

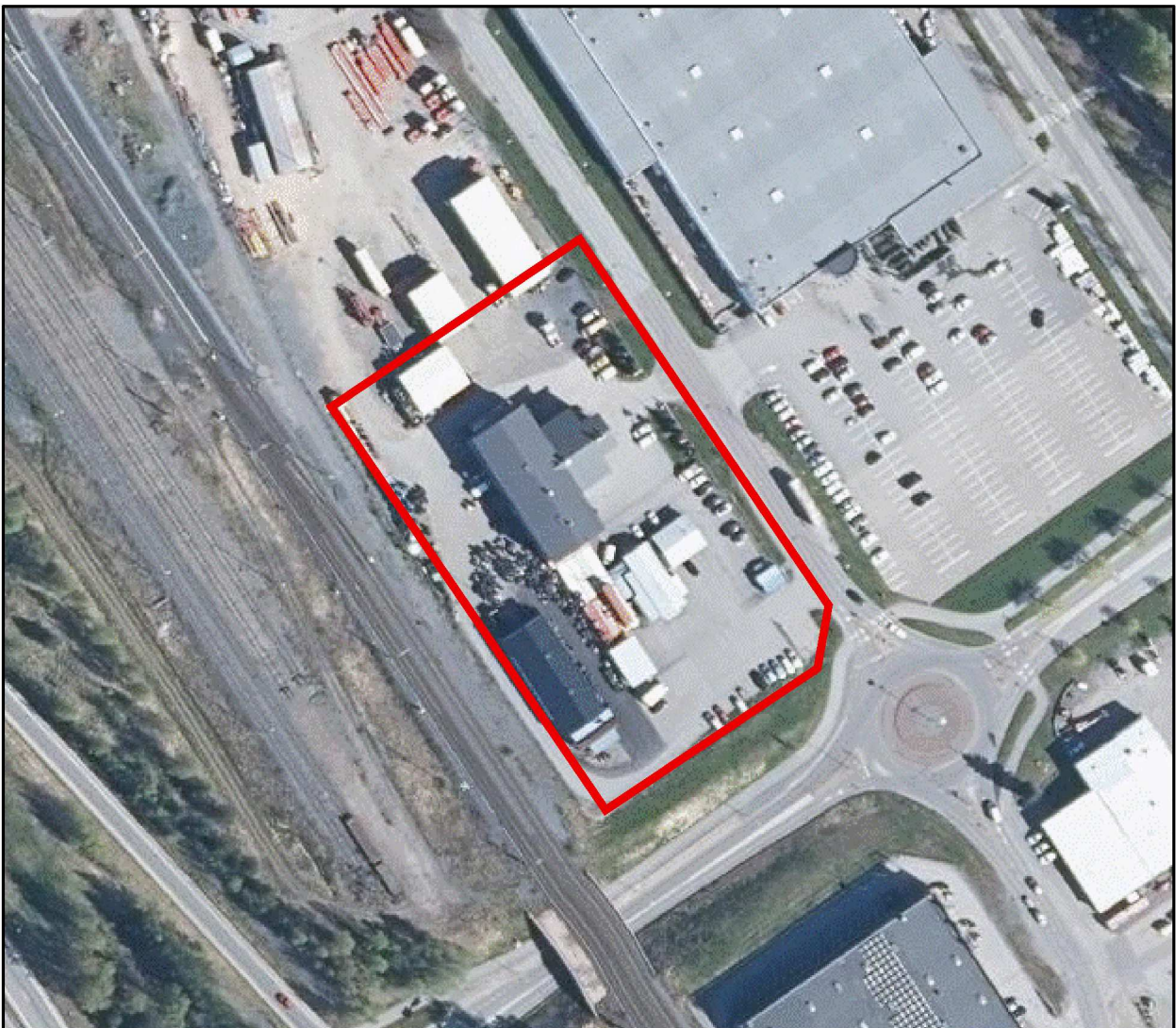
PORIN KAUPUNKI

RIIHIKEDON 9. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 77 (osa) SEKÄ RAUTATIEALUEEN (osa) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1782

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	2025 206
Asemakaavan tunnus	609 1782
Asemakaavan diaari	PRIDno-2025-7638



SISÄLLYSLUETTELO

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

1. OSOITE

Karjalankatu 15 ja 17, 28130 Pori

2. ALOITE

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 0,9470 hehtaaria. Alueella sijaitsee Vianor Oy -niminen yritys, joka on erikoistunut mm. auton renkaisiin ja huoltoihin.

Alueella voimassa oleva asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 1997. Lainvoimaisen asemakaavan mukaiset kaavamerkinnot alueella ovat TK-6 ja LR. TK-6 merkinnällä on osoitettu teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue ja LR merkinällä rautatiealue. Suunnittelualueen ympäristö on kokonaan asemakaavoitettua ja pääsääntöisesti sen mukaisesti rakentunutta.



Suunnittelualue kuvattuna Karjalankadulta Lentoasemantien suuntaan.

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Porin kaupungin Riihikedon kaupunginosan alueella noin 2 kilometrin päässä Porin keskustasta etelään.

Suunnittelualue rajautuu koillisosassa Karjalankatuun sekä kaakkoisosassa Lentoesemantiehen. Alueen lounaisosassa on Pori-Tampere rata ja luoteisosassa jatkuu asemakaavan mukainen teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten (TK-6) korttelialue.



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.

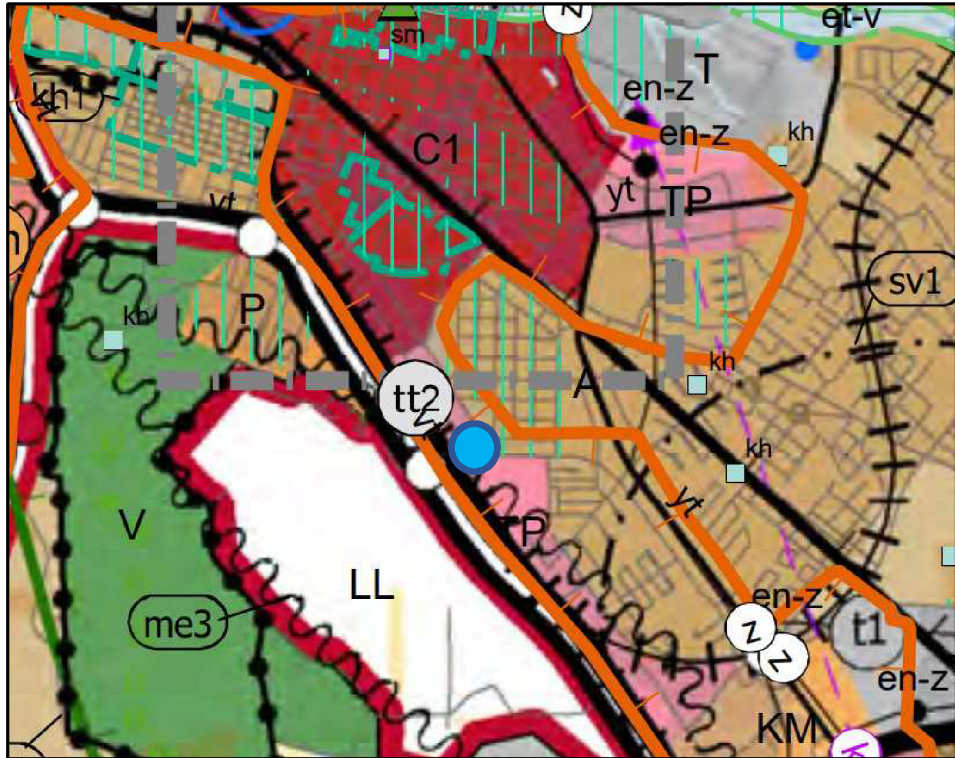
Tavoitteet on ryhmitelty sisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

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 sinisellä.

Maakuntakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu seuraava aluevaraus ja määräys:

TP

TYÖPAIKKA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan merkittävät ja monipuoliset työpaikka-alueet, joille voi sijoittaa sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja että ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa.



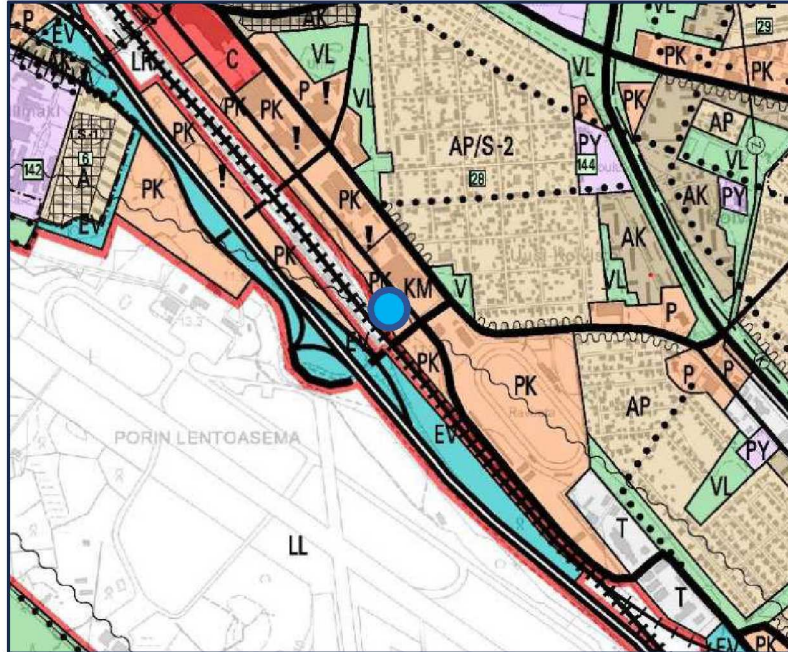
MELUALUE

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joilla melua aiheuttava toiminnan meluhaittojen vähentämiseksi on tarpeen ohjata tai rajoittaa alueiden käyttöä.

4.3. Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kantakaupungin yleiskaava 2025, jonka Porin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 10.12.2007.

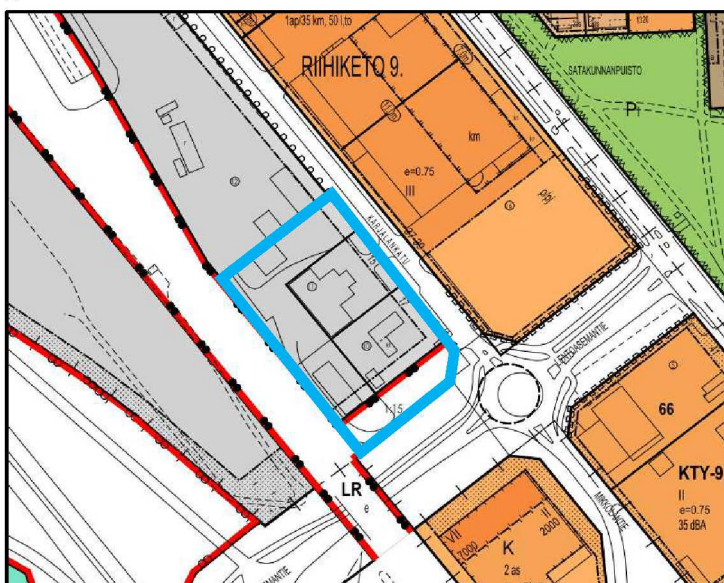
Yleiskaavassa alue on merkitty yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK).



 Ote Kantakaupungin yleiskaava 2025
Suunnittelualue merkitty sinisellä

4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 19.11.1997 lainvoiman saanut Porin kaupungin asemakaavan muutos 609 1262.



Ote Porin kaupungin ajantasa-asemakaavasta.
Suunnittelualue on rajattu sinisellä.

Suunnittelualueetta koskevat asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

TK-6

Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Tontin kerrosalasta enintään 500km² saadaan käyttää sellaisen myymälän tiloja varten, joka myy merkittävässä määrin elintarvikkeita.

40%

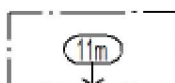
Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,7

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

1ap 50/l, to 200/t, v

Merkintä osoittaa kuinka monta (l) liike-, (to) toimisto-, (t) teollisuus-, (v) varastokerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

5. TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on nykyisen rautatiealueen (LR) käyttötarkoituksen muutos teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK-6). Muutos mahdollistaa alueen tehokkaan käytön sekä tiiviimmän ja yhdenmukaisen rakentamisen.



Suunnittelualueen LR-alue kuvattuna Lentoasemantien suunnalta.

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 laitojen asiantuntemus.

Koska kaavamuutos koskee ainoastaan jo rakentunutta teollisuusaluetta, ei erillisiä luontoselvityksiä laadita kaavatyön yhteydessä.

Kaavoitustyön kuluessa arvioidaan, tarvitaanko muita perusselvityksiä.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

7. OSALLISET

Osallisia ovat mm:

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Porin Energia Oy
- Porin Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- Väylävirasto
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Satakuntaliitto
- 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 Porin kaupungin 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, maaliskuu 2026
- kaavan vireilletulo ja kaavaluonnos nähtävänä, maaliskuu 2026
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, huhtikuu 2026
- kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus, huhti-toukokuu 2026
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta, touko-kesäkuu 2026
- ehdotusvaiheen nähtävillä olo, kesä-heinäkuu 2026
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, elokuu 2026
- asemakaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus, syyskuu 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. Mielenpitoet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaavoituksen osoitteeseen:

Porin kaavoitusyksikkö
PL 121
28101 PORI

tai sähköpostilla: kaavoitus@pori.fi

Porissa 11.1.2026

Kaava-Asema OY

Kari Hannus
Dip. ins.

Johanna Hirvelä
Ins.