



## **PORIN KAUPUNKI**

# **ISOSANNAN 8. KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 20 (OSA), PUMPULIKATUA (OSA) JA SOFIANPUISTOA (OSA) KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1710 (PUUVILLA)**

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**

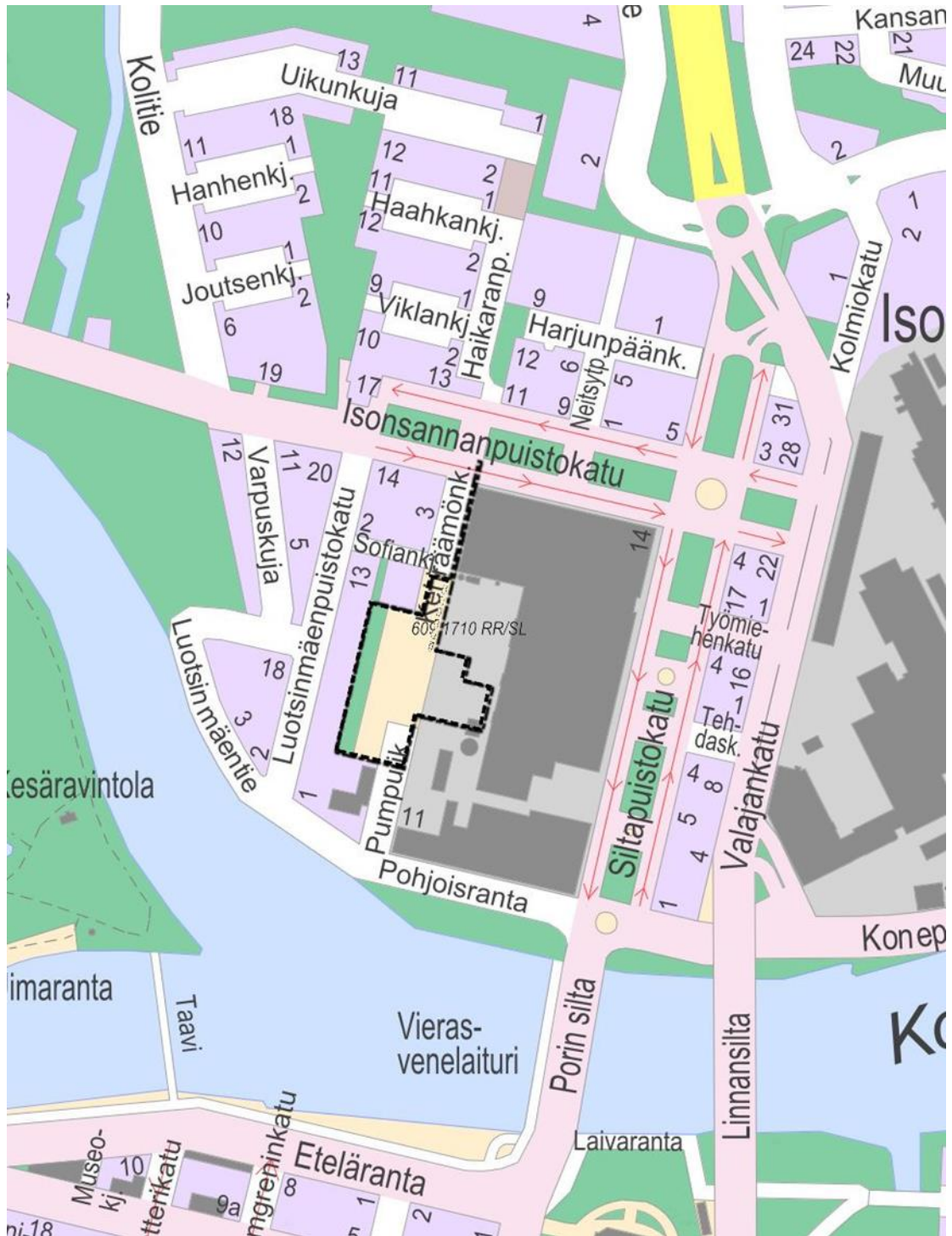
Porin kaupunkisuunnittelu	1.3.2022
Asemakaavan tunnus	609 1710
Asemakaavan diaari	PRIDno-2021-3712

## Sisällysluettelo

2.1.	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	4
4.2.	Maakuntakaava.....	7
4.3.	Asemakaava .....	11
5.1.	Alueen kuvaus.....	13
5.2.	Tavoitteet.....	14
8.1.	Vireilletulo.....	15
8.2.	Luonnosvaihe .....	15
8.3.	Ehdotusvaihe .....	16
8.4.	Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen .....	16
8.5.	Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät .....	16
8.5.1.	Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu .....	16
8.5.2.	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät .....	17

## 1. OSOITE

Pumpulikatu 1, 28100 PORI



## 2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan Porin Puuvilla Oy:n aloitteesta.

---

## 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaava-alueen pinta-ala on n.1,6 ha. Alue on tasaista kaupungin keskusta. Alueen korkeustaso on keskimäärin +3 m merenpinnasta. Suunnittelualue on asfaltoitua pihaa ja katu Sofianpuistoa lukuun ottamatta.

Porin Puuvillan alue on rakentunut vaiheittain viimeisen sadan vuoden aikana. Tehtaan toiminnan loputtua korttelille on ollut ominaista muutos ja uusien käyttötarkoitusten hakeminen.

Porin Puuvillatehdas aloitti toimintansa syksyllä 1900. Koko tehdasalueen suunnitelman laati arkkitehti August Krook. Näyttävän kehräämörakennuksen rinnalla jokirantaa hallitsee puutarhan ympäröimä entinen konttori- ja johtajan asuinrakennus, jonka on suunnitellut arkkitehti Runar Finnilä vuonna 1934.

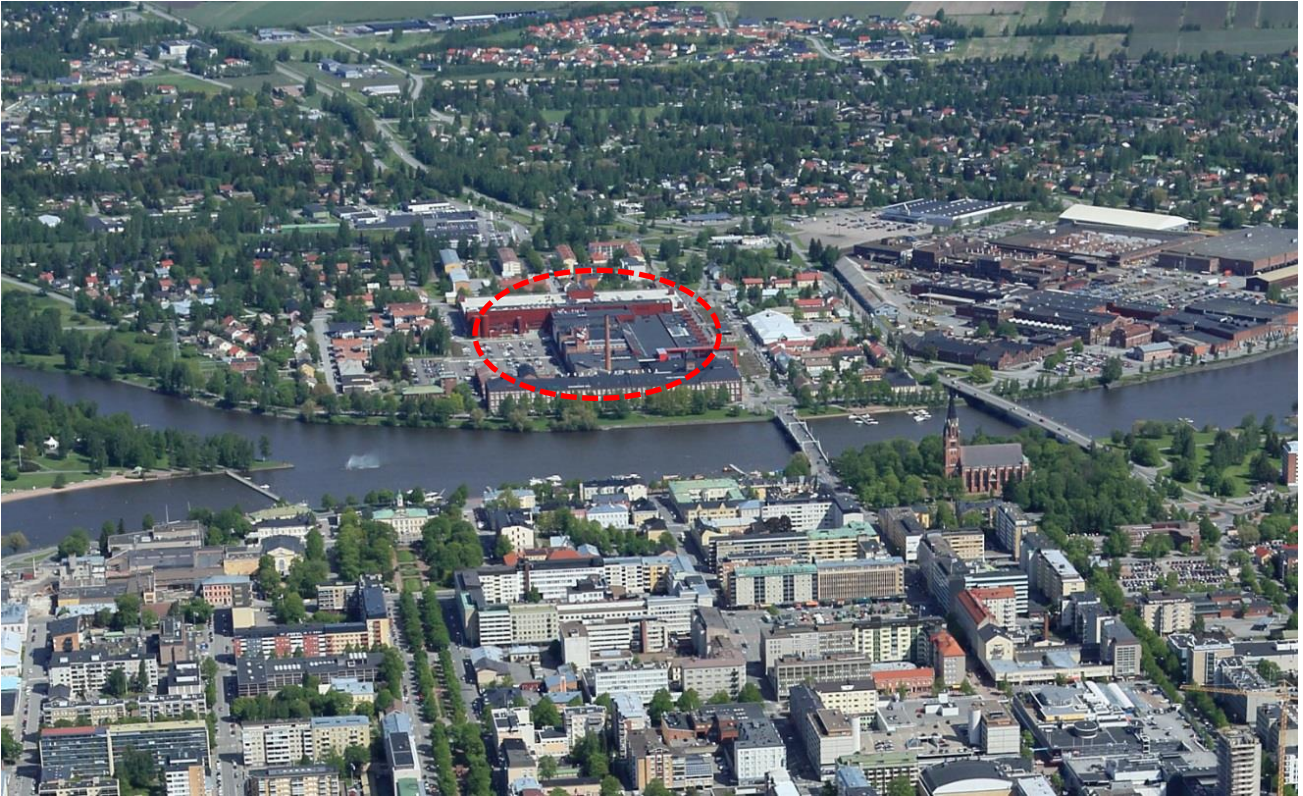
Yhä edelleen Puuvillatehtaan punatiilinen kehräämörakennus hallitsee Kokemäenjoen pohjoisrannan maisemaa, mutta käyttötarkoitukseltaan muuttuneena. Tehtaan laaja kutomorakennus paloi vuonna 1981. Sen jälkeen tehtaan toiminta ajettiin vähitellen alas 1990-luvun puoliväliin mennessä.

Kortteliin n:o 20 avattiin v. 2014 Puuvillan kauppakeskus. Kauppakeskus on Satakunnan suurin ja koko maassa se sijoittuu kymmenen suurimman joukkoon. Sen rakennuttajina toimivat Renor Oy ja eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen. Liiketilaa Puuvillassa on n. 43 000 m<sup>2</sup>.

Suunnittelualue on osittain Porin kansallisen kaupunkipuiston alueella. Puuvillan alue kuuluu myös Museoviraston inventoimaan RKY-alueeseen (valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen alue), Porin teollisuusmaisema.

## 3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustan tuntumassa Kokemäenjoen pohjoisrannalla 500 m etäisyydellä torilta pohjoiseen.



## 4. LÄHTÖTIEDOT

### 4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) 14.12.2017, joilla korvattiin vuonna 2000 päätetyt ja vuonna 2008 tarkistetut tavoitteet. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Lisäksi valtioneuvosto päätti 22.12.2009, että Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin.

13.3.2008 tarkistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sisältökokonaisuudet ovat:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

#### **Eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun sisältökokonaisuudesta:**

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saatavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

---

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

**Kulttuuri- ja luonnonperinnön, virkistyskäytön ja luonnonvarojen sisältökokonaisuudesta:**

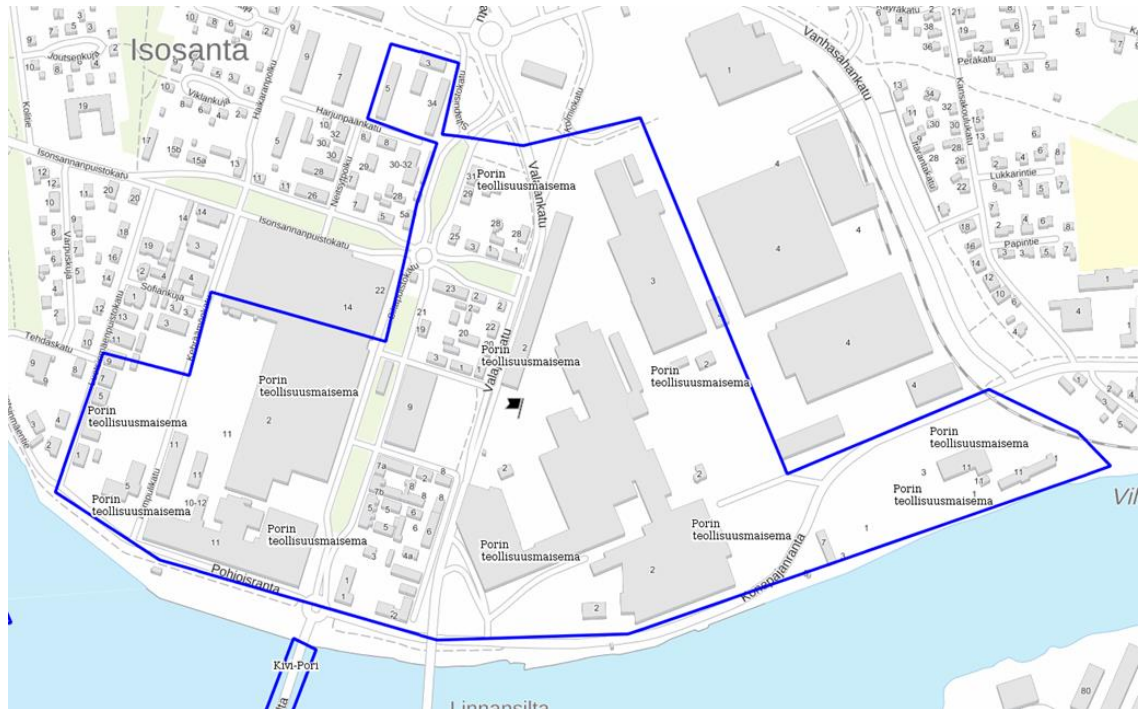
Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Maakuntakaavoituksessa on osoitettava valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat. Näillä alueilla alueidenkäytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen.

**Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö: Porin teollisuusmaisema:**

Porin teollisuusmaisema - puuvillatehdas, konepaja ja saha - on tyypiesimerkki 1800-luvun loppupuolella vanhoihin rannikkokaupunkeihin syntyneestä monipuolisesta teollisuudesta, jonka kehittymiseen ja sijoittumiseen vaikuttivat olennaisesti ulkomaiset raaka-aineet, hyvät yhteydet, työvoima ja markkinat. Kokemäenjoen suulle vastakkain rakentuneet punatiiliset teollisuuslaitokset ja Porin kivinen kaupunkikeskusta muodostavat maisemallisesti ja historiallisesti merkittävän ja hyvin säilyneen 1800-luvun loppupuolen ja 1900-luvun alun kaupunkimaiseman, johon olennaisena osana kuuluvat teollisuusrakennukset.

Puuvillatehtaan punatiiliset rakennukset ovat vanhimmilta osiltaan 1800-luvun loppupuolelta ja 1900-luvun alkupuolelta. Koko tehdasalueen suunnitelman laati arkkitehti August Krook. Näyttävän kehräämörakennuksen rinnalla jokirantaa hallitsee puutarhan ympäröimä entinen konttori- ja johtajan asuinrakennus, jonka on suunnitellut arkkitehti Runar Finnilä 1934. (rky.fi)



*Valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (Porin teollisuusmaiseman) aluerajaus (RKY)*

## 4.2. Maakuntakaava




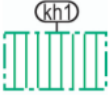

Alueella on voimassa Satakunnan Maakuntakaava (lainvoimainen 13.3.2013), Satakunnan vaihe-  
maakuntakaava 1 (lainvoimainen 6.5.2016) sekä Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 (lainvoimainen 1.7.2019).

Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 tekemällä Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 hyväksymiseen liittyvällä päätöksellä taajamatoimintojen alueen (A), keskustatoimintojen alueen (C), vähittäiskaupan suuryksikköjen alueen (KM, km), palvelujen alueen (P), työpaikka-alueen (TP), valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (kh1, kh2, kh) kaavamerkinnot ja -määräykset.


Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 ei ole suunnittelualueelle osoitettu merkintöjä.

Suunnittelualue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueelle sekä pohjoisosastaan taajamatoimintojen alueelle. Suunnittelualue sisältyy lisäksi valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (kh1, Porin teollisuusmaisema). Alue on osoitettu maakuntakaavassa myös maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh, Porin Puuvillan teollisuusalue). Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kohdemerkinnät (kh, Korttelit Puuvillatehtaan vieressä) ja eteläpuolelle valtakunnallisesti arvokkaaksi ehdotettu maisema-alue Kokemäenjokilaakson viljelymaisemat, joka on myös maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh, Kokemäenjoen kulttuurimaisema). Suunnittelualue sisältyy tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhykkeeseen.

Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuvat seuraavat maakuntakaavamerkinnot:

	<p><b>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE</b>  Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.  <i>Suunnittelumääräys</i>  <i>Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaan 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. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.</i></p>	
	<p><b>KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE</b>  Merkinnällä osoitetaan maakuntakeskuksen ydinalue, johon sijoittuu koko maakuntaa palvelevia keskustahakuisia kaupan, hallinto-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan palveluja ja asumista.  <i>Suunnittelumääräys</i>  <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytyksiä kansainvälisen, kaupallisesti ja kulttuurisesti vetovoimaisen ja merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvokerrostumia kaupunkirakenteessa korostavan kaupunkikeskuksen edelleen kehittämiseksi.</i></p>	
	<p><b>TILAA VAATIVAN KAUPAN KEHITTÄMISVYÖHYKE</b>  Merkinnällä osoitetaan kaupallisia vyöhykkeitä, joilla on tai jonne voi sijoittua tilaa vaativan erikoistavarakaupan seudullisesti merkittäviä yksiköitä tai kaupan yksiköitä, jotka eivät muutoin sovellu keskustatoimintojen alueelle. Vyöhykkeillä kehitetään kauppaa, jonka tyyppinen asiointitiheys on vähäinen.  <i>Suunnittelumääräys</i>  <i>Tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen on suunniteltava siten, ettei niillä yksin tai yhdessä muiden vyöhykkeiden hankkeiden kanssa ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin tai niiden kehittämiseen. Suuryksiköiden toteuttamisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.</i></p>	
	<p><b>VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ</b>  Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet. Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.</p>	<p><i>Suunnittelumääräys</i>  <i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.</i>  <i>Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuh-</i></p>
	<p><b>MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ</b>  Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet. Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.</p>	

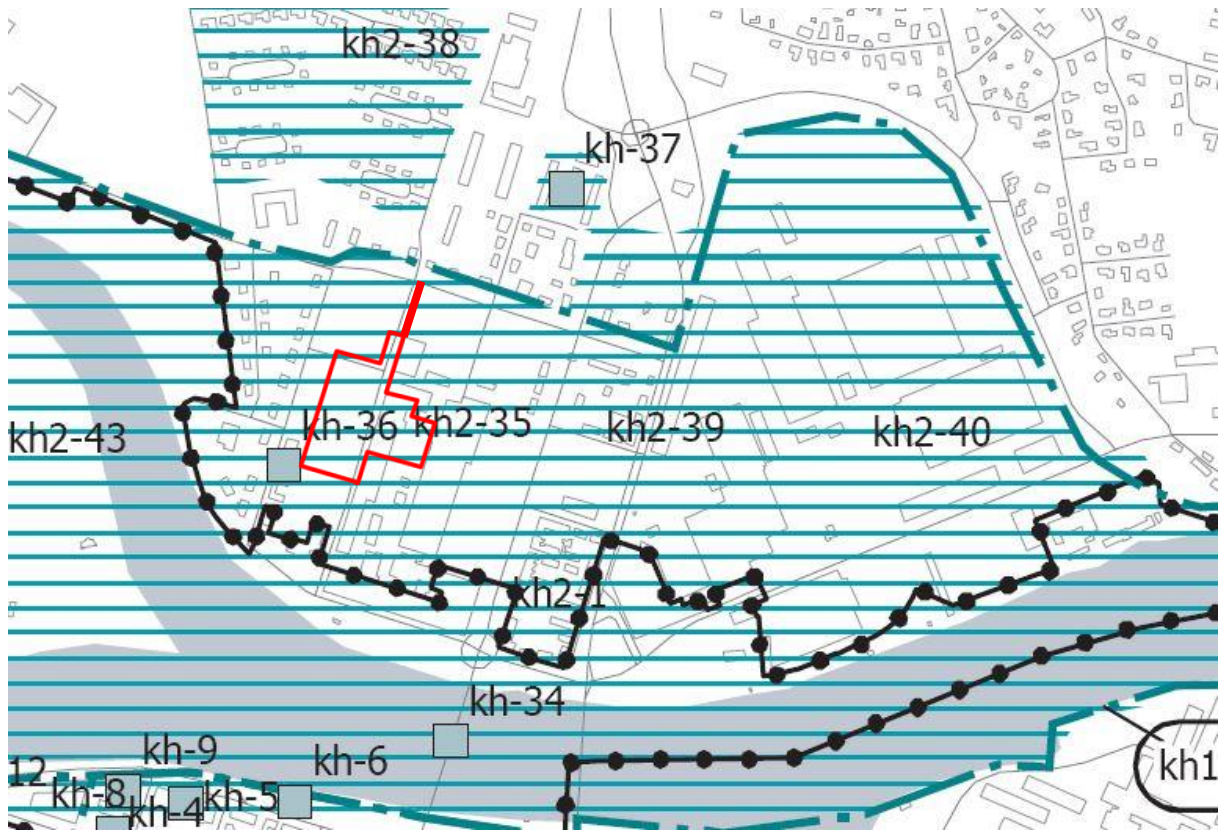


	<p>VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE, ehdotus</p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysaineistossa ehdotetut alueet.</p>	<p>teita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p> <p>Kohteen ja siihen olennaisesti 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.</p>
---	---	---

Maakuntakaavan merkinnät ja määräykset. Lähde: Satakuntaliitto 2021.



Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu mustalla katkoviivasiivillä. Lähde: Satakuntaliitto 2021.



Ote maakuntakaavan merkittävien kulttuuriympäristöjen kartasta, maakunnallisesti merkittävä kh2-35 Porin Puuvillan teollisuusalue.

Satakuntaliitto on käynnistänyt kokonaismaakuntakaavaprosessin vuonna 2021.

Uudistamista on valmisteltu käynnistämällä tarvittavien selvitysten laatiminen. Ensimmäisenä selvityksenä valmistui Satakunnan viherrakenneselvitys 2021.

Yleiskaava

**Kantakaupungin yleiskaavassa 2025** (KV 10.12.2007) suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi (A) ja keskustatoimintojen alueeksi (C).

Suunnittelualueella on merkintä ! (Terveyshaitan poistamistarve. Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueen asemakaavoitusta tai rakentamista).

Suunnittelualue on yleiskaavassa esitetty osittain kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Suunnittelualueella on yleiskaavassa suojeltava kohde (Porin teollisuusmaisema): 95 Konttori.

Suunnittelualue rajautuu Porin kansallisen kaupunkipuistoon.



Ote yleiskaavasta

### 4.3. Asemakaava

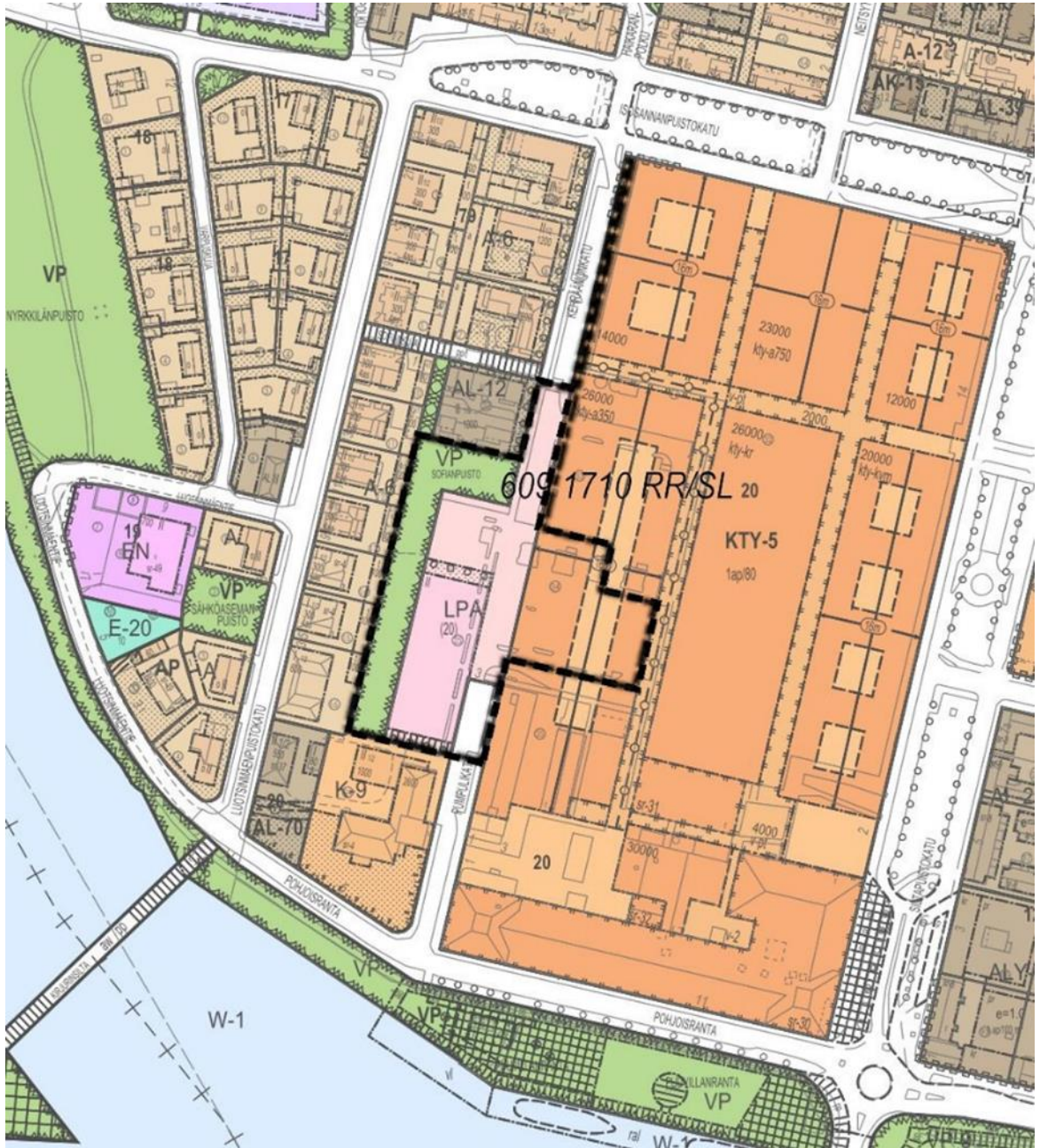
Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaava **609 965**, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 26.10.1988 ja asemakaava **609 1373**, joka on hyväksytty 25.02.2002.

Ajantasa-asemakaavassa kaavamuutosalueen korttelialueet on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-5) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Lisäksi asemakaavassa on puistoaluetta (VP) ja katualuetta.

#### Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-5)

Alueelle saa rakentaa ympäristövaikutuksiltaan pääkäyttötarkoitukseen verrattavia liike-, toimisto-, viihde-, tuotanto-, varasto- ja julkisia tiloja. Alueelle saa lisäksi rakentaa toiminnan kannalta välttämättömiä asuntoja. Rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne ovat sopusuhteissa korttelin olemassa olevien rakennusten kanssa julkisivujen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen. Tontin autopaikkoja voidaan osoittaa tontin ulkopuolella korttelissa 20. Eriksien osoitetuille rakennusaloille on varattava mahdollisuus korttelin 20 keskitetyn pysäköinnin järjestämiseen.

#### Autopaikkojen korttelialue (LPA)



Ote ajantasa-asemakaavasta

## 5. SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET

Renor Oy ja Keskinainen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen järjestivät vuonna 2016 arkkitehtuurikilpailun Porin Puuvillan kaupunkikorttelin jatkokehittämisestä. Kilpailu toteutettiin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisena kutsukilpailuna viidelle arkkitehtitoimistolle.

Kilpailuun kutsutut toimistot olivat Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy, Helsinki, Arkkitehtitoimisto Brunow & Maunula, Helsinki, Arkkitehdit NRT, Helsinki, Arkkitehtityöhuone Arto Palo Rossi Tikka, Helsinki ja Porin Puuvillan kauppakeskuksen suunnittelijat Arkkitehtitoimisto Küttner Ky Porista ja Arkkitehtikonttori Petri Pussinen Oy Tampereelta yhteistyössä.

Kilpailun tarkoituksena oli tutkia Puuvillan kortteleiden jäljellä olevan runsaan rakennusoikeuden (noin 68000+ 1000 kem<sup>2</sup>) kohtuullista hyödyntämistä alueen identiteettiä vahvistaen.

Keskeisintä oli tutkia mahdollisuuksia asumisen sijoittamiseen Puuvillan alueelle. Kortteliin tuli suunnitella lisäksi laajennusosa kauppakeskukselle. Hankkeiden vaiheittainen toteuttaminen oli myös tavoitteena.

Kilpailun voitti Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkasen ehdotus ”Kudottu kaupunki”. Arkkitehtitoimisto Brunow-Maunulan ehdotukselle ”Cotona” päätettiin antaa kunniamaininta.



*Havainekuva voittaneesta ehdotuksesta ”Kudottu kaupunki”.*

## 5.1. Alueen kuvaus

Porin Puuvillatehtaan perustajia vuonna 1898 olivat kaupungin huomattavimmat liikemiehet sekä mm. toiminimet W. Rosenlew Co. ja A. Ahlström. Varhaisimpien rakennusvaiheiden suunnittelijoina olivat arkkitehdit August Krook ja Onni von Zansen. Arkkitehti Runar Finnilän piirtämä tiilinen konttorirakennus valmistui 1935. Tehdasalue on kasvanut nykyhahmoonsa useana rakennusvaiheena pääasiassa 1920-, 1930- ja 1950-luvun laajennuksissa. Kutomo vaurioitui tulipalossa 1980-luvun alkupuolella, jonka jälkeen tekstiilituotanto supistui ja toiminta loppui. Nykyisin Puuvillatehtaan vanhat tilat ovat pääosin eri yritysten toimitiloina.

---

Rakennukset muodostavat tiiviin yhtenäisen ja pääosiltaan Porin vanhimman keskustateollisuusmiljöön, joka on kaupunkikuvallisesti erittäin hallitseva tekijä. Etenkin alueen eteläsivu joelle päin on edelleen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan jokirantamaiseman tärkeimpiä elementtejä.

Entinen puuvillatehdas työllisti parhaimmillaan yli 3 000 ihmistä. Alueella työskentelee, asioi ja opiskelee nykyään yli kaksinkertainen määrä ihmisiä. Puuvillasta on muodostunut Satakunnan suurin yritys- ja koulutuskeskus, jossa kauppakeskustoimijoiden lisäksi toimii jo entuudestaan paikallisesti tuttuja valtakunnallisia toimijoita kuten Satakuntaliitto, Porin yliopistokeskus, kehittämisorganisaatio Prizztech Oy, maakuntalehti Satakunnan Kansa, Pori Jazz, Rakastajat-teatteri, Pohjois-Porin terveysasema, Pohjois-Porin hammashoitola ja Keskushammashoitola.

## **5.2. Tavoitteet**

Kaupungin asettamat tavoitteet liittyvät kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, toimivan ja tarkoituksenmukaisen kaavaratkaisun löytymiseen.

Ratkaisussa on huomioitava Porin kansallisen kaupunkipuiston tavoitteet. Puuvillan alue kuuluu myös Museoviraston inventoimaan RKY-alueeseen (valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen alue), Porin teollisuusmaisema.

## **6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET**

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksenvaiikutukset kaupunkikuvaan, kansallisen kaupunkipuiston, valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön tavoitteisiin. Lisäksi arvioidaan toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset sekä vaikutukset elinvoimaan ja hyvinvointiin.

Eryistä huomiota kiinnitetään syntyvän kaupunkimaisen asuinympäristön turvallisuuteen ja terveellisyteen sekä tarkastellaan mahdollisuuksia yhä tiivistyvän keskustan asuin- ja palvelutarjonnan monipuolistamiseksi.

Vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan Porin kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten asiantuntemus.

Alkuperäisenä säilyneestä Porin Puuvilla Oy:n entisestä pääkonttorista laaditaan rakennushistoriaselvitys ja koko puuvillatehtaan alueen vanhasta rakennuskannasta rakennusinventointi / inventoinnin päivitys muutossuunnittelun pohjaksi.

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
- Nuorisovaltuusto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto
- 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

Kaavahankkeen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkistetaan. Kaavahankkeen aikana osalliset voivat esittää hanketta ja OAS:aa koskevia suullisia ja kirjallisia mielipiteitä kaupunkisuunnitteluun.

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.

Palautetta tästä OAS:sta voi antaa kaavan laatijalle joko suullisesti tai kirjallisesti luonnosvaiheen nähtävilläolon loppuun mennessä.

Suunnittelun alkuvaiheessa pidetään viranomaisneuvottelu.

### 8.2. Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa kaupunkisuunnittelu asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäväksi vähintään 30 vrk:n ajaksi ja ilmoittaa nähtävilläolosta kuulutuksella paikallisissa lehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen aikana osalliset voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta. Luonnosvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

---

### 8.3. Ehdotusvaihe

Kaupunkisuunnittelu ja konsultti valmistelevat asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 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.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa nähtävilläolon ja saatujen lausuntojen ja muistutusten jälkeen.

### 8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Hyväksymisvaiheessa kaupunginhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.

Asemakaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille sekä muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen sekä. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta on haettava lupa valitusta varten, mikäli asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ja hallinto-oikeuden asemakaavavalituksesta tekemä päätös ei ole muuttanut kaupunginvaltuuston päätöstä.

### 8.5. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

#### 8.5.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, viranomaisneuvottelu 2018
- Kaavaluonnos 2022
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, [www.pori.fi](http://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
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen

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



## 8.5.2. 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, isännöitsijälle)
- kaavan nähtävillä pitäminen internet-sivulla ja Porinassa
- yleisötilaisuus kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana

### Tiedonhankinta

- kysely
- palautelomake
- palaute ja kysely internetissä
- haastattelu
- lausunto

### Yhteistyö

- viranomaisneuvottelut (MRL 66 §, MRA 18 §)
- neuvottelu
- alueellinen yhteistyö

## 9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antavat kaavan laatija,  
projektipäällikkö Ida Montell / Afry Finland Oy, puh 10 33 49310 sekä kaupunkisuunnittelupäällikkö  
Risto Reipas puh. 044 701 1609 tai kaupunkisuunnittelun neuvonta puh. 044 701 1608, käynti-  
osoite Luvianpuistokatu 1 (4. krs).

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon  
loppuun mennessä. Mielenpito voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun osoitteen:  
Porin kaupunkisuunnittelu, PL 121, 28101 PORI tai kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Porissa 1.3.2022

Risto Reipas  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö