

§ 32

Pappilan asemakaavan muutos

§ 57

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. Suunnittelualueen 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.

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.

Täytäntöönpano

15.05.2025

§ 32

Tekninen lautakunta 15.05.2025 § 32

5/10.02.03/2025

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) käyttötarkoitus asuin-, liike- ja toimistorakentamiskäyttöön, josta ei aiheudu ympäristöhäiriöitä. Kaavamuutoksella ei lisättäisi alueen rakennusoikeutta nykyisestä.

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 ympäristöhäiriöitä 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.

Valmistelija Tekninen johtaja

Esittelijä tekninen johtaja Mari Vallimäki

Päätösehdotus Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano

kunnanhallitus