

PORIN KAUPUNKI

KALLION RANTA-ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~8.4.2021~~ ~~29.4.2022~~ 27.10.2023

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa kaavan tavoitteet sekä sen, miten laativis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue ja sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Lavian Kallialan kylässä Nokkamaan alueella Karhijärven pohjoisrannalla noin 13 kilometriä maantietä Lavian taajamakeskuksesta länteen ja noin 50 kilometriä Porin keskustan palveluista koilliseen. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 7 hehtaaria.

Suunnittelualue käsittää osan kiinteistöä 413-408-6-49 KALLIO. Suunnittelualue muodostuu yhteensä kolmesta palstasta, joista yksi on Vähäsalon saari ja kaksi muuta mantereella sijaitsevia rantapalstoja. Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

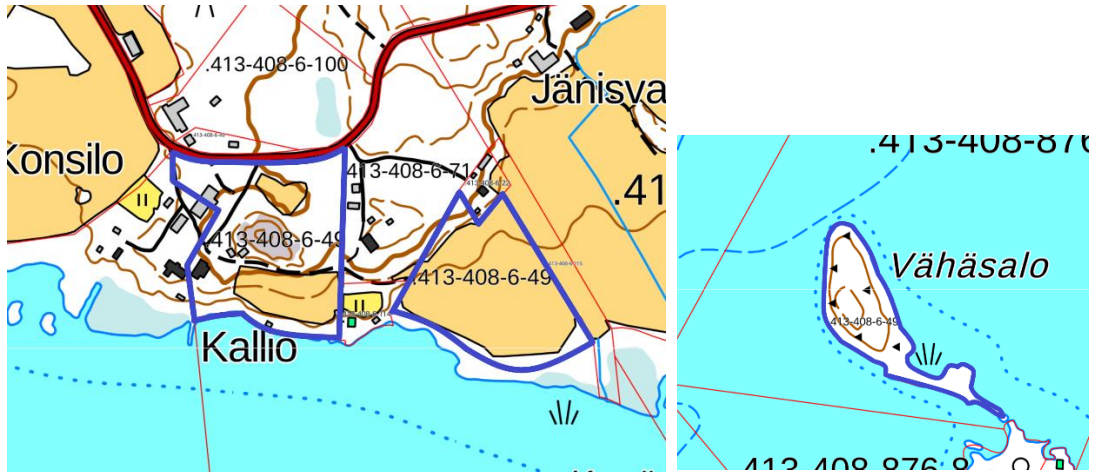
Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 1,26 km ja muunnettua rantaviivaa noin 720 metriä.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



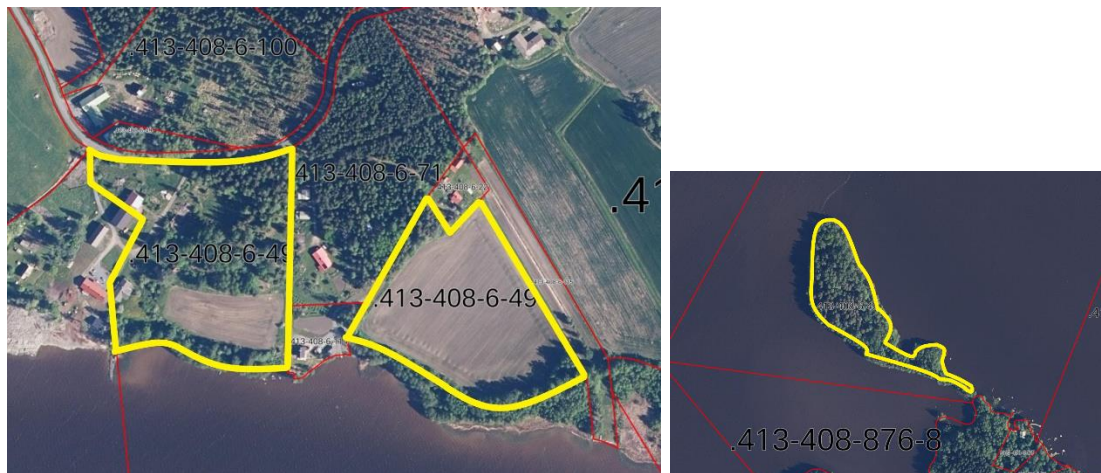
Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©Maanmittauslaitos

Suunnittelualan ohjeellinen rajaus (sinisellä):



Lähde: Kiinteistöpalvelu, karttaote. ©Maanmittauslaitos

Suunnitteluala ilmakuvassa (keltaisella):



Lähde: Kiinteistöpalvelu, karttaote. ©Maanmittauslaitos

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Kaava-alueen saarelle sijoittuva osa on metsäistä. Mantereelle sijoittuva osa muodostuu sekä metsä- että peltoalueesta.



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen mantereella sijaitsevalla läntisellä palstalla sijaitsee osittain asuin-, varasto- ja talousrakennuksia. Mantereella sijaitseva itäinen peltopalsta sekä saaripalsta ovat rakentamattomia.



Asuinrakennus suunnittelualueen kiinteistöllä 413-408-6-49.



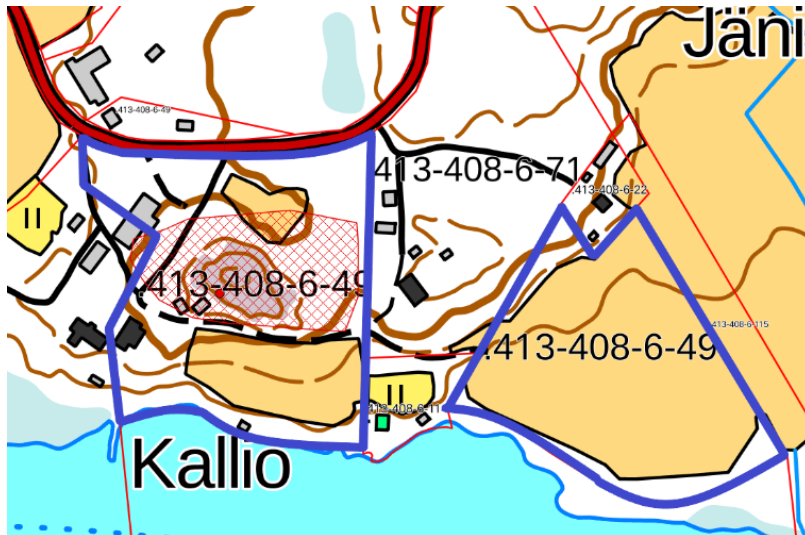
Vanha navettarakennus osin kiinteistön 413-408-6-49 alueella.



Maatilan talousrakennus kiinteistön 413-408-6-49 alueella.

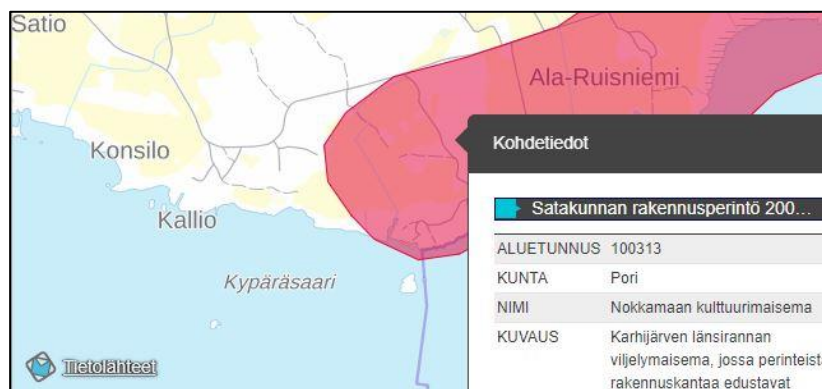
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee kiinteistön 413-408-6-49 KALLIO alueella kiinteää muinaisjäännöskohde, *Kallion kivikautinen asuinpaikka*. Ote muinaisjäännösalueerajauksesta, jossa suunnittelualue rajattu sinisellä.



Lähde: Kulttuuriympäristön palveluikkuna, Museovirasto.

Suunnittelualueen itäosan peltoalue kuuluu osittain maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (*Nokkamaan kulttuurimaisema*) rajaukseen. Kyseessä on Karhijärven länsirannan viljelymaisema, jossa perinteistä rakennuskantaa edustavat Varheenmaan rakennusryhmä ja Ala-Ruisniemen siivetön tuulimylly. Vähä-Mäntylän tilan päärakennus on rakennettu 1920-luvulla. (Karttapalvelu Y-PAKKI, Satakunnan rakennusperintö 2005, Satakunnan museo.)



Lähde: (Karttapalvelu Y-PAKKI, Satakunnan rakennusperintö 2005, Satakunnan museo.)

Satakuntaliitto käynnisti keväällä 2022 maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventoinnin osana maakunta-kaavan 2050 suunnittelua. Inventoinnissa on tarkistettu Satakunnan maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen tiedot ja aluerajaukset sekä täydennetty kohdeluettelo modernin rakennusperinnön osalta. Inven-

tointiraportin mukaan Porin alueella on aikaisemman inventoinnin perusteella todettu 157 maakunnallisesti merkittävää aluetta ja kohdetta, mutta nyt arvoalueita on uuden inventoinnin myötä nimetty vain 88. Maakunnallisesti merkittävä Nokkamaan kulttuurimaisema on poistettujen kohteiden joukossa. Syyksi poistoon on kuntakohtaisessa Porin koskevassa inventointiaineistossa esitetty ”paikallisesti merkittävä” (Satakunnan maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2023 – PAKKI-inventointitietokannan aineistot kunnittain – Pori), jolloin kohde ei johtopäätelmän mukaan enää täytä inventoinnin perusteella maakunnallisesti merkittävän kohteen kriteerejä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön turvaamisesta.

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon alueet.

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja maakuntavaltuuston päätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavan 2 teemoina ovat mm. energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö (mm. suojeleminen ja virkistys), kauppa, maisema-alueet sekä rakennetut

kulttuuriympäristöt. Vaihemaakuntakaava 2 yhdessä Satakunnan maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 1 kanssa ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisien on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

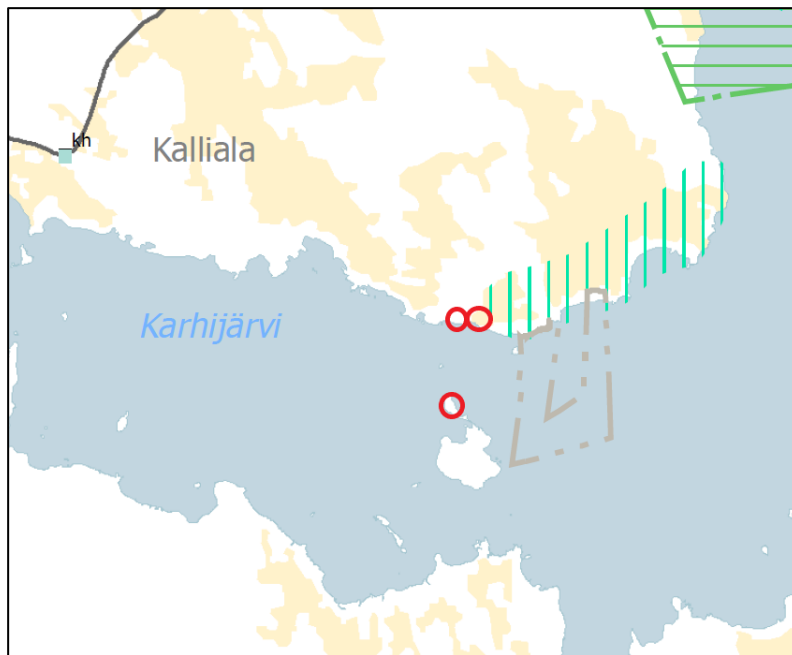
Suunnittelualueeseen ei kohdistu maakuntakaavassa aluevarausmerkintöjä. Suunnittelualueella sijaitsee muinaismuistoalue (sm) ja suunnittelualueen itäosa kuuluu osittain maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (Nokkamaan kulttuurimaisema) rajaukseen (kh).

Suunnittelualue (ympyröity punaisella) Satakunnan maakuntakaavassa:



Lähde: Satakunnan maakuntakaava

Suunnittelualue (ympyröity punaisella) Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2:



Lähde: Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 -kaavakartta

SM	MUINAISMUISTOALUE	<i>Suojelumääräys</i>
sm	Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja muinaisjäännösalueita ja -kohteita.	<i>Muinaismuistoalueiden ja -kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon niiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin tai kulttuuriympäristöihin.</i> <i>Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i>

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuusne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

  kh	MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ
	Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.
	Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuusne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset:

Rantarakentaminen

Suunnittelumääräys

*Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle omi-
naisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.*

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen.

*Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusranta-
taviivakilometriä kohti. Yhteisranta-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suu-
rempi.*

Vesien tila

Suunnittelumääräys

*Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alu-
eelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistä-
vää.*

*Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen ran-
noilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että es-
tetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista ve-
sistöihin.*

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 §185 käynnistää Sata-
kunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava
2050 laaditaan kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käy-
tön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelli-
set alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tul-
lessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat
kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Satakunnan maakuntakaavan 2050
osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.-13.5.2022 vä-
lisen ajan.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa eikä asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Porin kaupungissa on voimassa 1.3.2019 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestys ei ole lain mukaan sitovana ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu kaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartta on hyväksytty 21.12.2020 (Teemu Salonen, apulaiskaupungingeodeetti).

2.2 Tavoite

Suunnittelutyön tavoitteena on suunnitella Satakunnan maakuntakaavan mahdollistama enimmäismäärä vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkoja (RA). Nykyinen rakennuspaikka pihapiireineen mantereen läntisellä pals-talla osoitetaan ympärivuotiseen asumiseen (AO). Suunnittelualan kort-telien ja rakennusalojen sijoittelussa huomioidaan alueella sijaitseva mui-naismuistolain nojalla suojeltu muinaisjäännekohte suojarajoineen.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tär-keitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelta laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Emätilaselvitys
- Luontoselvitys (kevät – kesä 2021)

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhtey-dessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistaja, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Porin kaupungin hallintokunnat: tekninen lautakunta, elinvoima- ja ympäristölautakunta
- viranomaiset: Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan alueellinen vastuumuseo

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Huhtikuu 2021: Ranta-asemakaavan laadinnan *vireille tulo* ja *osallistumis- ja arviointisuunnitelma* tiedoksi ja nähtävälle yhdessä *kaavan valmisteluaineiston* kanssa kaavan laatijan tiloissa Turussa sekä internet-sivuilla www.ranta-asemakaava.fi/projektit/pori. Kaava-aineiston nähtävilläolosta ja kaavatyön vireilletulosta ilmoitetaan kirjeitse kaikille osallisille sekä ilmoitetaan Uutisuutis-lehdessä. Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä ja jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaavan laatija pyytää lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan alueelliselta vastuumuseolta, joille varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana.

Ehdotusvaihe

Toukokuu 2022: *Kaavaehdotus nähtävälle* Porin kaupunkisuunnittelussa (Yrjönkatu 6 B), ilmoitus Porin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla (<https://pori.cloudnc.fi/fi-FI/Kuulutukset>), ilmoitus kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Ulkopakkakuntalaisia osallisia informoidaan kirjeitse. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtävälle 30 päiväksi, jolloin osalliset voivat tehdä vielä kirjallisen muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Joulukuu 2023:

Kaupungin *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevista päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen

puh. 0400 858101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Porin kaupunki:

kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas

puh. 044 701 1609, risto.reipas@pori.fi

Kaupunkisuunnittelu, Yrjönkatu 13 (palvelupiste Porina), 28100 Pori

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa edellä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy