

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PORI

- Dnro. KAUS/816/2011
- VP § 29/30.8.2011
- vireilletulo 2.12.2011 (OAS tark. 3.10.2014)
- **Luotsinmäki-Hyvelä-Perko 1. asemakaava ja asemakaavan muutos 609 1600**

Asemakaava-arkkitehti
Risto Reipas
puh. (02) 621 1609



Osoite tai muu paikannus	Suunnittelualueen raja- us on osoitettu jäljempänä eri karttapohjilla.
Aloite tai hakija	Porin kaupunki, kaupunkisuunnittelu
	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 42 §:n mukainen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellään asemakaavoitettava kohde ja asiat, joita kaavaprosessin aikana käsitellään sekä keskeisimmät vaikutukset, joita valmisteluvaiheessa arvioidaan. Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti määritellään osalliset, joiden tulee voida osallistua kaavan valmisteluun sekä kuvataan osallistumisen ja vuorovaikutuksen tavat.

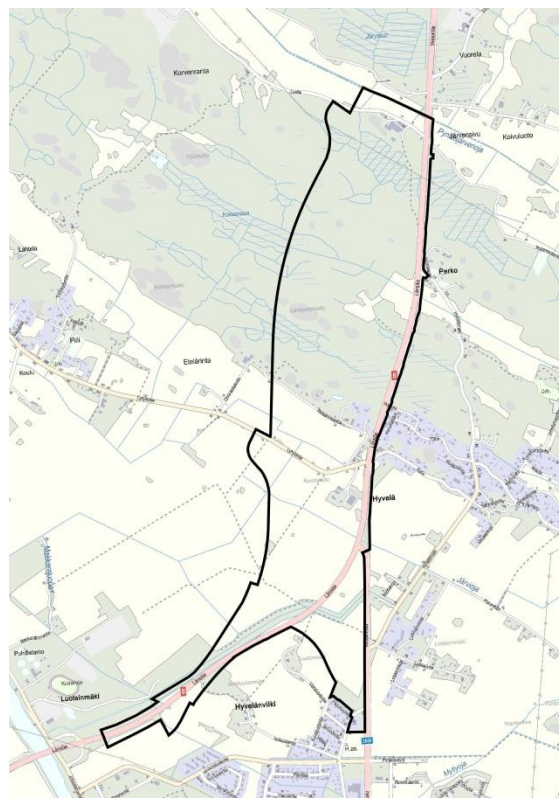
Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin kolmen kilometrin etäisyydellä Porin keskustasta pohjoiseen. Alue käsittää Luotsinmäen ja Pyntösjärvenojan väliset osuudet valtatie 8 nykyisestä ja uudesta linjauksesta sekä teialueiden väliin jäävät maa- ja metsätalousvaltaiset alueet. Alueen pituus on noin 3,7 km, leveys noin 0,6-1 km ja pinta-ala noin 218 ha.

Suunnittelualue on harvaan asuttua ja pääosin maa- ja metsätaloukskäytössä. Alueen pohjoisosassa on yksi teollisuuskiinteistö ja keskiosassa joitakin asuinkiinteistöjä sekä maatilan tilakeskuksia. Alueella on noin 30 vakituista asukasta. Suurmaisemassa vuorottelevat alavat peltoaukeat ja metsähajanteet noudattavat mannerjään vetäytyessä syntyneitä koillis-luode-suuntaista maisemarakennetta. Tärkeimmät näkymät avautuvat Hyvelästä etelään kohti Porin keskustaa.

Vuonna 2012 valmistuneessa valtatie 8 parantamista koskevassa aluevaraussuunnitelmassa tutkittiin valtatie 8 sijoittamista uuteen maastokäytävään Luotsinmäen ja Söörmarkun liittymän välisellä alueella nykyisen tielinjan itäpuolelle. Aluevaraussuunnitelmassa on esitetty uuden tielinjauksen lisäksi mm. tarvittavat sillat ja liittymät sekä nykyistä teialuetta koskevia muutoksia.

Suunnittelualueelle sijoittuvat vesi- ja energiahuollon ja tietoliikenteen verkostot sijoittuvat pääosin valtatie 8 yhteyteen sekä uuden valtatielinjauksen kanssa samaan maastokäytävään (Isosanta-Peitto 110 kV:n voimalinja). Suunnittelualueella varaudutaan uuden Kokemäenjoen lisäuoman toteuttamiseen yleiskaavan mukaisesti.



Lähtötiedot

Maakuntakaava

Satakunnan 1. maakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriön päätöksellä 30.11.2011 ja korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen aluetta (T) ja palvelujen aluetta (P). Alueelle sijoittuu lisäksi uusi moottoritielinjaus eritasoliittymineen, nykyisiä ja uusia voimansiirtolinjoja, uusi sähköasema sekä maakaasuverkon yhteystarve. Eteläosa on kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykettä sekä Kokemäenjoen jokisuiston tulvariskin selvitysaluetta. Koko suunnittelualue kuuluu Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävään, monikeskuksisen aluerakenteen kehittämisvyöhykkeeseen.

Maakuntakaavassa valtatie 8 uusi linjaus Hyvelän ja Söörmarkun välillä on osoitettu merkinnällä uusi kaksiajoratainen päätie. Valtatielle on merkitty eritasoliittymät Hyvelän ja Söörmarkun kohdalle. Suunnittelumääräyksen mukaan Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

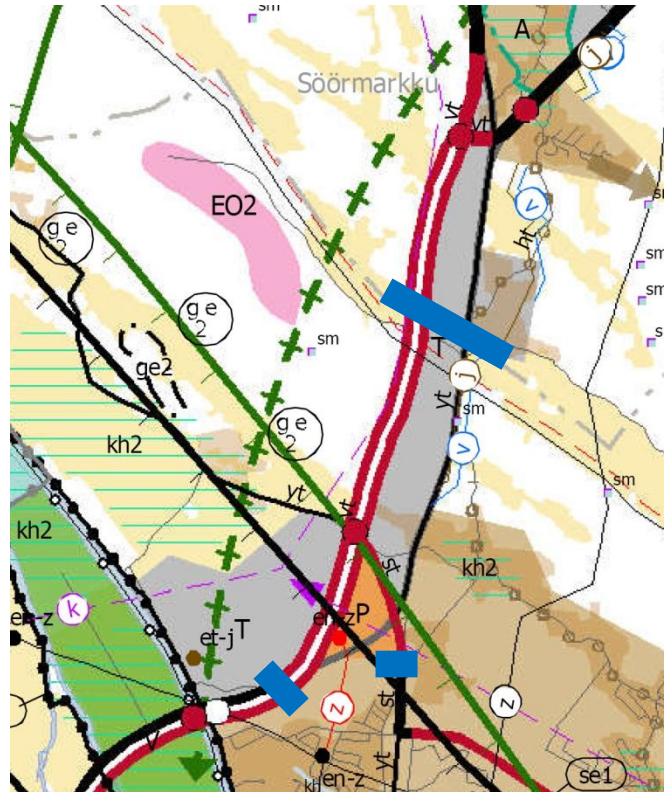
13.12.2013 maakuntavaltuuston hyväksymän Satakunnan vaihemaakuntakaavaehdotuksen 1 vahvistamisesta päättää ympäristöministeriö. Tuulivoiman tuotantoa käsittelevässä vaihemaakuntakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu ohjeellisella uuden voimalinjan merkinnällä jo toteutunut Isosanta-Peittoo 110 kV:n linja.

Yleiskaava

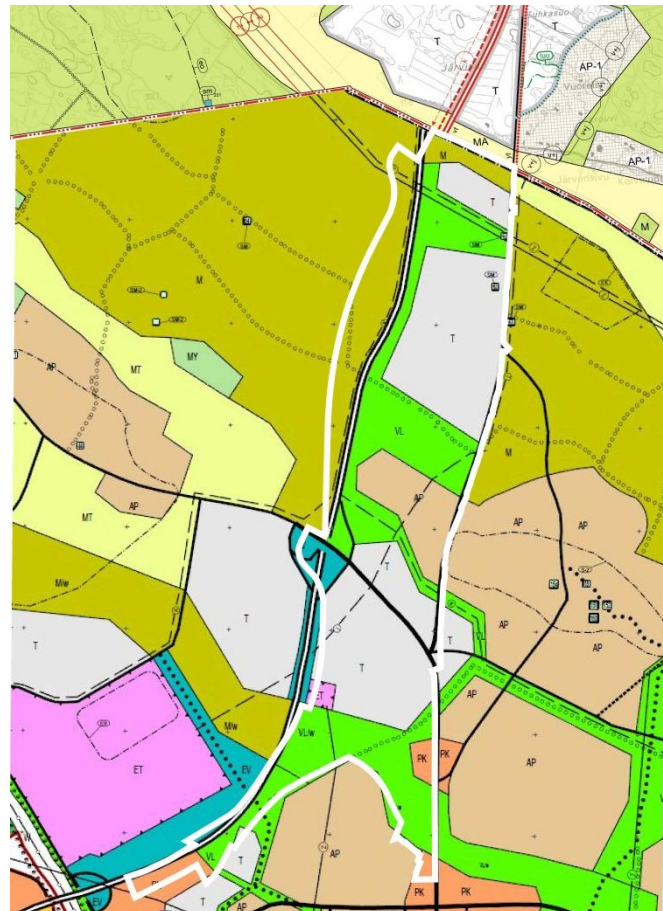
Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen 10.12.2007 hyväksytty Porin kantakaupungin yleiskaava 2025. Yleiskaavassa alue on suurelta osin teollisuus- ja varastoaluetta (T) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Pientalovaltainen asuntoalue (AP) sijaitsee keskellä ja maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M) pohjois- ja länsiosissa suunnittelualueutta. Yleiskaavaan merkityn valtatie 8 uuden linjauksen ympäristö on eritasoliittymän kohdalta osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Alueelle on osoitettu lisäksi yhdyskuntateknisen huollon alue (ET), Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (PK), ulkoilureitti, muinaismuistoja (SM), voimajohto-, viemäri- ja kaasulinjoja sekä alueen osia, joita voidaan varautumissuunnitelman mukaan käyttää tulvavesien johtamiseen (/w). Yleiskaavassa valtatie on osoitettu uuteen paikkaan ja Hyvelän kohdalle on esitetty eritasoliittymä.

Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu vireillä olevaan Noormarkku-Toukarin osayleiskaavaan, joka oli ehdotuksena nähtävillä 5.10.–4.11.2013 välisen ajan. Kaavaehdotuksessa alueiden liitoskohtaan on osoitettu maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), uusi kaksiajoratainen valtatie, yhdystie/kokoojakatu, kevyen liikenteen yhteystarve, yhdysvesijohto ja siirtoviemäri sekä maakaasuverkon yhteystarve.

Yleiskaavayhdistelmä: ote Porin kantakaupungin yleiskaavasta 2025 ja Noormarkku-Toukarin osayleiskaavaehdotuksesta 2013. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta on merkitty kartalle valkoisella viivalla.

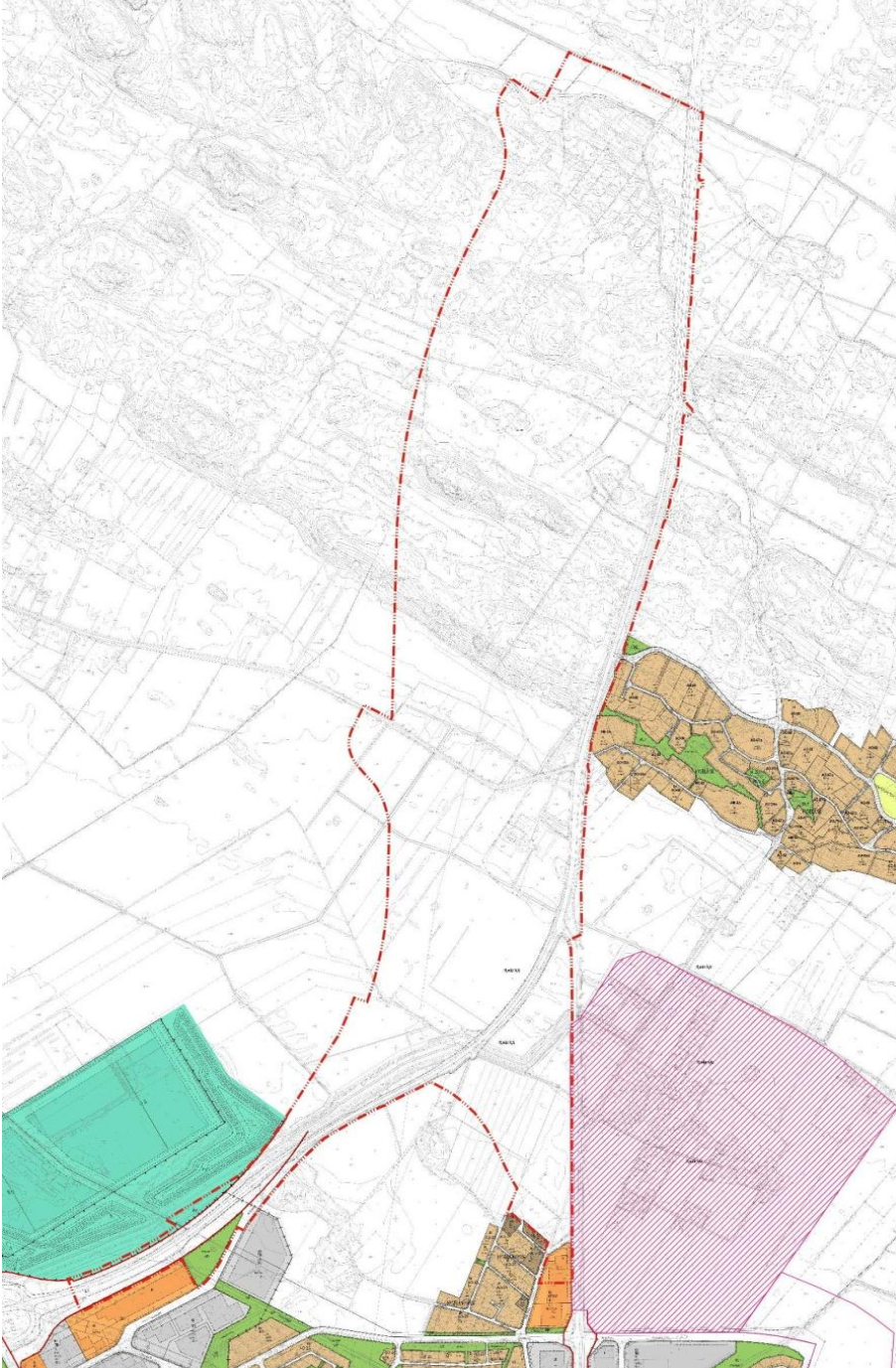


Ote Satakunnan 1. maakuntakaavasta. Suunnittelualueen rajausta etelässä ja pohjoisessa on merkitty tielinjoille paksuilla sinisillä poikkiviivoilla.

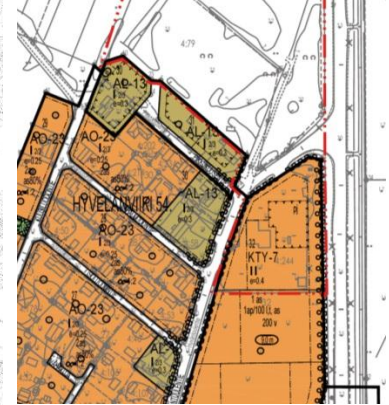


Asemakaava

Suunnittelualueeseen sisältyy pieniä osia voimassa olevista asemakaavoista nro 609 1105 (Hyvelänviiki-Pormestarinluoto-Luotsinmäki, 11.11.1992) ja nro 609 1398 (Hyvelänviiki, 13.3.2003). Asemakaavoissa alueelle on osoitettu yleisen tien aluetta (LT), suojaviheraluetta (EV), puistoa (VP) ja katualuetta (osia Pohjatuulentiestä) sekä toimitilarakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTY-7). Suunnittelualan keskiosa rajautuu idässä Hyvelä-Ruosniemi asemakaava-alueeseen (nro 609 1366) ja kaakossa vireillä olevan Lotskerinmäen asemakaavan (nro 609 1579) suunnittelualueeseen.



Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualan raja on merkitty karttaan punaisella viivalla. Vireillä olevan Lotskerinmäen asemakaavan suunnittelualue on merkitty karttaan punasävyisellä viivarasterilla.



Ote asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualueeseen sisältyvä osa asemakaavasta nro 609 1398.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Porin kaupungin ja yksityisten tahojen omistuksessa. Valtatien 8 nykyisen tiealueen omistaa Suomen valtio.

Kiinteistötunnus

609-411-10-18
609-411-10-20
609-411-11-5
609-411-11-7
609-411-12-1
609-411-12-2
609-411-14-10
609-411-14-20
609-411-14-22
609-411-14-27
609-411-14-30
609-411-14-31
609-411-14-33
609-411-14-46
609-411-17-0
609-411-18-4
609-411-25-1
609-411-2-63
609-411-29-0
609-411-3-118
609-411-3-21
609-411-3-75
609-411-3-78
609-411-3-89
609-411-3-90
609-411-4-109
609-411-4-167
609-411-4-191
609-411-4-244
609-411-4-251
609-411-4-262
609-411-4-267
609-411-4-79
609-411-5-20
609-411-5-21
609-411-5-22
609-411-5-24
609-411-5-25
609-411-5-26
609-411-6-11
609-411-8-4
609-411-8-6
609-411-8-8
609-411-9-1
609-411-9-11
609-411-9-12
609-411-9-13
609-411-9-14
609-411-9-15
609-411-9-3
609-411-9-5
609-411-9-9
609-430-1-18

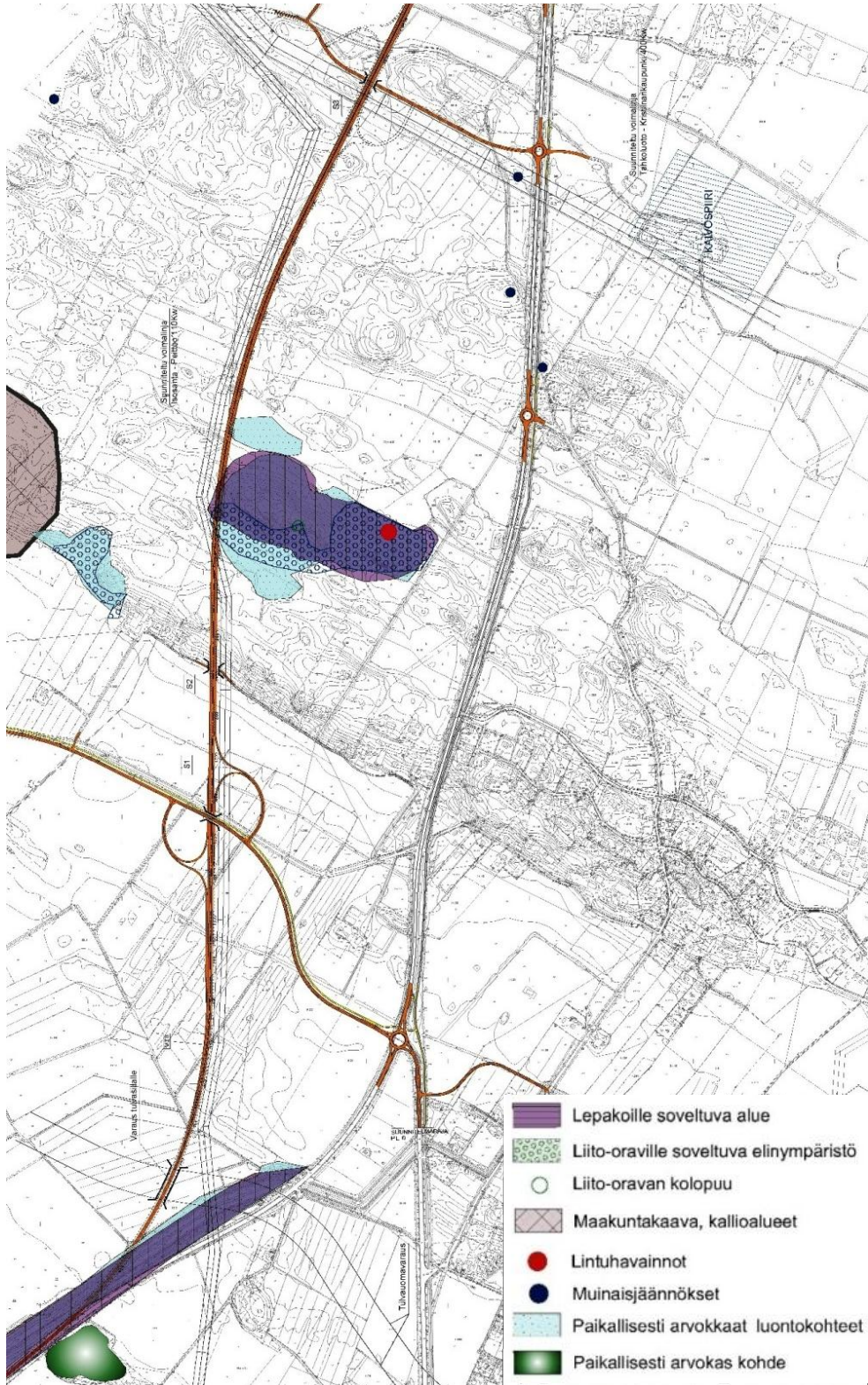


Kartta ja luettelo asemakaavan suunnittelualueelle sijoittuvista kiinteistöistä (tilanne 18.6.2014). Kaupungin maanomistus on esitetty kartalla tummina rasterialueina.

Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa kerätään perustiedot mm. alueen rakennetusta ja luonnonympäristöstä, yhdyskuntatekniikasta, maisema- ja kaupunkikuvasta ja kulttuuriympäristöstä. Kaavan valmisteluvaiheessa laadittiin täydentävä luontoselvitys.

Suunnittelualueita koskevia aiempia selvityksiä ovat valtatie 8 aluevaraussuunnitelmaan liittyvien suunnitelmien ja selvitysten (mm. luonto-, melu-, liikenne- ja rakennettavuusselvitykset, rakennusinventointi ja arkeologisen inventoinnin päivitys) ohella yleis- ja maakuntakaavojen yhteydessä laaditut selvitykset sekä paikalliset ja seudulliset maankäyttöä ohjaavat suunnitelmat, ohjelmat ja strategiat. Mahdollisen suurtulvan aiheuttamia vahinkoja ja toimenpide-ehtotuksia on esitetty mm. vuonna 2006 valmistuneen Porin tulvat -hankkeen loppuraportissa ja vuonna 2008 laaditun Porin tulvasuojeluhankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmassa.



Ote aluevaraussuunnitelman perusselvityskartasta (luontoarvot ja kulttuuriympäristö), Ramboll Finland Oy 2012

Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

Tarkoituksena on laatia asemakaava, jonka ensisijaisena tavoitteena on osoittaa valtatie 8 uuden linjauksen edellyttämät liikennealueet ja nykyiseen tiealueeseen kohdistuvat muutokset. Lisäksi tavoitteena on osoittaa uuden ja vanhan tielinjauksen väliin jäävälle vyöhykkeelle yleiskaavaa toteuttavia teollisuus-, työpaikka-, virkistys- ja asuinalueita sekä Porin tulvasuojeluhankkeeseen liittyvän Kokemäenjoen lisäsuojauksen ja Isosanta-Peitto -voimajohtolinjan aluevaraukset. Suunnittelualueelle muodostuu uusi kaupunginosa (Perko). Osallisilta toivotaan paikkaan liittyviä ehdotuksia alueen uudeksi nimeksi.

Arvioitavat vaikutukset ja arviointimenetelmät

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisesta aiheutuvat merkittävät ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja -asetuksen (MRA) edellyttämällä tavalla. Vaikutusten arviointi pohjautuu käytettävissä oleviin lähtötietoihin, maastokäynteihin, perus- ja erillisselvityksiin ja -suunnitelmiin sekä kaavan eri käsittelyvaiheissa saatavaan viranomais- ja osallispalautteeseen. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen yhdyskuntarakenteeseen, liikenteen järjestämiseen, kiinteistönmuodostukseen, maisemaan ja elinympäristön laatuun kohdistuvien vaikutusten arviointiin.

Suunnittelun kannalta keskeisin lähtötieto- ja selvitysaineisto sekä vaikutusten arviointi esitellään kootusti kaavaselostuksessa. Vaikutusten arvioinnissa esitetään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten vähentämiseksi (esim. liikennemelun torjunta).

Arvioinnissa käytetään hyväksi ja tukeudutaan vt 8 aluevaraus suunnitelman selvitysaineistoon ja vaikutusarviointien tuloksiin.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (62 §) osallisia ovat ne maanomistajat, joiden omistamia alueita kuuluu kaavoitettavaan alueeseen, sekä ne henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat mm.:

- Suunnittelualueeseen sisältyvien ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Porin kaupungin os. toimialat ja hallintokunnat,
- Varsinais-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY),
- Liikennevirasto,
- Satakuntaliitto,
- Satakunnan maakuntamuseo,
- Museovirasto,
- Aluehallintovirasto,
- Pori Energia Sähköverkot Oy,
- Pori Energia Oy Energiayksikkö,
- Porin Vesi,
- Porin Jätehuolto,
- Aluepelastuslaitos,
- sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Vuorovaikutus, aikataulu ja yhteystiedot

Osalliset voivat ottaa kantaa asemakaavan laadinnan prosessiin ja sisältöön kolmessa vaiheessa. Eri vaiheiden alustavat aikataulut ovat:

- Aloituskäytännön, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen (loka-joulukuu 2011)
- Asemakaavaluonnoksen laatiminen ja nähtäville asettaminen (loka-marraskuu 2014)
- Asemakaavaehdotuksen laatiminen ja nähtäville asettaminen (maalis-toukokuu 2015)
- Hyväksymisvaihe (kesä-elokuu 2015)

Kunkin vaiheen nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää kirjallista palautetta seuraaviin osoitteisiin:

Porin kaupunkisuunnittelu
Valtakatu 4, PL 95
28101 Pori

Sähköposti: kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Asemakaavaan liittyvä viranomaisneuvottelu järjestetään kaavan aloitusvaiheessa sekä tarvittaessa kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Lisäksi kussakin kuulemisvaiheessa kaupunki pyytää lausuntoja viranomaisilta tai muilta osallisilta. Hanketta on käsitelty myös valtatiealuevaraus suunnitelmaan liittyneiden kokousten ja neuvotteluiden yhteydessä.

Asemakaavoituksen vireille tulo ja OAS

Asemakaavan vireille tulosta tiedotetaan lehtikuulutuksella sekä kaupungin internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetetään tiedoksi edellä mainituille osallisille. OAS on nähtävillä myös kaupunginvirastossa ja kaupungin internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana. Jos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee oleellisia muutoksia, niistä tiedotetaan erikseen.

Asemakaavaluonnos

Lähtötietojen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaluonnos. Luonnos asetetaan julkisesti nähtäville ja se esitellään avoimessa yleisötilaisuudessa. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan lehdessä ja kaupungin internetsivuilla. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat esittää mielipiteensä asemakaavasta kirjallisesti. Luonnoksesta pyydetään myös tarvittavat viranomaislausunnot. Kooste asemakaavaluonnoksesta saadusta palautteesta ja siihen laaditut vastineet kirjataan kaavaselostukseen.

Asemakaavaehdotus

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksesta kirjallisia muistutuksia. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Kooste asemakaavaehdotuksesta saadusta palautteesta ja siihen laaditut vastineet kirjataan kaavaselostukseen.

Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy Porin kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

YHTEYSTIEDOT

Porin kaupunki:

Asemakaava-arkkitehti Risto Reipas
puh. (02) 621 1609
risto.reipas@pori.fi

Palautte toimitetaan seuraaviin osoitteisiin:

Porin kaupunkisuunnittelu
Valtakatu 4, PL 95
28101 Pori
Sähköposti: kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Kaavoituksen etenemistä voi seurata ja sen sisältöihin voi tutustua Porin kaupungin kaupunkisuunnittelun internetsivuilla osoitteessa <http://www.pori.fi/kaupunkisuunnittelu>.

Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Olavi Mäkelä