

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 255,08.05.2023
Kaupunginhallitus, § 101,11.03.2024
Kaupunginvaltuusto, § 24, 29.04.2024

§ 24

Peittoon 93. kaupunginosan 1. asemakaava 609 1718, Peittoon kierrätyspuisto

PRIDno-2019-1826

Kaupunginhallitus, 08.05.2023, § 255

Valmistelijat / lisätiedot:
Mirko Laurinen
mirko.laurinen@pori.fi

Liitteet

- 1 1718 Asemakaavakartta 28.4.2023
- 2 1718 Asemakaavan selostus 28.4.2023
- 3 1 Peittoon asemakaavan luontoselvitys 131120
- 4 2 JULKINEN Peittoon kiertotalousalueen geotekniset selvitykset 071022
- 5 3 Peittoon hulevesiselvitys 011222
- 6 4 Porin kiertotalousalueen liikenneselvitys 240323

Kaava-alue sijaitsee Porin saaristotien varrella noin 20 km etäisyydellä kaupungin keskustasta ja 6 km Ahlaisten kirkonkylästä. Alue rajautuu pohjoisivultaan Porin saaristotiehen (st 272) ja eteläsivultaan Peittoon teollisuuskaatopaikkaan. Alueella sijaitsee v. 2014 valmistunut Peittoon tuulivoimapuisto, jonka voimaloista neljä 4,5 MW voimalaa sijaitsee asemakaavoitettavalla alueella. Tuulivoimapuiston omistaa nykyisin Exilion Tuuli Ky.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 138 ha ja itä-länsisuuntainen pituus n. 2,5 km. V.2012 vahvistuneessa Peittoon osayleiskaavassa alue on osoitettu pääasiassa teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi (T,TK,T-e). Satakunnan maakuntakaavassa alue on Jätteenkäsittelyaluetta (EJ). Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 alue on osoitettu tuulivoimatuotannon alueeksi (tv1) ja vaihemaakuntakaava 2:ssa aurinkoenergian tuotannon kohdealueeksi (au) ja terminaalitoimintojen alueeksi (tt).

Kaavoitettava alue on osoitettu asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten (T-26, T-27), toimitilarakennusten (KTY-14), energiahuollon (EN, EN-1) ja kiertotaloutta palvelevien erityistoimintojen (E-22) korttelialueiksi. Loppuosa alueesta on osoitettu suojaviheralueiksi (EV) ja katualueeksi.

Kaava-alueesta n. 4/5 on kaupungin omistuksessa ja asemakaava on käynnistetty kaupungin toimesta. Suunnittelualue on kaavoituskatsauksen 2023-2025 kohde M23.

Kaavan tavoitteena on kiertotalousalueen toiminnallinen jäsentely ja infrastruktuurin kehittäminen. Asemakaava mahdollistaa alueen katujen ja kunnallistekniikan suunnittelun, yritystonttien muodostamisen ja työpaikka-alueen tarvitsemien palveluiden toteuttamisen.

Alueella sijaitsevat tuulivoimaloiden kokonaiskorkeus on 204 metriä. Asemakaavassa tuulivoimaloiden suojavyöhykkeitä on laajennettu osayleiskaavan 100 metristä 205 metriin mm. jäävaaran takia. Suoja-alueita saa hyödyntää kierrätys- ja jättemateriaalien

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

ulkovarastointiin ja käsittelyyn. Lisäksi kiertotaloutta varten osoitetuilla erityisalueilla (E-22) on sallittu erilaisten luonnonmateriaalien, kuten puun ja maa-ainesten käsittely ja aurinkovoimaloihin perustuva energiantuotanto.

Korttelialueiden tehokkuusluku vaihtelee välillä $e=0.1...0.4$ ja yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 160 000 k-m². Suurin sallittu kerrosluku alueella on II ja suurin sallittu materiaalien läjityskorkeus korttelialueilla 15 metriä. Asemakaavassa suojellaan Kuivattujärven ympäristö viitasammakkoesiintymän johdosta.

Asemakaavan laadintaa edelsi selvitys- ja tavoitteiden asetteluvaihe v. 2019-2020 yhdessä Prizztech Oy:n kanssa. Todennäköisimmät alueella käsiteltävät materiaalit ovat erilaiset tuhkat, pilaantuneet maat, metalliromu, rakennusjätteet, akut sekä jätemuovi ja -lasikuitu. Lisäksi alue soveltuu hyvin mm. puun käsittelyyn (energiapuun kuivatus, haketus, varastointi). Asemakaavoituksen tavoitteiksi selvitysvaiheessa nousivat mm. alueen työpaikkainfran kehittäminen, vaihtelevan kokoisten tonttien tarjoaminen sekä suurten avoimien käsittelykenttien luominen.

Asemakaavan vireilletulosta on tiedotettu 10.4.2019 kuulutuksella ja kirjeellä osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 11.4. – 10.5.2019. Peittoon yrityksille asemakaavoituksen tavoitteita ja käynnistämistä esiteltiin 22.11.2019. Kaavasta järjestettiin MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu 1.6.2021 ja liikennekysymyksiä käsittelevä viranomaistyöneuvottelu 18.5.2022.

Kaavaluonnos (3 eri suunnitelmavaihtoehtoa) on ollut nähtävillä 17.6 – 17.8.2021. kaupungin verkkosivuilla ja kaupunkisuunnittelussa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaluonnosta koskevat mielipiteet on voitu esittää nähtävilläolon aikana kaupunkisuunnitteluun suullisesti, kirjallisesti ja sähköisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot Porin kaupungin ympäristö- ja lupapalveluyksiköltä ja Pori Energia Oy:n energiayksiköltä.

Asemakaavasta saatiin luonnosvaiheen ennakkolausunnot elinvoima- ja ympäristötoimialalta sekä kaksi osallismielipidettä. Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Satakunnan Museo kommentoivat kaavaluonnoksia viranomaisneuvottelussa.

Asemakaavaa varten laadittiin luontoselvitys, geotekninen selvitys, hulevesiselvitys ja liikenneselvitys.

Ennakkolausuntojen ja selvitysten pohjalta kaavaluonnokseen tehtiin tarkennuksia mm. hulevesien käsittelyä, Kuivattujärven suojelua, Ekokorventien liittymän sijaintia ja suunnittelualueen rajausta koskien.

Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi osallismielipidettä.

Mielipiteet ja ennakkolausunnot on esitetty tiivistettynä kaavaselostuksessa. Mielipiteet ja ennakkolausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asiakirjoihin sisältyy asemakaavakartta ja –selostus.

Tekninen toimiala valmistelee asemakaavaan liittyvät sopimukset.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää asettaa Peitto 93. kaupunginosaa koskevan 1. asemakaavan 609 1718 (Peittoon kierrätyspuisto), päivätty 28.4.2023 nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi, ja pyytää siitä lausunnot tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan Museolta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Porin Vedeltä, DNA Oy:ltä, Satakuntaliitolta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus, 11.03.2024, § 101

Valmistelijat / lisätiedot:

Mirko Laurinen

mirko.laurinen@pori.fi

Liitteet

1 Hyväksymisvaihe, 1718 kaavakartta 16.2.2024

2 Hyväksymisvaihe, 1718 kaavaselostus 16.2.2024

Kaupunginhallitus on päättänyt 8.5.2023 asettaa Peitto 93. kaupunginosaa koskevan 1. asemakaavan 609 1718 (Peittoon kierrätyspuisto), päivätty 28.4.2023 nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi, ja pyytää siitä lausunnot tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan Museolta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Porin Vedeltä, DNA Oy:ltä, Satakuntaliitolta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavaehdotus ja -selostus olivat nähtävillä 17.5-17.6.2023. Asemakaavasta jättivät lausunnon Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan pelastuslaitos, Porin kaupungin tekninen lautakunta, Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristölautakunta sekä DNA Oyj. Muistutuksia ei jätetty. Saaduista lausunnoista on laadittu erillinen ehdotusvaiheen palauteraportti, joka sisältää koosteen lausunnoista ja kaupunkisuunnittelun antamat vastineet. Ehdotusvaiheen palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotukseen on tehty seuraavat tarkistukset ja täydennykset saadun palautteen pohjalta:

- Kortteleihin n:o 1, 2, 4 ja 6 on lisätty rakennusten julkisivujen enimmäiskorkeudet
- Kortteliin n:o 6 on lisätty Satakunnan maakuntakaavan (2009) mukainen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen raja ohjeellisella merkinnällä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

- Suojaviheralueille on määrätty avohakkuukiello tietyin poikkeuksin sekä määrätty täydennysistutuksista yleisissä määräyksissä
- Kuivattujärven luo-3 -aluetta koskevaa suojelumääräystä on tarkennettu
- Ekokorventien ja Porin saaristotien liittymäaluetta on muotoiltu helpottamaan erotetun liittymän toteuttamista
- Korttelin n:o 4 EN-1 -alue on muutettu EN-alueeksi, EN-1 -alueiden kaavamääräystä on tarkennettu
- Kaavaselostukseen on lisätty maisemavaikutusten arviointi

Ehdotusvaiheen palautteen pohjalta kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat kokonaisuuden kannalta merkitykseltään vähäisiä, eikä asemakaavaa tarvitse asettaa uudelleen nähtäväksi.

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

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 esittää kaupunginvaltuustolle, että Peittoon 93. kaupunginosan 1. asemakaava 609 1718, päivätty 16.2.2024, hyväksytään.

Pöytäkirja tarkistetaan tämän asian kohdalta kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Merkitään, että Viliina Välimäki poistui esteellisenä (intressijäävi, läheinen omistajana kaava-alueella) tämän asian käsittelyn ajaksi.

Esteellisyys

Viliina Välimäki

Kaupunginvaltuusto, 29.04.2024, § 24

Liitteet

1 Hyväksymisvaihe, 1718 kaavakartta 16.2.2024

2 Hyväksymisvaihe, 1718 kaavaselostus 16.2.2024

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 11.3.2024 § 101.

Asian esittely ja käsittely on historiatiedoissa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Kaupunginhallituksen päätösehdotus:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Peittoon 93. kaupunginosan 1. asemakaavan 609 1718, päivätty 16.2.2024.

Kokouskäsittely

Merkitään, että valtuutettu Viliina Välimäki poistui esteellisenä tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi. Välimäki ja hänen läheisensä ovat maanomistajia kaavan alueella.

Merkitään, että varavaltuutettu Petri Lahtinen saapui kokoukseen tämän asiakohdan käsittelyn alussa kello 20.51.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

—
Merkitään, että valtuutettu Anttivesa Knuutila poistui kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn jälkeen kello 20.52.

Merkitään, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Arja Laulainen poistui kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn jälkeen kello 20.53.

Esteellisyys

Viliina Välimäki

Tiedoksi

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kunnallisvalitus

§24

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, joulu- 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.