

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 140,16.03.2020
Tekninen lautakunta, § 73,14.04.2020
Ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunta, § 40,29.04.2020
Kaupunginhallitus, § 371,22.06.2020
Kaupunginvaltuusto, § 96, 24.08.2020

§ 96

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

PRIDno-2019-907

Kaupunginhallitus, 16.03.2020, § 140

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

Asemakaavan muutos laaditaan suunnittelualueen omistajien [peitetty] 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 m². 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-m² ja se laskee kaavamuutoksessa 150 k-m². 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-m² 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

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

Tekninen lautakunta, 14.04.2020, § 73

Valmistelijat / lisätiedot:

Iiris Lehti

iiris.lehti@pori.fi

Kaupunginhallitus päätti 16.3.2020 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 viedään kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Infrajohtamisen lausunto:

"Liikennesuunnittelun osalta tulee Maantiekadun puoleisen tonttiliittymän osalta varmistaa, että pihasta ajaessa on riittävä näkemä jalkakäytävälle. Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu maanomistajalle sellaista maankäyttö- ja rakennuslain mukaista merkittävää hyötyä, joka velvoittaisi maanomistajan osallistumaan yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin."

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Marko Kilpeläinen, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää antaa edellä olevan lausunnon asemakaavan muutoksesta 609 1721.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunta, 29.04.2020, § 40

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Välimaa

heli.valimaa@pori.fi

ympäristösuunnittelija

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 16.3.2020 asettaa Päärnäisten 6. kaupunginosan korttelin 13 tontteja 269, 270 ja 272 koskevan asemakaavan muutoksen 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.

Ehdotus

Esittelijä: Matti Karjanoja, yksikön päällikkö, rakennusvalvontayksikkö

Ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunta päättää antaa asemakaavan muutosehdotuksesta 609 1721 seuraavan lausunnon:

Toimialan luonnosvaiheen kommentoissa kiinnitettiin huomiota Maantiekadun liikenteen aiheuttamaan meluun ja sen huomioimiseen kaavamuutoskohteen uusissa rakennuksissa. Kaavaehdotuksessa on asianmukaisesti huomioitu asuinrakennusten kadun puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden. Samoin on varauduttu tontilla harjoitetun yritystoiminnan mahdollisista vaikutuksista maaperän määräämällä tekemään ennen pohjarakennustöiden aloittamista maaperätutkimusten osoittamat tarpeelliset massavaihdot.

Havainnekuvien perusteella pysäköinti haukkaa suuren osan piha-alueista. Pihoilla tulee varmistaa riittävästi tilaa viihtyisille viher- ja oleskelualueille.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus, 22.06.2020, § 371

Valmistelijat / lisätiedot:

Mirko Laurinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

mirko.laurinen@pori.fi

Kaupunkisuunnittelun kirje 16.6.2020 KA-30

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävänä 26.3.-24.4.2020. Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydettiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan Pelastuslaitokselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Porin Vedeltä, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunnalta ja tekniseltä lautakunnalta.

Määräaikaan mennessä saatiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan Pelastuslaitokselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Porin Vedeltä, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunnalta ja tekniseltä lautakunnalta. Pori Energia Sähköverkot Oy ilmoitti ettei sillä ole kaavaehdotuksesta lausuttavaa. Lisäksi saatiin yksi muistutus. Liitteenä olevassa palauteraportissa on annettu kaupunkisuunnittelun vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin (liite: 609 1721 asemakaavamuutoksen palauteraportti). Lausunnot ja muistutus ovat kokonaisuudessaan kaava-aineiston liiteasiakirjoina. Lausuntojen pohjalta asemakaavaan ja kaavaselostukseen on tehty tarkennuksia palauteraportin mukaisesti.

Asemakaavaehdotuksen kaavakarttaa ja selostusta on tarkistettu 15.6.2020 seuraavasti:

- Aitaamisvaatimus on mu-merkinnällä jatkettu koskemaan myös tontin 609-6-13-272 etelärajaa.
- A-24 -korttelialueen yleisiin määräyksiin on lisätty pihoja koskeva määräys.
- Suojeltavan ent. panimorakennuksen korkean osan kerrosluku tarkistettu II u 2 /3:sta III:een.
- Asemakaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty.
- Kaavakarttaan on lisätty käsittelypäivämäärät.

Kaavaehdotuksen kaavakarttaan ja selostukseen tehdyt muutokset ovat merkitykseltään vähäisiä, eikä asemakaavaa tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi.

Tekninen toimiala valmistelee asemakaavan muutokseen liittyvät sopimukset.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asiakirjoihin sisältyy asemakaavakartta ja -selostus.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kilkku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Päärnäisten 6. kaupunginosan korttelin 13 tontteja 269, 270 ja 272 koskeva asemakaavan muutos, päivätty 28.2.2020, tarkistettu 15.6.2020 hyväksytään.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginvaltuusto, 24.08.2020, § 96

Liitteet

- 1 Hyväksymisvaihe, 1721 Asemakaavakartta, tark. 15.6.2020
- 2 Hyväksymisvaihe, 1721 Asemakaavaselostus, tark 15.6.2020

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 22.6.2020 § 371 käsitellyt Päärnäisten 6. kaupunginosan korttelin 13 tonttien 269, 270 ja 272 asemakaavan muutosta 609 1721 (Lujakumi).

Asian esittely ja aiempi käsittely ovat luettavissa asian historiatiedoissa. Asian liitteinä ovat: 1721 Asemakaavakartta, tark. 15.6.2020, 1721 asemakaavamuutoksen palauteraportti ja 1721 asemakaavaselostus, tark. 15.6.2020.

Ehdotus

Kaupunginhallituksen päätösehdotus:

Kaupunginvaltuusto päättää, että Päärnäisten 6. kaupunginosan korttelin 13 tontteja 269, 270 ja 272 koskeva asemakaavan muutos, päivätty 28.2.2020, tarkistettu 15.6.2020 hyväksytään.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Kaupungingeodeetti, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Vaasan maanmittauslaitos, Satakuntaliitto, Kaupunkisuunnittelu. Päätösote + palauteraportti: muistuttaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§96

Kunnallisvalitusohje

Valitusoikeus ja valitusperuste

Päätökseen haetaan muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta. Päätökseen on oikeutettu valittamalla hakemaan muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, sekä Porin kaupungin jäsen. Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa valitusoikeus. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan on myös valitusoikeus. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, kaupunginhallitus on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Päätöksen tiedoksianto ja valitusaika

Valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan sekä kuntayhtymän kuntalain 58 §:n 1 momentissa tarkoitetun toimielimen pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta. Kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Valituskirjelmän sisältö

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka osoitetaan Turun hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta,
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, sekä
- 3) perusteet, jolla muutosta vaaditaan.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- 2) todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

alkamisen ajankohdasta sekä

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja.

Valituksen perille toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Turun hallinto-oikeuden kirjaamoon, osoitteeseen:

PL 32

20101 TURKU

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4

Vaihde: 029 56 42400

Kirjaamo: 029 56 42410

Faksi: 029 56 42414

Sähköposti: turku.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>