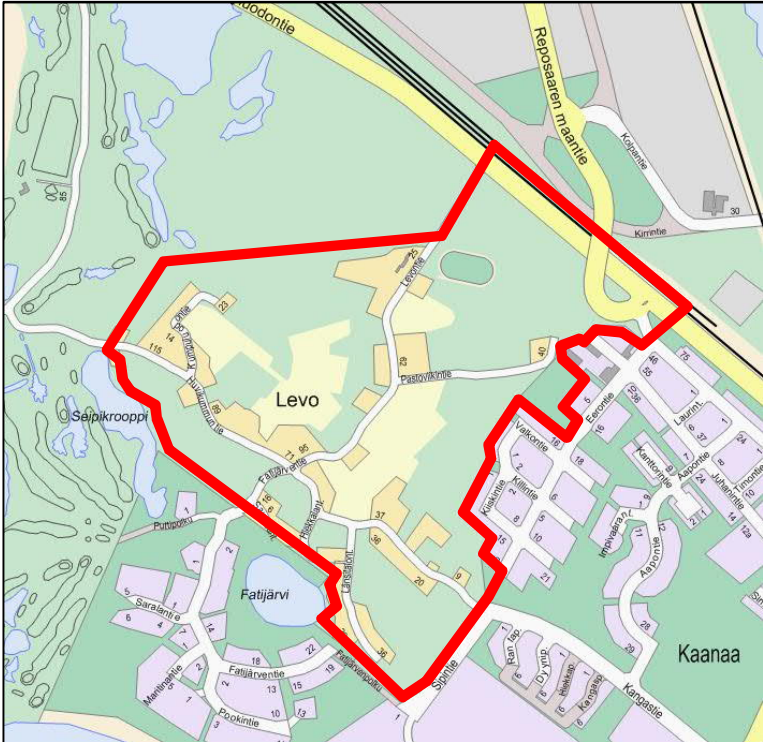


Levon asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

OSOITE TAI MUU PAIKANNUS	Suunnittelualue sijaitsee Yyterinniemellä, Kaanaan kaupunginosan länsipuolella. Etäisyys Porin keskustaan on 18 km.
ALOITE TAI HAKIJA	Porin kaupunki
SUUNNITTELUALUE	 <p>Asemakaavoitettava alue.</p> <p>Suunnittelualue rajoittuu idässä ja etelässä Kaanaan ja Yyterin kaupunginosaan, pohjoisessa valtatiehen 2 ja lännessä Yyterin golfkenttään. Alueen laajuus on noin 93 ha. Suunnittelualue on kaavoituskatsauksen 2013–2015 kohde n:o 64.</p>



Alueen rakenne on pienimittakaavaista tienvarsiasiutusta, josta osa on loma-asutusta.

SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA TAVOITTEET

Suunnittelualueelle laaditaan 1. asemakaava. Asemakaavaa laadittaessa tutkitaan alueen käyttämättömyyksiä täydennysrakentamisperiaatteella vakituiseen asumiseen, loma-asumiseen, virkistyskäyttöön ja yritystoimintaan.

Aluetta ympäröivien asemakaava-alueiden liikenne aiheuttaa nykyisin läpiajoliikennettä Levon yksityistieverkkoon, mikä on yksityisteiden hoitoperiaatteiden kannalta ristiriitainen tilanne. Alueelle muodostetaan kaupungin ylläpidettäväksi tuleva katuverkko, minkä yhteydessä selkiytetään muutkin yhdyskuntaverkoston järjestämistarpeet.

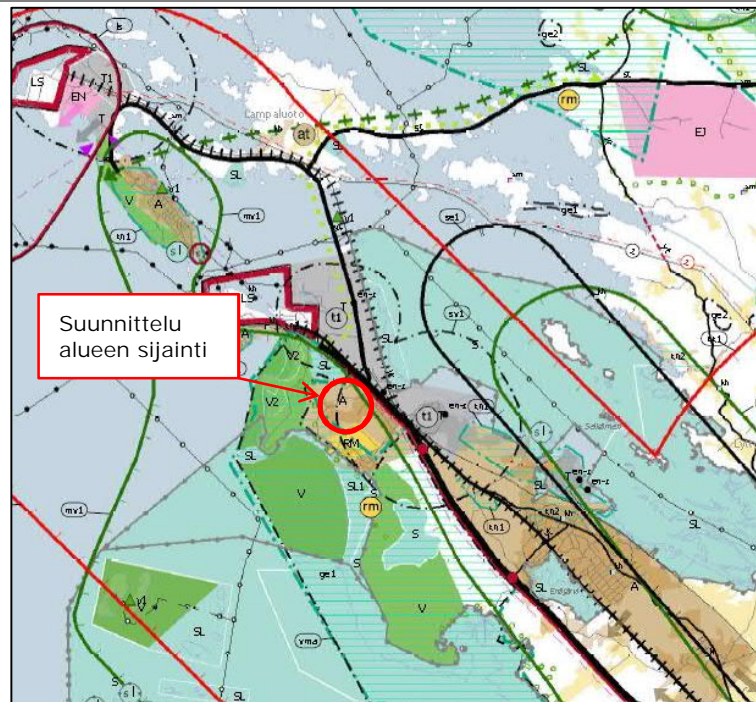
Asemakaavaa laadittaessa kuullaan alueen ja viereisten alueiden asukkaita. Asemakaavassa esitetään alueen katuverkko, asumiseen, loma-asumiseen ja yritystoimintaan varatut alueet, maa- ja metsätalousvaltaisiksi jäävät alueet sekä viher- ja virkistysalueet. Lisäksi asemakaavassa osoitetaan mahdolliset yleisiin tarpeisiin varatut alueet.

LÄHTÖTIEDOT

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 30.11.2011. Maakuntakaavassa 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). Suunnittelualue kuuluu myös merkittävään matkailun ja virkistyskäytön kohdevyöhykkeeseen (mv1). Sv1-merkinnällä on osoitettu Kaanaan teollisuuspuiston suojavyöhyke (konsultointivyöhyke), joka ulottuu suunnittelualueelle.

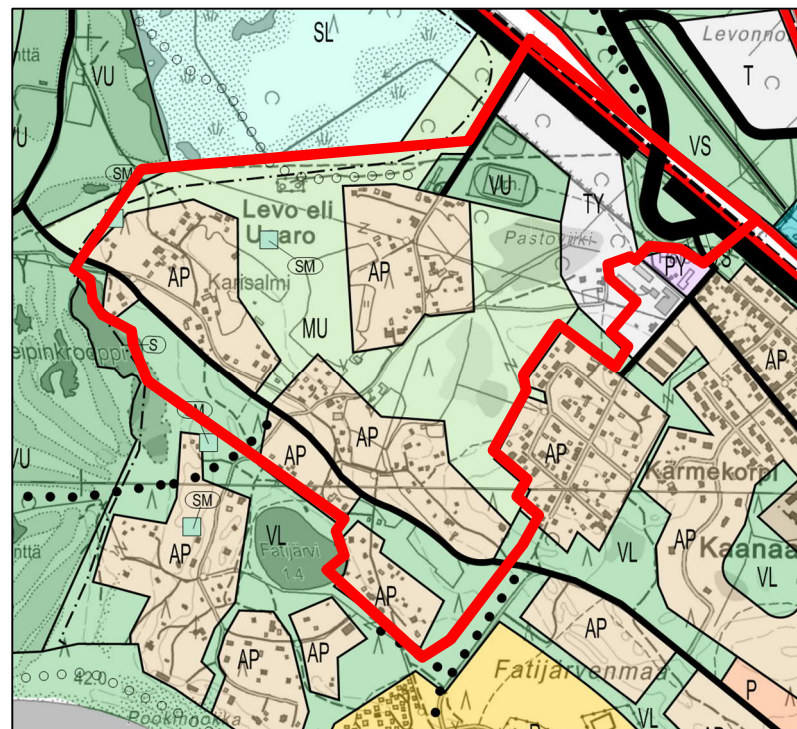


Ote Satakunnan maakuntakaavasta

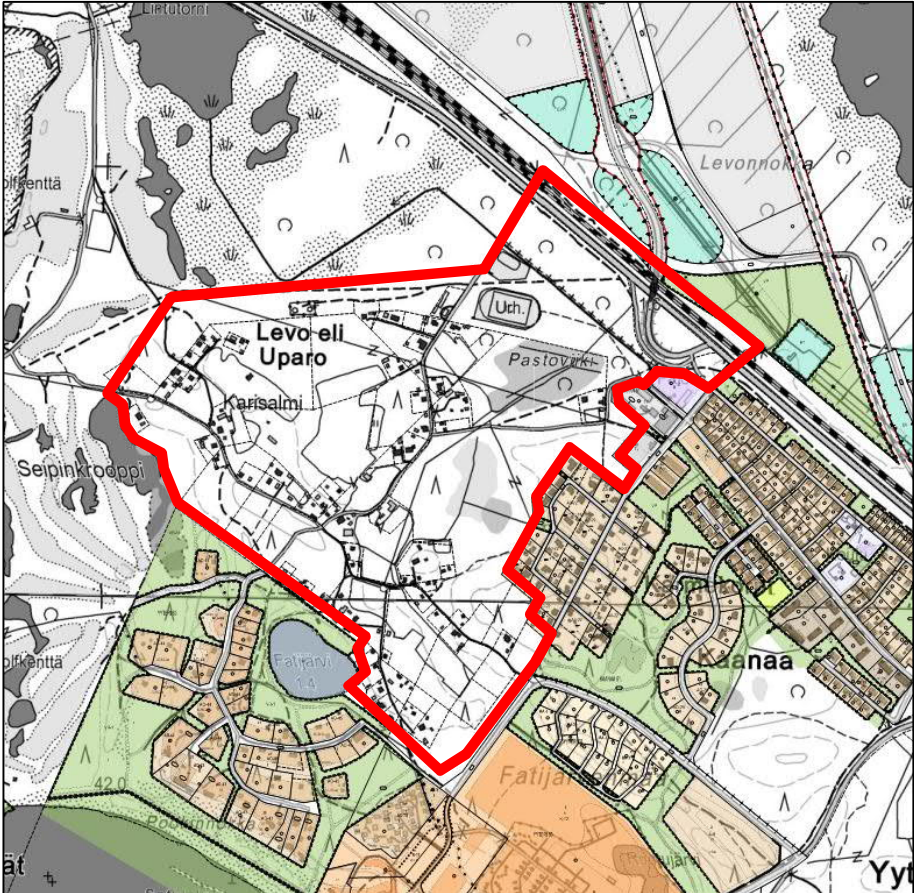
Yleiskaava

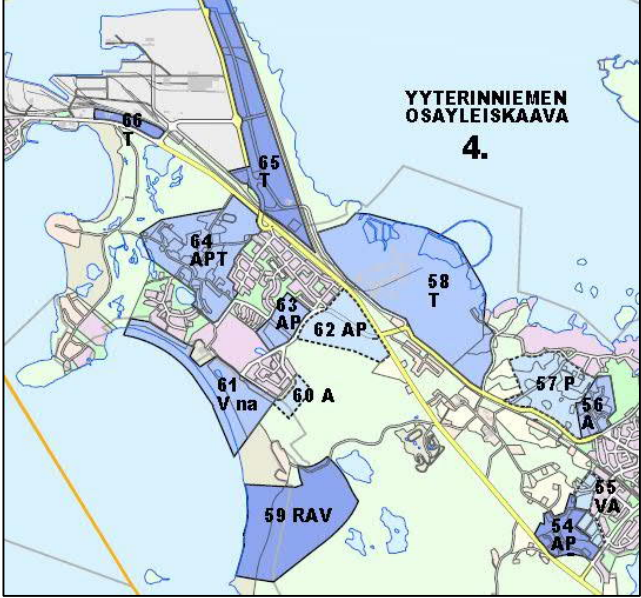
Alueella on voimassa 6.3.2000 hyväksytty ja 8.3.2002 voimaan tullut Meri-Porin osayleiskaava 1999. Osayleiskaava on oikeusvaikutukseton. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta (TY), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), lähivirkistysaluetta (VL) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).

Meri-Porin osayleiskaavan 1999 tarkistus on vireillä nimellä Yterinniemen yleiskaava. Levon alueeseen ei tässä vaiheessa arvioida kohdistuvan merkittäviä osayleiskaavan muuttamistarpeita.



Ote Meri-Porin osayleiskaavasta 1999

<p>Asemakaava</p>	<p>Alueella ei ole asemakaavaa. Alue rajoittuu kolmelta sivultaan asemakaavoitettuun alueeseen.</p> <p>Lännessä on Kaanaan kaupunginosan asemakaavoja vuosilta 1964 - 1994. Etelässä on Yyterin asemakaavoja vuosilta 1989 - 2005, ja pohjoisessa on Kirrinsannan asemakaava vuodelta 1981 sekä sen muutos vuodelta 1998.</p>  <p>Ympäristön asemakaavatilanne</p>
<p>LAADITTAVAT SELVITYKSET</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Luontoselvitys - Kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitys - Kiinteät muinaisjännökset - Liikenneselvitys <p>Selvitykset liittyvät osin vireillä olevan yleiskaavatyön perusselvityksiin ja lähialueen muiden vireillä olevien tai tulevien asemakaavoituskohteiden selvityksiin, minkä johdosta selvitysten tarve ja laajuus tarkentuu suunnittelun kuluessa.</p>

<p>KAAVOITUSKATSAUS 2013 - 2015</p>	 <p>Ote kaavoituskatsauksesta, kohde 64.</p> <p>Pääasiallinen käyttötarkoitus: A = Asuminen P = Palvelut T = Teollisuus</p>
<p>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET</p>	<p>Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset elinympäristöön, liikenteeseen, palveluihin, luontoon ja maisemaan. Sekä luonnos-, että ehdotusvaiheessa saadut lausunnot ja osallistajien kannanotot muodostavat merkittävän tekijän vaikutusten arvioinnissa.</p>
<p>OSALLISET</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Alueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat ja yritykset - kaikki muut, joihin kaavamuutos saattaa vaikuttaa - Satakuntaliitto - tekninen palvelukeskus - koulutusvirasto - perusturvakeskus - ympäristövirasto - vapaa-aikavirasto - Porin Vesi - Satakunnan pelastuslaitos - Varsinais-Suomen ELY-keskus - Pori Energia Sähköverkot Oy - Pori Energia Oy Energiayksikkö - DNA Oy, Länsi-Suomi
<p>VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU</p>	
<p>Hankkeen alku ja vireille tulo</p>	<p>Hankkeen vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä keväällä 2013, internetissä ja kirjeellä osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä 18.5.-17.6.2013 kaupunkisuunnittelussa, jonne hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää.</p> <p>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.</p>
<p>Luonnosvaihe</p>	<p>Alueelle laaditaan asemakaavaluonnos tai luonnosvaihtoehtoja, jotka asetetaan valmistuttuaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Luonnoksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, internetissä ja kirjeellä osallisille. Kaavaluonnos on nähtävänä kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla ja kaupunkisuunnittelussa. Nähtävillä oloaikana osalliset voivat esittää kaupunkisuunnittelulle kaavaluonnosaineistoa koskevia suullisia ja kirjallisia mielipiteitä.</p>

Ehdotusvaihe	Palautteen pohjalta kaavaluonnos täydennetään asemakaavaehdotukseksi. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus pidetään virallisesti nähtävänä 30 päivän ajan lausuntojen antamista ja mahdollisten muistutusten tekemistä varten. Lausuntojen, muistutusten ja neuvottelujen perusteella tehdään tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen. Tavoitteena on saada asemakaavaehdotus KH:n käsittelyyn vuonna 2014.
Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.
Aikataulu	<ul style="list-style-type: none"> • Kuulutus vireille tulosta ja luonnosvaiheen nähtävillä olosta SK, UA, www.pori.fi toukokuussa 2013 • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo touko- kesäkuussa 2013 • Perus- ja täydentäviä selvityksiä sekä luonnosvaiheen suunnittelua kesän ja syksyn v. 2013 aikana. • Asemakaavaluonnoksen nähtävillä olo ja ennakkolausunnot syksyllä 2013 • Luonnosvaiheen vuorovaikutusten arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu • Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta SK, UA, www.pori.fi • Ehdotusvaiheen nähtävillä olo ja viralliset lausunnot keväällä 2014 • Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi • Asemakaavan muutosehdotus kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa vuonna 2014 <p>Aikatauluarvio riippuu mm. kaavaan kohdistuvista muistutuksista ja valituksista sekä muista vastaavista lisäselvityksiä vaativista seikoista.</p>
Palaute ja yhteystiedot	<p>Suulliset ja kirjalliset palautteet sekä kaavoituksen etenemisen tiedustelut voi osoittaa kaupunkisuunnitteluun kaavan laatijalle:</p> <p>Yleiskaava-arkkitehti Heimo Salminen, (02) 621 1603 sekä kaupunkisuunnittelun neuvontaan puh. (02) 621 1608, käyntiosoite Valtakatu 4 (7. krs).</p> <p>Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle ensi vaiheessa nähtävillä olon loppuun saakka ja myös myöhemmin eri suunnitteluvaiheissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan suunnitteluprosessin kuluessa.</p>

Kaupunkisuunnittelupäällikkö



Olavi Mäkelä