



**PORIN KAUPUNKI**

**VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN KIINTEISTÖN 609-25-9907-2 JA PEKANPUISTON III (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1776**

**HYVÄKSYMISVAIHE**

**ASEMAKAAVAN SELOSTUS**

|                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| Porin kaavoitus    | 10.6.2024, päivitetty 4.11.2024 |
| Asemakaavan tunnus | 609 1776                        |
| Asemakaavan diaari | PRIDno-2023-3491                |

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Vireilletulo       | 28.2.2024       |
| Luonnos nähtävillä | 29.2.-14.3.2024 |
| KH asettanut näht. | 17.6.2024       |
| Ehdotus nähtävänä  | 27.6.-30.8.2024 |
| KH hyväksynyt      | 18.11.2024      |
| Voimaantulo        | 9.1.2025        |



## Sisällysluettelo

|  |    |
|--|----|
| VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN KIIINTEISTÖN 609-25-9907-2 JA PEKANPUISTON III (OSA)<br>ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1776..... | 1  |
| 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....   | 4  |
| 1.1. Tunnistetiedot.....   | 4  |
| 1.2. Kaava-alueen sijainti.....  | 4  |
| 1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus.....   | 4  |
| 1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....  | 5  |
| 1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista.....  | 5  |
| 2. TIIVISTELMÄ.....  | 5  |
| 2.1. Kaavaprosessin vaiheet.....   | 5  |
| 2.2. Asemakaava .....  | 5  |
| 3. LÄHTÖKOHDAT.....  | 6  |
| 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....  | 6  |
| 3.1.1. Alueen yleiskuvaus.....   | 6  |
| 3.1.2. Luonnonympäristö .....  | 7  |
| 3.1.3. Rakennettu ympäristö.....   | 9  |
| 3.1.4. Maanomistus.....  | 9  |
| 3.2. Suunnittelutilanne .....  | 10 |
| 3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....   | 10 |
| 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....  | 13 |
| 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve .....  | 13 |
| 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....  | 13 |
| 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö .....   | 13 |
| 4.3.1. Osalliset .....   | 13 |
| 4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos .....   | 14 |
| 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....  | 14 |
| 4.3.4. Viranomaisyhteistyö .....   | 14 |
| 4.4. Asemakaavan tavoitteet .....  | 15 |
| 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS .....  | 16 |
| 5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus.....   | 16 |
| 5.1.1. Rakenne.....  | 16 |
| 5.1.2. Mitoitus.....   | 16 |
| 5.2. Aluevaraukset.....  | 16 |
| 5.2.1. Korttelialueet .....  | 16 |
| 5.2.2. Muut määräykset.....  | 16 |
| 5.3. Kaavan vaikutukset .....  | 17 |
| 5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....  | 17 |
| 5.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset.....  | 18 |

|      |   |    |
|------|---|----|
| 5.5. | Nimistö.....  | 18 |
| 6.   | <i>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</i> .....                           | 18 |
| 6.1. | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ..... | 18 |
| 6.2. | Toteuttaminen ja ajoitus.....                               | 18 |
| 6.3. | Toteutuksen seuranta .....                                  | 18 |

## *LIITTEET*

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1. Tunnistetiedot

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

Porin kaupungin  
Vähärauma 25. kaupunginosan  
Kiinteistöä: 609-25-9907-2  
Puistoa: Pekanpuisto III (osa)

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

Porin kaupungin  
Vähärauma 25. kaupunginosan  
Kortteli: 132  
Puistoa: Pekanpuisto III (osa)

#### ***Tonttijaolla muodostuu***

Porin kaupungin  
Vähärauma 25. kaupunginosan  
Korttelin: 132  
Tontti: 1

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

kaavasuunnittelija Tia Koponen

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

Asemakaavamuutos laaditaan Porin Energia Sähköverkot Oy aloitteesta 18.9.2023. Kaavamuutos on tullut vireille 28.2.2024.

### 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu pientalovaltaiseen Vähärauman kaupunginosaan noin 3,9 km päähän Porin keskustasta.

### 1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN KIINTEISTÖN 609-25-9907-2 JA PEKANPUISTON III (OSA)  
ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1776

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa sähköaseman uusiminen laajentamalla yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) kaakkoon puistoalueelle sekä muuttamalla käyttötarkoitus energiahuollon korttelialueeksi (EN).

Kaavamuutosaluetta on luonnosvaiheen jälkeen laajennettu ottamalla mukaan enemmän puistoaluetta (Pekanpuisto III), jotta saadaan asemakaavaan merkintä hulevesiputkelle.

## 1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tark. 10.6.2024
4. Ehdotusvaiheen palauteraportti

## 1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista

1. Kantakaupungin yleiskaava 2025
2. Satakunnan maakuntakaava ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1. Kaavaprosessin vaiheet

#### *Arvioitu aikataulu*

- Vireilletulo KH:n päätöksellä, [www.pori.fi](http://www.pori.fi) → 28.2.2024
- Vireilletulon ja luonnosvaiheen nähtävilläoloaika 14 vrk → 29.2.-14.3.2024
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan kumoamisedotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus kesäkuu/2024 → 17.6.2024
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta SK, Satakunnan Viikko, [www.pori.fi](http://www.pori.fi)
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo vähintään 14 vrk → 27.6.-30.8.2024
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen (KH), syksy 2024
- Asemakaava lainvoimainen talvi 2024/2025

### 2.2. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat 609 1570 ja 609 845. Kaavamuutosalue on kaavoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) sekä puistoalueeksi (VP).

Asemakaavan muutoksella laajennetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) kaakkoon puistoalueelle sekä muutetaan käyttötarkoitus energiahuollon kortteli-alueeksi (EN). Kaavamuutoksella muodostuu puistoaluetta Pekanpuisto III (osa).

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan.

Asemakaava on merkitykseltään vähäinen.

---

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

##### 3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kaavamutosalue on kaavoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) sekä puistoalueeksi (VP). Suunnitteluala sijoittuu pientalovaltaiselle alueelle. Pohjoisreunasta suunnitteluala rajautuu Tuorsniementiehen. Muilta osin aluetta ympäröi pelto ja lounaispuolella kulkee Lattomerenoja. Suunnittelualuetta halkoo suurjännitteinen sähkölinja sekä pienempijännitteisiä sähkökaapelireittejä. ET-alueella on Vähärauman sähköasema.



Kuva 1 Sähköasema kuvattuna luoteesta. (© Tia Koponen, 6.6.2024)



Kuva 2 Sähköasema kuvattuna pohjoisesta. (©Tia Koponen, 6.6.2024)

### 3.1.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualueen puistoalue Pekanpuisto III on pelto/viljely käytössä. Lattomerenojaa reunustaa runsaasti erilaisia kasveja, mm. heinäkasveja, puun taimia, (paju, pihlaja), leinikki, leskenlehti, voi-kukka sekä lupiineja. Sähköaseman pohjoisreunalla on isoja mäntyjä.



Kuva 3 Ilmakuva havainnollistaa alueen kasvillisuuden määrää. (Google Earth, viitattu 12.4.2024)



*Kuva 4 Isoja mäntyjä sähköaseman alueella. (© Tia Koponen, 6.6.2024)*



*Kuva 5 Lattomerenojan reunustan kasvillisuutta. (© Tia Koponen, 6.6.2024)*



### 3.1.3. Rakennettu ympäristö

ET-tontille on suunnitteilla rakentaa uusi sähköasema. Töiden arvioidaan alkavan keväällä 2025.

#### **Asuminen**

Suunnittelualueella ei ole asumista. Alueen ympäristössä on pientaloasuntoja.

#### **Palvelut ja työpaikat**

Kaavamuutosalueella ei ole palveluita. Suunnittelualueesta 300 metriä luoteeseen sijaitsee Vähärauman monitoimitalo ja 300 metrin päässä etelässä on ruokakauppa.

#### **Virkistys**

Suunnittelualueella ei ole virkistysaluetta. Puistoalue (VP) on viljeltyä peltoa. Suunnittelualueesta 1 km säteellä on kolme urheilukenttää. Lattomerenojan ympäristössä on viheralueita ja polkuja. Suunnittelualueelta 500 metriä lounaaseen on Tuorsniemen kaupunginosan laajahko viheralue, jossa on mm. koirapuisto ja leikkipuisto.

#### **Tekninen huolto**

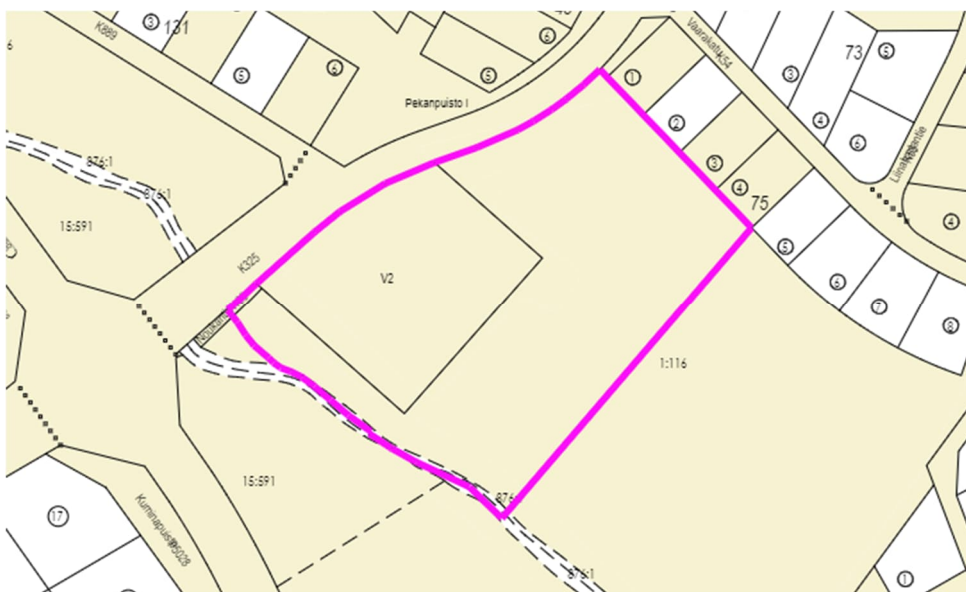
Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa. Suunnittelualueen halki kulkee suurjännitteinen sähkölinja sekä pienempijännitteisiä sähkökaapelireittejä. ET-alueella on sähköasema. ET-alueen poikki kulkee hulevesiviemäri, joka laskee Lattomerenojaan. Hulevesiviemäri siirretään etelämmäs puistoalueelle.

#### **Liikenne**

Suunnittelualueen läheisyydessä kulkee toisinaan vilkasliikenteinen Tuorsniementie. Liikenne voi olla hieman vilkkaampaa aamuisin ja iltapäivisin, kun ihmiset ovat matkalla töihin tai kotiin. Nopeusrajoitus Tuorsniementiellä on 50 km/h. Tie on päällystetty ja siinä on pyöräily- ja kävelykaista.

### 3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on lähes kokonaan Porin kaupungin omistuksessa.



## 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.

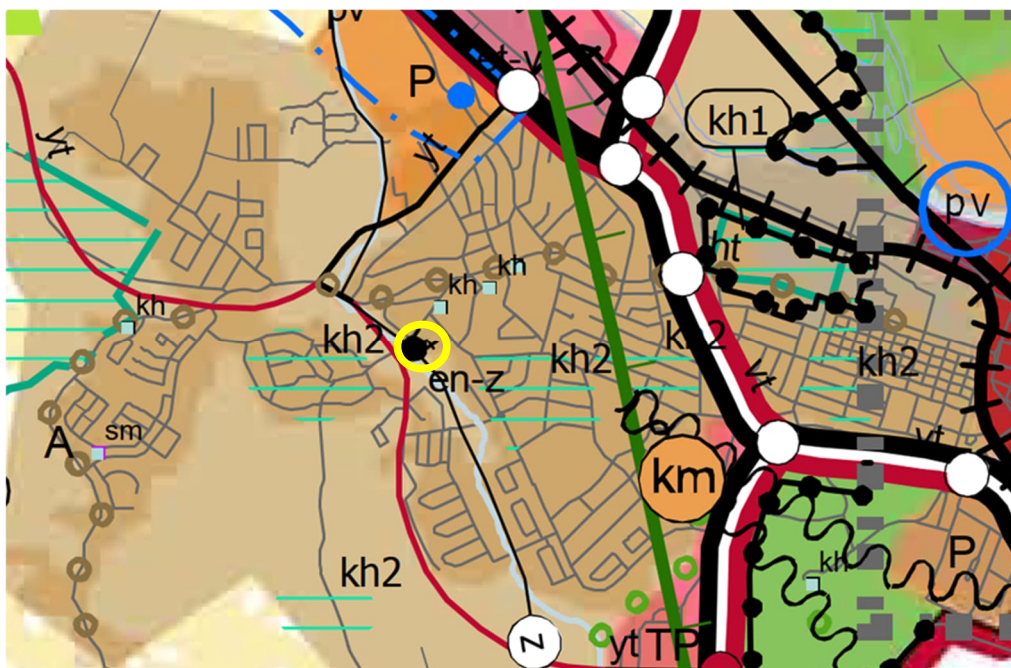
#### **kk-1**

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.

Suunnittelukohte on merkitty maakuntakaavaan **en-z**-merkinnällä eli sähköasema. Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n sähköverkkoon kuuluvat sähköasemat / uudet sähköasemat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Kuva 7 Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualue merkitty keltaisella.

### **Satakunnan vaihemaakuntakaava 2**

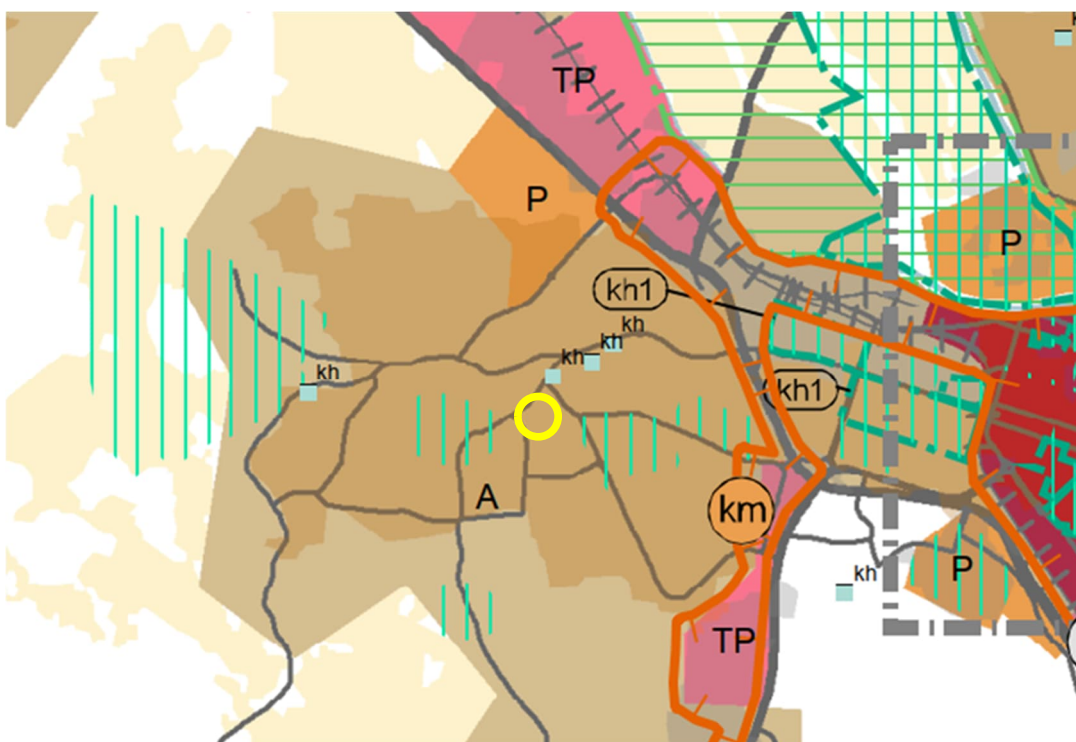
Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019.

Suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).

#### *Suunnittelumääräys:*

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

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



Kuva 8 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Suunnittelualue merkitty keltaisella.

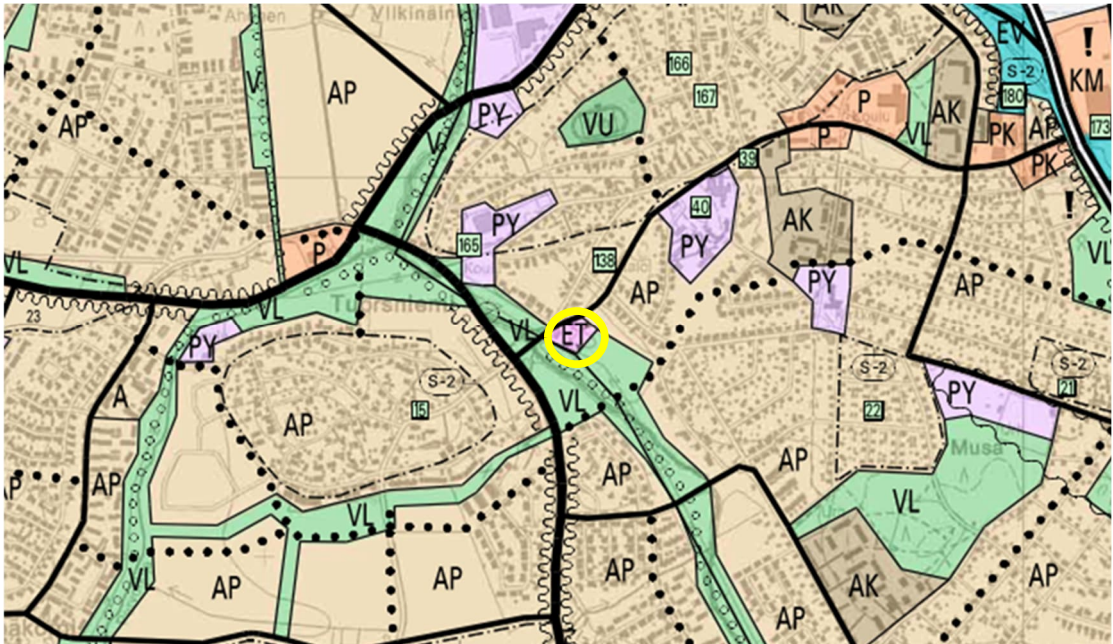
### **Satakunnan maakuntakaava 2050**

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**

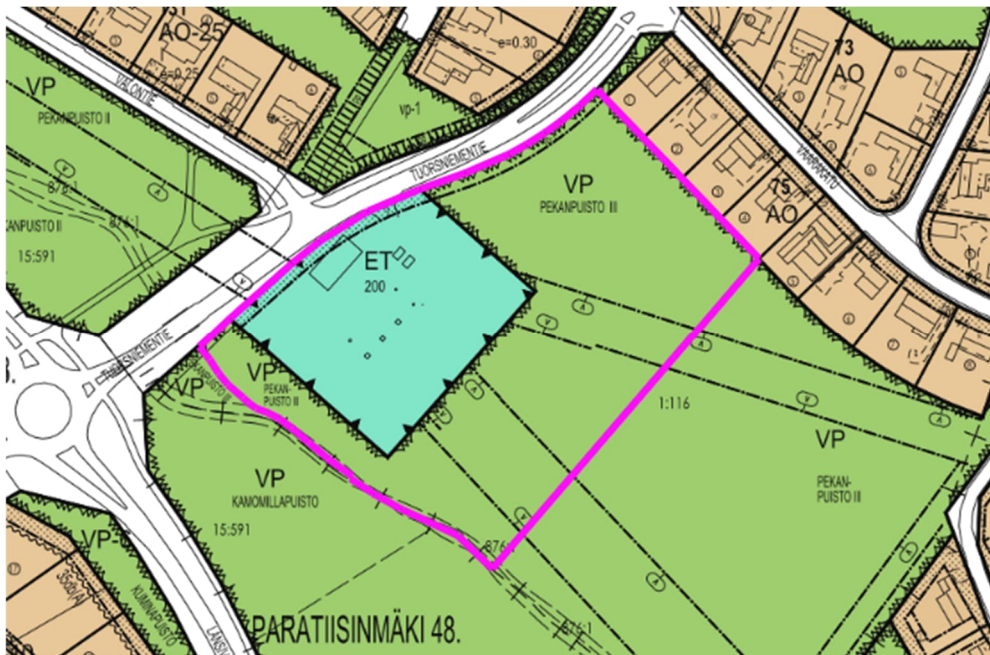
Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 (KV 10.12.2007) suunnittelualue on yhdyskuntateknisenhuollon aluetta (ET) sekä lähivirkistysaluetta (VL).



Kuva 9 Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2025. Suunnittelualue merkitty keltaisella.

### **Asemakaava**

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat **609 1181** ja **609 845**. Asemakaavan **609 1181** Lääninhallitus on vahvistanut 3.2.1995. Asemakaavassa suunnittelualue on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä puistoa (VP). Asemakaavan **609 845** Ympäristöministeriö on vahvistanut 8.8.1984. Asemakaavassa suunnittelualue on puistoa (VP).



Kuva 10 Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueen rajauksella.

***Tonttijako ja –rekisteri***

Alueella ei ole tonttijakoa. Kiinteistö 609-25-9907-2 on rekisteröity yleiseksi alueeksi 29.9.1976.

***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***

Suunnittelualan lähiympäristö on asemakaavoitettu, eikä suunnittelualan välittömässä läheisyydessä ole vireillä muita kaavamuutoksia.

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

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

Suunnittelualueella sijaitsevaa Vähärauman sähköasemaa on suunniteltu uusittavan ja rakentaminen vaatisi sähköasemalle varatun alueen laajentamista. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella ET-alueen laajennus ja muuttaa sen käyttötarkoitus EN-korttelialueeksi. Asemakaavamuutoksen yhteydessä varataan VP-alueelle paikka hulevesiviemärielle.

Kaavamuutoksen yhteydessä sähköaseman kiinteistölle tehdään siltä puutuva tonttijako.

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

Porin Energia Sähköverkot Oy on 18.9.2023 anonut Porin kaupungilta asemakaavamuutosta. Asemakaavamuutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 28.2.2024. PRIDno-2023-3491.

### **4.3. Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **4.3.1. Osalliset**

- Kaava-alueen maanomistajat/vuokra-alueiden haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvat maanomistajat
- Lattomerén Viljelysalueen Kuivatusyhtiö
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiapalvelut-yksikkö
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- DNA Tower Finland
- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Fingrid Oy

### 4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) sekä asemakaavan muutosluonnos (MRL § 62) ovat olleet nähtävillä 29.2.-15.3.2024 (MRA § 30).

Vireilletulosta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla kaavoitus on asettanut asemakaavan valmisteluaineiston (asemakaavan muutosluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma) nähtäville ja ilmoittanut nähtävilläolosta kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet ovat voineet esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

### 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

#### *Vireilletulo ja luonnosvaihe*

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

Vireilletulon ja luonnoksen nähtävilläolon aikana jätettiin yksi mielipide. Mielipiteessä pyydettiin kiinnittämään huomiota riittävän leveän hoitoalueen jättämiseen Lattomerenojan reunaan.

#### *Ehdotusvaihe*

Kaavaehdotuksen nähtävänäolosta tiedotettiin kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Kaavaehdotus oli nähtävänä kaupungin verkkosivuilla ja kaavoituksessa. Kaupunginhallitukselle osoitetut muistutukset on voinut jättää nähtävänäolon aikana kaavoitukseen kirjallisesti ja sähköisesti.

### 4.3.4. Viranomaisyhteistyö

#### *Luonnosvaiheen viranomaislausunnot*

Asemakaavamuutoksesta saatiin neljä ennakkolausuntoa. Luonnosvaiheessa lausunnon antoivat DNA Oyj, Elinvoima- ja ympäristötoimiala, Porin Energia Oy Energiapalvelut sekä Satakuntaliitto.

Asemakaavaluonnoksen viranomaislausunnot ovat nähtävissä asiakirjoissa ja koosteena erillisessä palauteraportissa (kaavaselostuksen liite 4), jossa on annettu kaavoituksen vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin.

#### *Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot*

Viranomaisyhteistyö hoidettiin lausuntomenettelyllä. Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydettiin lausunnot tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Pori Energia Oy Energiapalvelut-yksiköltä, Satakunnan pelastuslaitokselta, Porin Vedeltä, DNA Oy:ltä, DNA Tower Finlandia, Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Fingrid Oy:ltä.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa. Lausuntojen perusteella kaavaselostukseen ja kaavakarttaan on tehty muutamia teknisiä muutoksia.

- Teknisen lautakunnan lausunnon perusteella selostuksen lisättiin teksti maanvuokrasopimuksenmuutoksista.

- Elinvoima- ja ympäristölautakunta totesi lausunnossaan, että maisemamäntyjen säilyminen tulee ottaa huomioon ja alueelle rakennettaessa ja maamassoja siirrettäessä tulee huomioida maamassojen käsittely vieraslajilainsäädännön edellyttämällä tavalla. Nämä on huomioitu yleisissä määräyksissä.
- Porin vesi huomautti siirrettävän hulevesiviemäriin puuttuvan kaavakartasta. Hulevesiviemäri lisättiin kaava karttaan merkinnällä: *Johtoa varten varattu alueen osa*.

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa.

Ehdotusvaiheen viranomaislausunnoista on laadittu erillinen palauteraportti, jossa on annettu kaavoituksen vastineet. Raportti on luettavissa kaava-aineiston liiteasiakirjoissa (Ehdotusvaiheen palauteraportti, selostuksen liite 4).

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

#### 4.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa sähköaseman uusiminen laajentamalla yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) kaakkoon puistoalueelle sekä muuttamalla käyttötarkoitus energiahuollon korttelialueeksi (EN). Asemakaavamuutoksen yhteydessä varataan VP-alueelle paikka hulevesiviemäriille.

##### ***Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet***

Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueella (**A**) ja on merkitty **en-z**-merkinnällä. Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n sähköverkkoon kuuluvat sähköasemat / uudet sähköasemat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualue kuuluu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (**kk-1**). Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan olemassa olevaan energiaverkkoon kuuluvan sähköaseman parantaminen ja näin ollen edistetään energiaverkon toiminnallisuutta. Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen ja tukee maakuntakaavassa asetettuja tavoitteita.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu yhdyskuntateknisenhuollon alueeksi (ET) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). ET-alue muutetaan asemakaavamuutoksessa EN-alueeksi eli energiahuollon korttelialueeksi, jolloin käyttötarkoitus on ajantasaisempi ja kohdentuu paremmin sähköaseman tarpeisiin. Lähes koko puistoalue säilyy käyttötarkoitukseltaan sellaisenaan. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

Suunnittelua tehdään yhteistyössä kaavamuutoksen hakijan, osallisten ja asianosaisten viranomaisien kanssa. Asemakaavaehdotuksen tavoitteet johdettiin luonnosvaiheen suunnittelun, viranomaisien ja asianosaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

#### 5.1.1. Rakenne

Asemakaavan muutos muodostuu energihuollon korttelialueesta (EN) ja puistoalueesta (VP).

#### 5.1.2. Mitoitus

Asemakaavamuutoksen pinta-ala on noin 2,5 ha (25327 m<sup>2</sup>). Korttelialueella on rakennusoikeutta 800 k-m<sup>2</sup>. Kerrosluku on II. EN-alueen pinta-ala 10594 m<sup>2</sup> ja VP-alueen 14733 m<sup>2</sup>.

Tämän asemaakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan.

| 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>2,5327</b>  | <b>100,0</b>  | <b>800</b>                    | <b>0,03</b>   | <b>0,0000</b>             | <b>600</b>                              |
| A yhteensä        |                |               |                               |               |                           |   |
| P yhteensä        |                |               |                               |               |                           |   |
| Y yhteensä        |                |               |                               |               |                           |   |
| C yhteensä        |                |               |                               |               |                           |   |
| K yhteensä        |                |               |                               |               |                           |   |
| T yhteensä        |                |               |                               |               |                           |   |
| V yhteensä        | 1,4733         | 58,2          |                               |               | -0,2686                   |   |
| R yhteensä        |                |               |                               |               |                           |   |
| L yhteensä        |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>E yhteensä</b> | <b>1,0594</b>  | <b>41,8</b>   | <b>800</b>                    | <b>0,08</b>   | <b>0,2686</b>             | <b>600</b>                              |

Kuva 11 Ote seurantalomakkeesta

### 5.2. Aluevaraukset

#### 5.2.1. Korttelialueet

##### EN

Energihuollon korttelialue

##### VP

Puisto

#### 5.2.2. Muut määräykset

##### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Maisemallisesti merkityksellinen puisto on säilytettävä.

Alueella rakennettaessa ja maamassoja käsiteltäessä siellä kasvavaa vieraslajia sisältävät maamassat tulee käsitellä vieraslajilainsäädännön edellyttämällä tavalla.



---

### 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 ovat voineet esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

#### 5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

##### ***Asuminen ja väestö***

Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia alueen asumiseen ja väestöön.

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

Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia alueen liikenteeseen.

##### ***Melu***

Suunnittelualueelle rakentuvasta sähköaseman toiminnasta ei synny erityisen voimakasta tai selkeää melua, joka vaikuttaisi lähialueen asutukseen. Koska suunnittelualueella on jo toiminnassa oleva sähköasema, kaavan mahdollistama laajennus ei tule aiheuttamaan oleellista muutosta melun määrään.

##### ***Palvelut ja työpaikat***

Kaavamuutos ei suoranaisesti luo alueelle uusia työpaikkoja tai erillisiä palveluita.

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

Kaavamuutoksen toteutuessa nykyinen sähköasema laajenee kaakkoon. Suunnittelualueelle sijoittuu sähköaseman toimintaan liittyviä kojeita ja laitteita. Maisemakuvaan saattaa hetkellisesti vaikuttaa myös sähköaseman rakennus- ja muutostyöt. Sähköaseman alue rajataan turvallisuussyistä verkkoaidalla ja suojaava istutus voi olla vain matalaa kasvillisuutta. Kaavamuutosalueella ja sen ympäristössä pyritään säilyttämään olemassa oleva kasvillisuus. Sähköaseman pohjoispuolella olevien maisemamäntyjen säästäminen on huomioitu yleisissä määräyksissä.

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

Virkistysmahdollisuudet pysyvät samana.

##### ***Ihmisten elinympäristö***

Ei vaikutuksia ihmisen elinympäristöön.

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

Ei vaikutuksia kulttuuriympäristöön.

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

Suunnittelualueella on jo ennestään kattavasti kunnallistekniikkaa.

### **Hulevedet**

EN-alueella kulkeva hulevesiviemäri siirretään korttelialueen ulkopuolelle ja se merkitään asemakaavaan.

## **5.4. Kaavamerkinnot ja –määräykset**

Kaavamerkinnot ja –määräykset on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 2.

## **5.5. Nimistö**

Suunnittelualueelle ei synny uutta nimistöä.

# **6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

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

Asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan.

Sähköaseman päivityksestä on olemassa asemapiirros, jota käytettiin apuna kaavamuutoksen mitoituksen suunnittelussa.

Kaavamuutoksen myötä tontin rakennusoikeuden lisääminen ja pinta-alan kasvattaminen tulevat edellyttämään maanvuokrasopimukseen muutoksia. Maapolitiikkatiimi valmistelee tarvittavat sopimusmuutokset kaavamuutoksen ja tonttijaon tultua lainvoimaisiksi.

## **6.2. Toteuttaminen ja ajoitus**

Kaavamuutoksen asemakaavamääräykset ja -merkinnot astuvat voimaan kaavan voimaantulon yhteydessä.

Kaavamuutoksen toteutuksesta vastaa kaavamuutoksen hakija Porin Energia Sähköverkot Oy. EN-korttelialueella sähköaseman muutostyöt on suunniteltu aloitettavan keväällä 2025.

Hulevesiviemäriin siirtotyöt ovat käynnissä ja niistä vastaa Porin Vesi.

## **6.3. Toteutuksen seuranta**

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

Asemakaavaselostus on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Porissa 4.11.2024

Risto Reipas  
kaavoitusyksikön päällikkö

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |  |                                      |            |
|-------------------------------------|--|--------------------------------------|------------|
| Kunta                               | 609 Pori   | Täyttämispvm                         | 16.05.2024 |
| Kaavan nimi                         | Vähärauma 25. kaupunginosan kiinteistön 609-25-9907-2 ja Pekanpuiston (osa) asemakaavan muutos |                                      |            |
| Hyväksymispvm                       |  | Ehdotuspvm                           |            |
| Hyväksyjä                           |  | Vireilletulosta ilm. pvm             | 28.02.2024 |
| Hyväksymispykälä                    |  | Kunnan kaavatunnus                   | 609 1776   |
| Generoitu kaavatunnus               |  |                                      |            |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 2,5327   | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |            |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |  | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 2,5327     |

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

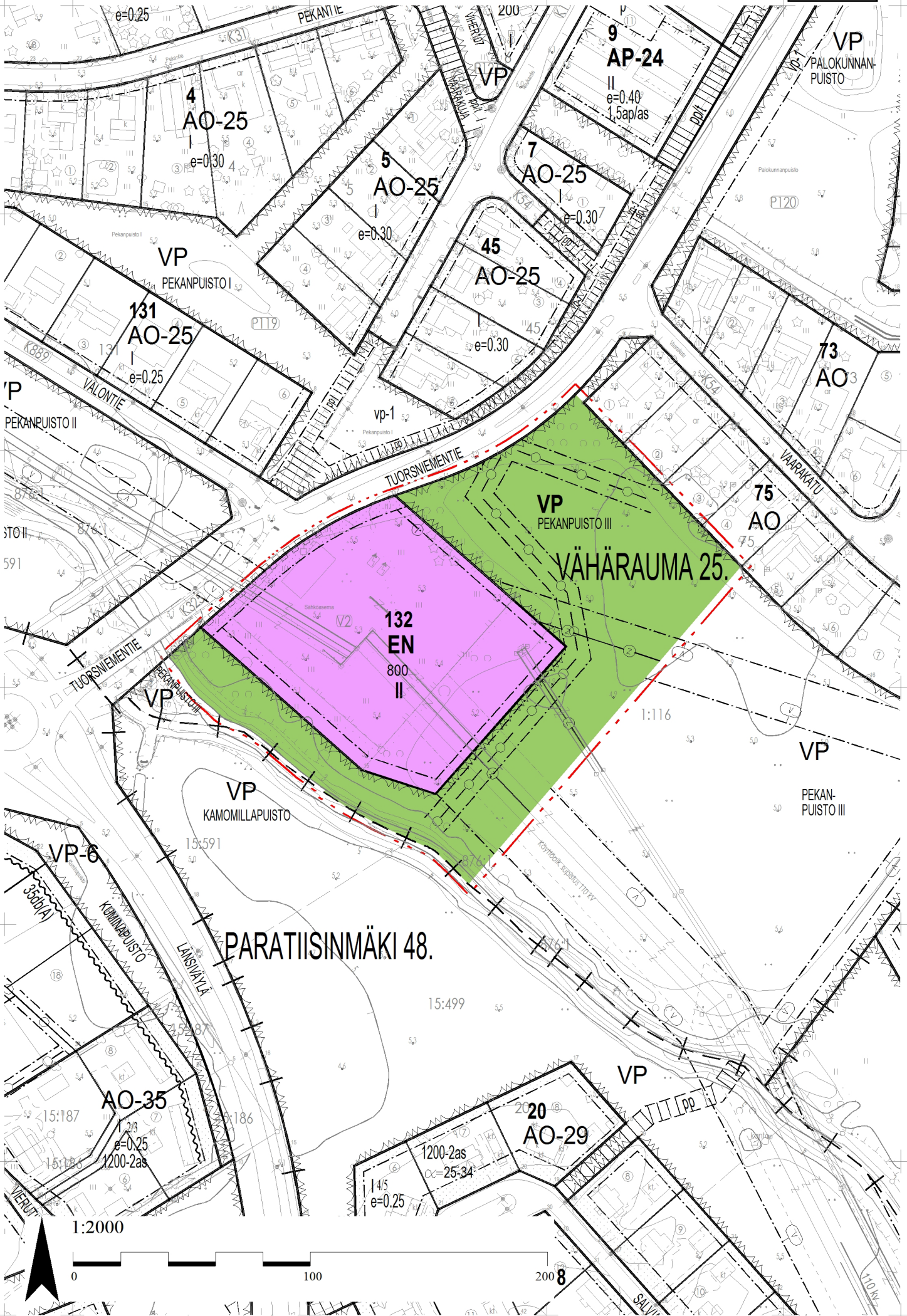
| Aluevaraukset   | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| <b>Yhteensä</b> | <b>2,5327</b>  | <b>100,0</b>  | <b>800</b>                    | <b>0,03</b>   | <b>0,0000</b>             | <b>600</b>                              |
| A yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| P yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| Y yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| C yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| K yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| T yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| V yhteensä      | 1,4733         | 58,2          |                               |               | -0,2686                   |   |
| R yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| L yhteensä      |                |               |                               |               |                           |   |
| E yhteensä      | 1,0594         | 41,8          | 800                           | 0,08          | 0,2686                    | 600                                     |
| 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        |                       |                     |                                |                        |

# Alamerkinnot

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>2,5327</b>     | <b>100,0</b>     | <b>800</b>                       | <b>0,03</b>      | <b>0,0000</b>                | <b>600</b>                                 |
| A yhteensä        |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| P yhteensä        |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| Y yhteensä        |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| C yhteensä        |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| K yhteensä        |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| T yhteensä        |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| V yhteensä        | 1,4733            | 58,2             |                                  |                  | -0,2686                      |  |
| VP                | 1,4733            | 100,0            |                                  |                  | -0,2686                      |  |
| R yhteensä        |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| L yhteensä        |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>E yhteensä</b> | <b>1,0594</b>     | <b>41,8</b>      | <b>800</b>                       | <b>0,08</b>      | <b>0,2686</b>                | <b>600</b>                                 |
| ET                | 0,0000            |                  | 0                                |                  | -0,7908                      | -200                                       |
| EN                | 1,0594            | 100,0            | 800                              | 0,08             | 1,0594                       | 800  |
| S yhteensä        |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| M yhteensä        |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| W yhteensä        |                   |                  |                                  |                  |                              |  |



e=0.25

4  
AO-25  
e=0.30

5  
AO-25  
e=0.30

7  
AO-25  
e=0.30

9  
AP-24  
II  
e=0.40  
1.5ap/as

45  
AO-25  
e=0.30

131  
AO-25  
e=0.25

VP  
PALOKÜNNAN-  
PUISTO

73  
AO3

75  
AO

VP  
PEKANPUISTO III

VÄHÄRAUMA 25.

132  
EN  
800  
II

VP  
PEKAN-  
PUISTO III

VP  
KAMOMILLAPUISTO

PARATIISINMÄKI 48.

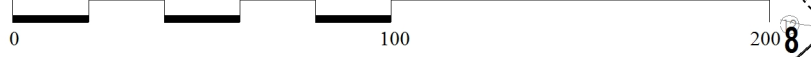
VP-6

AO-35  
e=0.25  
1200-2as

20  
AO-29

1200-2as  
e=0.25  
α=25.34

1:2000



## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT



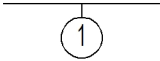
Puisto.



Energiahuollon korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

25.

Kaupunginosan numero.

VÄHÄRAUMA

Kaupunginosan nimi.

132

Korttelin numero.

PEKANPUISTO III

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

800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

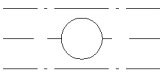
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Maisemallisesti merkityksellinen puusto on säilytettävä.

Alueella rakennettaessa ja maamassoja käsiteltäessä siellä kasvavaa vieraslajia sisältävät maamassat tulee käsitellä vieraslajilainsäädännön edellyttämällä tavalla.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE  
PORIN KAUPUNGIN  
VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN  
KIINTEISTÖÄ: 609-25-9907-2  
PUISTOA: PEKANPUISTO III (OSA)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU  
PORIN KAUPUNGIN  
VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELI: 132  
PUISTOA: PEKANPUISTO III (OSA)

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU  
PORIN KAUPUNGIN  
VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELIN 132 TONTTI 1

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan.

#### Käsittelyt:

Vireilletulo 28.02.2024

OAS näht. 29.02.2024

Luonnos näht. 29.02.2024

KH:n käsittely 17.06.2024

Ehdotus kuulutus 26.06.2024

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

Pohjakartan hyväksyminen:

11.6.2024 § 14 apulaiskaupungeodeetti Teemu Salonen



## PORIN KAUPUNKI

KAAVOITUSYKSIKÖ

Suunnittelija: Tia Koponen

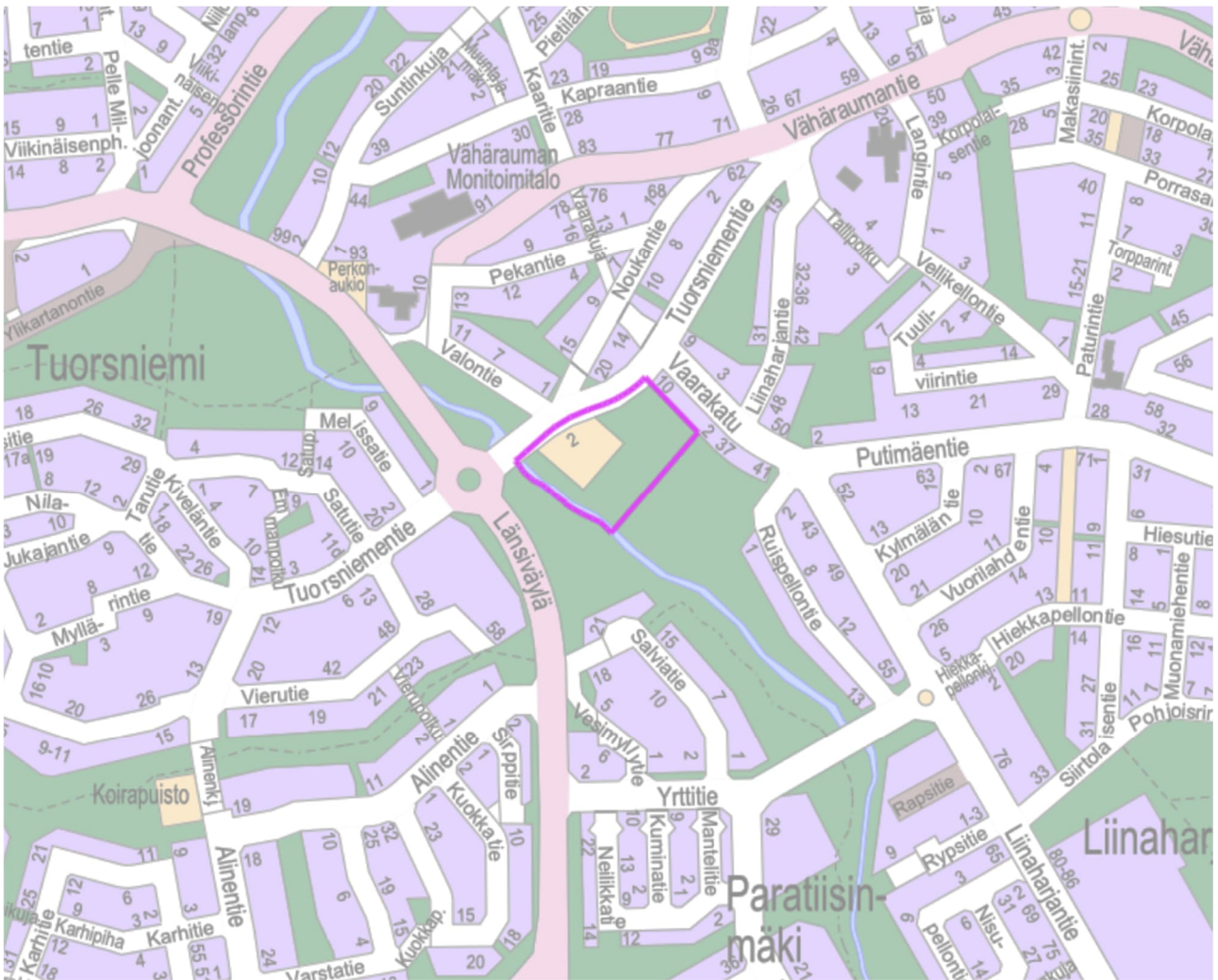
Suunn.avustaja:

Kaavatunnus: **609 1776**

Pvm.: 4.11.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

kaavoitusyksikön päällikkö Risto Reipas



## PORIN KAUPUNKI

### VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN KIINTEISTÖN 609-25-9907-2 JA PEKANPUISTON III (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1776

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



## OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

Porin kaavoitus  
Asemakaavan tunnus  
Asemakaavan diaari

8.2.2024, tark. 10.6.2024  
609 1776  
PRIDno-2023-3491



## Sisällysluettelo

|  |          |
|--|----------|
| <b>VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN KIINTEISTÖN 609-25-9907-2 JA PEKANPUISTON III (OSA)<br/>ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1776 .....</b> | <b>1</b> |
| 1. <i>OSOITE</i> .....   | 3        |
| 2. <i>ALOITE</i> .....   | 3        |
| 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....   | 3        |
| 3. <i>SUUNNITTELUALUE</i> .....  | 3        |
| 4. <i>LÄHTÖTIEDOT</i> .....  | 3        |
| 4.1. Maakuntakaava .....   | 3        |
| 4.2. Yleiskaava .....  | 5        |
| 4.3. Asemakaava.....   | 6        |
| 4.4. Tonttijako ja -rekisteri.....   | 6        |
| 4.5. Kunnallistekniikka .....  | 6        |
| 5. <i>SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET</i> .....  | 7        |
| 5.1. Alueen kuvaus .....   | 7        |
| 5.2. Tavoitteet.....   | 7        |
| 6. <i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i> .....  | 8        |
| 7. <i>OSALLISET</i> .....  | 8        |
| 8. <i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i> .....   | 8        |
| 8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe.....   | 8        |
| 8.2. Ehdotusvaihe.....   | 8        |
| 8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen.....  | 9        |
| 8.4. Kaavan arvioitu aikataulu .....   | 9        |
| 9. <i>YHTEYSTIEDOT</i> .....   | 9        |

---

## 1. OSOITE

Tuorsniementie 2, 28610 Pori.

## 2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan Porin Energia Sähköverkot Oy aloitteesta 18.9.2023.

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue koskee yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä puistoaluetta (VP) nimeltään Pekanpuisto III. ET-alueella on Porin Energia Sähköverkot Oy toimintaa.

## 3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu pientalovaltaiseen Vähärauman kaupunginosaan noin 3,9 km päähän Porin keskustasta.

Kaavamuutosaluetta laajennettiin ehdotusvaiheessa, jotta saatiin suunnitteluun mukaan uusi hulevesiviemäri ja sille merkintä asemakaavaan.

## 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.

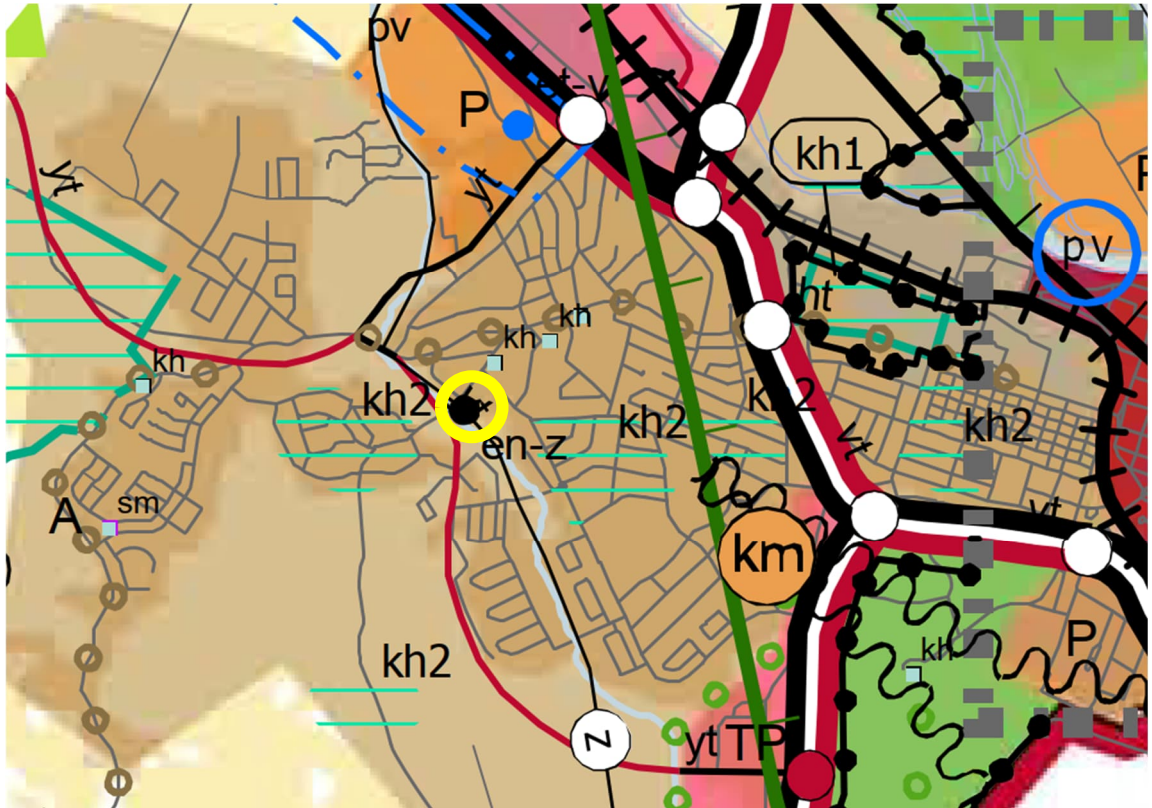
**kk-1**

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

*Suunnittelumääräys:*

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

Suunnittelukohte on merkitty maakuntakaavaan **en-z**-merkinnällä eli sähköasema. Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n sähköverkkoon kuuluvat sähköasemat / uudet sähköasemat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Kuva 1 Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualue merkitty keltaisella.

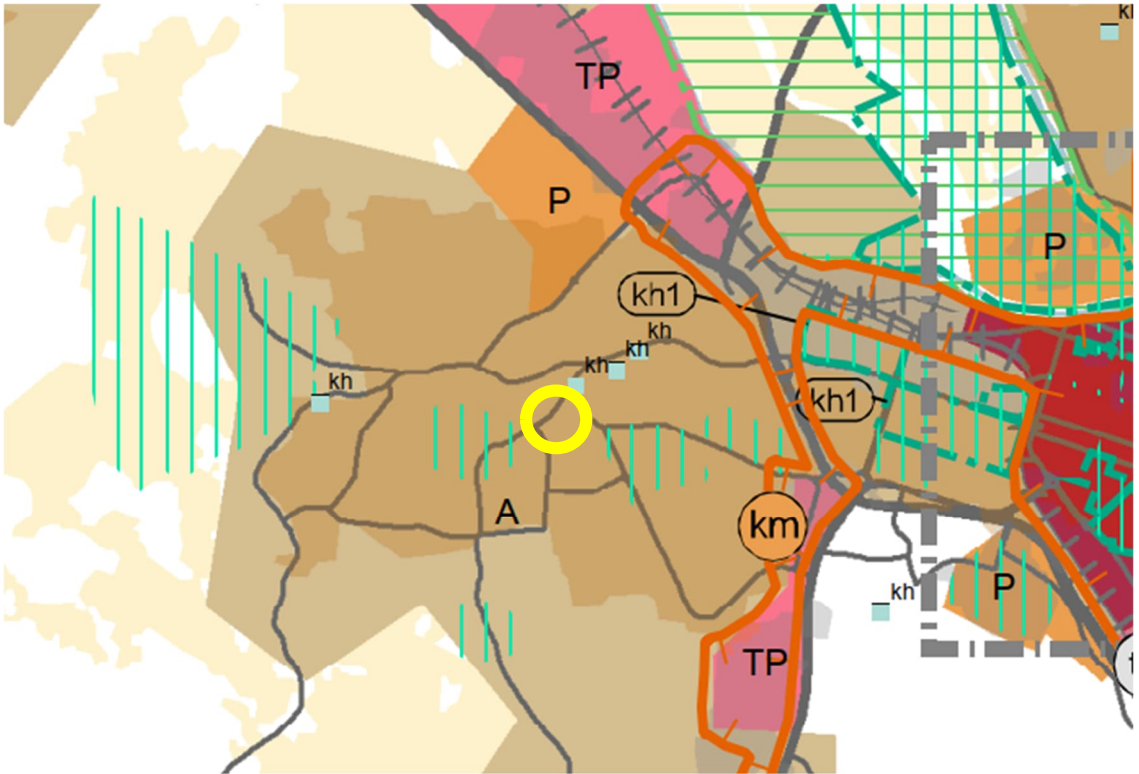
## Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

*Suunnittelumääräys:*

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.

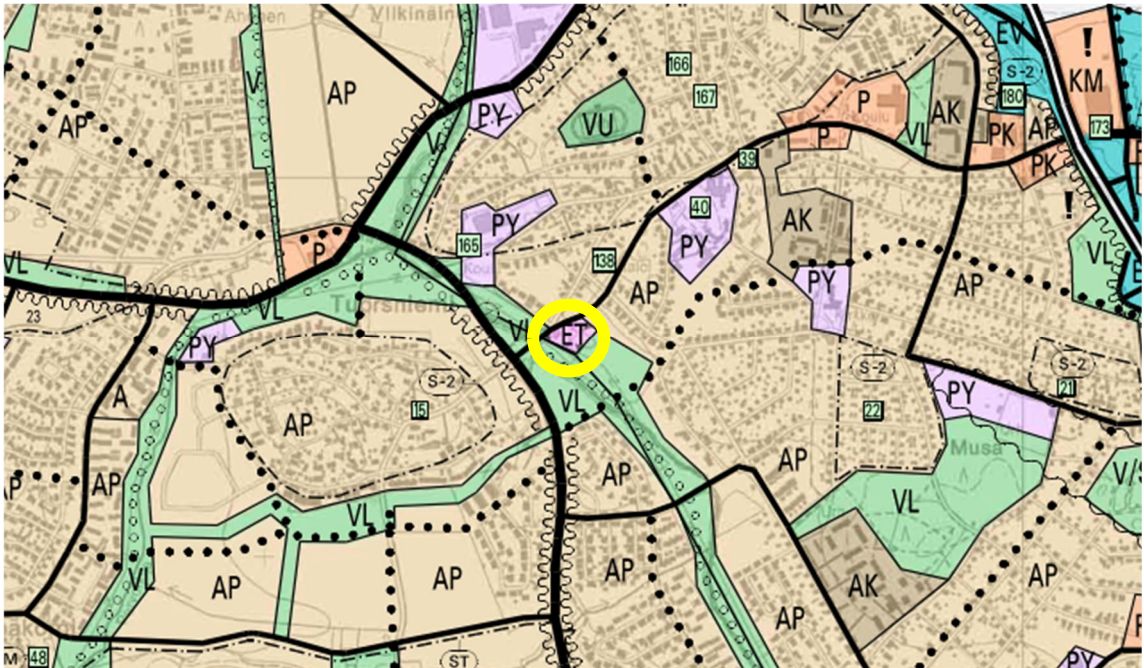
Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.



Kuva 2 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Suunnittelualue merkitty keltaisella.

## 4.2. Yleiskaava

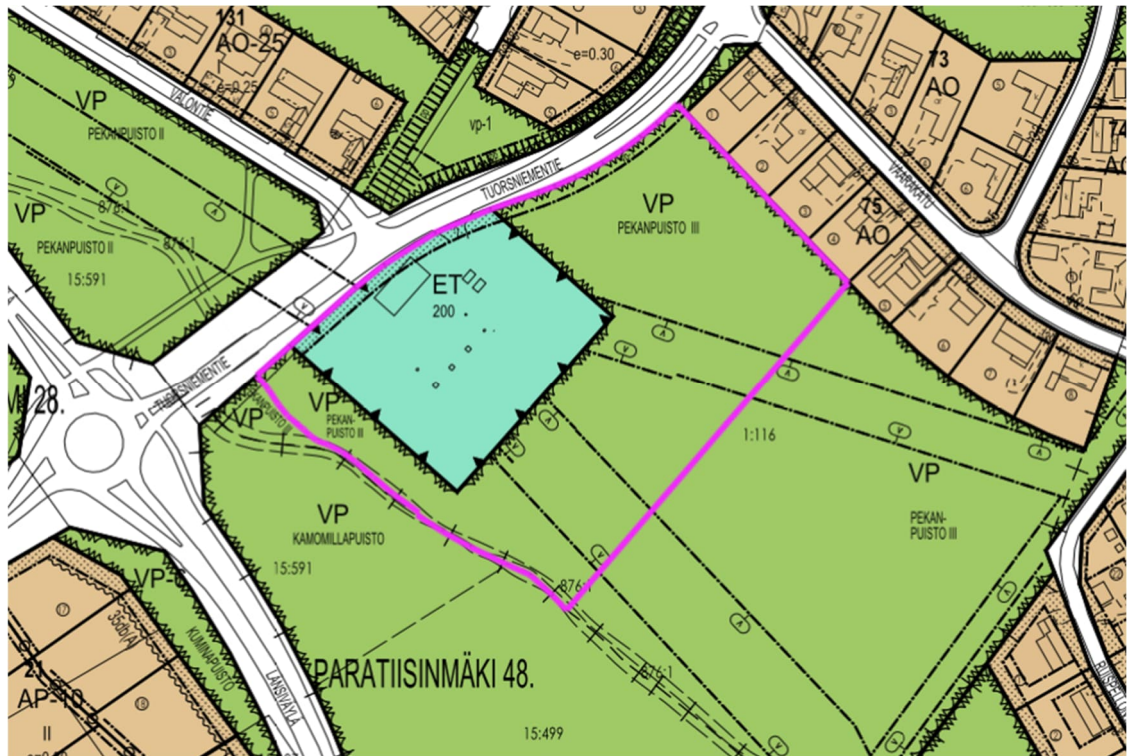
**Kantakaupungin yleiskaavassa 2025** (KV 10.12.2007) suunnittelualue on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET) sekä lähivirkistysaluetta (VL).



Kuva 3 Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2025. Suunnittelualue merkitty keltaisella.

### 4.3. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat **609 1181** ja **609 845**. Asemakaavan **609 1181** Lääninhallitus on vahvistanut 3.2.1995. Asemakaavassa suunnittelualue on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä puistoa (VP). Asemakaavan **609 845** Ympäristöministeriö on vahvistanut 8.8.1984. Asemakaavassa suunnittelualue on puistoa (VP).



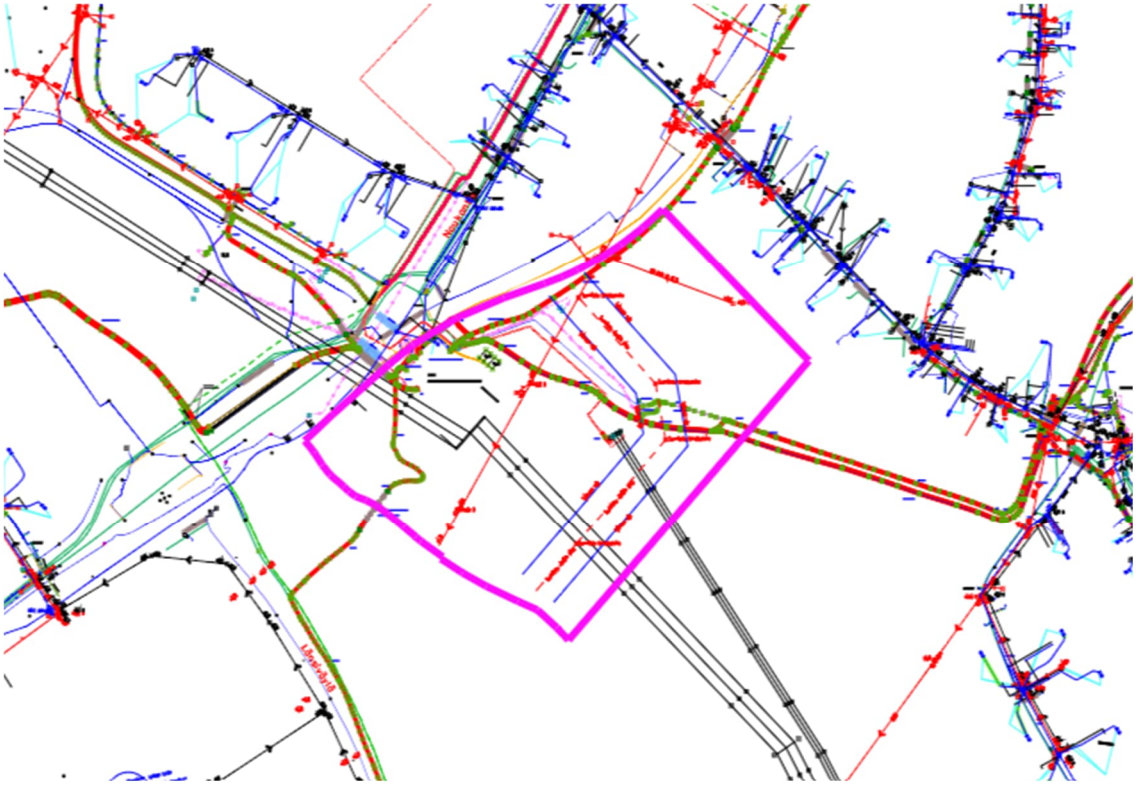
Kuva 4 Ote ajantasa-asetusta asemakaavasta suunnittelualueen rajauksella.

### 4.4. Tonttijako ja -rekisteri

Alueella ei ole tonttijakoa. Kiinteistö 609-25-9907-2 on rekisteröity yleiseksi alueeksi 29.9.1976.

### 4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa. Suunnittelualueen halki kulkee suurjännitteinen sähkölinja sekä pienempijännitteisiä sähkökaapelireittejä. ET-alueella on sähköasema. Suunnittelualueen poikki kulkee koillinen-kaakko suunnassa hulevesiviemäri, joka laskee Lattomerenjoan. Uusi hulevesiviemäri tulee kulkemaan sähköaseman kiinteistön ulkopuolella.



Kuva 5 Ote johtokartasta.

## 5. SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

Suunnittelualueella sijaitsevaa Vähärauman sähköasemaa on suunniteltu uusittavan ja rakentaminen vaatisi sähköasemalle varatun alueen laajentamista. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella ET-alueen laajennus ja muuttaa sen käyttötarkoitus EN-korttelialueeksi.

### 5.1. Alueen kuvaus

Kaavamuutosalue on kaavoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) sekä puistoalueeksi (VP). Suunnittelualue sijoittuu pientalovaltaiselle alueelle. Pohjoisreunasta suunnittelualue rajautuu Tuorsniementiehen. Muilta osin aluetta ympäröi pelto ja lounaispuolella kulkee Lattomerenoja. Suunnittelualueella halkoo suurjännitteinen sähkölinja sekä pienempiä jännitteisiä sähkökaapelireittejä. ET-alueella on Vähärauman sähköasema.

### 5.2. Tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa sähköaseman uusiminen laajentamalla yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) kaakkoon puistoalueelle sekä muuttamalla käyttötarkoitus energiahuollon korttelialueeksi (EN).

Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan sitova tonttijako.

Kohteen toteuttamista on valmisteltu yhteistyössä kaavamuutoksenhakijan ja Porin kaupungin 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

- Kaava-alueen maanomistajat/vuokra-alueiden haltijat
- Kaava-alueen lähistön maanomistajat
- Lattomerén Viljelysaukean Kuivatusyhtiö
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiapalvelut-yksikkö
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Fingrid Oy

## 8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

### 8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

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

Kaavahankkeen ollessa vaikutuksiltaan vähäinen vireilletulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla kaavoitus asettaa asemakaavan valmisteluaineiston (asemakaavan muutosluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma) nähtäville ja ilmoittaa nähtävilläolosta kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

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

### 8.2. Ehdotusvaihe

Kaavoitus valmistelee asemakaavaehdotuksen ja kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 14 vrk:n ajaksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa sanomalehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka liitetään kaava-asiakirjoihin.

---

### 8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavaehdotuksen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään kirjallinen ilmoitus muistutuksen 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.

### 8.4. Kaavan arvioitu aikataulu

TALVI 2024:

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk

KESÄ 2024:

- Kaavaehdotus nähtävillä 14 vrk

SYKSY 2024:

- Kaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus

SYKSY 2024:

- Kaavan voimaantulo

## 9. YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja antavat:

- kaavan laatija, kaavasuunnittelija Tia Koponen puh. 044 701 4333
- asemakaava-arkkitehti Otto Arponen puh. 044 701 2994
- kaavoitusyksikön päällikkö Risto Reipas puh. 044 701 1609
- Porin yhteinen palvelupiste, Yrjönkatu 6 (Porin Leijona), kaava-asiakirjat nähtävillä sähköisesti

Postiosoite: Porin kaavoitus, PL 121, 28101 PORI tai kaavoitus@pori.fi.



## VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN KIINTEISTÖN 609-25-9907-2 JA PEKANPUISTON III (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1776

### 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 DNA Oyj:ltä, Elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Tekniseltä lautakunnalta, Porin Energia Oy Energiapalvelut-yksiköltä, Porin Vedeltä sekä Satakunnan pelastuslaitokselta.

### Muistutukset

Asemakaavaehdotuksen nähtävänäolon aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

#### LAUSUNTO

#### KAAVOITUKSEN VASTINE

**DNA Oyj:llä** ei ole huomauttamista ko. asemakaavaaluonnoksen sisältöön.

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida kaava-alueita rakennettaessa.

Jos alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.

**Elinvoima- ja ympäristölautakunta** toteaa, että sähköaseman pohjoisreunan isojen maisemamäntyjen muodostaman ryhmän säilyminen on hyvä huomioida kaavamääräyksissä.

Alueella rakennettaessa ja maamassoja käsiteltäessä siellä kasvavaa vieraslajia (lupiinia) sisältävät maamassat tulee käsitellä vieraslajilainsäädännön edellyttämällä tavalla.

**Tekninen lautakunta** toteaa, että

*Merkitty tiedoksi.*

*Lisätty yleisiin määräyksiin:  
Maisemallisesti merkityksellinen puusto on säilytettävä.*

*Lisätty yleisiin määräyksiin:  
Alueella rakennettaessa ja maamassoja käsiteltäessä siellä kasvavaa vieraslajia sisältävät maamassat tulee käsitellä vieraslajilainsäädännön edellyttämällä tavalla.*

*Merkitty tiedoksi.*

sähköaseman tontti on kaupungin omistama vuokratontti, jonka vuokralaisena on Pori Energia Sähköverkot Oy. Kaavamuutoksen myötä tontin rakennusoikeuden lisääminen ja pinta-alan kasvattaminen tulevat edellyttämään maanvuokrasopimukseen muutoksia. Maapolitiikkatiimi valmistelee tarvittavat sopimusmuutokset kaavamuutoksen ja tonttijaon tultua lainvoimaisiksi.

Tontin rajauksen osalta infrajohtaminen esittää, että Suntinojan puolelta tontti rajattaisiin nykyiseen kartalla näkyvään aitaan ja puistoaluetta vastaavasti laajennettaisiin. Tällä helpotettaisiin Suntinojan mahdollisia kunnostus- ja tulvanhallintatoimenpiteitä.

**Porin Energia Oy Energiapalvelut-yksikkö** toteaa ennakkolausunnossaan, että kaavamuutosalueella ei kulje kaukolämpöjohtoa. Kaavamuutosalue sijaitsee lähellä kaukolämpöverkkoa, joten kaukolämpö voi olla mahdollinen alueelle rakennettaviin kiinteistöihin. Pori Energian energiapalvelut-yksiköllä ei ole huomauttamista otsikossa mainittuun asemakaavan muutosehdotukseen.

**Porin Vesi** toteaa, että asemakaavan muutokseen tarvitaan varaus siirrettävälle hulevesiviemäriin. Aluevarakseen tarvitaan tilaa 5 metriä viemärin molemmin puolin.

**Satakunnan pelastuslaitos** toteaa, että Esitetystä kaavamuutoksessa ei pelastusviranomaisen näe sellaisia pelastustoimen seikkoja, joista tulisi erikseen tässä kohtaa lausua. Mahdollisesta rakentamisesta ohjeistetaan tarkemmin, kun suunnitelmat tulevaisuudessa tarkentuvat.

*Merkitty tiedoksi.*

*Sähtöturvallisuuden sekä yleisen turvallisuuden kannalta Suntinojan kunnostus- ja tulvanhallintatoimenpiteet tulisi tehdä ojan toiselta puolelta puistoalueelta Kamomillapuisto. Kaavaehdotuksessa esitetty korttelirajaus on sähköaseman toiminnan kannalta tarpeellinen.*

*Merkitty tiedoksi*

*Merkitty tiedoksi. Merkitään kaavakarttaan.*

*Merkitty tiedoksi.*