

YYTERINNIEMEN OSAYLEISKAAVA 2040

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



LÄHTÖKOHDAT

Tausta

Yyterinniemen alueella on tällä hetkellä voimassa vuodelta 1999 oleva Meri-Porin osayleiskaava, sekä Kokemäenjoen suiston ja Preiviikinlahden osalta vuoden 1984 osayleiskaava. Yleiskaavan päivittäminen nykyisiä käyttötarpeita vastaavaksi on ajankohtainen. Yyterinniemen osayleiskaava-työn valmistelu aloitettiin vuonna 2013, mutta perusselvitysten laadintatarpeen vuoksi valmistelu on kestänyt pitkään.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Meri-Porissa käsittäen Yyterinniemen maa-alueen kantakaupungista länteen. Alue on noin 15km pitkä ja 12km leveä. Sitä ympäröivät vesialueet Preiviikinlahden ja Kokemäenjoen suiston rantoineen. Maata on 88,7 km² ja vettä 59,6 km².

Päätökset

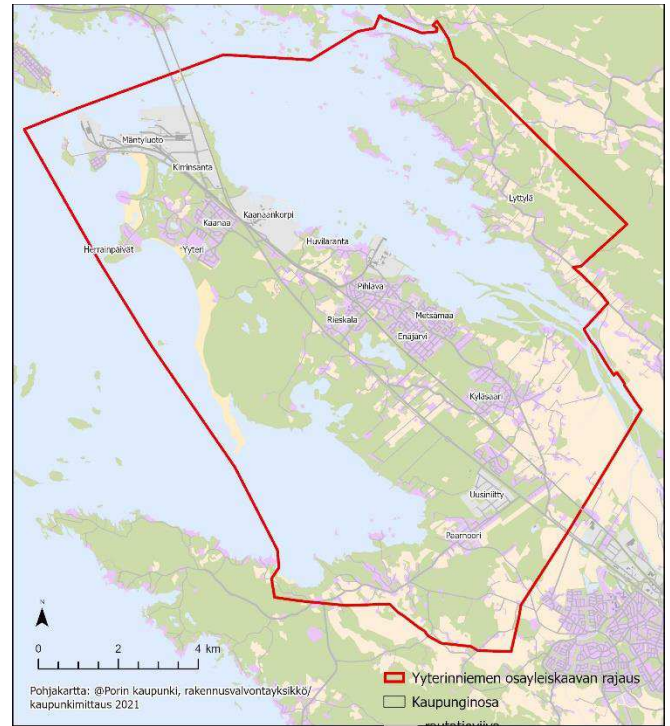
Osayleiskaavan käynnistämisestä on päätetty ja tiedotettu kaavoituskatsauksen yhteydessä. Kaavoituksen vireilletulosta kuulutettiin 3.5.2013. Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoja.

Alueen nykytila

Yyterinniemen alue käsittää monipuolisen kokonaisuuden aina luonnonarvoista asumiseen, matkailuun ja teollisuuteen. Mäntyluodon sataman yhteydessä sijaitsee teollisuuskeskittymä ja telakka sekä tuulivoimaloita. Alue on samalla suuri työpaikkakeskittymä. Muita työpaikkakeskittymiä ovat Kaanaankorven alue, Uudenniityn teollisuustyöpaikkakeskittymä sekä Pihlavan alue. Yyterinniemen halki kulkee runkoverkkoon kuuluva Valtatie 2 sekä teollisuusrautatieteyhteys Mäntyluodon ja Tahkoluodon satamiin.

Suuri osa Yyterinniemen suunnittelualueen ranta- ja vesialueista on suojeltuja. Kokemäenjoen suisto sekä Preiviikinlahti kuuluvat Natura 2000 -verkoston suojelun piiriin. Yyterinniemen luontoarvoja suojellaan Naturan lisäksi myös erilaisilla suojeluohjelmilla, kuten lehtojen- ja lintuvesiesuojeluohjelmalla sekä maisemakokonaisuuksilla.

Yyterinniemen alueella asuu noin 8 600 asukasta, joista lähes 80 prosenttia asuu asemakaavoitetulla alueella. Tiheimmin asutussa Pihlavan kaupunginosassa asuu noin 20 prosenttia asukkaista. Pihlava muodostaa yhdessä Enäjärven ja Metsämaan kanssa yhtenäisen asutustihentymän. Tiheästi asuttuja alueita ovat myös Kaanaa, Kyläsaari, Uniluoto sekä Uudenniityn koillisosa. Taa-jama-alueella asuu yli 90 prosenttia väestöstä.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

ovat osa MRL:n mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteilla pyritään lisäksi vastaamaan alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistämään kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Yyterinniemen alueella painottuvat satama, Valtatie 2 ja ratayhteys osana valtakunnallista satama- ja logistiikkaverkostoa. Näihin liittyy turvallisuusnäkökulmat erityisesti eritasoratkaisujen osalta. Alueella painottuvat myös kulttuuriympäristön arvot, suojelu- ja viheralueiden säilymisedellytykset sekä energiahuoltoon liittyvät kestävät ratkaisut.

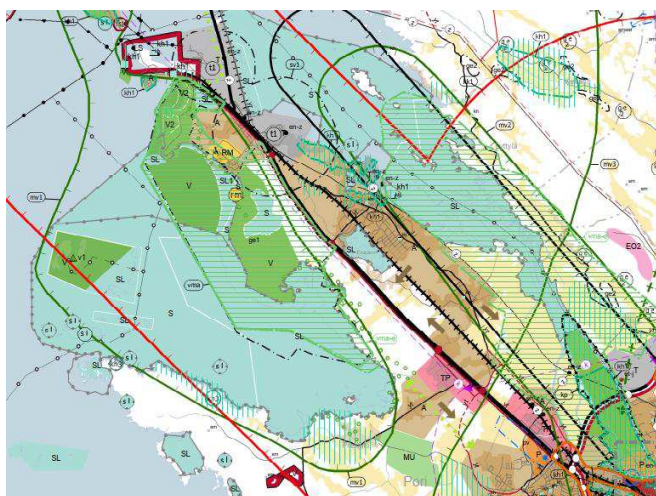
Maakuntakaava

Satakunnassa ovat voimassa kokonaismaakuntakaava (YM 30.11.2011, KHO 13.3.2013) sekä tätä täydentävät ja muuttavat vaihemaakuntakaavat: tuulivoimaa ja energia- ja biotaloutta koskeva 1. vaihemaakunta-kaava (YM 3.12.2014, KHO 6.5.2016) sekä 1.7.2019 lainvoiman saanut mm. kauppaa ja kulttuuriympäristöjä koskeva 2. vaihemaakuntakaava.

Yyterinniemen suunnittelualueen kannalta tärkeitä kehittämisperiaattemerkintöjä maakuntakaavassa ovat etenkin kaupunkikehittämisen kehdevyöhyke (kk1, punainen raja), matkailun kehittämisvyöhyke (mv1, vihreä raja) ja Kokemäenjoen jokisuiston tulvariskin selvitysalue (se1, musta raja).

Aluevarauksia on taajamatoiminnoille, teollisuudelle ja muille työpaikka-alueille, virkistyselle, luonnonsuojelulle, vesiliikenteelle loma-asumiselle ja matkailulle. Kohde- ja aluemarkintöjä on myös kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti tai muuten huomioitaville seikoille, mm. vaarallisten kemikaalien vaikutuksille.

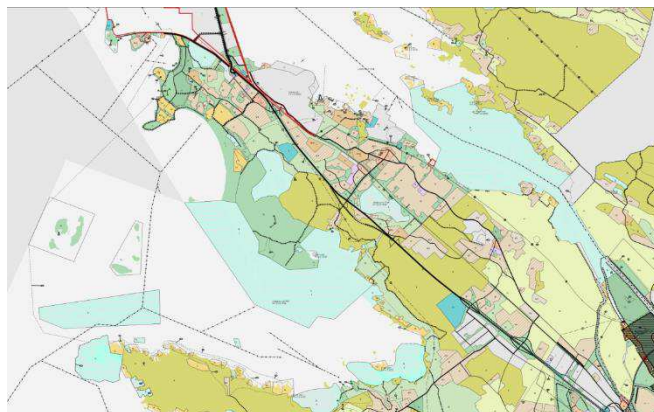
Maakuntakaavassa on osoitettu valtatie, seututiet, eriaasteiset rautatiet ja laiva- sekä veneväylät. Valtatie 2 on merkitty merkittävästi parannettavana valtatie, jolla on varaukset neljälle eritasoliittymälle.



Kuva 3. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Yleiskaava

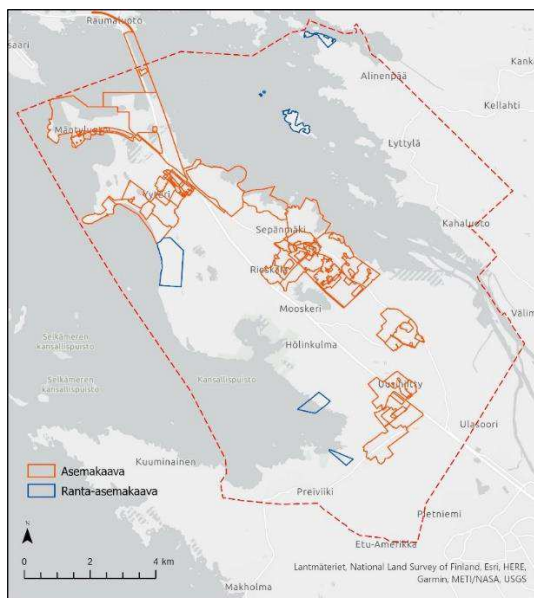
Meri-porin osayleiskaava 1999 on kaupunginvaltuuston hyväksymä 6.3.2000 ja tullut voimaan KHO:n 8.3.2002 tekemän päätöksen jälkeen. Porin yleiskaava 1984 on voimassa Kokemäenjoen suiston, Enäjärven ja Preiviikinlahden Natura-alueilla, joiden osalta Meri-Porin osayleiskaava ei tullut voimaan.



Kuva 4. Ote yleiskaavayhdistelmästä.

Asemakaava

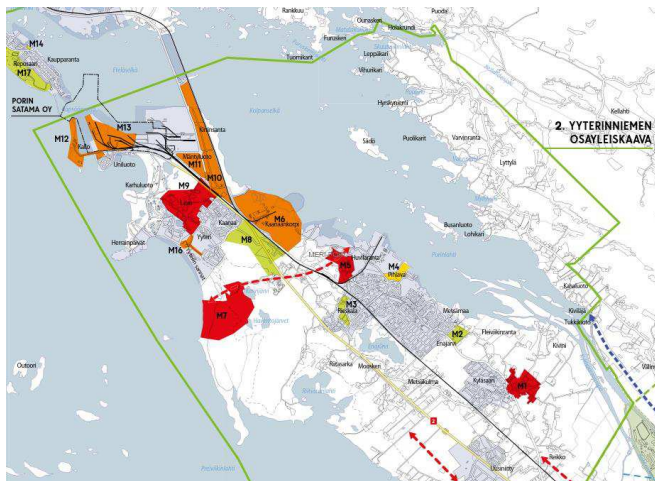
Suunnittelualueen kaupunginosissa on voimassa eri-ikäisiä asema- ja ranta-asemakaavoja vuosilta 1945–2020. Vanhimmat asemakaavat ovat Kaanaassa. Uusimmat vuosina 2019–2020 hyväksytyt asemakaavat ovat Pihlavassa ja Huvilarannassa.



Kuva 5. Yyterinniemen suunnittelualueen asemakaavatilanne.

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualueella on vireillä useita asemakaava-hankkeita mm. Levon, Yyterin lomakylän, Huvilarannan ja Kyläsaaren alueille. Lähivuosina uusia asemakaavoja valmistuu mm. Levon, Kirrinsannan, Yyterin, Pihlavan ja Kyläsaaren alueille. Lähitulevaisuuden kaavoituskohteita on mm. Mäntyluodon, Kirrinsannan, Kaanaankorven ja Yyterin alueilla.



Kuva 6. Ote Porin kaupungin kaavoituskatsauksesta 2021-2023.

MITÄ JA MITEN SUUNNITELLAAN?

Suunnittelulähtökohtia

Kaavatyön tavoitteena maankäytön kehityksen ohjaaminen noin 20 vuoden aikajänteellä. Osayleiskaavalla sovitaan yhteen alueen luontoarvojen, asumisen, teollisuuden, liikenteen ja matkailun tarpeet sekä määritellään puitteet myöhemmin laadittaville yksityiskohtaisille asemakaavoille. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040.

Kaavaluonnoksen valmistelun aikana tavoitteet ovat täsmentyneet seuraavasti:

- Yyterinniemen osayleiskaavan päätavoitteena on oikeusvaikutteisen yleiskaavan ajantasaistaminen nykyisiä olosuhteita ja uusia käyttötarpeita vastaavaksi.
- Asukasmäärän säilyttäminen ja palvelutason turvaaminen. Tavoitteena on osoittaa riittävästi asuinrakentamiseen varattuja alueita nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen tai välittömään läheisyyteen.
- Liikenneverkon kehittäminen. Tavoitteena on Valtatie 2:n Uudenniityn, Rieskalan, Kaanaan ja Ulasoorin liittymien uudistaminen. Liittymien lisäksi osoitetaan uusia tie- linjauksia.
- Alueen elinvoimaisuuden turvaaminen ja teollisuuden toimintaedellytysten kehittäminen. Toimintaympäristössä tapahtuvien muutosten huomioiminen ja nykyisten ja uusien elinkeinotoiminnan alojen sijoittamisen mahdollistaminen.
- Kulttuuri- ja luonnonarvojen säilyttäminen. Yleiskaavassa huomioidaan Yyterinniemen kulttuuriympäristön, suojelu- ja viher-

alueiden säilymisedellytykset tulevaisuudessa. Yleiskaavassa pyritään säilyttämään viher- ja virkistysalueet yhtenäisinä alueina ja käytävinä.

- Matkailun vetovoiman kasvattaminen Tavoitteena on osoittaa kaavassa loma- ja matkailupalveluiden kehittämiseksi riittävät alueet luonnonarvot huomioon ottaen.

Yleiskaavan laadinnassa otetaan huomioon laaditut selvitykset. Näitä täydennetään keskeisten alueiden luontoselvityksellä, maisemaselvityksellä, ympäristömelu- sekä vaarallisten kemikaalien vaikutusselvityksellä.

Laaditut selvitykset:

- Meri-Pori profilointi 2009
- Yyterinniemen esiselvitys 2013
- Yyterinniemen kyläalueiden aluekuvaukset 2017
- Yyterinniemen kulttuuriympäristöselvitys 2021
- Vt 2 mäntyluodontie, Pori, liittymäselvitykset 2020
- Porin Kokemäenjokisuiston ja Kolpanlahden kasvillisuus selvitys 2008
- UPM lomakylän ranta-asemakaavatyön yhteydessä laaditut luonto-, hyönteis- ja lintuselvitykset 2011 ja 2019 sekä Natura-arviointi
- UPM Natura yhteisvaikutusten arviointi 2021 (kesken)
- Yyterinniemen arkeologinen inventointi 2020
- Rautatien tärinäselvitys (tekeillä)
- Kokemäenjoen suisto Natura-alueen hoito- ja käyttösuunnitelma (kesken)
- Preiviikinlahden Natura-alueen hoito- ja käyttösuunnitelma (kesken)
- Kokemäenjoen suiston linnusto- ja sudenkorentoselvitys 2008
- Satakunnan maakunnallisesti arvokkaat lintualueet 2006 – 2014
- Vaarallisten aineiden käsittely Mäntyluodon satamassa 2009
- Liikennemelus selvitys ja alustava meluntorjunta Uusiniitty-Kaanaa 2013
- Meluselvitys Heikkilänmäentie 2010
- Kirrinsannan tuulivoimalat ja Kaanaan teollisuusalue yhteismelumallinnus 2014
- Mäntyluodon satama, Ympäristömeluselvitys 2016
- Mäntyluoto ja Tahkoluoto, Melupäästömitaukset 2016
- Kaanaan tehdasalueen meluselvitys 2010 ja mittausraportti 2019

- Tulvasuojelumahdollisuuksien arviointi Porin Pihlavanlahdella 2016
- Tuulivoimaselvitys Kirrinsanta ja Sachleben 2012
- Porin tie- ja katuverkkosuunnitelma 2021

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutusten arviointi tarkentuu kaavan laatimisen aikana.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkitävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

KAAVOITUKSEN KULKU JA OSALLISTUMINEN

MRL 62 §:n mukaan kaavan valmistelusta tulee tiedottaa niin, että kaavan osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti ja suullisesti mielipiteensä kaavoituksen aikana.

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, yritykset, alueella tai ympäristössä vaikuttavat yhteisöt ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavan saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset. Kaavasta järjestetään aloitusvaiheessa (tässä kaavassa luonnosvaiheessa) ja tarvittaessa ehdotusvaiheessa viranomaisneuvottelu. Muita neuvotteluja käydään asiantuntijaviranomaisten kanssa tarpeen mukaan. Keskeisiä viranomaisia ovat Porin kaupungin viranomaiset, Varsinais-Suomen elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Satakuntaliitto, Satakunnan museo (alueellinen vastuumuseo), Väylävirasto sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Satakunnan pelastuslaitos, Museovirasto, Liikenteen Turvallisuusvirasto (TraFi) sekä Metsähallitus.

Aloitus

Kaavatyö käynnistyy kaavan vireilletulokuulutuksella ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatimisella. OAS määrittelee kaavan valmistelussa ja vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. Hankkeen vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin viestintäkäytännön mukaisella tavalla. OAS on nähtävänä verkkosivulla www.pori.fi/kaupunkisuunnittelu koko kaavaprosessin ajan. Hanketta koskevat mielipiteet esitetään kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa koko kaavaprosessin ajan.

Luonnos

Valmisteluvaiheessa suunnitellaan kaavaratkaisun periaatteet, ja muodostetaan tarvittaessa vaihtoehtoja kaavaratkaisulle. Valmisteluaineiston pohjalta laaditaan osayleiskaavaluonnos. Kaupunginhallituksen nähtäville asettama kaavaluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan (tässä kaavassa korona- ja lomakaudesta johtuen kesän 2021 yli), jolloin luonnoksesta on mahdollisuus jättää mielipide kirjallisesti. Nähtävilläolonaikana järjestetään tiedotus- ja

keskustelutilaisuus. Tilaisuudesta laaditaan yhteenveto. Viranomaisilta pyydetään lausunnot ja muille keskeisiksi tunnistetuille tai ilmoittautuneille osallisryhmille ja yhteisöille lähetetään tieto kaavaluonnoksesta mahdollista kannanottoa varten.

Ehdotus

Kaavaluonnoksesta annetun palautteen ja selvitysten perusteella laaditaan osayleiskaavaehdotus. Kaupunginhallituksen nähtäville asettama kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus kirjallisesti. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, toimitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn muistutukseen MRL 65 §n mukaisesti. Nähtävilläolonaikana järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus, josta laaditaan yhteenveto. Viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Nähtävänä olosta ja muistutusmahdollisuudesta kuulutetaan kaupungin viestintäkäytännön mukaisella tavalla.

Hyväksyminen

Kaavaehdotuksesta annetun palautteen perusteella kaavaehdotukseen tehdään tarvittavat tarkistukset. Jos ehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville. Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksesta jätetyt muistutukset. Kaupunginhallitus lähettää kaavan valtuustolle hyväksyttäväksi. MRL 67 §:n mukaisesti kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan niille muistutuksen tekijöille, jotka ovat tätä muistutuksessa pyytäneet. Jos muistutuksessa on useita allekirjoittajia, tieto lähetetään ensimmäiselle allekirjoittajalle. Valtuuston hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo

Kaava tulee voimaan hyväksymisensä jälkeen, kun siitä on kuulutettu kaupungin viestintäkäytännön mukaisella tavalla, ellei kaavasta ole valitettu. Jos kaavasta on valitettu, käsitellään valitukset tuomioistuimissa. Jos valitukset hylätään, kaava tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu em. mukaisella tavalla. Jos hyväksymispäätöksestä on valitettu, mutta valitukset eivät kohdistu koko kaava-alueeseen, voi kaupunginhallitus määrätä kaavan tulemaan voimaan siltä osalta, johon valitukset eivät kohdistu. Tästäkin päätöksestä kuulutetaan vastaavalla tavalla.

TIEDOTUSKANAVAT JA OSOITTEET

Porin kaupungin kuulutukset julkaistaan verkkosivuilla osoitteessa

<http://pori.cloudnc.fi/fi-FI/Kuulutukset>

sekä **Satakunnan Kansassa**.

Kaava-aineisto on julkisesti nähtävillä Porin kaupunkisuunnittelun tiloissa ja verkkosivuilla.

PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voidaan antaa koko suunnitteluprosessin ajan kirjallisesti osoitteella **Porin kaupunkisuunnittelu, PL 121, 28101 Pori**, käyntiosoite (muuttumassa) tai sähköpostitse kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Kaavasta annettavat kirjalliset mielipiteet, muistutukset ja lausunnot osoitetaan kaupunkisuunnittelulle ja toimitetaan nähtävilläolonaikana osoitteella **Porin kaupunkisuunnittelu, PL 121, 28101 Pori**, tai sähköpostitse kaupunkisuunnittelu@pori.fi. Kaavan nimi tulee mainita mielipiteissä ja muistutuksissa.

Kaavan vastuhenkilö

Yleiskaavasunnittelija Juha Mäkelä
Puh. 044 701 0495
etunimi.sukunimi@pori.fi

Lisätietoa

Porin kaupunkisuunnittelun verkkosivut:
www.pori.fi/kaupunkisuunnittelu

Kaavan verkkosivut:

<https://www.pori.fi/porin-kaupunkisuunnittelu/kaavat/yleiskaavat/vireilla-olevat-yleiskaavat/yyterinnien-osayleiskaava>