

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

## § 140

### **Päärnäisten 6. kaupunginosan korttelin 13 tonttien 269, 270 ja 272 asemakaavan muutos 609 1721 (Lujakumi).**

PRIDno-2019-907

Valmistelija / lisätiedot:  
Mirko Laurinen  
mirko.laurinen@pori.fi

#### Liitteet

- 1 1721 Asemakaavakartta
- 2 1721 Asemakaavaselostus

Asemakaavan muutos laaditaan suunnittelualueen omistajien (Hanna Maja, Elina ja Aino Lujala) anomuksesta. Kaavamuutos on käynnistetty virkamiespäätöksellä VP § 25 /23.11.2018.

Suunnittelualue on Lujakumi Oy:n kolme liiketonttia Päärnäisten VI kaupunginosassa. Lujakumi siirtää toimintansa toisaalle ja sen tontit ovat vapautumassa muuhun käyttöön. Tontit sijaitsevat Maantiekadun varressa ja niiden yhteenlaskettu pinta-ala on 1 689 m<sup>2</sup>. Alueen asemakaava on vuodelta 2012 (VI kaupunginosan suojeluasemakaava). Asemakaavassa alue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K).

Kaavamuutoksessa suunnittelualue osoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A-24). Alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1410 k-m<sup>2</sup> ja se laskee kaavamuutoksessa 150 k-m<sup>2</sup>. Alueen korttelitehokkuus on 0.83. Suurin sallittu kerrosluku alueella on II u 2/3. Kaavamuutoksessa suojellaan Lujakumin konttorirakennus Maantiekadun varressa. Kaavan toteutuessa Maantiekadun varren punainen asuinrakennus ja Lujakumin rengasvarasto korvataan uusilla rivitaloilla. Asemakaavan autopaikkavaatimus on 1 ap/ 100 k-m<sup>2</sup> ja autopaikat sijoitetaan tonteille. Suunnittelualueen rakentaminen on sovitettu VI kaupunginosan ominaispiirteisiin lukuisin erilaisin kaavamääräyksin, jotka koskevat mm. rakennusten kattomuotoa, korkeutta, ikkunoita, rakennusten sijoittamista tontille ja julkisivumateriaaleja.

Luonnossuunnitelmat kaavamuutoksen pohjaksi on laatinut Arkkitehti Oy Asmala.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 29.11.2018-12.12.2018. Suunnitelman nähtävilläolosta tiedotettiin kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos postitettiin osallisille.

#### **Kaavaluonnos on ollut nähtävänä 29.11.2018-12.12.2018**

Asemakaavan muutosluonnoksesta saatiin kirjallinen ja suullinen mielipide naapurikiinteistön omistajalta.

Asemakaavan muutoksesta saatiin ennakkolausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan Museolta, Satakuntaliitolta, Pori Energia Energiayksiköltä ja DNA Oy:lta. Liitteenä olevassa palauteraportissa on annettu kaupunkisuunnittelun



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

---

vastineet luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin (liite: 1721 Asemakaavan palauteraportti).

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan kaava-aineiston liiteasiakirjoina.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asiakirjoihin sisältyy asemakaavakartta ja -selostus.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Aino-Maija Luukkonen porluukkai

Kaupunginhallitus päättää asettaa Päärnäisten 6. kaupunginosan korttelin 13 tontteja 269, 270 ja 272 koskevan asemakaavan muutoksen, päivätty 28.2.2020 nähtäväksi 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakunnan Pelastuslaitoksen, Satakuntaliiton, Satakunnan Museon, Porin Veden, Pori Energia Sähköverkot Oy:n, Pori Energia Oy Energiayksikön, ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunnan ja teknisen lautakunnan lausunnot, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavamuutoksen anojalta (Lujakumi Oy:n vastuuhenkilöt) peritään kaavan laatimis- ja käsittelykuluja 4000 euroa, josta ehdotusvaiheessa laskutetaan 2000 euroa.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Tiedoksi**

Kuulutus, lausuntopyynnöt



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§140

**Muutoksenhakukielto**

Päätöksestä ei kuntalain 136 §:n perusteella saa tehdä oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta.