

# **PORIN KAUPUNKI**

## **ANTTOORAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS**

### **KAAVASELOSTUS**

Kaavaluonnos

Versio 0.9



**12.12.2024**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>                                     | <b>4</b>  |
| 1.1. Tunnistetiedot .....                                                    | 4         |
| 1.2. Kaava-alueen sijainti .....                                             | 4         |
| 1.3. Kaavan tarkoitus .....                                                  | 5         |
| 1.4. Asemakaavan esitystapa .....                                            | 5         |
| <b>2. Lähtökohdat .....</b>                                                  | <b>6</b>  |
| 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....                                | 6         |
| Alueen yleiskuvaus .....                                                     | 6         |
| Luonnonympäristö ja maisema .....                                            | 6         |
| Rakennettu ympäristö .....                                                   | 8         |
| Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö .....                     | 9         |
| Maanomistus .....                                                            | 11        |
| 2.2. Suunnittelutilanne .....                                                | 11        |
| Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....                              | 11        |
| Maakuntakaava .....                                                          | 11        |
| Yleiskaava .....                                                             | 16        |
| Ranta-asemakaava .....                                                       | 17        |
| Rakennusjärjestys .....                                                      | 21        |
| Emätilaselvitys .....                                                        | 21        |
| Kaavan pohjakartta .....                                                     | 22        |
| Rakennuskiellot .....                                                        | 22        |
| <b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>                                         | <b>23</b> |
| 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 .....                                                           | 23        |
| Kaavan hyväksyminen .....                                                    | 23        |
| <b>4. Ranta-asemakaavan kuvaus .....</b>                                     | <b>24</b> |
| 4.1. Kaavan rakenne .....                                                    | 24        |
| Mitoitus .....                                                               | 24        |

Palvelut ..... 25

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ..... 25

4.2. Aluevaraukset ..... 25

Korttelialueet ..... 25

Maa- ja metsätalousalueet ..... 25

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset ..... 25

Yleiskaavallinen tarkastelu ..... 25

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ..... 28

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ..... 29

Taloudelliset vaikutukset ..... 30

**5. Ranta-asemakaavan toteutus ..... 31**

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ..... 31

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus ..... 31

5.3. Toteutuksen seuranta..... 31

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
  - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
  - 4) Emätilaselvitys (24.1.2024)
  - 5) Luontoselvitys (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy)

VERSIOHISTORIA

|     |                             |                |                                                               |
|-----|-----------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------|
| 0.9 | Kaavaluonnos                | 12.12.2024     | Kuulutettu nähtäville<br>____.____.____                       |
| 1.0 | Kaavaehdotus                | ____.____.____ | Käsitelty Porin kaupunginhallituksessa _____.____.____ § ____ |
| 1.1 | Kaava hyväksymiskäsittelyyn | ____.____.____ | Hyväksytty Porin kaupunginvaltuustossa _____.____.____ § ____ |
|     |                             |                |                                                               |

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

### **PORIN KAUPUNKI ANTTOORAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS**

#### **Ranta-asemakaavan muutos koskee:**

Voimassa olevan ranta-asemakaavan kortteileita 3, 16, 18, 21, 26 ja 28, osaa kortteileita 1, 5, 14, 15 ja 17 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kiinteistöjä 609-403-1-91 ANNINRANTA, 609-403-1-69 Timola sekä osaa kiinteistöjä 609-403-1-29 KOIVIKKO, 609-403-1-94 Peltternokka, 609-403-1-93 Kauniskovelo, 609-403-1-92 MÄNTY-SALO, 609-403-1-111 Haminanseutu, 609-403-1-108 Juasholma, 609-403-1-109 Fanninranta, 609-403-1-105 Ryssoddi sekä 609-403-1-107 Mänty-Anttoora.

#### **Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:**

Korttelit 3, 16, 18, 21, 26, 28, 32-34, osat kortteileista 1, 14, 15 ja 17 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

#### **Suunnitteluorganisaatio**

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

#### **Käsittelyvaiheet**

|                                                                                |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu                                        | ___.___.2024          |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä | ___.__. - ___.__.2024 |
| Kaavaehdotus on ollut nähtävillä                                               | ___.__. - ___.__.2024 |
| Kaupunki on hyväksynyt kaavan                                                  | ___.__.2024           |

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue koostuu useasta palstasta, jotka sijaitsevat Porin Anttooran saarella, noin 15 kilometrin päässä Porin Reposaaren palveluista pohjoiseen ja noin 30 kilometrin päässä Porin keskustan palveluista luoteeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 23,8 hehtaaria.

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

### 1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tavoitteena on vahvistaa voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaiset lomarakennuspaikat (RA) kortteleissa 3, 16, 18, 21, 26 ja 28 sekä osassa kortteleita 1, 14, 15 ja 17 siten, että rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus osoitetaan Anttooran alueen rakennuspaikkojen osalta Porin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti 155 k-m<sup>2</sup>. Rahakaran ja Iso Selkäkarin saarissa sijaitsevien rakennuspaikkojen osalta (korttelit 26 ja 28) tavoitteellinen rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on 135 k-m<sup>2</sup>. Kaavatyössä lisäksi tarkastellaan uudelleen olemassa olevien rakennuspaikkojen ja rakennusalojen rajauksia jokaisen korttelin osalta.

Kaavatyön muita tavoitteita on osoittaa neljä uutta lomarakennuspaikkaa (RA) voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle sekä osoittaa yksi uusi lomarakennuspaikka voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle kiinteistöllä 609-403-1-91 ANNINRANTA siten, että voimassa olevaa lomarakennusoikeutta siirretään korttelin 5 lomarakennuspaikalta 1.

Uusien lomarakennuspaikkojen osoittamiseksi kaavatyön yhteydessä laaditaan emätilaselvitys emätilan alueella jäljellä olevan lomarakennusoikeuden (lay/km) määrittämiseksi.

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

### 1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualaue koostuu kiinteistöistä 609-403-1-91 ANNINRANTA ja 609-403-1-69 Timola sekä osasta kiinteistöjä 609-403-1-29 KOIVIKKO, 609-403-1-94 Peltternokka, 609-403-1-93 Kaunisko-velo, 609-403-1-92 MÄNTYSALO, 609-403-1-111 Haminanseutu, 609-403-1-108 Juasholma, 609-403-1-109 Fanninranta, 609-403-1-105 Ryssoddi sekä 609-403-1-107 Mänty-Anttoora.

Ranta-asemakaavan muutos koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan kortteleita 3, 16, 18, 21, 26 ja 28, osaa kortteleita 1, 5, 14, 15 ja 17 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnittelualan kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualaueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 2,97 km ja muunnettua rantaviivaa noin 2,55 km.

#### Luonnonympäristö ja maisema

Porin edustalla sijaitseva suunnittelualaue on maastoltaan runsaspuustoinen. Ranta-alueet ovat paikoin kivikkoisia.

Suunnittelualaueella ei sijaitse Natura 2000-verkoston alueita, mutta pieni osa suunnittelualaueeseen luoteiskulmassa sijaitsevasta rahakarin saaresta kuuluu suunnittelualan länsipuolella avautuvaan Selkämeren kansallispuiston alueeseen. Itse kansallispuiston alue ei sijoitu suunnittelualaueelle.

Lähin Natura 2000-alue *Gummandooran saaristo* (FI0200075) sijaitsee reilun kilometrin päässä suunnittelualan luoteispuolella. Yksityismaiden luonnonsuojelualue *Loukkukari* (YSA240804) sijaitsee suunnittelualaueesta noin 2 km itään ja *Iso-Enslerin* luonnonsuojelualue (YSA264513) suunnittelualaueesta noin 1,5 km luoteeseen.

Suunnittelualaue ei sijaitse maiseman arvoalueella eikä pohjavesialueella. Suunnittelualan itäpuolella sijaitsee Ahlaisten valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue. Lähimmät pohjavesialueet sijaitsevat lähes 10 km suunnittelualaueesta Ahlaisissa sekä Yyterissä.

Suunnittelualueen itärannan puolen merialueelle sijoittuu Suomen ekologisesti merkittävää vedenalaista meriluontoaluetta (EMMA), Kokemäenjoen suistoa. Suomen ympäristökeskuksen raportin *Suomen ekologisesti merkittävät vedenalaiset meriluontoalueet (EMMA)* (2020) mukaan Kokemäenjoen suisto on Suomen edustavin suistomuodostuma eli delta, joka käsittää runsaasti erilaisia kosteikkobiotooppeja avoveden ja niukan vesikasvillisuuden vallitsemista uposkasvillisuusyhdyksunnista järeisiin tervaleppälehtoihin. Kasvistossa on useita harvinaisuuksia kuten pahaputki, piuru, otalehtivita, litteävita ja varstasara. Alue on tärkeä lisääntymisalue kaupallisesti merkittäville kalakannoille: ahvenelle ja kuhalle. Syyskutuinen silakka lisääntyy alueella.

Suunnittelualueen itäranta sijoittuu Kokemäenjoen suistoksi osoitetun alueen reunamaastoon, alueen pohjois- ja länsiosat eivät ulotu arvoalueelle.

Kaava-alueelta on laadittu kevään ja kesän 2024 aikana luontoselvitys (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Luontoselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäytötön. Työhön sisältyivät kasvillisuus- ja luontotyyppikartoitus, pesimälinnustokartoitus, lepakkokartoitus sekä muiden uhanalaisten, silmälläpidettävien ja EU:n direktiivilajien esiintymien selvitys. Alueelta löydettiin selvityksen yhteydessä yhteensä seitsemän arvokasta luontotyyppikohdetta. Luontotyyppikohteista neljä on tervaleppälehtoja, yksi tavanomaista luonnontilaisempi metsä ja yksi pieni avoluhtalaikku.

Alueen pesimälinnuston arvioitiin olevan kaiken kaikkiaan tavanomaista. Siihen kuuluu kuitenkin joitakin huomionarvoisia lajeja. Linnustoon perustuvia maankäyttösuosituksia ei selvityksessä annettu.

Myöskään lepakoihin perustuvia maankäyttösuosituksia ei selvityksessä esitetty. Keinovaistuksen lisäämisessä olisi selvityksen mukaan kuitenkin hyvä olla maltillinen ja suunnata valaistus ylhäältä alas, jolloin siitä on vähemmän haittaa lepakoille.

Porin Lampasluodosta oli etukäteen tiedossa melko tuoreita liito-oravan jätöshavaintoja. Liito-oravan kulkuyhteydet Anttooraan ovat kuitenkin heikot. Hirspirjan länsipuolen tiheä, runsashaapainen sekametsä täyttäisi rakenteeltaan lajin elinympäristövaatimukset hyvin, eikä ole täysin poissuljettua, ettei liito-orava voisi levittäytyä Anttooraankin. Suunnittelualueella ei ole viitasammon kutupaikoiksi sopivia pienvesiä tai riittävän suojaisia ruovikoja.

Suunnittelualueelta havaittiin lisäksi hetekaalia sekä rakkosammalta. Muut huomionarvoiset lajihavainnot sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle. Hetekaalikasvusto sekä rakkosammalkasvusto sijoittuvat kumpikin kaavan maa- ja metsätalousalueelle.

Luontoselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 5.



*Suunnittelualueen luonnonympäristöä.*

### **Rakennettu ympäristö**

Pääosa suunnittelualueen lomarakennuspaikoista on rakennettuja. Suunnittelualueella korttelin 3 rakennuspaikat 2 ja 3, korttelin 5 rakennuspaikka 1, kokonaisuudessaan kortteli 16 (rakennuspaikat 1-4), korttelin 14 rakennuspaikka 3, sekä korttelin 15 rakennuspaikka 5 ovat rakentamattomia.

Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin vapaa-ajan asumista. Vakituinen asuminen on keskittynyt lähinnä suunnittelualueen eteläpuolelle Meri-Porin alueelle esim. Reposaaren, Mäntyluotoon ja Yyteriin.



Suunnittelualan rakennuskantaa.

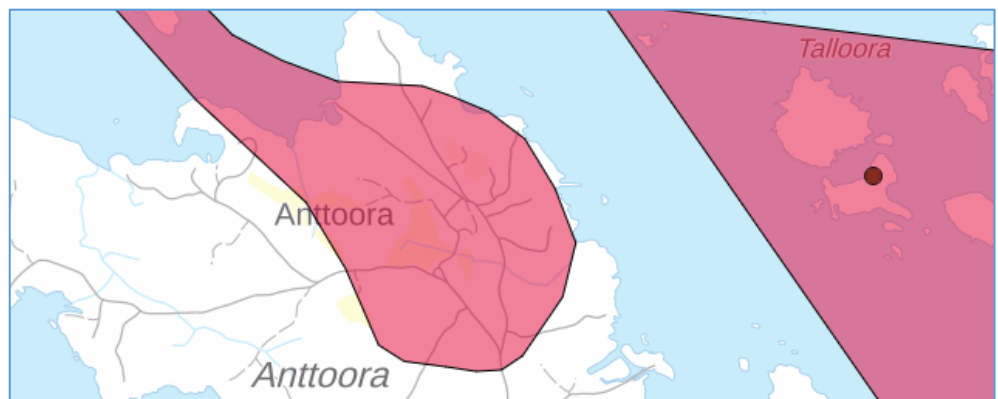
**Muinaisjäänneet ja rakennettu kulttuuriympäristö**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäänneitä.

Suunnittelualan eli Anttooran saaren koillisosassa sijaitsee Satakunnan rakennusperintö 2005-luettelon ja voimassa olevan maakuntakaavoituksen mukaan maakunnallisesti merkittävä Anttooran rakennettu kulttuuriympäristö. Satakunnan rakennusperintö 2005:n (Y-pakki) mukaan saaren pohjoispäässä on Anttooran ja Saarikosken tilat, jossa Anttooran päärakennukseen on tehty myöhemmin laajennus. Saarikosken päärakennus on sopusuhtainen empireilmeinen paritupa ja navetta toimii muutettuna viereisen lomakylän palvelurakennuksena. Anttooran luoteispuolella Peräkärissa on säilynyt kaksi kalastustorppaa talousrakennuksineen. Edellä mainitut tilat ja rakennukset eivät kuitenkaan sijaitse käsillä olevalla kaavamuutosalueella, vaikka kulttuuriympäristörajaus osittain kaava-alueelle ulottuukin.

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 rakennusperinnön 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. Anttooran kohderajausta on inventoinnissa supistettu, ja Peräkarin kalastustorpat on siirretty osaksi Ahlaisten saariston kalastajatiilojen maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Päivitysinventoinnissa suunnittelualue ei ole enää osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Satakunnan rakennusperintö 2023:n (Y-pakki) mukaan Anttoora on toiminut luotsitalana 1800-luvulla. Tila on jaettu 1800-luvun lopulla Anttooraksi ja Saarikoskeksi. Saarikosken tilalla oleva empireilmeinen päärakennus on entinen luotsitalo, josta toinen pääty on kuitenkin 1940-luvulla purettu ja rakennettu myöhemmin uudelleen. Fredrik Anttoora harjoitti kauppalaivatoimintaa ja saaren pohjoisrannalla Torroodinniemiessä oli kauppalaiwasatama, joka on kuitenkin hävinnyt. Anttooran päärakennus on 1900-luvun alusta ja kivinavetta vuodelta 1906. Pihapiiriin kuuluu lisäksi muita vanhoja talousrakennuksia.

Ote Satakunnan rakennusperintö 2005-luettelon mukaisesta maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajauksesta:



Ote Satakunnan rakennusperintö 2023-luettelon mukaisesta maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön rajauksesta:



Lähde: Satakunnan Museo, Y-PAKKI

### Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat 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.

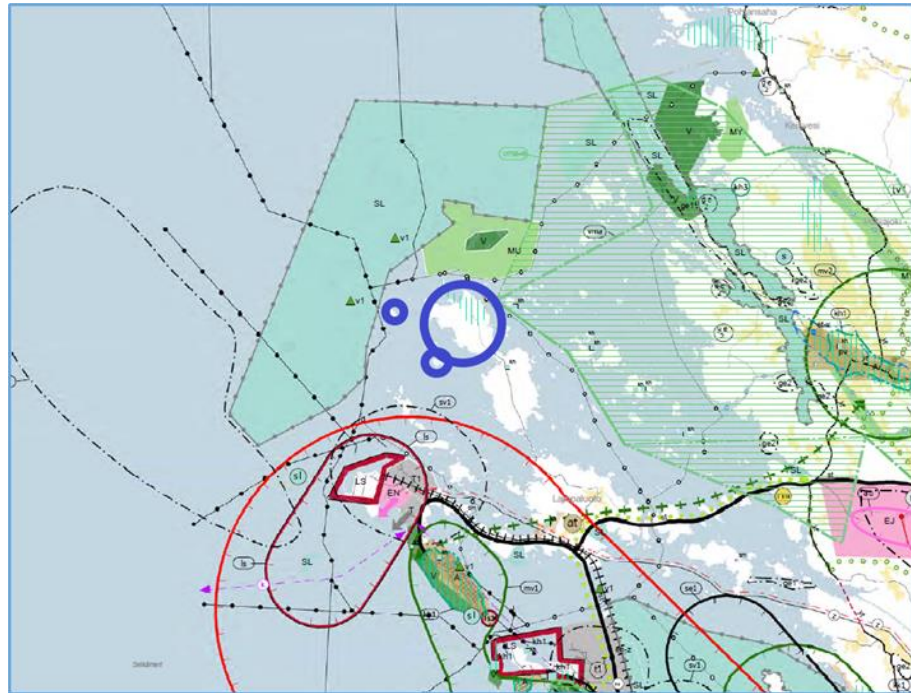
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon 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. Suunnittelualueelle on osoitettu edellä mainittu maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

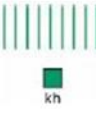
Ote Satakunnan maakuntakaavayhdistelmästä (epävirallinen), jossa suunnittelualueen (Anttooran alue sekä kaavamutosalueeseen kuuluvat Rahakaran ja Iso Selkäkarin saaret) ohjeellinen si-

joittuminen ympyröity sinisellä (Todellisuudessa käsillä oleva kaavamuutosalue käsittää ainoastaan pienempiä osia Anttooran ranta-alueista, ei koko aluetta):



Lähde: Satakuntaliitto.

Voimassa olevat maakuntakaavamääräykset:

|                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>kh</p> | <p><b>MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ</b></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><b>Suunnittelumääräys</b></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-aluetta 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.*

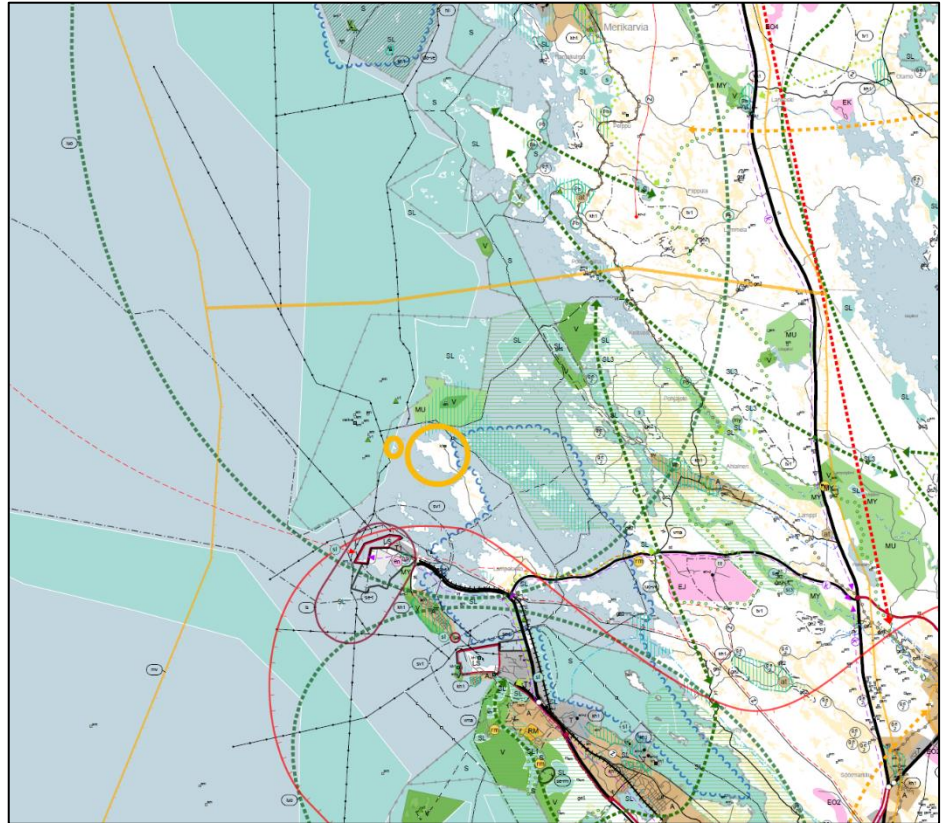
*Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.*

### Satakunnan maakuntakaava 2050

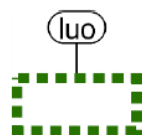
Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 § 185 käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 14.10.2024 kokouksessaan asettaa Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen aineiston julkisesti nähtäville ja pyytää aineistosta lausunnot. Suunnittelualuetta koskee kaavaluonnoksessa luonnon monimuotoisuuden ydinalueen kehittämisperiaatemerkintä. Merkinnällä osoitetaan laajoja, yhtenäisiä ja luontoarvoiltaan edustavia vyöhykkeitä, jotka ovat keskeinen osa maakunnan viherverkkoa. Suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee selvittää ja ottaa huomioon luonnon monimuotoisuusarvot ja edistää niiden säilymistä, sekä välttää luontoympäristön pirstoutumista. Vyöhykkeen suunnittelussa ja kehittämisessä tulee lisäksi huomioda, että se sisältää useita eri maankäyttömuotoja ja merkintä sallii mm. maa- ja metsätalouden harjoittamisen sekä puolustusvoimien toiminnan ja sen kehittämisen.

Suunnittelualueen ulkopuolelle, suunnittelualueen itärannalle on lisäksi osoitettu alueen erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä ekologisesti merkittävästä vedenalaisesta luontokohteesta. Merkinnällä osoitetaan Suomen ekologisesti merkittävät vedenalaiset luontoalueet (EMMA). Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon merellisten elinympäristöjen luonnon monimuotoisuuden vaaliminen.

Alueelle ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät luonnonsuojelulaissa suojeltuja luontotyyppejä tai muita arvokkaiden merellisten elinympäristöjen arvoja.



Ote Satakunnan maakuntakaava 2050 -luonnoksesta. Suunnittelualueet osoitettu suurpiirteisesti keltaisella ympyrällä.



### LUONNON MONIMUOTOISUUDEN YDINALUE

Merkinnällä osoitetaan laajoja, yhtenäisiä ja luontoarvoiltaan edustavia vyöhykkeitä, jotka ovat keskeinen osa maakunnan vihervetkkoa.

#### *Suunnittelumääräys*

*Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee selvittää ja ottaa huomioon luonnon monimuotoisuusarvot ja edistää niiden säilymistä, sekä välttää luontoympäristön pirstoutumista. Vyöhykkeen suunnittelussa ja kehittämisessä tulee lisäksi huomioida, että se sisältää useita eri maankäyttömuotoja ja merkintä sallii mm. maa- ja metsätalouden harjoittamisen sekä puolustusvoimien toiminnan ja sen kehittämisen.*



### EKOLOGISESTI MERKITTÄVÄT VEDENALAISET LUONTOKOhteet

Merkinnällä osoitetaan Suomen ekologisesti merkittävät vedenalaiset meriluontokohteet (EMMA).

*Suunnittelumääräys*

*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon merellisten elinympäristöjen luonnon monimuotoisuuden vaaliminen. Alueelle ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät luonnonsuojelulaissa suojeltuja luontotyypejä tai muita arvokkaiden merellisten elinympäristöjen arvoja.*

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat kaavaluonnoksessa suunnittelumääräykset aurinkoenergiasta, kaupasta, rantarakentamisesta, tieliikenteestä, turvetuotannosta, tulvasuojelusta, tuulivoimasta sekä vesien tilasta.

**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, 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 mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.*

**Tulvasuojelu***Suunnittelumääräys*

*Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Suunniteltaessa toimintoja tulvaherkille alueille tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.*

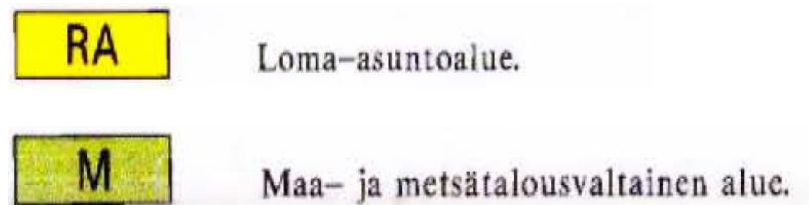
**Vesien tila***Suunnittelumääräys*

*Alueiden käytön suunnittelussa tulee estää tai vähentää ravinteiden, kiintoaineen tai haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesiensuojelullisesti erityisen herkkiin, kalteviin, eroosio- ja tulvaherkkiin vesistöjen rantoihin sekä happamiin sulfaattimaihin. Lisäksi yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun on oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää.*

**Yleiskaava**

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 7.5.2001 hyväksymä Pohjois-Porin oikeusvaikutukseton osayleiskaava 2000, jossa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Yleiskaavamääräykset:

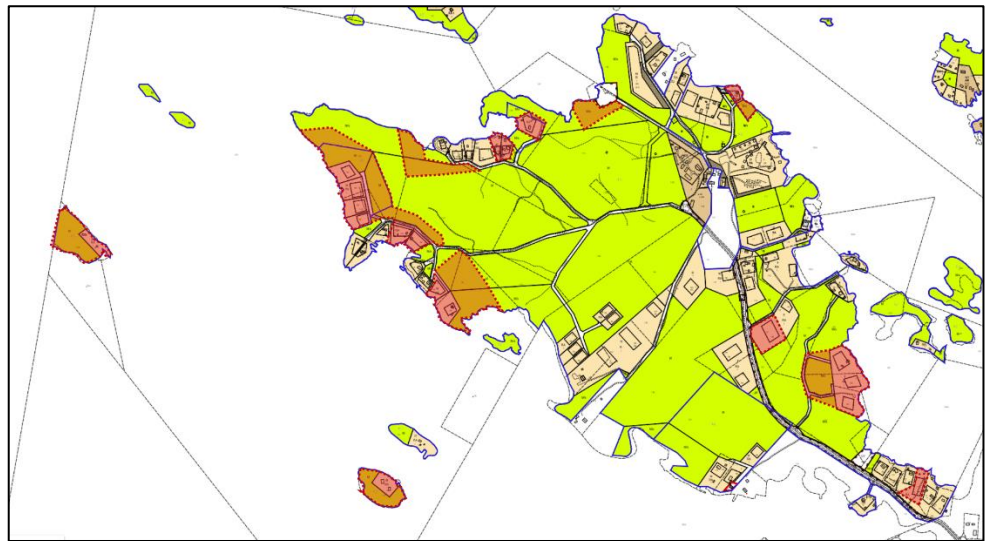


Osassa suunnittelualuetta (korttelit 1, 3, 5, 14, 15, 17, 21, 27 ja 28) on voimassa lääninhallituksen 9.4.1992 vahvistama Anttooran ranta-asemakaava (R-21) (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jossa sallitaan ainoastaan maisemanhoidolliset puuston hakkuut (M/s). RA-rakennuspaikalle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa yhden loma-asunnon talousrakennuksineen. Rakennuspaikkakohtainen lomarakennusoikeus

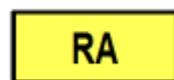
on pääsääntöisesti 100 k-m<sup>2</sup>, ainoastaan Rahakaran ja Vähä Selkäkarin saarien rakennuspaikoille kortteleihin 27 ja 28 on rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta osoitettu 85 k-m<sup>2</sup>.

Osassa suunnittelualuetta (korttelit 16 ja 18) on voimassa Länsi-Suomen ympäristökeskuksen 12.4.2000 vahvistama Anttooran ranta-asemakaava ja asemakaavan muutos (R-42) (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), maa- ja metsätalousalueeksi sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M), jossa sallitaan ainoastaan maisemanhoidolliset puuston hakkuut (M/s). RA-rakennuspaikalle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa enintään yhden loma-asunnon sekä rakennusoikeutta ylittämättä enintään 20 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunan, joka voi olla joko loma-asunnon yhteydessä tai erillisenä rakennuksena. Rakennuspaikkakohtainen lomarakennusoikeus on 100 k-m<sup>2</sup>.

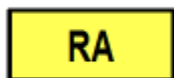
Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen osat rajattu ohjeellisesti punaisella:



Voimassa olevat asemakaavamääräykset:



Loma-asuntojen korttelialue.  
Kullekin rakennusosalalle saa rakentaa yhden loma-asunnon talousrakennuksineen.



Loma-asuntojen korttelialue.  
Loma-asunnon rakennusosalalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon.  
Loma-asunnon rakennusosalalle saa rakentaa loma-asunnon rakennusoikeutta ylittämättä enintään 20 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunan. Sauna voi olla joko loma-asunnon yhteydessä tai erillisenä rakennuksena.



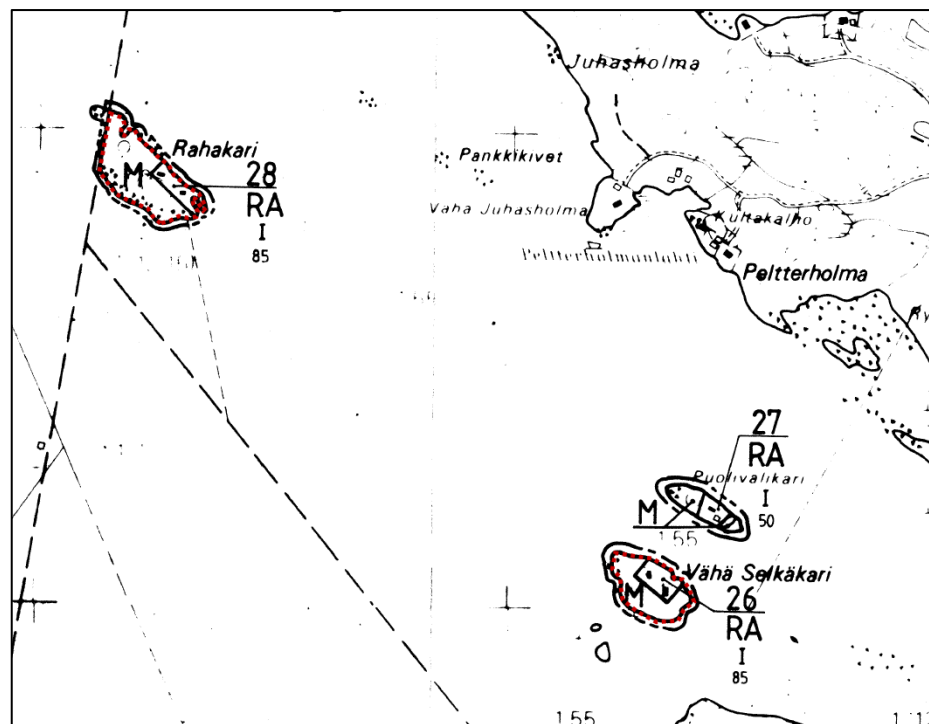
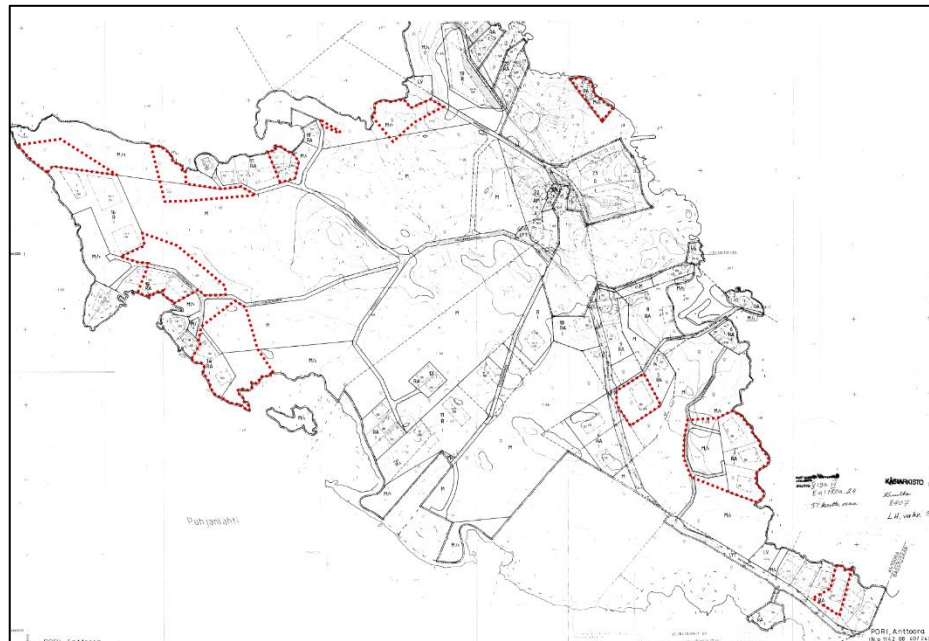
Maa- ja metsätalousalue.



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella sallitaan ainoastaan maisemanhoidolliset  
puunhakkuut.

Ote 1992 vahvistuneesta Anttooran ranta-asemakaavasta, jossa kaavaan kuuluvien suunnittelualueen osien rajausta punaisella katkoviivalla:



|            |                                                                                                                 |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RA</b>  | Loma-asuntojen korttelialue.<br>Kullekin rakennusalueelle saa rakentaa yhden loma-asunnon talousrakennuksineen. |
| <b>M</b>   | Maa- ja metsätalousalue.                                                                                        |
| <b>M/s</b> | Maa- ja metsätalousalue,<br>jossa sallitaan ainoastaan maisemahoidolliset puuston hakkuut.                      |

Ote 2000 vahvistuneesta Anttooran ranta-asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja-  
sinisellä:



|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RA</b> | Loma-asuntojen korttelialue.<br>Loma-asunnon rakennusalueelle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon.<br>Loma-asunnon rakennusalueelle saa rakentaa loma-asunnon rakennusoikeutta ylittämättä enintään 20 k-m <sub>2</sub> suuruisen saunan. Sauna voi olla joko loma-asunnon yhteydessä tai erillisenä rakennuksena. |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|            |                                                                                                                            |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>M</b>   | Maa- ja metsätalousalue.                                                                                                   |
| <b>M/s</b> | Maa- ja metsätalousalue, jolla ympäristö säilytetään.<br>Alueella sallitaan ainoastaan maisemahoidolliset puuston hakkuut. |

### **Rakennusjärjestys**

Porin kaupungissa on voimassa 1.1.2021 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksessä ohjataan, että rakennettaessa ranta-vyöhykkeelle saa rakennuspaikalle rakentaa yhden 1½ kerroksisen rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>. Lomamasunnon ja sen yhteyteen rakennettavien saunatilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 k-m<sup>2</sup>, 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-m<sup>2</sup>. Erillisiä talousrakennuksia saa olla yhteensä neljä kappaletta, kerrosalaltaan enintään 55 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 155 k-m<sup>2</sup>. Katetun terassin pinta-ala saa olla enintään puolet rakennettavan rakennuksen kerrosalasta.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rannan sortumisen/eroosion välttämiseksi rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua. Rakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden 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.

### **Emätilaselvitys**

Suunnittelualueelle on laadittu emätilaselvitys 24.1.2024 (liite 4). Selvitys on laadittu 19.9.1969 tilajakotilanteen mukaan, jonka perusteella emätilana on käytetty 28.2.1927 rekisteröityä kiinteistöä 609-403-1-7 ANTOORA.

Emätilaselvityksessä on rantaviiva laskettu ns. muunnettuna rantaviivana 50 metrin murtoviivoilla. Mitoitusrantaviiva on laskettu kertomalla muunnettu rantaviiva vastarannan läheisyyskertomella. Vastarannan läheisyyskertomina on käytetty 0,5 (alle 100

m), 0,75 (100-150 m) ja 1 (yli 150 m). Niemien, kannaksien ja saarien osalta on käytetty kertoimina 0 (leveys alle 50 m), 0,5 (leveys 50-100 m) ja 0,75 (leveys 100-150 m).

Emätilaselvityksessä loma-asutuksen mitoituksessa on käytetty Satakunnan maakuntakaavan mukaisesti 8 lay/km sekä osin 4 lay/km.

Laaditun selvityksen mukaan emätilan alueella on rakennusoikeutta yhteensä 34,3 lay/km, josta ennen kaavoitusta on käytetty 30,0 lay/km. Emätilan alueella on näin ollen ennen kaavoitusta käyttämätöntä rakennusoikeutta noin  $4,33 \approx 4,5$  lay/km.

Emätilan alueella oleva käyttämätön rakennusoikeus jakaantuu kiinteistöille 609-403-1-95 Anttoora ja 609-403-1-92 MÄNTYSALO. Selvityksen laadinnan jälkeen Anttoora kiinteistöstä on erotettu lohkomistoimituksessa kiinteistöt 609-403-1-105 Ryssoddi, 609-403-1-106 Anttooran talo, 609-403-1-107 Mänty-Anttoora, 609-403-1-108 Juasholma, 609-403-1-109 Fanninranta, 609-403-1-110 Reimari ja 609-403-1-111 Haminanseutu.

Sekä MÄNTYSALO että Anttoora ja siitä erotetut lohkokiinteistöt ovat kaikki tämän ranta-asemakaavamuutoksen hakijoiden omistuksessa.

Emätilan alueelle jää kaavoituksen jälkeen rakennusoikeutta noin 0,0 lay. Käyttämättömän rakennusoikeuden jakaantuminen suunnittelualueen uusille rakennuspaikoille perustuu maanomistajien keskinäiseen sopimukseen.

#### **Kaavan pohjakartta**

Suunnittelualueelta on laadittu kaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

#### **Rakennuskiellot**

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty alueen maanomistajien aloitteesta.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

#### Osalliset ja vireille tulo ja kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 12.12.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset (Liite 2).

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu \_\_.\_\_.2024 kaupungin ilmoitus lehdessä. Lisäksi osallisille ilmoitetaan vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 12.12.2024 päivätty kaavaluonnos ovat nähtävillä kaavan laatijan tiloissa Turussa sekä osoitteessa [www.ranta-asemakaava.fi/projektit/pori](http://www.ranta-asemakaava.fi/projektit/pori) \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2024 välisenä aikana.

#### Kaavaehdotus

Porin kaupunginhallitus on käsitellyt \_\_.\_\_.2024 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2024 § \_\_.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2024.

#### Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISKÄSITTELYN JÄLKEEN)

## 4. Ranta-asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksessa on osoitettu yhteensä 23 lomarakennuspaikkaa (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Rakennuspakoista 17 on osoitettu pääosin voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisina siten, että rakennuspaikkojen ja -alojen rajauksia on vähäisesti tarkistettu ja rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta osoitettu Anttooran alueen osalta Porin rakennusjärjestyksen mukaisesti 155 k-m<sup>2</sup>. Rahakaran ja Iso Selkäkarin saarten rakennuspaikoille kokonaisrakennusoikeutta on osoitettu 130 k-m<sup>2</sup>.

Korttelissa 16 voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista lomarakennuspaikkaa 2 on siirretty korttelin pohjoisosaan. Sisämaan ei-omarantainen korttelin 5 lomarakennuspaikka on siirretty kaava-alueen kaakkoisosaan kortteliin 21 uudeksi omarantaiseksi lomarakennuspaikaksi. Lomarakennuspaikan siirto ei-omarantaisesta omarantaiseksi on laskettu mukaan emätilaselvityksen perusteella alueella jäljellä olevaan lomarakennusoikeuteen siten, että uusi omarantainen rakennuspaikka on laskettu kuluttavan rakennusoikeutta aiemman 0,5 lay/km → 1 lay/km.

Kaavamuutoksessa on lisäksi osoitettu tarkoituksenmukaiset ajo-yhteydet rakennuspaikoille sekä uusien rakennuspaikkojen sijoittamisessa pyritty huomioimaan vapaan yhtenäisen rantaviivan ja virkistysmahdollisuuksien säilyminen.

#### Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 23,8 hehtaaria.

Loma-asuntojen korttelialuetta muodostuu noin 13,4 ha ja maa- ja metsätalousaluetta noin 10,4 ha.

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

#### **Kerrosalat**

Kaavamuutoksessa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3515 k-m<sup>2</sup> (21 x 155 k-m<sup>2</sup> + 2 x 130 k-m<sup>2</sup>).

Suhteessa voimassa olevaan ranta-asemakaavaan lisääntyy rakennusoikeus kaava-alueella yhteensä 1645 k-m<sup>2</sup>.

### Palvelut

Kaava-alue sijaitsee noin 15 kilometrin päässä Porin Reposaaren palveluista pohjoiseen ja noin 30 kilometrin päässä Porin keskustan palveluista luoteeseen.

### Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaavan muutos ei hajauta olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto-, maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavamuutoksessa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

## 4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

### Korttelialueet

#### Korttelit 3, 16, 18, 21, 26, 28, 32-34, osat kortteleista 1, 14, 15 ja 17



Loma-asuntojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>, erillisen saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennusten enintään 55 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 155 k-m<sup>2</sup>.

#### Korttelit 26 ja 28



Loma-asuntojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>, erillisen saunarakennuksen enintään 25 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennusten enintään 55 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 130 k-m<sup>2</sup>.

### Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle on osoitettu ohjeellisia ajoyhteyksiä (ajo).

## 4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

### 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*

Kaavamuutoksessa uudet rakennuspaikat on pyritty osoittamaan sellaisille paikoille, joille kulku on helposti toteutettavissa olemassa olevaa tieverkostoa hyödyntäen. Rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan niin, että alueella säilyy tulevaisuudessakin mahdollisimman paljon yhtenäisiä maa- ja metsätalousalueita.

Uudisrakennukset on sijoitettavissa tulvariskikorkeuden yläpuolelle.

*MRL 39.2 § kohta 2: Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö*

Kaavassa hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta mahdollistamalla olemassa olevan rakentamisen tuntumaan uutta lomarakentamista ja uudelleen järjestelemällä nykyisiä rakennuspaikkoja. Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

*MRL 39.2 § kohta 3: Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus*

Kaava-alueen lähiympäristössä Anttooran saarella sijaitsee pääosin loma-asumista. Kaava tukeutuu Reposaaressa 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. Rahakaran tai Vähä Selkäkarin saariin ei ole tieyhteyttä.

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 voimassa olevan maakuntakaavan mukaisen maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueelle. Myöhemmissä, Satakunnan maakuntakaavaa 2050 varten tehdyissä selvityksissä sekä Satakunnan maakuntakaavan 2050 kaavaluonnoksessa on kulttuuriympäristön rajausta supistunut voimassa olevassa maakuntakaavassa esitettyä pienemmäksi, eikä myöhempien selvitysten perusteella suunnittelualueelle sijoitu kulttuuriympäristön kannalta arvokkaita alueita.

Kaavassa osoitetun yleismääräyksen mukaan 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. Kaavassa on osoitettu myös mm. määräyksiä maisematyöluvasta sekä rakennuspaikan säilyttämisestä luonnontilaisena. Määräyksillä on varmistettu laadukkaan ja ympäristöönsä soveltuvan rakentamisen toteutuminen sekä luonnonarvojen säilyminen alueella.

Kaava-alueelta on laadittu lisäksi luontoselvitys. Luontoselvityksessä havaitut luonnon arvokohteet on osoitettu kaavakartalla luomerkinnöin.

***MRL 39.2 § kohta 9: Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys***

Kaavassa on tarkoituksenmukaisella tavalla huomioitu yleinen virkistyskäyttö osoittamalla emätilaselvityksen perusteella alueelle kuuluvat uudet rakennuspaikat ja rakentamiselle sallitut alueet paikoille, joilla ne mahdollisimman vähän heikentävät alueen virkistysarvoja. Alueella tulee säilymään jatkossakin runsaasti yhteisiä maa- ja metsätalousalueita, joita on jokaisenoikeuksin mahdollista käyttää yleiseen virkistymiseen.

**Johtopäätökset**

Kaava täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset.

**Vaikutukset rakennettuun ympäristöön****Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaavamuuotoksessa osoitetaan neljä uutta vapaa-ajan rakennuspaikkaa sekä päivitetään kahtakymmentä voimassa olevissa ranta-asemakaavoissa jo vahvistettua rakennuspaikkaa. Kaavamuutos lisää siten vähäisissä määrin loma-asutusta alueella. Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen.

**Yhdyskuntarakenne**

Kaavamuutosalueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin lomarakentamista. Kaava ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

**Yhdyskuntatalous**

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntatalouteen. Maanomistajat vastaavat uusien ajoyhteyksien järjestämisestä kaava-alueella.

**Palvelut**

Kaava-alueella ei ole palveluita. Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut sijaitsevat noin 15 kilometrin päässä Reposaassa sekä noin 30 kilometrin päässä Porin keskustassa.

**Liikenne**

Kaavassa osoitetaan neljä uutta rakennuspaikkaa, ja uudelleen järjestellään olemassa olevia rakennuspaikkoja. Kaavan ei arvioida lisäävän alueen liikennettä merkittävässä määrin. Kaavassa on hyö-

dynnetty voimassa olevia ajoyhteyksiä ja uusien ajoyhteyksien sijoittelussa on pyritty siihen, että uusia tiemetrejä tulisi rakennettavaksi mahdollisimman vähän.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Osa suunnittelualueesta sijoittuu voimassa olevan maakuntakaavan mukaisen maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueelle. Myöhemmissä, Satakunnan maakuntakaavaa 2050 varten tehdyissä selvityksissä sekä Satakunnan maakuntakaavan 2050 kaavaluonnoksessa on kulttuuriympäristön rajausta supistunut voimassa olevassa maakuntakaavassa esitettyä pienemmäksi, eikä myöhempien selvitysten perusteella suunnittelualueelle sijoitu kulttuuriympäristön kannalta arvokkaita alueita.

Kaavamuutosalueelle ei sijoitu muinaisjäännösalueita.

### **Virkistys**

Kaavamuutoksessa virkistysalueiden määrä hieman vähenee alueella, kun sinne osoitetaan neljä uutta lomarakennuspaikkaa. Kaavamuutosalueelle sekä sen välittömään läheisyyteen jää kuitenkin jatkossakin riittävästi yleiseen virkistykseen soveltuvaa maa- ja metsätalousaluetta.

### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Alueelta on laadittu luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana. Alueelta havaittiin luontoselvityksessä yhteensä seitsemän arvokasta luontotyyppikohdetta, joista aluerajauksen tarkennuttua sijoittuu varsinaiselle kaavamuutosalueelle noin viisi. Näistä kohteista neljä ovat tervaleppälehtoja ja yksi tavanomaista luonnontilaisempi metsä. Aivan pieniltä osin aluetta sivuaa lisäksi ruohokorpi kaavan maa- ja metsätalousalueeksi osoitetulla alueella. Kohteet on osoitettu kaavakartalla luo-merkinnöin.

Luontoselvityksen mukaan säilytettävä tavanomaista luonnontilaisempi metsäalue sijoittuu kokonaisuudessaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle lomarakennuspaikan alueelle. Luontoarvojen säilyttämisen mahdollistamiseksi rakentamaton lomarakennuspaikka siirretään kaavamuutoksessa kortteliin 21. Myös muiden rakennuspaikkojen sijoittelussa on pyritty huomioimaan alueiden luontoarvot. Myös erityisesti Juhasholman kärki on haluttu säilyttää jatkossakin rakentamisesta vapaana yhtenäisenä pitkänä rantaviivana.

Tavanomaista luonnontilaisemman metsän alueelle sijoittuu silmäläpidettävä ja alueellisesti uhanalainen rakkosammalesiintymä.

Luontoselvityksessä havaittu alueellisesti uhanalainen hetekaali-esiintymä on myös suositeltu jätettävän rakentamisesta vapaaksi lähiympäristöineen. Esiintymä sijoittuu Juhasholmaan kaavan maa- ja metsätalousalueelle lähelle rantaviivaa. Kohteelle ei ole osoitettu erityisiä merkintöjä kaavaluonnoksessa. Luontoselvityksessä mainitut harajuuriesiintymät sen sijaan sijoittuvat kaavamuutosalueen tarkennuttua kaava-alueen ulkopuolelle.

Lisäksi Rahakarilla ja Vähä Selkäkarilla kasvaa keltakukkaista mataraa, joka luontoselvityksen mukaan lienee melko lajipuhdasta keltamataraa (vaarantunut). Niille ei ole osoitettu luontoselvityksessä maankäyttösuosituksia.

### **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-asetmakaavan toteutus

---

### 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asetmakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

### 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Porin kaupunki.

Turussa \_\_.\_\_.2024

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins. YKS 742