

PORIN KAUPUNKI

LAHDENMAA 82. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 2 (osa) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1780 NOORMARKUN PAPPILA

EHDOTUSVAIHE **ASEMAKAAVAN SELOSTUS**

Kaava-Asema OY	2024 202
Asemakaavan tunnus	609 1780
Asemakaavan diaari	PRIDno-2025-1768

Vireilletulo	25.6.2025
Luonnos nähtävillä	26.6.-14.8.2025
KH asettanut näht.	
Ehdotus nähtävänä	
KH hyväksynyt	
Lainvoimainen	



SISÄLLYSLUETTELO

SISÄLLYSLUETTELO	2
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
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Asemakaava	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1. Selvitys suunnittelualan oloista	6
3.1.1. Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2. Luonnonympäristö	6
3.1.3. Rakennettu ympäristö	7
3.1.4. Maanomistus	11
3.2. Suunnittelutilanne	11
3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	15
4.2. Suunnittelun käynnistäminen	15
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.3.1. Osalliset	15
4.3.2. Kaavaprosessin kulku sekä osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	16
4.3.3. Viranomaisyhteistyö	16
4.4. Asemakaavan tavoitteet	16
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
5.1. Kaavan rakenne	17
5.1.1. Mitoitus	17
5.2. Aluevaraukset	17
5.2.1. Korttelialueet	17
5.2.2. Tekninen huolto	17
5.3. Aluevaraukset	17
5.3.1. Korttelialueet	17

5.4. Kaavan vaikutukset	18
5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
5.4.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön.....	18
5.4.3. Vaikutukset ilmastoon	18
5.5. Kaavamerkinnät ja –määräykset	19
5.6. Nimistö	19
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	19
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	19
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	19
6.3. Toteutuksen seuranta	19
LIITTEET	

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on Noormarkun Pappilan asemakaavan muutos.

Suunnittelualueella sijaitsee Porin seurakuntayhtymän omistuksessa oleva Pappila talousrakennuksineen sekä peltoaluetta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa kiinteistöllä sijaitseva vanha Pappilan alue asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi sekä samalla tontilla oleva peltoalue asuin-pientalojen korttelialueeksi.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Palauteraportti
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 3. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 4. Poistuva asemakaava 538 29
- Liite 5. Pienennös asemakaavakartasta ja -merkinnöistä

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Arvioitu aikataulu

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos, kesäkuu 2025
- kaavan vireilletulo ja kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk arviolta, kesä-heinäkuu 2025
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, syys-lokakuu 2025
- kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus, joulukuu 2025
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänä olost
- ehdotusvaiheen nähtävänä olo vähintään 14 vrk, arviolta joulukuu 2025
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, joulutammikuu 2025
- asemakaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus, tammikuu 2026

2.2. Asemakaava

Asemakaavan muutoksella osoitetaan suunnittelualueella oleva Pappilan kiinteistön alue asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Lisäksi suunnittelualueen länsipuolella oleva rakentumaton peltoalue osoitetaan asuin-pientaloalueeksi.

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista asemakaavan muutoksen tultua voimaan.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualan pinta-ala on 0,650 hehtaaria. Korttelin 2 tontilla 1 sijaitsee Porin seurakuntayhtymän omistama Pappila talousrakennuksineen. Tontin länsiosa on rakentamatonta joutomaata.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Vanhaan Vaasantiehen, etelässä Kulma-kujaan sekä lännessä Aunentiehen.

Suunnittelualan ympäristö on kokonaan asemakaavoitettua. Voimassa oleva asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 1986.



Noormarkun Pappila Vanhan Vaasantieltä kuvattuna.

3.1.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei ole varsinaisia luonnonympäristöjä. Pappilan alue on kokonaisuudessaan rakennettua pihamaata. Ainoastaan alueen länsiosa on rakentamatonta joutomaata.

Suunnittelualue sijaitsee kokonaan laajahkolla Noormarkun keskustan pohjavesialueella.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Noormarkun pappila on rakennettu vuonna 1876-1877. Rakennus on hirsirunkoinen ja satulakattoinen. Rakennuksessa on tehty muutostöitä useaan otteeseen, mutta pääosin rakennus on säilynyt ulko-osaltaan alkuperäisen tyyllisenä. Rakennus on luokiteltu paikalliseksi arvorakennukseksi. Se ei kuitenkaan ole voimassa olevassa asemakaavassa merkitty suojeltavaksi rakennukseksi.

Satakunnan Museon inventoinnissa Pappilan tontin rakennuksista on esitetty seuraavat tiedot:

Pori	
Noormarkun ent. Pappila	
Kylä:	Noormarkku (Noormarkku)
Ajoitus:	1870-luku - 2000-luku
Kohdeluokka:	A - suojeltava kohde
Inventoitu:	17.3.2010
Kuvaus	
Noormarkun entisen pappilan hirsirunkoinen ja satulakattoinen päärakennus sijaitsee näkyvällä paikalla kirkkoa vastapäätä Vanhan Vaasantien toisella puolen. Rakennus valmistui vuosina 1876-1877. Rakennuksessa on tehty muutostöitä useaan otteeseen. Pääosin rakennus on säilynyt ulkoasultaan alkuperäisen tyyllisenä. Rakennuksen luoteispuolella samalla piha-alueella sijaitsee pappilan entinen rankorakenteinen ja satulakattoinen ulkorakennus joka valmistui 1950-luvulla. Ulkorakennus on säilynyt ulkoisesti lähes alkuperäisessä asussaan. (2010)	
Arviointi	
Kirkollista virkataloarkkitehtuuria 1800-luvulta. (Satakunnan rakennusperintö 2005)	
Arviointi	
Luokka A: Suojeltava kohde	
Arviointi koskee entistä pappilarakennusta. Hyvin säilynyt ulkorakennus tulisi huomioida osana aluekokonaisuutta.	
Paikallishistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä kohde kirkon lähiympäristössä. Rakennus on säilynyt pääasiassa tyyllisesti alkuperäisessä asussaan ja ilmeessään. Vuosien varrella tehdyt muutokset eivät vähennä kohteen kulttuurihistoriallista arvoa. Tontilla oleva ulkorakennus on säilynyt 1950-luvun asussaan ja sillä on maisemallista merkitystä.	
Arvot:	
Rakennushistoriallinen	
Historiallinen	
Maisemallinen	



Noormarkun Pappila



Pappilan talousrakennus

Pappilan talousrakennus on valmistunut 1950-luvulla. Se on rakennettu palaan ulkorakennuksen tilalle. Rakennusinventoinnin mukaan talousrakennuksella on maisemallista merkitystä.

Kaavoitettava alue on osa Noormarkun kirkonseudun merkittävää rakennushistoriallista ympäristöä. Satakunnan Museon rakennushistoriallisessa inventoinnissa alue on todettu merkittäväksi rakennushistorialliseksi kohteeksi.

PAKKI - SATAKUNNAN MUSEO / ALUEEN INVENTOINTIRAPORTTI

Noormarkun kirkon seutu

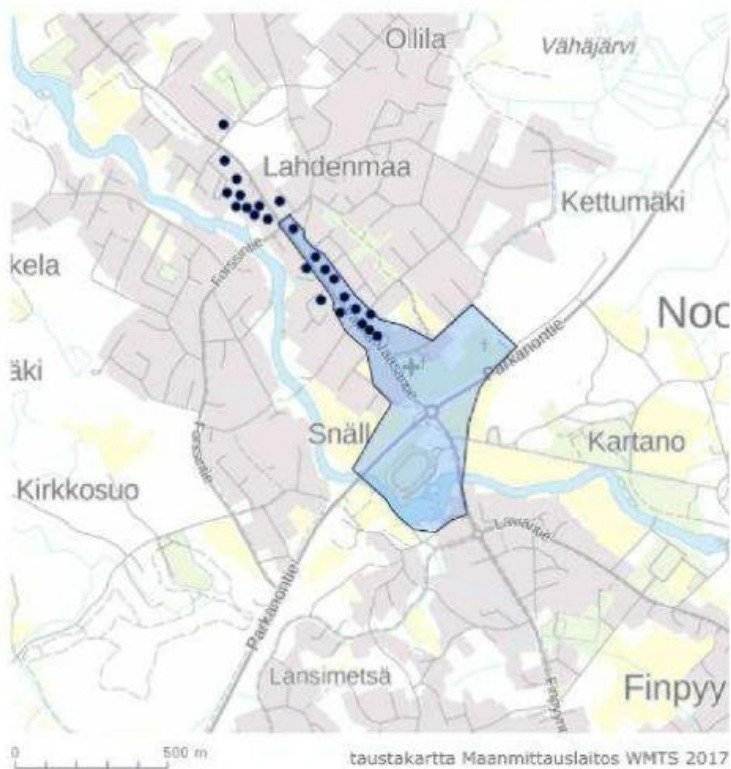


Kuvateksti: Ratikylä 1897. Oikealla ns. Harmaa Simula, seuraava on nyk. Snäll, Wrangi, neljäs Kleemola, Lahdenranta, Esala, Sulkava, Tommila, viimeisenä Ollila. Vasemmalla taloille kuuluneita ulkorakennuksia. Taloissa oli läpikuljettavat porstuat.

Kuvalaji: yleiskuva

Kuvausaika: 1897

Viitteet: Valokuva Satakunnan Museo.



Kunta:

Pori

Satakunnan Museon inventoinnissa Noormarkun kirkon seudusta on esitetty seuraavaa::

Pori
Noormarkun kirkon seutu
Kuvaus
Noormarkun kivikirkko rakennettiin vuosina 1931-33 professori Armas Lindgrenin 1928-29 laatiman suunnitelman mukaan. Muodoltaan ja koristelultaan Noormarkun kirkko liittyy kiinteästi keskiaikaiseen kirkkotraditioon. Kirkkosalin sisäkatteena on betoniholvi. Kirkon vieressä sijaitseva vanha kellotapuli on vuodelta 1757. Se on lounaissuomalaisista tyyppiä, jossa on neliömäinen pohjasalvos, kaareva paanukatto, kahdeksankulmainen kellohuone ja sipulikupoli. Kirkon ympärillä levittäytyy vanha, kivimuurin ympäröimä hautausmaa, jolla on säilynyt vanhoja takoraudasta ja pellistä tehtyjä hautamuistomerkkejä. Tapulin vierellä on säilytetty osa vanhaa kirkkomaan hirsiaitaa. Noormarkun sankarihautausmaan on suunnitellut arkkitehti Erik Bryggman. Vuonna 1876 rakennettu pappilan puinen päärakennus sijaitsee kirkkoa vastapäätä tien toisella puolen.
Ahlaisiin johtavan tien varteen kirkolta luoteeseen on muodostunut tiivi tienvarsiasutus. Pappilan lisäksi tien varrella on useita paritupatyyppisiä asuinrivejä sekä vanhoja aittoja.
Parkanontien eteläpuolella jokirannassa on vuonna 1907 rakennettu meijerin luonnonkivinen tuotantorakennus. Rakennus on toiminut myös kirkkona (1921-1933), puolustusvoimien varastona, urheilutalona ja nuorisotalona.
Arviointi
Keskiaikaisesta kirkkoarkkitehtuurista tyylivaikutteensa saanut 1930-luvun kivikirkko, jonka ympäristössä monipuolista rakennusperintöä. 1800-1900-lukujen vaihteesta. Osittain valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
Arvot:
historiallinen: asutushistoria, teollisuuden, kaupankäynnin ja liikenteen historia, sosiaalishistoria, kulttuurihistoria
rakennushistoriallinen: tyyppillisuus, edustavuus, alkuperäisyys, historiallinen todistusvoimaisuus, maisemallinen: taajamakuvallisesti merkittävä

Suunnittelualueetta vastapäätä sijaitsevat Noormarkun kirkko ja hautausmaa.

Kaava-alueen ympäristössä on Noormakku-Toukarin osayleiskaavassa suojeltavaksi merkitty seuraavat kohteet:

- | | |
|-----|-----------------------------|
| 581 | Savo |
| 551 | Noormarkun kirkko ja tapuli |
| 595 | Simula |

Taajama- ja kyläkuvan kannalta arvokkaiksi rakennuksiksi on alueen ympäristössä merkitty seuraavat kohteet:

- | | |
|-----|-----------|
| 492 | Katikulma |
| 497 | Kumpu |
| 499 | Kumpula |

3.1.4 Maanomistus

Porin seurakuntayhtymä omistaa koko suunnittelualueen.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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

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)



Ote epävirallisesta Satakunnan maakuntakaavayhdelmästä.
Suunnittelualue merkitty oranssilla.

Maakuntakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu mm. seuraavat aluevaraukset ja määräykset:

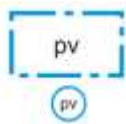


Taajamatoimintojen alue



Matkailun kehittämisvyöhyke

(-2 Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.)



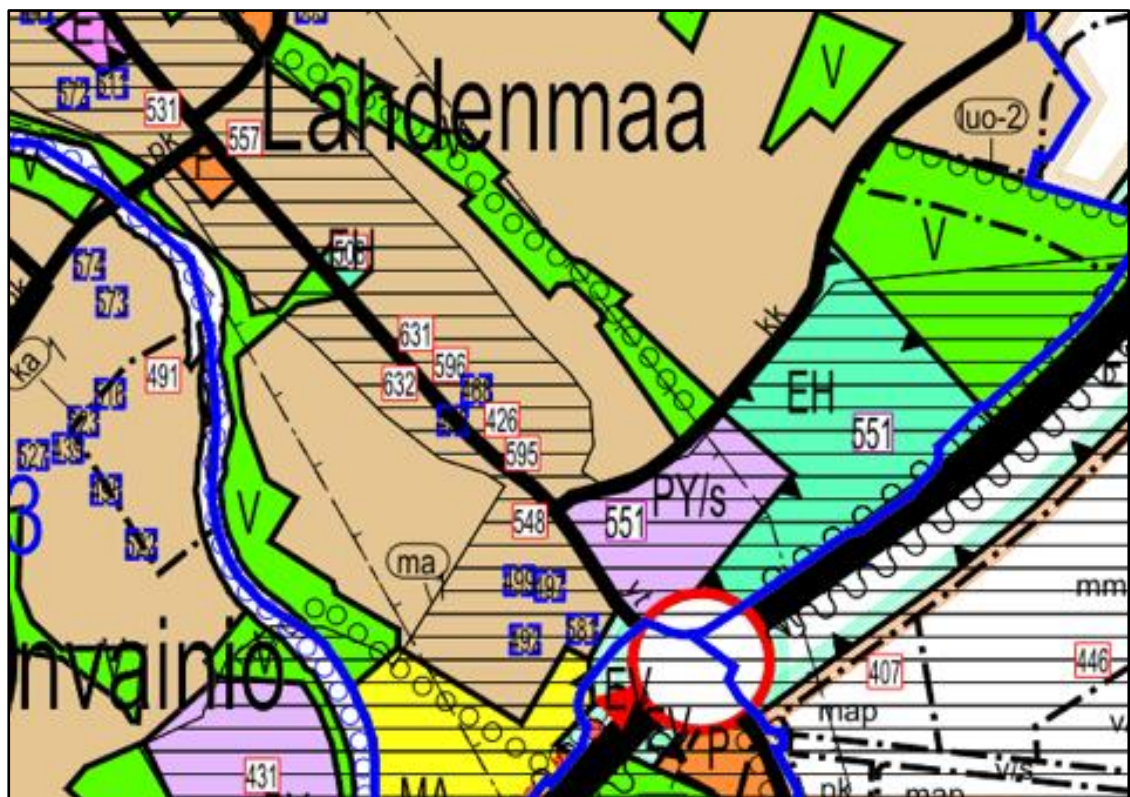
Pohjavesialue

Satakunnan Maakuntakaava 2050 on parhaillaan laadittavana. Kaavatyö on valmisteluvaiheessa.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Noormarkun yleiskaava.

Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientaloalueeksi (AP).



Ote Noormarkun yleiskaavasta.

Suunnittelualueella on voimassa 5.9.1986 lainvoiman saanut Noormarkun keskustan asemakaavan muutos 537 29. Asemakaavassa suunnittelualue on merkitty YK-alueeksi.

Voimassa olevissa asemakaavassa suunnittelualueita koskevat seuraavat merkinnät:

YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään
-----------	---

Pohjakartta

Alueen pohjakartta MK 1:1000 on Porin kaupungin kaupunkimittausyksikön laatima. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset. Apulaiskaupungingeodeetti on hyväksynyt kartan 28.11.2025 § 47.

Rakennusjärjestys

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

Tekninen huolto

Suunnittelualue on teknisen huollon piirissä.



Ote kunnallistekniikan kartasta.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualueen lähistöllä ei ole vireillä kaavoitushankkeita.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Tarve on muuttaa voimassa olevan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus vastaamaan Seurakuntayhtymässä hyväksyttyä uutta kiinteistöstrategiaa. Kiinteistöstrategian mukaan mm. Noormarkun Pappilan rakennus ja sen tontti tullaan myymään. Asemakaavan muutos sallii Pappilan rakennuksen moninaisemman ja näkyäikaisemmän käytön myyntitarkoituksessa.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutos on tullut vireille Porin Seurakuntayhtymän hakemuksesta.

Porin kaupunginhallituksen päätös asemakaavan muutoksen käynnistämisestä 16.6.2025 § 296.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §).

Osallisia ovat mm:

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Caruna OY
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakuntaliitto
- Satakunnan museo
- DNA Länsi-Suomi
- DNA Tower
- Elisa

4.3.2. Kaavaprosessin kulku sekä osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Vireilletulo ja luonnosvaihe

Kaavahanke on tullut vireille 26.6.2025 ja sen vireille tulosta (AKL 63 §, MRA 30 §) on ilmoitettu kuulutuksella sanomalehdissä sekä samanaikaisesti Porin kaupungin verkkosivuilla. Yhtä aikaa vireille tulon ilmoituksen kanssa on kuulutettu asemakaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.

Ehdotusvaihe

Konsultti on valmistellut asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyn palautteen. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Ehdotusvaiheen nähtävillä olon 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 tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen (AKL 65 §, MRA 19 §, 287 §).

Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Asemakaavamuutoksen hyväksyy Porin kaupunginhallitus. Porin kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on tullut lainvoimaiseksi xx.xx.2025 ja asemakaavanmuutos on tullut voimaan xx.xx.2025.

4.3.3. Viranomaisyhteistyö

Asemakaavamuutoksesta tullaan pyytämään tarvittavat lausunnot.

Lainvoimainen asemakaavamuutos saatetaan viranomaisille tiedoksi.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Pappilan rakennuksen käyttö asuin-, liike- ja toimistotarkoituksiin. Lisäksi tavoitteena on osoittaa alueen länsiosan rakentamaton alue pientalojen korttelialueeksi

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on 0,650 ha. AP korttelialueen tonttien tehokkuusluku on $e=0,25$ ja AL tontin tehokkuusluku on $e=0,18$.

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Korttelialueet

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) on varattu 0,4548 hehtaaria. Tällöin tontin rakennusoikeudeksi tehokkuudella 0,18 muodostuu 820 k-m^2 . Kyseiselle AL-alueelle sijoittuu Noormarkun Pappilan rakennus sekä Pappilan talousrakennus.

AL-tontille on osoitettu Aunentien ja Vanha Vaasantien risteykseen näkemäalue. Lisäksi tontin jokaiselle sivulle on osoitettu istutettavat alueet sekä kaavamääräys alueen ympäristön säilyttämiseksi. Samalla myös Pappilan rakennus merkitään suojeltavaksi rakennukseksi.

Asuinpientalojen korttelialueena (AP) on varattu 0,1954 hehtaaria. Tehokkuusluvulla $e=0,25$ rakennusoikeudeksi muodostuu 498 k-m^2 . AP-alueen tehokkuusluku vastaa ympäristön pientaloalueen tehokkuutta.

5.2.2. Tekninen huolto

Rakennettuna asemakaava-alueena suunnittelualue on teknisen huollon verkostojen piirissä. Asemakaavamuutos ei aiheuta muutoksia teknisen huoltoon tarpeisiin tai vaatimuksiin.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

AP

Asuinpientalojen korttelialue

AL

Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue

/SK

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

5.4. Kaavan vaikutukset

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Pappilan tontilla ympäristö säilytetään käyttötarkoituksen vaihtuessa. Sekä pappilan päärakennus että talousrakennus on merkitty kaavassa suojeltaviksi rakennuksiksi. Rakennuksia ei saa purkaa ja niihin kohdistuvista muutostöistä on pyydetävä etukäteen Satakunnan Museon lausunto.

Pientalojen korttelialue täydentää alueen rakentamista. Uusi pientalokorttelin osa liittyy Pappilan tonttia lukuun ottamatta rakennettuun pientaloalueeseen.

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole suurta vaikutuksia luontoon ja ympäristöön.

Kaavoitettava alue sijaitsee pohjavesialueella. Kaavamääräyksellä on kielletty pohjaveden pilaaminen ja sellaisten toimintojen sijoittaminen alueelle, joista voisi aiheutua pohjaveden pilaantumista.

5.4.3. Vaikutukset ilmastoon

Kaavamuutoksella on jonkin verran ilmastovaikutuksia, jotka aiheutuvat lähinnä uusien pientalojen rakentamisesta.

Pappilan tontilla on kaavamääräys, joka estää rakennusten purkamisen. Niiden korjaustöitä voi aiheutua pieniä ilmastopäästöjä. Päästöjen määrään voi olennaisesti vaikuttaa käyttämällä perinteisiä materiaaleja ja korjausmenetelmiä talojen korjauksessa. Neuvoja tähän saa mm. Satakunnan Museon Rakennuskulttuuritalo Toivosta.

Pappilan rakennusten palauttaminen aktiiviseen asumis- tai liiketoimintakäyttöön aiheuttaa vähäisiä lisäpäästöjä sähkön tai lämmön käytön lisääntymisenä sekä toiminnasta riippuen liikenteen päästöinä. Lieventävänä asiana on se, että peruskorjattavan rakennuksen käyttö vähentää uudisrakentamistarvetta alueella.

Pientalojen osalta suurimmat ilmastovaikutukset aiheutuvat rakennusten rakentamisesta, asumisen aiheuttamasta energiankulutuksesta ja liikenteen päästöistä. Näitä voidaan vähentää mm. käyttämällä ilmastovaikutuksiltaan pienempiä rakennusmateriaaleja ja rakennustapoja sekä ilmastoystävällisillä energiaratkaisuilla.

Kaiken kaikkiaan ilmastovaikutukset ovat pienet. Jos tätä kaavaa ei toteutettaisi, rakennettaisiin uudet pientalot todennäköisesti muualle. Alueen keskeinen sijainti Noormarkun palvelukeskuksen läheisyydessä mahdollistaa lyhyet matkat palveluihin ja työpaikkoihin.

5.5. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartassa sekä kaavaselostuksen liitteenä olevassa pienennöksessä.

5.6. Nimistö

Asemakaavassa ei synny uutta nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Suunnittelualueelle ei ole laadittu erillisiä suunnitelmia. Tonttijako tullaan laatimaan voimaantulleen asemakaavan alueella sitovana ja erillisenä.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

Asemakaavamuutoksen toteuttamisesta ja ajoituksesta vastaa kaavamuutoksen hakija.

6.3. Toteutuksen seuranta

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

Pori 1.12.2025

Kaava-Asema Oy

Kari Hannus
Dipl.ins.

Johanna Hirvelä
Ins.

LAHDENMAAN 82. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 2 (OSA) ASEMKAAVAN MUUTOS 609 1780, NOORMARKUN PAPPILAN ASEMKAAVAN MUUTOS

LUONNOSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL § 63) sekä asemakaavan muutosluonnos (AKL 62) ovat olleet nähtävillä 26.6.-14.8.2025 (MRA § 30). Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kuulutuksella 25.6.2025 Satakunnan Kansassa ja Satakunnan Viikossa sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on postitettu osallisille.

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan osana kaava-aineistoa. Niiden pituuden takia on tähän palauteraporttiin niitä referoitu tärkeimpien kannanottojen osalta ja esitetty niiden johdosta tehdyt muutokset.

LAUSUNTO

VALMISTELUVAIHEEN VASTINE

Satakunnan Museo Kaavaselistusta tulee täydentää kaavatilanteen, kulttuuriympäristön nykytilan sekä suojelumerkintöjen osalta. Kaavaselistuksessa ei ole avattu osayleiskaavassa alueelle kohdistettuja tavoitteita. Suunnittelualueen eteläpuolella naapuritonteilla sijaitsee yleiskaavassa suojeltuja kohteita. Alueen rakennetun ympäristön nykytilaa olisi syytä avata hieman tarkemmin. Pappilarakennuksen kaavamerkintää tulee täydentää ja lisätä siihen purkamisen kieltävä määräys sekä ohjeistusta muutos- ja korjaus toimenpiteitä varten. Pappilan entiseen pihapiirikokonaisuuteen liittyviä suojelumääräyksiä sr ja /s on täydennettävä yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Myös ulkorakennukselle tulisi osoittaa asiaan kuuluva suojelumerkintä. Pihapiiriä koskevaa /s-merkintää tulee täydentää pihapiirin, uudisrakentamisen sekä muutos- ja korjaustoimenpiteiden osalta. sr- ja /s- merkintöjen kaavamääräyksiin tulee lisätä lausuntovaraus Satakunnan Museolle.	<i>Kaavaselistusta on täydennetty lausunnossa esitetyllä tavalla.</i> <i>Kaavaselistusta on täydennetty lausunnossa esitetyllä tavalla.</i> <i>Kaavaselistusta on täydennetty lausunnossa esitetyllä tavalla.</i> <i>Pappilarakennuksen kaavamerkintää on täydennetty ja lisätty siihen purkamisen kieltävä määräys. sr- ja /s-merkintöjen kaavamääräyksiin on lisätty lausuntovaraus Satakunnan Museolle.</i> <i>Kaavamääräyksiä on täydennetty.</i> <i>Piharakennukselle on lisätty suojelumerkintä.</i> <i>/s – merkinnän määräystä on täydennetty.</i> <i>Lausuntovaraus on lisätty kaavamääräyksiin.</i>
Varsinais-Suomen ELY-keskus Kulttuuriympäristöä koskevat maakuntakaava- ja yleiskaavamerkinnät ja alueiden arvot tulee kuvata kaavaselistuksessa. Myös yleiskaavan suojelumerkinnät tulee todeta kaavaselistuksessa.	<i>Kuvausta lisätty.</i>

Pappilan talousrakennuksen arvot ja ominaispiirteet tulee todeta ja mahdollinen suojele tarve arvioida. Kaava-alueen rakentamista tulee sijoittelun, mittasuhteiden, materiaalien ja värien osalta ohjata niin, että uudisrakentaminen soveltuu kulttuuriympäristöön. Kaavamääräyksiä tulee tältä osin täydentää. Pappilarakennuksen sr-merkintää tulee täydentää purkukiellolla, muutos- ja korjaustöiden ohjauksella ja museoviranomaisen kuulemisvelvoitteella muutoksia tehtäessä. Kaavakartasta tulee ilmetä, että alue on pohjavesialuetta ja pohjaveden suojelemisesta on oltava riittävät kaavamääräykset. Kaavaselistuksessa tulee esittää kuvaus pohjavesialueesta, pohjavesiolosuhteista sekä arvioida kaavamuutoksen vaikutukset ja riskit pohjaveden laadulle ja esittää tarvittavat suojelutoimenpiteet. Kaavaselistusta tulee täydentää kaavan ilmastovaiikutusten arvioinnilla. Kaavamuutoksessa on syytä antaa määräyksiä auto- ja pyöräpysäköintipaikoista.	<i>Talousrakennuksen suojeeluarvot on todettu ja rakennukselle osoitettu sr-merkintä.</i> <i>Kaavamääräyksiä on täydennetty lausunnossa esitetyllä tavalla.</i> <i>sr- ja /s-merkintöjen kaavamääräyksiin on lisätty lausuntovaraus Satakunnan Museolle.</i> <i>Merkintä lisätty.</i> <i>Kaavaselistusta on täydennetty.</i> <i>Kaavaselistusta on täydennetty.</i> <i>Kaavamääräyksiin on lisätty määräykset auto- ja pyöräpysäköintipaikoista.</i>
Satakuntaliitto Maankäyttöratkaisu on pääpiirteissään suunnittelua ohjaavan oikeusvaikutteisen Noormarkun-Toukarin osayleiskaavan ja myös Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteiden mukainen. Asemakaavamuutoksen lähtötietoja ja vaikutusten arviointia tulee täydentää erityisesti rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Satakuntaliitto esittää tarkistettavaksi ja täydennettäväksi rakentamista tarkemmin ohjaavia sekä kulttuuriympäristöarvojen turvaamista palvelevia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Teknisenä kommenttina Satakuntaliitto esittää täydennettäväksi ja tarkistettavaksi kaavaselistuksen suunnittelutilannetta esittelevää osuutta maakunta-kaavoituksen sekä suunnittelua ohjaavan osayleiskaavan osalta.	<i>Merkitaan tiedoksi.</i> <i>Kaavaselistusta on täydennetty.</i> <i>Kaavamääräyksiä ja kaavaselistusta on täydennetty esitetyllä tavalla.</i> <i>Kaavaselistusta on täydennetty.</i>
Infrajohtaminen Muodostettavan asuinpienalojen korttelialueen AP esitettyä rakennusala tulee muuttaa siten, ettei se ole suoraan kiinni toisessa korttelialueessa.	<i>Rakennusala kaavakartalla on siirretty esityksen mukaisesti</i>

Elinvoima- ja ympäristötoimiala Kaavamuuotoksessa tulee huomioida, että alue sijaitsee pohjavesialueella. Kaavamuuotoksesta ei näy pysäköintijärjestelyt.	<i>Asia lisätty kaavakartalle ja kaavaslostukseen.</i> <i>Kaavamääräyksiin lisätty määräys pysäköinnistä.</i>
DNA Ei huomauttamista. Alueella ei ole DNA:n omistamia telekaapeleita.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

Kirjallisia huomautuksia ei ole tullut.

PORIN KAUPUNKI

LAHDENMAAN ELI 82. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 2 (osa) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1780

NOORMARKUN PAPPILA

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

Kaava-Asema OY	2024 202
Asemakaavan tunnus	609 1780
Asemakaavan diaari	PRIDno-2025-1768



SISÄLLYSLUETTELO

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

1. OSOITE

Vanha Vaasantie 8, 29600 Noormarkku.

2. ALOITE

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 0,650 hehtaaria. Alueen korkeusasema on n. + 30 m merenpinnasta. Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 1986. Lainvoimaisen asemakaavan mukainen kaavamerkintä on YK. Merkinnän mukaan suunnittelualue on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta.

Suunnittelualueella sijaitsee Noormarkun vanha pappila. Pappila on rakennettu vv. 1876-1877. Rakennus on hirsirunkoinen ja satulakattoinen. Rakennukseen on tehty vuosikymmenien kuluessa runsaasti muutostöitä aina kulloisenkin tarpeen, käyttötarkoituksen ja vallitsevan rakennuskäytännön mukaisesti.

Rakennus on kuitenkin säilynyt alkuperäisen tyyllisenä ja se luokitellaan paikalliseksi arvorakennukseksi.

Tontilla sijaitsee lisäksi Pappilan ulkorakennus, joka on rakennettu 1950-luvulla palaneen talousrakennuksen tilalle. Rakennus on hyväkuntoinen. Rakennusinventoinnin mukaan talousrakennuksella on maisemallista merkitystä.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Vanhaan Vaasantiehen ja tien toisella puolella sijaitsee Noormarkun kirkko. Lännessä suunnittelualue rajautuu Aunentiehen ja etelässä Kulmakujaan. Suunnittelualueen itäpuolella on rakennettu pientaloalue.



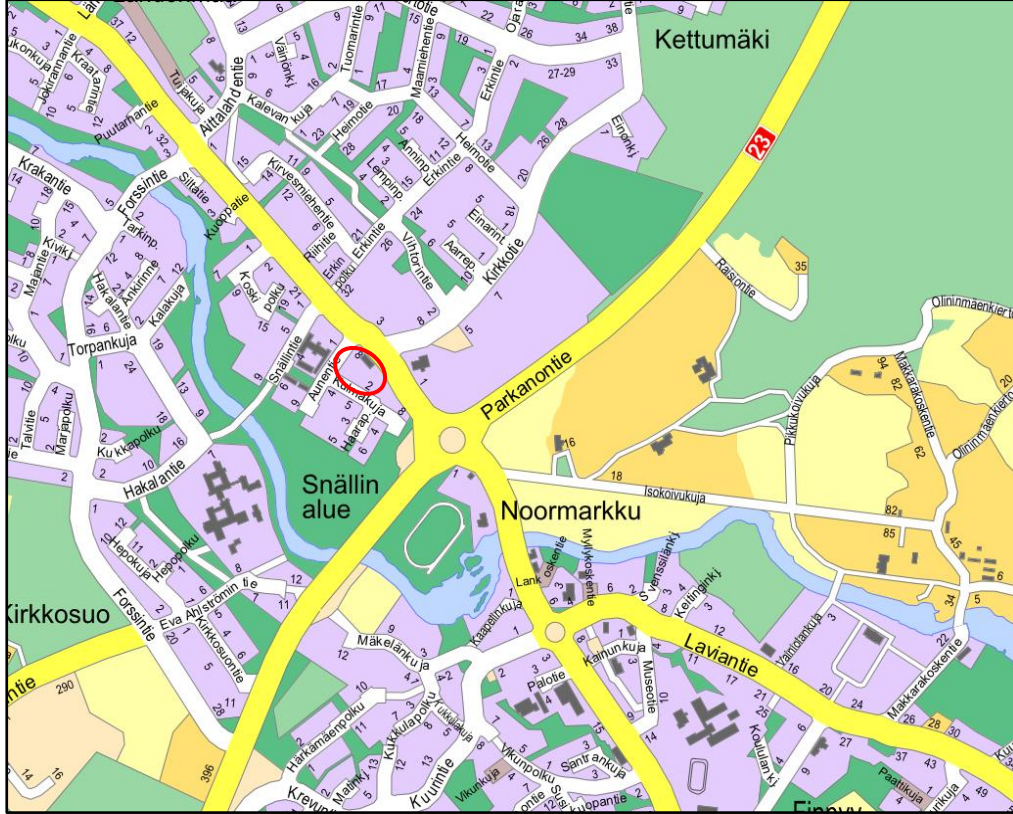
Noormarkun Pappila Vanhan Vaasantieltä kuvattuna.



Pappilan talousrakennus

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Noormarkun keskustassa Vanhan Vasantien varrella Noormarkun kirkon eteläpuolella.



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)



Ote epävirallisesta Satakunnan maakuntakaavayhdelmästä.
Suunnittelualue merkitty oranssilla.

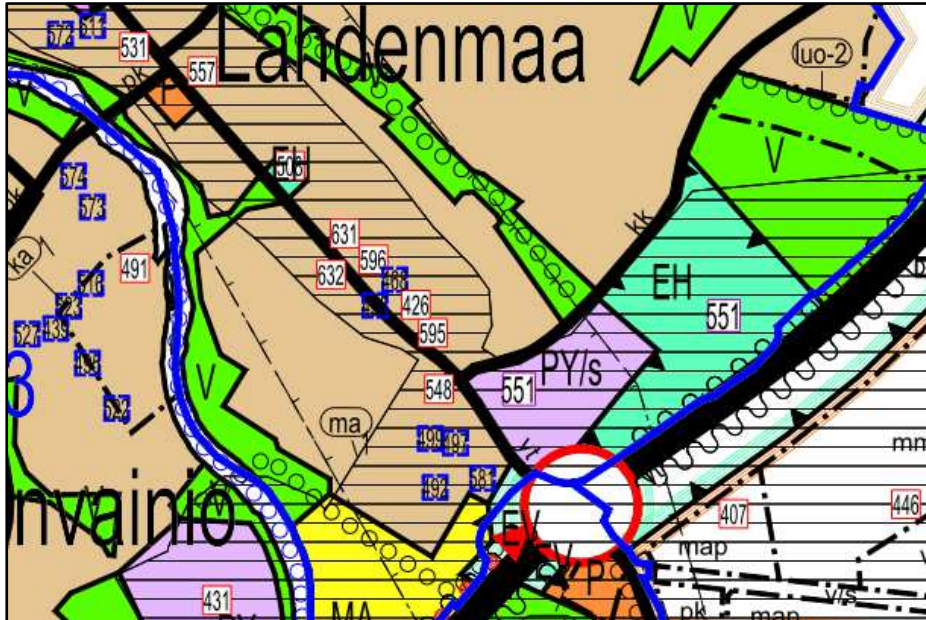
Maakuntakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu mm. seuraavat aluevaraukset ja määräykset:

	Taajamatoimintojen alue
	Matkailun kehittämisvyöhyke (-2 Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.)
	Pohjavesialue
	

4.3. Yleiskaava

Alueella on voimassa Noormarkun yleiskaava.

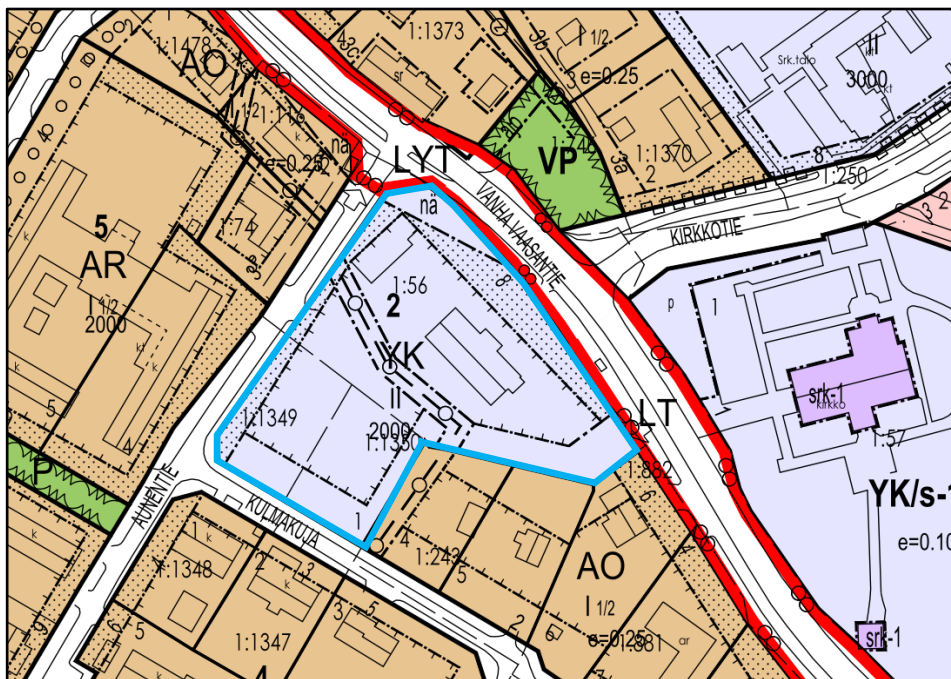
Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientaloalueeksi (AP).



Ote Noormarkun yleiskaavasta.

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 5.9.1986 lainvoiman saanut Noormarkun keskustan asemakaavan muutos. Asemakaavassa suunnittelualue on merkitty YK-alueeksi.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu sinisellä.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualuetta koskevat seuraavat merkinnät:



Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään

5. TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on nykyisen käyttötarkoituksen muutos, joka mahdollistaa Pappilan rakennuksen käytön asuin-, liike- ja toimistotarkoituksiin. Samalla tavoitteena on osoittaa alueen eteläosan rakentamaton alue pientalojen korttelialueeksi.

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
- Caruna OY
- Porin Vesi
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakuntaliitto
- Satakunnan museo
- DNA Länsi-Suomi
- DNA Tower
- Elisa

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, kesäkuu 2025
- kaavan vireilletulo ja kaavaluonnos nähtävillä vähintään 14 vrk, kesä-heinäkuu 2025
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, elo-syyskuu 2025
- kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus, syys-lokakuu 2025
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- ehdotusvaiheen nähtävänäolo vähintään 14 vrk, loka-marraskuu 2025
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, marras-joulukuu 2025
- asemakaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus, 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 osoitteessa: <https://pori.cloudnc.fi/fi-FI/kuulutukset/Kaavoitus>
- Kirje (henkilö- tai talouskohtainen)
- Kaavamuutos nähtävillä Porin yhteisen palvelupisteen itsepalvelupääätteellä 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. Mielipiteet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaavoituksen osoitteeseen:

Porin kaavoitusyksikkö
PL 121
28101 PORI

tai sähköpostilla: kaavoitus@pori.fi

Porissa 2.6.2025

Kaava-Asema OY

Kari Hannus
Dip. ins.

Johanna Hirvelä
Ins.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta Pori Täyttämispvm 2.10.2025
 Kaavan nimi Lahdenmaan 82. kaupunginosan korttelin 2 (osa) asemakaavan muutos
 609 1780, Noormarkun Pappila
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä H - kunnanhallitus Vireilletulosta ilm. pvm 25.6.2025
 Pysyvä kaavatunnus Kunnan kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,6500 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,6500

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

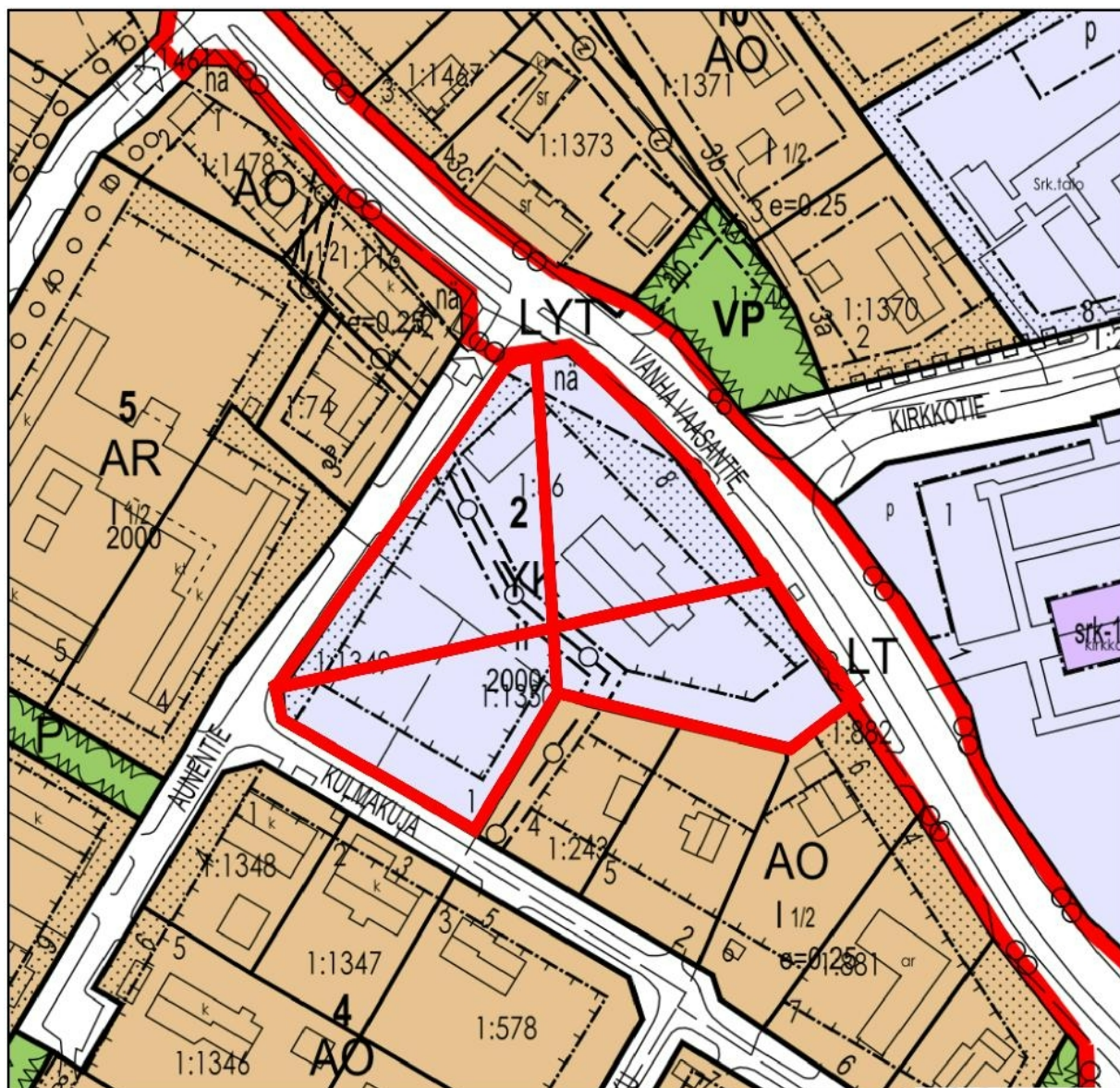
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,6502	100,03	1318	0,20	-0,6502	-682
A yhteensä	0,6502	100,0	1318	0,20		1318
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,6502	-2000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
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

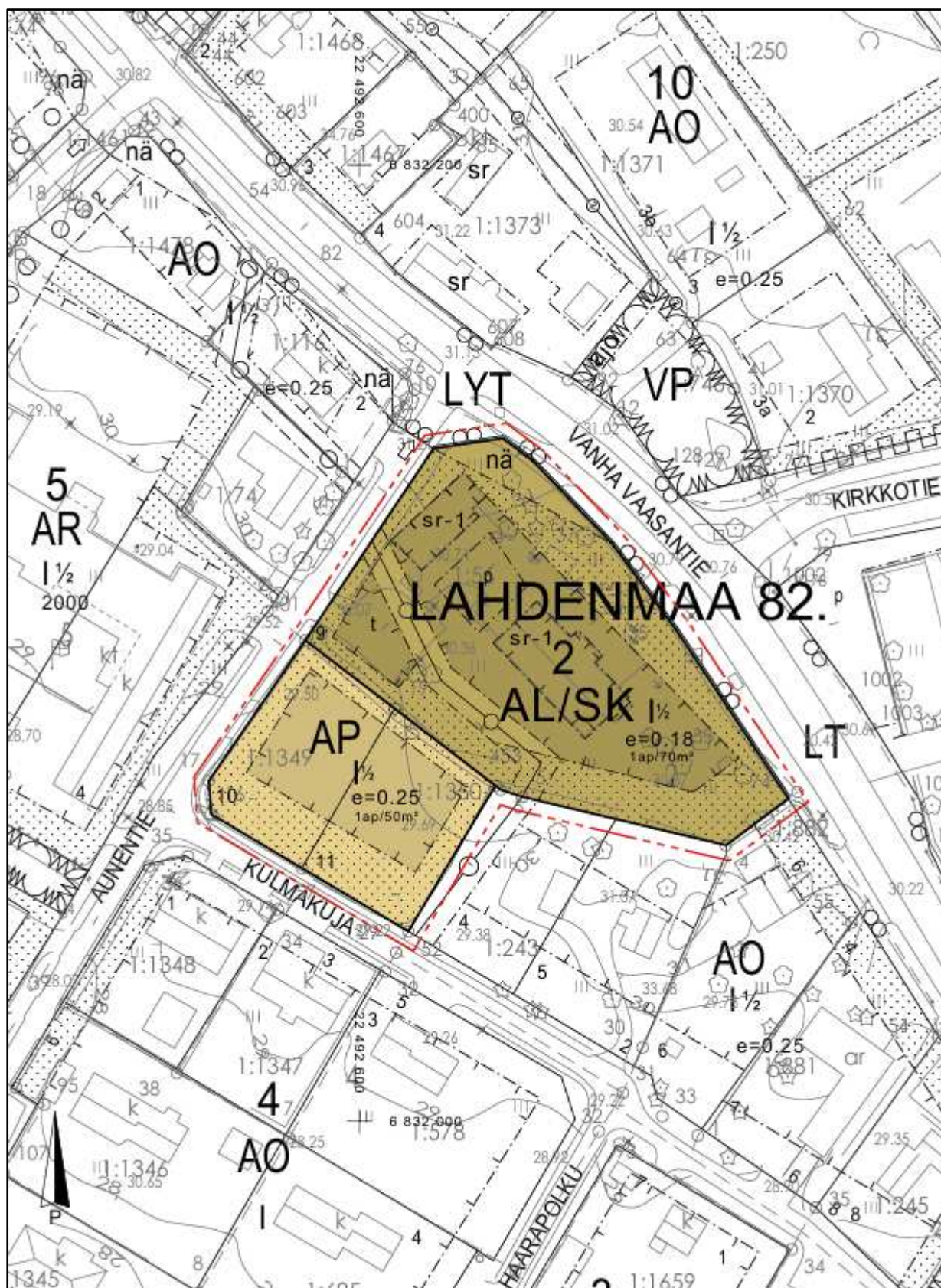
Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

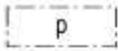
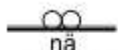
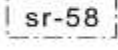
Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,6502	100,03	1318	0,20	-0,6502	-682
A yhteensä	0,6502	100,0	1318	0,20		1318
AP	0,1954	30,1	498	0,25		498
AL	0,4548	69,9	820	0,18		820
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,6502	-2000
YK					-0,6502	-2000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Poistuva asemakaava 538 29

Pienennös asemakaavakartasta sekä merkinnöistä ja määräyksistä



	Istutettava alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Yleisen tien näkemäalueeksi varattualueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta.

Yleiset määräykset

Kaava-alue on kokonaisuudessaan pohjavesialuetta. Pohjavettä ei saa pilata eikä alueelle sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumista.

Pyöräpysäköintipaikkoja on varattava 1/100 k-m².

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

PORIN KAUPUNGIN LAHDENMAAN 82. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 2 TONTTIA 1

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

PORIN KAUPUNGIN LAHDENMAAN 82. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI 2 (OSA)

EHDOTUSVAIHE

Mittakaava 1:1000

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Käsittelyt:

Vireilletulo: 25.6.2025

OAS kuulutus: 25.6.2025

OAS näht.: 26.6.2025

Luonnos kuulutus: 25.6.2025

Luonnos näht.: 26.6.2025

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

Pohjakartan hyväksyminen:
28.11.2025 § 47 apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen



PORIN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKKÖ

Pääsuunnittelija
Suunnittelija

Kari Hannus
Johanna Hirvelä

Kaavatunnus
Pvm. 609 1780
1.12.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asiahallintajärjestelmässä.

kaavoitusyksikön päällikkö Risto Reipas