

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**  
**5.5.2011**

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

**Porin kaupunki**



## **PORIN KAUPUNKI**

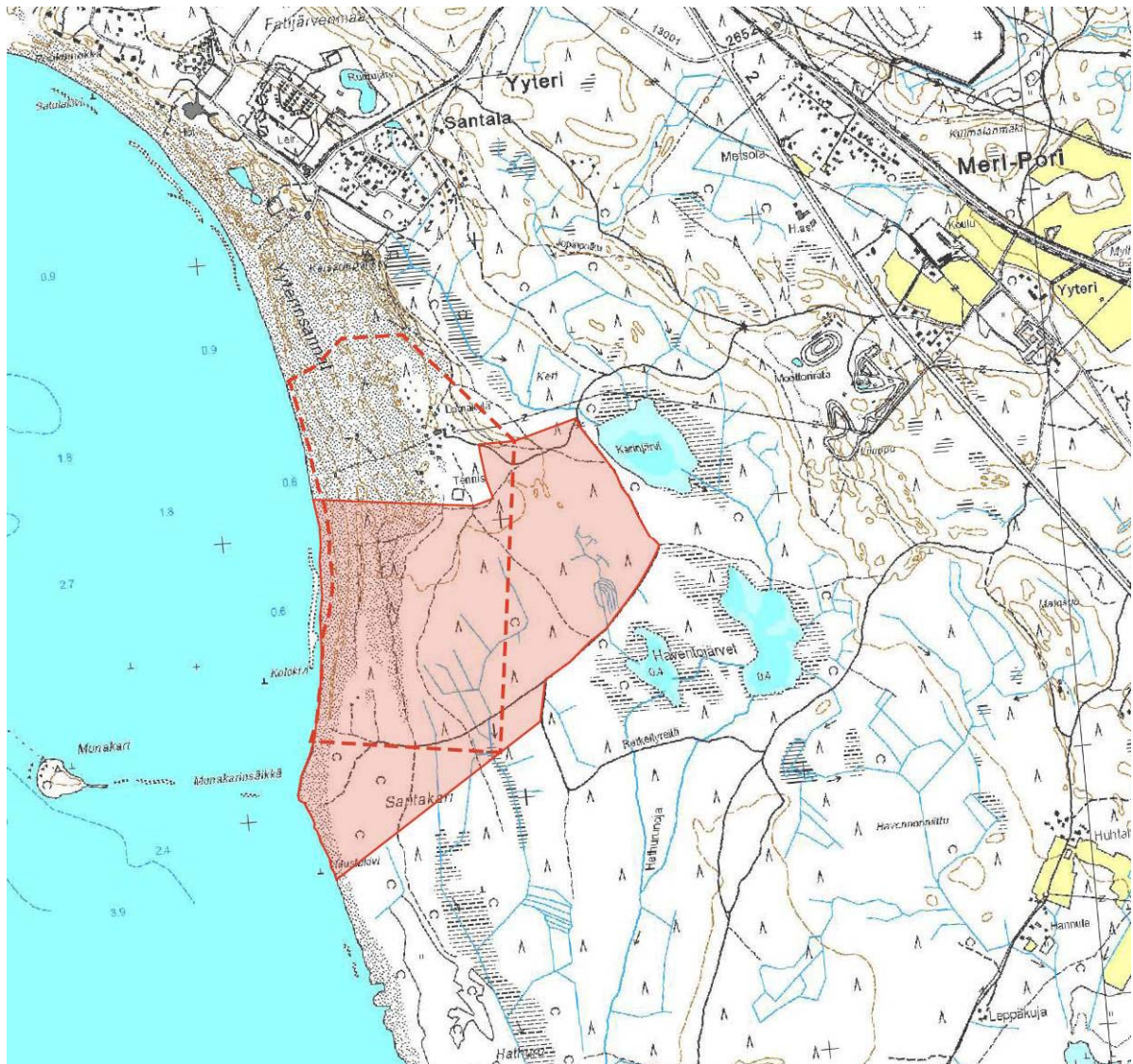
### **UPM:N LOMAKYLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS Yyteri RN:o 1:827**

#### **OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 5.5.2011**

### **SISÄLLYSLUETTELO**

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

## 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 rakentamaton ranta-alue 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

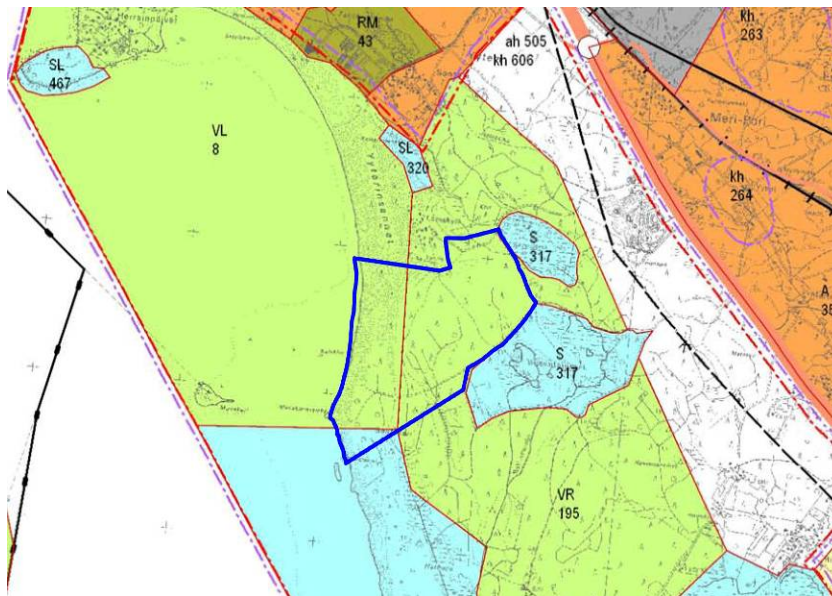
Ranta-asemakaavan laatii maanomistajan toimeksiannosta Ympäristösuunnittelu Oy Tampereelta.



## 2. Suunnittelun lähtökohdat

### SEUTUKAAVA

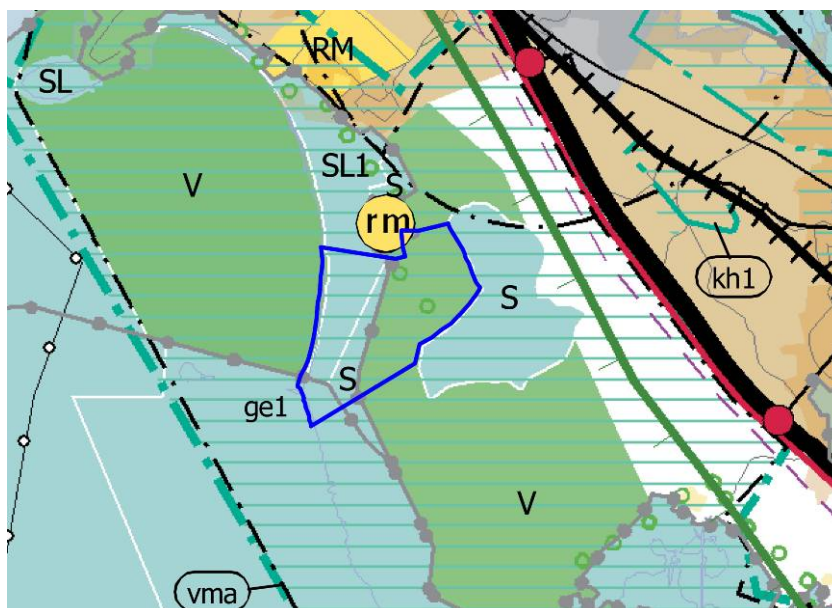
Kaava-alueella on voimassa Satakunnan seutukaava 5, mikä on saanut lainvoiman 4.4.2001. Suunnittelualue on osa virkistysaluetta (VL 8) sekä retkeily- ja ulkoilualueetta (VR 195). Pieni osa etelässä on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL 12). Lisäksi suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan arvokkaaseen harjualueeseen (ah 506) ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen alueeseen (kh 606).



KUVA 2. Ote Satakunnan seutukaava 5:stä. Suunnittelualue on osoitettu sinisellä.

### MAAKUNTAKAAVA

Satakunnan maakuntakaavaehdotus on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.12.2009/20 § ja toimitettu 11.3.2010 ympäristöministeriön vahvistettavaksi. Maakuntakaavaehdotuksessa 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 maakuntakaavaehdotuksesta. Suunnittelualue on osoitettu sinisellä.

## YLEISKAAVA

Osalla aluetta on voimassa kaupunginvaltuuston 6.3.2000 hyväksymä oikeusvaikutukseton Meri-Porin osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osittain osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) sekä pieneltä osalta loma- ja matkailualueeksi (R). Alueen pohjoisosassa on lisäksi ulkoilureittimerkintä. Natura 2000 -alue sisältyy kaupunginvaltuuston v. 1984 hyväksymän oikeusvaikutuksettomana Porin yleiskaavaan, jossa suunnittelualue on merkitty osittain retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) ja osittain loma-asuntoalueeksi (RA). Natura 2000-verkostoon sisältyvä alue on merkitty pääosin virkistysalueeksi (V), ja etelässä luonnonsuojelualueeksi (SL).



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

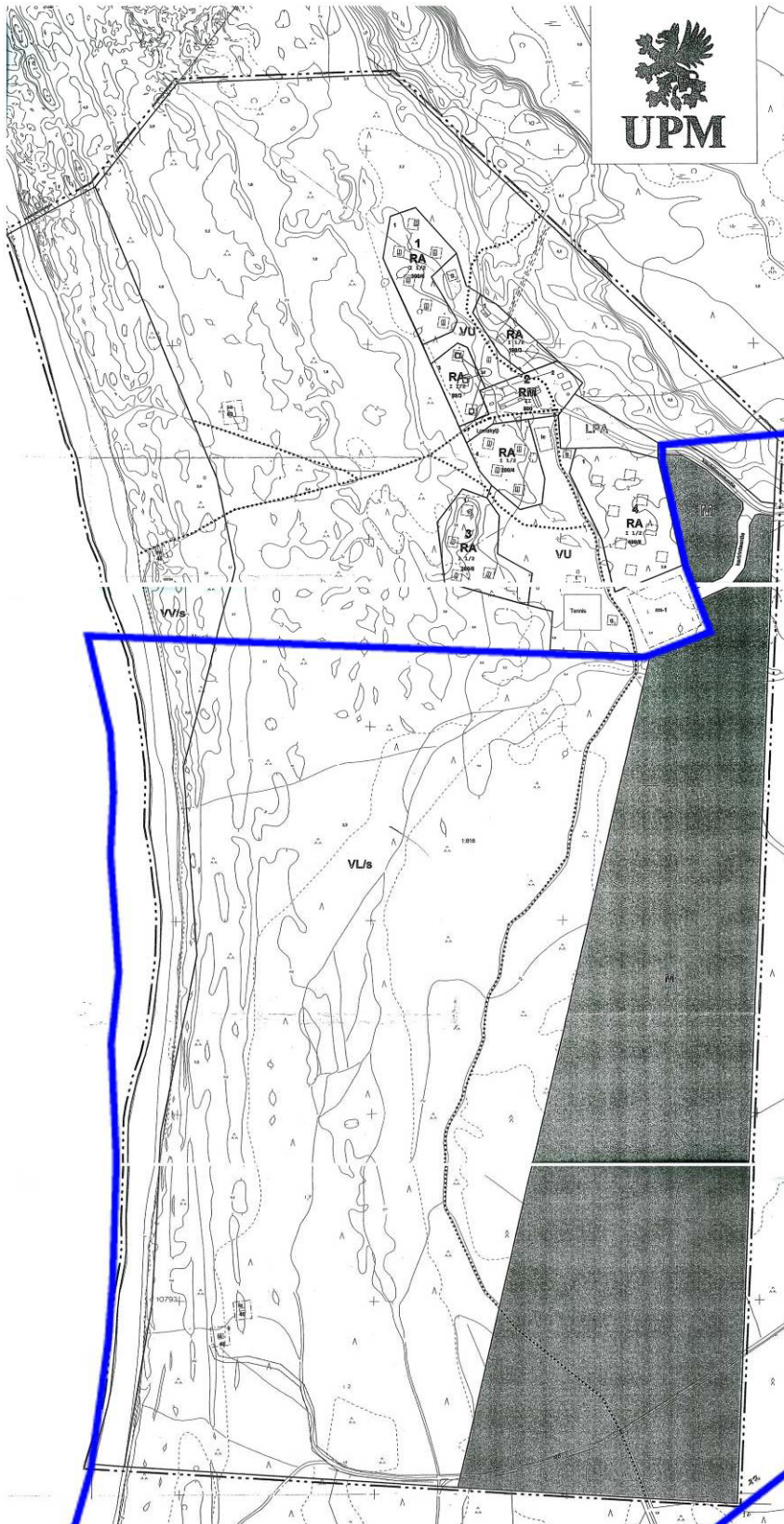


KUVA 5. Ote Porin ajantasayleiskaavasta, jossa näkyvät vuoden 1984 yleiskaavan kaavamerkinnät Natura 2000 -alueen osalta. Suunnittelualue on osoitettu sinisellä rajauksella.



## 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-luontotyypit, 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 matkailupalveluille, loma-asutukselle, virkistykselle ja luonnonsuojelulle. Alustavina maankäytön vaihtoehtoina on tutkittu sekä luontokeskusideaan että hyvinvointikeskuksen toimintaan perustuva maankäyttöratkaisua, joiden kokonaiskerrosaloiksi on alustavasti suunniteltu 12 000 – 17 000 krs-m<sup>2</sup>. Kaavoituksen yhteydessä selviää alueelle lopullisesti soveltuva rakentamisen määrä. Kaavaratkaisussa huomioidaan luonnonsuojelun ja yleisen pysäköinnin aluetarpeet.

Naturaan sisältyvän rantavyöhykkeen pääkäyttötarkoituksiksi esitetään rauhoituksella hoidettava yleinen virkistyskäyttö. Suunnittelun alueen eteläpuolinen Natura-alue on tarkoitettu suojella luonnonsuojelulain keinoin ja liittämään ainakin osittain Selkämeren kansallispuistoon.

### 4. Laadittavat vaihtoehdot

Vaihtoehtoina tutkitaan sekä luontokeskusideaan että hyvinvointikeskuksen toimintaan perustuvaa ratkaisua, joiden kokonaiskerrosaloiksi on alustavasti suunniteltu 12 000 – 17 000 krs-m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisu valitaan prosessin aikana.

### 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 laajittajaan 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 syksyllä 2011
- Valmisteluvaiheen vuorovaikutuksen arviointi ja kaavaehdotuksen valmistelu
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo talvella 2011-2012
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotus kaupunginvaltuustossa kevätkesällä 2012

### 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@ymparisto.inet.fi

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

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