

PORIN KAUPUNKI

KUUMINAISTEN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee Porin kaupungin Kuuminaisten ranta-asemakaavan korttelia 10 (osa).

Ranta-asemakaava koskee osaa tilasta 609-419-1-56.

Maankäyttö- ja rakennuslain 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

Aloitus	5.10.2023
Päivämäärä	5.2.2024
Asemakaavan tunnus	609 R-64
Asemakaavan diaari	PRIDno-2023-4383



Sisällysluettelo

KUUMINAISTEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS.....	1
1. OSOITE.....	3
2. ALOITE.....	3
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	3
3. SUUNNITTELUALUE.....	3
4. LÄHTÖTIEDOT.....	4
4.1. Maakuntakaava.....	4
4.2. Yleiskaava.....	5
4.3. Asemakaava.....	5
5. SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET.....	6
5.1. Tavoitteet.....	6
6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET.....	6
7. OSALLISET.....	7
8.VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU.....	7
8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe.....	7
8.2. Ehdotusvaihe.....	7
8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen.....	8
8.4. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät.....	8
8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu.....	8
8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät.....	8
8. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT.....	8

1. OSOITE

Niementie 247 B, 28660 Pori.

2. ALOITE

Ranta-asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

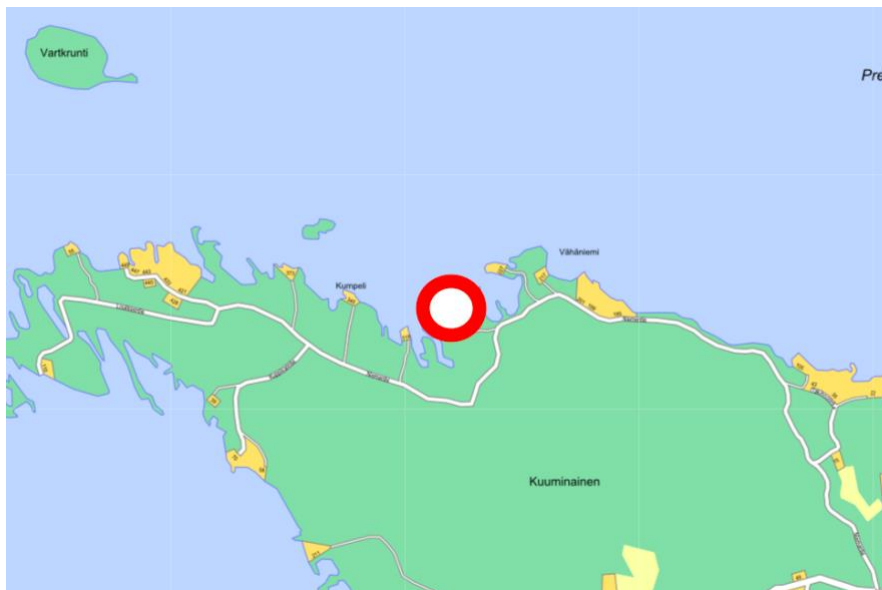
Kaava-alueen pinta-ala on 1,04 hehtaaria. Alueen korkeusasema on n. 0-3 m merenpinnasta.

Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on vanha perinteinen loma-asunnon tontti. Se on toiminut alun perin vakituksena asuinpaikkana mutta on ollut loma-asutokäytössä jo vuosikymmeniä.

Suunnittelualueen länsipuolella samassa korttelissa 10 sijaitsee yksi loma-asunto (korttelin 10 tontti 1). Pohjoisessa alue rajautuu mereen. Tontin edessä on kaksi samaan tilaan kuuluvaa saarta, jotka kuitenkin eivät ole mukana Kuuminaisten ranta-asemakaavassa. Itä- ja eteläosaltaan alue rajautuu talousmetsään, joka ranta-asemakaavassa on maa- ja metsätalousaluetta

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Kuuminaisten niemellä noin 15 km etäisyydellä Porin kaupunkikeskustasta.




Suunnittelualueen sijainti

4. LÄHTÖTIEDOT

4.1. Maakuntakaava

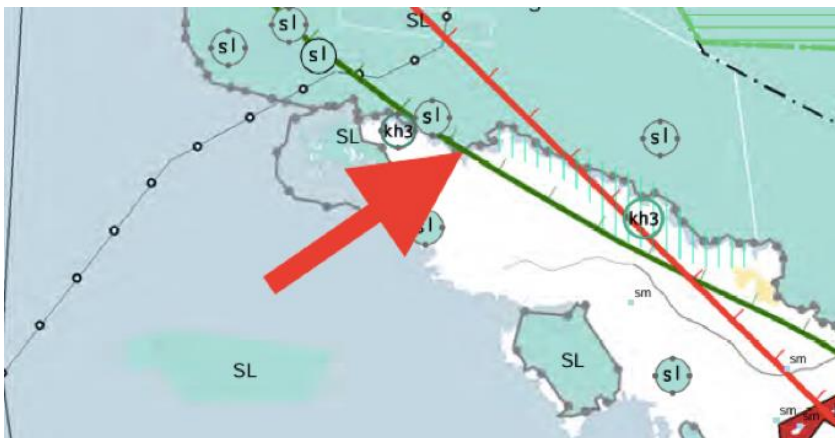
Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahvistanut 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualue kuuluu matkailun kehittämisvyöhykkeeseen merkinnällä mv-1 (merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdealueet).

Kaava-alue rajautuu maakuntakaavan suojelualueeseen (sl). Sen läheisyydessä on myös kaavamerkintä maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

	MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.	Suunnittelumääräys
-1	Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet.	<i>Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.</i>
-2	Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.	<i>Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.</i>
-3	Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.	

Maakuntakaavan kaavamääräys

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut lainvoimaiseksi 6.5.2016 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavoissa ei alueelle kohdistu merkintöjä.



Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

4.2. Yleiskaava

Lounais-Porin osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntoalueena (RA). Lounais-Porin osayleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.



Ote Lounais-Porin osayleiskaavasta

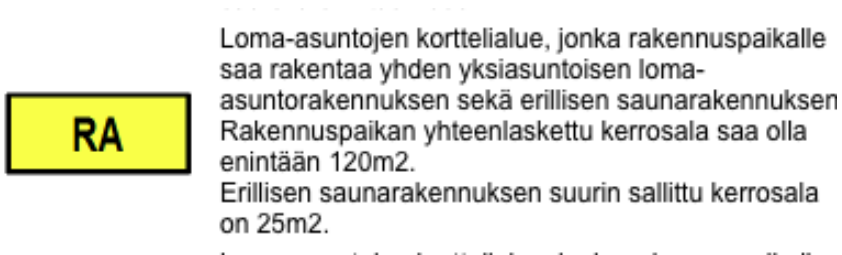
4.3. Asemakaava

Alueella on voimassa 1.7.1999 lainvoimaiseksi tullut Kuuminaisten ranta-asemakaava 609 R-39.

Ranta-asemakaavan mukaan kaava-alue on osa loma-asuntojen korttelialuetta, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen loma-asuntorakennuksen sekä erillisen saunarakennuksen. Ote kaavasta ja kaavamääräys alla.



Ote Kuuminaisten ranta-asemakaavasta



5. SUUNNITTELUOTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

Ranta-asemakaavan suunnittelun tavoitteena on kasvattaa kaavan kohteena olevan tontin rakennusoikeus vastaamaan nykypäivän korkeatasoisen loma-asutuksen vaatimuksia. Tontin koko ei muutu mutta rakentaminen totilla rajataan tarkemmin.

Tilaan 609-419-1-56 kuuluu myös sen edessä oleva vesialue, joten myös täytöt ovat kohdistuneet tilan alueelle. Ranta-asemakaavan muutos uloitetaan nykyiseen rantaviivaan saakka. Tällöin alkuperäisen kaavan laatimisen jälkeiset täytöt ovat muodollisesti ranta-asemakaavan laajennusta ja kaivut kaavan muutosta, jossa maa-alue muuttuu vesialueeksi.

5.1. Tavoitteet

Tavoitteena on lisätä kaavan kohteena olevan tontin rakennusoikeus 180 k-m²:iin. Voimassa oleva ranta-asemakaava on laadittu aikaan, jolloin valtion viranomaiset rajoittivat voimakkaasti ranta-asemakaavojen tonttikohtaista rakennusoikeutta. Lisäksi loma-asumisen muoto ja taso on muuttunut kolmessakymmenessä vuodessa olennaisesti. Nykyisin loma-asuntoa käytetään usein ympärivuotisesti ja siltä vaadittavat ominaisuudet ja rakentamisen määrä ovat aivan erilaisia kuin voimassa olevan ranta-asemakaavan laadinnan aikaan.

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ranta-asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan sen toiminnalliset, ympäristölliset ja maisemalliset vaikutukset.

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

Koska kaavamuutos koskee vain yhtä jo rakennettua tonttia, 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
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakuntaliitto
- Satakunnan museo

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Ranta-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 palvelupiste Porin Leijonan sähköisellä ilmoitustaululla sekä kaupunkisuunnittelun internetsivuilla. Hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää kaupunkisuunnitteluun.

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

Ranta-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 ranta-asemakaavan muutosehdotuksen. Kaupunginhallituksen 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 ovat valmistuneet helmikuussa 2024.
- kaavan vireilletulo ja kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk arviolta helmikuu 2024.
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, maaliskuu 2024.
- kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus, arviolta maaliskuu 2024..
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- ehdotusvaiheen nähtävänäolo vähintään 14 vrk, arviolta maaliskuun huhtikuun 2024.
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, arviolta huhtikuu 2024.
- asemakaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus, arviolta huhti-toukokuun 2024.

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 (www.pori.fi)
- Kirje (henkilö- tai talouskohtainen)
- Kaavan nähtävillä pitäminen internet-sivulla ja Porin yhteisen palvelupisteen sähköisellä ilmoitustaululla Yrjönkatu 6 (Porin Leijona).

9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan laatija, diplomi-insinööri Kari Hannus (puh 050-2970) tai kaupunkisuunnittelun neuvonta puh. 044 701 1608.

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

Porissa 5.2.2024.

Kari Hannus
Diplomi-insinööri