

PORIN KAUPUNKI

SALAPLAKKARIN ELI 92. KAUPUNGINOSAN PUISTOALUETTA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1749

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n 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

Päivämäärä	14.12.2020.
Asemakaavan tunnus	609 1749
Asemakaavan diaari	PRIDno-2019-4813



Sisällysluettelo

SALAPLAKKARIN ELI 92. KAUPUNGINOSAN PUISTOALUETTA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS

609.....	1
1. OSOITE.....	3
2. ALOITE.....	3
3. SUUNNITTELUALUE.....	3
3.1. Selvitys suunnittelualan oloista.....	3
4. LÄHTÖTIEDOT.....	3
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet.....	3
4.2. Maakuntakaava.....	4
4.3. Yleiskaava.....	5
4.4. Asemakaava.....	5
5. SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET.....	6
5.1. Tavoitteet.....	6
6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET.....	6
7. OSALLISET.....	6
8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU.....	6
8.1. Vireilletulo.....	6
8.2. Luonnosvaihe.....	7
8.3. Ehdotusvaihe.....	7
8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen.....	7
8.5. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät.....	7
8.5.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu.....	7
8.5.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät.....	8
9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT.....	8
Liite 1: Asemapiirros.....	9

1. OSOITE

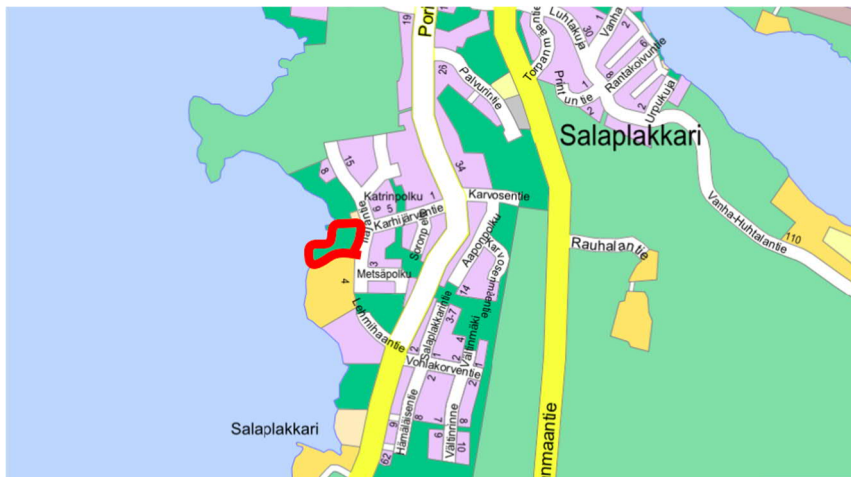
Ilajantie 4, 38600 Lavia.

2. ALOITE

Asemakaavan muutos on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Lavian keskustassa Karhijärven rannalla.



Suunnittelualueen sijainti

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue sijaitsee Karhijärven rannassa. Karhijärven pinnan korkeus on keskimäärin +52.1 metriä (vaihteluväli +51.20 – 52.35 m).. Suunnittelualueen korkeusasema on n. +55 m merenpinnasta.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 0,65 hehtaaria.

Suunnittelualue on vaikeakulkuista kivikkoista metsämaata, jossa kasvaa voimakas pihlaja / leppävesakko.

Alueen rantaviiva on pääosin matalaa pehmeähköä kaislikkoa. Aivan alueen eteläosassa (korttelin 37 rajalla) ranta on virkistyskäyttöön soveltuvaa.

4. LÄHTÖTIEDOT

4.1. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista (VAT) 14.12.2017. päätöksellä korvataan vuonna 2000 päätetyt ja vuonna 2008 tarkistetut tavoitteet. Päätös on tullut voimaan 1.4.2019. Lisäksi valtioneuvosto on 22.12.2009 päättänyt, että Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäytön tavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sisältökokonaisuudet:

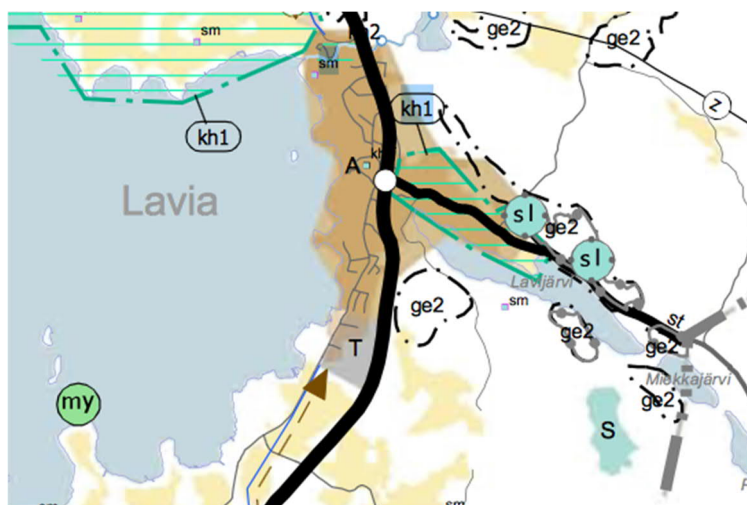
- Toimiva aluerakenne
- Ehetyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Suunnittelualueelle ei kohdistu yksilöityjä valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita.

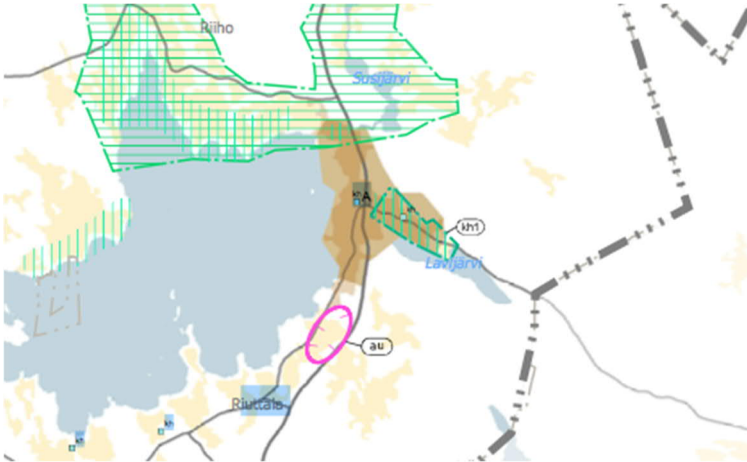
4.2. Maakuntakaava

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

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut lainvoimaiseksi 6.5.2016 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 20.9.2019. Suunnittelualueelle ei kohdistu ko. kaavoissa uusia merkintöjä



Ote maakuntakaavasta.



Ote vaihemaakuntakaava 2:sta.

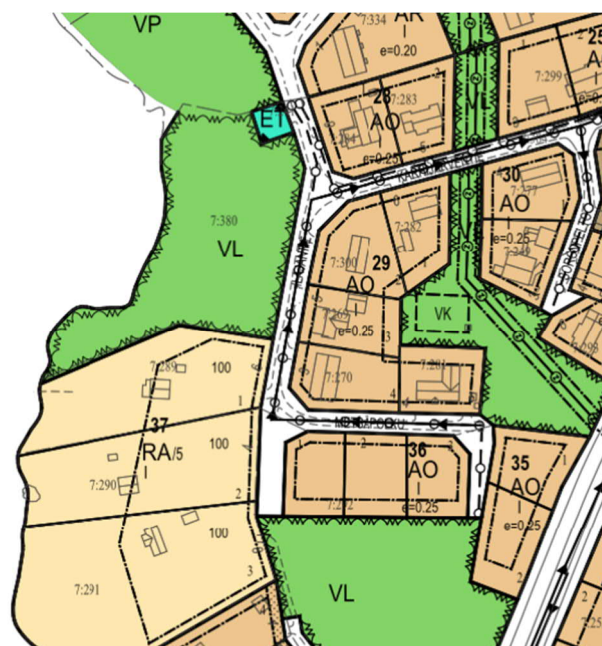
4.3. Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole yleiskaavaa.

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 16.6.1989 lainvoiman saanut asemakaava (tunnus 413 11).

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on varattu lähivirkistysalueena (VL). Suunnittelualueen eteläpuolella on loma-asuntorakennusten korttelialue. Sen länsipuolella sijaitsee Karhijärvi ja pohjoispuolella jatkuu puistovyöhyke. Alueen itäpuolella kulkee tie (Ilajantie) ja tien itäpuolella taas on omakotirakennusten korttelialuetta. Alue on rakennettu.



Ote asemakaavasta.

5. SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta muuttaa osa lähivirkistysalueesta loma-asunnon tontiksi.

5.1. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa yhteensä noin 150 kerrosneliömetrin (k-m²) suuruisen loma-asunnon rakentaminen olemassa olevan loma-asuntoalueen pohjoispuolelle Karhijärven rantaan. Rakennusten alustavana sijoituksena tutkitaan liitteenä 1 olevan asemapiirroksen mukaista rakentamista. Rakennusten muoto, koko ja sijainti tontilla tarkentuvat kaavatyön ja rakennusluvan yhteydessä.

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Erityistä huomiota kiinnitetään rakentamisen vaikutuksiin naapurikiinteistöille, maisemalle ja yleiselle virkistykselle.

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
- Ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Vatajankosken sähkö OY
- Porin Vesi
- Varsinais-Suomen ELY-keskus

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, internetissä ja kirjeellä osallisille. Samalla julkistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS on nähtävänä kaupunkisuunnittelun internetsivuilla ja kaupunkisuunnittelussa, johon hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää. Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää OAS:aa 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. Luonnosvaihe

Luonnosvaiheesta ilmoitetaan myös kuulutuksella sanomalehdissä, internetissä ja kirjeillä asianosaisille. Asemakaavan muutosluonnos selostuksineen julkaistaan ja se on nähtävänä kaupunkisuunnittelun internetsivuilla ja kaupunkisuunnittelussa, johon hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää.

8.3. Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus valmistellaan huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 14 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.

8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

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

8.5. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

8.5.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, marraskuu 2020
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, www.pori.fi
- Kaavaluonnos, tammikuu 2021.
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk

- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta

- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus, arviolta helmikuu 2021.
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 14 vrk, arviolta helmi-maaliskuu 2021
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, arviolta maaliskuuhuhtikuu 2021

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

8.5.2. 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

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, käyntiosoite Valtakatu 4 (7 krs).

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

Porissa 14.12.2020

Kari Hannus
Diplomi-insinööri

