



## PORIN KAUPUNKI

### FINPYY 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 15 TONTIN 1 JA KAHARIPUISTON (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1769

#### HYVÄKSYMISVAIHE

#### ASEMAKAAVAN SELOSTUS

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Porin kaupunkisuunnittelu | 23.8.2023        |
| Asemakaavan tunnus        | 609 1769         |
| Asemakaavan diaari        | PRIDno-2022-6982 |

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Vireilletulo       | 3.4.2023      |
| Luonnos nähtävillä | 13.-27.4.2023 |
| KH asettanut näht. | 26.6.2023     |
| Ehdotus nähtävänä  | 6.7.-3.8.2023 |
| KH/KV hyväksynyt   | xx.xx.2023    |
| Lainvoimainen      | xx.xx.2023    |



## Sisällysluettelo

|  |    |
|--|----|
| <i>FINPYY 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 15 TONTIN 1 JA KAHARIPUISTON (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1769</i> ..... | 1  |
| <b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b> .....   | 4  |
| 1.1. Tunnistetiedot.....   | 4  |
| 1.2. Kaava-alueen sijainti.....  | 4  |
| 1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus.....   | 4  |
| 1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....  | 4  |
| 1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista.....  | 4  |
| <b>2. TIIVISTELMÄ</b> .....  | 5  |
| 2.1. Kaavaprosessin vaiheet.....   | 5  |
| 2.2. Asemakaava .....  | 5  |
| <b>3. LÄHTÖKOHDAT</b> .....  | 5  |
| 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....  | 5  |
| 3.1.1. Alueen yleiskuvaus.....   | 5  |
| 3.1.2. Luonnonympäristö .....  | 6  |
| 3.1.3. Rakennettu ympäristö.....   | 6  |
| 3.1.4. Maanomistus.....  | 6  |
| 3.2. Suunnittelutilanne .....  | 7  |
| 3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....                                     | 7  |
| <b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....   | 10 |
| 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve .....  | 10 |
| 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....  | 11 |
| 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö .....   | 11 |
| 4.3.1. Osalliset .....   | 11 |
| 4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos .....   | 11 |
| 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....  | 11 |
| 4.3.4. Viranomaisyhteistyö .....   | 12 |
| 4.4. Asemakaavan tavoitteet .....  | 12 |
| <b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....   | 13 |
| 5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus.....   | 13 |
| 5.1.1. Rakenne.....  | 13 |
| 5.1.2. Mitoitus.....   | 13 |
| 5.1.3. Palvelut .....  | 13 |
| 5.2. Aluevaraukset.....  | 13 |
| 5.2.1. Korttelialueet .....  | 13 |
| 5.2.2. Muut alueet ja määräykset.....  | 13 |
| 5.3. Kaavan vaikutukset .....  | 14 |
| 5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....  | 14 |
| 5.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset.....  | 14 |

|  |    |
|--|----|
| 5.5. Nimistö.....  | 15 |
| 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  
Finpyy 81. kaupunginosan korttelin  
korttelin 15 tonttia 1  
puistoa Kaharipuisto (osa)

#### ***Asemakaavan muutoksella muodostuu***

Porin kaupungin  
Finpyy 81. kaupunginosan  
korttelin 15 tontti 1  
puistot Kaharinpuisto (osa), Kuuripuisto

#### ***Kaavan laatija***

Tia Koponen

#### ***Asemakaavan vireilletulo***

Kaavamuuotos on tullut vireille Porin kaupungin aloitteesta 3.4.2023.

### **1.2. Kaava-alueen sijainti**

Suunnittelualue sijoittuu, noin 13 kilometriä pohjoiseen Porin keskustasta, Noormarkun keskusta-alueeseen.

### **1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus**

FINPYYY 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 15 TONTIN 1 JA KAHARIPUISTON (OSA) ASEMA-  
KAAVAN MUUTOS 609 1769

Kaavan tarkoituksena on luoda sujuva kulku hälytysajoneuvoille Y-tontilta Kuurintielle.

### **1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Ote Satakunnan maakuntakaavasta
3. Ote Noormarkku-Toukarin osayleiskaavasta
4. Ote (Noormarkun) Keskustan rakennuskaavasta ja rakennuskaavan muutoksesta
5. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinntät ja -määräykset
6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
7. Ehdotusvaiheen palauteraportti

### **1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista**

1. Satakunnan maakuntakaava
2. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

---

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1. Kaavaprosessin vaiheet

#### *Arvioitu aikataulu*

- Vireilletulo KH:n päätöksellä, [www.pori.fi](http://www.pori.fi) → 3.4.2023
- Vireilletulon ja luonnosvaiheen nähtävilläoloaika 14 vrk → 13.-27.4.2023
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan kumoamisedotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus kesäkuu/2023
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta SK, Satakunnan Viikko, [www.pori.fi](http://www.pori.fi)
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo vähintään 14 vrk
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen (KH), syksy 2023
- Asemakaava lainvoimainen syksy 2023

#### *Luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen tiedottaminen*

Valmisteluvaiheen kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla ja kirjeellä osallisille. Ehdotusvaiheen kaavamateriaalien nähtävänä olosta on ilmoitettu kuulutuksella sanomalehdissä (Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko), kaupungin verkkosivuilla sekä Palvelupiste Porinan sähköisellä ilmoitustaululla.

### 2.2. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 609 537 53 (Noormarkun) keskustan rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, jonka Lääninhallitus on vahvistanut 6.5.1999. Asemakaavassa suunnittelualue on puistoa (VP) ja yleistenrakennusten korttelialuetta (Y).

Asemakaavan muutoksella jatketaan Noormarkun palolaitoksen Y-tonttia kohti Kuurintietä ja järjestetään sillä tavoin mahdollisuus sujuvimpiin hälytysajoihin. Kaavamutoksella muodostuu puistoalue (Kuurinpuisto) suunnittelualueen pohjoisosaan.

Suunnittelualueen laajentamisen välttämiseksi kaavamuuotosalueen ja sen lähiympäristössä olevien kortteleiden korttelinumeroita ei päivitetä asemakaavamuutoksen yhteydessä. Korttelinumerot päivitetään kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä (MRL 55 §) asemakaavan voimaantulon jälkeen.

Asemakaava on merkitykseltään vähäinen.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue kuuluu Noormarkun keskustan alueeseen. Suunnittelualueella on puistoaluetta ja Y-tontilla ollut vanha paloasema. Y-tontilla on rakenteilla uusi paloasemaa. Y-tontin piha-alue on asfaltoitu. Työmaa-aikainen kulku Kuurintieltä Y-tontille on soratietä. Etelä-pohjoissuunnassa alueella kulkee voimalinja. Puistoalue on niittymäinen. Puistoalueella on muutamia lehtipuita ja pensaita. Suunnittelualueen ympärillä on keskustan palveluja ja pien- ja kerrostaloasumista.

### 3.1.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualan puisto on niittymäinen. Puistossa on muutamia lehtipuita ja pensaita.

### 3.1.3. Rakennettu ympäristö

Y-tontille rakennetaan uutta paloasemaa. Arvioitu valmistuminen syyskuu 2023. Työmaa-aikainen kulku Kuurintieltä Y-tontille on soratietä. Etelä-pohjoissuunnassa suunnittelualueella, puiston halki, kulkee voimalinja. Suunnittelualan ympärillä on Noormarkun keskustan palveluja ja pien- ja kerrostaloasumista.

#### **Asuminen**

Suunnittelualueella ei ole asumista. Alueen lähiympäristössä on sekä pien- että kerrostaloasumista.

#### **Palvelut ja työpaikat**

Kaavamuuosalue on keskustapalvelujen läheisyydessä.

#### **Virkistys**

Puistoaluetta voi käyttää virkistytymiseen. Puistoalueella on kulkemisesta muodostuneita polkuja. Kaavamuuosalueen eteläpuolelle jäävälle Kaharinpuiston alueelle on kaavoitettu (asemakaava 537 53) mahdollisuus kevyelle liikenteelle Vikunpolulta Finpyyntielle sekä varaus leikkipuistoa varten.

#### **Tekninen huolto**

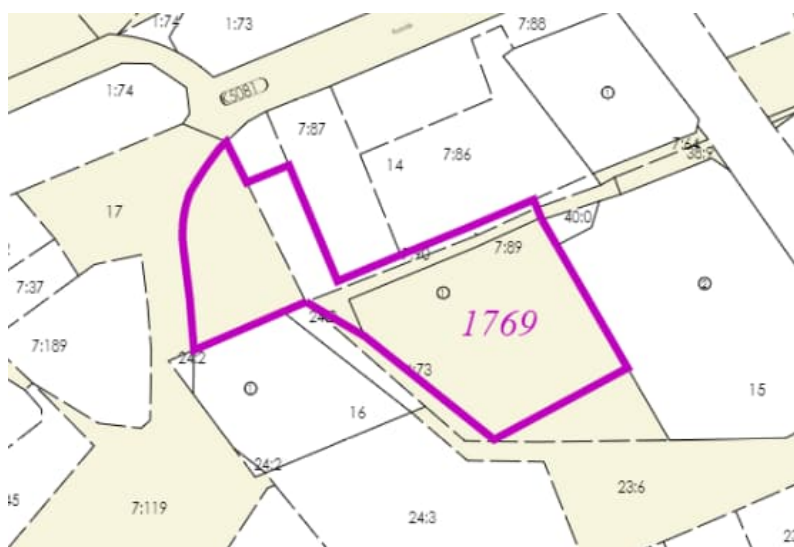
Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa. Kaava-alueen halki kulkee etelä-pohjoissuunnassa sähkölinja. Suunnittelualueelle sijoittuu myös käytössä oleva vesihuoltolinja.

#### **Liikenne**

Suunnittelualan läheisyydessä kulkee ajoittain vilkasliikenteinen Kuurintie.

### 3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on lähes kokonaan Porin kaupungin omistuksessa.



Kuva 1 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 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-2**

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.

Kaavamuutosaluetta sivuaa:

#### **sl**

Luonnonsuojelualue.

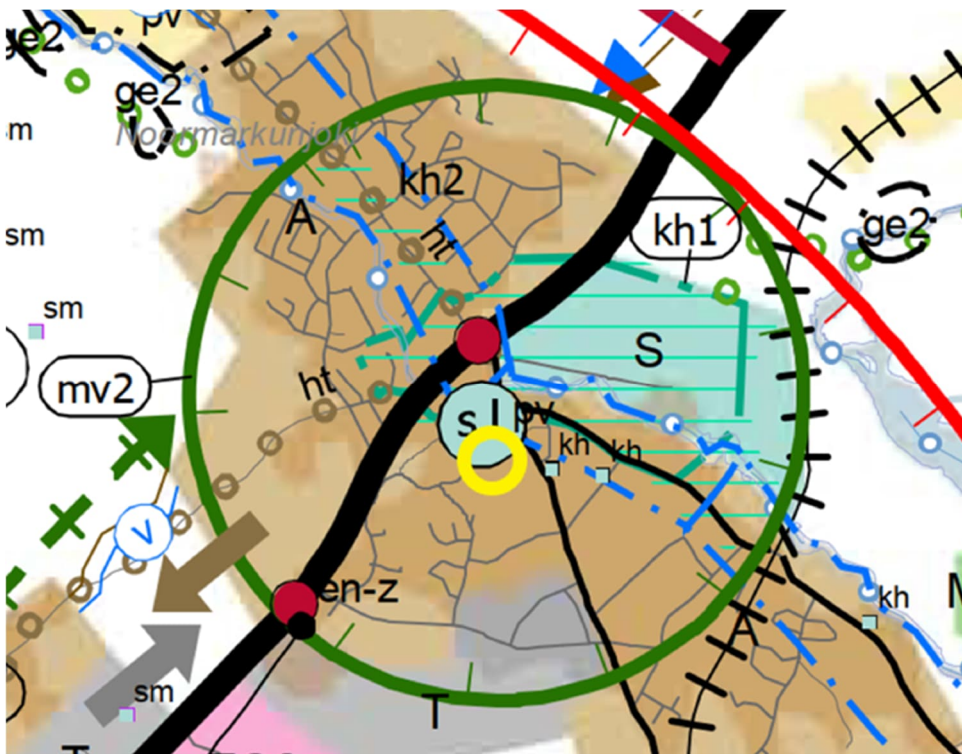
#### *Suunnittelumääräys:*

Alueen maankäyttöön mahdollisesti vaikuttavista merkittävistä suunnitelmista ja hankkeista tai ennen vallitsevia olosuhteita merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee luonnonsuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

*Suojelumääräys:*

Alueella ei saa toteuttaa sellaisia toimenpiteitä tai hankkeita, jotka voivat oleellisesti vaarantaa tai heikentää alueen suojeluarvoja. Alueella voidaan kuitenkin valtion luonnonsuojeluviranomaisen niin salliessa toteuttaa alueen suojeluarvojen säilyttämiseksi ja palauttamiseksi tarkoitettuja toimenpiteitä.

Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.



Kuva 2 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:*

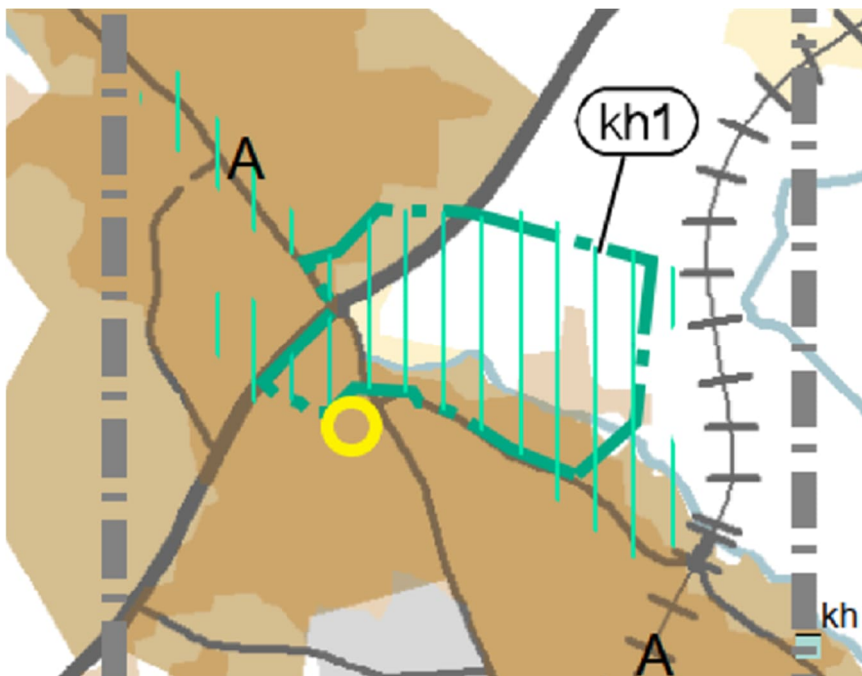
Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Suunnittelualue kuulu terminaalitoimintojen alueeseen (tt).



**Suunnittelumääräys:**

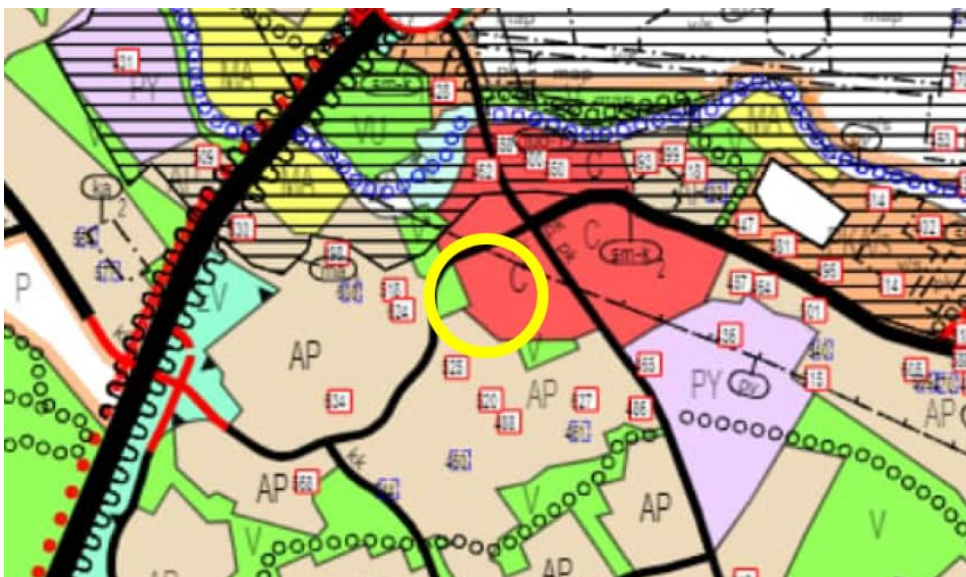
Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että liikenteestä, varastoinnista tai muusta toiminnasta ei aiheudu viereisten alueiden ympäristölle, pohjavesialueille eikä asutukselle merkittäviä haitallisia vaikutuksia.



Kuva 3 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2.

**Yleiskaava**

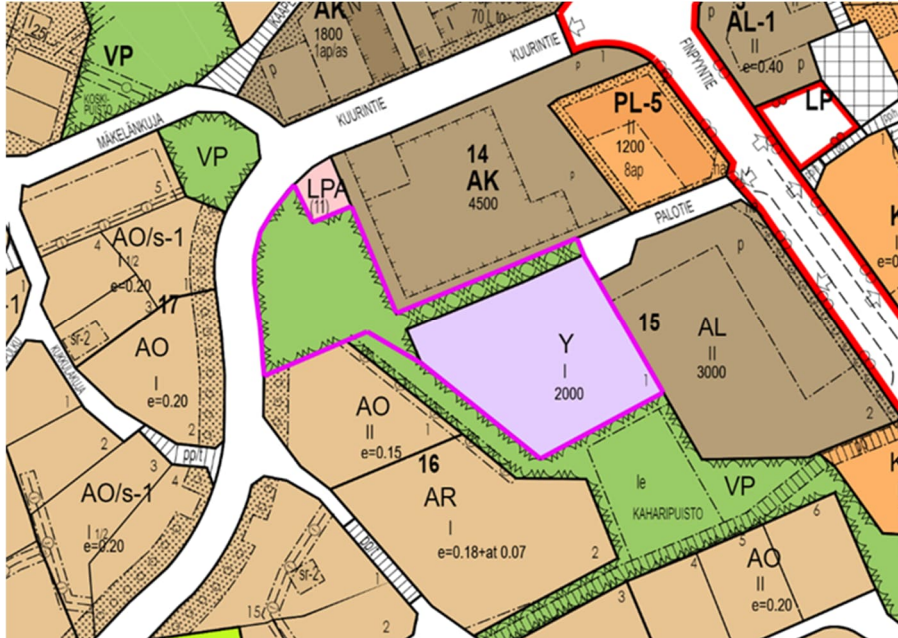
**Noormarkun-Toukarin osayleiskaavassa** (Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 15.6.2015) suunnittelualue on keskustatoimintojen alue (C). Alueelle sallitaan enintään 5000 kem<sup>2</sup> -suuriset vähittäiskaupan yksiköt.



Kuva 4 Ote Noormarkku-Toukarin osayleiskaavasta.

### **Asemakaava**

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 537 53** (Noormarkun) keskustan rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, jonka Lääninhallitus on vahvistanut 6.5.1999. Asemakaavassa suunnittelualue on puistoa (VP) ja yleistenrakennusten korttelialuetta (Y).



Kuva 5 Ote ajantasa-asetuksesta

### **Tonttijako ja -rekisteri**

Tontti 609-81-15-1 on 12.6.2015 hyväksytyn tonttijaon 609 8160 mukainen ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 17.2.2022.

### **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 läheisyydessä ei ole vireillä olevia kaavoja.

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve**

Suunnittelualueella oleva palolaitos (Y-tontti) tarvitsee toisen kulkureitin, josta pääsee suoraan Kuurintielle. Kaksi kulkua Y-tontille mahdollistaa pelastusajoneuvoille sujuvamman liikkumisen. Muulta liikenteeltä rauhoitettu ajotie luo turvallisemman vaihtoehdon lähteä hälytysajoihin kuin aikaisempi tie, jota käyttivät mm. alueen asukkaat ja viereisen päivittäistavarakaupan asiakkaat.

---

## 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutos on tullut vireille Porin kaupungin aloitteesta kaupunginhallituksen päätöksellä 3.4.2023. PRIDno-2022-6982.

## 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1. Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat/vuokra-alueiden haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvat maanomistajat
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Varsinais-Suomen ELY-keskus

### 4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) sekä asemakaavan muutosluonnos (MRL § 62) ovat olleet nähtävillä 13.-24.4.2023 (MRA § 30).

Vireilletulosta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla kaupunkisuunnittelu 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

#### ***Luonnosvaihe***

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

Vireilletulon ja luonnoksen nähtävilläolon aikana ei jätetty yhtään mielipidettä.

#### ***Ehdotusvaihe***

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotettiin kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Kaavaehdotus oli nähtävänä 6.7.-3.8.2023 kaupungin verkkosivuilla ja palvelupiste Porinan sähköisellä ilmoitustaululla. Kaupunginhallitukselle osoitetut muistutukset on voinut jättää nähtävänäolon aikana kaupunkisuunnitteluun kirjallisesti ja sähköisesti.

Ehdotusvaiheessa kaavasta ei jätetty yhtään muistutusta.

---

#### 4.3.4. Viranomaisyhteistyö

##### Luonnosvaiheen viranomaislausunnot

Asemakaavamuutoksesta saatiin neljä lausuntoa. Luonnosvaiheessa lausunnon antoivat Elinvoima- ja ympäristötoimiala, DNA Oyj, Varsinais-Suomen ELY-keskus sekä Porin Vesi.

Asemakaavaluonnoksen viranomaislausunnot ovat nähtävissä asiakirjoissa ja koosteena erillisessä palauteraportissa (kaavaselostuksen liite 7), jossa on annettu kaupunkisuunnittelun vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin.

##### Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydettiin lausunnot tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Porin Energia Oy Energiayksiköltä, Porin Energia Sähköverkot Oy:ltä, Porin Vedeltä ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta. Viranomaislausuntopyyntöä ei enää ehdotusvaiheessa lähetetty DNA Oyj:lle, heidän luonnosvaiheen lausuntonsa perusteella.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin lausunnot Satakunnan pelastuslaitokselta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Viranomaislausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asiantuntijajärjestelmässä.

#### 4.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä kulku Kuurintieltä paloaseman tontille. Tavoitteena on luoda mahdollisuus Y-tontin ja paloaseman käyttötarkoitusta palvelevalle ajoyhteydelle, joka tulisi olemaan rauhoitettu muulta liikenteeltä.

Kaava-alueen Y-tontilla käynnissä oleva uuden paloaseman rakennustyö ja työmaa-aikainen ajotie, ovat vaikuttaneet ajoyhteyden suunnitteluun ja sijaintiin.

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

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

#### 5.1.1. Rakenne

Asemakaavan muutos muodostuu puistoalueesta (VP) ja yleisten rakennusten korttelialueesta (Y).

#### 5.1.2. Mitoitus

Asemakaavamuutoksen pinta-ala on 8382 m<sup>2</sup>. Korttelialueella on rakennusoikeutta 2000 k-m<sup>2</sup>. Kerros-luku on I. Y-alueen pinta-ala 6414 m<sup>2</sup> ja VP-alueen 1968 m<sup>2</sup>.

| Aluevaraukset     | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>0,8382</b>  | <b>100,0</b>  | <b>2000</b>                   | <b>0,24</b>   | <b>0,0000</b>             | <b>0</b>                                |
| <b>A yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>P yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>Y yhteensä</b> | 0,6414         | 76,5          | 2000                          | 0,31          | 0,1656                    | 0                                       |
| <b>C yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>K yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>T yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>V yhteensä</b> | 0,1968         | 23,5          | 0                             |               | -0,1656                   | 0                                       |

Kuva 6 Ote seurantalomakkeesta

#### 5.1.3. Palvelut

Kaava-alue tukeutuu Noormarkun keskustan palveluihin.

## 5.2. Aluevaraukset

### 5.2.1. Korttelialueet

**Y**

Yleisten rakennusten korttelialue.

**VP**

Puisto

### 5.2.2. Muut alueet ja määräykset

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontilta tai rakennuspaikalta on varattava polkupyöräpysäköintiä varten riittävästi tilaa Porin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Kuurinpuiston viheralueen (VP) ja kasvillisuuden ylläpidossa tulee ottaa huomioon, että hälytysajoneuvoreitin ja Kuurintien risteyksessä säilyy esteetön näkyvyys.

---

### 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 erihallintokuntien 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***

Kaavamuutoksen myötä liikenne ja liikkuminen muuttuu hälytysajoneuvoille sujuvammaksi. Hälytysajoneuvoja varten suunnitellusta ajotiestä tullaan informoimaan muuta liikennettä liikennemerkein, esimerkiksi ajokieltomerkkiä käyttämällä.

##### ***Palvelut ja työpaikat***

Kaavamuutosalueella käytetään keskusta-alueen palveluja. Kaavamuutos ei luo alueelle uusia työpaikkoja tai erillisiä palveluita.

##### ***Maisemakuva***

Maisemakuva muuttuu siten, että suuri puistoalue katkeaa ja syntyy yksi iso viheralue (Kaharipuisto) ja yksi pienempi (Kuuripuisto).

##### ***Virkistys***

Virkistysmahdollisuudet pysyvät jokseenkin samana, vaikka viheralue jakautuu kahteen osaan.

##### ***Ihmisten elinympäristö***

Ei vaikutuksia ihmisen elinympäristöön.

##### ***Rakennettu kulttuuriympäristö***

Ei vaikutuksia kulttuuriympäristöön.

##### ***Tekninen huolto***

Suunnittelualueella on jo ennestään kattavasti kunnallistekniikkaa. Vesihuoltolinjat huomioidaan asemakaavassa ja niille varataan riittävästi tilaa.

### 5.4. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 5.

## **5.5. Nimistö**

Kaavamuuotosalueella syntyy uutta nimistöä. VP-alueen nimeksi tulee Kuuripuisto. Nimi tulee kadusta Kuurintie, joka kulkee kaava-alueen länsi- ja pohjoispuolella.

## **6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Korttelinumerot päivitetään kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä (MRL 55 §) asemakaavan voimaantulon jälkeen.

Asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

### **6.2. Toteuttaminen ja ajoitus**

Kaavamuuoksen asemakaavamääräykset ja -merkinnät astuvat voimaan kaavan tullessa lainvoimaiseksi. Y-tontin uusi paloasema on jo rakenteilla ja käytössä on työmaa-aikainen tie, jonka on suunniteltu muutettavan asemakaavan tavoitteen mukaiseksi kulkuväyläksi hälytysajoneuvoille.

Uuden paloaseman arvioitu valmistumisaika on syyskuu 2023.

### **6.3. Toteutuksen seuranta**

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

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |   |                                      |            |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|------------|
| Kunta                               | 609 Pori  | Täyttämispvm                         | 16.08.2023 |
| Kaavan nimi                         | FINPYY 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 15 TONTIN 1 JA KAHARIPUISTON (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1769 |                                      |            |
| Hyväksymispvm                       |   | Ehdotuspvm                           | 26.06.2023 |
| Hyväksyjä                           |   | Vireilletulosta ilm. pvm             | 03.04.2023 |
| Hyväksymispykälä                    |   | Kunnan kaavatunnus                   | 609 1769   |
| Generoitu kaavatunnus               |   |                                      |            |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 0,8382  | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |            |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |   | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 0,8382     |

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

| Aluevaraukset   | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| <b>Yhteensä</b> | <b>0,8382</b>  | <b>100,0</b>  | <b>2000</b>                   | <b>0,24</b>   | <b>0,0000</b>             | <b>0</b>                                |
| A yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| P yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| Y yhteensä      | 0,6414         | 76,5          | 2000                          | 0,31          | 0,1656                    | 0                                       |
| C yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| K yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| T yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| V yhteensä      | 0,1968         | 23,5          | 0                             |               | -0,1656                   | 0                                       |
| R yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| L yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| E yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| S yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| M yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| W yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä          |                |               |                               |                           |   |

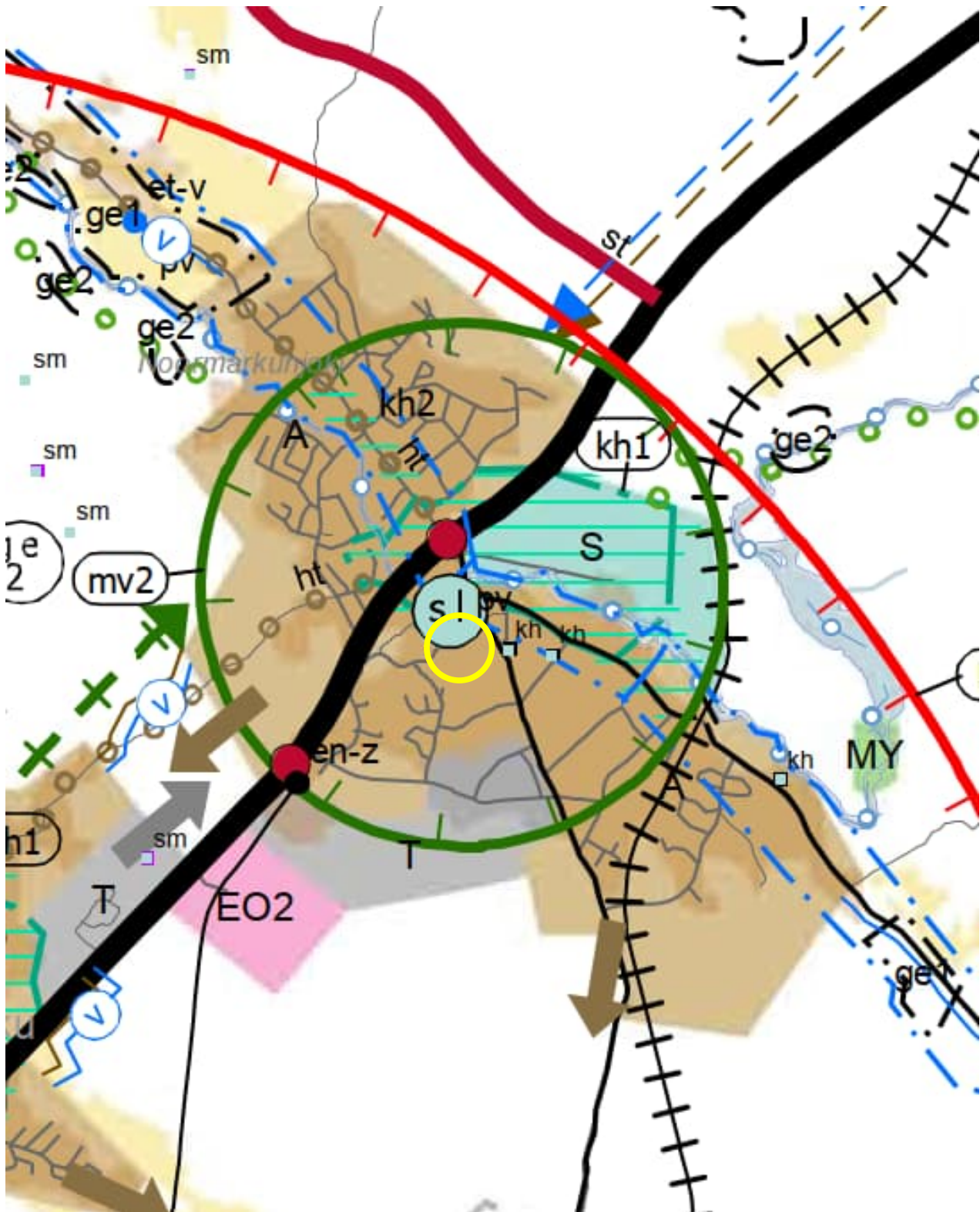
|                 |                       |                                |
|-----------------|-----------------------|--------------------------------|
| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | Suojeltujen rakennusten muutos |
|-----------------|-----------------------|--------------------------------|



|                 | [lkm] | [k-m <sup>2</sup> ] | [lkm +/-] | [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-----------------|-------|---------------------|-----------|------------------------|
| <b>Yhteensä</b> |       |                     |           |                        |

## Alamerkinnt

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>0,8382</b>     | <b>100,0</b>     | <b>2000</b>                      | <b>0,24</b>      | <b>0,0000</b>                | <b>0</b>                                   |
| <b>A yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>Y yhteensä</b> | 0,6414            | 76,5             | 2000                             | 0,31             | 0,1656                       | 0  |
| Y                 | 0,6414            | 100,0            | 2000                             | 0,31             | 0,1656                       | 0  |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>K yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>T yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>V yhteensä</b> | 0,1968            | 23,5             | 0                                |                  | -0,1656                      | 0  |
| VP                | 0,1968            | 100,0            | 0                                |                  | -0,1656                      | 0  |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>L yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>E yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>M yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>W yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |

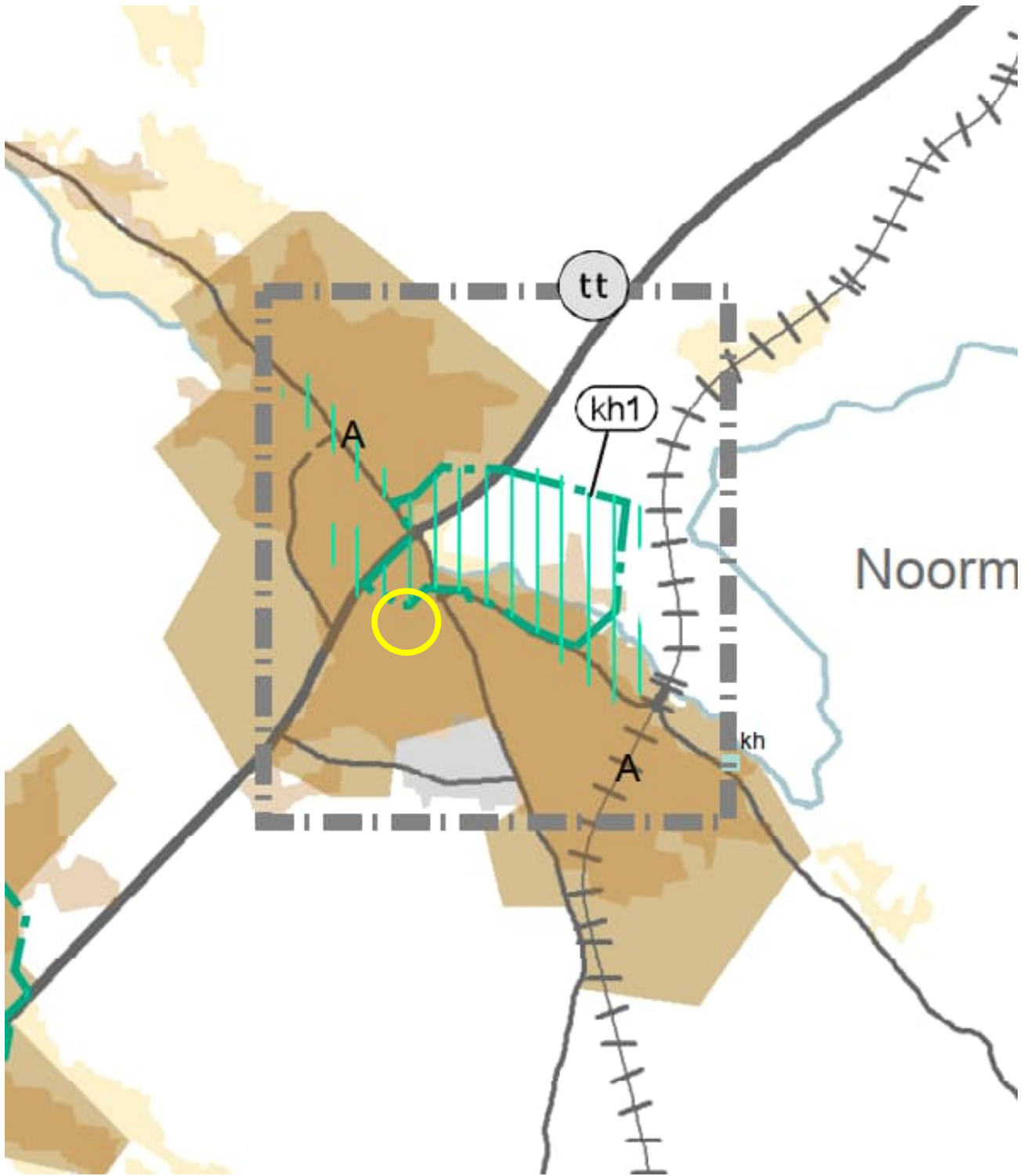


OTE SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVASTA

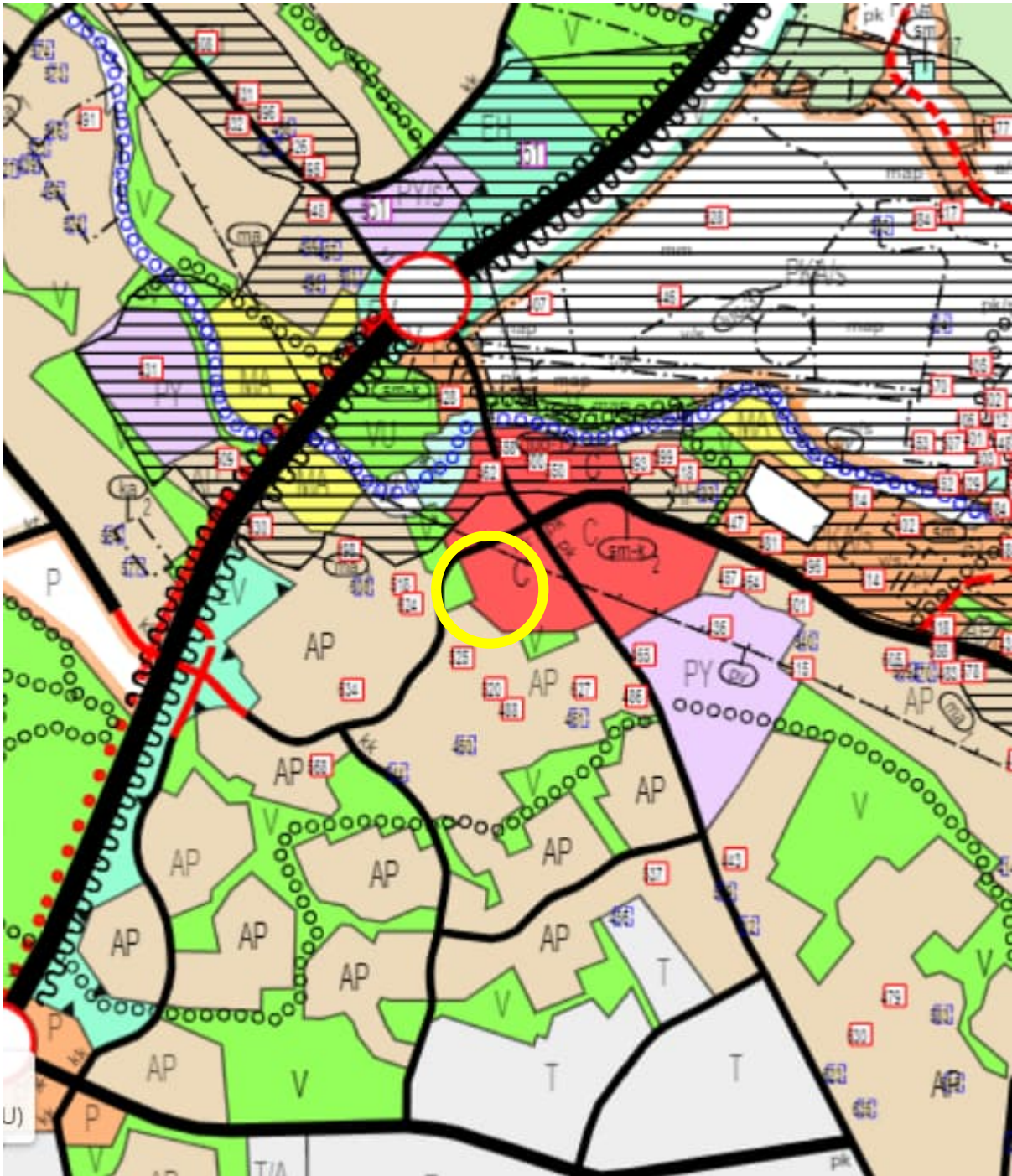
Ympäristöministeriö vahvistanut 30.11.2011

Lainvoimainen korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013

Tarkistettu 14.4.2014

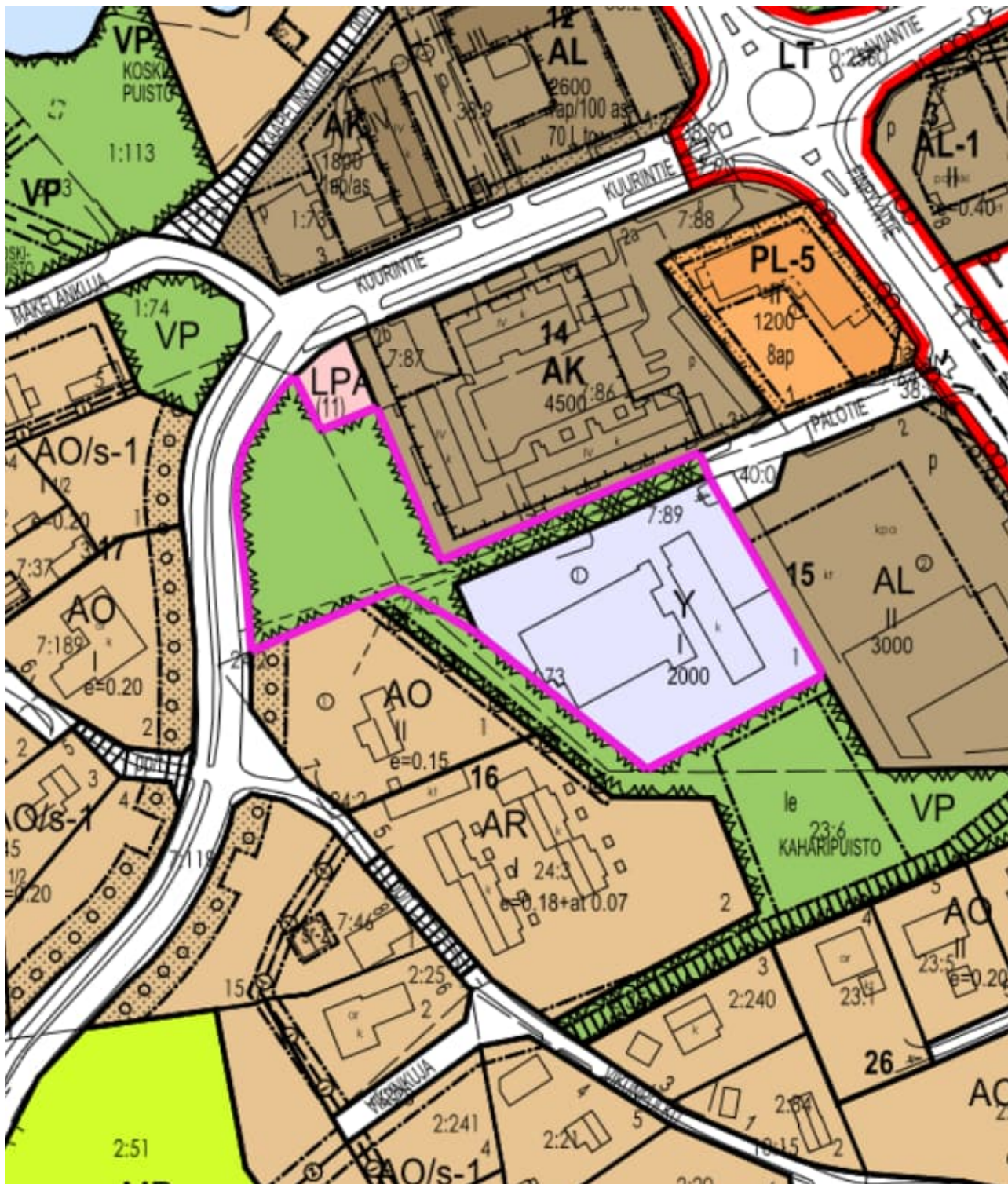


OTE SATAKUNNAN VAIHEMAAKUNTAKAAVASTA 2  
Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksynyt 17.5.2019

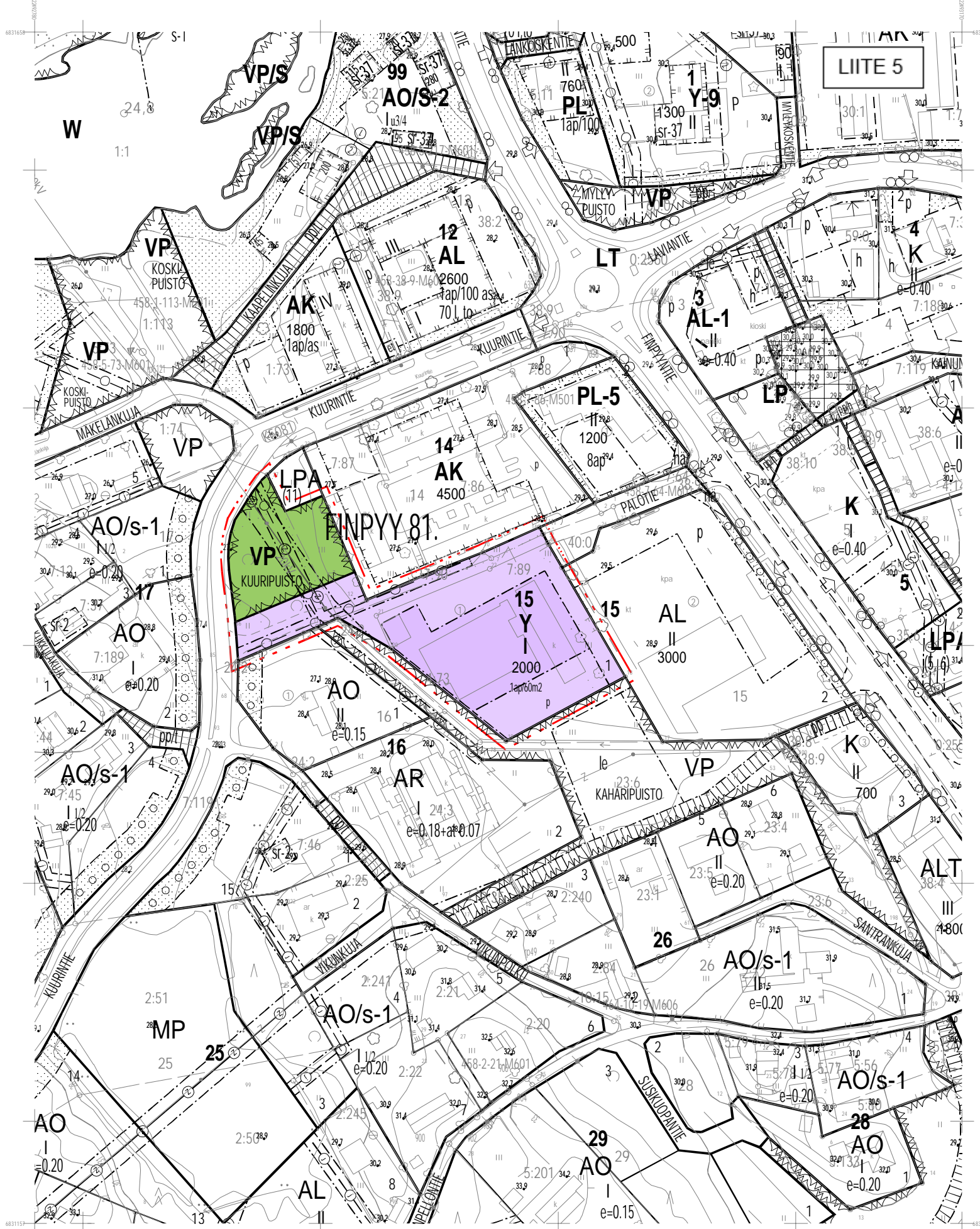


OTE NOORMARKUN-TOUKARIN OSAYLEISKAAVASTA

Kaupunginvaltuuston hyväksymä 15.6.2015



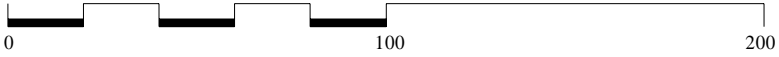
OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA  
2.6.2023



LIITE 5

FINPYY 81.

1:2000



## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

VP

Puisto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

81.

Kaupunginosan numero.

FINPYY

Kaupunginosan nimi.

15

Korttelin numero.

KUURIPUISTO

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

2000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

Rakennusala.

p

Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

z

Sähkölinjaua varten varattu alueen osa.

1ap/60m<sup>2</sup>

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tontilta tai rakennuspaikalta on varattava polkupyöräpysäköintiä varten riittävästi tilaa Porin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Kuurinpuiston viheralueen (VP) ylläpidossa tulee ottaa huomioon, että hälytysajoneuvoreitin ja Kuurintien risteyksessä säilyy esteetön näkyvyys.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE  
PORIN KAUPUNGIN  
FINPYY 81. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELIA: 15 (OSA)  
PUISTOA: KAHARIPUISTO (OSA)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU  
PORIN KAUPUNGIN  
FINPYY 81. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELI: 15 (OSA)  
PUISTO: KUURIPUISTO

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

**Käsittelyt:**

Vireilletulo 03.04.2023

Luonnos näht. 13.04.2023

Oas näht. 13.04.2023

Ehdotus kuulutus 05.07.2023

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

Pohjakartan hyväksyminen:

15.6.2023 § 15 apulaiskaupungeodeetti Teemu Salonen



**PORIN KAUPUNKI**  
KAUPUNKISUUNNITTELU

Suunnittelija: Tia Koponen  
Suunn.avustaja:

Kaavatunnus: **609 1769**  
Säil.nro:  
Pvm.: 23.8.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.  
kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas





## PORIN KAUPUNKI

### FINPYY 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 15 TONTIN 1 JA KAHARIPUISTON (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1769

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 | 28.3.2023        |
| Asemakaavan tunnus        | 609 1769         |
| Asemakaavan diaari        | PRIDno-2022-6982 |



## Sisällysluettelo

|  |          |
|--|----------|
| <b>FINPYY 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 15 TONTIN 1 JA KAHARIPUISTON (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1769 .....</b> | <b>1</b> |
| 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 .....  | 7        |
| 5. <i>SUUNNITTELUUTEHTÄVÄ 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

Palotie 4 ja Kaharipuisto, 29600 Noormarkku.

## 2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan Porin kaupungin aloitteesta.

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue koskee Y-tonttia ja puistoaluetta. Suunnittelualueen ympärillä on keskustan palveluja ja pien- ja kerrostaloasumista.

## 3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu, noin 13 kilometriä pohjoiseen Porin keskustasta, Noormarkun keskusta-alueeseen.

## 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-2**

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.

**sl**

Luonnonsuojelualue.

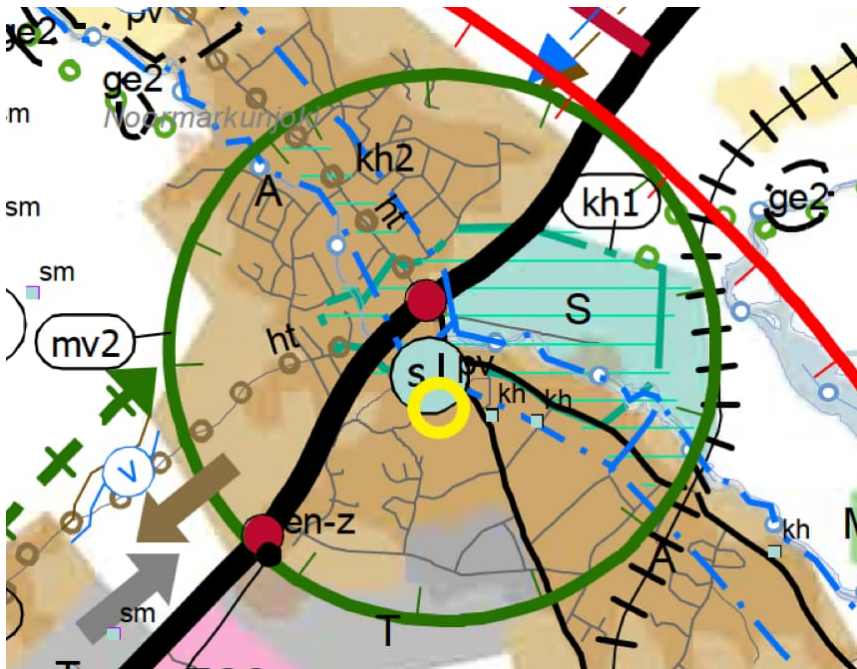
**Suunnittelumääräys:**

Alueen maankäyttöön mahdollisesti vaikuttavista merkittävistä suunnitelmista ja hankkeista tai ennen vallitsevia olosuhteita merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee luonnonsuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

**Suojelumääräys:**

Alueella ei saa toteuttaa sellaisia toimenpiteitä tai hankkeita, jotka voivat oleellisesti vaarantaa tai heikentää alueen suojeluarvoja. Alueella voidaan kuitenkin valtion luonnonsuojeluviranomaisen niin salliessa toteuttaa alueen suojeluarvojen säilyttämiseksi ja palauttamiseksi tarkoitettuja toimenpiteitä.

Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.



Kuva 1 Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelukohteen sijainti merkitty keltaisella ympyrällä.

## Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

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

Suunnittelualaue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).

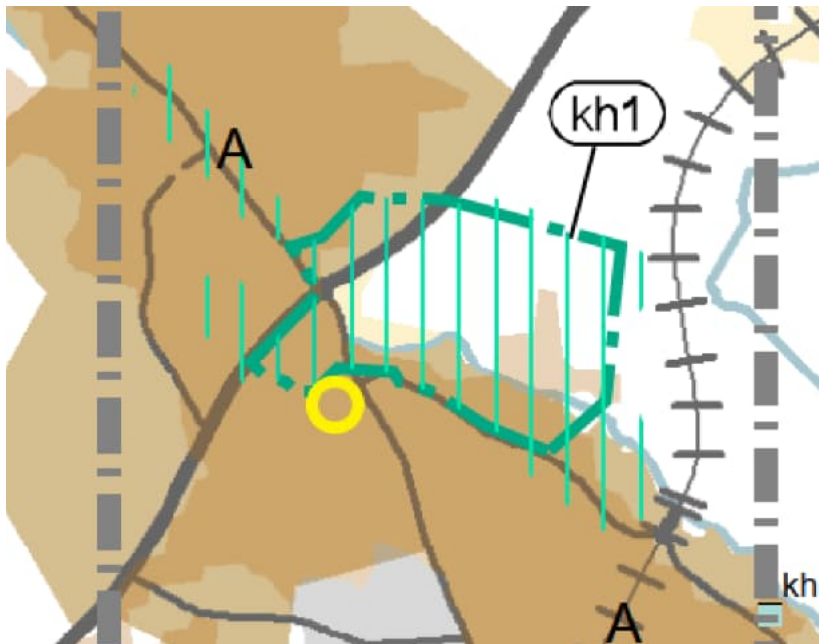
### *Suunnittelumääräys:*

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.

Suunnittelualaue kuuluu terminaalitoimintojen alueeseen (tt).

### *Suunnittelumääräys:*

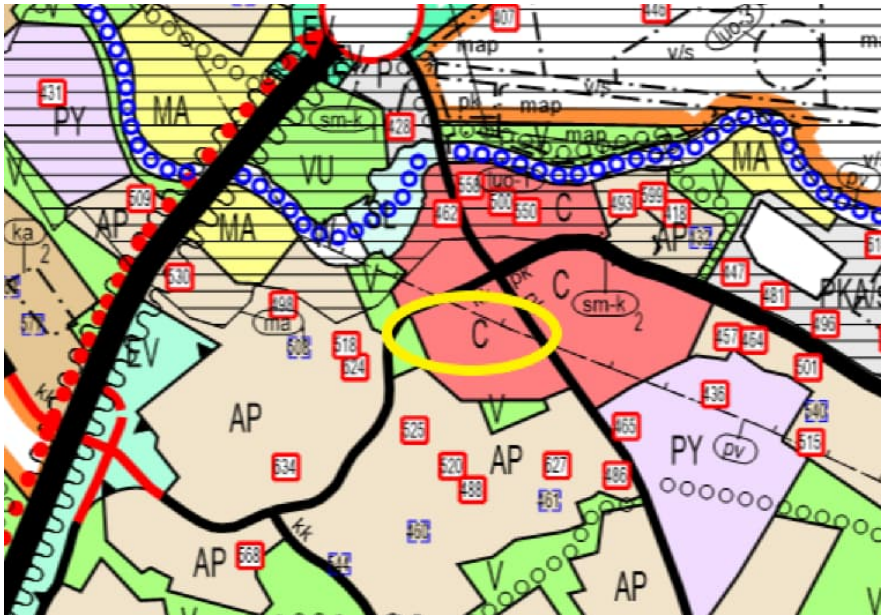
Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että liikenteestä, varastoinnista tai muusta toiminnasta ei aiheudu viereisten alueiden ympäristölle, pohjavesialueille eikä asutukselle merkittäviä haitallisia vaikutuksia.



Kuva 2 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Suunnittelualaueen sijainti merkitty keltaisella ympyrällä.

## 4.2. Yleiskaava

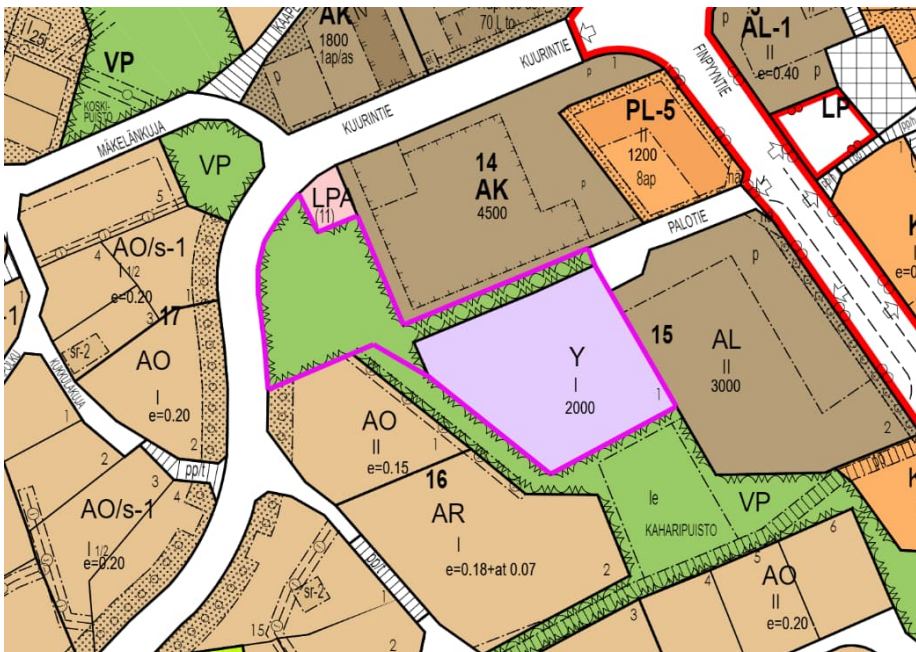
**Noormarkun-Toukarin osayleiskaavassa** (Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 15.6.2015) suunnittelualaue on keskustatoimintojen alue (C). Alueelle sallitaan enintään 5000 kem<sup>2</sup> -suuruiset vähittäiskaupan yksiköt.



Kuva 3 Ote Noormarkun-Toukarin osayleiskaavasta. Kaava-alueen sijainti ympäröity keltaisella.

### 4.3. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 537 53** (Noormarkun) keskustan rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, jonka Läninhallitus on vahvistanut 6.5.1999. Asemakaavassa suunnittelualue on puistoa (VP) ja yleistenrakennusten korttelialuetta (Y).



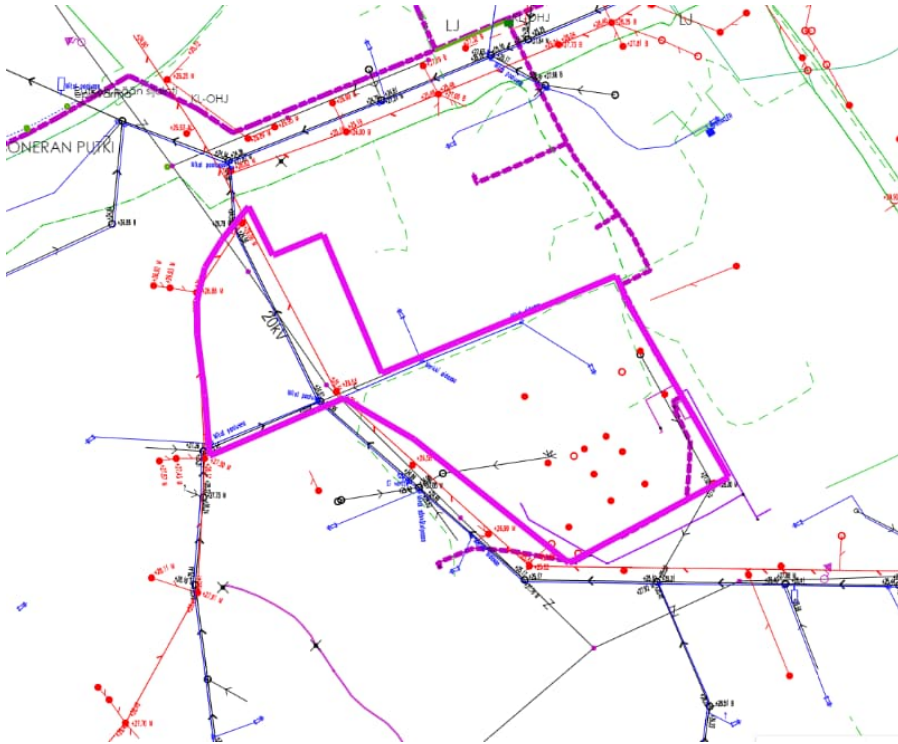
Kuva 4 Ote asemakaavasta ja suunnittelualueen rajauksesta.

### 4.4. Tonttijako ja -rekisteri

Tontti 609-81-15-1 on 12.6.2015 hyväksytyn tonttijaon 609 8160 mukainen ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 17.2.2022.

## 4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa. Kaava-alueen halki kulkee etelä-pohjoissuunnassa sähkölinja.



Kuva 5 Ote johtokartasta kaava-alueen rajauksella

## 5. SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄ JA TAVOITTEET

Tavoitteena suunnitella kulku Kuurintieltä paloaseman kiinteistölle (Y) ja poistaa vaikeasti ylläpidettävät puistokaistaleet.

### 5.1. Alueen kuvaus

Suunnittelualue on kaavoitettu puistoksi ja yleistenrakennusten korttelialueeksi (Y). Alueen länsiosaa on puistoaluetta ja itäosassa on Y-tontti. Suunnittelualue sijoittuu asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) väliin. Kaavamuutosalueen länsiosaa rajoittuu etelästä erillispientalojen korttelialueeseen (AO) ja puistoon (VP).

Puistoalueen halki kulkee etelä-pohjois-suunnassa sähkölinja. Puistoalueella on nurmea, niittyä ja pensaita. Puistokaistale AK- ja Y-tonttien välissä on asfaltoitu ja käytetty kulkuun Y-tontille.

### 5.2. Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä kulku Kuurintieltä paloaseman tontille. Tavoitteena on Y-tontin ja paloaseman käyttötarkoitusta palveleva ajoyhteys. Suunnittelua tehdään yhteistyössä osallisten ja asianosaisten viranomaisten kanssa.

---

Kaavamuutosalueen ja sen lähiympäristössä olevien kortteleiden korttelinumerot tullaan päivittämään kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä (MRL 55 §).

## 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-alueeseen rajoittuvat maanomistajat
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Varsinais-Suomen ELY-keskus

## 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 kaupunkisuunnittelu 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 voidaan tarpeen mukaan täydentää. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskeva palaute on hyvä antaa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

### 8.2. Ehdotusvaihe

Kaupunkisuunnittelu 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 tekneille, 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

KEVÄT 2023:

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

KEVÄT 2023:

- Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk

KESÄ 2023:

- Kaavaehdotus nähtävillä 14 vrk

KESÄ/SYKSY 2023:

- Kaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus

SYKSY 2023:

- Kaavan voimaantulo

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

## 9. YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja antavat:

- kaavan laatija, kaavasuunnittelija Tia Koponen puh. 040 701 4333
- asemakaava-arkkitehti Otto Arponen puh. 044 701 2994
- kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas puh. 044 701 1609
- palvelupiste Porina, Yrjönkatu 13, kaava-asiakirjat nähtävillä sähköisesti

Postiosoite:

Porin kaupunkisuunnittelu, PL 121, 28101 PORI tai kaupunkisuunnittelu@pori.fi.

**FINPYY 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 15 TONTIN 1 JA PUISTON KAHARIPUISTO (OSA)  
ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1769****EHDOTUSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI**

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävänä 6.7.-3.8.2023.

**Muistutukset**

Asemakaavaehdotuksen nähtävänäolon aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

**Viranomaisten lausunnot**

Asemakaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Satakunnan Pelastuslaitokselta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta ja Varsinais-Suomen Ely-keskukselta.

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa.

**LAUSUNTO****KAUPUNKISUUNNITTELUN VASTINE**

**Satakunnan Pelastuslaitos** toteaa lausunnossaan, että kaavamuutoksen ehdotusvaiheen selostuksessa kuvataan, että hälytysajoneuvoja varten suunnitellusta ajotiestä tullaan informoimaan muuta liikennettä liikennemerkkein. Pelastuslaitos esittää, että käytettäisiin ajokieltomerkkiä, jonka lisäksi sallittaisiin liikenne vain hälytysajoneuvoille. Muuten on riskinä, että tiestä muodostuu oikoreitti kuljettaessa Kuurintieltä esimerkiksi K-marketin suuntaan tai Fiinpyyntielle.

Kaavamuutoksen kohteena oleva puistoalue on niittymäinen ja siellä on muutamia lehtipuita ja pensaita. Mahdollisia viheristutuksia jatkossa suunniteltaessa on huomioitava, että uuden hälytysajoneuvoreitin ja Kuurintien risteyksessä säilyy esteetön näkyvyys molempiin suuntiin.

*Merkitty tiedoksi.  
Huomioitu selostuksessa.*

*Lisätty yleisiin määräyksiin: ” Kuurinpuiston viheralueen (VP) ja kasvillisuuden ylläpidossa tulee ottaa huomioon, että hälytysajoneuvoreitin ja Kuurintien risteyksessä säilyy esteetön näkyvyys.”*

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| <p><b>Elinvoima- ja ympäristölautakunta</b> toteaa, että kaavaehdotuksessa on pääosin huomioitu toimialan luonnosvaiheen palaute.</p> <p>Lautakunta esittää lisäksi että, koska kaavaehdotuksessa rakennuspaikka osoitetaan omaksi korttelikseen (15), korttelinumerointi (14, 15 ja 16) tulee päivittää kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä ennen kuin erillistä tonttijakoa ryhdytään laatimaan.</p> | <p><i>Merkitty tiedoksi</i></p> |
| <p><b>Varsinais-Suomen ELY-keskus</b> toteaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa on otettu riittävästi huomioon ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa esitetyt asiat, eikä ELY-keskuksella enää ehdotusvaiheessa ole lausuttavaa.</p>   | <p><i>Merkitty tiedoksi</i></p> |