



ULVILAN KAUPUNKI
Maankäyttöosasto

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Diaari 274/10.02.03/2015

Keskustan asemakaava koskee:

Friitalan ja Rantalan kylien tiloja sekä Kokemäenjoen vesialuetta



1. Suunnittelualue

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee seuraavia tiloja:

Ulvilan kaupungin Friitalan kylässä:

- | | | |
|------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| – RAITARANTA RN:o 2:73 | – LENOLA RN:o 2:87 | – PELTOLA RN:o 3:467 |
| – JOKIO RN:o 2:74 | – JOKITORP RN:o 2:86 | – YLINEN RN:o 2:280 |
| – KOTOMÄKI RN:o 2:75 | – LEPPÄRANTA RN:o 2:85 | – AINOLA RN:o 2:279 |
| – LÄÄKÄRINPOLKU 1 RN:o 2:335 | – ASUNTORANTA no 12 RN:o 2:88 | – LAURINKULMA RN:o 2:216 |
| – ASUNTORANTA no 9 RN:o 2:80 | – ASUNTORANTA no 15 RN:o 2:222 | – VÄINÖLÄ RN:o 2:53 |
| – ASUNTORANTA no 7 RN:o 2:79 | – ASUNTORANTA 14 RN:o 2:223 | – KETONEN RN:o 3:40 |
| – ASUNTORANTA no 5 RN:o 2:78 | – ÄYRÄS RN:o 2:90 | – VITELI RN:o 3:209 |
| – ASUNTORANTA no 3 RN:o 2:77 | – LAAKSORANTA RN:o 2:91 | – TERHOLA RN:o 3:274 |
| – ASUNTORANTA no 1 RN:o 2:76 | – VILJARANTA RN:o 2:293, | – HAKA RN:o 96:3 |
| – ASUNTORANTA 2 RN:o 2:81 | – PELTORANTA RN:o 3:311 | – AHOLA RN:o 2:234 |
| – YLI-HANNULA RN:o 2:82 | – KUNTAVILJARANTA RN:o 2:292 | – PELTTARI RN:o 3:598 |
| – ASUNTORANTA 6 RN:o 2:83 | – RANTAMAA RN:o 3:466 | – KOIVISTO RN:o 2:233 |
| – RANTA-HEIKKILÄ RN:o 2:84 | | |

Ulvilan kaupungin Rantalan kylässä:

- | | | |
|-------------------------|-----------------------|--------------------------|
| – PAASIKOSKI RN:o 1:37 | – JOKI RN:o 1:308 | – KAU KORANTA RN:o 1:77 |
| – KOTIRANTA RN:o 1:34 | – ÄYRÄS RN:o 1:29 | – PIRKKOLA RN:o 1:268 |
| – VALKEAKOSKI RN:o 1:40 | – JOKIRANTA RN:o 1:27 | – KUNTAKESKUS RN:o 1:343 |
| – JÄRVI RN:o 1:309 | – TYYNELÄ RN:o 1: 78 | |

Keskustan asemakaavaa laajennetaan yleiskaavan mukaisesti alueella, joka rajoittuu pohjoisessa Koulukujaan ja Lääkärinpolkuun, idässä Kokemäenjokeen, etelässä Koulukujaan ja lännessä Langenintiehen ja Satakunnantien viereiseen kevyen liikenteen väylään.

Kaava-alueen raja on osoitettu etusivun kartassa ja se saattaa muuttua työn kuluessa.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ilmakuvassa vuodelta 2013.

2. Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelun tarkoituksena on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Keskustaaajaman osayleiskaavan mukaisesti osoittaa pientaloalue Kokemäenjoen ja Koulukujan väliselle alueelle, asuinkerrostalojen alue Koulukujan ja Langenintien väliselle alueelle ja Keskustatoimintojen aluetta Satakunnantien varteen, Langenintien ja Koulukujan väliselle alueelle. Työn kuluessa saattaa tulla esiin myös kaavanmuutos- tai muita kaavoitustarpeita.

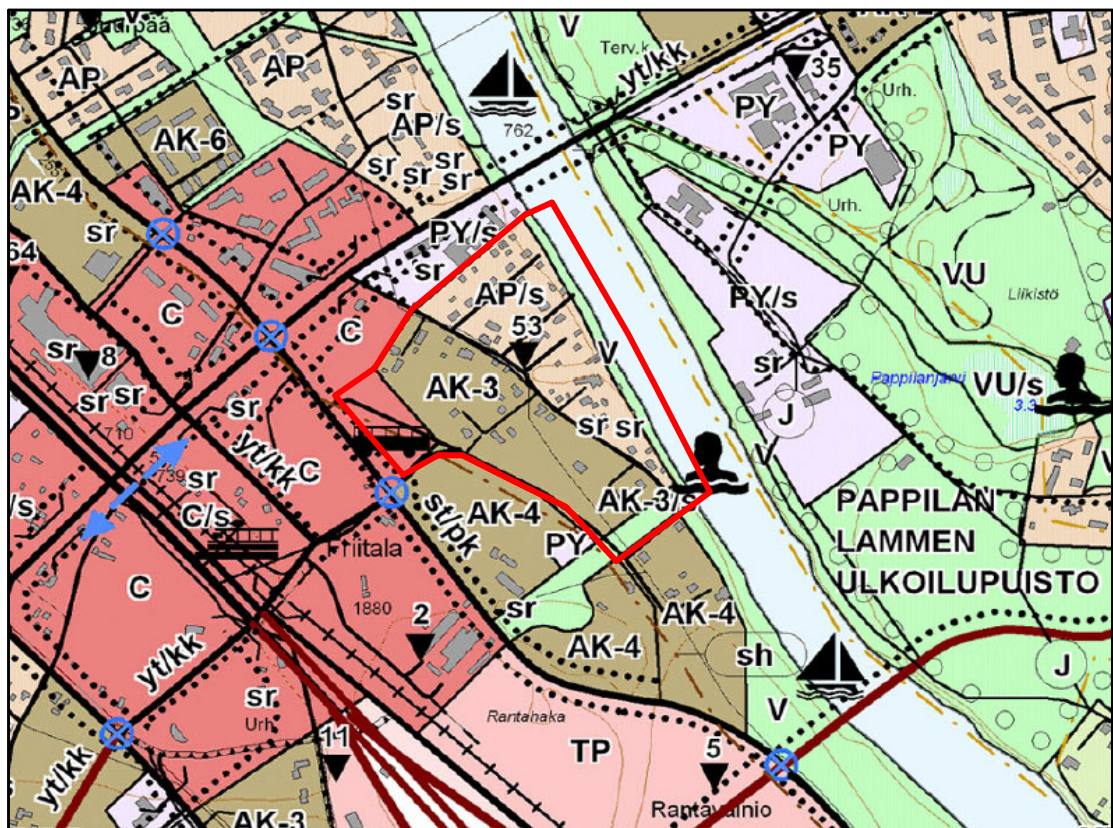
3. Suunnittelun lähtökohdat

Keskustan asemakaavan laajentaminen sisältyy Ulvilan kaupungin kaavoituskatsauksen 2015 kaavoitusohjelmaan, kohde nro 9.

Suunnittelualueella on voimassa Keskustaaajaman yleiskaava (KV 10.10.2005).

Yleiskaavan mukaan suunnittelualue on pientalovaltaista asuinalueutta, jolla Koulukujan arvokas ympäristö tulee säilyttää (AP/s, kohde 139), asuinkerrostalojen aluetta, josta osassa ympäristö tulee säilyttää (AK-3, AK-3/s), keskus-toimintojen aluetta (c), jolla sijaitsee julkisen liikenteen vaihtopaikka sekä virkistysaluetta (v) ja vesialuetta (w).

Alueella on kaksi suojeltua rakennusta (sr), tiloilla Äyräs RN:o 1:29 ja Jokiranta RN:o 1:27 sekä mahdollisesti pilaantunut maa-alue (53, Laakson kauppuutarha).



Ote Keskustaaajaman yleiskaavasta, suunnittelualueen rajausta punaisella.

4. Vaikutusalue

Asemakaavan vaikutukset kohdistuvat todennäköisesti eniten kaava-alueen ja sen lähialueen ympäristöön ja maisemaan.

5. Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien tilojen omistajat, lähialueiden maanomistajat ja asukkaat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Muita osallisia ovat ainakin kaupungin hallintokunnat ja lautakunnat sekä Varsinais-Suomen ELY-keskus. Yhteisöistä osallisia ovat Ulvilan Omakotiyhdistys ry ja Ulvilan ympäristöseura ry.

6. Selvitettävät vaikutukset

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa ratkaisun merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua.

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön yhteydessä.

Todennäköisesti merkittävimmät asemakaavan vaikutukset, joita suunnittelun yhteydessä tulee selvittää, ovat:

- vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan, maaperään ja pohjavesiolosuhteisiin
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset liikenteeseen ja liikenneverkkoon
- vaikutukset yhdyskuntatekniikkaan
- sosiaaliset vaikutukset

7. Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettelyt

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu kaupungin ilmoitustaululla, Ulvilan Seudussa sekä kaupungin internet-sivuilla (www.ulvila.fi). Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu kaupungin internet-sivuilla ja sitä on saatavissa kaupungintalon maankäyttöosastolta, osoite Loukkurantie 1. Sitä täydennetään tarpeen mukaan kaavoitustyön kuluessa.

Alueelle laaditaan ensin asemakaavaluonnos, josta kuullaan osallisia ja he voivat esittää siitä kysymyksiä ja mielipiteitä joko suullisesti tai kirjallisesti.

Saatujen mielipiteiden pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville MRL:n 65 §:n edellyttämällä tavalla. Lopullinen asemakaavaehdotus saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä neuvotellaan eri viranomaistahojen ja kaupungin hallintokuntien kanssa sekä pyydetään tarvittaessa lausuntoja.

8. Yhteystiedot

Asemakaavan laatii kaupungin maankäyttöosasto ja sen valmistelusta saa lisätietoja kaavoituspäällikkö Mikko Nurmiselta, p. 0400-134718 tai kaavoitusinsinööri Pauli Kekiltä, p. 0400-134622, sähköposti: etunimi.sukunimi@ulvila.fi.

9. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää yhteystiedoissa mainituille henkilöille.

Ulvilassa 26.10.2015
Maankäyttöosasto