



PORIN KAUPUNKI

TYLTTY 76. KAUPUNGINOSA (osa), ASEMAKAAVAN MUUTOS

609 1763

Asemakaavan muutos koskee rautatietasoristeyksen kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten poistamista Tyltyn kaupunginosassa. Muutoksella poistetaan rautatietasoristeys.

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	05.04.2022
Asemakaavan tunnus	609 1763
Asemakaavan diaari	PRIDno-2022-722

Sisällysluettelo

TYLTTY 76. KAUPUNGINOSA (osa), ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1763	1
1. <i>OSOITE</i>	3
2. <i>ALOITE</i>	3
3. <i>SUUNNITTELUALUE</i>	3
3.1 Poistettava tasoristeys ja suunniteltu uusi ajoreitti.	4
4. <i>LÄHTÖTIEDOT</i>	5
4.1. Maakuntakaava.....	5
4.2. Yleiskaava	7
4.3. Asemakaava	8
4.4. Tonttijako ja -rekisteri	9
4.5. Kunnallistekniikka.....	9
5. <i>SUUNNITTELUUTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET</i>	10
5.1. Tavoitteet	10
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. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät	11
8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu.....	11
8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät	12
9. <i>PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT</i>	13

1. OSOITE

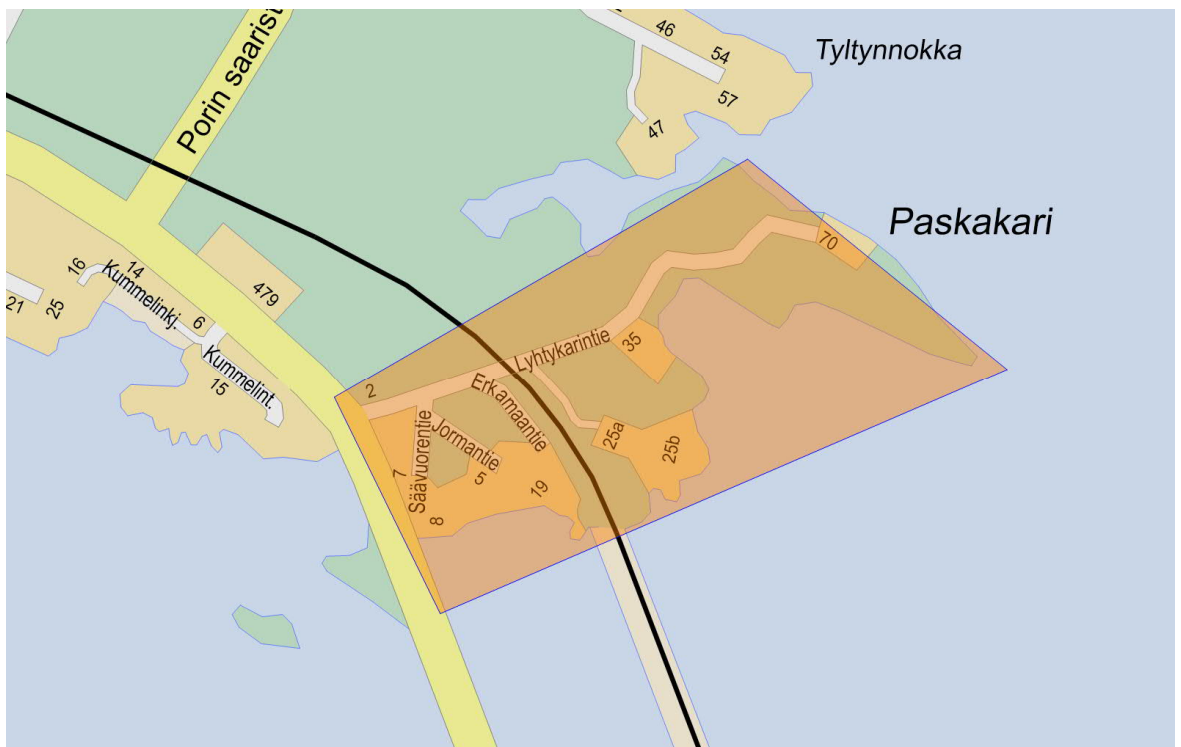
Lyhtykarintie, rautatietasoristeys.

2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan Porin kaupungin ja Väyläviraston yhteisestä aloitteesta.

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu Tytyn kaupunginosaan Lampaluodon eteläosassa. Alue sijaitsee noin 22 km kaupungin keskustasta Reposaaren Maantien koillispuolella. Suunnittelualueen korkeusvaihtelut ovat vähäisiä ja alueen maanpinnan korkeus merenpinnasta on pääosin alle 5 metriä.



Kuva 1, Vaikutusalue on n. 28 ha:n laajuinen.

3.1 Poistettava vartioimaton tasoristeys ja suunniteltu uusi ajoreitti.

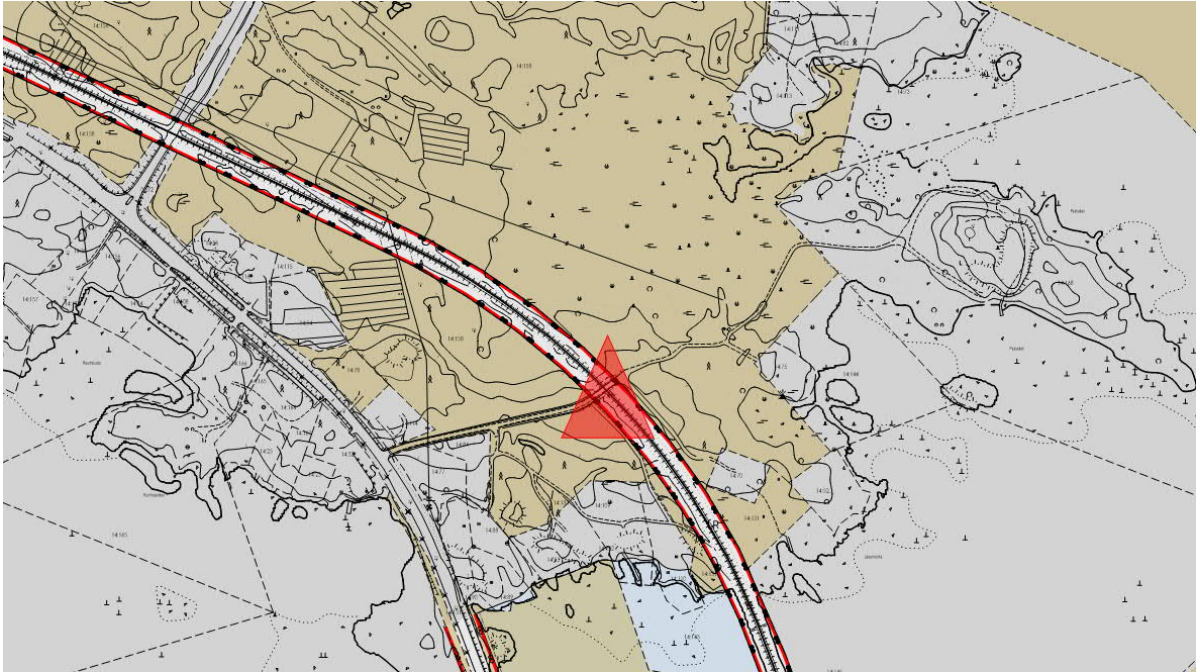


Kuva 2, poistettava tasoristeys: Lyhtykarantie.

Alueen asukkaita palvelemaan suunnitellaan uusi ajoreitti Porin saaristotieltä (MT 272)



Kuva 3, uuden ajoreitin luonnostelu kartalla



Kuva 4, Kaupungin maanomistus ruskealla, poistettava tasoristeys merkitty punaisella kolmioilla.

4. LÄHTÖTIEDOT

4.1. Maakuntakaava

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

Suunnittelualueen liepeillä 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 kilpailukykyyn 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 virkistyksen kehittämisen yhteystarvealueeseen.

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



Kuva 5, Ote Satakunnan kokonaismaakuntakaavasta

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

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

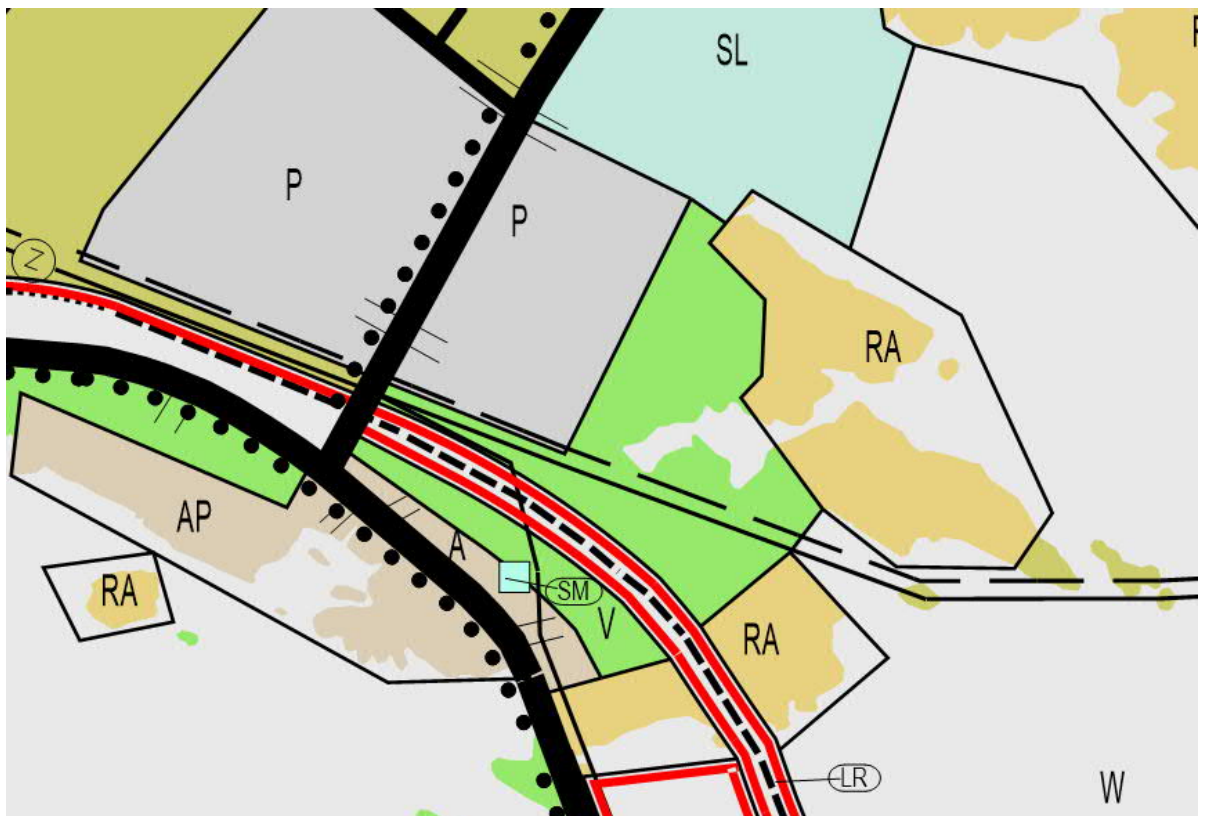
Suunnittelualueelle ei ole vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettu erityisiä alue- tai muita varauksia.



Kuva 6, Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2

4.2. Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton **Reposaari-Tahkoluoto-Lampaluoto-Ämttöö osayleiskaava 1996** (28.11.1996). Suunnittelualueella on Asuntoaluetta (**A**), Loma-asuntoalueita (**RA**) ja virkistysalueita (**V**). Lähistöllä on myös luonnonsuojelualue (**SL**) sekä Palvelun ja hallinnon alueeksi määritelty alue (**P**).

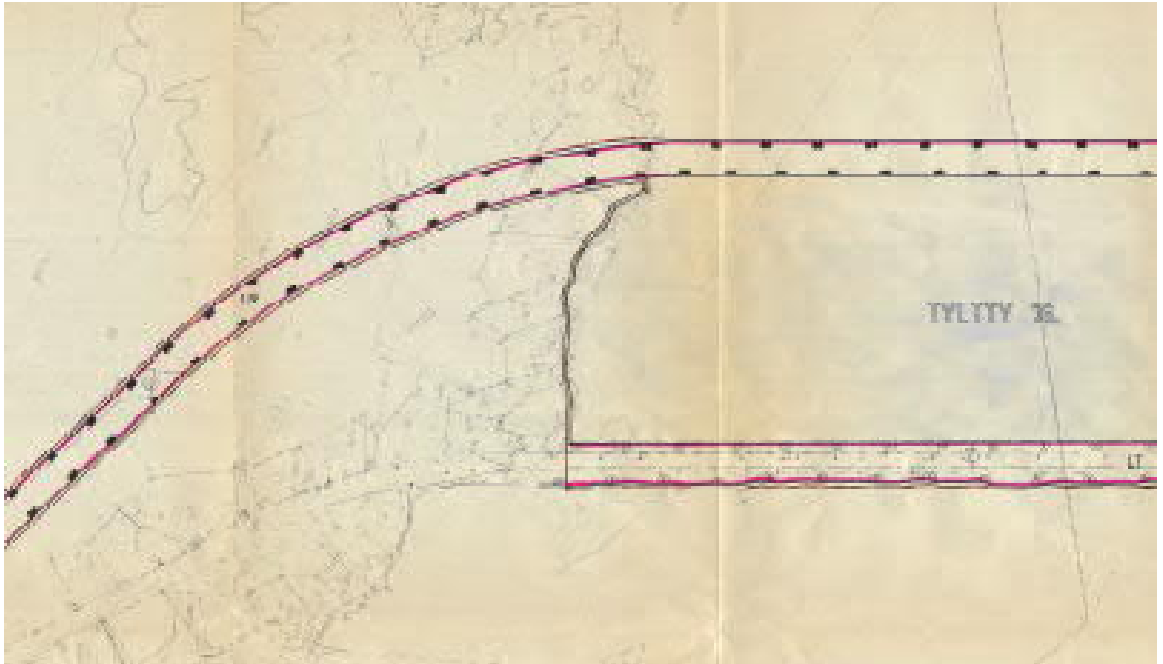


Kuva 7, Ote yleiskaavasta

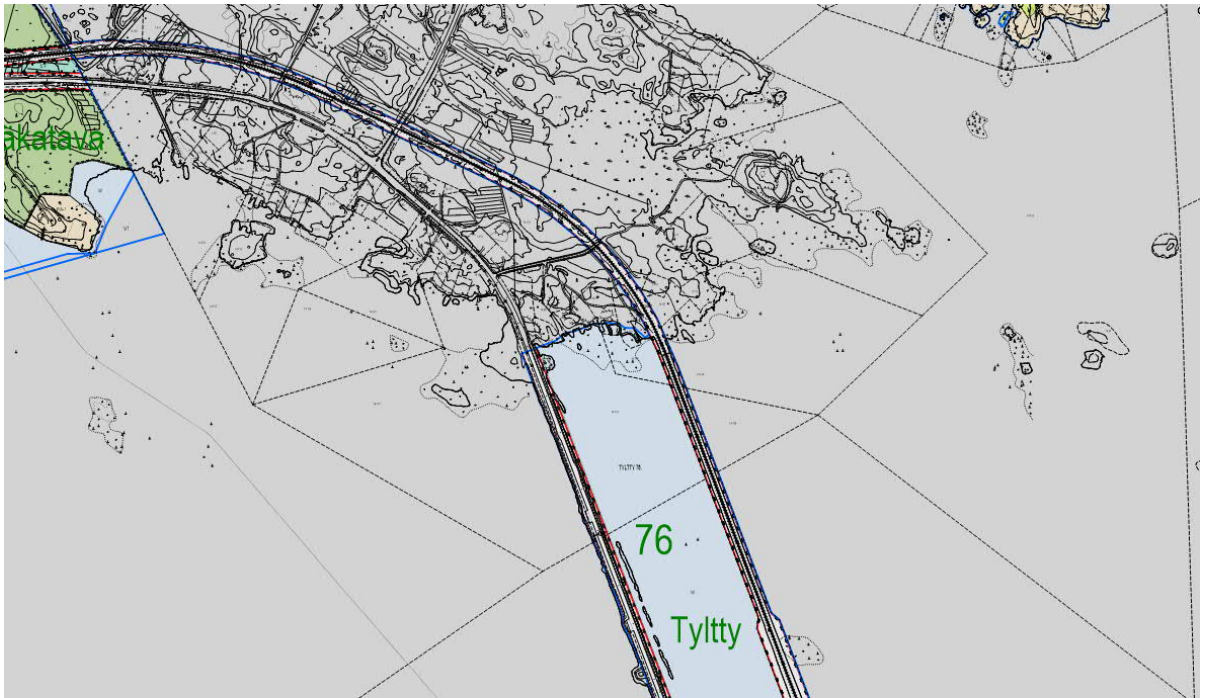
4.3. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **AS 721/3**, Tyltyn 76. kaupunginosan rautatie-, liikenne- ja vesialueet. Kirrinsannan 66. kaupunginosan rautatie-, liikenne- ja vesialueet, joka on tullut voimaan 24.6.1980 (Muutettu 16.10.1980). Kaavassa mainitulle Hilskansaarelle on muodostettu muutosasemakaava 1306, 15.4.1999. Kaavan muutosalue sijaitsee Tyltyn (76.) kaupunginosassa.

Suunnittelualueelle kaavassa on osoitettu rautatiealue, jolla on yksi rautatietasoristeys Lyhtykarintiellä.



Kuva 8, ote asemakaavasta AS721/3



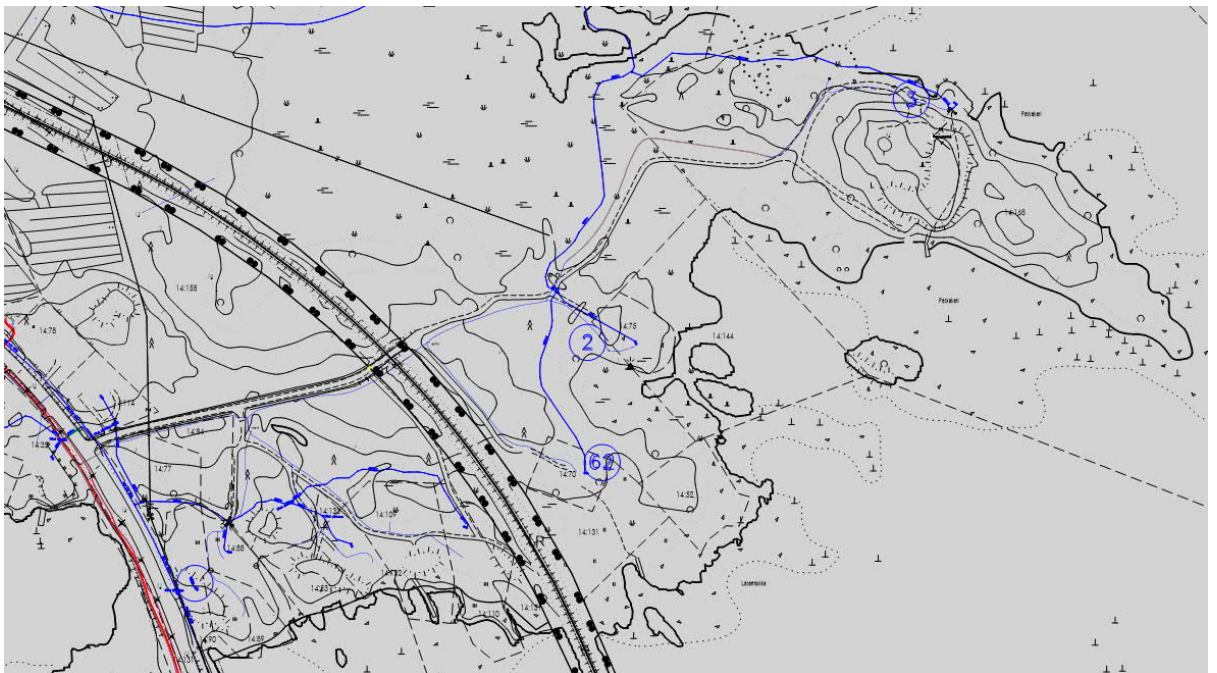
Kuva 9, ote ajantasa-asemakaavasta

4.4. Tonttijako ja -rekisteri

Suunnittelualueella ei ole asemakaavassa määriteltyjä tontteja.

4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on jonkin verran kunnallistekniikkaa. Niiden sijainti ei vaikuta uuden ajoreitin järjestämiseen.



Kuva 10, ote johtokartasta

5. SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

Suunnittelualueella on poistettava rautatietasoristeys. Rautatien itäpuolisten tonttien ja tilojen ajo-reitille määritellään yleiskaava-alueella uusi reitti kaupungin omistamien alueiden kautta Porin saaristotieltä (MT 272). Tehtävien muutosten kuluihin osallistuvat kaavamuutoksen hakijat, Väylävirasto ja Porin kaupunki.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginhallitus.

Alueen kuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Reposaaressa Maantien (MT 269) varrella Lyhtykarintien alueelle. Alueen maasto on alavaa, kasvillisuus pääosin sekametsää ja rantapensaikkoa. Alueella on jonkin verran ojitettuja kosteikkoja, joiden kautta mahdollisesti rakennettavat uudet kulkuväylät tulee suunnitella huolellisesti.

5.1. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksessa poistetaan määräysten vastainen liikenneturvallisuudeltaan puutteellinen rautatietasoristeys ja osoitetaan tonteille ja tiloille uusi kulkuväylä Porin saaristotieltä (MT 272) yleiskaava-alueen kautta, kuvan 3 luonnostelun periaatteita noudattaen. Uuden tielinjauksen maa-alueiden omistaja on Porin kaupunki. Uusi tielinjaus sijaitsee **Reposaari-Tahkoluoto-Lampaluoto-Ämttöön** osayleiskaava-alueella.

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
- Varsinais-Suomen Ely -keskus

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Asemakaavan muutos asetetaan samanaikaisesti vireille ja luonnoksena nähtäville vähintään 14 vrk ajaksi.

Vireilletulosta ja luonnosvaiheesta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, internetissä ja kirjellään 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 kevättalvi 2022
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, www.pori.fi
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
- Mahdolliset erillisselvitykset
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta

-
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk, kesä 2022
 - Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, kesä/syysy 2022
 - Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kaupunginhallitus syysy 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 nähtävillöön loppuun mennessä. Mieleniheet voi esittää kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun osoitteeseen: Porin kaupunkisuunnittelu, PL 121, 28101 PORI tai sp. kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Porissa 05.04.2022

Risto Reipas
Kaupunkisuunnittelupäällikkö