

## PORIN KAUPUNKI

### PÄÄRNÄINEN 6. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 80 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1772

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

19.6.2023, tarkistettu 31.10.2023  
609 1772  
PRIDno-2023-2159

## Sisällysluettelo

<b>PÄÄRNÄINEN 6. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 80 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1772.....</b>	<b>1</b>
1. <i>OSOITE</i> .....	3
2. <i>ALOITE</i> .....	3
3. <i>SUUNNITTELUALUE</i> .....	3
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	3
4. <i>LÄHTÖTIEDOT</i> .....	8
4.1. Maakuntakaava .....	8
4.2. Yleiskaava .....	10
4.3. Asemakaava .....	10
4.4. Tonttijako ja -rekisteri .....	11
4.5. Kunnallistekniikka .....	11
5. <i>SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET</i> .....	11
6. <i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i> .....	12
7. <i>OSALLISET</i> .....	12
8. <i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i> .....	12
8.1. Vireilletulo .....	12
8.2. Luonnosvaihe .....	12
8.3. Ehdotusvaihe .....	13
8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen .....	13
8.5. Kaavan arvioitu aikataulu .....	13
9. <i>YHTEYSTIEDOT</i> .....	13

---

## 1. OSOITE

Muistokatu 1, 28120 PORI

## 2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan Porin kaupungin aloitteesta.

## 3. SUUNNITTELUALUE

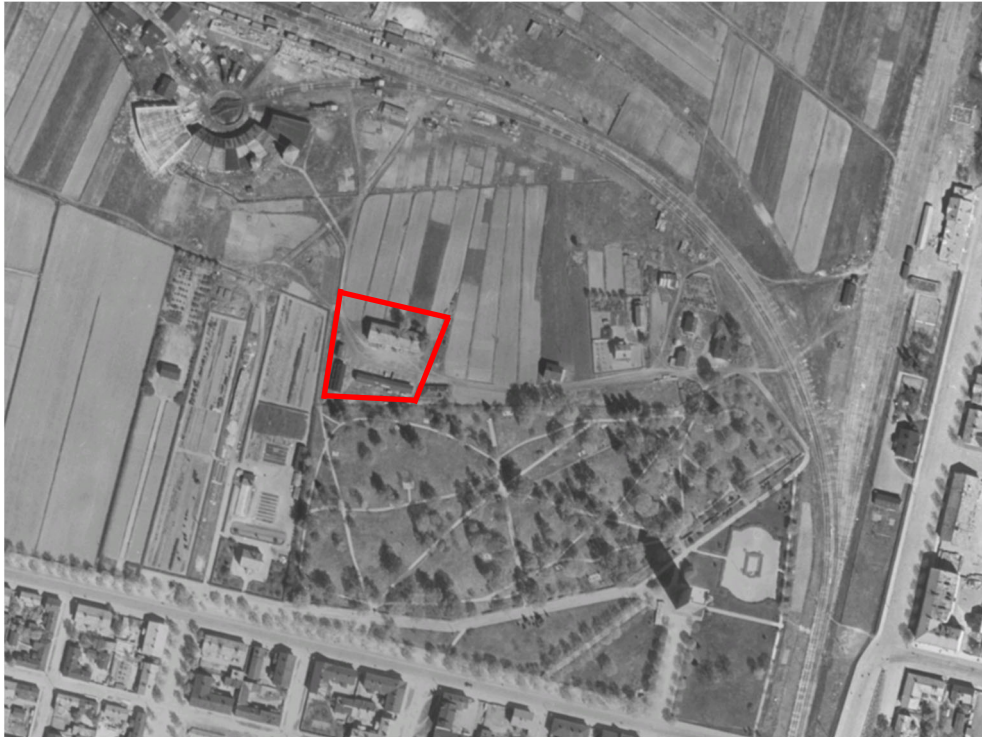
Suunnittelualue sijoittuu keskustan länsipuolelle Päärnäisten 6. kaupunginosaan. Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolella Muistokatuun, länsipuolella sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, itäpuolella kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeseen sekä eteläpuolella Porin vanhaan hautausmaahan. Kaava-alueen pinta-ala on n. 3500 m<sup>2</sup>.

### 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue koskee Y-tonttia Muistokadulla. Suunnittelualue kuuluu osaksi Porin vanhaa asemakylää. Tontti on puutarhamainen ja kadun varressa on istutusalue, joka jatkuu yhtenevästi Y-tontilta vieressä olevalle YK-tontille. Keskellä tonttia on pieni pysäköintialue, jolle on kulku katualueelta ja viereiseltä YK-tontilta.

#### Ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Päärnäisten kaupunginosan pohjoisosassa. Suunnittelualueen lähiympäristö ja kaupunkikuva on muuttunut huomattavasti viimeisen vuosikymmenen aikana, kun alueelle on syntynyt uutta rakennuskantaa. Suunnittelualueen läheisyydessä on palveluasumista, päiväkotia, vanhan veturitallin alue, rautatiealue, sosiaalitointa, kaupunginsairaala, kaksikerroksista rivitaloasumista, vanha hautausmaa, arkkitehtonisesti merkittävä vesitorni ja vesitorninpuisto. Päärnäisten eteläosassa sijaitsee asuinalue, jonka rakennuskanta koostuu 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun matalista puukerrostaloista sekä osin 1960-luvun pienkerrostaloista.

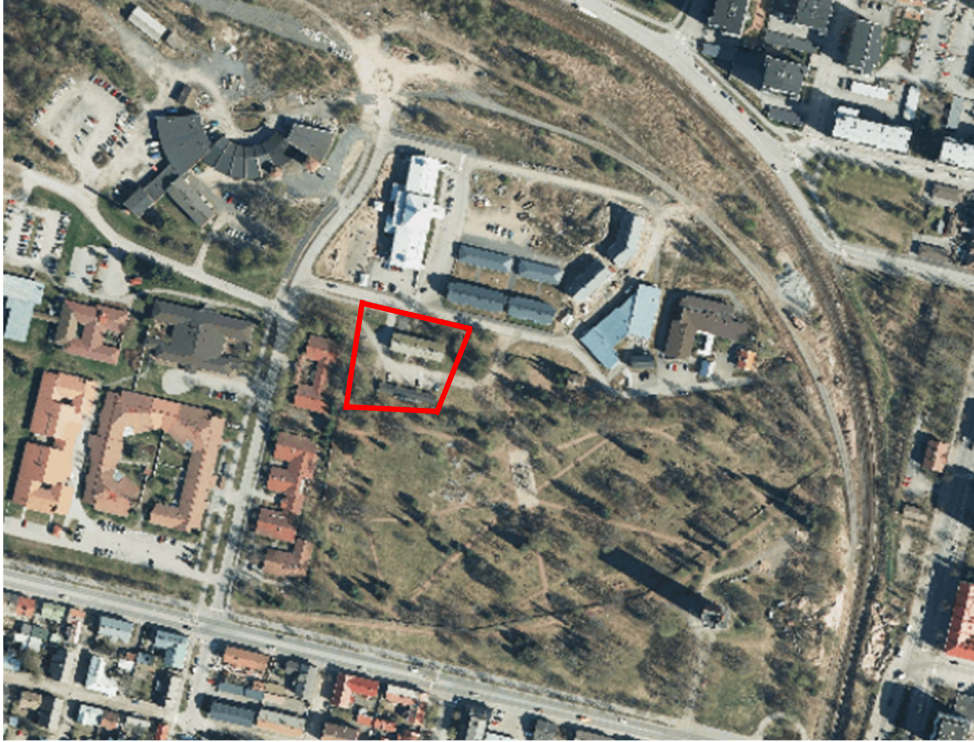


Kuva 1. Ortokuva vuodelta 1946.



Kuva 2. Ortokuva vuodelta 2012.





*Kuva 3. Ortokuva vuodelta 2018.*

### **Rakennukset**

Tontilla on kaksi Porin vanhaan asemakylään kuuluvaa rakennusta. Aivan kadun varressa on 1800-luvun lopussa valmistunut VR:n entinen asuinkasarmi. Rakennus on inventoitu arvoluokkaan B. Tontin perällä on 1800-luvun lopussa valmistunut talousrakennus, joka on säilynyt alkuperäisasussaan. Rakennus on inventoitu arvoluokkaan A. Molemmat rakennukset ovat tällä hetkellä suojeltuja sr-1 merkinnällä, sekä huomioitu ympäristön ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiksi rakennuksiksi kr-2 merkinnällä. Viereisellä tontilla on kokonaisuuteen kuuluva sauna, joka myös on inventoitu arvoluokkaan A. Muistokadun päässä on pari inventoinnin ulkopuolelle jäänyttä asemakylän rakennusta. Asemakylän rakennukset muodostavat arvokkaan kulttuurihistoriallisen luonteen.





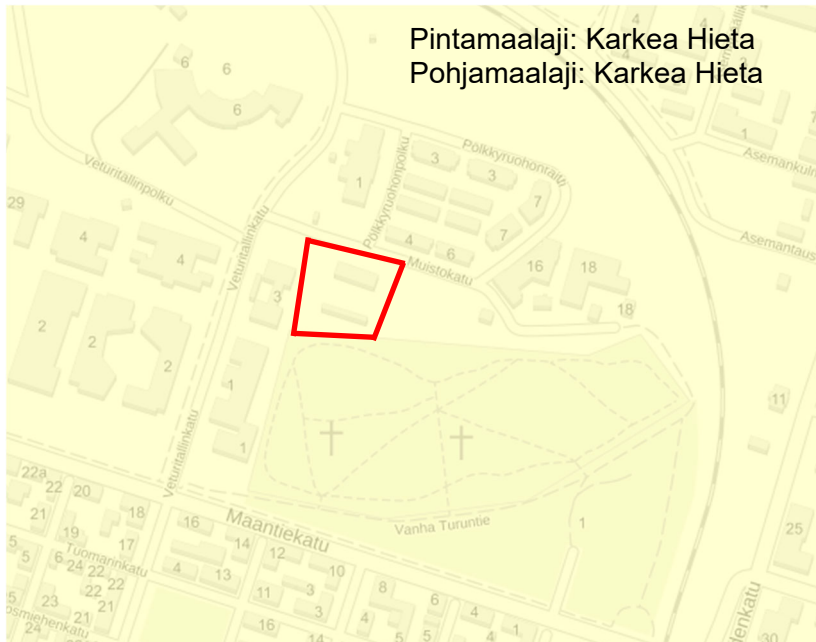
*Kuva 4. Kuva asuinkasarmista.*



*Kuva 5. Kuva talousrakennuksesta.*

### Alueen maaperä

Suunnittelualan maaperä on karkeaa hietaa. Rakennettavuudeltaan suunnittelualan maaperä on Porin olosuhteissa melko normaalia.



Kuva 6. GTK:n maaperäaineisto. Kuva: MML, Esri Finland, Geologian tutkimuskeskus (GTK).

### Maanomistus

Tontti 609-6-80-3 on Porin kaupungin omistuksessa. Tontin pinta-ala on 3568 m<sup>2</sup>.



Kuva 7. Kaupungin maanomistus värillisellä alueella.



## 4. LÄHTÖTIEDOT

### 4.1. Maakuntakaava

#### Satakunnan Maakuntakaava

YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014.

Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

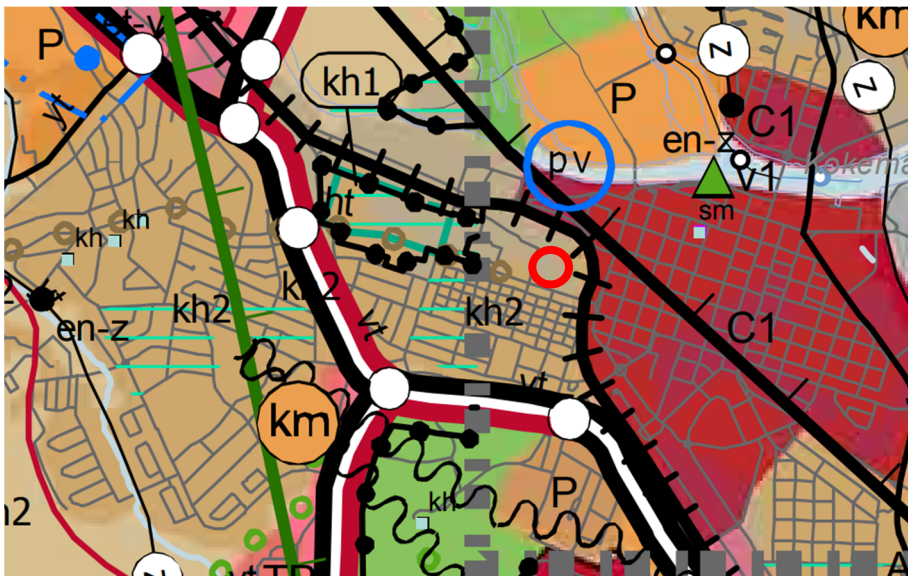
#### Suunnittelumääräys:

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.

Suunnittelualue on osoitettu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (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.



Kuva 8. Ote maakuntakaavasta. Kohde merkitty punaisella ympyrällä.

#### Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan maakuntakaavaa täydentävän Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 13.12.2013 ja se on toimitettu Ympäristöministeriöön vahvistettavaksi 13.2.2014. Kaavamuutosalueelle ei ole esitetty täydennyksiä maakuntakaavaan.



## Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

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

Suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (**A**).

### *Suunnittelumääräys:*

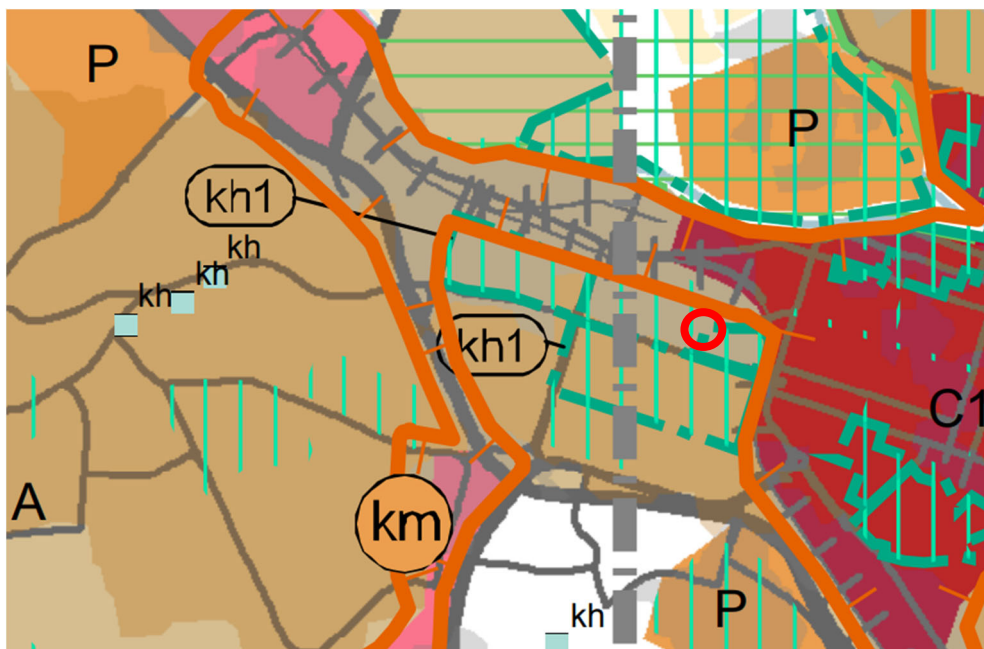
Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettavahuomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueella (**kh**).

### *Suunnittelumääräys:*

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. 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.

Suunnittelualue sivuaa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluetta (**kh-1**). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.



Kuva 9. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Kohde merkitty punaisella ympyrällä.

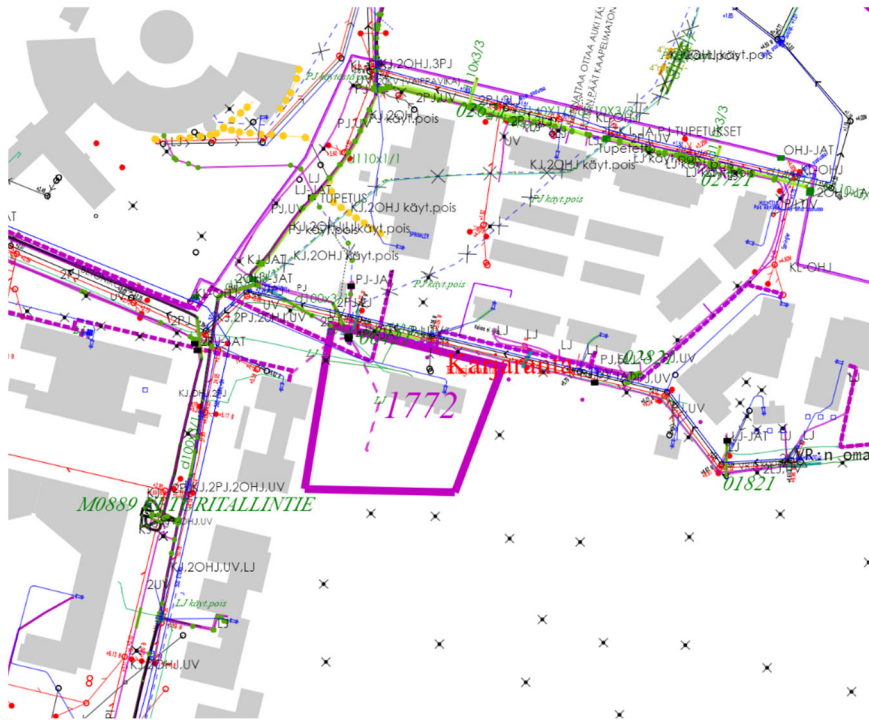


#### 4.4. Tonttijako ja -rekisteri

Tontti 609-6-80-3 on 7.2.2006 hyväksytyn tonttijaon 609 7615 mukainen ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 8.3.2006.

#### 4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa.



Kuva 12. Ote johtokartasta.

### 5. SUUNNITTELUKÄYTTÖALUE JA TAVOITTEET

Kaavamutoksessa nykyinen yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan käyttötarkoitukseltaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A-18). Suunnittelussa otetaan huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

Kaavamutoksen tavoitteena on suojella olemassa olevat rakennukset sekä täydentää yhdyskuntarakennetta sallimalla kulttuuriympäristöön sopivaa lisärakentamista.



---

## 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. Erityisesti rakennussuojelun näkökulmat huomioidaan tässä kaavahankkeessa.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

## 7. OSALLISET

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Ympäristöministeriö
- Satakunnan museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- DNA Oy, Länsi-Suomi

## 8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

### 8.1. Vireilletulo

Kaavahankkeen ollessa vaikutuksiltaan vähäinen vireilletulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivulla sekä kirjeellä osallisille. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkistetaan.

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

### 8.2. Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa kaupunkisuunnittelu asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville 14 vrk:n ajaksi ja ilmoittaa nähtävilläolosta kuulutuksella paikallisissa sanomalehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

---

### 8.3. 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.

### 8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavaehdotuksen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään kirjallinen ilmoitus muistutuksen tehneille, 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.

### 8.5. Kaavan arvioitu aikataulu

KESÄ 2023:

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

SYKSY 2023:

- Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk

TALVI 2023:

- Kaavaehdotus nähtävillä 14 vrk

TALVI 2023:

- Kaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus

KEVÄT 2024:

- Kaavan voimaantulo

## 9. YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja antavat:

- kaavan laatija, kaavoitusarkkitehti Suvi Perttula puh. 044 701 4615
- 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