

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

## § 63

### Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos Yyteri RN:O 1:827

PRIDno-2019-483

#### Liitteet

- 1 Ely-keskus lausunto
- 2 Porin Seudun Matkailu Maisa04112014
- 3 Vapaa-aikavirasto
- 4 Pori Energia energiayksikkö04112014
- 5 Ympäristöviraston lausunto 10.1.2014
- 6 Porin Vesi04112014
- 7 Satakuntaliiton lausunto
- 8 ERILLISLIITE 10.12\_pakattu.pdf
- 9 ERILLISLIITE 10.11\_VAAKA\_A3\_pakattu.pdf
- 10 ERILLISLIITTEET 10.8-10.10\_VAAKA\_A4\_pakattu.pdf
- 11 ERILLISLIITTEET 10.1-10.7\_pakattu.pdf
- 12 Pori\_Yyteri\_UPM\_Kaavaselostus\_LIITTEET\_17.1\_pakattu
- 13 Pori\_Yyteri\_UPM\_Kaavaselostus 17012019
- 14 Pori\_Yyteri\_UPM\_Ehdotus 17.1.2019

Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos koskee noin 115 ha kokoista osaa UPM Kymmene Oyj:n omistamasta, maapinta-alaltaan noin 563 ha kokoisesta tilasta 609-454-1-827 YYTERI. Ranta-asemakaavan muutos koskee virkistys-, maa- ja metsätalous- ja rantakaavatiealueita.

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-alueita. Rantaviivan kokonaispituus on noin 1,4 km. Ranta-asemakaavan laatii maanomistajan toimeksiannosta Ympäristösuunnittelu Oy.

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kaupungin kotisivuilla ja Satakunnan Kansassa 10.6.2011 (MRL 63 §) ja se mainitaan kaupungin kaavoituskatsauksessa 2012 - 2014 Meri-Porin kaavakohteena 67. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.2.2013 on ollut nähtävänä Porin kaupunkisuunnittelun palvelupisteessä sekä kaupungin kotisivuilla internetissä 13.6.-27.6.2011 välisen ajan (MRL 30 §).

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 5.4.2011. 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, jotka eroavat toisistaan rakennusoikeuden ja rakentamiseen osoitettujen alueiden määrässä. Hyvinvointikeskusehdotus valittiin jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 4.12.2013 – 7.1.2014 välisen ajan (MRL 62§, MRA 30§). Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Satakuntaliitolta sekä yksi mielipide. Lausuntojen ja mielipiteen perusteella asemakaavaluonnosta on täydennetty näkymäkuva-analyysillä 10.11.2015 ja Naturen yhteisvaikutusten arvioinnilla 30.11.2016. Lisäksi kaikki rakentaminen poistettiin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Natura-alueelta ja osoitettiin osittain suojelualueeksi. Dyynejä koskevia määräyksiä tarkennettiin ja alueelle osoitettiin erityisalue virkistyskäyttöä ja tapahtumia varten. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta tarkennettiin ja kokonaisrakennusoikeutta vähennettiin yli 9000 k-m<sup>2</sup>.

Työneuvottelu viranomaisten kanssa pidettiin Porissa 6.10.2017, jossa käsiteltiin yhteisvaikutusten arviointia ja täydennettyä kaavaluonnos. Työneuvottelun tuloksena selostusta täydennettiin yleiskaavallisten ja maakuntakaavallisten vaikutusten arviointia, tarkennettiin rakentamisen sijoittumista ympäristöön ja parannettiin maisemaa suojaavan puuston säilyttämisen määräyksiä. Näkymäkuva-analyysi päivitettiin 23.11.2017. Uuden vesialtaan suunnitelmia tarkennettiin ja sen reunalle osoitettiin yleinen uimaranta. Korttelialueiden pinta-alaa pienennettiin ja rakennusoikeuden määrää vähennettiin eteläosan kortteleissa 7 ja 8. Alueelle lisättiin pysäköintipaikkoja yleistä käyttöä varten.

Porin kaupungin, maanomistajan ja konsultin välinen neuvottelu kaavaehdotuksesta pidettiin Porissa 10.10.2018. Ohjauksen perusteella pohjakartta tarkistettiin ja kaavaehdotusta täydennettiin kunnallistekniikan, liikennejärjestelyjen ja vesialtaan hydrologisten vaikutusten arvioinneilla. Uusien toimintojen sovittamisesta ympäristöön laadittiin valokuvasovitteita ja täsmennettiin kaavamääräyksiä tarkemmin ohjaavaan suuntaan.

Asemakaavaehdotuksessa osoitetaan matkailupalvelu-, loma- ja virkistysalueita sekä suojelualueita siten, että Natura-alueet voidaan rauhoittaa ja valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue turvata. Lisäksi kaavassa kehitetään alueen virkistysreittejä ja -alueita yleisen virkistyksen, matkailun ja keskuksen tarpeisiin. Korttelialueita osoitetaan noin 28 ha ja niillä on rakennusoikeutta yhteensä 48 980 k-m<sup>2</sup>. Maa- ja metsätalousaluetta on noin 29 ha, virkistysaluetta 28 ha ja suojelualuetta noin 33 ha.

Lausunnot, mielipiteet ja muistiot ovat kaava-aineiston liiteasiakirjoja.

Liitteet:

- Ranta-asetuskaavaehdotus 17.1.2019
- Kaavaselostus 17.1.2019
- kaavaselostuksen liitteet 17.1.2019
- erillisliitteet 10.1-10.7
- erillisliitteet 10.8-10.10
- erillisliitteet 10.11
- erillisliitteet 10.12

### **Ehdotus**

Esittelijä: Aino-Maija Luukkonen porluukkai

Kaupunginhallitus päättää asettaa ranta-asetuskaavan ja ranta-asetuskaavan muutoksen Yteri RN:0 1:827, päivätty 17.1.2019, nähtäväksi 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä Satakuntaliiton, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, DNA Länsi-Suomen, Porin Energia Sähköverkot Oy:n, Porin Energia Oy Energiayksikön, Satakunnan Museon, teknisen lautakunnan, ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunnan, Satakunnan pelastuslaitoksen ja Porin Veden lausunnot, minkä jälkeen asia tuodaan kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

---

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Tiedoksi**

Kuulutus, lausuntopyynnöt



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§63

**Muutoksenhakukielto**

Päätöksestä ei kuntalain 136 §:n perusteella saa tehdä oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta.