

VASTINE

PORIN KAUPUNKI

ANTTOORAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Anttooran ranta-asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä 13.11.–12.12.2025. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä kuusi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt saatuun palautteeseen vastineen.

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (10.12.2025): <i>Kaavaratkaisu</i> ELY-keskus viittaa luonnosvaiheen lausuntoonsa ja toteaa, että rantamitoituksessa tulee käyttää yleisesti käytössä olevia kertoimia. Tällöin alle 100 metrin levyisissä lahdissa kerroin on 0,25, 100–200 metriä leveissä 0,5 ja vastarannan ollessa 200–300 metrin päässä 0,75. Nämä kertoimet ovat vakiintuneesti käytössä ranta-suunnittelussa myös Satakunnassa, ja niitä tulee lähtökohtaisesti käyttää suunnittelun perustana. Käyttämällä vakiintuneita kertomia varmistetaan myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu. <i>Luonnonsuojelu</i> Siltä osin, kun luontoselvityksessä tunnistetut luonnonsuojelullisesti arvokkaat ja suojeluarvoja sisältävät luontokohteet (s-11, luo-10 ja luo-11), sijoittuvat kaava-alueelle, ne on huomioitu riittävällä tavalla ja merkintöjen suojelumääräykset ovat riittävät. Suojeluarvoja on luontoselvityksessä tunnistettu myös kaava-alueen ulkopuolella. <i>Ilmastovaikutukset</i> ELY-keskus on luonnosvaiheessa todennut, että kaavan ilmastovaikutukset tulee arvioida. Ehdotusvaiheessa ilmastovaikutusten arviointia on lisätty kaavaselostukseen. ELY-	Kaavan laatija viittaa luonnosvaiheen vastineessa esitettyyn vastaukseen. Mitoitusperusteiden suhteen kunnalla on laaja liikkumavara, kunhan mitoitusperusteita soveltaen laadittu kaava täyttää alueidenkäyttölain 73 §:ssä ja perustuslain 6 §:ssä säädetyt vaatimukset (vrt. KHO:2013:110). Emätilaselvitys on laadittu alueellisesti vakiintuneen käytännön mukaisesti, ja vastaavat kertoimet ovat olleet käytössä myös muissa hankkeissa Porin alueella. ELY-keskuksen esittämät rantamitoituksen kertoimet ovat nk. Etelä-Savon mallin mukaisia kertoimia, jotka ovat alun perin kehitetty Järvi-Suomen alueen pienialaisten järvien rantojen mitoitukseen. Kyseiset mitoituskertoimet eivät sellaisenaan sovellu rannikon merialueille, joiden mittakaava, maankäytön rakenne ja rantaviivan ominaispiirteet poikkeavat merkittävästi sisämaan järvalueista. ELY-keskuksen esittämien kertoimien käyttäminen saattaisi johtaa maanomistajien epätasa-arvoiseen kohteluun, sillä Porin alueella on viimeaikoina käytetty esitetyä suurempia kertoimia ranta-alueiden mitoituksessa. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
keskus katsoo, että ilmastovaikutuksia on nyt arvioitu riittävällä tavalla. Lausunto on tehty Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueella alueiden käytön yksikössä yhdessä luonnonsuojeluyksikön kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialallaan kaavaehdotuksesta muuta lausuttavaa.	
Satakuntaliiton lausunto (11.12.2025): Satakuntaliiton kannanotot Satakuntaliitto on luonnosvaiheen lausunnossaan kiinnittänyt huomiota maakuntakaavan ohjausvaikutukseen ja Satakunnan maakuntakaavan rantarakentamista koskevaan yleiseen suunnittelumääräykseen. Naiden lisäksi Satakuntaliitto on todennut, että pienissä saarissa sijaitsevia rakennuspaikkoja ei tulisi laajentaa ja Anttooran saaren luoteiskärjen lomarakennuspaikkaa tulisi siirtää kauemmas niemen kärjestä. Satakuntaliitto pitää valitettavana, että ehdotusvaiheessa lomarakennuspaikkojen laajentamista ja sijoittumista ei ole tarkasteltu lausunnossa esitetyistä näkökulmista. Satakuntaliitto uudistaa näiltä osin luonnosvaiheen lausunnossa esitetyt kannanotot. Ehdotusvaiheessa on rannoilla sijaitseviin maa- ja metsätalousalueisiin lisätty merkintä /s, jolloin alueella sallitaan ainoastaan maisemanhoidolliset puunhakkuut. Satakuntaliitto ehdottaa, että myös Vähä Selkäkarin ja Raha-karin saarissa sijaitsevilla maa- ja metsätalousalueilla harkitaan M-alueeseen lisättäväksi /s merkintä. Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavojen nojalla Porin kaupungin Anttooran ranta-asemakaavan muutoksesta muuta lausuttavaa.	Kun huomioidaan maakuntakaavan esitystarkkuus, voidaan todeta, että laadittu ranta-asemakaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa. Lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotukseen.
DNA Oyj:n lausunto (26.11.2025): DNA Oyj (DNA) on tutkinut Anttoora 609 R-65 koskevan asemakaavan muutoksen toteamme seuraavaa: DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.	Merkitään tiedoksi.
Elinvoima- ja ympäristölautakunnan lausunto (3.12.2025): Elinvoima- ja ympäristöautakunta päättää antaa asiasta kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon: Elinvoima- ja ympäristölautakunnan lausunnossa kaavamuutosta käsitellään kaupunkimittauksen ja rakennusvalvonnan näkökulmasta. <u>Kaupunkimittaus</u> Suunnittelualue koostuu useasta palstasta, jotka sijaitsevat Anttooran saarella tai sen läheisyydessä. Tilkkutäkkinäisyydestä johtuen tällä ranta-asemakaavalla on mahdollonta päästä tekemään maankäytön suunnittelua kokonaisuutena tai edes alueellisena kokonaisuutena. Ranta-asemakaavamääräysten alin sallittu rakentamiskorkeus (+2,0 m) on ristiriidassa Porin nykyisen rakennusjärjestyksen määräysten kanssa.	Rakentamiskorkeus on kaavaluonnosvaiheessa muutettu rakennusjärjestyksen mukaisesta rakentamiskor-

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
Ranta-asemakaavan pohjakartalla kaava-alueen ulkopuolella esitetään voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset Apaakarintie ja Torroodintie, jotka ovat nykyään erinimiset. Alueen voimassa olevan ranta-asemakaavan teiden nimistö on ristiriidassa nykytilanteen kanssa ja alueen osoitteisto on osin ongelmallinen. Tämä ranta-asemakaava helpottaa asiaa vähäisessä määrin Pelterholmantien loppuosan osalta. Kaavan vaikutuksista mainitaan, että <i>"kaava mahdollistaa turvallisen, terveellisen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön toteutumisen."</i> Lähinnä kaavamutoksessa on kyse rakennusoikeuden lisäämisestä. <u>Rakennusvalvonta</u> Ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset RA-11 Loma-asuntojen korttelialue • kaavamääräyksessä rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 155 k-m². Määräys antaa ymmärtää, että pelkkä loma-asuntorakennus voisi olla 155 m², jos ei rakentaisi lainkaan talousrakennuksia. Tämä on ristiriidassa nykyisen rakennusjärjestyksen kanssa, jossa loma-asunnon kooksi on rajattu 100 m². • Talousrakennuksia koskeva kerrosalamääräys jättää tulkinnanvaraa. Jää epäselväksi, onko tarkoitettu, että yksittäisen talousrakennuksen enimmäiskoko on 55 k-m² vai että kaikki talousrakennukset (pl. saunarakennus) ovat yhteensä enintään 55 k-m². • Saunarakennuksen kerrosala -kohdassa enintään sana on kaksi kertaa (kirjoitusvirhe). • Korttelissa 16 rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen, sijoittuu silmämääräisesti arvioiden melko lähelle tontin ja ilmeisesti myös keski vedenkorkeuden mukaista rantaviivaa. Rakentamisalueen rajan etäisyyden tulisi olla vähintään 10 metriä rantaviivasta. RA-12 Loma-asuntojen korttelialue • Talousrakennuksia koskeva kerrosalamääräys jättää tulkinnanvaraa. Jää epäselväksi onko tarkoitettu, että yksittäisen talousrakennuksen koko on 55 k-m² vai että kaikki talousrakennukset (pl. saunarakennus) ovat yhteensä enintään 55 k-m². Maa- ja metsätalousalue	keudesta esitettyyn 2,0 metriin kaavoituksen esityksestä. Rakentamiskorkeus muutetaan takaisin 2,1 metriin (N2000) ennen hyväksymiskäsittelyä. Ranta-asemakaavan pohjakartalla ei ole esitetty vastaavan nimisiä katuja. Kaavan taustana on kaupungin ylläpitämä ajantasakaava, jossa nimet ovat Apaakarintie ja Torroodintie. Nimet on esitetty ajantasakaavassa sen mukaisina, kuin ne ovat voimassa olevissa ranta-asemakaavoissa. Muun muassa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 25 §:ssä säädetystä kaavaselostuksessa on arvioitava kaavan vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen sekä eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä. Mainitussa muodossaan esitetty lause on peräisin alueidenkäyttölain 39 §:ssä esitetyistä yleiskaavan sisältövaatimuksista. Kaavan ei ole arvioitu heikentävän mahdollisuuksia tasapainoisen elinympäristön toteutukseen. Rakentamislain 17 §:n 4 momentti huomioon ottaen rakennusjärjestyksessä annetaan kaavoittamattomia alueita koskevia määräyksiä sekä yleis- ja asemakaava-alueilla kaavoja tarkentavia määräyksiä. Rakennusjärjestys ei ole ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Ranta-asemakaavassa voidaan antaa eräviä määräyksiä rakennusjärjestyksen kanssa. Kaavamääräyksen mukaisesti talousrakennusten (monikossa) kerrosala saa olla enintään 55 k-m². Määräyksellä viitataan kaikkien rakennuspaikan talousrakennusten yhteiseen kerrosalaan. Kaavassa ei ole tarpeen erikseen antaa määrystä talousrakennusten lukumäärästä. Poistetaan kirjoitusvirhe määräyksestä. Korttelin 16 saunarakennuksen rakennusala sijaitsee noin 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Kaavamääräyksen mukaisesti talousrakennusten (monikossa) kerrosala saa olla enintään 55 k-m². Määräyksellä viitataan kaikkein rakennuspaikan talousrakennusten yhteiseen kerrosalaan.

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
- Kaavamääräystä on hyvä selkeyttää ottamalla kantaa rakentamiseen, esimerkiksi "maa- ja metsätalousalue, jolle rakentaminen on kielletty". Näin ei synny tulkinnanvaraisia tilanteita saako alueelle tehdä edes rakennuskohteita, jotka eivät vaadi rakentamislupaa. Yleiset määräykset: - Yleisinä määräyksinä annetut suuntaviivat kasvilisyyden ja pihapiirin hoitoon ovat melko yleispiirteisiä ("mahdollisuuksien mukaan", "pääosin", "vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin"). Tarkempi toimenpidealueen rajausta rantaviivasta säilyttää rantakasvillisuutta paremmin. - Perustuuko alin suositeltu rakentamiskorkeus (+2,0 m) tätä kaavaa varten tehtyihin selvityksiin? Rakennusjärjestyksessä on tällä hetkellä määritelty alin rakentamiskorkeus 2,1 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä ja lisäksi on huomioitava aaltoiluvara.	Kaavan maa- ja metsätalousalueille ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Ympäristöministeriön kaavamääräysoppaan ohjeistuksen mukaisesti maa- ja metsätalousalueen sallittava rakentaminen tulee osoittaa määräyksellä tai täydentävillä kaavamerkinnoilla, joita kaavaehdotuksessa ei ole osoitettu. Kaavamääräysten mukaan pihapiirin ulkopuolinen osa rakennuspaikasta on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Määräysten on katsottu olevan tarpeeksi yleispiirteisiä, jotta rakennuspaikalle on mahdollista rakentaa esimerkiksi tarpeellisia kulkukäytäviä sekä säilyttää uimapaidat nykyistä vastaavina, paikoin avoimina. Maisematyölupaan viittaavassa määräyksessä vaikutuksiltaan vähäisten toimenpiteiden määrittäminen muodostuu rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi. Rakentamiskorkeus on kaavaluonnosvaiheessa muutettu rakennusjärjestyksen mukaisesta rakentamiskorkeudesta esitettyyn 2,0 metriin kaavoituksen esityksestä. Muutetaan rakentamiskorkeus takaisin 2,1 metriin (N2000) ennen hyväksymiskäsittelyä.
Porin Veden lausunto (19.12.2025): Ranta-asemakaavan alueella ei ole Porin Veden vesihuoltoverkoston toiminta-alueita. Alueella sijaitsee Pastuskeri-Anttoora vesiosuuskunnan (Y-tunnus 1100318-6) vesijohtoja. Porin Vedellä ei ole asiaan muuta lausuttavaa.	Merkittään tiedoksi.
Pori Energia Oy:n lausunto (17.11.2025): Kaavamuutosalueella ei kulje kaukolämpöjohtoa. Pori Energian Energiapalvelut-yksiköllä ei ole muuta huomauttamista otsikossa mainittuun asemakaavan muutosehdotukseen.	Merkittään tiedoksi.

Turussa 25.2.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742