

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 201,17.04.2023
Kaupunginhallitus, § 481,30.10.2023
Elinvoima- ja ympäristölautakunta, § 131,22.11.2023
Tekninen lautakunta, § 243,28.11.2023
Kaupunginhallitus, § 6, 15.01.2024

§ 6

Karjaranta 21. kaupunginosan korttelin 38 tonttien 3 ja 5 asemakaavan muutos 609 1768

PRIDno-2022-6047

Kaupunginhallitus, 17.04.2023, § 201

Valmistelijat / lisätiedot:

Tia Koponen

tia.koponen@pori.fi

Liitteet

- 1 Luonnosvaihe- 1768 kaavaselostus 17.8.2022
- 2 Luonnosvaihe- 1768 kaavakartta 17.8.2022
- 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1768 17.8.2022

Porin palvelukiinteistöt Oy on 29.11.2022 anonut Porin kaupungilta asemakaavan muutosta. Anomus koskee Porin kaupungin Karjaranta 21. kaupunginosan korttelia 38, tonttia 3 ja 5.

Asemakaavamuutostyö tehdään konsulttityönä kaupunkisuunnittelun ohjauksessa. Konsulttina toimii diplomi-insinööri Kari Hannus.

Asemakaavan suunnittelun lähtökohtana on tontin 5 jätehuollon parempi toteutus. Tonttien 3 ja 5 omistajat ovat sopineet kiinteistökaupasta, jolla pieni osa tontista 3 siirretään tonttiin 5. Ko. alueella toteutetaan tontin 5 jätehuolto asianmukaisen suunnitelman perusteella. Kaavamuutoksen tavoitteena on määräalan siirto tontista toiseen ja siten tontin 5 parempi jätehuollon toteutus.

Konsultti on laatinut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavamuutosluonnoksen. OAS ja luonnos ovat liitteenä, ja asetetaan nähtäville vireilletulon kuulutuksen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

Asemakaavan muutoksen laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvina kustannuksina peritään 1500 euroa.

Kaavoitusaloite on esityslistan liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. antaa kaupunkisuunnittelun tehtäväksi kuuluttaa asemakaavamuutoksen vireille,
2. hyväksyä kaavan MRL §63 mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavamuutosluonnoksen, ja asettaa ne nähtäville vireilletulon kuulutuksen yhteydessä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, 30.10.2023, § 481

Valmistelijat / lisätiedot:

Tia Koponen

tia.koponen@pori.fi

Liitteet

1 Ehdotusvaihe- selostus 1768 12.6.2023

2 Ehdotusvaihe- kaavakartta 1768 12.6.2023

Suunnittelualue käsittää korttelin 38 alueen. Sillä sijaitsee Porin Palvelukiinteistöt Oy:n omistama palvelutalo sekä yksityisomistuksessa oleva liiketontti, jonka rakennukset on suojeltu. Kaavamutoksen pinta-ala on n. 0,59 ha. Suunnittelualue sijoittuu Karjarannantien ja Karjapihan väliin.

Asemakaavan muutos laaditaan Porin Palvelukiinteistöt Oy:n hakemuksesta ja konsultin Paaskari Oy:n toimesta.

Suunnittelualueella tontilla 3 on voimassa 23.9.2004 lainvoiman saanut asemakaava 609 1420. Kaavassa tontti on osoitettu lähipalvelujen korttelialueeksi (PL).

Tontilla 5 on voimassa 10.10.2008 lainvoiman saanut asemakaavan muutos 609 1515, jossa tontti on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi merkinnällä AL-44.

Kaavamutoksen tarkoituksena on järjestää Porin Palvelukiinteistöt Oy:n rakennusten jätehuolto nykyistä paremmin. Tätä varten alueen maanomistajat ovat tehneet kiinteistökaupan, jolla osa tontista 3 siirtyy tonttiin 5. Osalla siirtyvää aluetta tullaan järjestämään tontin jätehuolto.

Vireilletulo ja luonnosvaihe

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 27.4.-11.5.2023. Suunnitelman nähtävillä olosta tiedotettiin kaupungin verkkosivuilla ja kuulutuksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma postitettiin osallisille.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 27.4.-11.5.2023.

Asemakaavan muutosluonnoksesta ei saatu mielipiteitä, mutta kylläkin kaksi ennakkolausuntoa: elinvoima- ja ympäristötoimialalta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Selostuksen liitteenä olevassa palauteraportissa on annettu kaavahanketta valmistelevan suunnittelijan vastine luonnosvaiheen lausuntoihin (liite 4: Luonnosvaiheen palauteraportti).

Lausuntojen pohjalta kaava-asiakirjoihin on tehty joitain pieniä muutoksia ja korjauksia.

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan kaava-aineiston liiteasiakirjoissa.

Tämän asemakaavan tonttijako laaditaan erillisenä ja sitovana.

Asiakirjoihin sisältyy asemakaavakartta ja -selostus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää asettaa Karjarannan 21. kaupunginosan korttelin 38 tontteja 3 ja 5 koskevan asemakaavan muutoksen 609 1768, päivätty 12.6.2023, nähtäväksi vähintään 14 päivän ajaksi ja pyytää siitä Porin Veden, Pori Energia Sähköverkot Oy:n, Pori Energia Energiayksikön, Satakunnan Pelastuslaitoksen, elinvoima- ja ympäristölautakunnan ja teknisen lautakunnan lausunnot, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Elinvoima- ja ympäristölautakunta, 22.11.2023, § 131

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 30.10.2023 asettaa Karjaranta 21. kaupunginosan korttelin 38 tonttien 3 ja 5 asemakaavan muutos 609 1768, päivätty 12.6.2023, nähtäväksi vähintään 14 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnon elinvoima- ja ympäristölautakunnalta. Elinvoima- ja ympäristötoimialan luonnosvaiheen palautteessa kommentoitiin kaavaluonnosta seuraavasti:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin 5 parempi jätehuollon toteutus. Kaavamuutos jätehuollon helpottamiseksi on aiheellinen.

Toimiala esittää, että samassa yhteydessä päivitetäisiin myös PL-korttelista puuttuva istutettavan alueen osa.

Teknisinä huomioina kaavaluonnoksesta todetaan, että asemakaavakartalta puuttuvat ohjeelliset tonttien numerot sekä asemakaavamerkinnoistä istutettava alueen osa - merkintä.

Kaavaehdotuksessa on pääosin huomioitu toimialan luonnosvaiheen palaute.

Ehdotus

Esittelijä: Jouko Hautamäki, yksikön päällikkö, kasvupalvelutyksikkö

Elinvoima- ja ympäristölautakunta päättää antaa kaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Lautakunnalla ei ole asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta, 28.11.2023, § 243

Valmistelijat / lisätiedot:

Hannu Lammi, Elisa Laine

hannu.lammi@pori.fi, elisa.laine@pori.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

maankäyttöinsinööri, tonttipäällikkö

Liitteet

- 1 Ehdotusvaihe- kaavakartta 1768 12.6.2023
- 2 Ehdotusvaihe- selostus 1768 12.6.2023

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 30.10.2023 asettaa Karjarannan 21. kaupunginosan korttelin 38 tontteja 3 ja 5 koskevan asemakaavan muutoksen 609 1768, päivätty 12.6.2023, nähtäväksi vähintään 14 päivän ajaksi ja pyytää siitä Porin Veden, Pori Energia Sähköverkot Oy:n, Pori Energia Energiayksikön, Satakunnan Pelastuslaitoksen, elinvoima- ja ympäristölautakunnan ja teknisen lautakunnan lausunnot, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Infrajohtamisen lausunto:

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Porin Palvelukiinteistöt Oy:n omistaman tontin 5 (AL-44) jätehuollon parempi toteuttaminen siirtämällä naapuritontista 3 (PL) tiealue ja siihen liittyvä tonttialue Porin Palvelukiinteistöjen omistamaan tonttiin. Muutoksen myötä tontin pinta-ala kasvaa ja rakennusoikeuden määrä lisääntyy yli 500 k-m².

Maapolitiikkatiimi katsoo, että rakennusoikeuden lisääntyessä yli 500 k-m², aiheutuu kaavamuutoksesta maanomistajalle merkittävää hyötyä, minkä perusteella maanomistajalla on velvollisuus osallistua kaupungille aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Maanomistajan ja kaupungin välillä tulee solmia maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisin periaattein. Maankäyttösopimus tulee olla laadittu ennen asemakaavamuutoksen viemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää antaa edellä olevan lausunnon Karjarannan 21. kaupunginosan korttelin 38 tontteja 3 ja 5 koskevasta asemakaavan muutoksesta 609 1768.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus, 15.01.2024, § 6

Valmistelija / lisätiedot:
Tia Koponen
tia.koponen@pori.fi

Liitteet

- 1 Hyväksymisvaihe- kaavakartta 1768 8.1.2024
- 2 Hyväksymisvaihe- selostus 1768 8.1.2024

Kaupunginhallitus on päättänyt 30.10.2023 asettaa Karjarannan 21. kaupunginosan korttelia 38 koskevan asemakaavan muutoksen 609 1768 (Porin Palvelukiinteistöt), päivätty 12.6.2022, nähtäväksi vähintään 14 päivän ajaksi, ja pyytänyt siitä Porin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Veden, Pori Energia Sähköverkot Oy:n, Pori Energia Energiayksikön, Satakunnan Pelastuslaitoksen, elinvoima- ja ympäristölautakunnan ja teknisen lautakunnan lausunnot, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Kaupunginhallituksen päätöksen lisäksi myös Satakunnan museolta pyydettiin lausunto.

Kaavaehdotus ja ehdotusvaiheen selostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 9.-22.11.2023. Asemakaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Lausuntoja jätettiin kolme. Elinvoima- ja ympäristötoimialan lausunnossa ei ollut huomautettavaa. Satakunnan Museon lausunnossa pyydettiin korjaamaan suojellun rakennuksen kaavamerkinnän sisältöä. Teknisen lautakunnan lausunnossa esitettiin maankäytösopimuksen laatimista kaupungin ja maanomistan välille, koska tontin 7 rakennusoikeus nousee yli 500 k-m². Kaavamutoksessa tontin 7 (AL-alue) rakennusoikeuden nousu johtuu ajoyhteys-alueen liittämisestä tonttiin. Tontti 7 on kuitenkin jo täyteen rakennettu eikä sille tarvita lisärakennusoikeutta. Kaavaehdotusta on muutettu niin, että ko. tontin tehokkuusluku e on muutettu 1.82:sta 1.70:een, jolloin tontin rakennusoikeus nousee vain 50 k-m² eikä maankäytösopimusta näin ollen tarvita. Maanomistaja Porin Palvelukiinteistöt OY on kirjallisesti hyväksynyt muutoksen. Asiakirja maanomistajan kirjallisesta hyväksymisestä löytyy kaavan asiakirjoista. Lausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävillä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Lausunnot ja kaavan laatijan vastine löytyvät palauteraportista (selostuksen liite 4).

Kaavaehdotuksen jälkeen kaavaratkaisuun on tehty seuraavat tarkistukset ja täydennykset saadun palautteen pohjalta:

- Suojeltavan rakennuksen kaavamerkintä on muutettu muotoon sr-48 ja sen sisältöä on muutettu.
- AL-tontin 7 tehokkuusluku 1.82 on muutettu luvuksi 1.70.
- Kaavaselostukseen on tehty teknisiä tarkennuksia.

Kaavaehdotuksen jälkeen ei ole tehty muutoksia korttelialueiden rajauksiin tai käyttötarkoituksiin. Tontin 7 rakennusoikeutta on laskettu, mutta maanomistaja on kirjallisesti hyväksynyt muutoksen. Kaavakarttaan ei ole tehty em. muutosten lisäksi muita muutoksia ja kaavaselostukseen tehdyt muutokset ovat kokonaisuuden kannalta merkitykseltään vähäisiä, eikä asemakaavaa tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi.

Tämän asemakaavan tonttijako laaditaan erillisenä ja sitovana.

Asiakirjoihin sisältyy asemakaavakartta ja asemakaavan selostus.

Luettelo asianosaisista on nähtävillä asiakirjoissa.

Asemakaavan muutos on merkitykseltään ja vaikutuksiltaan vähäinen, joten siitä päättää kaupunginhallitus.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Karjarannan 21. kaupunginosan korttelin 38 asemakaavan muutoksen 609 1768, päivätty 8.1.2024.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

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



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§6

Kunnallisvalitusohje

Päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella Turun hallinto-oikeudelta.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomaisen

Kunnallisvalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4

Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42414

Puhelinnumero: 029 56 42400

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Porin kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori

Käyntiosoite: Porin yhteinen palvelupiste, Yrjönkatu 6

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi

Faksinumero: (02) 634 9417

Puhelinnumero: (02) 621 1100

Palvelupisteen aukioloajat

maanantai 10 - 16



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

tiistai-torstai 8 - 16

perjantai 8 - 15

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon toimielimen päättämän aikataulun mukaisesti.

Asianosaiselle lähetettyyn pöytäkirjaotteeseen muutoksenhakuohjeineen on merkitty lähettämispäivä sekä pöytäkirjan nähtävilläolopäivä.