Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

PRIDno-2026-3990
Poikkeaminen, Kellahti / Alakylä

Rakennushanke

Haetaan poikkeamislupaa aurinkovoimalakentälle (kaksi erillistä aluetta). Suunniteltu aurinkovoimalan yhteenlaskettu paneeliteho on n. 12 MWp. Hanke on alun perin ollut vireillä jo vuodesta 2024, mutta osaltaan lainsäädännössä tapahtuneiden muutosten takia poikkeamislupahakemus on laitettu vireille 14.4.2026.

Rakennuspaikka

Tilat 609-412-1-255 (Kipsikorpi) ja 609-401-3-272 (Palokallio) sijaitsevat Porin keskustaajamasta noin 20 kilometriä linnuntietä suunnassa pohjoisluode, osoitteessa Marinkorventie 187. Kiinteistöjen kokonaispinta-alat ovat kiinteistörekisterin mukaan 54,64 ha (Kipsikorpi) ja 25,38 ha (Palokallio). Rakennuspaikoilla ei sijaitse rakennuksia, mutta kiinteistöillä sijaitsee yhteensä kolme tuulivoimalaa. Kahdesta erillisestä aurinkovoimala-alueesta muodostuu pinta-alaltaan yhteensä noin 10 ha:n voimala-alue.

Liitteet:
1 Asemapiirros (Verkkojulkisuus rajoitettu) Julkinen, ei verkkojulkinen, sisältää henkilötietoja
2 Sijaintikartta
3 Ote yleiskaavasta

Päätöksen peruste
Kaavatilanne

Alueella ei ole asemakaavaa.

Alueella on voimassa Peittoon osayleiskaava 2012 ja hanke kohdistuu EJ-2 määräyksen alueelle -> ***Jätteenkäsittelyalue****, Alue on varattu teollisuus- ja voimalaitosjätteiden käsittelyyn, läjitykseen ja hyötykäyttöön sekä niihin liittyviä toimintoja, rakennelmia ja rakennuksia varten. Valmis läjitys on verhoiltava alueen ympäristöluvissa määrätyllä tavalla. Alueelle saa sijoittaa tuulivoimaloita niille erikseen osoitetuille alueille sekä niitä varten huoltoteitä ja teknisiä verkkoja.*

Lisäksi alueella on e1 ja e2- aluerajauksia, jotka osoittavat alueille sijoitettavan jätteenkäsittelyn ja läjitystoiminnan edellyttämiä rakenteita, rakennuksia ja laitteita.

Maakuntakaavassa alueella on merkintä **EJ**, joka tarkoittaa jätteenkäsittelyaluetta. Sen lisäksi alueella on Satakunnan vaihemaakuntakaava 1:ssa merkintä **tv1** eli tuulivoimaloiden alue ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa merkintä **au** eli Aurinkoenergian tuotannon kehittämisen kohdealue.

Poikkeaminen

Poiketaan alueen oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta.

Naapurien kuuleminen

Hakija on pyytänyt kuntaa kuulemaan naapurit. Naapureilta (4 kpl + Porin kaupunki) tuli yksi muistutus, jossa tuotiin esiin seuraavaa:

Hulevedet kyseisiltä kiinteistöiltä johdetaan Strömsuntinojan kautta mereen. Alueella sijaitsevien jätteenkäsittelyalueiden vedet johdetaan myös samaan ojaan ja on olennaista, että näiden alueiden viivästysaltaista voidaan purkaa ympäristölupien mukaisesti vettä ojaan myös jatkossa. Aurinkopuiston teknisessä kuvauksessa todetaan, että hulevesien käsittely ei aiheuta muutostarpeita, mutta hulevesien käsittelyn vaikutukset Strömsuntinojan toimintaan on syytä ottaa huomioon yhdessä Porin kaupungin kanssa, joka vastaa tällä hetkellä Strömsuntinojan kunnossapidosta.

Hakijalle varattiin mahdollisuus vastineen antamiseen muistutuksesta. Vastinetta ei jätetty.

Poikkeamisen perustelut

Alueen yleiskaava puoltaa alueen energian tuotannollisia lähtökohtia ja hanke sijoittuu vaihemaakuntakaava 2 aurinkoenergian laajamittaisen aurinkoenergiatuotannon kehittämisen ja tuotannon kehittämisen (au) kohdealueeksi. Hankealue on lisäksi teollisuusaluetta kaukana asutuksesta ja rakentamisessa voidaan hyödyntää olemassa olevaa sähköasemaa ja tieverkkoa.

Poikkeamisen harkinta

Asia on ollut esillä elinvoima- ja ympäristötoimialan toimialajohtajan asettamassa rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmässä. Työryhmä puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteitten saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, ja poikkeamisille on hakijan esittämä erityinen syy. (RakL 57 §)

Työryhmä esittää poikkeamisluvan myöntämistä ehdolla, että hulevesien ohjautuminen ja vaikutukset selvitetään rakentamislupavaiheessa. Lisäksi asemapiirrosta tulee tarkentaa aurinkopaneelikenttien sijoittumisen suhteen (mm. kenttien pinta-alat, etäisyydet rajoihin).

Päätösvallan peruste

Porin kaupungin elinvoima- ja ympäristötoimialan 1.7.2026 voimaan tulleen toimintasäännön 18 §:n mukaan rakennusvalvontayksikön päällikkö päättää poikkeamisluvan myöntämisestä, kun hanke ei edellytä maankäytöllistä harkintaa ja kyse on muusta kuin muut kuin poikkeuksellisen laajasta, kaupunkikuvallisesti merkittävästä tai ympäristöstä poikkeavasta hankkeesta. (RakL 57 §)

Päätös
Päätän myöntää haetun poikkeamisluvan rakennus- ja poikkeuslupatyöryhmän esityksen mukaisesti ehdolla, että hulevesien ohjautuminen ja vaikutukset selvitetään rakentamislupavaiheessa. Lisäksi asemapiirrosta tulee tarkentaa aurinkopaneelikenttien sijoittumisen suhteen (mm. kenttien pinta-alat, etäisyydet rajoihin).

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. (RakL 187 §)

Päätöksen valmistelusta ja käsittelystä peritään 560 euron maksu elinvoima- ja ympäristölautakunnassa 18.12.2024 (§ 146) hyväksymän taksan perusteella. Lisäksi peritään kaupungin suorittamasta asianosaisten kuulemisesta aiheutuneet kustannukset em. taksan perusteella.

Tiedoksi
hakija, Lupa- ja valvontavirasto, muistutuksen tekijä

Allekirjoitus

Marko Kallunki, rakennusvalvontayksikön päällikkö, elinvoima- ja ympäristötoimiala, rakennusvalvontayksikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo
Päätös annettu tiedoksi kuulutuksella 17.9.2026. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemispäivästä.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 19

Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä,jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Porin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle viranhaltijalle.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori

Käyntiosoite: Porin Suomi-piste, Yrjönkatu 6

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi

Vaihde (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, miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja millä perusteella oikaisua vaaditaan. Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.