

PORIN KAUPUNKI

FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 18 (OSA) JA 20 (OSA) SEKÄ KATU- JA JALANKULKUALUETTA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1784

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	2026 209
Asemakaavan tunnus	609 1784
Asemakaavan diaari	PRIDno-2026-1604



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	8
6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	8
7. OSALLISET	9
8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU	9
8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe	9
8.2. Ehdotusvaihe.....	9
8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen.....	10
8.4. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät.....	10
8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu.....	10
8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät	10
9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT	11

1. OSOITE

Kukkulanpolku 1, 29600 Pori

2. ALOITE

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty yksityisen maanomistajan aloitteesta.

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualueen pinta-ala on 0,7519 hehtaaria. Alue on kokonaan yksityisessä omistuksessa. Alueella sijaitsee yksi asuinrakennus talousrakennuksineen sekä kolme rakentumatonta tonttia.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 537 53, joka on saanut lainvoiman 1999. Suunnittelualueen ympäristö on kokonaan asemakaavoitettua, mutta ei ole rakentunut sen mukaisesti kaikilta osin.

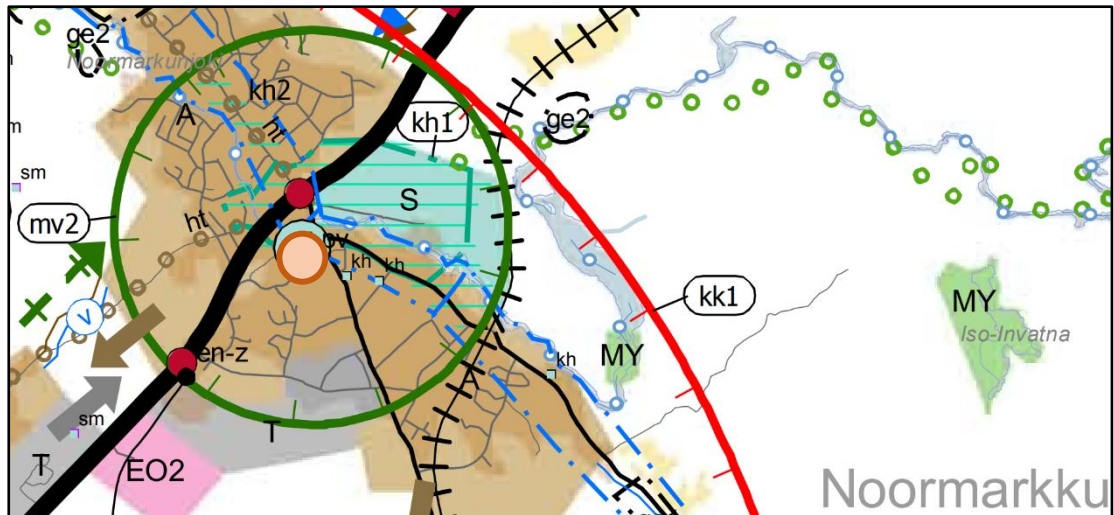



Suunnittelualueella oleva maisemallisesti arvokas pihapiiri ja sen rakennuksia.

Maakuntakaava

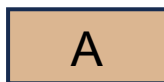
Suunnittelualueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

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 seuraava aluevaraus ja määräys:



Taajamatoimintojen alue



Matkailun kehittämisvyöhyke

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



Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke

-1 Merkinnällä osoitetaan Kokemäen jokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuus toimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäyttöisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

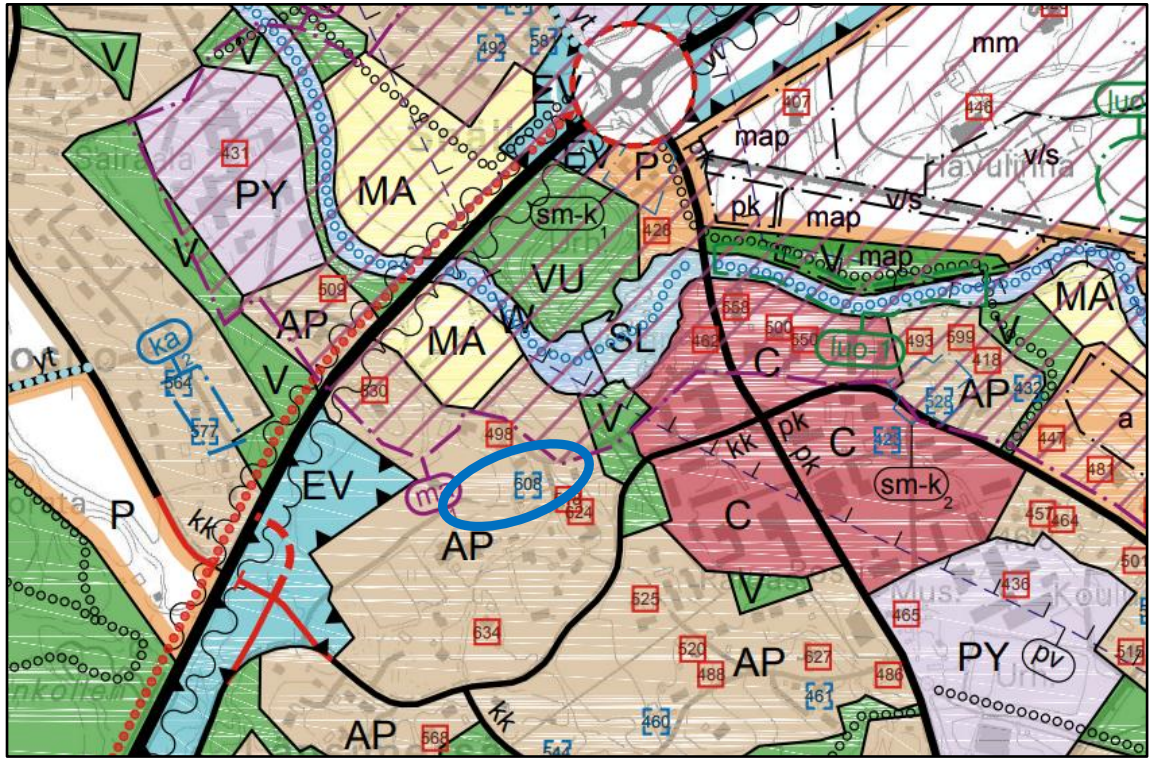


Pohjavesialue

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.

Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Noormarkku-Toukarin osayleiskaava, joka on hyväksytty 15.6.2015 ja se on saanut lainvoiman 1.2.2017.



Ote Noormarkku-Toukarin osayleiskaavasta
Suunnittelualueen noin sijainti merkitty sinisellä.

Suunnittelualueetta koskevat yleiskaavamerkinnät ja -määräykset:



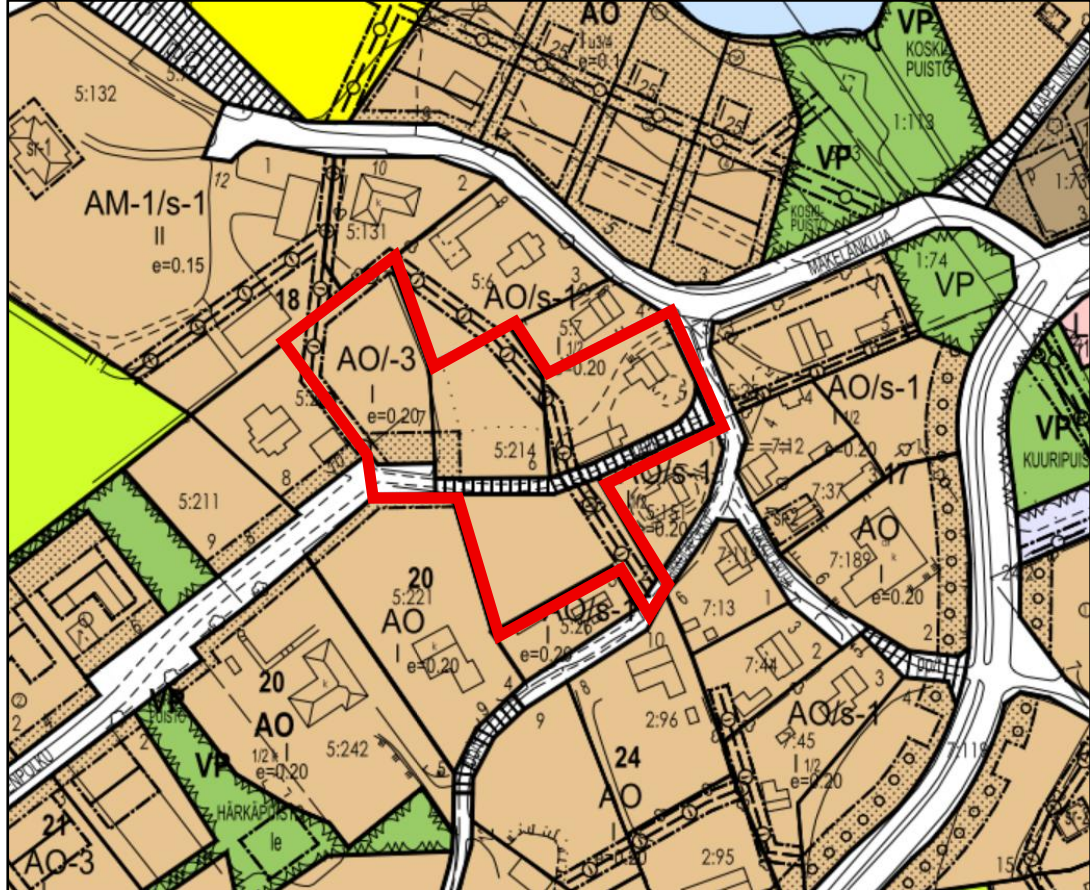
Pientalovaltainen asuntoalue.

[608]

Taajama- ja kyläkuvan kannalta arvokkaita rakennuksia ja pihapiiri.
Kohdenumero: 608 Uusitalo (Kukkulapolku)

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 6.6.1999 lainvoiman saanut Finpyyn ja Länsimetsän kaupunginosien ensimmäinen asemakaava ja asemakaavan muutos 537 53.



Ote Porin kaupungin ajantasa-asetuksesta.
Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Suunnittelualueella koskevat asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

AO

Erillispientalojen korttelialue.

AO-3

Erillispientalojen korttelialue.

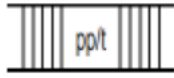
Rakennuspaikalle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja enintään 40 k-m².

I

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

e

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

/s-1

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Uudisrakentamisen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sekä piha-alueen rakenteiden tulee sopeutua olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden mittasuhteisiin, materiaaleihin, pintoihin ja väriytykseen.

5. TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on liittää voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla on ajo tontille sallittu (pp/t), osaksi tonttia. Kyseinen pp/t-alue ei ole rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Lisäksi tavoitteena on korttelin 18 tontista 7 osa liittää osaksi Härkämäenpolun katualuetta ja näin mahdollistaa riittävä kääntöpaikka kadun päähän. Samalla katualueen laajennus mahdollistaa turvallisen liittymän korttelin 18 tontille 7 Härkämäenpolulta.

Voimassa olevassa asemakaavassa oleva pp/t- ja katualueet ovat kokonaan yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueen laajentamisen välttämiseksi kaavamuutosalueen lähiympäristössä olevien kortteleiden korttelinumerot päivitetään kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä (AKL 55 §) asemakaavan voimaantulon jälkeen. Kaavamuutosalueella korttelinnumero päivittyy kaavamuutoksella numeroksi 20.

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 laistosten asiantuntemus.

Koska kaavamuutos koskee ainoastaan jo osittain rakentunutta asuinalueita, 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
- Caruna Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Satakuntaliitto
- DNA Tower
- Elisa
- Satakunnan Museo

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

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

Vireilletulosta ja luonnosvaiheesta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, internetissä ja kirjeellä osallisille. Samalla julkistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaava-aineisto.

Sähköiseen aineistoon voi tutustua Porin Leijonan Suomi-pisteen itsepalvelupäätteellä sekä Porin kaupungin kaavoituksen internetsivuilla. Hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää kaavoitukseen.

Nähtävillä olon 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 nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon 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, huhti-toukokuu 2026
- kaavan vireilletulo ja kaavaluonnos nähtävillä, huhti-toukokuu 2026
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, touko-kesäkuu 2026
- kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus, elokuu 2026
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta, elo-syyskuu 2026
- ehdotusvaiheen nähtävillä olo, syys-lokakuu 2026
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, marraskuu 2026
- asemakaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus, marras-joulukuu 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 Leijonan Suomi-pisteen 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 nähtävillä olon loppuun mennessä. Mielenpitoet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaavoituksen osoitteeseen:

Porin kaavoitusyksikkö
PL 121
28101 PORI

tai sähköpostilla: kaavoitus@pori.fi

Porissa 4.5.2026

Kaava-Asema OY

Kari Hannus
Dip. ins.

Johanna Hirvelä
Ins.