

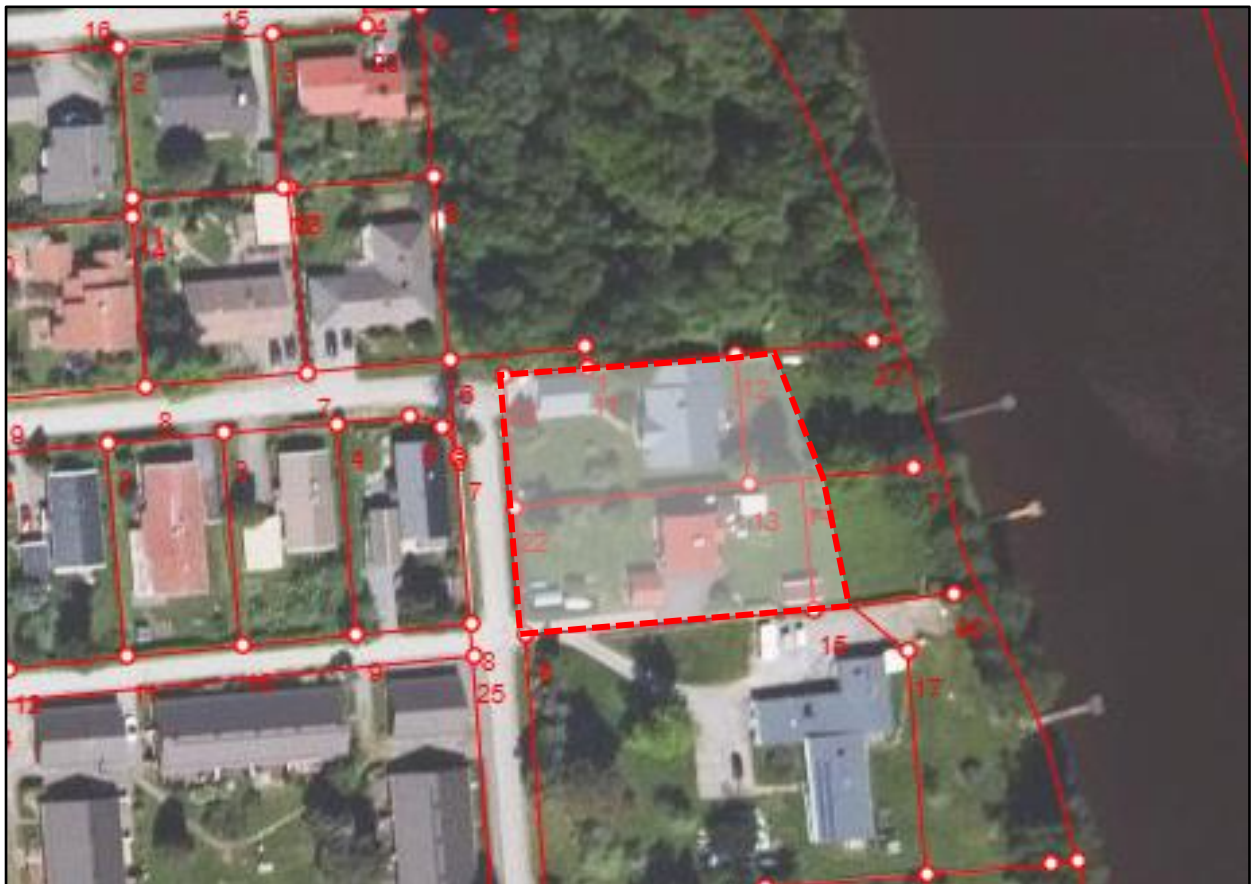
# PORIN KAUPUNKI

## KOIVISTONLUODON ELI 20. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 21 TONTTIEN 7 JA 8 SEKÄ KOIVISTONLUODONRANNAN PUISTOALUEEN (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1778

Alueidenkäyttölain 63 §:n 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

Päivämäärä	15.3.2025/2024 204
Asemakaavan tunnus	609 1778
Asemakaavan diaari	PRIDno-2025-489



## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1. OSOITE</b> .....	<b>3</b>
<b>2. ALOITE</b> .....	<b>3</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	3
<b>3. SUUNNITTELUALUE</b> .....	<b>5</b>
<b>4. LÄHTÖTIEDOT</b> .....	<b>5</b>
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT) .....	5
<b>5. TAVOITTEET</b> .....	<b>9</b>
<b>6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</b> .....	<b>9</b>
<b>7. OSALLISET</b> .....	<b>10</b>
<b>8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</b> .....	<b>10</b>
8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe .....	10
8.2. Ehdotusvaihe .....	10
8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen .....	11
8.4. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät .....	11
8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu .....	11
8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät .....	11
<b>9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT</b> .....	<b>12</b>

## 1. OSOITE

Katiskantie 5–7, 28330 Pori.

## 2. ALOITE

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaava-alueen pinta-ala on n. 0,2736 hehtaaria. Alueen korkeusasema on n. 3-4 m merenpinnasta.

Kaava-alueella sijaitsee kaksi omakotitaloa. Tontilla 7 sijaitseva rakennus on rakennettu 1950-luvulla ja tontilla 8 sijaitseva rakennus 1980-luvulla. Molemmat talot ovat hyväkuntoisia. Pihat on rakennettu ja nekin ovat hyväkuntoisia. Piha-alue on melko avointa ja Kokemäenjoki näkyy hyvin niin rakennuksista kuin piha-alueeltakin.

Kaava-alue rajautuu pohjoisessa puistoalueeseen ja etelässä sekä lännessä rakennettuun pientaloalueeseen. Idässä kaava-alue rajautuu Kokemäenjokea seuraavaan puistoalueeseen.

Katiskantien asuntoalue on osin rakennettu 1940-luvulla, osin alueella on melko uusiakin pientaloja. Aivan kaava-alueen vieressä on pääosin rivitaloja.

Kaava-alueen talot ovat tulvakorkeuden yläpuolella.



*Asuinrakennus tontilla 7.*



*Asuinrakennus tontilla 8.*



*Katiskantie kaavamuutosalueen kohdalla*

Katiskantien on rakennettu ja päällystetty hyväkuntoinen asuntokatu. Alue on kunnallistekniikan piirissä.

### 3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Koivistonluodossa n. 5 kilometrin etäisyydellä Porin kaupunkikeskustasta Kokemäenjoen rannassa.



*Suunnittelualueen sijainti*

### 4. LÄHTÖTIEDOT

#### 4.1. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT)

Alueidenkäyttölain § 24.2 mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VN 14.12.2017) huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Tavoitteet on ryhmitelty sisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

#### 4.2. Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

1. Satakunnan maakuntakaava (MV 17.12.2009, YM 30.11.2011, KHO 13.3.2013)
2. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (MV 13.12.2013, YM 3.12.2014, KHO 6.5.2016)
3. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 (MV 17.5.2019, lainvoima 1.7.2019)

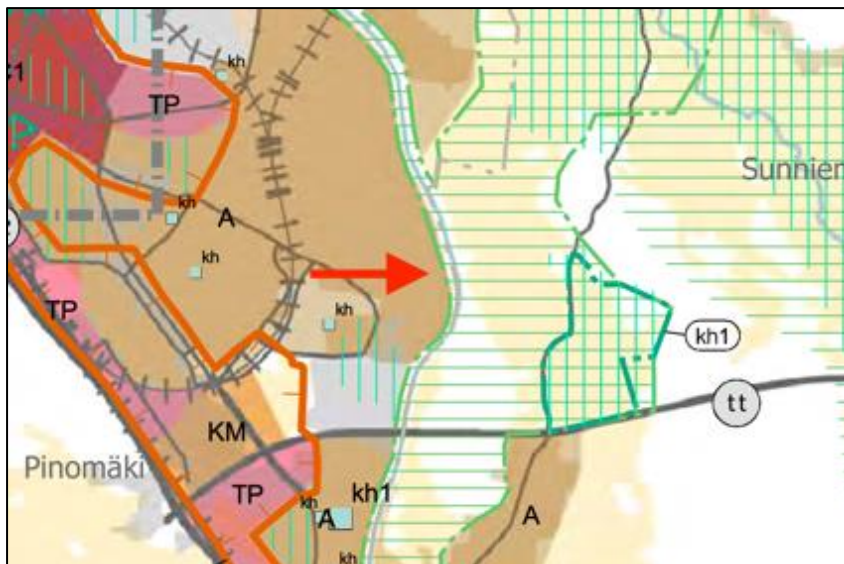
Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualue on varattu merkinnällä A (taajamatoimintojen alue).

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1:ssä alueelle ei kohdistu merkintöjä.

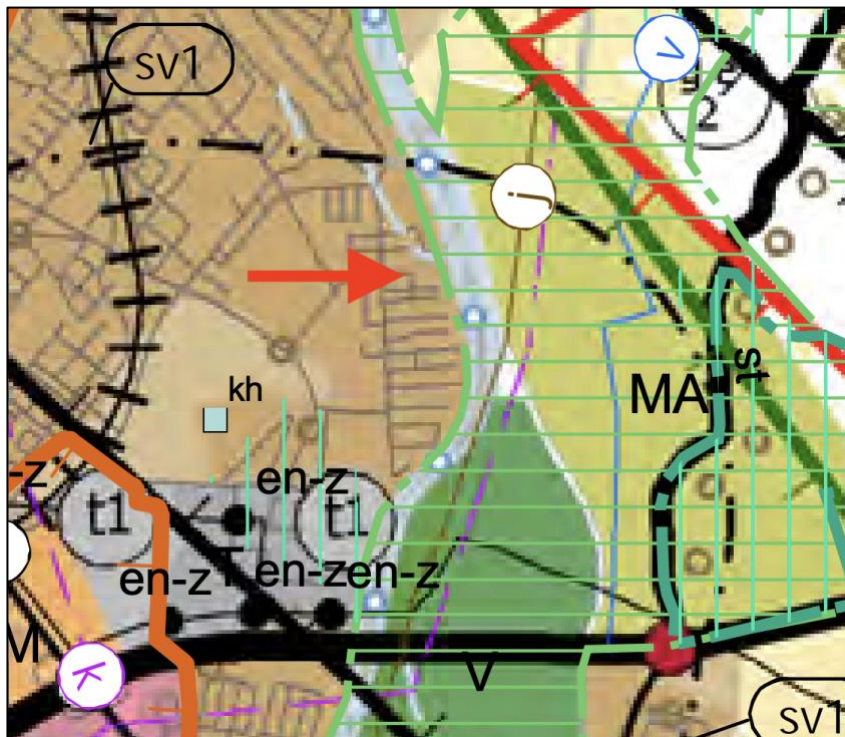
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa alue on varattu taajamatoimintojen alueena (A).



Ote Satakunnan maakuntakaavan kartasta.



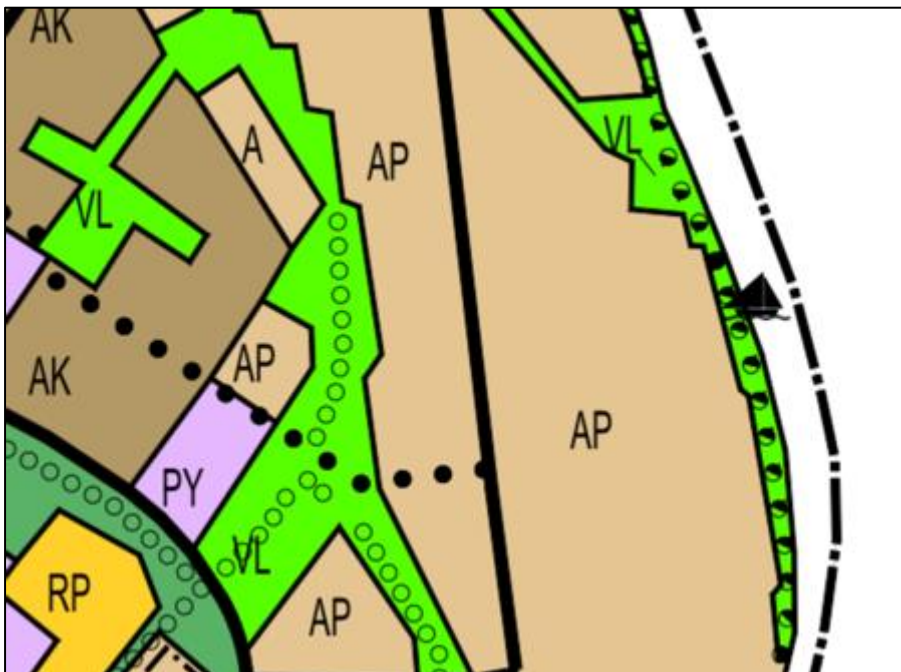
Ote Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:n kartasta



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

#### 4.3. Yleiskaava

Alueella on voimassa yleiskaava, jossa alue on osoitettu pientaloalueena (AP).



Ote yleiskaavasta.

#### 4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 6.7.2000 lainvoiman saanut Koivistonluodon asemakaavan muutos 609 1331. Kaavassa on muutosalueelle osoitettu omakotitontit ja puistoalue.



Ote asemakaavasta.

#### Asemakaavamerkinnät- ja määräykset

**AO-51** Erillispientalojen korttelialue.  
Tontille saa rakentaa yhden enintään 4 metriä korkean asuinrakennuksen ja enintään 3 metriä korkean talousrakennuksen.  
Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajoista tulee olla vähintään 4 metriä. Olemassa olevaa rakennusta saadaan korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä on määrätty rakennuslupasta ja tontin enimmäiskerrosalasta.

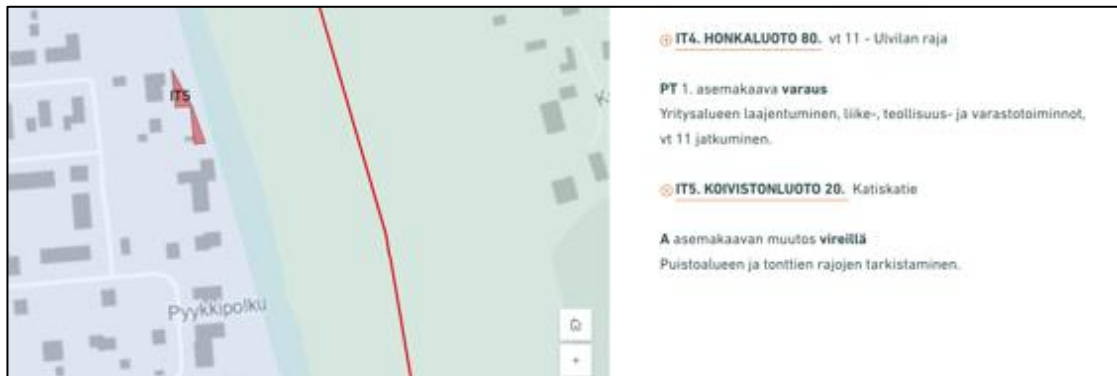


Puisto.



#### 4.5. Kaavoituskatsaus

Porin kaupunginhallituksen 25.3.2024 hyväksymässä ja kaupunginvaltuuston käsittelemässä kaavoituskatsauksessa 2024-2026 on esitetty kaavamuutoksen teko alueella tämän suunnitelman mukaisesti.



Ote kaavoituskatsauksesta 2024-2026.

#### 5. TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suoristaa korttelin 21 tonttien 7 ja 8 puiston puoleinen raja liittämällä niihin vähäinen määrä puistoaluetta.

#### 6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan sen toiminnalliset, ympäristölliset ja maisemalliset vaikutukset.

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

Koska kaavamuutos koskee ainoastaan jo rakennettua asuntoaluetta, ei erillisiä luontoselvityksiä laadita kaavatyön yhteydessä.

Kaavoitustyön kuluessa arvioidaan, tarvitaanko muita perusselvityksiä.

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 pelastuslaitos
- Pori Energia OY
- Pori Energia Sähköverkot OY
- Porin Vesi
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakuntaliitto
- Satakunnan museo

## **8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU**

### **8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe**

Asemakaavan muutos asetetaan samanaikaisesti vireille ja luonnoksena nähtäville vähintään 14 vrk ajaksi.

Vireilletulosta ja luonnosvaiheesta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, internetissä ja kirjeellä osallisille. Samalla julkistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaava-aineisto. OAS ja kaavaluonnos ovat nähtävänä Porin yhteisen palvelupisteen itsepalvelupäätteellä sekä kaavoituksen internetsivuilla. Hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää kaavoitukseen.

Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää OAS:aa ja luonnosvaiheen aineistoa koskevia suullisia tai kirjallisia mielipiteitä.

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.

### **8.2. Ehdotusvaihe**

Asemakaavan muutosehdotus valmistellaan huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 14 vrk:n ajaksi ja nähtävänäolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

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.

### **8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen**

Kaupunginhallitus hyväksyy Asemakaavan muutosehdotuksen. Päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

### **8.4. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät**

#### **8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat valmistuneet maaliskuussa 2025
- kaavan vireilletulo ja kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk arviolta maaliskuu 2025
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, maaliskuuhuhtikuu 2025
- kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus, arviolta toukokuu 2025
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- ehdotusvaiheen nähtävänäolo vähintään 14 vrk, arviolta touko-kesäkuu 2025
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, kesä-elokuu 2025
- asemakaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus, arviolta syys-lokakuu 2025

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

#### **8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät**

Kaavoituksen aikana on tarkoitus toteuttaa tarkoitukseen soveltuvia vuorovaikutus- ja osallistumismenettelyjä:

##### **Tiedottaminen**

- Kuulutus sanomalehdissä (SK ja SV) ja kaupungin internet-sivulla ([www.pori.fi](http://www.pori.fi))
- Kirje (henkilö- tai talouskohtainen)
- Kaavamuutos nähtävillä Porin yhteisen palvelupisteen itsepalvelupäätteellä sekä kaavoituksen internetsivuilla.

## 9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan pääsuunnittelija Kari Hannus (p. 050-2970).

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mielenpitoet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaavoituksen osoitteeseen:

Porin kaavoitusyksikkö  
PL 121  
28101 PORI

tai sähköpostilla: [kaavoitus@pori.fi](mailto:kaavoitus@pori.fi)

Porissa 15.3.2025.

Kaava-Asema OY

Kari Hannus  
Diplomi-insinööri

Johanna Hirvelä  
Insinööri