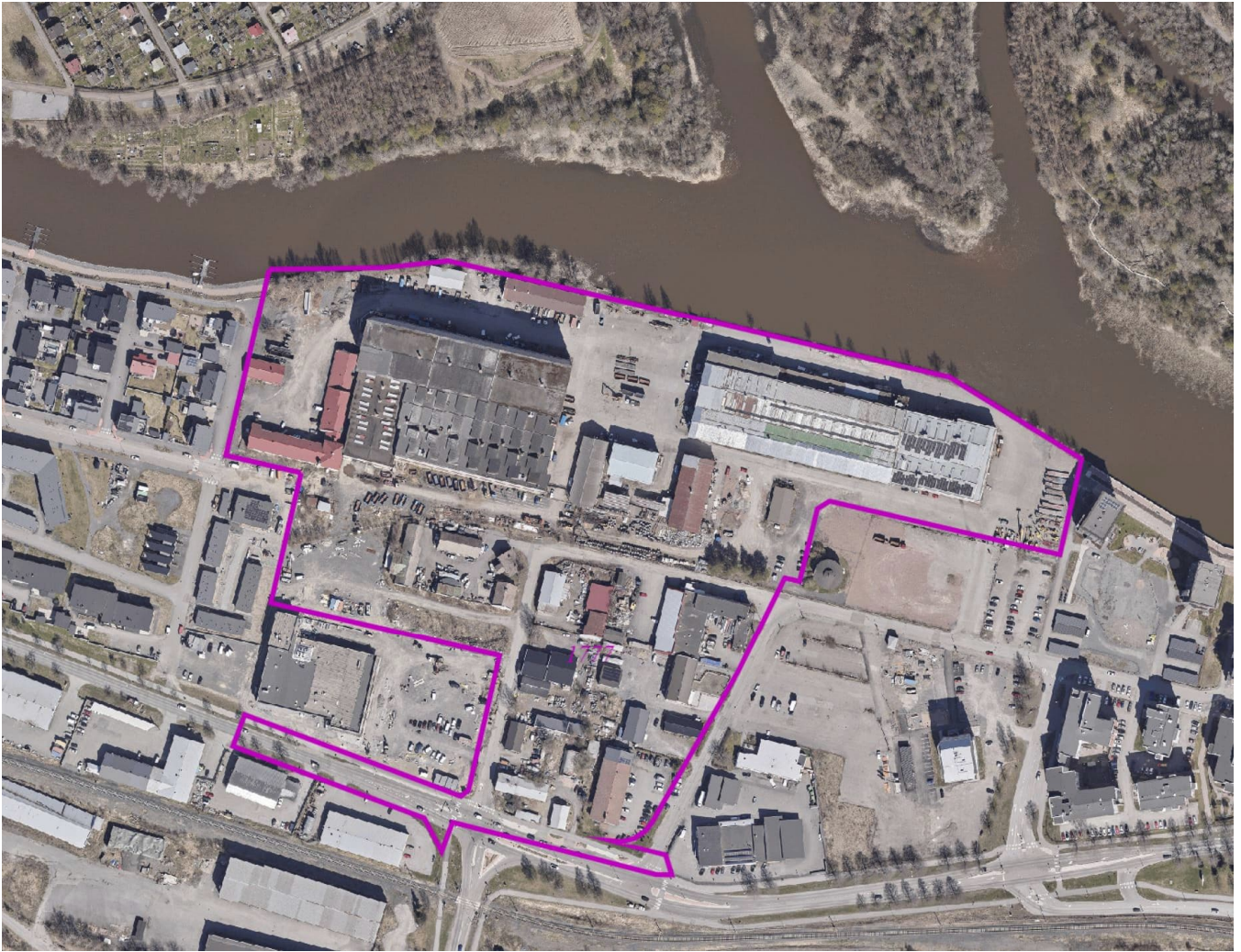




PORIN KAUPUNKI

KARJARANTA 21. KAUPUNGINOSAN (OSA), ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1777, REPOLANKADUN JATKE.

HYVÄKSYMISVAIHE ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Porin Kaavoitusyksikkö
Asemakaavan tunnus
Asemakaavan diaari

14.1.2025, päiv 21.3.2025
609 1777
PRIDno-2024-417



Vireilletulo
Luonnos nähtävillä
2 luonnos nähtävillä
KH asettanut nähtäville
Ehdotus nähtävillä
KV hyväksynyt
Lainvoimainen

1.5.2024
2.5.-3.6.2024
17.10.-18.11.2024
§ 24 20.1.2025
30.1.-3.3.2025
7.4.2025 § 27
21.5.2025

Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1.	Tunnistetiedot	4
1.2.	Kaava-alueen sijainti	5
1.3.	Kaavan nimi ja tarkoitus	5
1.4.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.5.	Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista	6
2.	TIIVISTELMÄ	6
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2.	Asemakaava	6
3.	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1.	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1.	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2.	Luonnonympäristö	7
3.1.3.	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4.	Maanomistus	14
3.2.	Suunnittelutilanne	15
3.2.1.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	15
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve	21
4.2.	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	21
4.3.	Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.3.1.	Osalliset	22
4.3.2.	Vireilletulo ja asemakaavaluonnos	22
4.3.3.	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	22
4.3.4.	Viranomaisyhteistyö	23
4.4.	Asemakaavan tavoitteet	23
4.4.1.	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	23
4.5.	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset	24
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	24
5.1.	Kaavan rakenne ja mitoitus	24
5.1.1.	Rakenne	24
5.1.2.	Mitoitus	25
5.1.3.	Palvelut	25
5.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
5.3.	Aluevaraukset	26

5.3.1.	Muut alueet ja määräykset	27
5.4.	Kaavan vaikutukset	28
5.4.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	28
5.5.	Kaavamerkinnot ja –määräykset.....	36
5.6.	Nimistö.....	37
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	37
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	37
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	39
6.3.	Taksat.....	39
6.4.	Toteutuksen seuranta.....	40
6.5.	Ehdotusvaiheen nähtävillöön jälkeiset muutokset asiakirjoihin.....	40

LIITTEET

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee

Porin kaupungin Karjarannan 21. kaupunginosan Repolankadun ja Puunaulakadun välistä aluetta. Asemakaavoja **609 924 (osa), 609 490 (osa), 609 762 (osa), 609 1740 (osa) ja osa Porin keskustan osayleiskaavan 2025 aluetta** asuntomessualueen ja teollisuusalueen välissä.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Porin kaupungin

Karjarannan 21. kaupunginosan (osa) Repolankadun katualueen jatke.

Karjarannan 21. kaupunginosaan kortteli 23.

Asemakaava-alueetta **T-25, KL-14**

Katuaukion/Torin jatke, Repolanranta

Kaavamuutoksella kumoutuvat

Asemakaava 609 924 (osa), 609 490 (osa), 609 762 (osa) ja 609 1740 (osa).

Asemakaavamerkinnot:

T_{TV6} määräyksineen korttelista 20

T-8 määräyksineen kiinteistön 609-21-20-12 osalta

kortteli 20 jakautuu katualueen perustamisen myötä 3 osaan. Uudet korttelinumerot määritellään tässä kaavamuutoksessa.

Tällä asemakaavalla ja kaavamuutosalueella laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Kaavan laatija

Kaavoitusarkkitehti Harri Kahelin

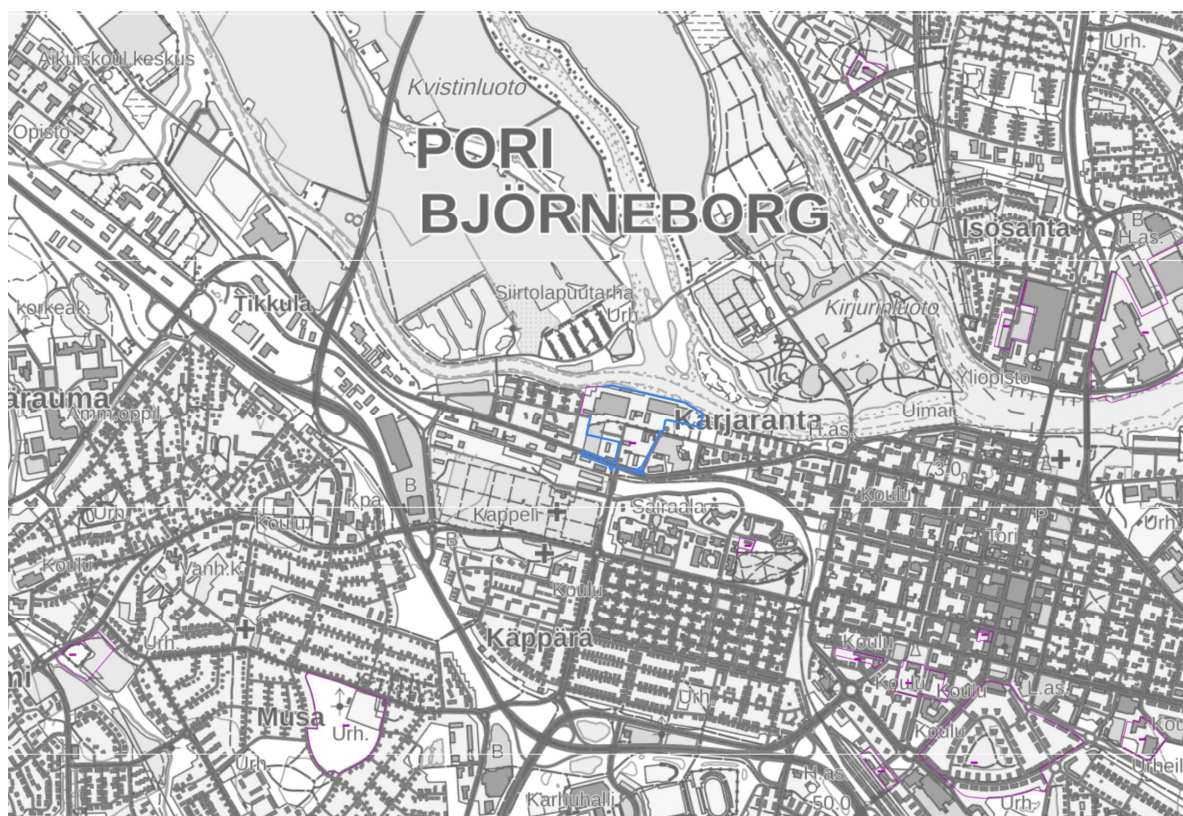
Asemakaavan vireilletulo

Kaavamuutos on tullut vireille Porin kaupungin aloitteesta 29.9.2023 ja kuulutettu vireille 1.5.2024.

Kaavamuutos on kaavoituskatsauksessa 2024-2026 kaupunkikeskustan kohde 1.

Kaavaluonnos asetettiin 2. kerran nähtäville kaava-alueen laajentamisen vuoksi.

1.2. Kaava-alueen sijainti



Kuva 1, kaavamuutosalueen sijainti.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

KARJARANTA 21. KAUPUNGINOSAN (OSA), ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1777, REPOLANKADUN JATKE.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on määrittää Repolankadun ja Puunaulakadun välinen alue katualueeksi, jonka kautta ohjataan osa itä-länsi -suuntaisesta polkupyöräliikenteestä niittäjänsillan kautta Kirjurinluotoon ja sieltä Raumansillan tai Taavisillan kautta takaisin jokikeskukseen. Yhteyksien luominen palvelee koko keskusta-alueen virkistymis- ja kuntoilu liikunnan tarpeita. Kaavamuutoksen alue kuuluu tulvariskialueeseen, joka tulee ottaa huomioon esimerkiksi korotettuna katurakenteena Repolankadun jatkeen pohjoispuolisessa kevyen liikenteen väylässä tai suojamuurina katualueen pohjoisreunassa.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Ote Maakuntakaavasta
3. Ote Kantakaupungin yleiskaavasta 2025
4. Ote ajantasa-asemakaavasta
5. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
6. Havainnekuva
7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
8. Luonnosvaiheen palauteraportti.
9. Ehdotusvaiheen palauteraportti.

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista

1. Kantakaupungin yleiskaava 2025
2. Satakunnan maakuntakaava
3. Katualuesuunnitelma 29.2.2024, WSP Finland Oy

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Arvioitu aikataulu

- Kuulutus, vireilletulo ja kaavaluonnos SK, SV, www.pori.fi → 5/2024
- OAS:n ja luonnosvaiheen nähtävilläoloaika 30 vrk → 2.5.-3.6.2024
- Luonnosvaiheen palautteiden arviointi
- Luonnosvaiheen 2. nähtävilläoloaika 30 vrk. → 17.10.-18.11.2024
- Luonnosvaiheen palautteiden arviointi
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus talvi 2025
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta SK, Satakunnan Viikko, www.pori.fi
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen (KV), kevät 2025
- Asemakaava lainvoimainen kesä 2025

Luonnosvaihe

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

Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen jälkeen kaavaa tarkennetaan ja asiakirjoja päivitetään saatujen ennakkolausuntojen ja yleisöpalautteen perusteella. Ehdotus asetetaan nähtäville ja ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä (Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko), kaupungin verkkosivuilla ja kirjeellä osallisille.

Hyväksymisvaihe

Ehdotusvaiheessa saatujen lausuntojen, muistutusten ja muun palautteen perusteella kaavaa tarkennetaan tarvittaessa ja kaavan asiakirjoja päivitetään. Tämän jälkeen kaava viedään kaupunginhallituksen käsiteltäväksi, jossa kaava päätetään lähettää kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi tai uudelleen valmisteltavaksi.

2.2. Asemakaava

Asemakaavassa Repolankadun jatkeen katualue sekä osa Lestikatua osoitetaan hidaskatualueeksi. Kolmeen osaan jaettava kortteli 20 pysyy edelleen kaupan ja liiketoiminnan (**KL-19, K**) ja teollisuus- ja varastoalueina (**T-8**). Kaavamuutoksella syntyy 2 uutta kortteliä ja kaavamääräys (**T-25**) korvaa vanhan määräyksen (**TTV6**). Katualueen rakentamisesta vastaa Porin kaupunki. Repolankadun jatke palvelee Karjarannan asukkaita ja ulkoilijoita läpikulkuväylänä kevyelle liikenteelle ja rajoitettuna ajo-neuvoliikenteelle.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Katualue on noin 300 metrin osuus kaava-alueesta Repolankadun ja Puunaulakadun välissä. Tarvit-tavan uuden katualueen pinta-ala on noin 0,73 ha. Kaava-alue on alavaa joenranta-alueita, jolla on teollista historiaa jo 1800-luvun puolelta. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 9,9 ha.

3.1.2. Luonnonympäristö

Alueella ei ole luonnontilaista ympäristöä.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Alueen rakennuskanta koostuu eri kokoisista ja ikäisistä teollisuus- ja varastorakennuksista. Rakennuksia alueella on 1920-luvulta viime aikojen kaupan ja teollisuuden rakentamiseen.

Asuminen

Kaavamuutoksen alueella on joitain asuntoja Lestikadun ja Puunaulakadun välisellä alueella. Asuminen ei ole kaava-alueen pääkäyttötarkoitus kaavamääräysalueilla **T-8**, **T-25** ja **TTV6**.

Palvelut ja työpaikat

Alueella toimii useita eri alan pienyrittäjiä sekä muutama hieman suurempi teollisuuden yksikkö.

Virkistys ja julkiset tilat

Alueella ei ole virkistysalueita, alueen itäreunalle on kaavoitettu pieni puistikko. Alueen kautta suunniteltava katualue sisältää kevyen liikenteen väylän, joka soveltuu kauttakulkuväylänä virkistysliikku-misen tarpeisiin. Alueen itä ja länsipuolella on asuinalueet, joiden kautta pääsee siltojen yli Kokemä-enjoen pohjoisrannan puistoalueille. T-8 alueen pohjoispuolelle joen rantaan on kaavoitettu Repolan-ranta-niminen katuaukio/tori. Teollisen toiminnan jatkumisen vuoksi, rannan torialuetta ei voi ottaa käyttöön. Lisäksi ranta-alue tulisi täyttää ja toimenpide vaatii laajemmat selvitykset vaikutuksista se-kä vesi/ympäristöviranomaisen lupaa. Koska alueen teollinen toiminta jatkuu, kaavoitus katsoo, ettei rannan käyttöönoton mahdollistava teollisuusalueen muuhun käyttötarkoitukseen tähtäävä kaa-voittaminen ole ajankohtaista.

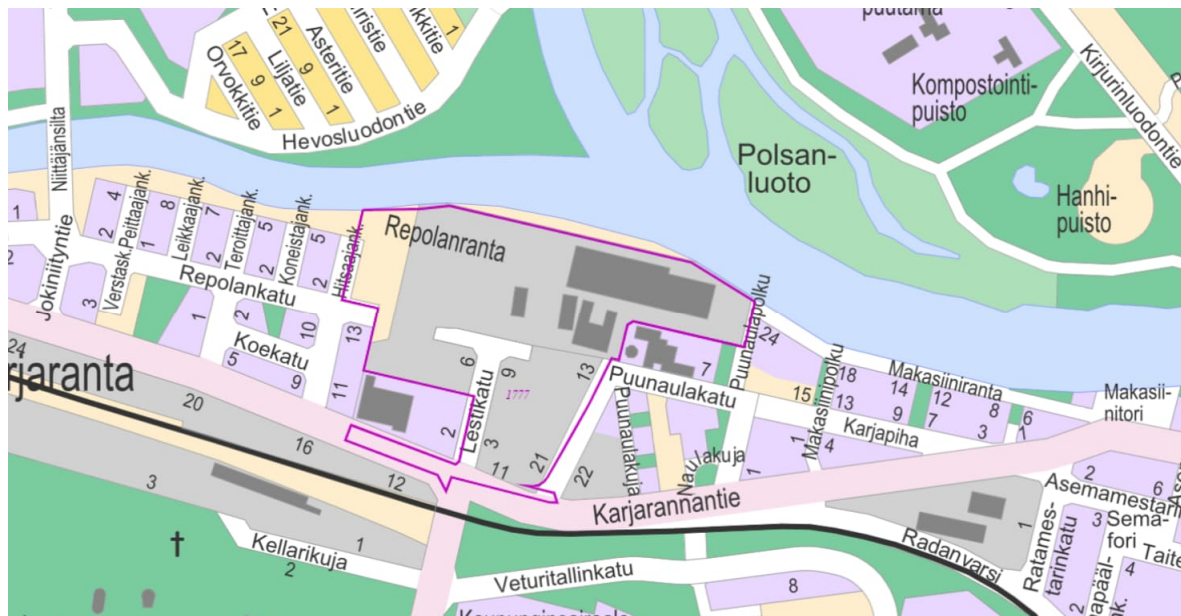
Tekninen huolto

Kaavan alueella on maanalaisia vesi-, viemäri-, sähkö- ja tietoliikennejohtoja sekä kaukolämpöput-kistoa.

Liikenne

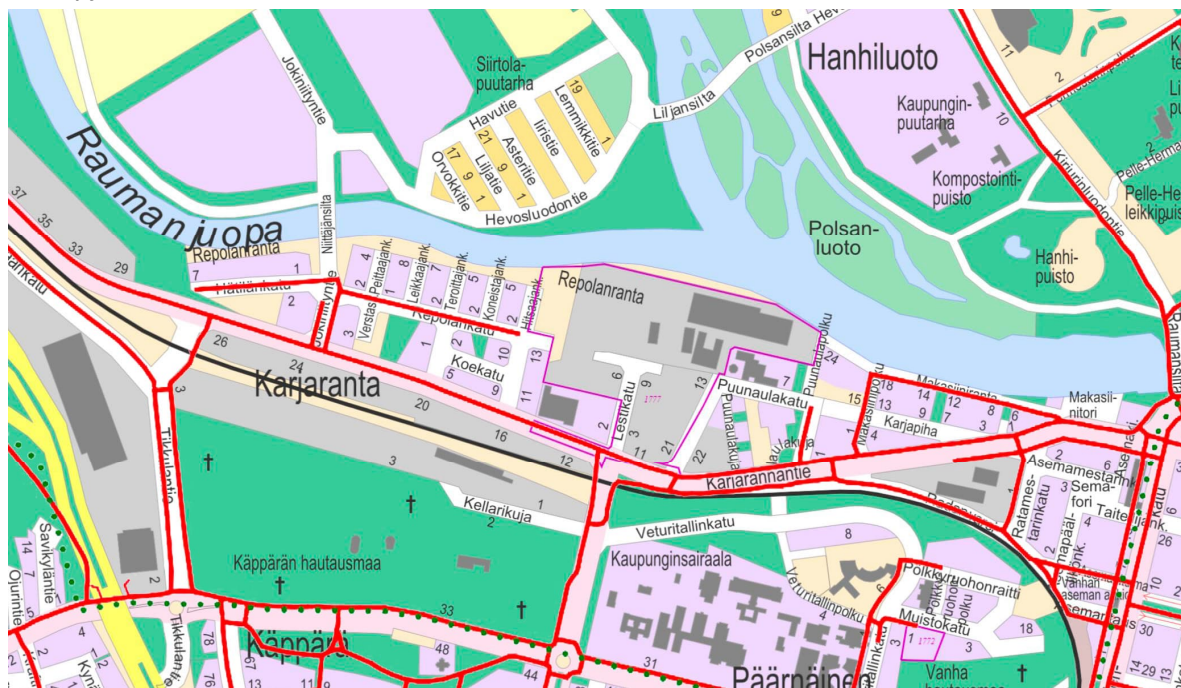
Ajoneuvoliikenne

Alueen ajoneuvoliikenne kulkee Karjarannantietä pitkin, asuinalueille on omat liittymisensä niin asutomessualueella kuin itäpuolen kerrostaloalueella. Lestikadun kautta liikennöidään pääasiassa alueen yritystonteille.



Kuva 2, kaavamuutos- ja lähialueiden katualueita.

Polkupyöräliikenne

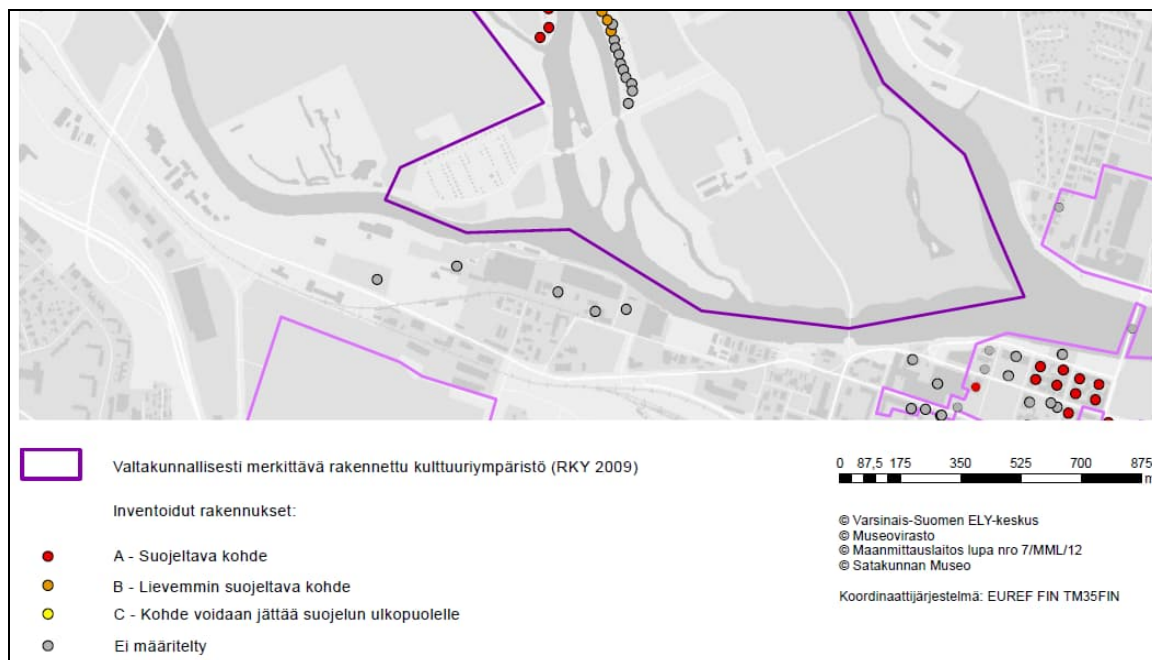


Kuva 3, lähialueen kevyen liikenteen väylät (punainen viiva).

Alueen kautta kulkeva pyöräilyreitti painottuu enimmäkseen paikallisen liikenteen tarpeisiin, pidemmän matkan kulkijoille pyöräilyväylä kulkee Karjarannantien vieressä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

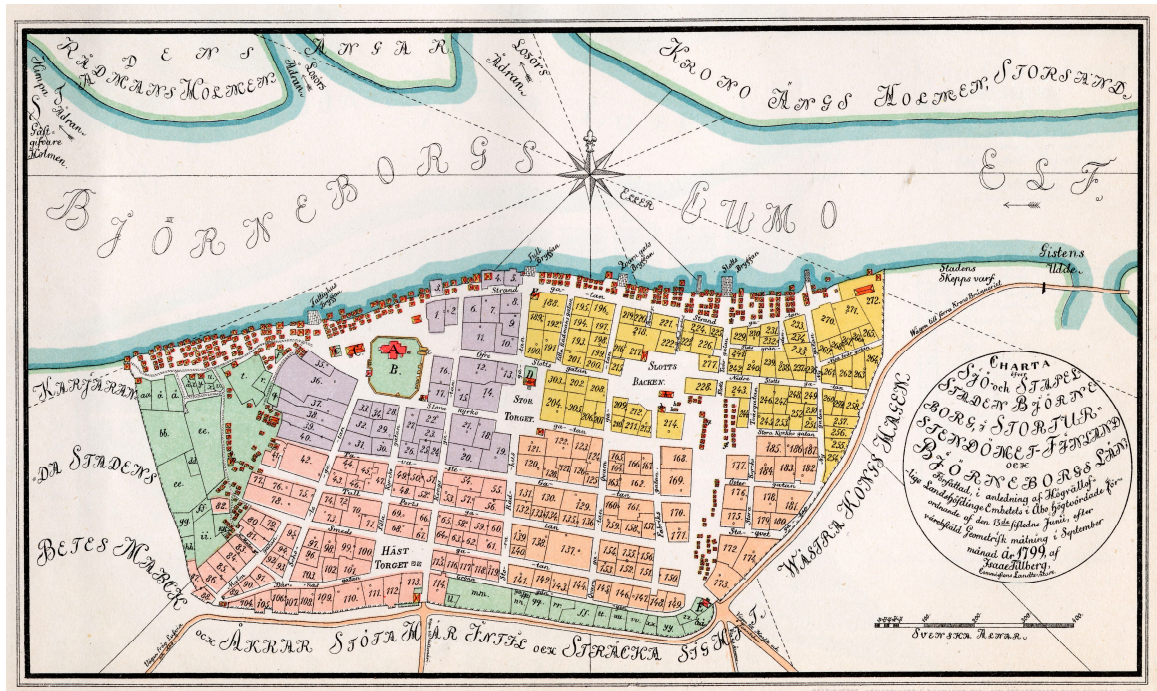
Kaavamuutosalueella ei ole määritelty suojeluarvoja sisältäviä kohteita. Lähimmät RKY-alueet ovat Kokemäenjoen luodoilla ja Käppärän hautausmaa. Alue ei myöskään kuulu Porin teollisuusmaisema-alueeseen. Alueella ei ole kaavassa suojeltuja rakennuksia.



Kuva 4, lähistön RKY alueet.

Aiempi toiminta alueella

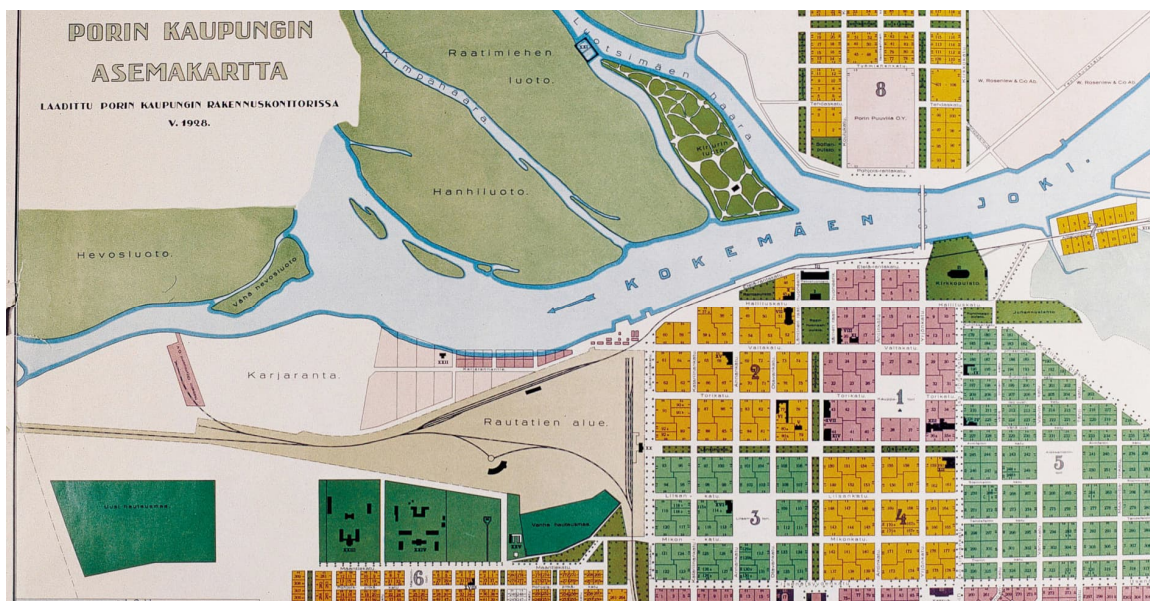
Alueella on ollut teollista toimintaa eri muodoissa jo 1800 -luvulta alkaen (kuvat 5-14). Alueelle on myös ulottunut rautatien pistoraide tavarankuljetuksia varten (kuva 7). Teollisesta toiminnasta alueella on maaperään saattanut päästä sitä pilaavia aineita. Ennen alueella tehtäviä kaivu- ja rakentamistöitä on alueen maaperä tutkittava huolellisesti ja riittävällä kattavuudella. Mahdollisista pilaantumislöydöksistä on tiedotettava Porin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaista ja ELY-keskusta.



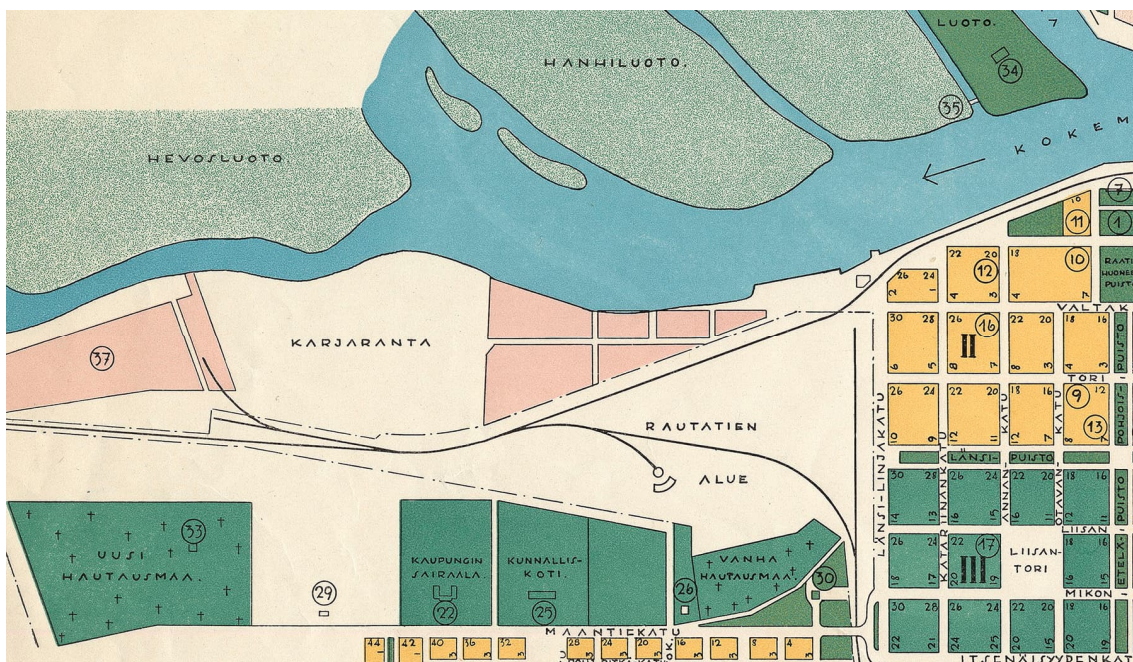
Kuva 5, Tapulikaupunki Porin kartta vuodelta 1799, I. Tillberg. Karjarannassa (vasen reuna) ei vielä rakentamistakaan. Rautatie rakennettiin vasta Venäjän vallan aikana 1800 luvun lopussa.



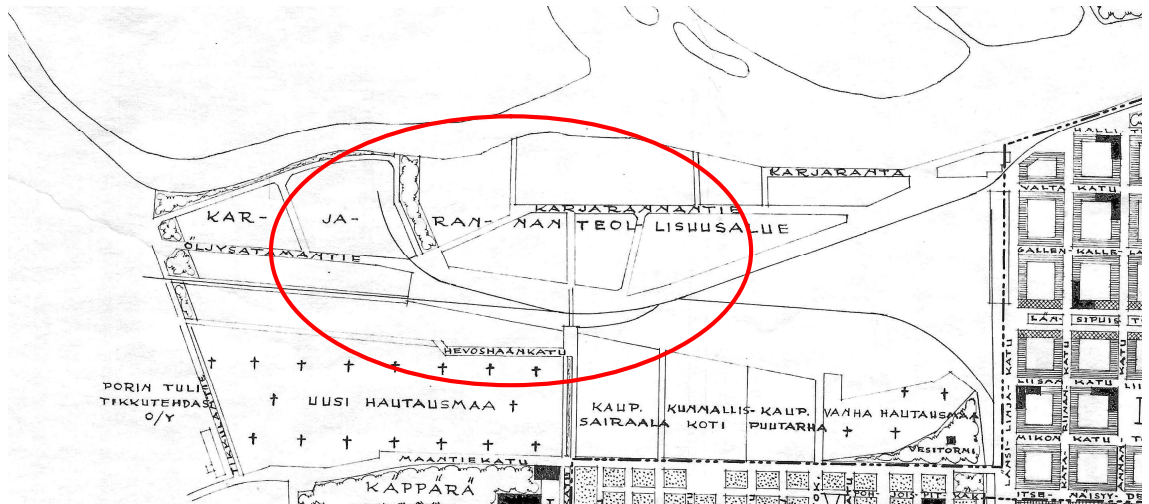
Kuva 6, ote Porin asemakartasta vuodelta 1897. Karjarannassa on tehdastontteja sekä Polttimo, alueen itäosaan kartassa esitetty joitain asuinrakennuksia. Aittaluotoon on jo vedetty pistoraide.



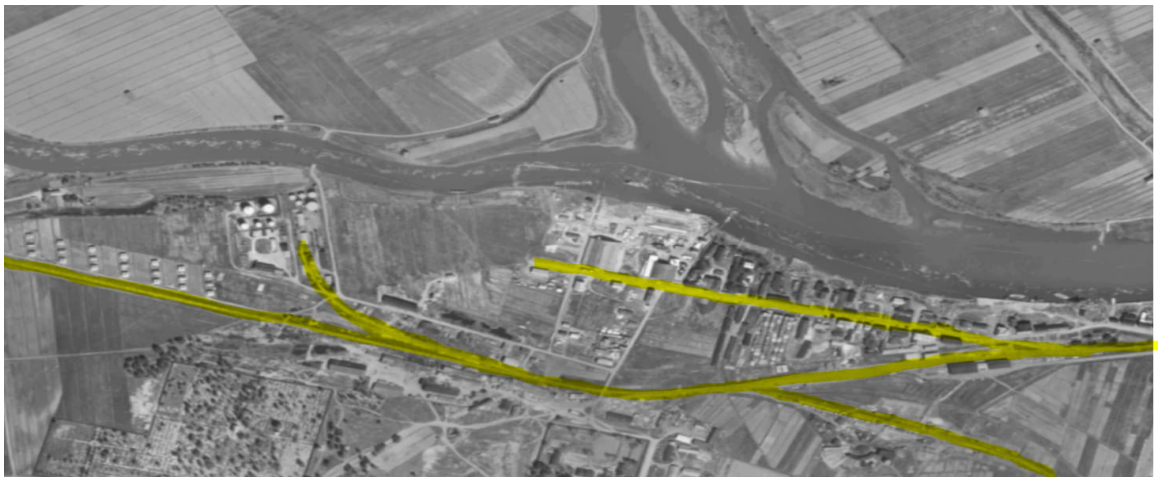
Kuva 7, ote Porin asemakartasta vuodelta 1928, Karjarantaan on merkitty pistoraide.



Kuva 8, ote vuoden 1938 asemakartasta. Karjarantaan on merkitty alue Öljysatamaa varten.



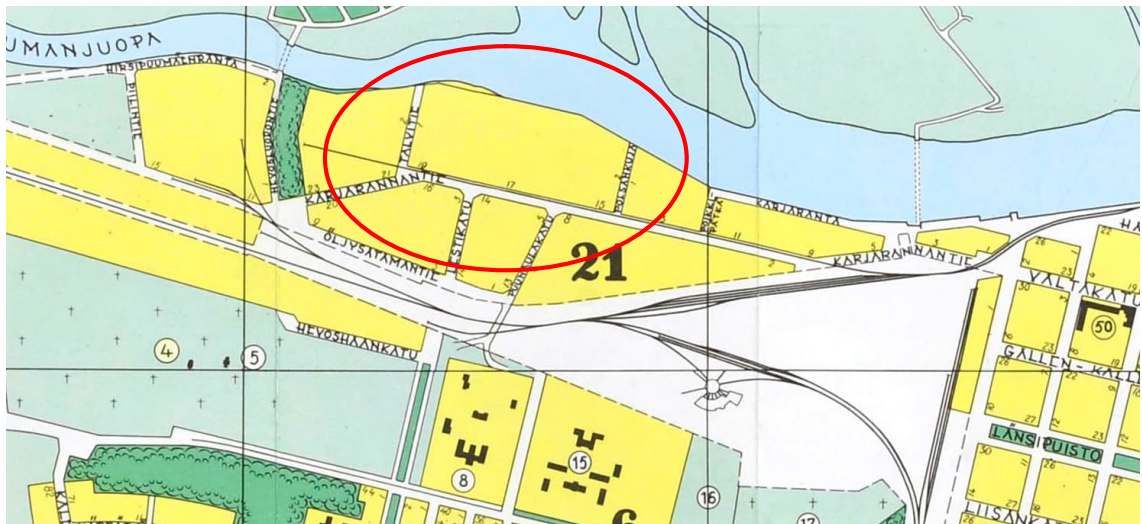
Kuva 9, Vuoden 1955 asemakartassa Karjarannan teollisuusalueella on öljysatama ja teollisuutta. Karjarannan tien pistoraidetta ei ole kuitenkaan piirretty tähän karttaan.



Kuva 10, Ilmakuva vuodelta 1946. Rautatie korostettu keltaisella. Karjarannan tien pistoraide ollut jo tuolloin.



Kuva 11, osasuurennos vuoden 1946 ilmakuva, tavaravaunuja suuren hallin edessä, pistoraide havaittavissa.



Kuva 12, ote Porin kartasta vuodelta 1957, tässä kartassa näkyy toinen pistoraide Vanhan karjarannantien varrella.



Kuva 13, ote Porin osoitekartasta 1949/1963. Karjarannan alue.



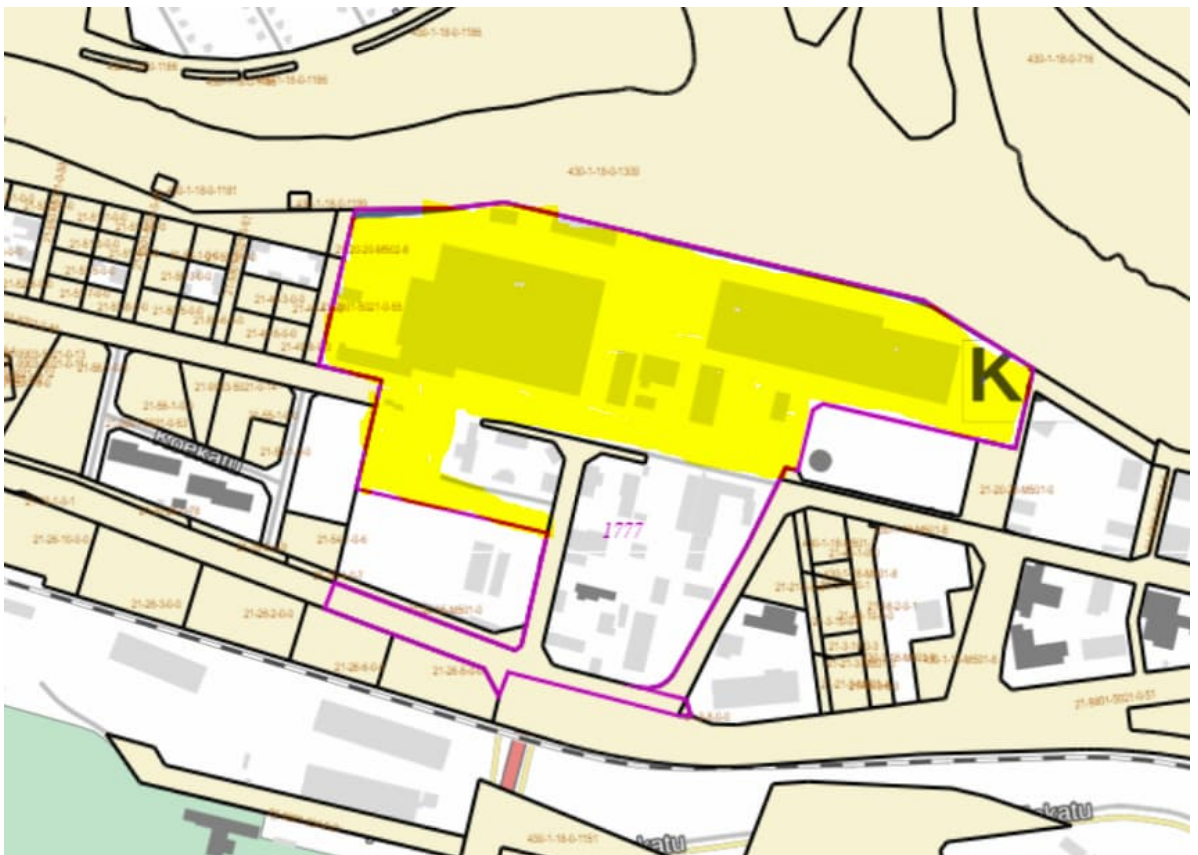
Kuva 14, Vuoden 2005 ortokuvassa näkyy vielä pistoraide, joka on liitetty rataa suunnittelualueen lännen puolelta. Öljysatama ja sen pistoraide ovat poistuneet.

Ylläolevista karttaotteista ja ilmakuvasta voidaan tulkita Karjarannan alueen olleen vähintäänkin jonkinlaisessa teollisessa käytössä 1800-luvun loppupuoliskolta lähtien nykyhetkeen saakka. Alueella on Polttimon lisäksi toimineet mm. Teljän telakka, Sahalaitos, huonekalutehdas, konepaja, teurastamo ja Rauma-Repola. Voidaan myös olettaa, että alueella toimineiden yritysten perintönä ympäristöön on päässyt vuosien saatossa erilaisia maaperää saastuttavia aineita teollisen ja muun toiminnan seurauksena. Tämän perusteella kaavassa määrätään, että maaperän saastuneisuuden tutkimus kaava-alueella on tehtävä ennen rakennustöiden aloittamista.

Satakunnan museo ylläpitää verkkosivuillaan *Jatkuvan muutoksen Karjaranta* -tarinakarttaa, jota tutkimalla voi perehtyä tarkemmin alueen historiaan.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualan maa-alueet ovat yksityisessä ja kaupungin omistuksessa.



Kuva 15, Alueen maanomistus. Kirkas keltainen kaupungin välillinen omistus (Suisto kiinteistöt). Vaaleampi ruskea kaupungin suora omistus.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014)

Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 tekemällä Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 hyväksymiseen liittyvällä päätöksellä taajamatoimintojen alueen (**A**), keskustatoimintojen alueen (**C**), vähittäiskaupan suuryksikköjen alueen (**KM, km**), palvelujen alueen (**P**), työpaikka-alueen (**TP**), valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (**vma**) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (**kh1, kh2, kh**) kaavamerkinnot ja -määräykset.

Merkinnät on päivitetty vaihemaakuntakaavassa 2, jossa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (**A**).

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoimintoille, kuten keskustatoimintoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

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.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.

Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi. Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen

Aluetta koskevat muut maakuntakaavamääräykset:

kk-1 KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE.

Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäyttöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien

kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

km TILAA VAATIVAN KAUPAN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan kaupallisia vyöhykkeitä, joilla on tai jonne voi sijoittua tilaa vaativan erikoistavarakaupan seudullisesti merkittäviä yksiköitä tai kaupan yksiköitä, jotka eivät muutoin sovellu keskustatoimintojen alueelle. Vyöhykkeillä kehitetään kauppaa, jonka tyypillinen asiointitiheys on vähäinen.

Suunnittelumääräys

Tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen on suunniteltava siten, ettei niillä yksin tai yhdessä muiden vyöhykkeiden hankkeiden kanssa ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin tai niiden kehittämiseen.

Suuryksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.

mv-2 MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE.

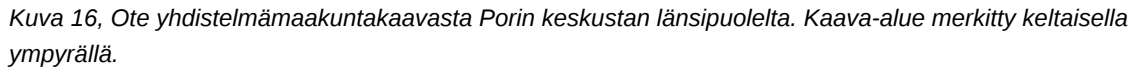
Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

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.

Vaihemaakuntakaavan 1 teemoja ei käsitellä tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä.



5. KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET

TULVASUOJELU

Suunnittelumääräys

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

TIELIIKENNE

Suunnittelumääräys

Niitä alueita, joiden käyttöönotto edellyttää liikenneturvallisuus- tai muista syistä päätien siirtämistä tai poikittaisyhteyksien parantamista, ei pääsääntöisesti tule ottaa käyttöön ennen kuin kyseiset liikenneverkon parantamistoimenpiteet on suoritettu.

RANTARAKENTAMINEN

Suunnittelumääräys

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen.

Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

VESIEN TILA

Suunnittelumääräys

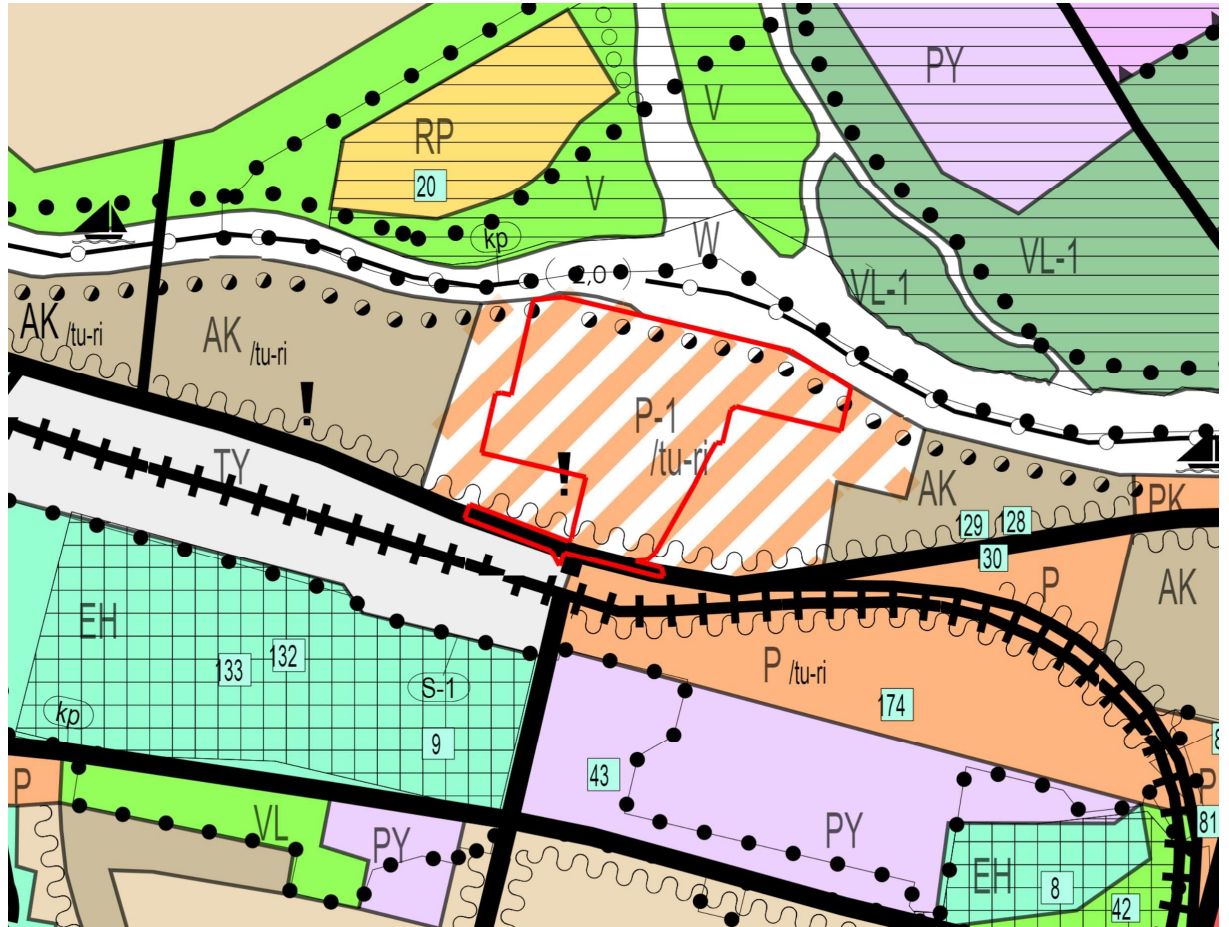
Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää.

Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Taulukko 1, yleiset maakuntakaavan määräykset.

Yleiskaava

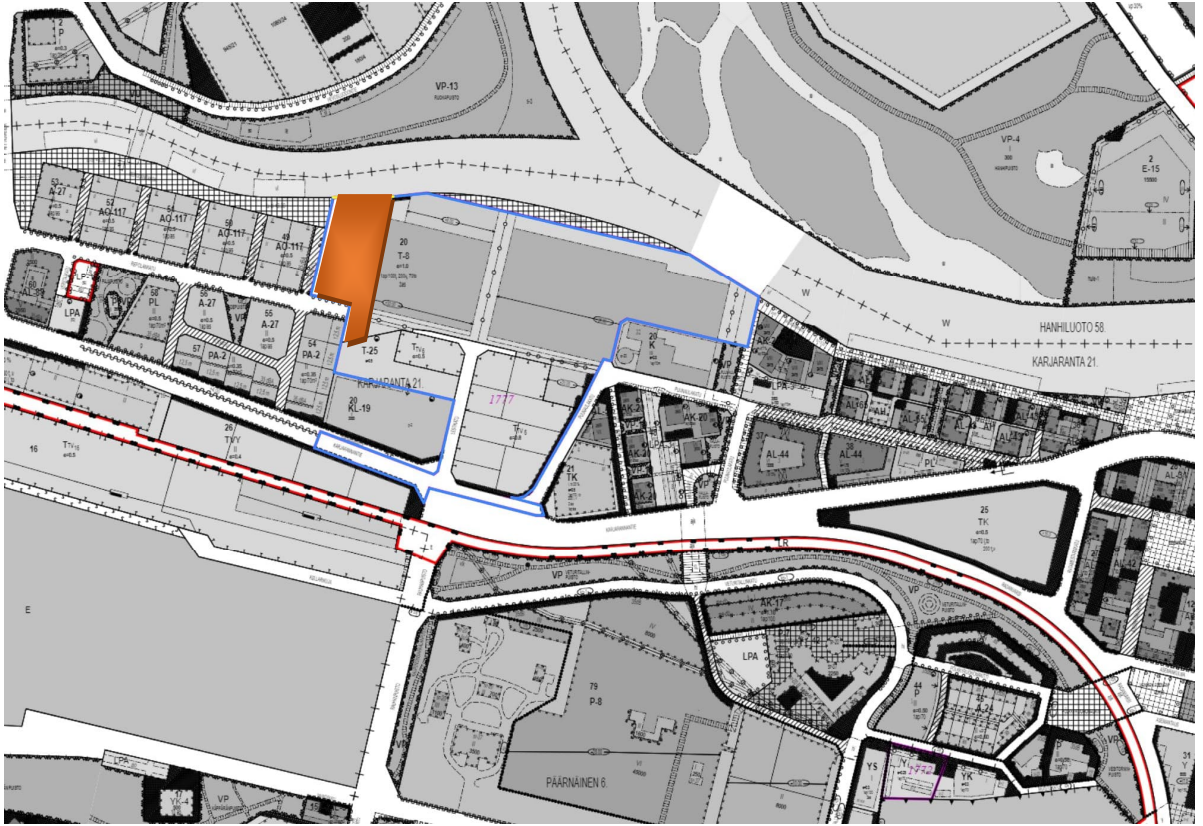
Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 (KV 10.12.2007) suunnittelualue sijaitsee Moninaiskäyttöalueella (**P-1/tu-ri**). Aluetta koskee määräys (!) Terveyshaitan poistamistarve. Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueen asemakaavoitusta. Alue on turvallisuusriskialuetta (**/tu-ri**). Alueelle on myös osoitettu liikennemelun torjuntatarve. Kokemäenjoen rantaan on merkitty rannansuuntaisen virkistymisreitit ohjeellinen sijainti. Kokemäenjokea pitkin kulkee myös veneväylä ja Porin kansallisen kaupunkipuiston raja.



Kuva 17, Ote yleiskaavasta. Kaavamuutosalueen sijainti merkitty.

Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat 609 924, 609 490, 609 1740 ja 609 1493.



Kuva 18, Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutosalue rajattu sinisellä. Mukaan otettava yleiskaavan alue merkitty punaisella.

Kaavamuutoksen alueella ovat voimassa teollisuuden ja liiketoiminnan kaavamerkinnät.

T-8	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
T-25	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
TTV₆	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Katualue	Repolankatu, Lestikatu, Puunaulakatu ja Karjarannantie

Tontit/kiinteistöt

Asemakaavamuutos vaikuttaa suunnittelualueen kiinteistöihin:

20-33, 20-4, 20-1, 20-2, 20-10, 20-31, 20-12, 20-24, 20-26, 20-23, 20-27, 20-7, 20-6, 20-22 ja 20-20.

Asemakaavamuutoksessa tarkasteltavien kiinteistöjen tontit ovat korttelialueilla **T-8**, **T-25** ja **TTV₆**.

Asemakaavamuutoksessa päivitetään vanhemmat kaavamerkinnät vastaamaan nykyisiä merkintöjä.

TTV6 muutetaan merkinnäksi **T-25**

Kaavamääräyksissä pääkäyttötarkoitus muuttuu vain kiinteistön 20-12 kohdalla, jonka kaavamääräys **T-8** muutetaan määräykseksi **T-25**.

Kaavassa säilytetään kiinteistöjen olevat rakennusoikeudet.

Kaavamuutosalueella voidaan laatia maankäyttösopimuksia.

Kaavamuutosalueella on voimassa useita eri aikoina ja kaavoihin tehtyjä sitovia tonttijakoja.

Kaavamuutosalueelle tehdään erillinen sitova tonttijako.

Kaavamuutosaluetta on laajennettu luonnosvaiheen jälkeen ja sisältää nyt myös kiinteistön 20-20 joka on yleiskaava-alueella (määräala 609-21-20-20-M501/Suisto kiinteistöt) ja jolla on nykyisellään yritystoimintaa.

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

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Alueen lähiympäristö on pääosin asemakaavoitettua aluetta. Karjarannan asuntomessualueen ja korttelin 20 teollisuusalueen **T-8** välissä on kaistale kantakaupungin yleiskaavaan kuuluvaa asemakaavoittamatonta aluetta. Yleiskaava -alueesta lohkotaan kaavamuutosalueelle tarvittavat alueet.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Repolankadun ja Puunaulakadun välinen yhteystarve on todettu tarpeelliseksi. Kohde on esitelty kaavoituskatsauksessa 2024-2026 kaupunkikeskustan kohteena 1.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutostyö on aloitettu Porin kaupungin aloitteesta 29.9.2023. PRIDno-2024-417.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat
- Kaava-alueen vaikutusalueella toimivat yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori energia Sähköverkot Oy
- Caruna Oy
- Porin Vesi
- DNA Oyj, Länsi-Suomi
- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj

4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) sekä asemakaavamuutoksen luonnos (MRL § 62) ovat olleet nähtävillä 2.5. - 3.6.2024 (MRA § 30).

Suunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 1.5.2024 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaava- ja selostusluonnos on postitettu osallisille.

Asemakaavaluonnos oli 2 kerran nähtävillä 17.10.-18.11.2024 ja sen nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 16.10.2024 sanomalehdissä Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavaluonnos on postitettu osallisille.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Kohtaa täydennetään luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen nähtävilläolojen jälkeen

Vireilletulon ja 1. luonnoksen nähtävilläolon aikana osalliset jättivät 1 mielipiteen.

2. luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Ehdotusvaiheessa osalliset eivät jättäneet muistutuksia.

Asemakaavaluonnoksen mielipiteet ja muistutukset ovat nähtävissä asiakirjoissa, sekä selostuksen liitteenä.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Kohtaa täydennetään luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen nähtävilläolojen jälkeen

Luonnosvaiheen viranomaislausunnot

Asemakaavamuutoksen 1. luonnoksesta saatiin 5 lausuntoa.

Asemakaavamuutoksen 2. luonnoksesta saatiin 6 lausuntoa.

Ehdotusvaiheen viranomaislausunnot

Asemakaavamuutoksesta saatiin 5 lausuntoa.

Asemakaavaluonnoksen viranomaislausunnot ovat nähtävissä asiakirjoissa, sekä selostuksen liitteenä 8.

Asemakaavaehdotuksen viranomaislausunnot ovat nähtävissä asiakirjoissa, sekä selostuksen liitteenä 9.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan ensisijaisena tavoitteena on laatia Repolankadun ja Puunaulakadun välille turvallinen ja toimiva katualue, jossa voidaan tarjota yhtenäiset, sujuvat ja turvalliset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet Etelärannan jokikeskuksesta asuntomessualueelle ja jotka mahdollistaisivat myös virkistysreitit asuntomessualueella kesäisin olevan Niittäjänsillan kautta Kirjurinluotoon sekä sieltä Rauhansillan tai Taavisillan kautta takaisin jokikeskukseen.

Liikkumisen esteettömyys, katuvihreän hyödyntäminen, hulevesien imeytys sekä moottoriajoneuvoliikenteen hidasteratkaisut (esim. ajoradan sivusiirtymät, kavennukset, hidastekorokkeet) ja kadunvarsipysäköinti on otettava huomioon.

4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavaehdotuksen tavoitteet on johdettu luonnosvaiheen suunnittelun, viranomaisten ja asianosaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta. Luonnosvaiheen jälkeen kaava-aluetta on laajennettu ja siinä yhdistetään Lestikatu ja ns. 'tilkkukaavoja' Karjarannantien katualueelta sekä Lestikadun ja Puunaulakadun välinen alue ja yleiskaavan alue asuntomessualueen itäpuolelta.,

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on saada alueelle toimiva katualue, jalankulku- ja pyöräilyväylineen. Yhteyksien luominen palvelee koko keskusta-alueen virkistymis- ja kuntoiluliikunnan tarpeita. Yhteyksien parantaminen parantaa myös kävellen ja pyöräillen tapahtuvaa työmatkaliikennettä. Tavoitteena on myös parantaa alueen tulvasuojausta rakentamalla alueelle joko korotettu kevyenliikenteen väylä tai suojamuuri sekä käyttämällä ajoliittymien kohdalla siirrettävää tulvasuojausratkaisua.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset

Katualuesuunnitelmia on laadittu valmisteluaineistona kaavamuutosta varten 3 kpl, joista kaavan toteuttamisen pohjaksi on valittu paras vaihtoehto. Kaavamuutosalueella katualueet määritellään kaavassa pääasiallisesti hidaskaduiksi, tällöin katualueiden ajoneuvoliikennettä ja ajonopeuksia voidaan tarvittaessa rajoittaa eri menetelmin, esimerkiksi jäsentämällä katualuetta korokkein ja istutuksin. Hidaskatualueilla tehdään hulevesien viivytämisen- ja imeyttämISRatkaisuiksi istutusalueita, jotka osaltaan lisäävät kaupunkivihreän määrää ja siten alueen viihtyvyyttä. Jalankulku ja pyöräilymatkat keskustan alueelle lyhenevät jonkin verran asuntomessualueelta.

Asemakaavamuutokseen otetaan asemakaava 609 924, jonka **T-8** alueesta otetaan eteläreunaa osaksi katualueetta ja pieni kaavan osa-alue Karjarannantiellä sisällytetään myös muutoskaavaan.

Asemakaavasta 609 1740 otetaan kaavamuutosalueeseen mukaan **T-25** -alue. Alue **K-19** jätetään kaavamuutoksen ulkopuolelle. Asemakaavasta 609 490 otetaan mukaan Lestikadun varren ja Puunaulakadun länsipuolen **TTV6**-alueet.

Asemakaavan 609 762 itäisin osa-alue, joka sijoittuu Karjarannantien katualueella Lestikadun/Rauhanpuiston risteuksen viereen, otetaan kaavamuutokseen mukaan.

Kantakaupungin yleiskaavasta 2025, tulee mukaan kiinteistö 21-20-20 Hitsaajankadun varrelta.

Asemakaavalla yhdistetään eri kaavojen osa-alueita yhtenäisemmäksi, jolla vähennetään ns. postimerkkiasemakaavan esiintymistä.

Vesistötulvan torjunta alueella on tehtävä kokemäenjoen vesistötulvan vaaraa vastaan. On mahdollista, että ääriolosuhteissa Kokemäenjoen vedenpinta nousee yli äyräitten ja aiheuttaa siten tuhoa alueen rakennuksille. Tulvan torjuntaan esitetään kaavan yhteydessä joko korotettua kevyen liikenteen väylää uuden Repolankadun osuuden pohjoisreunalla tai tulvamuuriratkaisua. Ajoliittymien kohdalla tulvasuojaus tapahtuu siirrettävin ratkaisuin, esimerkiksi hiekkasäkeillä.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

5.1.1. Rakenne

Asemakaavan muutos muodostuu nykyisen Repolankadun itäpäästä lähtevästä katualueen jatkeesta, joka ulottuu Puunaulakadun mutkaan. Asemakaavan 609 490 **TTV6** -alueesta, asemakaavan 609 1740 **T-25** -alueesta, asemakaavan 609 924 **T-8** alueesta ja Lestikadun katualueesta sekä pienistä irrallisista osista asemakaavoja 609 762 ja 609 924 Karjarannantien katualueella. Katualue jatkuu Repolankatuna asuntomessualueelta kohti Puunaulakatua. Katualue saattaa vaikuttaa joidenkin kiinteistöjen osalta Lestikadun, Repolankadun tai Puunaulakadun osoitenumeroihin.

Alueen korttelinumerointi muuttuu, kun Repolankatu jakaa korttelin 20 kolmeen osaan. Uudet korttelinumerot esitetään kaavaehdotuksessa. Kaavan ulkopuolisten alueiden korttelinumeromuutokset

tehdään omina prosesseinaan kevennetyllä menettelyllä joko viranhaltijapäätöksellä tai kaupungin-hallituksen päätöksellä.

5.1.2. Mitoitus

Asemakaavamuutoksen alueella otetaan lähikiinteistöjen tonteista katualueeksi jonkin verran pinta-alaa. Pääasiassa muutos kohdistuu nykyisen korttelin 20 tonttiin 33, kaava-alueella **T-8**. Maa-alueen omistaa Suisto Kiinteistöt Oy. Pienempiä alueita otetaan tarpeen mukaan katualueeksi korttelin 20 tonteilta 12, 31, 10, 4 ja 1. Lestikadun nykyinen katualue otetaan kaavaan mukaan. Kaavassa muodostuu katualuetta (Lestikatu ja Repolankadun jatke, sekä Karjarannantien kaavatilkut) yhteensä noin 1,4 ha. ja **T-25**-aluetta noin 2,7 ha ja **T-8** -alue pienenee noin 0,6 ha.

Kaavamuutoksen alue koostuu nykyisestä kaavoitetusta alueesta, johon kuuluvat muutosalueella kaavayksiköt **T-8**, **T-25** ja **TTV6**, sekä katualuetta. Muutosalueeseen kuluu myös osa Kantakaupungin yleiskaavan 2025 aluetta, joka sijaitsee asuntomessualueen kaavan ja kaavamuutosalueen välissä ja josta muodostetaan asemakaavaan alue **KL-14**, katu/toriatuikiota, katualuetta ja osa **T-25** alueesta. Muutosalueen laajuus on noin 9,9 hehtaaria.

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	9,9547	100,00	77195	0,78	0,8216	2620
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,5241	5,3	2620	0,50	0,5241	2620
T yhteensä	7,7646	78,0	74575	0,96		
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,6660	16,7			0,2975	

kuva 19, ote asemakaavan seurantalomakkeesta (Liite 1)

K

5.1.3. Palvelut

Alueelle ei kaavamuutoksen yhteydessä synny uusia palveluita.

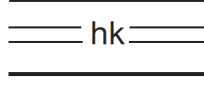
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

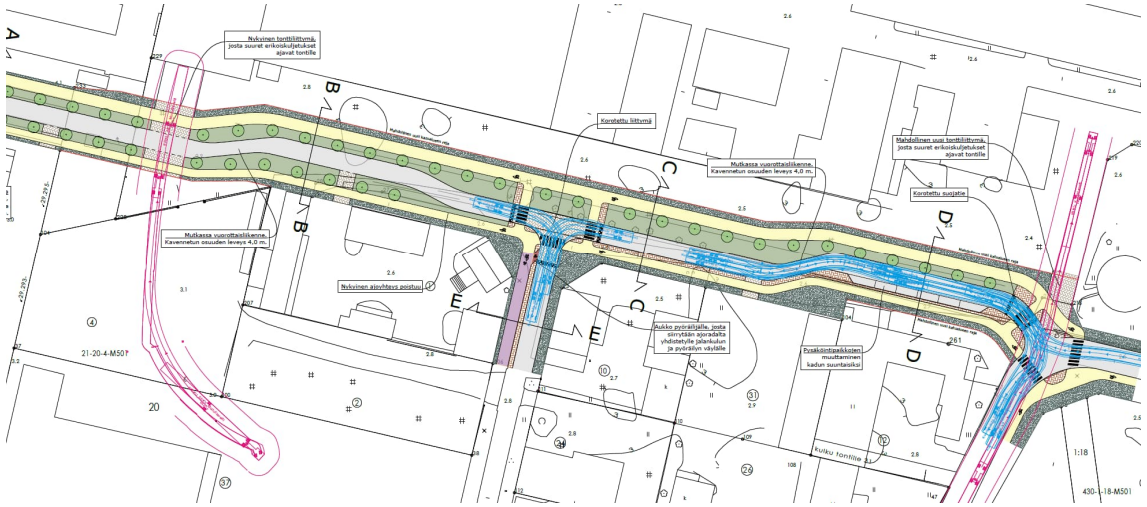
Katualueeksi tarvittava alue on nyt teollisten tonttien reuna-aluetta, jota käytetään pääasiallisesti erilaisten tavaroiden varastointiin. Kaavamuutoksen myötä alue siistyy ja tulee osaksi Karjarannan liikenneväyliä. Alueelle istutetaan puita ja pensaita ja mahdollisesti korotettuna rakennettavien alueen pohjoisreunan kevyen liikenteen katurakennelmia tai tulvamuuria tullaan käyttämään tulvasuojelun apuna.

5.3. Aluevaraukset

Katualue

Repolankadun jatke, Lestikadun katualue ja Karjarannantien katualueiden poistuvat tilkkukaavat ovat yhteensä pinta-alaltaan n. 13686 m².


 Hidaskatu, Repolankadun jatke määritellään katualueena hidaskaduksi, jolla esimerkiksi kuvan 19 mukaisesti voidaan tehdä ajonopeutta hidastavaa polveilua ajoradan linjauksessa ja tarvittavia korotuksia esimerkiksi risteysalueilla. Myös Lestikadusta noin puolet määritellään hidaskaduksi.



Kuva 20, ote katusuunnitelmaluonnoksesta (WSP Finland Oy, 2024)

Katualueelle mahtuu tarvittaessa tien molemminpuoliset kevyen liikenteen väylät ja hulevesien imeyttämiseen sopivat istutusalueet. Katualueen lopullinen suunnittelu ja toteutus tehdään kaavan saatua lainvoiman. Kaavaan merkittävä ja tarvittava katualue jalostuu kaavoitusprosessin aikana lopulliseen muotoonsa.

Asemakaavan alueet:

KL-14

Liikerakennusten korttelialue.

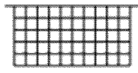
Korttelialueelle saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta liike-, toimisto- ja työtilaa. Tontille tulee sijoittaa 1 autopaikka kutakin alkavaa 70 kerrosalaneliömetriä kohden

T-8

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

T-25

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 9 m korkeita teollisuus- ja varastorakennuksia tarpeellisine huolto- ja konttoritiloineen sekä enintään yksi toiminnalle välttämätön asunto. Rakennusten etäisyys tontin rajasta oltava vähintään 5 m. Tontille on varattava vähintään yksi autopaikka kutakin alkavaa kolmea työpaikkaa kohti.



Katuaukio/tori

/S

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kulttuurihistoriallinen ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mitasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

5.3.1. Muut alueet ja määräykset

KAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kevyen liikenteen väylän yhteydessä, Repolankadun katualueen pohjoisreunaan, tulee kaavamuu-
tosalueella toteuttaa tulvasuojaus mu-pe +3.5 merkinnän alueelle +3.2m N2000 korkuista vesistötul-
vaa vastaan joko korotetulla katurakenteella tai suojamuurilla ja liittymien kohdalla siirrettävin tulva-
suojaustarvikkein.

T-8 korttelialueen tehdashallit muodostavat maisemallisesti tärkeään Kokemäenjokilaakson aluee-
seen rakennetun alueen seinämän. Teollisen toiminnan loppuessa alueella, on rakennusten muut-
tamisessa, korjausrakentamisessa sekä uudisrakentamisen sijoittelussa ja massoitellussa kiinnitet-
tävä erityistä huomiota alueen kokonaisilmeeseen rakennettujen asuinalueiden välissä.

Hidaskatualueen viheralueilla tulee käyttää monimuotoisia ja ympäristöön sopivia laadukkaita hule-
vesien viivytämiskäytöksiä kuten istutusalueita ja viivytyslaitteita.

Kaavamuu-
tosalueelle kohdistuvista merkittävistä muutoksista on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä
Satakunnan Museon lausunto

Pysäköintialueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintoja, kuten esimerkiksi viherkiviä tai sorapäälyys-
tettä.

Alueen liikennemeluntorjunnassa Karjarannantien puoleiset tontit, joilla on asuinhuoneistoja tulee
suojata liikennemelua vastaan kiinteällä peittomaalatulla puulla verhoillulla aidalla tai umpinaisella
peittomaalatulla puuaidalla. Uudisrakentamisessa tulee äänieristyksen olla osana rakennusten ulko-
seinien runkorakenteita. Äänieristyksen tulee noudattaa Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992
mainittuja ohjearvoja.

Ennen kaava-alueella aloitettavia kaivamis- ja rakentamistöitä on tutkittava maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Mahdolliset löydökset tulee raportoida ELY-keskukseen ja ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Polkupyörille on oltava työpaikoilla toimintaan nähden riittävästi katettuja telineellisiä pp-paikkoja, joihin pp voidaan helposti lukita.

Kaikilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiakulutus on pyrittävä pitämään alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä.

Aurinkoenergiakeräimiä saa sijoittaa olevien rakennusten vesikatoille ja julkisivuille. Uudisrakennuksissa aurinkoenergiakeräimien sijoittelu tulee suunnitella osaksi arkkitehtuuria. Aurinkoenergiakeräimet eivät saa aiheuttaa häiritsevää heijastusta lähistön asukkaille ja liikenteelle.

Katualueet tulee jäsentää mahdollisuuksien mukaan siten, että eri liikennemuodot erotetaan toisistaan istutuksin. Istutusalueet tulee muotoilla siten, että niitä voidaan käyttää hulevesien viivytykseen ja imeyttämiseen. Kadunvarsien istutusalueille tulee istuttaa kaupunkikuvaan ja -ympäristöön sopivia keskikokoisia ja suurempia lehtipuita.

Tonttien hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttää ja imeyttää tontilla ennen johtamista alueen hulevesiverkostoon. Alueella voidaan tehdä kiinteistöjen yhteisiä huleveden viivyttämISRakennelmia, kuten al-
taita ja säiliöitä. ViivytySRakenteiden tulee olla itsestään tyhjentyviä.

IS -merkinnän määräys kohdistuu siihen tonttiin/kiinteistöön, jonka kohdalla merkintä on.

IS ja **sr-56** merkintöjen kohteita koskee lisäksi määräys pyytää museoviranomaisen lausunto rakennuksiin kohdistuvista toimenpiteistä tai suunnitelmista.

Muut merkinnät ja määräykset ovat selostuksen liitteessä 5.

5.4. Kaavan vaikutukset

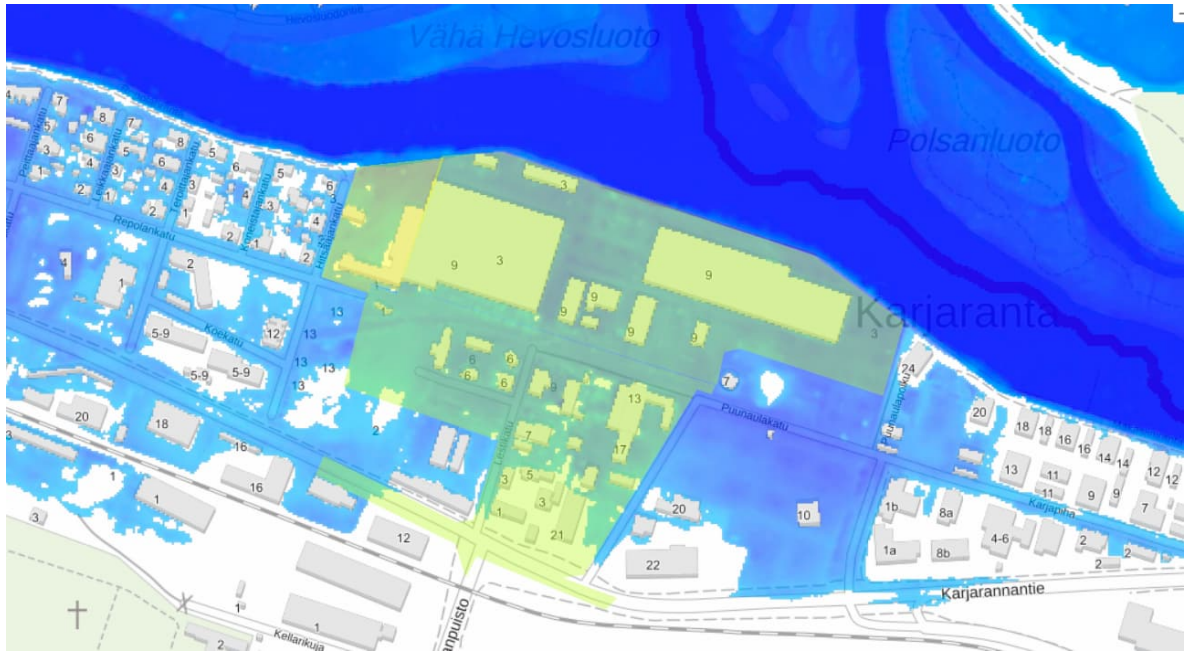
Asemakaavan laatimisen yhteydessä on arvioitu asemakaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla on arvioitu vaikutuksia elinvoimaan ja hyvinvointiin. Kaava-alue on pääosin jo rakennettua aluetta, uudisrakentaminen jää maltilliseksi.

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Tulvasuojelu

Repolankadun jatkeen pohjoispuolinen kevyenliikenteen väylä joko korotettuna ratkaisuna tai tulva-muurilla reunustettuna toimii osaltaan alueen jokitulvien hallinnassa. Ajoliittymien kohdilla käytetään tarpeen vaatiessa siirrettäviä tulvaesteratkaisuja. Kaavakartassa tulvasuojaus on esitetty ohjeellisesti määräyksellä mu-pe +3.5. *"Tulvasuojausta varten rakennettavan tulvamuurin tai -penkereen ohjeellinen sijainti. Numero osoittaa muurin yläreunan tai penkereen harjan alimman korkeusaseman metreinä N2000- järjestelmässä."*

Kuvassa 21 esitetään kaava-alue tilanteessa, jossa vesistötulva on noussut korkeuteen +3.15 m N2000, tulvamitoituksissa käytettävällä kerran 250 vuodessa tapahtuvalla tulvalla.



Kuva 21 Vesistötulva ilman tulvapatoja, vedenkorkeus +3,15 m N2000, 1/250a.

Kuvan 22 tilanne esittää tulvasuojelun tilanteen, kun kaavamuutos on toetunut ja katualueen pohjoispuoleinen pyörätie on korotettu vähintään 0,5m maanpinnasta ja ajoliittymiin on tehty väliaikaiset padot. Kokemäenjoen muu ranta-alue on tulvasuojattu penkereillä. Havainnollistavat kuvat esittävät tulvasuojelun tarpeen alueella.

Tulvasuojaus tehdään kaavassa Hitsaajankadun ja Repolankadun varteen. Kaavan ulkopuolella Puunaulakadun varteen ja Puunaulapolun vartta pitkin Kokemäenjoen rantaan. Kun kaava-alueen teollinen toiminta loppuu T-8 alueella ja alue otetaan muuhun käyttöön, tulee tulvasuojausta alueella tutkia uudelleen ja rakentaa tulvapenger joen rannan mukaisesti.



Kuva 22, tulvasuojaus tehty, vedenkorkeus +3,15 m N2000, 1/250a.

Asuminen ja väestö

Alueelle ei osoiteta uutta teollisuuden, varastoinnin, kaupan, palveluiden tai asumisen rakentamista. Kaavamuutosalueella on jonkin verran vakituista asumista.

Liikenne

Alueen kautta kulkeva ajoneuvo- ja kevyt liikenne lisääntyy katualueen rakentumisen jälkeen. Ennen alueen valmistumista on hankala arvioida mikä tulee olemaan lopullinen kauttakulkuliikenteen määrä milläkin liikennemuodolla. Kesäsesongin aikana kevyen liikenteen arvioidaan olevan pääasiallinen liikkumismuoto alueen kautta muualle kaupunkiin. Pyöräilyn ja jalankulun toivotaan lisääntyvän vaihtoehtoisena itä-länsi-suuntaisen virkistyskäytön reittinä yksityisautoilun sijaan.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutoksella ei luoda alueelle uusia palveluja eikä työpaikkoja. Nykyisten alueen yritysten liiketoiminnan jatkuvuus on alueella tärkeää. Katualue parantaa yritysten elinmahdollisuuksia ja yhteyksiä alueella.

Maisemakuva

Katualueeksi muutettava nykyinen teollisuustonttien osittain hoitamaton reuna-alue siistiyytyy kaupunkimaisemmaksi alueeksi. Samalla kaupunkivihreä lisääntyy katualueen istutusten myötä. Asemakaavalla ei muuteta nykyistä rakentamista alueella, joten maisemakuva säilyy ennallaan. Kokemäenjoen puolelta katsoen rakennuskorkeus noudattelee Karjarannan itäosan kerrostalojen korkeutta. Rakennettava uusi katualue jää näkymättömiin tehdashallien taakse. Katualue ei siten rakentessaan vaikuta Kokemäenjoen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema alueeseen eikä Kokemäenjoen luotojen RKY-alueeseen. Alueen maisemakuva säilyy nykyisellään, kunnes teollinen rakentaminen puretaan. Siinä yhteydessä tulee tutkia maisemakuvan muutos tarkemmin ja sen vaikutukset alueella. Kaavamuutosalueella rakennusmassojen korkeus- ja rakennusaluemääräykset periytyvät alueen vanhasta asemakaavasta sellaisenaan. Massoitteluun ja rakentamiskorkeuteen ei tässä kaavassa esitetä muutosta, vaan ne tulee niinkään tutkia aluetta edelleen muuhun käyttöön kaavoitettaessa. Aluetta ympäröivät kerrostaloalueet ja asuntomessualue ovat omalta osaltaan jo suhteutettu T-8 teollisuusalueen rakennuskorkeuksiin.



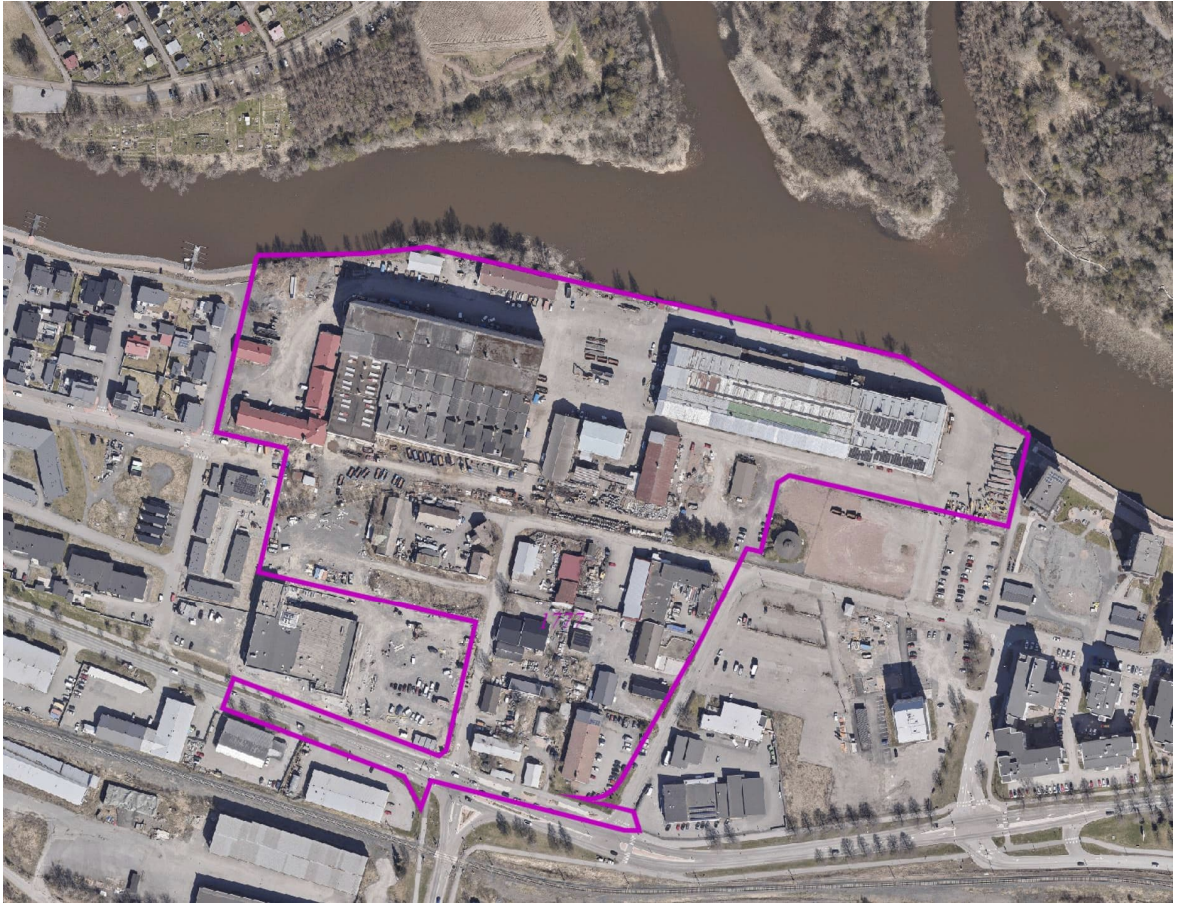
Kuva 23, havainnekuva nykyisten teollisuushallien massoittelua suunnittelualueella. (Google Earth, 18.11.2024)



Kuva 24, havainnekuva alueesta, katualuesuunnitelman (kuva 24) mukaisesti (kaavoitus, HK/2024)

Virkistys

Kaavamuuotosalueelle ei itsessään tule virkistysalueita, mutta Repolankadun katualue toimii virkistys- ja ulkoilureittinä alueen kautta kulkeville. Yleiskaavassa esitetty kevyenliikenteen kulkuyhteys rantaa pitkin on toistaiseksi mahdoton toteuttaa. Ranta on suurelta osin teollisen alueen laituria ja alue on edelleen käytössä. Alueen turvallisuuskohdat tulee ottaa huomioon. Lisäksi rantaa tulisi täyttää huomattavan paljon, ja siitä tulisi haittaa Kokemäenjoen vesialueelle. Vesilain mukaista täyttölupaa ei tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä katsota aiheelliseksi laittaa vireille. Rantaan kaavailtua tori/katualuetta nimellä Repolanranta ei toteuteta tämän kaavan yhteydessä. Kulkuyhteys, rannan täyttö ja siihen liittyvät mahdolliset ympäristönsuojelu- tai vesilain mukaiset lupa-asiat tarvittavine selvityksineen käsitellään erikseen omassa muutoskaavaprosessissaan.



Kuva 25, ilmakuva alueesta v2023. T-8 alueella Repolanrantaa varten ei ole maapohjaa.

Ihmisten elinympäristö

Katualueen myötä ihmisten elinympäristö selkeytyy kulkureittien rakentamisen yhteydessä. Alueelta toisaalle johtaville reiteille voidaan jatkosuunnitteluissa miettiä erilaisia parantamistoimenpiteitä omina prosesseinaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alue ei kuulu määriteltyihin RKY-alueisiin. Alueen liepeillä on Kokemäenjoen luotojen ja Käppärän hautausmaan alueilla osoitettuja RKY-kohteita. Alueella on tehty rakennusinventointeja vuosina 2006 ja 2015. Näissä on todettu alueella olevan rakennushistoriallisia arvoja. Inventoinneissa rakennuksia ei kuitenkaan ole arvioitu, joten niistä ei ole ollut tukea alueen kaavoittamisessa.

Kaava-alueella on toiminut useita yrityksiä alueen rakennetun historian aikana. Nykyään alueella on uudempaa rakentamista sekoittuneena vanhan rakennuskannan sekaan.

Pyöreä konttorirakennus jää juuri kaava-alueen ulkopuolelle, mutta on merkittävä rakennus 1940-luvulta. Rakennus oli Karjarannan laivatelakan ja konepajan uusi konttorirakennus. Rakennuksella on asemakaavassa suojelumerkintä sr-20.

Poimintana materiaalista muita vanhempia rakennuksia ovat alueella (**Ttv6**) asuinkäytöstä poistettu rakennus vuodelta 1946 Lestikatu 6:ssa ja vuodelta 1944 valmistuneet kalatalouteen liittyvät rakennukset Lestikatu 9:ssä. Suisto kiinteistöjen alueella (**T-8**) on vuosina 1940, 1946 ja 1949 valmistuneita varastorakennuksia. Osoitteessa Lestikatu 1 / Karjarannantie 11 on vuodelta 1952 Asuin/tuotanto

ja varastorakennus. Osoitteessa Lestikatu 3 on mm. kaarihalli ja varasto vuosilta 1952/1955. Osoitteesta Lestikatu 5 löytyy talousrakennus vuodelta 1950 ja myymälärakennus vuodelta 1920. Puunaulakatu 17:ssä on kaksi vuonna 1952 rakentunutta varastorakennusta. Hitsaajankatu 1:ssä on toimitila/varasto/teollisuushallirakennuksia vuodelta 1956.

Alueelle ei ole tehty kattavaa rakennusinventointia. Kaava-alueella ei ole tällä hetkellä suojeltuja rakennuksia.

Kaavaehdotuksessa kaavayksikön **KL-14** molemmat rakennukset ja kaavayksikön **T-8** punatiilinen levypajarakennus esitetään kaavassa suojeltaviksi **sr-56** merkinnällä.

sr-56. *Kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Alueidenkäyttölain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy.*

Tämän lisäksi **T-25-** alueilla annetaan kaavassa /S määräys kolmelle kiinteistölle: 609-21-20-1, 609-21-20-6 ja 609-21-20-7.

IS. *Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kulttuurihistoriallinen ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.*

Tekninen huolto

Katualueen alle jää huomattava määrä putki- ja johtoinfrastruktuuria, joita voi katualueen toteuttamisen yhteydessä olla tarpeen siirtää. Katualueen rakentamisen yhteydessä on tehtävä riittävän laaja selvitys mahdollisesti pilaantuneesta maaperästä. Riittävän kattaviin massanvaihtoihin tulee varautua. Mahdollisesti löytyvä pilaantunut maaperä on toimitettava asianmukaisesti käsiteltäväksi.

Maaperän pilaantuneisuus

Alueelle ei ole tehty kokonaisvaltaista pilaantuneen maaperän selvitystä. Alueella on tehty vuonna 2015 Puunaulakatu 21 tontilla maaperätutkimus, jonka perusteella on todettu puhdistustarve maaperän pilaantumisen vuoksi.

Koska alueella on ollut monimuotoista teollista ja tuotannollista historiaa, maaperätutkimukset tulee tehdä koko kaava-alueella ennen rakentamistöihin tai maansiirtotöihin ryhtymistä. Maaperä tulee puhdistaa ja maa-ainekset vaihtaa ja pilaantunut maa-aines tulee käsitellä ELY-keskuksen määräysten mukaisesti.

Maaperän pilaantumisen tutkimisen tarve kaava-alueella ilmoitetaan kaavassa määräyksellä (**pi-ma**)

pi-ma. *Mahdollisesti pilaantunut maa-alue*

Rakennettavan alueen maaperä tulee tutkia ja tarvittaessa puhdistaa ennen rakentamis- ja kaivutöiden menpiteitä. Maaperän puhdistamisesta tulee tehdä ilmoitus ELY-keskukselle.

Melu ja muut ympäristöhäiriöt

Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 on merkitty meluntorjuntatarve Karjarannantielle. Kaavamuu-tosalueella varsinaiseksi käytössä olevaksi asuinrakennukseksi voidaan katsoa Karjarannantien ja Lestikadun risteuksen yksi rakennus. Muissa alueen rakennuksissa asuminen on osana tuotantora-kennusta, kaavassa sallittavaa toimintaan liittyvää välttämätöntä asumista, 1 asunto/tontti. Alueelle ei kaavoiteta tontteja asuinrakentamiseen.

Mahdollisesti rakennettava meluste tulee toteuttaa Karjarannantien katualueella ja lisäksi katualuet-ta vastaan olevien tonttien rajalle tulee rakentaa kiinteät, enintään 120cm korkeat aidat sellaisille kiinteistöille, joissa on kerrosalaa osoitettu asuinkäyttöön.

Turvallisuusriskit

Yleiskaavassa on esitetty suunnittelualueelle merkintä /tu-ri, Aluevaraus, jonka suunnitteluvaiheessa on arvioitava turvallisuusriskit, joista päälimmäisinä ovat:

- 1) vesistötulva
- 2) maaperän pilaantuneisuudesta johtuva haitta-aineiden leviäminen kaivu- ja rakentamistöiden yhteydessä
- 3) Rakennusten purkamisessa tai suuremmassa korjaamisessa/saneeraamisessa mahdollisesti ra-kenteista ympäristöön leviävät haitta-aineet, kuten esimerkiksi asbesti ja kreosootit.

1 Vesistötulvaa vastaan on Porin kaupunki varautunut suunnitelmin. Tässä asemakaavassa esite-tään kohdennettu tulvasuojaus Repolankadun ja Hitsaajankadun varten.

2 Maaperän pilaantumisen aiheuttamat haitat minimoidaan selvittämällä ennen rakentamis- tai maansiirtotöihin ryhtymistä mitä aineita maaperästä löytyy ja laatimalla massanvaihtoja varten asi-anmukaiset suunnitelmat.

kohdat 1 ja 2 yhdessä: On mahdollista, että kaivuutöiden yhteydessä alueelle ilmaantuu vesistötulva, joka levittää kaivannoista pilaantunutta maaperää muuhun ympäristöön. Maansiirto- ja kaivuutyöt tu-leekin ajoittaa sellaiseen vuodenaikaan, että vesistötulvan todennäköisyys alueella on mahdollisim-man pieni.

3 Korjaamis- ja purkamishaitat - pölyäminen: on mahdollista, että rakennuksissa on käytetty esim. asbestia eristeenä sellaisenaan tai ainesosana jossain muussa materiaalissa. Kreosootia sisältäviä aineita on käytetty maanalaisissa rakenteissa kosteuden eristämisessä ja ratapölkkyissä. Vanhan ra-tapohjan alueelta saattaakin löytyä kreosootijäämiä. Ennen purkamis- tai korjaamistöitä on raken-nuksien haitta-aineet kartoitettava perinpohjaisesti ja työ annettava sellaiselle taholle, joka on pä-tevöitynyt tämäntapaisiin urakointeihin.

Haitta-ainesten päätyminen lähiympäristöön ja vesistöön tulee estää.

Kaavan ilmastovaikutusten arviointia

Suunnittelualue on pääosin jo rakentunutta teollista aluetta. Alueen uudisrakentaminen on T-25 - alueella Lestikadun länsipuolelle sijoittuvaa ja muualla lähinnä täydennys/lisärakentamista ja Repolankadun katualueen rakentamista.

Ilmastovaikutusta voidaan arvioida T-25-alueen uudisrakentamisen ja katualueen rakentamisen osalta. T-25 uudisrakentamisen alue sijoittuu Lestikadun länsipuolelle K-Supermarketin viereen. Alueen pinta-ala uudisrakentamisen suhteen on 5340 m² ja rakennusoikeus on 4272 k-m².

Porin kaupungin ilmastopäästöjen vähennystavoitteet.

Porin kaupunki on sitoutunut päästöjen vähentämiseen ja asetettujen tavoitteiden saavuttamiseen. Päästöjä on sitouduttu vähentämään 80% vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Pori kuuluu Hinku- kuntiin (hiilineutraali kunta), jotka ovat sitoutuneet tuohon tavoitteeseen parantamalla energiatehokkuutta ja lisäämällä uusiutuvien energiamuotojen käyttöä. Vuoteen 2021 mennessä oli tavoitteesta saavutettu 51%. Mm. seuraavat käynnissä olevat hankkeet Porin kaupungissa ovat niitä toimia, joilla Porin kaupunki pyrkii saavuttamaan asetetut päästötavoitteet.

Vihreän sähkön käyttämiseen siirtyminen. Rakennusten, katuvalojen ja muun kaupungin infran energiankulutus on merkittävä päästölähde. Rakennuksissa käytetään yli neljännes kulutettavasta energiasta, ja ne aiheuttavat 30 prosenttia kasvihuonekaasupäästöistä. Vihreään sähkөөn siirtyminen pienentää sähkön käyttövaiheen hiilijalanjälkeä

Uusiutuvan diesel-polttoaineen käyttö joukkoliikenteessä. Porin Linjojen bussien siirryttyä käyttämään uusiutuvaa dieseliä on päästöt vähentyneet keskimäärin 90 prosenttia aikaisempaan verrattuna. Hiilidioksidiekvivalentin vähenemä on 2734,2 tn CO₂ ekv. Tämä vastaa noin 1800 henkilöauton aiheuttamia päästöjä vuodessa.

Aurinkosähkön omatuotanto. Pori Energia on asentanut Lukkarisannan varavesilaitoksen katolle 135 aurinkopaneelia. Koko aurinkosähköjärjestelmän teho on 41,8 kW. Sen sähköntuotolla pystytään kattamaan merkittävä osa laitoksen tarvitsemasta kiinteistötekniikan sähköstä.

Asemakaavan yleisissä kaavamääräyksissä annetaan suosituksia kiinteistökohtaisen aurinkosähköjärjestelmän mahdollistamiseksi ja rakennuksen energiankäytön tehostamiseksi.

Hiilijalanjälki

Kaava-alueen rakentamiseen liittyvä hiilijalanjälki on muodostettu korttelialueittain eri rakennustyyppien muodostamien päästöjen mukaan. Arvioinnin laatimisessa on käytetty Ympäristöministeriön *Rakennusten hiilijalanjäljen arviointityökalua*, jolla on laskettu karkea arvio keskivertotalotyypeille, joka on joko pääosin rungoltaan puu-, teräs- tai kivirakenteinen. Laskuriin ei ole syötetty kaikkia materiaalitietoja, joten tulokset ovat suuntaa-antavia. Esimerkkirakennuksen lämmitettävänä pinta-alana on käytetty koko kaavan rakennusoikeutta. Kunkin rakennettavan rakennuksen todellisen hiilijalanjäljen ja energiatarpeen laskee rakennuksille aina kyseisen alan suunnittelija. Rakennuksen elinkaarena on laskurissa käytetty 50v.

Pääosin **puurakenteisen** uudisrakennuksen rakentamisaikaiset päästöt ovat arvioitu olevan annettujen lähtötietojen mukaan yli 1,7 tonnia hiilidioksidia vuodessa annetulla rakentamisoikeudella. Puurakenteisen rakennuksen elinkaaren aikaiset kokonaispäästöt ovat yli 1300 tonnia hiilidioksidia vuodessa annetulle rakentamisoikeudelle. Puurakenteisella rakennuksella *hiilikädenjälki* rakennuksen elinkaaren aikana vähentää hiilidioksidipäästöjä yli 890 tonnia lämmitettyä kerrosalaa kohden vuodessa.

Pääosin **kivi/betonirakenteisen** uudisrakennuksen rakentamisaikaiset päästöt ovat arvioitu olevan annettujen lähtötietojen mukaan yli 1,7 tonnia hiilidioksidia vuodessa annetulla rakentamisoikeudella. Kivi/betonirakenteisen rakennuksen elinkaaren aikaiset kokonaispäästöt ovat yli 1450 tonnia hiilidioksidia vuodessa annetulle rakentamisoikeudelle. Kivi/betonirakenteisella rakennuksella *hiilikädenjälki* rakennuksen elinkaaren aikana vähentää hiilidioksidipäästöjä yli 14 tonnia lämmitettyä kerrosalaa kohden vuodessa.

Pääosin **teräsrakenteisen** uudisrakennuksen rakentamisaikaiset päästöt ovat arvioitu olevan annettujen lähtötietojen mukaan yli 1,7 tonnia hiilidioksidia vuodessa annetulla rakentamisoikeudella. Teräsrakenteisen rakennuksen elinkaaren aikaiset kokonaispäästöt ovat yli 640 tonnia hiilidioksidia vuodessa annetulle rakentamisoikeudelle. Teräsrakenteisen rakennuksen *hiilikädenjälki* rakennuksen elinkaaren aikana vähentää hiilidioksidipäästöjä yli 270 tonnia lämmitettyä kerrosalaa kohden vuodessa.

Työmaa-aikaiset toiminnot kaikissa esimerkeissä ovat 0,55 kg hiilidioksidia vuodessa annettua rakennusoikeutta kohden.

Hiilijalanjälkeä voi rakentaja kompensoida jonkin verran tonttinsa istutuksin.

Kaava-alueella on vanhaa katuverkkoa noin 0,25 kilometriä ja valmistuvassa asemakaavassa katuverkkoa on noin 1 kilometriä. Katuverkon rakentaminen tuottaa arviolta 52 tonnin hiilipiikin.

Alueen rakenne mahdollistaa kaupungin sisäisen joukkoliikenteen käytön tulevan katualueen kautta. Joukkoliikennettä tulee lisätä alueella. Joukkoliikennettä käyttämällä voidaan vähentää merkittävästi ajoneuvoliikenteen päästöjä.

Muulla kaava-alueella on nykyistä rakentamista, eikä alueen lisärakentamisen määrästä ole arvioita. Lisärakentamisen hiilijalanjälkeä ei tässä selostuksessa arvioida.

5.5. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 5.

5.6. Nimistö

Katualueen jatko tulee nimellä **Repolankatu**.

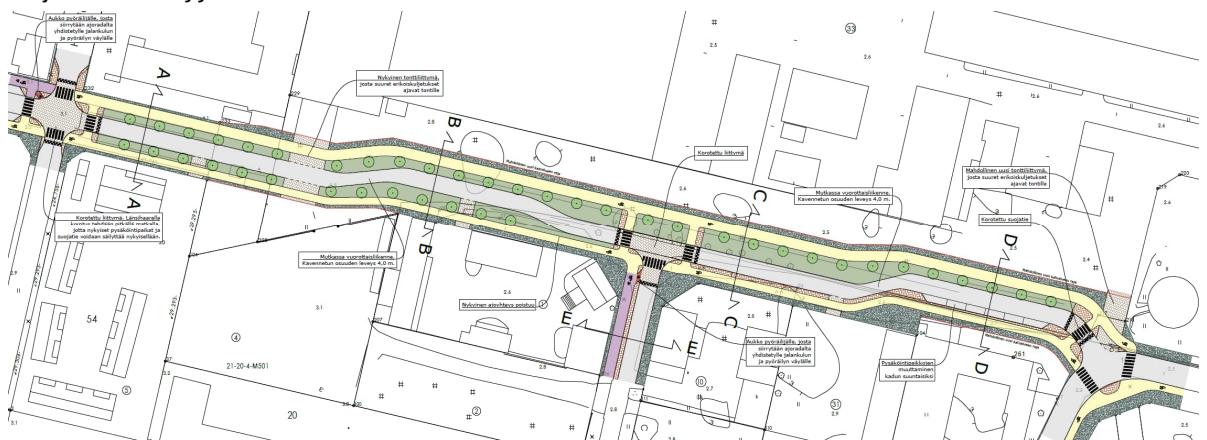
Katuaukion/torin nimeksi **Repolanranta**

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Katualueen luonnos/luonnokset

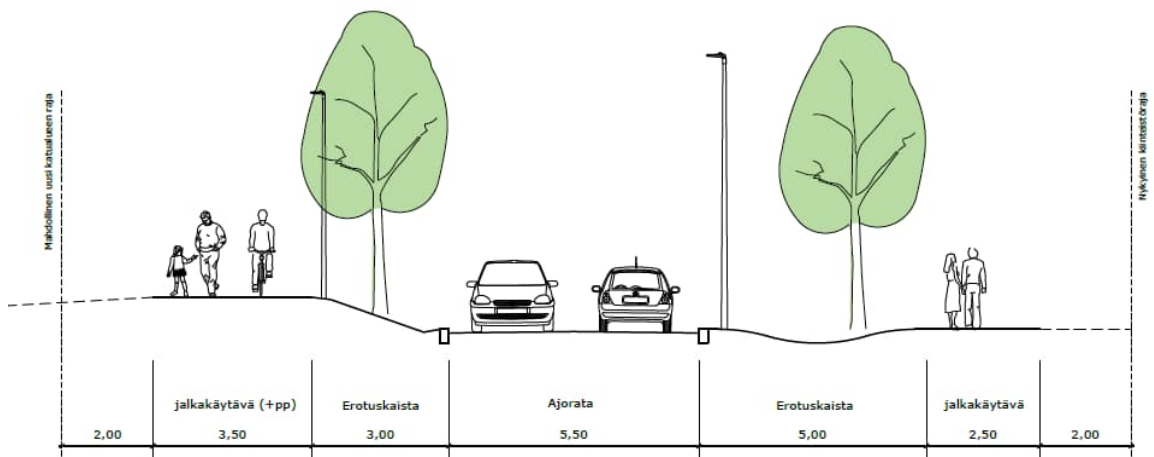
WSP Finland Oy on tehnyt katualueen jäsentelemiseksi luonnoksia, joista ohjausryhmän kokouksessa jatkokehittelyyn valittiin kuvan 24. mukainen ehdotus.



Kuva 26, ote liikennesuunnitelman luonnoksesta. (WSP Finland Oy, 2024)

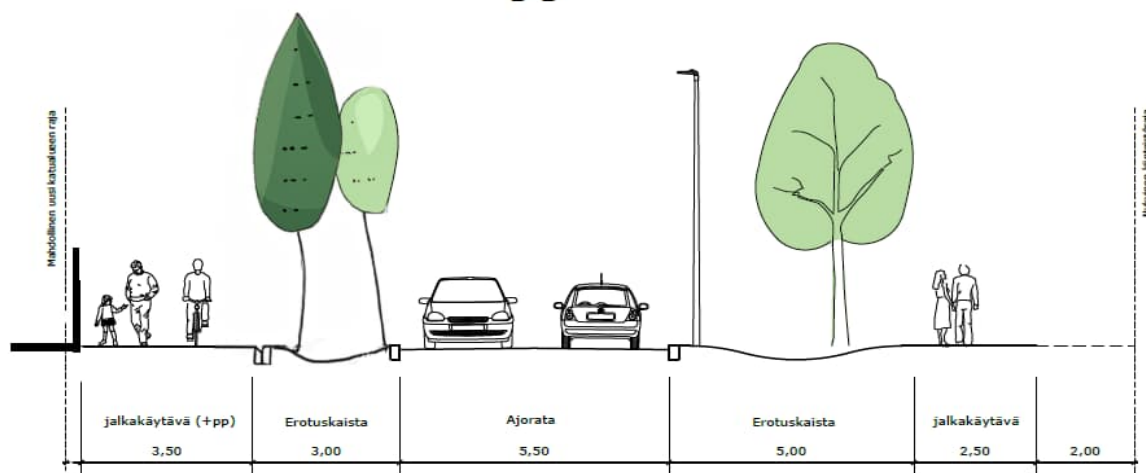
Suunnelmassa esitetään polveileva hidaskatualue, kevyen liikenteen tarpeet sekä huleveden hallintaan sieltuvat istutusalueet. Katualueen leikkauksissa (kuva 25 a ja b.) esitetään pohjoisreunan kevyenliikenteen väylä korotettuna ja tukimuurilla tehtynä, jolloin katualueella ei tarvitse korottaa.

Liikennetekninen tyypipoikkileikkaus B-B



Kuva 27 Katualueen poikkileikkaus B-B, korotettu pohjoispuolen jalkakäytävä/pyörätie (WSP 2024)

Liikennetekninen tyyppipoikkileikkaus B-B



Kuva 28 Katualueen poikkileikkaus B-B, vaihtoehtoinen tulvasuojelun ratkaisu tukimuurilla (kuvamuokkaus H.Kahelin, kaavoitusyksikkö 2024, alkuperäinen kuva WSP 2024)



Kuva 29, havainnekuva eräästä mahdollisesta Repolankadun katualueesta (kaavoitus, HK/2024)



Kuva 30, erään mahdollisen vaihtoehdon havainnekuva lännestä (kaavoitus, HK/2024)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan arvioitu aikataulu

- o KEVÄT 2024: Valmistelutyöt
- o KEVÄT 2024: Kuulutus vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, selostuksen luonnos ja kaavaluonnos nähtävillä 30 vrk
- o Mielenpitojen ja ennakkolausuntojen käsittely
- o SYKSY 2024 2 kaavaluonnos nähtävillä 30 vrk
- o Mielenpitojen ja lausuntojen käsittely sekä kaava-aineiston kehittäminen.
- o TALVI 2025: Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk
- o Muistutusten ja lausuntojen käsittely
- o TALVI – KEVÄT 2025: Kaavan hyväksyminen, kaupunginvaltuusto
- o KEVÄT 2025: Kaavan voimaantulo

6.3. Taksat

Asemakaavamuutoksen alueella tonttirajojen ja kiinteistötunnusten muutoksista voidaan periä taksan mukainen tai harkinnanvarainen alennettu maksu. Tonttijaon tultua voimaan on tontti rakennuskielossa, kunnes tontin muodostamista on haettu.

6.4. Toteutuksen seuranta

Toteutusta seurataan kaupunkisuunnittelun ja teknisen toimialan neuvonnalla ja valvonnalla.

6.5. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeiset muutokset asiakirjoihin

Asemakaavan korttelinumerointia on muutettu saadun viranomaispalautteen pohjalta.

Asemakaavan määräyksiä on muutettu saadun viranomaispalautteen pohjalta.

Kaavakartan merkintöihin on tehty teknisiä korjauksia.

Liite 1 päivitetty

Liite 5 päivitetty

Asemakaavaselostusta on päivitetty saadun viranomaispalautteen pohjalta.

Lisätty selostukseen kohta kaavamuutokseen liittyvästä tonttijaosta perittävistä maksuista.

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Porissa 14.1.2025, päivitetty 21.3.2025

Risto Reipas

Kaupunkisuunnittelu, Kaavoitusyksikön päällikkö