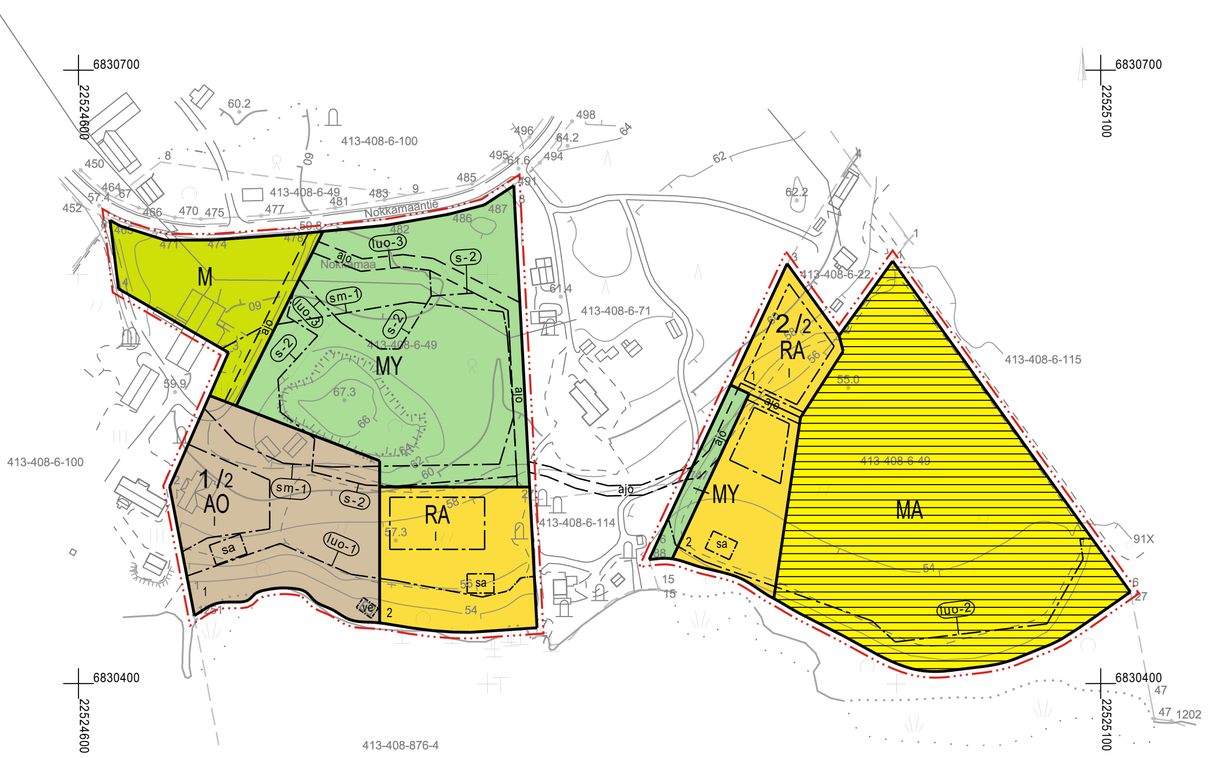


PORIN KAUPUNKI
KALLION RANTA-ASEMAKAAVA

~~29.4.2022~~ 27.10.2023 1:2000

Ranta-asemakaava koskee:
Osaa kiinteistöä 413-408-6-49 KALLIO.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:
Korttelit 1 ja 2 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO — **Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.**
Alueen rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m².

RA — **Loma-asuntojen korttelialue.**
Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m², erillisen saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja talousrakennusten enintään 55 k-m². Rakennusten kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 155 k-m².

M — **Maa- ja metsätalousalue.**
Alueella ei ole rakennusoikeutta.

MA — **Maisemallisesti arvokas peltoalue.**
Alueella ei ole rakennusoikeutta.

MY — **Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**
Alueella ei ole rakennusoikeutta.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

2 /2 — Korttelin numero/rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.

1 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

I — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

sa — Rakennusala, jolle saa rakentaa saunan.

ve — Rakennusala, jolle saa rakentaa venevajan.

sm-1 — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan museo) lausunto.

s-1 — Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi, tervaleppäkorpi. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

s-2 — Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi, jaloista lehtipuista koostuva metsikkö. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena tai hoitaa perinnebiotooppina (metsälehmusta kasvava hakamaa) suosien metsälehmusta ja muuta lehtokasvillisuutta.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, rehevä lehtolaikku. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.

luo-2 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, luhta. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

luo-3 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee uhanalainen luontotyyppi, perinnebiotooppi (suurruohoniitty). Alue tulee säilyttää luonnontilaisena tai hoitaa perinnebiotooppina.

Maisemallisesti arvokas alue. Paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, Nokkamaan kulttuurimaisema.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa sijaintinsa, rakennustapansa ja värityksensä suhteen ympäristöönsä ja ympäröivään maisemaan. Rakennusten on oltava puurakenteisia ja julkisivupinnoissa on suosittava luonnonmukaisia ja maanläheisiä värisävyjä. Vanhat rakennukset saa kuitenkin käsitellä niiden alkuperäisellä värillä. Vesikatteen ja savupiippujen on väritykseltään oltava tummia ja maastoon ja ympäristöön soveltuvia. Lomarakennusten rannanpuoleinen julkisivukorkeus saa olla enintään 3,5 m.

Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

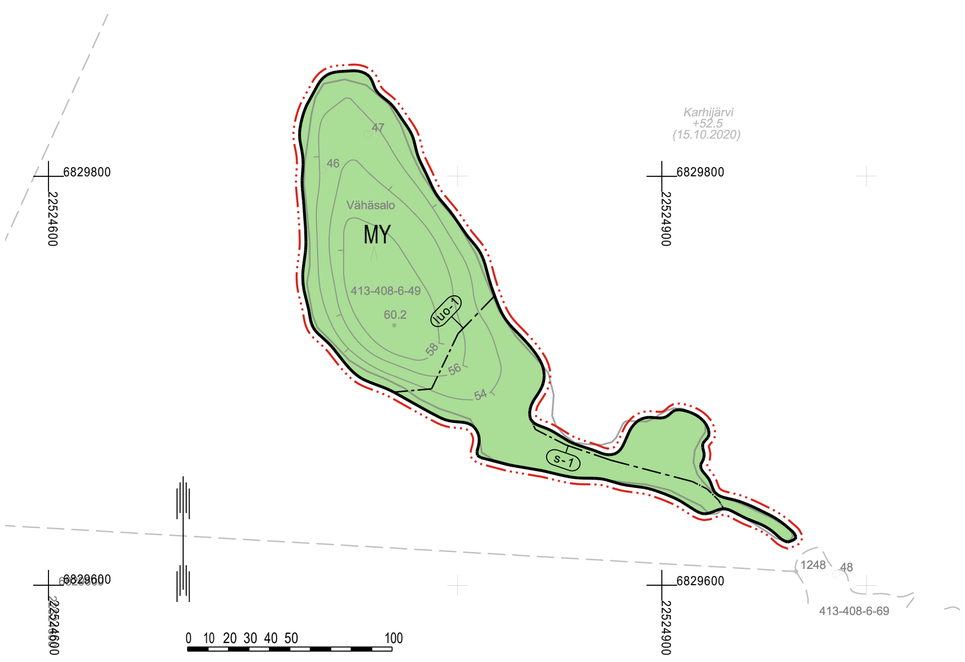
Ennen uusien ajoyhteyksien toteuttamista muinaisjäännösalueen läheisyyteen, tulee olla yhteydessä Satakunnan museoon, jotta voidaan tarkemmin arvioida teiden rakentamisen mahdollinen vaikutus kiinteään muinaisjäännökseen.

Karhijärven rannalla asuinrakennusten tulvaherkkien rakenteiden alin perustamistaso tulee olla vähintään +54,20 m (korkeusjärjestelmä N2000). Mahdollinen pengerrystyö rakennusten perustusvaiheessa on tehtävä ympäristöä vaihingoittamatta ja se on maisemoitava. Pengerrystyön jälkeen on rakennusten ja rannan väliin istutettava suojapuustoa.

Valaistuksessa on huomioitava alueen merkitys lepakoille. Piha-alueilla on vältettävä tarpeettoman keinovalon lisäämistä.

Kiinteistöllä syntyvät jätevedet on käsiteltävä yleisen viemäriverkoston ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen jätevesien käsittelystä annetun lainsäädännön ja Porin kaupungin ympäristönsuojelumääräysten edellyttämän vaatimustason mukaisesti.

Kiinteistön jätehuolto tulee järjestää jätehuollosta annetun lainsäädännön ja voimassa olevien kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.



Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 3 Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kaupunki: Pori Alue: Nokkamaa, Vähäsalo	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000	Kartta hyväksytty: **21.12.2020** **Teemu Salonen** **apulaiskaupungingeodeetti**

PORIN KAUPUNKI Kallion ranta-asemakaava	Nähtävillä: 19.5. - 17.6.2022 Hyväksytty: __ __.__.2023 § __ Tullut voimaan: __.__.2023
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 451-RAK2007 Tiedosto: Pori_Kallion_RAK_05.dwg
Päiväys: Turussa 27.10.2023	Pasi Lappalainen, dipl.ins.