Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 92,09.03.2026
Kaupunginhallitus, § 232, 25.05.2026

§ 232
Lemmetynniemen ranta-asemakaavan muutos 609 R/20

PRIDno-2025-1943

Kaupunginhallitus, 09.03.2026, § 92

Valmistelijat / lisätiedot:

Tea Bogdanoff, kaavasuunnittelija, tea.bogdanoff@pori.fi

Liitteet

1 Ehdotusvaihe- 609 R20 Kaavakartta 11.1.2026
2 Ehdotusvaihe- 609 R20 Kaavaselostus 11.1.2026

Suunnittelualue sijaitsee Lavian Karhijärven rannalla sijaitsevan Lemmetynniemen alueella. Ranta-asemakaava koskee korttelia 3 ja siihen liittyvää puistoaluetta ja Lemmetynniementietä (osa) sekä osaa kiinteistöistä 413-422-6-289 ja 413-422-6-290, joille kaava-alue laajenee noin 500 m². Suunnittelualue on kokonaan kaavamuutoksen hakijan omistuksessa.

Ranta-asemakaavan ja -muutoksen tavoitteena on muuttaa kaava vastaamaan paremmin alueen todellista rakentamis-ja hallintatilannetta, jossa voimassa olevan kaavan lomakylämäinen 10 loma-asunnon rakentaminen muutetaan kuudeksi (6) yksittäiseksi tontiksi. Alueella sijaitsee tällä hetkellä 5 loma-asuntoa, joten uusi kaava mahdollistaa yhden uuden loma-asuinrakennuksen rakentamisen. Lisäksi tavoitteena on poistaa kioskin rakennusoikeus ja osoittaa sen sijaan jonkin verran uutta saunakapasiteettia alueelle. Alueelle osoitetaan myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET), jolla sijaitsee alueen huoltoa palveleva rakennus.

Ranta-asemakaavan mitoitus ei muutu merkittävästi. Korttelien 3 ja 6 osalta mitoitus kasvaa vähäisesti eli 50 k-m², ja korttelin 5 rakennusoikeus nousee 30 k-m². Maa- ja metsätalousalueeksi muuttuvan virkistysalueen rakennusoikeus nousee 30 k-m². ET-alueen rakennusoikeudeksi on osoitettu 30 k-m². Yhteensä alueen rakennusoikeus kasvaa 150 k-m².

Vireilletulo ja luonnosvaihe
Asemakaavamuutos on käynnistetty Lemmetynniemen Loma-asunnot Kiinteistö Oy:n hakemuksesta sekä konsulttina toimivan Kaava-Asema Oy:n toimesta. Kaupunginhallitus on 16.6.2025 (§ 297) päättänyt käynnistää ranta-asemakaavan muutoksen ja kuuluttaa sen vireilletulon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaava-aineisto kaavaluonnoksineen on ollut nähtävillä 26.6.-14.8.2025.

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide, joka ei kohdistu suoraan kaava-alueeseen. Ennakkolausunnot saatiin Satakunnan Museolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Infrajohtamiselta, Elinvoima- ja ympäristötoimialalta ja Vatajankoski Sähköverkko Oy:ltä.

Lausuntojen perusteella kaavaluonnokseen on tehty seuraavia muutoksia:
Kaavaselostukseen on lisätty ilmastovaikutusten arviointi, kaavamerkintä M on muutettu kaavamerkinnäksi M/s ja kadunnimi Lemmetynkuja on muutettu nimeksi Lomapolku. Lisäksi kaavamääräyksiin on lisätty määräykset hulevesien hallinnasta ja korjattu alimman rakentamiskorkeuden taso.

Ranta-asemakaavamuutoksen selostuksen liitteenä (liite 3) olevassa palauteraportissa on annettu kaavahanketta valmistelevan konsultin vastine luonnosvaiheen ennakkolausuntoihin. Ennakkolausunnot ovat kokonaisuudessaan kaava-aineiston asiakirjoissa.

Asiakirjoihin sisältyy ranta-asemakaavakartta ja -selostus.

Ehdotus
Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää asettaa Lemmetynniemen ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen 609 R/20, päivätty 11.1.2026 nähtäväksi 14 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan Museolta, Porin Vedeltä, Satakuntaliitolta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Vatajankoski Sähköverkko Oy:ltä, Porin Vedeltä, Lupa- ja Valvontavirastolta (LVV) ja Lounais-Suomen Elinvoimakeskukselta, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Ranta-asemakaavan muutoksen laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvina kustannuksina peritään hakijalta 2000 euroa, josta luonnosvaiheessa on laskutettu 1000 euroa ja loput peritään, kun kaavaehdotus on hyväksytty.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus, 25.05.2026, § 232

Valmistelija / lisätiedot:

Tea Bogdanoff, kaavasuunnittelija, tea.bogdanoff@pori.fi

Liitteet

1 Hyväksymisvaihe- 609 R/20 kaavakartta 5.5.2026
2 Hyväksymisvaihe- 609 R/20 kaavaselostus 5.5.2026

Kaupunginhallitus on päättänyt 9.3.2026 § 92 asettaa Lemmetynniemen ranta-asemakaavan muutosehdotuksen ja ranta-asemakaavan 609 R/20, päivätty 11.1.2026, nähtäväksi vähintään 14 päivän ajaksi, ja pyytänyt siitä lausunnot. Ranta-asemakaavaehdotus oli nähtävänä 19.3.-3.4.2026 ja siitä saatiin yhteensä kahdeksan lausuntoa, jotka ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavan asiakirjoissa Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Saaduista lausunnoista on laadittu erillinen ehdotusvaiheen palauteraportti (kaavaselostuksen liite 6), joka sisältää koosteen lausunnoista ja konsultin laatimat vastineet.

Ehdotusvaiheen nähtävänäolon aikana ei jätetty muistutuksia.

Nähtävillä olon jälkeen on kaavaehdotukseen lausuntojen johdosta tehty seuraavat muutokset:

- Kaavaselostusta on täydennetty mm. alueen rakennushistorian, rantarakentamisen ja luonnonympäristön kuvauksen suhteen. Lisäksi selostukseen on lisätty tieto Karhijärven kuulumisesta kansallisesti ja maakunnallisesti arvokkaisiin lintualueisiin ja kaavan vaikutusarvioita on täydennetty.
- Kaava-alueella on suoritettu liito-oravaselvitys, jonka tuloksena ei löydetty merkkejä liito-oravan esiintymisestä alueella. Liito-oravaselvitys on liitetty kaavaselostukseen.
- Selostukseen on lisätty vapaan rantaviivan tarkastelu
- Kaavamääräyksiin on lisätty velvollisuus sopeuttaa uudisrakentaminen ympäristöön ja ympäröivään maisemaan.
- Ranta-alueen kaavamääräystä on muutettu niin, että alueella oleva puusto säästyy.
- Uuden kaavatien nimi on muutettu nimeksi Lemmetynniemenpolku.

Hyväksymisaineistoon tehdyt muutokset ovat vähäisiä eikä kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen julkisesti nähtäville.

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Asiakirjoihin sisältyy ranta-asemakaavakartta ja -selostus.

Ehdotus
Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Lemmetynniemen ranta-asemakaavan muutoksen ja ranta-asemakaavan 609 R/20, päivätty 5.5.2026.

Kaavamuutoksesta peritään kaavan käsittelykuluja 2000 euroa, josta luonnosvaiheessa on laskutettu 1000 euroa ja loput peritään, kun kaavamuutos on hyväksytty.

Pöytäkirja tämän asiakohdan osalta tarkastetaan välittömästi kokouksessa.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksi
Lupa- ja valvontavirasto, Lounais-Suomen Elinvoimakeskus, apulaiskaupungingeodeetti, kaavoitusyksikkö, Vaasan maanmittauslaitos, Satakuntaliitto ja muut asianosaiset

Kunnallisvalitus

§232

Kunnallisvalitusohje

Päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella Turun hallinto-oikeudelta.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

14.4.2026 alkaen valitus on toimitettava fyysisesti tai postitse valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Sähköisesti toimitettava valitus voidaan toimittaa viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana.

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4

Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42414

Puhelinnumero: 029 56 42400

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

14.4.2026 alkaen valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, postiosoite ja muut yhteystiedot. Hallintotuomioistuimelle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Jos jokin tieto myöhemmin muuttuu, siitä on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, hallintotuomioistuin voi valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta (linkki sivustolle).

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Porin kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 121, 28101 Pori

Käyntiosoite: Porin Suomi-piste, Yrjönkatu 6

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pori.fi

Faksinumero: (02) 634 9417

Puhelinnumero: (02) 621 1100

Palvelupisteen aukioloajat

maanantai 10 - 16

tiistai-torstai 8 - 16

perjantai 8 - 15

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon toimielimen päättämän aikataulun mukaisesti.

Asianosaiselle lähetettyyn pöytäkirjaotteeseen muutoksenhakuohjeineen on merkitty lähettämispäivä sekä pöytäkirjan nähtävilläolopäivä.