



PORIN KAUPUNKI

MERITUULIKESKUS

Mäntyluoto 65. kaupunginosan asemakaavan laajennus ja Kirrinsanta 66. kaupunginosan vesialueen asemakaavan muutos 609 1770

EHDOTUSVAIHE

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Pori / kaavoitusyksikkö	5.6.2026
Asemakaavan tunnus	609 1770
Asemakaavan diaari	PRIDno-2023-1416

Vireilletulo	10.5.2023
OAS nähtävillä	11.5.-9.6.2023
Luonnos nähtävillä	22.6.-31.8.2023
KH asettanut näht.	[xx.xx.2026]
Ehdotus nähtävänä	[xx.-xx.xx.2026]
KV hyväksynyt	[xx.xx.2026]
Lainvoimainen	[xx.xx.2026]



Sisällysluettelo

1.	<i>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</i>	4
1.1.	Tunnistetiedot.....	4
1.2.	Kaava-alueen sijainti	4
1.3.	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	5
1.4.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.5.	Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä ja muista lähdemateriaaleista	6
2.	<i>TIIVISTELMÄ</i>	7
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet.....	7
2.2.	Asemakaava	7
2.3.	Asemakaavan toteuttaminen	7
3.	<i>LÄHTÖKOHDAT</i>	8
3.1.	Selvitys suunnittelun alueen oloista	8
3.1.1.	Alueen yleiskuvaus.....	8
3.1.2.	Luonnonympäristö.....	10
3.1.3.	Rakennettu ympäristö	28
3.1.4.	Maanomistus	31
3.2.	Suunnittelutilanne	31
3.2.1.	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	31
	<i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i>	31
4.	<i>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</i>	36
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve	36
4.2.	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	37
4.3.	Osallistuminen ja yhteistyö.....	37
4.3.1.	Osalliset.....	37
4.3.2.	Vireilletulo.....	37
4.3.3.	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	37
4.3.4.	Viranomaisyhteistyö	38
4.4.	Asemakaavan tavoitteet	38
4.4.1.	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	38
4.5.	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset	39
5.	<i>ASEMAKAAVAN KUVAUS</i>	39
5.1.	Kaavan rakenne	39
5.1.1.	Mitoitus.....	40
5.1.2.	Palvelut	40
5.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	40
5.3.	Aluevaraukset	40

5.3.1.	Korttelialueet	40
5.3.2.	Muut alueet ja määräykset	40
5.4.	Kaavan vaikutukset	40
5.4.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	41
5.4.2.	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	42
5.4.3.	Muut vaikutukset	46
5.5.	Kaavan suhde yleiskaavalle asetettuihin sisältövaatimuksiin	46
5.6.	Kaavamerkinnot ja –määräykset	47
5.7.	Nimistö	47
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	47
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	47
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	48
6.3.	Toteutuksen seuranta	48

[Hakasuluilla merkityt kohdat täydennetään kaavatyön edetessä]

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaava koskee:

Porin kaupungin
Eteläselkä

Asemakaavan muutos koskee:

Porin kaupungin
Kirrinsanta 66. kaupunginosan
Vesialuetta (W)

Asemakaavalla muodostuu:

Porin kaupungin
Mäntyluoto 65. kaupunginosan
Kortteli: 4 (osa)
Katu: Siipitie (osa)
Suojaviheraluetta (EV)

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Porin kaupungin
Mäntyluoto 65. kaupunginosan
Katu: Siipitie (osa)
Suojaviheraluetta (EV)

Asemakaavan vireilletulo:

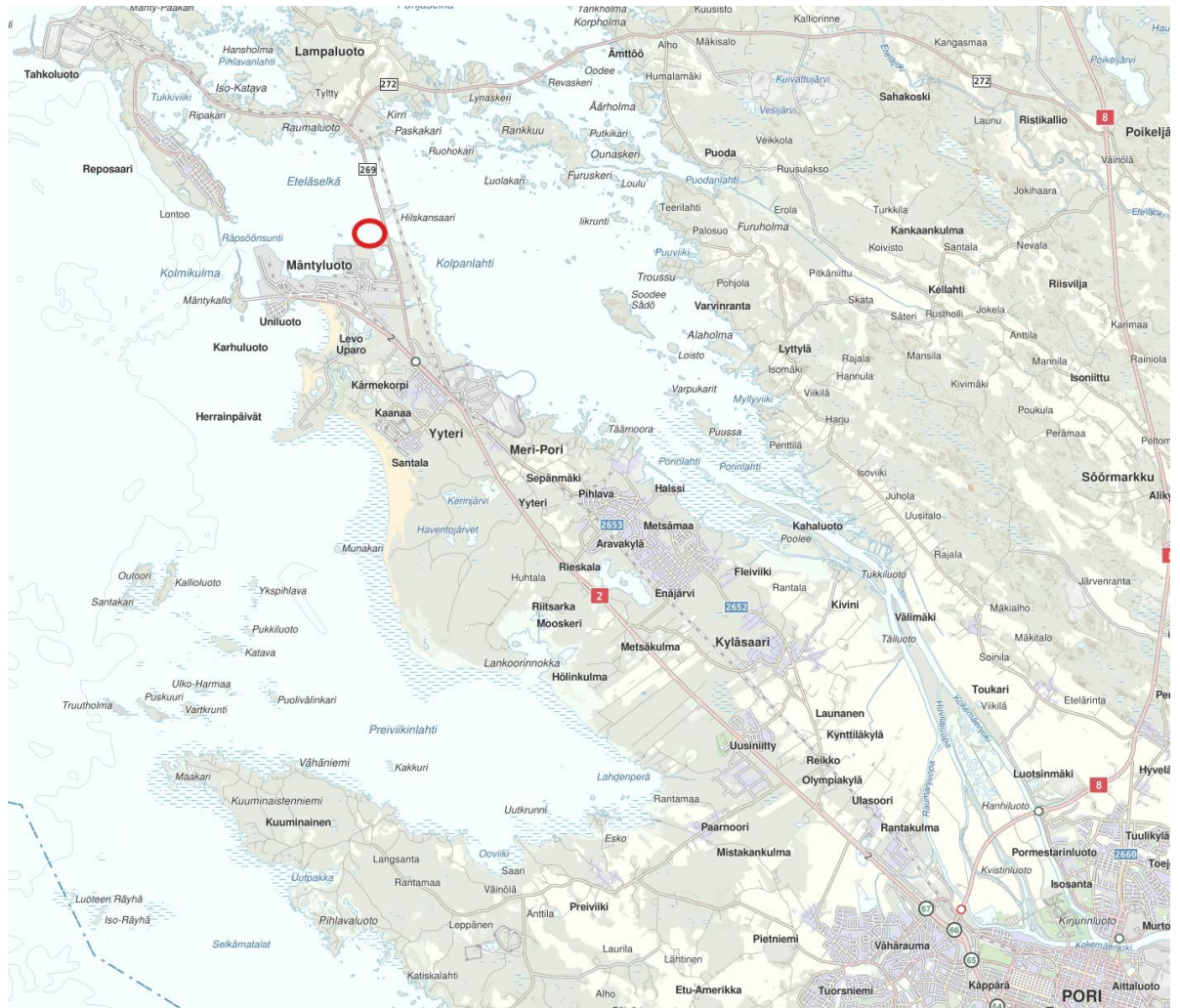
Asemakaava ja asemakaavan muutos laaditaan Porin kaupungin aloitteesta.
Alue on kaavoituskatsauksen 2025-2027 kohde M9.
Asemakaava ja asemakaavan muutos kuulutettiin vireille 10.5.2023.

Kaavan laatija

Mirko Laurinen, kaavoitusarkkitehti
Porin kaupunki, kaavoitusyksikkö

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Mäntyluodon telakan pohjoispuolella, 20 km Porin keskustasta luoteeseen.
Kaava-alueen pinta-ala on 40,052 ha.



Suunnittelualan sijainti.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Mäntyluoto 65. kaupunginosan asemakaavan laajennus ja Kirrinsanta 66. kaupunginosan vesialueen asemakaavan muutos 609 1770 / Merituulikeskus

Asemakaavassa laajennetaan Mäntyluodon teollisuusaluetta merelle 40 ha verran. Laajennus tapahtuu matalaa merenlahtea täyttämällä. Alue on tarkoitettu tuulivoimakomponenttien valmistus- ja varastointikäyttöön. Asemakaavassa alue osoitetaan teollisuus- ja varistorakennusten kortteli-alueeksi, suojaviheralueeksi ja katualueeksi. Asemakaava perustuu Meri-Porin osayleiskaavaan (oikeusvaikutukseton, 2000) ja Yyterinniemen osayleiskaavaaluonnokseen (2021).

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
3. Havainnepiirros 2 kpl
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
5. Viranomaistyöneuvottelun 29.11.2024 muistio
6. Asemakaavan palauteraportti

1.5. Luettelo kaavaa koskevista selvityksistä ja muista lähdemateriaaleista

Asemakaavaa varten laaditut selvitykset

1. Pohjatutkimusraportti ja alustava aluesuunnitelma. Offshore Wind Hub, Mäntyluoto, Pori. Taratest Oy 29.11.2023.
2. Mäntyluodon sedimenttien pilaantuneisuustutkimus. Taratest Oy 14.6.2024.
3. Mäntyluodon merentäyttöalueen sedimenttitutkimukset. Ramboll Finland 24.3.2026.
4. Mäntyluodon meritäyttöjen vaikutusten virtausmallinnus. Sitowise Oy 23.4.2026.
5. Mäntyluodon ja Kirrinsannan pohjavesiselvitys. FCG Oy 17.6.2024.
6. Mäntyluodon ja Kirrinsannan hulevesiselvitys. FCG Oy 17.6.2024.
7. Mäntyluodon ja Kirrinsannan asemakaavat, aluevaraussuunnitelma. FCG Oy 31.5.2024.
8. Tahkoluodon, Mäntyluodon, Kallon ja Kaanaan kaavoitusalueiden meriarkeologinen selvitys. SubZone Oy 28.12.2023.
9. Porin Mäntyluodon tuulivoimakomponenttien varasto ja kokoonpanokentän toteutus meren täyttöalueelle. YVA -tarveselvitys ja Natura -selvityksen tarvearvio. Fimpec Engineering Oy 13.10.2023.
10. Meriuposkuoraisen ja hapsividan kartoitukset Kaanaankorvessa ja Mäntyluodossa 2024. Alleco Oy 10.9.2024.
11. Vedenalaiset luontoarvot Kaanaankorven, Mäntyluodon ja Tahkoluodon alueilla 2023. Alleco Oy 30.11.2023.
12. Kasvillisuuskatsaus. Porin kaupunki / luonnonsuojeluvalvoja Anne Salo 20.5.2026.
13. Porin Mäntyluodon lintujen kevätlevähtäjälaskennat 2024. Sitowise Oy 13.7.2024.
14. Porin Mäntyluodon lintujen syyslevähtäjälaskennat 2023. Ahlman Group Oy 2023.
15. Porin Mäntyluodon lintujen syyslevähtäjälaskennat 2024. Sitowise Oy 8.10.2024.

Muut selvitykset ja lähdemateriaalit

16. Porin Yyterinniemen pesimälinnustoselvitys 2023. Ahlman Group Oy 2023.
17. Porin Yyterinniemen pesimälinnustoselvitys 2024. Sitowise Oy 16.12.2024.
18. Porin Yyterinniemen osayleiskaavan linnustoselvitys Tiira-aineistosta. Macon Oy 29.1.2024.
19. Yyterinniemen Kokemäenjokisuiston osa-alueen luontotyyppiselvitys 2023. Ahlman Group Oy 2023.
20. Yyterinniemen Kokemäenjokisuiston osa-alueen sudenkorentoselvitys 2023. Ahlman Group Oy 2023.
21. Yyterinniemen Kokemäenjokisuiston osa-alueen lepakkoselvitys. Sitowise Oy 2024.
22. Porin Yyterinniemen liito-oravaselvitys 2024. Sitowise Oy 2024.
23. Yyterinniemen Kokemäenjokisuiston osa-alueen viitasammakkoselvitys 2023. Ahlman Group Oy 2023.
24. Porin Yyterinniemen osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2020. Maanala Oy 31.10.2020.
25. Porin erikoiskuljetusten parannustoimenpiteet välillä Porin satama VT2-VT8. Tienrakennustöiden työselostus. ELY-keskus, Destia Oy 7.7.2023.
26. Kaanaa - Syväsatama 110 kilovoltin voimajohto. Ympäristöselvitys. Sitowise Oy 22.5.2024.
27. Tahkoluodon kaasun yhdysputken rakentamisen esiselvitys. Kokemäen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry 2.10.2014.

-
28. Maantien 269 parantaminen rakentamalla jkpp-väylä välille Tahkoluodontie – Kirrinsanta, tiesuunnitelma. Varsinais-Suomen ELY-keskus, Insinööritoimisto Kolmostie Oy 4.9.2025.
 29. Mäntyluodon laiturihankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelma. Porin Satama Oy 19.2.2026.
 30. Päätös YVA-menettelyn soveltamisesta. VARELY/6217/2023.

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

- Kuulutus, vireilletulo SK, SV, www.pori.fi 10.5.2023
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 11.5.-9.6.2023
- Luonnosvaiheen nähtävänäolo 22.6.-31.8.2023
- Yleisötilaisuus, kaavaluonnoksen esittely 14.8.2023
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavaehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta.
- Viranomaistyöneuvottelu 29.11.2024
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus [N.N.2026]
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta SK, Satakunnan Viikko, www.pori.fi
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk [N.N.-N.N.2026]
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen (KV), [N.N.NNNN]
- Asemakaava lainvoimainen

2.2. Asemakaava

Asemakaavassa ja -muutoksessa suunnittelualue osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-28), suojaviheralueeksi ja katualueeksi. Alueelle kuljetaan Reposaaressa maantieltä. T-28 -korttelialueen laajuus on 38,8 ha ja tehokkuusluku $e=0.2$. Alin rakentamiskorkeus alueella on +2.0 metriä ja rakennusten ylin sallittu korkeus 40 metriä merenpinnasta.

Alue on tarkoitettu ensisijaisesti tuulivoimaloiden osien valmistus- ja varastointikäyttöön. Varsinkin merelle sijoitettavien tuulivoimaloiden osat ovat erittäin suurikokoisia ja tilaa vieviä (siiven pituus 115-130 metriä, nasellin koko 25x12x12 metriä), ja niitä säilytetään enimmäkseen ulkotiloissa. Asemakaavan alueella tarvetta on ensisijaisesti suurelle ja tasaiselle kenttäalueelle. Kaava mahdollistaa myös muiden teollisuus- ja varastotoimintojen sijoittamisen alueelle.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Alue toteutetaan matalaa merenlahtea täyttämällä. Alustavan suunnitelman (Pohjatutkimusraportti ja alustava aluesuunnitelma, Taratest Oy 29.11.2023) mukaan aluerakennustyöt koostuvat seuraavista vaiheista:

- 1.) aluetta rajaavan louhepenkereen rakentaminen mereen
- 2.) alueen lieju/savikerroksen ruoppaus ja esitäyttö
- 3.) pohjanvahvistus pilaristabiloinnilla

4.) täyttö- ja rakennekerrokset ja pinnoitus murskeella

Alueen toteuttaa hankkeesta vastaava taho. Kaupunki toteuttaa alueen kadun ja kunnallistekniset liittymät. Alueen täyttötyössä hyödynnetään mahdollisesti läheisen satama-altaan ruoppaamisesta syntyviä massoja.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelutehtävä koskee 40 hehtaarin kokoista vesialuetta Mäntyluodossa. Alue on matalaa merenlahtea. Alue rajautuu idässä Reposaaaren maantiehen, pohjoisessa ja lännessä Eteläselkään. Alueen eteläpuolella sijaitsee Mäntyluodon telakka ja siihen liittyvä laaja merentäyttöalue, joka on kosteikkoa. Etäisyys suunnittelualueen etelärajalta telakan rakennuksiin on 700 m ja telakan laituriin 100 m. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat Eteläselän vastarannalla 1,4 km päässä.

Suunnittelualueen kaakkoisnurkassa sijaitsee tuulivoimala. Tuulivoimalan napakorkeus on 119 m ja kokonaiskorkeus 175 m. Voimalan huoltopiha ulottuu suunnittelualueelle, mutta voimalan torni on sen ulkopuolella.

Kaava-alueen länsiosassa sijaitsee pieni Fänrikit-niminen luoto. Kokemäenjoen suiston Natura-alue sijaitsee 0,3 km päässä Reposaaaren maantien toisella puolella. Lähimmät valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet ovat 1,2 km päässä alkava Yyterin maisema-alue ja 5,5 km päässä alkava Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisema-alue.



Suunnittelualueen sijainti.



Suunnittelualue koillisesta. Etualalla Tahkoluotoon vievä rata ja Reposaaaren maantie.



Suunnittelualue pohjoisesta.

3.1.2. Luonnonympäristö

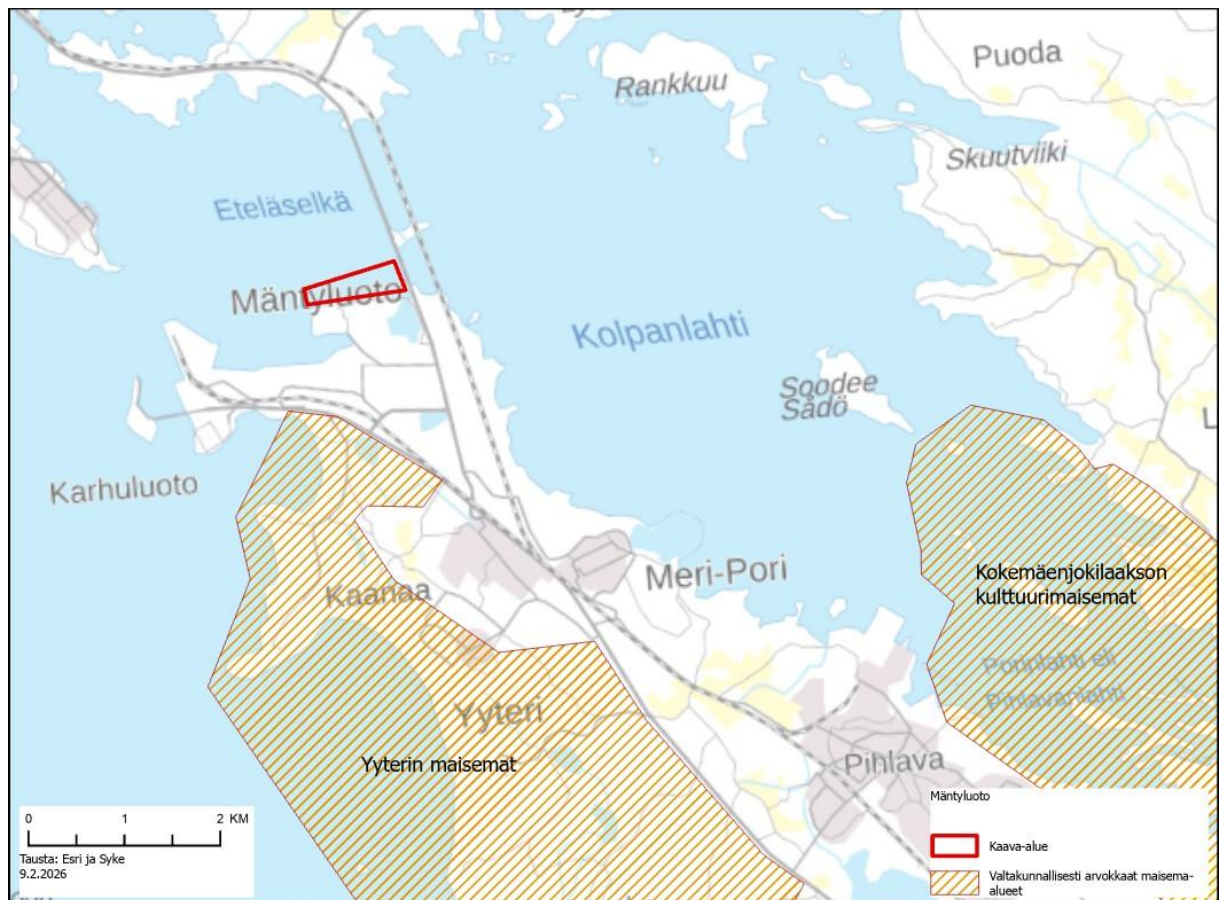
Maisemakuva

Suunnittelualue on merenlahtea. Alueen kaakkoisnurkka on vesijättöä. Alueella sijaitsee pieni, alle puolen hehtaarin kokoinen luoto (Fänrikit). Maanpinnan korkeusasema vaihtelee välillä 0...+2 m. Maisemassa huomio kiinnittyy Mäntyluodon tuulivoimaloihin ja telakan nosturiin. Maiseman yleiskuva on karu ja suurimittakaavainen ja näkymät pitkiä. Maisema on ihmisen ja teollisuustoimintojen muokkaamaa. Suunnittelualueen lähistöllä on satamatoimintaa, teollisuuslaitoksia ja tuulivoimaloita.

Suunnittelualue rajautuu idässä Reposaaren maantiehen ja Mäntyluoto-Tahkoluoto -junarataan. Etelässä alue rajautuu kosteikkomaiseen maantäyttöalueeseen. Eteläselän vastaranta on metsäistä omakotialuetta.

Kaava-aluetta lähimmät valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021) ovat Yyterin maisemat, Ahlaisten kulttuurimaisema sekä Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat. Yyterin maisema-alue sijaitsee suunnittelualueesta etelään 1,2 km päässä Mäntyluodon teollisuus- ja satama-alueen toisella puolella. Ahlaisten kulttuurimaisema ja Kokemäenjokilaakson maisema-alue sijaitsevat kaava-alueesta 4,5-5,5 km päässä.

Reposaaren yhdyskunta, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), sijaitsee alueesta 2 km luoteeseen. RKY-luokitellun Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristön lähimmät osat sijaitsevat kilometrin päässä suunnittelualueesta.



Yyterin maisemat ja Kokemäenjoen kulttuurimaisemat (VAMA), sijainti.



Mäntyluodon pohjoisranta ja suunnittelualue Reposaaren maantieltä kuvattuna.



Suunnittelualueen kaakkoisnurkan maankohoamisalue.



Fänrikit-luoto.

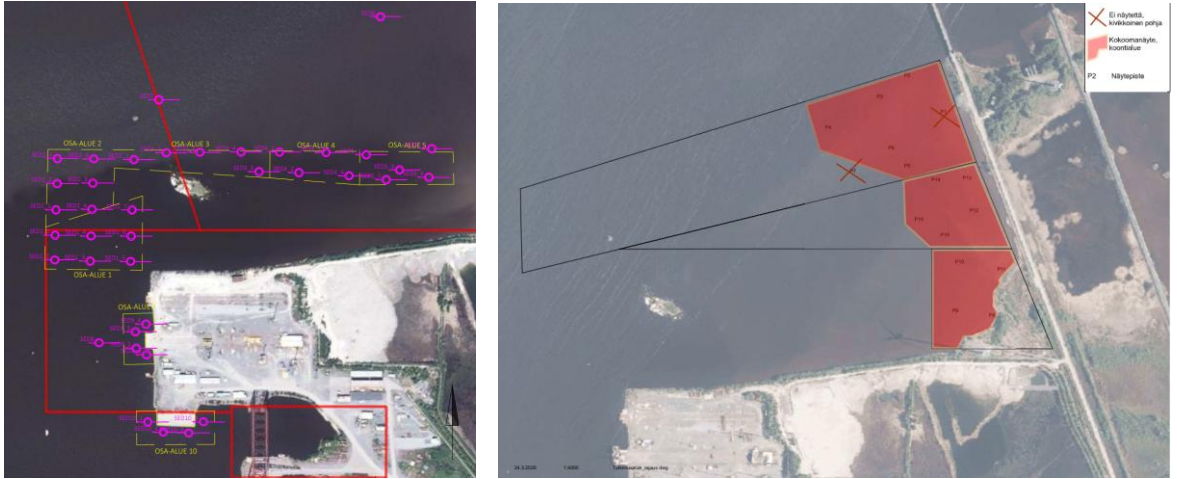
Maaperä

- ks. Pohjatutkimusraportti ja alustava aluesuunnitelma. Offshore Wind Hub, Mäntyluoto, Pori. Taratest Oy 29.11.2023.
Mäntyluodon sedimenttien pilaantuneisuustutkimus. Taratest Oy 14.6.2024.
Mäntyluodon merentäyttöalueen sedimenttitutkimukset. Ramboll Finland 24.3.2026.
Tahkoluodon kaasun yhdysputken rakentamisen esiselvitys. Kokemäen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry 2.10.2014.

Maanpinnan korkeusasema alueella on 0...+2 m. Vedensyvyys alueella vaihtelee itäosan 0...0,5 metristä länsiosan 2...3 metriin.

Alueella on tehty maaperätutkimuksia ja maaperän pilaantuneisuustutkimuksia v. 2023-2026 asemakaavaa ja sen taustahanketta (merituulikeskusta) varten. Tutkimuksissa ei havaittu merkittävää merenpohjan sedimenttien pilaantuneisuutta, lukuun ottamatta pientä aluetta suunnittelualan länsikärjessä.

V. 2023 maaperätutkimukset kattoivat noin 2/3 asemakaavan suunnittelualueesta, käsittäen puristinheijarikairauksia, siipikairauksia ja maanäytteiden ottoa. Tutkitulla alueella merenpohja koostuu 0...2,5 m paksusta lieju- tai eloperäisestä kerroksesta, jonka alla on 0...5m paksu hiekkakerros. Hiekkakerroksen alla on savea/silttiä, joka rajoittuu alapinnastaan moreenikerrokseen. Maaperätutkimukseen sisältyi lisäksi alustava ruoppauksen, maatäyttöjen ja perustamistavan suunnittelu.

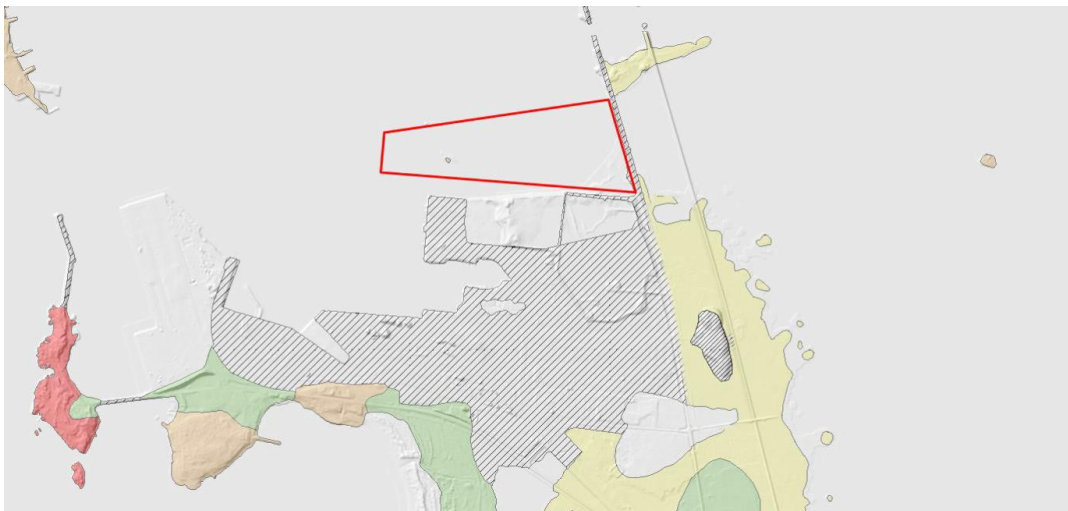


Vasen: sedimenttien pilaantuneisuustutkimus 2024, näytteenottopisteet. Pilaantuneita maakerroksia sijaitsee osa-alueilla 1, 8 ja 10 suunnittelualueen eteläpuolisella Mäntyluodon telakan laiturialueella. Oikea: sedimenttitutkimukset 2026, aluerajaus.

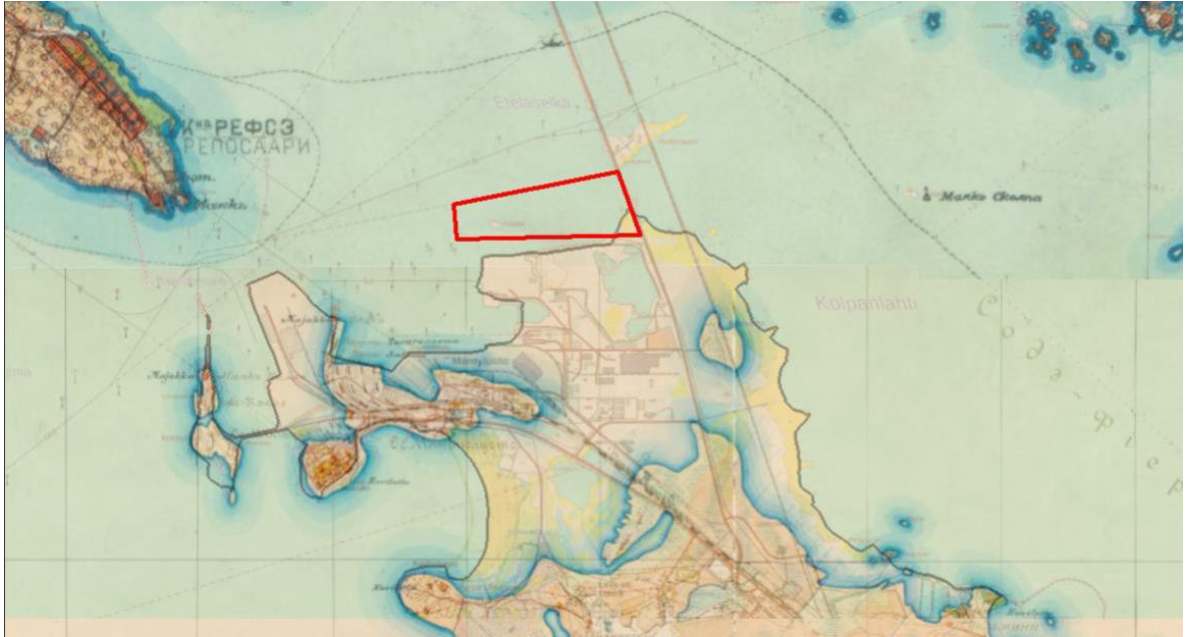
Sedimenttien pilaantuneisuustutkimuksessa (Taratest Oy 14.6.2024) suunnittelualueen maakerrokset todettiin pääosin ruoppauksessa läjitykseen kelpaaviksi. Pilaantuneita maalajeja todettiin tutkimuksen osa-alueelta n:o 1 suunnittelualueen länsikärjen tuntumasta. Alue sijaitsee Mäntyluodon telakan laiturin pohjoispuolella, missä saastuneisuus johtuu merenpohjan pintakerroksen (0-5 cm) kuparipitoisuudesta. Tutkimuksessa käytetty pilaantuneisuuden luokittelu perustuu Ympäristöhallinnon ohjeeseen 1/2015: "Sedimenttien ruoppaus- ja läjitysohje".

Lähempänä Reposaaaren maantietä tehdyissä täydentävissä tutkimuksissa (Ramboll Finland 24.3.2026) suunnittelualueelta ei todettu haitta-ainepitoisuuksia, joilla olisi vaikutusta ruoppausmassojen läjityskelpoisuuteen. Maaperä tutkitulla alueella oli pääosin tiivistä hiekkaa, kivikkoa ja pieniä savi-silttialueita.

Alueelta v. 2014 otetuissa näytteissä, joita otettiin sittemmin toteutuneen kaasuputken linjauksen kohdalta, ei myöskään havaittu merkittävää merenpohjan pilaantuneisuutta (Tahkoluodon kaasun yhdysputken rakentamisen esiselvitys. Kokemäen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry 2.10.2014).



Maaperän pohjamaalajit lähiympäristössä. GTK, Maankamara -tietokanta 2026. Viivoitettu alue on kartoittamaton, keltainen = karkea hieta.



Yhdistelmä v. 1907 ja 1910 Senaatin kartoista sekä maastokartasta. Kaava-alue merkitty punaisella ja nykyinen rantaviiva himmeällä mustalla viivalla (MML, 2023).

Maa kohoaa Porin alueella noin 7 millimetriä vuodessa. Vuoden 1907 ja 1910 Senaatin kartoissa Mäntyluodon telakan alue on sijainnut kokonaan merenpinnan alla.

Pohjavedet

ks. Mäntyluodon ja Kirrinsannan pohjavesiselvitys. FCG Oy 17.6.2024.

Alueesta laadittu pohjavesiselvitys perustuu ympäristöhallinnon ”Avointieto -ympäristö- ja paikkatietojärjestelmän” tietoihin sekä Geologian tutkimuskeskuksen maa- ja kallioperäaineistoihin. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Pohjaveden pinnantason oletetaan olevan lähellä merenpinnan tasoa. Selvityksen mukaan alueen rakentamisen ei arvioida vaikuttavan merkittävästi muodostuvan pohjaveden määrään.

Vesistöt ja vedenlaatu

ks. Mäntyluodon meritäyttöjen vaikutusten virtausmallinnus. Sitowise Oy 23.4.2026 2026.
Tahkoluodon kaasun yhdysputken rakentamisen esiselvitys. Kokemäen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry 2.10.2014.

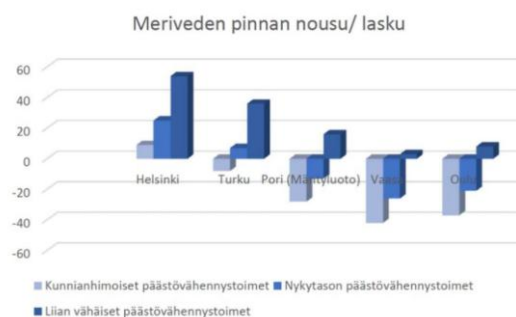
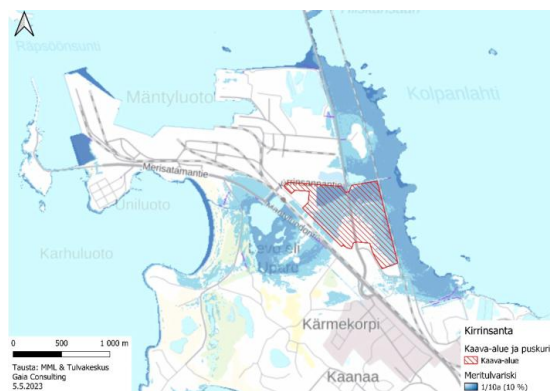
Kaava-alueen vedensyvyys vaihtelee länsiosan 2...3 metristä itäosan 0...0,5 metriin. Eteläselkä ja Pihlavanlahti kuuluvat ns. rehevien vesien luokkaan (2014, s.13). Ranta-alueen vesien valumasuunta suunnittelualueen kohdalla on kohti pohjoista. Eteläselän pintavedet ovat ajoittain sameita, johtuen Kokemäenjoen virtauksista. Eteläselän vesi on pohjan läheisyydessä kirkkaampaa murtoveittä ja pinnassa makeaa jokivettä. Merialueen ekologinen tila Pihlavanlahdella ja Eteläselällä on välttävä (2014, s. 5, 8.).



Kuva: Mäntykallo suunnittelualueesta 2 km länteen. Kokemäenjoen aiheuttama samentuma on selkeästi havaittavissa.

Tulvat

Kaava-alue on altis meritulville. Tulvakeskuksen meritulvamallinnusten perusteella suunnittelualueen rannoilla on 10% vuosittainen meritulveriski. Ilmaston lämpeneminen tulee myös nostamaan meriveden pintaa, mutta Porissa maankohoamisen nopeus pitkälti kumoaa sen arvioidut vaikutukset.



Vasemmalla: karttaan sinisellä merkityillä alueilla on 10 % vuosittainen meritulvariski, eli alueilla on mallinnuksen mukaan tulva kerran kymmenessä vuodessa. Sweco Finland Oy.

Oikealla: ennuste merenpinnan korkeustasolle Suomessa vuonna 2100 kolmessa eri päästöskenaariossa. Aalto-yliopisto ja Ilmatieteen laitos 2023.

Luonnonsuojelualueet

ks. Porin Mäntyluodon tuulivoimakomponenttien varasto ja kokoonpanokentän toteutus meren täyttöalueelle. YVA -tarveselvitys ja Natura -selvityksen tarvearvio. Fimpec Engineering Oy 13.10.2023.

Suunnittelualan etäisyys Kokemäenjoen suiston Natura-alueen (FI0200079) rajasta on 300 metriä. Preiviikinlahden Natura-alue (FI0200151) sijaitsee 3,2 km kaava-alueesta etelään. Suunnitteluala ei itsessään ulotu Natura-alueelle tai muulle suojelualueelle.

Kokemäenjoen suisto on Suomen edustavin suistomuodostuma. Natura-alueen suojelua on toteutettu luonnonsuojelulain, vesilain sekä maankäyttö- ja rakennuslain nojalla. Luonnonsuojelulla toteutetut alueet painottuvat suistoalueen kaakkoisosaan, kun taas läntisemmällä alueella vesialueet on suojeltu suurimmalta osin vesiläillä ja maa-alueet maankäyttö- ja rakennuslailla. Kokemäenjoen suisto on suojeltu sekä luonto- että lintudirektiivin mukaisena alueena. Hankealueen ja Natura-alueen välissä on kannas, jossa kulkevat Reposaaressa maantie ja junarata.

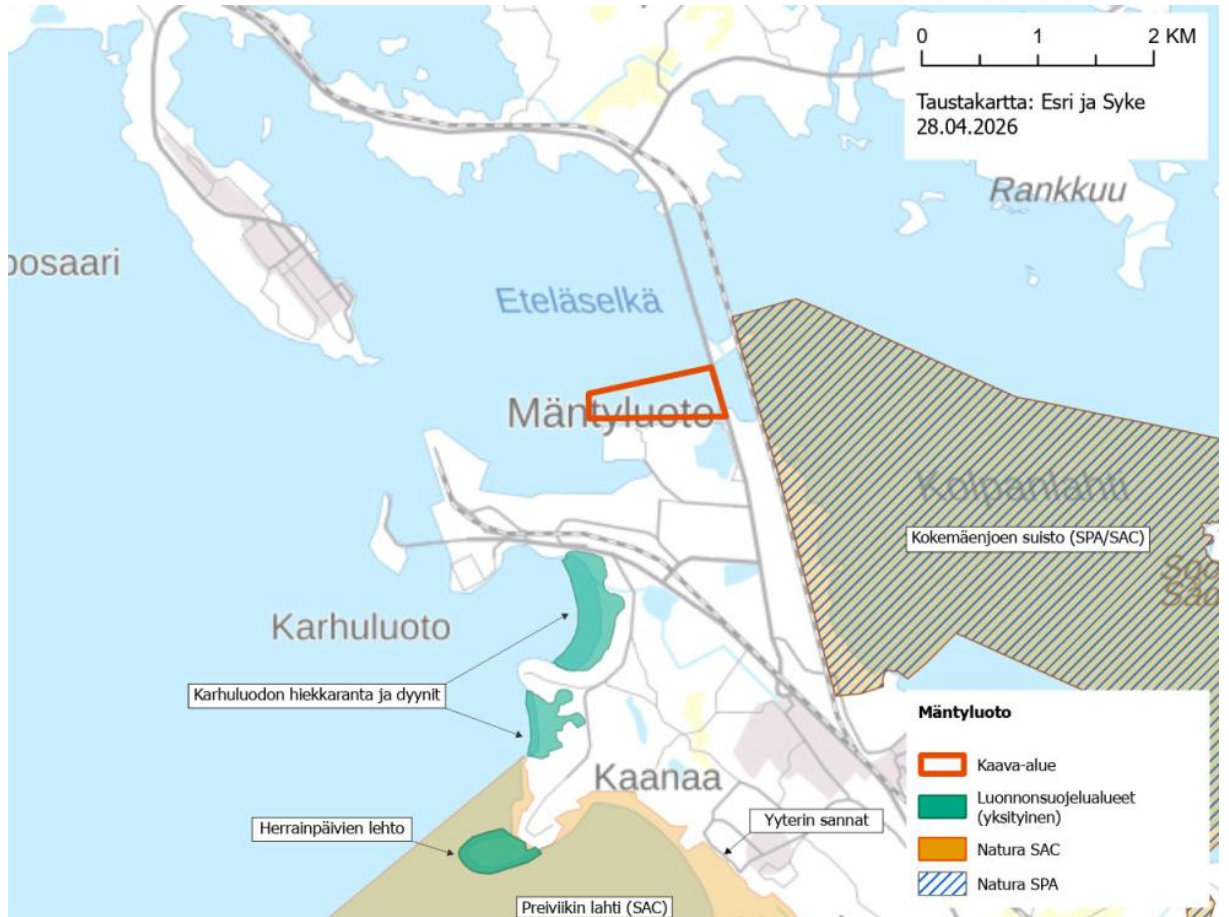
Preiviikinlahti on matala ja erityisesti linnustoltaan arvokas Natura-alue Yyterinniemen eteläpuolella. Osia lahden rannoista laidunnetaan ja osalla on rantadyynejä. Alueen suojelua on toteutettu samojen lakien nojalla kuin Kokemäenjokisuistossa, minkä lisäksi osia alueesta kuuluu lintuvesien suojeluohjelmaan.

Kaava-alueen rajasta 1,2 km etelään sijaitsee Karhuluodon hiekkaranta ja dyynit (LTA204081), joka on yksityisillä mailla oleva luonnonsuojeluala: Alueen tarkoituksena on suojella erityisiä elinympäristöjä. Alue on luonnonsuojelulain mukainen muu suojeluala.

Kaava-alue sijaitsee kansainvälisesti tärkeäksi luokitellulla Porin lintuvedet ja rannikko IBA-lintualueella.

Luonnonsuojelulain 35 §:n mukaan hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava ne vaikutukset, jotka voivat heikentää niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000-verkostoon. Luonnonsuojelulain mukainen vaikutusten arviointivelvollisuus syntyy, mikäli hankkeen vaikutukset kohdistuvat Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luontoarvoihin, ovat luonteeltaan heikentäviä, laadultaan merkittäviä ja ennalta arvioiden todennäköisiä. Arviointivelvollisuus koskee myös sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Asemakaavahankkeen toteuttamisesta syntyy rakentamisen aikaisia ympäristövaikutuksia, mm. melua ja vesistön samenumista, joilla voi olla vaikutusta läheisiin Natura-alueisiin. Asemakaavaa varten laadittiin tarvearvio, jossa tutkittiin Natura-selvityksen tai YVA-menettelyn tarvetta. Tarvearvion jälkeen Varsinais-Suomen ELY-keskus edellytti päätöksessään (VARELY/6217/2023), että hankkeesta tulee laatia luonnonsuojelulain 35 § mukainen Natura-arviointi Preiviikinlahden (FI0200080 ja FI0200151) ja Kokemäenjoen suiston (FI0200079) Natura-alueiden osalta.



Kuva: suunnittelualan lähistöllä sijaitsevat Natura-alueet ja muut luonnonsuojelualueet.

Kasvi- ja eliölajit

Yyterinniemen osayleiskaavaa varten v.2023 laaditun luontotyyppiselvityksen mukaan selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain (64 §) tai vesilain (luku 2, 11 §) mukaisia luontotyyppisiä. Alueella ei Metsäkeskuksen kuviotiedoissa ole metsälain (10 §) mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Selvitysalueella ei esiinny uhanalaisia luontotyyppisiä.

Alueelta ei ole todettu EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisia eliölajeja. Lähin sudenkorento-selvitykseen listattu havainto on tehty suunnittelualueesta n. 100 m etelään, jossa on todettu yksi idänkirsikorento v. 2021. Liito-oravaa, viitasammakkoa tai lepakoita ei niitä koskevissa selvityksissä alueelta todettu.

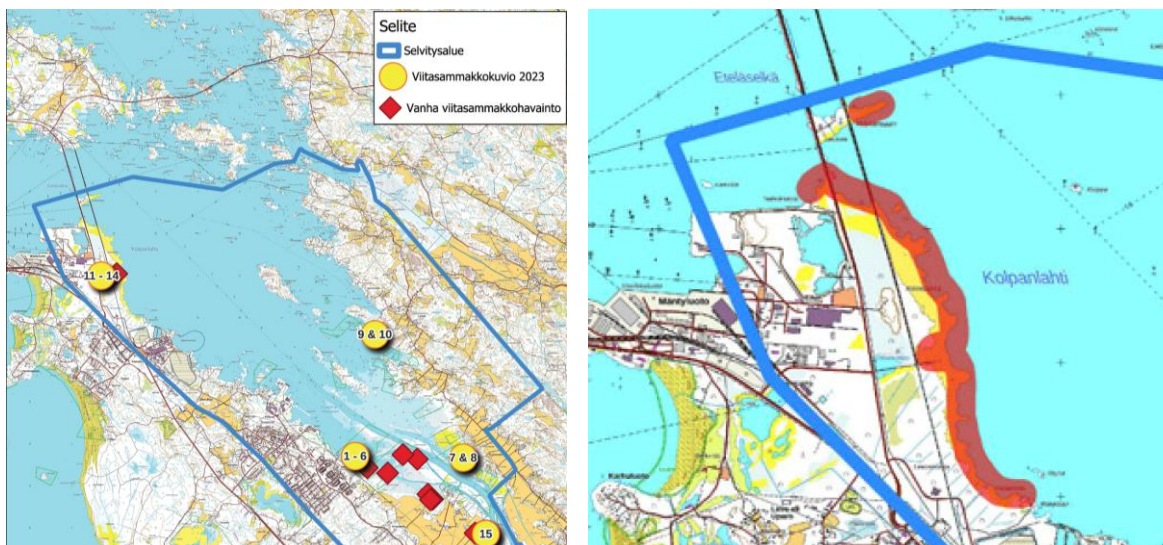
Viitasammakot

ks. Yyterinniemen Kokemäenjoen suiston osa-alueen viitasammakkoselvitys 2023, Ahlman Group Oy.

Alueelta ei todettu viitasammakkoa Yyterinniemen osayleiskaavaa varten v. 2023 laaditussa selvityksessä, joka kattoi suunnittelualueen. Selvityksen tutkimusalue ulottui suunnittelualueen kaakkoisnurkkaan, jossa on matalaa maankohoamisrannikkoa. Suunnittelualueelta ei myöskään tunneta vanhoja viitasammakkohavaintoja, joita olisi kirjattu Suomen Lajitietokeskuksen tietokantaan

(2026). Suunnittelualan eteläpuolisella kosteikkoalueelta tietokantaan sen sijaan on tallennettu viitasammakkohavainto vuodelta 2024.

Lähin todettu viitasammakkoyhdyskunta on v. 2020 todettu Levonkurkun lampareilta kilometrin päässä alueesta.



Vasemmalla: viitasammakoiden havaintopaikat Kokemäenjokisuistossa. Ahlman Group Oy 2023. Oikealla: selvityksen maastossa inventoitu osuus punaisella osoitettuna.

Meriuposkuoriainen ja hapsivita

ks. Meriuposkuoriaisen ja hapsividan kartoitukset Kaanaankorvessa ja Mäntyluodossa 2024. Alleco Oy 10.9.2024.

Alueen merenpohjan luontoarvot on tutkittu videokameralla kuvaten, haraamalla ja pinnalta havainnoiden v. 2023. Suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä tutkittiin yhdeksän kartoitus-pistettä. Videokameralla tehty kuvaaminen keskittyi Fänrikit -karin kupeeseen. Lisäksi alue kartoitettiin vielä erikseen meriuposkuoriaisen ja hapsividan osalta v. 2024.

Tutkimusalue oli itä- ja eteläreunoiltaan hyvin matala, paikoitellen alle 0,25 metriä syvä. Alue oli hienoa hiekkapohjaa, suurimmaksi osaksi kasvillisuudetonta, paikoitellen alueella kasvoi ahvenvitaa ja tähkä-ärviää yksittäisinä puskina. Tehdyssä kartoituksessa alueelta ei havaittu meriuposkuoriaista tai sen pääravintokasvinaan käyttämää hapsivitaa. Myöskään muita Suomessa esiintyviä uposkuoriaislajeja (*M. mutica* ja *M. appendiculata*) ei havaittu.

Mäntyluodon kartoitusalueella kasvoi laikuittain ärviää ja ahvenvitaa. Muutoin pohja oli kasvitonta. Kartoitusalueella ei pidetty sopivana esiintymisalueena meriuposkuoriaiselle sen avoimuuden, rehevöityneisyyden ja jatkuvasti liikkeessä olevan hiekan takia. Alueen pohjukka oli liian matala ja keskikohdat taas liian syviä. Myös oletettavasti sataman sekä aallokkoisuuden aiheuttama veden sameus ei ole uposkuoriaiselle soveltuvaa.



Merenpohjan tutkimuspisteet ja todetut luontotyypit. Alleco Oy 2024.



Heittoharausta Mäntyluodossa Fänrikien kupeessa 2023. Visa Tolonen, Alleco Oy

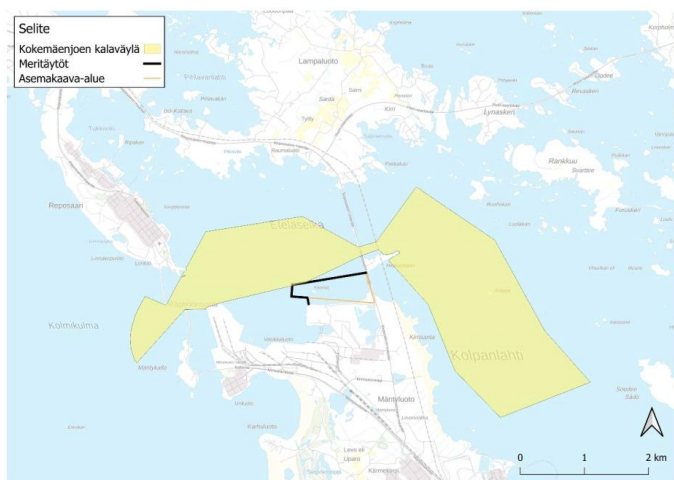
Kalat

- ks. Porin Mäntyluodon tuulivoimakomponenttien varasto ja kokoonpanokentän toteutus meren täyttöalueelle. YVA -tarveselvitys ja Natura -selvityksen tarvearvio. Fimpec Engineering Oy 13.10.2023.
Mäntyluodon meritäyttöjen vaikutusten virtausmallinnus. Sitowise Oy 23.4.2026.

Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry (KVVY ry) on toteuttanut v. 2019 kalatalous-selvityksen hankealueen läheisyydessä liittyen Mäntyluodon satama-altaan ruoppauksiin, laiturin rakentamiseen ja vesialueen täyttöön kenttäalueeksi. Kalatalous selvitykseen kuului poikasnuottaukset, Nordic-verkkokoekalastukset ja kalojen haitta-ainemääritykset. Yhtenä tutkimuspisteenä oli sataman edusta suunnitteilla olevan täyttöalueen kohdalta.

Mäntyluodon poikasnuottauksissa yleisiä lajeja olivat kolmipiikki, salakka ja pikkutuulenkala. Silakan poikasia ei juurikaan tavattu. Verkkokoekalastuksissa sataman edustalla yleisimpiä lajeja olivat ahven, särki, kiiski ja pasuri. Suunnittelualueen pohjoispuolitse kulkee Kokemäenjoen kalaväylä. Ainoa kalastajien ilmoittama kalastusalue suunnittelualueella on yksi rysäpaikka.

VELMU-tietokantaan (vedenalaisen luonnon karttapalvelu, Suomen ympäristökeskus) tallennettujen mallinnusten perusteella suunnittelualue ja sen lähialueen vedet ovat osittain erittäin suotuisaa ahvenen, kuhan, kuoreen ja tokkojen poikastuotantoaluetta ja suotuisaa silakan poikastuotantoaluetta.



Kokemäenjoen kalaväylä.

Liito-orava

- ks. Porin Yyterinniemen liito-oravaselvitys 2024. Sitowise Oy 2024.

Vuonna 2024 laaditussa yleiskaavatasoisessa selvityksessä suunnittelualueelta tai sen lähistöltä ei todettu liito-oravaa.

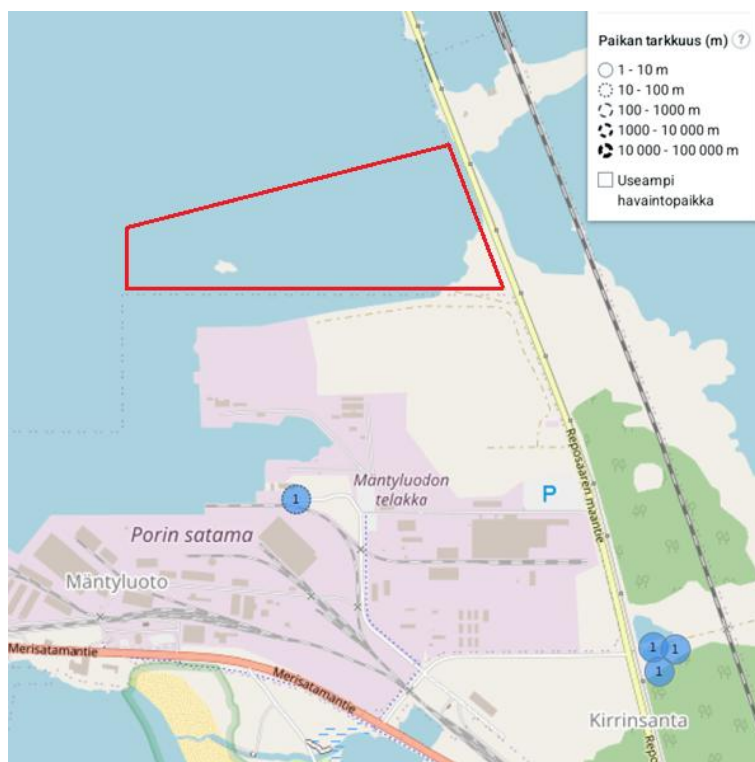
Suunnittelualueesta ei ole laadittu erillistä liito-oravaselvitystä, koska alueella on hyvin vähän lajille sopivaa elinympäristöä. Lajitietokeskuksen laji.fi -tietokantaan ei ole tallennettu liito-oravahavaintoja alueelta. Myöskään Reposaaressa maantien itäpuolella sijaitsevasta Hilskansaaressa tai suunnittelualueen eteläpuoliselta kosteikkoalueelta ei ole tallennettuja liito-oravahavaintoja. Suunnittelualueelta

lähin asemakaavatasoinen liito-oravaselvitys on laadittu Kirrisantaan (Porin Kirrisannan liito-orava- ja viitasammakkoselvitys 2020, Ahlman Group Oy). Siinäkään ei tehty havaintoja liito-oravasta.

Lepakot

ks. Yyterinniemen Kokemäenjokisuiston osa-alueen lepakkoselvitys. Sitowise Oy 2024
Porin Kirrisannan lepakkoselvitys 2019, Ahlman Group Oy
Porin Yyterinniemen liito-oravaselvitys 2024. Sitowise Oy 2024.

Alueelle ei ole laadittu erillistä lepakkoselvitystä, koska lepakoille sopivat lisääntymis- ja levähdyspaikat puuttuvat. V. 2024 osayleiskaavan lepakkoselvityksessä alueella ei ole todettu lepakoita. V. 2019 Kirrisannan alueelle laaditussa selvityksessä lähin lepakoille arvokas alue oli Levonkurkun kosteikko kilometrin päässä suunnittelualueesta. Lajitietokeskuksen laji.fi -tietokantaan lähin tallennettu lähin lepakkohavainto on siippa (*Myotis*) -havainto Mäntyluodon telakka-alueella vajaan kilometrin päässä suunnittelualueesta vuodelta 2024.



Lähimmät Lajitietokeskuksen tietokantaan tallennetut lepakkohavainnot. Laji.fi 2026.

Sudenkorennot

ks. Yyterinniemen Kokemäenjokisuiston osa-alueen sudenkorentoselvitys 2023, Ahlman Group Oy

Alueen sudenkorennot on inventoitu Yyterinniemen osayleiskaavaa varten laaditussa selvityksessä v. 2023. Sudenkorentoselvityksen tärkeimpänä tavoitteena oli EU:n luontodirektiivin liitteen II ja IV(a)lajien esiintymisen tutkiminen. Näitä olivat erityisesti idänkirsikorento, täplälampikorento, sirolampikorento ja lummelampikorento. Lajeille mahdollisesti soveltuja paikkoja ovat erityisesti rehevät kosteikot ja niiden laitavyöhykkeet. Inventoinnit tehtiin kiertämällä soveliaita alueita soutu-

veneellä ja osittain jalkaisin jatkuvasti havainnoiden. Kaikista löydöistä tallennettiin tarkat havaintopaikat, yksilömäärät, sukupuoli ja koordinaattipisteet.

Osayleiskaavan selvityksessä Kokemäenjokisuistosta tehtiin runsaasti havaintoja em. direktiivilajeista. Kaikki havaintopaikat ovat vähintään levähdyspaikkoja, jotka ovat EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisesti tiukasti suojeltuja, joten niiden hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kiellettyä. Selvityksessä ei todettu sudenkorentoja suunnittelualueella. Lähin selvityksessä mainittu sudenkorentohavainnot on tehty suunnittelualueesta n. 200 metriä kaakkoon kosteikkoalueella (idänkirsikorento, Kirrinsannan altaat). Lajitietokeskuksen tietokantaan laji.fi samaiselle kosteikkoalueelle on tallennettu kolme yksilöimätöntä havaintoa idänkirsikorenoista.



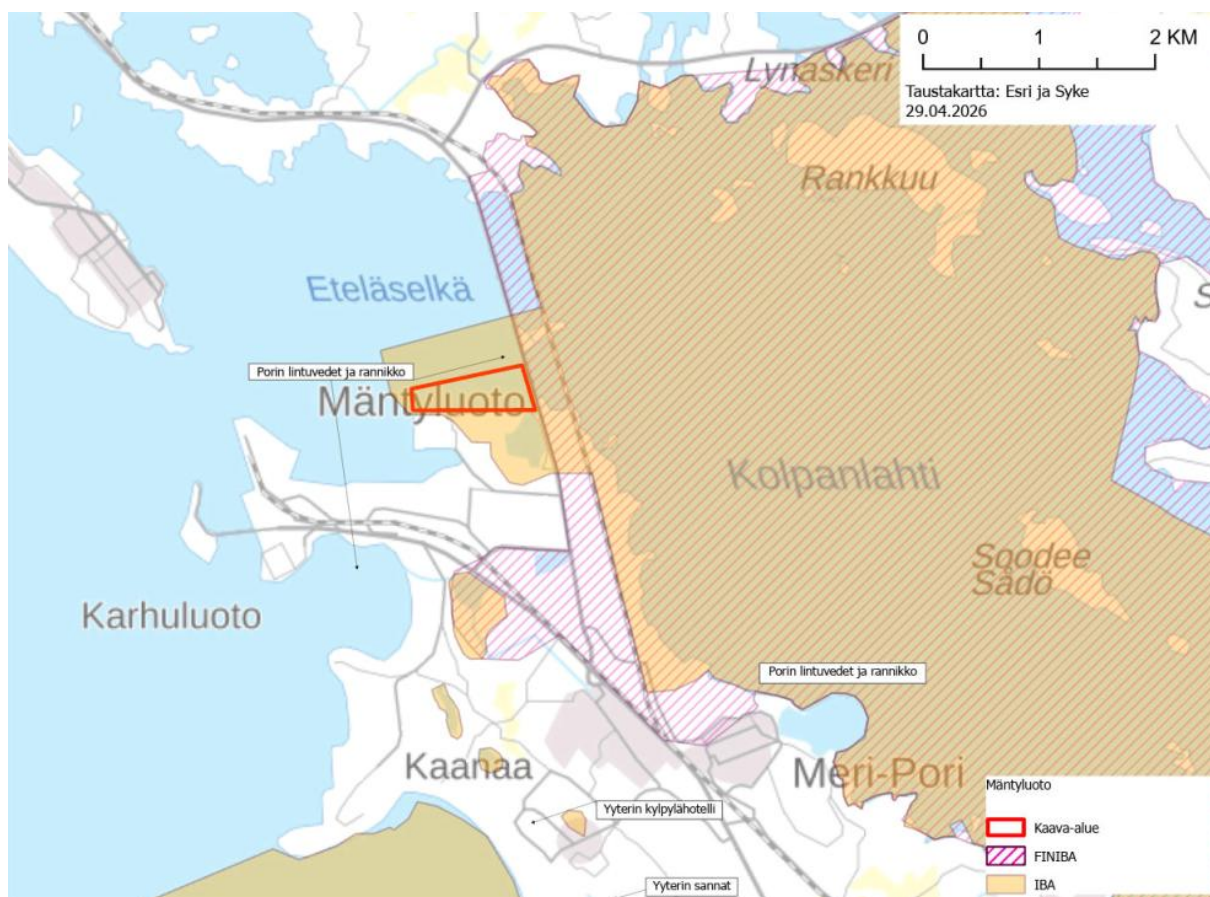
Vasemmalla: sudenkorentoselvityksen 2023 tutkimusalue (oranssi).

Oikealla: suunnittelualue lähin sudenkorentohavainto Kirrinsannan altailla.

Linnut

Suunnittelualue sisältyy kansainvälisesti tärkeään lintualueeseen (IBA): Porin kosteikot ja pellot. Suunnittelualue rajautuu kansallisesti tärkeään lintualueeseen (FINIBA): Porin lintuvedet 120070. Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen lintualueeseen (MAALI): Kokemäenjoen suisto – Kirrinsanta – Levo 130006.

IBA-alueen rajaus on laajentunut asemakaavatyön aloittamisen jälkeen käsittämään koko suunnittelualueen (2025).



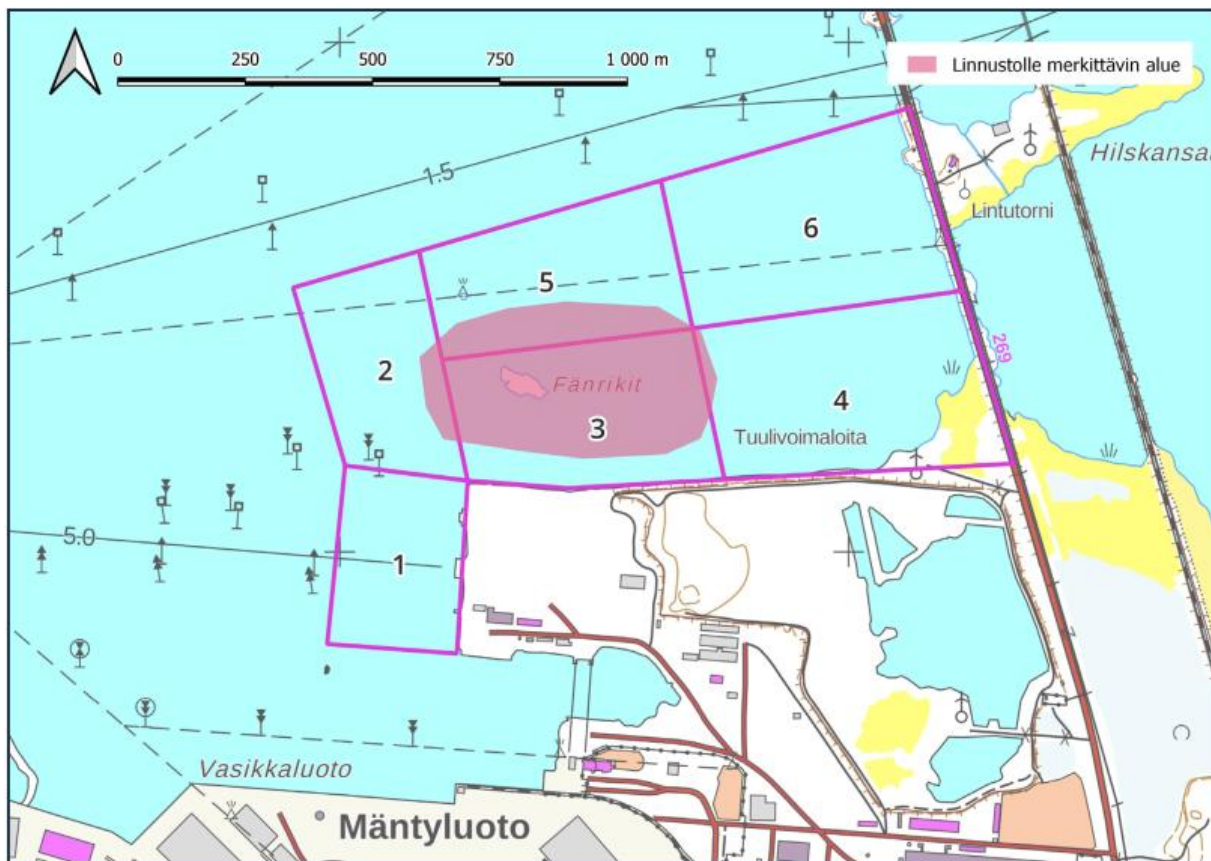
Tärkeät lintualueet suunnittelualueella ja lähiympäristössä.

Kevät- ja syyslevähtäjät

- ks. Porin Mäntyluodon lintujen kevätlevähtäjälaskennat 2024. Sitowise Oy 13.7.2024
 Porin Mäntyluodon lintujen syyslevähtäjälaskennat 2024. Sitowise Oy 8.10.2024
 Porin Mäntyluodon lintujen syyslevähtäjälaskennat 2023. Ahlman Group Oy 2023

Asemakaavatyötä varten alueelle suoritettiin lintujen syys- ja kevätlevähtäjälaskennat v. 2023-2024. Maastotöitä varten tutkimusalue jaettiin kuuteen eri osa-alueeseen. Jokaisen laskentakerran aikana kirjattiin osa-alueilla olevat vesilinnut, rantalinnut ja loppilinnut. Ylilentäviä ja muuttavia lintuja ei huomioitu, eikä myöskään levähtäviä yksilöitä, mikäli ne eivät olleet kuuden laskentaruudun alueella.

Kevätlevähtäjälaskennat suoritettiin 12 päivän aikana 30.3.-26.5.2024. Syyslevähtäjälaskennat suoritettiin 12 päivänä 9.9.-17.11.2023 ja kuutena päivänä 16.7-4.9.2024. Laskentoja tehtiin Reposaaren maantien länsipenkereeltä tarkkaillen ja Mäntyluodon telakka-alueen luoteisnurkasta, josta on hyvä näköyhteys Fänrikit-luodolle.



Levähtävälle linnustolle merkittävin alue (Fänrikit), kevätlaskennat 2024.

Vuonna 2024 tehtyjen kevätlevähtäjälaskentojen perusteella suunnittelualan arvokkaimmat alueet ovat Fänrikit eli laskennan osa-alue n:o 3 (ks. kuva yllä) ja suunnittelualan kaakkoisosassa eli osa-alue n:o 4. Kevätlevähtäjäselvityksen aikana tehtiin havaintoja yhteensä 37 kohdelajista. Kokonaisyksilömäärä oli 9 195 lintua 12 päivän aikana. Runsaslukuisimmat lajit olivat merimetso (6 258 yksilöä), isokoskelo, tukkasotka ja eri lokkilajit. Huomionarvoisia lajeja todettiin 28 lajia. Kaikista laskennoissa todetuista lajeista 76% oli joko EU:n lintudirektiivin laji, Suomen erityisvastuulaji tai uhanalaisuusluokassa. Alueelta tehtiin levähtäjähavainto mm. joutsenista ja uhanalaisesta suokukosta.

Syyslevähtäjälaskennoissa 2023 todettiin yhteensä 19 lintulajia. Kokonaisyksilömäärä oli 1 596 lintua 11 päivän aikana. Runsaslukuisimpia lajeja olivat merimetso, isokoskelo ja eri lokkilajit. Huomionarvoisia lajeja todettiin 11, mm. merilokki ja tukkasotka. Syyslaskentojen perusteella myös syyslevähtäjien kannalta arvokkain alueen osa on Fänrikit -luoto siihen liittyvine kareineen ja matalikkoineen. Muilla osa-alueilla havaittiin lajien tai yksilömäärien puolesta vähäisiä lukemia.

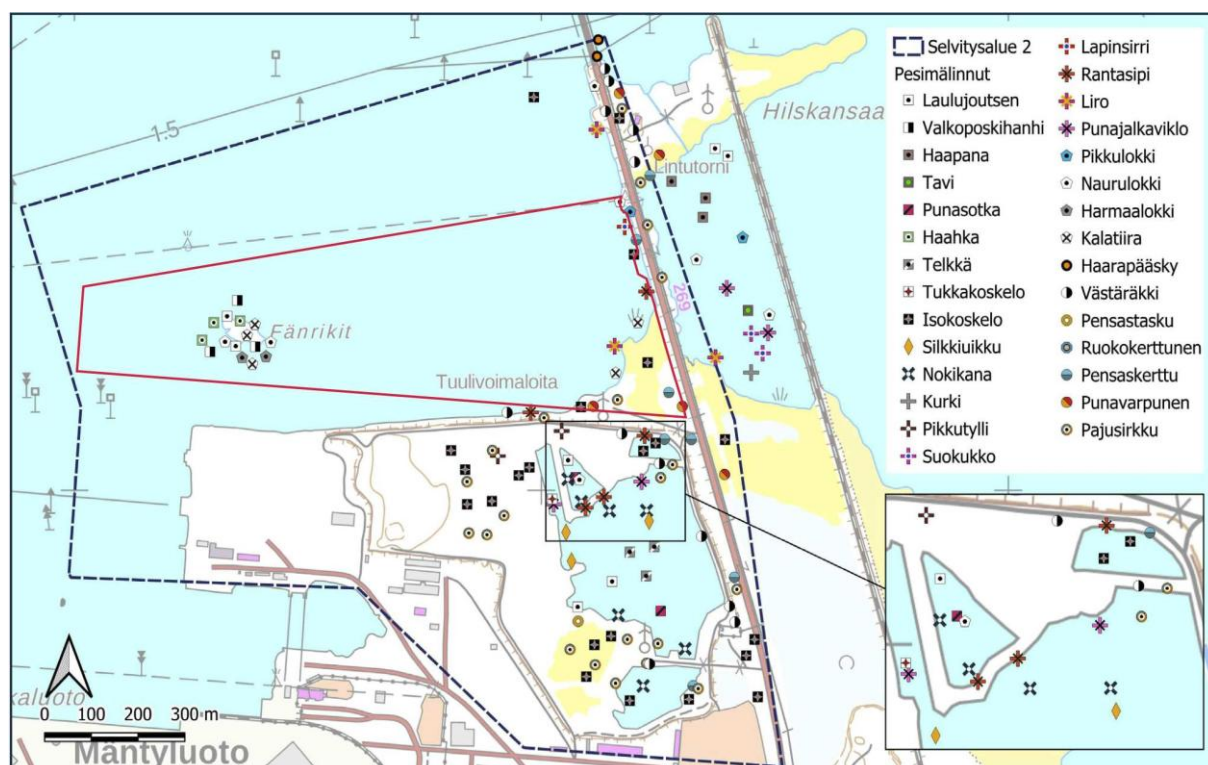
Syyslevähtäjälaskennoissa 2024 todettiin yhteensä 29 lintulajia. Kokonaisyksilömäärä oli 574 lintua viiden päivän aikana. Runsaslukuisimpia lajeja olivat merimetso, sinisorsa ja eri lokkilajit.

Huomionarvoisia lajeja tavattiin 20, mm. mustatiira ja tukkasotka. Eniten levähtävää linnustoa todettiin muiden laskentojen tavoin Fänrikit -luodolta.

Pesimälinnusto

ks. Porin Yyterinniemen pesimälinnustoseelvitys 2024. Sitowise Oy 16.12.2024.
Porin Yyterinniemen osayleiskaavan linnustoseelvitys Tiira-aineistosta. Macon Oy 29.1.2024.

Alueen pesimälinnusto on kartoitettu Yyterinniemen osayleiskaavaa varten huhti-kesäkuussa 2024. Asemakaavan suunnittelualue sisältyi selvityksessä tarkemmin tutkittujen alueiden joukkoon (selvityksen osa-alue n:o 2).

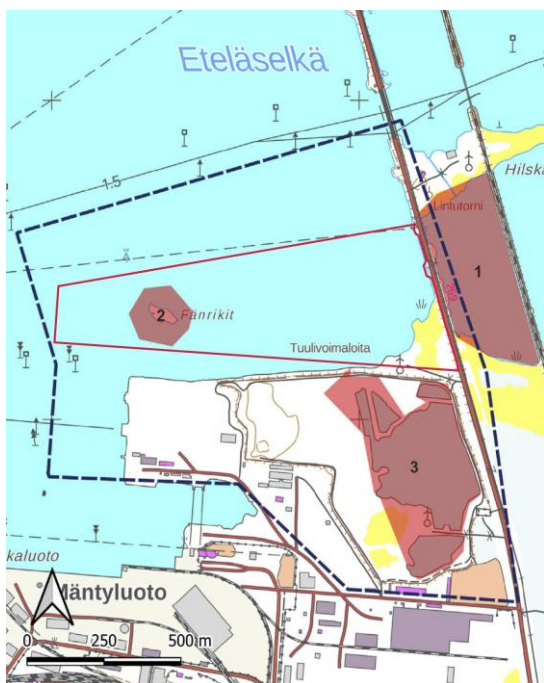


Todetut huomionarvoisten lintulajien reviirit suunnittelualueella ja sen lähistöllä (Sitowise 2024).

Tarkastelualueen pesimälinnusto on monipuolista. Asemakaavan suunnittelualueelta varmistettiin 14 huomionarvoista reviirilajia. Niistä viisi on EU:n lintudirektiivin liitteen I lajeja (laulujoutsen, valkoposkihanhi, liro, pikkulokki ja kalatiira). Seitsemän todettua lajia on Suomen erityisvastuulajeja. Kaksi todettua lajia, haahka ja lapinsirri, ovat valtakunnallisessa uhanalaisuusluokituksessa erittäin uhanalaisia lajeja. Kolme muuta todettua lajia on vaarantunut. Suunnittelualueen linnustollisesti arvokkaimmaksi osaksi selvityksessä todettiin Fänrikit -luoto.

Suunnittelualueen lähistöltä todettiin edellisten lisäksi 14 muuta huomionarvoista reviirilajia. Niistä yksi on EU:n lintudirektiivin liitteen I laji ja neljä Suomen erityisvastuulajeja. Kaksi todettua lajia, punasotka ja suokukko, ovat äärimmäisen uhanalaisia lajeja.

Pesimälinnustoselvityksessä linnustoltaan arvokkaimmiksi alueiksi suunnittelualueella ja sen lähistöllä todettiin Fänrikit -luoto, suunnittelualueen eteläpuolinen maantäytön seurauksena syntynyt kosteikko (ns. Kirrinsannan altaat) sekä Hilskansaaren eteläpuolinen kosteikko.



V. 2024 pesimälinnustoselvityksessä arvokkaimmiksi todetut alueet suunnittelualueella ja lähiympäristössä.

Linnustoselvitys Tiira-aineistosta 2024, Macon Oy

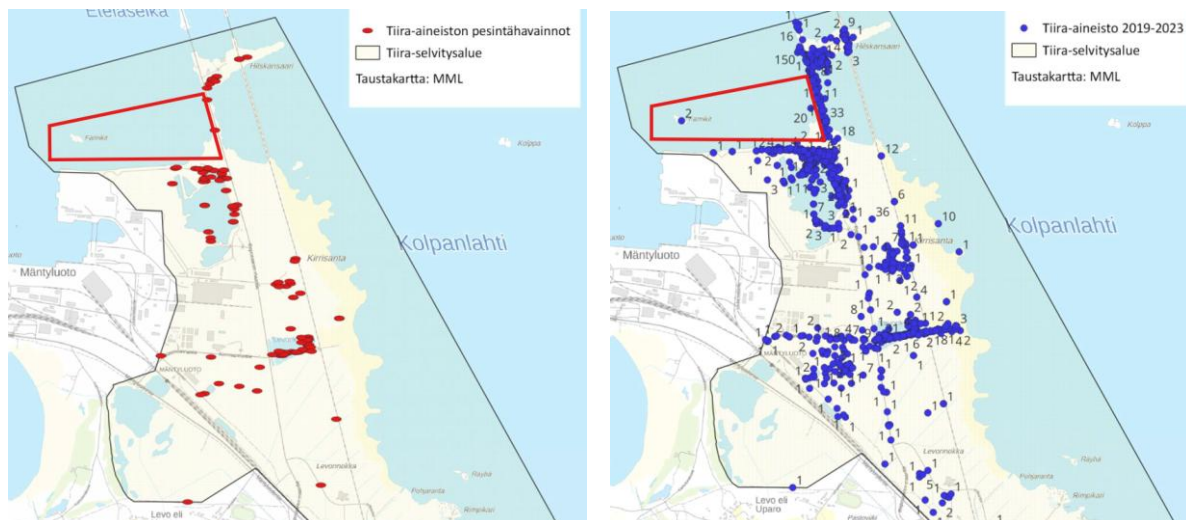
Tiira-aineistosta laadittu linnustoselvitystä on käytetty asemakaavatyön täydentävänä pesimälinnustoselvityksenä. Selvitys perustuu Porin Lintutieteellisen Yhdistyksen omistamaan ja ylläpitämään Tiira-lintuhavaintoaineistoon (Tiira-portaali). Linnustoselvitys kattaa Tiiraan tallennetut havainnot uhanalaisista ja alueellisesti uhanalaisista lintulajeista sekä EU:n lintudirektiivin I-liitteessä erikseen mainituista lajeista vuosilta 2019-2023. Selvitysalueen laajuus oli 655 ha.

Linnustoselvitykseen kootut havainnot koskevat vain paikallisena havaittuja lintuja, ja lentävät yksilöt on rajattu pois. Muutolta saapuvia tai muutolle lähteviä lintuja ei ole voitu erottaa aineistosta kokonaan. Erityisesti selvityksessä on keskitytty havaintoihin, joihin selitykseksi oli merkitty pesintä tai pesintään viittaava havainto.

Selvitykseen kuuluvassa Tiira-aineistossa ei ole juurikaan havaintoja pesivistä linnuista suunnittelualueelta, koska alue on enimmäkseen vettä. Reposaaressa maantien penkereellä ja sen liepeillä, suunnittelualueen kohdalla, on todettu valkoposkihanhen, laulujoutsenen ja tukkasotkan pesintä. Suunnittelualueen eteläpuolisella kosteikkoalueella ja Hilskansaarella sen sijaan on runsaasti sekä tallennettuja pesintähavaintoja että muita havaintoja.

Suunnittelualueella etelässä rajaamalla kosteikkoalueella ja Reposaaressa maantien penkereeltä on Tiira-selvitykseen listattu havainnot seuraavista pesivistä lajeista: laulujoutsen, valkoposkihanhi, kalatiira, punasotka, haapana, törmäpääsky, räystäspääsky, nokikana, silkkiuikku, tukkasotka, västäräkki, keltävästäräkki, kivitasku, kiuru, ruokokertunen, sitruunavästäräkki, pikkutylli, taivaanvuohi ja pajusirkku. Näistä kolme ensimmäistä on direktiivilajeja (laulujoutsen,

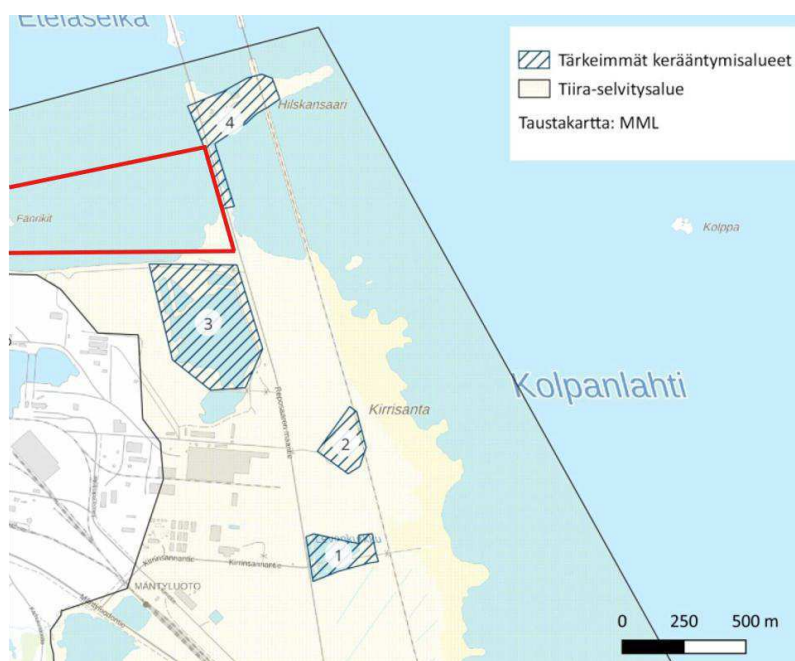
valkoposkihanhi, kalatiira) ja yksi äärimmäisen uhanalainen (punasotka) laji. Suunnittelualueen Fänrikit-luodolle oli tallennettu havainto ainoastaan levähtävästä valkoposkihanhesta.



Vasemmalla: Tiira-aineiston 2019-2023 pesintähavainnot selvitysalueella. Macon Oy.

Oikealla: Tiira-aineiston 2019-2023 kaikki havainnot yksilömäärineen selvitysalueella. Macon Oy.

Tiira-aineistosta tehdyn selvityksen mukaan Porin rannikko ja Yterinniemen alue ovat linnustollisesti runsasta ja rikasta. Tiira-selvityksessä on erotettu neljä aluetta, joille uhanalaiset ja direktiivilajisto kerääntyvät muita enemmän. Nämä alueet ovat Levonkurkussa, Kirrinsannalla, telakan pohjoispuolella sijaitsevalla kosteikolla ja Hilskansaassa. Selvityksen mukaan näillä alueilla esiintyvän uhanalaisen linnuston ja direktiivilajien elinympäristöjen turvaaminen tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa vähintään esitetystä laajuudesta, mielellään laajempi elinympäristö huomioiden. Suunnittelualueita lähimpänä näistä ovat alueet n:o 3 (kosteikko) ja 4 (Hilskansaari) sekä suunnittelualueita rajaava Reposaaren maantien pengeri.



Tiira-selvityksessä esitetyt uhanalaisten ja direktiivilajien tärkeimmät havaintojen kerääntymisalueet ja ehdotettu linnustollisesti arvokkaiden alueiden vähimmäislaajuus suunnittelualueen lähistöllä. Alue 1.) Levonkurkku, 2.) Kirrinsanta, 3.) kosteikko ja 4.) Hilskansaari. Macon Oy.

Kasvillisuus

ks. Kasvillisuuskatsaus. Porin kaupunki / luonnonsuojeluvalvoja Anne Salo 20.5.2026
Vedenalaiset luontoarvot Kaanaankorven, Mäntyluodon ja Tahkoluodon alueilla
2023. Alleco Oy 30.11.2023

Valtaosa suunnittelualueen maa-alueesta on rantaruovikkoa, joka kasvaa järviruokoa. Pieni osa alueesta on lehtoa, jossa kasvaa terva- ja harmaaleppää, kiilto- ja tuhkapajua, raitaa sekä vadelmaa. Lehto ei ole luonnontilainen. Selvitysalueella näkyvissä oleva kasvillisuus on tyypillistä ja yleistä meren rannan, kosteiden sekä kuivien elinympäristöjen lajistoa. Alueelta ei todettu uhanalaisia tai huomionarvoisia kasvilajeja tai luontotyyppejä.



Alueelta todettu lehtolaikku (rajattu kartalle sinisellä viivalla).

Vedenlaistutkimuksissa todettiin alueella esiintyvän I02.02 Vitapohjat -luontotyyppiä. Alueelta todettiin poimuvitaa, typpöviraa ja tähkä-ärviää.

Yterinniemen osayleiskaavaa varten v.2023 laaditussa luontotyyppiselityksessä aluetta ei ole luettu arvokkaiden kasvillisuuskohteiden joukkoon. Selvitysalueella ei todettu luonnonsuojelulain (64 §) tai vesilain (luku 2, 11 §) mukaisia luontotyyppejä.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee teollisuus- ja työpaikkakeskittymän laidalla.

Asuminen ja vapaa-ajan asunnot

Lähin asuinalue sijaitsee suunnittelualueesta 1,4 km pohjoiseen, alueella jossa on n. 30 omakoti- ja lomarakennusta.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole palveluita. Lähin koulu, päiväkotiki ja kauppa sijaitsevat 7 km päässä Pihlavassa ja lähin ravintola 3 km päässä Mäntyluodossa.

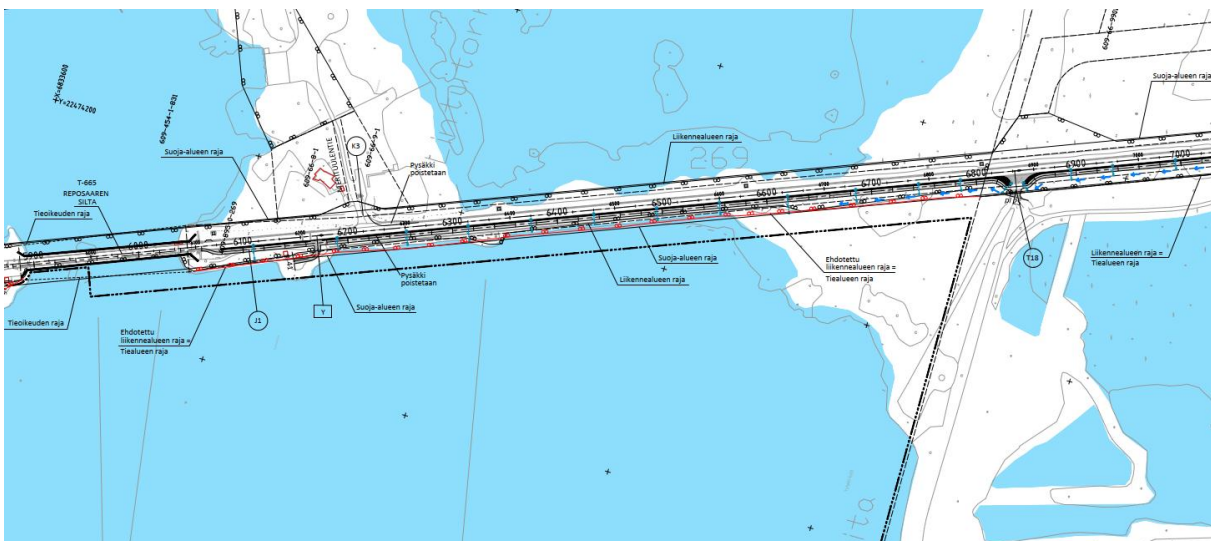
Virkistys

Suunnittelualueella ei ole virkistysaluetta.

Liikenne

Alueen syöttöliikenne perustuu Reposaaren maantiehen (st 269). Kaava-alueen kohdalla Reposaaren maantien liikennemäärä on 2400-2500 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta suuri osa on raskasta liikennettä. Liikennemäärien ennustetaan lisääntyvän tulevaisuudessa. Kaava-alueen kaakkoisnurkassa on huoltoreitti kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevalle tulivoimalalle. Nopeusrajoitus alueen kohdalla on 80 km/h.

Alueen kohdalle Reposaaren maantien varteen on suunniteltu jalankulku- ja pyöräilyväylä (jkpp-väylä), jonka tiesuunnitelma on valmistunut v. 2025. Asemakaavayhdistelmässä on osoitettu liittymän paikka Reposaaren maantieltä suunnittelualueelle.



Ote jkpp-väylän tiesuunnitelmasta suunnittelualueen kohdalta.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen erikoiskuljetustarveselvityksen (2023) yhdeksi tärkeimmistä parannettavista kohteista valittiin tulivoimakuljetuksia varten reitti Mäntyluodon satamasta Kirrinsannantien, Reposaaren maantien ja Pohjoisen satamatien kautta valtatielle 8.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

- ks. Tahkoluodon, Mäntyluodon, Kallon ja Kaanaan kaavoitusalueiden meriarkeologinen selvitys. SubZone Oy 28.12.2023.
Porin Yyterinniemen osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2020. Maanala Oy 31.10.2020.

Alueella tehdyissä inventoinneissa ei todettu muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueen syvemmät osat on viistokaikuluodattu, muilta osin selvitykset perustuvat silmämääräiseen tarkasteluun ja vanhoihin karttoihin.



Mosaiikkikuva viistokaikuluotausaineistosta. Alue, jolla mosaiikkia ei näy, oli liian matalaa luotaukseen. Fänrikit -luodon länsipuolelta todettiin pohjasta kasa puutavaraa, joka on merkitty punaisella pisteellä.

Reposaaren yhdyskunta, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), sijaitsee alueesta 2 km luoteeseen. RKY-luokitellun Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristön lähimmät osat sijaitsevat kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Tekninen huolto

Kaava-alueen läpi kulkee kaasuputki, joka kulkee Tahkoluodon Gasumin LNG-terminaalista Kaanaan teollisuuspuistoon. Alueen läpi on lisäksi suunnitteilla Reposaaresta Kirrinsantaan ja sieltä edelleen Luotsinmäen puhdistamolle johtava siirtoviemäri. Kaava-alueen eteläpuolella olevan tuuli-voimalan sähköjohdot sijaitsevat kaava-alueella kulkevan huoltotien kohdalla. Kaava-alueen itäreunan ulkopuolella kulkee 20 kV voimajohto betonikanavassa ja Reposaaren maantien itäpuolella 110 kV ilmajohto.



Kaava-aluetta idässä reunustava 20 kV voimajohto betonikanavineen.

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Suunnittelualueita ja -tehtävää koskevat alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat kohdat:

Tehokas liikennejärjestelmä

- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaavassa (17.12.2009, YM vahv. 30.11.2011, lainv. KHO:n päätöksellä 13.3.2013) suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T).

T-alueita koskee suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja

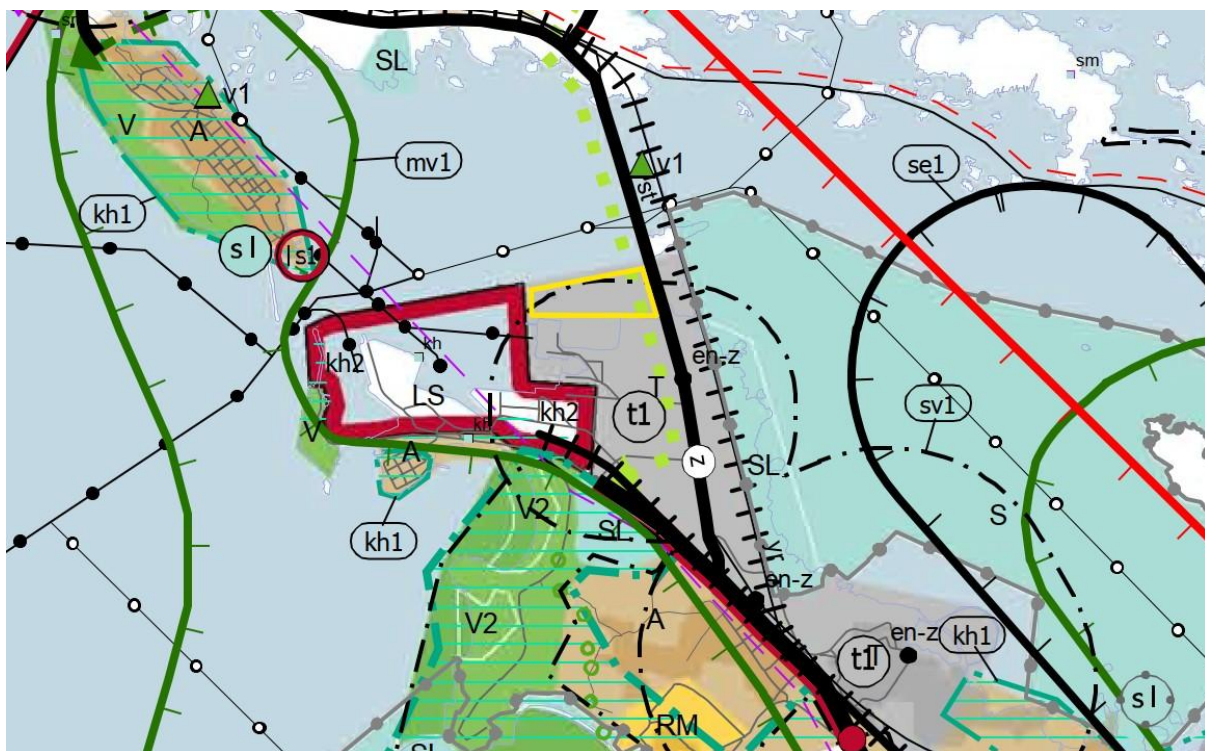
asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

Suunnittelualueen eteläpuolelle Kirrinsantaan on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alue merkinnällä **t1**. Alueelle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia, ja joita koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta (SEVESO II- direktiivi). Aluetta koskee suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta lähiympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Alueen suunnittelussa tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kirrinsannan t1-alueen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke) on osoitettu merkinnällä **sv1**, ja se ulottuu suunnittelualueelle. Kaava-alueita idässä rajaava Reposaaren maantie on osoitettu seututieksi (**st**). Maantien yhteyteen on osoitettu voimalinja merkinällä **z** sekä ulkoilureitin yhteystarve vihreällä katkoviivalla. Tien itäpuolelle on osoitettu yhdysrata. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu veneväylä. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva Kokemäenjoen suiston luonnonsuojelualue on osoitettu merkinnällä **SL**. SL -aluetta koskee suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttöön mahdollisesti vaikuttavista merkittävistä suunnitelmista ja hankkeista tai ennen vallitsevia olosuhteita merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee luonnonsuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä **kk-1** ja Satakunnan rannikkoseudun matkailun kehittämisvyöhykkeellä **mv3**.



Ote Satakunnan maakuntakaavasta (2009). Suunnittelualue rajattu keltaisella.

Vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (lainvoimainen KHO:n päätöksellä 6.5.2016) koskee tuulivoimatuotantoa. Siinä kaavamuutosalueelle ei ole osoitettu uutta maankäyttöä.

Vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa (1.7.2019) kaava-alueelle ei ole osoitettu uutta maankäyttöä.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 luonnoksessa (14.10.2024, tark. 18.10.2024) alue on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen selvitysalueeksi (**se-t**). Selvitysaluemerkinnällä osoitetaan alueet, joiden maankäyttöön kohdistuu muutospainetta eikä niiden maankäyttöä ole voitu ratkaista maakuntakaavaa laadittaessa. Merkittävyytensä vuoksi alueet katsotaan tarpeelliseksi osoittaa maakuntakaavassa. Alueidenkäytön ratkaiseminen edellyttää lisäselvityksiä ja jatkosuunnittelua.

Suunnittelualuetta koskee suojavyöhykemerkintä **sv1**. Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastovien Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) valvonnassa olevien turvallisuusselvitys- tai toimintaperiaateasiakirjavelvollisten laitosten vähintään 1 km laajuiset konsultointivyöhykkeet. Aluetta koskee suunnittelumääräys:

Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.

Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suunnittelualan länsiosaan on osoitettu kaasuverkon yhteystarve violetilla viivamerkinnällä **k**. Merkintää koskee suunnittelumääräys:

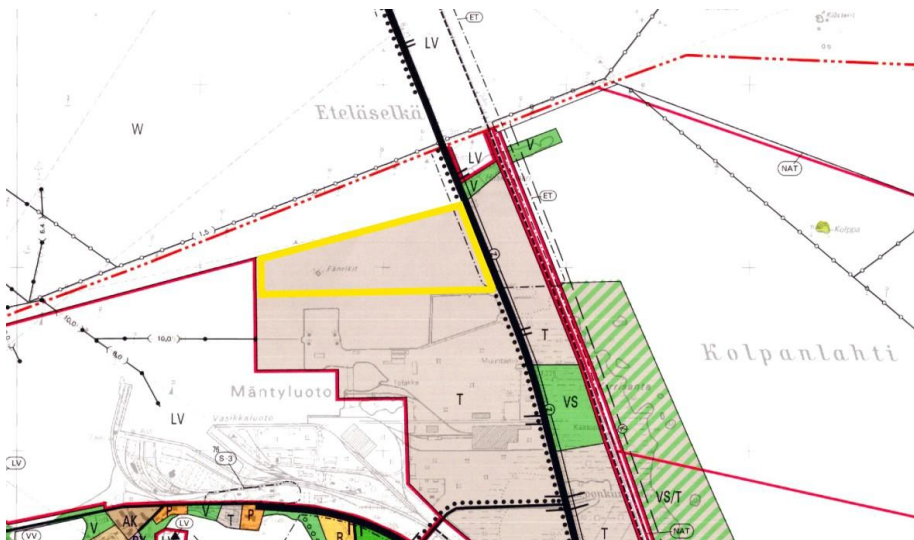
Maankäytön suunnittelulla on turvattava kaasuverkon yhteystarpeen toteuttamismahdollisuudet. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on kaasuverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitettävä alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitallisimmat vaihtoehdot.



Ote Satakunnan maakuntakaava 2050 -luonnoksesta 14.10.2024, tark. 18.10.2024. Suunnittelualue on rajattu keltaisella.

Yleiskaava

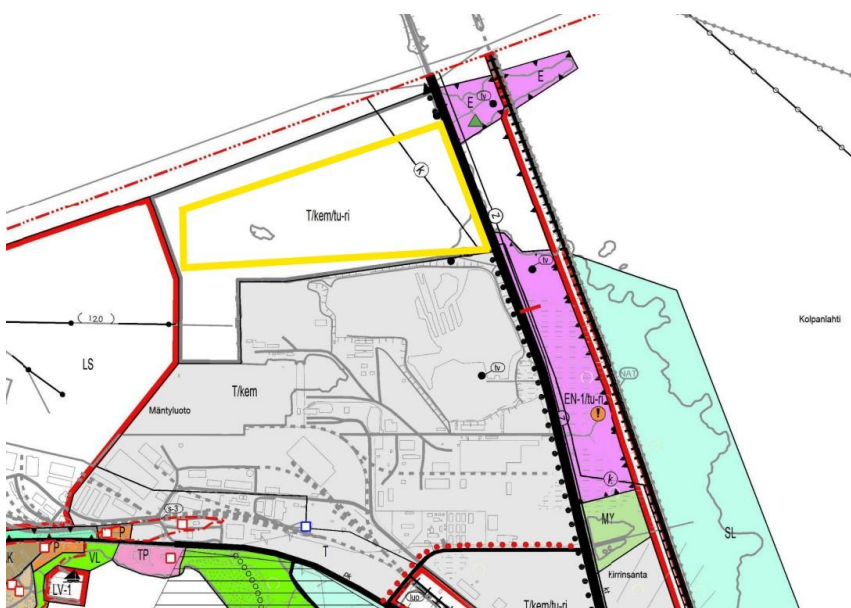
Mäntyluodon alueella on voimassa Meri-Porin oikeusvaikutukseton osayleiskaava 1999 (KV. hyv. 6.3.2000). Osayleiskaavassa suunnittelualue on teollisuus- ja varastoaluetta (T). Kirrinsannan ja Reposaaaren sillan välille on osoitettu kevyen liikenteen reitti.



Ote Meri-Porin osayleiskaavasta. Suunnittelualue rajattu keltaisella.

Alueella on vireillä Yyterinniemen osayleiskaava (luonnos 21.6.2021). Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 1.7.-3.9.2021. Osayleiskaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalueen aluevaraus, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Alueella on suunnitteluvaiheessa arvioitava turvallisuusriskit (/tu-ri).

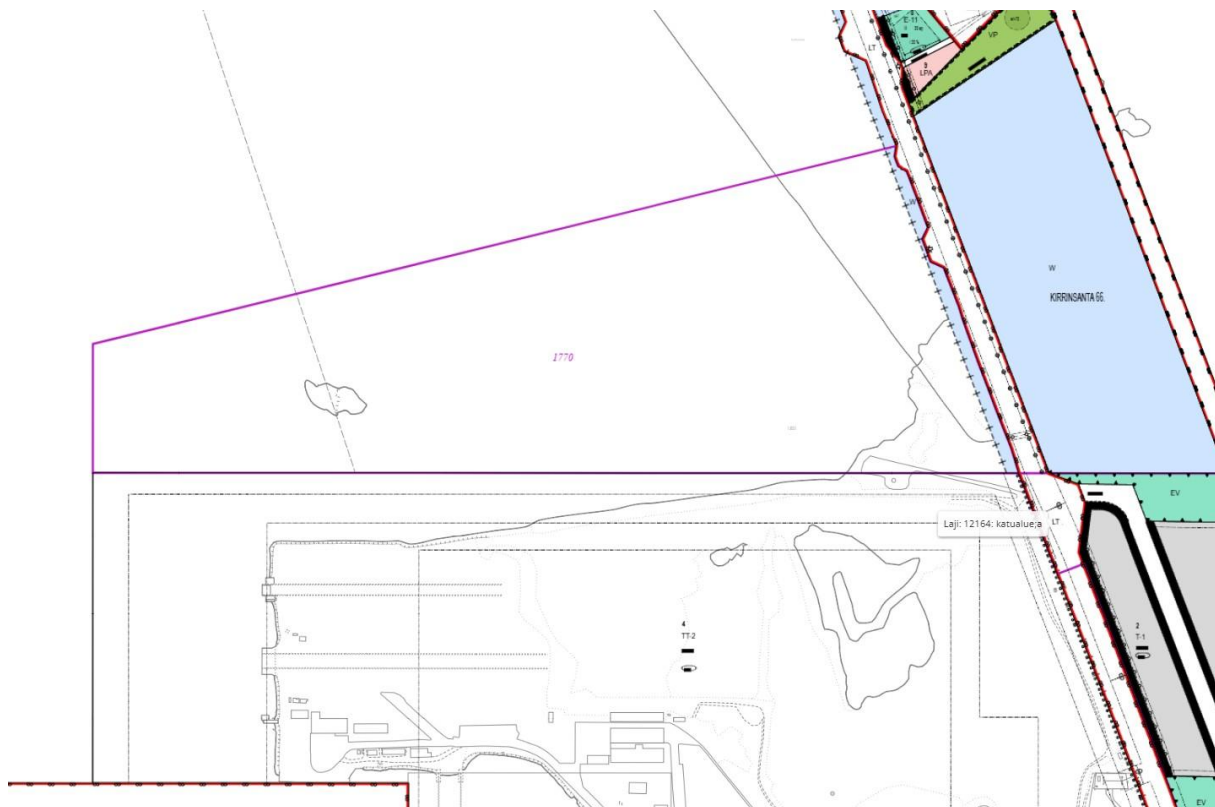
Osayleiskaavaluonnoksessa alueen läpi on osoitettu maakaasujohto (k) ja Reposaaaren maantien yhteyteen sähkölinja (z).



Ote Yyterinniemen osayleiskaavaluonnoksesta 21.6.2021. Suunnittelualue rajattu keltaisella.

Asemakaava

Osalla suunnittelualueella on voimassa asemakaava n:o 609 721/3 (16.10.1980, voim. 23.4.1981). Asemakaavassa pieni osa suunnittelualueella on osoitettu vesialueeksi (w). Muu osa alueesta on asemakaavoittamatonta.



Ote ajantasa-asetuksesta.

Tonttijako ja -rekisteri

Alueella ei ole tonttijakoa.

Pohjakartta

Alueen pohjakartta on Porin kaupungin kaupunkimittausyksikön laatima. Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen.

Rakennusjärjestys

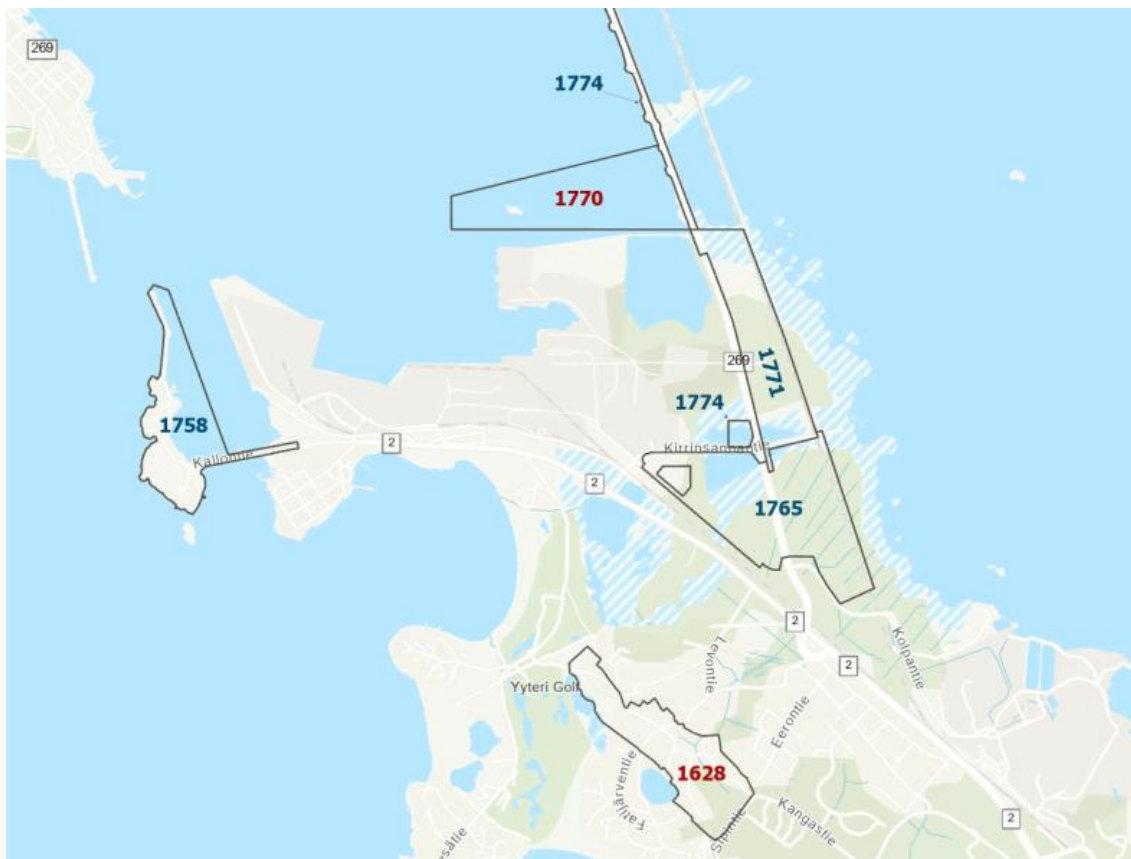
Porin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2020 ja se on tullut voimaan 1.1.2021.

Selvitykset

Asemakaavaa ja sen perustana olevaa merituulikeskuksen hanketta varten on laadittu 15 erillisselvitystä, jotka on listattu selostuksen kohdassa 1.5. Tehdyt selvitykset koskevat alueen perustamisolosuhteita, sedimenttien pilaantuneisuutta, meriarkeologiaa, merenpohjan kasvillisuutta ja -eliölajeja, kasvillisuutta, pohjavettä, alueella levähtävää linnustoa, merentäytön aiheuttamia virtausmuutoksia, hulevesien käsittelytapaa sekä ajoneuvoliittymän mitoitus- ja sijaintia.

Työssä on lisäksi hyödynnetty vireillä olevan Yyterinniemen osayleiskaavan selvityksiä ja muita laaja-alaisia selvityksiä, jotka koskevat alueen pesimälinnustoa sekä mahdollisia suojelulajeja (liitorava, sudenkorennot, viitasammakko ja lepakot).

Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat



Lähiympäristön viime vuosien asemakaavahankkeet.

Suunnittelualueen ympäristössä on vireillä tai vahvistunut seuraavat asemakaavat:

Kaavatunnus	Nimi, tarkoitus	Vaihe
609 1628	Levon alue, asuminen	luonnosvaihe 3/2026
609 1758	Kallo, liikenne, virkistys	lainvoimainen 1/2025
609 1771	Kirrinsanta, teollisuus	lainvoimainen 5/2026
609 1774	JKPP, liikenne	lainvoimainen 1/2026
609 1765	Kirrinsanta, teollisuus	lainvoimainen 4/2024

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavalla varaudutaan Tahkoluodon merituulipuiston laajennushankkeeseen. Suunnittelun kohteena oleva matalaa merenlahtea täytetään ja lopputuloksena syntyvää tasaista kenttäaluetta käytetään tuulivoimaloiden osien varasto- ja kokoamisalueena. Asemakaavassa alue osoitetaan yleis- ja maakuntakaavan mukaisesti teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laadinta on käynnistetty Porin kaupungin aloitteesta. Kaava on Porin kaupungin kaavoituskatsauksen 2023–2025 kohde M14. Asemakaavan ja -muutoksen vireilletulosta (MRL § 63) ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 10.5.2023.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

- Kaava-alueen maanomistajat/vuokra-alueiden haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvat maanomistajat
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Ympäristöterveysjaosto
- Satakunnan Museo
- Satakuntaliitto
- Väylävirasto
- Satakunnan pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- Porin Satama
- Gasum Oy
- Suomen Hyötytuuli Oy
- DNA Oy, Länsi-Suomi

4.3.2. Vireilletulo

Kaavamutoksen vireilletulosta (MRL § 63) ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 10.5.2023 paikallislehdissä ja kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on postitettu osallisille.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Porin kaupungin kaavoitusyksikön käyttämät kuulutuskanavat ovat paikallislehdet (Satakunnan kansa ja Satakunnan viikko) ja kaupungin verkkosivut. Kaavamateriaalit ovat nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja sähköisesti Palvelupiste Porinassa.

Vireilletulo

- Vireilletulosta on tiedotettu 10.5.2023 kuulutuksella ja kirjeellä osallisille.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 11.5. – 9.6.2023.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin nähtävilläolon aikana kommentit Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), DNA Oyj:ltä sekä Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialalta. Osallisilta ei saatu mielipiteitä.

Luonnosvaihe

- Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on tiedotettu 21.6.2023 kuulutuksella ja kirjeellä osallisille.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 22.6.-31.8.2023.
- Kaavaluonnosta koskevat mielipiteet on voinut esittää nähtävilläolon aikana kaupunkisuunnitteluun suullisesti, kirjallisesti ja sähköisesti.
- Luonnosvaiheesta saatiin yksi osallismielipide.
- Luonnosvaiheessa järjestettiin yleisötilaisuus Reposaaressa koululla 14.8.2023. Tilaisuudessa esiteltiin Mäntyluodon ja Kirrinsannan vireillä olevia asemakaavoja.
- Viranomaistyöneuvottelu järjestettiin 29.11.2024.

Asemakaavaluonnoksesta saatiin lausunto Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialalta, Porin Vedeltä, Suomen Hyötytuuli Oy:lta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) ja DNA Oyj:ltä.

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotuksen nähtävänäolosta on tiedotettu kuulutuksella [N.N.2026].
- Kaupunginhallitukselle osoitetut muistutukset on voinut jättää nähtävänäolon aikana kaupunkisuunnitteluun kirjallisesti ja sähköisesti.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Asemakaavahankkeesta järjestettiin viranomaistyöneuvottelu 29.11.2024. Työneuvotteluun osallistuivat Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Tukes, Porin kaupunki ja konsultti (FCG). Työneuvottelun muistio on nähtävissä kaavan liiteasiakirjoissa (liite 5).

Tiivistelmä viranomaislausunnoista ja kaavoittajan niihin antamat vastineet ovat nähtävissä asemakaavan liiteasiakirjoissa (liite 6).

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavaehdotuksen tavoitteet on johdettu luonnosvaiheen suunnittelun, viranomaisten ja asianosaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta.

Kaupungin asettamat tavoitteet

Tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa uuden teollisuus- ja varastorakennusten alueen toteuttamisen Porin Sataman ja Mäntyluodon telakan yhteyteen. Alue tarvitaan suunnitteilla olevan Tahkoluodon merituulipuiston laajennuksen logistiikka-alueeksi.

Osallisten asettamat tavoitteet

- Alueelta tulee olla sujuva kulkuyhteys Mäntyluodon telakan alueelle.
- Toiminnot ja tuulivoimaloiden osien varastointi tapahtuvat pääasiassa ulkona, joten tehokkuusluvaksi riittää $e=0.1...0.2$.
- Lähelle alueen sisääntuloa sijoitetaan toimisto- ja sosiaalilarakennus.
- Varastointikentän on syytä olla murskepintainen.
- Alueen täytössä hyödynnetään Sataman ruoppausmassoja.
- Alueelle ei tarvita omaa laituria.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

- Satakunnan maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi.
- Satakunnan maakuntakaavan 2050 luonnoksessa alue on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen selvitysalueeksi.
- Meri-Porin oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa (2000) kaava-alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta.
- Yyterinniemen osayleiskaavaluonnoksessa (21.6.2021) alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Asemakaavaluonnoksen nähtävänäolon jälkeen alueelle harkittiin T/kem -toimintojen sijoittamista niihin liittyvine turvallisuus selvityksineen, mutta tästä luovuttiin alkuperäisen hankkeen hyväksi.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset

Asemakaavasta ja -muutoksesta ei ole laadittu vaihtoehtoja.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä suojaviher- ja katualuetta. Alueen liikenne perustuu Reposaaaren maantiehen ja siitä erkanevaan Siipitiehen.

5.1.1. Mitoitus

Asemakaavalla muodostuu uutta rakennusoikeutta 77 537 kerrosalaneliömetriä. Korttelialueen tehokkuusluku $e=0.2$ ja suurin sallittu rakennusten korkeus 40 metriä merenpinnasta mitattuna.

Asemakaavan aluevarausten pinta- ja kerrosalat:

Aluevaraus	pinta-ala m ²	kerrosala k-m ²
T-28	387 611	77 522
EV	9 838	15
katu	3 072	-

5.1.2. Palvelut

Alueen työntekijät käyttävät Meri-Porin nykyisiä kaupallisia palveluita ja asuntoja. Alueelle saa sijoittaa liike-, sosiaali- ja toimistotiloja yhteensä 5 000 k-m², mikä mahdollistaa lounaskahvilatyypin toiminnan harjoittamisen.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Alueelle sijoitettavien toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa tulee huomioida melutason ohjearvot lähimmillä asunto- ja luonnonsuojelualueilla. Kaavakartalla Reposaaressa maantien varteen on osoitettu suojaviheralueita ja istutettavia alueita. Istutuksissa tulee suosia paikallisia kasvilajeja. Rakennusten julkisivuvärien tulee olla neutraaleja (esim. harmaa, sininen tai vihreä). Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia Reposaaressa maantien läheisyydessä.

Asemakaavan yleiset määräykset koskevat mm. alueen valaistusta ja hulevesien käsittelyä.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Kaava-alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T-28.

5.3.2. Muut alueet ja määräykset

Kaava-alueelle on osoitettu Siipitie -niminen katu. Kaava-alueen itäreunaan maantien varteen on osoitettu suojaviheralue (EV). Alueen kaakkoisnurkkaan on osoitettu tuulivoimalan suojavyöhyke ($r=175$ m) merkinnällä svt-1. Reposaaressa maantien läheisyyteen on osoitettu erityinen rakennusala liike-, toimisto- ja sosiaalityötiloille sekä pysäköintialue ohjeellisella merkinnällä.

Asemakaavassa annetut yleiset määräykset koskevat maa- ja vesirakentamista, hulevesien käsittelyä, kiertotaloutta, tulvasuojelua, valaistusta, pysäköintiä ja alueella kulkevaa kaasuputkea.

5.4. Kaavan vaikutukset

Asemakaavan laatimisen yhteydessä on arvioitu asemakaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla on arvioitu vaikutuksia elinvoimaan ja hyvinvointiin.

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alueella ei sijaitse rakennuksia tai kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavassa on osoitettu tilavaraukset alueen läpi kulkevalle kaasuputkelle ja alueen läpi suunnitellulle siirtoviemäriille. Kaavalla muodostetaan uutta teollisuusaluetta Mäntyluodon nykyisen teollisuusalueen jatkoksi.

Liikenne

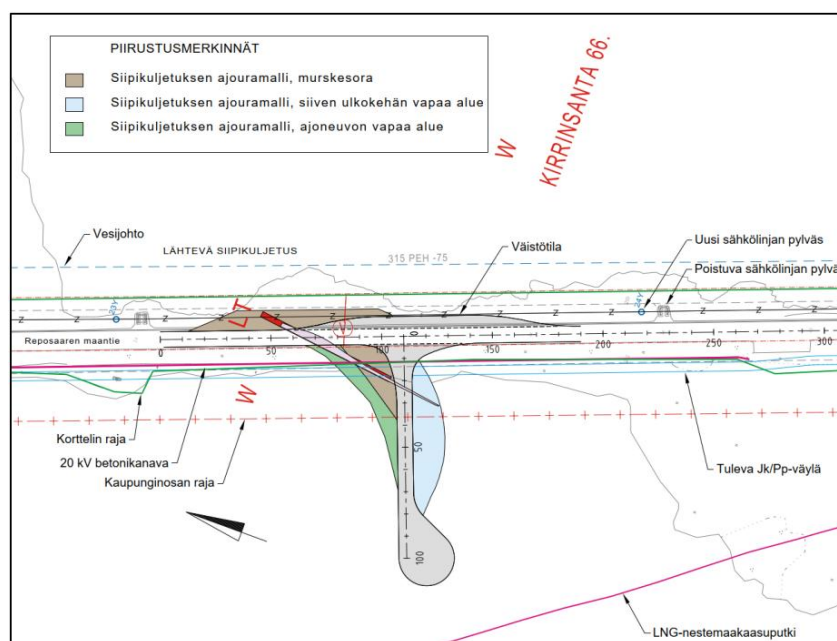
ks. Mäntyluodon ja Kirrinsannan asemakaavat, aluevaraussuunnitelma. FCG Oy
31.5.2024

Reposaaren maantien nykyinen liikennemäärä on 2440 ajoneuvoa vuorokaudessa (VARELY/6217/2023), josta raskasta liikennettä on 300 ajoneuvoa vuosille 2040/2050 on noin 2600 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Asemakaavan aluevaraussuunnitelmassa suunnittelualueen liikennetuotokseksi on arvioitu enintään 500 ajoneuvoa/vrk, mikäli toimistorakentamista toteutuu melko paljon. Työmaaliikenteen määräksi on erillisessä arvioinnissa arvioitu 30 000 raskasta ajoneuvoa kahden vuoden aikana (noin 600-800 000 kuutiometriä louhetta ja muuta kiviainesta).

Aluevaraussuunnitelmassa on esitetty väistötilla Reposaaren maantielle asemakaavaehdotuksessa osoitetun Siipitien liittymän kohdalle. Siipitien liittymä on mitoitettu siten, että sen kautta pystytään kuljettamaan maatuulivoimaloissa käytettäviä n. 60 metrin pituisia tuulivoimalan lapoja. Merituulivoimaloiden osia ei ole tarkoitus kuljettaa maanteitse niiden erittäin suuren koon takia.

Lisääntyvä liikenne heikentää yleensä liikenneturvallisuutta. Asemakaavassa Siipitien liittymälle on kuitenkin pystytty osoittamaan hyvä ja näkyvä sijainti. Liittymän yhteyteen toteutettava väistötilla ja kevyen liikenteen väylä parantavat liikenneturvallisuutta. Asemakaavassa osoitettu Siipitie mahdollistaa alueelle ajon ilman, että liikenne Reposaaren maantiellä pysähtyy.



Siipitien liittymän ajouramallit kuljetusajoneuvon ja siiven kanssa.

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavan toteutuessa alueella sijaitseva Fänrikit-luoto poistuu. Luodolla on ollut lintujen pesintää, joka joutuu siirtymään muualle. Lisäksi meritäyttö muuttaa kaava-alueen eteläpuolisen kosteikon olosuhteita, millä on vaikutusta lintujen pesintään. Vaikutukset vesistön tilaan ovat muutoin vähäisiä. Alueelle ole suojeltuja eliölajeja. Merenlahden pohjakasvillisuus ja pienen vesijätöalueen kasvillisuus poistuvat. Kalojen (ahven ja kuha) poikastuotantoalue katoaa meritäytön alta.

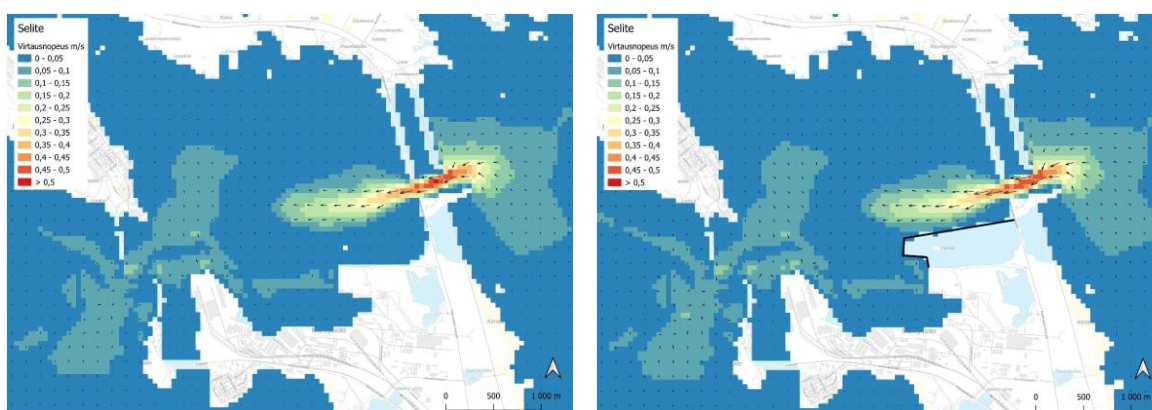
Vaikutukset vesistöön

ks. Mäntyluodon meritäyttöjen vaikutusten virtausmallinnus. Sitowise Oy 23.4.2026
Mäntyluodon ja Kirrinsannan pohjavesiselvitys. FCG Oy 17.6.2024

Asemakaavan mukaisen meritäytön vaikutuksia tutkittiin virtausmallinnuksella, jossa mallinnettiin kolmiulotteisesti alueen virtausolosuhteita ja sedimentin liikkeitä. Mallin tulosten perusteella arvioitiin myös rakentamisen aikaisia vaikutuksia. Lisäksi raportissa arvioitiin meritäyttöjen vaikutuksia läheisiin Natura-alueisiin ja kalastoon sekä laajemmin meriluontoon. Virtausmallinnus tehtiin kolmessa eri tuuli- ja virtaustilanteessa.

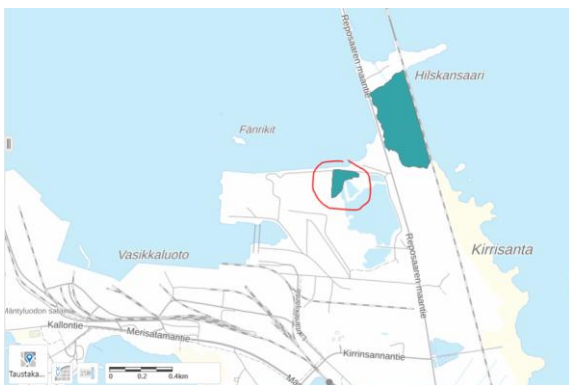
Valmiilla meritäytöllä ei ole mallinnusten perusteella merkittävää vaikutusta alueen virtausolosuhteisiin, pohjadynamiikkaan, veden vaihtuvuuteen tai veden sameuteen. Meritäytöt eivät vaikuta Kokemäenjoen suiston ja avomeren välillä tapahtuviin virtauksiin tai veden vaihtuvuuteen. Meritäytön ei arvioida myöskään aiheuttavan merkittävää haittaa läheisille Natura-2000-alueille.

Haitat alueen eliöstölle aiheutuvat rakentamisen aikaisesta melusta ja veden paikallisesta samenessa. Kalojen kutu- tai merivaellukselle ei selvityksessä katsota aiheutuvan pitkäaikaista haittaa.



Pohjanläheinen virtaus nykytilanteen (vasemmalla) ja tulevan tilanteen (oikealla) keskituuliskenaariorissa Kokemäenjoen ylivirtaamalla.

Luontoarvoiltaan itse suunnittelualueetta arvokkaampi on sen eteläpuolella sijaitseva kosteikko (ns. Kirrinsannan altaat) ja sen pieni kluuvijärvi/laguuni. Kluuvijärvi tarkoittaa järveä, jolla on yhteys mereen, mutta vain korkean meriveden aikana. Kosteikko on linnuille arvokas levähdys- ja pesimäalue. Asemakaavan mukaisen täytön myötä kosteikon meriyhteys todennäköisesti katkeaa ja se muuttuu tavanomaiseksi järveksi, jolloin myös alueen eliöstön olosuhteet muuttuvat.



Vasemmalla: suunnittelualan eteläpuolinen kluuvijärvi/laguuni. Vedenalaisen meriluonnon karttapalvelu VELMU/Suomen ympäristökeskus.

Oikealla: kosteikkoalue talvella. Porin kaupunki.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella. Rakentamisen ei arvioida vaikuttavan merkittävästi muodostuvan pohjaveden määrään.

Vaikutukset lintuihin

Kaavan merkittävimmät linnustovaikutukset kohdistuvat Fänrikit-luotoon ja suunnittelualan eteläpuoliseen, meritäyttöjen tuloksena syntyneeseen kosteikkoalueeseen.

Kaavan toteutumisen myötä Fänrikit-luoto katoaa ja luodolla pesivät linnut menettävät pesintäpaikkansa. Vuoden 2024 pesimälinnustoselvityksen aikaan luodolla pesivät huomionarvoisista lajeista laulujoutsen, haahka, valkopskihanhi ja kalatiira. Muualla suunnittelualueella pesivät huomionarvoisista lajeista mm. liro ja pikkulokki. Asemakaavaa varten tehdyissä lintujen kevät- ja syyslevähtäjälaskennoissa Fänrikit oli niin ikään nostettu suunnittelualueen linnustolle arvokkaimmaksi osa-alueeksi.

Tiira-aineistosta laaditussa linnustoselvityksessä (Macon Oy 2024) suunnittelualueetta ja Fänrikit-luotoa ei luokiteltu linnustoltaan seudun arvokkaimpiin kuuluvaksi alueeksi, toisin kuin alueen eteläpuolista kosteikkoa ja Hilskansaarta.

Kaavan toteutuessa suunnittelualan ja Mäntyluodon telakan laiturin väliin jäävä vesialue täytetään todennäköisesti umpeen. Meriyhteyden katkeaminen vaikuttaa suunnittelualan eteläpuolisen kosteikkoalueen tuleviin vesiolosuhteisiin ja siten lintujen pesimäolosuhteisiin. Rakentamisvaiheessa pesinnälle aiheutuvan haitan kesto on arviolta kaksi vuotta.

Vaikutukset Natura-alueisiin

- ks. Porin Mäntyluodon tuulivoimakomponenttien varasto ja kokoonpanokentän toteutus meren täyttöalueelle. YVA -tarveselvitys ja Natura -selvityksen tarvearvio. Fimpec Engineering Oy 13.10.2023
Mäntyluodon meritäyttöjen vaikutusten virtausmallinnus. Sitowise Oy 23.4.2026
Mäntyluodon laiturihankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelma. Porin Satama Oy 19.2.2026

Lähin Natura-alue on Kokemäenjoen suiston Natura-alue (FI0200079), jonka raja sijaitsee 300 metrin päässä kaava-alueesta itään. Välissä on Reposaaaren maantie ja Mäntyluoto-Tahkoluoto - junarata. Kokemäenjoen suisto on suojeltu sekä luoto- että lintudirektiivin mukaisena alueena. Seuraavaksi lähin Natura-alue on Preiviikinlahti 3,2 kilometrin päässä.

Asemakaava-alueen toteuttamisesta kohdistuu Kokemäenjoen suistoon meluvaikutuksia ja vähäisemmässä määrin veden laatumuutoksista johtuvia vaikutuksia. Virtaussuunta alueella on jokisuistosta kohti avomerta, eikä ruoppaus- ja täyttötöiden aiheuttama veden samentuma juurikaan leviä kohti Kokemäenjoen suistoa. Alueen rakentamisen aikaisesta melusta on kuitenkin haittaa linnuille ja näiden pesinnälle.

Natura-selvityksen tarvearviossa (Fimpec Engineering Oy 2023) esitetyn näkemyksen mukaan hankkeesta ei olisi tarpeen laatia luonnonsuojelulain (9/2023) mukaista Natura-arviointia eikä siihen tulisi soveltaa YVA-menettelyä. Varsinais-Suomen ELY-keskus kuitenkin edellytti päätöksessään, että hankkeesta laaditaan Natura-arviointi (VARELY/6217/2023).

Porin satama suunnittelee Mäntyluodon satama-altaansa ruoppausta. Sataman hankkeeseen sovelletaan YVA-menettelyä. Asemakaavan suunnittelualue on YVA-menettelyssä mukana ruoppausmassojen läjitysalueena.

Ilmastovaikutukset

Kaavan ilmastovaikutusten arviointi -työkalu (KILVA) antoi kaavan ilmastovaikutuksista seuraavan yhteenvedon:

Vahvuuksia

- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen

Heikkouksia

- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen



KILVAN:n esittämät heikkoudet ilmastovaikutusten kannalta johtuvat mm. seuraavista seikoista:

- Puurakentaminen ei sovellu alueelle ja hankkeeseen kovinkaan luontevasti.
- Alue on toiminnallisesti yksipuolinen.
- Alueella ei ole virkistykseen ja viihtymiseen tarkoitettuja tiloja.
- Energian varastointia ei ole tarkasteltu kaavatyön yhteydessä.
- Passiivisia energiaratkaisuja ei ole huomioitu kaavatyössä.
- Energiaratkaisuissa ei ole tutkittu hukkalämmön talteenottoa.
- Jätehuollon tehokkuutta ei ole tutkittu erikseen.
- Sääriskien toistuvuuden tihentymistä (äärevöitymistä) ei ole huomioitu erikseen.

-
- Säästä johtuvia riskejä ei ole huomioitu tulvariskiä lukuun ottamatta (kuivuus, kuumuus, liukkaus, voimakkaat ilmavirrat, kylmyys).

Asemakaavaa laadittaessa osa puutelistan kohdista on katsottu toteutussuunnitteluvaiheen asioiksi (energiaratkaisut ja jätehuolto). Osa puutteista on teollisuusalueille tyypillisiä (toimintojen yksipuolisuus, virkistysalueiden puute).

KILVAN:n esittämät vahvuudet johtuvat mm. seuraavista seikoista:

- Asemakaavassa on huomioitu tulvariski maanpinnan korkeustason määrittelyssä.
- Rakennusala ulottuu 40 m rannasta suurimmalla osalla aluetta
- Aurinkopaneelien ja keräimien sijoittaminen rakennusten pinnoille on sallittu

KILVA-arviointi ei huomio alueen täyttö- ja ruoppaukseen liittyviä ilmastovaikutuksia. Meritäytön rakentaminen tasoon +2.0 vaatii arviolta miljoona kuutiometriä kivi- ja maa-aineksia. Täytöissä hyödynnetään todennäköisesti Mäntyluodon sataman ruoppauksessa syntyviä läjityskelpoisia ruoppausmassoja, joille joudutaan joka tapauksessa etsimään sijoituspaikka. Kiviaineksen osalta hankkeessa on tutkittu mm. Posivan Onkalon (Eurajoki) louhintatöissä syntyneen sivukiven hyödyntämistä. Kiviaines kuljetettaisiin proomulla Olkiluodon satamasta kohdealueelle. Alueen sijainti sataman ja maantien yhteydessä lieventäisi tällöin jonkin verran maansiirtojen ja kuljetusten aiheuttamia päästöjä.

Toteutuessaan asemakaava-alue mahdollistaa osaltaan Tahkoluodon merituulipuiston laajennuksen, millä on myönteisiä ilmastovaikutuksia. Tuulivoimapuiston laajennuksella tavoitellaan 600-840 MW kokonaistehoa (40 kpl yli 15 MW voimaloita). Teho vastaa enimmillään puolta Olkiluoto 3 (OL3) ydinvoimalan tehosta.

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöihin (RKY)

Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on Yyterin maisemat 1,2 km päässä suunnittelualueesta. Yyterin erottaa suunnittelualueesta Mäntyluodon teollisuus- ja satama-alue rakennuksiin. Asemakaava-alue ei näy Yyteriin tai vaikuta sen maisemaan.

Lähimmät valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) sijaitsevat alueesta 1-2 km luoteeseen (Reposaari) ja Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristö). Asemakaavan mahdollistama suurikokoinen teollisuushalli näkyy Reposaareen, mutta ei juurikaan poikkea ympärivästä teollisuusmaisemasta. RKY-ympäristöistä saatavaan havaintoon tai näiden historialliseen kokonaisuuteen alue ei vaikuta. Yhtä aikaa suunnittelualueella ja Reposaarta voi havainnoida lähinnä Reposaaren maantien sillalta.

Reposaaren maantielle tuleva alue hahmottuu melko nykyisen kaltaisena teollisuusalueen rantana. Maisemavaikutusta on pyritty lieventämään asemakaavakartassa osoitetuilla istutettavilla alueilla ja suojaviheralueilla. Rakennusten julkisivuväri on määrätty neutraaliksi (harmaa, sininen, vihreä).



Havainnepiirros Reposaaren maantieltä, tuleva asemakaavan mukainen tilanne. Kuvauspaikka 200 metriä Reposaaren sillasta pohjoiseen.

5.4.3. Muut vaikutukset

Asemakaavan ja -muutoksen vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen ovat vähäisiä. Asemakaavassa on annettu mm. melua ja hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä. Kaavakarttaan on merkitty kaava-alueen kaakkoisnurkan ulkopuolella sijaitsevan tuulivoiman suojavyöhyke ja kaasuputki.

Kaava-alueelle sijoittuvien työpaikkojen määrä riippuu alueelle toteutuvien toimisto- ja teollisuustilojen määrästä. Tahkoluodon merituulipuiston laajennuksen arvioidaan työllistävän noin 300 ihmistä suoraan ja välillisesti.

5.5. Kaavan suhde yleiskaavalle asetettuihin sisältövaatimuksiin

Koska kaava-alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaava laadittaessa huomioitu myös AKL:n 39 § mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset:

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Asemakaavalla täydennetään olemassa olevaa Mäntyluodon teollisuustaaajamaa. Kaava-alue sijaitsee maantien ja sataman vieressä eikä johda suuriin investointeihin kuljetusyhteyksien osalta. Alue on maakuntakaavassa osoitettu teollisuuskäyttöön. Alueen läheisyydessä on olemassa teollisuustoimintojen tarvitsemaa infraa veden, sähkön ja kaasun toimittamiseen ja jätevesien käsittelyyn. Rakennettavalla alueella ei ole todettu suojeltavia eliö- tai kasvilajeja.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Kaava-alue liittyy suoraan olemassa olevaan teollisuusalueeseen.

3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Alueen työntekijöille on tarjolla asuntoja Mäntyluodossa, Pihlavassa ja Kaanaassa. Lähimmät koulut sijaitsevat Pihlavassa ja Reposaareissa.

4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Kaava-alueen itäpuolella kulkee Reposaaren maantie. Valtatielle 2:lle (Mäntyluodontie) on matkaa noin yksi kilometri. Tahkoluodon ja mäntyluodon välille on laadittu tiesuunnitelma jalankulku- ja pyöräilyväylää varten. Väylä sivuaa suunnittelualueetta. Lähin paikallisliikenteen bussipysäkki sijaitsee tällä hetkellä Mäntyluodon telakan kohdalla noin kilometrin päässä. Kaava-alueen itäpuolella kulkee 110 kV:n voimajohto. Alueen läpi kulkee kaasuputki. Alueelle on saatavissa kattava kunnallistekniikka.

5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Kaavoitettavalla alueella ei ole asukkaita. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat 1,4 kilometrin päässä kaava-alueen pohjoisrajasta. Asemakaavalla ei ole vaikutusta elinympäristön terveellisyyteen tai turvallisuuteen rakentamisaikaista melua ja veden sementumista lukuun ottamatta.

6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Toteutuessaan asemakaava mahdollistaa osaltaan Tahkoluodon merituulipuiston laajentamisen, millä on merkittävä vaikutus kunnan elinkeinoelämälle.

7. Ympäristöhaittojen vähentäminen

Alue on osoitettu maakuntakaavassa ja oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa teollisuusalueeksi. Asemakaavan ympäristöhaitat keskittyvät sen rakentamisvaiheeseen. Alueelle suunnitellulla toiminnalla ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia Kokemäenjoen suiston Natura-alueeseen.

8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kaavan toteutumisella ei ole vaikutusta valtakunnallisesti merkittäviin maisema-alueisiin (Yyterin maisemat) tai rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (Reposaari). Kaava-alueen ympäristö on jo osittain teollisten toimintojen muokkaama. Eteläselän pohjoisrannalle näkyvää maisemaa alueen rakentuminen muuttaa jonkin verran. Kaava-alueella ei ole suojeltuja kohteita tai muinaisjäänneksiä.

9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Asemakaavalla ei ole vaikutusta virkistysalueisiin.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty liitteessä 2 "Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset".

5.7. Nimistö

Kaavalla muodostuu uusi katu ja kadun nimi, Siipitie.

6. ASEMKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus. Asemakaavaan liittyy kaksi havainnepiirrosta (liite 3).

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on kuulutuksella saanut lainvoiman. Alueen kadut ja kunnallistekniikan toteuttaa Porin kaupunki.

6.3. Toteutuksen seuranta

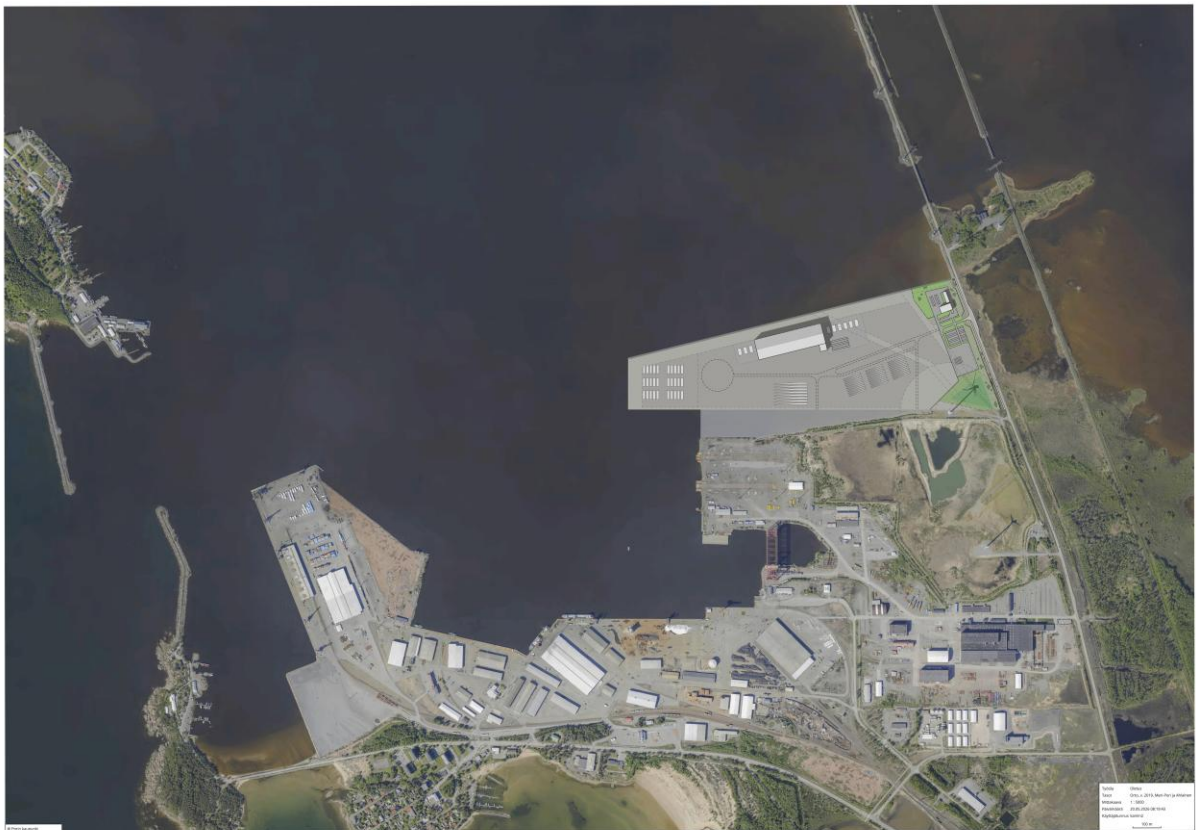
Asemakaavan toteutusta seurataan ja ohjataan Porin kaupungin rakennus- ja ympäristövalvonnan, teknisen toimialan sekä kaupunkisuunnitteluyksikön toimesta.

Asemakaavaselostus on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Porissa 5.6.2026

Mirko Laurinen
Kaavoitusarkkitehti

Risto Reipas
Kaavoitusyksikön päällikkö



Suunnittelualue, liittyminen ympäristöön.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Pori	Täyttämispvm	28.5.2026
Kaavan nimi	Mäntyluoto 65. kaupunginosan asemakaavan laajennus ja Kirrinsanta 66. kaupunginosan vesialueen asemakaavan muutos 609 1770 /Meritulikeskus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	609 1770
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	40,0520	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	39,2500
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

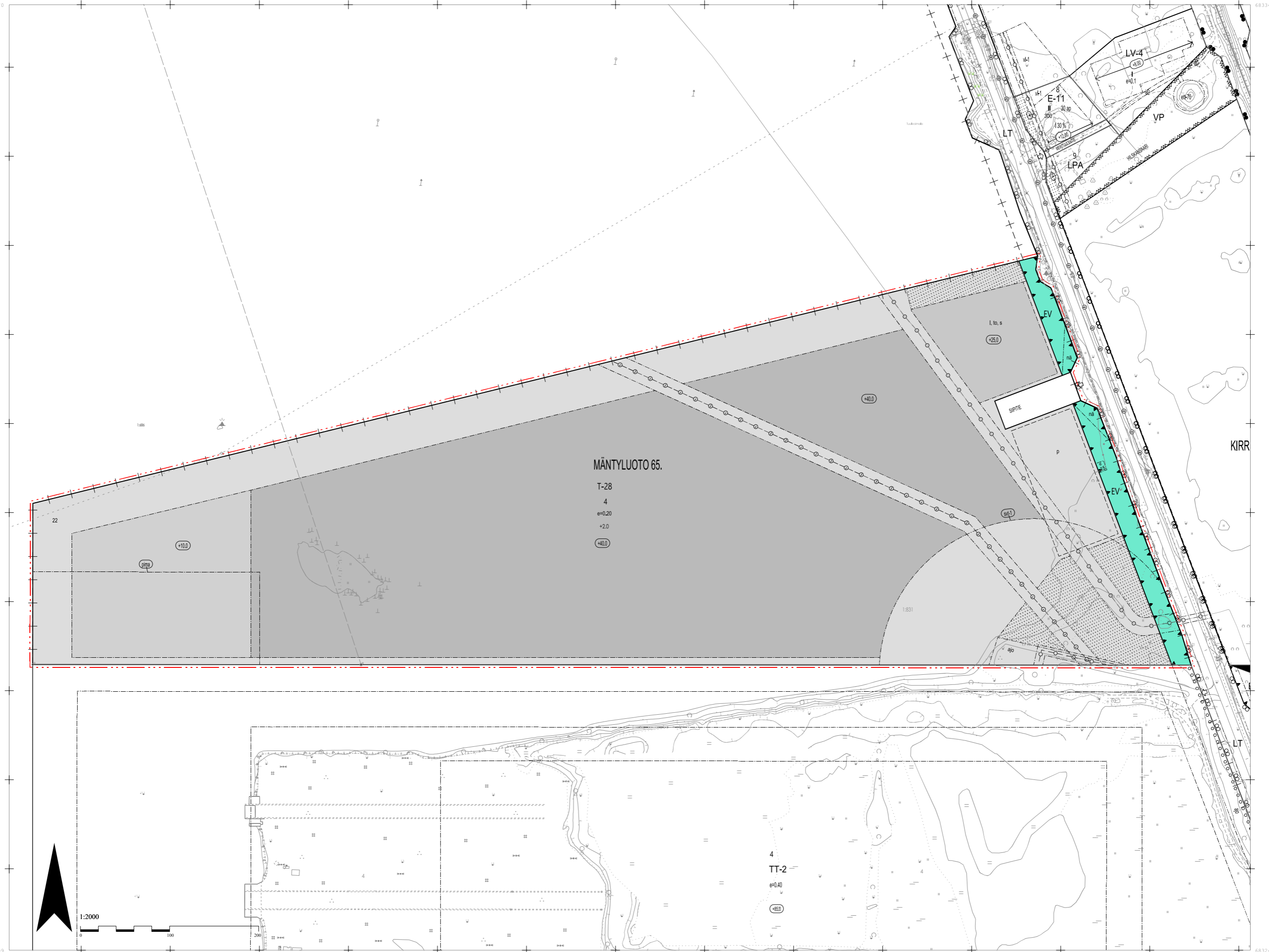
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	40,0521	100,00	77537	0,19	39,2540	77537
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	38,7611	96,8	77522	0,20	38,7611	77522
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3072	0,8	0	0,00	0,3072	0
E yhteensä	0,9838	2,5	15	0,00	0,9838	15
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,7981	0

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	40,0521	100,00	77537	0,19	39,2540	77537
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	38,7611	96,8	77522	0,20	38,7611	77522
T	38,7611	100,0	77522	0,20	38,7611	77522
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3072	0,8	0	0,00	0,3072	0
Kadut	0,3072	100,0	0	0,00	0,3072	0
E yhteensä	0,9838	2,5	15	0,00	0,9838	15
EV	0,9838	100,0	15	0,00	0,9838	15
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,7981	0
W	0,0000	0,0	0		-0,7981	0



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT

T-28

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevia liike-, toimisto- ja sosiaalityöaluetta enintään 5000 k-m². Toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa tulee huomioida melutason ohjeavot lähimmillä asunto- ja luonnonsuojelualueilla. Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on metalli- tai kiviaineinen. Rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia erityisesti Reposaaaren maantien läheisyydessä. Julkisivujen tulee olla väriykseltään neutraaleja. Suositeltavia värisävyjä ovat harmaa, sininen tai vihreä. Rakennusten katoille ja julkisivuihin on sallittua sijoittaa aurinkopaneeleja ja –keräimiä.

EV

Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

65.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

4

Korttelin numero.

22

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

SIIPITIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

15

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0,20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

+2,0

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+40,0

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

l, to, s

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja sosiaalityöaluetta.

et

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa rakennusta tai laitosta varten varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

ajo

Ajoyhteys.

p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

nä

Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

j

Maanalaista viemäriä varten varattu alueen osa.

sv-1

Tuulivoimalan suojavyöhyke 175 m. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia.

pima

Alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava tai alue on puhdistettava ennen rakentamistoimenpiteitä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

MAA- JA VESIRAKENTAMINEN

Aluetta rakennettaessa tulee estää meren roskaantumisen. Toimenpiteiden suunnittelussa on huomioitava vesilain mukaisten lupien tarve.

HULEVEDET

Alueelle tulee laatia rakentamisluvan yhteydessä hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään rakennusvalvonnassa. Hulevesisuunnitelman laadinnassa on huomioitava seuraavat periaatteet:
- Murskepinnoilla kenttäalueilla ja muilla läpäisevillä pinnoilla hulevedet imeytetään maaperään.
- Likaantuneet asfalttivedet johdetaan hiekan- ja öljynerotuskaivoihin.
- Alueet joilla käsitellään öljyjä ja muita kemikaaleja tulee kestopäällystää.
- Kemikaalien ja öljyjen varastoinnin turvallisuus varmistetaan säilöiden törmäyssuojauksin ja mahdollisen vuodon keräyvin allastuksin.
-Kiinteistöillä on oltava välineet mahdollisen kemikaali- tai öljyvuodon sitomiseen ja rajoittamiseen sekä toimintasuunnitelma kiinteistöltä karkaavien haitallisten tai vaarallisten aineiden ja palon sammuusvesien hallinnasta.

KIERTOTALOUS

Alueen rakentamisratkaisujen tulee edistää kiertotaloutta. Pohjarakentamiseen tulee käyttää neitseellisen kiviaineksen ohessa myös muita teknisesti soveltuvia rakennemateriaaleja, kuten kaivumaita, ruoppausmassoja, betoni- ja tiilimurskaa tai muuta pohjarakentamiseen soveltuvaa materiaalia. Hyödyntämiskelpoisille materiaaleille tulee ennen rakentamista hakea tarvittavat luvat tai tehdä MARA-ilmoitukset materiaalien pitoisuuksiin perustuen.

TULVASUOJELU

Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on huomioitava meritulvariski. Uudisrakennusten ja tulvaherkkien rakenteiden sekä katujen ja pelastusteiden tulee olla vähintään N2000 +2,0 tasossa, minkä lisäksi on huomioitava meriveden korkeustason vaihtelu ja aaltoilu. Alimman rakentamiskorkeuden alle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

VALAISTUS

Ulkovalaistuksen tulee olla valaistusalan ammattilaisen suunnittelema. Ulkovalaistuksen suunnittelussa tulee välttää häikäisyä maisemassa. Tarpeettoman korkeita valaisinmastoja ja tarpeettoman suuritehoisia valaisimia ei tule käyttää.

PYSÄKÖINTI

Tonteille tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja seuraavasti:
-liike-, toimisto- ja sosiaalityöaluetta 1 ap ja 1 pp/100 k-m²
-lavaraliikenteen terminaalityt ja varastotilat 1ap ja 1 pp/500 k-m²
-sähköautojen latauspisteitä tarpeen mukaan.
Pysäköintialueet on erotettava ja jäsenöitävä muusta piha-alueesta.

MUUT

Kaasuputken ylitykset raskaalla kalustolla vahvistamattomassa kohdassa tai maanrakennustyöt viittä (5) metriä lähempänä kaasuputkilinjaa edellyttävät kaasuputken näyttöä ja merkitsemistä.

Alueen istutuksissa tulee hyödyntää ympäristön ranta-alueen ominaisia kasvilajeja.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
PORIN KAUPUNGIN
ETELÄSELKÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
PORIN KAUPUNGIN
KIRRINSANTA 66. KAUPUNGINOSAN
VESIALUETTA (W).

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
PORIN KAUPUNGIN
MÄNTYLUTO 65. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI: 4 (OSA)
KATU: SIIPITIE (OSA)
SUOJAVIHERALUETTA (EV)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
PORIN KAUPUNGIN
MÄNTYLUTO 65. KAUPUNGINOSAN
KATU: SIIPITIE (OSA)
SUOJAVIHERALUETTA (EV)

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Käsittelyt:

Vireilletulo 10.05.2023

Luonnos kuukausi 21.06.2023

MRL 63 oas 22.06.2023

Luonnos näht. 22.06.2023

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset. Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-22. Korkeusjärjestelmä N2000.

Pohjakartan hyväksyminen:

3.6.2026 § 19 apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen

PORIN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKÖ

Suunnittelija: Mirko Laurinen

Valmistelija: I.P., C.G.

Kaavatunnus: 609 1770

Pvm.: 05.06.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

kaavoitusyksikön päällikkö Risto Reipas



Työosa	Oletus
Tasot	Orto, v. 2019, Meri-Pori ja Ahlainen
Mittakaava	1 : 5000
Päiväys	20.05.2016 08:19:43
Käytännön nimi	

100 m

Liite 3 / ilmakuvasoitus





Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

MÄNTYLUOTO 65. KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JA KIRRINSANTA 66. KAUPUNGINOSAN VESIALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1770 / MERITUULIKESKUS

Alueidenkäyttölain 63§ mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.



PORIN KAUPUNKI

Kaavoitusyksikkö	10.5.2023, 14.6.2023, 5.6.2026
Asemakaavan tunnus	609 1770
Asemakaavan diaari	PRIDno-2023-1416

Sisällysluettelo

1.	<i>OSOITE</i>	3
2.	<i>ALOITE</i>	3
2.1.	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.	<i>SUUNNITTELUALUE</i>	3
4.	<i>LÄHTÖTIEDOT</i>	3
	Maakuntakaava	3
4.1.	Pohjakartta	7
4.2.	Rakennusjärjestys.....	7
4.3.	Tonttijako ja -rekisteri	7
4.4.	Maanomistus.....	7
4.5.	Kunnallistekniikka.....	7
5.	<i>SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET</i>	8
6.	<i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i>	8
7.	<i>OSALLISET</i>	8
8.	<i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i>	8
8.1.	Vireilletulo	8
8.2.	Luonnosvaihe.....	9
8.3.	Ehdotusvaihe	9
8.4.	Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen	9
8.5.	Kaavan arvioitu aikataulu	9
9.	<i>YHTEYSTIEDOT</i>	10

1. OSOITE

Mäntyluoto 28880, Eteläselkä, Pori.

2. ALOITE

Alue on Porin kaavoituskatsauksen 2023–2025 kohde M14.

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelutehtävä koskee noin 40 hehtaarin kokoista vesialuetta Mäntyluodossa. Alue on matalaa merenlahtea. Alue rajautuu idässä Reposaaaren maantiehen, pohjoisessa ja lännessä Eteläselkään. Alueen eteläpuolella sijaitsee Mäntyluodon telakka ja siihen liittyvä laaja merentäyttöalue, joka on kosteikkoa. Etäisyys suunnittelualueen etelärajalta telakan rakennuksiin on 700 m ja telakan laituriin 100 m. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat Eteläselän vastarannalla 1,4 km päässä.

Suunnittelualueen kaakkoisnurkassa sijaitsee tuulivoimala. Tuulivoimalan napakorkeus on 119 m ja kokonaiskorkeus 175 m. Voimalan huoltopiha ulottuu suunnittelualueelle, mutta voimalan torni on sen ulkopuolella.

Kaava-alueen länsiosassa sijaitsee pieni Fänrikit-niminen luoto. Kokemäenjoen suiston Natura-alue sijaitsee 0,3 km päässä Reposaaaren maantien toisella puolella. Lähimmät valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet ovat 1,2 km päässä alkava Yyterin maisema-alue ja 5,5 km päässä alkava Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisema-alue.

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Reposaaaren maantien länsipuolella Mäntyluodon teollisuusalueen pohjoisosassa. Aluelaajennus tulee olemaan Mäntyluodon satama- ja teollisuusalueiden pohjoinen jatke. Etäisyys Porin keskustaan on noin 20 km.

4. LÄHTÖTIEDOT

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaavassa (17.12.2009, YM vahv. 30.11.2011, lainv. KHO:n päätöksellä 13.3.2013) suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T).

T-aluetta koskee suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

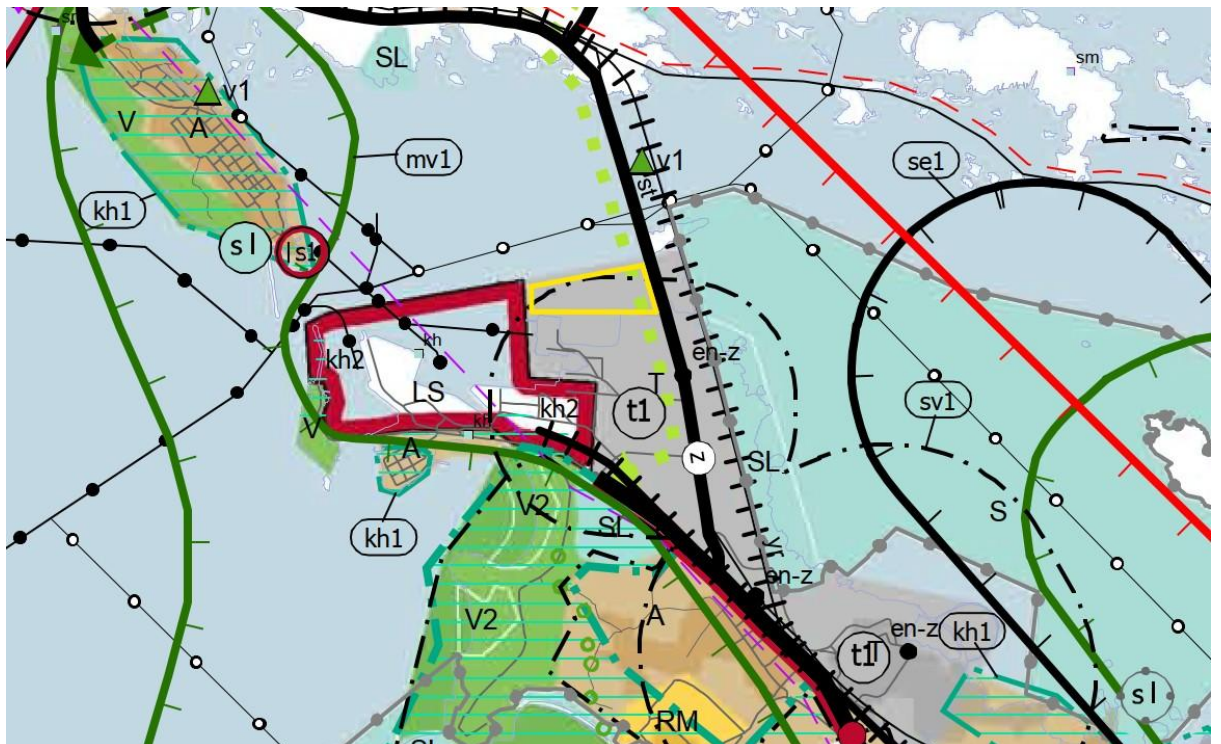
Suunnittelualueen eteläpuolelle Kirrinsantaan on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alue merkinnällä **t1**. Alueelle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia, ja

joita koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta (SEVESO II- direktiivi). Aluetta koskee suunnitelmääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta lähiympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Alueen suunnittelussa tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kirransannan t1-alueen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke) on osoitettu merkinnällä **sv1**, ja se ulottuu suunnittelualueelle. Kaava-alueita idässä rajaava Reposaaren maantie on osoitettu seututieksi (**st**). Maantien yhteyteen on osoitettu voimalinja merkinällä **z** sekä ulkoilureitin yhteystarve vihreällä katkoviivalla. Tien itäpuolelle on osoitettu yhdysrata. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu veneväylä. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva Kokemäenjoen suiston luonnonsuojelualue on osoitettu merkinnällä **SL**. SL -aluetta koskee suunnitelmääräys:

*Alueen maankäyttöön mahdollisesti vaikuttavista merkittävistä suunnitelmista ja hankkeista tai ennen vallitsevia olosuhteita merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee luonnonsuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä **kk-1** ja Satakunnan rannikkoseudun matkailun kehittämisvyöhykkeellä **mv3**.*



Kuva: ote Satakunnan maakuntakaavasta (2009). Suunnittelualue on rajattu keltaisella.

Vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (lainvoimainen KHO:n päätöksellä 6.5.2016) koskee tuulivoimatuotantoa. Siinä kaavamuuotosalueelle ei ole osoitettu uutta maankäyttöä.

Vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa (1.7.2019) kaava-alueelle ei ole osoitettu uutta maankäyttöä.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 luonnoksessa (14.10.2024, tark. 18.10.2024) alue on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen selvitysalueeksi (**se-t**). Selvitysaluemerkinnällä osoitetaan alueet, joiden maankäyttöön kohdistuu muutospaineita eikä niiden maankäyttöä ole voitu ratkaista maakuntakaavaa laadittaessa. Merkittävyytensä vuoksi alueet katsotaan tarpeelliseksi osoittaa maakuntakaavassa. Alueidenkäytön ratkaiseminen edellyttää lisäselvityksiä ja jatkosuunnittelua.

Suunnittelualuetta koskee suojavyöhykemerkinä **sv1**. Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastovien Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) valvonnassa olevien turvallisuus selvitys- tai toimintaperiaateasiakirjavelvollisten laitosten vähintään 1 km laajuiset konsultointivyöhykkeet. Aluetta koskee suunnittelumääräys:

Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.

Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suunnittelualan länsiosaan on osoitettu kaasuverkon yhteystarve violetilla viivamerkinällä **k**. Merkintää koskee suunnittelumääräys:

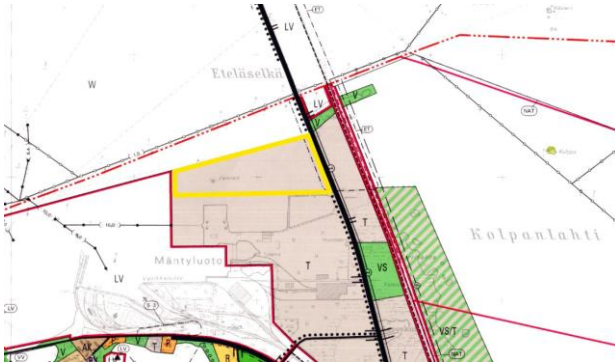
Maankäytön suunnittelulla on turvattava kaasuverkon yhteystarpeen toteuttamismahdollisuudet. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on kaasuverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitettävä alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitallisimmat vaihtoehdot.



Kuva: ote Satakunnan maakuntakaava 2050-luonnoksesta 14.10.2024, tark. 18.10.2024. Suunnittelualue on rajattu keltaisella.

Yleiskaava

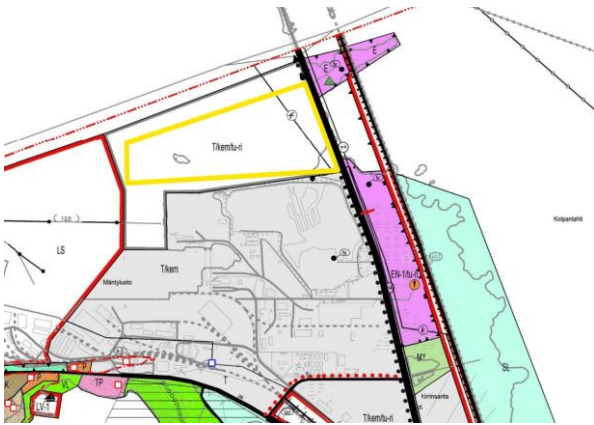
Mäntyluodon alueella on voimassa Meri-Porin oikeusvaikutukseton osayleiskaava 1999 (KV. hyv. 6.3.2000). Osayleiskaavassa suunnittelualue on teollisuus- ja varastoaluetta (T). Kirrinsannan ja Reposaaren sillan välille on osoitettu kevyen liikenteen reitti.



Kuva: ote Meri-Porin osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu keltaisella.

Alueella on vireillä Yterinniemen osayleiskaava (luonnos 21.6.2021). Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 1.7.-3.9.2021. Osayleiskaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalueen aluevaraus, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Alueella on suunnitteluvaiheessa arvioitava turvallisuusriskit (/tu-ri).

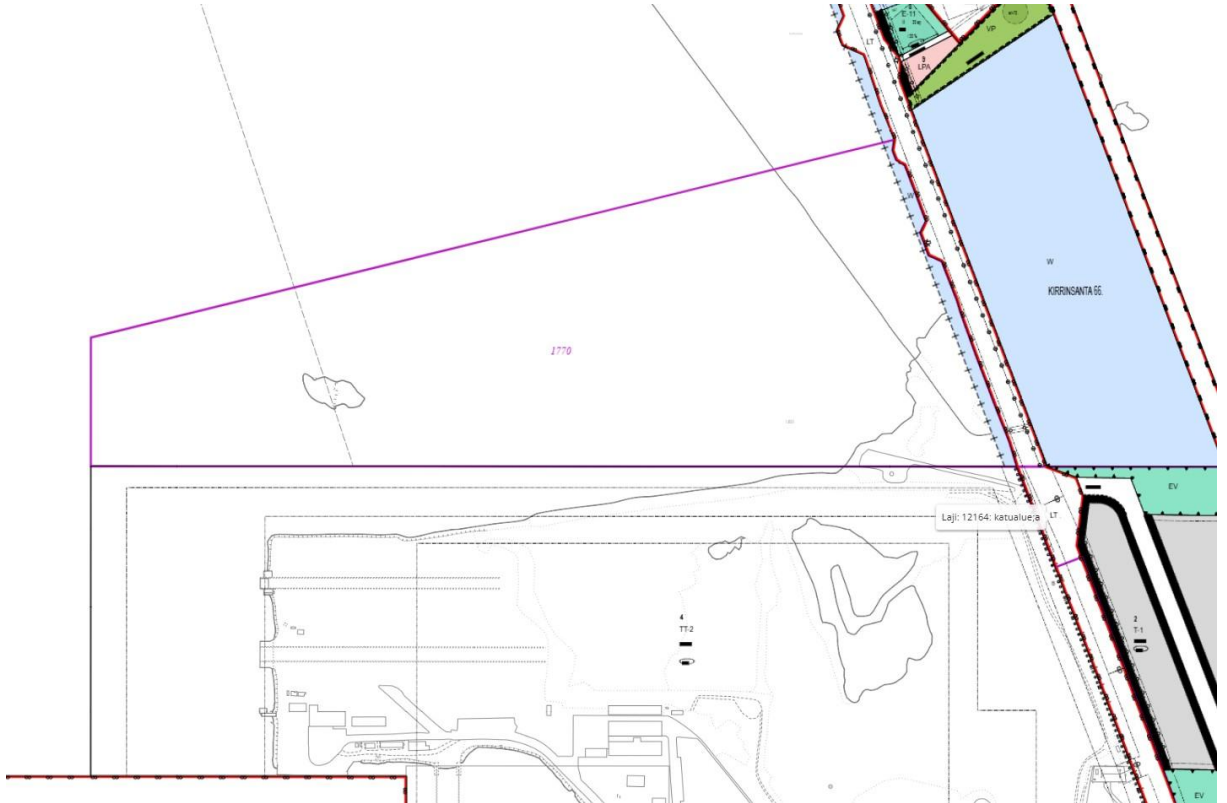
Osayleiskaavaluonnoksessa alueen läpi on osoitettu maakaasujohto (k) ja Reposaaren maantien yhteyteen sähkölinja (z).



Kuva: ote Yterinniemen osayleiskaavaluonnoksesta 21.6.2021. Suunnittelualue on rajattu keltaisella.

Asemakaava

Osalla suunnittelualuetta on voimassa asemakaava n:o 609 721/3 (16.10.1980, voim. 23.4.1981). Asemakaavassa pieni osa suunnittelualuetta on osoitettu vesialueeksi (w). Muu osa alueesta on asemakaavoittamatonta.



Kuva: ote ajantasa-asemakaavasta.

4.1. Pohjakartta

Alueen pohjakartta MK 1:1000 on Porin kaupungin mittaustoimen laatima. Pohjakartta tarkistetaan kaavatyön alussa. Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen.

4.2. Rakennusjärjestys

Porin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2020 ja se on tullut voimaan 1.1.2021.

4.3. Tonttijako ja -rekisteri

Alueelle ei ole laadittu tonttijakoa. Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

4.4. Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella ei ole kunnallistekniikkaa. Alueen läpi kulkee paineviemäri ja maakaasuputki. Alue on liitettävissä vesihuolto-, sähköverkko- ja tietoliikenneverkkoon.

5. SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

Asemakaavassa alue osoitetaan yleiskaavan mukaisesti teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueeksi. Asemakaavalla varaudutaan Tahkoluodon merituulipuiston laajennushankkeeseen. Suunnittelun kohteena oleva matalaa merenlahtea täytetään ja lopputuloksena syntyvää tasaista kenttäaluetta käytetään tuulivoimakomponenttien varasto- ja kokoamisalueena.

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset mm. luontoon ja maisemaan, liikenteeseen, palveluihin ja työpaikkoihin.

7. OSALLISET

- Kaava-alueen maanomistajat/vuokra-alueiden haltijat
- Kaava-alueeseen rajoittuvat maanomistajat
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Ympäristöterveysjaosto
- Satakunnan Museo
- Satakuntaliitto
- Väylävirasto
- Satakunnan pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- Porin Satama
- Gasum Oy
- Suomen Hyötytuuli Oy
- DNA Oy, Länsi-Suomi

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

Osallisilla on mahdollisuus mielipiteiden ja muistutusten esittämiseen kaavaprosessin eri vaiheissa. Huomioitahan, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

8.1. Vireilletulo

Kaavahankkeen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa sanomalehdissä sekä kirjeellä osallisille. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkistetaan. Kaavahankkeen aikana osalliset voivat esittää hanketta ja OAS:aa koskevia suullisia ja kirjallisia mielipiteitä kaavoitusyksiköön.

Mikäli osallinen katsoo, että esim. osallistumisen laajuus tai vaikutusten arviointi ei ole riittävä tai on puutteellinen, voi hän esittää asian tarkistamista ja korjaamista OAS:aan. Osallinen voi esittää myös pyynnön ympäristökeskukselle neuvottelun järjestämisestä osallisen, kunnan ja lupa- ja valvontaviraston kesken, jos neuvottelu kunnan kanssa ei tuota tulosta.

8.2. Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa kaavoitusyksikkö asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäväksi ja ilmoittaa nähtävilläolosta kuulutuksella paikallisissa lehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen aikana osalliset voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

8.3. Ehdotusvaihe

Kaavoitusyksikkö valmistelee asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja nähtävänäolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Ehdotusvaiheen nähtävänäolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka toimitetaan asianosaisille ja liitetään kaava-asiakirjoihin. Muistutusten ja lausuntojen perusteella tehdään myös tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen.

Asemakaavasta laaditaan vaadittavat maankäytösopimukset.

8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Hyväksymisvaiheessa kaupunginhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään kirjallinen ilmoitus muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa ja niille kunnan jäsenille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

8.5. Kaavan arvioitu aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2023
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, www.pori.fi
- Asemakaavaluonnos 2023
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo 60 vrk
- Lisäselvitykset

-
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu pa-lautteen ja selvitysten pohjalta
 - Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
 - Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta
 - Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk, 2026
 - Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
 - Kaupunginhallitus esittää valtuustolle asemakaavaehdotuksen hyväksymistä
 - Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kaupunginvaltuusto 2026

9. YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja antavat:

- kaavan laatija, kaavoitusarkkitehti Mirko Laurinen, puh. 044 701 1604
- asemakaava-arkkitehti Otto Arponen puh. 044 701 2994
- kaavasuunnittelija Tea Bogdanoff, puh. 044 701 1972
- Suomi.fi -palvelupiste, Yrjönkatu 6 (Porin Leijona), kaava-asiakirjat nähtävillä sähköisesti

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle kaavaehdotuksen valmistumiseen asti. Mielenpitoet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaavoituksen osoitteeseen:

Postiosoite:

Porin kaavoitus, PL 121, 28101 PORI tai kaavoitus@pori.fi.

Porin kaupunki

Mäntyluoto 65. kaupunginosan asemakaavan laajennus ja Kirrinsanta 66. kaupunginosan vesialueen asemakaavan muutos 609 1770

Viranomaistyöneuvottelu 29.11.2024

Aika 29.11.2024 klo
Paikka Teams-etätyökokous
Läsnä

Nimi	Organisaatio
Päivi Valkama	ELY-keskus
Vesa-Matti Eura	ELY-keskus
Iiro Ikonen	ELY-keskus
Anniina Lamminpää	ELY-keskus
Anna Soirinsuo	ELY-keskus
Daniel Nagy	Satakuntaliitto
Miska Perkkiö	Tukes
Asta Asikainen	ELY-keskus
Otto Arponen	Porin kaupunki
Tea Bogdanoff	Porin kaupunki
Janne Pekkarinen	FCG Finnish Consulting Group Oy

1 Asemakaavahankkeen tilanne

Porin kaupungin asemakaava-arkkitehti Otto Arponen esitteli asemakaavahanketta. Arponen esittää, että kokouksen luonne olisi enemmän työpalaveri kuin lain mukainen viranomaisneuvottelu.

Kaavahankkeen tavoite on muuttunut kaavan valmisteluvaiheen nähtävillä olon jälkeen. Kaavan uutena tavoitteena on käyttötarkoituksen muutos muodostamalla kaava-alueelle *teollisuus- tai varastorakennusten korttelialuetta* (T/kem).

Yyterinniemen osayleiskaavan kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu *teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen*.

2 Tehdyt selvitykset

Tähän mennessä kaava-alueelle on laadittu seuraavat selvitykset:

- Kevätlevähtäjälaskennat 2024
- Linnustoselvitys Tiira-aineisto 2024

- Pohjatutkimusraportti
- Syyslevähtäjät
- Aluevarausuunnitelma
- Sedimenttien pilaantuneisuustutkimus 2024 (Harri Helminen)
- Meriarkeologinen selvitys
- Hulevesiselvitys
- Vedenalaiset luontoarvo
- Meriuposkuoriaisen ja Hapsividan kartoitukset Kaanaankorvessa ja Mäntyluodossa 2024
- NATURA-selvityksen tarvearvio (tuulivoimaan liittyvän hankkeen pohjalta)
- Pohjavesiselvitys

3 Selvitystarpeet

Päivi Valkama, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Kaava-alueelle on laadittu kattavasti erilaisia selvityksiä.

Kaavahankkeen tavoitteiden muututtua huomattavasti, selvitystarpeita tulee lisää. Uusia kaavaselvityksiä pohtiessa kannattaa tarkistaa myös OAS:ista sekä asemakaavasta 1765 jo annetut palautteet.

Kaavan vaikutuksia kulttuuriympäristöön (esimerkiksi Reposaaressa RKY-alue) ja maisemaan (esimerkiksi Yyterin maisemat) on tarvetta tarkentaa.

Kaavan OAS on päivitettävä vastaamaan uusia tavoitteita.

Kaavahankkeen päivittyneiden tavoitteiden myötä on tarpeen pohtia, tulisiko kaava-aineisto laittaa uudelleen luonnoksena nähtäville.

Puheenvuoron yhteydessä Päivi Valkama esitteli Porin kaupungin asemakaavan 609 1765 yhteydessä laadittua vaikutusarviointiasiakirjaa (Sweco Finland Oy, 12.6.2023).

Iiro Ikonen, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Laaditut selvitykset vaikuttavat vakuuttavilta.

Natura-selvitys on tarvetta vähintään päivittää, koska tavoitteet ovat päivittyneet. Selvityksessä on peilattava vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteita vasten. Erityisesti tulee ottaa huomioon kaavan aiheuttamat muutokset virtausolosuhteisiin, Kokemäen suiston Natura-alueen luontoarvoihin ja linnustolle. Selvityksen johtopäätöksiä tulee täsmentää.

Lieventävät toimenpiteet voivat ehkäistä vaikutuksia.

Anna Soirinsuo, Varsinais-Suomen ELY-keskus

On hyvä asia, että kaavoihin 1770 (Mäntyluoto) ja 1771 (Kirrinsanta) on laadittu yhteinen hulevesiselvitys. Mäntyluodon kaavan tavoitteiden muututtua, on pohdittava tulisiko kaavoille laatia omat hulevesiselvitykset.

Kaava-alueen hulevesiselvitys ei ole ajantasainen ja selvityksen päivittäminen on aiheellinen. T/kem -alueelta ei voi ohjata hulevesiä suoraan mereen. Vähintään hulevesien viemäröinti on tarpeen. Hulevesien hallinta on otettava huomioon myös tulva- ja myrskytilanteissa.

Alueen läjitys asiaa on selvitettävä kaavan yhteydessä. Asia on huomioitava vähintään yleismääräyksissä.

Annakaarina Lamminpää, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Reposaaren maantielle laadittu aluevaraussuunnitelma riittävä, kaavan muutokset huomioiden.

JKPP-väylä on sijoitettava kokonaan LT-alueen puolelle.

Daniel Nagy, Satakuntaliitto

Daniel Nagy piti hyvänä, että kyseinen kokous järjestetään. Kaavan luonnosvaiheen lausuntokierroksen jälkeen on panostettu selvityksiin, mikä on hyvä asia. Hän piti myös tärkeänä, että Porin kaavoitus teetti Tiira-aineistoa hyödyntävän selvityksen.

Ehdotettu T/kem -käyttötarkoitus poikkeaa voimassa olevasta Satakunnan maakuntakaavan tarkemmasta aluevarauksesta, jolla sallitaan normaalia teollisuus- ja varastotoimintoja (T).

Kaavan maisemavaikutuksia tulee täsmentää. Maakuntakaavan *teollisuus- ja varastotoimintojen* suunnittelumääräyksessä mainitaan, että alueen toiminnasta johtuvat merkittävät haitalliset vaikutukset viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle estetään. Näkymätarkastelu olisi tärkeää laatia.

Huomioitava kaavassa, että Reposaarentien varrelle on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu *ohjeellisen ulkoilureitin* yhteystarvemerkinä.

Asemakaava-alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Yleiskaavallinen tarkastelu on laadittava asemakaavan yhteydessä.

Mäntyluotoon ja Kirrinsantaan on rinnakkaisilla prosesseilla laadittu useita yksittäisiä suunnittelualueiden osalta toisiinsa rajautuvia asemakaavoja (609 1770, 609 1771 ja 609 1765). Olisi ollut suotavaa ja tarkoituksenmukaista, että kaavahankkeita olisi pohjustettu ensin yleiskaavalla tai vähintäänkin käsitellä asemakaavojen uudistamisen laajaa

kokonaisuutta samassa prosessissa. Tätä näkökulmaa Satakuntaliitto toi esille kyzeisiin asemakaavoihin annettujen lausuntojen yhteydessä.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa on tarkennettava kaavan yhteysvaikutuksia, esimerkiksi vaikutuksia linnustoarvoihin.

Alueelle on laadittava turvallisuusselvitys, jossa tutkitaan minkälaisia riskejä eri tyyppisillä T/kem käyttötarkoituksimerkintää edellyttävillä toiminoilla voi olla. Selvityksessä voidaan ottaa kantaa siihenkin, että rajoittaako suunnittelualueella sijoitettavan T/kem -tyyppisen toiminnan laajuutta/laatua viereisen telakka-alueen (Enersense) TUKES:in valvoma SEVESO III-laitos, jonka konsultointivyöhyke ulottuu käsiteltävän asemakaavan 609 1770 suunnittelualueelle.

Yleisenä kommenttina Nagy toivoi, että Porin kaupunki tarttuisi mahdollisuuteen ja nostaisi suunnittelun lähtökohdissa etusijalle Meri-Porille ominaisten teollisuuden hyvien sijoittumisedellytyksien sekä alueen luonto- ja virkistysarvojen yhteen sovittamisen tavoitetta. Uusia teollisuustontteja voisi mainostaa nimenomaan yrityksille, joiden arvoihin kuuluu teollisuustoimintojen kehittämisen rinnalla ympäröivän arvokkaan luonnon ja maiseman sekä lähialueen asukkaiden virkistysmahdollisuuksien huomioiminen.

Miska Perkiö, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Tukesilla ei ole kaavasunnitelmista tässä vaiheessa huomautettavaa. (Teams-keskustelun viestikenttä)

4 Jatkoitoimenpiteet

Kaavan valmisteluvaiheen aineisto tullaan todennäköisesti asettamaan uudelleen nähtäville.

Selvitetään turvallisuusselvityksen laadintaa.

Merkittävien kulttuuriympäristöjen ja maisema vaikutusten arviointia tarkennetaan.

Kaavahankkeen Natura-tarveharkintaa päivitetään muuttuneen käyttötarkoituksen/taustahankkeen myötä.

Hulevesiselvitys päivitetään ja todennäköisesti vireillä olevien asemakaavojen 1770 ja 1771 selvitykset eriytetään toisistaan, koska erilaiset lähtökohdat ja tarpeet.

Yleiskaavallinen tarkastelu laaditaan.

Yyterinniemen osayleiskaavan pesimälinnustoselvityksen täydennys on valmisteilla.

JKPP:n tiesuunnitelma Väylällä tarkastuksessa. Kevyen liikenteen väylähankkeeseen liittyvä asemakaavaehdotus on valmisteilla ja tulee nähtäville alkuvuonna/kevällä.

Tarkistetaan ELY-keskuksen aloitus- ja valmisteluvaiheesta antamat lausunnot läpi.

5 Muut asiat

Virallisen kokouksen jälkeen keskusteltiin epävirallisesti pienemmällä porukalla Kirrinsannan 1771 asemakaavasta.

Muistion laatija	Janne Pekkarinen
Jakelu	Osallistujat
Tiedoksi	Kutsutut

Palauteraportti

MÄNTYLUOTO 65. KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JA KIRRINSANTA 66. KAUPUNGINOSAN VESIALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1770 / MERITUULIKESKUS

Aloitusvaiheen palaute

Asemakaavan muutos on tullut vireille 10.5.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 11.5. – 9.6.2023. Palauteraportti sisältää koosteen aloitusvaiheen viranomaislausunnoista ja -kommenteista sekä osallisten mielipiteistä, sekä niihin annetuista vastineista. Kommentit ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot ja kommentit

Asemakaavamutoksesta saatiin aloitusvaiheessa lausunto tai kommentti Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialalta ja DNA Oyj:ltä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty osallismielipiteitä.

ALOITUSVAIHEEN LAUSUNTO / KOMMENTTI	VASTINE
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskus toteaa kommentissaan hankkeen lähtökohdista, että maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Edelleen maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin otettava huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa maakuntakaava ohjaa asemakaavan laadintaa. Tämä tulee ottaa huomioon asemakaavan laajennusta ja muutosta laadittaessa.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa yleiskaavan mukaisen teollisuus- ja varastointialueen muodostamisen Mäntyluotoon. Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa (on tekeillä), on</p>	<p><i>ELY-keskuksen kommentit otetaan huomioon kaavaa laadittaessa.</i></p>

tavoitetta syytä täsmentää. Mikäli suunnittelualueelle tavoitellaan T/kem-alueita, viittaa ELY-keskus myös kaavan 609 1765 (VARELY/5522/2022) OAS:n yhteydessä antamiinsa kommentteihin.

Luontoselvitysten osalta ELY-keskus toteaa, että yleiskaavan laadintaan liittyvät luontoselvitykset ovat parhaillaan käynnissä. On syytä tarkastella, mitä selvityksiä on jo laadittu ja mitä on käynnissä. Linnustoselvitysten lisätarvetta ja mahdollisesti myös kalastoselvityksen tarvetta tulee tarkastella. Fänrikin saaren luontotyyppi ja lajisto olisi hyvä käydä läpi. Vaikutukset Naturaan tulee arvioida.

Alueella näyttää olevan Velmun harauksissa havaittu tähkä-ärviää, hapsivitaa ja ahvenvitaa, jotka ovat rauhoitetun meriuposkuoriaisen ravintokasveja. (Lajin on huomattu Pohjois-Pohjanmaalla käyttävän laajasti myös ahvenvitaa). Meriuposkuoriaista on havaittu Preiviikinlahdella. Vedenalaisten kartoitusten (luontotyypit, kasvillisuus, meriuposkuoriainen) tarvetta tulee myös tarkastella.

Aluetta täytettäessä olisi tärkeä käyttää suojakankaita/-verkkoja sen ympärillä keräämään täyttömaan louhintatyössä käytettyjen räjähteiden nallilankavyyhdyt, panosmuovit ja muu murskeesta tuleva roska. (Niitä on käytetty ainakin Helsingissä kohtalaisen onnistuneesti kun 2011 alkaen huomattiin, että työt aiheuttivat laajaa roskaantumista.) Kyseessä oleva vesialue on melko suoja- ja matala eli menetelmä voisi onnistua myös tässä. Täyttömaan kohdalla on tehtävä haitta-aineselvitykset, jos käytetään muuta kuin kivilouhetta.

Laadittavassa kaavaselostuksessa on syytä ottaa huomioon suunnittelualan vaikutuspiirissä sijaitsevat merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat, joihin kohdistuvat vaikutukset on arvioitava. Vaikutuspiirissä on mm. valtakunnallisesti

arvokas maisema-alue ”Yyterin maisemat”. Lisäksi on syytä ottaa huomioon vedenalainen kulttuuriperintö ja sen mahdollinen inventointitarve. Edellä mainitun takia sekä Alueellinen vastuumuseo että Museovirasto näyttäisi olevan tarpeen lisätä osallisiin.

Suunnittelualue on altis meritulville, mikä on suunnittelussa huomioitava.

Suunnittelualue rajautuu idässä Reposaaaren maantiehen mt 269, jonka varrelle on laadittu esiselvitys jalankulun ja pyöräilyn väylästä Kirrintie-Tahkoluodontie. Asemakaavan laadinnassa on hyvä huomioida esiselvityksessä osoitettu varaus jalankulun ja pyöräilyn väylälle.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). Tukes toteaa, että kaavamuutosalueen vieressä sijaitsee Tukesin valvonnassa oleva laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava kohde Enersense Offshore Oy (Reposaaaren maantie 170, Pori). Kohteen toiminnan laajuus on toimintaperiaateasiakirjalaitos ja sen konsultointivyöhyke on 1 km. Laitoksen merkittävin vaarallinen kemikaali on nestekaasu.

Tehtyjen onnettomuusmallinnusten mukaan nestekaasun varastointiin liittyvät onnettomuusvaikutukset eivät ulotu kaava-alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on huomioitu alueelle T/kem -merkintä, joka mahdollistaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen rakentamisen. Suunnitelmassa on myös huomioitu turvallisuusriskien arviointi suunnitteluvaiheessa. Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto otetaan huomioon kaavaa laadittaessa.

<p>Suunnittelussa ja toimintojen sijoituksessa tulee huomioida kaava-alueella sijaitsevat maakaasuputket.</p>	
<p>Elinvoima- ja ympäristötoimialan suunnittelu- ja kehittämissyksikkö sekä kaupunkimittaus toteavat OAS:a koskevassa palautteessaan:</p> <p>Kaavarajauksen ja olemassa olevan maantietalueen rajausta ja sen yhteensovittuvuus tulee tarkastaa yhdessä tienpitöviranomaisen kanssa.</p> <p>Asemakaavan yhteydessä on huomioitava Reposaaressa johtavan kevyen liikenteen väylän suunnitteluhanke ja sen eri linjausvaihtoehdot.</p> <p>OAS:ssa mainittu osoite lienee jonkinlainen arvio ja osoite tulee tarkentumaan, kun kaava-alueen kulkuyhteyksistä on olemassa esitys.</p> <p>Tarvittavien sedimenttiselvitysten osalta tulee olla yhteydessä Varsinais-Suomen ELY-keskukseen. Kaavaa laadittaessa pitää kiinnittää huomiota myös tulvariskihin.</p> <p>Vesialueella Fänrikinkarin läheisyydessä on tällä hetkellä yksi vuokrayspaikka kalastajalla, mikä vesialueen täyttämisen myötä menetetään.</p>	<p><i>Elinvoima- ja ympäristötoimialan lausunto otetaan huomioon kaavaa laadittaessa. Aluetta rajaavan kevyen liikenteen väylän tiesuunnitelma ja asemakaavan muutos ovat valmistuneet, ja ne huomioidaan kaavan jatko-suunnittelussa. Sedimenttiselvitys on laadittu 2024.</i></p>
<p>DNA Oyj toteaa lausunnossaan, että DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.</p> <p>Alueella ei ole DNA:n omistamia telekaapeleita</p>	<p><i>DNA Oyj:n lausunto merkitään tiedoksi.</i></p>

Luonnosvaiheen palaute

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 22.6. - 31.8.2023. Palauteraportti sisältää koosteen luonnosvaiheen lausunnoista ja 31.8.2023 mennessä jätetyistä mielipiteistä sekä niihin annetuista vastineista. Lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Viranomaisten ja yhteisöjen lausunnot

Asemakaavamuutoksesta saatiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialalta, Porin Vedeltä, Suomen Hyötytuuli Oy:ltä, DNA Oyj:ltä.

Mielipiteet

Asemakaavaluonnoksesta jätettiin yksi osallismielipide.

LAUSUNTO	VASTINE
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskus kertoo vireilletulovaiheessa antamansa kannanoton, jossa todettiin mm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oikeusvaikutteisen yleiskaavan puute ja maakuntakaavan ohjausvaikutus - mahdollinen T/kem-merkintä - luontoselvitystarpeet ja Natura - täyttötöyön toteutustapa - vaikutusten arviointi; lähialueen kulttuuriympäristöt ja maisemat - vedenalaisen kulttuuriperinnön inventointitarve - museoviranomaisen mukaanottaminen - meritulvien huomiointi - pyöräilyväylää koskeva esiselvitys <p><u>Kaavaluonnosta koskevassa lausunnossaan</u> Varsinais-Suomen ELY-keskus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltavin otettava huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa maakuntakaava ohjaa asemakaavan laadintaa.</p>	<p><i>Alueesta on valmistunut vireilletulovaiheen jälkeen useita luontoselvityksiä, ml. linnustoselvitykset ja merenalaisluonnon kartoitus (meriuposkuoriainen ja hapsivita). Lisäksi on tehty meriarkeologinen selvitys. T/kem -alueesta on luovuttu. Alue kaavoitetaan tuulivoimaloiden kokoonpanoalueeksi. Pyöräilyväylän suunnitelmat huomioidaan kaava-alueen rajauksessa. Kaavan vaikutuksia arvioidaan jatkosuunnittelussa enemmän. Museoviranomainen lisätään osallisiin.</i></p>

Kaavan selvitykset ovat vielä monilta osin keskeneräisiä. Tästä syystä ELY-keskus ei vielä kaikilta osin voi ottaa kantaa kaavaratkaisuihin.

Kulttuuriympäristö ja maisema

ELY-keskus katsoo, että maisemaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuvia vaikutuksia on vielä syytä tarkentaa ja havainnollistaa. Kaavaluonnos mahdollistaa rantaviivaan huomattavan muutoksen ja korkeaa (vesikaton ylin korkeusasema +50.0) rakentamista. Vaikutukset etenkin lähiympäristön valtakunnallisesti arvokkaihin maisema- ja kulttuuriympäristöalueisiin on tarpeen ottaa huomioon. Vaikutukset vedenalaiseen kulttuuriperintöön on syytä esittää kaavaselostuksessa.

Luonnonsuojelu

Alueelta tulee tehdä linnustaselvitys ja meriuposkuoriaisinventointi. Myös vedenalaiset luontotyypit tulee tarkastella. Natura-tarveharkinta tulee sisällyttää mukaan vaikutuksista Kokemäenjoen suiston (SACFI0200079) Natura-alueeseen.

Asemakaavan selvitykset ovat valmistuneet luonnoksen nähtävilläolon jälkeen.

Kaavaluonnoksen sallima 50 metriä korkea rakentaminen ei ole erityisen korkeaa satama- ja teollisuus-alueeksi. Korkeutta tarkistetaan jatkosuunnittelussa ehkä hieman matalammaksi.

Lähimpään asutukseen on matkaa 1,4 kilometriä. Kaavan salliman rakentamisen maisemalliset vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaihin maisema- ja kulttuuriympäristöalueisiin ovat vähäiset, mutta niitä avataan kaavaselostuksessa lisää. Rakennusmassojen korkeus tarkistetaan jatkosuunnittelussa. Maisemallisia vaikutuksia havainnollistetaan jatkotyössä valokuvasovituksella.

*Alueesta tehtiin meriarkeologinen selvitys v.2023. Tulokset täydennetään kaavaselostukseen. Tutkituilta alueilta ei havaittu muinaisjäänöksiä. Mäntyluodon pohjoispuolella havaittiin kasauma puutava-
raa, josta ei pystynyt päättelemään sen alkuperää.*

Asemakaavaa varten on tehty lintujen kevät- ja syyslevähtäjälaskennat v. 2024. Alue sisältyy Yyterinniemen osayleiskaavaa varten laadittuun pesimälinnustaselvitykseen (2024) sekä Tiira-aineistosta laadittuun linnustaselvitykseen (2023). Näiden tuloksista laaditaan yhteenveto kaavaselostukseen.

Alueesta on tehty vedenalaisten luontoarvojen selvitys v. 2024 (meriuposkuoriainen ja hapsivita). Uhanalaisia luontotyyppejä tai eliölajeja ei selvityksessä havaittu.

Alueesta on laadittu YVA-tarvearvio ja Natura-selvityksen tarvearvio. Asemakaavoitusta varten ei laa-

Tulvariski ja vesistövaikutukset

Eteläselkä on nimetty vesienhoidossa voimakkaasti muutetuksi vesimuodostumaksi, jonka tila on välttävä suhteessa parhaaseen saavutettavissa olevaan tilaan. Voimakkaasti muutetuissa vesimuodostumissa vesienhoidon tavoitteena on hyvä saavutettavissa oleva ekologinen tila. Vesimuodostuman hydromorfologinen tila on huono, ja vesialueen täyttö heikentää sitä entisestään. Eteläselän vesimuodostuman pinta-ala pienenee. Vesialueen täyttö edellyttää vesilain mukaista lupaa, jossa otetaan huomioon hankkeen vaikutukset vesienhoidon tavoitteisiin.

Vesialueella on pohjasedimentin haitta-aineiden havaintopaikkoja, joista on määritetty haitallisten aineiden pitoisuuksia, mutta paikat eivät sijaitse täyttömaan sijoitusalueella. Täyttöalueen haitta-aineiden pitoisuudet on tarpeen selvittää ennen toimenpiteitä, koska Eteläselän sedimenteissä tiedetään esiintyvän niitä.

Ilmastovaikutukset

Kaavaselostuksessa on todettu, että "Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia ilmastovaikutuksia, sillä alueelle on ehdotettu sijoitettavaksi tuulivoimaloiden kokoonpanoteollisuutta." Koska kaavassa ei kuitenkaan ole määrätty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle sijoittuvan toiminnan laadusta tarkemmin, ei tätä mahdollisesti Suomen hiilineutraaliustavoitetta edistävää teollisuutta voida laskea niin sanottuun kaavan hiilikädenjälkeen.

dita Natura-selvitystä. Porin Satamalla on lähiympäristöön sijoittuvien hankkeittensa toteuttamiseksi käynnissä erillinen YVA-prosessi, jonka yhteydessä laaditaan tätäkin aluetta sivuva Natura-selvitys.

Suunnittelualueelle on tehty sedimenttien pilaantuneisuustutkimukset v. 2023 ja 2024. Selvitysten tulokset lisätään kaavaselostukseen. V. 2023 selvityksenä tutkimusalueiden SED 2...SED 7 massat ovat läjityskelpoisia. Tutkimusalueella SED1 on näytteiden perusteella läjityskelvottomia massoja. Näistä pieni osa sijaitsee kaava-alueella. Pilaantunut alue merkitään kaavakarttaan.

Ilmastovaikutusten arviointi tehdään uudelleen.

Hulevesien hallintaan on kaavaluonnoksessa kiinnitetty huomiota kiitettävästi. Kaavaselostuksessa on myös todettu alueen tasauksen vaativan paljon täyttömaan kuljettamista alueelle. Täyttömaahan liittyvät kuljetukset aiheuttavat osan esirakentamisen päästöistä ja kaavan ilmastovaikutuksista. Täyttömaalle rakennettaessa on hyvä kiinnittää huomiota esirakentamisen päästöihin kokonaisuudessaan. Esirakentamisen ilmastovaikutusten suuruuteen vaikuttaa mm. se, mitä ainesta täytössä käytetään, pystytäänkö täytössä hyödyntämään kynnysarvomaita, miten täyttömaa-ainesta joudutaan käsittelemään, joudutaanko täyttöä tiivistämään tms., ja miten raskaat perustukset alueelle joudutaan mahdollisesti rakentamaan? Myös alueen massatasapainolla on suuri merkitys kaavan ilmastokestävyyteen; saadaanko maamassat siirrettyä kaava-alueen sisältä tai lähialueilta, vai onko massoja kuljetettava alueelle pitkän matkan päästä? Alueen massatasapaino ja esirakentamisen päästöt on syytä avata kaavan ilmastovaikutusarvioinnissa.

Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten arviointia tulee täydentää. Arvioinnissa on hyvä yksiselitteisesti todeta kaavan negatiiviset ilmastovaikutukset. Kyseisessä kaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat laajamittainen maanmuokkaus (täyttäminen) ja uuden rakentaminen (m.l. esirakentaminen) sekä yksityisautoihin perustuva (työmatka)liikenne. Vaikutusten lieventämisen keinoja ovat esimerkiksi ilmastokestävää rakentamista ja kiertotaloutta koskevien kaavamääräysten lisääminen. Mahdollisuutta pienentää kaavojen ilmastovaikutuksia on hyvä tutkia jo heti luonnosvaiheessa.

Asemakaava-alueen toteuttamisessa hyödynnetään mahdollisesti sataman ruoppausmassoja ja maakunnan teollisuushankkeissa syntynyttä sivukiveä. Materiaalien saatavuus ja hinta ovat olennainen osa täyttöhankkeen toteuttamiskelpoisuutta.

Kaavan toteuttamisen ilmastovaikutuksia arvioidaan jatkosuunnittelussa tarkemmin

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee maantien 269 Reposaarentie varrella. Maantien keskimääräinen vuorokausiliikenne kaava-alueen kohdalla on 2440 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus on 13%. Maantien nopeusrajoitus kaava-alueen kohdalla on 80 km/h. Asemakaavaluonnoksessa osoitettu maankäytön muutos vaikuttaisi lisäävän liikennettä alueella. Liikennevaikutukset (esim. määrä, laatu, suuntautuminen) osoitetun maankäytön osalta on hyvä selvittää asemakaavoituksen yhteydessä, jotta voidaan varmistua oikeasta liittymätyypistä, osoittaa liittymälle riittävä tilavaraus asemakaavassa ja arvioida kaavaratkaisusta aiheutuvia liikennevaikutuksia.

Kaavaehdotusta varten on hyvä selvittää jkpp-väylän tiesuunnitelman ratkaisut (Varsinais-Suomen ELY-keskus).

Alueelle on laadittu aluevaraussuunnitelma v. 2024, joka sisälsi liittymän tyyppin ja sijainnin suunnittelun ja siipikuljetusajoneuvolla tehdyn simulaation. Tämän pohjalta on mallinnettu liittymän tilavaraustarpeet.

Lähialueen liikennemäärät tulevat kasvamaan tulevaisuudessa Tahkoluotoon ja Mäntyluodon satamaan sijoittuvien hankkeiden johdosta. Liikennemäärien kasvusta on muodostettu erilaisia arvioita työryhmätyönä, ja niitä lisätään kaavaselostukseen.

Jkpp-väylän tiesuunnitelma ja asemakaavamuutos ovat valmistuneet. Laadittava asemakaava yhteensovitetaan näiden kanssa.

Satakuntaliitto toteaa lausunnossaan, että Mäntyluodon asemakaavan laajennuksen ja Kirrinsannan asemakaavamuutoksen luonnos (609 1770) on pääosin Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 mukainen.

Satakunnan maakuntakaavassa (2011) aluetta koskevat maakuntakaavan merkinnät kk1, mv3 ja T. Alueelle ulottuu sen eteläpuolisen telakka-alueen konsultointivyöhyke sv1, minkä takia aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa Tukes:n lausunto.

Satakunnan vaihemaakuntakaavojen 1 ja 2 maankäyttömerkinnät eivät kohdistu suunnittelualueeseen. Vaihemaakuntakaavassa 2 on osoitettu Yterin arvokkaat maisema-alueet merkinnöillä vma ja vma-e sekä Reposaaaren valtakunnallisesti merkittävä rakennettu

Selostusta täydennetään esitettyjen täydennysten osalta.

kulttuuriympäristö. Selostuksen maisemavaikutusten arviointia tulee täydentää näiden osalta.

Satakuntaliitto toteaa, että oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa tulee asemakaavaa laadittaessa ottaa huomioon yleiskaavan sisältövaatimuksien soveltamista koskeva velvoite (MRL 54 § 4 mom). Yleiskaavallisessa tarkastelussa on syytä huomioida myös suunnittelualueen lähialueella vireillä olevat kaavahankkeet ja hyödyntää Yterin osayleiskaavaluonnoksen kehitystyön tulokset. Asemakaavaselistusta tulee täydentää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Satakunnan maakuntakaavojen osalta. Asemakaavaselistuksen suunnittelutilannetta kuvaavassa osuudessa tulee käsitellä teollisuus- ja varastotoimintojen alueiden merkintää (T) sekä koko Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 suunnittelualueita koskevia kaavahankkeeseen liittyviä suunnittelumääräyksiä ja arvioida niiden huomioon ottamista asemakaavaehdotuksen ratkaisua esiteltäessä.

Asemakaavan muutos ja laajennus kytkeytyy yhteisvaikutusten kannalta lähialueella vireillä oleviin asemakaavamuutoksiin 609 1765 ja 609 1771, minkä takia kaavaselistuksessa tulisi käsitellä alueen asemakaavatilannetta kokonaisuutena.

Maakuntakaavan teollisuus- ja varastotoimintojen alueen suunnittelumääräyksen mukaisesti laajan merialueen täyttämistä edellyttävän asemakaavahankkeen suunnittelussa tulee arvioida kattavasti luonnonympäristöön ja sen osana vedenalaisluontoon kohdistuvia vaikutuksia sekä ottaa huomioon myös vaikutukset maisemaan, asutukseen, loma-asutukseen, yleiseen virkistykseen, merivirtauksiin, ja mahdolliseen vedenalaiseen kulttuuriperintöön. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota myös kaavan

Selostusta täydennetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavojen ja vireillä olevan Yterinniemen osayleiskaavan tavoitteiden osalta. Selostusta täydennetään Kirrinsannan ja Mäntyluodon muiden kaavahankkeiden osalta.

Lähiympäristön asemakaavahankkeet listataan selostukseen. Asemakaavoilla uudistetaan toteuttamatta olevia teollisuuskaavoja ja parannetaan Meri-Porin teollisuuden keskittymän mahdollisuuksia kehittyä monipuolisena yritysalueena.

*Alueesta on laadittu luonnosvaiheen jälkeen meriarkeologinen selvitys, meren virtauksia kartoittava virtausmallinnos, vedenalaisluonnon kartoituksia ja linnustoselvityksiä. Selvitykset listataan ja niiden tuloksia avataan kaavaselistuksessa. Kaavan ilmastovai-
kutusten arviointia kehitetään jatkosuunnittelussa. Maisemavaikutuksia havainnollistetaan havainnepiirroksella.*

ilmastovaikutuksiin ja yhdyskuntatalouteen kohdistuviin vaikutuksiin.

Kaavaselostuksessa ja vaikutusten arvioinnissa tulee luonnonympäristön osalta huomioida, että suunnittelualue sijoittuu itäiseltä osaltaan kansainvälisesti tärkeäksi luokitellulle ”Porin lintuvedet ja rannikko” -nimiselle alueelle (Important Bird and Biodiversity Areas, IBA) sekä rajautuu Reposaren maantien kohdalla myös kansallisesti tärkeäksi luokiteltuun Porin lintuvedet alueeseen (Finnish Important Bird Areas, FINIBA). Lisäksi suunnittelualue sisältyy kokonaisuudessaan Satakunnan MAALI-hankkeen tuloksena nimettyjen maakunnallisesti tärkeiden lintualueiden verkostoon kuuluvaan Kokemäenjoensuisto-Kirransanta-Levo MAALI-alueeseen (130007). Suunnittelualueen linnustollisia arvoja selvitettäessä on pesivän linnuston ohella kiinnitettävä huomio myös levähtäviin ja ruokaileviin lajeihin, koska alueelle ulottuu tärkeiksi luokiteltuja lintualueita (IBA, FINIBA, MAALI) ja se sijaitsee Kokemäenjoen suiston Natura 2000 -alueen välittömässä läheisyydessä.

Luonnosvaiheen selostuksen liitteenä on kaavahanketta varten laadittu hulevesiselvitys ja pohjavesiselvitys. Muista suunnittelualueelle tehtävistä selvityksistä kaavaselostuksessa mainitaan tekeillä oleva pilaantuneen maaperän selvitys. Satakuntaliitto katsoo, että kaavan jatkosuunnittelua varten tulee laatia riittävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit. Selvitysten valmistuttua ehdotusvaiheessa Satakuntaliitto antaa tarkemman lausunnon kaavahankkeesta

Asemakaavaa varten on tehty linnustoselvitykset kevät- ja syyslevähtäjistä. Lisäksi Yyterinniemen osayleiskaavaa varten on tehty pesimälinnustoselvitykset, jotka koskevat myös tätä aluetta. Syyslevähtäjälaskennassa havaittiin eniten levähtäviä lintuja Fänrikinkarin alueella. Havainto- ja yksilömäärät olivat kohtalaisia ja alueella voidaan katsoa olevan tavanomaista enemmän arvoa syysmuutolla levähtäville linnuille. Muilla lohkoilla määrä oli vähäistä. Kevätlevähtäjälaskennassa arviot olivat hyvin samankaltaisia. Pesivistä linnuista on tekeillä yleiskaavatyöhön liittyenkaava-alueenkin koskeva selvitys. Tiira-aineiston mukaan etelässä kaava-alueen ulkopuolella oleva alue 3 (kosteikko), on havaintojen perusteella tärkeää kerääntymisaluetta ja linnustollisesti tärkeää aluetta.

Tehdyt lisäselvitykset lisätään kaavaselostukseen.

Elinvoima- ja ympäristötoimialan suunnittelu- ja kehittämissyksikkö sekä kaupunkimittaus toteavat lausunnossaan kaavaluonnoksesta seuraavaa:

Aloitusvaiheen palautteen antaja ei ole kirjattu kaavaselostukseen oikein. Kaavaselostuksessa kerrotaan kaupunkisuunnittelun toimintayksikön antaneen palautetta, mutta palautteen antaja on Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimiala.

Kaava-alue on tärkeä kahlaajien ja vesilintujen levähdysalue ja siten luokiteltu MAALI-hankkeessa maakunnallisesti tärkeäksi lintualueeksi: Kokemäenjoensuisto-Kirrinsanta-Levo (130007). Lisäksi kaava-alue kuuluu osittain kansainvälisesti tärkeiden lintualueiden IBA-alueeseen: Porin lintuvedet ja rannikko (FI083). Nämä tulee ottaa huomioon luontoselvityksen suunnittelussa ja sen laatimisessa.

Osayleiskaavaa (?) varten tehtävän luontoselvityksen tulee sisältää Fänrikinkarit, joka tulee kaavan myötä häviämään. Kaavaselostuksessa kalojen poikastuotantoa käsittelevästä taulukosta on vaikea hahmottaa eri alueita, joten karttamateriaali olisi suotavaa. Täyttöalueen lähistö on Porin rannikkokalastuksen keskeistä pyyntialuetta, joten pienetkin muutokset kalojen poikastuotantoalueissa voivat vaikuttaa kalastuselinkeinoon muutenkin kuin yhden rysäpaikan menetyksellä.

Kaavaselostuksen kohdassa 2.1.2. maankohoamisvauhdin on Porissa kerrottu olevan 9 mm/vuosi, mutta Maanmittauslaitoksen mukaan se on 7 mm/vuosi. Samassa kohdassa kerrotaan, että: ”ilmaston lämpeneminen tulee nostamaan meriveden pintaa. Kaava-alueen maankohoamisen nopeus ei riitä kumoamaan meren pinnan nousua kokonaan, vaan meritulvariskien odotetaan pahenevan erityisesti Suomen etelärannikolla”. Seuraavassa kappaleessa esitetään kaavio, jonka perusteella merenpinta laskisi Mäntyluodossa nykyisillään päästövähennystoimilla. Tämän seurauksena meritulvariski siis vähenisi kaava-alueella. Mäntyluoto ei myöskään sijaitse Suomen

Kaavaselostuksen kohta korjataan.

Alueesta on laadittu linnustonselvitykset kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen. Selvitysten tuloksista kirjotetaan yhteenveto kaavaselostukseen.

Fänrikinkarit sisältyy alueesta tehtyihin linnustonselvityksiin ja vedenalaisluonnon selvityksiin. Täyttöalue ei ole merkittävää kalojen poikastuotantoaluetta. Täytön vaikutuksia Eteläselän vedenlaatuun tutkitaan virtausmallinnoksella, ja täytön vaikutuksia vedenlaatuun käsitellään kaavaselostuksessa.

Epäselvät kaaviot ja epävarmat johtopäätökset poistetaan kaavaselostuksesta. Täytön minimikorkeustasoksi on määritelty +2.0, jota lupa- ja valvontavirasto (LVV) on kommentoinut riittäväksi. Kaavamääräyksiin lisätään vaatimus aaltoiluvasta.

etelärannikolla, joten viittaus Suomen etelärannikon tilanteeseen ei kelpaa perusteeksi asemakaavassa esitetyille ratkaisuille. Tämän kohdan (2.1.2) osalta kaavaselostuksen viesti on epäselvä.

Kaavaluonnoksessa kadun nimi on esitetty tässä vaiheessa termillä "KATU" ja kadun nimistä kaavaselostuksessa kerrotaan päätettävän myöhemmin. Kadun nimet ovat osoitejärjestelmän ja sitä kautta yleisen turvallisuuden kannalta erityisen tärkeitä. Kaavaselostuksen mukainen menettely jättää mahdollisuuden kadun nimen kelvollisuuden tarkasteluun vain ehdotusvaiheeseen. Tällöin kadun nimen muuttaminen on paljon vaikeampaa kuin luonnosvaiheessa. Koska kadulle pitää pystyä esittämään nimi jo luonnosvaiheessa, esittää kaupunkimittaus kadun nimeksi "Sedimentintie".

EV-alueen ja katualueen rajausta ei ole yhteneväinen maantieteellisen rajauksen eli maantieteellisen kiinteistörajan kanssa. Yksinkertaisinta ainakin kiinteistömuodostuksen kannalta olisi, että EV-alue ja katualueen rajausta noudattaisivat maantieteellisen rajausta. Nyt asemakaavassa ollaan osoittamassa EV-aluetta ja katua osin maantieteelle, mikä tekisi alueen kiinteistömuodostuksesta ja mahdollisesti myös käytöstä hankalampaa. Aiheesta on aiheellista käydä neuvotteluja tienpitoviranomaisen eli ELY-keskuksen kanssa ennen kuin tällaista maankäytön esitystä viedään eteenpäin.

Asemakaavan kadunnimi päätetään jatkosuunnittelussa.

Aluerajaukset tarkistetaan jatkosuunnittelun aikana.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). Tukes on antanut kyseisen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausunnon 5.6.2023 (dnro Tukes 5126/03.00.02/2023). Edellä mainitussa launnossa on kuvattu mm. alueen olemassa olevia, Tukesin valvomia teollisuuslaitoksia ja niissä mahdollisten onnettomuuksien vaikutusalueita.

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto merkitään tiedoksi.

<p>Käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella Tukes ei näe estettä suunnitellulle kaavamuutokselle. Tukes arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle.</p>	
<p>DNA Oyj toteaa lausunnossaan, että DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.</p> <p>Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-alueetta rakennettaessa. (Liite 1)</p> <p>Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.</p>	<p><i>DNA Oyj:n lausunto merkitään tiedoksi.</i></p>
<p>Porin Vesi toteaa lausunnossaan, että alueella sijaitsee 280 mm jäteveden siirtoviemäri, jolle tulee jättää 10 m leveä huoltovaraus (karttapiirros).</p>	<p><i>Porin Veden lausunto merkitään tiedoksi ja siirtoviemäriille lisätään aluevaraus kaavakarttaan.</i></p>
<p>Suomen Hyötytuuli Oy toteaa, että kaava-alueen kaakkoisnurkassa sijaitsevan tuulivoimalan suojaetäisyyksistä on voimassa olevassa vuokrasopimuksessa sovittu seuraavaa:</p> <p>1.) Tuulivoimalan rakennusalueen säde on 60 metriä ja sen keskipisteenä toimii tuulivoimalan perustuksen keskipiste. Rakennusalueelle ei saa rakentaa rakennuksia tai muita rakennelmia. Rakennusalueella ei myöskään saa varastoida mitään eikä siellä saa harjoittaa teollista tai muuta toimintaa.</p> <p>2. Tuulivoimalan lähialueen säde alkaa 60 metristä ja päättyy 100 metriin tuulivoimalan perustusten</p>	<p><i>Suomen Hyötytuuli Oy:n lausunto otetaan huomioon kaavan jatkosuunnittelussa.</i></p>

keskipisteestä mitattuna. Voimalan lähialueelle ei saa rakentaa rakennuksia eikä rakennelmia eikä sillä saa harjoittaa teollista toimintaa. Lähialuetta saa käyttää varastointiin.

Alueelle tulisi varata rakennusoikeus toimistorakennukselle. Paras paikka rakennukselle olisi Reposaaren tien ja kaasuputken välissä esimerkiksi liitepiirroksen mukaisella paikalla. Toimistorakennus voisi olla (kellarikerroksen lisäksi) kolmikerroksinen ja sen rakennusoikeuden tulisi olla riittävä alueen toimijoita varten. Alustavasti arvioituna rakennusoikeus voisi olla vähintään 5 000 k-m².

Koska alue on tarkoitus varata suurten merituulivoimaloiden esiasennusalueeksi, on kaavassa syytä varata mahdollisimman paljon yhtenäistä vapaata aluetta suurten merituulivoimaloiden osien kuljetusta, varastointia ja asennustyötä varten. Voimalan osia on pystyttävä kuljettamaan sekä Mäntyluodon satamanosasta Enersensen vuokra-alueen kautta että mahdollisesti alueelle myöhemmin tehtävän oman laiturin kautta (selvitys jäljempänä). Tämän vuoksi alueelle tuleva rakentaminen, joka käsittää lähinnä varastoja ja työtiloja, on syytä sijoittaa yhtenäisesti esimerkiksi liitekuvan mukaiselle alueelle.

Tämän hetken suunnitelmien mukaan tuulivoimalan osien kuljetus esiasennusalueelle tapahtuu Porin sataman Mäntyluodon satamaosan kautta sekä Enersensen vuokra-alueen kautta. Koska tekniikka kehittyi ja tuulivoimaloiden koot kasvavat, on kaava-alueelle mahdollisesti rakennettava oma laituri. Teollisuusalueen kaava sinänsä mahdollistaa laiturin rakentamisen, mutta asia on huomioitava edellä mainitussa rakentamisen sijoittamisessa kaava-alueella. Uuden laiturin rakentaminen voi olla perusteltua myös siksi, että aivan alueen viereen tulee jo ruoppaussyvyydeltään n 9,2 metriä syvä väylä.

Merkitään tiedoksi.

MIELIPIDE	VASTINE
<p>Mielipide 1</p> <p>Seuraavassa mielipiteeni liittyen asemakaavaluonnokseen: MÄNTYLUOTO 65. kaupunginosan asemakaavan laajennus ja Kirrinsanta 66. kaupunginosan vesialueen asemakaavan muutos 609 1770.</p> <p>- Vesialueelle ei pidä kaavoittaa rakentamista tai toimintaa, koska se on luonnonympäristölle erittäin haitallista johtuen monista syistä: Alueella on harjoitettu telakkatoimintaa lähes 70 vuoden ajan, ja pohjan sedimentteihin on hyvin todennäköisesti sitoutunut ympäristölle haitallisia aineita, jotka maanmuokkauksen ja vesialueen täytön yhteydessä lähtevät leviämään vesistöön.</p> <p>- Vesialueen massiivinen täyttö ja sille esitetty käyttö olisi maisemaa laajamittaisesti rumentavaa. Alueen läpikulkeva tie on tärkeä matkailureitti (Reposaari-Yyteri -väylä). Massiivinen täyttö- ja teollisuusalue olisi erittäin näkyvällä paikalla (maantie, vesiliikenne ja virkistysveneily ym.).</p> <p>- Kaavassa esitetty vesialueen erittäin laajamittainen täyttö olisi tuhoisaa Eteläselän vesiekosysteemille. (Eteläselällä veden vaihtuminen on varsin vähäistä.)</p> <p>-Eteläselällä harjoitetaan kalastusta ja virkistyskäyttöä, Eteläselän rannalla on paljon vapaa-ajan asutusta ja vakituista asutusta, joihin kaavamuutos vaikuttaisi haitallisesti (mm. lisääntyvä teollisuusmelu).</p> <p>-Kaavassa esitetyt toiminnot ja maankäyttö pitää ehdottomasti kaavoittaa nykyisille maa-alueille, ei miltään osin vesialueelle. Välittömässä läheisyydessä on runsaasti rakentamatonta maa- aluetta. Vesialueen täyttö ei siten ole lainkaan välttämätöntä.</p>	<p><i>Mielipiteessä vastustetaan yleisellä tasolla alueen täyttöä ja käyttöä teollisuustoimintaan. Meritäytöstä luopuminen tarkoittaisi käytännössä kaavan laadinnasta luopumista. Asemakaavatyötä jatketaan kuitenkin osayleiskaavan ja maakuntakaavan viitoittamalla tavalla.</i></p> <p><i>Osittain mielipiteen johdosta asemakaavaan lisätään istutuksia, melua ja rakennusten julkisivuja koskevia määräyksiä. Alueen ulkoasun on tarkoitus olla Reposaaren maantien suuntaan edustava, eikä alueen toiminnoista saa aiheutua häiritsevää melua Eteläselän pohjoisrannan asukkaille tai läheiselle Natura-alueelle.</i></p>

-Teollisuusalueiden ja liikenneväylien väliin sekä muiltakin osin kaava-alueen teollista toimintaa ympäröimään on kaavoitettava riittävät suojaviheralueet.

-Vesialueelle esitetty (huomattavasti pienempi) täyttö Eteläselän vastarannalla (kiinteistö: 609-401-14-107) on jo tuomioistuimen päätöksen mukaan 2010-luvulla todettu ympäristölle haitalliseksi, eikä täyttölupaa myönnetty. Vastaava asia on siis jo käsitelty tuomioistuimessa. Esitetty vesialueen massiivinen täyttö on lainsäädäntömme vastainen, eikä sillä näin ollen ole juridisia toteutusmahdollisuuksia, kun sama asia viedään taas tuomioistuimen ratkaistavaksi.