

ASEMAKAAVAN KUMOAMISEN SELOSTUS

ISOKATAVA 74. KAUPUNGINOSA. ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN 609 1764



Porin kaupunkisuunnittelu
Asemakaavan tunnus
Asemakaavan diaari

5.4.2022
609 1764
PRIDno-2022-981

Vireilletulo
Luonnos nähtävillä
KH asettanut näht.
Ehdotus nähtävänä
Tarkistettu
KH hyväksynyt
Lainvoimainen

6.4.2022
7.-20.4.2022
Xx.xx.2022
xx.xx.-xx.xx.2022
xx.xx.2022
xx.xx.2022
xx.xx.2022

Sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja kumoamisen tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	3
2.	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kumoamisprosessin vaiheet.....	4
2.2	Asemakaavan kumoaminen	4
3.	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys kumoamisalueen oloista	4
3.1.1	<i>Alueen yleiskuvaus</i>	4
3.1.2	<i>Luonnonympäristö</i>	4
3.1.3	<i>Rakennettu ympäristö</i>	4
3.1.4	<i>Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat</i>	4
3.1.5	<i>Maanomistus</i>	5
3.2	Suunnittelutilanne	6
3.2.1	<i>Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset</i>	6
4.	ASEMAKAAVAN KUMOAMISEN VAIHEET	9
4.1	Asemakaavan kumoamisen tarve	9
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	9
4.3.1	<i>Osalliset</i>	9
4.3.2	<i>Vireilletulo ja asemakaavaluonnos</i>	10
4.3.3	<i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt</i>	10
4.3.4	<i>Viranomaisyhteistyö</i>	11
4.4	Asemakaavan kumoamisen tavoitteet	13
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	13
5.	ASEMAKAAVAN KUMOAMISEN KUVAUS	13
5.1	Kaavan kumoamisen rakenne ja mitoitus.....	13
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	13
5.3	Aluevaraukset.....	13
5.3.1	<i>Korttelialueet</i>	13
5.4	Kaavan kumoamisen vaikutukset.....	14
5.4.1	<i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</i>	14
5.4.2	<i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</i>	14
5.4.3	<i>Vaikutukset luontoon ja luonnon ympäristöön</i>	14
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	14
6.	ASEMAKAAVAN KUMOAMISEN TOTEUTUS	14
	LIITTEET	

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan kumoaminen koskee:

Porin kaupungin Isokatavan (74.) kaupunginosan Sisäasiainministeriön 16.1.1970 vahvistamaa asemakaavaa **AS 334** määräyksineen.

Asemakaavalla kumoutuu:

Porin kaupungin Isokatavan (74.) kaupunginosan asemakaava **AS 334**.

Kaavan laatija:

kaavoitusarkkitehti Harri Kahelin

Asemakaavan vireilletulo:

Asemakaavan kumoaminen on laitettu vireille Väyläviraston ja Porin kaupungin aloitteesta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kumottavan asemakaavan alue sijoittuu Isokatavan kaupunginosaan. Alue sijaitsee noin 25 km kaupungin keskustasta Reposaaressa Maantien pohjoispuolella. Kumottavan kaava-alueen pinta-ala on noin 3,9 ha.



Kumottava kaava-alue rajattu punaisella.

1.3 Kaavan nimi ja kumoamisen tarkoitus

Kaavan nimi: **ISOKATAVA 74. KAUPUNGINOSA. ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN 609 1764**

Asemakaavan **AS 334** kumoaminen liittyy rautatietasoristeysten turvallisuuden parantamiseen Iso-Katavassa poistamalla Katavantien eritasoliittymä. Asemakaavan kumoamisen tavoitteena on mahdollistaa tiehankkeen suunnittelun mukainen toteuttaminen Killantien, Katavantien ja Kappelintien tiloille ja tonteille Taukotien kautta. Rautatietasoristeysten poistaminen käsitellään kaavamuutoksella 609 1760.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat 1 ja 2, ote

3. Ote Reposaari-Tahkoluoto-Lampaluoto-Ämttöö osayleiskaavasta 1996
4. Ote ajantasa-asemakaavasta
5. Asemakaavan kumoaminen: kartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kumoamisprosessin vaiheet

- Kuulutus, vireilletulo ja kaavaluonnos SK, SV, www.pori.fi → 06.04.2022
- Vireilletulon ja luonnosvaiheen nähtävilläoloaika → 07.04.-20.04.2022
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan kumoamisedotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavan kumoamisedotuksen käsittely, kaupunginhallitus NNNN 2022
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta SK, Satakunnan viikko, www.pori.fi
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk NNNN 2022
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavan kumoamisedotuksen hyväksyminen (KH), NNNN 2022
- Asemakaavan kumoaminen lainvoimainen NNNN 2022

Kaavan kumoamisen vireilletulosta ja valmisteluvaiheen luonnoksesta on ilmoitettu kuulutuksella sanomalehdissä (Satakunnan kansa ja Satakunnan viikko), kaupungin verkkosivuilla ja kirjeellä osallisille.

2.2 Asemakaavan kumoaminen

Asemakaavan kumoamisessa kumotaan loma-asuntoalue sekä retkeily- ja leiriytymisalue.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys kumoamisalueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kumottava asemakaava-alue sijaitsee Isokatavan kaupunginosassa Reposaaren Maantien (MT 269) pohjoispuolella. Kumottavan kaava-alueen pinta-ala on noin 3,9 ha. Suunnittelualan maanpinnan korkeus on pääasiassa alle + 5 m merenpinnan tasosta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella kasvusto koostuu pääosin lehti- ja havupuista ja pensaikosta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennuskanta

Kumoamisalueella sijaitsee jonkin verran loma-asutusta. Lähimmät vakituisten asumisen rakennukset sijaitsevat suunnittelualan länsipuolella, lähin noin 25 m:n etäisyydellä kaava-alueen reunasta.

Liikenne

Kumoamisalue sijoittuu MT 269:n varrelle, jota pitkin kulkee sataman rekka- ja muu tieliikenne. Sataman tavarajuna/rahtiliikenne kulkee alueen halki ja rautatieliikenteen liikenneturvallisuuden parantamiseen liittyviä kaavamuutoksia on lähialueilla vireillä tai tulossa vireille. Nykyinen liikennöinti Kappelintien kiinteistöille ja tonteille kulkee Katavantien rautatietasoristeyksen kautta. Asemakaavan **AS 334** kumoaminen mahdollistaa osaltaan suunnitelmien mukaiset liikennejärjestelyt alueella.

3.1.4 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Kumoamisalueen lähialueilla on tullut vireille seuraavia asemakaavan muutoksia:

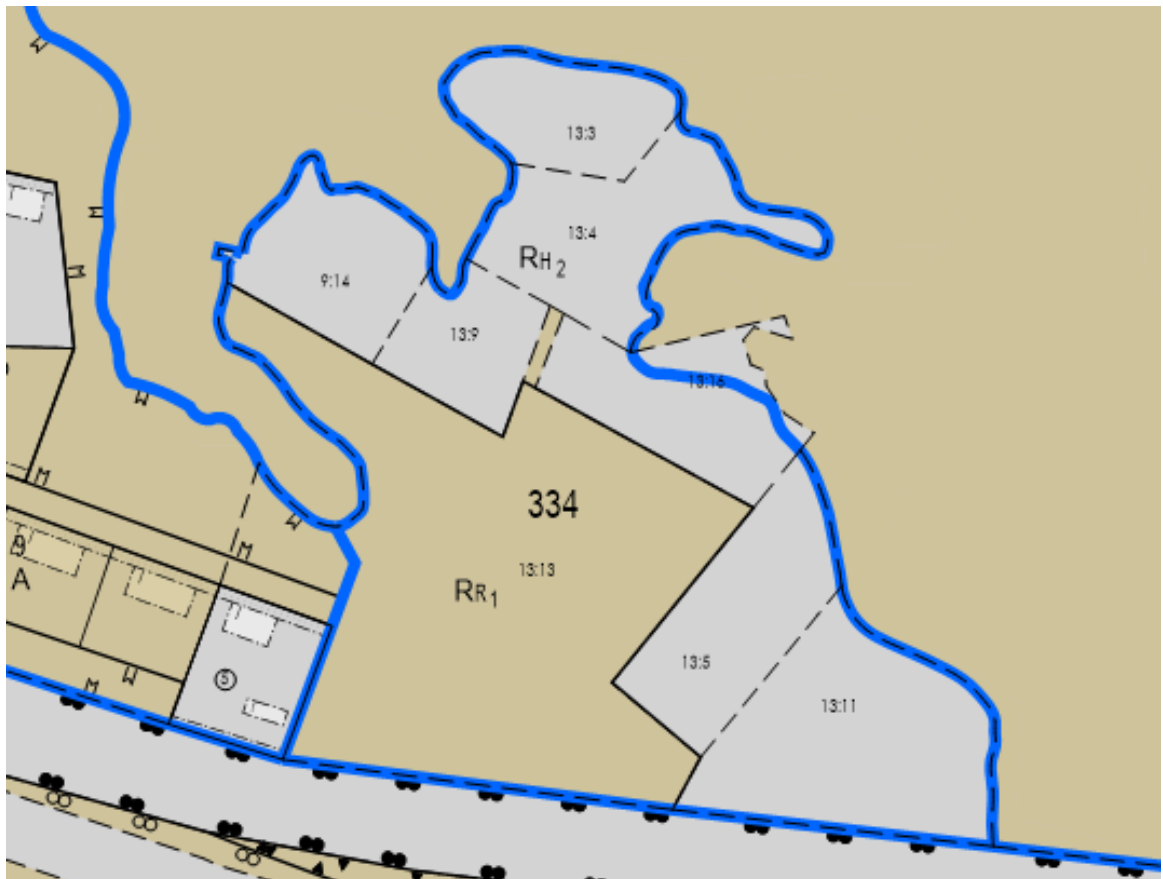
- Isokatavassa, Katavantien rautatietasoristeyksen liikenneturvallisuuden parantamiseen liittyvä asemakaavanmuutos 609 1760.
- Vähäkatava, Betlehemintien rautatietasoristeyksen liikenneturvallisuuden parantamiseen liittyvä asemakaavanmuutos 609 1762.
- Lampaluoto, Lyhtykarintien rautatietasoristeyksen poistaminen 609 1763.



Kuva: lähialueille suunniteltuja kaavamuutoksia. Poistettavat tasoristeykset punainen piste ja suunnitellut uudet ajoreitit sininen viiva. (Taukotieltä, Lampaluodontieltä ja Porin saaristotieltä)

3.1.5 Maanomistus

Alueen maapohjan omistavat Porin kaupunki ja yksityiset maanomistajat (609-430-9-14, 609-430-13-3, 609-430-13-4, 609-430-13-5, 609-430-13-9, 609-430-13-11, 609-430-13-16).



Kuva: kaupungin maanomistus ruskealla, yksityinen omistus vaalealla, kumottava asemakaava AS 334.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

MAAKUNTAKAAVA

Satakunnan kokonismaakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014).

Kumottava kaava-alue kuuluu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk-1).



Kuva: Ote maakuntakaavasta

Satakunnan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2

Korkein hallinto-oikeus on 6.5.2016 vahvistanut Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1. Vaihemaakuntakaava 1 käsittelee maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita.

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaava 2 käsittelee energian tuotantoa, soiden moninaiskäyttöä, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita ja kulttuuriympäristöjä sekä kauppaa.

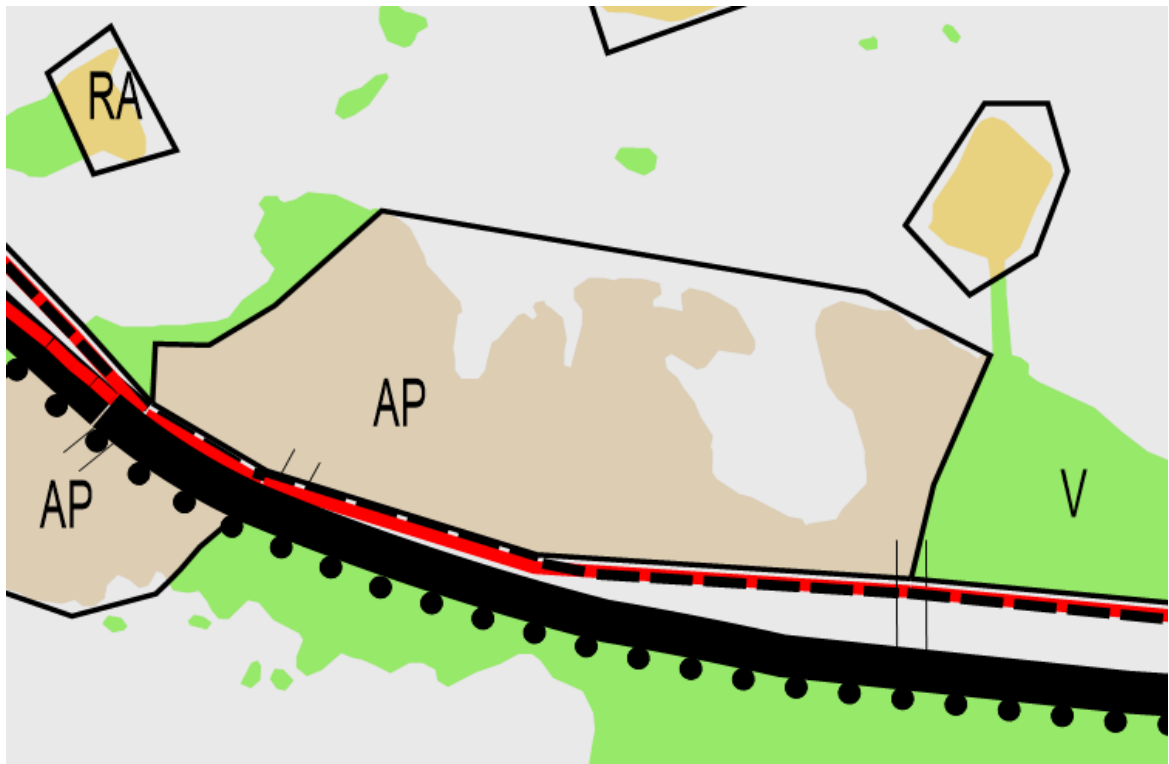
Suunnittelualueelle Isokatavaan ei ole vaihemaakuntakaavoissa 1 ja 2 osoitettu erityisiä alueita tai muita varauksia.



Kuva: Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2

YLEISKAAVA

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton **Reposaari-Tahkoluoto-Lampaluoto-Ämttöö osayleiskaava 1996** (28.11.1996) kumottavan asemakaavan alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (**AP**).



Kuva: Ote yleiskaavasta

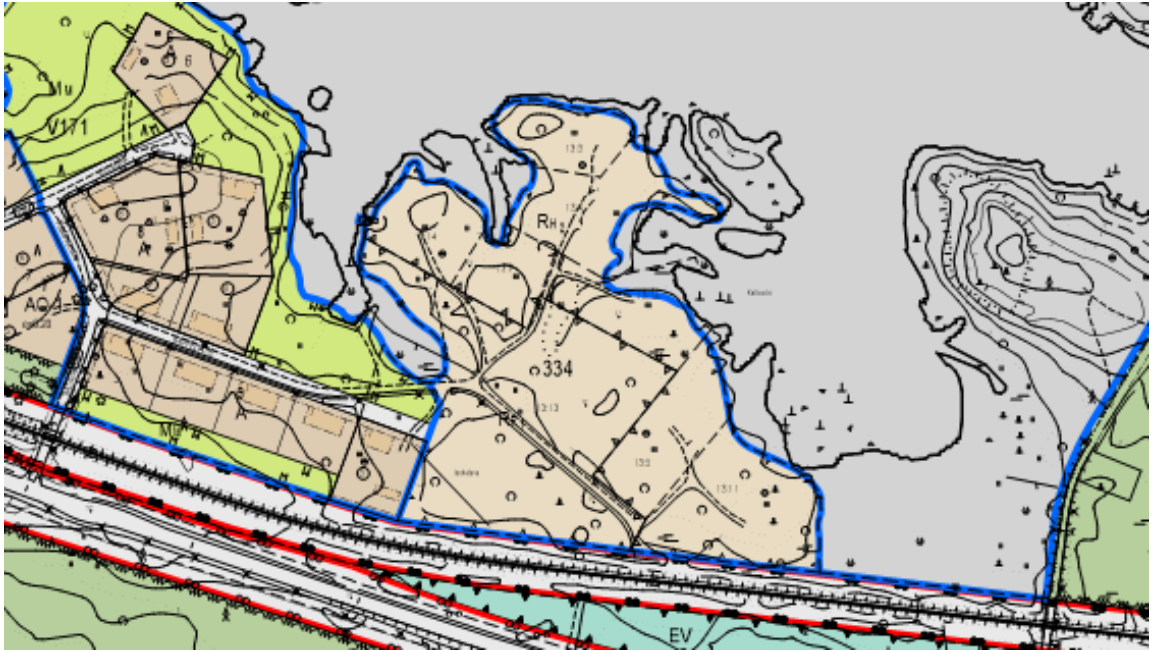
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava AS 334, Isokatava 74. kaupunginosa, jonka sisäasiainministeriö on vahvistanut 16.1.1970.

Kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu Loma-asuntoalue (**RH2**), "Kullekin vähintään 2000 m² suuruiselle tilalle saadaan rakentaa 1-kerroksisia loma-asuntoja aputiloineen. Rakennusten yhteinen kerrosala ei saa ylittää 1/25 tilan pinta-alasta. Rakennusten, joiden korkeus ei saa ylittää 3 m, tulee sijaita vähintään 5 m etäisyydellä tilan rajoista. Tiloille sallitaan enintään 1 m korkuista aitausta. Rakentamaton tilanosa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä luonnon-tilassa." ja (**RR1**) Retkeily- ja leirytymsialue, jonka kautta sallitaan kulku loma-asuntoalueelle.



Kuva; ote asemakaavasta AS 334



Kuva: ote ajantasa-asemakaavasta, kaava-alueiden rajat sinisellä.

Tonttijako ja -rekisteri

Alue on Porin kaupungin kiinteistörekisterissä. Alueelle ei ole tehty tonttijakoa.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta MK 1:1000 on Porin kaupungin mittaus-toimen laatima. Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen.

Rakennusjärjestys

Porin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.10.2015 ja tullut voimaan 1.1.2016.

4. ASEMAKAAVAN KUMOAMISEN VAIHEET

4.1 Asemakaavan kumoamisen tarve

Vanhentuneen asemakaavan kumoamisella mahdollistetaan tulevan kaavamuutoksen tiehankkeen suunnitelmien mukainen toteuttaminen, joka liittyy viereisen kaava-alueen Katavantien poistettavan rautatietasoristeyksen järjestelyihin ja jota käsitellään tarkemmin asemakaavamuutoksessa 609 1760. Alueen rakentumista ohjataan jatkossa maakuntakaavan pohjalta ja poikkeamismenettelyin, jolloin rakentumisen hallinta yhdenmukaistuu muiden vastaavien ranta-alueiden mukaiseksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan kumoaminen on tullut vireille Väyläviraston ja Porin kaupungin yhteisestä aloitteesta. Kumoaminen on kuulutettu luonnoksena vireille 6.4.2022, PRIDno-2022-981.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta

- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Satakuntaliitto
- Väylävirasto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus

4.3.2 Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 07.04.-20.04.2022.

Suunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 06.04.2022 sanomalehdissä Satakunnan kansa ja Satakunnan viikko sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan kumoamisluonnos on postitettu osallisille.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan kumoamisesta ei järjestetä erillisiä yleisötilaisuuksia.

Kaavamuutoksen vireilletulon yhteydessä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan kumoamisluonnos postitettu osallisille sekä ilmoitettu paikallislehdissä ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.

Luonnosvaiheen mielipiteet

Asemakaavan kumoamisluonnos on ollut nähtävillä 07.04.-20.04.2022, jonka aikana saatiin 1 mielipide.

Asukkaan 1 mielipide: ” Porin Isokatavan, Katavantien rautatietasoristeyksen poisto. Asia koskee Katavantien päässä olevan Isokatavan linja-autopysäkkiä. Mikäli liikennetieyhteys katkaistaan radan kohdalta, pitäisi kuitenkin turvallinen ja helppo kävely-, pyöräily- ja rollaattorikulku säilyä Katavantien päässä olevalle linja-autopysäkillä. Seuraavat pysäkit ovat kaukana, etenkin huonosti liikkumaan pääseville alueen asukkaille. Tiedustelisin siis, miten kulku on ajateltu hoidettavan Isokatavan linja-autopysäkillä tieyhteyttä muutettaessa.”

Väyläviraston vastaus: Lähtökohtaisesti poistuvan tasoristeyksen tilalle ei jätetä ylityspaikkaa kevyelle liikenteelle. Linja-autoyhteyden seisakkeet siirretään ensisijaisesti Taukotien liittymän alueelle.

Mielipiteet ovat nähtävissä asiakirjoissa.

*Muut yhteydenotot joko väyläviraston hankkeen verkkosivuston kautta tai sähköpostina/puhe-
limitse hankkeen eri asianosaisille:*

Puhelu: Oli utelias tietämään, viedäänkö hänen tontistaan aluetta minkä verran uuden tielinjauksen vuoksi. Toivoi saavansa nähdä tiesuunnitelmaa – vaikkapa luonnosta.

Vastaus: Pyydetty kaava-asiakirjat toimitettu sähköpostitse. Luonnos tiesuunnitelmasta asetetaan nähtäville muutosasemakaavan 609 1760 ehdotusvaiheessa.

Sähköposti: Asia koskee Katavantien päässä olevan Isokatavan linja-autopysäkkiä. Mikäli liikennetieyhteys katkaistaan radan kohdalta, pitäisi kuitenkin turvallinen ja helppo kävely-, pyöräily- ja rollaattorikulku säilyä Katavantien päässä olevalle linja-autopysäkillä. Seuraavat pysäkit ovat kaukana, etenkin huonosti liikkumaan pääseville alueen asukkaille. Tiedustelisin siis, miten kulku on ajateltu hoidettavan Isokatavan linja-autopysäkillä tieyhteyttä muutettaessa.

Rambollin konsultin vastaus: Bussipysäkin siirto taukotien tasoristeyksen kohtaan otetaan mukaan ratasuunnitelmaan.

Ehdotusvaiheen muistutukset

Asemakaavan kumoamisehdotus on ollut nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2022, jonka aikana saatiin x muistutusta.

MUISTUTUS 1: Vastine

MUISTUTUS 2: Vastine

Muistutukset ovat nähtävissä asiakirjoissa.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidettiin lausunntoimittelyllä. Asemakaavan kumoamisesta saatiin luonnosvaiheessa 3 lausuntoa:

Elinvoima- ja ympäristötoimialan lausunto: *“Alue, jota asemakaavan kumoaminen koskee, on maannousemarannikko, jolla on omia luontoarvoja. Tervaleppävaltaisen alueen luontoarvot tulee selvittää ja huomioida niin teidensuunnittelussa kuin myös siinä tapauksessa, että alueelle kaavaillaan rakentamista.”*

Kaupunkisuunnittelun vastine: Lausunnon tiedot toimitettu suunnittelukonsultille ja Väylävirastolle. Yleiskaava-alueelle toteutettavan uuden tieyhteyden suunnitelmat ja vaikutukset ympäristöön tekee Väylävirasto ratatoimituksen yhteydessä.

Varsinais-Suomen ELY-keskus kommentoi: *“ELY-keskus toteaa, että kaavahankkeesta ei vielä ole käytettävissä kaavaselostusta, vaan ainoastaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jonka mukaan tavoitteena on poistaa viereiseltä asemakaava-alueelta Katavantien rautatietasoristeys.*

OAS:sta ei käy ilmi, miten varsinainen tasoristeyksen poisto on tarkoitus toteuttaa. Asiaa on syytä selvittää laadittavassa kaavaselostuksessa. Nyt kumottavana olevan asemakaavan alueen kautta on tarkoitus toteuttaa uusi kulkuyhteys, jonka tarkkaa sijaintia ei ole esitetty. ELY-keskus toteaa, että alueen ympäristössä on luontoarvoja ja että suunnittelun edetessä tulee varmistaa, ettei uusi kulkureitti vaikuta alueen luonnonarvoja heikentävästi. Nämä kommentit on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön ja Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.”

Kaupunkisuunnittelun vastine: Lausunnon tiedot toimitettu suunnittelukonsultille ja Väylävirastolle. Rautatietasoristeyksen poisto toteutetaan muutoskaavassa 609 1760. Yleiskaava-alueelle toteutettavan uuden tieyhteyden suunnitelmat ja vaikutukset ympäristöön tekee Väylävirasto ratatoimituksen yhteydessä.

Väyläviraston lausunto: *“Väylävirasto on tutustunut asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Suunnittelualue sijaitsee Isoka tavan (74.) kaupunginosassa noin 25 kilometrin etäisyydellä Porin keskustasta luoteeseen. Alue sijoittuu Iso-Katavaan Reposaaren maantien pohjoispuolelle ja Pori – Tahkoluoto -rataosan varrelle.*

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kumota vuodelta 1970 peräisin oleva asemakaava 609334. Asemakaavamuutos liittyy alueen liikenneturvallisuuden parantamiseen ja alueiden käytön suunnittelun yhdenmukaistamiseen ranta-alueilla, joissa ei ole rakentamista ohjaavaa ranta-asemakaavaa. Väyläviraston ja Porin kaupungin aloitteesta alueen viereiseltä asemakaava-alueelta poistetaan liikenneturvallisuudeltaan määräystenvastainen Katavantien rautatie tasoristeys. Uusi kulkuyhteys alueelle tullaan toteuttamaan Taukotien kautta rakennettavalla tiellä osittain radanvarrtta pitkin. Alueen rakentamista ohjataan jatkossa yleiskaavan pohjalta ja poikkeamismenettelyin. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan kumoamisen

osalta. Asemakaavan kumoamisen lisäksi tulisi kuitenkin tarkastella onko Katavantien tasoristeuksen kohdalla tarpeen muuttaa asemakaavaa vastaamaan tulevaa tilannetta siten, että kaa vasta poistetaan tasoristeysmerkintä sekä tasoristeukseen johtava katu ja maantien liittymänuoli. Lisäksi tulisi tarkastella onko radan pohjoispuolella voimaan jäävän asemakaavan ja Tautotien tasoristeuksen välille tarpeen laatia uutta asemakaavaa, jossa korvaava tieyhteys Reposaaren maantielle kaavallisesti ratkaistaan. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.”

Kaupunkisuunnittelun vastine: Katavantien tasoristeuksen ja liittymän kaavamerkinnot poistetaan muutoskaavassa 609 1760. Kumottavan kaavan alueelle, uuden yhteyden tekemiseksi Tautotieltä Kappelintielle, radan pohjoispuoliselle asemakaava-alueelle ei nähdä tarpeelliseksi laatia uutta asemakaavaa pelkkää katualueita varten. Uusi tie toteutetaan yleiskaava-alueella yksityistienä, jonka tiekunnan osakkaana on Porin kaupunki ja alueen kiinteistöjen ja tilojen omistajat. Tiekuunnan tietoimitus laaditaan ratatoimituksen yhteydessä. Tieyhteyden ratkaiseminen tapahtuu ratatoimituksen yhteydessä tehtävillä tiesuunnitelmilla.

Satakuntaliiton lausunto: ”Kumottavan asemakaavan alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (MRL 32§) ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

Satakuntaliitto katsoo, että tasoristeuksen poistamiseen varten laadittava asemakaavan kumoaminen on tasoristeysten poistoon liittyvän välillisen tavoitteensa osalta Satakunnan maakuntakaavan mukainen ja se myös tukee Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteita liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja elinkeinoelämän kuljetusten tukemiseksi.

Satakuntaliitto katsoo, että Katavantien tasoristeuksen poistamisen vuoksi käynnistetyt toisiinsa suunnittelualueiden osalta rajautuvat nyt lausuttavana oleva kumoamiskaava 609 1764 ja vireille tullut asemakaavamuutos 609 1760 olisi ollut tarkoituksenmukaista laatia saman kaavahankkeen puitteissa. Tämä menettely olisi ollut vuorovaikutusprosessin kannalta ja erityisesti osallisten tiedonsaannin ja vaikutusmahdollisuuksien osalta ollut selkeämpää. Lausunnossa olevan asemakaavan kumoamisen luonnosvaiheen aineistoon ei ole liitetty kaavaselostusta, eikä osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelmassa ole mainittu yhteen kytkeytymistä Katavantien tasoristeuksen poiston mahdollistamiseksi vireille tulleeseen asemakaavamuutokseen.

Ehdotusvaihetta varten laadittavassa kaavaselostuksessa tulee esitellä lyhyesti muun muassa kaavahankkeen käynnistämisen taustalla olevia suunnitelmia ja aineistoja, toteuttamisen suunniteltua aikataulua sekä riittävällä tavalla selvittää asemakaavan kumoamisen vaikutuksia.”

Kaupunkisuunnittelun vastine: OAS ja kaavaselostukseen on korjattu lausunnon mukaisesti asemakaavaa ohjaavat Satakunnan maakunta- ja vaihemaakuntakaavat sekä lisätty lukuun 5 maininta liittyvästä muutoskaavasta tasoristeuksen poistamiseksi. Tasoristeuksen poiston kaavan, 609 1760, aikataulu ei ollut kumoamiskaavan vireillepanon aikana vielä selvinnyt, joten viittaus siihen jätettiin pois. Mitä tulee kaavan kumoamiseen ja asemakaavan muutoksen vuorovaikutusprosessien selkeyteen, kaupunkisuunnittelussa pidettiin parempana vaihtoehtona käsitellä asiat erikseen omina kohteinaan, aikataulullisista syistä. Tarvittavaksi katsottavat maininnat ja kytkökset kaavojen kesken päivitetään ehdotusvaiheen OAS:aan ja kaavaselostus -asiakirjoihin. Ehdotusvaiheen muutoskaavaan 609 1760 tuodaan sen kaavaselostuksessa esille Väyläviraston konsultin tekemät suunnitelmat ja muu liittyvä aineisto.

Asemakaavan kumoamisesta saatiin ehdotusvaiheessa X lausuntoa:

Tekninen lautakunta referointi.

Ympäristölautakunta referointi

Satakunnan pelastuslaitos referointi

Pori Energia Energiayksikkö referointi

Varsinais-Suomen ELY-keskus referointi

Muut - referointi

Asemakaavaehdotuksen lausunnot ovat nähtävissä asiakirjoissa.

4.4 Asemakaavan kumoamisen tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Suunnittelualueella on loma-asuntoalue ja retkeily- ja leiriytymisalue. Loma-asuntoalueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa. Retkeily- ja leiriytymisalue on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan AS 334 kumoaminen liittyy läheisesti alueen liikenneturvallisuuden parantamiseen ja alueidenkäytön suunnittelun yhdenmukaistamiseen ranta-alueilla, joissa ei ole rakentamista ohjaavaa asemakaavaa. Yleiskaavan merkinnän (AP) mukaisesti kumoamisalue on osoitettu kokonaisuudessaan pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Alueen rakentamista ohjataan jatkossa maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavojen pohjalta poikkeamismenettelyin.

Asemakaavan kumoamisen tavoitteena on mahdollistaa tiehankkeen suunnittelunmukainen toteuttaminen, jotta Isokatavan asuinalueille saadaan korvaava toimiva liikenneyhteys Taukotien kautta. Asemakaavan kumoaminen mahdollistaa tien rakentamisen Taukotien ja Kappelintien välille ilman muutosta asemakaavaan. Uudella tiellä saadaan liikenneyhteys rautatien ylitse turvalliseksi ja mahdollistetaan Killantien, Katavantien ja Kappelintien asukkaiden pääsy tontilleen. Tasoristeyksen poistoa käsitellään asemakaavamuutoksessa 609 1760, jonka yhteydessä esitetään varsinainen suunnitelma alueelle kulkemiseksi Taukotien kautta rakennettavalla tiellä, osittain radanvartta pitkin, yksityistienä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavan kumoamisesta laadittiin yksi luonnosvaihtoehto kumoamisen vähäisen laajuuden takia. Asemakaavan kumoaminen mahdollistaa osaltaan alueen suunnitelmien mukaisen toteutuksen. Asemakaavan kumoamisella ei katsota olevan käytännön vaikutusta alueen asumiseen ja asemakaavamuutoksen 609 1760 yhteydessä esitettävä korvaava tieyhteys Taukotien kautta kumottavan kaava-alueen läpi parantaa koko alueen liikenneturvallisuutta. Liikenteen siirtymisen korvaavalle tieyhteydelle ei katsota olevan merkittävä haitta alueen asukkaille.

5. ASEMAKAAVAN KUMOAMISEN KUVAUS

5.1 Kaavan kumoamisen rakenne ja mitoitus

Asemakaavan kumoamisalueen kokonaispinta-ala on n. 3,9 ha, josta loma-asuntoaluetta kumoutuu n. 2,2662 ha ja retkeily- ja leiriytymisaluetta kumoutuu n. 1,5932 ha.

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,8594	100,0	5665	0,15	-3,8594	-5665
R yhteensä	3,8594	100,0	5665	0,15	-3,8594	-5665

Kuva: ote seurantalomakkeesta

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan kumoaminen mahdollistaa tiehankkeen rakentamisen suunnitelmien mukaisesti. Kumoaaminen edistää maankäytön suunnittelun yhdenmukaistamista ja liikenneturvallisuutta.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Alueella sijaitsevat poistuvat korttelialueet (**RH2**), loma-asuntoalue ja (**RR1**), retkeily- ja leiriytymisalue.

5.4 Kaavan kumoamisen vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan kumoamisella ei ole vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Retkeily- ja leiriytymisalueen poistumisella ei ole vaikutusta alueen matkailuun eikä virkistyskäyttöön alueen (**RR1**) vähäisen tai olemattoman käytön vuoksi.

Liikenne

Asemakaavan kumoaminen mahdollistaa tarkoituksenmukaisen tiesuunnittelun ja sen toteuttamisen Katavantien rautatietasoliittymän poistuessa käytöstä. Uusi kulkuyhteys tulee kulkemaan kumotun kaava-alueen rautatienpuoleisella osalla Taukotielle. Taukotien rautatietasoristeys on nyky määräysten mukaisesti liikenneturvallinen.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan kumoamisella ei ole vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnon ympäristöön

Asemakaavan kumoamisella ei ole vaikutuksia ympäröivään luontoon.

Korvaavan tieyhteyden vaikutuksia luontoon ja ympäristöön tutkitaan muutoskaavassa 609 1760 tehtävän rautatietasoristeyksen poiston yhteydessä tehtävässä Väyläviraston ratatoimittuksessa.

5.5 Kaavamerkinntät ja -määräykset

Kumottavat kaavamerkinntät ja -määräykset on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 5.

6. ASEMAKAAVAN KUMOAMISEN TOTEUTUS

Asemakaavan kumoamiseen ei liity käytännön toteutusta.

Porissa 14.10.2022

Risto Reipas
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Harri Kahelin
Kaavoitusarkkitehti