

PORIN KAUPUNKI

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

EHDOTUS 22.1.2024

1:2000

Asemakaavan muutos koskee:

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

Asemakaavan laajennus koskee:

Osa korttelista 609-454-1-686

Asemakaavan muutoksella ja laajenuksella muodostuu:

Porin kaupungin Mäntyluoto (65.) kaupunginosan korttelit: 6 ja 7
eriyksiluetta (EN)
satama-alueita (LS-2)
venesatama-alueita (LV)
yleistä pysäköintialuetta (LP-3, LP-4)
virkeysalueita (VP-14, VL)
kausi: Kallontie (osa), Kallontiekuja
katuaukko: Kallontiekuja
puisto: Mäjäkkäpuisto

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
 - KL-20** Liikarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa veneily-, vesurheilua ja vapaa-aktivointiaa päteviä liike- ja huotorakennuksia.
 - VP-14** Puisto. Virkistystoimintaa pätevien huolto- ja kahvilarakennusten rakentaminen on sallittu erikseen osoitetulla rakennusallalla.
 - VL** Lähivirkitysalue.
 - LS-2** Satama-alue. Alueelle saa rakentaa sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia, latoksia sekä maanalaista tiloja.
 - LV** Venesatama-venevalkama.
 - LP-3** Yleinen pysäköintialue. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon puustoa. Pysäköintialue voidaan toteuttaa vaihteittain riippuen alueen pysäköintitarpeesta.
 - LP-4** Yleinen pysäköintialue. Alueella tulee järjestää kääntöpaikka ja pysäköintialueen pinnan tulee olla vettä läpäisevä. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon puustoa. Pysäköintialue voidaan toteuttaa vaihteittain riippuen alueen pysäköintitarpeesta.
 - EN** Energiatuotantoalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- - - - - Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- - - - - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- - - - - Osa-alueen raja.
- - - - - Polkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

65.
MÄ
7

- 1 Ohjeellisen tontin/raennuspaikan numero.
- KL06000 Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 00 Rakennusosakuos keskosan/erikohde.
- 1 Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1 + 5 Murtokuku roomalaisen numeron jäsessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää keskoslaan laskettaviksi tilaksi.
- e=10 Tehokkuuskuu ei keskoslaan suhdetta tontin/raennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa rakentaa asuinrakennuksen.
- Katu.
- Hidaskatu.
- Kattuaukko.
- Ajoyleyys.
- Maanalaista jotta varten varattu alueen osa.
- Venesatama-alueen osa, jolle saa sijoittaa laituria sekä muita rakenteluita. Laituri ja muut alueen rakenteet tulee sijoittaa maaseuran ja majoitukseen alueen ja mittausten mukaan. Laituri on sijoitettava erillisien kaupunkin työkäytön suunnitelman mukaisesti. Alueella tehtävien toimintatilojen väestön luvun tarve tulee selvittää vesialue valvonnalla viranomaiselta.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistollalla rauhoitettu kiinteä muinaismuisto. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kaivaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen vastuunsaajan (Satakunnan museo) lausunto.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde, kiivikohde. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Satakunnan museon kanssa.
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun (9/2023) 64 § mukainen suojeltava luontotyypin, terveysalue. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun (9/2023) 64 § mukainen suojeltava luontotyypin, heinäkoivu. Pientareelle ei saa levittää multaa, kylvää nurmikkoa tai istuttaa koristekasveja, puita tai pensaita eikä käyttää varusteita. Pientareella kasvava kulttuurisuus 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 alkuperäiset rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja väriy säilytetään. Ennen rakennusta muutettiin toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.
- Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja maisemakuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutosten tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen rakennusta muutettiin toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) 2009. Mäntyluodon luoti- ja satamaympäristö.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee kalliometsä (metsäluokitus 10 §). Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee korttelialueen kasvupaikka. Alueella ympäristöä tulee säilyttää ja tynejä uhkaavat kulttuurisuus 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-alueille tulee toteuttaa liikenteiden autopaikkoja ja pyöräpysäköintipaikkoja käyttötarkoituksen edellyttämällä määrällä.

Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) alueella tulee rakennukset sovitaa mittaavaan, materiaaleihin ja väriyksiin alueen rakennettuihin ympäristöihin.

Ennen RKY-alueen tai maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä, tulee Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

VL- ja VP-14-alueella saa sijoittaa sähköjohdon valaistuksen komponentteja (muuntamot, jakokaapit, kaapelit jne.). Komponenttien sijoittamisesta on huomioitava VL-alueella sijaitsevat luonnonympäristön arvokohdet (luo-5, luo-6, s-7 ja s-8), kiinteä muinaismuisto (m-2) sekä muu kulttuuriperintökohde (s-4).



Tämän asemakaavan alueella toteutettavat toimet on sijoitettu siltaväliin ja erillisinä.

Käsittelyt:			
Vuokaus:	25.6.2023		
Käytöksen lopetus:	18.2.2025		

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

Pohjakartan hyväksymisen:
§ apulaiskaupunginjohtaja Teemu Salonen

PORIN KAUPUNKI
KAUPUNGINSUUNNITTELU

Suunnittelija: Nosto Consulting Oy
Suunn. avustaja:

Kaavaturmus: 609 1758
Säil. nro:
Pvm.: 22.1.2024

Alaikirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asiantuntijajärjestelmässä.
Harri Kahelin
Kaavotoimialuejohtaja
Porin kaupunki / Kaupunkisuunnittelu