

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 366, 22.06.2020
Tekninen lautakunta, § 209, 29.09.2020
Kaupunginhallitus, § 92, 17.03.2025

§ 92

Tahkoluoto-Paakarit osayleiskaavaluonnoksen II nähtäville asettaminen

PRIDno-2019-4756

Kaupunginhallitus, 22.06.2020, § 366

Valmistelijat / lisätiedot:

Liitteet

- 1 Tahkoluoto-Paakarit oyk luonnos selostus
- 2 Tahkoluoto-Paakarit oyk luonnos kaavakartta
- 3 Tahkoluoto-Paakarit oyk / Rantarakentamisen mitoitusperiaatteet

Tahkoluoto – Paakarit osayleiskaava 2040 on Tahkoluodon, Parkkiluodon, Vasikkarinviikin ja niiden pohjoispuolisen Reposaaaren saariston alueelle oikeusvaikutteisena laadittava aluevarausyleiskaava. Ranta-alueella rakentamisen edellytykset tutkitaan rakennuspaikkakohtaisesti, jolloin yleiskaava vahvistuttuaan toimii suoraan rakennuslupien perustana ilman poikkeamislupien tarvetta maankäyttö- ja rakennuslain 72 § mukaisella tavalla. Sataman alueella yleiskaava on ohjeena asemakaavojen laatimiselle ja muuttamiselle.

Yleiskaavan päätavoite on turvata sataman ja siihen liittyvien toimintojen kehittymisedellytykset. Tämän rinnalla pyritään säilyttämään Reposaaaren saariston vapaa-ajan käytössä olevat alueet nykyisessä käytössään. Osayleiskaavan käynnistämisestä on päätetty ja tiedotettu kaavoituskatsauksen yhteydessä. Osayleiskaavan laadinta kuulutettiin vireille 17.6.2015 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä kesällä 2015.

Yleiskaavan laadinta perustuu yhteen perusteltuun kaavaratkaisuun, jossa huomioidaan selvityksiin ja asiantuntija-arvioihin perustuen kemikaaleihin liittyvät vaarat, meritulvan riski, infran edellyttämät aluevaraukset sekä luonnon ja kulttuuriympäristön arvot. Kaavaratkaisulla varaudutaan sataman ja siihen liittyvien logistiikka- ja teollisuustoimintojen laajentumiseen Tahkoluodon eteläpuoliselle matalikkoalueelle ja tätä tavoitetta tuetaan satama-alueen sisäisin liikenne ratkaisuin ja satamaa ympäröivien suojaviheraluein. Kaavaratkaisu huomioi myös meritulvapuiston mahdollisen laajentumisen ja sen edellyttämät sähkönsiirtoratkaisut. Sataman laajentumisalueella varaudutaan uuden syväsataman ja -väylän mahdolliseen tarpeeseen tulevaisuudessa. Kemikaalisataman ja vaarallisia kemikaaleja käsittelevien laitosten ja varastoinnin edellytykset turvataan /kem – merkinnöin.

Voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna merkittävä ero on Ketaranlahden luontoarvojen tunnistaminen, mikä on karsinut teollisuuden laajentumistavoitteet tältä Reposaaaren maantien viereiseltä alueelta. Kaava-alueen keskeisten muutospainesten alueiden luontoarvot selvitetään kevään-kesän 2020 aikana, ja tulokset valmistuvat kaavaehdotukseen mennessä. Kemikaaleihin liittyvän

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

suuronnettomuusriski on selvitetty kaavaluonnosta varten, ja sen tuloksena on ollut mahdollista poistaa saariston loma-asutukseen kohdistuvat maankäytön rajoitteet. Parkkiluodon alue säilyy asuinalueena. Sen sijaan voimala-alueen läheisyydessä olevan Kaartotien alueen tavoite asumisen poistumisesta ja alueen muuttumisesta sataman suoja-alueeksi säilyy. Uutta ympäristöhäiriöitä tai kemikaaleista johtuvaa riskiä aiheuttavia toimintoja ei laajenneta muutoin olemassa olevan asutuksen tai vapaa-ajan alueiden suuntaan.

Yleiskaava ohjaa suoraan rantarakentamista. Saarten ja muiden ranta-alueiden rakennuspaikkojen määrät ja rakennusoikeudet on näin osoitettu kiinteistö- ja vuokrapalstakohtaisesti rakennuspaikkojen rakentamisedellytysten mukaisesti. Tavoitteena on, että olemassa olevat lomarakennuspaikat säilyvät. 400 kV:n voimalinjan alla oleville rakennetuille saaripalstoille ei ole kuitenkaan voitu osoittaa rakennusoikeutta.

Kaavaratkaisu täsmentyy luontoselvityksen sekä vuoden 2020 loppuun mennessä laadittavan uuden sataman meluselvityksen, sekä viranomaislausuntojen ja muun palautteen perusteella.

Asiakirjoihin sisältyy kaavaselostus, yleiskaavakartta määräyksineen sekä rantarakentamisen mitoituseriaa koskeva liite.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kilku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Kaupunginhallitus päättää asettaa Tahkoluoto – Paakarit osayleiskaava 2040:a koskevan luonnoksen, päivätty 22.6.2020, nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja antaa kaupunkisuunnittelun tehtäväksi pyytää luonnoksesta tarvittavat viranomaislausunnot sekä järjestää kaavasta tiedottamisen ja vuorovaikutuksen kaavan luonteen ja laajuuden edellyttämällä tavalla.

Korjattu vuosiluvussa ollut kirjoitusvirhe hyväksytystä pöytäkirjasta, 29.6.2020/tk.

Kokouskäsittely

Juha Vasama (yhteisöjäävi, Porin Satama Oy, hallituksen jäsen) poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esteellisyys

Juha Vasama

Tekninen lautakunta, 29.09.2020, § 209

Valmistelijat / lisätiedot:

Elisa Laine, tonttipäällikkö, elisa.laine@pori.fi
Sanna Välimäki, investointipäällikkö, sanna.valimaki@pori.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Porin kaupunginhallitus on päättänyt 22.6.2020 asettaa Tahkoluoto-Paakarit osayleiskaavan 2040 luonnoksen julkisesti nähtäville (MRL 62 §, MRA 30 §), ja yleiskaavaluonnoksesta on pyydetty lausuntoa mm. tekniseltä lautakunnalta. Yleiskaava on ollut nähtävillä 1.7.-31.8.2020 välisen ajan, mutta kaupunkisuunnittelu on ilmoittanut, että teknisen lautakunnan lausunto huomioidaan kaavaprosessissa huolimatta siitä, että lausunto ei ehdi saapua nähtävilläoloajan puitteissa.

Kaupunki omistaa laadittavan yleiskaavan alueelta mm. toistasataa huvilapalstaa, joiden vuokrasopimuksia on kaupunginhallituksen toimesta 17.8.2020 § 426 päätetty jatkaa 30.11.2030 saakka. Huvilapalstojen vuokra-aikaa päätettiin jatkaa vajaalla kymmenellä vuodella pitkäaikaisen vuokrasopimuksen sijaan yleiskaavan keskeneräisyyden takia. Yleiskaava-alueella tullaan kaavaprosessissa ratkaisemaan rakennuspaikat ja niiden rakennusoikeudet. Uusien rakennuslupien myöntämisestä tulee pidättäytyä, kunnes yleiskaava on saanut lainvoiman.

Isompien saarten osalta olisi hyvä varata yleistä rantautumista osoittava alue mm. metsänhoidollisia toimenpiteitä varten.

Muilta osin teknisellä lautakunnalla ei ole yleiskaavaluonnoksesta lausuttavaa.

Ehdotus

Esittelijä: Marko Kilpeläinen, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta päättää antaa edellä olevan lausunnon Tahkoluoto-Paakarit osayleiskaava 2040 luonnoksesta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus, 17.03.2025, § 92

Valmistelija / lisätiedot:

Mariitta Vuorenpää, Yleiskaavasuunnittelija, mariitta.vuorenpaa@pori.fi

Liitteet

- 1 Tahkoluoto-Paakarit_OYK_KARTTA_LUONNOS II_13_3_2025
- 2 Tahkoluoto_Paakarit_OYK_KAAVASELOSTUS_LUONNOS II_13_3_2025_MVu
- 3 LIITE
- 1_Tahkoluoto_Paakarit_OYK_KESÄASUMINEN_LÄHTÖKOHDAT_MITOITUS_luonnos II_11_3_2025 MVu
- 4 LIITE 2_Tahkoluoto_Paakarit_OYK_KESÄASUMINEN_ERITYISPIIRTEET JA SAARIKOHTEINEN_ANALYYSI_luonnos II_11.3.2025
- 5 Tahkoluoto-Paakarit kulttuuriympäristö 2023 lausunto kohdat
- 6 Vendenalainen luonto Toimikarjan edustalla 2023
- 7 Reposaaressa maantien ja radan meluselvitys 2024
- 8 Maisemaselvitys 2023
- 9 Arkeologinen inventointi 2014
- 10 Dominovaikutusten arviointi 2018

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

- 11 Arkeologinen inventointi 2010
- 12 Geotekninen esiselvitys 2024
- 13 Meluselvitys 2022
- 14 Suuronnettomuusriskikartoitus 2020
- 15 Luontoselvitys 2020
- 16 Luontoselvitys 2021
- 17 To#rnikarin edustan lintujen keva#tleva#hta#ja#laskennat 2024
- 18 To#rnikarin edustan lintujen syysleiva#hta#ja#laskennat 2023
- 19 To#rnikarin edustan lintujen syysleiva#hta#ja#laskennat 2024

LUONNOS UUDELLEEN NÄHTÄVILLE

Tahkoluoto-Paakareiden osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä 1.7.-31.8.2020. Luonnoksesta saatu palaute edellytti uusia luontoselvityksiä, tarkempaa loma-asumisen suunnittelua sekä mereentäyttöalueen toteutettavuuden ja vaikutusten selvittämistä. Uusien selvitysten pohjalta on kaavaratkaisua kehitetty neuvotellen ELY-keskuksen ja paikallisten toimijoiden kanssa. Koska mereentäyttöalueen selvitykset ovat vielä kesken ja valmistuvat kesällä 2025, on tarkoituksenmukaista laittaa osayleiskaavaluonnos uudelleen nähtäville palautteen saamiseksi muista kaavassa esitetyistä ratkaisuista ja perusteluista.

Kaavaratkaisussa turvataan Tahkoluodon energiantuotantoalueen uudistuminen puhtaan siirtymän teollisuusalueeksi, joka hyödyntää alueen merituulivoiman potentiaaleja. Kehittyvän kemianteollisuuden vaikutukset on huomioitu melumääräyksin ja suuronnettomuusriskin suojavyöhykemerkinnöin. Tahkoluodon transitosatamalle ja kemikaalisatamalle osoitetaan toiminnan kasvun turvaavat aluevaraukset. Merituulivoiman tarvitseman merikaapelin rantautumispaikka, muuntamokentät ja voimalinjan yhteystarve ovat uusia kaavamääräyksiä.

Ajoneuvoliikenteelle osoitetaan valtatie 2:n jatke Tahkoluotoon ja raideliikenteelle jatke mereentäyttöalueelle. Kevyenliikenteen reitille osoitetaan jatkumo Reposaaren ja Porin suuntiin.

Paakarien saariston käyttö veneilyä ja vapaa-ajan asumista palvelevana alueena säilytetään. Sataman suoja-alueet, meritulvan vaara sekä luonnon ja kulttuuriympäristön arvot on huomioitu aluevarauksissa ja kaavamääräyksissä. Koko Ketaranlahti ja Tukkiiviikin rannat osoitetaan maankohoamisrannikon lehtojen suojelualueina, kuten myös saariston arvokkaat luontokohteet. Saariston vanhat kalastajatilat suojellaan arvokkaana rakennettuna kulttuuriperintönä.

Vakituisen asumisen osalta Parkkiluodon kylä osoitetaan kyläasumisen alueeksi, jonka luonne tulee säilyttää. Tahkoluodon kylän asuinaluetta ei voida säilyttää, koska se sijaitsee liian lähellä kehittyvää kemianteollisuuden keskittymää. Aluetta on jo tyhjennetty voimassaolevan vuoden 1997 osayleiskaavan perusteella. Alueen asemakaava kumotaan Tahkoluoto-Paakareiden osayleiskaavan tultua voimaan.

Tahkoluoto-Paakareiden osayleiskaavalle on laadittu oma kotisivu, joka toimii päivittyvänä osallistumis- ja arviointisuunnitelmana (OAS). Sivulle pääsee kaupungin nettisivulla olevalta, vireillä olevan Tahkoluoto-Paakareiden osayleiskaavan sivulta.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja loma-asumisen osalta suoraan rakentamisluvan perusteena käytettävänä osayleiskaavana (AKL 44 §).

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Osayleiskaavaluonnoksesta pidetään esittely- ja kuulemistilaisuus ti 8.4.2025 klo 17.00 – 19.00 Porin Leijonassa, Yrjönkatu 6.

Ehdotus

Esittelijä: Tuomas Hatanpää, talous- ja hallintojohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. asettaa Tahkoluoto-Paakareiden osayleiskaavan luonnoksen II (13.3.2025) AKL 62§ ja MRA 30§ mukaisesti nähtäville viranomaisten ja muiden osallisten kuulemista varten ja
2. varata kaavoitusyksikölle mahdollisuuden täydentää ja tarkentaa aineistoa ennen nähtäville asettamista.

Pöytäkirja tämän asiakohdan osalta tarkastetaan välittömästi kokouksessa.

Kokouskäsittely

Merkitään, että toimialajohtaja Lauri Kilkku ja kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Jyrki Levonen poistuivat esteellisenä (intressijäävi) tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi. Kilkku on Suisto Kiinteistöt Oy:n toimitusjohtaja ja Levonen on Suisto Kiinteistöt Oy:n hallituksen jäsen.

Merkitään, että talous- ja hallintojohtaja Tuomas Hatanpää toimi esittelijänä tämän asiakohdan käsittelyn ajan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tämän asiakohdan osalta tarkastettiin välittömästi kokouksessa.

Esteellisyys

Lauri Kilkku, Jyrki Levonen



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§92

Muutoksenhakukielto

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