
Porin kaupunkisuunnittelu
kaupunkisuunnittelu@pori.fi

Viite Asemakaavaluonnos 18.3.2020

Aihe **PORI, LEVO 94. KAUPUNGINOSAN 1. ASEMAKAAVA, YYTERI 60. JA KAANAA 61. KAUPUNGINOSIEN ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS, 609 1628**

Porin kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa Levon 94. kaupunginosan asemakaavan luonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Meri-Porissa Yyterinniemellä noin 18 km etäisyydellä kaupungin keskustasta. Alue rajoittuu idässä ja etelässä Kaanaan ja Yyterin kaupunginosaan, pohjoisessa valtatie 2:n ja lännessä Yyterin golfkenttään. Levon asemakaavahanke on tullut vireille jo v. 2013 ja edennyt silloin luonnosvaiheeseen (2014), nähtävillä olon jälkeen kaavatyö kuitenkin on pysähtynyt. Nyt kaavaluonnos sekä päivitetty OAS on asetettu uudelleen nähtäville. Kaava-aineistoa on täydennetty mm. rakennetun ympäristön selvityksellä (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto 2015). Kaavaselostusta luonnokseen ei toistaiseksi ole vielä liitetty.

Rakennusperintö ja maisema

Suunnittelualue ei pääosiltaan kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin, mutta asemakaavaluonnoksen kaksi tonttia Seipikroopin rannalta, suunnittelualueen länsikulmalla sijoittuu Yyterin valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, joka sekä pohjoisessa että lännessä lisäksi reunustaa suunnittelualueita. Yyterin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on osoitettu sekä Satakunnan kokonaismaakuntakaavassa että 1.7.2019 voimaa tulleessa Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2. Kokonaismaakuntakaavan kulttuuriympäristöjä ja maisema-alueita koskevat merkinnät kumoutuivat vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan, mikä tulee mainita sekä Levon asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa että aikanaan laadittavassa kaavaselostuksessa.

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Suunnittelualueen kattava Meri-Porin oikeusvaikutuksen yleiskaava on tullut voimaan 8.3.2002. Osayleiskaavassa alueen rakennetut kokonaisuudet on osoitettu asuntoalueiksi (AP) ja asuinkortteleiden väliset alueet maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU) ja Yyterin valtakunnallisesti

arvokasta maisema-aluetta lähimpinä olevat vapaat alueet lähivirkistysalueiksi (VL). Lähellä Mäntyluodontietä on osoitettu laaja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alue (TY). Kaavaa varten ei aikanaan ole tehty kulttuuriympäristöä tai rakennusperintöä koskevia selvityksiä. Kulttuuriympäristön osalta merkittynä on ainoastaan kaksi muinaismuisto -kohdetta (SM). Muuten kulttuuriympäristöä ei ole käsitelty Meri-Porin osayleiskaavassa Levon alueen osalta. Meri-Porin yleiskaavan korvaavan Yyterinniemen oikeusvaikutteisen yleiskaavan laatiminen on parhaillaan käynnissä.

Levon alueella on kiinnostava ja omaperäinen rooli Yyterinnimen asutushistoriassa, mistä saa kattavan käsityksen Levon asemakaavaluonnoksen ensimmäisen nähtävillä olon jälkeen keväällä 2015 tehdystä **Levon rakennetun ympäristön selvityksestä** (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy). Siinä on laajasti kartoitettu sekä alueen maiseman että rakennetun ympäristön historiaa ja annettu suosituksia suojeltavista rakennuksista ja säilytettävistä alueista kattavin perusteluin. Selvitys on jäänyt kokonaan vaille mainintoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, mikä puute tulee korjata.

Asemakaavan muutoksen tavoitteissa mainitaan mm. alueen historiallisten ominaispiirteiden säilyttäminen. Levon kulttuuriympäristölle ominaisia piirteitä ovat rakennetun ympäristön selvityksen mukaan mm. alueen historiaan ja topografiaan liittyvä pienipiirteisyys: hiekkateitä, peltoja, torppia, mäkitupia ja kesäasuntoja. Asutus keskittyy tielinjojen ja peltojen reunamille. Levon maisemasta puuttuvat tehomaatalouden merkit sekä kaupungeille tyypilliset tiilitalot ja autotallit. Selvästi toisistaan erottuvat kulttuuriympäristön eri kerrostumat: torpat peltojensa yhteydessä, työväen mäkituvat Huvikumuntien yhteydessä, Kumpuludontien varren 1930- ja 40-lukujen omakotitalot, Fatijärven kesäasunnot sekä Levon 1950-luvulla rakennettu urheilumaja kenttineen. Myös Mäntyluodon sataman rakentamisella 1800-luvun viime vuosina on ollut vaikutuksiaan Levon maisemaan metsittyneine hiekka- ja sorakuoppineen.

Kulttuuriympäristön arvoalueina nousevat selvityksessä esiin yksittäisten rakennuskohteiden ohella kolme kokonaisuutta: Levon raittiasutus, Kumpuludon omakotitalot ja Fatijärven kesäasutus, joiden huomioimiseksi asemakaavassa annetaan laajasti ja huolella harkitusti suosituksia.

Alueiden ohella suosituksia on Levon rakennetun ympäristön selvityksessä annettu kohdekohtaisesti. Annettuja suosituksia on asemakaavaluonnoksessa otettu valikoivasti huomioon. Pääsääntöisesti Levon vanhinta, säilynyttä torppa-asutusta (Karisalmi, Länsitalo, Karjula) koskevat suositukset on huomioitu hyvin. Entisten

torppien rakennuksia on suojeltu kohdemerkinnöin ja tonttien käyttötarkoituksimerkintään on liitetty ympäristön säilyttämiseen velvoittava /S-merkintä, joka koskee myös osaa Kumpuluodontien omakotitaloja. Lisäksi kohdemerkinnällä on suojeltu funkistyylinen Linnaninmaan huvila. Suojelumerkinnöille tulee laatia vielä puuttuvat määräykset Levon rakennetun ympäristön selvityksen suositukset huomioiden. Lisäksi kaavaselostukseen tulee liittää tiedot tai vähintään kohdeluettelo säilytettävistä alueista ja kohteista selvityksen pohjalta.

Edellä mainittuja kohteita ja alueita lukuun ottamatta rakennetun ympäristön selvityksen suosituksia ei ole kaavaluonnoksessa huomioitu. Suositeltu kohdesuojelumerkintä (sr) puuttuu seuraavilta kohteilta:

- Eskola, päärakennus
- Salmela. asuinrakennus
- Ilomäen rakennukset
- Levon urheilumajan rakennukset

Suosittelu aluemerkinä (/S) puolestaan puuttuu seuraavilta alueilta sekä kesäasuntokäytössä olevilta kohteilta:

- Levon raittiasutus
- Kumpuluodontien omakotitalot – huomioitu osittain
- Fatijärven kesäasutus
- Levon urheilumaja
- Eskola
- Salmela
- Ilomäki
- Kuninkaittenlaakso
- Koivula
- Soramäki
- Irjala
- Huvikumpu
- Pekkala
- Linnainmaa
- Friman
- Parola
- Seipinkrooppi

Ehdotusvaiheessa asemakaavaa tulee muuttaa ja osoittaa Eskolan ja Salmelan asuinrakennukset ja Levon urheilumajan rakennukset suojelumerkinnällä (sr) sekä edellä lueteltujen kiinteistöjen tontit aluemerkinä (/S). Lisäksi osin hylätyn ja heikkokuntoisen Ilomäen entisen lomakodin osalta tulee suojeluedellytyksiä selvittää.

Ajallisesti kerroksinen ja kylämäisessä asuttu suunnittelualue on laaja ja monimuotoinen. Asemakaavaluonnos muuttaisi alueen nykyistä maankäyttöä merkittävästi. Vaikka kokonaan uusia tontteja kaavassa osoitetaan varsin maltillisesti, mahdollistaisi kaavaratkaisu alueen pienipiirteisyyteen nähden mittavaa uudisrakentamista (rakennusoikeus 250-300 m²) sekä uusilla että ennestään rakennetuilla ja käyttötarkoitukseltaan muuttuvilla tonteilla (loma-asunnoista vakinaiseen asumiseen). Ainoastaan Fatijärven loma-asutuksen tontit osoitetaan loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), mutta niidenkin osalta varsin pienten tonttien rakennusoikeus (150 m²) saattaa houkutella ilman minkään asteista suojelua uudisrakentamiseen.

Levo sijaitsee lähellä Porin keskustaa ja erittäin lähellä Yyterin maisema-alueita ja hiekkarantoja. Vaarana on, että nyt vaatimaton kesäasutus vaihtuu rakennusoikeuden tehokkaasti hyödyntävään, vakinaiseen asumiseen heikentäen alueen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä sekä vaikuttaen myös viereiseen, valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Näin on jo käynyt Porin keskustaan liittyvällä Huvilajuovan alueella, jossa osayleiskaavan tarjoama rakennusoikeus on jouduttu toteamaan suuremmaksi kuin alueen sietokyky. Levon asemakaavassa rakennusoikeus tulisikin räätälöidä tonttikohtaisesti huomioiden sekä tontin koko että olemassa oleva rakennuskanta. Asemakaavaan tulee lisätä myös rakentamisen ohjausta sekä korttelimerkintöihin että kaavan yleismääräyksiin.

Kaavaluonnoksen arviointia hankaloittaa kaavaselostuksen puuttuminen. Ratkaisujen perusteista ei toistaiseksi ole saatavissa tietoa. Satakunnan Museo pitäisikin tärkeänä kaavaselostuksen laatimista jo kaavan luonnosvaiheessa. Selostusta on kaavatyon edessä sitten mahdollista palautteen perusteella täydentää.

Levon asemakaavan yhtenä tavoitteena mainitaan myös 'muodostaa suunnittelualueelle kaupungin ylläpidettäväksi tuleva katuverkko sekä muu yhdyskuntatekniikka'. Tämä tavoite mainitaan sekä viereisten asemakaava-alueiden liikenteen aiheuttaman kuormituksen' sekä 'nykyisten rakennuspaikkojen kaavatonteiksi osoittamisen' yhteydessä. Kaavassa osoitetaan osittain nykyisen Huvikummuntien linjalle leveä aluevaraus uudelle Kangastielle sekä Kaanaan alueelle johtava jatkoyhteys Pastoviikintielle. Uusilla, nykyistä leveämmillä tielinjauksilla Levon alueelle ominainen pienipiirteisyys tulisi katoamaan ja arvoalueena mainitun Levon raittiasutuksen havaittavuus heikkenemään, mitä myös etenkin aiemmassa luonnosvaiheessa saadussa runsaassa asukaspalautteessa pelätään. Satakunnan Museo pitää alueen pienipiirteisyyden varjelemiseksi

tärkeänä pitäytymistä leveydeltään ja linjauksiltaan nykyistä vastaavaan tieverkkoon.

Satakunnan Museo ehdottaa viranomaistyöneuvottelun järjestämistä vielä ennen kaavaratkaisun eteenpäin viemistä sen keskeneräisyydestä johtuen.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Levon asemakaava-alue sijaitsee Yyterinniemellä, joka on pääosin kohonnut merenpinnan yläpuolelle vasta 1600-luvun kuluessa. Esihistoriallisia muinaisjäännöksiä suunnittelualueelta ei siis löydetä. Sen sijaan historialliselle ajalle ajoittuvia muinaisjäännöksiä Levon alueelta tunnetaan. Rakennetun ympäristön selvityksessä on esitelty kattavasti myös suunnittelualan maankäytön historiaa. Muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä ovat I maailmansodan aikaiset puolustusvarustukset, joita tunnetaan kaava-alueen luoteisosasta. Nämä kohteet on myös mainittu selvityksessä. Kaavaselostukseen ne tule yksilöidä muinaisjäännöstunnuksineen: *Karisalmi 1000024340, Kumpuluodontie 1000024339* sekä *Seipikrooppi 1000024338*.

Kaavakartalle muinaisjäännökset on merkitty osa-aluemerkinnällä sm ja katkoviivarajaus. Päämaankäyttö on M, MU ja VL –aluetta. Aluemerkintään liittyvää kaavamääräystä museo toivoo täydennettävän seuraavasti: *Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevasta tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydyttävä Satakunnan Museon lausunto.*

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Juhani Ruohonen

Tutkija Liisa Nummelin

Arkeologi Leena Koivisto

Tiedoksi

Museovirasto/kirjaamo
Varsinais-Suomen ELY-keskus/Päivi Valkama
Satakuntaliitto/Niina Uusi-Seppä, Susanna Roslöf

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä