

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 102, 11.03.2024
Kaupunginhallitus, § 418, 28.10.2024
Kaupunginvaltuusto, § 117, 11.11.2024

§ 117

Mäntyluoto 65. kaupunginosan Kallon aluetta koskeva asemakaavan muutos 609 1758

PRIDno-2021-4465

Kaupunginhallitus, 11.03.2024, § 102

Valmistelijat / lisätiedot:
Harri Kahelin
harri.kahelin@pori.fi
Kaavoitusarkkitehti

Liitteet

- 1 Ehdotusvaihe- 1758 kaavaselostus 22.1.2024
- 2 Ehdotusvaihe- 1758 kaavakartta 22.1.2024

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu 25.5.2022, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 26.5. – 27.6.2022 ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä 16.2. – 15.3.2023.

Kallon asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu: Porin kaupungin Mäntyluoto 65. kaupunginosan korttelit: 6 ja 7, erityisaluetta (EN), satama-alueetta (LS-2), venevalkama-alueetta (LV), yleistä pysäköintialuetta (LP-3, LP-4) ja virkistysaluetta (VP-14, VL) sekä Kallontie (osa), Kallonkuja, Kallonaukio ja Majakkapuisto.

Kaava-alue sijoittuu n. 23 km päähän keskustasta luoteeseen Mäntyluodon 65. kaupunginosaan. Suunnittelualue rajautuu merialueisiin paitsi pengertien osalta, joka ulottuu pieneltä osin mantereelle. Kaava-alueen pinta-ala on n. 32 ha.

Kallo on noin kuuden metrin korkuinen kalliainen vanha majakkasaari Porin kaupungin ja sataman edustalla. Alueelle ensimmäinen majakka rakennettiin vuonna 1884. Saarella toimii myös Suomen vanhin urheiluseura, vuonna 1856 perustettu Segelföreningen i Björneborg (BSF). Alueella toimivat myös Länsi-Suomen merivartiosto ja luotsiasema.

Suunnittelualue on vireillä olevan Satakunnan maakuntakaavan 2050 yhteydessä laaditussa Satakunnan viherrakenneselvityksessä sisällytetty Satakunnan tärkeimpiin luonnon ydinalueisiin nro 12 Meri-Pori. Alueiden valinnassa on kiinnitetty erityistä huomiota kansallispuistojen ja Natura-alueiden verkostoihin, linnustollisesti arvokkaisiin kohteisiin sekä muihin luonnonoloiltaan Satakunnan mittakaavassa merkittäviin luontokohteisiin. Ydinalueet eivät ole tarkkoja rajauksia, vaan ne kuvaavat laajoja yleispiirteisiä alueita, jotka muodostavat hyvin vaihtelevan kokoisia luontokohteiden kokonaisuuksia. Suunnittelualue ei kuulu osaksi Natura 2000-verkostoa eikä suunnittelualueella sijaitse erikseen kaavassa osoitettuja suojelualueita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Alueelle on laadittu kaavatyön aikana luonto- maisema-, rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen tarkastelun sekä vedenalaisen arkeologian selvityksiä vuosina 2022-2023. Kallon maa-alueilta on todettu löytyneen suojeltavia arkeologisia ja luontoarvoja aiempien rakennushistoriallisten arvojen lisäksi.

Pääosin saari on virkistyskäytössä. Joukkoliikenne, jalankulku- ja pyöräilyväylä päättyvät Mäntyluotoon. Saarella ei ole jalankulku- ja pyöräilyväyliä. Metsäalueella on polkuja retkeilijöille.

Kaava-alueella voimassa oleva asemakaava ei vastaa Kallon alueen kehittämistarpeiden osalta nykypäivän maankäytön ja toimintojen sijoittelua ja tulevia tarpeita. Kallon alueen suosio sekä porilaisten että matkailijoiden keskuudessa on jatkuvasti kasvanut, jolloin myös alueen liikennemäärät ja pysäköintitarpeet ovat voimakkaasti lisääntyneet. Kallon saareen johtavan pengertien kaavoitus katualueeksi on ajoyhteyden kunnossapidon parantamiseksi tarpeen ja toimivien ajoyhteyksien lisäksi alueella tulee erityisesti kiinnittää huomiota kevyen liikenteen turvalliseen ja tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen.

Kaava ottaa huomioon pursiseuran toiminnan kehittämisen ja laajentamisen. Lisäksi BSF:n suunnitelmissa on laiturikapasiteetin nostaminen ja vesialueen ruoppaus. Kallon ja Reposaaaren välisen aallonmurtajan lähes kärkeen on rakennettu pieni laitur, joka toimii mm. vesibussi Charlotan pysähdyspaikkana.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on vastata kaava-alueella nykyisten toimintojen laajenemistarpeisiin, parantaa alueen liikenneturvallisuutta sekä erityisesti kehittää ulkoilun, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita.

Kaavaa on tarkennettu luonnosvaiheessa saadun palautteen pohjalta. Tarkennukset on luettavissa selostuksesta kohdasta 3.2 osallistuminen ja yhteistyö, kaavaluonnos.

Mielipiteet ja ennakkolausunnot on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa (liite 8), ja ne ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavatyön asiakirjoissa kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asiakirjoihin sisältyy asemakaavakartta ja -selostus.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää asettaa Mäntyluoto 65. kaupunginosan Kallon aluetta koskevan asemakaavan muutoksen 609 1758, päivätty 22.1.2024, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Porin satamalta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Telia Finland Oy:ltä, DNA-Länsi-Suomelta, Satakuntaliitolta, Tukesilta, Väylävirastolta, Rajavartiolaitokselta, tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan Museolta, Museovirastolta ja Porin Vedeltä, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus, 28.10.2024, § 418

Valmistelijat / lisätiedot:

Harri Kahelin
harri.kahelin@pori.fi
Kaavoitusarkkitehti

Liitteet

- 1 Hyväksymisvaihe, 609 1758 kaavakartta 1.10.2024
- 2 Hyväksymisvaihe, 609 1758 selostus 1.10.2024

Kaupunginhallitus on päättänyt 11.3.2024 § 102 asettaa Mäntyluoto 65. kaupunginosan Kallon aluetta koskevan asemakaavan muutoksen 609 1758, päivätty 22.1.2024, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytänyt siitä lausunnot Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Porin satamalta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Telia Finland Oy:ltä, DNA-Länsi-Suomelta, Satakuntaliitolta, Tukesilta, Väylävirastolta, Rajavartiolaikokselta, tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan Museolta, Museovirastolta ja Porin Vedeltä, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavaehdotus ja -selostus olivat nähtävänä 21.3. - 19.4.2024. Ehdotusvaiheen nähtävänä olon aikana kaavasta saatiin osallisilta kolme muistutusta, ja viranomaisilta saatiin kaikki pyydetyt lausunnot. Kaavaehdotuksesta saadut palautteet sekä kaavan laatijan vastine palautteisiin ovat selostuksen liitteessä 8, vuorovaikutusraportti. Lausunnot ja muistutukset ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 20.9.2024, ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Neuvottelusta on muistio vuorovaikutusraportissa, selostuksen liite 8. Neuvottelussa käytiin läpi kaavaehdotuksesta saatuja lausuntoja, ja niiden johdosta tehtyjä muutoksia. Lausunnoissa ja viranomaisneuvottelussa yhdeksi keskeiseksi keskustelunaiheeksi nousi Porin Satama Oy:n omistuksessa olevan satamanosturi Luveenin ja Ryssäntornin asemakaavallinen suojelu. Toiveena oli, että kaavaehdotusta laajennettaisiin koskemaan myös niitä. Kaavoitus näkee kuitenkin järkevänä käsitellä kyseisten rakennelmien osoittamisen suojelluiksi osana koko satama-alueen kaavamuutosta, joka tulee vastaamaan Porin sataman muuttuneita tarpeita. Tällöin voidaan ottaa suojelun tarpeet ja tarvittava aluevaraus paremmin huomioon, kuin jos se tehtäisiin lisäämällä alueen osa rakennelmineen Kallon kaavaan ennen hyväksymiskäsittelyä.

Saatujen palautteiden perusteella 22.1.2024 päivättyyn kaavakarttaan on tehty seuraavia muutoksia:

- Y-korttelialueen merkintä on muutettu # Y-14 ja kaavamääräykseen on täydennetty rakennuspaikan aitaamista koskeva määräys
- Y-14-korttelialueen rakennusoikeutta koskevaa merkintää on muutettu e=0,10 # 1100/650, jossa lukusarjan ensimmäinen luku osoittaa rakennuspaikan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

enimmäisrakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä ja jälkimmäinen luku suojellun rakennuksen suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä

- rakennusalojen esitystekniikkaa on hieman täydennetty
- VL-alueella kahta venevajaa osoittava rakennusala (sr-51) sekä rakennusoikeus 120 k-m² on puolitettu osoittamaan kumpaakin rakennusta erikseen # sr-51 ja rakennusoikeus 60 k-m²
- VL-alueen rajausta on "suoristettu" Kallontien pengertien kohdalla sekä tien etelä-että pohjoispuolella
- VL-alue pengertien pohjoispuolella on osoitettu Kallon rantapuistoksi
- LP-3- ja LP-4-kaavamääräyksiin on täydennetty erillisiä istutusalueita koskeva määräys
- LV-alueen merkintää on muutettu # LV-10 ja kaavamääräystä on täydennetty määräyksellä "Alueen toteuttamisessa on huomioitava rakennusten ja rakennelmien sopeuttaminen merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön"
- ar-rakennusala merkintää on muutettu # ar-1 ja kaavamääräystä on täydennetty määräyksellä "Alueen rakentamisessa tulee huomioida viereisen luo-5-alueen merkittävät luontoarvot siten, että alueen luontoarvoja ei heikennetä ja alue säilytetään luonnontilaisena"
- yleistä määräystä liittyen rakentamisen sopeuttamista ympäristöön ja maisemaan on täydennetty # "RKY-alueella tulee rakennukset ja rakennelmat sovittaa mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään alueen rakennettuun ympäristöön"
- yleisiin määräyksiin on täydennetty pyöräpysäköintiä koskeva määräys
- yleisiin määräyksiin on täydennetty Kallonaukion pysäköintiä koskeva määräys, "Kallonaukion alueella sallitaan lyhytaikainen muuta liikennettä estämätön lyhytaikainen pysäköinti".

Muutokset kaava-aineistoihin ovat pääosin teknisiä ja kokonaisuuden kannalta merkitykseltään vähäisiä, eikä asemakaavaa tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asiakirjoihin sisältyy kaavakartta ja -selostus.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Mäntyluoto 65. kaupunginosan Kallon aluetta koskeva asemakaavan muutos 609 1758, päivätty 1.10.2024, hyväksytään.

Kokouskäsittely

Merkittään, että kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Mari Kaunistola saapui kokoukseen tämän asiakohdan käsittelyn aikana kello 15.05.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginvaltuusto, 11.11.2024, § 117

Liitteet

- 1 Hyväksymisvaihe, 609 1758 selostus 1.10.2024
- 2 Hyväksymisvaihe, 609 1758 kaavakartta 1.10.2024

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 28.10.2024 § 418.

Asian esittely ja aikaisempi käsittely on historiatiedoissa.

Ehdotus

Kaupunginhallituksen päätösehdotus:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Mäntyluoto 65. kaupunginosan Kallon aluetta koskeva asemakaavan muutoksen 609 1758, päivätty 1.10.2024.

Kokouskäsittely

Valtuutettu Arto Nurmi jätti asiassa seuraavan toivomusponnen: *"Kaavakartassa sijaitsevalla hidaskadulla ja aukiolla (Kallon kärjen kääntöpaikka ja Paikoitusalue) tulee säilyttää ja sallia nykyisenkaltainen liikkuminen ja käyttö. Mikäli kyseisellä alueella tapahtuvaa yksityisautoilua ja liikkumista halutaan rajoittaa esimerkiksi liikennemerkein, tulee rajoitukset harkita ja perustella tarkoin esimerkiksi tapahtumaan liittyvillä turvallisuusseikoilla."*

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää kaupunginhallitukselle valtuuston päätösten täytäntöönpanon yhteydessä käsiteltäväksi valtuutettu Arto Nurmen jättämän seuraavan toivomusponnen: *"Kaavakartassa sijaitsevalla hidaskadulla ja aukiolla (Kallon kärjen kääntöpaikka ja Paikoitusalue) tulee säilyttää ja sallia nykyisenkaltainen liikkuminen ja käyttö. Mikäli kyseisellä alueella tapahtuvaa yksityisautoilua ja liikkumista halutaan rajoittaa esimerkiksi liikennemerkein, tulee rajoitukset harkita ja perustella tarkoin esimerkiksi tapahtumaan liittyvillä turvallisuusseikoilla."*

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus, apulaiskaupungingeodeetti, kaavoitusyksikkö, Vaasan maanmittauslaitos, Satakuntaliitto ja muut asianosaiset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§117

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomaisen

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.