

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 296

Kirrinsanta 66. kaupunginosan kortteleita 1-4, Kolpantietä (osa), Kirrinsannantietä (osa) ja suojaviheralueita koskeva asemakaavan muutos 609 1771

PRIDno-2023-1417

Valmistelija / lisätiedot:

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

Liitteet

1 Ehdotusvaihe- 1771 kaavakartta 17.6.2024

2 Ehdotusvaihe- 1771 kaavaselostus 17.6.2024_peitetty

Suunnittelualue sijoittuu n. 20 kilometrin päähän Porin keskustasta luoteeseen Kirrinsannan 66. kaupunginosaan. Suunnittelualue rajautuu lännessä Reposaaressa maantiehen ja idässä Mäntyluoto-Tahkoluoto -rautatiehen. Kirrinsannantie rajaa aluetta etelän puolella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 31,7 hehtaaria. Kaava-alue on Porin kaupungin omistuksessa, pois lukien Reposaaressa maantien alue.

Asemakaavan tavoitteena on laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa teollisuusalueen uudelleen järjestelyn. Voimassa oleva teollisuusalueen kaava ei ole toteutunut. Kaava mahdollistaa myös aurinkovoimatuotannon rakentamisen alueelle.

Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-1), suojaviheraluetta (EV), yleisen tien aluetta (LT) ja katualuetta (Kolpantie ja Kirrinsannantie).

Asemakaavan muutoksella muodostuu Porin kaupungin Kirrinsanta 66. Kaupunginosan kortteli 1, teollisuus- ja varastorakennusten aluetta (T/aur), luonnonsuojelualuetta (SL-5), suojaviheraluetta (EV), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa aluetta (ET-7) sekä katualuetta (Kolpantie) ja yleisen tien aluetta (LT).

Kaavaratkaisussa on hyödynnetty kaavatyön yhteydessä sekä Yyterinniemen osayleiskaavan yhteydessä laadittuja selvityksiä. Kaavatyön yhteydessä kaava-alueelle on laadittu:

- pohjavesiselvitys
- hulevesiselvitys
- maaperän pilaantuneisuuden perusselvitys
- Kokemäenjoen suiston Natura-arviointiselvitys
- aurinkovoimalaselvitys
- aluevaraussuunnitelma, Reposaaressa maantie

Kaavatyön yhteydessä on arvioitu kaavan vaikutuksia Kokemäenjoen suiston Natura-alueen suojeluarvoille. Kaava-alueen eteläosassa sijaitseva Levonkurkun kosteikkoalue osoitetaan kaavassa luonnonsuojeluna.

Reposaaressa maantien ja kaava-alueella sijaitsevan Kolpantien risteysalue on osana Reposaaressa maantielle laadittua aluevaraussuunnitelmaa. Kaavakartalla osoitetaan aluevaraussuunnitelmassa esitetty Reposaaressa maantien ja Kolpantien liittymän edellyttämä tilavaraus.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaava-alueella sijaitsee vanha teollisuusjätteen kaatopaikka. Kaatopaikan alueelle on laadittu kaavatyön yhteydessä maaperän pilaantuneisuusselvitys. Selvityksessä on esitetty suosituksia jatkotoimenpiteisiin. Kaatopaikan alue on osoitettu kaavakartalla.

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 10.5.2023, osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 10.5.2023 - 10.6.2023 ja kaavaluonnos 21.6.2023 - 1.9.2023. Kaava-aineistoa on tarkennettu luonnosvaiheessa saadun palautteen ja tarkentuneiden suunnitelmien pohjalta. Kaava-aineistoon tehtyt merkittävimmät tarkennukset ovat luettavissa kaavaselostuksen kappaleessa 4.2.

Mielipiteet ja ennakolausunnot on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa palauteraporteissa (liite 4 ja 5), ja ne ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavatyön asiakirjoissa kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimuksia.

Asiakirjoihin sisältyy asemakaavakartta ja -selostus.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää asettaa Kirrinsanta 66. kaupunginosan kortteleita 1–4, Kolpantietä (osa), Kirrinsannantietä (osa) ja suojaviheralueita koskevan asemakaavan muutoksen 609 1771, päivätty 17.6.2024, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Gasgrid Finland Oy:ltä, Gasum Oy:ltä, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, DNA-Länsi-Suomelta, Satakuntaliitolta, Tukesilta, Väylältä, tekniseltä lautakunnalta, elinvoima-ja ympäristölautakunnalta, ympäristöterveysjaostolta ja Porin Vedeltä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

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

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

Esteellisyys

Lauri Kilkku, Jyrki Levonen

Tiedoksi

Kuulutus, lausuntopyynnöt ja muut asianosaiset.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§296

Muutoksenhakukielto

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