Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 92
Lemmetynniemen ranta-asemakaavan muutos 609 R/20

PRIDno-2025-1943

Valmistelija / 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.

Tiedoksi
Kuulutus, lausuntopyynnöt ja muut asianosaiset

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§92

Muutoksenhakukielto

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