



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 201, 17.04.2023
Kaupunginhallitus, § 481, 30.10.2023

§ 481

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

Valmistelija / 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. Kaavamuutoksen 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.

Kaavamuutoksen 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 valmisteleavan 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.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Ehdotus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

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.

Tiedoksi

Kuulutus, lausuntopyynnöt ja muut asianosaiset



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§481

Muutoksenhakukielto

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