

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 66, 24.02.2025

Kaupunginhallitus, § 461, 03.11.2025

Kaupunginvaltuusto, § 160, 10.11.2025

§ 160

Mäntyluoto-Tahkoluoto JKPP, kaupunginosien Tahkoluoto (73.), Isokatava (74.), Vähäkatava (75.), Tyltty (76.), Kirrinsanta (66.) ja Mäntyluoto (65.) 1. asemakaava ja asemakaavan muutos 609 1774

PRIDno-2023-4415

Kaupunginhallitus, 24.02.2025, § 66

Valmistelijat / lisätiedot:

Mirko Laurinen, mirko.laurinen@pori.fi

Liitteet

- 1 Ehdotusvaihe - kaavakartta osa A 609 1774 14.2.2025
- 2 Ehdotusvaihe - kaavakartta osa B 609 1774 14.2.2025
- 3 Ehdotusvaihe - kaavakartta osa C 609 1774 14.2.2025
- 4 Ehdotusvaihe - kaavaselostus 609 1774 14.2.2025

Mäntyluodon ja Tahkoluodon välille on aloitettu uuden kevyen liikenteen väylän suunnittelu v. 2021. Väylä on suunniteltu Reposaaressa maantien yhteyteen ja sen pituus on n. 8,5 km. Hankkeeseen liittyy asemakaava ja asemakaavan muutos, joka laaditaan kolmelle, yhteensä n. 5,6 km pituiselle osuudelle Reposaaressa maantiestä.

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan LT-aluetta (kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen), rautatiealuetta (LR), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-14), suojaviheraluetta (EV) ja vesialuetta (W). Kaavatyössä laajennetaan Reposaaressa maantien asemakaavan mukaista LT-aluetta siten, että sille mahdollaan toteuttamaan uusi jalankulku- ja pyöräilyväylä (JKPP). Uutta asemakaavaa muodostuu hieman Reposaaressa pengertien viereiselle asemakaavoittamattomalle vesialueelle.

Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa suunnitteluala on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT). Tiealueelle on osoitettu varaukset kaasuputkea ja voimajohtoja varten. Kaava-alueen yhteenlaskettu pinta-ala on 25,7 ha. Alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus laskee kaavamuutoksessa 596 k-m².

Hanketta on valmisteltu yhteistyössä teknisen toimialan, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja tiesuunnitelmaa laativan konsultin (insinööritoimisto Kolmostie Oy) kanssa. Aloite väylän suunnitteluun on tullut kaavoitusyksiköltä v. 2021 ja esiselvitys hankkeesta valmistui 30.12.2022. Väylän tiesuunnitelman laadinta on parhaillaan käynnissä, ja sen odotetaan valmistuvan v. 2025. Asemakaava ja -muutos perustuu tiesuunnitelman 28.6.2024 päivättyyn esikopioon. Asemakaavan luontoselvityksenä toimii tiesuunnitelmaa varten laadittu luontoselvitys.

Toteutuessaan suunniteltu väylä parantaa liikenneturvallisuutta Mäntyluodon ja Tahkoluodon välillä. Yhteysväli on nykyisin vaarallinen kevyen liikenteen käyttäjille mm. lisääntyvän raskaan liikenteen ja vähäisten piennarlevyysien takia. Hankkeella

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

on merkitystä Meri-Porin ja Reposaaren matkailun kannalta. Suunnittelun käynnistämiseen on vaikuttanut Tahkoluodon sataman ja teollisuuden tarve saada varatieyhteys siltä varalta, että liikennöinti Reposaaren maantiellä estyy onnettomuuden takia. Kevyen liikenteen väylä on tarkoitus toteuttaa raskaan liikenteen varatieyhteytenä välillä Tahkoluoto-Lampaluoto. Kappelinsalmen sillan yhteyteen on tarkoitus toteuttaa uusi kevyen liikenteen silta.

Suunniteltu kevyen liikenteen väylä on osoitettu osittain Satakunnan maakuntakaavassa (2009) sekä alueen oikeusvaikutuksettomissa osayleiskaavoissa (1996, 1999). Kevyen liikenteen väylä on osoitettu suunniteltuun paikkaansa myös alueen valmisteilla olevissa osayleiskaavoissa (Yyterinniemen OYK, kaavaluonnos 2021, ja Tahkoluoto-Paakarit OYK, luonnos 2020).

Kaavamuuoksen alaiset yleisen tien alue (LT) ja rautatiealue (LR) ovat Väyläviraston hallinnoimia. Niihin liittyvät suojaviheralueet (EV) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-14) ovat kaupungin omistuksessa. Yksityistä maanomistusta on hieman Reposaaren sillan pohjoispuolisella alueella.

Väylähankkeen tavoitteita ja esiselvitystä esiteltiin Reposaassa yleisötilaisuudessa 24.1.2023. JKPP-väylän tiesuunnitelmaa esiteltiin yleisötilaisuudessa 23.5.2024. Asemakaavan ja -muutoksen vireilletulosta on tiedotettu 13.12.2023 kuulutuksella ja kirjeellä osallisille. Samalla tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta. OAS ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävänä 18.12-14.1.2024 kaupungin verkkosivuilla.

Asemakaavamuuoksen aluerajausta laajennettiin luonnosvaiheen jälkeen koskemaan Mäntyluoto (65.) kaupunginosan korttelin 4 tonttia n:o 16.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saatiin luonnosvaiheen ennakolausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Väylävirastolta, Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialalta, Satakunnan Museolta ja DNA Oyj:ltä. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi osallismielipide.

Mielipiteet ja ennakolausunnot on esitetty tiivistettynä kaavaselostuksen liitteenä olevassa vastineraportissa. Mielipiteet ja ennakolausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Tekninen toimiala valmistelee asemakaavaan liittyvät sopimukset. Alueella on vähäisessä määrin yksityistä maanomistusta (tila 609-401-14-107 Rantala) Reposaaren sillan pohjoispuolella.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Asiakirjoihin sisältyy kolme asemakaavakarttaa ja -selostus.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää asettaa Mäntyluoto-Tahkoluoto JKPP - kaupunginosien Tahkoluoto (73.), Isokatava (74.), Vähäkatava (75.), Tyltty (76.), Kirrinsanta (66.) ja Mäntyluoto (65.) 1. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 609 1774, päivätty

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

14.2.2025, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Gasum Oy: ltä, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, DNA-Länsi-Suomelta, Satakuntaliitolta, Väylävirastolta, tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta ja Porin Vedeltä.

Kokouskäsittely

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

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esteellisyys

Lauri Kilkku, Jyrki Levonen

Kaupunginhallitus, 03.11.2025, § 461

Valmistelijat / lisätiedot:

Mirko Laurinen, mirko.laurinen@pori.fi

Liitteet

- 1 Hyväksymisvaihe - kaavakartta osa A 609 1774 24.10.2025
- 2 Hyväksymisvaihe - kaavakartta osa B 609 1774 24.10.2025
- 3 Hyväksymisvaihe - kaavakartta osa C 609 1774 24.10.2025
- 4 Hyväksymisvaihe - kaavaselostus 609 1774 24.10.2025

Kaupunginhallitus on päättänyt 5.3.2025 asettaa Mäntyluoto-Tahkoluoto JKPP - kaupunginosien Tahkoluoto (73.), Isokatava (74.), Vähäkatava (75.), Tyltty (76.), Kirrinsanta (66.) ja Mäntyluoto (65.) 1. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 609 1774, päivätty 14.2.2025, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytänyt siitä lausunnot Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Gasum Oy: ltä, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, DNA Länsi-Suomelta, Satakuntaliitolta, Väylävirastolta, tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta ja Porin Vedeltä.

Kaavaehdotus ja -selostus olivat nähtävillä 6.3. – 4.4.2025. Saaduista lausunnoista on laadittu ehdotusvaiheen palauteraportti, joka sisältää koosteen lausunnoista ja kaupunkisuunnittelun antamat vastineet. Palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Kaavaehdotukseen on tehty seuraavat tarkistukset ja täydennykset saadun palautteen pohjalta:

- tieliittymien paikkoja on lisätty kaavakarttoihin
- meritäyttöjen toteuttamistavasta on lisätty täydentävät määräykset yleismääräyksiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

- kaavaselistusta on täydennetty alueen luonto- ja maisema-arvojen sekä kasvillisuuden osalta
- alueen kaavoitustilanne on päivitetty kaavaselistukseen
- ympäristölautakunnan nimi on korjattu kaavaselistuksessa

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat merkitykseltään vähäisiä, eikä asemakaavaa tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi.

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Kaavamutoksesta ei aiheudu alueen maanomistajille sellaista merkittävää hyötyä, jonka johdosta tulisi neuvotella maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maankäytösopimuksesta. Tekninen toimiala valmistelee asemakaavan muutokseen liittyvät muut sopimukset.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asiakirjoihin sisältyy kolme asemakaavakarttaa ja -selostus.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginosien Tahkoluoto (73.), Isokatava (74.), Vähäkatava (75.), Tyltty (76.), Kirrinsanta (66.) ja Mäntyluoto (65.) 1. asemakaava ja asemakaavan muutos 609 1774 (Mäntyluoto-Tahkoluoto JKPP), päivätty 24.10.2025, hyväksytään.

Pöytäkirja tarkistetaan tämän asian kohdalta kokouksessa.

Kokouskäsittely

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Esteellisyys

Lauri Kilkku

Kaupunginvaltuusto, 10.11.2025, § 160

Liitteet

- 1 Hyväksymisvaihe - kaavakartta osa A 609 1774 24.10.2025
- 2 Hyväksymisvaihe - kaavakartta osa B 609 1774 24.10.2025
- 3 Hyväksymisvaihe - kaavakartta osa C 609 1774 24.10.2025
- 4 Hyväksymisvaihe - kaavaselistus 609 1774 24.10.2025

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 3.11.2025 § 461.

Asian esittely ja aikaisempi käsittely on historiatiedoissa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Kaupunginhallituksen päätösehdotus:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä kaupunginosien Tahkoluoto (73.), Isokatava (74.), Vähäkatava (75.), Tyltty (76.), Kirrinsanta (66.) ja Mäntyluoto (65.) 1. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 609 1774 (Mäntyluoto-Tahkoluoto JKPP), päivätty 24.10.2025.

Kokouskäsittely

Merkittään, että toimialajohtaja Lauri Kilkku poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi. Kilkku on Suisto Kiinteistöt Oy:n toimitusjohtaja. Suisto Kiinteistöt Oy on rajanaapuri.

Merkittään, että valtuutettu Sinikka Alenius poistui esteellisenä tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi. Asia koskee henkilökohtaisesti häntä, koska hän on maanomistaja kaavan alueella.

Merkittään, että varavaltuutettu Rosalia Breider oli läsnä kokouksessa tämän asiakohdan käsittelyn ajan kello 19.22-19.23.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esteellisyys

Lauri Kilkku, Sinikka Alenius

Tiedoksi

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§160

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
- viranomainen 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 viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

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://asiointi.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.

Linkki lakiin: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>

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



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

maanantai 10 - 16

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.