

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 288

Lotskeri 55. kaupunginosan 1. asemakaava 609 1579 (Lotskerinmäki)

PRIDno-2020-6537

Valmistelija / lisätiedot:

Harri Kahelin, Kaavoitusarkkitehti, harri.kahelin@pori.fi

Liitteet

- 1 Ehdotusvaihe asemakaava 609 1579, 29.05.2023
- 2 Ehdotusvaihe 1579 selostus liitteineen 29.5.2023

Suunnittelualue sijoittuu pohjoiseen kantakaupunkiin kauppatorilta pohjoiseen n. 3,5-4 km etäisyydelle, Pohjoisväylän ja maantien 2660 risteyksestä suuntautuen pohjoisen ja idän väliseen sektoriin peltoalueiden ympäröimälle taajama-alueelle. Ehdotusvaiheessa kaava-alue on muuttunut pinta-alaltaan noin 77.82 ha:ksi. Suunnittelualueen rajat ovat etelässä Pohjoisväylä, lännessä maantie 2660 ja pohjoisessa Pakankuja. Alueella sijaitsee jonkin verran olevia rakennuspaikkoja mutta suurelta osin alue on viljelyaluetta.

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa Lotskerin kaupunginosaan Lotskerinmäelle asuinrakentamiseen, virkistykseen, liikkumiseen ja tulvasuojeluun liittyvät kaavaratkaisut ja tarjota lisää kelpollisia rakennuspaikkoja pientalorakentamiselle keskustapalvelujen lievealueella. Tulvasuojelun suunnittelua kaava-alueelle ja tämän asemakaavan valmistelua on tehty vuosina 2016 -2018.

Kaava-aluetta kehitetään pientaloasuinalueeksi Kantakaupungin yleiskaavan 2025 periaatteiden mukaisesti. Tavoitteena on omaleimaisen, korkeatasoisen ja viihtyisän rivitalo- ja pientaloalueen muodostuminen siten, että alueella nyt olevan maa- ja puutarhatalouteen liittyvän elinkeinotoiminnan edellytykset säilyvät ja myös palveluasumiselle luodaan mahdollisuuksia. Pohjois-Porin alueen jokitulvasuojelun kokonaisuuteen liittyvät tulvasuojeluratkaisut määritellään kaava-alueen osalta. Alueen eteläreunalle on yleiskaavassa osoitettu alueen osa, jota voidaan käyttää tulvavesien johtamiseen.

Valmisteluvaiheen kaavaluonnoksista ja kaavaehdotuksesta on ilmoitettu kuulutuksilla sanomalehdissä (Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko), Porin kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Käsittelyaikoja arvioitaessa on huomioitava asemakaavan suuri koko, sen osallisten suuri määrä ja käsiteltävien asioiden erityinen haasteellisuus. Erillisneuvotteluja on käyty ja käydään osallisten kanssa tilanteen sitä edellyttäessä.

Asemakaavasta on ollut I luonnos nähtävillä 11. - 27.6.2011 ja II luonnos 17.12.2020 - 29.1.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 4.-20.21.2010. Kaavaluonnosta on kehitetty useassa eri vaiheessa asianosasten maanomistajien kanssa käytyjen keskustelujen ja neuvottelujen sekä tilattujen selvitysten rinnalla.

Kaavaluonnoksista saatiin 5 mielipidettä ja 7 ennakkolausuntoa, jotka on otettu kaavatyössä huomioon.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Mielipiteet ja ennakkolausunnot on esitetty tiivistettynä kaavaselostuksessa. Mielipiteet ja ennakkolausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimuksia.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Asiakirjoihin sisältyy asemakaavakartta ja -selostus liitteineen.

Kaavaselostuksen lisäksi alueen rakentamista ohjaamaan laaditaan rakentamistapaselostus, jossa esitellään tarkemmin alueelle sopivia rakentamisen ratkaisuja. Hulevesien hallintaan laaditaan erillinen ohjeistus.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä laadittu kaavaehdotus asetetaan nähtäville muistutusten ja lausuntojen saamista varten.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää asettaa Lotskerin 55. kaupunginosan 1. asemakaava (Lotskerinmäki) 609 1579, päivätty 8.5.2023, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Satakuntaliitolta, Varsinais- Suomen ELY- keskukselta, Caruna Oy:ltä, Porin Vedeltä ja DNA Tower Oy:ltä, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että Markku Koppelomäki poistui esteellisenä (osallisuusjäävi) tämän asian käsittelyn ajaksi.

Esteellisyys

Markku Koppelomäki

Tiedoksi

Kuulutus, lausuntopyynnöt ja muut asianosaiset sekä Harri Kahelin, Risto Reipas, Otto Arponen, Satu Lindqvist, ja Tarja Suojala



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§288

Muutoksenhakukielto

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