

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 66, 24.02.2025

Kaupunginhallitus, § 461, 03.11.2025

§ 461

Mäntyluoto-Tahkoluoto JKPP, kaupunginosien Tahkoluoto (73.), Isokatava (74.), Vähäkatava (75.), Tyltty (76.), Kirrinsanta (66.) ja Mäntyluoto (65.) 1. asemakaava ja asemakaavan muutos 609 1774

PRIDno-2023-4415

Kaupunginhallitus, 24.02.2025, § 66

Valmistelijat / lisätiedot:

Mirko Laurinen, mirko.laurinen@pori.fi

Liitteet

- 1 Ehdotusvaihe - kaavakartta osa A 609 1774 14.2.2025
- 2 Ehdotusvaihe - kaavakartta osa B 609 1774 14.2.2025
- 3 Ehdotusvaihe - kaavakartta osa C 609 1774 14.2.2025
- 4 Ehdotusvaihe - kaavaselostus 609 1774 14.2.2025

Mäntyluodon ja Tahkoluodon välille on aloitettu uuden kevyen liikenteen väylän suunnittelu v. 2021. Väylä on suunniteltu Reposaaressa maantien yhteyteen ja sen pituus on n. 8,5 km. Hankkeeseen liittyy asemakaava ja asemakaavan muutos, joka laaditaan kolmelle, yhteensä n. 5,6 km pituiselle osuudelle Reposaaressa maantiestä.

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan LT-aluetta (kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen), rautatiealuetta (LR), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-14), suojaviheraluetta (EV) ja vesialuetta (W). Kaavatyössä laajennetaan Reposaaressa maantien asemakaavan mukaista LT-aluetta siten, että sille mahdollaan toteuttamaan uusi jalankulku- ja pyöräilyväylä (JKPP). Uutta asemakaavaa muodostuu hieman Reposaaressa pengertien viereiselle asemakaavoittamattomalle vesialueelle.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa suunnitteluala on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT). Tiealueelle on osoitettu varaukset kaasuputkea ja voimajohtoja varten. Kaava-alueen yhteenlaskettu pinta-ala on 25,7 ha. Alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus laskee kaavamuutoksessa 596 k-m².

Hanketta on valmisteltu yhteistyössä teknisen toimialan, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja tiesuunnitelmaa laativan konsultin (insinööritoimisto Kolmostie Oy) kanssa. Aloite väylän suunnitteluun on tullut kaavoitusyksiköltä v. 2021 ja esiselvitys hankkeesta valmistui 30.12.2022. Väylän tiesuunnitelman laadinta on parhaillaan käynnissä, ja sen odotetaan valmistuvan v. 2025. Asemakaava ja -muutos perustuu tiesuunnitelman 28.6.2024 päivättyyn esikopioon. Asemakaavan luontoselvityksenä toimii tiesuunnitelmaa varten laadittu luontoselvitys.

Toteutuessaan suunniteltu väylä parantaa liikenneturvallisuutta Mäntyluodon ja Tahkoluodon välillä. Yhteysväli on nykyisin vaarallinen kevyen liikenteen käyttäjille mm. lisääntyvän raskaan liikenteen ja vähäisten piennarlevyeyksien takia. Hankkeella on merkitystä Meri-Porin ja Reposaaressa matkailun kannalta. Suunnittelun

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

käynnistämiseen on vaikuttanut Tahkoluodon sataman ja teollisuuden tarve saada varatieyhteys siltä varalta, että liikennöinti Reposaaren maantiellä estyy onnettomuuden takia. Kevyen liikenteen väylä on tarkoitus toteuttaa raskaan liikenteen varatieyhteytenä välillä Tahkoluoto-Lampaluoto. Kappelinsalmen sillan yhteyteen on tarkoitus toteuttaa uusi kevyen liikenteen silta.

Suunniteltu kevyen liikenteen väylä on osoitettu osittain Satakunnan maakuntakaavassa (2009) sekä alueen oikeusvaikutuksettomissa osayleiskaavoissa (1996, 1999). Kevyen liikenteen väylä on osoitettu suunniteltuun paikkaansa myös alueen valmisteilla olevissa osayleiskaavoissa (Yyterinniemen OYK, kaavaluonnos 2021, ja Tahkoluoto-Paakarit OYK, luonnos 2020).

Kaavamuutoksen alaiset yleisen tien alue (LT) ja rautatiealue (LR) ovat Väyläviraston hallinnoimia. Niihin liittyvät suojaviheralueet (EV) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-14) ovat kaupungin omistuksessa. Yksityistä maanomistusta on hieman Reposaaren sillan pohjoispuolisella alueella.

Väylähankkeen tavoitteita ja esiselvitystä esiteltiin Reposaassa yleisötilaisuudessa 24.1.2023. JKPP-väylän tiesuunnitelmaa esiteltiin yleisötilaisuudessa 23.5.2024. Asemakaavan ja -muutoksen vireilletulosta on tiedotettu 13.12.2023 kuulutuksella ja kirjeellä osallisille. Samalla tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta. OAS ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävänä 18.12-14.1.2024 kaupungin verkkosivuilla.

Asemakaavamuutoksen aluerajausta laajennettiin luonnosvaiheen jälkeen koskemaan Mäntyluoto (65.) kaupunginosan korttelin 4 tonttia n:o 16.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saatiin luonnosvaiheen ennakolausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Väylävirastolta, Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialalta, Satakunnan Museolta ja DNA Oyj:ltä. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi osallismielipide.

Mielipiteet ja ennakolausunnot on esitetty tiivistettynä kaavaselostuksen liitteenä olevassa vastineraportissa. Mielipiteet ja ennakolausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Tekninen toimiala valmistelee asemakaavaan liittyvät sopimukset. Alueella on vähäisessä määrin yksityistä maanomistusta (tila 609-401-14-107 Rantala) Reposaaren sillan pohjoispuolella.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Asiakirjoihin sisältyy kolme asemakaavakarttaa ja -selostus.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää asettaa Mäntyluoto-Tahkoluoto JKPP - kaupunginosien Tahkoluoto (73.), Isokatava (74.), Vähäkatava (75.), Tyltty (76.), Kirrinsanta (66.) ja Mäntyluoto (65.) 1. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 609 1774, päivätty 14.2.2025, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot Satakunnan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Gasum Oy: ltä, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, DNA-Länsi-Suomelta, Satakuntaliitolta, Väylävirastolta, tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta ja Porin Vedeltä.

Kokouskäsittely

Merkitään, että Lauri Kilku poistui esteellisenä (yhteisöjävi, Suisto Kiinteistöt Oy:n toimitusjohtaja) tämän asian käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että Jyrki Levonen poistui esteellisenä (yhteisöjävi, Suisto Kiinteistöt Oy:n hallituksen jäsen) tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esteellisyys

Lauri Kilku, Jyrki Levonen

Kaupunginhallitus, 03.11.2025, § 461

Valmistelija / lisätiedot:

Mirko Laurinen, mirko.laurinen@pori.fi

Liitteet

- 1 Hyväksymisvaihe - kaavakartta osa A 609 1774 24.10.2025
- 2 Hyväksymisvaihe - kaavakartta osa B 609 1774 24.10.2025
- 3 Hyväksymisvaihe - kaavakartta osa C 609 1774 24.10.2025
- 4 Hyväksymisvaihe - kaavaselostus 609 1774 24.10.2025

Kaupunginhallitus on päättänyt 5.3.2025 asettaa Mäntyluoto-Tahkoluoto JKPP - kaupunginosien Tahkoluoto (73.), Isokatava (74.), Vähäkatava (75.), Tyltty (76.), Kirrinsanta (66.) ja Mäntyluoto (65.) 1. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 609 1774, päivätty 14.2.2025, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytänyt siitä lausunnot Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Gasum Oy: ltä, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, DNA Länsi-Suomelta, Satakuntaliitolta, Väylävirastolta, tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta ja Porin Vedeltä.

Kaavaehdotus ja -selostus olivat nähtävillä 6.3. – 4.4.2025. Saaduista lausunnoista on laadittu ehdotusvaiheen palauteraportti, joka sisältää koosteen lausunnoista ja kaupunkisuunnittelun antamat vastineet. Palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Kaavaehdotukseen on tehty seuraavat tarkistukset ja täydennykset saadun palautteen pohjalta:

- tieliittymien paikkoja on lisätty kaavakarttoihin
- meritäyttöjen toteuttamistavasta on lisätty täydentävät määräykset yleismääräyksiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

- kaavaselostusta on täydennetty alueen luonto- ja maisema-arvojen sekä kasvillisuuden osalta
- alueen kaavoitustilanne on päivitetty kaavaselostukseen
- ympäristölautakunnan nimi on korjattu kaavaselostuksessa

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat merkitykseltään vähäisiä, eikä asemakaavaa tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi.

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Kaavamuutoksesta ei aiheudu alueen maanomistajille sellaista merkittävää hyötyä, jonka johdosta tulisi neuvotella maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maankäyttösopimuksesta. Tekninen toimiala valmistelee asemakaavan muutokseen liittyvät muut sopimukset.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asiakirjoihin sisältyy kolme asemakaavakarttaa ja -selostus.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginosien Tahkoluoto (73.), Isokatava (74.), Vähäkatava (75.), Tyltty (76.), Kirrinsanta (66.) ja Mäntyluoto (65.) 1. asemakaava ja asemakaavan muutos 609 1774 (Mäntyluoto-Tahkoluoto JKPP), päivätty 24.10.2025, hyväksytään.

Pöytäkirja tarkistetaan tämän asian kohdalta kokouksessa.

Kokouskäsittely

Merkitään, että Lauri Kilkku poistui esteellisenä (yhteisöjäävi, Suisto Kiinteistöt Oy:n toimitusjohtaja) tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Esteellisyys

Lauri Kilkku

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto, Varsinais-Suomen ELY-keskus, kaupungingeodeetti, kaupunkisuunnittelu, Vaasan maanmittauslaitos, Satakuntaliitto ja muut asianosaiset.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§461

Muutoksenhakukielto

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