



PORIN KAUPUNKI

VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN KIINTEISTÖN 609-25-9907-2 JA PEKANPUISTON III (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1776

EHDOTUSVAIHE

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Porin kaavoitus	10.6.2024
Asemakaavan tunnus	609 1776
Asemakaavan diaari	PRIDno-2023-3491

Vireilletulo	28.2.2024
Luonnos nähtävillä	29.2.-14.3.2024
KH asettanut näht.	xx.xx.2024
Ehdotus nähtävänä	xx.-xx.xx.2024
KH hyväksynyt	xx.xx.2024
Voimaantulo	xx.xx.2024



Sisällysluettelo

VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN KIIINTEISTÖN 609-25-9907-2 JA PEKANPUISTON III (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1776.....	1
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1. Tunnistetiedot.....	4
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	4
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus.....	4
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
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.....	9
3.1.4. Maanomistus.....	9
3.2. Suunnittelutilanne	10
3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	13
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.3.1. Osalliset	13
4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos	14
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	14
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	14
4.4. Asemakaavan tavoitteet	14
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	15
5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus.....	15
5.1.1. Rakenne.....	15
5.1.2. Mitoitus.....	15
5.2. Aluevaraukset.....	16
5.2.1. Korttelialueet	16
5.3. Kaavan vaikutukset	16
5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	16
5.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	17
5.5. Nimistö.....	17

6.	<i>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</i>	17
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	17
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	18
6.3.	Toteutuksen seuranta.....	18

LIITTEET

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee

Porin kaupungin
Vähärauma 25. kaupunginosan
Kiinteistöä: 609-25-9907-2
Puistoa: Pekanpuisto III (osa)

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Porin kaupungin
Vähärauma 25. kaupunginosan
Kortteli: 132
Puistoa: Pekanpuisto III (osa)

Tonttijaolla muodostuu

Porin kaupungin
Vähärauma 25. kaupunginosan
Korttelin: 132
Tontti: 1

Kaavan laatija

Tia Koponen

Asemakaavan vireilletulo

Asemakaavamuutos laaditaan Porin Energia Sähköverkot Oy aloitteesta 18.9.2023. Kaavamuutos on tullut vireille 28.2.2024.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu pientalovaltaiseen Vähärauman kaupunginosaan noin 3,9 km päähän Porin keskustasta.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN KIIINTEISTÖN 609-25-9907-2 JA PEKANPUISTON III (OSA)
ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1776

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa sähköaseman uusiminen laajentamalla yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) kaakkoon puistoalueelle sekä muuttamalla käyttötarkoitus energiahuollon korttelialueeksi (EN).

Kaavamuutosaluetta on luonnosvaiheen jälkeen laajennettu ottamalla mukaan enemmän puistoaluetta (Pekanpuisto III), jotta saadaan asemakaavaan merkintä hulevesiputkelle.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tark. 10.6.2024
4. Luonnosvaiheen palauteraportti

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista

1. Kantakaupungin yleiskaava 2025
2. Satakunnan maakuntakaava ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Arvioitu aikataulu

- Vireilletulo KH:n päätöksellä, www.pori.fi → 28.2.2024
- Vireilletulon ja luonnosvaiheen nähtävilläoloaika 14 vrk → 29.2.-14.3.2024
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan kumoamisedotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus kesäkuu/2024
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta SK, Satakunnan Viikko, www.pori.fi
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo vähintään 14 vrk
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen (KH), syksy 2024
- Asemakaava lainvoimainen syksy 2024

Luonnosvaihe

Valmisteluvaiheen kaavaluonnoksesta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla ja kirjeellä osallisille.

2.2. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat 609 1570 ja 609 845. Kaavamuutosalue on kaavoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) sekä puistoalueeksi (VP).

Asemakaavan muutoksella laajennetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) kaakkoon puistoalueelle sekä muutetaan käyttötarkoitus energiahuollon kortteli-alueeksi (EN). Kaavamuutoksella muodostuu puistoaluetta Pekanpuisto III (osa).

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan.

Asemakaava on merkitykseltään vähäinen.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kaavamutosalue on kaavoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) sekä puistoalueeksi (VP). Suunnittelualue sijoittuu pientalovaltaiselle alueelle. Pohjoisreunasta suunnittelualue rajautuu Tuorsniementiehen. Muilta osin aluetta ympäröi pelto ja lounaispuolella kulkee Lattomerenoja. Suunnittelualuetta halkoo suurjännitteinen sähkölinja sekä pienempijännitteisiä sähkökaapelireittejä. ET-alueella on Vähärauman sähköasema.



Kuva 1 Sähköasema kuvattuna luoteesta. (© Tia Koponen, 6.6.2024)



Kuva 2 Sähköasema kuvattuna pohjoisesta. (©Tia Koponen, 6.6.2024)

3.1.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualueen puistoalue Pekanpuisto III on pelto/viljely käytössä. Lattomerenojaa reunustaa runsaasti erilaisia kasveja, mm. heinäkasveja, puun taimia, (paju, pihlaja), leinikki, leskenlehti, voikukka sekä lupiineja. Sähköaseman pohjoisreunalla on isoja mäntyjä.



Kuva 3 Ilmakuva havainnollistaa alueen kasvillisuuden määrää. (Google Earth, viitattu 12.4.2024)



Kuva 4 Isoja mäntyjä sähköaseman alueella. (© Tia Koponen, 6.6.2024)



Kuva 5 Lattomerenojan reunustan kasvillisuutta. (© Tia Koponen, 6.6.2024)

3.1.3. Rakennettu ympäristö

ET-tontille on suunnitteilla rakentaa uusi sähköasema. Töiden arvioidaan alkavan keväällä 2025.

Asuminen

Suunnittelualueella ei ole asumista. Alueen ympäristössä on pientaloasuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutosalueella ei ole palveluita. Suunnittelualueesta 300 metriä luoteeseen sijaitsee Vähärauman monitoimitalo ja 300 metrin päässä etelässä on ruokakauppa.

Virkistys

Suunnittelualueella ei ole virkistysaluetta. Puistoalue (VP) on viljeltyä peltoa. Suunnittelualueesta 1 km säteellä on kolme urheilukenttää. Lattomerenojan ympäristössä on viheralueita ja polkuja. Suunnittelualueelta 500 metriä lounaaseen on Tuorsniemen kaupunginosan laajahko viheralue, jossa on mm. koirapuisto ja leikkipuisto.

Tekninen huolto

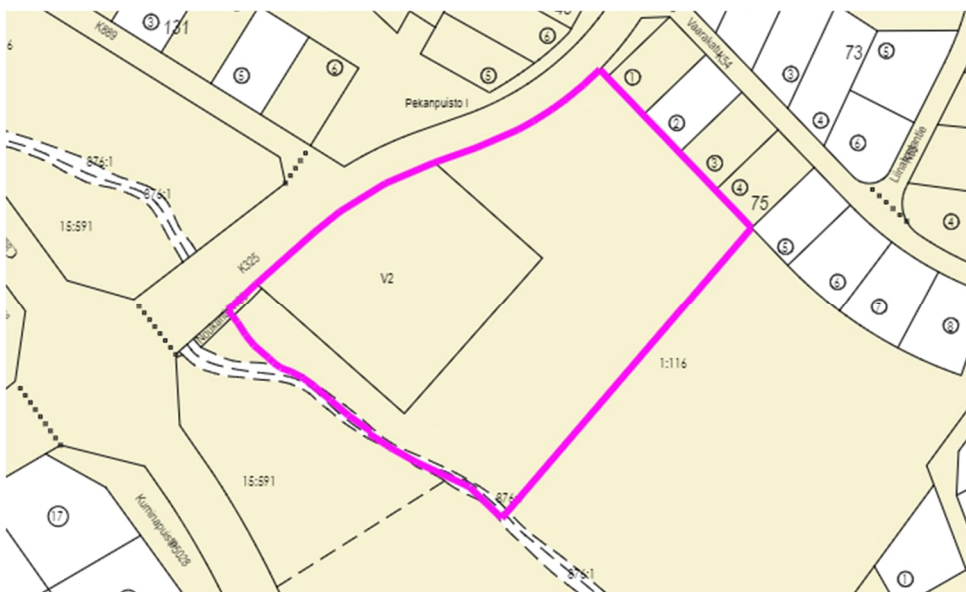
Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa. Suunnittelualueen halki kulkee suurjännitteinen sähkölinja sekä pienempijännitteisiä sähkökaapelireittejä. ET-alueella on sähköasema. ET-alueen poikki kulkee hulevesiviemäri, joka laskee Lattomerenojaan. Hulevesiviemäri siirretään etelämmäs puistoalueelle.

Liikenne

Suunnittelualueen läheisyydessä kulkee toisinaan vilkasliikenteinen Tuorsniementie. Liikenne voi olla hieman vilkkaampaa aamuisin ja iltapäivisin, kun ihmiset ovat matkalla töihin tai kotiin. Nopeusrajoitus Tuorsniementiellä on 50 km/h. Tie on päällystetty ja siinä on pyöräily- ja kävelykaista.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on lähes kokonaan Porin kaupungin omistuksessa.



Kuva 6 Ote maanomistuskartasta. Kaupungin omistamat maa-alueet vaaleanruskealla.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaavassa (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 ominaisuudet sekä viher- ja virkistysverkko.

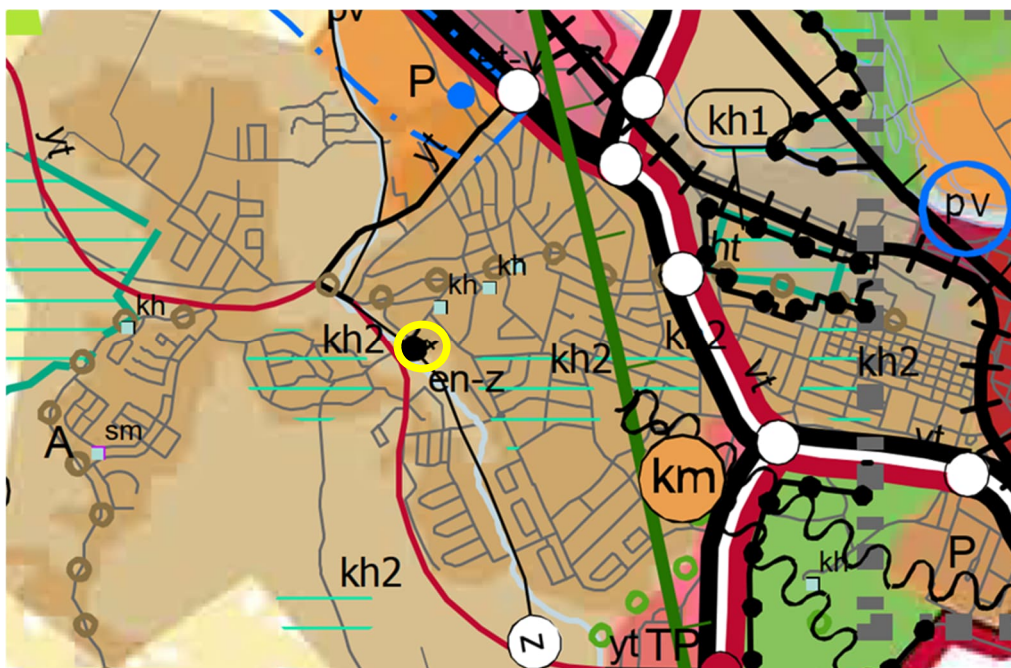
kk-1

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

Suunnittelumääräys:

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

Suunnittelukohte on merkitty maakuntakaavaan **en-z**-merkinnällä eli sähköasema. Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n sähköverkkoon kuuluvat sähköasemat / uudet sähköasemat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Kuva 7 Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualue merkitty keltaisella.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

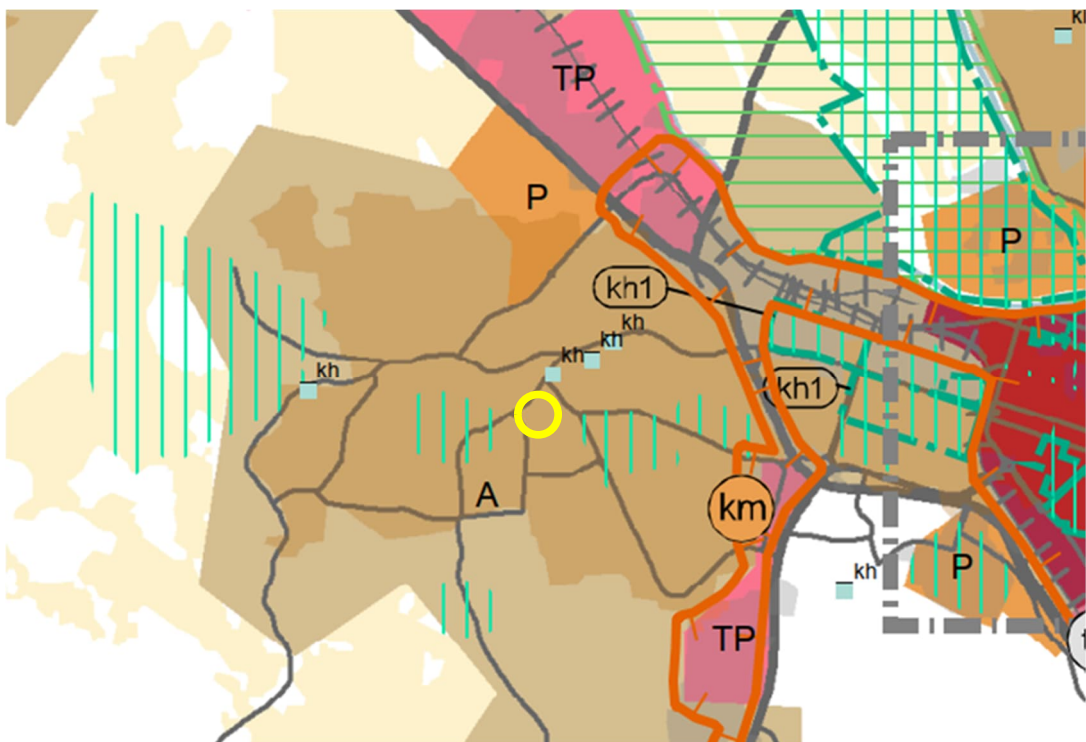
Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019.

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 otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.



Kuva 8 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Suunnittelualue merkitty keltaisella.

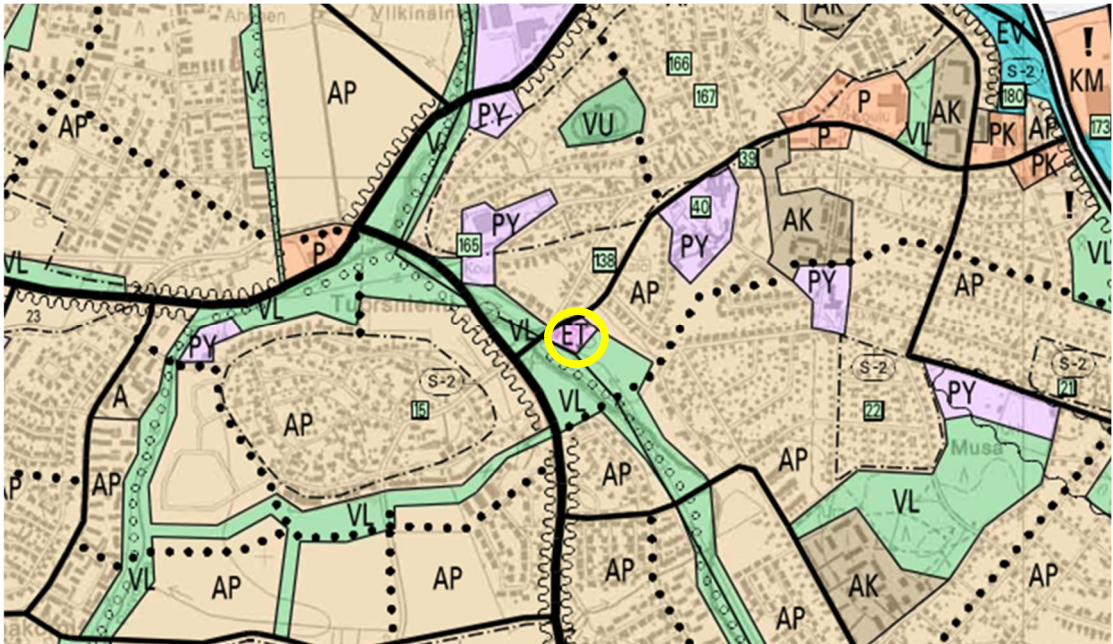
Satakunnan maakuntakaava 2050

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 vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 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 vaihemaakuntakaavat.

Yleiskaava

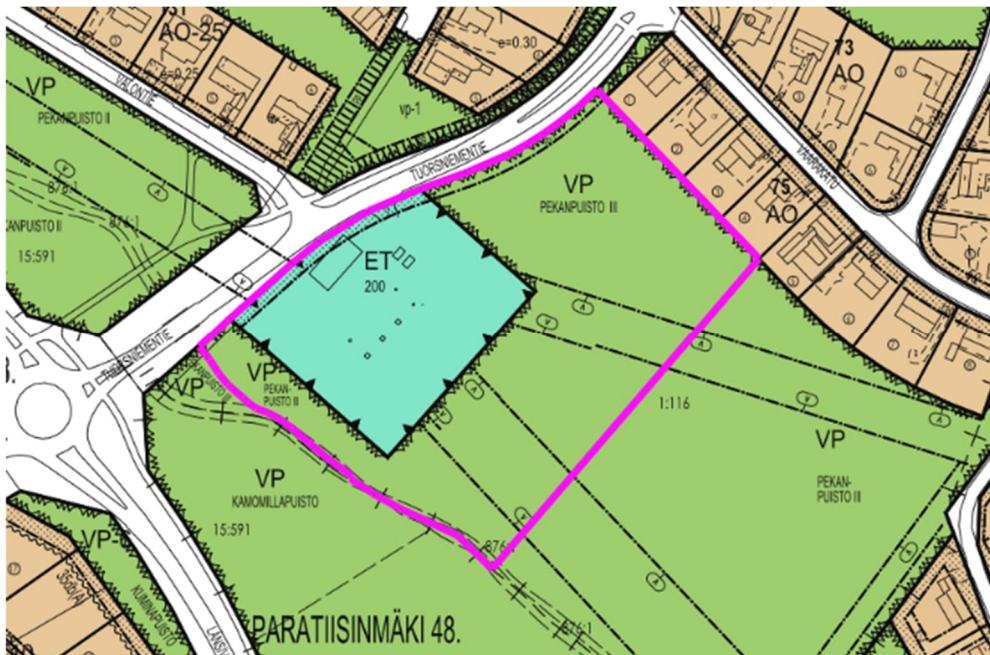
Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 (KV 10.12.2007) suunnittelualue on yhdyskuntateknisenhuollon aluetta (ET) sekä lähivirkistysaluetta (VL).



Kuva 9 Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2025. Suunnittelualue merkitty keltaisella.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat **609 1181** ja **609 845**. Asemakaavan **609 1181** Lääninhallitus on vahvistanut 3.2.1995. Asemakaavassa suunnittelualue on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä puistoa (VP). Asemakaavan **609 845** Ympäristöministeriö on vahvistanut 8.8.1984. Asemakaavassa suunnittelualue on puistoa (VP).



Kuva 10 Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueen rajauksella.

Tonttijako ja –rekisteri

Alueella ei ole tonttijakoa. Kiinteistö 609-25-9907-2 on rekisteröity yleiseksi alueeksi 29.9.1976.

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

Suunnittelualan lähiympäristö on asemakaavoitettu, eikä suunnittelualan välittömässä läheisyydessä ole vireillä muita kaavamuutoksia.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualueella sijaitsevaa Vähärauman sähköasemaa on suunniteltu uusittavan ja rakentaminen vaatisi sähköasemalle varatun alueen laajentamista. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella ET-alueen laajennus ja muuttaa sen käyttötarkoitus EN-korttelialueeksi. Asemakaavamuutoksen yhteydessä varataan VP-alueelle paikka hulevesiviemärielle.

Kaavamuutoksen yhteydessä sähköaseman kiinteistölle tehdään siltä puutuva tonttijako.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Porin Energia Sähköverkot Oy on 18.9.2023 anonut Porin kaupungilta asemakaavamuutosta. Asemakaavamuutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 28.2.2024. PRIDno-2023-3491.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat/vuokra-alueiden haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvat maanomistajat
- Lattomerén Viljelysaukean Kuivatusyhtiö
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiapalvelut-yksikkö
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- DNA Tower Finland
- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Fingrid Oy

4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) sekä asemakaavan muutosluonnos (MRL § 62) ovat olleet nähtävillä 29.2.-15.3.2024 (MRA § 30).

Vireilletulosta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla kaavoitus on asettanut asemakaavan valmisteluaineiston (asemakaavan muutosluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma) nähtäville ja ilmoittanut nähtävilläolosta kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet ovat voineet esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulo ja luonnosvaihe

Kaavamutoksen vireilletulon yhteydessä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos ollut nähtävillä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja postitettu osallisille.

Vireilletulon ja luonnoksen nähtävilläolon aikana jätettiin yksi mielipide. Mielipiteessä pyydettiin kiinnittämään huomiota riittävän leveän hoitoalueen jättämiseen Lattomerenojan reunaan.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotuksen nähtävänäolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Kaavaehdotus on nähtävänä kaupungin verkkosivuilla ja kaavoituksessa. Kaupunginhallitukselle osoitetut muistutukset voi jättää nähtävänäolon aikana kaavoitukseen kirjallisesti ja sähköisesti.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Luonnosvaiheen viranomaislausunnot

Asemakaavamuutoksesta saatiin neljä ennakkolausuntoa. Luonnosvaiheessa lausunnon antoivat DNA Oyj, Elinvoima- ja ympäristötoimiala, Porin Energia Oy Energiapalvelut sekä Satakuntaliitto.

Asemakaavaluonnoksen viranomaislausunnot ovat nähtävissä asiakirjoissa ja koosteena erillisessä palauteraportissa (kaavaselostuksen liite 4), jossa on annettu kaavoituksen vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin.

Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä. Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydetään lausunnot tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Pori Energia Oy Energia-palvelut-yksiköltä, Satakunnan pelastuslaitokselta, Porin Vedeltä, DNA Oy:ltä, DNA Tower Finlandilta, Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Fingrid Oy:ltä.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa sähköaseman uusiminen laajentamalla yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) kaakkoon puistoalueelle sekä muuttamalla käyttötarkoitus energiahuollon korttelialueeksi (EN). Asemakaavamuutoksen yhteydessä varataan VP-alueelle paikka hulevesiviemäriille.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueella (**A**) ja on merkitty **en-z**-merkinnällä. Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n sähköverkkoon kuuluvat sähköasemat / uudet sähköasemat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualue kuuluu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (**kk-1**). Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan olemassa olevaan energiaverkkoon kuuluvan sähköaseman parantaminen ja näin ollen edistetään energiaverkon toiminnallisuutta. Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen ja tukee maakuntakaavassa asetettuja tavoitteita.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu yhdyskuntateknisenhuollon alueeksi (ET) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). ET-alue muutetaan asemakaavamuutoksessa EN-alueeksi eli energiahuollon korttelialueeksi, jolloin käyttötarkoitus on ajantasaisempi ja kohdentuu paremmin sähköaseman tarpeisiin. Lähes koko puistoalue säilyy käyttötarkoitukseltaan sellaisenaan. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

Suunnittelua tehdään yhteistyössä kaavamuutoksen hakijan, osallisten ja asianosaisten viranomaisien kanssa. Asemakaavaehdotuksen tavoitteet on johdettu luonnosvaiheen suunnittelun, viranomaisien ja asianosaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

5.1.1. Rakenne

Asemakaavan muutos muodostuu energiahuollon korttelialueesta (EN) ja puistoalueesta (VP).

5.1.2. Mitoitus

Asemakaavamuutoksen pinta-ala on noin 2,5 ha (25327 m²). Korttelialueella on rakennusoikeutta 800 k-m². Kerrosluku on II. EN-alueen pinta-ala 10594 m² ja VP-alueen 14733 m².

Tämän asemaakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan.

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,5327	100,0	800	0,03	0,0000	600
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4733	58,2			-0,2686	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	1,0594	41,8	800	0,08	0,2686	600

Kuva 11 Ote seurantalomakkeesta

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Korttelialueet

EN

Energiahuollon korttelialue

VP

Puisto

5.3. Kaavan vaikutukset

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on arvioitu asemakaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla on arvioitu vaikutuksia elinvoimaan ja hyvinvointiin. Vaikutusten ollessa vähäisiä arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan Porin kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten asiantuntemus.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

Asuminen ja väestö

Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia alueen asumiseen ja väestöön.

Liikenne

Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia alueen liikenteeseen.

Melu

Suunnittelualueelle rakentuvasta sähköaseman toiminnasta ei synny erityisen voimakasta tai sel- laista melua, joka vaikuttaisi lähialueen asutukseen. Koska suunnittelualueella on jo toiminnassa oleva sähköasema, kaavan mahdollistama laajennus ei tule aiheuttamaan oleellista muutosta melun määrään.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos ei suoranaisesti luo alueelle uusia työpaikkoja tai erillisiä palveluita.

Maisemakuva

Kaavamuutoksen toteutuessa nykyinen sähköasema laajenee kaakkoon. Suunnittelualueelle sijoittuu sähköaseman toimintaan liittyviä kojeita ja laitteita. Maisemakuvaan saattaa hetkellisesti vaikuttaa myös sähköaseman rakennus- ja muutostyöt. Sähköaseman alue rajataan turvallisuussyistä verkko- aidalla ja suojaava istutus voi olla vain matalaa kasvillisuutta. Kaavamuutosalueella ja sen ympäris- tössä pyritään säilyttämään olemassa oleva kasvillisuutta.

Virkistys

Virkistysmahdollisuudet pysyvät samana.

Ihmisten elinympäristö

Ei vaikutuksia ihmisen elinympäristöön.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Ei vaikutuksia kulttuuriympäristöön.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on jo ennestään kattavasti kunnallistekniikkaa.

Hulevedet

EN-alueella kulkeva hulevesiviemäri siirretään korttelialueen ulkopuolelle ja se merkitään asemakaa- vaan.

5.4. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 2.

5.5. Nimistö

Suunnittelualueelle ei synny uutta nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan.

Sähköaseman päivityksestä on olemassa asemapiirros, jota käytettiin apuna kaavamuutoksen mitoituksen suunnittelussa.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuutoksen asemakaavamääräykset ja -merkinnät astuvat voimaan kaavan voimaantulon yhteydessä.

Kaavamuutoksen toteutuksesta vastaa kaavamuutoksen hakija Porin Energia Sähköverkot Oy. EN-korttelialueella sähköaseman muutostyöt on suunniteltu aloitettavan keväällä 2025.

Hulevesiviemärin siirtotyöt ovat käynnissä ja niistä vastaa Porin Vesi.

6.3. Toteutuksen seuranta

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

Asemakaavaselostus on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Porissa 10.6.2024

Risto Reipas
kaavoitusyksikön päällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	609 Pori	Täyttämispvm	16.05.2024
Kaavan nimi	Vähärauma 25. kaupunginosan kiinteistön 609-25-9907-2 ja Pekanpuiston (osa) asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	28.02.2024
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	609 1776
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,5327	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,5327

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

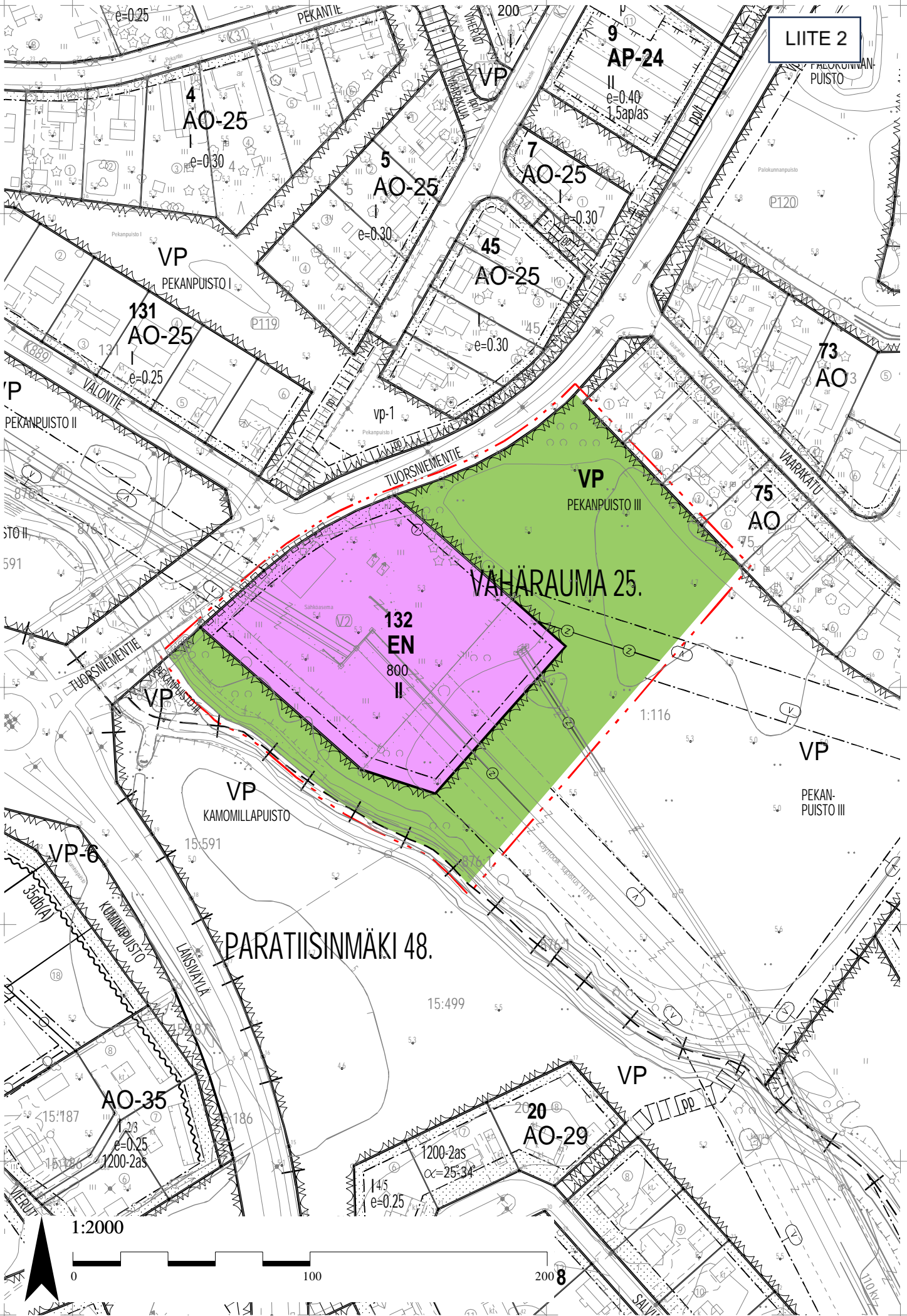
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,5327	100,0	800	0,03	0,0000	600
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4733	58,2			-0,2686	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	1,0594	41,8	800	0,08	0,2686	600
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					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,5327	100,0	800	0,03	0,0000	600
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4733	58,2			-0,2686	
VP	1,4733	100,0			-0,2686	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	1,0594	41,8	800	0,08	0,2686	600
ET	0,0000		0		-0,7908	-200
EN	1,0594	100,0	800	0,08	1,0594	800
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



1:2000

0 100 200 8

VAHÄRAUMA 25.

PARATIISINMÄKI 48.

132 EN
800 II

9 AP-24
II
e=0.40
1.5aplas

4 AO-25
e=0.30

5 AO-25
e=0.30

7 AO-25
e=0.30

45 AO-25
e=0.30

131 AO-25
e=0.25

73 AO₃

75 AO

VP
PEKAN-
PUISTO III

VP
KAMOMILLAPUISTO

AO-35
e=0.25
1200-2as

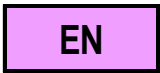
20 AO-29
1200-2as
α=25-34°
e=0.25



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT



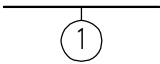
Puisto.



Energiahuollon korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

25.

Kaupunginosan numero.

VÄHÄRAUMA

Kaupunginosan nimi.

132

Korttelin numero.

PEKANPUISTO III

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

800

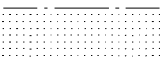
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

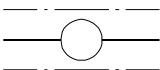
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
PORIN KAUPUNGIN
VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN
KIINTEISTÖÄ: 609-25-9907-2
PUISTOA: PEKANPUISTO III (OSA)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
PORIN KAUPUNGIN
VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI: 132
PUISTOA: PEKANPUISTO III (OSA)

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU
PORIN KAUPUNGIN
VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 132 TONTTI 1

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan.

Käsittelyt:

Vireilletulo 28.02.2024

OAS näht. 29.02.2024

Luonnos näht. 29.02.2024

Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen. Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-22. Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartan hyväksyminen:

11.6.2024 § 14 apulaiskaupungeodeetti Teemu Salonen



PORIN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKÖ

Suunnittelija: Tia Koponen

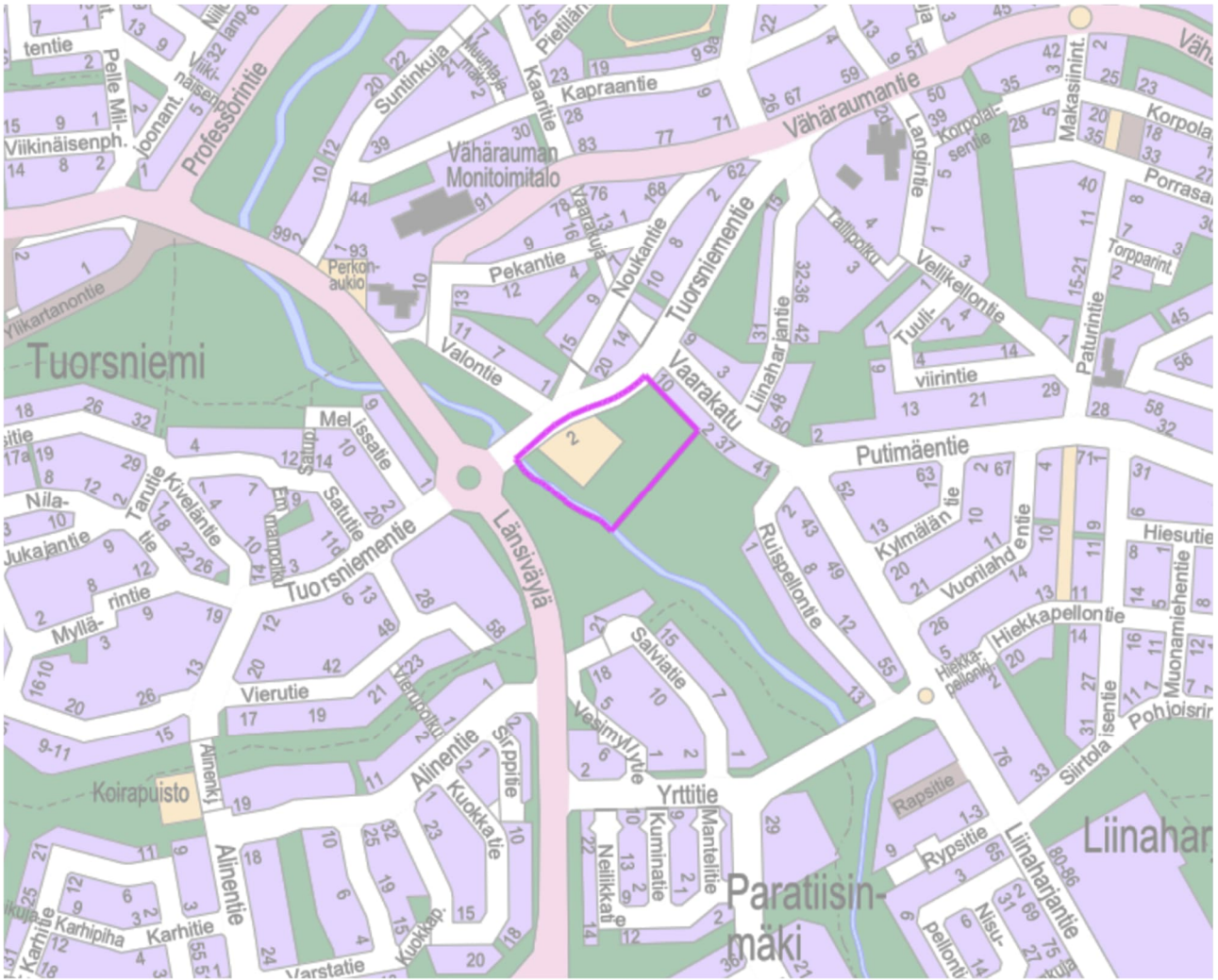
Kaavatunnus: **609 1776**

Suunn.avustaja:

Pvm.: 10.06.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

kaavoitusyksikön päällikkö Risto Reipas



PORIN KAUPUNKI

VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN KIINTEISTÖN 609-25-9907-2 JA PEKANPUISTON III (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1776

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavatyon tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyon eri vaiheissa tarvittaessa.



OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

Porin kaavoitus
Asemakaavan tunnus
Asemakaavan diaari

8.2.2024, tark. 10.6.2024
609 1776
PRIDno-2023-3491

Sisällysluettelo

VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN KIINTEISTÖN 609-25-9907-2 JA PEKANPUISTON III (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1776	1
1. <i>OSOITE</i>	3
2. <i>ALOITE</i>	3
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	3
3. <i>SUUNNITTELUALUE</i>	3
4. <i>LÄHTÖTIEDOT</i>	3
4.1. Maakuntakaava	3
4.2. Yleiskaava	5
4.3. Asemakaava.....	6
4.4. Tonttijako ja -rekisteri.....	6
4.5. Kunnallistekniikka	6
5. <i>SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET</i>	7
5.1. Alueen kuvaus	7
5.2. Tavoitteet.....	7
6. <i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i>	8
7. <i>OSALLISET</i>	8
8. <i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i>	8
8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe.....	8
8.2. Ehdotusvaihe.....	8
8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen.....	9
8.4. Kaavan arvioitu aikataulu	9
9. <i>YHTEYSTIEDOT</i>	9

1. OSOITE

Tuorsniementie 2, 28610 Pori.

2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan Porin Energia Sähköverkot Oy aloitteesta 18.9.2023.

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue koskee yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä puistoaluetta (VP) nimeltään Pekanpuisto III. ET-alueella on Porin Energia Sähköverkot Oy toimintaa.

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu pientalovaltaiseen Vähärauman kaupunginosaan noin 3,9 km päähän Porin keskustasta.

Kaavamuutosaluetta laajennettiin ehdotusvaiheessa, jotta saatiin suunnitteluun mukaan uusi hulevesiviemäri ja sille merkintä asemakaavaan.

4. LÄHTÖTIEDOT

4.1. Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaavassa (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.

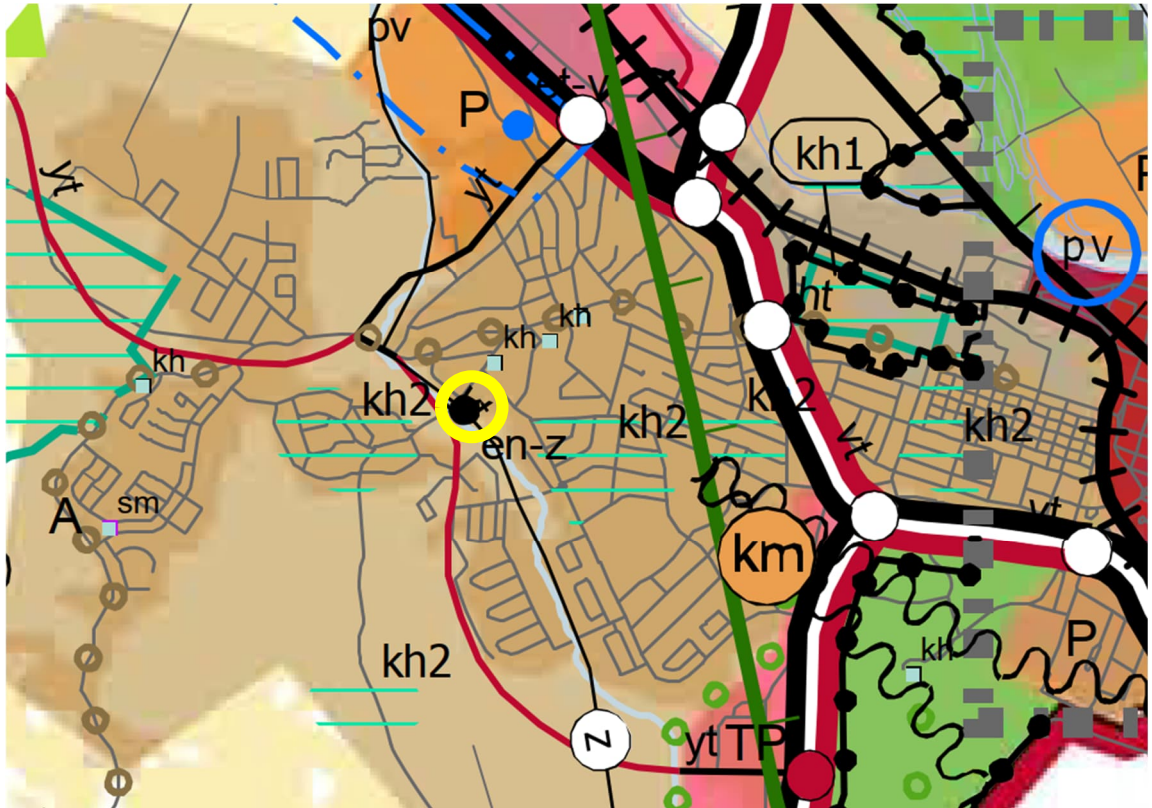
kk-1

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

Suunnittelumääräys:

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

Suunnittelukohte on merkitty maakuntakaavaan **en-z**-merkinnällä eli sähköasema. Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n sähköverkkoon kuuluvat sähköasemat / uudet sähköasemat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Kuva 1 Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualue merkitty keltaisella.

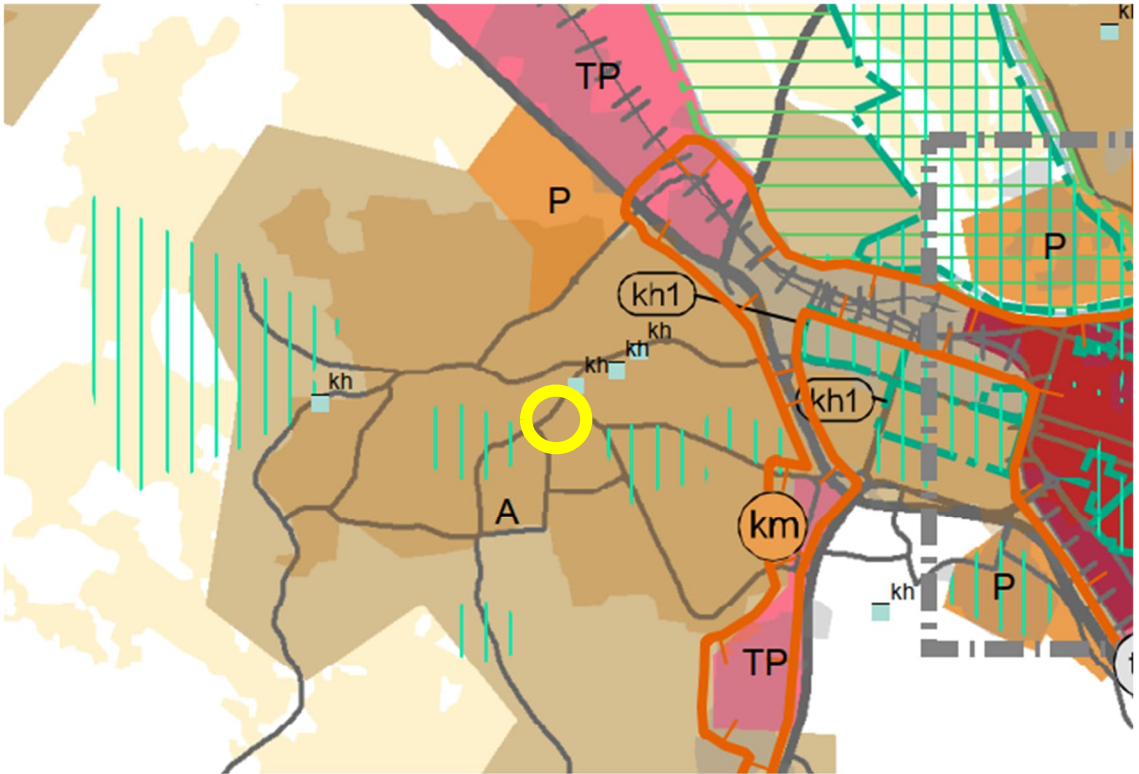
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

Suunnittelumääräys:

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.

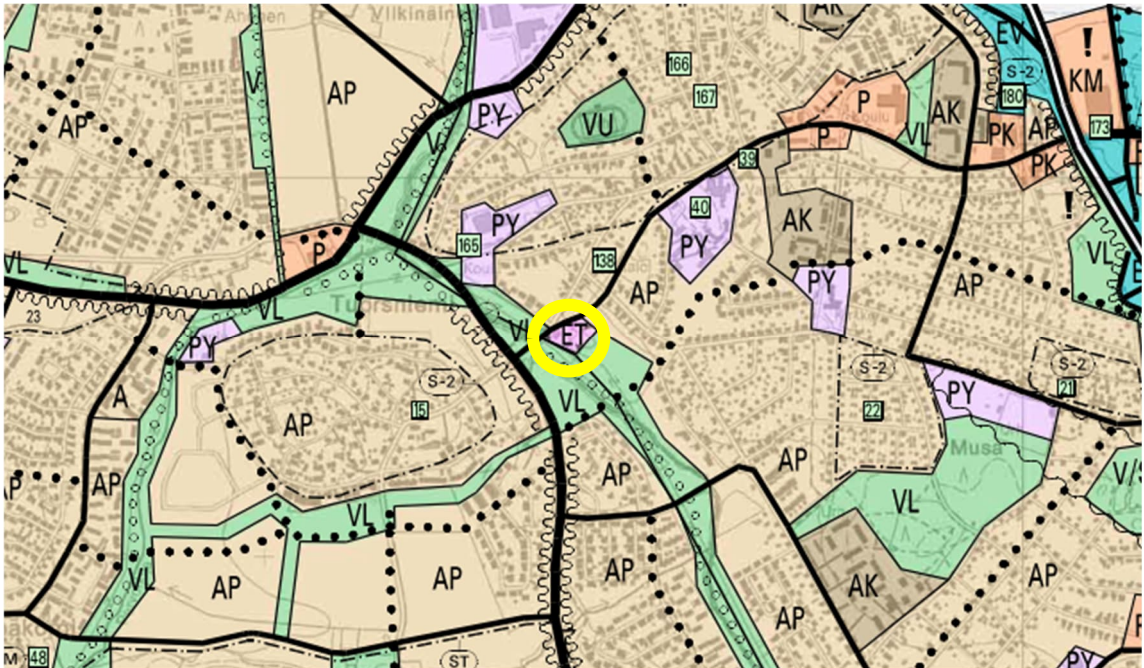
Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.



Kuva 2 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Suunnittelualue merkitty keltaisella.

4.2. Yleiskaava

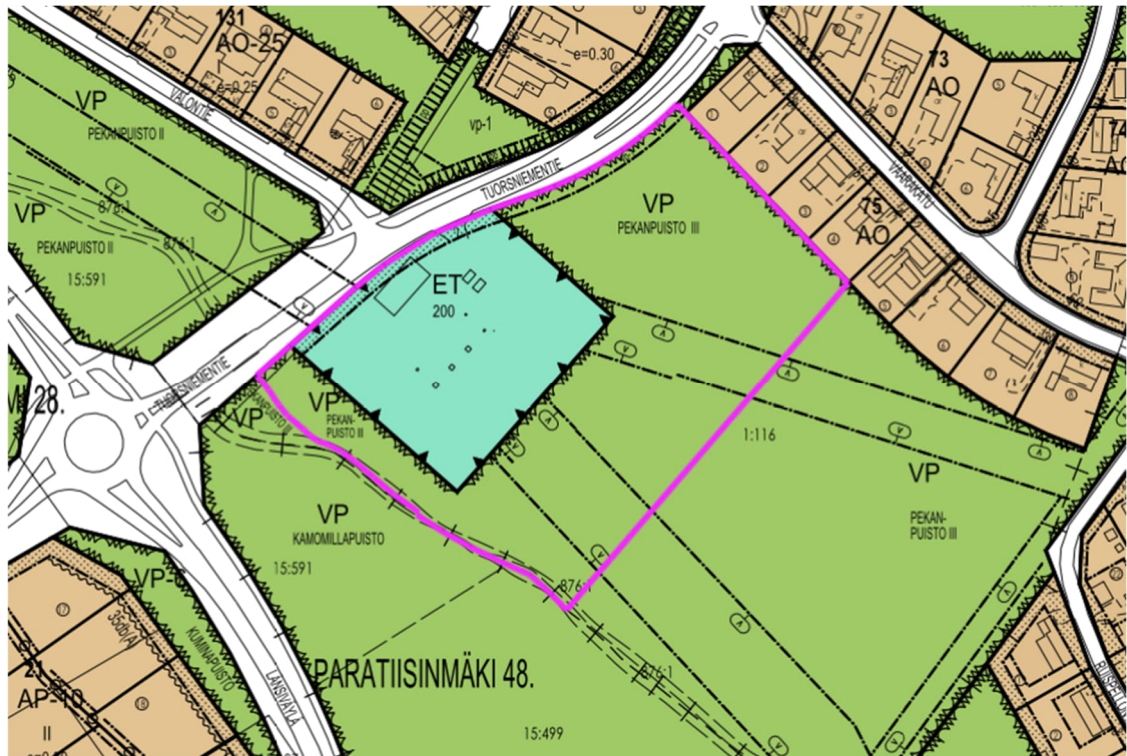
Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 (KV 10.12.2007) suunnittelualue on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET) sekä lähivirkistysaluetta (VL).



Kuva 3 Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2025. Suunnittelualue merkitty keltaisella.

4.3. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat **609 1181** ja **609 845**. Asemakaavan **609 1181** Lääninhallitus on vahvistanut 3.2.1995. Asemakaavassa suunnittelualue on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä puistoa (VP). Asemakaavan **609 845** Ympäristöministeriö on vahvistanut 8.8.1984. Asemakaavassa suunnittelualue on puistoa (VP).



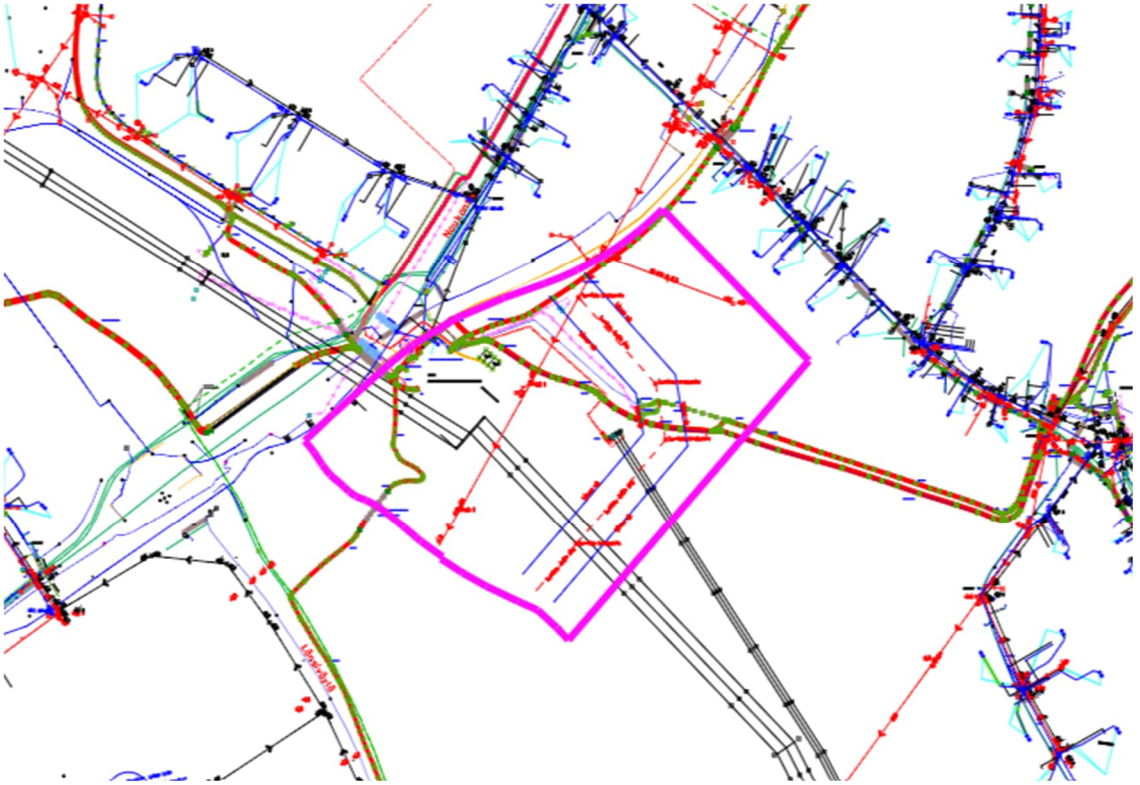
Kuva 4 Ote ajantasa-asetusta asemakaavasta suunnittelualueen rajauksella.

4.4. Tonttijako ja -rekisteri

Alueella ei ole tonttijakoa. Kiinteistö 609-25-9907-2 on rekisteröity yleiseksi alueeksi 29.9.1976.

4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa. Suunnittelualueen halki kulkee suurjännitteinen sähkölinja sekä pienempijännitteisiä sähkökaapelireittejä. ET-alueella on sähköasema. Suunnittelualueen poikki kulkee koillinen-kaakko suunnassa hulevesiviemäri, joka laskee Lattomerenjoan. Uusi hulevesiviemäri tulee kulkemaan sähköaseman kiinteistön ulkopuolella.



Kuva 5 Ote johtokartasta.

5. SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET

Suunnittelualueella sijaitsevaa Vähärauman sähköasemaa on suunniteltu uusittavan ja rakentaminen vaatisi sähköasemalle varatun alueen laajentamista. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella ET-alueen laajennus ja muuttaa sen käyttötarkoitus EN-korttelialueeksi.

5.1. Alueen kuvaus

Kaavamuutosalue on kaavoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) sekä puistoalueeksi (VP). Suunnittelualue sijoittuu pientalovaltaiselle alueelle. Pohjoisreunasta suunnittelualue rajautuu Tuorsniementiehen. Muilta osin aluetta ympäröi pelto ja lounaispuolella kulkee Lattomerenoja. Suunnittelualue halkoo suurjännitteinen sähkölinja sekä pienempijännitteisiä sähkökaapelireittejä. ET-alueella on Vähärauman sähköasema.

5.2. Tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa sähköaseman uusiminen laajentamalla yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) kaakkoon puistoalueelle sekä muuttamalla käyttötarkoitus energiahuollon korttelialueeksi (EN).

Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan sitova tonttijako.

Kohteen toteuttamista on valmisteltu yhteistyössä kaavamuutoksenhakijan ja Porin kaupungin viranomaisten kanssa.

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.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

7. OSALLISET

- Kaava-alueen maanomistajat/vuokra-alueiden haltijat
- Kaava-alueen lähistön maanomistajat
- Lattomerén Viljelysaukean Kuivatusyhtiö
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiapalvelut-yksikkö
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Fingrid Oy

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

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

Kaavahankkeen ollessa vaikutuksiltaan vähäinen vireilletulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla kaavoitus asettaa asemakaavan valmisteluaineiston (asemakaavan muutosluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma) nähtäville ja ilmoittaa nähtävilläolosta kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

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

8.2. Ehdotusvaihe

Kaavoitus 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.

8.3. 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.

8.4. Kaavan arvioitu aikataulu

TALVI 2024:

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk

KESÄ 2024:

- Kaavaehdotus nähtävillä 14 vrk

SYKSY 2024:

- Kaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus

SYKSY 2024:

- Kaavan voimaantulo

9. YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja antavat:

- kaavan laatija, kaavasuunnittelija Tia Koponen puh. 044 701 4333
- asemakaava-arkkitehti Otto Arponen puh. 044 701 2994
- kaavoitusyksikön päällikkö Risto Reipas puh. 044 701 1609
- Porin yhteinen palvelupiste, Yrjönkatu 6 (Porin Leijona), kaava-asiakirjat nähtävillä sähköisesti

Postiosoite: Porin kaavoitus, PL 121, 28101 PORI tai kaavoitus@pori.fi.

VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN KIINTEISTÖN 609-25-9907-2 JA PEKANPUISTON III (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1776

LUONNOSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) sekä asemakaavan muutosluonnos (MRL § 62) ovat olleet nähtävillä 29.2. - 14.3.2024 (MRA § 30). Suunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 28.2.2024 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on postitettu osallisille.

Mielipiteet

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana jätettiin 1 mielipide. Mielipide on kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa.

Viranomaisten ennakkolausunnot

Asemakaavaluonnoksesta saatiin ennakkolausunnot DNA Oyj:ltä, Elinvoima- ja ympäristötoimialalta, Porin Energia Oy Energiapalveluilta sekä Satakuntaliitolta.

Ennakkolausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa.

MIELIPIDE / ENNAKKOLAUSUNTO

KAAVOITUKSEN VASTINE

<p>Lattomeren viljelysaukean kuivatusyhtiö esittää huomioitavaksi kaavamutoksessa seuraavaa: Kunnossapidon toteuttamiseen tarvitsemme esteettömän hoitoalueen ojan reunaan. Kunnossapito suoritetaan pitkäpuomikaivinkoneella ja ruoppausmassat sijoitetaan kunnossapito alueelle. Tarvittava alueen leveys kunnossapidon toteuttamiseksi turvallisesti ja haitattomasti on 20 m mitattuna ojaluiskan taitteesta. Ruoppausmassa sisältää vettä sekä lietteitä ja talvisin jäätä, jonka johdosta se voi levitä laajalle alueelle. Ojan viereen jäävä hoitoalue tulisi laskea sähkölaite kentän korkeustasosta noin 40–60 cm tällä toimenpiteellä varmistettaisiin, ettei liete pääse</p>	<p><i>Huomioidaan kaavan suunnittelussa. Rakennusala siirretty siten, että hoitoalueen leveys kasvoi 2 metrillä.</i></p>
--	--

tekemään vahinkoa sähkölaite kenttään ja sähkökojeille.

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida. Jos alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.

Elinvoima- ja ympäristötoimiala toteaa ennakkolausunnossaan, että ympäristövalvonta kiinnittää huomiota asemakaavan muutoksen mahdollisiin meluvaikutuksiin läheisille asuinrakennuksille ja vaikutusten arviointiin. Ympäristösuunnitteluyksikkö pitää tärkeänä, että sähköasemalle varatun alueen laajentamisesta ei aiheudu kuormitusta Lattomerenojaan/Suntinojaan.

Porin Energia Oy Energiapalvelut-yksikkö toteaa ennakkolausunnossaan, että kaavamuutosalueella ei kulje kaukolämpöjohtoa. Pori Energian energiapalvelut-yksiköllä ei ole huomauttamista otsikossa mainittuun asemakaavan muutosehdotukseen.

Satakuntaliitto toteaa ennakkolausunnossaan, että Satakuntaliitolla ei ole tarvetta antaa Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 eikä Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 nojalla lausuntoa Porin kaupungin asemakaavan muutoksen (609 1776) luonnoksesta.

Mikäli asemakaavan suunnittelualueen rajausta sisältö jatkossa säilyy luonnosvaiheen kaltaisena, ei Satakuntaliitolla ole tarvetta myöskään ehdotusvaiheen lausuntoon eikä viranomaisneuvotteluun.

Merkitty tiedoksi

Merkitty tiedoksi.

Sähköaseman korttelialueen pinta-alan muutos on Lattomerenojan/Suntinojan pituuteen verrattuna niin pieni, ettei siitä koidu merkittävää kuormitusta. EN-korttelialueen etäisyys ojasta säilyy samana.

Merkitty tiedoksi.

Merkitty tiedoksi.