

PORIN KAUPUNKI**KARJARANNAN ELI 21. KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 38 KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1768**
(Porin Palvelukiinteistöt)

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n 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

Päivämäärä	17.8.2022.
Asemakaavan tunnus	609 1768
Asemakaavan diaari	PRIDno-2022-6047



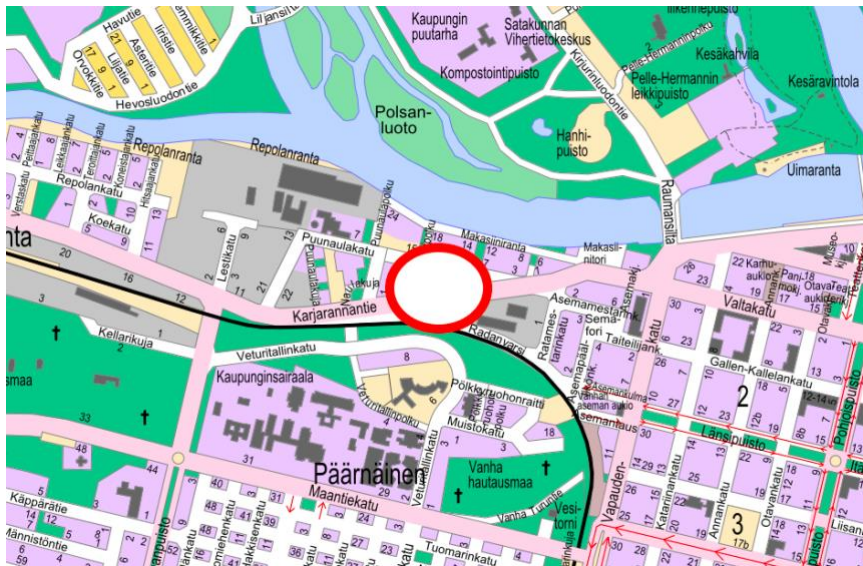
Sisällysluettelo

KARJARANNAN ELI 21. KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 38 KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1768

.....	1
1. OSOITE.....	3
2. ALOITE.....	3
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	3
3. SUUNNITTELUALUE.....	3
4. LÄHTÖTIEDOT.....	4
4.1. Maakuntakaava.....	4
4.2. Yleiskaava.....	5
4.3. Asemakaava.....	5
5. SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET.....	6
6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET.....	7
7. OSALLISET.....	7
8.VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU.....	7
8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe.....	7
8.2. Ehdotusvaihe.....	7
8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen.....	8
8.4. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät.....	8
8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu.....	8
8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät.....	8
8. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT.....	8

1. OSOITE

Karjapiha 2 – Karjapiha 4, 28100 Pori.



Kaavamutosalueen sijainti

2. ALOITE

Asemakaavan muutos on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualueen pinta-ala on 0,5931 hehtaaria. Tontilla 5 sijaitsee Porin Palvelukiinteistöt OY:n omistama asuinkäytössä oleva rakennus, joka on rakennettu v. 2008. Tontilla 3 sijaitsee entisen teurastamon myymälä- ja huoltorakennuksia, jotka on 2000-luvulla saneerattu nykykäyttöön. Tontilla 3 toimii lasitusliike ja hostelli / ravintola.

Suunnittelualueella ei ole luonnonympäristöä.

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueen ympäristö on kokonaan kaavoitettua ja kaavan mukaan rakennettua aluetta.

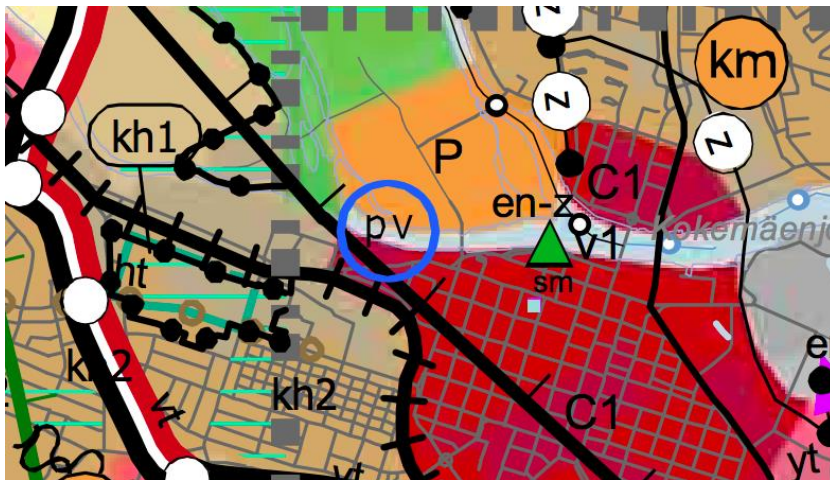
Suunnittelualueen pohjois- ja länsipuolella on Karjarannan asemakaavan mukaan 2000-luvulla rakennettua rakennuskantaa, lähinnä asuinkerrostaloja. Alueen eteläpuolella on vilkasliikenteinen kokoojaväylä Karjarannantie. Sen eteläpuolella sijaitsee Pori Energia OY:n toimitilat ja lähinnä 2000-luvulla rakennettuja Hankkijan alueen kerrostaloja

4. LÄHTÖTIEDOT

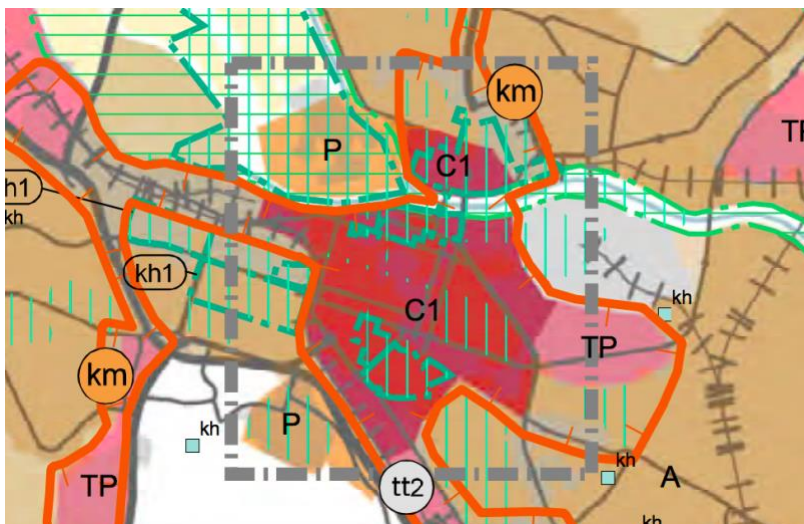
Maakuntakaava

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

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut lainvoimaiseksi 6.5.2016 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 20.9.2019. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaava 2:ssa osoitettu keskustatoimintojen alueena C1.



Ote Satakunnan maakuntakaavasta



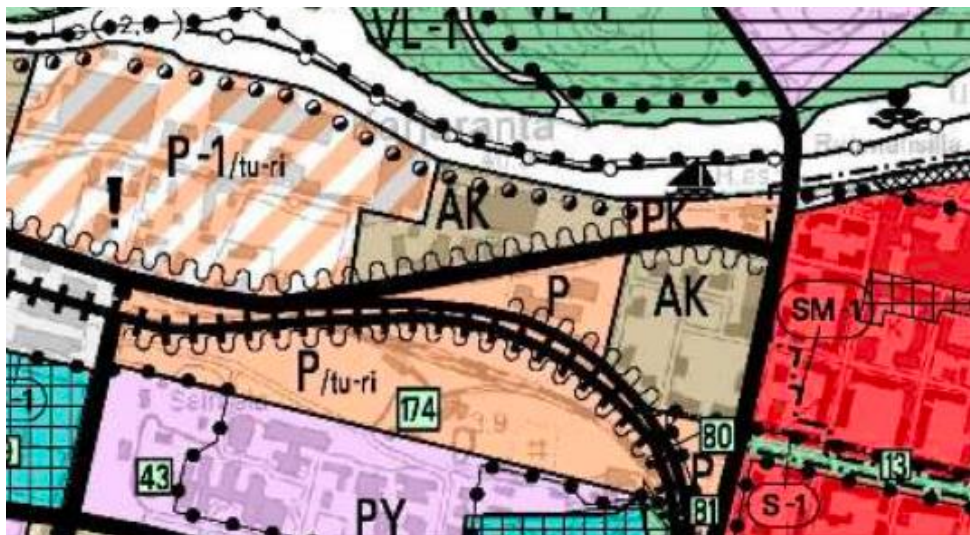
Ote vaihemaakuntakaava 2:sta.



Maakuntakaavojen yhdistelmä

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 (KV 10.12.2007) suunnittelualue on osoitettu kerrostaloalueena (AK).



Ote kantakaupungin yleiskaavasta

Asemakaava

Suunnittelualueella tontilla 3 on voimassa 23.9.2004 lainvoiman saanut asemakaava 609 1420. Kaavassa tontti on osoitettu lähipalvelujen korttelialueeksi (PL). Kaava-alueella sijaitsevat rakennukset on osoitettu suojeltavaksi kaavamerkinnällä sr.



Lähipalvelurakennusten korttelialue.

Tontin 3 kaavamääräys

Tontilla 5 on voimassa 10.10.2008 lainvoiman saanut asemakaavan muutos 609 1515, jossa tontti on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi merkinnällä AL-44.



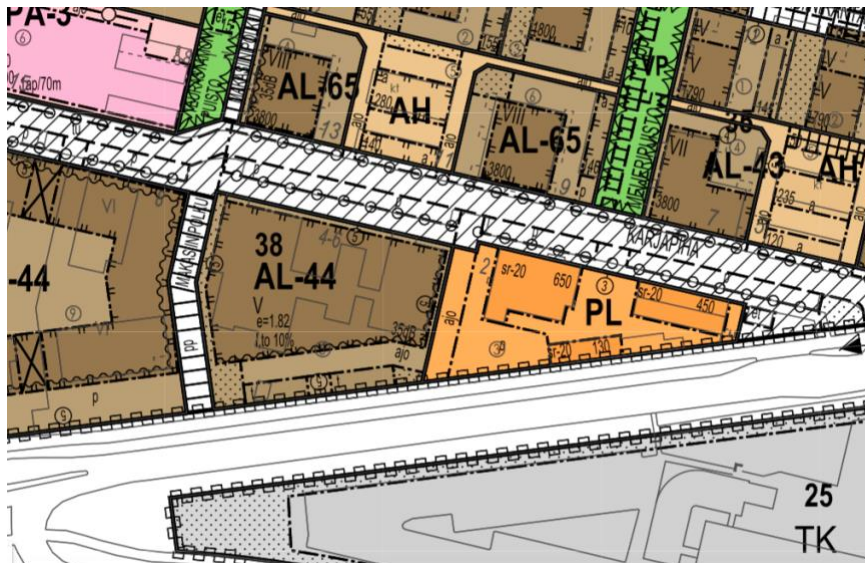
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa palveluasuntoja ja toimintaa tukevia palvelutiloja.

Tontin autopaikkavaatimus on 1ap/120 kerrosalaneliometriä, palveluasuntojen osalta kuitenkin 1ap/200 kerrosalaneliometriä.

Tontin autopaikkoja saa osoittaa samassa korttelissa muilla tonteilla.

Tontin 5 kaavamääräys



Alueen asemakaava

5. SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET

Asemakaavan suunnittelun lähtökohtana on tontin 5 jätehuollon parempi toteutus. Tonttien 3 ja 5 omistajat ovat sopineet kiinteistökaupasta, jolla pieni osa tontista 3 siirretään tonttiin 5. Ko. alueelle toteutetaan tontin 5 jätehuolto asianmukaisen suunnitelman perusteella.

Kaavamuutoksella tavoitteena on määrääalan siirto tontista toiseen ja siten tontin 5 parempi jätehuollon toteutus.

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Erityistä huomiota kiinnitetään turvallisuuteen ja terveellisyyteen.

Vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

7. OSALLISET

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- Varsinais-Suomen ELY-keskus

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

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

Vireille tulosta 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 palvelupisto Porinan sähköisellä ilmoitustaululla. Hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää Porin kaupunkisuunnittelulle. Nähtävillä olon 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.

8.2. Ehdotusvaihe

Konsultti ja kaupunkisuunnittelu valmistelevat asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 14 vrk:n ajaksi ja nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon 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

VIREILLETULO JA LUONNOSVAIHE, huhtikuu 2023.

- Kaupunginhallituksen päätös kaavamuutoksen käynnistämisestä
- Kuulutus vireille tulosta ja asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta,
- Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä

EHDOTUSVAIHE, touko- kesäkuu 2023

- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaupunginhallituksen päätös nähtävillä olosta
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta
- Ehdotusvaiheen nähtävillä olo 14 vrk
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi

HYVÄKSYMISVAIHE, arviolta elo-syyskuu 2023.

- Mahdollisten muutosten teko palautteen pohjalta
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kaupunginhallitus

Aikatauluarviota tarkistetaan, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia 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 palvelupisto Porinassa.

9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan laatija,

diplomi-insinööri Kari Hannus (puh 050-2970) tai kaupunkisuunnittelun neuvonta puh. 044 701 1608.

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

Porissa 17.8.2022

Kari Hannus
Diplomi-insinööri