

# A3 EI MITTAKAAVASSA



# PORIN KAUPUNKI

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

LUONNOS 31.1.2023

1:2000

### Asemakaavan muutos koskee:

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

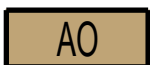
### Asemakaavan laajennus koskee:

Osa kiinteistöä 609-454-1-686.

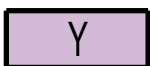
### Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

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

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Liikerakennusten korttelialue.

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



Puisto.

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



Lähivirkistysalue.



Satama-alue.

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



Venesatama/venevalkama.



Yleinen pysäköintialue.








Yleinen pysäköintialue.

Alueelle tulee järjestää kääntöpaikka. Alueen puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Pysäköintialueen pinnan tulee olla vettä läpäisevä.



Energiahuollon alue.

-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Kaupungin- tai kunnanosan raja.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

65.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

MÄ

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

7

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KALLONAUKIO

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

50

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

I u ½

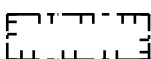
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.10

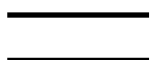
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



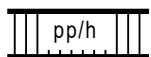
Rakennusala.



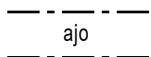
Katu.



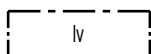
Katuaukio.



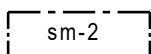
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



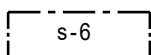
Ajoyhteys.



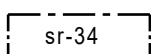
Venealkama-alueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita sekä muita rakenteita. Laiturit ja muut alueen rakenteet tulee sopeuttaa maisemaan ja miljööseen ulkoasultaan ja mittasuhteiltaan. Laiturit on sijoitettava erillisen kaupungin hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Alueella tehtävien toimenpiteiden vesilain mukaisen luvan tarve tulee selvittää vesilakia valvovalta viranomaiselta. Ennen alueella toteutettavaa vesirakennustyötä, kuten uusien laitureiden sijoittamista, selvitetään vedenalaisinventoinnin avulla, onko alueella vedenalaisia muinaisjäänneksiä tai kulttuuriperintökohteita.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan museo) lausunto.



Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde, kivilouhos. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Satakunnan museon kanssa.



Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallinen, rakennustaiteellinen ja ympäristökuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

sr-51

Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, rakennus tai rakennusryhmä, jolla on merkittäviä ympäristöarvoja. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas sekä ympäristöarvojen kannalta merkittävä luonne säilyy.

rky

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009, Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristö).

luo-5

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee kalliometsä (metsälaki 10 §). Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

luo-6

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee tervaleppälehto (metsälaki 10 §). Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

luo-7

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee konttakäävän kasvupaikka. Alueella tyrnipensaikkaa tulee säästää ja tynejä uhkaavat kurturuusut poistaa.

luo-8

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee heinäketo. Pientareelle ei saa levittää multaa, kylvää nurmikkaa tai istuttaa koristekasveja, puita tai pensaita eikä käyttää varastopaikkana. Pientareella kasvava kurturuus tulee poistaa.

**Yleiset määräykset:**

Kaava-alueella tulee osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti:

- AO-korttelialueella 2 ap / asunto
- KL- ja Y-korttelialueilla 1 ap / 100 krsm<sup>2</sup>
- LS-2-alueella 1 ap / 100 krsm<sup>2</sup>

LP-alueille tulee toteuttaa liikuntaesteisten autopaikkoja ja pyöräpysäköintipaikkoja käyttötarkoituksen edellyttämä määrä.

Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueella tulee rakennukset sovittaa mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja värykseltään alueen rakennettuun ympäristöön.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy osittain asemakaavaan.

**Käsittelyt:**

Vireilletulo

25.5.2022

_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

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

Pohjakartan hyväksyminen:

§ apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen



**PORIN KAUPUNKI**  
KAUPUNKISUUNNITTELU

Kaavatunnus: 609 1758

Suunnittelija: Nosto Consulting Oy

Säil.nro:

Suunn.avustaja:

Pvm.: 31.1.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas