

Sunniemenranta 19. kaupunginosa
1. asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI SUUNNITELMA

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.



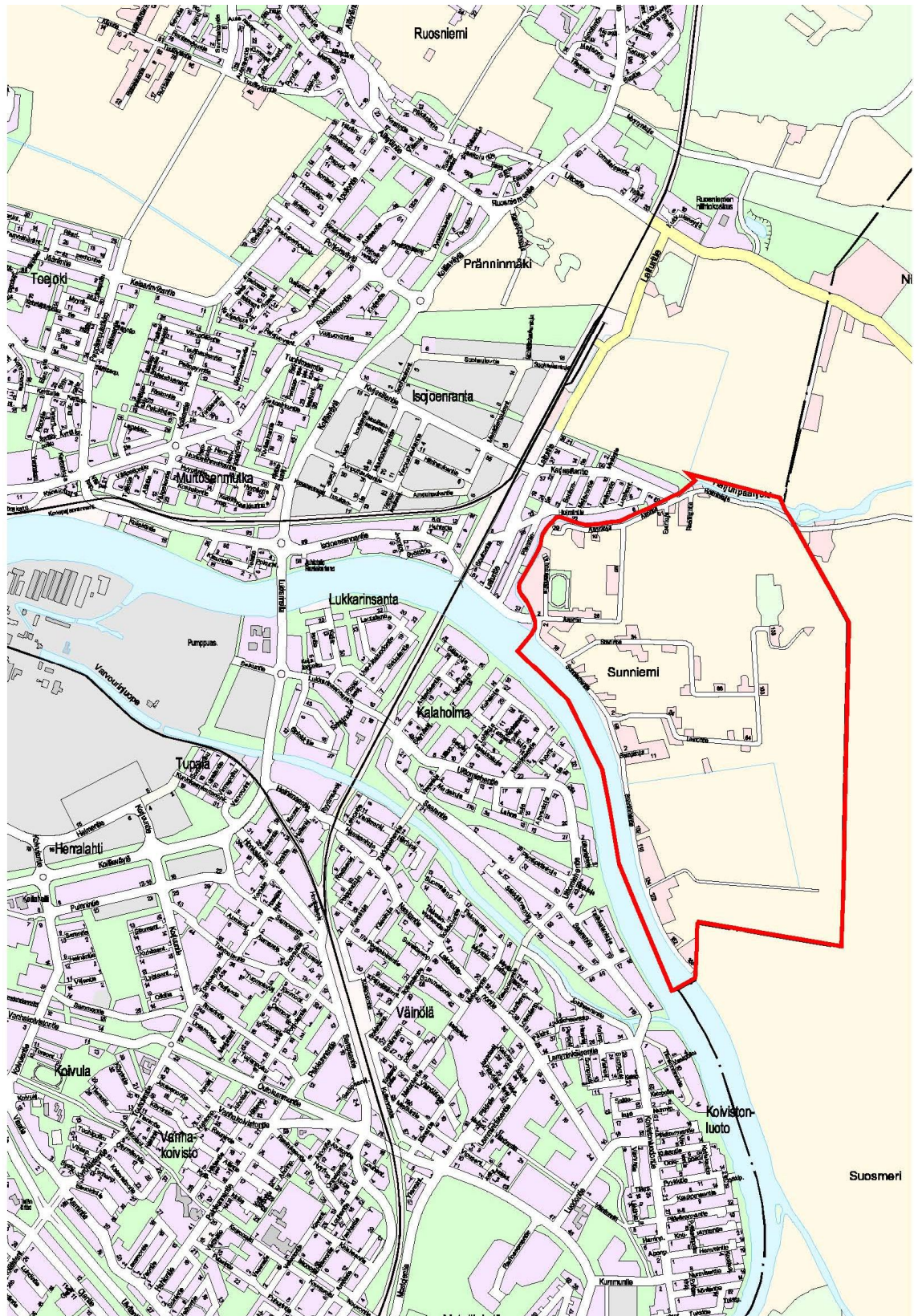
1. OSOITE / PAIKANNUS

Suunnittelualan raja on osoitettu jäljempänä eri karttapohjilla.

2. ALOITE

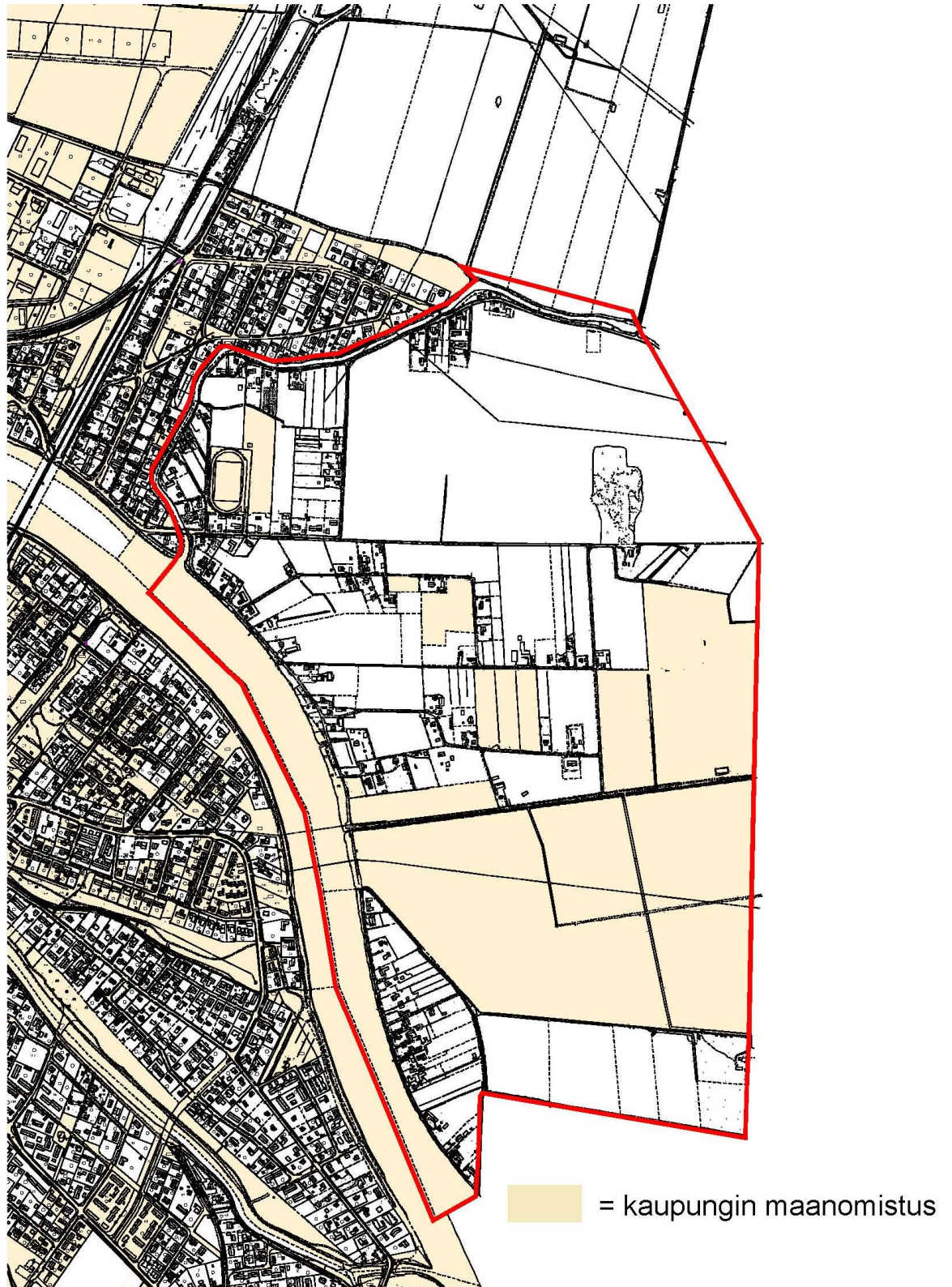
Asemakaavan muutos käynnistetään kaupungin aloitteesta.

3. SUUNNITTELUALUE



Suunnittelualue sijoittuu Sunniemen alueelle Kokemäenjoen ja kaupungin keskustan itäpuolelle Harjunpäänjoen eteläpuolelle.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 203 ha. Kaava-alueella on runsaasti yksityistä maanomistusta.



4. LÄHTÖTIEDOT

4.1. Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, KHO 13.3.2013)

alue on pääosin TAAJAMATOIMINTOJEN ALUETTA (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

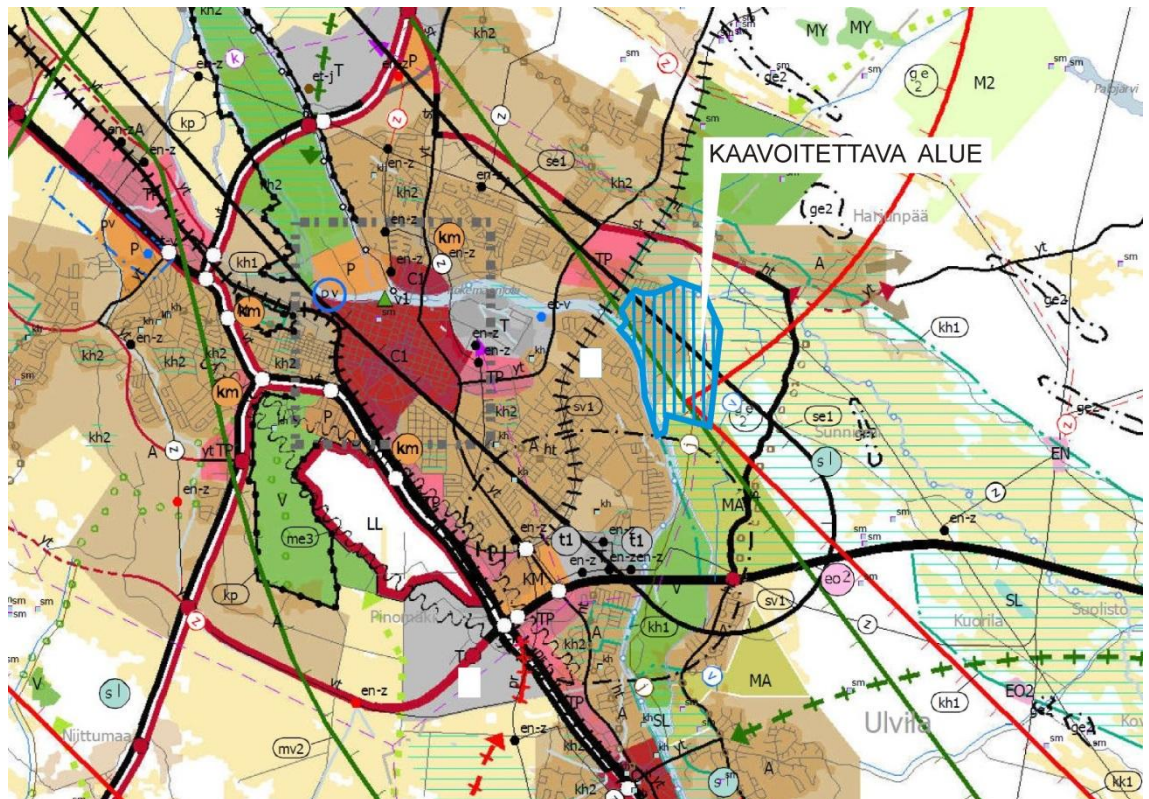
Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävät rakennettuun kulttuuriympäristöön, kh-1 (Harjunpäänjoen kulttuurimaisema).

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.

Alue on osittain kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä (kk1). Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelmien alueidenkäyttöisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämissuunnitelma.

Suunnittelualue sijoittuu myös osittain matkailun kehittämissuunnitelmaan (mv2). Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämissuunnitelmien kohdevyöhykkeet. Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa myös osittain selvitysalueelle (se1). Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjoen jokisuiston tulvariskin selvitysalue.



Ote maakuntakaavasta, suunnittelualueen rajausta sinisellä.

4.2. Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavan 2025 (KV 10.12.2007)

mukaan suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), lähivirkistysaluetta (VL) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

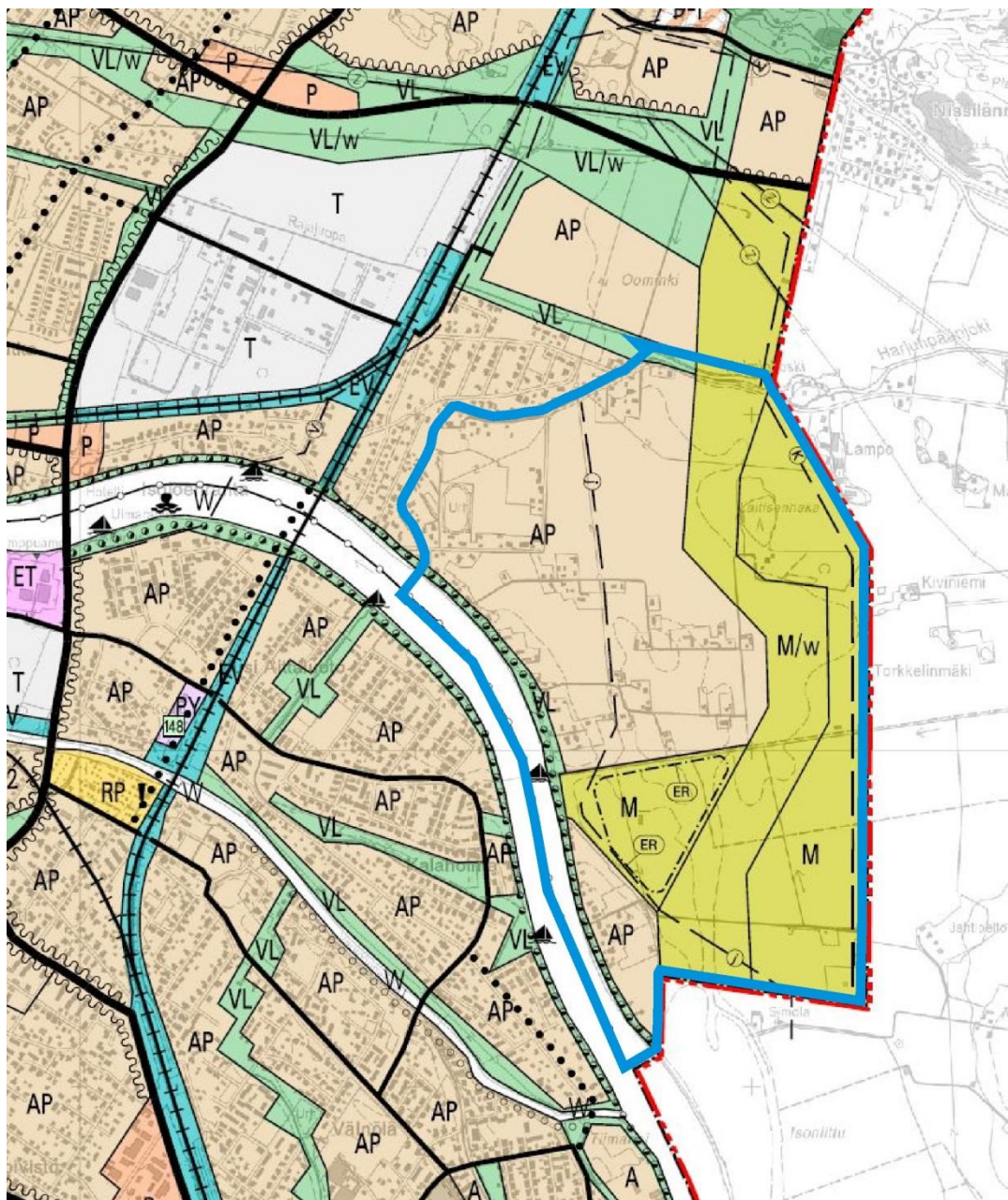
Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella ja lähivirkistysalue on osoitettu alueen osat, joita voidaan varautumissuunnitelman mukaan käyttää tulvavesien johtamiseen (/w).

Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella on varattu ruoppausmassojen läjitysalue (ER).

Lisäksi suunnittelualueen läpi on osoitettu viemäriinja (j).

Kokemäenjoen keskilinjassa kulkee veneväylä.

Suunnittelualueen itäreunalla, Ulvilan ja Porin rajan tuntumassa, on ohjeellinen maakaasujohdotvaraus.

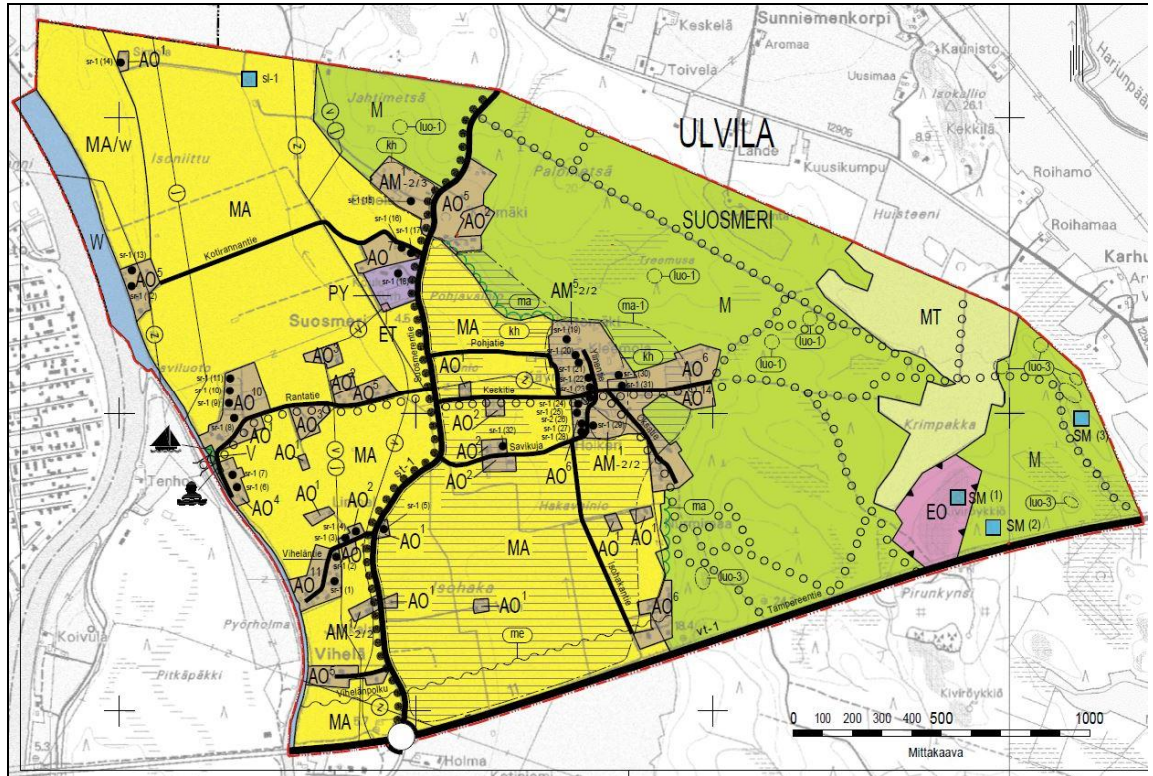


Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2025, suunnittelualueen rajausta sinisellä.

Ulvilan puolella suunnittelualue rajautuu eteläosasta

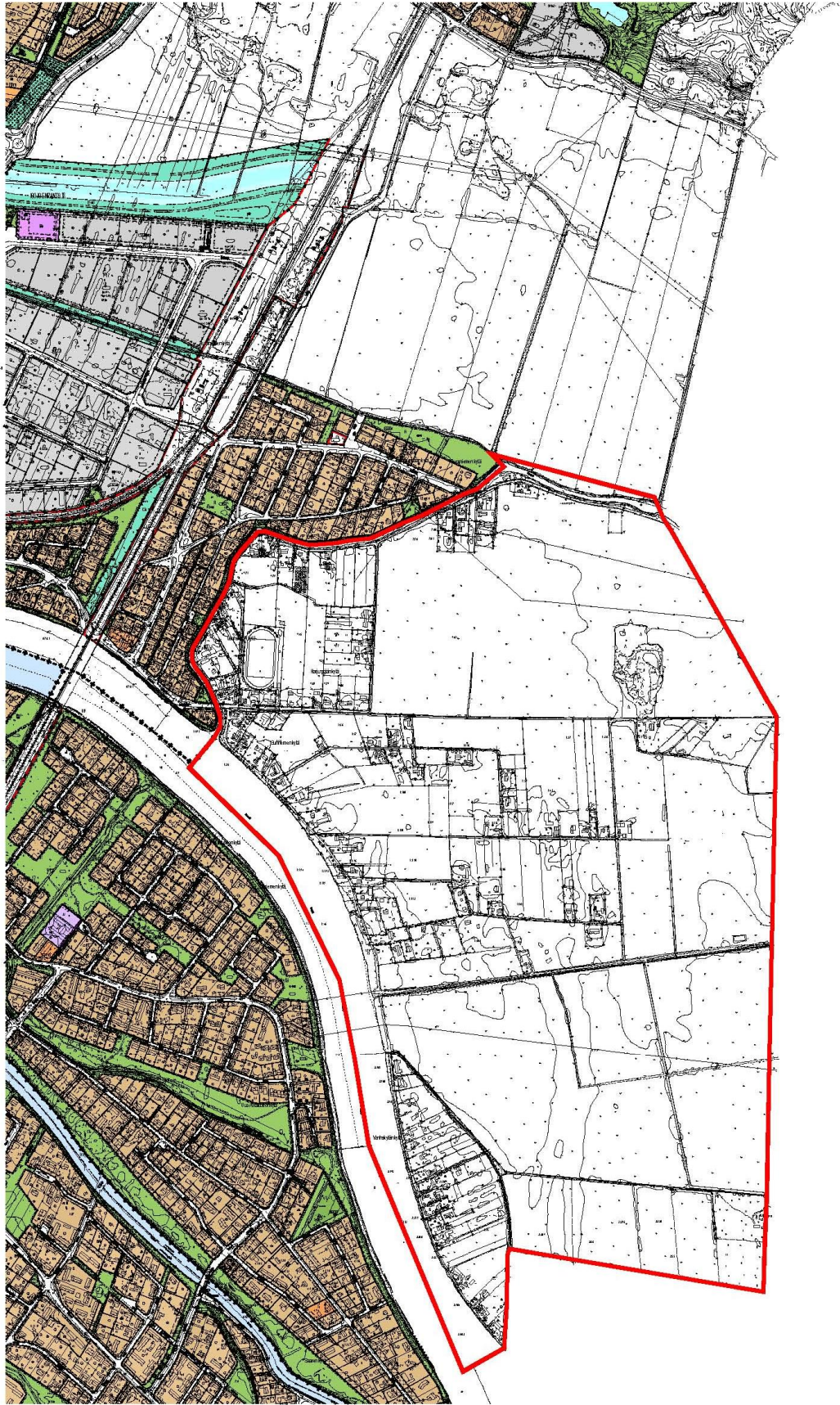
Suosmeren osayleiskaavaan (13.03.2006)

Suosmeren osayleiskaavaan mukaan suunnittelualueen liittymäkohta on maisemallisesti arvokkaan peltoalueen osa, jota voidaan käyttää varautumissuunnitelman mukaan tulvavesien ohjaamiseen.



4.3. Asemakaava

Suunnittelualueetta ei ole asemakaavoitettu. Suunnittelualue rajautuu luoteisosassa Isojoenrannan asemakaavoihin 609 2233 (sisäasiainministeriö 27.10.1965) ja 609 321 (sisäasiainministeriö 22.01.1969). Itäosa rajautuu Ulvilaan asemakaavoittamattomaan alueeseen.



Ote ajantasa-asemakaavasta, suunnittelun alueen rajausta punaisella.

Sunniemen alueesta on laadittuosa vuonna 1985 osayleiskaava, jota voidaan pitää alustavana kaavarunkona asemakaavoitustyön alkuvaiheessa.



Sunniemen osayleiskaava 1985

4.4. Porin tulvasuojeluhanke

Pori on yksi merkittävimmistä tulvariskikohteista Suomessa.

Porin tulvatilanteeseen vaikuttavat Kokemäenjoen virtaaman lisäksi mahdollisen jään ja supon aiheuttama padotus sekä merivedenkorkeus.

Ensimmäisiä tulvasuojelupenkereitä Porin alueella on rakennettu jo 1920-luvulla ja tulvasuojeluruoppauksia 1930 luvulla.

Vuonna 2003 on käynnistynyt Porin tulvariskien kehittämishanke, Porin tulvat –hanke, jossa ovat olleet mukana Pori kaupunki, Lounais-Suomen ympäristökeskus ja Suomen ympäristökeskus. Hankkeen loppuraportti on valmistunut vuonna 2006. Loppuraportissa on arvioitu mahdollisen suurtulvan aiheuttamia vahinkoja sekä esitetty toimenpide-ehdotukset tulvasuojelutöistä.

Vahingonvaara on arvioitu tarkemmin Pori patoturvallisuuteen liittyvässä vahingonvaaraselvityksessä 12.2.2010. Todellisten tulvasuojeluratkaisujen suunnittelu käynnistettiin porin tulvasuojeluhankkeenpuitteissa vuonna 2008, ja työ jatkuu.

Suunnittelualue ulottuu meren suistoalueelta Ulvilan rajalle asti. Harjunpäänjoella suunnittelualue ulottuu maantielle 2553 saakka.

Ilmastomuutoksen varalle on vaihtoehtona noin 15 kilometriä pitkän pohjoisen lisäjoen (Viikinjuovan) rakentamien Sunniemestä Porin ja Ulvilan rajalta Pihlavanlahteen.

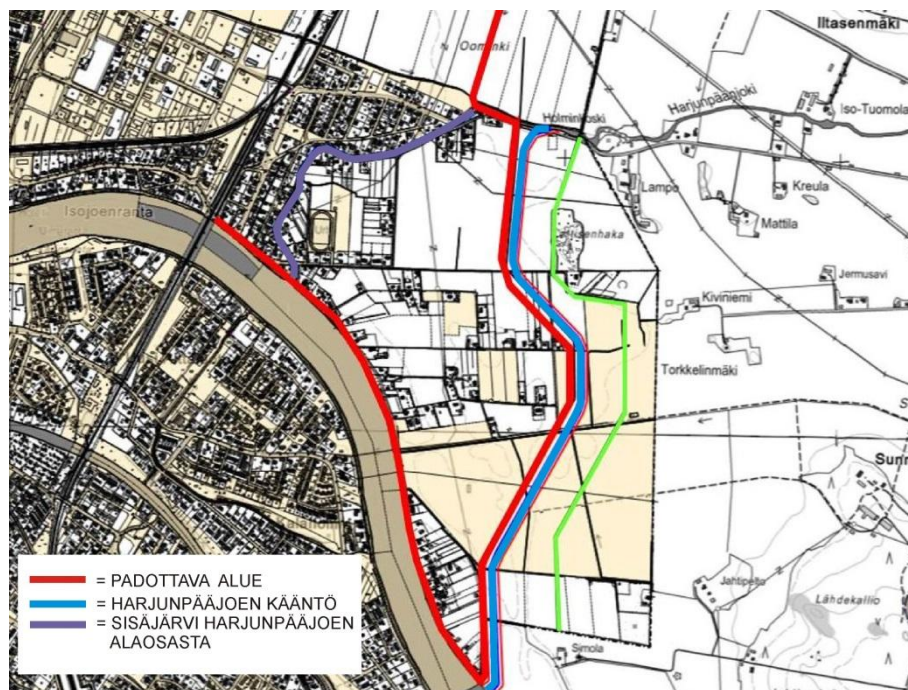
Lisäjoen toteuttamisen teknisten edellytysten tutkimista jatketaan edelleen. Ennen varsinaisten rakenteiden toteuttamisen aloittamista pitää hankkeesta laatia tarkat mitoitus- ja rakennesuunnitelmat sekä tarvittavat lupa-asiakirjat. Lisäjoen aluevaraus on osoitettu suunnittelualueelle 70-100 metriä leveänä. Varsinainen vesialue on kaavaehdotuksessa osoitettu n. 30 metriä leveänä.

Reitin alkupäässä tehdään yhteistyötä Ulvilan kaupungin kanssa, koska mahdolliset toimenpiteet koskettavat ja hyödyttävät myös Ulvilan Suosmeren aluetta.

Porin tulvasuojeluhankkeen osalta tehtiin kesällä 2015 päätös Harjunpäänjoen alaosaan järjestelystä ja niiden toteutuksesta. Harjunpäänjoen alaosa käännetään laskemaan Kokemäenjokeen Holminkosken kohdalta Porin ja Ulvilan rajaa pitkin. Kääntöuoma on noin kaksi kilometriä pitkä.

Lisäjoen esivaihe on lisäjoen kapeampana ja matalampana toteutettava Harjunpäänjoen alaosaan järjestely, missä uusi joenuoma eli kääntöuoma sijoitetaan asemakaavassa lisäjoen aluevarauksen kohdalle Holminkoskelta etelään. Vanha Harjunpäänjoen alaosa jää sisäjärveksi.

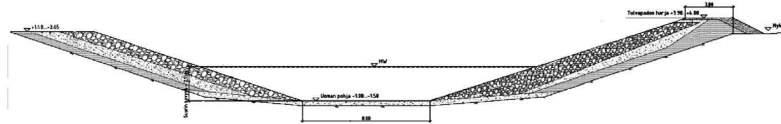
Kokemäenjoen rantaan ja kääntöuoman länsirannalle rakennetaan padot. Nykyisestä joen alaosasta muodostetaan sisäjärvi, jolle järjestetään vaihtovesipumppaus. Ratkaisu antaa tasapuolisen tulvasuojelun kaikille alueen asukkaille sekä Sunniemessä että Harjunpäänjoen ja rautatien välisellä alueella. Lisäksi ratkaisun pitäisi parantaa Kokemäenjoen koko pohjoispuolisen osan tulvasuojelua myös radan lännen puoleisella alueella.



Kaaviokuva tarvittavista tulvasuojelullisista toimenpiteistä

Harjunpäänjoen alaosan järjestely

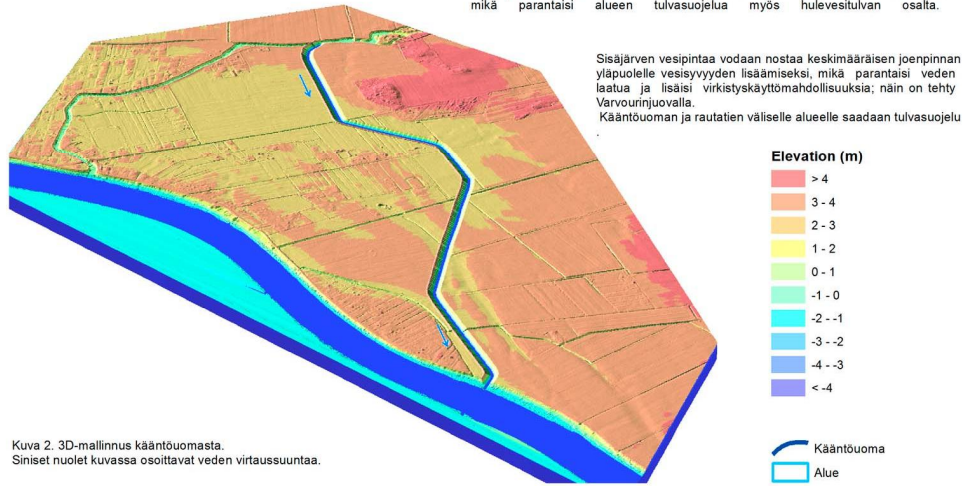
Kääntöuoma



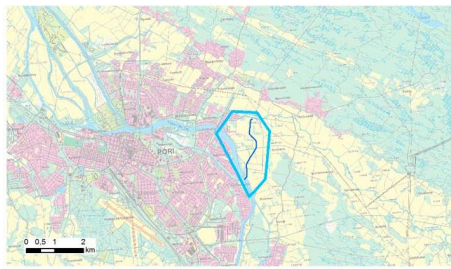
Kuva 1. Kääntöuoman poikkileikkaus alavirran suuntaan kuvattuna

Harjunpäänjoen alaosa käännetään etelään Holminkosken alapuolelta laskemaan Kokemäenjokeen Porin ja Ulvilan rajalla Ulvilan puolella. Uoman alaosa tulee Ulvilan kaupungin alueelle. Kääntöuoman länsireunalle ja Kokemäenjoen rannalle tehdään vastaavat tulvapadot, kuin mitä on muualla Kokemäenjoen rannalla. Lisäksi alueen pohjoisosaan tehdään maapatoa pellolle estämään veden kiertäminen pohjoisen kautta.

Harjunpäänjoen ala-osaista tehdään vastaava sisäjärvi kuin Kalaholmassa olevasta Varvouriinjoesta. Mahdollisten liian jyrkkien rantojen tapauksessa rannan loivennusta voidaan levittää sisäjärvelle päin, koska veden virtaus sisäjärvenne olisi pieni. Järvi toimisi tasausaltaana rankkasateilla ja lumen sulassa, mikä parantaisi alueen tulvasuojelua myös hulevesitulvan osalta.



Kuva 2. 3D-mallinnus kääntöuomasta. Siniset nuolet kuvassa osoittavat veden virtaussuuntaa.



Kuva 3. Kartta kohdealueesta



Kuva 4. Ortokuva kohdealueesta

Projekti: Porin tekninen palvelukeskus
Tulvasuojelu
Viisua P
Kartta: Sykorova V. ja Koivisto T.
26.6.2015

Harjunpäänjoen kääntöuoma, alustava suunnitelma 2015

4.5. Lisäjokeen liittyvät muut kaavahankkeet

Suunnittelualueen länsipuolella on vahvistunut Isojoenrannan teollisuusalueen laajennuksen asemakaava 609 1607 (hyv. 16.11.2015), missä on osoitettu tulvasuojeluun liittyvä lisäjokialuevaraus vastaavasti kuin tässä asemakaavassa on tarkoitus.

Suunnittelualueen länsipuolella on vireillä lisäksi viisi muuta asemakaavaa: 609 1537 (Ruosniemi/ Koitto), 609 1579 (Lotskerinmäki), 609 1600 (Hyvelä-Perko), 609 1627 (Lotskerin laajennus, 609 1653 (Tuulikylän laajennus), joissa osoitetaan lisäjokeen sijoitus kaupunkirakenteen läpi vt 8:lle asti kantakaupungin yleiskaavan 2025 mukaisesti.

4.6. Tekniset verkostot

Suunnittelualueen läpi kulkee mm. siirtoviemäri Ulvilasta, sähköverkkoa ja vesijohtoverkosta asuinrakennuksille sekä osittain viemäriverkkoa.



Tekniset verkostot

5. SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET

Sunniemen alueelle laaditaan 1. asemakaava. Alueelle muodostuu uusi kaupungin osa: Sunniemenranta 19. kaupunginosa.

Asemakaavan ensisijaisena tavoitteena on osoittaa tulvasuojeluun liittyvät ratkaisut koskien Sunniemen aluetta. Sunniemen patosuojausta ja Harjunpäänjoen suuntausta tutkitaan. Tulvariskin hallinnan suunnittelua ja asemakaavan valmistelua tehdään samanaikaisesti.

Suunnittelualueen läpi osoitetaan etelä-pohjoissuunnassa lisäjokivaraus, josta Harjunpäänjoen kääntöuoma on oma osansa. Nykyisestä Harjunpäänjoen alaosa muodostetaan sisäjärvi, jolle järjestetään vaihtovesipumppaus.

Suurelta osin suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisten omistuksessa. Osan rakentamattomista peltoalueista omistaa Porin kaupunki.

Sunniemen alue sijaitsee n. 4 km etäisyydellä kaupungin keskustasta. Kokemäenjoki ja Harjunpäänjoki antavat omaleimaisuutta suunnittelualueelle ja mahdollistavat samalla korkeatasoisen ja viihtyisän pientaloalueen syntymisen. Haasteita suunnittelulle tuovat tulvasuojeluun liittyvät ratkaisut ja teknistaloudellinen toteutus.

Sunniemen aluetta kehitetään pientalovaltaisena alueena Kantakaupungin yleiskaavan 2025 mukaisesti.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA ARVIOINTIMENETELMÄT

Suunnittelukohde on osana toiminnallista kaupunkirakennetta, kaupunkikuvaa ja maisemaa.

Kokonaisvaltainen kohteen ja ympäristön geologinen ja tekninen tarkastelu:

- Tulvariski ja toimenpiteet, pato, korkeudet, ruoppaukset, läjitys
- Maaperä, rakennettavuus ja perustaminen
- Liikenne, yhteydet, sillat, rantarakenteet
- Kunnallistekniikka, verkostot

Toteutuksen valmiudet:

- Asuntotyypit
- Palvelut
- Ohjelmointi ja resursointi
- Organisointi ja laadun varmistaminen
- Suunnittelutyön keskeinen prosessi on tehokkaan vuorovaikutuksen järjestäminen

7. OSALLISET

- suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- tekninen lautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- ympäristölautakunta
- Porin Vesi
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Satakunnan Museo
- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Ulvilan kaupunki

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo

Kaavahankkeen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkistetaan. Kaavahankkeen aikana osalliset voivat esittää hanketta ja OAS:aa koskevia suullisia ja kirjallisia mielipiteitä kaupunkisuunnitteluun.

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.

Palautetta tästä OAS:sta voi antaa kaavan laatijalle joko suullisesti tai kirjallisesti luonnosvaiheen nähtävilläolon loppuun mennessä.

8.2. Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa kaupunkisuunnittelu asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäväksi vähintään 14 vrk:n ajaksi ja ilmoittaa nähtävilläolosta kuulutuksella paikallisissa lehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen aikana osalliset voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

Luonnosvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

8.3. Ehdotusvaihe

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

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon 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.

Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Hyväksymisvaiheessa kaupunginhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.

Asemakaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen sekä muistuttajille. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta on haettava lupa valitusta varten, mikäli asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ja hallinto-oikeuden asemakaavavalituksesta tekemä päätös ei ole muuttanut kaupunginvaltuuston päätöstä.

8.5. Arvioitu aikataulu

Kaavamuutoksen arvioidaan valmistuvan vuoden 2017 aikana.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kesäkuu 2016
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV www.pori.fi
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo 14 vrk
- Mahdolliset erillisselvitykset
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kaupunginvaltuusto

Aikatauluarviota tarkistetaan, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia, valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja.

9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Suulliset ja kirjalliset palautteet sekä kaavoituksen etenemisen tiedustelut voi osoittaa kaupunkisuunnittelussa kaavan laatijalle, asemakaava-arkkitehti Risto Reipas puh. 044 701 1609 tai kaupunkisuunnittelun neuvontaan puh. 044 701 160, käyntiosoite Valtakatu 4 (7 krs).

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä.

Porissa 6.6.2016



Olavi Mäkelä
Kaupunkisuunnittelupäällikkö