



ULVILAN KAUPUNKI KAAVOITUSKATSAUS 2016

KH 1.2.2016 § 16

SISÄLLYS

Kaavoituskatsaus	2
Alueidenkäytön suunnittelu ja ohjaus Ulvilassa	2
Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä ja lainsäädäntö	3
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
Maakuntakaava	3
Yleiskaava	4
Asemakaava	5
Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi	6
Suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamiset	6
Maanomistajat ja asemakaavoitus	6
Kaavoituksen vaiheet ja vuorovaikutus	7
Tonttivaranto ja maanhankinta	7
Kauas katse kantaa – Satakunnan arkkitehtuuripolitiikka	9
Ulvilan merkittävät kaavoituskohteet ja alueidenkäyttösuunnitelmat	9
Yleiskaavakohteet	9
Asemakaavakohteet	10
Muut alueidenkäyttöön liittyvät suunnitelmat	11

KAAVOITUSKATSAUS

Kaavoituskatsauksen tarkoitus on kertoa kaupungissa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista vähäistä merkittävämmistä alueidenkäytön suunnitelmista. Kaavoituskatsaus on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 7 §) edellyttämä ja vuosittain laadittava asiakirja, jonka hyväksyy Ulvilassa kaupunginhallitus.

Kaavoituskatsaus asetetaan nähtäville kaupungin maankäyttöosastolla ja kirjastoissa. Se on luettavissa myös kaupungin kotisivuilla osoitteessa www.ulvila.fi. Kaavoituskatsauksesta tiedotetaan Ulvilan Seudussa, kaupungin ilmoitustaululla sekä kotisivuilla.

ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELU JA OHJAUS ULVILASSA

Alueidenkäytön suunnittelua hoidetaan maankäyttöosastolla, joka toimii kaupunginhallituksen alaisuudessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n tarkoittamana kaavoittajana Ulvilassa toimii kaavoituspäällikkö Mikko Nurminen. Kaavoitusta tekevät myös kaavoitusinsinööri Pauli Kekki ja suunnitteluavustaja Johanna Hirvelä. Kaavoituksen vuorovaikutus- ja osallistumismenettelyjä sekä tonttimarkkinointia hoitaa kehityssuunnittelija Eija Kannisto. Osaston maanmittausteknikkona toimii Arto Ahokas ja maastomittauksista vastaa kartoittaja Elina Uusitalo.

Kuntien kaavoituksen ohjaaminen ja valvominen kuuluvat alueellisen ELY-keskuksen tehtäviin. Ulvilan kaupungin kaavoitusta ohjaa Varsinais-Suomen ELY-keskus, joka osallistuu kaavojen valmisteluun mm. lausuntojen ja viranomaisneuvotteluiden muodossa. Tämän lisäksi kunnan ja Varsinais-Suomen ELY:n kesken käydään vähintään kerran vuodessa kehittämiskeskustelu, jossa käsitellään alueidenkäytön suunnitteluun ja kehittämiseen, ajankoh-
tasiin hankkeisiin sekä yhteistyöhön liittyviä kysymyksiä.

ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ JA LAINSÄÄDÄNTÖ

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Suunnittelujärjestelmästä ja sen sisällöstä on määrätty vuonna 2000 voimaan tulleissa maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä asetuksessa (MRL, MRA).

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

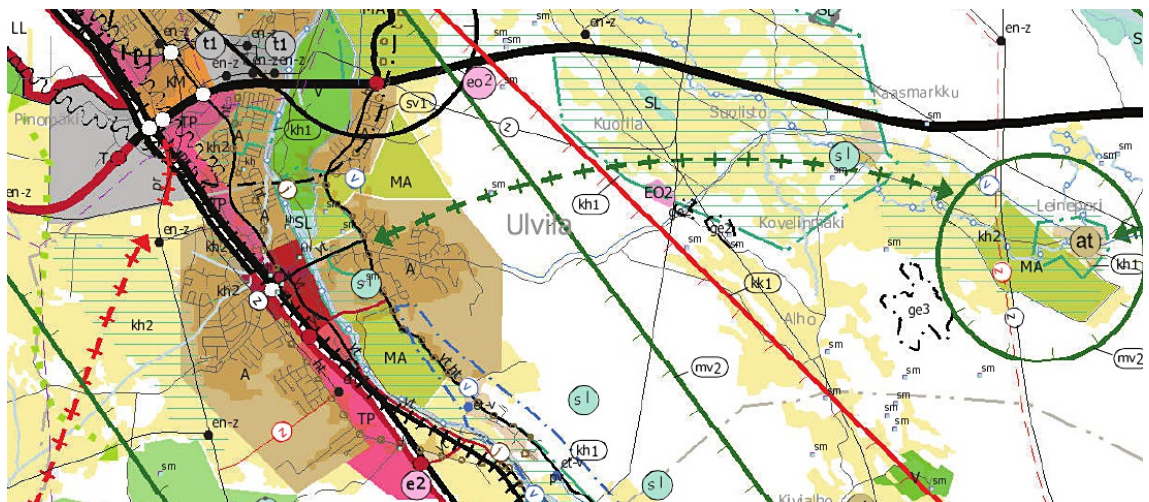
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden valmistelusta huolehtii ympäristöministeriö yhteistyössä muiden ministeriöiden, maakuntien liittojen ja viranomaisten kanssa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on valtakunnallisesti tai kansainvälisesti merkittäviä vaikutuksia esimerkiksi kulttuuri- tai luonnonperintöön, ekologiseen kestävyys, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet hyväksyy Valtioneuvosto.



Valtakunnallisesti arvokkaiden alueiden (VAT) päivitys on parhaillaan käynnissä. Päivitystyössä on rakennetut kulttuuriympäristöt rajattu tarkemmin maisema-alueista ja poistettu päällekkäisyyksiä. Ulvilasta ehdotetaan valtakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi Kokemäenjokimaisemaa (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.



ote Satakunnan maakuntakaavasta

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 suunnitellussaan alueidenkäyttöä

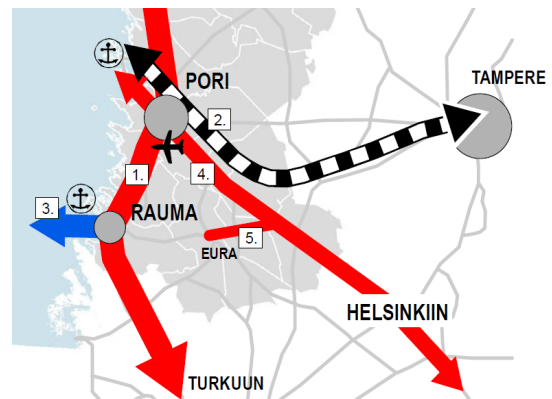
koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään maakuntakaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista (MRL 32 §).

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

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.

Vaihemaakuntakaavan 2 valmisteluvaihe on käynnistetty tavoitevaiheessa saatujen palautteiden pohjalta. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteena on uusiutuvan energian ja biotalouden kasvumahdollisuuksien edistäminen, muuttuvan kaupan mahdollisuuksien tunnistaminen sekä maakunnan kulttuurisen identiteetin vahvistaminen asukkaat ja luonnonympäristö huomioiden. Tavoitteena on kotimaisen energiantuotannon lisääminen ja huoltovarmuuden edistäminen.

Satakunnan liikennestrategia 2035 on valmistunut Satakuntaliiton, Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Liikenneviraston yhteistyönä. Strategian pohjana on Satakunnan liikennejärjestelmäsuunnitelma, jonka valmistelussa Ulvilan kaupunki on korostanut erityisesti vt 2:n Haistilan risteyksen merkitystä ja liikennejärjestelyjen pikaisen toteutuksen tarvetta Ketumetsän kehittyvän teollisuusalueen kannalta (priorisoitu kärkihanke 4. – Vt2:n parantaminen välillä Pori - Kokemäki).



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 §).

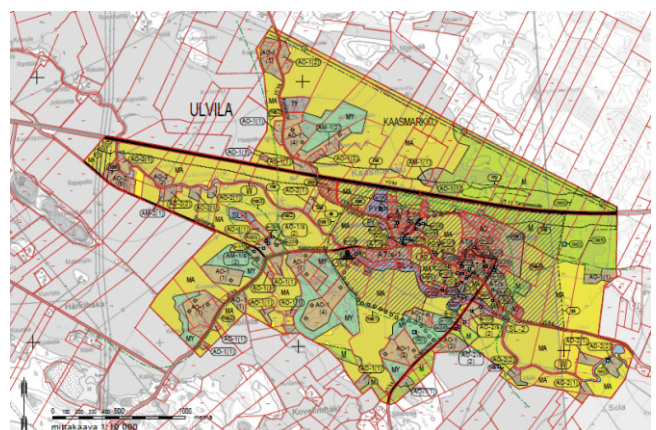
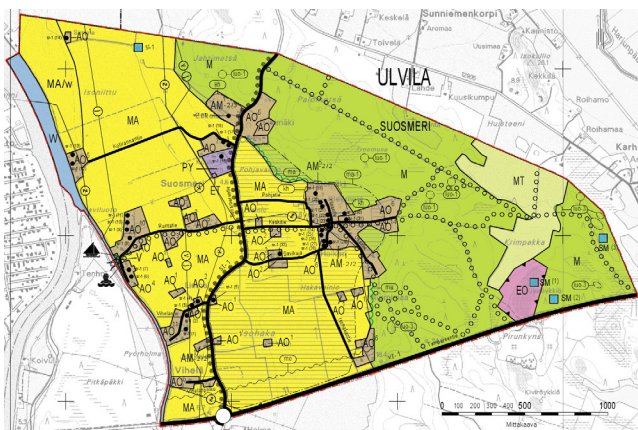
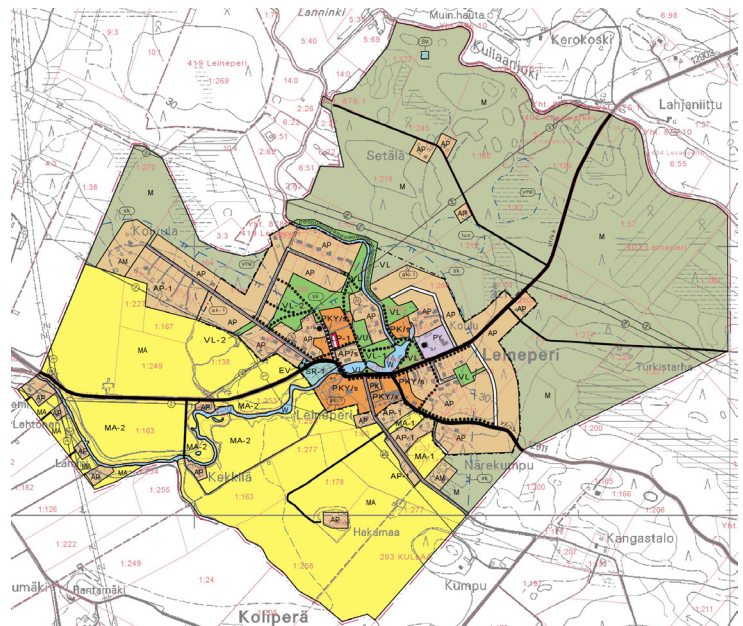
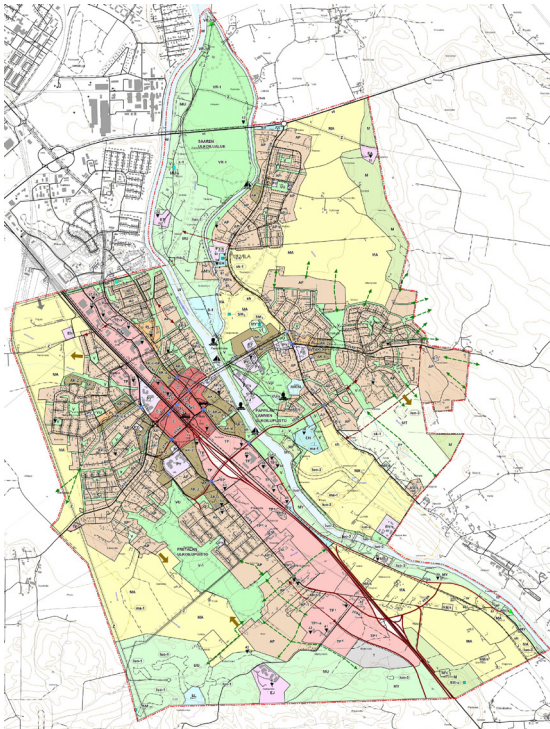
Yleis- tai osayleiskaava on aina oikeusvaikutteinen, ellei sitä erikseen laadita ja kuuluteta toisin. Ulvilan kaupunkia koskevat yleiskaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Ulvilan kaupungissa on koko kaupungin aluetta koskeva valtuuston vuonna 1975 hyväksymä ohjeellinen yleiskaava, joka on vanhentunut ja ilman juridista merkitystä. Lisäksi keskustajaman alueelle on laadittu ohjeellinen virkistysosayleiskaava (KV 1980).

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

Ulvilassa ovat voimassa seuraavat oikeusvaikutteiset osayleiskaavat:

1. Keskustaajaman 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 korttelien numeroista (MRA 29 §). Ulvilan kaupungin ajantasa-asemakaava on tietopalvelu, joka on nähtävissä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa <http://paikkatieto.airix.fi/paikkatieto/ulvila/>.

ASEMAKAAVOJEN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI

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. Päätöksen asemakaavan 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 (MRL 137 ja 171-174 §). Näitä työkaluja on käytettävä rakennettaessa alueelle, jolla ei ole rakennuslupan myöntämiseen oikeuttavaa kaavaa. 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.

MAANOMISTAJAT JA ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavoituksen tai asemakaavan muutoksen käynnistämiseksi maanomistajat voivat tehdä anomuksia ja kuntalaiset aloitteita, jotka osoitetaan kaupunginhallitukselle. Todettuun 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 asiakirjat 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, tietyin rajoituksin, 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: Harjunpäässä (7 kpl), Hormistossa (17 kpl + 16 kpl asemakaavoitettuna), Kaasmarkussa (2 kpl + 15 kpl asemakaavoitettuna), Leineperissä (15 kpl), Kullaan Molkkarinmäessä (6 kpl + 6 kpl asemakaavoitettuna) ja Koskissa (6 kpl), Mynsterissä (25 kpl) ja Suosmerellä (2 kpl). Lisäksi Pitkärannan asemakaavassa on 37 omakotitonttia, joiden käyttöönotto edellyttää ensin alueen kunnallistekniikan toteuttamista.

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 Rummelitien päässä on paikka pienkerrostalo- ja rivitalorakentamista varten (n. 950 k-m²), Mynsterissä Kirkkotien varrella on kolme rivitalotonttia (yht. 1667 k-m²) ja asuinliikeyrakenrusten tontti (1081 k-m²). Rivitalotontteja on myös kylämaisemissa Kaasmarkussa Kaasmar-

kunjoen rannalla (n. 550 k-m²) sekä Kullaan Molkkarinmäessä puolet noin 0,6 ha tontista (n. 900 k-m²). Lisäksi Pitkärannan asemakaavassa on 12 rivitalotonttia ja 8 pienkerrostalotonttia, joiden käyttöönotto edellyttää ensin alueen kunnallistekniikan toteuttamista.

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). Lisäksi Pitkärannan asemakaavassa on 4 palvelurakennusten tonttia, joiden käyttöönotto edellyttää ensin alueen kunnallistekniikan toteuttamista. Kettumetsän yritysalueen verkkosivut löytyvät osoitteesta yrittaminen.ulvila.fi/yrittaminen/kettumetsa.



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

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

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.

KAUAS KATSE KANTAA – SATAKUNNAN ARKKITEHTUURIPOLITIikka

Rakennettu ympäristö ja arkkitehtuuri ovat kiinteä osa kaikkien elämää ja vaikuttavat merkittävästi asukkaiden ja kuntien identiteettiin ja imagoon. Satakunnan arkkitehtuuripolitiikka onkin tarkoitettu kaikille kuntalaisille ja kunta-päättäjille. Teos koostuu seitsemästä tavoitteesta ja luvusta, joiden loppuun on laadittu luettelo konkreettisista toimenpiteistä. Ulvilan rakennetun ympäristön suunnittelussa toteutetaan Satakunnan arkkitehtuuripolitiikan mukaisia toimenpiteitä ja pyritään sen mukaisiin tavoitteisiin.



Satakunnan taidetoimikunta hyväksyi Satakunnan arkkitehtuuripoliittisen ohjelman 7.11.2012. Työ käynnistyi rakennustaiteen läänintaiteilijan toimesta vuonna 2009 ja sitä toteutettiin yhteistyössä Satakunnan kuntien ja rakennusalan ammattilaisten, kuten mm. Satakunnan arkkitehdit SAFA ja Satakunnan rakennustarkastajat ry:n kanssa.

Satakunnan arkkitehtuuripolitiikan sähköinen julkaisu on verkossa osoitteessa:

<http://issuu.com/satakunnantaidetoimikunta/docs/satakunnanarkkitehtuuripolitiikka>

ULVILAN MERKITTÄVÄT KAAVOITUSKOhteET JA ALUEIDENKÄYTTÖSUUNNITELMAT

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.

YLEISKAAVAKOhteET

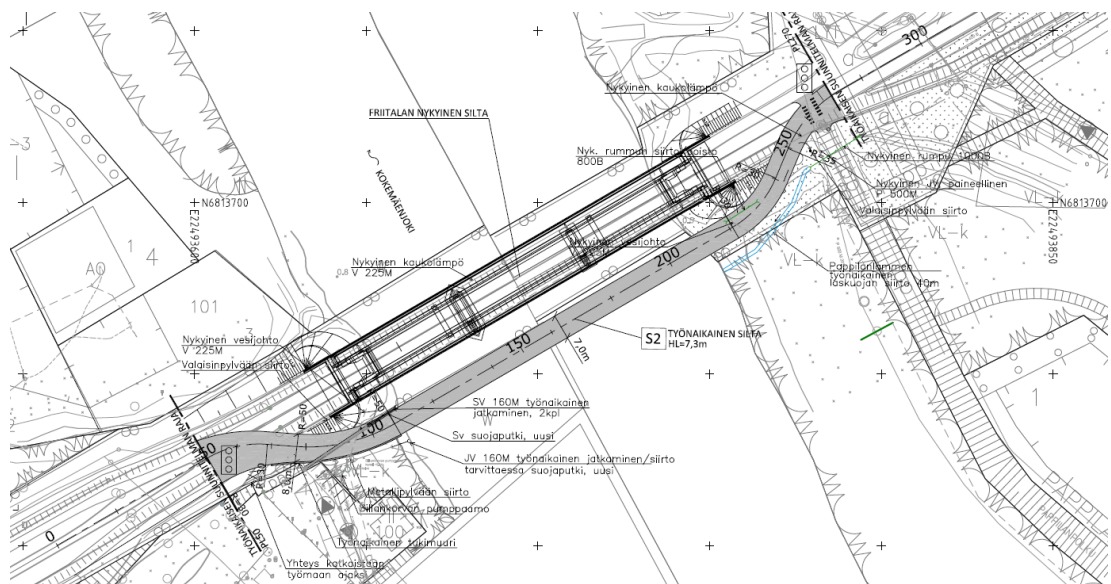
- 1. Suosmeren yleiskaavan muutos, Vireillä.**
Hanke koskee osaa Ulvilan Suosmeren osayleiskaava-alueesta, jolla varaudutaan Suosmeren koulualueen mahdollisiin käyttötarkoituksen muutoksiin.
- 2. Keskustaajaman yleiskaavan muutos, joka koskee Saaren pohjoiskärkeä, on kuulutettu vireille huhtikuussa 2012.** Yleiskaavan muutosluonnos on ollut 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. Maankäyttöosasto on aloittanut yhteistyössä Turun yliopiston maisematutkimuksen laitoksen kanssa selvityksen koko Saaren alueen ulkoilu- ja virkistyskäytöstä. Tarkoituksena on määritellä yhteistyössä maanomistajien kanssa yleisen käytön puitteet ja yhteiset toimintatavat, joiden pohjalta pyritään laatimaan Saaren hoito- ja käyttösuunnitelma. Yhtenä merkittävänä kehittämiskohdeena 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.

ASEMAKAAVAKOhteet, kaavoituskatsaus 2016				
No	NIMI JA TAVOITE		TYYPPI	ALOITUS
1.	KESKUSTA (1.) Satakunnantien palvelu- ja teollisuusalueen ajantasaistaminen ja liittäminen keskusta-alueeseen	P,T	ak. laajennus / muutos	Vireillä
2.	HORMISTO (13.) Rakennetun alueen ja peltomaiseman reunan ja teollisuustonttien muodostaminen	T	ak. laajennus / muutos	Vireillä
3.	PALOVAINIO (9.) Palokujan ja Friitalan koulualueen liikennejärjestelyt, tehokasta asumista ja palveluja	A,P	ak. laajennus / muutos	Vireillä
4.	KELLARIMÄKI (20.) Arvokkaaseen maisemaan soveltuva kerros-, rivitalo- ja keskustapalveluiden alue	A,P	ak. laajennus / muutos	Vireillä
5.	KESKUSTA (1.) Koulukujan ja kirjaston takainen alue osaksi kerrostalojen ja keskustapalvelujen aluetta	A,P	ak. laajennus	Vireillä
6.	PALOVAINIO / RANTALA (9./10.) Rakennetun asuinalueen ja virkistysalueen asemakaavoitus ja liittyminen Rantalaan	A	ak. laajennus	1-2v.
7.	UOTILA (3.) Keskusta-alueen jokimaisemaan sijoittuva omakoti- ja rivitaloalue	A	ak. muutos	1-2v.
8.	PALONPÄÄ (19.) Palokulmantien ja Tutintien asuinalue	A	ak. laajennus	1-2v.
9.	SAHAMÄKI (8.) Maantiesillan viereisten alueiden liittäminen keskustarakenteeseen palveluilla ja tehokkaalla asumisella	A,P	ak. laajennus	1-2v.
10.	PITKÄRANTA (14.) Kettumetsän teollisuusalueen laajennus ja vt2:n rinnakkaistien linjaus	T	ak. laajennus	1-2v.
11.	KESKUSTA (1.) Riipunraitin kerrostaloalueen jatko	A	ak. muutos	1-2v.
12.	SAHAMÄKI (8.) Urheilukentän lähialueiden liikennejärjestelyt sekä asumisen, palvelujen ja teollisuuden alueet	A,P, T	ak. laajennus	3-5v.
13.	PITKÄRANTA (14.) Uudet rivi- ja ok-taloalueet, harvakseltaan rakennetun alueen asemakaavan ajantasaistaminen ja liikennejärjestelyt	A	ak. laajennus /muutos	3-5v.
14.	KAASMARKKU Jokirannan rivitalotontin muutos omakotitonteiksi	A	ak. muutos	3-5v.
15.	LEINEPERI Koulun ympäristön asuinalueen täydentäminen	A,P	ak. laajennus	3-5v.
16.	KIRKKOJUOPA (22.) Kirkon ympäristön kulttuurihistoriallinen maisema ja rakennusten asuinkäyttö	A,P	ak. laajennus	3-5v.
17.	SUURPÄÄ (2.) Friitalan kerhotalon ympäristön järjestäminen	A,P	ak. laajennus	3-5v.

15.	LEINEPERI Koulun ympäristön asuinalueen täydentäminen	A,P	ak. laajennus	3-5v.
16.	KIRKKOJUOPA (22.) Kirkon ympäristön kulttuurihistoriallinen maisema ja rakennusten asuinkäyttö	A,P	ak. laajennus	3-5v.
17.	SUURPÄÄ (2.) Friitalan kerhotalon ympäristön järjestäminen yleistä käyttöä ja kerrostaloasumista varten	A,P	ak. laajennus	3-5v.
18.	HARJUNPÄÄ Kullaantien eteläpuolinen omakotitaloalue	A	ak. laajennus	3-5v.
19.	PALONPÄÄ (19.) Rakennetun asuinalueen asemakaavoitus	A	ak. laajennus	Varaus
20.	NUMMELA (7.) Rakennetun asuinalueen asemakaavoitus	A	ak. laajennus	Varaus
21.	KIRKKOJUOPA (22.) Rakennetun asuinalueen asemakaavoitus	A	ak. laajennus	Varaus
22.	KIRKKOJUOPA (22.) Rakennetun asuinalueen asemakaavoitus ja liikennejärjestelyt	A	ak. laajennus	Varaus

MUUT ALUEIDENKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT

Friitalan jokisillan peruskorjauksen suunnittelu on aloitettu sillan omistajan Varsinais-Suomen ELY-keskuksen johdolla vuoden 2015 lopulla. Ulvilan kaupunki osallistuu hankkeeseen osana hankeryhmää ja tarvittavien tukitoimien järjestäjänä. Suunnittelun aikana hanketta esitellään mm. yleisötilaisuuksissa. Vuoden 2017 alussa on tarkoitus käynnistää rakentaminen, jonka aikana liikenne joen yli järjestetään sillan viereen toteutettavan varasillan kautta (*kuva: alustava suunnitelmakartta*).



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

kestävän kehityksen mukainen ja energiatehokas asuinalue.

Ulvilan kaupungin rakennusjärjestyksen (hyv. 30.1.2002) ja **Kullaan kunnan rakennusjärjestyksen** (hyv. 19.12.2001) yhdistämis- ja ajantasaistamistyö jatkuu.

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

Friitalan aukion ja torin ideasuunnitelma valmistui keväällä 2011 ja hyväksyttiin kaupungin hallituksessa. 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 2016
2. Asemakaavakohteet 2016: Keskusta
3. Asemakaavakohteet 2016: Harjunpää, Kaasmarkku ja Leineperi

LIITE 1.

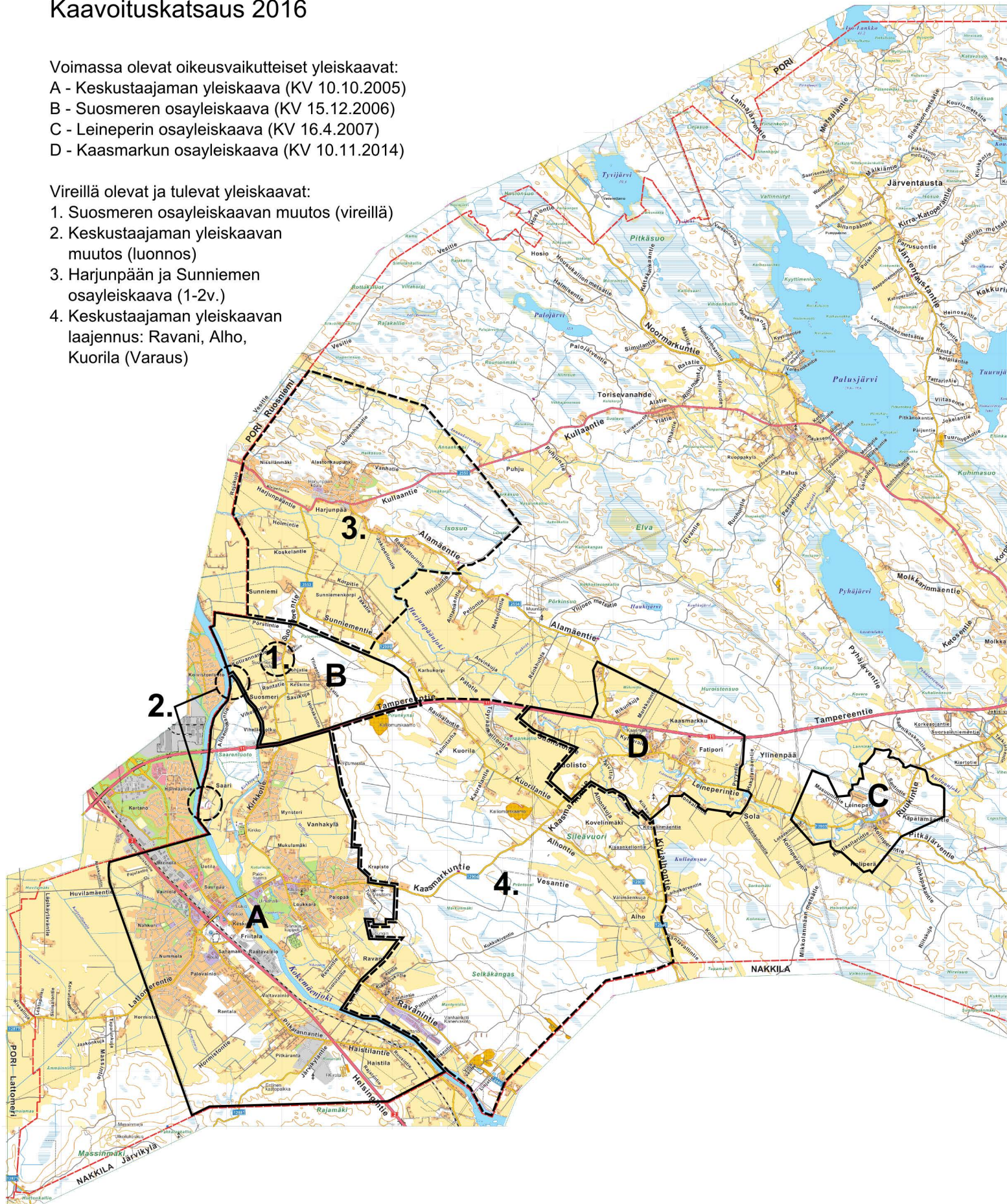
YLEISKAATAVAKOHTTEET Kaavoituskatsaus 2016

Voimassa olevat oikeusvaikutteiset yleiskaavat:

- A - Keskustaajaman yleiskaava (KV 10.10.2005)
- B - Suosmeren osayleiskaava (KV 15.12.2006)
- C - Leineperin osayleiskaava (KV 16.4.2007)
- D - Kaasmarkun osayleiskaava (KV 10.11.2014)

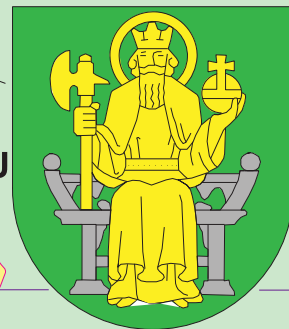
Vireillä olevat ja tulevat yleiskaavat:

- 1. Suosmeren osayleiskaavan muutos (vireillä)
- 2. Keskustaajaman yleiskaavan muutos (luonnos)
- 3. Harjunpään ja Sunniemen osayleiskaava (1-2v.)
- 4. Keskustaajaman yleiskaavan laajennus: Ravani, Alho, Kuorila (Varaus)



ASEMAKAAVAKOHTEET: Keskusta

Kaavoituskatsaus 2016



ULVILA OPASKARTTA TAAJAMAT



LIITE 3.

ASEMAKAAVAKOHTEET:
Harjunnpää, Kaasmarkku ja
Leineperi

Kaavoituskatsaus 2016

