

PORIN KAUPUNKI

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

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



31.1.2023

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	6
1.3. Kaavan tarkoitus	6
2. Lähtökohdat	8
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	8
Alueen yleiskuvaus	8
Luonnonympäristö ja maisema	8
Rakennettu ympäristö	10
Maanomistus	21
2.2. Suunnittelutilanne	21
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	21
Maakuntakaava	22
Yleiskaava	26
Asemakaava	28
Rakennusjärjestys	29
Luontoselvitys	29
Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja arkeologinen tarkastus	35
Kaavan pohjakartta	39
3. Suunnittelun vaiheet	40
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	40
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	40
Viranomaisyhteistyö	40
Osalliset ja vireille tulo	40
Kaavaluonnos	41
Kaavaehdotus	41
Kaavan hyväksyminen	41
4. Asemakaavan kuvaus	42
4.1. Kaavan rakenne	42
Mitoitus	43
Palvelut	43

4.2.	Aluevaraukset	43
	Korttelialueet	43
	Erityisalueet.....	44
	Virkistysalueet	44
	Liikennealueet.....	44
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	44
	Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	44
	Vaikutukset maakuntakaavaan	45
	Yleiskaavallinen tarkastelu	45
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	45
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	50
	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	51
	Vaikutukset yritystoimintaan	51
	Kaavan ilmastovaikutukset.....	51
5.	Asemakaavan toteutus	52
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	52
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	52
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	52

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
- 4) Luontoselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2022)
- 5) Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja arkeologinen tarkastus (Heilu Oy 2022)
- 6) Vuorovaikutusraportti 31.1.2023

Porin kaupunki: Mäntyluoto (65.) kaupunginosan Kallon alueen asemakaavan muutos ja laajennus 609 1758

Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

Kaavatunnus 609 1758

31.1.2023

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	31.1.2023	Asetettu luonnoksena nähtäville ___.___.2023
1.0	Kaavaehdotus	___.___.2023	Käsitelty Porin kaupunginhallituksessa ___.___._____ § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

PORIN KAUPUNKI

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

Asemakaavan muutos koskee:

Porin kaupungin Mäntyluoto (65.) kaupunginosan
kortteleita: 6 ja 7
erityisaluetta (ET)
satama-alue (LS-1)
virkistysalue (VP, VL)

Asemakaavan laajennus koskee:

Osa kiinteistöä 609-454-1-686.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Porin kaupungin Mäntyluoto (65.) kaupunginosan
korttelit: 6, 7 ja 11
erityisalue (EN)
satama-alue (LS-2)
venevalkama-alue (LV)
yleistä pysäköintialue (LP, LP-3)
virkistysalue (VP-14, VL)
kadut: Kallontie (osa), Kallonkuja
katuaukio: Kallonaukio

Suunnitteluorganisaatio

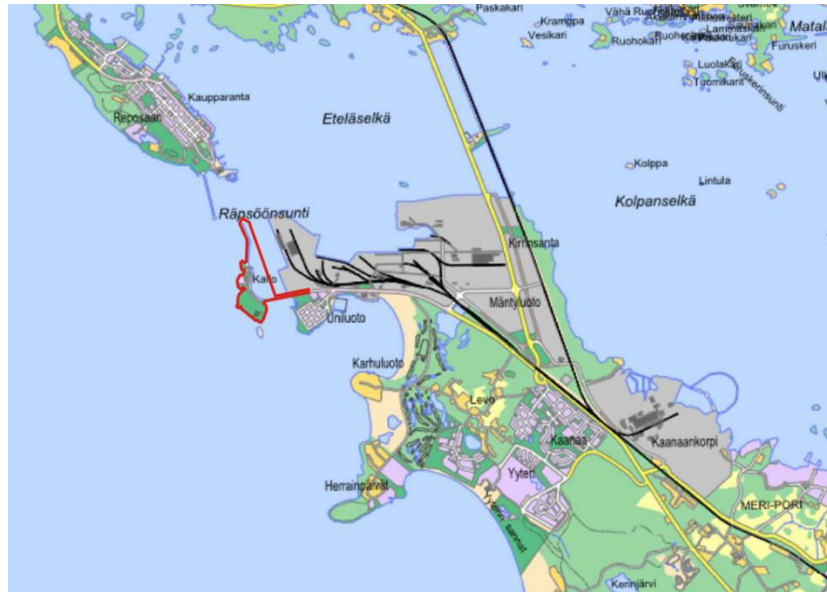
Asemakaavan laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	25.5.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	26.5. – 27.6.2022
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	__.__. – __.__.2023
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__. – __.__.2023
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.____
Kaava on kuulutettu lainvoimaiseksi	__.__.____

1.2. Kaava-alueen sijainti

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



Kuva 1: Kaava-alueen sijainti. Porin kaupungin karttapalvelu, opaskartta.

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaava-alueella voimassa oleva asemakaava ei vastaa Kallon alueen kehittämistarpeiden osalta nykypäivän maankäytön ja toimintojen sijoittelua ja tulevia tarpeita. Kaavamuutoksen laatimista varten on laadittu viitteellinen taustaselvitys ("Kallo-Reposaari Kehittämishanke"), jossa asetettujen tavoitteiden mukaisesti kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää alueen asemakaavamuutoksen, lukuun ottamatta selvityksessä Kallon saaren metsäisille alueille osoitettuja majoituspalveluja tai -rakenteita. Kallon alueen suosio sekä porilaisten että matkailijoiden keskuudessa on jatkuvasti kasvanut, jolloin myös alueen liikennemäärät ja pysäköintitarpeet ovat voimakkaasti lisääntyneet. Kallon saaren johtavan pengertien kaavoitus katualueeksi on ajoyhteyden kunnossapidon parantamiseksi tarpeen ja toimivien ajoyhteyksien lisäksi alueella tulee erityisesti kiinnittää huomiota kevyen liikenteen turvalliseen ja tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen.

Pursiseuralla on suunnitelmissa toiminnan kehittäminen ja laajentaminen. Vanhaan majakkaan ollaan esimerkiksi suunnittelemassa vuokrattavia saunatiloja sekä meriaiheisia taidenäyttelyitä. Lisäksi suunnitelmissa on laiturikapasiteetin nostaminen ja vesialueen

ruoppaus. Kallon ja Reposaaren välisen aallonmurtajan lähes kärkeen n. 400 m päähän nykyisestä kääntöpaikasta (ja Cafe Kallostä) on rakennettu pieni laituri (vanha luotsilaituri), joka toimii mm. vesibussi Charlotaan pysähdyspaikkana. Siihen laituri kuitenkin soveltuu erittäin huonosti ja on toimijan mielestä jopa vaarallinen.

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

- osoittaa voimassa olevassa asemakaavassa virkistysalueella sijaitseva ohjeellinen ajoyhteys tarpeellisilta osin katualueeksi
- osoittaa kaavamuutoksessa tarkoituksenmukaiset liikenteen pysäköinti- ja kääntöalueet
- mahdollistaa laiturikapasiteetin nostaminen pursiseuran toiminta-alueella
- mahdollistaa aallonmurtajan sijoittuminen helikopterikentältä itään osoittamalla alue kaavamuutoksessa tarkoituksenmukaisin kaavamerkinnoin ja -määräyksin
- mahdollistaa uuden yhdyslaturin sekä pyöräparkin sijoittuminen kaava-alueen pohjoisosaan
- osoittaa tarvittava aluevaraus kahvilatoiminnoille (Cafe Kallo) sekä WC-kontin sijoittamiselle kaava-alueen pohjoisosaan

Kaavamuutoksen tavoitteet voivat tarkentua kaavatyön edetessä. Toteutuessaan asemakaavalla ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Kallo on vanha majakkasaari Porin kaupungin ja sataman edustalla. Saari on maastonmuodoltaan vaihtelevaa aluetta, jossa korkein kohta kohooa noin kuusi metriä merenpinnasta. Alueelle rakennettiin ensimmäinen majakka vuonna 1884. Saarella toimii myös Suomen vanhin urheiluseura, vuonna 1856 perustettu Segelföreningen i Björneborg (BSF). Sittemmin alueelle on sijoittunut myös Länsi-Suomen merivartiosto (Porin merivartioasema) ja luotsiasema.

Pääosin saari on virkistyskäytössä. Joukkoliikennelinja sekä jalan- kulk- ja pyöräilyväylä Porin keskustan suunnasta päättyvät Mäntyluotoon, eivätkä ne ulotu Kallon saarelle asti. Saaressa ei ole jalan- kulk- ja pyöräilyväyliä. Metsäalueella on polku retkeilijöille.

Luonnonympäristö ja maisema

Kallon itäpuolella sijaitsevat Mäntyluodon satama ja Uniluodon asuinalue, joihin Kallo on liitetty n. 300 metrin mittaisella pengertiellä. Kallon pohjoispuolella sijaitsee Reposaari, ja länsipuolella avautuu Selkämeri. Yyterinniemen maankohoamisesta ja ihmistoinnista johtuneet muutokset ovat määrittäneet myös Kallon ympäristön muovautumista nykyisenlaiseksi. Yyterinniemi kuuluu Satakunnan rannikolle tyypillisiin pitkiin, kaakosta luoteeseen suuntautuviin niemiin ja se on muodostunut maankohoamisen myötä Yyterin ja Kokemäensaaren entisistä saarista. Yyterinniemen varhaisimmat maa-alueet ovat paljastuneet rautakauden (noin 500 eaa-1300 jaa) lopulla. Kallo koostuu eteläisestä Mäntykallosta ja pohjoisesta Kallosta, jotka ovat aiemmin olleet erillisiä saaria ja yhdistyneet maankohoamisen myötä. Pohjois-eteläsuunnassa Kallolla on pituutta n. 750 metriä. Saari on varsinkin kesäisin suosittu virkistyskohde, jossa retkeilee runsaasti ihmisiä. Saarella on luontopolku ja pengertien vieressä pieni uimaranta.

Kallon pohjoisosa on kallioista ja lähes puutonta, ja suurin osa Kallon rakennuskannasta on keskittynyt juuri saaren pohjoisosaan. Pohjoisosassa sijaitsevat mm. Rajavartiolaitoksen merivartioasema, luotsiasema sekä pienvenesatama ja lisäksi alueella sijait-

see kahvila. Pohjoisosan itäranta on satamatoimintojen ja venelaitureiden jäsentämää, kun taas Kallon länsiranta on avointa kalliota. Saaren länsi- ja etelärannoilla on avoimia, tuulelle ja aallokolle alttiita merenrantakallioita, joilta aukeaa näkymä avomerelle. Eteläkärjen edustalla sijaitsee pieni puuton kallioluoto. Mäntykalloa peittää nimensä mukaisesti karuhko männikkö ja saaren etelä- ja keskiosissa on kallioisia kuivia mäntymetsiä. Mäntykallon pohjoisosassa sijaitsee pieni tervaleppälehto ja entisen salmen länsiosassa on tyrnipensaikkaa. Itäranta on länsirantaa huomattavasti suojaisampi ja alueella on matalia hiekkarantoja. Pengertien ja pienvenesataman välisellä rannalla kasvaa kapealti ruovikkoa.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 24.11.2022. Selvityksen on laatinut FM (biologi) Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä ja selvitys on selostuksen liitteenä 4. Selvityksen mukaan suunnittelualueella sijaitsee useita arvokkaita luontokohteita, joita käsitellään tarkemmin selostuksen kohdassa 2.2 *Suunnittelutilanne – Luontoselvitys*.

Suunnittelualueelta laaditaan kevään 2023 aikana maisemaselvitys, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.



Kuvat 2 ja 3: Kuvassa 2 kaava-alueen kallioista rantamaisemaa ja kuvassa 3 Kallontien ajoyhteys suunnittelualueen eteläosasta kohti pohjoista. Kuvassa taustalla näkyy Rajavartiolaitoksen merivartioaseman vaalea rakennus.

Maaperä

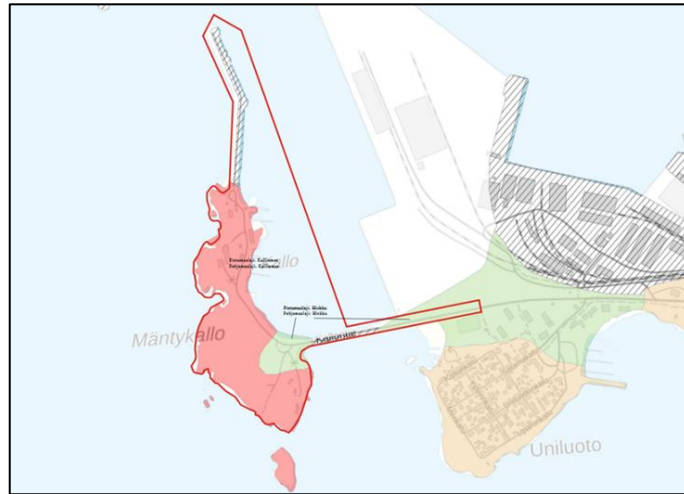
Rakennettavuudeltaan suunnittelualueen maaperä on Porin olosuhteissa hyvä. Suunnittelualueen maaperä on pääosin kalliota. Sisääntulotien läheisyydessä maaperä on hiekkaa.

Porin kaupunki: Mäntyluoto (65.) kaupunginosan Kallon alueen asemakaavan muutos ja laajennus 609 1758

Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

Kaavatunnus 609 1758

31.1.2023



Kuva 4: GTK:n maaperäaineisto. Punainen alue: pinta- ja pohjamaa-alue kallio- maata (Ka), vihreä pinta- ja pohjamaa-alue hiekkaa (Hk). Kuva: MML, Esri Finland, Geologian tutkimuskeskus (GTK).

Rakennettu ympäristö

Kallon alueella toimii tällä hetkellä Rajavartiolaitoksen merivartio- asema, luotsiasema (Finnpilot Pilotage Oy), Arctia Meritaito Oy, pursiseura BSF ja Kallo Cafe. Pursiseuralla on käytössään klubi/ti- lausravintola sekä vanha majakka/saunarakennus. Kaupunki on vuokrannut pursiseuralle myös ranta-alueen veneiden säilytystä ja laskua varten sekä laiturialueen. Majakan vieressä toimii Porin kau- pungilta vuokratulla alueella (kaavassa VL-merkintä) kesäkahvila Cafe Kallo. Kallon ja Reposaaaren välisen aallonmurtajan lähes kär- keen n. 400 m päähän nykyisestä kääntöpaikasta (ja Cafe Kallostä) on rakennettu pieni laituri (vanha luotsilaituri), joka toimii mm. ve- sibussi Charlotan pysähdyspaikkana.

Suunnittelualueen eteläkärjessä voimassa olevan asemakaavan mukaisella VL-alueella sijaitsee erillisellä maanvuokrasopimuksella muodostettu rakennettu rakennuspaikka, joka on tarkoitettu ym- pärivuotiseen asumiseen. Rakennukset on rakennettu 1930-luvulla ja paikka on toiminut aiemmin öljyn jakeluasemana. Rakennuksia on kunnostettu hiljattain. Muilta osin suunnittelualue on rakenta- matonta virkistysaluetta.



Kuva 5: Alueen saaristomaista rakennuskantaa.



Kuva 6: Cafe Kallon rakennuksia kaava-alueen pohjoisosassa.



Kuva 7: Pursiseuran laitureita sekä venesäilytyspaikka kaava-alueen keskiosassa.

Porin kaupunki: Mäntyluoto (65.) kaupunginosan Kallon alueen asemakaavan muutos ja laajennus 609 1758

Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

Kaavatunnus 609 1758

31.1.2023



Kuva 8: Kallon majakka. Kuva 9: Rajavartiolaitoksen merivartioaseman rakennus.



Kuvat 10 ja 11: Satamatoimintojen aluetta. Kuvassa 11 Meritaito Oy:n rakennuksia kaava-alueen itärannalla.



Kuvat 12 ja 13: Kuvassa 12 ajoyhteys Rajavartiolaitoksen merivartioasemalle ja kuvassa 13 pursiseuran veneiden säilytyspaikka sekä pysäköintialuetta kaava-alueen keskiosassa.



Kuvat 14 ja 15: Kuvassa 14 näkymä Kallontieltä kohti kallon saarta ja kuvassa 15 ajoyhteys saaren pohjoisosassa.



Kuvat 16 ja 17: Kuvassa 16 entisen öljysataman korjattu rakennus ja kuvassa 17 kaava-alueen eteläosassa Kallontien varrella sijaitseva sähkömuuntamo.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu osaksi *Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristön* valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY), sekä *Kallon majakka ja luotsiaseman* maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueelle on osoitettu myös maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristön kohde (alle 10 ha) *Mäntyluodon majakka* (majakka siirrettiin Kallon pengertien viereen 2020 Mäntyluodon sataman laajentumisen vuoksi). Museoviraston mukaan Porin satamien, Mäntyluodon ja Reposaaren, edustalla sijaitseva Kallon saari on historiallisesti merkittävä luotsipaikka. Kallossa olevat merenkulun turvalaitteet sekä luotsiasemat muodostavat ajallisesti monikerroksisen,

suhteellisen tiiviin ja hyvin säilyneen rakennuskokonaisuuden. Vilkkaassa satamamiljöössä olevat rakennukset ovat säilyttäneet yhteytensä alkuperäiseen toimintaympäristöönsä. Mäntyluodon satama-alueen meriliikennehistorialliseen kokonaisuuteen uudistuneella satama-alueella kuuluu satamaloistoksi 1903 arkkitehti Gustaf Nyströmin suunnitelmin rakennettu koristeellinen ns. Ryssäntorni, joka on nykyisin valoton tunnusmajakka (Ryssäntorni sijaitsee nykyisin kaava-alueen ulkopuolella mantereen puolella Kallontien pohjoispuolella). Samaan RKY-alueeseen kuuluvat lisäksi suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevat Mäntyluodon satama-alueen satamarataan liittyvä asemamiljöö puistoinen sekä Uniluodon pieni tiheästi rakennettu yhdyskunta suorakulmaisine tontteineen. (rky.fi.)

Suunnittelualueelta on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja arkeologinen tarkastus 14.9.2022. Selvityksen ovat tuottaneet Heilu Oy:n rakennustutkija FM Kristian Tuomainen ja arkeologi FM Kalle Luoto ja selvitys on kaavaselostuksen liitteenä 5. Selvityksen mukaan pääosa Kallon saaren rakennuksista sijaitsee Kallon saaren pohjoisosassa, kun taas Mäntykallon eteläosassa on säilynyt rakennuksia alueella 1920–30-luvulta 1950-luvun lopulle toimineesta öljysatamasta. Kallon vanhin säilynyt rakennus on selvityksen mukaan luotsivartiotupa vuodelta 1859, joka rakennettiin korvaamaan Krimin sodassa tuhoutunut luotsirakennus 1850-luvun alusta. Entinen luotsivartiotupa sijaitsee Kallon pohjoisosan, Kivikallon korkeimmalla kohdalla nykyisen merivartioaseman ja Kallontien välissä. Puurakenteisessa, harjakattoisessa rakennuksessa on punainen vaakalautavuoraus ja nurkat sekä valkoiset puitteet. Perustuksena on luonnonkivimuuri ja katemateriaalina musta saumapelti. Sisäänkäynti rakennukseen on itäsvulta lasikuistin kautta. Ikkunat ovat kahdeksanruutuiset, kuistissa kuusi-ruutuiset. Rakennukselle johtaa portaat ja esteetön kulkuluiska Kallontieltä. Portaiden juurella Kallontien varressa sijaitsee rinnakkain kaksi BSF:lle kuuluvaa venevajaa, jollasuulia. Rakennuksissa on punainen pystylautaverhous ja musta saumapeltikatto. Entinen luotsivartiotupa kuuluu nimettynä kohteena Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristön valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Porin kaupunki: Mäntyluoto (65.) kaupunginosan Kallon alueen asemakaavan muutos ja laajennus 609 1758

Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

Kaavatunnus 609 1758

31.1.2023



Kuva 18: Luotsivartiotupa sekä pihapiiriin kuuluvia talousrakennuksia.

1880-luvulla Kallon pohjoisosaan pystytettiin puinen loistokoju ohjaamaan laivat turvallisesti Kolmikulman matalikon ohi. Loistokoju korvattiin nykyisellä, rautaisella majakkatornilla 1903. Kallon valkoinen majakka on rautarakenteinen. Kahdeksankulmaiseen, lähes kymmenmetriseen majakkatorniin liittyy puurakenteinen asuinosa, joka on muutettu saunatiloiksi. Majakan perustus on järeää lohkokiveä, puisen rakennusosan pienempää luonnonkiveä. Puisen rakennusosan majakan puoleisessa päädyssä on muuta rakennusta korkeampi, majakkaan johtava torniosa. Rakennuksessa on musta saumapeltikatto ja punainen vaakavuoraus, puitteet ja listat ovat valkoiset. Rakennuksen pohjoissivulla on sisäänvedetty avokuisti, jonka kautta on kaksi sisäänkäyntiä rakennukseen. Kallon majakka kuuluu nimettynä kohteena Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristön valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Majakka on suojeltu asemakaavalla vuonna 1982.

Maan vanhin purjehdusseura Segelföreningen i Björneborg, BSF, perustettiin vuonna 1856. Purjehdusseura BSF:n paviljonki, entinen sumumerkinantoasema, sijaitsee Kallon majakan välittömässä läheisyydessä, majakan eteläpuolella. Kookas puurakennus koostuu kahdesta osasta: eteläpäädyn kaksikerroksisesta, harjakattoisesta osasta, johon liittyy poikittain matala laajennusosa. Rakennuksessa on punainen, pysty-/vaaka-/pystysuuntainen lautaverhouk, listat ja puitteet ovat valkoiset. Alkuperäisessä rakennusosassa on lohkokiviperustus, laajennusosa on perustettu betonipaalujen varaan. Katemateriaali on musta saumapelti. Paviljonkirakennuksen itäpuolella sijaitsevat vaja ja piharakennus 1900-

luvun alkupuolelta. Molemmissa on lohkokiviperustus ja saumapel-tikatto. Purjehdusseuran rakennuskokonaisuuteen kuuluu myös useita paviljonkia pienempiä rakennuksia, kuten venevajoja. BSF:n omistamat rakennukset on kunnostettu vuosien 2018–2020 ai- kana. Paviljonki, entinen sumumerkinantoasema, kuuluu nimet- tynä kohteena Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristön valtakun- nallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Pavil- jonki on suojeltu asemakaavalla vuonna 1982.



Kuva 19 ja 20: Kuvassa 19 Kallon majakka ja taustalla pursiseuran paviljonki. Kuvassa 20 pursiseuran paviljonki.

Entinen luotsi-, nykyinen merivartioasema sijaitsee pohjois-ete- läsuuntaisesti keskellä Kallon pohjoissaarta. Kolmikerroksiseen, tornimaiseen rakennukseen liittyy pitkä, matala laajennusosa. Torniosassa on aumakatto, vaalea tiilijulkisivu, neliskanttinen vaalea tiilipiippu ja ylimmän kerroksen valvomoa kiertävä parveke. Harja- kattoisessa laajennusosassa on 1980-ja 1990-lukujen taitteen postmoderneja piirteitä: eri kokoiset, neliön muotoiset ikkunat ja länsipuolen sisäänkäynnin pylväikkö. Julkisivuissa on vaalea pys- tylautaverhous. Rakennuksen katemateriaalina on vaalea sauma- pelti. Merivartioaseman pihalla on pitkänmallinen, vaalea autoka- tos. Alkuperäiseltä osaltaan 1960-luvun selkeälinjainen laitosra- kennus edustaa Kallon nuorempaa rakennuskantaa. Nykyisin me- rivartioasemana toimiva luotsiasema on osa Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristön valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Mäntykallon eteläosassa on säilynyt kaksi entiseen öljysatamaan liittyvää rakennusta. Kaksikerroksinen asuinrakennus on rapattu,

ja sen eteläpäädyssä on leveällä vaakalaudalla verhoiltu laajennusosa. Rakennuksessa on korkea betonisokkeli ja musta saumapeltikate. Rannassa sijaitsee pitkä, öljysataman ajoilta säilynyt rakennus. Rakennus on perustettu korkean betonimuurin varaan ja sitä kiertää betonipilareiden kannattama terassi. Rakennuksessa on tasakatto, terassia kattava osa on kulmista aumattu. Vuorauksena on leveä vaakalautoitus. Asuinrakennuksen takana on vanha varastorakennus ja katos.

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen tarkastus edellä käsitellyn rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen yhteydessä (Heilu Oy 2022, liite 5). Selvityksen mukaan arkeologinen tarkastus perustuu 12.5.2022 käytyyn viranomaisneuvotteluun (Porin kaupunki, Kallon asemakaavan muutos), jossa todetaan, että voimassa olevaan yleiskaavaan merkitty ja kaava-alueen eteläosassa sijaitseva muinaisjäännöskohde (I Maailmansodan aikaisten linnoitusrakennelmien jäännökset) ei ole muinaisjäännösrekisterissä ja sen tarkastaminen ja dokumentointi on tarpeen. Entuudestaan Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin on merkitty Kallon saaren läheisyyteen kaksi arkeologista kohdetta, muu kulttuuriperintökohde Mäntykallo (muinaisjäännösrekisterin tunnus 2528) ja löytöpaikka Mäntyluodon Kallon tykit (1731). Näitä kohteita ei erityisesti inventoinnin yhteydessä tarkastettu, koska kyseessä ovat vedenalaiset kohteet eivätkä ne kuulu osaksi käsillä olevaa asemakaavan muutosaluetta.

Yleiskaavan mukaisesta kohteesta (I ms:n aikaiset linnoitusrakennelmien jäännökset) selvityksessä todetaan, että selkein jäännös on kohteen eteläosassa sijaitseva osuus, jossa on kaksi suojahuoneen jäännöstä (kohteet 3 ja 4) ja niitä yhdistävä juoksuhauta. Pohjoisosa jäännöksestä (1 & 2) on osin louhoksen vaurioittama, mutta siihen kuuluu kallioon louhittua juoksuhautaa ja ladottua kivivallia. Kohde todennettiin tarkastuksessa uudeksi kiinteäksi muinaisjäännökseksi, *Mäntykallo puolustusvarustus*, jolle on selvityksessä osoitettu myös neljä alakohdetta (1-4).

Uuden kiinteän muinaisjäännöksen välittömästä läheisyydestä todennettiin tarkastuksessa myös muuksi kohteeksi arvoitettu kohde, *Mäntykallo kivilouhos*. Selvityksen mukaan Mäntykallosta on louhittu kiviaineksia satama-alueiden rakentamiseen 1800- ja 1900-lukujen taitteesta alkaen, ja louhosalue erottuu Mäntykallon keski-osassa yhä. Louhoksen pituus pohjois-eteläsuunnassa on noin 150

metriä ja itä-länsi -suunnassa noin 100 metriä. Louhoksen reunoilla on noin 1 – 2 metriä korkeita louhinnan tuloksena syntyneitä pystykallioita sekä jonkin verran louhinnan tuloksena syntynyttä irtokiveä. Alueen eteläosan läpi kulkee tie.

Tekninen huolto

Alueen sisääntulon läheisyydessä sijaitsee pienehkö sähkömuuntamorakennus.



Kuva 21: Sähkömuuntamorakennus.

Kaavamuutosalue ei kuulu Porin Veden toiminta-alueen piiriin. Porin Veden runkovesilinja kulkee Mäntyluodon satama-altaan kautta Reposaareen. Pengertien (osoitetaan kaavamuutoksessa Kallontienä) alueella kulkee tosin runkovesijohtolinja, jonka jatkeena on yksityisiä tonttivesijohtoja. Kaava-alueella kulkee myös paineviemärin ylivuotolinja, joka kulkee pengertien kautta voimassa olevan asemakaavan mukaisen ja kaavamuutoksessa poistettavan ET-alueen kautta mereen. Kallon alueelta laaditun esiselvityksen mukaan nykyisessä kaavassa oleva ET-merkintä on aikanaan tehty Mäntykallon puhdistamoa varten. Puhdistamotoiminta on lopetettu v. 1995, kun alueen jätevedet ryhdyttiin johtamaan Pihlavan puhdistamolle ja nykyisin edelleen Luotsinmäelle. Ylivuotolinja on edelleen käytössä ja sitä käytetään nykyisin Uniluodon jätevesipumpapaamon hätäylivuotolinjana. Ylivuotolinjaan ei voi kuitenkaan liittyä uusilla viemäriiliittymillä.

Porin kaupunki: Mäntyluoto (65.) kaupunginosan Kallon alueen asemakaavan muutos ja laajennus 609 1758

Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

Kaavatunnus 609 1758

31.1.2023



Kuva 22: Ote vesihuollon verkostokartasta. Sinisellä puhdas vesi, punaisella sadevesiviemäri ja mustalla jäte- ja sekavedet.

Hulevedet

Alueelle ei ole rakennettu hulevesiviemäriinjoja. Lähin toimintalue sijaitsee Mäntyluodon asuinalueella. Hulevedet ohjautuvat ympäröiville merialueille.

Palvelut, työpaikat ja väestö

Porin keskustan palvelut sijaitsevat kaava-alueelta noin 23 km kaakkoon. Lisäksi kaava-alueella sijaitsee joitakin palveluntarjoajia sekä työpaikkoja. Kaava-alueella sijaitseva Meritaito Oy tarjoaa jäänmurtoon, väylähoitoon ja merenmittaukseen liittyviä palveluja ja pursiseura (BFS) tarjoaa mm. purjehdukseen liittyviä koulutuksia sekä laajemmin veneilyyn liittyviä palveluja. Kallon saaren pohjoisosassa toimii kahvilapalveluja tarjoava Cafe Kallo. Valtion Rajavartiolaitoksen tehtäviin kuuluvat mm. rajaturvallisuuden valvonta sekä meripelastustehtävät. Ainoa asuinrakennus sijaitsee saaren kaakkoisosassa, muuten lähin asutus sijaitsee mantereen puolella Uniluodon asuinalueella.

Liikenne

Suunnittelualueelle Kallon saareen kuljetaan valtatie 2, Merisatamantien (yhdystie 42020) sekä Kallontien kautta. Joukkoliikennelinja sekä jalankulku- ja pyöräilyväylä Porin keskustan suunnasta päättyvät Mäntyluotoon, eivätkä ne ulotu Kallon saarelle asti. Saarella ei ole jalankulku- ja pyöräilyväyliä. Metsäalueella on polku retkeilijöille.

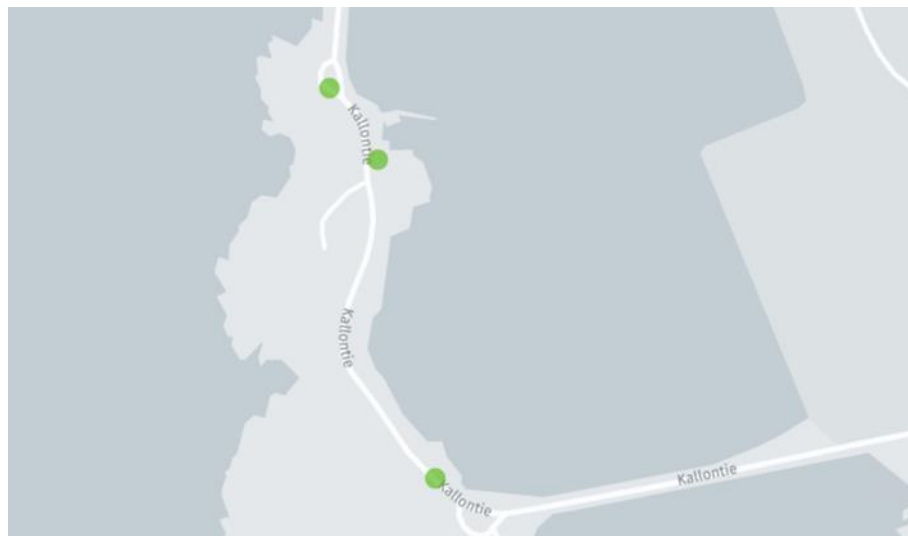
Valtatien 2 keskimääräinen vuorokausiliikenne (2022) suunnittelualueen kohdalla on noin 2000 ajoneuvoa/vrk. Kallontielle on tehty

viimeiset liikennelaskennat kesällä 2020 yhden viikon ajan. Tuoloin vuorokausiliikennemäärät vaihtelivat ollen maanantaista torstaihin noin 600-700 ajoneuvoa vuorokaudessa ja perjantaista sunnuntaihin noin 1600-2200 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Liikennemuodot sekoittuvat tällä hetkellä Kallontiellä. Haastavimmat kohdat sijoittuvat Kallonsaaren pohjoisosiin. Venesatamatoimintojen alue on samalla alueella, missä kulkee ajoneuvoliikenne, jalankulkijat ja pyöräilijät, mikä heikentää etenkin jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuden tunnetta. Kallon saaren pohjoispäässä näkyvyys Kallontiellä on myös pieneltä osin heikko tien varrella olevan rakennuksen ja tien kapeuden takia.

Kallon saarella on tapahtunut vuosien 2017-2021 aikana kolme poliisin tietoon tullutta onnettomuutta. Onnettomuudet eivät johtaneet henkilövahinkoihin.

Alueella on virallisia pysäköintialueita vain saaren pohjoispäässä. Autoja pysäköidäänkin tällä hetkellä epävirallisiin paikkoihin eri puolelle saarta.



Kuva 23: Kallon saarella tapahtuneet poliisin tietoon tulleet onnettomuudet 2017-2021 (Ramboll 2023).

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa suojelu- tai häiriöalueita tai -kohteita.

Maanomistus

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi kiinteistöä:

- Tontti 609-65-6-1 on Porin kaupungin omistuksessa, ja sen pinta-ala on 11 048 m².
- Tila 609-454-1-686 MÄNTYLUOTO, joka käsittää myös ympäröivät merialueet, on Porin kaupungin omistuksessa.



Kuva 24: Suunnittelualue on Porin kaupungin omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Suunnittelualuetta koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

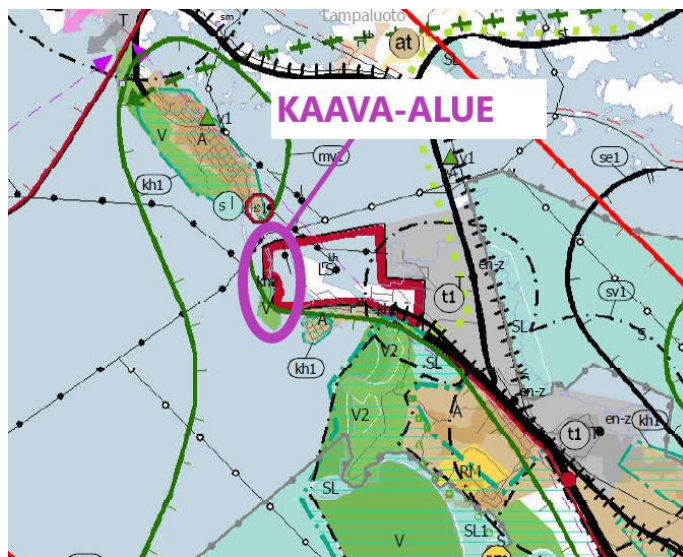
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava

Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) osoitettu virkistysalueeksi (V), satama-alueeksi (LS), kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi (kk-1), matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv-1) sekä osin maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh2). Laivaväylä, jolla on osoitettu kulkusyvyydeltään yli 2,5 metrin laivaväylät, on osoitettu hyvin lähelle suunnittelualuetta. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Kuva 25: Ote Satakunnan maakuntakaavasta

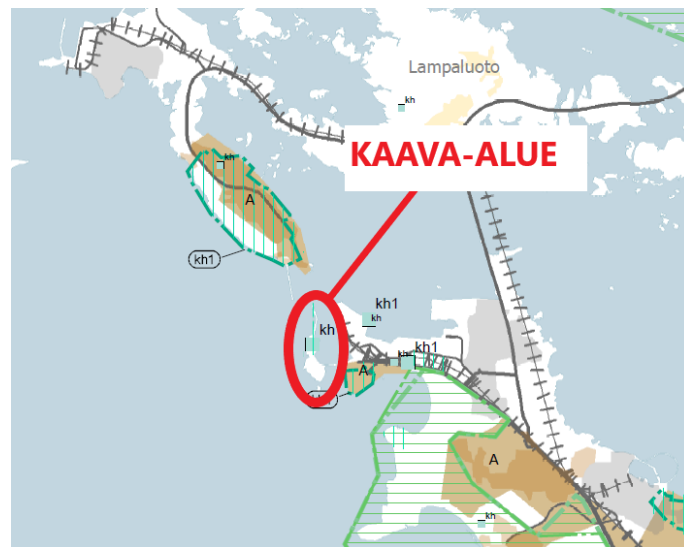
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan maakuntakaavaa täydentävän Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 13.12.2013, Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 3.12.2014 ja lainvoiman se on saanut korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa 1.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Satakunnan maakuntakaavaa täydentävän Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Suunnittelualue

on vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (kh1), *Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristö*, maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh), *Kallon majakka ja luotsiasema* sekä *Mäntyluodon majakka* (kohde alle 10 ha).



Kuva 26: Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2.

Suunnittelualueeseen kohdistuvat maakuntakaavamääräykset:



VIRKISTYSALUE

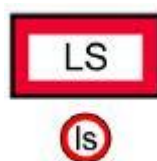
Merkinnällä osoitetaan ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittävät alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus

Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisedellytysten turvaamiseen.

Rakentamismääräys

Alueilla sallitaan yleistä ulkoilu- retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus-, muutos- ja laajentamistyöt.

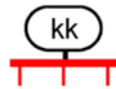


SATAMA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan satama- ja satamatoimintoihin välittömästi liittyvät varasto- ja terminaali-alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys

Aluetta suunniteltaessa tulee Väylävirastolle (ent. Liikennevirasto) ja satamatoiminnasta vastaavalle taholle sekä museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

**KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE**

(-1) Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäyttöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

**MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE**

(-1) Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

**VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohdet.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

Porin kaupunki: Mäntyluoto (65.) kaupunginosan Kallon alueen asemakaavan muutos ja laajennus 609 1758

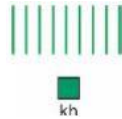
Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

Kaavatunnus 609 1758

31.1.2023

Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

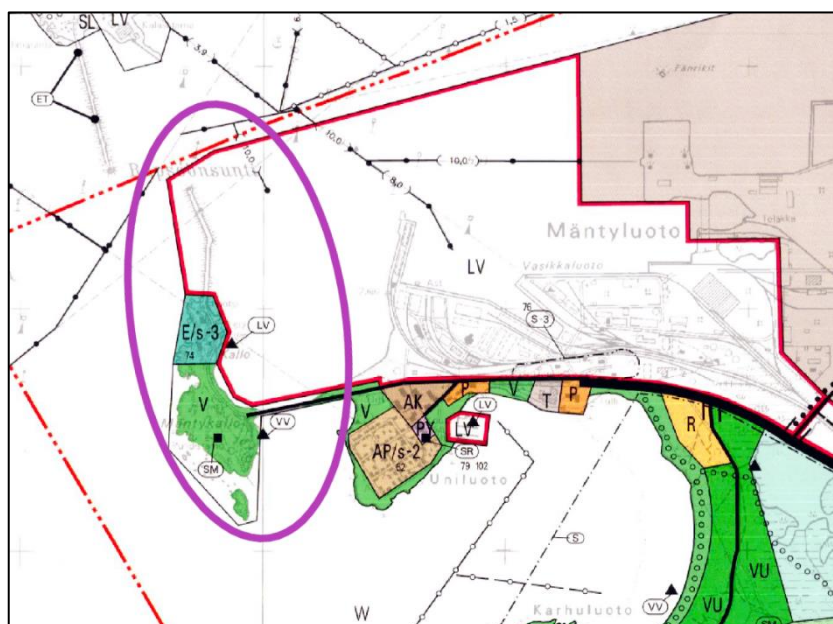
Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan keskeisenä lähtökohtana ovat voimassa olevat Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joiden kaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkastellaan uudistuneiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uusimpien selvitysten, suunnitelmien ja inventointitietojen nojalla. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alueelle on laadittu oikeusvaikutukseton Meri-Porin osayleiskaava (tullut voimaan KHO 8.3.2002 antamalla päätöksellä), jossa suunnittelualaue on osoitettu virkistysalueeksi (V), erityisalueeksi (E), jolla ympäristö säilytetään (s-3) sekä vesiliikenteen alueeksi (LV). E/s-3-alueelle on osoitettu kohdenumero 74. Suunnittelualaueelle on osoitettu myös uimaranta (vv), pienvenesatama tai venevalkama (lv) sekä muinaismuisto/muinaismuistoaluealue (SM).



Kuva 27: Ote Meri-Porin osayleiskaavasta (2020).

Yleiskaavamääräykset:



 Muinaismuisto, muinaismuistoalue.

 Uimaranta.

 Pienvenesatama tai venevalkama.

 Alue, jonka ympäristö säilytetään.

 Kohdenumero.

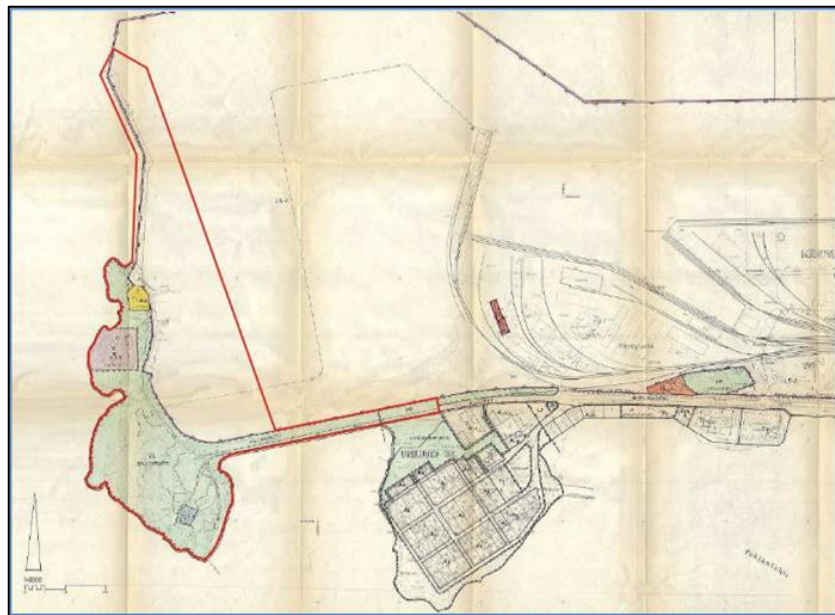
Kohdenumero 74 = Kallossa on ollut majakka vuodesta 1884 ja Luotshallituksen perustama sumumerkinantoasema vuodesta 1901 asti. Majakan vieressä sijaitseva vanha luotsiasema on oletettavasti tämän vuosisadan puolelta. Rakennus toimii nykyään Suomen vanhimman pursiseuran BSF:n paviljonkina. Paviljongin lisäsiipi rakennettiin oletettavasti 40-luvun lopulla. Uusi luotsiasema valmistui vanhan aseman lähelle vuonna 1960. Aivan vanhan luotsiaseman vieressä on vanha pihapiiri, jossa on luotsivanhimman tupa ja sen makasiini- ja talousrakennukset tämän vuosisadan alusta.

Yyterinniemen osayleiskaava

Asemakaavoitettu alue sijoittuu alueelle, jossa on käynnissä Yyterinniemen osayleiskaavoitus. Osayleiskaavasta valmistui syksyllä 2021 kaavaluonnos. Vireillä olevassa yleiskaavassa suurin osa saaresta on osoitettu virkistysalueena (V), pengertie on osoitettu suojaviheralueena (EV), kaavamuuotosalueen pohjois- ja koilliskulma satama-alueena (LS), Kallon saaren pohjoisosa erityisalueena (E) sekä alueena, jonka ympäristö säilytetään (s-3). s-3-kaavamääräyksen mukaan alueen kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostyömenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen luonne säilyy. Ennen aluetta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee Satakunnan museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Virkistysalueelle sijoittuu muinaismuistokohde ja erityisalueelle kaksi taajama- tai kyläkuvan kannalta arvokasta rakennusta / pihapiiriä sekä suojeltu rakennus ja pihapiiri.

Asemakaava

Kallon alue kuuluu vuonna 1982 hyväksyttyyn asemakaavaan (tunnus 609 779). Samaan asemakaavaan kuuluu koko Mäntyluodon satama ja osa Uniluodosta. Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM), satama-alueeksi (LS-1), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) sekä puistoalueeksi (P). Virkistysalueelle ja RM-kortteliin on osoitettu suojeltavat rakennukset (sr).



Kuva 28: Asemakaavamuutosalueen raja- ja voimassa olevassa asemakaavassa.

Asemakaavassa osoitetut merkinnät- ja määräykset:

Lähivirkistysalue (VL)

Alueella sijaitsee yksi suojeltava rakennus (sr). Alueelle on osoitettu osa saaren sisäisistä ajoyhteyksistä.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Tontille saa rakentaa 3-kerroksisen rakennuksen. Alueen tehokkuusluku on 0,10. Alueelle tulee osoittaa 1 autopaikka 100 kerrosalaneliömetriä kohden

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM)

Alueelle tulee osoittaa 1 autopaikka 100 kerrosalaneliömetriä kohden. Alueella sijaitsee suojeltava rakennus (sr).

Satama-alue (LS-1)

Alueelle saa rakentaa sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia, laitoksia sekä maanlaisia tiloja. Alueen kautta on järjestettävä ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille. Alueella tulee olla yksi autopaikka kolmea alueella samanlaisesti työskentelevää henkilöä kohti. Korttelialueiden autopaikat saa sijoittaa satama-alueelle.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Puisto (VP)

Suojeltava rakennus (sr)

Rakennusjärjestys

Porin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2021.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 24.11.2022 (liite 4). Selvityksen on laatinut FM (biologi) Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä ja selvityksen maastotyöt on suoritettu maalisi-syyskuussa 2022. Luontoselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön sisältyi lähinnä pesimälinnustoon keskittynyt linnustokartoitus, lepakkoselvitys, liito-oravakartoitus, muiden EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajien ja uhanalaisten lajien esiintymien selvitys sekä luontotyyppikartoitus. Luontotyyppikartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttävät kohteet, uhanalaiset luontotyypit, luontodirektiivin luontotyypit, Suomen kansainväliset vastuuluontotyypit sekä muut luontoarvoiltaan merkitävät luontotyypit. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin. Lopuksi annettiin maakäyttösuositukset ja kohteet arvotettiin julkaisun *Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi* (Mäkelä & Salo 2021) mukaisesti jakaen ne neljään arvoluokkaan:

- Arvoluokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet
- Arvoluokka 2: Erityisen tärkeät kohteet
- Arvoluokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet
- Arvoluokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Arvokkaat luontotyyppikohteet

Kallon sataman keto

Kallon satamassa on selvityksen mukaan kuiva ketopiennar kallion ja tien välissä. Kedolla kasvaa mm. kissankelloa, hopeahanhikkia, piennarmataraa, metsälauhaa, ahomansikkaa, heinätahtimöä, lampaannataa ja isomaksaruohoa. Ketopiennar on säilynyt kasvilisuudeltaan melko edustavana heinäketona eikä se ole juuri rehevöitynyt. Heinäketto on äärimmäisen uhanalainen luontotyyppi. Arvoluokka: 3. Maankäyttösuositusten mukaan pienialaisuudesta huolimatta ketopiennar on suojelemisen arvoinen. Alueen nykyinen käyttö vaikuttaisi turvaavan kedon säilymisen melko hyvin. Pientareelle ei tule levittää multaa, kylvää nurmikkoa tai istuttaa koristekasveja, puita tai pensaita. Sitä ei tulisi myöskään käyttää varastopaikkana. Pientareen reunassa kasvava kurturuusupensas tulisi poistaa.

Kallon tyrnipensaikko

Osittain lohkareisella rannalla kasvaa selvityksen mukaan tiheä vanha tyrnipensaikko. Tyrnien seassa kasvaa vähän lyhyttä tervaleppää ja koivua sekä kurturuusua. Kenttäkerroksessa tavataan mm. pujoa, hietakastikkaa ja ruokohelpeä. Tyrneillä kasvaa tyrninkänpää sekä uhanalaisuusarvioinnissa puutteellisesti tunnetuksi luokiteltua konttakänpää. Arvoluokka: 3. Maankäyttösuositusten mukaan tyrnipensaikko tulisi säästää ja tyrnejä uhkaavat kurturuusut poistaa.

Kallon tervaleppälehto

Mäntykallon pohjoisosassa kallioiden välisessä painanteessa sijaitsee selvityksen mukaan osittain luhtavaikutteinen, melko luonnontilainen tervaleppälehto. Puusto on suhteellisen pienikokoista, mutta ilmeisesti enimmäkseen melko vanhaa. Maassa makaa jonkin verran lahoppua. Lehto rajautuu itäreunallaan ilmeisesti aikoinaan louhittuun muutaman metrin korkuiseen kallioseinämään. Kuviolla on retkeilypolku, jonka ulkopuolella maasto ei ole kulunut. Arvoluokka: 3. Maankäyttösuositusten mukaan tervaleppälehto olisi hyvä jättää kehittymään luonnontilaisena. Polkua voi ylläpitää. Polku ohjaa liikkumista lehdossa, mikä ehkäisee maaston kulumista.

Kallon kalliometsä

Kallon eteläkärjessä kasvaa selvityksen mukaan karu, pienikokoista mutta vanhaa, melko luonnontilaista, harvaa männikköä kasvava kallio. Lahopuuta ei ole lainkaan. Mäntyjen lomassa esiintyy hiukan matalaa katajaa. Kasvistoon kuuluvat mm. lampaanata, hietakastikka ja isomaksaruoho. Kalliometsä on silmälläpidettävä luontotyyppi. Kuvio täyttää myös boreaalisen luonnonmetsän (luontodirektiivin luontotyyppi) ja metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmät. Arvoluokka: 3. Maankäyttösuosituksen mukaan kalliometsä olisi hyvä jättää kehittymään luonnontilaisena.

Muita luontotyyppikohteita

Kuiva tuore kangasmetsä

Luontotyyppikuviolla 10 sijaitsee selvityksen mukaan tiheää ja melko vanhaa, mutta monin paikoin suhteellisen pienikokoista männikköä kasvava kuiva tuore kangasmetsä. Puustoa ei ole viime vuosikymmeninä mainittavasti käsitelty ja joukossa on joitakin hyvin vanhoja mäntyjä. Metsässä on jonkin verran pystyyn kuolleita puita ja maapuuta. Maankäyttösuosituksen mukaan metsän käsittelyssä olisi hyvä painottaa ensisijaisesti virkistyskäyttöä ja luontoarvoja.

Vähäpuustoinen kallio

Luontotyyppikuviolla 16 sijaitsee selvityksen mukaan karu kallio, jolla kasvaa vähän lyhyitä mäntyjä. Kasvistoon kuuluvat mm. heinätahtimö, isomaksaruoho ja ahosuolaheinä. Kuvio edustaa luontodirektiivin luontotyyppiä silikaattikalliot.

Kivikkoinen niittyrauta

Luontotyyppikuvio 17 on selvityksen mukaan kivikkoinen ja lohkarainen, tuulelle ja aallokolle altis merenrauta, jossa on kalliolaikkuja. Kivien välissä on hienojakoista maa-ainesta. Metsänreunassa kasvaa nuorta tervaleppää ja tyrnipensaita. Kivien välisillä niittylaikuilla kasvavat runsaina rönsyrölli, merirannikki ja suolavihvilä. Muuta lajistoa ovat mm. meriratamo, syysmaitiainen, ketohanhikki ja ruokohelpi. Itämeren kivikkoiset niittyrautat on silmälläpidettävä luontotyyppi. Se sisältyy Suomen kansainväliseen vastuuluontotyyppiin Itämeren kivikkorannat. Kuvio kuuluu myös luontodirektiivin luontotyyppiin kivikkorannat.

Avoim merenrantakallio

Luontotyyppikuviolla 19 on avoin, tuulelle ja aallokolle altis merenrantakallio, jolla on vaihtelevan kokoisia lammikoita. Niukkaan kasvillisuuteen kuuluvat mm. meriratamo, keltamaksaruoho, ruokohelpi, merivirmajuuri ja ylempänä rantaviivasta sarjakeltano, ahosuolaheinä sekä isomaksaruoho. Kallioiden välissä on lyhyitä kivikkorantaosuuksia, jossa kivien välissä on hienojakoista maaainesta. Kasvistoon lukeutuvat näillä kohdilla esim. merirannikki ja rönsyrölli. Kalliot edustavat luontodirektiivin luontotyyppiä kasvi- peitteiset merenrantakalliot. Karu merenrantakallio on säilyvä luontotyyppi. Merenrantojen kalliolammikot on arvioitu silmälläpidettäväksi luontotyyppiä. Kivikkorannat kuuluvat luontodirektiivin luontotyyppiin kivikkorannat sekä Suomen kansainväliseen vastuu- luontotyyppiin Itämeren kivikkorannat.

Tervalepikko

Luontotyyppikuviolla 20 on selvityksen mukaan tervalepikko, jonka puusto on melko pienikokoista mutta suhteellisen luonnontilaista. Pensaskerroksessa tavataan kiiltopajua, mustaherukkaa ja taikinamarjaa. Kenttäkerroksessa kasvaa runsaasti mesiangervoa ja ruokohelpeä. Muuta kasvistoa ovat mm. vadelma, lehtonurmikka, karhunputki, koiranvehnä, pujo ja kyläkellukka. Kuvion pohjoispäässä on vanhaa tyrnipensaikkaa ja pihlajaa, mutta ei juuri tervaleppää. Tyrnipensaiden tyvirungoilla kasvaa tyrninkääpää ja puutteellisesti tunnettua konttakääpää. Kuviolla on kaivo. Maankäyttösuosituksen mukaan vanhat tyrnipensaat tulee säästää.

Linnusto

Selvityksessä todetaan, että Kallon saarella pesii tavanomaista metsien ja rakennettujen alueiden lajistoa eikä linnustoon pohjautuen ole tarpeen esittää maankäyttösuosituksia, mutta Kallon eteläpuolella sijaitsevan kallioluodon linnuston suojaamiseksi Kallon eteläranta olisi hyvä jättää rakentamattomaksi siten, ettei lähimmistä rakennuksista ole suoraa näköyhteyttä luodolle.

Lepakot

Mäntymetsäistä, osittain rakennettua, karua saarta erottaa mantereesta lähes 300 metrin levyinen salmi, jonka vastarannalla on taajama ja satama. Ympäristö ei siten ollut ennalta arvioidenkaan lepakoille erityisen suotuisaa, joten havaintojen niukkuus ei ollut suuri yllätys. Luontaisia lepakoille sopivia päiväpiiloja ei löytynyt,

mutta saarella voi olla lepakoille soveltuvia kallionrakoja tai kolopuita. Rakennuksissa, sataman rakenteissa ja aallonmurtajalla lieinee kuitenkin hyviä päiväpiiloja ja kenties sopivia lisääntymispaikkojakin. Selvityksen mukaan Lepakoihin perustuvia maankäytösuosituksia ei ole tarpeen esittää.

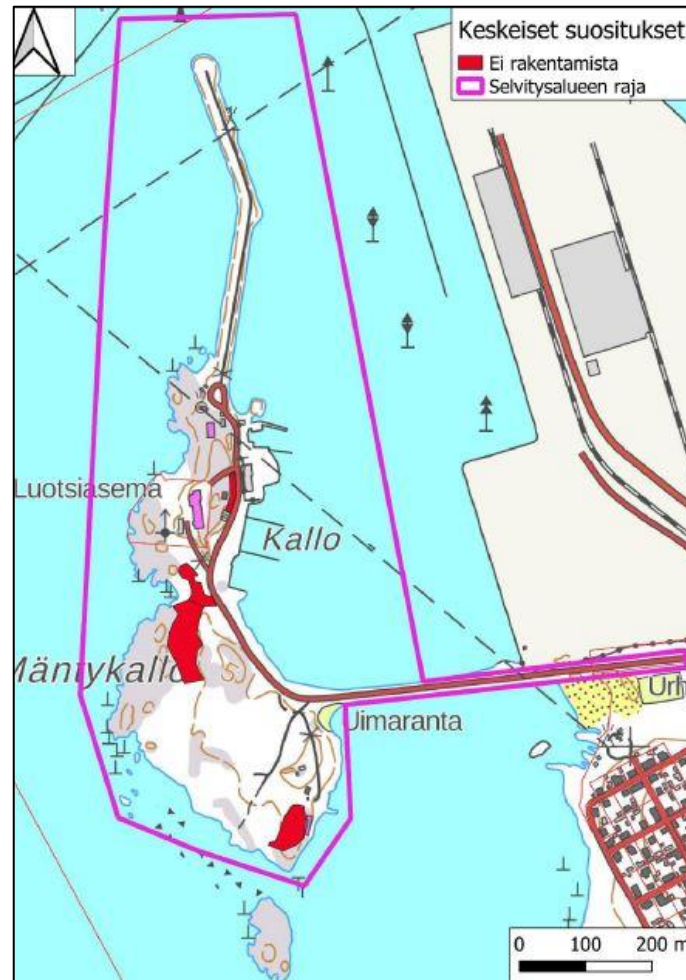
Muut lajit

Suunnittelualueelta ei selvityksen mukaan löytynyt merkkejä liito-oravasta tai saukosta. Kallosta on useita havaintoja puutteellisesti tunnetusta konttakäävästä vuosilta 2018-2021. Laji kasvaa vanhojen tyrnien tyvirungoilla. Selvityksessä konttakääpä löytyi kahdesta paikasta, joista eteläisemmästä ei ollut aiempaa havaintoa. Selvityksen mukaan vanhat tyrnit tulee säästää konttakäävän suojelemiseksi.

Melko puhtaalta vaikuttavaa vaarantunutta keltamataraa löytyi Kallon pohjoisosasta kalliolta. Saarella kasvaa myös kelta- ja paimenmataran risteymää (piennarmatara), joten keltamataran tulevaisuus on hyvin epävarma. Silmälläpidettävä maltsajäytjäkoi on havaittu vuonna 2012 Mäntykallon eteläosasta. Kurturuusua kasvaa monin paikoin Kallontien varrella. Haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltu kurturuusu tulisi nopeasti poistaa, sillä se on leviämässä tyrnipensaikoihin ja saaren rannoille laajemminkin.

Tulokset

Luontoselvityksessä annetut keskeiset suositukset on esitetty kootusti kartassa 14:



Kuva 29: Luontoselvityksen maankäyttösuositukset kartalla kuvattuna.

Lisäksi Kallon eteläpuolella sijaitsevan kallioluodon linnuston suojaamiseksi Kallon eteläranta olisi hyvä jättää rakentamattomaksi siten, ettei lähimmistä rakennuksista ole suoraa näköyhteyttä luodolle. Vanhoja tyrnipensaita olisi hyvä säästää kaikkialla, sillä niillä kasvaa puutteellisesti tunnettua konttakäepää. Kurturuusut tulisi poistaa koko saarelta, koska ne ovat leviämässä tyrnipensaikoihin ja rannoille laajemminkin. Saaren metsiä tulisi hoitaa ensisijaisesti virkistyskäyttöä ja luontoarvoja korostaen.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja arkeologinen tarkastus**Rakennettu kulttuuriympäristö**

Suunnittelualueelta on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja arkeologinen tarkastus 14.9.2022 (liite 5). Selvityksen mukaan Kallon kerroksellinen, pääosin 1900-luvun aikana muodostunut rakennuskanta liittyy kokonaisuudessaan merenkulkuun. Vanhin säilynyt rakennus Kallossa on 1859 rakennettu luotsivartiotupa. 1900-luvun alun kerrostumaa edustavat majakka ja nykyinen pursiseura BSF:n paviljonki piharakennuksineen. 1930- ja 1940-lukujen taitteesta on säilynyt rakennuksia entisen öljysataman ajoilta. 1960-luvulla Kalloon rakennettiin uusi, moderni luotsiasema, jota laajennettiin 1980- ja 1990-lukujen taitteessa. Samaan aikaan rakennettiin nykyinen Meritaito Oy:n rakennus. Kallon rakennuskantaa sekä rakennettua kulttuuriympäristöä on käsitelty tarkemmin selostuksen kohdassa *2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista - Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset*.

Selvitysalueen rakennetun kulttuuriympäristön arvottamisessa on käytetty kriteereitä, jotka perustuvat lakiin rakennusperinnön suojelusta. Rakennukset on luokiteltu neljään luokkaan käytettyjen arvotuskriteereiden sekä keskinäisen merkittävyyden mukaan:

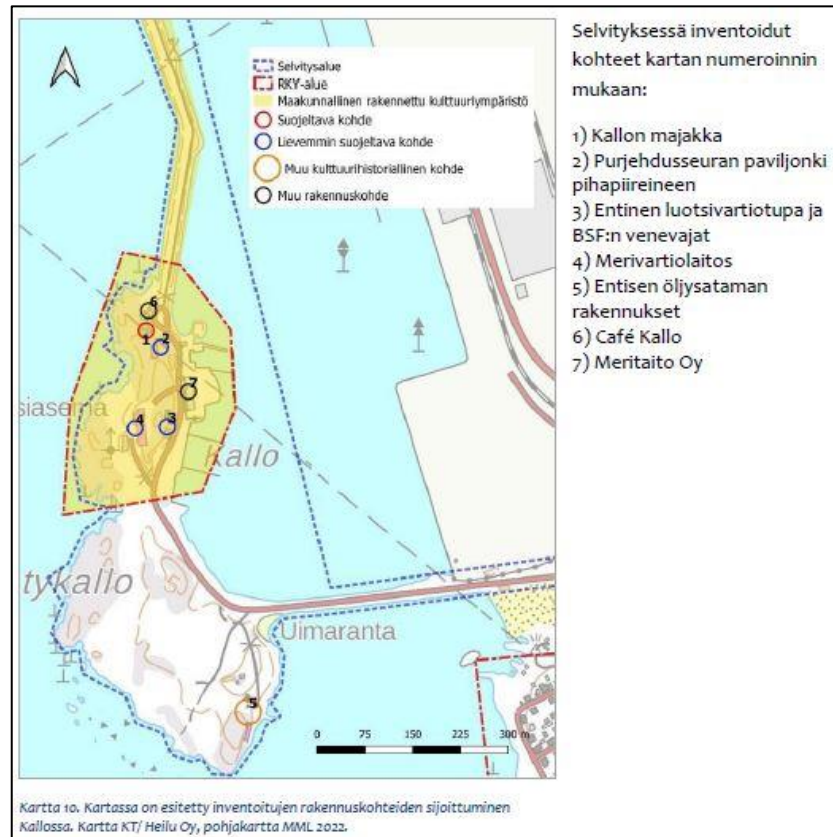
- Suojeltava kohde. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti merkittävä rakennus. Suositeltava kaavamerkintä sr-1.
- Lievemmin suojeltava kohde. Rakennuskohde, jolla on merkittäviä ympäristöarvoja ja lisäksi kulttuurihistoriallisia ja/tai rakennushistoriallisia arvoja. Suositeltava kaavamerkintä sr-2 tai /s, alue, jolla ympäristö säilytetään.
- Muu kulttuurihistoriallinen kohde. Kohteella on kulttuurihistoriallisia ja/tai maisemallisia arvoja osana kokonaisuutta, mutta rakennukset eivät täytä rakennussuojelun kriteereitä. Ei suositusta kaavaan.
- Muu rakennuskohde. Kohteeseen ei liity merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja. Ei suositusta kaavaan.

Porin kaupunki: Mäntyluoto (65.) kaupunginosan Kallon alueen asemakaavan muutos ja laajennus 609 1758

Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

Kaavatunnus 609 1758

31.1.2023



Kuva 30: Ote kulttuuriympäristöinventoinnin kartasta 10, jossa on esitetty inventointikohteiden sijoittuminen.

Kallon majakka

Kallon majakka edustaa Mäntyluodon sataman alkuvaiheisiin liittyvää merenkulun historiaa. Alkuperäisen ilmeensä säilyttäneen majakan lähiympäristö on tunnettu näköalapaikka. Kallon majakka kuuluu nimettynä kohteena Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristön valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Majakka on suojeltu asemakaavalla vuonna 1982. Selvityksen maankäyttösuosituksen mukaan rakennus on suojeltava kohde, joka on historiallisesti, rakennushistoriallisesti, maisemallisesti ja säilyneisyydeltään arvokas.

Pursiseuran BSF:n rakennukset

Purjehdusseuran paviljonki piharakennuksineen muodostaa eheän, 1900-luvun alkupuolella rakennetun kokonaisuuden Kallon majakan kupeessa. Paviljonki, entinen sumumerkinantoasema, kuuluu nimettynä kohteena Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristön valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Paviljonki on suojeltu asemakaavalla vuonna 1982. Selvityksen

maankäyttösuosituksen mukaan pursiseuran rakennukset ovat lievemmin suojeltava kohde, joka on suositeltavaa suojella kokonaisuutena. Kohde/rakennuskokonaisuus on, rakennushistoriallisesti, maisemallisesti ja säilyneisyydeltään arvokas.

Entinen luotsivartiotupa ja venevajat

Entinen luotsivartiotupa kuuluu nimettynä kohteena Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristön valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Se on Kallon vanhin säilynyt rakennus, ja muodostaa viereisen modernin luotsiaseman, nykyisen merivartiolaitoksen, kanssa ajallisesti ja rakennushistoriallisesti kerroksellisen, merenkulun historiasta kertovan kokonaisuuden. BSF:n makasiinit sijaitsevat näkyvällä paikalla Kallontien vieressä ja lisäävät ympäristön kertovuutta merenkulun ja purjehduksen ympäristönä. Selvityksen maankäyttösuosituksen mukaan luotsivartiotupa on lievemmin suojeltava kohde, joka on rakennushistoriallisesti, maisemallisesti ja osittain säilyneisyydeltään arvokas. Venevajat on suositeltavaa säilyttää osana kokonaisuutta.

Merivartioasema

Alkuperäiseltä osaltaan 1960-luvun selkeälinjainen laitosrakennus edustaa Kallon nuorempaa rakennuskantaa. Nykyisin merivartioasemana toimiva luotsiasema on osa Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristön valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennus muodostaa yhdessä viereisen luotsivartiotuvan kanssa ajallisesti kerroksellisen, merenkulun historiasta kertovan ympäristön. Selvityksen maankäyttösuosituksen mukaan rakennuksen alkuperäinen rakennusosa on lievemmin suojeltava kohde, joka on rakennushistoriallisesti, maisemallisesti ja osittain säilyneisyydeltään arvokas. Laajennusosan mahdolliset muutokset tulisi sopeuttaa alkuperäiseen rakennusosaan.

Entisen öljysataman rakennukset

Rakennukset edustavat aikakautensa ja käyttötarkoituksensa mukaista tavanomaista rakentamista, eivätkä ne täytä rakennussuojelun kriteereitä. Rakennukset kertovat kuitenkin entisen satamatoiminnan historiasta kyseisellä paikalla ja niillä on kulttuurihistoriallista arvoa osana Kallon rakennetun ympäristön kokonaisuutta. Rakennukset on hiljattain kunnostettu asuinkäyttöön ja niiden säilymisedellytykset ovat hyvät. Selvityksessä ei anneta rakennuksiin liittyen maankäyttösuosituksia kaavaan.

Meritaito Oy

Vanhojen karttojen ja ilmakuvien perusteella Meritaito Oy:n käytössä oleva rakennus on rakennettu vuosien 1987 ja 1995 välillä. Rakennus sijaitsee Kallon pohjoisosassa Kallontien ja satama-altaan välissä. Haitarimainen, pitkä rakennus koostuu useista harjakattoisista osista. Rakennuksessa on betonisokkeli, punainen pystylautavuoraus ja neliönmuotoisten ikkunoiden muodostamien rivien yllä lippakatokset. Selvityksen mukaan rakennuksessa on 1980- ja 1990-lukujen taitteen postmoderneja piirteitä. Rakennus edustaa oman aikansa tyypillistä ja tarkoituksenmukaista, satamamiljööseen hyvin sopeutuvaa rakentamista. Selvityksessä ei anneta rakennukseen liittyen maankäyttösuosituksia kaavaan.

Muita rakennuksia

Maisemakahvila Café Kallo on toiminut Kallon majakan kupeessa, aallonmurtajan juurella vuodesta 2017 alkaen, ensin nimellä Kallon loisto. Kahvila koostuu parakkijaloilla seisovasta harjakattoisesta, pystyrimavuoratusta kahvilakojusta ja lasiseinäisestä, aumakattoisesta paviljongista. Kahvilakojua ja lasista paviljonkia ympäröi terrassialue. Selvityksen mukaan kahvilan rakennukset sopeutuvat Kallon maisemaan ja tuovat ympäristöön elävyyttä. Terrassi on toteutettu kauniisti ja paikalla kasvaville koivuille on tehty aukot terrassilaudoitukseen. Selvityksessä ei anneta rakennuksiin liittyen maankäyttösuosituksia kaavaan.

Muinaisjäännökset

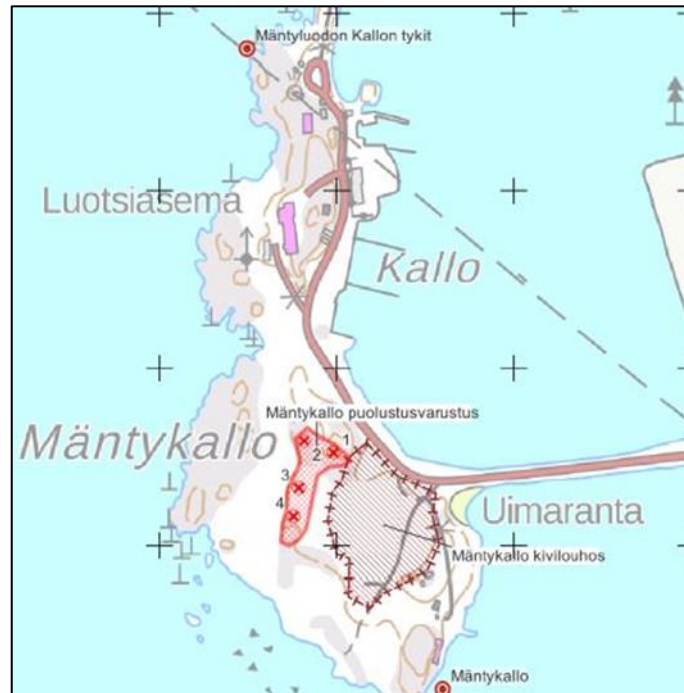
Kaava-alueelta rakennetun kulttuuriympäristöselvityksen yhteydessä laaditussa arkeologisessa tarkastuksessa alueelta todennettiin uusi kiinteä muinaisjäännös, *Mäntykallo puolustusvarustus*, jolle todennettiin myös neljä alakohdetta. Lisäksi todennettiin muu kohde, *Mäntykallo kivilouhos*. Entuudestaan Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin on merkitty Kallon saaren läheisyyteen kaksi arkeologista kohdetta, muu kulttuuriperintökohde Mäntykallo (muinaisjäännösrekisterin tunnus 2528) ja löytöpaikka Mäntyluodon Kallon tykit (1731). Näitä kohteita ei erityisesti inventoinnin yhteydessä tarkastettu, koska kyseessä ovat vedenalaiset kohteet eivätkä ne kuulu osaksi käsillä olevaa asemakaavan muutosaluetta.

Porin kaupunki: Mäntyluoto (65.) kaupunginosan Kallon alueen asemakaavan muutos ja laajennus 609 1758

Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

Kaavatunnus 609 1758

31.1.2023



Kuva 31: Ote selvityksen kartasta 9, jossa osoitettu tarkastuksen mukaiset kohteet sekä merialueella kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevat alueelta aiemmin tunnetut kohteet.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavan pohjakartta.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kallon alueen suosio sekä porilaisten että matkailijoiden keskuudessa on jatkuvasti kasvanut, jolloin myös alueen liikennemäärät ja pysäköintitarpeet ovat voimakkaasti lisääntyneet. Kallon saareen johtavan pengertien kaavoitus katualueeksi on ajoyhteyden kunnossapidon parantamiseksi tarpeen ja toimivien ajoyhteyksien lisäksi alueella tulee erityisesti kiinnittää huomiota kevyen liikenteen turvalliseen ja tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen. Pursi-seuralla on suunnitelmissa toiminnan kehittäminen ja laajentaminen. Vanhaan majakkaan ollaan esimerkiksi suunnittelemassa vuokrattavia saunatiloja sekä meriaiheisia taidenäyttelyitä. Lisäksi suunnitelmissa on laiturikapasiteetin nostaminen ja vesialueen ruoppaus.

Kallon alueen kehittämistarpeiden osalta voimassa oleva asemakaava ei vastaa nykypäivän maankäytön ja toimintojen sijoittelua ja tulevia tarpeita. Porin kaupunginhallitus on päättänyt kaavamuutoksen laatimista varten laaditun esiselvityksen tavoitteiden mukaisesti päättää käynnistää alueen asemakaavamuutoksen, lukuun ottamatta selvityksessä Kallon saareen metsäisille alueille osoitettuja majoituspalveluja tai -rakenteita.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 19.5.2022 ja päivitetty 31.1.2023.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavatyön yhteydessä ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamista on järjestetty viranomaisneuvottelu 12.5.2022. Neuvottelusta on muistio selostuksen liitteessä 6 *Vuorovaikutusraportti*.

Osalliset ja vireille tulo

Osalliset on lueteltu alustavasti osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 26.5. – 27.6.2022.

OAS:sta saadut palautteet sekä kaavan laatijan vastine ovat selostuksen liitteessä 6 *Vuorovaikutusraportti*.

Kaavaluonnos

31.1.2023 päivätty kaavaluonnos on asetettu yleisesti nähtäville __.__. - __.__.2023 väliseksi ajaksi.

Kaavaehdotus

Porin kaupunginhallitus on käsitellyt __.__.20__ päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.20__ § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.20__.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on pyritty vastamaan Kallon alueen kehittämistavoitteisiin osoittamalla suurin osa kaava-alueesta virkistysalueeksi (VL, VP-14), jossa on huomioitu myös arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristön arvot alueelta laadittujen selvitysten mukaisesti. Kaava-alueelle on osoitettu Kallontien katualuetta sekä riittävät yleiset pysäköintialueet (LP, LP-3) palvelemaan sekä alueen virkistyskäyttöä että alueen toimijoita ja työssäkävijöitä. Katualue päättyy kaava-alueen keskiosaan ja jatkuu saaren pohjoisosaan Kallonkujan kevyen liikenteen katualueena, jossa sallitaan huoltoajo (pp/h). Saaren pohjoisosassa sijaitseva kääntöpaikka on osoitettu katuaukiona, johon on tulevaisuudessa mahdollista osoittaa esimerkiksi tarvittavat pyöräpysäköinti-paikat.

Pursiseuran toiminta-alue on osoitettu venevalkama-alueena (LV), jossa laiturikapasiteetin nostaminen huomioitu tarkoituksenmukaisin kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Pursiseuran klubi/tilausravintola sekä pursiseuran käytössä oleva Kallon majakka on osoitettu KL-20-korttelialueena, joka sallii alueelle rakennettavan veneilyä, vesiurheilua ja vapaa-aikatoimintaa palvelevia liike- ja huoltorakennuksia. Kallon saaren pohjoisosa on osoitettu puistoalueeksi (VP-14) ja alueelle on osoitettu 50 k-m² rakennusala Cafe Kallon toimintaan. Kaavamääräyksen mukaan VP-14-alueella virkistystoimintaa palvelevien huolto- ja kahvilarakennusten rakentaminen on sallittu erikseen osoitetulla rakennusosalalla.

Lähes koko kaava-alueen pohjois- ja koillisosa on osoitettu pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaisesti satama-alueeksi (LS-2), jossa kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia, laitoksia sekä maanalaisia tiloja. Kaavamääräys mahdollistaa tavoitteissa listatut uuden yhteyslaiturin sijoittamisen saaren pohjoisosan aallonmurtajan yhteyteen sekä uuden aallonmurtajan rakentamisen helikopterikentän itäpuolelle. Rajavartiolaitoksen merivartioasema kaava-alueen länsirannalla on vahvistettu yleisten rakennusten korttelialueena (Y) voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ja korttelialueelle on osoitettu ajoyhteys (ajo) Kallonkujan kevyen liikenteen katualue-

eelta. Kaava-alueen koillisosaan on osoitettu erillispientalojen kortteli 11 (AO), johon on osoitettu tarpeellinen ajoyhteys/tontilleajo Kallontieltä.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 32,0 hehtaaria.

Erillispientalojen korttelialuetta (AO) on noin 0,4 ha, yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) on noin 1,1 ha, liikerakennusten korttelialuetta (KL-20) noin 0,3 ha, virkistysaluetta (VL, VP-14) noin 9,8 ha, satama-aluetta (LS-2) noin 15,5 ha, venevalkama-aluetta (LV) noin 2,4 ha, yleistä pysäköintialuetta (LP, LP-3) noin 0,9 ha, energiahuollon aluetta (EN) noin 0,01 ha, katualuetta noin 1,2 ha, kevyen liikenteen katua noin 0,2 ha ja katuaukiota noin 0,2 ha.

Yleisten rakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1105 k-m² (e=0,10), liikerakennusten korttelialueelle 640 k-m², erillispientalojen korttelialueelle 250 k-m², puistoalueelle 50 k-m² ja lähivirkistysalueelle 200 k-m².

Kaavamuutoksessa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä: 2245 k-m². Kaavamuutoksen myötä rakennusoikeuden määrä kasvaa 1140 k-m².

Kaava-alueen yksityiskohtaisempi mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Palvelut

Porin keskustan palvelut sijaitsevat kaava-alueelta noin 23 km kaakkoon.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Suunnittelualueelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), liikerakennusten korttelialuetta (KL) sekä erillispientalojen korttelialuetta (AO).

Porin kaupunki: Mäntyluoto (65.) kaupunginosan Kallon alueen asemakaavan muutos ja laajennus 609 1758

Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

Kaavatunnus 609 1758

31.1.2023

Kortteli 6



Yleisten rakennusten korttelialue.

Kortteli 7



Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa veneilyä, vesiurheilua ja vapaa-aikatoimintaa palvelevia liike- ja huoltorakennuksia.

Kortteli 11



Erillispientalojen korttelialue.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, autopaikkojen määrää sekä kerroslukua.

Eritysalueet



Energiahuollon alue.

Virkistysalueet



Puisto.

Virkistystoimintaa palvelevien huolto- ja kahvilarakennusten rakentaminen on sallittu erikseen osoitetulla rakennusallalla.



Lähivirkistysalue.

Liikennealueet



Satama-alue.

Alueelle saa rakentaa sataman toiminnalle tarpeellisia rakennuksia, laitoksia sekä maanalaisia tiloja.



Venesatama/venevalkama.



Yleinen pysäköintialue.



Yleinen pysäköintialue.

Alueelle tulee järjestää kääntöpaikka.

Kaavamuutoksessa osoitetaan uutta katua *Kallontie* ja *Kallonkuja* sekä katuaukiota *Kallonaukio*.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet osoittamalla suurin osa kaava-alueesta virkistykseen sekä huomioimalla kaava-alueella selvitys-

ten mukaiset arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristöarvot tarkoituksenmukaisin kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Kaavamuutos edistää luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä, huolehtii virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä ja viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä huolehtii valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Vaikutukset maakuntakaavaan

Asemakaavan muutos ja laajennus toteuttaa maakuntakaavoituksen tavoitteita. Kaava-alue on maakuntakaavoituksessa osoitettu pääosin virkistysalueeksi, kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeksi sekä matkailun kehittämisvyöhykkeeksi. Osa kaava-alueesta on maakuntakaavoituksessa osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi sekä maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Kaavamuutoksessa lähes koko kaava-alue on osoitettu virkistysalueeksi ja kaavamuutoksessa on huomioitu arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristöarvot. Kaavamuutos edistää myös matkailun kehittämistä.

Yleiskaavallinen tarkastelu

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaava-alue on Meri-Porin oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa osoitettu pääosin virkistysalueeksi, erityisalueeksi, jolla ympäristö säilytetään sekä venevalkama-alueeksi. Myös vireillä olevassa Yyterinniemen osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu virkistysalueeksi, erityisalueeksi, jolla ympäristö säilytetään sekä venevalkama-alueeksi. Kaava-alue on käsillä olevassa asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa osoitettu pääosin virkistysalueeksi, satama-alueeksi sekä venevalkama-alueeksi ja alueella on huomioitu arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristöarvot tarkoituksenmukaisella tavalla. Kaavamuutos on yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen virkistyskäytön ja samalla alueella kävijöiden suhteen, kun alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia ja houkuttelevuutta on pyritty parantamaan liikennejärjestelyjen järkevöittämisellä sekä liikenneturvallisuuden parantamisella. Alueen

virkestys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot on pyritty tunnistamaan ja osoittamaan ne kaavamuutoksessa tarkoituksenmukaisin kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Kaavamuutoksella edesautetaan osaltaan myös alueen palvelujen kehittymistä. Kaavamuutoksessa osoitetaan vähäisesti uutta vakituista asumista kaava-alueen kaakkoisosaan eikä kaavamuutoksella näin ollen arvioida olevan vähäistä suurempaa vaikutusta vakituiseen asumiseen ja siltä osin alueen väestönkehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaavamuutosalue ei kuulu kuitenkaan Porin Veden toiminta-alueen piiriin eikä kaava-alueella ole kaukolämpöverkostoa. Kaavamuutosalue on pääosin virkestysaluetta, joka palvelee sekä lähiseudun asukkaita että kauempaa tulevia matkailijoita. Lähin asutus sijaitsee mantereen puolella Uniluodossa.

Yhdyskuntatalous

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutuksia yhdyskuntatalouteen, kun pääosin Porin kaupungin omistamalle virkestysalueelle tulee rakennettavaksi kaavamuutoksen mukaiset Kallontien katualue sekä yleiset pysäköintialueet. Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia kuntatalouteen, kun alueella sijaitseva yritys- ja liiketoiminta tuo kunnalle verotuloja, mahdollisesti luo uusia työpaikkoja sekä lisää alueen houkuttelevuutta.

Liikenne

Alueelle ei osoiteta uusia rakentamattomia rakennuspaikkoja eikä toimintoja, joten asemakaavan toteutuminen ei todennäköisesti vaikuta merkittävästi alueen liikennemääriin. Kaavan katualue mahdollistaa jalankulku- ja pyöräilyväylän rakentamisen Kallontien varrelle, joten alue voi houkuttaa nykyistä enemmän pyöräilijöitä ja jalankulkijoita alueelle.

Uusi paikoitusalue mantereen puolella yhdistettynä uuteen jalankulku- ja pyöräilyväylään penkereen kohdalla lisää todennäköisesti varsinkin alueelle ulkoilemaan tulevien halukkuutta jättää auto jo mantereen puolella pysäköintialueelle, mikä vähentää liikenteen aiheuttamia melu- ja turvallisuushaittoja saaren puolella.

Alueen liikenneturvallisuus lisääntyy, kun alueelle voidaan rakentaa erillinen jalankulku- ja pyöräilyväylä. Liikenneturvallisuus lisääntyy myös saaren pohjoisosassa, kun saaren pohjoisosaan kuljetaan pääosin jalan ja pyörällä.

Kaava mahdollistaa linja-auton sujuvan kulun saarella katualueen leveyden ja sen mahdollistamien kiertopaikkojen puolesta (pohjoisosan aukio ja keskiosan paikoitusalueen yhteydessä).

Venesataman toiminnot rajautuvat kaavan toteuttamisen myötä selkeämmin omalle alueelleen. Toisaalta tila on pienempi kuin ennen, mutta toisaalta venesataman liikenteen ei tarvitse enää varoa venesatama-alueella Kallon saaren pohjoisosiin ajavia ja käveleviä ihmisiä. Satamasta veneilemään lähtevillä on kaavan toteutumisen myötä paremmin paikoitustilaa ajoneuvoille.

Kallon pohjoisosassa sijaitsevaan kahvilaan sallitaan edelleen huoltoajo sekä liikuntarajoitteisten kuljetus esimerkiksi taksilla tai linja-autolla. Kaava ei salli kuitenkaan ajoneuvojen asiakaspysäköintiä Kallon aukiolla.

Alueen parkkipaikoitus selkeytyy kaavan toteutumisen myötä merkittävästi. Parkkipaikoitus palvelee paremmin myös suurempia tapahtumia alueella. Riippuen siitä, kuinka tehokkaasti paikoitusalueet suunnitellaan, voidaan mantereen puoleiselle paikoitusalueelle saada noin 120-150 parkkipaikkaa ja saaren puolelle noin 40-50 parkkipaikkaa.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen palvelujen ja työpaikkojen kehittymiselle sekä saavutettavuudelle. Kaavamuutoksessa on huomioitu alueen palvelujen toimintaedellytykset sekä tulevaisuuden kasvutavoitteet. Porin kaupungin keskustan palvelut sijaitsevat kaava-alueesta noin 23 km kaakkoon.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia kulttuuriympäristön arvojen säilymisen kannalta, sillä kaavamuutoksessa on huomioitu kaava-alueen sijoittuminen osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (*Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristö*) sekä osaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (*Kallon majakka ja luotsiasema sekä Mäntyluodon majakka*). Kaavamuutoksessa on huomioitu tarkoi-

tuksenmukaisella tavalla myös alueelta laaditun rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin mukaiset rakennetun ympäristön arvokohteet sekä alueella sijaitsevat arkeologiset kohteet. Kaava-alueelta laaditun rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin mukaisesti Kallon majakka on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr-34) ja muut inventoinnin mukaiset arvokohteet kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaiksi rakennetun ympäristön kohteiksi (sr-51).

Arkeologisen tarkastuksen yhteydessä todennettu uusi kiinteä muinaisjäännös, *Mäntykallo puolustusvarustus* on kaavamutoksessa osoitettu kaavamerkinnällä sm-2 ja kaavamääräyksellä "Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan museo) lausunto." Muuksi kohteeksi arkeologisessa tarkastuksessa todettu kivilouhos on kaavamutoksessa huomioitu merkinnällä s-6 ja kaavamääräyksellä "Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde, kivilouhos. Suuremmista aluetta koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella Satakunnan museon kanssa."

Kaavamääräyksissä on huomioitu myös tulevaisuudessa venevalkama-alueelle kohdistuvan vesialuerakentamisen ja ruoppauksen mahdolliset vaikutukset vedenalaiseen kulttuuriperintöön. Kaavamääräyksen mukaan venevalkama-alueelle sijoittuvalla lv-alueella on ennen alueella toteutettavaa vesirakennustyötä, kuten uusien laitureiden sijoittamista, selvitettävä vedenalaisinventoinnin avulla, onko alueella vedenalaisia muinaisjäännöksiä tai vedenalaiskohteita.

Kaavamutoksessa kaava-alueelle ei osoiteta sellaista voimassa olevasta asemakaavasta poikkeavaa rakentamista, jolla olisi välittömiä vahingollisia vaikutuksia alueen kulttuuriympäristöarvoihin. Uusien pysäköintialueiden rakentamisen arvioidaan jonkin verran muuttavan alueen maisemaa, mutta rakentaminen on sopeutettavissa alueen maastoon ja ympäristöön. LS-2- ja LV-alueille kaavamutoksessa osoitetun rakentamisen arvioidaan myös olevan sopeutettavissa alueen merkittävään kulttuuriympäristöön.

Tekninen huolto

Kaavamuutosalue ei kuulu Porin Veden toiminta-alueen piiriin. Porin Veden runkovesilinja kulkee Mäntyluodon satama-altaan kautta Reposaareen. Pengertien (kaavamuutoksessa Kallontie) alueella kulkee tosin runkovesijohtolinja, jonka jatkeena on yksityisiä tonttivesijohtoja. Kallontien katualueelle sijoittuvat johtolinjat tullaan huomioimaan tarkemmin katusuunnitelman yhteydessä. Kaava-alueella kulkee myös paineviemärin ylivuotolinja, joka kulkee pengertien kautta voimassa olevan asemakaavan mukaisen ja kaavamuutoksessa poistettavan ET-alueen kautta mereen. Ylivuotolinja on edelleen käytössä, mutta ylivuotolinjaan ei voi kuitenkaan liittyä uusilla viemäriiliittymillä. Ylivuotolinja sijoittuu kaavamuutoksen mukaiselle lähivirkistysalueelle, jossa ei ole rakennusoikeutta. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta ylivuotolinjan toimintaan.

Kaava-alueelle ei ole rakennettu hulevesiviemäriinjoja, vaan hulevedet ohjautuvat ympäröiville merialueille. Kaavamuutoksen vaikutukset valumiin ovat vähäiset. Kaavamuutosalueella ei ole kaukolämpöverkostoa, vaan olemassa oleva kaukolämpöverkosto ulottuu Uniluodon ja Mäntyluodon alueille.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia muutoksia sosiaaliseen ympäristöön ja virkistymiseen, kun pääosa kaava-alueesta eli Kallon saaresta on osoitettu virkistysalueeksi ja kaavamuutoksessa on huomioitu myös alueen arvokkaat luonto- ja kulttuuriympäristöarvot. Kaavamuutoksessa kevyen liikenteen liikenneturvallisuutta on pyritty parantamaan ohjaamalla henkilöautoliikenne pääosin yleisille pysäköintialueille sekä osoittamalla saaren keski-osasta saaren pohjoisosaan kevyen liikenteen katualuetta, jolla sallitaan huoltoajo. Kaavamuutoksessa on huomioitu myös alueen palvelujen toimintaedellytykset sekä tulevaisuuden tavoitteina uuden yhteyslaiturin sekä pyöräpysäköinnin mahdollistaminen. Kaava-alueelle ei juurikaan osoiteta lisärakentamista, vaan pääosa kaava-alueesta on kaavamuutoksessa osoitettu rakentamisen ulkopuolelle yleiseen virkistyskäyttöön.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta alueen maisemaan, kun uudet pysäköintialueet sekä Kallontien katualue tulee rakennettavaksi. Uusi rakentaminen on kuitenkin mahdollista sopeuttaa alueen ominaispiirteisiin. Kaavamuutoksessa korttelialueille osoitetut rakennusoikeudet sekä kerrosluvut noudattavat pääosin alueella voimassa olevan asemakaavan tavoitteita. Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen luontoarvoille, kun alueelta laaditun luontoselvityksen mukaiset arvokkaat luontokohteet on kaavamuutoksessa osoitettu tarkoituksenmukaisin kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

Kaava-alueelta laaditun luontoselvityksen mukaan Kallon eteläpuolella sijaitsevan kallioluodon linnuston suojaamiseksi Kallon eteläranta olisi hyvä jättää rakentamattomaksi siten, ettei lähimmistä rakennuksista ole suoraa näköyhteyttä luodolle. Kaava-alueelle ei juurikaan osoiteta kaavamuutoksessa lisärakentamista, vaan pääosa kaava-alueesta on kaavamuutoksessa osoitettu rakentamisen ulkopuolelle yleiseen virkistyskäyttöön. Kallon saaren etelärannalle ei ole osoitettu rakentamista, vaan lähimmät olemassa olevat rakennukset sijaitsevat kaavamuutoksessa osoitetulla AO-korttelialueella. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vähäistä suurempaa vaikutusta eteläpuoleiselle luotoalueelle tai luodon linnustolle. Osassa luontokohteiden kaavamääräyksiä on annettu määräyksiä liittyen kaava-alueella vieraslajina esiintyvän kurttureusun hävittämiseksi, mikä edesauttaa alueella esiintyvien tyrnipensaiden säilymistä.

Kaava-alueelta laaditaan kevään 2023 aikana tarkempi maisemaselvitys, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Pohjavedet ja pienilmasto

Kaava-alueella ei ole pohjavesialueita eikä kaavamuutoksella arvioida olevan merkittävää vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Rakennettavuudeltaan suunnittelualueen maaperä on Porin olosuhteissa hyvä. Suunnittelualueen maaperä on pääosin kalliota. Sisääntulotien läheisyydessä maaperä on hiekkaa.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan merkittäviä positiivisia vaikutuksia alueen liikenneturvallisuuden ja etenkin kevyen liikenteen turvallisuuden parantumiseen, kun kaavamuutoksessa henkilöautoliikenne on ohjattu pääosin yleisille pysäköintialueille ja saaren keskiosasta saaren pohjoisosaan on osoitettu Kallonkujan kevyen liikenteen katualuetta, jolla sallitaan huoltoajo.

Kaavatyössä on huomioitu turvallinen alin rakentamiskorkeus. Katualueilla turvallinen alin rakentamiskorkeus ratkaistaan katusuunnittelun yhteydessä. Korttelialueilla rakennusalarajaus on osoitettu pääosin olemassa olevan rakentamisen mukaisesti.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavamuutoksella arvioidaan toteutuessaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen elinkeino- ja yritystoimintaan, kun kaavamuutoksessa on huomioitu alueen palvelujen toimintaedellytykset ja kehitymistavoitteet.

Kaavan ilmastovaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä ilmastovaikutuksia. Kaavamuutoksessa ei juurikaan osoiteta uutta rakentamista. Vesilain mukaisen mahdollisen toimenpideluvan edellyttävän rakentamisen ilmasto- ja maisemavaikutukset arvioidaan erikseen lupakäsittelyn yhteydessä.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on kuulutuksella saanut lainvoiman.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Porin kaupunki.

Turussa __.__.2023

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.