

POMARKKU  
KIRKONKYLÄ



VALTATIEN 23 JA MAANTIEN 2600 RISTEYSALUEEN ETELÄOSAN  
ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS  
18.3.2025

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>3</b>
1.1 TUNNISTETIEDOT .....	3
1.2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA HANKKEEN TARKOITUS .....	4
<b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>5</b>
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....	5
2.2 ASEMAKAAVAN MUUTOS.....	6
2.3 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN.....	7
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>7</b>
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA .....	7
3.1.1 Luonnonympäristö.....	7
3.1.2 Rakennettu ympäristö .....	9
3.1.3 Maanomistus .....	15
3.2 SUUNNITTELUTILANNE .....	15
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	15
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>20</b>
4.1 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TARVE .....	20
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET .....	20
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	20
4.3.1 Osalliset.....	20
4.3.2 Vireille tulo .....	20
4.3.3 Hallinnollinen käsittely .....	20
4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely .....	20
4.3.5 Viranomaisyhteistyö .....	21
4.4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET.....	24
<b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>24</b>
5.1 KAAVAN RAKENNE .....	24
5.1.1 Mitoitus .....	25
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN .....	25
5.3 ALUEVARAUKSET .....	26
5.3.1 Korttelialueet.....	26
5.3.2 Muut alueet ja liikenne.....	26
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET .....	26
5.4.1 Kaavaratkaisu suhteessa maakunta- ja yleiskaavaan .....	26
5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	37
5.4.3 Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan .....	37
5.4.4 Vaikutukset luonnonympäristöön ja -maisemaan.....	38
5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset .....	38
5.4.6 Liikenteelliset vaikutukset.....	39
5.4.7 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	40
5.4.8 Vaikutukset elinkeinoelämään ja talouteen .....	40
5.4.9 Ilmastovaikutukset.....	41
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT .....	41
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET .....	42
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>42</b>

## LIITTEET

1. Vt 23 ja mt 2600 liittymäselvitys, Pomarkku (WSP Finland Oy, 2.2.2023)
2. Yritysvaikutusten arviointi (Tuomas Santasalo Ky, 2.9.2024)
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
4. Valmisteluvaiheen palauteraportti (kooste lausunnoista sekä vastineet)
5. Havainnekuvia (Arktsto Jani Virtanen Oy, 3/2025)
6. Asemakaavan seurantalomake (tilasto)

Tämä kaavaselostus koskee 18.3.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Valtatien 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläosan asemakaavan muutos  
Kunta: Pomarkku (608)  
Tila: Osa tilasta 608-406-2-66 ja osa tilasta 608-895-0-2600

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 45 (AO) sekä puistoaluetta (P) ja yleisen tien aluetta (LT).

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 45 tontti 6 (liike- ja toimistorakennusten korttelialue KL) sekä 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 maanomistaja: Satakunnan Osuuskauppa

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 7.11.-8.12.2024.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2025.

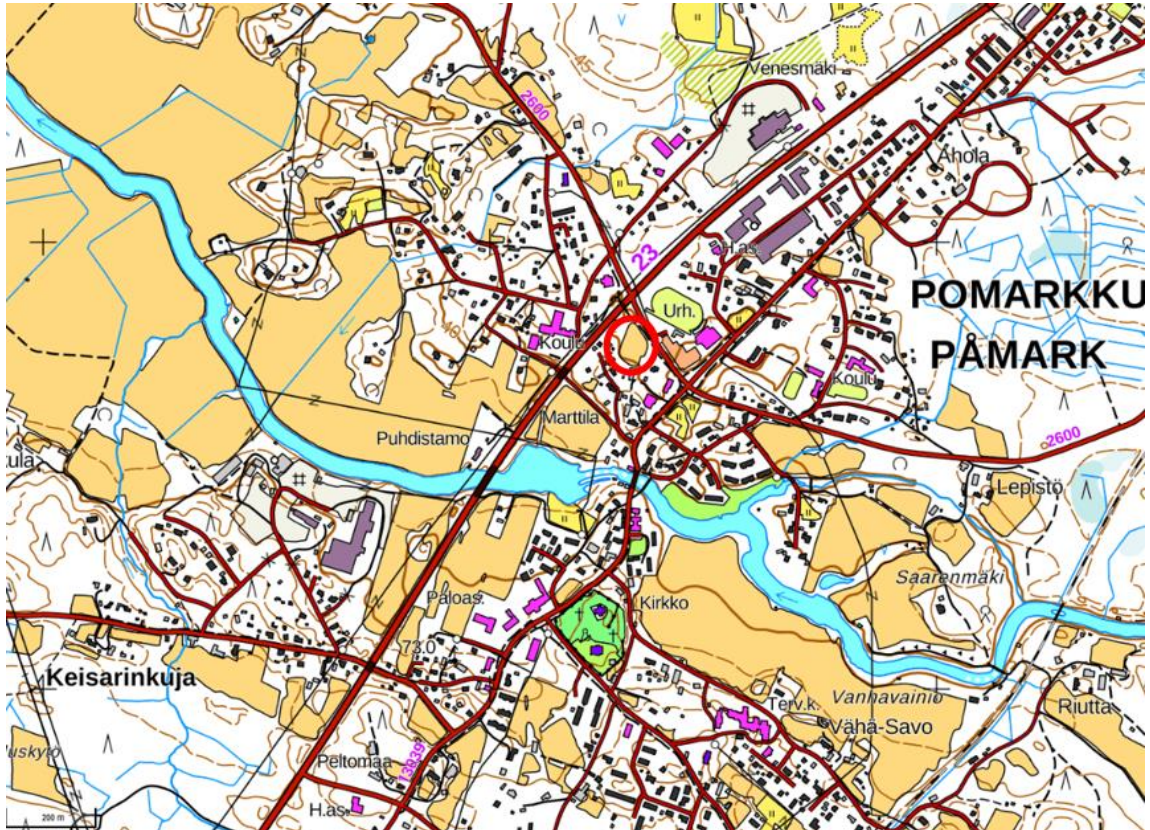
Tämä asemakaavan muutos on Pomarkun kunnanvaltuuston hyväksymä \_\_.\_\_.2025 § \_\_.

Voimaantulo: \_\_.\_\_.202x.

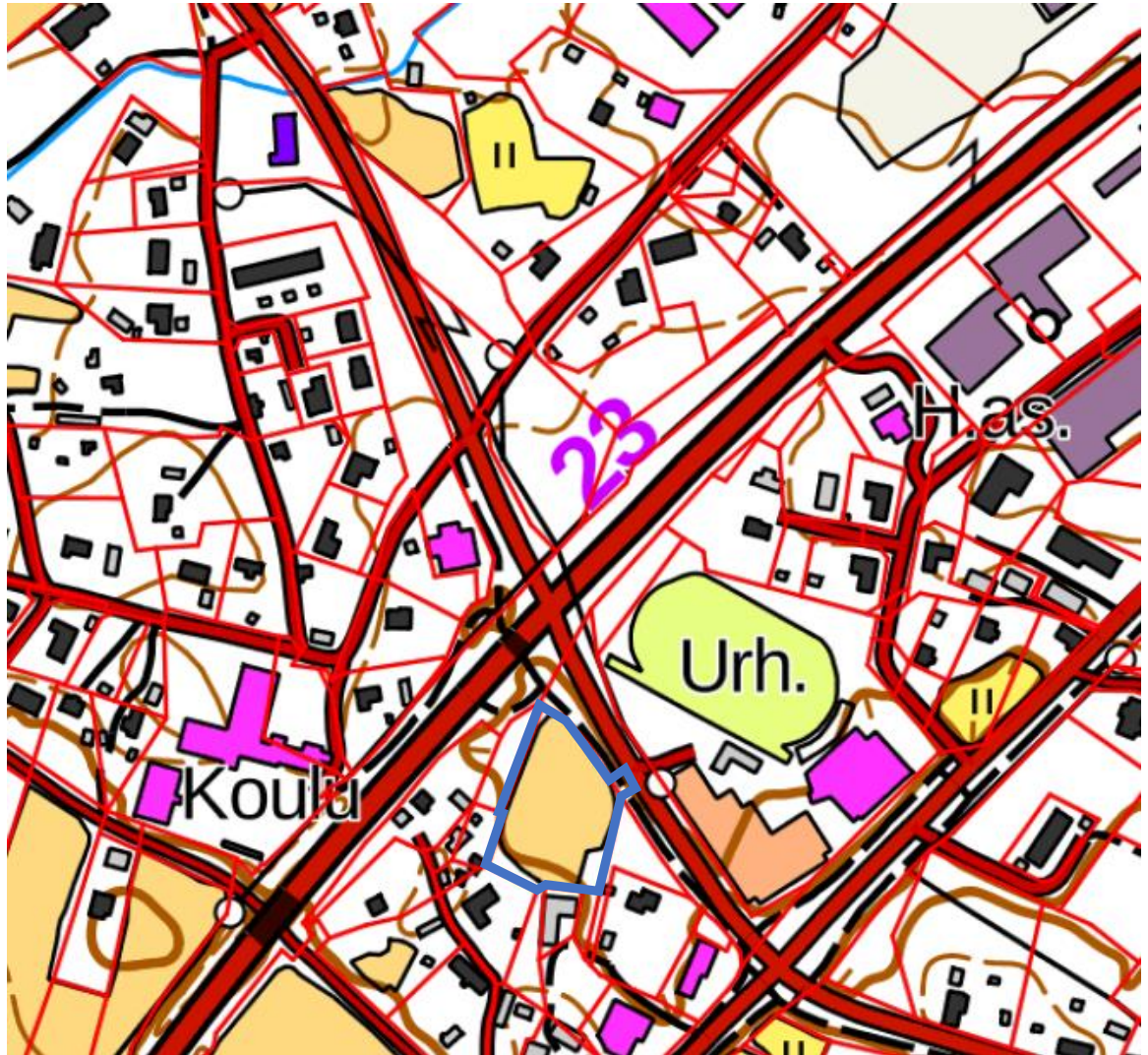
## 1.2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA HANKKEEN TARKOITUS

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pomarkun kirkonkylän keskustassa valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläpuolella Harjantien vieressä (Kuvat 1 ja 2). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,50 ha. Suunnittelualue on pääosin entistä peltoaluetta.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on kaavoittaa valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläpuolelle liikerakennustontti ja mahdollistaa Pomarkun Sale-kaupan siirtyminen uudelle kauppapaikalle. Asemakaavamuutoksessa huomioidaan valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän pitkän aikavälin parantamistavoitteet.



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



Kuva 2. Suunnittelualan rajaus on esitetty sinisellä viivalla maastokartalla. Kartta: KTJ.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

#### Vireille tulovaihe ja valmisteluvaihe (kaavaluonnos)

2019-2022	Viranomaisten työneuvotteluja asemakaavan muutosta sekä vt 23 ja mt 2600 liittymän parantamistarvetta koskien.
Raportti 2.2.2023	Vt 23 ja mt 2600 liittymäselvityksen laatiminen (WSP Finland Oy).
28.2.2023 (§ 35)	Kunnanhallitus päätti asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja liittymäselvityksen suunnitelmiin.
20.6.2023 (§ 128)	Asemakaavan muutosluonnoksen käsittely kunnanhallituksessa. Kunnanhallitus päätti palauttaa asian takaisin valmisteluun.
19.9.2023 (§ 166)	Asemakaavan muutosluonnoksen käsittely kunnanhallituksessa. Kunnanhallitus päätti palauttaa asian takaisin valmisteluun.
20.2.2024 (§ 24)	Asemakaavan muutosluonnoksen käsittely kunnanhallituksessa. Kunnanhallitus päätti palauttaa asian takaisin valmisteluun. Valmistelun yhteydessä pyydetään ulkopuolisen tahon tekemä yritysvaikutustenarviointi.
7.5.2024 (§ 82)	Yritysvaikutusten arviointiraportin ja kaavan muutosluonnoksen käsittely kunnanhallituksessa. Yritysvaikutusarvioinnin perusteella kunnanhallitus päätti yksimielisesti aloittaa kiertoliittymän rakentamisen edistämisen valtatie 23 ja maantie 2600 risteysalueelle.
12.8.2024	Viranomaisten työneuvottelu. Neuvotteluun osallistuivat Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, Satakunnan museon, Pomarkun kunnan ja kaavan laatijan edustajat.

Raportti 2.9.2024	Yritysvaiikutusten arviointiselvitys (Tuomas Santasalo Ky).
3.9.2024	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §). Viranomaisneuvotteluun osallistuivat Varsinais-Suomen ELY- keskuksen, Satakunnan museon, Pomarkun kunnan ja kaavan laatijan edustajat.
5.11.2024 (§ 185)	Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan muutosluonnoksen ja kaavamuutoksen valmisteluaineiston sekä päätti asettaa kaavaluonnosaineiston MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville ja pyytää kaavaluonnoksesta viranomaislausunnot.
7.11.- 8.12.2024	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos ja kaavamuutoksen valmisteluaineisto pidettiin yleisesti nähtävillä. Nähtävilläolosta kullutettiin kunnan virallisella ilmoitustaululla ja lähinaapureita tiedotettiin kirjeitse. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaisten lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Viranomaisista Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan Museo ja Satakuntaliitto antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Lisäksi Pomarkun kunnan tekninen lautakunta antoi lausunnon kaavaluonnoksesta. Luonnoksesta ei esitetty mielipiteitä. Yhteenveto lausunnoista ja vastineet niihin on esitetty liitteenä 4 olevassa valmisteluvaiheen palauteraportissa.

## 2.2. ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 45 (AO) sekä puistoaluetta (P) ja yleisen tien aluetta (LT).

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 45 tontti 6 (liike- ja toimistorakennusten kortteli-alue KL) sekä yleisen tien aluetta (LT).

Asemakaavamuutos mahdollistaa Pomarkun kirkonkylän kaupallisten palvelujen kehittämisen. Asemakaavamuutoksella on kaavoitettu valtatie 23 ja maantien 2600 risteuksen eteläpuolella sijaitsevalle Satakunnan osuuskaupan omistamalle kiinteistölle 608-406-2-66 liike- ja toimistorakennusten tontti (KL). Kaavamuutoksella osoitetun uuden KL- tontin pinta-ala on 4972 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1200 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden Sale- päivittäistavarakaupan rakentuminen valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläneljännekseen. Nykyisen kirkonkylän eteläosassa Vanhatien varressa sijaitsevan kaupan on tarkoitus siirtyä kaavamuutoksen toteutuessa uudelle kauppapaikalle.

Asemakaavamuutosta varten on laadittu vt 23 ja mt 2600 liittymäselvitys sekä yritysvaikutusten arviointi, jossa on arvioitu asemakaavamuutoksen vaikutuksia Pomarkun kirkonkylän asukkaiden ja yritysten kannalta sekä selvitetty ja arvioitu vt 23 ja mt 2600 mahdollisen parantamisen vaikutuksia Pomarkun kirkonkylän yritysten kannalta.

Vt 23 ja mt 2600 liittymäselvityksen perusteella nykyisen nelihaaraliittymän toimivuudessa ei ole ongelmia nykytilanteen liikennemäärillä eikä liikennemäärien ennustettu kasvu aiheuta liittymässä toimivuusongelmia myöskään vuoden 2040 ennustetilanteessa. Myöskään kaavamuutoksella risteysalueen eteläneljännekseen osoitetun uuden päivittäistavarakaupan KL- tontin toteutuminen ei aiheuta nykyisen liittymän parantamistarvetta. Tehdyn liittymäselvityksen ja yritysvaikutusten arvioinnin perusteella valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän parantaminen porrastetuksi liittymäksi tai yksiramppiseksi eritasoliittymäksi johtaisi Shell- huoltoaseman nykyisen valtatieliittymän poistamiseen, mikä estäisi Shell- huoltoaseman liiketoiminnan harjoittamisen. Lisäksi Shellin liittymän poistuminen vaikeuttaisi valtatie eteläpuolisten yritysten raskaan liikenteen kuljetusten toimivuutta.

Koska valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän parantamistavoitteen toteutuminen on epävarmaa eikä liittymän parantaminen tule toteutumaan lähitulevaisuudessa, ja koska liittymän parantamisella on haitallisia vaikutuksia Pomarkun kirkonkylän yritysten elinkeinon harjoittamisen kannalta, niin tällä asemakaavamuutoksella ei varauduta kaavallisesti valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän mahdolliseen myöhempään pitkän aikavälin parantamiseen. Kaavamuutoksella ei muuteta valtatie 23 ja maantien 2600 nykyisiä liikennejärjestelyjä eikä kaavamuutoksesta aiheudu haitallisia liikenteellisiä vaikutuksia Pomarkun kirkonkylän nykyisten yritysten kannalta.

Asemakaavamuutoksen laadinnassa on kuitenkin huomioitu myös valtatie 23 ja maantien 2600 risteuksen liittymäjärjestelyjen mahdollinen pitkän aikavälin parantamistarve Satakunnan maakuntakaavan eritasoliittymävaraukseen ja viranomaisnäkemys perustuen.

Asemakaavamuutos on laadittu siten, että kaavamuutoksen toteutuminen ei vaikeuta tai estä valtatien 23 ja maantien 2600 risteysalueen liittymäjärjestelyjen mahdollista myöhempää parantamista liittymäselvityksen mukaisesti porrastetuksi liittymäksi tai yksiramppiseksi eritasoliittymäksi. Myöskään voimassa olevan asemakaavan mukaisen maankäytön toteutuminen laajemmin nykyisen risteysalueen ympäristössä ei vaikeuta tai estä liittymäjärjestelyjen mahdollista myöhempää parantamista.

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, värit, korkeusasema, mittakaava ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat kulttuuriympäristön maisemalliseen arvoon. Kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille, sekä ohjata uudisrakentamista. Lisäksi asemakaavamuutoksella ohjataan tontin rakentamisaluetta ja rakentamistapaa kerrosluvun, kattomuodon, kattokaltevuuden, julkisivumateriaalin, katemateriaalin ja julkisivuväriytyksen osalta siten, että rakentaminen sopeutuu ympäristöön ja maisemaan.

## **2.3 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN**

Asemakaavan muutoksen mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

## **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 pääosin entistä peltoaluetta. (Kuvat 3 ja 3.1).



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



**Kuva 3.1** Valokuva Harjantien suunnasta suunnittelualueelle (Mikko Airaksinen 2025)



## 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 risteysalueen eteläpuolella Harjantien vieressä. Alue on kaavallisesti ja maankäytöllisesti osa Pomarkun kirkonkylän nykyistä yhdyskuntarakennetta. Alueella on kunnan vesi- ja viemäri-verkko sekä valmiit pääliikenneväylät ja kevyenliikenteen yhteydet.

#### Taajamakuva ja rakennuskanta

Suunnittelualueen taajamakuva hallitsee valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen avoin liikenneympäristö. Risteysalueen eteläpuoliseen neljänneksen suunnitteilla olevan uuden päivittäistavarakaupan alue on nykyisellään hoitamaton entistä peltoaluetta. Valtatie varren puuston sekä pelto-oihin kasvaneen puuston vuoksi suunnitteilla olevan kaupan alue ja alueen takana oleva asutus ei juurikaan näy valtatie tai Kivijärventien suunnista katsottuna. 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 länsipuolisen suunnittelualueen taajamakuvaan näkyvin yksittäinen rakennuskohde.

Suunnittelualueella ei ole rakennuskantaa. Kaavan muutosalue rajautuu eteläosastaan pientalo-asutukseen.

#### 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 varressa valtatie ja maantien 2600 risteyksestä noin 300 m Jyväskylän suuntaan toimii Shellin huoltoasema.

Asemakaavamuutosta varten on laadittu yritysvaikutusten arviointi (Tuomas Santasalo Ky, 2.9.2024), jossa on selvitetty Pomarkun kirkonkylän nykyistä palvelurakennetta. Selvityksen mukaan Pomarkun keskustassa on tällä hetkellä kaksi päivittäistavarakauppaa sekä joukko erikoiskauppoja ja palveluyrityksiä. Pääosa liikkeistä sijaitsee keskustaa halkovan Vanhatien varressa. Päivittäistavarakaupat sijaitsevat keskustan etelä- ja pohjoispäädyissä. K-market sijaitsee pohjoispäädyssä lähellä kaavamuutosaluetta. Nykyinen SALE-market sijaitsee keskustan eteläpäässä kunnanviraston vieressä.

Yritysvaikutusten arviointi (Tuomas Santasalo Ky, 2.9.2024) on selostuksen liitteenä 2.

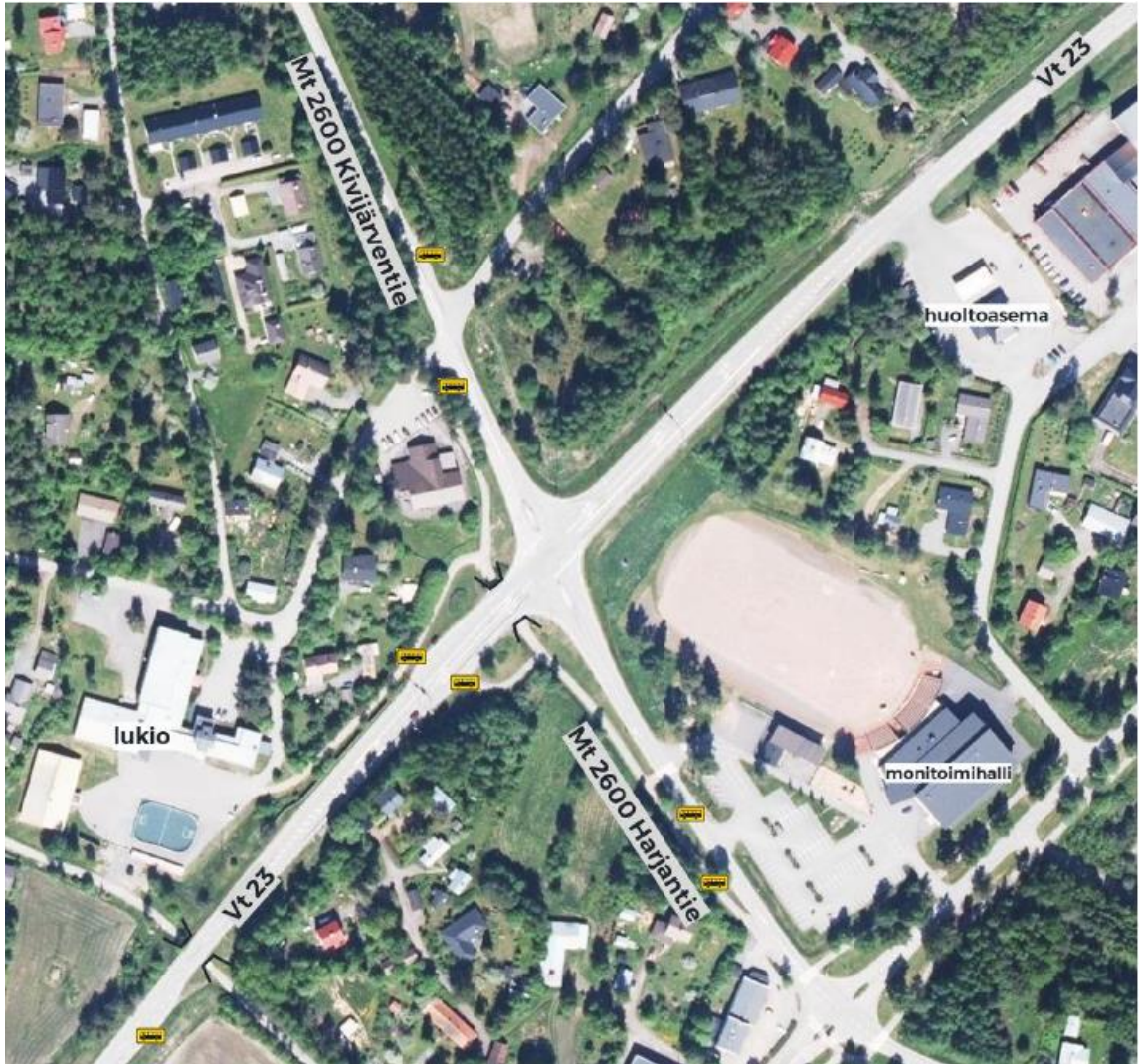
#### Virkistys

Kaavan muutosalueen eteläosa on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa puistoalueeksi. Kaavan puistoaluetta ei ole kuitenkaan toteutettu puistoalueeksi eikä alue ole ollut yleisessä virkistyskäytössä. Harjantien varressa kulkeva kevyenliikenteen väylä toimii kirkonkylän asukkaita palvelevina kävely- ja pyöräilyreitteinä. Suunnittelualueella ei ole erityistä merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta.

Harjantien (maantie 2600) vastakkaisella puolella sijaitsee Pomarkun urheilupuiston alue. Urheilupuiston alueella sijaitsee Pomarkun monitoimihalli, joka on liikunta- ja vapaa-ajankäytössä sekä Pomarkun keskusurheilukenttä. Keskusurheilukentän hiekkatekonurmi tarjoaa erinomaiset olosuhteet varsinkin pesäpalloon.

## Liikenne

Suunnittelualueen sijainti valtatie 23 ja maantien 2600 (Harjantie, Kivijärventie) risteysalueen eteläpuolella 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 länsipuolelle. Maantien 2600 Harjantien ja Kivijärventien varressa sekä valtatie 23 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 liittämäselvitys)

### Liittämäselvitys

Kaavamuutosta varten on laadittu vt 23 ja mt 2600 liittämäselvitys, Pomarkku (WSP Finland Oy, 2.2.2023). Selvitykseen on kuulunut nykyisen liittymän toimivuustarkastelu, jossa on huomioitu liittymän eteläneljännekseen suunnitella oleva uusi päivittäistavarakauppa. Selvityksessä on tutkittu valtatie 23 ja maantien 2600 (Kivijärventie, Harjantie) liittymän kehittämistä porrastettuna liittymänä tai yksiramppisena eritasoliittymänä.

Liittämäselvityksessä 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 m<sup>2</sup>) 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.

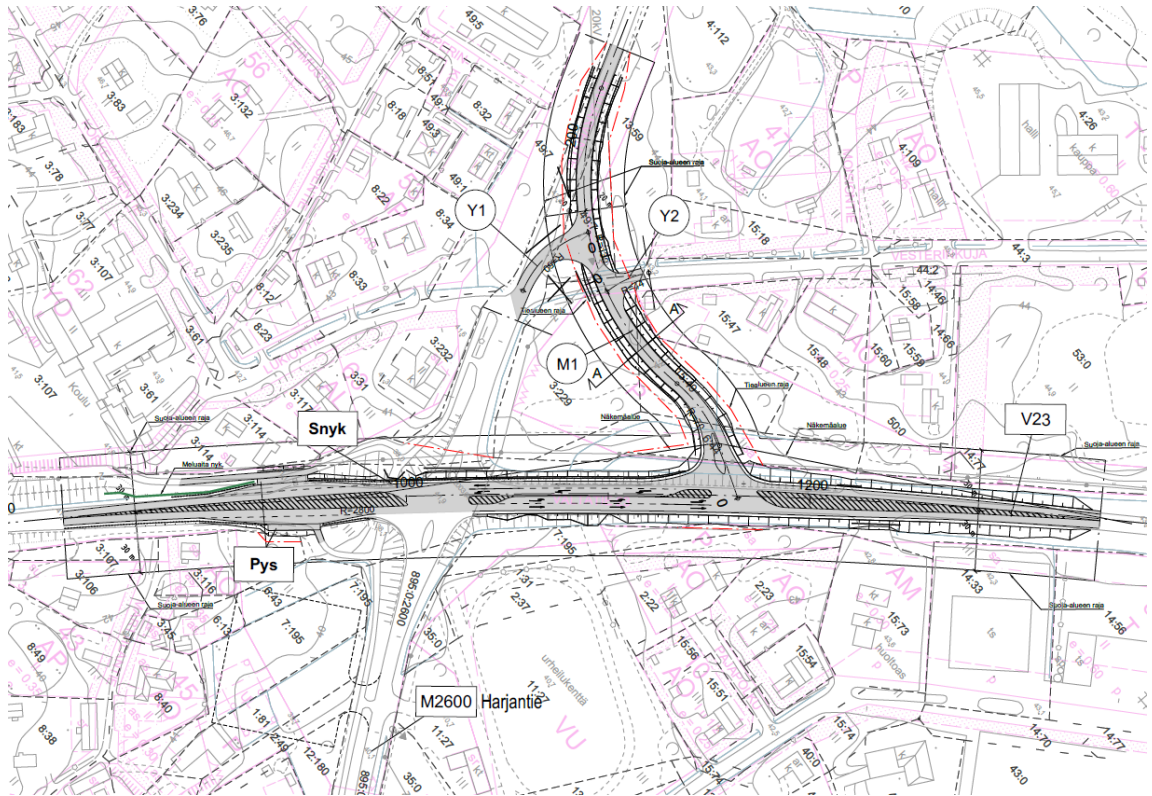
Liittymäselvityksessä esitetään, että valtatie 23 ja maantien 2600 nykyisen nelihaaraliittymän toimivuudessa ei ole ongelmia nykytilanteen liikennemäärillä, eikä liikennemäärien ennustettu kasvu aiheuta liittymässä toimivuusongelmia myöskään vuoden 2040 ennustetilanteessa. Liittymän palvelutaso molemmissa 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 valtatielle 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.

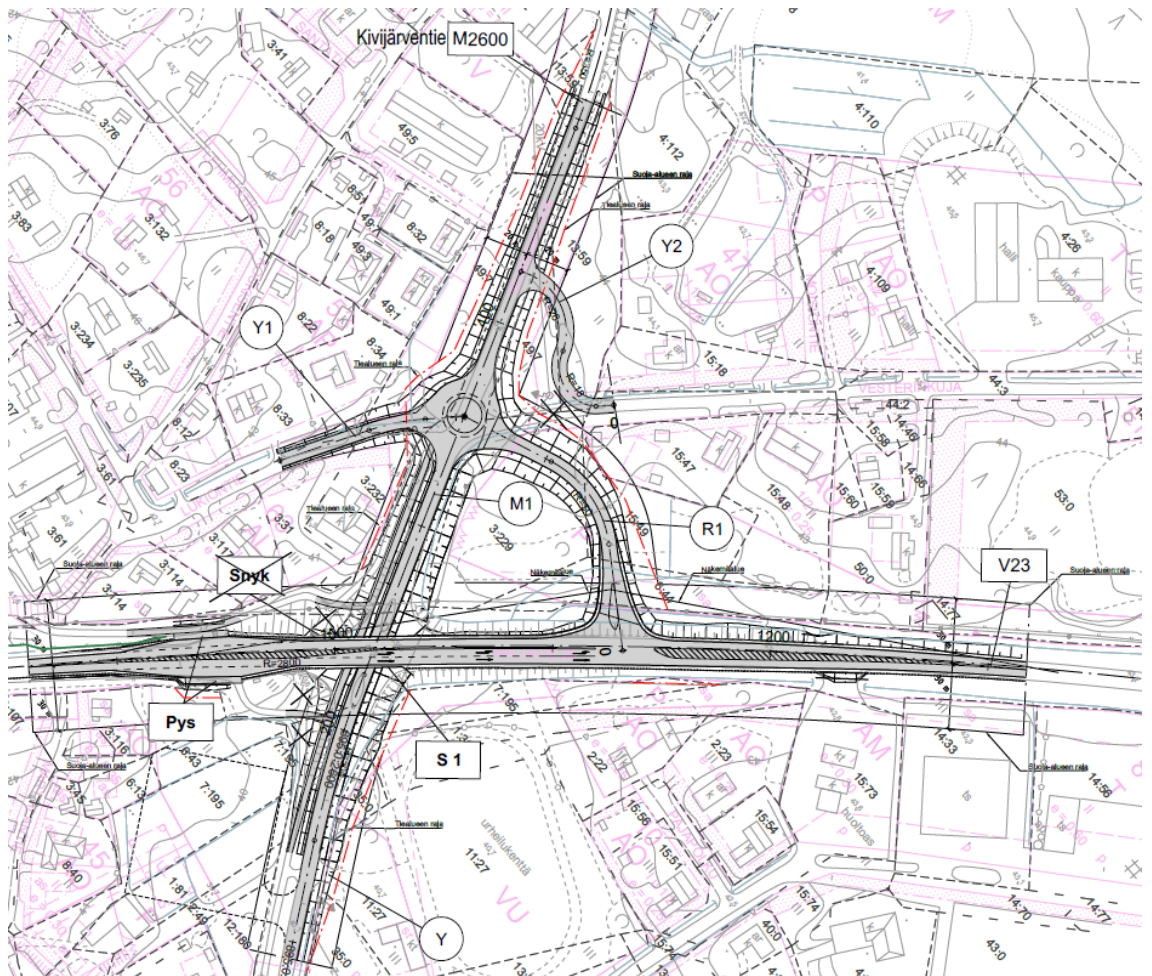
Liittymäselvityksen/liikenteellisen toimivuustarkastelun perusteella alueen tiestö ja kevyen liikenteen yhteydet sekä nykyinen valtatie 23 ja maantien 2600 liittymäjärjestely ovat riittäviä nykyisillä liikennemäärillä, vuoden 2040 ennusteliikennemäärillä ja huomioiden valtatieliittymän läheisyyteen suunnitteilla 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 järjestelyyn 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 välityskytketarkastelujen perusteella.

Liittymäselvityksen johtopäätöksissä esitetään, että molemmat liittymäselvityksessä 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.



**Kuva 5.** Porrastetun liittymän suunnitelmaluonnos (WSP Finland Oy, 2.2.2023, vt 23 ja mt 2600 liittämäselvitys)



**Kuva 6.** Yksiramppisen eritasoliittymän suunnitelmaluonnos (WSP Finland Oy, 2.2.2023, vt 23 ja mt 2600 liittämäselvitys)

Vt 23 ja mt 2600 liittämäselvitys (WSP Finland Oy, 2.2.2023) 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 muinaisjäänökset

Suunnittelualue sijaitsee Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueella (Kuva 7).

Alueen kuvaus:

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

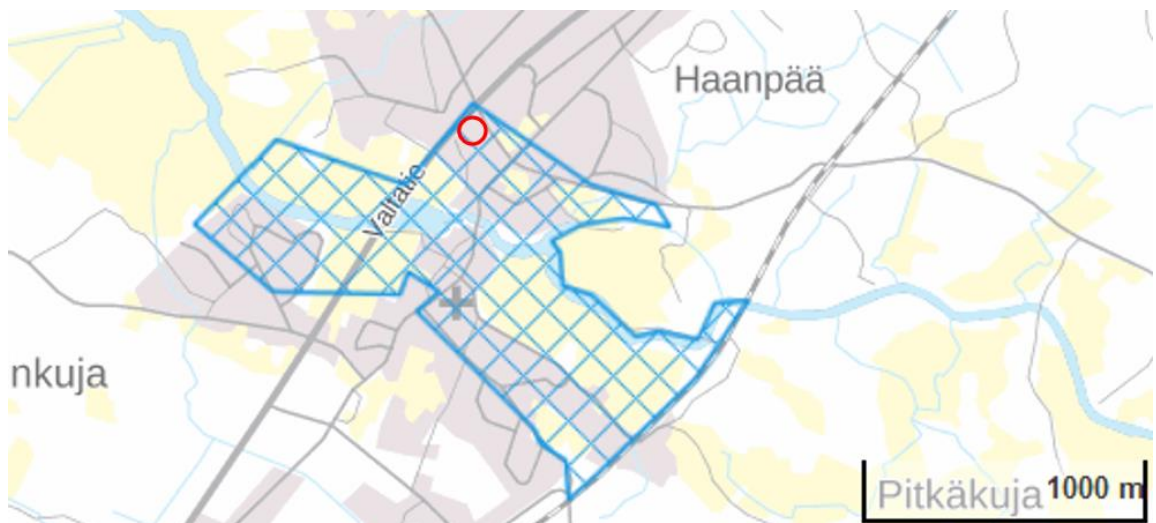
*Isojärveen laskevan Pomarkunjoen varrelle kehittynyt kylä on asutettu 1500-luvulla ja sen kanta-tilat Rossi, Marttila, Markkula, Ala-Nissi, Teinonen, Soini, Tensiö, Tervämäki, Yli-Nissi ja Viro sijaitsevat alkuperäisillä tonteillaan. Maatilojen talouskeskukset sijoittuvat tiiviiksi ryhmäksi vanhan Vaasaan menevän maantien varrelle Pomarkunjoen molemmille rannoille pellojen 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 7.** Ote Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunan kartasta. Pomarkun valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alue on osoitettu kartalla ruuturasterilla. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointi 2023, Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt (Ramboll Finland Oy 2023) on viimeisin suunnittelualueelle laadittu rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva inventointi. Inventoinnissa

arvotukseltaan maakunnallisesti merkittävän Pomarkun kirkonkylän rakennetun kulttuuriympäristön alue on esitetty kuvassa 7.1.

Pomarkun kirkonkylän maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kuvaus Sa-takunnan rakennetut kulttuuriympäristöt- selvityksessä:

Pomarkun kylä on jo 1500-luvun alussa saanut ensimmäisen pysyvän asutuksensa, joka lienee ollut ruotsalaista. Varsinaista asutuskautta olivat kuitenkin 1600- ja 1700-luvut. Vuonna 1685 nykyisen ydinkeskustan alueella oli kuusi tilaa. Pellot sijaitsivat välittömästi rakennusryhmän ympärillä ja kylän mylly oli Pomarkunjoen sivuhaarassa, missä vieläkin on myllynpaikka.

Vuonna 1859 joen pohjoispuolisella alueella raivosi tulipalo, joka tuhosi suuren osan rakennuskannasta. Lähes koko kylän rakennuskanta on siten vanhimmilta osiltaan 1800-luvun jälkipuoliskoilta.

Huomattavia ovat mm. jugendtyylinen säästöpankin talo ja sillanpielessä sijaitseva, kirjakauppana toiminut rakennus 1870-luvulta. Kolmikaarinen kivisilta on rakennettu vuonna 1907 ja kunnostettu entisen mallin mukaan 2020.

Seurakunnan vanha puukirkko on rakennettu vuosina 1802-1803. Perimätieto pitää mestarina kullaalaista torpparia, Heikki Lintulaa. Kirkon pohjaratkaisu noudattelee Kauvatsan vanhaa kirkkoa, jota Lintula oli ollut rakentamassa. Pohjamuodoltaan runkokuoli on suorakaide, johon pohjoispuolella liittyy sakaristo ja etelässä sipulihuippuiseen lanterniiniin päättyvä kellotorni. Kirkko on punamullattu ja katettu teräväpäisin paanuin. Seurakunnan uudempi, kivinen kirkko rakennettiin vuosina 1914-1921 arkkitehti Ilmari Launiksen piirustusten mukaan. Malliltaan se on pitkäkirkko, jonka sivuilta ulkonevat pienet eteiserakennukset. Katonharjalta kohoaa pieni torni. Kirkon ulkoarkkitehtuurissa on pyritty jäljittelemään keskiaikaisia koristemuotoja. Sekä vanha että uusi kirkko sijaitsevat hautausmaalla, jossa on säilynyt vanhoja rautapellistä leikattuja hautamuistomerkkejä.

Kirkkojen tuntumassa on kotiseutumuseon varastona toimiva makasiini, Viron tila ja entinen pappila. Viron päärakennus on runko-osaltaan 1700-luvulta, ulkoasu on vuodelta 1910. Pappilan päärakennus on aivan 1800-luvun lopulta.

Joen pohjoispuolella sijaitsee kirkonkylän vanha kansakoulu, joka on rakennettu 1889 ja laajennettu 1900-luvun alkupuolella. Vuodesta 1981 sen peruskorjatuissa tiloissa on toiminut nuorisotalo ja kotiseutumuseo. Vieressä on 1950-luvulla rakennettu kivinen koulurakennus. Koulutien ja Vanhatien kulmassa sijaitsee Pomarkun entinen suojeluskuntatalo Hakalinna, joka on valmistunut sota-aikana. Modernia arkkitehtuuria kirkonkylässä edustaa arkkitehti Lauri Soraisen suunnittelema kunnantalo, joka on valmistunut vuonna 1980.

Pomarkun keskusta on yksi parhaiten säilyneistä vanhoja maaseututaajamia maassamme.

Pomarkun kirkonkylän maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arviointi Sa-takunnan rakennetut kulttuuriympäristöt- selvityksessä:

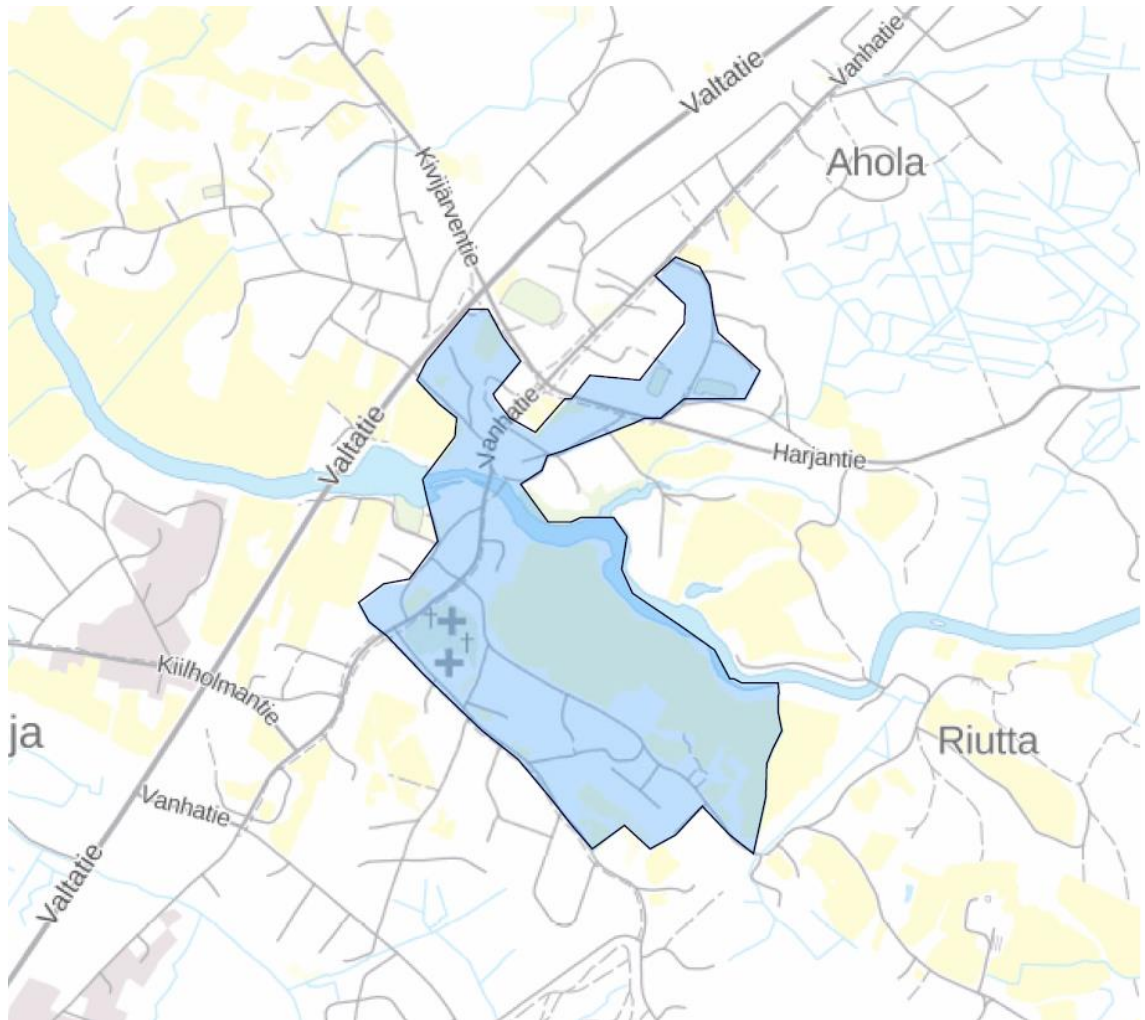
Yksi maan parhaiten säilyneistä kirkonkylästä. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö.

Arvot:

historiallinen: asutushistoria, kaupankäynnin ja liikenteen historia, sivistyshistoria, aatehistoria, sosiaalishistoria, hallintohistoria, kulttuurihistoria

rakennushistoriallinen: harvinaisuus, edustavuus, alkuperäisyys, historiallinen todistusvoimaisuus, historiallinen kerroksisuus

maisemallinen: taajamakuullisesti merkittävä



**Kuva 7.1** Maakunnallisesti merkittävän Pomarkun kirkonkylän rakennetun kulttuuriympäristön alue (Maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointi 2023, Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt, Ramboll Finland Oy 2023)

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähde: Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna (Kyppi).

### 3.1.3 Maanomistus

Satakunnan Osuuskauppa omistaa kiinteistön Suo 608-406-2-66.

## **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 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013 (Kuva 8). Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaava 1:n, jossa osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan

2 (energia, biotalous, kauppa, kulttuurisen identiteetin vahvistaminen) (Kuva 9). Ote Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta kaavayhdistelmästä on esitetty kuvassa 10.

Valtatie 23 on osoitettu maakuntakaavassa 30.11.2011 valtatieenä/kantatieenä (vt,kt -viivamerkintä) ja Harjantie tärkeänä yhdystienä/kokoojakatuna (yt- viivamerkintä). Valtatien 23 ja Harjantien risteykseen on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa 30.11.2011 uuden eritasoliittymän maakuntakaavavaraus. Suunnittelualueeseen tai sen välittömään lähiympäristöön ei kohdistu muita maakuntakaavan 30.11.2011 merkintöjä, koska Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutui samalla Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011 vastaavat merkinnät ja määräykset. Suunnittelualueeseen ei kohdistu vaihemaakuntakaava 1:n merkintöjä.

Suunnittelualue on osoitettu vaihemaakuntakaavassa 2 taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Vaihemaakuntakaava 2:ssa suunnittelualue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (kh1) Pomarkun kirkonkylä. Lisäksi etelästä alue rajautuu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkintään.

Taajamatoimintojen alueen (A) suunnittelumääräys:

*Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.*

*Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.*

*Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestävilä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.*

*Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi.*

*Kaupan suuryksikköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.*

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (kh1) suunnittelumääräys:

*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.*

*Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.*

*Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.*

**KOKO VAIHEMAAKUNTAKAAVA-ALUETTA 2 KOSKEVAT SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET:**

**Kauppa**

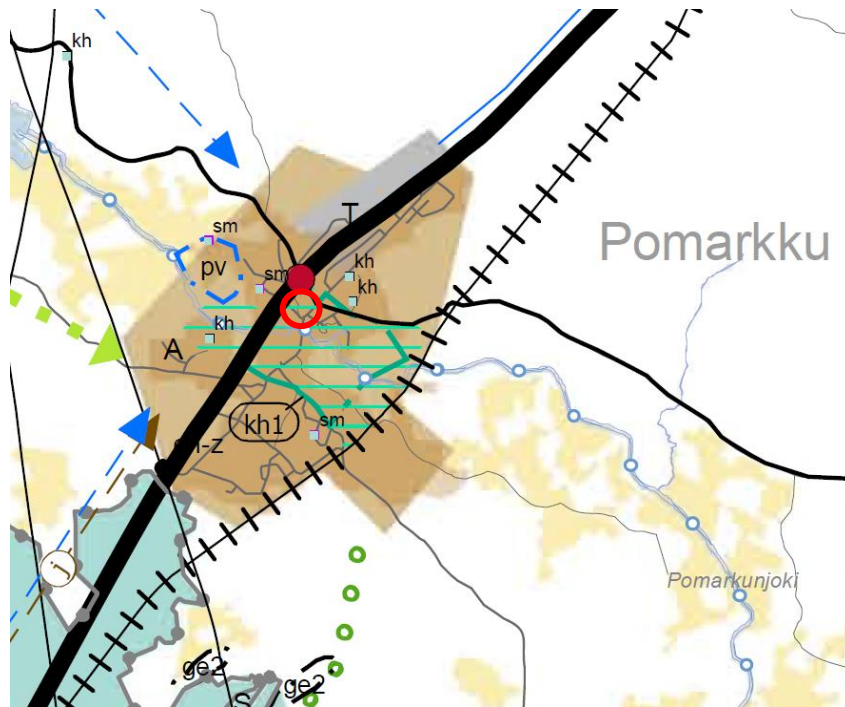
*Vähittäiskauppojen sijainnin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon tasapainoisen palveluverkon kehittäminen, olemassa olevien keskustatoimintojen alueiden kaupalliset palvelut ja niiden toiminta- ja kehitysedellytykset, yhdyskuntarakenteen muu kehitys sekä palveluiden saavutettavuus kaikki väestöryhmät huomioiden.*

*Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota vähittäiskaupan sijoittumiseen ja palveluverkon kattavuuteen suhteessa asuin- ja työpaikka-alueisiin ja varmistaa asiointitiheydeltään päivittäisasiointiin perustuvan kaupan alueiden kytkettyneisyys asuin- ja työpaikka-alueisiin erityisesti kevyenliikenteen verkostolla ja mahdollisuuksien mukaan myös joukkoliikenteen kulkutavoilla.*

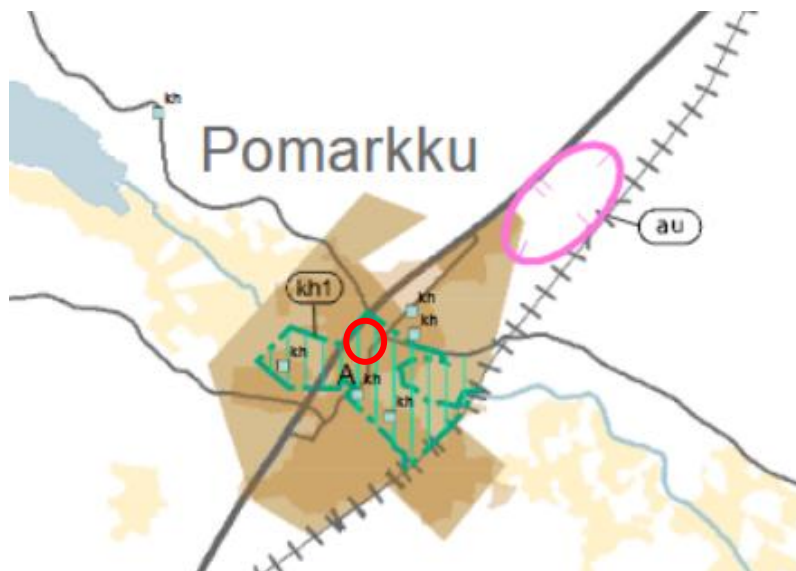


Keskustatoimintojen alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ulkopuolelle sijoittuva kauppa ei saa heikentää keskustatoimintojen alueiden kaupan toimintaedellytyksiä ja sitä kautta palveluiden seudullista saavutettavuutta.

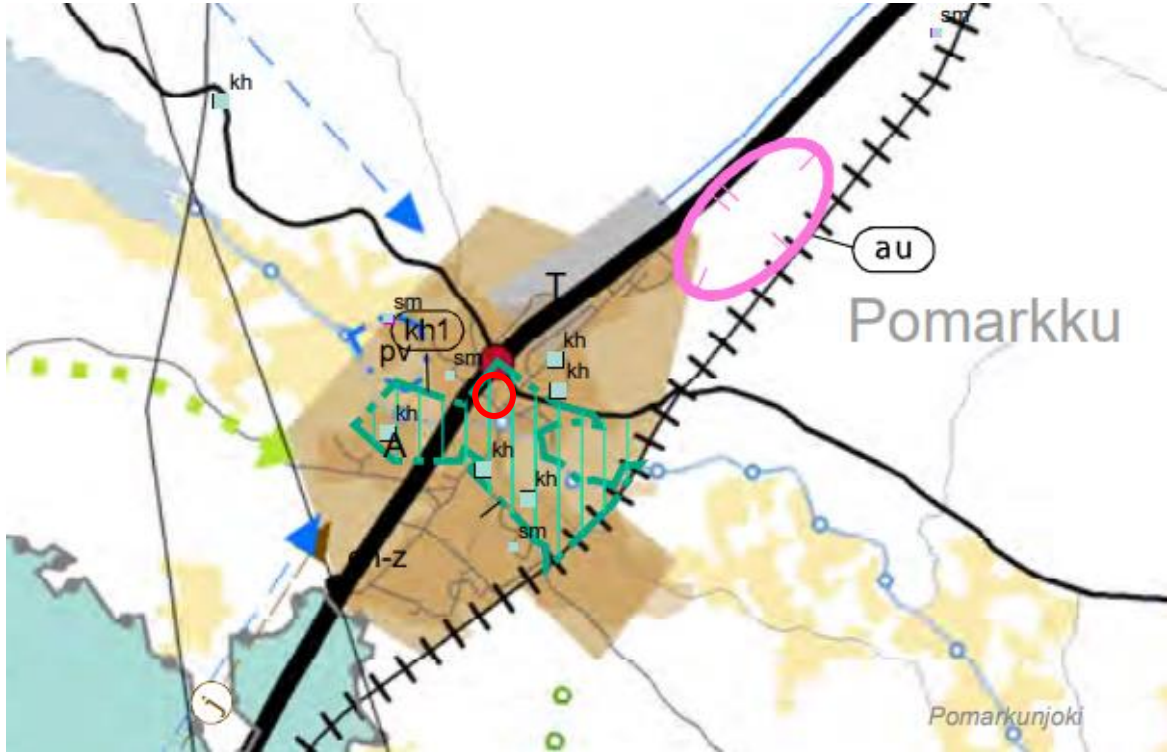
Maakuntakaavan suunnittelumääräyksiä koskien vähittäiskaupan suuryksiköiden ohjausta ei tässä yhteydessä esitetä, koska asemakaavamuutoksen tarkoituksena ei ole mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön rakentamista.



**Kuva 8.** Ote Satakunnan maakuntakaavasta 30.11.2011. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.



**Kuva 9.** Ote Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:sta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.



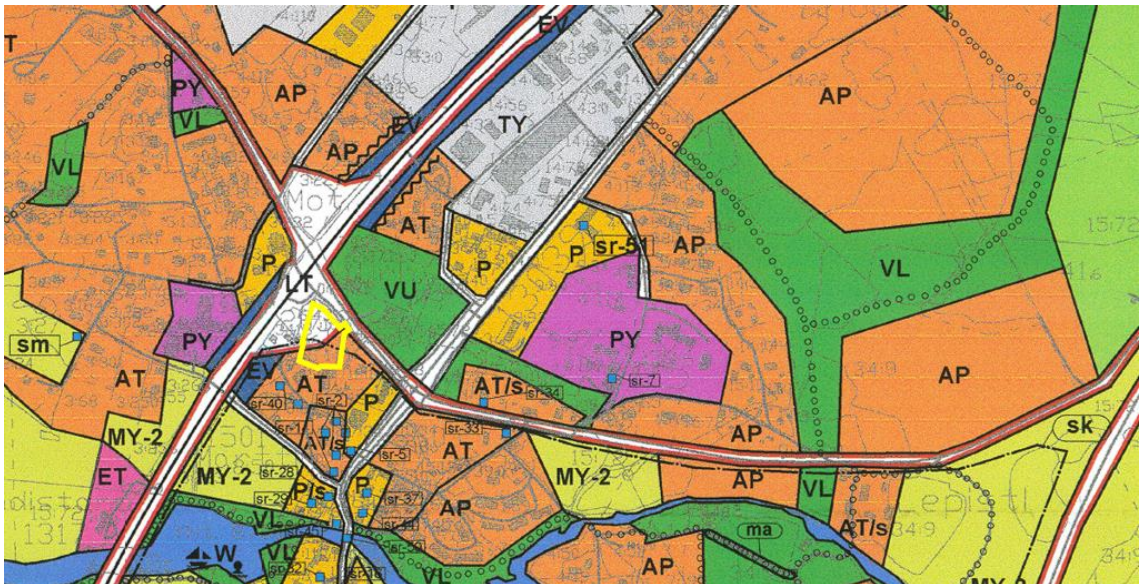
**Kuva 10.** Ote Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta kaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

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

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinta on edennyt valmisteluvaiheeseen. Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 14.10.2024 kokouksessaan asettaa Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen aineiston julkisesti nähtäville ja pyytää aineistosta lausunnot. Aineisto on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 4.11.-5.12.2024.

#### Yleiskaava

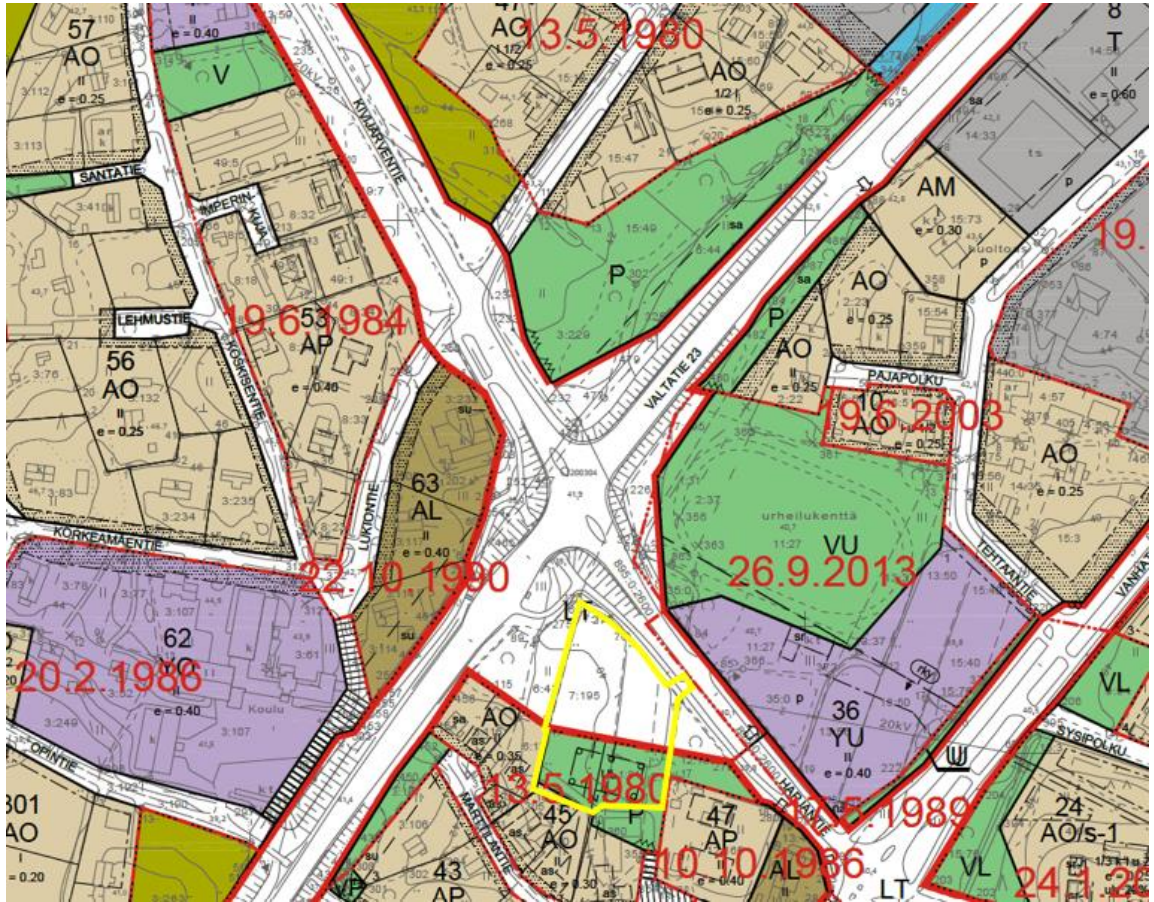
Suunnittelualue kuuluu Pomarkun kunnanvaltuuston 20.6.2002 hyväksymän Pomarkun osayleiskaavan muutoksen alueeseen, jossa suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT) ja eteläosa kyläalueeksi (AT). Suunnittelualueen eteläosa kuuluu yleiskaavan kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen (sk) (Kuva 11).



**Kuva 11.** Ote Pomarkun osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu keltaisella.

## Asemakaava

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa vuoden 1977 asemakaava ja eteläosassa asemakaava vuodelta 1980. Suunnittelualueeseen kuuluu yleisen tien alueen (LT) lisäksi asemakaavan puistoaluetta (P) ja kapeita kaistaleita erillispientalojen korttelialueesta (AO) (Kuva 12).



**Kuva 12.** 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 laaditut selvitykset

- Asemakaavan muutosta varten on laadittu valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän liikenteellinen toimivuustarkastelu ja liittymäselvitys (WSP Finland Oy, 2.2.2023).
- Yritysvaikutusten arviointi (Tuomas Santasalo Ky, 2.9.2024)

## 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 päätti 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
  - Varsinais-Suomen ELY-keskus (liikenne/ympäristö), Satakuntaliitto, Satakunnan museo ja Väylävirasto
  - 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

Kunnanhallitus päätti asemakaavamuutoksen vireille tulosta 28.2.2023 (§ 35).

#### 4.3.3 Hallinnollinen käsittely

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
28.2.2023 (§ 35)	Kunnanhallitus päätti asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja liittymäselvityksen suunnitelmiseen.
20.6.2023 (§ 128)	Asemakaavan muutosluonnoksen käsittely kunnanhallituksessa. Kunnanhallitus päätti palauttaa asian takaisin valmisteluun.
19.9.2023 (§ 166)	Asemakaavan muutosluonnoksen käsittely kunnanhallituksessa. Kunnanhallitus päätti palauttaa asian takaisin valmisteluun.
20.2.2024 (§ 24)	Asemakaavan muutosluonnoksen käsittely kunnanhallituksessa. Kunnanhallitus päätti palauttaa asian takaisin valmisteluun. Valmistelun yhteydessä pyydetään ulkopuolisen tahon tekemä yritysvaikutustenarviointi.
7.5.2024 (§ 82)	Yritysvaikutusten arviointiraportin ja kaavan muutosluonnoksen käsittely kunnanhallituksessa. Yritysvaikutusarvioinnin perusteella kunnanhallitus päätti yksimielisesti aloittaa kiertoliittymän rakentamisen edistämisen valtatie 23 ja maantie 2600 risteysalueelle.
5.11.2024 (§ 185)	Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan muutosluonnoksen ja kaavamuutoksen valmisteluaineiston sekä päätti asettaa kaavaluonnosaineiston MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville ja pyytää kaavaluonnoksesta viranomaislausunnot.

#### 4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
7.11.-8.12.2024	Kaavan vireilletulo- ja valmisteluvaiheen aineistot (OAS, kaavaluonnos ja selostus) pidettiin yleisesti nähtävillä. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta. Nähtävilläolosta kuulutettiin kunnan

	virallisella ilmoitustaululla ja lähinaapureita tiedotettiin kirjeitse. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.
--	---

#### 4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
10.5.2019	<p>Työneuvottelu valtatie 23:n ja maantie 2600:n risteysalueen maankäytön suunnittelusta. Neuvotteluun osallistuivat Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton ja Pomarkun kunnan edustajat.</p> <p>Jatkotoimenpiteet: Kunnan tulee teettää konsultilla risteyskysymysten eritasoratkaisujen mitoitusluonnokset (kaksiramppisena tai ns. rombisena liittymänä).</p>
4.10.2019	<p>Työneuvottelu valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eritasoratkaisujen mitoituskuvien laatimisesta. Osallistujina olivat WSP Finland Oy:n, Pomarkun kunnan ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen edustajat.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- WSP Finland Oy esitteli mitoituskuvat rombisesta ja kaksiramppisesta eritasoliittymäratkaisusta. Todettiin, että rombinen ratkaisu aiheuttaisi kohtuutonta tilatarvetta kohteessa. Kaksiramppinen vaihtoehto soveltuisi paremmin, mutta ongelmiksi muodostuu hyötykustannussuhde, tilavaikutus lähialueeseen ja liikennemäärän vähyys.</li> <li>- Asemakaavaan tulee tehdä varaus liittymälle, joka mahdollistaa turvallisen liittymisen uuden kaupan kiinteistöille tilanteessa, jossa mitoituskuvan mukainen kaksiramppinen eritasoratkaisu toteutetaan.</li> <li>- Asemakaavan mukaisen liittymän kohtaa pitää tarkastella ohjeiden ja toimivuustarkastelun perusteella</li> <li>- 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</li> </ul>
7.11.2019	<p>Työneuvottelu valtatie 23:n ja maantie 2600:n risteysalueen maankäytön suunnittelusta. Neuvotteluun osallistuivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan museo ja Pomarkun kunta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- WSP Finland Oy oli laatinut kunnan toimeksiannosta risteysalueen eritasoratkaisujen (rombinen liittymä ja kaksiramppinen liittymä) mitoitusluonnokset, joiden avulla tarkasteltiin eritasoratkaisujen vaatimaa tilantarvetta</li> <li>- 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.</li> <li>- ELY-keskuksen mukaan VT23:n ja maantien 2600 liikennemäärät eivät edellytä eritasoliittymän rakentamista. Lisäksi risteysalueen onnettomuustilastot osoittavat risteysalueen olevan suhteellisen turvallinen liikenteellisesti.</li> <li>- Maakuntakaava on risteysalueen osalta vanhentunut (eritasoliittymävaraus) ja maakuntakaavan päivityksen yhteydessä Satakuntaliitolla tulisi olla valmiutta poistaa varaus eritasoliittymälle.</li> <li>- Keskustelussa todettiin, että Pomarkun kirkonkylän osayleiskaava on risteysalueen osalta ristiriidassa suunnitellun rakentamisen (rombinen liittymä ja kaksiramppinen liittymä) kanssa kuten myös nykyinen asemakaava. Molemmissa kaavoissa suunniteltu liikerakentamisen alue on osittain osoitettu liikennealueeksi. Toisaalta kummankaan kaavan liikennealuevaraukset eivät mahdollistaisi kuitenkaan suunnitellun eritasoliittymän rakentamista vaan lähinnä risteysalueen porrastamisen.</li> <li>- Yhteisenä näkemyksenä esitettiin, että kaavamuutoksessa ei tarvitse varautua eritasoliittymän rakentamiseen, vaikka se olisi ristiriidassa nykyisen maakuntakaavan kanssa. Keskustelussa korostettiin sitä, että eritasoliittymä ei sovi Pomarkun kirkonkylän arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.</li> <li>- 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.</li> </ul>

	<p>- Erityisesti Satakunnan Museo toi esille huolen kaupan toimintojen mahdollisesta keskittymisestä valtatie varteen ja sen vaikutuksesta kirkonkylän ydinkeskustan elinvoimaan ja palveluihin.</p>
16.6.2021	<p>Työneuvottelu valtatie 23:n ja maantie 2600:n risteysalueen maankäytön suunnittelusta. Osallistujina olivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Pomarkun kunta, Ympäristösuunnittelu Oy.</p> <p>- Väyläviraston kantaa eritasoliittymän tarpeeseen ei ollut saatu. ELY-keskus selvittää Väyläviraston kannan.</p> <p>- Lisäksi keskusteltiin erilaisista liittymävaihtoehdoista</p>
22.6.2021	<p>Työneuvottelu valtatie 23:n ja maantie 2600:n risteysalueen maankäytön suunnittelusta. Osallistujina olivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Pomarkun kunta, Ympäristösuunnittelu Oy.</p> <p>- Väyläviraston kanta eritasoliittymäkysymykseen edelleen epäselvä. Todettiin, että Väyläviraston kanta asiaan on välttämätöntä saada. ELY-keskus selvittää Väyläviraston kannan.</p> <p>- Lisäksi keskusteltiin hankkeen vaatimista kaavamuutostarpeista sekä liittymän parantamisen mahdollisesta vaiheittaisesta toteuttamisesta</p>
2.9.2021	<p>Työneuvottelu valtatie 23:n ja maantie 2600:n risteysalueen maankäytön suunnittelusta. Osallistujina olivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Pomarkun kunta, Ympäristösuunnittelu Oy.</p> <p>- 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.</p> <p>- Lisäksi keskusteltiin hankkeen vaatimista kaavamuutostarpeista, maakuntakaavan eritasoliittymävarauksesta ja uuden kaupan sopivuudesta kirkonkylän rakenteeseen</p>
18.2.2022	<p>Työneuvottelu valtatie 23:n ja maantie 2600:n risteysalueen maankäytön suunnittelusta. Osallistujina olivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan museo, Pomarkun kunta, Ympäristösuunnittelu Oy.</p> <p>- Eritasoliittymäkysymys tulee tarkasteltavaksi vireillä olevassa maakuntakaavan uudistamisessa.</p> <p>- Todettiin, että tavoitteena oleva kaupan siirtyminen saattaa aiheuttaa liikenteellisiä vaikutuksia. Valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän toimivuus ja mahdolliset parantamistarpeet tulee selvittää.</p> <p>- 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, väritys ja kattomuoto) kaupparakennuksesta.</p> <p>- Keskusteltiin osayleiskaavan päivitystarpeesta.</p>
7.11.2022	<p>Työneuvottelu Valtatie 23 ja maantien 2600 liittymäselvitystyöstä. Osallistujina olivat Varsinais-Suomen ELY-keskus / Liikenteen vastuualue, Pomarkun kunta, WSP Finland Oy, Ympäristösuunnittelu Oy.</p> <p>- Työn tarkoituksena on selvittää valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän kehittämiselle tarpeen mukaiset ratkaisuvaihtoehdot ja määrittää tarpeelliset aluevaraukset liittymän parantamiselle laadittavana olevaa kaavamuutosta varten. Todettiin, että vireillä oleva asemakaavamuutos on hyvä ulottaa kaupan korttelialueen lisäksi valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän parantamiseen tarpeelliselle teialueelle.</p> <p>- Liittymän parantamisen lähtökohtana mitoitusnopeus valtatiellä 23 tulee olla 80 km/h.</p>
2.2.2023	<p>WSP Finland Oy:n laatima valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän liikenteellinen toimivuustarkastelu ja liittymäselvitys on tehty Pomarkun kunnan ja Varsinais-Suomen ELY-keskuksen yhteishankkeena.</p>

7.6.2024	<p>Työneuvottelu 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"> <li>- Pomarkun kunnan edustajat esittivät, että Pomarkun kunnanhallitus oli linjannut, että liittymän mahdolliseksi parantamiseksi tulisi ryhtyä valmistelamaan kiertoliittymävaihtoehtoa.</li> <li>- ELY- keskus ilmoitti, että Väylävirasto/ELY oli äskettäin linjannut, että kiertoliittymä ei ole mahdollinen liittymämuoto valtatie 23:n ja maantie 2600:n risteyksessä.</li> <li>- Neuvottelussa tuli esille, että valtatie 23:n ja maantie 2600:n liittymä on tasoliittymien parantamisen tarveselvityksessä (2021) sijalla 260 (tarveselvityksessä mukana 800 liittymää) eikä liittymä ole mukana liikennehankkeiden investointiohjelmassa. Liittymän parantamisen toteutus ei siten ole todennäköinen lähitulevaisuudessa.</li> <li>- Neuvottelussa tuli esille, että eritasoliittymävaraus on tarkoitus säilyttää ELY- keskuksen esityksestä myös uudessa maakuntakaavassa, jonka tavoitevuosi on 2050.</li> <li>- Neuvottelun yhteenvedona todettiin, että asemakaavamuutoksessa tulee huomioida liittymän mahdollinen kaksivaiheinen parantaminen (porrastettu liittymä &gt; yksiramppinen eritasoliittymä). Asemakaavamuutoksen kaavaratkaisu ei saa estää liittymän mahdollista myöhempää parantamista. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on hyödyllistä tehdä yleiskaavallinen tarkastelu erityisesti liikenteen toimivuuden osalta.</li> </ul>
12.8.2024	<p>Työneuvottelu valtatie 23:n ja maantie 2600:n risteysalueen alustavasta asemakaavan muutosluonnoksesta. Osallistujina olivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Pomarkun kunta, Ympäristösuunnittelu Oy.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuvottelussa käsiteltiin alustava asemakaavan muutosluonnos, jossa oli tarkasteltu Salen liiketontin kaavoittamisen vaikutusta vt 23 ja mt 2600 liittymän mahdolliseen myöhempään parantamiseen. Lisäksi oli tutkittu laajemmin voimassa olevan asemakaavan maankäyttöratkaisua suhteessa vt23 ja mt 2600 liittymän pitkän tähtäimen parantamistavoitteisiin.</li> <li>- Tarkastelun perusteella todettiin, että kaupan liiketontin kaavoittamisella risteysalueen eteläneljännekseen ei ole haitallista vaikutusta vt 23 ja mt 2600 nykyisen liittymän toimintaan tai sen pitkän aikavälin parantamistavoitteisiin porrastetuksi liittymäksi tai yksiramppiseksi eritasoliittymäksi. Myöskään laajemmin tarkasteltuna voimassa olevan asemakaavan nykyinen maankäyttö ja sen toteutuminen ei estä tai vaikeuta vt 23 ja mt 2600 liittymän mahdollista myöhempää parantamista porrastetuksi liittymäksi tai yksiramppiseksi eritasoliittymäksi. Porrastetun liittymän ja yksiramppisen eritasoliittymän vaatima tilantarve sijoittuu myös pääosin yleiskaavassa osoitetulle liikennealueelle (LT).</li> <li>- Varsinais-Suomen ELY- keskuksen liikennevastuun edustaja totesi, että kaavamuutoksen perustelut vaikuttavat järkeviltä. Liittymän parantamismahdollisuudet säilyvät siihen saakka, kun liittymän parantamisen aika tulee. Hankkeen vaikutuksia on selvitetty liikenteellisesti riittävästi ja esitetty ratkaisu on riittävä tämän hetken tarpeisiin. Myöskään voimassa oleva asemakaava ei ole esteenä liittymän myöhemmälle parantamiselle. Asemakaavan muutoksessa tulee kuitenkin esittää perusteet osayleiskaavan AT- alueen muuttamiselle KL- alueeksi.</li> <li>- Satakuntaliiton edustajien mukaan tehty tarkastelu näytti hyvältä. On tärkeää, että maakuntakaavassa osoitettu liittymän kehittämisen lopullinen tavoite on mahdollinen ja säilyy. Kunnan näkemys on ymmärrettävä huomioiden liittymän parantamisen toteuttamisen pitkä aikaväli. Liittymän pitkän tähtäimen muutostarpeet tulee esittää kaava-asiakirjoissa. Kaavamuutoksen vaikutusten arviointi on tärkeää ja kaavamuutoksen yhteydessä tulee laatia yleiskaavallinen tarkastelu.</li> </ul>
3.9.2024	<p>Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §). Viranomaisneuvotteluun osallistuivat Varsinais-Suomen ELY- keskuksen, Satakunnan museon, Pomarkun kunnan ja kaavan laatijan edustajat.</p>
7.11.-8.12.2024	<p>Pomarkun kunta pyysi viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta. Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan Museo ja Satakuntaliitto antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Yhteenvedo lausunnoista ja vastineet niihin on esitetty liitteenä 4 olevassa valmisteluvaiheen palauteraportissa.</p>

	<p>Kaavaluonnosta muutettiin/täydennettiin viranomaislausuntojen perusteella seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maantiealueen suoja-alue huomioitiin rakennusalan rajauksessa ja rakennusalan rajausta täsmennettiin, rakennusalan ulkopuolinen osa tonttialueesta osoitettiin pysäköintialueeksi</li> <li>- Rakennuslalle osoitettiin rakennuksen harjansuunnan kaavamerkintä</li> <li>- Yleismääräyksiä täydennettiin määräyksellä: "Kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille, sekä ohjata uudisrakentamista".</li> <li>- Yleismääräyksiin lisättiin rakentamistapaa yksityiskohtaisesti ohjaava määräys: "Alueelle rakennettavan liikerakennuksen tulee olla harjakattoinen. Rakennuksen kattokaltevuus tulee olla 1:2,5 - 1:3. Rakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla puuverhoilu. Rakennuksen katemateriaalina tulee käyttää tummanharmaata tai mustaa saumapeltiä. Rakennuksen julkisivun pääväreinä tulee olla peittomaalattu punainen ja harmaa."</li> <li>- Yleismääräyksiin lisättiin määräys: " Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen."</li> <li>- Yleismääräyksiin lisättiin määräys: " Alueelle tulee toteuttaa pensas- ja puuistutuksia."</li> </ul>
--	--

#### 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 Pomarkun kirkonkylän yritysten toimintaedellytysten säilyminen, valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän pitkän aikavälin parantamistavoitteet sekä kaavan muutosalueen sijoittuminen Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueelle.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 KAAVAN RAKENNE

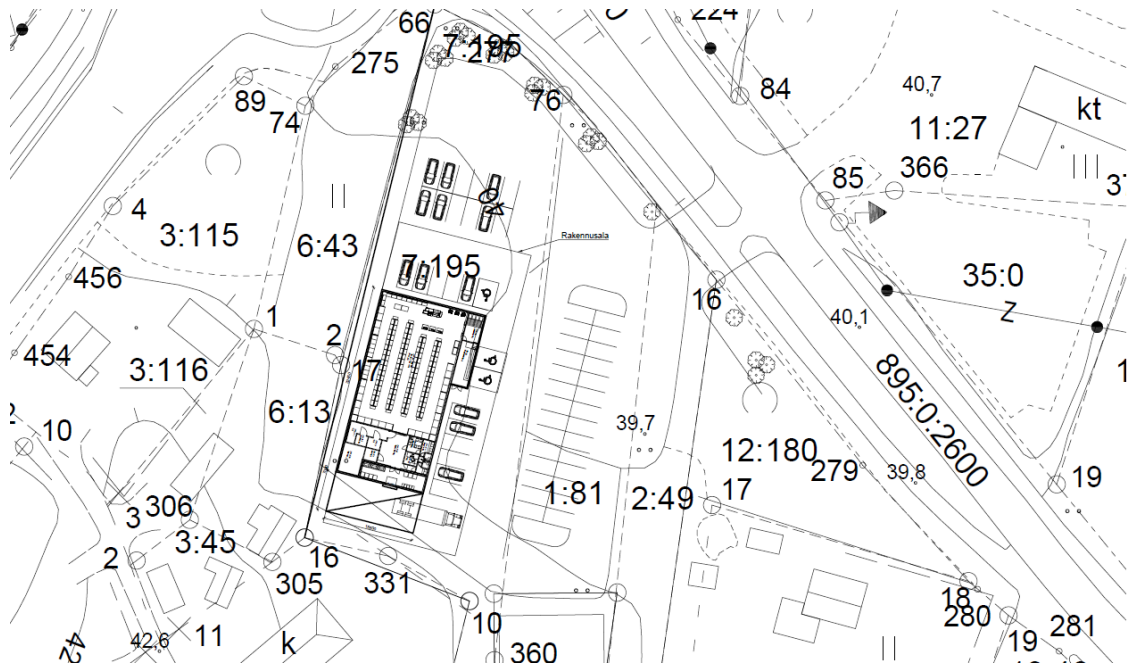
Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 45 (AO) sekä puistoaluetta (P) ja yleisen tien aluetta (LT).

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 45 tontti 6 (liike- ja toimistorakennusten kortteli-alue KL) sekä yleisen tien aluetta (LT).

Asemakaavan muutoksella on kaavoitettu osa valtatie 23 ja maantien 2600 risteuksen eteläpuolella sijaitsevan kiinteistö 608-406-2-66 alueesta liike- ja toimistorakennusten tontiksi (KL). Kaavamuutoksella osoitetun uuden KL- tontin pinta-ala on 4972 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1200 k-m<sup>2</sup>. 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 6 yksityiskohdainen asemapiirros/tontinkäyttösunnitelma on esitetty kuvassa 13.





**Kuva 13.** Korttelin 45 KL- korttelinosan tontin 6 tontinkäyttösuunnitelmaluonnos (Esa Tötterman, Savetta Design & Consulting Oy, 21.1.2025)

### 5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutosalue on pinta-alaltaan 5036 m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksella osoitetun uuden KL-korttelialueen pinta-ala on 4972 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1200 k-m<sup>2</sup>. KL-korttelialueen rakentamisen tehokkuusluku on n. e=0.24.

Vanhan asemakaavan mukainen valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläpuolinen puistoalue (P) supistuu 1936 m<sup>2</sup> ja yleisen tien alue 2974 m<sup>2</sup> muutettaessa kiinteistön 608-406-2-66 alue liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (KL). Lisäksi erillispientalojen korttelialueesta (AO) muutetaan kapeat kaistaleet KL-alueeksi. Erillispientalojen korttelialuetta (AO) vähenee kaavamuutoksella yhteensä 126 m<sup>2</sup>.

Asemakaavan seurantalomake on **liitteenä 6**.

## 5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavan muutosalueella on vähän luonnontilaista aluetta. Asemakaavan muutosalue on pääosin entistä peltoaluetta ja pieneltä osin rakentunutta liikennealuetta. Merkittävin muutos tapahtuu valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläneljänneksen nykyisin vailla käyttöä olevan entisen peltoalueen muuttuessa kaupan rakentamisalueeksi. Asemakaavan muutosalueeseen ei kohdistu erityisiä luonnonympäristön huomioimista koskevia tavoitteita.

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, värytys, korkeusasema, mittakaava ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat kulttuuriympäristön maisemalliseen arvoon. Asemakaavamuutoksella ohjataan myös tontin rakentamisaluetta ja rakentamistapaa kerrosluvun, kattomuodon, julkisivumateriaalin, kattokaltevuuden, katemateriaalin ja julkisivuvärytyksen osalta siten, että rakentaminen sopeutuu rakennettuun ympäristöön ja kirkonkylän taajamakuvaan. Lisäksi kaavalla määrätään, että alueelle tulee toteuttaa pensas- ja puuistutuksia.

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 6, joka on osa laajempaa korttelia 45. KL- korttelialueen tontin 6 pinta-ala on 4972 m<sup>2</sup> ja rakennusoi-keus 1200 k-m<sup>2</sup>. KL- korttelialueen kerrosluku on yksi (I).

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

### 5.3.2 Muut alueet ja liikenne

#### Yleisen tien alue (LT)

Asemakaavan muutoksella on osoitettu korttelin 45 KL- tontille 6 ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti Harjantien yleisen tien alueelle, minkä vuoksi kaavamutokseen on rajattu yleisen tien aluetta (LT) pinta-alaltaan 64 m<sup>2</sup>.

## 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 yleis-kaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toi-menpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

#### Maakuntakaava

Asemakaavan muutosalue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle taajamatoimintojen alueelle (A). Maakuntakaavan A- merkinnällä on osoitettu yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asu-miseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityis-alueita. Valtatien 23 ja Harjantien (yt, tärkeä yhdystie/kokoojakatu) risteykseen on osoitettu uu-den eritasoliittymän merkintä. Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan valtakunnallisesti mer-kittäväällä Pomarkun kirkonkylän kulttuuriympäristöalueella (kh1).

Asemakaavamuutoksella osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue (KL) on maakunta-kaavan A- merkinnän mukaista taajamatoimintaa (keskustatoimintoja / palvelurakentamista). Asemakaavamuutos huomioi maakuntakaavan taajamatoimintojen A- alueen suunnittelumää-räykset seuraavasti: Asemakaavan muutoksella osoitettu KL- tontti eheyttää ja täydentää maa-kuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti taajama-alueen nykyistä yhdyskuntarakennetta hoitamattoman entisen peltoalueen muuttuessa kaupan rakentamisalueeksi. Asemakaavan muu-tos ohjaa uuden 2020- luvun kaupparakennuksen rakentamistapaa Pomarkun kirkonkylän vanha rakentamistapa huomioiden, minkä voidaan arvioida vahvistavan Pomarkun taajaman omalei-maisuutta. Asemakaavamuutoksen rakentamisen ohjaus ottaa huomioon alueen kulttuurihistori-alliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Alueella ei ole merkitystä viher- ja virkistysverkon kan-nalta. Asemakaavamuutoksella ei sijoiteta maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle vähit-täiskaupan suuryksikköä eikä tilaa vaativan kaupan suuryksikköä.

Asemakaavamuutoksella pyritään turvaamaan Pomarkun kirkonkylän nykyisten kaupallisen pal-velujen (kaksi päivittäistavarakauppaa) säilyminen, mikä tulee huomioida tarkasteltaessa maa-kuntakaavan suunnittelumääräystä tasapainoisen palveluverkon kehittämisen ja palveluiden saa-vutettavuuden osalta. Asemakaavamuutos mahdollistaa kaupan siirron nykyistä paremmalle kauppapaikalle, minkä toivotaan turvaavan kyseisen kaupan säilymisen Pomarkun kirkonkylällä. Asemakaavamuutos mahdollistaa uudella kauppapaikalla myös kaupan palvelujen kehittämisen. Pomarkun kirkonkylän asukkaiden palveluiden saavutettavuuden kannalta on tärkeintä, että kau-pan palvelut säilyvät Pomarkun kirkonkylällä. Asemakaavamuutos keskittää Pomarkun kirkonky-län kaupalliset palvelut kirkonkylän yhdyskuntarakenteellisesti keskeiselle alueelle valtatie 23

risteysalueen läheisyyteen. Nykyisen kaupan siirtyminen kirkonkylän eteläosasta kirkonkylän keskiosaan vaikuttaa jonkin verran kauppapalvelujen saavutettavuuteen kirkonkylän eri osista. Kirkonkylän eteläosan asukkaiden kannalta kirkonkylän toinen päivittäistavarakauppa siirtyy noin 850 m kauemmaksi ja kirkonkylän keski- ja pohjoisosan asukkaiden kannalta nykyistä lähemmäksi. Uuden kaupan alue on kuitenkin edelleen saavutettavissa kirkonkylän eri osien asuinalueilta. Pääosa kirkonkylän eri osien asuinalueista sijaitsee enintään 1,5 km:n etäisyydellä uudesta kauppapaikasta. Kauimmaisat asemakaavoitetut asuintontit sijaitsevat noin 2,5 km:n etäisyydellä uudesta kauppapaikasta. Uudelle kauppapaikalle on turvalliset ajoneuvo- sekä kevyenliikenteen yhteydet kirkonkylän eri osien asuin- ja työpaikka-alueilta. Pomarkun haja-asutusalueiden asukkaiden pääosin yksityiseen ajoneuvoliikenteeseen perustuvan kaupallisten palveluiden saavutettavuuden kannalta kaavamutoksella ei ole merkittävää vaikutusta. Asemakaavamuutos ei myöskään vaikuta kaupan palveluiden saavutettavuuteen julkista liikennettä käyttäen.

Kaavamutosta 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 kaavamutoksella risteysalueelle osoitetun uuden päivittäistavarakaupan KL- tontin toteutuminen ei aiheuta liittymän parantamistarvetta. Maakuntakaavassa osoitettu eritasoliittymävaraus on liittymäselvityksen perusteella tarpeeton, kun huomioidaan liittymän liikennemäärät (nykyinen, ennustettu 2040 ja KL- tontin uuden kaupan vaikutus) sekä liikenneturvallisuus. Kaavamutoksen valmistelussa on kuitenkin tullut esille, että eritasoliittymävaraus on tarkoitus säilyttää myös valmiilla olevassa uudessa Satakunnan maakuntakaavassa 2050. Perusteluina eritasoliittymälle on esitetty mm. tarve nostaa valtatie 23 nopeusrajoitus Pomarkun kirkonkylän kohdalla nykyisestä nopeudesta 60 km/h nopeuteen 80 km/h. Valtatie 23 ja maantien 2600 risteys liittymäjärjestelyt tulevat kuitenkin säilymään lähitulevaisuudessa nykyisellään. Varsinais-Suomen ja Satakunnan alueen maanteiden tasoliittymien tarveselvityksessä 2021 vt23 ja mt 2600 liittymään ei esitetä parantamistarvetta eikä liittymän parantaminen sisälly valtion väyläverkon investointiohjelmaan vuosille 2025–2032 (Väyläviraston julkaisuja 26/2024). Myöskään viranomaiset eivät ole esittäneet asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheessa liittymän parantamiselle tarkempaa aikataulua. Kun kyse on hyvin pitkän aikavälin liittymän parantamistavoitteista, niin tätä asemakaavaa ei ole ollut perusteltua laatia eritasoliittymän rakentamista varten. Maakuntakaavan ohjauksesta ja viranomaisnäkemyksistä johtuen asemakaavamuutoksen laadinnassa kuitenkin huomioidaan valtatie 23 ja maantien 2600 risteys liittymäjärjestelyjen mahdollinen pitkän aikavälin parantamistarve.

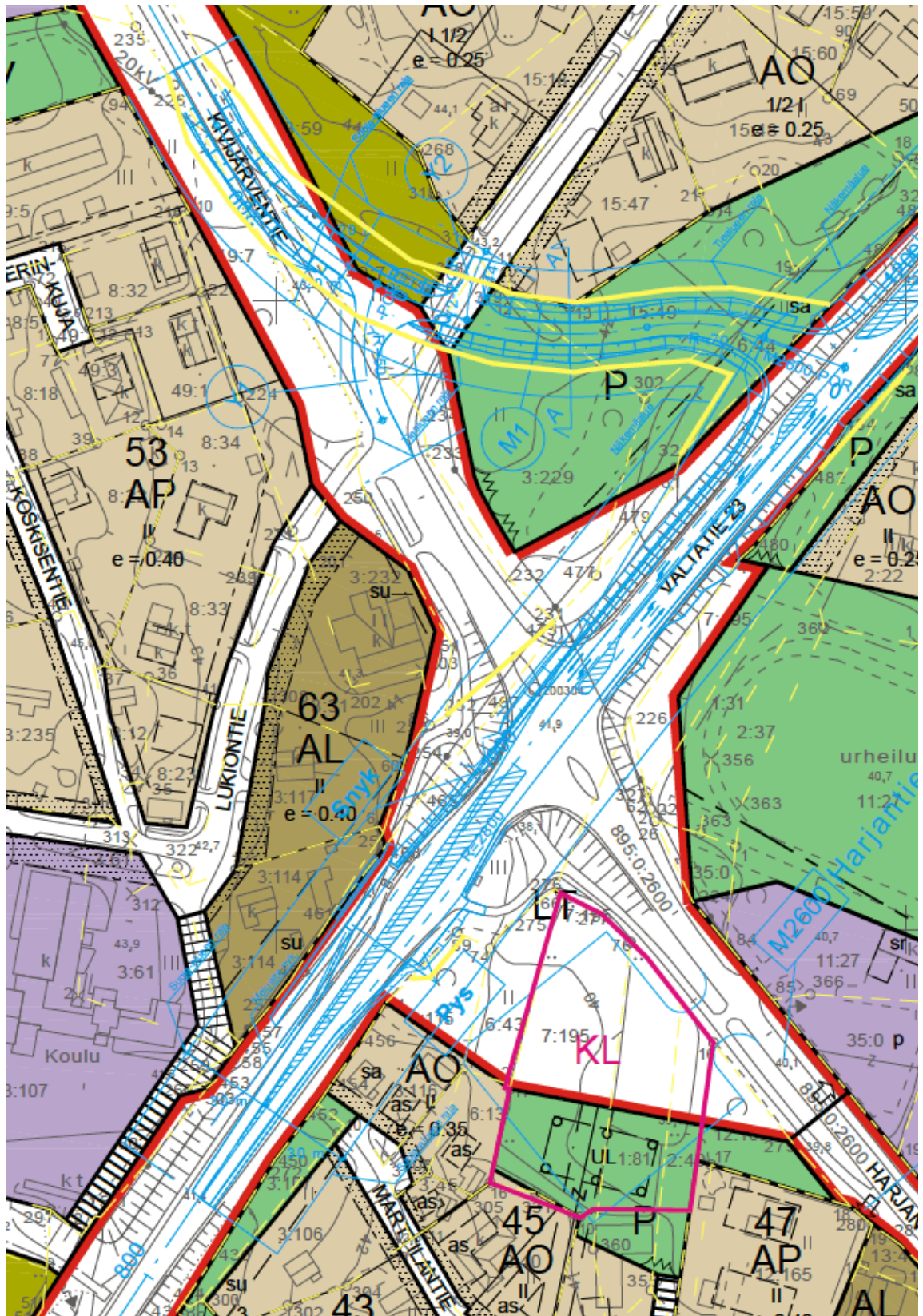
Asemakaavamuutos on laadittu siten, että uuden päivittäistavarakaupan toteutuminen valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläpuolelle ei aiheuta nykyisten liittymäjärjestelyjen parantamistarvetta. Kaavamutoksen toteutuminen ei myöskään vaikeuta tai estä valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen liittymäjärjestelyjen mahdollista myöhempää parantamista kaavan liittymäselvityksen mukaisesti porrastetuksi liittymäksi tai yksiramppiseksi eritasoliittymäksi. Porrastetun liittymän tai yksiramppisen eritasoliittymän vaatima liikennealueen tilantarve ei kohdistu kaavan liittymäselvityksen perusteella asemakaavan muutoksella osoitetun KL- tontin alueelle. Valtatie 23 ja maantien 2600 risteys liittymäjärjestelyjen mahdollinen myöhempi parantaminen porrastetuksi liittymäksi tai yksiramppiseksi eritasoliittymäksi voidaan toteuttaa risteysalueen eteläneljännekseen edelleen jäävällä asemakaavan yleisen tien alueella (LT). Myöskään uudelle KL- tontille osoitetun Harjantien uuden liittymän toteutuminen ei vaikeuta tai estä valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen liittymäjärjestelyjen mahdollista myöhempää parantamista. Porrastetun liittymän suunnitelmaluonnos ja liittymän liikennealueen tilantarve on esitetty kuvassa 14 ja yksiramppisen eritasoliittymän suunnitelmaluonnos ja liittymän liikennealueen tilantarve kuvassa 15.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä on tarkasteltu myös laajemmin valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen ja sen lähiympäristön nykyistä ja voimassa olevan asemakaavan mukaista maankäyttöä. Kaavan liittymäselvityksessä suunnitellut porrastetun liittymän ja yksiramppisen eritasoliittymän alueet sijoittuvat pääosin voimassa olevan asemakaavan yleisen tien alueelle (LT). Molemmissa liittymän parantamismalleissa nykyistä asemakaavaa on muutettava erityisesti risteysalueen pohjoisneljänneksen osalta. Risteysalueen itä- ja länsineljänneksissä asemakaavan tealuetta on tarpeen muutamasta kohtaa hieman laajentaa. Risteysalueen eteläneljännekseen ei kohdistu asemakaavan muutostarpeita. Asemakaavan muutostarpeet kohdistuvat molemmissa liittymän parantamismalleissa pääosin voimassa olevan asemakaavan puistoalueisiin. Asemakaavan puistoalueita ei ole toteutettu puistoalueiksi, vaan alueet ovat nykyisten liikenneväylien metsäisiä vierialueita. Lisäksi yksiramppisen eritasoliittymän parantamismalleissa asemakaavan muutostarve kohdistuu pieneltä osin asuinpientalojen alueen, asuin- ja liikerakentamisalueen sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen tonttialueisiin. Tonttialueiden

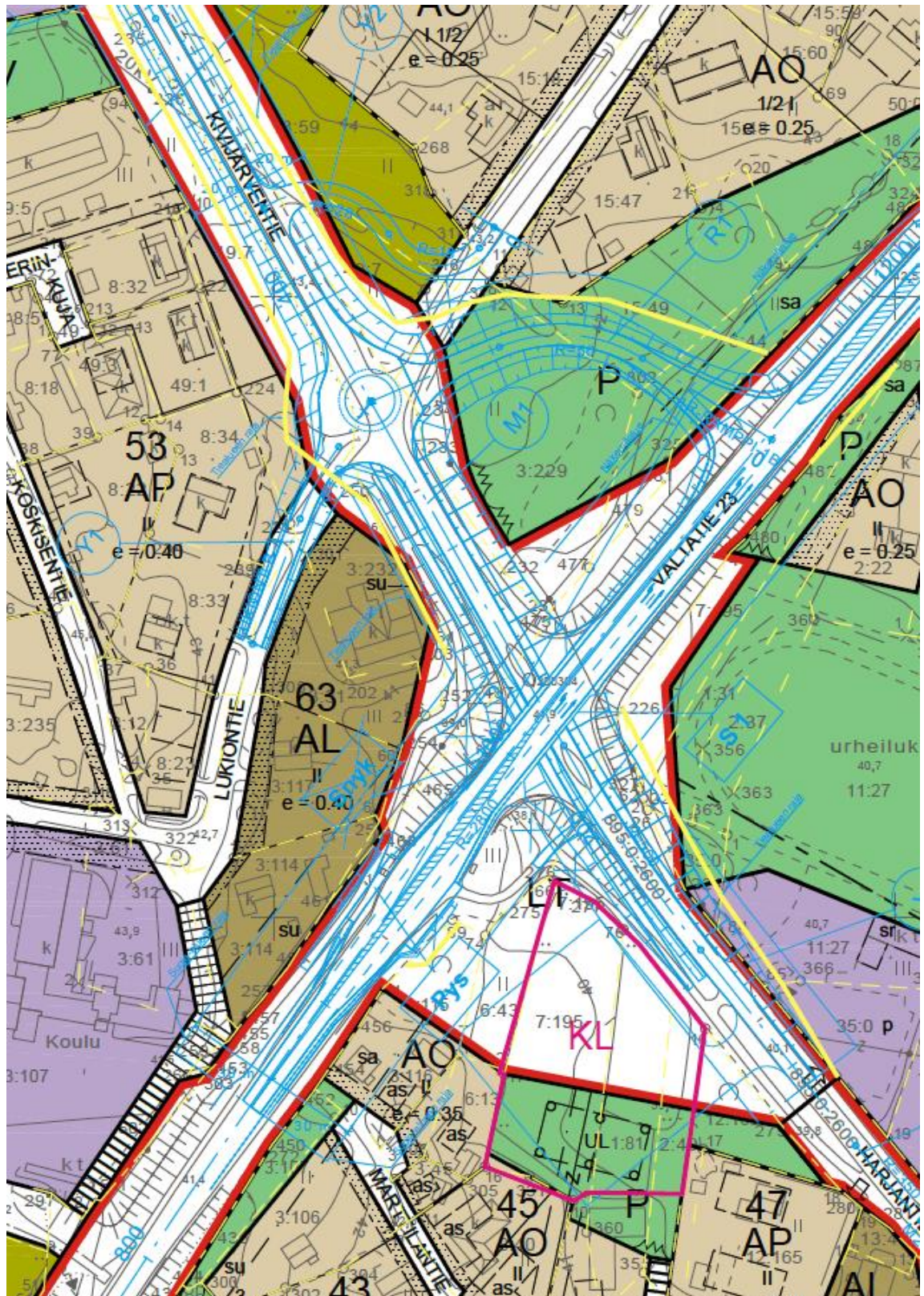
vähäiset muutostarpeet kohdistuvat tonttien reuna-alueisiin, jotka ovat nykyisessä asemakaavassa maantiealueen suoja-aluetta tai rakennusalaan kuulumatonta tontin reuna-aluetta. Tarkastelun perusteella nykyisen asemakaavan mukaisen maankäytön toteutuminen ei estä valtatie 23 ja maantien 2600 risteyksen liittymäjärjestelyjen mahdollista myöhempää parantamista porrastetuksi liittymäksi tai yksiramppiseksi eritasoliittymäksi. Voimassa olevaan asemakaavaan kohdistuvat muutosalueet on esitetty kuvassa 16 (liittymän parantaminen porrastetuksi liittymäksi) ja kuvassa 17 (liittymän parantaminen yksiramppiseksi eritasoliittymäksi).

Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö on huomioitu asemakaavamuutoksessa rky- viivamerkinnällä ja kaavalla ohjataan rky- alueelle sijoittuvan liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (KL) tontin rakentamisen toteutusta määräämällä, että uudisrakennusten ja muiden rakennelmien materiaalit, värytys, korkeusasema, mittakaava ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat kulttuuriympäristön maisemalliseen arvoon. Kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille, sekä ohjata uudisrakentamista. Lisäksi asemakaavamuutoksella ohjataan tontin rakentamisaluetta ja rakentamistapaa kerrosluvun, kattomuodon, kattokaltevuuden, julkisivumateriaalin, katemateriaalin ja julkisivuvärytyksen osalta siten, että rakentaminen sopeutuu ympäristöön ja maisemaan.

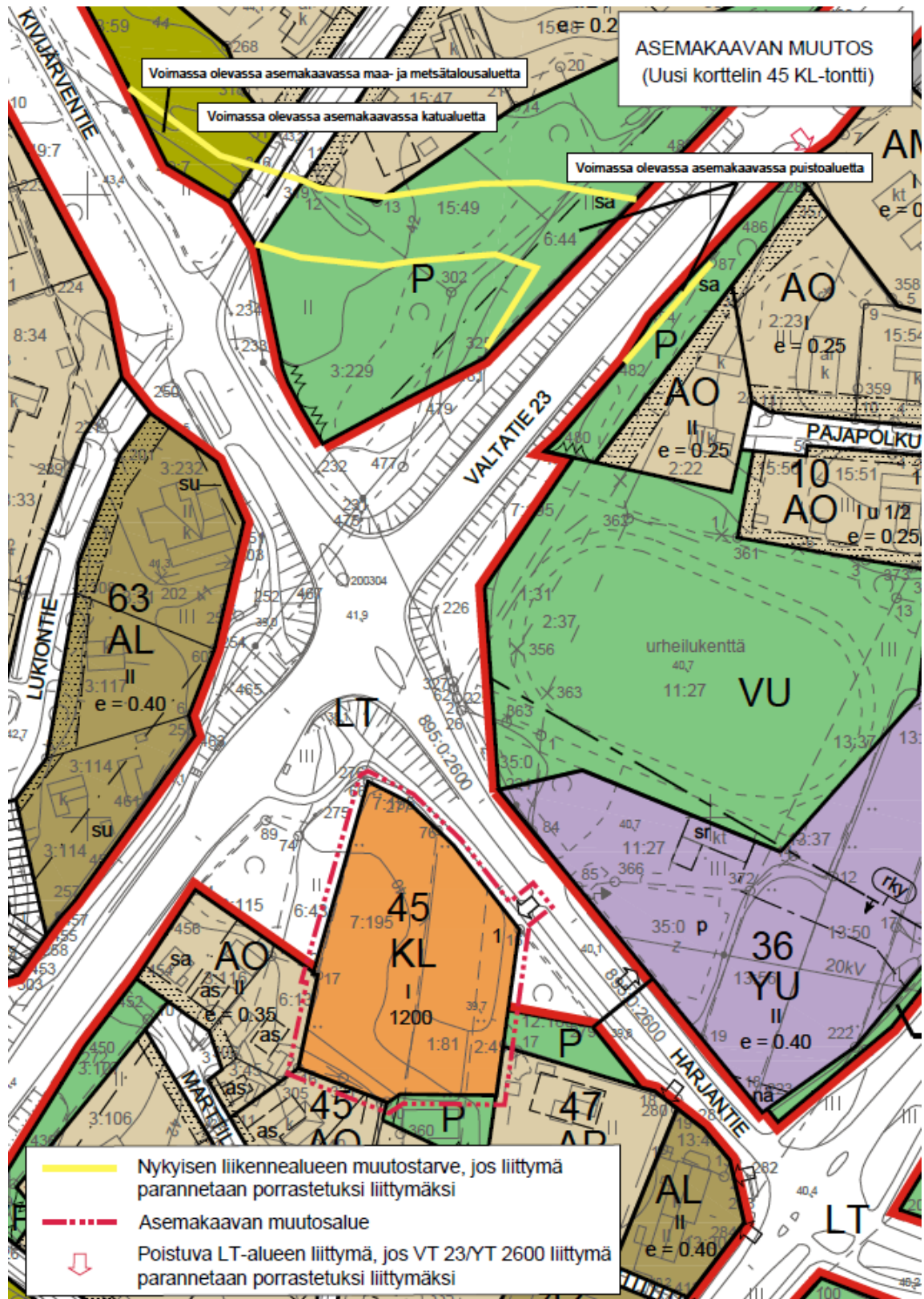
Arvioidaan, että asemakaavamuutoksella osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueen rakentaminen on maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle tarkoitettuna mukaista maankäyttöä ja asemakaavamuutoksessa on soveltuvien osin huomioitu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräykset sekä koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset. Asemakaavan muutoksessa on lisäksi huomioitu maakuntakaavan ohjausvaikutus valtatie 23 ja maantien 2600 risteyksen parantamistarvetta sekä Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä koskien.



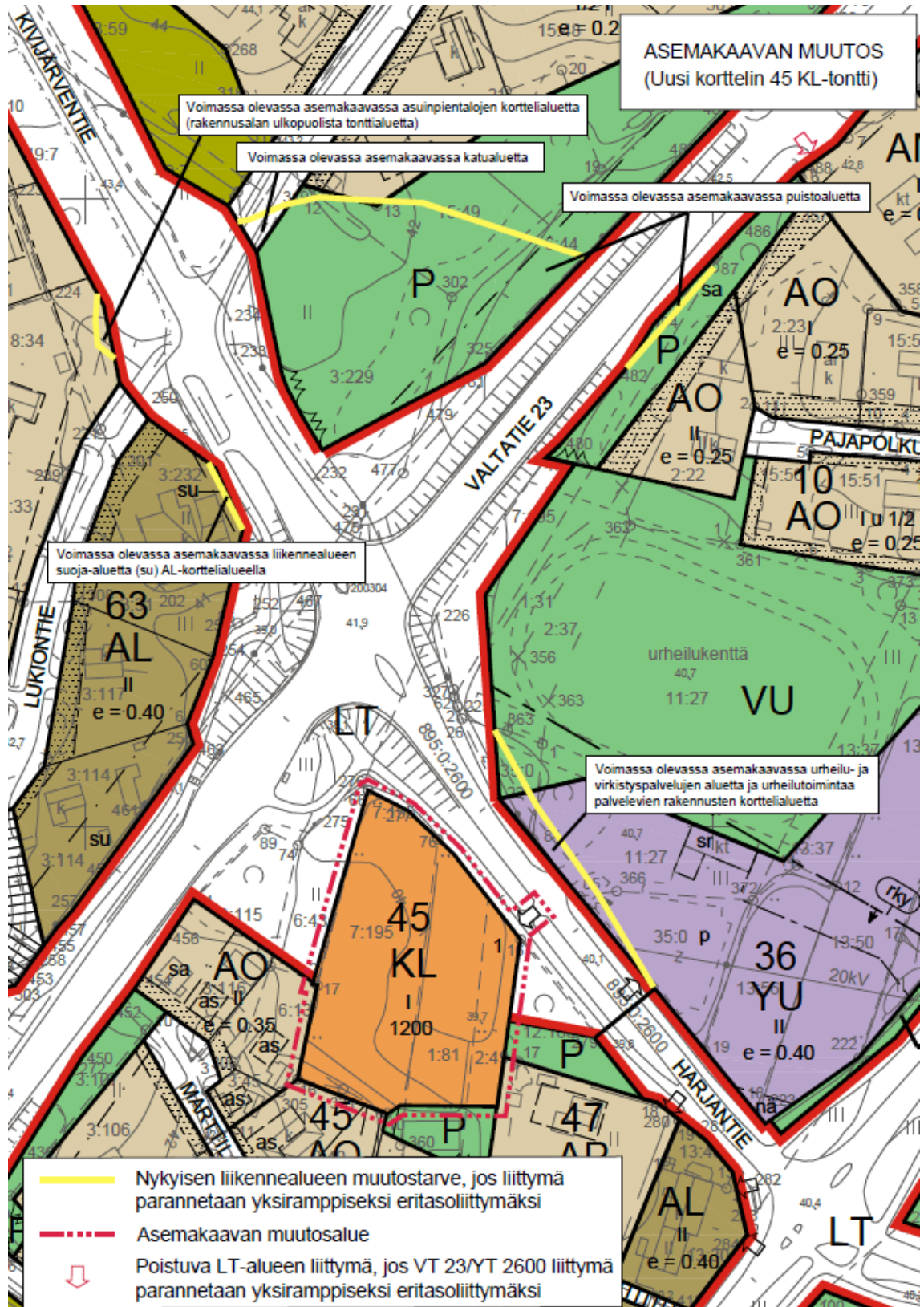
**Kuva 14.** Porrastetun liittymän suunnitelmaluonnos ajantasa-asemakaavakartalla. Porrastetun liittymän liikennealueen tilantarpeen muutos verrattuna nykyisen yleisen tiealueen kiinteistön alueeseen on kuvattu paksulla keltaisella viivalla.



**Kuva 15.** Yksirampaisen eritasoliittymän suunnitelmaluonnos ajantasa-asemakaavakartalla. Yksirampaisen eritasoliittymän liikennealueen tilantarpeen muutos verrattuna nykyisen yleisen tiealueen kiinteistön alueeseen on kuvattu paksulla keltaisella viivalla.



**Kuva 16.** Voimassa olevan asemakaavan yleisen tien alueen (LT) laajenemisalueet (keltainen viiva), jos valtatie 23 ja maantien 2600 liittymä parannetaan porrastetuksi liittymäksi.



**Kuva 17.** Voimassa olevan asemakaavan yleisen tien alueen (LT) laajenemisaalueet (keltainen viiva), jos valtatie 23 ja maantien 2600 liittymä parannetaan yksiramppiseksi eritasoliittymäksi.



## Yleiskaava

Asemakaavan muutosalue sijoittuu osayleiskaavassa osoitetulle yleisen tien alueelle (LT) ja kylä-alueelle (AT). Suunnittelualueen eteläosa kuuluu osayleiskaavassa osoitettuun kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen (sk).

Nykyisessä yleiskaavassa on varauduttu valtatie 23 ja maantien 2600 (Harjantie) risteysalueen LT- aluevarauksessa sellaisen eritasoliittymän rakentamiseen, joka varaa hyvin laajan alueen risteysalueen eteläneljänneksestä liikennealueeksi. Osayleiskaavan LT- aluevaraus on niin laaja, että risteysalueen eteläpuolisella rakentuneella pientaloalueella yleiskaavassa käytetty AT- aluevaraus on ollut tarkoituksenmukaista rajata kiinni LT- aluevaraukseen. Vanhan pientaloasutuksen ja yleiskaavan LT- alueen väliin ei ole jäänyt riittävä aluetta harkita risteysalueen eteläneljännekseen muuta maankäyttöä. Vanhan pientaloasutuksen ja risteysalueen välinen peltoalue on siten päädytty osoittamaan osayleiskaavassa pääosin yleisen tien alueeksi (LT) ja reuna-alueen osalta kyläalueeksi (AT).

Valtatien 23 ja maantien 2600 (Harjantie) liittymän mahdollinen pitkän aikavälin parantamistavoite on täsmentynyt tämän asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä. Kaavamuutosta varten on laadittu valtatie 23 ja maantien 2600 (Harjantie) risteysalueelle liittymäselvitys, johon on sisällytetty nykyisen liittymän toimivuustarkastelu sekä liittymän parantamissuunnitelma. Liittymäselvityksen perusteella nykyisen nelihaaraolittymän toimivuudessa ei ole ongelmia nykytilanteen liikennemäärillä eikä liikennemäärien ennustettu kasvu aiheuta liittymässä toimivuusongelmia myöskään vuoden 2040 ennustetilanteessa. Myöskään asemakaavamuutoksen tavoitteena olevan risteysalueelle osoitettavan uuden päivittäistavarakaupan toteutuminen ei aiheuta liittymän parantamistarvetta. Maakuntakaavan ohjauksesta ja viranomaisnäkemyksistä johtuen asemakaavamuutoksen laadinnassa kuitenkin huomioidaan valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen liittymäjärjestelyjen mahdollinen pitkän aikavälin parantamistarve porrastetuksi liittymäksi tai yksiramppiseksi eritasoliittymäksi liittymäselvitykseen perustuen.

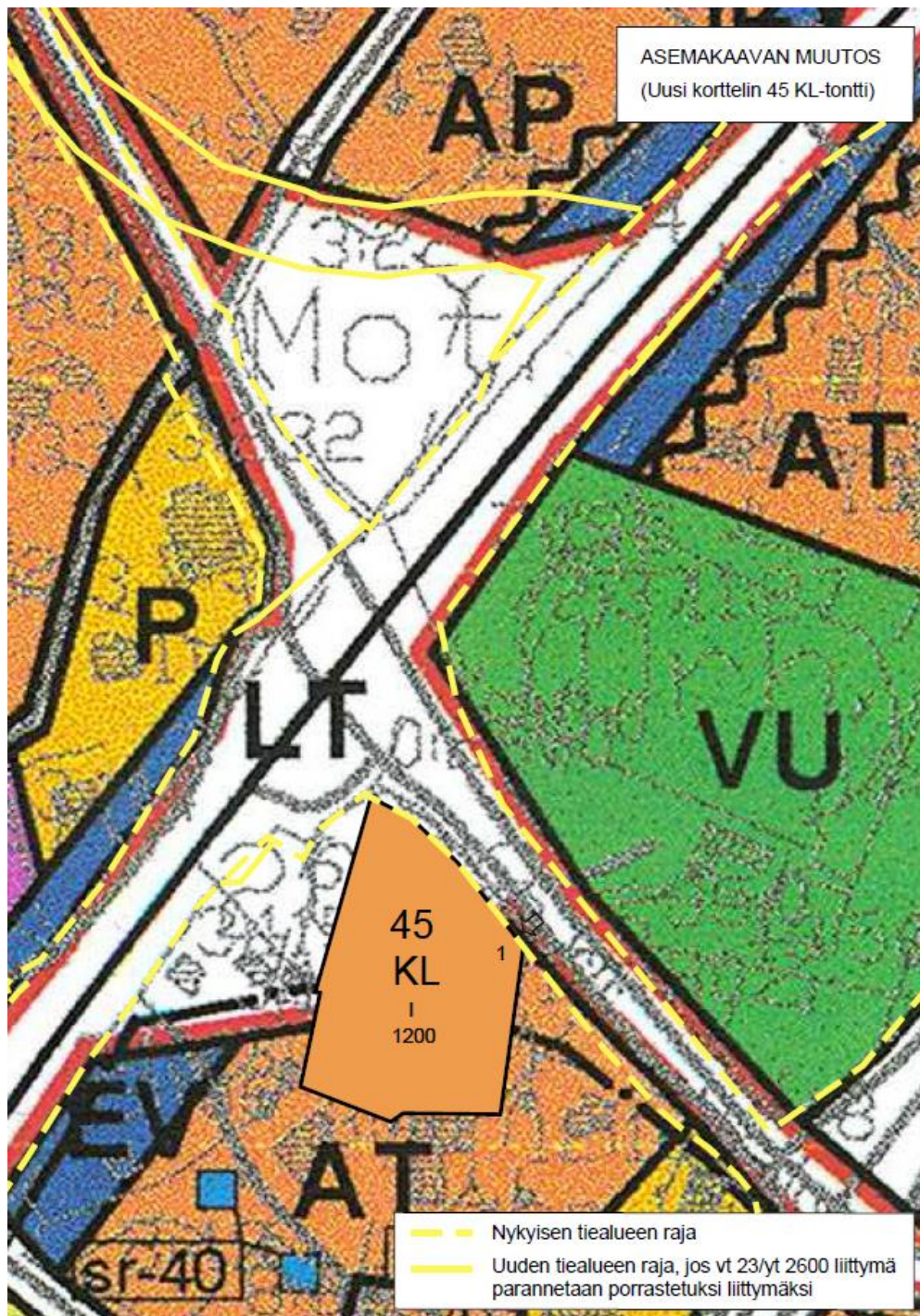
Osayleiskaavan LT- aluevaraus on valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen pohjoisneljänneksen osalta yleiskaavatarkkuus huomioiden riittävä liittymäselvityksen mukaisten liittymän parantamistavoitteiden toteuttamiseksi. Valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän parantaminen porrastetuksi liittymäksi tai yksiramppiseksi eritasoliittymäksi ei kuitenkaan vaadi osayleiskaavassa osoitetun laajuista yleisen tien liikennealuetta (LT) risteysalueen eteläneljänneksessä. Liittymän mahdolliseen parantamiseen riittää risteysalueen eteläneljänneksessä likimäärin nykyisen yleisen tien alueen kiinteistön alue (Kuvat 18 ja 19). Porrastetun liittymän ja yksiramppisen eritasoliittymän vaatima aiempia eritasoliittymäsuunnitelmia merkittävästi pienempi tilantarve mahdollistaa risteysalueen eteläneljänneksen hyödyntämisen laajempina kokonaisuutena tavoitteena olevaan kaupan rakentamiseen. Eritasoliittymärakentamisesta "vapautuva" osayleiskaavan LT- alueen osa mahdollistaa myös osayleiskaavan LT- alueeseen rajautuvan AT- aluevarauksen reuna-alueen hyödyntämisen osana kaupan rakentamisaluetta.

Asemakaavamuutoksella osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (KL) tontti sijoittuu osittain 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 suunnitellaan olevan päivittäistavarakaupan 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.

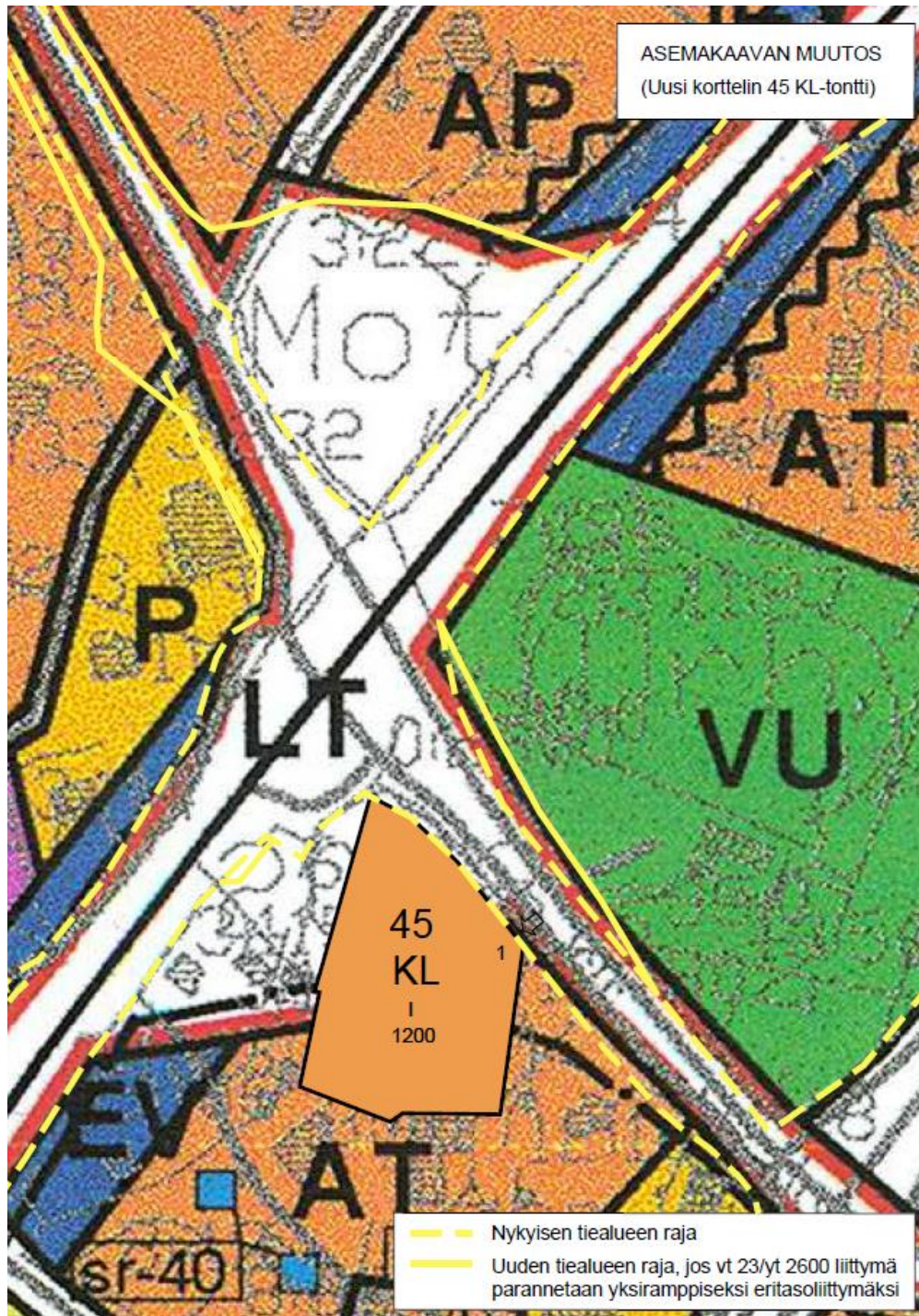
Asemakaavamuutoksella osoitettu KL- korttelialue sijoittuu osin osayleiskaavan AT- alueelle. Osayleiskaavassa ei ole määrätty yksityiskohtaisemmin kyläalueen (AT) maankäyttömuotoja. Lähtökohtaisesti alueelle voi sijoittua asumisen lisäksi muutakin maankäyttöä, kuten palveluja. Kyseistä osayleiskaavan AT- alueen reuna-alueita on valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän täsmentyneen parantamissuunnitelman perusteella tarkoituksenmukaista hyödyntää risteysalueella palvelurakentamiseen asumisen sijaan. Osayleiskaavan LT- ja AT- alueen osista on mahdollista muodostaa tarkoituksenmukainen aluekokonaisuus liikerakentamiseen. Valtatie läheisyydessä sijaitseva osayleiskaavan LT- ja AT- alueista muodostuva aluekokonaisuus soveltuu huonosti asuinrakentamiseen valtatie liikenteen aiheuttama meluhäiriö huomioiden. Erityisesti valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän parantamistavoitteissa esille tullut valtatie nopeuden nostaminen nopeuteen 80 km/h tulisi lisäämään liikenteen meluhäiriötä nykyisestä.

Asemakaavamuutoksella osoitettu KL- korttelin liike- ja toimistorakentamisen alue ei muuta kyseistä osayleiskaavan AT- aluekokonaisuutta merkittävästi ja muuttuvan maankäytön arvioidaan sopivan valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueelle osayleiskaavan AT- aluevarauksen asuinrakentamistavoitteita paremmin.

Osayleiskaavassa osoitettu kyläkuvallisesti arvokas alue sijoittuu Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueelle, joka on huomioitu asemakaavamuutoksessa rky- viivamerkinnällä 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. Kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille, sekä ohjata uudisrakentamista. Lisäksi asemakaavamuutoksella ohjataan tontin rakentamisaluetta ja rakentamistapaa kerrosluvun, kattomuodon, kattokaltevuuden, julkisivumateriaalin, katemateriaalin ja julkisivuväriytyksen osalta siten, että rakentaminen sopeutuu ympäristöön ja maisemaan.



**Kuva 18.** Yleisen tien alueen (LT) laajenemisalueet osayleiskaavakartalla (keltainen yhtenäinen viiva), jos valtatie 23 ja maantien 2600 liittymä parannetaan porrastetuksi liittymäksi.



**Kuva 19.** Yleisen tien alueen (LT) laajenemisalueet osayleiskaavakartalla (keltainen yhtenäinen viiva), jos valtatie 23 ja maantien 2600 liittämä parannetaan yksiramppiseksi eritasoliittymäksi.

Yleiskaavan sisältövaatimusten (Alueidenkäyttölaki 39§) huomioiminen soveltuvin osin:

**1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;**

Asemakaavamuutoksella osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (KL) tontti sijaitsee Pomarkun kirkonkylän keskustassa. Alue kuuluu vesihuoltoverkoston toiminta-alueeseen. Kaavamuutoksella osoitettu tontti on liitettävissä edullisesti vesihuolto- ja sähköverkkoon. Alueelle on toimivat ajoneuvo- ja kevyenliikenteen liikenneyhteydet. Asemakaavamuutoksella osoitettu KL-korttelialueen tontin rakentaminen liittyy taloudellisesti edullisesti ja ekologisesti kestävästi Pomarkun kirkonkylän olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

**2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;**

Asemakaavamuutoksella osoitettu KL- korttelialueen tontti tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Alueella on valmis kunnallistekniikka ja sähköverkko sekä toimivat

ajoneuvoliikenteen ja kevyenliikenteen yhteydet. Asemakaavamuutoksella osoitetun KL- tontin toteutuminen tiivistää ja eheyttää alueen nykyistä yhdyskuntarakennetta.

### **3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;**

Pomarkun kirkonkylän asukkaiden kaupallisten palveluiden saatavuuden kannalta on tärkeintä, että kaupan palvelut säilyvät Pomarkun kirkonkylällä. Asemakaavamuutos mahdollistaa kirkonkylän toisen kaupan siirron nykyistä paremmalle kauppapaikalle, minkä toivotaan turvaavan kyseisen kaupan säilymisen Pomarkun kirkonkylällä. Asemakaavamuutos mahdollistaa uudella kauppapaikalla myös kaupan palvelujen kehittämisen. Asemakaavamuutoksella edistetään nykyisten kaupallisten palvelujen säilymistä Pomarkun kirkonkylällä.

Asemakaavamuutos keskittää Pomarkun kirkonkylän kaupalliset palvelut kirkonkylän yhdyskuntarakenteellisesti keskeiselle alueelle valtatie 23 risteysalueen läheisyyteen. Nykyisen kaupan siirtyminen kirkonkylän eteläosasta kirkonkylän keskiosaan vaikuttaa jonkin verran kauppapalvelujen saavutettavuuteen kirkonkylän eri osista. Kirkonkylän eteläosan asukkaiden kannalta kirkonkylän toinen päivittäistavarakauppa siirtyy noin 850 m kauemmaksi ja kirkonkylän keski- ja pohjoisosan asukkaiden kannalta nykyistä lähemmäksi. Uuden kaupan alue on kuitenkin edelleen saavutettavissa kirkonkylän eri osien asuinalueilta. Pääosa kirkonkylän eri osien asuinalueista sijaitsee enintään 1,5 km:n etäisyydellä uudesta kauppapaikasta. Kauimmaisat asemakaavoitetut asuintontit sijaitsevat noin 2,5 km:n etäisyydellä uudesta kauppapaikasta. Uudelle kauppapaikalle on turvalliset ajoneuvo- sekä kevyenliikenteen yhteydet kirkonkylän eri osien asuin- ja työpaikka-alueilta. Pomarkun haja-asutusalueiden asukkaiden pääosin yksityiseen ajoneuvoliikenteeseen perustuvan kaupallisten palveluiden saavutettavuuden kannalta kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta. Asemakaavamuutos ei myöskään vaikuta kaupan palveluiden saavutettavuuteen julkista liikennettä käyttäen. Kaupan palvelut ovat hyvin saavutettavissa myös kevyenliikenteen yhteyksiä käyttäen.

### **4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;**

Asemakaavan muutos ei vaikuta alueen liikenneyhteyksien järjestämiseen. Alueen nykyiset ajoneuvo- ja kevyenliikenteen liikenneyhteydet ovat riittävät KL- tontin aiheuttamaan liikennetuotokseen. Kaavamuutosta varten laaditun liittymäselvityksen perusteella valtatie 23 ja maantien 2600 (Harjantie) nykyisen nelihaaraliittymän toimivuudessa ei ole ongelmia nykyisillä liikennemäärillä eikä liikennemäärien ennustettu kasvu aiheuta liittymässä toimivuusongelmia myöskään vuoden 2040 ennustetilanteessa. Myöskään asemakaavamuutoksella osoitetun KL- tontin toteutuminen ei aiheuta valtatie 23 ja maantien 2600 (Harjantie) liittymän parantamistarvetta. Asemakaavamuutoksella osoitettu KL- tontti on myös saavutettavissa nykyisiä joukkoliikenneyhteyksiä käyttäen. Asemakaavamuutoksella osoitettu tontti on mahdollista liittää ympäristön ja talouden kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla olevaan kunnallistekniikkaan ja jätehuollon piiriin. Uuden kaupparakennuksen toteutuminen mahdollistaa energiahuollon järjestämisen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta vanhaa kaupparakennusta kestävämmällä tavalla.

### **5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;**

Asemakaavamuutoksella osoitettu KL- tontti tarjoaa hyvän mahdollisuuden toteuttaa turvallista, terveellistä ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoista elinympäristöä Pomarkun kirkonkylälle.

### **6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;**

Asemakaavamuutoksessa on huomioitu Pomarkun elinkeinoelämän toimintaedellytykset. Asemakaavan muutos on laadittu siten, että kaavamuutoksen toteutumisesta ei aiheudu kaavaa varten laaditussa yritysvaikutusten arvioinnissa esitettyjä valtatie 23 ja maantien 2600 (Harjantie) liittymän parantamistavoitteisiin liittyviä haitallisia vaikutuksia Shell- huoltoasemayrityksen ja muiden valtatie eteläpuolisten yritysten liiketoiminnan harjoittamiseen.

Kaavamuutos mahdollistaa Pomarkun kirkonkylällä toimivan nykyisen kaupallisen toimijan toimintaedellytysten kehittämisen. Kaavamuutos mahdollistaa investoimisen Pomarkun kaupallisten palvelujen kehittämiseen. Uuden kaupan toteuttaminen nykyistä paremmalle kauppapaikalle mahdollistaa nykyaikaisen myymäläkonseptin toteuttamisen, joka palvelee asiakkaita nykyistä paremmin.

Palvelutarjonnan parantumisella toivotaan olevan positiivinen vaikutus Pomarkun kirkonkylän elinvoimaisuuden kannalta.

### **7) ympäristöhaittojen vähentäminen;**

Kaavamuutoksella ohjataan KL- tontin rakentamista siten, että uusi rakentaminen sopeutuu alueen ympäristöön ja maisemaan.

### **8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä**

Asemakaavan muutosalue on entistä peltoaluetta, eikä alueeseen kohdistu erityisiä luonnonarvojen vaalimista koskevia tavoitteita.

KL- tontin rakentamisen sopeutuminen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön on huomioitu kaavamuuksessa määräämällä rky- aluetta koskien, että uudisrakennusten ja muiden rakennelmien materiaalit, väriyty, korkeusasema, mittakaava ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat kulttuuriympäristön maisemalliseen arvoon. Kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille, sekä ohjata uudisrakentamista. Lisäksi kaavamuutoksella ohjataan KL- tontin rakentamista Pomarkun kirkonkylän arvokas kulttuuriympäristö ja -maisema huomioiden siten, että uusi rakentaminen sopeutuu alueen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

### **9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.**

Kaavan muutosalueen eteläosa on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa puistoalueeksi. Kaavan puistoaluetta ei ole kuitenkaan toteutettu puistoalueeksi eikä alue ole ollut yleisessä virkistyskäytössä. Asemakaavan muutosalue sijaitsee valtatie 23 läheisyydessä eikä sovellu yleiseen virkistyskäyttöön. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta yleiseen virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyteen.

Arvioidaan, että asemakaavamuutoksen maankäyttöratkaisu huomioi yleiskaavan alueidenkäyttölain 42 §:n mukaisen ohjausvaikutuksen sekä yleiskaavan sisältövaatimukset (alueidenkäyttölaki 39§) 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. Risteysalueen eteläpuoliseen neljänneksen suunnitteilla olevan uuden päivittäistavarakaupan alue on nykyisellään hoitamaton entistä peltoaluetta. Kaavan muutosalueella ei ole rakennuskantaa. Suunnittelualue rajautuu eteläosastaan pientaloasutukseen ja myös maatalousrakentamisen alueeseen.

Kaavamuutos muuttaa toteutuessaan alueen Pomarkun kirkonkylän nykyistä taajamakuvaa valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläneljänneksessä entisen peltoalueen muuttuessa kaupan rakentamisalueeksi sekä pysäköintialueeksi. Taajamakuvan arvioidaan kohentuvan nykyisestä, kun hoitamaton entinen peltoalue muuttuu viihtyisäksi kauppa-alueeksi. Kaavamuutos laajentaa alueen rakentunutta ympäristöä ja vaikuttaa eniten nykyiseen rakennettuun ympäristöön kaupan KL- tontin takana olevilla vanhoilla asuintonteilla. Kaupan asiakas- ja huolto liikenne tapahtuu suoraan Harjantieltä eikä uuden kaupan liikenteestä aiheudu merkittävää vaikutusta vanhoille rakennuspaikoille. Asemakaavamuutoksen mukainen liikerakennus on esitetty liitteenä 5 olevissa havainnekuissa.

Arvioidaan, että kaavamuutoksen mukainen rakentaminen sopeutuu alueen nykyiseen rakennettuun ympäristöön.

#### 5.4.3 Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan

Kaavamuutoksella alueen eteläosaan osoitettu uuden kaupan KL- tontti sijaitsee Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueella. Alue rajautuu etelästä voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitetun maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueeseen. Lisäksi uuden kaupan KL- tontti sijaitsee maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventoinnissa 2023 esitetyllä maakunnallisesti merkittävän Pomarkun kirkonkylän rakennetun kulttuuriympäristön alueella.

KL- tontin alue on rky- alueen ja myös maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen reuna- aluetta eikä alueella ole Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kuvauksessa tai maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen inventoinneissa

esitettyjä erityisiä kulttuuriympäristön arvoperusteita. Myöskään uuden kaupan KL- tontin välittömässä läheisyydessä ei sijaitse rky- alueen kulttuuriympäristön kuvauksessa eikä maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventoinnin kuvauksessa esitettyjä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Marttilan vanhan kantatilan tilakeskuksen päärakennus ja muut osayleiskaavan AT- alueelle sijoittuvat osayleiskaavassa suojeltavan rakennuksen sr- kohdemerkinnällä osoitetut rakennuskohteet sekä osayleiskaavan AT/s- alue sijaitsevat alueen eteläpuolella Marttilantien ja Vanhatien varressa.

Uuden kaupan rakentamisen sopeutuminen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön on huomioitu kaavamuuksessa määräämällä rky- aluetta koskien, että uudisrakennusten ja muiden rakennelmien materiaalit, värytys, korkeusasema, mittakaava ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat kulttuuriympäristön maisemalliseen arvoon. Kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille, sekä ohjata uudisrakentamista. Lisäksi asemakaavamuutoksella ohjataan KL- tontin rakentamista Pomarkun kirkonkylän arvokas kulttuuriympäristö ja -maisema huomioiden. Uusi liikerakennus tulee olemaan yksikerroksinen puuverhoiltu harjakattoinen rakennus, jonka katemateriaalina tulee käyttää tummanharmaata tai mustaa saumapeltiä ja julkisivun pääväreinä tulee olla peittomaalattu punainen ja harmaa. Asemakaavamuutoksen mukainen liikerakennus on esitetty liitteenä 5 olevissa havainnekuviissa. Lisäksi rakentamis- ja pysäköintialueiden ympäristöön sopeutumista edistetään kaavamääräyksellä, jonka perusteella alueelle tulee toteuttaa pensas- ja puuistutuksia.

Arvioidaan, että asemakaavamuutoksen mukainen rakentaminen sopeutuu Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

#### 5.4.4 Vaikutukset luonnonympäristöön ja -maisemaan

Asemakaavan muutosalueella 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.

Asemakaavan muutosalue on entistä peltoaluetta, joka muuttuu kaavamuuksensa toteutuessa kaupan rakentamisalueeksi. Alueen eteläosa on osoitettu voimassa olevassa vuoden 1980 asemakaavassa puistoalueeksi. Puistoaluetta ei ole kunnan toimesta toteutettu eikä sitä ole tarkoitus toteuttaa virkistysalueeksi. Aluetta ei myöskään ole käytetty yleiseen virkistyskäyttöön.

Arvioidaan, että kaavamuuksensa ei aiheudu merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön tai luonnonmaisemaan. Kaavamuuksella ei myöskään ole merkittävää vaikutusta yleisen virkistyskäytön kannalta.

#### 5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuuksella mahdollistetaan Pomarkun kirkonkylän toisen päivittäistavarakaupan siirto uudelle kauppapaikalle. Pomarkun kirkonkylän kaupallisten palvelujen kehittyminen mahdollisesti lisää kaupan kilpailua ja siitä aiheutuu hyötyjä asiakkaille. Kaavamuuksella osoitettu uuden kaupan alue sijaitsee teitse noin 850 m päässä nykyisestä kaupasta ja uuden kaupan toteutuksessa Pomarkun kirkonkylän päivittäistavarakaupat sijoittuvat lähemmäksi kirkonkylän pohjoisosaan. Nykyisen kaupan siirtyminen kirkonkylän eteläosasta kirkonkylän keskiosaan vaikuttaa jonkin verran kauppapalvelujen saavutettavuuteen kirkonkylän eri osista. Kirkonkylän eteläosan asukkaiden kannalta kirkonkylän toinen päivittäistavarakauppa siirtyy kauemmaksi ja kirkonkylän keski- ja pohjoisosan asukkaiden kannalta nykyistä lähemmäksi. Uuden kaupan alue on kuitenkin hyvin saavutettavissa kirkonkylän eri osien asuinalueilta. Uusi kauppapaikka sijaitsee enintään 2,5 km:n etäisyydellä kirkonkylän asemakaavoitetuista asuinalueista. Uudelle kauppapaikalle on turvalliset ajoneuvo- sekä kevyenliikenteen yhteydet kirkonkylän eri osista.

Kaavamuutos osaltaan edistää Pomarkun kirkonkylän nykyisten kaupallisten palvelujen säilymistä ja mahdollistaa Pomarkun kirkonkylän kaupallisten palvelujen kehittämisen. Palvelutarjonnan parantumisella toivotaan olevan positiivinen vaikutus Pomarkun kirkonkylän sosiaaliseen elinvoimaisuuteen.

#### 5.4.6 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 m<sup>2</sup>: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-m<sup>2</sup>. 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 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.

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.

Arvioidaan, että uuden kaupan rakentuminen Pomarkun kirkonkylän puoleiseen risteysalueen eteläneljännekseen ei aiheuta merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia nykytilanteeseen verrattuna. Nykyiset liikennejärjestelyt ovat riittäviä ja liikenneturvallisiksi kaavamuutoksen mukaisen maankäytön toteuttamiseksi.

Asemakaavamuutoksessa on myös huomioitu maakuntakaavan ja viranomaisohjeistuksen mukaisesti valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän mahdollinen pitkän aikavälin parantamistavoite. Liittymän mahdollisessa parantamisessa kaavamuutoksen liittymäselvitykseen perustuen porrastetuksi liittymäksi ja yksiramppiseksi eritasoliittymäksi on kuitenkin kyse hyvin pitkän aikavälin liittymän parantamistavoitteista. Kaavamuutoksen yritysvaikutusten arvioinnin perusteella liittymän parantamisella porrastetuksi liittymäksi tai yksiramppiseksi eritasoliittymäksi olisi merkittäviä haitallisia vaikutuksia alueella nykyisin toimivien yritysten kannalta. Valtatie eteläpuolella toimivien yritysten kannalta nykyinen liittymäratkaisu on riittävän toimiva, mutta liittymän parantaminen porrastetuksi liittymäksi tai yksiramppiseksi eritasoliittymäksi vaikeuttaisivat merkittävästi yritysten logistiikkaketjun toimivuutta. Tehdyn liittymäselvityksen perusteella valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän parantaminen porrastetuksi liittymäksi tai yksiramppiseksi eritasoliittymäksi johtaisi Shellin nykyisen liittymän poistamiseen. Shellin liittymän poistaminen estäisi ja käytännössä lopettaisi Shellin liiketoiminnan harjoittamisen. Muille valtatie eteläpuoleisille yrityksille ja Tehtaantien yrityksille Shellin liittymän poistuminen vaikeuttaisi erityisesti raskaan liikenteen toimivuutta.

Koska valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän parantamistavoitteen toteutuminen on hyvin epävarmaa eikä liittymän parantaminen tule toteutumaan lähitulevaisuudessa ja koska liittymän parantamisella nähdään olevan haitallisia vaikutuksia Pomarkun kirkonkylän yritysten elinkeinon harjoittamisen kannalta, niin tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä ei ole ollut perusteltua muuttaa asemakaavaa laajemmin ja varautua kaavallisesti eritasoliittymän rakentamiseen. Asemakaavamuutoksessa on kuitenkin huomioitu maakuntakaavan ja viranomaisohjeistuksen mukaisesti valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän mahdollinen pitkän aikavälin parantamistarve. Asemakaavamuutos on laadittu siten, että uuden päivittäistavarakaupan toteutuminen valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläpuolelle ei aiheuta nykyisten liittymäjärjestelyjen parantamistarvetta. Kaavamuutoksen toteutuminen ei vaikeuta tai estä valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen liittymäjärjestelyjen mahdollista myöhempää parantamista kaavan liittymäselvityksen mukaisesti porrastetuksi liittymäksi tai yksirampiseksi eritasoliittymäksi. Myöskään voimassa olevan asemakaavan mukaisen maankäytön toteutuminen laajemmin nykyisen risteysalueen ympäristössä ei vaikeuta tai estä valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen liittymäjärjestelyjen mahdollista myöhempää parantamista kaavan liittymäselvityksen mukaisesti porrastetuksi liittymäksi tai yksirampiseksi eritasoliittymäksi.

#### 5.4.7 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksella osoitetun KL- tontin sijainti on nykyisten toimivien ja turvallisten liikenneyhteyksien puolesta edullinen ja alue tukeutuu oleviin kunnallisteknisiin verkostoihin. KL- tontti sijaitsee keskeisellä paikalla Pomarkun kirkonkylän nykyistä yhdyskuntarakennetta.

Kaavamuutoksella vailla käyttöä olevalle entiselle peltoalueelle osoitettu uusi käyttötarkoitus mahdollistaa alueen rakentamisen, mikä osaltaan tiivistää Pomarkun kirkonkylän pohjoisosan nykyistä taajamarakennetta. Asemakaavan muutoksella ei laajenneta tai merkittävästi muuteta Pomarkun kirkonkylän nykyistä yhdyskuntarakennetta.

#### 5.4.8 Vaikutukset elinkeinoelämään ja talouteen

Asemakaavamuutosta varten on laadittu yritysvaikutusten arviointi (Tuomas Santasalo Ky, 2.9.2024), jossa on selvitetty mm. Pomarkun kirkonkylän nykyistä palvelurakennetta ja kaavamuutoksen vaikutuksia kirkonkylän alueella toimivien yritysten kannalta. Selvityksen mukaan uuden päivittäistavaramyymälän toteuttaminen valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueelle muuttaa keskustan kauppapalveluiden rakennetta keskittämällä päivittäistavarakaupan palvelut Pomarkun keskustan pohjoispäättyyn. Tämä vaikuttaa kaupan yritysten kilpailutilanteeseen ja yritysten väliin synergiaetuihin keskusta-alueella. Yritysvaikutusten arvioinnissa on myös tuotu esille, että valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän parantaminen porrastetuksi liittymäksi tai yksirampiseksi eritasoliittymäksi johtaisi Shell- huoltoaseman nykyisen liittymän poistamiseen. Shellin liittymän poistaminen estäisi ja käytännössä lopettaisi Shellin liiketoiminnan harjoittamisen. Muille valtatie eteläpuoleisille yrityksille ja Tehtaantien yrityksille Shellin liittymän poistuminen vaikeuttaisi erityisesti raskaan liikenteen toimivuutta.

Asemakaavan muutos on laadittu siten, ettei kaavamuutoksen toteutumisesta aiheudu yritysvaikutusten arvioinnissa esitettyjä haitallisia vaikutuksia Shell- huoltoasemayrityksen ja muiden valtatie eteläpuolisten yritysten liiketoiminnan harjoittamiseen

Yritysvaikutusten arvioinnissa eri osapuolten kanssa käytyjen keskustelujen perusteella osuuskaupan liiketontin rakentamisen mahdollistamista ei pidetty yritysten kannalta parhaana mahdollisena ratkaisuna keskustan palveluverkon kokonaisuuden kehittämisen kannalta. Mutta uutta investointia Pomarkussa sinänsä pidettiin positiivisena. Keskustakaupan kilpailutilanteen muutosta ja liikkeiden välistä synergiaetujen muuttumista ei pidetty uuden kaupan sijoittumisen osalta kovin hyvänä ratkaisuna, mutta toisaalta ei myöskään huonona. Yritysvaikutusten arvioinnin yhteenvedossa kilpailuasetelmien muutoksien todettiin olevan kuitenkin markkinoilla tapahtuvaa normaalia toimintaa, jota ei voida eikä tule kaavoituksessa ratkaista. Yritysvaikutusten arvioinnissa esitetään, että kokonaisuutena kaavamuutoksella on vähäisiä vaikutuksia keskustan elinvoimaan ja yritysten toimintaan, joten sen edistäminen olisi kunnan elinvoiman kehittämisen kannalta myönteistä.

Kaavamuutos mahdollistaa Pomarkun kirkonkylällä toimivan nykyisen kaupallisen toimijan toimintaedellytysten kehittämisen. Uuden kaupan toteuttaminen nykyistä paremmalle kauppapaikalle mahdollistaa nykyaikaisen myymäläkonseptin toteuttamisen, joka palvelee asiakkaita nykyistä paremmin. Kaavamuutoksen toteutuessa Pomarkun kirkonkylän päivittäistavarakaupan palvelut



keskittyvät samalle alueelle ja päivittäistavarakaupan kilpailu lisääntyy nykyisestä. Toteutuessaan uusi kauppa haastaa myös keskustan kilpailevat kauppapalvelut kehittämään palvelujaan.

Kaavamuutos mahdollista investoimisen Pomarkun kaupallisten palvelujen kehittämiseen. Palvelutarjonnan parantumisella toivotaan olevan positiivinen vaikutus Pomarkun kirkonkylän elinvoimaisuuden kannalta.

#### 5.4.9 Ilmastovaikutukset

Uusi kaupparakennus tullaan toteuttamaan nykyistä kauppaa ympäristöystävällisempää tekniikkaa hyödyntäen. Uuden kaupparakennuksen energiatehokkuus tulee olemaan vanhaa merkittävästi parempi ja uudessa kaupassa on tarkoitus hyödyntää uusiutuvia energialähteitä. Uuden kaupan käytöstä aiheutuvien haitallisten ilmastovaikutusten arvioidaan olevan nykyistä kauppaa pienemmät.

Uuden rakentamisesta tulee kuitenkin aiheutumaan ilmastovaikutuksia. Varsinais-Suomen ELY-keskus on todennut lausunnossaan, että asemakaavamuutoksella on negatiivisia ilmastovaikutuksia ja, että uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa huomattavan hiilipiikin. Lausunnon mukaan yhä suurempi osa rakennusten ja infran elinkaarenaikaisista kasvihuonekaasupäästöistä aiheutuu käyttövaiheen energiankäytön sijaan niiden rakentamiseen käytettävien tuotteiden valmistuksesta, rakennustyömaan toiminnoista sekä rakentamisen jätteiden ja massojen käsittelystä.

Asemakaavamuutoksessa on kiinnitetty huomiota alueen rakentamisen ilmastovaikutuksiin. Kaavalla ohjataan alueen rakentamista siten, että rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.

### **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.



Yleisen tien alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

45

Korttelin numero.

6

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

HARJANTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1200

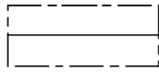
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

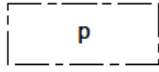
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.



Pysäköimispaikka.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Pomarkun kirkonkylän rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Uudisrakennusten ja muiden rakennelmien materiaalit, värit, korkeusasema, mittakaava ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat kulttuuriympäristön maisemalliseen arvoon. Kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille, sekä ohjata uudisrakentamista. Alueella tapahtuvasta rakentamisesta tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto.

Alueelle rakennettavan liikerakennuksen tulee olla harjakattoinen. Rakennuksen kattokaltevuus tulee olla 1:2,5 - 1:3. Rakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla puuverhoilu. Rakennuksen katemateriaalina tulee käyttää tummanharmaata tai mustaa saumapeltiä. Rakennuksen julkisivun pääväreinä tulee olla peittomaalattu punainen ja harmaa.

Hulevedet tulee käsitellä tonttikohtaisesti.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.

Alueelle tulee toteuttaa pensas- ja puuistutuksia.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen mahdollistama KL- korttelin tontin 6 rakentaminen voidaan toteuttaa kaavamutoksen saatua lainvoiman. Kaavan rakentamisalueen toteuttamista valvoo kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa 18.3.2025

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes  
maamittausinsinööri (AMK), YKS-617

# Vt 23 ja mt 2600 liittymäselvitys, Pomarkku

2.2.2023

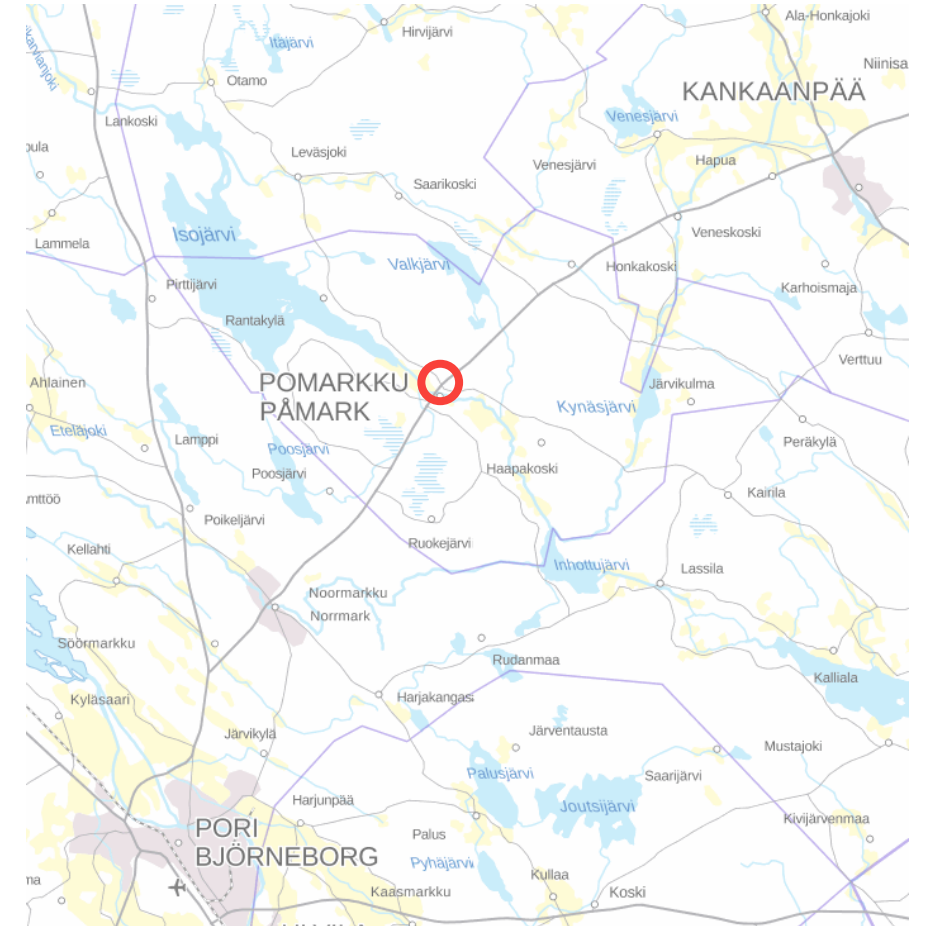
# Johdanto

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 kehittämisratkaisu, 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 yleiskaavavarauksista 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.

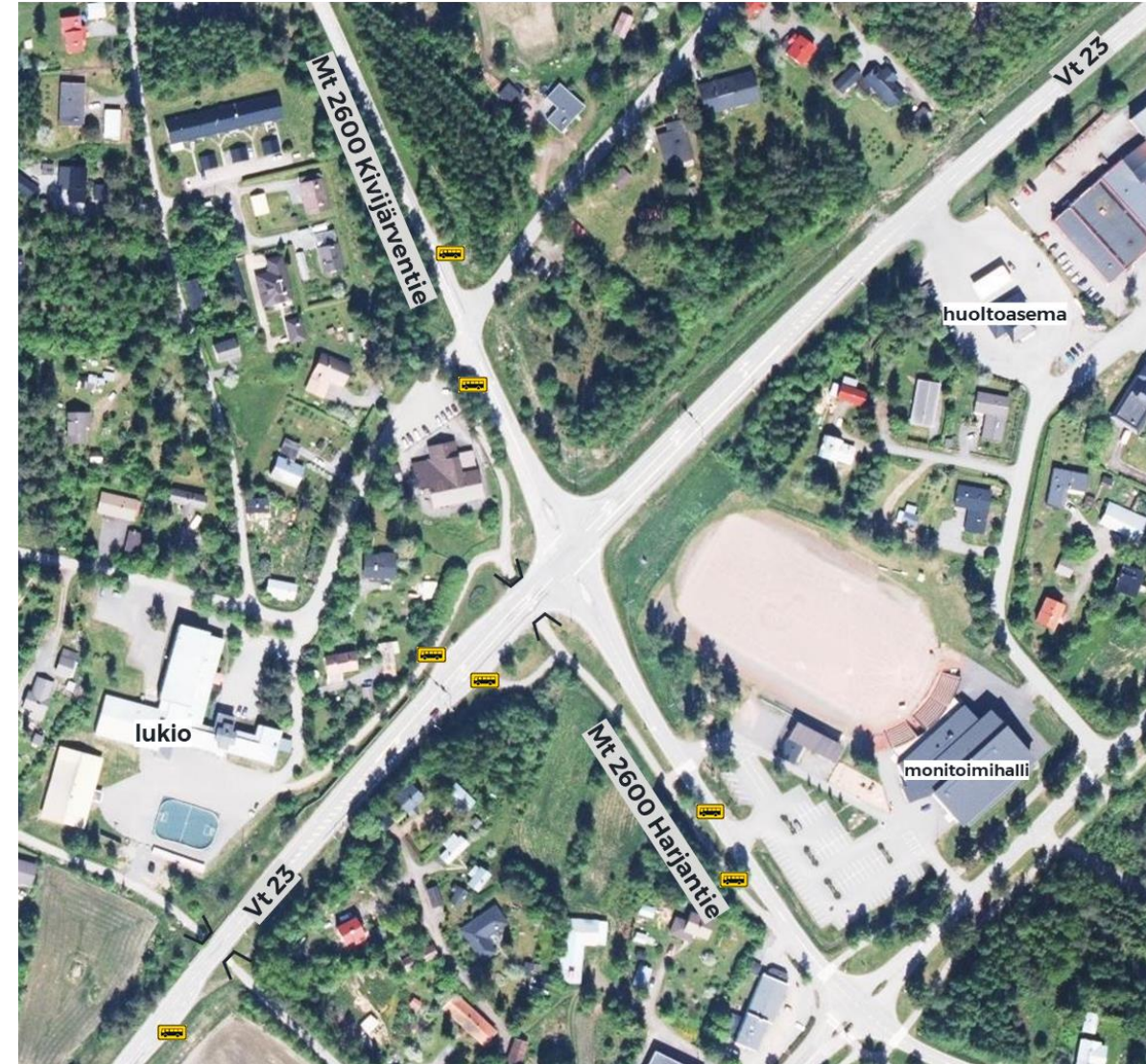
Selvitys on laadittu syksyn 2022 aikana WSP Finland Oy:ssä, jossa työstä ovat vastanneet Laura Puustovirta, Ollipekka Pakkanen ja Lauri Jokinen.



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

# Suunnittelukohteen nykytila, liikennejärjestelyt

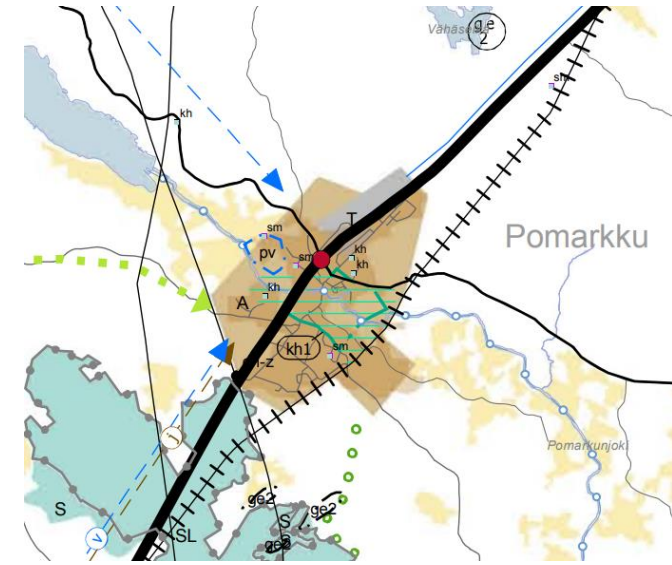
- Valtatien 23 ja maantien 2600 (Kivijärventie / Harjantie) liittymä on pääsuunnassa maalauksin kanavoitu nelihaaraliittymä. Pääsuunnalla on kääntymiskaistat vasemmalle, sivusuunnilla tulppasaarekkeit ja pakollinen pysähtyminen (STOP).
- Valtatiellä 23 on huoltoaseman tonttiliittymä noin 200 m etäisyydellä 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.



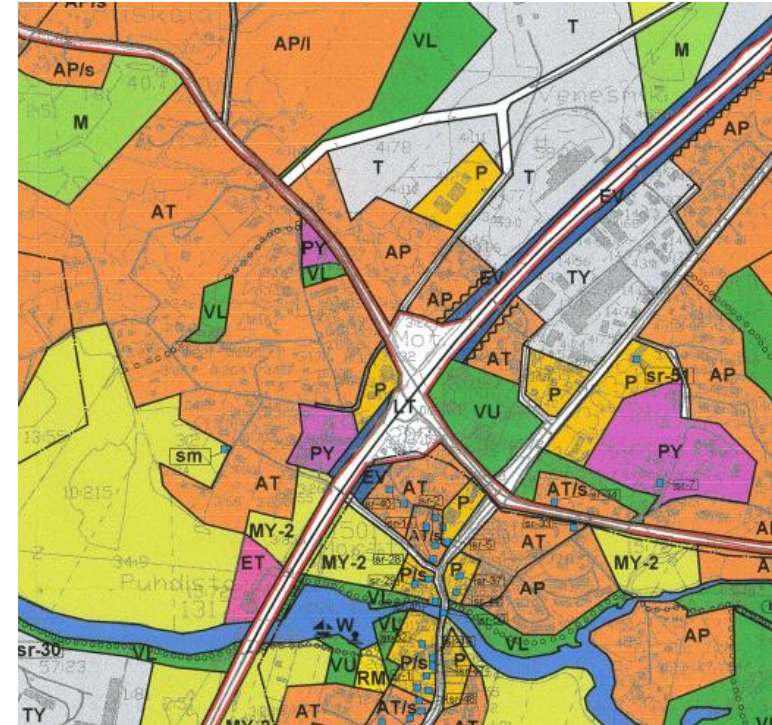
Kuva. Suunnittelukohteen liikennejärjestelyt

## 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 asuinalueita (AP), kyläaluetta (AT), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), palvelujen ja hallinnon aluetta (P) sekä julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).



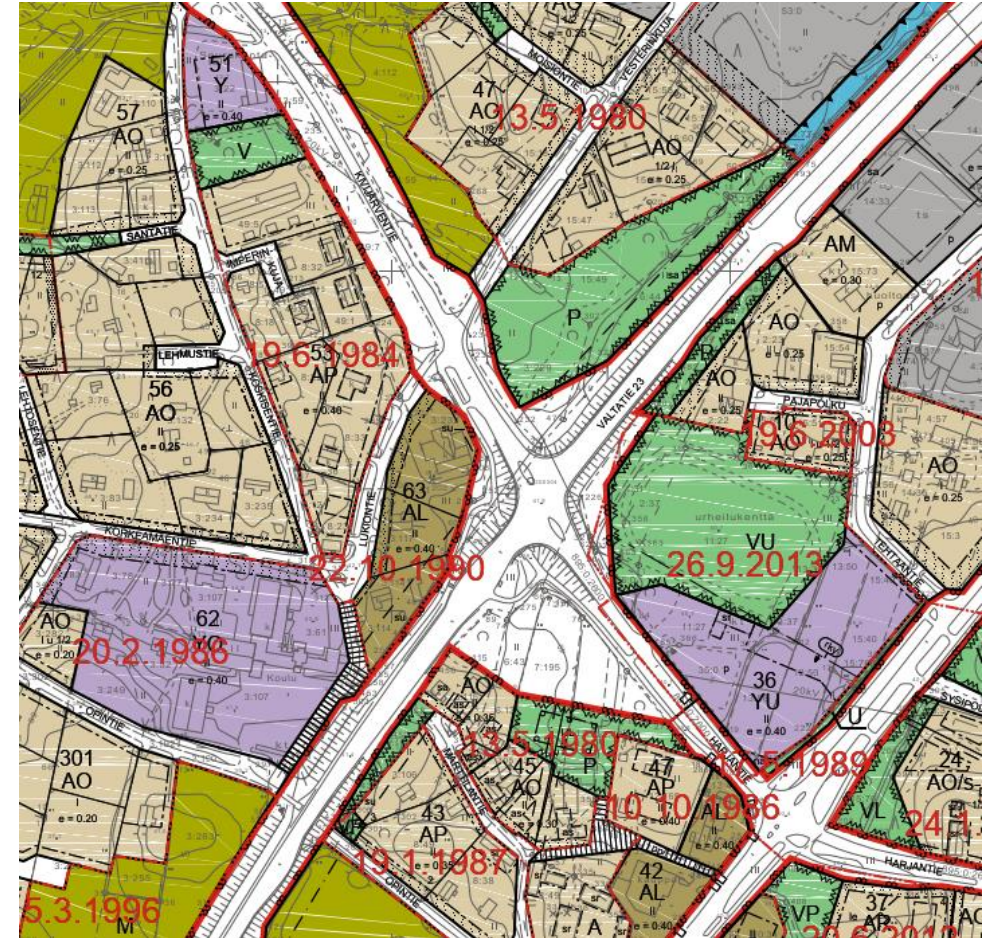
Kuva. Ote Satakunnan maakuntakaavasta (hyv. 2009, tark. 2014)



Kuva. Ote Pomarkun keskustan osayleiskaavasta (hyv. 2002)

## Suunnittelukohteen nykytila, maankäyttö ja kaavoitus 2/2

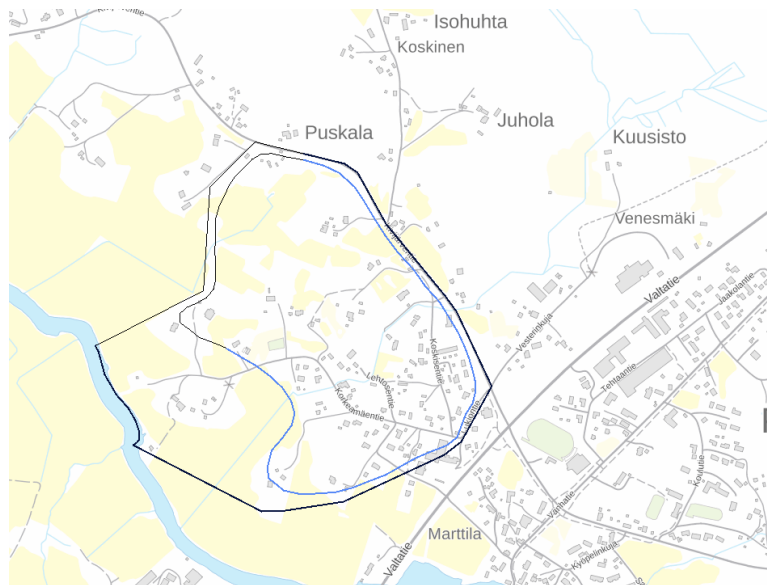
- Voimassa olevissa **asemakaavoissa** ei ole liikennealuevarauksia eritasoliittymälle. Eniten rakentamatonta aluetta on liittymän pohjoisneljänneksessä, joka on puistoaluetta sekä eteläneljänneksessä, jossa on kaavassa laajempi liikennealuevaraus sekä pieni puistoalue. Itäiseen liittymäneljännekseen 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.



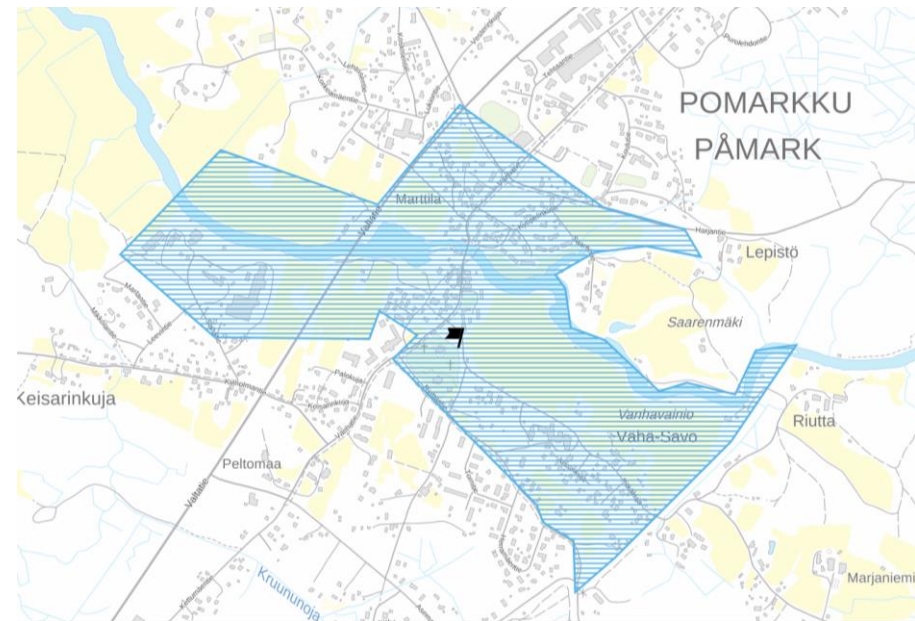
Kuva. Ote Pomarkun ajantasa-asetakaavasta

# 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)

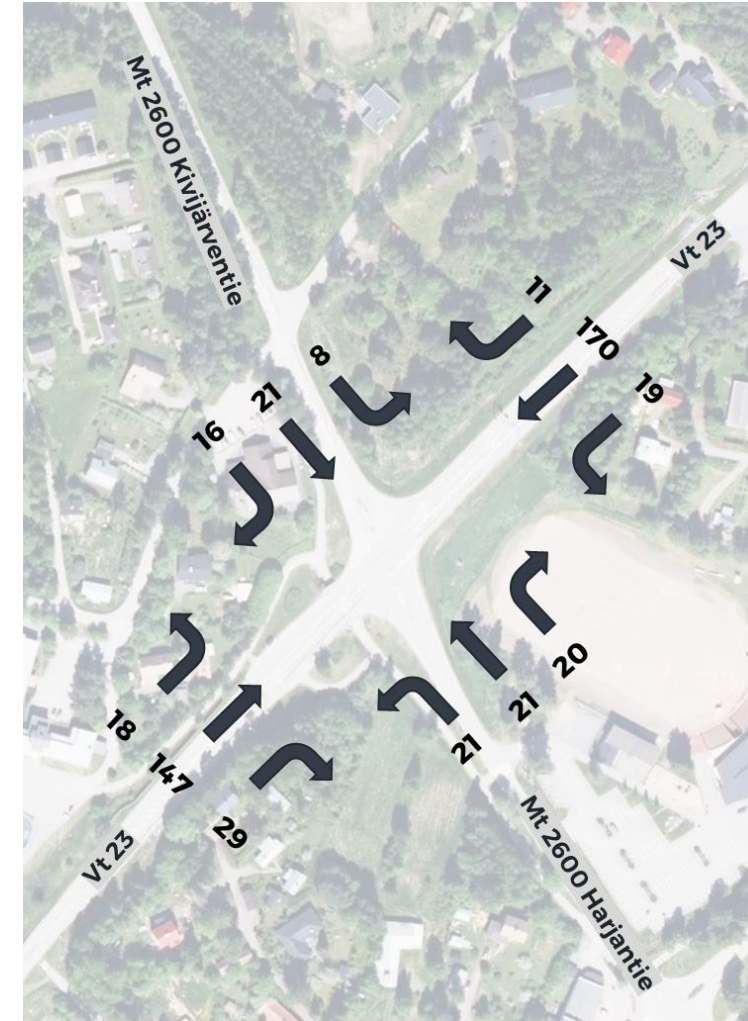


Kuva. Pomarkun kirkonkylän RKY-alue.



# 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 m<sup>2</sup>) 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 käännäessä. 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.

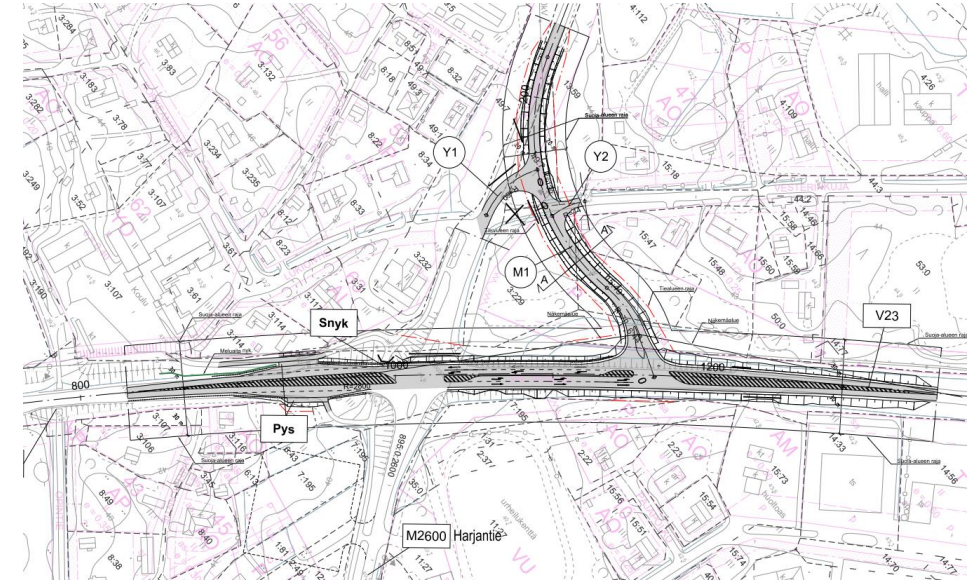
# Liittymän porrastaminen

## - 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.

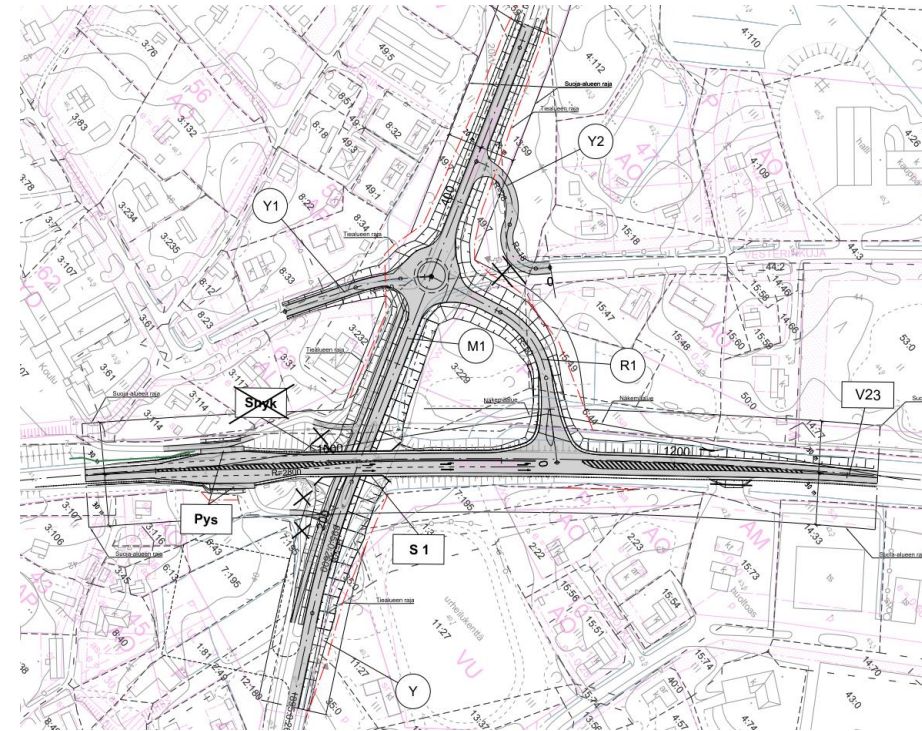
# Eritasoliittymä

## - 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 suunnitelmakartasta: perusverkon yksiramppinen eritasoliittymä. Suunnitelmakartta 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, suunnitelmakartta ja pituusleikkaus

Liite 2      Perusverkon yksiramppinen eritasoliittymä, suunnitelmakartta ja pituusleikkaus



Kivijärventie M2600

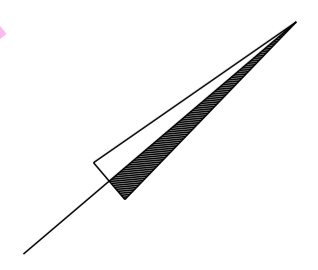
Snyk

Pys

M2600 Harjantie

V23

LUONNOS 18.01.2023

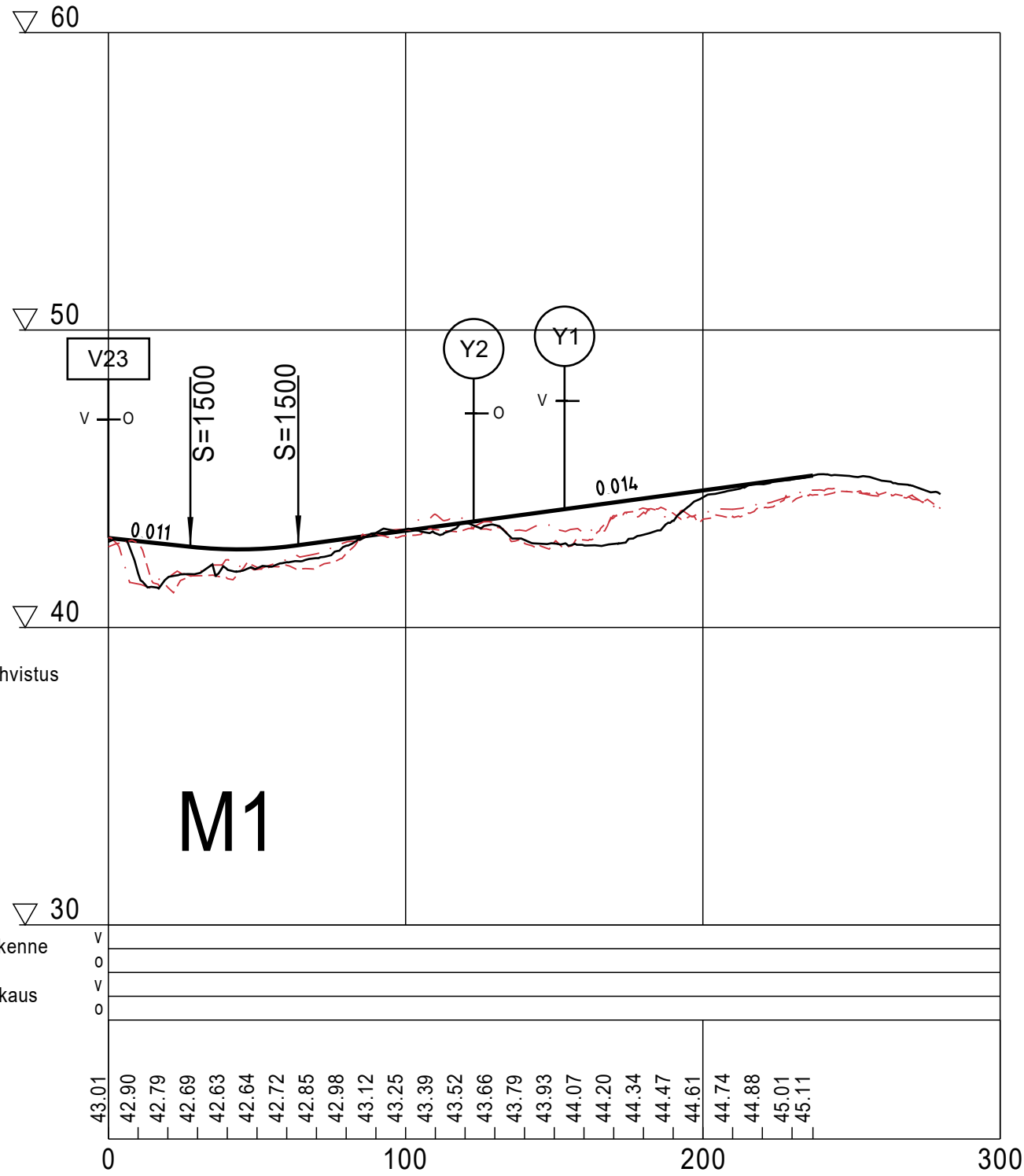


M2600\_Harjantie\_V23\_Muutos\_02\_18.01.2023\_Pomarkku



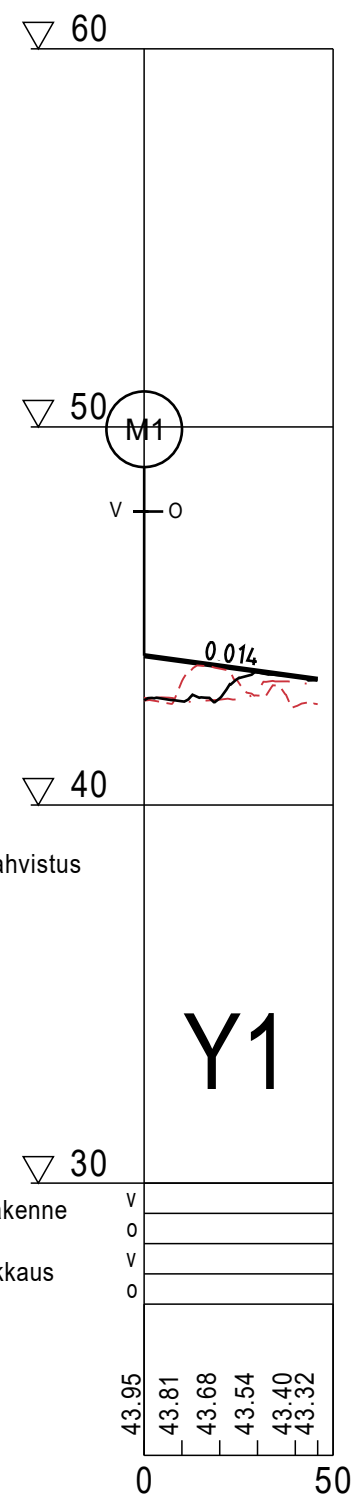
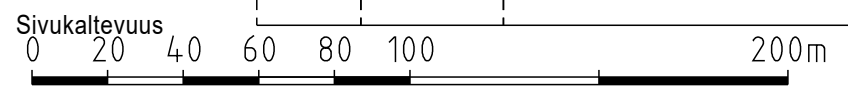
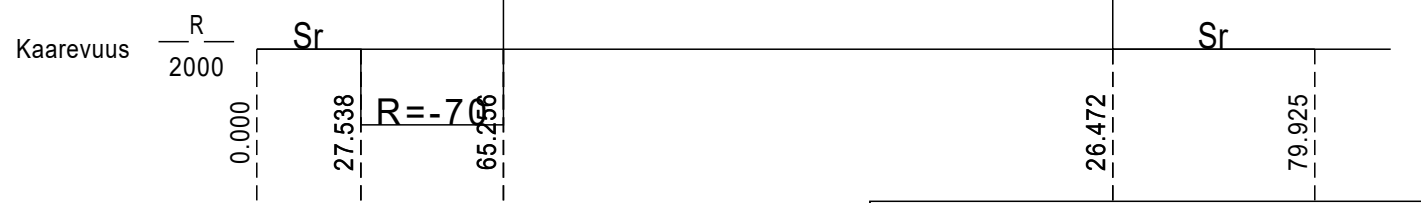
Merkki	Muutos	Pvm	Suunn.	Tark.	Koordinaattijärjestelmä	GK22 N2000	Vt 23 ja mt 2600 liittämiselvitys, Pomarkku	Mittakaava	Piir.nro
Pomarkku		X.X.2022					Suunnitelmapaketti ve Porrastettu	1:1000	XXX
		X.X.2022							
		X.X.2022							
					Tierekisterinumus 023104/1110-1710				





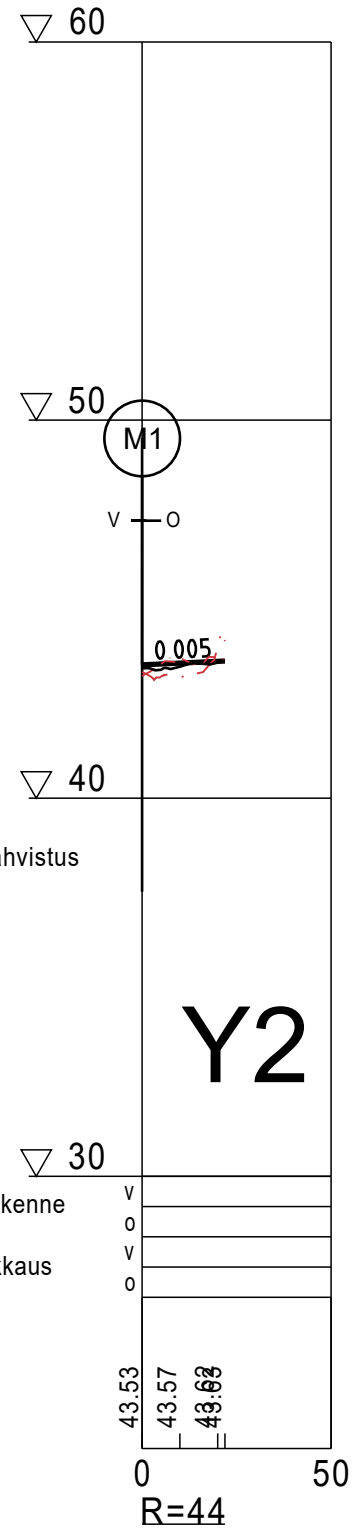
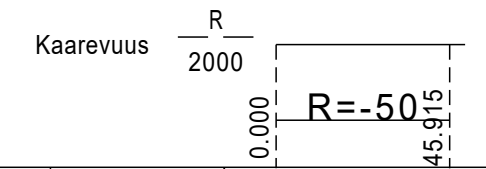
Pohjanvahvistus  
 Massat  
 Päällysrakenne  
 Poikkileikkaus  
 Tsv:n korkeus

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
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------



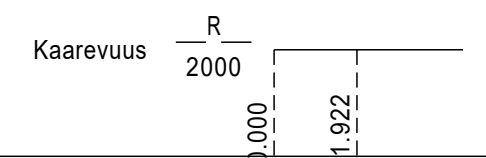
Pohjanvahvistus  
 Massat  
 Päällysrakenne  
 Poikkileikkaus  
 Tsv:n korkeus

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
-------	-------	-------



LUONNOS 20.9.2022

Merkki Muutos  
**Pomarkku**  
 Pvm. X.X.2022

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

Pvm. Suunn. Tark.  
**wsp**  
 Pvm. X.X.2022  
 Ollipekka Pakkanen  
 Laura Puustovirta

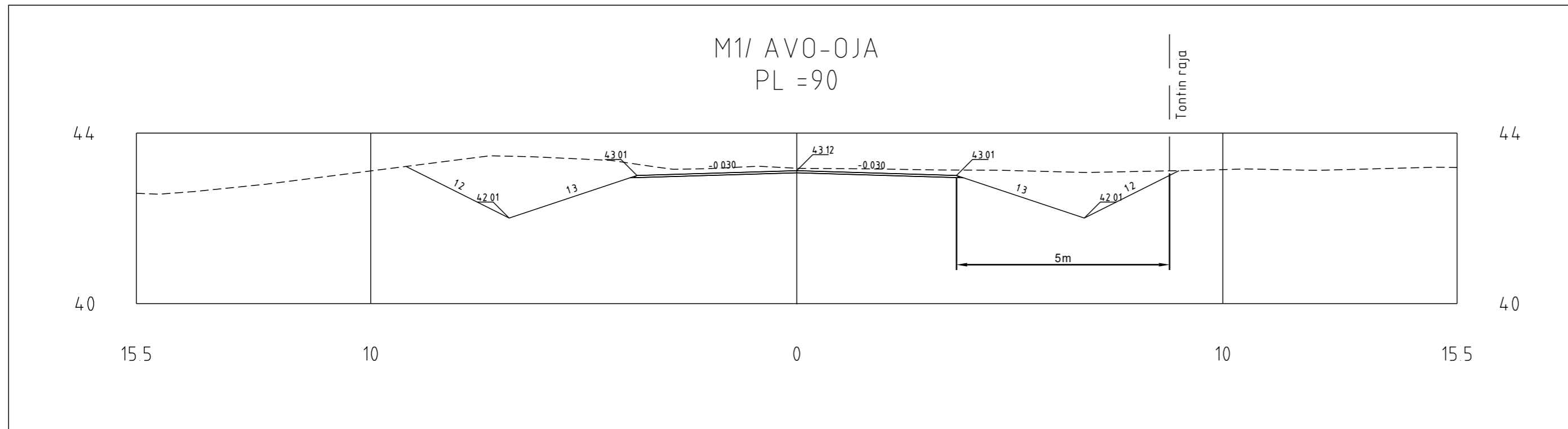
Koordinaattijärjestelmä GK22 N2000  
 Korkeusjärjestelmä  
 Tierekisteritunnus 023/104/1110-1710

Vt 23 ja mt 2600 liittämäselvitys, Pomarkku  
 Pituusleikkaukset ve porrastettu

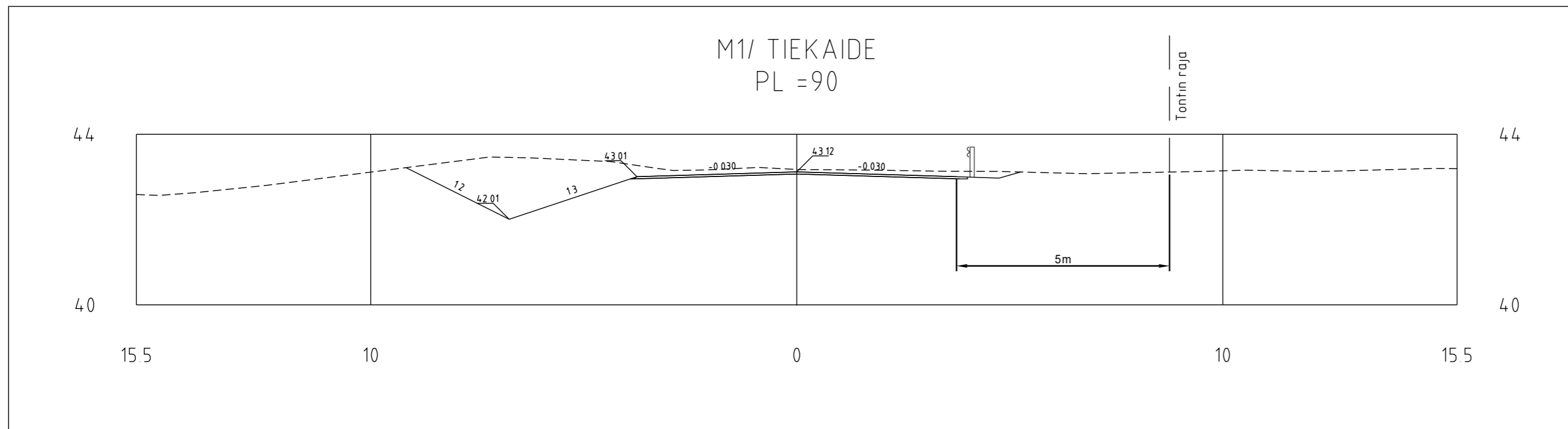
Mittakaava 1:2000/1:200  
 Piir.nro LIITE X

INFO: M:\11000\11716\_V23\_ja\_mt2600\_jiitymaaselvitys\_Pomarkku4\_Tuote43\_ongelmerkit\Suunnitelma\_Porrastus.dwg 24.11.2022 Pakkanen, Ollipekka

1 : 100

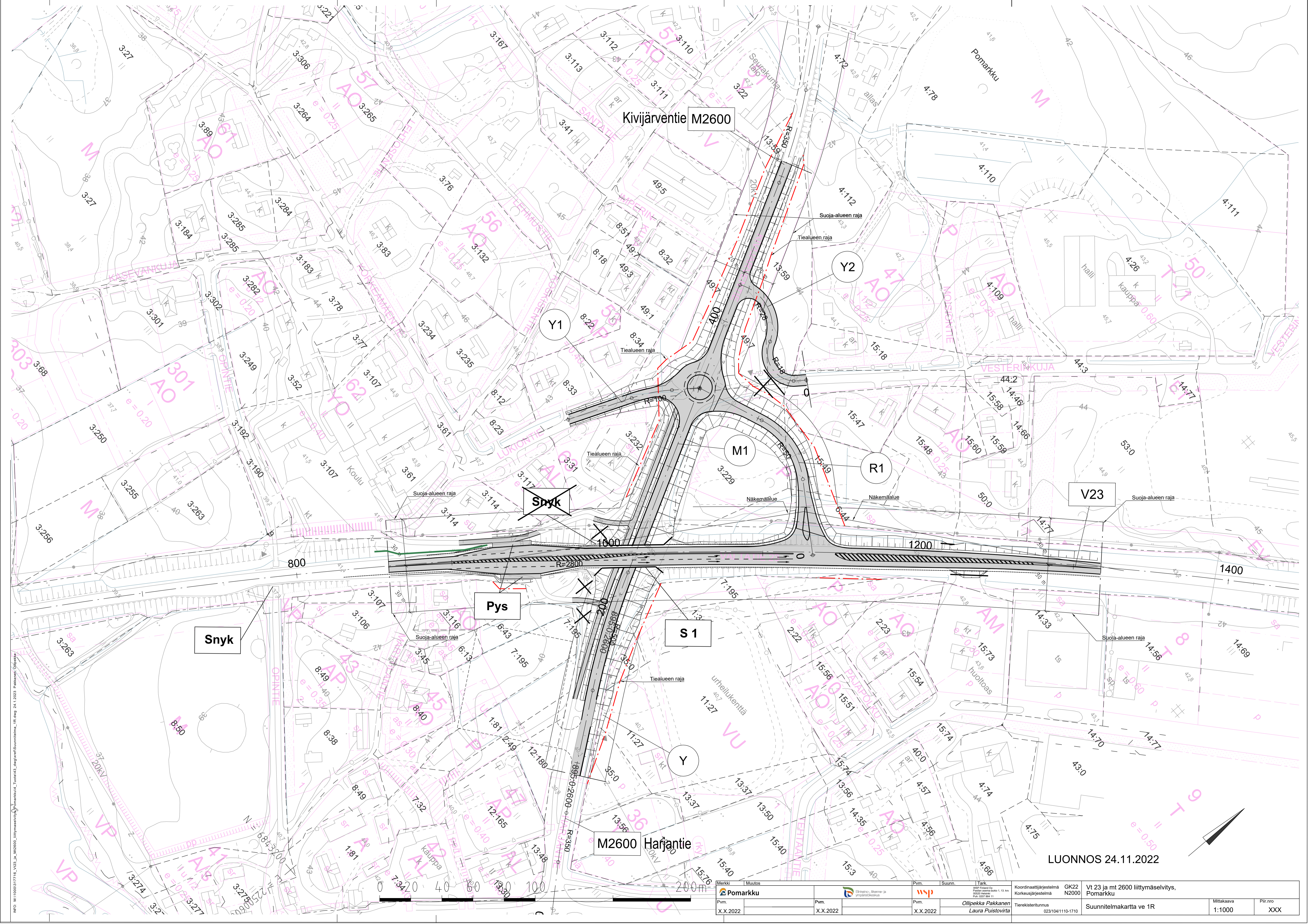


1 : 100



LUONNOS 20.9.2022

Merkki Muutos		Pvm.		Suunn.		Tark.		Koordinaattijärjestelmä GK22		Vt 23 ja mt 2600 liittämäselvitys,	
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	



Kivijärventie M2600

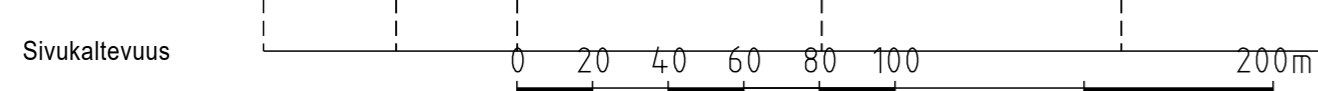
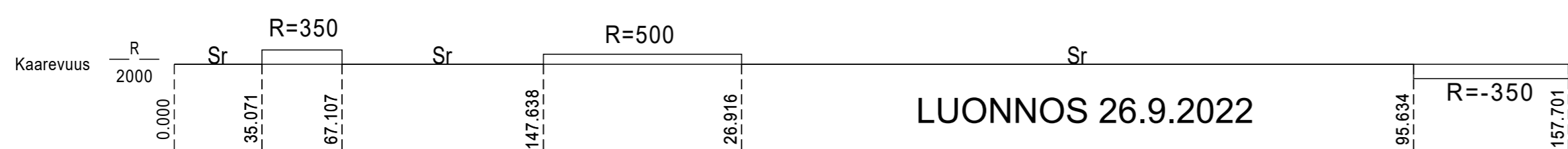
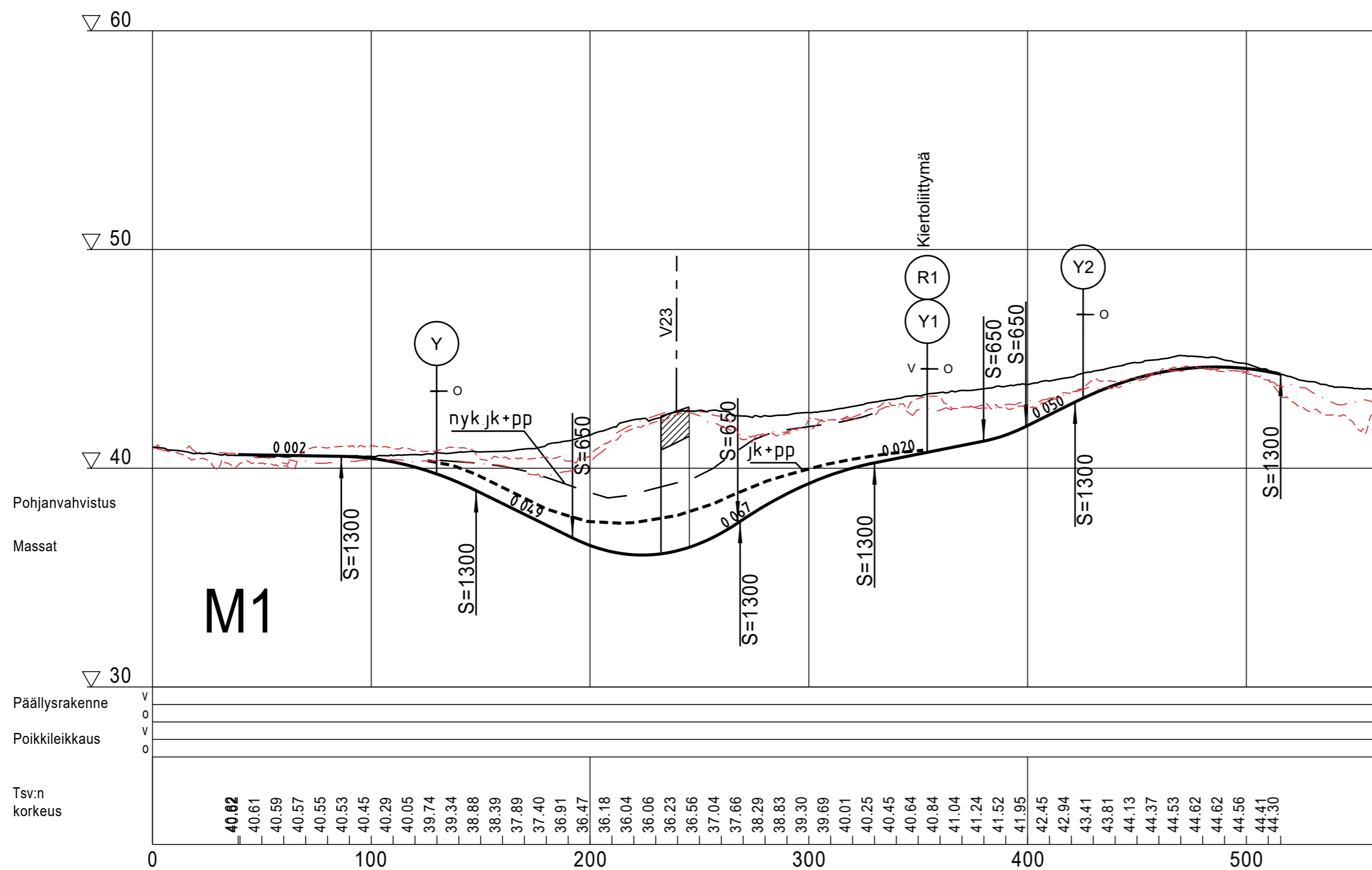
M2600 Harjantie

LUONNOS 24.11.2022

Merkit	Muutos	Pvm.	Suunn.	Tark.	Koordinaattijärjestelmä	GK22 N2000	Vt 23 ja mt 2600 liittämäläpölytö, Pomarkku	Mittakaava	Piir.nro
Pomarkku		X.X.2022			Tierekisteritunnus	023/104/1110-1710	Suunnitelmapökartta ve 1R	1:1000	XXX

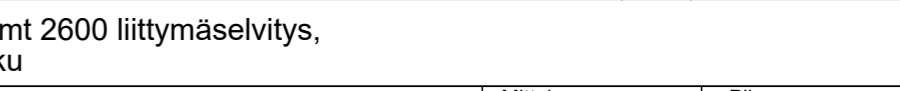
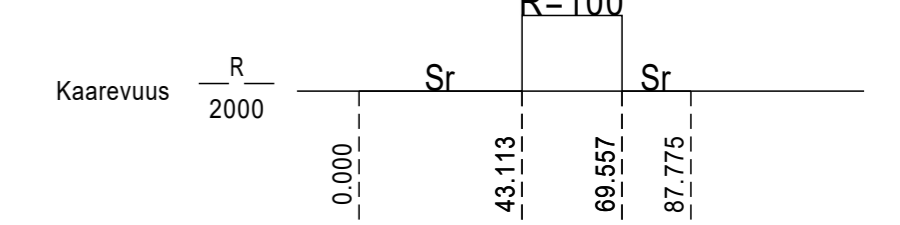
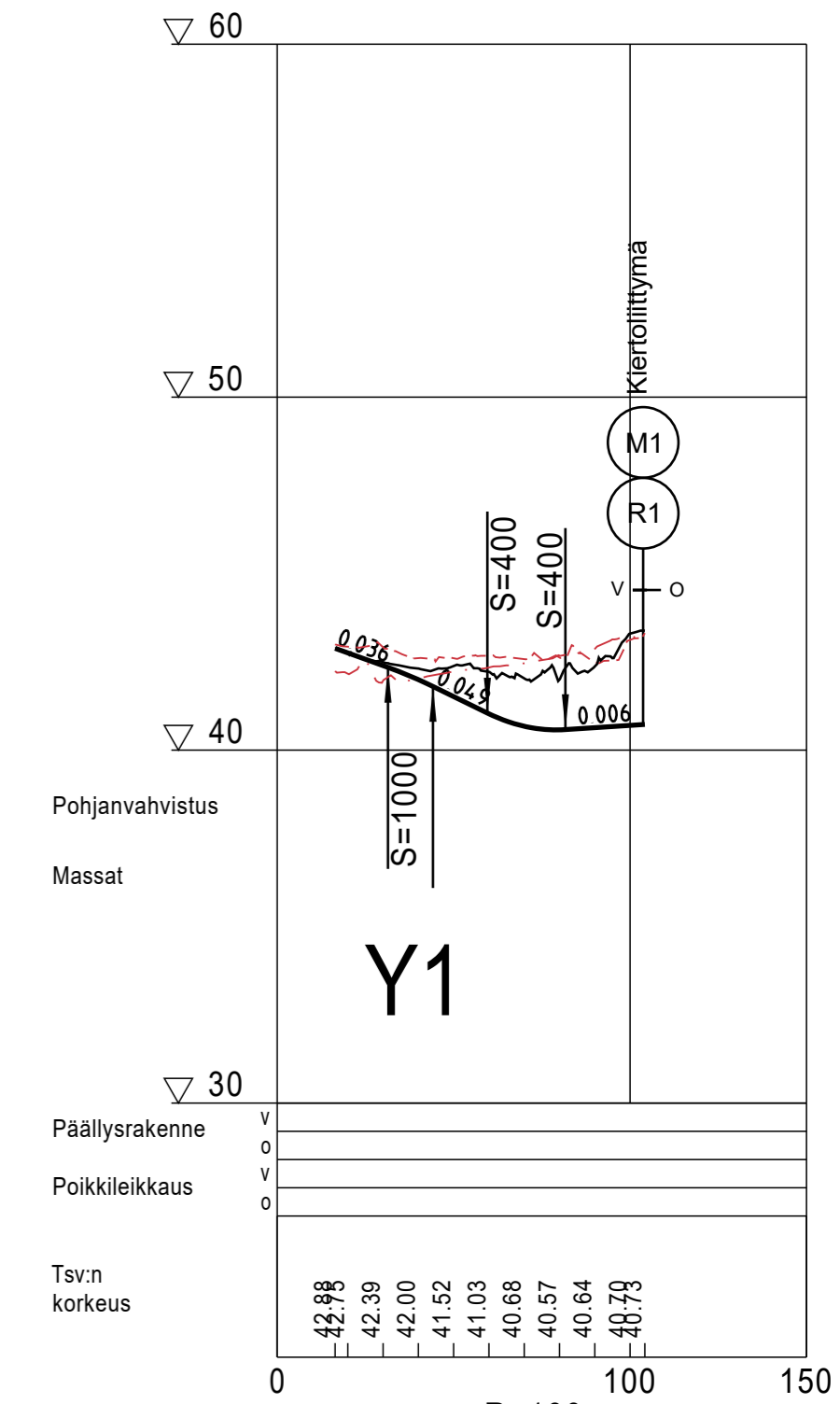
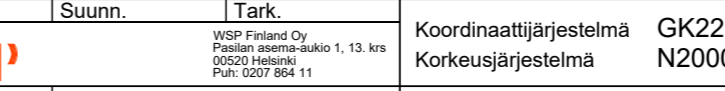
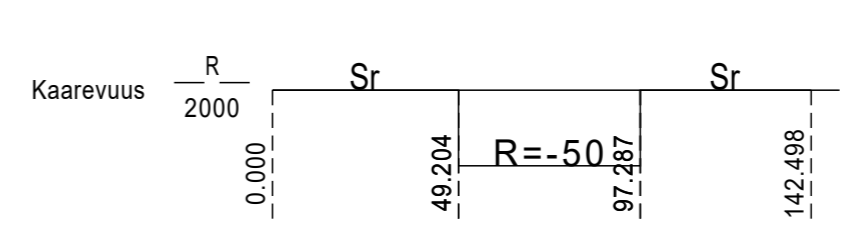
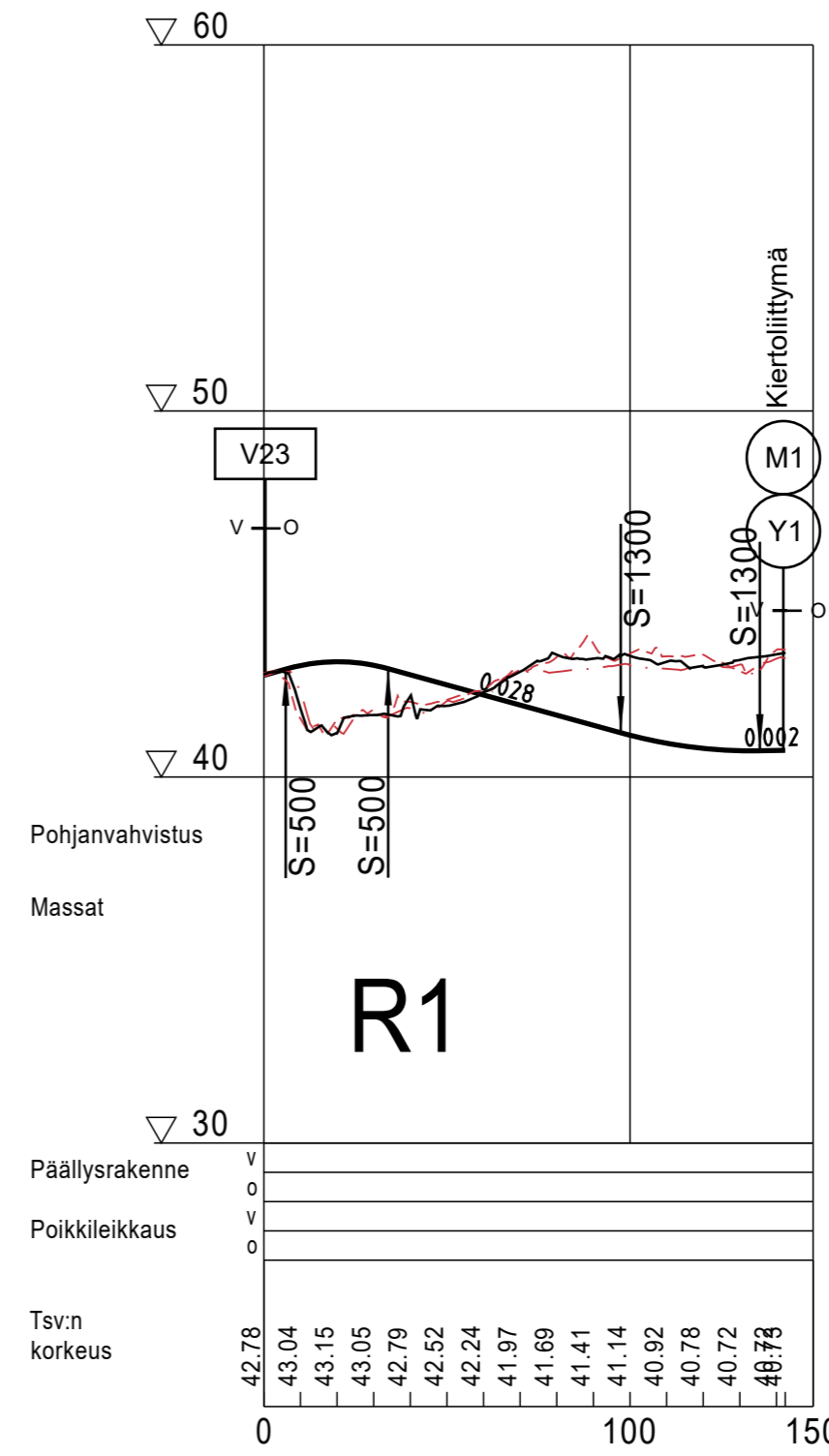
INFO: M:\101015\777\VL\_V23\_LK\_M2600\_Liittämäläpölytö\Suunnitelma\_1R.dwg 24.11.2022 Pomarkku Oy  
 M:\101015\777\VL\_V23\_LK\_M2600\_Liittämäläpölytö\Suunnitelma\_1R.dwg 24.11.2022 Pomarkku Oy

INFO: M110001317116\_V23\_ja\_M12000\_liittymäselvitys\_Pomarkku\_M12000\_liittymäselvitys\_Pomarkku\_Tuotek43\_digitaalisenSuunnitelma\_1R.dwg 24.11.2022 Pakkanen, Ollipekka



LUONNOS 26.9.2022

Merkki	Muutos	Pvm.	Suunn.	Tark.	Koordinaattijärjestelmä	GK22	Vt 23 ja mt 2600 liittymäselvitys, Pomarkku	Mittakaava	Piir.nro
					Korkeusjärjestelmä	N2000		1:2000/1:200	LIITE X
Pvm.		Pvm.		Pvm.			Tierekisteritunnus		
X.X.2022		X.X.2022		X.X.2022	Ollipekka Pakkanen		023/104/1110-1710		
					Laura Puistovirta				

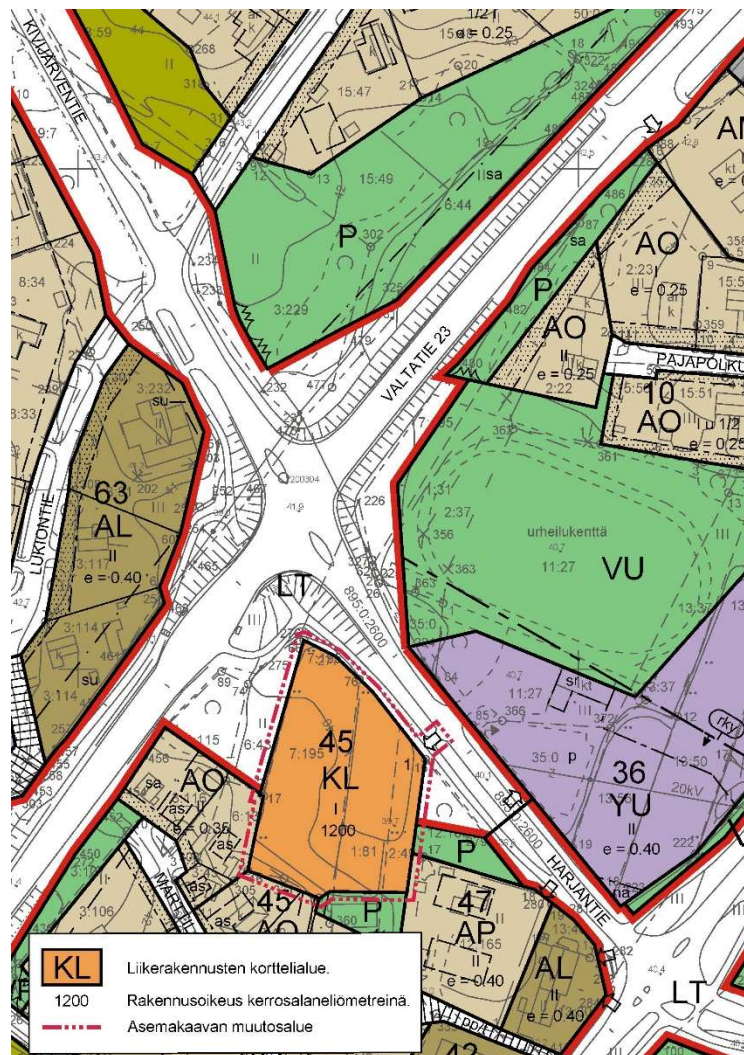


## YRITYSVAIKUTUSTEN ARVIOINTI 2.9.2024

### Pomarkun kunta

### Valtatie 23 ja maantie 2600 risteysalueen parantaminen ja asemakaavan muutos risteysalueen eteläpuolella – yritysvaikutusten arviointi

Pomarkun kunnassa on vireillä asemakaavan muutos, jolla mahdollistettaisiin uuden Sale- päivittäistavarakaupan rakentaminen valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläpuolelle. Asemakaavan muutosta varten on laadittu liikenne- ja liittymäselvitys, jossa on esitetty valtatie 23 ja maantie 2600 liittymän parantamissuunnitelmat porrastetuksi liittymäksi tai yksiramppiseksi eritasoliittymäksi. Liittymän parantamistarve ei johdu liittymän nykyisestä liikennemäärästä tai suunnitteilla olevan päivittäistavarakaupan aiheuttamasta liikenteestä. Parantamistarve johtuu maakuntakaavan eritasoliittymävarauksesta sekä viranomaisvaatimuksista.



Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa enintään 1200 k-m<sup>2</sup> suuruisen päivittäistavaramyymälän rakentaminen vt 23 ja mt 2600 risteysalueen eteläpuolelle. Valtatiellä risteysalueelle liikenne- ja liittymäselvityksessä esitetyt liikennejärjestelyt ulottuvat risteysalueen ulkopuolelle. Yritysvaikutusarvioinnissa kuitenkin tarkastellaan myös vaihtoehtoa, että liikennejärjestelyt toteutuisivat liittymäsuunnitelmaluonnoksen osoittamalla tavalla.

## **Valtatie 23 ja maantie 2600 risteysalueen parantamisen ja päivittäistavaramyymälän toteutuksen aiheuttamat muutokset yritystoimintaan**

Liittymän parantamisen ja päivittäistavaramyymälän toteuttamisen vuoksi syntyy kaksi keskeistä muutosta ympäristössä toimivien yritysten toimintaan:

- Sale-myyvälän rakentaminen risteysalueelle muuttaa keskustan kauppapalveluiden rakennetta keskittämällä päivittäistavarakaupan palvelut Pomarkun keskustan pohjoispäättyyn. Tämä vaikuttaa kaupan yritysten kilpailutilanteeseen ja yritysten välisiin synergiaetuihin keskusta-alueella.
- Liittymäsuunnitelman mukaisen porrastetun tai eritasoliittymän toteutus vaikuttaa valtatieen liittymiin ja niiden toimivuuteen. Keskeiset vaikutukset yrityksille on, jos niiden logistiset reitit muuttuvat. Shellin liittymän poistaminen valtatielle vie Shellin liiketoimintaedellytykset ja vaikeuttaa yritysten kuljetusyhteyksiä valtatielle.

Tässä yritysvaikutusarviointityössä on haastateltu risteysalueen läheisyydessä toimivia kaupan alan yrityksiä ja teollisia toimijoita, joiden liiketoimintaan risteysalueen parannussuunnitelmalla ja kaavamutoksella oletetaan olevan vaikutusta. Lisäksi on keskusteltu kaavasuunnittelijan ja liikennesuunnittelijan sekä Satakunnan Osuuskaupan kiinteistöpäällikön kanssa.

### **1 Päivittäistavarakaupan myymälöiden keskittäminen keskustan pohjoispäähän**

Pomarkun keskustassa on tällä hetkellä kaksi päivittäistavarakauppaa sekä joukko erikoiskauppoja ja palveluyrityksiä. Pääosa liikkeistä sijaitsee keskustaa halkovan Vanhatien varressa. Päivittäistavarakaupat sijaitsevat keskustan etelä- ja pohjoispäädyissä. K-market Pomeranssi sijaitsee pohjoispäädyssä lähellä kaavamuutosaluetta. Nykyinen SALE-market sijaitsee keskustan eteläpäässä kunnanviraston vieressä.

Satakunnan Osuuskaupan SALE-myymä toimii vanhassa kiinteistössä, joka ei enää vastaa nykyaikaisen päivittäistavarakaupan tarpeisiin. Osuuskauppa on hankkinut omistukseensa vt 23 ja Harjantien risteysalueen eteläpuolelta alueen, johon haluttaisiin rakentaa uusi SALE-myymä oheispalveluineen (sähköautojen latauspisteet). Samalla osuuskauppa luopuu vanhasta myymälästä. Tällöin Pomarkun keskustan päivittäistavarakaupat keskittyisivät keskustan pohjoisosaan.

#### **1.1 Uuden kaupan vaikutukset keskustan elinvoimaan ja muuhun yritystoimintaan**

Kaupan siirtyminen toiseen paikkaan keskustassa ei lähtökohtaisesti vaikuta keskustan elinvoimaan, kun vanha myymälä pystyy toimimaan rakentamisen ajan. Kaupan siirtyminen keskustan pohjoispäähän heikentää keskustan eteläpään elinvoimaa, kun paljon asiakasvirtaa omaava päivittäistavarakauppa siirtyy kauemmaksi. Muut kaupat

ja palvelut eteläpäässä eivät sen jälkeen pysty entiseen tapaan hyödyntämään marketin suurta asiakasvirtaa.

Haastatteluissa osa kaupan alan yrittäjistä eivät pitäneet SALE-marketin siirtymistä keskustan pohjoispäättyyn hyvänä ratkaisuna, koska se hiljentäisi keskustan eteläpäättä. Myös päivittäistavarakaupan keskittymistä ei pidetty kilpailullisesti ja asuinalueiden palveluiden saatavuuden kannalta hyvänä ratkaisuna näin pienessä taajamassa. Yritysten omaan toimintaan KL-tontin kaavoituksella ei juurikaan ole merkitystä. Ainoastaan kilpailevalle päivittäistavarakaupalle KL-tontin kaavoituksella on suora vaikutus yrityksen liiketoimintaan ja kilpailutilanteeseen.

Yritysten yleisenä näkökulmana oli, että päivittäistavarakaupan keskittyminen heikentää asiakasvirtaa ja myyntimahdollisuuksia muissa kaupan ja palvelualan yrityksissä keskustan eteläpäässä. Päivittäistavarakauppojen keskinäisessä kilpailuasetelmassa ei tapahdu suuria muutoksia. Kauppojen sijainti lähemmäksi lisää haasteita kauppojen keskinäisessä kilpailussa.

## 1.2 Risteyksen muutoksen vaikutukset kauppaan

Harjantien ja Valtatien risteys toimii nykyisellään hyvin keskustan ja kaupan asioinnin kannalta. Jos risteyksen toimintaperiaatteet muutetaan liittymäselvityksen mukaiseksi, niin ei siinä tapahdu juurikaan muutosta nykyiseen asioinnin toimivuuteen. Yrittäjät näkivät, että risteysmuutos ei ole kovinkaan merkittävä tekijä keskustassa asioimisen kannalta. Risteysalueen nopeusrajoituksen nostamista 80 km/h ei pidetty hyvänä asiana keskustan saavutettavuuden kannalta.

## 2 Valtatie 23 risteysalueen uusi liittymäratkaisu

Valtatien liittymä toimii nykyisellään nelihaaraliittymänä. Liittymäselvityksessä on esitetty risteysalueen liittymäratkaisun toteutusta porrastettuna liittymänä tai yksiramppisena eritasoliittymänä. Ratkaisun perusteluna on, että tällöin valtatie yleinen nopeus 80 km/h mahdollistuu myös risteysalueella.

### 2.1 Kaavamuutoksen mukainen liikenteen toimivuus yritysten kannalta

Valtatien pohjoispuolella toimivien yritysten kannalta valtatie nykyinen liittymä on toimiva eivätkä uudet liittymäratkaisut tuo olennaista muutosta risteyksen toimivuuteen. Pohjoispuolen yritysten logistiikkaketjussa on raskaita ajoneuvoja, joille nykyinen ja uusi liittymä ovat toimivia. Ratkaisulla ei siten ole vaikutusta näiden yritysten liiketoimintaan.

Valtatien eteläpuolella toimivien yritysten kannalta nykyinen liittymäratkaisu on riittävän toimiva, mutta esitetyt porrastettu liittymä ja yksiramppinen eritasoliittymä vaikeuttavat merkittävästi yritysten logistiikkaketjun toimivuutta. Metalliteollisuusyritykset saavat raaka-aineita tuotantoonsa pitkillä levyautoilla, joita ei voi ajaa liikenneturvallisuuksi vaarantamatta Tehtaantien asuinalueiden ja keskustan tieverkon kautta (Harjantie) valtatie liittymään. Nykyisin yritysten raskas liikenne käyttää Shellin liittymää yhteytenä Valtatielle. Jos Shellin liittymä poistuu, niin tämä raskaan liikenteen yhteys yritysten ja valtatie välillä vaikeutuu merkittävästi.

## 2.2 Shellin liittymän poistamisen vaikutukset

Liittymäsuunnitelmissa esitettyjen liittymän parantamisvaihtoehtojen vaikutukset ulottuvat risteysalueen ulkopuolelle, ja johtavat Shellin liittymän poistamiseen. Suurimmat vaikutukset kohdistuisivat Shellin liiketoimintaan, jonka toimintaedellytykset loppuisivat siihen. Shellin liiketoimintaa ei käytännössä voi hoitaa niin, että raskas liikenne ja muut asiakkaat tulisivat Tehtaantien ja Harjantien kautta. Pahimmillaan tämä liittymäratkaisu tietäisi huoltoasematoiminnan loppumista kunnassa eli kunnan palveluverkon ja elinvoiman supistumista.

Muille valtatie eteläpuoleisille yrityksille ja Tehtaantien yrityksille Shellin liittymän poistuminen vaikeuttaisi erityisesti raskaan liikenteen toimivuutta. Kuljetukset isoilla autoilla ovat näille yrityksille elintärkeitä. Shellin liittymä on mahdollistanut nämä kuljetukset sujuvasti ja turvallisesti. Kuljetusten siirto pohjoisen keskustan kaduille edellyttää katuverkon merkittävää saneerausta toimivaksi ja turvallisiksi.

## 2.3 Risteysalueen nopeusrajoitukset

Risteysalueen muutoksien keskeisiä tavoitteita on, että valtatie perusnopeus voisi säilyä risteysalueella 80 km/h:ssa. Nyt risteysalueella on 60 km/h nopeusrajoitus. Yrityksillä yhteisenä kantana oli, että nykyinen nopeusrajoitus on ollut hyvä eikä suurempia nopeuksia risteysalueella kaivata. Yksi yrittäjä ihmetteli, miksei kiertoliittymäratkaisua ole tutkittu, kun sellaiset on toteutettu Valtatie 23:lla Noormarkussa ja Kankaanpäässä. Kiertoliittymissä tavoitteena on nopeuksien laskeminen taajamien kohdalla, mikä palvelee myös taajamassa asiointia.



## Yhteenveto yritysvaikutusarvioinnista

Pomarkun kunnassa on vireillä asemakaavan muutos, jolla mahdollistettaisiin uuden päivittäistavarakaupan rakentaminen valtatie 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläpuolelle. Asemakaavan muutosta varten on laadittu myös liikenne- ja liittymäselvitys, jossa on esitetty valtatie 23 ja maantie 2600 liittymän parantamissuunnitelmat joko porrastetuksi liittymäksi tai yksiramppiseksi eritasoliittymäksi. Kunnanhallitus on päätöksellään pyytänyt yritysvaikutusten arviointia kaavam muutoksen sekä liittymän parantamisvaihtojen vaikutuksista nykyisten yritysten toimintaan. Konsulttina olen analysoinut aihepiiriä ja koonnut tietoa keskustelemalla eri osapuolten kanssa.

Osuuskaupan liiketontin rakentamisen mahdollistamista ei pidetty yritysten kannalta parhaana mahdollisena ratkaisuna keskustan palveluverkon kokonaisuuden kehittämisen kannalta. Mutta uutta investointia Pomarkussa sinänsä pidettiin positiivisena. Keskustakaupan kilpailutilanteen muutosta ja liikkeiden välistä synergiaetujen muuttumista pidettiin uuden kaupan sijoittumisen osalta ei kovin hyvänä ratkaisuna, mutta toisaalta ei myöskään huonona. Kilpailuasetelmien muutokset ovat kuitenkin markkinoilla tapahtuvia normaalia toimintaa, jota ei voida eikä tule kaavoituksessa ratkaista.

Asemakaavan muutosta varten laaditussa liittymäselvityksessä valtatie 23 ja maantie 2600 risteysalueen parantaminen mahdollisesti tullaan toteuttamaan selvityksessä esitettyjen vaihtoehtojen mukaisesti. Kun tästä ei ole vielä päätöstä eikä liittymän parantamista lähivuosiinakaan pidetä todennäköisenä, siltä osin yritysvaikutuksiin ei lähivuosiin tule muutosta nykykäytäntöön. Jos liittymäratkaisu toteutettaisiin, niin yksi yritys menettää käytännössä toimintaedellytykset ja muille toiminnan kannalta tärkeä logistiikka vaikeutuu merkittävästi. Jotta ongelmilta vältyttäisiin kunnan pitäisi toteuttaa Tehtaantien ja muun keskustan katuverkkoon teknistä parannuksia, jotta yritysten raskas logistiikka saadaan hoidettua uusilla reiteillä sujuvasti ja turvallisesti.

Kokonaisuutena kaavamutoksella on vähäisiä vaikutuksia keskustan elinvoimaan ja yritysten toimintaan, joten sen edistäminen olisi kunnan elinvoiman kehittämisen kannalta myönteistä. Jos taas valtatie 23 ja maantie 2600 liittymän parantaminen toteutetaan liittymäselvityksen mukaan, niin niillä ratkaisulla on merkittäviä vaikutuksia yritysten liiketoimintaan ja elinvoimaan valtatie eteläpuolella. Siltä osin näitä ratkaisuja tulee tutkia vielä syvällisemmin.

### TUOMAS SANTASALO Ky



Tuomas Santasalo  
kaupan konsultti KTM

**Liite 1 Haastatellut yritykset ja henkilöt**

Kauppa- ja palveluyritykset:

- Satakunnan Osuuskauppa, kiinteistöpäällikkö Jussi Viitanen
- K-Market Pomeranssi, kauppias Niina Etelätalo
- Shell Pomarkku, kauppias Kai Mäensivu
- O. Riihimäki Oy, kauppias, Harri Riihimäki
- Auto- ja konekorjaamo J. Koivunen
- Taksiliikenne Ruokoski Oy

Teolliset yritykset:

- Elebet Oy, Santeri Kause
- Pome Oy, Markus Salonen
- Travell Perävaunut Oy, Sakari Mäensivu

Muut haastattelut

- Ympäristösuunnittelu Oy, kaavasuunnittelija Arto Remes
- WSP Finland Oy, liikennesuunnittelija Ollipekka Pakkanen
- Pomarkun kunta, kunnanjohtaja Mikko Airaksinen

**POMARKKU**  
KIRKONKYLÄ



LIITE 3

**VALTATIEN 23 JA MAANTIEN 2600 RISTEYSALUEEN ETELÄOSAN  
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)**  
22.2.2023, 12.6.2023, 27.8.2024, 5.11.2024, 18.3.2025

## TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Valtatien 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläosan asemakaavan muutos  
Kunta: Pomarkku (608)  
Tila: Osa tilasta 608-406-2-66 ja osa tilasta 608-895-0-2600

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 45 (AO) sekä puistoaluetta (P) ja yleisen tien aluetta (LT).

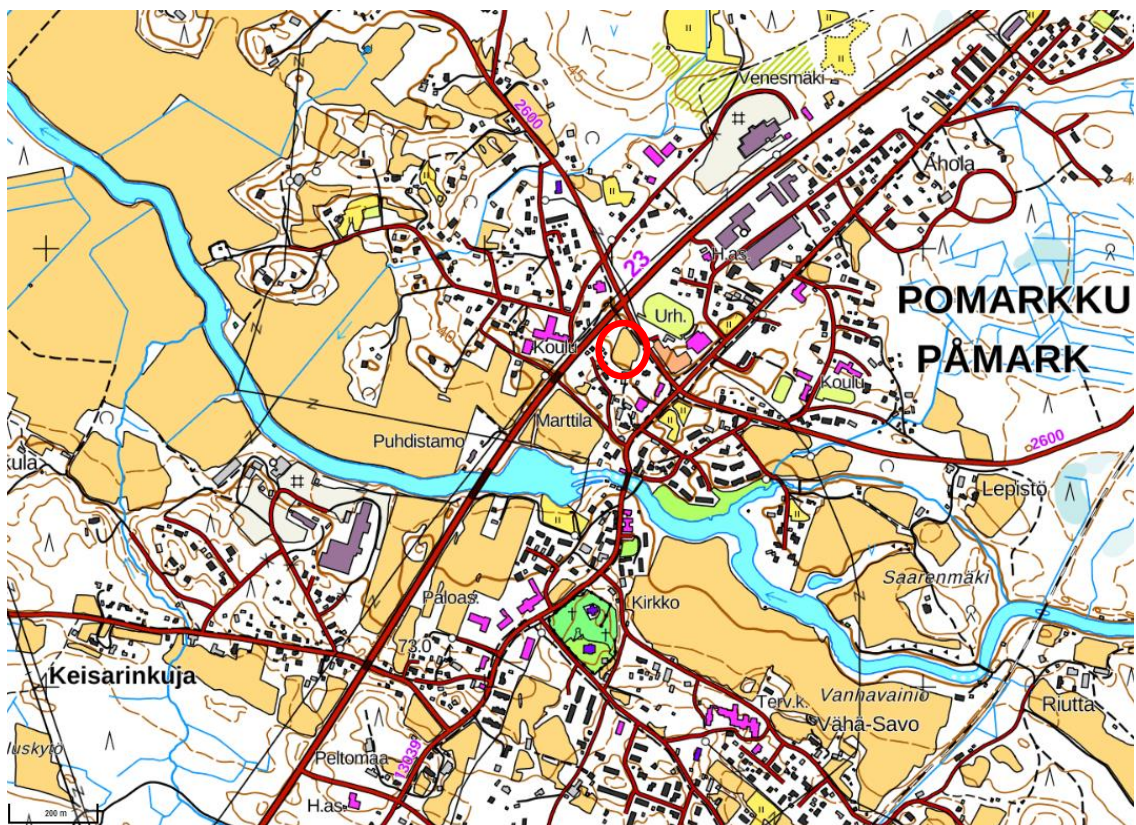
Asemakaavan laatija: Pomarkun kunta  
Vanhatie 14, 29630 Pomarkku  
Yhteyshenkilö:  
Kunnanjohtaja Mikko Airaksinen  
p. 0400 134 670  
mikko.airaksinen@pomarkku.fi

Alueen maanomistaja: Satakunnan Osuuskauppa

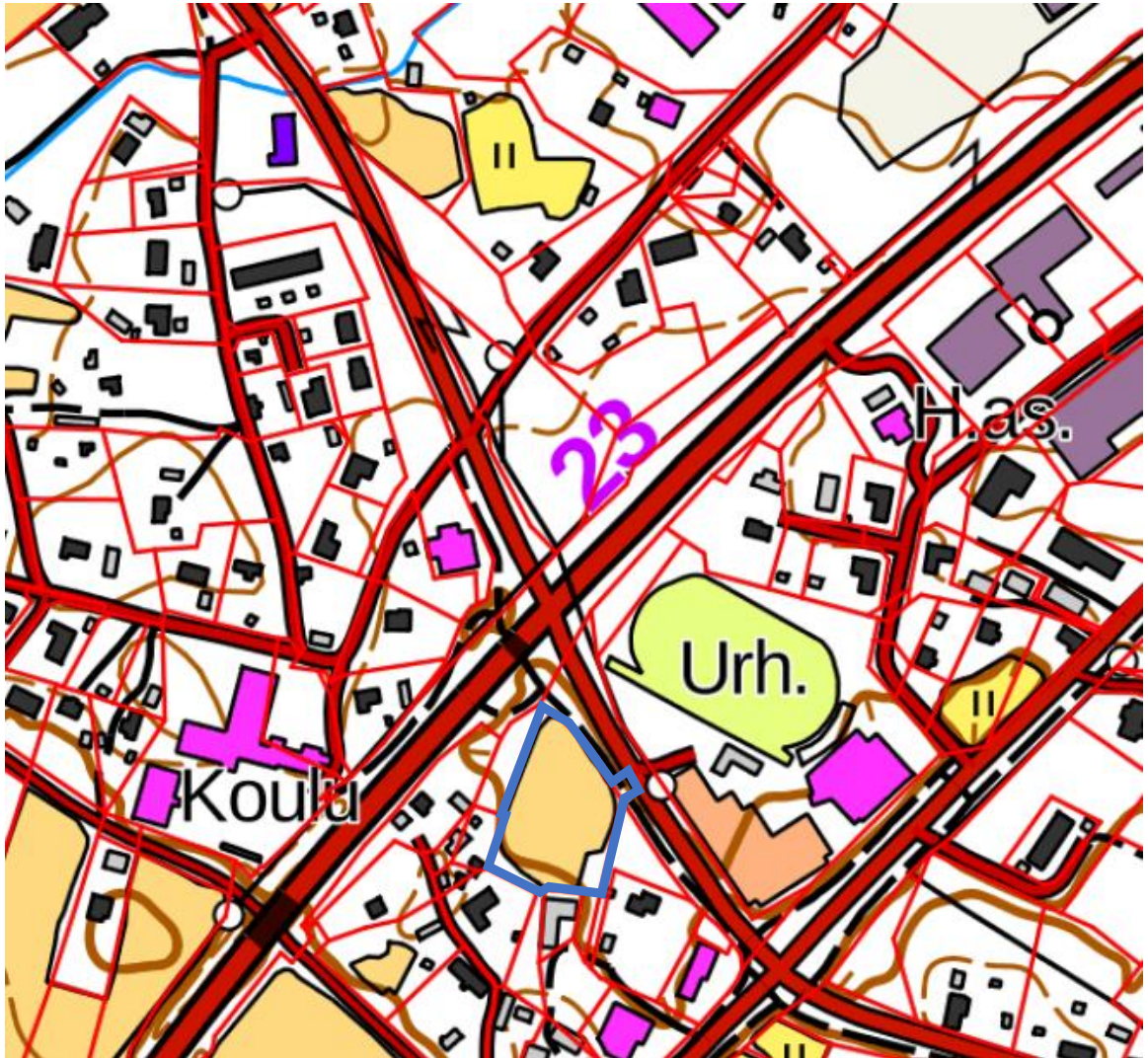
Kaavasuunnittelija: Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA  
Yhteyshenkilö: Arto Remes  
p. 040 162 9193  
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

## SUUNNITTELUALUE JA NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pomarkun kirkonkylän keskustassa valtatie 23 ja maantie 2600 risteysalueen eteläpuolella Harjantien vieressä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,50 ha. Suunnittelualue on pääosin entistä peltoaluetta.



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



*Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on esitetty sinisellä viivalla maastokartalla. Kartta: KTJ.*

## **Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa valtatie 23 ja maantien 2600 risteysen eteläpuolelle liikerakennustontti ja mahdollistaa Pomarkun Sale-kaupan siirtyminen uudelle kauppapaikalle.

Asemakaavamuutoksessa huomioidaan Pomarkun kirkonkylän yritysten toimintaedellytysten säilyminen, valtatie 23 ja maantie 2600 liittymän pitkän aikavälin parantamistavoitteet sekä kaavan muutosalueen sijoittuminen Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueelle.

## **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 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013 (Kuva 3). Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaava 1:n, jossa osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 (energia, biotalous, kauppa, kulttuurisen identiteetin vahvistaminen) (Kuva 4). Ote Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta kaavayhdistelmästä on esitetty kuvassa 5.

Valtatie 23 on osoitettu maakuntakaavassa 30.11.2011 valtatieä/kantatienä (vt,kt -viivamerkintä) ja Harjantie tärkeänä yhdystienä/kokoojakatuna (yt- viivamerkintä). Valtatien 23 ja Harjantien risteykseen on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa 30.11.2011 uuden eritasoliittymän maakuntakaavavaraus. Suunnittelualueeseen tai sen välittömään lähiympäristöön ei kohdistu muita maakuntakaavan 30.11.2011 merkintöjä, koska Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutui samalla Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011 vastaavat merkinnät ja määräykset. Suunnittelualueeseen ei kohdistu vaihemaakuntakaava 1:n merkintöjä.

Suunnittelualue on osoitettu vaihemaakuntakaavassa 2 taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoimintoille, kuten keskustatoimintoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Vaihemaakuntakaava 2:ssa suunnittelualue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (kh1) Pomarkun kirkonkylä. Lisäksi etelästä alue rajautuu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkintään.

Taajamatoimintojen alueen (A) suunnittelumääräys:

*Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.*

*Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.*

*Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestävilä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.*

*Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi.*

*Kaupan suuryksikköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määrittellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.*

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (kh1) suunnittelumääräys:

*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.*

*Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.*

*Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.*

## KOKO VAIHEMAAKUNTAKAAVA-ALUETTA 2 KOSKEVAT SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET:

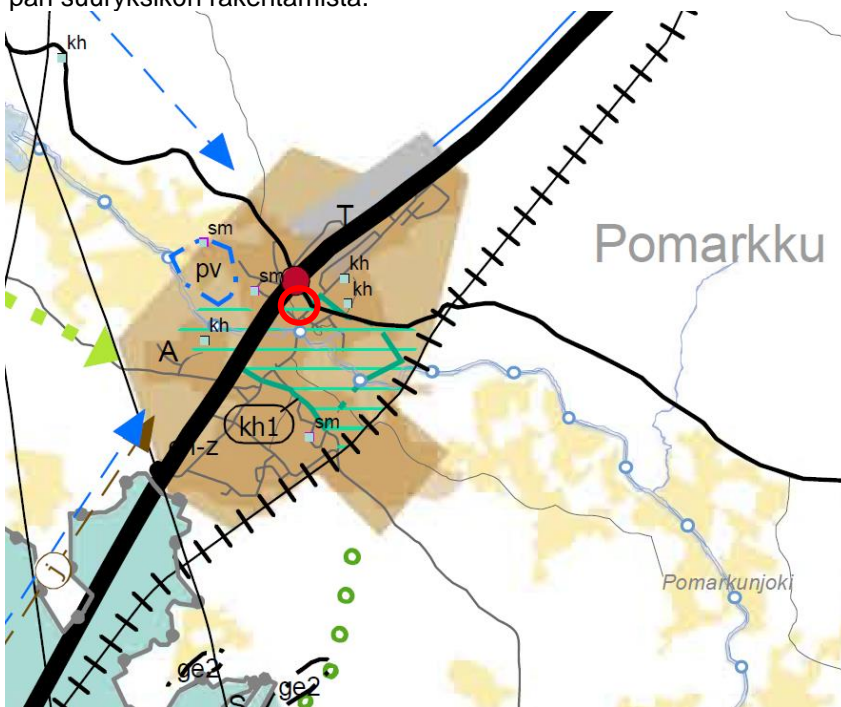
### Kauppa

Vähittäiskauppojen sijainnin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon tasapainoisen palveluverkon kehittäminen, olemassa olevien keskustatoimintojen alueiden kaupalliset palvelut ja niiden toiminta- ja kehitysedellytykset, yhdyskuntarakenteen muu kehitys sekä palveluiden saavutettavuus kaikki väestöryhmät huomioiden.

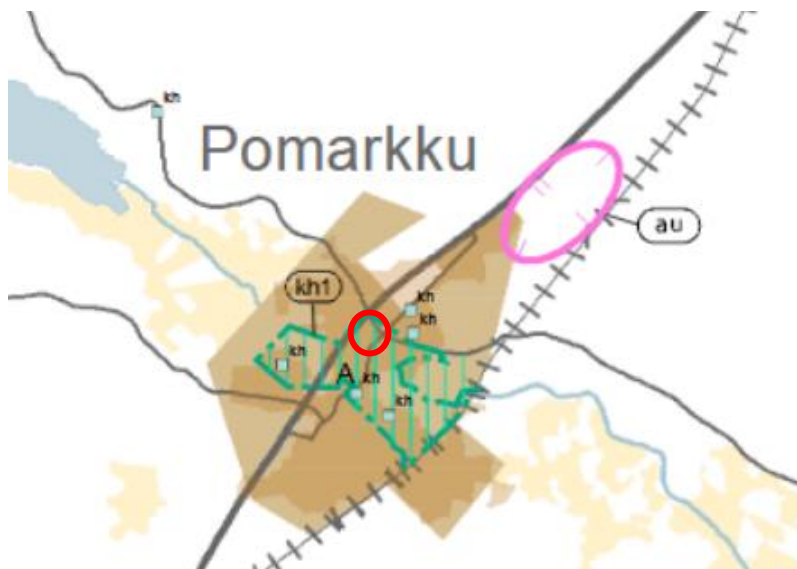
Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota vähittäiskaupan sijoittumiseen ja palveluverkon kattavuuteen suhteessa asuin- ja työpaikka-alueisiin ja varmistaa asiointitiheydeltään päivittäisasiointiin perustuvan kaupan alueiden kytkeytyneisyys asuin- ja työpaikka-alueisiin erityisesti kevyenliikenteen verkostolla ja mahdollisuuksien mukaan myös joukkoliikenteen kulkutavoilla.

Keskustatoimintojen alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ulkopuolelle sijoittuva kauppa ei saa heikentää keskustatoimintojen alueiden kaupan toimintaedellytyksiä ja sitä kautta palveluiden seudullista saavutettavuutta.

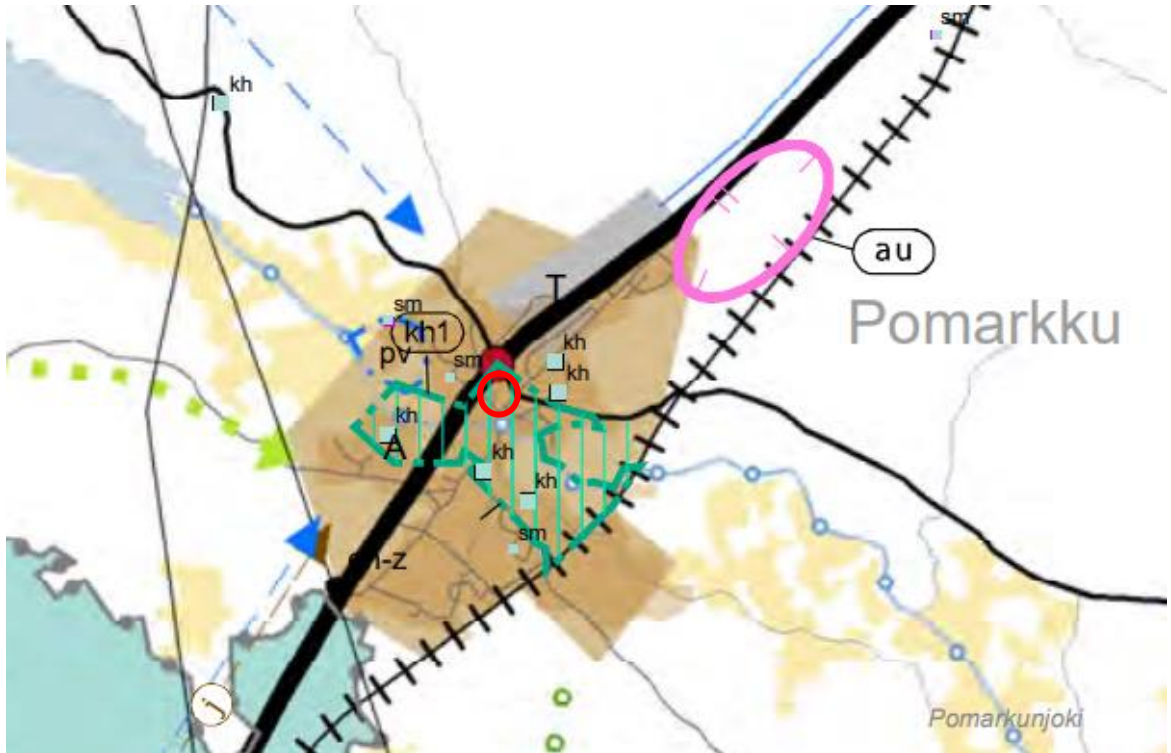
Maakuntakaavan suunnittelumääräyksiä koskien vähittäiskaupan suuryksiköiden ohjausta ei tässä yhteydessä esitetä, koska asemakaavamutoksen tarkoituksena ei ole mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön rakentamista.



**Kuva 3.** Ote Satakunnan maakuntakaavasta 30.11.2011. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.



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



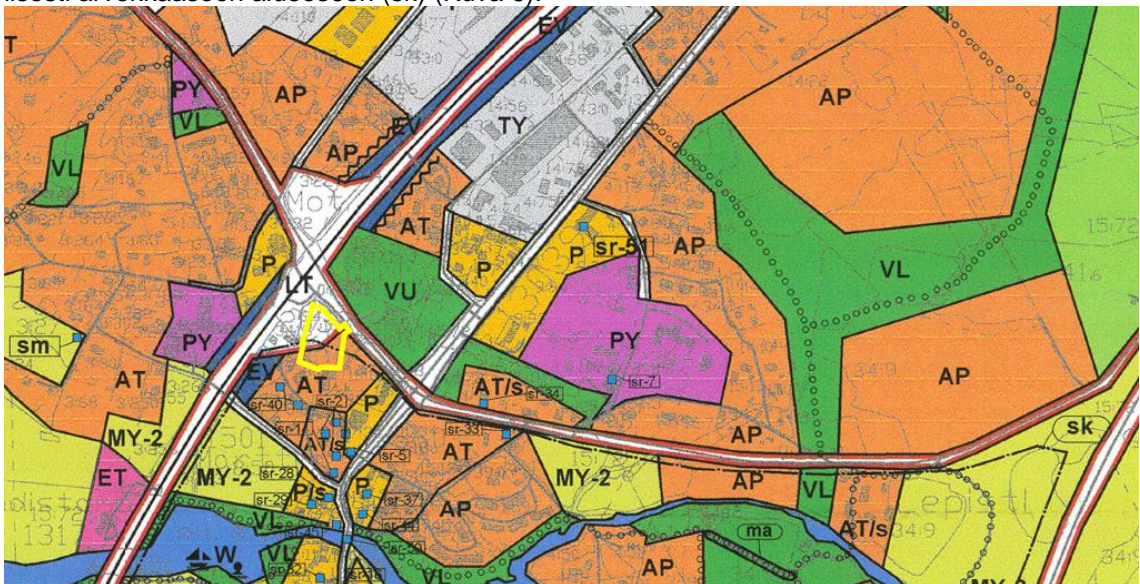
**Kuva 5.** Ote Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta kaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

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.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinta on edennyt valmisteluvaiheeseen. Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 14.10.2024 kokouksessaan asettaa Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen aineiston julkisesti nähtäville ja pyytää aineistosta lausunnot. Aineisto on ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 4.11.-5.12.2024.

### Yleiskaava

Suunnittelualue kuuluu Pomarkun kunnanvaltuuston 20.6.2002 hyväksymän Pomarkun osayleiskaavan muutoksen alueeseen, jossa suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT) ja eteläosa kyläalueeksi (AT). Suunnittelualueen eteläosa kuuluu yleiskaavan kyläkuvalisesti arvokkaaseen alueeseen (sk) (Kuva 6).

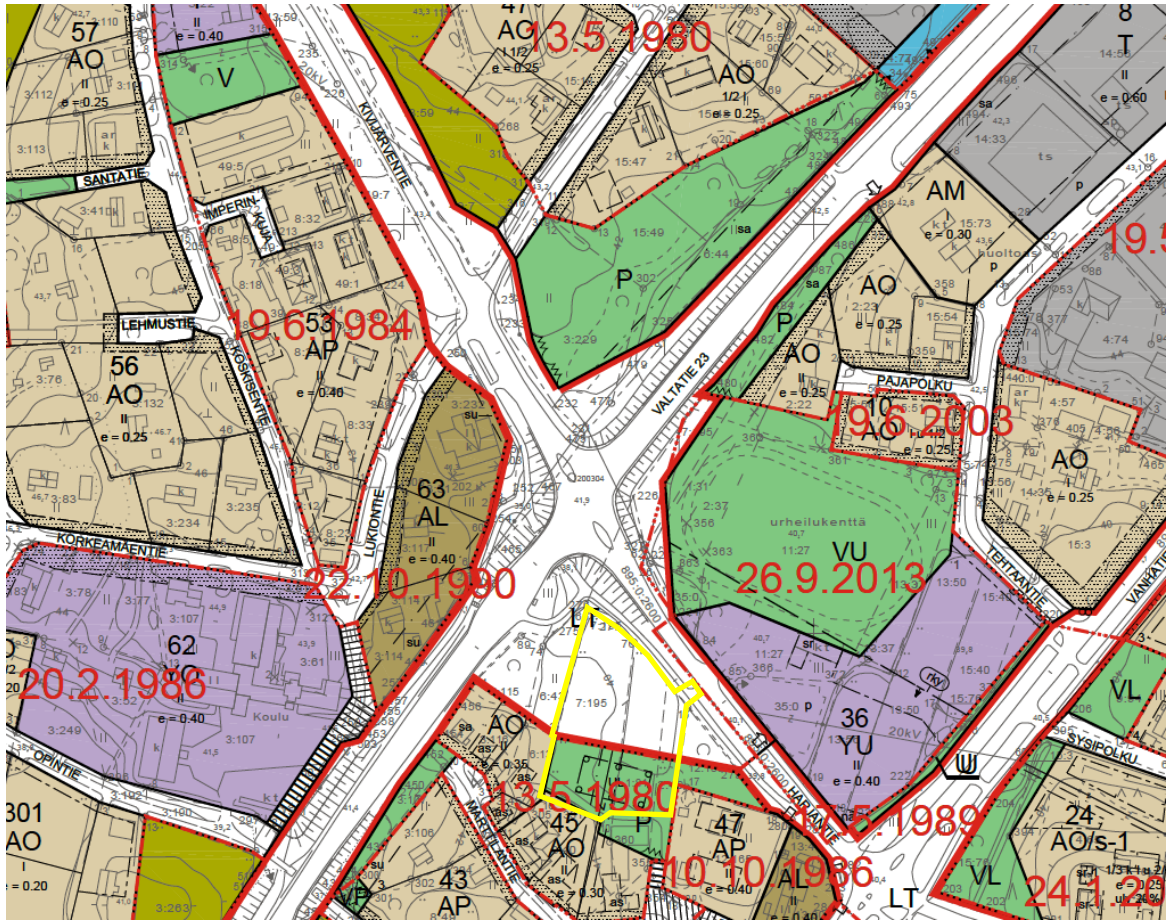


**Kuva 6.** Ote Pomarkun osayleiskaavasta. Suunnittelualue on likimäärin rajattu keltaisella viivalla.



## Asemakaava

Suunnittelualan pohjoisosassa on voimassa vuoden 1977 asemakaava ja eteläosassa asemakaava vuodelta 1980. Suunnittelualueeseen kuuluu yleisen tien alueen (LT) lisäksi asemakaavan puistoaluetta (P) ja kapeita kaistaleita erillispientalojen korttelialueesta (AO) (Kuva 7).



Kuva 7. Ote Pomarkun asemakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu likimäärin keltaisella viivalla.

## Selvitykset ja suunnitteluaineisto

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

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



Kuva 8. Ote Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunan kartasta. Pomarkun valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alue on osoitettu kartalla ruuturasterilla. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti merkittävän Pomarkun kirkonkylän rakennetun kulttuuriympäristön alueella (Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt, Maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointi 2023, Ramboll Finland Oy).

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Lähde: Ympäristöministeriö, Syke: Satakunta, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021.

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.

Kaavamutosta varten laaditut selvitykset:

- Vt 23 ja mt 2600 liittymäselvitys (WSP Finland Oy, 2.2.2023)
- Yritysvaikutusten arviointi (Tuomas Santasalo Ky, 2.9.2024)

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, Satakunnan museo ja Väylävirasto
  - Pomarkun kunnan tekninen lautakunta

## Osallistuminen ja kaavoitusmenettely

### Kaavaprosessi

<b>Vireilletulo- ja valmisteluvaihe (kaavaluonnosvaihe)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Selvitysten laatiminen</li><li>• Kunnan kaavoituspäätös</li><li>• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (oas) laatiminen</li><li>• Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu</li><li>• Kaavaluonnoksen laatiminen</li><li>• Vireilletulo- ja valmisteluvaiheen hallinnollinen käsittely kunnassa</li><li>• Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta (nähtävillä 30 vrk)</li><li>• Osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaluonnoksesta ja kaavamutoksen valmisteluaineistosta mielipiteensä nähtävillä oloaikana</li><li>• Viranomaislausunnot</li></ul>
<b>Kaavaehdotusvaihe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vastineet kaavaluonnoksesta saatuun osallispalautteeseen</li><li>• Kaavaehdotuksen laatiminen</li><li>• Kaavaehdotuksen hallinnollinen käsittely kunnassa</li><li>• Kuulutus ja tiedottaminen asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä asettamisesta (nähtävillä 30 vrk)</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta kirjallinen mielipide (muistutus) nähtävillä oloaikana</li> <li>• Viranomaislausunnot</li> <li>• Tarvittaessa viranomaisneuvottelu</li> </ul>
<b>Hyväksymisvaihe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun osallispalautteeseen</li> <li>• Kaavamuutoksen hyväksymisasiakirjojen laatiminen</li> <li>• Kaavamuutoksen hyväksymisestä päättää Pomarkun kunnanhallitus/kunnanvaltuusto</li> </ul>

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. Naapurikiinteistöjen omistajia 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
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat Ympäristön viihtyvyys ja turvallisuus, ihmisten elinolot
Yhdyskuntarakenne	Taajama- ja palvelurakenne Liikenneverkon toimivuus, liikennemäärät, liikenneturvallisuus, tekninen huolto
Taloudelliset vaikutukset	Elinkeino- ja yritystoiminta, kuntatalous

### Aikataulu

VAIHE	AJANKOHTA
Vireilletulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos nähtävillä)	7.11.-8.12.2024
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 03-04/2025
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 05/2025

## Yhteystiedot ja palaute

Asemakaavan suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa. 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  
maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617 Arto Remes  
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna  
p. 040 162 9193  
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi



VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

---

## KOOSTE LAUSUNNOISTA SEKÄ VASTINEET

### LAUSUNNOT

1. Varsinais-Suomen ELY-keskus
2. Satakunnan Museo
3. Satakuntaliitto
4. Pomarkun kunnan tekninen lautakunta

# POMARKKU, VALTATIE 23 JA MAANTIE 2600 RISTEYSALUEEN ETELÄOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

## VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

Valtatien 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläosan asemakaavamuutoksen kaavaluonnos ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä 7.11.-8.12.2024. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilla kaavan osallisilla oli mahdollisuus esittää siitä mielipide. Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan museo ja Satakuntaliitto antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Lisäksi Pomarkun kunnan tekninen lautakunta antoi lausunnon kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

Lausuntojen sisältö tulee tarkistaa alkuperäisistä asiakirjoista. Alkuperäiset asiakirjat ovat olleet myös kunnanhallituksen käytössä kaavaehdotuksen käsittelyssä.

### LAUSUNNOT

#### 1. VARSINAIS-SUOMEN ELY-KESKUS

Lausunto 13.12.2024	Vastine
<p>1.1 Suunnittelutilanne Varsinais-Suomen ELY-keskus katsoo, että asemakaavan muutos on asianmukainen prosessi kaupan alueen kaavoittamiseksi. Asemakaavamuutos poikkeaa yleiskaavasta. Yleiskaavasta poikkeamista on perusteltu kaavaselostuksessa asianmukaisesti. Kaavamuutoksessa oleellista on huomioida yleiskaavassa osoitetun valtatie tulevat kehittämismahdollisuudet.</p>	<p>Lausunto kirjataan tältä osin tiedoksi.</p>
<p>1.2 Liikenne Asemakaavamuutoksen laadinnassa on huomioitu valtatie 23 pitkän aikavälin kehittämistarpeet. Kaavamuutosta varten on laadittu liittymäselvityksen varmistamiseksi, ettei kaavaratkaisulla vaikeuteta tai estetä myöhemmin tapahtuvaa valtatie parantamista. Maantien 2600 Harjatie suoja-alue, joka on 20 metriä maantien lähimmän ajoradan keskeltä mitattuna, on hyvä huomioida KL-tontin rakennusalan rajauksen osalta. Muilta osin liikenteen vastuualueen aloitusvaiheessa esittämät kommentit on asemakaavamuutoksen luonnoksessa huomioitu hyvin, eikä luonnoksesta ole muilta osin huomautettavaa.</p>	<p>Rakennusalan rajausta täsmennetään maantien 2600 (Harjantie) suoja-alue huomioiden.</p> <p>Lausunto kirjataan muilta osin tiedoksi.</p>
<p>1.3 Kulttuuriympäristö Alue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä rakennetun kulttuuriympäristön alueella (ns. RKY-alue) Pomarkun kirkonkylä. Kaavaluonnos mahdollistaa 1200 m<sup>2</sup> rakentamista. Tällä rakentamisen määrällä on vaikutusta kulttuuriympäristöön. Kulttuuriympäristövaikutusten lieventämiseksi kaavassa tulee ohjata rakentamista tarkemmin kuin luonnoksessa on nyt esitetty. Rakennusala tulee osoittaa tarkemmin ja rakentamista säädellä kaavamääräyksiin, jotta on kaavan perusteella selvää, millaisen rakennuksen alueelle voi toteuttaa julkisivun, värityksen, harjansuunnan jne. osalta. Myös esimerkiksi istutuksista (puut, pensaat) voi määrätä kaavassa. Havainnollistavia kuvamateriaaleja on syytä lisätä. Tällä hetkellä kaavaselostuksessa ei esimerkiksi ole yhtään kuvaa maantasosta. Näin ollen kulttuuriympäristövaikutukset eivät tule selväksi luonnosmateriaalista.</p>	<p>Rakentamisen ohjausta tarkennetaan lausunnossa esitetyn mukaisesti. Rakennusala osoitetaan tarkemmin ja rakennusosalalle osoitetaan liikerakennuksen harjansuunnan määräävä kaavamerkintä. Kaavamuutoksen yleismääräyksiin lisätään määräys, että alueelle rakennettavan liikerakennuksen tulee olla harjakattoinen. Rakennuksen kattokaltevuus tulee olla 1:2,5 - 1:3. Rakennuksen kattomateriaalina tulee olla puuverhoilu. Rakennuksen katemateriaalina tulee käyttää tummanharmaata tai mustaa saumapeltiä. Rakennuksen julkisivun pääväreinä tulee olla peittomaalattu punainen ja harmaa. Lisäksi yleismääräyksiin lisätään määräys, että alueelle tulee toteuttaa pensas- ja puuistutuksia. Kaava-aineistoon lisätään havainnekuvia suunnitellusta liikerakennuksesta.</p>

# POMARKKU, VALTATIENTEN 23 JA MAANTIENTEN 2600 RISTEYSALUEEN ETELÄOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

## VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

<p>1.4 Ilmastokestävyys</p> <p>Kaavaselostusta on syytä täydentää kaavan ilmastovaikutusten arvioinnilla. Arvioinnissa tulee yksiselitteisesti todeta, että kaavalla on negatiivisia ilmastovaikutuksia ja, että uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa huomattavan hiilipiikin. Aiheutuvia ilmastopäästöjä olisi hyvä pyrkiä lieventämään määräyksin.</p> <p>Kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat uuden rakentaminen, kasvullisen alan pieneneminen sekä maaperän muokkaamisesta aiheutuvat päästöt. ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksiin on mahdollista sisällyttää tarkempaa ilmastovaikutusten hillintään ja haitallisten vaikutusten lieventämiseen sekä hyödyllisten vaikutusten vahvistamiseen liittyvää ohjausta.</p> <p>Vaikutusten lieventämisen keinoja ovat esimerkiksi energiaa, kiertotaloutta ja vähähiilistä rakentamista koskevien kaavamääräysten lisääminen. Yhä suurempi osa rakennusten ja infran elinkaaren aikaisista kasvihuonekaasupäästöistä aiheutuu käyttövaiheen energiankäytön sijaan niiden rakentamiseen käytettävien tuotteiden valmistuksesta, rakennustyömaan toiminnoista sekä rakentamisen jätteiden ja massojen käsittelystä. Tästä syystä rakentamisen ohjaukseen on syytä kiinnittää huomiota myös kaavamääräyksissä. Rakennusten käytön aikaisia vaikutuksia voidaan pienentää mm. energiaratkaisuilla ja -tehokkuudella, hyödyntämällä passiivista aurinkoenergiaa ja rakenteellista jäähdytystä. Kaavaan olisi vähintään hyvä sisällyttää kestävään rakentamiseen ohjaava yleismääräys, esimerkiksi: "Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyteen."</p>	<p>Ilmastovaikutuksien arvioinnista ei ole vielä kokemuksia Pomarkun kaavoituksessa. ELY-keskus esittää lausunnossaan ilmastovaikutuksien arvioinnin lopputuloksen, eli että kaavalla on negatiivisia ilmastovaikutuksia ja, että uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa huomattavan hiilipiikin. Erillistä ilmastovaikutusten arviointia ei ole tarkoitukseenmukaista tehdä, koska lopputulos, johon arvioinnissa olisi päästävää, on ilmoitettu jo lausunnossa. Kaavaselostukseen voidaan lisätä ELY-keskuksen lausunnossa esittämä arvio kaavan ilmastovaikutuksista.</p> <p>Asemakaavamuutoksen yleismääräyksiin lisätään määräys, että alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyteen.</p>

## 2. SATAKUNNAN MUSEO

Lausunto 16.12.2024	Vastine
<p>2.1 Nyt lausuttavana olevassa asemakaavaluonnoksen kaavamääräyksissä on huomioitu Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvo. Kaavamääräyksen "Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Pomarkun kirkonkylän rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Uudisrakennusten ja muiden rakennelmien materiaalit, väriyty, korkeusasema, mittakaava ja muoto tulee valita siten, että ne sopeutuvat kulttuuriympäristön maisemalliseen arvoon. Alueella tapahtuvasta rakentamisesta tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto. Hulevedet tulee käsitellä tonttikohtaisesti." tulisi olla otsakkeen "yleismääräys" alla. Lisäksi määräykseen tulisi lisätä teksti: "Kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille, sekä ohjata uudisrakentamista".</p>	<p>Kaavan yleismääräyksiin lisätään otsake "Yleismääräykset" ja kaavaluonnoksen yleismääräykseen lisätään lausunnossa esitetty määräys: <i>Kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille, sekä ohjata uudisrakentamista.</i></p> <p>Kaavaluonnoksessa esitetty rakennusala osoitetaan tarkemmin.</p>

# POMARKKU, VALTATIENTEN 23 JA MAANTIEN 2600 RISTEYSALUEEN ETELÄOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

## VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

<p>Satakunnan Museo yhtyy Varsinais-Suomen Elykeskuksen lausunnossaan 13.12.2024 esittämään näkemykseen siitä, että kaavaluonnoksessa esitetty rakennusala tulisi määritellä tarkemmin.</p>	
<p>2.2 Kaavassa on huomioitu riittävällä tarkkuudella vaikutusten arviointi suhteessa kulttuuriympäristöön ja maisemaan, mutta arviointi kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulisi sijoittaa oman otsikon alle vaikutusten arviointiin. Satakunnan Museon aloitusviranomaispalaverissa esiin nostama, kaavamuutoksen mahdollinen negatiivinen vaikutus kirkonkylän elinkeinoelämään on käsitelty vaikutusten arvioinnissa. Kaupan yksikön sijoittumiseen suunnittelualueelle museolla ei ole huomautettavaa kulttuuriympäristön tai maiseman osalta.</p>	<p>Kaavaselostuksen vaikutusten arviointiosioon lisätään lausunnon mukaisesti otsake "Kulttuuriympäristö ja maisema", jonka alle vaikutusten arviointi suhteessa kulttuuriympäristöön ja maisemaan siirretään.</p>

### 3. SATAKUNTALIITTO

Lausunto 17.12.2024	Vastine
<p>3.1 Asemakaavan muutosluonnoksen ratkaisu on pääosin Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteiden mukainen. Lausuttavana olevan asemakaavamuutoksen suhdetta Satakunnan voimassa oleviin maakuntakaavoihin tulee vielä täydentää muun muassa kaupan teeman ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta.</p>	<p>Kaavaselostusta täydennetään koskien asemakaavamuutoksen suhdetta Satakunnan voimassa oleviin maakuntakaavoihin kaupan teeman ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta.</p>
<p>3.2 Asemakaavamuutoksen maankäyttöratkaisu poikkeaa suunnittelualueella voimassa olevasta osayleiskaavasta, jonka vuoksi MRL 42 § mukaisesti jatkosuunnittelussa tulee selvittää asemakaavamuutoksen sopeutuminen osayleiskaavan kokonaisuuteen ja ottaa huomioon soveltuvin osin yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39§). Yleiskaavallisen tarkastelun yhteydessä tulee selvittää uuden päivittäistavarakaupan sijoittamisen vaikutukset liikennevirtoihin ja liikenneverkkoon sekä palveluverkon kokonaisuuteen ottaen huomioon myös Pomarkunjoen eteläpuolinen taajama-alue.</p> <p>Satakuntaliitto katsoo, että paras tapa tutkia kaupan palveluverkon ja liikennejärjestelmän muutostarpeita olisi ollut yleiskaavatasoinen suunnitelma, jonka pohjalta olisi voitu taajamakeskuksen kokonaisuuden kehittämisen nykyisistä lähtökohdista perustella myös lausuttavana olevan asemakaavamuutoksen mahdollistama SALE-kaupan siirto ja huomioida sen välilliset pitemmän aikavälin vaikutukset kaupallisten palvelujen kattavuuteen.</p>	<p>Asemakaavan muutoshankkeen taustalla on Pomarkun kunnan ja viranomaisten välinen vuosien valmistelu- ja selvitystyö, jonka perusteella on päädytty siihen, että asemakaavamuutos on riittävä prosessi tavoitteena olevan kaupan alueen kaavoittamiseksi.</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään lausunnossa esitellyllä yleiskaavallisella tarkastelulla.</p>
<p>3.3 Asemakaavamuutosta varten laadittu valtatie 23 ja maantien 2600 liittymän liikenteellinen toimivuustarkastelu ja liittymäselvitys (WSP Finland Oy, 2023) osoittavat, että hyvä toimivuus ennusteliikennemäärillä voidaan toteuttaa yksiramppisen mallin pohjalta. Selvitys myös osoittaa, että asemakaavamuutoksen mukaisen osayleiskaavassa osoitetun yleisen tien alueelle sijoittuvan maankäytön toteutumisesta huolimatta pitkällä aikavälillä voidaan myös turvata Satakunnan maakuntakaavassa osoitetun uuden</p>	<p>Lausunto kirjataan tältä osin tiedoksi</p>



# POMARKKU, VALTATIENTEN 23 JA MAANTIENTEN 2600 RISTEYSALUEEN ETELÄOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

## VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

<p>eritasoliittymän toteuttaminen.</p>	
<p>3.4 Asemakaavan muutoksessa tulee huomioida Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 taajamatoimintojen suunnittelumääräys, jonka mukaan täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Lisäksi asemakaavamuutoksen laatimisessa tulee huomioida Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 asemakaavamuutoksen suunnittelualueelle osoitetun valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkintöjen suunnittelumääräys, jonka mukaan suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä.</p> <p>Satakuntaliitto pyytää jatkosuunnittelussa huomioidaan, että Satakunnan maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventoinnissa maakunnallisesti merkittävän <i>Pomarkun kirkonkylän</i> arvoaluetta koskeva raja, joka esitetään selostuksessakin (kuva 7.1), on vuoden 2005 inventoinnin rajaukseen nähden laajennettu kattaen koko asemakaavamuutoksen suunnittelualueen.</p>	<p>Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä alueen merkitys viher- ja virkistyskäytön kannalta.</p> <p>Asemakaavan muutoksessa huomioidaan Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitetun valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkintöjen suunnittelumääräys sekä Satakunnan maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointi.</p>
<p>3.5 Satakuntaliitto esittää valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön reuna-alueella asemakaavamuutoksen jatkosuunnittelussa lisättäväksi uuden liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (KL) merkintään rakentamista ohjaavia määräyksiä, jotta voidaan varmistua rakennuksen sopeutumisesta ympäröivään kulttuurimaisemaan ja alueen ominaispiirteisiin. Lisäksi selostusta olisi hyvä vielä täydentää havainnekuvin ja maiseman muutosta esittäväillä kuvasovitteilla keskeisistä näkymistä risteysalueelta kohti valtakunnallisesti merkittävää Pomarkun kirkonkylän rakennettua kulttuuriympäristöä.</p>	<p>Rakentamisen ohjausta tarkennetaan. Liikerakennuksen rakennusala osoitetaan tarkemmin ja rakennusalueelle osoitetaan liikerakennuksen harjansuunnan määräävä kaavamerkintä. Kaavamuutoksen yleismääräyksiin lisätään määräys, että alueelle rakennettavan liikerakennuksen tulee olla harjakattoinen. Rakennuksen kattokaltevuus tulee olla 1:2,5 - 1:3. Rakennuksen julkisivumateriaalina tulee olla puuverhoilu. Rakennuksen katemateriaalina tulee käyttää tummanharmaata tai mustaa saumapeltiä. Rakennuksen julkisivun pääväreinä tulee olla peittomaa-lattu punainen ja harmaa.</p> <p>Lisäksi yleismääräyksiin lisätään määräys, että alueelle tulee toteuttaa pensas- ja puuistutuksia. Kaava-aineistoon lisätään havainnekuvia suunnittelusta liikerakennuksesta.</p>
<p>3.6 Suunnittelutilannetta maakuntakaavoituksen osalta kuvaavaa tekstiä selostuksessa tulee täydentää Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 kaupan teemaa käsittelevän koko maakuntakaava-alueen koskevan suunnittelumääräyksen esittelyllä. Lisäksi tekstiä tulisi päivittää Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen ajankohdaisen tilanteen osalta. Maakuntakaavojen esittelyn tekstistä tulisi ilmetä, että Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset kumoutuivat (mm. taajamatoimintojen alue). Karttaotteena Satakuntaliitto esittää käytettäväksi</p>	<p>Selostusta täydennetään Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 kaupan teemaa käsittelevän koko maakuntakaava-alueen koskevan suunnittelumääräyksen esittelyllä. Selostusta täsmennetään myös sen osalta, että Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset kumoutuivat.</p> <p>Satakuntaliiton verkkosivuilla julkaistu voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen kaavayhdistelmä lisätään maakuntakaavakarttaotteeksi kaava-asiakirjoihin.</p> <p>Selostustekstiä päivitetään Satakunnan</p>

# POMARKKU, VALTATIEN 23 JA MAANTIEN 2600 RISTEYSALUEEN ETELÄOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

## VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

---

Satakuntaliiton verkkosivuilla julkaistua voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallista kaavayhdistelmää	maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen ajankoh- taisen tilanteen osalta.
--	--

### 4. POMARKUN TEKNINEN LAUTAKUNTA

Lausunto 20.11.2024	Vastine
Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa kaa- valuonnokseen.	Kaavaluonnosta ei ole tarpeen muuttaa lausunnon perusteella.

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 608 Pomarkku Täyttämispvm 18.3.2025  
 Kaavan nimi Valtatien 23 ja maantien 2600 risteysalueen eteläosan asemakaavan muutos  
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm  
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm  
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus  
 Generoitu kaavatunnus  
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,5036 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] Asemakaavan  
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] muutoksen pinta-ala [ha] 0,5036

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,5036</b>	<b>100,0</b>	<b>1200</b>	<b>0,24</b>	<b>0,0000</b>	<b>1160</b>
A yhteensä					-0,0126	-40
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4972	98,7	1200	0,24	0,4972	1200
T yhteensä						
V yhteensä					-0,1936	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0064	1,3			-0,2910	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,5036</b>	<b>100,0</b>	<b>1200</b>	<b>0,24</b>	<b>0,0000</b>	<b>1160</b>
<b>A yhteensä</b>					-0,0126	-40
AO					-0,0126	-40
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	0,4972	98,7	1200	0,24	0,4972	1200
KL	0,4972	100,0	1200	0,24	0,4972	1200
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>					-0,1936	
VP					-0,1936	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,0064	1,3			-0,2910	
LT	0,0064	100,0			-0,2910	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						