

PORIN KAUPUNKI

MÄNTYLUOTO (65.) KAUPUNGINOSAN KALLON ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 609 1758

22.1.2024 - 1.10.2024

1:2000

Asemakaavan muutos koskee:

Porin kaupungin Mäntyluoto (65.) kaupunginosan korttelia: 6 ja 7 erityisalueita (ET) satama-alueita (LS-1) virkistysalueita (VP, VL)

Asemakaavan laajennus koskee:

Osa kortteista 609-454-1-686

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Porin kaupungin Mäntyluoto (65.) kaupunginosan korttelit: 6 ja 7 erityisalueita (EN) satama-alueita (LS-2) venevalkama-alueita (LV-10) yleisiä pysäköintialueita (LP-3, LP-4) virkistysalueita (VP-14, VL) kaute: Kallontie (osa), Kallontie-kuja katuaukko: Kallontiepuisto puisto: Majakkapusto, Kallontiepuisto, Kallon rantapuisto

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Y-14** Yleisten rakennusten korttelialue. Alueen rakennuspaikan saa aidata korkeintaan 2 m korkealla atarakehällä.
- KL-20** Liikarakennusten korttelialue. Alueella saa rakentaa veneilä-, vesurheilua- ja vapaa-aktiivimaita päteviä liike- ja huutorakennuksia.
- VP-14** Puisto. Virkistystoimintaa pätevien huolto- ja kahvilarakennusten rakentaminen on sallittu erikseen osoitetulla rakennusallalla.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LS-2** Satama-alue. Alueella saa rakentaa sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia, latoksia sekä maanalaista tiloja.
- LV-10** Venevalkama-alue. Alueen toteuttamisessa on huomioitava rakennusten ja rakennelmien sopeuttaminen merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.
- LP-3** Yleinen pysäköintialue. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon puustoa. Lisäksi pysäköintialueiden reunulle pysäköintialueen ja katualueen väliselle alueelle tulee tarkemman suunnitelun yhteydessä varata erilliset istutusalueet, joilla on säilytettävä mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Pysäköintialue voidaan toteuttaa vaihteittain riippuen alueen pysäköintitarpeesta.
- LP-4** Yleinen pysäköintialue. Alueella tulee järjestää käsitöpaikka ja pysäköintialueen pinnan tulee olla vettä läpäisevä. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon puustoa. Lisäksi pysäköintialueiden reunulle pysäköintialueen ja katualueen väliselle alueelle tulee tarkemman suunnitelun yhteydessä varata erilliset istutusalueet, joilla on säilytettävä mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Pysäköintialue voidaan toteuttaa vaihteittain riippuen alueen pysäköintitarpeesta.
- EN** Energiatuotantoalue.

- 3 m kaavoituksen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Poikkoviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Korttelin numero.
- Korttelin numero.
- Ompeluseinän numero.
- Kadun, tien, katuaukon, turin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusosueksen kerosalanimelmä.
- Lukuseija, jossa ensimmäinen luku osoittaa rakennuspaikan ensimmäisen kerosalanimelmänumeron ja jälkimmäinen luku suojelun rakennuksen suurimman sallitun rakennusosueksen kerosalanimelmänumeron.
- Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerosalanimelman.
- Murtokatu roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerosalanimelman alasta saa ulkona tasolla käyttää kerosalanimelmänumeron lisäksi.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolla saa rakentaa asuinrakennuksen. Alueen rakentamisessa tulee huomioida viereisen luonnonalueen merkittävät luontotilat, niiden sijainti, kunnossapito- ja hoito-olosuhteet ja alueen luontotilan ja alueen luontotilan.
- Katu.
- Hörskätu.
- Katuaukko.
- Apyiteys.
- Maanalaista jätettä varten varattu alueen osa.
- Venevalkama-alueen osa, jolla saa sijoittaa laituria sekä muita rakenteita. Laituri ja muut alueen rakenteet tulee sopeuttaa maasemaan ja majoitukseen ulkoisuuksiin ja mittasuhteisiin. Laituri on sijoitettava erillisessä kaupungin hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Alueella tehtävien toimenpiteiden vesien lämpötilan laskemiseksi on varattava vesialueen vianomaisista.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisella rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kaivaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen valtuutuksen (Satakunnan museo) lausunto.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde, kivijoukko. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Satakunnan museon kanssa.
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun (9/2023) 64 §:n mukainen suojeltava luontotyypin, terveysalue. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun (9/2023) 64 §:n mukainen suojeltava luontotyypin, heikkokivi. Pientareille ei saa levittää multaa, kylläsi runkkoja tai istuttaa koristekevyiä, puita tai pensaita eikä käyttää varustepaikkana. Pientareilla kasvava kurtturisuus tulee poistaa.
- Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta on hoidettava ja korjattava siten, että sen alkuperäiset tai iäkkaat rakenteet, rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja väritys säilytetään. Ennen rakennusta muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä on Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.
- Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja maaseutumukana tarkka rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien kokeiden ja muutosten tulee olla sellaisia, että ne eivät vaikuta rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen rakennusta muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä on Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.
- Väitännällisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009, Mäntyluodon luoto- ja satamaympäristö).
- Luonnonsuojelun kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee kalliomaalaus (metsäläki 10 §). Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.
- Luonnonsuojelun kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee korntikallan kasvupaikka. Alueella ympäristöä tulee säilyttää ja tynnejä uhkaavat kurtturukset poistaa.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella tulee osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti:

- KL- ja Y-korttelialueella 1 ap / 100 ksm²
- LS-2-alueella 1 ap / 100 ksm²

LP-3- ja LP-4-alueella tulee toteuttaa liikenteiden autopaikkojen käyttökertojen edellyttämä määrä. Lisäksi LP-3- ja LP-4-alueella sekä Kallontie-kujaan on toteutettava käyttökertojen edellyttämä määrä pyöräpysäköintipaikkoja. Puolet pyöräpysäköintipaikoista on toteutettava runkoalustattuna.

Kallontie-kujaan sallitaan lyhytaikainen muuta liikennettä estämättä lyhytaikainen pysäköinti.

Väitännällisesti merkittävään rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) alueella tulee rakennukset ja rakennelmat sovitaa mitkävällyttävään, materiaaleihin ja värityksiin alueen rakennettuun ympäristöön.

Ennen RKY-alueen tai maankunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä, tulee Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.


VL- ja VP-14-alueella saa sijoittaa sähköjohdon vaalimien komponentteja (muurattavat, jalokäpät, kaapelit jne.). Komponenttien sijoittamisessa on huomioitava VL-alueella sijaitsevat luonnonsuojelun alueet (luo-5, luo-6, s-7 ja s-8), kiinteä muinaisjäännös (sm-2) sekä muu kulttuuriperintökohde (s-6).



Tämän asemakaavan alueella toteutettavien siltöiden ja erillisten.		
Käsitellyt	11.3.2024	Kaupunginhallituksen esitys
Vireillä	25.5.2022	
Osa-alueen	25.5.2022	Edellä
Osa-alueen	26.5.27.8.2022	Edellä
Luonnonsuojelun	8.2.2024	Kaupunginhallituksen lausunto
Luonnonsuojelun	8.2.16.2023	Kaavon voimaantulo

Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen. Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-22. Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartan hyväksyminen:
Apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen 6.2.2024 § 2



PORIN KAUPUNKI
KAAVOTUSKESKUS

Suunnittelija: Nosto Consulting Oy
Pasi Lappalainen, dipl. ins. YKS 742

Kaavavastuu: 609 1758
Sali nro: _____
Pvm.: 1.10.2024

NOSTO
Consulting

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asiantuntijajärjestelmässä.
Harri Kahelin
Kaavoitusarkkitehti
Porin kaupunki / Kaavoituskeskus