

PORIN KAUPUNKI

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

HYVÄKSYMISVAIHE 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. 9.3.2026
Ehdotus nähtävänä 19.3.-3.4.2026
KH hyväksynyt
Lainvoimainen

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUSTIEDOT	
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	9
3.2. Suunnittelutilanne	9
3.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
3.2.2. Maakuntakaava	9
3.2.3. Yleiskaava	10
3.2.4. Asemakaava	10
3.2.5. Pohjakartta	12
3.2.6. Rakennusjärjestys	12
3.2.7. Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat	12
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2. Suunnittelun käynnistäminen	13
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.3.1. Osalliset	13
4.3.2. Vireilletulo ja asemakaavaluonnos	14
4.3.3. Kaavaehdotus	14
4.3.4. Hyväksyminen	14
4.4. Asemakaavan tavoitteet	14
4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset	14
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus	15
5.1.1. Rakenne	15

5.1.2. Mitoitus	15
5.1.3. Palvelut	16
5.2. Aluevaraukset.....	16
5.2.1. Loma-asuntojen korttelialueet	16
5.2.2. Maa- ja metsätalousalueet	16
5.2.3. Yhdyskuntateknisen huollon alueet.....	16
5.2.3. Tiealueet	16
5.3. Kaavan vaikutukset	16
5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	16
5.3.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön.....	16
5.3.3. Vaikutukset maisemaan	17
5.4. Kaavamerkinnot ja –määräykset	18
5.5. Nimistö	18
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	19
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	19
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	19
6.3. Toteutuksen seuranta.....	19

LIITTEET

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 ja Lemmetynniemenpolun 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 ranta-aluetta kaavaan.

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja -määräykset
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 3. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 4. Liito-oravaselvitys
- Liite 5. Palauteraportti / luonnosvaihe
- Liite 6. Palauteraportti / ehdotusvaihe

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, 9.3.2026
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta 18.3.2026
- ehdotusvaiheen nähtävänä olo 19.3.-3.4.2026
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, huhtikuu 2026
- asemakaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus, arviolta touko-kesäkuu 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 suunnittelualueen 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 1974-75 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-alueita, jolla on jonkin verran puustoa.



Tilan ranta on melko syvä ja sopii hyvin virkistyskäyttöön.

Kaavaehdotuksen mukaisen korttelin 3 eteläpuolinen alue on lähes kokonaan osittaista ruoppausmassojen vanhaa läjitysaluetta, jolla on noin 2-4 metrin korkeista puustoa. Aivan Lemmetynniementien kaavatien vieressä on vanhempaa puustoa.

Kaava-alueella on suoritettu liito-oravaselvitys, joka on selostuksen liitteenä. Selvityksessä ei löydetty merkkejä liito-oravan esiintymisestä kaava-alueella. Liito-oravaselvityksessä on kuvattu luontoympäristöä ja alueen puustoa tarkemmin.

Karhijärvi kuuluu kokonaisuudessaan kansallisesti ja maakunnallisesti arvokaisiin lintualueisiin (FINIBA ja Maali-alue). Kaava-alueella ei kuitenkaan ole tavattu pesiviä vesilintuja, koska alue on pääosin rakennettua mökkirantaa. Kaava-alueella tavataan normaalisti piha-alueella esiintyviä pikkulintuja.

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 saunan 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".

Alueen kaikki rakennukset ovat uusia. Valtaosa niistä on rakennettu 2010-luvulla. Alla olevasta vanhasta ilmakuvasta vuodelta 2011 selviää, että tuolloin alueelle oli rakennettu vasta yksi loma-asunto. Kaikki muut rakennukset on rakennettu sen jälkeen. Samassa yhteydessä on rakennettu tonttien pihat. Pihan rakentaminen on jatkunut myös yhtiön omistamalle ranta-alueelle, johon on rakennettu laitureita, kivetyksiä, pengerryksiä ym. rakenteita, jotka eivät tarvitse rakennuslupaa.



Ilmakuva alueesta vuodelta 2011

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



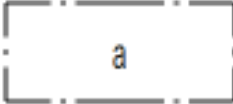
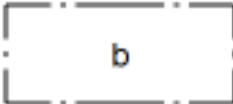


Alueella on voimassa 3.6.1976 lainvoimaiseksi tullut Lemmetynniemen ranta-
asemakaava 413 R/1.

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.



Ote voimassa olevasta ranta-asema kaavasta.

Lemmetynniemen ranta-asemakaavan kaavamerkinnot

	Loma-asuntoalue. Korttelille saadaan rakentaa enintään 10 loma-asuntoa, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600m.
	Yhteiskäyttöinen luonnontilassa säilytettävä puistoalue.
	Rakennusala enintään 100m ² suuruista sauna- ja kerhorakennusta varten.
	Rakennusala enintään 70m ² suuruista kioskirakennusta varten. Rakennusosalalle on sijoitettava aluetta varten tarpeelliset autopaikat.
	Ohjeellinen yhteiskäyttöinen palloilupaikka.
	Yhteiskäyttöinen tiealue.

3.2.5. Pohjakartta

Alueen pohjakartta MK 1:2000 on laadittu voimassa olevaa ranta-asemakaavaa varten. Kaavaa varten karttaa on täydennetty. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset. Apulaiskaupungingeodeetti 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

Suunnittelualan 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
- 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 yhteisen palvelupisteen Porin Leijonan itsepalvelupäätteellä 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 on ollut kaupunginhallituksen käsittelyssä 9.3.2026, jonka jälkeen kaava asetettiin AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti virallisesti nähtävillä 19.3.-3.4.2026 väliseksi ajaksi.

4.3.4. Hyväksyminen

Nähtävillä olon jälkeen kaavaan on tehty lausunnoista johtuvia pieniä korjauksia 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 melko täyteen rakennettu 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 sekä kaavan laadinta-ajankohdan että nykykäsityksen mukaan pitää yhteisrantaaisena, tulisi etäisyyden korttelin reunasta rantaan olla n 100 metriä.



Mökit sijaitsevat vain n 20 metrin etäisyydellä rannasta joten nykykäsityksen 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 Lemmetynniemenpolku.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rakennusoikeuden pieni lisäys kortteli- ja 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.

Kaavamuutosalueen korttelialueille on annettu määräys maisematyöluvan tarpeellisuuteen kaikissa puuston kaatamiseen ja maiseman muokkaukseen liittyvissä toimenpiteissä.

Ranta-alueelle on annettu seuraava kaavamääräys:

M/s-1

Maa- ja metsätalousalue, jolla sallitaan ainoastaan maisemanhoidolliset hakkuut. Yli 8 metrin korkuisia puita ei saa kaataa ilman maisematyölupaa. Alle 8 metrin korkuisen taimikon harventaminen maisemanhoidollisesti on sallittua.

Myöskään ranta-alueella ei kaavamääräyksen mukaan saa kaataa yli 8 metrin pituisia puita ilman maisematyölupaa. Kaava-alueen kaakkoisosassa ruoppausmassojen entisellä läjitysalueella on nuorta metsää, jonka harventaminen maisemanhoidollisesti on sallittua ja välttämätöntäkin kunnollisen metsän kasvattamiseksi alueelle. Kaavamääräys on laadittu tarkan maastokatselmuksen ja alueen puuston tarkastelun perusteella.

Voidaan siis todeta, että vaikka alueella on aikaisemmin tehty huomattavasti maisemaa muuttavaa toimintaa, ei se enää ole kaavamääräysten mukaan mahdollista ilman maisematyölupaa.

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

Kuten edellä on todettu, ei kaava-alueella ole tavattu pesiviä vesilintuja tiheästä loma-asutuksesta johtuen. Alueen normaaliin piha-alueen pesimälinnustoon ei kaavalla ole vaikutuksia mm. siksi, että puuston kaataminen alueella on kiellettyä. Alueen kaakkoisosassa on lisäksi tiheähköä nuorta metsää, jossa on osittain eri linnusto kuin piha-alueilla. Kaava-alueen lounaispuolella on melko tiheää kuusimetsää, jossa vuorostaan viihtyy erilainen linnusto.

Kaavan toteuttaminen ei edellä selostetusta johtuen juurikaan vaikuta alueen pesimälinnustoon.

5.3.3. Vaikutukset maisemaan

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

Kuten kohdassa 5.3.2 on selvitetty, vaaditaan kaikkeen maiseman oleelliseen muuttamiseen maisematyölupa. Määräys on siis kiristynyt suhteessa voimassa olevaan kaavaan. Kaavalla ei täten ole juurikaan vaikutuksia kokonaisuutena.

5.3.4. Vaikutukset vapaan rantaviivan määrään

Lemmetynniemen ranta-asemakaava on laadittu vv 1975-76 eli hyvin pian ranta-asemakaavaa koskevien säännösten tultua silloiseen rakennuslakiin. Silloista kaavaselostusta ei ole löydetty, mutta ko. aikaan jo käytössä olleiden mitoitusperiaatteiden mukaan yhteisrantaiseksi loma-asutukseksi voitiin kutsua korttelia, joka sijaitisi noin 100 metrin etäisyydellä rannasta. Lemmetynniemen kaavassa RH-kortteli 3 sijaitsee vain n 20 metrin etäisyydellä rannasta, joten sitä ei nykyisten eikä myöskään 1970-luvulla noudatettujen mitoitusperiaatteiden mukaisesti voitu tulkita yhteisrantaiseksi loma-asutukseksi.

Nyt kyseessä olevassa muutoksessa ranta-asemakaavan tosiasiallinen vapaan rantaviivan määrä ei muutu, koska loma-asutuksen ja rannan välissä oleva alue ei aikaisemminkaan ole ollut vapaata rantaviivaa.

5.3.5. 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 ylipäättäen maamassojen käsittelyä.
- Alueen tiestö on jo kokonaan rakennettu, joten tältäkkään osin ei tarvita suuria maamassojen liikutteluja.

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

5.4. Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset on esitetty kaavakartassa.

5.5. Nimistö

Asemakaavassa syntyy uusi tiealue nimeltään Lemmetynniemenpolku.

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 / 5.5.2026

Kaava-Asema OY

Kari Hannus
Diplomi-insinööri

Johanna Hirvelä
Insinööri



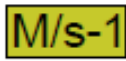
RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT - JA MÄÄRÄYKSET:



Loma-asuntojen korttelialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Maa- ja metsätalousalue, jolla sallitaan ainoastaan maisemanhoidolliset hakkuut. Yli 8 metrin korkuisia puita ei saa kaataa ilman maisematyölupaa. Alle 8 metrin korkuisen taimikon harventaminen maisemanhoidollisesti on sallittua.



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.

100

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.

Uudisrakentamisen tulee sopeutua massoitteilunsa, rakennustapansa, materiaaliensa ja värityksensä suhteen rakennettuun ympäristöön ja ympäröivään maisemaan. Rakennusten julkisivu- ja kattopinnoissa on vältettävä suuria heijastavia pintoja.

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.

Käsittelet ja päivämäärät			
Vireilletulokuulutus:	25.6.2025	Kaupunginhallituksen käsittely:	9.3.2026
OAS kuulutus:	25.6.2025	Ehdostus kuulutus:	18.3.2026
OAS nähtävillä:	26.6.-14.8.2025	Ehdotus nähtävillä:	19.3-3.4.2026
Luonnos kuulutus:	25.6.2025	Kaupunginhallitus hyväksyminen:	xx.xx.2026
Luonnos nähtävillä:	26.6.-14.8.2025	Voimaantulo:	xx.xx.2026

 Kaava-Asema OY Pori 5479002-2	Pääsuunnittelija: Kari Hannus	Työnumero: 2024 201
	Suunnittelija: Johanna Hirvelä	Kaavatunnus: 609 R/20
		Päivämäärä: 5.5.2026

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 Lemmetynniemenpolku .

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Porin kaupunki / Kaavoitusyksikkö	Pohjakartta täyttää almeidensäkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset. Pohjakartan hyväksyminen:
Kaavoitusyksikön päällikkö Risto Reipas	2.2.2026 § 1 apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen
	Koordinaattijärjestelmä: ETRS GK-22 Korkeusjärjestelmä: N2000

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. LÄHTÖTIEDOT	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
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 suunnittelualan 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

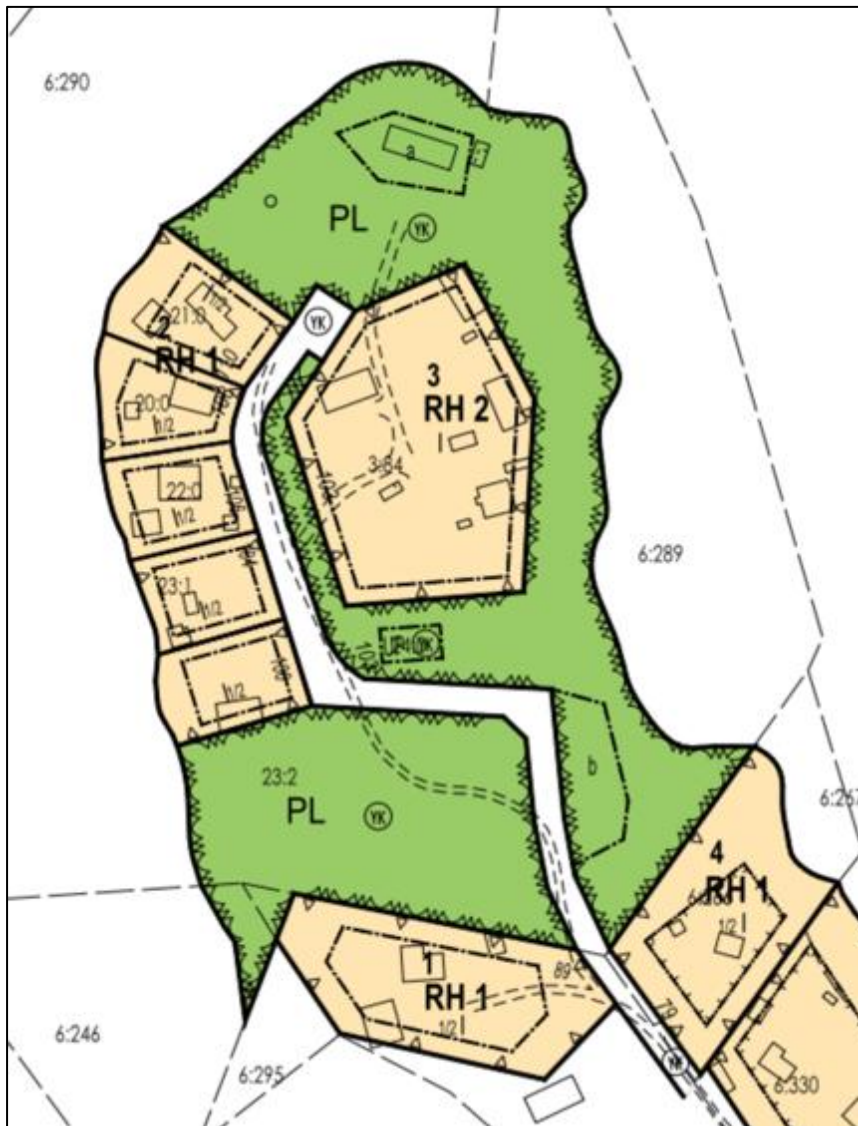
4.2. Yleiskaava

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 suuruista kioskirakennusta varten. Muu osa suunnittelualueesta on kaavan mukaan yhteiskäyttöistä puistoaluetta ja tietä.



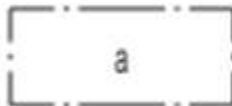
Lemmetynniemen ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavan kaavamerkinnt:

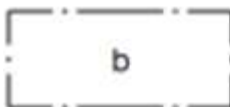


Loma-asuntoalue.

Korttelille saadaan rakentaa enintään 10 loma-asuntoa, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600m.



Rakennusala enintään 100m² suuruista sauna -ja kerhorakennusta varten.



Rakennusala enintään 70m² suuruista kioskirakennusta varten.
Rakennusosalalle on sijoitettava aluetta varten tarpeelliset autopaikat.

5. TAVOITTEET

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on saada asemakaava vastamaan 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. Kaavatyön yhteydessä laaditaan kuitenkin liito-oravaselvitys.

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)
- 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, 9.3.2026.
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta 18.3.2026.
- ehdotusvaiheen nähtävänä olo 19.3.-3.4.2026.
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, huhtikuu 2026
- asemakaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus, arviolta touko-kesäkuu 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 itsepalvelupäätteellä.

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 kaavasuunnittelija Tea Bogdanoff (p. 044 701 1972)

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

Porissa 4.6.2025 / 5.5.2026.

Kaava-Asema OY

Kari Hannus
Diplomi-insinööri

Johanna Hirvelä
Insinöör

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

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						

LIITO-ORAVASELVITYS

LEMMETYNNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. Selvityksen tarkoitus

Selvityksen tarkoituksena on kartoittaa mahdolliset liito-oravaesiintymät alueella, jolle laaditaan ranta-asemakaavan muutosta Lavian Lemmetynniemellä. Tutkittava alue on rajattu oheiselle kartalle. Liitteenä myös kaavaehdotus.



Tutkittava alue



Ranta-asemakaavan muutosehdotus

2. Sääolosuhteet

Katselmusta aloitettaessa lämpötila oli + 10 astetta, sää aurinkoinen, kevyt lounaistuuli.

3. Selvityksen ajankohta

Katselmus suoritettiin 4.5.2026 klo 15.15-16.40 välisenä aikana.

Liito-oravakartoituksia suoritetaan usein kevään viimeisillä lumilla, jolloin papanoiden havaitseminen on helpompaa. Tänä keväänä ei lunta ole kohdealueella ollut enää pitkään aikaan, joten havainnointi tehtiin sulassa maastossa. Tutkittu alue on pääosin rakennettua piha-alueita. Piha-alueen ulkopuolinen alue on pääosin sammaleista ainakin suurten puiden juurilla, joten papanoiden havaitseminen on mahdollista.

4. Liito-oravaselvitys

Katselmus tehtiin kulkemalla tutkimusalue kokonaan läpi ja tutkien kaikkien suurten kuusien ja haapojen juuresta mahdollisia papanoita. Lisäksi suurempien puiden yläosia tutkittiin kiikarilla mahdollisten kolo- tai risupesien löytämiseksi.

Alueen puustosta yleisesti: Kaavamuutosehdotuksen korttelialueilla ja niiden ja rannan välissä olevalla alueella on pääosin rakennettua piha-aluetta, jolla on kuitenkin jonkin verran puita.

Korttelin 5 länsipuolella on yksittäisiä lehtipuita (leppää ja koivua). Korttelin 5 itäpuolella on kuusi suurta haapaa ja lisäksi pienempää koivu-, leppä- ja kuusipuustoa.



Näkymä korttelin 5 itäpuolella

Haapojen juurelta ei löydetty papanoita. Haavoissa oli alhaalla joitain oksanreikiä mutta ei varsinaisia pesäkoloksi sopivia koloja.

Korttelin 3 tonttien 1 ja 2 rajan kohdalla rannassa oli myös yksi iso haapa sekä noin 3 metriä korkea haavan torso, joiden juurelta ei myöskään löytynyt papanoita.

Loppuosas rannasta (korttelin 3 kohdalla aina kaavamuutosalueen kaakkoisnurkkaan) oli pienempää puustoa, jonka joukossa yksittäisiä mäntyjä ja koivuja sekä pieniä leppiä.

Korttelin 3 eteläpuolella oleva maa- ja metsätalousalue oli suurelta osin toiminut ruoppausmassojen läjitysalueena ja sillä kasvoi nuorehkoa puustoa.

ET-alueen kohdalla maa- ja metsätalousalueella kasvoi yksittäinen suuri haapa, Myöskään sen juurelta ei löydetty papanoita.

Korttelien 3, 5 ja 6 alueet olivat rakennettua piha-aluetta, jolla oli yksittäisiä pieniä puita ja pensaita ja muutama suurempi koivu.

5. Katselmuksen tulos

Katselmuksessa ei löydetty papanoita eikä puissa olevia kolo- tai risupesiä. Katselmuksen perusteella voidaan todeta, ettei alueella esiinny liito-oravia.

Pori 4.5.2026

Kari Hannus
Dipl.ins.

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, Satakunnan Viikossa ja Ulvilan Seutu-Uutisluotsi-lehdessä 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

<p>Satakunnan Museo</p> <p>Satakunnan Museolla ei ole oman toimialansa puitteissa lausuttavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Varsinais-Suomen ELY-keskus</p> <p>Kaavaselostuksen mitoituskohdassa 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.</p> <p>Myös saunojen sijoittelua on tarpeen harkita riittävän vapaan rannan osoittamisen näkökulmasta. Saunarakennusten sijoittamista maa- ja metsätalousalueelle tulisi vielä harkita.</p> <p>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.</p> <p>Alueella tulisi tehdä linnustoselvitys, luontotyyppiselvitys sekä tarkistaa liito-oravan esiintyminen. Karhijärven etelärannalla on vanha liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan tieto.</p>	<p>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.</p> <p>Korttelin 3 yhden rakentamattoman rakennuspaikan osoittaminen perustuu alueen omistusoikeuteen.</p> <p>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 nykykäytön mukaan omarantaiseksi loma-asutukseksi.</p> <p>Kaavan virkistysalue on osin jo nykyisin rakennettua piha-alueita. PL-alueen länsiosaa ei voitu ottaa mukaan kaavamuutokseen, koska se ei ole muutosta hakeneen maanomistajan omistuksessa.</p> <p>Luontoselvitysten tekeminen rakennetulla piha-alueella ei ole tarpeen. Alueella ei ole havaittu liito-oravia ja lähin tunnettu alue on yli 3 kilometrin etäisyydellä.</p>

<p>Alin rakentamiskorkeus on N2000 + 54,55 m.</p> <p>Hulevesien hallinnassa tulee suosia luonnonmukaisia vesienhallinnan ratkaisuja.</p> <p>Kaavan ilmastovaikutukset tulee arvioida.</p> <p>Yleismääräys maisematyöluvan tarpeesta maisemaa muuttavissa toimenpiteissä olisi tässä kaavassa tarpeen.</p>	<p>Korjattu kaavamääräyksiin.</p> <p>Lisätty kaavamääräyksiin.</p> <p>Ilmastovaikutusten arviointi on lisätty kaavaselostukseen.</p> <p>Porissa ja Poriin seudulla ei ranta-asemakaa-voissa ole annettu määräystä maisematyöluvan pakollisuudesta. Luvan tarve arvioidaan tapauskohtaisesti (Porin kaupungin rakennusvalvonta arvioi).</p>
<p>Infrajohtaminen</p> <p>Kaavamerkintä M tulee muuttaa kaavamerkinnäksi M/s Maa- ja metsätalousalue, jolla sallitaan ainoastaan maisemanhoidolliset puuston hakkuut.</p>	<p>Kaavamerkintä muutettu esityksen mukaiseksi.</p>
<p>Elinvoima- ja ympäristötoimiala</p> <p>Voimassa olevan kaavan mukaisen merkinnän PL muuttaminen M-alueeksi voi heikentää alueen luonnontilaa.</p> <p>Kaavaehdotuksen uusi tien nimi Lemmetynkuja tulee muuttaa toiseksi, koska Lempi- ja Lemmetty-alkuisia teitä on paljon.</p> <p>Kaavaselostuksesta puuttuu arvio kaavamuutoksen ilmastovaikutuksista.</p>	<p>Alue ei ole enää luonnontilainen. Kaavamerkintä muutettu merkinnäksi M/s.</p> <p>Kaavatien nimi muutettu.</p> <p>Kaavaselostukseen lisätty arvio ilmastovaikutuksista.</p>
<p>Vatajankosken Sähköverkko OY</p> <p>Ei huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Kirjalliset huomautukset (1 kpl):</p> <p>Tilan 413-422-23-2 omistaja:</p> <p>Jos kaavamuutos hyväksytään tässä muodossa, aion hakea vastaavaa kaavamuutosta omistamallemme tilalle. Vireillä olevaan kaavaan meillä ei ole huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

LEMMETYNNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUSVAIHEEN PALAUTERAPORTTI

Ranta-asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 19.3.-3.4.2026. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kuulutuksella 18.3.2026 Satakunnan Kansassa, Satakunnan Viikossa ja Ulvilan Seutu-Uutisluotsi-lehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla.

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

<p>Lupa- ja valvontavirasto (LVV)</p> <p>Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakennusala on yhteisrantaan 10 asunnon loma-asuntoalue. Kun yhteisrantaista ja yhteisellä saunalla osoitettua RH-aluetta lähdetään jakamaan omarantaan rakennuspaikoiksi, tulee rakennuspaikkojen määrä laskea emätilaselvityksen perusteella. Jos emätilaselvitys on tehty voimassa olevan ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä, tulee mitoitus käsitellä kaavaselostuksessa.</p> <p>Saunarakennusten sijoittelua on tarpeen harkita riittävän vapaan rannan määrän turvaamiseksi.</p> <p>Kaavaprosessin luonnosvaiheessa Varsinais-Suomen ELY-keskus on edellyttänyt luontotyyppi- ja linnustoselvityksiä sekä liito-oravaselvitystä koko kaava-alueelta. Kaavaehdotusvaiheessa luontotyyppi- ja lajiselvityksiä ei kuitenkaan tehty, vaan ELY-keskuksen lausuntoon on annettu vastine, jossa todetaan, että luontoselvityksen tekeminen rakennetulla piha-alueella ei ole tarpeen.</p>	<p>Kantatilalaskelma tehdään ensimmäistä ranta-asemakaavaa laadittaessa. Lemmetynniemen ranta-asemakaava on laadittu v. 1975-76 eli hyvin pian ranta-asemakaavaa koskevien säännösten tultua silloiseen rakennuslakiin. Silloista kaavaselostusta ei ole löydetty, mutta ko. aikaan jo käytössä olleiden mitoitusperiaatteiden mukaan yhteisrantaan loma-asutukseksi voitiin kutsua korttelia, joka sijaitsi noin 100 metrin etäisyydellä rannasta. Lemmetynniemen kaavassa RH-kortteli 3 sijaitsee vain n 20 metrin etäisyydellä rannasta, joten sitä ei nykyisten eikä myöskään 1970-luvulla noudatettujen mitoitusperiaatteiden mukaisesti voitu tulkita yhteisrantaan loma-asutukseksi.</p> <p>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.</p> <p>Korttelin 3 yhden rakentamattoman rakennuspaikan osoittaminen perustuu alueen omistusoikeuksiin.</p> <p>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.</p> <p>Selvityksiin palataan jäljempänä tässä palauteraportissa.</p>
--	---

<p>LVV toteaa, että rakennetut piha-alueet sijaitsevat voimassa olevassa ranta-asemakaavassa yhteiskäyttöön luonnontilassa osoitetulla puistoalueella. Ilmakuvatarkastelun ja kaavaselostukseen liitettyjen valokuvien perusteella ranta-alueet ovat kovin muokattuja ja pengerrytetyjä (nurmikot, istutukset) eikä luonnontilaista aluetta enää juurikaan ole. Kaavaselostuksen perusteella jää epäselväksi, miksi maankäyttö on voimakkaasti muuttanut eikä vastaa voimassa olevan kaavan maankäytön ohjausta luonnontilaisuuden säilyttämisestä. LVV näkee tarpeelliseksi jäljellä olevan rantapuuston säilyttämisen.</p> <p>Siltä osin, kuin kaavassa osoitetaan muuttuvaa maankäyttöä tulee kaavaselostusta täydentää asianmukaisella kuvauksella alueen luontoympäristöstä ja kaavaratkaisun vaikutuksista luontoympäristöön. Alueen ja sen luontoarvojen kuvauksen tulee olla sellainen, että sen perusteella kaavaratkaisun luontovaikutukset ovat tunnistettavissa.</p> <p>Karhijärvi kuuluu kokonaisuudessaan kansallisesti ja maakunnallisesti arvokkaisiin lintualueisiin (FINIBA ja Maali-alue).</p> <p>Yhteenveto: Kaavan vaikutusten tunnistamiseksi alueen luontotietoja on täsmennettävä/täydennettävä liito-oravan osalta sekä suunniteltava kaavamääräykset tunnistettuja luontoarvoja turvaaviksi. Kaavaselostukseen tulee lisäksi lisätä arvio kaavan toteuttamisen vaikutuksista pesimälinnustoon sekä lisätä kaavaselostukseen maininnat kansallisesti ja maakunnallisesti arvokkaista lintualueista.</p> <p>Yleismääräystä rakentamisen sopeuttamiseksi ympäristöön on hyvä tarkentaa esimerkiksi seuraavasti: ”Uudisrakentamisen tulee sopeutua massoittelunsa, rakennustapansa, materiaaliensa ja värityksensä suhteen rakennettuun ympäristöön ja ympäröivään maisemaan”. Kaavamääräyksissä on hyvä edellyttää välttämään suuria heijastavia pintoja julkisivu- ja kattopinnoja.</p>	<p>Kaavaselostusta on täydennetty koskemaan alueen rakentamishistoriaa ja siinä on selvitetty myös rantarakentamista. Ranta-alueen kaavamääräystä on muutettu niin, että alueella oleva puusto säästyy.</p> <p>Kaavaselostusta on täydennetty lausunnon esittämällä tavalla.</p> <p>Kaavaselostusta on täydennetty.</p> <p>Kaava-alueella on tehty liito-oravaselvitys. Selvityksen tuloksena ei havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä alueella. Myöskään alueen asukkaat eivät ole havainneet alueella liito-oravia.</p> <p>Kaavaselostukseen on lisätty yksityiskohtaisempi kuvaus alueen luonto-olosuhteista ja maininta linnustoalueista ja arvio kaavan vaikutuksista alueen pesimälinnustoon.</p> <p>Kaavamääräys lisätty esitettyssä muodossa.</p>
<p>Satakuntaliitto</p> <p>Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan ns. valkoisella alueella. Kaavamuutoksen suunnittelussa tulee huomioida Satakunnan maakuntakaavan rantarakentamista koskeva yleinen suunnittelumääräys. Lisäksi on huomioitava suunnittelumääräyksen mukaisesti maanomistajien tasapuolinen kohtelu.</p> <p>Kaavamuutoksen tueksi ei ole laadittu luontoselvitystä tai muita selvityksiä tai vaihtoehtoja. Myöskään emätilatarkastelua ei ole tehty. Kaavaselostuksen mukaan luonnoksessa esitettävä ratkaisu perustuu olemassa olevaan tilanteeseen, maanomistukseen ja</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Luontoselvityksiä ja alueen luonnon kuvausta on lisätty kaavaselostukseen.</p>

<p>rakentamisen määrään. Rakennuspaikkakohtainen kaavassa osoitettu rakentamisen määrä kasvaa kortteleissa 3 ja 5 50 k-m² ja korttelissa 5 30 k-m². Myös maa- ja metsätalousalueelle osoitetaan kaavamuu- toksessa rakentamista, mikä nostaa maa- ja metsätalousalueen rakennusoikeutta 30 k-m². Satakuntaliiton näkemyksen mukaan muutettaessa lomakylän mahdollistava kaavaratkaisu yksittäisten ja omarantaisten lomarakennuspaikkojen ranta-asemakaavaksi tulee suunnittelun tueksi laatia emätilatarkastelu ja mitoittaa lomarakennuspaikkojen määrä alueen ominaispiirteisiin perustuen.</p> <p>Suunnittelualueen länsiranta on kaavan pohjakartan perusteella hyvin jyrkkä. Jatkosuunnittelussa tulee pohtia, onko maiseman ja luonnonarvojen kannalta jyrkkään rinteeseen tarkoituksenmukaista osoittaa rakennusaloja saunoille. Myös mahdollisuus vapaan rannan säilymiseen tulee tarkastella Satakunnan maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti.</p>	<p>Edellä on myös kuvattu kaavan mitoituksen muut- tumista ja sitä, miksi voimassa oleva kaavarat- kaisu ei tosiasiaassa ole yhteisrantaan.</p> <p>Länsiranta ei ole erityisen jyrkkä. Kaavan pohja- kartan korkeuskäyrät hämäävät, koska länsiran- nan alueella kartalle on merkitty myös puolen metrin välein apukäyrät. Kartta on siis "liian tarkka".</p> <p>Vapaan rantaviivan muutoksen tarkastelu on li- sätty kaavaselostukseen.</p>
<p>Elinvoima- ja ympäristötoimiala</p> <p>Luonnosvaiheen uuden tien nimi on muutettu ehdo- tusvaiheessa nimeksi Lomapolku. Lomapolku yhdis- tetään helposti nimeen Lomatie, joka on Herrainpäi- villä. Elinvoima- ja ympäristötoimiala ehdottaa tien ni- meksi Lemmetynniemenranta tai Lemmetynniemen- polku.</p> <p>Voimassa olevassa kaavassa yhteiskäyttöön tarkoi- tettu luonnontilassa säilytettäväksi määrätty puisto- alue (PL) on muutettu M/s-alueeksi, jolla sallitaan maisemanhoidolliset puun hakkuuta. Määräys jää va- jaaksi, koska siinä ei määritellä tarkemmin, mitä mai- semanhoidollisella hakkuulla tarkoitetaan.</p> <p>Uusi tie- /katulinjaus vaikuttaa viheralueeseen pois- taen siitä osan.</p>	<p>Tien nimi muutettu.</p> <p>Kaavamääräystä tarkennettu.</p> <p>Lemmetynniemenpolku on jo rakennettu tie. Lem- metynniementien sijainti maastossa ei ole kaavan mukainen, mutta kaava ei tältä osin muutu.</p>
<p>Ei lausuttavaa tai ei lausuntoa</p> <ul style="list-style-type: none"> -Porin Vesi -Tekninen lautakunta -Satakunnan pelastuslaitos -Lounais-Suomen elinvoimakeskus -Satakunnan Museo 	<p>Merkitään tiedoksi.</p>