

PORIN KAUPUNKI

LAHDENMAAN ELI 82. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 2 (osa) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1780

NOORMARKUN PAPPILA

Alueidenkäyttölain 63 §:n 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

Kaava-Asema OY	2024 202
Asemakaavan tunnus	609 1780
Asemakaavan diaari	PRIDno-2025-1768



SISÄLLYSLUETTELO

1. OSOITE	2
2. ALOITE	2
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	2
3. SUUNNITTELUALUE	4
4. LÄHTÖTIEDOT	4
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT)	4
5. TAVOITTEET	7
6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	7
7. OSALLISET	7
8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	8
8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe	8
8.2. Ehdotusvaihe.....	8
8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen.....	8
8.4. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät.....	9
8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu.....	9
8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät	9
9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT	10

1. OSOITE

Vanha Vaasantie 8, 29600 Noormarkku.

2. ALOITE

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 0,650 hehtaaria. Alueen korkeusasema on n. + 30 m merenpinnasta. Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 1986. Lainvoimaisen asemakaavan mukainen kaavamerkintä on YK. Merkinnän mukaan suunnittelualue on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta.

Suunnittelualueella sijaitsee Noormarkun vanha pappila. Pappila on rakennettu vv. 1876-1877. Rakennus on hirsirunkoinen ja satulakattoinen. Rakennukseen on tehty vuosikymmenien kuluessa runsaasti muutostöitä aina kulloisenkin tarpeen, käyttötarkoituksen ja vallitsevan rakennuskäytännön mukaisesti.

Rakennus on kuitenkin säilynyt alkuperäisen tyyliensä ja se luokitellaan paikalliseksi arvotilaksi.

Tontilla sijaitsee lisäksi Pappilan ulkorakennus, joka on rakennettu 1950-luvulla palaneen talousrakennuksen tilalle. Rakennus on hyväkuntoinen. Rakennusinventoinnin mukaan talousrakennuksella on maisemallista merkitystä.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Vanhaan Vaasantiehen ja tien toisella puolella sijaitsee Noormarkun kirkko. Lännessä suunnittelualue rajautuu Aunentiehen ja etelässä Kulmakujaan. Suunnittelualueen itäpuolella on rakennettu pientaloalue.



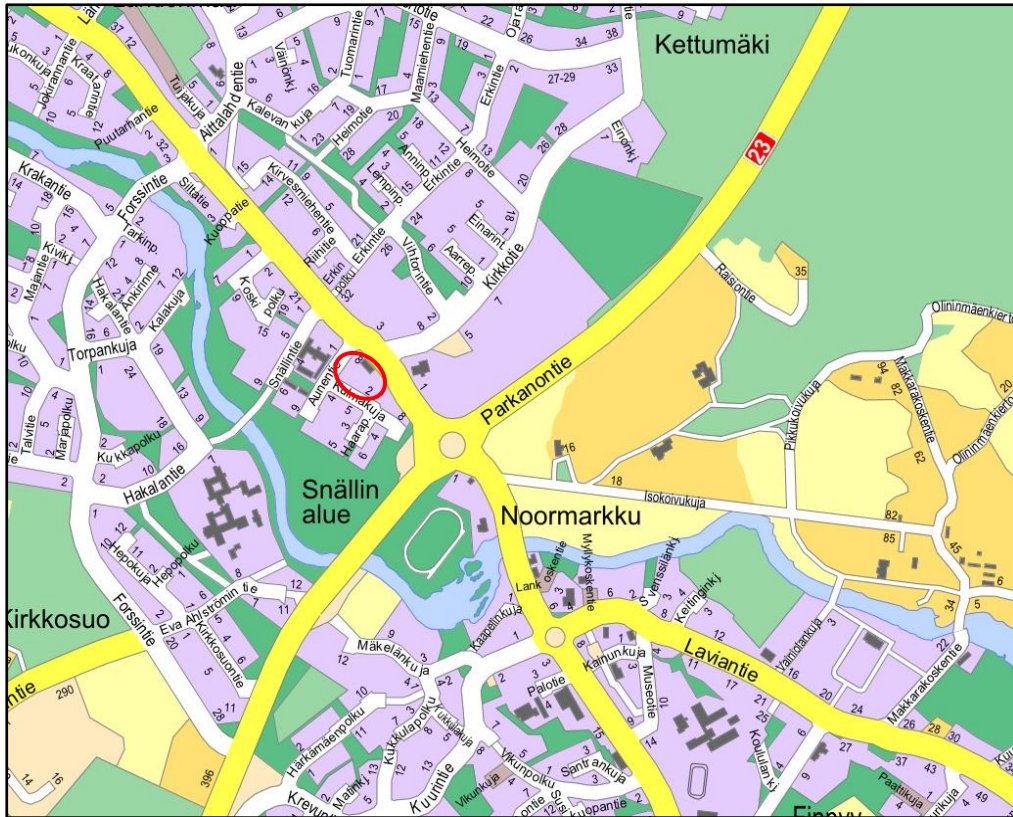
Noormarkun Pappila Vanhan Vaasantieltä kuvattuna.



Pappilan talousrakennus

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Noormarkun keskustassa Vanhan Vasantien varrella Noormarkun kirkon eteläpuolella.



Suunnittelualueen sijainti

4. LÄHTÖTIEDOT

4.1. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT)

Alueidenkäyttölain § 24.2 mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VN 14.12.2017) huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Tavoitteet on ryhmitelty sisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

4.2. Maakuntakaava





Suunnittelualueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

1. Satakunnan maakuntakaava (MV 17.12.2009, YM 30.11.2011, KHO 13.3.2013)
2. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (MV 13.12.2013, YM 3.12.2014, KHO 6.5.2016)
3. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 (MV 17.5.2019, lainvoima 1.7.2019)



Ote epävirallisesta Satakunnan maakuntakaavayhdelmästä.
Suunnittelualue merkitty oranssilla.

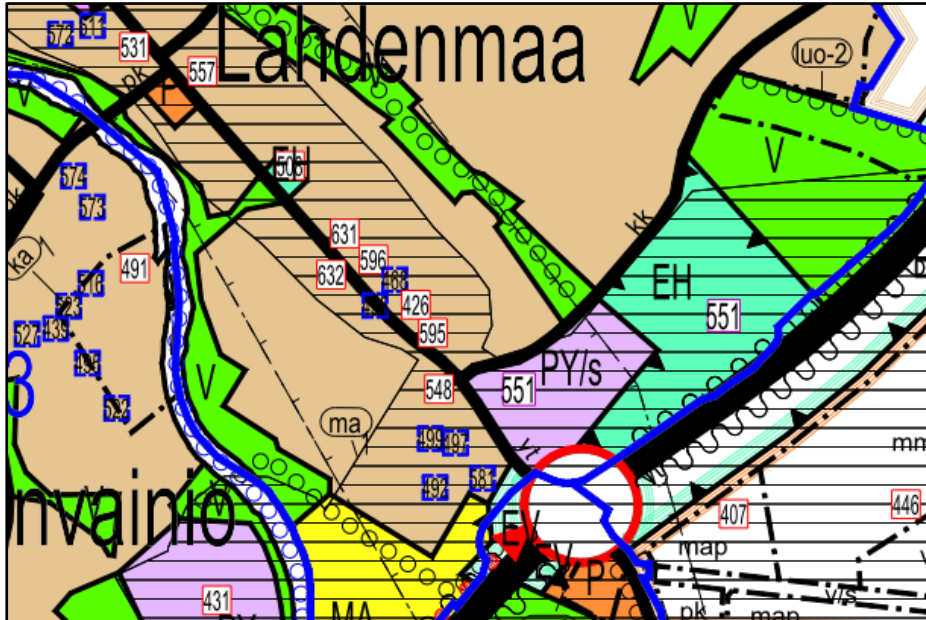
Maakuntakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu mm. seuraavat aluevaraukset ja määräykset:

	A	Taajamatoimintojen alue
	(mv)	Matkailun kehittämisvyöhyke (-2 Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.)
	pv	Pohjavesialue
	(pv)	

4.3. Yleiskaava

Alueella on voimassa Noormarkun yleiskaava.

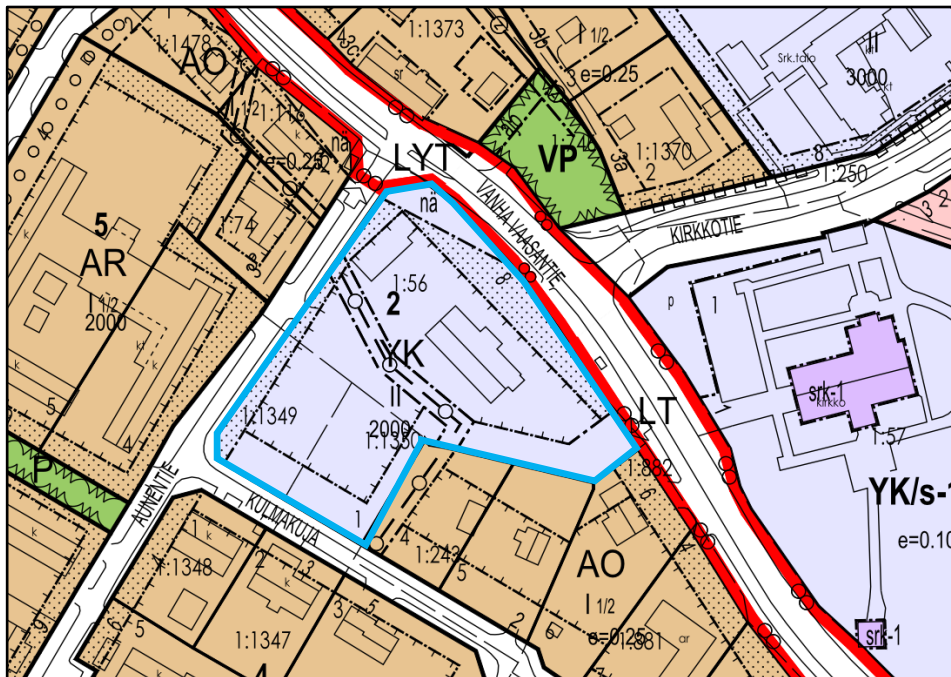
Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientaloalueeksi (AP).



Ote Noormarkun yleiskaavasta.

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 5.9.1986 lainvoiman saanut Noormarkun keskustan asemakaavan muutos. Asemakaavassa suunnittelualue on merkitty YK-alueeksi.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu sinisellä.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualuetta koskevat seuraavat merkinnät:



Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään

5. TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on nykyisen käyttötarkoituksen muutos, joka mahdollistaa Pappilan rakennuksen käytön asuin-, liike- ja toimistotarkoituksiin. Samalla tavoitteena on osoittaa alueen eteläosan rakentamaton alue pientalojen korttelialueeksi.

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan sen toiminnalliset, ympäristölliset ja maisemalliset vaikutukset. Vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa kaavan laatija apunaan Porin kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten asiantuntemus.

Koska kaavamuutos koskee ainoastaan jo rakennettua asuntoaluetta, ei erillisiä luontoselvityksiä laadita kaavatyön yhteydessä.

Kaavoitustyön kuluessa arvioidaan, tarvitaanko muita perusselvityksiä.

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
- Caruna OY
- Porin Vesi
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakuntaliitto
- Satakunnan museo
- DNA Länsi-Suomi
- DNA Tower
- Elisa

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 kirjeellä osallisille. Samalla julkistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaava-aineisto. OAS ja kaavaluonnos ovat nähtävänä Porin yhteisen palvelupisteen itsepalvelupäätteellä sekä kaavoituksen internetsivuilla. Hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää kaavoitukseen.

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

Asemakaavan muutosehdotus valmistellaan huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 14 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 asemakaavan muutosehdotuksen. 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 sekä kaavaluonnos, kesäkuu 2025
- kaavan vireilletulo ja kaavaluonnos nähtävillä vähintään 14 vrk, kesä-heinäkuu 2025
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, elo-syyskuu 2025
- kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus, syys-lokakuu 2025
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- ehdotusvaiheen nähtävänäolo vähintään 14 vrk, loka-marraskuu 2025
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, marras-joulukuu 2025
- asemakaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus, joulukuu 2025

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

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 osoitteessa: <https://pori.cloudnc.fi/fi-FI/kuulutukset/Kaavoitus>
- Kirje (henkilö- tai talouskohtainen)
- Kaavamuutos nähtävillä Porin yhteisen palvelupisteen itsepalvelupäätteellä sekä kaavoituksen internetsivuilla.

9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan pääsuunnittelija Kari Hannus (p. 050-2970).

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mielenpitoet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaavoituksen osoitteeseen:

Porin kaavoitusyksikkö
PL 121
28101 PORI

tai sähköpostilla: kaavoitus@pori.fi

Porissa 2.6.2025

Kaava-Asema OY

Kari Hannus
Dip. ins.

Johanna Hirvelä
Ins.