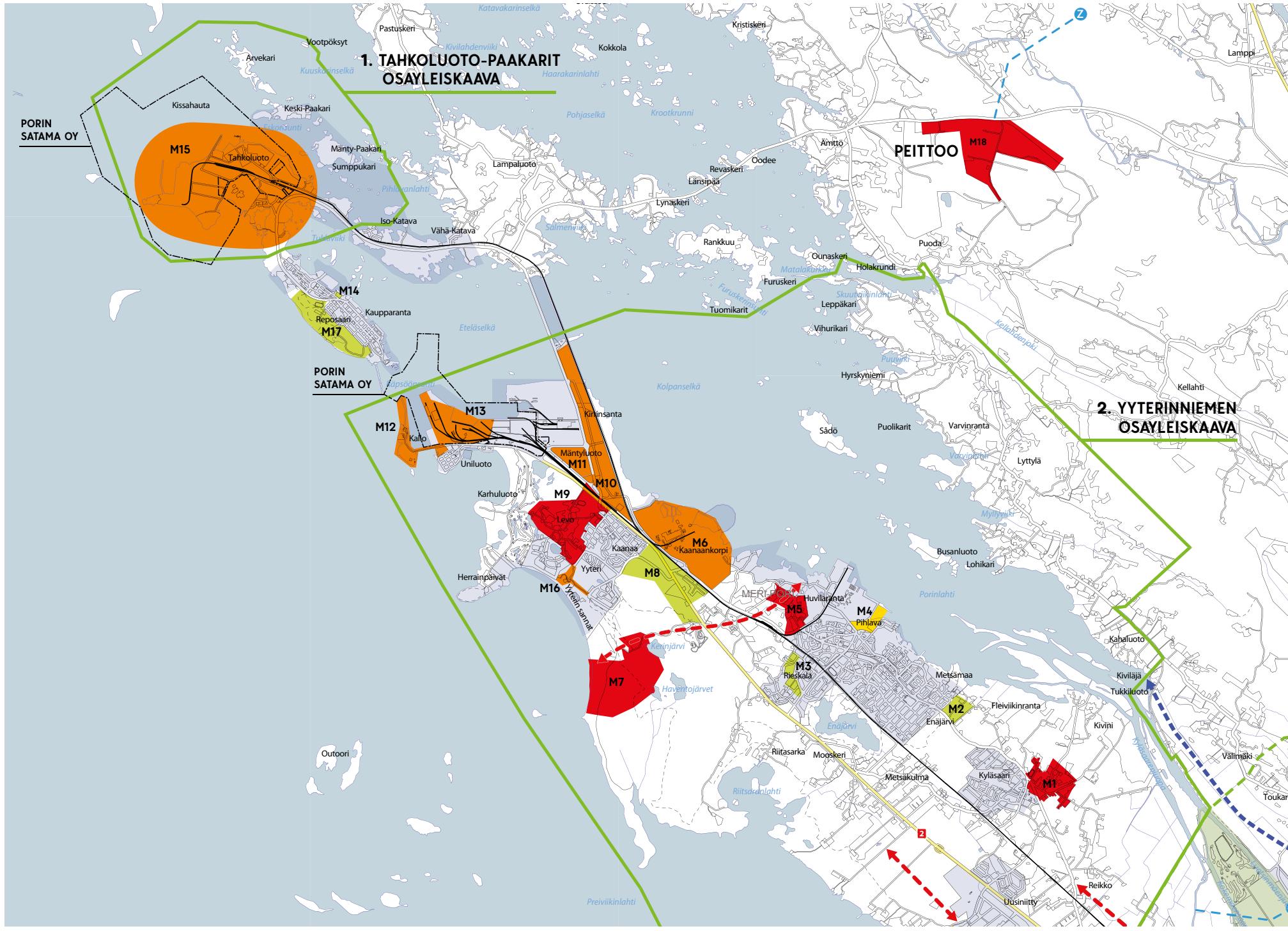


ITÄINEN KANTAKAUPUNKI

- | | | |
|----|--|----------|
| I1 | METALLINKYLÄ 45. Kortteli 14 (osa) | varaus |
| PT | asemakaavan muutos | |
| | Rakentamattoman peltoalueen | |
| | varaus teollisuus- ja yrityskäyttöön. | |
| I2 | HONKALUOTO 80. Vt 11 - Ulvilan raja 1725 | vireillä |
| PT | 1. asemakaava | |
| | Yritysalueen laajentuminen paljon tilaa | |
| | vaativille yrityksille ja teollisuudelle, URPO-rata. | |
| I3 | HONKALUOTO 80. Pitkälinja - Terminaalitie | 1-3 v |
| PT | 1. asemakaava | |
| | Yritysalueen laajentuminen paljon tilaa | |
| | vaativille yrityksille ja teollisuudelle. | |
| I4 | HONKALUOTO 80. Vt 11 - Ulvilan raja | varaus |
| PT | 1. asemakaava | |
| | Yritysalueen laajentuminen paljon tilaa | |
| | vaativille yrityksille ja teollisuudelle, vt-11 jatke. | |
| I5 | METALLINKYLÄ 45. kortteli 19 (osa) 1734 | vireillä |
| AV | asemakaavan muutos | |
| | Radioaseman ympäristön asumisen | |
| | kehittäminen, URBACT -kohdealue. | |



ASEMAKAAVAKOHTEET MERI-PORI JA LAVIA RANTA-ASEMAKAAVAKOHTEET



MERI-PORI

| | | |
|------------|--|----------|
| M1 | KYLÄSAARI 34. Urheilukenttä 1647 | |
| A | 1. asemakaava | vireillä |
| | Taajaman täydentäminen ja asemakaavoitus kunnallistekniikan toteuttamista varten. | |
| M2 | FLEIVIINKIRANTA Minkkitie | |
| A | 1. asemakaava | varaus |
| | Uusi kaupunginosa, asuntoalueen täydennys. | |
| M3 | RIESKALA 37. Koulukeskus | |
| AV | 1. asemakaava | varaus |
| | Koulukeskuksen täydentäminen ja kaavan uudistaminen asumispainotteiseksi. | |
| M4 | PIHLAVA 36. Wiinahaminanpuisto | |
| VP | 1. asemakaava | 3-5 v |
| | Alueen retkeilypalvelujen kehittäminen. | |
| M5 | HUVILARANTA 68. Sepänmäki 1637 | |
| A | 1. asemakaava | vireillä |
| | Taajaman täydentäminen ja asemakaavoitus kunnallistekniikan toteuttamista varten. | |
| M6 | KAANAANKORPI 67. Teollisuuspuisto | |
| T | asemakaavan muutos | 1-3 v |
| | Teollisuustoimintojen muutokset. | |
| M7 | YYTERI 60. lomakylä | |
| RAV | ranta-asemakaava | vireillä |
| | Uusi lomakylä, luonnon suojuelu. | |
| M8 | KAANAA 61. Ytterinsantontie-Hiekkarannantie | |
| LPA | 1. asemakaava | varaus |
| | Vt 2:n rinnakkais tiejärjestelyt, palvelu-alueet ja Ytterin asutuksen laajentuminen. | |
| M9 | LEVO Levo 1628 | |
| APT | 1. asemakaava | vireillä |
| | Uusi kaupunginosa, asuinalueen täydentyminen ja teollisuustoimintoja. | |
| M10 | KIRRISANTA 66. korttelit 1-6 | |
| T | asemakaavan muutos | 1-3 v |
| | Teollisuuskaavan tarkistaminen vastaanmaan satamat tarpeita, luontokäytävät. | |
| M11 | MÄNTYLUOTO 65. kortteli 7 | |
| T | asemakaavan muutos | 1-3 v |
| | Teollisuuskaavan tarkistaminen. | |

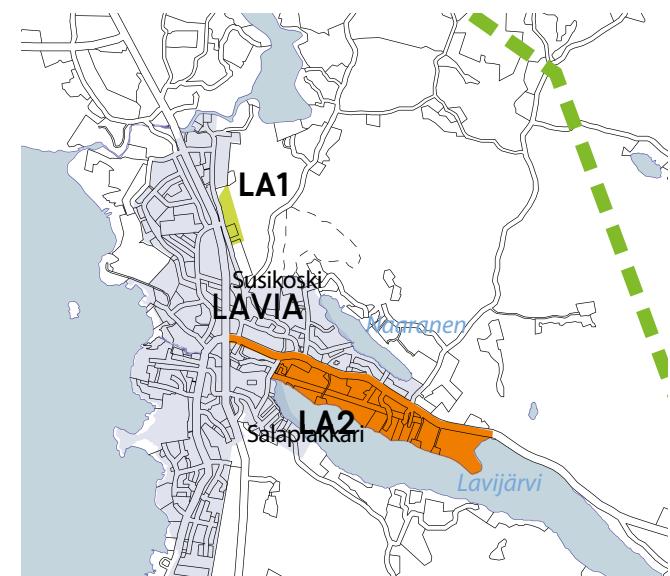
| | | |
|------------|--|----------|
| M12 | MÄNTYLUOTO 65. Kallo | |
| VP | asemakaavan muutos | 1-3 v |
| | Kallo-Uniluoto asemakaavan päivittäminen palveluita ja virkistyskäyttöä varten. | |
| M13 | MÄNTYLUOTO 65. Satama | |
| LT | asemakaavan muutos | 1-3 v |
| | Mäntyluodon satama- ja teollisuustoimintojen muutostarpeiden huomioiminen. | |
| M14 | REPOSAARI 71. kortteli 44 | |
| VP | asemakaavan muutos | varaus |
| | Liiketontien muutos asumis-painotteiseen suuntaan. | |
| M15 | TAHKOLUOTO 70. Satama | |
| LT | asemakaavan muutos | 1-3 v |
| | Tahkoluodon satama- ja teollisuustoimintojen muutostarpeiden huomioiminen. | |
| M16 | YYTERI 60. Hevospankintie | |
| LPV | asemakaavan muutos | 1-3 v |
| | Ytterin alueen liikenneyhteyksien ja palvelujen parantamista osana kehitystyötä. | |
| M17 | REPOSAARI 71. Takaranta | |
| V | 1. asemakaava | varaus |
| | Virkistyskäytön järjestäminen, luontoarvot. | |
| M18 | PEITTOO kierrätyspuisto 1718 | |
| T | 1. asemakaava | vireillä |
| | Peittoon kierrätyspuiston kehittäminen, uusi kaupunginosa. | |
| M19 | UUSINIITTY 35., PAARNOORI 79. Vanhalehdontie | |
| TAV | 1. asemakaava | 3-5 v |
| | teollisuusalueen laajennus sekä asutuksen ja viherverkon täydentäminen. | |
| | LAVIA | |
| LA1 | SUSIKOSKI 91. Rajaverjäntie | |
| TP | 1. asemakaava | varaus |
| | teollisuusalueen laajennus. | |
| LA2 | SUSIKOSKI 91. Tampereentie | |
| MA | asemakaavan muutos | 1-3 v |
| | Vanhentuneen liikennealueen kumoaminen, RKY. | |

4.4.3. Ranta-asemakaavoitus

Maanomistajalla on oikeus laatia omalla kustannuksellaan omistamalleen maalle ranta-asemakaava (MRL 74 §). Ranta-alueen kaavoitusta koskevat muutakin kaavoitusta koskevien vaatimusten lisäksi omat sisältövaatimukset (MRL 73 §).

Ennen kaavouitukseen ryhtymistä on kaupungille toimitettava tarpeelliset omistus- ja hallintadokumentit, osallistumis- ja arvointisuunnitelma sekä kaavan vaikutustenarviointit. Ranta-asemakaavasta järjestetään maanomistajan, kaupungin ja ranta-asemakaavan laatijan välinen neuvottelu. Lisäksi kaavasta pidetään aina viranomaisten neuvottelu alueellisen ELY-keskuksen johdolla.

Ranta-asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Ranta-asemakaavoja on Porin alueella 76 kpl yhteispinta-alaltaan n. 2787 ha.





Kuva Heli Nukki

4.5. Porin kansallinen kaupunkipuisto

Porin kansallinen kaupunkipuisto on perustettu vuonna 2002 ja on Suomen toiseksi vanhin kaupunkipuisto. Vuoden 2021 alussa kaupunkipuistoja on yhteensä kymmenen. Ne toimivat verkostona aktiivisesti yhteistyössä. Jokainen kaupunkipuisto kertoo oman tarinansa osana kansallisten kaupunkipuistojen kokonaisuutta. Kaupunkipuistojen taroitus on säilyttää kaupunkimaiseen ympäristöön kuuluvien alueiden kulttuuri- tai luonnonmaisemat, historialliset ominaispiirteet tai kaupunkikuvalliset, sosiaaliset, virkistykselliset tai muut erityiset arvot. Kaupunkipuistojen tulee myös täyttää vaatimukset sisällön, laajuuden ja eheyden, ekologisuuden ja jatkuvuuden sekä kaupunkikeskeisyden suhteen.

Porin kansallinen kaupunkipuisto on noin kymmenen neliockilometrin laajuinen ja kertoo yhden Suomen merkitävimmän joen ja suomalaisten asutuksen kehittymisen vaiheista. Kokemäenjoen vesitietä pitkin asutus, kulttuuri ja uudet virtaukset ovat vuosituhansien saatossa levineet rannikolta sisämaahan. Kaupunkipuiston ydin on osa suomalaisten kaupunkien kehityshistoriaa. Jokisuun kauppapaikka on muuttunut teollistumisen ajan jälkeiseksi osaamiskeskukseksi. Etelärannan kivikorttelit ja kaupunkia halkovat puistoakselit muistuttavat kaupunkipaloista ja aikansa arvomaailmasta. Kaupunkia ympäröineet viljelysmaat ovat yhteiskunnallista muutosta seuraten saaneet uuden merkityksen kaupunkilaisten ja matkailijoiden vapaa-ajanviettoalueina. Kaupunkipuiston pohjoisreunalta levittäytyy pohjoismaiden laajin jokisuisto, jonka luontoarvat ja linnusto ovat kansainvälistikin tunnustettuja.

Porin kansallisen kaupunkipuiston alueella kaikkien suunnitelmienv ja toteutusten tulee noudattaa kaupunkipuiston hoito- ja käytösuhunnitelmaa. Se on vuodelta 2008 ja se on Porin kaupunginvalluiston hyväksymä ja ympäristöministeriön vahvistama. Kaupunkipuiston toimintaa koordinoi kaupunkisuunnittelussa projektipäällikkö. Kaupunkipuiston yhteistoiminnan edistämiseksi toimii kaupunginjohtajan nimeämä kaupungin eri toimialojen edustajista koostuva yhteistyöryhmä.

Porin matkakeskuksen välittömässä läheisyydessä kansalaiseen kaupunkipuistoon kuuluvassa Portaalitunnelissa käynnistettiin taidekilpailun kautta valotaideteoksen toteuttaminen 2020. Teoksen avulla lisätään tunnelin toimivuutta, esteettisyyttä ja valaistusta, sekä alueen houkuttelevuutta ja turvallisuuden tunnetta ja sitä kautta houkutellaan kaupunkilaisia liikkumaan. Portaalitunnelin valotaideteoksen toteutumisen mahdollistaa Taiteen edistämiskeskuksen vuonna 2020 Porin kaupungille myöntämä Prosentti rakennuskustannuksista taiteeseen –erityisavustus. Teos toteutetaan 2020-21 Porin kansallisen kaupunkipuiston kehittämishankkeena yhdessä Porin kaupungin teknisen toimialan ja kaupunkisuunnittelun kanssa. Suunnittelun yhteydessä on osallistettu ja kuultu vanhus- ja vammaisneuvostoja sekä polkupyöräilijöitä.

Porin kansallisen kaupunkipuiston alueella tai välittömässä vaikutuspiirissä asuu noin 50 000 porilaista. Kansallisen kaupunkipuiston kehittämistyötä jatketaan laajapohjaisella ja vaikuttavalla yhteistyöllä ja verkstoitumisella. Vuoden 2020 lopussa kaupunkipuiston lähivirkistyskohteiden ja -reitistöjen parantamistoimiin saatiin noin 400 000 ympäristöministeriön erityisrahoitus. Hanke toteutetaan kaupunkisuunnittelun, Teknisen toimialan ja sivistystoimialan yhteistyönä vuoden 2021 aikana.

Kansallinen kaupunkipuisto toimii strategisena maankäytön suunnittelutyökaluna ja kaupunkisuunnittelun rooli kansallisen kaupunkipuiston edistämistyössä tulee keskitymään jatkossa entistä enemmän strategiseen ja ohjelmapohjaiseen tavoitteenesiantaan, jossa kaupunkipuiston luomat mahdollisuudet mahdollisimman laajamittaisesti hyödynnetään kaupungin elinvoimatyössä.



4.6. Kehittämis- ja selvitysalueet

Kaavoituskatsaukseen on merkitty kehittämis- ja selvitysalueina kohteet, joilla on laajaa merkitystä maa- ja elinvoimapoliikan, maankäytön suunnittelun, kaavoituksen, yhdyskuntarakenteen ja rakentamisvalmiuden kannalta.

4.6.1. Porin Portti

Porin Portti on Porin seudun strateginen ja kehittyvä kohdealue, jonka käyttötarkoituksiin ja liikenneratkaisuihin kohdistuu muutospaineita. Alueella on vireillä useita hankkeita, joihin liittyy asemakaavojen muutostarvetta. Yhtenä päämäääränä on alueiden tehokkaampi ja jalostunut hyödyntäminen.

4.6.2. Pasaasi

Pasaasi on kaupunkikehitysalue ja kaupunkikeskustan itäinen kehityssuunta, joka uudistuu vähitellen tulevien vuosien ja vuosikymmenten aikana. Alueen uudistamisella

tavoitellaan kaupunkirakenteen tiivistymistä asumisen ja palvelujen suhteen, elinvoimaisempaa kaupunkiympäristöä ja sujuvampia liikenneyhteyksiä. Vuoden 2020 aikana Pasaasin alueelle laadittiin yleissuunnitelma, jossa tavoitteena oli muodostaa kokonaiskuva alueen kehittämisestä ja löytää konkreettisia ratkaisuehdotuksia muun muassa Keskusauktion ja entisen linja-autoaseman sekä uimahallin ja urheilutalon ympäristöjen kehittämiseksi. Yleissuunnitelyön konsulttina toimi arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik.

Pasaasi liittyy olennaisesti keskustan kehittämiseen ja suunnittelua on toteutettu monipuolisesti sidosryhmiä ja kaupunkilaisia osallistaen. Suunnittelun eri vaiheissa on järjestetty avoimia esittely- ja keskustelutilaisuuksia, haastateltu osallisia, laadittu vaihtoehtoisia kehitysmahdollisuksia arkkitehtiopiskelijoiden toimesta ja toteutettu harjoitus- ja opinnotyötöitä. Pasaasin alue on nostettu yhdeksi Porin kaupungin kestävän kaupunkikehityksen ja uudenlaisen liikkumisympäristön pilottikohteeksi.



Porin Portti, etualalla Satasairaala ja urheilukeskus.
Ilmakuva Hannu Lammi.



Ote Porin Pasaasi -yleissuunnitelasta
arkkitehtitoimisto Harris ja Kjisik.

4.6.3. Lestikadun alue

Lestikadun alue sijoittuu Karjarantaan toteutuneiden asuntomessualueen ja keskustakortteleista laajentuneen kerrostaloasutuksen väliin. Tavoitteena on kehittää aluetta toimintojen hallitulla ja vaiheettaiselle muutoksella säilyttää työpaikkavaltaisia toimintoja ja teollista perintöä sekä muodostaen monipuolista ja viihtyisää kaupunkitalaa. Yhdenä Lestikadun alueeseen liittyvänä kehittämistavoitteena on avata kaupunkilaisten käyttöön jokirantareitti, joka yhdistäisi Etelärannan, Karjarian, asuntomessualueen, Hevosluodon ja Kirjurinluodon toisiinsa.

4.6.4. Lisäjoki

Pohjoisen kantakaupungin läpi on Porin tulvasuojeluhankkeeseen liittyvänä vaihtoehtona varauduttu lisäjooken, joka on linjattu noudattelemaan suunniteltua Pohjoisväylää. Selvitysalueeseen kuuluvat Sunniemen aluetta koskevat Harjunpäänjoen vesitaloushankkeen suunnitelmat sekä koko vyöhykkeen hulevesijärjestelyt.



Lisäjoen linjaus ilmakuvassa.
Kuva Porin kaupunkisuunnittelut.

4.6.6. Pohjoinen risteyalue

Tarkoituksesta on tutkia lisäjokea varten varattavien alueiden hyödyntämistä osana jatkuva virkistysalueiden verkostoa sekä alueena erilaisia urheilukenttiä ja hulevesien luonnonmukaisia ratkaisuja varten. Infraratkaisuja varten on tarpeen laatia eri osatekijät yhdistävä yleissuunnitelma.

4.6.5. Eteläinen risteyalue

Kaupungin eteläisen yhteyden valtatien 8 kehittämiseen kuuluu keskeisenä tekijänä valtatien 11 jatke Honkaluodosta ja sen liittymäratkaisu Liikastenmäen ja Niittymaan välillä. Aluetta koskien toteutetaan yhdessä ELY-keskuksen ja Liikenneviraston kanssa selvityksiä, jotka ovat samalla Eteläisen Porin osayleiskaavan ja Kantakaupungin yleiskaavan perusselvityksiä ja valmistautumista kaavatöiden vireille saattamiseksi. Samalla harjoitetaan aktiivista ja vuorovaikuttista maapolitiikkaa tarkoitukseenmukaisen ja vaiheittaisen kehityksen mahdollistamiseksi.

Valtatien 8 pohjoisen suunnan kehittämiseen kuuluu valtatielinjauksen suunnittelun Hyvelä-Perko alueelta Söörmar-kun eritasoliittymään asti.

4.7. Porin Aarre

Vuonna 2019 käydystä Porin Aarre arkkitehtuurikilpailussa haettiin laadukasta ratkaisua Satakunnan Museon ja Porin taide museon uusista kokoelmatiloista, uudesta Porin lastenkulttuurikeskuksesta sekä monikäyttöisistä ja yhteisöl-lisistä julkisista tiloista. Kilpailun voittajaksi valittiin arkki-tehti Petri Piirran ehdotus Puikkari. Porin paraatipaikalle raatihuoneentorin ääreen, arvokkaiden teatterin ja Hotelli Otavan yhteyteen ollaan luomassa uutta vetovoimaista kulttuurikeskusta, Porin Aarretta.

Kilpailun tilaohjelman suurin osa koostui noin 4000 m² kokoisesta Kokoelmakeskuksesta, joka tuli suunnitella avoimen varaston periaatteiden mukaisesti. Kokonaisuuden kannalta parhaimmat kilpailuedotukset syntivät sijoittamalla kokoelmien tilat maan alle, mikä kuitenkin osoittautui jatkosuunnittelussa hyvin haasteelliseksi. Aar-teen tilaohjelmasta onkin erotettu Kokoelmakeskus, jolle haetaan uudelleen uusiokäytettävää tai uudisrakennusta.



Eteläinen risteyalue, etualalla Liikastenmäen kaupunginosa. Ilmakuva Suomen Ilmakuva Oy 2015.



Kilpailun voittajaksi valittiin arkkitehti Petri Piirran ehdotus Puikkari.

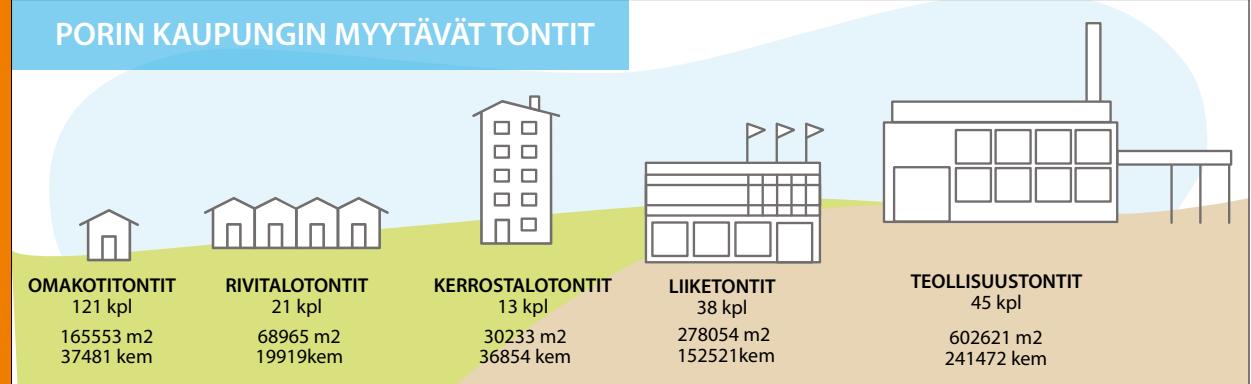
MUUT SUUNNITELMAT

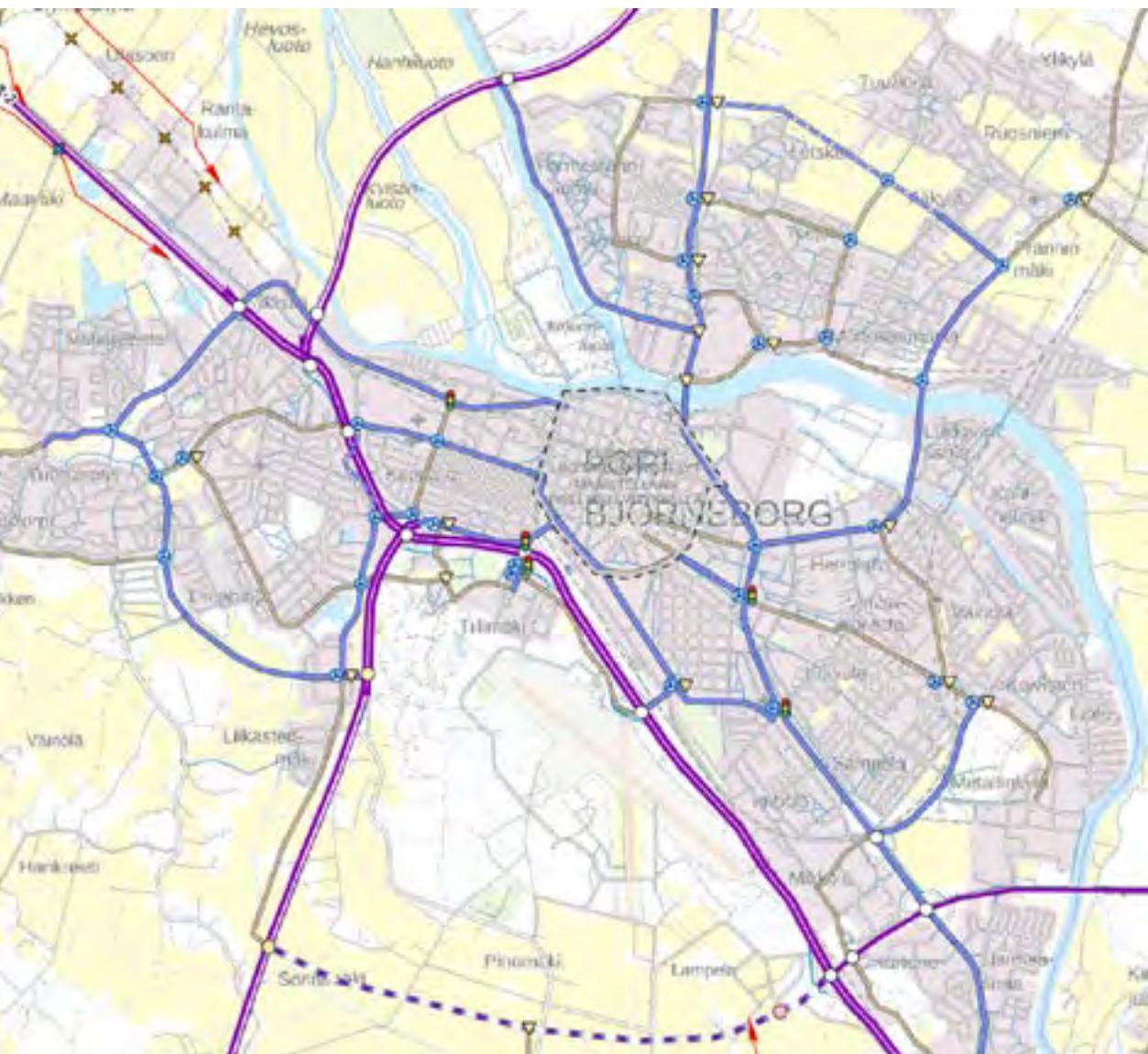
5

MUUT ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELUA PALVELEVAT SUUNNITELMAT

5.1. Maanhankinta, tonttivaranto ja asuntostrategia

Porin kaupunki hankkii maata yleiskaavoituksen osoittamalta alueilta ja maapoliittisen ohjelman mukaisten keinojen avulla. Kaupungin maavaranto on merkittävä ja pohjautuu kaupungin perustamisen yhteydessä Ruotsin valtion luovuttamiin alueisiin. Maanomistus kohdistuu kuitenkin pääasiassa alueille, joilla ei ole yhdyskuntarakenteen järjestämispaineita. Lisäksi rakentamisen painopiste on siirretty uusilta alueilta nykyisen kaupunkirakenteen sisään, mikä ilmenee yhä useammin muutostarpeina. Kuntataloudellisesti kestävän ja tarkoituksennäytävän yhdyskuntarakenteen kehittymisen edellytyksenä onkin jatkuva markkinoiden seuranta, tarvittavien skenaarioiden laadinta ja aktiivinen maapoliittinen toiminta. Raakamaan hankinnan ja lakisääteisen tonttituotannon lisäksi on lisääntynyt tarve hallita muutosta ja toimia yhtenä osapuolen kehityvässä kaupunkirakenteessa.





5.2. Liikennesuunnittelu

Alueiden käytön suunnittelun liittyvät oleellisesti tie-, katu- ja kevytlilienneverkkojen merkittävimmät linjaukset sekä liikenneturvallisuuden ja joukkoliikenteen parantamiseen tähäväät suunnitelmat.

Poriin ollaan laatimassa uutta tie- ja katuverkkosuunnitelmaa. Suunnitelmassa määritellään moottoriajoneuvoliikenteen tavoiteverkko. Se toimii ohjeena väylästön ja maankäytön suunnittelussa seuraavat 20 vuotta.

Työn tavoitteena on edistää kestävää liikkumista, liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta, parantaa alueiden saavutettavuutta ja elinkeinoelämän kuljetusmahdollisuuksia sekä mahdollistaa kaupungin kestävä kasvu. Suunnitelma toimii myös yleiskaavojen taustaselvityksenä.

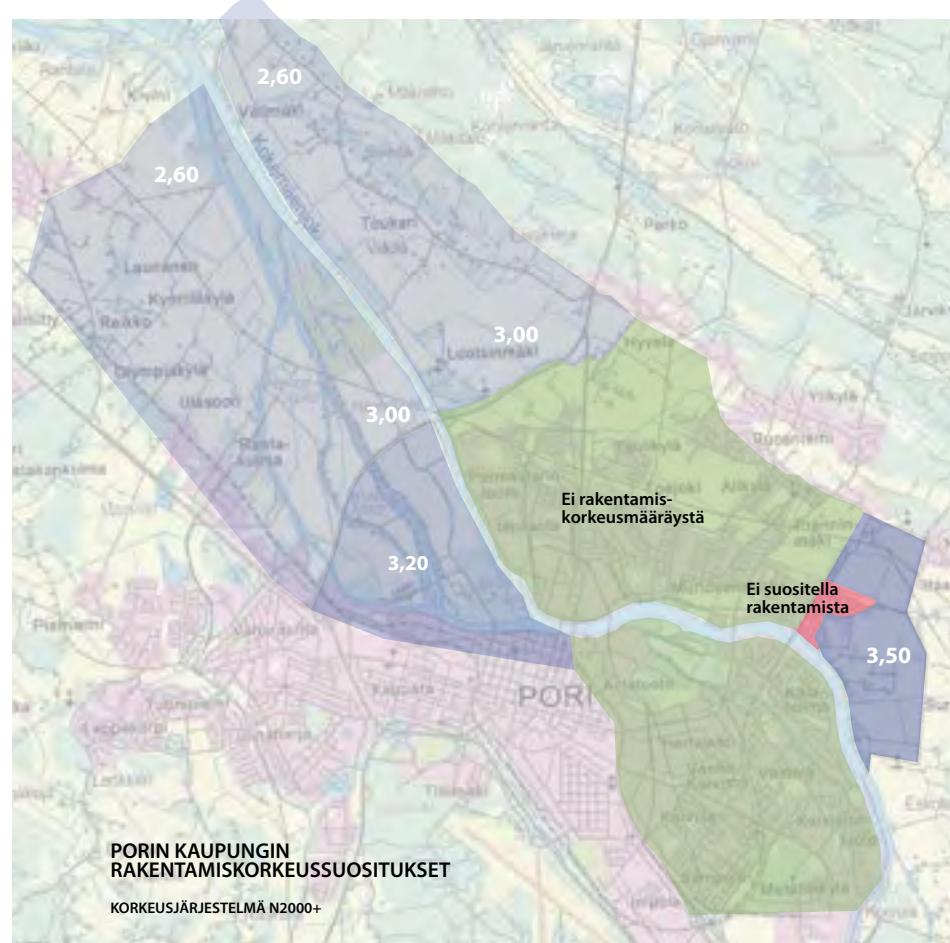
Lähtökohtina toimivat aikaisemmat suunnitelmat ja selvitkytset sekä käynnissä tai alkamassa olevat väyläsuunnitteluhankkeet.

Työ laaditaan yhdessä eri sidosryhmien kanssa, joita ovat muun muassa Porin seudun elinkeinoelämän edustajat, ammattiiliikenteen harjoittajat, Porin ja Ulvilan kaupunkien luottamushenkilöt sekä viranhaltijat.

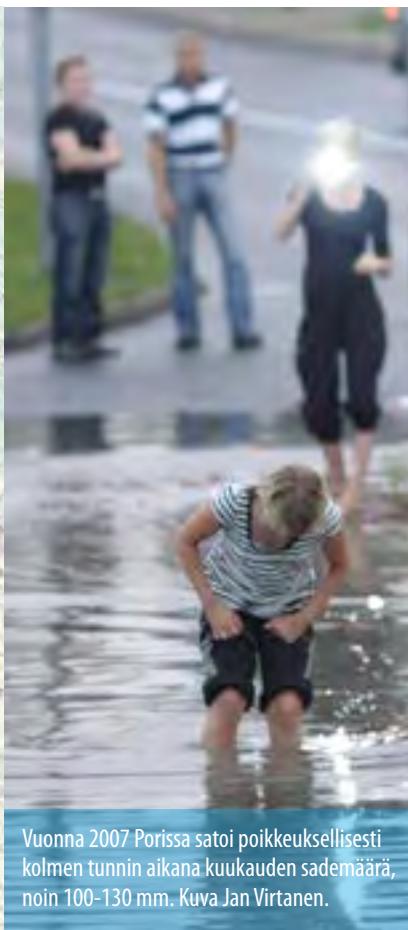
Suunnittelu on käynnistynyt helmikuussa 2020 ja sen on määrä valmistua kesään 2021 mennessä. Työn tilaajana toimii Porin kaupunki. Lisäksi työssä ovat mukana Ulvilan kaupunki, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Väylävirasto sekä Satakuntaliitto. Suunnitelman laadinnasta vastaa Ramboll Finland Oy.

5.3. Tulvariskin hallinta

Porin kaupungin alueen tulvariskin hallintaan liittyvät toimenpiteet etenevät vesistöasiantuntijoiden valinnan mukaan yksittäisin toimenpitein. Merkittävimmät ajan-kohtaiset toimet ovat Sunniemen alueella Harjunpäänjoen vesitaloushanke sekä Tikkulan kaupunginosan ja patojen perusparannuksien loppuun saattaminen.



Vuonna 2007 Porissa satoi poikkeuksellisesti kolmen tunnin aikana kuukauden sademäärä, noin 100-130 mm. Kuva Jan Virtanen.



Hulevedet

Poriin ollaan laatimassa hulevesien hallintaa ohjaavaa hulevesiohjelmaa. Ohjelman tarkoitus on kehittää hulevesien määrellistä ja laadullista käsittelyä. Ohjelma käsittää kaupungin toiminnot alkaen maan käytön suunnittelusta aina rakenteiden kunnossapitoon saakka.

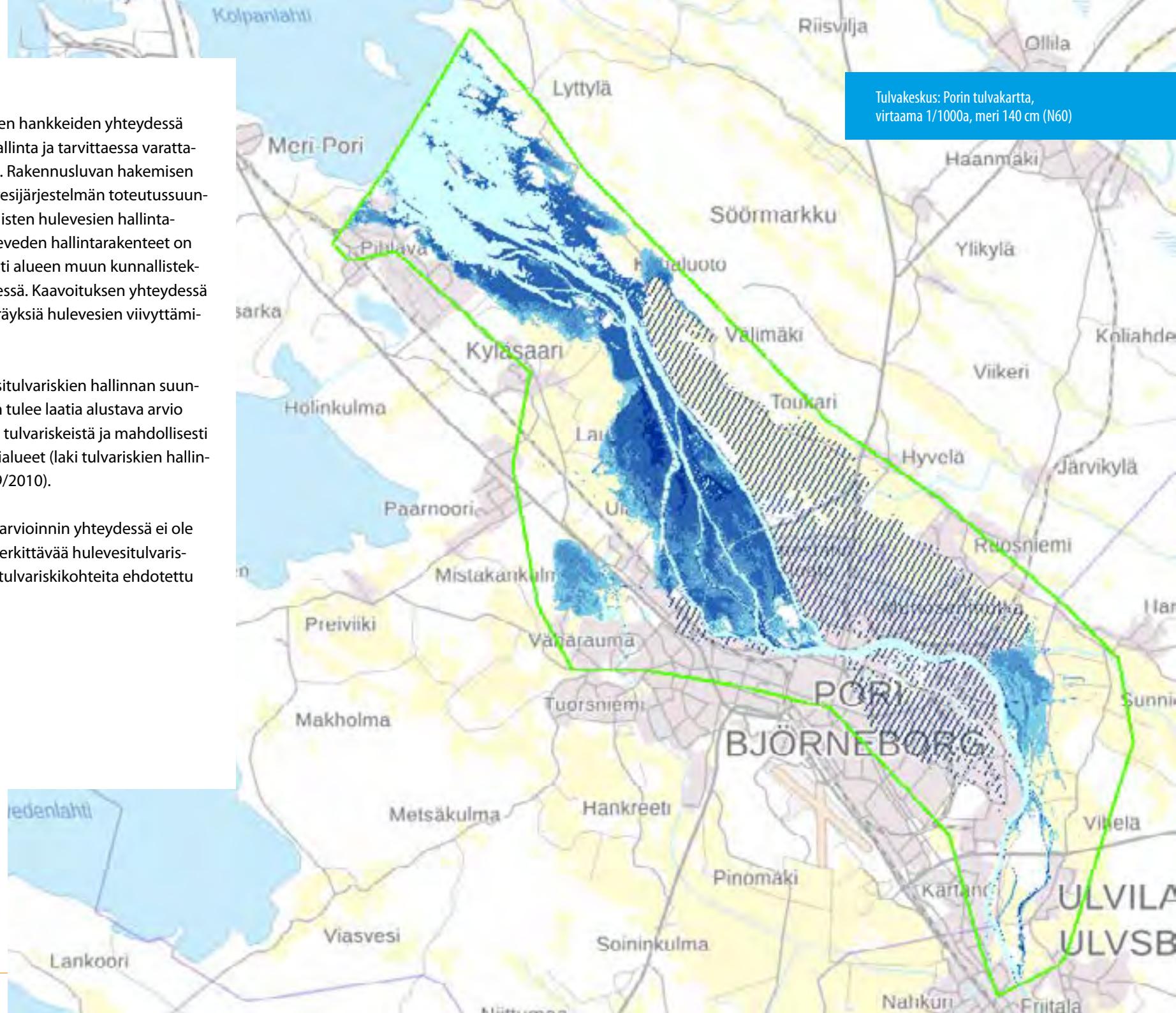
Ohjelma sisältää toimenpideohjeita, joiden avulla rakenustoiminnan ja maankäytön tehostumisen vaikutukset hulevesien laatuun ja määrään olisivat mahdollisimman vähäiset.

Hulevesien käsittelyssä ja ohjaamisessa tulisi noudattaa Maankäyttö- ja rakennuslain (103 c §:n) hengen mukaista prioriteettijärjestystä.

1. Hulevesien syntyä tulee ehkäistä,
2. hulevedet on imetytettävä, mikäli maaperä on siihen sopivaa,
3. hulevedet on hyödynnettävä ja puhdistettava,
4. hulevedet on viiytettyvä syntypaikalla ennen johtamista avouomaan, vesistöön tai hulevesi-viemäriin.

Ensisijaisina keinoina hulevesien käsittelyssä tulee käyttää luontopohjaisia ratkaisuja kuten viherpainanteita, kivipeisiä, sadepuutarhoja, läpäiseviä pinnoitteita, viherkattoja, yms.

Hulevesirakenteet ovat luonteva osa kaupunkivihreää ja tarvittaessa liittyvät vesihuoltolaitoksen ylläpitämään hulevesiverkostoon.



Asemakaavoituksen ja muiden hankkeiden yhteydessä on selvitettävä hulevesien hallinta ja tarvittaessa varattava tila hulevesien käsittelylle. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulisi laatia hulevesijärjestelmän toteutussuunnitelma ja rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma. Alueelliset huleveden hallintarakenteet on toteutettava etupainotteisesti alueen muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Kaavoituksen yhteydessä voidaan tonteille antaa määräyksiä hulevesien viivytämisestä ja/käsitteilystä.

Kunnan vastuulla on hulevesitulvariskien hallinnan suunnittelu alueellaan. Lisäksi sen tulee laatia alustava arvio hulevesitulvista aiheutuvista tulvariskeistä ja mahdollisesti nimetä merkittävät tulvariskialueet (laki tulvariskien hallinnasta 620/2010 ja asetus 659/2010).

Hulevesitulvariskikohteiden arvioinnin yhteydessä ei ole ilmennyt, että Porissa olisi merkittävä hulevesitulvariskiä eikä merkittäviä hulevesitulvariskikohteita ehdotettu nimettäväksi.

6

VERKOSTOT JA HANKKEET

VERKOSTOT JA HANKKEET

Kaupunkisuunnittelu osallistuu aktiivisesti kaupunkiympäristössä tapahtuviin ja sosiaalista vuorovaikutusta sisältäviin hankkeisiin ja projekteihin, joita vetävät pääasiassa erilaiset kulttuuri- ja tiedeyhteisöt. Kaupunkien välinen yhteistyö ja kokemusten vaihto on jatkuvaa erilaisissa kaupunkikehittämisen verkostoissa, joissa Pori on täysipainoisesti mukana.

6.1. MAL-verkoston hankkeet

Porin kaupunki on mukana valtakunnallisessa maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämisverkostossa. Sen toiminta perustuu valtion ja suurten kaupunkiseutujen kaupunkipoliitikkaan, seudullisen strategisen suunnittelun edistämiseen ja jäsenseutujen vertaisoppimiseen. Verkostossa on 18 kaupunkia tai kaupunkiseutua, Liikennevirasto sekä Liikenne- ja viestintäministeriö, Työvoima- ja elinkeinoministeriö, Ympäristöministeriö sekä Valtiovarainministeriö, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA, sekä Suomen Kuntaliitto. Verkostoa koordinoidaan Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymästä.



Verkoston toiminnassa on oleellista keskinäisen ja valtio-osapuolten välisen vuoropuhelun lisäksi ajankohtaisiin haasteisiin pureutuvien hankkeiden, selvitysten ja tutkimusten tuottaminen. Jäsenseudut ja kaupungit toimivat tutkimuskohteina (case) ja tulokset jaetaan kaikkien kesken.

6.1.1. Seudullisesti merkittävien bio- ja kiertotalousalueiden kehittäminen ja kaavitus

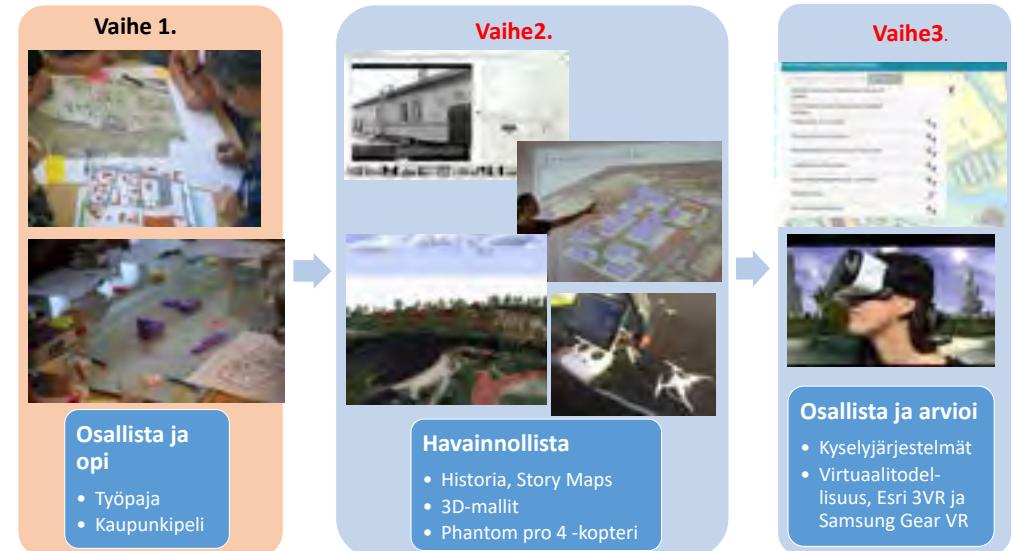
Tarkoituksena on tehtyjen ja valmisteilla olevien bio- ja kiertotaloushankkeiden ja yrityspuistojen karttoitus ja biotalousalueiden profilointi sekä yhteisten suunnitteluperiaatteiden ja ohjeiden luonti. Porin kaupunkiseudun kohdealueena on Porin Peitton kiertäyspuisto.



Seudullisesti merkittävien bio- ja kiertotalousalueiden kehittäminen ja kaavitus -raportin kansikuva.

6.1.2. 3DYKS kaupunkisuunnittelun digitalisaatio

Hankkeessa selvitettiin kaavoituksen uusia mallinnuksen ja GIS-alueasuunnittelun mene- telmiä. Hankkeella oli myös liitoksia KIRA-digi hankkeeseen ja toteutettiin yhteistyössä Suomen arkkitehtiiliiton SAFA:n kanssa. Porin kaupunkiseudun tarkasteluaiheena oli kaavoituksen vuorovaikutus virtuaalimallien ja pelillistämisen avulla.







Kuva Lentokuva Vallas Oy.

6.2. Alvar Aalto –kaupunkien verkosto

Pori on perustajajäsenenä mukana 3.2.2017 perustetussa Alvar Aalto –kaupunkien verkostossa. Verkoston tavoitteena on lisätä Aalto-tietoutta Suomessa ja ulkomailla ja yhdistää voimat matkailun, viestinnän ja markkinoinnin saralla. Yhteistyötä tehdään myös rakennusperinnön asian-tuntijoiden kesken, muun muassa jakamalla kokemuksia ja tietoutta erilaisissa Aalto-kohteiden korjaushankkeissa. Alvar Aallon kansainvälisesti tunnustettu tuotanto ja laaja yhteistyöverkosto mahdollistaa myös idullaan olevan maailmanperintöesityksen valmistelun.



6.3. Lähiöohjelma 2020-2022

Porin kaupunki hyväksyiin 2020 mukaan ympäristöministeriön koordinoimaan valtakunnalliseen lähiöohjelmaan. Porin kohdealueina ovat Sampola, Väinölä ja Pihlava.

Ohjelman tavoitteena on asuinalueiden kokonaisvaltainen ja pitkäjänteinen myönteinen kehitys, joka tuottaa asukaille hyvinvointia ja alueille elinvoimaa. Poikihallinnollisilla toimilla voidaan ehkäistä asuinalueiden eriytymistä, lisätä asukkaiden hyvinvointia ja osallisuutta, edistää asuinalueiden elinvoimaisuutta sekä turvata palveluiden ja asumisen hyvä taso.

Ohjelman kehittämisteemoina ovat lähikoulut, perhe- ja nuorisotyö sekä harrastustoiminta, yhteistyö, hiielineutraalius, viihtyisä ja vahreä elin- ja asuinypärästö, ikäystävällisyys ja esteettömyys sekä taide- ja kulttuuripalvelut.

Lähiöohjelmaa koordinoi ympäristöministeriö yhdessä sosiaali- ja terveysministeriön, opetus- ja kulttuuriministeriön, työ- ja elinkeinoministeriön, sisäministeriön, oikeusministeriön sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n kanssa.

Vuoden 2021 aikana Lähiöohjelmassa laaditaan kaavituksen tausta-aineistoksi Koiviston ulkoilupuiston yleissuunnitelma sekä Pihlavan viherpolku-hankkeen ideasuunnitelma, jotka palvelevat myös Porin lähiöhankkeiden toimenpiteiden yksityiskohtaisempaa suunnittelua.



KAAVOITUSKATSAUS 2021-2023
PORIN KAUPUNGIN KAAVOITUSOHJELMA

PORIN KAUPUNGINHALLITUS 15.2.2021