



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 174,03.04.2023
Kaupunginhallitus, § 513,06.11.2023
Kaupunginvaltuusto, § 141, 13.11.2023

§ 141

Isomäki 32., Tiiliruukki 33. ja Liikastenmäki 27. kaupunginosien 1. asemakaava ja asemakaavan muutos 609 1726 sekä tonttijaot 8544 ja 8545

PRIDno-2019-1336

Kaupunginhallitus, 03.04.2023, § 174

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Reipas

risto.reipas@pori.fi

yksikön päällikkö, kaavoitusyksikkö

Liitteet

1 Ehdotusvaihe- 1726 kaavaselostus 15.3.2023

2 Ehdotusvaihe- 1726 kaavakartta 15.3.2023

3 Tonttijako 8544

4 Tonttijako 8545

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kohde sijoittuu valtatie 8 risteysalueelle Porin Tiiliruukin alueelle. Asemakaava laaditaan valtatie 8 alueelle sekä sen ympäristöön uusien aluevaraussuunnitelmassa osoitettujen tiejärjestelyiden vaatimalla laajuudella. Kaava-alue sijoittuu n. 2 kilometrin etäisyydelle Porin keskustan eteläpuolelle. Kaava-alueen pinta-ala on noin 26,4 ha.

Isomäen, Tiiliruukin ja Liikastenmäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhteen sovittaa kahden valtatie 8 kasvanut liikenne Porin ydinkeskustan laajentuneeseen maankäyttöön. Alueen liikennemäärän kasvuun varaudutaan kehittämällä alueen nykyistä liikenneverkkoa. Vt 8 parantamiseksi Tiiliruukin eritasoliittymän kohdalla on laadittu aluevaraussuunnitelma (26.2.2020). Aluevaraussuunnitelmassa on selvitetty Tiiliruukin liittymän tilavaraus, joka valtatie 8 muuttamiseksi nelikaistaiseksi keskikaidetieksi ja Tiiliruukin eritasoliittymän rakentamiseksi tarvitaan. Eritasoliittymähankkeen suunnittelua jatketaan tiesuunnitelman laatimisella, kun tien sijainti ja vaikutukset on riittävästi ratkaistu oikeusvaikutteisessa asemakaavassa. Asemakaavatilannetta muutetaan vastaamaan aluevaraussuunnitelman mukaisia liikennejärjestelyjä. Asemakaavalla tutkitaan myös kevyen liikenteen yhteyksien jatkuvuuden turvaaminen sekä arvioidaan liikennejärjestelyjen muutoksesta aiheutuvia vaikutuksia.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 28.8.-25.9.2020. Kaavaluonnoksen jälkeen kaavaratkaisua on päivitetty niin, että kaavaehdotus perustuu aluevaraussuunnitelman vaihtoehtoon 4. Yleisen tien alueen (LT) rajaus on päivitetty vastaamaan liittymävaihtoehtoa 4. Yleisen tien alueen (LT) rajaa on myös siirretty Alaruukintien risteysalueen ja sen ympäristön kohdalla 10 metriä itään. Tiealueen länsireuna vastaa ehdotuksessa Raumantienpuiston kohdalla pitkälti voimassa olevan asemakaavan mukaista puiston ja tiealueen välistä rajaa. Ratkaisun myötä tien ja asutuksen väliin jää luonnosvaiheessa esitettyä enemmän tilaa. Porin metsän laidassa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

sijaitseva virkistysalue on jätetty kaava-alueesta pois. Kyseisen virkistysalueen käyttöä ja hoitoa ei nähdä tarpeelliseksi ohjata asemakaavalla, vaan metsäalueen virkistyskäyttöä ohjaa alueen voimassa oleva yleiskaava sekä metsänhoitosuunnitelmat. Raumantienpuisto on muutettu suojaviheralueeksi, jolle saa sijoittaa melulta suojaavia rakenteita ja valleja sekä hulevesien johtamiseen ja imeyttämiseen liittyviä toimintoja. Myös Liikerakennuksen korttelialuetta ja liikekorttelin tonttia koskien on tehty tarkistuksia. Kaavaehdotukseen on tehty myös muita teknisiä tarkistuksia kaavamääräyksiin.

Palautteet ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä ja koosteena erillisessä palauteraportissa (selostuksen liite 4), joka sisältää vastineet luonnosvaiheen palautteisiin.

Tekninen toimiala valmistelee asemakaavan muutokseen liittyvät sopimukset.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy osittain asemakaavaan.

Asiakirjoihin sisältyy asemakaavakartta, -selostus ja tonttijako.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää asettaa Isomäki 32., Tiiliruukki 33. ja Liikastenmäki 27. kaupunginosia koskevan 1. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 609 1726, päivätty 15.3.2023 sekä tonttijaot 8544 ja 8545 nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi, ja pyytää siitä lausunnot tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Porin Vedeltä, DNA Oy:ltä, Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta, Väylältä, Satakuntaliitolta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus, 06.11.2023, § 513

Valmistelijat / lisätiedot:

Risto Reipas

risto.reipas@pori.fi

yksikön päällikkö, kaavoitusyksikkö

Liitteet

1 Hyväksymisvaihe- 1726 kaavakartta 17.10.2023

2 Hyväksymisvaihe- 1726 kaavaselostus 17.10.2023

3 Hyväksymisvaihe- Tonttijako 8544

4 Hyväksymisvaihe- Tonttijako 8545

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus on päättänyt 3.4.2023 asettaa Isomäen 32., Tiiliruukin 33. ja Liikastenmäen 27. kaupunginosia koskevan 1. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 609 1726, päivätty 15.3.2023 sekä tonttijaot 8544 ja 8545 nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi, ja pyytänyt siitä lausunnot tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Porin Vedeltä, DNA Oy:ltä, Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta, Väylältä, Satakuntaliitolta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Asemakaavaehdotus on nyt edennyt hyväksymisvaiheeseen.

Kaavaehdotus ja ehdotusvaiheen selostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 13.4.-12.5.2023. Asemakaavaehdotuksesta jätettiin kuusi viranomaislausuntoa ja kaksi osallisten laatimaa mielipidettä. Lausunnot koskivat liikennevaikutuksia, alueen teknisen huollon verkostoa sekä kaupallisia palveluita. Muistutuksissa tuotiin ilmi meluntorjuntaan, liittymäratkaisuihin ja alueen yrityksen toimintaedellytyksiin liittyviä asioita. Palautteet ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Lausunnot ja muistutukset sekä kaavan laatijan vastineet löytyvät palauteraportista (selostuksen liite 7).

Kaavaehdotuksen jälkeen kaavaratkaisuun on tehty seuraavat tarkistukset ja täydennykset saadun palautteen pohjalta:

- Yleisiin määräyksiin on täydennetty määräys koskien KM-3 korttelin rakentamisen ajoittamista sekä korkeiden rakenteiden rakentamista.
- Korttelin 6 liittymämerkintä on muutettu paremmin vastaamaan aluevarausuunnitelmaa.
- Kaava-alueen pohjoisosaan on täydennetty muuntamon tilavaraus sekä johtomerkinnät vastaamaan nykytilannetta alueella.
- Eritasoliittymän määräystä on tarkennettu informoimaan, onko kyse ylittävästä vai alittavasta liittymästä.
- Huoltoaseman korttelialueen rakennusalan ja liittymäkieltojen sijaintia on tarkistettu.
- Suojaviheralueiden määräystä on tarkennettu.
- Tonttijakoa on päivitetty tarkistetun kaavakartan mukaisesti.

Muutokset ovat teknisiä tarkistuksia, eikä kaavaehdotuksen jälkeen ole tehty muutoksia korttelialueiden rajauksiin, käyttötarkoituksiin tai rakennusoikeuden määrään. Kaikki tehdyt muutokset kaavaehdotuksen kaavakarttaan ja selostukseen ovat kokonaisuuden kannalta merkitykseltään vähäisiä, eikä asemakaavaa tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi.

Kaavamutoksesta ei aiheudu alueen maanomistajalle 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 se sisältyy osittain asemakaavaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Asiakirjoihin sisältyy asemakaavakartta, -selostus ja tonttijaot.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Isomäki 32., Tiiliruukki 33. ja Liikastenmäki 27. kaupunginosia koskeva 1. asemakaava ja asemakaavan muutos 609 1726, päivätty 17.10.2023 sekä tonttijaot 8544 ja 8545, hyväksytään.

Pöytäkirja tarkistetaan tämän asian kohdalta kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kaupunginvaltuusto, 13.11.2023, § 141

Liitteet

- 1 Hyväksymisvaihe- 1726 kaavakartta 17.10.2023
- 2 Hyväksymisvaihe- 1726 kaavaselostus 17.10.2023
- 3 Hyväksymisvaihe- Tonttijako 8544
- 4 Hyväksymisvaihe- Tonttijako 8545

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 6.11.2023 § 513.

Asian esittely ja aikaisempi käsittely on historiatiedoissa.

Ehdotus

Kaupunginhallituksen päätösehdotus:

Kaupunginvaltuusto päättää, että Isomäki 32., Tiiliruukki 33. ja Liikastenmäki 27. kaupunginosia koskeva 1. asemakaava ja asemakaavan muutos 609 1726, päivätty 17.10.2023, sekä tonttijaot 8544 ja 8545 hyväksytään.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§141

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://asiointi2.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.

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

maanantai 10 - 16



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

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.