

§ 366

Tahkoluoto-Paakarit osayleiskaava 2040 luonnos

PRIDno-2019-4756

Valmistelija / lisätiedot:
Juha Mäkelä
juha.makela@pori.fi

Liitteet

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

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 liikenneratkaisuin 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 muutospaineisten alueiden luontoarvot selvitetään kevään-kesän 2020 aikana, ja tulokset valmistuvat kaavaehdotukseen mennessä. Kemikaaleihin liittyvän 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 mitoitusperiaatteita koskeva liite.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kilkku

Kaupunginhallitus päättää asettaa Tahkoluoto – Paakarit osayleiskaava 2030: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.

Kokouskäsittely

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esteellisyys

Juha Vasama

Tiedoksi

Porin kaupunkisuunnittelu, Tekninen toimiala maapolitiikka, Tekninen toimiala infrayksikkö, YL-toimiala ympäristönvalvonta, YL toimiala rakennusvalvonta, YL toimiala kaupunkimittaus, Satakunnan pelastuslaitos, Satakunnan museo



Päätös on julkisilta osin nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla 30.6.2020

Otteen oikeaksi todistaa

Pori
24.06.2020

Tero Lönnström
asiakirjahallinnon päällikkö

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty sähköpostilla 24.6.2020



Muutoksenhakukielto

§366

Muutoksenhakukielto

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