

# PORIN KAUPUNKI

## SUSIKOSKEN ELI 91. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 51 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1779

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	2024 203
Asemakaavan tunnus	609 1779
Asemakaavan diaari	PRIDno-2025-1767



## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1. OSOITE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ALOITE.....</b>	<b>3</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	3
<b>3. SUUNNITTELUALUE.....</b>	<b>5</b>
<b>4. LÄHTÖTIEDOT .....</b>	<b>6</b>
4.1. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT) .....	6
<b>5. TAVOITTEET .....</b>	<b>9</b>
<b>6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET .....</b>	<b>9</b>
<b>7. OSALLISET.....</b>	<b>9</b>
<b>8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU .....</b>	<b>9</b>
8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe .....	9
8.2. Ehdotusvaihe .....	10
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 .....	11
<b>9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT .....</b>	<b>11</b>

## 1. OSOITE

Naarasentie 1–9, 38600 Lavia.

## 2. ALOITE

Asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty Porin evankelis-luterilaisen seurakuntayhtymän sekä yksityisen maanomistajan aloitteesta.

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,6505 hehtaaria. Alueen korkeusasema on n. 70 - 75 m merenpinnasta.

Kaava-alueella sijaitsevat Seurakuntatalo, Pappila sekä omakotitalo ja talousrakennuksia.

Seurakuntatalo on rakennettu vuonna 1849 alun perin pappilaksi. Ajan tyyppilliseen tapaan rakennuksen kantavana rakenteena on hirsi. Rakennuksen suunnittelija oli Victor Adrian Bergroth, joka toimi kappeliseurakunnan kappalaisena. Lavian seurakunta osti rakennuksen omakseen vuonna 1861. Rakennus laajennettiin vuonna 1869 erilleen alkuperäisestä, mutta nostettiin samaan tasoon vuonna 1885 ja osat yhdistettiin väliovilla. Vuosina 1897–98 suoritettussa peruskorjauksessa rakennuksen eteläpään tehtiin veranta.

Vanhaa Pappilaa on käytetty seurakuntatalona vuodesta 1972 alkaen. Seurakuntatalon perusteellinen korjaus tehtiin vv. 1979–81. Vuonna 2007 tehtiin ulkomaalaus talkoilla.

Talossa on salin lisäksi kerhotilat, keittiö ja yläkerrassa väliaikaiset majoitustilat.

Nykyinen Pappila on uudempi. Se on nykyään valtaosin toimistokäytössä.

Suunnittelualueen itäosa on eri-ikäistä omakotitaloaluetta. Rakennukset ovat asuttuja.

Suunnittelualueen länsipuolella on kirkko ja hautausmaa ja sen itä- ja eteläpuolella rakennettua pientaloaluetta.



*Seurakuntatalo*



*Pappila*



*Kaava-alueen omakotialuetta*

Suunnittelualueella ei ole varsinaisia luonnonympäristöä, mutta kasvillisuus on alueella osaksi hyvinkin rehevää. Suuri osa alueesta on hoidettua pihamaata. Osin alue on niittyä tai muuten vapaammin hoidettua aluetta. Puustoa on sekä rannassa että rakennusten ja Tampereentien välissä.

Alueen maisemallisesti hallitseva elementti on Naarasenjärvi. Vaikka kaavamuu-  
tosalue ei ulotu järveen asti, on sillä suuri maisemallinen arvo kaavamuu-  
tosalueelle.

### **3. SUUNNITTELUALUE**

Suunnittelualue sijaitsee Lavian taajamassa Tampereentien pohjoispuolella Naarasenjärven ranta-alueen välittömässä läheisyydessä. Noin 1 km päässä Lavian keskustasta itään.



*Suunnittelualan 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.

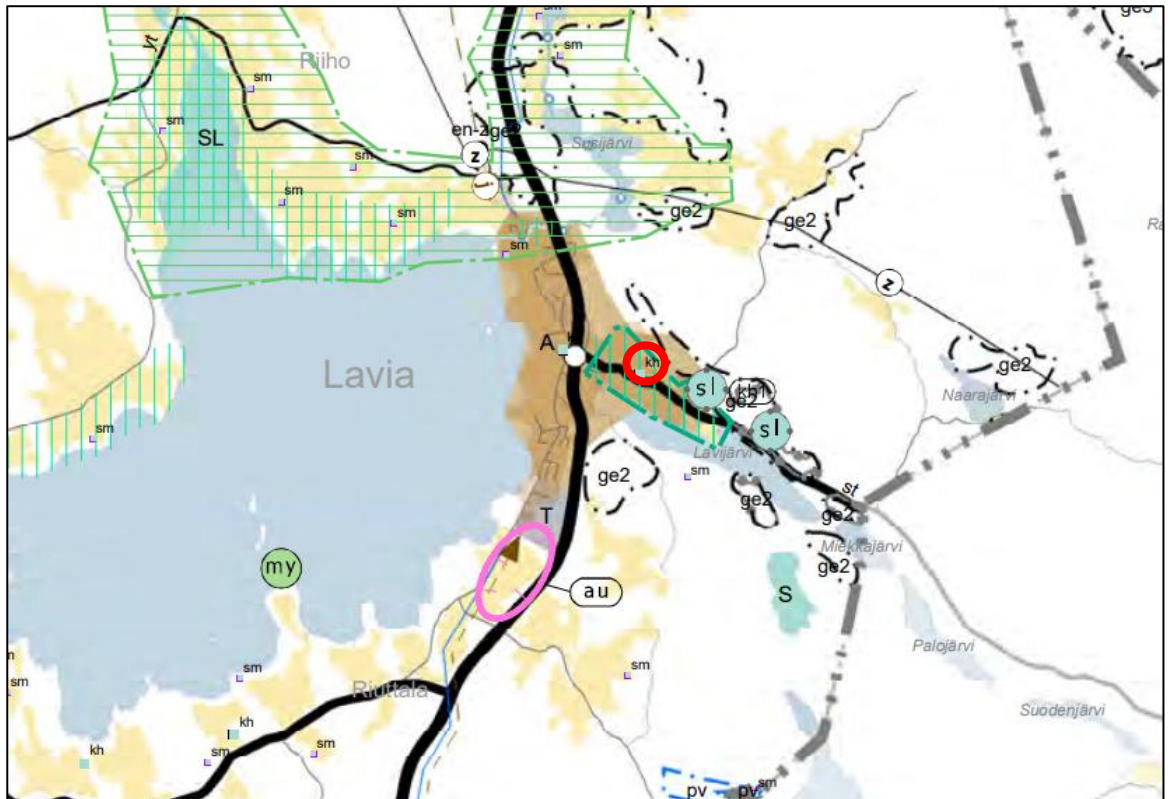
Tavoitteet on ryhmitelty sisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

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 maakuntakaavojen kaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on merkitty punaisella.

Maakuntakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat aluevaraukset ja määräykset:

**A** Taajamatoimintojen alue

**(kh1)**  
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

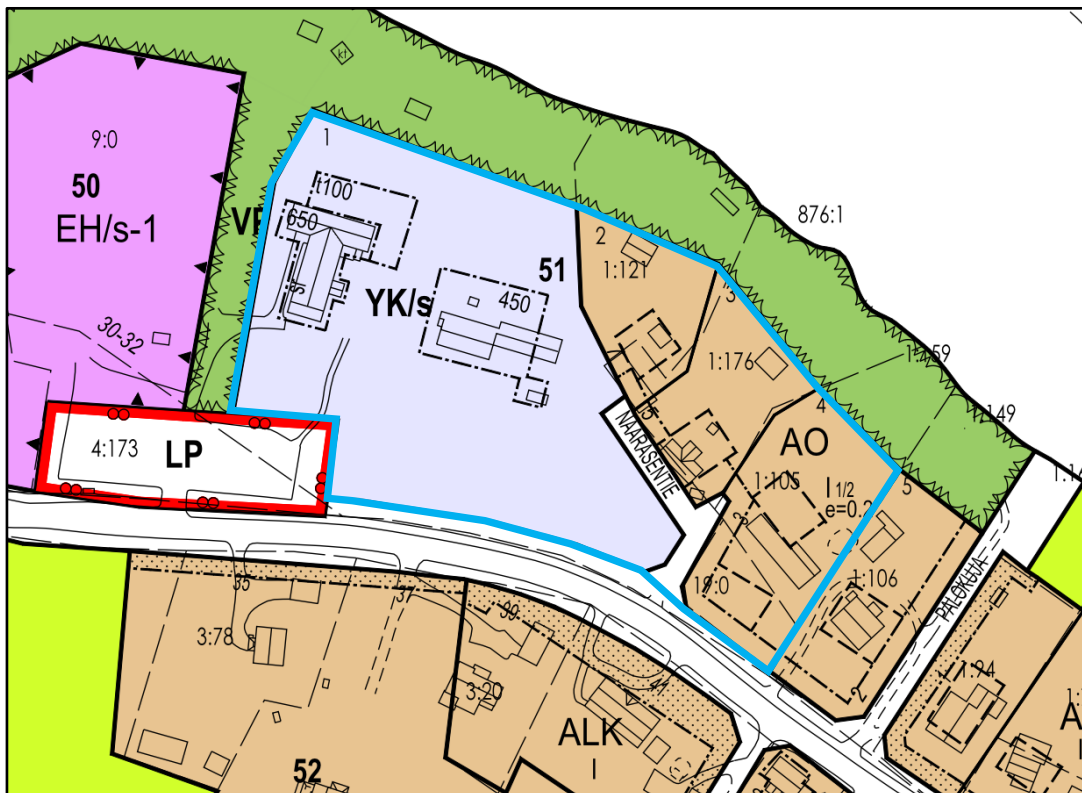
**kh**  
-1

### 4.3. Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

### 4.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Tontin 1 alueella on 3.1.2007 voimaantullut Lavian asemakaavan muutos. Tonteilla 2, 3 sekä katu-alueella on 17.7.1981 voimaan tullut Lavian asemakaavan muutos.



Ote ajantasaa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu sinisellä.

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualuetta koskevat seuraavat merkinnät:



Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään



Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.

## 5. TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Pappilan rakennuksen käyttö asuin- ja liiketarkoituksiin. Samalla osoitetaan suunnittelualueella oleva Naarasentie sen todellista sijainti maastossa vastaavaan paikkaan sekä muutetaan asemakaava vastaamaan todellista kiinteistöjaotusta omakotirakennusten alueella.

## 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 laitosten asiantuntemus.

Koska kaavamuutos koskee ainoastaan jo rakennettua asuntoaluetta, ei erillisiä luontoselvityksiä laadita kaavatyön yhteydessä.

Kaavoitustyön kuluessa arvioidaan, tarvitaanko muita perusselvityksiä.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

## 7. OSALLISET

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Vatajankosken sähköverkko OY
- Porin Vesi
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Satakuntaliitto
- Satakunnan museo
- DNA Länsi-Suomi
- DNA Tower
- Elisa

## 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. OAS ja kaavaluonnos ovat

nähtävänä Porin Leijonan Suomi-pisteen itsepalvelupäätteellä sekä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: <https://pori.cloudnc.fi/fi/FI/Kaavat>. Hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää 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 nähtävillä vähintään 30 vrk:n ajaksi ja nähtävänäolosta 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, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä vähintään 14 vrk, huhti-toukokuu 2026
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, kesäkuu 2026
- kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus, kesäkuu 2026
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta, kesäkuu 2026
- ehdotusvaiheen nähtävänä olo vähintään 30 vrk, heinä-elokuu 2026
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, syys-lokakuu 2026
- asemakaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus, loka-marraskuu 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)
- Kaavan nähtävillä pitäminen internet-sivulla <https://pori.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat> ja Porin Leijonan Suomi-pisteen itsepalvelupäätteellä.

#### 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. Mielipiteet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaavoituksen osoitteeseen:

Porin kaavoitusyksikkö  
PL 121  
28101 PORI  
tai sähköpostilla: [kaavoitus@pori.fi](mailto:kaavoitus@pori.fi)

Porissa 7.5.2026

Kaava-Asema OY

Kari Hannus  
Dip.ins.

Johanna Hirvelä  
Ins.