

**PORIN KAUPUNKI**

**MÄNTYLUOTO (65.) KAUPUNGINOSAN KALLON ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 609 1758**

22.1.2024 - 1.10.2024

1:2000

**Asemakaavan muutos koskee:**

Porin kaupungin Mäntyluoto (65.) kaupunginosan kortteleita 6 ja 7 erityisalueita (ET) satama-alueita (LS-1) virkistysalueita (VP, VL)

**Asemakaavan laajennus koskee:**

Osa kortteista 609-454-1-666

**Asemakaavan muutoksella ja laajenuksella muodostuu:**

Porin kaupungin Mäntyluoto (65.) kaupunginosan kortteita: 6 ja 7  
 erityisalueita (EN)  
 satama-alueita (LS-2)  
 veneuskamara-alueita (LV-10)  
 yleisiä pysäköintialueita (LP-3, LP-4)  
 virkistysalueita (VP-14, VL)  
 kaute: Kallontie (osa), Kallontie-kuja  
 katuaukko: Kallontieaukko  
 puisto: Majakkapuisto, Kallontiepuisto, Kallon rantapuisto

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- Y-14** Yleisten rakennusten korttelialue. Alueen rakennuspaikan saa aidata korkeintaan 2 m korkealla atarakeleellä.
- KL-20** Liikarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa veneilä-, vesurheilua ja vapaa-aktivointia palvelevia liike- ja huotorakennuksia.
- VP-14** Puisto. Virkistystoimintaa palvelevien huolto- ja kahvilarakennusten rakentaminen on sallittu erikseen osoitetulla rakennusallalla.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LS-2** Satama-alue. Alueelle saa rakentaa sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia, latoksia sekä maanalaista tiloja.
- LV-10** Veneuskamara-alue. Alueen toteuttamisessa on huomioitava rakennusten ja rakennelmien sopeuttaminen merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.
- LP-3** Yleinen pysäköintialue. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon puustoa. Lisäksi pysäköintialueiden reunulle pysäköintialueen ja katualueen väliselle alueelle tulee tarkemman suunnitelun yhteydessä varata erilliset istutusalueet, joilla on säilytettävä mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Pysäköintialue voidaan toteuttaa vaihteittain riippuen alueen pysäköintitarpeesta.
- LP-4** Yleinen pysäköintialue. Alueella tulee järjestää käsitöppäkkö ja pysäköintialueen pinnan tulee olla vettä läpäisevä. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon puustoa. Lisäksi pysäköintialueiden reunulle pysäköintialueen ja katualueen väliselle alueelle tulee tarkemman suunnitelun yhteydessä varata erilliset istutusalueet, joilla on säilytettävä mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Pysäköintialue voidaan toteuttaa vaihteittain riippuen alueen pysäköintitarpeesta.
- EN** Energiahuollon alue.

- 3 m** kaavoituksen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +** Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- TT** Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

- 65.** Kaupungin- tai kunnanosan numero.  
**MÄ** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.  
**7** Korttelin numero.  
**1** Oikeellisen toimituspaikan numero.

- KUNNAN** Kadun, tien, katuaukon, turin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.  
**R** Rakennusosake kesosalanelömitoite.  
**10000** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa rakennuspaikan enimmäisarokkouskerroksen kesosalanelömitoite ja jälkimmäinen luku suojelun rakennuksen suurimman sallitun rakennuskerroksen kesosalanelömitoite.  
**1** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- 10/5** Murtokuku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulkona tasolla käyttää kesosalanelömitoite.  
**Rakennusala.**  
**10/1** Rakennusala, jolle saa rakentaa asuinrakennuksen. Alueen rakentamisessa tulee huomioida vereisen luonnon alueen merkittävät luontoarvot siten, että alueen luontoarvoja ei heikennetä ja alue säilytetään luonnontilaisena.  
**Katu.**  
**H** Hiekkakatu.  
**K** Katuaukko.  
**A** Apyhteytys.  
**M** Maanalaista jätettä varten varattu alueen osa.

- 10/2** Veneuskamara-alueen osa, jolle saa sijoittaa lattureita sekä muita rakenteita. Latturit ja muut alueen rakenteet tulee sopeuttaa maasemaan ja majoitukseen ulkoasuun ja mittasuhteisiin. Latturit on sijoitettava erillisin kaupungin hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Alueella tehtävien toimenpiteiden vastuu on rakentajan vastuulla (Satakunnan museo) lausulta.  
**10/6** Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisella rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kaivaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen valtuutuksen (Satakunnan museo) lausulta.  
**10/8** Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde, kivikivosto. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Satakunnan museon kanssa.  
**10/9** Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun (9/2023) 64 §:n mukainen suojeltava luontotyypin, terveleppälehto. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.  
**10/10** Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun (9/2023) 64 §:n mukainen suojeltava luontotyypin, heinäkoto. Pientareille ei saa levittää multaa, tyhjiä runkiloja tai istuttaa koristekeveä, puita tai pensaita eikä käyttää varustopaikkana. Pientareilla kasvava kulttuurisuus tulee poistaa.

- 10/30** Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta on hoidettava ja korjattava siten, että sen alkuperäiset tai iäkäs rakenteet, rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja väriä säilytetään. Ennen rakennusta muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä on Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.  
**10/31** Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja maaseutumukana kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien kivi- ja muustöiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen rakennusta muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä on Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.  
**10/32** Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RYK 2009, Mäntyluodon luoti- ja satamaympäristö).  
**10/33** Luonnon muinaismuutoksen kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee kalliometsä (metsäläki 10 §). Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.  
**10/34** Luonnon muinaismuutoksen kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee korttelitään kasvupaikka. Alueella ympäristöä tulee säästää ja tynejiä uhkaavat katuruusuud poistaa.

**Yleiset määräykset:**

Kaava-alueella tulee osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti:

- KL- ja Y-korttelialueilla 1 ap / 100 ksm<sup>2</sup>
- LS-2-alueella 1 ap / 100 ksm<sup>2</sup>

LP-3- ja LP-4-alueella tulee toteuttaa liikenteiden autopaikkoja käyttökäyttöön edellyttämä määrä. Lisäksi LP-3- ja LP-4-alueella sekä Kallontieaukko on toteutettava käyttökäyttöön edellyttämä määrä pyöräpysäköintipaikkoja. Puolet pyöräpysäköintipaikoista on toteutettava runkoalukittavina.

Kallontieaukkoalueella sallitaan lyhytaikainen muuta liikennettä estämättä lyhytaikainen pysäköinti.

Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RYK) alueella tulee rakennukset ja rakennelmat sovitaa mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väriksellään alueen rakennettuun ympäristöön.

Ennen RYK-alueen tai maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä, tulee Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

VL- ja VP-14-alueella saa sijoittaa sähkölinjat vaaimein komponentteja (muuntajat, jakokaapelit, kaapelit jne.). Komponenttien sijoittamisessa on huomioitava VL-alueella sijaitsevat luonnonsuojelun arvokohdat (luo-5, luo-6, s-7 ja s-8), kiinteä muinaisjäännös (sm-2) sekä muu kulttuuriperintökohde (s-6).



Tämän asemakaavan alueella toteutettavien siltöiden ja erillisten.			
Käsitellyt		Kaavunmuutoksen käsittely	11.3.2024
Vireillä	25.6.2022	Porin kaupunki	20.3.2024
Osa-alueen	25.3.2022	Porin kaupunki	20.3.2024
Osallistuttu	26.5.27.6.2022	Kaupunginvaltuusto	11.11.2024
Luonnos kunnassa	8.4.2023	Kaupunginvaltuusto	8.1.2025
Luonnos nähtävillä	8.2. - 16.10.2023	Kaupunginvaltuusto	8.1.2025

Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen. Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-22. Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartan hyväksyminen:  
 Apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen 6.2.2024 § 2

**PORIN KAUPUNKI**  
 KAAVOTUSKESKUS

Suunnittelija: Nosto Consulting Oy  
 Pasi Lappalainen, dipl. ins. YKS 742

Kaavatuus: 609 1758  
 Sali nro: 11.10.2024  
 Pvm.: 1.10.2024

**NOSTO**  
 Consulting

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asiantuntijajärjestelmässä.  
 Harri Kahelin  
 Kaavoitusarkkitehti  
 Porin kaupunki / Kaavoituskeskus

