



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pappilanaide

Klasipruukin (89.) kaupunginosan laajennus, 1. asemakaava 609 1753

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.

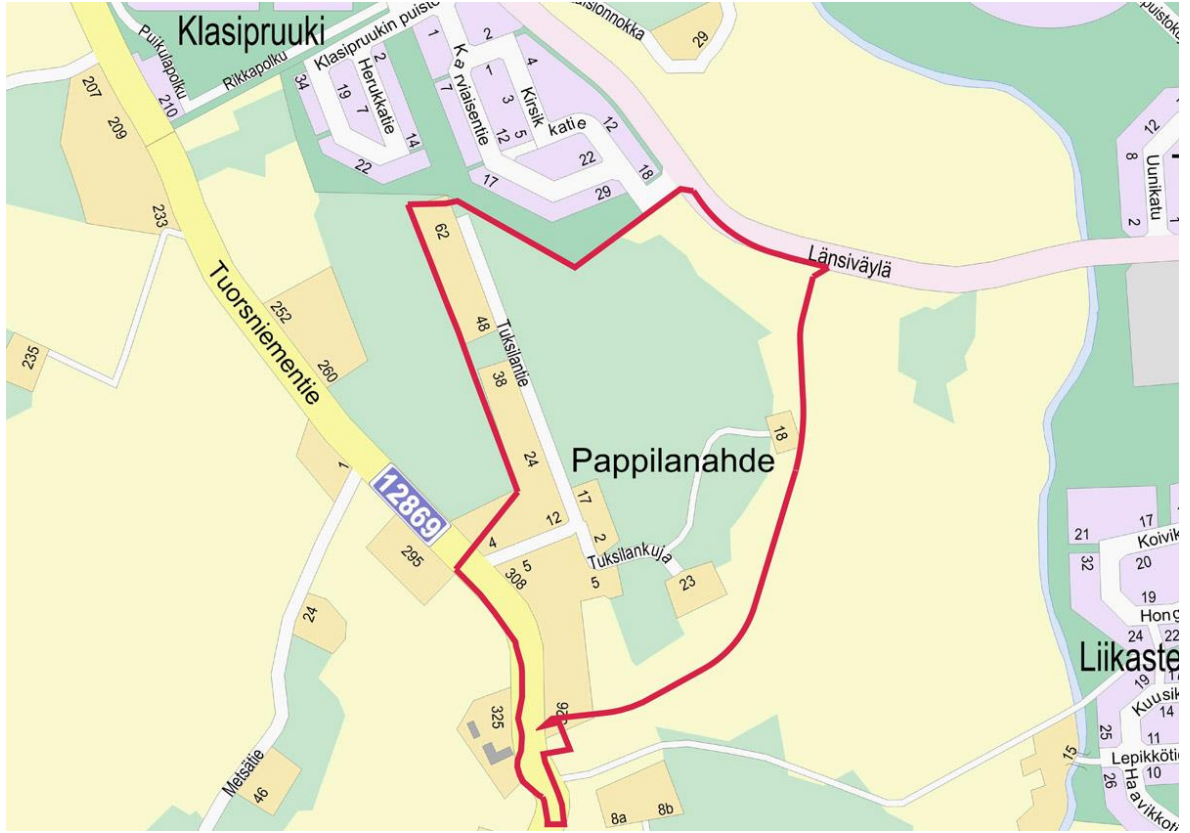


PORIN KAUPUNKI

Porin kaupunkisuunnittelu	27.10.2022
Asemakaavan tunnus	609 1753
Diario	PRIDno-2022-1061
Vireilletulo	2.11.2022
Luonnos nähtävillä	3.11 - 2.12.2022

OSOITE

Tuksilantie, 28600 Pori.



Suunnittelualueen sijainti. Alueen rajaus täsmentyy työn edetessä.

ALOITE TAI HAKIJA

Porin kaupunki.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee noin 5 km Porin kauppatorista lounaaseen. Suunnittelualueen koko on 31,9 ha. Porin kaupunki omistaa alueesta 80%. Yksityisten maat ovat rakennettua pientaloaluetta. Suunnittelualue on kaavoituskatsauksen 2022-2024 kohde L3 (osa).

SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

Suunnittelualueelle laaditaan 1. asemakaava, jossa Pappilanahteen metsä osoitetaan pientaloalueeksi. Länsiväylän ja Tuorsniementien välille osoitetaan katuyhteys.

LÄHTÖTIEDOT

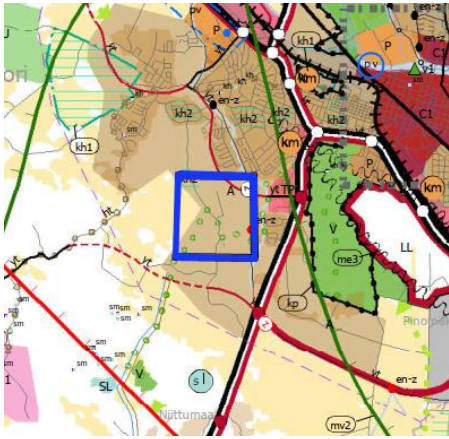
Alueen kuvaus

Suunnittelualue on rakentamatonta metsää, lukuunottamatta yksityisten omistamia kiinteistöjä ja reunojen peltokaistaleita. Alueen korkeustaso vaihtelee välillä +5...+20m merenpinnasta. Alue rajautuu lännessä Tuosniementiehen ja yksityisten omistamiin maihin. Pohjoisessa ja koillisessa alue rajautuu Klasipruukin v. 2018 asemakaavoitettuun pientaloalueeseen ja Länsiväylään. Alueen liikenne perustuu Tuorsniementiehen ja Tuksilantiehen, joka on yksityistie.

KAAVATILANNE

Maakuntakaava

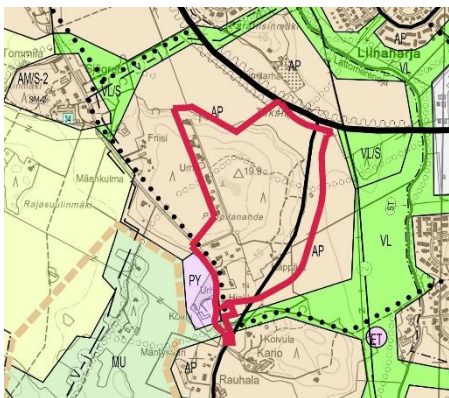
Satakunnan maakuntakaavassa (17.12.2009, YM vahv. 30.11.2011, lainv. KHO:n päätöksellä 13.3.2013) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Kaavamääräyksen mukaan aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanasesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Lisäksi alue on osoitettu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (kk1).



Ote maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa 10.12.2007 hyväksytty Porin kantakaupungin yleiskaava 2025 –osayleiskaava. Osayleiskaava on oikeusvaikutteinen. Osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Suunnittelualan läpi on osoitettu kevyen liikenteen reitti itä-länsisuunnassa. Länsiväylän varteen on osoitettu meluntorjuntatarve. Suunnittelualue on yleiskaavassa suunnittelutarvealuetta, jolla rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2 ha.



Ote osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamaton. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa v. 2018 asemakaavoitettuun Klasipruukin asuntoalueeseen ja Länsiväylään.

Muu lähtötietoaineisto

Alueen luontoselvitys on laadittu v. 2013 (Genius Loci luonto- ja kulttuuripalvelut).

Tonttijako ja -rekisteri

Suunnittelualueella ei ole tonttijakoa.

Kunnallistekniikka

Tuksilantien kotitalouksilla on vesijohto. Jätevesiviemäriin on liitetty Tuksilantien alkupään kiinteistöt. Tuksilantie on yksityistie.

KAAVAN TAVOITTEET

Tavoitteena on suunnitella Pappilanahteen metsään kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen pientaloalue. Kaavan laadinnassa huomioidaan alueen luontoarvot ja maastonmuodot. Uudet tontit pyritään suunnittelemaan helposti rakennettaviksi. Länsiväylän ja Tuorsniementien välille muodostetaan katuyhteys.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Työssä arvioidaan asemakaavan vaikutukset mm:

- vaikutukset alueen luontoon ja maisemaan
- vaikutukset alueen liikenteeseen
- vaikutukset alueen palvelutarpeeseen

Arvioinneissa hyödynnetään alueelle aiemmin laadittuja selvityksiä ja raportteja. Vaikutusten ollessa vähäisiä arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan Porin kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten asiantuntemus. Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

OSALLISET

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunta
- Perusturvalautakunta
- Satakunnan Museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi

-
- DNA Oy, Länsi-Suomi
 - Satakuntaliitto
 - Varsinais-Suomen ELY-keskus

VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

Vireilletulo ja luonnosvaihe

Kaavahankkeen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkistetaan. Kaupunkisuunnittelu asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäväksi samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Kaavahankkeen aikana osalliset voivat esittää hanketta, kaavaluonnosta ja OAS:aa koskevia suullisia ja kirjallisia mielipiteitä kaupunkisuunnitteluun. Kaavahankkeesta järjestetään yleisötilaisuus alueen asukkaille.

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.

Ehdotusvaihe

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

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.

Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Asemakaavaehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asemakaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille sekä muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen. 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.

Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu

-
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos 2022
 - Kuulutus vireilletulosta SK, SV, www.pori.fi
 - Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
 - Lisäselvitykset
 - Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
 - Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
 - Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta
 - Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk, 2023
 - Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
 - Kaupunginhallitus esittää valtuustolle asemakaavaehdotuksen hyväksymistä
 - Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kaupunginvaltuusto 2023.

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

PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan laatija, kaavoitusarkkitehti Mirko Laurinen, puh. 044 701 1604 tai asemakaava-arkkitehti Otto Arponen, puh. 044 701 2994, käyntiosoite Luvianpuistokatu 1 (4. krs), 28100 Pori.

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mielenpitoet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun osoitteeseen: Porin kaupunkisuunnittelu, PL 95, 28101 PORI tai sp. kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Porissa 27.10.2022
Mirko Laurinen
kaavoitusarkkitehti

Otto Arponen
asemakaava-arkkitehti