



## **PORIN KAUPUNKI**

# **ISOSANNAN ELI 8. KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 20 (OSA) KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1710 (PUUVILLA)**

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.



## **OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

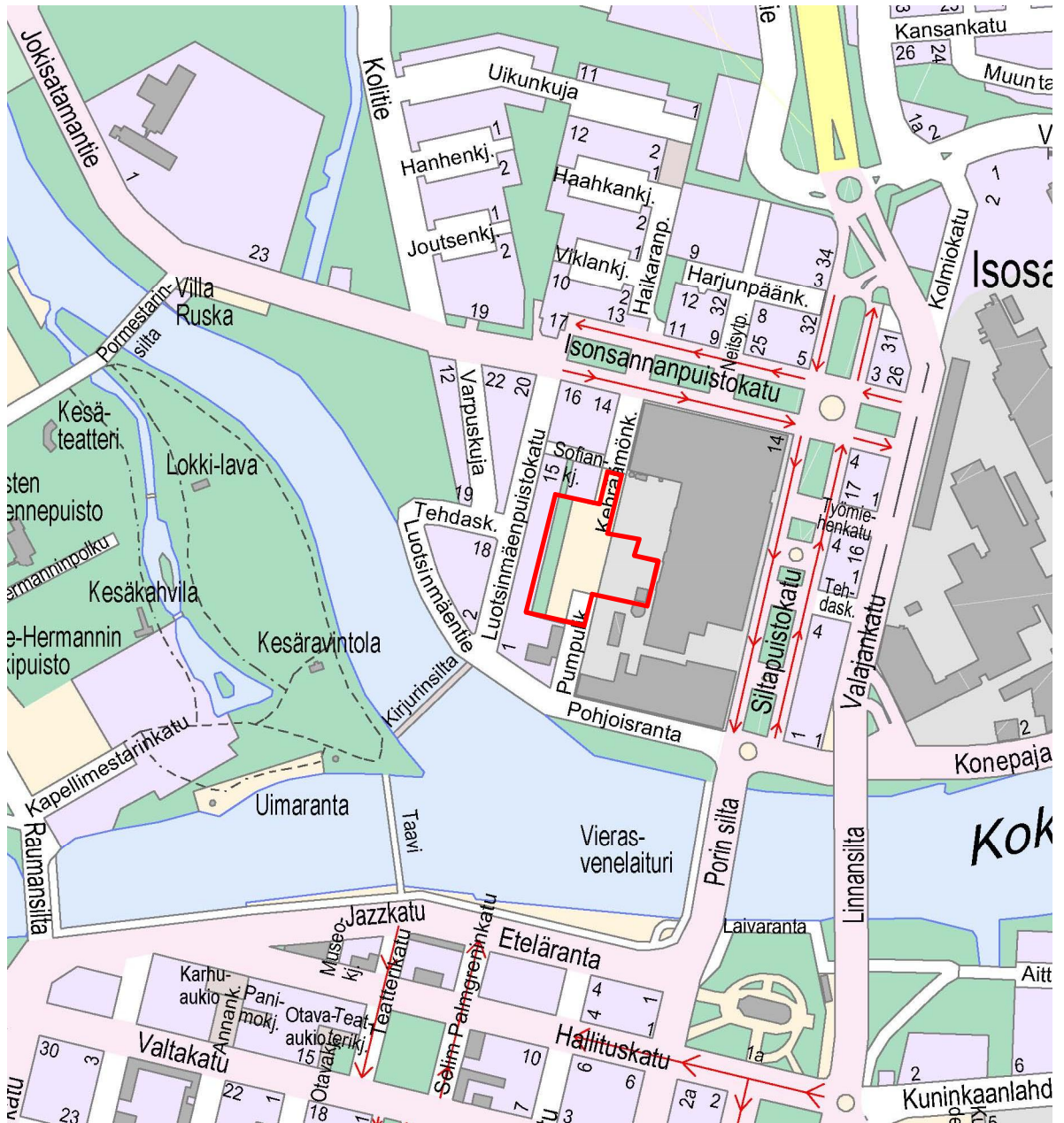
Porin kaupunkisuunnittelu	22.1.2018
Asemakaavan tunnus	609 1710
Asemakaavan diaari	PORI/2350/2017

## Sisällysluettelo

<b>ISOSANNAN ELI 8. KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 20 (OSA) KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1710</b> .....	<b>1</b>
1. <i>OSOITE</i> .....	3
2. <i>ALOITE</i> .....	3
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	3
3. <i>SUUNNITTELUALUE</i> .....	4
4. <i>LÄHTÖTIEDOT</i> .....	5
4.2. Maakuntakaava .....	6
4.3. Asemakaava .....	12
5. <i>SUUNNITTELUITEHTÄVÄ JA TAVOITTEET</i> .....	13
5.1. Alueen kuvaus .....	14
5.2. Tavoitteet .....	15
6. <i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i> .....	15
7. <i>OSALLISET</i> .....	15
8. <i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i> .....	16
8.1. Vireilletulo .....	16
8.2. Luonnosvaihe .....	16
8.3. Ehdotusvaihe .....	16
8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen .....	16
8.5. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät .....	17
8.5.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu .....	17
8.5.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät .....	17
9. <i>PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT</i> .....	18

## 1. OSOITE

Pumpulikatu 1, 28100 PORI



## 2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan Porin Puuvilla Oy:n aloitteesta.

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaava-alueen pinta-ala on n.1,6 ha. Alue on tasaista kaupungin keskusta-alueetta n.3 m merenpinnasta. Suunnittelualueella ei ole luonnonympäristöä.

Porin Puuvillan alue on rakentunut vaiheittain viimeisen sadan vuoden aikana. Tehtaan toiminnan loputtua korttelille on ollut ominaista muutos ja uusien käyttötarkoitusten hakeminen.

Porin Puuvillatehdas aloitti toimintansa syksyllä 1900. Koko tehdasalueen suunnitelman laati arkkitehti August Krook. Näyttävän kehräämörakennuksen rinnalla jokirantaa hallitsee puutarhan ympäröimä entinen konttori- ja johtajan asuinrakennus, jonka on suunnitellut arkkitehti Runar Finnilä vuonna 1934.

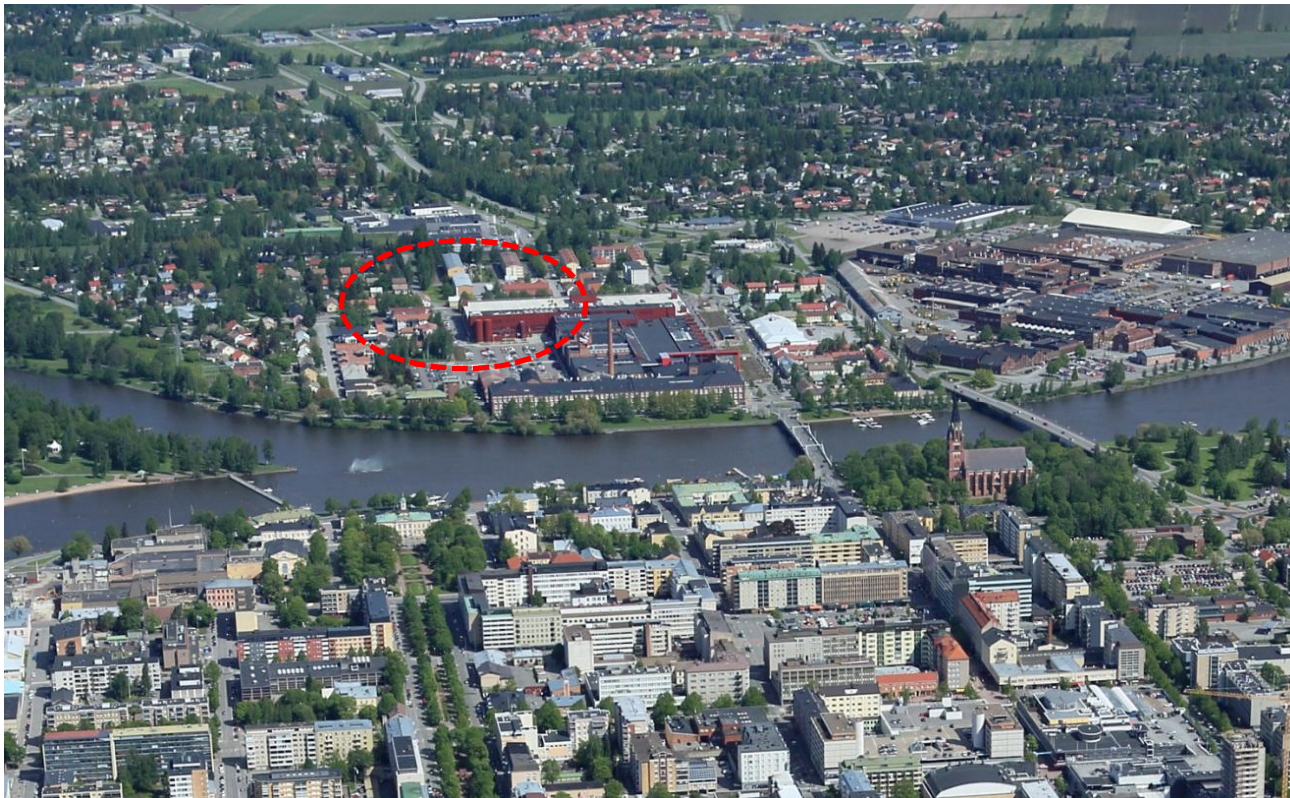
Yhä edelleen Puuvillatehtaan punatiilinen kehräämörakennus hallitsee Kokemäenjoen pohjoisrannan maisemaa, mutta käyttötarkoitukseltaan muuttuneena. Tehtaan laaja kutomorakennus paloi vuonna 1982. Sen jälkeen tehtaan toiminta ajettiin vähitellen alas 1990-luvun puoliväliin mennessä.

Puuvillan kaupunkikorttelin avattiin vuonna 2014 Satakunnan suurin Puuvillan kauppakeskus ja koko maassa se sijoittuu kymmenen suurimman joukkoon. Sen rakennuttajina toimivat Renor Oy ja eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen. Liiketilaa Puuvillassa on n. 43 000 m<sup>2</sup>.

Suunnittelualue on osittain Porin kansallisen kaupunkipuiston alueella. Puuvillan alue kuuluu myös Museoviraston inventoimaan RKY-alueeseen (valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen alue), Porin teollisuusmaisema.

### 3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustan tuntumassa Kokemäenjoen pohjoisrannalla 500 m etäisyydellä torilta pohjoiseen.



---

## 4. LÄHTÖTIEDOT

### 4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) 14.12.2017, joilla korvataan vuonna 2000 päätetyt ja vuonna 2008 tarkistetut tavoitteet. Päätös tulee voimaan 1.4.2018. Päätöksen voimaan tullessa valmisteilla oleva kaava voidaan hyväksyä päätöksen estämättä 30.9.2018 mennessä, mikäli kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen päätöksen voimaan tuloa. Päätöksen voimaan tullessa valmisteltavana oleva muu päätös tai toimenpide voidaan päätöksen estämättä tehdä 30 päivään syyskuuta 2018 mennessä.

Lisäksi valtioneuvosto on 22.12.2009 päättänyt, että Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin.

13.3.2008 tarkistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sisältökokonaisuudet:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

#### **Eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun sisältökokonaisuudesta**

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saatavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

#### **Kulttuuri- ja luonnonperinnön, virkistyskäytön ja luonnonvarojen sisältökokonaisuudesta**

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisen laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Maakuntakaavoituksessa on osoitettava valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat. Näillä alueilla alueidenkäytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen.

### Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö: Porin teollisuusmaisema

Porin teollisuusmaisema, puuvillatehdas, konepaja ja saha, on tyyppiesimerkki 1800-luvun loppupuolella vanhoihin rannikkokaupunkeihin syntyneestä monipuolisesta teollisuudesta, jonka kehittymiseen ja sijoittumiseen vaikuttivat olennaisesti ulkomaiset raaka-aineet, hyvät yhteydet, työvoima ja markkinat. Kokemäenjoen suulle vastakkain rakentuneet punatiilliset teollisuuslaitokset ja Porin kivinen kaupunkikeskusta muodostavat maisemallisesti ja historiallisesti merkittävän ja hyvin säilyneen 1800-luvun loppupuolen ja 1900-luvun alun kaupunkimaiseman, johon olennaisena osana kuuluvat teollisuusrakennukset.

Puuvillatehtaan punatiilliset rakennukset ovat vanhimmilta osiltaan 1800-luvun loppupuolelta ja 1900-luvun alkupuolelta. Koko tehdasalueen suunnitelman laati arkkitehti August Krook. Näyttävän kehräämörakennuksen rinnalla jokirantaa hallitsee puutarhan ympäröimä entinen konttori- ja johtajan asuinrakennus, jonka on suunnitellut arkkitehti Runar Finnilä 1934. (rky.fi)



Valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (Porin teollisuusmaiseman) aluerajaus (RKY)

## 4.2. Maakuntakaava

**Satakunnan Maakuntakaavassa** (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten kes-

---

kusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

*Suunnittelumääräys:*

Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu- ja liiketilatarjontaan. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.

Merkinnällä –C1 osoitetaan maakuntakeskuksen ydinalue, johon sijoittuu koko maakuntaa palvelevia keskustahakuisia kaupan, hallinto-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja ja asumista. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytyksiä kansainvälisen, kaupallisesti ja kulttuurisesti vetovoimaisen ja merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvokerrostumia kaupunkirakenteessa korostavan kaupunkikeskuksen edelleen kehittämiseksi.

**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**

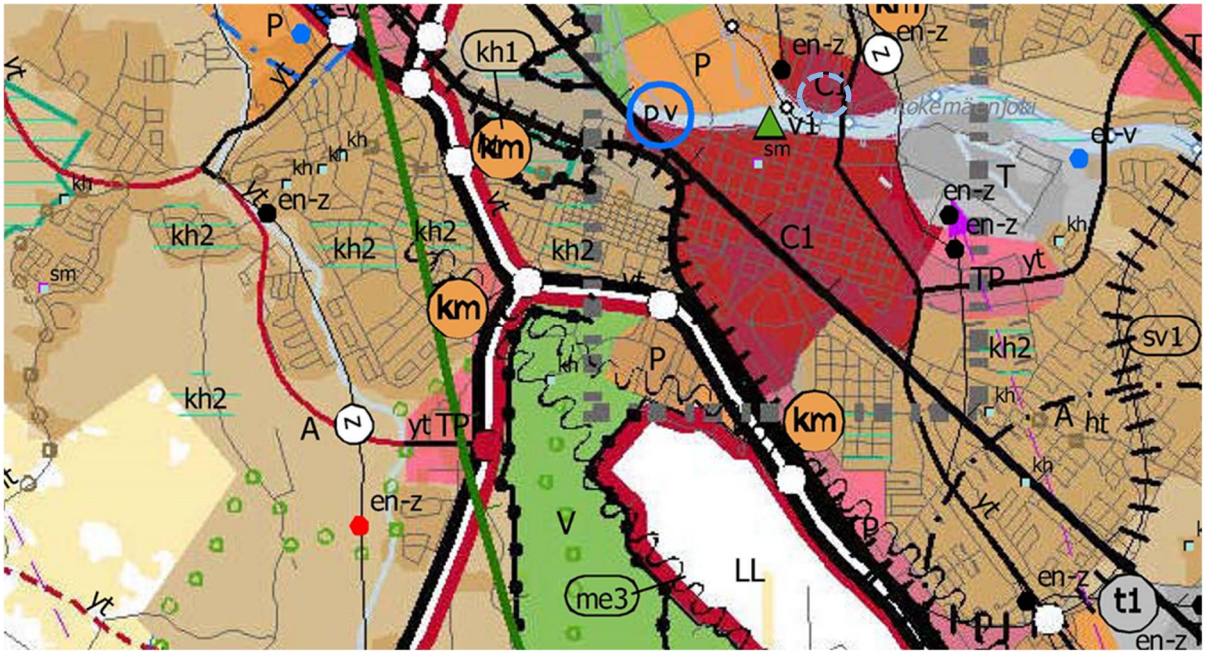
Matkailun kehittämisvyöhyke.

*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.

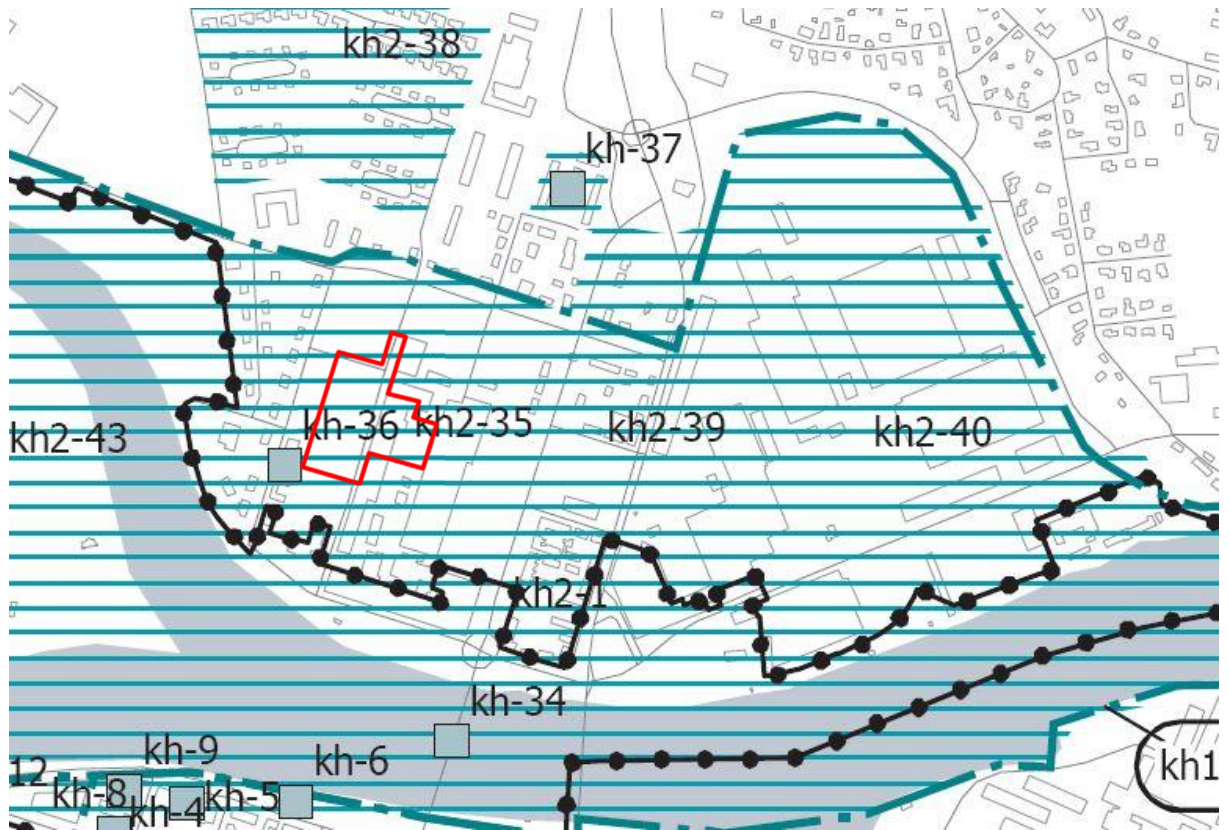


Ote maakuntakaavasta

Suunnittelualue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuun valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (kh1, Kokemäenjoen kulttuurimaisema, RKY1993). Alue on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa myös maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh2, Kokemäenjoen kulttuuriympäristö). Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen sijoittuu myös Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kohdemerkintä (kh, Kaksi Puuvillatehtaan asuintaloo, Luotsimäenpuistokatu 5).

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja kohteita koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.



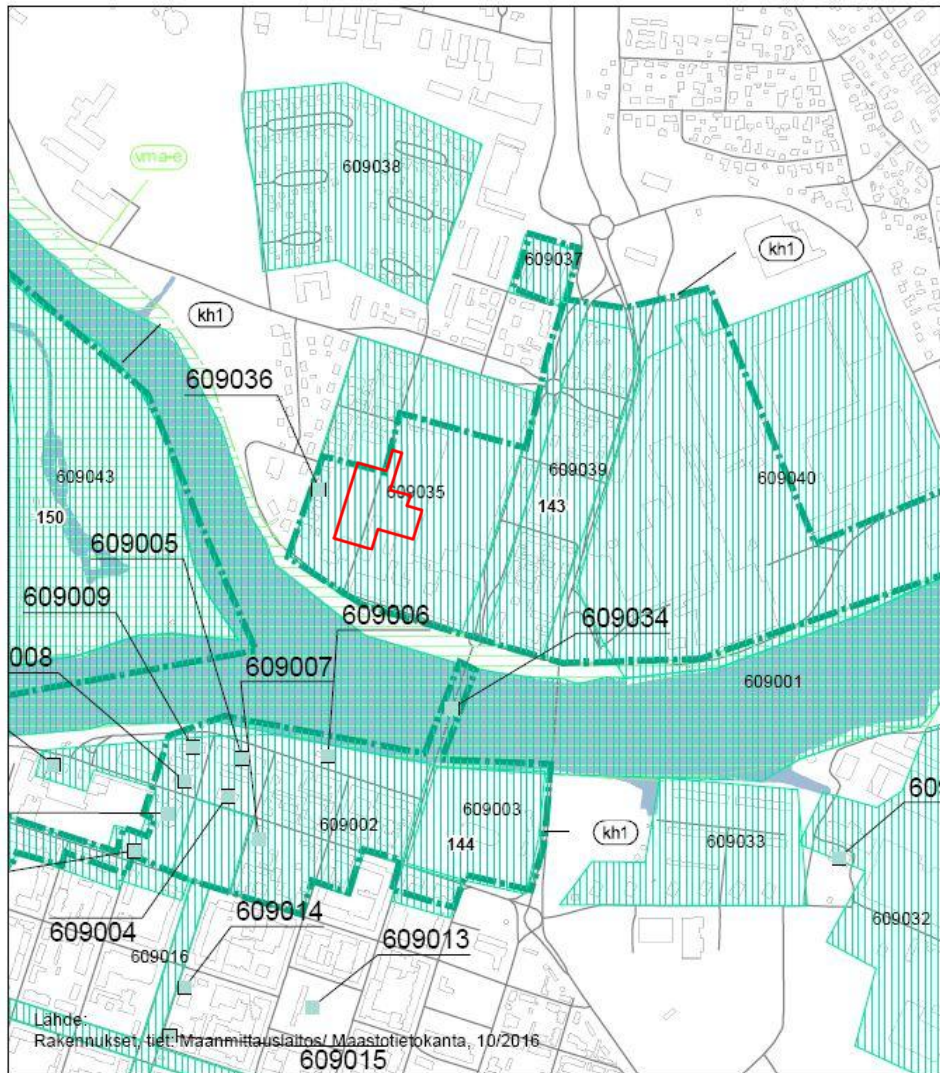


*Ote maakuntakaavan merkittävien kulttuuriympäristöjen kartasta, maakunnallisesti merkittävä kh2-35 Porin Puuvillan teollisuusalue.*





### **Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 luonnoksen palautteeseen hyväksyttiin vastineet (19.6.2017)**

Satakuntaliiton maakuntahallitus on päättänyt (MH 19.6.2017) hyväksyä Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 valmisteluvaiheen aineistosta saatuun palautteeseen laaditut vastineet. Valmisteluvaiheen aineiston mielipiteet ja lausunnot Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 valmisteluvaihetta koskevia lausuntopyyntöjä lähetettiin Satakunnan kuntien ja naapurikuntien lisäksi noin 45 eri taholle.

**Maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaaliminen Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ehdotusvaiheen 1 aineisto:**



**Porin keskusta-alue**

-  Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh1)
-  Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö
-  Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, kohde alle 10 ha (kh)
-  Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, ehdotus

## Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh1)

VMK2 NRO	KUNTA	NIMI	PINTA-ALA / HA
143	Pori	Porin teollisuusmaisema	37
144	Pori	Kivi-Pori	16
150	Pori	Kokemäenjoen luodot	372

## Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

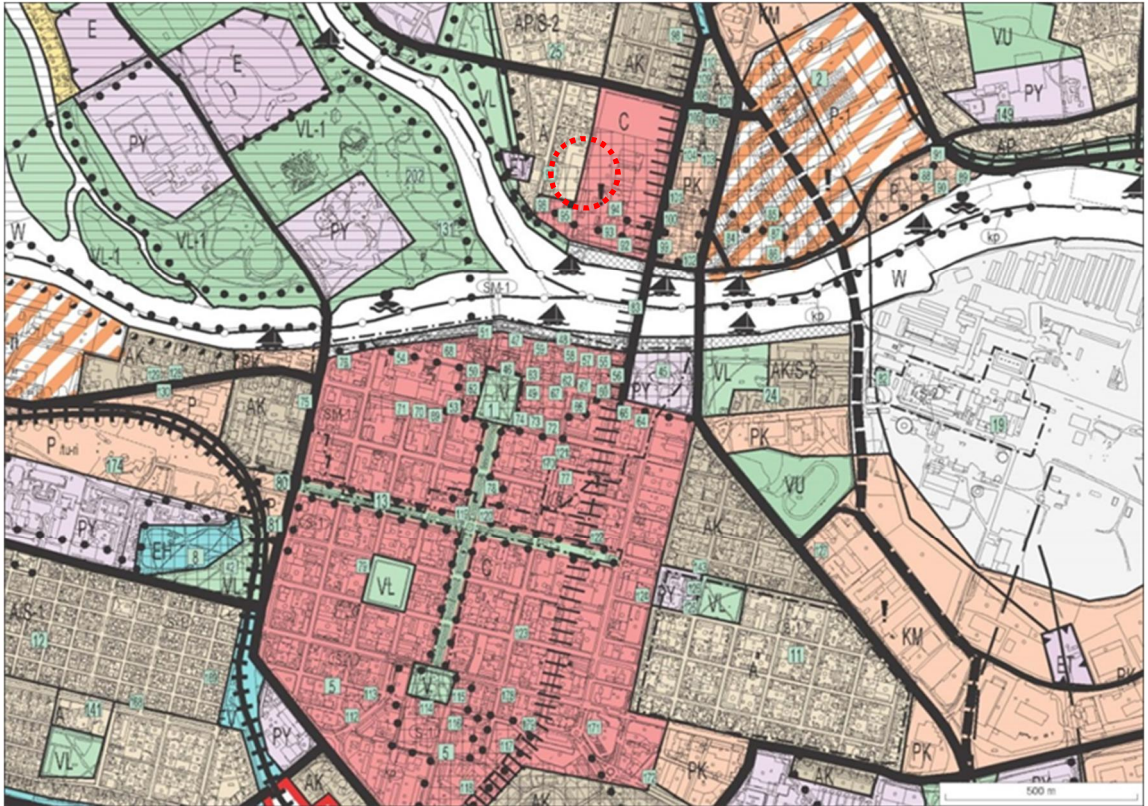
VMK2 NRO	KUNTA	NIMI	PINTA-ALA / HA
609001	Pori	Kokemäenjoen kulttuurimaisema	77
609002	Pori	Kivi-Pori	13
609003	Pori	Keski-Porin kirkko	3
609016	Pori	Porin ruutuasemakaavan puistoakseli	6
609032	Pori	Aittaluodon tehtaat	30
609033	Pori	Aittaluodon kerrostaloalue	6
609035	Pori	Porin Puuvillan teollisuusalue	12
609037	Pori	Impilinna ja Satulinna	1
609038	Pori	Uikunkujan asuntoalue	9
609039	Pori	Korttelit Puuvillatehtaan vieressä	5
609040	Pori	Porin Konepaja	28
609043	Pori	Kirjurinluoto	13

## Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, kohde alle 10 ha (kh)

VMK2 NRO	KUNTA	ALUENIMI
609004	Pori	Porin raatihuone
609005	Pori	Pakkahuone, Eteläranta
609006	Pori	Rantamakasiini
609007	Pori	Kaupungintalo, Hallituskatu 12-Raatihuoneenkatu 6
609008	Pori	Heinen kaupunkitalo, Hallituskatu 9- Teatterikatu 3
609009	Pori	Klubitalo, Eteläranta 3
609010	Pori	Porin Teatteri, Hallituskatu 14 - Teatterikatu 5
609011	Pori	Hotelli Otava, Valtakatu 15
609012	Pori	Vanha sähkölaitos, Hallituskatu 20
609013	Pori	Porin tori
609014	Pori	Pohjoispuisto 6, Gallen-Kallelankatu 10
609015	Pori	VPK:n talo, Itäpuisto 13- Pohjoispuisto 8
609031	Pori	Kruununmakasiini, Aittaluoto
609034	Pori	Porin silta
609036	Pori	Kaksi Puuvillatehtaan asuintaloa, Luotsinmäenpuistokatu 5

## Yleiskaava

**Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 (KV 10.12.2007) suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi (A) ja keskustatoimintojen alueeksi (C).**



Ote yleiskaavasta

Suunnittelualueella on merkintä ! (*Terveyshaitan poistamistarve. Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueen asemakaavoitusta tai rakentamista.*)

Suunnittelualue on yleiskaavassa esitetty osittain kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Suunnittelualueella on yleiskaavassa suojeltava kohde (Porin teollisuusmaisema): 95 Konttori.

Suunnittelualue on rajautuu Porin kansallisen kaupunkipuistoon.

### 4.3. Asemakaava

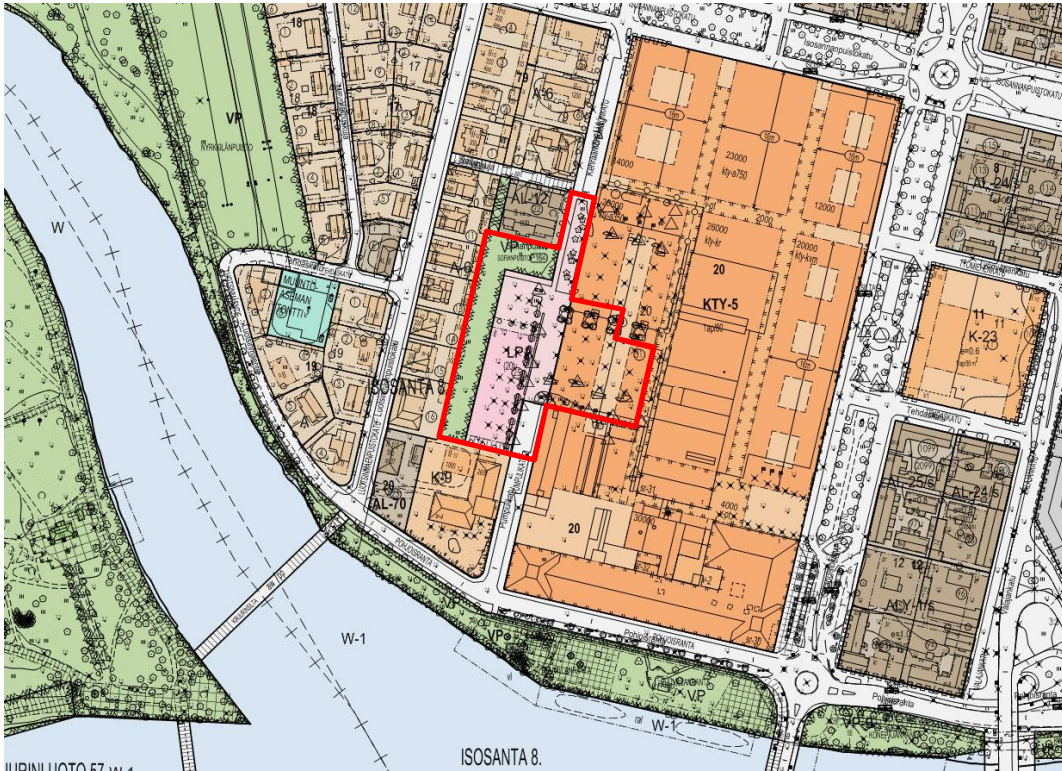
Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaava **609 965**, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 26.10.1988 ja asemakaava **609 1373**, joka on hyväksytty 25.02.2002.

Ajantasa-asemakaavassa kaavamuutosalueen korttelialueet on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-9), toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-5) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA).

## Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-5)

Alueelle saa rakentaa ympäristövaikutuksiltaan pääkäyttötarkoitukseen verrattavia liike-, toimisto-, viihde-, tuotanto-, varasto- ja julkisia tiloja. Alueelle saa lisäksi rakentaa toiminnan kannalta välttämättömiä asuntoja. Rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne ovat sopuosinnussa korttelin olemassa olevien rakennusten kanssa julkisivujen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen. Tontin autopaikkoja voidaan osoittaa tontin ulkopuolella korttelissa 20. Erikseen osoitetuille rakennusaloille on varattava mahdollisuus korttelin 20 keskitetyn pysäköinnin järjestämiseen.

## Autopaikkojen korttelialue (LPA)



Ote ajantasa-asemakaavasta

## 5. SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

Renor Oy ja Keskinainen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen järjestivät vuonna 2016 arkkitehtuurikilpailun Porin Puuvillan kaupunkikorttelin jatkokehittämisestä. Kilpailu toteutettiin Suomen Arkkitehti liiton kilpailusääntöjen mukaisena kutsukilpailuna viidelle arkkitehtitoimistolle.

Kilpailuun kutsutut toimistot olivat Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy, Helsinki, Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula, Helsinki, Arkkitehdit NRT, Helsinki, Arkkitehtityöhuone Arto Palo Rossi Tikka, Helsinki ja Porin Puuvillan kauppakeskuksen suunnittelijat Arkkitehtitoimisto Küttner Ky Porista ja Arkkitehtikonttori Petri Pussinen Oy Tampereelta yhteistyössä.

Kilpailun tarkoituksena oli tutkia Puuvillan kortteleiden jäljellä olevan runsaan rakennusoikeuden (noin 68000+ 1000 kem<sup>2</sup>) kohtuullista hyödyntämistä alueen identiteettiä vahvistaen.

Keskeistä oli tutkia mahdollisuuksia asumisen sijoittamiseen Puuvillan alueelle. Kortteliin tuli suunnitella lisäksi laajennusosa kauppakeskukselle. Hankkeiden vaiheittainen toteuttaminen oli myös tavoitteena.

Kilpailun voitti Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkasen ehdotus ”Kudottu kaupunki”. Arkkitehtitoimisto Brunow-Maunulan ehdotukselle ”Cotona” päätettiin antaa kunniamaininta.



*Havainnekuva voittaneesta ehdotuksesta ”Kudottu kaupunki”.*

## 5.1. Alueen kuvaus

Porin Puuvillatehtaan perustajia vuonna 1898 olivat kaupungin huomattavimmat liikemiehet sekä mm. toiminimet W. Rosenlew Co. ja A. Ahlström. Varhaisimpien rakennusvaiheiden suunnittelijoina olivat arkkitehdit August Krook ja Onni von Zansen. Arkkitehti Runar Finnilän piirtämä tiilinen konttorirakennus valmistui 1935. Tehdasalue on kasvanut nykyhahmoonsa useana rakennusvaiheena pääasiassa 1920-, 1930- ja 1950-luvun laajennuksissa. Kutomo vaurioitui tulipalossa 1980-luvun alkupuolella, jonka jälkeen tekstiilituotanto supistui ja toiminta loppui. Nykyisin Puuvillatehtaan vanhat tilat ovat pääosin eri yritysten toimitiloina.

Rakennukset muodostavat tiiviin yhtenäisen ja pääosiltaan Porin vanhimman keskustateollisuusmiljöön, joka on kaupunkikuvallisesti erittäin hallitseva tekijä. Etenkin alueen eteläsivu joelle päin on edelleen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan jokirantamaiseman tärkeimpiä elementtejä.

Entinen puuvillatehdas työllisti parhaimmillaan yli 3 000 ihmistä. Alueella työskentelee, asioi ja opiskelee nykyään reilusti kaksinkertainen määrä ihmisiä. Puuvillasta on muodostunut Satakunnan suurin yritys- ja koulutuskeskus, jossa kauppakeskustoimijoiden lisäksi toimii jo entuudestaan paikallisesti tuttuja valtakunnallisia toimijoita kuten Satakuntaliitto, Porin yliopistokeskus, kehittämisorganisaatio Prizztech Oy, maakuntalehti Satakunnan Kansa, Pori Jazz, Rakastajat-teatteri, Pohjois-Porin terveysasema, Pohjois-Porin hammashoitola ja Keskushammashoitola.

## 5.2. Tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet liittyvät kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, toimivan ja tarkoituksenmukaisen kaavaratkaisun löytymiseen.

Ratkaisussa on huomioitava Porin kansallisen kaupunkipuiston tavoitteet. Puuvillan alue kuuluu myös Museoviraston inventoimaan RKY-alueeseen (valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen alue), Porin teollisuusmaisema.

## 6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksenvaikutukset kaupunkikuvaan, kansallisen kaupunkipuiston, valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön tavoitteisiin. Lisäksi arvioidaan toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset sekä vaikutukset elinvoimaan ja hyvinvointiin.

Eryistä huomiota kiinnitetään syntyvän kaupunkimaisen asuinympäristön turvallisuuteen ja terveellisyteen sekä tarkastellaan mahdollisuuksia yhä tiivistyvän keskustan asuin- ja palvelutarjonnan monipuolistamiseksi.

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

Alkuperäisenä säilyneestä Puuvillan entisestä pääkonttorista laaditaan rakennushistoriaselvitys ja koko Puuvillan alueen vanhasta rakennuskannasta rakennusinventointi / inventoinnin päivitys muutossuunnittelun pohjaksi.

Selvitykset, inventoinnit ja suunnitelmat havainnemateriaaleineen tulee laatia siten, että ne on sovitettu Puuvillan korttelin kokonaisuuteen.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

## 7. OSALLISET

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

---

## **8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU**

### **8.1. Vireilletulo**

Kaavahankkeen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkistetaan. Kaavahankkeen aikana osalliset voivat esittää hanketta ja OAS:aa koskevia suullisia ja kirjallisia mielipiteitä kaupunkisuunnitteluun.

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.

Palautetta tästä OAS:sta voi antaa kaavan laatijalle joko suullisesti tai kirjallisesti luonnosvaiheen nähtävilläolon loppuun mennessä.

Suunnittelun alkuvaiheessa pidetään viranomaisneuvottelu.

### **8.2. Luonnosvaihe**

Luonnosvaiheessa kaupunkisuunnittelu asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäväksi vähintään 14 vrk:n ajaksi ja ilmoittaa nähtävilläolosta kuulutuksella paikallisissa lehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen aikana osalliset voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta. Luonnosvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

### **8.3. Ehdotusvaihe**

Kaupunkisuunnittelu valmistelee asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus 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 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.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa nähtävilläolon ja saatujen lausuntojen ja muistutusten jälkeen.

### **8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen**

Hyväksymisvaiheessa kaupunginhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.



---

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

## **8.5. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät**

### **8.5.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos 2018
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, [www.pori.fi](http://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 30 vrk, syksy 2018
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen

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

### **8.5.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät**

Kaavoituksen aikana on tarkoitus toteuttaa tarkoitukseen soveltuvia vuorovaikutus- ja osallistumis-menettelyjä:

#### **Tiedottaminen**

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

#### **Tiedonhankinta**

- Kysely
- Palautelomake
- Palaute ja kysely internetissä
- Haastattelu
- Lausunto

#### **Yhteistyö**

- Viranomaisneuvottelut (MRL 66 §, MRA 18 §)
- Neuvottelu
- Alueellinen yhteistyö

---

## 9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan laatija, asemakaava-arkkitehti Risto Reipas puh. 044 701 1609 tai kaupunkisuunnittelun neuvonta puh. 044 701 1608, käyntiosoite Valtakatu 4 (7 krs).

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

Porissa 22.1.2018



Mikko Nurminen  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö