

## **PORIN KAUPUNKI**

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

### **ASEMAKAAVAN SELOSTUS**

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Porin kaupunkisuunnittelu | 25.10.2021, päiv. 8.2.2022 |
| Asemakaavan tunnus        | 609 1754                   |
| Asemakaavan diaari        | PRIDno-2020-1432           |

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Vireilletulo       | 22.9.2021        |
| Luonnos nähtävillä | 23.9.-6.10.2021  |
| KH asettanut näht. | 8.11.2021        |
| Ehdotus nähtävänä  | 18.11.-1.12.2021 |
| KH hyväksynyt      | 14.2.2022        |
| Lainvoimainen      | 11.4.2022        |



## Sisällysluettelo

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

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 5.2.2. | Muut alueet ja määräykset .....                             | 14 |
| 5.3.   | Kaavan vaikutukset .....                                    | 15 |
| 5.3.1. | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....                  | 15 |
| 5.4.   | Kaavamerkinnot ja –määräykset.....                          | 15 |
| 5.5.   | Nimistö.....  | 15 |
| 6.     | <i>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</i> .....                           | 15 |
| 6.1.   | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ..... | 15 |
| 6.2.   | Toteuttaminen ja ajoitus.....                               | 16 |
| 6.3.   | Toteutuksen seuranta .....                                  | 16 |

## *LIITTEET*

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1. Tunnistetiedot

#### ***Asemakaavan muutos koskee***

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

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

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

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

kaava-suunnittelija Tia Koponen  
kaava-suunnittelija Tea Bogdanoff

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

Kaavamuu-tos on tullut vireille 22.9.2021 maanomistajan 7.6.2021 tekemän aloitteen johdosta.

### 1.2. Kaava-alueen sijainti

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



Kuva 1 Ote ajantasaisesta asemakaavasta ja ortokuvasta

---

### 1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Uusiniitty 35.

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

### 1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

### 1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista

1. Meri-Porin osayleiskaava 1999
2. Satakunnan maakuntakaava

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1. Kaavaprosessin vaiheet

#### *Arvioitu aikataulu*

- Kuulutus, vireilletulo ja kaavaluonnos SK, SV, [www.pori.fi](http://www.pori.fi) → 22.9.2021
- Vireilletulon ja luonnosvaiheen nähtävilläoloaika 14 vrk → 23.9.-6.10.2021
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan kumoamisedotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus syksy 2021 → 8.11.2021
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäoloa SK, Satakunnan Viikko, [www.pori.fi](http://www.pori.fi)
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 14 vrk → 18.11.-1.12.2021
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen (KH), talvi 2022
- Asemakaava lainvoimainen talvi 2022

#### *Luonnosvaihe*

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

### 2.2. Asemakaava

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

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

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

---

Asemakaavan muutos on merkitykseltään ja vaikutuksiltaan vähäinen, ja siitä päättää kaupunginhallitus.

### **3. LÄHTÖKOHDAT**

#### **3.1. Selvitys suunnittelualan oloista**

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

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

##### **3.1.2. Luonnonympäristö**

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

Kaavamuutosalueeseen sisältyvällä puistoaluelulla on niukkaa aluskasvillisuutta ja suuria mäntyjä.

##### **3.1.3. Rakennettu ympäristö**

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

###### ***Asuminen***

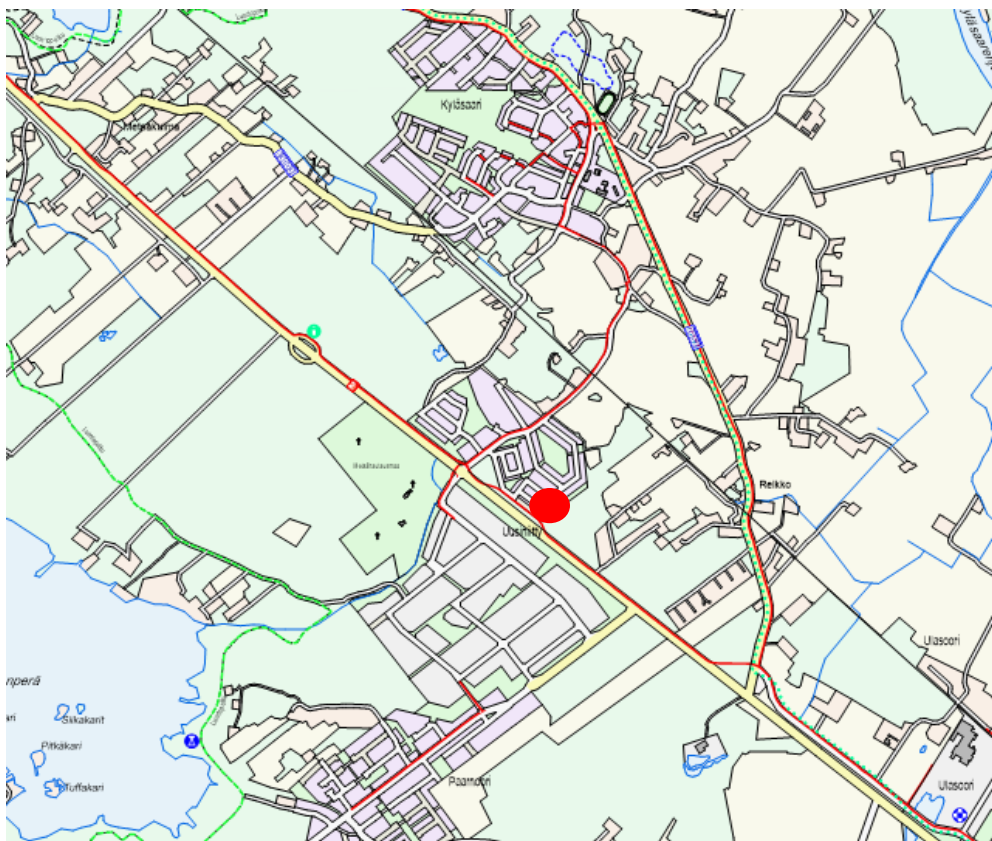
Kiinteistöllä oleva rakennus otetaan asuinkäyttöön kaavamuutoksen jälkeen. Suunnittelualaue sijaitsee Uudenniityn asuinaluelulla, joka on pientalovältaista asuinaluetta.

###### ***Palvelut ja työpaikat***

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

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

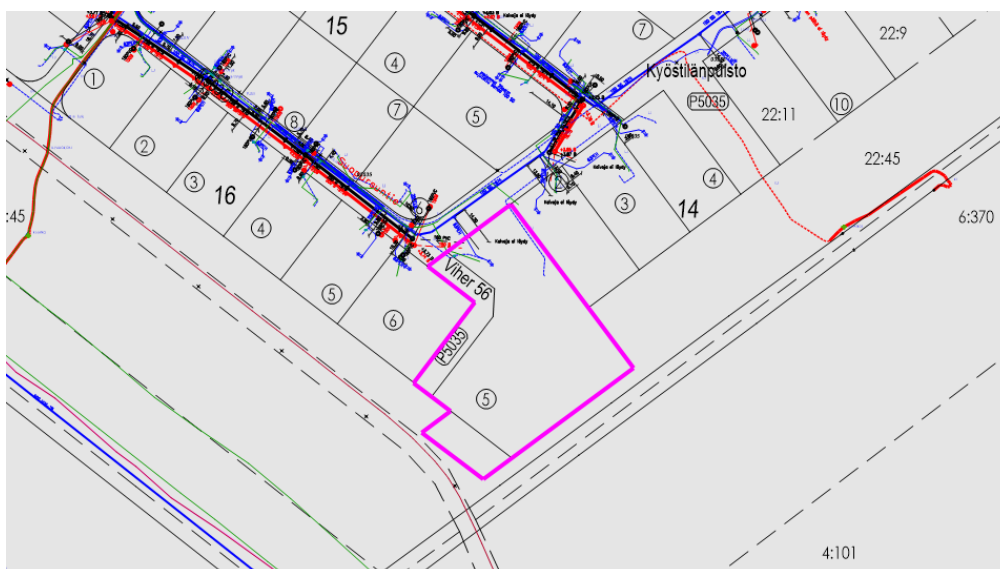
Suunnittelualaueen välittömässä läheisyydessä kulkee pyöräilyreitti. Noin 2 km päässä pohjoisessa sijaitsee kuntorata ja alle 2 kilometrin päässä lounaassa kulkee luontopolku.



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

### **Tekninen huolto**

Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa.



Kuva 3 Ote johtokartasta

### **Liikenne**

Suunnittelualan läheisyydessä kulkee vilkasliikenteinen Mäntyluodontie.

### 3.1.4. Maanomistus

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



Kuva 4 Kaupungin maanomistus ruskealla.

## 3.2. Suunnittelutilanne

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

#### **Maakuntakaava**

**Satakunnan Maakuntakaavassa** (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

#### *Suunnittelumääräys:*

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

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

#### **kk-1**

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

#### *Suunnittelumääräys:*

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

#### **mv-3**

Matkailun kehittämisvyöhyke.



**Suunnittelumääräys:**

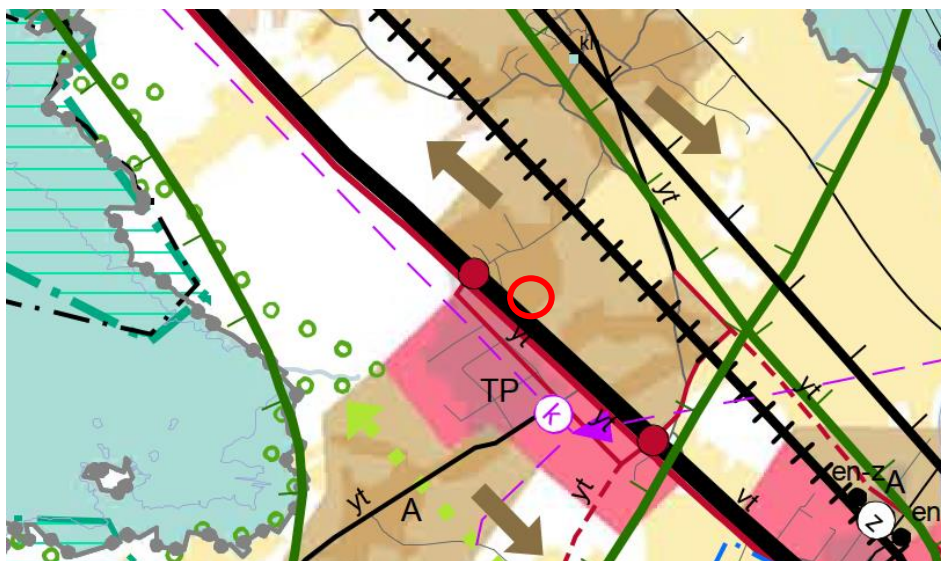
Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen.

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

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

**se-1**

Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjoen jokisuiston tulvariskin selvitysalue.



Kuva 5 Ote Satakunnan maakuntakaavasta.

**Satakunnan vaihemaakuntakaava 2**

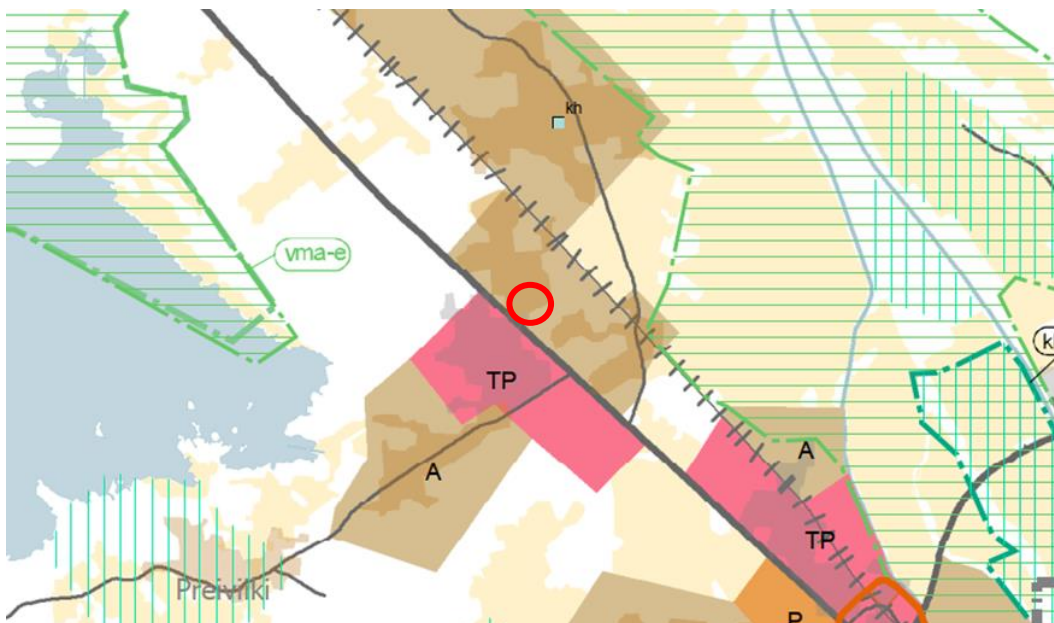
Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019.

Suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).

**Suunnittelumääräys:**

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

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

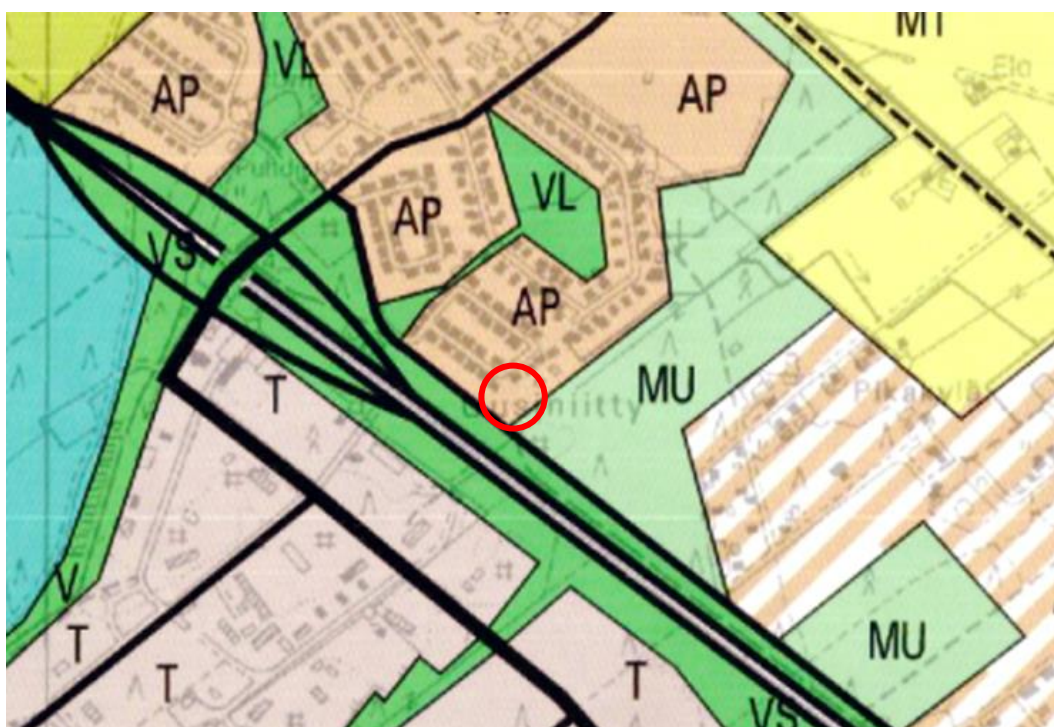


Kuva 6 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2.

### **Yleiskaava**

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

Meri-Porin osayleiskaavan 1999 tarkistus on vireillä nimellä Yyterinniemen yleiskaava. Yleiskaavatyo on tullut vireille 3.5.2013 ja se on luonnovaiheessa.



Kuva 7 Ote Meri-Porin osayleiskaavasta.

### **Asemakaava**

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



Kuva 8 Ote ajantasa-asetuksesta.

### **Tonttijako ja -rekisteri**

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

### **Pohjakartta**

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

### **Rakennusjärjestys**

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

### **Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat**

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

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

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

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

---

## 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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

## 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1. Osalliset

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

### 4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

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

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

### 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

#### *Vireilletulo ja luonnosvaihe*

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

Vireilletulon ja luonnoksen nähtävilläolon aikana ei jätetty yhtään mielipidettä.

#### *Ehdotusvaihe*

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävänä 18.11.-1.12.2021.

Asemakaavaehdotuksen nähtävänäolon aikana ei jätetty muistutuksia.

### 4.3.4. Viranomaisyhteistyö

#### *Luonnosvaiheen viranomaislausunnot*

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

---

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

Asemakaavaluonnoksen ennakkolausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä asiakirjoissa Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä ja koosteena erillisessä palauteraportissa, jossa on annettu kaupunkisuunnittelun vastineet luonnosvaiheen ennakkolausuntoihin. Luonnosvaiheen palauteraportti on nähtävissä Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Ennakkolausuntojen perusteella kaavaluonnosta on tarkennettu seuraavasti:

- Rakennusalan sijaintia on tarkistettu rakennuspaikkojen välisellä rajalla ja se on siirretty 4 m:n etäisyydelle rajasta.
- Yleisiin määräyksiin on lisätty määräys, jossa rakennusalan ulkopuolella olevat maisemallisesti arvokkaat puut on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu lisäämällä lähtötietoihin voimassa olevan Meri-Porin osayleiskaavan tarkistaminen, jonka johdosta Yyterinniemen yleiskaava on tullut vireille 3.5.2013 ja se on nyt luonnosvaiheessa.

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

Viranomaisyhteistyö hoidettiin lausuntomenettelyllä. Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiapalvelulta, Porin Vedeltä ja DNA Oy Länsi-Suomelta.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin kaikki pyydetty lausunnot ja ne ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa.

Ehdotusvaiheen viranomaislausunnoista on laadittu erillinen palauteraportti, jossa on annettu kaupunkisuunnittelun vastineet. Raportti on luettavissa kaava-aineiston liiteasiakirjoissa (liite 7) ja Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Viranomaislausunnot eivät aiheuttaneet muutoksia kaavaehdotukseen.

Asemakaavan muutos on merkitykseltään ja vaikutuksiltaan vähäinen, ja siitä päättää kaupunginhallitus.

## **4.4. Asemakaavan tavoitteet**

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

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

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

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

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

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

#### 5.1.1. Rakenne

Asemakaavan muutos muodostuu erillispientalojenkorttelialueesta (AO), puistoalueesta (VP) ja katu-alueesta Kyöstilläntie.

#### 5.1.2. Mitoitus

Asemakaavamuutoksen pinta-ala on 3872 m<sup>2</sup>. Kiinteistön tehokkuusluku on e=0.2, joka tarkoittaa rakennusoikeutta 614 k-m<sup>2</sup>. Kerrosluku on 1.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

| 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>0,3872</b>  | <b>100,0</b>  | <b>614</b>                    | <b>0,16</b>   | <b>0,0000</b>             | <b>0</b>                                |
| <b>A yhteensä</b> | 0,3068         | 79,2          | 614                           | 0,20          | 0,3068                    | 614                                     |
| <b>P yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>Y yhteensä</b> |                |               |                               |               | -0,3068                   | -614                                    |
| <b>C yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>K yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>T yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>V yhteensä</b> | 0,0480         | 12,4          | 0                             |               | 0,0000                    | 0                                       |
| <b>R yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>L yhteensä</b> | 0,0324         | 8,4           | 0                             |               | 0,0000                    | 0                                       |
| <b>E yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>S yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>M yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>W yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |

Kuva 9 Ote seurantalomakkeesta.

### 5.2. Aluevaraukset

#### 5.2.1. Korttelialueet

##### AO

Erillispientalojen korttelialue.

#### 5.2.2. Muut alueet ja määräykset

##### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusalan ulkopuolella olevat maisemallisesti arvokkaat puut säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.

---

### 5.3. Kaavan vaikutukset

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

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

#### 5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun kaavaympäristöön.

##### ***Asuminen ja väestö***

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

##### ***Liikenne***

Liikenne ei muutu merkittävästi kaavamuutoksen takia.

##### ***Palvelut ja työpaikat***

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

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

Kaavamuutos ei tule muuttamaan maisemakuva.

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

Kaavamuutos ei vaikuta alueen virkistysmahdollisuuksiin.

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

Suunnittelualueella on jo ennestään kattavasti kunnallistekniikkaa.

### 5.4. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 5.

### 5.5. Nimistö

Kaavamuutoksella ei muodostu uutta nimistöä.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

## **6.2. Toteuttaminen ja ajoitus**

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

## **6.3. Toteutuksen seuranta**

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

Asemakaavaselostus on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Porissa 8.2.2022

Risto Reipas  
kaupunkisuunnittelupäällikkö



## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

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

## Ranta-asetus Rantaviivan pituus [km]

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

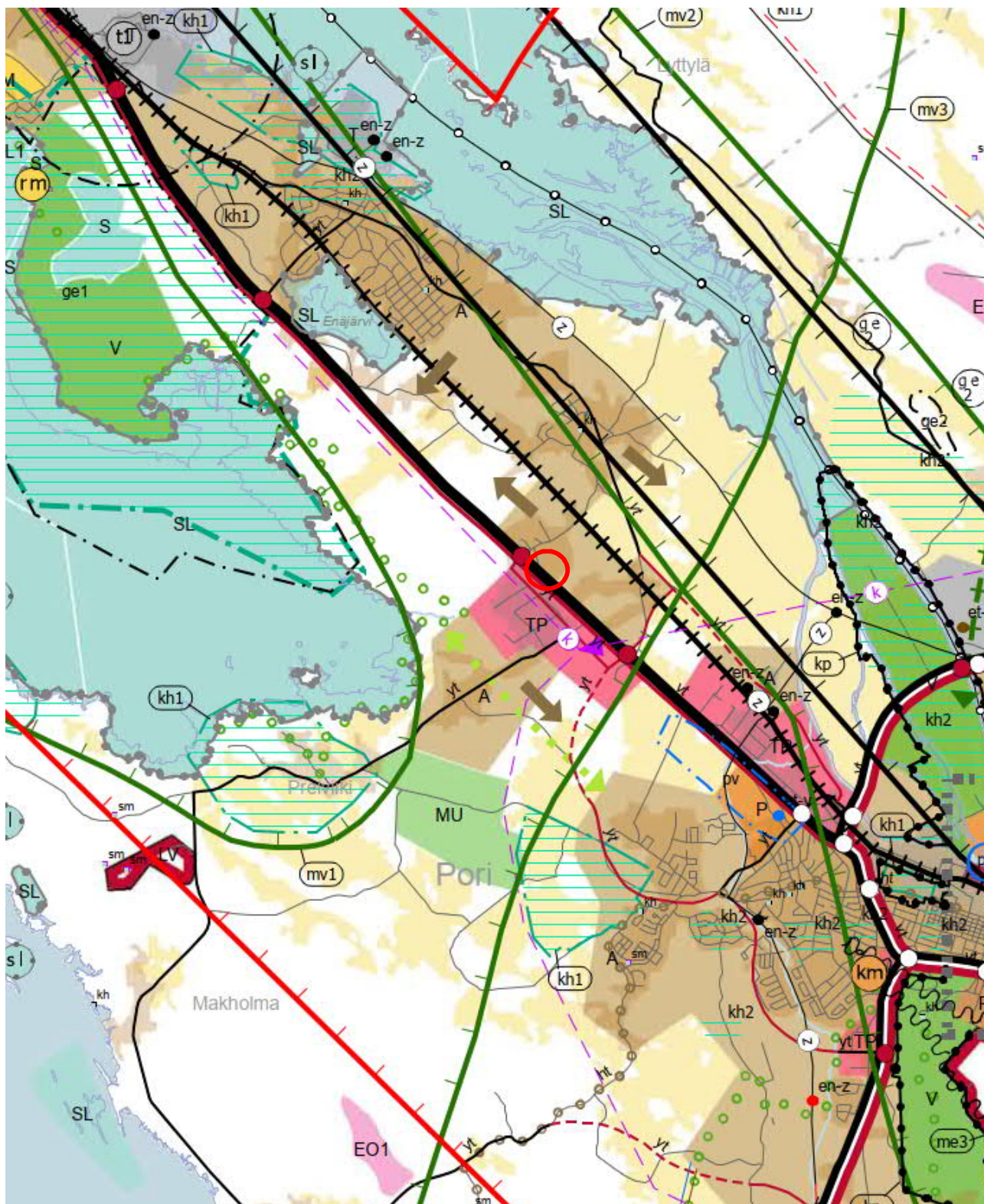
| Aluevaraukset   | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|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

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <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        |                       |                     |                                |                        |

## Alamerkinntät

| 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>0,3872</b>  | <b>100,0</b>  | <b>614</b>                    | <b>0,16</b>   | <b>0,0000</b>             | <b>0</b>                                |
| <b>A yhteensä</b> | 0,3068         | 79,2          | 614                           | 0,20          | 0,3068                    | 614                                     |
| AO                | 0,3068         | 100,0         | 614                           | 0,20          | 0,3068                    | 614                                     |
| <b>P yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>Y yhteensä</b> |                |               |                               |               | -0,3068                   | -614                                    |
| YL                |                |               |                               |               | -0,3068                   | -614                                    |
| <b>C yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>K yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>T yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>V yhteensä</b> | 0,0480         | 12,4          | 0                             |               | 0,0000                    | 0                                       |
| VP                | 0,0480         | 100,0         | 0                             |               | 0,0000                    | 0                                       |
| <b>R yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>L yhteensä</b> | 0,0324         | 8,4           | 0                             |               | 0,0000                    | 0                                       |
| Kadut             | 0,0324         | 100,0         | 0                             |               | 0,0000                    | 0                                       |
| <b>E yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>S yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>M yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>W yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |

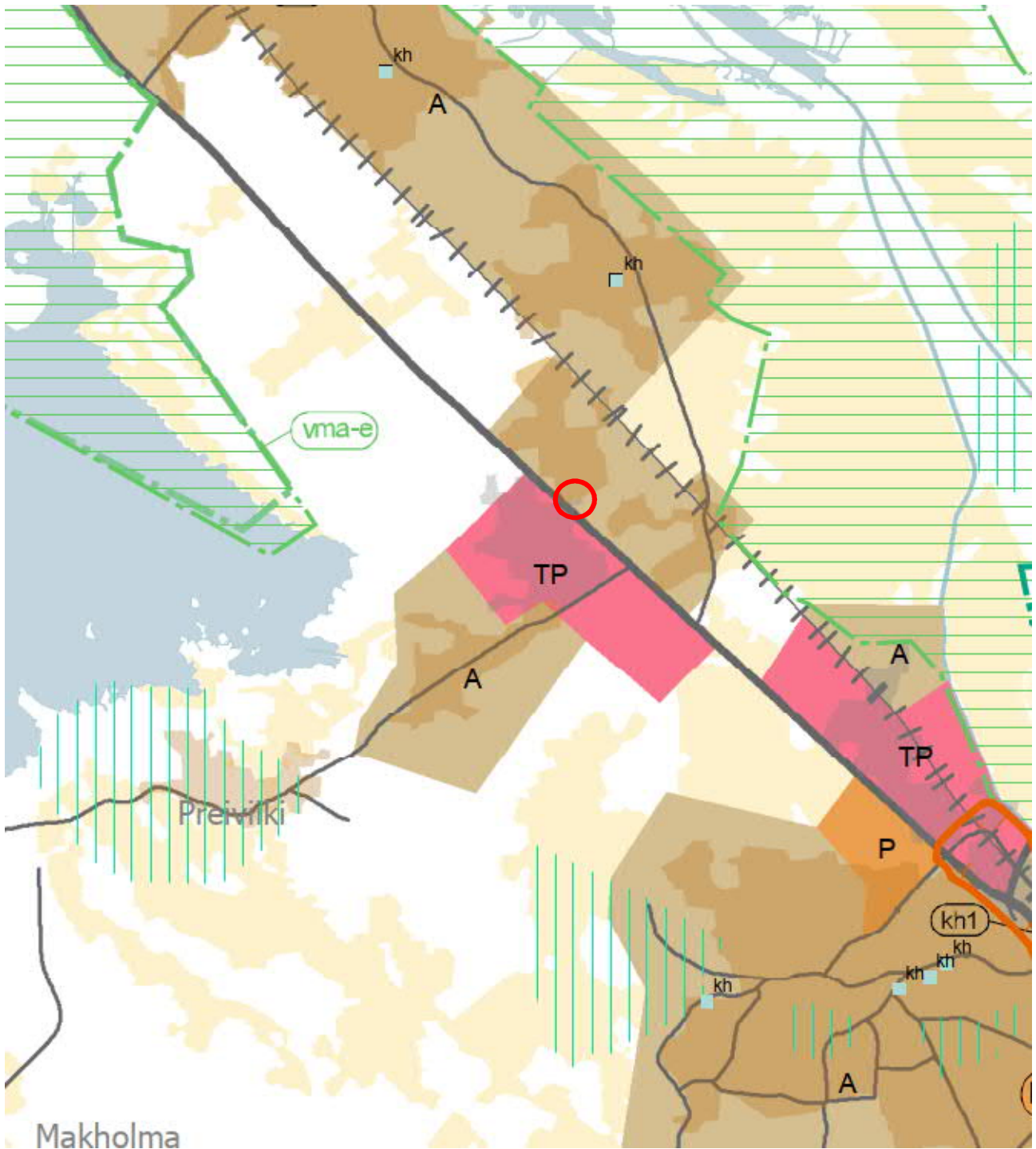


OTE SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVASTA

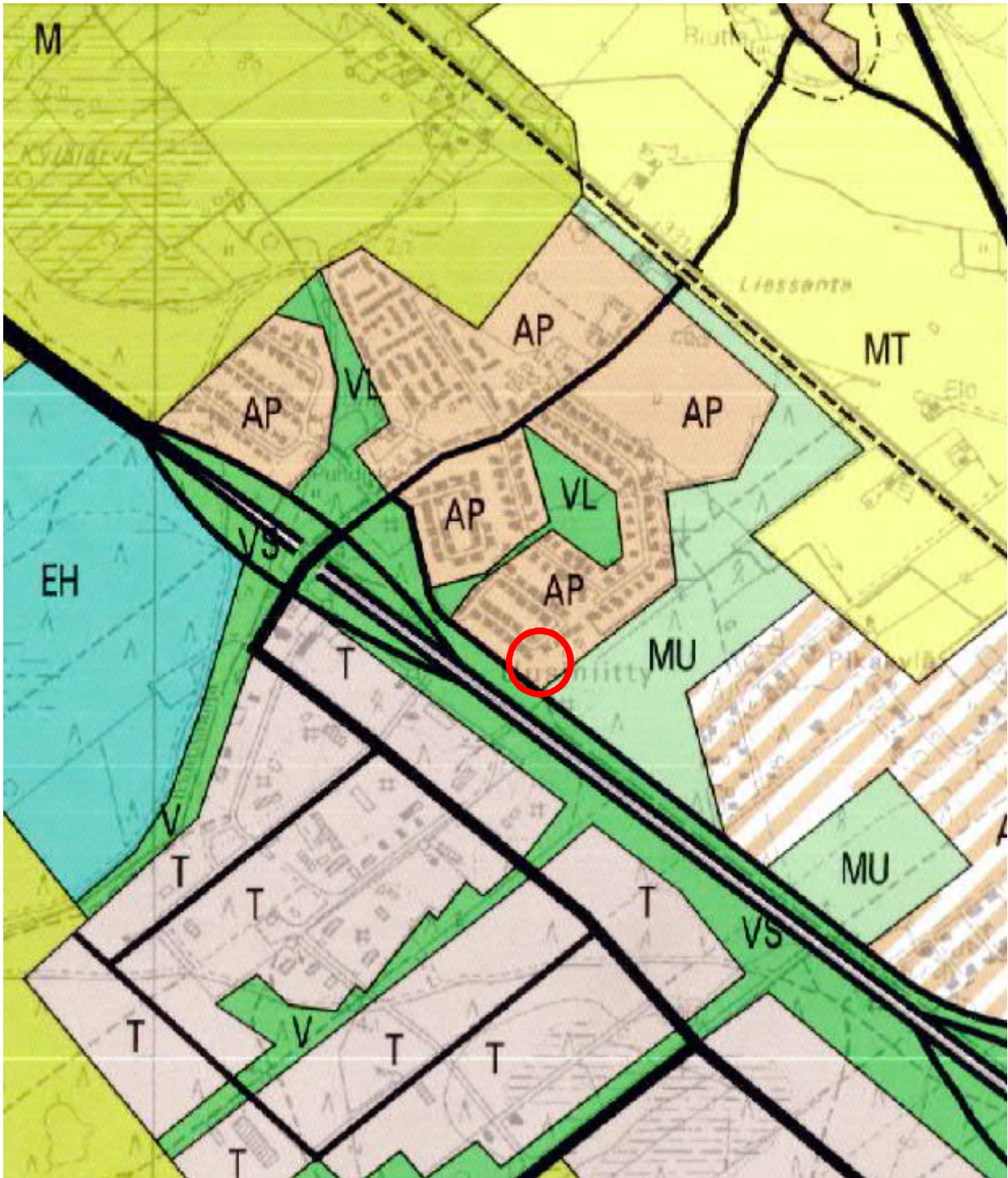
Ympäristöministeriö vahvistanut 30.11.2011

Lainvoimainen korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013

Tarkistettu 14.4.2014

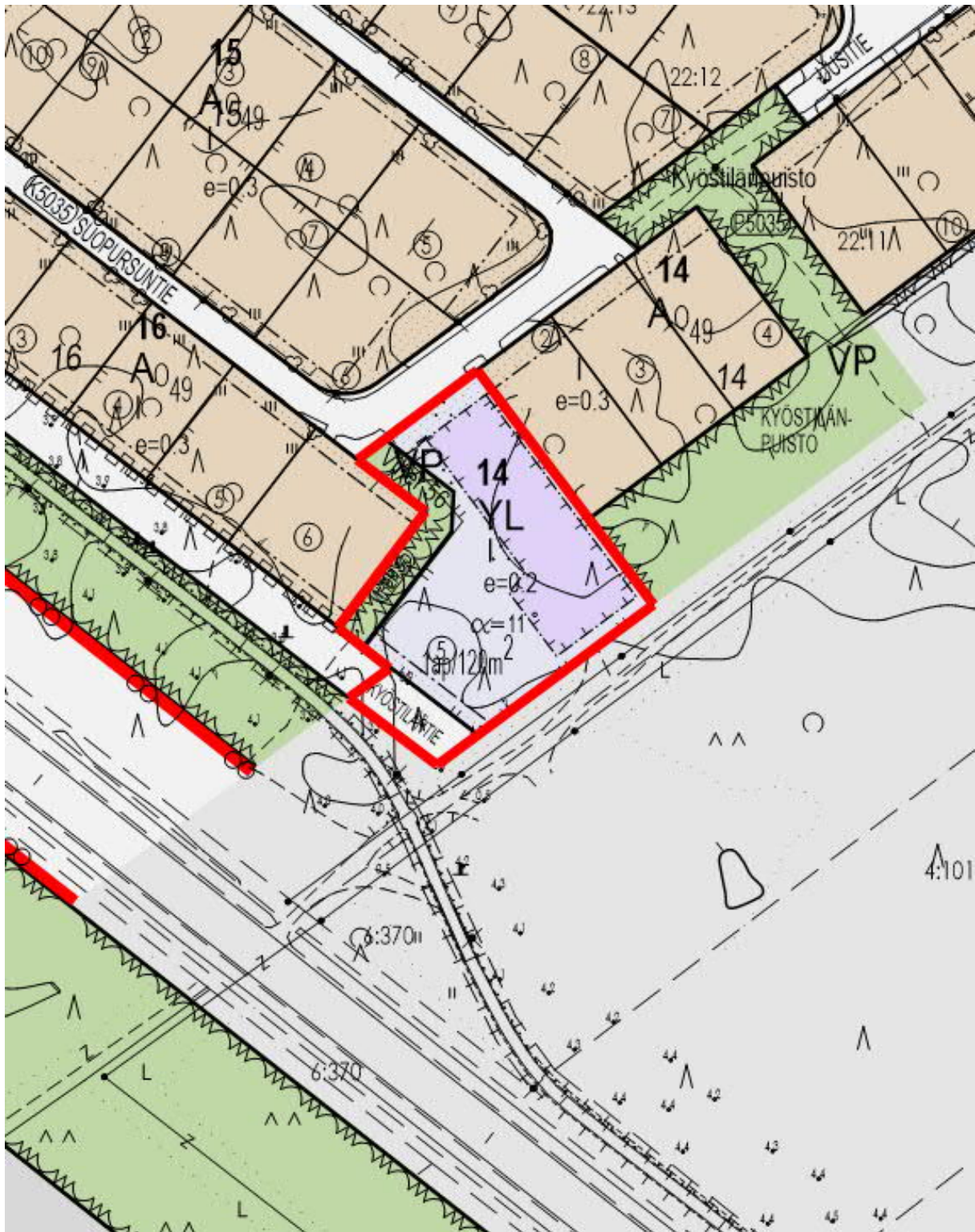


OTE SATAKUNNAN VAIHEMAAKUNTAKAAVASTA 2  
Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksynyt 17.5.2019



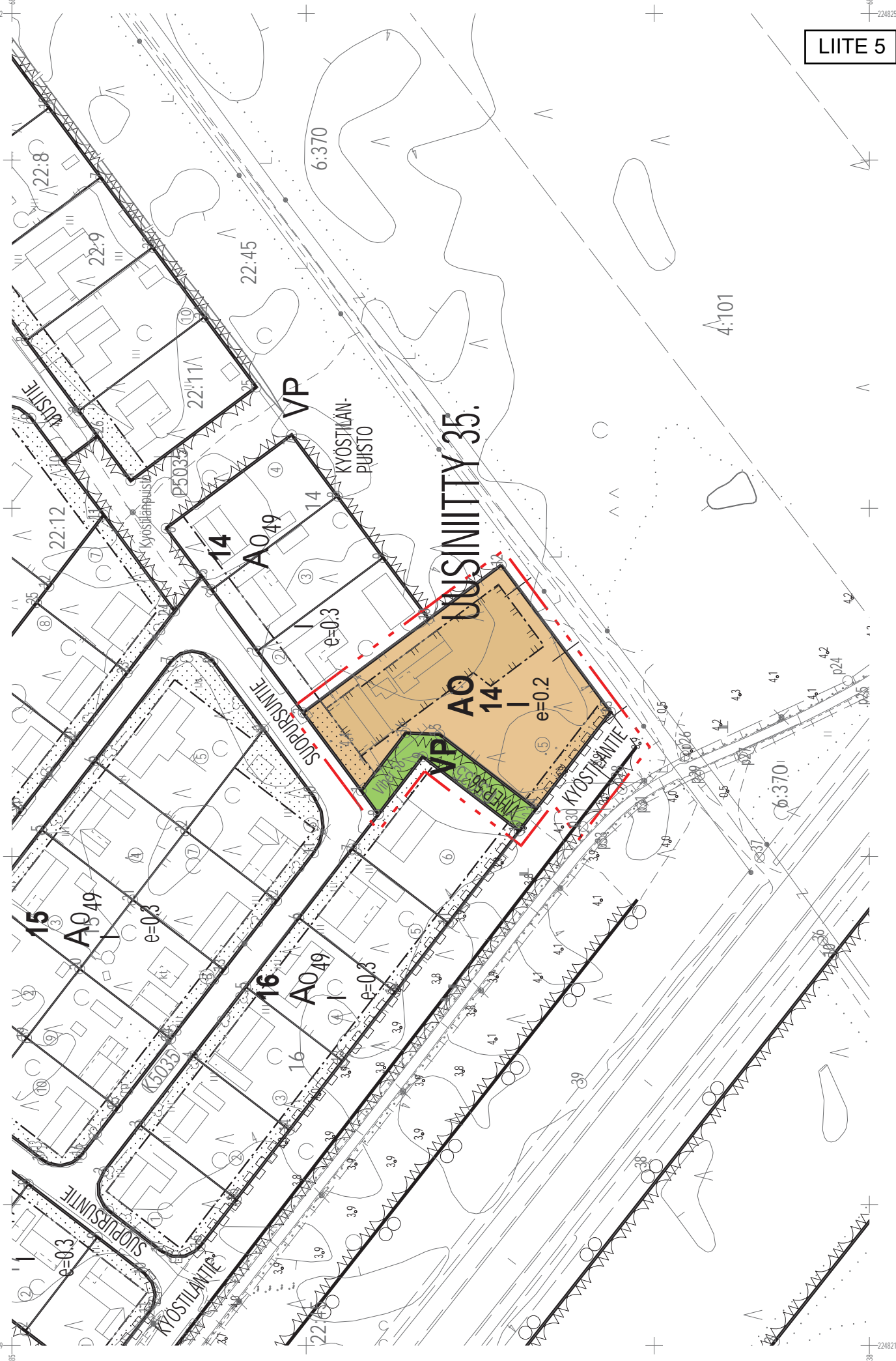
OTE MERI-PORIN OSAYLEISKAAVASTA 1999

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 6.3.2000.



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

14.10.2021



22482542

682338

6823585

22482159

## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET - JA MERKINNÄT



Eriilispientalojen korttelialue.



Puisto.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

35.

Kaupunginosan numero.

## UUSINIITYT

14

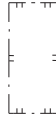
KYÖSTILÄNTIE

I

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

e-02

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusalan ulkopuolella olevat maisemallisesti arvokkaat puut säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE  
 PORIN KAUPUNGIN  
 UUSINIITYT 35. KAUPUNGINOSAN  
 KORTTELIA: 14 (OSA)  
 TONITIA: 5  
 PUJSTOA: VIHHER 56  
 KATUA: KYÖSTILÄNTIE (OSA)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU  
 PORIN KAUPUNGIN  
 UUSINIITYT 35. KAUPUNGINOSAN  
 KORTTELI: 14 (OSA)  
 TONITTI: 5  
 PUJSTO: VIHHER 56  
 KATU: KYÖSTILÄNTIE (OSA)

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

## Käsitteilyt:

Aloituspvm. 22.09.2021

MRL65 näht.päät. 01.12.2021

Luonnos näht. 23.09.2021

MRL 63 oas. 23.09.2021

Kh.näht. 08.11.2021

MRL65 näht. 18.11.2021

## PORIN KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELU

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

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

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





## PORIN KAUPUNKI

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

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

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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



## Sisällysluettelo

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

---

## 1. OSOITE

Suopursuntie 28, 28760 Pori.

## 2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan maanomistajan aloitteesta 31.5.2021.

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

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

## 3. SUUNNITTELUALUE

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

## 4. LÄHTÖTIEDOT

### 4.1. Maakuntakaava

**Satakunnan Maakuntakaavassa** (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

#### *Suunnittelumääräys:*

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

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

#### **kk-1**

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

#### *Suunnittelumääräys:*

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

#### **mv-3**

Matkailun kehittämisvyöhyke.

#### *Suunnittelumääräys:*

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

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

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

#### se-1

Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjoen jokisuiston tulvariskin selvitysalue.



Kuva 1 Ote Satakunnan maakuntakaavasta

#### Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

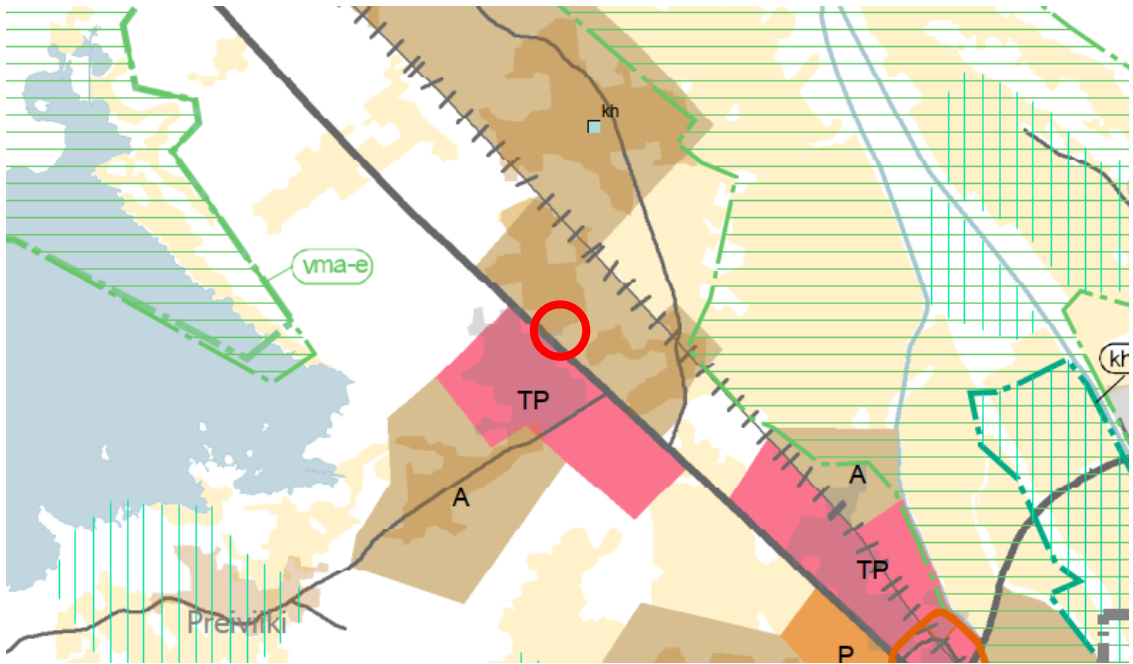
Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019.

Suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).

#### *Suunnittelumääräys:*

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

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



Kuva 2 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2

#### 4.2. Yleiskaava

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

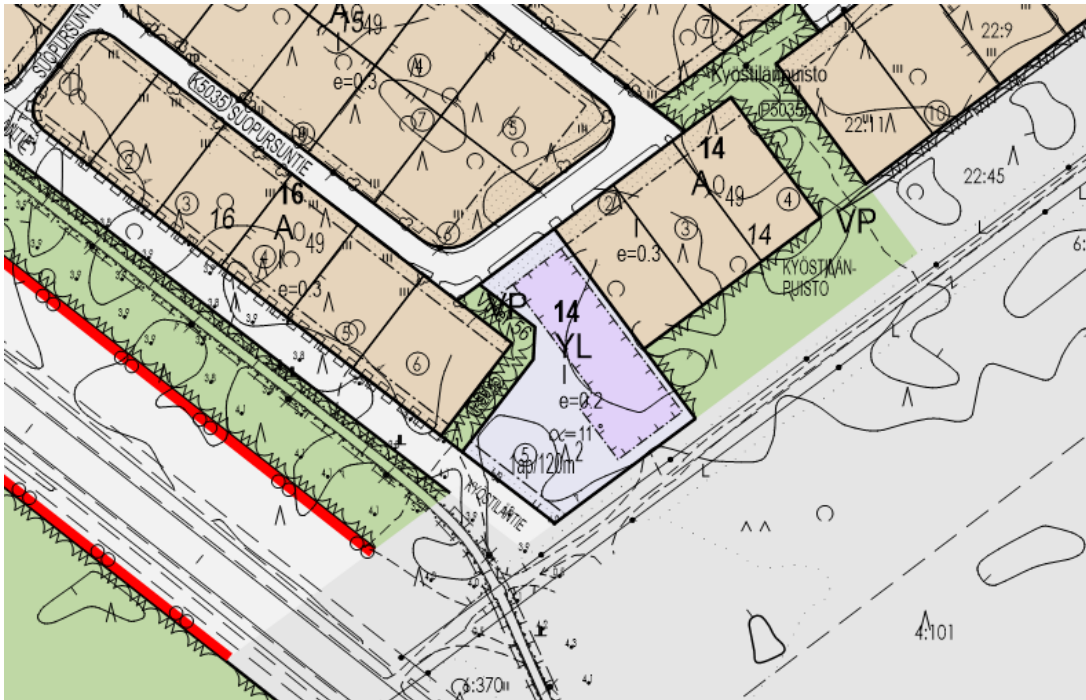
Meri-Porin osayleiskaavan 1999 tarkistus on vireillä nimellä Yyterinniemen yleiskaava. Yleiskaavatyö on tullut vireille 3.5.2013.



Kuva 3 Ote Meri-Porin osayleiskaavasta

#### 4.3. Asemakaava

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



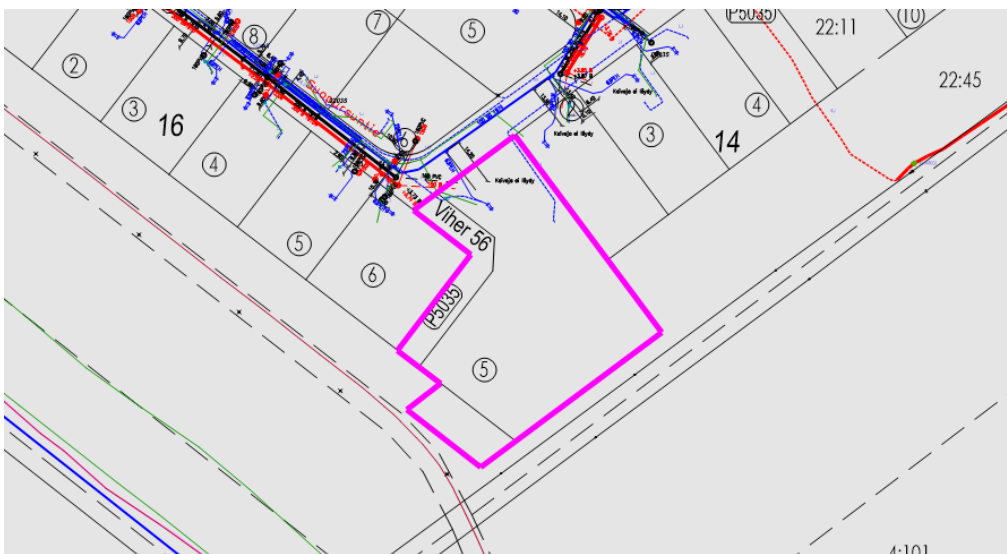
Kuva 4 Ote ajantasa asemakaavasta

#### 4.4. Tonttijako ja -rekisteri

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

#### 4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa.



Kuva 5 Ote johtokartasta

---

## 5. SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET

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

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asemakaavan muutos on merkitykseltään vähäinen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

### 5.1. Alueen kuvaus

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

### 5.2. Tavoitteet

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

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

## 6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

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

Vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan Porin kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten asiantuntemus.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

## 7. OSALLISET

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

---

## 8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

### 8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Asemakaavan muutos on merkitykseltään vähäinen.

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

Vireilletulosta ja luonnosvaiheesta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, internetissä ja kirjeellä osallisille. Samalla julkistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaava-aineisto. OAS ja kaavaluonnos ovat nähtävänä kaupunkisuunnittelun internetsivuilla [pori.fi/1754](http://pori.fi/1754) ja palvelupiste Porinan sähköisellä ilmoitustaululla (käyntiosoite Yrjönkatu 13), johon hanketta koskevat kirjalliset mielipiteet voi esittää.

Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää OAS:aa ja luonnosvaiheen aineistoa koskevia suullisia tai kirjallisia mielipiteitä.

Mikäli osallinen katsoo, että esim. osallistumisen laajuus tai vaikutusten arviointi ei ole riittävä tai on puutteellinen, voi hän esittää asian tarkistamista ja korjaamista OAS:aan.

### 8.2. Ehdotusvaihe

Kaupunkisuunnittelu valmistelee asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 14 vrk:n ajaksi ja nähtävänäolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävänäolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka toimitetaan asianosaisille ja liitetään kaava-asiakirjoihin. Muistutusten ja lausuntojen perusteella tehdään myös tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen.

### 8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavaehdotuksen. Kaupunginhallituksen päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

### 8.4. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

#### 8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos syksy 2021
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, [www.pori.fi](http://www.pori.fi)
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 14 vrk, talvi 2021



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

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

#### **8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät**

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

##### **Tiedottaminen**

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

##### **Tiedonhankinta**

- Lausunnot viranomaisilta

##### **Yhteistyö**

- Yhteistyö kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten sekä muiden viranomaisten kanssa

### **9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT**

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

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

Porissa 21.9.2021

Risto Reipas  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

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

### EHDOTUSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävänä 18.11.-1.12.2021.

Asemakaavaehdotuksen nähtävänäolon aikana ei jätetty muistutuksia.

### Viranomaisten lausunnot

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

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa.

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Elinvoima- ja ympäristölautakunta</b></p> <p>Elinvoima- ja ympäristötoimiala on lausunut kaavaehdotusta rakennusvalvonnan, kaupunkimittauksen sekä suunnittelu- ja kehittämissyksikön näkökulmista.</p> <p><u>Rakennusvalvonta:</u><br/>Kaavamuutos liittyy kaupungin palveluverkon kehittämiseen ja sen mukaisen kiinteistöstrategian toteuttamiseen. Alue on pientalovaltaista asuinalueita, jolle kaavamuutoksessa esitetty asumiskäyttö soveltuu hyvin. Hanke toteuttaa kaupungin tavoitteita joustavista käyttötarkoitusten muutoksista ja edistää tarkoituksenmukaista yhdyskuntarakenteen tiivistymistä.</p> <p><u>Kaupunkimittaus:</u><br/>Asemakaavan muutoksella ollaan osoittamassa kortteliin 14 erillispientalojen rakennuspaikka (AO), jonka pinta-ala on noin 3070 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus noin 614 m<sup>2</sup>. Saman korttelin muut rakennuspaikat ovat käytännössä samaa käyttötarkoitusta (AO alaindeksi 49) ja niiden pinta-alat ovat noin 990 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudet noin 297 m<sup>2</sup>.</p> | <p><i>Merkitty tiedoksi</i></p> <p><i>Porin kaupunki on myynyt kiinteistön rakennuksineen kaavamuutoksen hakijalle. Kaavamuutoksen hakijalla on ollut tarkoituksena ottaa kiinteistö asuinkäyttöön, joka edellyttää asemakaavan muutosta. Kaupunkikirjassa Porin kaupunki on sitoutunut asemakaavan</i></p> |
|--|---|

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

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