



PORIN KAUPUNKI

**LEPPÄKORPI 31. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 58 (OSA)
ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1773**

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Porin kaavoitus	26.8.2025
Asemakaavan tunnus	609 1773
Asemakaavan diaari	PRIDno-2023-2160

Vireilletulo	19.6.2023
Luonnos nähtävillä	9. – 23.11.2023
KH asettanut näht.	31.3.2025
Ehdotus nähtävänä	10.4. – 8.5.2025
KH hyväksynyt	8.9.2025
Tullut voimaan	27.10.2025



Sisällysluettelo

<i>LEPPÄKORPI 31. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 58 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1773</i>	1
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1. Tunnistetiedot.....	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus.....	5
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista	5
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Tavoitteet.....	6
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1. Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2. Luonnonympäristö	7
3.1.3. Rakennettu ympäristö	7
3.1.4. Maanomistus	9
3.2. Suunnittelutilanne	10
3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	14
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö.....	14
4.3.1. Osalliset.....	14
4.3.2. Vireilletulo.....	14
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	14
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	15
4.4. Asemakaavan tavoitteet	16
4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	16
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus	17
5.1.1. Rakenne	17
5.1.2. Mitoitus.....	17
5.1.3. Palvelut	18

5.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18
5.3.	Aluevaraukset	19
5.3.1.	Korttelialueet	19
5.3.2.	Muut alueet ja määräykset	19
5.4.	Kaavan vaikutukset	20
5.4.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
5.5.	Kaavamerkinnot ja –määräykset	21
5.6.	Nimistö	21
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	22
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	22
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	22
6.3.	Toteutuksen seuranta	22

LIITTEET

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee

Porin kaupungin
Leppäkorpi 31. kaupunginosan
Korttelia: 58 (osa)
Tonttia: 1

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Porin kaupungin
Leppäkorpi 31. kaupunginosan
Kortteli: 61
Puistot: Alikartanonniitty, Untuvapuisto

Kaavan laatija

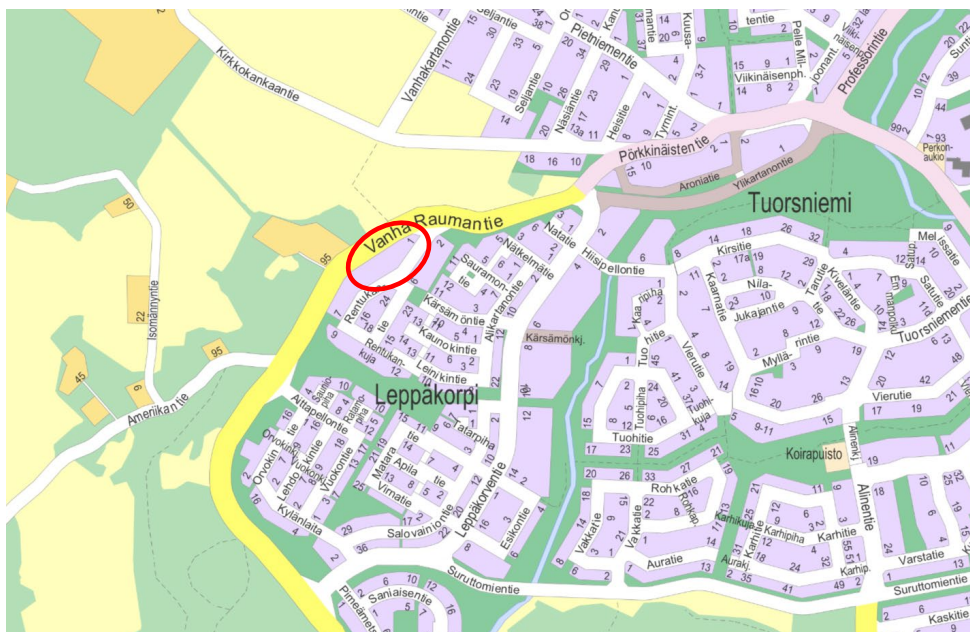
kaavoitusarkkitehti Suvi Perttula

Asemakaavan vireilletulo

Kaavamuuos on tullut vireille Porin kaupungin aloitteesta 19.06.2023.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu noin kuuden kilometrin päähän keskustasta länteen Leppäkorven 31. kaupunginosaan. Suunnittelualue rajautuu Vanhaan Raumantiehen, Rentukantiehen ja erillispientalojen (AO-24) kortteliin.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

LEPPÄKORPI 31. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 58 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1773

Asemakaavan muutoksessa muutetaan suunnittelualueen käyttötarkoitus asuinpienalojen kortteli-alueeksi (AP/SK-3) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL/SK-3), jolla lisätään asumista alueelle. Samalla suojellaan kulttuurihistoriallisesti sekä säilyneisyyden ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat Alakartanon tilan rakennukset sekä puistoalue.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnät ja –määräykset
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.6.2023, tarkistettu 31.10.2023
4. Ehdotusvaiheen palauteraportti

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista

1. Kantakaupungin yleiskaava 2025
2. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2
3. Satakunnan rakennusperintötietokanta
4. Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi, Niina Uusi-Seppä, Ramboll, 2023
5. Alakartanon tilan rakennusinventointi, Helene Kaarnametsä, 2019

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Arvioitu aikataulu

- Vireilletulo KH:n päätöksellä, www.pori.fi → 19.06.2023
- Vireilletulon nähtävilläoloaika → 28.6 -11.8.2023
- Luonnosvaiheen nähtävilläoloaika 14 vrk → 09.-23.11.2023
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan kumoamisehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus kevät 2025
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta Satakunnan Kansa Länsi-Suomi, Satakunnan Viikko, www.pori.fi
- Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaika 30 vrk → 10.4.–8.5.2025
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen (KH), syyskuu 2025
- Asemakaava lainvoimainen syyskuu 2025

2.2. Asemakaava

Asemakaavamuutoksen pinta-ala on 9804 m². Suunnittelualue on nykyisessä asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialue (Y). Suunnittelualueella sijaitsee Alakartanon vanhan talonpoikaistilan rakennusryhmä.

Asemakaavan muutoksessa yleisten rakennusten korttelialue muutetaan käyttötarkoitukseltaan asuinpienalojen korttelialueeksi (AP) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL),

joilla kulttuurihistoriallinen ympäristö ja arvokas puusto säilytetään (/SK-3). Lisäksi suunnittelualueelle osoitetaan niitty (VL-3) ja vanhoista puista koostuva lähivirkistysalue (VL), jolla ympäristö säilytetään (/S-4).

Rakentamisen nykyinen tehokkuus suunnittelualueella on $e=0.25$. Rakentamisen tehokkuutta muutetaan siten, että AP/SK-3-alueelle osoitetaan tehokkuus $e=0.20$ ja AL/SK-3-alueelle tehokkuus $e=0.30$. AP/SK-3-alueella sijaitsee Alakartanon tilan päärakennus ja arvokasta puustoa, joiden maisemakuvallisten arvojen vuoksi uusi tehokkuusluku on hieman ympäröivää asuinalueutta pienempi. AL/SK-3-alueella sijaitsee Alakartanon tilan navettarakennus, jonka lisäksi uusi tehokkuusluku mahdollistaa kaksikerroksisen asuinrakennuksen rakentamisen.

Kulttuurihistoriallisesti sekä säilyneisyyden, että kaupunkikuvan kannalta arvokkaat Alakartanon tilan rakennukset suojellaan ja osoitetaan jäljellä oleva lisärakentamismahdollisuus kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen sopivaksi. Alakartanon tilan maiseman luonteen säilyttämiseksi alueen arvokas pääosin jalopuista koostuva puusto tulee säilyttää.

Autopaikkojen määrä ja pysäköinti on huomioitu asemakaavassa.

Hulevedet on huomioitu yleisissä määräyksissä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asemakaava on merkitykseltään vähäinen.

2.3. Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on suojella olemassa olevat rakennukset sekä täydentää yhdyskuntarakennetta sallimalla kulttuuriympäristöön sopivaa lisärakentamista. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

Suunnittelua tehdään yhteistyössä Porin kaupungin, osallisten ja asianosaisten viranomaisten kanssa.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Rentukantien varrella Y-tontilla Leppäkorven kaupunginosan pohjoisosassa. Suunnittelualueella on ollut Alakartanon talonpoikaistila, joka kuuluu Pietniemen kylän vanhoihin tiloihin. Tilasta on asemakaavoituksen jälkeen jäänyt jäljelle suunnittelualueen tontti, päärakennus ja kiviavetta. Lähtöaineistossa tilasta käytetään sekä Alakartanon, että Alikartanon nimeä. Alikartano on yleisemmin käytetty muoto. Kaava-aineistossa käytetään nimitystä Alakartano, koska sitä on käytetty myös maakuntakaavassa ja yleiskaavassa.



Kuva 2. Suunnittelualueella on Alakartanon talonpoikaistilan rakennuksia ja arvokasta puustoa.

3.1.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualueella luonnonympäristö on pääosin puistomaista, jossa on arvokas pääosin jaloista lehtipuista koostuva puusto. Alue on maanpinnan muodoilta tasaista vanhaa peltoaluetta.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Alakartanon vanhan talonpoikaistilan rakennusryhmään kuuluu 1890-luvulla rakennetut päärakennus ja kivilavetta, jotka edustavat Leppäkorven kaupunginosan iäkkäintä rakennuskantaa. Asuinrakennus muutettiin yksityisasunnosta Leppäkorven päiväkodiksi 1980-luvulla. Päiväkotitoiminta loppui 2010-luvulla, jonka jälkeen rakennus on ollut tyhjiään. Kivilavetta on toiminut hevostallina ja Kirjurinluodon lintujen talviasuntona. Kivilavetta on ollut tyhjiään vuodesta 2019. Suunnittelualueella on myös grillikatos.

Suunnittelualueen lähiympäristö on rakennettu lähes täyteen pientaloasumista 1980–1990 välisenä aikana. Alakartanon maisemallinen merkitys on edelleen huomattava ympäristön rakentumisesta huolimatta.



Kuva 3. Ortokuva vuodelta 1946. Suunnittelualan lähiympäristö on tuolloin ollut peltoaluetta.

Kuva 4. Ortokuva vuodelta 2023.

Asuminen

Suunnittelualueella ei ole asumista. Suunnittelualue sijoittuu pientalovaltaiselle asuinalueelle.

Palvelut ja työpaikat

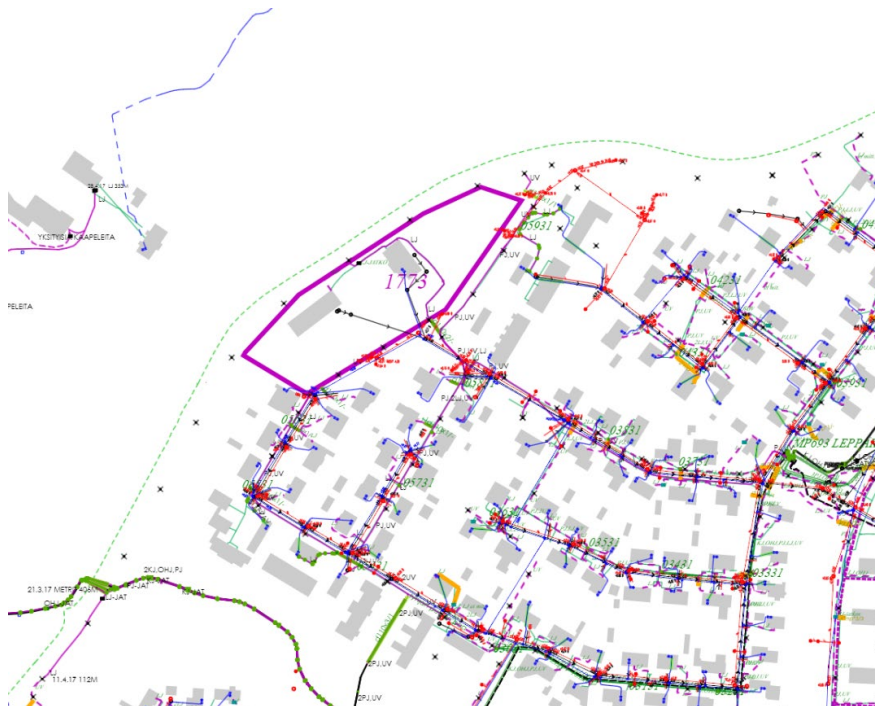
Alue on kaupunkikeskustan palveluiden läheisyydessä.

Virkistys

Suunnittelualueella ei ole virkistysmahdollisuuksia. Alueen läheisyydessä on puistoja.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa.



Kuva 5. Ote johtokartasta.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee kahden tien välissä. Kulku suunnittelualueelle on rauhallisen Rentukantien varrella. Toisella puolella suunnittelualueella on vilkasliikenteisempi Vanha Raumantie.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 Alakartanon tila on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennusperintökohteeksi.

Satakunnan maakuntakaava 2050 varten toteutetussa Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnissa (Niina Uusi-Seppä/Ramboll, 2023) suunnittelualue on huomioitu osana Vanhakartanon maakunnallisesti merkittävää kokonaisuutta.

Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 Alakartanon tila on suojeltu maakunnallisen merkityksensä perusteella suojelukohdemerkinnällä.

Porin kaupungin omistamien kehitettävien kiinteistöjen 2019 suoritetussa rakennusinventoinnissa (Helene Kaarnametsä) Alakartanon tila on inventoitu. Inventoinnin yhteydessä Alakartano on arvotettu luokkaan A: suojeltava kohde. Kohde on todettu inventoinnin yhteydessä historiallisesti, rakennushistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja osittain säilyneisyydeltään arvokkaaksi kokonaisuudeksi.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualueen tontti 609-31-58-1 on Porin kaupungin omistuksessa.



Kuva 6. Kaupungin maanomistus värillisellä alueella.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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 (**kh-1**).

Suunnittelumääräys:

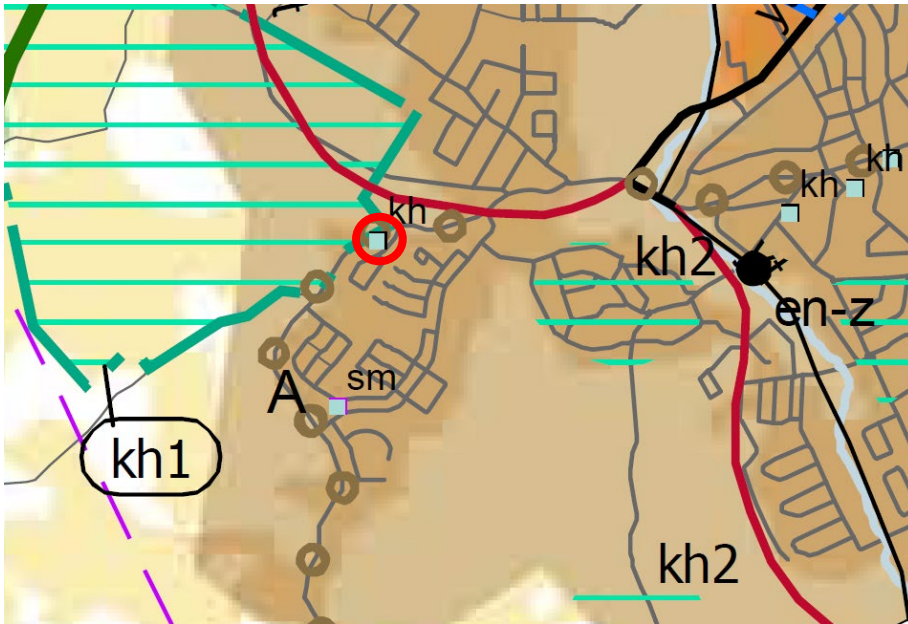
Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

Suunnittelualueella on maakunnallisesti merkittävä rakennusperintökohde (**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 maakuntakaavassa olevaa valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (**kh-1**), joka sijoittuu alueen luoteispuolelle rajautuen Vanhaan Raumantiehen. Kh-1 alueella on Vanhakartanon kulttuurimaisema. Suunnittelualue on kh-1 alueen rajalla. Sinisellä sarakkeella on kartassa merkitty ne alueet ja kohteet, jotka eivät sisälly valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin ja jotka on osoitettu kaavakartalla.



Kuva 7. Ote maakuntakaavasta. Kohde merkitty punaisella ympyrällä.

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:

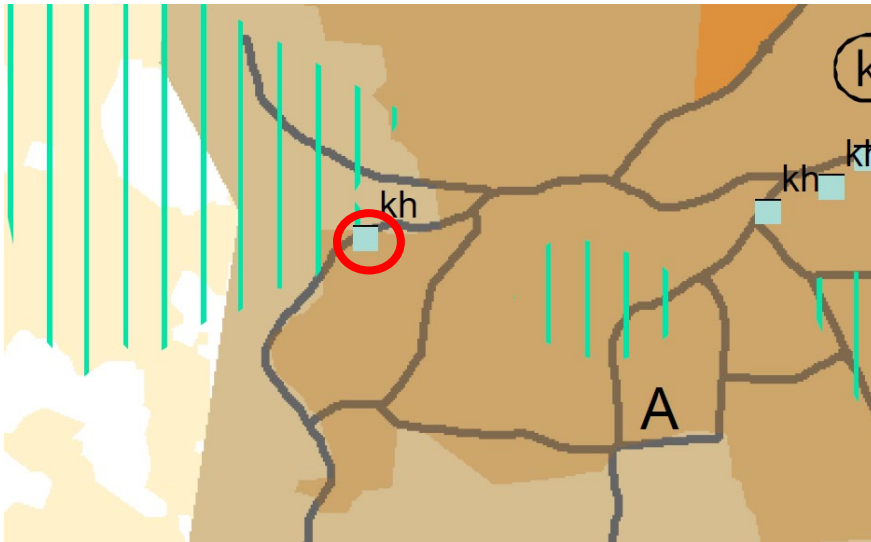
Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista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

Suunnittelualueella on maakunnallisesti merkittävä rakennusperintökohde (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 maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluetta (kh). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohdet. Kulttuuriympäristö sijoittuu alueen luoteispuolelle rajautuen Vanhaan Raumantiehen. Kh alueella on Vanhakartanon kulttuurimaisema.



Kuva 8. Ote Satakunnan vaihe- ja maakuntakaavasta 2. Kohde merkitty punaisella ympyrällä.

Satakunnan maakuntakaava 2050

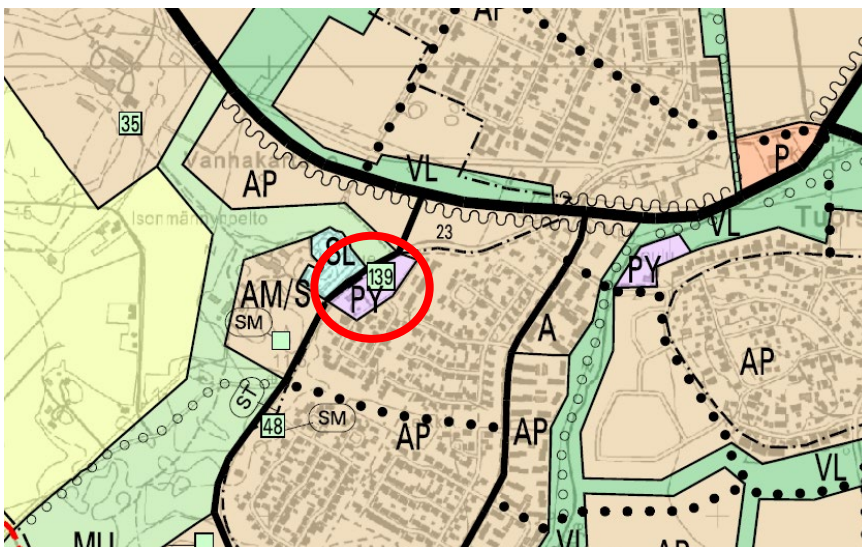
Satakuntaliitto on käynnistänyt vuonna 2021 Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan. Kaavan hyväksyminen on tarkoitus tapahtua vuonna 2025–2026.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan keskeisenä lähtökohtana ovat voimassa olevat Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihe- ja maakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihe- ja maakuntakaava 2, joiden kaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkastellaan uudistuneiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uusimpien selvitysten, suunnitelmien ja inventointitietojen nojalla. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihe- ja maakuntakaavat.

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaava 2025 (KV 10.12.2007)

Suunnittelualue on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Pietniemen Alakartano on suojeltu maakunnallisen merkityksensä perusteella suojelukohdemerkinnällä (nro 139).



Kuva 9. Ote yleiskaavasta. Kohde merkitty punaisella ympyrällä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 981**, jonka ympäristöministeriö on hyväksynyt 28.7.1988. Asemakaava on saanut lainvoiman 9.8.1988.

Suunnittelualueelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (**Y**)

Tontin Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla 0,25. Tontille saa rakentaa enintään kaksikerroksisen rakennuksen.



Kuva 10. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutosalue rajattu punaisella.

Tonttijako ja –rekisteri

Tontti 609-31-58-1 on 06.02.1989 hyväksytyn tonttijaon 609 6489 mukainen ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 21.2.1989.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta MK 1:1000 on Porin kaupungin kaupunkimittausyksikön laatima. Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen.

Rakennusjärjestys

Porin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2020 ja tullut voimaan 1.1.2021.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualueen läheisyydessä ei ole vireillä olevia kaavoja.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksen mukainen toiminta on loppunut. Alakartanon vanha päärakennus toimi ennen tyhjilleen jäämistä päiväkotina ja navetta Kirjurinluodon lintujen talviasuntona, jossa oli tilat metsälinnuille, vesilinnuille ja kaneille sekä sosiaalityötilat puistotoimen eläimiä hoitaville työntekijöille. Asemakaavan muutoksella käyttötarkoitusta muutetaan asumisen sallivaksi sekä samalla suojellaan kulttuurihistoriallisesti, säilyneisyyden ja maisemakuvan kannalta arvokkaat rakennukset.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutos on tullut vireille Porin kaupungin aloitteesta kaupunginhallituksen päätöksellä 19.06.2023. PRIDno-2023-2160.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

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

4.3.2. Vireilletulo

Porin kaupunginhallitus on kokouksessaan 19.06.2023 329 § päättänyt hyväksyä kaavan MRL 63 § mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettanut sen nähtäville vireilletulon ilmoituksen yhteydessä. Kaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulo

Kaavamuutoksen vireilletulon yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) on ollut nähtävillä 28.6.2023 -11.8.2023 (MRA § 30) kaupungin verkkosivuilla ja postitettu osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet ovat voineet esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana ei jätetty yhtään mielipidettä.

Luonnosvaihe

Asemakaavan muutosluonnos (MRL § 62) on ollut nähtävillä 9.-23.11.2023 (MRA § 30). Suunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 8.11.2023 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavaluonnos on postitettu osallisille. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet ovat voineet esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana jätettiin yksi mielipide. Mielipiteen antaneelle toimitettiin ehdotusvaiheessa ehdotusvaiheen asiakirjat sekä luonnosvaiheen palauteraportti vastineineen. Mielipide on kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Ehdotusvaihe

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 10.4.2025–8.5.2025. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 9.4.2025 sanomalehdissä Satakunnan Kansa Länsi-Suomi ja Satakunnan Viikko sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavaehdotus oli nähtävillä kaupungin verkkosivuilla. Kaupunginhallitukselle osoitetut muistutukset on voinut jättää nähtävilläolon aikana kaavoitukseen kirjallisesti ja sähköisesti.

Ehdotusvaiheessa kaavasta ei jätetty yhtään muistutusta.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Vireilletulon viranomaislausunnot

Vireilletulon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin ennakkolausunto DNA Oyj:ltä sekä kommentteja.

Ennakkolausunnot ja kommentit ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asiahallintajärjestelmässä.

Luonnosvaiheen viranomaislausunnot

Asemakaavamuutoksesta saatiin ennakkolausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Elinvoima- ja ympäristölautakunnalta ja Satakunnan Museolta.

Ennakkolausuntojen perusteella kaavaluonnosta on tarkennettu seuraavasti:

- Kaavamerkintöjä- sekä määräyksiä selkeytetty ja täsmennetty.
- Kaavamerkintä AL-54/S muutettiin merkinnäksi AL/SK-3.
- Kaavamerkintä AP-15/s muutettiin merkinnäksi AP/SK-3.
- Kaavamerkintä VL muutettiin merkinnäksi VL-3.
- Suojeltavien rakennuksien merkintöjä täsmennetty.
- Lausuntopyyntövelvoite alueelliselta vastuumuseolta lisätty suojeltavia rakennuksia koskeviin toimenpiteisiin sekä uudisrakentamiseen liittyviin määräyksiin.

- Asemakaavan muutoksessa muodostuvalle uudelle korttelille on osoitettu uusi korttelin numero.

Ennakkolausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asiahallintajärjestelmässä.

Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydettiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Tekniseltä lautakunnalta, Elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan Museolta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Porin Vedeltä ja DNA Oy Länsi-Suomelta.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin lausunnot elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan museolta ja DNA-Länsi-Suomelta sekä kommentti Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Lausuntojen perusteella kaavaselistusta ja kaavakarttaa on tarkennettu seuraavasti:

- Vieraslajien ja niitä sisältävien maa-ainesten poistaminen ja käsittely on huomioitu yleisissä määräyksissä.
- Kaavakarttaan on lisätty puuttuva ohjeellisten tonttien numerointi.
- Kaavaselistusta on täydennetty ilmastovaikutusten arvioinnin osalta.

Viranomaislausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asiahallintajärjestelmässä. Viranomaislausunnoista on laadittu erillinen palauteraportti, jossa on annettu kaavoituksen vastineet. Raportti on luettavissa kaava-aineiston liiteasiakirjoissa (liite 4).

Tehdyt tarkistukset ovat merkitykseltään vähäisiä, eikä asemakaavaa ole tarve asettaa uudelleen nähtäväksi.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä alueelle asumista muuttamalla yleisten rakennusten korttelialueen (Y) käyttötarkoitus asuinpienalojen korttelialueeksi (AP/SK-3) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL/SK-3). Samalla suojellaan kulttuurihistoriallisesti sekä säilyneisyyden ja maisemakuvan kannalta arvokkaat Alakartanon talonpoikaistilan rakennusryhmän rakennukset sr-54-merkinnällä, joka sallii kulttuuriympäristöön sopivaa rakentamista.

Kaava-alueen maa on Porin kaupungin omistuksessa, joten maankäyttösopimusneuvotteluja ei ole tarvetta käydä tähän kaavamuutokseen liittyen.

4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavaehdotuksen tavoitteet on johdettu luonnosvaiheen suunnittelun, viranomaisten ja asianosaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta. Asemakaavan muutos tukee eheytyvän, täydentyvän ja kestävästä kaupunkikehityksen mukaisia tavoitteita maakuntakaavan mukaisesti.

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin asettamana tavoitteena on muuttaa alueen käyttötarkoitus asumiseen sopivaksi sekä turvata kulttuurihistorian ja kaupunkikuvan kannalta tärkeiden rakennusten säilyminen.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY), joka tarkoittaa, että asemakaavassa osoitetaan alueelle etupäässä luonteeltaan julkisia palveluita. Asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavasta käyttötarkoitukseltaan. Käyttötarkoituksen muutos asumisen sallivaksi tukee tavoitetta pysyvän asumisen lisäämiseksi alueelle, jonka lähiympäristö on jo valmiiksi pientaloasumista. Lisäksi se edistää rakennusten suojelutavoitteita mahdollistamalla Alakartanon päärakennuksen käytön alkuperäistarkoituksessaan asuinrakennuksena sekä antaa navettarakennuksen käytölle erilaisia vaihtoehtoja.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alakartanon maiseman ominaispiirteiden säilyttämiseksi tavoitteena on suojella kulttuuriympäristöä, joilla arvokas puusto on säilytettävä.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus****5.1.1. Rakenne**

Asemakaavan muutos muodostuu asuinpientalojen korttelialueesta AP sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta AL, joilla alueen kulttuurihistoriallinen ympäristö ja arvokas puusto tulee säilyttää /SK-3 ja lähivirkistysalueesta VL-3 sekä lähivirkistysalueesta VL, jolla ympäristö tulee säilyttää /S-4.

5.1.2. Mitoitus

Asemakaavamuutoksen pinta-ala on 9804 m². AP/SK-3 alueen pinta-ala on 3293 m² ja tehokkuusluku on $e=0.20$, joka tarkoittaa rakennusoikeutta 659 k-m². Korkein sallittu kerrosluku on II. Tontille tulee sijoittaa vähintään 2 autopaikkaa. AL/SK-3 alueen pinta-ala on 2703 m² ja tehokkuusluku on $e=0.30$, joka tarkoittaa rakennusoikeutta 811 k-m². Korkein sallittu kerrosluku on II. Tontille on rakennettava yksi autopaikka 100 asunnon kerrosalaneliömetriä kohden sekä yksi autopaikka 70 liike- ja toimistotilan kerrosalaneliömetriä kohden.

Lähivirkistysaluetta VL-3 muodostuu 1131 m² ja VL/S-4 2677 m²

Suunnittelualueelle syntyy arviolta 2 asuntoa.

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,9804	100,00	1470	0,15	0,0000	-981
A yhteensä	0,5996	61,2	1470	0,25	0,5996	1470
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,9804	-2451
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3808	38,8			0,3808	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	2	775	2	775

Kuva 11. Ote tilastolomakkeesta.

5.1.3. Palvelut

Alue tukeutuu lähellä sijaitseviin palveluihin.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksessa suojellaan sr-54 suojelumerkinnällä Alakartanon tilan päärakennus, jonka käyttötarkoitus muuttuu toimitilakäytöstä asumiseen sekä kivinavetta. Rakennuksia muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto.

Uudisrakentaminen on kaavamääräyksen määrätty sovitettavaksi sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Alueen kulttuurihistoriallisen ympäristön ja maisemakuvan kannalta arvokas pääosin jalopuista koostuva puusto on säilytettävä siten, että maiseman luonne ei muutu. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan Museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

AP

Asuinpienalojen korttelialue.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

/SK-3

Alue, jolla kulttuurihistoriallinen ympäristö säilytetään. Alueen kulttuurihistorialliset rakennukset ja ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Alueen arvokas puusto on säilytettävä. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan Museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

5.3.2. Muut alueet ja määräykset

VL

Lähivirkistysalue.

VL-3

Lähivirkistysalue, niitty.

/S-4

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen puusto on säilytettävä siten, että maiseman luonne ei muutu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Hulevedet on hoidettava omalla tontilla siten, että ympäristölle ei aiheudu haittaa.

AL-korttelialueella oleva toiminta ei saa aiheuttaa suurempaa ympäristöhaittaa, kuin mitä asuminen aiheuttaa.

AL-korttelialueella on varattava polkupyöräpysäköintiä varten riittävästi tilaa Porin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Polkupyöräpysäköinti on osoitettava mahdollisuuksien mukaan sisäänkäynnin läheisyyteen ja siihen on osoitettava turvalliset ja johdonmukaiset yhteydet.

Alueella rakennettaessa ja maamassoja käsiteltäessä siellä kasvavaa vieraslajia sisältävät maamasat tulee käsitellä vieraslajilainsäädännön edellyttämällä tavalla.

5.4. Kaavan vaikutukset

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

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavassa suojellaan kaupunkikuvan kannalta tärkeitä rakennuksia. Valtakunnallisesti merkittävien rakennuskohteiden suojelu on edellytyksenä arvokkaan kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön säilymiselle.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutos tiivistää yhdyskuntarakennetta.

Asuminen ja väestö

Kaavamuutos mahdollistaa uusien asuntojen rakentumisen alueelle, jolla ei ole oleellista vaikutusta alueen väkimäärään.

Liikenne

Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia alueen liikenteeseen. Muutokset liikennemääriin ovat korkeintaan vähäiset.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos mahdollistaa liike- ja toimistopalveluiden syntymistä alueelle, joka toteutuessaan luo jotain palveluja ja työpaikkoja alueelle.

Maisemakuva ja kaupunkikuva

Kaavamuutoksen toteutuessa alue täydentyy. Alakartanon tila on kaupunkikuvan kannalta arvokas ja edellyttää rakentamiselta ja hoidolta kaupunkikuvallista laatua sekä ympäristön huomioimista.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutoksen toteutuessa rakennettu kulttuuriympäristö säilyy ennallaan, mutta tulee täydenty-mään hallitusti sopeutuen alueen suojeltuun rakennuskantaan. Rakennusalat on sijoitettu siten, etteivät ne katkaise maisemakuvallisesti Alakartanon päärakennuksen ja navetan yhteyttä. AP/SK-3-tontilla tien vieressä olevalle rakennusosalalle korkein sallittu kerrosluku on I, jotta se ei peittäisi Alakartanon päärakennusta maisemakuvassa ja sopii korkeudeltaan muihin lähialueen rakennuksiin. AL/SK-3-tontilla tien vieressä olevalle rakennusosalalle korkein sallittu kerrosluku on II, jotta tontille on mahdollista rakentaa asuinrakennus. Kaksikerroksinen asuinrakennus sopii massoiteltultaan pitkän ja matalan navettarakennuksen yhteyteen sekä toistaa samalla vanhan päärakennuksen korkomaa-ilmaa. Mahdolliset uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiir-teisiin.

Puusto

Alakartanon tilan ominaispiirteiden säilyttämiseksi puuston säilymiseen on kiinnitetty erityistä huomiota. Alueen arvokas pääosin jalopuista koostuva puusto on säilytettävä siten, että maiseman luonne ei muutu. Rakennusalat on sijoitettu tonteilla alueille, jolla ei ole entuudestaan vanhaa arvokasta puustoa.

Virkistys

Kaavamuutoksen toteutuessa alueelle muodostuu kaksi lähivirkistysaluetta (VL-3 ja VL/S-4).

Ihmisten elinympäristö

Kaavalla ei ole vaikutusta suunnittelualueen ulkopuoliseen elinympäristöön.

Ilmasto

Alueen kulttuurihistoriallisen ympäristön säilyttäminen on ilmaston kannalta kestävä ratkaisu. Kaavamuutos minimoi luonnonvarojen käyttöä säilyttämällä olemassa olevaa rakennuskantaa sekä muuttamalla alueen käyttötarkoituksen asumiseen, joka voi vähentää uudisrakentamista ottamalla tyhjäksi jääneet tilat asuinkäyttöön. Rakennusten peruskorjaaminen aiheuttaa pääsääntöisesti vähemmän päästöjä kuin uudisrakentaminen.

Suunnittelualueen tonteille on osoitettu mahdollisuus lisärakentamiselle. Uudisrakentamisen ilmasto-vaikutukset ovat merkittävät, mutta niitä voidaan hallita valitsemalla vähäpäästöisiä materiaaleja, optimoimalla rakennuksen energiankulutus ja suunnittelemalla rakennus pitkäikäiseksi.

Kaavamuutos turvaa hiilinieluja puustoa säilyttävillä merkinnöillä ja määräyksillä. Alueelle muodostuu kaksi lähivirkistysaluetta, jotka ovat luontotyypeiltään erilaisia ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä.

Tekninen huolto

Suunnittelualueen läheisyydessä kulkee kattavasti kunnallistekniikkaa, jotka ovat liitettävissä kaavamuutosalueelle.

Hulevedet

Kaavamuutoksen vaikutukset valumiin ovat vähäiset. Hulevesien hallinnan kannalta kaavamuutos-alueella on paljon vettä läpäisevää ja imevää pinta-alaa. Tontin hulevesien imeytymisestä ja viivytyksestä on huolehdittu kaavassa istutettavilla tontin osilla ja yleisenä määräyksenä, jossa hulevedet on hoidettava omalla tontilla siten, että ympäristölle ei aiheudu haittaa. Tonttien hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen tulee esittää tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

5.5. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 2.

5.6. Nimistö

Alueelle syntyy kaksi uutta lähivirkistysaluetta, jotka on nimetty Alikartanonniityksi ja Untuvapuistoksi. Alikartanonniitty on nimeltään yhteneväinen läheisen Alikartanonpuiston kanssa. Untuvapuiston nimi on johdettu Alakartanon päärakennuksen edellisestä käyttötarkoituksesta Päiväkotikoti Untuvana.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuutoksen asemakaavamääräykset ja -merkinnät astuvat voimaan kaavan tullessa lainvoimaiseksi. Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa voimaantulon jälkeen.

6.3. Toteutuksen seuranta

Toteutusta ohjataan kaavoituksen, teknisen toimialan ja rakennusvalvontayksikön neuvonnalla ja valvonnalla.

Asemakaavaselostus on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Porissa 26.8.2025

Risto Reipas
Kaavoitusyksikön päällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Pori	Täyttämispvm	27.8.2025
Kaavan nimi	LEPPÄKORPI 31. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 58 (OSA)		
	ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1773		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.6.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	609 1773
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9804	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,9804

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,9804	100,00	1470	0,15	0,0000	-981
A yhteensä	0,5996	61,2	1470	0,25	0,5996	1470
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,9804	-2451
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3808	38,8			0,3808	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

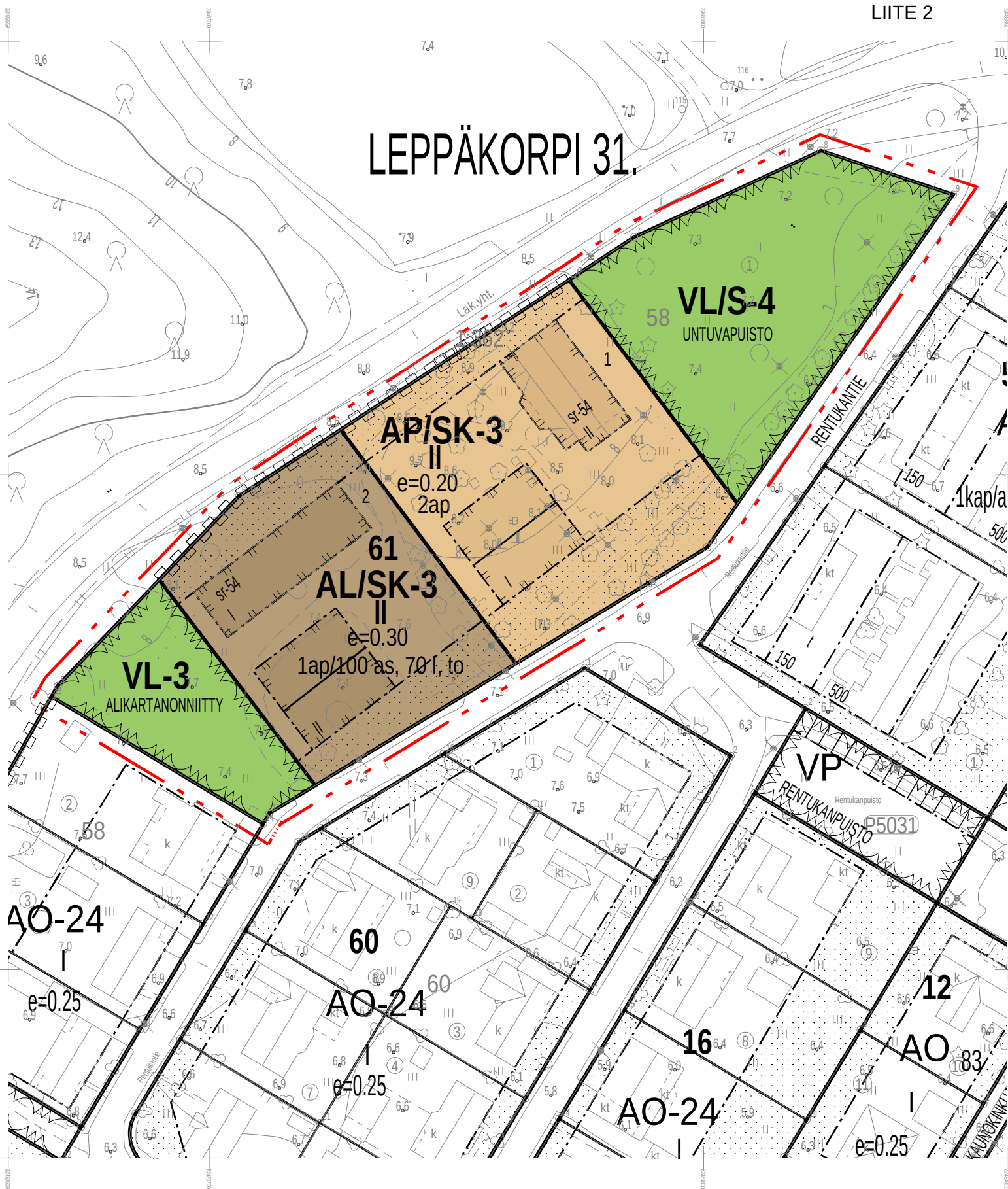
Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	2	866	2	866

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,9804	100,00	1470	0,15	0,0000	-981
A yhteensä	0,5996	61,2	1470	0,25	0,5996	1470
AL	0,2703	45,1	811	0,30	0,2703	811
AP	0,3293	54,9	659	0,20	0,3293	659
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,9804	-2451
Y					-0,9804	-2451
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3808	38,8			0,3808	
VL-3	0,1131	29,7			0,1131	
VL	0,2677	70,3			0,2677	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	2	866	2	866
Asemakaava	2	866	2	866

LEPPÄKORPI 31.



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

VL

Lähivirkistysalue.

VL-3

Lähivirkistysalue, niitty.

/S-4

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen puusto on säilytettävä siten, että maiseman luonne ei muutu.

/SK-3

Alue, jolla kulttuurihistoriallinen ympäristö säilytetään. Alueen kulttuurihistorialliset rakennukset ja ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Alueen arvokas puusto on säilytettävä. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan Museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu

31.

Kaupunginosan numero.

LEPPÄKORPI

61

Kaupunginosan nimi.

II

Korttelin numero.

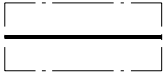
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.30

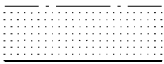


Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Istutettava alueen osa.



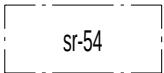
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

2 ap

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tonttia varten on rakennettava.

1 ap/100 as, 70 l, to

Merkintä osoittaa, kuinka monta (as) asunnon-, (l) liike- ja (to) toimistotilan kerrosalaneliömetriä kohden on rakennettava yksi autopaikka.



Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisen ympäristön säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen ja ympäristön kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Rakennukseen kohdistuvista muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Hulevedet on hoidettava omalla tontilla siten, että ympäristölle ei aiheudu haittaa.

AL-korttelialueella oleva toiminta ei saa aiheuttaa suurempaa ympäristöhaittaa, kuin mitä asuminen aiheuttaa.

AL-korttelialueella on varattava polkupyöräpysäköintiä varten riittävästi tilaa Porin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Polkupyöräpysäköinti on osoitettava mahdollisuuksien mukaan sisäänkäynnin läheisyyteen ja siihen on osoitettava turvalliset ja johdonmukaiset yhteydet.

Alueella rakennettaessa ja maamassoja käsiteltäessä siellä kasvavaa vieraslajia sisältävät maamassat tulee käsitellä vieraslajisäädännön edellyttämällä tavalla.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
PORIN KAUPUNGIN
LEPPÄKORPI 31. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIA: 58 (OSA)
TONTTIA: 1

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
PORIN KAUPUNGIN
LEPPÄKORPI 31. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI: 61
PUISTOT: ALIKARTANONNIITTY, UNTUVAPUISTO

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Käsittelyt:

Vireilletulo 20.06.2023
OAS näht. 28.06.2023
Luonnos kuulutus 08.11.2023
Luonnos näht. 09.11.2023
KH:n käsittely 31.03.2025

Ehdotus kuulutus 09.04.2025

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset. Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-22.
Korkeusjärjestelmä N2000.

Pohjakartan hyväksyminen:

17.02.2025 § 10 apulaiskaupungeodeetti Teemu Salonen



PORIN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKKÖ

Suunnittelija: Suvi Perttula
Suunn.avustaja:

Kaavatunnus: **609 1773**
Pvm.: 26.08.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.
kaavoitusyksikön päällikkö Risto Reipas



PORIN KAUPUNKI

LEPPÄKORPI 31. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 58 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1773

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 ARVIOINTISUUNNITELMA

Porin kaupunkisuunnittelu
Asemakaavan tunnus
Asemakaavan diaari

19.6.2023, tarkistettu 31.10.2023
609 1773
PRIDno-2023-2160

Sisällysluettelo

LEPPÄKORPI 31. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 58 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1773	1
1. <i>OSOITE</i>	3
2. <i>ALOITE</i>	3
3. <i>SUUNNITTELUALUE</i>	3
3.1. Selvitys suunnittelualan oloista	3
4. <i>LÄHTÖTIEDOT</i>	8
4.1. Maakuntakaava	8
4.2. Yleiskaava	10
4.3. Asemakaava	11
4.4. Tonttijako ja -rekisteri	11
4.5. Kunnallistekniikka	12
5. <i>SUUNNITTELUKÄYTÄVÄ JA TAVOITTEET</i>	12
6. <i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i>	13
7. <i>OSALLISET</i>	13
8. <i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i>	13
8.1. Vireilletulo	13
8.2. Luonnosvaihe	13
8.3. Ehdotusvaihe	14
8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen	14
8.5. Kaavan arvioitu aikataulu	14
9. <i>YHTEYSTIEDOT</i>	14

1. OSOITE

Rentukantie 1, 28660 PORI

2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan Porin kaupungin aloitteesta.

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu noin kuuden kilometrin päähän keskustasta länteen Leppäkorven 31. kaupunginosaan. Suunnittelualue rajautuu Vanhaan Raumantiehen, Rentukantiehen ja erillispientalojen (AO-24) kortteliin. Kaava-alueen pinta-ala on n. 9900 m².

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue koskee Y-tonttia Rentukantiellä. Suunnittelualueella on kaksi vanhaa rakennusta, grillikatos ja suurehko pysäköintialue. Suunnittelualue on puistomainen ja siellä on arvokas, pääosin jaloista lehtipuista koostuva puusto. Suunnittelualueen reunassa Rentukantien puolella kulkee polku.

Ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Leppäkorven kaupunginosan pohjoisosassa. Alueella on ollut Alakartanon tila, josta on asemakaavoituksen jälkeen jäänyt jäljelle suunnittelualueen tontti ja Alakartanon tilan rakennukset. Alakartano kuuluu Pietniemen kylän vanhoihin tiloihin. Suunnittelualueen ympärillä on pientaloasumista. Alue on maanpinnan muodoilta tasaista vanhaa peltoaluetta, joka on rakennettu lähes täyteen 1980–1990 välisenä aikana. Alakartanon maisemallinen merkitys on edelleen huomattava ympäristön rakentumisesta huolimatta. Alueella ei ole lähes yhtään palveluita.



Kuva 1. Ortokuva vuodelta 1946.



Kuva 2. Ortokuva vuodelta 2012.



Kuva 3. Ortokuva vuodelta 2018.

Rakennukset

Tontilla on Alakartanon talonpoikaistilan rakennusryhmä. Ryhmään kuuluu 1890-luvulla rakennetut päärakennus ja kivilavetta, jotka edustavat Leppäkorven kaupunginosan iäkkäintä rakennuskantaa. Asuinrakennus muutettiin yksityisasunnosta Leppäkorven päiväkodiksi 1980-luvulla. Päiväkotitoiminta loppui 2010-luvulla, jonka jälkeen rakennus on ollut tyhjillään. Kivilavetta on toiminut hevosallina ja Kirjurinluodon lintujen talviasuntona. Kivilavetta on ollut tyhjillään vuodesta 2019.



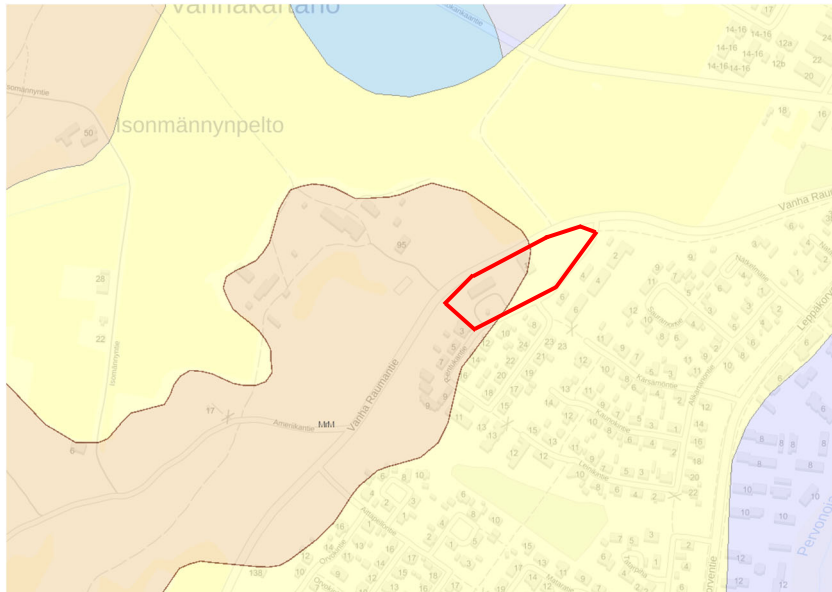
Kuva 4. Kuva Alakartanon päärakennuksesta.



Kuva 5. Kuva kivinavetasta.

Alueen maaperä

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



- Pinta- ja pohjamaalaji: Karkea Hieta
- Pinta- ja pohjamaalaji: Hiekkamoreeni

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

Maanomistus

Tontti 609-31-58-1 on Porin kaupungin omistuksessa. Tontin pinta-ala on 9804 m².



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:

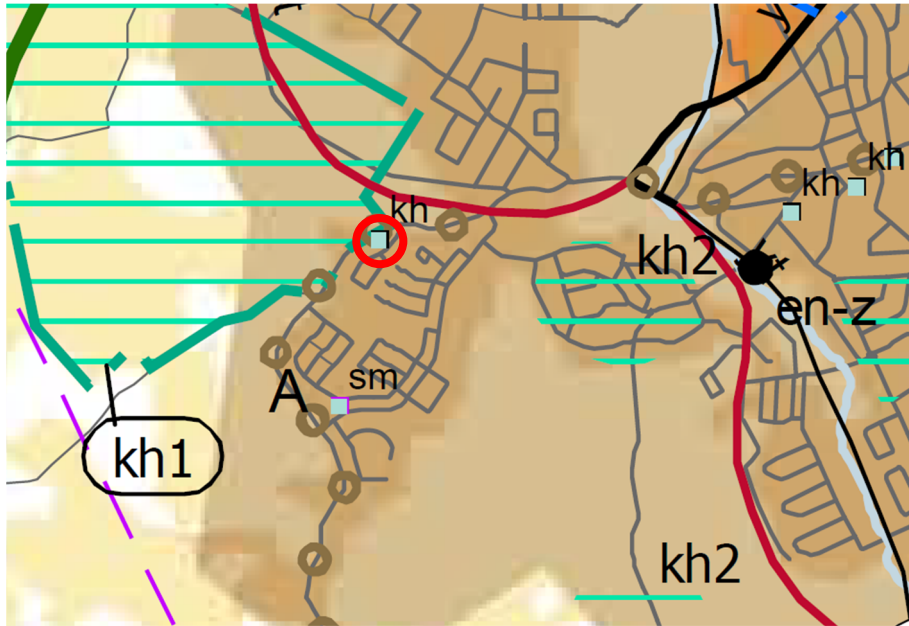
Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

Suunnittelualueella on maakunnallisesti merkittävä rakennusperintökohde (**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 maakuntakaavassa olevaa valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (**kh1**), joka sijoittuu alueen luoteispuolelle rajautuen Vanhaan Rauman tiehen. Kh-1 alueella on Vanhakartanon kulttuurimaisema. Suunnittelualue on kh-1 alueen rajalla. Sinisellä sarakkeella on kartassa merkitty ne alueet ja kohteet, jotka eivät sisälly valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin ja jotka on osoitettu kaavakartalla.



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:

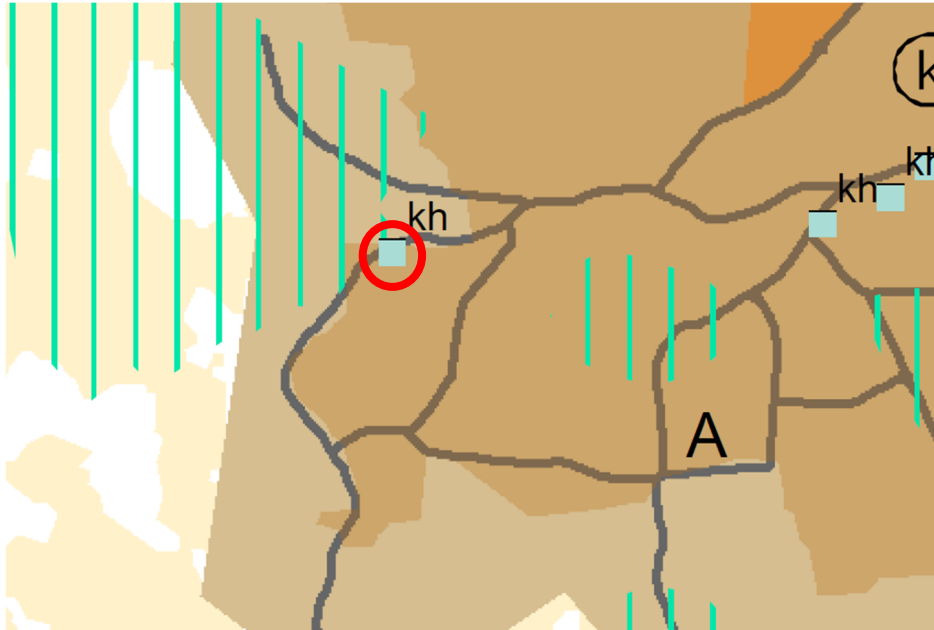
Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista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

Suunnittelualueella on maakunnallisesti merkittävä rakennusperintökohde (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 maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluetta (**kh**). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohdet. Kulttuuriympäristö sijoittuu alueen luoteispuolelle rajautuen Vanhaan Raumentiehen. Kh alueella on Vanhakartanon kulttuurimaisema.

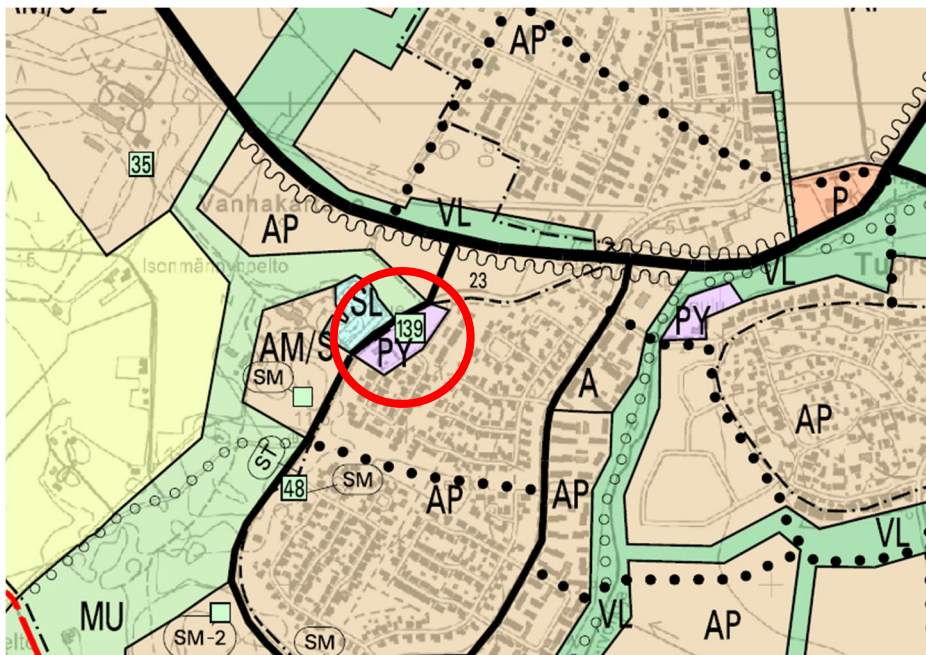


Kuva 9. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Kohde merkitty punaisella ympyrällä.

4.2. Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaava 2025 (KV 10.12.2007)

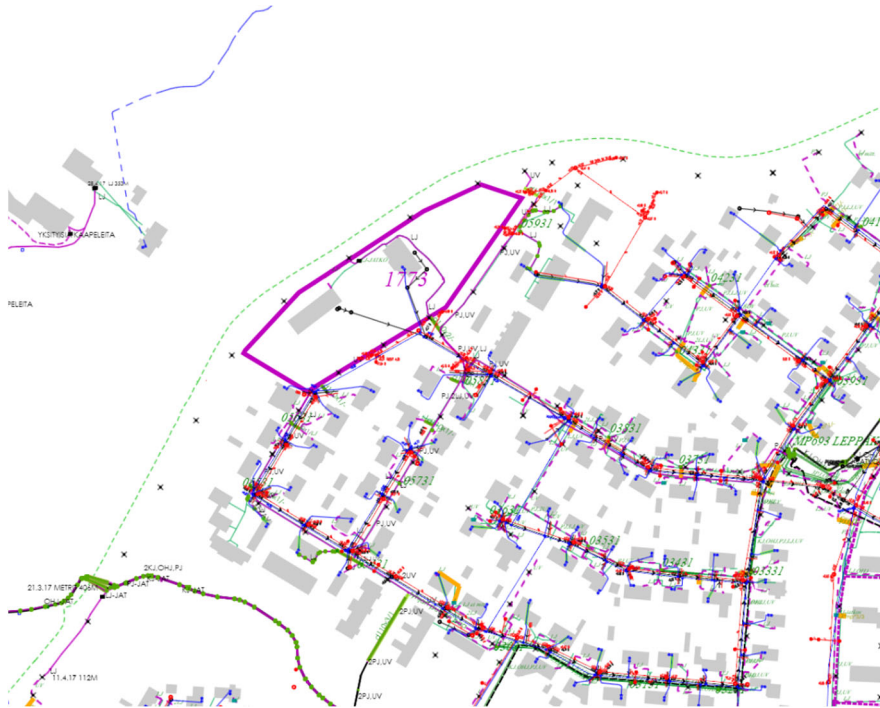
Suunnittelualue on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (**PY**). Pietniemen Alakartano on suojeltu maakunnallisen merkityksensä perusteella suojelukohdemerkinnällä.



Kuva 10. Ote yleiskaavasta. Kohde merkitty punaisella ympyrällä.

4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa.



Kuva 12. Ote johtokartasta.

5. SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET

Kaavamuutoksessa nykyinen yleisten rakennusten korttelialue (**Y**) muutetaan käyttötarkoitukseltaan asuinpienalojen korttelialueeksi (**AP-15/s**), kahdeksi lähivirkistysalueeksi (**VL, VL/S-4**) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (**AL-54**). Suunnittelussa otetaan huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

Kaavamuutoksen tavoitteena on suojella olemassa olevat rakennukset sekä täydentää yhdyskuntarakennetta sallimalla alueen arvoihin ja ominaispiirteisiin 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
- 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 verkkosivuilla 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

LEPPÄKORPI 31. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 58 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1773

EHDOTUSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävänä 10.4.2025–8.5.2025. Palauteraportin yhteenveto sisältää koosteen lausunnoista. Lausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Viranomaisten lausunnot

Asemakaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Elinvoima- ja ympäristötoimialalta, DNA Oyj:ltä sekä Satakunnan museolta.

Lisäksi Varsinais-Suomen ELY-keskukselta saatiin kommentti.

Muistutukset

Asemakaavaehdotuksen nähtävänäolon aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

LAUSUNTO

VASTINE

Elinvoima- ja ympäristötoimiala toteaa lausunnossaan, että luonnosvaiheen kommentteja kaavamutosalueen puustosta ja muusta kasvillisuudesta on huomioitu hyvin kaavaehdotuksessa. Ainoastaan Untuvapuiston kaakkoisreunassa esiintyvä haitallinen vieraslaji, kurtturuusu, on jäänyt huomiotta. Kaavamääräyksiä tuleekin täydentää määräyksellä, että kaavan toteutuessa alueelta tulee poistaa siellä kasvavat vieraslajit sekä käsitellä niitä sisältävät maainekset paikallisen ohjeistuksen mukaisesti. Vieraslajien torjunnan käytännön toteutuksessa on tällä hetkellä haasteena, ettei Porin seudulla ole vastaanottoaikkaa vieraskasvilajeja sisältävälle maamassalle.

Viihtyisässä luontoympäristössä liikkumisen kokemus alueella vähenee hieman kaavamuutoksen toteutuessa, kun Rentukantien

*Lisätty yleisiin määräyksiin:
Alueella rakennettaessa ja maamassoja käsitellessä siellä kasvavaa vieraslajia sisältävät maamassat tulee käsitellä vieraslajilainsäädännön edellyttämällä tavalla.*

Merkitty tiedoksi.

varteen muotoutunut polkulinja katkeaa eli polulta on siirryttävä kadun varteen kulkemaan. Kaupunkimittauksen näkökulmasta asemakaavan yhteydessä olisi ollut aiheellista laatia sitova tonttijako. Sitovan tonttijaon laatiminen erillisenä lisää työtä ja pitkittää kohteen rakentamiskelpoiseksi saamista. Teknisinä huomioina todetaan, että kaavakartasta puuttuu ohjeellisten tonttien numerointi.	<i>Tonttijako laaditaan erillisenä kaavan edistämiseksi, koska ehdotusvaiheessa navettarakennuksen kerrosalatiedot ovat olleet rekisterissä virheelliset. Rekisterin tiedot on saatu korjattua kaavan hyväksymisvaihetta varten. Tonttijaon voi laatia, kun kaava on tullut voimaan. Kaavakarttaan lisätty ohjeellisten tonttien numerointi.</i>
DNA Oyj toteaa lausunnossaan, heillä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön. Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa. Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.	<i>Merkitty tiedoksi.</i>
Satakunnan museo toteaa lausunnossaan, että kaavaselostuksen vaikutustenarvioinnissa on otettu hyvin huomioon kaavan vaikutukset kulttuuriympäristöön. Suunnittelumääräykset sr-54, /S-4 ja /SK-3 ovat hyvin valmistellut, ja huomioivat rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman lisäksi alueelle ominaisen puuston.	<i>Merkitty tiedoksi.</i>
Varsinais-Suomen Ely-keskus ei lausu kaavaehdotuksesta, mutta kommentoi, että luonnosvaiheen lausunto on kulttuuriympäristön ja liikenteen osalta otettu huomioon. Ilmastovaikutusten osalta arvioinnissa ei ole mainintaa esimerkiksi uudisrakentamisesta, joka kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa näin negatiivisia ilmastovaikutuksia.	<i>Merkitty tiedoksi.</i> <i>Kaavaselostusta täydennetään ilmastovaikutusten arvioinnin osalta.</i>