

**POMARKKU**  
KIRKONKYLÄ



PAPPILAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

19.12.2024



YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY

## TUNNISTETIEDOT

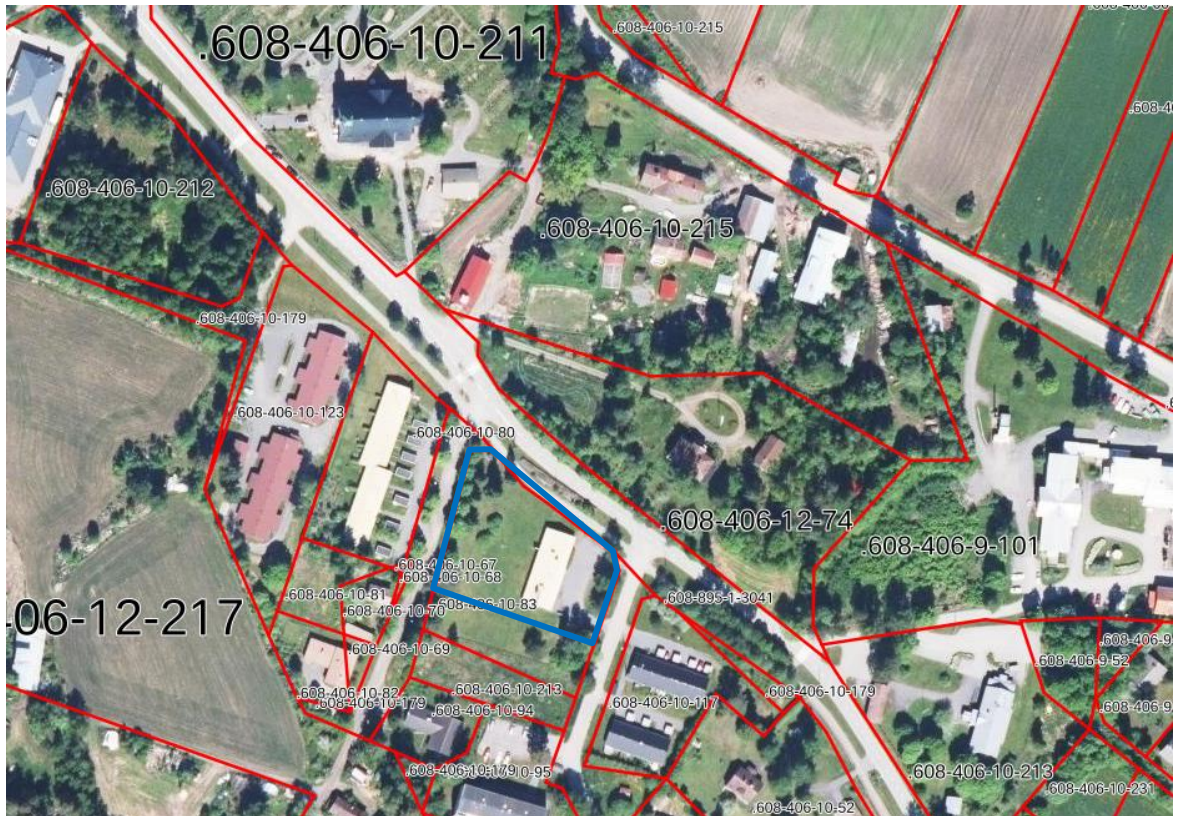
Kaavan nimi:	Pappilan asemakaavan muutos
Kunta:	Pomarkku (608)
Asemakaavan laatija:	Pomarkun kunta Vanhatie 14, 29630 Pomarkku Yhteyshenkilö: Kunnanjohtaja Mikko Airaksinen p. 0400 134 670 mikko.airaksinen@pomarkku.fi
Alueen maanomistajat:	Porin Evankelis-Luterilainen Seurakuntayhtymä: tila 608-406-10-83 Suomen valtio: Lunastusyksikkö 608-895-1-3041, Riutan pt 13041
Asemakaavan laatija:	Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 HÄMEENLINNA Yhteyshenkilö: Arto Remes puh. 040 1629193 arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

## SUUNNITTELUALUE JA NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pomarkun kirkonkylän keskustassa Riuttantien, Salmiontien ja Tornitien rajaaman korttelin 107 pohjoisosassa (Kuvat 1 ja 2). Alueella sijaitsee Pomarkun pappilarakennus, joka on aiemmin toiminut mm. kirkkoherranvirastona. Nykyisin pappilarakennukselle ei ole enää käyttöä seurakunnan toiminnassa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,35 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty maastokartalla punaisella ympyrällä. Kartta: KTJ.



Kuva 2. Suunnittelualue on esitetty ilmakuvassa likimääräisesti sinisellä rajauksella. Kartta: KTJ.

## Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Pomarkun entisellä pappilarakennuksella ei ole enää käyttöä seurakunnan toiminnassa ja asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kiinteistön käyttötarkoituksen muuttaminen siten, että alueelle löytyisi uutta käyttöä tulevaisuudessa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa korttelin 107 kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen osan (YK) käyttötarkoitukseksi asuin-, liike- ja toimistorakentamiskäyttöön, josta ei aiheudu ympäristöhäiriöitä.

## Suunnittelun lähtökohdat

### Aiemmat suunnitelmat

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

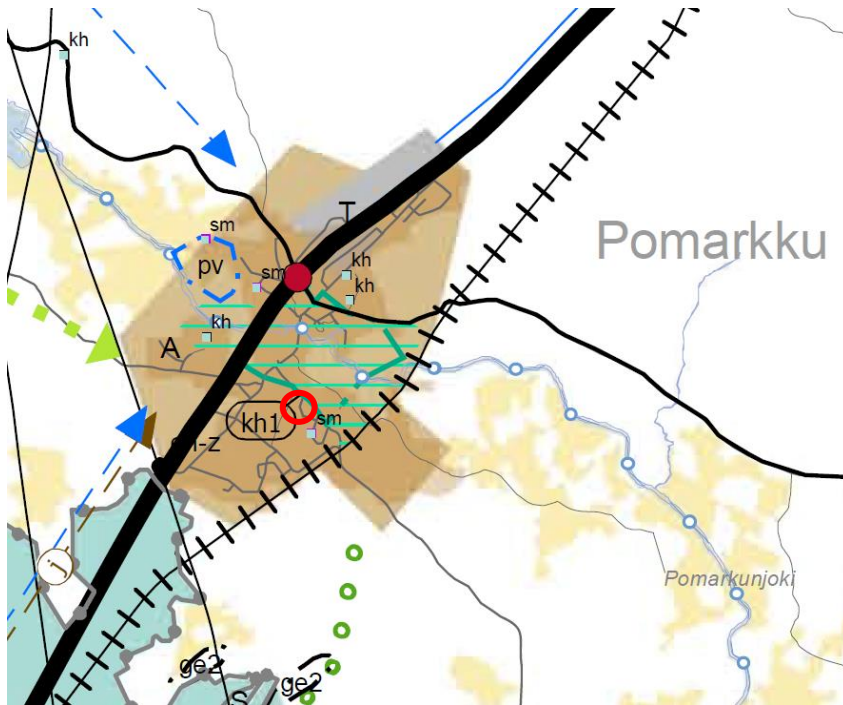
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tavoitteet huomioidaan asemakaavatyössä.

Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tulee voimaan 1.4.2018.

#### Maakuntakaava

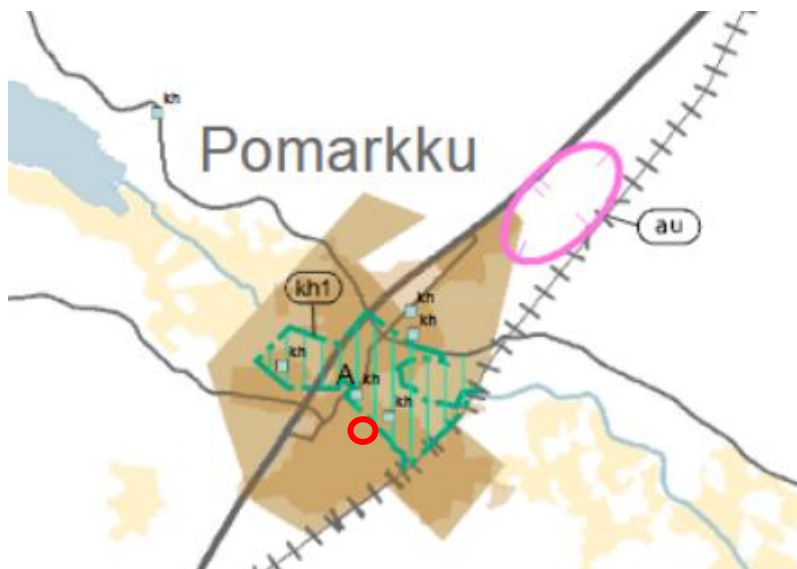
Ympäristöministeriö on vahvistanut Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013 (Kuva 3).

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Suunnittelualue rajoittuu maakuntakaavan maakunnallisesti merkittävään Pomarkun kirkonkylän kulttuuriympäristöalueeseen (kh2, vihreä viivoitus) ja valtakunnallisesti merkittävään Pomarkun kirkonkylän rakennettuun kulttuuriympäristöön (kh1).



**Kuva 3.** Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti esitetty kuvassa punaisella ympyrällä

Ympäristöministeriö on vahvistanut 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaava 1:n, jossa osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto (Kuva 4). Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 (energia, biotalous, kauppa, kulttuurisen identiteetin vahvistaminen) 17.5.2019. Suunnittelualueeseen ei kohdistu vaihemaakuntakaava 1:n merkintöjä. Vaihemaakuntakaava 2:ssa suunnittelualue rajoittuu maakunnallisesti merkittävään Pomarkun kirkonkylän kulttuuriympäristöön (kh, vihreä viivoitus) ja valtakunnallisesti merkittävään Pomarkun kirkonkylän rakennettuun kulttuuriympäristöön (kh1).



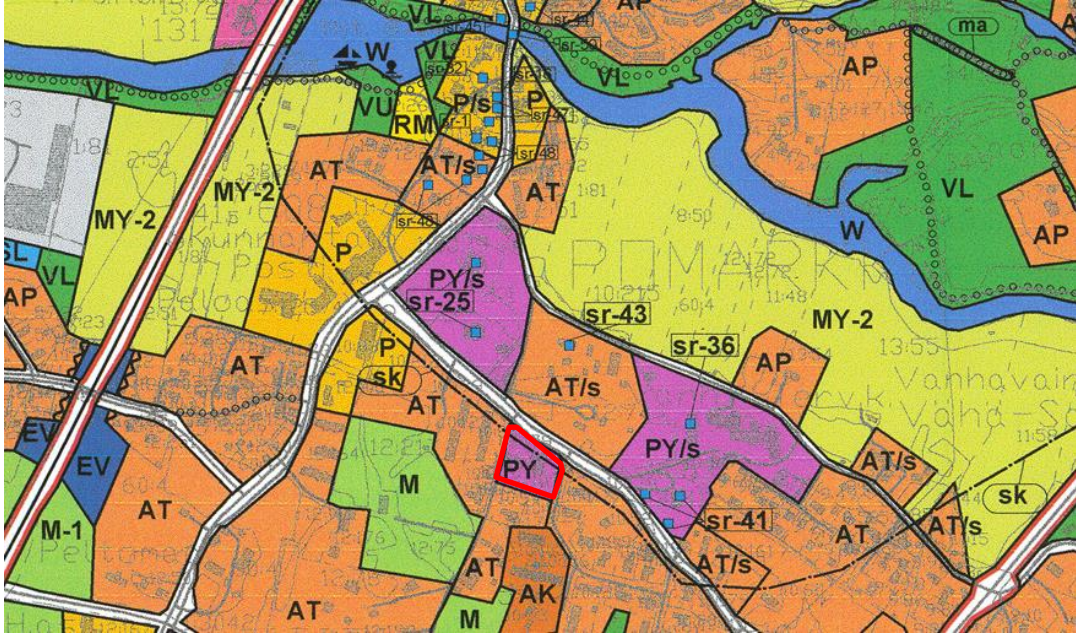
**Kuva 4.** Ote Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:sta

Satakuntaliitto on käynnistänyt Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinta on edennyt valmisteluvaiheeseen. Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 14.10.2024 kokouksessaan asettaa Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen aineiston julkisesti nähtäville ja pyytää aineistosta lausunnot. Aineisto on nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 4.11.-5.12.2024.

## Yleiskaava

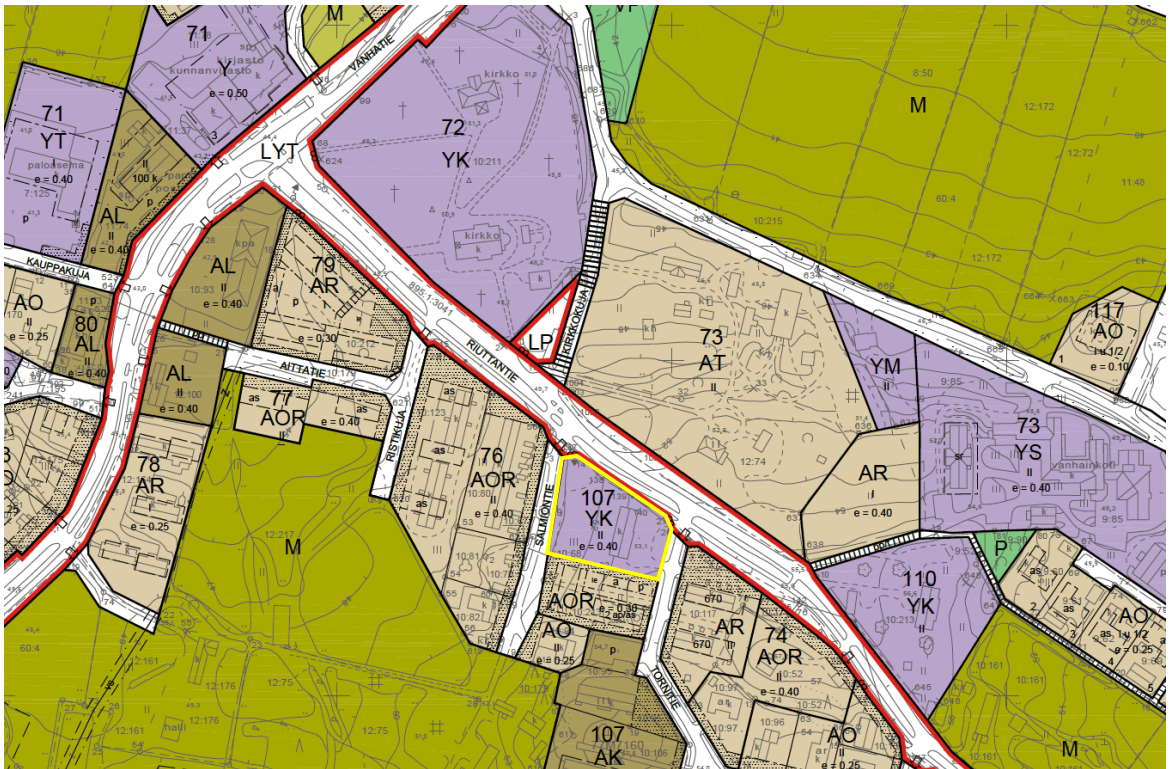
Suunnittelualue kuuluu Pomarkun kunnanvaltuuston 20.6.2002 hyväksymän Pomarkun osayleiskaavan muutoksen alueeseen (Kuva 5). Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Alueen pohjoisosa kuuluu osayleiskaavassa osoitettuun kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen (sk).



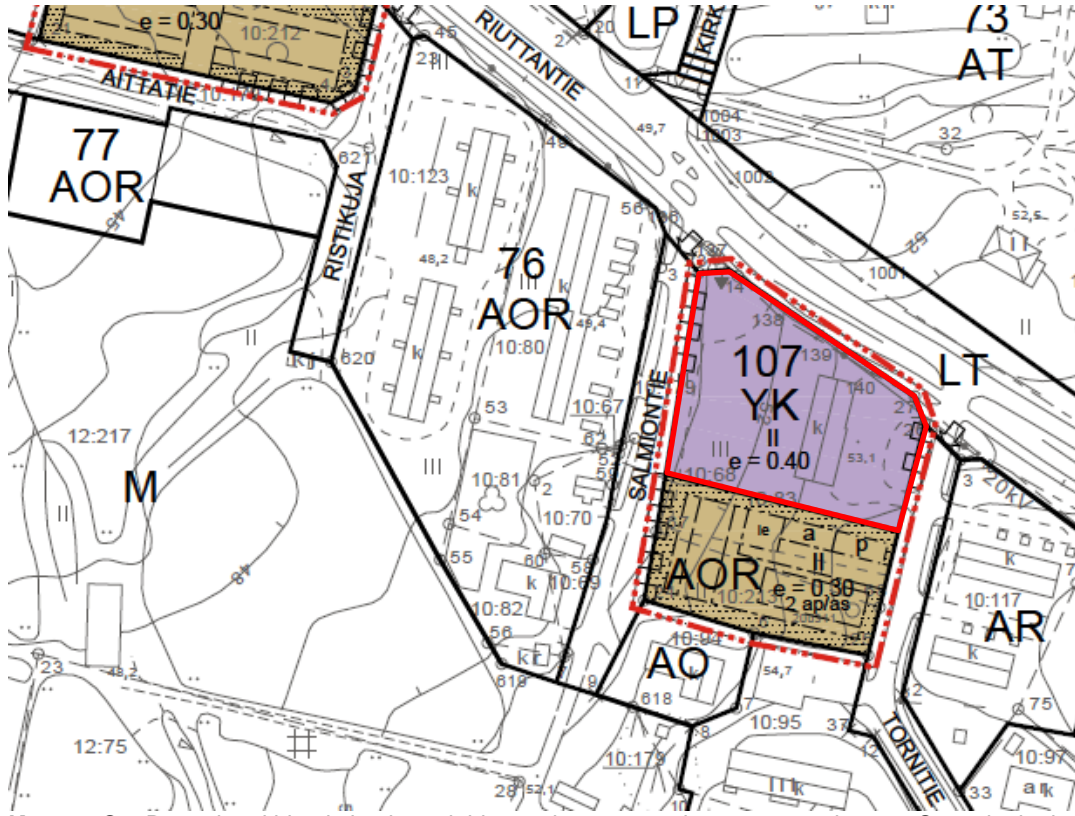
**Kuva 5.** Ote Pomarkun osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

## Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 30.3.2015 hyväksymä Pomarkun kirkonkylän kortteleiden 75 ja 79 asemakaavan muutos. Voimassa olevassa asemakaavan muutoksessa suunnittelualue on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK). YK-korttelialueen tehokkuusluku on  $e=0.4$  ja kerrosluku II (Kuvat 6 ja 7).



**Kuva 6.** Ote (pienennös) Pomarkun asemakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu likimäärin keltaisella viivalla.

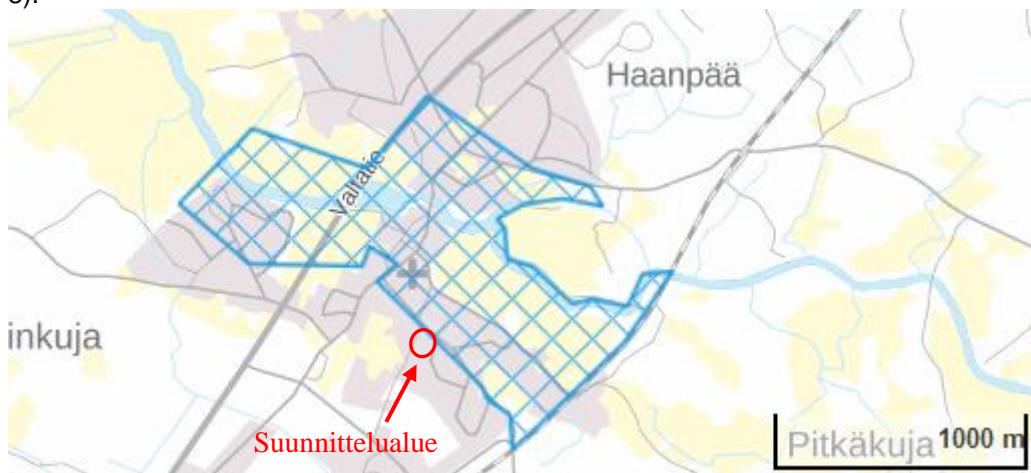


**Kuva 7.** Ote Pomarkun kirkonkylän kortteleiden 75 ja 79 asemakaavan muutoksesta. Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla.

### Selvitykset ja suunnitteluaineisto

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

Suunnittelualue ei sijaitse Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueella. Pomarkun kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alue ulottuu suunnittelualueen pohjoispuolella Riuttantiehen saakka (Kuva 8).



**Kuva 8.** Ote Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunan kartasta. Pomarkun valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alue on osoitettu kartalla ruuturasterilla. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Suunnittelualue ei sijaitse maakunnallisesti merkittävän Pomarkun kirkonkylän rakennetun kulttuuriympäristön alueella (Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt, Maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointi 2023, Ramboll Finland Oy). Maakunnallisesti merkittävän Pomarkun kirkonkylän rakennetun kulttuuriympäristön alue ulottuu suunnittelualueen pohjoispuolella Riuttantiehen saakka.

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Lähde: Ympäristöministeriö, Syke: Satakunta, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä. Lähde: Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna, muinaisjäännösrekisteri.

Suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelu- tai Natura-alueita eikä alue sijoitu pohjavesialueelle. Alueelta ei myöskään tunneta mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita. Lähde: Ympäristökarttapalvelu Karpalo.

Kaavamutosta varten ei ole tarpeen laatia uusia selvityksiä.

Kaava laaditaan numeeriselle 1:2000-mittakaavaiselle asemakaavan pohjakartalle, joka on hyväksytty 15.12.2005.

## Vaikutusalue

Asemakaavamuutoksen välitön vaikutusalue rajoittuu kaava-alueelle ja naapurikiinteistöjen alueelle.

## Asemakaavamuutoksen osalliset

1. Vaikutusalueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
2. Yritykset, yhteisöt, yhdistykset ja järjestöt
3. Viranomaiset
  - Varsinais-Suomen ELY-keskus (liikenne / ympäristö), Satakuntaliitto ja Satakunnan museo
  - Pomarkun kunnan tekninen lautakunta

## Osallistuminen ja kaavoitusmenettely

### Kaavaprosessi

<b>Vireille tulo- ja valmisteluvaihe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (oas) laatiminen</li><li>• Kaavamutoksen käynnistämispäätös kunnassa</li><li>• Kaavaluonnoksen ja -selostuksen laatiminen</li><li>• Kaavaluonnoksen hallinnollinen käsittely kunnassa</li><li>• Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta (nähtävillä 14 vrk)</li><li>• Osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaluonnoksesta ja kaavan valmisteluaineistoista mielipiteensä nähtävillä oloaikana</li><li>• Viranomaislausunnot/-kommentit</li></ul>
<b>Kaavaehdotusvaihe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vastineet kaavaluonnoksesta saatuun osallispalautteeseen</li><li>• Kaavaehdotuksen laatiminen</li><li>• Kaavaehdotuksen hallinnollinen käsittely kunnassa</li><li>• Kuulutus ja tiedottaminen asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä asettamisesta (nähtävillä 30 vrk)</li><li>• Osallisilla on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävillä oloaikana</li><li>• Viranomaislausunnot</li><li>• Tarvittaessa viranomaisneuvottelu</li></ul>
<b>Hyväksymisvaihe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen</li><li>• Kaavamutoksen hyväksymisasiakirjojen laatiminen</li><li>• Asemakaavan muutoksen hyväksymisestä päättää Pomarkun kunnanhallitus</li></ul>

Asemakaavamuutoksen hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valituksella Turun hallinto-oikeuteen.

## Tiedottaminen

Pomarkun kunnalliset ilmoitukset/kuulutukset julkaistaan kunnan internet- sivuilla. Naapurikiinteistöjen omistajia tiedotetaan kirjeitse kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

## Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen mahdollisia vaikutuksia arvioidaan seuraavasti:

Arvioitavat tekijät	Sisältö
Ympäristövaikutukset	Rakennettu ympäristö - rakennettu kulttuuriympäristö - taajamakuva Luonnonympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat Ympäristön viihtyvyys ja turvallisuus, ihmisten elinot
Yhdyskuntarakenne	Taajama- ja palvelurakenne Liikenneverkon toimivuus, liikennemäärät, liikenneturvallisuus, tekninen huolto
Taloudelliset vaikutukset	Elinkeino- ja yritystoiminta, kuntatalous

## Aikataulu

VAIHE	TAVOITEAJANKOHTA
- Vireilletulo ja valmisteluvaiheen kuleminen (osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä)	02- 03/2025
- Kaavaehdotus nähtävillä	04-05/2025
- Kaavamuutoksen hyväksyminen	06-08/2025

## Yhteystiedot ja palaute

Asemakaavamuutoksen suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa. Pomarkun kunnan yhteyshenkilönä kaavatyössä toimii kunnanjohtaja Mikko Airaksinen. Mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa ja muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Pomarkun kunnanhallitukselle.

### Pomarkun kunta:

Pomarkun kunta  
kunnanhallitus  
Vanhatie 14  
29630 Pomarkku

Kunnanjohtaja Mikko Airaksinen  
p. 0400 134 670  
mikko.airaksinen@pomarkku.fi

### Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Arto Remes  
Sibeliuksenkatu 11 B 1, 13100 Hämeenlinna  
puh. 040 1629193  
arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi