

## PORIN KAUPUNKI

### FINPYY 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 15 TONTIN 1 JA KAHARIPUISTON (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1769

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  
Asemakaavan tunnus  
Asemakaavan diaari

28.3.2023  
609 1769  
PRIDno-2022-6982



## Sisällysluettelo

|  |          |
|--|----------|
| <b>FINPYY 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 15 TONTIN 1 JA KAHARIPUISTON (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1769 .....</b> | <b>1</b> |
| 1. <i>OSOITE</i> .....   | 3        |
| 2. <i>ALOITE</i> .....   | 3        |
| 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....   | 3        |
| 3. <i>SUUNNITTELUALUE</i> .....  | 3        |
| 4. <i>LÄHTÖTIEDOT</i> .....  | 3        |
| 4.1. Maakuntakaava .....   | 3        |
| 4.2. Yleiskaava .....  | 5        |
| 4.3. Asemakaava.....   | 6        |
| 4.4. Tonttijako ja -rekisteri.....   | 6        |
| 4.5. Kunnallistekniikka .....  | 7        |
| 5. <i>SUUNNITTELUUTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET</i> .....  | 7        |
| 5.1. Alueen kuvaus .....   | 7        |
| 5.2. 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.....   | 8        |
| 8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen.....  | 9        |
| 8.4. Kaavan arvioitu aikataulu .....   | 9        |
| 9. <i>YHTEYSTIEDOT</i> .....   | 9        |

---

## 1. OSOITE

Palotie 4 ja Kaharipuisto, 29600 Noormarkku.

## 2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan Porin kaupungin aloitteesta.

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue koskee Y-tonttia ja puistoaluetta. Suunnittelualueen ympärillä on keskustan palveluja ja pien- ja kerrostaloasumista.

## 3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu, noin 13 kilometriä pohjoiseen Porin keskustasta, Noormarkun keskusta-alueeseen.

## 4. LÄHTÖTIEDOT

### 4.1. Maakuntakaava

**Satakunnan Maakuntakaavassa** (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (**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.

#### **kk-1**

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

#### *Suunnittelumääräys:*

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

#### **mv-2**

Matkailun kehittämisvyöhyke.

**Suunnittelumääräys:**

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen.

Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

**sl**

Luonnonsuojelualue.

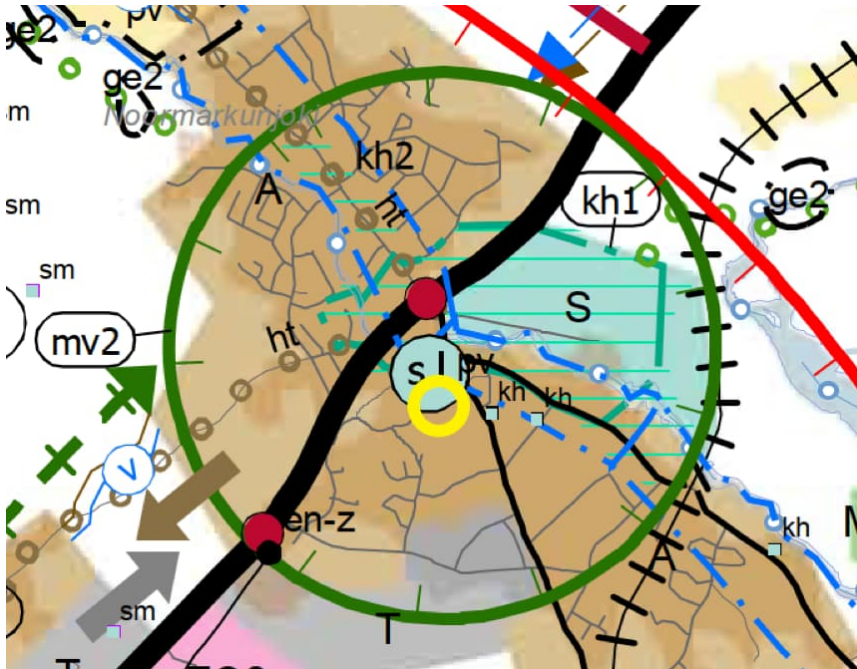
**Suunnittelumääräys:**

Alueen maankäyttöön mahdollisesti vaikuttavista merkittävistä suunnitelmista ja hankkeista tai ennen vallitsevia olosuhteita merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee luonnonsuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

**Suojelumääräys:**

Alueella ei saa toteuttaa sellaisia toimenpiteitä tai hankkeita, jotka voivat oleellisesti vaarantaa tai heikentää alueen suojeluarvoja. Alueella voidaan kuitenkin valtion luonnonsuojeluviranomaisen niin salliessa toteuttaa alueen suojeluarvojen säilyttämiseksi ja palauttamiseksi tarkoitettuja toimenpiteitä.

Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.



Kuva 1 Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelukohteen sijainti merkitty keltaisella ympyrällä.

## Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019.

Suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).

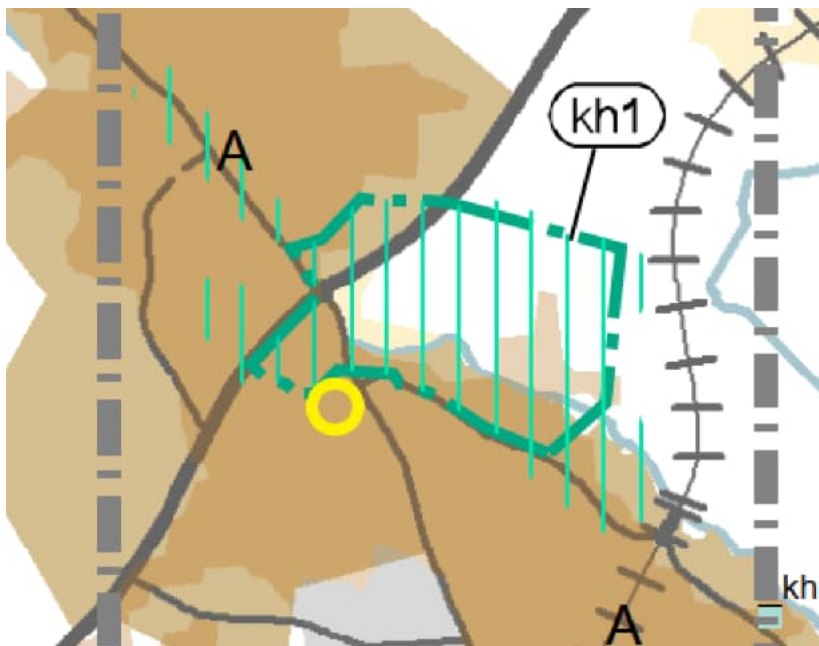
### *Suunnittelumääräys:*

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.

Suunnittelualue kuuluu terminaalitoimintojen alueeseen (tt).

### *Suunnittelumääräys:*

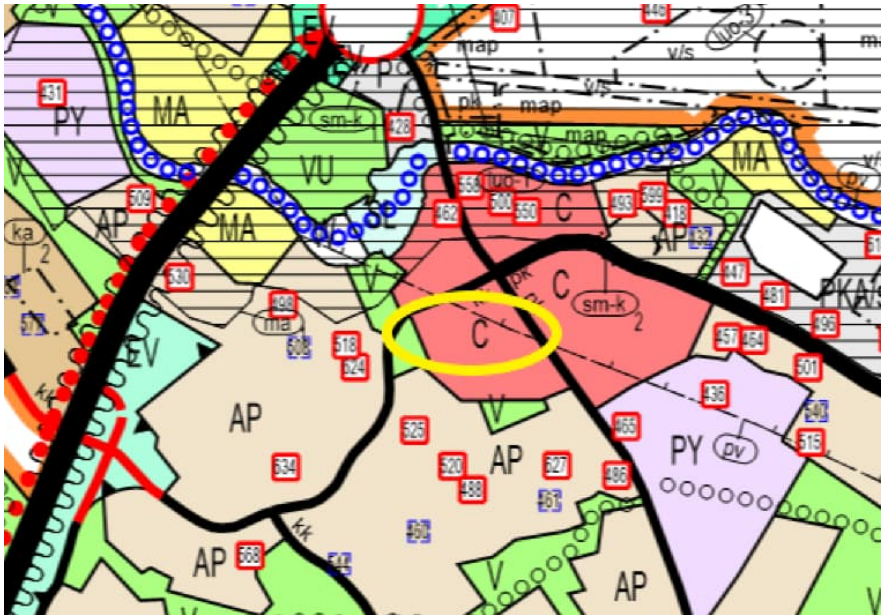
Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että liikenteestä, varastoinnista tai muusta toiminnasta ei aiheudu viereisten alueiden ympäristölle, pohjavesialueille eikä asutukselle merkittäviä haitallisia vaikutuksia.



Kuva 2 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Suunnittelualueen sijainti merkitty keltaisella ympyrällä.

## 4.2. Yleiskaava

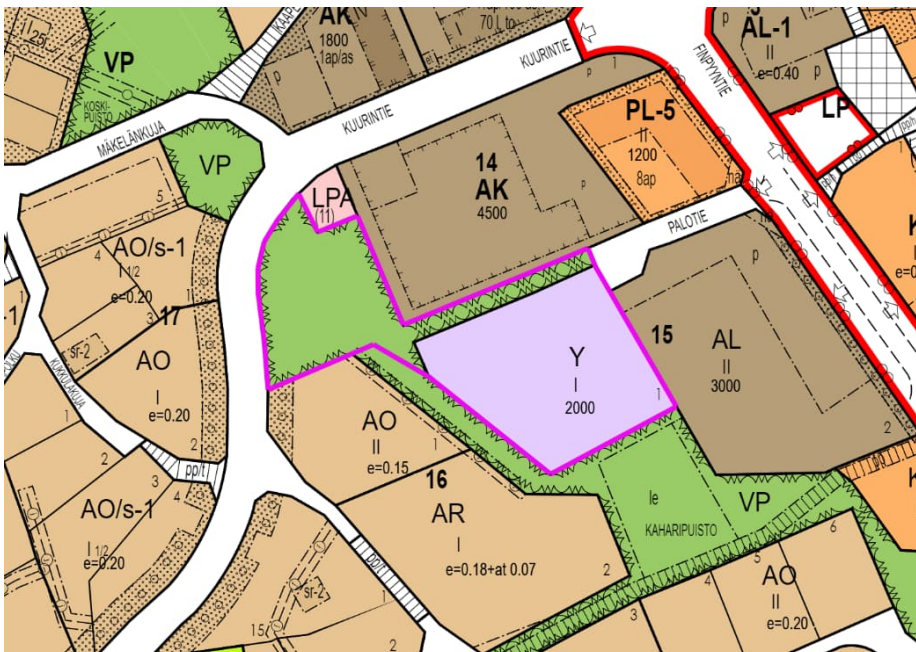
**Noormarkun-Toukarin osayleiskaavassa** (Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 15.6.2015) suunnittelualue on keskustatoimintojen alue (C). Alueelle sallitaan enintään 5000 kem<sup>2</sup> -suuruiset vähittäiskaupan yksiköt.



Kuva 3 Ote Noormarkun-Toukarin osayleiskaavasta. Kaava-alueen sijainti ympäröity keltaisella.

### 4.3. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 537 53** (Noormarkun) keskustan rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, jonka Läninhallitus on vahvistanut 6.5.1999. Asemakaavassa suunnittelualue on puistoa (VP) ja yleistenrakennusten korttelialuetta (Y).



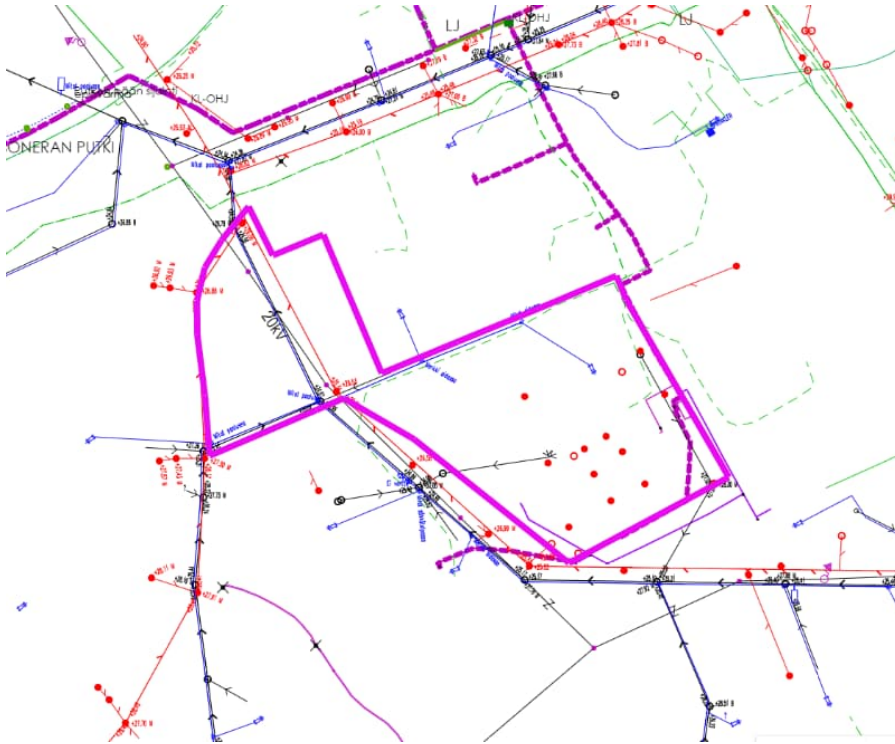
Kuva 4 Ote asemakaavasta ja suunnittelualueen rajauksesta.

### 4.4. Tonttijako ja -rekisteri

Tontti 609-81-15-1 on 12.6.2015 hyväksytyn tonttijaon 609 8160 mukainen ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 17.2.2022.

## 4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa. Kaava-alueen halki kulkee etelä-pohjoissuunnassa sähkölinja.



Kuva 5 Ote johtokartasta kaava-alueen rajauksella

## 5. SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄ JA TAVOITTEET

Tavoitteena suunnitella kulku Kuurintieltä paloaseman kiinteistölle (Y) ja poistaa vaikeasti ylläpidettävät puistokaistaleet.

### 5.1. Alueen kuvaus

Suunnittelualue on kaavoitettu puistoksi ja yleistenrakennusten korttelialueeksi (Y). Alueen länsiosaa on puistoaluetta ja itäosassa on Y-tontti. Suunnittelualue sijoittuu asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) väliin. Kaavamuuotosalueen länsiosaa rajoittuu etelästä erillispientalojen korttelialueeseen (AO) ja puistoon (VP).

Puistoalueen halki kulkee etelä-pohjois-suunnassa sähkölinja. Puistoalueella on nurmea, niittyä ja pensaita. Puistokaistale AK- ja Y-tonttien välissä on asfaltoitu ja käytetty kulkuun Y-tontille.

### 5.2. Tavoitteet

Kaavamuuoksen tavoitteena on lisätä kulku Kuurintieltä paloaseman tontille. Tavoitteena on Y-tontin ja paloaseman käyttötarkoitusta palveleva ajoyhteys. Suunnittelua tehdään yhteistyössä osallisten ja asianosaisten viranomaisten kanssa.

---

Kaavamuutosalueen ja sen lähiympäristössä olevien kortteleiden korttelinumerot tullaan päivittämään kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä (MRL 55 §).

## 6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla arvioidaan vaikutuksia elinvoimaan ja hyvinvointiin.

Vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan Porin kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten asiantuntemus.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

## 7. OSALLISET

- Kaava-alueen maanomistajat/vuokra-alueiden haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvat maanomistajat
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- 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.

Kaavahankkeen ollessa vaikutuksiltaan vähäinen vireilletulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla kaupunkisuunnittelu asettaa asemakaavan valmisteluaineiston (asemakaavan muutosluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma) nähtäville ja ilmoittaa nähtävilläolosta kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan täydentää. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskeva palaute on hyvä antaa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

### 8.2. Ehdotusvaihe

Kaupunkisuunnittelu valmistelee asemakaavaehdotuksen ja kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 14 vrk:n ajaksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa sanomalehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.



---

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka liitetään kaava-asiakirjoihin.

### 8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavaehdotuksen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään kirjallinen ilmoitus muistutuksen tekneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa ja niille kunnan jäsenille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

### 8.4. Kaavan arvioitu aikataulu

KEVÄT 2023:

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

KEVÄT 2023:

- Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk

KESÄ 2023:

- Kaavaehdotus nähtävillä 14 vrk

KESÄ/SYKSY 2023:

- Kaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus

SYKSY 2023:

- Kaavan voimaantulo

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

## 9. YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja antavat:

- kaavan laatija, kaavasunnittelija Tia Koponen puh. 040 701 4333
- asemakaava-arkkitehti Otto Arponen puh. 044 701 2994
- kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas puh. 044 701 1609
- palvelupiste Porina, Yrjönkatu 13, kaava-asiakirjat nähtävillä sähköisesti

Postiosoite:

Porin kaupunkisuunnittelu, PL 121, 28101 PORI tai kaupunkisuunnittelu@pori.fi.