

PORIN KAUPUNKI

LEMMETYNNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 R/20

EHDOTUSVAIHE ASEMAKAAVAN SELOSTUS



Asemakaavan tunnus	609 R/20
Asemakaavan diaari	PRIDno-2025-1943
Kaava-Asema OY	2024 201

Vireilletulo	25.6.2025
Luonnos nähtävänä	26.6.-14.8.2025
KH asettanut näht.	
Ehdotus nähtävänä	
KH hyväksynyt	
Lainvoimainen	

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1. Tunnistetiedot.....	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus	5
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
2. TIIVISTELMÄ	6
2.1. Kaavaprosessin arvioitu aikataulu	6
2.2. Ranta-asemakaava	6
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	6
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1. Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2. Luonnonympäristö	6
3.1.3. Rakennettu ympäristö	7
3.1.4. Maanomistus	8
3.2. Suunnittelutilanne.....	8
3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	8
3.2.2. Maakuntakaava	8
3.2.3. Yleiskaava	9
3.2.4. Asemakaava.....	9
3.2.5. Pohjakartta	11
3.2.6. Rakennusjärjestys	11
3.2.7. Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat.....	11
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2. Suunnittelun käynnistäminen	11
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö.....	12
4.3.1. Osalliset	12
4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos	12
4.3.3. Kaavaehdotus	12
4.3.4. Hyväksyminen	12
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	13
4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset.....	13
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus	13

5.1.1. Rakenne	13
5.1.2. Mitoitus	13
5.1.3. Palvelut	14
5.2. Aluevaraukset.....	14
5.2.1. Loma-asuntojen korttelialueet	14
5.2.2. Maa- ja metsätalousalueet	14
5.2.3. Yhdyskuntateknisen huollon alueet.....	14
5.2.3. Tiealueet	15
5.3. Kaavan vaikutukset	15
5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
5.3.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön.....	15
5.3.3. Vaikutukset maisemaan	15
5.4. Kaavamerkinnot ja –määräykset	15
5.5. Nimistö	16
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	16
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	16
6.3. Toteutuksen seuranta.....	16

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Ranta-asemakaava koskee:

Porin kaupungin tiloja 413-422-6-289 (osa) ja 413-422-6-290 (osa).

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Porin kaupungin Lemmetynniemen ranta-asemakaavan korttelia 3 sekä puistoaluetta (osa) ja Lemmetynniementien (osa) tiealuetta (tiloja 413-422-3-84 ja 413-422-24-0).

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat:

Porin kaupungin Lemmetynniemen ranta-asemakaavan korttelit 3, 5 ja 6 sekä maa- ja metsätalous-, erityis- ja Lemmetynniementien (osa) ja Lomapolun tiealueet.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Karhijärven etelärannalla n. 3,5 km etäisyydellä Lavian keskustasta lounaaseen.



Kaava-alueen sijainti opaskartalla



Kaava-alueen kiinteistöjaotus peruskartalla

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Lemmetynniemen ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos.

Ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää kaavamuutosalueen kaavamääräykset vastaamaan tosiasiallista rakentamistilannetta ja kiinteistön omistajien tarpeita. Ranta-asemakaavan tarkoituksena on osoittaa kaavamuutoskiinteistöjen omistajan omistamaa kaavan ulkopuolista rantaa aluetta kaavaan.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 3. Palauteraportti / luonnosvaihe
- Liite 4. Asemakaavan seurantalomake

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin arvioitu aikataulu

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos, 4.6.2025
- kaavan vireilletulo ja kaavaluonnos nähtävillä 26.6.-14.8.2025.
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, syksy 2025
- kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus, helmikuu 2026
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta
- ehdotusvaiheen nähtävänä olo vähintään 14 vrk, helmi-maaliskuu 2026
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, maaliskuu 2026
- asemakaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus, arviolta maaliskuu 2026

2.2. Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavan muutoksella muutetaan alueen loma-asutus lomakylätyyppisestä rakentamisesta vastaamaan kiinteistön nykyistä hallintatilannetta niin, että voimassa olevan kaavan mukainen rakentaminen vaihtuu yksittäisille tonteille rakentamiseksi.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttamisesta vastaa kiinteistön omistaja. Toteutusta valvoo Porin kaupunki.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Karhijärven kaakkoisosassa Lemmetynniemen alueella, sen pohjois- ja itäosassa. Alue on jo pitkään ollut loma-asutusalue. Alueen ranta-asemakaava on laadittu jo v 1975 ja kaava on tullut lainvoimaiseksi 3.6.1976. Suunnittelualueelle on rakennettu yhteensä viisi loma-asuntoa.

Suunnittelualue rajautuu Lemmetynniemen ranta-asemakaavaan ja järvenrantaan. Jonkin verran alueen eteläpuolella on Ritaniemenlahden ranta-asemakaava ja alueen lounaispuolella Riuttalan kylä Karhijärven ranta-asemakaava.

Kaava-alueen pinta-ala on 2,4068 hehtaaria. Alueen korkeusasema on n. 52–58 m merenpinnasta.

3.1.2. Luonnonympäristö

Kaava-alueella on vähän varsinaista luonnonympäristöä. Lähes koko kaava-alue on rakennettua piha-alueita. Kaavaehdotuksen korttelialueet ja niiden

kohdalla oleva rannan ja korttelialueen välinen alue ovat käytännössä rakennettua piha-aluetta, jolla on jonkin verran puustoa.



Tilan ranta on melko syvä ja sopii hyvin virkistyskäyttöön.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella sijaitsee viisi loma-asuntorakennusta. Neljä niistä sijaitsee korttelissa 3 ja yksi alueen pohjoisosassa kaavaehdotuksen mukaisessa korttelissa 5. Loma-asuntojen lisäksi osalla tontteja on talousrakennuksia. Uuden korttelin 5 alueella oleva loma-asunto on alun perin ollut kaavan mukaan yhteisen sauna- ja kerhorakennuksen tontti, joka on kuitenkin sittemmin poikkeusluvalla muutettu loma-asunnoksi.

Kaikki loma-asuntorakennukset ovat hyvässä kunnossa.



Sauna- ja kerhorakennus, joka poikkeusluvalla on muutettu loma-asunnoksi



Kaava-alueen ranta on lähes kokonaan rakennettua "mökkirantaa"

3.1.4. Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueelle ei kohdistu erityisiä valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita.

3.2.2. Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahvistanut 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä.

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



Ote epävirallisesta Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

3.2.3. Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

3.2.4. Asemakaava

Alueella on voimassa 3.6.1976 lainvoimaiseksi tullut Lemmetynniemen ranta-
asemakaava 413 R/1.

Ranta-asemakaavan mukaan kaava-alueella sijaitsee loma-asuntojen kortteli 3, jolle saa rakentaa enintään 10 loma-asuntoa, joiden yhteinen kerrosala saa olla enintään 600 k-m². Lisäksi alueen pohjoisosassa on kaavan mukaan rakennus-
ala enintään 100 k-m² suuruiselle sauna- ja kerhorakennukselle ja alueen etelä-
osassa enintään 70 k-m² suuruisesta kioskirakennusta varten. Muu osa suunnit-
telualueesta on kaavan mukaan yhteiskäyttöistä puistoaluetta ja tietä.

3.2.5. Pohjakartta

Alueen pohjakartta MK 1:2000 on laadittu voimassa olevaa ranta-asetemakaavaa varten. Kaavaa varten karttaa on täydennetty. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset. Apulaiskaupungeodeetti on hyväksynyt kartan 2.2.2025 § 1.

3.2.6. Rakennusjärjestys

Porin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2020 ja tullut voimaan 1.1.2021

3.2.7. Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Suunnittelualueen lähistöllä ei ole vireillä kaavoitushankkeita.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelun tarve on lähtenyt maanomistajan tahdosta muuttaa kaava vastaamaan paremmin alueen todellista rakentamis- ja hallintatilannetta.

Nyt voimassa oleva alueen kaava on tähdännyt lomakylämaiseen rakentamiseen. Kortteliin 3 on varattu rakennusoikeus 10 loma-asunnolle ja alueelle on lisäksi kaavoitettu kioskirakennus sekä sauna- ja kerhorakennus.

Alueelle ei kuitenkaan ole lähes 50 vuoden aikana syntynyt lomakylää vaan korttelin 3 rakennusoikeus on jaettu sopimuksella viiden omistajan kesken niin, että jokaisella omistajalla on sopimuksen mukaan oma alueensa, jolla sijaitsevat omat rakennukset. Lisäksi alueen pohjoisosassa sijaitseva kaavan mukainen sauna- ja kerhorakennus on muutettu poikkeusluvalla loma-asunnoksi, jota hallitsee kuudes alueen osakas.

Kaavamuutoksen tavoitteena on saada alueen kaava paremmin vastaamaan tosiasiallista tilannetta.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutos on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat:

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Vatajankoski Sähköverkko Oy
- Porin Vesi
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Lounais-Suomen Elinvoimakeskus (EVK)
- Satakuntaliitto
- Satakunnan museo

Osallisia voivat olla myös muut lähialueen maanomistajat sekä asukkaat tai kunnan jäsenet.

4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos

Vireilletulosta ja luonnosvaiheesta on ilmoitettu kuulutuksella sanomalehdissä, internetissä ja kirjeellä osallisille. Samalla on julkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luonnosvaiheen kaava-aineisto.

Sähköiseen aineistoon voi tutustua Porin Leijonan Suomi-pisteen itsepalvelupääätteellä sekä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: <https://pori.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat>. Hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää kaavoitukseen.

4.3.3. Kaavaehdotus

Luonnosvaiheen jälkeen kaavaehdotukseen on tehty tarvittavat muutokset ja tarkennukset.

Kaavaehdotus tulee kaupunginhallituksen käsittelyyn, jonka jälkeen kaava asetetaan AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti virallisesti nähtäville vähintään 14 vrk ajaksi.

4.3.4. Hyväksyminen

Nähtävillä olon jälkeen kaavaan tehdään mahdolliset korjaukset ja se lähetetään kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on saada asemakaava vastaamaan paremmin nykyistä tosiasiallista rakentamis- ja hallintatilannetta. Tavoitteena on muuttaa kaavan mukainen 10 loma-asunnon rakentaminen yhteensä viiden loma-asunnon rakentamiseksi nykyisen tilanteen mukaisesti.

Tavoitteena on myös osoittaa kaavan mukainen sauna- ja kerhorakennus voimassa olevan tilanteen mukaisesti loma-asunnoksi. Lisäksi tavoitteena on poistaa kioskin rakennusoikeus virkistysalueelta ja osoittaa sen sijaan jonkin verran uutta saunakapasiteettia alueelle.

Tavoitteena on myös osoittaa kaava-alueen omistajan omistamaa kaava-alueen ulkopuolista ranta-aluetta osaksi ranta-asemakaavaa.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset

Kaavatyön yhteydessä ei ole tarkasteltu muita vaihtoehtoja, koska kyseessä on jo pitkään rakennettuna ollut alue. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa nykyisen loma-asuntotilanteen mukaiset järjestelyt.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia. Yksityiskohtaisesti kaavan vaikutuksia on tarkasteltu jäljempänä kappaleessa 5.3.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

5.1.1. Rakenne

Ranta-asemakaavan perusrakenne ei muutu.

5.1.2. Mitoitus

Ranta-asemakaavan mitoitus ei muutu merkittävästi. Korttelien 3 ja 6 osalta mitoitus kasvaa vähäisesti eli 50 k-m². Korttelin 5 rakennusoikeus nousee 30 k m² (100–130). Maa- ja metsätalousalueeksi muuttuvan virkistysalueen rakennusoikeus nousee 30 k-m².

Kortteli 3 on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu kortteliksi, jolla ei ole omaa rantaa. Etäisyys korttelin reunasta rantaan on kuitenkin vain n 20 metriä, joten nykykäsityksen mukaan kyseessä on tosiasiallisesti omarantainen loma-asutus. Jotta loma-asutusta ranta-asemakaavassa voitaisiin nykykäsityksen mukaan pitää yhteisrantaaisena, tulisi etäisyyden korttelin reunasta rantaan olla n 100 metriä.



Mökit sijaitsevat vain n 20 metrin etäisyydellä rannasta, joten nykykäsitksen mukaan kyseessä on jo lähtötilanteessa omarantainen loma-asutus.

5.1.3. Palvelut

Suunnittelualueella ei sijaitse palveluita. Alue tukeutuu Lavian keskustan palveluihin.

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Loma-asuntojen korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialueen pinta-ala on 0,6349 hehtaaria. Vastaavasti sallittu kerrosala on 780 k-m².

5.2.2. Maa- ja metsätalousalueet

Voimassa olevan kaavan yhteiskäyttöön tarkoitettu luonnontilassa säilytettävä puistoalue (PL) on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Alue on kooltaan 1,4534 ha suuruinen. Vanha PL-alue on muodollisesti vähentynyt lähinnä korttelin 5 osalta, mutta on otettava huomioon, että voimassa olevassa kaavassa korttelin 5 alue on varattu yhteiseksi sauna- ja kerhotilaksi, joten alue on tosiasiallisesti jo ollut kaavassa rakennettua aluetta.

5.2.3. Yhdyskuntateknisen huollon alueet

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueena on osoitettu 0,0308 hehtaarin suuruinen alue. Alueella sijaitsee alueen huoltoa palveleva varastorakennus.

5.2.3. Tiealueet

Tiealueena on osoitettu 0,2885 ha suuruinen alue, osa olemassa olevaa Lemmetynniementietä ja uusi Lomapolku.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennusoikeuden pieni lisäys maa- ja metsätalousalueella ei vaikuta olennaisesti rakennettuun ympäristöön.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Asemakaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia luontoon ja ympäristöön. Kaava-alue on jo tällä hetkellä lähes kokonaan rakennettua ympäristöä.

Kaavamääräyksen mukaan alueen jätteiden ja jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa viranomaisten niistä erikseen antamia määräyksiä.

5.3.3. Vaikutukset maisemaan

Asemakaavan mukaisella rakentamisella ei ole vähäisestä uudisrakentamisesta johtuen juurikaan vaikutuksia maisemaan.

5.3.4. Ilmastovaikutukset

Ilmastovaikutusten osalta voidaan todeta mm. seuraavaa:

- Alueen kuudesta loma-asunnon tontista viidellä on hyväkuntoinen loma-asunto, joten uudisrakentamista on vähän.
- Osa kaava-alueesta on varattu maa- ja metsätalousalueena, jolla ainoastaan maisemanhoidolliset hakkuut ovat sallittuja.
- Alueella ei ole rakennuksia, jotka pitäisi purkaa.
- Uudisrakentamishankkeissa (saunat, yksi loma-asunto) ei tarvita suurta maanmuokkausta, louhintaa tai ylipäättään maamassojen käsittelyä.
- Alueen tiestö on jo kokonaan rakennettu, joten tältäkään osin ei tarvita suuria maamassojen liikutteluja.

Kokonaisarviona voidaan todeta, että ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä ilmastovaikutuksia.

5.4. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartassa.

5.5. Nimistö

Asemakaavassa syntyy uusi tiealue nimeltään Lomapolku.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamuutosta varten ei ole laadittu erityisiä ohjaavia tai havainnollistavia suunnitelmia.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuutoksen toteuttamisesta vastaa kaavamuutoksen hakija.

6.3. Toteutuksen seuranta

Toteutuksen ohjauksesta vastaavat Porin kaupungin hallintokunnat.

Porissa 10.11.2025 / 11.1.2026

Kaava-Asema OY

Kari Hannus
Diplomi-insinööri

Johanna Hirvelä
Insinööri



Käsittelyt ja päivämäärät			
Vireilletulokuulutus:	25.6.2025	Kaupunginhallituksen käsittely:	xx.xx.2026
OAS kuulutus:	25.6.2025	Ehdostus kuulutus:	xx.xx.2026
OAS nähtävillä:	26.6.-14.8.2025	Ehdotus nähtävillä:	xx.xx.2026
Luonnos kuulutus:	25.6.2025	Kaupunginhallitus hyväksyminen:	xx.xx.2026
Luonnos nähtävillä:	26.6.-14.8.2025	Voimaantulo:	xx.xx.2026

 Kaava-Asema OY Porin 0478902-2	Pääsuunnittelija: Kari Hannus	Työnumero: 2024 201
	Suunnittelija: Johanna Hirvelä	Kaavatunnus: 609 R/20
		Päivämäärä: 11.1.2026
LEMMETYNNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS		Mittakaava 1: 2000
Ranta-asemakaava koskee: Porin kaupungin tiloja 413-422-6-289 ja 413-422-6-290. Ranta-asemakaavan muutos koskee: Porin kaupungin Lemmetynniemen ranta-asemakaavan korttelia 3 sekä puisto- ja tiealuetta Lemmetynniementie (osa) . Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat: Porin kaupungin Lemmetynniemen ranta-asemakaavan korttelit 3, 5 ja 6 sekä maa- ja metsätalousaluetta, erityisaluetta sekä tiealueet Lemmetynniementie (osa) ja Lomapolku .		
Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.		
Porin kaupunki / Kaavoitusyksikkö	Pohjakaarta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset. Pohjakartan hyväksyminen:	
Kaavoitusyksikön päällikkö Risto Reipas	2.2.2026 § 1 apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen	
	Koordinaattijärjestelmä: ETRS GK-22	Korkeusjärjestelmä: N2000

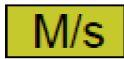
RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT - JA MÄÄRÄYKSET:



Loma-asuntojen korttelialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Maa- ja metsätalousalue, jolla sallitaan ainoastaan maisemanhoidolliset puun hakkuut.



3m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

5

Korttelin numero

1

Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

/1

Merkintä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän korttelissa.

LEMMET

Kadun nimi.

130

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman kerrosluvun.



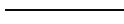
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.



Tie.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten alapohjan alapinnan korkeuden tulee olla vähintään tasolla N 2000 + 54.55 m. Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja pintakäsittelyltään ympäristöön hyvin sopivia.

Rakennukset on rakennettava vähintään 4 m etäisyydelle naapurirakennuspaikan rajasta.

Kattokaltevuus saa olla enintään 1:2.

Alueen jätteiden ja jätevesien käsittelyssä on noudatettava viranomaisten niistä erikseen antamia määräyksiä.

Hulevesien hallinnassa tulee suosia luonnonmukaisia vedenhallinnan ratkaisuja.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaavan korttelialueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

PORIN KAUPUNKI

LEMMETYNNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee Porin kaupungin Lemmetynniemen ranta-asemakaavan korttelia 3 sekä puisto- ja tiealuetta eli tiloja 413-422-3-84 (osa) ja 413-422-24-0 (osa).

Ranta-asemakaava koskee Porin kaupungin tiloja 413-422-3-84 (osa) ja 413-422-24-0 (osa).

Alueidenkäyttölain 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	4.6.2025
Asemakaavan tunnus	609 R/20
Asemakaavan diaari	PRIDno-2025-1943



SISÄLLYSLUETTELO

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

1. OSOITE

Lemmetynniementie, 38600 Lavia.

2. ALOITE

Ranta-asemakaavan muutoksen laatiminen on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Kaava-alueen pinta-ala on n. 2,41 hehtaaria. Alueen korkeusasema on n. 52–58 m merenpinnasta.

Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on vanha perinteinen loma-asuntoalue. Alueelle on laadittu Lemmetynniemen ranta-asemakaava v 1975 ja kaava on tullut lainvoimaiseksi 3.6.1976. Ranta-asemakaavan mukaan suunnittelualue on kaavoitettu lomakylätyyppiseen toimintaan. Korttelissa 3 on rakennusoikeus korkeintaan kymmenelle loma-asunnolle kokonaisrakennusoikeuden ollessa 600 k-m². Kaavassa on lisäksi varattu pohjoisrantaan sauna- ja kerhorakennuksen tontti, jolla on rakennusoikeutta 100 k-m² ja tulotien varteen tontti kioskirakennukselle, jonka rakennusoikeus on 75 k-m².

Korttelissa 3 sijaitsee tällä hetkellä neljä loma-asuntoa ja se on hallinnanjakosopimuksella jaettu viiteen tonttiin. Pohjoisosan sauna- ja kerhorakennus on poikkeusluvalla muutettu loma-asunnoksi. Kioskirakennus ei ole toteutunut.

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Karhijärven etelärannalla n. 3,5 km etäisyydellä Lavian keskustasta lounaaseen.



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) suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä.

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



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

4.2. Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

4.3. Asemakaava

Alueella on voimassa 3.6.1976 lainvoimaiseksi tullut Lemmetynniemen ranta-asemakaava 413 R/1.

Ranta-asemakaavan mukaan kaava-alueella sijaitsee loma-asuntojen kortteli 3, jolle saa rakentaa enintään 10 loma-asuntoa, joiden yhteinen kerrosala saa olla enintään 600 k-m². Lisäksi alueen pohjoisosassa on kaavan mukaan rakennusala enintään 100 k-m² suuruiselle sauna- ja kerhorakennukselle ja alueen eteläosassa enintään 70 k-m² suuruisesta kioskirakennusta varten. Muu osa suunnittelualueesta on kaavan mukaan yhteiskäyttöistä puistoaluetta ja tietä.

5. TAVOITTEET

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on saada asemakaava vastaamaan paremmin nykyistä tosiasiallista rakentamis- ja hallintatilannetta. Tavoitteena on muuttaa kaavan mukainen 10 loma-asunnon rakentaminen yhteensä viiden loma-asunnon rakentamiseksi nykyisen tilanteen mukaisesti.

Tavoitteena on myös osoittaa kaavan mukainen sauna- ja kerhorakennus voimassa olevan tilanteen mukaisesti loma-asunnoksi. Lisäksi tavoitteena on poistaa kioskin rakennusoikeus virkistysalueelta ja osoittaa sen sijaan jonkin verran uutta saunakapasiteettia alueelle.

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ranta-asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan sen toiminnalliset, ympäristölliset ja maisemalliset vaikutukset.

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

Koska kaavamuutos koskee ainoastaan jo rakennettua loma-asuntoaluetta, ei erillisiä luontoselvityksiä laadita kaavatyön yhteydessä.

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
- Vatajankoski Sähköverkko OY
- Porin Vesi
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Lounais-Suomen Elinvoimakeskus (EVK)
- Satakuntaliitto
- Satakunnan museo

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. Vireilletulo ja luonnosvaihe

Ranta-asemakaavan muutos 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. Sähköiseen aineistoon voi tutustua Porin Leijonan Suomi-palvelupisteen itsepalvelupäätteellä sekä Porin kaupungin kaavoituksen internetsivuilla. Hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää kaavoitukseen.

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-asemakaavan muutosehdotus valmistellaan huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 14 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

Kaupunginhallitus hyväksyy ranta-asemakaavan muutosehdotuksen. 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 sekä kaavaluonnos, 4.6.2025
- kaavan vireilletulo ja kaavaluonnos nähtävillä 26.6.-14.8.2025.
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, syksy 2025
- kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus, helmikuu 2026
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta
- ehdotusvaiheen nähtävänä olo vähintään 14 vrk, helmi-maaliskuu 2026
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, maaliskuu 2026
- asemakaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus, arviolta maaliskuu 2026

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)
- Kirje (henkilö- tai talouskohtainen)
- Kaavan nähtävillä pitäminen internet-sivulla <https://pori.cloudnc.fi/fi-FI/Kaavat> ja Porin Leijonan Suomi-pisteen itsepalvelupääteellä.

9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan pääsuunnittelija Kari Hannus (p. 050 2970) sekä Porin kaavoitus, yksikön päällikkö Risto Reipas (p. 044 701 1609) ja kaavas suunnittelija Tea Bogdanoff (p. 044 701 1972)

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävillä olon loppuun mennessä. Mielenpitoet voi esittää suullisesti tai kirjallisesti osoitteeseen: kaavoitus@pori.fi tai postitse Porin kaavoitusyksikkö, PL 121, 28101 PORI

Porissa 4.6.2025/11.1.2026

Kaava-Asema OY

Kari Hannus
Diplomi-insinööri

Johanna Hirvelä
Insinööri

LEMMETYNNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

LUONNOSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

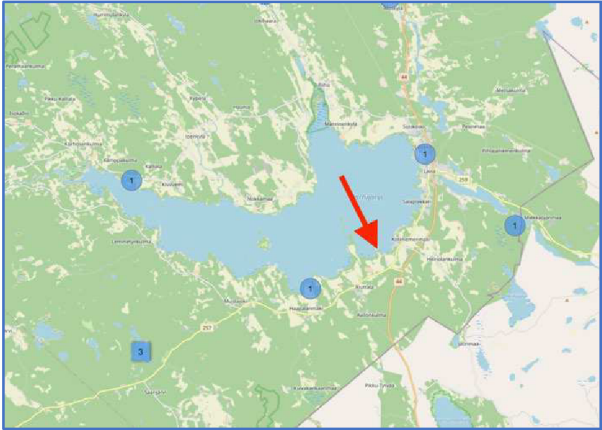
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL § 63) sekä ranta-asemakaavan muutosluonnos (AKL 62) ovat olleet nähtävillä 26.6.-14.8.2025 (MRA § 30). Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kuulutuksella 25.6.2025 Satakunnan Kansassa ja Satakunnan Viikossa sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on postitettu osallisille.

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan osana kaava-aineistoa. Niiden pituuden takia on tähän palauteraporttiin niitä referoitu tärkeimpien kannanottojen osalta ja esitetty niiden johdosta tehdyt muutokset.

LAUSUNTO

VALMISTELUVAIHEEN VASTINE

Satakunnan Museo Satakunnan Museolla ei ole oman toimialansa puitteissa lausuttavaa.	Merkitään tiedoksi.
Varsinais-Suomen ELY-keskus Kaavaselostuksen mitoitus-kohdassa ei ole vielä kantatilalaskelmaa eikä laskelmaa vapaasta rannasta. Kaavaselostusta on syytä täydentää em. laskelmilla. Mitoituksen kautta on tarpeen esittää perustelut yhden rakentamattoman lomarakennuspaikan osoittamiselle kaavassa. Myös saunojen sijoittelua on tarpeen harkita riittävän vapaan rannan osoittamisen näkökulmasta. Saunarakennusten sijoittamista maa- ja metsätalousalueelle tulisi vielä harkita.	Kantatilalaskelma tehdään ensimmäistä ranta-asemakaavaa laadittaessa. Nyt kyseessä olevassa muutoksessa ranta-asemakaavan mitoitus ei muutu merkittävästi. Korttelien 3 ja 6 osalta mitoitus kasvaa vähäisesti eli 50 k-m². Korttelin 5 rakennusoikeus nousee 30 k-m² (100–130). Maa- ja metsätalousalueeksi muuttuvan virkistysalueen rakennusoikeus nousee 30 k-m². Korttelin 3 yhden rakentamattoman rakennuspaikan osoittaminen perustuu alueen omistusoikeuksiin. Saunojen rakennusoikeudessa ja sijoittelussa on huomioitu se, että voimassa olevassa ranta-asemakaavassa sen virkistysalueelle on osoitettu rakennusoikeutta. Maa- ja metsätalousalueeksi muuttuvalla alueella rakennusoikeus nousee näiltä osin vain 30 k-m². Korttelialue on vain 20-25 metrin etäisyydellä rannasta, joten jo voimassa olevassa kaavassa alue katsotaan nykykäsityksen mukaan omarantaiseksi loma-asutukseksi.

Voimassa olevassa kaavassa virkistysalue on merkitty osin luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi. Sen PL-alueesta laajin yhtenäinen metsäalueen osa (PL-alueen länsiosa) on jätetty kaavaluonnoksesta pois. Sen tulisi olla mukana kaavassa. Alueella tulisi tehdä linnust selvitys, luontotyyppiselvitys sekä tarkistaa liito-oravan esiintyminen. Karhijärven etelärannalla on vanha liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan tieto. Alin rakentamiskorkeus on N2000 + 54,55 m. Hulevesien hallinnassa tulee suosia luonnonmukaisia vesienhallinnan ratkaisuja. Kaavan ilmastovaikutukset tulee arvioida. Yleismääräys maisematyöluvan tarpeesta maisemaa muuttavissa toimenpiteissä olisi tässä kaavassa tarpeen.	Kaavan virkistysalue on osin jo nykyisin rakennettua piha- aluetta. PL-alueen länsiosaa ei voitu ottaa mukaan kaavamuutokseen, koska se ei ole muutosta hakeneen maanomistajan omistuksessa. Luontoselvitysten tekeminen rakennetulla piha-alueella ei ole tarpeen. Alueella ei ole havaittu liito-oravia ja lähin tunnettu alue on yli 3 kilometrin etäisyydellä.  Ote laji.fi-tietokannasta, jossa on esitetty lähimmät tunnetut liito-oravan esiintymisalueet. Korjattu kaavamääräyksiin. Lisätty kaavamääräyksiin. Ilmastovaikutusten arviointi on lisätty kaavaselostukseen. Yleismääräys maisematyöluvan tarpeesta lisätty.
Infrajohtaminen Kaavamerkintä M tulee muuttaa kaavamerkinnäksi M/s Maa- ja metsätalousalue, jolla sallitaan ainoastaan maisemanhoidolliset puuston hakkuut.	Kaavamerkintä muutettu esityksen mukaiseksi.

Elinvoima- ja ympäristötoimiala Voimassa olevan kaavan mukaisen merkin- nän PL muuttaminen M-alueeksi voi hei- kentää alueen luonnontilaa. Kaavaehdotuksen uusi tien nimi Lemmetyn- kuja tulee muuttaa toiseksi, koska Lempi- ja Lemmetty-alkuisia teitä on paljon. Kaavaselostuksesta puuttuu arvio kaava- muutoksen ilmastovaikutuksista.	Alue ei ole enää luonnontilainen. Kaava- merkintä muutettu merkinnäksi M/s. Kaavatien nimi muutettu. Kaavaselostukseen lisätty arvio ilmasto- vaikutuksista.
Vatajankosken Sähköverkko OY Ei huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
Kirjalliset huomautukset (1 kpl): Tilan 413-422-23-2 omistaja: Jos kaavamuutos hyväksytään tässä muo- dossa, aion hakea vastaavaa kaavamuutosta omista- mалlemme tilalle. Vireilläolevaan kaavaan meillä ei ole huomau- tettavaa.	Merkitään tiedoksi.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Pori	Täyttämispvm	5.2.2026
Kaavan nimi	Lemmetyniemen ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos 609 R/20		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	H - kunnanhallitus	Vireilletulosta ilm. pvm	25.6.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	609 R20
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,4068	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0500
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,3568

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,35		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	0	Ei-omarantaiset	6
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	0	Ei-omarantaiset	6

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	2,4068	100,00	920	0,04	0,0500	150
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-1,7034	-170
R yhteensä	0,6349	26,4	780	0,12	0,1740	180
L yhteensä	0,2885	12,0	0	0,00	0,0952	0
E yhteensä	0,0308	1,3	30	0,10	0,0308	30
S yhteensä						
M yhteensä	1,4526	60,4	110	0,01	1,4534	110
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	2,4068	100,00	920	0,04	0,0500	150
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-1,7034	-170
VP	0,0000	0,0	0		-1,7034	-170
R yhteensä	0,6349	26,4	780	0,12	0,1740	180
RA	0,6349	100,0	780	0,12	0,1740	180
L yhteensä	0,2885	12,0	0	0,00	0,0952	0
Kadut	0,2885	100,0	0	0,00	0,0952	0
E yhteensä	0,0308	1,3	30	0,10	0,0308	30
ET	0,0308	100,0	30	0,10	0,0308	30
S yhteensä						
M yhteensä	1,4526	60,4	110	0,01	1,4534	110
M	1,4526	100,0	110	0,01	1,4534	110
W yhteensä						