Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 297

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

PRIDno-2023-1416

Valmistelija / lisätiedot:

Mirko Laurinen, mirko.laurinen@pori.fi

Liitteet

1 Ehdotusvaihe - kaavakartta 609 1770 5.6.2026
2 Ehdotusvaihe - kaavaselostus 609 1770 5.6.2026

Suunnittelualue sijaitsee Mäntyluodossa 20 km päässä Porin keskustasta luoteeseen. Alue on matalaa merenlahtea ja se on Porin kaupungin omistuksessa. Aluetta rajaa etelässä Mäntyluodon telakan tontti ja idässä Reposaaren maantie. Suunnittelualueen koko on 40,1 ha.

Asemakaavalla ja -muutoksella varaudutaan Tahkoluodon merituulipuiston laajennushankkeeseen. Mäntyluodon teollisuusaluetta laajennetaan asemakaavassa vesialueelle, jonka jälkeen merenlahtea on tarkoitus täyttää ja hyödyntää merituulikeskuksen tarpeisiin. Asemakaava ja -muutos laaditaan Porin kaupungin aloitteesta, ja se on kaavoituskatsauksen 2025-2027 kohde M9.

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan W-aluetta (vesialue). Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-28), suojaviheralueeksi (EV) ja katualueeksi. Alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus nousee asemakaavassa ja -muutoksessa 77 537 k-m2. Asemakaavassa suurin sallittu rakennusten vesikaton korkeusasema alueella on +40.0 metriä merenpinnasta. Suunnitellun täytön eli tulevan maanpinnan korkeusasema on +2.0 metriä merenpinnasta. T-28 -korttelialueelle on osoitettu tilavaraukset kaasuputkea ja siirtoviemäriä varten sekä suojavyöhykettä viereiselle Suomen Hyötytuuli Oy:n tuulivoimalalle. Suunnitelman liikenneratkaisu perustuu Reposaaren maantiehen ja siitä erkanevaan uuteen katuun, Siipitiehen.

Hankealue sijoittuu lähelle Kokemäenjoen suiston Natura-aluetta. Lisäksi alue sijoittuu linnustoltaan arvokkaalle alueelle (IBA, Maali). Asemakaavaehdotuksen mukainen meren täyttäminen 40 hehtaarin alueella muuttaa ympäristöä voimakkaasti. Tämän takia asemakaavasuunnittelun pohjaksi ja vaikutusten arvioimiseksi laadittiin lukuisia selvityksiä. Selvitykset koskivat alueen perustamisolosuhteita, merenpohjan sedimenttien pilaantuneisuutta, pohja- ja hulevesiä, merenpohjan kasvillisuutta ja eliöitä, maanpäällistä kasvillisuutta, linnustoa, liikennettä, meriarkeologiaa ja meritäytön vaikutuksia virtausolosuhteisiin. Lisäksi työssä hyödynnettiin vireillä olevan Yyterinniemen osayleiskaavan selvityksiä linnuston ja suojelulajien osalta.

Suunnittelualueelta ei selvityksissä todettu suojeltavia eliölajeja. Merenpohjasta ei löydetty juurikaan pilaantuneita maita. Täytön vaikutukset virtausolosuhteisiin ja kalastoon jäävät vähäisiksi. Suurimmat vaikutukset kohdistuvat lintujen pesintään

työmaa-aikana. Alueella oleva pieni Fänrikit -luoto, jolla on todettu mm. laulujoutsenen ja haahkan pesintä, katoaa. Selvitysten mukaan suunnittelualue jää hieman sivuun Kirrinsannan ja Mäntyluodon arvokkaimmista lintualueista.

Alueen täyttämisessä on tarkoitus hyödyntää Mäntyluodon satama-altaan ruoppaamisesta syntyviä läjityskelpoisia massoja. Porin Sataman laiturihankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmassa (19.2.2026) läjitystarpeeksi arvioidaan enintään 400 000 m3 ruoppausmassoja.

Satakunnan maakuntakaavassa (2009) suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi, samoin kuin Meri-Porin oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa (1999) ja Yyterinniemen osayleiskaavan luonnoksessa (2021). Asemakaava ja -muutos on maakuntakaavan ja oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan mukainen.

Asemakaavaa ja -muutosta on valmisteltu yhteistyössä Porin Sataman, Arenso Oy:n ja kaavaa luonnosvaihteeseen asti valmistelleen konsultin (FCG Oy) kanssa. Lisäksi suunnittelukokouksiin on osallistunut Porin Merituulikeskuksen edustaja. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 10.5.2023 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 11.5.-9.6.2023. Asemakaavaluonnoksen nähtävänäolosta on kuulutettu 21.6.2023 ja se on ollut nähtävänä 22.6. - 31.8.2023. Asemakaavahanketta esiteltiin yleisötilaisuudessa Reposaaressa 14.8.2023. Asemakaavatyöstä järjestettiin viranomaistyöneuvottelu 29.11.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja/tai kaavaluonnoksesta saatiin luonnosvaiheen ennakkolausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), Satakuntaliitolta, Suomen Hyötytuuli Oy:ltä, Porin Vedeltä, Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialalta ja DNA Oyj:ltä. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi osallismielipide.

Mielipiteet ja ennakkolausunnot on esitetty tiivistettynä kaavaselostuksen liitteenä olevassa vastineraportissa. Mielipiteet ja ennakkolausunnot sekä kaavaa varten laaditut selvitykset ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimuksia. Alue on Porin kaupungin omistuksessa.

Asiakirjoihin liittyy asemakaavakartta ja -selostus.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Ehdotus
Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää asettaa Mäntyluoto 65. kaupunginosan asemakaavan laajennuksen ja Kirrinsanta 66. kaupunginosan vesialuetta koskevan asemakaavan muutoksen 609 1770, päivätty 5.6.2026, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta, Lupa- ja valvontavirastolta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), Satakuntaliitolta, Väylältä, Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Pori Energia

Sähköverkot Oy:ltä, Gasum Oy:ltä, Satakunnan Museolta, Porin Satamalta, DNA Oy Länsi-Suomelta, tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, ympäristöterveysjaostolta ja Porin Vedeltä.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi
Kuulutus, lausuntopyynnöt, muut asianosaiset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§297

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei kuntalain 136 §:n perusteella saa tehdä oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta.