



PORIN KAUPUNKI

LEVO 94. KAUPUNGINOSAN 1. ASEMAKAAVA, YYTERI 60. JA KAANAA 61. KAUPUNGINOSIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1628

Maankäyttö- ja rakennuslain 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 kaupunkisuunnittelu	tark. 6.3.2020
Asemakaavan tunnus	609 1628
Asemakaavan diaari	PRIDno-2019-1895
VP§	29/8.5.2013

Sisällysluettelo

LEVO 94. KAUPUNGINOSAN 1. ASEMAKAAVA, YYTERI 60. JA KAANAA 61. KAUPUNGINOSIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1628	1
1. <i>OSOITE</i>	3
2. <i>ALOITE</i>	3
3. <i>SUUNNITTELUALUE</i>	3
4. <i>LÄHTÖTIEDOT</i>	4
4.1. Maakuntakaava	4
4.2. Yleiskaava	7
4.3. Asemakaava	7
4.4. Tonttijako ja -rekisteri	8
4.5. Kunnallistekniikka	8
5. <i>SUUNNITTELUKÄYTÄVÄ JA TAVOITTEET</i>	9
6. <i>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</i>	10
7. <i>OSALLISET</i>	10
8. <i>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</i>	10
8.1. Vireilletulo	10
8.2. Luonnosvaihe	11
8.3. Ehdotusvaihe	11
8.4. Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen	11
8.5. Arvioitu aikataulu	11
9. <i>PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT</i>	12

1. OSOITE

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

2. ALOITE

Porin kaupunki.

3. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue rajoittuu idässä ja etelässä Kaanaan ja Yyterin kaupunginosiin, pohjoisessa valtatiehen 2 ja lännessä Yyterin golfkenttään. Alueen laajuus on noin 93 ha. Alueella on runsaasti yksityistä maanomistusta.

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. LÄHTÖTIEDOT

4.1. 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 (Yyteri, merkintä **vma**).

Alue sisältyy lisäksi Kokemäenjoen laakson valtakunnallisesti merkittävään monikeskuksisen aluerakenteen kehittämisvyöhykkeeseen (**kk1**) ja merkittävään matkailun ja virkistyskäytön kohdevyöhykkeeseen (**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 kohdalla valtatie on osoitettu **merkittävästi parannettavaksi tieksi**. Valtatien vieressä kulkeva junarata on maakuntakaavassa merkitty **pääratana**. Suunnittelualueen lounaiskulmaan sijoittuu **ohjeellinen ulkoilureitti**.

A

Taajamatoimintojen alue.

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 kestävilä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m².

Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

kk-1

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke.

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.

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.

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*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*Suunnittelumääräys:*

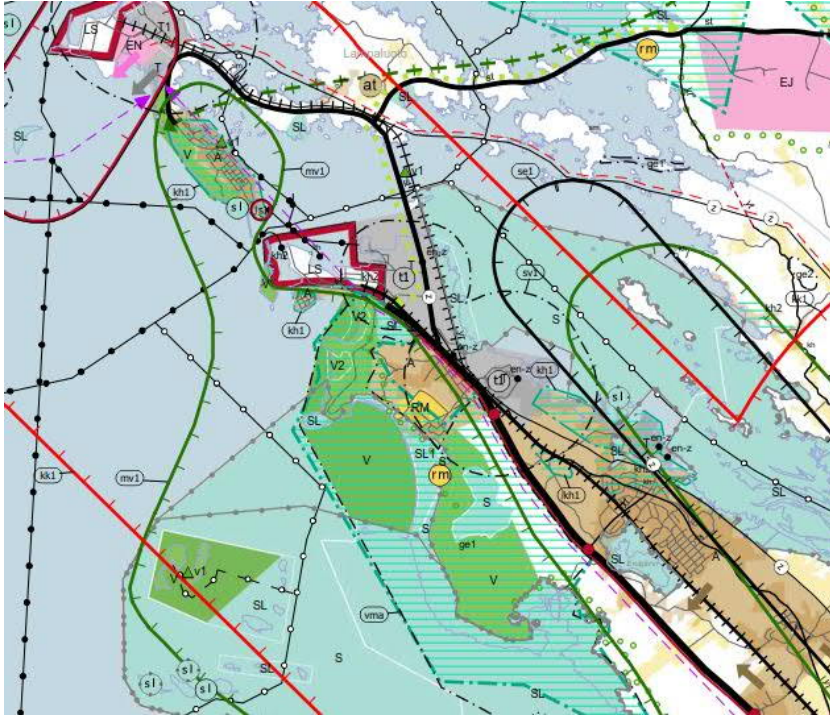
Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy merkittäväksi parannettavalle valtielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Päärata

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

Ohjeellinen ulkoilureitti

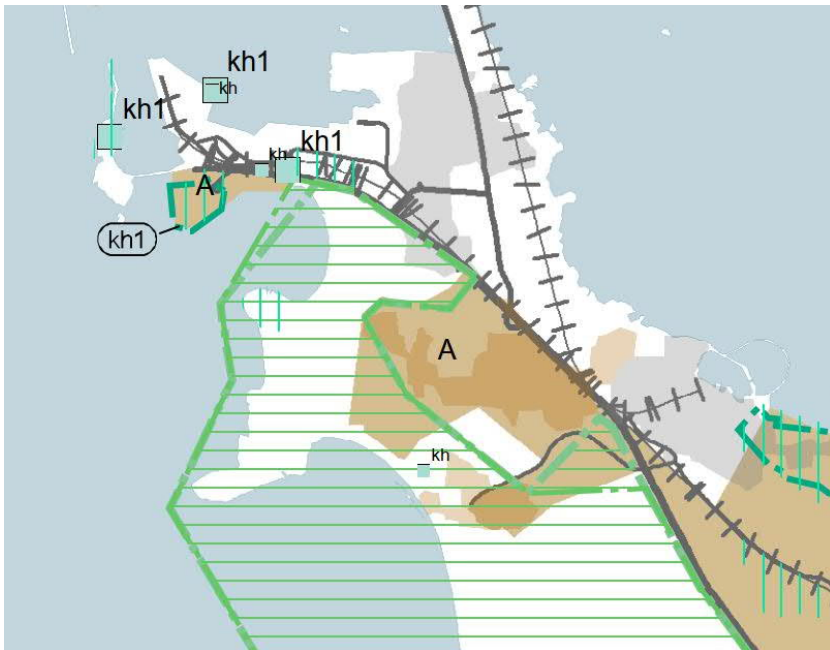
Merkinnällä osoitetaan merkittävät olemassa olevat tai kehitettävät ohjeelliset ulkoilureitit.



Ote maakuntakaavasta

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Maakuntavaltuusto hyväksynyt 17.5.2019, tullut voimaan 20.9.2019.



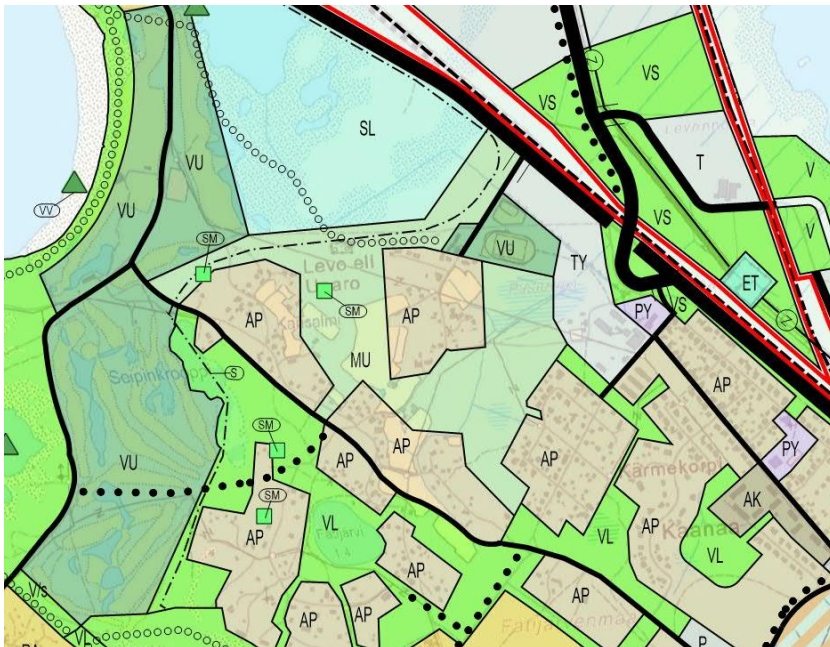
Ote vaihemaakuntakaavasta 2

4.2. 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), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta (TY), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), lähivirkistysaluetta (VL) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).

Yhteys Kangastieltä Karhuluodontielle on osoitettu kulkemaan kokoojakatuna. Levontien valtatie puoleinen pää on osoitettu kokoojakatuna. Alueella sijaitsee myös muinaismuisto –kohteita.

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



Ote Meri-Porin osayleiskaavasta 1999

4.3. Asemakaava

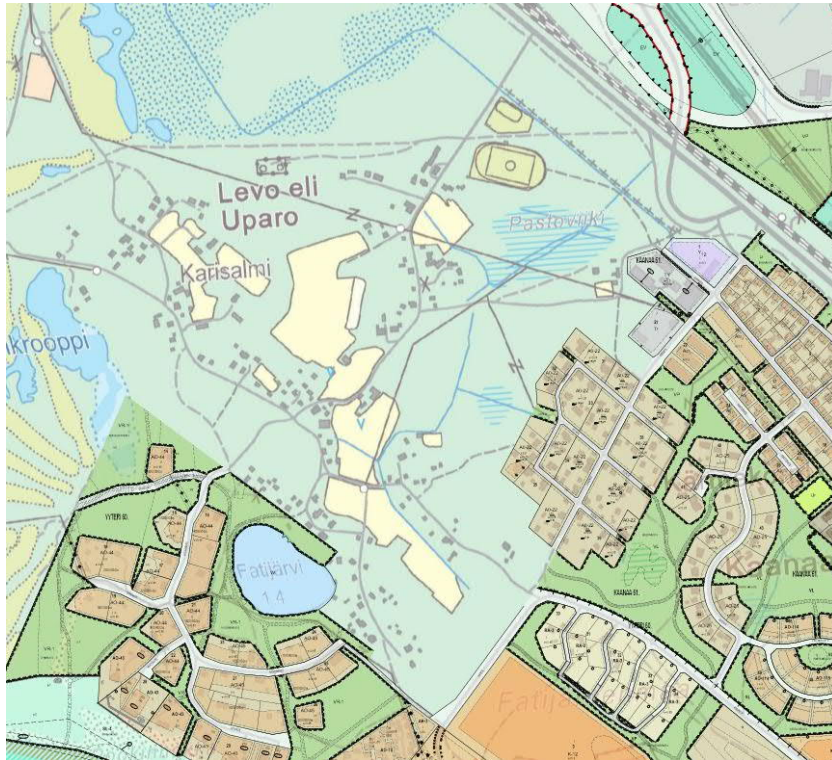
Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 1240**, jonka alueellinen ympäristökeskus on vahvistanut 13.6.1997. Asemakaavassa suunnittelualue on puistoaluetta VR-1 ja katualuetta.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 932**, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 2.12.1986. Asemakaavassa suunnittelualue on puistoaluetta VIHHER 84.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 V217**, jonka sisäasiainministeriö on vahvistanut 7.11.1964. Asemakaavassa suunnittelualue on pienteollisuusrakennusten korttelialuetta TP ja katualuetta.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 739**, jonka sisäasiainministeriö on vahvistanut 10.8.1981. Asemakaavassa suunnittelualue on puistoaluetta VL.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava **609 1164**, jonka lääninhallitus on vahvistanut 25.5.1994. Asemakaavassa suunnittelualue on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta TY.



Ote ajantasa-asetmakaavasta

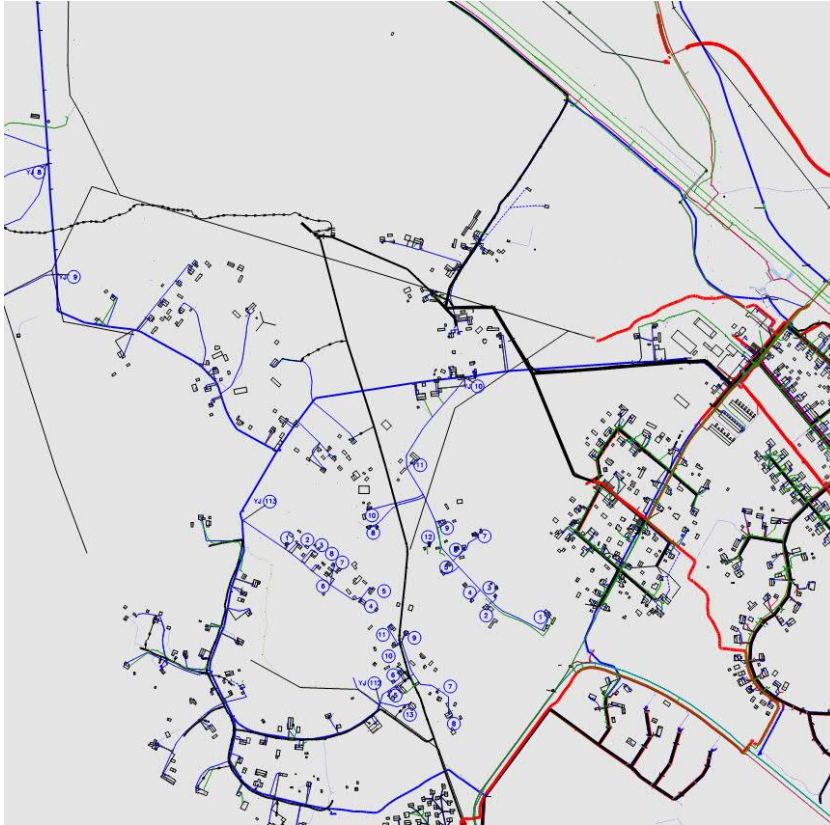
4.4. Tonttijako ja -rekisteri

Tontti 609-61-20-3 on 19.10.1981 hyväksytyn tonttijaon 609 3849 mukainen ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 10.11.1981.

Tontti 609-61-21-1 on 27.1.1965 hyväksytyn tonttijaon 609 2451 mukainen ja merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 6.3.1965.

4.5. Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella kulkee vesi- ja viemäriverkoston kokoojalinjoja. Alueen sähköverkko muodostuu sekä ilmajohdoista että maakaapeleista.



Ote johtokartasta

5. SUUNNITTELUKÄSIKIRJA JA TAVOITTEET

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

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

Suunnittelualue on kaavoituskatsauksen 2019–2021 kohde n:o 53. 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.

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Arvioidaan asemakaavan muutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Samalla arvioidaan vaikutuksia elinvoimaan ja hyvinvointiin.

Vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan Porin kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten asiantuntemus.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

7. OSALLISET

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunta
- Sivistyslautakunta
- Satakunnan museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Satakuntaliitto
- Väylä
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes

8. VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. Arvioitu aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 2013
- Kuulutus vireilletulosta SK, SV, www.pori.fi
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo, 2014
- Mahdolliset erillisselvitykset
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo, 2020
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävilläolosta
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo, 2021
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kaupunginvaltuusto

9. PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan laatija, kaavoitusarkkitehti Otto Arponen puh. 044 701 1606, asemakaava-arkkitehti Risto Reipas puh. 044 701 1609, kaupunkisuunnittelupäällikkö Mikko Nurminen puh. 044 701 1601 tai kaupunkisuunnittelun neuvonta puh. 044 701 1608, käyntiosoite Yrjönkatu 6 B (palvelupiste Porina).

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävillä olon loppuun mennessä. Mielipiteet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun osoitteeseen: Porin kaupunkisuunnittelu, PL 95, 28101 PORI tai sp. kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Mikko Nurminen
Kaupunkisuunnittelupäällikkö