

PORIN KAUPUNKI

ANTTOORAN LOMAKYLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



30.3.2026

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	4
1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa	5
2. Lähtökohdat.....	6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Luonnonympäristö ja maisema	6
Rakennettu ympäristö	7
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö	7
Maanomistus	9
2.2. Suunnittelutilanne.....	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	9
Maakuntakaava	10
Yleiskaava	17
Ranta-asemakaava.....	18
Rakennusjärjestys	19
Emätilaselvitys.....	20
Kaavan pohjakartta	20
Rakennuskiellot.....	20
3. Suunnittelun vaiheet.....	21
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	21
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	21
Viranomaisyhteistyö	21
Osalliset ja vireille tulo ja kaavaluonnos	21
Kaavaehdotus	21
Kaavan hyväksyminen	21
4. Ranta-asemakaavan kuvaus.....	22
4.1. Kaavan rakenne	22
Mitoitus.....	22

	Palvelut	22
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	22
4.2.	Aluevaraukset	22
	Korttelialueet	23
	Maa- ja metsätalousalueet Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset	23
	Yleiskaavallinen tarkastelu Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.	
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	24
	Taloudelliset vaikutukset	25
5.	Ranta-asemakaavan toteutus	26
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	26
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	26
5.3.	Toteutuksen seuranta	26

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	30.3.2026	Käsitelty Porin kaupunginhallituksessa __.__.____ § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

PORIN KAUPUNKI ANTTOORAN LOMAKYLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan ranta-asemakaavan kortteliä 23.

Osa kiinteistöä 609-403-1-34 KEMIANRANTA.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 23.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu _____.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä

kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä _____. - _____.2026

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä _____. - _____.202_

Kaupunki on hyväksynyt kaavan _____.202_

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Anttooran saaren lomakylässä, noin 15 kilometrin päässä Porin Reposaaressa pohjoiseen ja noin 30 kilometrin päässä Porin keskustan palveluista luoteeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4 ha.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tavoitteena on ajantasaistaa ranta-asemakaava alueen nykytoiminnan mukaiseksi sekä päivittää maankäyttöä alueen toimijan tarpeiden mukaiseksi. Tavoitteena on poistaa alueelta teltilta- ja matkailuperävaunuleiriytymiseen osoitetut alueet ja osoittaa niiden tilalle uutta rakennusoikeutta sekä mahdollistaa lomakylän päärakennuksen toiminnan kehittyminen ja monipuolistuminen.

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

1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa

Ranta-asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölaki) 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 suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöä 609-403-1-34 KEMIAN-RANTA. Kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.

Ranta-asemakaavan muutos koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelia 23. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 0,34 km ja muunnettua rantaviivaa noin 0,26 km.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on puustoista lomakylän ympäristöä. Alueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2026 aikana. Luontoselvitys on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa.

Suunnittelualueella ei sijaitse Natura 2000-verkoston alueita. Suunnittelualue ei sijaitse maiseman arvoalueella eikä pohjavesialueella. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Ahlaisten valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-alueita. Lähimmät pohjavesialueet sijaitsevat lähes 10 km etäisyydellä suunnittelualueesta Ahlaisissa sekä Yyterissä.

Suunnittelualueeseen rajautuvalle 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 merkittävälle kalakannoille: ahvenelle ja kuhalle. Syyskutuinen silakka lisääntyy alueella. Suunnittelualueen ranta-alue sijoittuu Kokemäenjoen suistoksi osoitetun alueen reuna-osaan.



Suunnittelualan luonnonympäristöä.

Rakennettu ympäristö

Suunnitteluala on rakentuneen lomakylän ympäristöä. Alueella sijaitsee kahdeksan mökkirakennusta, kolme saunarakennusta, päärakennus sekä pienempiä piha- ja varistorakennuksia. Suunnittelualan halki kulkee Finnintie.

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



Suunnittelualan rakennuskantaa.

Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

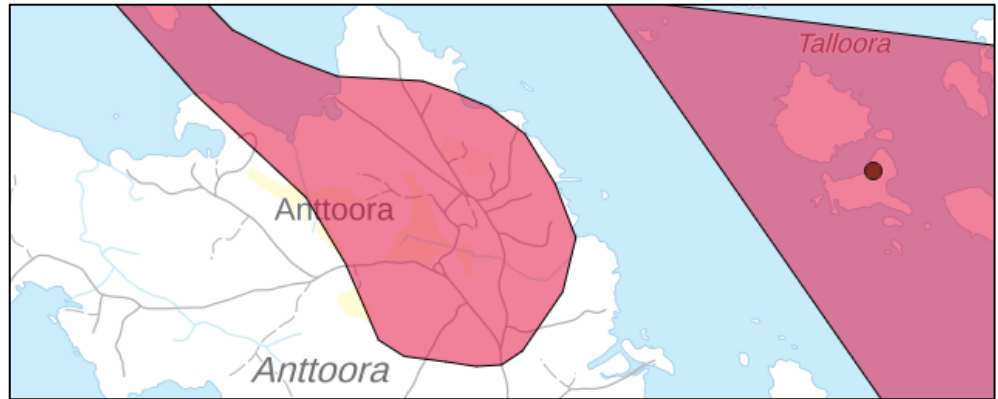
Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa suunnittelualan pohjoispuolelle

on osoitettu muinaisjäännösalue. Kohteesta ei löydy kuitenkaan nykypäivänä tietoja Museoviraston verkkoaineistoista.

Suunnittelualueella sijaitsee Satakunnan rakennusperintö 2005-luettelon ja voimassa olevan maakuntakaavan 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 Peräkarissa on säilynyt kaksi kalastustorppaa talousrakennuksineen. Edellä mainituista rakennuksista navetta sijaitsee suunnittelualueella.

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 kalastajatilojen maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Päivitysinventoinnissa ainoastaan suunnittelualueen päärakennus sijoittuu osaksi maakunnallista kulttuuriympäristökokonaisuutta. 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 Torroodinniemessä oli kauppalaivasatama, 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 kiinteistö on 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.

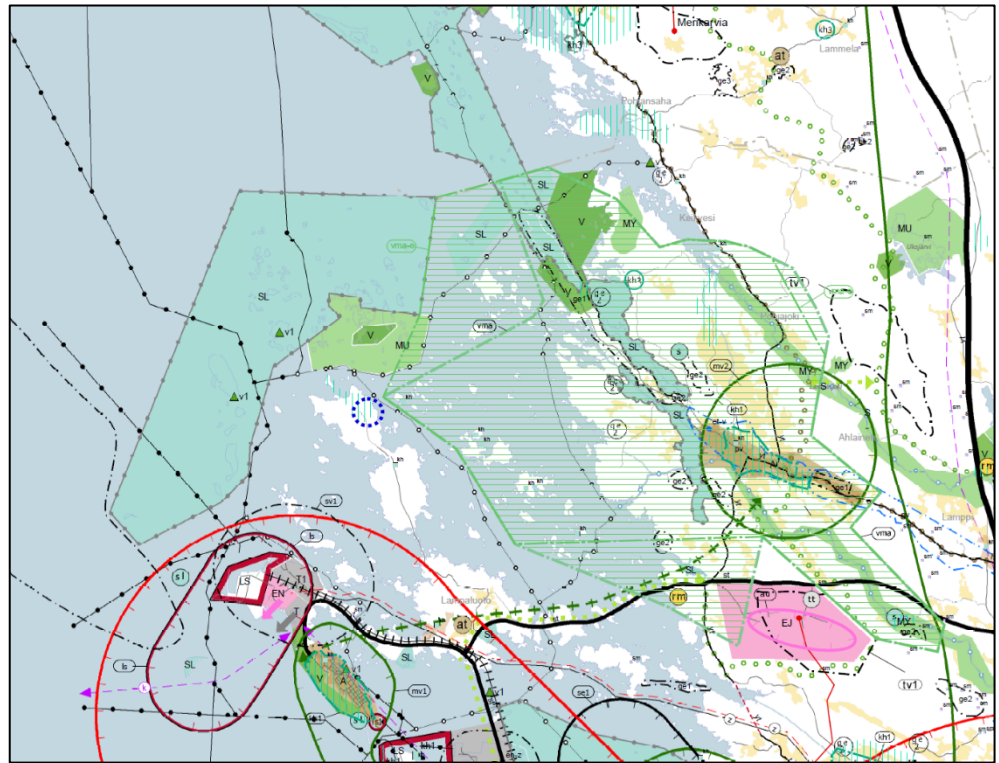
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 3.12.2014. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Vaihemaakuntakaavassa 1 teemana ovat Satakunnan merkittävät tuulivoimatuotannon 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 alueidenkäyttölain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellensa alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

Suunnittelualueeseen ei kohdistu maakuntakaavassa aluevarausmerkintöjä. Suunnittelualueelle on osoitettu maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta. Suunnittelualue sijoittuu myös matkailun kehittämisvyöhykkeelle mv-3 (Satakunnan rannikkoseutu). Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.

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 elinkeinoin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Ote Satakunnan maakuntakaavayhdistelmästä (epävirallinen), jossa suunnittelualueen ohjeellinen sijoittuminen ympäröity sini-sellä



Lähde: Satakuntaliitto.

Voimassa olevat maakuntakaavamääräykset:



MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

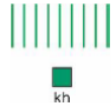
Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

-3

Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.

Suunnittelumääräys

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 elinkeinoin ja asutukseen.



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen. Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistään 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 mainittujen arvojen säilymistä.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset:

Rantarakentaminen

Suunnittelumääräys

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin 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.

Vesien tila

Suunnittelumääräys

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää.

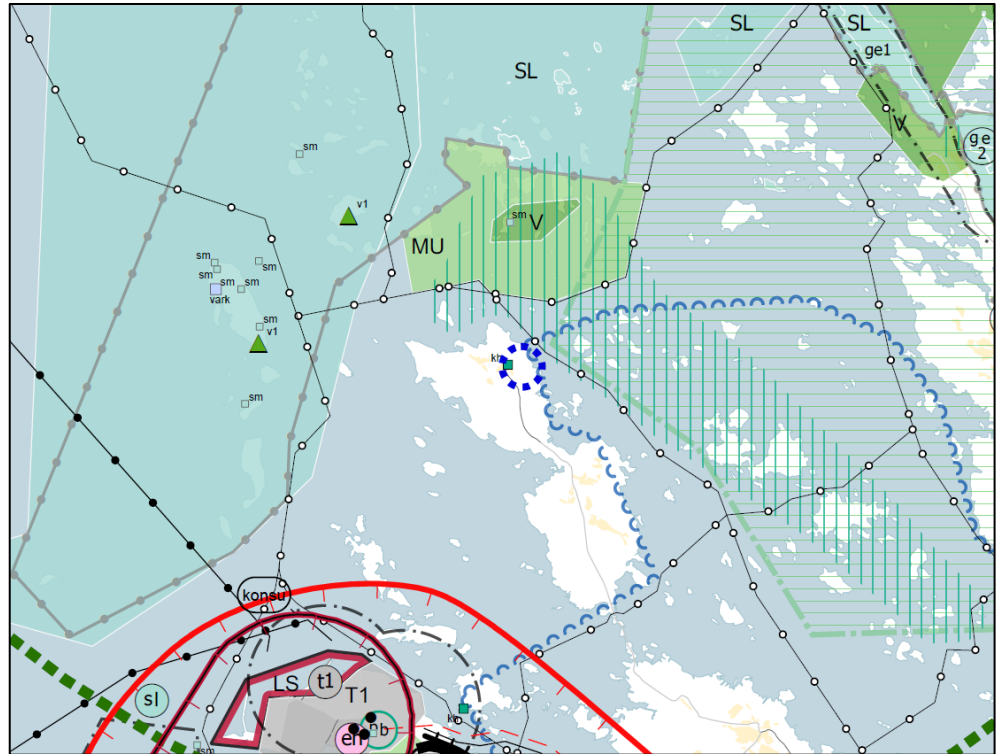
Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

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. Maakuntakaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Satakunnan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.2.2026 § 6 pyytää Satakunnan maakuntakaavan 2050 ehdotusvaiheen 1 aineistosta lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisesti.

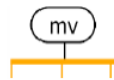
Suunnittelualuetta koskee kaavaehdotuksessa luonnon monimuotoisuuden ydinalueen kehittämisperiaatemerkinä. Merkinällä osoitetaan laajoja, yhtenäisiä ja luontoarvoiltaan edustavia vyöhykkeitä, jotka ovat keskeinen osa maakunnan viherverkkoa. Suunnittelualan tuntumaan on osoitettu myös maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Merkinällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet. Suunnittelualue sijoittuu kaavaluonnoksessa myös matkailun ja virkistyskehittämisyöhykkeelle. Merkinällä osoitetaan vyöhykkeitä, joille sijoituu merkittäviä matkailun ja virkistyskäytön kannalta vetovoimaisia alueita ja joihin kohdistuu matkailun ja virkistyskäytön kehittämistarpeita.

Suunnittelualan ulkopuolelle, suunnittelualan itärannalle on lisäksi osoitettu alueen erityisominaisuuksia ilmaiseva merkinä ekologisesti merkittävästä vedenalaisesta luontokohteesta. Merkinällä osoitetaan Suomen ekologisesti merkittävät vedenalaiset luontoalueet (EMMA).



Ote Satakunnan maakuntakaava 2050-ehdotuksesta. Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti esitetty sinisellä ympyrällä.

Maakuntakaavan 2050 ehdotuksessa 1 suunnittelualueutta koskevat määräykset:



MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joille sijoittuu merkittäviä matkailun ja virkistyskäytön kannalta vetovoimaisia alueita. Vyöhykkeisiin kohdistuu matkailun ja virkistyskäytön kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

Alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen ja kehittämismahdollisuuksien turvaamiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin, olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen sekä Puolustusvoimien toimintaan.

Matkailuun ja virkistyskäyttöön liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja omi-



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

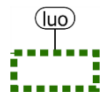
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohdet.

Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty Porin ja Rauman keskusta-alueiden rakennetut kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.

naisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä. Yhtenäisten ja avoimien viljelyalueiden säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee alueelliselle vastuumuseolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon luonnon, kulttuuriympäristön ja maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön arvojen säilyminen sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä mainittujen arvojen säilymistä. Suunnittelumääräys



LUONNON YDINALUE

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

Alueidenkäytön 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. Suunnittelumääräys



EKOLOGISESTI MERKITTÄVÄT VEDENALAISET LUONTOKOhteet

Merkinnällä osoitetaan Suomen ekologisesti merkittävät vedenalaiset meriluontokohteet (EMMA).

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon merellisten elinympäristöjen luonnon monimuotoisuuden vaaliminen. Alueelle ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka merkittävästi heikentävät luonnonsuojelulaissa suojeltuja luontotyyppisiä 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 rakentaminen tulee sijoittaa ensisijaisesti sietokyvyltään kestäville ranta-alueille- ja turvata kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja varata riittävästi yhtenäistä vapaata ranta-aluetta. 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 vapaa-ajan asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 vapaa-ajan asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaan vapaa-ajan 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 viranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Vesien tila

Suunnittelumääräys

Alueiden käytön suunnittelussa tulee estää tai vähentää ravinteiden, kiintoaineen tai haitallisten aineiden huuhtoutumista vesiin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kohteisiin, jotka ovat vesiensuojelullisesti herkkiä, sekä kalteviin, eroosio- ja tulvaherkkiin vesistöjen rantoihin sekä happamiin sulfaattimaihiniin ja mustaliuskeeseen esiintymisalueisiin. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee edistää vesienhallintaa siten, että valuma-alueiden vedenpidätyskyky paranee. Lisäksi suunnittelun on oltava merenhoitosuunnitelman ja alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää.

Alueiden käytön suunnittelussa tulee lisäksi luoda edellytyksiä ekologisten yhteyksien kehittymiselle vesistössä.

Merialue

Suunnittelumääräys

Suunniteltaessa merialueelle sijoittuvia toimintoja tulee sovittaa yhteen merialueen käyttömuodot, kuten merelliset elinkeinot, merenkulku, matkailu ja virkistys sekä vakituinen ja vapaa-ajan asuminen ja huomioida Puolustusvoimien toimintaan ja rajavalvontaan liittyvät tarpeet.

Suunniteltaessa toimintoja on otettava huomioon luonnon, kulttuuriympäristön ja maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön arvot sekä ekologiset yhteydet huomioiden myös vedenalaiset arvot. Suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota

merialueen ominaispiirteiden säilyttämiseen ja turvattu maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.

Suunnittelussa tulee ehkäistä ja lieventää merkittävien haitallisten vaikutusten ja yhteisvaikutusten syntymistä ja edistää ympäristön hyvän tilan saavuttamista merialueella.

Linnusto

Suunnittelumääräys

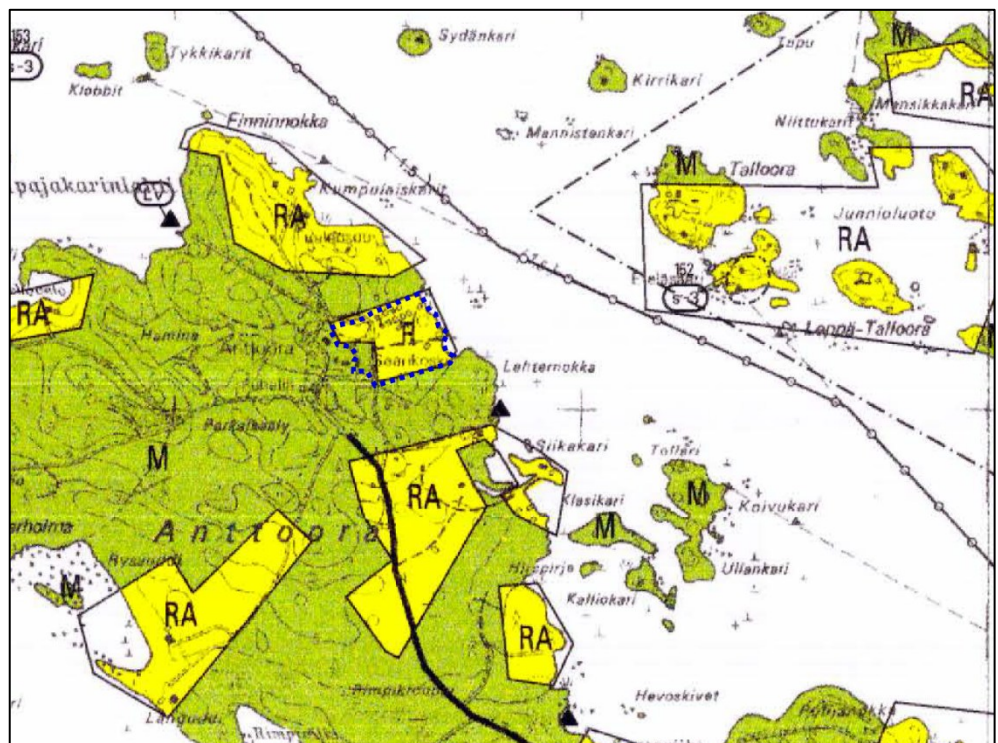
Alueiden käytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon linnusto, erityisesti kansainvälisesti, kansallisesti ja maakunnallisesti tärkeät lintualueet ja lintujen päämuutoreitit.

Suunnittelussa tulee ehkäistä ja lieventää linnustoon kohdistuvien merkittävien haitallisten vaikutusten ja yhteisvaikutusten syntymistä.

Yleiskaava

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

Ote Pohjois-Porin osayleiskaavasta (oikeusvaikutukseton):



Ote Pohjois-Porin osayleiskaavasta. Suunnittelualueen osat rajattu punaisella katkoviivalla.

Yleiskaavamääräykset:



Loma- ja matkailualue.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

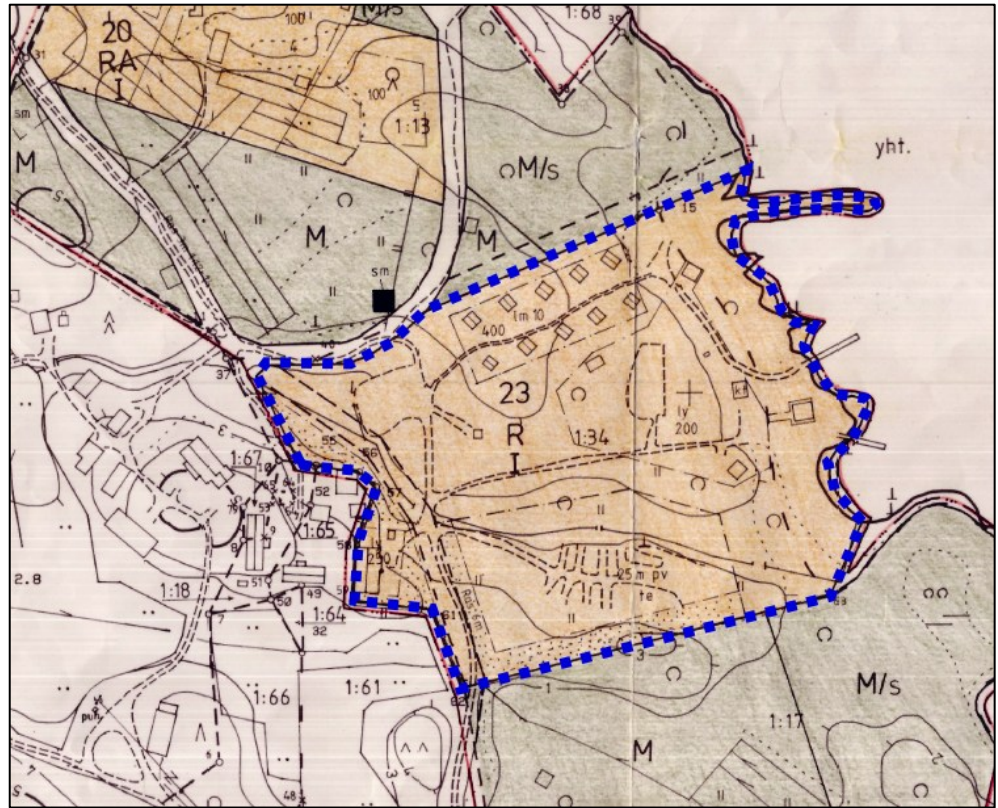
Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Länsi-Suomen ympäristökeskuk-
sen 12.4.2000 vahvistama Anttooran ranta-asemakaava ja asema-
kaavan muutos (R-42) (hyväksytty kumotun rakennuslain mukai-
sena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu loma- ja
matkailualueeksi (R). Alueelle saa rakentaa määräyksen mukaan
kerrosmäärältään rajattujen toimintojen lisäksi virkistys-, urheilu-
ja leikkipaikkoja alueen käyttäjien tarpeisiin.

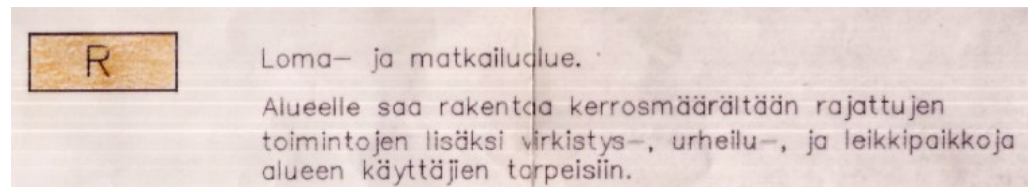
Ranta-asemakaavassa alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 450
k-m² (250+200 k-m²) lomamökkien huolto- ja yhteiskäyttöön tar-
koitetuille rakennuksille, sekä 400 k-m² lomamökeille (enintään 10
rakennusta).

Lisäksi alueelle on osoitettu telttaleiriytymiselle varattu alueen osa,
sekä matkailuperävaunujen leiriytymiselle varattu alueen osa enin-
tään 25 matkailuperävaunulle.

Ote ranta-asemakaavasta, jossa suunnittelualue rajattu ohjeellisesti punaisella:



Voimassa olevat asemakaavamääräykset:



Rakennusjärjestys

Porin kaupungissa on voimassa 1.1.2021 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rannan sortumisen/eroosion välttämiseksi rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua. Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä, alimman rakentamiskorkeuden meren rantaan ulottuvilla ranta-alueilla vähintään 2,1 metriä (N2000) keskivedenkorkeutta ylempänä ja lisäksi on huomioitava aaltoiluvara. Rakennuspaikalle saa sijoittaa 4 momentin estämättä vähin-

tään 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.

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

Emätilaselvitys

Alueelta ei ole laadittu emätilaselvitystä, sillä kaavamuuoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu kaavan pohjakartta (1:2000), joka täyttää alueidenkäyttölaissa 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 maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

Osalliset ja vireille tulo ja kaavaluonnos

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

Porin kaupunginhallitus on käsitellyt __.__.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2026 § __.

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu __.__.202_ Porin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä paikallisissa sanomalehdissä. Lisäksi osallisille ilmoitetaan vireilletulosta kirjeitse. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä __.__.__ päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä Porin kaupungin verkkosivuilla __.__. - __.__.202_.

Kaavaehdotus

Porin kaupunginhallitus on käsitellyt __.__.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2026 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.202_.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISKÄSITTELYN JÄLKEEN)

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksessa päivitetään maankäyttöä voimassa olevan ranta-asemakaavan korttelissa 23. Kortteliin on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1 440 k-m².

Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3,99 hehtaaria. Alue on kokonaisuudessaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta.

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

Kerrosalat

Kaavamuutoksessa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1 440 k-m², josta 20 k-m² venevajalle ja 170 k-m² saunarakennuksille.

Suhteessa voimassa olevaan ranta-asemakaavaan lisääntyy rakennusoikeus kaava-alueella yhteensä 590 k-m².

Palvelut

Kaava-alue sijaitsee noin 15 kilometrin päässä Porin Reposaaressa 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 tarkoituksenmukaisesti 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.

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

Korttelialueet

Kortteli 23



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksessa päivitetään korttelin rakennusaloja sekä rakennusoikeuksia. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai -kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin lomarakentamista. Kaava ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Yhdyskuntatalous

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntatalouteen.

Palvelut

Kaava-alueella harjoitetaan majoitustoimintaa. Muilta osin kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut sijaitsevat noin 15 kilometrin päässä Reposaaressa sekä noin 30 kilometrin päässä Porin keskustassa. Vähäisissä määrin seudun palvelut saattavat parantua kaavamuutoksella, mikäli alueelle sijoittuu kaavamuutoksen myötä esimerkiksi uutta kesäravintolatoimintaa.

Liikenne

Kaavassa päivitetään korttelin rakennusaloja sekä rakennusoikeutta. Kaavan ei arvioida lisäävän alueen liikennettä merkittävässä määrin. Kaavassa ei osoiteta uutta tiestöä. Kaava-alueen läpi kulkeva tierasite on merkitty kartalle ohjeellisena ajoyhteytenä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue sijoittuu voimassa olevan maakuntakaavan mukaisen maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueelle. Voimassa olevan maakuntakaavan laadinnan yhteydessä tehdyssä inventoinnissa (2005) on mainittu suunnittelualueella sijaitseva navettarakennus. Päivitysinventoinnissa (2023) ei ole mainintaa

rakennuksesta. Päivitysinventoinnissa arvoalueen rajausta on supistettu, mutta rajaus käsittää edelleen navettarakennuksen. Luonnosvaiheessa aluetta ei ole kuitenkaan osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Asiasta kuullaan alueellista vastuumuseota ennen kaavaehdotusvaihetta.

Kaavamuuotosalueelle ei sijoitu muinaisjäännösalueita.

Virkistys

Kaavamuuotoksella ei ole erityistä vaikutusta virkistysalueiden määrään. Alue on kokonaisuudessaan lomakylän pihapiiriä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuuotoksella ei ole tiedossa erityisiä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Alueelta laaditaan luontoselvitys ennen kaavaehdotusvaihetta.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset ilmastoon

Kaavamuuotoksella on väistämättömiä negatiivisia ilmastovaikutuksia, kun rakentuneelle lomakylän alueelle osoitetaan lisärakennusoikeutta. Kaavasta aiheutuvia ilmastovaikutuksia on pyritty hillitsemään osoitetuilla ratkaisuilla ja määräyksillä.

Rakennuspaikan rakennusalat on pyritty sijoittamaan tarkoituksenmukaisesti ja riittävän etäälle rantaviivasta. Kaavassa on myös määrätty alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta, minkä avulla osaltaan varaudutaan äärevöityviin sääolosuhteisiin sekä merenpinnan vaihteluihin.

Kaavassa on myös määrätty rakennusten puurakenteisuudesta. Puu toimii rakennuksen pitkäaikaisena hiilivarastona ja sen käyttö rakennusmateriaalina tukee ilmastotavoitteita.

Kaavan yleisten määräysten mukaan pihapiirin ulkopuolinen osa rakennuspaikasta on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä luonnontilaisena. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Maisemaa

muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaavan korttelialueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Säilyttämällä mahdollisimman paljon olevaa luonnonympäristöä säästetään myös hiilinieluja ja -varastoja alueella.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajille.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Porin kaupunki.

Turussa __.__.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742

Iiris Hongisto
rakennusarkkitehti