



## **PORIN KAUPUNKI ISOKATAVA 74. KAUPUNGINOSA. ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN 609 1764**

Asemakaavan muutoksella kumotaan ISOKATAVAN 74. kaupunginosan Sisäasiainministeriön 16.1.1970 vahvistama asemakaava **AS 334** määräyksineen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.



### **OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA**

Porin kaupunkisuunnittelu	05.04.2022
Asemakaavan tunnus	609 1764
Asemakaavan diaari	PRIDno-2022-981

## Sisällysluettelo

<b>ISOKATAVA 74. KAUPUNGINOSA. ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN 609 1764.....</b>	<b>1</b>
1. <i>OSOITE</i> .....	3
2. <i>ALOITE</i> .....	3
3. <i>SUUNNITTELUALUE</i> .....	3
4. <i>LÄHTÖTIEDOT</i> .....	3
4.1. Maakuntakaava .....	3
4.2. Yleiskaava .....	5
4.3. Asemakaava .....	5
5. <i>SUUNNITTELUUTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET</i> .....	7
5.1. Tavoitteet .....	7
6. <i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i> .....	8
7. <i>OSALLISET</i> .....	8
8. <i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i> .....	8
8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe .....	8
8.2. Ehdotusvaihe .....	9
8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen .....	9
8.4. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät .....	9
8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu .....	9
8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät .....	10
9. <i>PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT</i> .....	10

---

## 1. OSOITE

Kappelintie, ISOKATAVA 74. kaupunginosa, 28900 PORI.

## 2. ALOITE

Asemakaavan kumoaminen laaditaan Porin kaupungin ja Väyläviraston aloitteesta.

## 3. SUUNNITTELUALUE

Kumottavan asemakaavan alue sijoittuu Isokatavan kaupunginosaan. Alue sijaitsee noin 25 km kaupungin keskustasta Iso-Katavassa, Reposaaressa Maantien pohjoispuolella. Kumottavan kaava-alueen pinta-ala on noin 3,9 ha.

Kumottavalla alueella sijaitsevat Loma-asuntoalue (**RH2**) ja Retkeily- ja leiriytymisalue (**RR1**). Suunnittelualueen maapohjan omistavat Porin kaupunki ja yksityiset maanomistajat.

## 4. LÄHTÖTIEDOT

### 4.1. Maakuntakaava

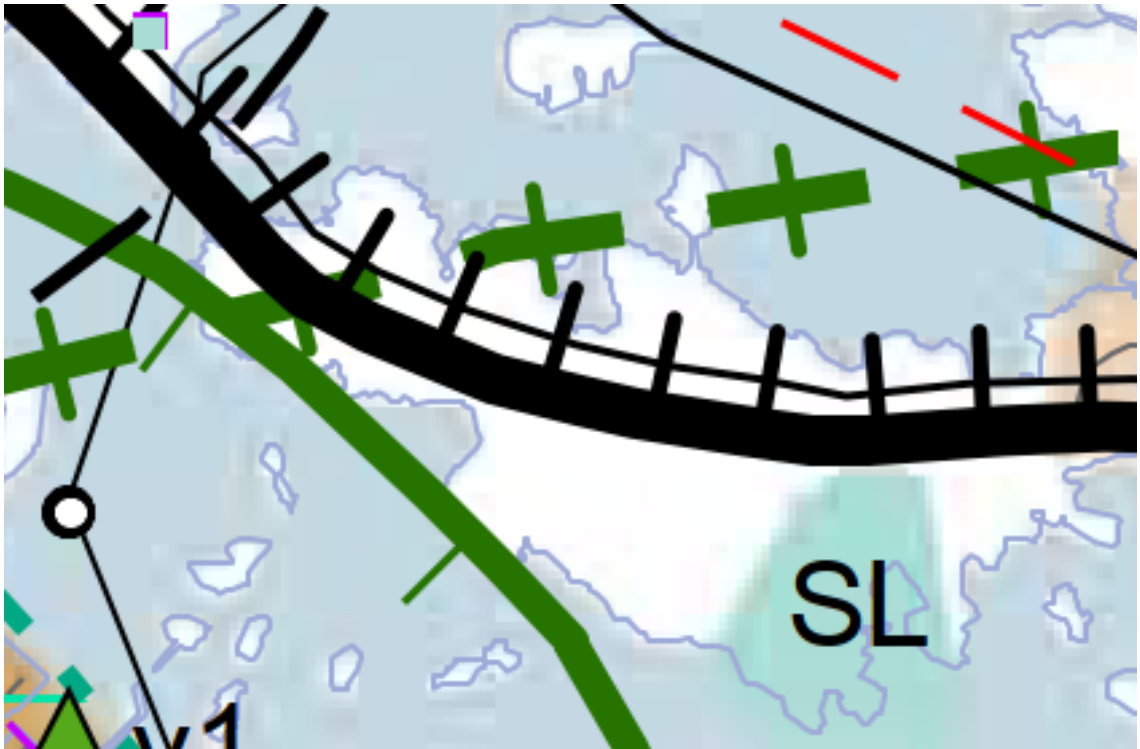
**Satakunnan kokonismaakuntakaavassa** (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014).

Kumottava kaava-alue kuuluu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (**kk-1**).

#### *Suunnittelumääräys:*

Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

Suunnittelualueen osoitetaan kuuluvan myös matkailun ja virkistystyksen kehittämisen yhteystarvealueeseen.



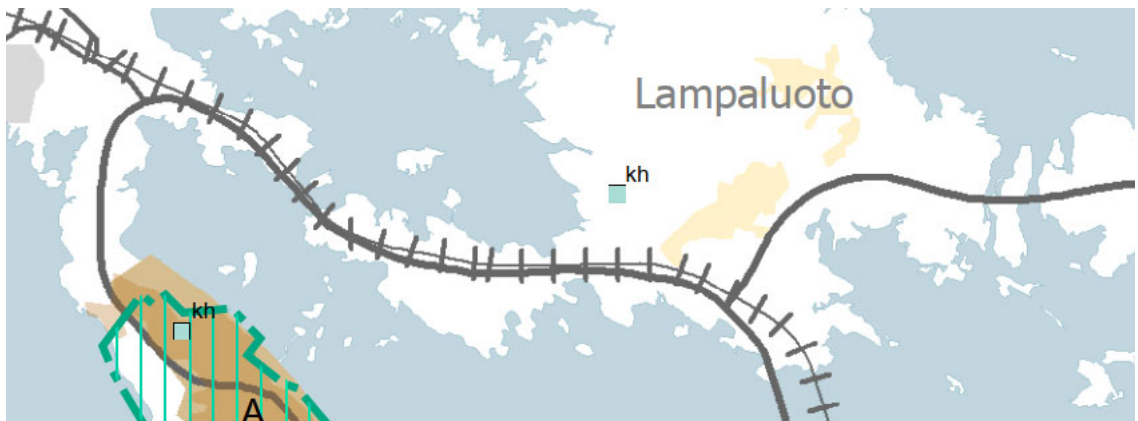
Kuva 5, Ote Satakunnan kokonaismaakuntakaavasta

### Satakunnan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2

Korkein hallinto-oikeus on 6.5.2016 vahvistanut Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1. Vaihemaakuntakaava 1 käsittelee maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaava 2 käsittelee energian tuotantoa, soiden moninaiskäyttöä, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita ja kulttuuriympäristöjä sekä kauppaa.

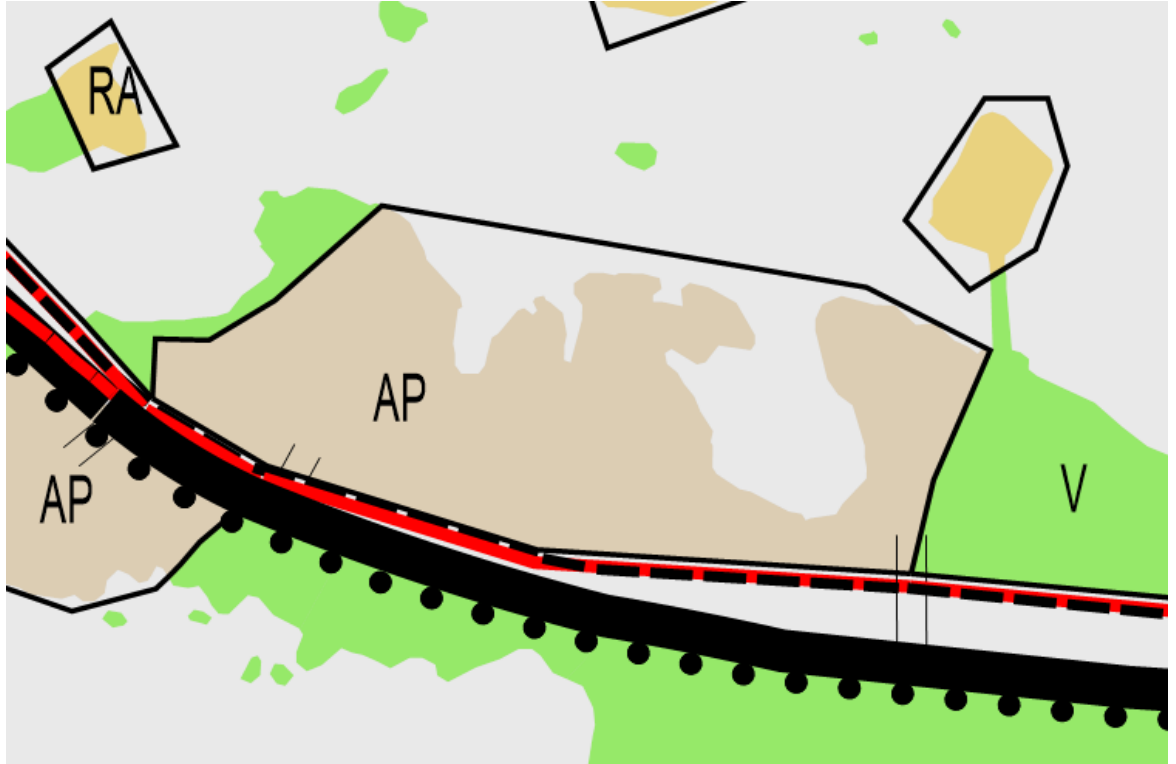
Suunnittelualueelle Isokatavaan ei ole vaihemaakuntakaavoissa 1 ja 2 osoitettu erityisiä alue- tai muita varauksia.



Kuva 6, Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2

## 4.2. Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton **Reposaari-Tahkoluoto-Lampaluoto-Ämttöö osayleiskaava 1996** (28.11.1996) kumottavan asemakaavan alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (**AP**).



Kuva 7, Ote yleiskaavasta

## 4.3. Asemakaava

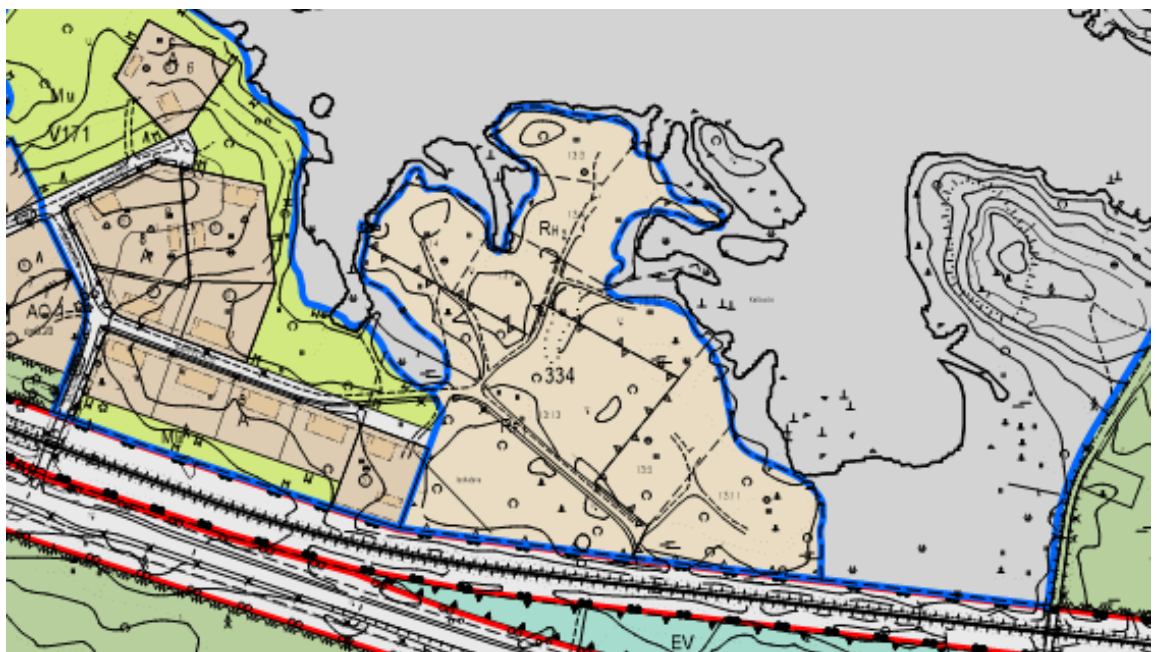
Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **AS 334**, Isokatava 74. kaupunginosa, jonka sisäasiainministeriö on vahvistanut 16.1.1970.

Kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu Loma-asuntoalue (**RH2**), ”Kullekin vähintään 2000 m<sup>2</sup> suuruiselle tilalle saadaan rakentaa 1-kerroksisia loma-asuntoja aputiloineen. Rakennusten yhteinen kerrosala ei saa ylittää 1/25 tilan pinta-alasta. Rakennusten, joiden korkeus ei saa ylittää 3m, tulee sijaita vähintään 5m etäisyydellä tilan rajoista. Tiloille sallitaan enintään 1m korkuista aitausta. Rakentamaton tilanosa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä luonnontilassa.” ja (**RR1**) Retkeily- ja leirytymsalue, jonka kautta sallitaan kulku loma-asuntoalueelle.





Kuva 9, ote asemakaavasta AS 334



Kuva 10, ote ajantasa-aseemakaavasta

---

## 5. SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET

Suunnittelualueella on loma-asuntoalue ja retkeily- ja leirytymisalue. Loma-asuntoalueen tontit ovat yksityisessä omistuksessa. Retkeily- ja leirytymisalue on kaupungin omistuksessa, vähäisessä tai olemattomassa käytössä ollut retkeily- ja leirytymisalue poistuu kaavasta. Suunnittelualueita ympäröivät vesialueet ja vesijättömaat ovat kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta tonttiin 13:16 liittyvä ranta-alue.

Asemakaavan AS 334 kumoaminen liittyy alueen liikenneturvallisuuden parantamiseen ja alueidenkäytön suunnittelun yhdenmukaistamiseen ranta-alueilla, joissa ei ole rakentamista ohjaavaa ranta-asemakaavaa. Väyläviraston ja Porin kaupungin aloitteesta alueen viereiseltä asemakaava-alueelta poistetaan liikenneturvallisuudeltaan määräystenvastainen Katavantien rautatietasoristeys. Tasoristeyksen poistoa käsitellään asemakaavamuutoksessa 609 1760, jonka yhteydessä esitetään suunnitelma alueelle kulkemiseksi Taukotien kautta rakennettavalla tiellä, osittain radanvarrtta pitkin, yksityistienä. Alueen rakentamista ohjataan jatkossa maakuntakaavan pohjalta ja poikkeamismenettelyin.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginhallitus.

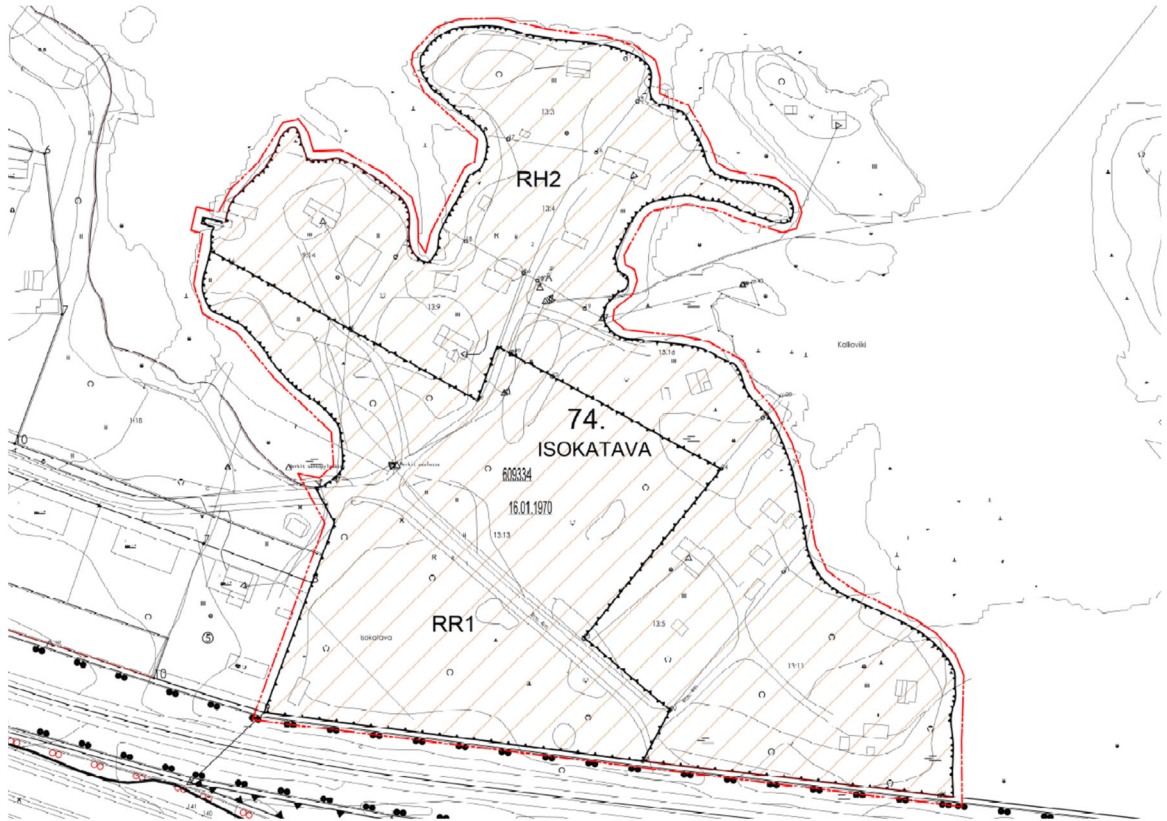
### Alueen kuvaus

Suunnittelualue on Iso-Katavassa Reposaaren Maantien (MT 269) pohjoispuolella. Alueen maasto on alavaa. Alueella kasvusto koostuu pääosin lehti- ja havupuista sekä pensaista.

### 5.1. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksessa kumotaan alueen vanha asemakaava AS 334 kaavamerkintöineen. Alueelle jää voimaan oikeusvaikutukseton **Reposaari-Tahkoluoto-Lampaluoto-Ämttö osayleiskaava 1996** (28.11.1996), jossa suunnittelualue on kokonaan osoitettu osaksi pientalovaltaista asuntoaluetta (**AP**). Alueen kautta tullaan järjestämään ajoreitti Taukotieltä viereisille Killantien, Katavantien ja Kappelintien tonteille ja tiloille. Alueen määräävänä kaavana ovat voimassa Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (MRL 32§) ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

Suunnittelua tehdään yhdessä kaupungin, osallisten ja asianosaisten viranomaisten kanssa.



Kuva 11, kumottava asemakaava-alue, rajaus.

## 6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan kumoamisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan Porin kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten asiantuntemus. Asemakaavan kumoaminen ei tuo tarvetta laatia alueelta selvityksiä. Asemakaavan kumoamisen jälkeen alueella ovat voimassa yleiskaavan määräykset.

## 7. OSALLISET

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Satakuntaliitto
- Väylävirasto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus

## 8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

### 8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Asemakaavan muutos asetetaan samanaikaisesti vireille ja luonnoksena nähtäville vähintään 14 vrk ajaksi.



Vireilletulosta ja luonnosvaiheesta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, internetissä ja kirjallisuudessa osallisille. Samalla julkistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaava-aineisto. OAS ja kaavaluonnos ovat nähtävänä kaupunkisuunnittelun internetsivuilla ja palvelupiste Porinan sähköisellä ilmoitustaululla, johon hanketta koskevat kirjalliset mielipiteet voi esittää.

Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää OAS:aa ja luonnosvaiheen aineistoa koskevia kirjallisia mielipiteitä.

Mikäli osallinen katsoo, että esim. osallistumisen laajuus tai vaikutusten arviointi ei ole riittävä tai on puutteellinen, voi hän esittää asian tarkistamista ja korjaamista OAS:aan. Osallinen voi esittää myös pyynnön ympäristökeskukselle neuvottelun järjestämisestä osallisen, kunnan ja ELY-keskuksen kesken, jos neuvottelu kunnan kanssa ei tuota tulosta.

## 8.2. Ehdotusvaihe

Kaupunkisuunnittelu valmistelee asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi ja nähtävänäolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävänäolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka toimitetaan asianosaisille ja liitetään kaava-asiakirjoihin. Muistutusten ja lausuntojen perusteella tehdään myös tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen.

## 8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavaehdotuksen. Kaupunginhallituksen päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## 8.4. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

### 8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos kevät 2022
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, [www.pori.fi](http://www.pori.fi)
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
- Mahdolliset erillisselvitykset
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk, syksy 2022
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, talvi 2022-23
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kaupunginhallitus talvi/kevät 2023

Aikatauluarviota tarkistetaan, mikäli kaavaan kohdistuneiden muistutuksien, valituksien tai muiden vaadittavien lisäselvitysten ja seikkojen käsittelyyn ja laatimiseen on varattava lisäaikaa.

---

## 8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

Kaavoituksen aikana on tarkoitus toteuttaa tarkoitukseen soveltuvia vuorovaikutus- ja osallistumis-menettelyjä:

### Tiedottaminen

- Kuulutus sanomalehdissä (SK ja SV) ja kaupungin internet-sivulla (www.pori.fi)
- Kirje (henkilö- tai talouskohtainen)
- Kaavan nähtävillä pitäminen internet-sivulla ja kaupungin palvelupisteessä (Porina)

### Tiedonhankinta

- Lausunnot viranomaisilta

### Yhteistyö

- Yhteistyö kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten sekä muiden viranomaisten kanssa

## 9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan laatija, kaavoitusarkkitehti Harri Kahelin puh. 044 701 2847, kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas puh. 044 701 1609 tai kaupunkisuunnittelun neuvonta puh. 044 701 1608.

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävillöön loppuun mennessä. Mielipiteet voi esittää kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun osoitteeseen: Porin kaupunkisuunnittelu, PL 121, 28101 PORI tai sp. kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Porissa 05.04.2022

Risto Reipas  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö