

POMARKKU
KIRKONKYLÄ



VALTATIEN 23 JA MAANTIEN 2600 RISTEYSALUEEN ASEMAKAAVAN
MUUTOS

KAAVASELOSTUS

12.6.2023



YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 TUNNISTETIEDOT	3
1.2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA HANKKEEN TARKOITUS	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS.....	5
2.3 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN.....	6
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1 <i>Luonnonympäristö</i>	6
3.1.2 <i>Rakennettu ympäristö</i>	7
3.1.3 <i>Maanomistus</i>	12
3.2 SUUNNITTELUUTILANNE	12
3.2.1 <i>Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset</i>	12
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARVE	16
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	16
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	16
4.3.1 <i>Osalliset</i>	16
4.3.2 <i>Vireille tulo</i>	16
4.3.3 <i>Hallinnollinen käsittely</i>	17
4.3.4 <i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely</i>	17
4.3.5 <i>Viranomaisyhteistyö</i>	17
4.4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET.....	19
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1 KAAVAN RAKENNE	19
5.1.1 <i>Mitoitus</i>	20
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	20
5.3 ALUEVARAUKSET	21
5.3.1 <i>Korttelialueet</i>	21
5.3.2 <i>Muut alueet ja liikenne</i>	21
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	22
5.4.1 <i>Kaavaratkaisu suhteessa maakunta- ja yleiskaavaan</i>	22
5.4.2 <i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</i>	24
5.4.3 <i>Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan</i>	24
5.4.4 <i>Sosiaaliset vaikutukset</i>	25
5.4.5 <i>Liikenteelliset vaikutukset</i>	25
5.4.6 <i>Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen</i>	26
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	26
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET	27
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	27

LIITTEET

1. Vt 23 ja mt 2600 liittymäselvitys, Pomarkku (WSP Finland Oy, 2.2.2022)
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
3. Asemakaavan seurantalomake (tilasto)

Tämä kaavaselostus koskee 12.6.2023 päivättyä asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Kunta:	Valtatien 23 ja maantien 2600 risteysalueen asemakaavan muutos Pomarkku (608)
	Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 45 (AO) ja 49 (AO) sekä puistoalueita (P), maa- ja metsätalousaluetta (M), katualuetta ja yleisen tien aluetta (LT).
	Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 45 tontti 1 (liike- ja toimistorakennusten korttelialue KL) sekä suojaviheralueita (EV) ja yleisen tien aluetta (LT).
Asemakaavan laadittaja:	Pomarkun kunta Vanhatie 14, 29630 Pomarkku Yhteyshenkilö: Kunnanjohtaja Mikko Airaksinen p. 0400 134 670 mikko.airaksinen@pomarkku.fi
Alueen maanomistajat:	Pomarkun kunta: Tilat 608-406-15-49 ja 608-406-49-7 Satakunnan Osuuskauppa: Tila 608-406-2-66 Suomen valtio: Lunastusyksikkö 608-895-0-2600, Siikainen-Lavia mt 2600 ja lunastusyksikkö 608-895-0-23, Pori-Joensuu valtatie 23 Yksityinen omistaja: Tilat 608-406-6-65, 608-406-3-229, 608-406-3-319, 608-406-6-43 ja 608-406-7-195
Asemakaavan laatija:	Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA Yhteyshenkilö: Arto Remes p. 040 1629193 arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Pomarkun kunnanhallitus päätti asemakaavan muutoksen laatimisesta 28.2.2023 § 35.

Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2023

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2023.

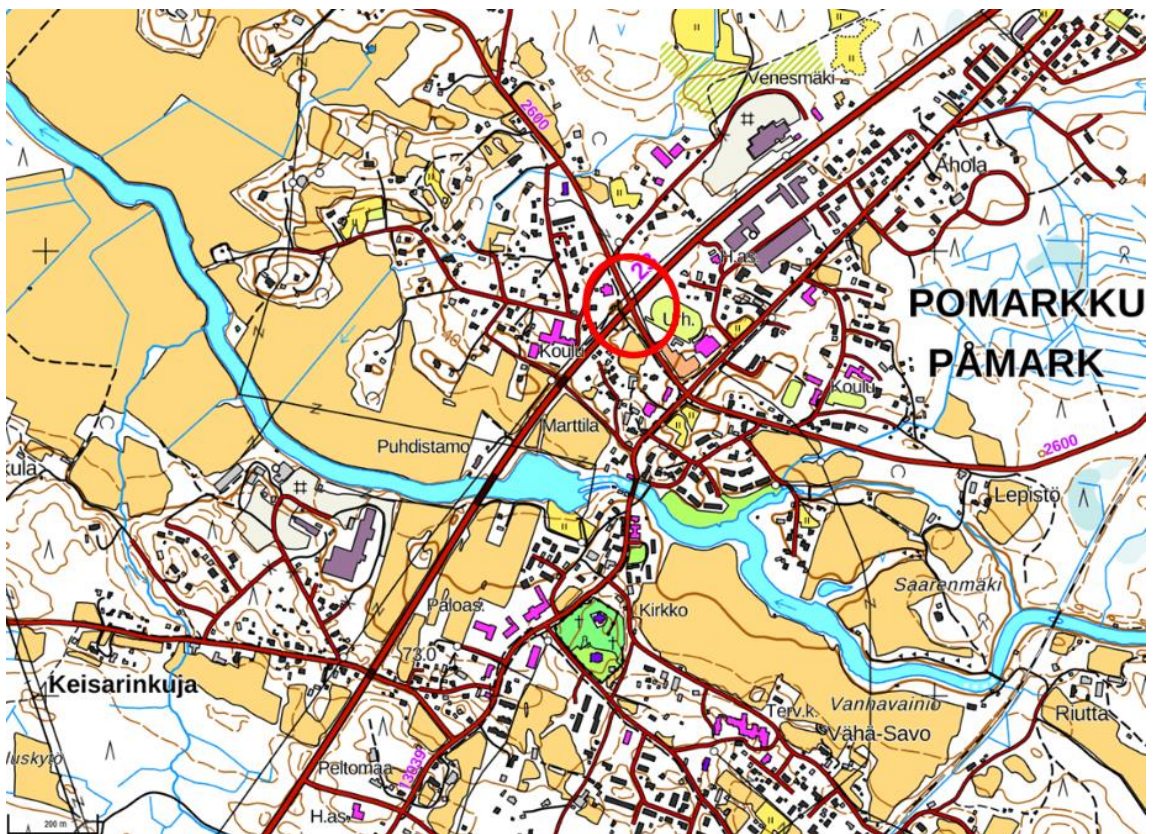
Tämä asemakaavan muutos on Pomarkun kunnanvaltuuston hyväksymä __.__.202x § __.

Voimaantulo: __.__.202x.

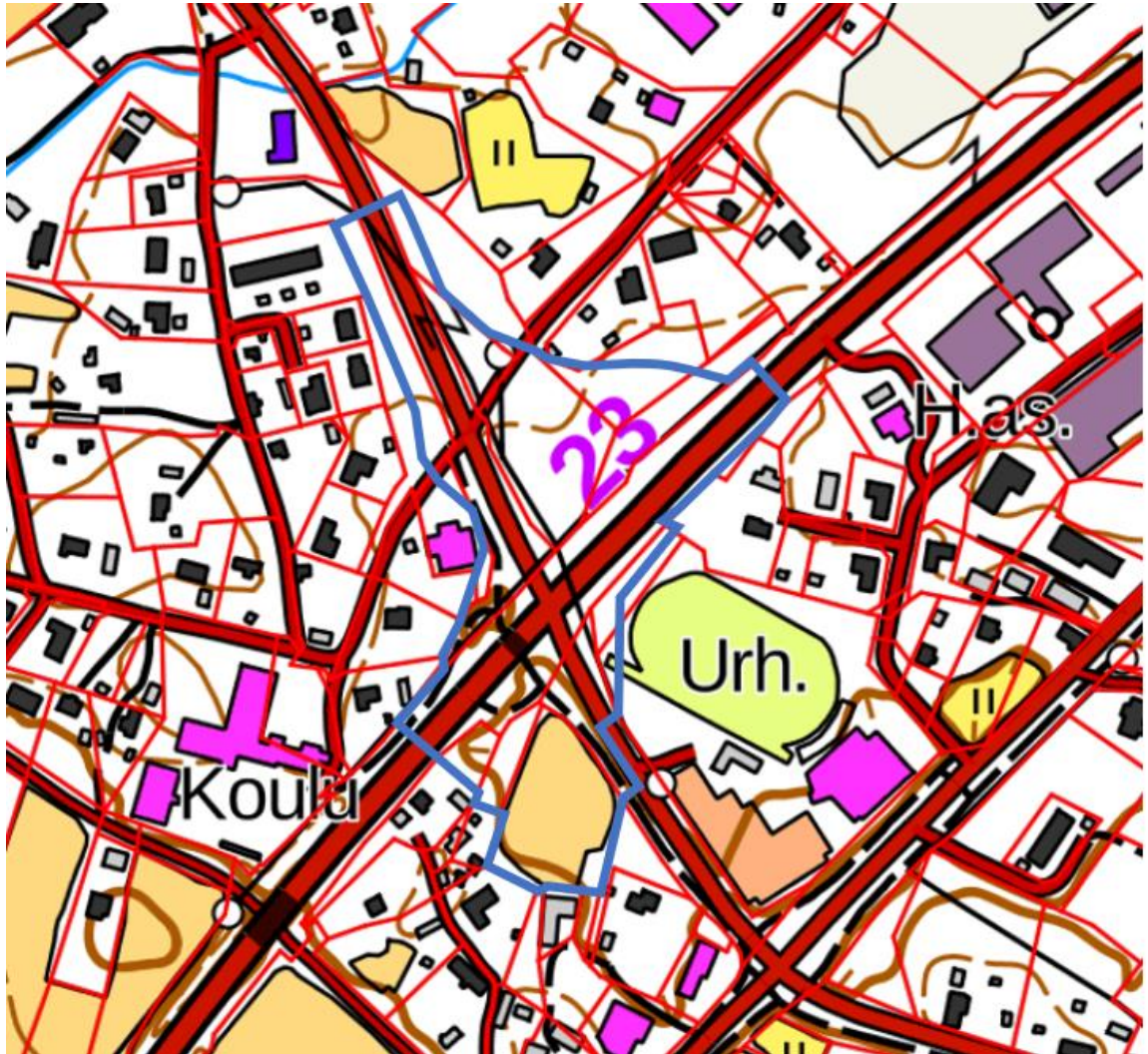
1.2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA HANKKEEN TARKOITUS

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pomarkun kirkonkylän keskustassa valtatie 23 ja maantien 2600 (Harjantie, Kivijärventie) risteysalueella ja sen lähiympäristössä (Kuvat 1 ja 2). Suunnittelualue on suurelta osin valtatie 23 ja maantien 2600 yleisen tien aluetta. Risteysalueen eteläpuolinen Harjantien varteen sijoittuva suunnittelualueen osa on pääosin entistä peltoaluetta. Valtatie pohjoispuolinen Kivijärventien ja valtatie välinen suunnittelualueen osa on osin metsäaluetta ja osin yleisten teiden avointa vierialuetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,73 ha.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa valtatie 23 ja maantien 2600 risteuksen eteläpuolelle liikerakennustontti ja mahdollistaa Pomarkun Sale-kaupan siirtyminen uudelle kaupapaikalle. Asemakaavamuutoksessa huomioidaan valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän säilyminen nykyisellään, mutta myös liittymän parantamistavoite kaavamuutosta varten laadittuun liikenteelliseen toimivuustarkasteluun ja liittämiselvitykseen perustuen. Asemakaavamuutoksessa varaudutaan liittymän parantamiseen porrastetusti liittymäksi.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä. Kartta: KTJ.



Kuva 2. Suunnittelalueen rajausta esitetty sinisellä viivalla maastokartalla. Kartta: KTJ.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Vireille tulovaihe ja valmisteluvaihe (kaavaluonnos)

Raportti 2.2.2023	Vt 23 ja mt 2600 liittämöselvityksen laatiminen (WSP Finland Oy).
28.2.2023 § 35	Kunnanhallitus päätti asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja liittämöselvityksen suunnitelmi- neen.
xx.xx.2023 § x	Kunnanhallitus päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaava- luonnoksen asettamisesta yleisesti nähtävillä sekä naapuritiedotuksesta ja lau- suntojen pyytämistä.

Kaavaehdotusvaihe

2.2. ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 45 (AO) ja 49 (AO) sekä puistoalueita (P), maa- ja metsätalousaluetta (M), katualuetta ja yleisen tien aluetta (LT).

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 45 tontti 1 (liike- ja toimistorakennusten kortteli-
alue KL) sekä suojaviheralueita (EV) ja yleisen tien aluetta (LT).

Asemakaavamuutoksella on kaavoitettu valtatie 23 ja maantien 2600 risteuksen eteläpuolella sijaitseva Satakunnan osuuskaupan omistama kiinteistö 608-406-2-66 liike- ja toimistorakennusten tontiksi (KL). Kaavamuutoksella osoitetun uuden KL- tontin pinta-ala on 4972 m² ja rakennusoikeus 1200 k-m². Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden Sale- päivittäistavarakaupan rakentaminen valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläneljännekseen. Nykyisen Vanhatien varressa sijaitsevan kaupan on tarkoitus siirtyä kaavamuutoksen toteutuessa uudelle kauppapaikalle.

Asemakaavamuutoksen laadinnassa on huomioitu, että valtatie 23 ja maantien 2600 risteuksen liittymäjärjestelyt tulevat todennäköisesti säilymään lähitulevaisuudessa nykyisellään. Kaavamuutosta varten laaditun liittämäselvityksen perusteella nykyisen nelihaaraliittymän toimivuudessa ei ole ongelmia nykytilanteen liikennemäärillä eikä liikennemäärien ennustettu kasvu aiheuta liittymässä toimivuusongelmia myöskään vuoden 2040 ennustetilanteessa. Myöskään kaavamuutoksella risteysalueelle osoitetun uuden päivittäistavarakaupan KL- tontin toteutuminen ei aiheuta liittymän parantamistarvetta. Kaavamuutoksessa on kuitenkin varauduttu liittämäselvityksen ja viranomaisohjeistuksen mukaisesti myös liittymän parantamiseen porrastetuksi liittymäksi. Asemakaavamuutoksella osoitettu yleisen tien alue (LT) on mitoitettu huomioiden valtatie 23 ja maantien 2600 risteuksen nykyiset liikennealueet sekä liittämäselvityksen mukaisen porrastetun liittymän tilan tarve. Yleisen tien alue laajenee risteysalueen pohjoisneljänneksessä porrastettuun liittymään varautumisen vuoksi. Risteysalueen etelä- ja länsineljänneksissä asemakaavan yleisen tien aluevaraus puolestaan hieman supistuu ja yleisen tien aluetta on muutettu suojaviheralueeksi (EV).

Asemakaavamuutos mahdollistaa Pomarkun kirkonkylän kaupallisten palvelujen kehittämisen. Uuden päivittäistavarakaupan toteutuminen valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläpuolelle ei aiheuta nykyisten liittymäjärjestelyjen parantamistarvetta. Kaavamuutos kuitenkin mahdollistaa liittymäjärjestelyjen parantamisen ja kaavamuutoksella osoitetun porrastetun liittymän toteutuminen muuttaisi eniten nykyistä maankäyttöä risteysalueen pohjoisneljänneksen läheisyydessä olevien omakotitalojen asukkaiden kannalta. Porrastetun liittymän toteutuminen johtaisi liittämäselvityksen mukaan alueen pohjoispuolella olevan Shellin nykyisen valtatieliittymän poistumiseen. Pomarkun kunnalla ei ole tarvetta muuttaa liittymän nykyisiä toimivia liikennejärjestelyjä.

Kaavamuutoksella alueen eteläosaan osoitettu uuden kaupan KL- tontti sijaitsee Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueella. Uuden kaupan rakentamisen sopeutuminen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön on huomioitu kaavamuutoksessa määräämällä rky- aluetta koskien, että uudisrakennusten ja muiden rakennelmien materiaalit, väriyty, korkeusasema, mittakaava ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat kulttuuriympäristön maisemalliseen arvoon.

2.3 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan muutoksen mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

Kaavamuutoksella osoitetun yleisen tien alueen (LT) toteuttamisesta vastaa Suomen valtio. Valtatie 23 ja maantien 2600 liittymäjärjestelyjen mahdollinen parantaminen porrastetuksi liittymäksi toteutuu Suomen valtion toimesta ja kustannuksella. Liittymäjärjestelyjen parantamisen aikataulua ei ole määritetty.

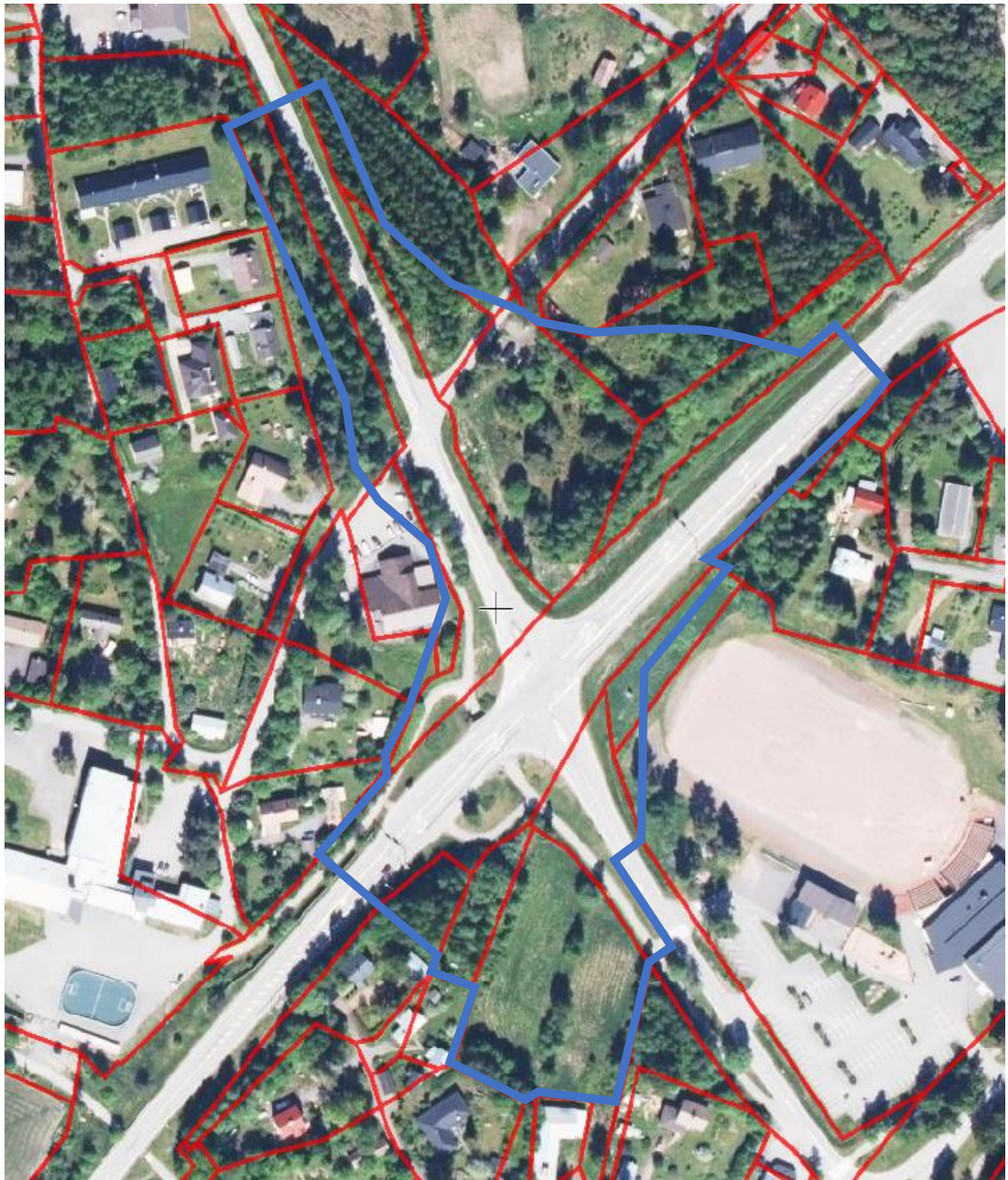
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita eikä alueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Kaavoitettava alue ei sijaitse pohjavesialueella. Keltonlähteen pohjavesialue sijaitsee n. 100 m:n päässä suunnittelualueesta Vt 23:n länsipuolella. Lähteet: Ympäristöministeriö, Syke: Satakunta, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021, Ympäristöhallinnon avoimet aineistot

Suunnittelualue on suurelta osin valtatie 23 ja maantien 2600 yleisen tien aluetta. Risteysalueen eteläpuolinen Harjantien varteen sijoittuva suunnittelualueen osa on pääosin entistä peltoaluetta. Valtatie pohjoispuolinen Kivijärventien ja valtatie välinen suunnittelualueen osa on osin metsäaluetta ja osin avointa liikenneväylien vierialuetta (Kuva 3).



Kuva 3. Ortoilmakuva alueelta. Suunnittelualue on rajattu sinisellä viivalla. Lähde: KTJ

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelta ei tunneta mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita.
Lähde: Ympäristöhallinnon avoimet aineistot.

Valtatien 23 ja maantien 2600 ajoneuvoliikenne saattaa aiheuttaa meluhäiriötä.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pomarkun kirkonkylän keskustassa valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueella ja sen lähiympäristössä. Alue on kaavallisesti ja maankäytöllisesti osa

Pomarkun kirkonkylän nykyistä yhdyskuntarakennetta. Alueella on kunnan vesi- ja viemäriverkko sekä valmiit pääliikenneväylät ja kevyenliikenteen yhteydet.

Taajamakuva ja rakennuskanta

Suunnittelualueen taajamakuvaa hallitsee valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen avoin liikenneympäristö. Valtatieltä ja Kivijärventien suunnasta katsottuna avoimen pallokentän takaa näkyvät monitoimihalli ja keskustan vanha katsomorakennus ovat Pomarkun kirkonkylän keskustan suunnassa taajamakuvan näkyvimpiä kohteita. Kivijärventien varressa sijaitseva tiilinen hoivapalvelurakennus on valtatie 23:n länsipuolisen suunnittelualueen taajamakuvasa näkyvin yksittäinen rakennuskohde. Risteysalueen eteläpuoliseen neljännekseen suunnitteilla olevan uuden päivittäistavarakaupan alue on nykyisellään hoitamaton entistä peltoaluetta. Valtatie 23:n puuston sekä pelto-oihin kasvaneen puuston vuoksi suunnitteilla olevan kaupan alue ja alueen takana oleva asutus ei juurikaan näy valtatie 23:n tai Kivijärventien suunnasta katsottuna.

Suunnittelualueella ei ole rakennuskantaa. Kaavan muutosalue rajautuu Harjantien (maantie 2600) koillispuolella risteysalueen itäisessä neljänneksessä Pomarkun urheilupuiston alueeseen. Urheilupuiston alueella sijaitsee Pomarkun monitoimihalli ja keskusurheilukentän katsomorakennus. Suunnittelualue rajautuu risteysalueen eteläisessä neljänneksessä pientaloasutukseen ja myös maatalousrakentamisen alueeseen. Kivijärventien varressa risteysalueen läntisessä neljänneksessä suunnittelualue rajautuu hoivapalvelurakennuksen tontin alueeseen ja pientaloasutukseen. Tällä alueella lähellä kaavan muutosaluetta sijaitsee myös Pomarkun yhteiskoulu ja lukio. Risteysalueen pohjoispuolisessa neljänneksessä suunnittelualue rajautuu yleisen tien vierialueisiin ja yhteen pientalotonttiin.

Palvelut

Pääosa Pomarkun kirkonkylän julkisista ja yksityisistä palveluista sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Alueen eteläpuolella Vanhatien varressa noin 100 m etäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsee K-ryhmän päivittäistavarakauppa. Valtatie 23:n varressa valtatie 23:n ja maantien 2600:n risteyksestä noin 200 m Jyväskylän suuntaan toimii Shellin huoltoasema.

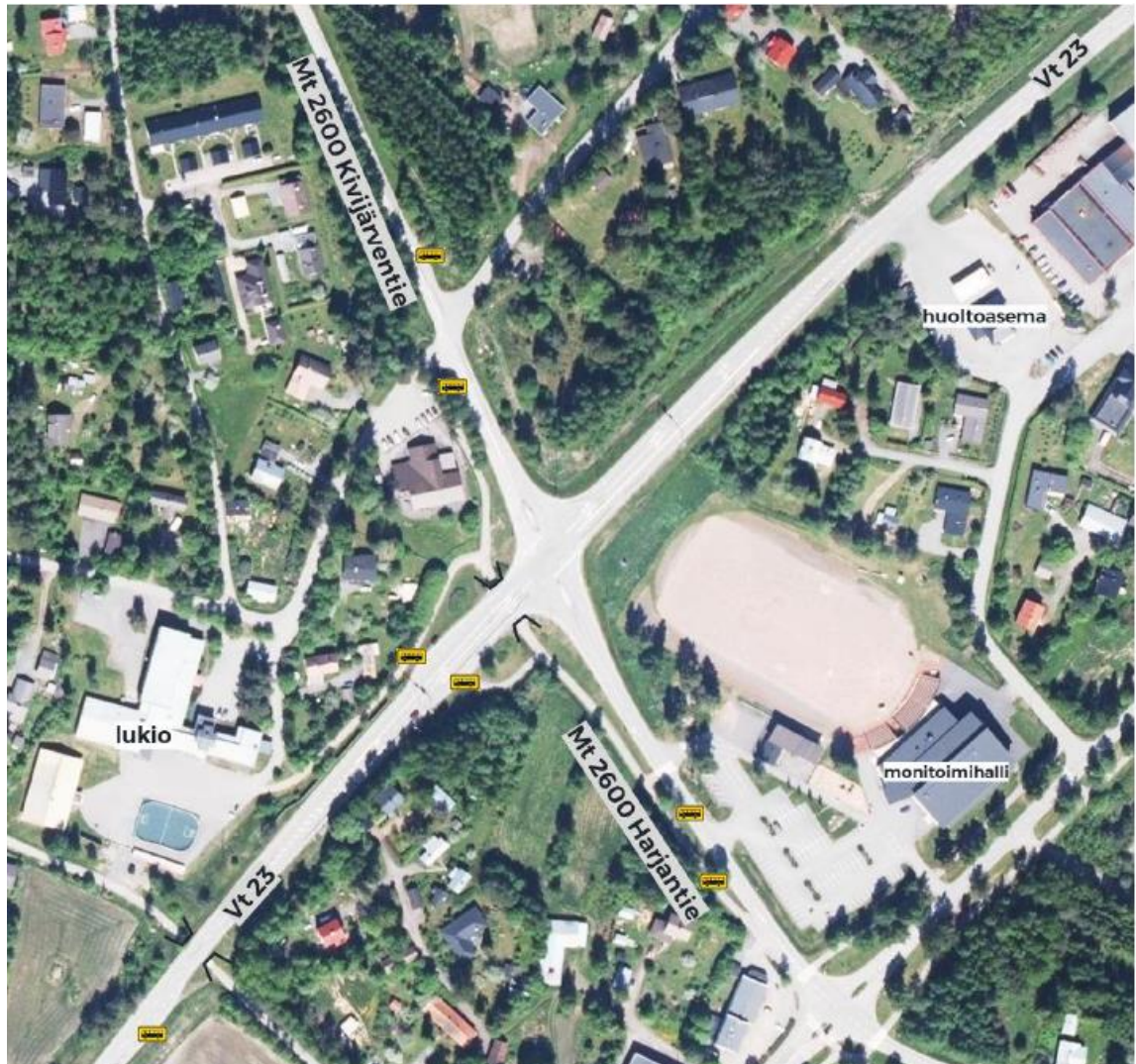
Virkistys

Kaavan muutosalueen eteläosa on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa puistoalueeksi. Kaavan puistoaluetta ei ole kuitenkaan toteutettu puistoalueeksi eikä alue ole ollut yleisessä virkistyskäytössä. Alueen kevyenliikenteen väylät toimivat kirkonkylän asukkaita palvelevina kävely- ja pyöräilyreitteinä. Muutoin suunnittelualueella ei ole merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta.

Kaavan muutosalue rajautuu Harjantien (maantie 2600) koillispuolella Pomarkun urheilupuiston alueeseen. Urheilupuiston alueella sijaitsee Pomarkun monitoimihalli, joka on liikunta- ja vapaa-ajanikäyttöä sekä Pomarkun keskusurheilukenttä. Keskusurheilukentän hiekkatekonurmi tarjoaa erinomaiset olosuhteet varsinkin pesäpallolle.

Liikenne

Suunnittelualueen sijainti valtatie 23:n ja maantien 2600 (Harjantie, Kivijärventie) risteysalueella on liikenteellisesti edullinen. Ajoneuvoliikenteen lisäksi alue on hyvin jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden saavutettavissa. Harjantien varteen on rakentunut kevyenliikenteen väylä, joka jatkuu kirkonkylän suuntaan sekä alikulun kautta valtatie 23:n länsipuolelle. Maantien 2600 Harjantien ja Kivijärventien varressa sekä valtatie 23:n varressa risteysalueen lounaispuolella on linja-autopysäkit (Kuva 4). Risteysalueella sekä Harjantien ja Kivijärventien varressa on tievalaistus.



Kuva 4. Alueen liikennejärjestelyt (WSP Finland Oy, 2.2.2023, vt 23 ja mt 2600 liittymäselvitys)

Liittymäselvitys

Kaavamutosta varten on laadittu vt 23 ja mt 2600 liittymäselvitys, Pomarkku (WSP Finland Oy, 2.2.2023). Selvitykseen on kuulunut nykyisen liittymän toimivuustarkastelu, jossa on huomioitu liittymän eteläneljännekseen suunnitteilla oleva uusi päivittäistavarakauppa. Selvityksessä on tutkittu valtatie 23 ja maantien 2600 (Kivijärventie, Harjantie) liittymän kehittämistä porrastettuna liittymänä tai yksiramppisena eritasoliittymänä. Tavoitteena on ollut määrittää kehittämisratkaisu, johon asemakaavoituksessa varaudutaan.

Liittymäselvityksessä on käytetty Väyläviraston vuoden 2021 valtatie 23 ja maantien 2600 keskivuorokausiliikennemäärää (KVL 2021) liittymän kohdalla. Selvitystä varten valtatie 23 ja maantien 2600 liittymässä suoritettiin liikennevirtalaskenta ke 28.9.2022 klo 15-17. Liikennelaskelman perusteella liikennemäärien iltahuipputunti oli klo 15.30-16.30. Lisäksi selvityksessä huomioitiin valtakunnallisen liikenne-ennusteen (Liikennevirasto 57/2018) mukainen valtatie liikennemäärän kasvu vuoteen 2040 mennessä (Satakunta, valtatie noin 12 %) sekä tavoitteena olevan uuden päivittäistavarakaupan (noin 700 m²) liikennetuotos. Selvityksessä huomioitiin, että Pomarkun keskustassa sijaitseva vastaavan kokoinen päivittäistavarakauppa on tarkoitus siirtää toimimaan uuteen paikkaan valtatieliittymän tuntumaan. Kaupan uudella sijainnilla ei siten arvioida olevan juurikaan vaikutusta paikallisen liikenteen reitteihin valtatieliittymässä, koska jo nykyiselle kauppapaikalle ajetaan valtatieliittymän kautta, kun saavutaan Kivijärventien suunnasta. Valtatieliittymän vieressä olevan kaupan on arvioitu houkuttelevan hieman nykyistä enemmän ohi ajavaa valtatieliikennettä. Huipputunnin aikaan valtatieltä poikkeavien autojen määräksi on arvioitu enintään 5 ajoneuvoa.

Liittymäselvityksessä esitetään, että valtatie 23 ja maantien 2600 nykyisen nelihaaraliittymän toimivuudessa ei ole ongelmia nykytilanteen liikennemäärillä, eikä liikennemäärien ennustettu kasvu aiheuta liittymässä toimivuusongelmia myöskään vuoden 2040 ennustetilanteessa. Liittymän palvelutaso molemmissa tilanteissa on B eli hyvä (HCM 2010). Liittymän toimivuus kestää huomattavasti ennustettua suuremman liikennemäärien kasvun. Liikenneturvallisuuden vuoksi

nelihaaraliittymän sivusuunnille (mt 2600) on asetettu pakollinen pysähtyminen (stop) sekä valtielle 60 km/h –nopeusrajoitus. Nykyiset liittymäjärjestelyt eivät mahdollista valtatie nopeusrajoituksen nostamista 80 km/h:iin.

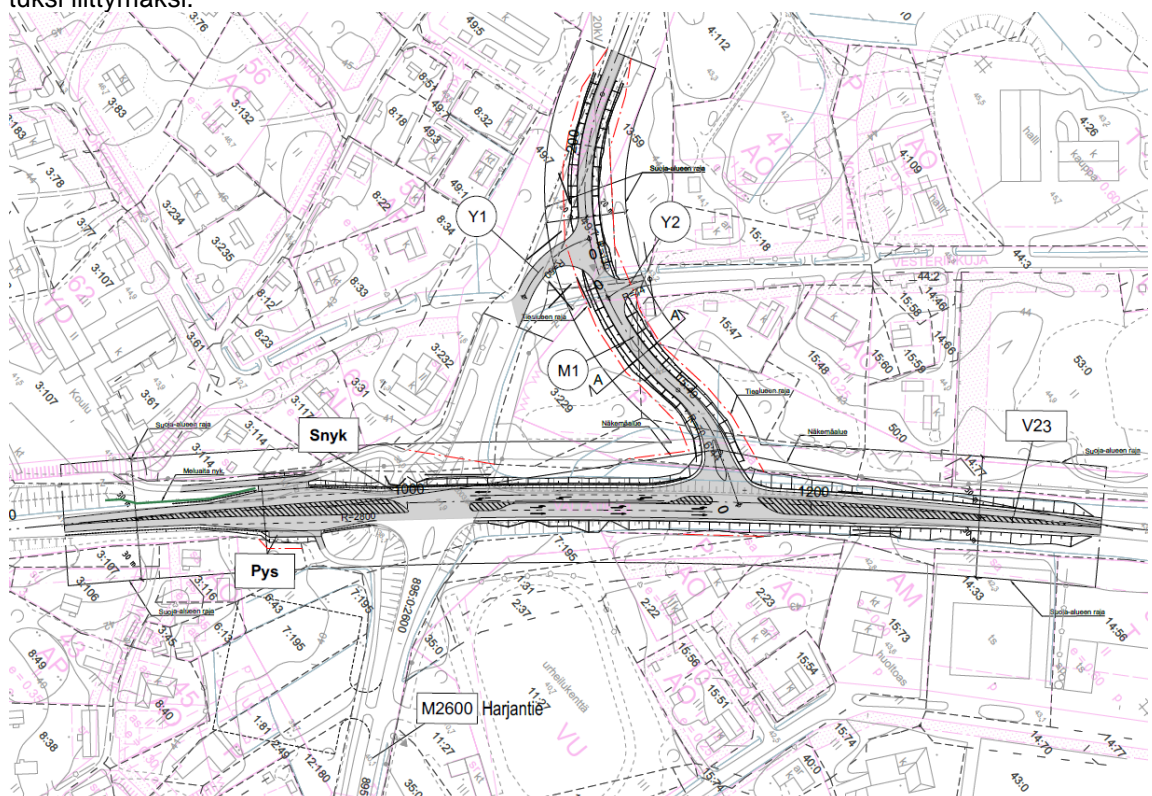
Liittymäselvityksen mukaan jalankulun ja pyöräilyn risteäminen valtatie kanssa sekä yhteydet valtatie linja-autopysäkeille on nykytilanteessa järjestetty turvallisesti alikulkukäytävän sekä erillisten jalankulku- ja pyöräteiden kautta. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet palvelevat mm. kouluille kulkua sekä muuta paikallista liikennettä esimerkiksi pohjoisten asuinalueiden ja keskustan palvelujen välillä.

Liittymäselvityksen/liikenteellisen toimivuustarkastelun perusteella alueen tiestö ja kevyen liikenteen yhteydet sekä nykyinen valtatie 23 ja maantien 2600 liittymäjärjestely ovat riittäviä nykyisillä liikennemäärillä, vuoden 2040 ennusteliikennemäärillä ja huomioiden valtatieliittymän läheisyyteen suunnitella olevan päivittäistavarakaupan liikennetuotos. Nykyisen liittymäjärjestelyn heikkoutena on, että se ei mahdollista valtatie nopeusrajoituksen nostamista nykyisestä 60 km/h 80 km/h:iin.

Liittymäselvityksessä valtatie 23 ja maantien 2600 liittymäjärjestelyjen parantamiseksi on tutkittu vaihtoehtoina liittymän porrastamista eli nelihaaraliittymän muuttamista kahdeksi kolmihaaraliittymäksi sekä perusverkon yksiramppista eritasoliittymää. Molemmissa vaihtoehdoissa tavoitteena on ollut sijoittaa tie- ja ramppijärjestelyt siten, että ympäröivälle maankäytölle aiheutuisi mahdollisimman vähän haittoja. Lisäksi järjestelyn tulee mahdollistaa uuden päivittäistavarakaupan sijoittuminen liittymän eteläneljännekseen. Liittymän parantamisen lähtökohtana on ollut valtatie 23 mitoitusnopeus 80 km/h. Porrastetun liittymäratkaisun suunnittelussa on käytetty tasoliittymäohjeen minimiarvoja, jotka on todettu mahdolliseksi välityskytkartastelujen perusteella.

Liittymäselvityksen johtopäätöksissä esitetään, että molemmat liittymäselvityksessä tarkastellut liittymäratkaisut parantavat liittymän liikenneturvallisuuksia sekä pääsuunnan sujuvuutta. Molemmat liittymävaihtoehdot mahdollistavat valtatie 23 nopeusrajoituksen nostamisen 80 km/h:iin. Liittymän toimivuus on ennusteliikennemäärillä hyvä porrastettuna liittymänä tai eritasoliittymänä. Liittymän toimivuudessa ei ole ongelmia myöskään nykyisenä nelihaaraliittymänä. Liittymässä ei ole tapahtunut henkilövahinkoihin johtaneita onnettomuuksia viiden vuoden tarkastelujaksolla. Molemmat vaihtoehdot täyttävät ELY-keskuksen ja Väylän asettamat tavoitteet valtatie 23 sujuvuudelle ja turvallisuudelle.

Pomarkun kunta on päättänyt liittymäselvityksen perusteella asemakaavamuutoksen laatimisesta, jossa varaudutaan liittymän mahdolliseen parantamiseen selvityksen mukaisesti porrastetuksi liittymäksi.



Kuva 5. Porrastetun liittymän suunnitelmapöytäkuva (WSP Finland Oy, 2.2.2023, vt 23 ja mt 2600 liittymäselvitys)

Vt 23 ja mt 2600 liittymäselvitys, Pomarkku (WSP Finland Oy, 2.2.2022) on selostuksen liitteenä 1.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä kunnallistekniikkaan liitettjä kiinteistöjä. Alue sijaitsee edullisesti olevien kunnallisteknisten verkostojen läheisyydessä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

Suunnittelualueen eteläosa sijaitsee Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueella (Kuva 6).

Alueen kuvaus:

Pomarkun kirkonkylä on raitin varteen keskittynyt ja rakenteeltaan säilynyt. Kantatalojen ja rantapeltojen lisäksi kylän 1800-luvun ja 1900-luvun alun seurakunnallisesta ja teollistumiskehityksestä kertovat kaksi kirkkoa ja höyrysaha.

Isojärveen laskevan Pomarkunjoen varrelle kehittynyt kylä on asutettu 1500-luvulla ja sen kanta-tilat Rossi, Marttila, Markkula, Ala-Nissi, Teinonen, Soini, Tensiö, Tervämäki, Yli-Nissi ja Viro sijaitsevat alkuperäisillä tonteillaan. Maatilojen talouskeskukset sijoittuvat tiiviiksi ryhmäksi vanhan Vaasaan menevän maantien varrelle Pomarkunjoen molemmille rannoille peltojen ja niittyjen muodostaessa kehän kylän ympärille. Joen ylittävä kolmikaarinen kivisilta on valmistunut 1907. Julkisempia tiloja edustavat lisäksi 1800-luvun loppupuolella ja 1900-luvun alkupuolella rakennetut pappilan, säästöpankin ja kirjakaupan entiset rakennukset.

Kylän rakennuskanta on pääosin 1800-luvun jälkipuoliskolta. Suhteellisen yhtenäistä ikärakennetta korostavat rakennusten samankaltainen mittakaava, ulkovuorauksissa käytettyjen detaljien, listoitusten, ikkunoiden puitejaon ja rikkaasti koristelujen kuistien tyyllinen samankaltaisuus.

Pohjoisten tonttien runsas puusto on istutettu 1859 palon jälkeen paloturvallisuutta edistämään. Tiestön linjaus ja suurelta osin rakennusten sijoittelukin on säilynyt paloa edeltävältä ajalta.

Pomarkun kirkkomiljöö koostuu kahdesta kirkosta. Vanha puukirkko on sisätilan järjestelyltään poikkeuksellinen Kirkkosalissa alttari ja sen yläpuolella oleva saarnastuoli on sijoitettu pohjoisseinälle. Suorakaiteen muotoisen runkokuoneen eteläseinustalla on torni ja sitä vastapäätä pohjoisseinällä sakaristo. Hyvin säilynyt kirkko on ollut ns. autiokirkkona uuden kirkon valmistumisesta lähtien. Luonnonkiviverhouksinen kivikirkko on valmistunut 1921 arkkitehti Ilmari Launiksen suunnitelmien mukaan.

1910-luvulla perustetun höyrysahan rakennuskantaa on joen eteläpuolella. Entinen Pomarkun saha on tyypillinen keskisuuri höyrysaha, jollaisia aikoinaan perustettiin lukuisia, mutta joita on erittäin vähän jäljellä. Säilyneet työ- ja voimakoneet korostavat sahan teollisuushistoriallista arvoa.



Kuva 6. Ote Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunan kartasta. Pomarkun valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alue on osoitettu kartalla ruuturasterilla. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäänöksiä. Lähde: Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna (Kyppe).

3.1.3 Maanomistus

Satakunnan Osuuskauppa omistaa kiinteistön Suo 608-406-2-66. Kiinteistöt Kaukola 608-406-15-49 ja Kunta-Marttila 608-406-49-7 ovat Pomarkun kunnan omistuksessa. Lunastusyksiköt 608-895-0-2600 (Siikainen-Lavia mt 2600) ja 608-895-0-23 (Pori-Joensuu valtatie 23) ovat valtion omistuksessa. Kiinteistöt Ainola 608-406-6-65, Länsitalo 608-406-3-229, Kumpu 608-406-3-319, Aho II 608-406-6-43 ja Vähä-Alamarkkula 608-406-7-195 ovat yksityisten henkilöiden omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

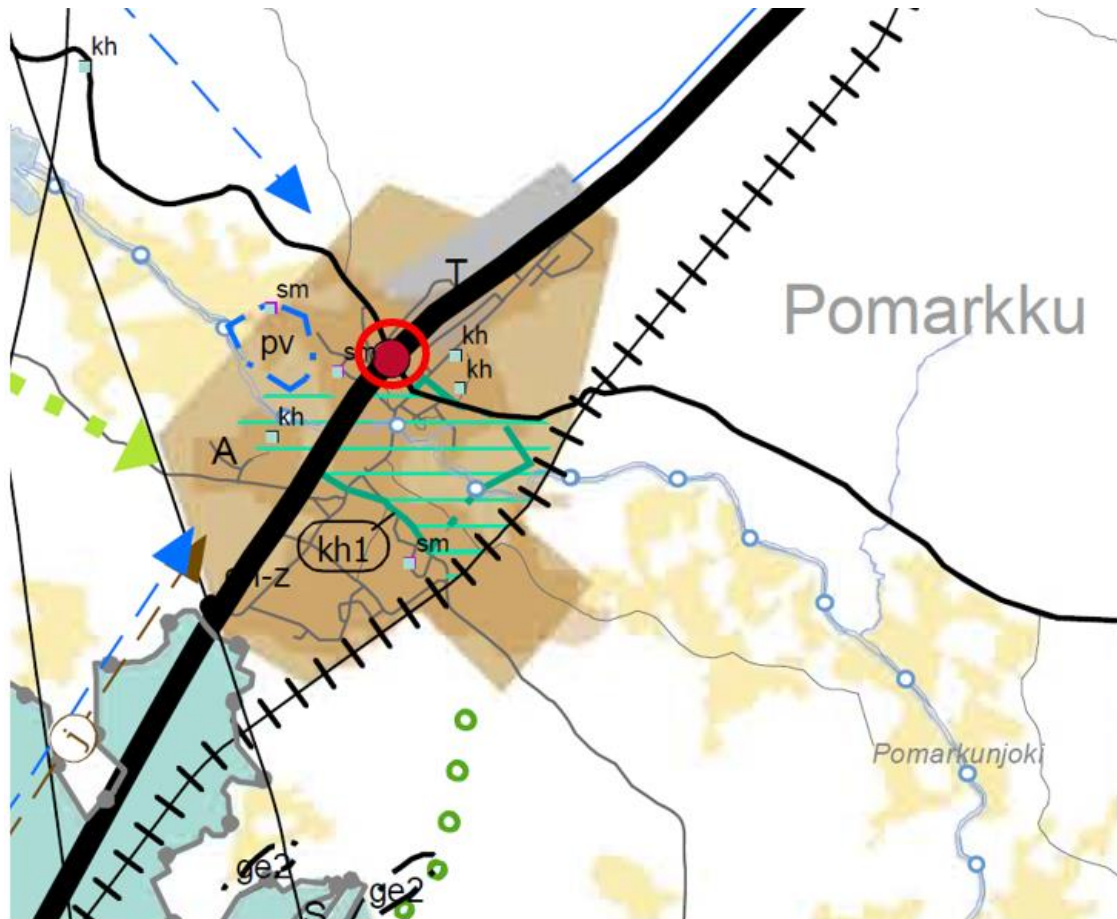
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteet huomioidaan asemakaavatyössä.

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Maakuntakaava

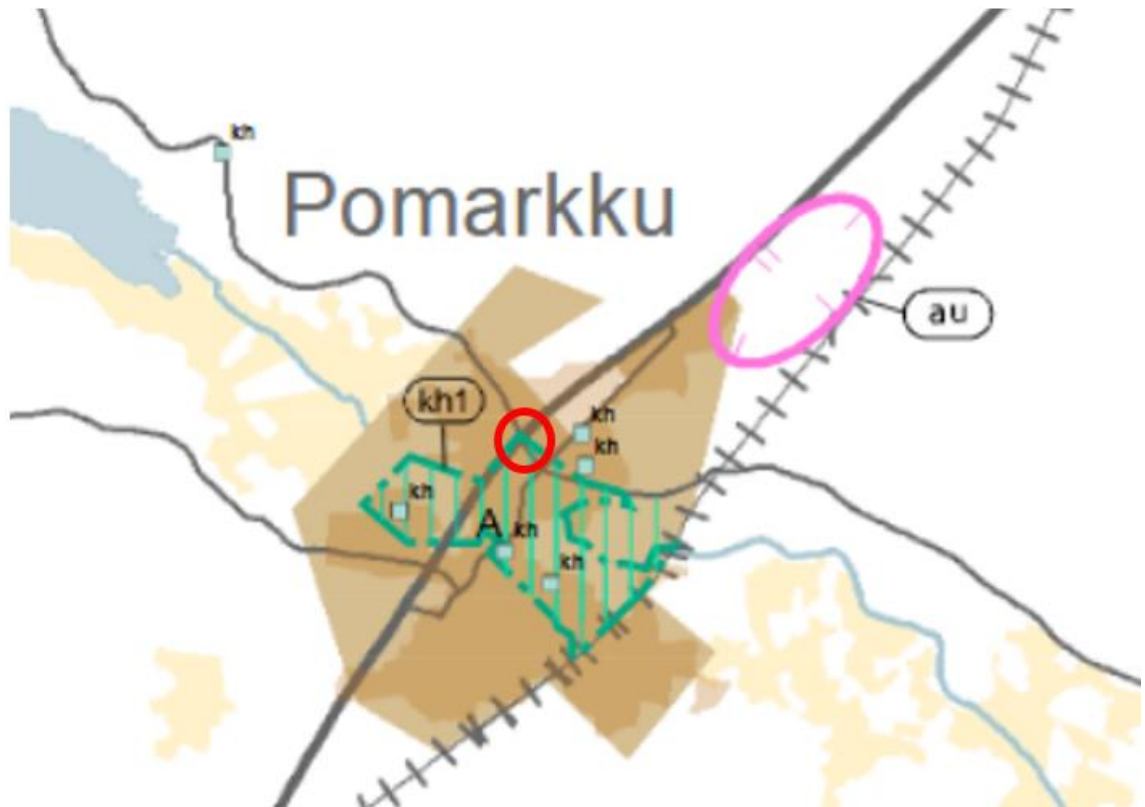
Ympäristöministeriö on vahvistanut Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013 (Kuva 7).

Suunnittelualue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskus- ja palvelualueille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväylä- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Valtatien 23 ja Harjantien (yt, tärkeä yhdystie/kokoojakatu) risteykseen on osoitettu uuden eritasoliittymän merkintä. Suunnittelualueen eteläosa sijaitsee maakuntakaavan valtakunnallisesti merkittävällä Pomarkun kirkonkylän kulttuuriympäristöalueella (kh1).



Kuva 7. Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaava 1:n, jossa osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 (energia, biotalous, kauppa, kulttuurisen identiteetin vahvistaminen) 17.5.2019. Suunnittelualueeseen ei kohdistu vaihemaakuntakaava 1:n merkintöjä. Vaihemaakuntakaava 2:ssa suunnittelualue sisältyy osittain valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (kh1) Pomarkun kirkonkylä (Kuva 8).



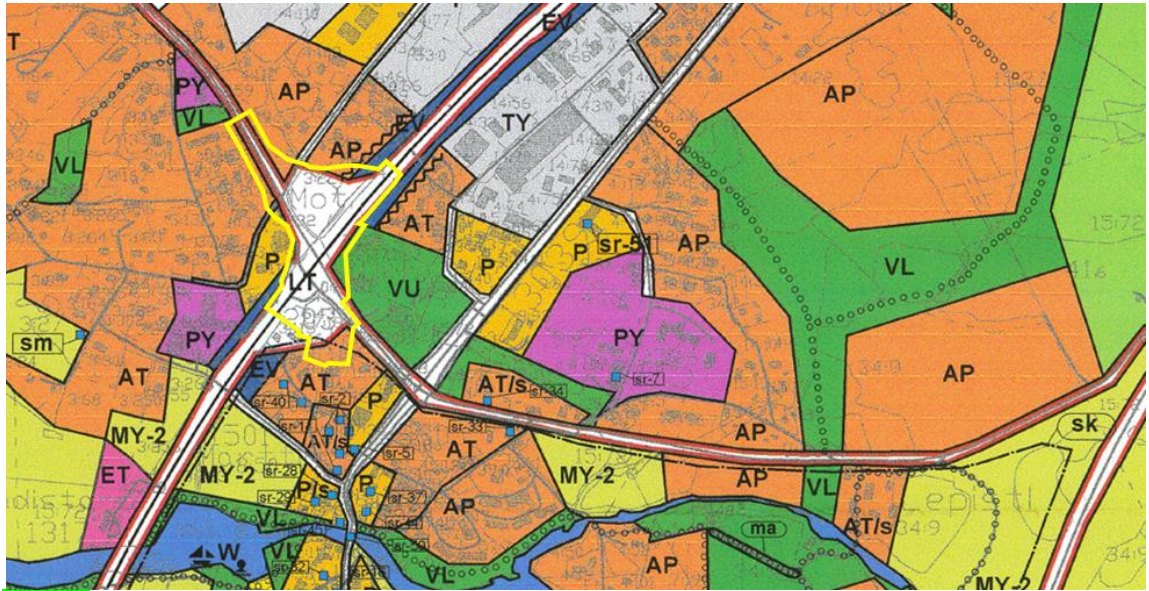
Kuva 8. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:sta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Satakuntaliitto on käynnistänyt Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaisuusmaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella.

Alustavan aikataulun mukaan maakuntakaava 2050 etenisi valmisteluvaiheeseen vuonna 2023 ja ehdotusvaiheeseen vuonna 2024. Hyväksymisvaiheessa kaava olisi mahdollisesti vuosina 2025-2026. Lähde: Satakuntaliiton verkkosivut.

Yleiskaava

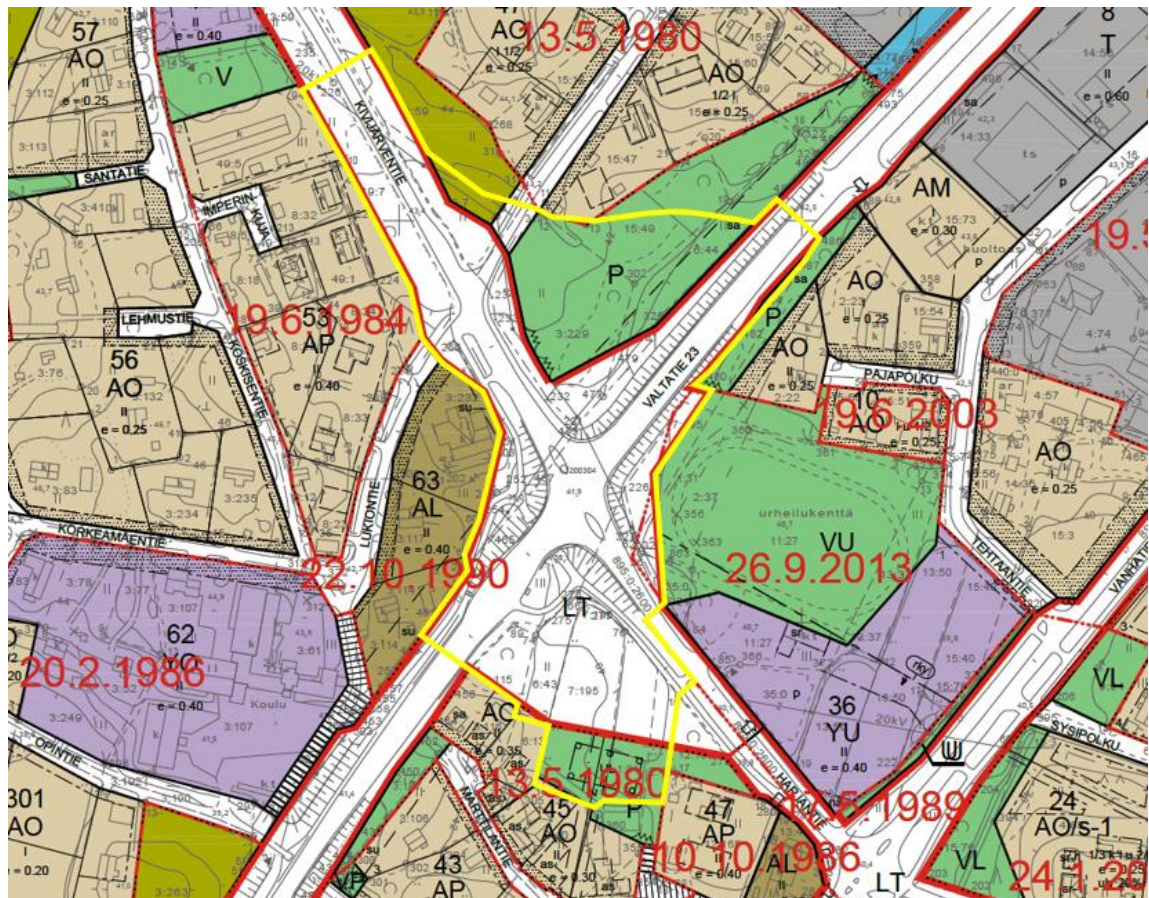
Suunnittelualue kuuluu Pomarkun kunnanvaltuuston 20.6.2002 hyväksymän Pomarkun osayleiskaavan muutoksen alueeseen, jossa suunnittelualue on pääosin osoitettu yleisen tien alueeksi (LT). Lisäksi asemakaavan muutosalueen valtatie pohjoispuoliseen osaan kuuluu pieniä kaistoja osayleiskaavan pientalovaltaista asuinalueetta (AP), palvelujen ja hallinnon aluetta (P) ja suojaviheraluetta (EV) sekä valtatie itä- ja eteläpuolella kyläaluetta (AT) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Suunnittelualueen eteläosa kuuluu kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen (sk) (Kuva 9).



Kuva 9. Ote Pomarkun osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu keltaisella.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa eri aikoina laadittuja asemakaavoja vuosilta 1977, 1980, 1985 ja 2013. Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa pääosin yleisen tien alueeksi (LT). Suunnittelualueeseen kuuluu valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen pohjoispuolella asemakaavan puistoaluetta (P), Vesterinkujan katualuetta ja maa- ja metsätalousaluetta sekä pieni kaistale erillispientalojen korttelialuetta (AO). Risteysalueen eteläpuolella suunnittelualueeseen kuuluu yleisen tien alueen lisäksi asemakaavan puistoaluetta (P) ja kapeita kaistaleita erillispientalojen korttelialueesta (AO). Puistoalueelle on osoitettu johtoa varten varattu alueen osa sähkölinjalle sekä ohjeellinen varaus leikkikentälle (UL). Ote Pomarkun asemakaavojen yhdistelmästä kuvassa 10.



Kuva 10. Ote Pomarkun asemakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu keltaisella viivalla.

Rakennusjärjestys

Pomarkun rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2021.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Kaava laaditaan numeeriselle 1:2000-mittakaavaiselle asemakaavan pohjakartalle, joka on hyväksytty 15.12.2005. Kiinteistörajojen osalta kaavamuutos laaditaan huomioiden Maanmittauslaitoksen ajantasainen raja-aineisto. Pohjakarttaa ei ole päivitetty tämän kaavamuutoksen yhteydessä. Pohjakartta on yksityiskohtaisuudeltaan ja tarkkuudeltaan riittävä tavoitteena olevan kaavamuutoksen laatimiseksi.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Pomarkun kirkonkylän keskeiset osat on asemakaavoitettu ja kirkonkylän alueelle on hyväksytty 2002 osayleiskaava. Lähiympäristössä ei ole vireillä tällä hetkellä muita kaavahankkeita.

Asemakaavan muutosta varten laadittavat selvitykset

- Asemakaavan muutosta varten on laadittu valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän liikenteellinen toimivuustarkastelu ja liittymäselvitys (WSP Finland Oy, 2.2.2023).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARVE

Satakunnan Osuuskauppa on kehittämässä Pomarkun kirkonkylän päivittäistavarakaupan palvelutasoa. Nykyisen palvelutason parantaminen edellyttää liiketoiminnan siirtämistä uudelle kauppa paikalle ja uuden liikerakennuksen rakentamista Harjantien varteen valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläpuolelle. Hankkeen valmistelussa on tullut esille tarve päivittää alueen voimassa olevaa asemakaavaa.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Pomarkun kunnanhallitus 28.2.2023 (§35) asemakaavamuutoksen vireille tulosta.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

1. Vaikutusalueen maanomistajat sekä ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
2. Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt
3. Viranomaiset
 - Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus (liikenne/ympäristö), Satakunnan museo
 - Pomarkun kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta sekä tekninen lautakunta

Osallisilla on mahdollisuus osallistua asemakaavan muutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

4.3.2 Vireille tulo

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on kuulutettu **XX.XX.2023**.

4.3.3 Hallinnollinen käsittely

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
28.2.2023 § 35	Kunnanhallitus päätti asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja liittymäselvityksen suunnitelmineen.
xx.xx.2023 § xx	Kunnanhallitus päätti osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), kaavaluonnoksen ja kaavan valmisteluaineiston asettamisesta yleisesti nähtäville sekä naapuritiedotuksesta ja lausuntojen pyytämisestä.

4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
xx.xx.-xx.xx.2023	Kaavan vireilletulo- ja valmisteluvaiheen aineistot (OAS, kaavaluonnos ja selostus) pidetään yleisesti nähtävillä. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta.

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
10.5.2019	Työneuvottelu valtatie 23:n ja maantie 2600:n risteysalueen maankäytön suunnittelusta. Neuvotteluun osallistuivat Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton ja Pomarkun kunnan edustajat. Jatkotoimenpiteet: Kunnan tulee teettää konsultilla risteyskysymysten eritasoratkaisujen mitoituksuunnitukset (kaksiramppisena tai ns. rombisena liittymänä).
4.10.2019	Valtatien 23 ja maantien 2600 risteyskysymysten eritasoratkaisujen mitoituksuunnitusten laatimiseen liittyvä neuvottelu. Osallistujina olivat WSP Finland Oy:n, Pomarkun kunnan ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen edustajat. - WSP Finland Oy esitteli mitoituksuvat rombisesta ja kaksiramppisesta eritasoliittymäratkaisusta. Todettiin, että rombinen ratkaisu aiheuttaisi kohtuutonta tilantarvetta kohteessa. Kaksiramppinen vaihtoehto soveltuisi paremmin, mutta ongelmiksi muodostuu hyötykustannussuhde, tilavaikutus lähialueeseen ja liikennemäärän vähyys. - Asemakaavaan tulee tehdä varaus liittymälle, joka mahdollistaa turvallisen liittymisen uuden kaupan kiinteistöille tilanteessa, jossa mitoituksuvan mukainen kaksiramppinen eritasoratkaisu toteutetaan. - Asemakaavan mukaisen liittymän kohtaa pitää tarkastella ohjeiden ja toimivuustarkastelun perusteella - ELY-keskuksella ei toistaiseksi ole näköpiirissä eritasoliittymän toteuttaminen. Todettiin, että välivaiheen liittymä uudelle kaupalle voidaan sijoittaa esimerkiksi vasten nykyistä urheilukentän liittymää, mutta tätä tarkennetaan Pomarkun ja ELY-keskuksen toimesta
7.11.2019	Neuvottelu valtatie 23:n ja maantie 2600:n risteysalueen maankäytön suunnittelusta. Neuvotteluun osallistuivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan museo ja Pomarkun kunta. - WSP Finland Oy oli laatinut kunnan toimeksiannosta risteyskysymysten eritasoratkaisujen (rombinen liittymä ja kaksiramppinen liittymä) mitoituksuunnitukset, joiden avulla tarkasteltiin eritasoratkaisujen vaatimaa tilantarvetta - Todettiin, että aiemmassa neuvottelussa ELY-keskuksen liikenneasiantuntijoiden kanssa 4.10.2019 oli todettu, että rombinen eritasoliittymä vaatii kohtuuttoman tilantarpeen. Kaksiramppinen eritasoliittymä olisi sijoitettavissa risteysalueelle sen pohjoispuolelle, mutta tämäkin vaihtoehto vaatisi suurehkon aluevarauksen, mm puolet urheilukentän alueesta. - ELY-keskuksen mukaan VT23:n ja maantien 2600 liikennemäärät eivät edellytä eritasoliittymän rakentamista. Lisäksi risteyskysymyksen onnettomuustilastot osoittavat risteyskysymyksen olevan suhteellisen turvallinen liikenteellisesti. -Maakuntakaava on risteysalueen osalta vanhentunut (eritasoliittymävaraus) ja maakuntakaavan päivityksen yhteydessä Satakuntaliitolla tulisi olla valmiutta poistaa varaus eritasoliittymälle. - Keskustelussa todettiin, että Pomarkun kirkonkylän osayleiskaava on risteysalueen osalta ristiriidassa suunnitellun rakentamisen kanssa kuten myös nykyinen asemakaava. Molemmissa kaavoissa suunniteltu liikeraakentamisen alue on osittain osoitettu liikennealueeksi. Toisaalta kummankaan kaavan liikennealuevaraukset eivät mahdollistaisi kuitenkaan

	<p>eritasoliittymän rakentamista vaan lähinnä risteuksen porrastamisen. Osayleiskaavassa risteysaluetta on osoitettu AT-alueeksi (kyläalue). Tämän AT-varauksen osalta voi olla tarpeen tarkistaa osayleiskaavaa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Osayleiskaavan muutoksen yhteydessä tulee ratkaista, varaudutaanko siinä eritasoliittymän (kaksiramppinen liittymä) vaatimaan laajaan aluevaraukseen. Tässä asiassa osapuolilla oli yhteinen näkemys, että eritasoliittymän rakentamista varten ei tarvitse tehdä aluevarausta, vaikka se olisi ristiriidassa nykyisen maakuntakaavan kanssa. Keskustelussa korostettiin sitä, että eritasoliittymä ei sovi arvokkaaseen Pomarkun kirkonkylän arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. - Mahdollisessa asemakaavan muutoksessa liikerakentamista tulee kaavamääräyksillä ohjata niin, että se sopii kirkonkylän rakennettuun kulttuuriympäristöön. Esimerkkinä onnistuneesta liikerakentamisesta tuotiin esille Satakunnan Osuuskaupan market- rakennus Merikarvian kirkonkylässä. - Erityisesti Satakunnan Museo toi esille huolen kaupan toimintojen mahdollisesta keskittymisestä valtatie varteen ja sen vaikutuksesta kirkonkylän ydinkeskustan elinvoimaan ja palveluihin.
16.6.2021	<p>Neuvottelu valtatie 23:n ja maantie 2600:n risteysalueen maankäytön suunnittelusta. Osallistujina olivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Pomarkun kunta, Ympäristösuunnittelu Oy.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Väyläviraston kantaa eritasoliittymän tarpeeseen ei ollut saatu. ELY-keskus selvittää Väyläviraston kannan. - Lisäksi keskusteltiin erilaisista liittymävaihtoehdoista
22.6.2021	<p>Neuvottelu valtatie 23:n ja maantie 2600:n risteysalueen maankäytön suunnittelusta. Osallistujina olivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Pomarkun kunta, Ympäristösuunnittelu Oy.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Väyläviraston kanta eritasoliittymäkysymykseen edelleen epäselvä. Todettiin, että Väyläviraston kanta asiaan on välttämätöntä saada. ELY-keskus selvittää Väyläviraston kannan. - Lisäksi keskusteltiin hankkeen vaatimista kaavamuutostarpeista sekä liittymän parantamisen mahdollisesta vaiheittaisesta toteuttamisesta
2.9.2021	<p>Neuvottelu valtatie 23:n ja maantie 2600:n risteysalueen maankäytön suunnittelusta. Osallistujina olivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Pomarkun kunta, Ympäristösuunnittelu Oy.</p> <ul style="list-style-type: none"> - ELY-keskus oli ollut yhteydessä Väylävirastoon. Väyläviraston kanta on, että eritasoliittymälle ei ole nähtävissä tarvetta. Sopiva liittymätyyppi voisi olla porrastettu liittymä, jonka tilantarve tulee suunnittelulla selvittää ja tilantarpeeseen tulee kaavamuutoksissa varautua. - Lisäksi keskusteltiin hankkeen vaatimista kaavamuutostarpeista, maakuntakaavan eritasoliittymävarauksesta ja uuden kaupan sopivuudesta kirkonkylän rakenteeseen
18.2.2022	<p>Neuvottelu valtatie 23:n ja maantie 2600:n risteysalueen maankäytön suunnittelusta. Osallistujina olivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan museo, Pomarkun kunta, Ympäristösuunnittelu Oy.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eritasoliittymäkysymys tulee tarkasteltavaksi vireillä olevassa maakuntakaavan uudistamisessa. - Todettiin, että tavoitteena oleva kaupan siirtyminen saattaa aiheuttaa liikenteellisiä vaikutuksia. Valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän toimivuus ja mahdolliset parantamistarpeet tulee selvittää. - Keskusteltiin tavoitteena olevan kaupan sijoittumisesta Pomarkun kirkonkylän RKY- alueelle. Todettiin, että kyseessä ei ole kulttuuriympäristön kannalta kaikkien tärkeimmistä Pomarkun RKY- alueen osasta. Kulttuuriympäristön kannalta myös kirkonkylän elinvoimaisuus on tärkeää. Keskustelussa nostettiin esille Merikarvian S- market esimerkkinä ympäristöön hyvin sopeutuvasta (massoittelu, väriyty ja kattomuoto) kaupparakennuksesta. - Keskusteltiin osayleiskaavan päivitystarpeesta. Liikenteelliset vaikutukset ja tavoitteena oleva kirkonkylän kaupallisten palvelujen rakenteen muutos sekä kaavahierarkia erityisesti maakuntakaavan eritasoliittymävarauksen ohjausvaikutusta koskien perustelisivat viranomaisnäkemysten perusteella osayleiskaavan muuttamista ennen asemakaavamuutosta.

7.11.2022	Valtatien 23 ja maantien 2600 liittämiselvitystyön aloituspalaveri. Osallistujina olivat Varsinais-Suomen ELY-keskus / Liikenteen vastuualue, Pomarkun kunta, WSP Finland Oy, Ympäristösuunnittelu Oy. - Työn tarkoituksena on selvittää valtatie 23 ja maantie 2600 liittämisen kehittämiseksi tarpeen mukaiset ratkaisuvaihtoehdot ja määrittää tarpeelliset aluevaraukset liittämisen parantamiselle laadittavana olevaa kaavamuutosta varten. Todettiin, että vireillä oleva asemakaavamuutos on hyvä ulottaa kaupan korttelialueen lisäksi myös valtatie 23 ja maantie 2600 liittämisen parantamiseen tarpeelliselle tiealueelle. - Liittämisen parantamisen lähtökohtana mitoitusnopeus valtatiellä 23 tulee olla 80 km/h.
2.2.2023	WSP Finland Oy:n laatima valtatie 23 ja maantie 2600 liittämisen liikenteellinen toimivuustarkastelu ja liittämiselvitys on tehty Pomarkun kunnan ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen yhteishankkeena. > Pomarkun kunta on päättänyt liittämiselvityksen perusteella asemakaavamuutoksen laatimisesta, jossa huomioidaan liittämisen säilyminen nykyisellään, mutta varaudutaan myös mahdolliseen liittämisen parantamiseen liittämiselvityksen mukaisesti porrastetuksi liittämiseksi.
xx.xx.-xx.xx.2023	Pomarkun kunta pyytää viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta.

4.4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa valtatie 23 ja maantien 2600 risteuksen eteläpuolelle liikerakennustontti ja mahdollistaa Pomarkun Sale-kaupan siirtyminen uudelle kauppapaikalle. Asemakaavamuutoksessa huomioidaan valtatie 23 ja maantien 2600 liittämisen säilyminen nykyisellään, mutta myös liittämisen parantamistavoite kaavamuutosta varten laadittuun liikenteelliseen toimivuustarkasteluun ja liittämiselvitykseen perustuen. Asemakaavamuutoksessa varaudutaan liittämisen parantamiseen porrastetuksi liittämiseksi.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

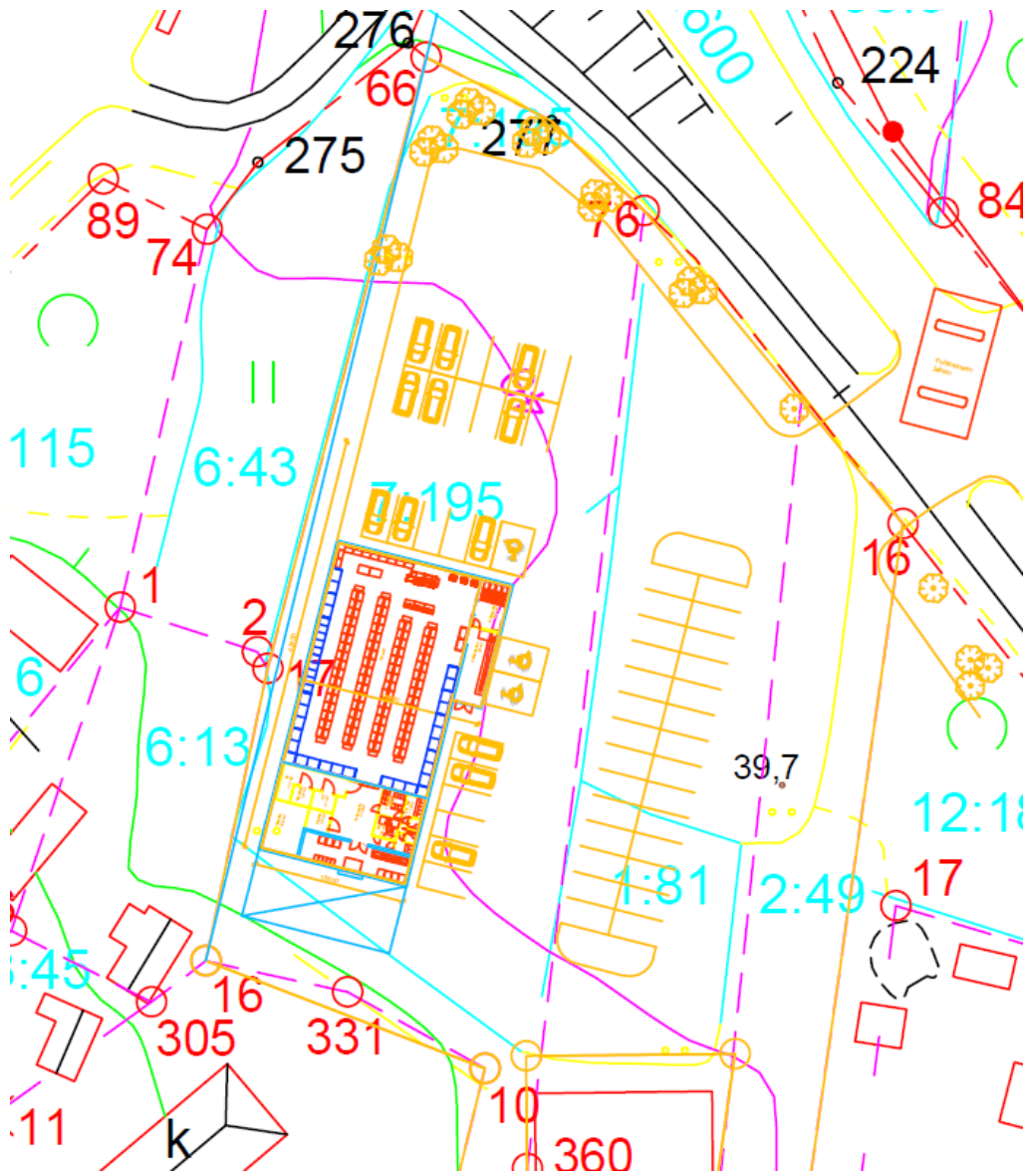
Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 45 (AO) ja 49 (AO) sekä puistoalueita (P), maa- ja metsätalousaluetta (M), katualuetta ja yleisen tien aluetta (LT).

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 45 tontti 1 (liike- ja toimistorakennusten korttelialue KL) sekä suojaviheralueita (EV) ja yleisen tien aluetta (LT).

Asemakaavan muutoksella on kaavoitettu valtatie 23 ja maantien 2600 risteuksen eteläpuolella sijaitseva kiinteistö 608-406-2-66 liike- ja toimistorakennusten tontiksi (KL). Kaavamuutoksella osoitetun KL-korttelialueen pohjoisosa on voimassa olevassa asemakaavassa yleisen tien aluetta (LT) ja eteläosa puistoaluetta (P) ja pieneltä osin erillispientalojen korttelialuetta (AO).

Kaavamuutoksella osoitetun liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (KL) tontin 1 yksityiskohdainen asemapiirros/tontinkäyttösuunnitelma on esitetty kuvassa 11.

Asemakaavamuutoksessa on huomioitu valtatie 23 ja maantien 2600 risteuksen nykyisten liittämäjärjestelyjen säilyminen sekä varauduttu kaavamuutosta varten laaditun liittämiselvityksen mukaisesti liittämisen parantamiseen porrastetuksi liittämiseksi.



Kuva 11. Alustava korttelin 45 KL- korttelinosan tontin 1 tontinkäyttösuunnitelma (Esa Tötterman, Savetta Design & Consulting Oy)

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutosalue on pinta-alaltaan 37259 m². Kaavamuutoksella osoitetun uuden KL-korttelialueen pinta-ala on 4972 m² ja rakennusoikeus 1200 k-m². KL-korttelialueen rakentamisen tehokkuusluku on n. e=0.24.

Vanhan asemakaavan mukainen valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläpuolinen puistoalue (P) supistuu 1936 m² ja yleisen tien alue 2968 m² muutettaessa kiinteistön 608-406-2-66 alue liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (KL). Lisäksi erillispientalojen korttelialueesta (AO) muutetaan kapeat kaistaleet KL-alueeksi ja suojaviheralueeksi (EV). Risteyksen pohjoispuolelta muutetaan 3379 m² puistoaluetta suojaviheralueeksi (EV) ja 2627 m² yleisen tien alueeksi (LT). Asemakaavan maa- ja metsätalousalue (M) supistuu kaavamuutoksella 426 m² ja Vesterinkujan katualue 316 m² muutettaessa ne yleisen tien alueeksi. Yleisen tien aluetta on muutettu risteyksen etelä- ja itäpuolelta suojaviheralueeksi yhteensä 2551 m². Erillispientalojen korttelialuetta (AO) vähenee kaavamuutoksella yhteensä 139 m².

Asemakaavan seurantalomake **liitteenä 3.**

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavan muutos on pääpiirteissään maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen maankäytötäratkaisu alueen kehittämiseksi.

Asemakaavan muutosalueella on vähän luonnontilaisia aluetta. Asemakaavan muutosalue on pääosin rakentunutta liikenneympäristöä vierialueineen ja entistä peltoaluetta. Merkittävin muutos tapahtuu valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläneljänneksen vajaakäyttöisen entisen peltoalueen muuttuessa kaupan rakentamisalueeksi sekä pohjoisneljänneksen metsä- ja joutomaa-alueiden muuttuessa osittain yleisen tien alueeksi. Kaavamuutoksella osoitetut suojaviheralueet turvaavat risteysalueen liikenneympäristön yleisilmeen säilymisen edelleen vehreänä nykytilanteen mukaisesti.

Kaavamuutoksella osoitettu uuden kaupan rakentamisalue rajautuu eteläpuolelta vanhaan asuinalueeseen ja pohjoispuolelta Harjantiehen. Uusi kaupan rakentamisalue vaikuttaa lähinnä lähimpien vanhojen asuinrakennuspaikkojen rakennettuun ympäristöön. Pomarkun kirkonkylän taajamakuva tulee muuttumaan kaavamuutoksen mukaisen uuden kaupan toteutuessa valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueelta ja Harjantieltä tarkasteltuna. Kaupan rakentamisalue sijoittuu myös Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön alueelle, minkä vuoksi kaavamuutoksella ohjataan rakentamisen toteutusta määräämällä rky- aluetta koskien, että uudisrakennusten ja muiden rakennelmien materiaalit, väriyty, korkeusasema, mitta-kaava ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat kulttuuriympäristön maisemalliseen arvoon.

Arvioidaan, että kaavamuutoksessa on huomioitu ympäristön laatua koskevat tavoitteet.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (KL)

Asemakaavan muutoksella on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (KL) tontti 1, joka on osa laajempaa korttelia 45. KL- korttelialueen pinta-ala on 4972 m² ja rakennusoikeus 1200 k-m². KL- korttelialueen kerrosluku on yksi (1).

Kaavamuutoksella osoitettu KL- korttelialue muodostuu vanhan kaavan mukaisesta yleisen tien alueesta (uuden KL- korttelin pohjoisosa), puistoalueesta (uuden KL- korttelin eteläosa) ja pieneltä osin vanhan kaavan mukaisesta erillispientalojen korttelialueesta.

5.3.2 Muut alueet ja liikenne

Yleisen tien alue (LT)

Asemakaavamuutoksessa on huomioitu valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen nykyisten liittymäjärjestelyjen säilyminen sekä varauduttu kaavamuutosta varten laaditun liittymäselvityksen mukaisesti liittymän parantamiseen porrastetuksi liittymäksi. Asemakaavamuutoksella osoitettu yleisen tien alue (LT) on mitoitettu huomioiden valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen nykyiset liikennealueet sekä liittymäselvityksen mukaisen porrastetun liittymän tilantarve.

Kaavamuutoksessa on huomioitu yleisen tiealueen nykyiset rajat (Lunastusyksiköt 608-895-0-2600, Siikainen-Lavia mt 2600 ja 608-895-0-23, Pori-Joensuu valtatie 23) sekä laaditussa liittymäselvityksessä esitetyt yleisen tiealueen laajennukset (Porrastettu liittymävaihtoehto). Kaavamuutoksella on supistettu risteysalueen eteläneljänneksen yleisen tien aluevarausta (LT) tulevan kaupan KL- tontin länsipuolelta. LT- alue on muutettu tältä osin suojaviheralueeksi (EV) ja suojaviheralueeseen on liitetty pienet kaistaleet myös korttelin 45 erillispientalojen alueesta. Yleisen tien aluetta on muutettu suojaviheralueeksi myös Harjantien ja valtatie 23 urheilukentän puoleisesta reunasta. Risteysalueen pohjoisneljänneksessä voimassa olevan asemakaavan puistoaluetta (P), Vesterinkujan katualuetta, maa- ja metsätalousaluetta sekä pieni osa korttelin 49 erillispientalotontista on muutettu porrastetun liittymän tarvitsemassa laajuudessa yleisen tien alueeksi (LT).

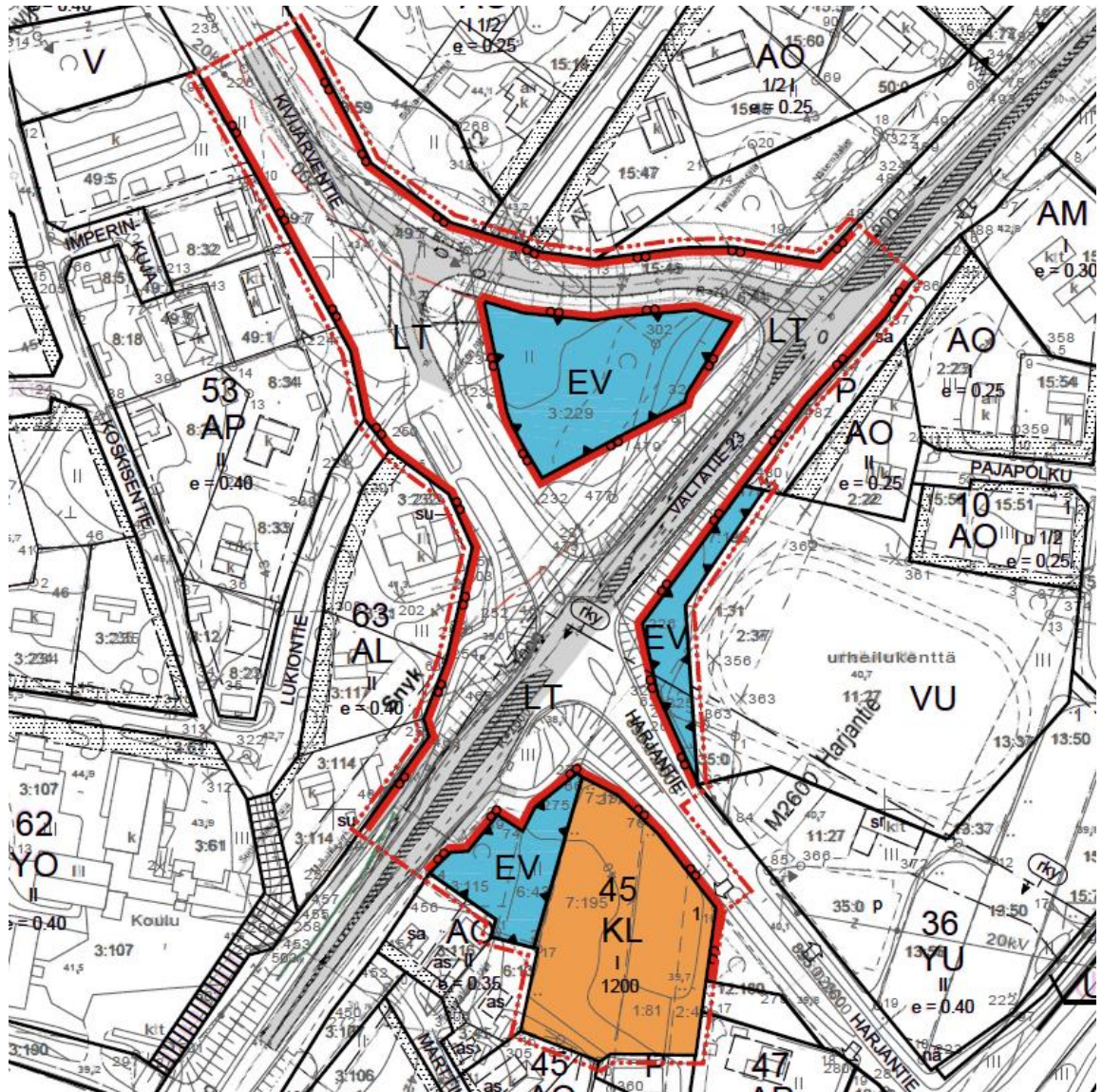
Asemakaavan muutoksella osoitetun yleisen tien alueen (LT) pinta-ala on 26357 m².

Suojaviheralueet (EV)

Kaavamuutoksella on supistettu valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläneljänneksen yleisen tien aluevarausta (LT) kaupan KL- tontin länsipuolelta. LT- alue on muutettu tältä osin suojaviheralueeksi (EV). Myös pieni osa korttelin 45 erillispientalojen korttelialueesta on liitetty suojaviheralueeseen kiinteistöjaotusta noudattaen. Yleisen tien aluetta on muutettu

suojaviheralueeksi myös Harjantien ja valtatie 23 urheilukentän puoleisesta reunasta. Risteysalueen pohjoispuolella on nykyisen Kivijärventien liittymän ja uuden suunnitellun porrastetun liittymän välinen alue osoitettu suojaviheralueeksi.

Asemakaavan muutoksella on osoitettu suojaviheralueita (EV) yhteensä 5930 m².



Kuva 12. Asemakaavan muutoslunnos 16.5.2023 Vt 23 ja mt 2600 liittymän aluevaraussuunnitelman päällä esitettynä.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1 Kaavaratkaisu suhteessa maakunta- ja yleiskaavaan

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Asemakaavan muutosalue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle taajamatoimintojen alueelle (A). Maakuntakaavan A-merkinnällä on osoitettu yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asuminen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Valtatie 23 ja Harjantien (yt, tärkeä yhdystie/kokoojakatu) risteykseen on osoitettu uuden eritasoliittymän merkintä. Suunnittelualan eteläosa sijaitsee maakuntakaavan valtakunnallisesti merkittävällä Pomarkun kirkonkylän kulttuuriympäristöalueella (kh1).

Asemakaavamuutoksella osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue (KL) on maakunta-kaavan A- merkinnän mukaista taajamatoimintaa (keskustatoimintoja / palvelurakentamista). Kaavamuutosta varten on laadittu valtatie 23 ja maantien 2600 (Harjantie) risteysalueelle liittymäselvitys, johon on sisällytetty nykyisen liittymän toimivuustarkastelu sekä liittymän parantamissuunnitelma. Liittymäselvityksen perusteella nykyisen nelihaara-liittymän toimivuudessa ei ole ongelmia nykytilanteen liikennemäärillä eikä liikennemäärien ennustettu kasvu aiheuta liittymässä toimivuusongelmia myöskään vuoden 2040 ennustetilanteessa. Myöskään kaavamuutoksella risteysalueelle osoitetun uuden päivittäistavara-kaupan KL- tontin toteutuminen ei aiheuta liittymän parantamistarvetta. Maakuntakaavassa osoitettu eritasoliittymävaraus on liittymäselvityksen perusteella tarpeeton, mikä on tullut esille myös kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa järjestetyissä viranomaisten ja kunnan välisissä neuvotteluissa. Pomarkun kunta on esittänyt asemakaavamuutoksen liittymäselvitykseen ja myös viranomaisnäkemys perustuen, että eritasoliittymävaraus tulee poistaa maakuntakaavasta tarpeettomana valmisteilla olevan Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen yhteydessä. Asemakaavamuutoksessa on huomioitu todennäköisimpänä vaihtoehtona valtatie 23 ja maantien 2600 (Harjantie) liittymäjärjestelyjen säilyminen jatkossa nykyisellään, mutta myös varauduttu liittymäselvityksen ja viranomaisohjauksen mukaisesti liittymän parantamiseen porrastetuksi liittymäksi. Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö on huomioitu asemakaavamuutoksessa rky- viiva-merkinnällä ja kaavalla ohjataan rky- alueelle sijoittuvan liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (KL) tontin rakentamisen toteutusta määräämällä, että uudisrakennusten ja muiden rakennelmien materiaalit, väriyty, korkeusasema, mittakaava ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat kulttuuriympäristön maisemalliseen arvoon. Asemakaavamuutos huomioi valtatie 23 ja maantien 2600 tosiasiallisen parantamistarpeen tehtyyn liittymäselvitykseen perustuen. Asemakaavamuutos mahdollistaa liittymän säilymisen nykyisellään ja edistää sen mahdollista parantamista maakuntakaavan eritasoliittymävarauksella tarkoituksenmukaisemmalla ja toteuttamiskelpoisemmalla tavalla. Asemakaavamuutoksessa osoitettu liittymän parantamistapa (porrastettu liittymä) huomioi maakuntakaavassa osoitettua eritasoliittymää paremmin alueen kulttuuriympäristön arvot, Pomarkun urheilukentän säilymisen sekä risteysalueen ympäristön vanhan asutuksen ja muut toiminnot.

Asemakaavan muutosalue sijoittuu pääosin osayleiskaavassa osoitetulle yleisen tien alueelle (LT). Lisäksi asemakaavan muutosalueen valtatie pohjoispuoliseen osaan kuuluu pieniä kaistoja osayleiskaavan pientalovaltaista asuinalueetta (AP), palvelujen ja hallinnon alueetta (P) ja suojaviheraluetta (EV) sekä valtatie itä- ja eteläpuolella kyläaluetta (AT) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Suunnittelun alueen eteläosa kuuluu osayleiskaavassa osoitettuun kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen (sk).

Osayleiskaavassa valtatie 23 ja maantien 2600 (Harjantie) risteysalueelle osoitettu LT- aluevaraus ei täysin mahdollista maakuntakaavassa osoitetun eritasoliittymän rakentamista. Edellä todetun mukaisesti nykyisessä maakuntakaavassa osoitetulle eritasoliittymälle ei ole tarvetta ja asemakaavamuutoksella varaudutaan nykyisten liittymäjärjestelyjen säilymiseen jatkossakin ja myös liittymän parantamiseen porrastetuksi liittymäksi. Asemakaavamuutoksella osoitetut nykyiset ja liittymäselvitykseen perustuvat valtatie 23 ja maantien 2600 (Harjantie) risteysalueen yleisen tien alueet (LT) sijoittuvat osayleiskaavan LT- alueelle. Asemakaavamuutoksella osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue (KL) tontti sijoittuu pääosin osayleiskaavan yleisen tien alueelle (LT) ja osittain osayleiskaavan kyläalueelle (AT). Asemakaavamuutosta varten laadittu liittymäselvityksen perusteella asemakaavamuutoksella osoitetun KL- tontin alueelle ei ole tarpeen sijoittaa yleisen tien liikennealueen toimintoja ja selvityksen perusteella kulku KL- tontille on järjestettävissä maantieltä 2600 (Harjantie). KL- tontille suunnitella olevan päivittäistavara-kaupan aiheuttamalla liikennetuotoksella ei myöskään ole merkittävää nykytilannetta muuttavaa vaikutusta valtatie 23 ja maantien 2600 (Harjantie) risteysalueen liikennemääriin. Liikenneselvitykseen perustuen osayleiskaavan LT- alueen osittainen muuttaminen risteysalueen eteläneljänneksessä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (KL) on perusteltua. Osayleiskaavassa ei ole määrätty yksityiskohtaisemmin kyläalueen (AT) maankäyttömuotoja. Lähtökohtaisesti alueelle voi sijoittua asumisen lisäksi muutakin maankäyttöä. Asemakaavamuutoksella osoitettu KL- korttelialue sijoittuu pieneltä osin osayleiskaavan AT- alueelle. Asemakaavamuutoksella osoitettu KL- korttelin rakentamisalue ei kokonaisuutena tarkasteltuna muuta kyseistä osayleiskaavan AT- aluetta merkittävästi nykyisestä. Osayleiskaavassa osoitettu kyläkuvallisesti arvokas alue sijoittuu Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueelle, joka on huomioitu asemakaavamuutoksessa rky- viiva-merkinnällä ja kaavalla ohjataan rky- alueelle sijoittuvan liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (KL) tontin rakentamisen toteutusta määräämällä, että uudisrakennusten ja muiden rakennelmien materiaalit, väriyty, korkeusasema, mittakaava ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat kulttuuriympäristön maisemalliseen arvoon.

Arvioidaan, että asemakaavamuutoksen maankäyttöratkaisu huomioi yleiskaavan MRL 42 §:n mukaisen ohjausvaikutuksen riittävällä tavalla.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutosalueen taajamakuvaa hallitsee valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen avoin liikenneympäristö. Valtatieltä ja Kivijärventien suunnasta katsottuna avoimen pallokentän takaa näkyvät monitoimihalli ja keskustan vanha katsomorakennus ovat Pomarkun kirkonkylän keskustan suunnassa taajamakuvan näkyvimpiä kohteita. Kivijärventien varressa sijaitseva tiilinen hoivapalvelurakennus on valtatie 23:n länsipuolisen suunnittelun taajamakuvassa näkyvin yksittäinen rakennuskohde. Risteysalueen eteläpuoliseen neljännekseen suunnitellaan olevan uuden päivittäistavarakaupan alue on nykyisellään hoitamaton entistä peltoaluetta. Kaavan muutosalueella ei ole rakennuskantaa. Kaavan muutosalue rajautuu Harjantien (maantie 2600) koillispuolella risteysalueen itäisessä neljänneksessä Pomarkun urheilupuiston alueeseen. Suunnittelun alue rajautuu risteysalueen eteläisessä neljänneksessä pientaloasutukseen ja myös maatalousrakentamisen alueeseen. Kivijärventien varressa risteysalueen läntisessä neljänneksessä suunnittelun alue rajautuu hoivapalvelurakennuksen tontin alueeseen ja pientaloasutukseen. Risteysalueen pohjoispuolisessa neljänneksessä suunnittelun alue rajautuu yleisen tien vierialueisiin ja yhteen pientalotonttiin.

Asemakaavamuutoksen laadinnassa on huomioitu, että valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen liittymäjärjestelyt tulevat todennäköisesti säilymään lähitulevaisuudessa nykyisellään. Nykytilanteen ja 2040 ennusteen mukaiset liikennemäärät tai kaavamuutoksella osoitetun uuden päivittäistavarakaupan KL- tontin toteutuminen valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläpuolelle ei aiheuta nykyisten liittymäjärjestelyjen parantamistarvetta. Kaavamuutoksessa on kuitenkin varauduttu liittymäselvityksen ja viranomaisohjeistuksen mukaisesti myös liittymän parantamiseen porrastetuksi liittymäksi. Asemakaavamuutoksella osoitettu yleisen tien alue (LT) on mitoitettu huomioiden valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen nykyiset liikennealueet sekä liittymäselvityksen mukaisen porrastetun liittymän tilantarve. Yleisen tien alue laajenee risteysalueen pohjoisneljänneksessä porrastettuun liittymään varautumisen vuoksi. Kaavamuutoksella osoitetun porrastetun liittymän toteutuminen vaikuttaisi eniten risteysalueen pohjoisneljänneksen läheisyydessä olevilla vanhoilla asuintonteilla ajoneuvoliikenteen siirtyessä nykyistä lähemmäksi vanhaa asutusta. Porrastetun liittymän toteutuminen johtaisi liittymäselvityksen mukaan alueen pohjoispuolella olevan Shellin nykyisen valtatieliittymän poistumiseen. Uuden kaupan rakentuminen risteysalueen eteläneljänneksessä laajentaa alueen rakentunutta ympäristöä ja vaikuttaa eniten nykyiseen rakennettuun ympäristöön kaupan KL- tontin takana olevilla vanhoilla asuintonteilla. Kaupan asiakas- ja huoltoliikenne tapahtuu kuitenkin suoraan Harjantieltä eikä uuden kaupan liikenteestä aiheudu merkittävää vaikutusta vanhoille rakennuspaikoille.

Kaavamuutoksella alueen eteläosaan osoitettu uuden kaupan KL- tontti sijaitsee Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueella. KL- tontin alue on kuitenkin rky- alueen reuna-alueita eikä alueella ole Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kuvauksessa esitettyjä erityisiä kulttuuriympäristön arvoperusteita. Uuden kaupan rakentamisen sopeutuminen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön on huomioitu kaavamuutoksessa määräämällä rky- aluetta koskien, että uudisrakennusten ja muiden rakennelmien materiaalit, väriyty, korkeusasema, mittakaava ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat kulttuuriympäristön maisemalliseen arvoon.

Kaavamuutoksella osoitetun uuden kaupparakennuksen toteutuminen muuttaa alueen nykyistä taajamakuvaa valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläneljänneksessä. Taajamakuvan arvioidaan kohentuvan nykyisestä, kun hoitamaton entinen peltoalue muuttuu viihtyisäksi kauppaa-alueeksi.

Arvioidaan, että kaavamuutoksen mukainen rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu alueen nykyiseen rakennettuun ympäristöön ja Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

5.4.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse luonnonsuojelun alueita tai Natura 2000 -verkoston kuuluvia alueita eikä alueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Suunnittelun alue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Kaavoitettava alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Asemakaavan muutosalue on suurelta osin valtatie 23 ja maantien 2600 rakentunutta yleisen tien aluetta ja teiden vierialuetta. Risteysalueen eteläpuolinen Harjantien varteen sijoittuva suunnittelualan osa on entistä peltoaluetta. Valtatie pohjoispuolinen Kivijärventien ja valtatie välinen suunnittelualan osa on osin metsäaluetta ja osin avointa joutomaata.

Arvioidaan, että kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön tai luonnonmaisemaan.

5.4.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos mahdollistaa Pomarkun kirkonkylän kaupallisten palvelujen kehittämisen. Palvelutarjonnan parantumisella toivotaan olevan positiivinen vaikutus Pomarkun kirkonkylän sosiaaliseen elinvoimaisuuteen.

5.4.5 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavamuutosta varten on laadittu valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen liikenteellinen toimivuustarkastelu/liittymäselvitys, joka on tehty huomioiden alueen tiestön ja liittymien nykyinen liikennemäärä lisättyinä suunnitteilla olevan päivittäistavarakaupan aiheuttamalla liikennetuotoksella. Uuden suunnitteilla olevan noin 700 m²:n päivittäistavarakaupan liikennetuotos tällaisessa kohteessa on keskimäärin noin 200-250 ajoneuvokäyntiä /vrk ja 25 ajon./iht. Selvityksessä on arvioitu, että kaupan uudella sijainnilla ei ole juurikaan vaikutusta paikallisen liikenteen reitteihin valtatieliittymässä, koska jo nykyiselle kauppapaikalle ajetaan valtatieliittymän kautta, kun saavutaan Kivijärventien suunnasta. Valtatieliittymän vieressä olevan kaupan voidaan olettaa houkuttelevan hieman nykyistä enemmän ohi ajavaa valtatieliikennettä. Huipputunnin aikaan valtatieltä poikkeavien autojen määräksi arvioidaan enintään 5 ajon. Selvityksessä on lisäksi huomioitu liikenteen lisääntyminen vuoteen 2040 mennessä valtakunnallisen kasvuennusteen pohjalta.

Kaavamuutoksessa on varauduttu nykyisten suunnitelmien mukaisen päivittäistavarakaupan mahdolliseen laajentumiseen tulevaisuudessa osoittamalla KL- tontille rakennusoikeutta yhteensä 1200 k-m². Kaavamuutoksen mukaisen kokonaisrakennusoikeuden toteutumisen ei arvioida lisäävän merkittävästi päivittäistavarakaupan risteysalueelle aiheuttamaa liikennetuotosta selvityksessä käytettyyn kaupan nykyisiin suunnitelmiin perustuvaan rakennusoikeuteen verrattuna.

Liikenteellisen toimivuustarkastelun/liittymäselvityksen perusteella valtatie 23 ja maantien 2600 nykyisen nelihaaraliittymän toimivuudessa ei ole ongelmia nykytilanteen liikennemäärillä, eikä liikennemäärien ennustettu kasvu aiheuta liittymässä toimivuusongelmia myöskään vuoden 2040 tilanteessa. Liittymän palvelutaso molemmissa tilanteissa on B eli hyvä (HCM 2010). Liittymän toimivuus kestää huomattavasti ennustettua suuremman liikennemäärien kasvun.

Liikenteellisessä toimivuustarkastelussa/liittymäselvityksessä esitetään, että liikenneturvallisuuden kannalta nelihaaraliittymä, jossa on kohtalaisen paljon poikittaista (mt 2600 suuntaista) valtatieliikenteen kanssa risteävää liikennettä ei ole suositeltava ratkaisu. Liikenneturvallisuuden vuoksi nelihaaraliittymän sivusuunnille on asetettu pakollinen pysähtyminen (stop) sekä valtatielle 60 km/h –nopeusrajoitus. Nykyiset liittymäjärjestelyt eivät mahdollista valtatie nopeusrajoituksen nostamista 80 km/h:iin.

Liikenteellisen toimivuustarkastelun/liittymäselvityksen mukaan jalankulun ja pyöräilyn risteäminen valtatie kanssa sekä yhteydet valtatie linja-autopysäkeille on järjestetty turvallisesti alikukäytävän sekä erillisten jalankulku- ja pyöräteiden kautta. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet palvelevat mm. kouluille kulkua sekä muuta paikallista liikennettä esimerkiksi pohjoisten asuinalueiden ja keskustan palvelujen välillä.

Liikenteellisen toimivuustarkastelun/liittymäselvityksen perusteella alueen oleva tiestö ja nykyiset liittymät sekä kevyen liikenteen yhteydet ovat riittäviä nykyisillä liikennemäärillä ja vuoden 2040 ennustetilanteessa. Alueen nykyiset liikennejärjestelyt ovat riittäviä myös kaavamuutoksen mahdollistaman päivittäistavarakaupan toteutuessa.

Asemakaavamuutoksessa on huomioitu, että valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen liittymäjärjestelyt säilyvät nykyisellään. Kaavamuutoksessa on myös varauduttu liittymäselvityksen ja viranomaisohjeistuksen mukaisesti myös liittymän parantamiseen porrastetuksi liittymäksi. Asemakaavamuutoksella osoitettu yleisen tien alue (LT) on mitoitettu huomioiden valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen nykyiset liikennealueet sekä liittymäselvityksen mukaisen porrastetun liittymän

tilantarve. Porrastetun liittymän toteutuminen johtaisi liittymäselvityksen mukaan alueen pohjoispuolella olevan Shellin nykyisen valtatieliittymän poistumiseen. Pomarkun kunnalla ei kuitenkaan ole tarvetta muuttaa alueen nykyisiä toimivia liikennejärjestelyjä eikä kaavamuutoksen tavoitteena olevan uuden kaupan toteuttaminen aiheuta alueen liikennejärjestelyjen parantamistarvetta.

Arvioidaan, että uuden kaupan rakentuminen kirkonkylän puoleiseen risteysalueen eteläneljännekseen ei aiheuta merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia nykytilanteeseen verrattuna. Nykyiset liikennejärjestelyt ovat riittäviä ja liikenneturvallisia kaavamuutoksen mukaisen maankäytön toteuttamiseksi. Kaavamuutos mahdollistaa valtatie 23 ja maantien 2600 risteyksen parantamisen porrastetuksi liittymäksi. Porrastettu liittymä parantaisi toteutuessaan valtatie 23 ja maantien 2600 risteyksen liikenneturvallisuutta entisestään ja mahdollistaisi valtatie nopeusrajoituksen nostamisen nykyisestä 60 km/h 80 km/h:iin. Pomarkun kunnan kannalta valtatie nopeusrajoituksen nostaminen liittymän mahdollisen parantamisen myötä ei kuitenkaan ole tavoiteltavaa. Kunnan tavoitteena ei ole, että Pomarkun kirkonkylä ohitetaan nykyistä nopeammilla valtatie nopeuksilla.

5.4.6 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja talouteen









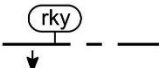
Alueen sijainti on nykyisten toimivien ja turvallisten liikenneyhteyksien puolesta edullinen ja alue tukeutuu oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin. Alue on osa Pomarkun kirkonkylän nykyistä yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta Pomarkun kirkonkylän nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen.

Uuden kaupan rakentamisen mahdollistaminen tukee Pomarkun kirkonkylällä toimivan nykyisen kaupallisen toimijan toimintaedellytysten kehittämistä. Uuden kaupan toteuttaminen nykyistä paremmalle kauppapaikalle mahdollistaa nykyaikaisen myymäläkonseptin toteuttamisen, joka palvelee asiakkaita nykyistä paremmin. Uusi kaupparakennus tullaan toteuttamaan myös nykyistä ympäristöystävällisempää tekniikkaa hyödyntäen. Kaavamuutoksen toteutuessa Pomarkun kirkonkylän päivittäistavarakaupan palvelut keskittyvät samalle alueelle. Toteutuessaan uusi kauppa haastaa myös keskustan kilpailevat kauppapalvelut kehittämään palvelujaan.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen ja muu maankäyttö eivät aiheuta kaavan mukaisesti toteutettuna merkittävää häiriötä ympäristöön.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET

	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Suojaviheralue.
	Yleisen tien alue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
45	Korttelin numero.
1	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
VALTATIE 23	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	
	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö; Pomarkun kirkonkylä (RKY 2009). Alue kuuluu osittain valtakunnallisesti merkittävään Pomarkun kirkonkylän rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Uudisrakennusten ja muiden rakennelmien materiaalit, väriyty, korkeus- asema, mittakaava ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat kulttuuriympäristön maisemalliseen arvoon.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen mahdollistama KL- korttelin tontin 1 rakentaminen voidaan toteuttaa kaavamutoksen saatua lainvoiman. Kaavan rakentamisalueen toteuttamista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Kaavamutoksella osoitetun yleisen tien alueen (LT) toteuttamisesta vastaa Suomen valtio. Valtatien 23 ja maantien 2600 liittymäjärjestelyjen mahdollinen parantaminen porrastetuksi liittymäksi toteutuu Suomen valtion toimesta ja kustannuksella. Liittymäjärjestelyjen parantamisen aikataulua ei ole määritetty.

Hämeenlinnassa 12.6.2023

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617

Vt 23 ja mt 2600 liittymäselvitys, Pomarkku

2.2.2023

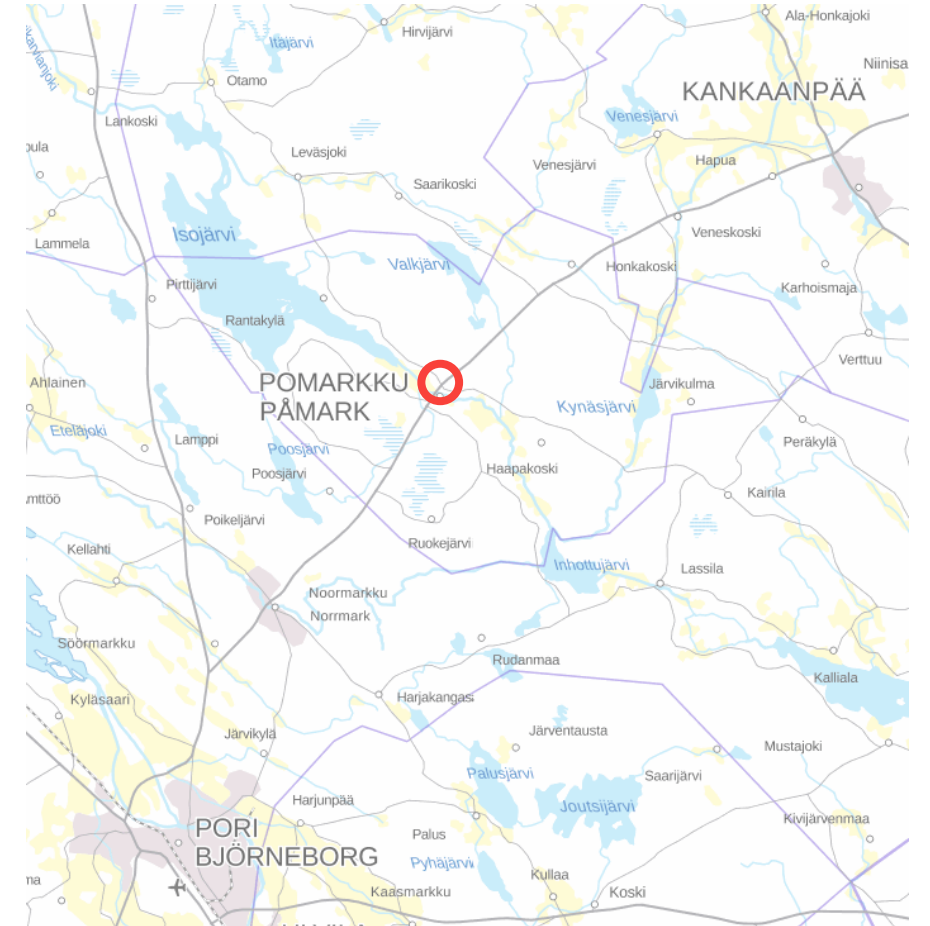
Johdanto

Tässä selvityksessä on tutkittu Pomarkun kunnassa sijaitsevan valtatie 23 ja maantien 2600 (Kivijärventie, Harjantie) liittymän kehittämistä porrastettuna liittymänä tai yksiramppisena eritasoliittymänä. Tavoitteena on ollut määrittää kehittämiskäytäntö, johon asemakaavoissa varaudutaan. Liittymän eteläneljännekseen on suunnitteilla uusi päivittäistavarakauppa ja siihen liittyvä asemakaavamuutos, minkä yhteydessä päivitetään myös valtatieliittymän liikennealuevaraukset.

Vuonna 2019 laaditussa selvityksessä on tutkittu rombisen ja perusverkon kaksiramppisen eritasoliittymän toteuttamismahdollisuuksia kyseiseen liittymään. Niiden todettiin aiheuttavan kohtuuttomia haittoja maankäytölle suuren tilantarpeensa vuoksi, minkä vuoksi ELY-keskus on todennut, että liittymässä ei ole tarvetta varautua eritasoliittymään maakunta- ja yleiskaavavaroista huolimatta. Nyt tutkittujen liittymäratkaisujen tavoitteena on ollut löytää ratkaisut, jotka aiheuttavat mahdollisimman vähän haittoja nykyiselle maankäytölle eli toisin sanoen vievät mahdollisimman vähän tilaa.

Työn tilaajina ovat toimineet Pomarkun kunta ja Varsinais-Suomen ELY-keskus. Kunnassa työhön ovat osallistuneet Timo Pihlaja ja Mikko Airaksinen ja ELY-keskuksessa Annakaarina Lamminpää ja Timo Bäcklund. Lisäksi työssä on ollut mukana kaavakonsultti Arto Remes Ympäristösuunnittelu Oy:stä.

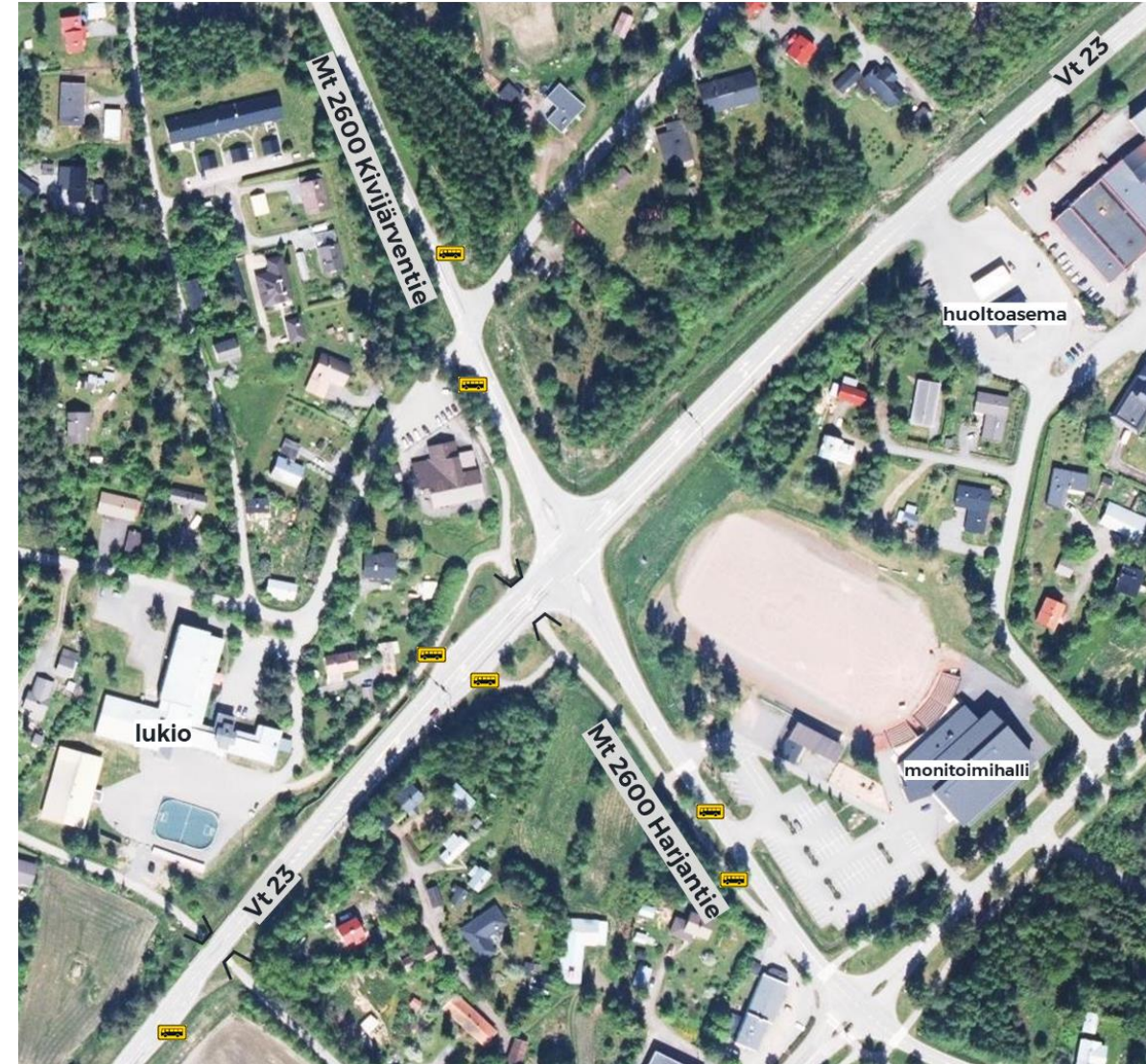
Selvitys on laadittu syksyn 2022 aikana WSP Finland Oy:ssä, jossa työstä ovat vastanneet Laura Puustovirta, Ollipekka Pakkanen ja Lauri Jokinen.



Kuva. Suunnittelukohte: valtatie 23 ja maantien 2600 liittymä Pomarkun kunnassa.

Suunnittelukohteen nykytila, liikennejärjestelyt

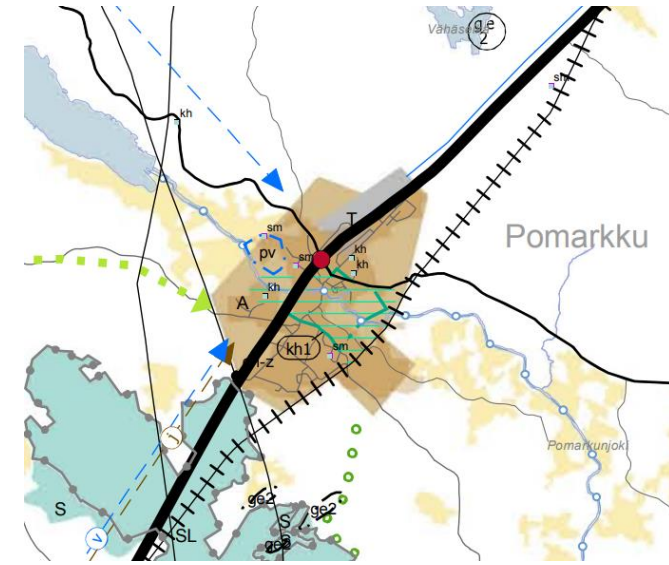
- Valtatien 23 ja maantien 2600 (Kivijärventie / Harjantie) liittymä on pääsuunnassa maalauksin kanavoitu nelihaaraliittymä. Pääsuunnalla on kääntymiskaistat vasemmalle, sivusuunnilla tulppasaarekkeit ja pakollinen pysähtyminen (STOP).
- Valtatiellä 23 on huoltoaseman tonttiliittymä noin 200 m etäisyydellä Kivijärventien liittymästä. Huoltoaseman liittymä on avoin liittymä, jossa ei ole ryhmittymiskaistoja tai saarekkeitä.
- Vt23 / mt 2600 -liittymän lounaishaaralla (vt23) on linja-autopysäkit ja alikulkukäytävä. Jalankulku- ja pyörätie sijaitsee maantien 2600 länsireunassa eli alikulun puolella.
- Valtatien nopeusrajoitus on alennettu 60 km/h:iin mt 2600 ja huoltoaseman liittymien kohdalla. Mt 2600 liittymän lounaispuolella nopeusrajoitus on 80 km/h. Huoltoaseman koillispuolella nopeusrajoitus on 100 km/h. Maantien 2600 nopeusrajoitus on 40 km/h.
- Liittymän kohdalla sekä sivusuunnilla on tievalaistus.



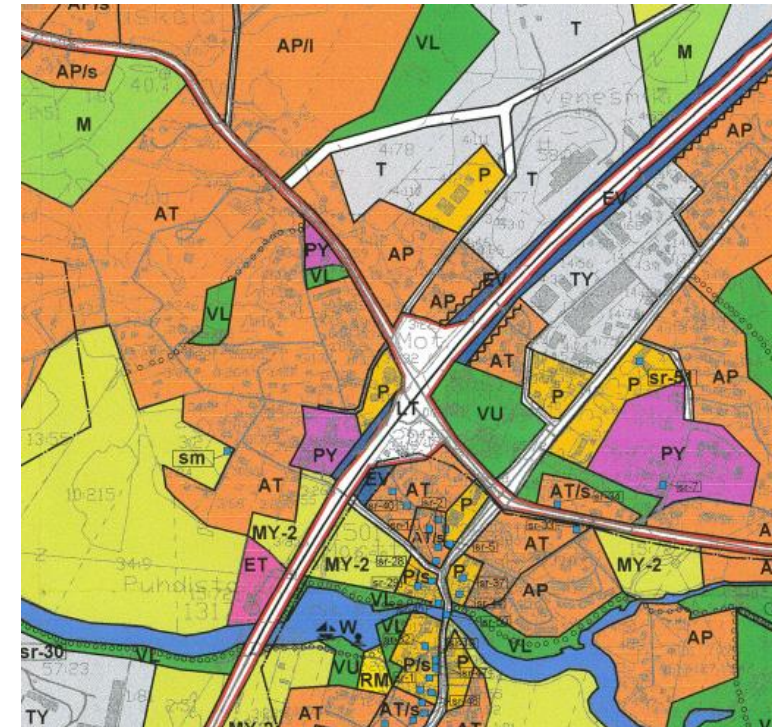
Kuva. Suunnittelukohteen liikennejärjestelyt

Suunnittelukohteen nykytila, maankäyttö ja kaavoitus 1/2

- Satakunnan **maakuntakaavassa** (hyv. 2009, tark. 2014) valtatie 23 ja maantien 2600 liittymä on esitetty uudeksi eritasoliittymäksi. Valtatielle ei ole esitetty parantamismerkintöjä.
- Voimassa olevassa **yleiskaavassa** (Pomarkun keskustan osayleiskaavan muutos, hyv. 2002) on esitetty varaus eritasoliittymän rampeille pohjois- ja eteläneljänneksissä. Liittymän lähiympäristö on pientalovaltaista asuinaluetta (AP), kyläaluetta (AT), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), palvelujen ja hallinnon aluetta (P) sekä julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).



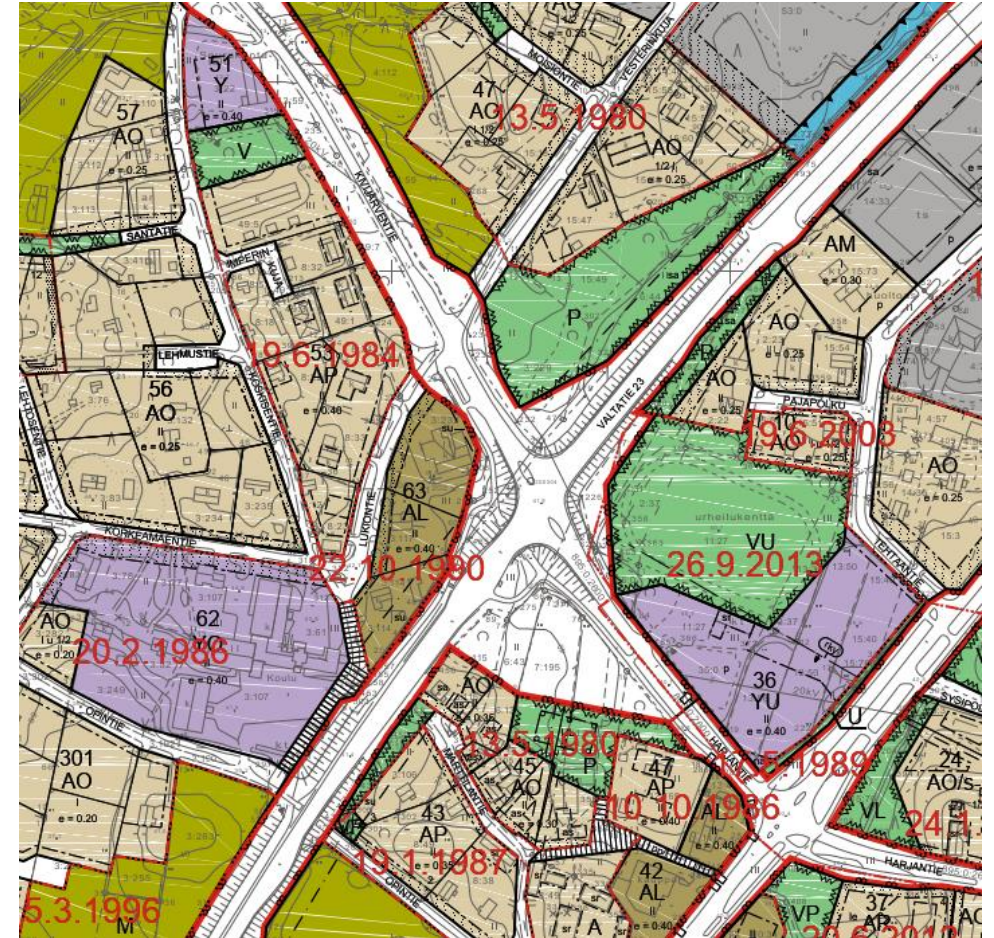
Kuva. Ote Satakunnan maakuntakaavasta (hyv. 2009, tark. 2014)



Kuva. Ote Pomarkun keskustan osayleiskaavasta (hyv. 2002)

Suunnittelukohteen nykytila, maankäyttö ja kaavoitus 2/2

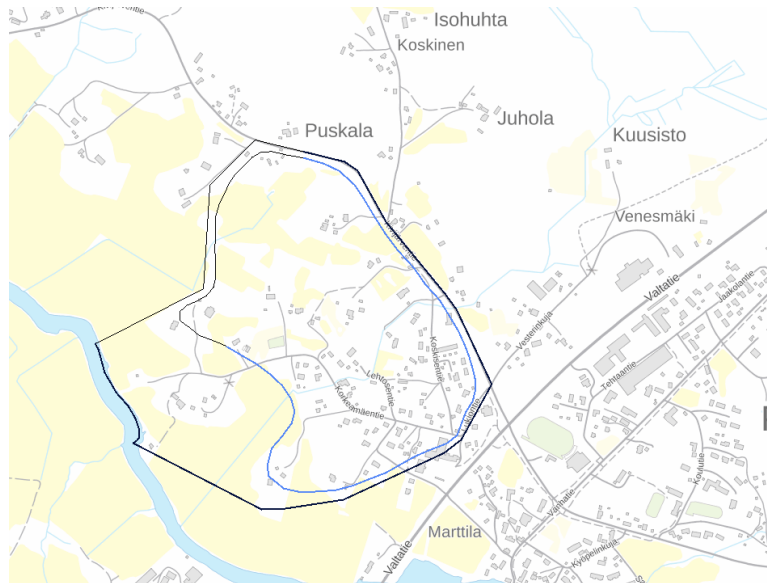
- Voimassa olevissa **asemakaavoissa** ei ole liikennealuevarauksia eritasoliittymälle. Eniten rakentamatonta aluetta on liittymän pohjoisneljänneksessä, joka on puistoaluetta sekä eteläneljänneksessä, jossa on kaavassa laajempi liikennealuevaraus sekä pieni puistoalue. Itäiseen liittymäneljännekseen sijoittuu monitoimihalli ja urheilukenttä. Läntisessä liittymäneljänneksessä on asumisen lisäksi muun muassa lukio.
- Liittymän eteläneljänneksen rakentamattomalle alueelle on **suunnitteilla uusi päivittäistavarakauppa**, mikä edellyttää asemakaavamuutosta ja nykyisen liikennealueen pienentämistä liittymän eteläneljänneksessä. Yhteys päivittäistavarakaupalle olisi maantieltä 2600.



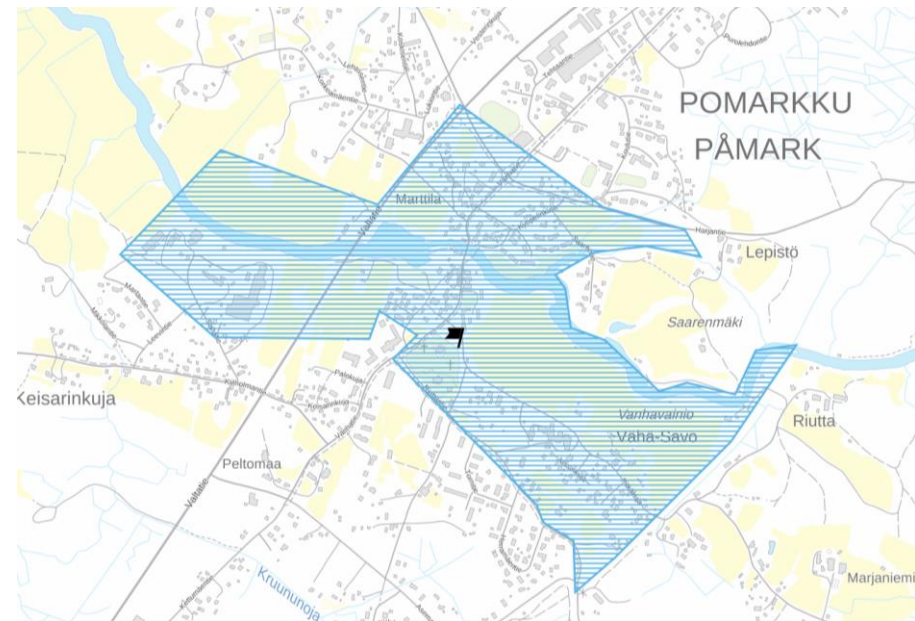
Kuva. Ote Pomarkun ajantasa-asetakaavasta

Suunnittelukohteen nykytila, ympäristö

- Liittymän länsineljänneksessä sijaitsee Keltonlähteen pohjavesialue (luokka 1, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue), joka rajautuu Lukiontiehen.
- Liittymän eteläneljännes sekä osa Harjantien itäpuolta sisältyvät Pomarkun kirkonkylän RKY-alueeseen.



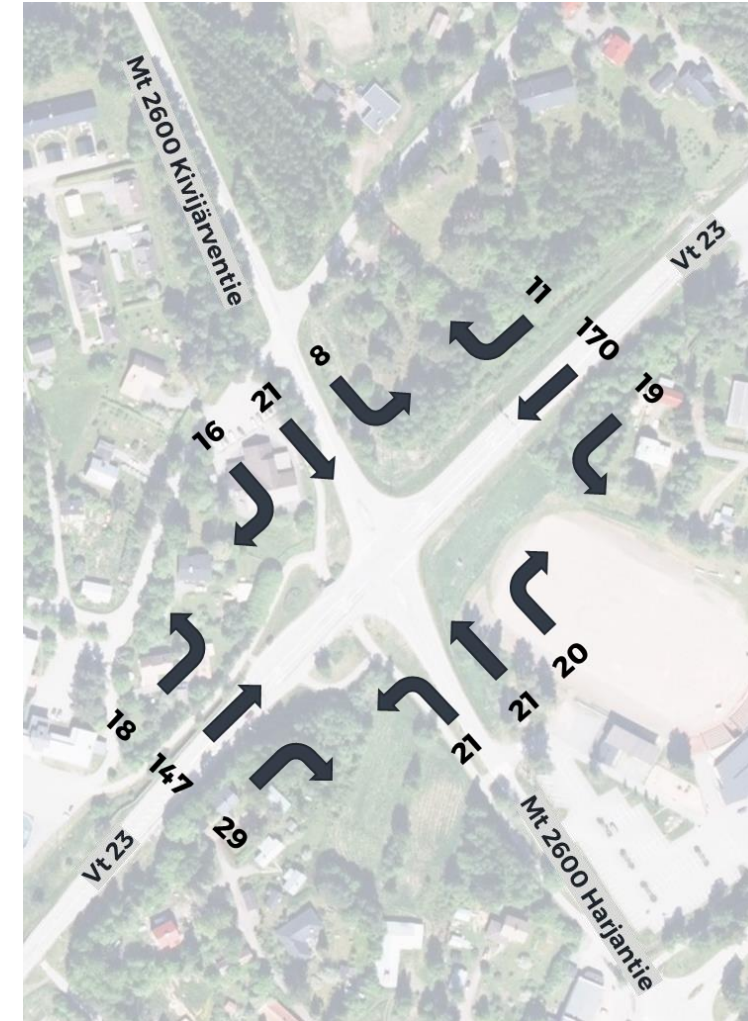
Kuva. Keltonlähteen pohjavesialue (luokka 1)



Kuva. Pomarkun kirkonkylän RKY-alue.

Liikennemäärät ja liikenne-ennuste

- Valtatien 23 keskivuorokausiliikennemäärä (KVL 2021) on liittymän kohdalla 3500 ajon./vrk ja raskaan liikenteen määrä 325 ajon./vrk (9 %). Maantien 2600 liikennemäärä pohjoishaaralla on 770 ajon./vrk (rask. 46 ajon./vrk) ja etelähaaralla 1230 ajon./vrk (rask. 54 ajon./vrk). (Väylävirasto)
- Valtatien 23 ja maantien 2600 liittymässä suoritettiin liikennevirtalaskenta keskiviikkona 28.9.2022 klo 15-17. Iltahuipputunti ajoittui klo 15.30-16.30. (kuva)
- Valtakunnallisen liikenne-ennusteen (Liikennevirasto 57/2018) mukaan valtatie liikennemäärä kasvaa vuoteen 2040 mennessä noin 12 % (Satakunta, valtatie), eli keskivuorokausiliikenne vuonna 2040 on noin 3900 ajon./vrk.
- Uuden päivittäistavarakaupan (noin 700 m²) liikennetuotos tällaisessa kohteessa on keskimäärin noin 200-250 ajoneuvokäyntiä /vrk ja 25 ajon./iht. Suunnitelmissa on, että nykyinen Pomarkun keskustassa sijaitseva vastaavan kokoinen päivittäistavarakauppa siirtyy toimimaan uuteen paikkaan valtatieliittymän tuntumaan. Kaupan uudella sijainnilla ei arvioida olevan juurikaan vaikutusta paikallisen liikenteen reitteihin valtatieliittymässä, koska jo nykyiselle kauppapaikalle ajetaan valtatieliittymän kautta, kun saavutaan Kivijärventien suunnasta. Valtatieliittymän vieressä olevan kaupan voidaan olettaa houkuttelevan hieman nykyistä enemmän ohiajavaa valtatieliikennettä. Huipputunnin aikaan valtatieltä poikkeavien autojen määräksi arvioidaan enintään 5 ajon.



Kuva. Iltahuipputunnin liikennemäärät (ke 28.9.2022 klo 15.30-16.30)

Liittymän toimivuus ja turvallisuus

- Valtatien 23 ja maantien 2600 nelihaaraliittymän toimivuudessa ei ole ongelmia nykytilanteen liikennemäärillä, eikä liikennemäärien ennustettu kasvu aiheuta liittymässä toimivuusongelmia myöskään vuoden 2040 tilanteessa. Liittymän palvelutaso molemmissa tilanteissa on B eli hyvä (HCM 2010). Liittymän toimivuus kestää huomattavasti ennustettua suuremman liikennemäärien kasvun.
- Liikenneturvallisuuden kannalta nelihaaraliittymä, jossa on kohtalaisen paljon poikittaista (mt 2600 suuntaista) valtatieliikenteen kanssa risteävää liikennettä ei ole suositeltava ratkaisu. Liikenneturvallisuuden vuoksi nelihaaraliittymän sivusuunnille on asetettu pakollinen pysähtyminen (stop) sekä valtatielle 60 km/h -nopeusrajoitus. Nykyiset liittymäjärjestelyt eivät mahdollista valtatie nopeusrajoituksen nostamista 80 km/h:iin.
- Vuosina 2017-2021 liittymässä on tapahtunut yksi kääntymisonnettomuus vasemmalle käännäytessä. Huoltoaseman liittymässä on tapahtunut ohitusonnettomuus (kylkikosketus). Molemmat onnettomuudet ovat johtaneet vain aineellisiin vahinkoihin.
- Jalankulun ja pyöräilyn risteäminen valtatie kanssa sekä yhteydet valtatie linja-autopysäkeille on järjestetty turvallisesti alikulkukäytävän sekä erillisten jalankulku- ja pyöräteiden kautta. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet palvelevat mm. kouluille kulkua sekä muuta paikallista liikennettä esimerkiksi pohjoisten asuinalueiden ja keskustan palvelujen välillä.

Tutkitut liittymävaihtoehdot

Valtatien 23 ja maantien 2600 liittymäjärjestelyjen parantamiseksi on tutkittu vaihtoehtoina liittymän porrastamista eli nelihaaraliittymän muuttamista kahdeksi kolmihaaraliittymäksi sekä perusverkon yksiramppista eritasoliittymää.

Molemmissa vaihtoehdoissa tavoitteena on ollut sijoittaa tie- ja ramppijärjestelyt siten, että ympäröivälle maankäytölle aiheutuisi mahdollisimman vähän haittoja. Lisäksi järjestelyn tulee mahdollistaa uuden päivittäistavarakaupan sijoittuminen liittymän eteläneljännekseen.

Liittymän parantamisen lähtökohtana on ollut valtatie 23 mitoitussnopeus 80 km/h. Porrastetun liittymäratkaisun suunnittelussa on käytetty Tasoliittymäohjeen minimiarvoja, jotka on todettu mahdolliseksi välityskykytarkastelujen perusteella.

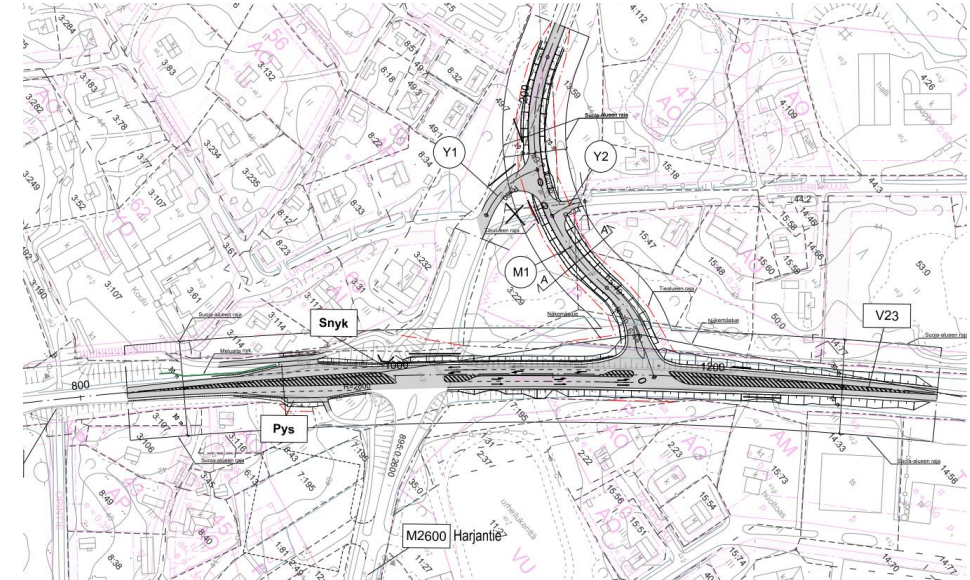
Liittymän porrastaminen

- Toimenpiteet

- Nelihaaraliittymä muutetaan kahdeksi kanavoiduksi kolmihaaraliittymäksi siirtämällä Kivijärventien haaraa noin 140 m itään päin. Huoltoaseman liittymä valtatiellä suljetaan.
- Pääsuunnalla vasemmallekääntymiskaistat, jotka sijoittuvat rinnakkain liittymien väliin.
- Liittymien porrastuksessa minimimitoitus, mitoitusnopeus 80 km/h.
- Nykyinen alikulkukäytävä ja linja-autopysäkkien paikat valtatiellä säilyvät.

- Vaikutukset

- + Kaksi kolmihaaraliittymää on turvallisempi ratkaisu kuin nelihaaraliittymä.
- + Liittymien toimivuus hyvä
- + Mahdollistaa 80 km/h -nopeusrajoituksen valtatiellä
- Vasemmalle kääntymiskaistat valtatiellä ovat ohjearvojen alarajalla.
- Kivijärventien haaran siirto vaatii tilaa liittymän pohjoisneljänneksestä puistoalueelta ja yhden asuintontin kulmasta.
- Maantien 2600 suuntainen paikallinen liikenne sekoittuu valtatieliikenteen kanssa.
- Ratkaisu edellyttää huoltoaseman liittymän sulkemista valtatiellä 23. Yhteys huoltoasemalle katuverkon kautta, yhteys on jo nykyisin olemassa.



Kuva. Ote suunnitelmapakista: liittymän porrastus. Suunnitelmapakista ja pohjoisen haaran pituusleikkaus ovat liitteenä 1.

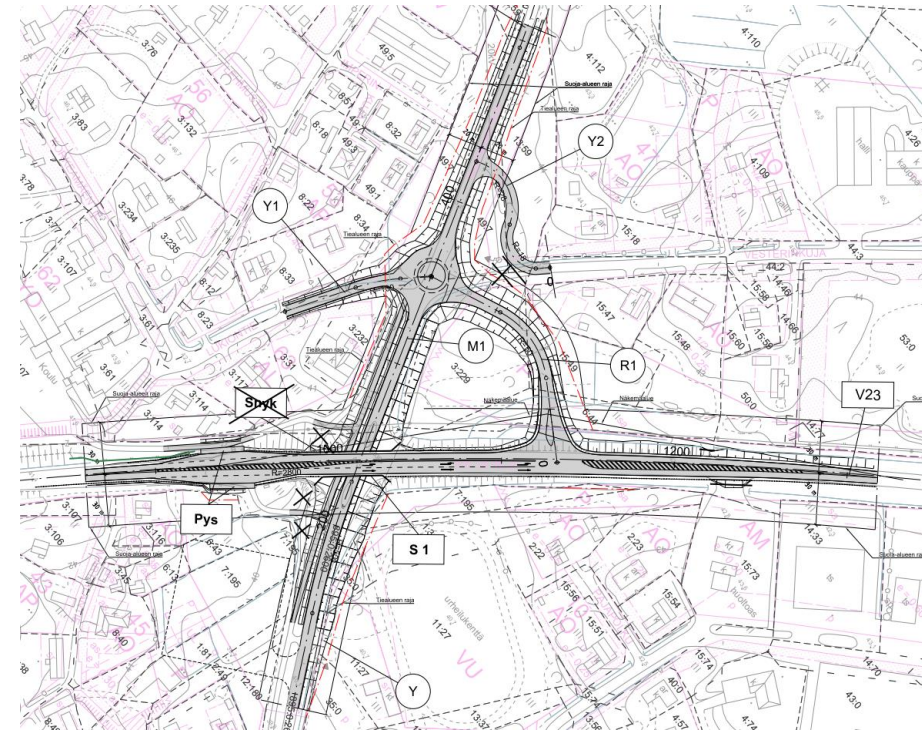
Eritasoliittymä

- Toimenpiteet

- Perusverkon yksiramppinen eritasoliittymä, jossa ramppi toteutetaan liittymän pohjoisneljännekseen. Valtatiellä kanavoitu kolmihaaraliittymä noin 115 m nykyisen nelihaaraliittymän itäpuolella. Valtatien mitoitussnopeus 80 km/h.
- Maantie 2600 ja sen vieressä sijaitseva jalankulku- ja pyörätie alittavat valtatie risteyksillän kautta. Maantien pituuskaltevuus jyrkimmillään 6,7 %, erillisen kevyen liikenteen väylän 5 %. Kivijärventien, Lukiontien ja rampin liittymään pieni kiertoliittymä. Vesterinkujan liittämisen Kivijärventiehen pohjoisempaan.

- Vaikutukset

- + Eritasoliittymäratkaisu on turvallisempi kuin kaksi kolmihaaraliittymää tai nelihaaraliittymä.
- + Maantien 2600 suuntainen paikallinen liikenne ei sekoitu valtatieliikenteen kanssa.
- + Mahdollistaa 80 km/h -nopeusrajoituksen valtatiellä
- + Liittymän toimivuus on hyvä.
- Maantien tasausta joudutaan muuttamaan yhteensä noin 350 m osuudella. Maantien 2600 pituuskaltevuus on silti jyrkimmillään lähes 7 %.
- Kivijärventien liikennealue ei riitä kiertoliittymän kohdalla. Myös Vesterinkuja ja ramppi vaativat tilaa asemakaavan P- ja M-alueilta. Urheilukentän neljänneksessä maantien 2600 nykyinen liikennealue ei riitä.
- Matka valtatieltä kaupalle on hieman pidempi kuin tasoliittymävaihtoehdossa
- Hankalat työnaikaiset liikennejärjestelyt risteyksillän rakentamisen vuoksi.



Kuva. Ote suunnitelmapöytäkartasta: perusverkon yksiramppinen eritasoliittymä. Suunnitelmapöytäkartta ja pituusleikkaukset ovat liitteenä 2.

Johtopäätökset

Molemmat tarkastellut liittymäratkaisut parantavat liittymän liikenneturvallisuutta sekä pääsuunnan sujuvuutta. Molemmat liittymävaihtoehdot mahdollistavat valtatie 23 nopeusrajoituksen nostamisen 80 km/h:iin. Liittymän toimivuus on ennusteliikennemäärillä hyvä porrastettuna liittymänä tai eritasoliittymänä. Liittymän toimivuudessa ei ole ongelmia myöskään nykyisenä nelihaaraliittymänä. Liittymässä ei ole tapahtunut henkilövahinkoihin johtaneita onnettomuuksia viiden vuoden tarkastelujaksolla.

Molemmat vaihtoehdot täyttävät ELY-keskuksen ja Väylän asettamat tavoitteet valtatie 23 sujuvuudelle ja turvallisuudelle.

Pomarkun kunta näkee porrastetun liittymäratkaisun kunnan kannalta mielekkäämmäksi ratkaisuksi.

Liitteet

Liite 1 Porrastettu liittymä, suunnitelmapakettia ja pituusleikkaus

Liite 2 Perusverkon yksiramppinen eritasoliittymä, suunnitelmapakettia ja pituusleikkaus



Kivijärventie M2600

Snyk

Pys

M2600 Harjantie

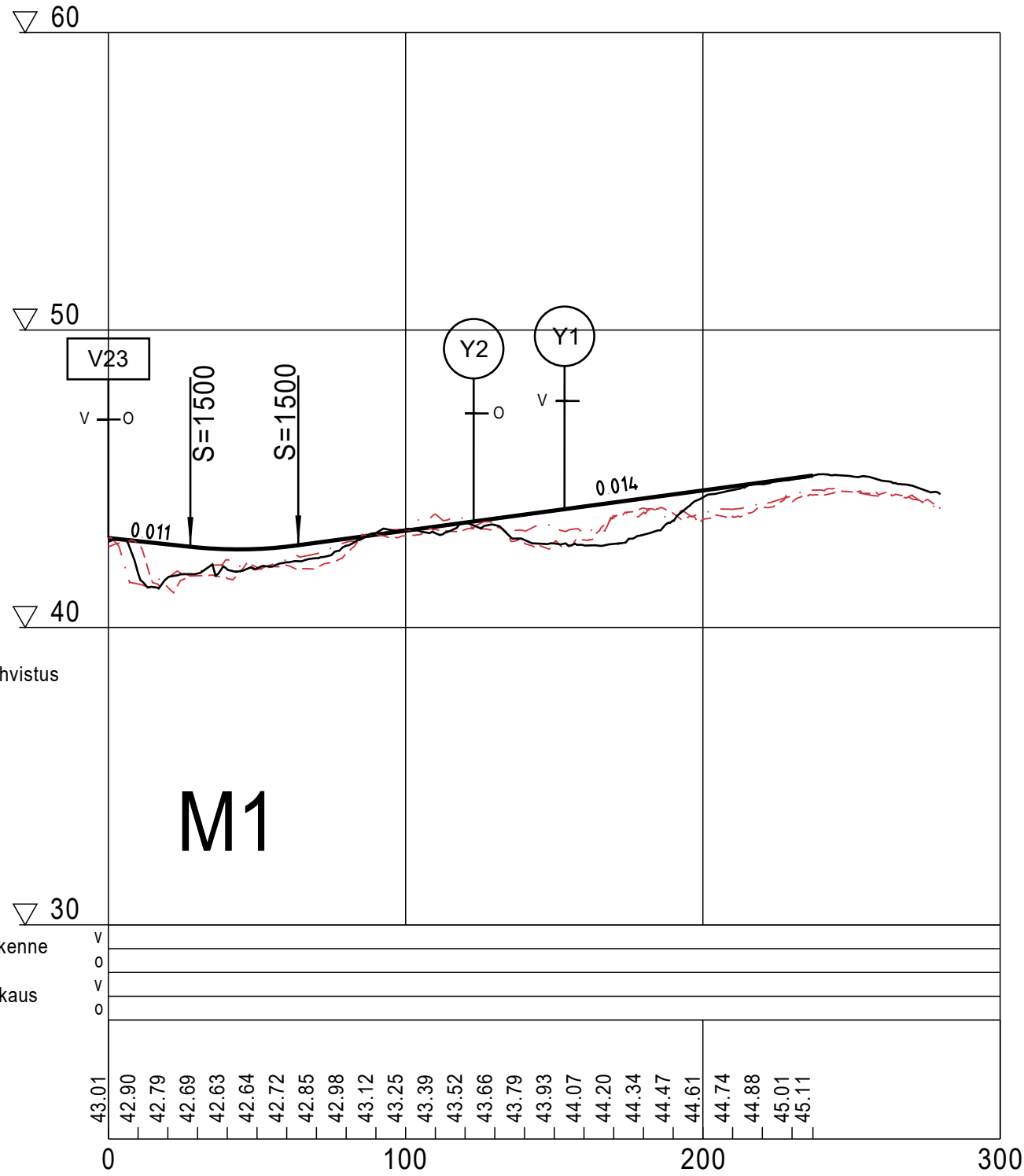
V23

LUONNOS 18.01.2023

M2600_Harjantie_V23_18.01.2023_Pomarkku

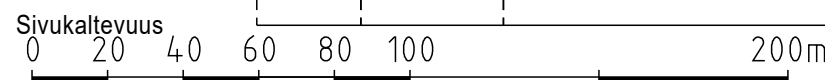


Merkki Muutos Pomarkku Pvm. X.X.2022	Suunn. Ollipekka Pakkanen Laura Puustovirta Pvm. X.X.2022	Tark. WSP Pvm. X.X.2022	Koordinaattijärjestelmä GK22 N2000 Tierekisterinum 023104/1110-1710	Vt 23 ja mt 2600 liittämälvelitys, Pomarkku Suunnitelmapaketti ve Porrastettu	Mittakaava 1:1000	Piir.nro XXX
--	--	-------------------------------	---	---	----------------------	-----------------

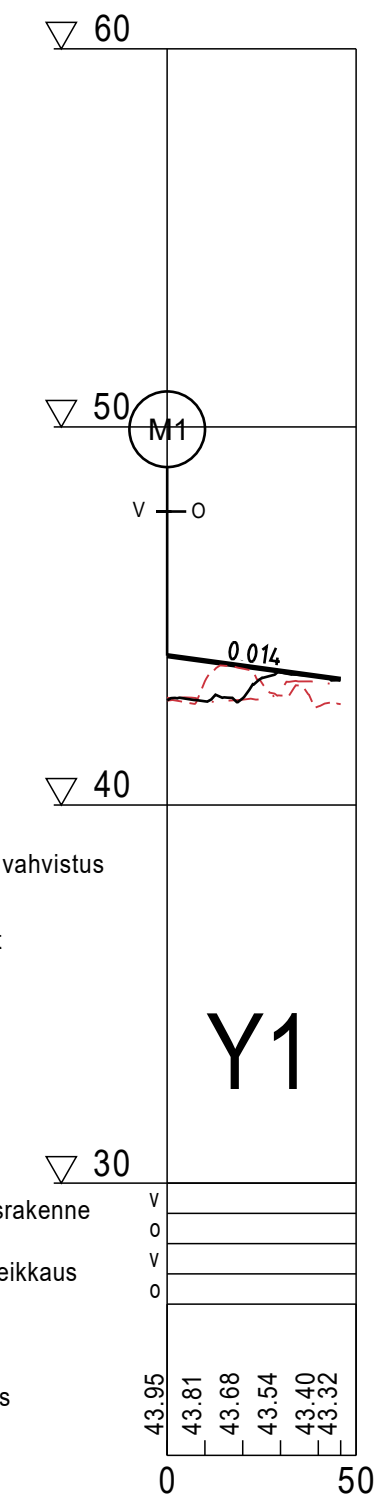


Pohjanvahvistus
 Massat
 Päällysrakenne
 Poikkileikkaus
 Tsv:n korkeus

43.01
42.90
42.79
42.69
42.63
42.64
42.72
42.85
42.98
43.12
43.25
43.39
43.52
43.66
43.79
43.93
44.07
44.20
44.34
44.47
44.61
44.74
44.88
45.01
45.11

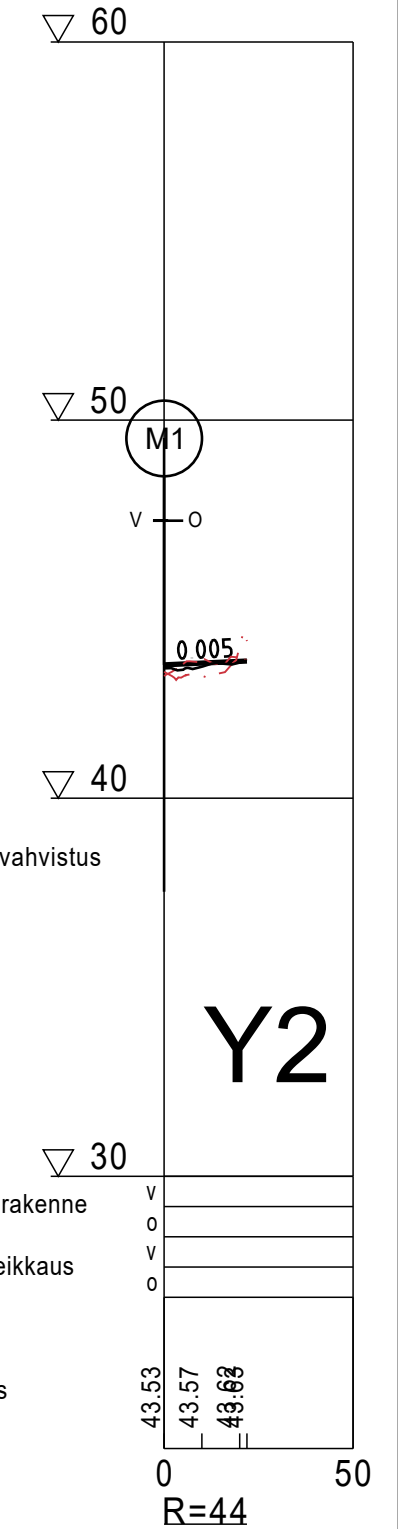
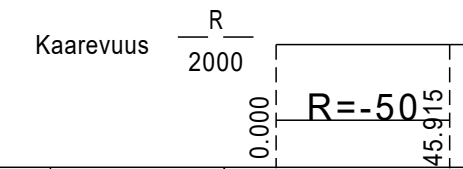


LUONNOS 20.9.2022



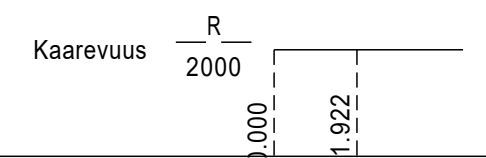
Pohjanvahvistus
 Massat
 Päällysrakenne
 Poikkileikkaus
 Tsv:n korkeus

43.95
43.81
43.68
43.54
43.40
43.32



Pohjanvahvistus
 Massat
 Päällysrakenne
 Poikkileikkaus
 Tsv:n korkeus

43.53
43.57
43.68



Merkki Muutos
 Pomarkku
 Pvm. X.X.2022

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 Pvm. X.X.2022

Pvm. Suunn. Tark.
 wsp
 WSP Finland Oy
 Pasilan aseinä-aukio 1, 13. krs
 00520 Helsinki
 Puh: 0207 864 11
 Pvm. Ollipekka Pakkanen
 X.X.2022 Laura Puustovirta

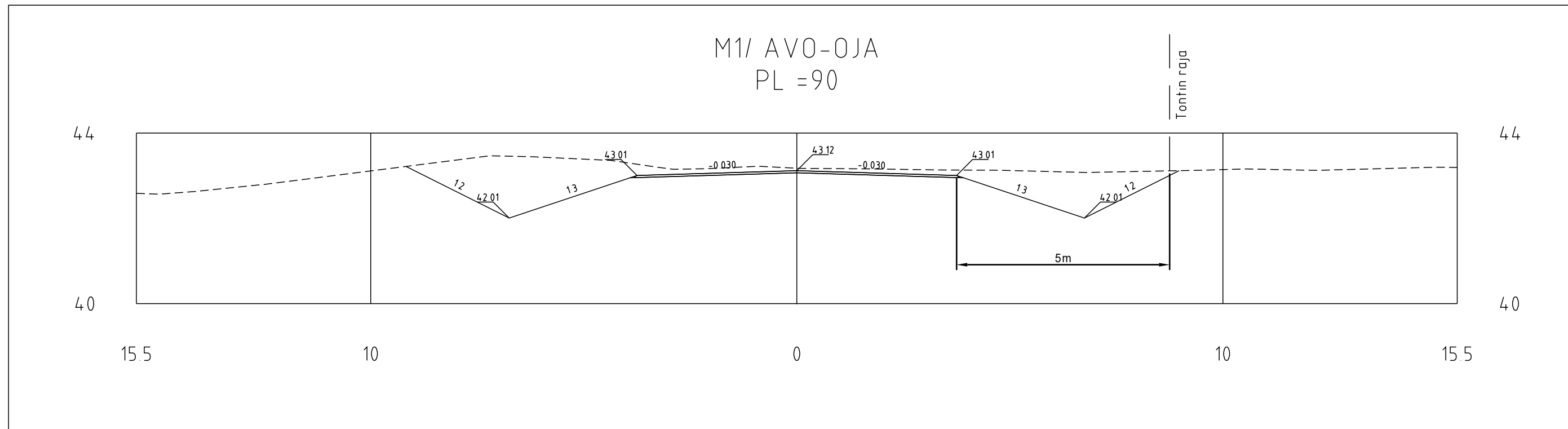
Koordinaattijärjestelmä GK22 N2000
 Korkeusjärjestelmä
 Tierekisteritunnus 023/104/1110-1710

Vt 23 ja mt 2600 liittämäselvitys, Pomarkku
 Pituusleikkaukset ve porrastettu

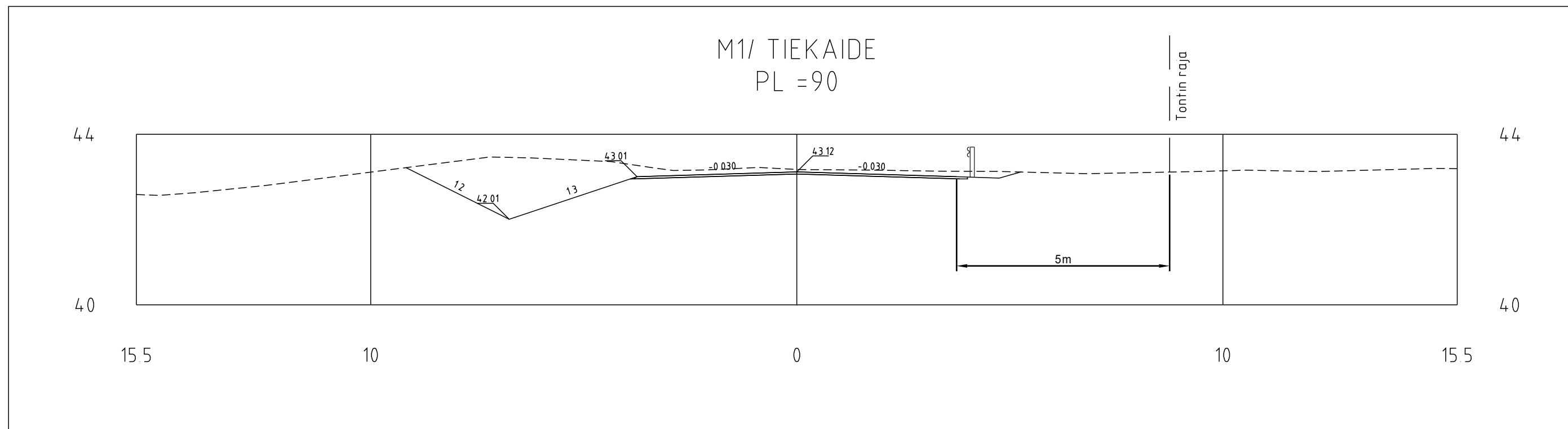
Mittakaava 1:2000/1:200
 Piir.nro LIITE X

INFO: M:\11000\11716_V23_ja_mt2600_jiitymaaselvitys_Pomarkku4_Tuote43_ongelmerkit\Buumittelu_Porrastus.dwg 24.11.2022 Pakkanen, Ollipekka

1 : 100



1 : 100



LUONNOS 20.9.2022

Merkki Muutos		Pvm.		Suunn.		Tark.		Koordinaattijärjestelmä GK22		Vt 23 ja mt 2600 liittymäselvitys,	
Pomarkku		Ei		wsp		WSP Finland Oy Pasilan asema-aukio 1, 13. krs 00520 Helsinki Puh: 0207 864 11		N2000		Pomarkku	
Pvm.		Pvm.		Pvm.		Pvm.		Tierekisteritunnus		Mittakaava	
X.X.2022		X.X.2022		X.X.2022		X.X.2022		023/104/1110-1710		1:100	
				Ollipekka Pakkanen		Laura Puistovirta		Poikkileikkaukset M1 A -A (pl. 90)		Piir.nro	
										LIITE X	

POMARKKU
KIRKONKYLÄ



VALTATIEN 23 JA MAANTIEN 2600 RISTEYSALUEEN ASEMAKAAVAN
MUUTOS

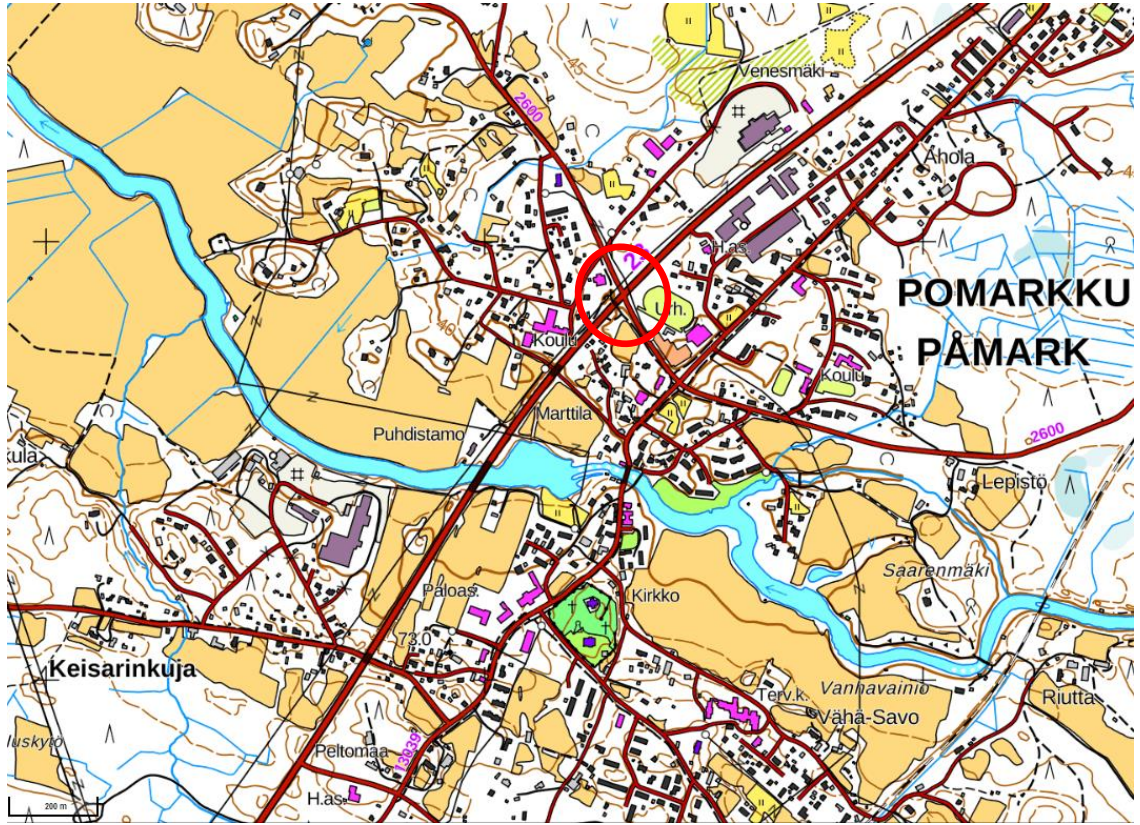
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)
22.2.2023, 12.6.2023

TUNNISTETIEDOT

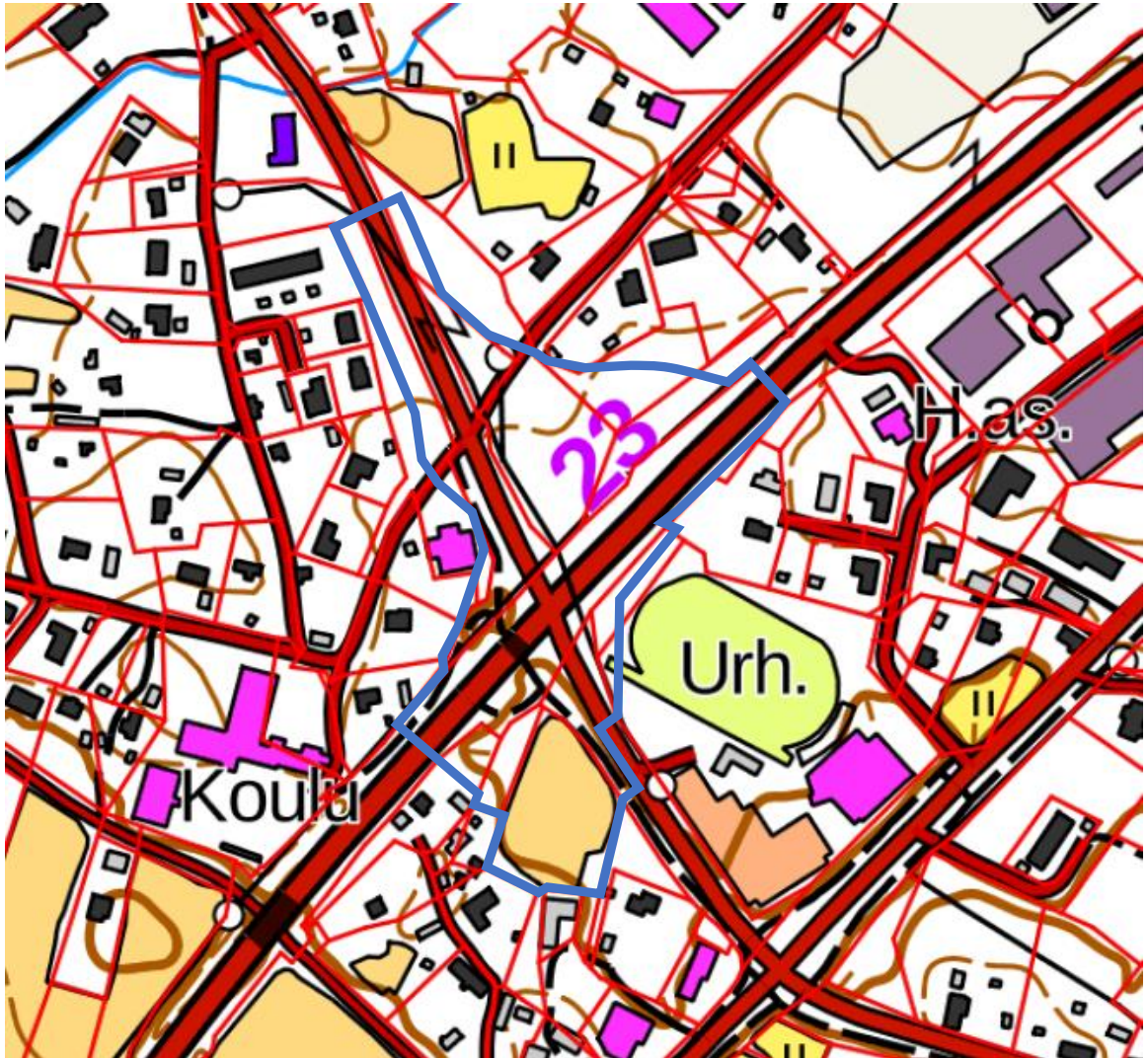
Kaavan nimi: Kunta:	Valtatien 23 ja maantien 2600 risteysalueen asemakaavan muutos Pomarkku (608)
	Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 45 (AO) ja 49 (AO) sekä puistoalueita (P), maa- ja metsätalousaluetta (M), katualueita ja yleisen tien aluetta (LT).
Asemakaavan laatija:	Pomarkun kunta Vanhatie 14, 29630 Pomarkku Yhteyshenkilö: Kunnanjohtaja Mikko Airaksinen p. 0400 134 670 mikko.airaksinen@pomarkku.fi
Alueen maanomistaja:	Pomarkun kunta: Tilat 608-406-15-49 ja 608-406-49-7 Satakunnan Osuuskauppa: Tila 608-406-2-66 Suomen valtio: Lunastusyksikkö 608-895-0-2600, Siikainen-Lavia mt 2600 ja lunastusyksikkö 608-895-0-23, Pori-Joensuu valtatie 23 Yksityinen omistaja: Tilat 608-406-6-65, 608-406-3-229, 608-406-3-319, 608-406-6-43 ja 608-406-7-195
Kaavasuunnittelija:	Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA Yhteyshenkilö: Arto Remes p. 040 162 9193 arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

SUUNNITTELUALUE JA NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pomarkun kirkonkylän keskustassa valtatie 23 ja maantien 2600 (Harjantie, Kivijärventie) risteysalueella ja sen lähiympäristössä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,73 ha. Suunnittelualue on suurelta osin valtatie 23 ja maantien 2600 yleisen tien aluetta. Risteysalueen eteläpuolinen Harjantien varteen sijoittuva suunnittelualueen osa on pääosin entistä peltoaluetta. Valtatie pohjoispuolinen Kivijärventien ja valtatie välinen suunnittelualueen osa on osin metsäaluetta ja osin avointa joutomaata.



Kuva 1. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä. Kartta: KTJ.



Kuva 2. Suunnittelualueen raja on esitetty sinisellä viivalla maastokartalla. Kartta: KTJ.

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa valtatie 23 ja maantien 2600 risteuksen eteläpuolelle liikerakennustontti ja mahdollistaa Pomarkun Sale-kaupan siirtyminen uudelle kauppapaikalle. Asemakaavamuutoksessa huomioidaan valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän säilyminen nykyisellään, mutta myös liittymän parantamistavoite kaavamuutosta varten laadittuun liikenteelliseen toimivuustarkasteluun ja liittymäselvitykseen perustuen. Asemakaavamuutoksessa varaudutaan liittymän parantamiseen porrastetuksi liittymäksi.

Suunnittelun lähtökohdat

Aiemmat suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

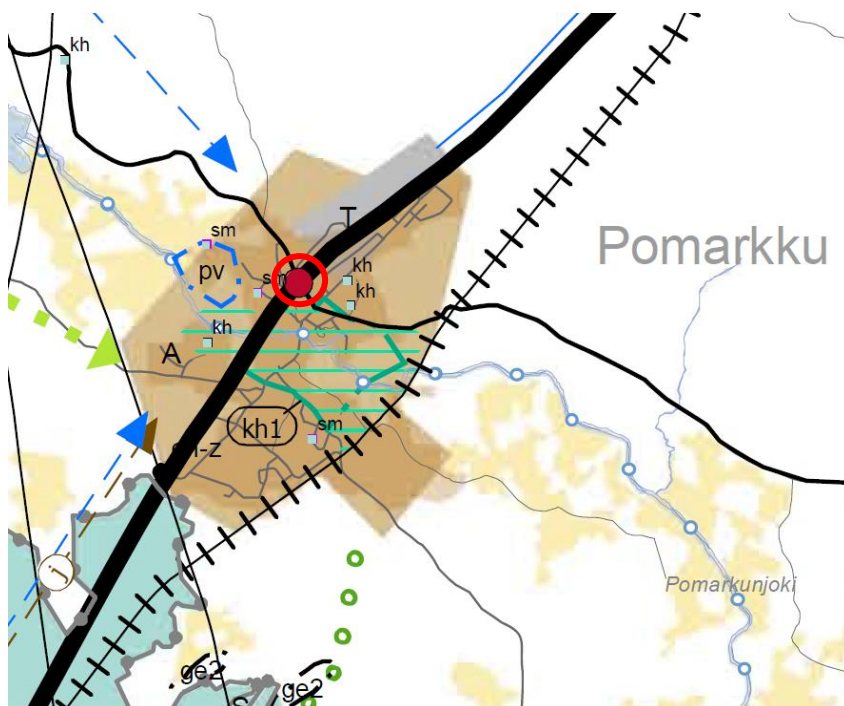
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteet huomioidaan asemakaavatyössä.

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Maakuntakaava

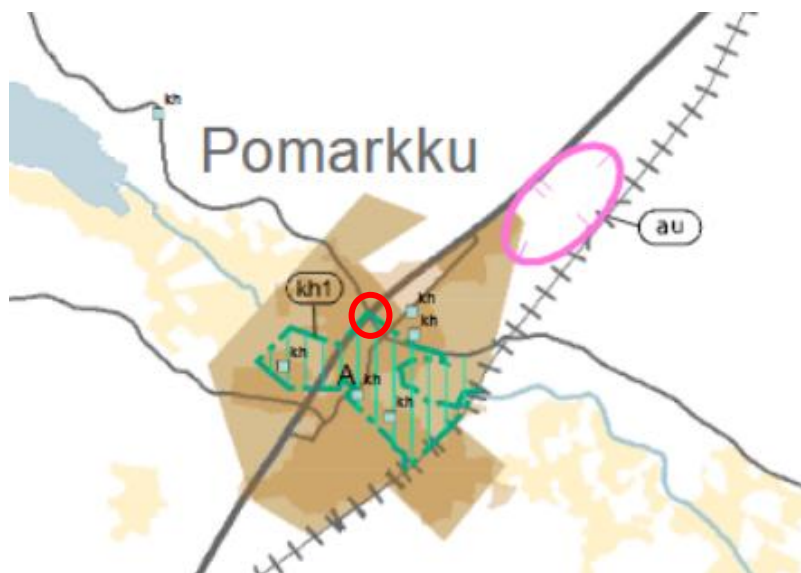
Ympäristöministeriö on vahvistanut Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.

Suunnittelualue (likimääräinen sijainti esitetty kuvassa 3 punaisella ympyrällä) on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Valtatien 23 ja Harjantien (yt, tärkeä yhdystie/kokoojakatu) risteykseen on osoitettu uuden eritasoliittymän merkintä. Suunnittelualueen eteläosa sijaitsee maakuntakaavan valtakunnallisesti merkittävällä Pomarkun kirkonkylän kulttuuriympäristöalueella (kh1).



Kuva 3. Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaava 1:n, jossa osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 (energia, biotalous, kauppa, kulttuurisen identiteetin vahvistaminen) 17.5.2019. Suunnittelualueeseen ei kohdistu vaihemaakuntakaava 1:n merkintöjä. Vaihemaakuntakaava 2:ssa suunnittelualue sisältyy osittain valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (kh1) Pomarkun kirkonkylä.



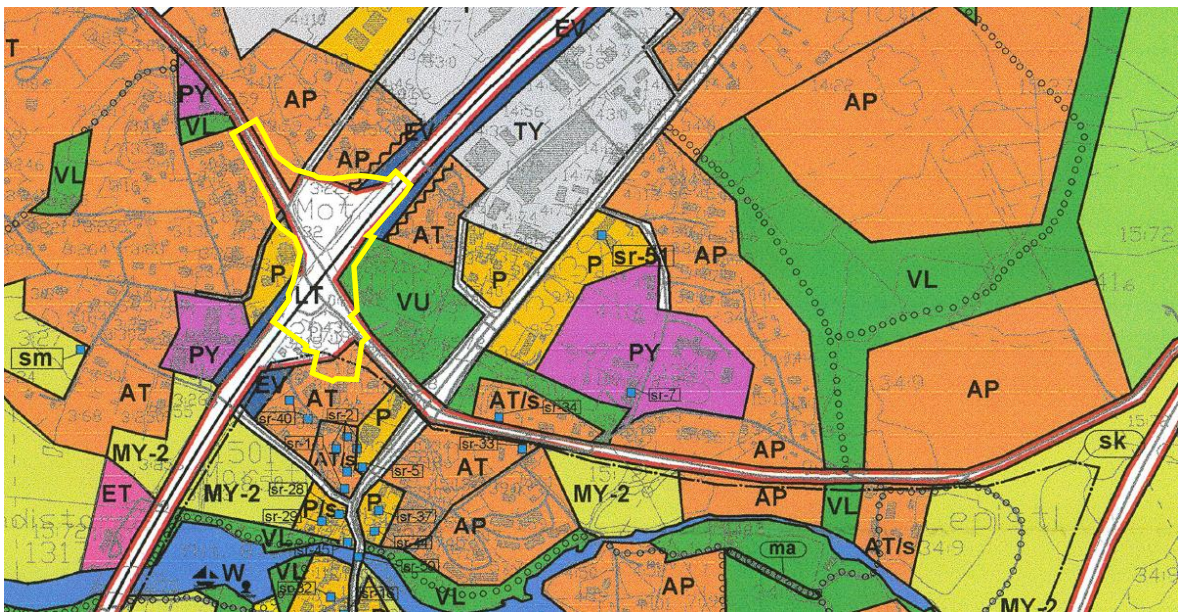
Kuva 4. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:sta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Satakuntaliitto on käynnistänyt Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella.

Alustavan aikataulun mukaan maakuntakaava 2050 etenisi valmisteluvaiheeseen vuonna 2023 ja ehdotusvaiheeseen vuonna 2024. Hyväksymisvaiheessa kaava olisi mahdollisesti vuosina 2025-2026. Lähde: Satakuntaliiton verkkosivut.

Yleiskaava

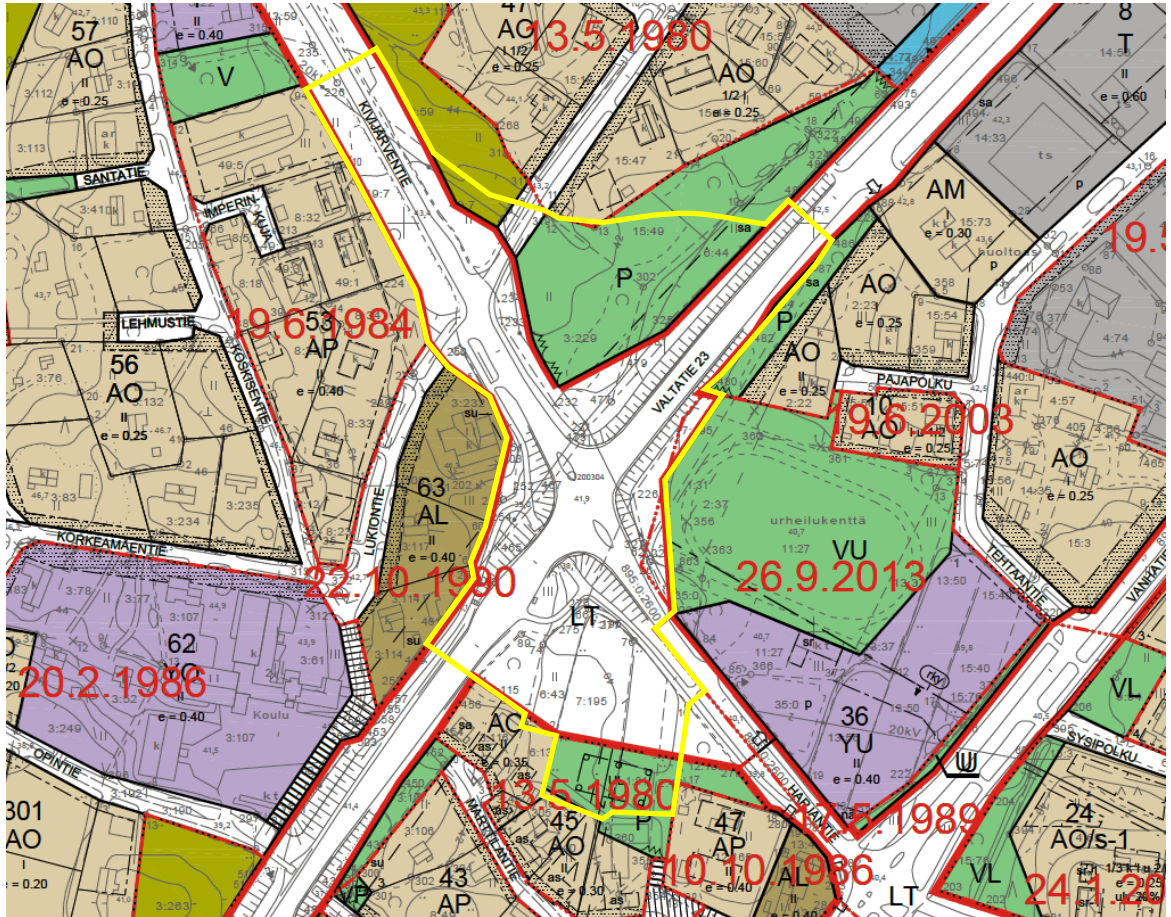
Suunnittelualue kuuluu Pomarkun kunnanvaltuuston 20.6.2002 hyväksymän Pomarkun osayleiskaavan muutoksen alueeseen, jossa suunnittelualue on pääosin osoitettu yleisen tien alueeksi (LT). Lisäksi asemakaavan muutosalueen valtatie pohjoispuoliseen osaan kuuluu pieniä kaistaleita osayleiskaavan pientalovaltaista asuinalueetta (AP), palvelujen ja hallinnon aluetta (P) ja suoja- viheraluetta (EV) sekä valtatie itä- ja eteläpuolella kyläaluetta (AT) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Suunnittelualueen eteläosa kuuluu kyläkuvasestisesti arvokkaaseen alueeseen (sk).



Kuva 5. Ote Pomarkun osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu keltaisella.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa eri aikoina laadittuja asemakaavoja vuosilta 1977, 1980, 1985 ja 2013. Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa pääosin yleisen tien alueeksi (LT). Suunnittelualueeseen kuuluu valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen pohjoispuolella asemakaavan puistoaluetta (P), Vesterinkujan katualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta. sekä pieni kaistale erillispientalojen korttelialuetta (AO). Risteysalueen eteläpuolella suunnittelualueeseen kuuluu yleisen tien alueen lisäksi asemakaavan puistoaluetta (P) ja kapeita kaistaleita erillispientalojen korttelialueesta (AO).

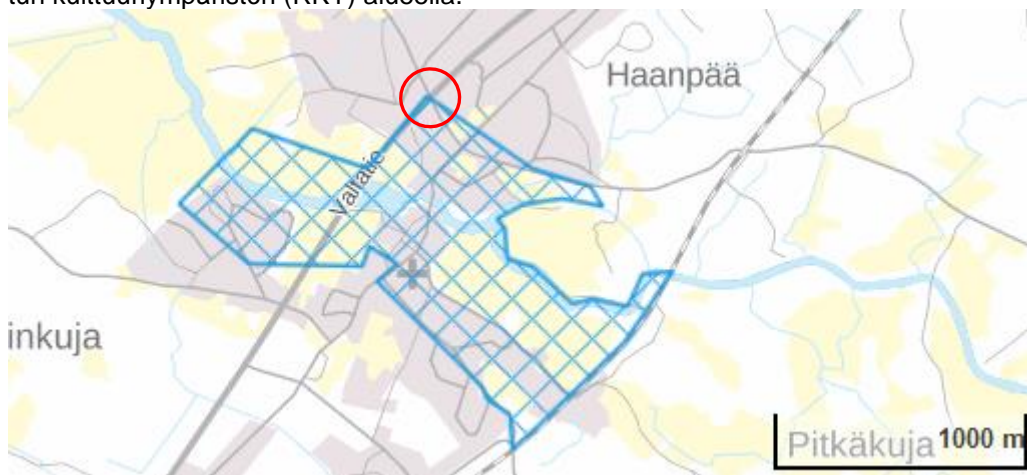


Kuva 6. Ote Pomarkun asemakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu keltaisella viivalla.

Selvitykset ja suunnitteluaineisto

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

Suunnittelualueen eteläosa sijaitsee Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueella.



Kuva 7. Ote Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunan kartasta. Pomarkun valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alue on osoitettu kartalla ruuturasterilla. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Lähde: Ympäristöministeriö, Syke: Satakunta, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021, Varsinais-Suomen ELY- keskus: Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet; Ehdotus Satakunnan ja Varsinais-Suomen arvokkaiksi maisema-alueiksi 2014.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähde: Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna, muinaisjäännösrekisteri.

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelu- tai Natura-alueita. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue sijaitsee n. 100 m:n päässä suunnittelualueesta Vt 23:n länsipuolella. Suunnittelualueelta ei tunneta mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita. Lähde: Ympäristöhallinnon avoimet aineistot.

Kaavamuutosta varten laadittavat selvitykset:

- Vt 23 ja mt 2600 liittymäselvitys (WSP Finland Oy, 2.2.2023)

Kaava laaditaan numeeriselle 1:2000-mittakaavaiselle asemakaavan pohjakartalle, joka on hyväksytty 15.12.2005.

Vaikutusalue

Asemakaavamuutoksen välitön vaikutusalue rajoittuu kaava-alueelle ja naapurikiinteistöjen alueelle.

Asemakaavamuutoksen osalliset

1. Vaikutusalueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
2. Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt
3. Viranomaiset
 - Varsinais-Suomen ELY-keskus (liikenne / ympäristö), Satakuntaliitto ja Satakunnan museo
 - Pomarkun kunnan tekninen lautakunta

Osallistuminen ja kaavoitusmenettely

Kaavaprosessi

Vireilletulo- ja valmisteluvaihe (kaavaluonnosvaihe)	<ul style="list-style-type: none">• Valtatien 23 ja maantien 2600 liittymäselvityksen laatiminen• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (oas) laatiminen• Kunnan kaavoituspäätös• Tarvittaessa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu• Vireilletulo- ja valmisteluvaiheen hallinnollinen käsittely kunnassa• Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta (nähtävillä 30 vrk)• Osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaluonnoksesta ja kaavamuutoksen valmisteluaineistosta mielipiteensä nähtävillä oloaikana• Viranomaislausunnot
Kaavaehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Vastineet kaavaluonnoksesta saatuun osallispalautteeseen• Kaavaehdotuksen laatiminen• Kaavaehdotuksen hallinnollinen käsittely kunnassa• Kuulutus ja tiedottaminen asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä asettamisesta (nähtävillä 30 vrk)• Osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta kirjallinen mielipide (muistutus) nähtävillä oloaikana• Viranomaislausunnot• Tarvittaessa viranomaisneuvottelu
Hyväksymisvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun osallispalautteeseen• Kaavamuutoksen hyväksymisasikirjojen laatiminen• Kaavamuutoksen hyväksymisestä päättää Pomarkun kunnanhallitus/kunnanvaltuusto

Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voidaan hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollisuus valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO).

Tiedottaminen

Pomarkun kunnalliset ilmoitukset/kuulutukset julkaistaan kunnan internet -sivuilla. Alueen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen mahdollisia vaikutuksia arvioidaan seuraavasti:

Arvioitavat tekijät	Sisältö
Ympäristövaikutukset	Rakennettu ympäristö - rakennettu kulttuuriympäristö - taajamakuva Luonnonympäristö - luonnonympäristön arvot ja ominaispiirteet
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat Ympäristön viihtyvyys ja turvallisuus, ihmisten elinolot
Yhdyskuntarakenne	Taajama- ja palvelurakenne Liikenne ja tekninen huolto
Taloudelliset vaikutukset	Elinkeinotoiminta, palvelut, kuntatalous

Aikataulu

VAIHE	AJANKOHTA
Vireilletulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos nähtävillä)	Tavoite 06-08/2023
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 09-10/2023
Kaavan hyväksyminen	2023

Yhteystiedot ja palaute

Asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa Hämeenlinnasta. Pomarkun kunnan yhteyshenkilönä kaavatyössä toimii kunnanjohtaja Mikko Airaksinen. Mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa ja muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Pomarkun kunnanhallitukselle.

Pomarkun kunta
kunnanhallitus
Vanhatie 14
29630 Pomarkku

Kunnanjohtaja Mikko Airaksinen
p. 0400 134 670
mikko.airaksinen@pomarkku.fi

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Arto Remes
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna
p. 040 162 9193
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

LIITE 3

Kunta 608 Pomarkku Täyttämispvm 19.05.2023
Kaavan nimi Valtatien 23 ja maantien 2600 risteysalueen asemakaavan muutos
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 3,7259 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 3,7259

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,7259	100,0	1200	0,03	0,0000	1157
A yhteensä					-0,0139	-43
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4972	13,3	1200	0,24	0,4972	1200
T yhteensä						
V yhteensä					-0,8025	
R yhteensä						
L yhteensä	2,6357	70,7			-0,2312	
E yhteensä	0,5930	15,9			0,5930	
S yhteensä						
M yhteensä					-0,0426	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,7259	100,0	1200	0,03	0,0000	1157
A yhteensä					-0,0139	-43
AO					-0,0139	-43
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4972	13,3	1200	0,24	0,4972	1200
KL	0,4972	100,0	1200	0,24	0,4972	1200
T yhteensä						
V yhteensä					-0,8025	
VP					-0,8025	
R yhteensä						
L yhteensä	2,6357	70,7			-0,2312	
Kadut					-0,0316	
LT	2,6357	100,0			-0,1996	
E yhteensä	0,5930	15,9			0,5930	
EV	0,5930	100,0			0,5930	
S yhteensä						
M yhteensä					-0,0426	
M					-0,0426	
W yhteensä						