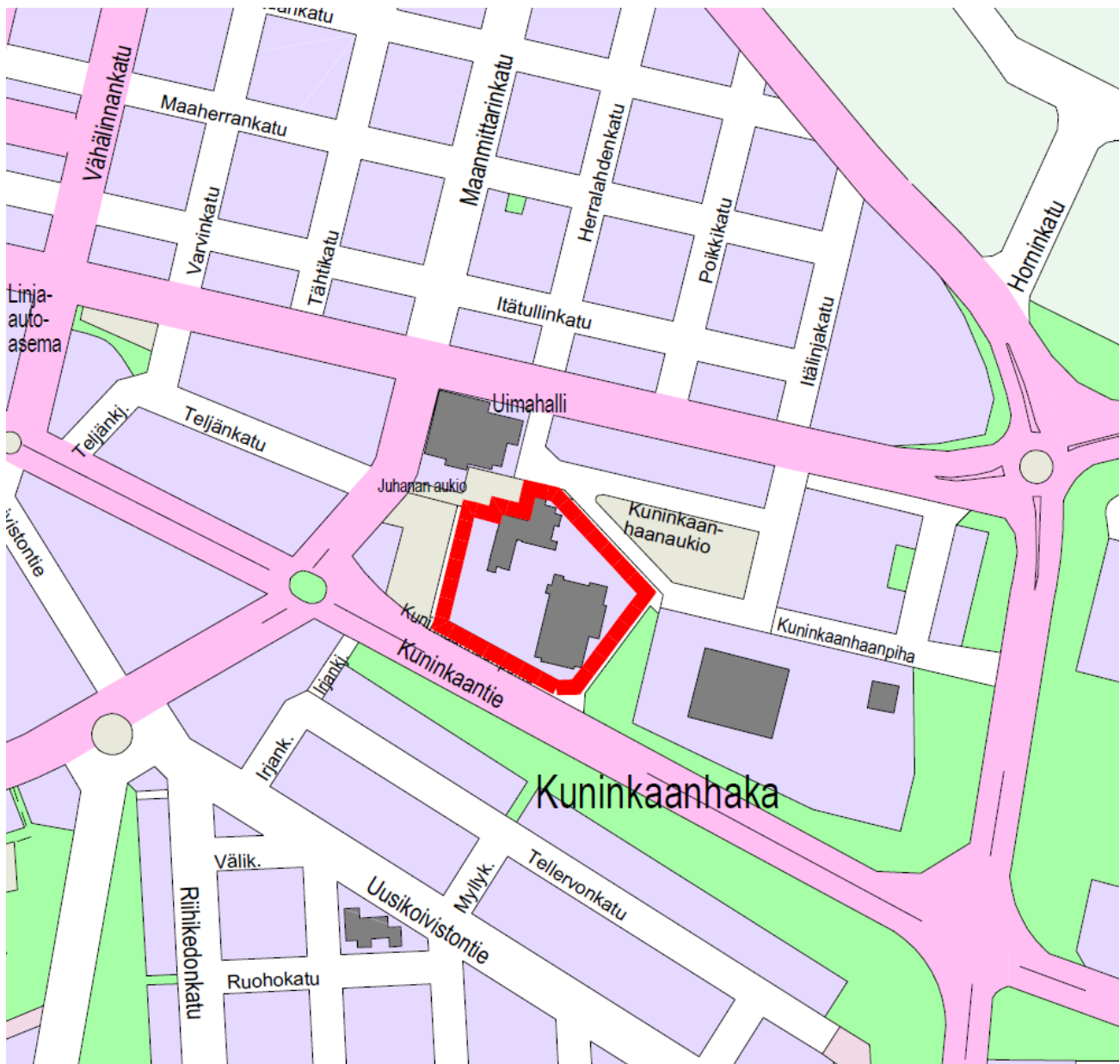


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KUNINKAANHAKA 13. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 10 ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1695

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.



1. OSOITE

Kuninkaanhaanaukio 6 (Urheilutalo), Kuninkaanhaanaukio 8 (Kuninkaanhaan koulu),
28130 PORI

2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan Porin kaupungin aloitteesta 6.4.2017, VP§ 9/2017

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu Kuninkaanhaan (13.) kaupunginosaan aivan keskustan lähituntumaan, alle kilometrin etäisyydelle kauppatorista.

Suunnittelualueella sijaitsee Kuninkaanhaan koulu ja Urheilutalo.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2 ha ja se on kokonaan Porin kaupungin omistuksessa.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Juhanan aukioon, koillisessa tiehen Kuninkaanhaanaukio, idässä Kuninkaanhaan puistoon, etelässä Kuninkaanhaanpolkuun ja lännessä Uimahallin paikoitusalueeseen. Suunnittelualue sisältää koko korttelin, joka muodostaa yhden tontin. Korttelia kiertää kevyelle liikenteelle tarkoitettu Kuninkaanhaanpolku.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat Porin Uusi uimahalli ja Herttuan koulu.



Ortokuva 2017

4. LÄHTÖTIEDOT

4.1. Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C1).

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytyksiä kansainvälisen, kaupallisesti ja kulttuurillisesti vetovoimaisen ja merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvokerrostumia kaupunkirakenteessa korostavan kaupunkikeskuksen edelleen kehittämiselle.

kk-1

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

Suunnittelumääräys:

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

mv-2

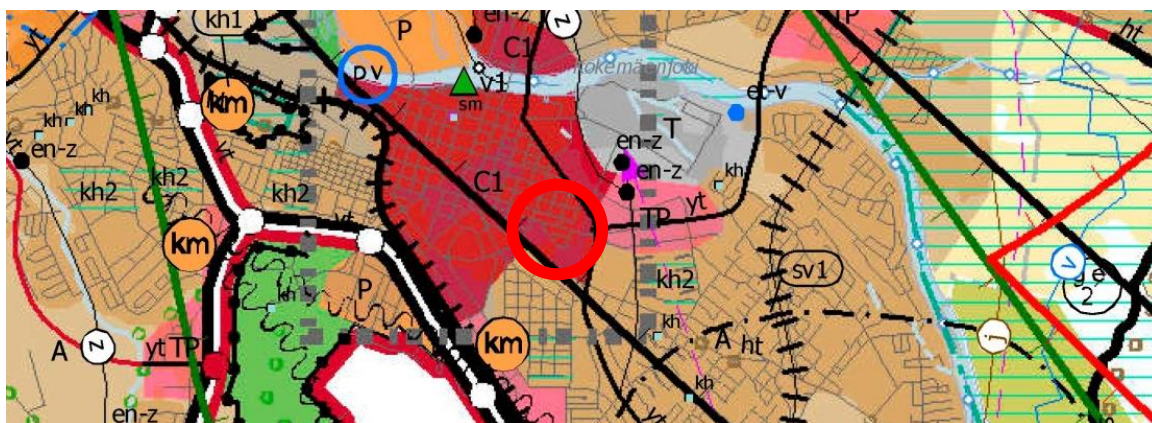
Matkailun kehittämisvyöhyke.

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 elinkeinoin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

se-1

Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjoen jokisuiston tulvariskin selvitysalue.

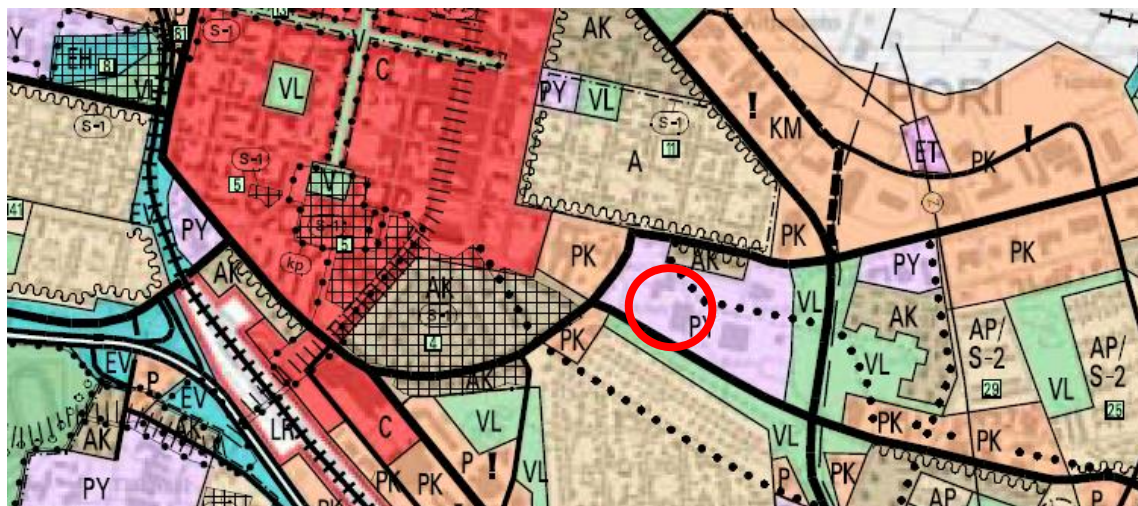


Ote maakuntakaavasta

4.2. Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 (KV 10.12.2007) suunnittelualue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Suunnittelualueen pohjoispuolelle on merkitty pääkatuverkkoa täydentävä kevyen liikenteen reitti.

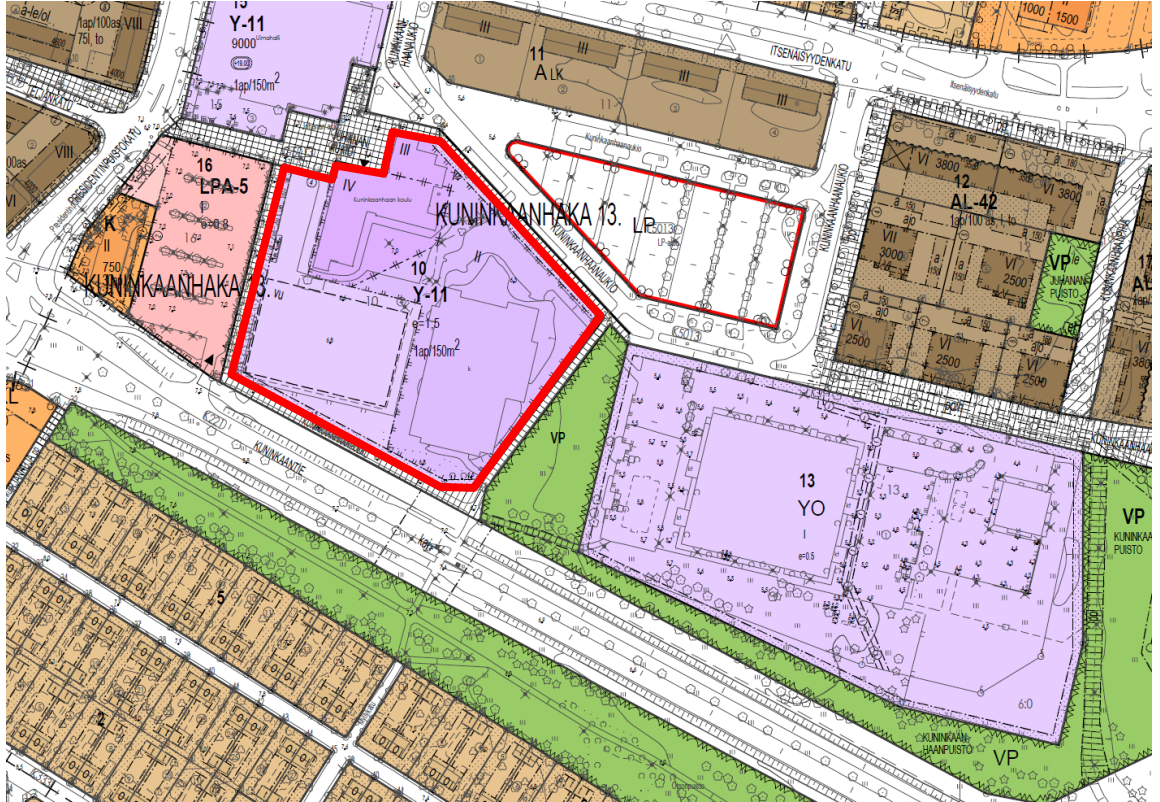


Ote yleiskaavasta

4.3. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 1478**, jonka kaupunginvaltuusto on vahvistanut 26.5.2008. Asemakaavassa suunnittelualue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-11). Autopaikkoja voidaan osoittaa tontin ulkopuolelle LPA-, LPY- ja LP-alueille enintään 200m etäisyydellä.

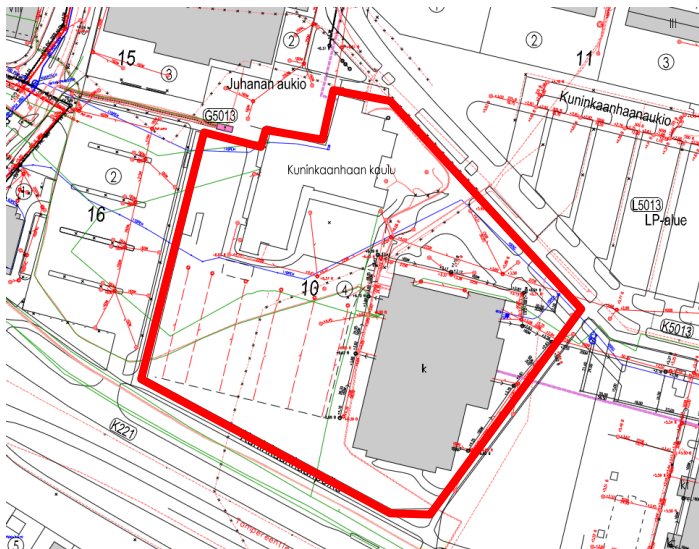
Autopaikkoja on rakennettava 1ap/150m². Tontille on osoitettu urheilukenttiä ja muita liikuntapaikkoja varten alueen osa (vu). Alueen tehokkuusluku on e=1.5 ja suurin sallittu kerrosluvu on IV.



Ote ajantasa-asemakaavasta

4.4. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa, mm. kaukolämpö, sähkömaakaapeleita, tonttijohdot (vesi, jäte- ja sadevesi). Rakennuksen laajennus on liitettävissä nykyiseen olemassa olevaan kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.



Ote johtokartasta

5. SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET

Kaupungissa ei ole tarjolla riittävästi sisäliikuntaan tarkoitettuja isoja palloilusaleja. Suunnitellulla urheilutalon laajennuksella tullaan parantamaan sisäpalloilulajien harjoitteluolosuhteita ja lisäämään käyttäjille tarjottavia sisäharjoittelupaikkoja. Laajennuksella mahdollistetaan sisäliikuntatilojen määrän vastaamaan nykyistä ja tulevaa tarvetta. Laajennus käsittää mm. ison palloilusalin, pukuhuoneita, suihkutilat, inva- ja yleisö wc-tilat sekä varastoja ja teknisen tilan.

Nykyinen urheilutalo on valmistunut 1983. Urheilutalo on tekniikaltaan osittain vanhentunutta, eikä sisätiloihin ole tehty isompia korjaustöitä. Laajennuksen yhteydessä tehdään kuntotarkistus, jossa tarkistetaan mm. rakennuksen vesieristys ja kartoitetaan muut mahdolliset korjaustarpeet. Samalla tarkastellaan rakennuksen energiatehokkuutta.

Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta laajentaa urheilutaltoa länteen Kuninkaanhaan koulun nykyisen urheilukentän suuntaan, jonne laajennusosa tulee sijoittumaan. Urheilutalon rakennusoikeus ei tule muuttumaan, ainoastaan rakennusala siirretään länteen.

Kuninkaanhaan koulun koulurakennuksen peruskorjaus on saatu päätökseen vuonna 2015. Kuninkaanhaan koulussa on noin 400 oppilasta, joista noin kolmasosa opiskelee urheiluluokilla. Kuninkaanhaan koulun käyttöön jää kaavamuutoksen jälkeen 1500m² urheilukenttää, joka ei vastaa koulun tarpeita. Läheisellä Herttuankoulun itäpuolella sijaitsee urheilukenttä, jota laajentamalla se voidaan asettaa molempien koulujen yhteiskäyttöön. Alueelle tullaan myöhemmässä vaiheessa suunnittelemaan erillisellä kaavatyöllä lähiliikuntapaikka.

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla arvioidaan vaikutuksia elinvoimaan ja hyvinvointiin.

Vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan Porin kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten asiantuntemus.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

7. OSALLISET

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja yritykset
- Tekninen lautakunta
- Sivistyslautakunta
- Vapaa-aikalautakunta
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

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

Vireilletulosta ja luonnosvaiheesta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, internetissä ja kirjeellä osallisille. Samalla julkistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaava-aineisto. OAS ja kaavaluonnos ovat nähtävänä kaupunkisuunnittelun internetsivuilla ja kaupunkisuunnittelussa, johon hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää.

Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää OAS:aa ja luonnosvaiheen aineistoa koskevia suullisia tai kirjallisia mielipiteitä.

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.

8.2. Ehdotusvaihe

Kaupunkisuunnittelu valmistelee asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtävälle vähintään 14 vrk:n ajaksi ja nähtävänäolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdistä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

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

8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavaehdotuksen. Kaupunginhallituksen päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

8.4. Arvioitu aikataulu

Kaavamuutoksen arvioidaan saatavan hyväksymiskäsittelyyn kesällä 2017.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos toukokuu 2017
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, www.pori.fi
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
- Mahdolliset erillisselvitykset
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 14 vrk, kesä-heinäkuu 2017
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, elokuu 2017
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kaupunginvaltuusto, syksy 2017

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

9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan laatija, kaavasuunnittelija Tea Bogdanoff puh. 044 701 1972 tai kaupunkisuunnittelun neuvonta puh. 044 701 1608, käyntiosoite Valtakatu 4 (7 krs).

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

Porissa 2.5.2017



Mikko Nurminen
Kaupunkisuunnittelupäällikkö