

Porin kaupunkisuunnittelu
kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Viite Lausuntopyyntöne 30.8.2023

Aihe Pori, Ahlaisten Merisalons ranta-asemakaava, luonnos

Satakunnan Museolta on pyydetty lausuntoa koskien Ahlaisten Landskatan niemellä noin 30 km päässä Porin keskustasta sijaitsevia tiloja Merisalo (609-401-1-346) ja Palloviiki (609-401-4-268) koskevaa ranta-asemakaavan muutoksen luonnosta. Kaavaselostuksen mukaan ranta-asemakaavan tarkoituksena on suunnitella Merisalons tilalle uutta loma-asutusta ja samalla mahdollistaa vanhan kalastajatilans miljöön säilyminen ja kunnostaminen. Samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa on asetettu nähtäville hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Suunnittelualaue sijoittuu kokonaisuudessaan Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (2019) merkinnällä vma-e osoitetulle ja valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 hyväksytylle valtakunnallisesti merkittäville maisema-alueelle *Ahlaisten kulttuurimaisema* (VAMA2021). Suunnittelualaueesta noin 200 metriä luoteeseen sijoittuu *Sandön (Santee)* maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (Satakunnan rakennusperintö 2005). Edellä mainittuihin arvoalueisiin liittyy Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 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.*

Oikeusvaikutteettomassa Pohjois-Porin yleiskaavassa (2001) suunnittelualaue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Alueella ei ole ennestään ranta-asemakaavaa tai asemakaavaa.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu kaksi loma-asuntojen korttelialuetta ja niille kaikkiaan neljä rakennuspaikkaa, joista kolme on ennestään rakentamattomia.

Kaavaluonnoksessa on poikkiviivalla erotettu rakennettavan alueen raja rantavyöhykkeestä. Suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu merkinnällä RA-1/3 kolme loma-asuntojen rakennuspaikkaa, joihin liittyvän kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen loma-asuntorakennuksen sekä erillisen rantasaunan. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m². Suunnittelualueen eteläosassa paikalla sijaitsevan autioituneen kalastajatilän pihapiirin on osoitettu merkinnällä RA-2 loma-asuntojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen sekä talousrakennuksia. Loma-asuntorakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 k-m² ja talousrakennusten yhteensä 160 k-m². Pihapiirille on osoitettu kaavaluonnoksessa merkintä sk: *kaupunki- ja kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa*. Muilta osin suunnittelualue on osoitettu merkinnällä maa- ja metsätalousalueeksi (M), jolla ei ole rakennusoikeutta. Suunnittelualueen etelä- ja länsiosassa on osoitettu neljä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää luonnetta.

Satakunnan Museon edustajat ovat keskustelleet kaavan laatijan kanssa kaavahankkeesta vuoden 2022 aikana ja kaavan laatija on toimittanut museolle suunnittelualueen kalastajatilaa koskevan selvityksen.

Satakunnan Museon kannanotto

Satakunnan Museo näkee, että suunnittelualueen valtakunnallinen maisemallinen arvo tulisi huomioida kattavammin kaavaselostuksessa, kaavamerkinnoissä sekä kaavamääräyksissä. Kaavaselostuksen luvussa 3.2.1. *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet* mainitaan, että suunnittelualueelle ei kohdistu erityisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Suunnittelualue sijoittuu kuitenkin kokonaisuudessaan VAMA 2021 -alueelle ja tämä asettaa alueen suunnittelulle lähtökohtaisesti myös reunaehtoja.

Kaavamuutosta varten laadittujen taustaselvitysten riittävyttä sekä ajantasaisuutta on syytä tarkastella. Nyt kaavanaineiston liitteenä toimitettu alueella vuonna 2019 toteutettu luonto- ja kasvillisuus selvitys ei kata suunnittelualueen kokonaisuudessaan. Suunnittelualue ei ole ollut aikaisemmin laajempien rakennusinventointien tai kulttuuriympäristöselvitysten piirissä. Koska alue on valtakunnallisesti merkittävää maisema-alueita, olisi alueella tarpeellista toteuttaa myös maisemaselvitys, jossa käsiteltäisiin suunnittelualueen vaikutusalueella oleva kulttuuriympäristö ja tutkittaisiin alueen keskeisimmät näkymät, maisemalliset arvot sekä niiden muutoskestävyys. Alueen suunnittelussa tulisi erityisesti huomioida

maisemallisten vaikutusten minimointi. Selvitysten tulosten perusteella rakentamista kyettäisiin ohjaamaan tarkemmin ympäristön erityisluonne huomioiden.

Satakunnan Museo pitää hyvänä, että kaavaselostuksen mukaan rantaviivan ja uudisrakennusten väliin jää suojaavaa kasvillisuutta, mutta luonnonmukaisen kasvillisuuden säilyminen olisi hyvä osoittaa kaavamääräyksissä. Ahlaisissa luontoarvot nousevat erityisen merkittävään asemaan maisemakokonaisuudessa (https://www.ymparisto.fi/sites/default/files/documents/VAMA%202021_3%20Satakunta.pdf). Kaavaluonnoksen yleismääräyksissä mainitaan mm.: *Pihapiirin ulkopuolinen osa tontista on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä luonnontilaisena*. Museon näkemyksen määräystä tulisi selkeyttää ja täydentää. Koko suunnittelualueella tulisi huomioida alueen perinteinen, luonnonmukainen kasvillisuus, myös pihapiireissä. Esimerkiksi kaavaluonnoksessa esitetyssä RA-1/3-korttelissa sijaitsee luonnonmetsää, jonka muutoksella saattaa olla merkittäviä maisemallisia vaikutuksia esimerkiksi mereltä katsottuna. Alueella toteutetun luonto- ja kasvillisuus selvityksen mukaan paikalla kasvaa mm. järeitä iäkkäitä mäntyjä, joiden kaatamisella saattaa olla vaikutusta metsän silhuettiin.

Kaavaluonnoksessa korttelissa RA-2/1 sijaitseva entinen kalastajatila on osoitettu merkinnällä **sk**: *kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa*. Museo pitää hyvänä, että jo vuosikymmenten ajan käyttämättä olleen rehevöityneen pihapiirin nykytilannetta on kuvattu kaavaselostuksessa sekä erikseen museolle toimitetulla selvityksellä, mutta ympäristön maisemallinen nykytilanne sekä muutoskestävyys tulisi tutkia tarkemmin ja laajemmin. Kuvista päätellen iäkkäimmiltä osiltaan mitä ilmeisimmin 1800-luvun loppupuolella -1900-luvun alussa valmistuneet rakennukset ovat hyvin huonossa kunnossa. Varsinkin päärakennuksen, joka on jo 1900-luvun puolivälin paikkeilla kokenut mittavia muutoksia, korjaamisaste vastaisi jo uudisrakentamista. Kuvien perusteella rakennusten kunnan ja pihapiirin rehevöitymisen vuoksi kiinteistöllä voidaan katsoa olevan nykyasussaan lähinnä paikallista elinkeinohistoriallista arvoa. Museo on myös aikaisemmin todennut varsinkin päärakennuksen hyvin heikon kunnan. Maiseman ominaispiirteiden säilymisen kannalta museo näkee tähdelliseksi, että ranta-asemakaavassa kiinteistön rakennusoikeudet, rakennusalat sekä käytettävät rakennusmateriaalit osoitetaan tarkemmin. Tämä antaa edelleen mahdollisuuden tarvittaessa hyödyntää olemassa olevaa rakennuskantaa tai korvata se arvokkaan maiseman ominaispiirteisiin hyvin soveltuvilla uudisrakennuksilla.

Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Olli Joukio

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Päivi Valkama
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Anne Nummela, Daniel Nagy
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä