

PORIN KAUPUNKI

**UUSINIITTY 35. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 14 TONTIN 5,
PUISTON (VIHER 56) JA KADUN KYÖSTILÄNTIE (OSA)
ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1754**

EHDOTUSVAIHE

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Porin kaupunkisuunnittelu	25.10.2021
Asemakaavan tunnus	609 1754
Asemakaavan diaari	PRIDno-2020-1432

Vireilletulo	22.9.2021
Luonnos nähtävillä	23.9.-6.10.2021
KH asettanut näht.	xx.xx.2021
Ehdotus nähtävänä	xx.-xx.xx.2021
KH hyväksynyt	xx.xx.2021
Lainvoimainen	xx.xx.2021



Sisällysluettelo

UUSINIITTY 35. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 14 TONTIN 5, PUISTON (VIHER 56) JA KADUN KYÖSTILÄNTIE (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1754.....	1
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1. Tunnistetiedot.....	4
1.2. Kaava-alueen sijainti.....	4
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus.....	5
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista.....	5
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2. Asemakaava	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1. Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2. Luonnonympäristö	6
3.1.3. Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.4. Maanomistus.....	8
3.2. Suunnittelutilanne	8
3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	8
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	11
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3.1. Osalliset	12
4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos	12
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	12
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	12
4.4. Asemakaavan tavoitteet	12
4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	13
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	13
5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus.....	13
5.1.1. Rakenne.....	13
5.1.2. Mitoitus.....	13
5.2. Aluevaraukset.....	13
5.2.1. Korttelialueet	13
5.2.2. Muut alueet ja määräykset.....	14
5.3. Kaavan vaikutukset	14

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	14
5.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset	14
5.5. Nimistö	14
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	15
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	15
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	15
6.3. Toteutuksen seuranta	15

LIITTEET

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee

Porin kaupungin
Uusiniitty 35. kaupunginosan
Korttelin 14
Tonttia 5
Puistoa Viher 56 (osa)
Katua Kyöstiläntie (osa)

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Porin kaupungin
Uusiniitty 35. kaupunginosan
Korttelin 14
Tontti 5
Puisto Viher 56 (osa)
Katu Kyöstiläntie (osa)

Kaavan laatija

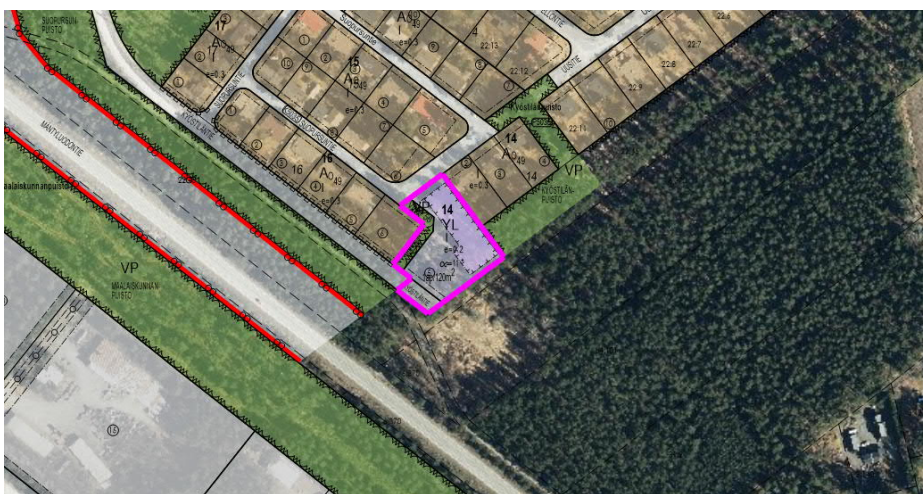
kaava-suunnittelija Tia Koponen

Asemakaavan vireilletulo

Kaavamuuutos on tullut vireille 22.9.2021 maanomistajan 7.6.2021 tekemän aloitteen johdosta.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu n. 8 km päähän keskustasta luoteeseen Uusiniitty 35. kaupunginosaan. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Suopursuntiehen ja etelässä kaavoittamattomaan viheralueeseen.



Kuva 1 Ote ajantasaisesta asemakaavasta ja ortokuvasta

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Uusiniitty 35.

Tarkoituksena on päivittää suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava ja mahdollistaa kiinteistöllä pysyvä asuminen käyttötarkoituksen muutoksella.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Ote Maakuntakaavasta
3. Ote Meri-Porin osayleiskaavasta 1999
4. Ote ajantasa-asetuksesta
5. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.9.2021, tark. 8.10.2021
7. Luonnosvaiheen palauteraportti

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista

1. Meri-Porin osayleiskaava 1999
2. Satakunnan maakuntakaava

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Arvioitu aikataulu

- Kuulutus, vireilletulo ja kaavaluonnos SK, SV, www.pori.fi → 22.9.2021
- Vireilletulon ja luonnosvaiheen nähtävilläoloaika 14 vrk → 23.9.-6.10.2021
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan kumoamisedotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus syksy 2021
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta SK, Satakunnan Viikko, www.pori.fi
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 14 vrk
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen (KH), talvi 2021
- Asemakaava lainvoimainen talvi 2021/2022

Luonnosvaihe

Valmisteluvaiheen kaavaluonnoksesta on ilmoitettu kuulutuksella sanomalehdissä (Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko), kaupungin verkkosivuilla ja kirjeellä osallisille.

2.2. Asemakaava

Suunnittelualue on julkisten lähipalvelualueiden korttelialuetta (YL), puistoa (VP) ja katualuetta.

Kaavamutoksessa muutetaan julkisten lähipalvelualueiden korttelialue erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Muutoksella mahdollistetaan pysyvä asuminen kiinteistöllä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Taajama-alueen reunalla olevaan kaavamuutosalueeseen kuuluu kaistale puistoaluetta, pätkä katua ja kiinteistö, jolla sijaitsee päiväkotirakennus. Rakennus on tarkoitus säilyttää ja muuttaa asuinkäyttöön. Maastomuodoltaan suunnittelualaue on tasaista noin 4-5 metriä merenpinnasta. Alueen puusto on pääosin havupuuvältaista.

3.1.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualaueella puusto on havupuuvältaista. Kiinteistöllä on muutamia maisemallisesti arvokkaita mäntyjä, jotka tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Kaavamuutosalueeseen sisältyvällä puistoalueella on niukkaa aluskasvillisuutta ja suuria mäntyjä.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1976 valmistunut pientalo, joka on myöhemmin otettu päiväkotikäyttöön ja on toiminut päiväkotina ennen asemakaavamuutosta.

Asuminen

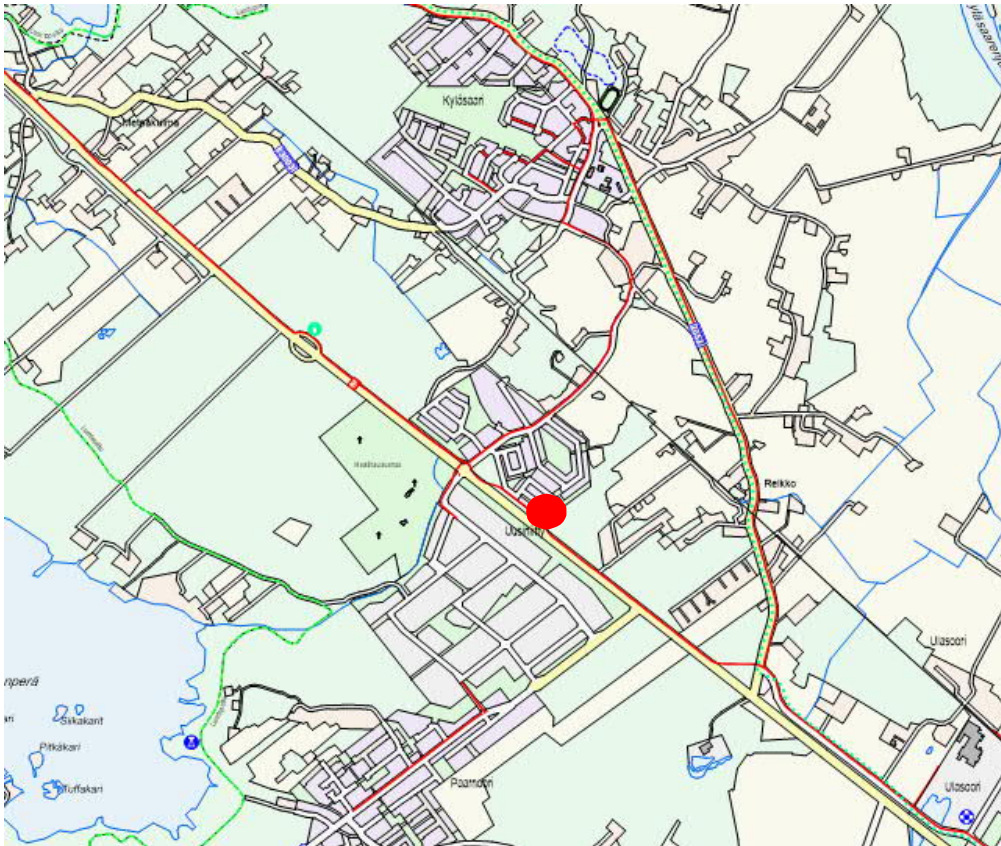
Kiinteistöllä oleva rakennus otetaan asuinkäyttöön kaavamuutoksen jälkeen. Suunnittelualaue sijaitsee Uudenniityn asuinalueella, joka on pientalovältaista asuinaluetta.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualaueella ei ole palveluita tai työpaikkoja. Lähin ruokakauppa sijaitsee reilun 2 km päässä Kyläsaaren kaupunginosassa.

Virkistys

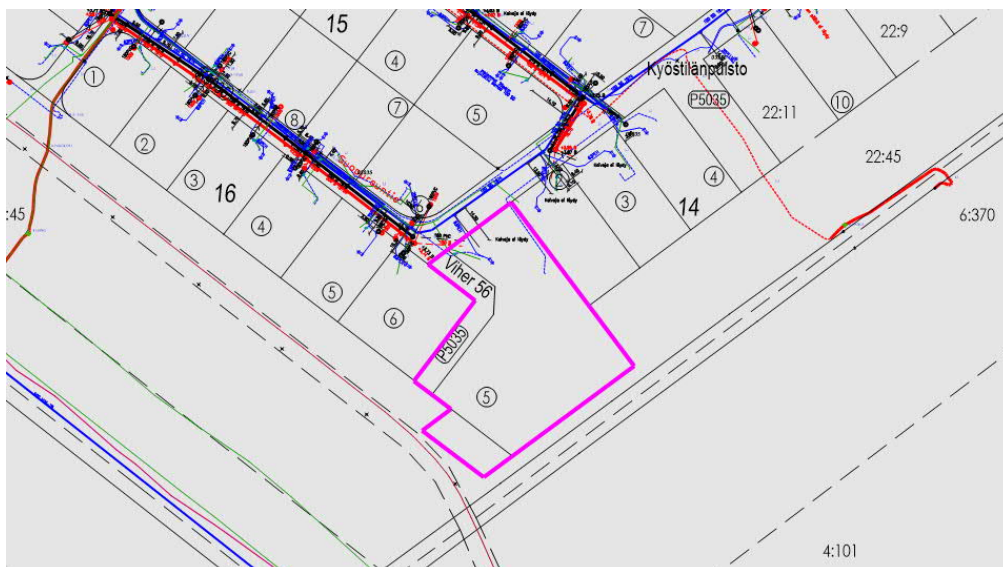
Suunnittelualaueen välittömässä läheisyydessä kulkee pyöräilyreitti. Noin 2 km päässä pohjoisessa sijaitsee kuntorata ja alle 2 kilometrin päässä lounaassa kulkee luontopolku.



Kuva 2 Suunnittelualueen (punainen pallo) ympäristössä olevia pyöräilyreittejä (punainen viiva), kuntorata (sininen katkoviiva) ja luontopolku (vihreä katkoviiva).

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa.



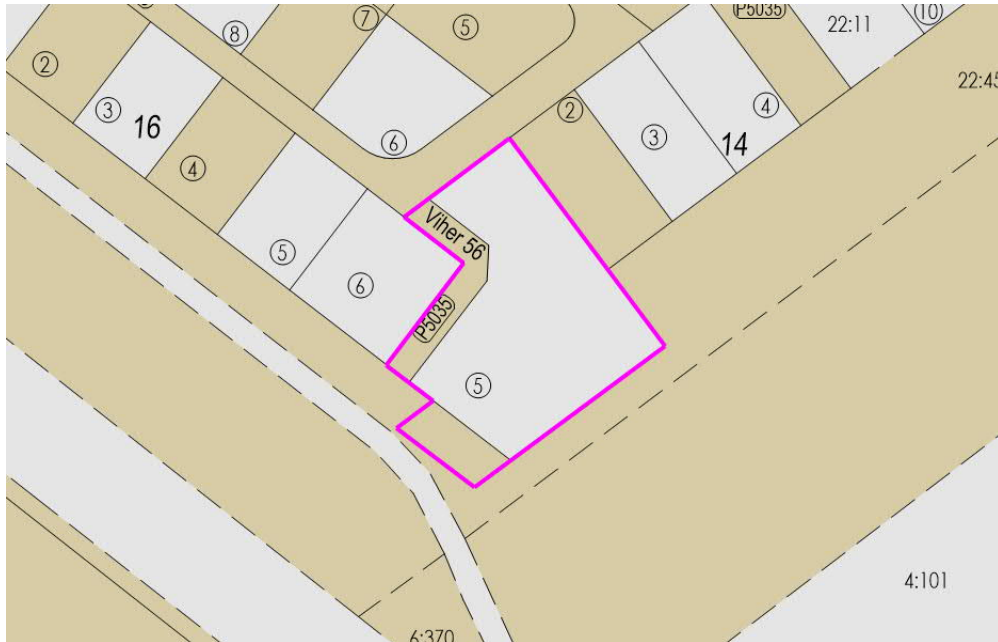
Kuva 3 Ote johtokartasta

Liikenne

Suunnittelualueen läheisyydessä kulkee vilkasliikenteinen Mäntyluodontie.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualueella sijaitseva kiinteistö on kaavamuutoksen hakijan omistuksessa. Puisto ja katualueeksi varattu osa ovat kaupungin omistuksessa.



Kuva 4 Kaupungin maanomistus ruskealla.

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 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.

mv-3

Matkailun kehittämisvyöhyke.

Suunnittelumääräys:

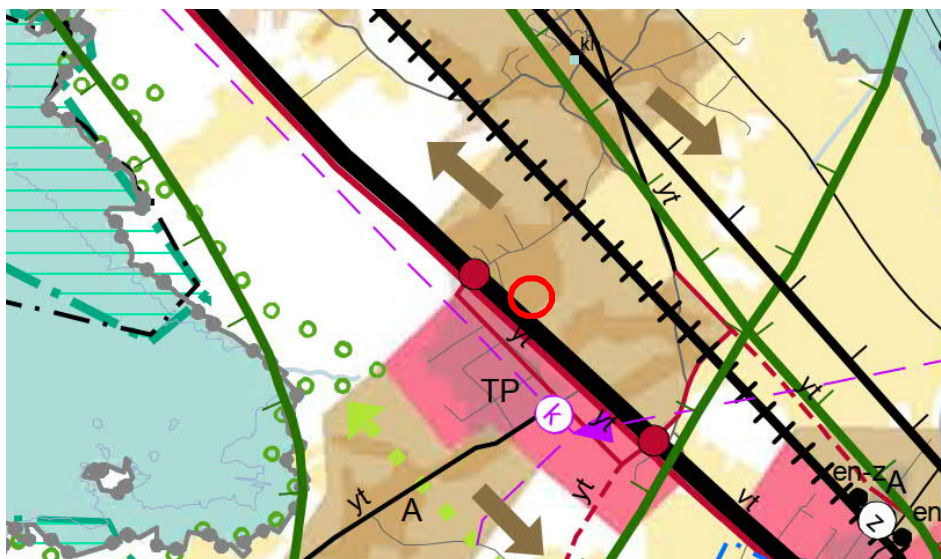
Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen.

Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

se-1

Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjoen jokisuiston tulvariskin selvitysalue.



Kuva 5 Ote Satakunnan maakuntakaavasta.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

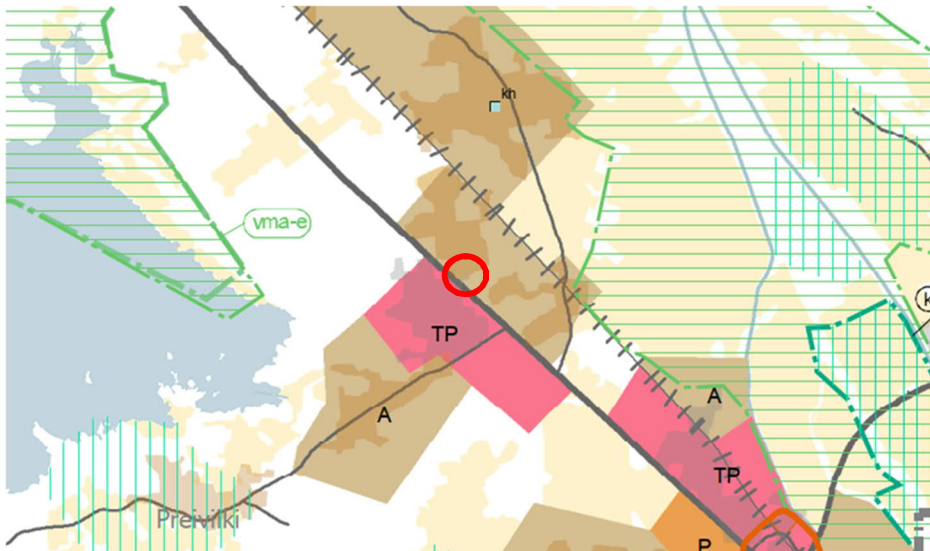
Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019.

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 otettavahuomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

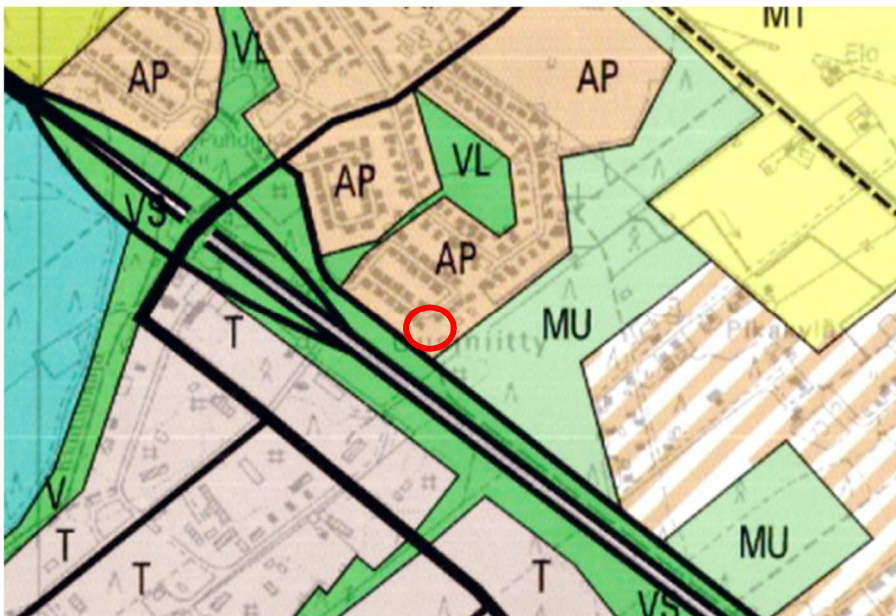


Kuva 6 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2.

Yleiskaava

Alueella on voimassa 6.3.2000 hyväksytty ja 8.3.2002 voimaan tullut Meri-Porin osayleiskaava 1999. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton. Osayleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista asuntopuuetta (AP).

Meri-Porin osayleiskaavan 1999 tarkistus on vireillä nimellä Yyterinniemen yleiskaava. Yleiskaavatyö on tullut vireille 3.5.2013.



Kuva 7 Ote Meri-Porin osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 769**, jonka sisäasianministeriö on vahvistanut 21.4.1982. Asemakaavassa suunnittelualue on julkisten lähipalvelualueiden korttelialuetta (YL), puisto (VP) ja katua.



Kuva 8 Ote ajantasa-asemakaavasta.

Tonttijako ja -rekisteri

Tontti 609-35-14-5 on 26.7.1982 hyväksytyn tonttijaon 609 3913 mukainen ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 28.9.1982.

Pohjakartta

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

Rakennusjärjestys

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

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualueen pohjoispuoli on kaavoitettu ja eteläpuoli on kaavoittamatonta aluetta. Kaavamuu-
tosalueen läheisyydessä ei ole vireillä muita asemakaavahankkeita.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualueella oleva kiinteistö on julkisten lähipalvelualueiden korttelialuetta (YL). Kaavamuu-
toksella muutetaan kiinteistön käyttötarkoitus erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jolla mahdolliste-
taan pysyvä asuminen kiinteistöllä.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta 7.6.2021 ja se on kuulutettu vireille
22.9.2021. PRIDno-2020-1432.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

- suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi

4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) sekä asemakaavan muutosluonnos (MRL § 62) ovat olleet nähtävillä 23.9.-6.10.2021 (MRA § 30).

Suunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 22.9.2021 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on postitettu osallisille.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavoituksen vireilletulon yhteydessä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos postitettu osallisille sekä kuulutettu 22.9.2021 paikallislehdissä ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.

Vireilletulon ja luonnoksen nähtävilläolon aikana ei jätetty yhtään mielipidettä.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Luonnosvaiheen viranomaislausunnot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on lähetetty vireilletulo- ja luonnosvaiheessa tekniselle lautakunnalle, Elinvoima- ja ympäristölautakunnalle, Satakunnan pelastuslaitokselle, Pori Energia Oy Energiayksikölle, Porin Vedelle ja DNA Oy Länsi-Suomelle. Vireilletulosta lähetettiin erillinen tiedote Varsinais-Suomen Ely-keskukselle.

Asemakaavamuutoksesta saatiin kaksi ennakkolausuntoa, Elinvoima- ja ympäristötoimialalta sekä Varsinais-Suomen Ely-keskukselta.

Asemakaavaluonnoksen ennakkolausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä asiakirjoissa Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä ja koosteena erillisessä palauteraportissa (selostuksen liite 7), jossa on annettu kaupunkisuunnittelun vastineet luonnosvaiheen ennakkolausuntoihin.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on päivittää suunnittelualueella voimassa oleva kaava ja mahdollistaa kiinteistöllä pysyvä asuminen käyttötarkoituksen muutoksella.

Suunnittelua tehdään yhteistyössä kaavamuutoksen hakijan, osallisten ja asianosaisten viranomaisten kanssa.

4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavaehdotuksen tavoitteet on johdettu luonnosvaiheen suunnittelun, viranomaisten ja asianosaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Maakuntakaavoissa ja yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Kaavamuutos on näiden kaavojen asettaman pääkäyttötarkoituksen mukainen.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

5.1.1. Rakenne

Asemakaavan muutos muodostuu erillispientalojenkorttelialueesta (AO), puistoalueesta (VP) ja katualueesta Kyöstiläntie.

5.1.2. Mitoitus

Asemakaavamuutoksen pinta-ala on 3872 m². Kiinteistön tehokkuusluku on $e=0.2$, joka tarkoittaa rakennusoikeutta 614 k-m². Kerrosluku on 1.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3872	100,0	614	0,16	0,0000	0
A yhteensä	0,3068	79,2	614	0,20	0,3068	614
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,3068	-614
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0480	12,4	0		0,0000	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0324	8,4	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kuva 9 Ote seurantalomakkeesta.

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Korttelialueet

AO

Erillispientalojen korttelialue.

5.2.2. Muut alueet ja määräykset

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusalan ulkopuolella olevat maisemallisesti arvokkaat puut säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.

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 kaavaympäristöön.

Asuminen ja väestö

Kaavamuutos mahdollistaa yhden rakennuksen ottamisen asuinkäyttöön alueella, joka muuten on kaavoitettu asuinalueeksi.

Liikenne

Liikenne ei muutu merkittävästi kaavamuutoksen takia.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutosalueella käytetään jo lähialueella olemassa olevia palveluita. Kaavamuutos ei luo alueella uusia työpaikkoja tai erillisiä palveluita.

Maisemakuva

Kaavamuutos ei tule muuttamaan maisemakuvaa.

Virkistys

Kaavamuutos ei vaikuta alueen virkistysmahdollisuuksiin.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on jo ennestään kattavasti kunnallistekniikkaa.

5.4. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 5.

5.5. Nimistö

Kaavamuutoksella ei muodostu uutta nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuutoksen asemakaavamääräykset ja -merkinnät astuvat voimaan kaavan tullessa lainvoimaiseksi. Kaavamuutoksen toteutuksesta vastaa kaavamuutoksen hakija.

6.3. Toteutuksen seuranta

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

Asemakaavaselostus on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Porissa 25.10.2021

Risto Reipas
kaupunkisuunnittelupäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	609 Pori	Täyttämispvm	20.10.2021
Kaavan nimi	Uusiniitty 35. kaupunginosan korttelin 14 tontin 5, puiston Viher 56 ja kadun Kyöstilläntie (osa) asemakaavamuutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	22.09.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	609 1754
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3872	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3872

Ranta-asetus Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

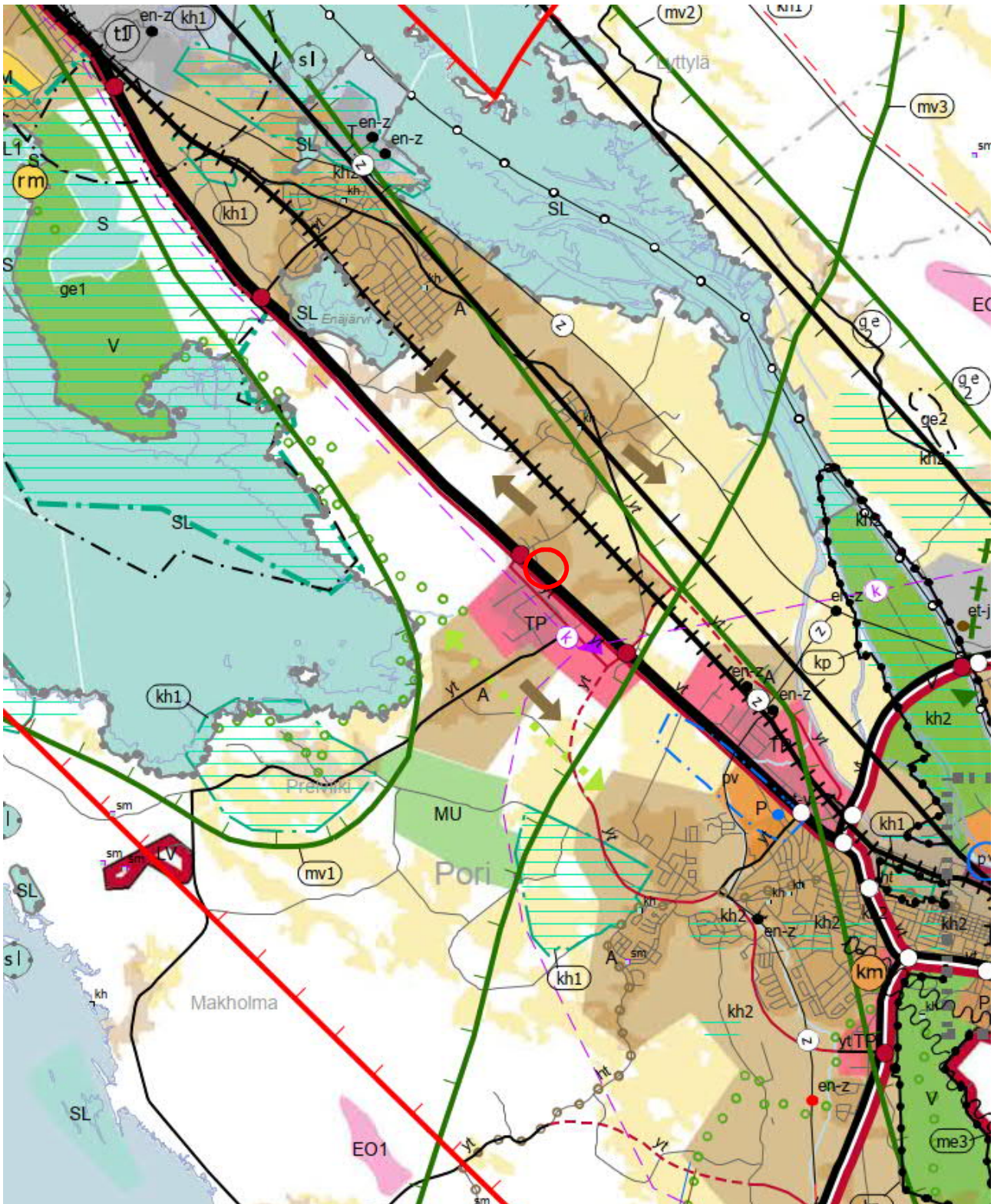
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3872	100,0	614	0,16	0,0000	0
A yhteensä	0,3068	79,2	614	0,20	0,3068	614
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,3068	-614
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0480	12,4	0		0,0000	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0324	8,4	0		0,0000	0
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					

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3872	100,0	614	0,16	0,0000	0
A yhteensä	0,3068	79,2	614	0,20	0,3068	614
AO	0,3068	100,0	614	0,20	0,3068	614
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,3068	-614
YL					-0,3068	-614
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0480	12,4	0		0,0000	0
VP	0,0480	100,0	0		0,0000	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0324	8,4	0		0,0000	0
Kadut	0,0324	100,0	0		0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

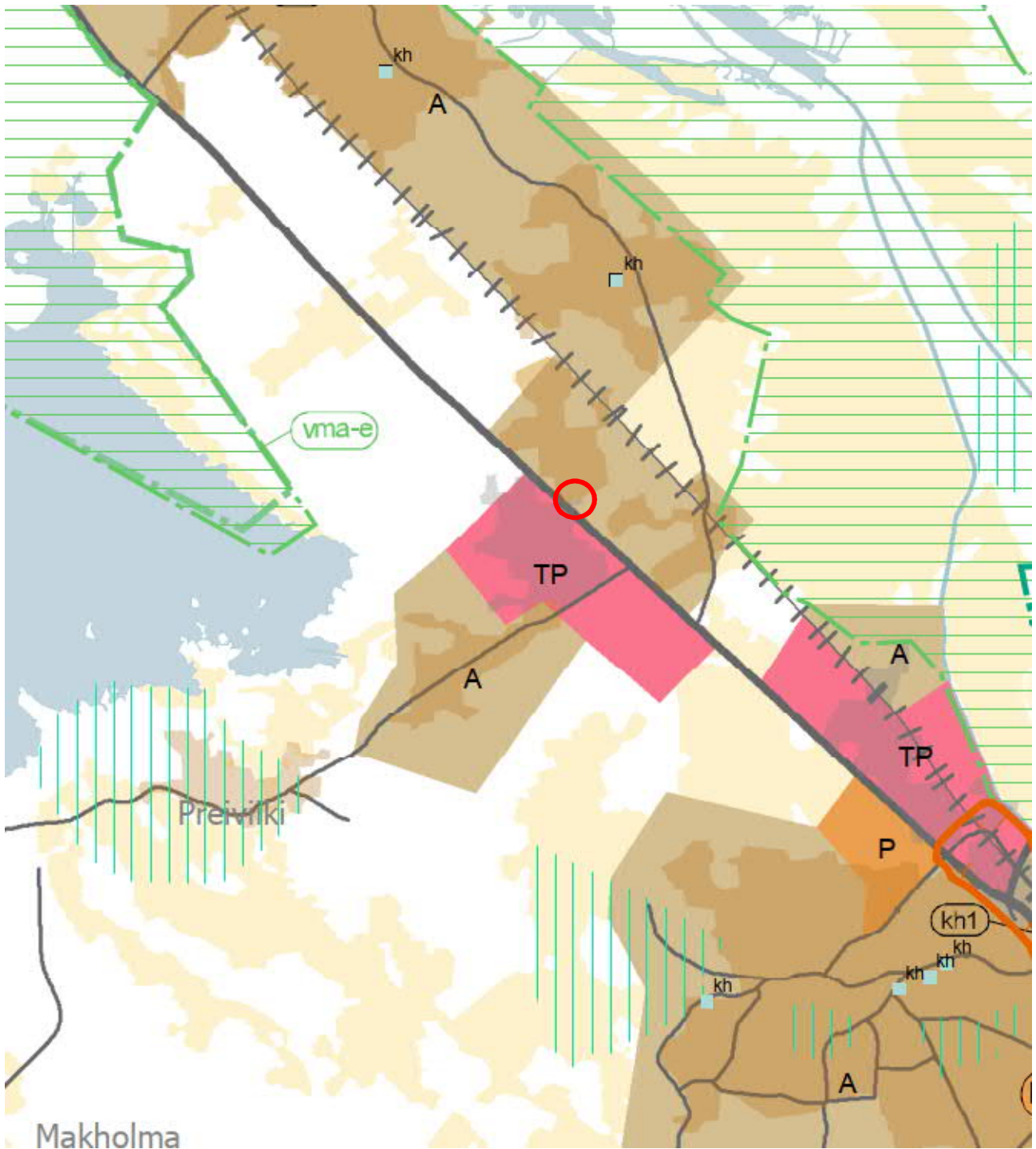


OTE SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVASTA

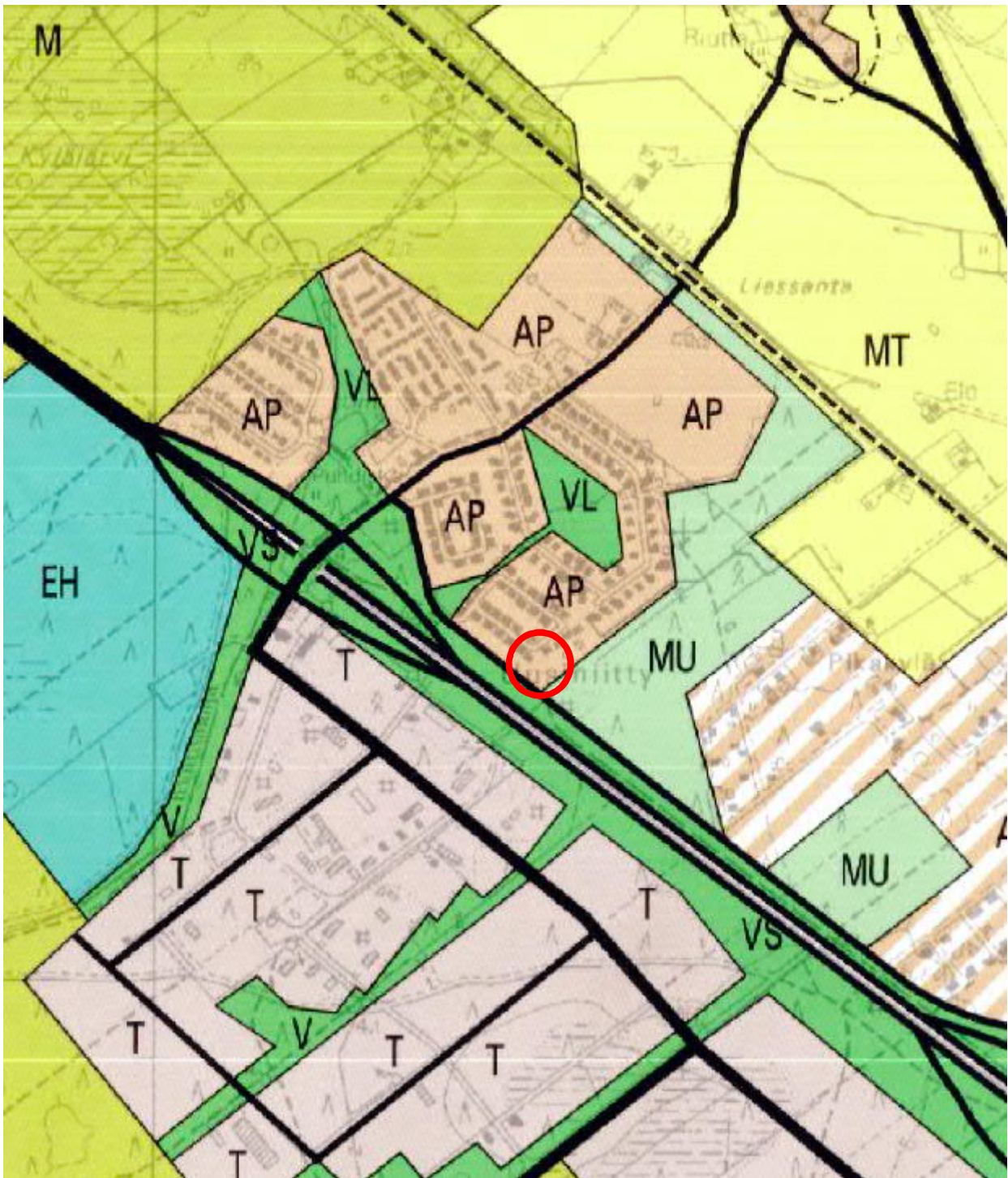
Ympäristöministeriö vahvistanut 30.11.2011

Lainvoimainen korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013

Tarkistettu 14.4.2014



OTE SATAKUNNAN VAIHEMAAKUNTAKAAVASTA 2
Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksynyt 17.5.2019



OTE MERI-PORIN OSAYLEISKAAVASTA 1999

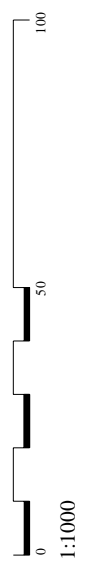
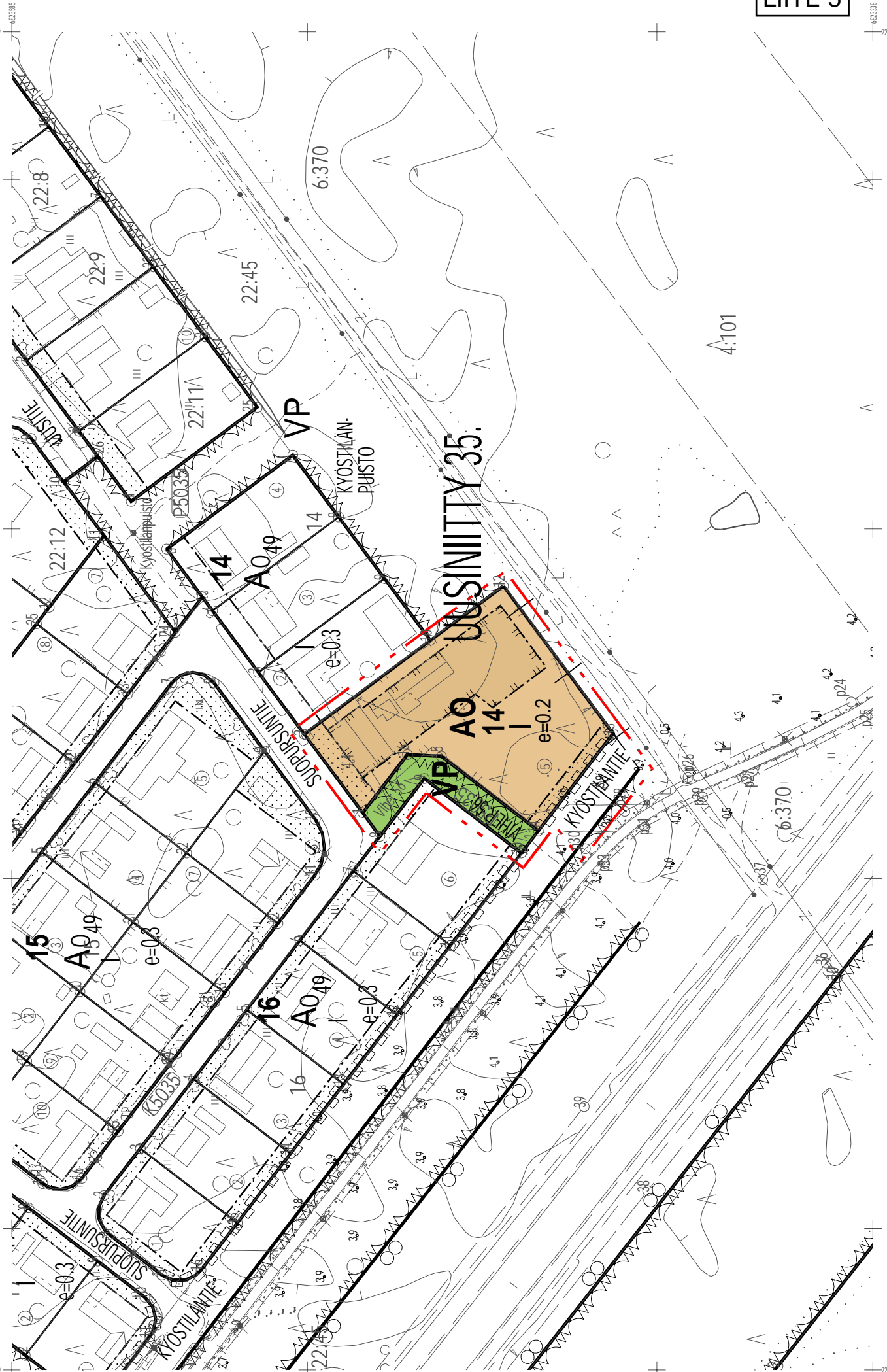
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 6.3.2000.

22482542

6803338

6803338

22482159



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET - JA MERKINNÄT



Erillispienalojen korttelialue.



Puisto.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

35.

Kaupunginosan numero.

UUSINIITY

14

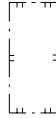
KYÖSTILÄNTIE

I

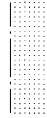
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e-02

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontinrakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusalan ulkopuolella olevat maisemallisesti arvokkaat puut säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.

ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE
PORIN KAUPUNGIN
UUSINIITY 35. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIA: 14 (OSA)
TONTTIA: 5
PUISTOA: VIHHER 56
KATUA: KYÖSTILÄNTIE (OSA)

ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUU
PORIN KAUPUNGIN
UUSINIITY 35. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI: 14 (OSA)
TONTTI: 5
PUISTO: VIHHER 56
KATU: KYÖSTILÄNTIE (OSA)

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisinä.

Käsitellyt

Aloituspvm: 22.09.2021

Luonnos.näht: 23.09.2021

MRL 63.oas 23.09.2021

PORIN KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELU

Suunnittelija Tia Koponen
Suunn.avustaja
Kaavatunnus 609 1754
Säil.nro
Pvm. 25.10.2021

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.
apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen
kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas



PORIN KAUPUNKI

UUSINIITTY 35. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 14 TONTIN 5, PUISTON (VIHER 56) JA KADUN KYÖSTILÄNTIE (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1754

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

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

Porin kaupunkisuunnittelu	21.9.2021, tark. 8.10.2021
Asemakaavan tunnus	609 1754
Asemakaavan diaari	PRIDno-2021-2740



Sisällysluettelo

UUSINIITTY 35. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 14 TONTIN 5, PUISTON (VIHER 56) JA KADUN KYÖSTILÄNTIE (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1754.....	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.....	5
4.4. Tonttijako ja -rekisteri.....	6
4.5. Kunnallistekniikka	6
5. <i>SUUNNITTELUUTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET</i>	7
5.1. Alueen kuvaus	7
5.2. Tavoitteet.....	7
6. <i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i>	7
7. <i>OSALLISET</i>	7
8. <i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i>	8
8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe.....	8
8.2. Ehdotusvaihe.....	8
8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen.....	8
8.4. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät.....	8
8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu	8
8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät.....	9
9. <i>PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT</i>	9

1. OSOITE

Suopursuntie 28, 28760 Pori.

2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan maanomistajan aloitteesta 31.5.2021.

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 0,39 ha. Maaperä hiekkaa. Maanpinta tasaista, korkeus merenpinnasta noin 4 – 5 metriä.

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu n. 8 km päähän keskustasta luoteeseen Uusiniitty 35. kaupunginosaan.

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

mv-3

Matkailun kehittämisvyöhyke.

Suunnittelumääräys:

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen.

Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

se-1

Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjoen jokisuiston tulvariskin selvitysalue.



Kuva 1 Ote Satakunnan maakuntakaavasta

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

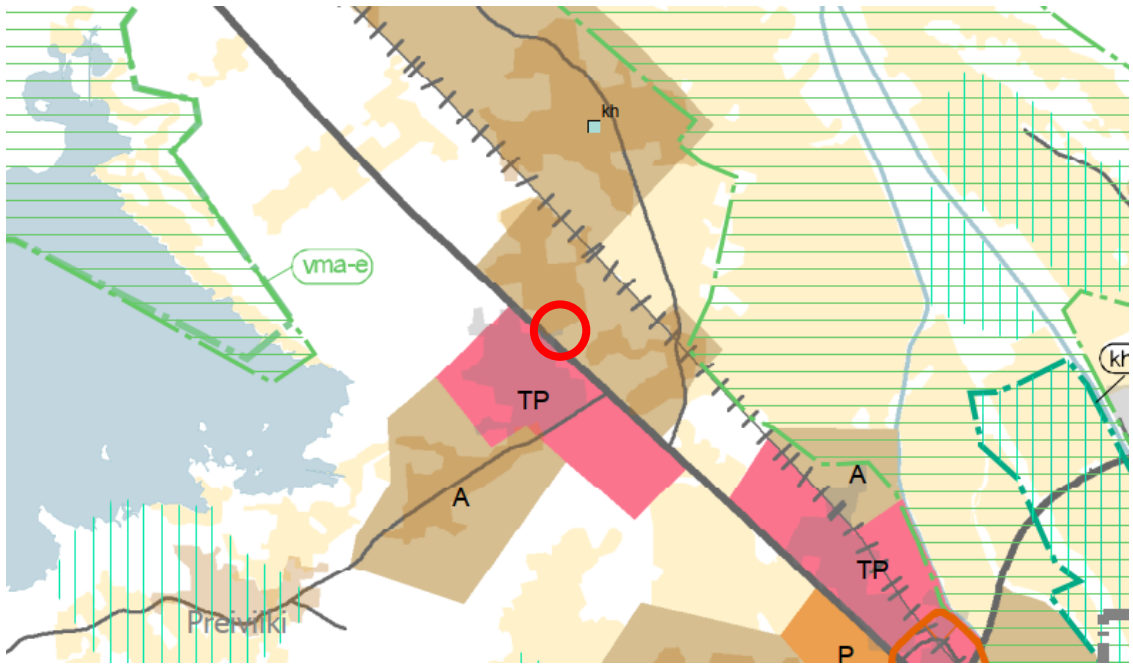
Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019.

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 otettavahuomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.



Kuva 2 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2

4.2. Yleiskaava

Alueella on voimassa 6.3.2000 hyväksytty ja 8.3.2002 voimaan tullut Meri-Porin osayleiskaava 1999. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton. Osayleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

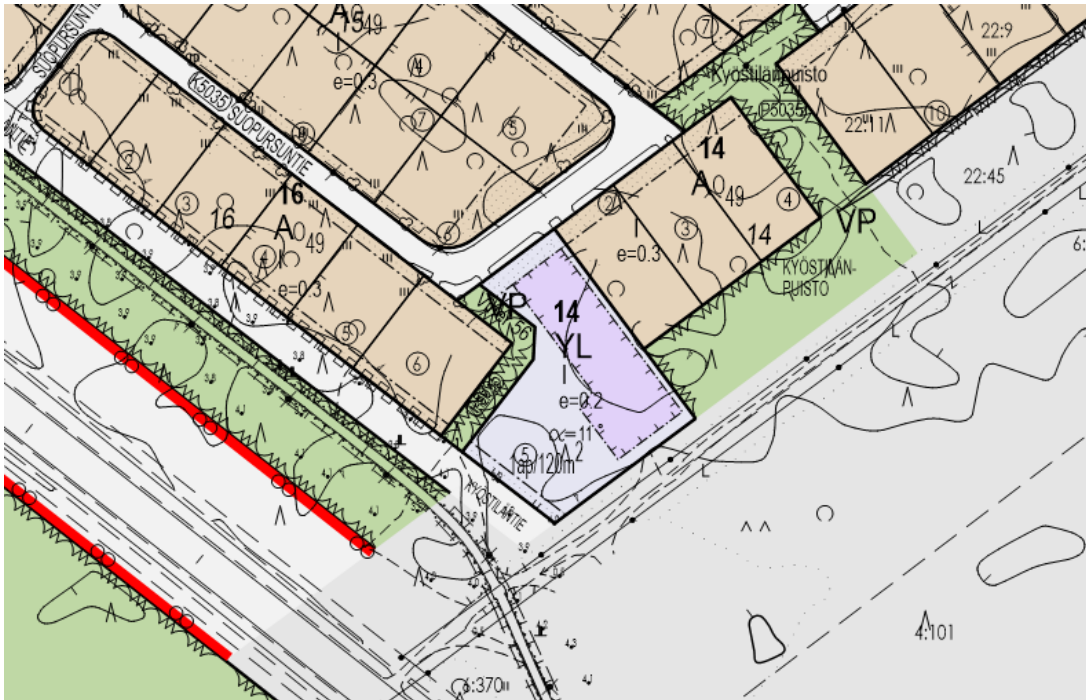
Meri-Porin osayleiskaavan 1999 tarkistus on vireillä nimellä Yyterinniemen yleiskaava. Yleiskaavatyö on tullut vireille 3.5.2013.



Kuva 3 Ote Meri-Porin osayleiskaavasta

4.3. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 769**, jonka sisäasianministeriö on vahvistanut 21.4.1982. Asemakaavassa suunnittelualue on julkisten lähipalvelualueiden korttelialuetta (YL), puistoa (VP) ja katua.



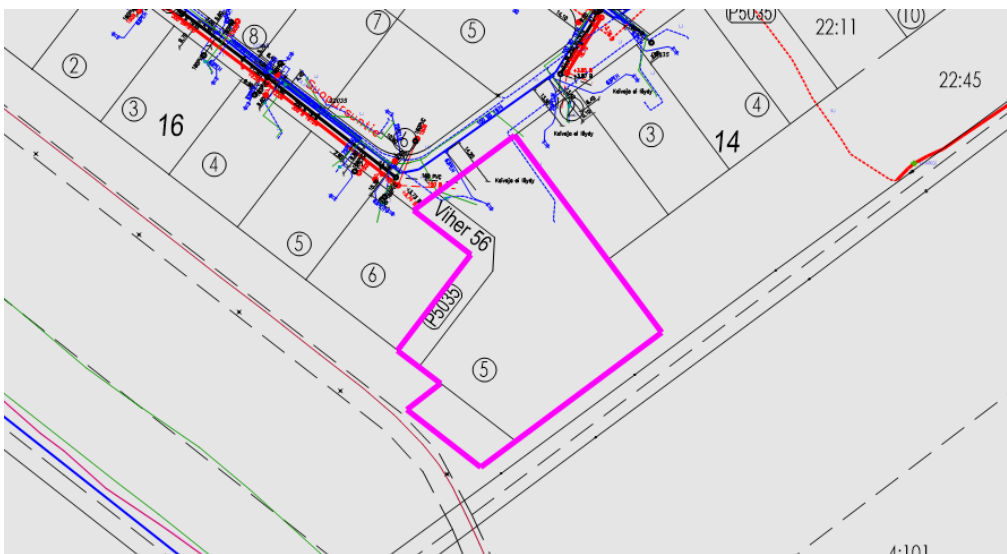
Kuva 4 Ote ajantasa asemakaavasta

4.4. Tonttijako ja -rekisteri

Tontti 609-35-14-5 on 26.7.1982 hyväksytyyn tonttijaon 609 3913 mukainen ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 28.9.1982.

4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa.



Kuva 5 Ote johtokartasta

5. SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

Suunnittelualueella oleva kiinteistö on julkisten lähialueiden korttelialuetta (YL). Kaavamuutoksella muutetaan kiinteistön käyttötarkoitus erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jolla mahdollistetaan pysyvä asuminen kiinteistöllä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asemakaavan muutos on merkitykseltään vähäinen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

5.1. Alueen kuvaus

Taajamarakenteen reunalla olevaan kaavamuutosalueeseen kuuluu kaistale puistoaluetta, pätkä katua ja kiinteistö, jolla sijaitsee päiväkotirakennus. Rakennus on tarkoitettu säilyttämään ja muuttamaan asuinkäyttöön. Maastomuodoltaan suunnittelualue on tasaista noin 4-5 metriä merenpinnasta. Alueen puusto on pääosin havupuuvältaista.

5.2. Tavoitteet

Tavoitteena on päivittää suunnittelualueella voimassa oleva kaava ja mahdollistaa kiinteistöllä pysyvä asuminen käyttötarkoituksen muutoksella.

Suunnittelua tehdään yhteistyössä kaavamuutoksen hakijan, osallisten ja asianosaisten 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

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Asemakaavan muutos on merkitykseltään vähäinen.

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 kaupunkisuunnittelun internetsivuilla pori.fi/1754 ja palvelupiste Porinan sähköisellä ilmoitustaululla (käyntiosoite Yrjönkatu 13), johon hanketta koskevat kirjalliset mielipiteet voi esittää.

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

Kaupunkisuunnittelu valmistelee asemakaavaehdotuksen 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 asemakaavaehdotuksen. Kaupunginhallituksen 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, kaavaluonnos syksy 2021
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, www.pori.fi
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 14 vrk, talvi 2021

-
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, 2022
 - Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, Kaupunginhallitus 2022

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

8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

Kaavoituksen aikana on tarkoitus toteuttaa tarkoitukseen soveltuvia vuorovaikutus- ja osallistumis-menettelyjä:

Tiedottaminen

- Kuulutus sanomalehdissä (SK ja SV) ja kaupungin internet-sivulla (www.pori.fi)
- Kirje (henkilö- tai talouskohtainen)
- Kaavan nähtävillä pitäminen internet-sivulla ja kaupunkisuunnittelussa

Tiedonhankinta

- Lausunnot viranomaisilta

Yhteistyö

- Yhteistyö kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten sekä muiden viranomaisten kanssa

9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan laatija, Tia Koponen puh. 044 701 1378 tai kaupunkisuunnittelun neuvonta puh. 044 701 1608.

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävillölon loppuun mennessä. Mielipiteet voi esittää kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun osoitteeseen: Porin kaupunkisuunnittelu, PL 121, 28101 PORI tai sp. kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Porissa 21.9.2021

Risto Reipas
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

UUSINIITTY 35. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 14 TONTTIA 5, PUISTOA (VIHER 56), KATUA KYÖSTILÄNTIE (OSA) KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1754

LUONNOSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) sekä asemakaavan muutosluonnos (MRL § 62) ovat olleet nähtävillä 23.9.- 6.10.2021 (MRA § 30). Suunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 22.9.2021 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on postitettu osallisille.

Mielipiteet

Nähtävillä olon aikana ei saatu yhtään mielipidettä.

Viranomaisten ennakkolausunnot

Asemakaavaluonnoksesta saatiin kaksi ennakkolausuntoa Elinvoima- ja ympäristötoimialalta ja Varsinais-Suomen Ely-keskukselta.

Ennakkolausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa.

LAUSUNTO

KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTINE

Elinvoima- ja ympäristötoimialan

Suunnittelu- ja kehittämissyksikkö toteaa:

Tontilla on joitakin maisemallisesti arvokkaita mäntyjä, jotka tulee jatkosuunnittelussa huomioida.

Kaupunkimittauksen toimintayksikkö toteaa:

Asemakaavan muutoksella ollaan osoittamassa kortteliin 14 erillispientalojen rakennuspaikka (AO), jonka pinta-ala on noin 3 070 m² ja rakennusoikeus noin 614 m². Saman korttelin muut rakennuspaikat ovat käytännössä samaa käyttötarkoitusta (AO alaindeksi 49) ja niiden pinta-alat ovat noin 990 m² ja rakennusoikeudet noin 297 m².

Huomioitu yleisissä määräyksissä.

Asemakaavassa rakennusala on osoitettu noin 2 metrin päähän rakennuspaikkojen välisestä rajasta ja noin 6 metrin päähän olemassa olevasta naapuritontin rakennuksesta. Rakennusalan sijoittelu on sellainen, että tontin jakaminen kahdeksi rakennuspaikaksi erillisellä tonttijaolla olisi vaikeaa.

Asemakaavan mukanaan tuoma rakennusoikeus yhdellä noin 3070 m² tontilla ja nykyisellä rakennusalan rajauksella mahdollistaisi rakentamisen, jolla voisi jo olla vaikutuksia naapuritontinkin asumisolosuhteisiin.

Asemakaava saattaisi korttelin outoon tilanteeseen, jossa yhden tontin koko on noin kolminkertainen ja rakennusoikeuskin yli kaksinkertainen muihin tontteihin verrattuna, vaikka tonttien käyttötarkoitus on kutakuinkin sama. Tämä voi vaikeuttaa mm. tulevaisuudessa erillisten tonttijakojen laadintaan liittyvää yhdenvertaisuusharkintaa. Asemakaavan laadinnassa tulee asemakaavan aluerajauksesta huolimatta tarkastella asiaa ja ratkaisuja korttelin kokonaisuuden kannalta, tämä tarkoittaa myös rakennuspaikkojen lukumäärän, ulottuvuuksien ja rakennusalan/alojen sijoittelun tarkastelua.

Teknisluontoisempina huomioina todetaan, että asemakaavassa (myös asemakaavakartan määräyksien ja merkintöjen yhteydessä) pitää ottaa kantaa laadittavaan tonttijakoon ja sen sitovuuteen/ohjeellisuuteen sekä siihen laaditaanko asemakaavan alueella tonttijako erillisenä vai jo asemakaavan yhteydessä. Kohde on sitovan tonttijaon mukainen tontti ja ko. korttelissa on muuallakin sitova tonttijako. Jo selvyiden vuoksi tulee asemakaavassa edellyttää sitovaa tonttijakoa. Kyöstiläntien katualueen kadun päättävä raja tulee osoittaa kaavakartassa selvemmin.

Rakennusalan sijainti tarkistettu.

Merkitty tiedoksi.

Katu tulee mahdollisesti tulevaisuudessa jatkumaan, joten raja on jätetty tarkoituksella näkymättömäksi.

Varsinais-Suomen Ely-keskus toteaa, että jatkosuunnittelussa on syytä ottaa huomioon ja

Merkitty tiedoksi ja korjattu OAS:iin.

tarkistaa laadittavaan kaavaselostukseen yleiskaavatilanne, mm. vireillä oleva Yyterinniemen osayleiskaava.	
---	--