

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 102

Mäntyluoto 65. kaupunginosan Kallon aluetta koskeva asemakaavan muutos 609 1758

PRIDno-2021-4465

Valmistelija / lisätiedot:

Harri Kahelin
harri.kahelin@pori.fi
Kaavoitusarkkitehti

Liitteet

- 1 Ehdotusvaihe- 1758 kaavaselostus 22.1.2024
- 2 Ehdotusvaihe- 1758 kaavakartta 22.1.2024

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu 25.5.2022, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 26.5. – 27.6.2022 ja kaavaluonnos on ollut nähtävillä 16.2. – 15.3.2023.

Kallon asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu: Porin kaupungin Mäntyluoto 65. kaupunginosan korttelit: 6 ja 7, erityisaluetta (EN), satama-alue (LS-2), venevalkama-alue (LV), yleistä pysäköintialuetta (LP-3, LP-4) ja virkistysaluetta (VP-14, VL) sekä Kallontie (osa), Kallonkuja, Kallonaukio ja Majakkapuisto.

Kaava-alue sijoittuu n. 23 km päähän keskustasta luoteeseen Mäntyluodon 65. kaupunginosaan. Suunnittelualue rajautuu merialueisiin paitsi pengertien osalta, joka ulottuu pieneltä osin mantereelle. Kaava-alueen pinta-ala on n. 32 ha.

Kallo on noin kuuden metrin koruinen kallioinen vanha majakkasaari Porin kaupungin ja sataman edustalla. Alueelle ensimmäinen majakka rakennettiin vuonna 1884. Saarella toimii myös Suomen vanhin urheiluseura, vuonna 1856 perustettu Segelföreningen i Björneborg (BSF). Alueella toimivat myös Länsi-Suomen merivartiosto ja luotsiasema.

Suunnittelualue on vireillä olevan Satakunnan maakuntakaavan 2050 yhteydessä laaditussa Satakunnan viherrakenneselvityksessä sisällytetty Satakunnan tärkeimpiin luonnon ydinalueisiin nro 12 Meri-Pori. Alueiden valinnassa on kiinnitetty erityistä huomiota kansallispuistojen ja Natura-alueiden verkostoihin, linnustollisesti arvokkaisiin kohteisiin sekä muihin luonnonoloiltaan Satakunnan mittakaavassa merkittäviin luontokohteisiin. Ydinalueet eivät ole tarkkoja rajauksia, vaan ne kuvaavat laajoja yleispiirteisiä alueita, jotka muodostavat hyvin vaihtelevan kokoisia luontokohteiden kokonaisuuksia. Suunnittelualue ei kuulu osaksi Natura 2000-verkostoa eikä suunnittelualueella sijaitse erikseen kaavassa osoitettuja suojelualueita.

Alueelle on laadittu kaavatyön aikana luonto- maisema-, rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen tarkastelun sekä vedenalaisen arkeologian selvityksiä vuosina 2022-2023. Kallon maa-alueilta on todettu löytyneen suojeltavia arkeologisia ja luontoarvoja aiempien rakennushistoriallisten arvojen lisäksi.

Pääosin saari on virkistyskäytössä. Joukkoliikenne, jalankulku- ja pyöräilyväylä päättyvät Mäntyluotoon. Saarella ei ole jalankulku- ja pyöräilyväyliä. Metsäalueella on polkuja retkeilijöille.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Kaava-alueella voimassa oleva asemakaava ei vastaa Kallon alueen kehittämistarpeiden osalta nykypäivän maankäytön ja toimintojen sijoittelua ja tulevia tarpeita. Kallon alueen suosio sekä porilaisten että matkailijoiden keskuudessa on jatkuvasti kasvanut, jolloin myös alueen liikennemäärät ja pysäköintitarpeet ovat voimakkaasti lisääntyneet. Kallon saareen johtavan pengertien kaavoitus katualueeksi on ajoyhteyden kunnossapidon parantamiseksi tarpeen ja toimivien ajoyhteyksien lisäksi alueella tulee erityisesti kiinnittää huomiota kevyen liikenteen turvalliseen ja tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen.

Kaava ottaa huomioon pursiseuran toiminnan kehittämisen ja laajentamisen. Lisäksi BSF:n suunnitelmissa on laiturikapasiteetin nostaminen ja vesialueen ruoppaus. Kallon ja Reposaaaren välisen aallonmurtajan lähes kärkeen on rakennettu pieni laiturit, joka toimii mm. vesibussi Charlotan pysähdyspaikkana.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on vastata kaava-alueella nykyisten toimintojen laajenemistarpeisiin, parantaa alueen liikenneturvallisuutta sekä erityisesti kehittää ulkoilun, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita.

Kaavaa on tarkennettu luonnosvaiheessa saadun palautteen pohjalta. Tarkennukset on luettavissa selostuksesta kohdasta 3.2 osallistuminen ja yhteistyö, kaavaluonnos.

Mielipiteet ja ennakkolausunnot on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa (liite 8), ja ne ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavatyön asiakirjoissa kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Asiakirjoihin sisältyy asemakaavakartta ja -selostus.

Luettelo asianosaisista on nähtävissä asiakirjoissa.

Ehdotus

Esittelijä: Lauri Inna, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää asettaa Mäntyluoto 65. kaupunginosan Kallon aluetta koskevan asemakaavan muutoksen 609 1758, päivätty 22.1.2024, nähtäväksi vähintään 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot Satakunnan pelastuslaitokselta, Pori Energia Oy Energiayksiköltä, Pori Energia Sähköverkot Oy:ltä, Porin satamalta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Telia Finland Oy:ltä, DNA-Länsi-Suomelta, Satakuntaliitolta, Tukesilta, Väylävirastolta, Rajavartiolaitokselta, tekniseltä lautakunnalta, elinvoima- ja ympäristölautakunnalta, Satakunnan Museolta, Museovirastolta ja Porin Vedeltä, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Kuulutus, lausuntopyynnöt ja muut asianosaiset



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§102

Muutoksenhakukielto

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