



PORIN KAUPUNKI

LEVO 94. KAUPUNGINOSAN 1. ASEMAKAAVA, YYTERI 60. KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1628

Alueidenkäyttölain 63§ mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Porin kaupungin kaavoitusyksikkö	16.5.2013, päiv. 6.3.2020, päiv. 10.3.2026
Asemakaavan tunnus	609 1628
Asemakaavan diaari	PRIDno-2019-1895
VPŠ	29/8.5.2013

Sisällysluettelo

1.	OSOITE.....	3
2.	ALOITE.....	3
3.	SUUNNITTELUALUE.....	3
4.	SIJAINTI.....	4
5.	LÄHTÖTIEDOT.....	5
5.1.	Maakuntakaava.....	5
5.2.	Yleiskaava.....	8
5.3.	Asemakaava.....	10
5.4.	Tonttijako ja -rekisteri.....	10
5.5.	Kunnallistekniikka.....	11
6.	SUUNNITTELU TEHTÄVÄ JA TAVOITTEET.....	11
7.	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET.....	11
6.1.	Ilmastokestävyys.....	12
6.2.	Hiilijalanjälki.....	13
8.	OSALLISET.....	14
9.	VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU.....	14
9.1.	Vireilletulo.....	14
9.2.	Luonnosvaihe.....	14
9.3.	Ehdotusvaihe.....	15
9.4.	Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen.....	15
9.5.	Arvioitu aikataulu.....	15
10.	PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT.....	16

1. OSOITE

Suunnittelualue sijaitsee Yyterinniemellä, Kaanaan kaupunginosan länsipuolella. Etäisyys Porin keskusta on noin 18 km.

2. ALOITE

Porin kaupunki. Kaavahanke on pantu vireille kaupunkisuunnittelupäällikön viranhaltijapäätöksellä 8.5.2013 § 29.

3. SUUNNITTELUALUE

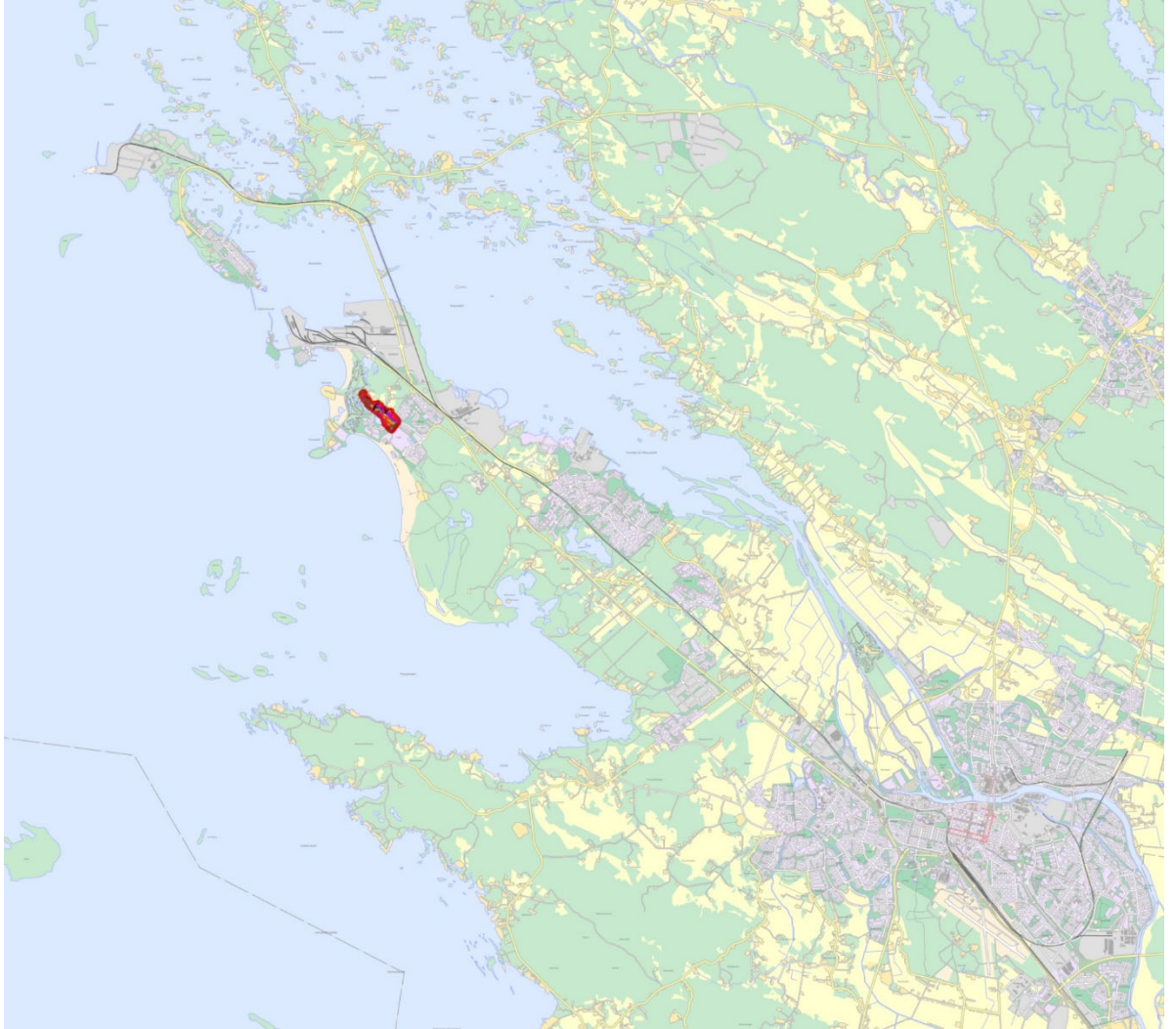
Suunnittelualue rajoittuu idässä Kaanaan ja etelässä Yyterin kaupunginosiin, pohjoisessa kaavoituksen ulkopuolelle jäävään Levon alueeseen ja lännessä Yyterin golfkenttään. Alueen laajuus on noin 31,9 ha. Alueella on runsaasti yksityistä maanomistusta. Aluetta on supistettu aiemmista kaavaluonnoksista noin 63 ha.

Suunnittelualueen ympäristön rakentuminen on alkanut 1700 –luvun loppupuolella. Alueella sijaitsee vanhojen torppien pihapiirejä ja uudempaa rakennuskantaa. Julkista rakentamista edustavat Levon urheilumaja ja –kenttä. Asutus keskittyy nauhamaisesti aluetta halkovien teiden varsille ja pääasiallinen rakennustyyppi on satulakattoinen puuvuorattu asuinrakennus. Nykyinen tieverkko muodostuu kapeahkoista sorateistä. Alueen keskiosassa sijaitsee pelto- ja niittyaukeita.



Alueen rakenne on pääosin pienimittakaavaista tienvarsiasutusta

4. SIJAINTI



Levon kaava-alueen sijainti Yyterinniemellä.

5. LÄHTÖTIEDOT

5.1. Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) pääosa suunnittelualueesta on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (**A**). Suunnittelualue rajautuu lännessä virkistysalueeseen ja pohjoisessa luonnonsuojelualueeseen, jotka sisältyvät valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Ytyeri, merkintä **vma**).

Alue sisältyy lisäksi Kokemäenjoen laakson valtakunnallisesti merkittävään monikeskuksisen aluerakenteen kehittämisvyöhykkeeseen (**kk1**) ja merkittävään matkailun ja virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeeseen (**mv1**). **Sv1**-merkinnällä on osoitettu Kaanaan teollisuuspuiston suojavyöhyke (konsultointivyöhyke), joka ulottuu suunnittelualueelle. Valtatien reunassa kulkee **maakaasuverkon yhteystarvemerkintä**, jolla osoitetaan maakaasuverkon kehittämisen kannalta merkittävät yhteystarpeet. Suunnittelualueen koillispuolella valtatie on osoitettu **merkittävästi parannettavaksi tieksi**. Valtatien vieressä kulkeva junarata on maakuntakaavassa merkitty **pääratana**. Suunnittelualueen lounaiskulmaan sijoittuu **ohjeellinen ulkoilureitti**. Suunnittelualuetta rajaavat pohjoisessa suojelualue (**SL**) ja etelässä matkailupalvelujen alue (**RM**) sekä lounas-länsisuunnassa alue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (**vma**).

A

Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräys:

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisille alueille, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.

Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi.

Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

kk-1

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

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

mv-1

Matkailun kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys:

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden 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.

sv-1

Suojavyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke).

Suunnittelumääräys:

Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.

Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Maakaasuverkon yhteystarvemerkinä

Merkinnällä osoitetaan maakaasuverkon kehittämisen kannalta merkittävät yhteystarpeet.

Suunnittelumääräys:

Maankäytön suunnittelulla on turvattava maakaasuverkon yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on maakaasuverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvittävä alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Merkittävästi parannettava tie

Merkinnällä osoitetaan sellaiset maakunnan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävät yhtenäiset tieosat, joiden kunto, liikennetarve tai ympäröivä maankäyttö edellyttävät tien merkittävää parantamista. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy merkittäväksi parannettavalle valtielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Päärata

Merkinnällä osoitetaan pääradat. Alueella on voimassa AKL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Ohjeellinen ulkoilureitti

Merkinnällä osoitetaan merkittävät olemassa olevat tai kehitettävät ohjeelliset ulkoilureitit.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Maakuntavaltuusto hyväksynyt 17.5.2019, tullut voimaan 20.9.2019.

Vaihemaakuntakaavassa 2 ei ole alueelle määritelty kaavan käsittelemien teemojen määräyksiä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 kumoaa osan Satakunnan maakuntakaavan määräyksistä. Kumottujen määräysten osalta merkinnän selostus on päivitetty.



Ote epävirallisesta yhdistelmämaakuntakaavasta, likimääräinen kaavan alue rajattu karttaan kirkkaanpunaisella.

5.2. Yleiskaava

Alueella on voimassa 6.3.2000 hyväksytty ja 8.3.2002 voimaan tullut Meri-Porin osayleiskaava 1999. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), lähivirkistysaluetta (VL) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Kaava-alueen luoteisosassa reuna-alueille kohdistuvat merkinnät (SM) muinaismuisto- ja (S) suojelukohde.

Yhteys Kangastietä Karhuluodontielle on osoitettu kulkemaan kokoojakatuna. Levontien valtatie puoleinen pää on osoitettu kokoojakatuna.

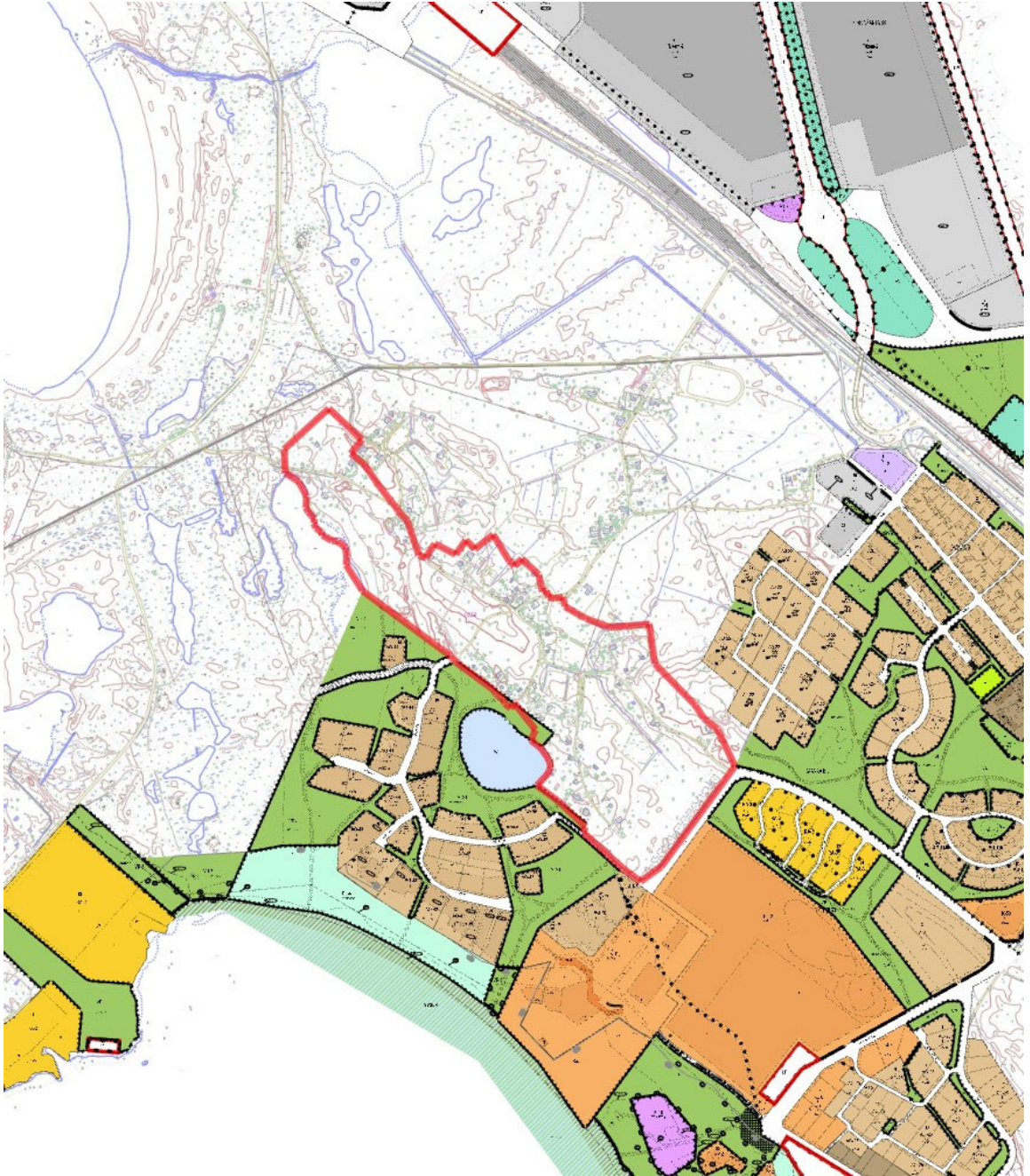
Meri-Porin osayleiskaavan 1999 tarkistus on vireillä nimellä Ytyerinniemen yleiskaava. Yleiskaavatyö on tullut vireille 3.5.2013.



Yleiskaavaote, kaava-alue mukana kuvassa.

5.3. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 1240**, jonka alueellinen ympäristökeskus on vahvistanut 13.6.1997. Asemakaavassa suunnittelualue on puistoaluetta VR-1 ja katualuetta.



Ote alueen ajantasa-asemakaavasta pohjakartalla, suunnittelualue rajattu. Ei mittakaavassa.

5.4. Tonttijako ja -rekisteri

Kaava-alueella ei ole tonttijakoja.

5.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella on vesi- ja viemäriverkostoa. Alueen sähköverkko muodostuu sekä ilmajohdoista että maakaapeleista.

6. SUUNNITTELUTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

Suunnittelualueelle on tavoitteena laatia 1. asemakaava, jossa tutkitaan alueen käyttömahdollisuuksia täydennysrakentamisperiaatteella vakituiseen asumiseen, loma-asumiseen, virkistyskäyttöön ja yritystoimintaan.

Viereisten asemakaava-alueiden liikenne aiheuttaa kuormitusta suunnittelualueen tieverkkoon. Tavoitteena on muodostaa suunnittelualueelle kaupungin ylläpidettäväksi tuleva katuverkko sekä muu yhdyskuntatekniikka.

Suunnittelualue on kaavoituskatsauksen 2025–2027 kohde M7. Asuinalueen täydentyminen ja teollisuustoimintoja.

Tavoitteena on alueen historiallisten ominaispiirteiden säilyttäminen.

Tavoitteena on alueen luonnonympäristön monimuotoisuuden säilyttäminen sekä ympäristön virkistyskäytön tukeminen.

Tavoitteet painottuvat alueen nykyisten rakennuspaikkojen osoittamiseen kaavatonteiksi sekä liikenneverkon ja muun yhdyskuntatekniikan toteuttamisen mahdollistamiseen.

Suunnittelualueelle voidaan tehdä maankäyttösopimuksia.

Asemakaava-aluetta on pienennetty noin 60 ha kaupungin sisäisten yksiköiden välisessä neuvottelussa. Rajattu kaava-alue kulkee Huvikumuntien suuntaisesti.

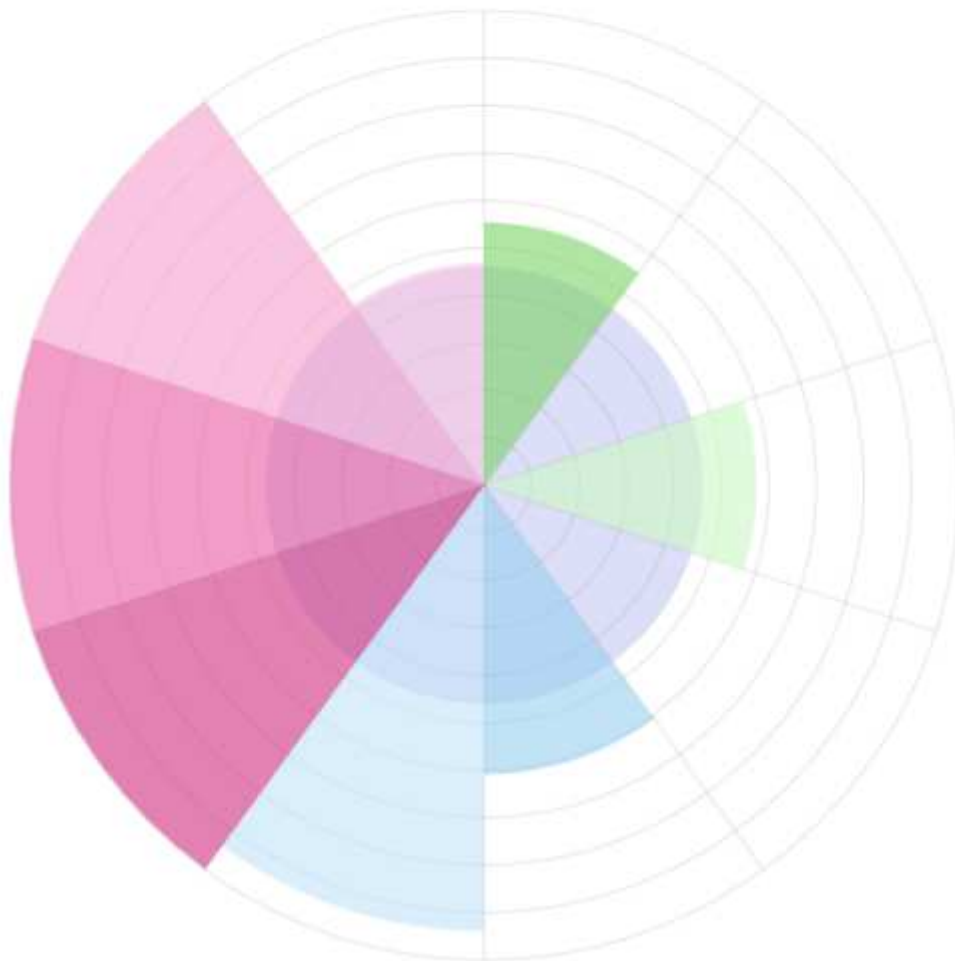
7. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavassa arvioidaan ilmastonmuutosta aiheuttavat, toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla arvioidaan vaikutuksia elinvoimaan ja hyvinvointiin.

6.1 Ilmastokestävyys

Kaava-alueen ilmastokestävyyttä on arvioitu KILVA-työkalun avulla ja se painottuu osa-alueittain oheisen kuvaajan mukaisesti.

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Kaavan vahvuuksia ja heikkouksia osa-alueittain ovat

Vahvuuksia

- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja ellettävyyden edistäminen
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

Heikkouksia

- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- C. Äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistaminen

Kaavassa pyritään hillitsemään uudisrakentamisesta aiheutuvia ja elinkaarenaikaisia hiilidioksidipäästöjä. Alueen sijainti ei kuitenkaan ole optimaalinen esimerkiksi joukkoliikenteen hyödyntämisessä. Suuri osa liikenteestä tapahtunee henkilöautoliikenteenä vielä pitkään.

6.2 Hiilijalanjälki

Levon kaavaa on arvioitu myös hiilijalanjälkilaskurilla ja kaava vaikuttaa kokonaan toteutuessaan nykyiseen alueen hiilivarastoon esimerkkipuonna 2030 seuraavan arvion mukaisesti.



Koko raportti on nähtävissä verkkolinkistä: <https://hiilikartta.avoin.org/raportti?planId=87251fdf-8cc3-425b-8a60-07645fae8e91>

Kaavan hiilijalanjälkeä käsitellään tarkemmin kaavaselostuksessa.

Yleisesti ottaen, vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan Porin kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten asiantuntemus, vaikeammin arvioitavissa seikoissa kaavoitus käyttää ulkopuolista asiantuntijaa selvitysten laatimisessa.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

8. OSALLISET

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Telia Finland Oyj
- Satakuntaliitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lounais-Suomen Elinvoimakeskus

9. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

9.1. Vireilletulo

Kaavahankkeen vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkistetaan. Kaavahankkeen aikana osalliset voivat esittää hanketta ja OAS:aa koskevia suullisia ja kirjallisia mielipiteitä kaupunkisuunnitteluun.

Mikäli osallinen katsoo, että esim. osallistumisen laajuus tai vaikutusten arviointi ei ole riittävä tai on puutteellinen, voi hän esittää asian tarkistamista ja korjaamista OAS:aan. Osallinen voi esittää myös pyynnön ympäristökeskukselle neuvottelun järjestämisestä osallisen, kunnan ja ELY-keskuksen kesken, jos neuvottelu kunnan kanssa ei tuota tulosta.

Palautetta tästä OAS:sta voi antaa kaavan laatijalle joko suullisesti tai kirjallisesti luonnosvaiheen nähtävilläolon loppuun mennessä.

9.2. Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa kaupunkisuunnittelu asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäväksi vähintään 30 vrk:n ajaksi ja ilmoittaa nähtävilläolosta kuulutuksella paikallisissa lehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Luonnosvaiheen aikana osalliset voivat esittää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä kaava-aineistosta.

9.3. Ehdotusvaihe

Kaupunkisuunnittelu valmistelee asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja nähtävänäolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävänäolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka toimitetaan asianosaisille ja liitetään kaava-asiakirjoihin. Muistutusten ja lausuntojen perusteella tehdään myös tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen.

9.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Hyväksymisvaiheessa kaupunginhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.

Asemakaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille sekä muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen sekä samalla ilmoittaneet osoitteensa. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta on haettava lupa valitusta varten, mikäli asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ja hallinto-oikeuden asemakaavavalituksesta tekemä päätös ei ole muuttanut kaupunginvaltuuston päätöstä.

9.5. Arvioitu aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 2013, päiv. 2026
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, www.pori.fi
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo, 2014
- Mahdolliset erillisselvitykset
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo, 2020
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu
- Uusi luonnosvaiheen 3. nähtävilläolo, 2026 kevät
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, 2026/2027
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kaupunginvaltuusto 2027/2028

10. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antavat kaavan laatija, kaavoitusarkkitehti Harri Kahelin puh. 044 701 2847, asemakaava-arkkitehti Otto Arponen puh. 044 701 1606 tai kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas puh. 044 701 1609.
(sähköposti: etunimi.sukunimi@pori.fi tai kaavoitus@pori.fi)

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävillä olon loppuun mennessä. Mielipiteet voi esittää suullisesti edellä mainituille tai kirjallisesti Kaavoitusyksikön osoitteeseen: Porin kaupunki, kaavoitus, PL 121, 28101 PORI tai sähköposti: kaavoitus@pori.fi

Porissa: 16.5.2013, tark 6.3.2020, päiv 10.3.2026

Risto Reipas
Kaavoituspäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti kaupungin asianhallintajärjestelmässä.