



Porin kaupunki

Peittoon kierrätyspuisto

Peittoon (93.) kaupunginosan 1. asemakaava 609 1718

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Porin kaupunkisuunnittelu	16.2.2024
Asemakaavan tunnus	609 1718
Asemakaavan diaari	PRIDno-2019-1826
VPŞ	3/2019
Vireilletulo	10.4.2019
Luonnos nähtävillä	17.6-17.8.2021
KH asettanut näht.	8.5.2023
Ehdotus nähtävänä	17.5-17.6.2023
KH/KV hyväksynyt	29.4.2024
Lainvoimainen	13.6.2024



Sisällysluettelo

PEITTOON KIERRÄTYSPUISTO, PEITTOON (93.) KAUPUNGINOSAN 1. ASEMAKAAVA 609 1718

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	4
1.1.	Tunnistetiedot.....	4
1.2.	Kaava-alueen sijainti.....	4
1.3.	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	4
1.4.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.5.	Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista.....	5
2.	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2.	Asemakaava.....	6
2.3.	Asemakaavan toteuttaminen.....	7
3.	LÄHTÖKOHDAT.....	7
3.1.	Selvitys suunnittelualan oloista.....	7
3.1.1.	Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2.	Luonnonympäristö.....	8
3.1.3.	Rakennettu ympäristö.....	12
3.1.4.	Maanomistus.....	12
3.2.	Suunnittelutilanne.....	13
3.2.1.	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	13
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	17
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	17
4.2.	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	17
4.3.	Osallistuminen ja yhteistyö.....	17
4.3.1.	Osalliset.....	17
4.3.2.	Vireilletulo ja asemakaavaluonnos.....	18
4.3.3.	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	18
4.3.4.	Viranomaisyhteistyö.....	18
4.4.	Asemakaavan tavoitteet.....	18
4.4.1.	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	19
4.4.2.	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	20
4.5.	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset.....	20
4.5.1.	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	20
4.5.2.	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu.....	21

4.5.3.	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	21
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	21
5.1.	Kaavan rakenne ja mitoitus	21
5.1.1.	Rakenne	21
5.1.2.	Mitoitus	21
5.1.3.	Palvelut	22
5.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	22
5.3.	Aluevaraukset	22
5.3.1.	Korttelialueet	22
5.3.2.	Muut alueet ja määräykset	22
5.3.3.	Poikkeamat osayleiskaavasta (2012) ja maakuntakaavoista	22
5.4.	Kaavan vaikutukset	23
5.4.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
5.4.2.	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	24
5.4.3.	Muut vaikutukset	26
5.5.	Kaavamerkinnot ja -määräykset	27
5.6.	Nimistö	27
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	28
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	28

LIITTEET

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

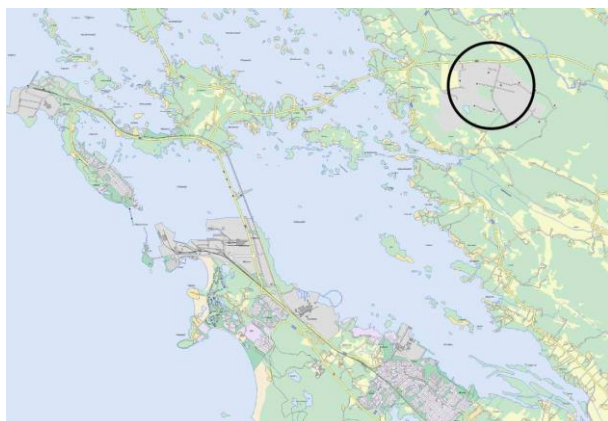
1.1. Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:

Peittoo, Ahlainen
Ekokorventie

Asemakaavalla muodostuu:

Porin kaupungin
Peittoon 93. kaupunginosa
Korttelit: 1-9
Kadut: Ekokorventie, Kivikaulantie, Kivikaulanreitti,
Kuivattujärventie, Kivikaulankuja



Suunnittelualueen sijainti

Asemakaavan vireilletulo:

Asemakaava laaditaan Porin kaupungin aloitteesta.

Kuulutus vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutettiin lehdissä ja kirjeitse osallisille 10.4.2019.

Kaavan laatija:

Porin kaupunkisuunnittelu, kaavoitusarkkitehti Mirko Laurinen.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Peittoo, 29700 Pori.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Peittoon kierrätyspuisto

Peittoon (93.) kaupunginosan 1. asemakaava 609 1718

Asemakaavassa osoitetaan Peittoon kierrätyspuiston yritysalueita n. 138 ha. Kaavoituksen päätavoitteet ovat alueen infrastruktuurin kehittäminen ja kiertotalousalueen toiminnallinen jäsentely. Alue osoitetaan asemakaavassa teollisuus-, varasto- ja toimitilarakennusten korttelialueiksi sekä kiertotaloutta palveleviksi erityistoimintojen alueiksi. Asemakaava mahdollistaa alueen katujen ja kunnallistekniikan suunnittelun ja toteuttamisen sekä yritystonttien luovuttamisen. Asemakaavalla muodostuu Porin 93. kaupunginosa, Peittoo. Asemakaava perustuu oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan (2012).

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
3. Havainnepiirros
4. Viranomaisneuvottelun 1.6.2021 muistio

5. Ote maakuntakaavasta ja vaihemaakuntakaavoista 1 ja 2
6. Ote osayleiskaavasta
7. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
8. Asemakaavan palauteraportti

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista lähdemateriaaleista

1. Peittoon asemakaavan luontoselvitys. FCG Oy 13.11.2020.
2. Peittoon kiertotalousalueen geotekniset selvitykset. FCG Oy 7.10.2022.
3. Peittoon hulevesiselvitys. AFRY Finland Oy 1.12.2022.
4. Porin kiertotalousalueen liikenneselvitys. FCG Oy 24.3.2023.
5. Peitto 2025 – vastaus kierrätys- ja ympäristöliiketoiminnan haasteisiin. Loppuraportti. Prizztech Oy, Ramboll Finland Oy 2014.
6. Peittoon kierrätyspuisto. Kierrätys, teknologiat ja materiaalitehokkuus. Loppuraportti. Prizztech Oy 2015.
7. Peittoon kierrätyspuisto 2025 – liiketoiminta- ja markkinointistrategia. Prizztech Oy, Ramboll Finland Oy 2014.
8. Esiselvitys bioenergia- ja tuhkan käsittelyterminaalin toteuttamismahdollisuuksista. Prizztech Oy, Transact Oy 2019.
9. Seudullisesti merkittävien bio- ja kiertotalousalueiden kehittäminen ja kaavoitus. MAL-verkosto, Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä, Ramboll Finland Oy 2018.
10. Porin Peittoon tuulivoimapuisto, YVA-selostus. Tuuliwatti Oy, FCG Oy 2011.
11. Porin Peittoon YVA-alueen liito-oravaselvitys. Ekokem-Palvelu Oy, T:mi Esa Hankonen 2016.
12. Tuulivoimalaohje. Ohje tuulivoimalan rakentamisesta liikenneväylien läheisyyteen. Liikenneviraston ohjeita 8/2012. Liikennevirasto 2012.
13. Porin teollisuusjätekeskuksen laajennus, YVA-selostus. Ekokem-Palvelu Oy 2016.
14. Peittoon teollisuuskaatopaikka-alueen yhteistarkkailuohjelma. KVVY Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry 2016.
15. Peittoon pohjatutkimus, koekuoppatutkimusraportti. Ramboll Finland Oy, Prizztech Oy 2018.
16. Peittoon osayleiskaava. Porin kaupunki 2012.

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

- Kuulutus, vireilletulo SK, SV, www.pori.fi: 10.4.2019
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo: 11.4. – 10.5.2019
- Viranomaisneuvottelu MRL 66 § 1.6.2021
- Luonnos nähtävillä 17.6.-17.8.2021
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavaehdotuksen valmistelu
- Viranomaistyöneuvottelu, liikenne 18.5.2022
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus 8.5.2023
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta, SK, SV, www.pori.fi
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo 30 vrk 17.5-17.6.2023
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavan hyväksyminen (KV)

- Asemakaava lainvoimainen

Asemakaava on laadittu Porin kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan vireilletulosta (OAS) kuulutettiin sanomalehdissä (Satakunnan Kansa ja Satakunnan Viikko) 10.4.2019, internetissä ja kirjeitse osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.4.2019 - 10.5.2019.

Peittoon yrityksille asemakaavan tavoitteita ja käynnistämistä esiteltiin 22.11.2019.

Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) järjestettiin 1.6.2021.

Asemakaavan liikennevaikutuksista ja Ekokorventien liittymän suunnittelusta pidettiin viranomaistyöneuvottelu 18.5.2022.

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutettiin 16.6.2021. Asemakaavaluonnokset (3 eri vaihtoehtoa) ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävänä 17.6-17.8.2021.

Asemakaavaehdotus oli nähtävänä 17.5-17.6.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (8.4.2019) saatiin lausunnot Porin kaupungin ympäristö- ja lupapalveluyksiköltä ja Pori Energia Oy:n energiayksiköltä. Kaavaluonnoksesta (9.6.2021) saatiin lausunnot Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialalta sekä kaksi osallismielipidettä.

Asemakaavan tavoitteita selvitettiin v. 2020 yhteistyössä Prizztech Oy:n ja Porin kaupungin elinkeino- ja ympäristötoimen kanssa.

Asemakaava pohjautuu oikeusvaikutteiseen Peittoon osayleiskaavaan (2012).

2.2. Asemakaava

Asemakaavassa osoitetaan Peittoon kierrätyspuiston yritysalue, laajuudeltaan 138 ha.

Kaavalla muodostuu korttelialueita teollisuus- ja varastorakennuksille (T-26, T-27), toimitilarakennuksille (KTY-14) sekä energiahuollon alueita (EN, EN-1) sähköasemaa ja tuulivoimaloita varten. Lisäksi on osoitettu erityistoimintojen korttelialueita (E-22) kiertotalouden harjoittamista varten, suojaviheralueita (EV) ja katua.

Kaavan päätavoite on alueen infrastruktuurin kehittäminen ja kiertotalousalueen toiminnallinen jäsentely. Kaava-alueella sijaitsee 4 kpl 4,5 MW tuulivoimaloita, jotka rajoittavat alueen maankäyttöä.

Asemakaava perustuu Peittoon oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan (2012). Suunnittelun lähtötietoaineistona ovat toimineet kehitysyhtiö Prizztech Oy:n kiertotaloutta ja Peittoon aluetta koskevat tutkimus- ja kehityshankkeet raporteineen, jotka on laadittu osana kansallista Circwaste -hanketta.

Asemakaavan laadintaa edelsi tavoitteiden asettelu- ja selvitysvaihe, jonka aikana punnittiin Peittoon alueen vahvuuksia ja rajoituksia, joihin asemakaavan tulisi vastata. Esityössä tunnistettiin joukko todennäköisimpiä alueella käsiteltäviä materiaaleja, sekä tutkittiin kiertotalousalueille tyypillisiä toimintatapoja. Todennäköisiä Peittoon yritysalueella käsiteltäviä materiaaleja ovat teollisuuden tuhka ja kuona, pilaantuneet maat (pima), metalliromu, rakennusjäte, akut sekä jätemuovi ja -lasikuitu. Lisäksi alue soveltuu hyvin pienimuotoiseen lannoitetuotantoon ja puun käsittelyyn (energiapuun kuivatus, haketus, varastointi). Alueella oli aiemmin tutkittu myös mm. valimohiekköjen soveltumista maanrakentamiseen sekä alueen soveltuvuutta bioenergiaterminaalin sijoituspaikaksi (Prizztech Oy/Transact Oy 2013). Kaavoituksen tavoitteeksi selvitysvaiheessa nousivat mm. alueen työpaikainfran kehittäminen, vaihtelevan kokoisten tonttien tarjoaminen sekä suurten avoimien käsittelykenttien osoittaminen.

Asemakaavan teollisuus- ja toimitilakorttelit (T-26, T-27, KTY-14) on sijoitettu osayleiskaavan mukaisesti lähelle Porin saaristotietä. Niiden eteläpuolelle on osoitettu erityisalueita (E-22), jotka on tarkoitettu toteuttaa kierrätysmateriaalien käsittely- ja läjityskenttinä. Kentät toimivat samalla puskurivyöhykkeenä suunnittelualan eteläpuolisten tuhka- ja kuonavuorten ja toimitilatonttien välissä. Ekokorventien ja Porin saaristotien risteyksessä sijaitseva KTY-kortteli mahdollistaa yritysten yhteisen alue-tukikohdan toteuttamisen. Tähän sijoittuisi toimisto-, sosiaali-, laboratorio- ja varikkotiloja sekä ras-kaan liikenteen pysäköintialue. Korttelin pääkäyttötarkoituksen liittyvinä liiketiloina saa T- ja KTY-kortteleissa toteuttaa 20% kerrosalasta.

Tuulivoimaloille on osoitettu vuokra-alueidensa mukaiset korttelialueet (EN-1) sekä säteeltään 205 metrin suuruiset suoja-alueet, joiden sisälle ei saa rakentaa rakennuksia. Suoja-alueita hyödynnetään materiaalin varastointi- ja käsittelykenttinä (E-22) ja teollisuustonttien piha-alueina. Kuivattujärven ympäristö on osoitettu suojelumerkinnällä viitasammakkoesiintymän johdosta.

Teollisuus-, toimitila- ja erityistoimintojen (E-22) korttelialueita asemakaavassa muodostuu 97,4 ha ja rakennusoikeutta 159 994 k-m². Tehokkuusluku korttelialueilla vaihtelee välillä $e=0.1\dots0.4$. Katuja asemakaavassa on osoitettu 4,2 km.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteutus voi alkaa kaavan saatua lainvoiman.

Asemakaavan toteutus voidaan jakaa osa-alueisiin:

- 1.) katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen
- 2.) korttelialueiden esirakentaminen
- 3.) aluetukikohdan rakentaminen Ekokorventien ja Saaristotien risteykseen
- 4.) yritysکوhtainen rakentaminen

Alueen kadut ja kunnallistekniikan toteuttaa Porin kaupunki. Muilta osin kiertotalousalueen rakentamisesta ja ylläpidosta voi vastata yksityinen toimija, esimerkiksi aluetta varten perustettava hankeyhtiö.

Asemakaava-alueella on yksityistä maanomistusta. Asemakaavan toteutus kokonaisuudessaan edellyttää maanhankintaa tai maankäyttösopimuksia.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Peittoon kierrätyspuisto on yli 700 hehtaarin aluekokonaisuus, joka hyödyntää toiminnassaan erilaisia jätteitä ja teollisuuden sivuvirtoja. Suurteollisuuden kuonan ja tuhkien käsittely on alkanut Peittoossa 1990-luvulla Kaanaan pigmenttitehtaan sekä Tahkoluodon voimalaitosten läjitysalueena. Tämän jälkeen alueelle on tullut kierrätys- ja jätealan kansallisia toimijoita Ekokorventien varteen ja suurläjitysalueen itäpäähän. Viimeisin suuri kehitysaskel oli Peittoon tuulivoimapuiston

valmistuminen v. 2014 (Tuulivatti Oy). Neljä tuulivoimapuiston 12 voimalasta sijoittuu asemakaavan suunnittelualueelle. Suurten toimijoiden läjitysalueet sijaitsevat asemakaavan eteläpuolella.

Suunnittelualue on pääosin talousmetsää ja hakkuuaukeaa. Ekokorventien varressa on kaksi rakennettua teollisuuskiinteistöä (Fortum Waste Solutions Oy ja Peittoon kierrätystermiinali Oy). Alueella on neljä 4,5 MW tuulivoimalaa, joiden napakorkeus on 140 m ja heilahduskorkeus 204 m. Ekokorventien ja Kivikaulantien risteyksessä sijaitsee nykyisin tuulivoimaloiden siipien varastointikenttä. Alueen liikenne tukeutuu Porin saaristotiehen (seututie 272).

Ekokorventien varressa alueen eteläosassa sijaitsee Pori Energian sähköasema. Sähköasemalle johtaa etelästä 110 kV voimajohto. Sähköasemasta pohjoiseen on tarkoitus toteuttaa 3 x 110 kV voimajohto, jota varten on lunastettu 92 metrin levyinen maastokäytävä.

Porin Vesi on v. 2020 toteuttanut alueelle Ø 160 mm vesijohdon ja siirtoviemärin. Viemäryhteys johtaa Ekokorventieltä Porin Luotsinmäen puhdistamolle asti.

Lähimmät asuinkiinteistöt (2 kpl) sijaitsevat suunnittelualueesta n. 200 m päässä idässä ja Porin saaristotien pohjoispuolella.

3.1.2. Luonnonympäristö

Luontotyypit ja eliölajit

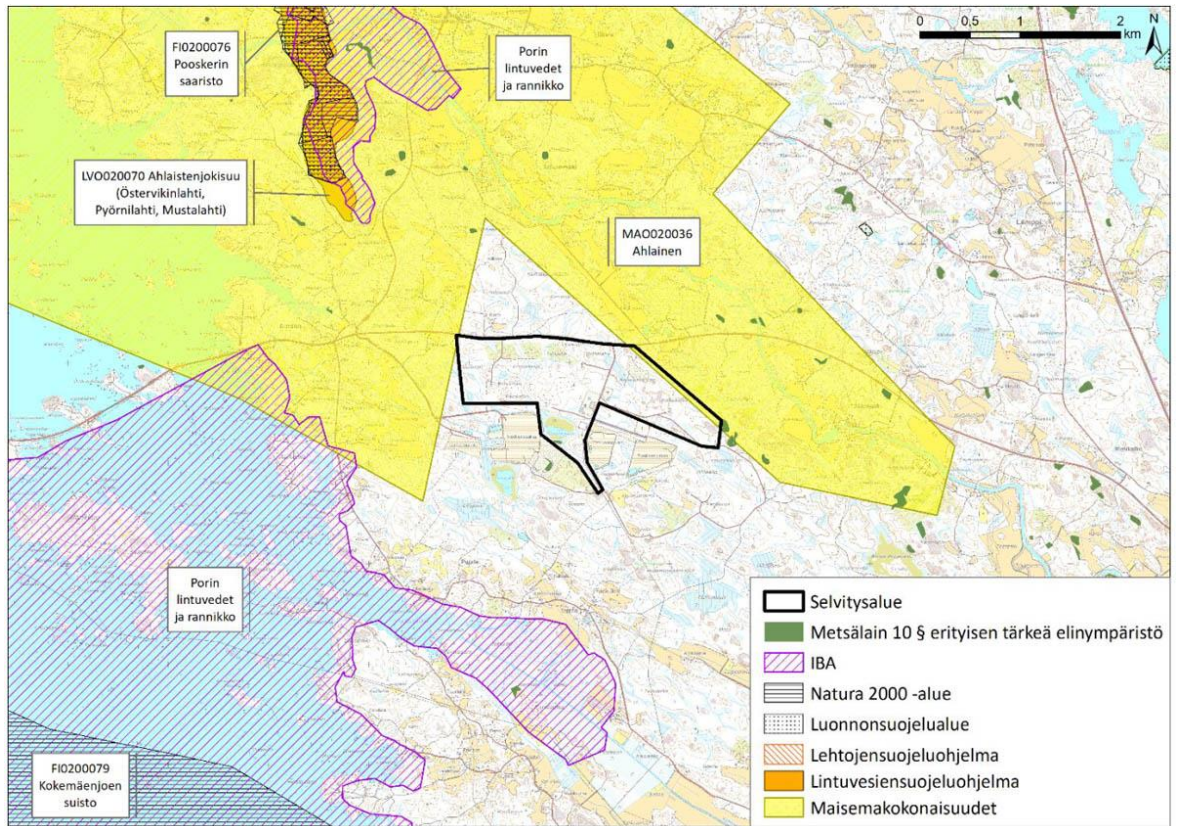
ks. Peittoon asemakaavan luontoselvitys, FCG Oy 13.11.2020

Rakentamattomat alueet ovat pääosin talousmetsää tai hakkuuaukeaa. Alueen pohjoisosassa sijaitsee vanha maa-ainesten ottoalue. Metsät ovat nuorehkoa mänty- ja kuusisekametsää. Alueella on muutamia korpivaikutteisia metsäkuvioita, joita on kuitenkin ojitettu ja puustoa käsitelty. Poikkeuksen muodostaa suunnittelualueen eteläosassa sijaitseva Kuivattujärvi, jota rajaavat rehevät luhdet ja jonka pohjoisrannalla on pieni saniaslehtokorpi. Järven etelärannalla sijaitsee Metsäkeskuksen tietojen mukaan metsälain 10 § mukainen metsäluonnon erityisen tärkeä elinympäristö. Kuivattujärveen johtavat ojat on muokattu ja suoristettu.

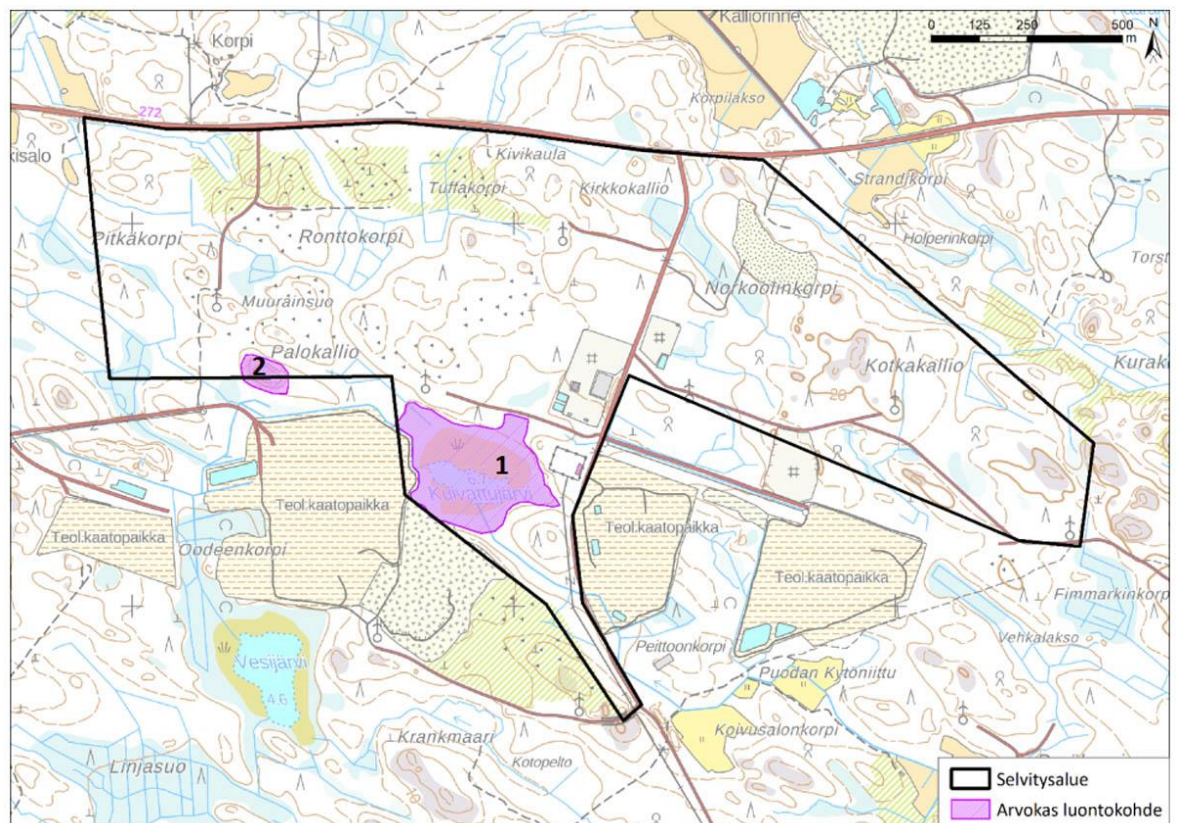
Luontoselvityksen yhteydessä Kuivattujärveltä todettiin runsaasti viitasammakkoa, joka on EU:n luontodirektiivin liitteen IV a mukainen tiukasti suojeltava laji. Lisäksi järveltä todettiin lintulajeista mm. tavi, kurki, taivaanvuohi, ruokokerttunen ja pajusirkku, jotka ovat suojelullisesti huomionarvoisia lajeja. Yhteensä alueelta todettiin pesimälinnustolaskentojen yhteydessä 53 lintulajia. Liito-oravaa ei suunnittelualueelta todettu.

Suunnittelualueesta n. puoli kilometriä itään todettiin 28.11.2010 merikotkan pesä Peittoon tuulivoimapuiston YVA:n yhteydessä. Pesä ei sijainnut asemakaavan suunnittelualueella vaan todennäköisesti Loukaskallion alueella (muu lähdemateriaali/10, s.119).

Asemakaavassa Kuivattujärvi ympäristöineen on osoitettu suojelumerkinnällä luo-3.



Kuva: selvitysalueetta lähimmät Natura-alueet, suojelualueet ja suojeluohjelmien mukaiset alueet, maisemakokonaisuudet, tärkeät lintualueet (IBA) sekä Metsäkeskuksen aineiston mukaiset metsälain 10 § mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt. Luontoselvityksen aluerajaus.



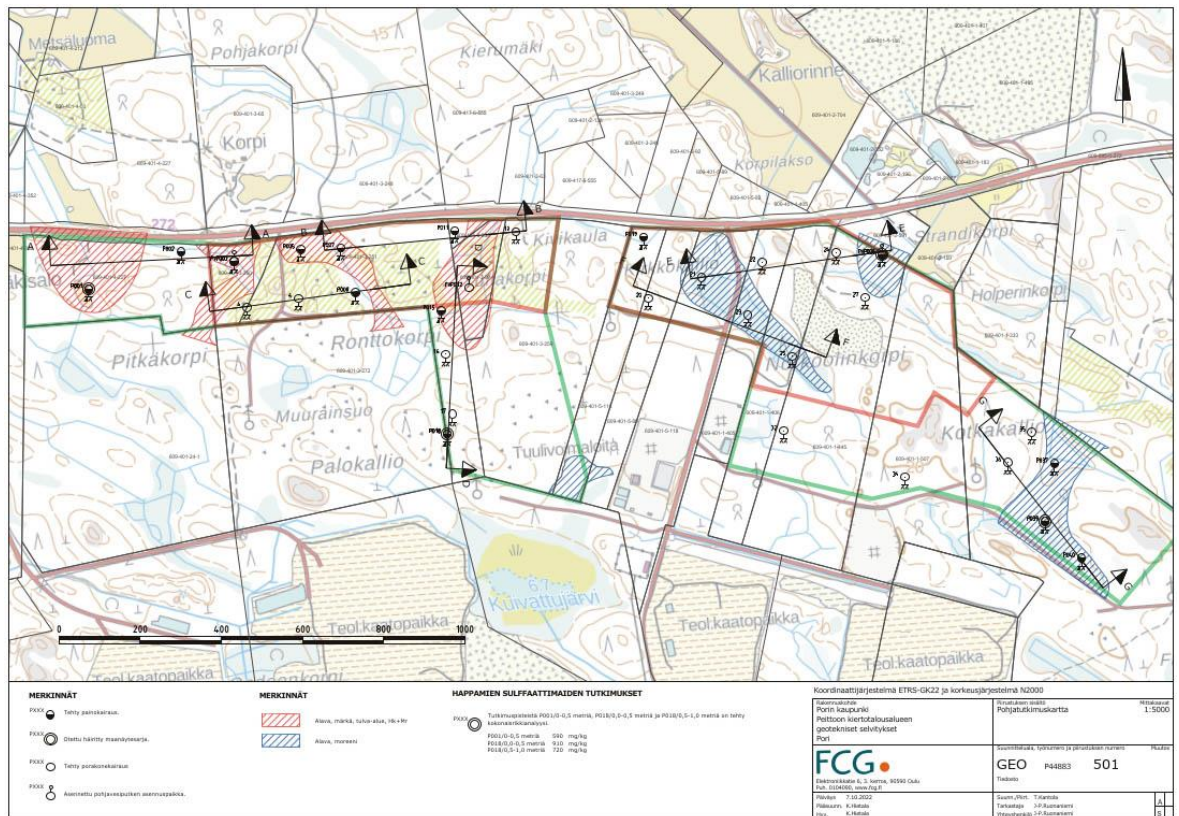
Kuva: selvitysalueelta maastoinventoinneissa rajatut arvokkaat luontokohteet: 1. Kuivattu järvi ja 2. Palokallio.

Maa- ja kallioperä

ks. Peittoon kiertotalousalueen geotekniset selvitykset. Rakennettavuus selvitys. FCG Oy 7.10.2022

Alueella tehtiin suunnittelun aikana pohjatutkimukset (30 kairauspistettä). Tutkimukset sisälsivät maanäytteiden oton (4 tutkimuspistettä), happamien sulfaattimaiden etsinnän (3 näytepistettä) sekä pohjaviesikartoituksen (3 tutkimuspistettä).

Suunnittelualue on maastonmuodoiltaan pienimuotoisesti kumpuilevaa ja louhikkoista. Alueen maaperä on suurelta osin hiekkamoreenia, Kuivattujärven ympäristössä turvetta ja liejua. Kallion pinta vaihteli rakennettavuus selvityksen tutkimuspisteissä välillä 2...10,8 m maanpinnasta. Alavia ja märkiä alueita todettiin varsinkin Porin saaristotien läheisyydessä Ekokorventien länsipuolella. Pohjavettä havaittiin yhdessä tutkimusputkessa 2,3 m syvyydessä maanpinnasta. Happamia sulfaattimaita ei todettu. Maaperä alueella on selvityksen mukaan hyvää ja kantavaa. Alueella on saatavilla runsaasti murskaukseen soveltuvaa kalliokiviainesta ja lohkarista moreenia.



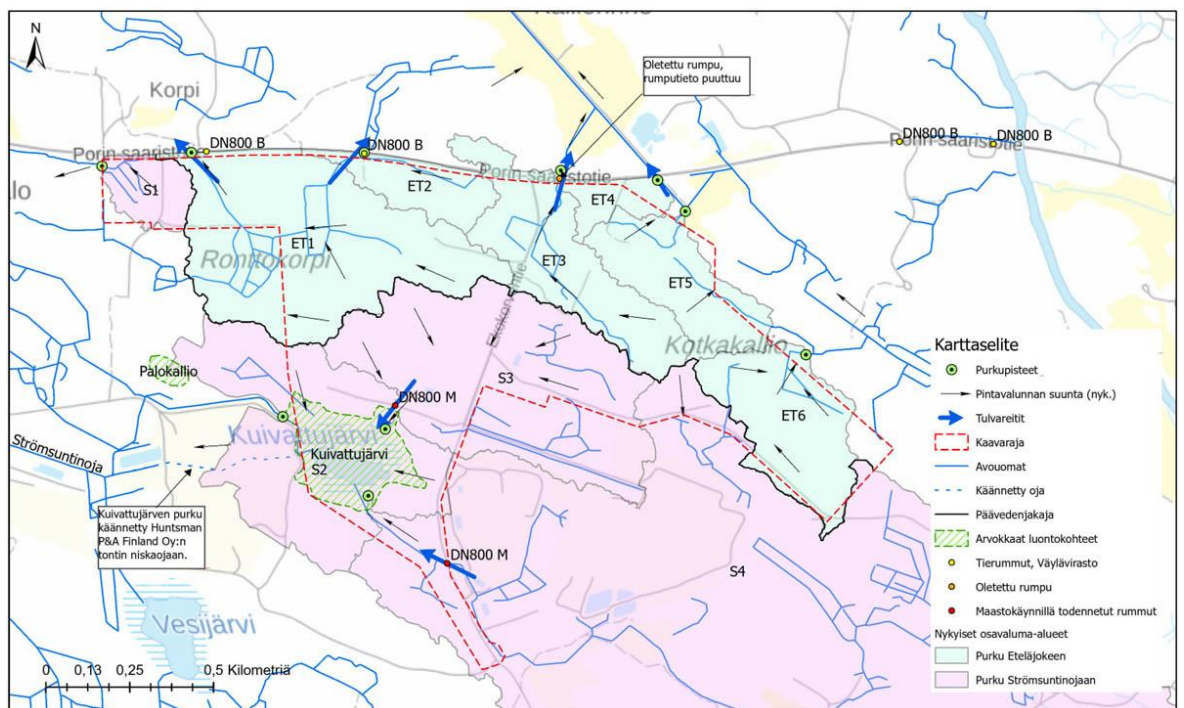
Kuva: pohjatutkimuskartta. Kaavaluonnoksen aluerajaus.

Pinta- ja pohjavedet

ks. Peittoon hulevesiselvitys. AFRY Finland Oy 1.12.2022
Peittoon teollisuuskaatopaikka-alueen yhteistarkkailuohjelma. KVVY Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry 2016

Suunnittelualan etäisyys merestä on 2,5-3,5 kilometriä. Alueen maanpinta viettää loivasti kohti merta, korkeustason vaihdellessa välillä +4...+23 m maanpinnasta. Kaava-alueen lävistää vedenjakaja itä-länsisuunnassa. Pohjoinen osa kuuluu Eteläjoen valuma-alueeseen 36.016 ja eteläinen osa Strömsuntinon valuma-alueeseen 83.050 (SYKE:n 3. jakovaihe). Lähimmät vedenhankinnan kannalta merkittävät pohjavesialueet sijaitsevat suunnittelualueesta 2-3 km pohjoiseen (Ahlaisten ja Lampin pohjavesialueet). Asemakaavoitettavan alueen eteläisen osan vedet valuvat Kuivattujärveen, josta ne valuvat edelleen Strömsuntinojaan. Strömsuntinon toimii myös suunnittelualan ulkopuolisten läjitysalueiden laskuojana, johon johdetaan käsiteltyä vesiä joko suoraan tai Kuivattujärven kautta. Pohjoisen osan vedet valuvat peltokuivatusoiaan joka laskee edelleen Eteläjokeen.

Suunnittelualan ja sen ulkopuolelle olevien teollisten toimijoiden pintavaluntavesien laatua seurataan erillisen tarkkailuohjelman mukaisesti (KVVY 2016).



Kuva: valuma-alueiden nykytila. Kaavaluonnoksen aluerajaus.



Kuvat: suunnittelualan eteläpuolelta kierrätystoimintaa ja läjitysalue.



Fortum Waste Solutions:n laitos, sähköasema, Kuivattujärvi.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan liikenneverkon runkona toimii Ekokorventie, joka kytkeytyy pohjoisessa Porin saaristotiehen. Rannikko on n. 2 km päässä lännessä ja valtatie 8 eli Vaasantie n. 6 km päässä idässä.

Alue on lähes rakentamaton. Ekokorventien varrella sijaitsee Fortum Waste Solutions Oy:n laitos, minkä lisäksi alueella on neljä 4,5 MW tuulivoimalaa. Lähimmät asuinalueet (2 kpl) sijaitsevat suunnittelualueesta noin 200 m päässä idässä ja Porin saaristotien pohjoispuolella.

Alue on liitetty sähköverkkoon. Porin Vesi on v. 2020 toteuttanut alueelle Ø 160 mm vesijohdon ja siirtoviemärin. Viemäryhteys johtaa Ekokorventieltä Porin Luotsinmäen puhdistamolle asti.

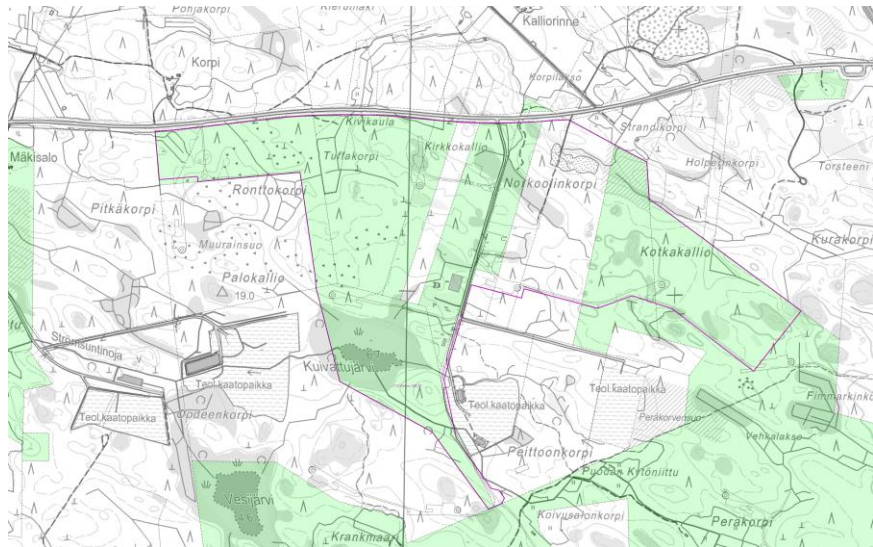
Alueella ei ole palveluita. Lähin kauppa on 7 km päässä Ahlaisissa ja Porin keskusta 20 km päässä. Peittoon jätteenkäsittely- ja yritysalueella työskentelee nykyisin arviolta 1-10 ihmistä.

Muinaismuistot

Ekokorventien liittymän itäpuolella sijaitsee Korpilakson pronssikautinen hautaröykkiö. Asemakaavassa hautaröykkiö on osoitettu suojelumerkinnällä sm.

3.1.4. Maanomistus

Kaupunki omistaa alueesta n. 80%. Osa tästä on vuokrattu yrityksille ja tuulivoimayhtiölle voimaloiden maapohjaksi ja huoltoalueiksi.



Kuva: kaupungin maanomistus (vihreä). Kaavaluonnoksen aluerajaus.

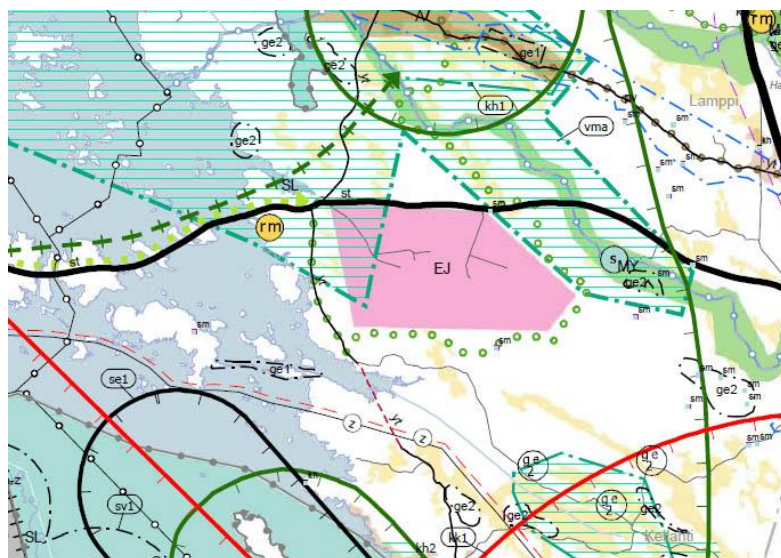
3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaavassa (17.12.2009, YM vahv. 30.11.2011, lainv. KHO:n päätöksellä 13.3.2013) suunnittelualue on osoitettu jätteenkäsittelyalueeksi (EJ). Alue rajautuu lännessä ja idässä valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen (vma)

EJ Jätteenkäsittelyalue.
Merkinnällä osoitetaan tärkeät yhdyskunta- ja teollisuusjätteiden sekä pilaantuneiden maiden vastaanottoon, käsittelyyn tai loppusijoitukseen varatut alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
Rakentamismääräys: *Alueella sallitaan jätteiden käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoittamiseen liittyvä rakentaminen.*



Ote maakuntakaavasta

Aluetta koskee lisäksi tuulivoimatuotantoa käsittelevä Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (13.12.2013, YM vahv. 3.12.2014, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 6.5.2016). Siinä suunnittelualueelle on osoitettu tuulivoimaloiden alue merkinnällä tv1.

tv1 Merkinnällä osoitetaan maa-alueita, jotka soveltuvat tuulivoimatuotannon alueiksi. Merkintään sisältyy maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen vaikutukset asutukseen, loma-asutukseen, maisemaan, kulttuuriperintöön, luontoon sekä pyrittävä estämään haitallisia vaikutuksia. Lisäksi tulee ottaa huomioon lentoliikenteen aiheuttamat rajoitteet suunniteltujen alueiden soveltuvuuteen tuulivoimaloiden sijoituspaikaksi. Aluetta suunniteltaessa tulee turvata puolustusvoimien toimintaedellytykset sekä ottaa erityisesti huomioon puolustusvoimien toiminnasta, kuten tutkajärjestelmistä ja radioyhteyksien turvaamisesta johtuvat rajoitteet.

Lisäksi alueelle on osoitettu uusi voimalinja merkinnällä **z**.

z Merkinnällä osoitetaan uudet vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava voimalinjan toteuttamismahdollisuus. Sähkönsiirtoverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä alueidenkäytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Suunnittelualueelle on osoitettu sähköasema merkinnällä **en-z**.

en-z Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n sähköverkkoon kuuluvat uudet sähköasemat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Ote, vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa (hyv. 17.5.2019, lainv. 1.7.2019) suunnittelualue on osoitettu **au**-alueeksi (aurinkoenergian tuotannon kehittämisen kohdealue).

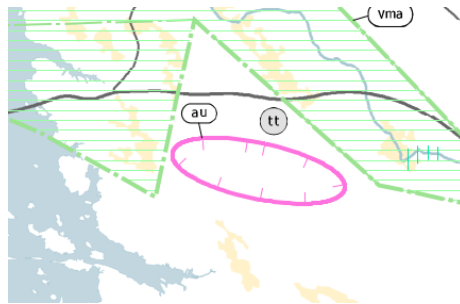
au Merkinnällä osoitetaan merkittävät aurinkoenergian tuotantoon soveltuvat kohdealueet.

Suunnittelumääräys: Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota laajamittaisen aurinkoenergiatuotannon kehittämiseen ja ajoittamiseen suhteessa alueen muuhun maankäyttöön. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Lisäksi alue on osoitettu terminaalitoimintojen alueeksi (**tt**).

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että liikenteestä, varastoinnista tai muusta toiminnasta ei aiheudu viereisten alueiden ympäristölle, pohjavesialueille eikä asutukselle merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Ahlaisten kulttuurimaisema on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (**vma**).

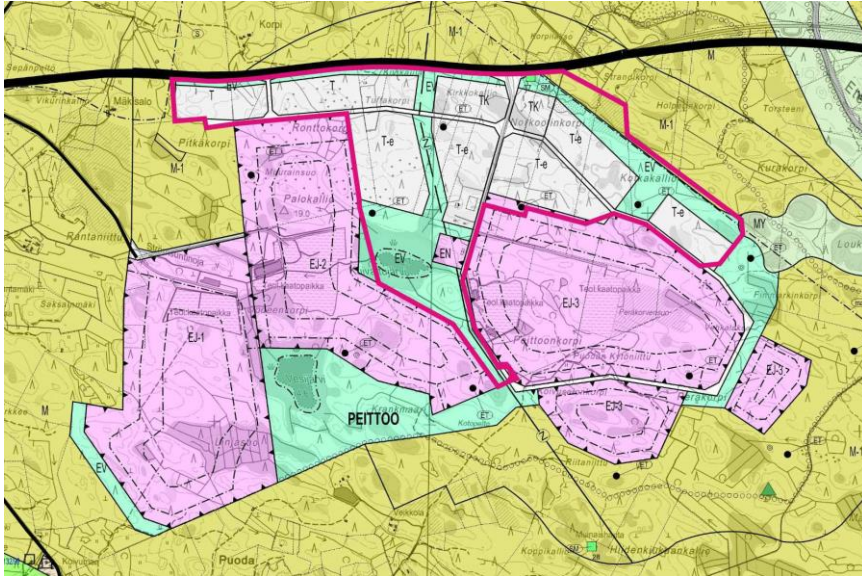


Ote, vaihemaakuntakaava 2

Yleiskaava

Peittoon oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa (KV 1.10.2012) suunnittelualueen pääkäyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten alue (T, TK, T-e). Suunnittelualueella on lisäksi osoitettu suojaviheralueeksi (EV), energiahuollon alueeksi (EN), jätteenkäsittelyalueiksi (EJ-2, EJ-3) sekä katualueeksi. Tuulivoimalat on osoitettu kohdemerkinnällä tv-1 ja tuulivoimaloiden suojavyöhykkeet merkinnällä sv. Alueen läpi on osoitettu etelä-pohjoissuuntainen 110 kV sähkövoimalinja osittain ohjeellisella ja osittain sitovalla sijaintimerkinnällä (z). Alueen koillisnurkasta on osoitettu yksittäinen muinaismuisto (sm, Korpilakson pronssikautinen hautapaikka). Kuivattujärvi, joka sijaitsee suunnittelualueen eteläosassa, on osoitettu alueen pintavesien varastointiin (ew). Kierrätyspuiston varsinaiset teollisuusjätteen läjitysalueet sijaitsevat alueen eteläpuolella, eivätkä ne sisälly suunnittelualueeseen. Ne on osayleiskaavassa osoitettu jätteenkäsittelyalueiksi merkinnöin EJ-1, EJ-2 ja EJ-3.

Yleiskaavassa on annettu teollisuus- ja varastoalueille rakennusten enimmäiskorkeuksia, jotka vaihtelevat 15-25 metrin välillä maanpinnasta mitattuna. Teollisuusalueiden rakentamistehokkuudeksi on osoitettu $e=0.2$. Rakennukset tulee T-alueilla sijoittaa 10-20 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajoista.



Ote osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamaton.

Muu lähtötietoaineisto

Asemakaavaa varten laadittiin neljä erillisselvitystä. Lisäksi Peittoon kierrätyspuistoa ja tuulivoimapuistoa varten on laadittu 2000-luvulla useita YVA- ja ympäristöselvityksiä eri yritysten toimesta. Porin seudun kiertotalouden kehittämiseksi on laadittu raportteja Prizztech Oy:n ja konsulttien toimesta kansallisen Circwaste-hankkeen yhteydessä:

1. Peittoon asemakaavan luontoselvitys, FCG Oy 9.10.2020.
2. Peittoon kiertotalousalueen geotekniset selvitykset, FCG Oy 7.10.2022.
3. Peittoon hulevesiselvitys, AFRY Finland Oy 1.12.2022.
4. Porin kiertotalousalueen liikenneselvitys, FCG Oy 24.3.2023.
5. Peittoo 2025 – vastaus kierrätys- ja ympäristöliiketoiminnan haasteisiin. Loppuraportti. Prizztech Oy, Ramboll Finland Oy 2014.
6. Peittoon kierrätyspuisto. Kierrätys, teknologiat ja materiaalitehokkuus. Loppuraportti. Prizztech Oy 2015.
7. Peittoon kierrätyspuisto 2025 – liiketoiminta- ja markkinointistrategia. Prizztech Oy, Ramboll Finland Oy 2014.
8. Esiselvitys bioenergia- ja tuhkan käsittelyterminaalien toteuttamismahdollisuuksista. Prizztech Oy, Transact Oy 2019.
9. Seudullisesti merkittävien bio- ja kiertotalousalueiden kehittäminen ja kaavoitus. MAL-verkosto, Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä, Ramboll Finland Oy 2018.
10. Porin Peittoon tuulivoimapuisto, YVA-selostus. Tuuliwatti Oy, FCG Oy 2011.
11. Porin Peittoon YVA-alueen liito-oravaselvitys. Ekokem-Palvelu Oy, T:mi Esa Hankonen 2016.
12. Tuulivoimalaohje. Ohje tuulivoimalan rakentamisesta liikenneväylien läheisyyteen. Liikenneviraston ohjeita 8/2012. Liikennevirasto 2012.
13. Porin teollisuusjätekeskuksen laajennus, YVA-selostus. Ekokem-Palvelu Oy 2016.

14. Peittoon teollisuuskaatopaikka-alueen yhteistarkkailuohjelma. KVVY Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry 2016.
15. Peittoon pohjatutkimus, koekuoppatutkimusraportti. Ramboll Finland Oy, Prizztech Oy 2018.
16. Peittoon osayleiskaava. Porin kaupunki 2012.

Tuulivoimaloiden suojaetäisyyksien määrittelyssä on sovellettu Liikenneviraston Tuulivoimalaohjetta (Liikenneviraston ohjeita 8/2012) sekä muihin hankkeisiin laadittuja tuulivoimaloiden jäävaaraa koskevia erillisselvityksiä.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta MK 1:1000 on Porin kaupungin kaupunkimittausyksikön laatima. Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen.

Rakennusjärjestys

Porin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2020 ja se on tullut voimaan 1.3.2019.

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Alueen lähiympäristössä ei ole vireillä asemakaavoja.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaava laaditaan jotta alueelle voidaan suunnitella kadut ja kunnallistekniikka, muodostaa luovutuskelpoisia yritystontteja sekä järjestää työpaikka-alueen vaatimat palvelut. Lisäksi asemakaavassa tarkistetaan yleiskaavan toiminnallinen jäsentely, alueella olevien tuulivoimaloiden suojaetäisyydet ja ympäristöä koskevat suojelumääräykset.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laadinta on käynnistetty Porin kaupungin aloitteesta v. 2019 ja se on tullut vireille 10.4.2019. Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutettiin 16.6.2021. Asemakaavaluonnokset (3 eri vaihtoehtoa) ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävänä 17.6-17.8.2021.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunta
- Perusturvalautakunta
- Satakunnan Museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö

-
- Pori Energia Sähköverkot Oy
 - Porin Vesi
 - DNA Oy, Länsi-Suomi
 - Satakuntaliitto
 - Varsinais-Suomen ELY-keskus

4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

Vireilletulosta kuulutettiin sanomalehdissä 10.4.2019, internetissä ja kirjeitse osallisille.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §) oli nähtävillä 11.4.2019 - 10.5.2019 (MRA 30 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (8.4.2019) saatiin Porin kaupungin ympäristö- ja lupapalveluyksiköltä ja Pori Energia Oy:n energiayksiköltä lausunnot.

Asemakaavaluonnokset (MRL 62 §) ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 17.6.-17.8.2021. Asemakaavaluonnoksista (9.6.2021) saatiin lausunto Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialalta sekä kaksi osallismielipidettä.

Asemakaavaehdotus (28.4.2023) oli nähtävänä 17.5.-17.6.2023.

Peittoon yrityksille asemakaavan tavoitteita ja käynnistämistä esiteltiin 22.11.2019.

Asemakaavatyön lähtökohtia selvitettiin v. 2020 yhteistyössä Prizztech Oy:n ja Porin kaupungin elinkeino- ja ympäristötoimen kanssa. Kaavaluonnosten (3 kpl) nähtävilläolon jälkeen valittiin jatkotyön pohjaksi yksi vaihtoehtoista v.2021, viranomaisilta ja kaupunkioorganisaatiolta saadun palautteen perusteella.

Asemakaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta saadut lausunnot, muistutukset ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet ovat nähtävissä asemakaavan palauteraportissa (liite 8).

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66§) järjestettiin 1.6.2021.

Asemakaavan liikennevaikutuksista ja Ekokorventien liittymän suunnittelusta pidettiin viranomaisyöneuvottelu 18.5.2022.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakunnan maakuntaliiton ja Satakunnan Museon luonnosvaiheen kommentteja on nähtävissä viranomaisneuvottelun 1.6.2021 muistiossa (liite 4). Ehdotusvaiheen lausunnot ja niihin annetut vastineet on esitetty palauteraportissa (liite 8).

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavassa osoitetaan Peittoon kierrätyspuiston yritysalue n. 138 ha. Kaavoituksen päätavoitteet ovat alueen infrastruktuurin kehittäminen ja kiertotalousalueen toiminnallinen jäsentely. Asemakaava mahdollistaa katujen ja kunnallistekniikan toteuttamisen ja yritystonttien luovuttamisen.

Suunnittelutehtävää edelsi kiertotalousalueen toiminnallisten periaatteiden hahmottelu ja tavoitteiden asettelu, minkä jälkeen alue osoitettiin tarvittaviksi teollisuus- ja toimitilatonteiksi sekä kiertotaloutta varten tarkoitetuiksi erityistoimintojen alueiksi. Asemakaavalla muodostuu Porin 93. kaupunginosa, Peitto.

4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Raportissa "Peitto 2025 – vastaus kierrätys- ja ympäristöliiketoiminnan haasteisiin (2014)" suunnittelualueen vahvuuksiksi kiertotalouden harjoittamisen näkökulmasta on mainittu:

- alueen tilavuus
- alueen ympäristöhäiriöiden sietokyky
- yhteydet satamiin (Mäntyluoto ja Tahkoluoto)

Peittoon alueen puutteiksi on mainittu:

- hajautettu vesienkäsittely (sittemmin siirtoviemäri toteutettu)
- vesijohdon puute (sittemmin vesijohto toteutettu)
- rautatien puute
- Porin saaristotien kapasiteetti

Kunnan asettamat tavoitteet

Porin kaupungin tavoitteena on Peittoon alueen monipuolisempi käyttö ja alueen tuotannollisen jalostusasteen nosto teollisuuskaatopaikasta kohti kierrätysliiketoimintaa (2014). Kiertotalousaluetta ei osoiteta tavalliseen kaatopaikkatoimintaan eli yhdyskuntajätteen loppusijoitukseen.

Kaavoitusta edeltävässä strategiatyössä tavoitteiksi nostettiin mm.

- alueen infrastruktuurin parantaminen
- työpaikka-alueen palveluiden kehittäminen
- suurten käsittelykenttien ja tonttien tarve, johtuen kierrätystoiminnan volyymipohjaisesta luonteesta
- alueen käyttötarkoitusten keskittyminen kiertotalouteen
- alueen pääliittymän näkyvyyden parantaminen

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu jätteenkäsittelyalueeksi (EJ).

Peittoon osayleiskaavassa (2012) alueen pääkäyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten alue (T, TK, T-e). Suunnittelualuetta on lisäksi osoitettu suojaviheralueeksi (EV), energiahuollon alueeksi (EN), jätteenkäsittelyalueeksi (EJ-2, EJ-3) sekä katualueeksi. Tuulivoimalat on osoitettu kohdemerkinnällä tv-1 ja tuulivoimaloiden suojavyöhykkeet merkinnällä sv. Alueen läpi on osoitettu etelä-pohjoissuuntainen 110 kV sähkövoimalinja osittain ohjeellisella ja osittain sitovalla sijaintimerkinnällä (z). Alueen koillisnurkasta on osoitettu yksittäinen muinaismuisto (sm, muinaisjäännösrekisterin kohde 609010077 Korpilaakson pronssikautinen hautapaikka). Kuivattujärvi, joka sijaitsee suunnittelualueen eteläosassa, on osoitettu alueen pintavesien varastointiin (ew). Yleiskaavassa on annettu teollisuus- ja varastoalueille rakennusten enimmäiskorkeuksia, jotka vaihtelevat 15-25 metrin välillä maanpinnasta mitattuna. Teollisuusalueiden rakentamistehokkuudeksi on osoitettu $e=0.2$.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueella ei ole työpaikkojen tarvitsemia palveluita. Lähin kauppa on 7 km päässä Ahlaisissa ja Porin keskusta 20 km päässä. Alueella on tarpeen järjestää sosiaali- ja toimistotiloja yrityksille, jotka eivät ensivaiheessa rakenna alueelle omia toimitilojaan. Ekokorventien liittymän näkyvyys Porin saaristotielle on nykytilanteessa puutteellinen, liittymän pystygeometriasta johtuen.

4.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella suunnittelualueetta laajennettiin länteen käsittämään osan tilasta 609-401-4-227 Kotiranta. Yhden Ekokorventien varressa sijaitsevan korttelialueen tehokkuuslukua nostettiin $e=0.4$:ään. KTY-korttelialueita vähennettiin. Teollisuusvarastorakennusten kortteleissa kaavamääräyksiä muutettiin siten, että määräys mahdollistaa selkeästi myös ulkona tapahtuvan jätteenkäsittelyn ja varastoinnin.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Kaupunkikuvaa koskevia laadullisia määräyksiä on annettu lähinnä Porin Saaristotien varressa sijaitsevalle toimitilarakennusten korttelille (KTY-14). Lisäksi asemakaavaan on siirretty osayleiskaavan enimmäiskorkeuksia osayleiskaavasta.

Tuulivoimaloiden suojaetäisyyttä laajennettiin osayleiskaavan 100 metristä 205 metriin.

Ekokorventien liittymän näkyvyyttä tutkittiin alueen liikenneselvityksen laadinnan yhteydessä eri luonnosvaihtoehtoin. Suunnittelussa päädyttiin siirtämään liittymää itään n. 60 metriä näkymäetäisyyksien pidentämiseksi.

Hulevesiselvityksen perusteella kaavassa osoitettiin hulevesien käsittelyalue Tuffakorpeen merkinnällä hule-1 ja lisättiin yleismääräys hulevesien suodattamisesta korttelialueilla.

Muut tavoitteet

Kiertotalousalueen toteutuksessa tavoitellaan mahdollisimman suurta massatasapainoa, ts. alueen rakentamisessa hyödynnetään paikalta löytyviä kivi- ja maa-aineksia.

Alueella sallitaan aurinkovoimaloihin perustuva energiantuotanto.

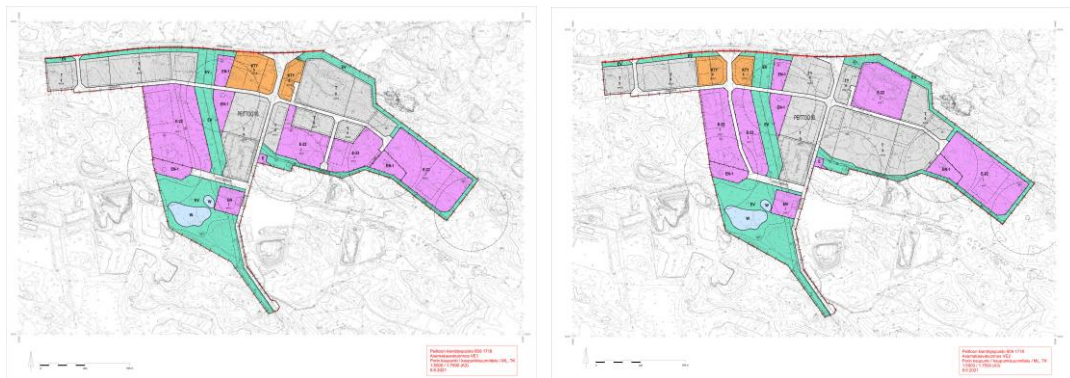
4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset

4.5.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

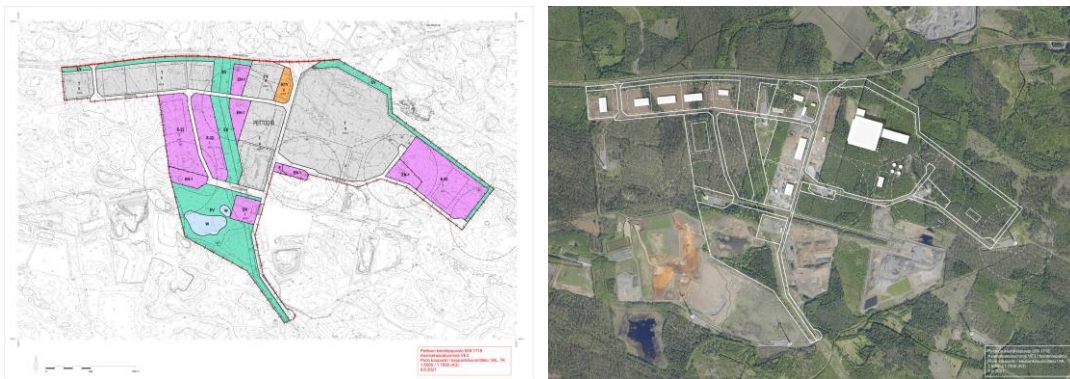
Asemakaavasta laadittiin kolme luonnosvaihtoehtoa toiminnallisesti parhaan aluekonseptin löytämiseksi:

- | | |
|-----|---|
| VE1 | Perusvaihtoehto |
| VE2 | Uusi Ekokorventien korvaava liittymä Porin saaristotielle |
| VE3 | Tonttikoko maksimoitu suurta teollista toimijaa varten |

Näistä jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin vaihtoehto VE 1, joka oli myös eniten osayleiskaavan mukainen.



Kuvat: kaavaluonnosvaihtoehdot 1 ja 2.



Kuvat: kaavaluonnosvaihtoehto 3 ja havainnepiirros.

4.5.2. Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Asemakaavan jatkotyön pohjaksi valittiin luonnosvaihtoehto n:o 1 viranomaisneuvottelun (MRL 66 §) 1.6.2021, viranomaistyöneuvottelun 18.5.2022, maanomistuksen ja kaupungin eri toimialojen välisen neuvottelun perusteella.

Asemakaavan maankäyttö noudattaa pääpiirteissään Peittoon oikeusvaikuteista osayleiskaavaa ja maakuntakaavoja. Niissä alue on osoitettu jätteenkäsittely- ja teollisuusalueeksi. Kaavan vaikutuksista selvitettiin tarkemmin liikenteelliset ja hulevesien hallintaan liittyvät vaikutukset. Tuulivoimaloihin liittyvät turvallisuusriskit arvioitiin lähdeaineistoon perustuen.

4.5.3. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaluonnosvaihtoehto 1 valittiin jatkotyön pohjaksi toteutettavuuden, liikenteellisten seikkojen ja yleiskaavan mukaisuuden perusteella.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

5.1.1. Rakenne

Alueen liikenneverkoston runkona toimivat Ekokorventien ja Kivikaulantien kadut. Teollisuus- ja toimitilakorttelit (T-26, T-27, KTY-14) on ryhmitelty Saaristotien eteläpuolelle tuulivoimaloiden suoja-alueen ulkopuolelle. Sähköaseman ja tuulivoimaloiden alueet on osoitettu energiahuollon korttelialueiksi (EN, EN-1). Tuulivoimaloiden suoja-alueita on osoitettu materiaalien käsittelykentiksi (E-22). Alueen pääliittymän yhteyteen on osoitettu toimitilakortteli (KTY-14) aluetukikohtaa varten. Muu osa alueesta on osoitettu suojaviheralueeksi (EV).

5.1.2. Mitoitus

ks. Liite 1 asemakaavan seurantalomake

Asemakaavalla muodostuu teollisuus-, varasto- ja toimitilarakennusten (T-26, T-27, KTY-14) korttelialueita 49,6 ha ja erityisalueita (E-22, EN, EN-1) 48,8 ha. Korttelialueiden tehokkuusluku vaihtelee välillä 0.1...0.4. Kaavan yhteenlaskettu rakennusoikeus on 159 994 k-m². Enintään 20%

toteutuneesta rakennusoikeudesta saa käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyvien myymälätilojen rakentamiseen. Suurin sallittu kerrosluku on II. Korttelialueilla suurin sallittu kierrätys- ja jätemateriaalien varastointikorkeus on 15 metriä maanpinnasta. Tuulivoimaloiden suoja-alueen säde on 205 metriä ja sähköasemalta pohjoiseen johtavan voimajohtokäytävän leveys 92 metriä. Katualueiden leveys on pääosin 20 metriä. Katua asemakaavalla muodostuu 4,2 km.

5.1.3. Palvelut

Toteutuessaan KTY-kortteliin tarkoitetut tukitoiminnot parantavat alueen palvelutasoa, tarjoten yrityksille mm. sosiaali- ja toimistotiloja.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa on annettu Kuivattujärveä koskeva suojelumääräys sekä hulevesien käsittelyä koskevia yleismääräyksiä. Porin saaristotien varren korttelialueille on annettu rakennusten ulkoasua, aitausta ja pihojen käyttöä koskevia määräyksiä. Osayleiskaavan rakennusten enimmäiskorkeuksia koskevat määräykset on pääosin siirretty asemakaavaan.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Asemakaavalla muodostuu teollisuus- ja toimitilarakennusten (T-26, T-27, KTY-14) korttelialueita 49,6 ha. Energiahuollon korttelialueita (EN, EN-1) ja erityisalueita (E-22) muodostuu 48,8 ha. E-22 -alueet on tarkoitettu toteutettavaksi pääasiassa avoimina kierrätysmateriaalien käsittelykenttinä.

5.3.2. Muut alueet ja määräykset

Korttelialueiden ulkopuoliset alueet on osoitettu suojaviheralueeksi (EV) ja katualueeksi.

5.3.3. Poikkeamat osayleiskaavasta (2012) ja maakuntakaavoista

Suunnittelualue ulottuu koillisessa enimmillään n. 100 metriä Ahlaisten valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen puolelle. Maisema-alueen rajaus on esitetty Satakunnan maakuntakaavassa (2009) ja vaihemaakuntakaava 1:ssä (2013). Ilmakuvatarkastelun perusteella avoimen maisematilan raja on pellonreuna suunnittelualueen rajalla. Asemakaavan viranomaisneuvottelussa 1.6.2021 todettiin, että kyseinen kohta ei kuulu em. merkittävän maisema-alueen ydinkohtiin, joita ovat Sahakoski, Korpi-laakso ja Ahlaisten kulttuuri- ja viljelysmaisemat. Asemakaavan mukaiselle maankäytölle ei nähty tässä kohtaa erityistä estettä.

Osayleiskaavan T-e -alueita (teollisuus- ja varastorakennusten sekä jätteen hyötykäytön alue) on asemakaavassa osoitettu E-22 -alueina (erityistoimintojen korttelialue kiertotaloutta varten) sekä T-alueina lähinnä kaavan havainnollisuuden takia. Tuulivoimaloiden suojavaikohyökykeitä on osayleiskaavasta laajennettu. Suojavaikohyökykeille jäävät korttelialueet toteutetaan avoimina materiaalien käsittelykenttinä tai pihoina.

Yleiskaavan toiminnallinen vyöhykeperiaate on asemakaavassa säilytetty. Kaava-alueita rajaa etelässä suurteollisuuden kaatopaikka-alue, joka pohjoista kohti siirryttäessä vaihettuu ensin

avoimien kierrätys- ja varastointikenttien vyöhykkeeksi ja Porin saaristotien varressa edelleen teollisuus- ja toimitilatonttien vyöhykkeeksi.

Tuulivoimaloiden suojavyöhykettä on laajennettu yleiskaavan r=100 metristä r=205 metriin turvallisuusyistä.

Asemakaavan liikenneratkaisu ja suojaviheralueiden (EV) sijoittelu ovat osayleiskaavan mukaisia.

5.4. Kaavan vaikutukset

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioitiin vaikutukset liikenteeseen ja hulevesiin sekä laadittiin luontoselvitys. Tuulivoimaloihin liittyvät turvallisuusriskit arvioitiin lähdeaineistoon perustuen.

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan toteutumisen myötä Porin saaristotien eteläpuoli rakentuu jäsennellyksi teollisuusalueeksi. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T-26, T-27) kaavalla muodostuu 44,5 ha ja toimitilarakennusten korttelialueita 5,1 ha. Energiantuotannon korttelialueita (EN, EN-1) ja kiertotaloutta varten tarkoitettuja erityisalueita (E-22) muodostuu 48,8 ha. Asemakaavan mahdollistama tonttikoko on suurimmillaan lähes 15 ha. Asemakaavan yhteenlaskettu rakennusoikeus on 159 994 k-m².

Alueen palvelutason parantamiseksi asemakaavassa on osoitettu kortteli toimitilarakennuksille merkinnällä KTY-14, joka mahdollistaa kiertotalousalueen aluetukikohdan toteuttamisen. Kortteli on tarkoitettu toimisto-, sosiaali-, varikko- ja laboratoriotiloja sekä raskaan liikenteen pysäköintialuetta varten. Lisäksi kortteliin on osoitettu piha-alue kokeellista kierrätystoimintaa ja materiaalien käsittelyä varten (uvs).

Tuulivoimaloiden suoja-alueet (svt) raivataan materiaalien käsittelykentiksi. Ekokorventie muuttuu kaupungin ylläpitämäksi kaduksi. Ekokorventien liittymä siirtyy nykyiseltä paikaltaan länteen n. 60 metriä, jolloin liittymän näkemäalueet pitenevät n. 150 metriin.

Ekokorventien varressa toimivat yritykset (Fortum Waste Solutions Oy, Peittoon Kierrätysterminaali Oy) voivat jatkaa toimintaansa nykyisillä sijoillaan.

Liikenteelliset vaikutukset

ks. Porin kiertotalousalueen liikenneselvitys, FCG Oy 24.3.2023

Valitusta asemakaavaluonnoksesta laadittiin liikenneselvitys, jossa arvioitiin liikennemäärien muutokset ja niiden vaikutus nykyiseen liikennejärjestelmään, liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä suunniteltiin parantamistoimenpiteitä. Ekokorventien ja seututien 272 (Porin saaristotie) liittymässä suoritettiin liikennelaskenta v. 2022 ja kaavaluonnoksen pohjalta alueelle laskettiin liikennetuotosarvio. Liikenteellisiä vaikutuksia tarkasteltiin lisäksi Porin saaristotiellä välillä Tahkoluoto – Peittoon - vt 8.

Suunnittelualan liikenneverkon runkona toimii Ekokorventie, joka liittyy pohjoispäästään Porin saaristotiehen. Valtatie 8 (Vaasantie) on 6 km päässä idässä. Saaristotien nopeusrajoitus

suunnittelualueen kohdalla on pääosin 100 km/h. Liikennemäärä saaristotiellä v. 2021 oli 750-800 ajoneuvoa vuorokaudessa välillä vt 8 – seututie 209 (Reposaaren maantie). Raskaan liikenteen osuus tiellä oli 15-17%. Liikennelaskennassa seututien 272 huipputuntiliikennemäärä oli 85 ajoneuvoa tunnissa, mikä vastaa 850 ajoneuvon vuorokausiliikennetasoa. Ekokorventien suunnasta keskimääräinen vuorokausiliikenne oli liikennelaskennassa 70 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä oli 57%.

Asemakaavaluonnoksen aluevarausten liikennemäärätuotos oli 390 ajoneuvoa/vrk, josta raskasta liikennettä oli 200 ajoneuvoa/vrk. Alueen työntekijämääräksi selvityksessä arvioitiin 100. Ennusteen mukainen liikennemäärän lisääntyminen ei v. 2040 aiheuta jonoutumista Ekokorventien risteyksessä tai liikenteen toimivuudessa, kun liittymä on nykyisen kaltainen T-liittymä. Myös ns. herkkyystarkastelun perusteella liittymän toimivuus säilyi hyvänä. Herkkyystarkastelussa raskaan liikenteen määrä asetettiin kaksinkertaiseksi v. 2040 perusennusteeseen verrattuna.

Liikenneselvityksen mukaan kiertotalousalueen toteuttaminen ei tuota häiriötä myöskään Tahkoluodontien ja Reposaaren maantien liittymässä, Reposaaren maantien ja Porin saaristotien liittymässä tai rantatien ja vt 8:n liittymässä.



Kuvat: luonnossuunnitelmia Ekokorventien liittymäksi.

Liikenneselvityksen yhteydessä Ekokorventien liittymään luonnossuunniteltiin parannustoimenpiteitä. Tämä johti yksinkertaistettuun liittymätyyppiin, jossa nykyistä liittymää siirretään itään n. 60 metriä riittävien näkymäetäisyyksien saavuttamiseksi. Porin saaristotien nykyinen tiealue mahdollistaa sekä kääntymiskaistojen että väistötilan rakentamisen Peittoon pääliittymän kohdalle. Kaavaluonnosvaihtoehto n:o 2:ssa esitetty ylimääräistä liittymää ei pidetty viranomaistyöneuvottelussa toteuttamiskelpoisena.

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

ks. Peittoon asemakaavan luontoselvitys, FCG Oy 13.11.2020

Maisemalliset vaikutukset

Asemakaava-alueen maisemallisesti arvokkain kokonaisuus on Kuivattujärvi rantametsineen. Järveä ympäröivät rantametsät suojellaan asemakaavassa merkinnällä luo-3. Muilta osin suunnittelualue on

maastoltaan loivasti kumpuilevaa mänty- ja kuusisekametsää sekä hakkuuaukeaa, jonka maisemalliset arvot ovat vähäisiä. Kiertotalousalueen toteutumisen myötä alueen kasvillisuus poistuu Kuivattujärven ympäristöä ja suojaviheralueita (EV) lukuunottamatta. T- ja E-22 -kortteleissa maasto tasataan ja niille rakennetaan jätemateriaalien käsittelykenttiä ja piha-alueita. Maisemavaikutusten lieventämiseksi Porin saaristotien varressa kierrätettävien materiaalien varastokasojen korkeus on rajoitettu 10 metriin ja teollisuusrakennusten julkisivukorkeus 15 metriin sadan metrin etäisyydellä saaristotiestä. Kaava-alueelta saatavia kivi- ja maa-aineksia hyödynnetään kiertotalousalueen aluerakenteissa.

Peittoon maisemia hallitsevat nykyisin tuulivoimalat ja suurteollisuuden läjitysalueet. Maisemallisesti arvokkaita alueita ei asemakaava-alueella ole, lukuunottamatta Kuivattujärven ympäristöä. Asemakaavan toteutuminen näkyy Porin saaristotielle päin normaalina teollisuusrakentamisena. Lähimmät teollisuusrakennukset voivat sijoittua 35...40 metrin päähän tiestä ja välissä on kapea metsäkaistale. Ekokorventien risteykseen on osoitettu toimitilarakennusten korttelialue, johon on mahdollista toteuttaa alueelle positiivista yrityskuvaa muodostava maamerkkirakennus.

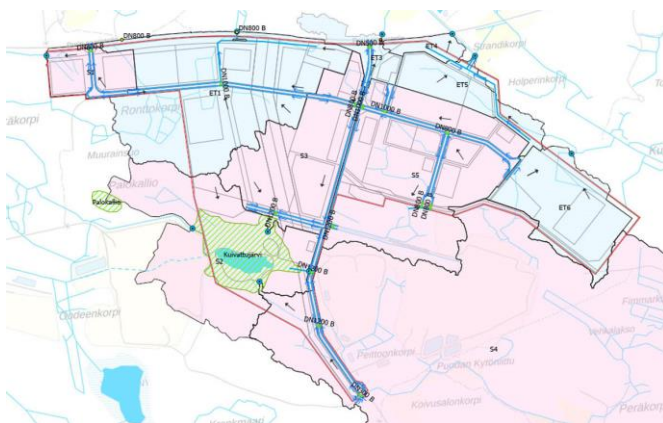
Suunnittelualue ulottuu koillisessa enimmillään n. 100 metriä Ahlaisten valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen puolelle. Maisema-alueen raja on esitetty Satakunnan maakuntakaavassa (2009) ja vaihemaakuntakaava 1:ssä (2013). Ilmakuvatarkastelun perusteella avoimen maisematilan raja on pellonreuna suunnittelualueen rajalla. Asemakaavan viranomaisneuvottelussa 1.6.2021 todettiin, että asemakaavaan sisällytetty alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen ydinkohtiin, joita ovat Sahakoski, Korpilaakso ja Ahlaisten kulttuuri- ja viljelysmaisemat. Asemakaavan mukaiselle maankäytölle ei nähty tässä kohtaa erityistä estettä.

Hulevedet

ks. Peittoon hulevesiselvitys. AFRY Finland Oy 1.12.2022
Peittoon teollisuuskaatopaikka-alueen yhteistarkkailuohjelma. KVVY Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry 2016

Teollisuuskäyttöön kaavoitettavat alueet sisältävät usein paljon vettä läpäisemätöntä pintaa, jolloin rankkasateella pintavalunnan määrä voi kasvaa hyvinkin suureksi. Kuivattujärveä lukuunottamatta alueella ei ole virtausta luonnollisesti tasaavia altaita, joten virtaamien vaihtelut voivat muodostua suuriksi. Ilman kortteli- ja tonttikohtaisia viivytyksratkaisuja alueelle ja viereisiin ojiin saattaisi aiheutua paikallisia tulvia. Suunnittelualueen maaperä on pohjoisosan korttelialueilla pääosin moreenia, joka mahdollistaa pintavesien imeyttämisen.

Asemakaavaa varten laadittu hulevesiselvitys sisälsi laskelmat tulevan maankäytön tuottamista pintavalunnan volyymeista. Ilman viivytystoimenpiteitä Strömsuntinojaan ja Eteläjokeen johdettavat vesimäärät kasvaisivat arviolta 42% ja 130% nykyisestä, johtuen varsinkin asemakaavan pohjoisilta osilta tulevasta valunnasta. Tulosten pohjalta asemakaavaan on sisällytetty määräys hulevesien viivytyksrakenteista korttelialueilla (1 m³/ 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa). Merkittävimmän pintavesiä keräävän painannealueen (Tuffakorpi) kohdalle tarvitaan selvityksen mukaan hulevesien viivytyksallas, tilavuudeltaan n. 200 m³. Kaavassa ehdotettuun paikkaan on osoitettu pintavesien käsittelyä varten painanne merkinnällä hule-1. Kaava-alueen pintavedet on selvityksessä suunniteltu poisjohdettavaksi katujen avo-ojilla.



Kuva: hulevesien johtamissuunnitelma. Kaavaluonnoksen aluerajaus.

5.4.3. Muut vaikutukset

Turvallisuus

Turvallisuusriskit liittyvät tuulivoimaloiden läheisyydessä työskentelyyn tilanteessa, jossa tuulivoimala rikkoutuu tai sen lavoista irtoaa jäätä. Alueella on neljä kokonaiskorkeudeltaan 204 m tuulivoimalaa. Näille on asemakaavassa osoitettu säteeltään 205 m suojavyöhyke, jolle ei saa rakentaa rakennuksia. Suojavyöhykkeen säde vastaa voimalan maksimipituutta kaatumistilanteessa.

Peittoon oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa (2012) tuulivoimaloiden suojavyöhykkeet ovat säteeltään 100 metriä. Asemakaavassa niitä on laajennettu myöhemmin julkaistujen ohjeiden ja asemakaavahankkeen ulkopuolisten selvitysten^{1,2} perusteella voimalan kokonaiskorkeuden suuruiseksi. Tuulivoimalan lavoista talvisin irtoava jää putoaa enimmäkseen voimalan alapuolelle sekä käytännössä enintään voimalan kokonaiskorkeuden mittaiselle etäisyydelle voimalasta.

Tuulivoimaloille on asemakaavassa osoitettu korttelialueet (EN-1), jotka ovat säteeltään 64 m suuruisia ympyröitä. Em. vastaa tuulivoimalan pyyhkäisyypinta-alaa. Lisäksi korttelialueeseen kuuluu nostoalue.

Tuulivoimapuiston toimintaan kaavalla ei ole erityistä vaikutusta. Voimaloiden huoltotiet säilyvät nykyisillä paikoillaan osan muuttuessa kaupungin ylläpitämiksi kaduiksi. Katujen kääntymissäteet mahdollistavat tuulivoimaloiden siipien kuljetukset. Voimaloille on kaavassa osoitettu nykyisten vuokra-alueiden muotoiset korttelialueet. Voimaloiden suoja-alueita (svt) hyödynnetään materiaalin käsittelykenttinä (E-22) ja toimitilatonttien piha-alueina. Nykyinen lapojen varastointipaikka Ekokorventien ja Kivikaulantien risteyksessä joudutaan siirtämään.

Korttelialueisiin kohdistuu jonkin verran tuulivoimaloiden aiheuttamaa ympäristömelua. Melu kuuluu alueella selkeänä, matalahkona huminana. Kiertotalousalueella työskentely edellyttää itsessään paljon kuulosuojainten käyttöä ja työkoneiden parissa työskentelyä. Erillisen meluselvityksen laadintaa ei tämän takia katsottu tarpeelliseksi. Tuulivoimapuiston ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä laadittujen melumallinnosten mukaan melutaso voimaloiden läheisyydessä olisi 45-49 dB (muu lähdemateriaali/10).

1

Tuulivoimalaohje. Ohje tuulivoimalan rakentamisesta liikenneväylien läheisyyteen. Liikenneviraston ohjeita 8/2012. Liikennevirasto 2012.

2	<i>Risk Area Reduction for Ice Throw. Göransson B, Pöyry Sweden AB 2018</i> <i>Tuulivoimalan jäänheittomatka. Insinööritoimisto Erkki Haapanen 2014</i> <i>Tuulivoimaloiden jäävaaraselvitys. Etha Wind Oy 2016</i>
---	---

Vaikutukset palveluihin, työpaikkoihin ja asumiseen

Alueen työpaikkamäärä kasvaa arviolta 50...100 henkilöllä. Kierrätystoiminnan tilaa vaativan luonteen takia työpaikkamäärän arvioidaan jäävän suhteellisen vähäiseksi verrattuna aluevarausten laajuuteen.

Alueen rakentamisesta ja toiminnasta aiheutuvia ympäristöhaittoja (melu, pöly) hallitaan kaavan ulkopuolisella rakennus- ja ympäristöluvituksella. Lupien hakemisen yhteydessä suunnitellaan yleensä myös kenttäalueiden pohjarakenteet ja pintavesien puhdistus- ja viivytysratkaisut.

5.5. Kaavamerkinnot ja -määräykset

ks. Liite 2 Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset

5.6. Nimistö

Uusia kadunnimiä ovat Kivikaulanreitti ja Kivikaulankuja. Vanhoja, kadunnimiksi muuttuvia tiennimiä ovat Kivikaulantie, Ekokorventie ja Kuivattujärventie.

Poikkeamat osayleiskaavasta (2012) ja maakuntakaavoista

Suunnittelualue ulottuu koillisessa enimmillään n. 100 metriä Ahlaisten valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen puolelle. Maisema-alueen rajaus on esitetty Satakunnan maakuntakaavassa (2009) ja vaihemaakuntakaava 1:ssä (2013). Ilmakuvatarkastelun perusteella avoimen maisematilan raja on pellonreuna suunnittelualueen rajalla. Asemakaavan viranomaisneuvottelussa 1.6.2021 todettiin että kyseinen kohta ei kuulu em. merkittävän maisema-alueen ydinkohtiin, joita ovat Sahakoski, Korpi-laakso ja Ahlaisten kulttuuri- ja viljelysmaisemat. Asemakaavan mukaiselle maankäytölle ei nähty tässä kohtaa erityistä estettä.

Osayleiskaavan T-e -alueita (teollisuus- ja varastorakennusten sekä jätteen hyötykäytön alue) on asemakaavassa osoitettu E-22 -alueina (erityistoimintojen korttelialue kiertotaloutta varten) sekä T-alueina lähinnä kaavan havainnollisuuden takia. Tuulivoimaloiden suojavyöhykettä on osayleiskaavasta laajennettu, ja suojavyöhykkeille jäävät korttelialueet toteutetaan avoimina materiaalien käsittelykenttinä tai pihoina. Yleiskaavan toiminnallinen ”vyöhykemalli” on kuitenkin säilytetty. Kaava-alueita rajaa etelässä suurteollisuuden kaatopaikka-alue, joka asemakaava-alueella vaihettuu ensin avoimien käsittely- ja varastointikenttien vyöhykkeeksi ja Porin saaristotien varressa edelleen teollisuus- ja toimitilatonttien vyöhykkeeksi.

Tuulivoimaloiden suojavyöhykkeitä on laajennettu yleiskaavan r=100 metristä r=205 metriin turvallisuussyistä.

Asemakaavan liikenneratkaistu ja suojaviheralueiden (EV) sijoittelu ovat osayleiskaavan mukaisia. Porin saaristotietä rajaavan suojaviheralueen leveys on 25 metriä, kun se osayleiskaavassa on 25...35 metriä. Suhteessa osayleiskaavaan suojaviheralueet kapenevat eniten suunnittelualueen

koillissivulla, jossa suunnittelualue rajautuu metsään ja pieneen peltoaukioon. Em. alueella osayleiskaavan rajaus ja EV-alueen leveys ovat perustuneet maakuntakaavan suurpiirteiseen maisema-alueen rajaukseen.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

ks. Liite 3 havainnepiirros

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteutus voi alkaa kaavan saatua lainvoiman.

Asemakaavan toteutus voidaan jakaa osa-alueisiin:

- 1.) katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen
- 2.) korttelialueiden esirakentaminen
- 3.) aluetukikohdan rakentaminen Ekokorventien ja Saaristotien risteykseen
- 4.) yrityskohtainen rakentaminen

Alueen kadut ja kunnallistekniikan toteuttaa Porin kaupunki. Muilta osin kiertotalousalueen rakentamisesta ja ylläpidosta voi vastata yksityinen toimija, esimerkiksi aluetta varten perustettava hankeyhtiö.

Asemakaava-alueella on yksityistä maanomistusta. Asemakaavan toteutus kokonaisuudessaan edellyttää maanhankintaa tai maankäyttösopimusten laadintaa.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutusta seurataan ja ohjataan Porin kaupungin rakennus- ja ympäristövalvonnan, teknisen toimialan sekä kaupunkisuunnitteluyksikön toimesta.

Porissa 16.2.2024

Mirko Laurinen
kaavoitusarkkitehti

Risto Reipas
kaupunkisuunnittelupäällikkö



Kuva: suunnittelualueen koillisnurkka Ekokorventieltä pohjoiseen.



Kuva: suunnittelualue lännestä lähestyttäessä.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	609 Pori	Täyttämispvm	19.02.2024
Kaavan nimi	Peittoon (93.) kaupunginosan 1. asemakaava 609 1718 (Peittoon kierrätyspuisto)		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.04.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	609 1718
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	137,9301	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	137,9301
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	137,9301	100,0	159994	0,12	137,9301	159994
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	5,1055	3,7	5616	0,11	5,1055	5616
T yhteensä	44,5147	32,3	111898	0,25	44,5147	111898
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	10,3829	7,5	0		10,3329	0
E yhteensä	77,9270	56,5	42480	0,05	77,9770	42480
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

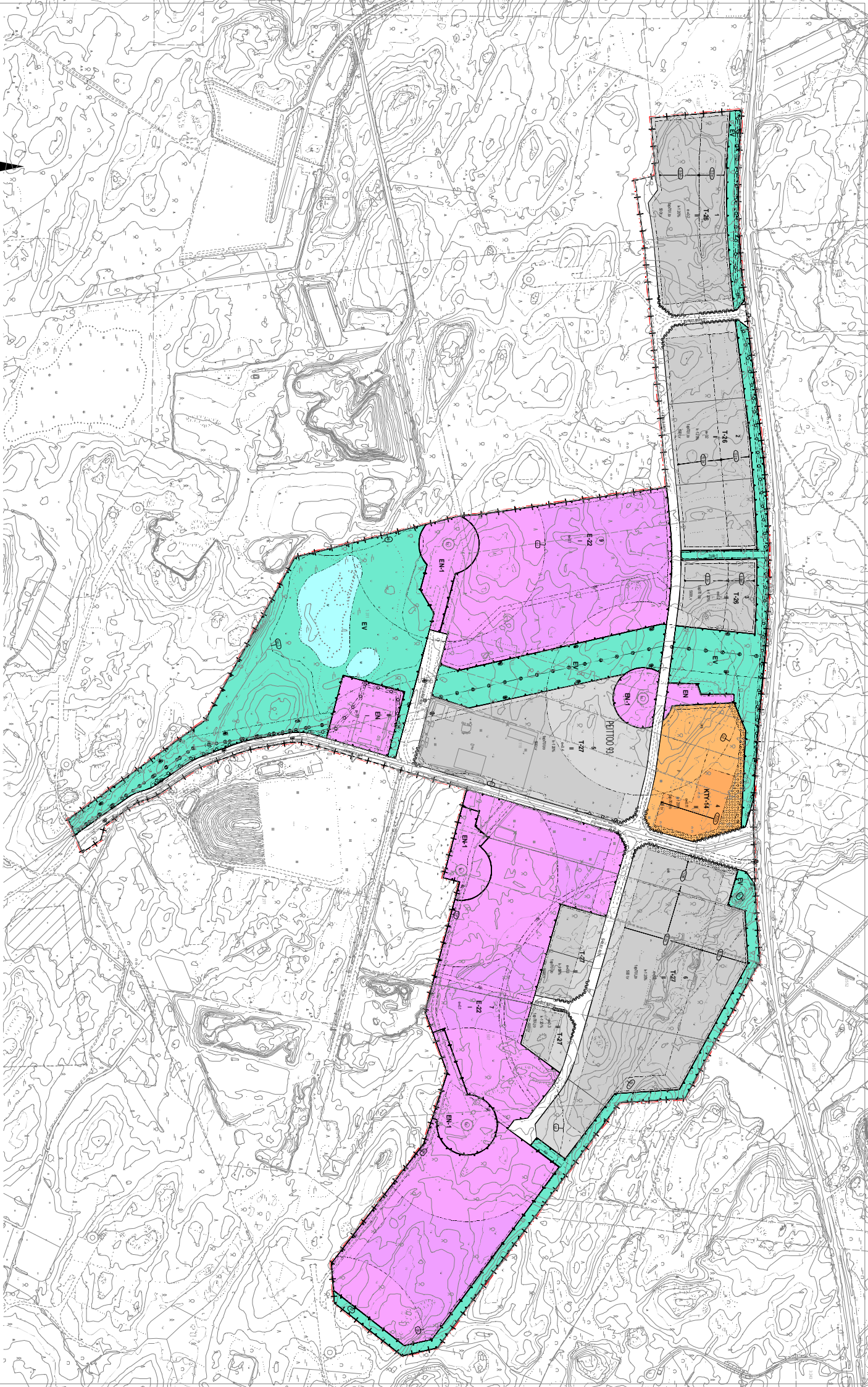
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]

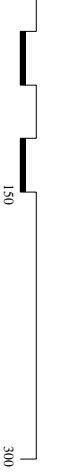
Yhteensä				
----------	--	--	--	--

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	137,9301	100,0	159994	0,12	137,9301	159994
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	5,1055	3,7	5616	0,11	5,1055	5616
KTY	5,1055	100,0	5616	0,11	5,1055	5616
T yhteensä	44,5147	32,3	111898	0,25	44,5147	111898
T	44,5147	100,0	111898	0,25	44,5147	111898
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	10,3829	7,5	0		10,3329	0
Kadut	10,3829	100,0	0		10,3329	0
E yhteensä	77,9270	56,5	42480	0,05	77,9770	42480
E	48,7589	62,6	42480	0,09	48,8089	42480
EV	29,1681	37,4	0		29,1681	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



1:3000



609 1718 Peitto 93
Asemakaavaehdotus Lite 2

KTY-14

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa kiertotalousaluetta palvelevia liike-, toimisto- ja sosiaalitojia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
Alueelle saa sijoittaa kiertotalouden tutkimuskäyttöön tarkoitettuja koekenttiä, jätteiden keräys- ja lajittelupisteiden sekä materiaalivarastoja erikseen osoitetulle alueelle (uvs).
Rakennusten tulee muodostaa Saaristotien suuntaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen kokonaisuus.
Rakentamattomat tontinosat tulee istuttaa.

T-26

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4 m.
Tontin ulkoalueita saa hyödyntää kierrätys- ja jätemateriaalien vastaanottoon, varastointiin ja jatkojalostukseen sekä luonnonvarojen, kuten puun ja maa-ainesten, jalostukseen ja varastointiin.
Alueelle saa varastoida materiaaleja ja maa-aineksiä enintään 10 metrin korkeudesta.
Ulkoaluetta käytetyt alueet tulee Saaristotien suuntaan aidata.

T-27

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4 m.
Tontin ulkoalueita saa hyödyntää kierrätys- ja jätemateriaalien vastaanottoon, varastointiin ja jatkojalostukseen sekä luonnonvarojen, kuten puun ja maa-ainesten, jalostukseen ja varastointiin.
Alueelle saa varastoida materiaaleja ja maa-aineksiä enintään 15 metrin korkeudesta.

E-22

Erityistoimintojen korttelialue kiertotaloutta varten.
Alue on tarkoitettu kierrätys- ja jätemateriaalien vastaanottoa, varastointia ja jatkojalostusta varten.
Alueella sallitaan lisäksi luonnonvarojen, kuten puun ja maa-ainesten, jalostus ja varastointi sekä aurinkokeräimien perustuva energiantuotanto. Alueelle saa varastoida materiaaleja ja maa-aineksiä enintään 15 metrin korkeudesta.
Alueelle saa sijoittaa käyttökäytöstä palvelevia rakennuksia, laitoksia ja rakenteita. Rakennukset tulee sijoittaa tuulivoimaloiden suojaa-alueen (svt) ulkopuolelle.

EN

Energiahuollon alue.

EN-1

Energiahuollon korttelialue tuulivoimaloita varten. Alueelle saa sijoittaa yhden, enintään 205 m korkean tuulivoimalan sille erikseen merkitylle rakennusalueella.

EV

Suojaviheralue

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

k-1 20%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuskoikeudesta saadaan käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liikkeitä varten.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,4

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

15,00

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

Ohjeellinen vesialueena säilytettävä alueen osa.

hule-1

Hulevesien johtamista ja viivytämistä varten varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ajoyhteys.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

uvk

Merkintä osoittaa rakennusalan osan, jolla ei sallita jätteiden ja kierrätysmateriaalien ulkoaluetta tai -käsitelyä.

uvs

Merkintä osoittaa rakennusalan osan, jolla sallitaan kiertotalouden tutkimuskäyttöön tarkoitettujen jätteiden ja kierrätysmateriaalien ulkoaluetta, käsittelyä ja koekenttien rakentaminen.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 apr 70 l b, 500 l v

Merkintä osoittaa, kuinka monta (l) liike- (to) toimisto- (t) teollisuus-, ja (v) varastokorosalaneliometriä kohden on rakennettava autopaikka.

va

Vaara-alue.

svt

Tuulivoimalan suojavyöhyke 205 m. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia.

tv

Tuulivoimalan rakennusala.

sm

Muinaismuistokohde.

Alueella sijaitsee muinaismuistodalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää Museoviraston kanssa ennen ympäristöön merkittäviin vaikutuksiin ryhtymistä.

lu-3

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Uhanalaisen lajin, viitasammakon, esiintymisalue. Alueella on kielletty viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen. Alueen puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueella on sallittu nykyisten ojen kunnostus.

ma-k

Ohjeellinen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen raja (Satakunnan maakuntakaava 2009).

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kadun tulee mitoitaa siten, että niiden kautta pystytään kuljettamaan 65 m pitkä tuulivoimalan sipi.

Pelastustoiminnan mahdollistamiseksi tulee korttelialueiden suunnittelussa sekä jätteiden ja kierrätysmateriaalien sijoittelussa huomioida riittävät kuvavyölyt sekä riittävä sammutusveden saanti.

Korttelialueilla tulee sallia sähköjakelun vaatimien komponenttien (muuntamo n.10m², jakokaappi, kaapelit jne.) sijoittaminen tontille erillisen sopimuksen mukaisesti.

Suojaviheralueiden (EV) puustoa tulee säilyttää ja täydentää istutuksin. Avohakkuut suojaviheralueilla on kielletty, lukuunottamatta sähkö- ja putkiliinjojen, ojen sekä yleisen tien ja sen näkemäalueiden vaatimia alueita.

Hulevedet

Puhtaaksi katsottavat hulevedet, kuten kattovedet, tulee imeyttää maaperään syntyäpaikalla. Mikäli vesä ei voida imeyttää, tulee vesä viivytettävä kiinteistöillä 1,0 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pinta-ala kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12-24 tunnin kuluessa täyttymistään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto ojaan. Viivytysrakenteet on varustettava virtaamaa kuristavalla rakenteella. Viivytysvaamusta voi pienentää käyttämällä asfalttipinnoitteen sijaan vettä läpäisevää soraa, kivituhkaa tai nurmikiveä ympäristöluvan niin sallieissa.

Raskaan liikenteen alueilta ja varastokentiltä sadevedet johdetaan hiekan- ja öljynerotuksen kautta ojaan, mikäli kiinteistön toimijan ympäristöluvassa ei vaadita tiukempaa käsittelyä. Hulevesiä tulee viivytellä lisäksi yleisillä alueilla siten, ettei Porin saaristotien allittavien rumpujen kapasiteetti ylitä.

Kiinteistön tulee esittää rakennusluvan yhteydessä tonttikohdainen hulevesisuunnitelma.

Kuivattujärveen laskeva valtaoja tulee säilyttää avoimena pintavesien virtausreitteinä.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

PORIN KAUPUNGIN
PEITTOO 93. KAUPUNGINOSAN
SUOJAVIHERALUETTA
KORTTELIT: 1-9
KADUT: KIVIKAULANTIE, KIVIKAULANREITTI, KIVIKAULANKUJA,
EKOKORVENTIE, KUIVATTUJÄRVENTIE
(SEKÄ LIIKENNEALUETTA)

Tämä asemakaavan alue on korttelijärjestelmäalueen osana ja erillisenä

Käsitellyt	MRL 45 väli: 18.05.2023	
Alueen nro: 23.03.2019	MRL 45 väli: 18.05.2023	
MRL 45 väli: 11.04.2019	MRL 45 väli: 18.05.2023	
Luonnos nro: 13.05.2019		
Ohje nro: 18.05.2023		
Rakennusluvan nro: 17.05.2023		

Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen. Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-22. Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartan hyväksyminen:
10.5.2023 § 12 Teemu Salonen

PORIN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELU

Kaavatunnus: 609 1718

Suunnittelija: Mirko Laurinen
Suunn. avustaja: Satu Lindqvist

Säil.nro: Pvm: 16.2.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.
kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas



0 250 500m

Peitton kierrätyspuisto 609 1718
1.Asemakaava / havainnepiirros
Porin kaupunki / kaupunkisuunnittelu / ML
1:3000 / 1:8000 (A3)
28.4.2023

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu MRL 66§, MRA 18§**PEITTOON KIERRÄTYSPUISTO****Peittoon (93.) kaupunginosan 1. asemakaava 609 1718**

Aika: 1.6.2021 klo 12-13.30
Paikka: Porin kaupunkisuunnittelu, neuvotteluhuone
Teams –kokous

Läsnä:

Katariina Alaspää, Varsinais-Suomen ELY-keskus, pj.
Susan Nylander, Varsinais-Suomen ELY-keskus
Esa Wihlman, Varsinais-Suomen ELY-keskus
Frans Duldin, Varsinais-Suomen ELY-keskus
Iiro Ikonen, Varsinais-Suomen ELY-keskus, pois
Susanna Roslöf, Satakuntaliitto
Anne Savola, Satakuntaliitto
Esa Perttula, Satakuntaliitto
Liisa Nummelin, Satakunnan Museo
Leena Koivisto, Satakunnan Museo
Risto Reipas, Porin kaupunki
Mirko Laurinen, Porin kaupunki, kaavan laatija
Tia Koponen, Porin kaupunki, siht.

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

- Puheenjohtajaksi valittiin Katariina Alaspää ja sihteeriksi Tia Koponen.
- Osallistujien esittely.

2. Viranomaisneuvottelun tarve

- Suunnittelualue sivuaa valtakunnallisesti merkittävää Ahlaisten kulttuurimaisemaa. Asemakaava-alueella sijaitsee suuria tuulivoimaloita ja kiertotalousalueen toteutukseen liittyviä monitahoisia ympäristövaikutuksia. Kaavaluonnokset asetetaan kesäksi nähtäville.

3. Asemakaavan valmistelutilanne

- Laurinen esitteli kaava-alueen olosuhteet, liikenneyhteydet, Peittoon käyttöhistorian ja suunnittelutilanteen.
 - Tuulivoimalapuisto on valmistunut v. 2014. Kaava-alueella on neljä voimalaa, joiden heilahduskorkeus on 205m. Kaavaluonnoksissa tuulivoimaloiden suojavyöhyke on Liikenneviraston ohjeeseen nojautuen 205 metriä + etäisyys rakennusalan rajasta.
 - Alue on pääosin kangasmetsää ja hakkuuaukeaa.
 - Kuivattujärvestä todettiin luontoselvityksessä viitasammakkoa, joka on EU-direktiivilaji. Rantalehdotkin pitäisi suojella.
 - Ahlaisten valtakunnallisesti merkittävän kulttuurimaiseman raja on esitetty maakuntakaavoissa. Asemakaavaluonnoksissa menty enimmillään 100 m rajauksen sisäpuolelle.
 - Osayleiskaavassa alue on teollisuusaluetta, luonnokset noudattavat pääosin OYK:ta.
 - Asemakaava toimii työkaluna, koska kaavan laadinta pakottaa suunnittelemaan aluetta perusteellisesti. Halutaan kadut, kunnallistekniikka ja virallisia tontteja.
 - Yksityiset omistavat 25-30 ha kaava-alueen maista.
 - Sähkölinjan sijainti on lukittu.
 - Kiertotalousalueen pääperiaate: käsitellään jätteitä siten, että syntyy lisäarvoa.
 - Todennäköisimmät käsiteltävät materiaalit: tuhkat, metalliromu, akut, pima, puu, muovit, ei kotitalousjätettä tai tavallista kaatopaikkatoimintaa. Alue sopii myös puukäsittelyyn, esim. haketukseen ja varastointiin.
 - Alueella on pronssikautinen hautapaikka.
 - Hulevesien selvitystyö on aloitettu.
- Luonnos VE1
 - Pääosin osayleiskaavan mukainen. OYK:n T-e alueet on korvattu violeteilla E-22 -alueilla mm. havainnollisuuden takia.
 - Toiminnallinen konsepti: kentille (E-22) tuodaan käsiteltävää materiaalia, josta sitä jaetaan teollisuustonteille.
 - KTY -alue on aluetukikohta, jossa sijaitsee toimistot, sosiaalililat, laboratoriot jne.
 - Tonttikoot enimmillään 10 ha, pienehkö kansainvälisille yrityksille.
- Luonnos VE2
 - Pääsisältö: uusi liittymä ja pääkatu mm. maanomistusseikoista johtuen.
 - Iso T-tontti jää voimaloiden suoja-alueen sisään ja on kehnosti hyödynnettävissä.

- Luonnos VE3
 - Sisältää kansainvälisen yrityksen tarpeet täyttävän teollisuustontin, jonka koko on 30-40 ha.

4. Viranomaisten kannanotot

Satakuntaliitto

- Tuulivoimayhtiöt halunnevat korottaa voimaloiden korkeuksia, kun laitteistoa uusitaan.
- Kaavaselostukseen tulee lisätä suunnittelutilanne.
- OAS tulee päivittää ja lisätä vaihemaakuntakaava 2.
- YK:ssa esitetty teollisuus- ja varastoalueita (T), kaavaluonnoksessa E-22 -aluetta. Merkintä poikkeaa YK:sta.
- Vaihemaakuntakaavassa alueelle on ehdotettu mm. terminaalitoiminnan aluetta ja aurinkoenergian kehittämisaluetta.
- Liikenteen määrää tulee arvioida.
- Ekologiset käytävät tulisi ottaa kaavassa huomioon.
- Satakuntaliitto kannustaa tekemään vaikutusten arviointia jo luonnosvaiheessa, auttaisi vuoropuhelussa osallisten kanssa ja helpottaisi ratkaisujen perustelua.
- Loukaskallion suojavyöhyke on hieman supistunut osayleiskaavasta. Loukaskalliolla on todettu aiemmin merikotkan pesä.
- Luontoselvitys on hyvin tehty.
- Pitäisikö tuulivoimaloiden enimmäiskorkeus määritellä asemakaavassa ?. Onko tulossa uusi alue tuulivoimaloiden lapojen varastointiin ?.
- VE 2 jossa on esitetty uusi liittymä ei ole hyvä. Voisi kiinnittää enemmän huomiota olemassa oleviin teihin mm. raskaan liikenteen, kääntymissäteiden, risteyksien mitoituksen ja näkymäalueiden osalta.
- Lausuntoaikaa on elokuulle asti (Laurinen).

Satakunnan museo

- Erityisiä maisema-arvoja ei ole siinä kohtaa, missä kaava-alue ylittää Ahlaisten valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen rajan. Merkittävimmät kohteet ovat Sahakoski, Korpilaakso ym., sekä Ahlaisten kulttuuri-, viljelysmaisemat.
- Alueella on yksi muinaisjäänös, pronssikautinen hautaröykkiö, joka suojellaan ja säästetään.
- Muinaisjäänös säilyisi paremmin, jos sen ympärille jäisi riittävä alue.
- Arkeologinen selvitys tehty tuulipuiston YVA:n yhteydessä, ei tarvitse uutta selvitystä
- Museo tarkastaa hautaröykkiön kesällä maastossa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus

- Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa heikentää, poikkeuslupaa voi anoa.
- Merikotkan pesä on sijainnut lähellä (Loukaskallio). Suunnittelualueen linnusto on harventunut tuulivoimapuiston YVA:n laadinnan ajoista.
- Liikenneselvitys tarvitaan.
- Asemakaava-alue ei sisällä maantietä. Liittymätyypin muutoslupaa tulee hakea Pirkanmaan AVI:lta.
- Ei mielellään kolmatta liittymää kääntyvän raskaan liikenteen takia.
- Tuulivoimaloiden suoja-alueen laajuus (205 m, voimalan kokonaiskorkeus) on kaavaluonnoksissa järkevää. Pysyvää henkilökuntaa sisältäviä rakennuksia ei tule sijoittaa suoja-alueille. Pelastuslaitoksen lausunto tulee hankkia mm. mahdollisen tuulivoimalan tulipalon takia.
 - Laurinen: vakituista henkilökuntaa sisältävät työpaikkatoiminnot ja rakennukset sijoitetaan suoja-alueiden ulkopuolelle. Suoja-alueille sijoitetaan enintään varastorakennuksia ja teknisiä laitoksia, tutkitaan kaavamääräyksissä myöhemmin.
- Alueen toimijoiden nimet tulee tarkistaa nykytilan mukaisiksi.
- Jätteenkäsittely vaatii erilliset ympäristöluvut.
- Ekokorventie 1 on Peittoon kierrätystermiinaali, jolla on voimassa oleva ympäristölupa.
- Maaperän pilaantuneisuutta ei tarvitse selvittää jos kyseessä on metsäalue.
- Liikenteen osalta kaavaluonnos ei ole kaikissa vaihtoehdoissa sopusoinnussa yleiskaavan kanssa. Selostuksessa pitää mainita poikkeamat.
- Selostuksessa tulee mainita, miten kaava vaikuttaa Ahlaisten maisema-alueeseen.

5. Yhteenveto

- Selostusta tulee täydentää suunnittelutilanteella (VMK 2 ym.) ja vaikutusten arvioinnilla.
- Poikkeamat osayleiskaavasta tulisi eritellä selostuksessa.
- Alueelle tulee laatia liikenneselvitys ja liikennemääriä tulee arvioida.
- Tuulivoimaloiden huippukorkeus on mahdollisesti osoitettava asemakaavassa.
- Alueen nykyisten toimijoiden nimet tulee tarkistaa.
- Valtakunnallisesti merkittävän kulttuurimaiseman rajan sivuaminen ei anna tarvetta suuremmille toimenpiteille. Arvio kaavan vaikutuksista maisemaan pyydettiin lisäämään selostukseen.
- Kuivattujärvi (viitasammakko) tulee suojella ja Loukaskallion merikotkan pesä tulee huomioida. Muinaisjäännös, pronssikautinen hautaröykkiö, suojellaan ja säästetään.
- VE2, jossa uusi liittymä, ei ole hyvä. Voisi kiinnittää huomiota olemassa oleviin teihin, siten että niiden liittymät olisivat toimivia.

6. Kokouksen päättäminen

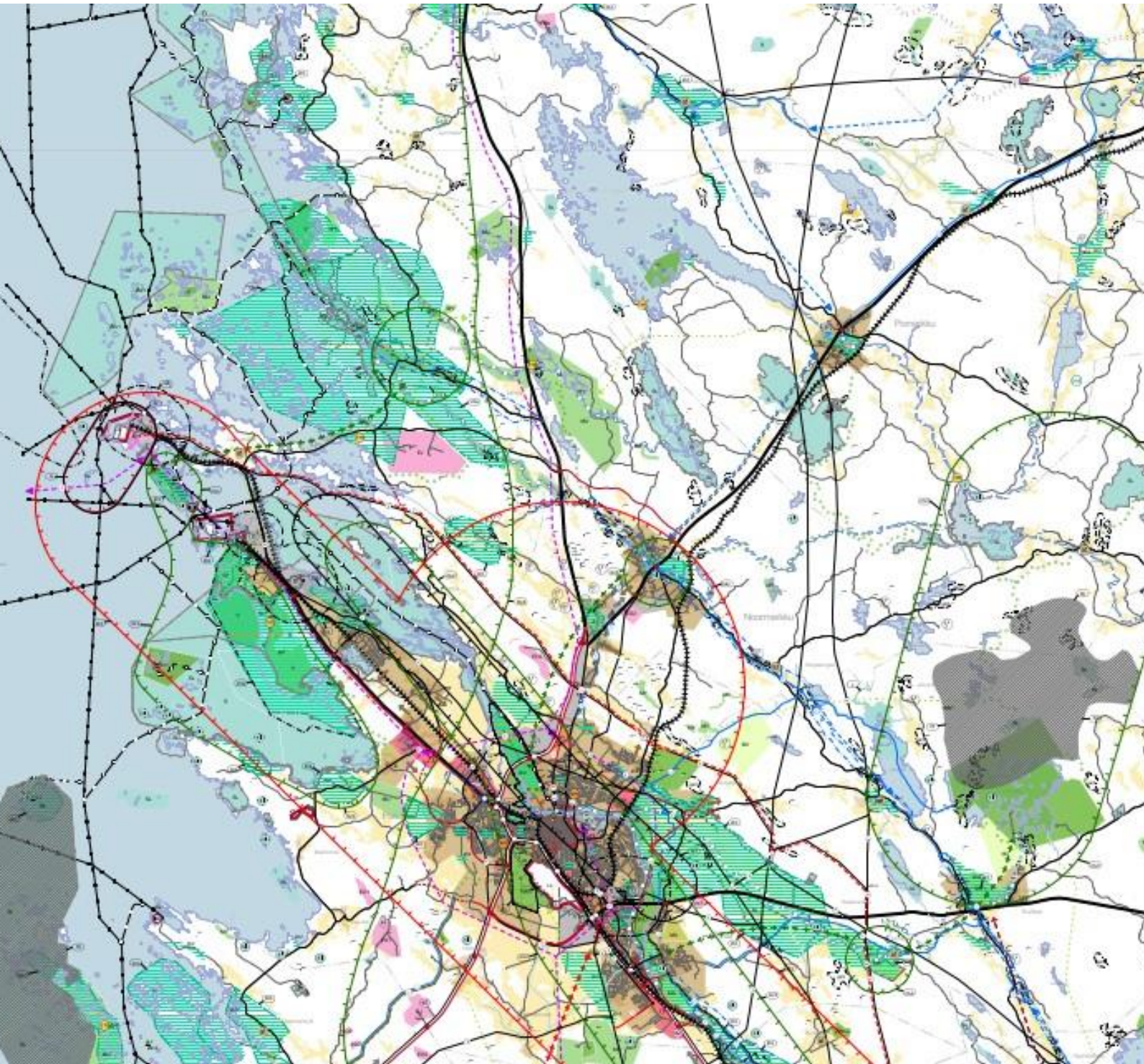
- Päätettiin kokous kello 13.25

SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVA 17.12.2009

Ympäristöministeriö vahvistanut 30.11.2011

Lainvoimainen korkeimman hallinto-oikeuden

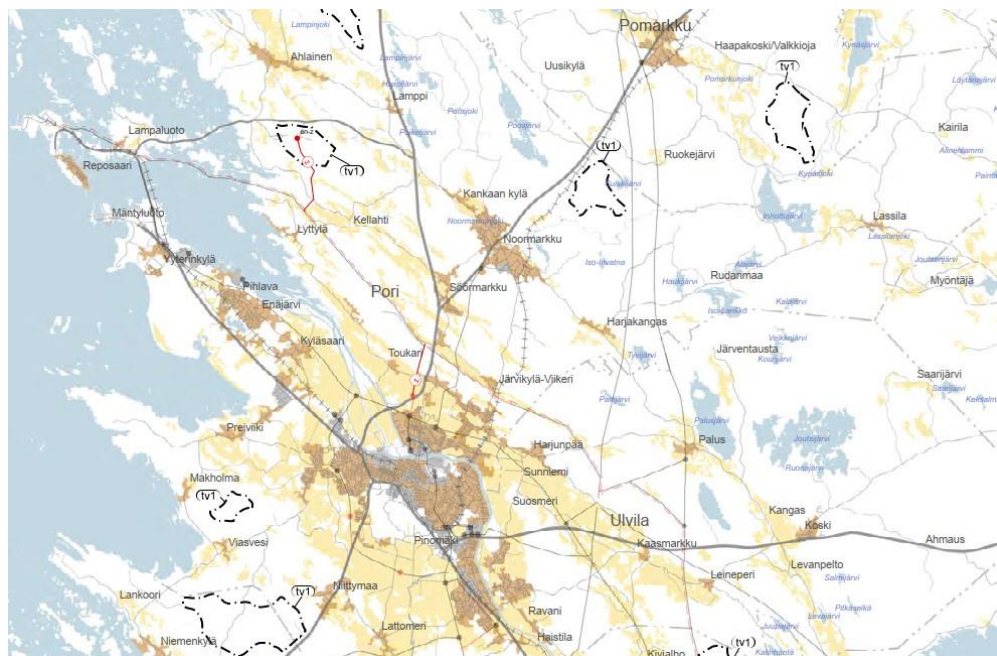
(KHO) päätöksellä 13.3.2013



SATAKUNNAN VAIHEASEMAKAAVA 1

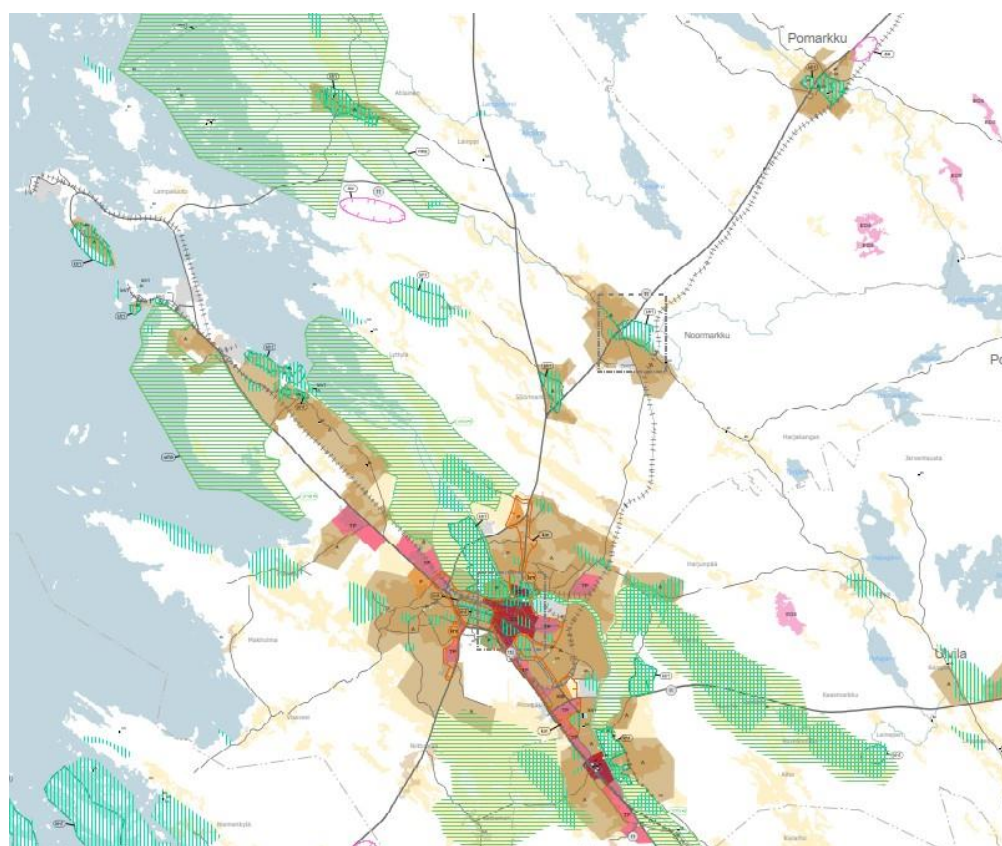
13.12.2013

YM vahvistanut 3.12.2014 lainvoimainen KHO:n päätöksellä 6.5.2016



SATAKUNNAN VAIHEASEMAKAAVA 2

Hyväksytty 17.5.2019 lainvoimainen 1.7.2019





Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Peittoon kierrätyspuisto

Peittoon (93.) kaupunginosan 1. asemakaava 609 1718

Maankäyttö- ja rakennuslain 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.



PORIN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu

Asemakaavan tunnus

Diario

VP§

8.4.2019, 19.11.2019,

9.6.2021, 28.4.2023

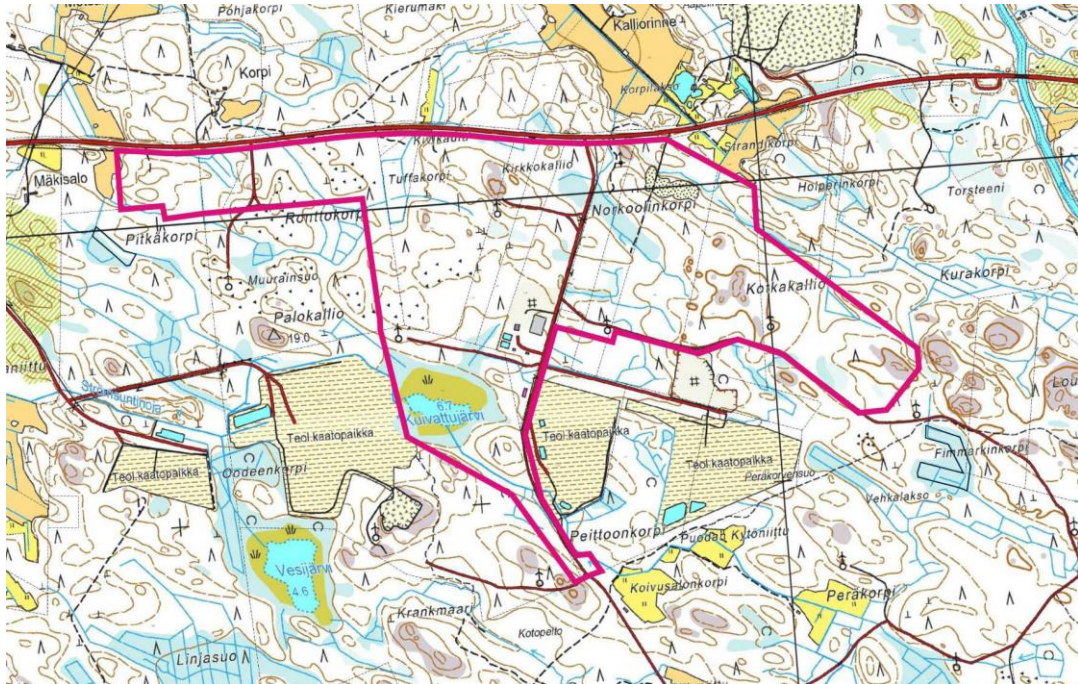
609 1718

PRIDno-2019-1826

3/2019

OSOITE

Ekokorventie, 29700 Pori.



Suunnittelualan sijainti.

ALOITE TAI HAKIJA

Porin kaupunki.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualaue on osa Peittoon kierrätyspuistoa Porin Ahlaisissa. Suunnittelualan koko on noin 1,4 km². Alue sijaitsee Porin saaristotien varressa noin 20 km päässä Porin keskustasta. Lähellä sijaitsevia kyliä ovat Kellahti ja Alakylä, kulmakuntia Puoda ja Ämttöö. Matkaa Pihlavanlahdelle on noin 2,5 km.

SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET

Asemakaavan tavoite on Peittoon kierrätyspuistoon kuuluvan yritysalueen suunnittelu sillä tarkkuudella, että alueelle voidaan rakentaa infrastruktuuri. Asemakaavalla luodaan edellytykset alueen yritystonttien luovutukselle ja rakennusluvitukselle. Asemakaavalla muodostuu Porin 93. kaupunginosa, Peittoon.

Peittoon kierrätyspuistossa tapahtuvaa teollisuusjätteen läjitystä ja jatkokäsittelyä säädelään ympäristölupamenettelyllä. Alueella sijaitsevien tuulivoimaloiden toiminta on ratkaistu YVA-menettelyn ja osayleiskaavan kautta. Asemakaavatyö painottuu em. ympäristölainsäädännön alaisten prosessien säätelyn sijasta teollisuusalueen suunnitteluun.

LÄHTÖTIEDOT

Alueen kuvaus

Suunnittelualue on Peittoon v. 2012 osayleiskaavassa osoitetun kierrätyspuiston pohjoispuolisko. Kierrätettävän materiaalin nykyiset suuret läjityskasat eivät sisälly suunnittelualueeseen. Alue rajautuu pohjoisessa Pohjoiseen satamatiehen (Porin saaristotie) ja etelässä läjityskasoihin. Suunnittelualue on maastonmuodoiltaan kumpuilevaa metsää ja hakkuuaukioita. Alue on rakentamaton, lukuunottamatta sähköasemaa, tuulivoimaloita ja kahta Ekokorventien laitosta.

Suunnittelualueella sijaitsee 4 kpl 4,5 MW tuulivoimaloita. Yhteensä Peittoon tuulivoimapuistossa on 12 kpl tuulivoimaloita, yhteisteholtaan 54 MW. Voimaloiden napakorkeus on 140 metriä ja pyyhkäisykorkeus 204 metriä. Voimaloiden rakentaja oli TuuliWatti Oy. Nykyinen omistaja on Exilion Tuuli Ky ja operoija St1 Oy. Voimaloiden tuottama sähkö siirretään valtakunnanverkkoon 110 kW voimajohdon kautta.

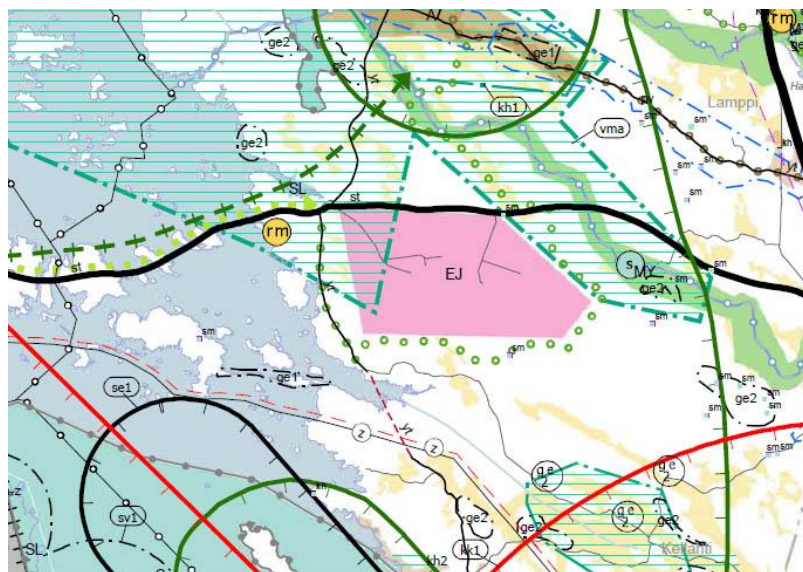
KAAVATILANNE

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaavassa (17.12.2009, YM vahv. 30.11.2011, lainv. KHO:n päätöksellä 13.3.2013) suunnittelualue on osoitettu jätteenkäsittelyalueeksi (EJ). Alue rajautuu lännessä ja idässä valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen (vma)

EJ Jätteenkäsittelyalue.
Merkinnällä osoitetaan tärkeät yhdyskunta- ja teollisuusjätteiden sekä pilaantuneiden maiden vastaanottoon, käsittelyyn tai loppusijoitukseen varatut alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Rakentamismääräys: Alueella sallitaan jätteiden käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoittamiseen liittyvä rakentaminen.



Ote maakuntakaavasta

Aluetta koskee lisäksi tuulivoimatuotantoa käsittelevä Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (13.12.2013, YM vahv. 3.12.2014, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 6.5.2016). Siinä suunnittelualueelle on osoitettu tuulivoimaloiden alue merkinnällä tv1.

tv1 Merkinnällä osoitetaan maa-alueita, jotka soveltuvat tuulivoimatuotannon alueiksi. Merkintään sisältyy maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen vaikutukset asutukseen, loma-asutukseen, maisemaan, kulttuuriperintöön, luontoon sekä pyrittävä estämään haitallisia vaikutuksia. Lisäksi tulee ottaa huomioon lentoliikenteen aiheuttamat rajoitteet suunniteltujen alueiden soveltavuuteen tuulivoimaloiden sijoituspaikaksi. Aluetta suunniteltaessa tulee turvata puolustusvoimien toimintaedellytykset sekä ottaa erityisesti huomioon puolustusvoimien toiminnasta, kuten tutkajärjestelmistä ja radioyhteyksien turvaamisesta johtuvat rajoitteet.

Lisäksi alueelle on osoitettu uusi voimalinja merkinnällä **z**.

z Merkinnällä osoitetaan uudet vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava voimalinjan toteuttamismahdollisuus. Sähkönsiirtoverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä alueidenkäytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Suunnittelualueelle on osoitettu uusi sähköasema merkinnällä **en-z**.

en-z Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n sähköverkkoon kuuluvat uudet sähköasemat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Ote, vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa (hyv. 17.5.2019, lainv. 1.7.2019) suunnittelualue on osoitettu **au**-alueeksi (aurinkoenergian tuotannon kehittämisen kohdealue).

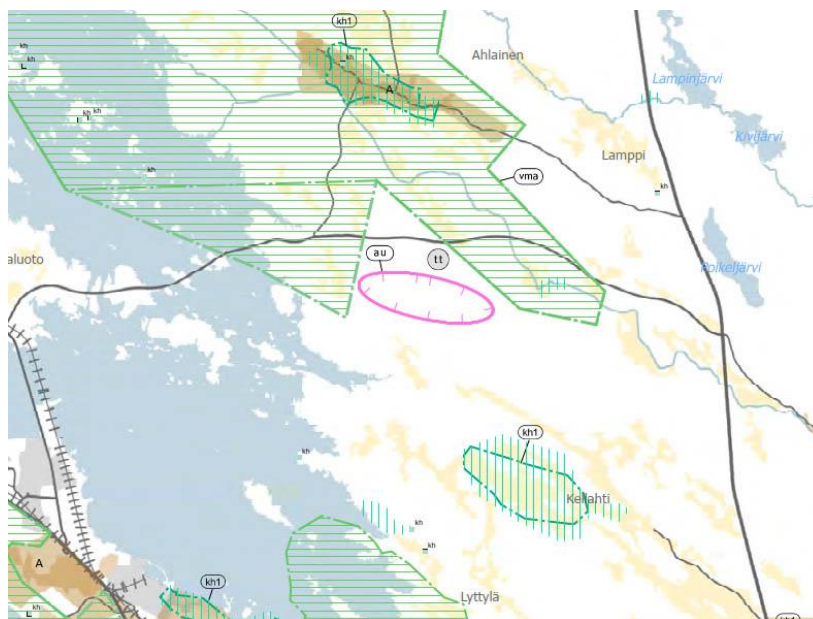
au Merkinnällä osoitetaan merkittävät aurinkoenergian tuotantoon soveltuvat kohdealueet.

Suunnittelumääräys: Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota laajamittaisen aurinkoenergiatuotannon kehittämiseen ja ajoittamiseen suhteessa alueen muuhun maankäyttöön. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Lisäksi alue on osoitettu terminaalitoimintojen alueeksi (**tt**).

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että liikenteestä, varastoinnista tai muusta toiminnasta ei aiheudu viereisten alueiden ympäristölle, pohjavesialueille eikä asutukselle merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Ahlaisten kulttuurimaisema on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (**vma**).



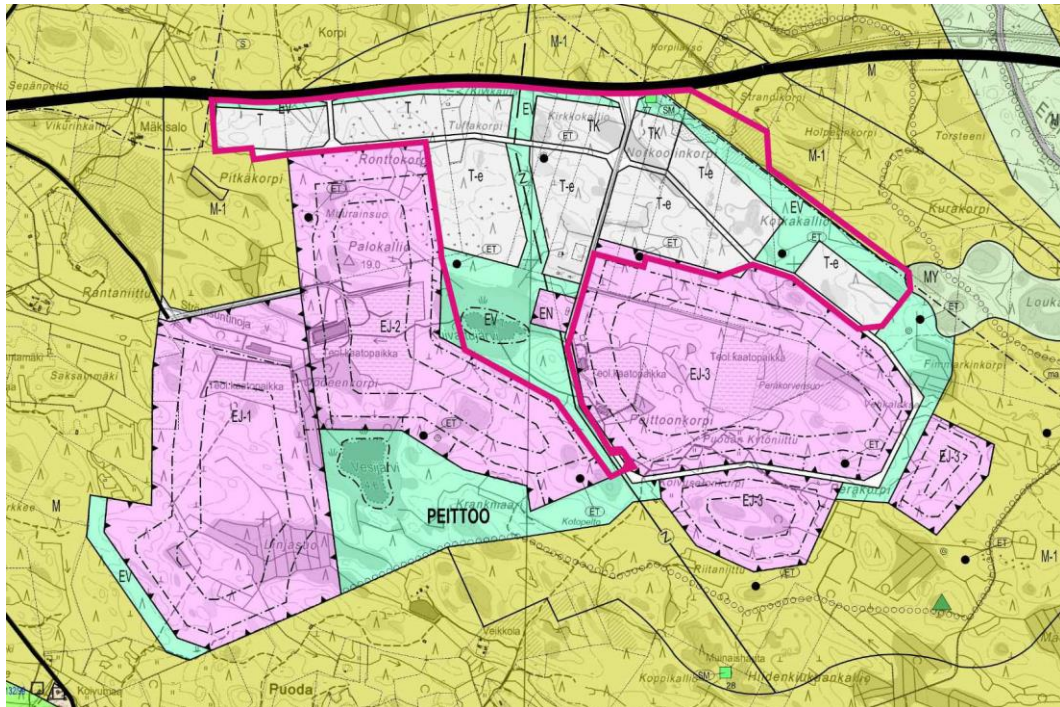
Ote, vaihemaakuntakaava 2

Yleiskaava

Peittoon oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa (KV 1.10.2012) suunnittelualueen pääkäyttötarkoitus on teollisuus- ja varistorakennusten alue (T, TK, T-e). Suunnittelualueella on lisäksi osoitettu suojaviheralueeksi (EV), energiahuollon alueeksi (EN), jätteenkäsittelyalueiksi (EJ-2, EJ-3) sekä katualueeksi. Tuulivoimalat on osoitettu kohdamerkinnällä tv-1 ja tuulivoimaloiden suojavyöhykkeet merkinnällä sv. Alueen läpi on osoitettu etelä-pohjoissuuntainen 110 kV sähkövoimalinja osittain ohjeellisella ja osittain sitovalla sijaintimerkinnällä (z). Alueen koillisnurkasta on osoitettu yksittäinen muinaismuisto (sm, kohde n:o 77 Korpilaakson pronssikautinen hautapaikka). Kuivattujärvi, joka

sijaitsee suunnittelualan eteläosassa, on osoitettu alueen pintavesien varastointiin (ew). Kierrätyspuiston varsinaiset teollisuusjätteen läjitysalueet sijaitsevat alueen eteläpuolella, eivätkä ne sisälly suunnittelualueeseen. Ne on osayleiskaavassa osoitettu jätteenkäsittelyalueiksi merkinnöin EJ-1, EJ-2 ja EJ-3.

Yleiskaavassa on annettu teollisuus- ja varastoalueille rakennusten enimmäiskorkeuksia, jotka vaihtelevat 15-25 metrin välillä maanpinnasta mitattuna. Teollisuusalueiden rakentamistehokkuudeksi on osoitettu $e=0.2$. Rakennukset tulee T-alueilla sijoittaa 10-20 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajoista.



Ote osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamaton.

Muu lähtötietoaineisto

Peittoon kierrätyspuistoa ja tuulivoimapuistoa varten on laadittu 2000-luvulla useita YVA- ja ympäristöselvityksiä eri yritysten toimesta. Lisäksi Peittoon kierrätyspuiston kehittämistä varten on laadittu raportteja Porin kaupungin ja Prizztech Oy:n toimesta. Asemakaavaa varten on laadittu neljä erilliselvitystä (luonto-, liikenne-, pohjarakennus- ja hulevesiselvitykset):

1. Peittoon asemakaavan luontoselvitys. FCG Oy 13.11.2020.
2. Peittoon kiertotalousalueen geotekniset selvitykset. FCG Oy 7.10.2022.
3. Peittoon hulevesiselvitys. AFRY Finland Oy 1.12.2022.
4. Porin kiertotalousalueen liikenneselvitys. FCG Oy 24.3.2023.
5. Peittoon 2025 – vastaus kierrätys- ja ympäristöliiketoiminnan haasteisiin. Loppuraportti. Prizztech Oy, Ramboll Finland Oy 2014.

6. Peittoon kierrätyspuisto. Kierrätys, teknologiat ja materiaalitehokkuus. Loppuraportti. Prizztech Oy 2015.
7. Peittoon kierrätyspuisto 2025 – liiketoiminta- ja markkinointistrategia. Prizztech Oy, Ramboll Finland Oy 2014.
8. Esiselvitys bioenergia- ja tuhkankäsittelyterminaalien toteuttamismahdollisuuksista. Prizztech Oy, Transact Oy 2019.
9. Seudullisesti merkittävien bio- ja kiertotalousalueiden kehittäminen ja kaavoitus. MAL-verkosto, Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä, Ramboll Finland Oy 2018.
10. Porin Peittoon tuulivoimapuisto, YVA-selostus. Tuuliwatti Oy, FCG Oy 2011.
11. Porin Peittoon YVA-alueen liito-oravaselvitys. Ekokem-Palvelu Oy, T:mi Esa Hankonen 2016.
12. Tuulivoimalaohje. Ohje tuulivoimalan rakentamisesta liikenneväylien läheisyyteen. Liikenneviraston ohjeita 8/2012. Liikennevirasto 2012.
13. Porin teollisuusjätekeskuksen laajennus, YVA-selostus. Ekokem-Palvelu Oy 2016.
14. Peittoon teollisuuskaatopaikka-alueen yhteistarkkailuohjelma. KVVY Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry 2016.
15. Peittoa pohjatutkimus, koekuoppatutkimusraportti. Ramboll Finland Oy, Prizztech Oy 2018.

Tonttijako ja -rekisteri

Suunnittelualueella ei ole tonttijakoa.

Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on ainoastaan hulevesien johtamisjärjestelmä ja Fortumin yrityskohtainen vedenkäsittelyjärjestelmä. Varsinaista kunnallistekniikkaa ei ole.

KAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavassa suunnitellaan Peittoon kierrätyspuiston yritysalue, laajuudeltaan noin 1,4 neliökilometriä. Asemakaava muodostaa pohjan alueen infrastruktuurin (kadut, viemäri, vesijohto, voimajohdot) suunnittelulle ja toteutukselle sekä tonttien luovuttamiselle alueelta. Asemakaavoituksen pohjaksi laaditaan tarvittaessa toiminnallisia ja kunnallisteknisiä yleissuunnitelmia.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Työssä arvioidaan asemakaavan vaikutukset mm:

- liikenteeseen
- luontoon ja maisemaan
- hulevesiin
- palveluihin, työpaikkoihin ja turvallisuuteen

Arvioinneissa hyödynnetään alueelle aiemmin laadittuja selvityksiä ja raportteja. Aiempien selvitysten käyttökelpoisuus ja ajantasaisuus arvioidaan työn alussa. Alueelle selvitykset liittyen kaavan liikennevaikutuksiin, hulevesiin, luontoon ja maapohjaan. Vaikutusten ollessa vähäisiä arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan Porin kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten asiantuntemus. Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

OSALLISET

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunta
- Perusturvalautakunta
- Satakunnan Museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus

VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

Vireilletulo ja luonnosvaihe

Kaavahankkeen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkistetaan. Kaavahankkeen aikana osalliset voivat esittää hanketta ja OAS:aa koskevia suullisia ja kirjallisia mielipiteitä kaupunkisuunnitteluun.

Asemakaavan muutoksesta järjestetään MRL 66 §:mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa käydään läpi mm. kaavatyöhön liittyvät selvitystarpeet.

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. Osallinen voi esittää myös pyynnön ympäristökeskukselle neuvottelun järjestämisestä osallisen, kunnan ja ELY-keskuksen kesken, jos neuvottelu kunnan kanssa ei tuota tulosta.

Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa kaupunkisuunnittelu asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäväksi ja ilmoittaa nähtävilläolosta kuulutuksella paikallisissa lehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen aikana osalliset voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

Ehdotusvaihe

Kaupunkisuunnittelu valmistelee asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja nähtävänäolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa toinen viranomaisneuvottelu.

Ehdotusvaiheen nähtävänäolon 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.

Asemakaavasta laaditaan vaadittavat maankäytösopimukset.

Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Asemakaavaehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asemakaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille sekä muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta on haettava lupa valitusta varten, mikäli asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ja hallinto-oikeuden asemakaavavalituksesta tekemä päätös ei ole muuttanut kaupunginvaltuuston päätöstä.

Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2019
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, www.pori.fi
- Asemakaavaluonnos 2021
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
- Lisäselvitykset
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk, 2023
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Kaupunginhallitus esittää valtuustolle asemakaavaehdotuksen hyväksymistä
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kaupunginvaltuusto 2023.

Aikatauluarviota tarkistetaan, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja.

PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

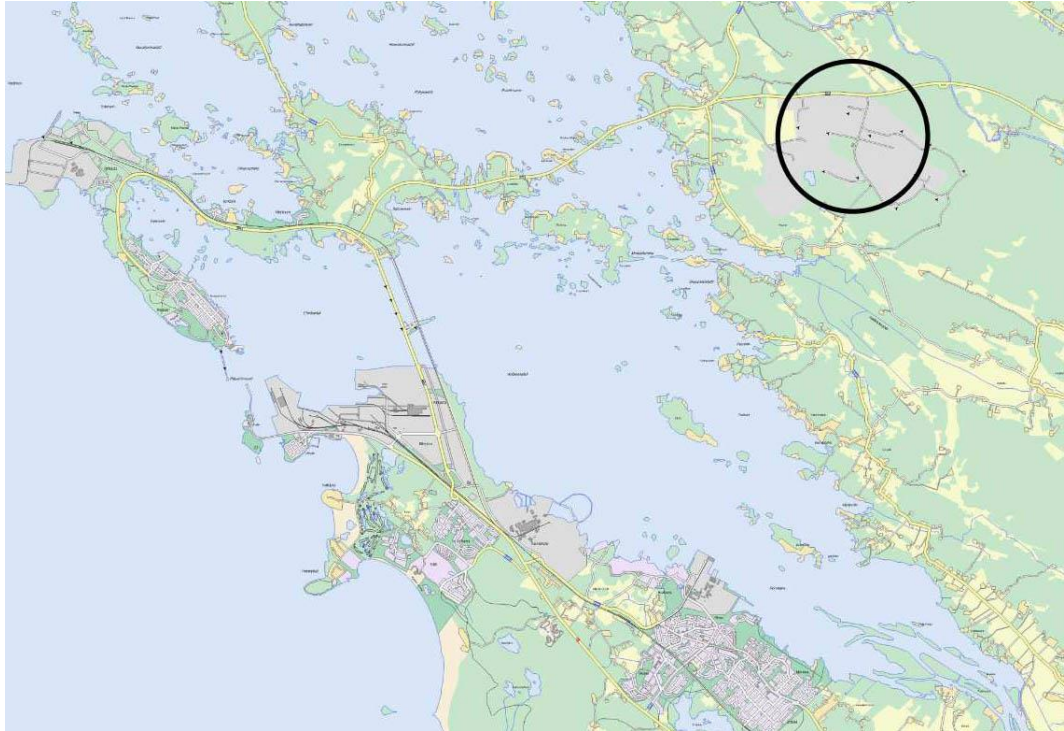
Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan laatija, kaavoitusarkkitehti Mirko Laurinen, puh. 044 701 1604 tai kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas, puh. 044 701 1609, käyntiosoite Yrjönkatu 6 B (palvelupiste Porina).

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mielipiteet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun osoitteeseen: Porin kaupunkisuunnittelu, PL 95, 28101 PORI tai sp. kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Porissa 8.4.2019, 19.11.2019, 9.6.2021, 28.4.2023

Mirko Laurinen
kaavoitusarkkitehti

Risto Reipas
Kaupunkisuunnittelupäällikkö



Alueen sijainti



Suunnittelualuetta kesällä 2018.

Peittoon (93.) kaupunginosan 1. asemakaava 609 1718 (Peittoon kierrätyspuisto)

Asemakaavan palauteraportti

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä 11.4.-10.5.2019
Asemakaavaluonnos nähtävänä 17.6-17.8.2021.
Asemakaavaehdotus nähtävänä 17.5-17.6.2023.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 11.4. – 10.5.2019

Käynnistysvaiheen palauteraportti

Viranomais- ja yhteisölausunnot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot Porin kaupungin ympäristö- ja lupapalveluyksiköltä ja Pori Energia Oy:n energiayksiköltä.

Porin kaupunki, ympäristö- ja lupapalveluiden toimiala

Alueen maankäyttö on ratkaistu osayleiskaavassa. Vesistökuormituksista mainittakoon selvitys Peittoon teollisuuskaatopaikkojen jätteenkäsittelytoiminnasta aiheutuvan kuormituksen vaikutuksista Strömsuntinjossa ja merialueella (Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys, Kirjenro 1060/17). Ekokem-Palvelu Oy:n Porin Peittoon YVA-alueen liito-oravaselvitys vuodelta 2016 ulottuu vain pienelle osalle asemakaavoitettavaa aluetta. Yleiskaavassa teollisuustonteiksi osoitetuilla alueilla suoritettujen metsänhakkuiden myötä alueella ei ole juurikaan jäljellä luonto- ja maisemaselvitystä vaativaa aluetta.

Pori Energia Oy:n energiayksikkö

Ei huomautettavaa OAS:sta.

Kaupunkisuunnittelu on merkinnyt ympäristö- ja lupapalveluiden kannanotot jatko-suunnittelua varten tiedoksi.

ASEMAKAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ (MRL 62 §) 17.6. – 17.8.2021

Luonnosvaiheen palauteraportti

Asemakaavaluonnoksista (kolme eri suunnitelmavaihtoehtoa) saatiin lausunto Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialalta sekä kaksi osallismielipidettä.

Viranomais- ja yhteisölausunnot

Porin kaupunki, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Kasvupalvelujen näkökulmasta luonnosvaihtoehdoista toteuttamiskelpoisimmalta vaikuttaa VE1, joka antaa mahdollisuuksia erityyppisille kiertotalouden toimijoille. KTY-merkittyjen alueiden supistamistavoisi harkita; pääosin toimijat tulevat tekemään omalle tontilleen tarvitsemansa toimisto- ja laboratoriotilat, jolloin VE1:ssä esitetyille KTY-merkitylle alueelle ei olisi kovin suurta tarvetta. Luonnosuojelun näkökulmasta Kuivattujärven aluekokonaisuusviitasammakon lisääntymis- ja levähdysalueena tulee turvata kaavamääräyksellä. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa alueelle on mahdollistettu aurinkoenergian tuotannon kehittämisen alue (au-alue, aurinkoenergian tuotannon kehittämisen kohdealue) sekä terminaalitoimintojen alue (tt, terminaalitoimintojen alue).

Kaupunkisuunnittelu toteaa vastineena elinvoima- ja ympäristötoimialan lausuntoon, että Kuivattujärven ja sen ympäristön luontoarvot turvataan asemakaavassa suojelumääräyksellä. Aurinkovoimaloiden ja terminaalitoimintojen sijoittuminen mahdollistetaan kaavamääräyksissä. KTY-alueita supistetaan. Yhteisten tukitoimintojen keskitetty toteuttaminen edesauttaa alueen kehittymistä.

Fortum Waste Solutions Oy

Fortumin Porin materiaalikeskuksen toiminta-alueeseen sisältyy loppusijoitusalue sekä jätteen käsittelykentät, joista viimeksi mainittu sijaitsee vireillä olevan asemakaavan 609 1718 suunnittelualueella kiinteistöllä 609-401-5-118. Käsittelykentillä vastaanotetaan ja käsitellään jätteitä voimassa olevan ympäristöluvan 235/2018/ 1 (ESAVI, 16.11.2018) mukaisesti. Tällä hetkellä jätteitä käsitellään lajittelemalla, seulomalla, murskaamalla ja stabiloimalla. Jätteitä välivarastoidaan kenttäalueella ennen toimittamista hyödynnettäväksi tai loppusijoitettavaksi. Ympäristölupa mahdollistaa myös seuraavat käsittelymenetelmät, joita ei vielä ole otettu käyttöön: pesu, upotus-kellutus- ja pesuseulonta, alipainekäsittely, biologiset käsittelyt kompostointi ja sienikäsittely sekä energian tuotantoon soveltuvien jätteiden mekaaninen käsittely.

Asemakaavan luonnosvaihtoehdoissa Fortumin Porin materiaalikeskuksen käsittelykentät on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Kaavamääräyksessä ei ollut tarkennettu, onko alueilla mahdollista harjoittaa jätteenkäsittelyä. Fortum ehdottaa, että joko T-merkintää tarkennetaan merkinnän mahdollistamien toimintojen osalta tai materiaalikeskuksen käsittely kenttien alue osoitetaisiin erityisalueeksi kiertotaloustoimintaa varten (E-22) kuten muutkin luonnoksissa jätteenkäsittelyyn varatut alueet.

Asemakaavaluonnoksissa tuulivoimaloiden suojavyöhyke on laajennettu osayleiskaavan säteeltään 100 metrin vyöhykkeistä 205 metriin laajuisiin vyöhykkeisiin. Suojavyöhykkeille ei kaavamerkinnän mukaan saa rakentaa rakennuksia. Laajennettu tuulivoimaloiden suojavyöhyke ulottuu laajalle alueelle Fortumin käsittelykentän pohjoisosassa, mikä vaikuttaa rajoittavan merkittävästi mahdollisuuksia jätteenkäsittelyyn tarkoitettujen hallien ja muiden rakenteiden suunnittelua jatkossa. Fortum toivoo, että kaavan valmistelussa tarkennetaan suojaetäisyyksien kasvattamiselle. Jätteenkäsittelytoimintojen

suunnittelussa on ensiarvoisen tärkeää tietää, mitä suojavyöhykkeen rakentamiskielto tarkoittaa ja mitkä ovat kiellon perusteet. Koskeeko se esim. kevytrakenteisten hallitilojen tai jätteenkäsittelyyn tarvittavien mahdollisesti rakennelmaksi laskettavien laitteistojen rakentamista suojavyöhykkeen alueella. Alueelle jo luvitetut ja suunnitellut uudet toiminnot voivat vaatia hallitilojen rakentamista. Lisäksi Fortumin toiminnan järjestämisessä on tiedettävä, kuinka turvallista työskentely suojavyöhykkeen alueella ylipäätään on.

Luonnosvaihtoehdoissa V1 ja V3 Fortumin käsittelykenttien pohjoispuolelle on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueita (KTY). Fortumin näkemyksen mukaan toimitilarakennusten sijoittaminen jätteenkäsittelytoimintojen välittömään läheisyyteen saattaa haitata molempia toimintoja.

Kaupunkisuunnittelu toteaa vastineena Fortum Waste Solutions Oy:n mielipiteeseen, että T-alueiden kaavamääräystä laajennetaan mahdollistamaan ulkona tapahtuva jätteenkäsittely ja varastointi. Tuulivoimaloiden suojavyöhykettä on laajennettu 205 metriin Peittoon tuulivoimapuiston rakentamisen jälkeen ilmestyneiden oppaiden ja tutkimusten johdosta. Voimaloiden suoja-alueille ei ole syytä muodostaa useiden pysyvien työpaikkojen keskittymiä turvallisuussyistä. Jätteenkäsittelyssä tarvittavien laitteistojen, altaiden, sillojen tai säiliöiden sijoittamista suoja-alueelle ei asemakaavassa erikseen kielletä, mutta rakennuslupaa edellyttävien rakennusten sijoittaminen kielletään.

Osallinen n:o 1 (mielipide annettu puhelimitse)

Toivotaan asemakaavan laajentamista koskemaan myös tilaa n:o 609-401-4-227.

Kaupunkisuunnittelu toteaa vastineena, että asemakaava-alue laajennetaan koskemaan myös tilaa n:o 609-401-4-227.

ASEMAKAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 17.5. – 17.6.2023

Ehdotusvaiheen palauteraportti

Asemakaavaehdotuksesta saatiin lausunto Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan pelastuslaitokselta (Satakunnan hyvinvointialue), Satakuntaliitolta, DNA Oyj:ltä, Porin kaupungin tekniseltä lautakunnalta sekä Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristölautakunnalta.

Viranomais- ja yhteisölausunnot

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Kaavahankkeesta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 1.6.2021. Tällöin ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota mm. seuraaviin asioihin: viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin, lähellä sijainneeseen merikotkan pesään, tarvittavaan liikenneselvitykseen, asemakaavan ulkopuolelle jäävään

maantien alueeseen, liittymien määrään (ei mielellään kolmatta liittymää), tuulivoimaloiden suoja-alueen laajuuteen ja niiden käyttöön, pelastuslaitoksen lausunnon tarpeeseen, jätteenkäsittelyn ympäristölupien tarpeeseen, yleiskaavasta poikkeamisten toteamiseen sekä kaavan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kohdistuvien vaikutusten selvittämiseen. Luonnosvaiheessa ELY-keskus ei ole antanut kaavahankkeesta erillistä lausuntoa.

ELY-keskus näkee tarpeellisena täydentää kaavan vaikutusarvioita osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti. Mm. maisemavaikutusten arviointi puuttuu. Maisemavaikutusten arviointi on erityisen tärkeä ottaen huomioon, että suunnittelualue sijoittuu osittain valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ja muutoin sen välittömään läheisyyteen.

Lisäksi ELY-keskus näkee tarpeellisena täydentää kaavaselistusta osayleiskaavasta poikkeamisten ja poikkeamisten perustelujen osalta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan poikkeamia on kaavaselistuksessa mainittujen lisäksi mm. liikennetarkoituksissa, suojaviheralueiden laajuudessa ja rakentamisalueiden tehokkuudessa. Lisäksi osayleiskaavan ohjaava vaikutus ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan riittävästi näy mm. rakentamisen korkeuden määrittelyyn sekä suojaviheralueen puuttuvien määräysten osalta. Lisäksi ELY-keskus katsoo, että energiahuollon korttelialueen (EN-1) kaavamääräystä olisi hyvä täsmentää lisäämällä määräykseen, että alueelle saa sijoittaa yhden, kokonaiskorkeudeltaan enintään 205 m korkean tuulivoimalan ”sille erikseen merkitylle rakennusalueelle”.

Kaavaselistuksessa todetaan, että suunnittelualue ulottuu koillisessa enimmillään noin 100 metriä Ahlaisten valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen puolelle. Selostuksessa on perusteltu kaavaratkaisua tältä osin. ELY-keskus toteaa, että maisema-alueen raja olisi syytä esittää myös kaavakartalla. Lisäksi ELY-keskus toteaa näkemyksensä, että Peittoon osayleiskaavan maisemavaikutuksia lieventävät määräykset mm. rakennusten korkeudesta, suojaviheralueiden avohakkuukiellosta ja niiden puuston säilyttämisestä ja täydentämisestä tulee sisällyttää myös asemakaavaan. Lisäksi tulee ottaa huomioon suojaviheralueiden riittävä laajuus mm. puuston säilymistä varten. Asemakaavaehdotus näyttäisi suojaviheralueiden leveyden ja laajuuden osalta myös poikkeavan osayleiskaavasta. Maisemavaikutuksia on tarpeen arvioida ja poikkeamat osayleiskaavasta perustella kaavaselistuksessa, kuten tässä lausunnossa jo aiemmin on todettu.

Luo-3-alueen kaavamääräyksestä on syytä poistaa lause ”Alueella on sallittu ojien kunnossapito ja perkaaminen. ”, koska Kuivattujärveen laskevien ojien perkaaminen voi juuri heikentää viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. ELY-keskus esittää lisättäväksi luo-3-alueen kaavamääräyksiin mukaan maininnan ” alue tulee säilyttää luonnontilaisena” (luhdat ja lehtokorpi luontoselvityksenkin suositusten mukaisesti). Viheralueverkosto huomioi hyvin Kuivattujärven (ja metsälain kohteet), mutta suojaviheralueen määräyksiin tulee lisätä:” puuston tulee säilyttää peitteisenä” mikä turvaa ekologisia yhteyksiä (niin ikään suositusten mukaisesti). Hankkeella ei ole ennalta arvioiden merkittävästi haitallisia vaikutuksia Natura-alueen Pooskerin saaristo suojeluperusteena oleviin luonnonarvoihin.

Yleisiin määräyksiin hulevesistä tulisi lisätä maininta siitä, että Kuivattujärveen ei saa johtaa sen tilaa ja luonnonarvoja heikentäviä huonolaatuisia hulevesiä.

ELY-keskus esittää kaavaselistuksen tekstien tarkentamista siten, että niistä ilmenee, että E-22 -alueiden tarkoituksena on mahdollistaa vain kierrätysmateriaalien varastointi eikä siis niiden loppusijoitusta.

Porin Saaristotietä ole liittymien kohdalla osoitettu asemakaavassa LT-alueeksi, joten liittymien paikat eivät vahvistu asemakaavassa esitetyillä liittymänuolilla. Osoitetut liittymät ovat tässä tapauksessa kuitenkin olemassa olevia liittymiä, joille on liittymäluvat. Liittymälupien käyttötarkoitus tulee kuitenkin selvittää ja tarvittaessa tulee hakea liittymäluvan käyttötarkoituksen muutosta Pirkanmaan ELY-keskukselta. Ekokorventien liittymän siirtäminen toteutuu lähtökohtaisesti kaupungin kustannuksella ja siitä tulee neuvotella erikseen ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuun kanssa.

Kaupunkisuunnittelu on tehnyt ELY-keskuksen lausunnon perusteella muutoksia asemakaavaehdotukseen. Asemakaavaan on lisätty rakentamisen enimmäiskorkeudet Porin saaristotiehen rajautuvissa kortteleissa ja täsmennetty tuulivoimaloiden kaavamääräystä. Suunnittelualuetta koillisessa sivuava valtakunnallisesti arvokkaan maisematilan raja on osoitettu maakunta- ja osayleiskaavassa suurpiirteisesti, mutta se lisätään kaavakartalle ohjeellisella merkinnällä. Asemakaavan selostukseen on lisätty maisemavaikutusten arviointia (luku 5.4.2; vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön).

Suojaviher- eli EV-alueiden avohakkuukiello on lisätty kaavan yleismääräyksiin tietyin poikkeuksin, sekä määrätty puuston täydentämisestä. T- ja E-22 -alueiden kaavamääräyksissä ei kiellä kierrätysmateriaalien pysyvää varastointia, koska se rajoittaisi kiertotalousalueen käyttömahdollisuuksia tarpeettomasti. Rajanveto ja valvonta pysyvän ja väliaikaisen varastoinnin välillä on myöskin hankalaa. Ulkovaarastointiin käytettävien kasojen enimmäiskorkeustaso on asemakaavaehdotuksessa rajattu.

Kuivattujärven luo 3- määräykseen on lisätty vaatimus puuston ja muun kasvillisuuden säilyttämisestä luonnontilaisena, kuitenkin siten että alueen nykyisten ojien kunnossapito sallitaan. Kaavamääräyksen tavoitteena on järven ja sen ympäristön nykytilan säilyttäminen.

Alueen toimijat käyttävät Kuivattujärveä osana puhdistettujen hulevesiensä laskuverkkoa. Ojat ja niiden käyttäjät on esitetty mm. Peittoon teollisuuskaatopaikka-alueen yhteistarkkailuohjelmassa (KVVY Kokemäenjoen vesistön vesienpuhdistus ry 2016) sekä asemakaavan hulevesiselvityksessä. Nykyisten ojien mahdollinen kunnostaminen (avaaminen) vaikuttaa hyvin pienialaisesti järven rantaluontoon. Kuivattujärvi on Peittoon oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitettu pintavesien varastointiin merkinnällä ew, ja niiden laskuojat on osayleiskaavassa osoitettu ohjeellisin merkinnöin. Asemakaava on tältä osin osayleiskaavan mukainen. Järveen johdettavien hulevesien laatua tarkkaillaan alueen yritysten toimesta ja sitä säädellään ympäristöluvituksella.

Varsinais-Suomen ELY-keskus/Liikenne- ja Infrastruktuuriyksikön lisäkommentti 28.6.2023 (sp)
Lännen suunnasta kääntyvien kaista on toteutettava siirtyvään liittymään Ekokorventieltä maantielle 272 erotettuna. Liitteenä on ohje, josta löytyy perustelut ratkaisulle ja ohjeistusta jatkosuunnittelua varten.

Varsinaista aluevaraussuunnitelmaa en kaava-aineistosta löytänyt alla esitetyle ratkaisulle, jotta liittymän tilavarauksen olisi voinut tarkastaa lausunnonle lähetetystä kaavaehdotuksesta. Asemakaavaan erkanemiskaista on kuitenkin osoitettava LT-alueeksi siihen saakka, kun se liittyy katualueeseen. Hyvä esimerkki kaavaratkaisusta löytyy Uudestakaupungista St 196 ja Autonrakentajantien liittymästä.

Asia on hyvä tiedostaa jatkosuunnittelua ajatellen. Vaikuttaa siltä, että tälle kohtaa joudutaan tekemään asemakaavan muutos, kun siirtyvän liittymän suunnittelu on edennyt siihen vaiheeseen, että liittymän tilantarve on tiedossa.

Kaupunkisuunnittelu toteaa, että asemakaavaa varten laadittiin liikenneselvitys, jonka yhteydessä tehtiin erillinen liittymätarkastelu ja alustavia luonnossuunnitelmia Ekokorventien ja Porin saaristotien risteykseen. Em. työn suunnittelukokouksiin osallistuivat kaavoittaja, liikennesuunnittelukonsultti, Porin kaupungin liikennesuunnittelu sekä ELY-keskus. Suunnittelutyön lopputuloksena liittymätyypiksi valittiin yksinkertainen tulppaliittymä, jonka pohjalta asemakaavaehdotus on laadittu.

Peittoon alue pystyy toimimaan nykyistenkin liittymiensä varassa. Toisaalta alustavien tarkastelujen perusteella ELY-keskuksen ehdottama erotettu liittymä mahtuisi saaristotien tiealueelle ja asemakaavaehdotuksen EV- ja katualueille. Mikäli liittymätyyppi muutetaan tulevaisuudessa erotetuksi liittymäksi, laaditaan siitä erilliset suunnitelmat ja tarvittaessa pieni asemakaavan muutos. ELY-keskuksen kannanoton johdosta liittymätyypin muutukseen varaudutaan laajentamalla Ekokorventien ja Porin

saaristotien liittymän näkemäaluetta ja katualuetta sekä laajentamalla korttelin n:o 4 (KTY) istutettavaa aluetta. Ehdotus erotetusta liittymästä otetaan katujen jatkosuunnittelussa huomioon.

Satakuntaliitto

Satakuntaliitto toteaa, että lausunnolla oleva Peittoon kierrätyspuiston asemakaavan ehdotus on pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavojen 1 ja 2 sekä Peittoon osayleiskaavan mukainen.

Satakuntaliitto ei ole antanut asemakaavaluonnokseen lausuntoa, mutta on osallistunut 1.6.2021 pidettyyn aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun, jossa esiteltiin kesäksi 2021 nähtäville asetettava valmisteluvaiheen aineistoa. Aloitusviranomaisneuvottelun muistion yhteenvedossa todetaan, että poikkeamat yleiskaavasta tulisi eritellä selostuksessa. Asemakaavaselostuksen kappaleessa 5.3.3 ilmakuvatarkastelun perusteella on todettu avoimen maisematilan rajan olevan suunnittelualueen rajassa. Lisäksi on viitattu aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun, jossa tehdyn arvion mukaan Ahlaisten kulttuurimaiseman aluerajauksen kyseisessä ylityskohdassa ei ole erityisiä maisema-arvoja. Satakuntaliitto katsoo, että asemakaavaehdotuksen selostuksessa on kuvattu ja perusteltu poikkeama yleiskaavasta ja Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2 tältä osin riittävällä tavalla. Selostuksen samassa kappaleessa 5.3.3 tulisi käsitellä myös asemakaavan muut osayleiskaavaan nähden poikkeavat ja tarkentuneet ratkaisut sekä suhdetta Peittoon osayleiskaavan jälkeen valmistuneen Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 merkintöihin ja määräyksiin.

Satakuntaliiton näkemyksen mukaan selostuksessa tulisi sekä suunnitteluolojen osalta että vaikutustenarvioinnissa lisätä omat kappaleet, jossa käsitellään maisemaa ja sen asemakaavan toteuttamisen myötä tapahtuvaa muutosta. Satakuntaliitto esittää, että jatkosuunnittelussa tulisi löytää asemakaavamerkintöihin ja määräyksiin keinoja erityisesti Porin saaristotien suunnasta maisemakuvaan syntyvien kielteisten muutosten lieventämiseksi. Vaikka alueella olevien tuulivoimaloiden rakentaminen perustuu Peittoon osayleiskaavaan ja tuulivoimaloiden vaikutusta maisemaan on selvitetty Porin Peittoon tuulivoimapuiston YVA-selostuksessa (FCG Oy, 2011), tulisi suunnittelualueella olevien ja asemakaavassa huomioitujen tuulivoimaloiden maisemavaikutus todeta. Tuulivoimaloiden vaikutusta kuvatessa olisi syytä todeta, että asemakaava ei salli tuulivoimaloiden korottamista nykyisestä.

Satakuntaliitto haluaa tuoda esille, että vireillä olevan Satakunnan maakuntakaavan 2050 suunnittelutyötä varten tausta-aineistoksi laadittu Satakunnan tuulivoimaselvitys (11/2022) ja Satakunnan viherrakenneselvitys (11/2021) sisältävät suunnittelualueen oloihin liittyen lisätietoa, jotka voivat palvella jatkosuunnittelussa tehtävää asemakaavan vaikutustenarvioinnin täydentämistä. Selvitykset on julkaistu Satakuntaliiton verkkosivuilla <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/vireilla-olevat-maakuntakaavat/selvitykset/>.

Teknisenä huomautuksena Satakuntaliitto pyytää täydentämään kaavaselostuksessa suunnittelutilanteen kuvauksessa 3.2.1 maakuntakaavoitusta esittelevää tekstiosuutta. Satakunnan vaihemaakuntakaavaa 2 esittävä karttaote puuttuu selostuksen kyseisestä kohdasta ja se tulisi siihen lisätä. Satakuntaliiton verkkosivuilla Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 aineistoja koskevassa osuudessa ”Muut aineistot” otsikon alla on julkaistu epävirallinen voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä, jonka karttalehti B sisältää asemakaavan suunnittelualueen.

Asemakaavan selostuksen tekstissä tulisi Ahlaisten kulttuurimaisemaan viitattaessa myös johdonmukaisesti käyttää arvoalueen nimenä ”valtakunnallisesti arvokas maisema-alue”.

Kaupunkisuunnittelu toteaa vastineena Satakuntaliiton lausuntoon, että asemakaava noudattaa perusratkaisultaan osayleiskaavaa niin aluevaraustensa kuin liikennetarkaisunsakin osalta. Porin saaristotien varten asemakaavassa on osoitettu 25 m leveä suojaviheralue, minkä lisäksi tontit on määrätty aidat-

taviksi tielle päin. Teollisuuskortteleiden etäisyys tiestä on noin 35 metriä ja tämä alue on enimmäkseen metsää. Etäisyys on alueen syrjäinen sijainti huomioiden riittävä. Peittoon osayleiskaavassa suojaviheralueen leveys on noin 25-35 metriä, eikä poikkeama siitä ole merkittävä. Asemakaavaehdotuksen suojaviheralue on osayleiskaavaa merkittävästi kapeampi lähinnä suunnittelualueen koillisreunalla, jossa alue rajautuu metsään. Asemakaavaehdotuksen yleismääräyksiin lisätään EV-alueita koskeva avohakkuukielto tietyin poikkeuksin sekä määräys puuston täydentämisestä suojaistutuksin.

Tuulivoimaloiden rakentamisen ja maisemavaikutukset on ratkaistu Peittoon osayleiskaavassa ja ne on jo rakennettu. Asemakaavaehdotuksessa on annettu tuulivoimaloiden maksimienimmäiskorkeus (205 m), joka sallii lapojen pidentämisen nykyisestä metrillä. Tuulivoimaloiden kaavamääräystä ei ole korkeuden osalta tarpeen tarkentaa. VMK 2:sta koskeva karttaote lisätään selostukseen ja asemakaavan selostusta täydennetään maisemavaikutusten osalta (kohta 5.4.2).

Porin kaupunki/tekninen lautakunta

Infrajohtaminen toteaa, että kaavoittajan tulee käydä tiivistä keskustelua Varsinais-Suomen ELY-keskuksen L-vastuualueen kanssa Porin Saaristotielle osoitettujen liittymien osalta. Alueen kehittäminen edellyttää liittymäjärjestelyjen uudelleen jäsentämistä.

Siipikuljetusten edellyttämät vapaat tilat tulee asemakaavassa huomioida katualueen lisäksi myös kortteleissa, eikä niihin saa osoittaa rakennusala tai istutusaluetta, ellei kaavaselitteeseen lisätä erityismainintaa vapaan tilan kriteereistä.

Osoitenumeroinnin kannalta Infrajohtaminen pitää pulmallisena, että Kivikaulantie on esitetty jatkumaan Ekokorventien molemmin puolin. Lisäksi Infrajohtaminen toteaa, että Ekokorventie on kaavassa osoitettu liian kauas etelään. Ekokorventien katualue tulisikin katkaista EN-korttelin kohdalle Kuivattujärventien eteläpuolelle.

Infrajohtaminen ei pidä Kivikaulankujankatua tarpeellisena, koska kaikkia asemakaavassa esitetyjä tontteja on mahdollista palvella muiden osoitettujen katujen kautta. Infrajohtaminen muistuttaa lisäksi, että päättävien katujen päihin tulee asemakaavassa aina esittää kääntöpaikka.

Hulevesien hallinta on kaavassa otettu huomioon hulevesiselvityksen ehdotusten mukaisesti, siihen ei huomautettavaa.

Asemakaava-alueella on myös yksityisiä maanomistajia. Ennen asemakaavan viemistä hyväksymiskäsittelyyn, tulee odottaa maapolitiikkatiimin selvitystä siitä, aiheutuuko asemakaavasta yksityisille maanomistajille sellaista merkittävää arvonnousua, jonka johdosta maanomistajien tulisi osallistua yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin maankäyttösopimuksen muodossa.

Kaupunkisuunnittelu toteaa vastineena teknisen lautakunnan lausuntoon, että siipikuljetuksista tehtiin liikenneselvityksen yhteydessä mitoitustutkimus, jonka perusteella asemakaavan rakennusalat on osoitettu. Ekokorventien osoittaminen katuna aina suurläjitäysalueelle/teollisuuskaatopaikalle asti palvelee jatkossa Peittoon läjitäysalueiden laajenemista etelän suuntaan. Asiasta on keskusteltu alueen teollisuus toimijoiden kanssa ennen kaavatyön aloittamista, toimijoiden hankkiessa lisämaata nykyisen teollisuuskaatopaikan eteläpuolelta. Kivikaulankujan on tarkoituskin päättyä kuten asemakaavaehdotuksessa. Rekkojen kääntöpaikka on kadun päätteenä oleva E-22 -alue, joka toteutetaan avoimena materiaalien käsittelykenttänä. Maankäyttösopimusten tarpeesta päättävät kaupungin maapolitiikkaryhmä ja Kiinteistövarallisuus lausunnon mukaisesti.

Porin kaupunki/elinvoima- ja ympäristölautakunta

Lautakunta toteaa, että kaavaehdotuksessa on huomioitu toimialan luonnosvaiheen palaute. Muun muassa vähäiset arvokkaat kohteet on suojeltu ja kaavamääräykset mahdollistavat aurinkovoimaloiden ja terminaalitoimintojen sijoittumisen alueelle. Tulee myös varmistaa, että alueelle kaavoitettavan toiminnan liikenne- ja melupäästöt sekä päästöt ilmaan, maaperään tai vesiin eivät saa aiheuttaa terveydensuojelulain tarkoittamaa terveyshaittaa läheiselle asutukselle.

Alueelle on osoitettu neljä jo rakentunutta tuulivoimalan rakennusala. Alueen katujen ja tiestön sekä muiden ajoyhteysmerkintöjen mitoitus tulee tarkistaa ja tarvittaessa suunnitella uudelleen, jotta nykyiset ja tulevaisuudessa vielä massiivisemmat tuulivoimalan osat, kuten esimerkiksi lavat, voidaan kuljettaa rakennuspaikalle.

Energiahuollon aluetta (EN) ei ole osoitettu korttelialueeksi, vaikka kyseiselle alueelle on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta. Selkeämpää on osoittaa alue korttelialueeksi, joka mahdollistaa myös tontin muodostamisen.

Korttelien 4 ja 5 alueella sijaitsee energiahuollon korttelialuetta (EN-1). Tuulivoimalan rakennusala sijaitsee korttelissa 5 ja kortteliin 4 jää "häntä", jonka katu erottaa korttelista 5. Korttelissa 4 energiahuollon korttelialuetta olevalla rakennuspaikalle ei ole rakennusoikeutta. Tilanne ei ole lain tarkoituksen mukainen. Rakennuspaikka ei voi olla rakennuspaikka, jos sille ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Tuulivoimalan suojavyöhykkeen merkinnän (svt) katkeaminen kaava-alueen reunoilla jättää suojavyöhykkeen vajavaiseksi. Suojavyöhykkeen tarpeellisuuden näkökulmasta johdonmukaisin ratkaisu on laajentaa asemakaavan rajausta kattamaan suojavyöhykkeet kokonaisina.

Korttelin 7 erityistoimintojen korttelialueelle (E-22) on osoitettu pohjois-eteläsuunnassa ajoyhteys sekä ajoyhteyden lähetyville likimain saman suuntainen ohjeellinen tontin raja. Näiden väliin jää rakennusala, joka ei kapeutensa vuoksi ole rakentamiskelpoinen.

Kaupunkisuunnittelu toteaa vastineena elinvoima- ja ympäristölautakunnan lausuntoon, että EN- ja EN-1 alueiden kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön oppaan "Asemakaavamerkinnot ja -määräykset (2003)" mukaisia eikä niitä ole tarpeen muuttaa. Kortteliin n:o 4 jäävä tuulivoimalan nostokenttä muutetaan energiahuollon alueeksi (EN), koska sille ei ole tarkoitus rakentaa tuulivoimalaa. Kaava-alueen rajausta ei ole tarpeen muuttaa tuulivoimaloiden suojavyöhykkeiden takia. Asemakaava-alueella suojavyöhykkeen laajuus on 205 m. Asemakaava-alueen ulkopuolella voimassa on osayleiskaava ja sen mukainen 100 m suojavyöhyke. Asemakaavan kadut ja ajoyhteydet on mitoitettu tuulivoimaloiden kuljetukset huomioiden. Alueelle sijoittuvien toimijoiden päästöjä ja vaikutuksia säädellään tarkemmin ympäristöluvituksella.

Satakunnan hyvinvointialue/pelastuslaitoksen toimialue

Aluetta suunniteltaessa tulee varmistaa, että pelastustoimelle osoitetaan, riittävästi ja tarpeeksi lähelle, sammutus- ja pelastustoimintaan tarvittavaa sammutusvettä. Sammutusveden saanti voidaan varmistaa rakentamalla alueelle soveltuva palovesiasemaverkosto tai erikseen sammutusvedenotolle osoitetut luonnonvedenottopaikat. Alueen suunnittelussa tulee huomioida sammutusjäteveden talteenoton mahdollisuus, lisäksi pelastustoimelle tulee olla mahdollisuuksia tavoittaa alue eri ilmansuunnista. Muita seikkoja pelastuslaitos tarkastelee, kun mahdollinen rakentaminen etenee.

Kaupunkisuunnittelu on kirjannut pelastuslaitoksen lausunnon jatkosuunnittelua varten tiedoksi.

DNA Oyj

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita Ekokorventiellä, joiden sijainti tulisi huomioida kaava-alueetta rakennettaessa. (Liite 1)

Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.

Muita lausuntoja tai muistutuksia ei kaavaehdotuksesta jätetty.

Lausunnot ovat nähtävissä asiakirjoissa.