



ULVILAN KAUPUNKI
KAAVOITUSKATSAUS
2015

KAAVOITUSKATSAUS 2015

Kaavoituskatsauksen (maankäyttö- ja rakennuslaki 7 §) tarkoitus on kertoa kaupungissa viireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista vähäistä merkittävämmistä alueidenkäytön suunnitelmista.

Kaavoituskatsaus on nähtävillä kaupungin maankäyttöosastolla ja kirjastoissa. Se on luetta- vissa myös kaupungin kotisivuilla osoitteessa www.ulvila.fi. Kaavoituskatsauksesta tiedote- taan Ulvilan Seudussa, kaupungin ilmoitustaululla sekä kotisivuilla.

ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELU JA OHJAUS ULVILASSA

Alueidenkäytön suunnittelua hoidetaan maankäyttöosastolla, joka toimii kaupunginhallituk- sen alaisuudessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n tarkoittamana kaavoittajana Ulvilassa toimii kaavoituspäällikkö Mikko Nurminen. Kaavoja laatii myös kaavoituspäällikön sijainen, kaavoitusinsinööri Pauli Kekki. Osaston maanmittausteknikkona toimii Arto Ahokas ja suun- nitteluavustajana Johanna Hirvelä. Kartoittaja Elina Uusitalo vastaa maastomittauksista.

Kuntien kaavoituksen ohjaaminen ja valvominen kuuluvat alueellisen ELY-keskuksen teh- täviin. Ulvilan kaupungin kaavoitusta ohjaa Varsinais-Suomen ELY-keskus, joka osallistuu kaa- vojen valmisteluun mm. lausuntojen ja viranomaisneuvotteluiden muodossa. Tämän lisäksi kunnan ja Varsinais-Suomen ELY:n kesken käydään vähintään kerran vuodessa kehittämis- keskustelu, jossa käsitellään alueidenkäytön suunnitteluun ja kehittämiseen, ajankohtaisiin hankkeisiin sekä yhteistyöhön liittyviä kysymyksiä.

ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ JA LAINSÄÄDÄNTÖ

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaa- va sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Suunnittelujärjestelmästä ja sen si- sällöstä on määrätty vuonna 2000 voimaan tulleissa maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä ase- tuksessa (MRL, MRA).

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden valmistelusta huolehtii ympäristöministeriö yh- teistyössä muiden ministeriöiden, maakuntien liittojen ja viranomaisten kanssa. Valtakunnal- liset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on valtakunnallisesti tai kansainvä- lisesti merkittäviä vaikutuksia esimerkiksi kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön, eko- logiseen kestävyyteen, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet hyväksyy Valtioneuvosto.



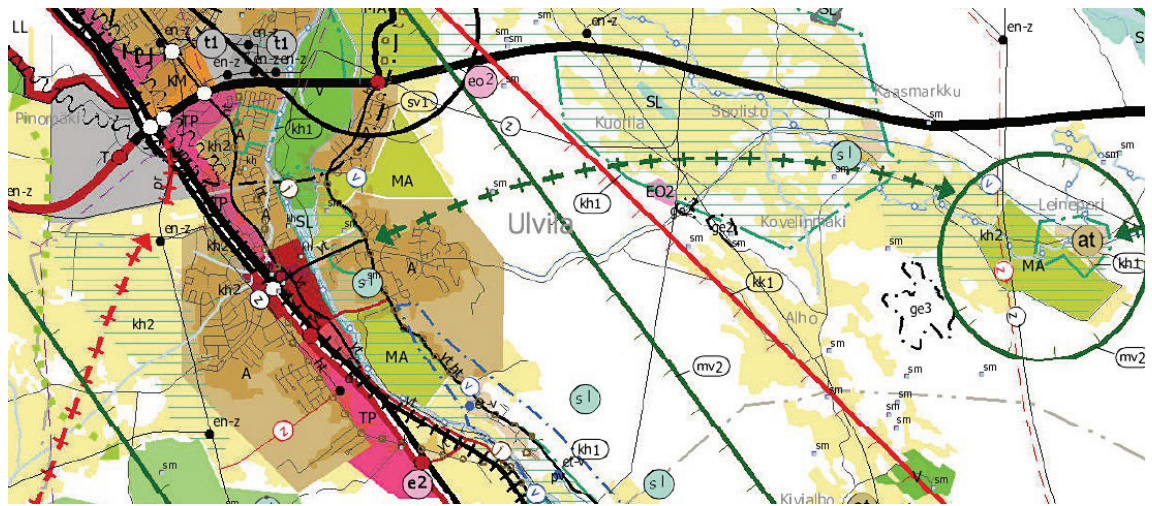
Valtakunnallisesti arvokkaiden alueiden (VAT) päivitys on parhaillaan käynnissä. Päivitystyössä on rakennetut kulttuuriympäristöt rajattu tar- kemmin maisema-alueista ja poistettu päälle- käisyyksiä. Ulvilasta ehdotetaan valtakunnalli- sesti arvokkaaksi alueeksi Kokemäenjokimaise- maa (violetti) ja maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi Harjunpäänjokimaisemaa (turkoosi).

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä vastaa Satakuntaliitto, joka on 19 kunnan lakisääteinen kuntayhtymä. Maakuntakaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain. Maakuntakaavat hyväksyy maakuntavaltuusto ja ne vahvistetaan ympäristöministeriössä.

Maakuntakaavassa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi viranomaisten on suunnitellessaan alueidenkäyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään maakuntakaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista (MRL 32 §).

Satakunnan maakuntakaavan on maakuntavaltuusto hyväksynyt 17.12.2009, Ympäristöministeriö vahvistanut 30.11.2011 ja Korkein hallinto-oikeus päättänyt 13.3.2013.



ote Satakunnan maakuntakaavasta

Maakuntakaavaa täydentävä ja parhaiten tuulivoimatuotannon hyödyntämiseen soveltuvia alueita kartoittava **vaihemaakuntakaava 1** on tullut hyväksytyksi maakuntavaltuustossa 1.12.2013 ja vahvistunut Ympäristöministeriön päätöksellä 3.12.2014. Ulvilan kaupungissa ei ole yhtään vaihemaakuntakaava 1 mukaista tuulivoiman kannalta merkittävää aluetta. Nakkilan ja Harjavallan pohjoisosaan merkityn alueen toteutuessa vaikutukset saattavat kuitenkin ulottua Ulvilan puolelle.

Maakuntahallitus on päättänyt käynnistää Satakunnan **vaihemaakuntakaavan 2** laatimisen, jossa käsitellään energiantuotantoa (turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia), soiden moninaiskäyttöä (kasvuturve, soiden suojelu ja virkistyskäyttö), kauppaa sekä maisema-alueita ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

Liikennejärjestelmäsuunnitelman päivittäminen ja Satakunnan liikennestrategian laatiminen ovat parhaillaan käynnissä. Tarkoituksena on laatia liikennejärjestelmän kehittämisohjelma, joka kuvaa asukkaiden arjen liikkumisen ja elinkeinoelämän kuljetuksien sekä kilpailukyvyyn kannalta tarpeelliset kehittämistoimenpiteet. Ulvilan kaupunki korostaa työssä erityisesti vt 2:n Haistilan risteyksen merkitystä ja liikennejärjestelyjen pikaisen toteutuksen tarvetta Ketumetsän kehittyvän teollisuusalueen kannalta.

YLEISKAAVA

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja eri toimintojen kuten asumisen, virkistymisen, palvelujen, työpaikkojen ja liikenteen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisemman kaavoituksen perustaksi.

Kunnan osalle laadittua yleiskaavaa kutsutaan osayleiskaavaksi. Osayleiskaavat voivat olla myös yksityiskohtaisia ja rakentamista ohjaava, kuten esimerkiksi rantaosayleiskaava (MRL 72 §), kyläkaava (MRL 44 § 2mom.) ja tuulivoimayleiskaava (MRL 77a §).

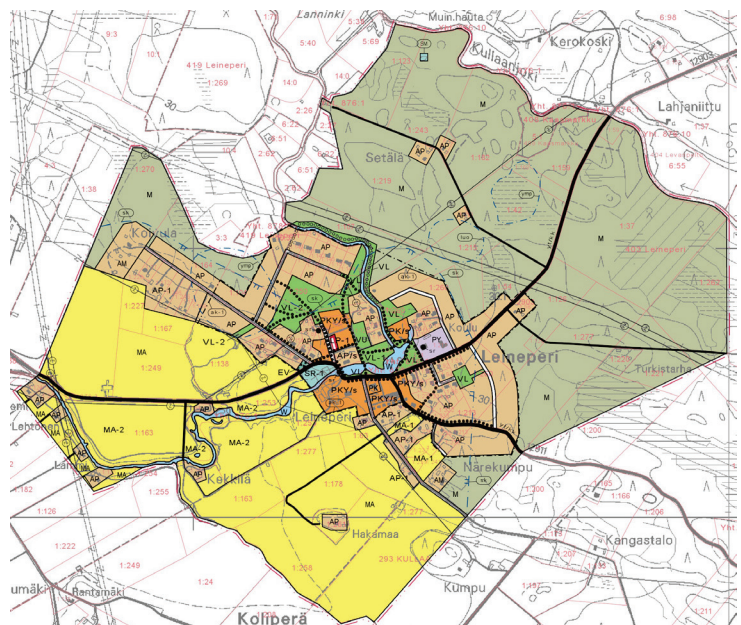
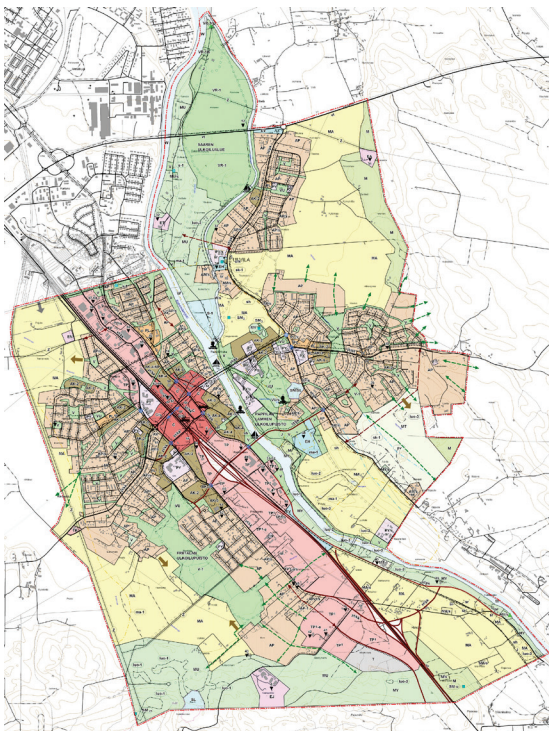
Yleis- tai osayleiskaava on aina oikeusvaikutteinen, ellei sitä erikseen laadita ja kuuluteta toisin. Ulvilan kaupunkia koskevat yleiskaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto.

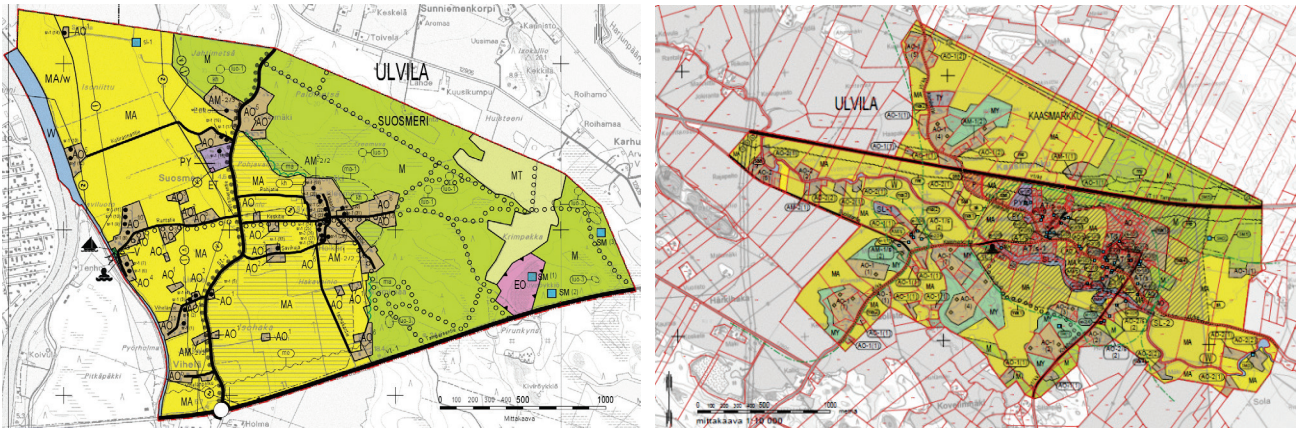
Ulvilan kaupungissa on koko kaupungin aluetta koskeva valtuuston vuonna 1975 hyväksymä ohjeellinen yleiskaava, joka on vanhentunut ja ilman juridista merkitystä. Lisäksi keskustaa- jaman alueelle on laadittu ohjeellinen virkistysosayleiskaava, jonka valtuusto on hyväksynyt vuonna 1980.

Koko kaupungin aluetta koskevan yleiskaavoitustyön ensimmäisenä vaiheena on ollut Keskustaa- jaman yleiskaava (KV 10.10.2005 § 89, KHO 21.6.2007), jonka yhteydessä on toteutettu myös koko Ulvilaa koskeva **mitoitustarkastelu**. Keskustaa- jaman ulkopuolisten alueiden yleiskaavoituksen on tarkoitus tapahtua vaiheittain, taajama kerrallaan.

Ulvilassa ovat voimassa seuraavat oikeusvaikutteiset osayleiskaavat:

1. Keskustaa- jaman yleiskaava (KV 10.10.2005)
2. Suosmeren osayleiskaava (KV 15.12.2006)
3. Leineperin osayleiskaava (KV 16.4.2007)
4. Kaasmarkun osayleiskaava (KV 10.11.2014)





ASEMAKAAVA

Asemakaavalla järjestetään yksityiskohtainen maankäyttö ja rakentaminen. Asemakaavoituksen tarkoituksena on ohjata maankäyttöä ja rakentamista mm. hyvän rakentamistavan, paikallisten olosuhteiden, katu- ja maisemakuvan sekä olemassa olevan rakennuskannan säilymiselle ja kehittämiselle asetettujen edellytysten mukaisesti. Ranta-alueelle pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi laadittavaa asemakaavaa kutsutaan ranta-asemakaavaksi.

Ulvilan asemakaavat hyväksyy kaupunginhallitus tai -valtuusto, riippuen kaavan merkittävyydestä. Ranta-asemakaavojen laatimisesta huolehtivat yleensä maanomistajat, mutta myös niiden hallinnollinen käsittely ja hyväksyminen kuuluvat kunnan tehtäviin.

Kunnan on ylläpidettävä ajantasaista koostetta eli **ajantasa-asemakaavaa** lainvoimaisista asemakaavoista, kadun ja muiden yleisten alueiden nimistä sekä kunnanosan tai kortteleiden numeroista (MRA 29 §). Ulvilan kaupungin ajantasa-asemakaava on tietopalvelu, joka on nähtävissä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa <http://paikkatieto.airix.fi/paikkatieto/ulvila/>.

ASEMAKAAVOJEN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI

Vuoden 2013 alusta alkaen kuntien on seurattava asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi (MRL 51 §, 60 § ja 209 § 6 mom.). Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin asemakaavan ajanmukaisuus on arvioitu. Arviointimenettely käynnistyy rakennuslupahakemuksen perusteella ja päätöksen vanhentuneisuudesta tekee kaupunginvaltuusto. Kaupunki pitää luetteloa asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia koskevista päätöksistä (MRA 29 §).

Asemakaavojen ajanmukaisuutta arvioidaan kaavalle asetettavien sisältövaatimusten kannalta. Arvioinnissa ei ole kyse voimassa olevan kaavan laillisuuden arvioinnista eikä selvitysten mahdollisesta puutteellisuudesta. Uudistamistarve perustuu siihen, ohjaako asemakaava riittävästi ja tarkoituksenmukaisesti yhdyskunnan kehittämistä ja rakentamisen ohjausta.

Ulvilan kaupungin alueella suurin osa asemakaavoista on toteutunut ja rakentamattomat tontit ovat pääosin kaupungin omistuksessa. Iältään vanhentuneet ja osittain toteutumattomat asemakaavat ohjaavat pääsääntöisesti riittävästi rakentamista ja yhdyskunnan kehittämistä.

SUUNNITTELUTARVERATKAISUT JA POIKKEAMISET

Suunnitelmallista alueidenkäyttöä ja kaavoitusta täydentävät harkinnanvaraiset ja tapauskohtaiset suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamiset. Näitä työkaluja on käytettävä rakennettaessa alueelle, jolla ei ole rakennusluvan myöntämiseen oikeuttavaa kaavaa (MRL 137 ja 171-174 §). Ranta-alueilla poikkeamisen ratkaisee Varsinais-Suomen ELY-keskus, jolle Ulvilan kaupunginhallitus antaa lausunnon. Muilla alueilla, kuten suunnittelutarvealueella (MRL 16 §), poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun ratkaisee pääsääntöisesti Ulvilan kaupunki. Valtakunnallisesti arvokkaalla alueella (VAT) suunnittelutarveluvista ja poikkeamisista tulee pyytää ELY-keskuksen mielipide.

ASEMAKAAVOITUS JA MAANOMISTAJIEN OSALLISTUMINEN KUSTANNUKSIIN

Asemakaavoituksen tai asemakaavan muutoksen käynnistämiseksi maanomistajat voivat tehdä anomuksia ja kuntalaiset aloitteita, jotka osoitetaan kaupunginhallitukselle. Todettuaan kaavoituksen ajankohtaiseksi ja tarkoituksenmukaiseksi kaupunginhallitus päättää kaavahankkeen saattamisesta vireille. Hallinnointikuluja asemakaavan muutoksista Ulvilan kaupunki perii toteutuneiden kustannusten mukaisesti.

Asemakaavoja laaditaan ensisijaisesti kunnan omistamille maa-alueille. Mikäli asemakaavaa laaditaan yksityisen maanomistajan maille, on maanomistaja maankäyttö- ja rakennuslain nojalla velvollinen osallistumaan yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamiseen (MRL 91 a §). Näitä kustannuksia aiheuttavat esimerkiksi vesi- ja viemäriverkoston ja katujen rakentaminen. Kunta voi myös periä kaavoituksessa merkittävää hyötyä saavalta maanomistajalta maan arvonnousuun perustuvaa kehittämiskorvausta (MRL 91 c §).

Maankäyttösopimuksilla tarkoitetaan sopimuksia, joilla kunta sopii yksityisen maanomistajan omistaman alueen asemakaavoituksen käynnistämisestä sekä kaavan toteuttamiseen liittyvistä oikeuksista ja velvoitteista (MRL 91 b §).

KAAVOITUKSEN VAIHEET JA VUOROVAIKUTUS

Kaavoitukseen liittyy lakisääteisiä ja julkisia käsittelyvaiheita, vuorovaikutusmenettelyjä sekä laajoja osallistumisen mahdollisuuksia. Eri vaiheiden yhteydessä saatujen palautteiden pohjalta suunnitelmia tarkennetaan ja suoritetaan vaikutusten arviointia (MRL 9 §, MRA 1 §).

Kaavoituksen alkamisesta eli vireille tulosta tiedotetaan kuulutuksella, merkittävistä kaavoista tiedotetaan myös kaavoituskatsauksessa (MRL 63 §, MRA 30 §). Vireille tulon yhteydessä yleensä julkistetaan myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS (MRL 63 §) sekä järjestetään osallisille ja kuntalaisille tilaisuus mielipiteiden esittämiseen (MRL 6 §, 62 §).

Luonnosvaiheessa kaavaluonnos ja muut luonnosasiakirjat asetetaan nähtäväksi vähintään 14 tai 30 vuorokauden ajaksi mielipiteiden esittämistä varten (MRL 62 §, MRA 30 §).

Ehdotusvaiheessa kaavaehdotus liiteasiakirjoineen asetetaan nähtäväksi vähintään 14 tai 30 vuorokauden ajaksi mielipiteiden (muistutus) esittämistä varten. Muistutukset laaditaan kirjallisina, osoitetaan kaupunginhallitukselle ja toimitetaan kaupunginvirastoon.

Hyväksymisvaiheessa kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan, kuten kunnallisesta päätöksenteosta on säädetty, sekä kirjeitse muistuttajia ja niitä, jotka ovat sitä pyytäneet (MRL 67 §, MRA 94 §). Hyväksymispäätöksestä voi valitusajan puitteissa valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä, tietyn rajoituksen, korkeimpaan hallinto-oikeuteen (MRL 188 §, 191 §).

Kaavan voimaantulosta tiedotetaan kuulutuksella (MRL 200 §, MRA 93 §).

TONTTIVARANTO JA MAANHANKINTA

Ulvilan kaupungilla on tarjolla omakotitontteja rakentamista varten monipuolisesti erilaisissa ympäristöissä ympäri Ulvilaa: Palonpäässä (1 kpl), Harjunpäässä (7 kpl), Hormistossa (19 kpl + 14 kpl asemakaavoitettuna), Kaasmarkussa (2 kpl), Leineperissä (15 kpl), Kullaan Molkkarinmäessä (6 kpl + 6 kpl asemakaavoitettuna) ja Koskissa (6 kpl), Mynsterissä (27 kpl + 10 kpl yksityisessä omistuksessa) ja Suosmerellä (2 kpl).

Keskustaajamassa on tarjolla tontteja rivi- ja kerrostaloja varten: Riipunraitilla on kolme rakennuspaikkaa (n. 2500 k-m²), Friitalantien varrella Friitalatalon läheisyydessä on kaksi kerrostalotonttia jo rakentuvien pienkerrostalojen yhteydessä (n. 5200 k-m²), Nahkurissa Rummelintien päässä on paikka pienkerrostalo- ja rivitalorakentamista varten (n. 950 k-m²), Mynsterissä Kirkkotien varrella on kolme rivitalotonttia (yht. 1667 k-m²) ja asuinliikerakennusten tontti (1081 k-m²). Rivitalotontteja on myös kylämaisemissa Kaasmarkussa Kaasmarkunjoen rannalla (n. 550 k-m²) sekä Kullaan Molkkarinmäessä puolet noin 0,6 ha tontista (n. 900 k-m²).

Yritystonteista teollisuustontit sijoittuvat Kettumetsän ja Koskin alueelle, muut yritystontit Friitalan ja Keskustan alueelle. Friitalantien yritystontit sijaitsevat Friitalatalon vieressä (yht. n. 8700 k-m²) ja Nahkurin Peltotiellä on liike- ja teollisuustoimintaan soveltuva tontti (n. 2050 k-m²). Kullaan Koski tarjoaa teollisuustontteja yhteensä 12 kappaletta, joille voidaan sijoittaa myös toimintaa palvelevia myymälä-, toimisto- ja asuintiloja (rakennusoikeudet n. 500 -1500 k-m²). Kettumetsän yritysalueen verkkosivut löytyvät osoitteesta yrittaminen.ulvila.fi/yrittaminen/kettumetsa.



Kaupungin tonttivaranto: ok-tonttialueet oranssi ympyrä, rivi- ja kerrostalotontit punainen ja yritystontit vihreä.

Lähtökohtaisesti Ulvilan kaupunki kaavoittaa vain omistamiaan maita. Siksi maanhankinnalla on ratkaiseva ja välitön vaikutus kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteut-

tamiseen. Pitkäjänteisen ja suunnitelmallisen kaupungin kehittämisen edellytyksenä on, että kaavoitettavaa raakamaata on kaupungin omistuksessa aina vähintään 5-10 vuoden tarpeita varten. Riittävä raakamaavaranto takaa myös, että maahankintaa voidaan toteuttaa pitkällä aikavälillä ja pakottomasti vapaaehtoisin kaupoin.

Ulvilan kaupungilla on raakamaata asuin- ja liiketontteja varten Keskustaajaman alueella ja monipuolista yritystoimintaa varten Pitkärannan ja Valtavainion kaupunginosissa ns. Kettumetsän alueella. Lisäksi kaupunki omistaa pelto- ja metsämaita esimerkiksi maanvaihtoa varten noin 1000 ha. Kaupungin raakamaan omistus on riittävä, mutta kauppoja on tehtävä jatkuvasti varsinkin strategisesti tärkeiltä alueilta.

ULVILAN KAUPUNGIN MERKITTÄVÄT KAAVOITUSKOHTEET

Kaavoituskatsauksessa on esitetty merkittävät vireillä olevat kaavoituskohteet, 1-2 vuoden ja 3-5 vuoden aikana aloitettavat kaavoituskohteet sekä suunnitteluvarauksena esitetyt kaavoituskohteet. Kohteet on numeroitu siten, että 1-2 vuoden aikana aloitettavat kohteet voivat tarvittaessa joustavasti vaihtaa järjestystä. 3 vuoden jälkeen aloitettavat kohteet ovat luonteeltaan ohjelmallisia, joiden järjestys ja toteuttaminen riippuvat kaupungin yleisestä kehityksestä ja ajanmukaisista painotuksista. Kaavoituskohteiden alustavat rajaukset on esitetty erillisessä karttaliitteessä.

YLEISKAAVAT

1. Suosmeren yleiskaavan muutos, 1-2v.

Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Porin kaupunki toteuttavat parhaillaan Kokemäenjokeen ja Harjunpäänjokeen liittyvää Porin tulvasuojeluhanketta. Hanke koskee osaa Ulvilan Suosmeren osayleiskaava-alueesta, jolla tarkistetaan tulvasuojeluun liittyvien merkintöjen ajantasaisuus. Samalla varaudutaan Suosmeren koulualueen mahdollisiin käyttötarkoituksen muutoksiin.

2. Keskustaajaman yleiskaavan muutos on kuulutettu vireille huhtikuussa 2012. Yleiskaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävänä 1.-30.10.2012, josta on saatu 8 lausuntoa ja yksi mielipide. Palautteiden pohjalta kaavatyötä ei ole ollut mahdollista jatkaa, vaan kaavatyö on keskeytetty ja maankäyttöosasto aloittaa selvitykset koko Saaren alueen ulkoilu- ja virkistyskäytön kehittämisestä. Tarkoituksena on määritellä yhteistyössä maanomistajien kanssa yleisen käytön puitteet ja yhteiset toimintatavat, joiden pohjalta pyritään laatimaan hoito- ja käyttösuunnitelma. Yhtenä merkittävänä kehittämiskohteena on kaupungin tarpeettomaksi jäänyt vedenpuhdistamo, jonka liittämistä yleiskaavamuutoksen selvitetään.

3. Harjunpään ja Sunniemen yleiskaavoitus, 1-2v.

Tarkoituksena on laatia Harjunpään ja Sunniemen alueelle taajaman laajentumisen huomioiva yleiskaava, joka toteuttaa vaihteittain tapahtuvaa Keskustaajaman ulkopuolisten taajamien yleiskaavoitustyötä. Kaavoitus varten alueella suoritetaan tarvittavia selvityksiä, joista rakennusinventointi on jo toteutettu.

4. Keskustaajaman yleiskaavan laajennus (Ravani, Alho, Kuorila), Varaus.

Tarkoituksena on laajentaa Keskustaajaman yleiskaava-aluetta itään Kivialhontielle ja kaupungin rajalle. Yleiskaavoitus on esitetty varauksena ilman tarkempaa aloitusvuotta.

ASEMAKAAVAT

No	NIMI JA TAVOITE		TYYPPI	ALOITUS
ASEMAKAAVAT				
1.	HARJUNPÄÄ Kivipellontien uusi energiatehokas asuinpien- ten alue, rakennetun alueen asemakaavan ajan- tasaistaminen ja katujärjestelyt	A	ak. laajennus / muutos	Vireillä
2.	PITKÄRANTA (14.) Uudet rivitalo- ja ok-taloalueet, harvakseltaan rakennetun alueen asemakaavan ajantasaistami- nen ja liikennejärjestelyt	A	ak. laajennus / muutos	Vireillä
3.	KELLARIMÄKI (20.) Arvokkaaseen maisemaan soveltuva kerros-, rivi- talo- ja keskustapalveluiden alue	A,P	ak. laajennus / muutos	Vireillä
4.	HORMISTO (13.) Rakennetun alueen ja peltomaiseman reunan ja teollisuustonttien muodostaminen	T	ak. laajennus / muutos	Vireillä
5.	PAPPILANLAMPI (17.) Vanhakylän koulun saneeraukseen ja laajennuk- seen liittyvä alueidenkäytön tarkastelu	Y	ak. muutos	Vireillä
6.	KAASMARKKU Fatiporin omakotialueen laajennus	A	ak. laajennus	Vireillä
7.	KESKUSTA (1.) Satakunnantien palvelu- ja teollisuusalueen ajan- tasaistaminen ja liittäminen keskusta-alueeseen	P, T	ak. laajennus / muutos	1-2v.
8.	SAHAMÄKI (8.) Maantiesillan viereisten alueiden liittäminen kes- kustarakenteeseen palveluilla ja tehokkaalla asumisella	A,P	ak. laajennus	1-2v.
9.	KESKUSTA (1.) Koulukujan ja kirjaston takainen alue osaksi ker- rostalojen ja keskustapalvelujen aluetta	A, P	ak. laajennus	1-2v.
10.	KESKUSTA (1.) Riipunraitin kerrostaloalueen jatko	A	ak. muutos	1-2v.
11.	KAASMARKKU Jokirannan rivitalotontin muutos omakotiton- teiksi	A	ak. muutos	1-2v.
12.	PALONPÄÄ (19.) Palokulmantien ja Tutintien asuinalue	A	ak. laajennus	3-5v.
13.	LEINEPERI Koulun ympäristön asuinalueen täydentäminen	A,P	ak. laajennus	3-5v.
14.	PITKÄRANTA (14.) Kettumetsän teollisuusalueen ja asuinalueen laa- jennus	A, T	ak. laajennus	3-5v.
15.	KIRKKOJUOPA (22.) Kirkon ympäristön kulttuurihistoriallinen maise- ma ja rakennusten asuinkäyttö	A	ak. laajennus	3-5v.
16.	SAHAMÄKI (8.) Friitalan koulun ja urheilukentän lähialueita, lii- kennejärjestelyt sekä asumista, palveluja ja teol- lisuutta	A,P, T	ak. laajennus	3-5v.
17.	HARJUNPÄÄ	A	ak. laajennus	3-5v.

	Kullaantien eteläpuolinen omakotitaloalue			
18.	PALOVAINIO / RANTALA (9./10.) Rakennetun asuinalueen ja virkistysalueen asemakaavoitus ja liittyminen Rantalaan	A	ak. laajennus	3-5v.
19.	SUURPÄÄ (2.) Friitalan kerhotalon ympäristön järjestäminen yleistä käyttöä ja kerrostaloasumista varten	A,P	ak. laajennus	Varaus
20.	PALONPÄÄ (19.) Rakennetun asuinalueen asemakaavoitus	A	ak. laajennus	Varaus
21.	NUMMELA (7.) Rakennetun asuinalueen asemakaavoitus	A	ak. laajennus	Varaus
22.	KIRKKOJUOPA (22.) Rakennetun asuinalueen asemakaavoitus	A	ak. laajennus	Varaus
23.	KIRKKOJUOPA (22.) Rakennetun asuinalueen asemakaavoitus ja liikennejärjestelyt	A	ak. laajennus	Varaus

MUUT ALUEIDENKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT JA ASIAKIRJAT

Palovainion maamäet ovat maankäyttöosaston ja teknisen osaston sekä Satakunnan taide-toimikunnan ja Ympäristötaiteen säätiön yhteishanke, jonka toteuttaminen jatkuu vuonna 2015. Ympäristötaideteos on yhdistelmä kaupungin yhdyskuntarakentamista ja toiminnallista estetiikkaa, sekä Ulvilan kaupungin ensimmäinen prosenttiperiaatteen mukainen taidehankinta.

Energiatehokas Harjunpää on maankäyttöosaston vuonna 2011 alkanut kehityshanke, jota on esitelty mm. Ilmastotalkoot –seminaarissa ja jonka puitteissa yhteistyössä Prizztechin ja Ficolo Oy:n kanssa on toteutettu selvitys Ulvilan Harjunpään uuden asuinalueen energiaratkaisuista. Hankkeen tarkoituksena on luoda Harjunpään Kivipellontien alueelle esimerkillinen kestävä kehityksen mukainen ja energiatehokas asuinalue.

Palokujan ja Vanhatien katualueet on tarkoitus järjestää yleisten alueiden toimituksilla siten, että katujen rakenteet on mahdollista toteuttaa ja Palokujan yhteyteen on mahdollista toteuttaa kevytliikenteen reitti. Toimituksia valmistellaan yhdessä teknisen osaston kanssa. Tarvittaessa katualueiden järjestämiseksi laaditaan asemakaavan muutoksia.

Ulvilan kaupungin rakennusjärjestyksen (hyv. 30.1.2002) ja **Kullaan kunnan rakennusjärjestyksen** (hyv. 19.12.2001) yhdistämisen ja ajantasaistamisen työ on käynnistetty 2014.

Ulvilan osoite- ja opaskarttoja sekä tonttikarttoja kehitetään osana maankäyttöosaston paikkatietojärjestelmää ja laajentuvia verkkopalveluja.

Friitalan aukion ja torin ideasuunnitelma valmistui keväällä 2011 ja hyväksyttiin kaupunginhallituksessa. Konsultti laatii Friitalan aukion rakennesuunnitelman vuoden 2012 loppuun mennessä. Hankkeen toteutusta on siirretty. Torin osalta laaditun suunnitelman toteutus on suoritettu.

Puistojen hoito- ja kehittämissuunnitelmien laadinta ja ylläpito jatkuu.

LIITTEET:

1. Yleiskaavakohteet 2015
2. Asemakaavakohteet 2015: Keskusta
3. Asemakaavakohteet 2015: Harjunpää, Kaasmarkku ja Leineperi

KH 23.2.2015 § 33