

SELOSTUS
(luonnos)
30.9.2013

UPM:n lomakylän ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos
Yyteri RN:o 1:827

Porin kaupunki



1 TUNNISTE- JA PERUSTIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

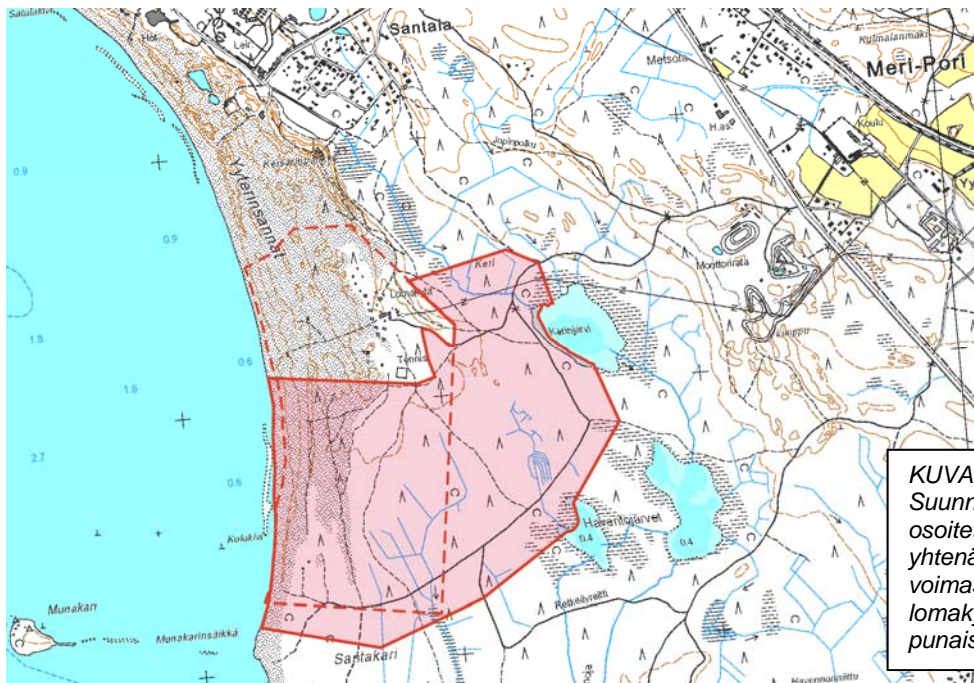
Kaupunki: Pori
Kylä: Yyteri
Kiinteistö: Yyteri RN:o 1:827

Ranta-asetmakaavan muutos koskee virkistys-, maa- ja metsätalous- ja rantakaavatiealueita.

Ranta-asetmakaavalla muodostuu kortteli 6 ja osa korttelista 7 sekä virkistys-, liikenne-, luonnonsuojelu-, maa- ja metsätalous-, vesi- ja tiealueita.

Ranta-asetmakaavan muutoksella muodostuu kortteli 8 ja osa korttelista 5 ja 7 sekä virkistys-, liikenne-, maa- ja metsätalous-, vesi- ja tiealueita.

1.2 Kaava-alueen sijainti ja määrittely



KUVA 1.
Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella yhtenäisellä alueella ja voimassa oleva UPM:n lomakylän rantakaava punaisella katkoviivalla.

Kaava-alue sijaitsee noin 20 km Porin keskustasta luoteeseen Meri-Porin alueella Yyterin hiekkasantojen eteläosassa. Suunnittelualue on noin 1,1 km valtatie 2 (Mäntyluodontie) länsipuolella. Suunnittelualue on lähes rakentamaton ranta-alue ja pinta-alaltaan noin 115 ha. Rantaviivan kokonaispituus on noin 1,4 km.

1.3 Kaavan laatijat

Ranta-asetmakaavan laatii maanomistajan toimeksiannosta Ympäristösuunnittelu Oy.
Sini Suontausta, Arkkite. SAFA
Eero Ritanen, Dipl.Ins.

Itsenäisyydenkatu 11, 33500 Tampere
etunimi.sukunimi@ymparistonsuunnittelu.fi

1.4 Kaavan käsittely

Vireilletulosta ilmoittaminen 10.6.2011
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 13.6.-27.6.2011
Kaavaehdotus nähtävillä kunnanhallituksen päätöksen __.__.201__ mukaisesti __.__.201__
Kaavaehdotuksen hyväksyminen / KH __.__.201__
Kaavan hyväksyminen / KV __.__.201__ § __
Kaava lainvoimaiseksi __.__.201__

SISÄLLYSLUETTELO

1	TUNNISTE- JA PERUSTIEDOT	2
1.1	TUNNISTETIEDOT	2
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MÄÄRITTELY	2
1.3	KAAVAN LAATIJAT	2
1.4	KAAVAN KÄSITTELY	2
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2	ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	5
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	5
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1	<i>Alueen yleiskuvaus</i>	6
3.1.2	<i>Luonnon ympäristö</i>	7
3.1.3	<i>Rakennettu ympäristö</i>	13
3.1.4	<i>Maanomistus</i>	14
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	15
3.2.1	<i>Maakuntakaava</i>	15
3.2.2	<i>Yleiskaava</i>	15
3.2.3	<i>Ranta-asemakaava</i>	17
3.2.4	<i>Muut alueella tehdyt selvitykset</i>	18
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	20
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	20
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	20
4.3.1	<i>Osalliset</i>	20
4.3.2	<i>Vireilletulo</i>	20
4.3.3	<i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely</i>	20
4.4	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	20
4.5	ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	21
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	22
5.1	KAAVAN RAKENNE	22
5.2	YMPÄRISTÖNLAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	22
5.3	ALUEVARAUKSET	22
5.3.1	<i>Korttelialueet</i>	22
5.3.2	<i>Muut alueet</i>	23
5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	24
5.4.1	<i>Suhde Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin</i>	24
5.4.2	<i>Suhde Yyterin kehittämisen yleissuunnitelmaan</i>	24
5.4.3	<i>Suhde Yyterin lietteiden luontopalveluiden kehittämissuunnitelmaan</i>	24
5.4.4	<i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</i>	24
5.4.5	<i>Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön</i>	25
5.4.6	<i>Sosiaaliset vaikutukset</i>	27

6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	28
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	28
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	28
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	28

LIITTEET

- 1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
- 2 KAAVALUONNOSVAIHTOEHDOT
- 3 KYLPYLÄT SUOMESSA
- 4 EHDOTUS NATURA-ALUEELLA SALLITUISTA TOIMENPITEISTÄ
- 5 PIENENNÖS KAAVAKARTASTA MÄÄRÄYKSINEEN
- 6 HAVAINNEKUVAT
- 7 ASEMAKAAVAN TILASTOTIETOJA

ERILLISET LIITTEET

- 1 KASVILLISUUSSELVITYS
- 2 LINNUSTO- JA LIITO-ORAVASELVITYS
- 3 KOVAKUORIAISSELVITYS
- 4 PERHOSELVITYS
- 5 NATURA-ARVIOINTI

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kaupungin kotisivuilla ja Satakunnan Kansassa 10.6.2011 (MRL 63 §) ja se mainitaan kaupungin kaavoituskatsauksessa 2012-2014 Meri-Porin asemakaavakohteena 67. Kaavatyön aluksi laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 28.2.2013 ja se on ollut nähtävänä Porin kaupunkisuunnittelun palvelupisteessä sekä kaupungin kotisivuilla internetissä 13.6.-27.6.2011 välisen ajan (MRL 30 §). (LIITE 1)

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 5.4.2011 ja siinä todettiin mm. seuraavaa:

- Tavanomainen tapa olisi yleissuunnitelman tai kehittämissuunnitelman laatiminen koko Yyterin alueelle, jonka jälkeen suoritettaisiin yleiskaavan tarkistus ja tämän jälkeen ranta-asemakaava suppealle alueelle. Kaavoitettava alue on kuitenkin viimeinen rakentamiseen soveltuva rakentamaton aluekokonaisuus Yyterin rantavyöhykkeellä, eikä alueen käyttötarkoituksesta näytä olevan kaupungissa eriäviä näkemyksiä. Koska ranta-asemakaavan tavoitteet ovat ylemmänasteisten kaavojen mukaisia ja näkemykset Naturan toteutuksen osalta ovat yhteneväiset, on perusteltua lähteä liikkeelle OAS:ssa esitetyistä tavoiteratkaisuista.
- Todettiin, että Selkämeren kansallispuisto on perustettu 9.3.2011. Alue tulisi kytkeä Selkämeren kansallispuiston käyttösuunnitelmaan, jossa voidaan tarkemmin määritellä rauhoitettavat alueet, rajoitetusti virkistyskäyttöön soveltuvat ja virkistyskäyttöalueet sekä kulkureitit. Alueen käyttöä voidaan tällä tavoin käytännössä ohjata Naturan tavoitteiden mukaiseksi. Matkailupalveluiden tuottamisen katsottiin edistävän Yyterin rantojen suojelua ja ohjaavan yleistä virkistystä tarkoitukseen soveltuville alueille.

Vuoden 2011 aikana koottiin kaavan lähtötietoja ja tehtiin tarkentavia selvityksiä kasvillisuudesta, linnuista, liito-oravasta, kovakuoriaisista ja perhosista sekä Natura-arviointi.

Alueelle laadittiin kaksi kaavaluonnosta, luontokeskus ja hyvinvointikeskus (LIITE 2), jotka eroavat toisistaan rakennusoikeuden ja rakentamiseen osoitettujen alueiden määrässä. Näistä hyvinvointikeskusehdotus valittiin jatkosuunnittelun pohjaksi. Kaavaluonnos on ollut virallisesti nähtävillä __.__. - __.__.2013 välisen ajan.

Asemakaava tarkistettiin tarpeellisilta osilta ja kaavaehdotus valmistui __.__.201__.
Kaavaehdotus oli kaupunginhallituksessa __.__.201__ ja virallisesti nähtävillä __.__. - __.__.201__ välisen ajan.

Ehdotuksesta jätettiin _ muistutusta.

Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa __.__.201__ / § __.

2.2 Asemakaavan sisältö

Suunnittelualueelle osoitetaan matkailupalvelu-, loma- ja virkistysalueita siten, että Natura-alueet voidaan rauhoittaa. Lisäksi kaavassa kehitetään alueen virkistysreittejä ja -alueita yleisen virkistys-, matkailun ja keskuksen tarpeisiin. Korttelialueita osoitetaan 32,20 ha ja niillä on rakennusoikeutta 58 560 kam². Maa- ja metsätalousalueeksi jää 18,80 ha ja virkistysalueeksi muodostetaan 54,00 ha.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen yksityiskohtainen suunnittelu on käynnistynyt vuonna 2011 ja alueen toteuttaminen on tarkoitus aloittaa kaavan saatua lainvoimain.

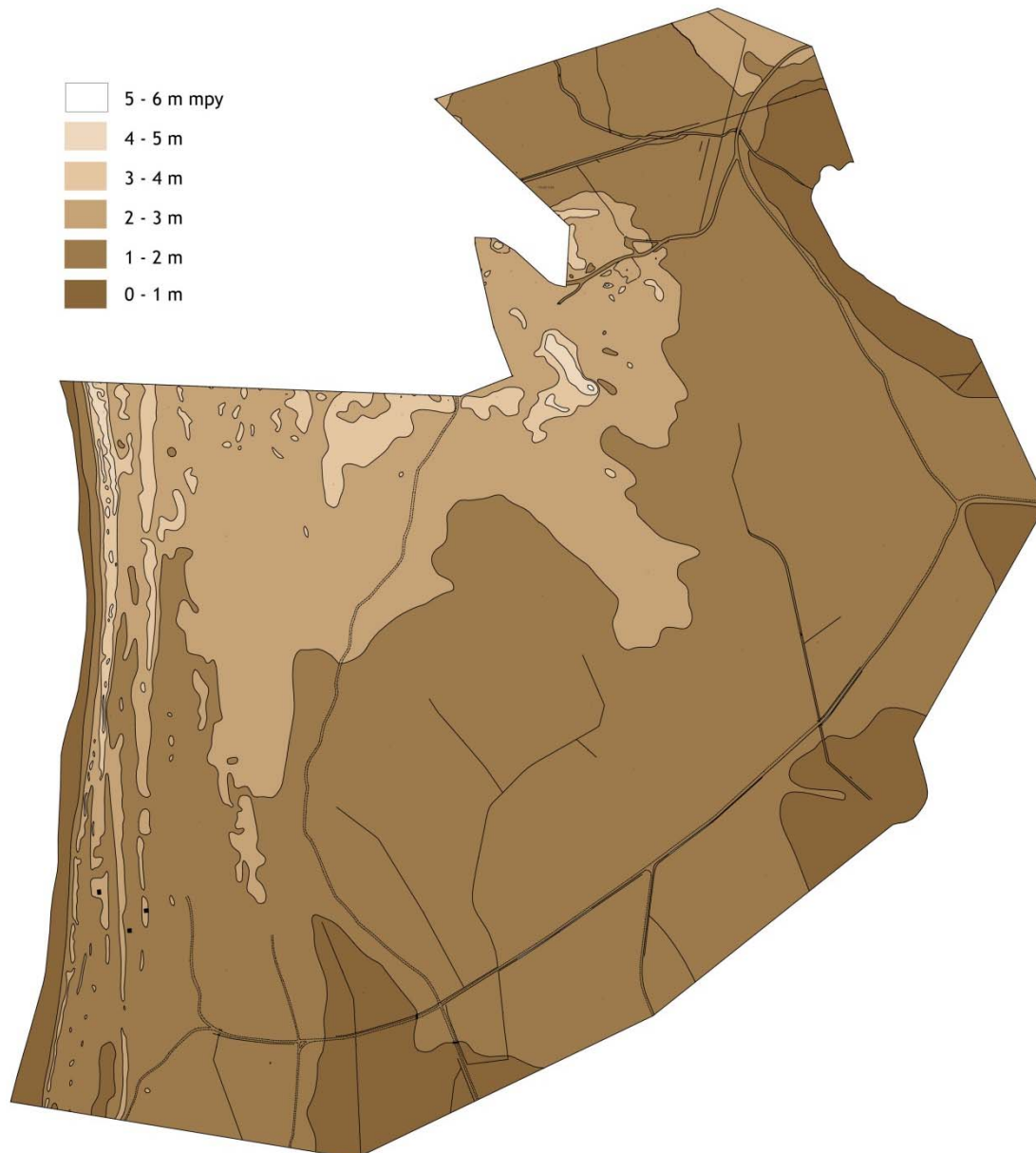
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee noin 20 km Porin keskustasta luoteeseen Meri-Porin alueella Yyterin hiekkasantojen eteläosassa. Suunnittelualue on noin 1,1 km valtatie 2 (Mäntyluodontie) länsipuolella. Alue rajoittuu luoteisrajalta kiinteistörajaan ja Yyteri Beach Lomakeskukseen. Idässä ja etelässä alue ulottuu noin 150 metrin päähän alueella kulkevasta metsäautotiestä kuitenkin rajautuen Kerinjärven ja Haventojärven rantaan. Lännessä alue rajoittuu merenrantaan.

Suunnittelualue on lähes rakentamatonta ranta-aluetta ja pinta-alaltaan noin 115 ha. Rantaviivan kokonaispituus on noin 1,4 km. Kaava-alue on matalaa rannikkoseutua, jonka suhteelliset korkeuserot ovat pienet. Yyterin hiekkaranta ja sen takamaasto ovat muodostuneet lukuisista dyyneistä ja lentohiekkakummuista. Suunnittelualueen korkein kohta on noin 5 m mpy.



KUVA 2. Suunnittelualueen korkeussuhteet.

3.1.2 Luonnon ympäristö ja maisema

Kallioperä

Kaava-alueen kallioperä on kokonaisuudessaan hiekkakiveä. Hiekkakivialue on ympäristönsä muita kivilajialueita alavampaa ja sitä verhoaa tavallisesti paksu maanpeite.

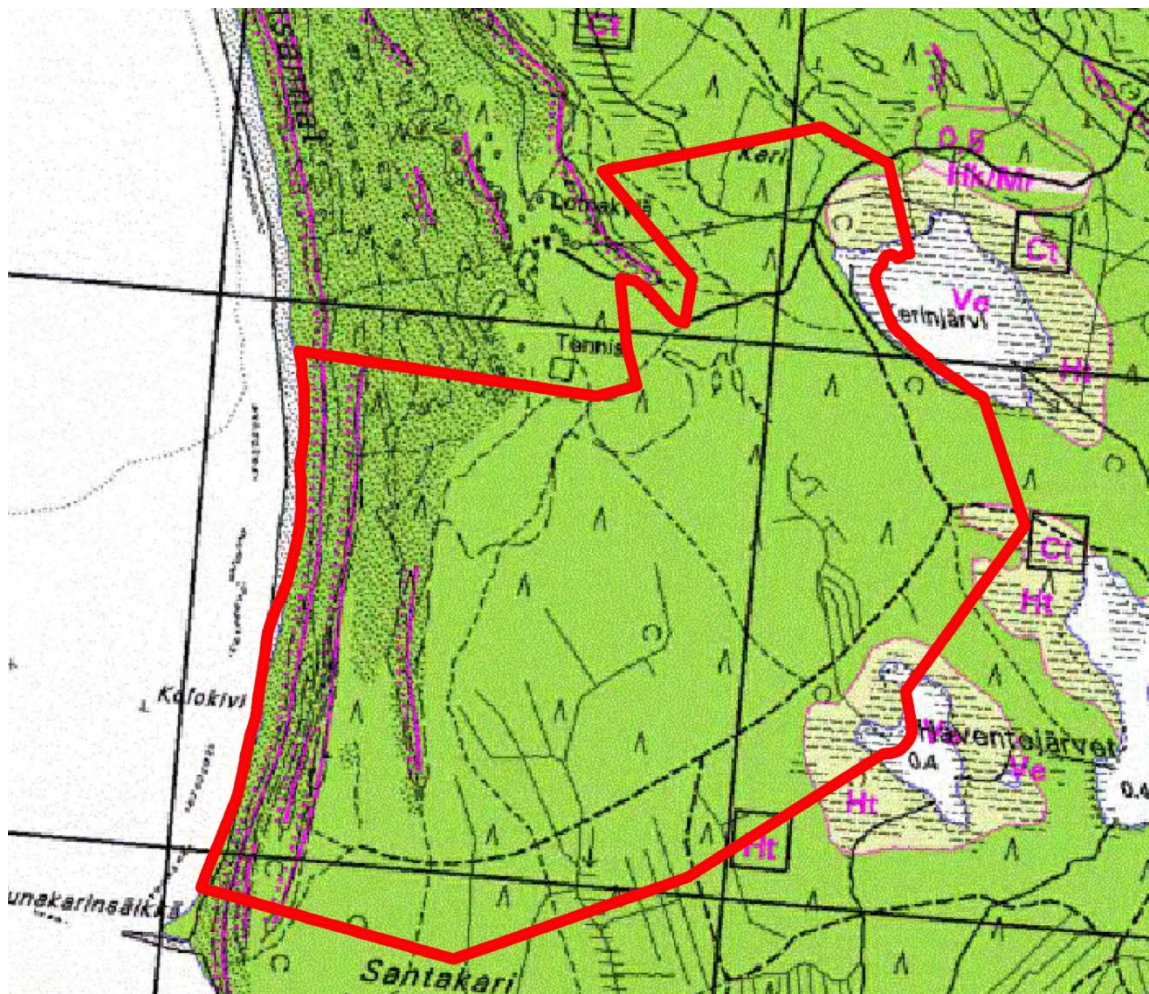
Maaperä

Yyterin alue on ollut pitkään syvän veden peittämä. Vielä 2000 vuotta sitten meren pinta oli runsaat 15 metriä ja noin 1000 vuotta sitten 10 metriä nykyistä meren pintaa korkeammalla.

Maankohoamisen seurauksena vedestä kohoava maa on ollut asteittain rantavoimien vaikutuksen alaisena. Siten moreenista on huuhtoutunut hiekkaa ja soraa vaihtelevan paksuisiksi kerrostumiksi mäkien rinteille, painanteisiin ja lahtien perukoihin.

Yyterin dyynien aines on karkeampaa kuin Suomen sisämaan dyyneissä keskimäärin. Yleensä dyyniaines on suureksi osaksi karkeaa hietaa (rakeiden läpimitta 0,06-0,2 mm), mutta täällä yli puolet aineksesta on hiekkalajitetta, jonka raekoko vaihtelee välillä 0,2-2,0 mm.

Suunnittelualan maaperä koostuu suurelta osin hiekasta. Kerinjärven ja Haventojärvien ympärillä maaperä on hietaa. Paikoin hiekan päällä on ohut peittävä kerros hietaa ja hiedan päällä saraturvetta.



KUVA 3. Maaperäkartta. Kaava-alue on osoitettu punaisella.

Vihreä Hk = hiekka, Vaalean vihreä Ht = hieta, Ct = saraturve, Ve = vesialue, = dyyni

Pohjavesi

Suunnittelualan päämaalajeina olevat vettä johtavat hiekka- ja hietakerrostumat ovat edullisia pohjaveden virtauksen ja varastoitumisen kannalta. Koska näiden kerrostumien kerrosrakenteeseen liittyy vettä pidättäviä hienorakeisia kerroksia, saattavat pohjavesiolosuhteet vaihdella merkittävästi alueen eri osissa. Pohjaveden pinta on alueen matalan pinnanmuodostuksen johdosta laajoilla alueilla 1-2- metrin syvyydessä maanpinnasta.

Natura 2000

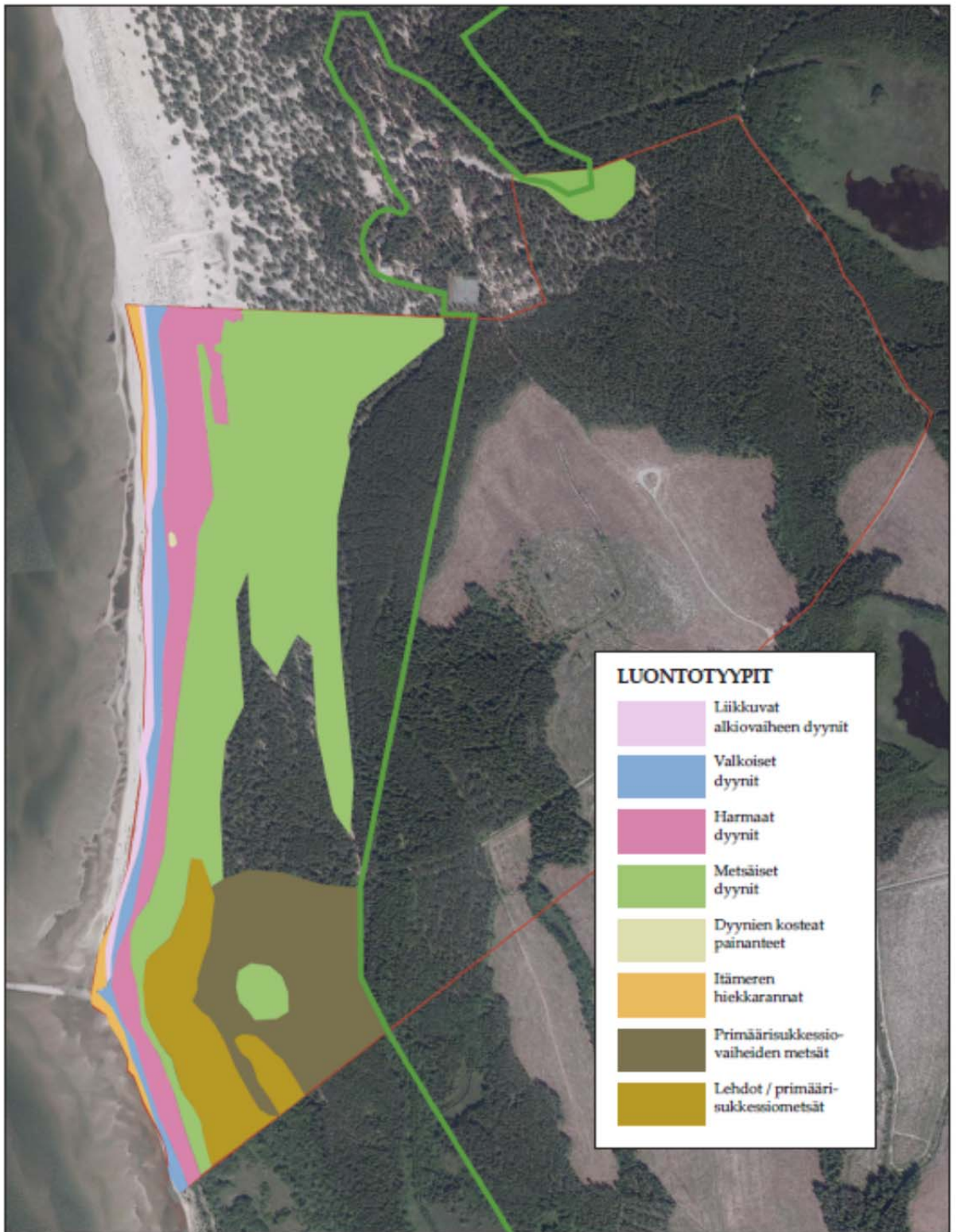
Suunnittelualan länsiosa, Yyterinsannat, kuuluu Preiviikinlahden Natura-alueeseen (FI0200080 ja FI0200151). Kohdetyypiltään kyseessä on SCI-alue (Sites of Community Importance, luontodirektiivin perusteella Natura 2000 -verkostossa), johon lukeutuu 14 luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen I luontotyyppiä, joista neljä on priorisoituja. Yyterinsannat liikkuvine hiekkadyyneineen ja edustavine dyynisuknessiosarjoineen on Etelä-Suomen laajin yhtenäinen ja edelleen aktiivinen alue.

Kasvillisuus

Kaava-alueelta valmistui Ahlman Konsultointi ja suunnittelun laatima kasvillisuus selvitys vuonna 2011. (ERILLISLIITE 1) Naturen ulkopuolinen alue koostuu lähinnä mänty- ja kuusivaltaisista tuoreista kankaista, kuivahkoista kankaista ja tähtikudospistiäisvaurioiden vuoksi tehdyistä avohakkuualoista. Nämä alueet ovat hyvin vaatimattomia luontoarvoiltaan, eikä yksikään luontotyyppi ole lakien mukaan suojeltava kohde. Ne ovat uhanalaisuusluokitukseltaan korkeintaan silmälläpidettäviä (NT). Huomattavaa kuitenkin on, että kaikkialla tutkimusalueella maankohoamisen ja dyynimuodostelmien vuoksi syntyneet metsätyypit ovat alueelle luonteenomaisia ja melko vaikeita tyytillä. Niitä luonnehtii etenkin hyvin ohut podsolimaannos, joka rikkoutuu herkästi.

Natura-alueella on kuivahkoa mäntykangasta ja kahdeksan erilaista Natura-luontotyyppiä, jotka edustavat muun muassa hyvin merkittäviä dyynisuknessiosarjoja aina hiekkarannoista metsäisiin dyyneihin. Dyynit ovat säilyneet pääsääntöisesti hyväkuntoisina.

<i>Natura-luontotyyppi</i>	<i>Uhanalaisuusluokitus</i>
Liikkuvat alkiovaiheen dyynit	valtakunnallisesti erittäin uhanalainen (EN)
Liikkuvat rantakauradyynit (valkoiset dyynit)	valtakunnallisesti vaarantuneet (VU)
Kiinteät ruohokasvillisuuden peittämät dyynit (harmaat dyynit)	valtakunnallisesti vaarantuneet (VU)
Metsäiset dyynit	valtakunnallisesti vaarantuneet (VU)
Dyynien kosteat soistuneet painanteet	valtakunnallisesti erittäin uhanalainen (EN)
Maankohoamisrannikon primääri- suknessiovaiheiden luonnontilaiset metsät	ei määritely
Itämeren hiekkarannat	valtakunnallisesti erittäin uhanalainen (EN)
Lehdot	valtakunnallisesti vaarantuneet (VU)



KUVA 4. Yterin kaava-alueen Natura-luontotyyppien rajaukset. Vihreällä viivalla on osoitettu Natura-alueen raja.

Linnusto

Ahlman Konsultointi ja suunnittelun vuonna 2011 laatimassa linnustaselvityksessä (ERILLISLIITE 2) suunnittelualue läheisine Kerin- ja Haventojärvineen on linnustoltaan hyvin monipuolinen, sillä lajeja havaittiin yhteensä 70. Parimäärän tiheys sen sijaan oli vaatimaton. Huomionarvoisia lajeja tavattiin melko paljon, joskin niiden esiintyminen painottuu monen lajin osalta Kerin- ja Haventojärville, jotka sijaitsevat kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Järvien lähimetsät tulisi siksi rauhoittaa suojavyöhykkeeksi. Natura-alueen lounaisosan lajistoltaan monipuoliset lehdot ja lehtojen itäpuolen pyyn elinpiirinä toimiva kuusivaltainen havumetsäkuvio tulisi säilyttää ennallaan.



KUVA 5. Linnuston kannalta arvokkaat alueet on merkitty punaisella.

Liito-orava

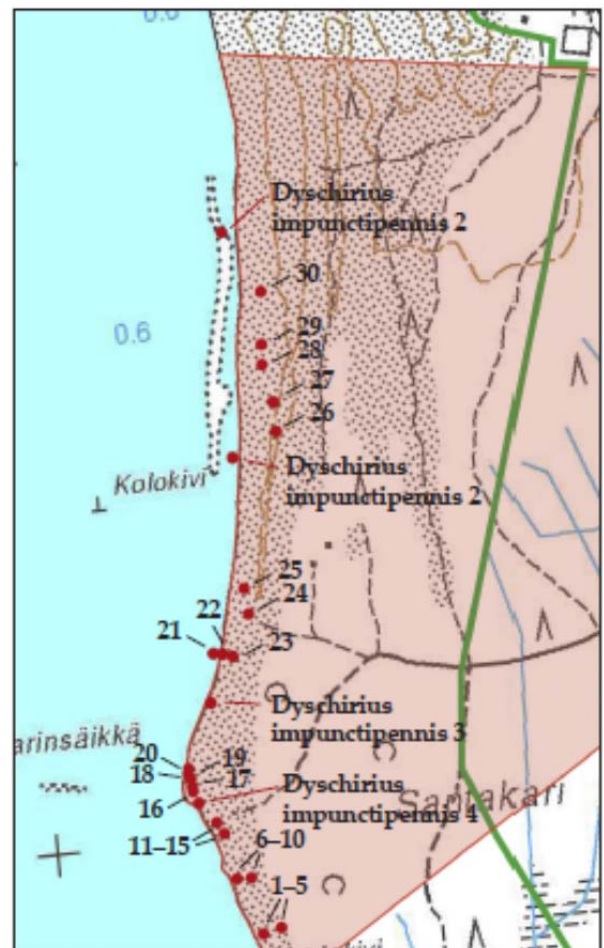
Vuonna 2011 Ahlman Konsultointi ja suunnittelun laatimassa liito-oravaselvityksessä ei löydetty suunnittelualueelta lainkaan liito-oravan jätöksiä, eikä lajille soveliaita elinympäristöjä. (ERILLISLIITE 2)

Kovakuoriaiset

Ahlman Konsultointi ja suunnittelun kovakuoriaisselvityksessä (ERILLISLIITE 3) havaittiin suunnittelualueelta vuoden 2011 maastotutkimuksessa yksi valtakunnallisesti vaarantunut ja neljä silmälläpidettävää sekä eräitä valtakunnallisesti harvinaisia kovakuoriaislajeja. Kohteen

hämähäkkilajisto on myös edustavaa, kohteelta tavattiin yksi silmälläpidettävä ja neljä harvinaista dyynilajia, joista yksi (*Clubiona juvenis*) oli pohjoismaille uusi laji, joka on luokiteltu useissa Euroopan maissa (mm. Iso-Britannia ja Tsekki) uhanalaiseksi. Laajemmin Yyterin hietikoilta on tavattu 15 valtakunnallisesti uhanalaista tai silmälläpidettävää kovakuoriaislajia, joista useat elävät todennäköisesti edelleen myös kaava-alueella. Yyterin dyynit laajempina kokonaisuutena ovat valtakunnallisesti erittäin merkittävä kovakuoriaisten ja muiden dyyniympäristöihin sopeutuneiden selkärangatonlajien elinympäristö ja lajiston kannalta keskeiset esiintymät sijoittuvat pääosin kaava-alueelle.

Kaava-alueella esiintyvistä lajeista eniten tallaan lisääntymisestä kärsiviä vaarantunut hietamyyräkiitäjäinen (*Dyschirius impunctipennis*), joka elää *Bledius fergussoni*-myyriäislyhytsiiven rantaviivan läheisyyteen kaivamissa käytävissä. Lajin esiintymäpaikkoja todettiin Munakarinsäikän vaiheilta pohjoiseen koko kaava-alueen rantaviivan tuntumasta. Keskeisin esiintymäkohta vaikuttaisi olevan Kolokiven pohjoispuolisen hiekkasärkän rannanpuoleisella kostealla liettyneellä suolakkomaalla. Kaava-alueen esiintymä on Yyterinsantojen pohjoisosan ja Herrainpäivien suojeltujen dyynialueiden lisäksi Suomen ainoa tunnettu nykyesiintymä. Kaikki Porin hiekkarantojen osaesiintymät kuuluvat samaan populaatioon. Hietamyyräkiitäjäinen on vuonna 2010 julkaistun uhanalaisarvioinnin myötä listattu uuteen lakiehdotukseen erityisesti suojeltavaksi lajiksi, joka vaatii kiireellistä suojelua. Tämä tarkoittaa esiintymien hoitoa ja mahdollista rajaamista ja se tulisi huomioida erityisen tarkasti kaava-alueen käyttöä suunniteltaessa.



KUVA 6. Kartta uhanalaisen (VU) hietamyyräkiitäjäisen (*Dyschirius impunctipennis*) esiintymästä. Numeroilla 1-30 on merkityt selvityksen kuoppapyydykset.

Perhoset

Ahlman Konsultointi ja suunnittelu laati kaava-alueelta perhosselvityksen vuonna 2011. (ERILLISLIITE 4) Suomen dyynialueille tyypilliset ja harvinaiset perhoset puuttuvat suunnittelualueelta, sillä sieltä puuttuvat harvinaisempien perhosten kannalta merkittävät kasvit tai kasvien määrä on hyvin alhainen. Tietyt perusdyynilajit omaavat alueella kuitenkin erittäin vahvan populaation ja tekevät Yyterin dyynialueesta merkittävän osan maamme rannikkojen vähäisistä hietikkoympäristöistä.

Maisema

Suunnittelualue on matalaa rannikkoseutua ja sen maisemallisen ominaisuutensa muodostavat merenrannan tuntumassa hiekkarannan avoimuus ja dyynien aaltoilevat maastonmuodot. Rannan taustalla ovat mäntyvaltaiset ja heppokulkuiset metsittyneet dyynit.

Kauempana sisämaassa suunnittelualueen maisemaa hallitsevat tähtikudospistiäisen massaesiintymän takia hakatut suuret aukeat (Kuva 5 ja 11). Kaikkiaan tähtikudospistiäinen on tuhonnut Yyterissä reilut noin 200 hehtaaria mäntymetsää ja havaintoja pistiäisestä on laajalta alueelta.



KUVA 7. Maisemaa merenrannasta.



KUVA 8. Metsää. Taustalla avohakkuualue.



KUVA 9. Suunnittelualueen metsähakkuualueetta.

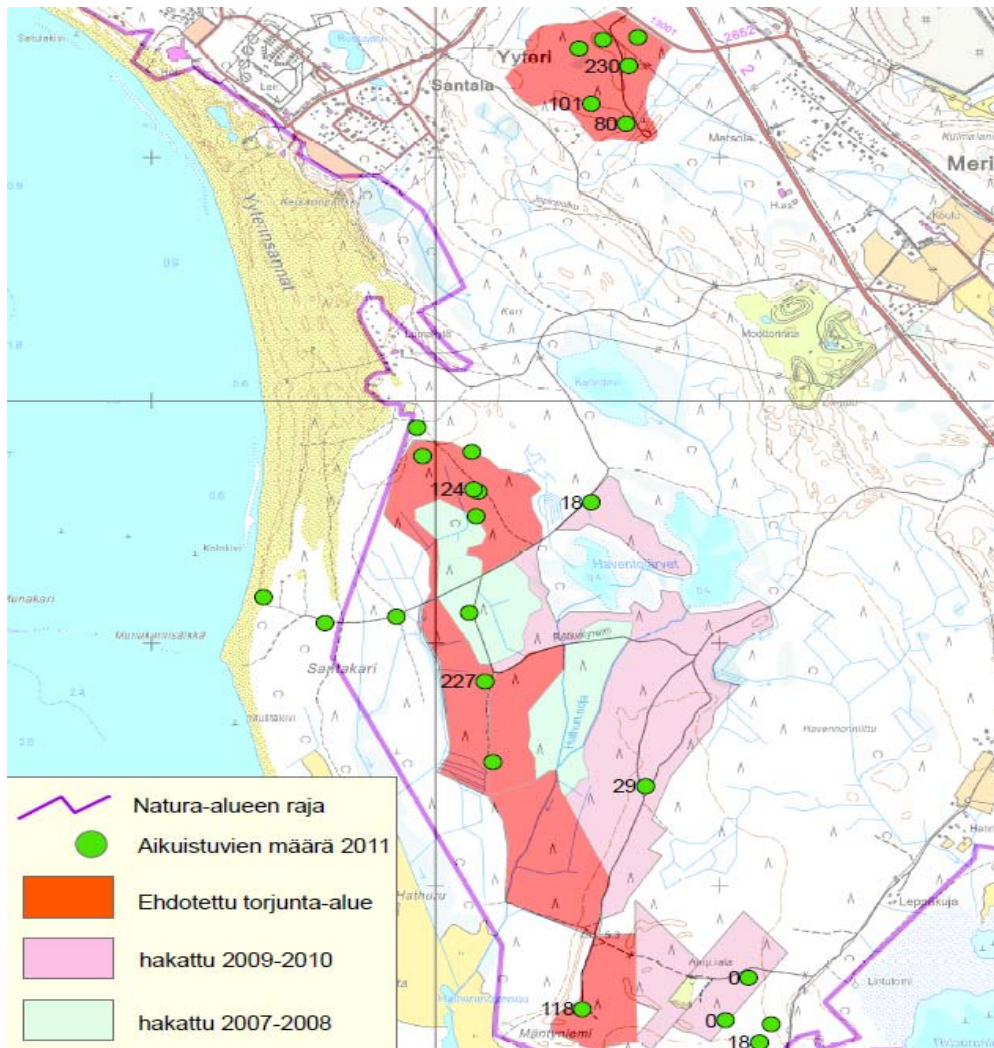
Tähtikudospistiäinen

Tähtikudospistiäinen on mäntytuholainen, joka viihtyy lämpimillä hiekkamailla. Aikuiset parveilevat toukokuun puolivälistä kesäkuun loppuun. Toukat syövät männynneulasia kudoksen suojissa pääasiassa heinäkuussa. Täysikasvuiset toukat pudottautuvat maahan, jossa viettävät vajaan 2 - 4 vuotta.

Suunnittelualueella ensimmäiset havainnot poikkeuksellisesta parveilusta todettiin juhannuksen tienoilla 2006. Alueella on hakattu metsää vuosina 2007-2010. Tuhoalue on jonkin verran laajentunut kuvan 11 karttaan verrattuna. Vuonna 2013 uusia tuhoa on hakattujen alueen reunoilla ja leviämässä lähinnä Lomakylän rajan läheisyyteen. Tähtikudospistiäisen massaesiintymää on yritetty hillitä Yyterissä sukkulamadoilla.



KUVA 10. Metsän reunassa kulkeva polku-ura.



KUVA 11. Tähtikudospistiäisen torjunta- ja hakkuualueet vuonna 2011.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yyterin kylän muodostuminen alkoi noin 1300-luvun loppupuolella, jolloin todennäköisesti alueelle muuttivat ensimmäiset uudisasukkaat. Yyterin niemellä oli tuolloin metsäriistaa ja hyvät kala-apajat. Alueen merkittävimäksi tilaksi nousi Yyterin kartano, jonka maille alkoi muodostua torppia 1750-luvulla ja varakkaiden kauppiaiden ja liikemiesten huviloita 1800-luvulla.

Yyterinsannoilla rakennustoiminta alkoi Rosenlewin aikana 1930-luvun alkupuolella, jolloin sinne rakennettiin Meriravintola majoitus- ja talousrakennuksineen. Muutama vuosi näiden jälkeen alueelle nousi ensimmäiset pienet mökit, kesäasuntoja, leipomo- ja saunarakennus, ruokailurakennus sekä makeis- ja virvoitusjuomakioski. Siihen asti lähinnä porilaisten suosima Yyteri, Suomen pisin yhtenäinen hiekkaranta, alkoi saada nimeä myös maakunnan ulkopuolella aina pääkaupunkia myöten. Rosenlew perusti sodan lopulla mökkikylän, josta myöhemmin tuli lomakylä. Nykyisin alkuperäisestä lomakylästä on jäljellä muutama mökki Yyteri Beach Lomakeskuksen alueella. Suurimpia investointeja Yyterinsannoilla oli 1960-luvun lopulla perustettu leirintäalue ja vuonna 1974 valmistunut kylpylähotelli. Näiden jälkeen on vielä rakennettu kaksi lämminvesiallasta, uusi saunarakennus ja uusi Meriravintola.

Suunnittelualan ainoita rakennuksia on sen lounaisosassa sijaitsevat kaksi pienehköä noin 50 vuotta vanhaa hirsistä lomarakennusta. Välittömästi suunnittelualan pohjoispuolella on Yyteri Beach Lomakeskus, jossa on 25 loma-asuntoa, kaksi ranta-saunaa, 12 katetuksi suunniteltua asuntovaunupaikkaa, peli- ja leikkikenttiä sekä huoltorakennuksia.



KUVAT 12 JA 13. Yyteri Beach Lomakylän alueella sijaitsevat alkuperäiset lomarakennukset



KUVAT 14 JA 15. Suunnittelualueella sijaitsevat lomarakennukset.

Suunnittelualueella ei ole arvokasta kulttuuriympäristöä tai muinaismuistokohteita.

Alueen pohjoisosan halki kulkee asfaltoitu tie ja sähkölinja Lomakeskukselle. Muut tiet alueella ovat puomilla suljettuja metsäautoteitä.

Yyteri Beachin lomakeskukselta lähtevä luontopolku Yyterin lietteille kulkee suunnittelualueen halki luoteis-kaakkosuuntaisesti. Uutta luontopolkua on aloitettu rakentaa ja se tulee kulkemaan Yyterin lomakylältä rannan kautta lietteille näin myös halkoen suunnittelualueetta. Lisäksi alueella risteilee polkuja siellä täällä, enimmäkseen rannan suuntaisesti.

3.1.4 Maanomistus

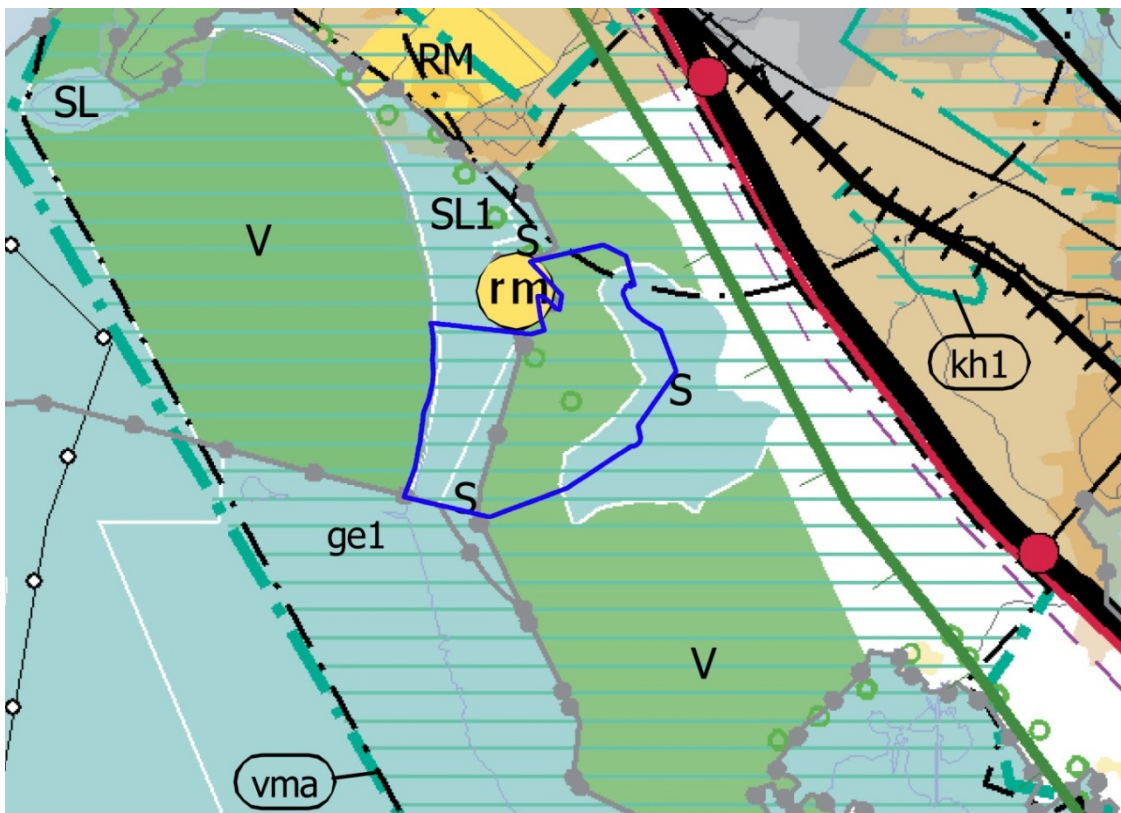
Ranta-asemakaava laaditaan seuraavalle tilalle:

Kiinteistö			
Nimi	RN:o	Omistaja	Paikkakunta
Yyteri	1:827	UPM-Kymmene Oyj	Helsinki

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntavaltuuston päätöksen 17.12.2009/20§ mukaisen Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaavassa osa suunnittelualueesta on merkitty virkistysalueeksi (V) ja osa suojelualueeksi (S). Suojelualue kuuluu myös Natura 2000-verkostoon (harmaa palloviiva) ja arvokkaaseen geologiseen muodostumaan (ge1). Suunnittelualueen halki on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (vihreät pyörylät). Nykyinen lomakylän alue on merkitty matkailupalvelujen alueeksi (rm). Koko kaava-alue sisältyy kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk1), matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv1), matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv3) ja valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen (vma).

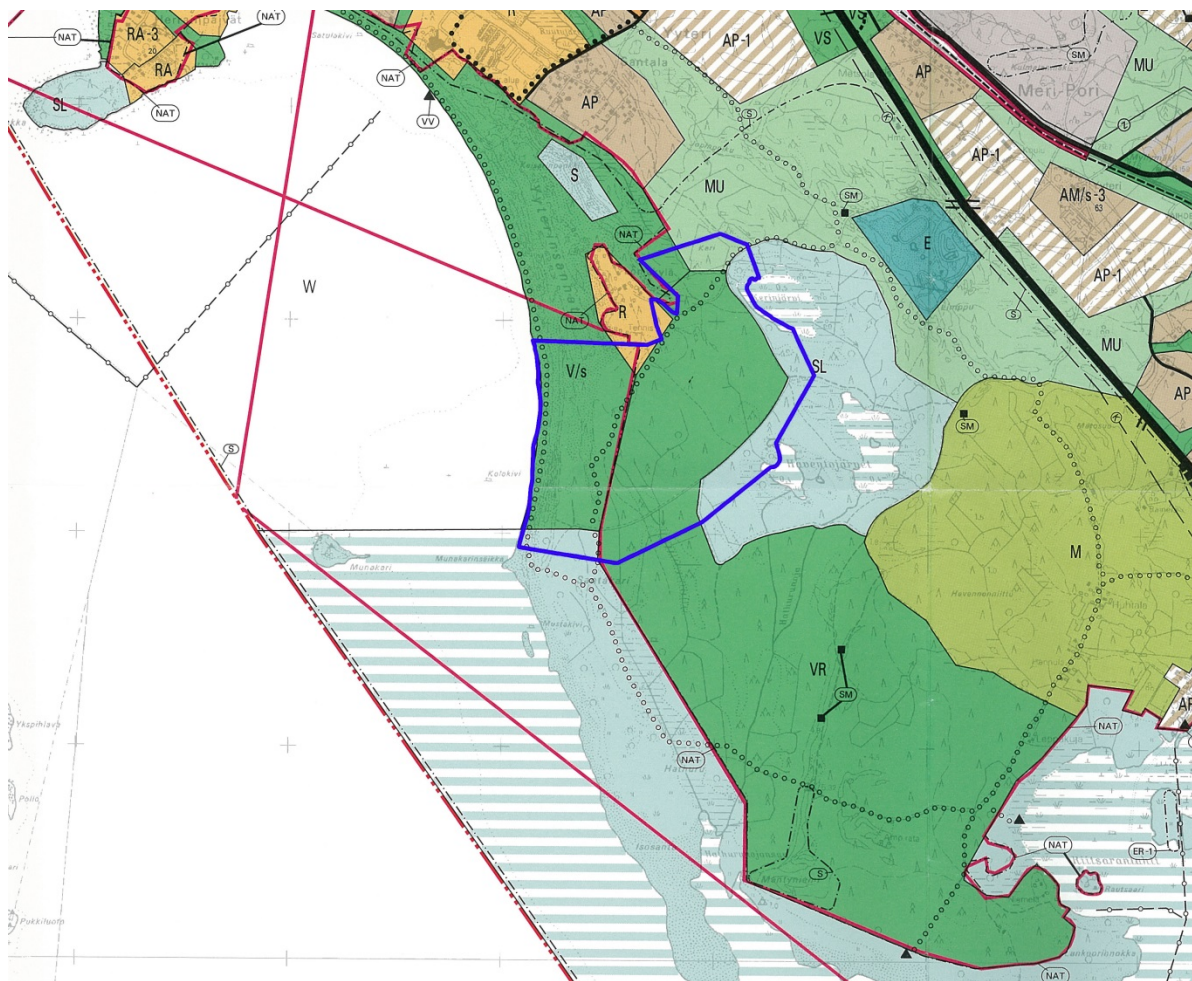


KUVA 16. Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu sinisellä.

3.2.2 Yleiskaava

Osalla aluetta on voimassa kaupunginvaltuuston 6.3.2000 hyväksymä Meri-Porin osayleiskaava, jossa suunnittelualue on suurimmaksi osaksi osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) sekä pieniltä osin loma- ja matkailualueeksi (R), virkistysalueeksi, jonka ympäristö säilytetään (V/s), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU) ja luonnonsuojelualueeksi (SL). Alueen pohjoisosassa on lisäksi ulkoilureittimerkintä. Natura 2000 -alue sisältyy kaupunginvaltuuston v. 1984 hyväksymään Porin yleiskaavaan, jossa suunnittelualueelle on merkitty retkeily- ja ulkoilualue (VR), virkistysaluetta, jonka ympäristö säilytetään (V/s), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) ja loma-asuntoalueita (R ja RA). Natura 2000-verkostoon sisältyvä alue on merkitty pääosin virkistysalueeksi (V).

Porin Yyterinniemen ja sitä ympäröiville Kokemäenjoen suistoalueelle ja Preiviikinlahdelle ranta-alueille on vireillä oikeusvaikutteinen Yyterinniemen osayleiskaava, mikä korvaa Meri-Porin osayleiskaavan 1999 ja Natura-alueiden osalta Porin yleiskaavan 1984.



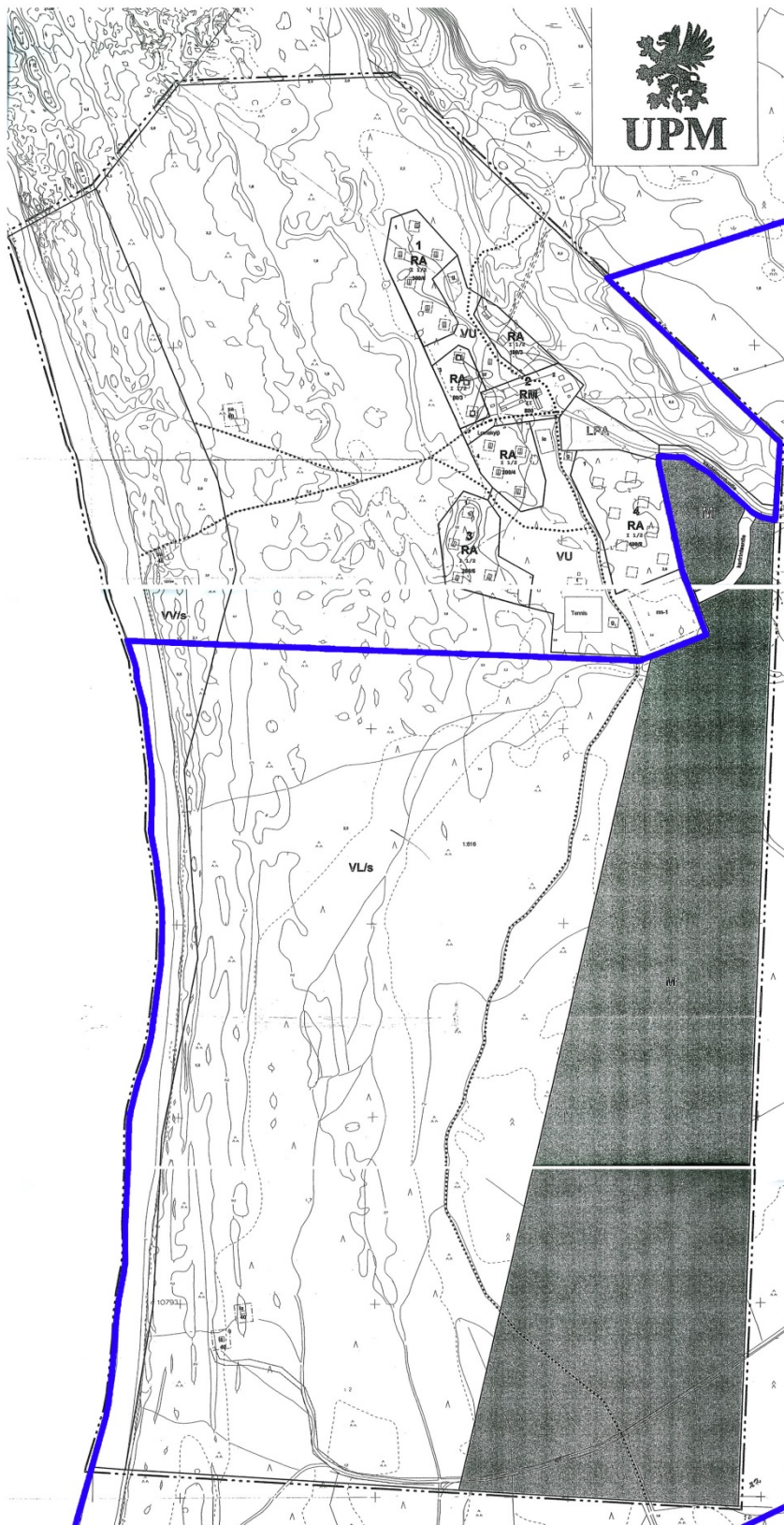
KUVA 17. Ote Meri-Porin osayleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu sinisellä rajauksella.



KUVA 18. Ote Porin ajantasayleiskaavasta, jossa näkyvät vuoden 1984 yleiskaavan kaavamerkinnyt Natura 2000 -alueen osalta. Suunnittelualue on osoitettu sinisellä rajauksella.

3.2.3 Ranta-asemakaava

Osalla suunnittelualueella on voimassa 12.4.2000 lainvoiman saanut UPM:n lomakylän rantakaava. Kaavamuutosalueella on maa- ja metsätalousaluetta (M), lähivirkistysaluetta, jolla ympäristö säilytetään (VL/s), tiealuetta sekä kaksi loma-asunnon rakennusalaa (la 40).



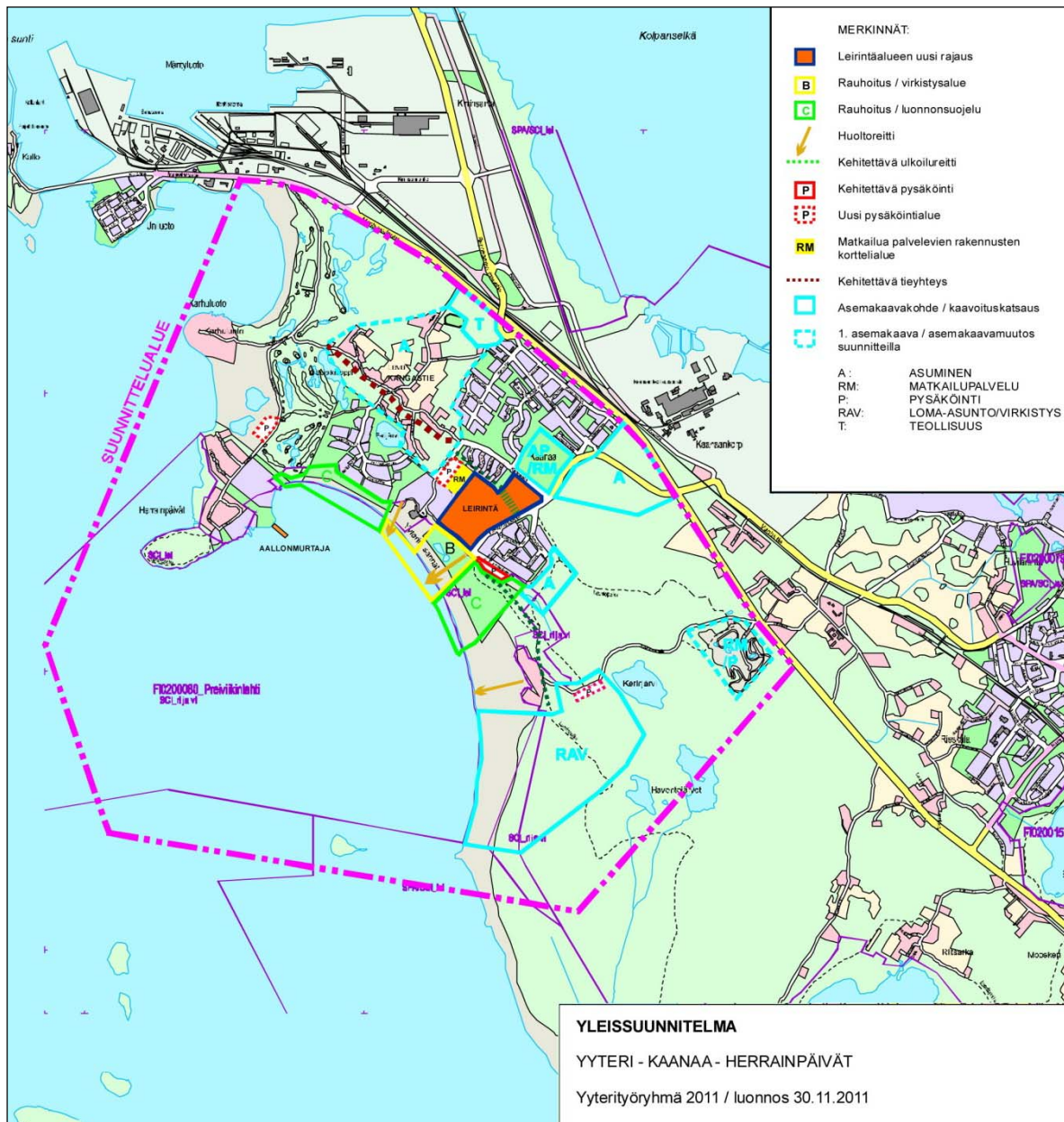
KUVA 19. UPM:n lomakylän rantakaava. Kaava-alue on osoitettu sinisellä.

3.2.4 Muut alueella tehdyt selvitykset

Yyterin kehittämisen yleissuunnitelma Porin kaupunki, 2012

Yyterin kehittämisen yleissuunnitelman laatiminen on käynnistynyt Yyterin alueen vakituisten ja vapaa-ajan asukkaiden vuoden 2010 lokakuussa kaupunginvaltuustolle osoittamasta kuntalaisaloitteesta. Yleissuunnitelman kantavana ajatuksena on kehittää Yyteriä perhematkailu- ja luontomatkailukohteena. Yyterinsannat ovat myös Natura-alue, jolle on haettu rauhoittamispäätöksi, joilla yhteen sovitetaan virkistyskäyttö ja luonnonsuojeluarvot. Rauhoituspäätösten jälkeen on tarpeen valmistella Yyterinsannoille hoito- ja käyttösuunnitelma toimenpiteitä ja seuranta varten.

Yyterin santojen yhteydessä on monipuolisesti virkistys-, loma- ja matkailutoimintaan liittyviä palveluita, joita kehitetään edelleen. Uusi pysäköintialue suunnitellaan mm. Hiekkarannantien varteen. Päähuoltoreitti järjestetään Yyterin kylpylähotellin ja Yyterinsantojen pään lisäksi UPM:n uuden lomakylän kohdalta.



KUVA 20. Yyterin kehittämisen yleissuunnitelma.

Yterin lietteiden luontopalveluiden kehittämissuunnitelma
Porin ympäristövirasto/Kansalliset puistot-projekti, 2011

Yterin ja Preiviikinlahden kokonaisuus muodostaa alueen, jolla on valtakunnallisesti tärkeä merkitys virkistys-, loma- ja matkailualueena. Yteri-Huhtalan aluetta tulisi kehittää Porin alueen ykköskohteena Selkämeren kansallispuistossa ja merkittävänä luontokohteena porilaisille. Nykyinen luontopolku Yterin parkkipaikalta lietteille kulkee talousmetsän kautta osittain hieman mielenkiinnontonta reittiä pitkin. Reitti kulkee myös tähtikudospistiäisten tuhojen takia hakattujen metsäalueiden lävitse. Suunniteltu uusi luontopolku kulkisi Yterin lomakylän kohdalta rannan kautta lietteille ja yhtyisi sen jälkeen Preiviikin retkeilyreittiin. Tämän jälkeen olisi mahdollisuus palata takaisin lomakylän suuntaan muodostaen lenkin tai jatkaa edelleen lietteiden vanhalle tornille ja Huhtalaan. Uusi luontopolku tarjoaa mahdollisuuden tutustua alueen luontoarvoihin omatoimisesti, mutta se yhdistettäisiin myös lapsille ja nuorille tarjottavaan ympäristökasvatukseen.

Natura-arviointi
Ahlman Konsultointi & suunnittelu, 2011

Perusselvitysten ja alustavien maankäyttöluonnosten pohjalta laadittiin Natura-arviointi vuonna 2011. (ERILLISLIITE 5) Tässä arvioinnissa tarkasteltiin Natura-alueen laiteille ja osittain myös alueen sisälle rakennettavan lomakylän ja siihen liittyvien seikkojen ja luontaisten muutosten vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Alueelle kohdistuvia yhteisvaikutuksia arvioitiin myös mahdollisuuksien mukaan. Arvioinnissa keskityttiin yksinomaan luonnonsuojelulainsäädännölliseen Natura-arvioon. Natura-arviointia on hyödynnetty kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Muut suunnittelualueelta ja lähiympäristöstä valmistuneet ja ranta-asemakaavatyössä käytössä olevat selvitykset:

- Natura 2000 -luontotyyppiopas, Suomen ympäristökeskus, 2001
- Metsähallituksen selvitys Selkämeren kansallispuiston perustamisedellytyksistä, Metsähallitus, 2008
- Satakunnan luontopolut ja lintutornit, Satakuntaliitto, 2009
- Preiviikinlahden sudenkorentoselvitys 2008, Lounais-Suomen ympäristökeskus, Raportti 5, 2009
- Yterin Natura-luontotyytit, Dyyniluonnon tila ja hoitotarpeet, Lounais-Suomen ympäristökeskus, Raportti 6, 2009
- Yterin kehittämisen yleissuunnitelma, Porin kaupunki, 2012

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan laadinta on käynnistetty maanomistajan aloitteesta vuonna 2011.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 10.6.2011 osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä.

Suunnittelualue on kaavoituskatsauksen 2012-2014 kohde 67.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maanomistajat, asukkaat ja yritykset

- Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat, matkailuyrittäjät, ym.

Kaupungin hallintokunnat

- Ympäristölautakunta
- Tekninen lautakunta
- Kulttuurilautakunta
- Vapaa-aikalautakunta

Muut

- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakunnan Museo
- Pori Energia, Pori Vesi
- Yyteri Beach Lomakeskus

4.3.2 Vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 28.2.2013 ja se on ollut nähtävänä 13.6.-27.6.2011.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä 1.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on kehittää ja tukea Yyteriä matkailu- ja virkistyskohteena, sekä tuoda selvemmin esille Preiviikinlahden ja Selkämeren luontoarvot osana Yyteriä. Kaavassa esitetään alueita hotelli-, kylpylä- ja hyvinvointipalveluille, loma-asutukselle, virkistykselle ja luonnonsuojelulle. Tavoitteena on korkeatasoinen ja monipuolinen hyvinvointiin keskittyvän kokonaisuus, jonka viihtyvyyden luo ympäröivä luonto. Merenrannan Natura-alueelle kohdistuvaa virkistyskäyttöpainetta vähennetään keskittämällä kaavalla muodostuvat rakennukset ja toiminnot uuden vesialtaan ympärille. Vesiallas mahdollistaa erilaisten vesiaktiiviteettien syntymisen alueelle. Kaava suunnitellaan toteutettavaksi vaiheittain niin, että vesiallas ja kylpylähotelli ovat keskeiset vetonaulat ja rakentuvat ensin. Kaavaratkaisussa huomioidaan yleisen pysäköinnin aluetarpeet.

Naturaan sisältyvä rantavyöhyke esitetään maisemallisesti arvokkaaksi virkistysalueeksi, jolla ympäristö suojellaan. Kaavaprosessin yhteydessä tullaan valmistelemaan luonnonsuojelualan perustamista Natura-alueelle yhteistyössä ympäristöviranomaisten kanssa. Alueella sovitetaan toiminnallinen käyttö ja rauhoitusmääräykset. Kaavaan osoitetaan kulkureitit rantaan ja rannassa virkistyskäyttöön tarkoitettu alue rakennusallalla, jolle voi sijoittaa pukukoppeja, ulkosuihkuja ja huoltorakennuksen. Alueelle laaditaan alustava käyttösuunnitelma.

4.5 Asemakaavan vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Alueelle laadittiin kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa, luontokeskusidea ja hyvinvointikeskuksen toimintaan perustuvaratkaisu (LIITE 2), jotka eroavat toisistaan rakennusoikeuden ja rakentamiseen osoitettujen alueiden määrässä.

	korttelialueita	rakennusoikeutta
Luontokeskus	11,20 ha	9 440 kem ²
Hyvinvointikeskus	32,20 ha	58 560 kem ²

Näistä vaihtoehtoisista tarkasteluista valittiin nähtäville olevaksi kaavaluonnokseksi ja jatkotyöskentelyn pohjaksi hyvinvointikeskusehdotus, joka todettiin liittyvän hyvin Yyterin olemassa olevaan lomarakentamiseen ja luonteeseen. Kaava-alue on myös viimeinen rakentamiseen soveltuva rakentamaton aluekokonaisuus Yyterinsantojen rantavyöhykkeellä, joten on luonnollista lähteä kehittämään sitä matkailu-, majoitus- ja hyvinvointipalvelujen suuntaan.

Asemakaavan vaihtoehtoa valittaessa tarkasteltiin Suomen olemassa olevia kylpylöitä. (LIITE 3) Lähempi tarkastelu tehtiin kaupunkirakenteen ulkopuolella sijaitsevista kolmesta kylpylästä:

	valmistumisvuosi	kerrosala	alueen pinta-ala	tehokkuus
Holiday Club Saimaa	2011	61 105 kem ²	9,3 ha	e = 0.66
Kalajoen Kylpylähotelli Sani	1990	29 100 kem ²	4,4 ha	e = 0.66
Naantalın Kylpylä	1984	24 000 kem ²	4,5 ha	e = 0.53

Taulukosta voimme päätellä kylpylähotellien kerrosalan kasvaneen aina tähän päivään asti. Samoin alueiden rakentamistehokkuus on varsin korkea.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Mitoitus

Alueelle ei laadita emätilaselvitystä, koska kyseessä on Yyterin matkailualueen kehittämiseen ja täydennysrakentamiseen liittyvä ranta-asemakaava.

5.2 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavalla muodostuu kortteli 6 ja osa korttelista 7 sekä virkistys-, liikenne-, luonnonsuojelu-, maa- ja metsätalous-, vesi- ja tiealueita.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 8 ja osa korttelista 5 ja 7 sekä virkistys-, liikenne-, maa- ja metsätalous-, vesi- ja tiealueita.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 127,40 ha ja rantaviivan pituus on 1,4 km. Kaavalla muodostetaan 4 uutta ei-omarantaista korttelialuetta (5-8), joille muodostuu 205 loma- ja matkailupalvelurakennusten rakennuspaikkaa ja 1 hotellirakennusten rakennuspaikka. Korttelialueiden kokonaispinta-ala on 32,20 ha ja niillä on rakennusoikeutta 58 560 kam². Virkistysalueeksi muodostetaan 54,00 ha, maa- ja metsätalousalueeksi 18,80 ha, yleiseksi pysäköintialueeksi 0,90 ha, tiealueiksi 2,90 ha, luonnonsuojelualueeksi 12,30 ha ja vesialueeksi 6,30 ha. Tarkempia tilastotietoja löytyy liitteestä 6.

Kaavalla muodostuu merkittävä Yyterin matkailua tukeva ja kehittävä loma- ja matkailupalveluja tuottava alue.

Alue tullaan liittämään yhdyskuntatekniikan piiriin.

5.3 Ympäristölaatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava laaditaan siten, että esitetyt laadulliset tavoitteet voidaan toteuttaa sekä uusien matkailu- ja hyvinvointipalveluiden, loma-asumisen, naapuruussuhteiden että luonnonarvojen osalta.

Luonnonarvot on osoitettu kaavassa asian mukaisin merkein ja suoja-aluein ja näin taataan niiden säilyminen jatkossakin. Natura-alueen luonnonsuojelualueen perustamisen valmistelu on aloitettu ympäristöviranomaisten kanssa kaavan luonnosvaiheessa.

5.4 Aluevaraukset

5.4.1 Korttelialueet

Asemakaavan liitteeksi tullaan laatimaan rakentamistapaohjeet, joita tulee alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa noudattaa.

KL-1 Hotellirakennusten korttelialue

Kaavan keskeisimmälle paikalle vesialtaan rannalle on osoitettu hotellirakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös tiloja kylpylä-, hyvinvointi- ja terveystalouksille. Korttelialueen pinta-ala on 7,30 ha, tehokkuus $e=0.45$ ja rakennusoikeus 32 900 kem². Suurin sallittu kerrosluku on IV. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka/100 kem. Korttelialueen pitkulainen muoto mahdollistaa rakentamisen vaiheittain.

RA Loma-asuntojen korttelialue

Suunnittelualueen itäiset ja eteläiset alueet ovat merkitty loma-asuntojen korttelialueeksi. Alueet on varattu erillisten tai kytkettyjen lomarakennusten korttelialueiksi ja niiden tehokkuus on $e=0.05$ tai

$e=0.2$. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 16,96 ha ja rakennusoikeus 13 640 kem². Natura-alueelle tästä on osoitettu 0,71 ha, jolla on rakennusoikeutta 1420 kem². Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee välillä I-II u ½. Korttelialue voidaan jakaa erillisiksi, pinta-alaltaan vähintään 1200 m²:n suuruiseksi rakennuspaikoiksi edellyttäen, että rakennuspaikoille on järjestettävissä kulkuyhteys.

RM Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Hotellirakennusten korttelialueen molemmin puolin on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet. Alueelle saa rakentaa erillisiä tai kytkettyjä lomarakennuksia sekä muita matkailuun ja majoitukseen liittyviä tiloja. Korttelialueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 7,89 ha, tehokkuus $e=0.1$ tai $e=0.25$ ja rakennusoikeus 12 020 kem². Natura-alueelle tästä on osoitettu 2,77 ha, jolla on rakennusoikeutta 6900 kem². Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee välillä I-III. Korttelialue voidaan jakaa erillisiksi, pinta-alaltaan vähintään 1200 m²:n suuruiseksi rakennuspaikoiksi edellyttäen, että rakennuspaikoille on järjestettävissä kulkuyhteys. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka/50 kem tai 1 autopaikka/loma-asunto.

5.4.2 Muut alueet

VP Puisto

Puistoaluetta on muodostettu uuden vesialtaan rannalle 3,48 ha.

VL Lähivirkistysalue

Kaavassa on osoitettu lähivirkistysalueita 12,67 ha.

VL/ma/s Maisemallisesti arvokas lähivirkistysalue, jolla ympäristö suojellaan

Natura 2000 -alueen kasvillisuuden peittämä alue on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi lähivirkistysalueeksi, jolla ympäristö on suojeltava. Alueelle tullaan valmistelemaan luonnonsuojelualueen perustamista yhdessä ympäristöviranomaisten kanssa. Tämän alueen pinta-ala on 30,88 ha. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavia maanrakennustöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n maisematyölupaa.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Kaava-alueen ja Yyteri Beach lomakeskuksen väliin jäävä metsäalue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jonka pinta-ala on 2,01 ha.

VV/ma/s Maisemallisesti arvokas uimaranta-alue, jolla ympäristö suojellaan

Kaava-alueen hiekkaranta-alue on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi uimaranta-alueeksi, jolla ympäristö on suojeltava. Alueelle tullaan valmistelemaan luonnonsuojelualueen perustamista yhdessä ympäristöviranomaisten kanssa. Alueen pinta-ala on 3,70 ha. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavia maanrakennustöitä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n maisematyölupaa.

LP Yleinen pysäköintialue

Suunnittelualueen hotellirakennusten korttelialueelle johtavan tien varteen on osoitettu kaksi yleistä pysäköintialuetta, joiden pinta-ala on yhteensä 8,97 ha.

SL Luonnonsuojelualue

Kerinjärven ja Haventojärvien lähialueet on merkitty luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi alueeksi. Alueen pinta-ala on 12,29 ha.

M Maa- ja metsätalousalue

Kaava-alueen pohjois- ja eteläreunoissa on maa- ja metsätalousalueet, joiden pinta-ala on yhteensä 18,83 ha. Alueella ei ole rakennusoikeutta. Rakennusoikeus on osoitettu rakentamisen salliville alueille.

W Vesialue

Kaavalla muodostetaan alueen selkärangaksi uusi vesiallas alueen virkistyskäyttöön, tavoitteena vähentää Natura-alueeseen kohdistuvaa virkistyskäyttöä. Vesiallas on osa

kaavakokonaisuutta ja se liittyy tiiviisti kylpylähoteleihin ja uusiin loma-asuntoalueisiin. Vesialtaan pinta-ala on 6,32 ha.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 *Suhde Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin*

Kaava vastaa Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteisiin edistämällä elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä sekä ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualuein. Lisäksi kaavalla edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä parannetaan luontomatkailun edellytyksiä vaarantamatta suojelutavoitteita.

Kaavassa rakentamiseen osoitetut alueet on sijoitettu niin, että ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittäviä ja yhtenäisiä luonnonalueita ei tarpeettomasti pirstota. Alueen rakentaminen tulee keskittymään uuden vesialtaan ympärille ja niin tullaan turvaamaan luontoarvoiltaan arvokas rantadyynialueen säilyminen ja loma-asumisen viihtyisyys.

5.5.2 *Suhde Yyterin kehittämisen yleissuunnitelmaan*

Alueelle perustetun Selkämeren kansallispuiston myötä alue saa lisää huomiota ja kerää tulijoita kauempaakin. Kaava tulee lisäämään alueen houkuttelevuutta luontoarvoihin ja elämyksille perustuvalla yrittäjyydelle.

Yyterin alueella on tärkeä merkitys ja potentiaalia loma- ja matkailualueena, jota kaava tukee ja kehittää. Lisäksi alue rakentuu yleissuunnitelman tavoitteiden mukaisesti perhematkailu- ja luontomatkailukohteeksi.

Kaavaan on osoitettu kehittämissuunnitelmassa mainitut kehitettävä Yyterinsantojen päästä Yyteri Beachin lomakylään johtavaa ulkoilureitti sekä päähuoltoreitti sannoille UPM:n uuden lomakylän kohdalta.

5.5.3 *Suhde Yyterin lietteiden luontopalveluiden kehittämissuunnitelmaan*

Kaavaan on osoitettu kehittämissuunnitelmassa mainittu uusi retkeilyreitti sekä olemassa olevalle retkeilyreitille on osoitettu miellyttävämpi paikka.

5.5.4 *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön*

Kaavan toteutuminen ja etenkin hyvinvointikeskuksen rakentaminen aiheuttaa muutoksia alueen kaupunkikuvaan. Nykyisin alue hahmottuu lähes rakentamattomana alueena, jolle on tehty laajoja avohakkuita. Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitseva lomakylän alueen muutama kymmenen yksittäistä lomarakennusta muodostaa selvästi rakennettua maisemaa. Meren rannalta tarkasteltuna alue piirtyy metsäiseksi reunaksi.

Suunniteltu hyvinvointikeskus tulee näkymään olemassa olevaan lomakylään ja sisääntulo tielle. Rakennuksen massa tulee olemaan horisontaalinen ja korkeimmillaan puiden latvojen tasolla. Muuten rakennuksen massa on hahmoteltu dyynin muotoa mukailevaksi, portaittain nousevaksi ja pitkulaiseksi. Alueen rannan osa on puustoltaan niin tiheää, että rannasta päin tarkasteltuna rakennusmassoja ei voi erottaa.

Kaavan toteutuessa alueen virkistyspalvelut lisääntyvät ja luonnonarvoiltaan arvokkailla alueilla uimaranta ja virkistystoimintaa ohjataan niin ettei todettuja arvoja vaaranneta tai heikennetä.

Ulkoilureitti yhteydet alueella paranevat, kun rantaan osoitetaan uusia merkittäviä reittejä lietteille.

Alue liitetään teknisen huollon verkostoon.

5.5.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset hydrologiaan

Hyvinvointikeskukseen rakennettavalla vesialueella haihdutusaltaana on myönteisiä vaikutuksia koko Yyterin vedenkiertoon, sillä nyt ylimääräinen vesi nousee talojen kellareihin ja sitä joudutaan pumppaamaan koneellisesti pois. Lisäksi uuden altaan myötä tullaan laskuojien kuntoon ja virtaavuuteen kiinnittämään erityistä huomiota, mikä edesauttaa pintavesien nopeampaa kulkeutumista mereen.

Vaikutukset Natura-alueeseen

Perusselvitysten ja alustavien maankäyttöluonnosten (LIITE 2) pohjalta Ahlman Konsultointi & suunnittelu laati Natura-arvioinnin vuonna 2011 (ERILLISLIITE 5).

Natura-arvioinnin mukaan kaavahankkeella saattaa olla merkittäviä vaikutuksia seuraaviin Natura-luontotyypeihin:

- *Metsäiset dyynit*
Metsäisiä dyynejä on enemmän Yyterissä ja kaava-alueella kuin muita dyynityyppejä yhteensä. Käytännössä niitä on ripotellen kaikkialla, mutta laajin yhtenäinen alue sijaitsee kaava-alueen ja Yyteri Beach Lomakeskuksen kohdalla. Koska metsäiset dyynit sijaitsevat rakennettavan alueen välittömässä läheisyydessä ja niihin kohdistuu selvästi suurin kulutuspaino. Nykytilaltaan laajalla alueella on kymmeniä polkuja, jotka ovat pirstoneet yhtenäisen kasvillisuuskerroksen ja muodostaneet deflaatiopintojen verkoston. Kaavalla muodostuneet rakentamisalueet toteutetaan osaksi Natura-alueelle aivan metsäisten dyynien läheisyyteen. On hyvin todennäköistä, että kasvavan kävijämäärän vuoksi polkuverkosto ja muu kulutus laajenee entisestään, mikä voi aiheuttaa varsin merkittävää luontotyyppin heikkenemistä. Natura-arvioinnin mukaan Natura-alueen sisälle ei suositella toteutettavan rakennuksia tai muita rakenteita. Lisäksi kulkua suositetaan ohjattavan erilaisin merkein, jotta deflaatioalueet eivät laajene.

Natura-arvioinnin mukaan kaavahankkeella saattaa olla vähäisiä vaikutuksia seuraaviin Natura-luontotyypeihin:

- *Liikkuvat alkiovaiheen dyynit*
Kaavoituksen myötä ranta-alueen kulutus lisääntynee, mutta kävijämäärät jäävät todennäköisesti hyvin pieniksi verrattuna esimerkiksi Yyterin uimarantaan. Hankealue sijaitsee niin etäällä alkiodyynihin nähden, ettei kaavoituksen arvioida aiheuttavan merkittävää kuormitusta luontotyyppille.
- *Liikkuvat rantakauradyynit*
Pienalaiset deflaatioalueet ovat valkoisille dyyneille tyypillinen ominaisuus. Kaavoituksen myötä deflaatiota saattaa hieman syntyä, mutta kokonaisuudessaan hankkeella ei katsota olevan merkittävää negatiivista vaikutusta luontotyyppille.
- *Kiinteät ruohokasvillisuuden peittämät dyynit*
Harmaita dyynejä on pinta-alallisesti eniten sekä koko Yyterin että kaava-alueen avoimista dyyneistä. Kaavoituksen myötä lisääntyvällä kävijämäärällä saattaa olla vaikutuksia harmaiden dyynien tilaan, minkä vuoksi kulku lomakyläalueelta rantahiekalle on syytä merkitä asianmukaisesti.
- *Maankohoamisrannikon primäärisuknessiovaiheiden luonnontilaiset metsät*
Maankohoamisrannikon primäärisuknessiovaiheiden luonnontilaiset metsät sijaitsevat kaava-alueen etelälaidalla. Kaavassa on osoitettu rakennuksia varsin lähelle aluetta, mutta kävijämäärän ei katsota lisääntyvän metsämailla niin paljon, että se vaikuttaisi negatiivisesti suknessiometsiin.

Muihin Natura-luontotyyppihin ei katsota kohdistuvan kuormitusta, mutta varovaisuusperiaatteen mukaisesti rakennusalueiden ja Natura-alueen rajavyöhykkeelle suositetaan tehtävän maastoon soveltuva aita, jonka tarkoituksena on ohjata kulku rannalle vain merkittyjä reittejä pitkin.

Rakentaminen Natura-alueella

Suunnittelualueen kohdalla Natura-alueen raja on piirretty suurpiirteisesti suoralla viivalla, mikä ei juuri noudattele olemassa olevia luontoarvojen esiintymisalueita. Kuvasta 21 voidaan todeta arvokkaiden luontotyyppien sijoittuvan paikoitellen kauaksikin määritellystä rajasta. Kun Natura-alueen rajauksen ja Natura-luontotyyppien rajauksen välisellä alueella ei luontoselvityksessä havaittu mitään arvokkaita lajeja tai elinympäristöjä, niin on kaavassa ylitetty Natura-alueen raja rakentamisen osalta.

Natura-alueen puolelle on osoitettu matkailupalvelevien rakennusten korttelialue, jonka rakennusoikeus on 6900 kerrosalaneliometriä sekä osa loma-asuntojen korttelialueesta, jonka rakennusoikeudeksi muodostuu (tehokkuusluvulla $e=0.2$) 1420 kerrosalaneliometriä. Natura-alueelle osoitetun rakennusoikeuden kokonaismäärä on 8320 km^2 . Korttelialueiden ja alueella todettujen Naturan luontotyyppien väliin on jätetty 30-60 metrin suojakaista.

Yksittäisillä rakentamisalueilla ei ole suoraa vaikutusta arvokkaisiin luontotyyppihin vaan niitä syntyy koko kaava-alueen toimintojen yhteisvaikutuksesta. Näitä vaikutuksia pystytään kuitenkin hallitsemaan ohjaamalla kulkeminen viitoin ja aidoin sovituille väylille sekä keskittämällä virkistysalueet käyttöpainetta hyvin sietäville alueille.



Kuva 21. Natura-luontotyyppien suhde rakentamiseen osoitettuun alueisiin.

Vaikutukset linnustoon

Kaavan toteuttamisella voi olla vähäistä vaikutusta kolmeen lintulajiin:

- *Laulujoutsen*
Kaavan toteutus keskittyy Natura-alueen ulkopuolelle, eikä sen myötä rantavyöhykkeen käyttöaste lisääny niin merkittävästi, että sillä olisi merkitystä lepäileville laulujoutsenille. Ruokailevat linnut keskittyvät yleensä Preiviikinlahden pohjukkaan, eikä Munakarisäikän lähistöä pidetä laulujoutsenten erityisenä kerääntymispaikkana. Suunnittelualueella ei pesinyt lainkaan laulujoutsenia vuonna 2011, mutta sekä Kerinjärvellä että isommalla Haventojärvellä oleskeli kihlpariskunta, joihin ei katsota kohdistuvan häiritsevää toimintaa kaavoituksen myötä.
- *Pyy*
Suunnittelualueella sijaitsevat pyiden reviirometsät jäävät rakentamattomiksi ja loma-asuntokortteleihin on riittävästi suojavyöhykettä. Näin ollen hankkeella ei katsota olevan negatiivista vaikutusta alueen pyypopulaatioon.
- *Kurki*
Kerinjärven ja pienemmän Haventojärven reviirot sijaitsevat niin lähellä kaava-aluetta, että etenkin Kerinjärven ja rakennuksien väliin suositetaan jätettäväksi riittävän suuri, vähintään 100 metrin suojavyöhyke.

Laulujoutseneen ja kurkeen kohdistuvat mahdolliset haitat voidaan rajata hyvin vähäisiksi, kun Kerinjärven ja Haventojärvien laiteille jätetään riittävä suojavyöhyke. Kolmesta pyy reviiroista vain yksi sijoittuu kaava-alueelle, eikä rakennuksia ole suunniteltu välittömään läheisyyteen.

Vaikutukset maisemaan

Yterin hiekkaranta on ollut tärkeä matkailu- ja virkistysalue 1930-luvulta lähtien. Alueen maisemallisen ominaisuutensa muodostavat hiekkarannan avoimuus, dyynien aaltoilevat maastonmuodot, joiden taustalla ovat mäntyvaltaiset ja helppokulkuiset metsittyneet dyynit. Kaavassa rakentaminen osoitetaan sisämaahan pääasiassa suurille avohakkuualueille, mikä tulee vaikuttamaan maisemaan positiivisesti. Rakennusmassojen korkeudet ovat suunniteltu maastoon sopiviksi niin, että ne ovat korkeimmillaan puiden latvojen korkeudella ja näin eivät vaikuta kaukomaisemaan.

Vaikutukset virkistyskäyttöön

Kaavalla muodostetaan luonnonolosuhteet huomioivia virkistysalueita ja reittejä, jotka tulevat vaikuttamaan myönteisesti koko Yterin virkistyskäytölle ja -reitistölle. Liikkuminen Natura-alueen dyyneillä ohjataan muutamille pääväylille ja yleiseen uimarantakäyttöön varattu alue rajataan aidoin ja rakennelmin. Alueelle rakennettava uusi vesiallas tulee tarjoamaan uudenlaisen virkistysympäristön, missä erilaisten vesiaktiviteettien harrastaminen on mahdollista, esim. vetovaijerirata.

5.5.6 Sosiaaliset vaikutukset

Hyvinvointikeskus ja siihen liittyvä vesiallas luo alueelle lisää matkailu- ja virkistyspalveluja, mikä edesauttaa koko Yterin toimintakauden laajenemista talviaikaan. Alueen nykyinen rauhallisuus ja luonnonläheisyys on monen nykyisen alueiden käyttäjän mielestä tärkeä säilyttää, mikä on huomioitu kaavassa keskittämällä rakentaminen uuden vesialtaan ympärille ja osoittamalla ympäröivät alueet yleiseen virkistyskäyttöön.

5.6 Nimistö

Täydentyy kaavatyön edetessä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavakartta, sen kaavamerkinnot ja -määräykset, kaavaselostus ja havainnekuva sekä kaupungin rakennusjärjestys toimivat arviointiperusteena lupa-asioista päätettäessä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen rakentamisaikataulu riippuu hyvin pitkälti siitä, löytyykö hyvinvointikeskukselle ja vesialtaalle toteuttajaa. Alueen toteuttaminen on mahdollista vain, jos vesiallas rakennetaan.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaupunki tulee seuraamaan MRL:n mukaisesti seuraavia asioita:

- asukasmäärän kehittyminen
- kerrosalan toteutuminen
- asukkaiden ja käyttäjien palaute
- rakennusten elinkaaren ja kunnon seuranta

Tampereella 30.9.2013

Eero Ritanen
Dipl. Ins

Sini Suontausta
Arkkite. SAFA

SELOSTUKSEN LIITTEET

30.9.2013

UPM:n lomakylän ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos
Yyteri RN:o 1:827

Porin kaupunki

- 1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
- 2 KAAVALUONNOSVAIHTOEHDOT
- 3 KYLPYLÄT SUOMESSA
- 4 EHDOTUS NATURA-ALUEELLA SALLITUISTA TOIMENPITEISTÄ
- 5 PIENENNÖS KAAVAKARTASTA MÄÄRÄYKSINEEN
- 6 HAVAINNEKUVAT
- 7 ASEMAKAAVAN TILASTOTIETOJA

LIITE 1

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
7.6.2013**

**UPM:n lomakylän ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos
Yyteri RN:o 1:827**

Porin kaupunki



PORIN KAUPUNKI

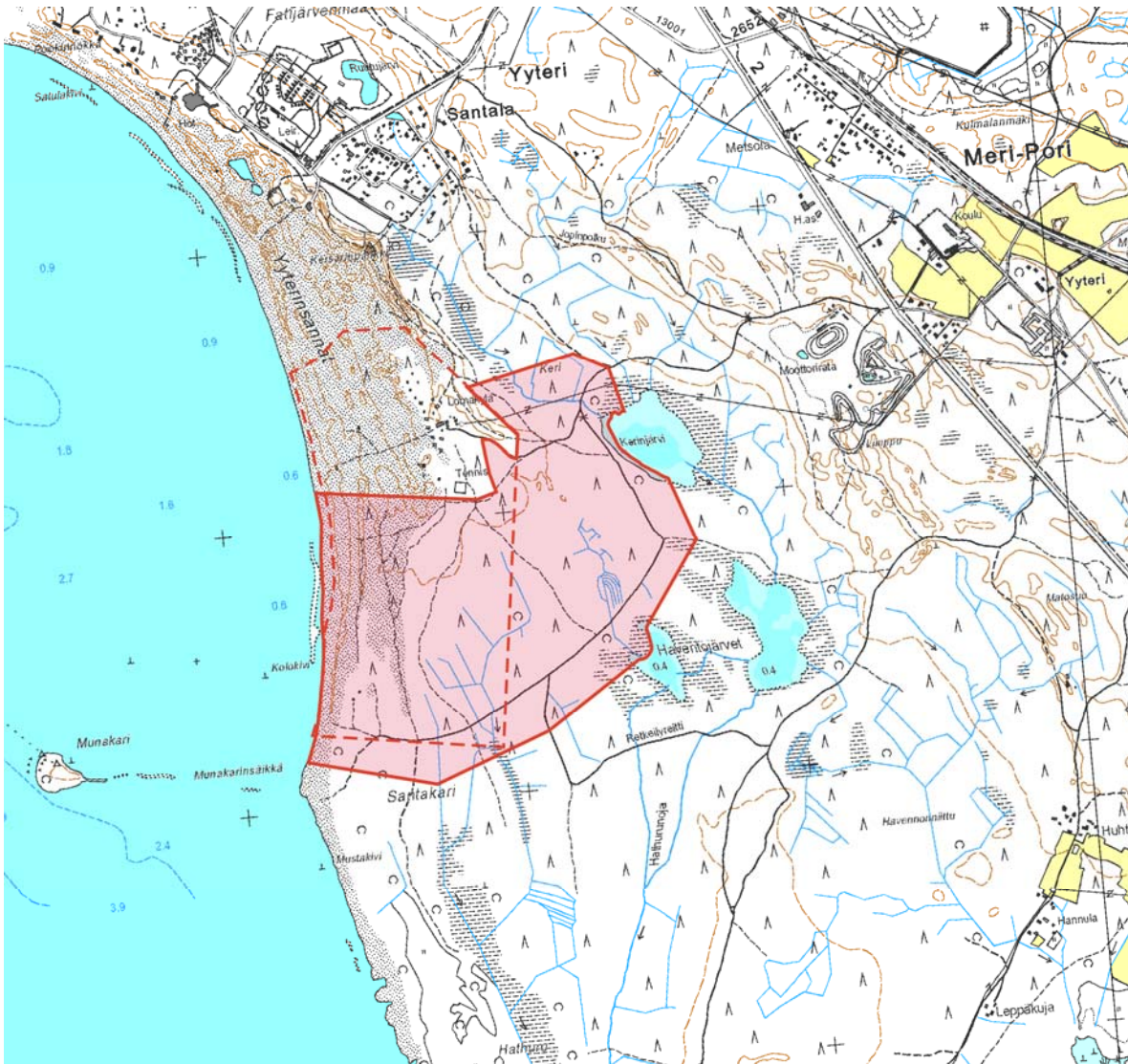
UPM:N LOMAKYLÄN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS Yyteri RN:o 1:827

OSALLISTUMIS- JA ARVIONTISUUNNITELMA 7.6.2013

SISÄLLYSLUETTELO

1. SUUNNITTELUALUE	4
2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT.....	5
3. SUUNNITTELUN ALUSTAVAT TAVOITTEET	8
4. LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT	8
5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	8
6. OSALLISET	9
7. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	9
8. ARVIOITU AIKATAULU	10
9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT	10

1. Suunnittelualue



KUVA 1. Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella yhtenäisellä alueella ja voimassa oleva UPM:n lomakylän rantakaava punaisella katkoviivalla.

Ranta-asemakaava laaditaan Porin kaupungin Yyterin kylän tilalle Yyteri RN:o 1:827.

Kaava-alue sijaitsee noin 20 km Porin keskustasta luoteeseen Meri-Porin alueella Yyterin hiekkasantojen eteläosassa. Suunnittelualue on noin 1,1 km valtatie 2 (Mäntyluodontie) länsipuolella.

Suunnittelualue on lähes rakentamatonta ranta-aluetta ja pinta-alaltaan noin 115 ha. Rantaviivan kokonaispituus on noin 1,4 km.

Ranta-asemakaava laaditaan seuraavalle tilalle:

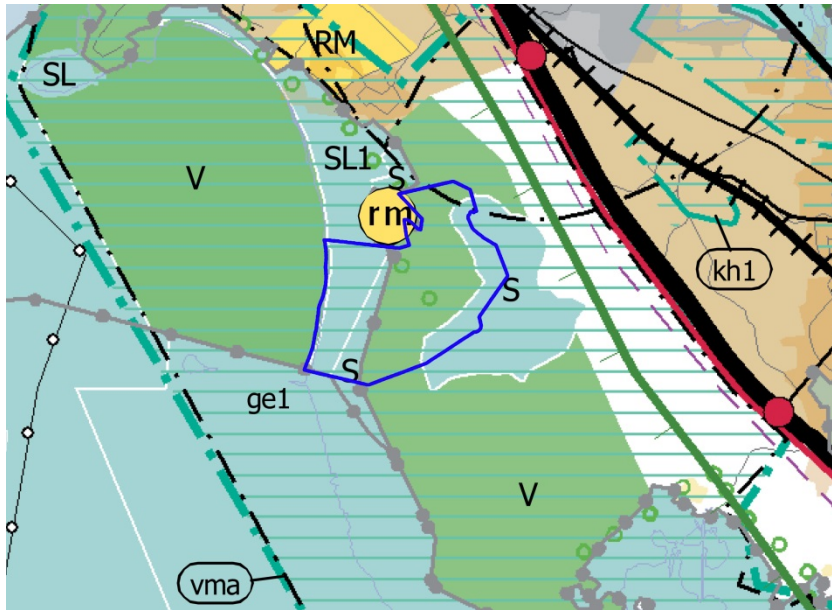
Kiinteistö			
Nimi	RN:o	Omistaja	Paikkakunta
Yyteri	1:827	UPM-Kymmene Oyj	Helsinki

Ranta-asemakaavan laatii maanomistajan toimeksiannosta Ympäristösuunnittelu Oy Tampereelta.

2. Suunnittelun lähtökohdat

MAAKUNTAKAAVA

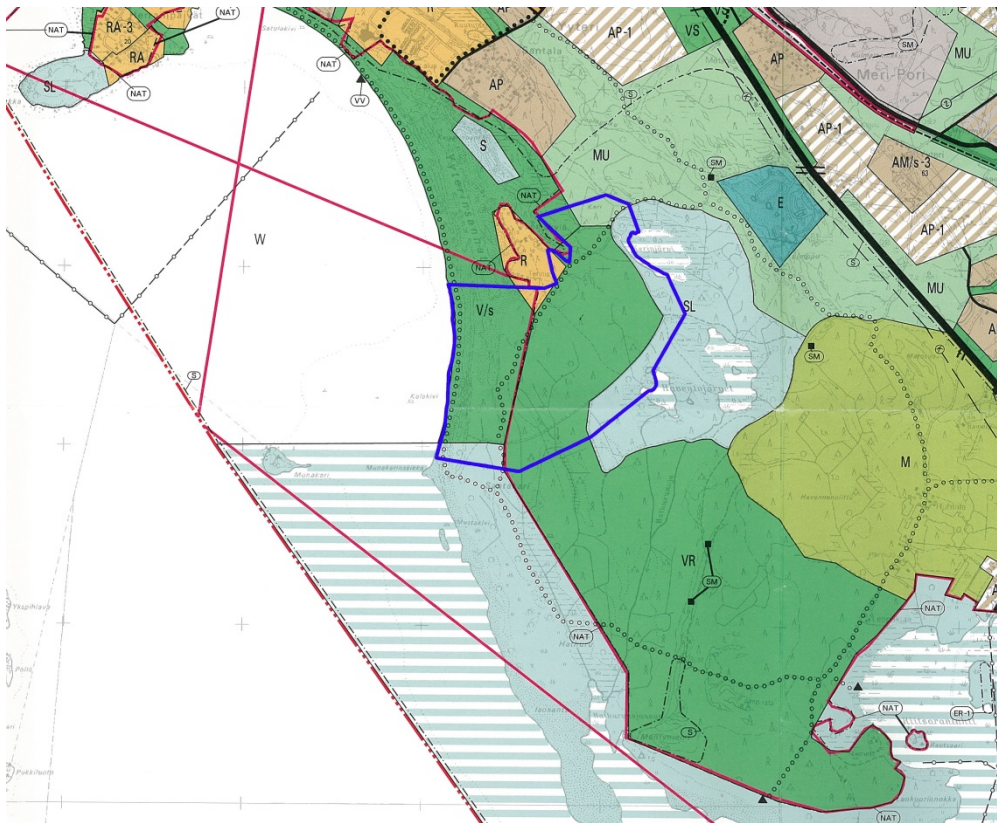
Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntavaltuuston päätöksen 17.12.2009/20§ mukaisen Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaavassa osa suunnittelualueesta on merkitty virkistysalueeksi (V) ja osa suojelualueeksi (S). Suojelualue kuuluu myös Natura 2000-verkoston (harmaa palloviiva) ja arvokkaaseen geologiseen muodostumaan (ge1). Suunnittelualueen halki on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (vihreät pyörylät). Nykyinen lomakylän alue on merkitty matkailupalvelujen alueeksi (rm). Koko kaava-alue sisältyy kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk1), matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv1), matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv3) ja valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen (vma).



KUVA 3. Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu sinisellä.

YLEISKAAVA

Osalla aluetta on voimassa kaupunginvaltuuston 6.3.2000 hyväksymä oikeusvaikutukseton Meri-Porin osayleiskaava, jossa suunnittelualue on suurimmaksi osaksi osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) sekä pieniltä osin loma- ja matkailualueeksi (R), virkistysalueeksi, jonka ympäristö säilytetään (V/s), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU) ja luonnonsuojelualueeksi (SL). Alueen pohjoisosassa on lisäksi ulkoilureittimerkintä. Natura 2000 -alue sisältyy kaupunginvaltuuston v. 1984 hyväksymään oikeusvaikutuksettomaan Porin yleiskaavaan, jossa suunnittelualueelle on merkitty retkeily- ja ulkoilualue (VR), virkistysaluetta, jonka ympäristö säilytetään (V/s), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) ja loma-asuntoalueita (R ja RA). Natura 2000-verkoston sisältyvä alue on merkitty pääosin virkistysalueeksi (V).



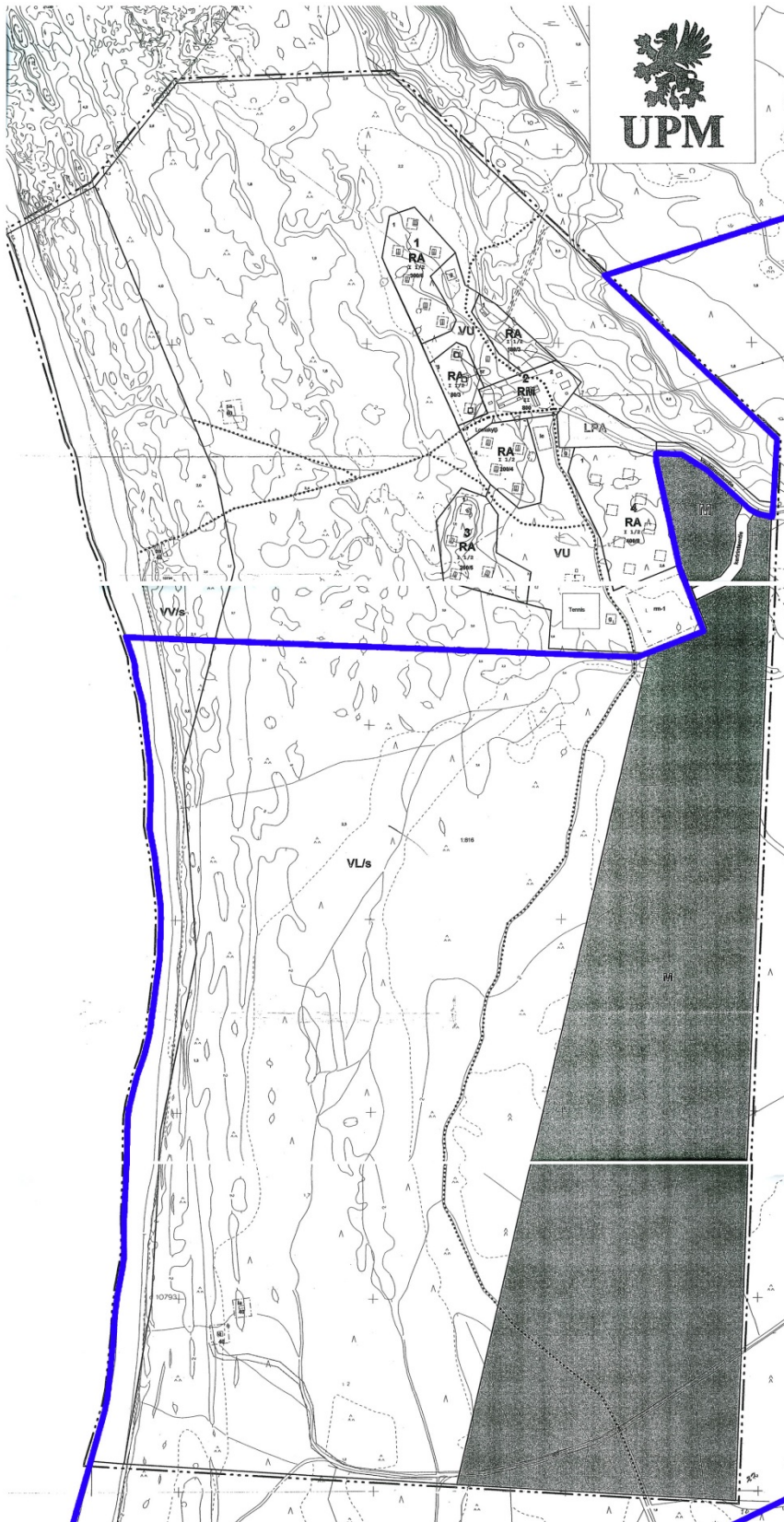
KUVA 4. Ote Meri-Porin osayleiskaavasta. Suunnittelualue on osoitettu sinisellä rajauksella.



KUVA 5. Ote Porin ajantasayleiskaavasta, jossa näkyvät vuoden 1984 yleiskaavan kaavamerkinnyt Natura 2000 -alueen osalta. Suunnittelualue on osoitettu sinisellä rajauksella.

RANTA-ASEMAKAAVA

Osalla suunnittelualuetta on voimassa 12.4.2000 lainvoiman saanut UPM:n lomakylän rantakaava. Kaavamuutosalueella on maa- ja metsätalousaluetta (M), lähivirkistysaluetta, jolla ympäristö säilytetään (VL/s), teialuetta sekä kaksi loma-asunnon rakennusalaa (la 40).



KUVA 6. UPM:n lomakylän rantakaava. Kaava-alue on osoitettu sinisellä.

MUUT ALUEELLA TEHDYT JA TEHTÄVÄT SELVITYKSET

Suunnittelualueelta ja lähiympäristöstä on valmistunut ja käytössä ranta-asemakaavatyössä seuraavia selvityksiä

- Metsähallituksen selvitys Selkämeren kansallispuiston perustamisedellytyksistä, Metsähallitus, 2008
- Satakunnan luontopolut ja lintutornit, Satakuntaliitto, 2009
- Preiviikinlahden sudenkorentoselvitys 2008, Lounais-Suomen ympäristökeskus, Raportti 5, 2009
- Yyterin Natura-luontotyytit, Dyyniluonnon tila ja hoitotarpeet, Lounais-Suomen ympäristökeskus, Raportti 6, 2009

Luontoselvitystä päivitetään kaavamuutosalueella ja täydennetään kaavalaajennusalueella.

Perusselvitysten ja alustavien maankäyttöluonnosten pohjalta laaditaan Natura-arviointi, jonka perusteella määritellään rakentamisen suhde (määrä ja rajaus) Naturaan. Natura-arviointia tullaan kaavan valmisteluvaiheessa hyödyntämään kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Alueelle ei laadita emätilaselvitystä, koska kyseessä on Yyterin matkailualueen kehittämiseen ja täydennysrakentamiseen liittyvä ranta-asemakaava.

3. Suunnittelun alustavat tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on kehittää ja tukea Yyteriä matkailu- ja virkistyskohteena, sekä tuoda selvemmin esille Preiviikinlahden ja Selkämeren luontoarvot osana Yyteriä. Kaavassa esitetään alueita hotelli-, kylpylä- ja hyvinvointipalveluille, loma-asutukselle, virkistykselle ja luonnonsuojelulle. Tavoitteena on korkeatasoinen ja monipuolinen hyvinvointiin keskittyvän kokonaisuus, jonka viihtyvyyden luo ympäröivä luonto. Kaavaratkaisussa huomioidaan yleisen pysäköinnin aluetarpeet.

Naturaan sisältyvä rantavyöhyke esitetään maisemallisesti arvokkaaksi virkistysalueeksi, jolla ympäristö suojellaan. Kaavaprosessin yhteydessä tullaan valmistelemaan luonnonsuojelualueen perustamista Natura-alueelle yhteistyössä ympäristöviranomaisten kanssa. Alueella sovitetaan toiminnallinen käyttö ja rauhoitusmääräykset. Kaavaan osoitetaan kulkureitit rantaan ja rannassa virkistyskäyttöön tarkoitettu alue rakennusalueella, jolle voi sijoittaa pukukoppeja, ulkosuihkuja ja huoltorakennuksen. Alueelle laaditaan alustava käyttösuunnitelma.

4. Laadittavat vaihtoehdot

Vaihtoehtoina tutkitaan sekä luontokeskusideaan että hyvinvointikeskuksen toimintaan perustuvaa ratkaisua. Näistä vaihtoehtoista tarkasteluista valittiin nähtävillä olevaksi kaavaluonnokseksi ja jatkotyöskentelyn pohjaksi hyvinvointikeskusehdotus, joka todettiin liittyvän hyvin Yyterin olemassa olevaan lomarakentamiseen ja luonteeseen. Kaava-alue on myös viimeinen rakentamiseen soveltuva rakentamaton aluekokonaisuus Yyterinsantojen rantavyöhykkeellä, joten on luonnollista lähteä kehittämään sitä matkailu-, majoitus- ja hyvinvointipalvelujen suuntaan.

5. Arvioitavat vaikutukset

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelman toteuttamisesta aiheutuvat vaikutukset

- kaupunkikuvaan (rakennettu ympäristö, mittakaava, toimintojen luonne ja soveltuminen ympäristöön),
- yhdyskuntarakenteeseen (yhdyskuntatekniikka),
- liikenteeseen (turvallisuus, sujuvuus),
- luonnonympäristöön (Natura-arviointi, maisema, rannat) ja
- sosiaaliset vaikutukset (virkistysmahdollisuudet, viihtyvyys, liikkuminen).

Arviointimenetelmä valitaan arvioitavan vaikutuksen lähtökohdasta. Kaupunkikuvaan, yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen ja ihmisiin kohdistuvia muutoksia arvioidaan lähtökohtaisesti

subjektiivisesti kaavoittajan kokemukseen perustuen. Luontoon, eläimistöön ja kasvistoon aiheutuvat muutokset arvioidaan kaavoituksen yhteydessä tehdyn luontoselvityksen ja Natura-arvioinnin pohjalta.

6. Osalliset

Ranta-asemakaavan laatimisessa osallisia ovat alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, alueella työskentelevät ja kaikki ne joiden elämään asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Ranta-asemakaavan osallisten joukko on:

Maanomistajat, asukkaat ja yritykset

- Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- Kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat, matkailuyrittäjät, ym.

Kaupungin hallintokunnat

- Ympäristölautakunta
- Tekninen lautakunta
- Kulttuurilautakunta
- Vapaa-aikalautakunta

Muut

- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakunnan Museo
- Pori Energia, Pori Vesi
- Yyteri Beach Lomakeskus

7. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

RANTA-ASEMAKAAVAN VIREILLETULO

Ilmoitus vireilletulosta järjestetään niin, että osalliset saavat tietoa kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. Kaavan vireilläolosta ilmoitetaan paikallisissa lehdissä (Sk, UA) ja kaupungin kotisivuilla internetissä.

Kaavatyön aluksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja se on nähtävillä kaupungin kotisivuilla internetissä ja kaupunkisuunnittelun palvelupisteessä. Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Osallisilla on oikeus esittää ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville Satakunnan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma täsmentyy ja täydentyy suunnittelun kuluessa.

OSALLISTUMINEN RANTA-ASEMAKAAVAN VALMISTELUVAIHEESSA

Kaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä huomioidaan vireilletuloaikana saatu palaute ja kädyt viranomaisneuvottelut.

Asemakaavaluonnoksen ja valmisteluaineiston nähtävilläolosta kuulutetaan paikallisissa lehdissä (Sk, UA) ja kaupungin kotisivuilla internetissä. Nähtäville asetettavat asiakirjat ovat nähtävillä kaupungin kotisivuilla internetissä ja kaupunkisuunnittelun toimitiloissa.

Valmisteluaineistosta ja kaavaluonnoksista voi toimittaa nähtävilläoloaikana mielipiteensä kirjallisesti kaupungille.

OSALLISTUMINEN RANTA-ASEMAKAAVAN EHDOTUSVAIHEESSA

Asemakaavaluonnoksesta laaditaan kaavaehdotus ottaen huomioon saatu palaute ja lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi toimittaa muistutukset nähtävilläoloaikana kirjallisesti kaupunginhallitukselle osoitettuna.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta julkaistaan kuulutus kaupungin kotisivuilla internetissä, ilmoitustaululla ja paikallislehdissä. Nähtäville asetettavat asiakirjat ovat nähtävillä Porin kaupungin kotisivuilla internetissä ja kaupungin toimitiloissa.

Kaavoitustyön aikana osalliset voivat olla yhteydessä Porin kaupungin toimihenkilöihin tai kaavan laatijaan Ympäristösuunnittelu Oy:öön.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Alueen suunnitteluun liittyen järjestetään viranomaisneuvottelu kaavoitustyön alkuvaiheessa ja tarvittaessa ennen valtuustokäsittelyä.

Valmisteluvaiheen aineistosta ja kaavaluonnoksesta sekä asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunto kaupungin tekniseltä lautakunnalta, Ympäristöministeriöltä, Satakunnan ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta ja Satakunnan Museolta.

8. Arvioitu aikataulu

- Alustava maankäytön ja rakentamisen suunnittelu vuoden 2010 aikana
- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo keväällä 2011
- Luontoselvitykset ja Naturavaikutusten arviointi kesällä 2011
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo kesällä 2013
- Valmisteluvaiheen vuorovaikutuksen arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo talvella 2014
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuustossa kesällä 2014

9. Palaute ja yhteystiedot

PORIN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu

Valtakatu 4
28100 PORI
puh. (02) 621 1600
etunimi.sukunimi@pori.fi

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Olavi Mäkelä
puh. (02) 6211601
olavi.makela@pori.fi

KAAVAA LAATIVA KONSULTTI:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

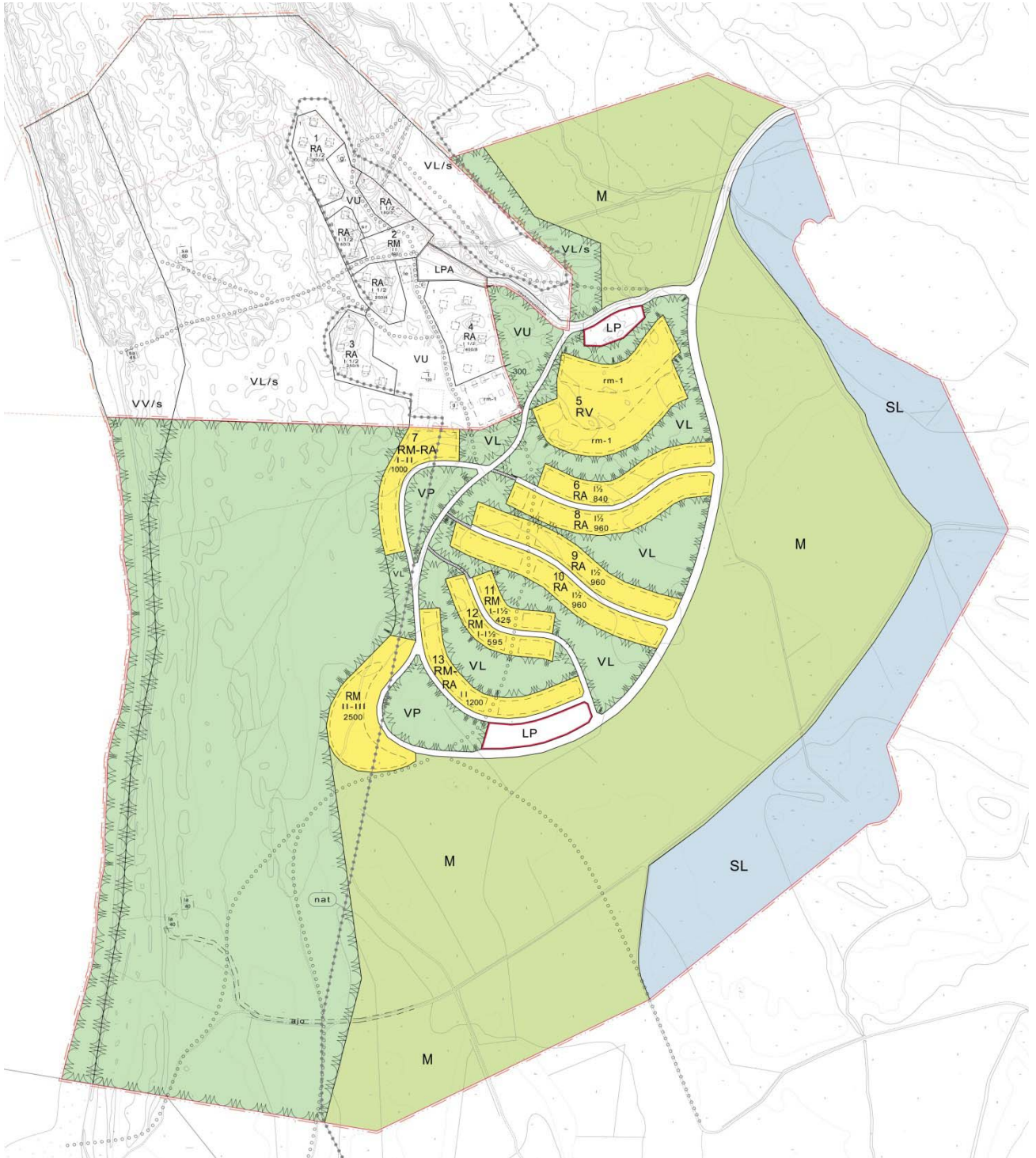
Itsenäisyydenkatu 11
33500 TAMPERE
etunimi.sukunimi@ymparistonsuunnittelu.fi

Eero Ritanen
puh. (03) 2555446
eero.ritanen@ymparistonsuunnittelu.fi

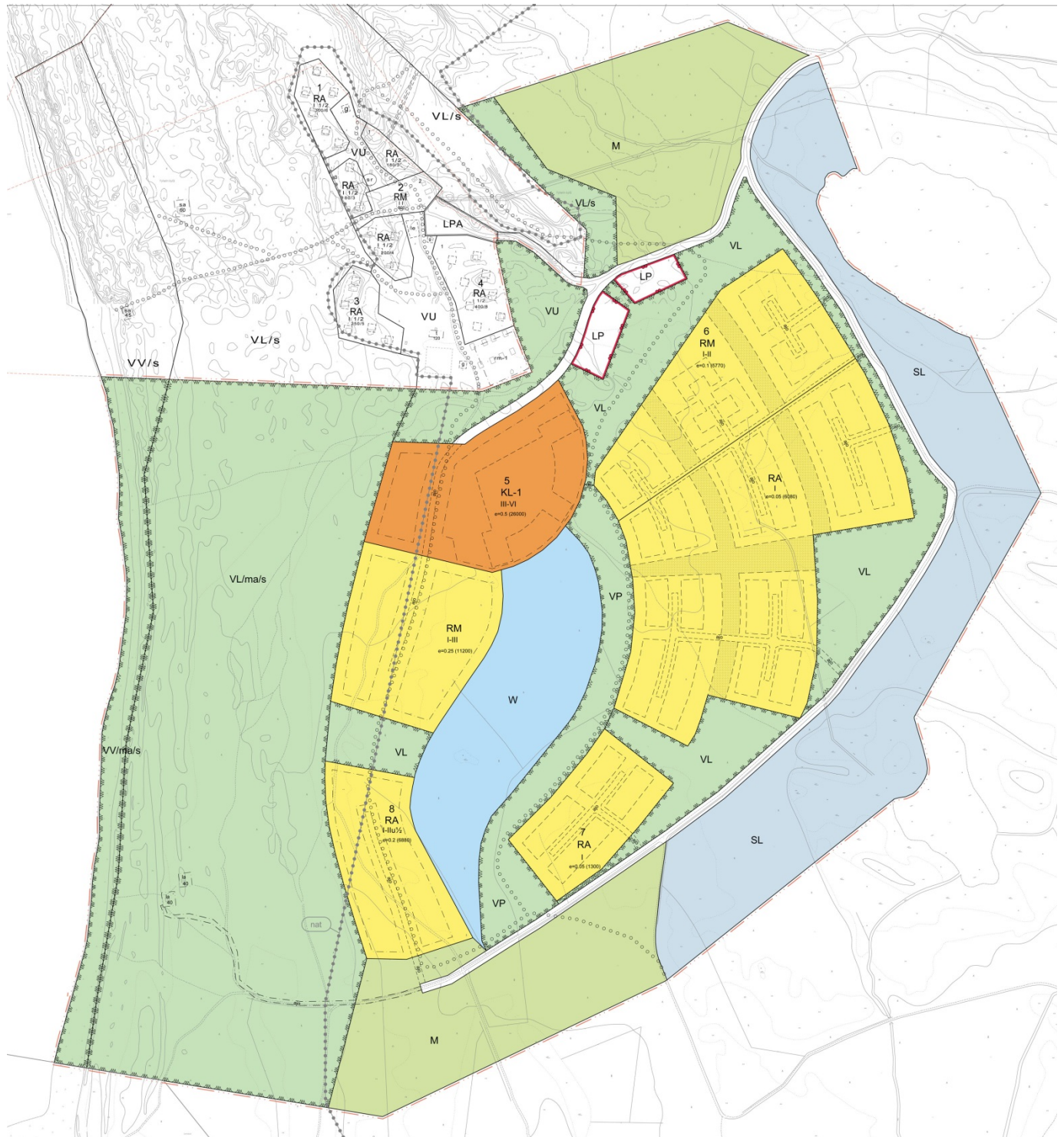
Sini Suontausta
puh. (03) 2555331
sini.suontausta@ymparistonsuunnittelu.fi

LIITE 2 Kaavaluonnosvaihtoehdot

Luontokeskusehdotus

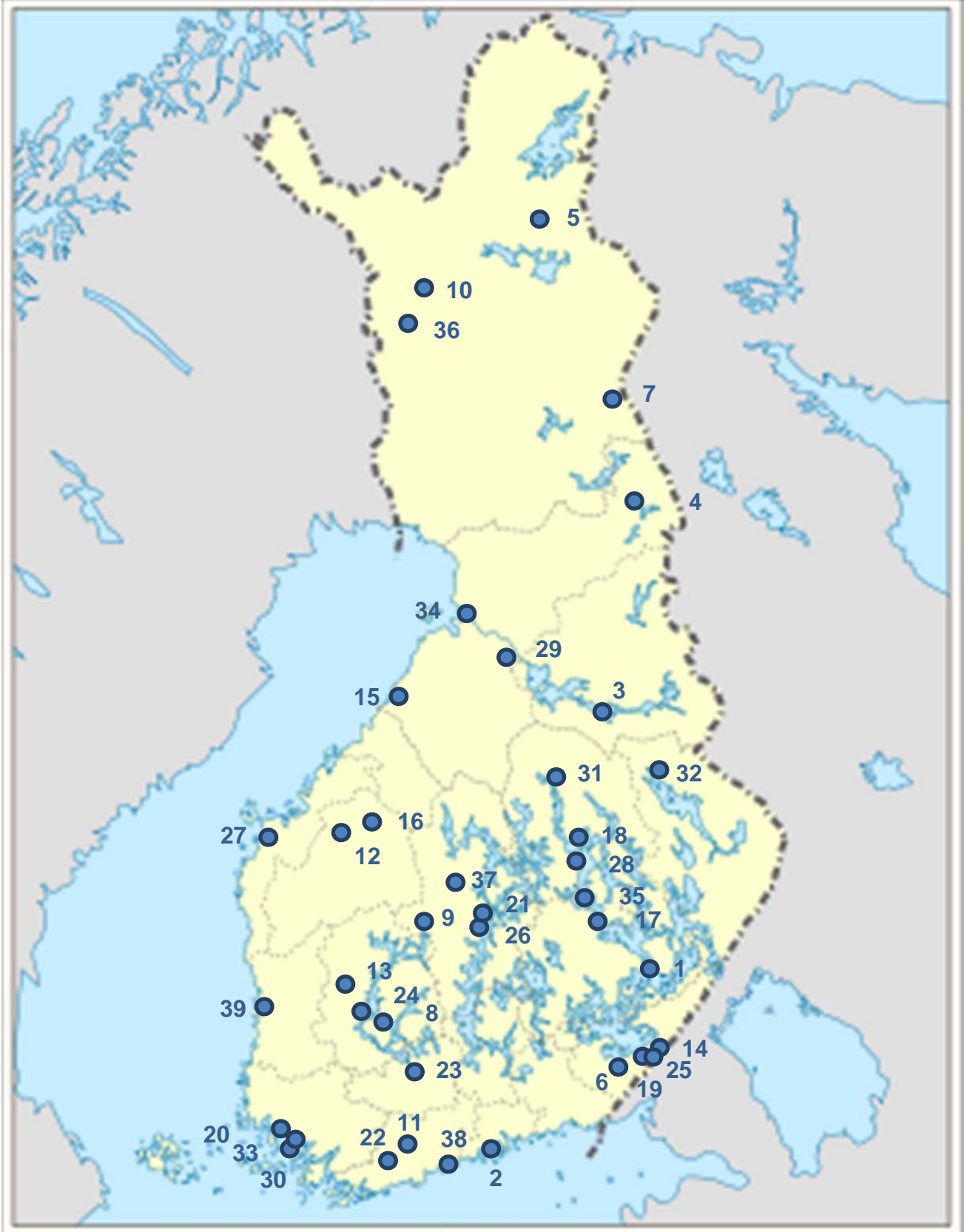


Hyvinvointikeskusehdotus



LIITE 3
Kylpylät Suomessa

KYLPYLÄT / KYLPYLÄHOTELLIT v. 2012



	Veiskylpylä	Kaupunkikohde	Kulttuuri-	Kohde	Kartanomittöö	Tunturirinne	"Jukukummaa"	Vesipuisto	Kunnonpaikka	Viihde- keskus	Wellness	Lapsiperhe	Kokous	Luonto	Saimaa	Pohjanlahti
1	Best Western Spahotel Casin	Savonlinna	1	1									1			
2	Hakon Kartano	Porvoo	1	1	1								1			
3	Holiday Club Katinkulta	Vuokatti, Sotkamo					1									
4	Holiday Club Kuusamon Trof	Kuusamo				1										
5	Holiday Club Saariselkä	Inari														
6	Holiday Club Saimaa	Lappenranta	1	1							1					
7	Holiday Club Salla	Salla	1	1												
8	Holiday Club Tampereen Kyl	Tampere	1	1												
9	Hotelli Keuruselkä	Keuruu	1							1						
10	Hotelli Levitunturi Kylpylä ja	Ikittilä	1													
11	Hopeaniemi-Terveystien lähdt	vihti	1													
12	Härmän Kylpylä	Ylimärkä	1													
13	Ikaalisten kylpylä	Ikaalinen	1							1						
14	Imatran kylpylä	Imatra	1	1												
15	Kalajoen Kylpylähotelli Sani	Kalajoki	1			1						1				
16	Kylpylä Kivitiippu	Lappajärvi	1							1						
17	Kylpylähotelli Kuntoranta	Varkaus	1													
18	Kunnonpaikka	Siiinjärvi	1													
19	Lappeenrannan Kylpylä	Lappeenran	1	1	1											
20	Naantalın kylpylä	Naantali	1													
21	Peurunka	Laukaa	1													
22	Päiväkumpu	Karjalohja	1													
23	Rantasipi Aulanko	Hämeenlinn	1	1	1											
24	Rantasipi Eden	Nokia	1													
25	Rantasipi Imatran Valtionhot	Imatra	1	1												
26	Rantasipi Laajavuori	Jyväskylä														
27	Rantasipi Tropiclandia	Vaasa	1													
28	Rauhalaiti	Kuopio	1													
29	Rokuan Kylpylähotelli	Lieksa	1													
30	Ruissalon Kylpylä	Turku	1	1												
31	Runnin Kylpylä	Isalmi	1													
32	Sokos Hotel Bomba	Nurmes														
33	Sokos Hotel Caribia	Turku	1	1												
34	Sokos Hotel Eden	Oulu	1													
35	Sokos Hotel Vestleppis	Leppävirta	1													
36	Spahotel Yliäs Saaga	Kolari														
37	Summassaari	Saarijärvi	1													
38	Viihdekeskus Flamingo	Vantaa	1	1												
39	Yyterin Kylpylä	Pori	1													
	Yht		31	10	6	1	1	5	1	5	1	3	4	6	4	7

Läntinen Suomenlahti

Uusin

45 min Helsingistä

Perämeri, luontokeskus

Saaristomeri, valittu 6 kertaa vuoden kokous- jne kongressipaikaksi

Merenkurkku

Saaristomeri

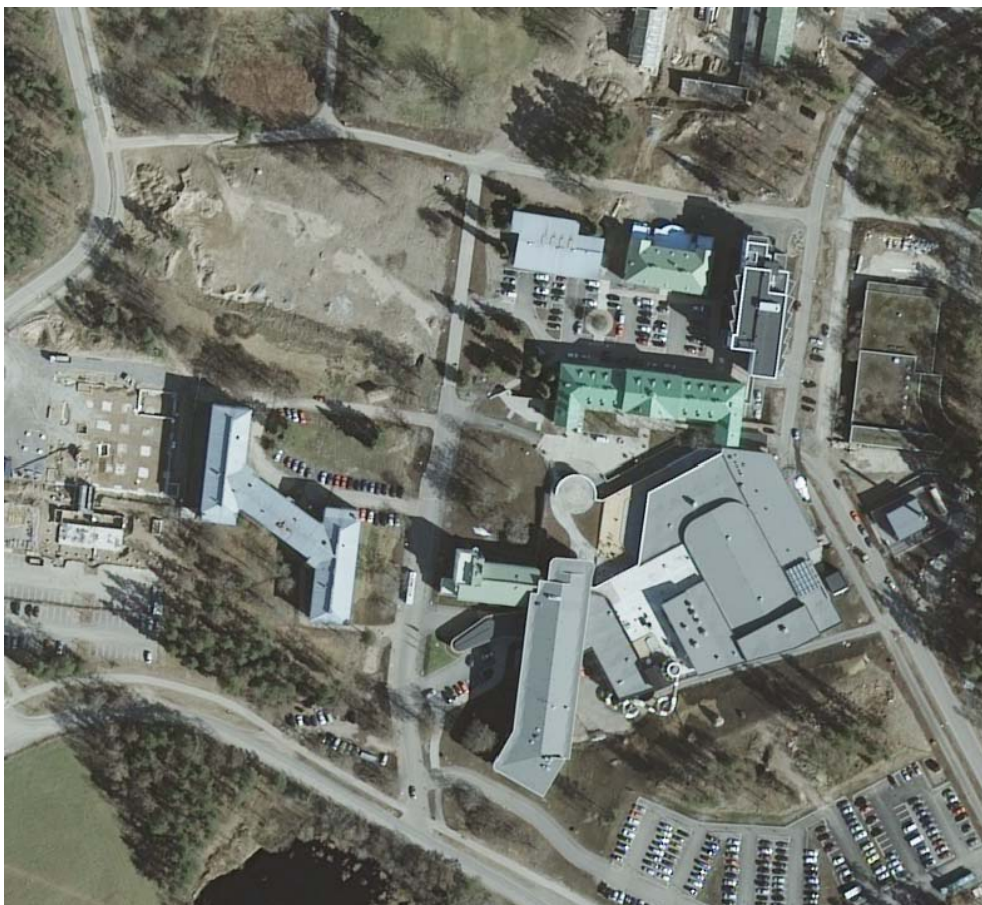
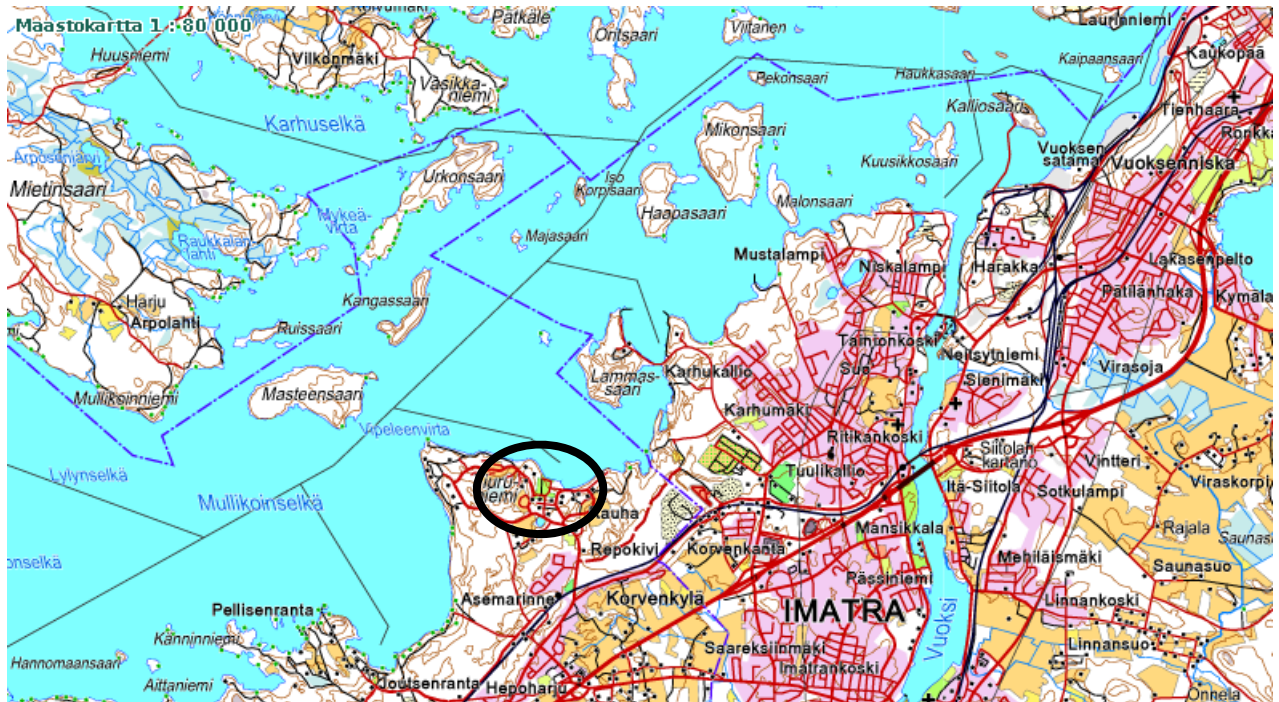
Perämeri

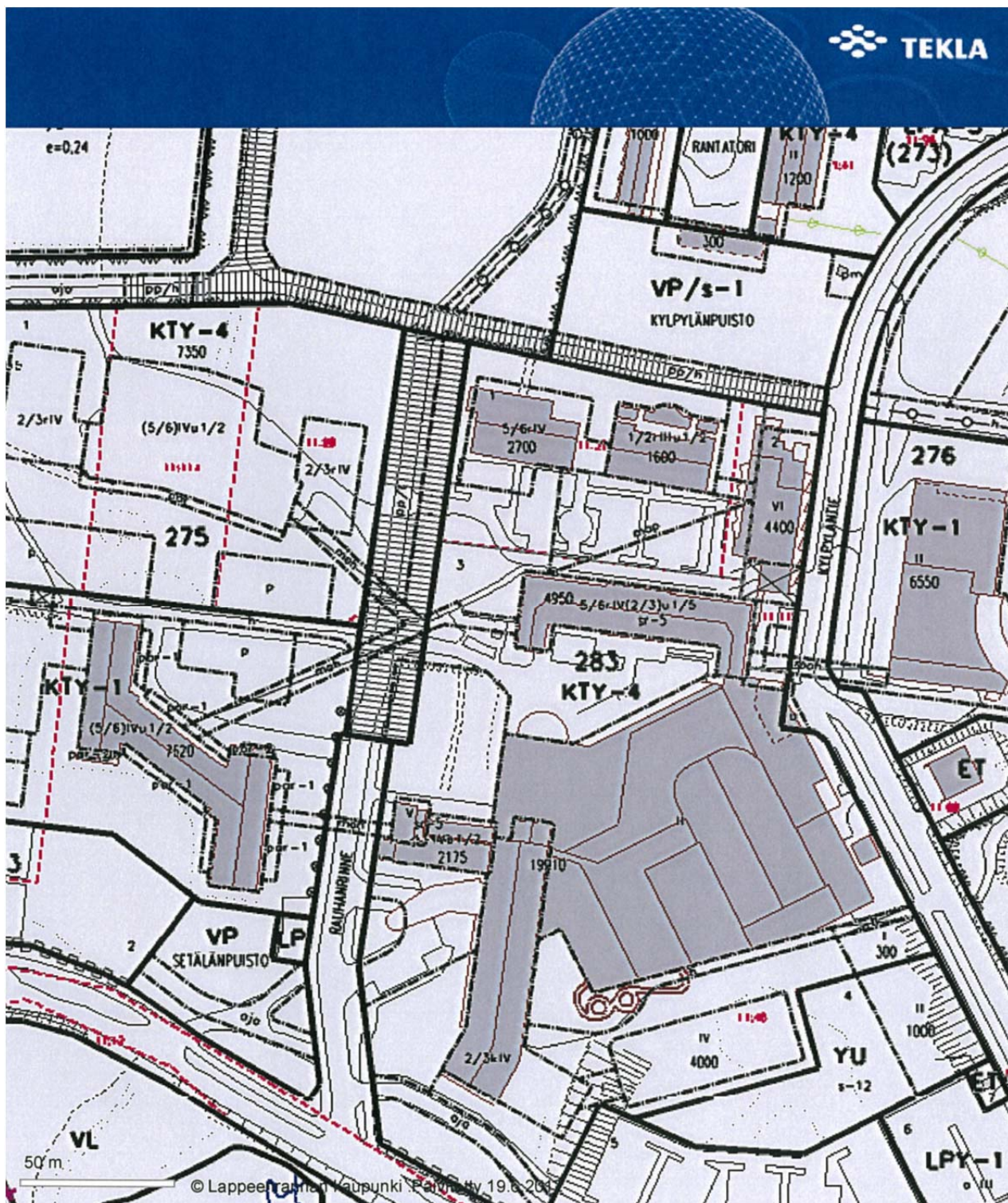
Maanalaisten hiihtoareena ja jäähelli

Pääkaupunkiseutu, Jumbo, Lentoasema
Selkämeri

Esimerkkikohde 6: Holiday Club Saimaa, Rauha, Lappeenranta

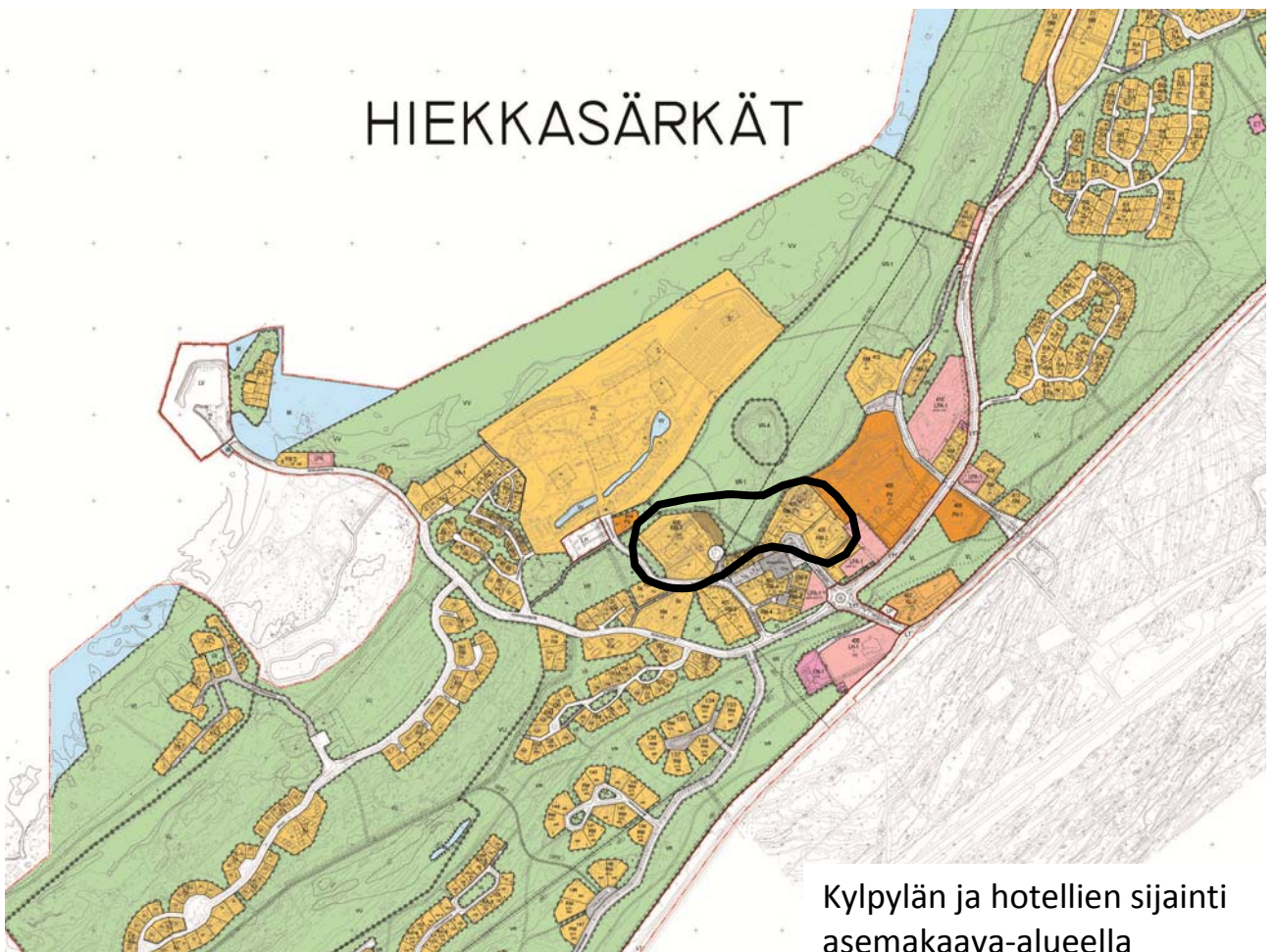
”Pohjoismaiden suurin v. 2011 valmistunut matkailu- ja elämyskeskus”

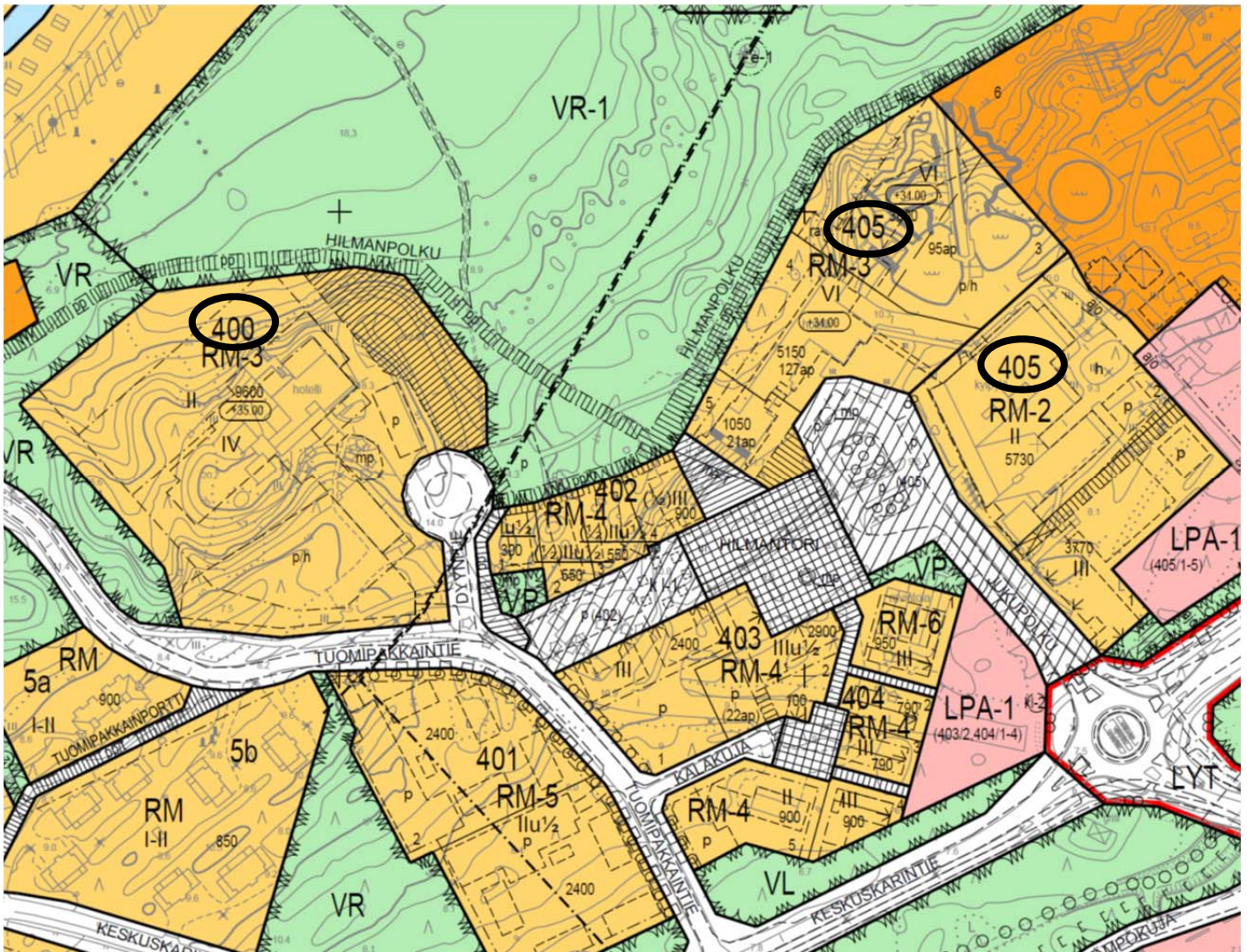




Holiday Club Saimaa – Ote asemakaavasta
Kylpylä ja hotelli/majoitus 61105 kem
Pinta-ala 9,3 ha
e = 0.66

Esimerkkikohde 15: Kalajoki





400 - Hotelli II-IV - 9600
405 - Hotelli IV - 10000
405 - Kylpylä II-III - 9500
Kem yht. 29100 kem

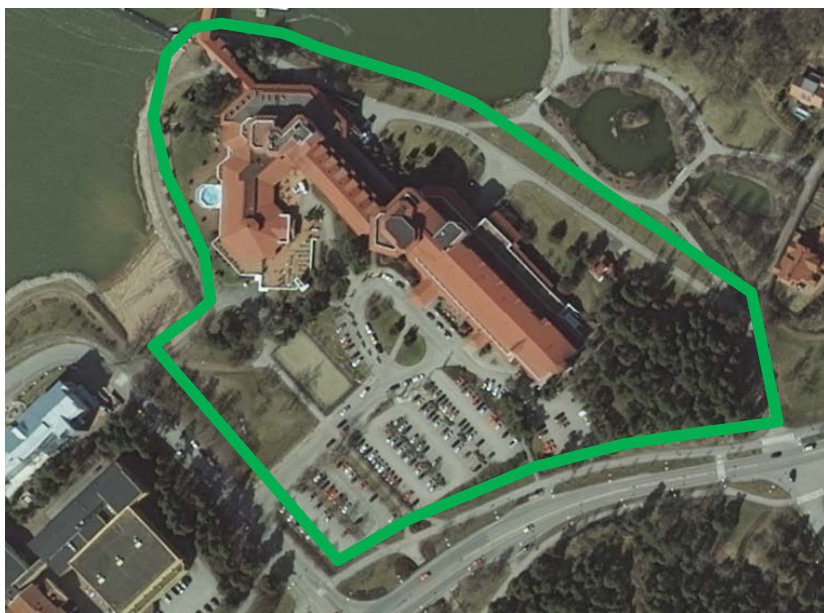
400 - 2,6 ha - e = 0,37
405H - 0,59 ha - e = 1,7
405K - 1,2 ha - e = 0,8
4,4 ha - e = 0,66



Kalajoki



Esimerkkikohde 20: Naantalin Spa kylpylähotelli

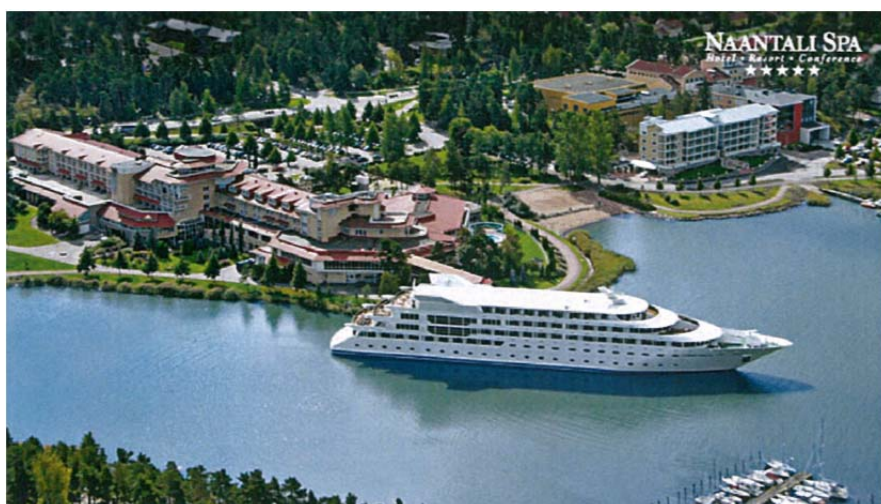


Kerrosala 24000 kem

Pinta-ala

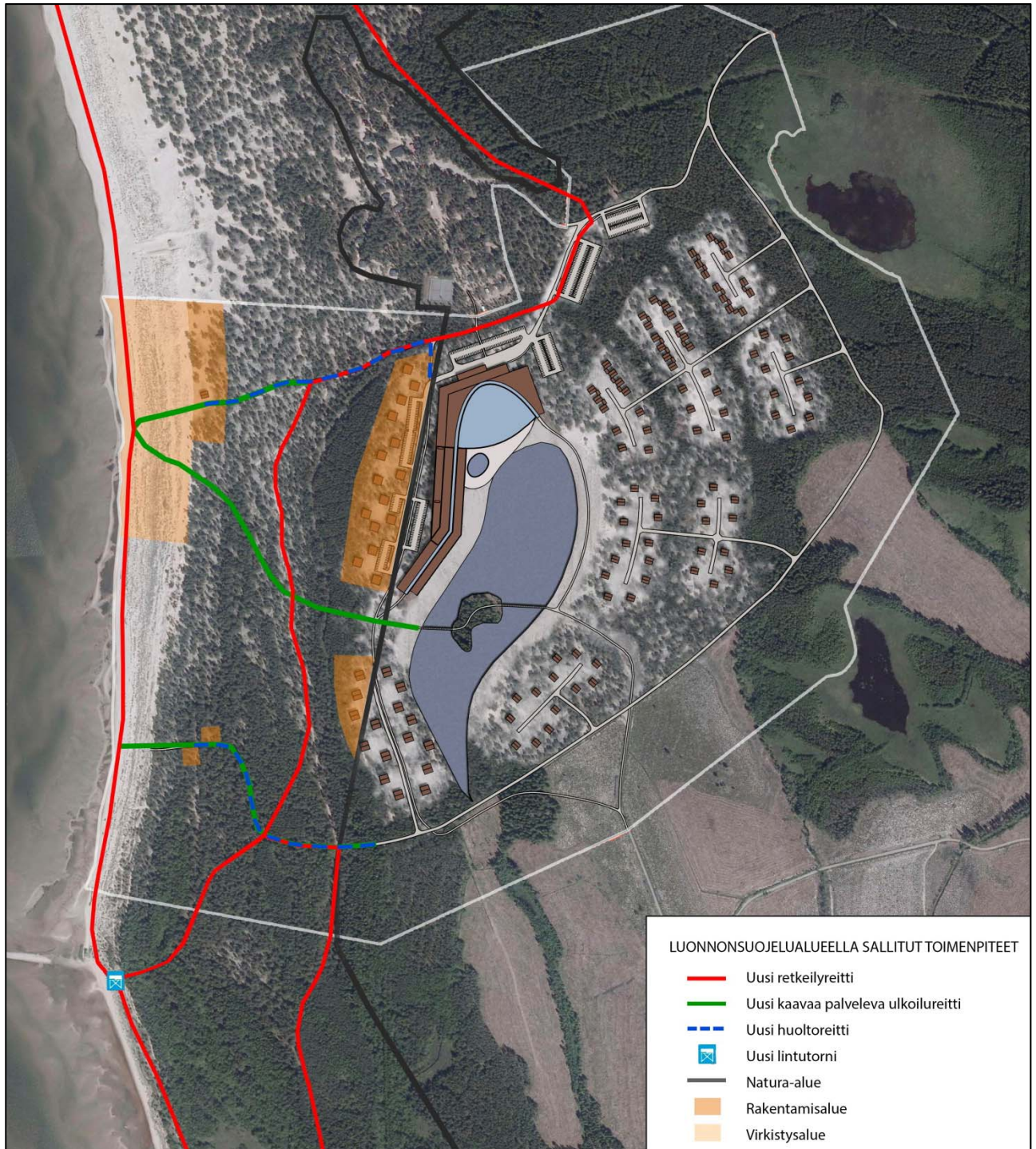
4,5

e = 0,53



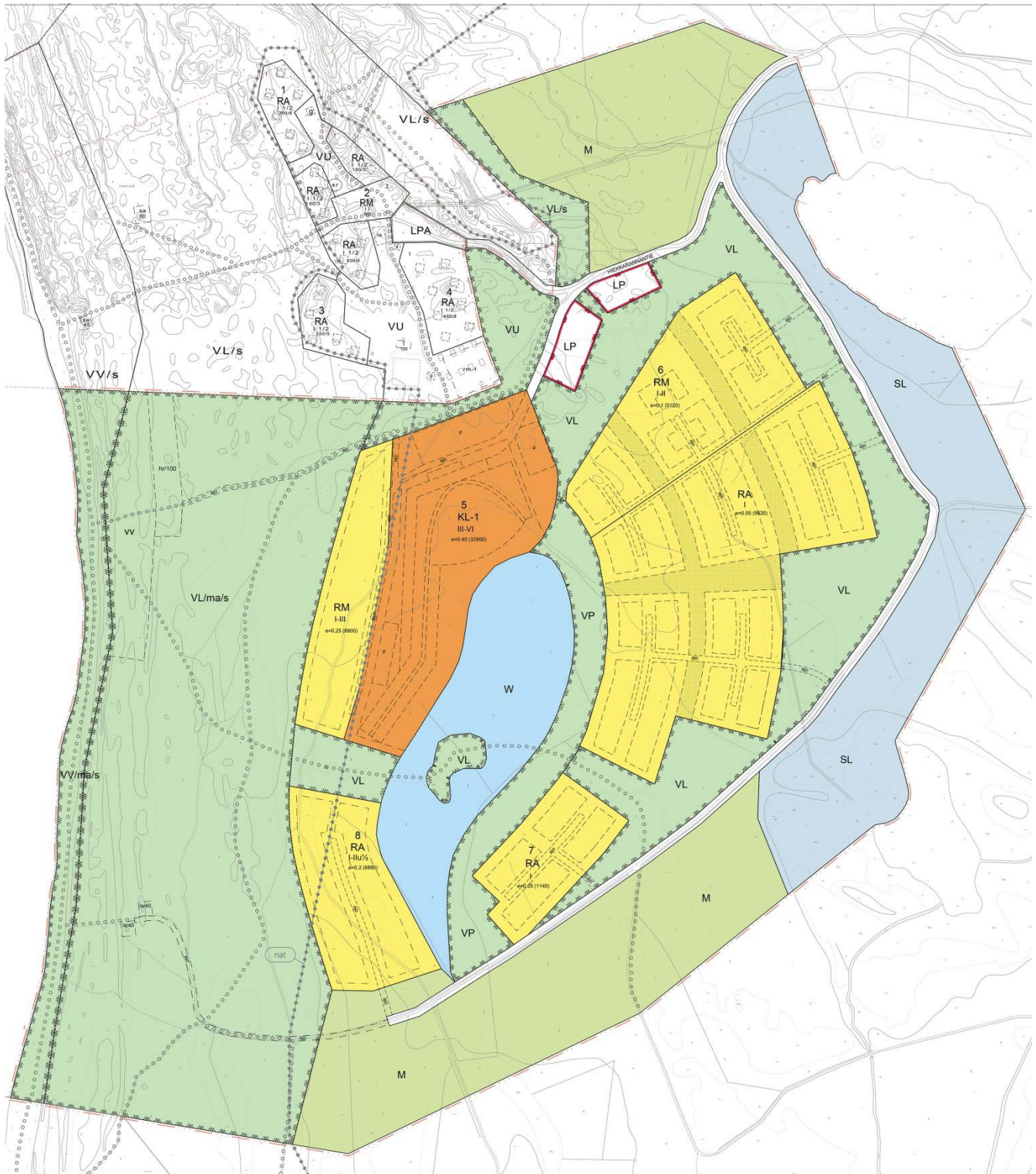
LIITE 4

Ehdotus Natura-alueella sallituista toimenpiteistä



LIITE 5

Pienennös kaavakartasta määräyksineen



RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET:



Hotellirakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa myös tiloja kylpylä-, hyvinvointi- ja terveyspalveluille.
Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka / 100 kem.



Loma-asuntojen korttelialue.

Alue on varattu erillisten tai kytkettyjen lomarakennusten korttelialueeksi.
Korttelialue voidaan jakaa erillisiksi, pinta-alaltaan vähintään 1200 m²:n suuruisiksi rakennuspaikoiksi edellyttäen, että rakennuspaikoille on järjestettävissä kulkuyhteys.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa erillisiä tai kytkettyjä lomarakennuksia sekä muita matkailuun ja majoitukseen liittyviä tiloja.
Korttelialue voidaan jakaa erillisiksi, pinta-alaltaan vähintään 1200 m²:n suuruisiksi rakennuspaikoiksi edellyttäen, että rakennuspaikoille on järjestettävissä kulkuyhteys.
Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka / 50 kem tai 1 autopaikka / loma-asunto.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Maisemallisesti arvokas lähivirkistysalue, jolla ympäristö suojellaan.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n maisematyölupaa.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

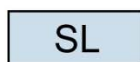


Maisemallisesti arvokas uimaranta-alue, jolla ympäristö suojellaan.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n maisematyölupaa.



Yleinen pysäköintialue



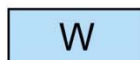
Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu alue.



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta. Rakennusoikeus on osoitettu rakentamisen salliville alueille.



Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.




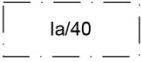

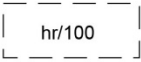


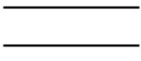

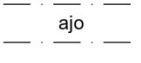

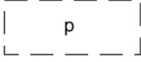

Osa-alueen raja



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

5	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
HIEKKARANNA	Tien nimi.
e=0.2 (6880)	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan (suluissa oleva luku ilmoittaa korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä).
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa loma-asunnon. Kauttaviivan oikealla puolella oleva luku ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen. Kauttaviivan oikealla puolella oleva luku ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa uimaranta-alueen. Alueelle saa rakentaa vähäisiä uimarannan käyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.
	Ohjeellinen luonnonkasvillisuudella maisemoitava alueen osa, joka muodostaa maisemassa erottuvan asuinryhmiä erottavan kasvillisuusvyöhykkeen. Alueella saa toteuttaa polkureittejä. Maiseman luonne ei saa olennaisesti muuttua.
	Tie.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

RANTA-ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMISESSA TULEE NOUDATTAA KAAVA-ASIAKIRJOJEN LIITTEENÄ OLEVIA RAKENTAMISTAPAOHJEITA.

RAKENNUSTEN ON SIOITTELULTAAN, TYYLILTÄÄN JA VÄRITYKSELTÄÄN SOPEUDUTTAVA YMPÄRISTÖÖN.
RAKENNUSTEN TULEE MUODOSTAA YHTENÄINEN KOKONAISUUS LÄHIALUEEN MUIDEN RAKENNUSTEN
KANSSA.

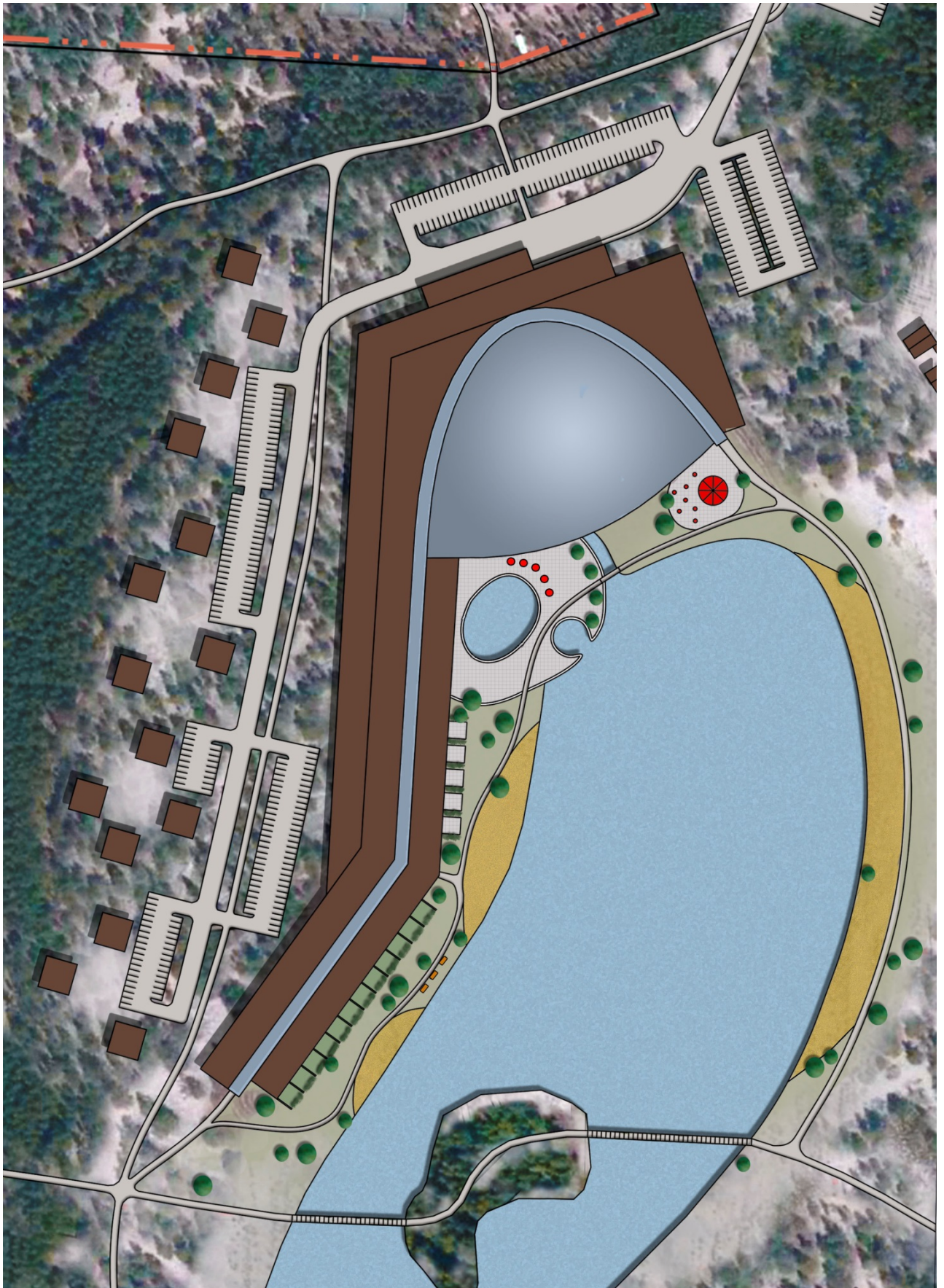
RAKENNUSPAIKAN RAKENTAMATON OSA TULEE SÄILYTTÄÄ LUONNONMUKAISENA JA KEHITTÄÄ
PUOLIAVOIMENA ALUEENA.
RAKENNUSPAIKKOJEN AITAAMINEN ON KIELLETTYÄ.

KAIKKI JÄTEVEDET ON KÄSITELTÄVÄ PORIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖNSUOJELUMÄÄRÄYSTEN MUKAISESTI
JA JOHDETTAVA YLEISEEN VIEMÄRIVERKOSTOON.

LIITE 6
Havainnekuvat

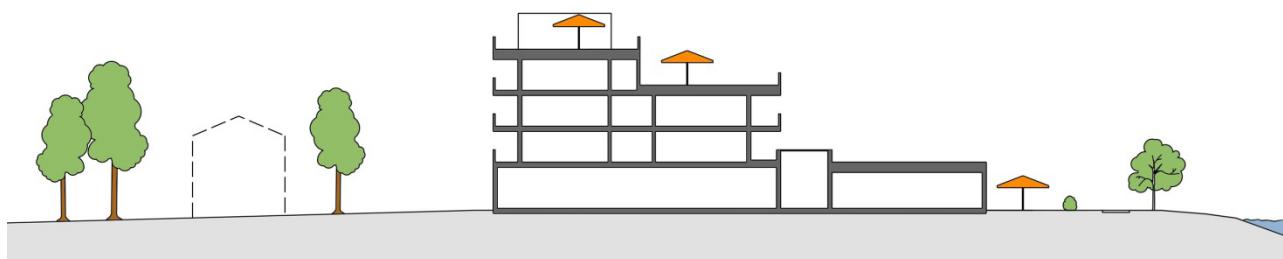


HYVINVOINTIKESKUS



HYVINVOINTIKESKUS

LEIKKAUS A-A



LIITE 7
Asemakaavan tilastotietoja

Ranta-asemakaavan tilastotiedot

	Rantaviivan pituus (km)	1,40
Rakennuspaikat (lkm)	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat (lkm)	Omarantaiset	Ei-omarantaiset 206

Aluevaraukset	Pinta-ala (ha)	Pinta-ala (%)	Rakennuspaikat (lkm)	Kerrosala (k-m ²)	Tehokkuus (e)	Kerros-alan muut. (k-m ² +/-)	Pinta-alan muut. (ha +/-)
Yhteensä	127,4132	100,0	206	58740	0,046	58660	69,7858
A yhteensä							
P yhteensä							
Y yhteensä							
C yhteensä							
K yhteensä	7,3034	5,7	1	32900	0,45	32900	7,3034
KL-1	7,3034	100,0	1	32900	0,45	32900	7,3034
T yhteensä							
V yhteensä	54,0178	42,4		180	0,00	100	16,2093
VP	3,4812	6,4					3,4812
VL	12,6687	23,5					12,6687
VL/s	1,2780	2,4				-80	-33,2379
VL/ma/s	30,8803	57,2		180	0,00	180	30,8803
VU	2,0057	3,7					2,0057
VV/s	0,0000	0,0					-3,2926
VV/ma/s	3,7039	6,9					3,7039
R yhteensä	24,8530	19,5	205	25660	0,10	25660	24,8530
RA	16,9622	68,3	140	13640	0,08	13640	16,9622
RM	7,8908	31,7	65	12020	0,15	12020	7,8908
L yhteensä	3,7950	3,0					3,6425
Tiealue	2,8980	76,4					2,7455
LP	0,8970	23,6					0,8970
E yhteensä							
S yhteensä	12,2910	9,6					12,2910
SL	12,2910	100,0					12,2910
M yhteensä	18,8321	14,8					-0,8424
M	18,8321	100,0					-0,8424
W yhteensä	6,3209	5,0					6,3290
W	6,3209	100,0					6,3290