



## **SATAKUNNAN VAIHEMAAKUNTAKAAVA 2**

Satakunnan maakuntakaava  
Kumottavat kaavamerkinnot ja -määräykset

Ehdotus 1  
22.1.2018

## MAAKUNTAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Ympäristöministeriön kaavamerkintöjä koskevan asetuksen (31.3.2003) lähtökohtia ovat olleet maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyt maakuntakaavan sisältövaatimukset sekä tarve kehittää kaavojen vaikutusten arviointia ja vuorovaikutteista suunnittelutapaa.

## MERKINTÄTYYPIT

### KEHITTÄMISPERIAATEMERKINNÄT

Kehittämisperiaatteita koskevilla merkinnöillä ja niihin liittyvillä määräyksillä osoitetaan alueita, jotka ovat merkittäviä maakunnan tavoitellun kehityksen kannalta ja joihin tästä syystä kohdistuu muussa suunnittelussa huomioon otettavia alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen kehittämistarpeita. Merkintätyyppi antaa uusia mahdollisuuksia maakunnan alueiden käytön suunnittelun ja alueen muun kehittämisen yhteen niveltämiselle. Kehittämisperiaatteet voivat koskea maakunnan kehittämisen kannalta tärkeitä alueidenkäyttökysymyksiä, joihin liittyvät yksityiskohtaisemmat aluevaraustarpeet tai muut alueiden käyttöön liittyvät järjestelyt on tutkittava kuntatasolla tai muun toteuttavan suunnittelun yhteydessä. Kehittämisperiaatteisiin liittyvät maakuntakaavamääräykset koskevat siten lähes aina toteuttavaa suunnittelua.

### ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA ILMAISEVAT MERKINNÄT

Maakuntakaavan osa-alueiden erityisominaisuudet voivat liittyä luonnon- tai kulttuuriympäristön, maiseman sekä luonnonvarojen erityisiin arvoihin. Erityisominaisuuksia voivat olla myös osa-alueiden alueidenkäyttöä erityisesti rajoittavat ominaisuudet, kuten melu- ja vaara-alueet tai suoja-alueet. Tähän merkintäryhmään kuuluvat myös rakentamisrajoitusalueen laajentamista tai poistamista koskevat merkinnät. Osa-alueiden erityisominaisuuksia osoittamaan voidaan käyttää rasteri- tai viivamerkintöjä. Erityisominaisuuksia osoittavien merkintöjen alueella voi olla monenlaista alueidenkäyttöä. Jotkin erityisominaisuuksia osoittavat merkinnät viittaavat tarpeisiin, joiden toteutus tapahtuu erityislainsäädännön kautta. Tällöin osa-aluemerkinnän merkitys on ensisijaisesti informatiivinen. Kuten kehittämisperiaatemerkintöjäkin, voidaan erityisominaisuuksia osoittavia merkintöjä käyttää muiden merkintöjen kanssa päällekkäisesti.

### ALUEVARAUS-, KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT

Maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita osoitetaan aluevarausmerkinnöillä. Aluevarauksiin rinnastettavia kohdemerkintöjä käytetään kaavan mittakaavaan nähden pienialaisia alueita osoittaessa (alle 10 ha) tai kun aluevarauksen ulottuvuudella ei ole ylikunnallisen ohjaustarpeen tai maakuntakaavan muun sisällön kannalta merkitystä (esimerkiksi kylät).

Viivamerkinnöillä osoitetaan liikenneyhteyksiä, johtoja ja osa-alueita. Aluevarauksia voidaan tavanomaisen aluevaraussuunnittelun tarpeiden lisäksi käyttää täsmentämään ja tarkentamaan kehittämisperiaatteita tai osa-alueiden erityisominaisuuksia.

Aluevarausmerkinnöillä osoitetaan alueen pääasiallinen käyttötarkoitus. Aluevarausmerkinnät ovat toisensa poissulkevia siten, että samalla alueella ei voi samanaikaisesti olla voimassa kahta eri aluevarausmerkintää. Aluevarausmerkintöihin rinnasteiset viiva- ja kohdemerkinnät ovat aluevarausmerkinnöistä poiketen kaavan muihin merkintöihin nähden päällekkäisiä.

### VIIVA- JA MUUT MERKINNÄT

Aluevarauksiin rinnastettavia viivamerkintöjä käytetään osoittamaan sellaisia alueidenkäyttömuotoja, jotka kartalla ovat viivamaisia kuten tiet, rautatiet ja johtolinjat. Maakuntakaavan mittakaavasta johtuen viivamerkinnän tarkoittaman alueiden käytön tosiasiallinen leveys maastossa voi olla huomattavasti kapeampi kuin millaisena se piirtämisteknisistä syistä joudutaan kaavakartalla esittämään. (Ympäristöministeriö: Maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset, opas 10/2003)

Satakunnan maakuntakaavan kaavakartalla on esitetty Huittisten, Kankaanpään, Porin ja Rauman kaupunkien keskustojen kulttuuriympäristöt ja rakennetun ympäristön arvokkaat kohteet liitekuvina 1:20 000. Suurenosalueiden raja on osoitettu kaavakartalla pistekatkoviivalla. Näiden alueiden kohteet on osoitettu vain suurennoksissa.

Maakuntakaavamerkintöjen periaatteelliset sisältöelementit ja esitystapa:

	1) Alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen muutokset ja muu kehittäminen  "tavoitellun kehityksen ja muutoksen osoittaminen"	2) Olemassa olevan alueiden käytön ja ympäristöarvojen säilyttäminen  "pysyvän alueiden käytön osoittaminen ja erityisominaisuuksien säilyttäminen"
a) Aktiivinen ohjaus	Kehittämisperiaatteet  Aluevaraus-, kohde- ja viiva-merkinnät  Suunnittelumääräykset	Kehittämisperiaatteet  Aluevaraus-, kohde- ja viiva-merkinnät  Suunnittelu-, rakentamis- ja suojelumääräykset
b) Reagoiva ohjaus	Kehittämisperiaatteet  Erityisominaisuudet  Suunnittelu- ja rakentamis-määräykset	Kehittämisperiaatteet  Erityisominaisuudet  Suunnittelu-, rakentamis- ja suojelumääräykset

Lähde: Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000, Ympäristöministeriö, Maakuntakaavan sisältö ja esitystapa; Opas 6/2002.

Tämän raportin alkuosan sivujen 1-7 tekstit eivät ole sisältyneet vahvistettavaan Satakunnan maakuntakaavan kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

## Satakunnan maakuntakaava

### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Satakunnan maakuntakaavan merkinnät ja -määräykset on esitetty erillisessä asiakirjassa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 9 §:n mukaisesti.

Kaavamerkintöjen ja määräysten toisessa sarakkeessa on kuvattu tarkemmin, mitä kaavassa on merkinnällä erityisesti tarkoitettu. Merkinnän kuvaus ei ole oikeusvaikutteinen, kuten kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, mutta sillä on kaavaselostuksen tapaan merkitystä tulkintaohjeena.

### Satakunnan maakuntakaavan kaavaselostus

Selostuksessa on esitetty mm. tarkemmat kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus maakuntakaavan vaikutuksista. Selostuksesta löytyy myös kaavan tulkitaan ja toteuttamiseen soveltuvaa liiteaineistoa. Selostus koostuu viidestä eri kokonaisuudesta:

OSA A: Satakunnan maakuntakaavan kaavaselostus

OSA B: Teemakartat ja kohdeluettelot

OSA C: Avoin, osallistava ja vuorovaikutteinen suunnittelu 2003–2009

OSA D: Vaikutusten arviointi ja vertailu seutukaavaan

OSA E: Natura 2000-verkoston alueet Satakunnassa

Satakunnan maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan maakuntakaavan asiakirjat 17.12.2009.

Ympäristöministeriö on vahvistanut Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011.

Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

Kaavamerkinnät ja -määräykset on tarkistettu ja muutettu korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen (13.3.2013) mukaisiksi 14.4.2014.

### KUMOTTAVAT KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Punaisella ylivivatut Satakunnan maakuntakaavan kaavamerkinnät ja -määräykset kumotaan Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 hyväksymispäätöksellä. Kumoamisen jälkeen Satakunnan maakuntakaavan selostuksen eri osien sisältö ei kumottavien kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta ole enää voimassa.

# RAKENTAMISRAJOITUS

## Ehdollinen rakentamisrajoitus

Maakuntakaavan MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus koskee virkistys- ja suojelualueita sekä teknisen huollon ja liikenteen alueita ja linjoja. Rakentamisrajoitus on laajennettu koskemaan myös, Porin lentokentän ja puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueiden melualueita. Rakentamisrajoitusta on täsmennetty rakentamismääräyksissä.

## Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) (132/1999)

Annettu Helsingissä 5 päivänä helmikuuta 1999

### 33 §

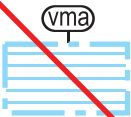
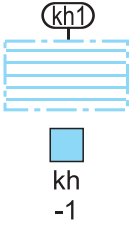
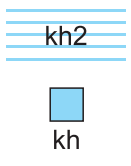
#### Rakentamisrajoitus

Maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa rakentamista koskeva rajoitus. Rakentamisrajoituksen aluetta voidaan kaavassa erityisellä määräyksellä laajentaa tai supistaa.

Alueella, jolla rakentamisrajoitus on voimassa, ei lupaa rakennuksen rakentamiseen saa myöntää siten, että vaikeutetaan maakuntakaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos maakuntakaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa maakuntakaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty maakuntakaavan toteuttamista varten. Jos maakuntakaavan aluevaraus pääasiallisesti vastaa rakennuslain (370/1958) mukaisen seutukaavan aluevarausta, ei vastaavasti myöskään seutukaavan hyväksymisen jälkeen omistussuhteissa tapahtuneita muutoksia oteta huomioon.

Maakunnan liitto voi, jos se maankäytön järjestämisen turvaamiseksi on tarpeen, kieltää käyttämästä aluetta, jolla kaavaehdotuksen tai hyväksytyn kaavan mukaan on rakentamisrajoitus, kaavaehdotuksen tai kaavan vastaiseen rakentamiseen (rakentamisrajoitus). Rajoitus ei koske jo olevaan asuntoon kuuluvan talousrakennuksen rakentamista eikä maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista. Rajoitus on voimassa, kunnes maakuntakaava on vahvistettu, kuitenkin enintään kaksi vuotta. Asianomainen ministeriö voi erityisestä syystä pidentää tätä aikaa enintään kahdella vuodella.

## 2. ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA ILMAISEVAT MERKINNÄT

	<p><b>VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueeseen sisältyvät rakennetut kulttuuriympäristöt ja niihin kuuluvat merkittävät rakennusperintökohteet on osoitettu kaavaselostuksen liiteosassa B2 karttateknisistä ja mittakaavallisista syistä.</p>	<p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p><i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.</i></p> <p><i>Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i></p>
	<p><b>VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Alueeseen sisältyvät rakennetut kulttuuriympäristöt ja niihin kuuluvat merkittävät rakennusperintökohteet on osoitettu kaavaselostuksen liiteosassa B karttateknisistä ja mittakaavallisista syistä.</p>	<p><i>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.</i></p>
	<p><b>MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. Alueeseen sisältyvät merkittävät rakennusperintökohteet on osoitettu kaavaselostuksen liiteosassa B2 karttateknisistä ja mittakaavallisista syistä.</p>	

### 3. ALUEVARAUS- JA KOHDEMERKINNÄT

<p>A</p>	<p><b>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asuminen ja muille taajamatoimintoille, kuten keskustatoimintoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.</p>	<p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.</i></p> <p><i>Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m<sup>2</sup> ja muissa kunnissa alle 3000 k-m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.</i></p>
----------	---	---

<p style="text-align: center;"><b>C</b></p>	<p><b>KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan palveluvastuuskeltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asuminen- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen.</p> <p>Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.</p>	<p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p><i>Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu – ja liiketarjontaan.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.</i></p>
<p>-1</p>	<p>Merkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen ydinalue, johon sijoittuu koko maakuntaa palvelevia keskustahakuista kaupan, hallinto-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palvelu- ja asumista.</p>	<p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytyksiä kansainvälisen, kaupallisesti ja kulttuurisesti vetovoimaisen ja merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvokerroksia kaupunkirakenteessa korostavan kaupunkikeskuksen edelleen kehittämiselle.</i></p>



<p><b>KM</b></p> <p>km</p>	<p><b>VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖJEN ALUE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan keskusta toimintojen alueen ulkopuolisia alueita, joille voidaan sijoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen suuryksikkö. Merkinnällä sallitaan myös erikoistavarakaupan yksiköiden (retail park) sijoittuminen alueelle.</p>	<p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p><i>Vähittäiskaupan suuryksikön mitoituksessa ja tarkemmassa sijoittumissuunnittelussa sekä ajoituksessa on otettava huomioon seudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei vähittäiskaupan suuryksikkö aiheuta palvelutarjonnassa alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen vaikuttavia merkittäviä heikennyksiä.</i></p>
<p>-1</p>	<p>Merkinnällä osoitetaan keskusta toimintojen ulkopuoliset vähittäiskaupan suuryksiköille varatut alueet, joiden päivittäistavaran myyntipinta-alan tulee olla alle 2000 k-m<sup>2</sup>.</p>	<p><i>Jos ei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö on Porissa ainakin yli 5000 k-m<sup>2</sup> ja muualla Satakunnassa ainakin yli 3000 k-m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.</i></p> <p><i>KM1 alueelle suunniteltavan hankkeen ajoitus on suhteutettava ostovoiman kasvuun ja vaikutukset on arvioitava erityisesti Vanhan Rauman palvelutarjonnalle.</i></p>
<p><b>P</b></p> <p>p</p>	<p><b>PALVELUJEN ALUE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alueelle voidaan sijoittaa myös paljon tilaa vaativan kaupan yksiköitä.</p>	
<p><b>TP</b></p>	<p><b>TYÖPAIKKA-ALUE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan merkittävät ja monipuoliset työpaikka-alueet, joille voi sijoittua sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja että ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa.</p>	<p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p><i>Alueelle voidaan pääkäyttötarkoituksesta muuttamatta suunnitella myös asumista. Alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joiden haitalliset ympäristövaikutukset läheisille alueille ja asutukselle voivat olla merkittäviä.</i></p>

