

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 462

Anttooran ranta-asemakaavan muutos 609 R-65

PRIDno-2024-4871

Valmistelija / lisätiedot:

Tea Bogdanoff, tea.bogdanoff@pori.fi

Liitteet

1 Ehdotusvaihe- 609 R-65 kaavakartta 29.9.2025

2 Ehdotusvaihe- 609 R-65 kaavaselostus 29.9.2025

Kaavamuutoksen tavoitteena on vahvistaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset lomarakennuspaikat (RA) kortteleissa 3, 16, 18, 21, 26 ja 28 sekä osassa kortteleita 1, 14, 15 ja 17 siten, että rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus osoitetaan Anttooran alueen rakennuspaikkojen osalta Porin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti 155 k-m². Rahakaran ja Vähä Selkäkarin saarissa sijaitsevien rakennuspaikkojen osalta (korttelit 26 ja 28) tavoitteellinen rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on 135 k-m². Kaavatyössä lisäksi tarkastellaan uudelleen olemassa olevien rakennuspaikkojen ja rakennusalojen rajauksia jokaisen korttelin osalta.

Kaavatyön muita tavoitteita on osoittaa neljä uutta lomarakennus paikkaa (RA) voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle sekä osoittaa yksi uusi lomarakennus paikka voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle kiinteistöllä 609-403-1-91 siten, että voimassa olevaa lomarakennusoikeutta siirretään korttelin 5 lomarakennuspaikalta 1.

Kaavamuutosalueen rantarakentamisen mitoitus perustuu emätilatarkasteluun, jonka poikkileikkausajankohtana on käytetty 19.9.1969.

Ranta-asemakaavamuutostyö tehdään konsulttityönä kaavoitusyksikön ohjauksessa. Konsulttina toimii Nosto Consulting Oy.

Kaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin lehtikuulutuksella 25.6.2025 ja kirjeellä osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 28.5.2025 päivätty kaavaluonnos olivat nähtävillä 26.6.–14.8.2025.

Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton, Metsähallituksen ja elinvoima- ja ympäristötoimialan lausunnot sekä infrajohtamisen ja Satakunnan museon kommentit. Kaavaluonnoksesta ei jätetty osallismielipiteitä. Satakunnan Museo on ilmoittanut, että ehdotusvaiheessa ei ole tarpeen pyytää uutta lausuntoa.

Kaavaluonnoksesta saadussa palautteessa korostetaan, että kaavan tulee olla yhdenmukainen maakuntakaavan tavoitteiden kanssa. Matkailun ja virkistysten kehittäminen on sovitettava yhteen elinkeinojen ja asumisen kanssa siten, että luonnon monimuotoisuus turvataan, maisema- ja kulttuuriarvot säilyvät. Kaavassa on yhdenmukaistettava alueiden merkinnät ja selkeytettävä kaavamääräyksiä. Luonnonarvot, kuten suojeltavat metsiköt ja kasvillisuus, on säilytettävä, ja toiminnot on sopeutettava luontomatkailun, virkistysten ja maa- ja metsätalouden tarpeisiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Luontoselvittäjä on tehnyt elokuussa 2025 suunnittelualueen osalla käynnin, jossa on varmistettu, että alueella ei esiinny erityisesti suojeltavaa varjotupsukoita.

Kaavakartalle on ennen ehdotusvaihetta tehty lausuntojen ja kommenttien perusteella seuraavia muutoksia:

- luo-10 alue on muutettu suojeltavaksi alueen osaksi s-11: "Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:n perusteella suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi, tervaleppämetsä."
- Kaavaluonnoksen luo-11 merkintä on muutettu merkinnälle luo-10, samalla määräys on muutettu muotoon: "Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueella sijaitsee arvokasta metsää, rannikon lehtomaista kuusikkoa sekä rannikon tuoreen kankaan kuusikkoa."
- Kaavaluonnoksen luo-12 merkintä on muutettu merkinnälle luo-11.
- Rantaan rajoittuvat maa- ja metsätalousalueet on osoitettu merkinnällä M/s: "Maa- ja metsätalousalue. Alueella sallitaan ainoastaan maisemanhoidolliset puuston hakkuut."
- Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden määräystä on täydennetty lauseella: "Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara."
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja selostukseen on korjattu teknisenä korjauksena kaavakartan mukaisesti, että kaavassa osoitetaan 4 + 1 uutta rakennuspaikkaa.

Lausunnot ja kommentit on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa asiakirjassa, ja ne ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavatyön asiakirjoissa kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Kaavan laatija on tehnyt saatuun palautteeseen vastineen.

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Asiakirjoihin sisältyy kaavakartta ja -selostus.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää asettaa Anttooran ranta-asemakaavan muutosehdotuksen 609 R-65, päivätty 29.9.2025, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiapalvelulta, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, DNA-Länsi-Suomelta, Satakuntaliitolta, tekniseltä lautakunnalta, elinvoima-ja ympäristölautakunnalta ja Porin Vedeltä, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavamuutoksesta peritään kaavan käsittelykuluja 3000 euroa, josta luonnosvaiheessa on laskutettu 1500 euroa ja loput peritään, kun kaavamuutos on hyväksytty.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Kuulutus, lausuntopyynnöt ja muut asianosaiset.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§462

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei kuntalain 136 §:n perusteella saa tehdä oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta.