



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.



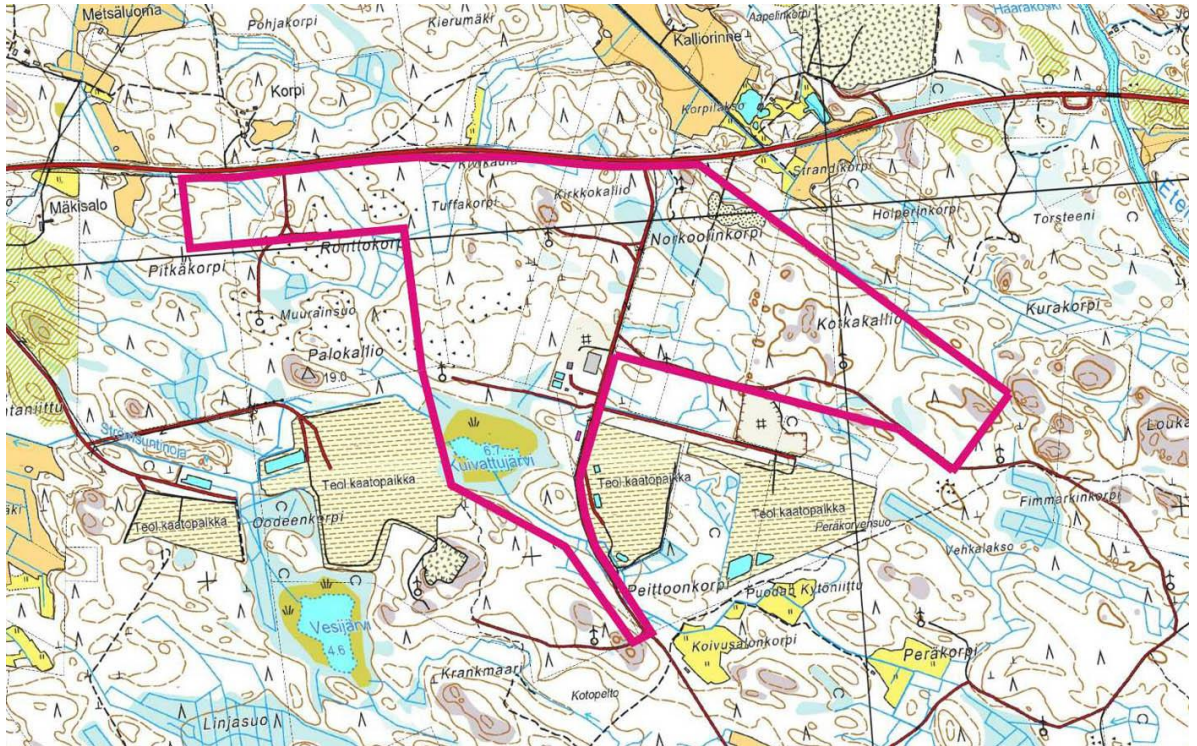
PORIN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavan tunnus
Diario
VP§

8.4.2019
609 1718
PRIDno-2019-1826
3/2019

OSOITE

Ekokorventie, 29700 Pori.



Suunnittelualan sijainti. Alueen rajaus täsmentyy työn edetessä.

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 alaisen prosessin säätelyn sijasta teollisuusalueen suunnitteluun.

LÄHTÖTIEDOT

Alueen kuvaus

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

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 ja ylläpitäjä on TuuliWatti Oy. Voimaloiden tuottama sähkö siirretään valtakunnanverkkoon 110 kW voimajohdon kautta.

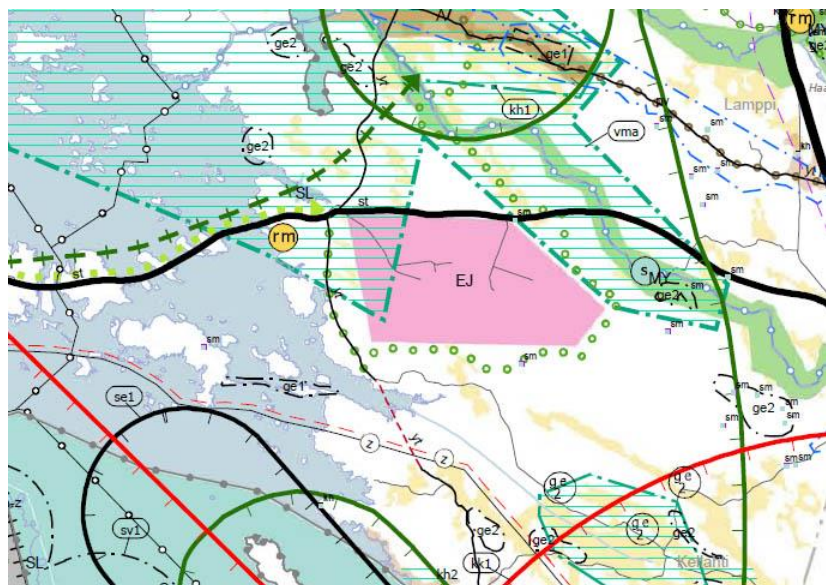
KAAVATILANNE

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 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 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.

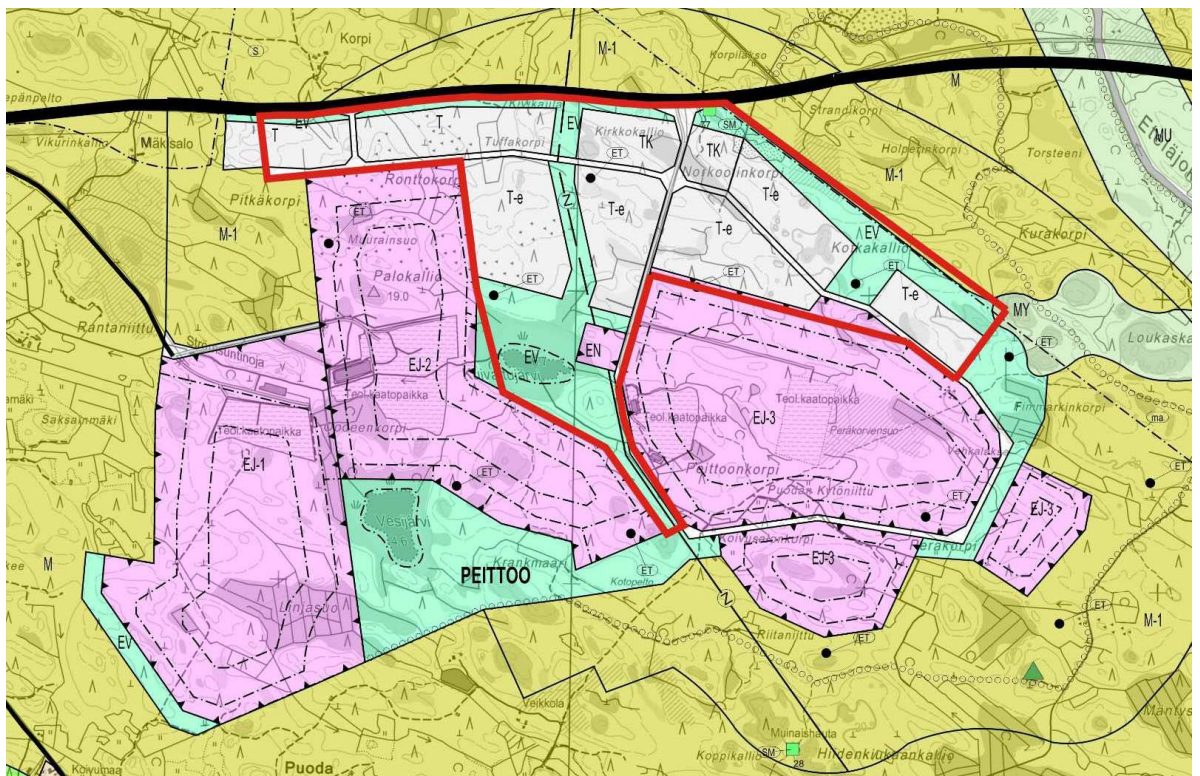


Ote vaihemaakuntakaava 1

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 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 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

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.

- TuuliWatti Oy, FCG Oy (2011): Porin Peittoon tuulivoimapuisto, YVA-selostus
- Ekokem-Palvelu Oy, Ramboll Finland Oy (2016): Porin teollisuusjätekeskuksen laajennus, YVA-selostus
- T:mi Esa Hankonen (2016): Ekokem-Palvelu Oy:n Porin Peittoon YVA-alueen liito-oravaselvitys 2016
- KVVY Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry (2016): Peittoon teollisuuskaatopaikka-alueen yhteistarkkailuohjelma
- Fortum Environmental Construction, Ramboll Finland Oy (2017): Porin teollisuusjätekeskus, puhdistettujen jätevesien kuormitusvaikutukset ja riskiarviointi-päivitys
- Prizztech Oy, Raukola Tuula (2015): Peittoon kierrätyspuisto; kierrätys, teknologiat ja materiaalitehokkuus, hankkeen loppuraportti
- MAL-verkosto/Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä (2018): Seudullisesti merkittävien bio- ja kiertotalousalueiden kehittäminen ja kaavoitus
- Ramboll Finland Oy (2018): Prizztech Oy, Peittoon pohjatutkimus, koekuoppatutkimusraportti

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 infrastruktuuriin (kadut, viemäri, vesijohto, voimajohtot) suunnittelulle ja toteutukselle sekä tonttien luovuttamiselle alueelta. Asemakaavoituksen pohjaksi laaditaan tarvittaessa toiminnallisia ja kunnallisteknisiä yleissuunnitelmia.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Työssä arvioidaan asemakaavan vaikutukset mm:

- vaikutukset Porin saaristotiehen liittymien kohdalla ja ympäristössä
- vaikutukset alueen luontoon ja maisemaan
- syntyvän työpaikka-alueen terveellisyteen (teollisuusjätteen läjityksessä syntyvä pöly ja tuulivoimaloiden melu) sekä kierrätyspuiston ympäristöluvitukseen
- hulevesien kertymiseen ja kulkeutumiseen

Arvioinneissa hyödynnetään alueelle aiemmin laadittuja selvityksiä ja raportteja. Aiempien selvitysten käyttökelpoisuus ja ajantasaisuus arvioidaan työn alussa. Tarvittaessa alueelle laaditaan uusi

luonto- ja maisemaselvitys. 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 Po-

rin 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.

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 2019
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
- Mahdolliset lisäselvitykset
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk, 2020
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Kaupunginhallitus esittää valtuustolle asemakaavaehdotuksen hyväksymistä
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kaupunginvaltuusto 2020.

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

PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

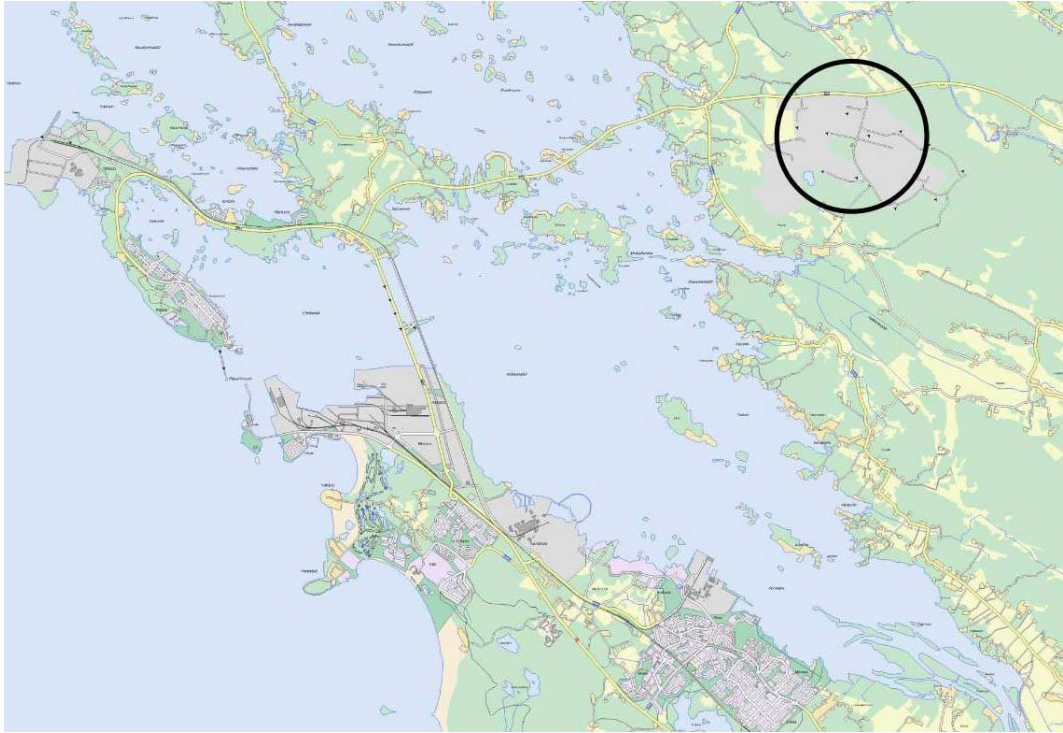
Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan laatija, kaavoitusarkkitehti Mirko Laurinen, puh. 044 701 1604 tai kaupunkisuunnittelupäällikkö Mikko Nurminen, puh. 044 701 1601, käyntiosoite Yrjönkatu 6 B (palvelupiste Porina).

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

Porissa 8.4.2019



Mikko Nurminen
Kaupunkisuunnittelupäällikkö



Alueen sijainti



Suunnittelualueetta kesällä 2018.