



## **PORIN KAUPUNKI**

### **UUSINIITTY 35. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 14 TONTIN 5, PUISTON (VIHER 56) JA KADUN KYÖSTILÄNTIE (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1754**

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	21.9.2021
Asemakaavan tunnus	609 1754
Asemakaavan diaari	PRIDno-2021-2740



## Sisällysluettelo

<b>UUSINIITTY 35. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 14 TONTIN 5, PUISTON (VIHER 56) JA KADUN KYÖSTILÄNTIE (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1754.....</b>	<b>1</b>
1. <i>OSOITE</i> .....	3
2. <i>ALOITE</i> .....	3
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	3
3. <i>SUUNNITTELUALUE</i> .....	3
4. <i>LÄHTÖTIEDOT</i> .....	3
4.1. Maakuntakaava .....	3
4.2. Yleiskaava .....	5
4.3. Asemakaava.....	5
4.4. Tonttijako ja -rekisteri.....	6
4.5. Kunnallistekniikka .....	6
5. <i>SUUNNITTELUUTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET</i> .....	7
5.1. Alueen kuvaus .....	7
5.2. Tavoitteet.....	7
6. <i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i> .....	7
7. <i>OSALLISET</i> .....	7
8. <i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i> .....	8
8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe.....	8
8.2. Ehdotusvaihe.....	8
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.....	9
9. <i>PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT</i> .....	9

---

## 1. OSOITE

Suopursuntie 28, 28760 Pori.

## 2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan maanomistajan aloitteesta 31.5.2021.

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 0,39 ha. Maaperä hiekkaa. Maanpinta tasaista, korkeus merenpinnasta noin 4 – 5 metriä.

## 3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu n. 8 km päähän keskustasta luoteeseen Uusiniitty 35. kaupunginosaan.

## 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 kilpailukyvyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

**mv-3**

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.



Kuva 1 Ote Satakunnan maakuntakaavasta

### Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

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

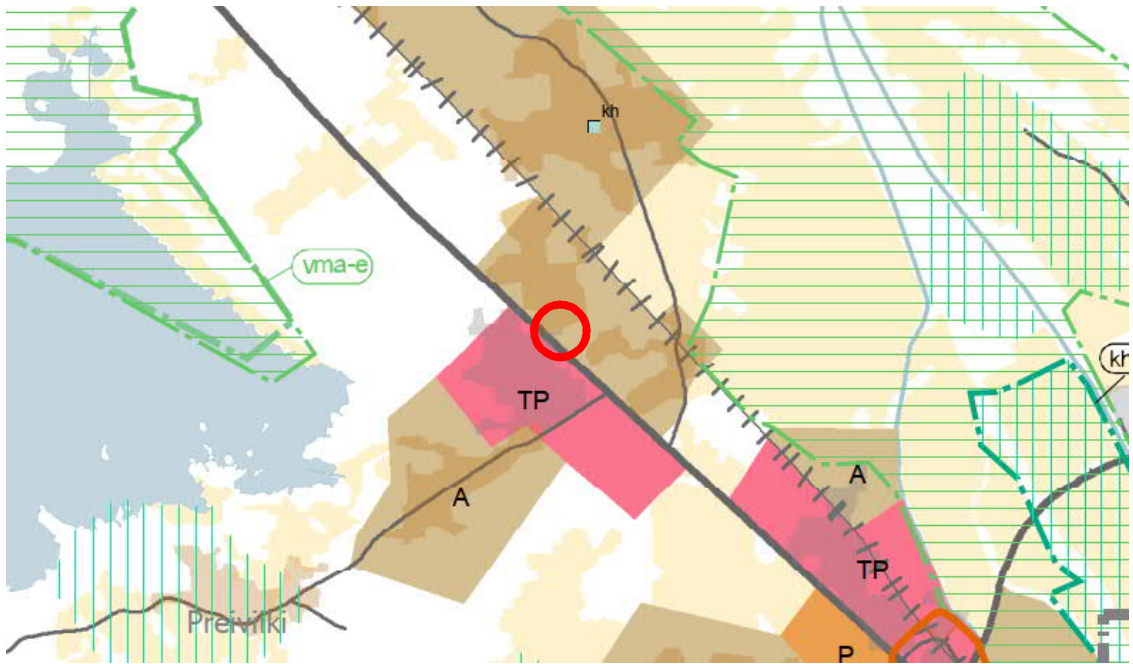
Suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).

#### *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.

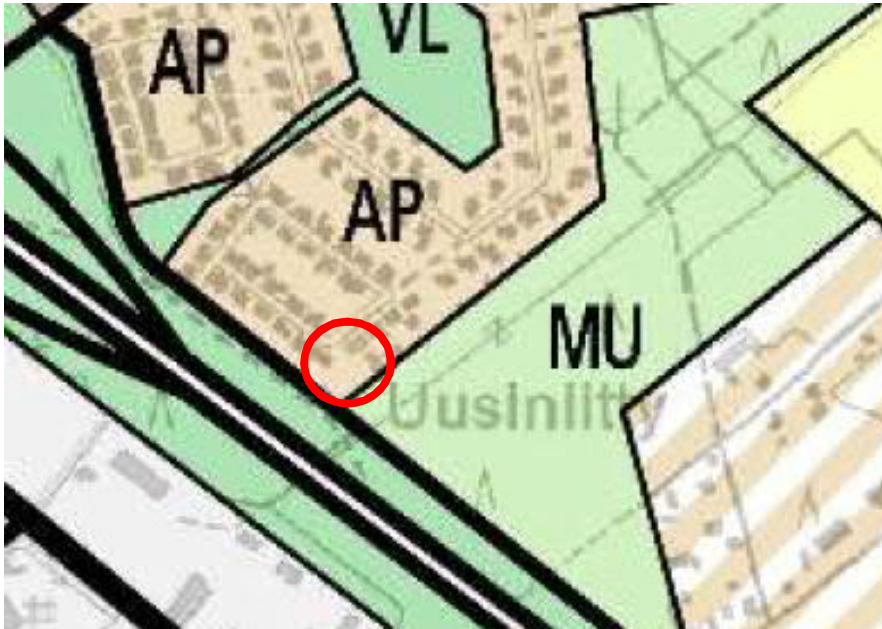




Kuva 2 Ote Satakunnan vaihemaakunta-kaavasta 2

#### 4.2. Yleiskaava

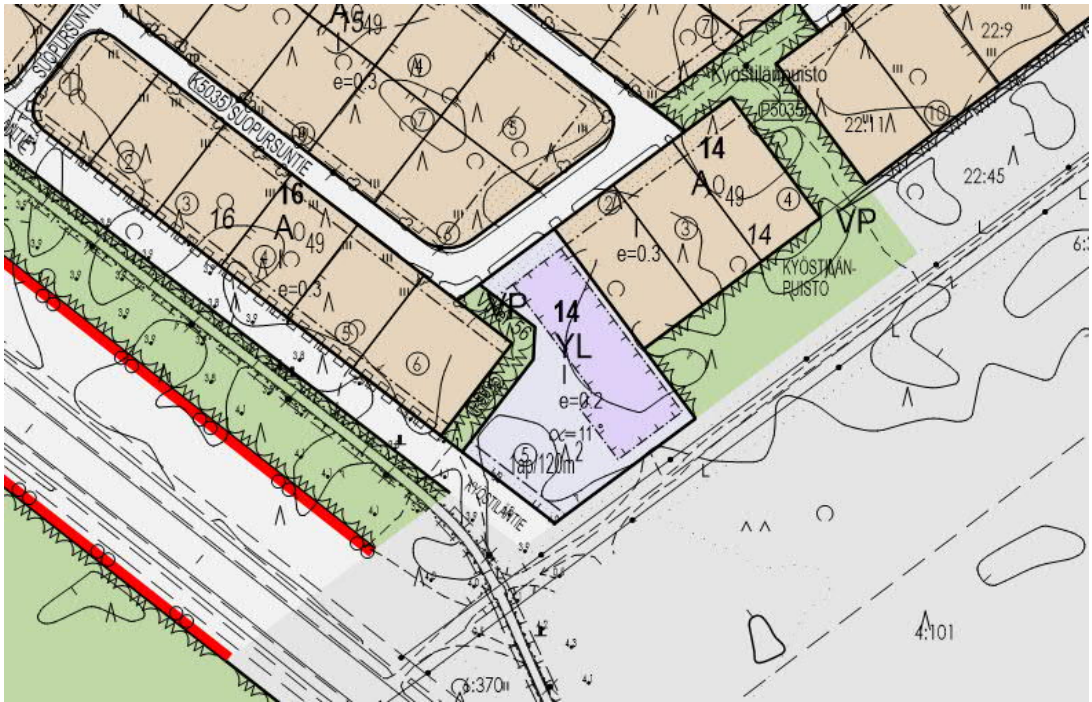
Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 (KV 10.12.2007) suunnittelualue on pientalovaltaista asu-  
toaluetta (AP).



Kuva 3 Ote Kantakaupungin yleiskaavasta 2025

#### 4.3. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 769**, jonka sisäasianministeriö on vahvistanut  
21.4.1982. Asemakaavassa suunnittelualue on julkisten lähipalvelualueiden korttelialuetta (YL),  
puistoa (VP) ja katua.



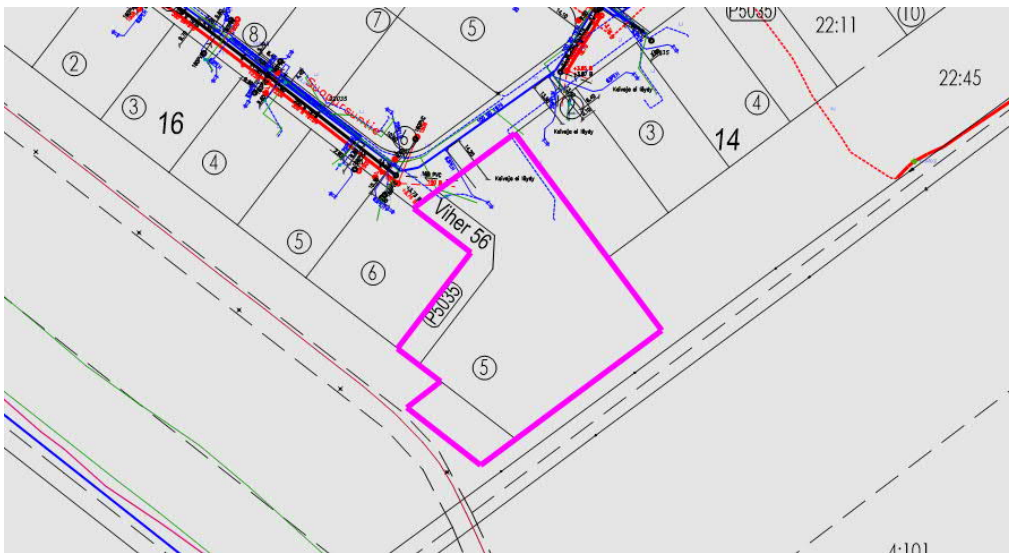
Kuva 4 Ote ajantasa asemakaavasta

#### 4.4. Tonttijako ja -rekisteri

Tontti 609-35-14-5 on 26.7.1982 hyväksytyn tonttijaon 609 3913 mukainen ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 28.9.1982.

#### 4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa.



Kuva 5 Ote johtokartasta

---

## 5. SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET

Suunnittelualueella oleva kiinteistö on julkisten lähialueiden korttelialuetta (YL). Kaavamuutoksella muutetaan kiinteistön käyttötarkoitus erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jolla mahdollistetaan pysyvä asuminen kiinteistöllä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asemakaavan muutos on merkitykseltään vähäinen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

### 5.1. Alueen kuvaus

Taajamarakenteen reunalla olevaan kaavamuutosalueeseen kuuluu kaistale puistoaluetta, pätkä katua ja kiinteistö, jolla sijaitsee päiväkotirakennus. Rakennus on tarkoitettu säilyttämään ja muuttamaan asuinkäyttöön. Maastomuodoltaan suunnittelualue on tasaista noin 4-5 metriä merenpinnasta. Alueen puusto on pääosin havupuuvältaista.

### 5.2. Tavoitteet

Tavoitteena on päivittää suunnittelualueella voimassa oleva kaava ja mahdollistaa kiinteistöllä pysyvä asuminen käyttötarkoituksen muutoksella.

Suunnittelua tehdään yhteistyössä 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
- Ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi

---

## 8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

### 8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Asemakaavan muutos on merkitykseltään vähäinen.

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 arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaava-aineisto. OAS ja kaavaluonnos ovat nähtävänä kaupunkisuunnittelun internetsivuilla [pori.fi/1754](http://pori.fi/1754) ja palvelupiste Porinan sähköisellä ilmoitustaululla (käyntiosoite Yrjönkatu 13), johon hanketta koskevat kirjalliset mielipiteet voi esittää.

Nähtävilläolon 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

Kaupunkisuunnittelu valmistelee asemakaavaehdotuksen 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.

### 8.3. 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 syksy 2021
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, [www.pori.fi](http://www.pori.fi)
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 14 vrk, talvi 2021



- 
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, 2022
  - Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, Kaupunginhallitus 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 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**

- 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 tai kaupunkisuunnittelun neuvonta puh. 044 701 1608.

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

Porissa 21.9.2021

Risto Reipas  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö