

# PORIN KAUPUNKI

## MERISALON RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee Porin kaupungin Alakylän tiloja Merisalo 609-401-1-346 ja Pallokari 609-401-4-268.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Päivämäärä	5.5.2023
Asemakaavan tunnus	609 R63
Asemakaavan diaari	PRIDno-2023-1530



## Sisällysluettelo

<b>MERISALON RANTA-ASEMAKAAVA.....</b>	<b>1</b>
1. OSOITE.....	3
2. ALOITE.....	3
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	3
3. SUUNNITTELUALUE.....	3
4. LÄHTÖTIEDOT.....	4
4.1. Maakuntakaava.....	4
4.2. Yleiskaava.....	5
4.3. Asemakaava.....	5
5. SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA TAVOITTEET.....	5
5.1. Tavoitteet.....	5
6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET.....	5
7. OSALLISET.....	6
8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU.....	6
8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe.....	6
8.2. Ehdotusvaihe.....	6
8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen.....	7
8.4. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät.....	7
8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu.....	7
8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät.....	7
8. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT.....	7

## 1. OSOITE

Kräävelintie, 29700 Ahlainen.

## 2. ALOITE

Ranta-asemakaavan laatiminen on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaava-alueen pinta-ala on 9,297 hehtaaria. Alueen korkeusasema on n. 0-8 m merenpinnasta.

Suunnittelualue on vanha kalastajatila. Tilalla ei kuitenkaan ole asuttu enää pitkään aikaan ja osa rakennuksista on päässyt ränsistymään. Kun tilalla vielä asuttiin vakituisesti, harrastettiin siellä kalastusta ja melko laajaa vihannesviljelyä. Vihanneksia myytiin myös Porin torilla.

Suunnittelualueen eteläosa on vanhaa kulttuuriympäristöä. Pihapiirin lisäksi alueella on hoitamaton peltoa ja niittyä. Alueen pohjoisosa on rakentamatonta aluetta. Alueelle ovat tyypillisiä melko suuret korkeuserot ja varsinkin alueen keskiosassa suuret kivilohkareet, joita on maastossa paljon. Esimerkiksi alueen läpi kulkeva tie, Kräävelintie, tekee suuren kivilohkareen takia hyvin jyrkän mutkan.

Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee yksi loma-asunto. Etelässä alue rajautuu mereen. Myös alueen pohjoispuolella on loma-asunto.

## 3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Ahlaisten Landskatan niemellä noin 30 km etäisyydellä Porin kaupunkikeskustasta.



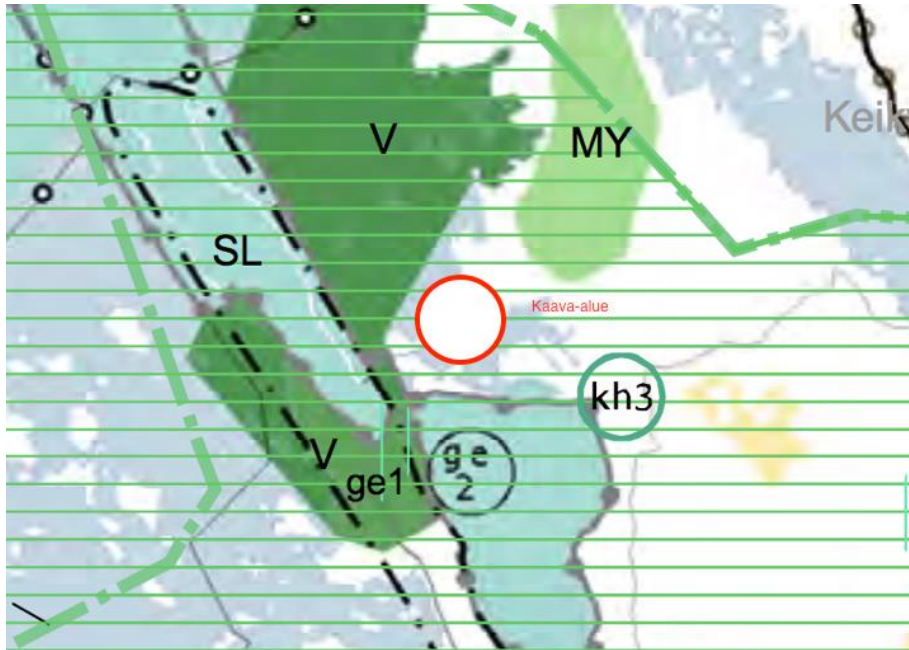
Suunnittelualueen sijainti

## 4. LÄHTÖTIEDOT

### 4.1. Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahvistanut 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualue on osoitettu osana laajaa Ahlaisten valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöaluetta.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on tullut lainvoimaiseksi 6.5.2016 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavoissa ei alueelle kohdistu muutoksia.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

Maakuntakaavan kaavamääräys:



## VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

### *Suunnittelumääräys*

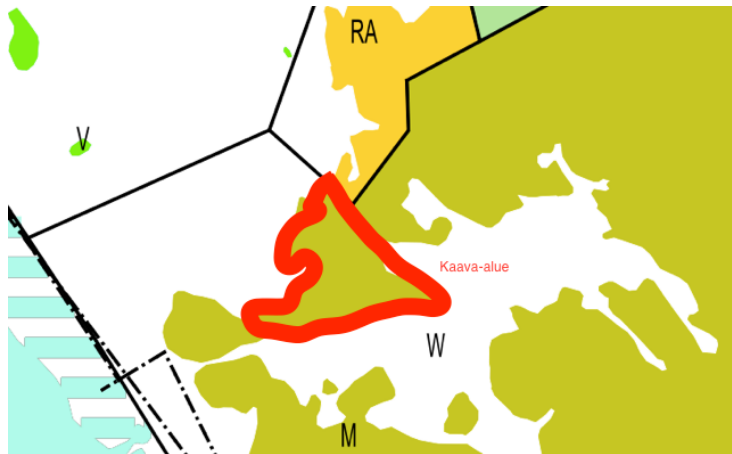
*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.*

*Kaikista aluetta 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 edellä mainittujen arvojen säilymistä.*

## 4.2. Yleiskaava

Meri-Porin yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu maatalousvaltaisena alueena (M).



Ote yleiskaavasta.

## 4.3. Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa. Asemakaavoja ei ole voimassa myöskään aivan lähialueilla.

## 5. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄ JA TAVOITTEET

Ranta-asemakaavansuunnittelun tavoitteena on suunnitella Merisalonselälle uutta loma-asutusta ja samalla mahdollistaa vanhan kalastajatilanteen miljöön säilyminen ja kunnostaminen..

### 5.1. Tavoitteet

-Uuden loma-asutuksen sijoittaminen tiiviisti niin, että toisaalle jää tarpeeksi yhtenäistä vapaata ranta-aluetta.

-Vanhan kalastajatilanteen miljöön suojeleminen. Uutta loma-asutusta ei sijoiteta vanhan kalastajatilanteen ranta-alueen viereen, jotta asuinpaikan miljöö säilyisi mahdollisimman yhtenäisenä.

- Kaavalla halutaan mahdollistaa kalastajatilanteen vanhojen rakennusten kunnostaminen.

-Kasvillisuusselvityksessä havaitut arvokkaat luontotyypit jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

## 6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ranta-asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan sen toiminnalliset, ympäristölliset ja maisemalliset vaikutukset. Erytystä huomiota kiinnitetään vanhan kulttuurimaiseman suojelemaan.

Vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan Porin kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten asiantuntemus.

Ennen kaavamuutoksen aloittamista on jo laadittu kasvillisuusselvitys kaavoitettavalta alueelta. Sen on tehnyt luontokartoittaja Esa Hankonen. Kasvillisuusselvitys on liitetty kaava-asiakirjoihin. Kasvillisuusselvitystä on hyödynnetty kaavaluonnoksen laadinnassa mm. siten, että kasvillisuuden suhteen arvokkaat alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Kaavatyön aikana kaavan laatija on laatinut rakennusinventoinnin kalastajatilanteen rakennuksista. Inventointi on toimitettu Satakunnan Museolle.

Kaavoitettava alue ei sisälly IBA-alueeseen (Important Bird Area, tärkeä linnustoalue), joten erillisen linnustonselvityksen laatiminen ei ole tarpeen.



#### Ote Suomen IBA-alueet kartasta

Kaavoitustyön kuluessa arvioidaan, tarvitaanko muita perusselvityksiä.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

#### 7. OSALLISET

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakuntaliitto
- Satakunnan museo

#### 8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

##### 8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Ranta-semakaava asetetaan samanaikaisesti vireille ja luonnoksena nähtäville vähintään 14 vrk ajaksi.

Vireilletulosta ja luonnosvaiheesta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, internetissä ja kirjeellä osallisille. Samalla julkistetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaava-aineisto. OAS ja kaavaluonnos ovat nähtävänä palvelupiste Porinan sähköisellä ilmoitustaululla sekaupunkisuunnittelun internetsivuilla ja kaupunkisuunnittelussa, johon hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää.

Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää OAS:aa ja luonnosvaiheen aineistoa koskevia suullisia tai kirjallisia mielipiteitä.

Mikäli osallinen katsoo, että esim. osallistumisen laajuus tai vaikutusten arviointi ei ole riittävä tai on puutteellinen, voi hän esittää asian tarkistamista ja korjaamista OAS:aan.

## **8.2. Ehdotusvaihe**

Ranta-asemakaavaehdotus valmistellaan huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja nähtävänäolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävänäolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka toimitetaan asianosaisille ja liitetään kaava-asiakirjoihin. Muistutusten ja lausuntojen perusteella tehdään myös tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen.

## **8.3. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen**

Kaupunginvaltuusto hyväksyy ranta-asemakaavaehdotuksen. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## **8.4. Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät**

### **8.4.1. Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu**

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, toukokuu 2023.
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, [www.pori.fi](http://www.pori.fi)
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
  
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta heinäkuu 2023.
  
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus, arviolta elokuu 2023.
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk, arviolta syys-lokakuu 2023.
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, arviolta joulukuu 2023.

Aikatauluarviota tarkistetaan, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja.



#### **8.4.2. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät**

Kaavoituksen aikana on tarkoitus toteuttaa tarkoitukseen soveltuvia vuorovaikutus- ja osallistumismenettelyjä:

##### **Tiedottaminen**

- Kuulutus sanomalehdissä (SK ja SV) ja kaupungin internet-sivulla ([www.pori.fi](http://www.pori.fi))
- Kirje (henkilö- tai talouskohtainen)
- Kaavan nähtävillä pitäminen internet-sivulla ja kaupunkisuunnittelussa

#### **9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT**

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan laatija, diplomi-insinööri Kari Hannus (puh 050-2970) tai kaupunkisuunnittelun neuvonta puh. 044 701 1608, käyntiosoite Luvianpuistokatu 1 4.krs.

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mielenpito voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun osoitteeseen: Porin kaupunkisuunnittelu, PL 121, 28101 PORI tai sp. kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Porissa 5.5.2023.

Kari Hannus  
Diplomi-insinööri