

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

§ 481

Yyterinniemen osayleiskaavan luonnos

PRIDno-2019-1366

Valmistelija / lisätiedot:

Liitteet

- 1 Yyterinniemi yleiskaavaluonnos, kaavakartta
- 2 Yyterinniemen oyk luonnos, kaavaselostus
- 3 Yyterinniemen oyk, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- 4 Yyterinniemen kulttuuriympäristöselvitys (Taittoluonnos)
- 5 Yyterinniemen arkeologinen inventointi

Yyterinniemen osayleiskaava on Yyterinniemen ja Lyttilän alueelle laadittava oikeusvaikutteinen aluevarauskaava. Sen tarkoituksena on ohjata suunnittelua ja maankäyttöä noin 20 vuoden ajan, eli kaavan tavoitevuosi on noin 2040. Valmistuttuaan ja tultuaan lainvoimaiseksi osayleiskaava korvaa alueella voimassa olevat oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja toimii osaltaan asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointivälineenä. Asemakaavoittamattomilla alueilla yleiskaava ohjaa rakennusjärjestyksen ohella rakentamista ja muuta maankäyttöä.

Yleiskaavan laadinta perustuu yhteen perusteltuun kaavaratkaisuun, jossa huomioidaan selvityksiin ja asiantuntija-arvioihin perustuen yhdyskuntarakenteen kehittämistarpeet, teollisuus- ja palvelualueiden tarve, maa- ja vesiliikenteen kehittämistarpeet ja varautuminen, infran edellyttämät aluevaraukset, kemikaaleihin liittyvät vaarat, meri- ja vesistötulvan riski sekä luonnon ja kulttuuriympäristön arvot. Liikennetarkastelujen sekä näihin liittyvien asunto- ja työpaikka-alueiden varausten osalta on tehty vaihtoehtoiset kaavatarkastelut Kaanaan (Yyterin) ja Uudenniityn alueilla. Kaavaratkaisu täsmentyy ehdotusvaiheessa luontoselvitysten ja muiden täydentävien selvitysten ja arviointien sekä valitun vaihtoehdon tai näiden yhdistelmän pohjalta.

Kaavaratkaisulla varaudutaan Mäntyluodon sataman, Kirrisannan ja Kaanaankorven teollisuusalueiden kasvuun ja uudistumiseen. Näillä alueilla turvataan ja mahdollistetaan myös kemikaalivaarallisen teollisuustoiminnan säilyminen ja kehittyminen. Kirrisannan alueella mahdollistetaan aurinkoenergiatuotannon rakentamista. Pori-Mäntyluoto radan osalta varaudutaan tasoristeysten poistumiseen. Uusia työpaikkatoimintojen alueita tutkitaan Uudenniityn ja Ulasoorin alueille, tulevien eritasoliittymien läheisyyteen. Pihlavan konepajan aluetta esitetään palvelutuotantoon muuttuvaksi alueeksi. Valtatien 2 (Mäntyluodontien) osalta varaudutaan 3-4 uuteen eritasoliittymään, rinnakkaisteihin sekä nelikaistaistukseen Ulasooriin asti ja vähintään ohituskaitoihin välillä Ulasoori-Pihlava.

Asumisen uudet ja täydentävät alueet sijoittuvat lähelle hyviä liikenneyhteyksiä ja palveluita. Uusia pientaloalueita varataan Pietniemen ja Paarnoorin väliselle alueelle, Kyläsaareen, Enäjärvelle, Rieskalaan, Yyteriin sekä Levon alueille. Yyterissä asuminen voisi olla tarvittaessa tehokkaampakin. Matkailutoimintojen osalta tärkeimpänä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

kehittämiskohteena on UPM:n alueen lomakylän mahdollistaminen luonnon ja maiseman asettamilla reunaehdoilla. Tämän ohella turvataan Yyterin ja Herrainpäivien matkailupalvelujen kehittyminen. Loma-asumista esitetään olemassa olevan rakentamisen ja asemakaavojen perusteella. Tämä yleiskaava ei ohjaa suoraan rantarakentamista, vaan rakentaminen rannalla edellyttää asemakaavaa tai MRL 72 § mukaista poikkeamislupaa. Maaseutumaisempia asuinalueita, joita ei ole tarkoituksenmukaista asemakaavoittaa, on merkitty kyläalueina.

Maa- ja metsätalousalueiden osalta merkintöjä on pyritty selkeyttämään. Tavanomaisen hajakentän suunnittelutarveharkinnalla mahdollistavan maa- ja metsätalousvaltaisen alueen ohella alueita on merkitty virkistys- ja ulkoilupainotuksen sekä ympäristö- ja maisema-arvojen perusteella omilla kaavamerkinnöillään. Kaupungin tai maanomistajan asemakaavoituksen yhteydessä toteutettavaksi suunnitellut alueet on osoitettu virkistysalueina. Yyterin golfalue on esitetty käyttörajoitteensa vuoksi omalla kaavamerkinnällä. Tärkeimmät uimarannat ja pienvenesatamat on niin ikään merkitty kohde- tai aluemerkinnoin.

Luonnonsuojeluohjelmiin, Natura-verkostoon tai maakuntakaavassa suojeltaviksi esitetyt alueet on osoitettu luonnonsuojelualueina toteutettaviksi. Luonnonarvoja on esitetty lisäksi maa- ja metsätalousalueilla MY- ja luo-merkinnöin kohteiden huomioimiseksi metsätaloussuunnittelussa. Kokemäenjoen suistoalueen veneväylien ja koko Porin tulvasuojelu kannalta ehdottoman tärkeiden tulvauomien aukipitämisen edellyttämän ruoppauksen läjitysalueet on merkitty suiston Natura-alueelle ohjeellisina. Ruoppausten tarkempi suunnittelu edellyttää Natura-arvion laadintaa.

Kulttuuriympäristöselvityksen ja arkeologisen inventoinnin perusteella kulttuuriympäristön arvokohteiden ja -alueiden rajaukset on täsmennetty ja esitetty suunnittelussa ja toteutuksessa huomioon otettavina kaavamerkintöinä. Yyterinniemen kaava-alue on merkittävin osin maisemaltaan ja luonnonarvoiltaan, sekä tietyiltä rakennetun ympäristön osilta, valtakunnallisesti arvokasta aluetta. Lisäksi alueella on runsaasti maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäviä arvokohteita. Kaava pyrkii turvamaan nämä arvot ja nostamaan ne esille alueen vetovoimatekijöinä.

Kokonaisuutena Yyterinniemen kaava-alue on monipuolinen ja -merkityksinen, tavoitteiltaan ja maankäytöltään osin myös hyvin ristiriitainen aluekokonaisuus. Tämä kaava pyrkii nostamaan nämä kaikki merkitykset ja erilaiset kehittämis- ja säilyttämistavoitteet esiin, sekä sovittamaan mahdollisimman hyvin yhteen ristikkäisiä arvoja ja intressejä. Päämääränä on alueen omaehtoisen kehittymisen jatkuminen, vetovoimaisuuden kasvu ja osin ainutlaatuisten arvojen turvaaminen myös myöhemmille sukupolville.

Asiakirjoihin sisältyy kaavaselostus, yleiskaavakartta määräyksineen sekä arkeologista ja rakennetun kulttuuriympäristön inventoija koskevat liitteet.

Ehdotus

Esittelijä: Aino-Maija Luukkonen porluukkai

Kaupunginhallitus päättää asettaa Yyterinniemen osayleiskaavaa koskevan luonnoksen, päivätty 21.6.2021, nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja antaa kaupunkisuunnittelun tehtäväksi pyytää luonnoksesta tarvittavat viranomaislausunnot sekä järjestää kaavasta tiedottamisen ja vuorovaikutuksen kaavan luonteen ja laajuuden edellyttämällä tavalla.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Porin kaupunkisuunnittelu, Tekninen toimiala maapolitiikka, Tekninen toimiala infrayksikkö, YL-toimiala ympäristönvalvonta, YL toimiala rakennusvalvonta, YL toimiala kaupunkimittaus, Satakunnan pelastuslaitos, Satakunnan museo



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§481

Muutoksenhakukielto

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