

PORIN KAUPUNKI

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

EHDOTUS 22.1.2024

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 kortteleista 609-454-1-686

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Porin kaupungin Mäntyluoto (65.) kaupunginosan kortteleita 6 ja 7 erityisalueita (EN) satama-alueita (LS-2) venevalkama-alueita (LV) yleisiä pysäköintialueita (LP-3, LP-4) virkistysalueita (VP-14, VL) kaute: Kallontie (osa), Kallontiekuja katuaukko: Kallontiekuja puisto: Mäjäkkäpuisto

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
 - KL-20** Liikarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa veneilyä, vesurheilua ja vapaa-aktivointiaa päteviä liike- ja huotorakennuksia.
 - VP-14** Puisto. Virkistystoimintaa pätevien huolto- ja kahvilarakennusten rakentaminen on sallittu erikseen osoitetulla rakennuspaikalla.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - LS-2** Satama-alue. Alueelle saa rakentaa sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia, latoksia sekä maanalaista tiloja.
 - LV** Venevalkama-alue.
 - LP-3** Yleinen pysäköintialue. Alueelle tulee säilyttää mahdollisimman paljon puustoa. Pysäköintialue voidaan toteuttaa vaihteittain riippuen alueen pysäköintitarpeesta.
 - LP-4** Yleinen pysäköintialue. Alueelle tulee järjestää kääntöpaikka ja pysäköintialueen pinnan tulee olla vettä läpäisevä. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon puustoa. Pysäköintialue voidaan toteuttaa vaihteittain riippuen alueen pysäköintitarpeesta.
 - EN** Energiatilan alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- - - - - Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- - - - - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - - Osa-alueen raja.
- - - - - Pölkkiä osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

65.
MÄ

7 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin/akennuspaikan numero.

KL-20/60 Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

60 Rakennuskoikeus keskosanelonumeroina.

1 Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1 + 5 Murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää keskosalan laskettaessa tilaksi.

e=10 Tehokkuusluku ei keskosalan suhdetta tontin/akennuspaikan pinta-alaan.

1 Rakennusala.

2 Rakennusala.

3 Rakennusala, jolle saa rakentaa asuinrakennuksen.

4 Katu.

5 Höskäkatu.

6 Katuaukko.

7 Apyhyys.

8 Maanalaista joutoa varten varattu alueen osa.

9 Venevalkama-alueen osa, jolle saa sijoittaa laituria sekä muita rakenteita. Laituri ja muut alueen rakenteet tulee sopeuttaa maasemaan ja majoitteen ulkoisuuteen ja mittasuhteisiin. Laituri on sijoitettava erillisin kaupungin hyväksytty suunnitelman mukaisesti. Alueella tehtävien toimenpiteiden vastain luvan tarve selvittää vesialue valvonnalla viranomaiselta.

10-2 Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen käynnin on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuunsaajan (Satakunnan museo) lausunto.

10-6 Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde, kiivouho. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Satakunnan museon kanssa.

10-7 Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun (9/2023) 64 §:n mukainen suojeltava luontotyypin, tervaleppähoito. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

10-8 Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun (9/2023) 64 §:n mukainen suojeltava luontotyypin, heinäkoivu. Pientareille ei saa levittää multaa, kylvää nurmikkaa tai istuttaa korttekevejä, puita tai pensaita eikä käyttää varusteita. Pientareilla kasvava kulttuurisuus tulee poistaa.

10-9 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen kultuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta on hoidettava ja korjattava siten, että sen alkuperäiset tai jälkikäteen rakennetut, rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja välyt säilytetään. Ennen rakennusta muuttavien toimenpiteiden on Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

10-11 Kultuurihistoriallisesti arvokas ja maisemakuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen kultuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen rakennusta muuttavien toimenpiteiden on Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

10-12 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009, Mäntyluoto- ja satamajärjestelmä).

10-13 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee kalliometsä (metsälaki 10 §). Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

10-14 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee korttelikäävän kasvupaikka. Alueella ympäristöä tulee säilyttää ja tynejä uhkaavat kulttuurisuus poistaa.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella tulee osoittaa atopaikkoja vähintään seuraavasti:

- KL- ja Y-korttelialueella 1 ap / 100 ksm²
- LS-2-alueella 1 ap / 100 ksm²

LP-3- ja LP-4-alueille tulee toteuttaa liikenteiden atopaikkoja ja pyöräilyatopaikkoja käyttötarkoituksen edellyttämällä määrällä.

Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) alueella tulee rakennukset sovitaa mitakaavataan, materiaaleihin ja välyksiin alueen rakennettuihin ympäristöihin.

Ennen RKY-alueen tai maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen kultuurihistoriallisesti arvokkaita ympäristöjä muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä, tulee Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

VL- ja VP-14-alueella saa sijoittaa sähköjohdon kaapelointia (muuntamot, jakokaapit, kaapelit jne.). Komponenttien sijoittamisesta on huomioitava VL-alueella sijaitsevat luonnonympäristön arvokohdat (luo-5, luo-6, s-7 ja s-8), kiinteä muinaisjäännös (m-2) sekä muu kulttuuriperintökohde (s-6).



Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisinä.

Käsitellyt		
Vuorokausi	25.6.2022	
Käsitellyn päivämäärä	18.2.2023	

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

Pohjakartan hyväksyjän:
§2 6.2.2024 apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen

	PORIN KAUPUNKI KAUPUNGINSUUNNITTELU
	Kaavaturmus: 609 1758 Sali nro: Pvm.: 22.1.2024
Suunnittelija: Nosto Consulting Oy Suunn. avustaja:	Asiakirja on sähköisesti allekirjottettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Harri Kahelin Kaavotarkastaja Porin kaupunki / Kaupunkisuunnittelu