

PORIN KAUPUNKI

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

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



22.1.2024

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	24
2.2. Suunnittelutilanne	24
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	24
Maakuntakaava	25
Yleiskaava	30
Asemakaava	32
Rakennusjärjestys	34
Luontoselvitys	34
Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja arkeologinen tarkastus	39
Maisemaselvitys	43
Meriarkeologinen selvitys	46
Kaavan pohjakartta	46
3. Suunnittelun vaiheet	47
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	47
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	47
Viranomaisyhteistyö	47
Osalliset ja vireille tulo	48
Kaavaluonnos	48
Kaavaehdotus	49
Kaavan hyväksyminen	49
4. Asemakaavan kuvaus	50
4.1. Kaavan rakenne	50

	Mitoitus.....	51
	Palvelut.....	51
4.2.	Aluevaraukset	52
	Korttelialueet	52
	Erityisalueet.....	52
	Virkistysalueet	52
	Liikennealueet.....	53
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	53
	Yleiskaavallinen tarkastelu	53
	Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	56
	Vaikutukset maakuntakaavaan	56
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	57
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	62
	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	64
	Vaikutukset yritystoimintaan	64
	Kaavan ilmastovaikutukset.....	64
5.	Asemakaavan toteutus	68
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	68
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	68
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	68

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
- 4) Luontoselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2022)
- 5) Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja arkeologinen tarkastus (Heilu Oy 2022)
- 6) Maisemaselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2023)
- 7) Meriarkeologinen selvitys (Subzone 2023)
- 8) Vuorovaikutusraportti 22.1.2024
- 9) Ajantasa-asemakaavaote

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	31.1.2023	Asetettu luonnoksena nähtäville 16.2.2023
1.0	Kaavaehdotus	22.1.2024	Käsitelty Porin kaupunginhalli- tuksessa __.__.____ § __

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-aluetta (LS-1)
virkistysaluetta (VP, VL)

Asemakaavan laajennus koskee:

Osaa kiinteistöä 609-454-1-686.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Porin kaupungin Mäntyluoto (65.) kaupunginosan
korttelit: 6 ja 7
erityisaluetta (EN)
satama-aluetta (LS-2)
venevalkama-aluetta (LV)
yleistä pysäköintialuetta (LP-3, LP-4)
virkistysaluetta (VP-14, VL)
kadut: Kallontie (osa), Kallonkuja
katuaukio: Kallonaukio
puisto: Majakkapuisto

Suunnitteluorganisaatio

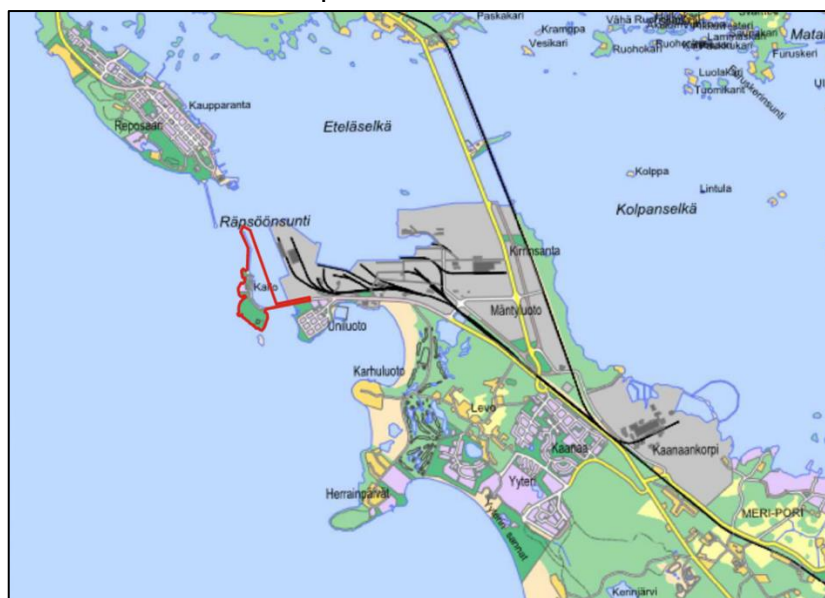
Asemakaavan laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	25.5.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	26.5. – 27.6.2022
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	16.2. – 15.3.2023
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. – ___.__.2024
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 saareen 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 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.

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 Charlotan 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 yhdyslaiturin 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). Sittenmin 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 polkuja 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 ihmistoi- minnasta 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 on vireillä olevan Satakunnan maakuntakaavan 2050 yhteydessä laaditussa Satakunnan viherrakenneselvityksessä sisällytetty Satakunnan tärkeimpiin luonnon ydinalueisiin nro 12 *Meri-Pori*. Alueiden valinnassa on kiinnitetty erityistä huomiota kansallispuistojen ja Natura-alueiden verkostoihin, linnustollisesti arvokkaisiin kohteisiin sekä muihin luonnonoloiltaan Satakunnan mittakaavassa merkittäviin luontokohteisiin. Ydinalueet eivät ole tarkkoja rajauksia, vaan ne kuvaavat laajoja yleispiirteisiä alueita, jotka muodostavat hyvin vaihtelevan kokoisia luontokohteiden kokonaisuuksia. Suunnittelualue ei kuulu osaksi Natura 2000-verkostoa eikä suunnittelualueella sijaitse erikseen kaavassa osoitettuja suojelualueita. 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 on laadittu maisemaselvitys kevään 2023 aikana (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy), jonka tuloksia tarkastellaan tarkemmin selostuksen kohdassa 2.2 *Suunnittelutilanne – Maisemaselvitys*. Selvitys on selostuksen liitteenä 6.

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

Kaavaselostus, Versio 1.0 (Ehdotus)

Kaavatunnus 609 1758

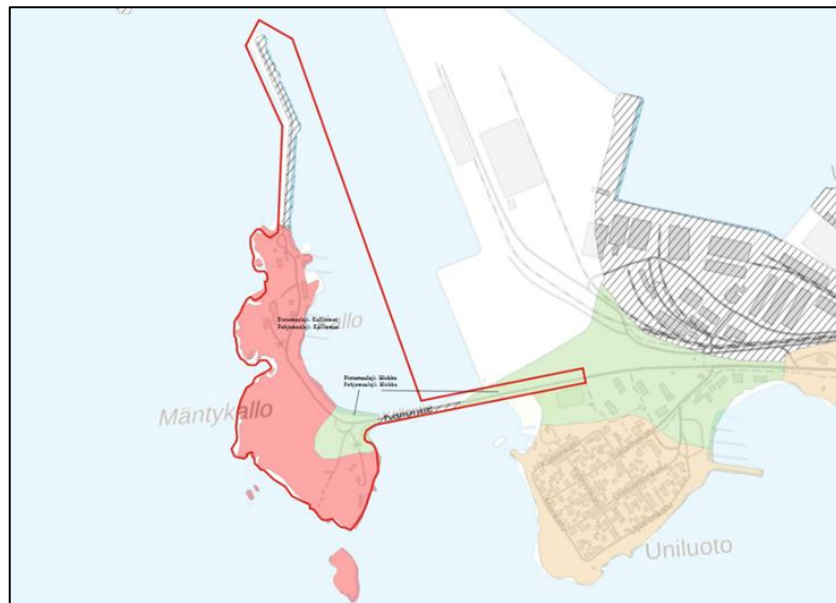
22.1.2024



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.



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 kaupungilta vuokratulla alueella (kaavassa VL-merkintä) kesäkahvila Cafe Kallio. Kallon ja Reposaaaren välisen aallonmurtajan lähes kärkeen n. 400 m päähän nykyisestä kääntöpaikasta (ja Cafe Kalliolta) on rakennettu pieni laituri (vanha luotsilaituri), joka toimii mm. vesibussi Charlottan pysähdyspaikkana.

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



Kuva 5: Alueen saaristomaista rakennuskantaa.



Kuva 6: Cafe Kallon rakennuksia kaava-alueen pohjoisosassa.



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



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



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

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

Kaavaselostus, Versio 1.0 (Ehdotus)

Kaavatunnus 609 1758

22.1.2024



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

Osa Kallon saaren pohjaosasta kuuluu *Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristön* valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). 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 ovat rakennukset ovat säilyttäneet yhteytensä alkuperäiseen toimintaympäristöönsä. RKY-alueeseen kuuluu myös alun perin Mäntyluodon satama-alueella sijainnut, mutta keväällä 2020 satama-alueen lounaisosaan Kallon pengertien päähän sijoitettu satamaloistoksi 1903 arkkitehti Gustaf Nyströmin suunnitelmin rakennettu koristeellinen ns. Rys-säntorni, joka on nykyisin valoton tunnusmajakka. Tunnusmajakka sijaitsee käsillä olevan asemakaava-alueen ulkopuolella.

Samaan Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristön RKY-alueeseen kuuluvat lisäksi suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevat Mäntyluodon satama-alueen satamarataan liittyvä asemamiljöö puistoi-neen sekä Uniluodon pieni tiheästi rakennettu yhdyskunta suora-kulmaisine tontteineen.



Kuva 18. Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristön RKY-alue. Lähde: Kulttuuriympäristön palveluikkuna, Kyppi. Museovirasto.

Kallon saaren pohjoisosaa aallonmurtajineen kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön *Kallon majakka ja luotsi ympäristö*, johon kuuluu myös edellä RKY-alueen esittelyn yhteydessä mainittu ”Ryssäntorni” eli Mäntyluodon majakka.



Kuva 19. Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Kallon majakka ja luotsiasema sekä Mäntyluodon majakka. Lähde: rakennusperintötietokanta Y-Pakki, Satakunnan museo.

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 val-

koiset puitteet. Perustuksena on luonnonkivimuuri ja katemateriaalina musta saumapelti. Sisäänkäynti rakennukseen on itäsivulta lasikuistin kautta. Ikkunat ovat kahdeksanruutuiset, kuistissa kuu-siruutuiset. 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.



Kuva 20: 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 lautaverhous, 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 saumapeltikatto. Purjehdusseuran rakennuskokonaisuuteen kuuluu myös useita paviljonkia pienempiä rakennuksia, kuten venevajoja. BSF:n omistamat rakennukset on kunnostettu vuosien 2018–2020 aikana. Paviljonki, entinen sumumerkinantoasema, kuuluu nimettynä kohteena Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristön valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Paviljonki on suojeltu asemakaavalla vuonna 1982.



Kuva 21 ja 22: Kuvassa 21 Kallon majakka ja taustalla pursiseuran paviljonki. Kuvassa 22 pursiseuran paviljonki.

Entinen luotsi-, nykyinen merivartioasema sijaitsee pohjois-eteläsuuntaisesti keskellä Kallon pohjoissaarta. Kolmikerroksiseen, tornimaiseen rakennukseen liittyy pitkä, matala laajennusosa. Torniosassa on aumakatto, vaalea tiilijulkisivu, neliskanttinen vaalea tiilipiippu ja ylimmän kerroksen valvomoa kiertävä parveke. Harjakattoisessa laajennusosassa on 1980- ja 1990-lukujen taitteen postmoderneja piirteitä: eri kokoiset, neliön muotoiset ikkunat ja

länsipuolen sisäänkäynnin pylväikkö. Julkisivuissa on vaalea pystylautaverhous. Rakennuksen katemateriaalina on vaalea saumapelti. Merivartioaseman pihalla on pitkänmallinen, vaalea autokatos. Alkuperäiseltä osaltaan 1960-luvun selkeälinjainen laitosrakennus edustaa Kallon nuorempaa rakennuskantaa. Nykyisin merivartioasemana 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 juoksuhaudaa 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 arvioitu kohde, *Mäntykallo kivilouhos*. Selvityksen mukaan Mäntykallostä 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 syntyneitä irtokiveä. Alueen eteläosan läpi kulkee tie.

Suunnittelualueelta on käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä laadittu arkeologinen vedenalaisinventointi 28.12.2023 (Subzone Oy), jonka tuloksia käsitellään tarkemmin kohdassa 2.2 *Suunnittelutilanne – Meriarkeologinen selvitys*. Selvitys on selostuksen liitteenä 7.

Tekninen huolto

Alueen sisääntulon läheisyydessä sijaitsee pienehkö sähkömuuntamorakennus.



Kuva 23: 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 paine-
viemärin ylivuotolinja, joka kulkee pengertien kautta voimassa ole-
van 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 puh-
distamolle ja nykyisin edelleen Luotsinmäelle. Ylivuotolinja on edel-
leen käytössä ja sitä käytetään nykyisin Uniluodon jätevesipump-
paamon hätäylivuotolinjana. Ylivuotolinjaan ei voi kuitenkaan liit-
tyä uusilla viemäri liittymillä.



Kuva 24: Ote vesihuollon verkostokartasta. Sinisellä puhdas vesi, punaisella sadevesiviemäri ja mustalla jäte- ja sekavedet.

Hulevedet

Alueelle ei ole rakennettu hulevesiviemäri linjoja. Lähin toiminta-
alue 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, väylänhoitoon ja merenmittaukseen liittyviä palve-
luja ja pursiseura (BFS) tarjoaa mm. purjehdukseen liittyviä kou-
lutuksia sekä laajemmin veneilyyn liittyviä palveluja. Kallon saaren
pohjoisosassa toimii kahvilapalveluja tarjoava Cafe Kallo. Valtion
Rajavartiolaitoksen tehtäviin kuuluvat mm. rajaturvallisuuden val-
vonta sekä meripelastustehtävät. Ainoa asuinrakennus sijaitsee

saaren kaakkoisosassa, muuten lähin asutus sijaitsee mantereen puolella Uniluodon asuinalueella.

Virkistys ja matkailu

Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu virkistysalueeksi (V), jossa merkinnällä osoitetaan ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittävät alueet. Suunnittelualue sijoittuu matkailun kehittämisen kohdevyöhykkeille mv-1 ja mv-3, joissa mv-1 merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet (Yyteri-Reposaari-vyöhyke), ja jossa aluekokonaisuuksien matkailullinen vetovoima perustuu luonnonolosuhteisiin, maisemaan, kulttuuriympäristöihin ja -historiaan. mv-3-merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita. Virkistysverkkoon voidaan katsoa kuuluvan myös matkailupalveluiden alueet ja viher- ja virkistysverkkoa tukevia ja täydentäviä ns. luonnon vetovoimatekijöitä ovat mm. valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, kulttuurihistorialliset alueet ja ympäristöt.

Kallon saaren virkistysarvot pohjautuvat niin luonto-, maisma- kuin kulttuuriympäristöarvoihin. Kallon saaressa etenkin Kallon satamamajakka ja sen kalliorannat sekä aallonmurtaja saaren pohjoispäässä ovat suosittuja vierailukohteita. Kallon länsi- ja etelärannoilta sekä aallonmurtajalta aukeaa avara näköala avomerelle. Mäntykallossa saaren eteläosassa on mm. aktiivisesti käytetty luontopolku ja Pengertien kupeessa tien eteläpuolella sijaitsee pieni hienohiekkainen ja matalarantainen uimaranta. Kallo kuuluu osana Mäntyluodon ja Reposaaren muodostamaan, pitkän historian omaavaan satamamiljööseen ja osa Kallon saaren pohjoisosasta kuuluu *Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristön* valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Kallon saaren pohjoisosa aallonmurtajineen kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön *Kallon majakka ja luotsiympäristö*.

Yyterin kasvuohjelman raportissa (Ramboll 2020) Yyterillä viitataan Yyterinniemiellä sijaitseviin alueisiin, eli Yyterin santojen lisäksi mm. Uniluotoon, Kalloon ja Herrainpäiviin, sekä Reposaareen. Näin ollen kehittämisen ja markkinoinnin näkökulmasta myös

Kallon saari ja Reposaari luetaan osaksi Yyterin kokonaisuutta. Yyterin alueen kehittäminen on ollut Porin kaupungin matkailun kehittämisen kärkihankkeita vuodesta 2017 lähtien ja kasvuohjelman tarkoituksena on mm. lisätä alueen vetovoimaa sekä tukea alueen strategista kehittämistä pitkällä tähtäimellä. Yyterissä on kasvuohjelman mukaan vuosittain yli 230 000 kävijää, joista suurin osa saapuu lähiseuduilta, kuten Ulvilasta, Raumalta ja Eurajoelta. Kallon saaren alueen kehittämisessä keskeinen elementti on kasvuohjelman mukana palveluiden ja yhteyksien sekä reittien kehittäminen. Lisäksi Kallon saaren kytköstä Reposaareen tiivistetään ja alueen merellisiä palveluja kehitetään. Kallio-Reposaari kehittämissuunnitelman tiimoilta on valmistunut käsillä olevan kaavamuutoksen pohjaselvitykseksi sekä Reposaaren matkailullisen kehittämisen ideoimiseksi raportti (2021), jossa Kallon saaren kehittämisen osalta on tarkasteltu esim. liikennetarkoituksia sekä majoitukseen ja virkistykseen liittyviä kehitysehdotuksia.

Kallon saareen pääsee tällä hetkellä kaikilla kulkumuodoilla, mutta alueella ei ole erikseen aluetta yleiseen pysäköintiin. Kallon reitti kulkee Yyteristä 450-metrinen koirarannan ja Uniluodon kylän pääosin 1800-luvulla rakennetun puutalomiljöön maisemien kautta Kallon niemeen, ja Kallon satamamajakka ja sen kalliorannat ovat suosittuja retkikohteita. Reitin pituus on noin 7,2 km ja soveltuu kuljettavaksi myös pyöräillen.

Liikenne

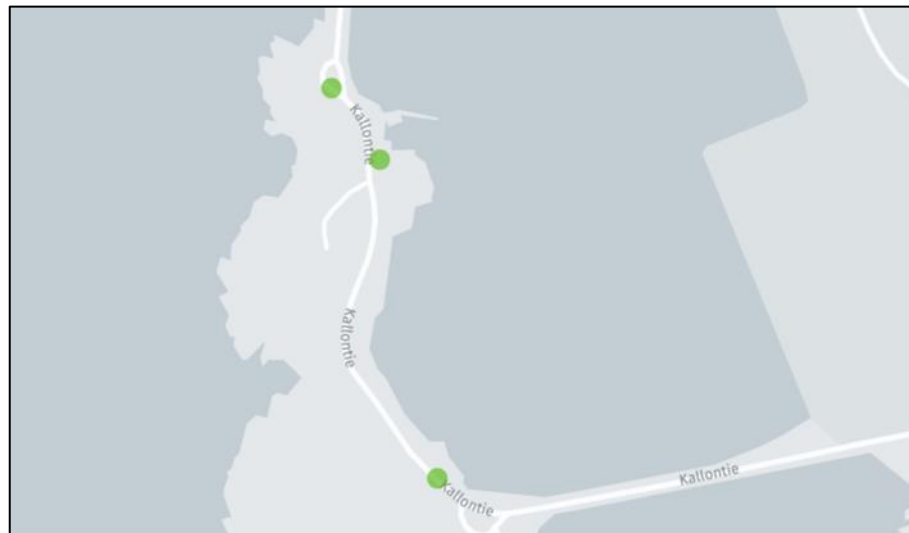
Suunnittelualueelle Kallon saareen kuljetaan valtatie 2, Merisatamantien (yhdistie 42020) sekä Kallontien kautta. Joukkoliikennelinja sekä jalankulku- ja pyöräilyväylä Porin keskustan suunnasta päättyvät Mäntyluotoon, eivätkä ne ulotu Kallon saarelle asti. Saarella ei ole jalankulku- ja pyöräilyväyliä.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

Valtatien 2 keskimääräinen vuorokausiliikenne (2022) suunnittelualueen kohdalla on noin 2000 ajoneuvoa/vrk. Kallontien kohdalla on tehty viimeiset liikennelaskennat kesinä 2020 ja 2022 kumpanakin vuonna yhden viikon ajan. Tuolloin vuorokausiliikennemäärät vaihtelivat ollen maanantaista torstaihin 1200-1900 (vuonna 2020: 600-700) ajoneuvoa vuorokaudessa ja perjantaista sunnuntaihin noin 1500-1600 (vuonna 2020: 1600-2200) ajoneuvoa vuorokaudessa.

Liikennemuodot sekoittuvat tällä hetkellä Kallontielle. 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 Kallontielle on myös pieneltä osin hyvin heikko.

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. Nykyisten liikennemäärien perusteella on arvioitu, että alueella olisi normaaleina päivinä tarve noin 40 pysäköintipaikalle, jos viipymä saarella on noin tunnin. Huipputuntina (esimerkiksi viikonloppuisin) voi pysäköintitarve olla kuitenkin jo 150 ajoneuvon luokkaa (15 % vuorokauden liikenteestä), jos viipymä saarella on noin tunnin. Saarella järjestettävien tapahtumien myötä pysäköintitarve on myös normaalia suurempi.



Kuva 25: Kallon saarella tapahtuneet poliisin tietoon tulleet onnettomuudet 2017-2021 (Ramboll 2023).

Ympäristöhäiriöt

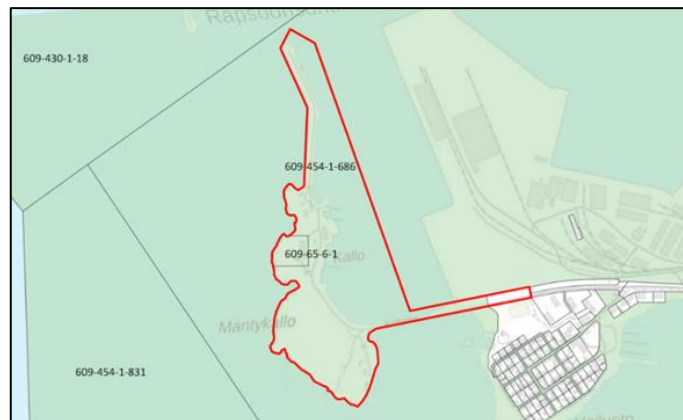
Suunnittelualueelta ei ole tiedossa suojelu- tai häiriöalueita tai -kohteita.

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) merkittyä kohdetta. Kohteet ovat Porin väylänhoitoasema (Meritaito Oy), joka on MATTI-tietojen perusteella toiminnassa oleva kohde kaava-alueen pohjoisosassa sekä vuonna 1995 lopetettu jätevedenpuhdistamo, joka sijoittuu nykyisessä kaavassa erityisalueelle, joka on osoitettu yhdyskuntateknisiä palveluja varten (ET). Mäntykallon puhdistamo kaikkine siihen liittyvine maanpäällisine rakenteineen on purettu puhdistamotoiminnan lopettamisen jälkeen. Puhdistamoon liittyneitä rakenteita on korkeintaan maanpinnan alapuolella betoninen antura, jota ei välttämättä ole tuohon aikaan poistettu. Kaikki allasrakenteet ovat olleet ruostumattomasta teräksestä, ja ne on poistettu.

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 26: 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:

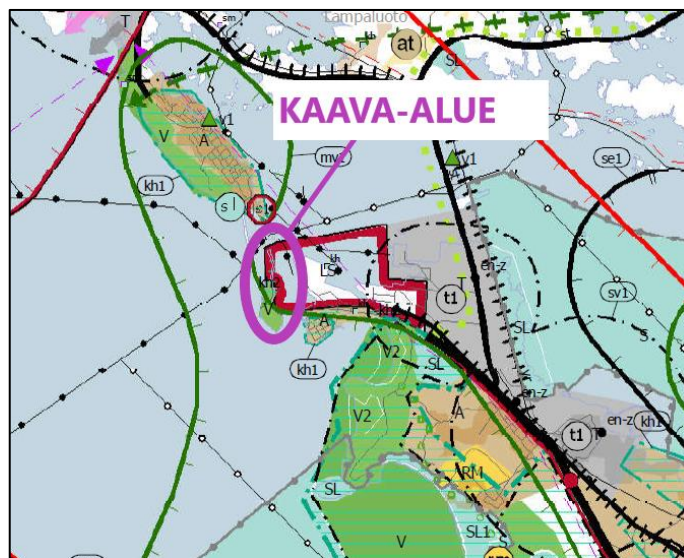
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä 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), jossa merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet (Yyteri-Reposaari-vyöhyke), matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv-3), jossa merkinnällä osoitetaan merkittävät luonto-matkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luonto-matkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita (Satakunnan rannikkoseutu) sekä osin maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh2). Laivaväylä, jolla on osoitettu kulkusyvyydeltään yli 2,5 metrin laivaväylät, on osoitettu hyvin lähelle suunnittelualueutta Mäntyluodon satamasta Räpsöonsuntin kautta ulkomerelle päin. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Kuva 27: Ote Satakunnan maakuntakaavasta

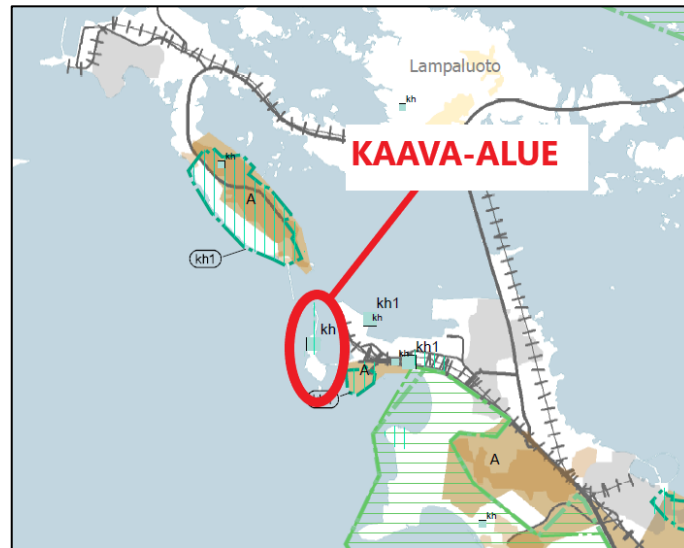
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

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. Suunnittelualueella koskevat vaihemaakuntakaavassa 2 kaavamerkinnät valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh1), *Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristö*, maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh), *Kallon majakka ja luotsiasema* sekä maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö *Mäntyluodon majakka* (kohde alle 10 ha). Maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (Kallon majakkaa ja luotsiasema) osoittava alue-rajaus kattaa ainoastaan saaren pohjoisosan sijoittuen osittain päällekkäin maakuntakaavassa pistemäisellä kohdemerkinnällä osoitetun valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristö, Kallon luotsisaari) RKY-rajauksen kanssa.

Suunnittelualueen ulkopuolelle Mäntyluodon satama-alueelle on vaihemaakuntakaavassa osoitettu koristeellinen "Ryssäntorni", joka Mäntyluodon Maakuntakaavassa alkuperäiselle sijaintipaikalle osoitettu Mäntyluodon majakka eli ns. Ryssäntorni on osoitettu sekä valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (kh1 149 Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristö, Tunnusmajakka) että maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (kh 609095 Mäntyluodon majakka) alle 10 ha kohteeksi. Majakka on siirretty nosturi Luveenin kanssa vuonna 2020 Mäntyluodon sataman lounaiskulmaan jää lausuttavana olevan asemakaavamuutoksen rajauksen ulkopuolelle.



Kuva 28: Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2.

Suunnittelualueeseen kohdistuvat maakuntakaavamääräykset:



VIRKISTYSALUE

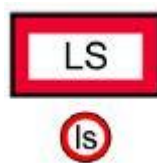
Merkinnällä osoitetaan ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittävät alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

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.

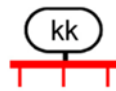


SATAMA-ALUE

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

Suunnittelumääräys

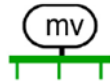
Aluetta suunniteltaessa tulee Väylävirastolle (ent. Liikennevirasto) ja satamatoiminnasta vastaavalle taholle sekä museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

**KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE**

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

Suunnittelumääräys

Alueen kilpailukyvyn 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.

(-3) Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.

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**

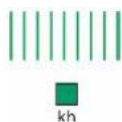
Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

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.



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.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset

Tulvasuojelu

Suunnittelumääräys

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Tieliikenne

Suunnittelumääräys

Niitä alueita, joiden käyttöönotto edellyttää liikenneturvallisuus- tai muista syistä päätien siirtämistä tai poikittaisyhteyksien parantamista, ei pääsääntöisesti tule ottaa käyttöön ennen kuin kyseiset liikenneverkon parantamistoimenpiteet on suoritettu.

Vesien tila

Suunnittelumääräys

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää.

Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 20.12.2021 §185 käynnistää Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat. Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.4.-13.5.2022 välisen ajan.

Yleiskaava

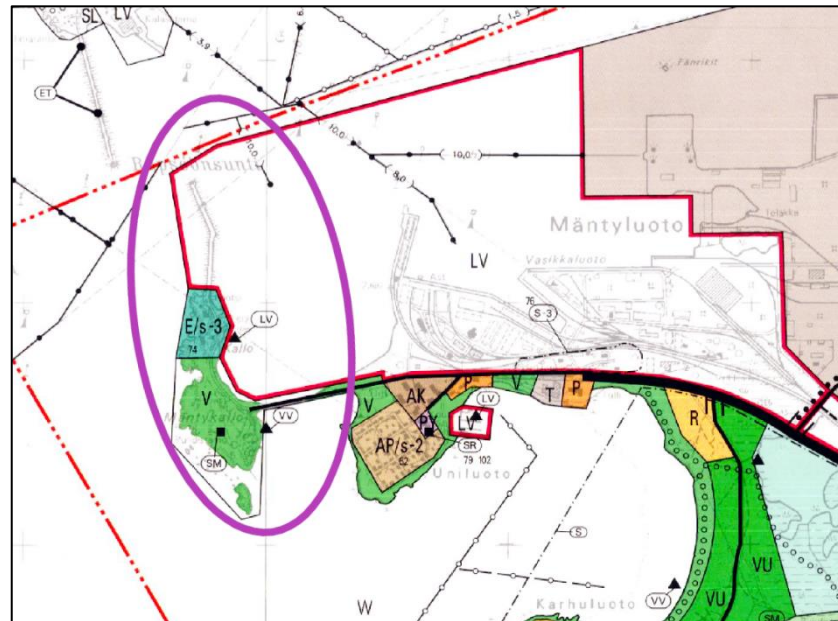
Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alueelle on laadittu oikeusvaikutukseton Meri-Porin osayleiskaava (tullut voimaan KHO 8.3.2002 antamalla päätöksellä), jossa suunnittelualue on osoitettu virkistysalueeksi (V), erityisalueeksi (E), jolla ympäristö säilytetään (s-3) sekä vesiliikenteen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

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

Kaavaselostus, Versio 1.0 (Ehdotus)

Kaavatunnus 609 1758

22.1.2024



Kuva 29: Ote Meri-Porin osayleiskaavasta (2020).

Yleiskaavamääräykset:



Virkistysalue.



Erityisalue.



Vesiliikenteen alue.



Muinaismuisto, muinaismuistoalue.



Uimaranta.



Pienvenesatama tai venevalkama.

S-3

Alue, jonka ympäristö säilytetään.

100

Kohdenumero.

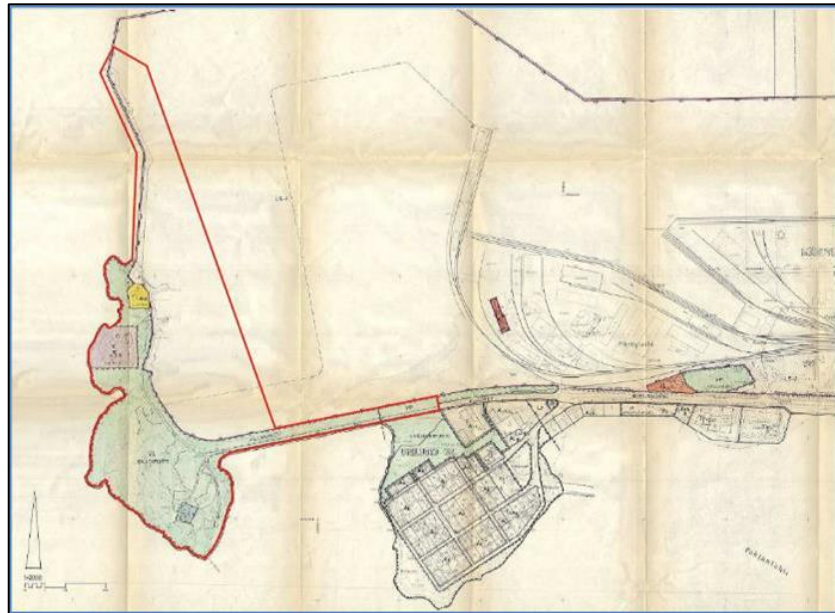
Kohdenumero 74 = Kallossa on ollut majakka vuodesta 1884 ja Luotshallituksen perustama sumumerkinantoasema vuodesta 1901 asti. Majakan vieressä sijaitseva vanha luotsiasema on oletettavasti tämän vuosisadan puolelta. Rakennus toimii nykyään Suomen vanhimman pursiseuran BSF:n paviljonkina. Paviljongin 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. Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 1.7. – 3.9.2021. Vireillä olevassa yleiskaavassa suurin osa saaresta on osoitettu virkistysalueena (V), pengertie on osoitettu suojaviheralueena (EV), kaavamuutosalueen 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 muutostöimenpiteet 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 30: Asemakaavamuutosalueen raja-
aus 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 rajoituville tonteille. Alueella tulee olla yksi autopaikka kolmea alueella samantyyppisesti 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 maaliskuu-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 maankäyttösuositukset 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 kallon ja tien välissä. Kedolla kasvaa mm. kissankelloa, hopeahanhikkia, piennarmataraa, metsälauhaa, ahomansikkaa, heinätahtimöä, lampaannataa ja isomaksaruohoa. Ketopiennar on säilynyt kasvillisuudeltaan melko edustavana heinäketona eikä se ole juuri rehevöitynyt. Heinäketto on äärimmäisen uhanalainen luontotyyppi. Arvoluokka: 3. Maankäyttösuositusten mukaan pienialaisuudestaan 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 kurtturuusupensas tulisi poistaa.

Kallon tyrnipensaikko

Osittain lohkareisella rannalla kasvaa selvityksen mukaan tiheä vanha tyrnipensaikko. Tyrnien seassa kasvaa vähän lyhyttä tervaleppää ja koivua sekä kurtturuusua. Kenttäkerroksessa tavataan mm. pujoa, hietakastikkaa ja ruokohelpeä. Tyrneillä kasvaa tyrnin-kääpää sekä uhanalaisuusarvioinnissa puutteellisesti tunnetuksi luokiteltua konttakääpää. Arvoluokka: 3. Maankäyttösuositusten mukaan tyrnipensaikko tulisi säästää ja tyrnejä uhkaavat kurtturuusut 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. Lahoppua ei ole lainkaan. Mäntyjen lomassa esiintyy hiukan matalaa katajaa. Kasvistoon kuuluvat mm. lampaan-nata, hietakastikka ja isomaksaruoho. Kalliometsä on silmälläpidettävä luontotyyppi. Kuvio täyttää myös boreaalisen luonnonmetsän (luontodirektiivin luontotyyppi) ja metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmät. Arvoluokka: 3. Maankäyttösuositusten 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 niittyranta

Luontotyyppikuvio 17 on selvityksen mukaan kivikkoinen ja lohka-reinen, tuulelle ja aallokolle altis merenranta, 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 niittyrannat on silmälläpidettävä luontotyyppi. Se sisältyy Suomen kansainväliseen vastuuluontotyyppiin Itämeren kivikkorannat. Kuvio kuuluu myös luontodirektiivin luontotyyppiin kivikkorannat.

Avoin 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 maa-ainesta. Kasvistoon lukeutuvat näillä kohdilla esim. merirannikki ja rönsyrölli. Kalliot edustavat luontodirektiivin luontotyyppiä kasvi-peatteiset merenrantakalliot. Karu merenrantakallio on säilyvä luontotyyppi. Merenrantojen kalliolammikot on arvioitu silmälläpidettäväksi luontotyyppiksi. 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 maankäyttösuoituksia, 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 manteeesta 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 kolo-puita. Rakennuksissa, sataman rakenteissa ja aallonmurtajalla lie-nee kuitenkin hyviä päiväpiiloja ja kenties sopivia lisääntymispaik-kojakin. Selvityksen mukaan Lepakoihin perustuvia maankäyt-tösuoituksia ei ole tarpeen esittää.

Muut lajit

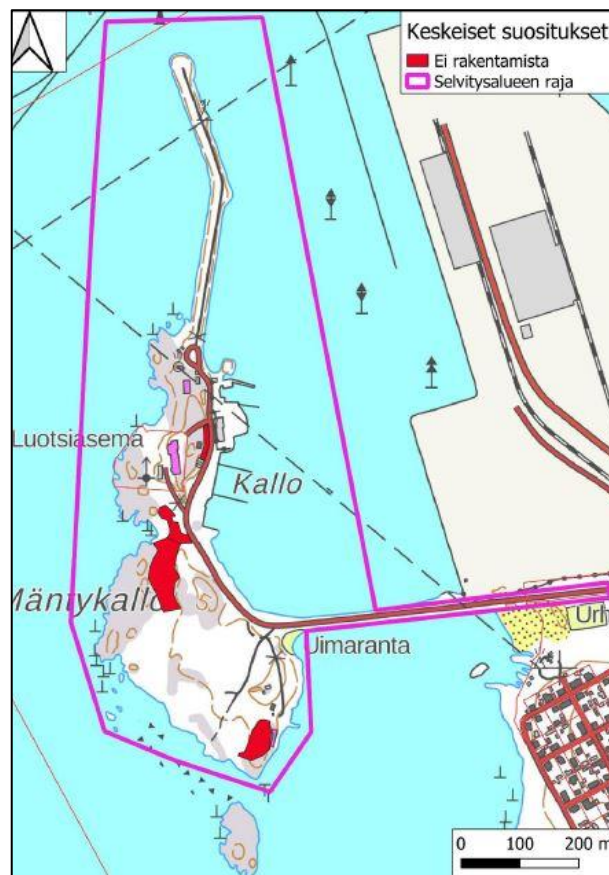
Suunnittelualueelta ei selvityksen mukaan löytynyt merkkejä liito-oravasta tai saukosta. Kallosta on useita havaintoja puutteellisesti tunnetusta konttakäävästä vuosilta 2018-2021. Laji kasvaa vanhojen tyrnien tyvirungoilla. Selvityksessä konttakääpä löytyi kahdesta paikasta, joista eteläisemmästä ei 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. Kurtturuusua kasvaa monin paikoin Kallontien varrella. Haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltu kurtturuusu tulisi nopeasti poistaa, sillä se on leviämässä tyrnipensaikoihin ja saaren rannoille laajemminkin.

Tulokset

Luontoselvityksessä annetut keskeiset suositukset on esitetty koostusti kartassa 14:



Kuva 31: 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 konttakääpää. Kurtturuusut 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:

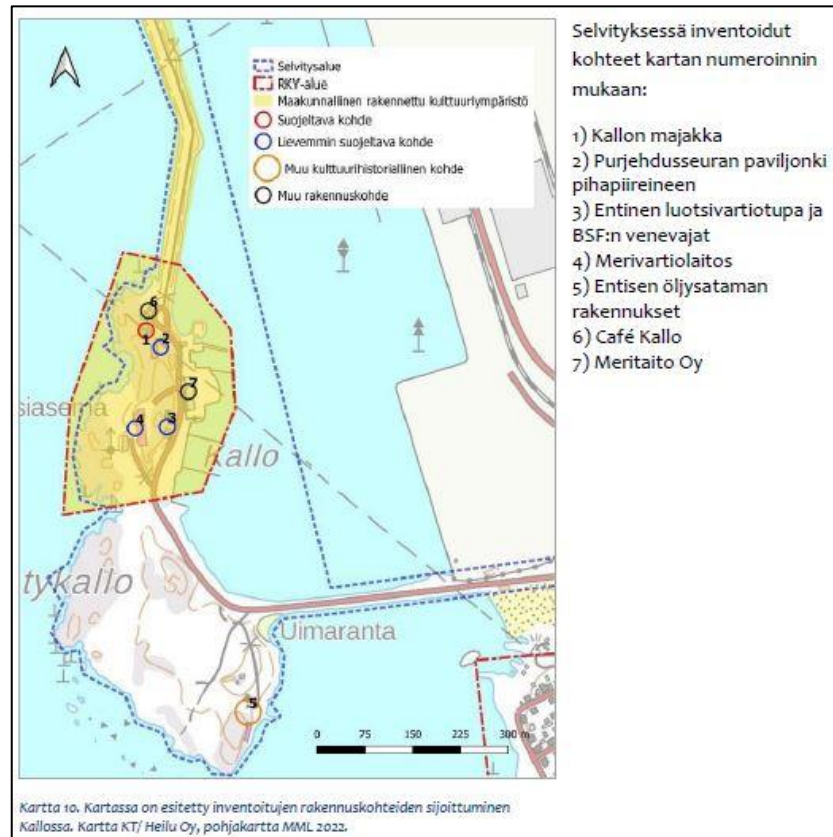
- Suojeltava kohde. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti merkittävä rakennus. Suositeltava kaavamerkintä sr-1.
- Lievemmin suojeltava kohde. Rakennuskohde, jolla on merkittäviä ympäristöarvoja ja lisäksi kulttuurihistoriallisia ja/tai rakennushistoriallisia arvoja. Suositeltava 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 1.0 (Ehdotus)

Kaavatunnus 609 1758

22.1.2024



Kuva 32: 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

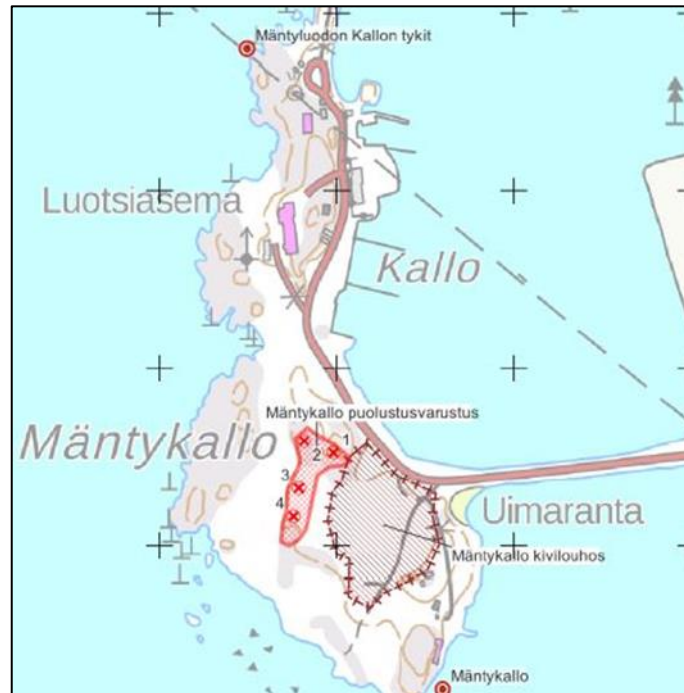
Kaava-alueelta rakennetun kulttuuriympäristöselvityksen yhteydessä laaditussa arkeologisessa tarkastuksessa alueelta todennettiin uusi kiinteä muinaisjäännös, *Mäntykallo puolustusvarustus*, jolle todennettiin myös neljä alakohdetta. Lisäksi todennettiin muu kohde, *Mäntykallo kivilouhos*. Entuudestaan 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 1.0 (Ehdotus)

Kaavatunnus 609 1758

22.1.2024



Kuva 33: Ote selvityksen kartasta 9, jossa osoitettu tarkastuksen mukaiset kohdet sekä merialueella kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevat alueelta aiemmin tunnetut kohdet.

Maisemaselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu maisemaselvitys 21.2.2023 ja selvityksen on laatinut FM Turkka Korvenpää Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä. Selvitys on selostuksen liitteenä 6. Selvityksessä tarkastellaan sekä luonnon- että kulttuurimaisemaa. Työssä kuvataan alueen maisemarakennetta ja maisemakuvaa sekä maisemallisesti herkkiä kohteita, joiden maankäytöllä on potentiaalisesti merkittäviä vaikutuksia Kallon ja sitä ympäröivän alueen maisemaan. Johtopäätöksenä annetaan suosituksia maiseman huomioimisesta kaavoituksessa. Selvitysalueen maasto on alavaa ja pienipiirteistä ja saari on kaiken kaikkiaan melko matala. Kallon länsipuolella aukeaa avoin Selkämeri ja idässä sijaitsevaa Mäntyluodon satamaa ja Uniluodon asuinalueutta erottaa Kallosta muuttaman sadan metrin levyinen matala ja suojainen merialue. Saaren länsi- ja etelärannoilla on avoimia, tuulen ja aaltojen piekseviä kalliota. Itäranta sen sijaan on matalaa. Muu osa saaresta on osittain kallioista mäntymetsää kasvavaa kangasmaata. Pohjoisosa on rakennettua aluetta. Myös Mäntykallon kaakkoisrannalla on rakennettu tontti.

Saarella vierailee runsaasti retkeilijöitä, ja Mäntykallossa on mm. aktiivisesti käytetty luontopolku. Myös aallonmurtaja saaren pohjoispäässä on suosittu vierailukohde. Pengertien kupeessa tien eteläpuolella sijaitsee pieni hienohiekkainen ja matalarantainen uimaranta. Varsinainen Kallo (nykyisen saaren pohjoisosaa) muodostaa osan valtakunnallisesti merkittävästä Mäntyluodon luotsi- ja satamaympäristön rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Kallossa on myös Kallon majakan ja luotsiaseman maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Rakennettua kulttuuriympäristöä on kuvattu tarkemmin edellä rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen (Heilu Oy 2022) yhteydessä (liite 5).

Kallo kuuluu osana Mäntyluodon ja Reposaaressa muodostamaan, pitkän historian omaavaan satamamiljööseen. Kallon länsi- ja etelärannoilta sekä aallonmurtajalta aukeaa avara näköala avomerelle. Aallonmurtajalta koilliseen avautuu Lampaluodon, Mäntyluodon ja Reposaaressa rajaama saareton Eteläselkä. Kallon itäpuolella muutaman sadan metrin levyisen matalan merialueen vastarannalla sijaitsee Mäntyluodon satama sekä Kallontien eteläpuolella Uniluodon tiiviisti rakennettu asuinalue. Uniluodon ja Mäntyluodon suunnasta katsottuna Kallo muodostaa metsäisen saaren avomeren edessä. Pengertie erottuu luonnollisesti selvästi maisemassa, mutta saarella Kallontie piiloutuu tiheään rantapuuston taakse. Kallon pohjoispään rakennettu alue satamineen näkyy selvästi pengertieltä ja Mäntyluodosta, mutta Mäntykallon itärannan rakennukset sulautuvat suhteellisen hyvin maisemaan. Avomereltä päin katsottaessa Mäntyluodon satama piiloutuu osittain Kallon taakse.

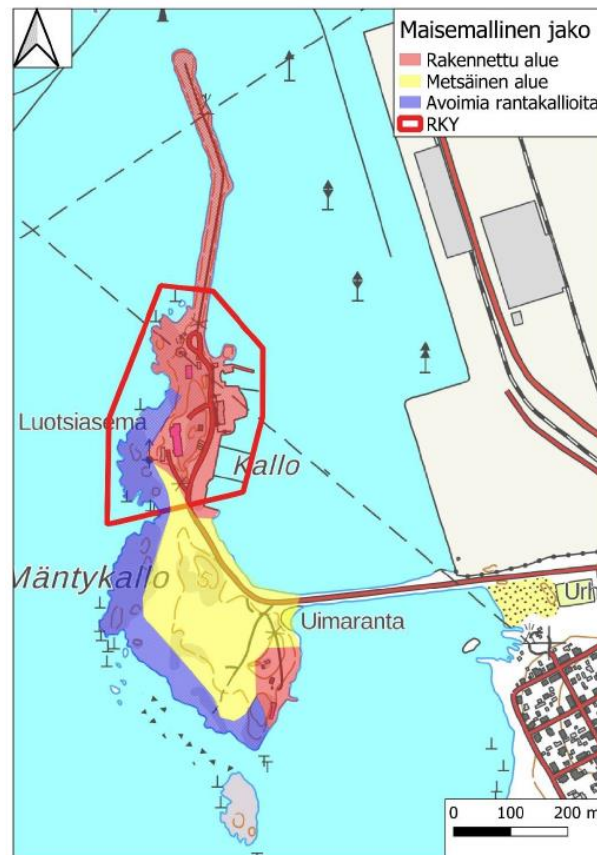
Kallon voi jakaa neljään maisemallisesti erilliseen osaan. Saaren pohjoisosassa on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sekä aallonmurtaja, länsi- ja etelärannalla on karuja, avoimia, tuulille ja aallokelle alttiita rantakallioita. Muu osa saaresta on tavanomaista hieman luonnontilaisempaa mäntymetsää. Mäntymetsän lomassa on myös pieniä lehtipuustoisia alueita, ja männikön ja rantakallioiden välissä kasvaa paikoin edustavia tyrnipensaikkoja. Pengertie muodostaa oman maisemaelementtinsä.

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

Kaavaselostus, Versio 1.0 (Ehdotus)

Kaavatunnus 609 1758

22.1.2024



Kuva 34. Kuva luontoselvityksen kartasta 8, jossa esitetty selvitysalueen maisemallinen jako.

Kallossa ei ole merkittäviä maisemahäiriötä. Kallon saarella tie piiloutuu hyvin rantapuuston sisään, eikä näy Mäntyluodon suunnasta katsottaessa. Liikenne on ajoittain vilkasta, mutta ajonopeudet alhaisia, joten liikenteestä ei aiheudu merkittävää melua. Kallon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on luonnollisesti herkkä uudisrakentamiselle ja muille maankäytön muutoksille. Maisemallisesti herkkiä ovat myös länsi- ja etelärantojen avoimet merenrantakalliot, joilta aukeaa laajoja näkymiä merelle.

Kallon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö tulee luonnollisesti huomioida alueen kaavoituksessa ja maankäytössä eikä sen maisemakuvaa ei tule muuttaa. Saaren rantojen avoimet rantakalliot tulisi jättää rakentamisen ulkopuolelle maisemallisesti herkkinä alueina. Niille rakennettavat rakennukset muuttaisivat oleellisesti Kallon rantojen luonnontilaista ilmettä. Saaren männiköt olisi myös hyvä säästää laajamittaiselta rakentamiselta ja pyrkiä säilyttämään mahdollisimman paljon nykyistä puustoa. Näin Mäntykallo säilyttää metsäisen yleisilmeensä niin kauempaa

katsottaessa kuin saarella liikuttaessa. Erityisesti Kallontien ja itärannan välinen puustokaistale olisi hyvä säilyttää nykyisenkaltaisen tiheänä, jolloin tie ei erotu Mäntyluodon suunnasta.

Meriarkeologinen selvitys

Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen vedenalaisinventointi 28.12.2023 (liite 7) ja inventoinnin on laatinut Subzone Oy. Inventoinnin kenttätyöt suoritettiin lokakuussa 2023. Inventoitavat neljä aluetta Tahkoluodon eteläisen edustan, Mäntyluodon pohjoisen edustan, Kaanaan teollisuusalueen edustan ja Kallonlahden merialueilla, olivat kooltaan yhteensä 274,8 ha (2,748 km²). Tutkimus tehtiin viistokaikuluotaamalla täydellä peitolla kahdesta suunnasta ne alueiden osat, jotka olivat syvyydeltään vähintään 1 metriä. Matalammat alueet tarkistettiin rannalta silmämääräisesti sekä tutkimmalla satelliittikuvia (Google Earth).

Tutkimusalueilla ei ole ennestään tunnettuja arkeologisia kohteita. Reposaaaren tunnetut muinaisjäännökset sijaitsevat selvityksen mukaan suurelta osin niemen pohjoispuolella, kun taas inventointialueet keskittyivät Tahkoluodon eteläpuolelle, Kallioholmasta aina Riitakallioon ja Mäntyluodon Kalloon saakka. Selvityksen mukaan tutkituilta alueilta ei havaittu anomalioita, jotka olisivat suoraan viitanneet kiinteisiin muinaisjäännöksiin. Mäntyluodon pohjoispuolen alueella havaittiin erittäin matalassa vedessä kasauma puutavaraa. Kohteen potentiaalin tietoarvon heikkouden takia, puunäytteen nostamista pakollisena arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun kannalta ei nähdä tarpeellisenä.

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 ja 22.1.2024.

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnoksesta. Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavatyön yhteydessä ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamista on järjestetty viranomaisneuvottelu 12.5.2022. Neuvottelusta on muistio selostuksen liitteessä 8 *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 palautteisiin ovat selostuksen liitteessä 8 *Vuorovaikutusraportti*.

Kaavaluonnos

31.1.2023 päivätty kaavaluonnos on asetettu yleisesti nähtäville 16.2. - 15.3.2023 väliseksi ajaksi.

Kaavaluonnoksesta saadut palautteet sekä kaavan laatijan vastine palautteisiin ovat selostuksen liitteessä 8 *Vuorovaikutusraportti*.

Kaavakarttaan on saatujen lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- LP-alue on muutettu → LP-3 ja LP-3-alue on muutettu → LP-4. LP-3-alueen kaavamääräys on muutettu muotoon "Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon puustoa. Pysäköintialue voidaan toteuttaa vaiheittain riippuen alueen pysäköintitarpeesta." LP-4-määräyksen mukaan "Alueelle tulee järjestää kääntöpaikka ja pysäköintialueen pinnan tulee olla vettä läpäisevä. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon puustoa. Pysäköintialue voidaan toteuttaa vaiheittain riippuen alueen pysäköintitarpeesta."
- Kallonkuja on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatun katualueen (pp/h) sijaan hidaskaduksi (hk) ja samalla katualueen rajauksia on hieman tarkistettu. Katualueen leveydeksi on osoitettu 12 metriä LP-4- alueen pohjoisosan ja LV-alueen pohjoisosan välisellä alueella. Samalla LV-aluetta on hieman pienennetty alueen länsiosasta ja Kallontien katualue jatkettu pysäköintialueen (LP-4) pohjoisrajaan saakka.
- sr-34- ja sr 51-merkinnöillä osoitettuja rakennusalarajauksia sekä kaavamääräyksiä on tarkistettu ja tarkennettu
- luo-6- ja luo-8-alueet on osoitettu luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:n mukaisiksi suojeltaviksi luontotyypeiksi kaavamerkinnöillä s-7 ja s-8 ja samalla luo-7-alue on muutettu luo-6-alueeksi ja luo-8-merkintä on kokonaan poistettu
- VP-14-alue kaava-alueen pohjoisosassa on osoitettu nimellä *Majakkapuisto*

- VP-14-alueella sijaitsevan kioskirakennuksen rakennusalarajausta on hieman laajennettu
- AO-kortteli 11 on poistettu kaava-alueen kaakkoisosasta ja alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Lähivirkistysalueelle on osoitettu rakennusala, jolle saa rakentaa asuinrakennuksen (ar). Rakennusalan rakennusoikeus on yhteensä 250 k-m².
- lv-kaavamääräyksestä on poistettu vedenalaisinventointiin liittyvä määräys, jolloin kaavaehdotuksessa lv-kaavamääräys on muodossa "Venevalkama-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."
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys "VL- ja VP-14- alueille saa sijoittaa sähkönjakelun vaatimia komponentteja (muuntamot, jakokaapit, kaapelit jne.). Komponenttien sijoittamisessa on huomioitava VL-alueella sijaitsevat luonnonympäristön arvokohteet (luo-5, luo-6, s-7, s-8), kiinteä muinaisjäännös (sm-2) sekä muu kulttuuriperintökohde (s-6)."
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys "Ennen RKY-alueen tai maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä, tulee Satakunnan museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen."

Muutokset ovat vähäisiä ja 22.1.2024 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Porin kaupunginhallitus on käsitellyt 22.1.2024 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 varaukset riittäville yleisille pysäköintialueille (LP-3, LP-4) palvelemaan sekä alueen virkistyskäyttöä että alueen toimijoita ja työssäkävijöitä. Pysäköintialueilla on määräysten mukaan säilytettävä mahdollisimman paljon puustoa ja alueille tulee toteuttaa liikuntaesteisten autopaikkoja ja pysäköintipaikkoja käyttötarkoituksen edellyttämä määrä. Pysäköintialueet on mahdollista toteuttaa vaihteittain riippuen alueen tulevaisuuden pysäköintitarpeesta. Kallontien katualue on osoitettu päättyväksi saaren keskiosassa sijaitsevan LP-4-alueen pohjoisosaan, josta katualue jatkuu saaren pohjoisosaan hidaskatuna (hk). Hidaskadulla on mahdollista liikennöidä myös moottoriajoneuvolla. Saaren pohjoisosassa sijaitseva kääntöpaikka on osoitettu katuaukiona, johon on tulevaisuudessa mahdollista osoittaa esimerkiksi tarvittavat pyörä- sekä liikuntaesteisten pysäköintipaikat.

Pursiseuran toiminta-alue on osoitettu venevalkama-alueena (LV), jossa laiturikapasiteetin nostaminen on 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 *Majakkapuistoksi* (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 yh-

teyslaiturin 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 katualueelta. Kaava-alueen koillisosan lähivirkistysalueelle on osoitettu asuinrakennuksen rakennusala (ar), johon on rakennusoikeutta osoitettu yhteensä 250 k-m² (maanvuokrasopimuksen mukainen rakennuspaikka).

Kaavamuutoksen mukaisille VL- ja VP-14- alueille on mahdollista sijoittaa sähkönjakelun vaatimia komponentteja (muuntamot, jakokaapit, kaapelit jne.) luonnonympäristön arvokohteet (luo-5, luo-6, s-7, s-8), kiinteä muinaisjäänne (sm-2) sekä muu kulttuuriperintökohde (s-6) huomioiden.

Mitoitus

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

Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) on noin 1,1 ha, liikerakennusten korttelialuetta (KL-20) noin 0,3 ha, virkistysaluetta (VL, VP-14) noin 10,2 ha, satama-aluetta (LS-2) noin 15,5 ha, venevalkama-aluetta (LV) noin 2,3 ha, yleistä pysäköintialuetta (LP, LP-3) noin 0,9 ha, energiahuollon aluetta (EN) noin 0,01 ha, katualuetta noin 1,2 ha, hidaskatua noin 0,3 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, puistoalueelle 50 k-m² ja lähivirkistysalueelle 450 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

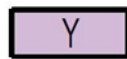
Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Suunnittelualueelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y) sekä liikerakennusten korttelialuetta (KL).

Kortteli 6



Yleisten rakennusten korttelialue.

Kortteli 7



Liikerakennusten korttelialue.

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

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

Eritysisalueet



Energiahuollon alue.

Virkistysalueet



Puisto.

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

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 50 k-m². Kaavamuutoksesta osoitetaan *Majakkapuisto* uutena puistona.



Lähivirkistysalue.

Alueelle on osoitettu asuinrakennuksen rakennusala (ar), jonka rakennusoikeus on 250 k-m² sekä kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta ja maisemakuvan kannalta tärkeää rakennusta, joita ei saa purkaa (sr-51). sr-kohteiden rakennusoikeus on yhteensä 200 k-m².

Liikennealueet



Satama-alue.

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



Venesatama/venevalkama.



Yleinen pysäköintialue.

Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon puustoa. Pysäköintialue voidaan toteuttaa vaihteittain riippuen alueen pysäköintitarpeesta.



Yleinen pysäköintialue.

Alueelle tulee järjestää kääntöpaikka ja pysäköintialueen pinnan tulee olla vettä läpäisevä. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon puustoa. Pysäköintialue voidaan toteuttaa vaihteittain riippuen alueen pysäköintitarpeesta.

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

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Yleiskaavallinen tarkastelu

Koska suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteisesta yleiskaavaa, tehdään kaavatyössä yleiskaavallista tarkastelua ja käydään läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa esitettyjen yleiskaavan sisältövaatimusten täyttyminen. Arviointi suoritetaan käymällä läpi maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutumista (MRL 39 §, 2. momentti kohdat 1-9).

MRL 39.2 § kohta 1: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Kaavamuutoksessa vahvistetaan pääosin alueella olemassa oleva rakentaminen ja suurin osa rakennuksista on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi, joita ei saa purkaa. Kaavamuutoksessa alueen liikennöinti on järjestetty tarkoituksenmukaisella tavalla eri kulkumuodot huomioiden ja alueen pysäköintitarpeisiin on osoitettu kaksi uutta yleistä pysäköintialuetta sekä Kallontien ja Kallonkujan katualueet, joista Kallonkuja on osoitettu hidaskatuna. Kaavamuutoksen toteuttaminen aiheuttaa kaupungille lisäkustannuksia, mutta palvelee paremmin alueen virkistyskäyttäjiä sekä parantaa alueen liikenneturvallisuutta. Pysäköinti- ja katualueiden rakentaminen vaatii maanmuokkausta sekä puuston poistoa, mutta vähentää osaltaan saaren pohjoisosaan suuntautuvaa autoliikennettä, jolla on vaikutusta esimerkiksi päästöihin ja liikenneturvallisuuteen. Suurin osa kaava-alueesta on osoitettu kuitenkin rakentamisen ulkopuolelle virkistykseen (VL, VP) ja alueella on huomioitu sekä luontoarvot, että arkeologiset arvokohteet.

MRL 39.2 § kohta 2: Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Kaavamuutoksessa hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutoksessa osoitetaan pääosin uutta pysäköinti- ja katualuetta virkistysalueen ohella. Kaavamuutoksella ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

MRL 39.2 § kohta 3: Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Kaava-alue on pääosin virkistysaluetta. Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia korttelialueita asumiseen. Kaavamuutoksessa osoitetaan ainoastaan rakennusala, jolle saa rakentaa asuinrakennuksen (ar). Porin keskustan palvelut sijaitsevat kaava-alueelta noin 23 km kaakkoon.

MRL 39.2 § kohta 4: Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Kaava-alueelle on olemassa oleva kiinteä ajoyhteys, mutta ei kaavassa erikseen osoitettuja katu- ja pysäköintialueita. Kaavamuutoksessa alueen liikennöinti on järjestetty ja jäsennelty tarkoituksenmukaisella tavalla eri liikennöintimuodot ja liikenneturvallisuus huomioiden. Kaavamuutos mahdollistaa nykyistä paremmin esimerkiksi joukkoliikenteen käänköpaikkojen sekä pyörä- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkojen sijoittamisen.

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

Kaavamuutoksen mukaisille VL- ja VP-14- alueille on mahdollista sijoittaa sähkönjakelun vaatimia komponentteja (muuntamot, jakokaapit, kaapelit jne.) luonnonympäristön arvokohteet (luo-5,

luo-6, s-7, s-8), kiinteä muinaisjäännös (sm-2) sekä muu kulttuuriperintökohde (s-6) huomioiden.

MRL 39.2 § kohta 5: Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Kaavamuutos mahdollistaa turvallisen, terveellisen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön toteutumisen.

MRL 39.2 § kohta 6: Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavamuutoksen toteutumisella on jonkin verran vaikutusta kuntatalouteen. Kaavamuutoksella ei arvioida kuitenkaan olevan kunnan elinkeinoelämää heikentäviä vaikutuksia.

MRL 39.2 § kohta 7: Ympäristöhaittojen vähentäminen

Alueelta ei ole tiedossa ympäristöhaittoja aiheuttavia toimintoja.

MRL 39.2 § kohta 8: Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kaava-alueella on huomioitu rakennetun kulttuuriympäristön, luonnonympäristön sekä arkeologisen selvityksen mukaiset arvo-kohteet. Pääosa kaavamuutosalueella sijaitsevista rakennuksista on osoitettu suojeltavaksi tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi, joita ei saa purkaa (sr-34, sr-51) ja kaava-alueen sijoittuminen osaksi valtakunnallisesti sekä maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä on huomioitu kaavassa tarkoituksenmukaisin kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

Kaavamuutoksen ja erityisesti pysäköinti- ja katualueiden toteuttamisella on alueen maisemaa heikentäviä vaikutuksia. Kaavamääräyksen mukaan pysäköintialueiden toteuttamisessa on säilytettävä kuitenkin mahdollisimman paljon puustoa ja pysäköintialueet voidaan toteuttaa vaihteittain alueen pysäköintitarpeesta riippuen. Pääosa kaavamuutosalueesta on kuitenkin osoitettu rakentamisen ulkopuolelle virkistysalueeksi.

MRL 39.2 § kohta 9: Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Pääosa kaava-alueesta on osoitettu yleiseen virkistyskäyttöön.

Johtopäätökset

Kaavamuutos täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset.

Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet osoittamalla suurin osa kaava-alueesta virkistykseen sekä huomioimalla kaava-alueella selvitysten 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. Suunnittelualue on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu virkistysalueeksi (V) ja alue sijoittuu matkailun kehittämisen kohdevyöhykkeille mv-1 ja mv-3, joissa merkinnoilla osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet (Yyteri-Reposaari-vyöhyke) sekä merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, jossa merkinnoilla mv-3 osoitetaan maakunnan luontomatkailun kehittämisen kannalta tärkeät aluekokonaisuudet, joilla on hyvät edellytykset matkailun kehittämiseen. Satakunnan maakuntakaavan tavoitteissa todetaan, että matkailua ja olemassa olevia palveluja tuetaan kytkemällä matkailu- ja virkistyspalvelut sekä luonto- ja kulttuurinähtävyydet osaksi laajaa vapaa-ajan alueiden verkostoa. Suunnittelualue Kallon saari sekä Kallon pohjoispuolella sijaitseva Reposaari sijoittuvat Yyterin alueen luoteispuolelle ja kehittämisen ja markkinoinnin näkökulmasta nämä kohteet luetaan osaksi Yyterin kokonaisuutta. Kaava-alue toimii erityisesti alueen lähiseudun asukkaiden, mutta myös muualta kauempaa tulevien kävijöiden virkistysalueena ja matkailun osalta kaavamuutosalue tukeutuu osin myös Yyterin alueen vetovoimaan.

Maakuntakaavaselostuksen mukaan virkistysalueet mahdollistavat asukkaiden liikuntakulttuurin lisääntymisen ja monipuolistumisen sekä sosiaalisen kanssakäymisen eri yhteisöissä. Alueet lisäävät sekä monipuolistavat asuin- ja elinympäristön viihtyvyyttä. Kaavamuutoksessa lähes koko kaava-alue on osoitettu virkistysalueeksi ja kaavamuutoksessa on huomioitu alueen arvokkaat luonnon- ja kulttuuriympäristöarvot sekä alueen liikennöinnin nykyistä parempi jäsentely. Kaavamuutos mahdollistaa virkistyskäytön lisäksi alueen

vetovoiman kasvun parempien liikenneyhteyksien- ja -järjestelyjen osalta sekä mahdollistaa tulevaisuudessa alueen matkailun kehittämisen osana Kallo-Reposaari kehittämishanketta. Kaavamuutos on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen virkistyskäyttöön, kun alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia ja houkuttelevuutta on pyritty parantamaan liikennejärjestelyjen järkevöittämisellä sekä liikenneturvallisuuden parantamisella. Alueen virkistys-, 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 juurikaan vaikutusta vakituiseen asumiseen. Kaavamuutos saattaa vähäisesti lisätä alueen käyttöä ja kävijämääriä.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakentamiseen. Kaavamuutosalue ei kuulu kuitenkaan Porin Veden toiminta-alueen piiriin eikä kaava-alueella ole kaukolämpöverkostoa. Kaavamuutosalue on pääosin virkistysaluetta, 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 virkistysalueelle tulee rakennettavaksi kaavamuutoksen mukaiset Kallontien ja Kallonkujan katualueet 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 houkutella nykyistä enemmän pyöräilijöitä ja jalankulkijoita alueelle.

Uusi pysäköintialue 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 saaren keskiosaan asti erillinen jalankulku- ja pyöräilyväylä. Liikenneturvallisuuden kehittyminen saaren pohjoisosissa riippuu jatkotoimenpiteistä hidaskadulla sekä Kallon aukiolla. Hidaskadulla katutilan tulisi itsessään viestittää autoilijalle alhaisesta ajonopeudesta, ja rakenteellisten ratkaisujen tulisi tukea tätä ja houkutella autoilijoita jättämään auto saaren keskiosan parkkipaikoitusalueelle. Saaren pohjoiskärjessä hidaskadun loppuvaiheessa on näkemältään heikko alue, joka on liikenneturvallisuuden kannalta haastava ja johon tulee kiinnittää jatkosuunnittelussa erityistä huomiota. Hidaskatu on paikoin myös hyvin kapea (alle 6 m), mikä heikentää liikenneturvallisuutta, jos ajonopeudet ovat kovia. Kallonaukion liikenneturvallisuuteen tulee myös kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa ajoneuvojen, jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden kulkiessa samalla alueella.

Kaava mahdollistaa (matkailu-/ryhmämatka-) linja-auton sujuvan kulun saarella katualueen leveyden ja sen mahdollistamien kääntöpaikkojen puolesta (pohjoisosan aukio esim. liikuntarajoitteisille ryhmille ja keskiosan paikoitusalueen yhteydessä muille).

Venesatamalle varattu alue on pienempi kuin ennen, mutta toisaalta venesataman liikenteen ei tarvitse enää varoa venesatama-alueella Kallon saaren pohjoisasiin ajavia ja käveleviä ihmisiä, jos hidaskadun rakenteet erottavat nykyistä selkeämmin liikennealueen venesatama-alueesta. Hidaskadun rakenteet tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

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. Parkkipaikat voidaan toteuttaa vaihteittain kysynnän pohjalta. Parkkipaikkojen riittävyys voidaan tarvittaessa varmistaa osoittamalla ainakin osa parkkipaikoista lyhytaikaisiksi (1-2 h) pysäköintipaikoiksi.

Kallon aukiolle tulisi osoittaa jatkosuunnittelussa vähintään 15 polkupyörän pysäköintipaikkaa (mitoituksen pohjalla 600 kävijää / vrk). Tämän lisäksi polkupyörien pysäköintiä tulee kaavassa osoitetuille pysäköintialueille, mikä parantaa polkupyöräilyn houkuttelevuutta ja sujuvuutta alueella. Polkupyörien pysäköinnin sijoittelu ja mitoitus tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Palvelut ja työpaikat

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

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuuoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia kulttuuriympäristön arvojen säilymisen kannalta, sillä kaavamuuoksessa 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*). Kaavamuuoksessa on huomioitu tarkoituksenmukaisella tavalla myös alueelta laaditun rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin mukaiset rakennetun ympäristön arvokohteet sekä alueella sijaitsevat arkeologiset arvokohteet. 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 kaavamuuoksessa

osoitettu kaavamerkinnällä sm-2 ja kaavamääräyksellä "Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. 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 kohdeksi arkeologisessa tarkastuksessa todettu kivilouhos on kaavamuutoksessa huomioitu merkinnällä s-6 ja kaavamääräyksellä "Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde, kivilouhos. Suuremmista aluetta koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella Satakunnan museon kanssa."

Kaava-alueelta laaditun arkeologisen vedenalaisinventoinnin mukaan Kallonlahden merialueella ei havaittu sellaisia anomalioita, jotka viittaisivat suoraan kiinteisiin muinaisjäänöksiin eikä venevalkama-alueelle kohdistuvalla tulevaisuuden vesirakentamisella tai ruoppauksella arvioida näin ollen olevan merkittäviä vaikutuksia vedenalaiseen kulttuuriperintöön.

Yleisten kaavamääräysten mukaan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueella tulee rakennukset sovittaa mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään alueen rakennettuun ympäristöön. Ennen RKY-alueen tai maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä, tulee Satakunnan museolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Kaavamuutoksessa 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 kaavamuutoksessa 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 kaavamutoksessa poistettavan ET-alueen kautta mereen. Ylivuotolinja on edelleen käytössä, mutta ylivuotolinjaan ei voi kuitenkaan liittyä uusilla viemäriiliittymillä. Ylivuotolinja sijoittuu kaavamutoksen mukaiselle lähivirkistysalueelle, jossa ei ole rakennusoikeutta. Kaavamutoksella ei ole vaikutusta ylivuotolinjan toimintaan.

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

Sosiaalinen ympäristö, virkistys ja matkailu

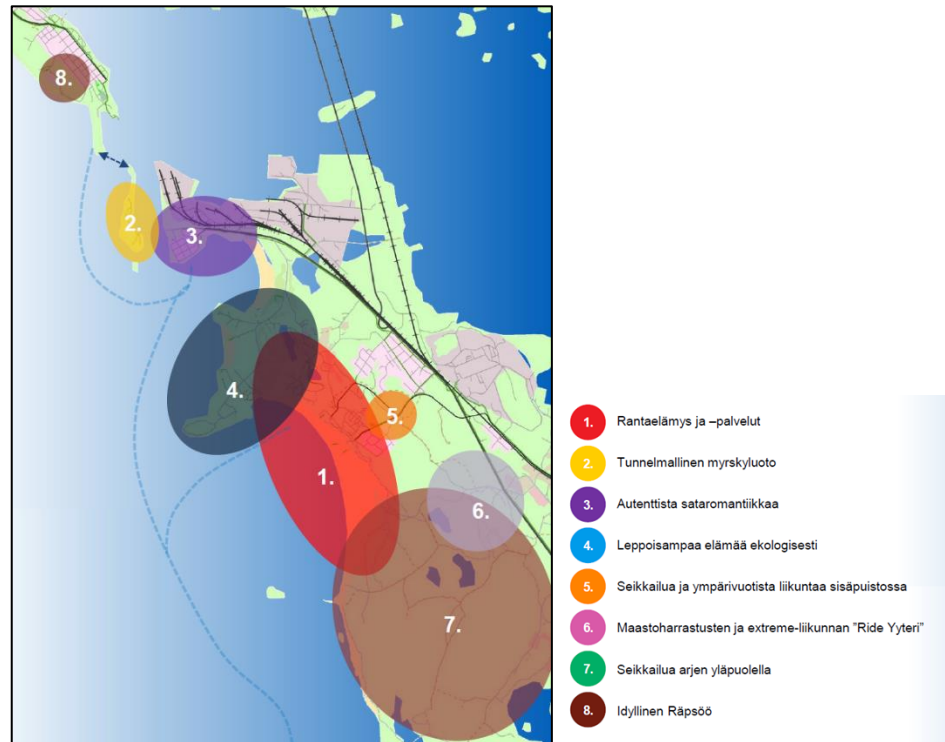
Kaavamutoksella arvioidaan olevan positiivisia muutoksia sosiaaliseseen ympäristöön ja virkistymiseen. Kallon saaren virkistysarvot pohjautuvat niin luonto-, maisema- kuin kulttuuriympäristöarvoihin, jotka kaavamutoksessa on pyritty huomioimaan siten, että alueen virkistykselliset arvot säilyisivät myös tulevaisuudessa. Kaavamutoksessa on alueen luontoarvot, kulttuuriympäristö- sekä arkeologian arvokohteet huomioitu tarkoituksenmukaisin kaavamerkinnoin ja -määräyksin ja maisemahaittojen minimoimiseksi on kaavassa lisäksi pysäköintialueiden rakentamiseen liittyen annettu määräys alueen puuston säilyttämisestä. Liikenneyhteyksien järjestyttämällä ja yleisesti liikennöinnin jäsentelyllä parannetaan alueen kytkeytymistä osaksi Yyterinniemen aluekokonaisuutta ja tulevaisuuden kehittymistä sekä virkistykseen että matkailun saralla, jossa Kallon saarella on oma luonne ja merkitys. Yyterin kasvuohjelman raportissa todetaan, että Yyterinniemen kokonaisuus muodostuu erilaisista aluekokonaisuuksista, joita on mahdollista profiloida mielenkiintoisiksi ja omaleimaisiksi kokonaisuuksiksi, ja jotka yhdessä muodostavat Yyterinniemen ja Reposaaren matkailualuekokonaisuuden. Keskeinen kehitettävä kokonaisuus on myös eri alueiden väliset yhteydet niin, että koko Yyterin kokeminen on helppoa ja vaivatonta.

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

Kaavaselostus, Versio 1.0 (Ehdotus)

Kaavatunnus 609 1758

22.1.2024



Kuva 35: Yterinniemen aluekokonaisuudet, jotka yhdessä muodostavat Yterinniemen ja Reposaaressa matkailualuekokonaisuuden. Yterin kasvuo-ohjelma-raportti (Ramboll 2020).

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan vaikutusta alueen maisemaan, kun uudet pysäköintialueet sekä Kallontien ja Kallonkujan katualueet tulevat rakennettaviksi. Pysäköintialueiden rakentaminen tulee vaatimaan maanmuokkausta sekä puuston poistamista, jolla arvioidaan olevan vaikutuksia virkistysarvojen lisäksi myös alueen maisemaan. Liikennöinnin jäsentely ja uudelleen järjestely sekä uusien pysäköintialueiden rakentaminen nähdään kuitenkin laajemmin osana koko Yterinniemen aluekokonaisuuden kehittämistä yhtenäisenä virkistys- ja matkailukokonaisuutena. Alueelta laaditussa maisemaselvityksessä todetaan, että Pengertie erottuu luonnollisesti selvästi maisemassa, mutta saarella Kallontie piiloutuu tiheään rantapuuston taakse. Kallon pohjoispään rakennettu alue satamineen sen sijaan näkyy selvästi pengertieltä ja Mäntyluodosta. Kaavamuutoksessa osoitettu rakentaminen koskee pengertielle sijoittuvan Kallontien katualueen lisäksi sekä saareen että mantereeseen puolelle osoitettuja pysäköintialueita. Saarella LP-4-alue sijoittuu melko hyvin rantapuuston suojaan, jolloin Mäntyluo-

dosta katsottuna maisemahaitan arvioidaan olevan melko vähäinen. Mäntyluodon puolelle sijoittuva pysäköintialue sijoittuu Kallontien välittömään läheisyyteen tien ja satama-alueen välissä olevan puustoisien alueen yhteyteen. Pysäköintialue tulee väkisinkin näkymään alueen maisemassa, mutta kaavamääräyksen mukaan alueella on säilytettävä mahdollisimman paljon puustoa. Pysäköintialueet voidaan kaavamääräyksen mukaan toteuttaa lisäksi vaihteittain riippuen alueen pysäköintitarpeesta.

Kaavamuutoksella voi olla jonkin verran vaikutusta kävijämäärän kasvuun, jolloin alueen luontoarvojen säilyminen nähdään entistä tärkeämpänä. Kaavamuutoksessa on osoitettu yhteensä kaksi luonnonsuojelulain mukaista luontokohdetta (s-7 ja s-8) sekä kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo-6 ja luo-7). Alueella maastossa liikkuminen tapahtuu vapaasti, jonka seurauksena voi olla maaston ja kasvillisuuden kuluminen. Myös mielipiteissä esiin tuotu roska-astioiden puute ja roskien heittäminen maastoon tulisi huomioida alueen jatkokehittämisessä roska-astioiden lisäämisellä sekä kävijöiden valistamisella roskamisen vaikutuksista alueen virkistys- ja luontoarvoihin.

Kaavamuutoksessa arvokkaat luontokohteet sekä arkeologian arvokohteet on osoitettu virkistysalueelle rakentamisen ulkopuolelle eikä pysäköinti- tai katualueiden rakentamisella arvioida olevan juurikaan vaikutusta kohteiden säilymisen kannalta. 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. Pääosa kaava-alueesta on kaavamuutoksessa osoitettu rakentamisen ulkopuolelle yleiseen virkistyskäyttöön. Kalliorannoille ei ole kaavamuutoksessa osoitettu lisää/uudisrakentamista eikä kaavamuutoksella arvioida olevan vähäistä suurempaa vaikutusta eteläpuoleiselle luotoalueelle tai luodon linnustolle. Kaava-alueen kaakkoisosassa sijaitsevat rakennukset on huomioitu virkistysalueelle (VL) osoitetulla rakennus- alalla, jolle saa rakentaa asuinrakennuksen (ar).

Osassa luontokohteiden kaavamääräyksiä on annettu määräyksiä liittyen kaava-alueella vieraslajina esiintyvän kurttureusun hävittämiseksi, mikä edesauttaa alueella esiintyvien tyrnipensaiden säilymistä.

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. Sisäntulotien 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 ajo/kulkyhteys saaren pohjoisosaan on osoitettu hidaskatuna.

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 kehittymistavoitteet.

Kaavan ilmastovaikutukset

EU on sitoutunut vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä vähintään 55 prosenttia vuoteen 2030 mennessä vuoden 1990 tasosta ja Euroopan unionin ilmasto- ja energialainsäädännön velvoitteet ja poliittiset päätökset sitovat myös Suomea. Suomen hiilineutraaliustavoite tarkoittaa, että vuonna 2035 kasvihuonekaasupäästöjen ja nettohiilinielun tulee olla samalla tasolla ja siitä eteenpäin nettohiilinielun tulee olla päästöjä suurempi. Vuonna 2008 perustettu ilmastomuutoksen hillinnän edelläkävijäverkosto HINKU kattaa jo yli 80 kuntaa sekä viisi maakuntaa, joiden tavoitteena 80 % päästövähennys vuoteen 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta. Porin kaupunki on osa HINKU-verkostoa. Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) kuntien ja alueiden ilmastotyön indikaattorin mukaan Porin kaupungin kokonaispäästöt olivat vuonna 2020 yhteensä 359

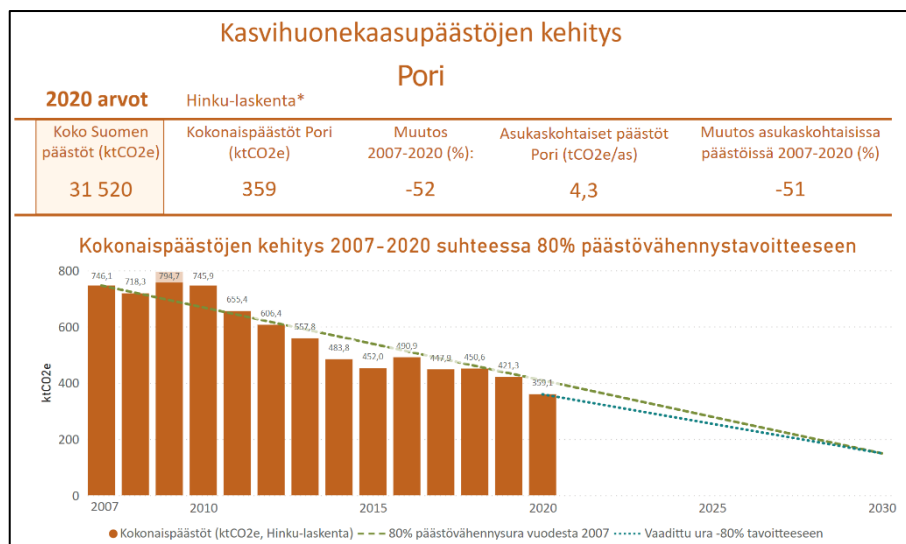
Porin kaupunki: Mäntyluoto (65.) kaupunginosan Kallon alueen asemakaavan muutos ja laajennus 609 1758

Kaavaselostus, Versio 1.0 (Ehdotus)

Kaavatunnus 609 1758

22.1.2024

ktCO₂, kun koko Suomen päästöt olivat 31 520 ktCO₂. Päästöjen muutos vuodesta 2007 vuoteen 2020 on Porissa ollut -52 %.



Kuva 36: Porin kokonaispäästöjen kehitys 2007-2020. Kuntien ja alueiden ilmastotyön indikaattorit, SYKE (https://www.hiilineutraalisuomi.fi/fi-FI/Paastot_ja_indikaattorit/Kuntien_ja_alueiden_ilmastoindikaattorit.)

Suhteessa nykytilanteeseen sekä suunnittelualueella voimassa olevaan asemakaavaan, kaavamuutoksen ilmastovaikutusten tarkastelussa nousevat esille katu- ja pysäköintialueiden rakentaminen sekä alueen liikennöinti. Katu- ja pysäköintialueiden rakentamiseen liittyy mm. louhintatyöt, maamassojen ja mahdollisen kasvilisäyksen siirto, sora- ja maa-aineksen kuljetus sekä työkonien siirto ja käyttö rakentamisvaiheessa. Valtioneuvoston selonteon *Hiilineutraali Suomi 2035 – kansallinen ilmasto- ja energiastrategia* (6/2022 vp) rakennukset ja rakentaminen aiheuttavat kulutuspuolelta tarkasteltuna noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Osa näistä päästöistä syntyy päästökauppa- ja energiateollisuudessa (mm. energia ja osa rakennustuotteista) ja osa taakanjakosektorilla (mm. valtaosa rakennustuotteista sekä kuljetuksen, työkonien sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyn ja kierrätyksen valmistelun päästöt).

Tiekuljetusten kuljetusmäärien tarkastelussa tavaralajeista soran ja muiden maa-ainesten kuljetukset muodostivat Traficomien mukaan viimeisen vuosikymmenen aikana runsaan kolmanneksen kaikista kuljetetuista tonneista. Niiden keskimääräiset kuljetusmatkat ovat kuitenkin vain noin 20 kilometriä. Traficomien mukaan kotimaan kuljetusten kuljetussuorite on ollut kasvussa vuodesta 2014, vuoden 2021 määrän ollessa noin 27,7 miljardia tonnikilometriä.

Satakunnan osuus (keskiarvo vuosilta 2019-2021) kaikista kuljetussuoritteista on noin 6 % (<https://tieto.traficom.fi/fi/tilastot/tie-kuljetusten-kuljetusmaarat>).

Kaavamuutoksen ilmastovaikutuksien arvioinnin osalta rakentamisen aikaisilla raskaan kaluston ajo- ja kuljetussuoritteilla sekä työ-koneiden käytöllä arvioidaan olevan hetkellisesti alueen kokonaispäästöjä kasvattavia vaikutuksia. Pysäköintialueiden LP-3- ja LP-4 kaavamääräysten mukaan pysäköintialueet voidaan toteuttaa vaiheittain alueen pysäköintitarpeesta riippuen, jolloin kaavamuutoksen mukainen rakentaminen voi hyvin jakaantua myös pidemmälle aikavälille tai jäädä toteutumatta kokonaan, riippuen alueen tulevaisuuden kehityssuunnasta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on jäsentää ja uudelleen järjestää kaava-alueen liikennöinti siten, että moottoriajoneuvoille osoitetaan selkeät pysäköintialueet, jonka myötä Kallon saaren pohjoisosaan liikennöitäisiin moottoriajoneuvoilla nykyistä vähemmän. Pysäköintialueiden toteuttamisessa on kaavamääräyksen mukaan huomioitava myös liikuntaesteisten sekä pyöräpysäköintipaikat. Pysäköintialueiden mitoituksessa on huomioitu alueen mahdollinen linja-autoliikenne (kääntöpaikat ym.). Saaren keskiosaan osoitulta pysäköintialueelta (LP-4) on osoitettu Kallonkujan hidaskatu saaren pohjoisosaan, jossa sallitaan myös kulku moottoriajoneuvoilla. Traficomin mukaan Suomen liikenteen pakokaasupäästöjen ja energiankulutuksen laskentajärjestelmä LIPASTOn mukaan vuonna 2021 tieliikenteen hiilidioksidipäästöistä (yhteensä 9,4 milj. tonnia) noin 53 % syntyi henkilöautoista, noin 33 % kuorma-autoista, noin 8,5 % pakettiautoista, lähes 4 % linja-autoista ja noin 1 % moottoripyöristä, mopoista ja mopoautoista (<https://tieto.traficom.fi/fi/tilastot/liikenteen-co2-paastot-liikennemuodoittain-seka-maakunnittain>). Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) kuntien ja alueiden ilmastotyön indikaattorin mukaan Porissa henkilöautojen keskimääräiset päästöt vuonna 2021 olivat 156,7 (gCO₂). Ladattavien hybridien, kaasuautojen sekä sähköautojen osuus koko henkilöautokannasta vuonna 2021 oli 2,72 %.

Kaavamuutoksen ei arvioida automaattisesti kasvattavan alueen liikennemääriä, mutta on kuitenkin realistista arvioida, että kaavamuutoksella voi olla jonkin verran vaikutusta alueen liikennemäärien kasvuun. Kaavamuutoksen myötä alueelle on mahdollista toteuttaa esimerkiksi (matkailu-/ryhmämatka-) linja-autoyhteys, mikä voi vähentää alueen henkilöautoliikenteen määrää ja kevyen

liikenteen liikenneturvallisuuden parantaminen voi taas houkutella alueelle enemmän pyöräilijöitä ja kävelijöitä.

Kaavamuutoksessa osoitettu rakentaminen tulee osaltaan vaati-
maan puuston ja kasvillisuuden poistamista pysäköintialueilta, jolla
arvioidaan olevan vaikutusta hiilensidontaan ja hiilinielun määrään
sekä luontokatoon. Kaavamuutoksessa on kuitenkin tunnistettu
alueelta laaditun luontoselvityksen mukaiset arvokkaat luontokoh-
teet ja ositettu ne kaavakartalla tarkoituksenmukaisin kaavamer-
kinnöin ja -määräyksin. Pysäköintialueilla on kaavamääräyksen
mukaan lisäksi säilytettävä mahdollisimman paljon puustoa. Vesi-
lain mukaisen mahdollisen toimenpideluvan edellyttävän rakenta-
misen ilmasto- ja maisemavaikutukset arvioidaan erikseen lupakä-
sittelyn 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 22.1.2024

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742

Harri Kahelin
Kaavoitusarkkitehti
Porin kaupunki / Kaupunkisuunnittelu