



Mäntyluoto 65. kaupunginosan asemakaavan laajennus ja Kirrinsanta 66. kaupunginosan vesialueen asemakaavan muutos 609 1770

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PRIDno-2023-1416

Porin kaupunki
10.5.2023

Sisällys

1	Osoite	3
2	Aloite	3
3	Suunnittelualue.....	3
4	Lähtötiedot	4
4.1	Maakuntakaava	4
4.2	Yleiskaava	5
4.3	Asemakaava.....	6
4.4	Pohjakartta	7
4.5	Rakennusjärjestys	7
4.6	Tonttijako ja rekisteri	7
4.7	Maanomistus	7
4.8	Kunnallistekniikka	7
5	Kaavan tavoitteet.....	7
6	Arvioitavat vaikutukset	7
7	Osalliset	8
8	Vuorovaikutus ja aikataulu.....	8
8.1	Vireilletulo	8
8.2	Luonnosvaihe.....	8
8.3	Ehdotusvaihe	9
8.4	Asemakaavan ehdotuksen hyväksyminen	9
8.5	Kaavan arvioitu aikataulu	9
9	Palaute ja yhteystiedot	10

Mäntyluoto 65. kaupunginosan asemakaavan laajennus ja Kirrinsanta 66. kaupunginosan vesialueen asemakaavan muutos 609 1770

10.5.2023

1 OSOITE

Reposaaren maantie 250.

2 ALOITE

Alue on Porin kaavoituskatsauksen 2023–2025 kohde M14.

3 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Reposaaren maantien länsipuolella Mäntyluodon teollisuusalueen pohjoisosassa. Aluelaajennus tulee olemaan Mäntyluodon satama- ja teollisuusalueiden pohjoinen jatke. Etäisyys Porin keskustaan on noin 20 km.



Kuva 1 Ote Porin kaupungin opaskartasta. Kaava-alue merkattu punaisella viivalla.

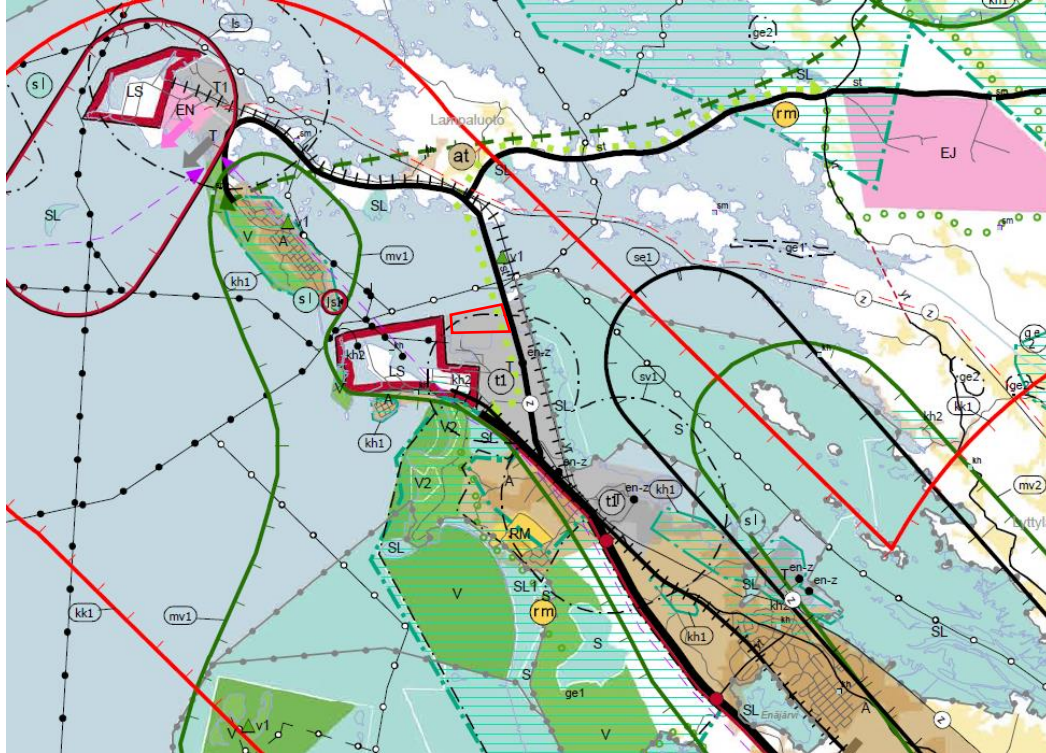
Mäntyluoto 65. kaupunginosan asemakaavan laajennus ja Kirrinsanta 66. kaupunginosan vesialueen asemakaavan muutos 609 1770

10.5.2023

4 LÄHTÖTIEDOT

4.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa 30.11.2011 Ympäristöministeriön vahvistama Satakunnan maakuntakaava, ja se on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014.



Kuva 2 Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualue merkitty likimääräisesti punaisella.

Kaava-alue on *teollisuus- ja varastotoimintojen aluetta (T)*. Kaava-alueen itäpuolella kulkee *seututie (Reposaaren maantie)*, *voimalinja* ja *ulkoilureitin yhteystarve*.

Alue kuuluu Satakunnan rannikkoseudun *matkailun kehittämisvyöhykkeeseen* ja *kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen* (Kokemäenjokilaakson kehittämisen kohdevyöhyke). Osa kaava-alueesta kuuluu *suojavyöhykealueeseen*, jolla osoitetaan *vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke)*.

Vaihemaa- ja kuntakaava 1

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 13.12.2013 Satakunnan vaihemaa- ja kuntakaavan 1. Ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaa- ja kuntakaavan 1 ja määräsi

kaavan tulemaan kokonaisuudessaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Kaava-alueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa 1.

Vaihemaakuntakaava 2

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2. Hyväksymispäätös sai lainvoiman 1.7.2019. Kaava-alueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa 2.

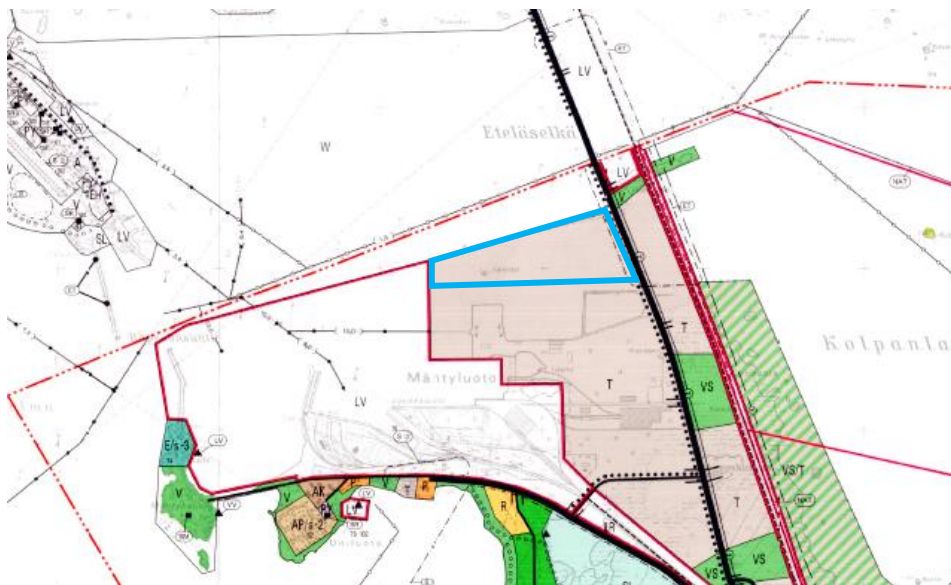
Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliitto on käynnistänyt vuonna 2021 Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan. Alustavana tavoitteena on viedä kaava valmisteluvaiheen käsittelyyn vuonna 2023 ja ehdotusvaiheeseen vuonna 2024. Kaavan hyväksyminen on tarkoitus tapahtua vuonna 2025–2026.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan keskeisenä lähtökohtana ovat voimassa olevat Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joiden kaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkastellaan uudistuneiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uusimpien selvitysten, suunnitelmien ja inventointitietojen nojalla. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

4.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Meri-Porin osayleiskaava (oikeusvaikutukseton, hyv. KV 6.3.2000). Osayleiskaavassa suunnittelualue on *teollisuus- ja varastoalue* (T).



Kuva 3 Ote Meri-Porin osayleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty likimääräisesti sinisellä.

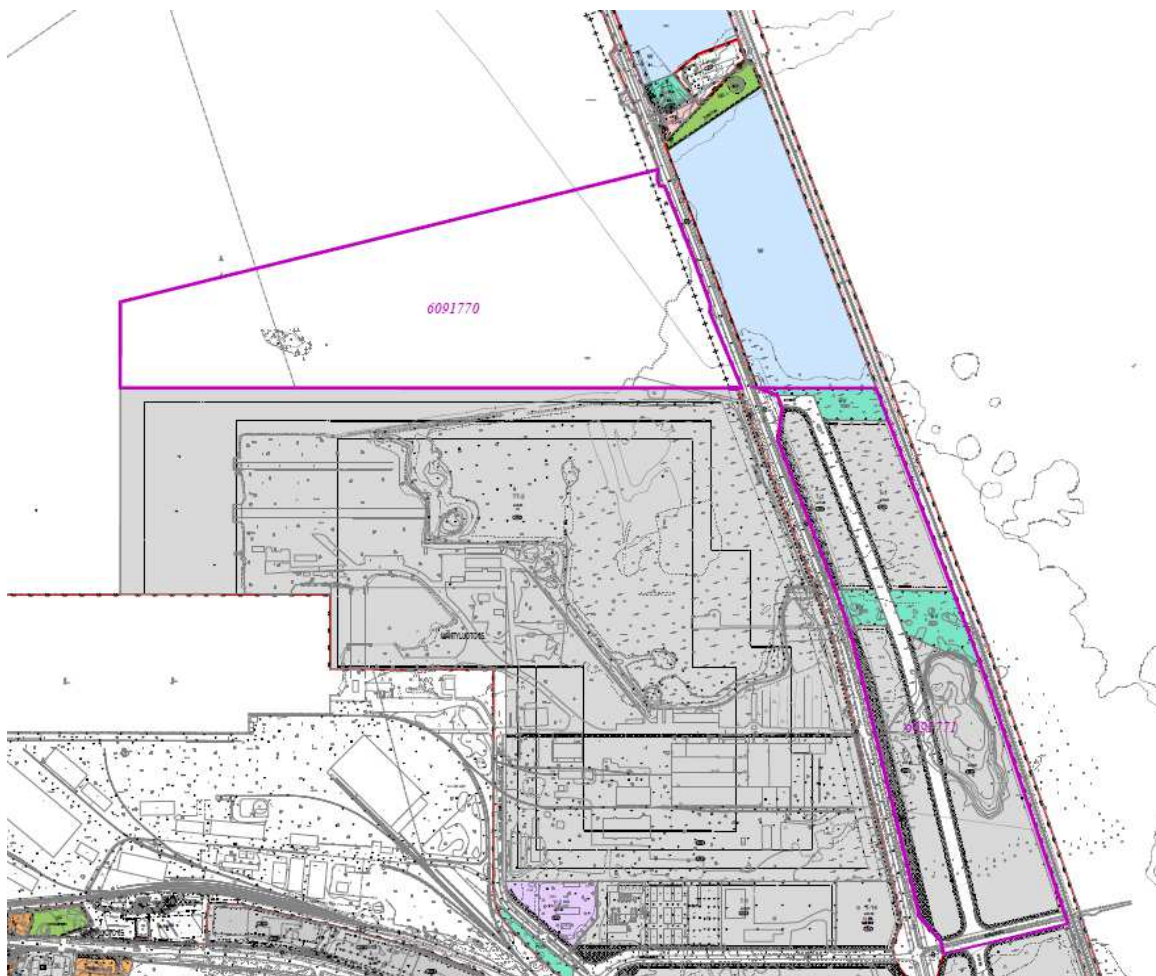
Mäntyluoto 65. kaupunginosan asemakaavan laajennus ja Kirrinsanta 66.
kaupunginosan vesialueen asemakaavan muutos 609 1770

10.5.2023

Alueella on vireillä Yterinniemen osayleiskaava, jonka luonnos on päivätty 21.6.2021. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 1.7.-3.9.2021. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040. Luonnoksessa kaava-alue on uusi tai olennaisesti muuttuva *teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem)*. Kaava-alueella on *suunnitteluvaiheessa arvioitava turvallisuusriskit (/tu-ri)*. Alueen läpi kulkee *maakaasujohto (k)*.

4.3 Asemakaava

Alueen itäosa sijoittuu osin asemakaava-alueelle (asemakaava 721-3), mutta alue on muilta osin asemakaavoittamaton.



Kuva 4 Ajantasa-asemakaavaote (Porin kaupunki). Suunnittelualue merkitty pohjoisosassa 6091770.

Mäntyluoto 65. kaupunginosan asemakaavan laajennus ja Kirrinsanta 66.
kaupunginosan vesialueen asemakaavan muutos 609 1770

10.5.2023

4.4 Pohjakartta

Alueen pohjakartta MK 1:1000 on Porin kaupungin mittaus-toimen laatima. Pohjakartta tarkistetaan kaavatyön alussa. Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen.

4.5 Rakennusjärjestys

Porin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2020 ja se on tullut voimaan 1.1.2021.

4.6 Tonttijako ja rekisteri

Alueelle ei ole laadittu tonttijakoja. Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

4.7 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

4.8 Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella ei ole kunnallisverkostoja. Rakennuspaikka on liitettävissä vesihuolto-, sähköverkko-, kaukolämpö-, hulevesi- ja tietoliikenneverkkoon.

5 KAAVAN TAVOITTEET

Tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa yleiskaavan mukaisen teollisuus- ja varastointialueen muodostamisen Mäntyluotoon.

6 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset mm. yhdyskuntarakenteeseen, luontoon, maisemaan, liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen, terveellisyteen ja turvallisuuteen.

Alueelle/lähialueelle on jo laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- lepakkoselvitys
- liito-orava ja viitasammakkoselvitys
- pesimälinnustoselvitys
- kasvillisuusselvitys

Mäntyluoto 65. kaupunginosan asemakaavan laajennus ja Kirrinsanta 66.
kaupunginosan vesialueen asemakaavan muutos 609 1770

10.5.2023

Laajennusalueen asemakaavan laatimisen yhteydessä alueelle laaditaan

- hulevesiselvitys- ja suunnitelma
- selvitys ympäristövaikutuksista luontoon, maaperään, pohjavesiin ja vesistöön (mereen)

7 OSALLISET

- Kaava-alueen maanomistajat/vuokra-alueiden haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvat maanomistajat
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Ympäristöterveysjaosto
- Satakunnan pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Porin Satama
- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- Gasgrid Finland Oy
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Väylävirasto

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

8 VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1 Vireilletulo

Kaavahankkeen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa sanomalehdissä ja kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkistetaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan täydentää. Toivomukset oas:iin tehtävistä muutoksista esitetään kaavan laatijalle. Toivomukset on selkeintä esittää kirjallisesti mahdollisimman pian.

8.2 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa kaupunkisuunnittelu asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville 30 vrk:n ajaksi ja ilmoittaa nähtävilläolosta kuulutuksella paikallisissa sanomalehdissä,

Mäntyluoto 65. kaupunginosan asemakaavan laajennus ja Kirrinsanta 66.
kaupunginosan vesialueen asemakaavan muutos 609 1770

10.5.2023

kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

8.3 Ehdotusvaihe

Kaupunkisuunnittelu valmistelelee asemakaavaehdotuksen ja kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtävillä vähintään 30 vrk:n ajaksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa sanomalehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka liitetään kaava-asiakirjoihin.

8.4 Asemakaavan ehdotuksen hyväksyminen

Hyväksymisvaiheessa kaupunginhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään kirjallinen ilmoitus muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa ja niille kunnan jäsenille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

8.5 Kaavan arvioitu aikataulu

KEVÄT 2023:

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

KESÄ 2023:

- Kaavaluonnos nähtävillä 60 vrk

SYKSY 2023:

- Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk

TALVI 2023:

- Kaavan hyväksyminen, kaupunginvaltuusto

TALVI 2023-24:

- Kaavan voimaantulo

Mäntyluoto 65. kaupunginosan asemakaavan laajennus ja Kirrinsanta 66.
kaupunginosan vesialueen asemakaavan muutos 609 1770

10.5.2023

9 PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja antavat:

- kaavan laatija Janne Pekkarinen, FCG Finnish Consulting Group Oy, puh. 044 704 6265
- asemakaava-arkkitehti Otto Arponen puh. 044 701 2994
- kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas puh. 044 701 1609
- kaavasuunnittelija Tea Bogdanoff, puh. 044 701 1972
- kaupunkisuunnittelun neuvonta puh. 044 701 1608
- asiakaspalvelu (palvelupiste Porina), Yrjönkatu 13, kaava-asiakirjat nähtävillä

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle kaavaehdotuksen valmistumiseen asti. Mielenpitoet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun osoitteeseen: Porin kaupunkisuunnittelu, PL 121, 28101 PORI tai kaupunkisuunnittelu@pori.fi.