



10.12.2025

Porin kaupunki
Kaavoitusyksikkö
kaavoitus@pori.fi

Viite: Porin kaupungin lausuntopyyntö 11.11.2025

Lausunto ranta-asemakaavan muutoksen ehdotuksesta, Anttooran ranta-asemakaavan muutos, Pori

Porin kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa yllä mainitusta ranta-asemakaavan muutoksen ehdotuksesta, kaavakartta päivätty 29.9.2025.

Kaavaratkaisu

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 rantasuunnittelussa myös Satakunnassa, ja niitä tulee lähtökohtaisesti käyttää suunnittelun perustana. Käyttämällä vakiintuneita kertoimia varmistetaan myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Luonnonsuojelu

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.

Ilmastovaikutukset

ELY-keskus on luonnosvaiheessa todennut, että kaavan ilmastovaikutukset tulee arvioida. Ehdotusvaiheessa ilmastovaikutusten arviointia on lisätty kaavaselostukseen. ELY-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.

Ylitarkastaja

Ulla Riipinen

Ylitarkastaja

Katariina Alaspää

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tiedoksi: Satakuntaliitto
Satakunnan Museo

Tämä asiakirja VARELY/4512/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/4512/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Alaspää Katariina 10.12.2025 13:18

Ratkaisija Riipinen Ulla 10.12.2025 13:24

Porin kaupunki
Kaavoitusyksikkö
kaavoitus@pori.fi

viite: Lausuntopyyntönnö 11.11.2025

LAUSUNTO PORIN KAUPUNGIN ANTTOORAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA 609 R-65

Kaavahankkeen kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Porin kaupungissa Anttooran saarella, noin 15 kilometrin päässä Porin Reposaaresta ja noin 30 kilometrin päässä Porin keskustasta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 24,6 hehtaaria ja alueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 3,51 km ja muunnettua rantaviivaa noin 3,0 km. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin vapaa-ajan asumista.

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on vahvistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset lomarakennuspaikat (RA) ja osoittaa rakennusoikeutta Porin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Kaavatyössä tarkastellaan uudelleen olemassa olevien rakennuspaikkojen ja rakennusalojen rajauksia jokaisessa korttelissa. Kaavatyössä on lisäksi tavoitteena osoittaa viisi uutta lomarakennuspaikkaa (RA) voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle.

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-m². Rahakaran ja Iso Selkäkarin saarten rakennuspaikoille kokonaisrakennusoikeutta on osoitettu 130 k-m².

Maakuntakaavatilanne

Satakunnan maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava hyväksyttiin Satakuntaliiton maakuntavaltuustossa 17.12.2009 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 30.11.2011 (N:o YM1/5222/2010). Satakunnan maakuntakaava sai

lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Satakunnan maakuntakaava laadittiin kokonaismaakuntakaavana.

Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 tekemällä päätöksellä taajamatoimintojen alueen (A), keskustatoimintojen alueen (C), vähittäiskaupan suuryksikköjen alueen (KM, km), palvelujen alueen (P), työpaikka-alueen (TP), valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (kh1, kh2, kh) kaavamerkinnot ja -määräykset.

Satakunnan maakuntakaavan asiakirjat ovat tarkasteltavissa Satakuntaliiton verkkosivuilla:

<https://satakunta.fi/alueidenkaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-maakuntakaavan-aineistot-ja-selvitykset/>.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin Satakuntaliiton maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014 (N:o YM7/5222/2013). Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman 6.5.2016 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Vaihemaakuntakaavassa 1 määritellään maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet ja niihin liittyvä energiahuolto Satakunnassa.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 asiakirjat ovat tarkasteltavissa Satakuntaliiton verkkosivuilla:

<https://satakunta.fi/alueidenkaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-1-aineistot-ja-selvitykset/>.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 hyväksyttiin Satakuntaliiton maakuntavaltuustossa 17.5.2019.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiatuotanto, terminaalitoiminnot, kauppa ja kulttuuriympäristöt.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 asiakirjat ovat tarkasteltavissa Satakuntaliiton verkkosivuilla:

<https://satakunta.fi/alueidenkaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-2-aineistot-ja-selvitykset/>.

Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmä

Epävirallinen maakuntakaavayhdistelmä on ladattavissa Satakuntaliiton voimassa olevia maakuntakaavoja esittelevältä verkkosivulta: <https://satakunta.fi/alueidenkaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/epavirallinen-kaavayhdistelma/>.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti vuoden 2021 lopussa käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonais-maakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella.

Kaavaprosessin etenemistä voi seurata Satakuntaliiton verkkosivuilla <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/vireilla-olevat-maakuntakaavat/> .

Suunnittelualuetta koskevat Satakunnan maakuntakaavojen merkinnät ja määräykset

Satakunnan maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Satakunnan rannikolle osoitetun **matkailun kehittämisvyöhykkeen** (mv-3) alueelle. Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.

Matkailun kehittämisvyöhykkeeseen kohdistuvan suunnittelumääräyksen mukaan vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen. Satakunnan maakuntakaavassa ei ole osoitettu suunnittelualueelle muita merkintöjä.

Satakunnan maakuntakaavan **yleisen rantarakentamista ohjaavan suunnittelumääräyksen** mukaan rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttö mahdollisuudet 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.

Tulvasuojelua koskevan koko maakuntaa koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Vesien tilaa koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoito-suunnitelmien 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 vaihemaakuntakaava 1

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Suunnittelualueelle on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 **maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö**, Anttoora. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. 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.

Satakuntaliiton kannanotot

Satakuntaliitto on luonnosvaiheen lausunnossaan kiinnittänyt huomiota maakuntakaavan ohjausvaikutukseen ja Satakunnan maakuntakaavan rantarakentamista koskevaan yleiseen suunnittelumääräykseen. Näiden 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 laajentumista 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 Rahakaran saarissa sijaitsevilla maa- ja metsätalousalueilla harkitaan M-alueeseen lisättäväksi /s-merkintä.

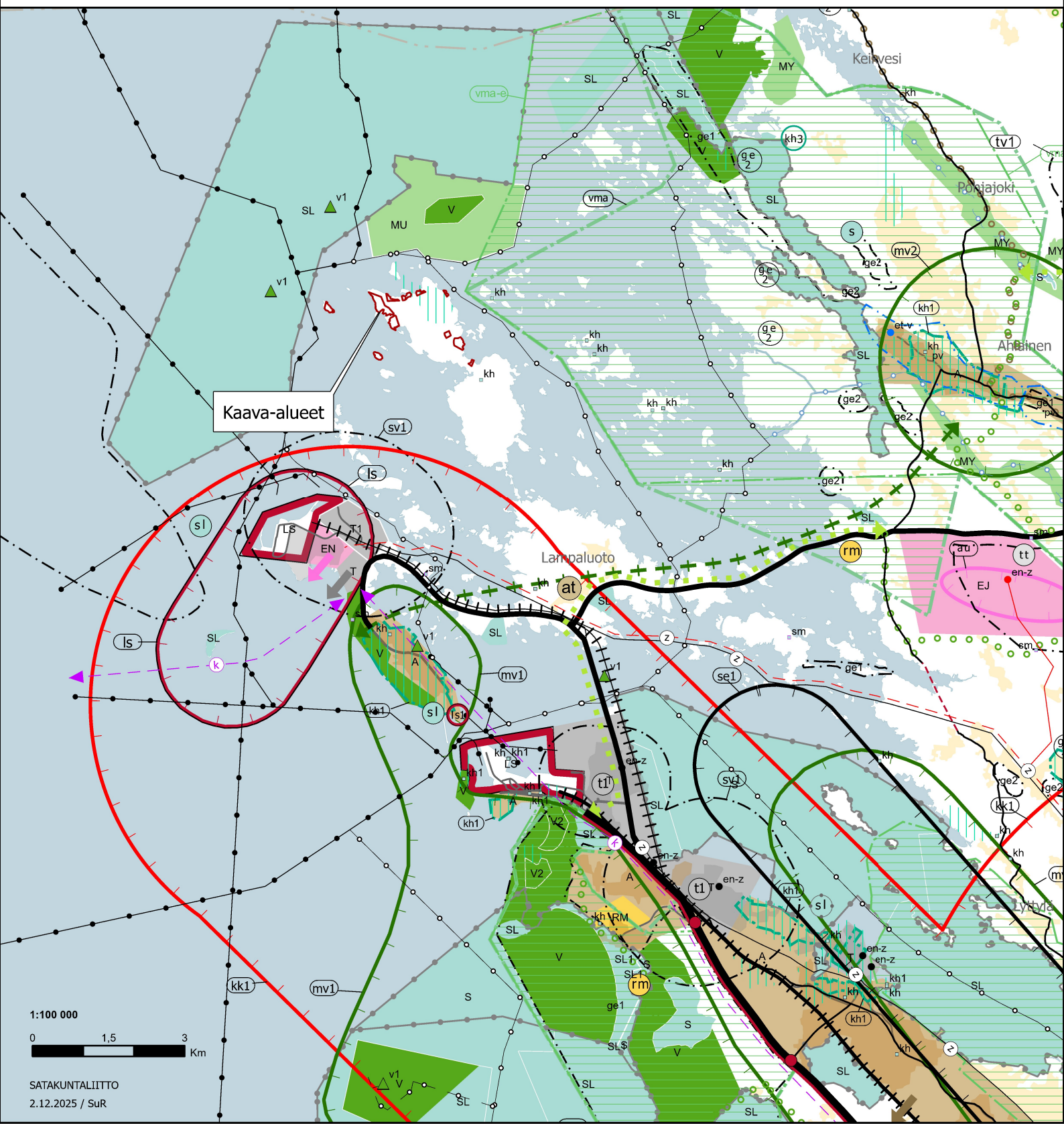
Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavojen nojalla Porin kaupungin Anttooran ranta-
asemakaavan muutoksesta muuta lausuttavaa.

Satakuntaliitto

Liitekartta: Ote Satakunnan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan Museo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta kirjaamo@satakunta.fi



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 298, 16.06.2025

Kaupunginhallitus, § 462, 03.11.2025

Elinvoima- ja ympäristölautakunta, § 127, 03.12.2025

§ 127

Elinvoima- ja ympäristölautakunnan lausunto: Anttooran ranta-asemakaavan muutos 609 R-65

PRIDno-2024-4871

Kaupunginhallitus, 16.06.2025, § 298

Valmistelijat / lisätiedot:

Tea Bogdanoff, tea.bogdanoff@pori.fi

Liitteet

1 609 R-65 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.5.2025

2 Luonnosvaihe- 609 R-65 kaavakartta 28.5.2025

3 Luonnosvaihe- 609 R-65 kaavaselostus 28.5.2025

Yhdentoista kiinteistön maanomistajat ovat anoneet Porin kaupungilta ranta-asemakaavamuutosta. Anomus koskee Porin kaupungin voimassa olevien Anttooran ranta-asemakaavojen 609 R-21 ja 609 R-42 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 Peltterholmantie. Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa: 609-403-1-91, 609-403-1-69, osa kiinteistöjä 609-403-1-29, 609-403-1-94, 609-403-1-93, 609-403-1-92, 609-403-1-111, 609-403-1-108, 609-403-1-109, 609-403-1-105 ja 609-403-1-107.

Ranta-asemakaavamuutostyö tehdään konsulttityönä kaavoitusyksikön ohjauksessa. Konsulttina toimii Nosto Consulting Oy.

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. Rahakaran ja Iso Selkäkarin saarissa sijaitsevien rakennuspaikkojen osalta (korttelit 26 ja 28) tavoitteellinen rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on 130 k-m². Lisäksi päivitetään 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-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle sekä osoittaa yksi uusi lomarakennuspaikka voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle kiinteistöllä 609-403-1-91 siten, että voimassa olevaa loma-rakennusoikeutta siirretään korttelin 5 lomarakennuspaikalta 1. Uusien lomarakennuspaikkojen osoittamiseksi kaavatyön yhteydessä on laadittu emätilaselvitys kantatilan alueella jäljellä olevan lomarakennusoikeuden (lay/km) määrittämiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Alueelta on laadittu luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana, joka on huomioitu ranta-asemakaavan muutoksessa.

Konsultti on laatinut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavamuutosluonnoksen. OAS ja luonnos ovat liitteenä ja ne asetetaan nähtäville vireilletulon kuulutuksen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

Kaavoitusaloitteet on tallennettu kaavan asiakirjoihin.

Ranta-asemakaavan muutoksen laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvina kustannuksina peritään hakijoilta 3000 euroa.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. aloittaa ranta-asemakaavamuutoksen ja antaa kaavoitusyksikön tehtäväksi kuuluttaa ranta-asemakaavan muutos vireille,
2. ilmoittaa osallisille ranta-asemakaavamuutoksen vireilletulosta,
3. hyväksyä kaavan alueidenkäyttölain 63 § mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaselostuksen ja kaavaluonnoksen, ja asettaa ne nähtäville vireilletulon yhteydessä.

Pöytäkirja tarkistetaan tämän asian kohdalta kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kaupunginhallitus, 03.11.2025, § 462

Valmistelijat / lisätiedot:

Tea Bogdanoff, tea.bogdanoff@pori.fi

Liitteet

- 1 Ehdotusvaihe- 609 R-65 kaavakartta 29.9.2025
- 2 Ehdotusvaihe- 609 R-65 kaavaselostus 29.9.2025

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. Rahakaran ja Vähä Selkäkarin saarissa sijaitsevien rakennuspaikkojen osalta (korttelit 26 ja 28) tavoitteellinen rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on 135 k-m². Kaavatyössä lisäksi tarkastellaan uudelleen olemassa olevien rakennuspaikkojen ja rakennusalojen rajauksia jokaisen korttelin osalta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

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

Kaavamuutosalueen rantarakentamisen mitoitus perustuu emätilatarkasteluun, jonka poikkileikkausajankohtana on käytetty 19.9.1969.

Ranta-asemakaavamuutostyö tehdään konsulttityönä kaavoitusyksikön ohjauksessa. Konsulttina toimii Nosto Consulting Oy.

Kaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin lehtikuulutuksella 25.6.2025 ja kirjeellä osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 28.5.2025 päivätty kaavaluonnos olivat nähtävillä 26.6.–14.8.2025.

Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, Metsähallituksen ja elinvoima- ja ympäristötoimialan lausunnot sekä infrajohtamisen ja Satakunnan museon kommentit. Kaavaluonnoksesta ei jätetty osallismielipiteitä. Satakunnan Museo on ilmoittanut, että ehdotusvaiheessa ei ole tarpeen pyytää uutta lausuntoa.

Kaavaluonnoksesta saadussa palautteessa korostetaan, että kaavan tulee olla yhdenmukainen maakuntakaavan tavoitteiden kanssa. Matkailun ja virkistykseen kehittäminen on sovitettava yhteen elinkeinojen ja asumisen kanssa siten, että luonnon monimuotoisuus turvataan, maisema- ja kulttuuriarvot säilyvät. Kaavassa on yhdenmukaistettava alueiden merkinnät ja selkeytettävä kaavamääräyksiä. Luonnonarvot, kuten suojeltavat metsiköt ja kasvillisuus, on säilytettävä, ja toiminnat on sopeutettava luontomatkailun, virkistykseen ja maa- ja metsätalouden tarpeisiin.

Luontoselvittäjä on tehnyt elokuussa 2025 suunnittelualueen osalla käynnin, jossa on varmistettu, että alueella ei esiinny erityisesti suojeltavaa varjotupsukoita.

Kaavakartalle on ennen ehdotusvaihetta tehty lausuntojen ja kommenttien perusteella seuraavia muutoksia:

- luo-10 alue on muutettu suojeltavaksi alueen osaksi s-11: "Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi, tervaleppämetsä."
- Kaavaluonnoksen luo-11 merkintä on muutettu merkinnälle luo-10, samalla määräys on muutettu muotoon: "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueella sijaitsee arvokasta metsää, rannikon lehtomaista kuusikkoa sekä rannikon tuoreen kankaan kuusikkoa."
- Kaavaluonnoksen luo-12 merkintä on muutettu merkinnälle luo-11.
- Rantaan rajoittuvat maa- ja metsätalousalueet on osoitettu merkinnällä M/s: "Maa- ja metsätalousalue. Alueella sallitaan ainoastaan maisemanhoidolliset puuston hakkuut."
- Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden määräystä on täydennetty lauseella: "Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara."

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja selostukseen on korjattu teknisenä korjauksena kaavakartan mukaisesti, että kaavassa osoitetaan 4 + 1 uutta rakennuspaikkaa.

Lausunnot ja kommentit on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa asiakirjassa, ja ne ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavatyön asiakirjoissa kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Kaavan laatija on tehnyt saatuun palautteeseen vastineen.

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Asiakirjoihin sisältyy kaavakartta ja -selostus.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää asettaa Anttooran ranta-asemakaavan muutosehdotuksen 609 R-65, päivätty 29.9.2025, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiapalvelulta, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, DNA-Länsi-Suomelta, Satakuntaliitolta, tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta ja Porin Vedeltä, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavamuutoksesta peritään kaavan käsittelykuluja 3000 euroa, josta luonnosvaiheessa on laskutettu 1500 euroa ja loput peritään, kun kaavamuutos on hyväksytty.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Elinvoima- ja ympäristölautakunta, 03.12.2025, § 127

Valmistelija / lisätiedot:

Heli Välimaa, ympäristösuunnittelija, heli.valimaa@pori.fi

Liitteet

- 1 Ehdotusvaihe- 609 R-65 kaavakartta 29.9.2025
- 2 Ehdotusvaihe- 609 R-65 kaavaselostus 29.9.2025

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 3.11.2025 asettaa Anttooran ranta-asemakaavan muutosehdotuksen 609 R-65, päivätty 29.9.2025, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiapalvelulta, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, DNA-Länsi-Suomelta, Satakuntaliitolta, tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta ja Porin Vedeltä, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Luonnosvaiheen palautteessa toimiala kiinnitti huomiota ennen kaikkea luontoon liittyviin asioihin kuten luo -määräysten tulkinnanvaraisuuteen. Epäselvät määräykset eivät takaa luontoarvojen säilymistä. Todettiin myös, että uusien rakennuspaikkojen tarvitsemilla ajoyhteyksillä on pirstova vaikutus ympäristöön.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Kilkku, toimialajohtaja, elinvoima- ja ympäristötoimiala

Elinvoima- ja ympäristölautakunta päättää antaa asiasta kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Elinvoima- ja ympäristölautakunnan lausunnossa kaavamuutosta käsitellään kaupunkimittauksen ja rakennusvalvonnan näkökulmasta.

Kaupunkimittaus

Suunnittelualue koostuu useasta palstasta, jotka sijaitsevat Porin Anttooran saarella tai sen läheisyydessä. Tilkkutäkkimäisyydestä johtuen tällä ranta-asemakaavalla on mahdotonta päästä tekemään maankäytön suunnittelua kokonaisuutena tai edes alueellisenä kokonaisuutena.

Ranta-asemakaavamääräysten alin sallittu rakentamiskorkeus (+2,0 m) on ristiriidassa Porin nykyisen rakennusjärjestyksen määräysten kanssa.

Ranta-asemakaavan pohjakartalla kaava-alueen ulkopuolella esitetään voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset Apaakarintie ja Torroodintie, jotka ovat nykyään eri nimiset. Alueen voimassa olevan ranta-asemakaavan teiden nimistö on ristiriidassa nykytilanteen kanssa ja alueen osoitteisto on osin ongelmallinen. Tämä ranta-asemakaava helpottaa asiaa vähäisessä määrin Peltterholmantien loppuosan osalta.

Kaavan vaikutuksista mainitaan, että *"kaava mahdollistaa turvallisen, terveellisen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön toteutumisen."* Lähinnä kaavamuutoksessa on kyse rakennusoikeuden lisäämisestä.

Rakennusvalvonta

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 keskivedenkorkeuden 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 enimmäiskoko

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

on 55 k-m² vai että kaikki talousrakennukset (pl. saunarakennus) ovat yhteensä enintään 55 k-m².

Maa- ja metsätalousalue

- 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 kasvillisuuden 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.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Kaavoitus



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§127

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei kuntalain 136 §:n perusteella saa tehdä oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta.



Porin kaavoitusyksikkö
PL 121
28101 PORI

KAAVALAUSUNTO

DNA Oyj (DNA) on tutkinut Anttoora 609 R-65 koskevan asemakaavan muutoksen toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.

DNA Oyj:n yhteyshenkilöinä ko. asioissa toimivat rakennuttajat
Eero Koskiranta +358443447451. E-Mail: eero.koskiranta@dna.fi ja
Kristian Plit, puhelin 044 793 8382 E-Mail: kristian.plit@voimatel.fi

Yhteistyöterveisin

DNA Oyj:n puolesta

Kristian Plit

Raisiossa marraskuun 26. päivänä 2025

Voimatel Oy
Tekniikka/Johtoverkot/Rakennuttaminen

17.11.2025

Porin kaupunki
Kaavoitusyksikkö

LAUSUNTO Anttooran ranta-asetakaavan muutos 609 R-65

Kaavamuuotosalueella ei kulje kaukolämpöjohtoa.

Pori Energian Energiapalvelut- yksiköllä ei ole muuta huomauttamista otsikossa mainittuun asetakaavan muutosehdotukseen.

PORI ENERGIA OY
Energiapalvelut



Eero Niemitalo
Yksikön johtaja



Porin kaupunki
Pori kaavoitusyksikkö

19.12.2025

lausuntopyyntö

Lausunto, Anttooran ranta-asemakaavan muutos 609 R-65

Ranta-asemakaavan alueella ei ole Porin Veden vesihuoltoverkostojen toiminta-alueita. Alueella sijaitsee Pastuskeri-Anttoora vesiosuuskunnan (Y-tunnus 1100318-6) vesijohtoja.

Porin Vedellä ei ole asiaan muuta lausuttavaa.

Markku Harju
verkostopäällikkö
Porin Vesi, liikelaitos

19.12.2025



Outlook

Telalla ei lausuttavaa ranta-asemakaavaan

Lähettäjä Hannu Lammi <hannu.lammi@pori.fi>
Päivämäärä to 11.12.2025 14.48
Vastaanottaja Tea Bogdanoff <tea.bogdanoff@pori.fi>

Moi Tea,
Laitan viestiä, että telalla ei ole lausuttavaa Anttooran ranta-asemakaavaan R-65.

t. Hannu

Hannu Lammi
Maankäyttöinsinööri
Tekninen toimiala / Infrayksikkö
Porin kaupunki

Käyntiosoite: Rautatiepuistokatu 7
Postiosoite: PL 121, 28101 Pori
+358 44 701 1605
hannu.lammi@pori.fi
Instagram ja Twitter: @porikaupunki

