

17.06.2025

Pappilan asemakaavan muutos**§ 7**

Kunnanhallitus 14.01.2025 § 7

Porin evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä on ilmoittanut, että Pomarkun entisellä pappilarakennuksella ei ole enää käyttöä seurakunnan toiminnassa. Kiinteistöstä on tarkoitus luopua tulevaisuudessa.

Voimassa olevassa asemakaavan muutoksessa Pappilan alue on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK). Seurakuntayhtymä esittää kunnalle asemakaavamuutosta, jotta kiinteistölle olisi mahdollista löytää jatkossa muuta käyttöä.

Tavoitteena on muuttaa korttelin 107 kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen osan (YK) käyttötarkoitukseksi asuin-, liike- ja toimistorakentamiskäyttöön, josta ei aiheudu ympäristöhäiriöitä. Kaavamuutoksella ei lisättäisi alueen rakennusoikeutta nykyisestä.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pomarkun kirkonkylän keskustassa Riuttantien, Salmiontien ja Tornitien rajaaman korttelin 107 pohjoisosassa. Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,35 ha.

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen käyttötarkoitukseen tai ympäristöön. Hallintosäännön 23 §:n mukaan vähäisten asemakaavojen ja asemakaavamuutosten hyväksyminen kuuluu kunnanhallituksen tehtäviin.

Seurakuntakuntayhtymä vastaa asemakaavamuutoksen laatimiseen tarvittavien ulkopuolisten asiantuntijapalveluiden kustannuksista.

Esityslistan liitteinä on asemakaavamuutosta varten laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Valmistelija Mikko Airaksinen

Esittelijä kunnanjohtaja Mikko Airaksinen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää
- käynnistää Pappilan asemakaavan muutoksen, jonka tavoitteena on muuttaa korttelin 107 kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen osan (YK) käyttötarkoitukseksi asuin-, liike- ja toimistorakentamiskäyttöön.
- hyväksyä ja merkitä tiedoksi asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

17.06.2025

Täytäntöönpano

Kunnanhallitus 25.03.2025 § 57

Ympäristösuunnittelu Oy on valmistellut Pappilan asemakaavan muutosluonnoksen.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pomarkun kirkonkylän keskustassa Riuttantien, Salmiontien ja Tornitien rajaaman korttelin 107 pohjoisosassa. Alueella sijaitsee Pomarkun pappilarakennus, joka on aiemmin toiminut mm. kirkkoherranvirastona. Entisellä pappilarakennuksella ei ole enää käyttöä seurakunnan toiminnassa ja asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kiinteistön käyttötarkoituksen muuttaminen siten, että kiinteistölle löytyisi uutta käyttöä tulevaisuudessa.

Asemakaavan muutosluonnoksessa on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL-1) tontti, joka on tarkoitettu asuinrakentamiseen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan liike- ja/tai toimistorakentamiseen. Tontti tukeutuu olevaan kunnallistekniikkaan ja nykyisiin liikenneyhteyksiin. Vanhassa asemakaavassa tontille osoitettua rakennusoikeutta ei lisätä eikä tontin rakentamisaluetta laajenneta. Asemakaavamuutoksella osoitettu tontin käyttötarkoituksen muutos (YK > AL-1) muuttaa tontin kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alueesta asuinkäyttöön sekä liike- ja toimistorakentamiskäyttöön.

AL-1-korttelialueen tontin pinta-ala on 3 460 m² ja rakennusoikeus 1 384 k-m² tehokkuusluvulla e=0.4. Enimmäiskerrosluku on kaksi (II). AL-1- korttelialueen rakentamisen tehokkuusluku, enimmäiskerrosluku ja autopaikkojen määrä ovat vanhan kaavan YK- korttelialueen mukaisia.

Esityslistan liitteenä on kaavamuutosluonnos liiteaineistoinen.

Valmistelija Mikko Airaksinen

Esittelijä kunnanjohtaja Mikko Airaksinen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää
1. hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen ja kaavamuutoksen valmisteluaineiston sekä asettaa kaavaluonnosaineiston alueidenkäyttölain 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 14 päivän ajaksi.

2. pyytää kaavaluonnoksesta viranomaislausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan museolta, Väylävirastolta ja tekniseltä lautakunnalta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

17.06.2025

Täytäntöönpano

Kunnanhallitus 17.06.2025

5/10.02.03/2025

Pappilan asemakaavamuutoksen kaavaluonnos ja kaavan valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä 1.4.-14.4.2025. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilla kaavan osallisilla oli mahdollisuus esittää siitä mielipide. Satakunnan museo ja Satakuntaliitto antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Varsinais-Suomen ELY-keskus ilmoitti, ettei se anna lausuntoa, mutta kommentoi muutoin kaavaluonnosta. Lisäksi Pomarkun kunnan tekninen lautakunta antoi lausunnon kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

Satakunnan museolla, Satakuntaliitolla ja Pomarkun kunnan teknisellä lautakunnalla ei ollut kaavaluonnokseen huomautettavaa. Asemakaavamuutoksen kaavaehdotus (2.6.2025) on valmisteltu kaavaluonnoksesta saadut ELY-keskuksen kommentit huomioiden seuraavasti:

- AL-1- korttelialueen tontin rajausta täsmennettiin nykyisen Riuttantien tiealueen reunaan ja tiealueelle ulottuva pienialainen kaavan muutosalueen osa (vanhan kaavan YK- tontin aluetta) muutettiin Riuttantien laajemman asemakaavamerkinnän mukaisesti yleisen tien alueeksi (LT).

Lisäksi kaava-aineistoa täydennettiin mm. vaikutusten arviointien osalta.

Valmistelija Mikko Airaksinen

Esittelijä kunnanjohtaja Mikko Airaksinen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää

1. hyväksyä luonnosvaiheen lausunnot ja koskevat vastineet ja asemakaavan muutosehdotuksen liitteineen sekä asettaa kaavaehdotusaineiston alueidenkäyttölain 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.
2. pyytää kaavaehdotuksesta viranomaislausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan museolta, Väylävirastolta ja tekniseltä lautakunnalta.

Päätös

Täytäntöönpano