

PORIN KAUPUNKI

KALLION RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



~~29.4.2022~~ 27.10.2023

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	8
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö	12
Maanomistus	14
2.2. Suunnittelutilanne.....	14
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	14
Maakuntakaava	14
Yleiskaava	17
Ranta-asemakaava.....	17
Rakennusjärjestys	17
Luontoselvitys	18
Emätilaselvitys.....	22
Vanha rakennuskanta	22
Kaavan pohjakartta	22
Rakennuskiellot.....	22
3. Suunnittelun vaiheet.....	23
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	23
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	23
Viranomaisyhteistyö	23
Osalliset ja vireille tulo ja kaavaluonnos	23
Kaavaehdotus	24
Kaavan hyväksyminen	26

4. Ranta-asemakaavan kuvaus..... 27

4.1.	Kaavan rakenne	27
	Mitoitus.....	27
	Palvelut.....	28
4.2.	Aluevaraukset	28
	Korttelialueet	28
	Maa- ja metsätalousalueet	28
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	29
	Yleiskaavallinen tarkastelu	29
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	32
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	34
	Taloudelliset vaikutukset	37

5. Ranta-asemakaavan toteutus 38

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	38
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	38
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	38

LIITTEET	1) Asemakaavan seurantalomake
	2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
	3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
	4) Emätilaselvitys + liite 1 (27.10.2023)
	5) Luontoselvitys
	6) Lausunnot kaavaluonnoksesta
	7) Kaavana laatijan vastine luonnosvaiheen lausuntoihin
	8) Muistio viranomaisneuvottelusta 4.11.2022
	9) Lausunnot kaavaehdotuksesta
	10) Kaavan laatijan vastine ehdotusvaiheen lausuntoihin

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	8.4.2021	Kuulutettu nähtäville 15.4.2021
1.0	Kaavaehdotus	29.4.2022	Käsitelty Porin kaupunginhallituksessa 9.5.2022 § 325
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	27.10.2023	Hyväksytty Porin kaupunginvaltuustossa __.__.2023 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

PORIN KAUPUNKI KALLION RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee:

Osaa kiinteistöä 413-408-6-49 KALLIO.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Korttelit 1 ja 2 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	15.4.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	15.4. – 17.5.2021
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	19.5. – 17.6.2022
Kaupunki on hyväksynyt kaavan	__.__.2023

1.2. Kaava-alueen 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. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Suunnittelutyön tavoitteena on suunnitella Satakunnan maakunta-kaavan mahdollistama enimmäismäärä vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkoja (RA). Nykyinen rakennuspaikka pihapiireineen mantereeseen läntisellä palstalla osoitetaan ympärivuotiseen asumiseen (AO). Suunnittelualueen korttelien ja rakennusalojen sijoittelussa huomioidaan alueella sijaitseva muinaismuistolain nojalla suojeltu muinaisjäännöskohde suojarajoineen.

Toteutuessaan asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

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

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 7 hehtaaria. Suunnittelualaella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 1,26 km ja muunnettua rantaviivaa noin 720 metriä.

Kaava-alueen lähialueilla on vapaa-ajan asutusta sekä vakituista asutusta.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnitteluala sijoittuu Lounaismaan maisemamaakunnan Pohjois-Satakunnan järvisäädun maisema-alueelle, jolle on ominaista vesistön ja metsäisten selänteiden elävöittäät viljelysmaisemat. Maisemaseudun yleisilme on metsäinen, jota elävöittäät monet järvet. Viljelyt alueet sijaitsevat usein pienten jokien tai järvien rantamilla ja melko harva asutus sijoittuu pienten jokien ja laaksojen tuntumaan. Kaava-alueen saarelle sijoittuva osa on pääosin metsäistä ja mantereelle sijoittuva osa muodostuu sekä metsäettä peltoalueista.

Suunnittelualaelta on laadittu luontotyyppiselvitys syksyllä 2020 sekä kattava luontoselvitys 26.10.2021. Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 5.



Avointa peltomaisemaa. Karhijärvi kuvassa oikealla.



Kallion tilan rakennus osana peltomaisemaa.

Rakennettu ympäristö

Täydennetty 27.10.2023:

Suunnittelualan mantereella sijaitsevalla läntisellä palstalla sijaitsee asuin- sekä varasto- ja talousrakennuksia. Mantereella sijaitseva itäinen peltopalsta sekä saaripalsta ovat rakentamattomia. Ranta-asemakaava-alueella oleva Kallion tilan nykyinen, ilmeisesti 1800- ja 1900-lukujen taitteessa rakennettu päärakennus on peruskorjattu ja muutettu ensin 1950-luvulla ja uudelleen 1970-luvun lopulla. Rakennuksen alkuperäiset piirteet ovat komeaa graniittiperustusta lukuun ottamatta hävinneet. Pitkä graniittiharjoista rakennettu, komea navetta on niin ikään uudistettu 1970-luvulla siten, että puurakenteinen yläosa on uusittu kokonaan. Aitarakennusta on laajennettu ilmeisesti 1930-luvulla lautarakentei-

sella osalla. Tuulimylly on purettu. Rannassa on vielä tilalle kuulunut, lautarakenteinen venevaja ja aittarakennuksen vieressä lautarakenteinen suuli. Riihirakennukset jäivät suunnittelualueen ulkopuolelle.

Asuinrakennus on ollut asumattomana vuodesta 2016 asti. Kallion talouskeskukseen kuuluvien rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo on Satakunnan museon arvion mukaan heikentynyt etenkin 1970-luvulla tapahtuneiden muutosten myötä.



Asuinrakennus suunnittelualueen kiinteistöllä 413-408-6-49 KALLIO. Alueelle on ranta-asemakaavassa tarkoitus osoittaa erillispientalojen rakennuspaikka.



Osin kiinteistön 413-408-6-49 KALLIO alueella sijaitseva vanha navettarakennus.



Maatilan talousrakennus kiinteistöllä 413-408-6-49 KALLIO.



Suunnittelualueen peltoaluetta, johon on ranta-asemakaavassa tarkoitus osoittaa loma-asuntojen korttelin 2 rakennuspaikat 1 ja 2.



Suunnittelualueen peltoaluetta, johon on ranta-asemakaavassa tarkoitus osoittaa korttelin 1 rakennuspaikat 1 ja 2.



Palanut kuivaamorakennus suunnittelualueen kiinteistöllä 413-408-6-49 KALLIO.



Taloussrakennus.

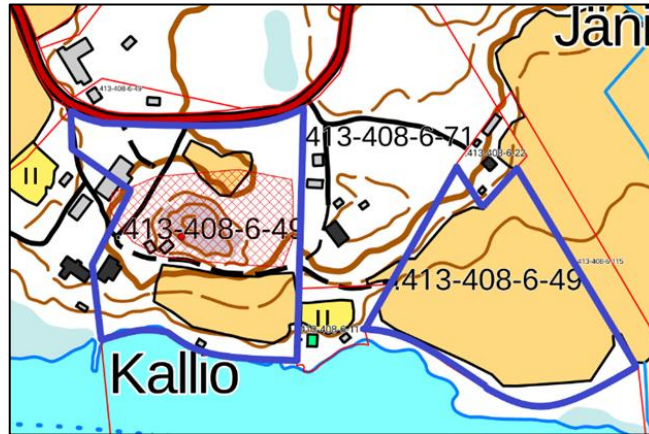


Naapurikiinteistön rakennuksia suunnittelualueen väliin jäävällä kiinteistöllä.

Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

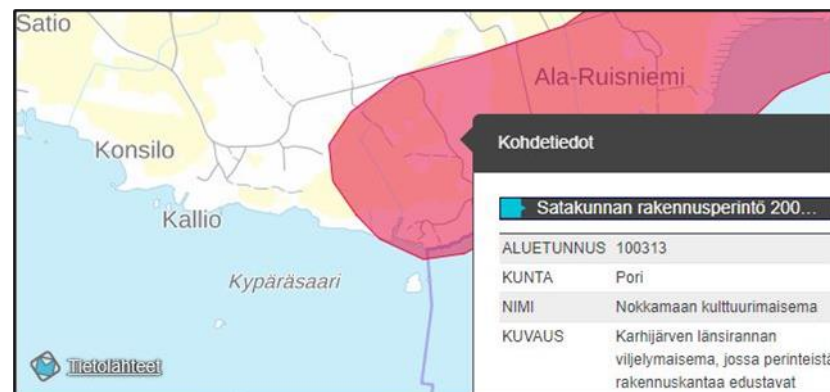
Täydennetty 27.10.2023:

Suunnittelualueella sijaitsee kiinteistön 413-408-6-49 KALLIO alueella kiinteä muinaisjäännöskohde, *Kallion kivikautinen asuinpaikka*. Ote muinaisjäännösalue-rajauksesta, 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.)

Satakunnan museo toteaa lausunnossaan kaavaluonnoksesta, että maastokäynti suunnittelualueelle keväällä 2021 osoitti maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön epätarkkuuden, sillä maakunnallisessa Satakunnan rakennusperintö 2005-selvityksessä

kulttuuriympäristön raja on piirretty Kallion tilusrajaa pitkin keskelle peltoa, vaikka maisema-alue ei siihen todellisuudessa katkea. Syynä tälle rajaukselle lienee vierekkäisten Konsilon ja Kallion päärakennusten tuolloin varsin moderni ilme. Tilakokonaisuus haluttiin todennäköisesti talouskeskuksen ilmeen vuoksi jättää Nokkamaan kulttuurimaiseman ulkopuolelle. Satakunnan museo toteaa lisäksi lausunnossaan, että suunnittelualue on kokonaisuudessaan vähintäänkin paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluerajaus on kuitenkin sellaisenaan osoitettu voimassa olevissa Satakunnan maakuntakaavoissa, jotka ohjaavat alueen asemakaavoitusta ja suunnittelua.

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristörajaus kattaa osan kaava-alueen itäosan avoimesta peltoalueesta, mutta ei esimerkiksi kaava-alueen länsiosan olemassa olevaa rakennuskantaa. Satakuntaliitossa on organisoitu Satakunnan rakennusperinteen inventointihanke 2003 – 2005, jossa tarkistettiin vuonna 1990 laaditun selvityksen kohteiden ja alueiden ajantasaisuus, arvioitiin edellistä inventointia laajempia ympäristökokonaisuuksia ja määriteltiin uusia sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja aluekokonaisuuksia. Satakuntaliitto käynnisti keväällä 2022 maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventoinnin osana maakuntakaavan 2050 suunnittelua. Inventoinnissa on tarkistettu Satakunnan maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen tiedot ja aluerajaukset sekä täydennetty kohdeluetteloa modernin rakennusperintön osalta. Inventointiraportin 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 Poria 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.



Nokkamaan kulttuurimaisemaa suunnittelualueen itäpuolella. Kuva koillisesta lounaaseen.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

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. suojelu 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 viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

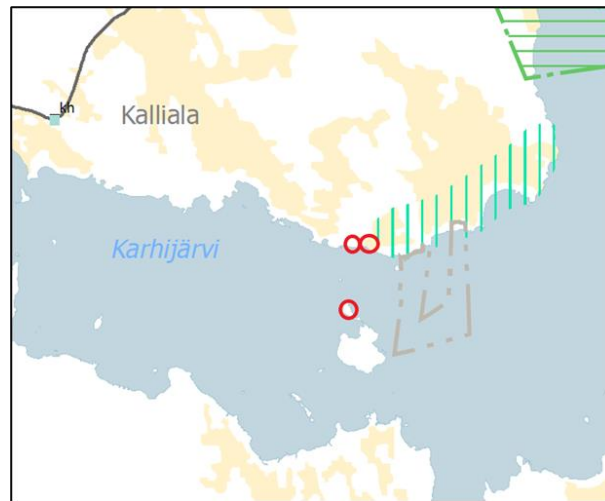
Suunnittelualueeseen ei kohdistu maakuntakaavassa aluevarausmerkintöjä. Suunnittelualueella sijaitsee muinaismuistoalue (sm) ja suunnittelualueen itäosa kuuluu osittain maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (Nokkamaan kulttuurimaisema) rajaukseen (kh).

Suunnittelualueen palstojen suurpiirteinen sijainti (punaisella) Satakunnan maakuntakaavassa:



Lähde: Satakunnan maakuntakaavakartta.

Suunnittelualan palstojen suurpiirteinen sijainti (punaisella) Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2:



Lähde: Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 -kaavakartta.

Voimassa olevat maakuntakaavamääräykset:

<p>SM</p> <p>sm</p>	<p>MUINAISUISTOALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja muinaisjäännösalueita ja -kohteita.</p>	<p><i>Suojelumääräys</i></p> <p>Muinaismuistolaisten ja -kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon niiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin tai kulttuuriympäristöihin.</p> <p>Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p>	<p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuudet siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.</p> <p>Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p> <p>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.</p>
	<p>MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.</p> <p>Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.</p>	<p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuudet siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.</p> <p>Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p> <p>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.</p>	

Koko maakuntakaava-alueella koskevat suunnittelumääräykset:

Rantarakentaminen

Suunnittelumääräys

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kulakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen

vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.

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

Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Vesien tila

Suunnittelumääräys

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää.

Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 §185 käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.-13.5.2022 välisen ajan.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Porin kaupungissa on voimassa 1.1.2021 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksessä ohjataan, että rakennettaessa rantavyöhykkeelle saa rakennuspaikalle rakentaa yhden 1½ kerroksisen rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Loma-

asunnon ja sen yhteyteen rakennettavien saunatilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 k-m², jolloin ei erillistä saunarakennusta hyväksytä. Lomarakennusten tulee olla yksikerroksisia eikä niiden korkeus saa ylittää 4,5 metriä. Erillisen rantasaunan kerrosala saa olla enintään 25 k-m². Erillisiä talousrakennuksia saa olla yhteensä neljä kappaletta, kerrosalaltaan enintään 55 k-m². Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 155 k-m². Katetun terassin pinta-ala saa olla enintään puolet rakennettavan rakennuksen kerrosalasta.

Ranta-alueella pysyvään asumiseen käytetyllä rakennuspaikalla saa olla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 300 k-m² ja kerrosten lukumäärä 1½.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikykyyn. Rannan sortumisen/eroosion välttämiseksi rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä, alimman rakentamiskorkeuden meren rantaan ulottuvilla ranta-alueilla vähintään 2,1 metriä (N2000) keskivedenkorkeutta ylempanä ja lisäksi on huomioitava aaltoiluvara. Rakennuspaikalle saa sijoittaa 4 momentin estämättä vähintään 10 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta yhden, kerrosalaltaan enintään 25 neliömetrin suuruisen talousrakennuksen, jos rakennus liittyy yhtenäiseen rakennusryhmään tai muutoin sopeutuu ympäristökuvaan, ja jos jätevedet eivät aiheuta ympäristöhaittoja.

Lain (MRL 14 § 4 mom.) mukaan rakennusjärjestys ei ole voimassa ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu syksyllä 2020 alustava luontotyyppiselvitys, jonka yhteydessä tehtiin alueelle ensimmäinen maastokäynti. Maastokäynnillä haarukoitiin alustavasti alueen mahdollisia luontoarvoja, arvioitiin alueen soveltuvuutta liito-oravan elinympäristöksi sekä paikannettiin potentiaaliset viitasammakon kutupaiikat. Suunnittelualueelta on laadittu kattava luontoselvitys 26.10.2021 (liite 5) ja selvityksen on laatinut FM (biologi) Turukka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä. Luontoselvityksen maastotyöt on tehty touko-elokuussa 2021. Luontoselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutuksia maankäyttöön. Työhön sisältyi linnustokartoitus, lepakkoselvitys, liito-oravakartoitus, viitasammakkokartoitus,

muiden EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajien ja uhanalaisien lajien esiintymien selvitys sekä luontotyyppikartoitus. Luontotyyppikartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttävät kohteet, uhanalaiset luontotyypit sekä muut luontoarvoiltaan merkittävät luontotyypit. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin. Työn tausta-aineistoksi hankittiin Suomen Lajitietokeskuksesta tiedot alueelta aiemmin tunnetuista lajiesiintymistä.

Selvitysalueella on useita arvokkaita luontotyyppikohteita. Nokkamaan mantereella Kallion tilakeskuksen koillispuolella sijaitsee paikallisesti arvokas niitty (luontoselvityksessä kohde 3.1), joka muodostaa osan Kallion tilakeskuksen itäpuolisesta perinnebiotooppialueesta. Tuore suurruohonniitty on selvityksen mukaan erittäin uhanlainen luontotyyppi. Niitylle ei tulisi rakentaa ja niittyä olisi hyvä alkaa hoitamaan joko niittämällä tai laiduntamalla osana laajempaa kokonaisuutta yhdessä entisen hakamaan kanssa.

Kallion tilakeskuksen koillispuolella kohoavalla kalliomäellä on entinen hakamaa (luontoselvityksessä kohde 3.2), joka on hyvää vauhtia kasvamassa umpeen tuoreeksi lehdoksi. Kallion haka on arvokas ja suojelunarvoinen niin entisenä, yhä ennallistamiskelpoisena perinnebiotooppina kuin jalopuustoa kasvavana edustavana lehtona. Se täyttää Metso-kriteerit luokassa I (lehto/puustoinen perinnebiotooppi). Sekapuuhakamaa on äärimmäisen uhanalainen luontotyyppi ja myös lehdot ovat uhanalaisia. Kallion haka ei tällä hetkellä selvityksen mukaan aivan täytä luonnonsuojelulain jalopuumetsän määritelmää, sillä runkomaisia metsälehmäksiä on vähemmän kuin 20. Jos kuviolla kasvavien metsälehmusten taimien ja vesojen annetaan varttua, täyttyy luonnonsuojelulain jalopuumetsän määritelmä kuitenkin jo melko pian. Kyseessä voidaan siten tulkita olevan myös palautuva jalopuumetsikkö. Kallion haka tulee selvityksen mukaan säilyttää rakentamattomana ja sitä voidaan hoitaa perinnebiotooppina (metsälehmusta kasvavana hakamaana) suosien metsälehmusta ja muuta lehtokasvillisuutta. Vaikkei hakaa alettaisikaan hoitaa perinnebiotooppina, voi myöhemmin olla tarpeen mm. nuorten kuusten poisto erillisen hoitosuunnitelman mukaan ja ELY-keskuksen ohjauksessa, mutta akuuttia tarvetta puustoon kohdistuviin toimiin ei tällä hetkellä ole.

Nokkamaan läntisellä osa-alueella Karhijärven rannassa sijaitsee kapea, aikoinaan laidunnettu tuore keskiravinteinen lehto (luontoselvityksessä kohde 3.3). Puustossa erottuu yhä hakamaarakennetta. Rantalehto on kasvillisuudeltaan melko vaatimaton ja syntynyt laidunnuksen päättymisen jälkeen alkaneen umpeenkasvun tuloksena. Se täyttää selvityksen mukaan kuitenkin juuri ja juuri metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän lehtona ja Metso-kriteerit luokassa II. Tuore keskiravinteinen lehto on myös Etelä-Suomessa uhanalainen (vaarantunut) luontotyyppi. Alueelle voidaan sijoittaa hieman rakentamista, kunhan pääosa kohteesta säilyy rakentamattomana. Haluttaessa se voidaan rajata mukaan, jos aluetta aletaan hoitaa perinnebiotooppina. Erityisiä perinnebiotooppiarvoja lehdossa ei selvityksen mukaan kuitenkaan ole säilynyt.

Manneralueen itäisemmässä osassa Karhijärven rannalla on puustoltaan melko kauan ilman merkittävää käsittelyä ollut luhtainen rantametsä-metsäluhta ja kostea lehto (luontoselvityksessä kohde 3.4). Aivan järvenrannassa on kapea ruovikko, joka muuttuu nopeasti tiheähköksi, ajoittain tulvivaksi lehtimetsäksi. Kallion metsäluhta ja kostea lehto ovat paikallisesti arvokkaita, metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Ne täyttävät Metso-kriteerit luokassa I. Luhtaa ei selvityksessä tulkittu luonnonsuojelulain luontotyyppiä (tervaleppäkorpi), koska se on suhteellisen karu. Metsäluhta on Etelä-Suomessa uhanalainen (vaarantunut) luontotyyppi. Kostea lehto (Etelä-Suomessa silmälläpidettävä luontotyyppi) on kohteella vain pienialaisesti. Kallion metsäluhta ja kostea lehto tulee selvityksen mukaan jättää rakentamatta ja niiden olisi hyvä antaa kehittyä kokonaan luonnontilassa, jolloin puuston kasvaessa ja lahopuun lisääntyessä kohteen edustavuus paranee entisestään.

Vähäsalon saaren eteläosassa on puustoltaan vaihtelevaa lehtoa, joka on aikoinaan ollut ilmeisesti laidunnettu (luontoselvityksessä kohde 3.5). Puustossa tai kenttäkerroksen kasvillisuudessa tämä ei kuitenkaan enää ole kovin selkeästi havaittavissa. Lehto on paikallisesti arvokas ja täyttää Metso-kriteerit luokassa II. Lehdon puusto on luonnontilan kaltaista ja lehto täyttää metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän. Kostea lehto on Etelä-Suomessa silmälläpidettävä ja tuore keskiravinteinen lehto uhanalainen (vaarantunut) luontotyyppi. Vähäsalon lehto tulee selvityksen mukaan jättää rakentamatta ja metsänkäsittelyssä ei saa muuttaa lehdon ominaispiirteitä.

Vähäsalon eteläosassa sijaitsee pienialainen, mutta jokseenkin luonnontilainen ja edustava tervaleppäluhta (luontoselvityksessä kohde 3.6), joka täyttää luonnonsuojelulain mukaisen tervaleppäkorven määritelmän. Tervaleppäkorpi on luonnonsuojelulain suojelema luontotyyppi ja täyttää valtakunnalliset Metso-kriteerit luokassa I. Tervaleppäluhta on lisäksi Etelä-Suomessa uhanalainen (vaarantuntu) luontotyyppi. Korven pienialaisuus laskee sen edustavuutta, mutta kohdetta voi selvityksen mukaan pitää maakunnallisesti arvokkaana ja sen tulee antaa kehittyä luonnontilassa.

Kallion asemakaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä kasvaa 19 erillistä runkomaista metsälehmusta eli määrä ei siten tällä hetkellä aivan riitä luonnonsuojelulain tarkoittaman jalopuumetsikön määritelmän täyttymiseen, mutta on hyvin lähellä sitä. Kaava-alueen lehmukset ovat selvityksen mukaan arvokkaita ja suojelemisen arvoisia ja runkopuuta pienempien metsälehmusten taimien ja vesojen varttuessa alueella tulee selvityksen mukaan jo melko pian kasvamaan yli 20 runkomaista metsälehmusta yhtenäisellä rajattavissa olevassa alueella eli alueelle tulee kehittymään luonnonsuojelulain mukainen jalopuumetsikkö, jos metsälehmuksia ei kaadeta.

Linnuston perusteella ei ole tarpeen esittää varsinaisia maankäyttösuosituksia, mutta kaava-alueeseen sisältyvien metsiköiden säästäminen pääosin rakentamattomina turvaa alueen nykyisen linnuston pesintäedellytyksiä. Kaava-alueen ja sen lähiympäristön voi arvioida kuuluvan luokkaan II: lepakoille tärkeä ruokailualue Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen arvoluokituksessa. Alueen maankäytössä tämä olisi hyvä huomioida siten, että pääosa metsiköistä säilytetään. Yksittäiset rakennukset pelloilla tai metsänreunoissa eivät lepakoita häiritse, mutta keinovalon tarpeetonta lisäämistä olisi hyvä välttää niin nykyisillä piha-alueilla kuin mahdollisten uusien rakennusten pihoilla.

Varsinaisia liito-oravan esiintymiseen perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää, mutta lajille hyvin sopivien metsiköiden säilyminen pääosin rakentamattomina takaisi lajin mahdollisuudet levitä selvitysalueella sijaitseviin sille sopiviin metsiin. Viitasammakon esiintymiseen perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää. Itäisemmän osa-alueen rantavyöhykkeen ja metsäluhdan säilyttäminen rakentamattomana ja luonnontilassa turvaa kuitenkin viitasammakolle mahdollisesti sopivat kutupaikat.

Emätilaselvitys

Suunnittelualueelle on laadittu emätilaselvitys (liite 4). Selvitys on laadittu 19.9.1969 tilajakotilanteen mukaan, jonka perusteella emätila on 18.3.1967 rekisteröity suunnittelualueen kiinteistö 413-408-6-49 KALLIO.

Emätilaselvityksessä on rantaviiva laskettu ns. muunnettuna rantaviivana 50 metrin murtoviivoilla. Mitoitusrantaviiva on laskettu kertomalla muunnettu rantaviiva vastarannan läheisyyskertomella. Vastarannan läheisyyskertoimena on Nokkamaan mantereeseen osalta käytetty arvoa 1 (vastarantaan yli 150 m) ja Vähäsalon saaren osalta 0,5 (saaren leveys 50-100 m). Vähäsalon saaren osalta muunnettu rantaviiva (ja näin myös mitoittava rantaviiva) on laskettu ainoastaan niiltä osin, kun saaren leveys ylittää 50 metriä. Rantaviivan mitoitusperiaatteita havainnollistaa emätilaselvityksen liite 1.

Emätilaselvityksessä loma-asutuksen mitoituksessa Nokkamaan mantereeseen osalta on käytetty maakuntakaavan mukaisesti 8 lay/km ja Vähäsalon saaren osalta 3 lay/km.

Laaditun selvityksen mukaan emätilan alueella on ennen kaavoitusta käyttämätöntä rakennusoikeutta noin 3,80 lay. Emätilan alueelle jää kaavoituksen jälkeen rakennusoikeutta noin 0,30 lay.

Vanha rakennuskanta

Suunnittelualueella ei sijaitse sellaista vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti huomioida kaavoituksessa. Suunnittelualueella sijaitsevaan Kallion talouskeskukseen kuuluvien rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo on etenkin 1970-luvulla tapahtuneiden muutosten myötä heikentynyt.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu kaavan pohjakartta (mittakaava 1:2000, mittausluokka 3), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartta on hyväksytty 21.12.2020 (Teemu Salonen, apulaiskaupungingeodeetti).

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Viranomaisneuvottelu (teams) on pidetty kaavaehdotuksen jälkeen ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä 4.11.2022. Neuvottelun muistio on selostuksen liitteenä 8.

Osalliset ja vireille tulo ja kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 8.4.2021 ja päivitetty 29.4.2022 sekä 27.10.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset (Liite 2).

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 15.4.2021 UutisLuotsi-nimisessä lehdessä. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 8.4.2021 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä kaavan laatijan tiloissa Turussa sekä osoitteessa www.ranta-asemakaava.fi/projektit/pori 15.4. – 17.5.2021 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi mielipidettä osallisilta nähtävillä olon aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, Satakunnan Museon sekä Porin Elinvoima- ja ympäristötoimialan lausunnot. Lausunnot ja mielipiteet ovat selostuksen liitteenä 6 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin ja mielipiteisiin liitteenä 7.

8.4.2021 päivättyyn kaavakarttaan on saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- Kaava-alueella on huomioitu luontoselvityksen mukaiset luontoarvot kaavamerkinnoillä s-1, luo-1, luo-2 ja luo-3 sekä asianmukaisilla kaavamääräyksillä.

- Kortteleita 2 ja 3 sekä korttelin rakennuspaikkojen rakennusalarajoja on pienennetty suunnittelualueen itäosassa siten, että korttelit 2 ja 3 on yhdistetty kortteliksi 2 (rakennuspaikat 1 ja 2) ja rakentaminen pyritty osoittamaan pois-päin avoimesta peltoalueesta. Samalla korttelin pinta-alaa on hieman pienennetty.
- Korttelin 2 rakennuspaikan 2 saunan rakennusala on siirretty hieman länteen.
- Korttelin 1 AO-rakennuspaikan rakennusalan raja on siirretty 30 metrin päähän rantaviivasta.
- Ohjeellista ajoyhteyttä kortteliin 2 on hieman tarkistettu kaava-alueen itäosassa ja ohjeellista ajoyhteyttä korttelin 1 rakennuspaikalle 2 kaava-alueen länsiosassa.
- Korttelin 2 itäpuolinen avoin peltoalue, jossa osa alueesta kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, on osoitettu rakentamiseksi vapaaksi maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA).
- Maakuntakaavassa osoitetun maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön raja on osoitettu ranta-asemakaavakartalla aluerajauksella ja viivarasterilla sekä kaavamerkinällä ma (avoin paikkatietoaineisto: <https://data.lounaistieto.fi/data/fi/dataset/satakunnan-rakennusperinto>).
- Venevalkama-alue on poistettu kaava-alueen itäosasta ja tilalle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).
- Korttelin 1 RA-rakennuspaikan pohjoisrajaa sekä rakennusalarajaa on siirretty hieman pohjoisemmaksi ja samalla rakennuspaikan rakennusalarajausta on hieman pienennetty.
- Korttelin 1 pohjoispuoleinen osa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).
- Vähäsalon saari on osoitettu kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys liittyen uudisrakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön ja maisemaan
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys liittyen teiden rakentamisesta muinaisjäännösalueen läheisyyteen

Muutokset ovat vähäisiä ja 29.4.2022 päivätty kaavakartta etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Täydennetty 27.10.2023:

Porin kaupunginhallitus on käsitellyt 29.4.2022 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 9.5.2022 § 325.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 19.5. - 17.6.2022.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta on kuulutettu UutisLuotsi-nimisessä lehdessä 19.5.2022 sekä Satakunnan Kansa- ja Satakunnan Viikko-nimisissä lehdissä 18.5.2022.

Kaavasta saatiin nähtävillä olon aikana kaksi muistutusta osallisilta (yhteensä neljä allekirjoittajaa) liitteineen sekä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, Satakunnan museon, elinvoimaja ympäristötoimialan sekä Vatajankoski Sähköverkko Oy:n lausunnot. Muistutukset ja lausunnot ovat selostuksen liitteenä 9 ja kaavan laatijan vastine muistutuksiin ja lausuntoihin liitteenä 10.

29.4.2022 päivättyyn kaavakarttaan on saatujen lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä:

- loma-asuntojen korttelin 2 rakennuspaikkoja sekä rakennusalarajauksia on pienennetty sekä siirretty hieman länteen
- itäisen palstan MY-alueella on hieman supistettu ja alueelle osoitetun ohjeellisen ajoyhteyden (ajo) linjausta hieman muutettu
- maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) ja samalla maisemallisesti arvokasta aluetta (viivarasteri) on kasvatettu länteen kiinni korttelin 2 itärajaan
- saunarakennusten rakennusalojen sijainteja on tarkistettu korttelissa 1 sekä korttelin 2 rakennuspaikalla 2
- s-1-alueen kaavamääräystä täydennetty/korjattu 1.6.2023 voimaan tulleen uuden luonnonsuojelulain mukaiseksi
- läntisen palstan MY-alueella luontoselvityksen arvokas luontotyyppikohde Kallion haka (3.2) on osoitettu luonnonsuojelulain perusteella suojeltavaksi tarkoitettuksi luontotyyppiksi s-2 kaavamääräyksellä "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-kaavamääräystä on muutettu muotoon "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-kaavamääräystä on muutettu muotoon "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee

- metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, luhta. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.
- luo-3-kaavamääräystä on muutettu muotoon "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee uhanalainen luontotyyppi, perinnebiotooppi (suurruohoniitty). Alue tulee säilyttää luonnontilaisena tai hoitaa perinnebiotooppina."
 - ma-kaavamääräyksen maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on muutettu muotoon "paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö"
 - kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys "Valaistuksessa on huomioitava alueen merkitys lepakoille. Piha-alueilla on vältettävä tarpeettoman keinovalon lisäämistä."
 - kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys "Vesikatteen ja savupiippujen on väritykseltään oltava tummia ja maastoon ja ympäristöön soveltuvia."

Muutokset ovat vähäisiä ja 27.10.2023 uudelleen päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Ehdotamme, että kaupunki kuulee tehtyjen muutosten osalta kaavan osallisia ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Kaavan hyväksyminen

Porin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 27.10.2023 päivätyn Kallion ranta-asemakaavan kokouksessaan __.__.2023 § __.

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Täydennetty 27.10.2023:

Kaavassa Kallion tilan rakennukset ja pihapiiri on osoitettu erillispientalojen rakennuspaikaksi (AO), joka mahdollistaa vakituisen asumisen. AO-rakennuspaikan itäpuolen pelto/niittyalueelle on osoitettu lomarakennuspaikka sekä erillinen saunarakennuksen rakennusala. Rakentamattomalle peltoalueella kaava-alueen itäosaan on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa, joista eteläisemmälle rakennuspaikalle on osoitettu erillinen saunarakennuksen rakennusala lähemmäs rantaa. Suurin osa kaava-alueen itäosan palstasta on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) sekä maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (ma), paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, Nokkamaan kulttuurimaisema.

Suunnittelualueelta laaditun luontoselvityksen mukaiset luontoarvot sekä muinaisjäännösalue on kaavassa huomioitu asianmukaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin (sm-1, s-1, s-2, luo-1, luo-2 ja luo-3) ja tontille ajo Nokkamaantieltä kaava-alueen korttelialueille 1 ja 2 on osoitettu ohjeellisin ajoyhteyksin (ajo). Voimassa olevan maakuntakaavan mukainen maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (Nokkamaan kulttuurimaisema) kaava-alueen itäosassa on huomioitu maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (MA) sekä maisemallisesti arvokkaana alueena (paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö).

Kaavassa on osoitettu yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialuetta (AO), loma-asuntojen korttelialuetta (RA), maa- ja metsätalousaluetta (M), maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 7,4 hehtaaria.

Erillispientalojen korttelialuetta on noin 0,8 ha, loma-asuntojen korttelialuetta noin 1,1 ha ja maa- ja metsätalousaluetta noin 5,5 ha (M=0,4, MY=3,1 ja MA=2,0).

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Kerrosalat

Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 765 k-m².

AO-rakennuspaikalle on osoitettu rakennusoikeutta 300 k-m² (1 x 300 k-m²) ja loma-asuntojen rakennuspaikoille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 465 k-m² (3 x 155 k-m²).

Palvelut

Kaava-alue sijaitsee noin 13 kilometriä maantietä Lavian taajama-keskuksesta länteen ja noin 50 kilometriä Porin keskustan palveluista koilliseen.

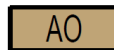
4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Kortteli 1 (rakennuspaikka 1)



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

Alueelle on osoitettu erillinen rakennusala, jolle saa sijoittaa venevajan.

Kortteli 1 (rakennuspaikka 2), kortteli 2 (rakennuspaikat 1 ja 2)



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.

Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.
Alueella ei ole rakennusoikeutta.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alueella ei ole rakennusoikeutta.



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

Alueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo).

Alueelle on osoitettu muinaismuistolain nojalla suojeltu muinaisjäännös merkinnällä sm-1 ja määräyksellä "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."

Alueelle on osoitettu suojeltava alueen osa (s-1), jolla sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi, terveleppäkorpi. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

Alueelle on osoitettu suojeltava alueen osa (s-2), 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.

Alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1), jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, rehevä lehtolaikku. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.

Alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-2), jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, luhta. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

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

Alueelle on osoitettu maisemallisesti arvokas alue. Paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, Nokkamaan kulttuurimaisema.

Alueelle on osoitettu ohjeelliset ajoyhteydet.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Täydennetty 27.10.2023:

Yleiskaavallinen tarkastelu

Koska suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteisesta yleiskaavaa, tehdään kaavatyössä yleiskaavallista tarkastelua ja

käydään läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa esitettyjen yleiskaavan sisältövaatimusten täyttyminen. Arviointi suoritetaan käymällä läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutumista (MRL 39 §, 2. momentti kohdat 1-9).

MRL 39.2 § kohta 1: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Kaavassa osoitetaan yksi jo rakennettu erillispientalojen rakennuspaikka sekä kolme lomarakennuspaikkaa tarkoituksenmukaiset ajoyhteydet huomioiden.

Vähäsalon saari on jätetty rakentamisen ulkopuolelle MY-alueeksi, yleinen virkistyskäyttö huomioiden, samoin kaava-alueen itäisen palstan avoin peltoalue, joka kaavassa on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Vapaan rantaviivan ja virkistyskäytön lisäksi kaava-alueella on huomioitu laaditun luontoselvityksen mukaiset luontoarvot sekä ekologiset yhteydet.

MRL 39.2 § kohta 2: Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Kaavassa hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta mahdollistamalla olemassa olevan rakentamisen yhteyteen uutta lomarakentamista. Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

MRL 39.2 § kohta 3: Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Kaavassa osoitetaan yksi jo rakennettu erillispientalojen rakennuspaikka (AO) sekä kolme lomarakennuspaikkaa. Kaava-alueen lähiympäristössä sekä laajemmin Karhijärven rannalla on sekä loma-että vakituista asumista. Kaava tukeutuu Lavian taajamakeskusten sekä Porin keskustan palveluihin.

MRL 39.2 § kohta 4: Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukko-liikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Kaava-alueelle on olemassa oleva kiinteä ajoyhteys ja kaava-alueen sisäinen liikennöinti on osoitettu tarkoituksenmukaisella tavalla. Vähäsalon saareen ei ole tieyhteyttä eikä saareen ole osoitettu rakentamista.

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.

MRL 39.2 § kohta 5: Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Kaava mahdollistaa turvallisen, terveellisen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön toteutumisen.

MRL 39.2 § kohta 6: Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavaratkaisulla ei ole kunnan elinkeinoelämää heikentäviä vaikutuksia.

MRL 39.2 § kohta 7: Ympäristöhaittojen vähentäminen

Alueelta ei ole tiedossa ympäristöhaittoja aiheuttavia toimintoja.

MRL 39.2 § kohta 8: Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Osa suunnittelualueesta sijoittuu maakuntakaavassa osoitetun maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (Nokkamaan kulttuurimaisema) länsiosaan. Kaavassa kulttuuriympäristöarvot on pyritty huomioimaan osoittamalla uudisrakentaminen avoimelta peltoalueelta pääosin puuston suojaan sekä osoittamalla pääosa kaavan itäisen palstan avoimesta peltoalueesta maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) sekä maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi. Nokkamaan kulttuurimaisema on ranta-asemakaavassa osoitettu arvoltaan paikallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan yhteydessä toteutetun Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt 2023-päivitysintöinnin mukaisesti.

Uudisrakentamisen sopeuttamista ympäristöön ja maisemaan on ohjattu yleisin kaavamääräyksin. Kaava-alueella sijaitseva kiinteä muinaisjäännös on huomioitu kaavamerkinnällä sm-1. Ennen uusien ajoyhteyksien toteuttamista muinaisjäännösalueen läheisyyteen, tulee olla yhteydessä Satakunnan museoon. Suunnittelualueelta laaditun luontoselvityksen mukaiset luonnon arvokohteet on huomioitu kaavassa asianmukaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin eikä arvokkaille luontokohteille ole osoitettu rakentamista. Alueen merkitys lepakoille tulee lisäksi yleisen kaavamääräyksen mukaan huomioida piha-alueiden valaistuksessa.

MRL 39.2 § kohta 9: Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavassa on tarkoituksenmukaisella tavalla huomioitu yleinen virkistyskäyttö osoittamalla kaava-alueella kokonaisrantaviivasta lähes 70 % yleiseen virkistykseen sekä pyritty mahdollistamaan viher- ja ekologisten yhteyksien säilyminen alueella.

Johtopäätökset

Kaava täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Täydennetty 27.10.2023:

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavassa osoitetaan kolme uutta lomarakennuspaikkaa ja yksi jo rakennettu vakituisen asumisen rakennuspaikka. Kaava lisää siten vähäisissä määrin loma-asutusta alueella. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueen lähiympäristössä on sekä loma- että vakituista asu- mista. Kaava ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Yhdyskuntatalous

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntatalouteen. Maanomistaja vastaa uusien ajoyhteyksien järjestämisestä kaava-alueella.

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita. Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut sijaitsevat Lavian taajamakeskuk- sessa noin 13 kilometriä kaava-alueesta itään sekä Porin keskus- tassa noin 50 kilometriä suunnittelualueesta lounaaseen.

Liikenne

Kaavassa osoitetaan kolme uutta loma-asuntojen rakennuspaikkaa sekä yksi jo rakennettu erillispientalojen rakennuspaikka. Kaavan ei arvioida lisäävän alueen liikennettä merkittävässä määrin. Kaavassa on hyödynnetty voimassa olevia ajoyhteyksiä sekä tierasit- teita ja uusien ajoyhteyksien sijainnissa on huomioitu alueen mai- semalliset arvot, luontoselvityksen mukaiset luontoarvot sekä alu- eella sijaitseva muinaisjäännösalue. Kaavan yleisen määräyksen

mukaan ennen uusien ajoyhteyksien toteuttamista muinaisjään-
nösalueen läheisyyteen, tulee olla yhteydessä Satakunnan Muse-
oon, jotta voidaan tarkemmin arvioida teiden rakentamisen mah-
dollinen vaikutus kiinteään muinaisjäännökseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueella sijait-
sevaan kiinteään muinaisjäännökseen (Kallion kivikautinen asuin-
paikka). Muinaismuistoalue on huomioitu kaavassa osoitettujen ra-
kennuspaikkojen ja ajoyhteyksien sijoittamisessa ja suunnitte-
lussa. Muinaismuistoalue on huomioitu kaavassa merkinnällä sm-1
ja kaavamääräyksellä "Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuisto-
lailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peit-
täminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuis-
tolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunni-
telmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan
museo) lausunto. Kaavan yleisissä määräyksissä lisäksi mää-
rätään, että ennen uusien ajoyhteyksien toteuttamista muinaisjään-
nösalueen läheisyyteen, tulee olla yhteydessä Satakunnan muse-
oon, jotta voidaan tarkemmin arvioida teiden rakentamisen mah-
dollinen vaikutus kiinteään muinaisjäännökseen.

Osa suunnittelualueesta kuuluu voimassa olevassa Satakunnan
maakuntakaavassa osoitettuun maakunnallisesti merkittävään
kulttuuriympäristöön, Nokkamaan kulttuurimaisema. Maakunnalli-
sesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ovat Kar-
hijärven länsirannan viljelysmaisema sekä perinteistä rakennus-
kantaa edustavat muutamat rakennusryhmät, joista tosin yksikään
ei sijaitse kaava-alueella. Satakunnan museo on arvottanut suun-
nittelun alueen kokonaisuudessaan vähintään paikallisesti merkittä-
väksi kulttuuriympäristöksi. Satakuntaliitto käynnisti keväällä 2022
maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen
päivitysinventoinnin osana maakuntakaavan 2050 suunnittelua ja
inventoinnin loppuraportti valmistui 25.5.2023. Nokkamaan kult-
tuurimaisema on inventoinnissa poistettu maakunnallisesti arvok-
kaiden kohteiden joukosta, jolloin kulttuurimaiseman arvo tulee
olemaan maakunnallisen sijasta paikallinen. Näin ollen Nokkamaan
kulttuurimaisema on ranta-asemakaavassa osoitettu inventoinnin
mukaisesti paikallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä.

Kaavalla arvioidaan olevan vähäistä suurempaa vaikutusta raken-
nettuun kulttuuriympäristöön sekä avoimeen viljelysmaisemaan,
kun uudet loma-asuntojen rakennuspaikat rakentuvat. Kaavassa
on kuitenkin annettu määräyksiä liittyen rakentamisen sopeutta-
misesta ympäristöön ja maisemaan. Kulttuuriympäristön arvot on

pyritytty huomioimaan kaavassa osoittamalla pääosa itäisen palstan avoimesta peltoalueesta maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) ja maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (viivarasteri) sekä osoittamalla uudisrakentaminen avoimelta peltoalueelta metsäsaarekkeiden tai rantapuuston suojaan tai olemassa olevan rakentamisen läheisyyteen. Ranta-asemakaavan mukainen MA-merkintä huomioi alueen kulttuuriympäristöarvot nykytilannetta paremmin, sillä avoimen peltoalueen säilyminen tulevaisuudessa on epävarmaa eikä nykyinsäädäntö esimerkiksi estä alueen metsittämistä. Kaavan vaikutuksia kulttuurimaisemaan on eritelty tarkemmin maisemavaikutusten arvioinnin yhteydessä kohdassa *Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön – Maisemarakenne, luonnonolot*

Virkistys

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen virkistyskäyttöön. Kaava-alueelle jää riittävästi yleiseen virkistykseen soveltuvaa aluetta M-, MY- ja MA-alueille sekä vapaata rantaa yleiseen käyttöön. Mantereen itäisen palstan MA-alueelle jää vapaata rantaviivaa 190 m ja Vähäsalon saareen MY-alueelle yhteensä 300 m. Kaava-alueelle jää näin ollen vapaata rantaa lähes 70 % kaava-alueen kokonaisrantaviivasta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Täydennetty 27.10.2023:

Maisemarakenne, luonnonolot

Osa suunnittelualueesta kuuluu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (Nokkamaan kulttuurimaisema) rajaukseen. Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Nokkamaan kulttuurimaisema) rajausta perustuu Satakunnan rakennusperintö 2005-selvitykseen ja ulottuu noin puoleen väliin avointa peltomaisemaa. Satakuntaliitto käynnisti keväällä 2022 maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventoinnin osana maakuntakaavan 2050 suunnittelua ja inventoinnin loppuraportti valmistui 25.5.2023. Nokkamaan kulttuurimaisema on inventoinnissa poistettu maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden joukosta, jolloin kulttuurimaiseman arvo tulee olemaan maakunnallisen sijasta paikallinen. Näin ollen Nokkamaan kulttuurimaisema on ranta-asemakaavassa osoitettu inventoinnin mukaisesti paikallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä.

Kaava-alueella olemassa oleva rakentaminen sijoittuu pienten metsäsaarekkeiden tai rantapuuston suojaan ja peltoalueet ovat

avoimia. Keskellä avointa peltomaisemaa sijaitsee kaukomaisemassa pieniä metsäkumpareita ja peltoalueen halki itä-länsisuunnassa kulkeva sähkölinja antaa oman leimansa avoimeen maisematilaan. Kaavassa uudisrakentaminen on pyritty osoittamaan joko kasvillisuuden suojaan tai olemassa olevan rakentamisen tuntumaan siten, että rakentaminen sopeutuisi mahdollisimman luontevasti osaksi alueen kulttuurimaisemaa. Kuitenkin kaavan mukaisella korttelin 2 rakennuspaikan 2 rakentamisella arvioidaan olevan vähäistä suurempi vaikutus avoimeen peltomaisemaan sekä näkymiin järvelle, vaikka kaukomaisemassa suoria näkymiä estää jonkin verran peltoalueen pienet metsäkumpareet. Rakennuspaikka ulottuu melko ylös avoimelle peltoalueelle käsittäen myös ranta-alueen, johon on osoitettu saunan rakennusoikeus. Järveltä päin katsottuna näkymiä estää jonkin verran paikka paikoin runsas rantapuusto.

Sen sijaan korttelin 2 rakennuspaikka 1 on sopeutettavissa puustoisien metsäsaarekkeen suojaan pois peltoalueelta eikä kaavan mahdollistamalla rakentamisella rakennuspaikalla 1 arvioida tästä syystä olevan merkittävää maisemavaikutusta. Lisäksi rakennuspaikan länsi- ja koillispuolella sijaitsee olemassa olevaa loma-asutusta.



Avoin peltomaisema Nokkamaantieltä kuvattuna. Uudisrakentaminen loma-asuntojen korttelissa 2 rakennuspaikalla 2 tulee sijoittumaan peltoalueelle kaukomaisemaa. Rakennuspaikan 1 lomarakentaminen sijoittuu metsäsaarekkeen suojaan.

Korttelin 1 lomarakennuspaikka 2 on osoitettu pienehkön peltoalueen pohjoisreunaan ja samalla muinaisjäännösalueen eteläreunaan. Saunan rakennusoikeus on osoitettu ranta-alueelle rantapuuston suojaan ja rakennuspaikan viereisellä kiinteistöllä sijaitsee myös loma-asutusta. Kaavan mahdollistamalla rakentamisella korttelin 1 rakennuspaikalla 2 arvioidaan olevan vaikutusta alueen maisemaan, mutta ei sellaista merkittävää vaikutusta alueen kult-

tuurimaisemaan, että avoimen peltoalueen tai vanhan rakennuskannan arvo osana kaavassa osoitettavaa paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä vähenisi huomattavasti. Rakentaminen on kuitenkin osoitettu selvästi erilleen Kallion tilakeskuksen rakennuksista, jotka muodostavat erikseen yhtenäisen pihapiirin.

Korttelin 1 AO-rakennuspaikalle Kallion tilalle on kaavassa osoitettu vähäisesti lisärakennusoikeutta. Rakentaminen sijoittuu kuitenkin tiiviisti jo olemassa olevan rakentamisen yhteyteen ja rakennuspaikan rakennusala on osoitettu lähinnä asuin/päärakennuksen ympärille. Saunarakennukselle on osoitettu uusi rakennusala rantapuuston suojaan varsinaisen rakennusalan eteläpuolelle. Rakennuspaikan vähäisellä rakennusoikeuden lisäämisellä ei arvioida olevan vaikutusta alueen kulttuuriympäristöön tai kulttuurimaisemaan.



Kuva Kallion tilalta kaakkoon.



Kuva korttelin 1 rakennuspaikalta 2 kohti Kallion tilan rakennuksia.

Kaavan haitallisia tai negatiivisia vaikutuksia kulttuurimaisemaan on pyritty vähentämään osoittamalla osa kaava-alueen itäosan peltoalueesta maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) sekä

maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (viivarasteri). Avoimen peltoalueen osoittaminen MA-merkinnällä huomioi alueen kulttuuriympäristöarvot nykytilannetta paremmin, sillä avoimen peltoalueen säilyminen tulevaisuudessa on epävarmaa eikä nykyilainsäädäntö esimerkiksi estä alueen metsittämistä. Lisäksi rakennuspaikoille mahdollistettavan rakentamisen korkein sallittu kerrosluku on maltillinen I. Kaavamääräyksillä on pyritty varmistamaan, että kaavasta ei aiheudu haitallisia vaikutuksia alueen maisemaan ja ympäristöön. Uudisrakentaminen tulee määräysten mukaan sopeuttaa sijaintinsa, rakennustapansa ja värityksensä suhteen ympäristöönsä ja ympäröivään maisemaan. Rakennusten on oltava puurakenteisia ja julkisivupinnoissa on suosittava luonnonmukaisia ja maanläheisiä värisävyjä. Vesikatteen ja savupiippujen on väritykseltään oltava tummia ja maastoon ja ympäristöön soveltuvia. Rakennuspaikan rakentamaton osa on lisäksi hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Ranta-asemakaava-alueella tulee lisäksi voimaan MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Kaavalla ei arvioida olevan alueen luontoarvoja heikentävää vaikutusta. Suunnittelualueelta on laadittu luontotyyppiselvitys 2020 sekä kattava luontoselvitys keväällä/kesällä 2021. Selvityksen mukaiset arvokkaat luontoarvot on kaava-alueella huomioitu asianmukaisilla kaavamerkinnöillä (s-1, s-2, luo-1, luo-2 ja luo-3) ja -määräyksillä ja kaavan yleisissä määräyksissä on huomioitu myös alueen merkitys lepakoille. Rakentamiseen osoitetut korttelialueet sekä ohjeelliset ajoyhteydet on osoitettu kaavan luo-, s- ja sm-alueet huomioiden.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Porin kaupunki.

Turussa ~~29.4.2022~~ 27.10.2023

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.