



PORIN KAUPUNKI

ISOKATAVA 74. KAUPUNGINOSA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

609 1760

Asemakaavan muutos koskee rautatietasoristeyksen kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten poistamista Isokatavan asemakaava-alueella sekä Kappelintien katualueen muutosta.

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 ARVIINTISUUNNITELMA

Porin kaupunkisuunnittelu	17.05.2022
Asemakaavan tunnus	609 1760
Asemakaavan diaari	PRIDno-2022-531

Sisällysluettelo

ISOKATAVA 74. KAUPUNGINOSA, ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1760	1
1. <i>OSOITE</i>	3
2. <i>ALOITE</i>	3
3. <i>SUUNNITTELUALUE</i>	3
3.1 Poistettavat tasoristeykset ja suunnitellut uudet ajoreitit.....	4
4. <i>LÄHTÖTIEDOT</i>	5
4.1. Maakuntakaava	5
4.2. Yleiskaava.....	7
4.3. Asemakaava	8
4.4. Tonttijako ja -rekisteri.....	10
4.5. Kunnallistekniikka	10
5. <i>SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA TAVOITTEET</i>	11
5.1. Tavoitteet.....	11
6. <i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i>	11
7. <i>OSALLISET</i>	12
8. <i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i>	12
8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe	12
8.2. Ehdotusvaihe	12
8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen	12
8.4. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät	13
8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu	13
8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät.....	13
9. <i>PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT</i>	14

1. OSOITE

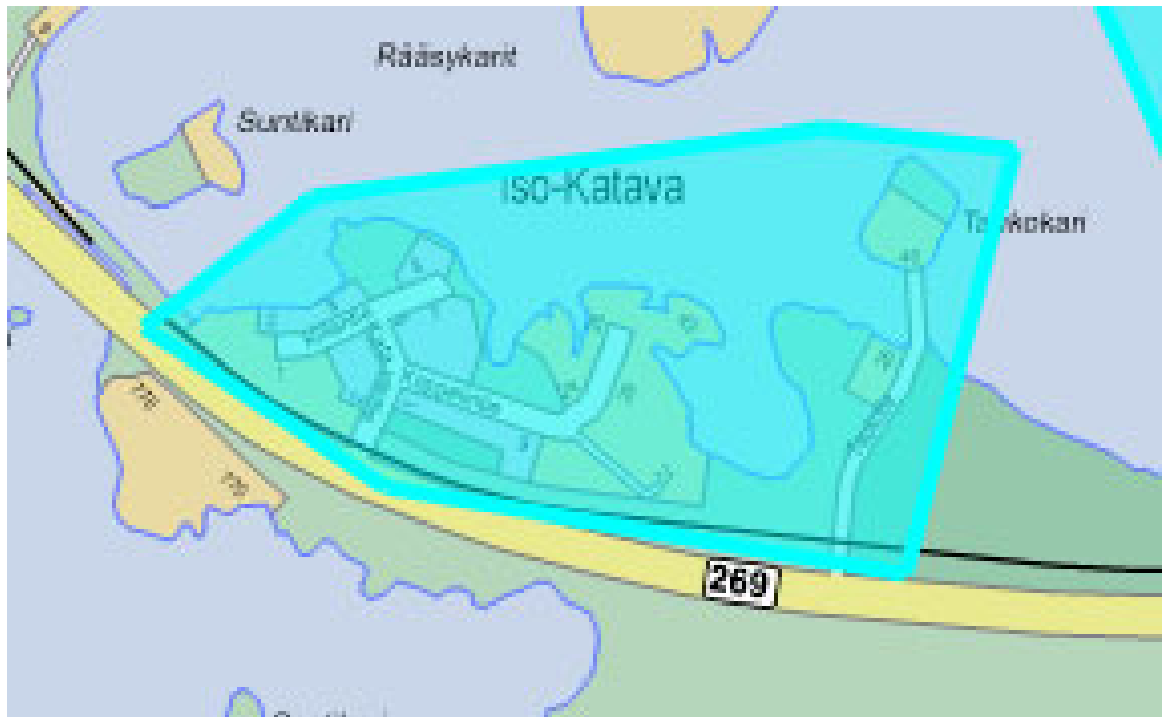
Reposaaren maantien (MT 269) liittymä: Katavantie, rautatietasoristeys ja Kappelintie.

2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan Porin kaupungin ja Väyläviraston yhteisestä aloitteesta.

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu Isokatavaan. Alue sijaitsee noin 25 km kaupungin keskustasta Reposaaren Maantien pohjoispuolella. Suunnittelualueen korkeusvaihtelut ovat vähäisiä ja alueen maanpinnan korkeus merenpinnasta on pääosin alle 5 metriä.

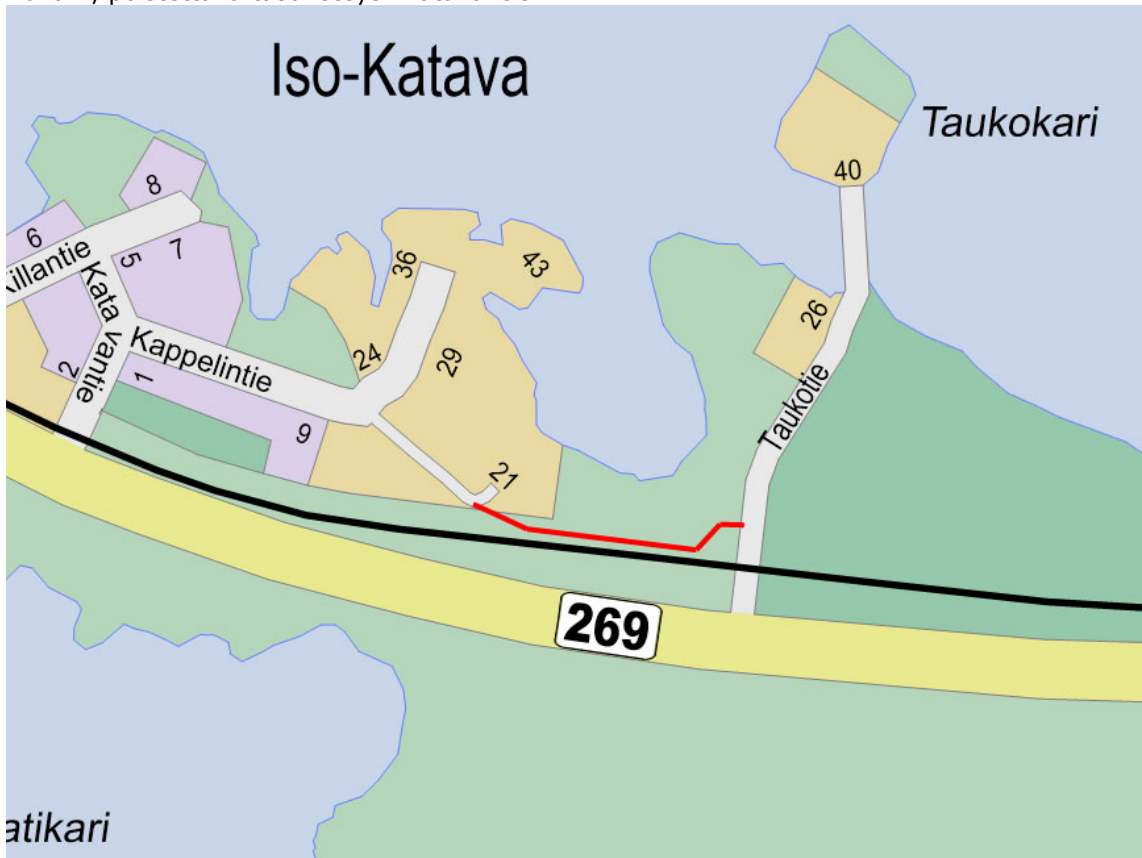


Kuva 1, Vaikutusalue on n. 37 ha:n laajuinen.

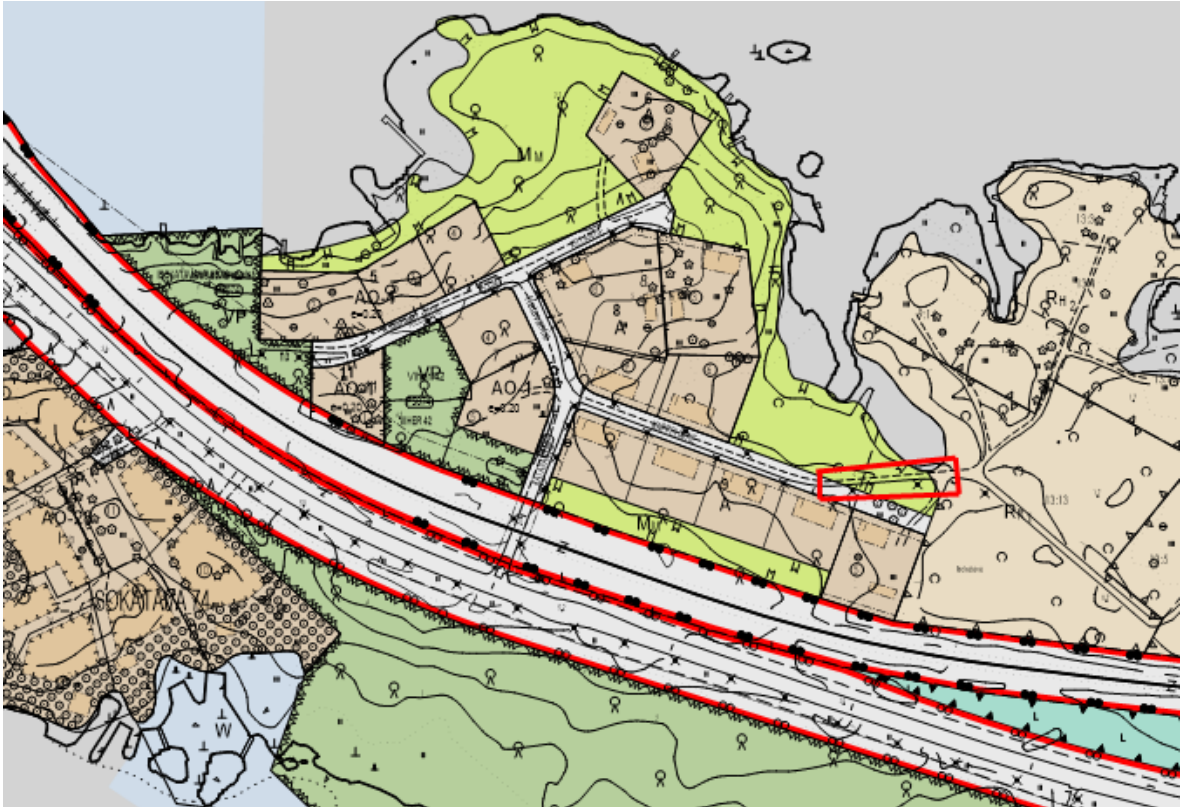
3.1 Poistettava tasoristeys ja suunniteltu uusi ajoreitti.



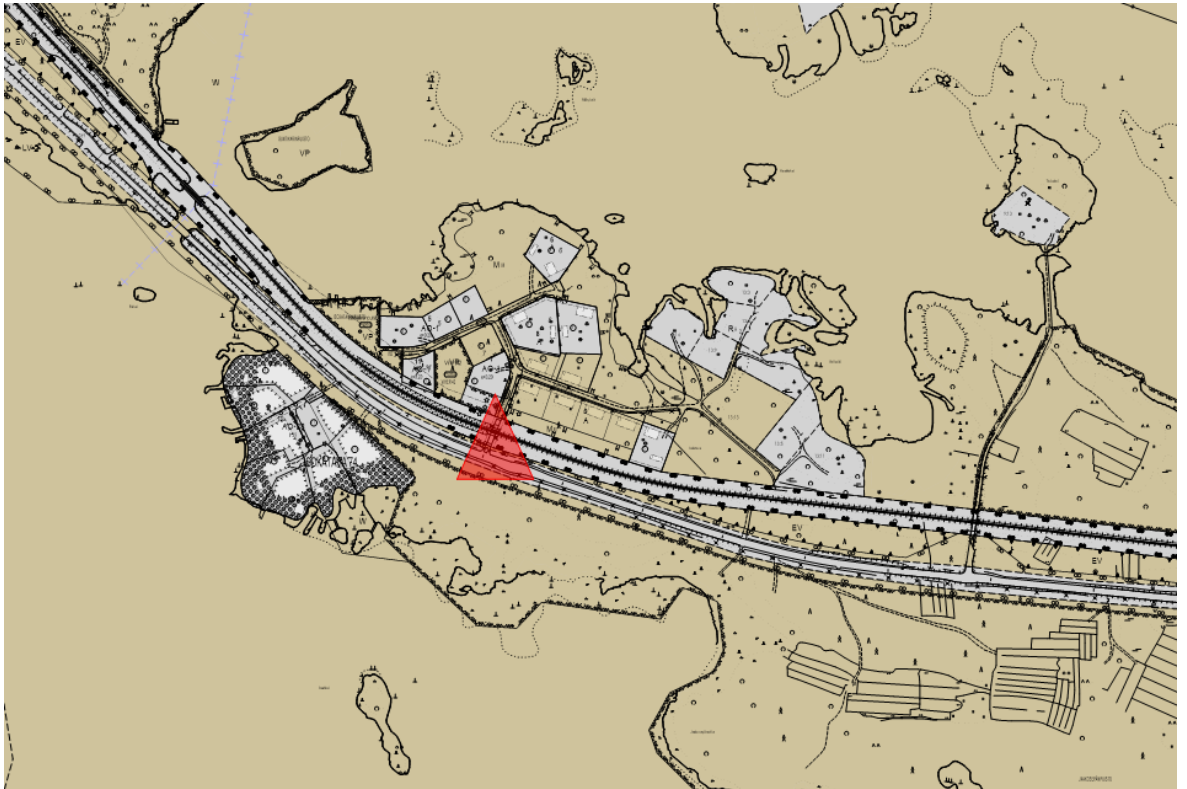
Kuva 2, poistettava tasoristeys: Katavantie.



Kuva 3, uuden ajoreitin luonnostelu kartalla.



Kuva 4, Katualueeksi muutettava tielinjaus metsätalousalueella.



Kuva 5, Kaupungin maanomistus ruskealla, poistettava tasoristeys merkitty punaisella kolmiolla.

4. LÄHTÖTIEDOT

4.1. Maakuntakaava

Satakunnan kokonaismaakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014).

Suunnittelualan lähellä on osoitettu alue luonnonsuojelualueeksi (**SL**).

Suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttöön mahdollisesti vaikuttavista merkittävistä suunnitelmista ja hankkeista tai ennen vallitsevia olosuhteita merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee luonnonsuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suojelumääräys:

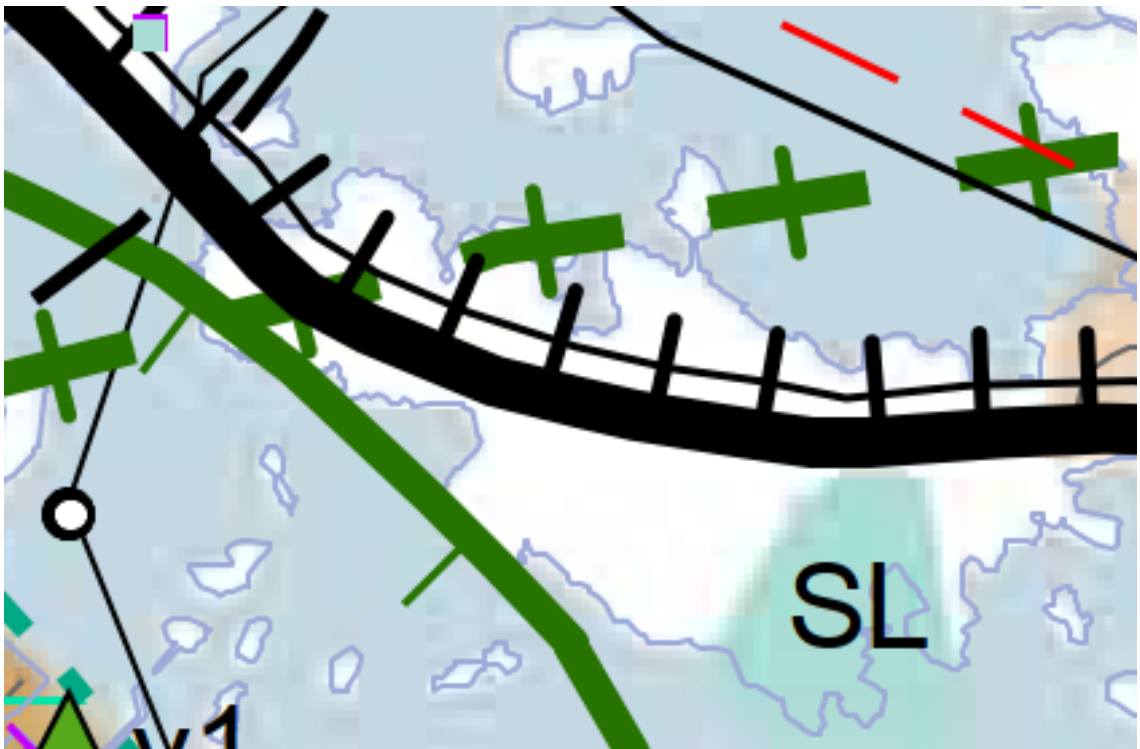
Alueella ei saa toteuttaa sellaisia toimenpiteitä tai hankkeita, jotka voivat oleellisesti vaarantaa tai heikentää alueen suojeluarvoja. Alueella voidaan kuitenkin valtion luonnonsuojeluviranomaisen niin salliessa toteuttaa alueen suojeluarvojen säilyttämiseksi ja palauttamiseksi tarkoitettuja toimenpiteitä. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.

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.

Suunnittelualan osoitetaan kuuluvan myös matkailun ja virkistyskehitteksen yhteystarvealueeseen.



Kuva 6, Ote Satakunnan kokonaismaakuntakaavasta

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

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

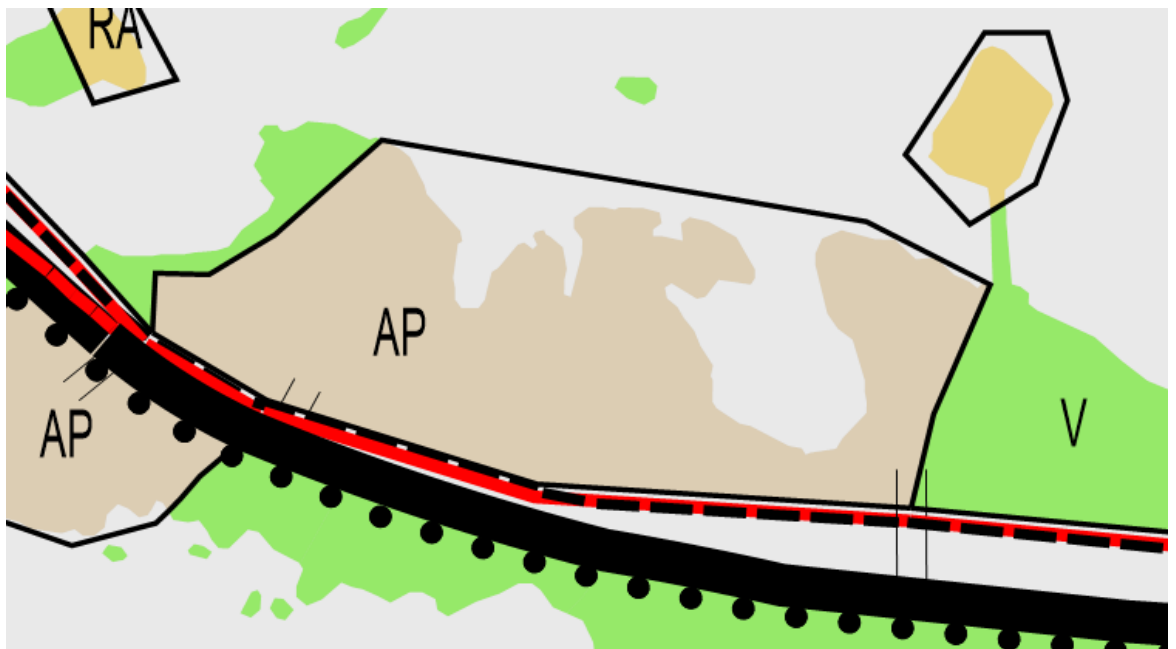
Suunnittelualueelle Iso-Katavaan ei ole vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettu erityisiä alue- tai muita varauksia.



Kuva 7, Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2

4.2. Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton **Reposaari-Tahkoluoto-Lampaluoto-Ämttöö osayleiskaava 1996** (28.11.1996) suunnittelualueella on pientalovaltaisia asuntoalueita (**AP**) ja virkistysalueita (**V**).



Kuva 8, Ote yleiskaavasta

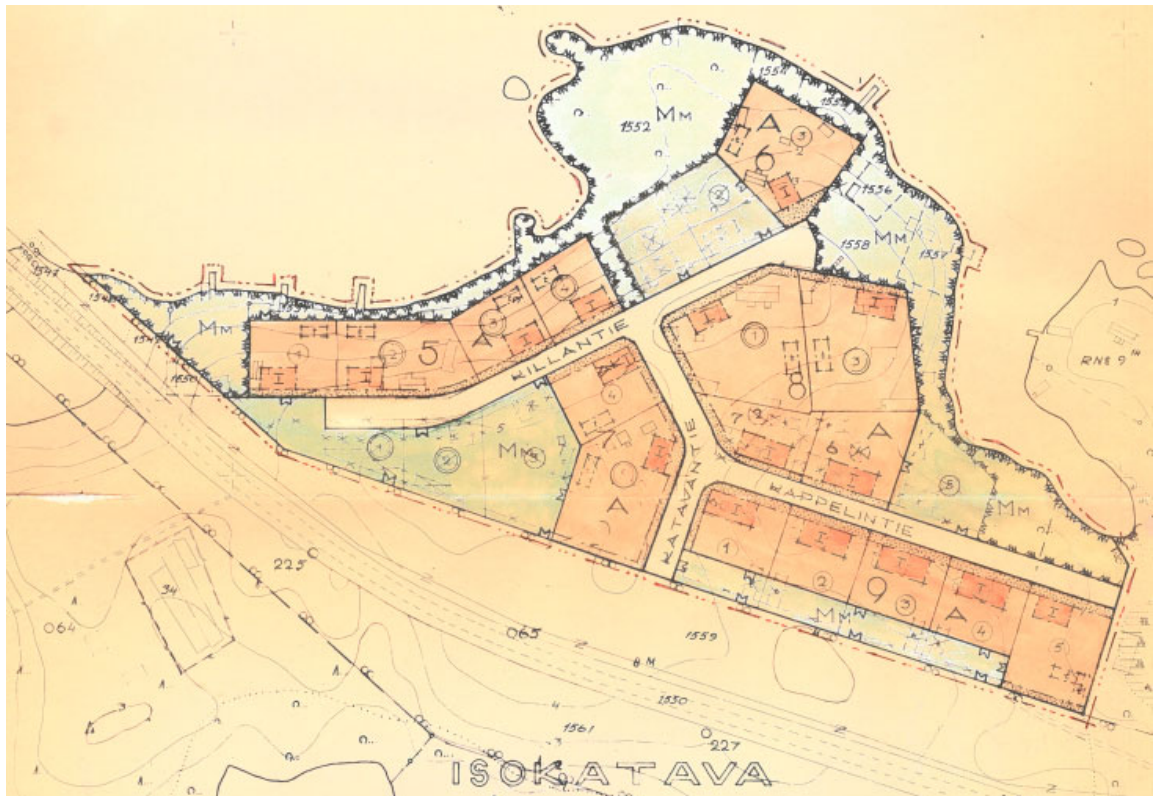
4.3. Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat:

A/2027/171, Isokatava 74. kaupunginosa, jonka Sisäasiainministeriö on vahvistanut 25.7.1962.

Suunnittelualueen länsiosan ensimmäisessä asemakaavassa Iso-Katavaan on osoitettu asuntorakennusten korttelialueita (**A**) "Tonteille on rakennettava asemakaavaan merkityille rakennusaloille, niihin liittyviä tarkempia määräyksiä noudattaen." sekä Metsätalousalueita (**MM**).

Kappelintien katualueen muutos sijaitsee kaavan A/2027/171 alueella. Katualueen linjaus todetaan olevan tien mukaisesti.



Kuva 9, ote asemakaavasta A/2027/171

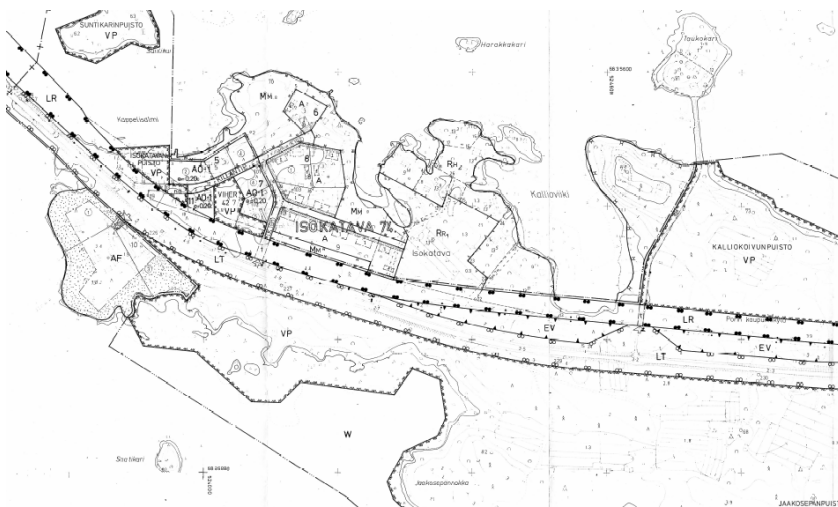
Asemakaava **AS 334**, Isokatava 74. kaupunginosa, jonka sisäasiainministeriö on vahvistanut 16.1.1970. (Asemakaavan AS 334 kumoaminen on vireillä muutoskaavassa 609 1764)

Kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu Loma-asuntoalue (**RH2**), "Kullekin vähintään 2000 m² suuruiselle tilalle saadaan rakentaa 1-kerroksisia loma-asuntoja aputiloineen. Rakennusten yhteinen kerrosala ei saa ylittää 1/25 tilan pinta-alasta. Rakennusten, joiden korkeus ei saa ylittää 3m, tulee sijaita vähintään 5m etäisyydellä tilan rajoista. Tiloille sallitaan enintään 1m korkuista aitausta. Rakentamaton tilanosa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä luonnontilassa." ja (**RR1**) Retkeily- ja leiriytymisalue, jonka kautta sallitaan kulku loma-asuntoalueelle.

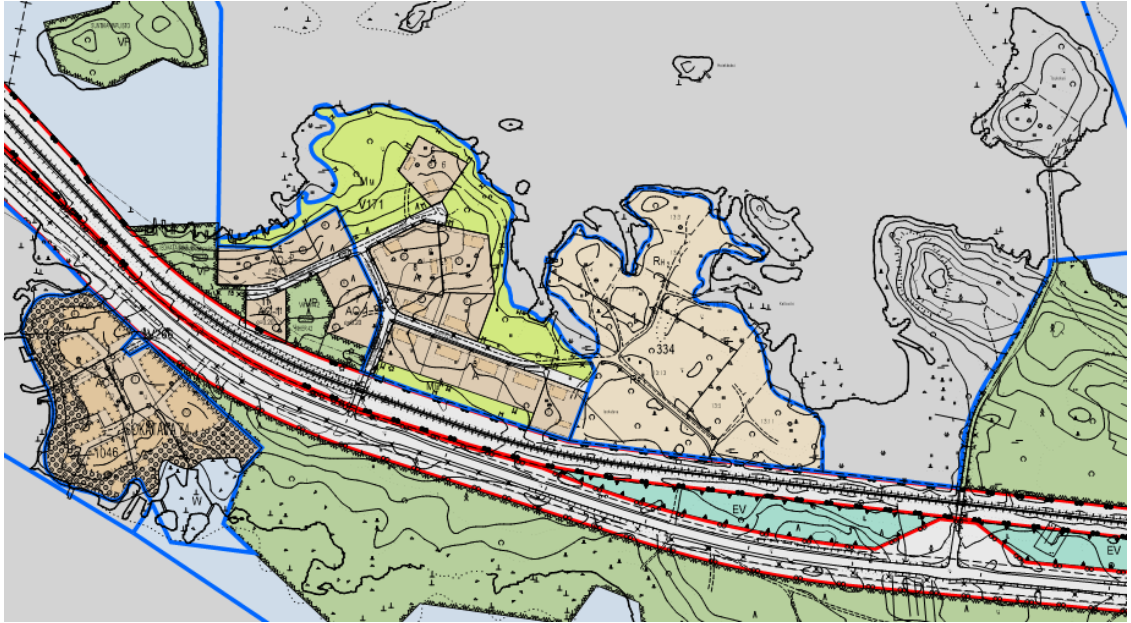


Kuva 10, ote asemakaavasta AS 334

Asemakaava **AS 721/2** asemakaava, joka koskee Tahkoluodon 73. kaupunginosaa (osa), Isokatavan 74. kaupunginosan (osa), jonka Sisäasiainministeriö on vahvistanut 23.4.1981. Poistettava ta-sorisiteys sijaitsee asemakaavan AS 721/2 alueella.



Kuva 11, ote asemakaavasta AS 721/2.



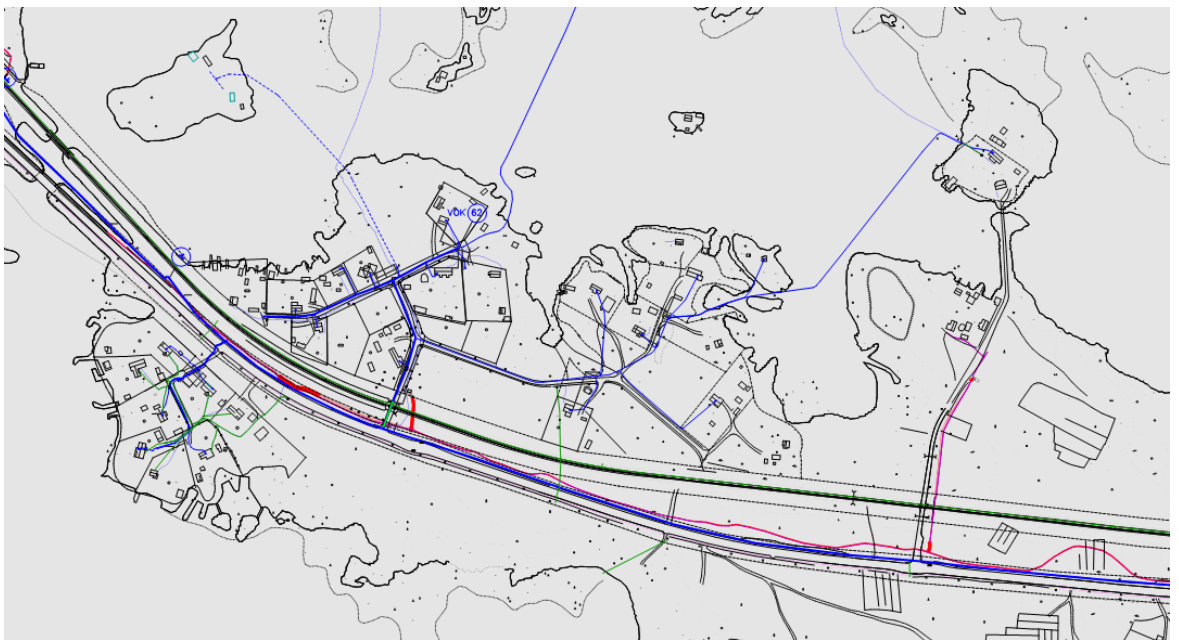
Kuva 12, ote ajantasa-asemakaavasta

4.4. Tonttijako ja -rekisteri

Suunnittelualueen tonttijakoon ei tällä kaavalla tehdä muutoksia.

4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on jonkin verran kunnallistekniikkaa.



Kuva 13, Ote Vesi- ja viemärijohtojen sekä sähkö- ja datakaapeleiden sijaintikartasta

5. SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄ JA TAVOITTEET

Suunnittelualueella, asemakaavan 721/2 alueella, on poistettava rautatietasoristeys. Asemakaavan A/2027/1 alueella muutetaan katualueen linjausta sekä metsätalousalueen (MM) rajoja. Tonttien ja tilojen ajoreiteille määritellään uusi reitti Kappelintieltä Taukotielle rautatien vierustalla. Samalla alueen vanhentuneet asemakaavamerkinnot päivitetään. Tasoristeyksen poiston ja uuden tien suunnitelmat esitetään ratatoimituksen yhteydessä. Tehtävien muutosten kuluihin osallistuvat kaavamutoksen hakijat, Väylävirasto ja Porin kaupunki.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginhallitus.

Alueen kuvaus

Suunnittelualue on Katavantien rautatietasoristeys Iso-Katavassa ja sen pohjoispuolinen asemakaava-alue. Alueen maasto on alavaa. Alueella kasvusto koostuu pääosin lehti- ja havupuista sekä pensaikeista. Ranta-alueilla on kaislikkoista vesijätömaata, jossa uuden tielinjauksen alueella kasvaa tervaleppämetsikkö.

5.1. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksessa poistetaan kaavasta 721/2 liikenneturvallisuudeltaan puutteellinen rautatietasoristeys ja osoitetaan tonteille ja tiloille uusi ajoreitti. Nykyisen rautatietasoristeyksen kautta tapahtuva kulku alueen tiloille ja asuin- ja vapaa-ajantonteille on todettu liikenneturvallisuudeltaan puutteelliseksi ja määräysten vastaiseksi, joten kulku tiloille, asumuksille ja vapaa-ajan tonteille on muutettava kulkemaan toista reittiä. Asemakaavaa A/2027/171 muutetaan alueella siten, että siinä todetaan kaavassa olevan metsätalousalueen (MM) kautta kulkeva tielinjaus katualueeksi, vanha osuus katualueesta osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi (M). Asemakaavan määräykset ja merkinnot päivitetään nykykäytännön mukaisiksi (esimerkiksi MM -> M). Asemakaavan muutoksella muodostuu muutosasemakaava 609 1760 vanhan asemakaavan A/2027/171 pohjalta ja rajauksineen edellämainituin muutoksin. Asemakaavan 721/2 rautatietasoristeyksen merkintöjen kumoamiset eivät aiheuta muita toimenpiteitä voimassaolevaan kaavaan rautatiealueen osalta, ja tehtävät muutokset otetaan huomioon alueen tulevissa asemakaavamuutoksissa ja päivityksissä.

Suunnittelua tehdään yhdessä kaupungin, Väyläviraston, 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
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Satakuntaliitto
- Väylävirasto
- Satakunnan museo
- Varsinais-Suomen Ely -keskus
- Posti

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Asemakaavan muutos asetetaan samanaikaisesti vireille ja luonnoksena nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi.

Vireilletulosta ja luonnosvaiheesta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, internetissä ja kirjellä osallisille. Samalla julkistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaava-aineisto. OAS ja kaavaluonnos ovat nähtävänä kaupunkisuunnittelun internetsivuilla ja palvelupiste Porinan sähköisellä ilmoitustaululla, johon hanketta koskevat kirjalliset mielipiteet voi esittää.

Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää OAS:aa ja luonnosvaiheen aineistoa koskevia 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 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.

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 kevät 2022
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, www.pori.fi
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 30 vrk
- Mahdolliset erilliselvitykset
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk, alkusyksy 2022
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, syksy 2022
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kaupunginhallitus syksy 2022

Aikatauluarviota tarkistetaan, mikäli kaavaan kohdistuneiden muistutuksien, valitusten tai muiden vaadittavien lisäselvitysten ja seikkojen käsittelyyn ja laatimiseen on varattava lisäaikaa.

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)
- 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, kaavoitusarkkitehti Harri Kahelin puh. 044 701 2847, kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas puh. 044 701 1609 tai kaupunkisuunnittelun neuvonta puh. 044 701 1608.

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

Porissa 17.05.2022

Risto Reipas
Kaupunkisuunnittelupäällikkö