

PORIN KAUPUNKI

LEMMETYNNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

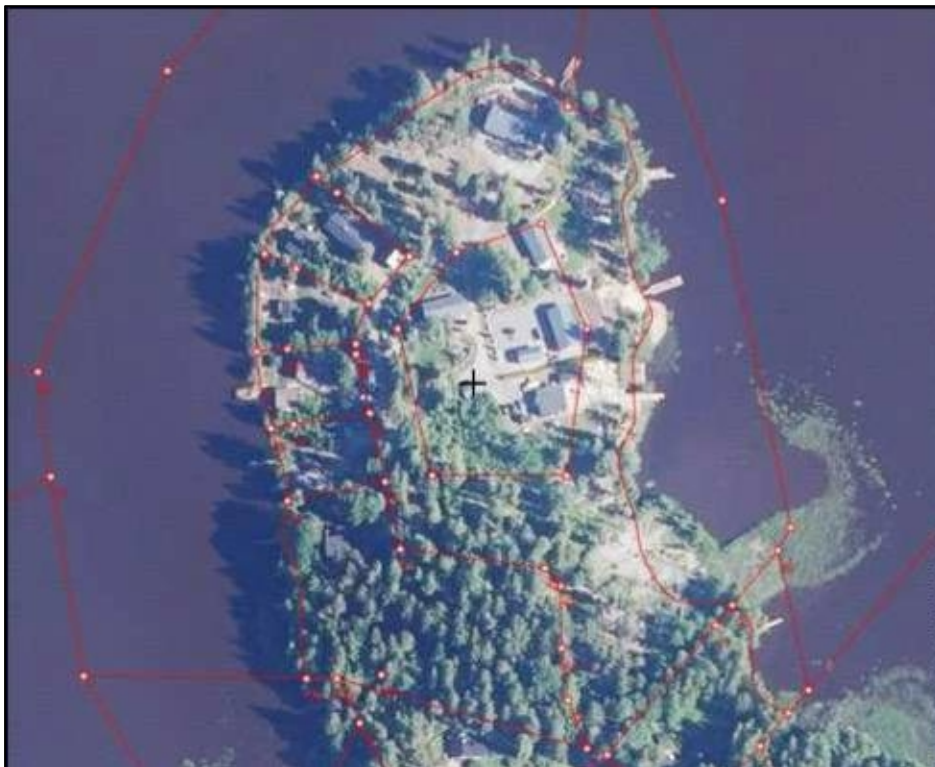
Ranta-asemakaavan muutos koskee Porin kaupungin Lemmetynniemen ranta-asemakaavan korttelia 3 sekä puisto- ja tiealuetta eli tiloja 413-422-3-84 (osa) ja 413-422-24-0 (osa).

Ranta-asemakaava koskee Porin kaupungin tiloja 413-422-3-84 (osa) ja 413-422-24-0 (osa).

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	4.6.2025
Asemakaavan tunnus	609 R/20
Asemakaavan diaari	PRIDno-2025-1943



SISÄLLYSLUETTELO

1. OSOITE	3
2. ALOITE	3
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	3
3. SUUNNITTELUALUE.....	3
4. LÄHTÖTIEDOT	4
4.1. Maakuntakaava	4
4.2. Yleiskaava	4
4.3. Asemakaava	4
5. TAVOITTEET	6
6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	6
7. OSALLISET	6
8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	7
8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe	7
8.2. Ehdotusvaihe	7
8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen	7
8.4. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät	8
8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu.....	8
8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät	8
9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT	9

1. OSOITE

Lemmetynniementie, 38600 Lavia.

2. ALOITE

Ranta-asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaava-alueen pinta-ala on n. 2,41 hehtaaria. Alueen korkeusasema on n. 52–58 m merenpinnasta.

Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on vanha perinteinen loma-asuntoalue. Alueelle on laadittu Lemmetynniemen ranta-asemakaava v 1975 ja kaava on tullut lainvoimaiseksi 3.6.1976. Ranta-asemakaavan mukaan suunnittelualaue on kaavoitettu lomakylätyyppiseen toimintaan. Korttelissa 3 on rakennusoikeus korkeintaan kymmenelle loma-asunnolle kokonaisrakennusoikeuden ollessa 600 k-m². Kaavassa on lisäksi varattu pohjoisrantaan sauna- ja kerhorakennuksen tontti, jolla on rakennusoikeutta 100 k-m² ja tulotien varteen tontti kioskirakennukselle, jonka rakennusoikeus on 75 k-m².

Korttelissa 3 sijaitsee tällä hetkellä neljä loma-asuntoa ja se on hallinnanjakosopimuksella jaettu viiteen tonttiin. Pohjoisosan sauna- ja kerhorakennus on poikkeusluvalla muutettu loma-asunnoksi. Kioskirakennus ei ole toteutunut.

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualaue sijaitsee Karhijärven etelärannalla n. 3,5 km etäisyydellä Lavian keskustasta lounaaseen.



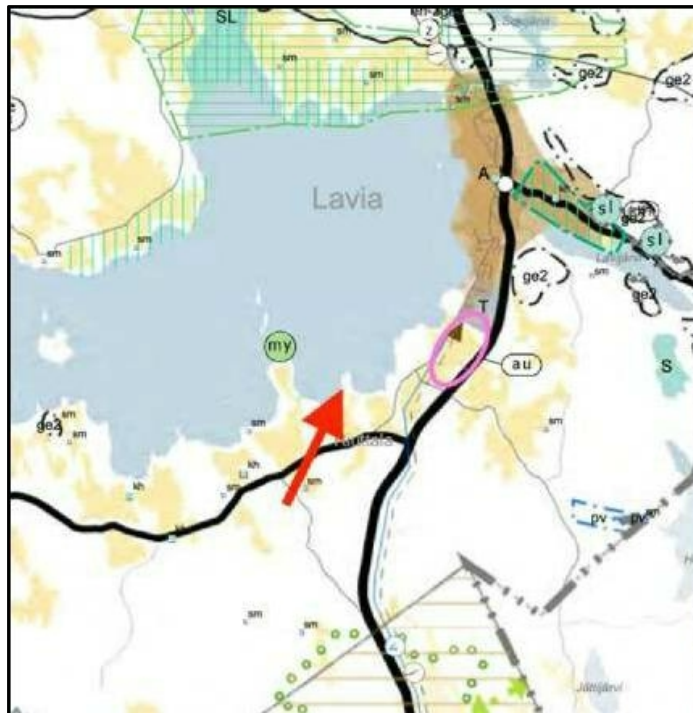
Suunnittelualaue sijainti

4. LÄHTÖTIEDOT

4.1. Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahvistanut 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut lainvoimaiseksi 6.5.2016 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavoissa ei alueelle kohdistu merkintöjä.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

4.2. Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

4.3. Asemakaava

Alueella on voimassa 3.6.1976 lainvoimaiseksi tullut Lemmetynniemen ranta-
asemakaava 413 R/1.

Ranta-asemakaavan mukaan kaava-alueella sijaitsee loma-asuntojen kortteli 3, jolle saa rakentaa enintään 10 loma-asuntoa, joiden yhteinen kerrosala saa olla enintään 600 k-m². Lisäksi alueen pohjoisosassa on kaavan mukaan rakennusala enintään 100 k-m² suuruiselle sauna- ja kerhorakennukselle ja alueen eteläosassa enintään 70 k-m² suuruista kioskirakennusta varten. Muu osa suunnittelualueesta on kaavan mukaan yhteiskäyttöistä puistoaluetta ja tietä.



Lemmetynniemen ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavan kaavamerkinnt:

	Loma-asuntoalue. Korttelille saadaan rakentaa enintään 10 loma-asuntoa, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600m.
	Yhteiskäyttöinen luonnontilassa säilytettävä puistoalue.
	Rakennusala enintään 100m ² suuruisa sauna- ja kerhorakennusta varten.
	Rakennusala enintään 70m ² suuruisa kioskirakennusta varten. Rakennusosalalle on sijoitettava aluetta varten tarpeelliset autopaikat.
	Ohjeellinen yhteiskäyttöinen palloilupaikka.
	Yhteiskäyttöinen tiealue.

5. TAVOITTEET

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on saada asemakaava vastaamaan paremmin nykyistä tosiasiallista rakentamis- ja hallintatilannetta. Tavoitteena on muuttaa kaavan mukainen 10 loma-asunnon rakentaminen yhteensä viiden loma-asunnon rakentamiseksi nykyisen tilanteen mukaisesti.

Tavoitteena on myös osoittaa kaavan mukainen sauna- ja kerhorakennus voimassa olevan tilanteen mukaisesti loma-asunnoksi. Lisäksi tavoitteena on poistaa kioskin rakennusoikeus virkistysalueelta ja osoittaa sen sijaan jonkin verran uutta saunakapasiteettia alueelle.

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ranta-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 loma-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
- Vatajankosken sähköverkot OY
- Porin Vesi
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakuntaliitto
- Satakunnan museo

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Ranta-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. Sähköiseen aineistoon voi tutustua Porin yhteisen palvelupisteen itsepalvelupäätteellä Porin Leijonassa sekä Porin kaupungin 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

Ranta-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 ranta-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 kesäkuussa 2025
- kaavan vireilletulo ja kaavaluonnos nähtävillä vähintään 14 vrk arviolta kesä 2025
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, syyskuu 2025
- kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus, arviolta lokakuu 2025
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- ehdotusvaiheen nähtävänäolo vähintään 14 vrk, arviolta lokamarraskuu 2025
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, arviolta marraskuu 2025
- asemakaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus arviolta joulukuu 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)
- Kirje (henkilö- tai talouskohtainen)
- Kaavan nähtävillä pitäminen internet-sivulla ja Porin yhteisen palvelupisteen itsepalvelupäätteellä osoitteessa Yrjönkatu 6 (Porin Leijona).

9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan pääsuunnittelija Kari Hannus (p. 050 2970) sekä Porin kaavoitus, yksikön päällikkö Risto Reipas (p. 044 701 1609) ja kaavasuunnittelija Tea Bogdanoff (p. 044 701 1972)

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mieleni piteet voi esittää suullisesti tai kirjallisesti osoitteeseen: kaavoitus@pori.fi tai postitse Porin kaavoitusyksikkö, PL 121, 28101 PORI

Porissa 4.6.2025

Kaava-Asema OY

Kari Hannus
Diplomi-insinööri

Johanna Hirvelä
Insinööri