



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LUJAKUMI

Päärnäisten (6.) kaupunginosan korttelin 13 tonttien 269, 270 ja 272 asemakaavan muutos 609 1721

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



PORIN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavan tunnus
Diario
VP§

28.11.2018
609 1721
PORI/1948/2018
25/2018

KAAVATILANNE

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). Alue on osoitettu myös matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv2). Lisäksi aluetta koskee seuraava kaavamerkintä:

kh-2 maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 (KV 10.12.2007) suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi, jonka rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää kaupunkikuvassa (A/S-1). Maantiekadun varteen on osoitettu melunsuojaustarve (s-1). Kaupunginosa on osoitettu yleiskaavan suojelu-kohteeksi nro:

12 6. kaupunginosa eli Päärnäinen, ruutukaava-alueen puutalokorttelit.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava n:o 609 1548 (lainv. 5.1.2012). Asemakaavassa alue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K).

Päärnäisten suojeluasemakaavassa on annettu runsaasti rakentamista koskevia yleisiä määräyksiä, jotka eivät sellaisenaan koske suunnittelun kohteena olevia K-tontteja, mutta joiden voi katsoa ohjaavan myös K-alueen suunnittelua. Suunnittelualue rajautuu suoraan tai sitä ympäröivät A-24/s ja A-25 –korttelialueet, joille on annettu suunnittelumääräyksiä koskien mm.

- julkisivukorkeutta
- lattiatason korkeutta katutasosta
- kattomuotoa ja katon suuntausta suhteessa katuun
- ikkunoiden sijoitusta julkisivuissa
- talousrakennuksia ja autokatoksia
- materiaaleja ja väritystä
- tontin aitaamista

Tontilla 609-6-13-272 sijaitsevaa kivirakennusta koskee suojelumerkintä:

sr-38 Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus pyrittävä korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjaamaan eheyttäen. Rakennusta muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Tonttijako ja -rekisteri

Tontit 609-6-13-269, -270 ja 272 ovat vuonna 1879 hyväksytyn tonttijaon mukaisia ja ne on merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 7.1.1939.

Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on kattava kunnallistekniikka.

KAAVAN TAVOITTEET

Kaavamuutoksessa nykyiset liiketontit osoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi. Tonteilla on toiminut rengasliike Lujakumi Oy, joka siirtää toimintansa muualle. Tonteille on suunniteltu kahta uutta kaksikerroksista rivitaloa, minkä lisäksi tontilla n:o 272 oleva rakennus saneerattaisiin asuinkäyttöön. Alueen rakennusoikeus ei kaavamuutoksessa juuri lisääny.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutukset kaupunkikuvan sekä Päämäisten suojelukaavan toteutumisen kannalta. Alueen rakennuskannasta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys Päämäisten suojelukaavaa laadittaessa 2000-luvulla. Selvitystä täydennetään tarvittaessa. Vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan Porin kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten asiantuntemus. Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

OSALLISET

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunta
- Sivistyslautakunta
- Perusturvalautakunta
- Satakunnan Museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus

VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

Vireilletulo ja luonnosvaihe

Asemakaavan muutos asetetaan samanaikaisesti vireille ja luonnoksena nähtäville 14 vrk ajaksi. Vireilletulosta ja luonnosvaiheen nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla julkistetaan kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja luonnosvaiheen kaava-aineisto. OAS ja kaavaluonnosaineisto ovat

nähtävänä kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla ja kaupunkisuunnittelussa, jonne hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää.

Mikäli osallinen katsoo, että esim. osallistumisen laajuus tai vaikutusten arviointi ei ole riittävä tai on puutteellinen, voi hän esittää asian tarkistamista ja korjaamista OAS:aan. Osallinen voi esittää myös pyynnön ympäristökeskukselle neuvottelun järjestämisestä osallisen, kunnan ja ELY-keskuksen kesken, jos neuvottelu kunnan kanssa ei tuota tulosta.

Ehdotusvaihe

Kaupunkisuunnittelu valmistele asemaakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemaakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja nähtävänäolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

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

Asemaakaavaehdotuksesta järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu nähtävilläolon jälkeen (MRL 66 §, MRA 18 §).

Asemaakaavaehdotuksen hyväksyminen

Asemaakaavaehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asemaakaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille sekä muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta on haettava lupa valitusta varten, mikäli asemaakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ja hallinto-oikeuden asemakaavavalituksesta tekemä päätös ei ole muuttanut kaupunginvaltuuston päätöstä.

Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemaakaavaluonnos 2018
- Kuulutus vireilletulosta ja luonnoksen nähtävilläolosta SK, SV, www.pori.fi
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
- Mahdolliset lisäselvitykset
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemaakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk, 2019
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Kaupunginhallitus esittää valtuustolle asemaakaavaehdotuksen hyväksymistä

-
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kaupunginvaltuusto 2019.

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

PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan laatija, kaavoitusarkkitehti Mirko Laurinen, puh. 044 701 1604 tai kaupunkisuunnittelupäällikkö Mikko Nurminen, puh. 044 701 1601, käyntiosoite Yrjönkatu 6 B (palvelupiste Porina).

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävillöön loppuun mennessä. Mieleniheet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun osoitteen: Porin kaupunkisuunnittelu, PL 95, 28101 PORI tai sp. kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Porissa 28.11.2018



Mikko Nurminen
Kaupunkisuunnittelupäällikkö