

# **PORIN KAUPUNKI**

## **ANTTOORAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



**28.5.2025 29.9.2025**

**Nosto Consulting Oy**

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

## 1. Suunnittelualue ja sijainti

Suunnittelualue koostuu useasta palstasta, jotka sijaitsevat Porin Anttooran saarella, noin 15 kilometrin päässä Porin Reposaaressa palveluista pohjoiseen ja noin 30 kilometrin päässä Porin keskustan palveluista luoteeseen. Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 24,6 hehtaaria.

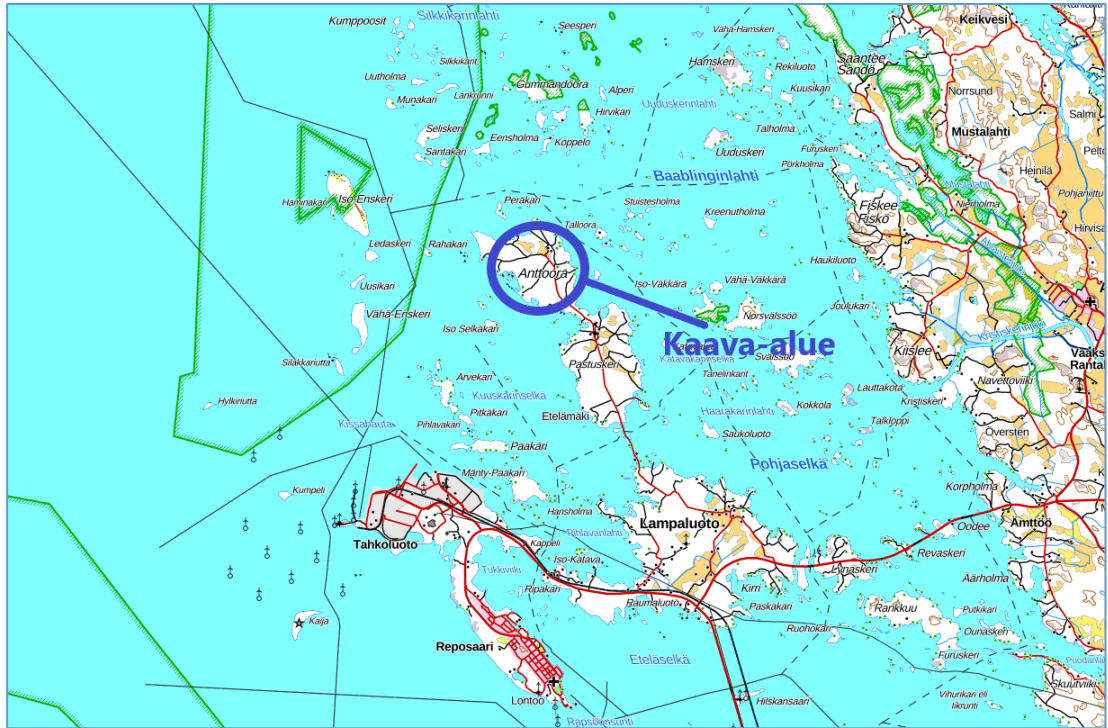
Suunnittelualue koostuu kiinteistöistä 609-403-1-91 ANNINRANTA ja 609-403-1-69 Timola sekä osasta kiinteistöjä 609-403-1-29 KOIVIKKO, 609-403-1-94 Pelternokka, 609-403-1-93 Kauniskovelo, 609-403-1-92 MÄNTY-SALO, 609-403-1-111 Haminanseutu, 609-403-1-108 Juasholma, 609-403-1-109 Fanninranta, 609-403-1-105 Ryssoddi sekä 609-403-1-107 Mänty-Anttoora.

Ranta-asemakaavan muutos koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan kortteleita 3, 16, 18, 21, 26 ja 28, osaa kortteleita 1, 5, 14, 15 ja 17, maa- ja metsätalousaluetta, kumotun rakennuslain mukaista rantakaavatietä Juhasholmantie sekä osia rantakaavateistä Lehternokantie sekä Pelterholmantie.

Suunnittelualan kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

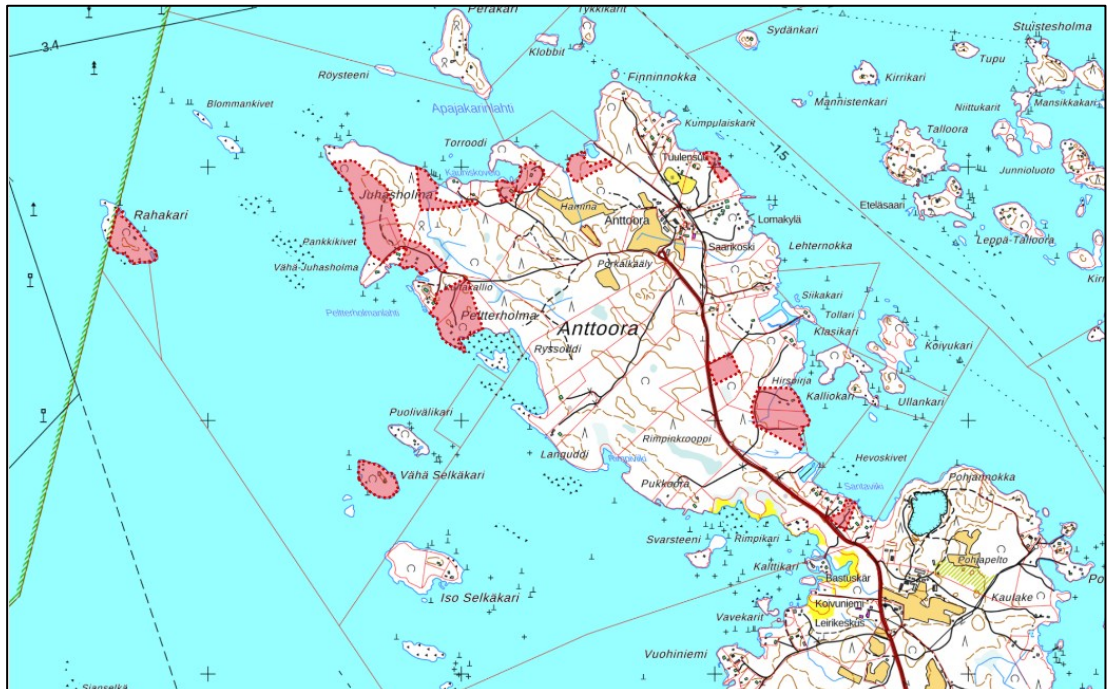
Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 3,51 km ja muunnettua rantaviivaa noin 3,00 km.

Suunnittelualan suurpiirteinen sijainti kartalla sinisellä:



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©Maanmittauslaitos

Suunnittelualan ohjeellinen rajaus (punaisella):



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©Maanmittauslaitos

Suunnittelualueiden ohjeellinen rajausta ilmakuvassa (punaisella):



Lähde: Kiinteistöpalvelu, 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. Vakiituinen asuminen on keskittynyt lähinnä suunnittelualueen eteläpuolelle Meri-Porin alueelle esim. Reposaaren, 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- ja osittain myös käsillä olevalla kaavamuuosaluueella.

Satakuntaliitto käynnisti keväällä 2022 maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitysinventoinnin osana maakuntakaavan 2050 suunnittelua. Anttooran kohderajausta 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 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 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.

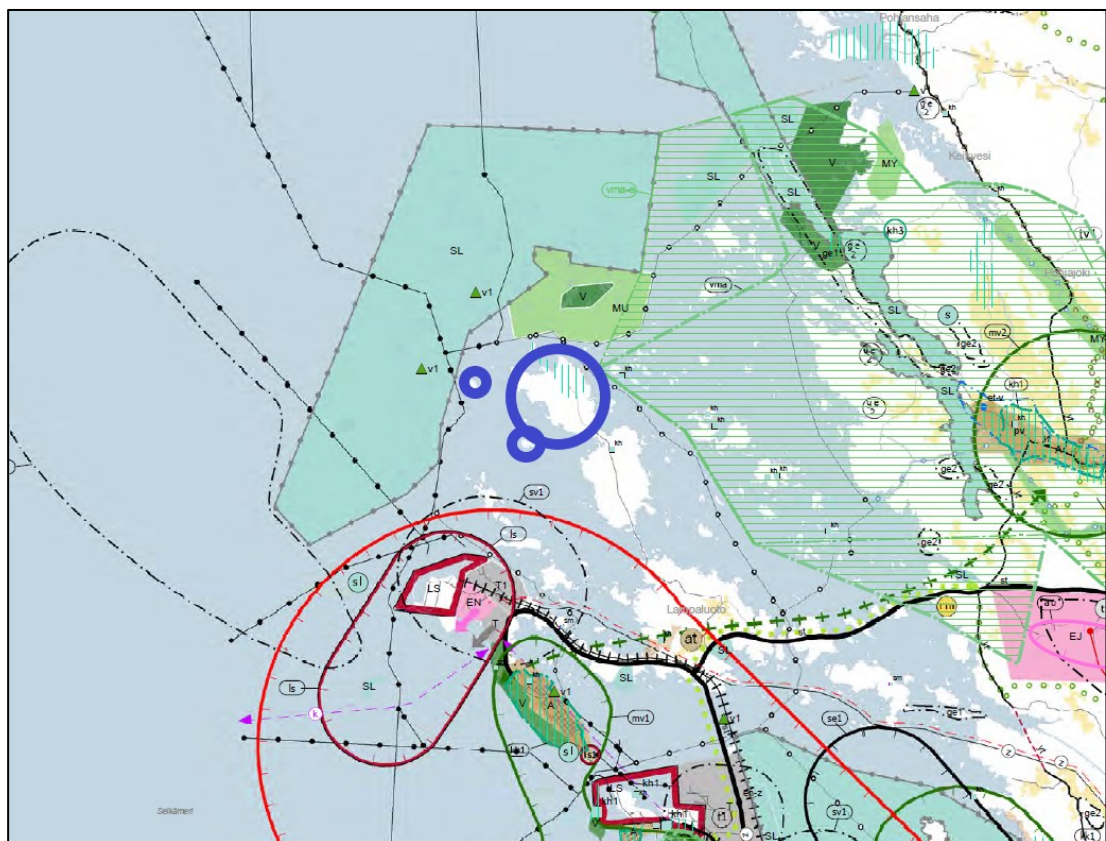
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon 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 alueidenkäyttölain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten 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.

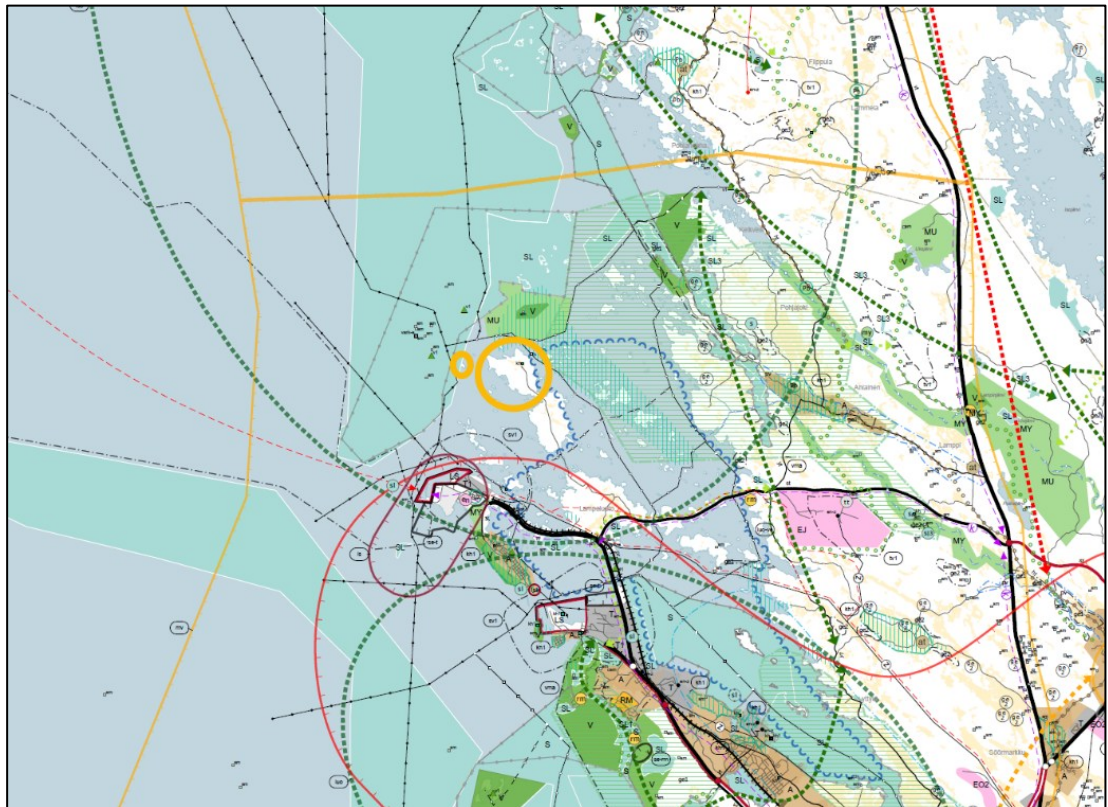
Ote Satakunnan maakuntakaavayhdistelmästä (epävirallinen), jossa suunnittelualueen (Anttooran alue sekä kaavamuutosalueeseen kuuluvat Raha-karin ja Vähä Selkäkarin saaret) ohjeellinen sijoittuminen ympäröity sini-sellä (Todellisuudessa käsillä oleva kaavamuutosalue käsittää ainoastaan pienempiä osia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



Lähde: Satakuntaliitto.

## Satakunnan maakuntakaava 2050

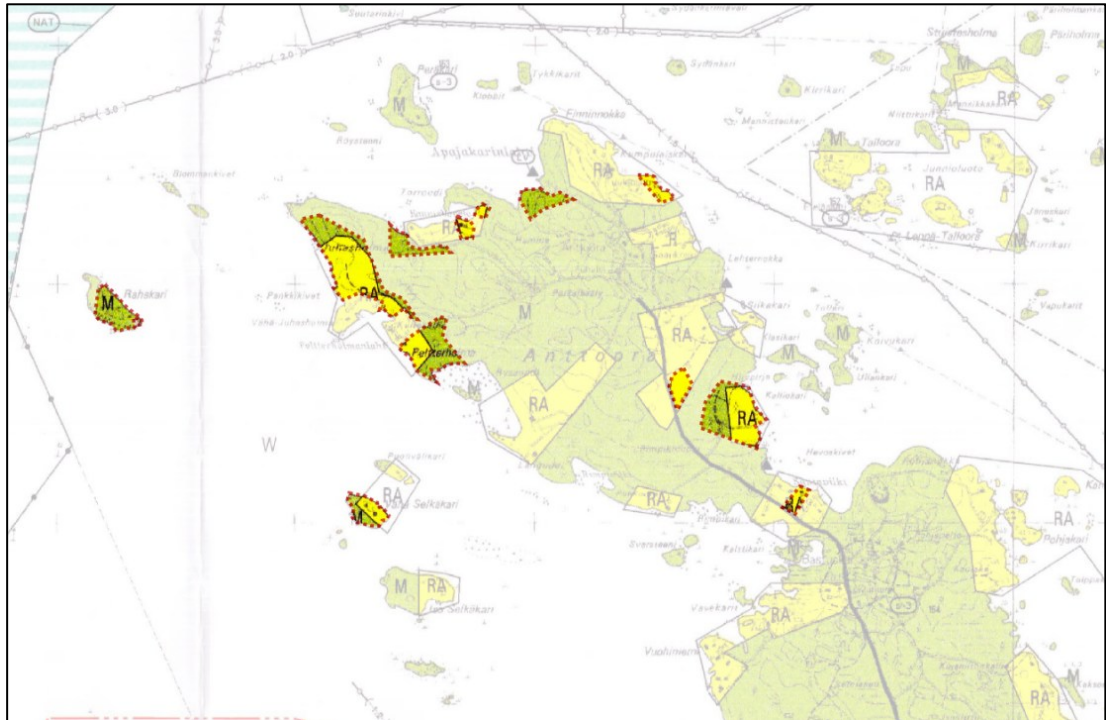
Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 § 185 käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoo Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 14.10.2024 kokouksessaan asettaa Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen aineiston julkisesti nähtäville ja pyytää aineistosta lausunnot. Suunnittelualueutta koskee kaavaluonnoksessa luonnon monimuotoisuuden ydinalueen kehittämisperiaatemerkintä. 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 luontokohdeesta. 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.

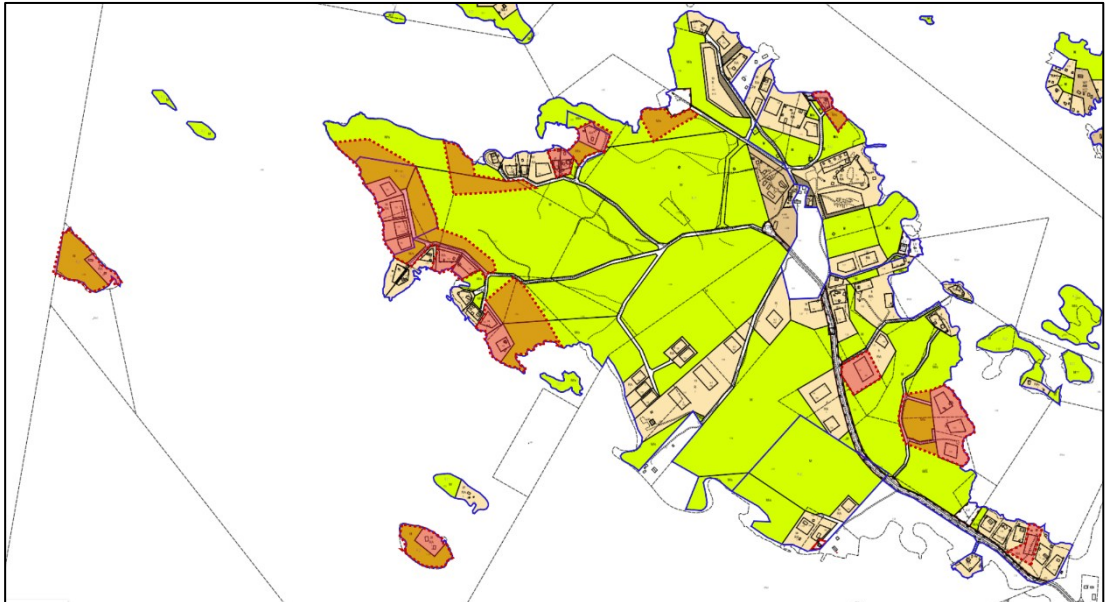
### Ranta-asemakaava

Osassa suunnittelualueetta (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 suunnittelualueetta (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 Porin asemakaavayhdistelmästä.

### Rakennusjärjestys

Porin kaupungissa on voimassa 1.3.2019 voimaan tullut rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys ei ole lain mukaan sitovana ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa.

Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain mukaan kuntien tulee uudistaa rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

### Kaavan pohjakartta

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

## 2.2 Tavoite

Kaavamuutoksen tavoitteena on vahvistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset lomarakennuspaikat (RA) kortteilla 3, 16, 18, 21, 26 ja 28 sekä osassa kortteilla 1, 14, 15 ja 17 siten, että rakennuspaikkokohtainen rakennusoikeus osoitetaan Anttooran alueen rakennuspaikkojen osalta Porin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti 155 k-m<sup>2</sup>. Raha-karin ja Vähä Selkäkarin saarissa sijaitsevien rakennuspaikkojen osalta

(korttelit 26 ja 28) tavoitteellinen rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on 130 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 (vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikka RA) voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsä-talousalueelle sekä osoittaa yksi uusi lomarakennuspaikka voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle kiinteistöllä 609-403-1-91 ANNINRANTA siten, että loma-rakennusoikeutta siirretään korttelin 5 lomarakennuspaikalta 1.

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

## 2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavan 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

Osallisilla on mahdollisuus mielipiteiden ja muistutusten esittämiseen kaavaprosessin eri vaiheissa. Huomioitahan, että mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia.

### Valmistelu- eli luonnosvaihe

Kesäkuu 2025: Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnan *vireille tulo* ja *osallistumis- ja arviointisuunnitelma* tiedoksi ja nähtäville yhdessä *kaavan valmisteluaineiston* kanssa Porin kaupungin verkkosivuilla (<https://pori.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat>), sähköinen materiaali tutustuttavissa myös Porin kaupungin yhteisen palvelupisteen itsepalvelupäätteellä (Yrjönkatu 6, Porin Leijona), ilmoitus porin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla (<https://pori.cloudnc.fi/fi-FI/Kuulutukset>), ilmoitus paikallisissa sanomalehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

### Ehdotusvaihe

Lokakuu 2025: *Kaavaehdotus nähtäville* Porin kaupungin verkkosivuilla (<https://pori.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat>), sähköinen materiaali tutustuttavissa myös Porin Leijonan Suomi-pisteen itsepalvelupäätteellä (Yrjönkatu 6, Porin Leijona), ilmoitus Porin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla (<https://pori.cloudnc.fi/fi-FI/Kuulutukset>), ilmoitus paikallisissa sanomalehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Ulkopaiikkuntalaisia 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

Joulukuu 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  
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

### Porin kaupunki:

kaava-suunnittelija Tea Bogdanoff  
puh. 044 701 1972, tea.bogdanoff@pori.fi

Porin kaavoitusyksikkö  
Käyntiosoite Yrjönkatu 6, 28100 PORI  
Postiosoite PL 121, 28101 PORI

## 6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

**Nosto Consulting Oy**