



PORIN KAUPUNKI

VÄHÄKATAVA 75. KAUPUNGINOSA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

609 1762

Asemakaavan muutos koskee Betlehemintien rautatietasoristeyksen kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten poistamista Vähäkatavan kaava-alueella sekä Betlehemintien katualueen jatkamista Väksintien suuntaan.

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	17.05.2022
Asemakaavan tunnus	609 1762
Asemakaavan diaari	PRIDno-2022-721

Sisällysluettelo

VÄHÄKATAVA 75. KAUPUNGINOSA, ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1762	1
1. <i>OSOITE</i>	3
2. <i>ALOITE</i>	3
3. <i>SUUNNITTELUALUE</i>	3
3.1 Poistettava tasoristeys ja suunniteltu uusit ajoreitti.....	4
4. <i>LÄHTÖTIEDOT</i>	5
4.1. Maakuntakaava	5
4.2. Yleiskaava.....	8
4.3. Asemakaava	8
4.4. Tonttijako ja -rekisteri.....	10
4.5. Kunnallistekniikka	11
5. <i>SUUNNITTELUUTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET</i>	11
5.1. Tavoitteet.....	11
6. <i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i>	12
7. <i>OSALLISET</i>	12
8. <i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i>	12
8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe	12
8.2. Ehdotusvaihe	13
8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen	13
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

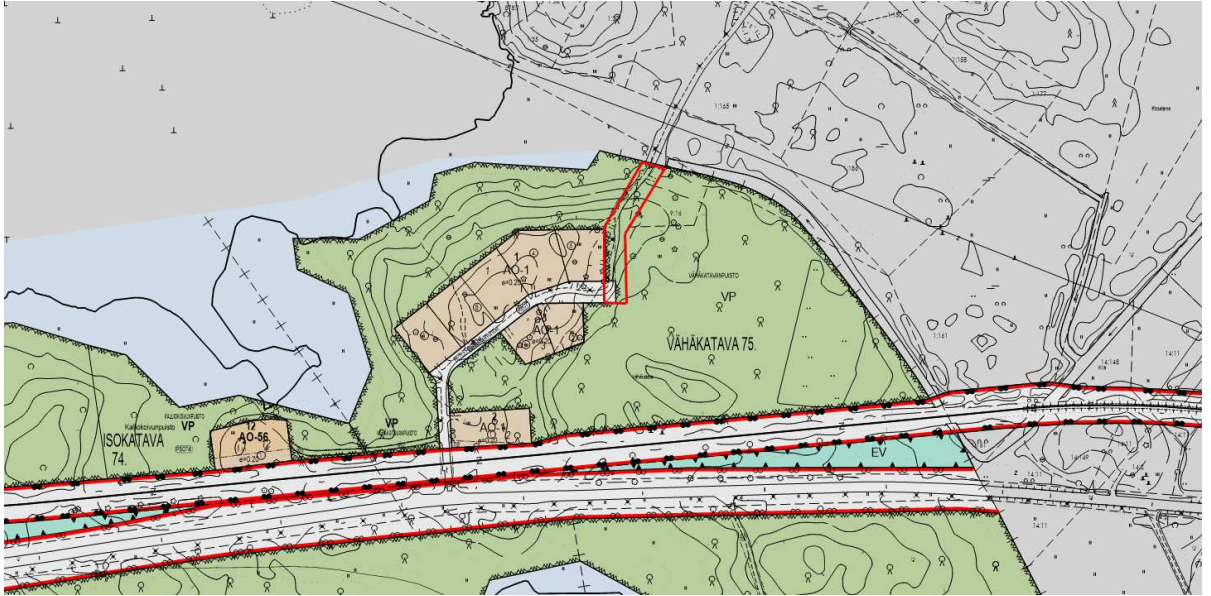
3.1 Poistettava tasoristeys ja suunniteltu uusi ajoreitti.



Kuva 2, poistettava tasoristeys: Betlehemintie.



Kuva 3, uuden ajoreitin luonnostelu kartalla



Kuva 4, Katualueeksi muutettava tielinjaus viheralueella



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).

Lähialueelle on osoitettu palvelukylä (**at**).

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tuettava asumisen ohella alueen luonteeseen

soveltuvan elinkeinotoiminnan sijoittumista, parannettava kylän elinvoimaisuuden edellytyksiä, varmistettava kylien liikenneyhteydet päätieverkkoon ja selvítettävä yhteisen vesihuollon toteuttamismahdollisuudet.

Täydennysrakentamisessa on hyödynnettävä ensisijaisesti olemassa olevaa infrastruktuuria. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

Lampaluodossa on osoitettu alue **kh** -merkinnällä maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

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 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.

Suunnittelualueella ja sen liepeillä on osoitettu alueita luonnonsuojelualueiksi (**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.

Suunnittelualueen kautta kulkee vähintään 110 kV voimalinja ja sen vieressä varaus toiselle, vähintään 110 kV voimalinjalle.

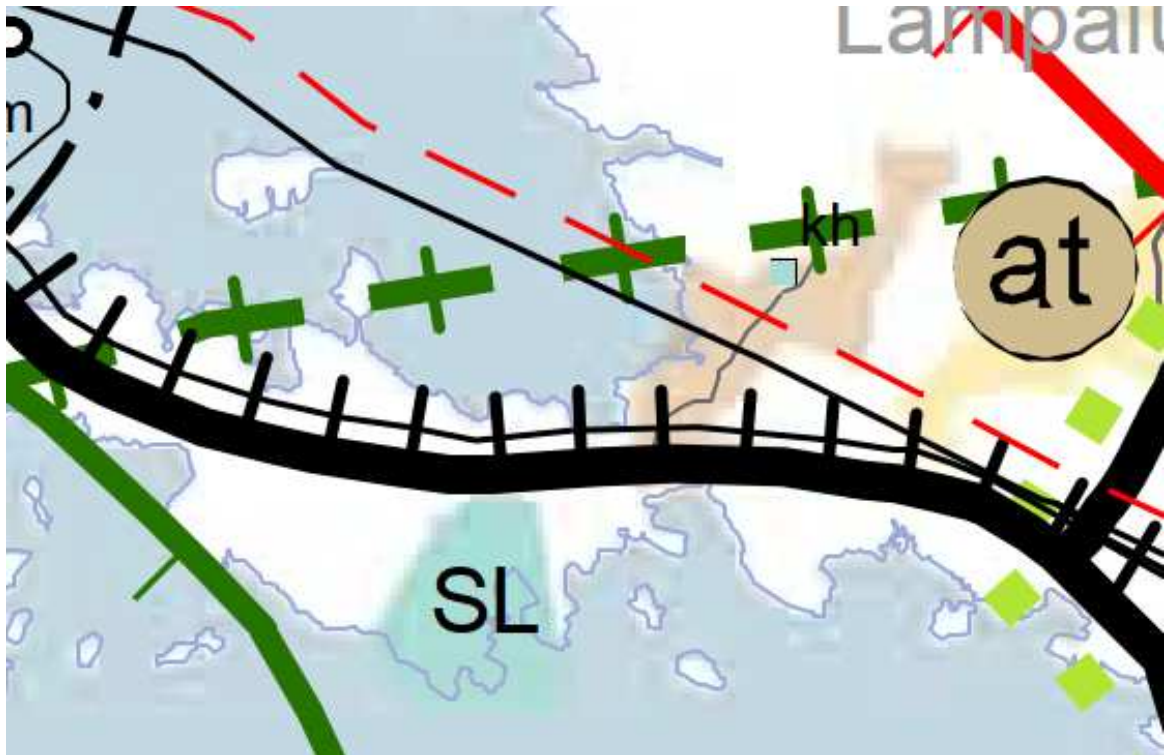
kk-1

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.

Suunnittelualueen osoitetaan kuuluvan myös matkailun ja virkistystyksen kehittämisen yhteystarvealueeseen.



Kuva 6, Ote Satakunnan kokonaismaakuntakaavasta

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

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

Suunnittelualueelle Vähä-Katavaan ja Lampaluodolle ei ole vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettu erityisiä alue- tai muita varauksia. Maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen alue (**kh**) on alueella ainoa merkintä.

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 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.



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**), virkistysalueita (**V**) ja lähistöllä on myös luonnonsuojelualueita (**SL**) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (**M**). Suunnittelualueella on pistekatkoviivalla osoitettu, merkinnällä varustettu alue (**S-3**: Alue, jonka ympäristö säilytetään), kuten on myös Isokarin pienvenesataman kohdalla.



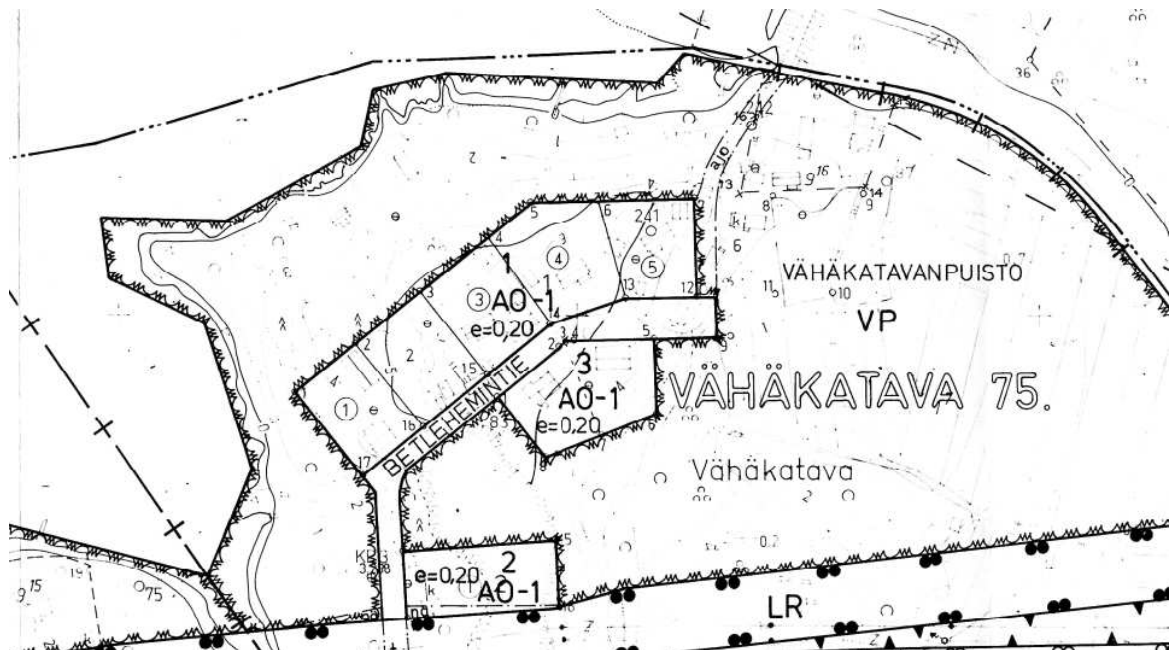
Kuva 8, Ote yleiskaavasta

4.3. Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat:

Asemakaava **AS 721/2**, Tahkoluoto 73. kaupunginosa, Isokatava 74. kaupunginosa sekä Vähäkatava 75. kaupunginosa, jonka Sisäasiainministeriö on vahvistanut 23.4.1981.

Asemakaavassa suunnittelualueella on osoitettu kaavamerkinnällä (**AO-1**) erillispientalojen kortteli-alueita, jossa kullekin tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittävän kadunpuoleiselta sivultaan enintään 4m korkean asuinrakennuksen sekä enintään 3m korkean talousrakennuksen. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4m:n päähän tontin rajoista. Rakentamattomat tontinosat on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisina. Kaavamerkinnällä (**VP**) on osoitettu puistoaluetta.



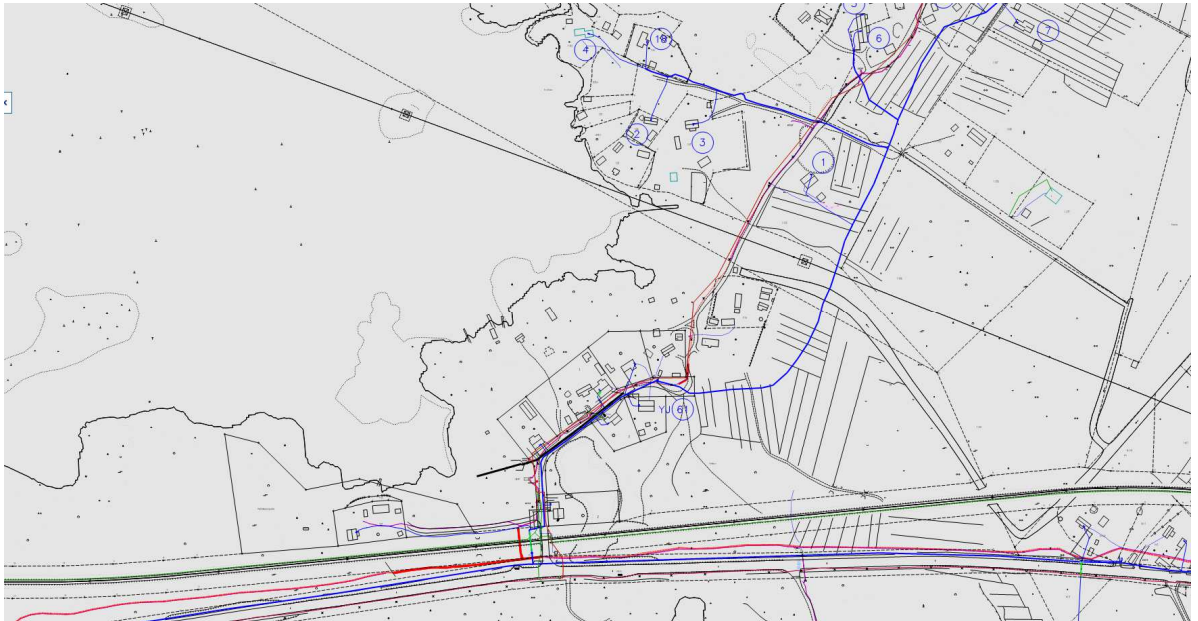
Kuva 9, ote asemakaavasta AS 721/2

Asemakaava **AS 1346**, Isokatava 74. kaupunginosa, joka on tullut voimaan 11.10.2000.

Asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuinrakentamista varten erillispientalojen kortteli-alue (**AO-56**). Kullekin tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittävän, kadunpuoleiselta sivultaan enintään 4m korkean asuinrakennuksen sekä enintään 3m korkean talousrakennuksen. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4m:n päähän tontin rajoista. Rakentamattomat tontin osat on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisina. Rautatien puoleiselle rajalle on rakennettava vähintään 2 metriä korkea umpiaita.

4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on jonkin verran kunnallistekniikkaa.



Kuva 12 Ote alueen vesi- ja viemärijohto sekä data- ja sähkökaapelikartasta

5. SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

Suunnittelualueella, asemakaavan 721/2 alueella, on poistettava rautatietasoristeys ja Betlehemintien katualueen linjauksen jatke puistoalueella (VP). Tonttien ja tilojen ajoreiteille määritellään uusi reitti Lampaluodontieltä Väksintielle kaupungin omistamien ja maanhankinnalla saatavien alueiden kautta. Uuden tien tarkempi linjaus ja tasoristeyksen poisto esitetään ratatoimituksen yhteydessä. Tehtävien muutosten kuluihin osallistuvat kaavam muutoksen hakijat, Väylävirasto ja Porin kaupunki.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginhallitus.

Alueen kuvaus

Suunnittelualue käsittää Reposaaressa Maantien (MT 269) Betlehemintien rautatietasoristeyksen alueen ja katu- ja puistoalueen Betlehemintien-Väksintien alueella. Alueen maasto on alavaa, Vähäkatavassa on jonkin verran peltoa. Alueella kasvusto koostuu pääosin lehti- ja havupuista.

5.1. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksessa poistetaan liikenneturvallisuudeltaan puutteellinen rautatietasoristeys ja osoitetaan kiinteistöille ja tiloille uusi ajoreitti, alustavien suunnitelmien mukaisesti Lampaluodontien ja Väksintien välille. Nykyinen rautatietasoristeyksen kautta tapahtuva kulku Betlehemintien tiloille, asuin- ja vapaa-ajantonteille sekä läpikulku Lampaluodon länsiosan asuinalueille on todettu määräysten vastaiseksi, joten niille kulku on muutettava kulkemaan toista reittiä. Asemakaavan muutoksella muodostuu muutosasemakaava 609 1762 rautatien pohjoispuoliselle alueelle Vähäkatavan kaupunginosassa. Asemakaavan 721/2 rautatietasoristeyksen merkintöjen kumoamiset eivät

aiheuta muita toimenpiteitä voimassaolevaan kaavaan rautatiealueen osalta, ja tehtävät muutokset otetaan huomioon alueen tulevaisuuden ase-makaavamuutoksissa 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

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 kirjeellä 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 erillisselvitykset
- 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, valituksien tai muiden vaadittavien lisäselvitysten ja seikkojen käsittelyyn ja laatimiseen on varattava lisää aikaa.

8.4.2. 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

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. Mielipiteet voi esittää kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun osoitteeseen: Porin kaupunkisuunnittelu, PL 121, 28101 PORI tai sp. kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Porissa 17.05.2022

Risto Reipas
Kaupunkisuunnittelupäällikkö