

PORIN KAUPUNKI

KALLION RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



29.4.2022

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	8
Muinaisjäännökset ja rakennettu kulttuuriympäristö	11
Maanomistus	13
2.2. Suunnittelutilanne.....	13
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	13
Maakuntakaava	14
Yleiskaava	17
Ranta-asemakaava.....	17
Rakennusjärjestys	17
Luontoselvitys	18
Emätilaselvitys.....	21
Vanha rakennuskanta	21
Kaavan pohjakartta	21
Rakennuskiellot.....	22
3. Suunnittelun vaiheet.....	23
3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	23
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	23
Viranomaisyhteistyö	23
Osalliset ja vireille tulo ja kaavaluonnos	23
Kaavaehdotus	24
Kaavan hyväksyminen	25
4. Ranta-asemakaavan kuvaus.....	26
4.1. Kaavan rakenne	26

	Mitoitus.....	26
	Palvelut.....	26
4.2.	Aluevaraukset.....	26
	Korttelialueet.....	27
	Maa- ja metsätalousalueet.....	27
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset.....	28
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	28
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	30
	Taloudelliset vaikutukset.....	33
5.	Ranta-asemakaavan toteutus.....	34
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	34
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	34
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	34

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
 - 4) Emätilaselvitys + liite 1
 - 5) Luontoselvitys
 - 6) Lausunnot kaavaluonnoksesta
 - 7) Kaavana laatijan vastine luonnosvaiheen lausuntoihin

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	8.4.2021	Kuulutettu nähtäville 15.4.2021
1.0	Kaavaehdotus	29.4.2022	Käsitelty Porin kaupunginhallituksessa __.__.____ § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

PORIN KAUPUNKI KALLION RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee:

Osaa kiinteistöä 413-408-6-49 KALLIO.

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Korttelit 1 ja 2 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	15.4.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	15.4. – 17.5.2021
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__. – __.__.2022
Kaupunki on hyväksynyt kaavan	__.__.2022

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Lavian Kallialan kylässä Nokkamaan alueella Karhijärven pohjoisrannalla noin 13 kilometriä maantietä Lavian keskustajamasta länteen ja noin 50 kilometriä Porin keskustan palveluista koilliseen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Suunnittelutyön tavoitteena on suunnitella Satakunnan maakunta-kaavan mahdollistama enimmäismäärä vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkoja (RA). Nykyinen rakennuspaikka pihapiireineen mantereen läntisellä palstalla osoitetaan ympärivuotiseen asumiseen (AO). Suunnittelualueen korttelien ja rakennusalojen sijoittelussa huomioidaan alueella sijaitseva muinaismuistolain nojalla suojeltu muinaisjäännöskohde suojarajoineen.

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

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää osan kiinteistöä 413-408-6-49 KALLIO. Suunnittelualue muodostuu yhteensä kolmesta palstasta, joista yksi on Vähäsälön saari ja kaksi muuta mantereella sijaitsevia rantapalstoja. Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 7 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 1,26 km ja muunnettua rantaviivaa noin 720 metriä.

Kaava-alueen lähialueilla on vapaa-ajan asutusta sekä vakituista asutusta.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue sijoittuu Lounaismaan maisemamaakunnan Pohjois-Satakunnan järvisäädun maisema-alueelle, jolle on ominaista vesistön ja metsäisten selänteiden elävöittävät viljelysmaisemat. Maisemaseudun yleisilme on metsäinen, jota elävöittävät monet järvet. Viljellyt alueet sijaitsevat usein pienten jokien tai järvien rantamilla ja melko harva asutus sijoittuu pienten jokien ja laaksojen tuntumaan. Kaava-alueen saarelle sijoittuva osa on pääosin metsäistä ja mantereelle sijoittuva osa muodostuu sekä metsäettä peltoalueista.

Suunnittelualueelta on laadittu luontotyyppiselvitys syksyllä 2020 sekä kattava luontoselvitys 26.10.2021. Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 5.



Avointa peltomaisemaa. Karhijärvi kuvassa oikealla.



Kallion tilan rakennus osana peltomaisemaa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan mantereella sijaitsevalla läntisellä palstalla sijaitsee asuin- sekä varasto- ja talousrakennuksia. Mantereella sijaitseva itäinen peltopalsta sekä saaripalsta ovat rakentamattomia. Kallion talouskeskukseen kuuluvien rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo on Satakunnan museon arvion mukaan heikentynyt etenkin 1970-luvulla tapahtuneiden muutosten myötä.



Asuinrakennus suunnittelun alueen kiinteistöllä 413-408-6-49 KALLIO. Alueelle on ranta-asemakaavassa tarkoitettu erillispientalojen rakennuspaikka.



Osin kiinteistön 413-408-6-49 KALLIO alueella sijaitseva vanha navettarakennus.



Maatilan talousrakennus kiinteistöllä 413-408-6-49 KALLIO.



Suunnittelualueen peltoaluetta, johon on ranta-asemakaavassa tarkoitus osoittaa loma-asuntojen korttelin 2 rakennuspaikat 1 ja 2.



Suunnittelualueen peltoaluetta, johon on ranta-asemakaavassa tarkoitus osoittaa korttelin 1 rakennuspaikat 1 ja 2.



Palanut kuivaamorakennus suunnittelualueen kiinteistöllä 413-408-6-49 KALLIO.



Talousrakennus.

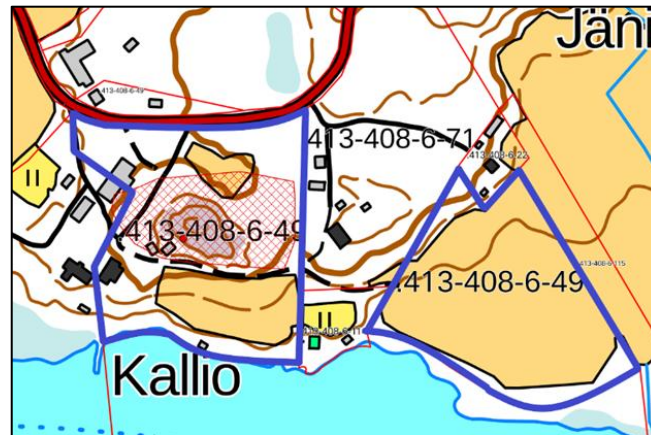


Naapurikiinteistön rakennuksia suunnittelualueen väliin jäävällä kiinteistöllä.

Muinaisjäänökset ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee kiinteistön 413-408-6-49 KALLIO alueella kiinteä muinaisjäänöskohde, *Kallion kivikautinen asuinpaikka*.

Ote muinaisjäännösaluerajauksesta, jossa suunnittelualue rajattu sinisellä.



Lähde: Kulttuuriympäristön palveluikkuna, Museovirasto.

Suunnittelualueen itäosan peltoalue kuuluu osittain maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (*Nokkamaan kulttuurimaisema*) rajaukseen. Kyseessä on Karhijärven länsirannan viljelymaisema, jossa perinteistä rakennuskantaa edustavat Varheenmaan rakennusryhmä ja Ala-Ruisniemen siivetön tuulimylly. Vähä-Mäntylän tilan päärakennus on rakennettu 1920-luvulla. (Karttapalvelu Y-PAKKI, Satakunnan rakennusperintö 2005, Satakunnan museo.)



Lähde: (Karttapalvelu Y-PAKKI, Satakunnan rakennusperintö 2005, Satakunnan museo.)

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristörajaus kattaa osan kaava-alueen itäosan avoimesta peltoalueesta, mutta ei esimerkiksi kaava-alueen länsiosan olemassa olevaa rakennuskantaa. Satakunnan museo toteaa lausunnossaan kaavaluonnoksesta, että maastokäynti suunnittelualueelle keväällä 2021 osoitti maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön epätarkkuuden, sillä maakunnallisessa Satakunnan rakennusperintö 2005-selvityksessä kulttuuriympäristön raja on piirretty Kallion tilusrajaa pitkin keskelle peltoa, vaikka maisema-alue ei siihen todellisuudessa katkea.

Satakunnan museo toteaa lisäksi lausunnossaan, että suunnittelualue on kokonaisuudessaan vähintäänkin paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluerajaus on kuitenkin sellaisenaan osoitettu voimassa olevissa Satakunnan maakuntakaavoissa, jotka ohjaavat alueen asemakaavoitusta ja suunnittelua.



Nokkamaan kulttuurimaisemaa suunnittelualueen itäpuolella. Kuva koillisesta lounaaseen.

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

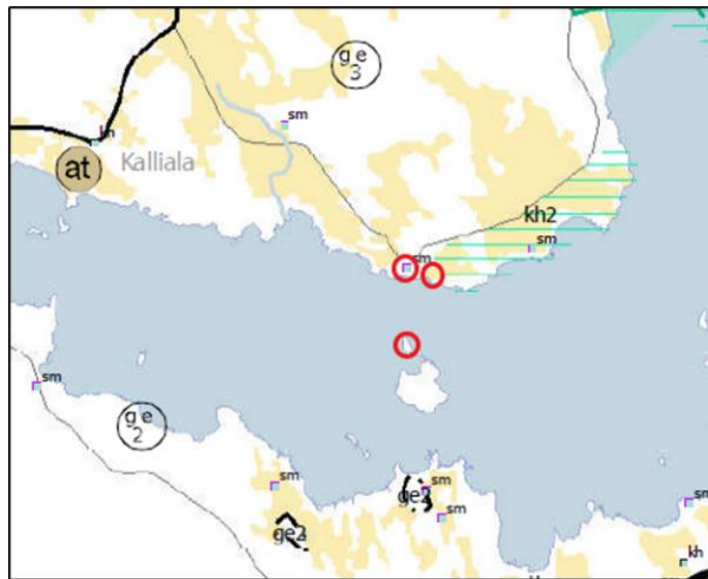
Maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan maakuntakaavan kokouksessaan 17.12.2009. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

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 maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon.

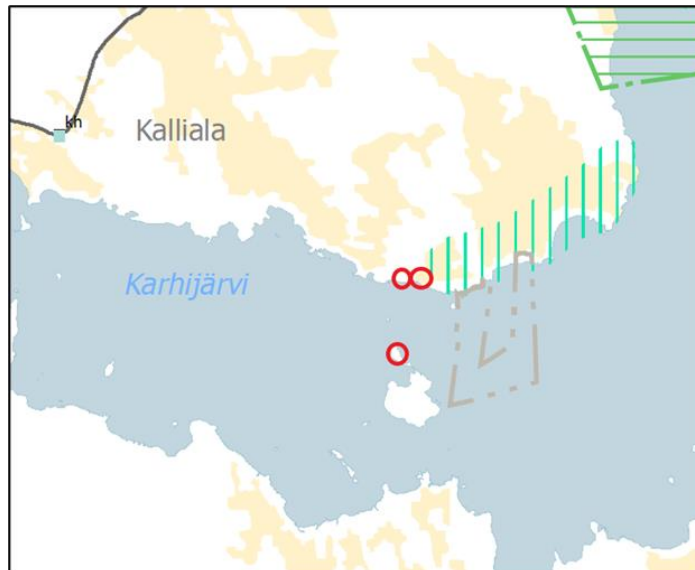
Suunnittelualueeseen ei kohdistu maakuntakaavassa aluevarausmerkintöjä. Suunnittelualueella sijaitsee muinaismuistoalue (sm) ja suunnittelualueen itäosa kuuluu osittain maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (Nokkamaan kulttuurimaisema) rajaukseen (kh).

Suunnittelualueen palstojen suurpiirteinen sijainti (punaisella) Satakunnan maakuntakaavassa:

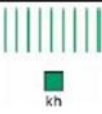


Lähde: Satakunnan maakuntakaavakartta.

Suunnittelualueen palstojen suurpiirteinen sijainti (punaisella) Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2:



Lähde: Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 -kaavakartta.

<p>SM</p> <p>sm</p>	<p>MUINAISUUSALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja muinaisjäännösalueita ja -kohteita.</p>	<p><i>Suojelumääräys</i></p> <p><i>Muinaismuistialueiden ja -kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon niiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin tai kulttuuriympäristöihin.</i></p> <p><i>Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i></p>	<p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p><i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuusne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.</i></p> <p><i>Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i></p> <p><i>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.</i></p>
 <p>kh</p>	<p>MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.</p> <p>Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.</p>	<p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p><i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuusne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.</i></p> <p><i>Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i></p> <p><i>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.</i></p>	

Koko maakuntakaava-alueetta koskevat suunnittelumääräykset:

Rantarakentaminen

Suunnittelumääräys

Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kulakin 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, yhteiskäyttö-alueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen.

Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaavakilometriä kohti. Yhteisranta-asutuksena 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.

Vesien suojelellisesti 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.

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Porin kaupungissa on voimassa 1.1.2021 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksessä ohjataan, että rakennettaessa rantavyöhykkeelle saa rakennuspaikalle rakentaa yhden 1½ kerroksisen rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Lomasunnon ja sen yhteyteen rakennettavien saunatilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 k-m², jolloin ei erillistä saunarakennusta hyväksytä. Lomarakennusten tulee olla yksikerroksisia eikä niiden korkeus saa ylittää 4,5 metriä. Erillisen rantasaunan kerrosala saa olla enintään 25 k-m². Erillisiä talousrakennuksia saa olla yhteensä neljä kappaletta, kerrosalaltaan enintään 55 k-m². Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 155 k-m². Katetun terassin pinta-ala saa olla enintään puolet rakennettavan rakennuksen kerrosalasta.

Ranta-alueella pysyvään asumiseen käytetyllä rakennuspaikalla saa olla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 300 k-m² ja kerrosten lukumäärä 1½.

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

Lain (MRL 14 § 4 mom.) mukaan rakennusjärjestys ei ole voimassa ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu syksyllä 2020 alustava luontotyyppiselvitys, jonka yhteydessä tehtiin alueelle ensimmäinen maastokäynti. Maastokäynnillä haarukoitiin alustavasti alueen mahdollisia luontoarvoja, arvioitiin alueen soveltuvuutta liito-oravan elinympäristöksi sekä paikannettiin potentiaaliset viitasammakon kutupaiikat. Suunnittelualueelta on laadittu kattava luontoselvitys 26.10.2021 (liite 5) ja selvityksen on laatinut FM (biologi) Turukka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä. Luontoselvityksen maastotyöt on tehty touko-elokuussa 2021. Luontoselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutuksia maankäyttöön. Työhön sisältyi linnustokartoitus, lepakkoselvitys, liito-oravakartoitus, viitasammakkokartoitus, muiden EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajien ja uhanalaisten lajien esiintymien selvitys sekä luontotyyppikartoitus. Luontotyyppikartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttävät kohteet, uhanalaiset luontotyypit sekä muut luontoarvoiltaan merkittävät luontotyypit. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin. Työn tausta-aineistoksi hankittiin Suomen Lajitietokeskuksesta tiedot alueelta aiemmin tunnetuista lajiesiintymistä.

Selvitysalueella on useita arvokkaita luontotyyppikohteita. Nokkamaan mantereella Kallion tilakeskuksen koillispuolella sijaitsee paikallisesti arvokas niitty (luontoselvityksessä kohde 3.1), joka muodostaa osan Kallion tilakeskuksen itäpuolisesta perinnebiotooppialueesta. Tuore suuruuhonniitty on selvityksen mukaan erittäin uhanlainen luontotyyppi. Niitylle ei tulisi rakentaa ja niittyä olisi hyvä alkaa hoitamaan joko niittämällä tai laiduntamalla osana laajempaa kokonaisuutta yhdessä entisen hakamaan kanssa.

Kallion tilakeskuksen koillispuolella kohoavalla kalliomäellä on entinen hakamaa (luontoselvityksessä kohde 3.2), joka on hyvää vauhtia kasvamassa umpeen tuoreeksi lehdoksi. Kallion haka on arvokas ja suojelunarvoinen niin entisenä, yhä ennallistamiskelpoisena perinnebiotooppina kuin jalopuustoa kasvavana edustavana lehtona. Se täyttää Metso-kriteerit luokassa I (lehto/puustoinen perinnebiotooppi). Sekapuuhakamaa on äärimmäisen uhanalainen luontotyyppi ja myös lehdot ovat uhanalaisia. Kallion haka ei tällä

hetkellä selvityksen mukaan aivan täytä luonnonsuojelulain jalopuumetsän määritelmää, sillä runkomaisia metsälehmäksiä on vähemmän kuin 20. Jos kuviolla kasvavien metsälehmusten taimien ja vesojen annetaan varttua, täyttyy luonnonsuojelulain jalopuumetsän määritelmä kuitenkin jo melko pian. Kyseessä voidaan siten tulkita olevan myös palautuva jalopuumetsikkö. Kallion haka tulee selvityksen mukaan säilyttää rakentamattomana ja sitä voidaan hoitaa perinnebiotooppina (metsälehmusta kasvavana hakamaana) suosien metsälehmusta ja muuta lehtokasvillisuutta. Vaikkei hakaa alettaisikaan hoitaa perinnebiotooppina, voi myöhemmin olla tarpeen mm. nuorten kuusten poisto erillisen hoitosuunnitelman mukaan ja ELY-keskuksen ohjauksessa, mutta akuuttia tarvetta puustoon kohdistuviin toimiin ei tällä hetkellä ole.

Nokkamaan läntisellä osa-alueella Karhijärven rannassa sijaitsee kapea, aikoinaan laidunnettu tuore keskiravinteinen lehto (luontselvityksessä kohde 3.3). Puustossa erottuu yhä hakamaarakennetta. Rantalehto on kasvillisuudeltaan melko vaatimaton ja syntynyt laidunnuksen päättymisen jälkeen alkaneen umpeenkasvun tuloksena. Se täyttää selvityksen mukaan juuri ja juuri metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän lehtona ja Metso-kriteerit luokassa II. Tuore keskiravinteinen lehto on myös Etelä-Suomessa uhanalainen (vaarantunut) luontotyyppi. Alueelle voidaan sijoittaa hieman rakentamista, kunhan pääosa kohteesta säilyy rakentamattomana. Haluttaessa se voidaan rajata mukaan, jos aluetta aletaan hoitaa perinnebiotooppina. Erityisiä perinnebiotooppiarvoja lehdossa ei selvityksen mukaan kuitenkaan ole säilynyt.

Manneralueen itäisemmässä osassa Karhijärven rannalla on puustoltaan melko kauan ilman merkittävää käsittelyä ollut luhtainen rantametsä-metsäluhta ja kostea lehto (luontselvityksessä kohde 3.4). Aivan järvenrannassa on kapea ruovikko, joka muuttuu nopeasti tiheähköksi, ajoittain tulvivaksi lehtimetsäksi. Kallion metsäluhta ja kostea lehto ovat paikallisesti arvokkaita, metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Ne täyttävät Metso-kriteerit luokassa I. Luhtaa ei selvityksessä tulkittu luonnonsuojelulain luontotyyppiä (tervaleppäkorpi), koska se on suhteellisen karu. Metsäluhta on Etelä-Suomessa uhanalainen (vaarantunut) luontotyyppi. Kostea lehto (Etelä-Suomessa silmälläpidettävä luontotyyppi) on kohteella vain pienialaisesti. Kallion metsäluhta ja kostea lehto tulee selvityksen mukaan jättää rakentamatta ja niiden olisi hyvä antaa kehittyä kokonaan luonnontilassa, jolloin puuston kasvaessa ja lahopuun lisääntyessä kohteen edustavuus paranee entisestään.

Vähäsalon saaren eteläosassa on puustoltaan vaihtelevaa lehtoa, joka on aikoinaan ollut ilmeisesti laidunnettu (luontoselvityksessä kohde 3.5). Puustossa tai kenttäkerroksen kasvillisuudessa tämä ei kuitenkaan enää ole kovin selkeästi havaittavissa. Lehto on paikallisesti arvokas ja täyttää Metso-kriteerit luokassa II. Lehdon puusto on luonnontilan kaltaista ja lehto täyttää metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän. Kosteaa lehtoa on Etelä-Suomessa silmälläpidettävä ja tuore keskiravinteinen lehto uhanalainen (vaarantunut) luontotyyppi. Vähäsalon lehto tulee selvityksen mukaan jättää rakentamatta ja metsänkäsittelyssä ei saa muuttaa lehdon ominaispiirteitä.

Vähäsalon eteläosassa sijaitsee pienialainen, mutta jokseenkin luonnontilainen ja edustava tervaleppäluhta (luontoselvityksessä kohde 3.6), joka täyttää luonnonsuojelulain mukaisen tervaleppäkorven määritelmän. Tervaleppäkorpi on luonnonsuojelulain suojelema luontotyyppi ja täyttää valtakunnalliset Metso-kriteerit luokassa I. Tervaleppäluhta on lisäksi Etelä-Suomessa uhanalainen (vaarantuntu) luontotyyppi. Korven pienialaisuus laskee sen edustavuutta, mutta kohdetta voi selvityksen mukaan pitää maakunnallisesti arvokkaana ja sen tulee antaa kehittyä luonnontilassa.

Kallion asemakaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä kasvaa 19 erillistä runkomaista metsälehmusta eli määrä ei siten tällä hetkellä aivan riitä luonnonsuojelulain tarkoittaman jalopuumetsikön määritelmän täyttymiseen, mutta on hyvin lähellä sitä. Kaava-alueen lehmukset ovat selvityksen mukaan arvokkaita ja suojelemisen arvoisia ja runkopuuta pienempien metsälehmusten taimien ja vesojen varttuessa alueella tulee selvityksen mukaan jo melko pian kasvamaan yli 20 runkomaista metsälehmusta yhtenäisellä rajattavissa olevassa alueella eli alueelle tulee kehittymään luonnonsuojelulain mukainen jalopuumetsikkö, jos metsälehmuksia ei kaadeta.

Linnuston perusteella ei ole tarpeen esittää varsinaisia maankäyttösuosituksia, mutta kaava-alueeseen sisältyvien metsiköiden säästäminen pääosin rakentamattomina turvaa alueen nykyisen linnuston pesintäedellytyksiä. Kaava-alueen ja sen lähiympäristön voi arvioida kuuluvan luokkaan II: lepakoille tärkeä ruokailualue Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen arvoluokituksessa. Alueen maankäytössä tämä olisi hyvä huomioida siten, että pääosa metsiköistä säilytetään. Yksittäiset rakennukset pelloilla tai metsänreunoissa eivät lepakoita häiritse, mutta keinovalon tarpeetonta lisäämistä olisi hyvä välttää niin nykyisillä piha-alueilla kuin mahdollisten uusien rakennusten pihoilla.

Varsinaisia liito-oravan esiintymiseen perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää, mutta lajille hyvin sopivien metsiköiden säilyminen pääosin rakentamattomina takaisi lajin mahdollisuudet levitä selvitysalueella sijaitseviin sille sopiviin metsiin. Viitasammakon esiintymiseen perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole tarpeen esittää. Itäisemmän osa-alueen rantavyöhykkeen ja metsäluhdan säilyttäminen rakentamattomana ja luonnontilassa turvaa kuitenkin viitasammakolle mahdollisesti sopivat kutupaikat.

Emätilaselvitys

Suunnittelualueelle on laadittu emätilaselvitys, joka on selvityksen liitteenä 4. Selvitys on laadittu 19.9.1969 tilajakotilanteen mukaan, jonka perusteella emätila on 18.3.1967 rekisteröity suunnittelualueen kiinteistö 413-408-6-49 KALLIO.

Emätilaselvityksessä on rantaviiva laskettu ns. muunnettuna rantaviivana 50 metrin murtoviivoilla. Mitoitusrantaviiva on laskettu kertomalla muunnettu rantaviiva vastarannan läheisyyskertomella. Vastarannan läheisyyskertoimena on Nokkamaan mantereeseen osalta käytetty arvoa 1 (vastarantaan yli 150 m) ja Vähäsalon saaren osalta 0,5 (saaren leveys 50-100 m). Vähäsalon saaren osalta muunnettu rantaviiva (ja näin myös mitoittava rantaviiva) on laskettu ainoastaan niiltä osin, kun saaren leveys ylittää 50 metriä. Rantaviivan mitoitusperiaatteita havainnollistaa emätilaselvityksen liite 1.

Emätilaselvityksessä loma-asutuksen mitoituksessa Nokkamaan mantereeseen osalta on käytetty maakuntakaavan mukaisesti 8 lay/km ja Vähäsalon saaren osalta 3 lay/km.

Laaditun selvityksen mukaan emätilan alueella on ennen kaavoitusta käyttämätöntä rakennusoikeutta noin 3,80 lay. Emätilan alueelle jää kaavoituksen jälkeen rakennusoikeutta noin 0,30 lay.

Vanha rakennuskanta

Suunnittelualueella ei sijaitse sellaista vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti huomioida kaavoituksessa. Suunnittelualueella sijaitsevaan Kallion talouskeskukseen kuuluvien rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo on etenkin 1970-luvulla tapahtuneiden muutosten myötä heikentynyt.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu kaavan pohjakartta (mittakaava 1:2000, mittausluokka 3), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Pohjakartta on hyväksytty 21.12.2020 (Teemu Salonen, apulais-
kaupungingeodeetti).

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnoksesta. Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot kaavaehdotusvaiheessa.

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Osalliset ja vireille tulo ja kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 8.4.2021 ja päivitetty 29.4.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset (Liite 2).

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 15.4.2021 UutisLuotsi-nimisessä lehdessä. Lisäksi osallisille on ilmoitettu vireilletulosta kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 8.4.2021 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä kaavan laatijan tiloissa Turussa sekä osoitteessa www.ranta-asemakaava.fi/projektit/pori 15.4. – 17.5.2021 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi mielipidettä osallisilta nähtävillä olon aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, Satakunnan Museon sekä Porin Elinvoima- ja ympäristötoimialan lausunnot. Lausunnot ja mielipiteet ovat selostuksen liitteenä 6 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin ja mielipiteisiin liitteenä 7.

8.4.2021 päivättyyn kaavakarttaan on saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- Kaava-alueella on huomioitu luontoselvityksen mukaiset luontoarvot kaavamerkinnoillä s-1, luo-1, luo-2 ja luo-3 sekä asianmukaisilla kaavamääräyksillä.

- Kortteleita 2 ja 3 sekä korttelin rakennuspaikkojen rakennusalarajoja on pienennetty suunnittelualueen itäosassa siten, että korttelit 2 ja 3 on yhdistetty kortteliksi 2 (rakennuspaikat 1 ja 2) ja rakentaminen pyritty osoittamaan pois-päin avoimesta peltoalueesta. Samalla korttelin pinta-alaa on hieman pienennetty.
- Korttelin 2 rakennuspaikan 2 saunan rakennusala on siirretty hieman länteen.
- Korttelin 1 AO-rakennuspaikan rakennusalan raja on siirretty 30 metrin päähän rantaviivasta.
- Ohjeellista ajoyhteyttä kortteliin 2 on hieman tarkistettu kaava-alueen itäosassa ja ohjeellista ajoyhteyttä korttelin 1 rakennuspaikalle 2 kaava-alueen länsiosassa.
- Korttelin 2 itäpuolinen avoin peltoalue, jossa osa alueesta kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, on osoitettu rakentamiseksi vapaaksi maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA).
- Maakuntakaavassa osoitetun maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön raja on osoitettu ranta-asemakaavakartalla aluerajauksella ja viivarasterilla sekä kaavamerkinällä ma (avoin paikkatietoaineisto: <https://data.lounais-tieto.fi/data/fi/dataset/satakunnan-rakennusperinto>).
- Venevalkama-alue on poistettu kaava-alueen itäosasta ja tilalle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).
- Korttelin 1 RA-rakennuspaikan pohjoisrajaa sekä rakennusalarajaa on siirretty hieman pohjoisemmaksi ja samalla rakennuspaikan rakennusalarajausta on hieman pienennetty.
- Korttelin 1 pohjoispuoleinen osa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).
- Vähäsalon saari on osoitettu kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys liittyen uudisrakentamisen sopeuttamisesta ympäristöön ja maisemaan
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys liittyen teiden rakentamisesta muinaisjäännösalueen läheisyyteen

Muutokset ovat vähäisiä ja 29.4.2022 päivätty kaavakartta etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Porin kaupunginhallitus on käsitellyt 29.4.2022 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2022 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2022.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavassa on osoitettu yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialuetta (AP), loma-asuntojen korttelialuetta (RA), maa- ja metsätalousaluetta (M), maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).

Suunnittelualueelta laaditun luontoselvityksen mukaiset luontoarvot sekä muinaisjäännösalue on kaavassa huomioitu asianmukaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin (sm-1, s-1, luo-1, luo-2 ja luo-3) ja tontille ajo Nokkamaantieltä kaava-alueen korttelialueille 1 ja 2 on osoitettu ohjeellisin ajoyhteyksin (ajo). Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö kaava-alueen itäosassa on huomioitu maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (MA).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 7,4 hehtaaria.

Erillispientalojen korttelialuetta on noin 0,8 ha, loma-asuntojen korttelialuetta noin 1,3 ha ja maa- ja metsätalousaluetta noin 5,3 ha (M=0,4, MY=3,2 ja MA=1,7).

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

Kerrosalat

Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 765 k-m².

AO-rakennuspaikalle on osoitettu rakennusoikeutta 300 k-m² (1 x 300 k-m²) ja loma-asuntojen rakennuspaikoille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 465 k-m² (3 x 155 k-m²).

Palvelut

Kaava-alue sijaitsee noin 13 kilometriä maantietä Lavian keskustajamasta länteen ja noin 50 kilometriä Porin keskustan palveluista koilliseen.

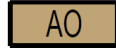
4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Kortteli 1 (rakennuspaikka 1)

**Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.**

Alueen rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m².

Alueelle on osoitettu erillinen rakennusala, jolle saa sijoittaa venevajan.

Kortteli 1 (rakennuspaikka 2), kortteli 2 (rakennuspaikat 1 ja 2)

**Loma-asuntojen korttelialue.**

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talusrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m², erillisen saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja talusrakennusten enintään 55 k-m². Rakennusten kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 155 k-m².

Maa- ja metsätalousalueet

**Maa- ja metsätalousalue.**

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

**Maisemallisesti arvokas peltoalue.**

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

**Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Alueelle on osoitettu muinaismuistolain nojalla suojeltu muinaisjäännös merkinnällä sm-1 ja määräyksellä "Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan museo) lausunto."

Alueelle on osoitettu suojeltava alueen osa (s-1), jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi, terveleppäkorpi. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

Alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1), jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, rehevä lehtolaikku. Alue tulee pääosin säilyttää luonnontilaisena ja hoitaa perinnebiotooppina.

Alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-2), jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, luhta.

Alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-3), jolla sijaitsee uhanalainen luontotyyppi, perinnebiotooppi (suurruohoniitty tai hakamaa).

Alueelle on osoitettu maisemallisesti arvokas alue. Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, Nokkamaan kulttuurimaisema (ma).

Alueelle on osoitettu ohjeelliset ajoyhteydet.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavassa osoitetaan kolme uutta lomarakennuspaikkaa ja yksi jo rakennettu vakituisen asumisen rakennuspaikka. Kaava lisää siten vähäisissä määrin loma-asutusta alueella. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alueen lähiympäristössä on sekä loma- että vakituista asumista. Kaava ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Yhdyskuntatalous

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntatalouteen. Maanomistaja vastaa uusien ajoyhteyksien järjestämisestä kaava-alueella.

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita. Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut sijaitsevat Lavian keskustaajamassa noin 13 kilometriä kaava-alueesta itään sekä Porin keskustassa noin 50 kilometriä suunnittelualueesta lounaaseen.

Liikenne

Kaavassa osoitetaan kolme uutta loma-asuntojen rakennuspaikkaa sekä yksi jo rakennettu erillispientalojen rakennuspaikka. Kaavan ei arvioida lisäävän alueen liikennettä merkittävässä määrin. Kaavassa on hyödynnetty voimassa olevia ajoyhteyksiä sekä tierasitteita ja uusien ajoyhteyksien sijainnissa on huomioitu alueen maisemalliset arvot, luontoselvityksen mukaiset luontoarvot sekä alueella sijaitseva muinaisjäännösalue. Kaavan yleisen määräyksen

mukaan ennen uusien ajoyhteyksien toteuttamista muinaisjään-
nösalueen läheisyyteen, tulee olla yhteydessä Satakunnan Muse-
oon, jotta voidaan tarkemmin arvioida teiden rakentamisen mah-
dollinen vaikutus kiinteään muinaisjäännökseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueella sijait-
sevaan kiinteään muinaisjäännökseen (Kallion kivikautinen asuin-
paikka). Muinaismuistoalue on huomioitu kaavassa osoitettujen ra-
kennuspaikkojen ja ajoyhteyksien sijoittamisessa ja suunnitte-
lussa. Muinaismuistoalue on huomioitu kaavassa merkinnällä sm-1
ja kaavamääräyksellä "Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuisto-
lailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänнос. Alueen kaivaminen, peit-
täminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuis-
tolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunni-
telmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan
museo) lausunto."

Osa suunnittelualueesta kuuluu maakunnallisesti merkittävään
kulttuuriympäristöön, Nokkamaan kulttuurimaisema. Kyse on kult-
tuurimaisemasta, jossa maakunnallisesti merkittävän rakennetun
kulttuuriympäristön arvoja ovat Karhijärven länsirannan viljelys-
maisema sekä perinteistä rakennuskantaa edustavat muutamat ra-
kennusryhmät, joista tosin yksikään ei sijaitse kaava-alueella. Sa-
takunnan museo on arvottanut suunnittelualueen kokonaisuudes-
saan vähintään paikallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Kaavalla arvioidaan olevan vähäistä suurempaa vaikutusta raken-
nettuun kulttuuriympäristöön sekä avoimeen viljelysmaisemaan.
Kulttuuriympäristön arvot on pyritty huomioimaan muun muassa
osoittamalla kaavassa avoin peltoalue kaava-alueen itäosassa mai-
semallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) ja osoittamalla uudis-
rakentaminen pois avoimelta peltoalueelta metsäsaarekkeiden tai
rantapuuston suojaan tai olemassa olevan rakentamisen läheisyy-
teen. Kaavan vaikutuksia kulttuurimaisemaan on eritelty tarkem-
min maisemavaikutusten arvioinnin yhteydessä kohdassa *Vaiku-
tukset luontoon ja luonnonympäristöön – Maisemarakenne, luon-
nonolot*

Virkistys

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen virkistyskäyttöön.
Kaava-alueelle jää riittävästi yleiseen virkistykseen soveltuvaa alu-
etta M-, MY- ja MA-alueille sekä vapaata rantaa yleiseen käyttöön.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Osa suunnittelualueesta kuuluu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (Nokkamaan kulttuurimaisema) rajaukseen. Kulttuuriympäristörajaus, joka perustuu Satakunnan rakennusperintö 2005-selvitykseen, ulottuu noin puoleen väliin avointa peltomaisemaa. Kyse on kulttuurimaisemasta, jossa maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ovat Karhijärven länsirannan viljelysmaisema sekä perinteistä rakennuskantaa edustavat muutamat rakennusryhmät, joista tosin yksikään ei sijaitse kaava-alueella. Satakunnan museo on arvottanut suunnittelualueen kokonaisuudessaan vähintään paikallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Kaava-alueella olemassa oleva rakentaminen sijoittuu pienten metsäsaarekkeiden tai rantapuuston suojaan ja peltoalueet ovat avoimia. Keskellä avointa peltomaisemaa sijaitsee kaukomaisemassa pieniä metsäkumpareita ja peltoalueen halki itä-länsisuunnassa kulkeva sähkölinja antaa oman leimansa avoimeen maisematilaan. Kaavassa uudisrakentaminen on pyritty osoittamaan joko kasvillisuuden suojaan tai olemassa olevan rakentamisen tuntumaan siten, että rakentaminen sopeutuisi mahdollisimman luontevasti osaksi alueen kulttuurimaisemaa. Kuitenkin kaavan mukaisella korttelin 2 rakennuspaikan 2 rakentamisella arvioidaan olevan vähäistä suurempi vaikutus avoimeen peltomaisemaan sekä näkymiin järvelle, vaikka kaukomaisemassa suoria näkymiä estää jonkin verran peltoalueen pienet metsäkumpareet. Rakennuspaikka ulottuu melko ylös avoimelle peltoalueelle käsittäen myös ranta-alueen, johon on osoitettu saunan rakennusoikeus. Järveltä päin katsottuna näkymiä estää jonkin verran paikka paikoin runsas rantapuusto.

Sen sijaan korttelin 2 rakennuspaikka 1 on sopeutettavissa puustoisien metsäsaarekkeiden suojaan pois peltoalueelta eikä kaavan mahdollistamalla rakentamisella rakennuspaikalla 1 arvioida tästä syystä olevan merkittävää maisemavaikutusta. Lisäksi rakennuspaikan länsi- ja koillispuolella sijaitsee olemassa olevaa loma-asutusta.



Avoin peltomaisema Nokkamaantieltä kuvattuna. Uudisrakentaminen loma-asuntojen korttelissa 2 rakennuspaikalla 2 tulee sijoittumaan peltoalueelle kaukomaisemaa. Rakennuspaikan 1 lomarakentaminen sijoittuu metsäsaarekkeen suojaan.

Korttelin 1 lomarakennuspaikka 2 on osoitettu pienehkön peltoalueen pohjoisreunaan ja samalla muinaisjäännösalueen eteläreunaan. Saunan rakennusoikeus on osoitettu ranta-alueelle rantapuuston suojaan ja rakennuspaikan vireisellä kiinteistöllä sijaitsee myös loma-asutusta. Kaavan mahdollistamalla rakentamisella korttelin 1 rakennuspaikalla 2 arvioidaan olevan vaikutusta alueen maisemaan, mutta ei sellaista merkittävää vaikutusta alueen kulttuurimaisemaan, että avoimen peltoalueen tai vanhan rakennuskannan arvo osana maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä vähenisi huomattavasti. Rakentaminen on kuitenkin osoitettu selvästi erilleen Kallion tilakeskuksen rakennuksista, jotka muodostavat erikseen yhtenäisen pihapiirin.

Korttelin 1 AO-rakennuspaikalle Kallion tilalle on kaavassa osoitettu vähäisesti lisärakennusoikeutta. Rakentaminen sijoittuu kuitenkin tiiviisti jo olemassa olevan rakentamisen yhteyteen ja rakennuspaikan rakennusala on osoitettu lähinnä asuin/päärakennuksen ympärille. Saunarakennukselle on osoitettu uusi rakennusala noin 30 metriä rantaviivasta. Rakennuspaikan vähäisellä rakennusoikeuden lisäämisellä ei arvioida olevan vaikutusta alueen kulttuuriympäristöön tai kulttuurimaisemaan.



Kuva Kallion tilalta kaakkoon.



Kuva korttelin 1 rakennuspaikalta 2 kohti Kallion tilan rakennuksia.

Kaavan haitallisia tai negatiivisia vaikutuksia kulttuurimaisemaan on pyritty vähentämään osoittamalla osa kaava-alueen itäosan peltoalueesta maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Avoin peltoalueen osoittaminen MA-alueeksi varmistaa, että alue säilyy jatkossakin avoimena eikä esimerkiksi maa- ja metsätalous-alueena. Lisäksi rakennuspaikoille mahdollistettavan rakentamisen korkein sallittu kerrosluku on maltillinen I. Myös kaavamääräyksillä on pyritty varmistamaan, että kaavasta ei aiheudu haitallisia vaikutuksia alueen maisemaan ja ympäristöön. Uudisrakentaminen tulee määräysten mukaan sopeuttaa sijaintinsa, rakennustapansa ja värityksensä suhteen ympäristöönsä ja ympäröivään maisemaan. Rakennusten on oltava puurakenteisia ja julkisivupinnoissa on suositettava luonnonmukaisia ja maanläheisiä värisävyjä. Rakenn-

nuspaikan rakentamaton osa on lisäksi hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Ranta-asemakaava-alueella tulee lisäksi voimaan MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Kaavalla ei arvioida olevan alueen luontoarvoja heikentävää vaikutusta. Suunnittelualueelta on laadittu luontotyyppiselvitys 2020 sekä kattava luontoselvitys keväällä/kesällä 2021. Selvityksen mukaiset arvokkaat luontoarvot on kaava-alueella huomioitu asianmukaisilla kaavamerkinnöillä (s-1, luo-1, luo-2 ja luo-3) ja -määräyksillä ja suuri osa kaava-alueen rakentamattomasta alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Rakentamiseen osoitetut korttelialueet sekä ohjeelliset ajoyhteydet on osoitettu kaavan luo-, s- ja sm-alueet huomioiden.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

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 29.4.2022

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.