

PORIN KAUPUNKI

SUSIKOSKI 91. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 30 TONTIN 1 JA 2 SEKÄ PUISTOALUEEN(OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1775

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	19.10.2023
Asemakaavan tunnus	609 1775
Asemakaavan diaari	PRIDno-2023-3568



Sisällysluettelo

SUSIKOSKI 91. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 30 TONTIN 1 JA 2 SEKÄ PUISTOALUEEN(OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1775	1
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	4
4.3. Asemakaava.....	4
4.4. Tonttijako ja -rekisteri.....	5
4.5. Kunnallistekniikka	5
5. <i>SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET</i>	5
5.1. Alueen kuvaus	5
5.2. Tavoitteet.....	6
6. <i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i>	6
7. <i>OSALLISET</i>	6
8. <i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i>	6
8.1. Vireilletulo.....	6
8.2. Luonnosvaihe	7
8.3. Ehdotusvaihe.....	7
8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen.....	7
8.5. Kaavan arvioitu aikataulu	7
9. <i>YHTEYSTIEDOT</i>	8

1. OSOITE

Keskustantie 2 ja Viittatie 5, 38600 Lavia.

2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan Porin kaupungin ja kiinteistön omistajan 15.9.2023 tekemästä aloitteesta.

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue koskee kunnallistekniikan rakennusten (YT) ja hallinto- ja virastorakennusten (YH) korttelialuetta sekä luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL). Suunnittelualueen ympärillä on liikerakennusten korttelialuetta (AL) ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten (YO) sekä hallinto- ja virastorakennusten (YH) korttelialuetta.

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu, noin 44 kilometriä koilliseen Porin keskustasta, Lavian keskusta-alueeseen.

4. LÄHTÖTIEDOT

4.1. Maakuntakaava

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

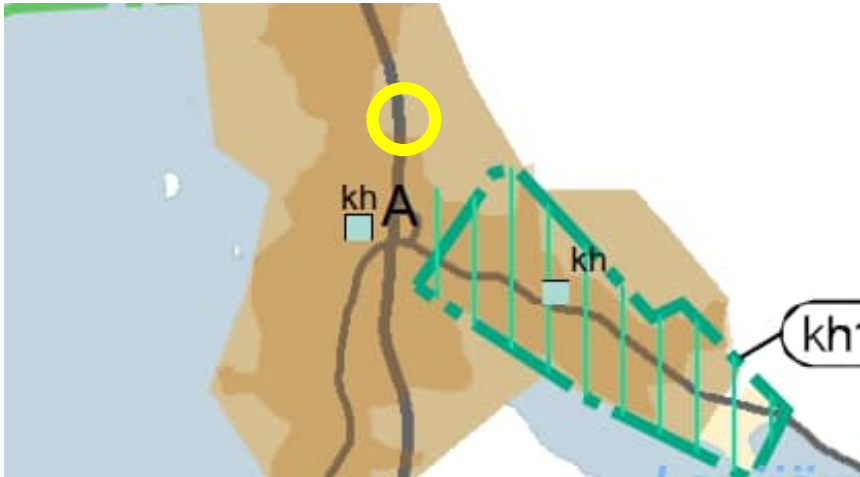
Suunnittelualueella on Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö(kh) -merkintä.

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 tai kohdetta 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.



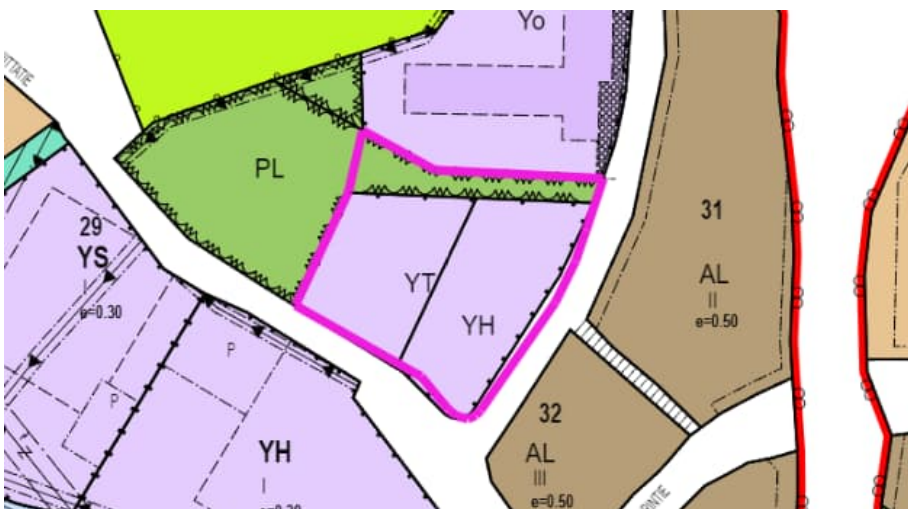
Kuva 1 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Suunnittelualueen sijainti merkitty keltaisella ympyrällä.

4.2. Yleiskaava

Kaavamutosalueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

4.3. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **413 1** Lavian Kirkonseudun asemakaava, jonka Lääninhallitus on vahvistanut 4.5.1970. Asemakaavassa suunnittelualue on luonnontilassa säilytettävää puistoa (PL), kunnallisteknillisten rakennusten korttelialuetta (YT) ja hallinto- ja viras torakennusten korttelialuetta (YH).



Kuva 2 Ote asemakaavasta ja suunnittelualueen rajauksesta.

4.4. Tonttijako ja -rekisteri

Tontit 609-91-30-1 ja 609-91-30-2 ovat 17.3.2021 hyväksytyn tonttijaon 609 8374 mukaisia ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 14.4.2021.

4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa.



Kuva 3 Ote johtokartasta kaava-alueen rajauksella.

5. SUUNNITTELUKÄYTÖT JA TAVOITTEET

Tavoitteena suunnitella kulku Keskustantieltä paloaseman kiinteistölle (YT) ja muuttaa YH-tontti erillispientalojen korttelialueeksi (AO) tai asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). YH-tontin entinen kunnantalo/apteekki on siirtynyt yksityiseen omistukseen ja se on tarkoitus muuttaa asumiskäyttöön.

5.1. Alueen kuvaus

Suunnittelualue on kaavoitettu luonnontilassa säilytettäväksi puistoksi (PL), kunnallisteknillisten rakennusten korttelialueeksi (YT) ja hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Alueen länsiosa on puistoaluetta ja itäosassa katu Keskustantie sekä AL- tontteja. Eteläpuolella on katu Viittatie ja YH-korttelialuetta. Kaavamuutosalue rajoittuu pohjoisosasta YO-korttelialueeseen.

Suunnittelualueella PL-alueeksi kaavoitettu osa on tällä hetkellä asfaltoitua aluetta ja sitä käytetään pysäköintiin. PL-aluetta käytetään kulkuun YT- tontille ja kaava-alueen pohjoispuolella olevalle YO-alueelle. YT-tontilla toimii Lavian VPK. Paloaseman yhteydessä on lämpölaite. YH-tontilla sijaitsee, nykyisin yksityisessä omistuksessa oleva, Lavian entinen kunnantalo, rakennettu 1800–1900-luvun vaihteessa. Rakennus on maakunnallisesti merkittävä kohde (Satakunnan rakennusperintö 2005). YH-tontilla on muistomerkki, veteraanikivi.

5.2. Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä kulku Keskustantieltä paloaseman tontille. Tavoitteena on YT-tontin ja sillä sijaitsevan lämpölaitoksen käyttötarkoitusta palveleva ajoyhteys. Suunnitelua tehdään yhteistyössä osallisten ja asianosaisten viranomaisten kanssa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on myös muuttaa YH-tontti erillispientalojen korttelialueeksi (AO) tai asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). YH-tontin entinen kunnantalo on siirtynyt yksityiseen omistukseen ja se on tarkoitus muuttaa asumiskäyttöön. Myös entisen kunnantalon suojelutarpeet tarkastetaan.

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 pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakunnan museo

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo

Kaavahankkeen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa sanomalehdissä ja kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkistetaan ja asetetaan nähtäville vähintään 14 vrk:ksi.

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

8.2. Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa kaupunkisuunnittelu asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville vähintään 14 vrk:n ajaksi ja ilmoittaa nähtävilläolosta kuulutuksella paikallisissa sanomalehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

8.3. Ehdotusvaihe

Kaupunkisuunnittelu valmistelee asemakaavaehdotuksen ja kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 14 vrk:n ajaksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa sanomalehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

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

8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavaehdotuksen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään kirjallinen ilmoitus muistutuksen tekneille, 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-oikeuden siten kuin kuntalaissa säädetään. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

8.5. Kaavan arvioitu aikataulu

SYKSY 2023:

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

TALVI 2023:

- Kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk

TALVI 2024:

- Kaavaehdotus nähtävillä 14 vrk

KEVÄT 2024:

- Kaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus

KEVÄT 2024:

- Kaavan voimaantulo

Aikatauluarviota tarkistetaan, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja.

9. YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja antavat:

- kaavan laatija, kaavasuunnittelija Tia Koponen puh. 040 701 4333
- asemakaava-arkkitehti Otto Arponen puh. 044 701 2994
- kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas puh. 044 701 1609
- palvelupiste Porina, Yrjönkatu 13, kaava-asiakirjat nähtävillä sähköisesti

Postiosoite:

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