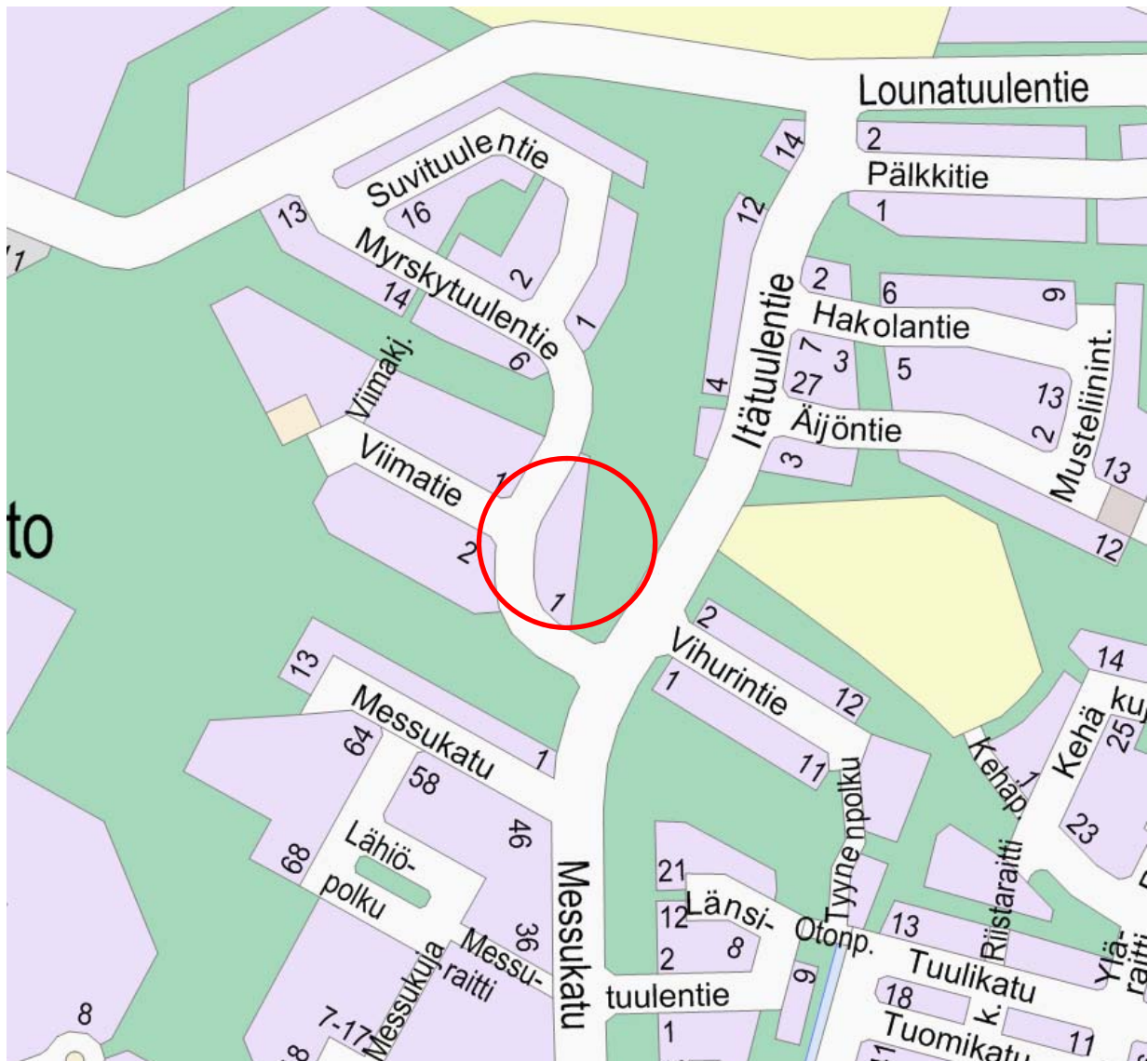


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

HYVELÄNVIIKIN 54. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 54 ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1676

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



1. OSOITE

Myrskytuulentie 1
28190 PORI

2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan Friisato Oy:n anomuksesta.

3. SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Hyvelänviikin (54.) kaupunginosaan n. 2,5 km:n etäisyydelle kaupungin keskustasta Myrskytuulentien ja Viimatien risteysalueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on 4638 m². Tontin omistaa Friisato Oy.

4. LÄHTÖTIEDOT**4.1. Maakuntakaava**

Satakunnan maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013) 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.

mv-2

Matkailun kehittämisvyöhyke.

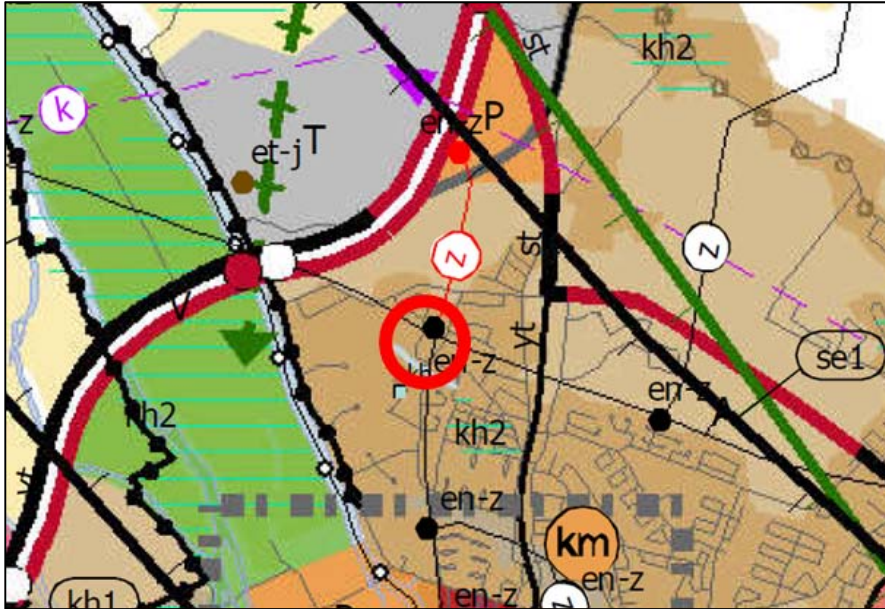
Suunnittelumääräys:

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 elinkeinoihin 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.

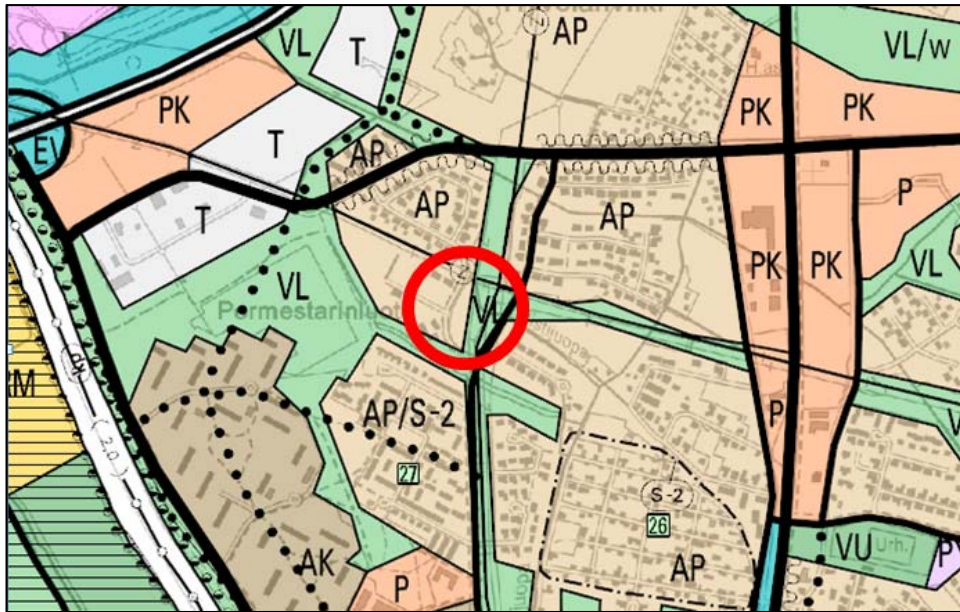
Suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolelle on merkitty voimalinjat.



Ote maakuntakaavasta

4.2. Yleiskaava

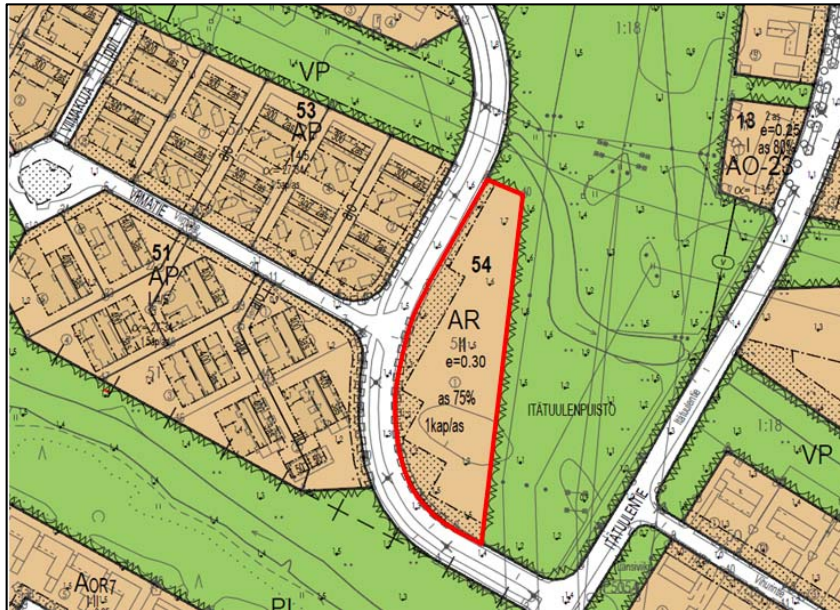
Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kantakaupungin yleiskaava 2025 (KV 10.12.2007), jossa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP). Osa suunnittelualueesta rajoittuu virkistysalueeseen (VL). Alueen pohjois- ja itäpuolelle on merkitty sähkölinjat 100-400 kV.



Ote yleiskaavasta

4.3. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 609 1213. Asemakaavan on hyväksynyt kaupunginhallitus 18.12.1995. Asemakaavassa suunnittelualue on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR).



Ote ajantasa-asemakaavasta, suunnittelualueen rajausta punaisella.

5. SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Suunnittelualueen pinta-ala on 4638 m² ja rakennusoikeutta on 1391 k-m² (e=0.30).

Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta muuttaa suunnittelualue asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja korottaa rakennusoikeutta 2319 k-m²:iin (e=0.50). Kaavamuutos mahdollistaa asuntojen ja eriateisten palveluasuntojen ja toimintaa tukevien palvelutilojen rakentamisen. Asuinrakentamisen sijoittuminen ohjataan riittävän etäälle alueen pohjois- ja itäpuolella sijaitsevista 110 kV voimajohtoista.

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan Porin kaupungin kunnan eri hallintokuntien asiantuntemus.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

7. OSALLISET

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Caruna Oy
- Pori Energia Sähköverkot Oy

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 arviointi-suunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaava-aineisto. OAS ja kaavaluonnos ovat nähtävänä kaupunkisuunnittelun internetsivuilla ja kaupunkisuunnittelussa, jossa hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää nähtävillä olon aikana.

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

Ehdotusvaiheessa kaupunkisuunnittelu valmistele asemaakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemaakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 14 vrk:n ajaksi ja nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemaakaavaehdotuksesta. 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 asemaakaavaehdotukseen.

8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

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

8.4. Arvioitu aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos toukokuu 2016
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, www.pori.fi
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
- Mahdolliset erilliselvitykset
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemaakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo 14 vrk
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kaupunginhallitus syksy/talvi 2016

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, kaavoitusinsinööri Hannu Lammi puh. 044 701 1605 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 ja kirjallisesti osoitteeseen: Porin kaupunkisuunnittelu, PL 95 (käyntiosoite Valtakatu 4, 7.krs), 28101 PORI.

Porissa 10.5.2016



Olavi Mäkelä

Kaupunkisuunnittelupäällikkö