



**PORIN KAUPUNKI**

**PÄÄRNÄINEN 6. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 80 (OSA)  
ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1772**

**HYVÄKSYMISVAIHE**

**ASEMAKAAVAN SELOSTUS**

Porin kaavoitus	6.11.2024
Asemakaavan tunnus	609 1772
Asemakaavan diaari	PRIDno-2023-2159

Vireilletulo	19.06.2023
Luonnos nähtävillä	09.-23.11.2023
KH asettanut näht.	17.06.2024
Ehdotus nähtävänä	27.6.-30.8.2024
KH hyväksynyt	
Tullut voimaan	



## Sisällysluettelo

<b>PÄÄRNÄINEN 6. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 80 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1772 .....</b>	<b>1</b>
<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>4</b>
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
<b>2. TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>5</b>
2.1. Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2. Asemakaava .....	5
2.3. Tavoitteet .....	6
<b>3. LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>6</b>
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
3.1.1. Alueen yleiskuvaus .....	6
3.1.2. Luonnonympäristö .....	7
3.1.3. Rakennettu ympäristö .....	7
3.1.4. Maanomistus .....	10
3.2. Suunnittelutilanne .....	10
3.2.1. Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	10
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>14</b>
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve .....	14
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	14
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö .....	14
4.3.1. Osalliset .....	14
4.3.2. Vireilletulo .....	14
4.3.3. Asemakaavaluonnos .....	14
4.3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	15
4.3.5. Viranomaisyhteistyö .....	15
4.4. Asemakaavan tavoitteet .....	16
4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	16
4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset .....	17
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>17</b>
5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus .....	17
5.1.1. Rakenne .....	17
5.1.2. Mitoitus .....	17

5.1.3.	Palvelut .....	18
5.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	18
5.3.	Aluevaraukset .....	19
5.3.1.	Korttelialueet .....	19
5.3.2.	Muut alueet ja määräykset .....	19
5.4.	Kaavan vaikutukset .....	19
5.4.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	19
5.5.	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	21
5.6.	Nimistö .....	21
6.	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b> .....	21
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	21
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus .....	21
6.3.	Toteutuksen seuranta .....	21

## **LIITTEET**

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1. Tunnistetiedot

#### **Asemakaavan muutos koskee**

Porin kaupungin  
Päämäinen 6. kaupunginosan  
Kortteli: 80 (osa)  
Tonttia: 3

#### **Asemakaavan muutoksella muodostuu**

Porin kaupungin  
Päämäinen 6. kaupunginosan  
Kortteli: 80 (osa)

#### **Kaavan laatija**

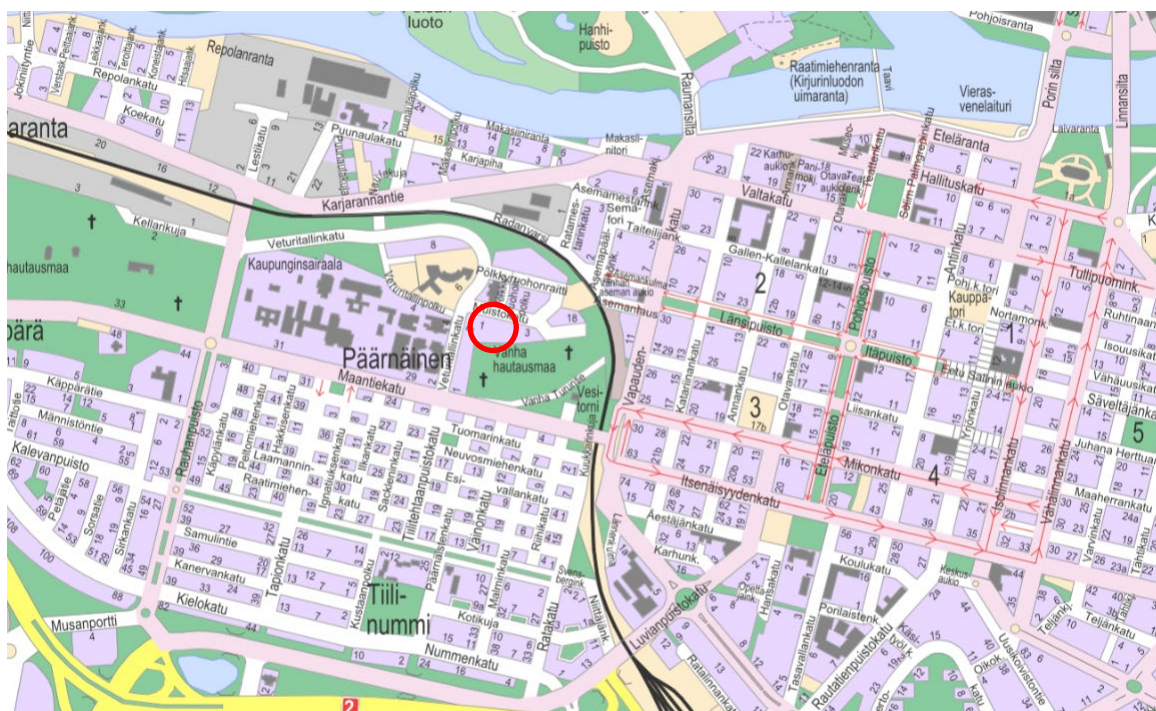
kaavoitusarkkitehti Suvi Perttula

#### **Asemakaavan vireilletulo**

Kaavamuuotos on tullut vireille Porin kaupungin aloitteesta 19.06.2023.

### 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu keskustan länsipuolelle Päämäisten kaupunginosaan. Suunnittelualue rajautuu Muistokatuun, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeseen sekä Porin vanhaan hautausmaahan.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

### 1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

PÄÄRNÄINEN 6. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 80 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1772

Asemakaavan muutoksessa muutetaan suunnittelualueen käyttötarkoitus asuinrakennusten kortteli-alueeksi (A/SK), jolla lisätään asumista alueelle. Samalla suojellaan kulttuurihistoriallisesti sekä säilyneisyyden ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat vanhaan asemakylään kuuluvat rakennukset.

### 1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.6.2023, tarkistettu 31.10.2023
4. Ehdotusvaiheen palauteraportti

### 1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista

1. Kantakaupungin yleiskaava 2025
2. Satakunnan maakuntakaava
3. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2
4. Satakunnan rakennusperintötietokanta
5. Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi, Niina Uusi-Seppä, Ramboll, 2023

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1. Kaavaprosessin vaiheet

#### *Arvioitu aikataulu*

- Vireilletulo KH:n päätöksellä, [www.pori.fi](http://www.pori.fi) → 19.06.2023
- Vireilletulon nähtävilläoloaika 30 vrk → 28.6 -11.8.2023
- Luonnosvaiheen nähtävilläoloaika 14 vrk → 09.-23.11.2023
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan kumoamisehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus kesäkuu 2024
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta Satakunnan Kansa Länsi-Suomi, Satakunnan Viikko, [www.pori.fi](http://www.pori.fi)
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen (KH), syksy 2024
- Asemakaava lainvoimainen talvi 2024/2025

### 2.2. Asemakaava

Asemakaavamuutoksen pinta-ala on 3568 m<sup>2</sup>. Suunnittelualue on nykyisessä asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Suunnittelualueella on kaksi Porin vanhaan asemakylään kuuluvaa rakennusta.

Asemakaavan muutoksessa yleisten rakennusten korttelialue muutetaan käyttötarkoitukseltaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A), jolla kulttuurihistoriallinen ympäristö säilytetään (/SK). Rakentamisen tehokkuutta nostetaan nykyisestä e=0.25 vastaamaan korttelin muiden tonttien tehokkuutta e=0.30 sekä rakennusala suurennetaan hieman alueen yhdyskuntarakenteen täydentämiseksi.

---

Kulttuurihistoriallisesti sekä säilyneisyyden ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat vanhaan asemakylään kuuluvat rakennukset suojellaan ja osoitetaan jäljellä oleva lisärakentamismahdollisuus kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen sopivaksi. Suunnittelualue sijoittuu Porin kansallisen kaupunkipuiston alueelle, ja se on huomioitu kaavan yleisissä määräyksissä.

Kaavaan on merkitty Muistokadun puoleiselle istutusalueelle johtovaraus.

Autopaikkojen määrä ja pysäköinti on huomioitu asemakaavassa.

Hulevedet on huomioitu yleisissä määräyksissä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asemakaava on merkitykseltään vähäinen.

## **2.3. Tavoitteet**

Kaavamutoksen tavoitteena on suojella olemassa olevat rakennukset sekä täydentää yhdyskuntarakennetta sallimalla kulttuuriympäristöön sopivaa lisärakentamista. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

Suunnittelua tehdään yhteistyössä Porin kaupungin, osallisten ja asianosaisten viranomaisten kanssa.

## **3. LÄHTÖKOHDAT**

### **3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista**

#### **3.1.1. Alueen yleiskuvaus**

Suunnittelualue sijaitsee Muistokadun varrella Y-tontilla Päärnäisten kaupunginosan pohjoisosassa. Suunnittelualue kuuluu osaksi Porin vanhaa asemakylää ja Porin kansallista kaupunkipuistoa. Tontilla on kaksi asemakylän vanhaa rakennusta: asuinkasarmi ja ulkorivi. Keskellä tonttia on pieni pysäköintialue, jolle on kulku katualueelta ja viereiseltä YK-tontilta. Maastonmuodoiltaan suunnittelualue on tasaista aluetta.



*Kuva 2. Suunnittelualueella olevat Porin vanhaan asemakylään kuuluvat rakennukset.*

### **3.1.2. Luonnonympäristö**

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan Porin kansalliseen kaupunkipuistoon. Piha-alue on puutarhamainen ja edustaa rautatieläisyyttä. Asuinkasarmien edustalla kasvaa kaksi vanhaa omenapuu-ta.

### **3.1.3. Rakennettu ympäristö**

Porin vanhan asemakylän rakennukset ovat ainutlaatuinen kokonaisuus todistaen rautatieläisten elämästä ja ovat tärkeitä alueen kulttuurihistoriallisen luonteen ja ympäristön kannalta. Rakennukset ovat säilyttäneet erittäin hyvin alkuperäisilmeensä 1890-luvulta.

Asemakylään kuuluu runsaasti VR:n entisiä rakennuksia, kuten veturitallit, vanha rautatieasema, asemapäällikön talo, asuinkasarmi, ulkorivi, saunarakennus sekä muutamia muita pienempiä rakennuksia. Suunnittelualueella näistä rakennuksista ovat asuinkasarmi ja ulkorivi. Piha-alueen vieressä on vanha hautausmaa, jonka läpi rautatieläiset kulkivat töihin 6. kaupunginosasta.

Suunnittelualueen lähiympäristö ja kaupunkikuva on muuttunut huomattavasti viimeisen vuosikymmenen aikana, kun alueelle on syntynyt uutta rakennuskantaa. Suunnittelualueen läheisyydessä on palveluasumista, päiväkotia, vanhan veturitallin alue, rautatiealue, sosiaalitoiminta, kaupunginsairaala, kaksikerroksista rivitaloasumista, vanha hautausmaa, arkkitehtonisesti merkittävä vesitorni ja vesitornipuisto.



Kuva 3. Ortokuva vuodelta 1946. Suunnittelualueen lähiympäristö on tuolloin ollut peltoaluetta.

Kuva 4. Ortokuva vuodelta 2023.

### **Asuminen**

Suunnittelualueella ei ole asumista. Suunnittelualue sijaitsee Päärnäisissä, jonka eteläosassa sijaitsee asuinalue, jonka rakennuskanta koostuu 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun matalista puukerrostaloista sekä osin 1960-luvun pienkerrostaloista. Alueen lähiympäristössä on myös rivitalo- ja palveluasumista.

### **Palvelut ja työpaikat**

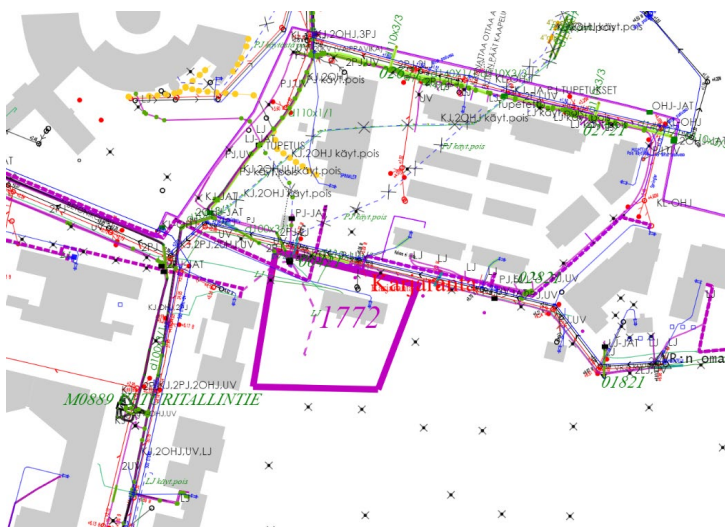
Suunnittelualueen lähiympäristössä on palveluasumista, päiväkoti, sosiaalitointa ja kaupunginsairaala. Alue on kaupunkikeskustan palveluiden läheisyydessä.

### **Virkistys**

Suunnittelualueen vieressä olevan Porin vanhan hautausmaan läpi pääsee kulkemaan vesitorinpuistoon (VP).

### **Tekninen huolto**

Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa.



Kuva 5. Ote johtokartasta.



**Liikenne**

Suunnittelualue sijaitsee rauhallisen Muistokadun varrella. Suunnittelualueen läheisyydessä kulkee vilkasliikenteinen Maantienkatu.

**Rakennettu kulttuuriympäristö**

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueella.

Satakunnan maakuntakaava 2050 varten toteutetussa Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnissa (Niina Uusi-Seppä/Ramboll, 2023) suunnittelualue on huomioitu osaksi Vanhan hautamaan ja vesitornin muodostamaa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Asemakaavassa suunnittelualueen rakennukset on merkitty ympäristön ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiksi rakennuksiksi.

Suunnittelualueella on kaksi Porin vanhaan asemakylään kuuluvaa rakennusta, jotka on inventoitu vuonna 2011. Uusrenessanssia edustava, 1800-luvun lopussa valmistunut VR:n entinen asuinkasarmi on inventoinnissa arvoltaan B, merkittävä rakennus. Tärkeä alueen kulttuurihistoriallisen luonteen ja ympäristön kannalta. 1800-luvun lopussa valmistunut asuinkasarmiin kuuluva ulkorivi on inventoinnissa arvoltaan A, erityisen merkittävä rakennus. Oman aikansa rakennustavan todistusvoimainen edustaja ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä. Molemmat rakennukset arvioidaan inventoinnissa säilytettäväksi.



*Kuva 6. Asuinkasarmi.*



*Kuva 7. Ulkorivi.*

### 3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualueen tontti 609-6-80-3 on Porin kaupungin omistuksessa.



Kuva 8. Kaupungin maanomistus värillisellä alueella.

## 3.2. Suunnittelutilanne

### 3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### *Maakuntakaava*

#### **Satakunnan Maakuntakaava**

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.

Suunnittelualue on osoitettu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (**kk-1**).

#### *Suunnittelumääräys:*

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



Kuva 9. Ote maakuntakaavasta. Kohde merkitty punaisella ympyrällä.

### Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

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

Suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).

#### *Suunnittelumääräys:*

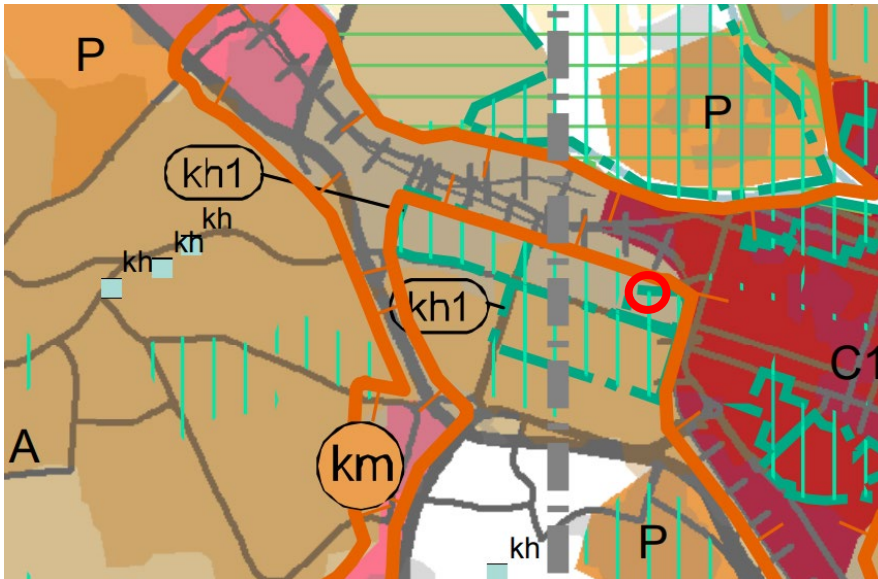
Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista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

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueella (kh).

#### *Suunnittelumääräys:*

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Suunnittelualue sivuaa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluetta (kh-1). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohdet.



Kuva 10. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Kohde merkitty punaisella ympyrällä.

### Satakunnan maakuntakaava 2050

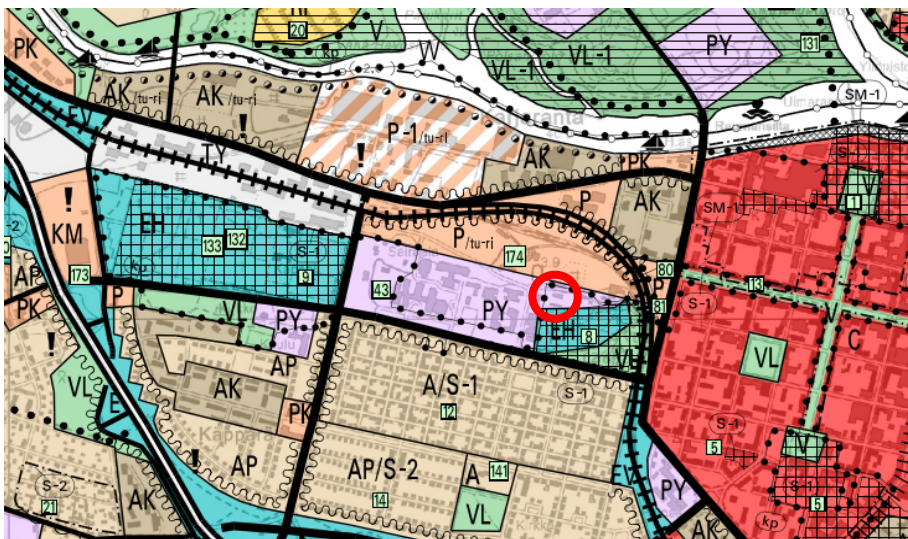
Satakuntaliitto on käynnistänyt vuonna 2021 Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan. Kaavan hyväksyminen on tarkoitus tapahtua vuonna 2025–2026.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan keskeisenä lähtökohtana ovat voimassa olevat Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joiden kaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkastellaan uudistuneiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uusimpien selvitysten, suunnitelmien ja inventointitietojen nojalla. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

### Yleiskaava

#### Kantakaupungin yleiskaava 2025 (KV 10.12.2007)

Suunnittelualue on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Suunnittelualue kuuluu myös osaksi Porin kansallista kaupunkipuistoa.



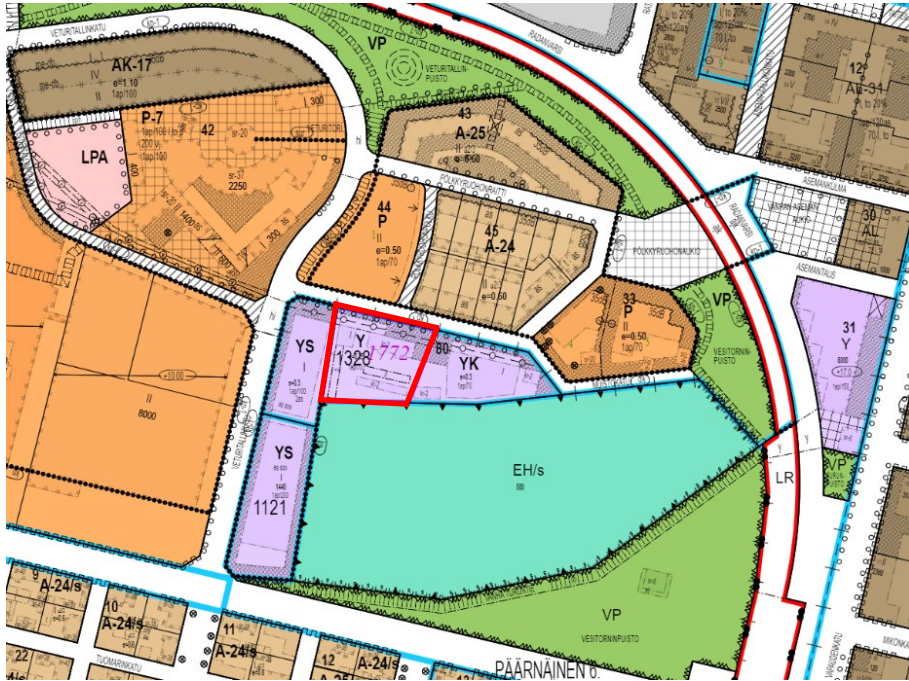
Kuva 11. Ote yleiskaavasta. Kohde merkitty punaisella ympyrällä.

### **Asemakaava**

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 1328**, jonka alueellinen ympäristökeskus on hyväksynyt 3.3.2000. Asemakaava on saanut lainvoiman 16.3.2000.

Suunnittelualueelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (**Y**)

Tontin Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla 0,25.



Kuva 12. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutosalue rajattu punaisella.

### **Tonttijako ja -rekisteri**

Tontti 609-6-80-3 on 7.2.2006 hyväksytyn tonttijaon 609 7615 mukainen ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 8.3.2006.

### **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 lähiympäristö on asemakaavoitettu, eikä suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä ole vireillä muita kaavamuutoksia.

---

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

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

Voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksen mukainen toiminta on loppunut. Vanhat asemakylän rakennukset ovat ennen tyhjilleen jäämistä toimineet toimistokäytössä Porin kaupungin kadunrakennuksen yksikkönä. Asemakaavan muutoksella käyttötarkoitusta muutetaan asumisen sallivaksi sekä samalla suojellaan kulttuurihistoriallisesti, säilyneisyyden ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat rakennukset.

### **4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Asemakaavamuutos on tullut vireille Porin kaupungin aloitteesta kaupunginhallituksen päätöksellä 19.06.2023. PRIDno-2023-2159.

### **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 museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- DNA Oy, Länsi-Suomi

#### **4.3.2. Vireilletulo**

Asemakaavamuutos on aloitettu Porin kaupungin aloitteesta ja kaupunginhallitus on kokouksessaan 19.06.2023 329 § päättänyt hyväksyä kaavan MRL 63 § mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettanut sen nähtäville vireilletulon ilmoituksen yhteydessä. Asemakaavamuutos on tullut vireille 19.06.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) on ollut nähtävillä 28.6.2023 -11.8.2023 (MRA § 30). Vireilletulosta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on postitettu osallisille.

#### **4.3.3. Asemakaavaluonnos**

Asemakaavan muutosluonnos (MRL § 62) on ollut nähtävillä 09.-23.11.2023 (MRA § 30). Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kuulutuksella 08.11.2023 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavaluonnos on postitettu osallisille.

---

#### 4.3.4. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

##### ***Vireilletulo***

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

Vireilletulon nähtävilläolon aikana ei jätetty yhtään mielipidettä.

##### ***Luonnosvaihe***

Asemakaavan muutosluonnos on postitettu osallisille sekä kuulutettu paikallislehdissä ja ollut nähtävillä kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana ei jätetty yhtään mielipidettä.

##### ***Ehdotusvaihe***

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotettiin kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Kaavaehdotus oli nähtävänä 27.6.-30.8.2024 kaupungin verkkosivulla ja kaavoituksessa. Kaupunginhallitukselle osoitetut muistutukset on voinut jättää nähtävilläolon aikana kaavoitukseen kirjallisesti ja sähköisesti.

Ehdotusvaiheessa kaavasta ei jätetty yhtään muistutusta.

#### 4.3.5. Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty vireilletulovaiheessa sekä asemakaavaluonnos luonnosvaiheessa Varsinais-Suomen ELY-keskukselle, Tekniselle lautakunnalle, Elinvoima- ja ympäristölautakunnalle, Satakunnan Museolle, Satakunnan pelastuslaitokselle, Pori Energia Oy Energiayksikölle, Pori Energia, Sähköverkot Oy:lle, Porin Vedelle ja DNA Oy Länsi-Suomelle.

##### ***Vireilletulon viranomaislausunnot***

Vireilletulon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin ennakkolausunto DNA Oyj:ltä sekä kommentteja.

Ennakkolausunnot ja kommentit ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asiahallintajärjestelmässä.

##### ***Luonnosvaiheen viranomaislausunnot***

Asemakaavamuutoksesta saatiin ennakkolausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Elinvoima- ja ympäristölautakunnalta ja Satakunnan Museolta.

Ennakkolausuntojen perusteella kaavaluonnosta on tarkennettu seuraavasti:

- Suojeltavien rakennuksien merkintöjä täsmennetty.
- Kaavamerkintöjä- sekä määräyksiä selkeytetty ja päällekkäisyyksiä poistettu.

- Lausuntopyyntövelvoite alueelliselta vastuumuseolta lisätty suojeltavia rakennuksia koskeviin toimenpiteisiin sekä uudisrakentamiseen liittyviin määräyksiin.
- Pihapiirin aitaamiseen liittyvää määräystä tarkennettu.

Ennakkolausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

#### ***Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot***

Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydettiin lausunnot tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan museolta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Porin Energia Oy Energiayksiköltä, Porin Energia Sähköverkot Oy:ltä, Porin Vedeltä, DNA-Länsi-Suomelta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Ympäristöministeriöltä.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin lausunnot tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan museolta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Porin vedeltä, DNA-Länsi-Suomelta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Lausuntojen perusteella kaavaselostusta on tarkennettu seuraavasti:

- Kaavaselostukseen ja kaavakarttaan on lisätty määräys polkupyöräpysäköinnistä.

Viranomaislausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Viranomaislausunnoista on laadittu erillinen palauteraportti, jossa on annettu kaupunkisuunnittelun vastineet. Raportti on luettavissa kaava-aineiston liiteasiakirjoissa (liite 4).

Tehdyt tarkistukset ovat merkitykseltään vähäisiä, eikä asemakaavaa ole tarve asettaa uudelleen nähtäväksi.

## **4.4. Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää yhdyskuntarakennetta muuttamalla yleisten rakennusten korttelialueen (Y) käyttötarkoitus asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Samalla suojellaan kulttuurihistoriallisesti sekä säilyneisyyden ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat vanhaan asemakylään kuuluvat rakennukset ja sallitaan lisää kulttuuriympäristöön sopivaa rakentamista.

Kaava-alueen maa on Porin kaupungin omistuksessa, joten maankäyttösopimusneuvotteluja ei ole tarvetta käydä tähän kaavamuutokseen liittyen.

### **4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

Asemakaavaehdotuksen tavoitteet on johdettu luonnosvaiheen suunnittelun, viranomaisten ja asianosaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta. Asemakaavan muutos tukee eheytyvän, täydentyvän ja kestäväen kaupunkikehityksen mukaisia tavoitteita maakuntakaavan mukaisesti.



---

**Kaupungin asettamat tavoitteet**

Kaupungin asettamana tavoitteena on muuttaa alueen käyttötarkoitus asumiseen sopivaksi sekä turvata kulttuurihistorian ja kaupunkikuvan kannalta tärkeiden rakennusten säilyminen.

**Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet**

Yleiskaavassa Suunnittelualue on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY), joka tarkoittaa, että asemakaavassa osoitetaan alueelle etupäässä luonteeltaan julkisia palveluita. Asemakaavan muutos poikkeaa käyttötarkoitukseltaan ja on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Käyttötarkoituksen muuttaminen asuinrakennusten korttelialueeksi tukee asumisen lisäämistä keskustan läheisyyteen, johon on jo aikaisemmin osoitettu julkisten palveluiden alueelle (P) asuinrakennusten korttelialue (A-24). Lisäksi käyttötarkoituksen muutos vaikuttaa myös suojeltavien rakennusten käyttöön ja säilymiseen. Asuinkasarmi on rakennettu asuinkäyttöön.

**4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset**

Asemakaavasta laadittiin vain yksi luonnosvaihtoehto kaavan vähäisen merkityksen johdosta.

**5. ASEMAKAAVAN KUVAUS****5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus****5.1.1. Rakenne**

Asemakaavan muutos muodostuu asuinrakennusten korttelialueesta A, jolla alueen kulttuurihistoriallinen ympäristö tulee säilyttää /SK.

**5.1.2. Mitoitus**

Asemakaavamuutoksen pinta-ala on 3568 m<sup>2</sup>. Tehokkuusluku korttelialueella on  $e=0.30$ , joka tarkoittaa rakennusoikeutta 1 070 k-m<sup>2</sup>. Suunnittelualueen rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksessa 178 k-m<sup>2</sup>. Alueen suurin sallittu kerrosluku on II. Autopaikkoja tulee sijoittaa tontille 1 ap/100 m<sup>2</sup>.

Nyt kaavoitettavalla alueella on arvioitu asuvan enimmillään 0 henkeä. Suunnittelualueelle syntyy arviolta 4–6 asuntoa.

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> +/-]
Yhteensä	0,3568	100,0	1070	0,30	0,0000	178
A yhteensä	0,3568	100,0	1070	0,30	0,3568	1070
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,3568	-892
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <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> +/-]
Yhteensä	2	578	2	578

Kuva 13. Ote tilastolomakkeesta.

### 5.1.3. Palvelut

Alue on keskustan palveluiden läheisyydessä.

## 5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksessa suojellaan sr-54 suojelumerkinnällä Porin vanhan asemakylän asuinkasarmi, jonka käyttötarkoitus muuttuu toimistorakennuksesta asumiseen sekä talousrakennus. Rakennuksia muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto.

Uudisrakentaminen on kaavamääräyksin määrätty sovitettavaksi sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan Museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Asemakaavan muutosalue kuuluu Porin kansalliseen kaupunkipuistoon, jonka hoito- ja käyttösuunnitelmaa on alueella noudatettava. Asemakaavan muutosalueella suojellaan kaksi vanhaa omenapuu-ta, jotka ovat merkkejä vanhasta asemapuistosta.

---

## 5.3. Aluevaraukset

### 5.3.1. Korttelialueet

#### A

Asuinrakennusten korttelialue.

#### /SK

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

### 5.3.2. Muut alueet ja määräykset

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueen maastotöissä on noudatettava Porin kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaa. Istutusalueilla tulee ottaa huomioon kansallisen kaupunkipuiston maisema-arvot ja eheys. Rakentamattomilla tontin osilla olemassa oleva puusto tulee säilyttää.

Kiinteistön rajat on aidattava kulttuurihistorialliseen kohteeseen soveltuvalla puisella aidalla tai perinteisellä kasvillisuudella.

Hulevedet on hoidettava omalla tontilla siten, että ympäristölle ei aiheudu haittaa.

Polkupyöräpysäköintiä varten on varattava riittävästi tilaa Porin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Polkupyöräpysäköinti on osoitettava mahdollisuuksien mukaan sisäänkäynnin läheisyyteen ja siihen on osoitettava turvalliset ja johdonmukaiset yhteydet.

## 5.4. Kaavan vaikutukset

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on arvioitu asemakaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla on arvioitu vaikutuksia elinvoimaan ja hyvinvointiin.

### 5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suojellut rakennukset ovat kaupunkikuvan kannalta tärkeitä. Valtakunnallisesti merkittävien rakennuskohteiden suojeleminen edellytyksenä arvokkaan kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön säilymiselle.

#### ***Yhdyskuntarakenne***

Kaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Kaavamuuotos tiivistää yhdyskuntarakennetta.

**Asuminen ja väestö**

Kaavamuuotos mahdollistaa uusien asuntojen rakentumisen alueelle, jolla ei ole oleellista vaikutusta alueen väkimäärään.

**Liikenne**

Kaavamuuotos ei aiheuta muutoksia alueen liikenteeseen.

**Palvelut ja työpaikat**

Kaavamuuotosalueella käytetään Porin kaupunkikeskustan ja lähialueiden palveluita. Kaavamuuotos ei luo alueelle lisää erillisiä palveluita.

**Maisemakuva ja kaupunkikuva**

Kaavamuuotuksen toteutuessa alue täydentyy. Uudisrakennukset sekä korjaus ja muutostyöt tulee sopeutua nykyiseen kaupunkikuvaan. Alue kuuluu osaksi Porin kansallista kaupunkipuistoa ja se on huomioitu lisäämällä istutusalueen pinta-alaa, joilla tulee ottaa huomioon kansallisen kaupunkipuiston maisema-arvot ja eheys. Asemakaavan muutoksella ei ole vähäistä merkittävämpiä vaikutuksia maisemaan.

**Virkistys**

Kaavamuuotuksella ei muodostu uutta virkistysaluetta.

**Ihmisten elinympäristö**

Kaavalla ei ole vaikutusta suunnittelualueen ulkopuoliseen elinympäristöön.

**Rakennettu kulttuuriympäristö**

Kaavamuuotuksen toteutuessa rakennettu kulttuuriympäristö säilyy ennallaan, mutta tulee täydentymään hallitusti sopeutuen alueen suojeltuun rakennuskantaan. Mahdolliset uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

**Puusto**

Asuinkasarmien edustalla kasvaa kaksi vanhaa purppuraomenapuuta, jotka on merkitty säilytettäväksi.

**Tekninen huolto**

Suunnittelualueella on kattava teknisen huollon verkosto.

**Hulevedet**

Kaavamuuotuksen vaikutukset valumiin ovat vähäiset. Tontin hulevesien imeytymisestä ja viivytyksestä on huolehdittu kaavassa istutettavilla tontin osilla ja yleisenä määräyksenä, jossa hulevedet on hoidettava omalla tontilla siten, että ympäristölle ei aiheudu haittaa. Tonttien hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen tulee esittää tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

**Ilmasto**

Kaavamuuotos minimoi luonnonvarojen käyttöä säilyttämällä olemassa olevaa rakennuskantaa ja infraa. Alueen kulttuurihistoriallisen ympäristön säilyttäminen on ilmaston kannalta kestävä ratkaisu. Uudisrakentamisessa edellytetään käyttämään materiaaleja, jotka sopivat alueen kulttuurihistorialli-

---

siin ominaispiirteisiin ja olemassa olevaan rakennuskantaan, joka on rakennusmateriaaliltaan puuta. Puu on materiaalina hiiltä varastoiva.

Kaavamuutos turvaa hiilinieluja puita säilyttävillä merkinnöillä ja määräyksillä. Alue on osa Porin kansallista kaupunkipuistoa, jonka hoidon ja käytön yleisenä tavoitteena on mm. viherrakenteiden jäsentäminen, vahvistaminen ja eheyttäminen. Kaupunkipuiston hoidon tavoitteena on myös arvokkaiden luontoalueiden säilyttäminen mahdollisimman luonnontilaisena sekä luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja lisääminen.

### **5.5. Kaavamerkinnot ja –määräykset**

Kaavamerkinnot ja –määräykset on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 2.

### **5.6. 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 -merkinnot astuvat voimaan kaavan tullessa lainvoimaiseksi. Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa voimaantulon jälkeen.

### **6.3. Toteutuksen seuranta**

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

Asemakaavaselostus on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Porissa 6.11.2024

Risto Reipas  
Kaavoitusyksikön päällikkö

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	609 Pori	Täyttämispvm	22.05.2024
Kaavan nimi	PÄÄRNÄINEN 6. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 80 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1772		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.06.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	609 1772
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3568	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3568

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>0,3568</b>	<b>100,0</b>	<b>1070</b>	<b>0,30</b>	<b>0,0000</b>	<b>178</b>
A yhteensä	0,3568	100,0	1070	0,30	0,3568	1070
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,3568	-892
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

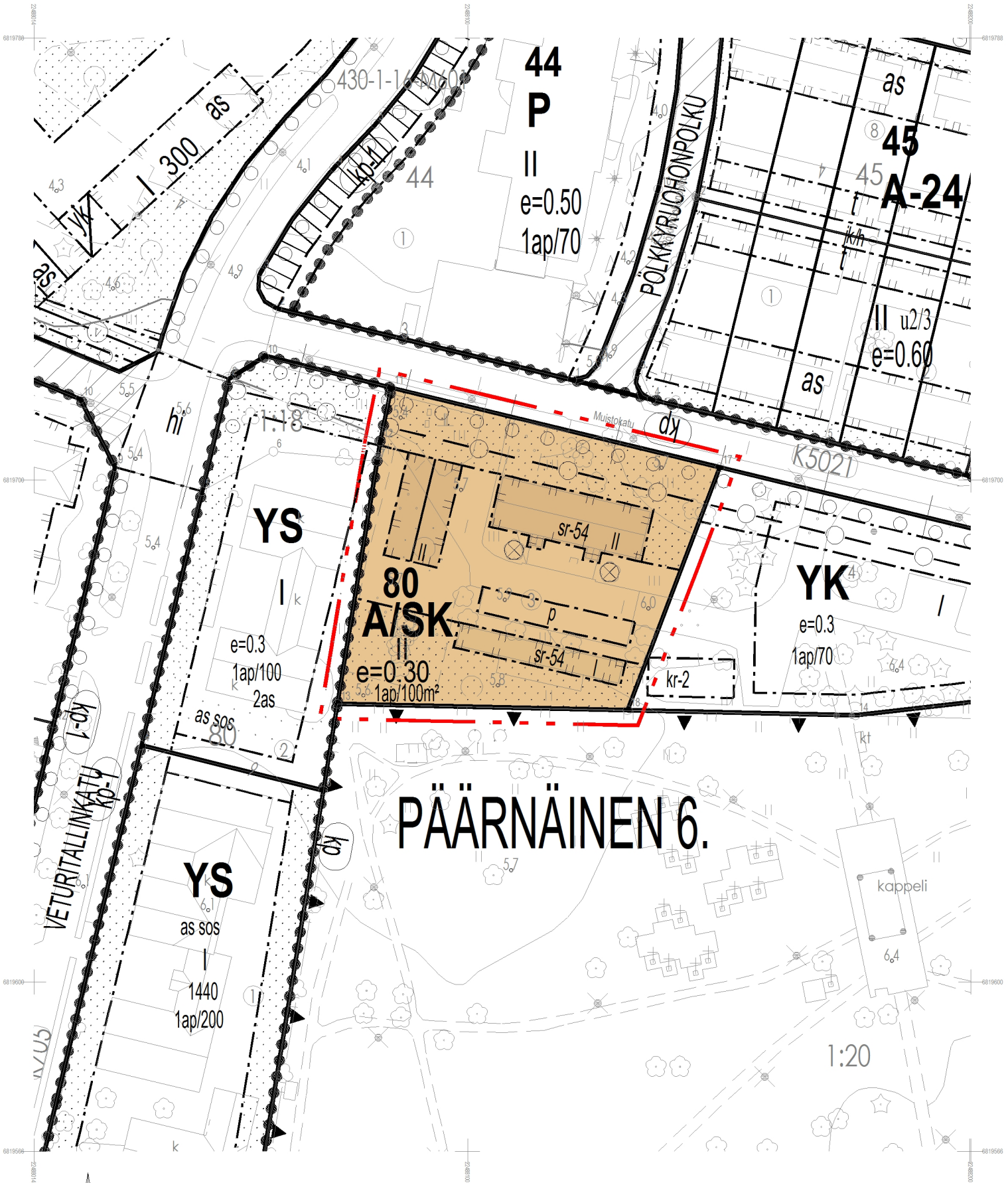
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2</b>	<b>578</b>	<b>2</b>	<b>578</b>

## Alamerkinnt

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>Yhteens</b>	<b>0,3568</b>	<b>100,0</b>	<b>1070</b>	<b>0,30</b>	<b>0,0000</b>	<b>178</b>
<b>A yhteens</b>	0,3568	100,0	1070	0,30	0,3568	1070
A	0,3568	100,0	1070	0,30	0,3568	1070
<b>P yhteens</b>						
<b>Y yhteens</b>					-0,3568	-892
Y					-0,3568	-892
<b>C yhteens</b>						
<b>K yhteens</b>						
<b>T yhteens</b>						
<b>V yhteens</b>						
<b>R yhteens</b>						
<b>L yhteens</b>						
<b>E yhteens</b>						
<b>S yhteens</b>						
<b>M yhteens</b>						
<b>W yhteens</b>						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteens</b>	<b>2</b>	<b>578</b>	<b>2</b>	<b>578</b>
Asemakaava				
Ei-asekaava				





## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT

**A**

Asuinrakennusten korttelialue.

**/SK**

Alue, jolla kulttuurihistoriallinen ympäristö säilytetään.

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



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



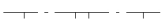
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu

**6.**

Kaupunginosan numero.

**PÄÄRNÄINEN**

Kaupunginosan nimi.

**80**

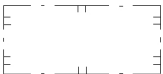
Korttelin numero.

**II**

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

**e=0.30**

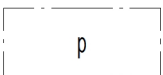
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



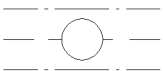
Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

**1ap/100m<sup>2</sup>**

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

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisen ympäristön säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen ja ympäristön kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Rakennukseen kohdistuvista muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.



Suojeltava puu.



Kansallinen kaupunkipuisto.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueen maastotöissä on noudatettava Porin kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaa. Istutusalueilla tulee ottaa huomioon kansallisen kaupunkipuiston maisema-arvot ja eheys. Rakentamattomilla tontin osilla olemassa oleva puusto tulee säilyttää.

Kiinteistön rajat on aidattava kulttuurihistorialliseen kohteeseen soveltuvalla puisella aidalla tai perinteisellä kasvillisuudella.

Hulevedet on hoidettava omalla tontilla siten, että ympäristölle ei aiheudu haittaa.

Polkupyöräpysäköintiä varten on varattava riittävästi tilaa Porin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Polkupyöräpysäköinti on osoitettava mahdollisuuksien mukaan sisäänkäynnin läheisyyteen ja siihen on osoitettava turvalliset ja johdonmukaiset yhteydet.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE  
PORIN KAUPUNGIN  
PÄÄRNÄINEN 6. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELIA: 80 (OSA)  
TONTTIA: 3

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU  
PORIN KAUPUNGIN  
PÄÄRNÄINEN 6. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELI: 80 (OSA)

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

#### Käsittelyt:

Vireilletulo 19.06.2023	Ehdotus kuulutus 26.06.2024	
OAS näht. 28.06.2023		
Luonnos kuulutus 08.11.2023		
Luonnos näht. 09.11.2023		
KH:n käsittely 17.06.2024		

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

Pohjakartan hyväksyminen:

10.6.2024 § 11 apulaiskaupungeedeetti Teemu Salonen



## PORIN KAUPUNKI

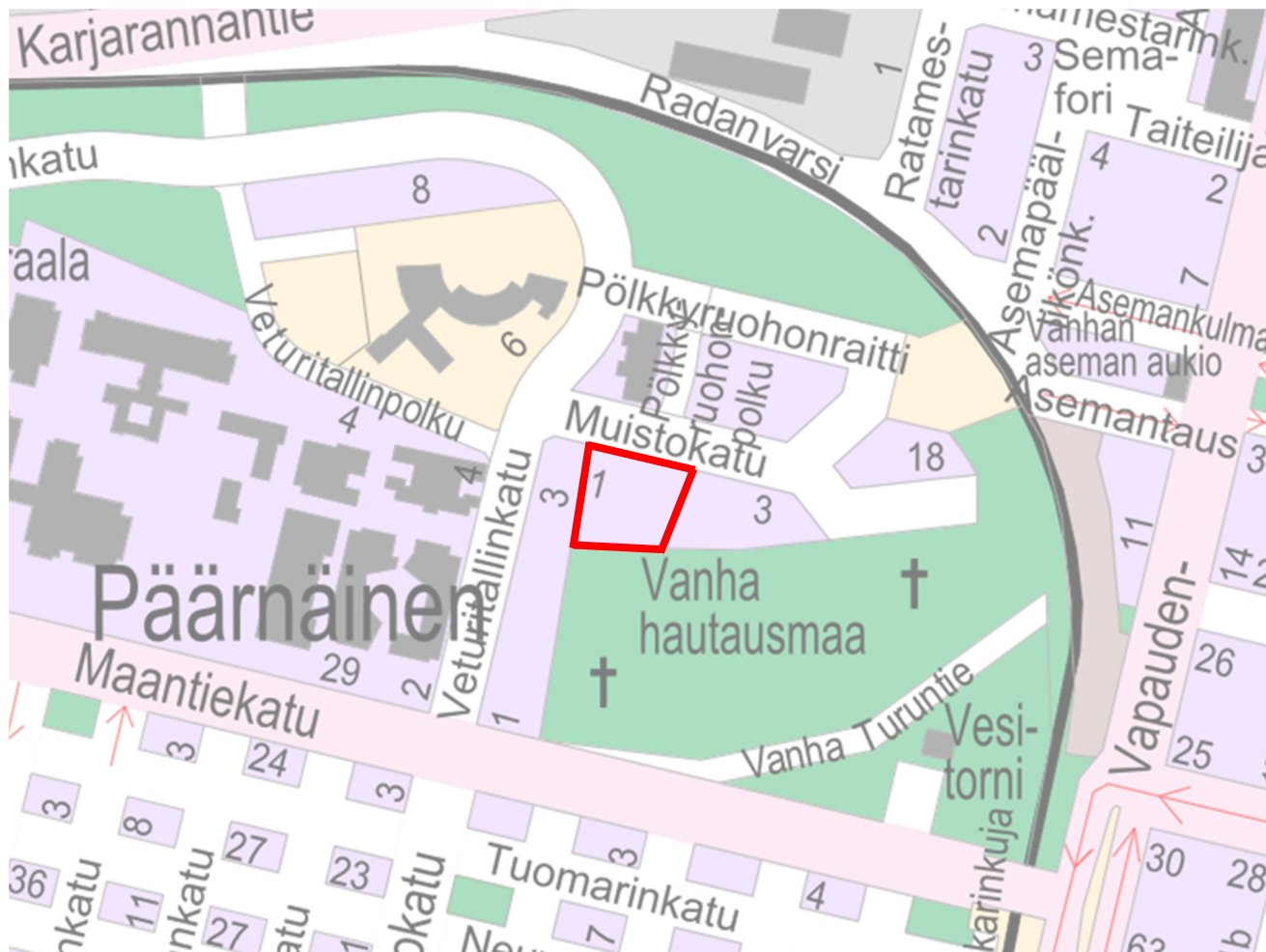
KAAVOITUSYKSIKKÖ

Suunnittelija: Suvi Perttula  
Suunn.avustaja:

Kaavatunnus: **609 1772**  
Pvm.: 6.11.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

kaavoitusyksikön päällikkö Risto Reipas



## PORIN KAUPUNKI

### PÄÄRNÄINEN 6. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 80 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1772

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  
Asemakaavan tunnus  
Asemakaavan diaari

19.6.2023, tarkistettu 31.10.2023  
609 1772  
PRIDno-2023-2159

## Sisällysluettelo

<b>PÄÄRNÄINEN 6. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 80 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1772.....</b>	<b>1</b>
1. <i>OSOITE</i> .....	3
2. <i>ALOITE</i> .....	3
3. <i>SUUNNITTELUALUE</i> .....	3
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	3
4. <i>LÄHTÖTIEDOT</i> .....	8
4.1. Maakuntakaava .....	8
4.2. Yleiskaava .....	10
4.3. Asemakaava .....	10
4.4. Tonttijako ja -rekisteri .....	11
4.5. Kunnallistekniikka .....	11
5. <i>SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET</i> .....	11
6. <i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i> .....	12
7. <i>OSALLISET</i> .....	12
8. <i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i> .....	12
8.1. Vireilletulo .....	12
8.2. Luonnosvaihe .....	12
8.3. Ehdotusvaihe .....	13
8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen .....	13
8.5. Kaavan arvioitu aikataulu .....	13
9. <i>YHTEYSTIEDOT</i> .....	13

---

## 1. OSOITE

Muistokatu 1, 28120 PORI

## 2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan Porin kaupungin aloitteesta.

## 3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu keskustan länsipuolelle Päärnäisten 6. kaupunginosaan. Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolella Muistokatuun, länsipuolella sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, itäpuolella kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeseen sekä eteläpuolella Porin vanhaan hautausmaahan. Kaava-alueen pinta-ala on n. 3500 m<sup>2</sup>.

### 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

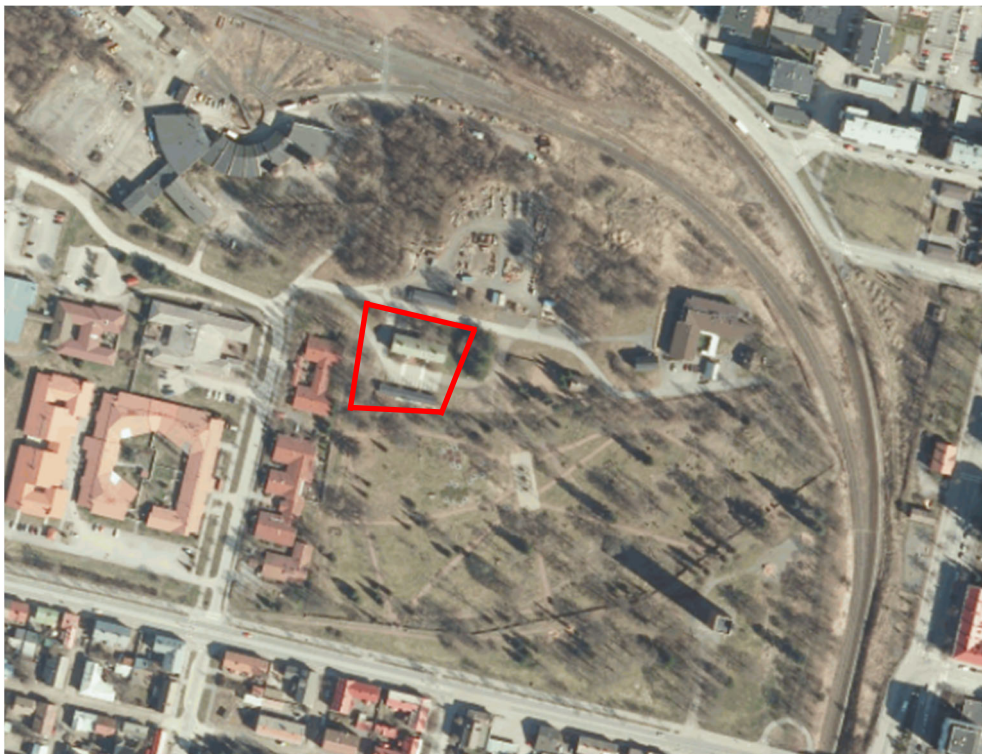
Suunnittelualue koskee Y-tonttia Muistokadulla. Suunnittelualue kuuluu osaksi Porin vanhaa asemakylää. Tontti on puutarhamainen ja kadun varressa on istutusalue, joka jatkuu yhteneväenä Y-tontilta vieressä olevalle YK-tontille. Keskellä tonttia on pieni pysäköintialue, jolle on kulku katualueelta ja viereiseltä YK-tontilta.

#### **Ympäristö**

Suunnittelualue sijaitsee Päärnäisten kaupunginosan pohjoisosassa. Suunnittelualueen lähiympäristö ja kaupunkikuva on muuttunut huomattavasti viimeisen vuosikymmenen aikana, kun alueelle on syntynyt uutta rakennuskantaa. Suunnittelualueen läheisyydessä on palveluasumista, päiväkotia, vanhan veturitallin alue, rautatiealue, sosiaalitointa, kaupunginsairaala, kaksikerroksista rivitaloasumista, vanha hautausmaa, arkkitehtonisesti merkittävä vesitorni ja vesitorninpuisto. Päärnäisten eteläosassa sijaitsee asuinalue, jonka rakennuskanta koostuu 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun matalista puukerrostaloista sekä osin 1960-luvun pienkerrostaloista.



Kuva 1. Ortokuva vuodelta 1946.



Kuva 2. Ortokuva vuodelta 2012.



*Kuva 3. Ortokuva vuodelta 2018.*

### **Rakennukset**

Tontilla on kaksi Porin vanhaan asemakylään kuuluvaa rakennusta. Aivan kadun varressa on 1800-luvun lopussa valmistunut VR:n entinen asuinkasarmi. Rakennus on inventoitu arvoluokkaan B. Tontin perällä on 1800-luvun lopussa valmistunut talousrakennus, joka on säilynyt alkuperäisasussaan. Rakennus on inventoitu arvoluokkaan A. Molemmat rakennukset ovat tällä hetkellä suojeltuja sr-1 merkinnällä, sekä huomioitu ympäristön ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiksi rakennuksiksi kr-2 merkinnällä. Viereisellä tontilla on kokonaisuuteen kuuluva sauna, joka myös on inventoitu arvoluokkaan A. Muistokadun päässä on pari inventoinnin ulkopuolelle jäänyttä asemakylän rakennusta. Asemakylän rakennukset muodostavat arvokkaan kulttuurihistoriallisen luonteen.





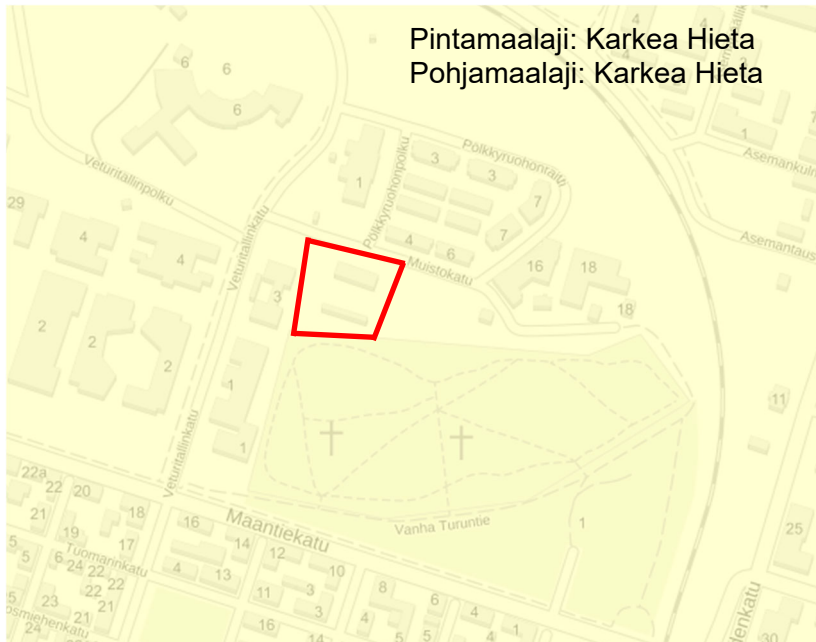
*Kuva 4. Kuva asuinkasarmista.*



*Kuva 5. Kuva talousrakennuksesta.*

### Alueen maaperä

Suunnittelualan maaperä on karkeaa hietaa. Rakennettavuudeltaan suunnittelualan maaperä on Porin olosuhteissa melko normaalia.



Kuva 6. GTK:n maaperäaineisto. Kuva: MML, Esri Finland, Geologian tutkimuskeskus (GTK).

### Maanomistus

Tontti 609-6-80-3 on Porin kaupungin omistuksessa. Tontin pinta-ala on 3568 m<sup>2</sup>.



Kuva 7. Kaupungin maanomistus värillisellä alueella.

## 4. LÄHTÖTIEDOT

### 4.1. Maakuntakaava

#### Satakunnan Maakuntakaava

YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014.

Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

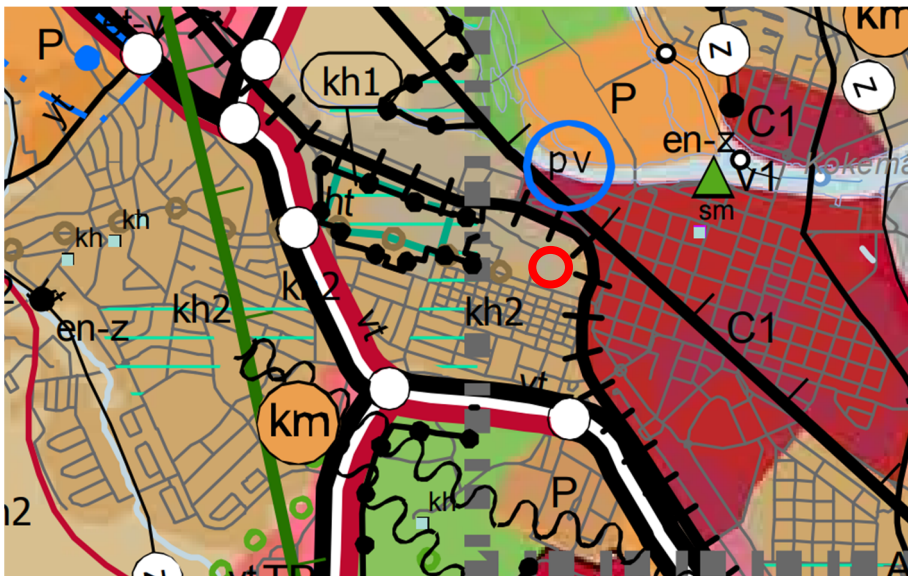
#### Suunnittelumääräys:

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.

Suunnittelualue on osoitettu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (kk-1).

#### Suunnittelumääräys:

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



Kuva 8. Ote maakuntakaavasta. Kohde merkitty punaisella ympyrällä.

#### Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan maakuntakaavaa täydentävän Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 13.12.2013 ja se on toimitettu Ympäristöministeriöön vahvistettavaksi 13.2.2014. Kaavamuutosalueelle ei ole esitetty täydennyksiä maakuntakaavaan.

## Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

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

Suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (**A**).

### *Suunnittelumääräys:*

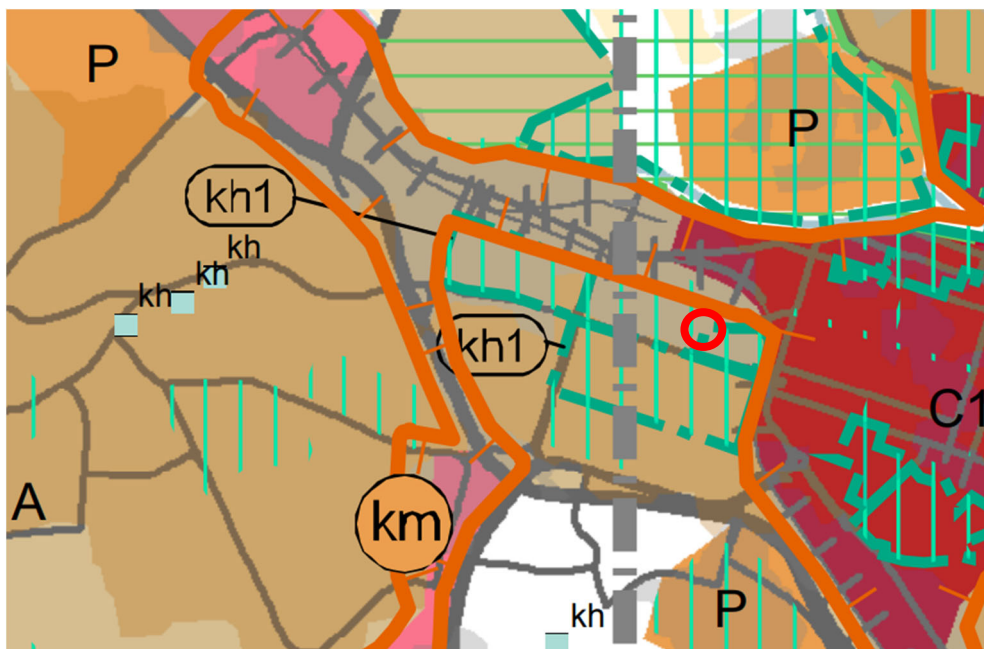
Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista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

Suunnittelualue sijaitsee maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueella (**kh**).

### *Suunnittelumääräys:*

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Suunnittelualue sivuaa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluetta (**kh-1**). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

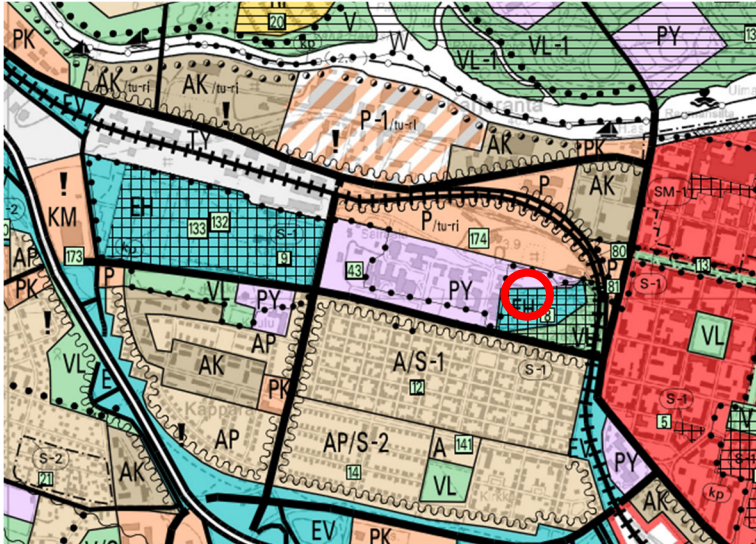


Kuva 9. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Kohde merkitty punaisella ympyrällä.

## 4.2. Yleiskaava

### Kantakaupungin yleiskaava 2025 (KV 10.12.2007)

Suunnittelualue on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Suunnittelualue kuuluu myös osaksi Porin kansallista kaupunkipuistoa.



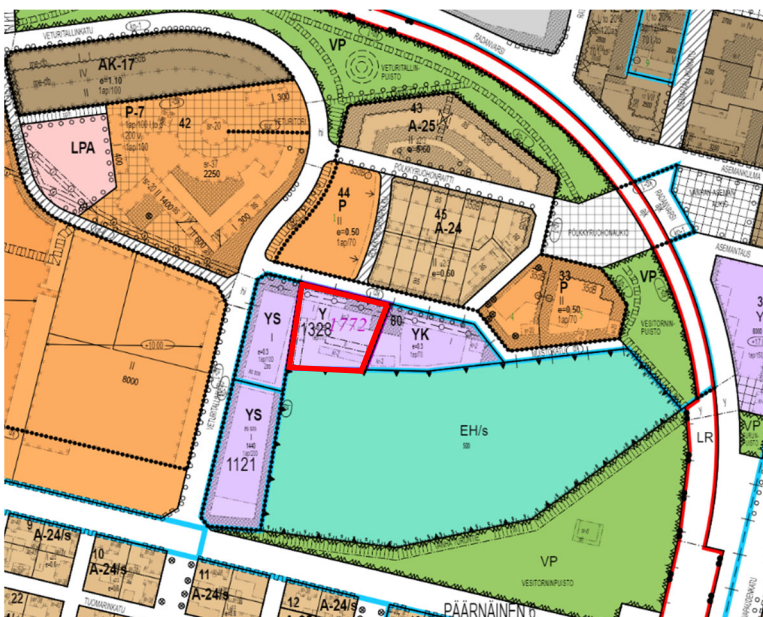
Kuva 10. Ote yleiskaavasta. Kohde merkitty punaisella ympyrällä.

## 4.3. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 1328**, jonka alueellinen ympäristökeskus on hyväksynyt 3.3.2000. Asemakaava on saanut lainvoiman 16.3.2000.

Suunnittelualueelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (**Y**)

Tontin Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla 0,25. Tontille saa rakentaa enintään kaksi-kerroksisen rakennuksen.



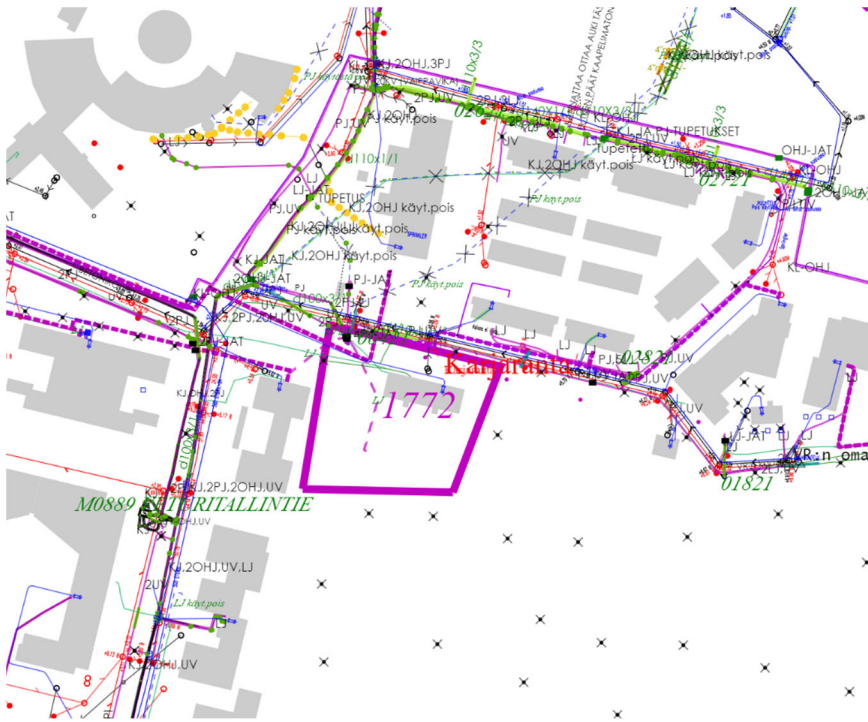
Kuva 11. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamutosalue rajattu punaisella.

#### 4.4. Tonttijako ja -rekisteri

Tontti 609-6-80-3 on 7.2.2006 hyväksytyn tonttijaon 609 7615 mukainen ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 8.3.2006.

#### 4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa.



Kuva 12. Ote johtokartasta.

### 5. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄ JA TAVOITTEET

Kaavamutoksessa nykyinen yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan käyttötarkoitukseltaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A-18). Suunnittelussa otetaan huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

Kaavamutoksen tavoitteena on suojella olemassa olevat rakennukset sekä täydentää yhdyskuntarakennetta sallimalla kulttuuriympäristöön sopivaa lisärakentamista.

---

## 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. Erityisesti rakennussuojelun näkökulmat huomioidaan tässä kaavahankkeessa.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

## 7. OSALLISET

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Ympäristöministeriö
- Satakunnan museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- DNA Oy, Länsi-Suomi

## 8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

### 8.1. Vireilletulo

Kaavahankkeen ollessa vaikutuksiltaan vähäinen vireilletulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivulla sekä kirjeellä osallisille. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkistetaan.

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

### 8.2. Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa kaupunkisuunnittelu asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville 14 vrk:n ajaksi ja ilmoittaa nähtävilläolosta kuulutuksella paikallisissa sanomalehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

---

### 8.3. 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.

### 8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavaehdotuksen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään kirjallinen ilmoitus muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa ja niille kunnan jäsenille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

### 8.5. Kaavan arvioitu aikataulu

KESÄ 2023:

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

SYKSY 2023:

- Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk

TALVI 2023:

- Kaavaehdotus nähtävillä 14 vrk

TALVI 2023:

- Kaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus

KEVÄT 2024:

- Kaavan voimaantulo

## 9. YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja antavat:

- kaavan laatija, kaavoitusarkkitehti Suvi Perttula puh. 044 701 4615
- 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



## PÄÄRNÄINEN 6. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 80 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1772

### EHDOTUSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävänä 27.6.-30.8.2024. Palauteraportin yhteenveto sisältää koosteen lausunnoista. Lausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

#### Viranomaisten lausunnot

Asemakaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Elinvoima- ja ympäristötoimialalta, Tekniseltä lautakunnalta, DNA Oyj:ltä, Varsinais-Suomen Ely-keskukselta, Porin vedeltä, Satakunnan museolta, Satakunnan pelastuslaitokselta sekä Porin Energia Oy Energiapalvelut-yksiköltä.

#### Muistutukset

Asemakaavaehdotuksen nähtävänäolon aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

#### LAUSUNTO

#### VASTINE

<p><b>Elinvoima- ja ympäristötoimiala</b> pitää kaavaratkaisua hyvänä. Uudisrakennus poistaa puustoa vähäisessä määrin, mutta kansallisen kaupunkipuiston arvoja on otettu huomioon riittävällä tavalla. Kaavamääräyksissä tulee muistaa polkupyöräpysäköinti autopaikkojen ohella.</p>	<p><i>Yleisiin määräyksiin lisätty kaavamääräys polkupyöräpysäköinnistä.</i></p>
<p><b>Tekninen lautakunta</b> pitää hyvänä, että nykyiselle Y-tontille laaditaan asemakaavamuutos ennen kiinteistön mahdollista myyntiprosessia. Kaavamuutoksen myötä tuleva käyttötarkoitus, rakentamisen määrä sekä rakennussuojelu- ja muut tarpeet tulevat selvitettyksi, mikä edistää ja selkiyttää merkittävästi kiinteistön mahdollista myyntiä.</p>	<p><i>Merkitty tiedoksi</i></p>
<p><b>DNA Oyj</b> toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole huomauttamista asemakaavaluonnoksen sisältöön. Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida</p>	<p><i>Merkitty tiedoksi.</i></p>

<p>varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa. Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.</p>	
<p><b>Varsinais-Suomen Ely-keskus</b> toteaa lausunnossaan, että sen kaavan luonnosvaiheessa esittämät asiat on riittävästi otettu huomioon kaavaehdotuksessa eikä ELY-keskuksella enää ole toimialtaan kaavaehdotuksesta lausuttavaa.</p>	<p><i>Merkitty tiedoksi.</i></p>
<p><b>Porin Vesi</b> toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole asemakaavan muutokseen erityistä lausuttavaa.</p> <p>Muistokadulla on alueen kattava vesihuoltoverkosto. Kadulla on myös hulevesiviemärointi, johon tontilla syntyvät hulevedet voi tarvittaessa ohjata.</p>	<p><i>Merkitty tiedoksi.</i></p>
<p><b>Satakunnan museo</b> toteaa lausunnossaan, että sen kaavan luonnosvaiheen lausunnossa esittämät kannat on huomioitu kaavaehdotuksessa ja museolla ei ole oman toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavamuutoksesta.</p>	<p><i>Merkitty tiedoksi.</i></p>
<p><b>Satakunnan pelastuslaitos</b> toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole huomautettavaa kohteena olevasta asemakaavan muutoksesta.</p>	<p><i>Merkitty tiedoksi.</i></p>
<p><b>Porin Energia Oy Energiapalvelut-yksikkö</b> toteaa lausunnossaan, että kaavamuutosalueella sijaitsee kaukolämpö- ja kaukojäähdytysjohtoja. Kaavamuutoksen toteuttamisessa on huomioitava kaukolämpö- ja kaukojäähdytysjohtojen mahdollinen siirto ja olemassa olevat talojohdot. Pori Energia Oy perii siirrosta aiheutuneet kustannukset.</p>	<p><i>Merkitty tiedoksi.</i></p>

Kaukolämpö ja kaukojäähdytys voivat olla mahdollisia alueelle rakennettaviin kiinteistöihin.

Pori Energian Energiapalvelut-yksiköllä ei ole muuta huomauttamista otsikossa mainittuun asemakaavan muutosehdotukseen.