

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

EHDOTUSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävänä 18.11.-1.12.2021.

Asemakaavaehdotuksen nähtävänäolon aikana ei jätetty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Asemakaavaehdotuksesta saatiin kaikki pyydyt lausunnot tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiapalvelulta, Porin Vedeltä ja DNA Oy Länsi-Suomelta. Lausunnot eivät aiheuttaneet muutoksia kaavaehdotukseen.

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa.

<p>Elinvoima- ja ympäristölautakunta</p> <p>Elinvoima- ja ympäristötoimiala on lausunut kaavaehdotusta rakennusvalvonnan, kaupunkimittauksen sekä suunnittelu- ja kehittämissyksikön näkökulmista.</p> <p><u>Rakennusvalvonta:</u> Kaavamuutos liittyy kaupungin palveluverkon kehittämiseen ja sen mukaisen kiinteistöstrategian toteuttamiseen. Alue on pientalovaltaista asuinalueita, jolle kaavamuutoksessa esitetty asumiskäyttö soveltuu hyvin. Hanke toteuttaa kaupungin tavoitteita joustavista käyttötarkoitusten muutoksista ja edistää tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakenteen tiivistymistä.</p> <p><u>Kaupunkimittaus:</u> Asemakaavan muutoksella ollaan osoittamassa kortteliin 14 erillispientalojen rakennuspaikka (AO), jonka pinta-ala on noin 3070 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.</p>	<p><i>Merkitty tiedoksi</i></p> <p><i>Porin kaupunki on myynyt kiinteistön rakennuksineen kaavamuutoksen hakijalle. Kaavamuutoksen hakijalla on ollut tarkoituksena ottaa kiinteistö asuinkäyttöön, joka edellyttää asemakaavan muutosta. Kaupunkikirjassa Porin kaupunki on sitoutunut asemakaavan</i></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Asemakaava saattaisi korttelin outoon tilanteeseen, joka voi tulevaisuudessa vaikuttaa mm. erillisten tonttijakojen laadintaan liittyvään yhdenvertaisuusharkintaan. Toisaalta on ymmärrettävissä pyrkimys olemassa olevan pihapiirin rakennuskannan hyödyntämiseen asumiskäytössä. Uudisrakentamiskäytössä ko. rakennuspaikka nyt ehdotetuin kaavamääräyksin olisi jossain määrin erikoinen.</p> <p>Rakennusalan sijoittelussa on ehdotusvaiheessa päädytty ratkaisuun, joka vaikuttaa kompromissilta nykyisen rakennuskannan ja rakennusalan tarkoituksenmukaisen sijoittelun suhteen. Ehdotusvaiheen ratkaisu on parempi kuin luonnosvaiheessa. Rakennusoikeus yhdellä noin 3070 m² tontilla ja nykyisellä rakennusalan rajauksella mahdollistaisi kuitenkin uudisrakentamisen, jolla voisi jo olla vaikutuksia naapuritontinkin asumisolosuhteisiin. Olisiko aiheellista kuitenkin asemakaavan yhteydessä pohtia jo rakennuspaikan tulevaisuutta mahdollisena uudisrakentamiskohteenakin ja pyrkiä asemakaavassa rakennusalan/rakennusalojen sijoittelulla korttelin kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaiseen ratkaisuun samalla turvaten nykyisen rakennuskannan ylläpitomahdollisuudet erillisellä kaavamääräyksellä.</p> <p><u>Suunnittelu- ja kehittämissyksikkö:</u></p> <p>Todetaan, että vireillä olevassa Yyterinniemen osayleiskaavan luonnoksessa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Suunnittelualueen etelä- /lounais- ja länsipuolelle on yleiskaavaluonnoksessa osoitettu uusi yhdystie/kokoojakatu sekä meluntorjuntatarve. On myönteistä, että tontilla kasvaviin maisemallisesti arvokkaihin mäntyihin on kaavamääräyksissä kiinnitetty huomiota, joskin löyhästi, edellyttämällä rakennusalan ulkopuolisilla alueilla niiden säilyttämistä mahdollisuuksien mukaan.</p>	<p><i>muutokseen, kun tontin käyttötarkoitus muutetaan pientaloasumiseen. Kaavamuutos on laadittu kaupanteon yhteydessä sovittujen periaatteiden mukaisesti.</i></p> <p><i>Rakennusala on sama kuin voimassa olevassa asemakaavassa, eikä rakennusala ole tarpeellista muuttaa poikkeamaan ennakoivasti nykyisestä rakennusala.</i></p> <p><i>Voimassa olevassa Meri-Porin osayleiskaavassa alueelle ei ole osoitettu meluntorjuntatarvetta. Luonnosvaiheessa olevassa Yyterinniemen osayleiskaavassa Valtatie 2:lle on lisäksi osoitettu merkittävästi parannettava tieosuus -merkintä. Meluntorjunta suunnittelualueelle on toteutettavaisissa Valtatien ja kokoojakadun rakentamiskäytössä tiealueiden väliin rakennettavilla melusteilla.</i></p>
<p>Porin Vesi</p> <p>Porin Vedellä ole asemakaavamuutokseen huomautettavaa.</p>	<p><i>Merkitty tiedoksi</i></p>

Tekninen lautakunta Teknisellä lautakunnalla ei ollut asemakaavamuutokseen mitään lausuttavaa.	<i>Merkitty tiedoksi</i>
Satakunnan pelastuslaitos Satakunnan pelastuslaitos on tutustunut lausuntopyyntöön liitteineen. Pelastuslaitoksella ei ole kommentoitavaa asiaan liittyen.	<i>Merkitty tiedoksi</i>
Pori Energia Oy Energiapalvelut Pori Energian energiapalveluyksiköllä ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotukseen.	<i>Merkitty tiedoksi</i>
DNA Oy Länsi-Suomi DNA Oy:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön. Kaava-alueella on ainoastaan kiinteistökaapeli (kupari), mikäli kupariliittymälle on käyttöä, tulisi sijainti huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa.	<i>Merkitty tiedoksi</i>