

PORIN KAUPUNKI

ANTTOORAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

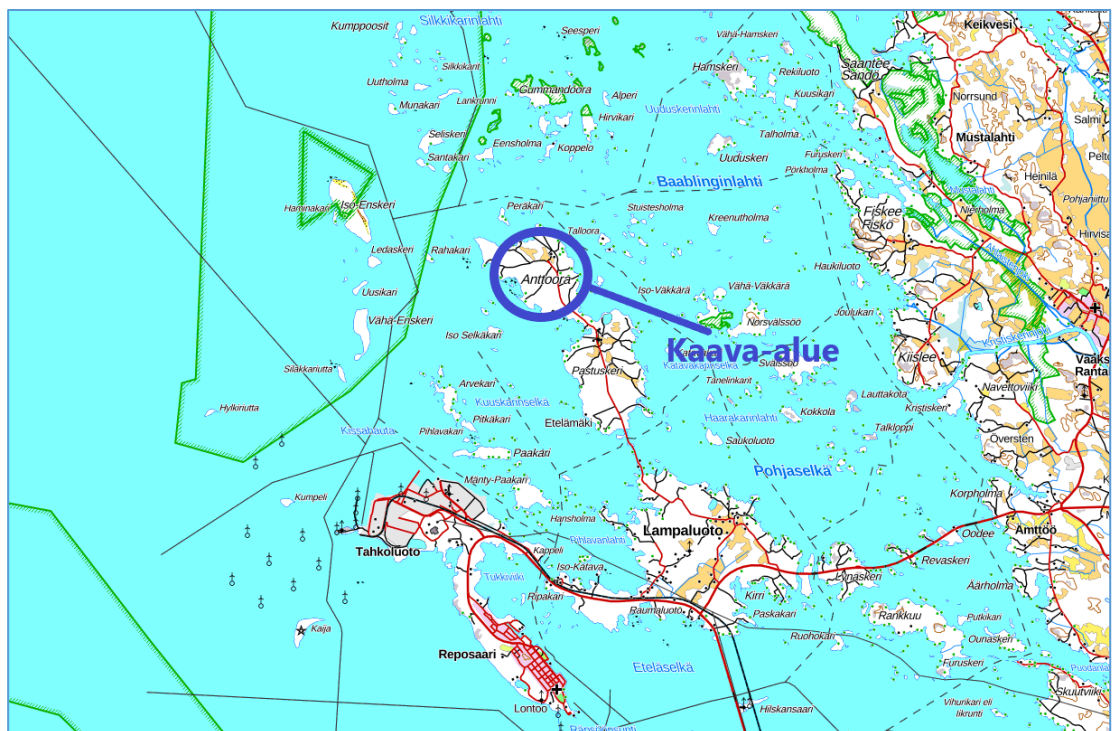


12.12.2024

Nosto Consulting Oy

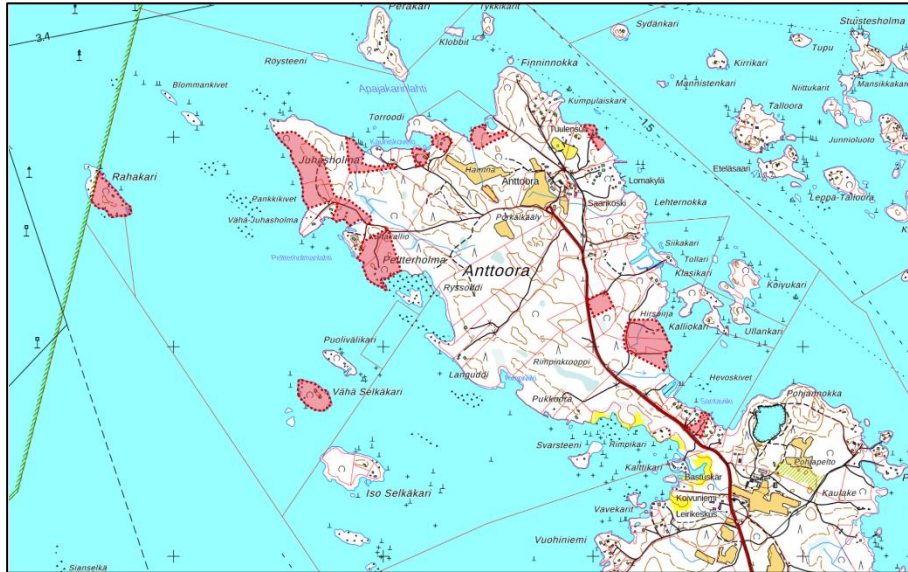
1. Suunnittelualue ja sijainti

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla sinisellä:



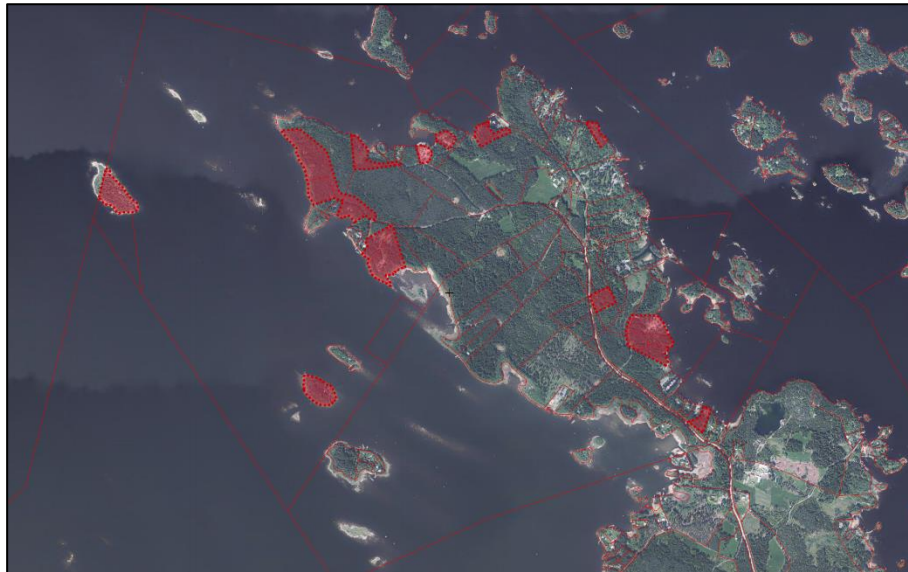
Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©Maanmittauslaitos

Suunnittelualueen ohjeellinen raja (punaisella):



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©Maanmittauslaitos

Suunnittelualueiden ohjeellinen raja (punaisella):



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©Maanmittauslaitos

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Porin edustalla sijaitseva suunnittelualue on maastoltaan saariston metsämaata. Ranta-alueet ovat paikoin kivikkoisia tai ruovikoituneita.

Suunnittelualueella ei sijaitse Natura 2000-verkoston alueita tai muita suojelualueita. Suunnittelualue ei sijaitse maiseman arvoalueella eikä pohjavesialueella.

Rakennettu ympäristö

Pääosa suunnittelualueen lomarakennuspaikoista on rakennettuja (vapaa-ajan asuinrakennus sekä talousrakennuksia). 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 loma-asumista. Vaki-
tuinen asuminen on keskittynyt lähinnä suunnittelualueen eteläpuolelle Meri-Porin alueelle esim. Reposaareen, Mäntyluotoon ja Yyteriin.

Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Anttooran saaren koillisosassa sijaitsee Satakunnan rakennusperintö 2005-luettelon ja voimassa olevan maakuntakaavoituksen mukaan maakunnallisesti merkittävä Anttooran rakennettu kulttuuriympäristö, jonka kohderaja-
saus sijaitsee osittain myös käsillä olevalla kaavamuuotosalueella.

Satakuntaliitto käynnisti keväällä 2022 maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventoinnin osana maakuntakaavan 2050 suunnittelua. Anttooran kohderajasta on inventoinnissa su-
pistettu, ja Peräkarin kalastustorpat on siirretty osaksi Ahlaisten saariston kalastajatilojen maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Päivitys-
inventoinnissa suunnittelualue ei ole enää osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoit-
teista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittä-
vyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön turvaamisesta.

Maakuntakaava

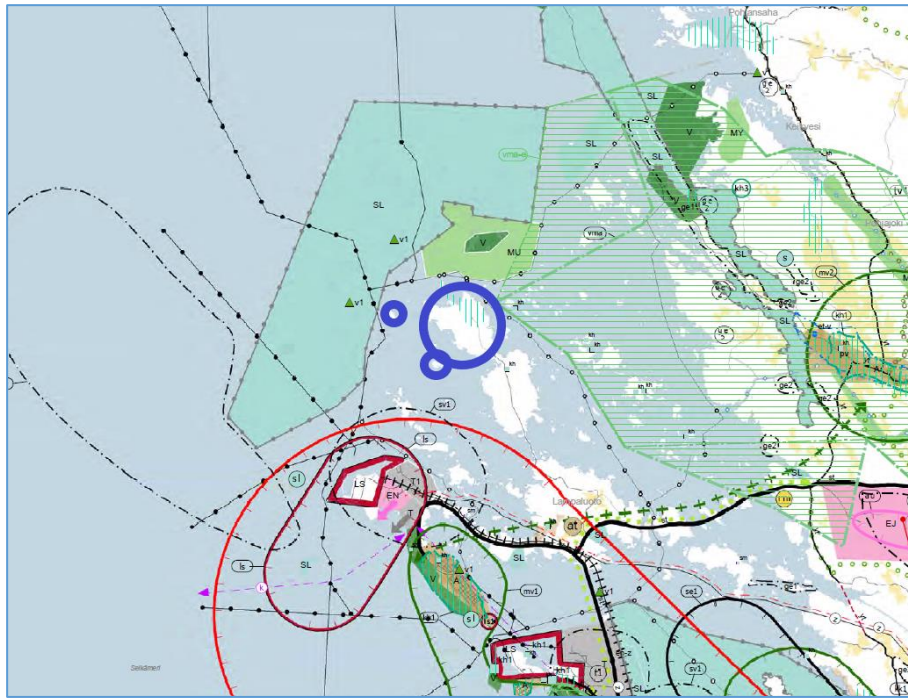
Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

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 viranomaisien on suunnitellussaan 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.

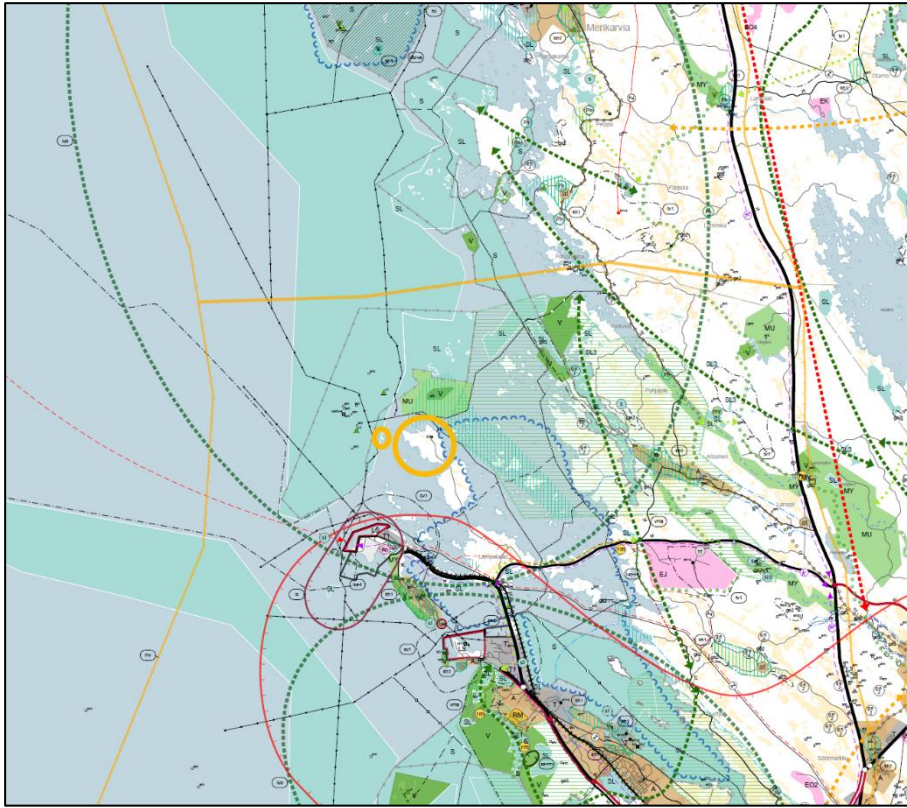
Ote Satakunnan maakuntakaavayhdistelmästä (epävirallinen), jossa suunnittelualueen (Anttooran alue sekä kaavamuutosalueeseen kuuluvat Raha-karin ja Iso Selkäkarin saaret) ohjeellinen sijoittuminen ympyröity sinisellä (Todellisuudessa käsillä oleva kaavamuutosalue käsittää ainoastaan pienempiä osia Anttooran ranta-alueista, ei koko aluetta):



Lähde: Satakuntaliitto.

Satakunnan maakuntakaava 2050

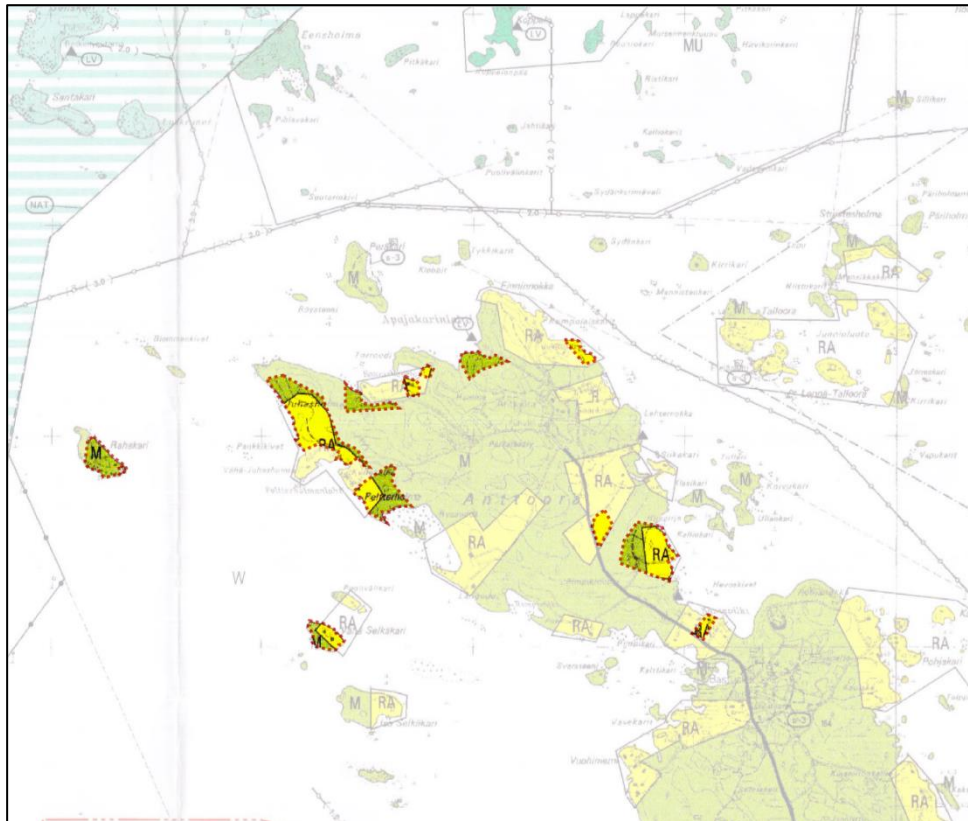
Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 § 185 käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan 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 kehittämisperiaattemerkintä. Merkinnällä osoitetaan laajoja, yhtenäisiä ja luontoarvoiltaan edustavia vyöhykkeitä, jotka ovat keskeinen osa maakunnan viherverkkoa. Suunnittelualueen ulkopuolelle, suunnittelualueen itärannalle on lisäksi osoitettu alueen erityisominaisuuksia ilmaiseva merkintä ekologisesti merkittävästä vedenalaisesta luontokohteesta. Merkinnällä osoitetaan Suomen ekologisesti merkittävät vedenalaiset luontoalueet (EMMA).



Ote Satakunnan maakuntakaava 2050-luonnoksesta.

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).



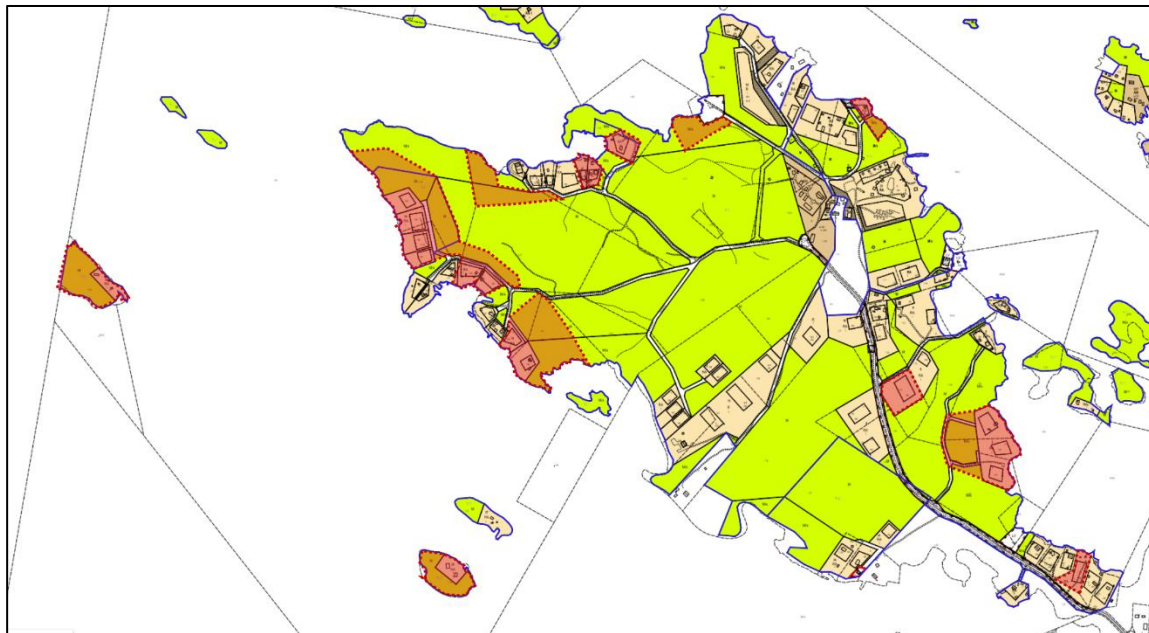
Ote Pohjois-Porin oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta.

Ranta-asemakaava

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-m², ainoastaan Rahakaran ja Vähä Selkäkarin saarien rakennuspaikoille kortteleihin 27 ja 28 on rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta osoitettu 85 k-m².

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-m² suuruisen saunan, joka voi olla joko loma-asunnon yhteydessä tai erillisenä rakennuksena. Rakennuspaikkakohtainen lomarakennusoikeus on 100 k-m².



Ote Porin asemakaavayhdistelmästä.

Rakennusjärjestys

Porin kaupungissa on voimassa 1.3.2019 voimaan tullut rakennusjärjestys.

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

1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaan kuntien tulee uudistaa rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Kaavan pohjakartta

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

2.2 Tavoite

Kaavamuutoksen tavoitteena on vahvistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan 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-m². Raha-karin ja Iso Selkäkarin saarissa sijaitsevien rakennuspaikkojen osalta (korttelit 26 ja 28) tavoitteellinen rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on 130 k-m². Kaavatyössä lisäksi tarkastellaan uudelleen olemassa

olevien rakennuspaikkojen ja rakennusalojen rajauksia jokaisen korttelin osalta.

Kaavatyön muita tavoitteita on osoittaa kolme uutta lomarakennuspaikkaa (vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka RA) voimassa olevan ranta-asetakaavan mukaiselle maa- ja metsä-talousalueelle sekä osoittaa yksi uusi lomarakennuspaikka voimassa olevan ranta-asetakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle kiinteistöllä 609-403-1-91 ANNINRANTA siten, että voimassa olevaa loma-rakennusoikeutta siirretään korttelin 5 lomarakennuspaikalta 1.

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

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

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asetakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelta laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Emätilaselvitys
- Luontoselvitys (kevät – kesä 2024)

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

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

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

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

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

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

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Tammikuu 2025: Ranta-asemakaavan laadinnan *vireille tulo* ja *osallistumis- ja arviointisuunnitelma* tiedoksi ja nähtäville yhdessä *kaavan valmisteluaineiston* kanssa kaavan laatijan tiloissa Turussa sekä internet-sivuilla www.ranta-asemakaava.fi/projektit/pori, ilmoitus kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta kaavan laatija pyytää lausunnot Porin kaupungilta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta sekä Satakunnan alueelliselta vastuumuseolta.

Ehdotusvaihe

Huhtikuu 2025: *Kaavaehdotus nähtäville* Porin kaupunkisuunnittelussa (Yrjönkatu 6 B), ilmoitus Porin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla (<https://pori.cloudnc.fi/fi-FI/Kuulutukset>), ilmoitus kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Ulko- ja paikalliskuntalaisia osallisia informoidaan kirjeitse. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi, jolloin osalliset voivat tehdä vielä kirjallisen muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Kesäkuu 2025: Kaupungin *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

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

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija, rakennusarkkitehti Iris Hongisto
puh. 050 551 6777, iiris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Porin kaupunki:

kaavasuunnittelija Tea Bogdanoff
puh. 044 701 1972, tea.bogdanoff@pori.fi

Kaupunkisuunnittelu, Yrjönkatu 13 (palvelupiste Porina), 28100 Pori

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Nosto Consulting Oy