

**PORIN KAUPUNKI**

## **LIIKASTENMÄKI 27. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 5 TONTTIEN 19 JA 20 ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1757**

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



### **OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA**

Porin kaupunkisuunnittelu	16.11.2021
Asemakaavan tunnus	609 1757
Asemakaavan diaari	PRIDno-2020-659

## Sisällysluettelo

<b>LIIKASTENMÄKI 27. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 5 TONTTIEN 19 JA 20 ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1757 .....</b>	<b>1</b>
1. <i>OSOITE</i> .....	3
2. <i>ALOITE</i> .....	3
3. <i>SUUNNITTELUALUE</i> .....	3
4. <i>LÄHTÖTIEDOT</i> .....	3
4.1. <i>Maakuntakaava</i> .....	3
4.2. <i>Yleiskaava</i> .....	5
4.3. <i>Asemakaava</i> .....	5
4.4. <i>Tonttijako ja -rekisteri</i> .....	6
4.5. <i>Kunnallistekniikka</i> .....	6
5. <i>SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET</i> .....	6
5.1. <i>Alueen kuvaus</i> .....	7
5.2. <i>Tavoitteet</i> .....	7
6. <i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i> .....	7
7. <i>OSALLISET</i> .....	7
8. <i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i> .....	7
8.1. <i>Vireilletulo ja luonnosvaihe</i> .....	7
8.2. <i>Ehdotusvaihe</i> .....	8
8.3. <i>Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen</i> .....	8
8.4. <i>Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät</i> .....	8
8.4.1. <i>Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu</i> .....	8
8.4.2. <i>Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät</i> .....	8
9. <i>PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT</i> .....	9

## 1. OSOITE

Koivikkotie 6 ja 8, 28540 Pori.

## 2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan kiinteistön omistajan aloitteesta 5.2.2020.

## 3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu Liikastenmäen kaupunginosaan noin 3,6 km kaupungin keskustasta lounaaseen. Suunnittelualueen maaperä on hienoainesmoreenia. Maanpinta on tasaista, korkeus n. 8 metriä merenpinnasta.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 4020 m<sup>2</sup>. Kiinteistöt ovat hakijan omistuksessa.



Kuva 1 Kaupungin maanomistus ruskealla

## 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 taajamatoimintojen alueeksi (A).

#### *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.

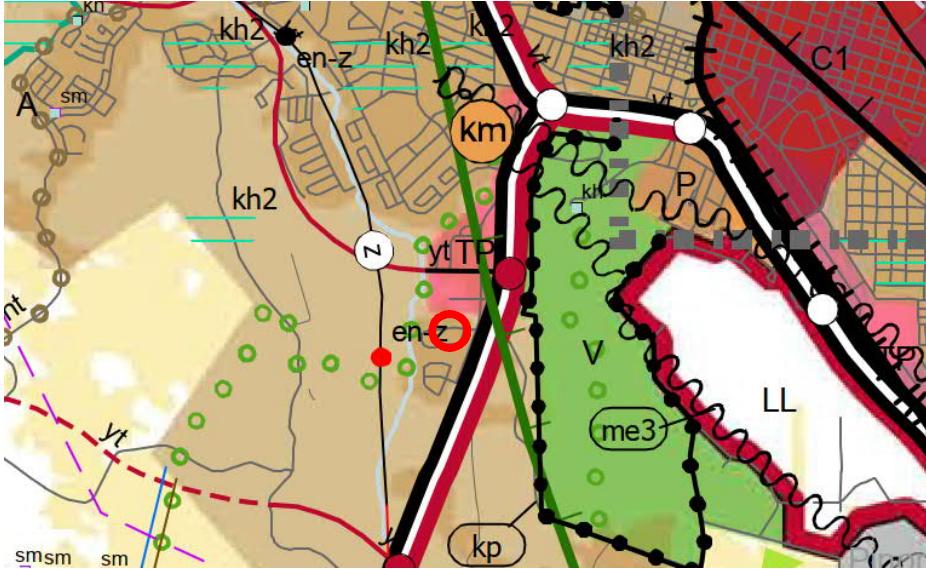
Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

**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.



Kuva 2 Ote Satakunnan maakuntakaavasta

**Satakunnan vaihemaakuntakaava 2**

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019.

Suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).

*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 otettavahuomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

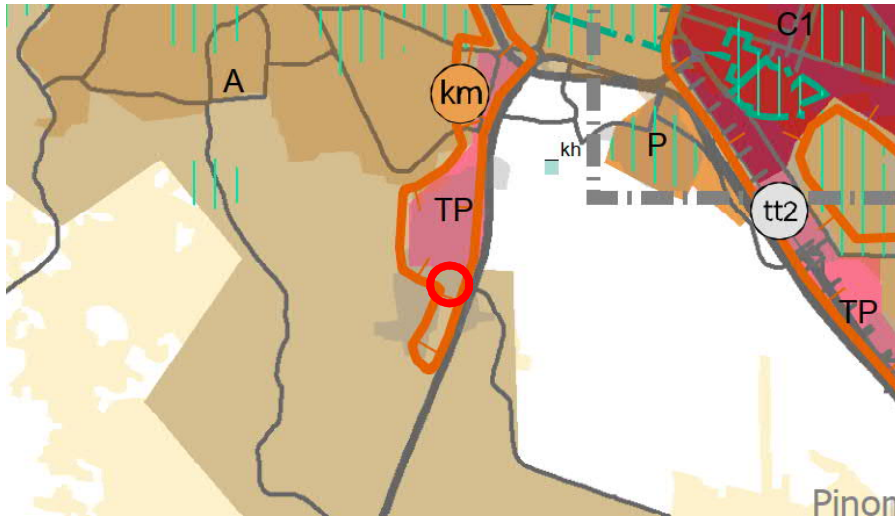
**km**

Tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke.

*Suunnittelumääräys:*

Tilaa vaativan erikoistavara-kaupan 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.

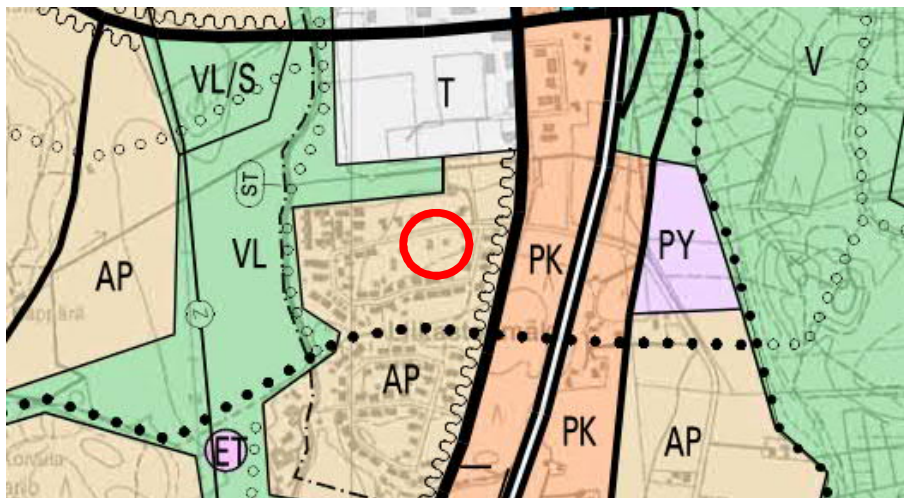
Suuryksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taa-jamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.



Kuva 3 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2

## 4.2. Yleiskaava

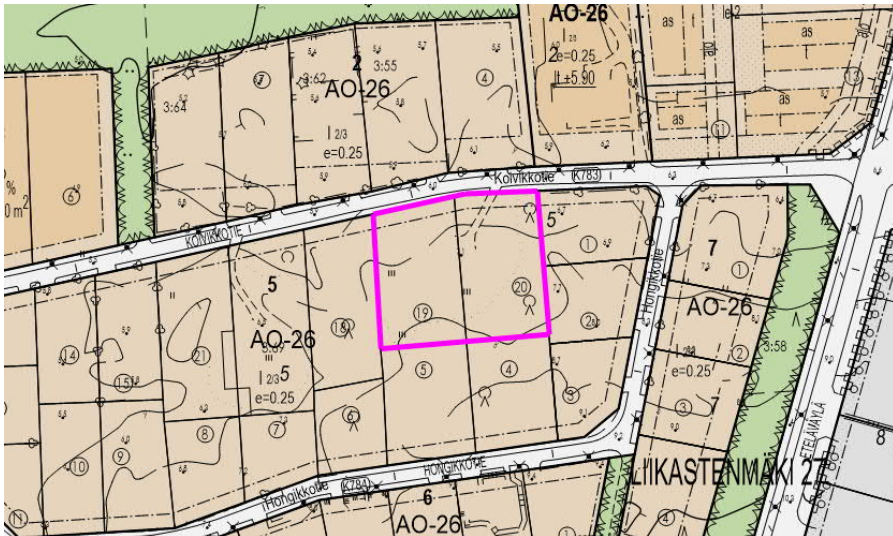
**Kantakaupungin yleiskaavassa 2025** (KV 10.12.2007) suunnittelualue on pientalovaltaista asun-toaluetta (**AP**).



Kuva 4 Ote Kantakaupungin yleiskaavasta 2025

## 4.3. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 1037**, jonka Ympäristöministeriö on vahvistanut 31.1.1990. Asemakaavassa suunnittelualue on erillispientalojen korttelialuetta **AO-26**, jossa kulle-kin tontille saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja enintään 3,5m kor-keita talousrakennuksia. Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4m.



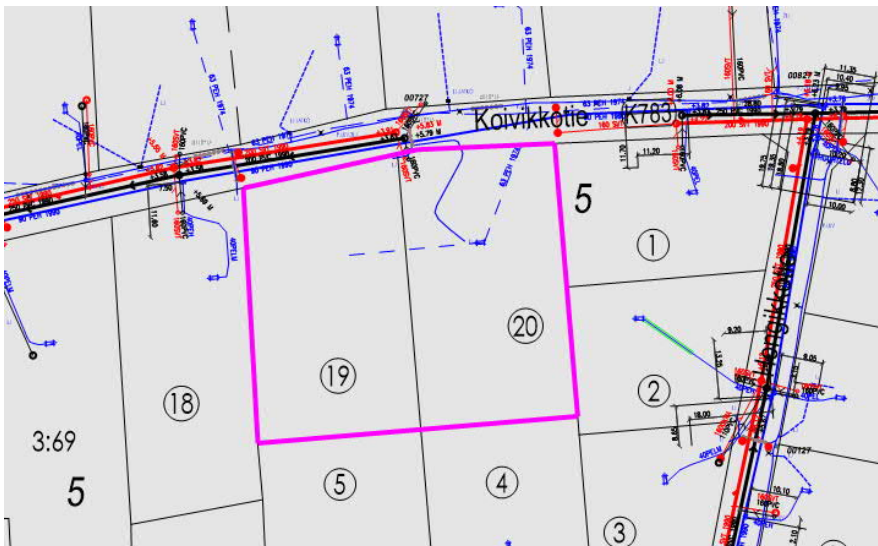
Kuva 5 Ote ajantasa-asemakaavasta

#### 4.4. Tonttijako ja -rekisteri

Tontit 609-27-5-19 ja 609-27-5-20 ovat 2.4.1990 hyväksytyyn tonttijaon 609 4287 mukaiset. 609-27-5-19 on merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 4.10.1995 ja 609-27-5-20 on merkitty kiinteistörekisteriin 24.8.1993.

#### 4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueen läheisyydessä on kattavasti kunnallistekniikkaa.



Kuva 6 Ote johtokartasta

## 5. SUUNNITTELUKÄYTÖT JA TAVOITTEET

Suunnittelualueella on kaksi AO-tonttia, jotka yhdistetään yhdeksi tontiksi. Asuinpaikka on ollut olemassa jo ennen vahvistettua asemakaavaa ja on jäänyt nykyisen tehostetun tonttijärjestelmän jalkoihin. Vuonna 1990 tila nimeltään Marjamäki, on jaettu pienempiin tontteihin ja tässä yhteydessä suunnittelualueen pihapiiri on jakautunut kahdeksi eri tontiksi.

---

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan.

Asemakaavan muutos on merkitykseltään vähäinen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

## 5.1. Alueen kuvaus

Suunnittelualueena on yksi iso pihapiiri, jota rajaa kadun puolelta korkea kuusiaita. Alueella on asuinrakennus ja suuri piharakennus. Piharakennus on entinen navettarakennus, joka nykyisellään toimii harrastus- ja varastotilana. Piharakennuksessa on myös sauna. Pihapiirissä on istutettuja kasveja ja nurmialuetta. Muu osa suunnittelualueen tonteista on metsää.

## 5.2. Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on palauttaa asuinpaikka, myös tonttijaoltaan, aikaisempaan malliin, jossa asuinrakennus ja piharakennus kuuluivat samalle tontille.

Suunnittelua tehdään yhdessä kaavamuutoksen hakijan, osallisten ja asianosaisten viranomaisten kanssa.

## 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 asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos

## 8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

### 8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Asemakaavan muutos asetetaan samanaikaisesti vireille ja luonnoksena nähtäville vähintään 30 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

---

palvelupiste Porinan sähköisellä ilmoitustaululla, johon hanketta koskevat kirjalliset mielipiteet voi esittää.

Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää OAS:aa ja luonnosvaiheen aineistoa koskevia 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.

## **8.2. Ehdotusvaihe**

Kaupunkisuunnittelu valmistelee asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi ja nähtävänäolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä 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 sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät**

### **8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos 2021
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, [www.pori.fi](http://www.pori.fi)
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 30 vrk
- Mahdolliset erillisselvitykset
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk, talvi 2022
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, talvi/kevät 2022
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, Kaupunginhallitus kevät 2022

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

### **8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät**

Kaavoituksen aikana on tarkoitus toteuttaa tarkoitukseen soveltuvia vuorovaikutus- ja osallistumismenettelyjä:



---

**Tiedottaminen**

- Kuulutus sanomalehdissä (SK ja SV) ja kaupungin internet-sivulla (www.pori.fi)
- Kirje (henkilö- tai talouskohtainen)
- Kaavan nähtävillä pitäminen internet-sivulla ja kaupunkisuunnittelussa

**Tiedonhankinta**

- Lausunnot viranomaisilta

**Yhteistyö**

- Yhteistyö kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten sekä muiden viranomaisten kanssa

**9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT**

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan laatija, Tia Koponen puh. 044 701 1378, kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas puh. 044 701 1609 tai kaupunkisuunnittelun neuvonta puh. 044 701 1608.

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävillölon loppuun mennessä. Mielipiteet voi esittää kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun osoitteeseen: Porin kaupunkisuunnittelu, PL 121, 28101 PORI tai sp. kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Porissa 16.11.2021

Risto Reipas  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö