

- Dnro. KAUS/816/2011
- VP § 29/30.8.2011
- **Luotsinmäki - Pyntösjärvenoja, valtatie 8 ja yritysvyöhyke**
- **Asemakaava ja asemakaavan muutos**
- **609 1600**

Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Olavi Mäkelä
puh. (02) 621 1601



| | |
|--------------------------|--|
| Osoite tai muu paikannus | Suunnittelualueen alustava raja on osoitettu jäljempänä eri karttapohjilla. Luettelo alueelle sijoittuvista kiinteistöistä on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteessä 1. |
| 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 näiden väliin jäävät alueet. Alueen pituus on noin 3500 metriä, leveys 600-700 metriä ja pinta-ala noin 200 ha.

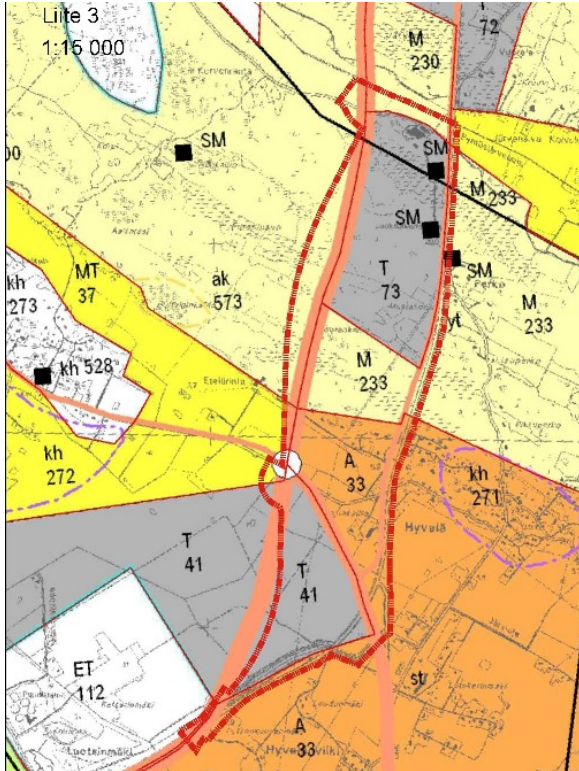
Suunnittelualue on harvaan asuttua ja pääosin maa- ja metsätalouskäytössä. Alueen pohjoisosassa on yksi teollisuuskiinteistö ja keskiosassa joitakin asuin-kiinteistöjä sekä maatilan tilakeskuksia. Alueella on noin 30 vakituista asukasta. Suurmaisemassa vuorottelevat alavat peltoaukeat ja metsäharjanteet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



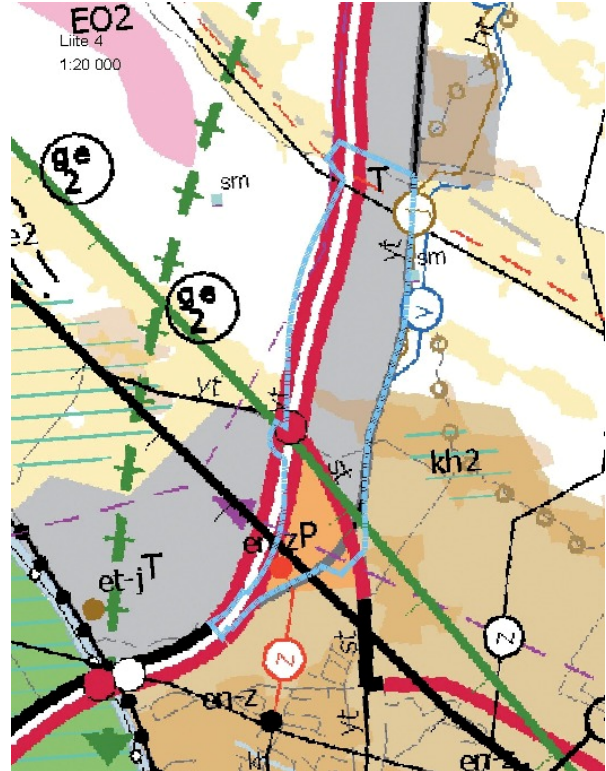
Lähtötiedot

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 11.1.1999 vahvistama Satakunnan seutukaava 5 on voimassa suunnittelualueella maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena maakuntakaavana. Maakuntakaavassa suunnittelualueen pohjois- ja eteläosiin on osoitettu teollisuustoimintojen alueita (T). Alueen keskiosa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), maa- ja metsätalousalueeksi (MT) ja taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi kiinteitä muinaisjäännöksiä (SM) sekä pääsähkolinja (z).



Ote Satakunnan maakuntakaavasta seutukaava 5



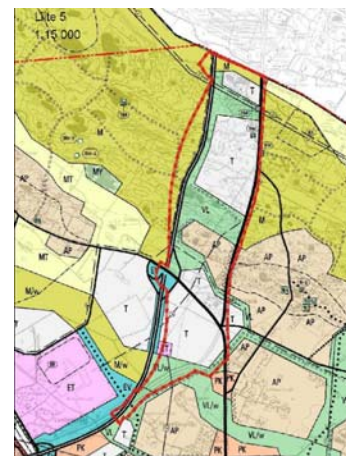
Ote vahvistamattomasta Satakunnan 1. maakuntakaavaehdotuksesta

Maakuntavaltuuston 17.12.2009 hyväksymä Satakunnan 1. maakuntakaavaehdotus on saatettu ympäristöministeriön vahvistettavaksi 1.3.2010. Maakuntakaavaehdotuksessa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen aluetta (T) ja palvelujen aluetta (P). Alueelle sijoittuu lisäksi uusi moottoritieerilinjauksen eritasoliittymineen, nykyisiä ja uusia voimansiirtolinjoja, uusi sähköasema sekä maakaasuverkon yhteystarve. Eteläosa on kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykettä sekä Kokemaenjoen jokisuiston tulvariskin selvitysalueetta.

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 asuuntoalue (AP) sijaitsee keskellä ja maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M) pohjois- ja länsiosissa suunnittelualueella. Yleiskaavaan merkityn valtatie 8 uuden linjauksen ympäristö on eritasoliittymän kohdalta osoitettu suojavaieraluetta (EV). Alueelle on osoitettu lisäksi yhdyskuntateknisen huollon alue (ET), ulkoilureitti, voimajohto-, viemäri- ja kaasulinjoja sekä alueen osia, joita voidaan varautumissuunnitelman mukaan käyttää tulvavesien johtamiseen (/w).

Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu vireillä olevaan Noormarkku-Toukarin osayleiskaavaan. Kaava on luonnosvaiheessa ja sen on määrä valmistua vuoden 2013 aikana.

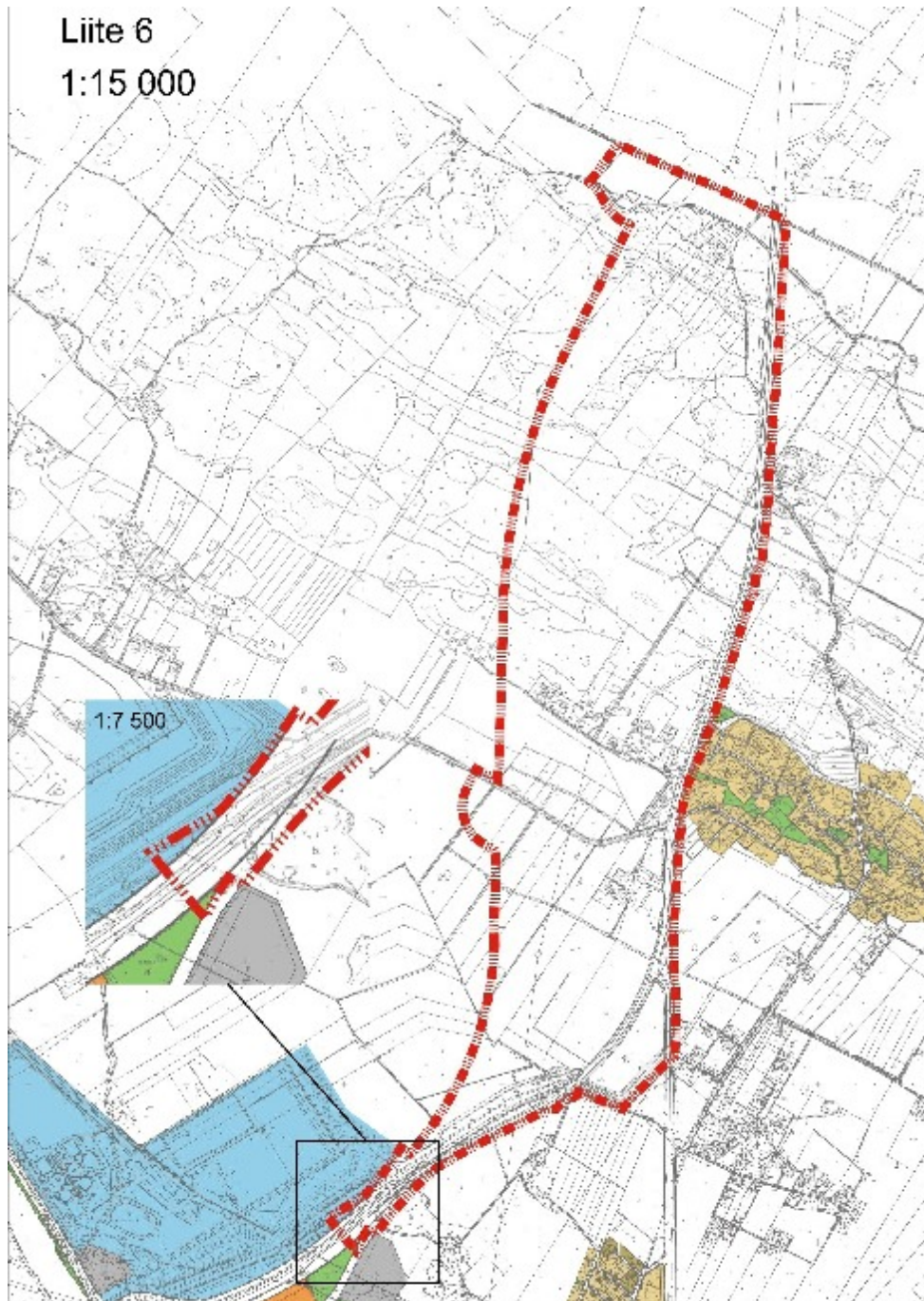


Ote Porin kantakaupungin yleiskaavasta 2025

Asemakaava

Suunnittelualueeseen sisältyy pieniä osia voimassa olevista asemakaavoista nro 609 1105 (Hyvelänviiki-Pormestarinluoto-Luotsinmäki, 11.11.1992) ja nro 609 1142 (Luotsinmäki, 6.10.1993). Asemakaavoissa alueelle on osoitettu yleisen tien aluetta (LT), suojaviheraluetta (EV) ja katualuetta (osia Pohjatuulentiestä). Suunnittelualue rajautuu kaakossa vireillä olevan Lotskerinmäen asemakaavan (nro 609 1579) suunnittelualueeseen.

Ote asemakaavayhdistelmästä



Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

Tarkoituksena on laatia asemakaava, jossa suunnittelualueelle osoitetaan valtatie 8 uuden linjauksen edellyttämät liikennealueet ja nykyiseen tiealueeseen kohdistuvat muutokset sekä uuden ja vanhan tielinjauksen väliin jäävälle vyöhykkeelle yleiskaavaa toteuttavia teollisuus-, työpaikka-, virkistys- ja asuinalueita. Asemakaavassa varaudutaan lisäksi mm. Porin tulvasuojeluhankkeeseen liittyvän Kokemäenjoen lisäuojan sekä uuden Isosanta-Peitto -voimajohdolinjan ja siihen liittyvän sähkökentän rakentamiseen. Suunnittelualueelle muodostuu uusi kaupunginosa. Osallisilta toivotaan paikkaan liittyviä ehdotuksia uudeksi kaupunginosaksi ja myös muuhun nimitykseen.

Arvioitavat vaikutukset ja arviointimenetelmät

Asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa kerätään perustiedot mm. alueen rakennetusta ja luonnonympäristöstä, yhdyskuntatekniikasta, maisema- ja kaupunkikuvasta ja kulttuuriympäristöstä. Suunnittelualueella koskevia aiempia selvityksiä ovat tiehankkeeseen liittyvien selvitysten (mm. luonto- ja rakennettavuus selvitykset, rakennusinventointi ja arkeologisen inventoinnin päivitys) ohella yleis- ja maakuntakaavojen yhteydessä laaditut selvitykset sekä paikalliset ja seudulliset maankäyttöä ohjaavat suunnitelmat, ohjelmat ja strategiat.

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

Suunnittelun kannalta keskeisin lähtötieto- ja selvitysaineisto sekä vaikutusten arviointi esitellään kootusti kaavan ehdotusvaiheessa valmistuvassa asemakaavaselostuksessa. Vaikutusten arvioinnissa esitetään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten vähentämiseksi (esim. meluntorjunta).

Arvioinnissa käytetään hyväksi ja tukeudutaan vt 8 aluevaraussuunnitelman aineistoon.

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 ao. 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:

- Aloitusvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen (loka-joulukuu 2011)
- Asemakaavaluonnoksen laatiminen ja nähtäville asettaminen (joulukuu 2011 - maaliskuu 2012)
- Asemakaavaehdotuksen laatiminen ja nähtäville asettaminen (maalis-toukokuu 2012)
- Hyväksymisvaihe (kesä-elokuu 2012)

Kunkin vaiheen nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää kirjallista palautetta seuraaviin osoitteisiin:

Porin kaupunkisuunnittelu
Valtakatu 4, PL 95
28101 Pori

Sähköposti: kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Lisäksi kussakin kuulemisvaiheessa kaupunki pyytää lausuntoja viranomaisilta tai muilta osallisilta. Asemakaavaan liittyvä viranomaisneuvottelu järjestetään kaavan aloitusvaiheessa sekä tarvittaessa kaavan luonnos- ja ehdotusvai-

heissa. Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana järjestetään kaikille asiasta kiinnostuneille avoin yleisötilaisuus. Yleisötilaisuudesta ilmoitetaan lehdessä ja kaupungin internetsivuilla.

Asemakaavoituksen vireille tulo ja OAS

Asemakaavan vireille tulosta tiedotetaan lehtikuulutuksella sekä 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 30 päivän ajaksi ja se esitellään avoimessa yleisötilaisuudessa. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat esittää mielipiteensä asemakaavasta kirjallisesti. Luonnoksesta pyydetään myös tarvittavat viranomaislausunnot. Kooste asemakaavaluonnoksesta saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineista kirjataan kaavaehdotuksen selostukseen.

Asemakaavaehdotus

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville. Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Viranomaisilta pyydetään lausunto. Kooste asemakaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja vastineista kirjataan kaavaselostukseen.

Asemakaavan hyväksyminen

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

YHTEYSTIEDOT

Asemakaavan laatimisen vastuu- ja yhteyshenkilöt:

Porin kaupunki:

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Olavi Mäkelä
puh. (02) 621 1601
olavi.makela@pori.fi

Kaavan suunnittelija:

Ramboll Finland Oy / Maankäyttöyksikkö
Projektipäällikkö Marjut Ahponen

Palaute 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

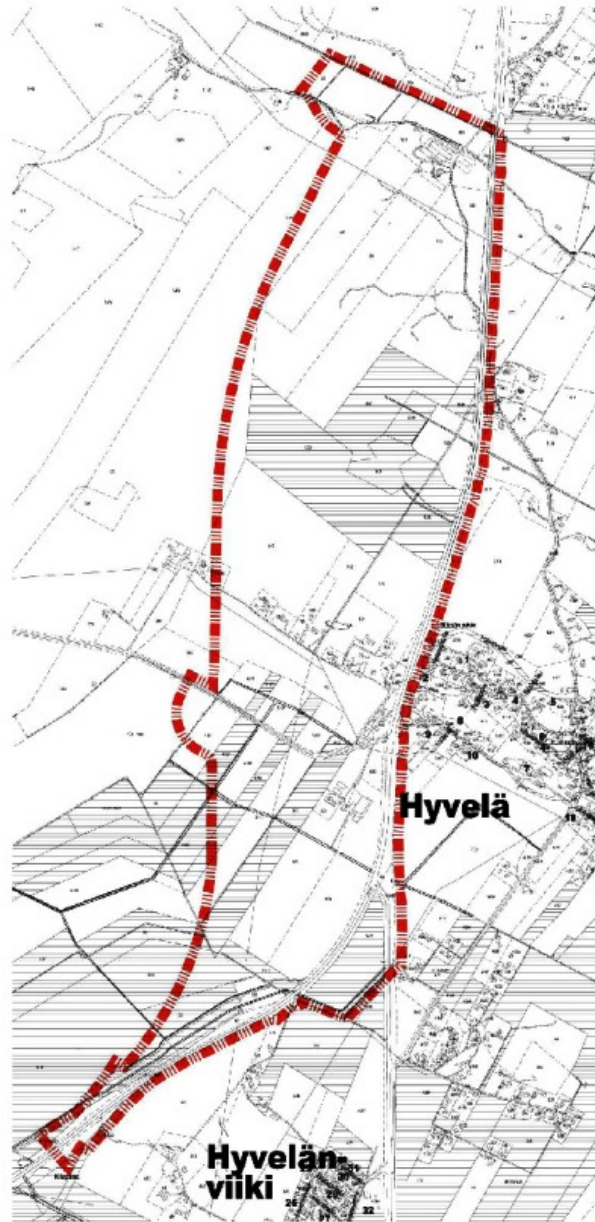
LIITE

1. Luettelo suunnittelualueelle sijoittuvista kiinteistöistä

**LUETTELO SUUNNITTELUALUEELLE SJOITTUVISTA KIINTEISTÖISTÄ
(tilanne 21.11.2011)**

Kiinteistötunnus:

609-411-3-21
609-411-3-21
609-411-3-78
609-411-3-89
609-411-3-90
609-411-3-90
609-411-3-118
609-411-4-109
609-411-4-109
609-411-4-109
609-411-4-109
609-411-4-167
609-411-4-191
609-411-4-262
609-411-5-21
609-411-5-21
609-411-5-21
609-411-5-21
609-411-5-21
609-411-5-21
609-411-5-21
609-411-5-22
609-411-5-24
609-411-5-25
609-411-6-11
609-411-6-11
609-411-6-11
609-411-6-11
609-411-6-11
609-411-6-11
609-411-6-11
609-411-6-11
609-411-6-11
609-411-8-4
609-411-8-8
609-411-9-1
609-411-9-3
609-411-9-5
609-411-9-5
609-411-9-9
609-411-9-10
609-411-9-11
609-411-9-12
609-411-9-13
609-411-9-13
609-411-9-14
609-411-10-18
609-411-10-20
609-411-11-5
609-411-11-5
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
609-411-14-31
609-411-14-33
609-411-17-0
609-411-18-4
609-411-25-1
609-411-29-0



 Tila/kiinteistö on Porin kaupungin omistuksessa

Liite 2

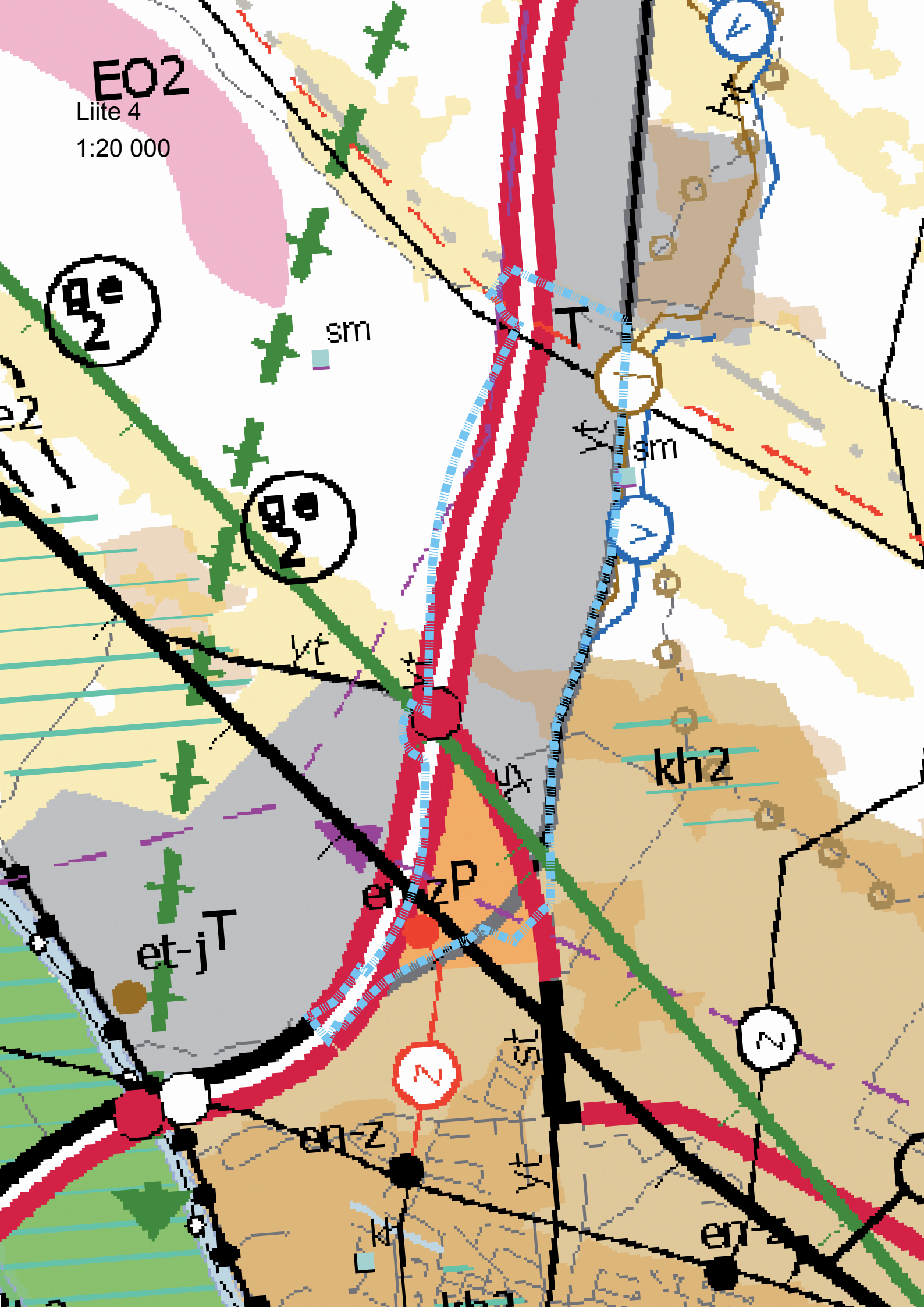
1:15 000



EO2

Liite 4

1:20 000



Liite 5
1:15 000

