



Finnish
Consulting
Group



Kirrinsanta 66. kaupunginosan kortteleita 1–4,
Kolpantietä (osa), Kirrinsannantietä (osa) ja
suojaviheralueita koskeva asemakaavan muutos
609 1771

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PRIDno-2023-1417

Porin kaupunki

10.5.2023 (päivitetty 14.6.2023)

Kirrinsanta 66. kaupunginosan kortteleita 1-4, Kolpantietä (osa),
Kirrinsannantietä (osa) ja suojaviheralueita koskeva asemakaavan
muutos 609 1771

10.5.2023
päiv. 14.6.2023

Sisällys

1	Osoite	3
2	Aloite	3
3	Suunnittelualue.....	3
4	Lähtötiedot	4
4.1	Maakuntakaava	4
4.2	Yleiskaava	5
4.3	Asemakaava.....	6
4.4	Pohjakartta	6
4.5	Rakennusjärjestys	7
4.6	Tonttijako ja rekisteri	7
4.7	Maanomistus	7
4.8	Kunnallistekniikka	7
5	Kaavan tavoitteet.....	7
6	Arvioitavat vaikutukset	7
7	Osalliset	8
8	Vuorovaikutus ja aikataulu.....	8
8.1	Vireilletulo	8
8.2	Valmisteluvaihe	8
8.3	Ehdotusvaihe	9
8.4	Asemakaavan ehdotuksen hyväksyminen	9
8.5	Kaavan arvioitu aikataulu	9
9	Palaute ja yhteystiedot	10

Kirrinsanta 66. kaupunginosan kortteleita 1–4, Kolpantietä (osa),
Kirrinsannantietä (osa) ja suojaviheralueita koskeva asemakaavan
muutos 609 1771

10.5.2023
päiv. 14.6.2023

1 OSOITE

Reposaaren maantie 131.

2 ALOITE

Alue on Porin kaavoituskatsauksen 2023–2025 kohde M13.

3 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Reposaaren maantien itäpuolella Kirrinsannan teollisuusalueella. Alueen länsi- ja pohjoispuolella sijaitsee Mäntyluodon satama- ja teollisuusalueita. Etäisyys Porin keskustaan on noin 20 km.



Kuva 1. Ote Porin kaupungin opaskartasta. Kaava-alue merkitty punaisella viivalla.

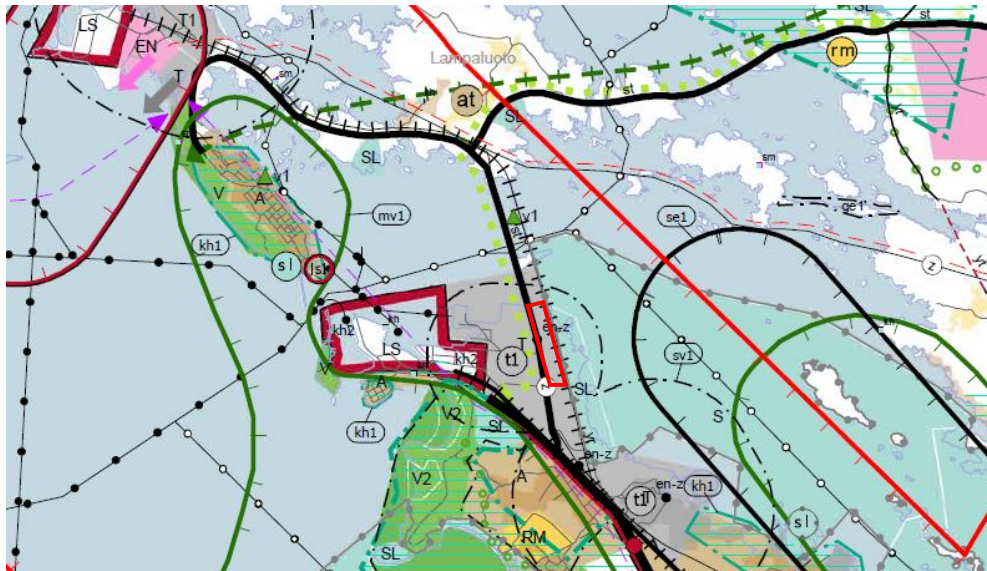
Kirransanta 66. kaupunginosan kortteleita 1-4, Kolpantietä (osa),
Kirransannantietä (osa) ja suojaviheralueita koskeva asemakaavan
muutos 609 1771

10.5.2023
päiv. 14.6.2023

4 LÄHTÖTIEDOT

4.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa 30.11.2011 Ympäristöministeriön vahvistama Satakunnan maakuntakaava, ja se on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014.



Kuva 2. Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualue merkitty likimääräisesti punaisella suorakulmiolla.

Kaava-alue on *teollisuus- ja varastotoimintojen aluetta* (T). Kaava-alueen länsipuolelle sijaitsee *seututie* (Reposaaren maantie), *voimalinja*, *ulkoilureitin yhteystarve*. Itäpuolella kulkee *yhdysrata/sivurata* Tahkoluotoon. Radan itäpuolella sijaitsee Levonnokan *luonnonsuojelualue* (SL) ja Kokemäenjoen suiston *Natura 2000 -alue*.

Alue kuuluu Satakunnan rannikkoseudun *matkailun kehittämisvyöhykkeeseen* ja *kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen* (Kokemäenjokilaakson kehittämisen kohdevyöhyke). Osa kaava-alueesta kuuluu *suojavaikutealueeseen*, jolla osoitetaan *vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavaikute* (konsultointivyöhyke).

Vaihemaakuntakaava 1

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 13.12.2013 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1. Ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja määräsi kaavan tulemaan kokonaisuudessaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Kirrinsanta 66. kaupunginosan kortteleita 1-4, Kolpantietä (osa),
Kirrinsannantietä (osa) ja suojaviheralueita koskeva asemakaavan
muutos 609 1771

10.5.2023
päiv. 14.6.2023

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Kaava-alueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa 1.

Vaihemaakuntakaava 2

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2. Hyväksymispäätös sai lainvoiman 1.7.2019. Kaava-alueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa 2.

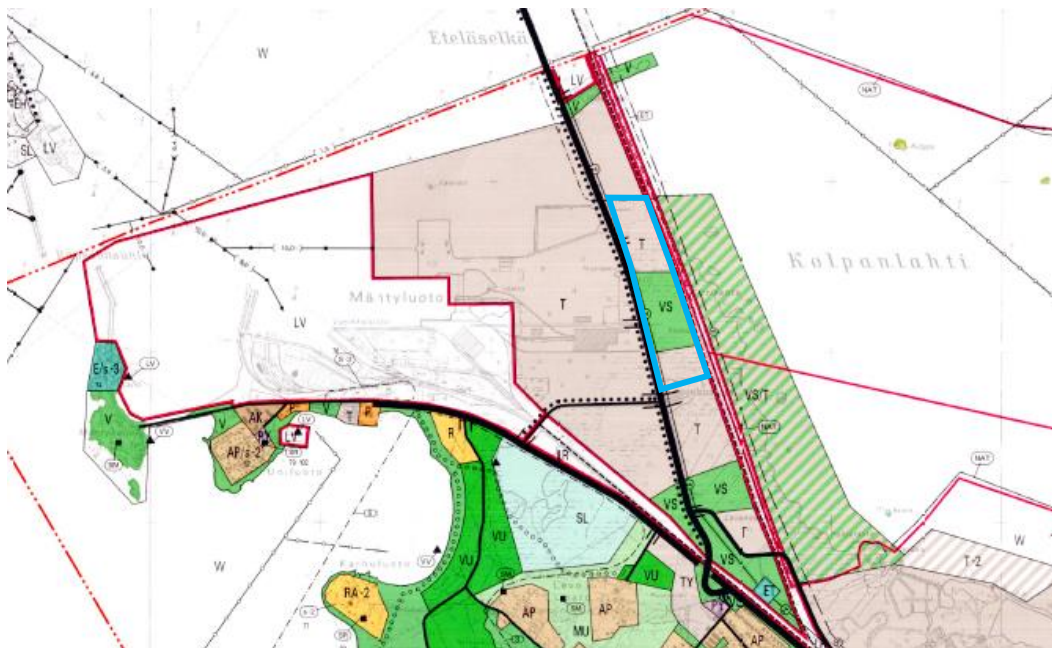
Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliitto on käynnistänyt vuonna 2021 Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan. Alustavana tavoitteena on viedä kaava valmisteluvaiheen käsittelyyn vuonna 2023 ja ehdotusvaiheeseen vuonna 2024. Kaavan hyväksyminen on tarkoitus tapahtua vuonna 2025–2026.

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan keskeisenä lähtökohtana ovat voimassa olevat Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joiden kaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkastellaan uudistuneiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uusimpien selvitysten, suunnitelmien ja inventointitietojen nojalla. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

4.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Meri-Porin osayleiskaava (oikeusvaikutukseton, hyvä. KV 6.3.2000).



Kuva 3. Ote Meri-Porin osayleiskaavasta. Suunnittelualue merkitty likimääräisesti sinisellä.

Kirrinsanta 66. kaupunginosan kortteleita 1-4, Kolpantietä (osa),
Kirrinsannantietä (osa) ja suojaviheralueita koskeva asemakaavan
muutos 609 1771

10.5.2023
päiv. 14.6.2023

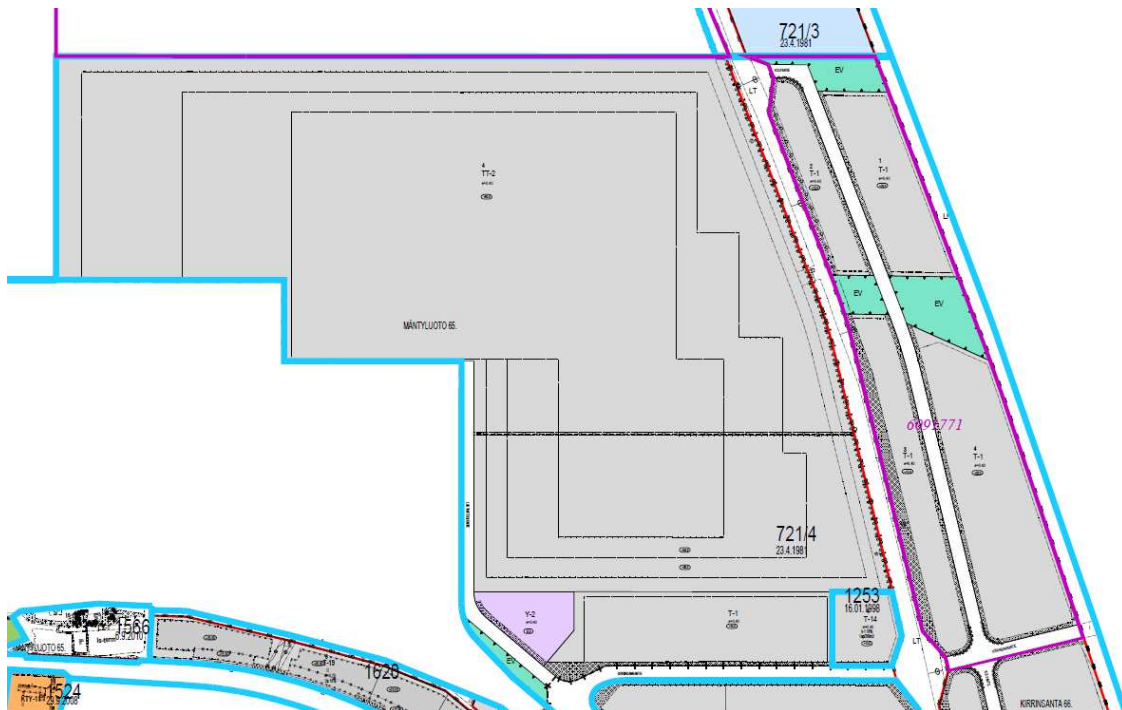
Osayleiskaavassa suunnittelualueet ovat teollisuus- ja varastoaluetta (T) ja suojaviheraluetta (VS).

Alueella on vireillä Yyterinniemen osayleiskaava, jonka luonnos on päivätty 21.6.2021. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 1.7.-3.9.2021. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040. Osayleiskaavaluonnoksessa kaava-alue on *aurinkoenergian tuotantoaluetta* (EN-1) ja *maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä luontoarvoja* (MY).

Alueen läpi kulkee *maakaasujohto* (k) ja *sähkölinja* (z). Alueella sijaitsee *mahdollisesti pilaantunut maa-alue*.

4.3 Asemakaava

Kirrinsannan alueen asemakaava 721-4 on hyväksytty 30.04.1981. Asemakaavassa suunnittelualue on *teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta* (T-1), *suojaviheraluetta* (EV) ja *katualuetta*. Alueella sijaitsee *johtoa varten varattu alueen osa* ja *vaara-alueen raja*.



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta kaava-alueelta 721-4. Suunnittelualue merkitty kuvassa violetilla, alueen itäosassa.

4.4 Pohjakartta

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

Kirrinsanta 66. kaupunginosan kortteleita 1-4, Kolpantietä (osa),
Kirrinsannantietä (osa) ja suojaviheralueita koskeva asemakaavan
muutos 609 1771

10.5.2023
päiv. 14.6.2023

4.5 Rakennusjärjestys

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

4.6 Tonttijako ja rekisteri

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

4.7 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

4.8 Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on kunnallisverkostot kattavasti rakennettuna. Rakennuspaikka on liitettävissä vesihuolto-, sähköverkko-, kaukolämpö-, hulevesi- ja tietoliikenneverkkoon.

5 KAAVAN TAVOITTEET

Kaavan tavoitteena on laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa teollisuusalueen uudelleen järjestelyn. Voimassa oleva teollisuusalueen kaava ei ole toteutunut. Kaava mahdollistaa myös aurinkovoimatuotannon rakentamisen alueelle.

6 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset mm. yhdyskuntarakenteeseen, luontoon, maisemaan, liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen, terveellisyteen ja turvallisuuteen.

Alueelle/lähialueelle on jo laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- lepakkoselvitys
- liito-orava ja viitasammakkoselvitys
- pesimälinnustoselvitys
- kasvillisuusselvitys

Kaavamuutoksen yhteydessä alueelle laaditaan

- pilaantuneen maaperän selvitys
- hulevesiselvitys- ja suunnitelma

Kirrinsanta 66. kaupunginosan kortteleita 1-4, Kolpantietä (osa),
Kirrinsannantietä (osa) ja suojaviheralueita koskeva asemakaavan
muutos 609 1771

10.5.2023
päiv. 14.6.2023

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)
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- Porin Satama
- Gasum Oy
- Gasgrid Finland Oy
- DNA Oy, Länsi-Suomi

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

8 VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1 Vireilletulo

Kaavahankkeen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa sanomalehdissä ja kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkistetaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan täydentää. Toivomukset oas:iin tehtävistä muutoksista esitetään kaavan laatijalle. Toivomukset on selkeintä esittää kirjallisesti mahdollisimman pian.

8.2 Valmisteluvaihe

Luonnosvaiheessa kaupunkisuunnittelu asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville 60 vrk:n ajaksi ja ilmoittaa nähtävilläolosta kuulutuksella paikallisissa sanomalehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana

Kirrinsanta 66. kaupunginosan kortteleita 1-4, Kolpantietä (osa),
Kirrinsannantietä (osa) ja suojaviheralueita koskeva asemakaavan
muutos 609 1771

10.5.2023
päiv. 14.6.2023

osalliset ja kunnan muut jäsenet voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

8.3 Ehdotusvaihe

Kaupunkisuunnittelu valmistelee asemakaavaehdotuksen ja kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa sanomalehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana osalliset ja kunnan muut jäsenet voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka liitetään kaava-asiakirjoihin.

8.4 Asemakaavan ehdotuksen hyväksyminen

Hyväksymisvaiheessa kaupunginhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.

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 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

KEVÄT 2023:	Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
KESÄ 2023:	Kaavaluonnos nähtävillä 60 vrk
SYKSY 2023:	Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk
TALVI 2023:	Kaavan hyväksyminen, kaupunginvaltuusto
TALVI 2023-24:	Kaavan voimaantulo

Kirrinsanta 66. kaupunginosan kortteleita 1-4, Kolpantietä (osa),
Kirrinsannantietä (osa) ja suojaviheralueita koskeva asemakaavan
muutos 609 1771

10.5.2023
päiv. 14.6.2023

9 PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja antavat:

- kaavan laatija Janne Pekkarinen, FCG Finnish Consulting Group Oy, puh. 044 704 6265
- asemakaava-arkkitehti Otto Arponen puh. 044 701 2994
- kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas puh. 044 701 1609
- kaavasuunnittelija Tea Bogdanoff, puh. 044 701 1972
- kaupunkisuunnittelun neuvonta puh. 044 701 1608
- asiakaspalvelu (palvelupiste Porina), Yrjönkatu 13, kaava-asiakirjat nähtävillä

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle kaavaehdotuksen valmistumiseen asti. Mielenpitoet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun osoitteeseen: Porin kaupunkisuunnittelu, PL 121, 28101 PORI tai kaupunkisuunnittelu@pori.fi.