

PORIN KAUPUNKI

PIETNIEMI 29. KAUPUNGINOSAN LAAJENNUS, 1. ASEMAKAAVA 609 1707

Alueidenkäyttölain 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 ARVIOINTISUUNNITELMA

| | |
|--------------------|------------------|
| Porin kaavoitus | 21.05.2026 |
| Asemakaavan tunnus | 609 1707 |
| Asemakaavan diaari | PRIDno-2025-8110 |



Sisällysluettelo

| | |
|--|----------|
| PIETNIEMI 29. KAUPUNGINOSAN LAAJENNUS, 1. ASEMAKAAVA 609 1707 | 1 |
| 1. <i>OSOITE</i> | 3 |
| 2. <i>ALOITE</i> | 3 |
| 3. <i>SUUNNITTELUALUE</i> | 3 |
| 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista | 4 |
| 4. <i>LÄHTÖTIEDOT</i> | 5 |
| 4.1. Maakuntakaava | 5 |
| 4.2. Yleiskaava | 7 |
| 4.3. Asemakaava | 7 |
| 4.4. Muu lähtötietoaineisto | 8 |
| 4.5. Tonttijako ja -rekisteri | 8 |
| 4.6. Kunnallistekniikka | 8 |
| 5. <i>SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET</i> | 8 |
| 6. <i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i> | 9 |
| 7. <i>OSALLISET</i> | 9 |
| 8. <i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i> | 9 |
| 8.1. Vireilletulo | 9 |
| 8.2. Luonnosvaihe | 9 |
| 8.3. Ehdotusvaihe | 10 |
| 8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen | 10 |
| 8.5. Kaavan arvioitu aikataulu | 10 |
| 9. <i>YHTEYSTIEDOT</i> | 11 |

1. OSOITE

Lehtikuusentie, 28660 PORI

2. ALOITE

Asemakaava laaditaan Porin kaupungin aloitteesta.

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu Pietniemen kaupunginosan pohjoispuolella sijaitsevalle kaavoittamattomalle peltoalueelle, joka jää kaavoitettujen asuinalueiden väliin. Suunnittelualue sijaitsee n. 5,7 km etäisyydellä Porin keskustasta (Kauppatori) länteen. Kaava-alueen pinta-ala on n. 12,2 ha. Suunnittelualue on kaavoituskatsauksen 2026–2028 kohde L6.



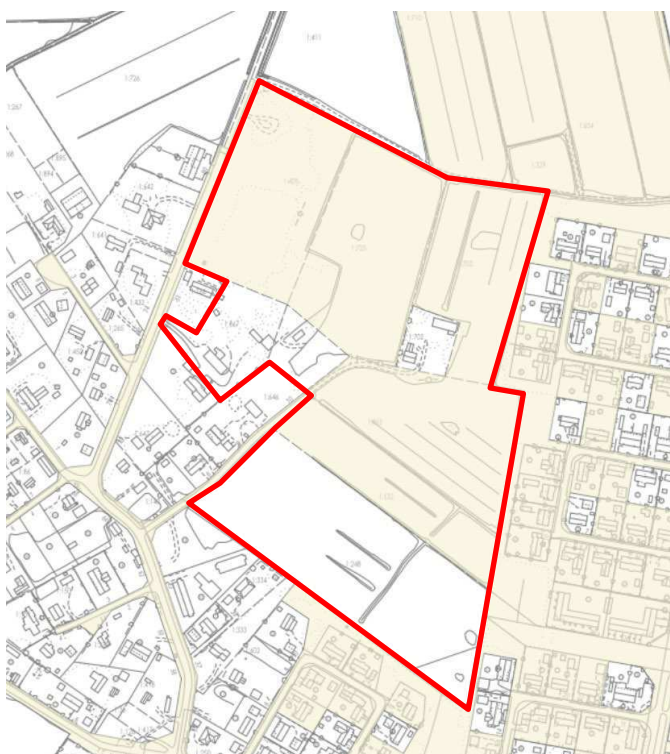
Kuva 1. Ortokuva vuodelta 2023. Suunnittelualue sijoittuu asuinalueiden väliselle peltoalueelle (rajattu punaisella). Alueen rajaus täsmentyy työn edetessä.

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue on lähes kokonaan rakentamatonta peltoaluetta, lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä. Luoteisosassa on pieni puustoinen alue. Korkeus merenpinnasta alueen pohjoisosassa on n. +2.5 m ja eteläosassa n. +4.6 m. Suunnittelualue rajautuu lännessä, etelässä ja idässä asemakaavoitettuun asuinalueeseen sekä pohjoisessa peltoalueeseen. Suunnittelualueelle on osoitettu liikenneyhteys Lehtikuusen tietä pitkin.

Maanomistus

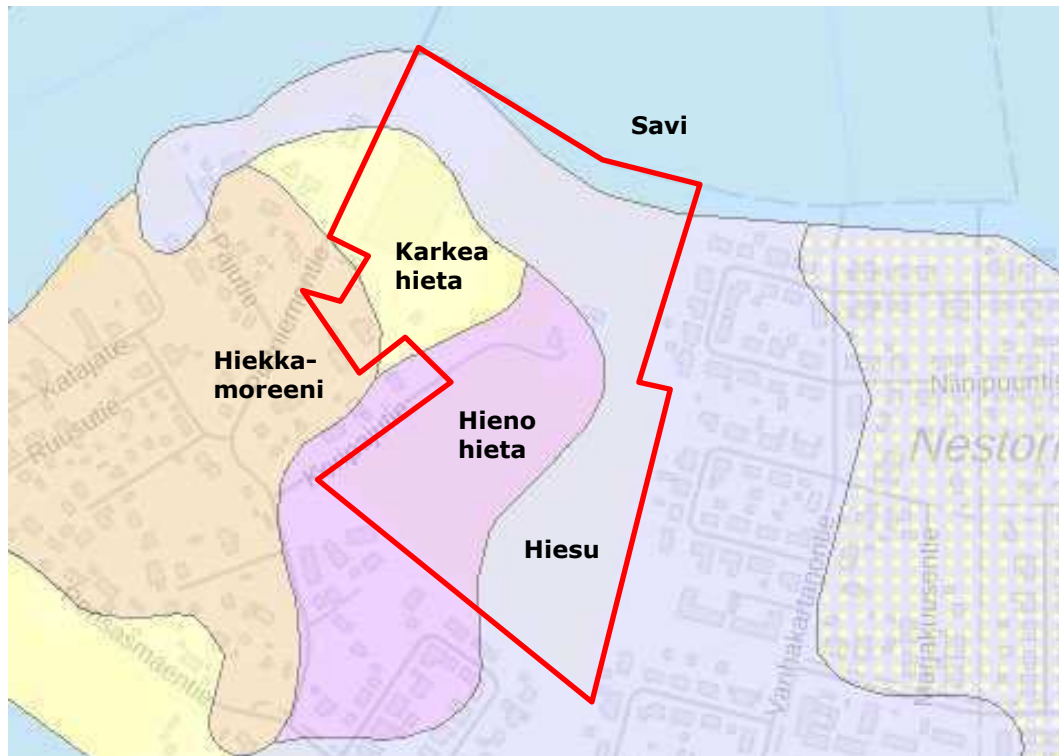
Hieman yli puolet kaavoitettavasta alueesta on kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueella on yksityistä maanomistusta. Alueelle on tarkoituksena laatia maankäyttösopimus Teknisen toimialan toimesta.



Kuva 2. Kaupungin maanomistus keltaisella taustavärillä. Suunnittelualue rajattu punaisella.

Alueen maaperä

Suunnittelualueella maaperä on pääasiassa karkeaa hietaa, hienoa hietaa sekä hiesua. Happaman sulfaattimaan esiintymisen todennäköisyys alueella on kohtalainen. Suunnittelualueelle tehty kairaus sisältää ei hapanta sulfaattimaata 7 m syvyyteen (Lähde: Geologian tutkimuskeskus, happamat sulfaattimaat).



Kuva 3. Ote GTK:n maaperäaineistosta. Suunnittelualueen rajat esitetty punaisella. Lähde: Geologian tutkimuskeskus, muokattu.

4. LÄHTÖTIEDOT

4.1. Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) ja **Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2** (lainvoimainen 1.7.2019) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (**A**).

Suunnittelumääräys:

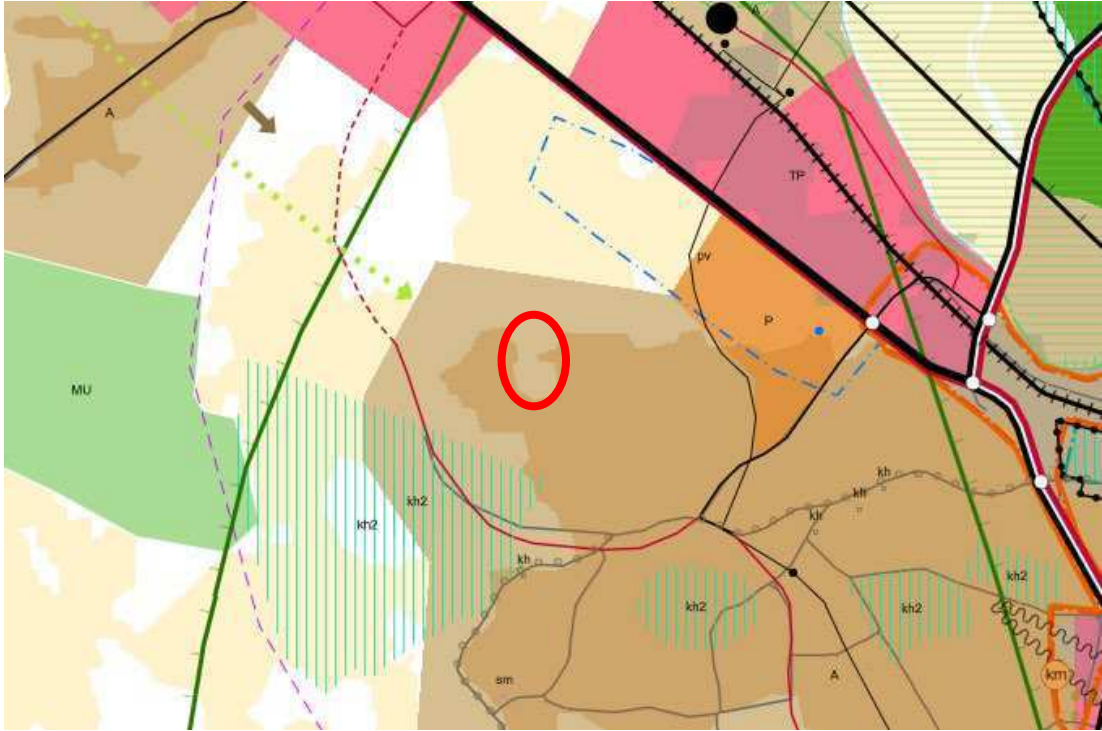
Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

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

Lisäksi suunnittelualue on osoitettu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (**kk-1**).

Suunnittelumääräys:

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



Kuva 4. Ote Satakunnan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Suunnittelualan sijainti on ympyröity punaisella.

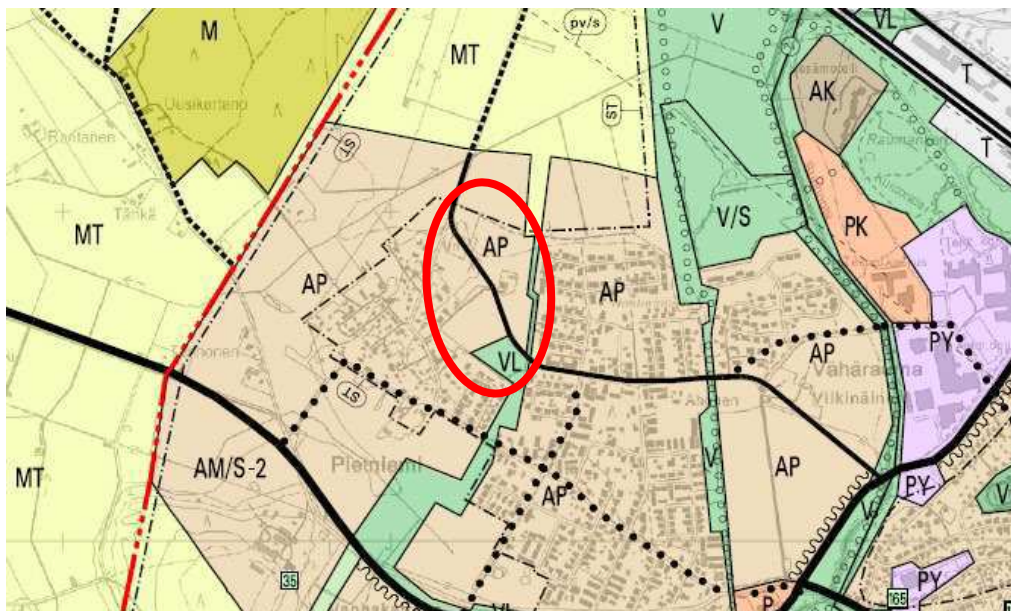
Satakunnan Maakuntakaava 2050

Satakuntaliitto on käynnistänyt vuonna 2021 Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan. Tarkastetun aikataulun mukaan valmisteluvaiheeseen keväällä 2023 edennyt suunnittelutyö etenee ehdotusvaiheeseen loppuvuonna 2025. Hyväksymisvaiheessa kaava olisi mahdollisesti vuosina 2026–2027. Satakunnan maakuntakaavan 2050 hyväksyy maakunnan liiton ylin päättävä elin eli Satakuntaliiton maakuntavaltuusto.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan keskeisenä lähtökohtana ovat voimassa olevat Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joiden kaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkastellaan uudistuneiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uusimpien selvitysten, suunnitelmien ja inventointitietojen nojalla. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

4.2. Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 (KV 10.12.2007) suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL). Lisäksi suunnittelualueen läpi on osoitettu kulkemaan pääkokoojajaku, joka jatkaa Lehtikuusentietä.



Kuva 5. Ote yleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on ympyröity punaisella.

4.3. Asemakaava

Suunnittelualue on kaavoittamaton. Suunnittelualue rajautuu lännessä ja etelässä v. 1995 asema-kaavoitettuun asuinalueeseen ja idässä v. 1990 asemakaavoitettuun asuinalueeseen.



Kuva 6. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue rajautuu lännessä, etelässä ja idässä ase-
makaavoitettuun asuinalueeseen. Suunnittelualueen rajat esitetty punaisella.

4.4. Muu lähtötietoaineisto

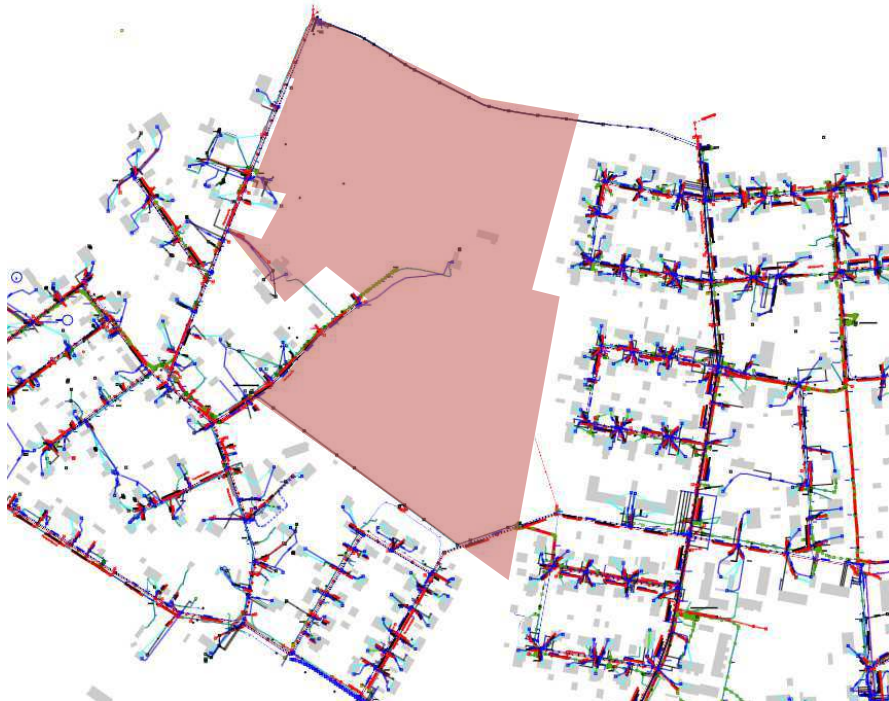
Alueelta ollaan laatimassa luontoselvitys (2026) ja katujen aluevaraussuunnitelma (2026).

4.5. Tonttijako ja -rekisteri

Suunnittelualueella ei ole tonttijakoa.

4.6. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueen ympärillä on kattavasti kunnallistekniikkaa.



Kuva 7. Ote johtokartasta. Suunnittelualue on esitetty punaisella taustavärillä.

5. SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET

Suunnittelualueelle on tarkoituksena laatia ensimmäinen asemakaava Pietniemen pientaloalueen laajentamista varten.

Tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle viihtyisää pientalovaltaista asumista, tarkoituksenmukaiset liikennejärjestelyt sekä Lehtikuusentien jatkuminen Pietniementielle. Suunnittelussa huomioidaan ympäröivän asuinalueen ominaispiirteet, mittakaava ja alueen luontoarvot.

Suunnittelua tehdään yhteistyössä osallisten ja asianosaisten viranomaisten kanssa.

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan 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-alueeseen rajoittuvat maanomistajat
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Ympäristöterveysjaosto
- Sivistyslautakunta
- Satakunnan museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Elisa
- Satakuntaliitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Nuorisovaltuusto
- Seniorineuvosto
- Vammaisneuvosto

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

Osallisilla on mahdollisuus mielipiteiden ja muistutusten esittämiseen kaavaprosessin eri vaiheissa. Huomioitahan, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

8.1. Vireilletulo

Kaavahankkeen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa sanomalehdissä ja kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkistetaan.

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

8.2. Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa kaavoitus asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville 30 vrk:n ajaksi ja ilmoittaa nähtävilläolosta kuulutuksella paikallisissa sanomalehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä

kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

8.3. Ehdotusvaihe

Kaavoitus valmistelee asemakaavaehdotuksen ja kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 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.

8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Hyväksymisvaiheessa kaupunginhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään kirjallinen ilmoitus muistutuksen tekneille, 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.

8.5. Kaavan arvioitu aikataulu

KESÄ 2026:

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

SYKSY 2026:

- Kaavaluonnos nähtävillä 30 vrk

KEVÄT 2027:

- Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk

KEVÄT 2027:

- Kaavan hyväksyminen, kaupunginvaltuusto

KESÄ 2027

- Kaavan voimaantulo

9. YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja antavat:

- kaavan laatija, kaavoitusarkkitehti Suvi Perttula puh. 044 701 4615
- asemakaava-arkkitehti Otto Arponen puh. 044 701 2994
- kaavoitusyksikön päällikkö Risto Reipas puh. 044 701 1609
- Suomi-piste (Porin Leijona), Yrjönkatu 6, kaava-asiakirjat nähtävillä sähköisesti

Postiosoite:

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