



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Aika 12.08.2024, klo 15:00 - 16:36

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali, Hallituskatu 12

Käsitellyt asiat

§ 309 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

§ 310 Pöytäkirjan tarkastus

§ 311 Finpyy 81. kaupunginosan korttelien 39, 40 ja 42 sekä maa- ja metsätalousalueen ja maatalousalueen asemakaavan muutos 609 1759 (Noormarkun Ruukin taidemuseo) sekä tonttijako

§ 312 Huoltoasematontin Kuninkaanhaka 609-13-14-1 vuokrasopimuksen uusiminen (hallinta-alue 609-270), St1 Oy

§ 313 Lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, Siikaisten Heikinnevan tuulivoimaosayleiskaava

§ 314 Lausunto Pori Energia Sähköverkot Oy:n 2 x 110 kV voimajohtohankkeesta Tahkoluoto – Kaanaa

§ 315 Toimielinten pöytäkirjat

§ 316 Tiedoksi merkittävät asiat

§ 317 Salassa pidettävien asioiden esityslistalla käsiteltävät asiat



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Saapuvilla olleet jäsenet

Arja Laulainen, puheenjohtaja
Bia Kaski, 1. varapuheenjohtaja
Arto Nurmi, 2. varapuheenjohtaja
Timo Aro
Aila Haikkonen
Jari Hakala
Tuomas Koivisto
Henna Kyhä
Ismo Läntinen
Mikael Ropo
Milka Tommila

Muut saapuvilla olleet

Mari Kaunistola, kaupunginvaltuuston puheenjohtaja, poistui 16:04
Jyrki Levonen, kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Raisa Ranta, kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja
Kari Nummi, controller, talousyksikkö, sihteeri
Lauri Inna, kaupunginjohtaja, esittelijä
Tuomas Hatanpää, talous- ja hallintojohtaja
Minna Heikkilä, viestintäjohtaja
Timo Jauhiainen, henkilöstöjohtaja
Lauri Kilkku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala
Esa Kohtamäki, toimialajohtaja, sivistystoimiala
Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala
Pauliina Mäenpää, johtava juristi
Jouko Hautamäki, yksikön päällikkö, kasvupalvelutyksikkö, saapui 15:03, poistui 15:47
Marko Haapasaari, TE projektitalouspäällikkö, saapui 15:03, poistui 15:47

Poissa

Petri Huru, kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja

Allekirjoitukset

Arja Laulainen
Puheenjohtaja

Kari Nummi
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

19.08.2024

19.08.2024

Arto Nurmi

Mikael Ropo



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on julkisilta osin nähtävänä Porin kaupungin verkkosivuilla 20.8.2024 alkaen.

Kari Nummi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 309

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 310

Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Arto Nurmi ja Mikael Ropo (varalla Milka Tommila).

Pöytäkirja tarkastetaan 19.8.2024.

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Arto Nurmi ja Mikael Ropo (varalla Milka Tommila).

Pöytäkirja tarkastetaan 19.8.2024.

Merkitään, että Jouko Hautamäki ja Marko Haapasaari olivat kokouksessa saapuvilla tämän asian käsittelyn ajan kello 15.03 - 15.47.

Merkitään, että yksikönpäällikkö Jouko Hautamäki ja TE projektitalouspäällikkö Marko Haapasaari pitivät kaupunginhallitukselle tilannekatsauksen TE uudistuksesta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 428, 02.10.2023

Kaupunginhallitus, § 311, 12.08.2024

§ 311

Finpyy 81. kaupunginosan korttelien 39, 40 ja 42 sekä maa- ja metsätalousalueen ja maatalousalueen asemakaavan muutos 609 1759 (Noormarkun Ruukin taidemuseo) sekä tonttijako

PRIDno-2021-5876

Kaupunginhallitus, 02.10.2023, § 428

Valmistelijat / lisätiedot:

Mirko Laurinen, mirko.laurinen@pori.fi

Liitteet

1 1759 Tonttijakokartta

2 Ehdotusvaihe 1759 Asemakaavakartta 14.9.2023

3 Ehdotusvaihe 1759 Asemakaavan selostus liitteineen 14.9.2023

Kaavamuutos koskee Porin kaupungin Finpyy 81. kaupunginosan kortteleita 39, 40 ja 42 ja maa- ja metsätalousaluetta ja maatalousaluetta. Kaavan tavoitteena on muuttaa alueen asemakaavaa siten, että se mahdollistaa taidemuseon rakentamisen Noormarkun Ruukin alueelle. Asemakaava mahdollistaa Noormarkun Ruukin alueen matkailu- ja kulttuuripalvelujen kehittämisen, jolla vahvistetaan alueen ympärivuotista käyttöä. Kaavamuutos perustuu museosta v. 2020-2021 järjestettyyn arkkitehtuurikilpailuun ja sen voittajatyöhön "Meanderings" (Arkitehtkontor Johan Celsing / Tukholma).

Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,1 ha. Kaavoitettava alue rajautuu Laviantiehen, Makkarakoskentiehen, Kuusholmankujaan ja Noormarkunjokeen. Kaavamuutos on tullut vireille maanomistajan A-Ahlström Kiinteistöt Oy:n aloitteesta. Kaupunki ja maanomistaja laativat maankäytösopimuksen ennen asemakaavan hyväksymistä.

Voimassa olevassa asemakaavassa on toimistorakennusten korttelialuetta (KT), museorakennusten korttelialuetta (YM), huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta (YV) sekä erillispientalojen korttelialuetta (AO-2). Lisäksi asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluu ennestään asemakaavoittamatonta vesialuetta. Laviantie 28 kohdalla muutetaan asemakaavaa maatalousalueesta (MT) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL) nykytilanteen mukaisesti mahdollistaen kuitenkin talousrakennuksen rakentaminen. Muiden alueiden osalta tehdään vähäisiä tarkistuksia, alueet on otettu mukaan kaavamuutokseen korttelinumeron muutoksen vuoksi, sillä museon korttelialue yhdistää koko kaava-alueen osaksi korttelia 41. Laviantien liikennealue osoitetaan lunastetun tiealueen mukaisesti muuten, mutta Makkarakoskentien liittymän lähellä otetaan huomioon suojeltava rakennus niin, että se sijaitsee kokonaan korttelialueella.

Kaavalla osoitetaan alueelle museorakennusten korttelialue (YM-2), erillispientalojen korttelialue (AO-2), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (PMK) sekä huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue (YV). Suurin sallittu kerrosluku

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

vaihtelee yhdestä kahteen kerrosta (I-II). Asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 6 517 k-m², mikä tarkoittaa aluetehokkuutena (ea) noin 0.13 (13 % kokonaispinta-alasta on mahdollista rakentaa). Uutta museorakennusta varten on osoitettu rakennusoikeutta 3000 k-m² ja muita museon toimintaa tukevia rakennuksia varten yhteensä 800 k-m². Jos vesialuetta ei oteta huomioon, kaavan aluetehokkuus on ea = 0.16. Lisäksi osoitetaan liikennealuetta (LYT) ja vesialuetta (W-2). Sahalan, Vanha-Uotin ja Uotilan sekä työväentalon korttelin osat osoitetaan alueiksi, joilla ympäristö säilytetään (/s).

Vireilletulo ja luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) on ollut nähtävillä 10.3.2022 – 8.4.2022. Kaavoituksen vireilletulon yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on postitettu osallisille ja siitä on kuulutettu paikallislehdissä ja kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla 9.3.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla koko kaavatyön ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa kaavatyön aikana. Aloitusvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi mielipide kaava-alueen maanomistajalta ja kuusi lausuntoa, jotka on koottu selostuksen liitteenä olevaan palauteraporttiin. Lausunnot saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Museovirastolta, Porin Energialta, Porin Vedeltä, Elinvoima- ja ympäristötoimialalta sekä DNA Oyj:ltä. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 18.2.2022.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL § 63) ja asemakaavaluonnos olivat nähtävillä 1.9. – 30.9.2022 (MRA § 30). Nähtävilläolosta on ilmoitettu kuulutuksella 31.8.2022 paikallislehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Luonnosta esiteltiin asukastilaisuudessa 6.9.2022. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteitä ja täydennysehdotuksia osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta. Asemakaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä. Asemakaavasta saatiin luonnosvaiheen ennakolausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Museovirastolta, Satakunnan museolta, Caruna Oyj:ltä, Porin Vedeltä, DNA Oyj:ltä ja elinvoima- ja ympäristötoimialalta. Ennakolausunnot on koottu luonnosvaiheen palauteraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Palauteraportissa on annettu vastineet luonnosvaiheen ennakolausuntoihin.

Aloitusvaiheen mielipide ja molempien vaiheiden ennakolausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Kaavatyön yhteydessä on ennen luonnosvaiheen nähtävilläoloa laadittu luontoselvitys ja rakennettavuusselvitys. Luonnosvaiheen palautteista ja alustavasta kaavaehdotuksesta järjestettiin viranomaisten kanssa työneuvottelu 12.1.2023. Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen on tarkkailtu pohjaveden pinnan tasoa ja laadittu siitä raportti sekä perustamistapalausunto.

Luonnosvaiheen ennakolausuntojen pohjalta kaavaehdotukseen on tehty lisäyksiä ja tarkennuksia koskien esimerkiksi asemakaavan suhdetta voimassa olevaan osayleiskaavaan ja yleiskaavan sisältövaatimuksiin (MRL 39 §), sillä asemakaavaratkaisu poikkeaa osayleiskaavassa osoitetusta uudesta ohjeellisesta tielinjauksesta ja osayleiskaavan maisemaselvityksessä kaavamuutosalueeseen kuuluva pelto on arvotettu maisemallisesti arvokkaaksi). Lisäksi on tarkennettu pohjavettä koskevia lähtötietoja laadittujen selvitysten ja mittaustulosten perusteella

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

sekä tarkennettu pohjaveden suojeluun liittyviä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Kaavaselostukseen on lisätty lähtötietoja rakennetusta ympäristöstä ja sen arvoista sekä perusteluita uuden rakentamisen soveltumisesta maisemaan ja Ruukin alueen ja Kannukaupungin merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat suojelumerkinnot ja -määräykset on tarkistettu. Korttelialueiden rajauksia tarkistettiin osin uusien kiinteistörajojen mukaisesti ja uuden rantasaunan rakennusalan kohdalla. Kaava-aluetta laajennettiin Noormarkunjoen vastarannalla kiinteistörajaan asti. Laviantien varren korttelialueesta osa muutettiin liikennealueeksi. Rakennusalojen ja istutettavien alueen osien merkintöjä on tarkistettu monin paikoin ja vesialueelle merkittyä lv-aluetta kavennettiin. Museorakennusten korttelialueen (YM-2) määräykseen lisättiin maininta puistomuuntamosta. Yleismääräysten hulevesimääräystä tarkennettiin. Yleismääräyksiin lisättiin määräys rakennusten etäisyydestä tontin rajoihin ja naapurin rakennuksiin. Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy osittain asemakaavaan. Tonttijako on nähtävillä samanaikaisesti kaavaehdotuksen kanssa.

Tekninen toimiala valmistelee asemakaavaan liittyvät sopimukset.

Asiakirjoihin sisältyy asemakaavakartta ja -selostus.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää asettaa Finpyy 81. kaupunginosan korttelien 39, 40 ja 42 sekä maa- ja metsätalousalueen ja maatalousalueen asemakaavan muutoksen 609 1759, päivätty 14.9.2023, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Porin Energia Oy Energiayksiköltä, Porin Energia Sähköverkot Oy: ltä, Porin Vedeltä, DNA Oy Länsi-Suomelta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus, 12.08.2024, § 311

Valmistelija / lisätiedot:

Mirko Laurinen, mirko.laurinen@pori.fi

Liitteet

- 1 Hyväksymisvaihe, 1759 kaavaselostus 15.4.2024
- 2 Hyväksymisvaihe, 1759 tonttijako nro 8550
- 3 Hyväksymisvaihe, 1759 kaavakartta 20.8.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus on päättänyt 11.10.2023 asettaa Finpyyn 81. kaupunginosan korttelien 39, 40 ja 42 sekä maa- ja metsätalousalueen ja maatalousalueen asemakaavan muutoksen 609 1759 (Noormarkun Ruukin taidemuseo), päivätty 14.9.2023, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi, ja pyytää siitä lausunnot tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Porin Energia Oy Energiayksiköltä, Porin Energia Sähköverkot Oy:ltä, Caruna Oy: lta, Porin Vedeltä, DNA Oy Länsi-Suomelta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavaehdotus ja selostus olivat nähtävillä 12.10 - 10.11.2023. Asemakaavan muutoksesta jättivät lausunnon muut paitsi Pori Energia, jonka sähkönsiirron alueella korvaa Caruna. Muistutuksia ei jätetty. Lausunnot sisälsivät huomautuksia koskien mm. suunnitellun museorakennuksen kokoa ja sijaintia suhteessa Noormarkunjoen jokirantaan ja Ruukin RKY-alueeseen, joen rantaviivan käsittelyä sekä suojelumerkintöjä. Saaduista lausunnoista on laadittu erillinen ehdotusvaiheen palauteraportti, joka sisältää koosteen lausunnoista ja kaavoituksen antamat vastineet. Ehdotusvaiheen palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä (liite 13).

Varsinais-Suomen ELY-keskus kritisoi ehdotusvaiheen lausunnossaan suuren ja modernin museorakennuksen sijoittumista näkyvälle paikalle, lähelle Noormarkunjoen jokirantaa ja maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle. ELY-keskuksen mukaan ratkaisu ei huomioi riittävästi historiallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvoja. Lausunnon johdosta kaavaehdotukseen on tehty joitakin maisemallisesti pehmentäviä korjauksia, mutta museon rakennuspaikka ja massoittelu on säilytetty arkkitehtuurikilpailun voittajatyön ("Meanderings", Arkitehtkontor Johan Celsing / Tukholma, 2021) mukaisina. Kaavoitus pitää kilpailuehdotuksen pohjalta valittua museorakennuksen ulkoarkkitehtuuria ja sijoittumista paikkaan sopivina.

Kaavaehdotukseen on tehty seuraavat tarkistukset ja täydennykset saadun palautteen pohjalta:

- Noormarkunjokeen ulottuvien laituri- ja terassirakenteiden rakennusala (lv) on pienennetty
- rantasaunan (sa) rakennusala on muutettu ja saunarakennukselle osoitettu kerrosluku yksi (I)
- Noormarkunjoen rantaan on osoitettu viheralueena säilytettävä/istutettava alueen osa (rv-1) ja puistomainen ranta-alue (vp-1) museorakennuksen ja joen väliin. Museon piha on kuvattu ohjeellisella rakennusallalla, jolle tulee toteuttaa puistomainen piha-alue (vp-2)
- kaavamääräyksiä on tarkennettu rakennetun kulttuuriympäristön osalta. /s -Merkintä on muutettu /SK -merkinnäksi ja määräystä tarkennettu. Rakennusten suojelumerkintää sr-52 on tarkistettu ja yleismääräyksiin on lisätty RKY-aluetta koskeva suojelumääräys
- YM-2-korttelialueen määräksiin on lisätty rakentamistapaa koskevia määräyksiä
- Laviantien liikennealue on osoitettu LT-alueena
- huoltoajoyhteys on siirretty puiston ja museon sivurakennuksen väliin kilpailuehdotuksen mukaisesti
- pohjavesialuetta koskevia määräyksiä on tarkennettu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

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

Asemakaavan muutoksesta pidettiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 18.11.2023.

Kaavamuuutoksesta ei aiheudu alueen maanomistajille sellaista taloudellista hyötyä, jonka johdosta tulisi neuvotella maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maankäyttösopimuksesta. Kaavamuuutoksen mahdollistama taidemuseo on yksityinen, mutta sen tuottamat palvelut ovat luonteeltaan julkisia ja yleishyödyllisiä kulttuuripalveluita. Asemakaavan muutoksesta ei arvioida aiheutuvan kaupungille merkittäviä yhdyskuntarakentamisen kustannuksia. Kaavamuuutoksen hakija on myös maksanut kaavan laadintakustannukset.

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

Asiakirjoihin sisältyy asemakaavakartta, -selostus ja tonttijako.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Finpyyn 81. kaupunginosan korttelien 39, 40 ja 42 sekä maa- ja metsätalousalueen ja maatalousalueen asemakaavan muutos 609 1759 (Noormarkun Ruukin taidemuseo), päivätty 15.4.2024, ja tonttijako 8550, hyväksytään.

Kaavamuuutoksen anojalta A-Ahlström Kiinteistöt Oy:ltä peritään kaavan laatimis- ja käsittelykuluja 3000 euroa, joista luonnosvaiheessa on laskutettu 1500 euroa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä 20.8.2024/kaupunginhallituksen sihteerin Kari Nummi. Pöytäkirjan virheellinen kaavakartta vaihdettu oikeaan, Hyväksymisvaihe, 1759 kaavakartta 20.8.2024.

Tiedoksi

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Tekninen lautakunta, § 118, 25.06.2024

Kaupunginhallitus, § 312, 12.08.2024

§ 312

Huoltoasematontin Kuninkaanhaka 609-13-14-1 vuokrasopimuksen uusiminen (hallinta-alue 609-270), St1 Oy

PRIDno-2024-2062

Tekninen lautakunta, 25.06.2024, § 118

Valmistelijat / lisätiedot:

Heidi Niiniviita, kiinteistöjuristi, heidi.niiniviita@pori.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Sopimuskartta
- 3 Sopimusluonnos

St1 Oy:lle on vuokrattu moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueen (AM4) tontti Kuninkaanhaka 609-13-14-1, jossa toimii Koivulan Shell. Tontin pinta-ala on 5013 m² ja rakennusoikeuden määrä 644 k-m². Lisäksi yhtiölle on vuokrattu noin 100 m² alueita tilasta Kuninkaanlahti 609-430-6-0 pysäköinnin järjestämistä, opasteita ja tutkimuskaivoa varten. Vuokrasopimus päättyy 31.12.2024. Sopimuksen mukainen vuokra tältä vuodelta on 36.444,44 euroa.

Newsec Valuation Oy on antanut maaliskuussa 2021 riippumattoman asiantuntija-arvion kuuden vuokralle annetun huoltoasematontin markkinavuokrista. Arviossa esitetyt hinnat noudattaen on jo uusittu vuonna 2021 kahden muun huoltoasematontin vuokrasopimukset Sampolassa ja Tiilimäellä. Arvioiden keskeisinä perusteina ovat tonttikohtaisesti rakennusoikeuden arvo ja polttonesteen myyntivolyymi. Arvioissa Koivulan Shellin huoltoasematontin markkinavuokran suuruudeksi arvioitiin 25.762 euroa +/- 15 %, mikä olisi elinkustannusindeksin vuoden 2023 keskiluvulla 2296 indeksitarkistettuna 29.964 euroa. Infrajohtaminen arvioi tontin markkinahintaiseksi vuosivuokraksi 30.000 euroa perustuen aikaisempiin markkina-arvioihin ja tuoreimman hinta-arvion 15 %:n virhemarginaaliin.

St1 Oy:n kanssa on neuvoteltu vuokrasopimuksen uusimisesta. Yhtiö on halunnut jatkaa vuokrasopimusta tässä vaiheessa vain viidellä vuodella 31.12.2029 saakka suunnitellakseen tontin tulevaisuutta. Tontin vuosivuokraksi on arvioiden perusteella esitetty 30.000 euroa elinkustannusindeksin vuoden 2023 keskiluvun 2296 kohdalla, minkä yhtiö on hyväksynyt. Vuokratason lasku johtuu siitä, että polttoainemarkkinat ovat tällä hetkellä voimakkaassa muutoksessa sähköautojen yleistyttyä, millä on vaikutusta perinteisten bensiinin ja dieselin myyntiin keskittyneiden huoltoasematonttien arvoon, jossa tontin arvonmääritys osaltaan perustuu polttonesteiden myyntivolyymeihin. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Uusi vuokra tulee täysimääräisesti voimaan heti uuden sopimuskauden alusta 1.1.2025.

Toimivallan peruste:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Porin kaupungin hallintosäännön 25 §:n nojalla kaupunginhallitus päättää enintään 800.000 euron arvoisten kiinteistöjen, rakennusten, rakennelmien ja laitteiden luovuttamisesta myymällä, vaihtamalla ja vuokraamalla, ellei sitä ole määrätty teknisen lautakunnan tehtäväksi.

Ehdotus

Esittelijä: Markku Koppelomäki, toimialajohtaja, tekninen toimiala

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallituksen päätettäväksi, että hallinta-alueetunnuksella 609-270 St1 Oy:lle vuokratun tontin Kuninkaanhaka 609-13-14-1 ja tilasta Kuninkaanlahti 609-430-6-0 vuokrattujen alueiden vuokrasopimusta jatketaan 31.12.2029 saakka edellä esitetyn mukaisesti, ja että kaupungin puolesta vuokrasopimuksen allekirjoittaa tekninen lautakunta teknisen toimialan toimintasäännön mukaisesti ja tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus, 12.08.2024, § 312

Valmistelija / lisätiedot:

Heidi Niiniviita, kiinteistöjuristi, heidi.niiniviita@pori.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Sopimuskartta
- 3 Sopimusluonnos

Tekninen lautakunta käsitteli asiaa kokouksessaan 25.6.2024. Asian esittely ja aiempi käsittely ovat luettavissa historiatiedoista.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että hallinta-alueetunnuksella 609-270 St1 Oy:lle vuokratun tontin Kuninkaanhaka 609-13-14-1 ja tilasta Kuninkaanlahti 609-430-6-0 vuokrattujen alueiden vuokrasopimusta jatketaan 31.12.2029 saakka edellä esitetyn mukaisesti, ja että kaupungin puolesta vuokrasopimuksen allekirjoittaa tekninen lautakunta teknisen toimialan toimintasäännön mukaisesti ja tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Vuokralainen, Infrajohtaminen/MAPO

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 313

Lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, Siikaisten Heikinnevan tuulivoimaosayleiskaava

PRIDno-2024-2245

Valmistelija / lisätiedot:

Risto Reipas, yksikön päällikkö, kaavoitusyksikkö, risto.reipas@pori.fi
Kirsi-Maria Viljanen, kirsi-maria.viljanen@pori.fi

Liitteet

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Siikaisten Heikinnevan tuulivoimaosayleiskaava
Verkkojulkisuus rajoitettu

Lausuntopyyntö

Siikaisten kunta pyytää Porin kaupungilta lausuntoa Siikaisten Heikinnevan alueelle käynnistyneen osayleiskaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Solarwind Finland Oy:n tuulivoimahankkeen suunnittelualue sijaitsee Siikaisten kunnan kaakkoisosassa Heikinnevalla, noin 10 kilometrin etäisyydellä kunnan keskustasta ja yli 10 kilometrin etäisyydellä Porin kuntarajasta. Kaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jonka perusteella voidaan myöntää rakennuslupia tuulivoimaloiden rakentamiseksi. Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa enintään viiden kokonaiskorkeudeltaan enintään 261 metrin ja nimellisteholtaan korkeintaan 7,2 megawatin tuulivoimalan rakentaminen alueelle. Tuulivoimalat liitetään 110 kV:n sähköverkkoon maakaapelilla Leväsjoen sähköasemalla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esityslistan liitteenä.

Lausunto

Kaavoitusyksikkö on valmistellut seuraavan ehdotuksen Porin kaupungin lausunnoksi:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on käsitelty tuulivoimahankkeita, jotka sijoittuvat 30 kilometrin säteelle hankealueesta. Tuulivoimahankkeita käsittelevässä kappaleessa ei ole mainittu Porin kaupungissa vireillä olevaa Lammin tuulivoimapuiston osayleiskaavaa.

Lammin tuulivoimaosayleiskaava tulee huomioida hankkeen yhteisvaikutuksia arvioitaessa. Porin kaupungilla ei ole muuta lausuttavaa tuulivoimaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää antaa Siikaisten kunnalle edellä olevan, kaavoitusyksikön valmisteleman lausunnon ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksi

Siikaisten kunta (kirjaamo@siikainen.fi) ja kaavoitusyksikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 314

Lausunto Pori Energia Sähköverkot Oy:n 2 x 110 kV voimajohtohankkeesta Tahkoluoto - Kaanaa

PRIDno-2024-2493

Valmistelija / lisätiedot:

Risto Reipas, yksikön päällikkö, kaavoitusyksikkö, risto.reipas@pori.fi
Otto Arponen, Asemakaava-arkkitehti, otto.arponen@pori.fi

Liitteet

- 1 1. Yleissuunnitelmakartta
- 2 3. Ympäristöselvitys

Lausuntopyyntö

Pori Energia Sähköverkot Oy / Omexom pyytää Porin kaupungilta lausuntoa seuraavasta voimajohtohankkeesta ja johdon sijoituksesta:

Pori Energia Sähköverkot Oy rakentaa uuden 2 x 110 kV voimajohtoyhteyden Poriin välille Tahkoluoto - Kaanaa. Uusi johto korvaa osittain nykyisen, purettavan 110 kV johdon, joka on tullut teknisen käyttöikänsä päähän. Uuden johdon pituus on 10,4 km ja se toteutetaan osin ilmajohtona, osin maakaapelina. Voimajohdon yleissuunnittelusta vastaa Omexom.

Uusi voimajohto sijoittuu kokonaisuudessaan Porin kaupungin alueelle ja se käsittää kaksi johtoa: Syväsatama - Kaanaa ja Tahkoluoto - Kaanaa. Syväsatama - Kaanaa johto käsittää kokonaan uuden yhteyden Tahkoluodosta Kaanaaseen. Uusi yhteys muodostuu n. 4,3 km 110 kV maakaapeliosuudesta sekä n. 6,1 km 110 kV ilmajohto-osuudesta. Ilmajohto-osuus sijoittuu 4,8 km:n matkalla nykyisen Tahkoluoto - Kaanaa johdon purettavan johto-osuuden paikalle rakennettaviin kahden virtapiirin pylväisiin yhdessä Tahkoluoto - Kaanaa johdon kanssa. Syväsatama - Kaanaa johto sijoittuu noin 5,6 km:n matkalla kokonaan uuteen johtokäytävään, jolloin sille lunastettava käyttöoikeusalue on maakaapeliosuudella kahdeksan metriä leveä johtoalue ja ilmajohtolla 26 m leveä johtoaukea sekä tämän molemmin puolin 10 m leveät reunavyöhykkeet. Sijoituessaan purettavan johdon paikalle, uudelle 2 x 110 kV johdolle lunastetaan 24 - 26 m johtoaukea + 2 x 10 m reunavyöhykkeet. Uudella johdolla käytettävät pylvästyypit ovat 1 x 110 kV osuudella harustettu teräsputkipylväs ja 2 x 110 kV osuudella vapaasti seisova teräsristikkipylväs. Tahkoluoto - Kaanaa johdon nykyinen yhteiskäyttöpylväsosuus jää yhteispylväisiin Fortum Power and Heat: n 400 kV johdon Ulvila - Meri-Pori kanssa. Yhteiskäyttöpylväsosuutta ei voi uusia samaan aikaan käyttövarmuussyistä, vaan se uusitaan yhteiskäyttöpylväiden uusimisen yhteydessä.

Esityslistan liitteinä ovat (1.) yleissuunnitelmakartta ja (3.) ympäristöselvitys.

Lausunto

Kaavoitusyksikkö on valmistellut seuraavan ehdotuksen Porin kaupungin lausunnoksi:

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Tahkoluoto – Kaanaa 110 kV voimajohtohanke sijoittuu kokonaisuudessaan voimassa olevien oikeusvaikutuksettomien Reposaari – Tahkoluoto – Ämttöä sekä Meri-Porin osayleiskaavojen alueille. Meri-Porin osayleiskaavassa voimajohto sijoittuu sille varattuun maastokäytävään. Reposaari – Tahkoluoto – Ämttöä osayleiskaavan osalta voimajohdon sijoittelu poikkeaa kaavassa osoitetusta linjasta Tyltty – Tahkoluoto välillä. Voimajohtohankkeen alueen yleiskaavoissa on jo pitkään ollut merkittäviä tarkistamisen tarpeita. Alueella on tällä hetkellä vireillä Tahkoluoto – Paakarit osayleiskaava sekä Yyterinniemen osayleiskaava. Vireillä olevien yleiskaavojen mittakaavassa ei ole tutkittu tarkemmin hankkeessa esitettyä voimajohtolinjausta, koska se sijoittuu nykyisen voimajohdon maastokäytävään. Vireillä oleviin yleiskaavoihin osoitetaan myös kevyen liikenteen väylän varaus Väyläviraston esiselvityksen 2022 ja käynnissä olevan Tiesuunnitelman (Varsinais-Suomen ELY-keskus & Porin kaupunki 2023) mukaisesti. Kevyen liikenteen varaus kulkee Lyhtykarin risteykseen saakka tien 269 pohjoispuolella. Voimalinjasta tehdyssä yleissuunnitelmakartassa ja ympäristöselvityksessä ei ole tuotu selvästi esille, miten uudistettava maakaapelointi ja ilmajohtot sopivat kaikissa linjan kohdissa radan ja Reposaarentien väliin yhdessä rakennettavan kevyen liikenteen väylän kanssa. Voimajohtohankkeen suunnitelmaa tulee tarkentaa niin, että varmistetaan Tiesuunnitelman mukaisen kevyenliikenteen väylän sijoittuminen alueelle.

Tahkoluoto – Kaanaa 110 kV Voimajohtohankkeen varrelle sijoittuu neljä vireillä olevaa asemakaavahanketta.

Mäntyluodon ja Tahkoluodon välillä on vireillä asemakaavan muutos (1774), joka koskee jalankulku- ja pyöräilyväylän toteuttamista. Väylä sijoittuu pääosin Reposaaren maantien (st 269) ja Kirrinsannantien yhteyteen.

Kaavahankkeet 1770 ja 1771 sijoittuvat Reposaaren pengertien läppäsillan eteläpuolelle, molemmiin puolin Reposaaren maantietä (st 269).

Asemakaavamuutosten tarkoituksena on osoittaa teollisuus- ja varastointialuetta Mäntyluotoon (1770) ja päivittää Kirrinsannan teollisuusalueen kaavaa mahdollistamalla aurinkovoimatuotannon rakentamisen alueelle (1771).

Voimajohtohanke sivuaa myös Vähäkatavaan sijoittuvaa kaavahanketta 1762.

Asemakaavan muutos koskee rautatietasoristeyksen kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten poistamista Vähäkatavan kaava-alueella sekä Betlehemintien katualueen jatkamista puistoalueella Väksintien suuntaan.

Voimajohtohanke huomioidaan asemakaavojen laadinnassa. Porin kaupunki toivoo, että voimajohtopylväiden ja maakaapelin tarkempaa sijoittelua tullaan suunnittelemaan yhteistyössä Porin kaavoitusyksikön ja teknisen toimialan infrajohtamisen kanssa alueen tulevan maankäytön ja toteuttamisen mahdollistamiseksi.

Linkki tiehankkeen sivulle: <https://vayliensuunnittelu.fi/suunnitelma/1.2.246.578.5.1.2615440492.3253862693/suunnittelu>

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus päättää antaa voimajohtohankkeesta edellä olevan, kaavoitusyksikön valmisteleman lausunnon ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksi

Voimajohdon yleissuunnittelusta vastaava Omexom; kaavoitusyksikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 315

Toimielinten pöytäkirjat

Liitteet

1 Jätehuoltojaosto 11.06.2024

Verkkojulkisuus rajoitettu, Pöytäkirja julkisilta osin nähtävillä kaupungin verkkosivuilla

2 Sivistyslautakunta 18.06.2024

Verkkojulkisuus rajoitettu, Pöytäkirja julkisilta osin nähtävillä kaupungin verkkosivuilla

3 Elinvoima- ja ympäristölautakunta 19.06.2024

Verkkojulkisuus rajoitettu, Pöytäkirja julkisilta osin nähtävillä kaupungin verkkosivuilla

4 Tekninen lautakunta 11.06.2024

Verkkojulkisuus rajoitettu, Pöytäkirja julkisilta osin nähtävillä kaupungin verkkosivuilla

5 Porin Palveluliikelaitoksen johtokunta 19.06.2024

Verkkojulkisuus rajoitettu, Pöytäkirja julkisilta osin nähtävillä kaupungin verkkosivuilla

6 Tekninen lautakunta 25.06.2024

Verkkojulkisuus rajoitettu, Pöytäkirja julkisilta osin nähtävillä kaupungin verkkosivuilla

7 Ympäristöterveysjaosto 11.07.2024

Verkkojulkisuus rajoitettu, Pöytäkirja julkisilta osin nähtävillä kaupungin verkkosivuilla

Hallintosäännön edellyttämässä tarkoituksessa seuraavat lautakunnat ja johtokunnat ovat lähettäneet jäljennökset pöytäkirjoistaan:

Lautakunta/johtokunta	Kokouspvm	Tarkastuspvm	Nähtävänäolopvm
Jätehuoltojaosto	11.6.2024	13.6.2024	14.6.2024
Sivistyslautakunta	18.6.2024	20.6.2024	24.6.2024
Elinvoima- ja ympäristölautakunta	19.6.2024	24.6.2024	25.6.2024
Tekninen lautakunta	11.6.2024	13.6.2024	14.6.2024
Porin Palveluliikelaitos	19.6.2024	24.6.2024	25.6.2024
Tekninen lautakunta	25.6.2024	27.6.2024	28.6.2024
Ympäristöterveysjaosto	11.7.2024	15.7.2024	16.7.2024

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää olla käyttämättä otto-oikeutta ja merkitsee pöytäkirjat tiedoksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 316

Tiedoksi merkittävät asiat

Valmistelija / lisätiedot:

Kari Nummi, controller, talousyksikkö, kari.nummi@pori.fi

Oy Mäntyluoto Terminals Ltd:n ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 29.7.2024. Kaupungin kokousedustajana toimi Lauri Kilkku. Ainoana varsinaisena asiana oli Olmar Finland Oy:n nimeämiin hallituksen jäseniin liittyvät muutokset. Kaupungin nimeämänä jäsenenä hallituksessa jatkaa Porin Satama Oy:n toimitusjohtaja Vesa Mäkilä ja hänen henkilökohtaisena varajäsenenään Pasi Aro.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 317

Salassa pidettävien asioiden esityslistalla käsiteltävät asiat

Kaupunginhallitus käsittelee erillisellä salassa pidettävien asioiden esityslistalla seuraavat asiat:

§ Sisäisen tarkastuksen vuoden 2024 seurantaraportointi 1/2024, salainen asia, julkisuuslaki 24 §:n 1 momentin 15-kohdan nojalla

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää käsitellä erillisellä esityslistalla yllä mainitut asiat.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§309, §310, §311, §313, §314, §315, §316, §317

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei kuntalain 136 §:n perusteella saa tehdä oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§312

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Porin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijapäätöksen osalta toimielimelle, jonka alaisuudessa viranhaltija toimii.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori
Käyntiosoite: Porin yhteinen palvelupiste, Yrjönkatu 6
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi
Faksinumero: (02) 634 9417
Puhelinnumero: (02) 621 1100

Palvelupisteen aukioloajat

maanantai	10 - 16
tiistai-torstai	8 - 16
perjantai	8 - 15

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Porin kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon toimielimen päättämän aikataulun mukaisesti.

Asianosaiselle lähetettyyn pöytäkirjaotteeseen oikaisuvaatimusohjeineen on merkitty lähettämispäivä sekä pöytäkirjan nähtävilläolopäivä.