A3 EI MITTAKAAVASSA

6832400
2247300
6832400
2247800
6831100
2247300
6831100
2247800
Yyterin kylä
LS-2
VP-14
MAJAKKAPUISTO
KALLONÄKYMÄ
sr-34
60
sr-51
20
sr-51
80
sr-51
u ½
480
7
KL-20
6
Y
III
e=0.10
sr-51
III
650
sr-51
u ½
80
sr-51
II
120
LV
LP-4
sm-2
VL
KALLONPUISTO
EN
MÄNTYLUOTO 65.
s-6
ar
I u ½
250
LP-3
MÄNTYLUOTO 65.
VP
UNILOODONPUISTO
UNILUOTO 62.
KALLONTIE
KT
9400
ALK24
12
13
ALK24
17
9
AK
11
AK
10
AK
8
AK
AK
6
AL-66
A-15/s
7
AK
5
AK
4
AK
2
AK
A-2
1
AK
MERIPUISTO
SATAMAKATU
RANTAKATU
SKOOPARINRANNANKATU
0 10 20 30 40 50 100

PORIN KAUPUNKI

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

EHDOTUS 22.1.2024 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:

Porin kaupungin Mäntyluoto (65.) kaupunginosan
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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Yleisten rakennusten korttelialue.

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

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

Lähivirkistysalue.

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

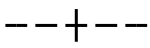
Venesatama/venevalkama.

Yleinen pysäköintialue.
Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon puustoa. Pysäköintialue voidaan toteuttaa vaiheittain 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 vaiheittain riippuen alueen pysäköintitarpeesta.

Energiahuollon alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

65.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

MÄ

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

7

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KALLONAUKIO

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

50

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

I u ½

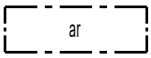
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.10

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

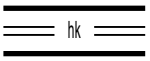
Rakennusala.

Rakennusala.

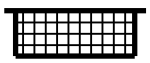


Rakennusala, jolle saa rakentaa asuinrakennuksen.

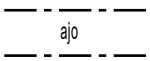
Katu.



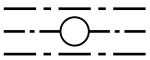
Hidaskatu.



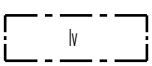
Katuaukio.



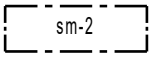
Ajoyhteys.



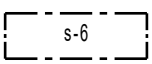
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



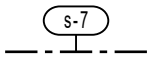
Venevalkama-alueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita sekä muita rakenteita. Laiturit ja muut alueen rakenteet tulee sopeuttaa maisemaan ja miljööseen ulkoasultaan ja mittasuhteiltaan. Laiturit on sijoitettava erillisen kaupungin hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Alueella tehtävien toimenpiteiden vesilain mukaisen luvan tarve tulee selvittää vesilakia valvovalta viranomaiselta.



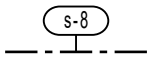
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan museo)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



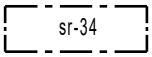
Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde, kivilouhos. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Satakunnan museon kanssa.



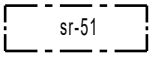
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:n mukainen suojeltava luontotyyppi, tervaleppälehto. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.



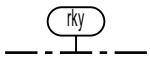
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:n mukainen suojeltava luontotyyppi, heinäketo. Pientareelle ei saa levittää multaa, kylvää nurmikkoa tai istuttaa koristekasveja, puita tai pensaita eikä käyttää varastopaikkana. Pientareella kasvava kurtturuusu tulee poistaa.



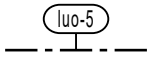
Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta on hoidettava ja korjattava siten, että sen alkuperäiset tai iäkkäät rakenteet, rakennusosat, yksityiskohdat, materiaalit ja väritys säilytetään. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.



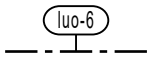
Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja maisemakuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.



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



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



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee konttakäävän kasvupaikka. Alueella tyrnipensaikkoa tulee säästää ja tyrnejä uhkaavat kurtturuusut poistaa.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella tulee osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti:

- KL- ja Y-korttelialueilla 1 ap / 100 krsm²
- LS-2-alueella 1 ap / 100 krsm²

LP-3- ja LP-4-alueille tulee toteuttaa liikuntaesteisten autopaikkoja ja pyöräpysäköintipaikkoja käyttötarkoituksen edellyttämä määrä.

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.

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 ja s-8), kiinteä muinaisjäännös (sm-2) sekä muu kulttuuriperintökohde (s-6).

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Käsittelyt:

Vireilletulo 25.5.2022		
Kaavaluonnos nähtävillä 16.2. - 15.3.2023		

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

Pohjakartan hyväksyminen:

§2 6.2.2024 apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen

PORIN KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELU

Kaavatunnus: 609 1758

Suunnittelija: Nosto Consulting Oy

Säil.nro:

Suunn.avustaja:

Pvm.: 22.1.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Harri Kahelin
Kaavoitusarkkitehti
Porin kaupunki / Kaupunkisuunnittelu