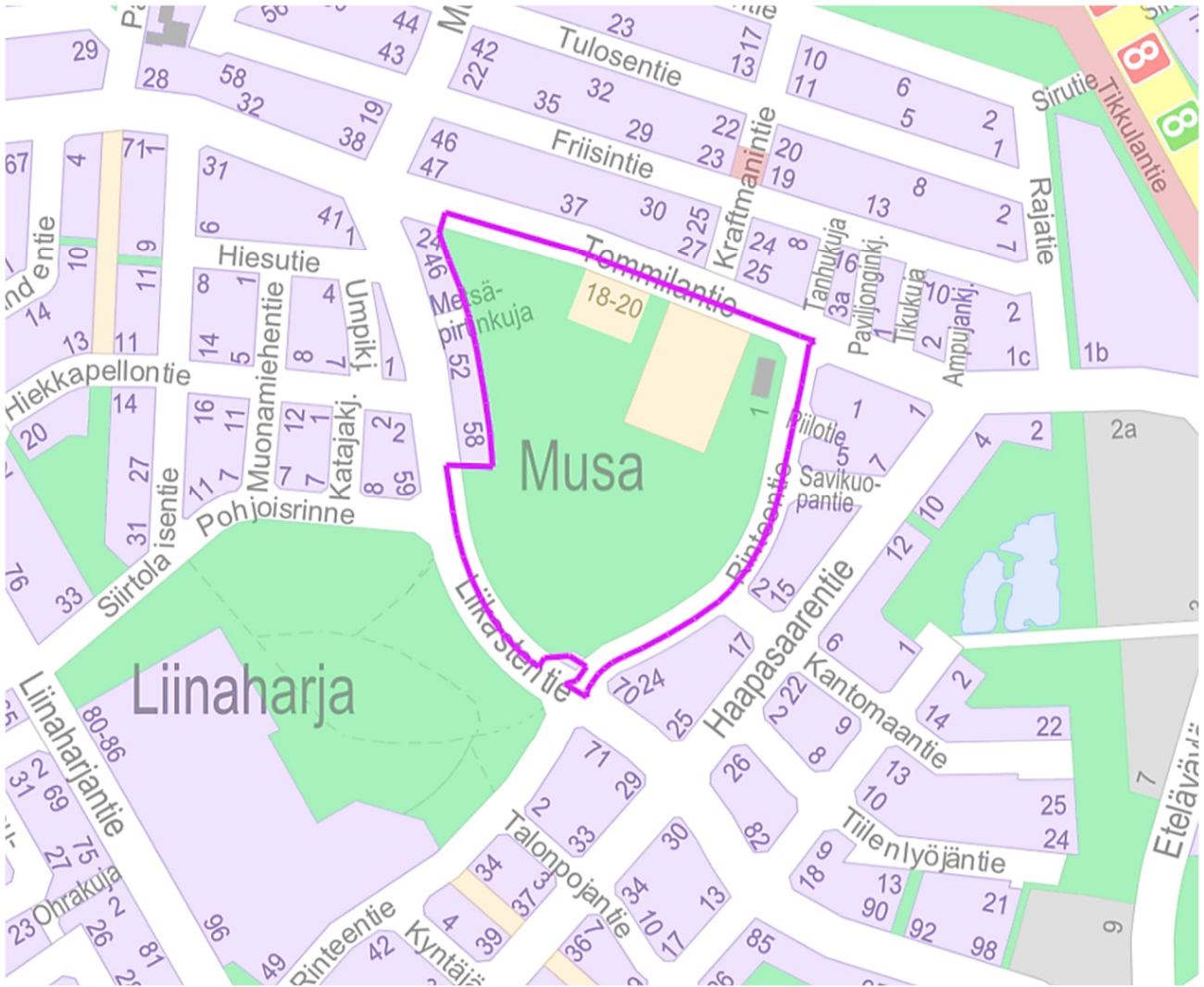




PORIN KAUPUNKI

MUSAN 23. KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 29 JA 30 (OSA) SEKÄ URHEILU- JA ULKOILUALUETTA MUSAN KENTTÄ, PUISTOA MUSANMETSÄKÖ JA KATUA RINTEENTIE (OSA) KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1761

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 kaavoitus
Asemakaavan tunnus
Asemakaavan diaari

16.12.2024
609 1761
PRIDno-2024-3271

Sisällysluettelo

MUSAN 23. KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 29 JA 30 (OSA) SEKÄ URHEILU- JA ULKOILUALUETTA MUSAN KENTTÄ, PUISTOA MUSANMETSÄKÖ JA KATUA RINTEENTIE (OSA) KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1761	1
1. <i>OSOITE</i>	3
2. <i>ALOITE</i>	3
3. <i>SUUNNITTELUALUE</i>	3
4. <i>LÄHTÖTIEDOT</i>	4
4.1. Maakuntakaava	4
4.2. Yleiskaava	6
4.3. Asemakaava	7
4.4. Tonttijako ja -rekisteri	8
4.5. Kunnallistekniikka	8
4.6. Muut lähtötiedot	8
5. <i>SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET</i>	8
6. <i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i>	10
7. <i>OSALLISET</i>	10
8. <i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i>	11
8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe	11
8.2. Ehdotusvaihe	11
8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen	11
8.4. Kaavan arvioitu aikataulu	11
9. <i>YHTEYSTIEDOT</i>	12

1. OSOITE

Tommilantie, 28610 Pori.

2. ALOITE

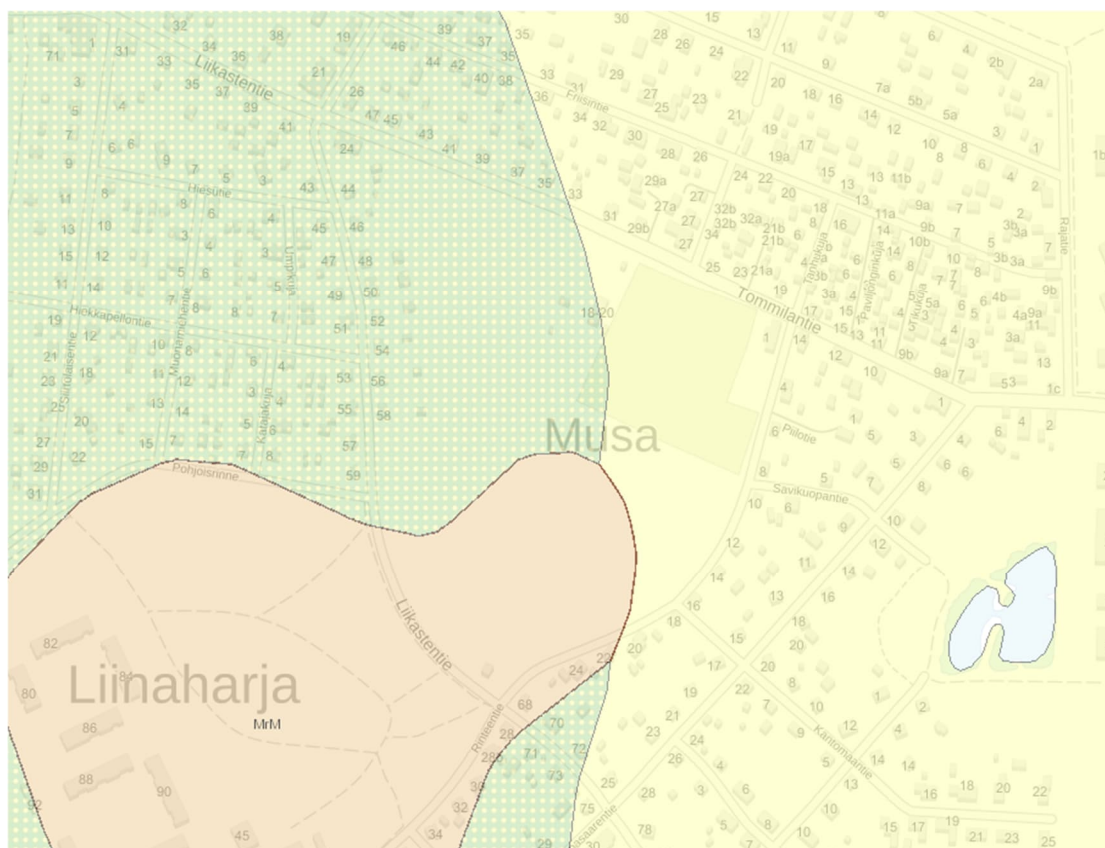
Asemakaavamuutos laaditaan Porin kaupungin aloitteesta. Kaavamuutos on kaavoituskatsauksen 2024–2026 kohde L10. Musa 23 (VP asemakaavan muutos 1–3 v. Musan jalkapallokentän ja virkistysalueen kehittäminen.).

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu noin 2,7 km päähän Porin keskustasta länteen. Suunnittelu alue sijaitsee Musan pientaloalueen keskellä. Suunnittelualueeseen kuuluu Musan jalkapallokenttä parkkipaikkoi-
neen, metsäistä puistoaluetta sekä katu Rinteentie. Alue rajautuu pohjoisessa Tommilantiehen ja
lännessä Liikastentiehen.

Kaavamuutosalue koskee yleisten rakennusten tonttia (Y), puistoaluetta, urheilualuetta ja katu.

Urheilukentän kohdalta maasto on tasaista ja metsän alueella hiukan kohoavaa etelään päin men-
täessä. Suunnittelualueen korkeus on +6...+9 metriä merenpinnasta. Maaperä on eteläosassa
hiekkamoreenia, lännessä karkeaa hietaa (pohjamaalajina hiekka) ja idässä karkeaa hietaa.



Kuva 1 Ote GTK:n maaperäaineistosta.

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

Suunnittelualuetta sivuaa:

mv-2

Matkailun kehittämisvyöhyke.

Suunnittelumääräys:

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen.

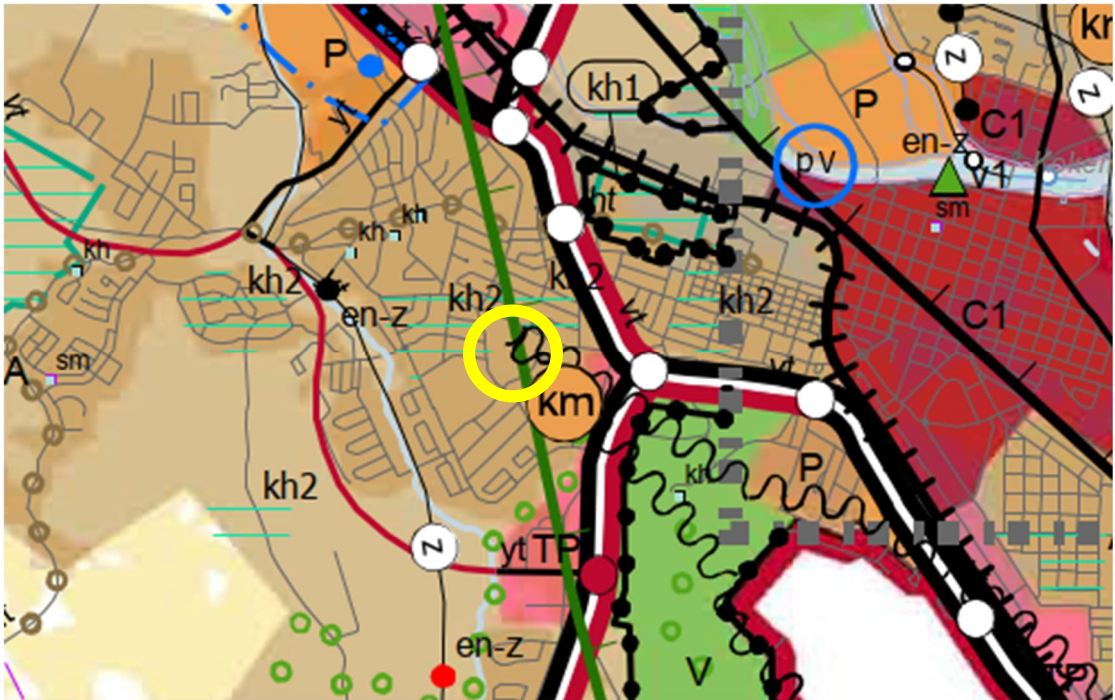
Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

sekä

me

Melualue. Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joilla melua aiheuttavan toiminnan meluhaittojen vähentämiseksi on tarpeen ohjata tai rajoittaa alueiden käyttöä.



Kuva 2 Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti merkitty keltaisella ympyrällä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

Suunnittelumääräys:

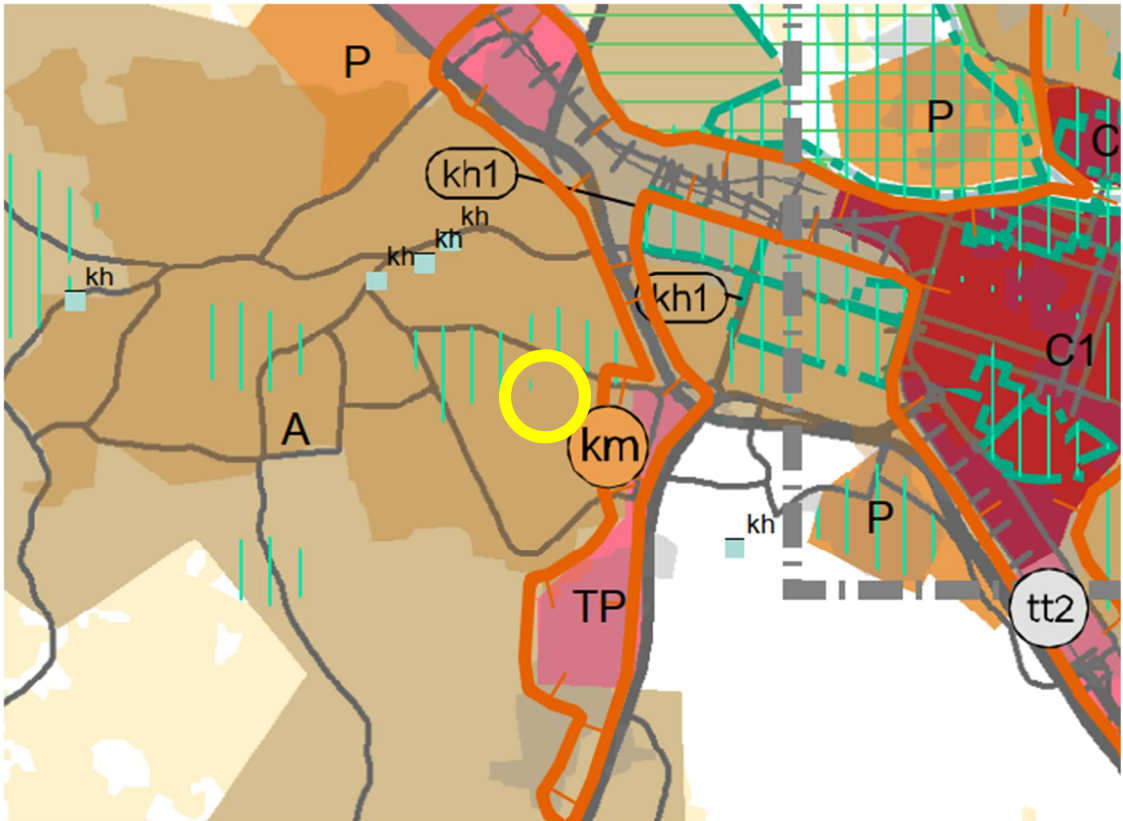
Erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Suunnittelualueutta sivuaa pohjoisessa **maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö** (merkitty vihertävällä pystyviivoituksella).

Suunnittelumääräys:

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.



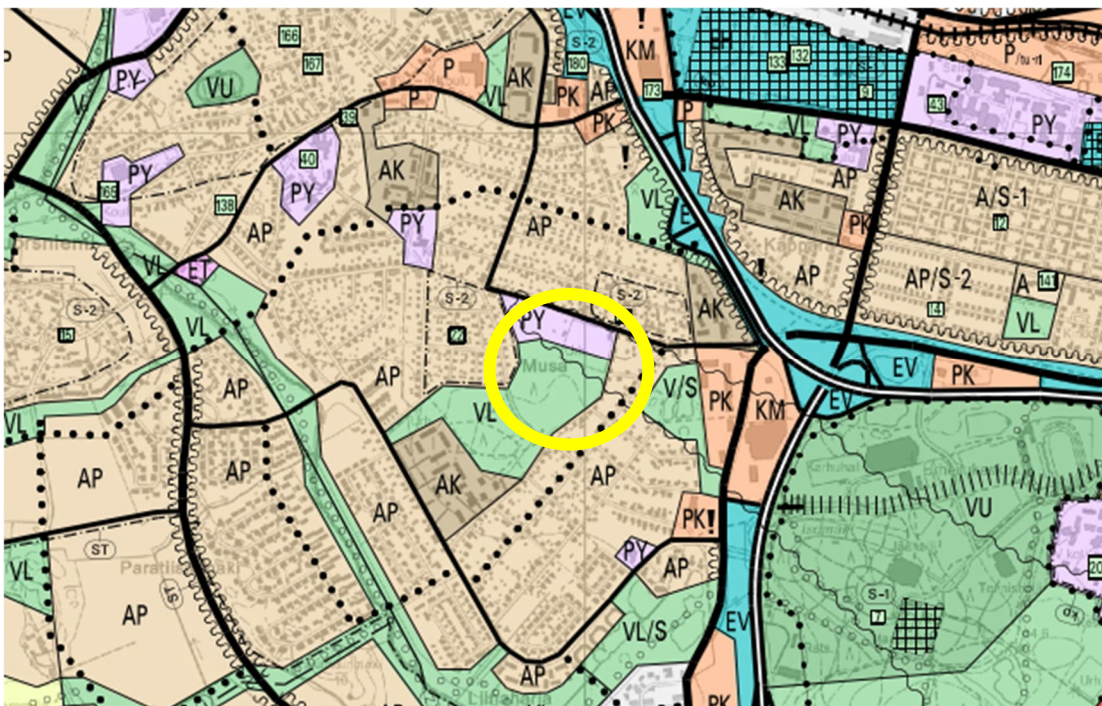
Kuva 3 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Suunnittelualue merkitty keltaisella ympyrällä.

4.2. Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 (KV 10.12.2007) suunnittelualue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (**PY**) sekä lähivirkistysaluetta (**VL**).

Suunnittelualueen pohjoisosa sijoittuu lentomelualueelle **me-1**. Alueen asemakaavoituksessa ja rakentamisessa on otettava huomioon, ettei melutaso asuinrakennusten sisällä saa ylittää päiväohjearvoa 35 dBA, eikä yöohjearvoa 30 dBA.

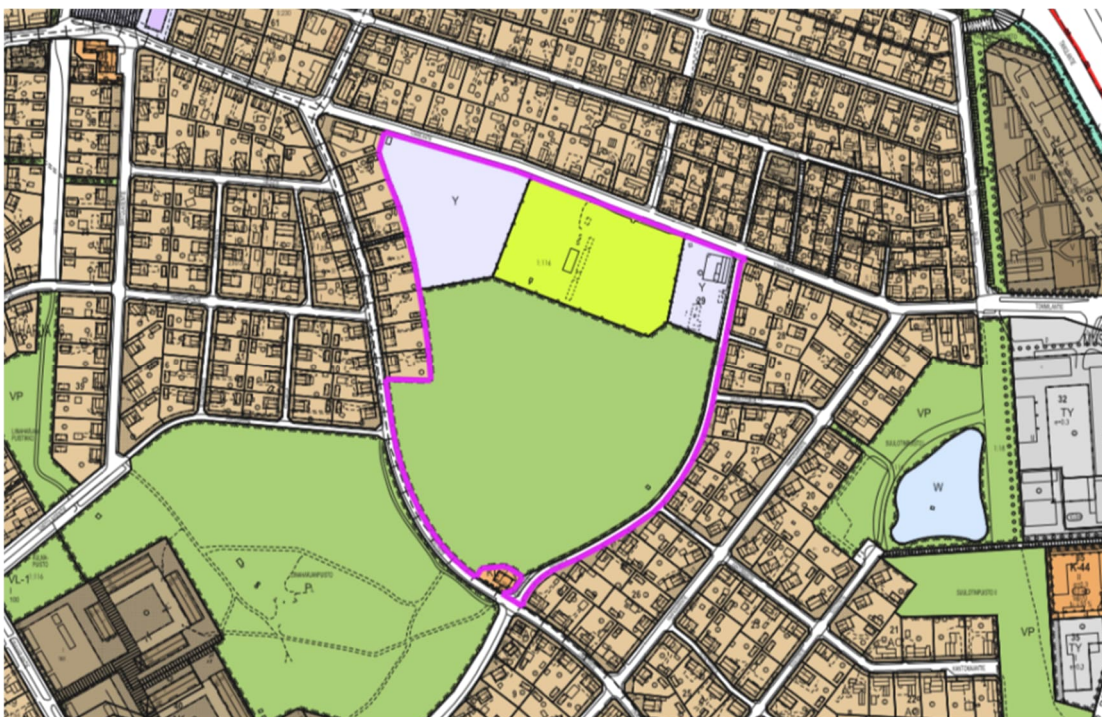
Suunnittelualuetta sivuavat **s-2**-alueet, joiden omaleimainen luonne tulee säilyttää. Alueet on merkitty kohdamerkinnöillä **21**. Musan paviljongin pientaloalue ja **22**. Musan alue, Liinaharja.



Kuva 4 Ote Kantakaupungin yleiskaavasta 2025. Suunnittelualueen sijainti merkitty keltaisella ympyrällä.

4.3. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat **609 936** ja **609 2031**. Asemakaavan 609 2031 sisäasiainministeriö on vahvistanut 3.9.1951. Asemakaavassa suunnittelualue on yleisten rakennusten tonttia (Y), puistoaluetta, urheilualuetta ja katuja. Kaavan 609 936 sisäasiainministeriö on vahvistanut 25.9.1986 ja tämän kaavan alueella kaavamuutos koskee katuja.



Kuva

5 Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueen rajauksella.

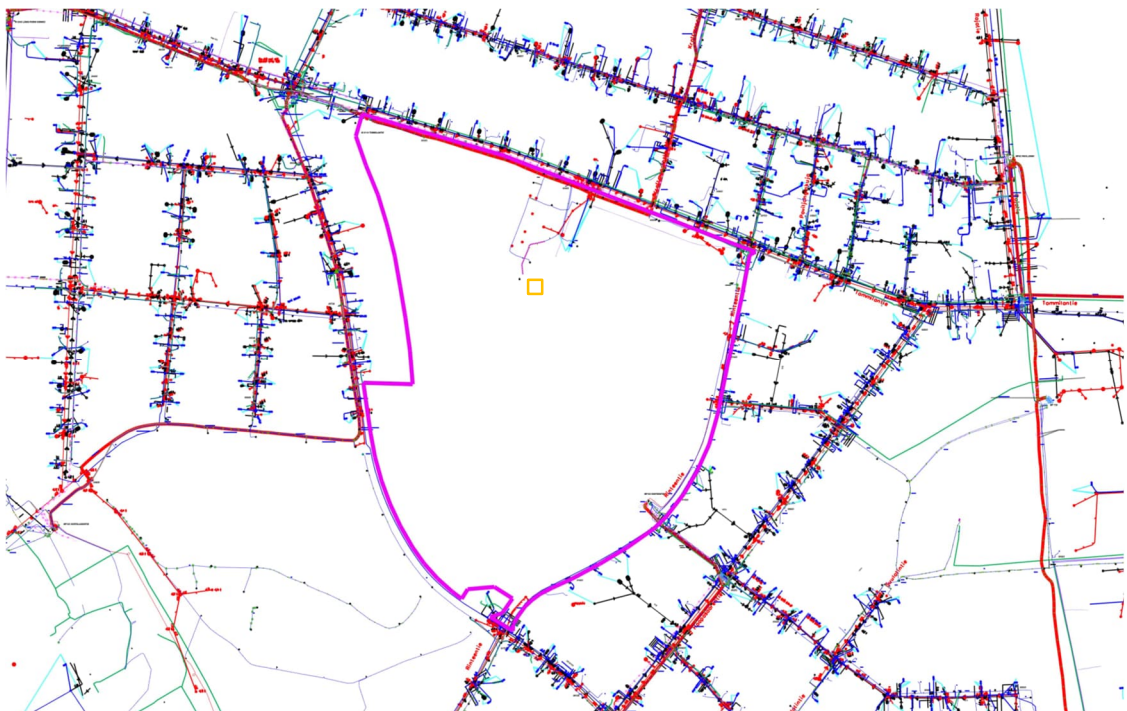
4.4. Tonttijako ja -rekisteri

Tontti 609-23-29-1 on 27.2.1967 hyväksytyn tonttijaon 609 2537 mukainen ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 13.6.2001.

609-23-30-10 on 18.9.1952 hyväksytyn sitovan tonttijaon 609 3119 mukainen. Ei ole merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin.

4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualan pohjoisosassa ja ympärillä on kattavasti kunnallistekniikkaa. Alueen eteläosassa on muuntamorakennus. Urheilualan laidalla metsikössä sijaitsee antennimasto. Kaavamuutosalueen pohjoisreunassa Y-alueella on Pori Energia Sähköverkot Oy:n hallinnoima kivimuuntamo.



Kuva 6 Ote johtokartasta suunnittelualan rajauksella. Antennimasto merkitty oranssilla suorakulmiolla.

4.6. Muut lähtötiedot

- Musan kentän yleissuunnitelma 2023, Arkkitehdit MY
- Musan metsän luontoselvitys 2024, Finnmap Infra Oy

5. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄ JA TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Musan urheilukentän kehittäminen Musan kentän yleissuunnitelman 2023 mukaisesti.

Porin kaupunki käynnisti joulukuussa 2022 Musan kentän yleissuunnitelman laatimisen. Yleissuunnitelman tarkoituksena on esittää alueen tulevan kehittämisen maankäytölliset ja toiminnalliset ratkaisut. Yleissuunnitelman on laatinut Arkkitehdit MY ja työtä ovat ohjanneet Porin kaupungin sekä Musan Salaman edustajista koostuva ohjausryhmä.

Yleissuunnitelman tavoitteeksi asetettiin ratkaisujen etsiminen kenttäalueen keskeisten toimintojen kehittämiseen, sijoitteluun ja mitoittamiseen, sisäisen liikenteen järjestämiseen sekä aluerakenteiden, kuten aitojen, porttien ja valaistuksen sijoitteluun. Tavoitteena on ollut kehittää alueesta idyllinen ja toimiva paikka sekä merkittävän kokoluokan urheiluseuran harjoitus- ja kilpailutoiminnalle että asukkaita palvelevalle lähiliikunnalle. Alueen kehittäminen on myös osa koko kaupungin kattavaa liikuntapaikkasuunnitelmaa, jonka laatiminen on aloitettu 2021.

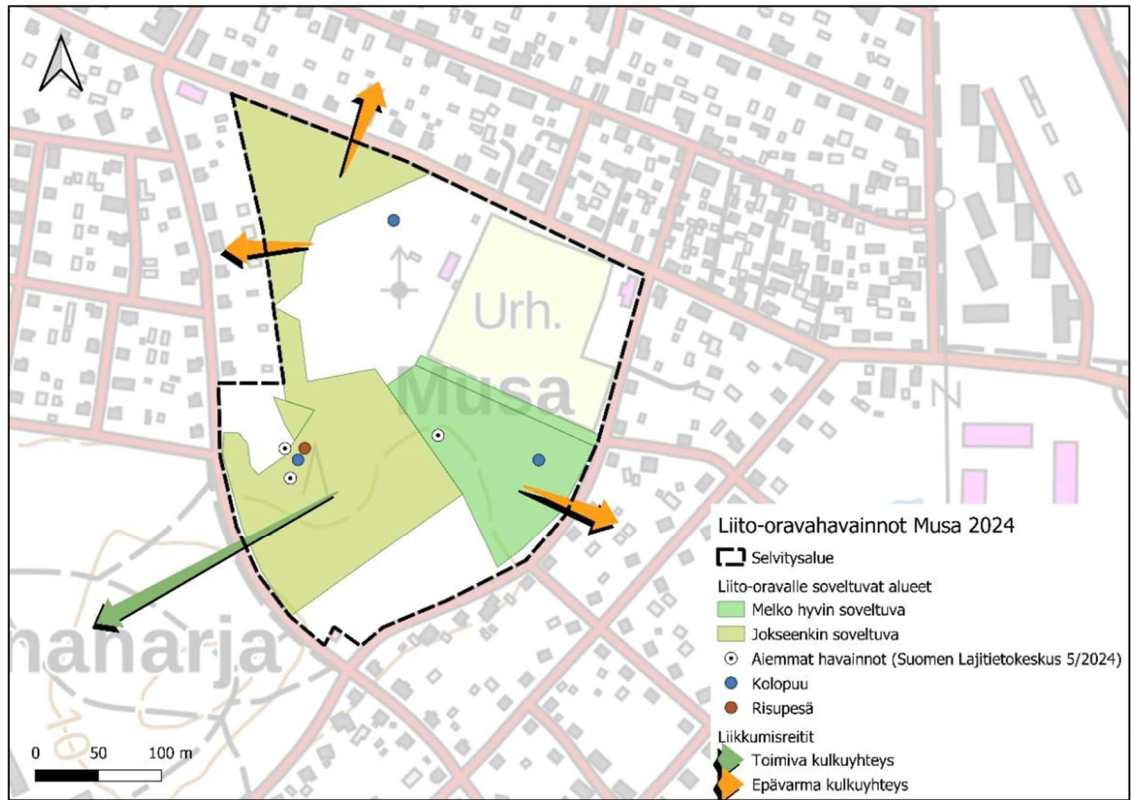
Tällä asemakaavamuutoksella osoitetaan paikka tekonurmikentälle ja huoltorakennuksille sekä varataan tilaa leikkipuistolle ja lähiliikuntapaikalle. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa yleissuunnitelman tavoitteiden mukainen toteutus.



Kuva 7 Musan kentän yleissuunnitelma 2023. Arkkitehdit MY.

Kaavamuutosalueelle tehtiin luontoselvitys yleissuunnitelman yhteydessä esiin nousseiden luontoarvojen perusteella. Luontoselvitys on tehty Finnmap Infra Oy:n toimesta. Selvityksen yhteydessä ei havaittu luonnonsuojelulain 64 §:n luontotyyppejä, luonnonsuojelulain 95 §:n mukaisia luonnonmuistomerkkejä, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaisia pienvesiä, metsälain 10 §:n tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, EU:n luontodirektiivin lajeja tai uhanalaisten tai silmälläpidettävien lajien esiintymiä.

Luontoselvityksen yhteydessä tehtiin liito-oravakartoitus. Tässä kartoituksessa lajia ei havaittu, mutta selvitysalueelta on aiempia liito-oravan papanahavaintoja, ja laji on vähintään liikkunut ja oleillut alueella lähivuosina.



Kuva 8 Liito-oravahavainnot Musan metsässä 2024. Musan metsän luontoselvitys, Finnmap Infra Oy.

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

- Kaava-alueen maanomistajat/vuokra-alueiden haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvat maanomistajat
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja 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 ja luonnosvaihe

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

Kaavahankkeen vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa sanomalehdissä ja kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan täydentää. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskeva palaute on hyvä antaa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

8.2. Ehdotusvaihe

Kaavoitus valmistelee asemakaavaehdotuksen ja kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäväksi vähintään 30 vrk:n ajaksi. Nähtävänäolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa sanomalehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävänäolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka liitetään kaava-asiakirjoihin.

8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus päättää asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään kirjallinen ilmoitus muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa ja niille kunnan jäsenille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

8.4. Kaavan arvioitu aikataulu

TALVI 2024/2025:

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavaluonnos nähtävillä 30 vrk

KEVÄT 2025:

- Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk

KESÄ 2025:

- Kaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus

KESÄ 2025:

- Kaavan voimaantulo

9. YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja antavat:

- kaavan laatija, kaavasuunnittelija Tia Koponen p. 044 701 4333
- asemakaava-arkkitehti Otto Arponen p. 044 701 2994
- kaavoitusyksikön päällikkö Risto Reipas p. 044 701 1609
- Porin yhteinen palvelupiste, Yrjönkatu 6 (Porin Leijona)

Postiosoite:

Porin kaavoitus, PL 121, 28101 PORI tai kaavoitus@pori.fi.