



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 439,27.06.2022
Elinvoima- ja ympäristölautakunta, § 157,14.09.2022
Tekninen lautakunta, § 156,20.09.2022
Kaupunginhallitus, § 287,29.05.2023
Kaupunginhallitus, § 391,04.09.2023
Kaupunginvaltuusto, § 119,25.09.2023
Kaupunginhallitus, § 545,04.12.2023
Kaupunginvaltuusto, § 157,11.12.2023
Kaupunginhallitus, § 493, 02.12.2024

§ 493

Honkaluoto 80. kaupunginosan 1. asemakaava ja asemakaavan muutos 609 1725

PRIDno-2020-622

Kaupunginhallitus, 27.06.2022, § 439

Valmistelijat / lisätiedot:

Otto Arponen, Asemakaava-arkkitehti, otto.arponen@pori.fi

Liitteet

- 1 Ehdotusvaihe - kaavakartta 609 1725 9.6.2022
- 2 Ehdotusvaihe - kaavaselostus 609 1725 9.6.2022

Kaava-alue sijoittuu noin 5 km:n etäisyydelle kaupungin keskustasta. Koillisreunaltaan kaava-alue rajautuu Helsingintiehen/vt2 ja luoteisreunaltaan vt11 jatkeeseen. Eteläreunaltaan alue rajautuu Porin ja Ulvilan kaupunginrajaan.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 54 ha. Kaavoitettava alue on osoitettu asemakaavassa pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-17). Lisäksi kaava-alueelle sijoittuu toimitilarakennusten korttelialueita (KTY) ja teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TK-10). Kaava-alueen itäreunaan osoitetaan rautatiealue Uusikaupunki-Rauma-Pori -radalle.

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa ja asemakaava on käynnistetty kaupungin toimesta. Suunnittelualue on kaavoituskatsauksen 2022-2024 kohde IT2.

Kaavan tavoitteena on yritysalueen suunnittelu, joka muodostaa jatkumoa Honkaluodossa jo sijaitseville toiminnoille. Tavoitteena on luoda edellytykset paljon tilaa vaativien yritysten sekä varasto-, logistiikka- ja niiden tukitoimintojen sijoittumiselle alueelle. Tavoitteena on myös luoda edellytykset liikennepalveluaseman sijoittumiselle.

Voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alue on katualuetta.

Aluetehokkuus suunnittelualueella on 0.26, kun alue on kokonaisuudessaan rakentunut asemakaavan sallimalla rakennusoikeudella. Kaava-alueen mahdollistama rakennusoikeus on noin 141700 k-m².

Asemakaavan vireilletulosta on tiedotettu 19.2.2020 kuulutuksella ja kirjeellä osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 20.2. – 20.3.2020 kaupungin verkkosivuilla ja kaupunkisuunnittelussa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 17.12.2020 - 29.1.2021 kaupungin verkkosivuilla ja kaupunkisuunnittelussa. Kaavaluonnos on lähetetty osallisille kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaluonnosta koskevat mielipiteet on voitu esittää nähtävilläolon aikana kaupunkisuunnitteluun suullisesti, kirjallisesti ja sähköisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin mielipide Lattomerén viljelysaukean kuivatusyhtiöltä.

Asemakaavasta saatiin luonnosvaiheen ennakkolausunnot elinvoima- ja ympäristötoimialalta, DNA Oyj:ltä, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Pori Energia Oy Energiapalveluilta, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Satakuntaliitolta, Traficomilta ja Porin Vedeltä.

Kaavatyön yhteydessä on ennen luonnosvaiheen nähtävilläoloa laadittu liikenne- sekä sulfidimaaselvitykset. Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen on laadittu Uusikaupunki-Rauma-Pori -junaradan aluevaraussuunnitelma.

Luonnosvaiheen ennakkolausuntojen pohjalta kaavaehdotukseen on tehty lisäyksiä ja tarkennuksia koskien esimerkiksi hulevesien käsittelyä, ojavesien laaduntarkkailua ja lentoesterajoituksia.

Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä.

Mielipiteet ja ennakkolausunnot on esitetty tiivistettynä kaavaselostuksessa. Mielipiteet ja ennakkolausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asemakaavaan ei liity maankäytösopimuksia.

Asiakirjoihin sisältyy asemakaavakartta ja -selostus.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kilkku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Kaupunginhallitus päättää asettaa Honkaluoto 80. kaupunginosan 1. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 609 1725, päivätty 9.6.2022, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan museolta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Porin Vedeltä, Telialta, DNA Oy Länsi-Suomelta, Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Finavialta, Porin lentoasemalta, Väylältä, Traficomilta, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta, Ulvilan kaupungilta ja Lattomerén viljelysaukean kuivatusalue VIII - ojitusyhteisöltä, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Elinvoima- ja ympäristölautakunta, 14.09.2022, § 157

Valmistelijat / lisätiedot:

Heli Välimaa, ympäristösuunnittelija, heli.valimaa@pori.fi

Liitteet

- 1 Ehdotusvaihe - kaavakartta 609 1725 9.6.2022
- 2 Ehdotusvaihe - kaavaselostus 609 1725 9.6.2022

Kaupunginhallitus päätti 27.6.2022 asettaa Honkaluoto 80. kaupunginosan 1. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 609 1725 nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnon muun muassa elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Jouko Hautamäki, yksikön päällikkö, kasvu- ja työllisyyspalvelut -yksikkö

Elinvoima- ja ympäristölautakunta päättää antaa seuraavan lausunnon:

Toimialan luonnosvaiheessa esittämät kommentit liittyen alueen mahdollisiin happamiin sulfaattipitoisiin orsivesiesiintymiin sekä ojavesien pH-arvoon on huomioitu kaavamääräyksissä.

Sen sijaan katunimistön ja osoitejärjestelmän osalta asemakaavaehdotus on edelleen sekava. Rahtitie-niminen katu erkaantuisi liikennealueelta (LT) kahteen eri suuntaa. Tällaisessa tilanteessa selkeän osoitenumeroinnin muodostaminen on vaikeaa. Rahtitien nimi tulee asemakaavaehdotuksessa muuttua. Näin päästään tilanteeseen, jossa asemakaavan toteuduttua osoitenumerointi voi alkaa ylempiarvoiselta tieltä. Osoitejärjestelmän selvytyden kannalta hyvä vaihtoehto on nimetä asemakaavaehdotuksen mukainen Rahtitie kahdessa osassa kahdella eri nimellä niin, että kadun nimi vaihtuu korttelin 17 ja 18 välissä olevassa risteyksessä.

Korttelin 18 ET-alueelle ei ole mahdollista kulkea asemakaavaehdotuksen mukaiselta Rahtitieltä, koska ET-alueen kohdalle on osoitettu liittymäkielto. Kulku kyseiselle ET-alueelle tulee ratkaista ja osoittaa asemakaavassa.

Rakennusoikeutta sisältävät ET-alueet on kaavaehdotuksessa osoitettu yleisenä alueena ikään kuin korttelialueen "kainaloon". Ne voidaan esittää myös muodossa ET, Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta, 20.09.2022, § 156

Valmistelijat / lisätiedot:

Elisa Laine, tonttipäällikkö, elisa.laine@pori.fi
Hannu Lammi, maankäyttöinsinööri, hannu.lammi@pori.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Eija Riihimäki, Liikenneinsinööri, eija.riihimaki@pori.fi
Pirjetta Sipiläinen-Salo, pirjetta.sipilainen@pori.fi
Aleksi Siirtola, aleksi.siirtola@pori.fi

Liitteet

- 1 Ehdotusvaihe - kaavakartta 609 1725 9.6.2022
- 2 Ehdotusvaihe - kaavaselostus 609 1725 9.6.2022

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 27.6.2022 asettaa Honkaluodon 80. kaupunginosan 1. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 609 1725, päivätty 9.6.2022, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan museolta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Porin Vedeltä, Telialta, DNA Oy Länsi-Suomelta, Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Finavialta, Porin lentoasemalta, Väylältä, Traficomilta, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta, Ulvilan kaupungilta ja Lattomerén viljelysaukean kuivatusalue VIII -ojitusyhteisöltä, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Infrajohtamisen lausunto:

Kyseessä on kaupungin aloitteesta käynnistetty asemakaavatyö, jonka tavoitteena on yritysalueen suunnittelu jatkumona Honkaluodossa jo sijaitseville toiminnoille. Pinta-alaltaan suurten yritystonttien lisäämistä Honkaluodon alueella pidetään myönteisenä, jotta erilaisiin tonttitarpeisiin pystytään riittävästi vastaamaan.

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Alueen pohjoisosassa sijaitsee viisi yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä, joista ainoastaan yksi on rakentamaton. Yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen osalta maapolitiikka-tiimi katsoo, että asemakaavasta aiheutuu maanomistajille hyötyä, mutta ei sellaista maankäyttö- ja rakennuslain mukaista merkittävää hyötyä, joka velvoittaisi maanomistajan osallistumaan yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Kaavaehdotuksessa teollisuustonteille ei ole osoitettu istutettavia alueita rakennusalojen ulkopuolelle. Infrajohtaminen katsoo, että istutettavat alueet on syytä lisätä myös teollisuustonteille.

Infrajohtaminen toteaa, että KTY-korttelialueen Rahtitien puolelle osoitettu mahdollinen liittymäalue sijaitsee liian lähellä eritasoliittymän rampparauksia. Tärkeänä pidetään sitä, että kaavassa on huomioitu yhteystarve Ulvilan suuntaan. TK-10 korttelialueella oleville nykyisille asuinkiinteistöille tulisi kaavassa osoittaa ajoyhteys. Keskustelua on käyty kaava-alueeseen rajoittuvan eritasoliittymän sijainnista ja etäisyydestä valtatie 2:een. Mikäli kaavatyön edetessä kaavaehdotukseen tehdään muutoksia eritasoliittymään liittyen, tulee infrajohtamiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Honkaluodon alue on hyvin tasaista, pääosin savipohjaista aluetta (kuten suurin osa Poria). Alueelle kertyvän ja sieltä pois valuvan huleveden vastaanottavana vesistöinä on vain maataloutta varten kaivettuja pelto-ojia, joiden vedenvälityskyky on hyvin rajallinen. Em. syistä johtuen tulisi tonteilla olla viivytysmääräys eli hulevedelle viivytystilavuutta 1 kuutiometri jokaista 100 neliötä läpäisemätöntä pintaa kohti. Kaavan eteläosassa on lisäksi hyvä säilyttää viheralueella jo oleva varaus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

hulevesirakennetta varten. Näiden lisäksi tonteilla voi olla ohjeellinen hulevesirakenteen sijaintimerkintä. Maa viettää etelää kohti jonne veden ohjaaminen on helpointa. Alueelle tulee paljon katupintaa, näiden alueiden hulevedet voidaan viivyttää joko kadun kuivatusojissa tai suojaviheralueelle sijoittuvassa hulevesirakenteessa.

Kaavaan tulisi kirjata määräys hulevesien viivyttämisestä tontilla siten, että maanalaisia viivytyrakenteita ei hyväksyttäisi niiden kunnossapidosta aiheutuvista haasteista johtuen. Alueelle suositellaan maan pinnalla olevia altaita, jotka ovat halvempia rakentaa, helpompia kunnossapitää, mahdollistavat viherrakentamisen ja ovat viihtyisemmän näköisiä kuin pelkkä asfalttikenttä. Kaavaan esitetään lisättäväksi yleisiksi määräyksiksi: *Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden tai -altaiden mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyksaltaiden rakentamisessa tulisi suosia luontopohjaisia ratkaisuja. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Maanalaisia viivytyrakenteita ei alueella hyväksytä.*

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää antaa edellä olevan lausunnon Honkaluoto 80. kaupunginosan 1. asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta 609 1725.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus, 29.05.2023, § 287

Valmistelijat / lisätiedot:

Otto Arponen, Asemakaava-arkkitehti, otto.arponen@pori.fi

Liitteet

- 1 Hyväksymisvaihe 1725 kaavakartta 4.5.2023
- 2 Hyväksymisvaihe 1725 kaavaselostus 4.5.2023

Kaava-alue sijoittuu noin 5 km:n etäisyydelle kaupungin keskustasta. Koillisreunaltaan kaava-alue rajautuu Helsingintiehen/vt2 ja luoteisreunaltaan vt11 jatkeeseen. Eteläreunaltaan alue rajautuu Porin ja Ulvilan kaupunginrajaan.

Asemakaavan tavoitteena on yritysalueen suunnittelu, joka muodostaa jatkumoa Honkaluodossa jo sijaitseville toiminnoille. Tavoitteena on luoda edellytykset paljon tilaa vaativien yritysten sekä varasto-, logistiikka- ja niiden tukitoimintojen sijoittumiselle alueelle. Tavoitteena on myös luoda edellytykset liikennepalveluaseman sijoittumiselle.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 67 ha. Kaavoitettava alue on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kaava-alueen itäreunaan osoitetaan rautatiealue Uusikaupunki-Rauma-Pori -radalle. Liikenteelliset ratkaisut on osoitettu siten, että ne mahdollistavat vt11 jatkeen kehittämisen valtatietasoisena. Alueelle ei osoiteta asumista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa ja asemakaava on käynnistetty kaupungin toimesta. Suunnittelualue on kaavoituskatsauksen 2023-25 kohde IT3.

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 19.2.2020.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 17.12.2020 -29.1.2021.

Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä.

Luonnosvaiheen ennakkolausuntansa asemakaavasta antoivat elinvoima- ja ympäristötoimiala, DNA Oyj, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Pori Energia Oy Energiapalvelut, Pori Energia Sähköverkot Oy, Satakuntaliitto, Traficom ja Porin Vesi.

Mielipiteet ja ennakkolausunnot on esitetty tiivistelminä kaavaselostuksessa.

Luonnosvaiheen ennakkolausuntojen pohjalta kaavaehdotukseen tehtiin lisäyksiä ja tarkennuksia koskien esimerkiksi hulevesien käsittelyä, ojavesien laaduntarkkailua ja lentoesterajoituksia.

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 7.7. -31.8.2022.

Muistutuksia kaavaehdotuksesta annettiin 3 kpl.

Ehdotusvaiheen lausuntansa asemakaavasta antoivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Porin Vesi, Tukes, Traficom, DNA Oyj, elinvoima- ja ympäristölautakunta ja tekninen lautakunta.

Muistutusten ja lausuntojen pohjalta kaavaehdotukseen on tehty lisäyksiä ja tarkennuksia koskien esimerkiksi ajoyhteyksiä korttelialueille, määräyksiä maaperäselvityksistä ja rakentamisen vaikutuksista pohjaveteen. Korttelialueen KTY merkintää on tarkennettu myymälätilojen ja päivittäistavarakaupan määrän osalta. Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty. Määräyksiä on täydennetty pyöräpysäköinnin osalta. Korttelialueille on osoitettu istutettavia alueiden osia. Kaava-alueetta on laajennettu siten, että se mahdollistaa Honkaluodon yritysalueen eritasoliittymän toteuttamisen. Katualueiden nimiä on muokattu.

Kaavaehdotuksen kaavakarttaan ja -selostukseen tehdyt muutokset ovat merkitykseltään vähäisiä, eikä asemakaavaa tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi.

Muistutukset ja lausunnot on esitetty tiivistelminä kaavaselostuksen liitteenä olevassa ehdotusvaiheen palauteraportissa.

Mielipiteet ja lausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimuksia.

Asiakirjoihin sisältyy asemakaavakartta ja -selostus.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuuston päätettäväksi, että Honkaluoto 80. kaupunginosan 1. asemakaava ja asemakaavan muutos 609 1725, päivätty 4.5.2023 hyväksytään.

Päätös

Asia päätettiin jättää pöydälle.

Kaupunginhallitus, 04.09.2023, § 391

Valmistelijat / lisätiedot:

Otto Arponen, Asemakaava-arkkitehti, otto.arponen@pori.fi

Liitteet

- 1 Hyväksymisvaihe 1725 kaavakartta 15.8.2023
- 2 Hyväksymisvaihe 1725 kaavaselostus 15.8.2023

Kaava-alue sijoittuu noin 5 km:n etäisyydelle kaupungin keskustasta. Koillisreunaltaan kaava-alue rajautuu Helsingintiehen/vt2 ja luoteisreunaltaan vt11 jatkeeseen. Eteläreunaltaan alue rajautuu Porin ja Ulvilan kaupunginrajaan.

Asemakaavan tavoitteena on yritysalueen suunnittelu, joka muodostaa jatkumoa Honkaluodossa jo sijaitseville toiminnoille. Tavoitteena on luoda edellytykset paljon tilaa vaativien yritysten sekä varasto-, logistiikka- ja niiden tukitoimintojen sijoittumiselle alueelle. Tavoitteena on myös luoda edellytykset liikennepalveluaseman sijoittumiselle.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 67 ha. Kaavoitettava alue on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kaava-alueen itäreunaan osoitetaan rautatiealue Uusikaupunki-Rauma-Pori -radalle. Liikenteelliset ratkaisut on osoitettu siten, että ne mahdollistavat vt11 jatkeen kehittämisen valtatietasoisena. Alueelle ei osoiteta asumista.

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa ja asemakaava on käynnistetty kaupungin toimesta. Suunnittelualue on kaavoituskatsauksen 2023-25 kohde IT3.

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 19.2.2020.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 17.12.2020 - 29.1.2021.

Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä.

Luonnosvaiheen ennakkolausuntonsa asemakaavasta antoivat elinvoima- ja ympäristötoimiala, DNA Oyj, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Pori Energia Oy Energiapalvelut, Pori Energia Sähköverkot Oy, Satakuntaliitto, Traficom ja Porin Vesi.

Mielipiteet ja ennakkolausunnot on esitetty tiivistelminä kaavaselostuksessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Luonnosvaiheen ennakkolausuntojen pohjalta kaavaehdotukseen tehtiin lisäyksiä ja tarkennuksia koskien esimerkiksi hulevesien käsittelyä, ojavesien laaduntarkkailua ja lentoesterajoituksia.

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 7.7. - 31.8.2022.

Muistutuksia kaavaehdotuksesta annettiin 3 kpl.

Ehdotusvaiheen lausuntonsa asemakaavasta antoivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Porin Vesi, Tukes, Traficom, DNA Oyj, elinvoima- ja ympäristölautakunta ja tekninen lautakunta.

Muistutusten ja lausuntojen pohjalta kaavaehdotukseen on tehty lisäyksiä ja tarkennuksia koskien esimerkiksi ajoyhteyksiä korttelialueille, määräyksiä maaperäselvityksistä ja rakentamisen vaikutuksista pohjaveteen. Korttelialueen KTY merkintää on tarkennettu myymälätilojen ja päivittäistavarakaupan määrän osalta. Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty. Määräyksiä on täydennetty pyöräpysäköinnin osalta. Korttelialueille on osoitettu istutettavia alueiden osia. Kaava-alue on laajennettu siten, että se mahdollistaa Honkaluodon yritysalueen eritasoliittymän toteuttamisen. Katualueiden nimiä on muokattu.

Lattomeren viljelysaukean kuivatusyhtiön kanssa on neuvoteltu kaavaratkaisuista, koskien alueen hulevesien käsittelyä.

Kaavaehdotuksen kaavakarttaan ja -selostukseen tehdyt muutokset ovat merkitykseltään vähäisiä, eikä asemakaavaa tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi.

Muistutukset ja lausunnot on esitetty tiivistelminä kaavaselostuksen liitteenä olevassa ehdotusvaiheen palauteraportissa.

Mielipiteet ja lausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimuksia.

Asiakirjoihin sisältyy asemakaavakartta ja -selostus.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuuston päätettäväksi, että Honkaluoto 80. kaupunginosan 1. asemakaava ja asemakaavan muutos 609 1725, päivätty 15.8.2023, hyväksytään.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Liitteet

- 1 Hyväksymisvaihe 1725 kaavakartta 15.8.2023
- 2 Hyväksymisvaihe 1725 kaavaselostus 15.8.2023

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 29.5.2023 § 287 ja 4.9.2023 § 391
Asian esittely ja käsittely on historiatiedoissa.

Ehdotus

Kaupunginhallituksen päätösehdotus:

Kaupunginvaltuusto päättää, että Honkaluoto 80. kaupunginosan 1. asemakaava ja asemakaavan muutos 609 1725, päivätty 15.8.2023, hyväksytään.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus, 04.12.2023, § 545

Valmistelijat / lisätiedot:

Otto Arponen, Asemakaava-arkkitehti, otto.arponen@pori.fi

Liitteet

- 1 Hyväksymisvaihe 1725 kaavakartta 15.8.2023
- 2 Hyväksymisvaihe 1725 kaavaselostus 15.8.2023
- 3 Turun hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 8.11.2023 liitteineen

Kaava-alue sijoittuu noin 5 km:n etäisyydelle kaupungin keskustasta. Koillisreunaltaan kaava-alue rajautuu Helsingintiehen/vt2 ja luoteisreunaltaan vt11 jatkeeseen. Eteläreunaltaan alue rajautuu Porin ja Ulvilan kaupunginrajaan.

Asemakaavan tavoitteena on yritysalueen suunnittelu, joka muodostaa jatkumoa Honkaluodossa jo sijaitseville toiminnoille. Tavoitteena on luoda edellytykset paljon tilaa vaativien yritysten sekä varasto-, logistiikka- ja niiden tukitoimintojen sijoittumiselle alueelle. Tavoitteena on myös luoda edellytykset liikennepalveluaseman sijoittumiselle.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 67 ha. Kaavoitettava alue on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kaava-alueen itäreunaan osoitetaan rautatiealue Uusikaupunki-Rauma-Pori -radalle. Liikenteelliset ratkaisut on osoitettu siten, että ne mahdollistavat vt11 jatkeen kehittämisen valtatietasoisena. Alueelle ei osoiteta asumista.

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa ja asemakaava on käynnistetty kaupungin toimesta. Suunnittelualue on kaavoituskatsauksen 2023-25 kohde IT3.

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 19.2.2020.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 17.12.2020 - 29.1.2021.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 7.7. - 31.8.2022.

Kaupunginhallitus on päättänyt 4.9.2023 (391 §) ehdottaa kaupunginvaltuustolle 1. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 1. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 25.9.2023 (119 §).

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tehnyt valituksen Turun hallinto-oikeudelle (27.10.2023). Valitus koski kaupunginvaltuuston päätöstä 25.9.2023 § 119, vaatimuksena päätöksen kumoaminen lainvastaisena. Valitus on kokonaisuudessaan nähtävissä päätöksen liitteissä.

Turun hallinto-oikeus on toimittanut kaupunginhallitukselle lausuntopyynnön (8.11.2023), joka on päätöksen liitteenä.

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimuksia.

Asemakaavan asiakirjoihin sisältyy asemakaavakartta ja -selostus.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuuston päätettäväksi, että kaupunginvaltuuston päätös 25.9.2023 § 119 kumotaan ja asia palautetaan kaupunkisuunnittelun valmisteltavaksi.

Pöytäkirja tarkistetaan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kaupunginvaltuusto, 11.12.2023, § 157

Liitteet

- 1 Hyväksymisvaihe 1725 kaavakartta 15.8.2023
- 2 Hyväksymisvaihe 1725 kaavaselostus 15.8.2023
- 3 Turun hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 8.11.2023 liitteineen

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 4.12.2023 § 545.

Asian esittely ja aikaisempi käsittely on historiatiedoissa.

Ehdotus

Kaupunginhallituksen päätösehdotus:

Kaupunginvaltuusto päättää, että kaupunginvaltuuston päätös 25.9.2023 § 119 kumotaan ja asia palautetaan kaupunkisuunnittelun valmisteltavaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, 02.12.2024, § 493

Valmistelija / lisätiedot:

Harri Kahelin, Kaavoitusarkkitehti, harri.kahelin@pori.fi

Liitteet

- 1 OAS 609 1725 KH 02.12.2024
- 2 Ehdotusvaihe 609 1725 kaavakartta KH 02.12.2024
- 3 Ehdotusvaihe 609 1725 kaavaselostus liitteineen KH 02.12.2024

Asemakaava on ollut aiemmin nähtävänä ehdotusvaiheessa (KH 27.6.2022 §439) ja hyväksyttävänä (KH 4.9.2023 §391 ja KV 29.5.2023 §287) kaupunginvaltuustossa. Kaupunginvaltuusto kumosi hyväksymispäätöksen (4.12.2023 §545) ja palautti asemakaavan takaisin kaupunkisuunnitteluun valmisteltavaksi. Asian käsittely on historiatiedoissa.

Kaava-alue sijoittuu noin 5 km:n etäisyydelle kaupungin keskustasta. Koillisreunaltaan kaava-alue rajautuu Helsingintiehen/vt2 ja luoteisreunaltaan vt11 jatkeeseen. Eteläreunaltaan alue rajautuu Porin ja Ulvilan kaupunginrajaan.

Asemakaavan tavoitteena on yritysalueen suunnittelu, joka muodostaa jatkumoa Honkaluodossa jo sijaitseville toiminnoille. Tavoitteena on luoda edellytykset paljon tilaa vaativien yritysten sekä varasto-, logistiikka- ja niiden tukitoimintojen sijoittumiselle alueelle. Tavoitteena on myös luoda edellytykset liikennepalveluaseman sijoittumiselle.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 67 ha. Kaavoitettava alue on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kaava-alueen itäreunaan osoitetaan rautatiealue Uusikaupunki-Rauma-Pori -radalle. Liikenteelliset ratkaisut on osoitettu siten, että ne mahdollistavat vt11 jatkeen kehittämisen valtatietasoisena. Alueelle ei osoiteta asumista. Suuremmalle teollisuusalueelle (n. 26ha) kaava mahdollistaa esimerkiksi datakeskuksen sijoittamisen.

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa ja asemakaava on käynnistetty kaupungin toimesta. Suunnittelualue on kaavoituskatsauksen 2024-26 kohde IT3.

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 19.2.2020.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 17.12.2020 -29.1.2021. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä.

Luonnosvaiheen ennakkolausuntonsa asemakaavasta antoivat elinvoima- ja ympäristötoimiala, DNA Oyj, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Pori Energia Oy Energiapalvelut, Pori Energia Sähköverkot Oy, Satakuntaliitto, Traficom ja Porin Vesi.

Mielipiteet ja ennakkolausunnot on esitetty tiivistelminä kaavaselostuksessa.

Luonnosvaiheen ennakkolausuntojen pohjalta kaavaehdotukseen tehtiin lisäyksiä ja tarkennuksia koskien esimerkiksi hulevesien käsittelyä, ojavesien laaduntarkkailua ja lentoesterajoituksia.

Asemakaavaehdotus on ollut aiemmin nähtävillä 7.7. -31.8.2022.

Muistutuksia kaavaehdotuksesta annettiin 3 kpl.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Ehdotusvaiheen lausuntonsa asemakaavasta antoivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Porin Vesi, Tukes, Traficom, DNA Oyj, elinvoima- ja ympäristölautakunta ja tekninen lautakunta.

Muistutusten ja lausuntojen pohjalta kaavaehdotukseen on tehty lisäyksiä ja tarkennuksia koskien esimerkiksi ajoyhteyksiä korttelialueille, määräyksiä maaperäselvityksistä ja rakentamisen vaikutuksista pohjaveteen. Korttelialueen KTY merkintää on tarkennettu myymälätilojen ja päivittäistavarakaupan määrän osalta. Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty. Määräyksiä on täydennetty pyöräpysäköinnin osalta. Korttelialueille on osoitettu istutettavia alueiden osia. Kaava-alueetta on laajennettu siten, että se mahdollistaa Honkaluodon yritysalueen eritasoliittymän toteuttamisen. Katualueiden nimiä on muokattu. Alueen luontoselvityksiä on päivitetty selostukseen.

Muistutukset ja lausunnot on esitetty tiivistelminä kaavaselostuksen liitteenä olevassa ehdotusvaiheen palauteraportissa.

Mielipiteet ja lausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Kaavaehdotuksen kaavakarttaan ja -selostukseen tehdyt muutokset ovat merkitykseltään vähäistä suurempia, joten asemakaavaa asetetaan uudelleen nähtäväksi.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimuksia.

Asiakirjoihin sisältyy päivitetty Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavakartta ja -selostus.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää asettaa Honkaluoto 80. kaupunginosan 1. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 609 1725, päivätty 20.11.2024, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot Tekniseltä lautakunnalta, Elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan museolta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Porin Vedeltä, Telialta, DNA Oy Länsi-Suomelta, Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Finavialta, Porin lentoasemalta, Väylältä, Traficomilta, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta, Ulvilan kaupungilta ja Lattomeren viljelysaukean kuivatusalue VIII -oijitusyhteisöltä, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

kuulutus, lausuntopyynnöt ja muut asianosaiset



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§493

Muutoksenhakukielto

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