

PORIN KAUPUNKI

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

LUONNOS 31.1.2023

1:2000

Asemakaavan muutos koskee:
 Porin kaupungin Mäntyluto (65.) kaupunginosan kortteleita 6 ja 7 erityisaluetta (ET) satama-aluetta (LS-1) virkistysaluetta (VP, VL)

Asemakaavan laajennus koskee:
 Osa kortteleista 609-454-1-686

Asemakaavan muutosella ja laajennuksella muodostuu:
 Porin kaupungin Mäntyluto (65.) kaupunginosan kortteit 6, 7 ja 11 erityisaluetta (EN) satama-aluetta (LS-2) veneestama-aluetta (LV) yleistä pysäköintialuetta (LP, LP-3) virkistysaluetta (VP-14, VL, VL) katu- ja katuaukko (K) katuaukko (K) katuaukko (K)

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella tulee osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti:

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

LP-alueella tulee toteuttaa liikenteiden autopaikkoja ja pyöräpysäköintipaikkoja käyttötarkoituksen edellyttämä määrä.

Valkoennallisesti merkittävien rakennusten kulttuuriympäristön (RYK) alueella tulee rakennukset sovitaa mitakaavataan, materiaaleihin ja väriyhteisään alueen rakennettuihin ympäristöihin.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** Erillispienalojen korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- KL-20** Liikeraennuksen korttelialue. Alueella saa rakentaa veneily-, vesurheilua ja vapaa-aktiviteetteja palvelevia liike- ja huutorakennuksia.
- VP-14** Puisto. Virkistysaluetta palvelevien huolto- ja kahvirakennusten rakentaminen on sallittu erikseen osoitetulla rakennustalalla.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LS-2** Satama-alue. Alueella saa rakentaa sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia, laituria sekä maantaisia tiloja.
- LV** Veneestama-venevalkama.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- LP-3** Yleinen pysäköintialue. Alueella tulee järjestää käänköpaikka. Alueen puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Pysäköintialueen pinnan tulee olla vettä läpäisevä.
- EN** Energiatuotantoalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- - - - - Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- — — Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- - - - - Osa-alueen raja.
- TT - TT - TT Pölkkiä osoittava rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

- 65.** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- MÄ** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 7** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontinrakennuspaikan numero.
- KALLONAUKO** Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 50** Rakennusosueksen kerrosalanimiteistä.
- 1** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
- 1 u 1/2** Muutokseksi roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon laeilla käyttää kerrosalun laskettavaksi tilaksi.
- +0,10** Tehokkuusluku ei kerrotaan suhdetta tontinrakennuspintaan.
- Rakennusala** Rakennusala.
- Rakennusala** Rakennusala.
- Katu** Katu.
- Katuaukko** Katuaukko.
- Jätkäkuule ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jota huoltajoin on sallittu.**
- Ajupylyys** Ajupylyys.
- Veneestama-alueen osa, jolle saa sijoittaa laituria sekä muita rakenteita. Laituri ja muut alueen rakenteet tulee sijoittaa maasemaan ja niijöiden ulkosuunnan ja mittausreitilleen. Laituri on sijoitettava erillisen kaupungin hyökykymän suunnitelmassa mukaisesti. Alueella tehdään toimenpiteiden vastoin mukaan laiturin seinä tulee sijoittaa vesialueen viivan mukaisesti. Ennen alueella toteutettavaa vesirakennustyötä, kuten uusien laiturien sijoittamista, selvitetään vedenalustienventoinnin avulla, orko alueella vedenalaisia muinaisjäännöksiä tai kulttuuriperintökohteita.**
- Alueen osa, jota sijaitsee muinaismuistollisella rauhoitettu kintä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kaivaminen on muinaismuistollisella noyalla kielletty. Alueella koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettyä alueellisen vastuunsaajan (Satakunnan museo) lausunto.**
- Alueen osa, jota sijaitsee muu kulttuuriperintökohde, kiivökohta. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Satakunnan museon kanssa.**
- Suogeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaloudellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjauksien ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallinen, rakennustaloudellinen ja ympäristöllinen kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennusta muutavien toimenpiteiden ryhtymistä on Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.**
- Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus ympäristön kohde, rakennus tai rakennusryhmä, jolla on merkittävät ympäristöarvoja. Rakennuksessa suoritettavien korjauksien ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas sekä ympäristöarvojen kannalta merkittävä luonne säilyy.**
- Valkoennallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RYK) 2009. Mäntyluodon luoti- ja satamaympäristö.**
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee kalliometsä (metsälaik 10 §). Alue tulee säilyttää luonnonolosuhteina.**
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee lervaleppälehto (metsälaik 10 §). Alue tulee säilyttää luonnonolosuhteina.**
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee korttikäivän kasvupaikka. Alueella ympäristöarvoja tulee säilyttää ja tyynä uhkaavat kulttuurisuudet poistaa.**
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee heinälehto. Pientareille ei saa levittää multaa, kylvää nurmikkoa tai istuttaa koristekevejä, puita tai pensaita eikä käyttää varusteita. Pientareilla kasvava kurturuus tulee poistaa.**

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy osittain asemakaavaan.

Käsittelyt: Vireilijä	25.5.2022		

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

Pohjakartan hyväksymisen:
 § apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen



PORIN KAUPUNKI
KAUPUNGISUUNNITTELU

Kaavaturmus: 609 1758
 Sali nro:
 Pvm.: 31.1.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.
 kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas



6832400
22471800

6832400
22471800

6831100
22471800

6831100
22471800

