



PORIN KAUPUNKI

VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN KIINTEISTÖN 609-25-9907-2 JA PEKANPUISTON III (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1776

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ 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
ARVIINTISUUNNITELMA**

Porin kaupunkisuunnittelu
Asemakaavan tunnus
Asemakaavan diaari

8.2.2024
609 1776
PRIDno-2023-3491

Sisällysluettelo

VÄHÄRAUMA 25. KAUPUNGINOSAN KIINTEISTÖN 609-25-9907-2 JA PEKANPUISTON III (OSA)

ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1776	1
1. <i>OSOITE</i>	3
2. <i>ALOITE</i>	3
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	3
3. <i>SUUNNITTELUALUE</i>	3
4. <i>LÄHTÖTIEDOT</i>	3
4.1. Maakuntakaava	3
4.2. Yleiskaava	5
4.3. Asemakaava.....	6
4.4. Tonttijako ja -rekisteri.....	6
4.5. Kunnallistekniikka	6
5. <i>SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET</i>	7
5.1. Alueen kuvaus	7
5.2. Tavoitteet.....	7
6. <i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i>	8
7. <i>OSALLISET</i>	8
8. <i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i>	8
8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe.....	8
8.2. Ehdotusvaihe.....	8
8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen.....	9
8.4. Kaavan arvioitu aikataulu	9
9. <i>YHTEYSTIEDOT</i>	9

1. OSOITE

Tuorsniementie 2, 28610 Pori.

2. ALOITE

Asemakaavamuutos laaditaan Porin Energia Sähköverkot Oy aloitteesta 18.9.2023.

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Suunnitteluala koskee yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä puistoaluetta (VP) nimeltään Pekanpuisto III. ET-alueella on Porin Energia Sähköverkot Oy toimintaa.

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnitteluala sijoittuu pientalovaltaiseen Vähärauman kaupunginosaan noin 3,9 km päähän Porin keskustasta.

4. LÄHTÖTIEDOT

4.1. Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnitteluala on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

Suunnittelumääräys:

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

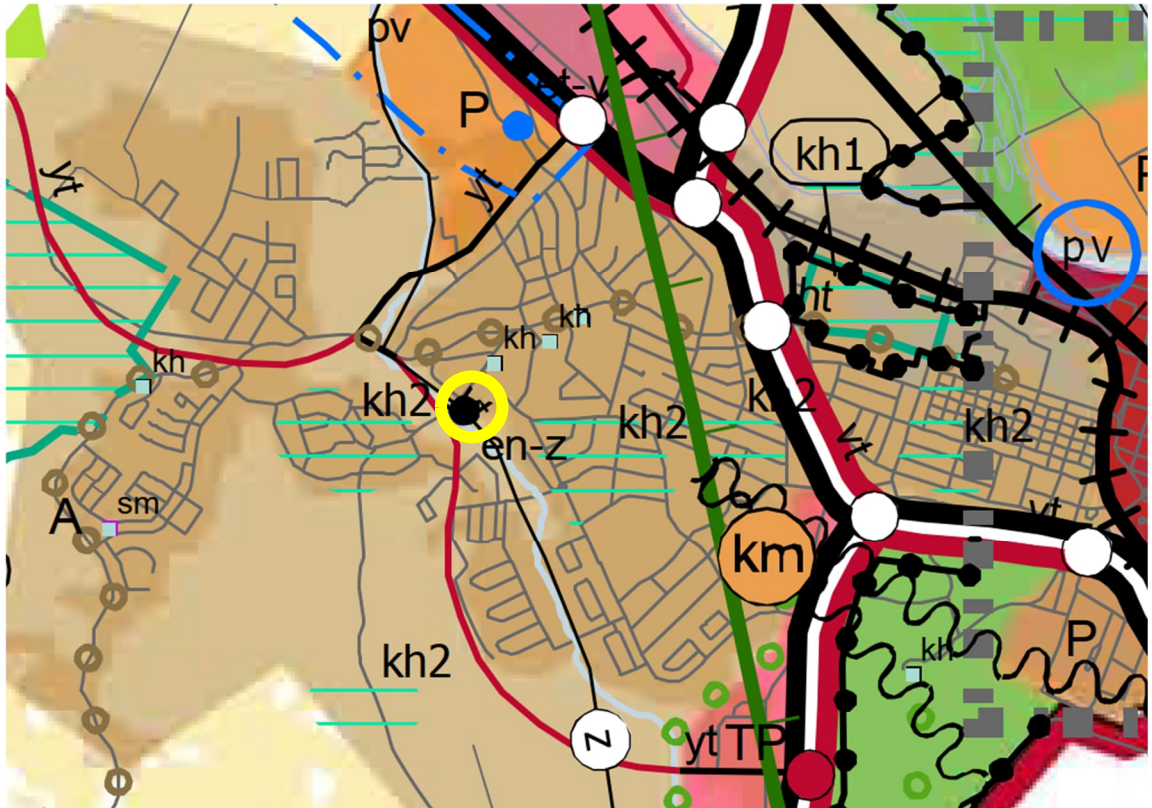
kk-1

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

Suunnittelumääräys:

Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

Suunnittelukohde on merkitty maakuntakaavaan en-z-merkinnällä eli sähköasema. Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n sähköverkkoon kuuluvat sähköasemat / uudet sähköasemat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Kuva 1 Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualue merkitty keltaisella.

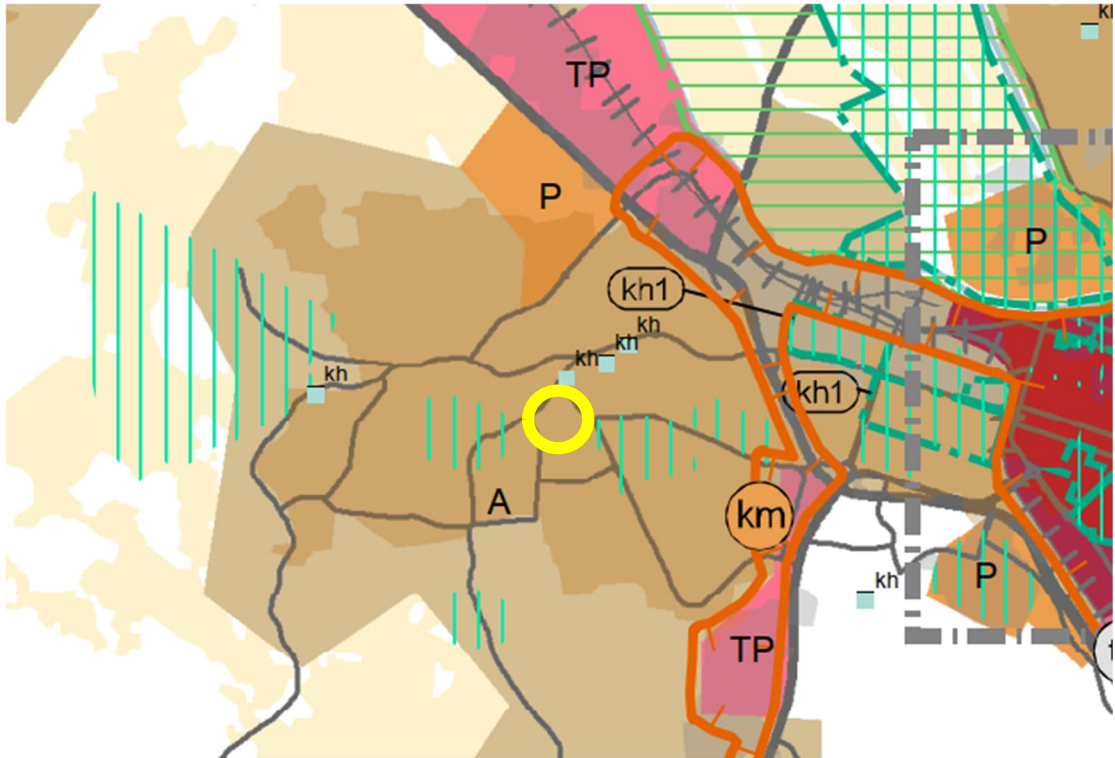
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

Suunnittelumääräys

Erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

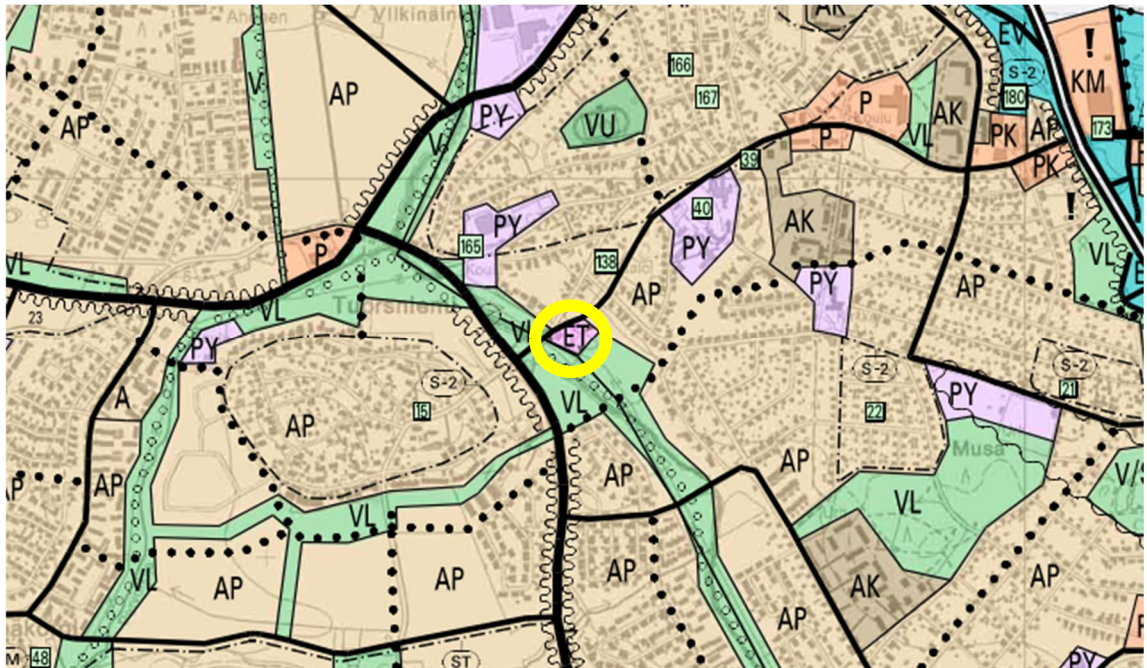
Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.



Kuva 2 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Suunnittelualue merkitty keltaisella.

4.2. Yleiskaava

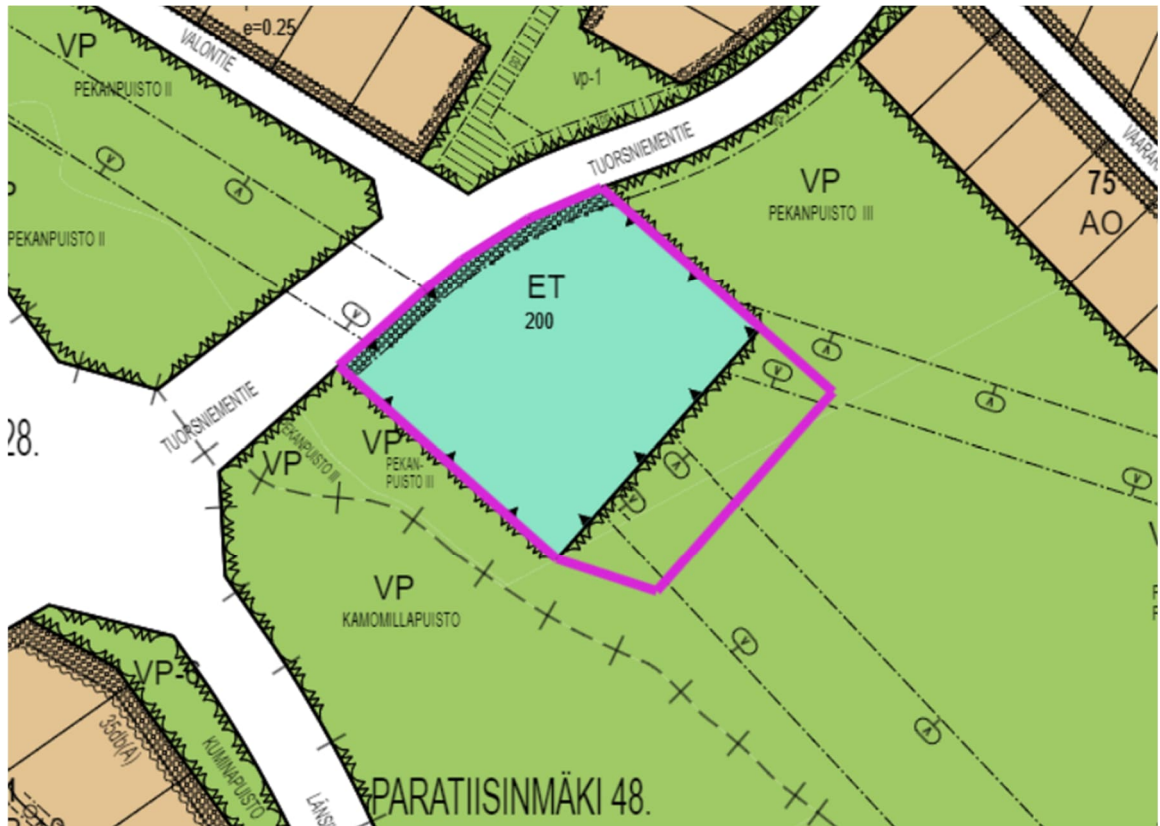
Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 (KV 10.12.2007) suunnittelualue on yhdyskuntateknisen-huollon aluetta (ET) sekä lähivirkistysaluetta (VL).



Kuva 3 Ote kantakaupungin yleiskaavasta 2025. Suunnittelualue merkitty keltaisella.

4.3. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat **609 1181** ja **609 845**. Asemakaavan **609 1181** Lääninhallitus on vahvistanut 3.2.1995. Asemakaavassa suunnittelualue on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) sekä puistoa (VP). Asemakaavan **609 845** Ympäristöministeriö on vahvistanut 8.8.1984. Asemakaavassa suunnittelualue on puistoa (VP).



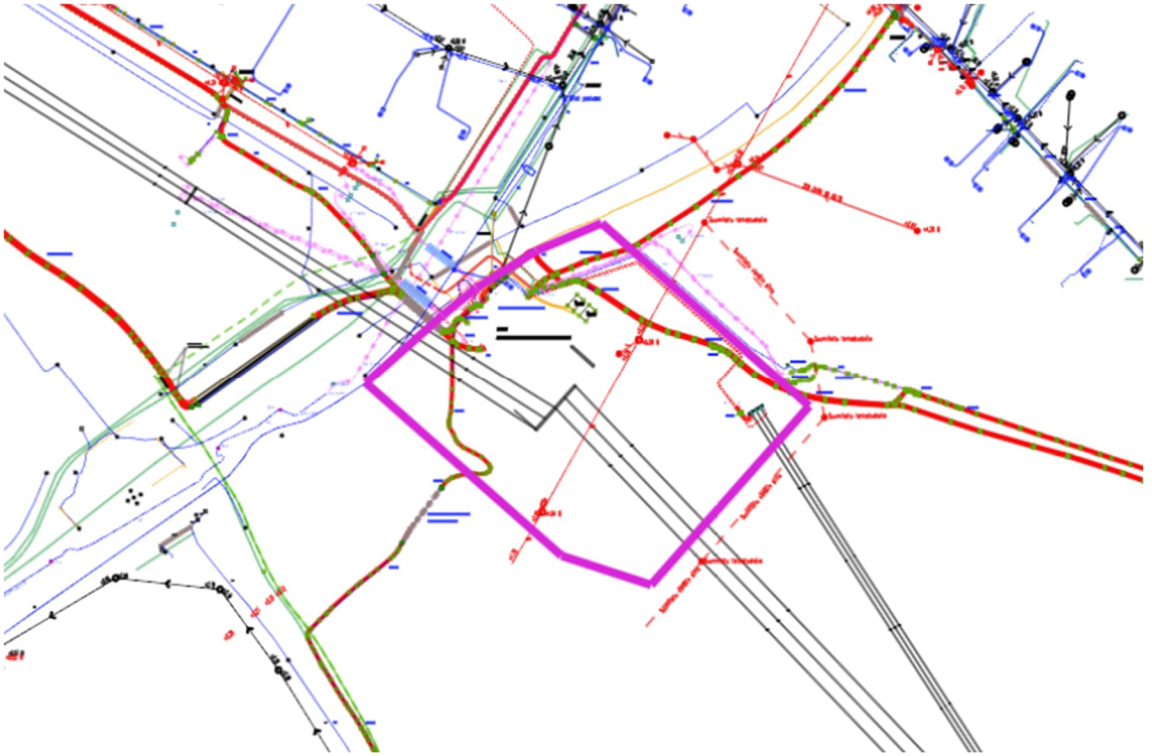
Kuva 4 Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueen rajauksella.

4.4. Tonttijako ja -rekisteri

Alueella ei ole tonttijakoa. Kiinteistö 609-25-9907-2 on rekisteröity yleiseksi alueeksi 29.9.1976.

4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on kattavasti kunnallistekniikkaa. Suunnittelualueen halki kulkee suurjännitteinen sähkölinja sekä pienempijännitteisiä sähkökaapelireittejä. ET-alueella on sähköasema. Suunnittelualueen poikki kulkee koillinen-kaakko suunnassa hulevesiviemäri, joka laskee Lattomerenojaan.



Kuva 5 Ote johtokartasta.

5. SUUNNITTELUKÄYTTÖALUEEN JA TAVOITTEET

Suunnittelualueella sijaitsevaa Vähärauman sähköasemaa on suunniteltu uusittavan ja rakentaminen vaatisi sähköasemalle varatun alueen laajentamista. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella ET-alueen laajennus ja muuttaa sen käyttötarkoitus EN-korttelialueeksi.

5.1. Alueen kuvaus

Kaavamuutosalue on kaavoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) sekä puistoalueeksi (VP). Suunnittelualue sijoittuu pientalovaltaiselle alueelle. Pohjoisreunasta suunnittelualue rajautuu Tuorsniementiehen. Muilta osin aluetta ympäröi pelto ja lounaispuolella kulkee Lattomerenoja. Suunnittelualue halkoo suurjännitteinen sähkölinja sekä pienempiä jännitteisiä sähkökaapelireittejä. ET-alueella on Vähärauman sähköasema.

5.2. Tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa sähköaseman uusiminen laajentamalla yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) kaakkoon puistoalueelle sekä muuttamalla käyttötarkoitus energiahuollon korttelialueeksi (EN).

Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan sitova tonttijako.

Kohteen toteuttamista on valmisteltu yhteistyössä kaavamuutoksenhakijan ja Porin kaupungin viranomaisten kanssa.

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla arvioidaan vaikutuksia elinvoimaan ja hyvinvointiin.

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

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

7. OSALLISET

- Kaava-alueen maanomistajat/vuokra-alueiden haltijat
- Kaava-alueen lähistön maanomistajat
- Lattomerän Viljelysalueen Kuivatusyhtiö
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Asemakaavan muutos asetetaan samanaikaisesti vireille ja luonnoksena nähtäville vähintään 14 vrk ajaksi.

Kaavahankkeen ollessa vaikutuksiltaan vähäinen vireilletulosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla kaupunkisuunnittelu asettaa asemakaavan valmisteluaineiston (asemakaavan muutosluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma) nähtäville ja ilmoittaa nähtävilläolosta kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) voidaan tarpeen mukaan täydentää. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskeva palaute on hyvä antaa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

8.2. Ehdotusvaihe

Kaupunkisuunnittelu valmistelee asemakaavaehdotuksen ja kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 14 vrk:n ajaksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa sanomalehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka liitetään kaava-asiakirjoihin.

8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavaehdotuksen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään kirjallinen ilmoitus muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa ja niille kunnan jäsenille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

8.4. Kaavan arvioitu aikataulu

TALVI 2024:

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 14 vrk

KEVÄT 2024:

- Kaavaehdotus nähtävillä 14 vrk

KESÄ 2024:

- Kaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus

KESÄ 2024:

- Kaavan voimaantulo

9. YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja antavat:

- kaavan laatija, kaavasuunnittelija Tia Koponen puh. 044 701 4333
- asemakaava-arkkitehti Otto Arponen puh. 044 701 2994
- kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas puh. 044 701 1609
- Porin yhteinen palvelupiste, Yrjönkatu 6 (Porin Leijona), kaava-asiakirjat nähtävillä sähköisesti

Postiosoite:

Porin kaupunkisuunnittelu, PL 121, 28101 PORI tai kaupunkisuunnittelu@pori.fi.