

PORIN KAUPUNKI

LAHDENMAA 82. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 2 (osa) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1780 NOORMARKUN PAPPILA

HYVÄKSYMISVAIHE **ASEMAKAAVAN SELOSTUS**

Kaava-Asema OY	2024 202
Asemakaavan tunnus	609 1780
Asemakaavan diaari	PRIDno-2025-1768

Vireilletulo	25.6.2025
Luonnos nähtävillä	26.6.-14.8.2025
KH asettanut näht.	19.1.2026 § 5
Ehdotus nähtävänä	29.1.-27.2.2026
KH hyväksynyt	
Voimaantulo	



SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus	5
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Asemakaava	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1. Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2. Luonnonympäristö	6
3.1.3. Rakennettu ympäristö	7
3.1.4. Maanomistus	11
3.2. Suunnittelutilanne	11
3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	15
4.2. Suunnittelun käynnistäminen	15
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.3.1. Osalliset	15
4.3.2. Kaavaprosessin kulku sekä osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	16
4.3.3. Viranomaisyhteistyö	16
4.4. Asemakaavan tavoitteet	16
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
5.1. Kaavan rakenne	17
5.1.1. Mitoitus	17
5.2. Aluevaraukset	17
5.2.1. Korttelialueet	17
5.2.2. Tekninen huolto	17
5.3. Kaavan vaikutukset	17
5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	17
5.3.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön	18
5.3.3. Vaikutukset ilmastoon	18
5.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset	18

5.5. Nimistö	19
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	19
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	19
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	19
6.3. Toteutuksen seuranta	19

LIITTEET

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Porin kaupungin
Lahdenmaan 82. kaupunginosan
Korttelia: 2 (osa)
Tonttia: 1

Suunnittelualueella sijaitsevat kiinteistöt 609-464-1-56, 609-464-1-1349 ja 609-464-1-1350.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Porin kaupungin
Lahdenmaan 82. kaupunginosan
Kortteli: 2 (osa).

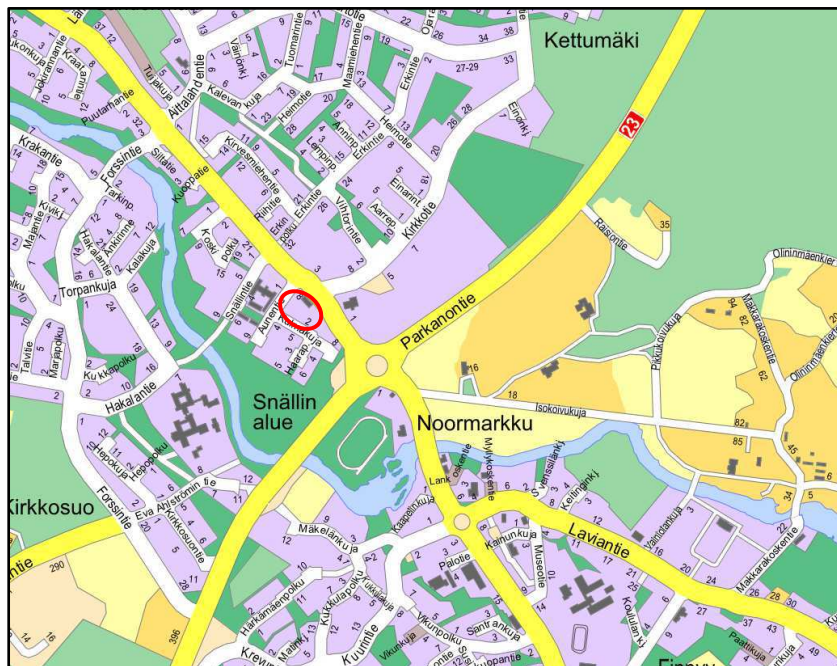
Laatija:

Kaava-Asema OY
Pääsuunnittelija Kari Hannus
Suunnittelija Johanna Hirvelä

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Porin kaupungin Lahdenmaan kaupunginosan alueella noin 0,5 kilometrin päässä Noormarkun keskustasta länteen. Suunnittelualue on Vanhan Vaasantien varrella Noormarkun kirkon välittömässä läheisyydessä.

Suunnittelualueen tarkempi raja-
aus on esitetty selostuksen kannessa.



Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on Lahdenmaa 82. kaupunginosan korttelin 2 (osa) asemakaavan muutos 609 1780.

Suunnittelualueella sijaitsee Porin seurakuntayhtymän omistuksessa oleva Pappila talousrakennuksineen sekä peltoaluetta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa kiinteistöllä sijaitseva vanha Pappilan alue asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi sekä samalla tontilla oleva peltoalue asuinpienalojen korttelialueeksi.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Palauteraportti
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 3. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 4. Poistuva asemakaava 538 29
- Liite 5. Pienennös asemakaavakartasta ja -merkinnöistä

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Arvioitu aikataulu

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos, kesäkuu 2025
- kaavan vireilletulo ja kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk arviolta, kesä-heinäkuu 2025
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, syys-lokakuu 2025
- kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus, joulukuu 2025
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänä olosta
- ehdotusvaiheen nähtävänä olo vähintään 30 vrk, arviolta joulukuu 2025
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, joulutammikuu 2025
- asemakaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus, maaliskuu 2026

2.2. Asemakaava

Asemakaavan muutoksella osoitetaan suunnittelualueella oleva Pappilan kiinteistön alue asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Lisäksi suunnittelualueen länsipuolella oleva rakentumaton peltoalue osoitetaan asuinpienaloalueeksi.

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista asemakaavan muutoksen tultua voimaan.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen pinta-ala on 0,650 hehtaaria. Korttelin 2 tontilla 1 sijaitsee Porin seurakuntayhtymän omistama Pappila talousrakennuksineen. Tontin länsiosa on rakentamatonta joutomaata.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosassa Vanhaan Vaasantiehen, etelässä Kulma-kujaan sekä lännessä Aunentiehen.

Suunnittelualueen ympäristö on kokonaan asemakaavoitettua. Voimassa oleva asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 1986.



Noormarkun Pappila Vanhan Vaasantieltä kuvattuna.

3.1.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei ole varsinaisia luonnonympäristöjä. Pappilan alue on kokonaisuudessaan rakennettua pihamaata. Ainoastaan alueen länsiosa on rakentamatonta joutomaata.

Suunnittelualue sijaitsee kokonaan laajahkolla Noormarkun keskustan pohjavesialueella. Ennen rakentamisen aloittamista tulee vallitsevien olosuhteiden selvittämiseksi tehdä riittävät pohjatutkimukset.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Noormarkun pappila on rakennettu vuonna 1876-1877. Rakennus on hirsirunkoinen ja satulakattoinen. Rakennuksessa on tehty muutostöitä useaan otteeseen, mutta pääosin rakennus on säilynyt ulko-osaltaan alkuperäisen tyyllisenä. Rakennus on luokiteltu paikalliseksi arvorakennukseksi. Se ei kuitenkaan ole voimassa olevassa asemakaavassa merkitty suojeltavaksi rakennukseksi.

Satakunnan Museon inventoinnissa Pappilan tontin rakennuksista on esitetty seuraavat tiedot:

Pori	
Noormarkun ent. Pappila	
Kylä:	Noormarkku (Noormarkku)
Ajoitus:	1870-luku - 2000-luku
Kohdeluokka:	A - suojeltava kohde
Inventoitu:	17.3.2010
Kuvaus	
Noormarkun entisen pappilan hirsirunkoinen ja satulakattoinen päärakennus sijaitsee näkyvällä paikalla kirkkoa vastapäätä Vanhan Vaasantien toisella puolen. Rakennus valmistui vuosina 1876-1877. Rakennuksessa on tehty muutostöitä useaan otteeseen. Pääosin rakennus on säilynyt ulkoasultaan alkuperäisen tyyllisenä. Rakennuksen luoteispuolella samalla piha-alueella sijaitsee pappilan entinen rankorakenteinen ja satulakattoinen ulkorakennus joka valmistui 1950-luvulla. Ulkorakennus on säilynyt ulkoisesti lähes alkuperäisessä asussaan. (2010)	
Arviointi	
Kirkollista virkataloarkkitehtuuria 1800-luvulta. (Satakunnan rakennusperintö 2005)	
Arviointi	
Luokka A: Suojeltava kohde	
Arviointi koskee entistä pappilarakennusta. Hyvin säilynyt ulkorakennus tulisi huomioida osana aluekokonaisuutta.	
Paikallishistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä kohde kirkon lähiympäristössä. Rakennus on säilynyt pääasiassa tyyllillisesti alkuperäisessä asussaan ja ilmeessään. Vuosien varrella tehdyt muutokset eivät vähennä kohteen kulttuurihistoriallista arvoa. Tontilla oleva ulkorakennus on säilynyt 1950-luvun asussaan ja sillä on maisemallista merkitystä.	
Arvot:	
Rakennushistoriallinen	
Historiallinen	
Maisemallinen	



Noormarkun Pappila



Pappilan talousrakennus

Pappilan talousrakennus on valmistunut 1950-luvulla. Se on rakennettu palaneen ulkorakennuksen tilalle. Rakennusinventoinnin mukaan talousrakennuksella on maisemallista merkitystä.

Suunnittelualueen Vanhaan Vaasantiehen rajautuva osa on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 Noormarkun entinen Pappila on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi kohdemerkinnöin.

Satakunnan maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventoinnissa entisen Pappilan rakennus ja sen pihapiiri kuuluvat Noormarkun kirkon seudun maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

PAKKI - SATAKUNNAN MUSEO / ALUEEN INVENTOINTIRAPORTTI

Noormarkun kirkon seutu



Kuvateksti: Ratikylä 1897. Oikealla ns. Harmaa Simula, seuraava on nyk. Snäll, Wrangi, neljäs Kleemola, Lahdenranta, Esala, Sulkava, Tommila, viimeisenä Ollila. Vasemmalla taloille kuuluneita ulkorakennuksia. Taloissa oli läpikuljettavat porstuat.

Kuvalaji: yleiskuva

Kuvausaika: 1897

Viitteet: Valokuva Satakunnan Museo.



Kunta:

Pori

Satakuntaliiton teettämässä Satakunnan rakennusperintö 2023 inventoinnissa Noormarkun kirkon seudusta on esitetty seuraavaa:

Pori
Noormarkun kirkon seutu
Kuvaus
Noormarkun kivikirkko rakennettiin vuosina 1931-33 professori Armas Lindgrenin 1928-29 laatiman suunnitelman mukaan. Muodoltaan ja koristelultaan Noormarkun kirkko liittyy kiinteästi keskiaikaiseen kirkkotraditioon. Kirkkosalin sisäkatteena on betoniholvi. Kirkon vieressä sijaitseva vanha kellotapuli on vuodelta 1757. Se on lounaissuomalaista tyyppiä, jossa on neliömäinen pohjasalvos, kaareva paanukatto, kahdeksankulmainen kellohuone ja sipulikupoli. Kirkon ympärillä levittäytyy vanha, kivimuurin ympäröimä hautausmaa, jolla on säilynyt vanhoja takoraudasta ja pellistä tehtyjä hautamuistomerkkejä. Tapulin vierellä on säilytetty osa vanhaa kirkkomaan hirsialtaa. Noormarkun sankarihautausmaan on suunnitellut arkkitehti Erik Bryggman. Vuonna 1876 rakennettu pappilan puinen päärakennus sijaitsee kirkkoa vastapäätä tien toisella puolen.
Ahlaisiin johtavan tien varteen kirkolta luoteeseen on muodostunut tiivi tienvarsiasutus. Pappilan lisäksi tien varrella on useita paritupatyypisiä asuinrivejä sekä vanhoja aittoja.
Parkanontien eteläpuolella jokirannassa on vuonna 1907 rakennettu meijerin luonnonkivinen tuotantorakennus. Rakennus on toiminut myös kirkkona (1921-1933), puolustusvoimien varastona, urheilutalona ja nuorisotalona.
Arviointi
Keskiaikaisesta kirkkoarkkitehtuurista tyyli-vaikutteensa saanut 1930-luvun kivikirkko, jonka ympäristössä monipuolista rakennusperintöä. 1800-1900-lukujen vaihteesta. Osittain valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
Arvot:
historiallinen: asutushistoria, teollisuuden, kaupankäynnin ja liikenteen historia, sosiaalishistoria, kulttuurihistoria
rakennushistoriallinen: tyyppisyys, edustavuus, alkuperäisyys, historiallinen todistusvoimaisuus, maisemallinen: taajamakuvallisesti merkittävä

Suunnittelualueetta vastapäätä sijaitsevat Noormarkun kirkko ja hautausmaa.

Kaava-alueen ympäristössä on Noormakku-Toukarin osayleiskaavassa suojeltavaksi merkitty seuraavat kohteet:

- | | |
|-----|-----------------------------|
| 581 | Savo |
| 551 | Noormarkun kirkko ja tapuli |
| 595 | Simula |

Taajama- ja kyläkuvan kannalta arvokkaiksi rakennuksiksi on alueen ympäristössä merkitty seuraavat kohteet:

- | | |
|-----|-----------|
| 492 | Katikulma |
| 497 | Kumpu |
| 499 | Kumpula |

3.1.4 Maanomistus

Porin evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä omistaa koko suunnittelualueen.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT)

Alueidenkäyttölain § 24.2 mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VN 14.12.2017) huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Tavoitteet on ryhmitelty sisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

1. Satakunnan maakuntakaava (MV 17.12.2009, YM 30.11.2011, KHO 13.3.2013)
2. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (MV 13.12.2013, YM 3.12.2014, KHO 6.5.2016)
3. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 (MV 17.5.2019, lainvoima 1.7.2019)



Ote epävirallisesta Satakunnan maakuntakaavayhdeelmästä.
Suunnittelualue merkitty oranssilla.

Maakuntakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu mm. seuraavat aluevaraukset ja määräykset:

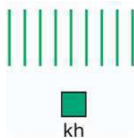


Taajamatoimintojen alue



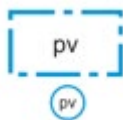
Matkailun kehittämisvyöhyke

(-2 Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.)



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

(Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet/ Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, kohde 537002 Pappila)



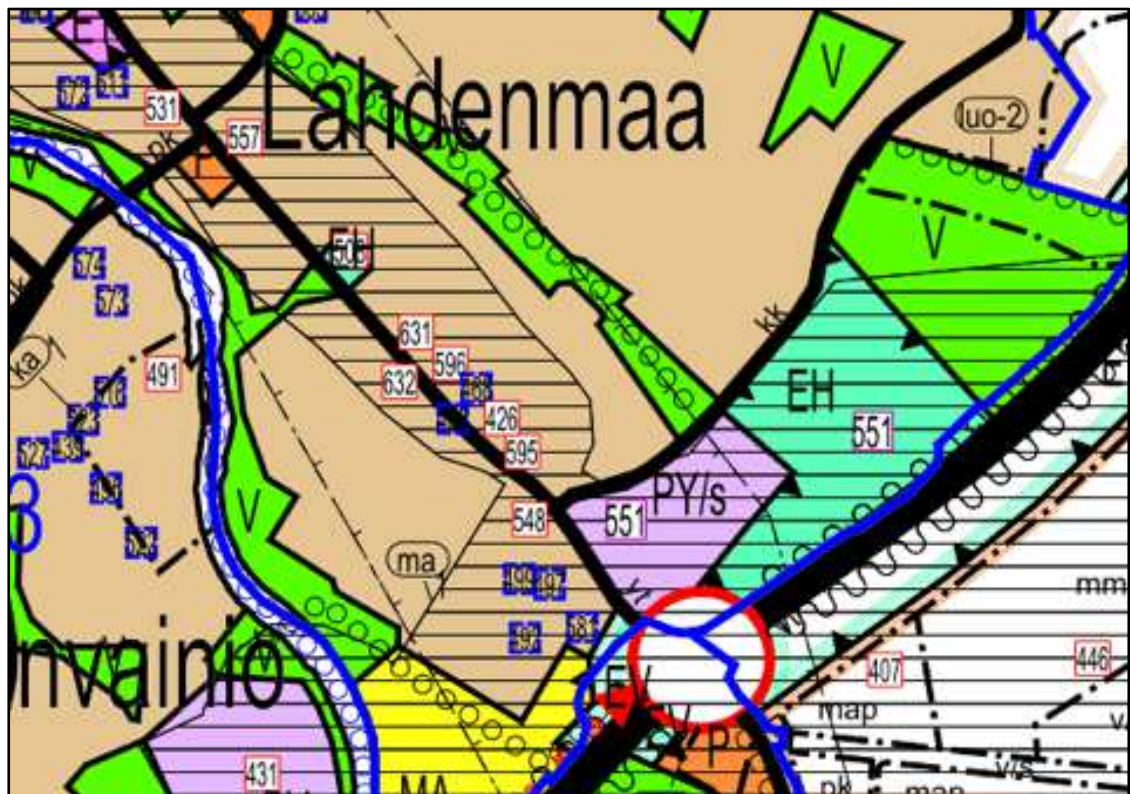
Pohjavesialue

Satakunnan Maakuntakaava 2050 on parhaillaan laadittavana. Kaavatyö on edennyt ehdotusvaiheeseen.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Noormarkun yleiskaava.

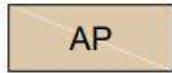
Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientaloalueeksi (AP).



Ote Noormarkun yleiskaavasta.

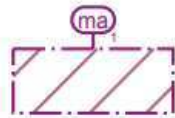
Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu mm. seuraavat merkinnät ja määräykset:

Käyttötarkoituusmerkintä



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alueiden käytön kehittämistavoitemerkinnät



VALTAKUNNALLISESTI JA MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURI- YMPÄRISTÖT JA MAISEMAT.

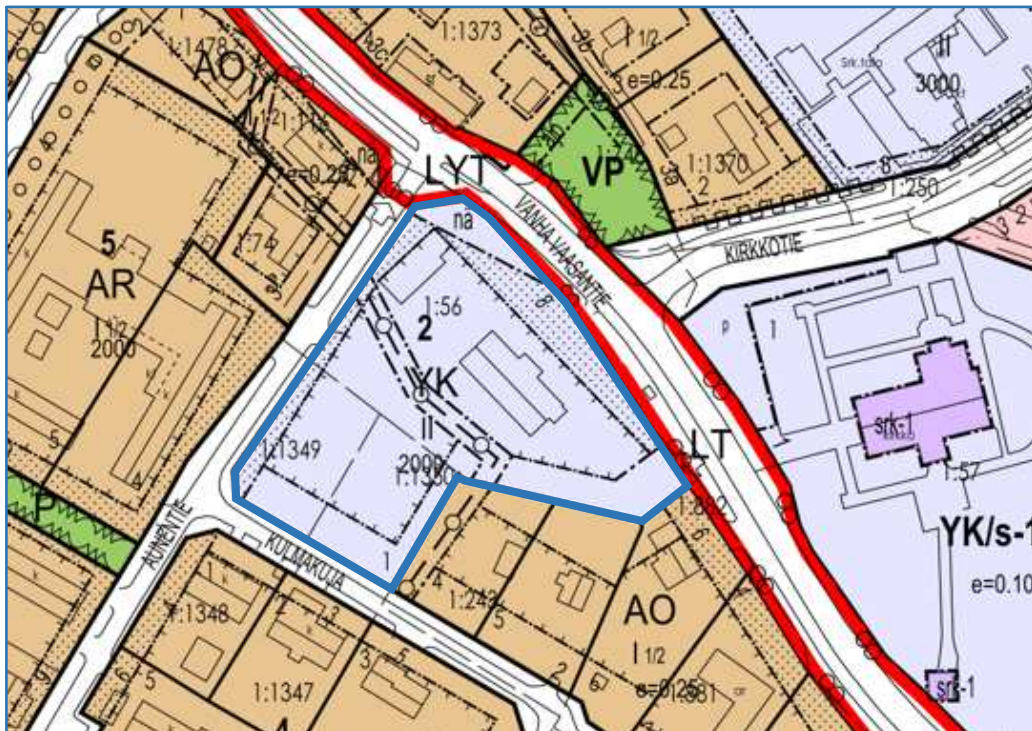
Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Alueet on numeroitu ja yksilöity osayleiskaavan selostuksessa. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan ja materiaalivalintoihin.



SUOJELTU RAKENNUS JA PIHAPIIRI.

Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus ja pihapiiri, joka tulee maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin mukaan säilyttää. Suojeltavassa rakennuksessa suoritettavien toimenpiteiden ja pihapiirin uudisrakentamisen ratkaisujen tulee olla sellaisia, että rakennusten ja pihapiirin erityiset arvot säilyvät. Merkittävistä toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohteet on numeroitu ja yksilöity osayleiskaavan selostuksessa ja jaoteltu kahteen luokkaan säilyneisyyden ja merkityksen perusteella.

Asemakaava



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu sinisellä.

Suunnittelualueella on voimassa 5.9.1986 lainvoiman saanut Noormarkun keskustan asemakaavan muutos 537/29. Asemakaavassa suunnittelualue on merkitty YK-alueeksi.

Voimassa olevissa asemakaavassa suunnittelualuetta koskevat seuraavat merkinnät:



Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään

Pohjakartta

Alueen pohjakartta MK 1:1000 on Porin kaupungin kaupunkimittausyksikön laatima. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset. Apulaiskaupungingeodeetti on hyväksynyt kartan 28.11.2025 § 47.

Rakennusjärjestys

Porin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2020 ja tullut voimaan 1.1.2021.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on teknisen huollon piirissä.



Ote kunnallistekniikan kartasta.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualueen lähistöllä ei ole vireillä kaavoitushankkeita.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Tarve on muuttaa voimassa olevan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus vastaamaan Porin ev.lut. seurakuntayhtymässä hyväksyttyä uutta kiinteistöstrategia. Kiinteistöstrategian mukaan mm. Noormarkun Pappilan rakennus ja sen tontti tullaan myymään. Asemakaavan muutos sallii Pappilan rakennuksen moninaisemman ja nykyaikaisemman käytön myyntitarkoituksessa.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutos on tullut vireille Porin evankelis-luterilaisen Seurakuntayhtymän hakemuksesta.

Porin kaupunginhallituksen päätös asemakaavan muutoksen käynnistämisestä 16.6.2025 § 296.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §).

Osallisia ovat mm:

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Caruna OY
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Satakuntaliitto
- Satakunnan museo
- DNA Länsi-Suomi
- DNA Tower
- Elisa

4.3.2. Kaavaprosessin kulku sekä osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Vireilletulo ja luonnosvaihe

Kaavahanke on tullut vireille 26.6.2025 ja sen vireille tulosta (AKL 63 §, MRA 30 §) on ilmoitettu kuulutuksella sanomalehdissä sekä samanaikaisesti Porin kaupungin verkkosivuilla. Yhtä aikaa vireille tulon ilmoituksen kanssa on kuulutettu asemakaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.

Ehdotusvaihe

Konsultti on valmistellut asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyn palautteen. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 29.1-27.2.2026 väliseksi ajaksi. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydettiin myös tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laadittiin vastineet, jotka liitetään kaava-asiakirjoihin. Muistutusten ja lausuntojen perusteella tehtiin tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen (AKL 65 §, MRA 19 §, 287 §).

Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Asemakaavamuutoksen hyväksyy Porin kaupunginhallitus. Porin kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on tullut lainvoimaiseksi xx.xx.2025 ja asemakaavanmuutos on tullut voimaan xx.xx.2025.

4.3.3. Viranomaisyhteistyö

Asemakaavamuutoksesta pyydettiin tarvittavat lausunnot.

Lainvoimainen asemakaavamuutos saatetaan viranomaisille tiedoksi.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Pappilan rakennuksen käyttö asuin-, liike- ja toimistotarkoituksiin. Lisäksi tavoitteena on osoittaa alueen länsiosan rakentamaton alue pientalojen korttelialueeksi.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on 0,650 ha. AP korttelialueen tonttien tehokkuusluku on $e=0,25$ ja AL tontin tehokkuusluku on $e=0,18$.

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Korttelialueet

AP-25

Asuinpienalojen korttelialueena (AP) on varattu 0,1954 hehtaaria. Tehokkuusluvulla $e=0,25$ rakennusoikeudeksi muodostuu 498 k-m². AP-alueen tehokkuusluku vastaa ympäristön pientaloalueen tehokkuutta.

Kaikissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon soveltuvuus ympäristöön.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) on varattu 0,4548 hehtaaria. Tällöin tontin rakennusoikeudeksi tehokkuudella 0,18 muodostuu 820 k-m². Kyseiselle AL-alueelle sijoittuu Noormarkun Pappilan rakennus sekä Pappilan talousrakennus.

/SK

Alue, jolla kulttuurihistoriallinen ympäristö säilytetään. Alueen kulttuurihistorialliset rakennukset ja ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan Museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

5.2.2. Tekninen huolto

Rakennettuna asemakaava-alueena suunnittelualue on teknisen huollon verkostojen piirissä. Asemakaavamuuotos ei aiheuta muutoksia teknisen huoltoon tarpeisiin tai vaatimuksiin.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Pappilan tontilla ympäristö säilytetään käyttötarkoituksen vaihtuessa. Sekä pappilan päärakennus että talousrakennus on merkitty kaavassa suojeltaviksi rakennuksiksi. Rakennuksia ei saa purkaa ja niihin kohdistuvista muutostöistä on pyydetävä etukäteen Satakunnan Museon lausunto.

Pientalojen korttelialue täydentää alueen rakentamista. Uusi pientalokorttelin osa liittyy Pappilan tonttia lukuun ottamatta rakennettuun pientaloalueeseen.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole suuria vaikutuksia luontoon ja ympäristöön.

Kaavoitettava alue sijaitsee pohjavesialueella. Kaavamääräyksellä on kielletty pohjaveden pilaaminen ja sellaisten toimintojen sijoittaminen alueelle, joista voisi aiheutua pohjaveden pilaantumista tai määrällisen tilan vähenemistä. Lisäksi maailmpökaivojen ja putkistojen asentaminen alueelle on kielletty.

Ennen rakentamisen aloittamista on tehtävä riittävät pohjatutkimukset vallitsevien olosuhteiden selvittämiseksi pohjaveden laadun ja tilan turvaamiseksi.

5.3.3. Vaikutukset ilmastoon

Kaavamuutoksella on jonkin verran ilmastovaikutuksia, jotka aiheutuvat lähinnä uusien pientalojen rakentamisesta.

Pappilan tontilla on kaavamääräys, joka estää rakennusten purkamisen. Niiden korjaustöitä voi aiheutua pieniä ilmastopäästöjä. Päästöjen määrään voi olennaisesti vaikuttaa käyttämällä perinteisiä materiaaleja ja korjausmenetelmiä talojen korjauksessa. Neuvoja tähän saa mm. Satakunnan Museon Rakennuskulttuuritalo Toivosta.

Pappilan rakennusten palauttaminen aktiiviseen asumis- tai liiketoimintakäyttöön aiheuttaa vähäisiä lisäpäästöjä sähkön tai lämmön käytön lisääntymisenä sekä toiminnasta riippuen liikenteen päästöinä. Lieventävänä asiana on se, että peruskorjattavan rakennuksen käyttö vähentää uudisrakentamistarvetta alueella.

Pientalojen osalta suurimmat ilmastovaikutukset aiheutuvat rakennusten rakentamisesta, asumisen aiheuttamasta energiankulutuksesta ja liikenteen päästöistä. Näitä voidaan vähentää mm käyttämällä ilmastovaikutuksiltaan pienempiä rakennusmateriaaleja ja rakennustapoja sekä ilmastoystävällisillä energiaratkaisuilla.

Kaiken kaikkiaan ilmastovaikutukset ovat pienet. Jos tätä kaavaa ei toteutettaisi, rakennettaisiin uudet pientalot todennäköisesti muualle. Alueen keskeinen sijainti Noormarkun palvelukeskuksen läheisyydessä mahdollistaa lyhyet matkat palveluihin ja työpaikkoihin.

5.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartassa sekä kaavaselostuksen liitteenä olevassa pienennöksessä.

5.5. Nimistö

Asemakaavassa ei synny uutta nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Suunnittelualueelle ei ole laadittu erillisiä suunnitelmia. Tonttijako tullaan laatimaan voimaantulleen asemakaavan alueella sitovana ja erillisenä.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuutoksen asemakaavamääräykset ja -merkinnät astuvat voimaan kaavan tullessa lainvoimaiseksi. Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa voimaantulon jälkeen.

Asemakaavamuutoksen toteuttamisesta ja ajoituksesta vastaa kaavamuutoksen hakija.

6.3. Toteutuksen seuranta

Toteutusta ohjataan kaavoituksen, teknisen toimialan ja rakennusvalvontayksikön neuvonnalla ja valvonnalla.

Pori 1.12.2025/7.3.2026

Kaava-Asema Oy

Kari Hannus
Dipl.ins.

Johanna Hirvelä
Ins.

**LAHDENMAAN 82. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 2 (OSA) ASEMKAAVAN MUUTOS
609 1780, NOORMARKUN PAPPILAN ASEMKAAVAN MUUTOS**

EHDOSTUSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Asemakaavan muutosehdotus (AKL § 62) on ollut nähtävillä 29.1.-27.2.2026 (MRA § 30).

Palauteraportin yhteenveto sisältää koosteen lausunnoista. Lausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

LAUSUNTO	EHDOTUSVAIHEEN VASTINE
Lupa- ja valvontavirasto Esitetty yleismääräys ei huomioi mahdollisia vaikutuksia pohjaveden määrään. Alueella ei sallita maalämpökaivoja tai -putkistoja. Kaavaselostuksessa tulee esittää kuvaus pohjavesialueen olosuhteista, mahdollinen tieto pohjaveden pinnan korkeudesta ennen rakentamisen aloittamista tai vähintään maininta riittävistä pohjatutkimuksista vallitsevien olosuhteiden selvittämiseksi ennen rakentamisen aloittamista.	<i>Kaavamääräyksiä täydennetty lausunnossa esitetyllä tavalla.</i> <i>Kaavamääräyksiä täydennetty lausunnossa esitetyllä tavalla.</i> <i>Kaavaselostusta täydennetty.</i>
Satakunnan Museo Kaavamääräyksissä osoitetuissa lausuntovarauksissa käytetään joko Satakunnan Museota tai museoviranomaista. Ainoa museoviranomainen tässä tapauksessa on alueellinen vastuumuseo eli Satakunnan Museo. sr-58 merkintään tulee lisätä korjausta ja muuttamista koskeva ohjeistus. AP-korttelialueen uudisrakentamista tulee ohjata tarkemmin kaavamääräyksiin.	<i>Kaavamääräyksiä korjattu lausunnossa esitetyllä tavalla</i> <i>sr-58 merkintää korjattu lausunnossa esitetyllä tavalla.</i> <i>AP-merkinnän määräystä täydennetty.</i>
Elinvoima- ja ympäristötoimiala Asemakaavamuutoksessa tulee terveysvalvonnan näkökulmasta huomioda mahdollisten liikehuoneistojen aiheuttama melu. Muutos tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei kiinteistölle sijoitettavat toiminnot aiheuta meluhaittaa läheiselle asutukselle.	<i>Mahdollisen muutoksen liikehuoneistoiksi ja siitä mahdollisesti aiheutuvan melun ja melunhallinnan ratkaisut ratkaisee rakennusvalvontaviranomainen lupaprosessin yhteydessä.</i>

DNA Ei huomauttamista. Alueella ei ole DNA:n omistamia telekaapeleita.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
Caruna Ei huomauttamista Kaavamuutoksen myötä sähkön käytön muutos alueella on vähäistä.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

PORIN KAUPUNKI

LAHDENMAAN ELI 82. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 2 (osa) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1780

NOORMARKUN PAPPILA

Alueidenkäyttölain 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

Kaava-Asema OY	2024 202
Asemakaavan tunnus	609 1780
Asemakaavan diaari	PRIDno-2025-1768



SISÄLLYSLUETTELO

1. OSOITE	2
2. ALOITE	2
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	2
3. SUUNNITTELUALUE.....	4
4. LÄHTÖTIEDOT	4
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT)	4
5. TAVOITTEET	7
6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	7
7. OSALLISET	7
8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	8
8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe	8
8.2. Ehdotusvaihe	8
8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen.....	8
8.4. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät.....	9
8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu.....	9
8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät	9
9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT	10

1. OSOITE

Vanha Vaasantie 8, 29600 Noormarkku.

2. ALOITE

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 0,650 hehtaaria. Alueen korkeusasema on n. + 30 m merenpinnasta. Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 1986. Lainvoimaisen asemakaavan mukainen kaavamerkintä on YK. Merkinnän mukaan suunnittelualue on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta.

Suunnittelualueella sijaitsee Noormarkun vanha pappila. Pappila on rakennettu vv. 1876-1877. Rakennus on hirsirunkoinen ja satulakattoinen. Rakennukseen on tehty vuosikymmenien kuluessa runsaasti muutostöitä aina kulloisenkin

tarpeen, käyttötarkoituksen ja vallitsevan rakennuskäytännön mukaisesti. Rakennus on kuitenkin säilynyt alkuperäisen tyyliensä ja se luokitellaan paikalliseksi arvotalouksrakennukseksi.

Tontilla sijaitsee lisäksi Pappilan ulkorakennus, joka on rakennettu 1950-luvulla palaneen talousrakennuksen tilalle. Rakennus on hyväkuntoinen. Rakennusinventoinnin mukaan talousrakennuksella on maisemallista merkitystä.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Vanhaan Vaasantiehen ja tien toisella puolella sijaitsee Noormarkun kirkko. Lännessä suunnittelualue rajautuu Aunentiehen ja etelässä Kulmakujaan. Suunnittelualueen itäpuolella on rakennettu pientaloalue.



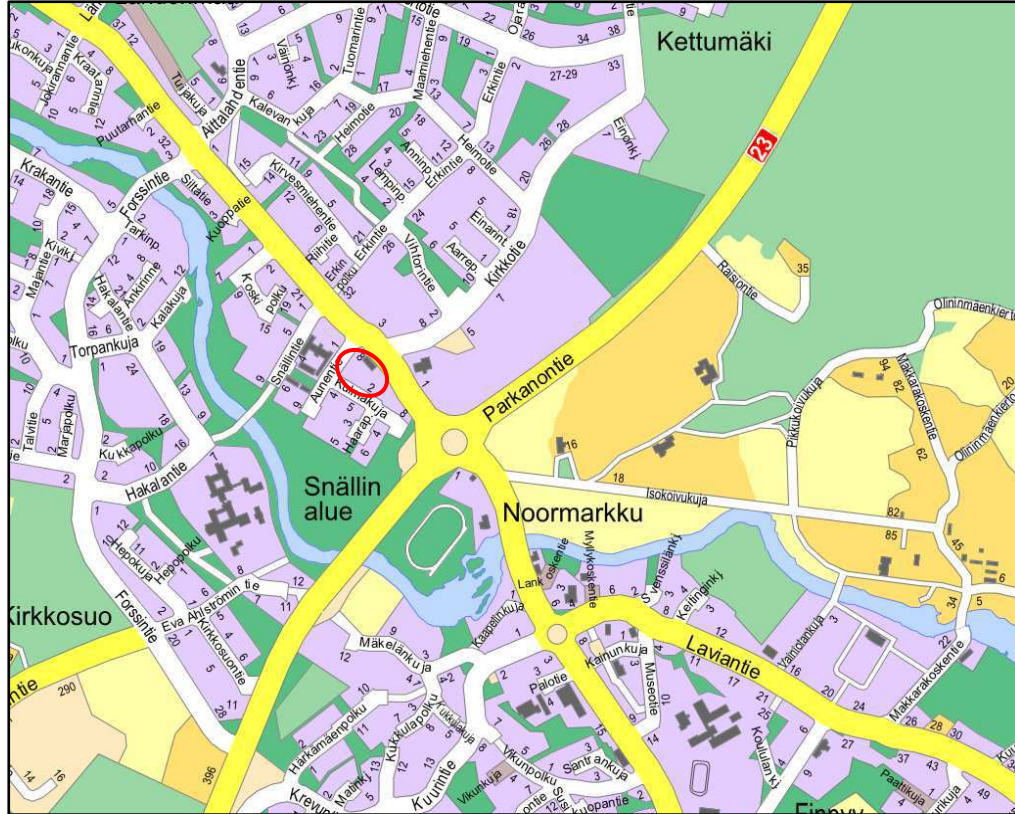
Noormarkun Pappila Vanhan Vaasantieltä kuvattuna.



Pappilan talousrakennus

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Noormarkun keskustassa Vanhan Vasantien varrella Noormarkun kirkon eteläpuolella.



Suunnittelualueen sijainti

4. LÄHTÖTIEDOT

4.1. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT)

Alueidenkäyttölain § 24.2 mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VN 14.12.2017) huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Tavoitteet on ryhmitelty sisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

4.2. Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

1. Satakunnan maakuntakaava (MV 17.12.2009, YM 30.11.2011, KHO 13.3.2013)
2. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (MV 13.12.2013, YM 3.12.2014, KHO 6.5.2016)
3. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 (MV 17.5.2019, lainvoima 1.7.2019)



Ote epävirallisesta Satakunnan maakuntakaavayhdelmästä.
Suunnittelualue merkitty oranssilla.

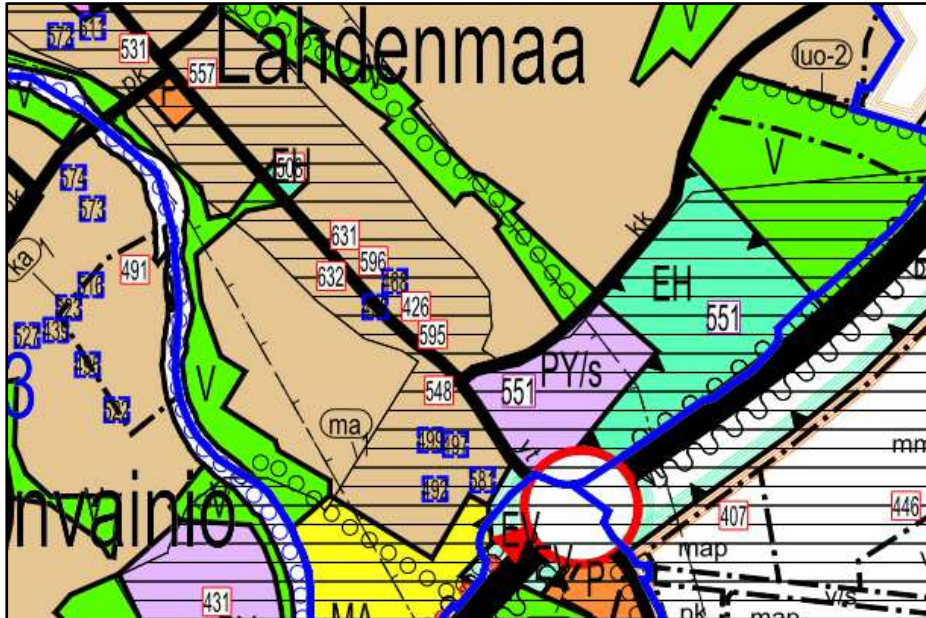
Maakuntakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu mm. seuraavat aluevaraukset ja määräykset:

A	Taajamatoimintojen alue
	Matkailun kehittämisvyöhyke (-2 Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.)
	Pohjavesialue

4.3. Yleiskaava

Alueella on voimassa Noormarkun yleiskaava.

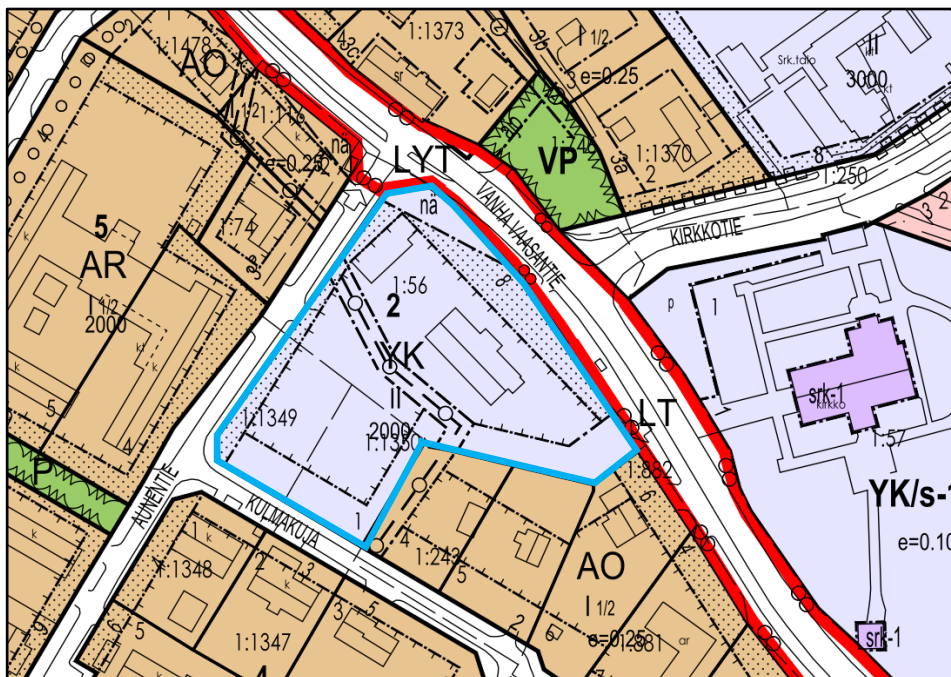
Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientaloalueeksi (AP).



Ote Noormarkun yleiskaavasta.

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 5.9.1986 lainvoiman saanut Noormarkun keskustan asemakaavan muutos. Asemakaavassa suunnittelualue on merkitty YK-alueeksi.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu sinisellä.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualuetta koskevat seuraavat merkinnät:



Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään

5. TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on nykyisen käyttötarkoituksen muutos, joka mahdollistaa Pappilan rakennuksen käytön asuin-, liike- ja toimistotarkoituksiin. Samalla tavoitteena on osoittaa alueen eteläosan rakentamaton alue pientalojen korttelialueeksi.

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan sen toiminnalliset, ympäristölliset ja maisemalliset vaikutukset. Vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa kaavan laatija apunaan Porin kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten asiantuntemus.

Koska kaavamuutos koskee ainoastaan jo rakennettua asuntoaluetta, 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
- Caruna OY
- Porin Vesi
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Satakuntaliitto
- Satakunnan museo
- DNA Länsi-Suomi
- DNA Tower
- Elisa

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

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 Porin yhteisen palvelupisteen itsepalvelupäätteellä sekä kaavoituksen internetsivuilla. Hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää kaavoitukseen.

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

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 asemakaavan muutosehdotuksen. 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, kesäkuu 2025
- kaavan vireilletulo ja kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk arviolta, kesä-heinäkuu 2025
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, syys-lokakuu 2025
- kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus, joulukuu 2025
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänä olosta
- ehdotusvaiheen nähtävänä olo vähintään 30 vrk, arviolta joulukuu 2025
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, joulutammikuu 2025
- asemakaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus, maaliskuu 2026

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 osoitteessa: <https://pori.cloudnc.fi/fi-FI/kuulutukset/Kaavoitus>
- Kirje (henkilö- tai talouskohtainen)
- Kaavamuutos nähtävillä Porin yhteisen palvelupisteen itsepalvelupäätteellä sekä kaavoituksen internetsivuilla.

9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan pääsuunnittelija Kari Hannus (p. 050-2970).

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mielipiteet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaavoituksen osoitteeseen:

Porin kaavoitusyksikkö
PL 121
28101 PORI

tai sähköpostilla: kaavoitus@pori.fi

Porissa 2.6.2025/7.3.2026

Kaava-Asema OY

Kari Hannus
Dip. ins.

Johanna Hirvelä
Ins.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Pori	Täyttämispvm	7.3.2026
Kaavan nimi	Lahdenmaan 82. kaupunginosan korttelin 2 (osa) asemakaavan muutos 609 1780, Noormarkun Pappila		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	19.1.2026
Hyväksyjä	H - kunnanhallitus	Vireilletulosta ilm. pvm	25.6.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6500	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6500

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,6502	100,03	1318	0,20	-0,6502	-682
A yhteensä	0,6502	100,0	1318	0,20		1318
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,6502	-2000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

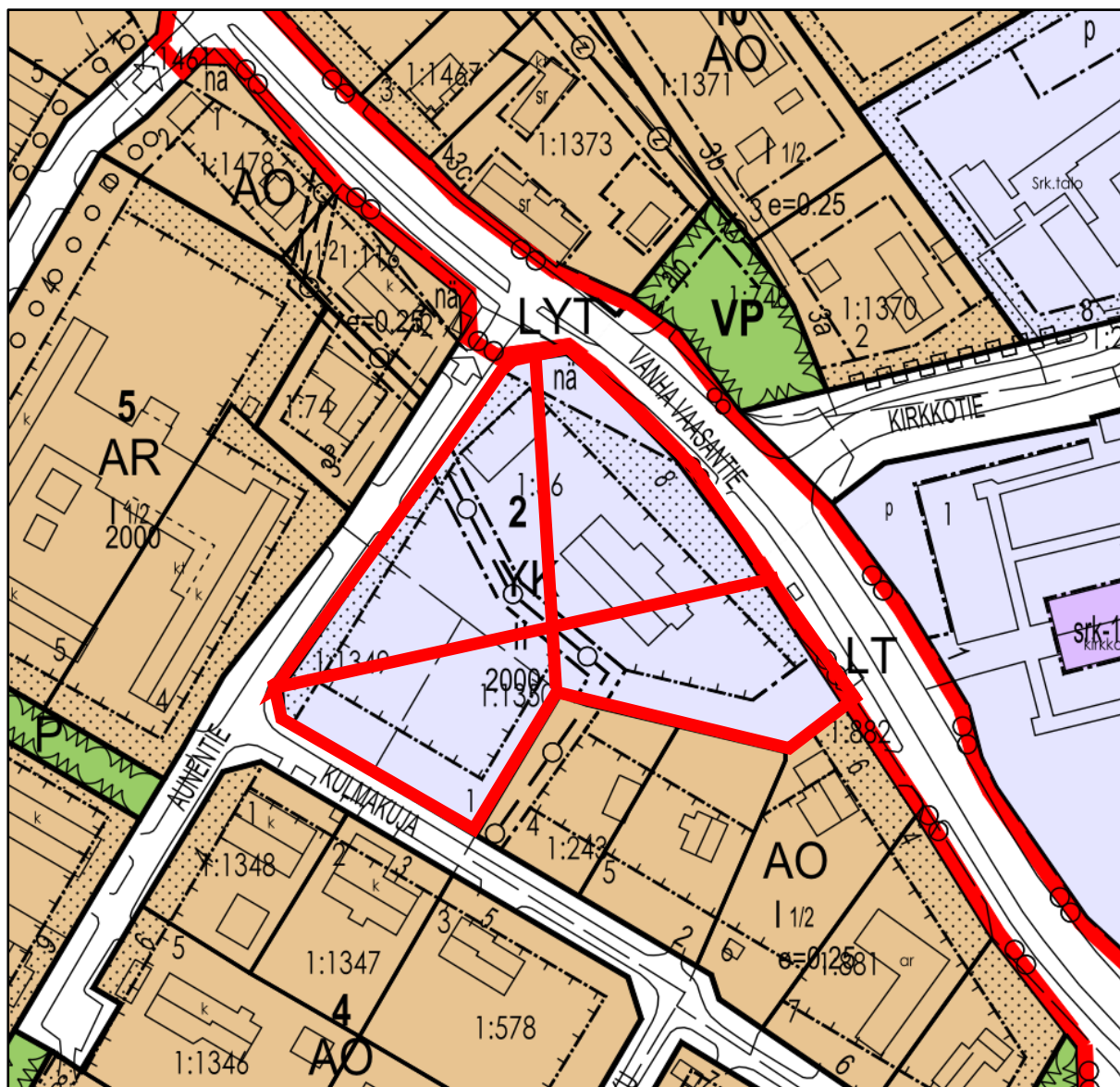
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,6502	100,03	1318	0,20	-0,6502	-682
A yhteensä	0,6502	100,0	1318	0,20		1318
AP	0,1954	30,1	498	0,25		498
AL	0,4548	69,9	820	0,18		820
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,6502	-2000
YK					-0,6502	-2000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Poistuva asemakaava



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

PORIN KAUPUNGIN LAHDENMAAN 82. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 2 TONTTIA 1

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

PORIN KAUPUNGIN LAHDENMAAN 82. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI 2 (OSA)

HYVÄKSYMISVAIHE

Mittakaava 1:1000

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Käsittelyt:

Vireilletulo: 25.6.2025
OAS kuulutus: 25.6.2025
OAS näht.: 26.6.2025
Luonnos kuulutus: 25.6.2025
Luonnos näht.: 26.6.2025

KH käsittely: 19.1.2026

Ehdotus kuulutus: 28.1.2026

Ehdotus näht.: 29.1.2026

Kaupunginhallitus hyv.:

Kaavan voimaantulo:

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset. Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-22.
Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartan hyväksyminen:

28.11.2025 § 47 apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen

**PORIN KAUPUNKI**

KAAVOITUSYKSIKKÖ

Pääsuunnittelija
Suunnittelija

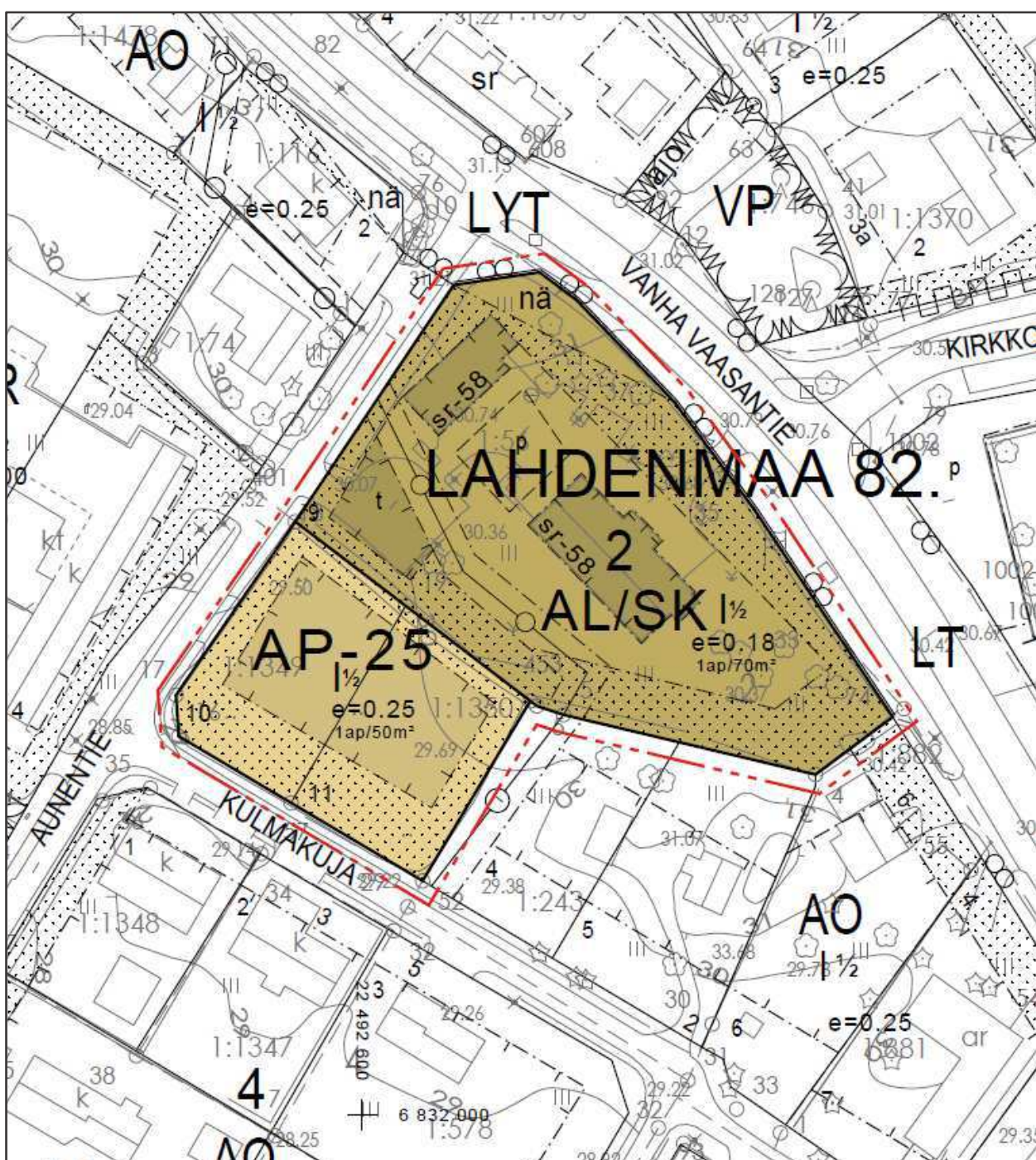
Kari Hannus
Johanna Hirvelä

Kaavalunnus
Pvm.

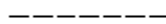
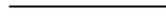
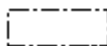
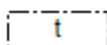
609 1780
7.3.2026

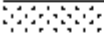
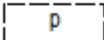
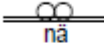
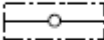
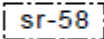
Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asiahallintajärjestelmässä.

kaavoitusyksikön päällikkö Risto Reipas



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP-25	Asuinpienalojen korttelialue. Kaikissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon soveltuvuus ympäristöön.
AL	Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue.
/SK	Alue, jolla kulttuurihistoriallinen ympäristö säilytetään. Alueen kulttuurihistorialliset rakennukset ja ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja väriytyksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan Museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
82.	Kaupungin- tai korttelinosan numero
LAH	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
2	Korttelin numero.
9	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.18	Tehokkuus.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolla saa sijoittaa talousrakennuksen.

	Istutettava alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Yleisen tien näkemäalueeksi varattua alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
1ap/50m ²	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin sopivia. Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan Museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen

Yleiset määräykset

Kaava-alue on kokonaisuudessaan pohjavesialuetta. Pohjavettä ei saa pilata eikä alueelle sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumista tai määrällisen tilan vähenemistä. Maalämpökaivojen ja -putkistojen asentaminen pohjavesialueelle on kielletty.

Pyöräpysäköintipaikkoja on varattava 1/100 k-m².