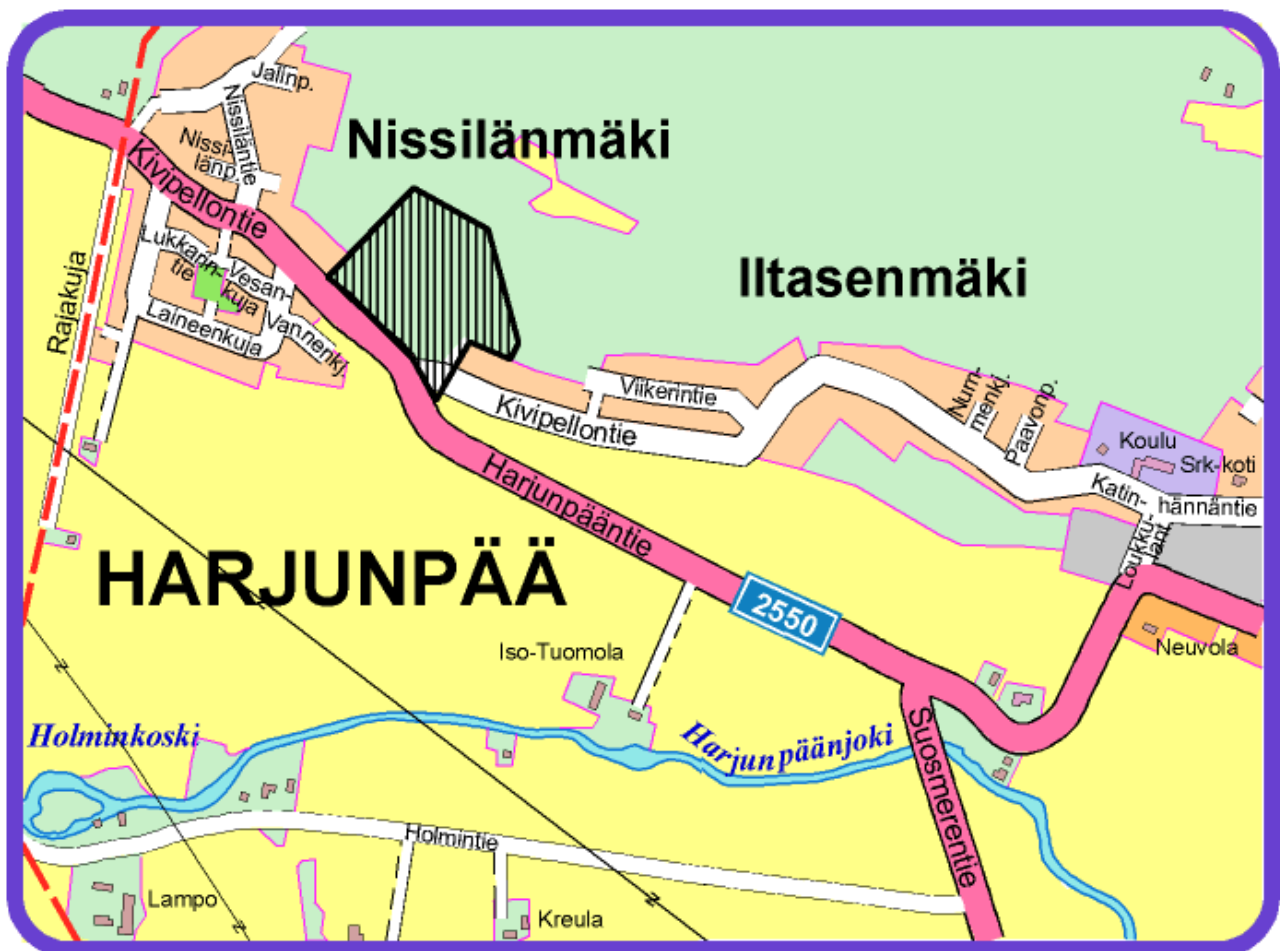


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Harjunpään asemakaavan muutos

Ulvilan kaupunki, Harjunpään (25.) kaupunginosa, kortteli 2, tontti 11 sekä katualue



1. Suunnittelualue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) koskee Ulvilan kaupungin Keskustan osaluueella sijaitsevaa Harjunpään (25.) kaupunginosaa, korttelin 2 tonttia 11 sekä katu- aluetta. Suunnittelualueen osoite on Harjunpääntie 87 ja Kivipellontie 37.

Suunnittelualue käsittää seuraavat Ficolo Oy:n ja valtion omistuksessa olevat tilat:

886-403-9-67 pa 34560 m²

886-403-2-184 pa 478 m²

886-895-0-2550 pa n. 200 m² (osa Pori-Kullaa maantietä 02550)



Suunnittelualueen rajausta ilmakuvassa 2012

2. Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavan muutos toteutetaan Ficolo Oy:n anomuksesta 18.6.2014.

Suunnittelun tarkoituksena on laatia alueelle asemakaavan muutos, joka mahdollistaa maanalaisten konesalien ylläpitoon tarvittavien teknisten laitteiden ja tilojen sekä ukkossuojauksen vaatiman maston sijoittamisen kallioluolaston päälle.

Konesalit tuottavat merkittävän määrän hukkalämpöä, jonka hyötykäyttöä on selvitetty mm. Ulvilan kaupungin maankäyttöosaston Energiatehokas Harjunpää –hankkeen

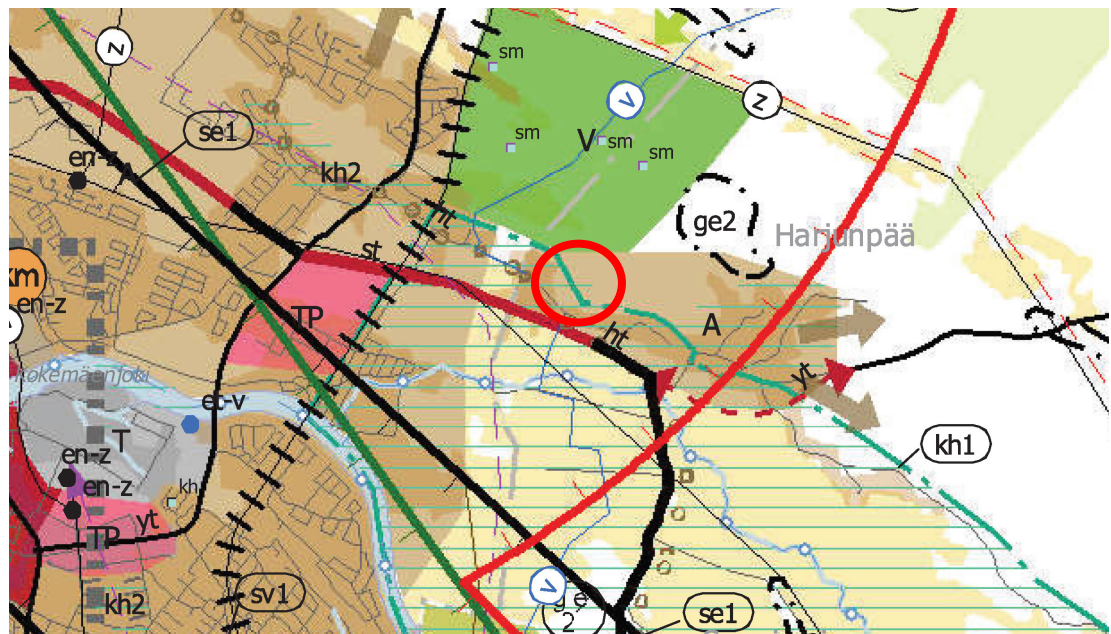
yhteydessä. Suunnittelun tavoitteena on myös luoda kaavalliset mahdollisuudet hukkalämmön hyödyntämiseksi.

Asemakaavaa on tarkoitus muuttaa sijoittamalla rakennusoikeutta luolaston päälle teknisten laitteiden suojatiloja sekä mahdollisia hukkalämpöä hyödyntäviä tiloja varten. Katualueiden sekä tontin 2 välistä korttelirajaa on tarkoitus siirtää siten, että luolaston aukolle voidaan huoltotilojen lisäksi sijoittaa myös toimistotiloja. Samalla tutkitaan mahdollisuudet järjestää risteysalue uudelleen huomioiden olemassa oleva kunnallistekniikka ja liikenneturvallisuus.

3. Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

Voimassa olevan Satakunnan maakuntakaavan (MV 17.12.2009, YM 30.11.2011, KHO 13.3.2013) mukaan suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A) ja maakunnallisesti arvokasta Harjunpäänjoen kulttuurimaisemaa (kh1).



Ote maakuntakaavasta

Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaava

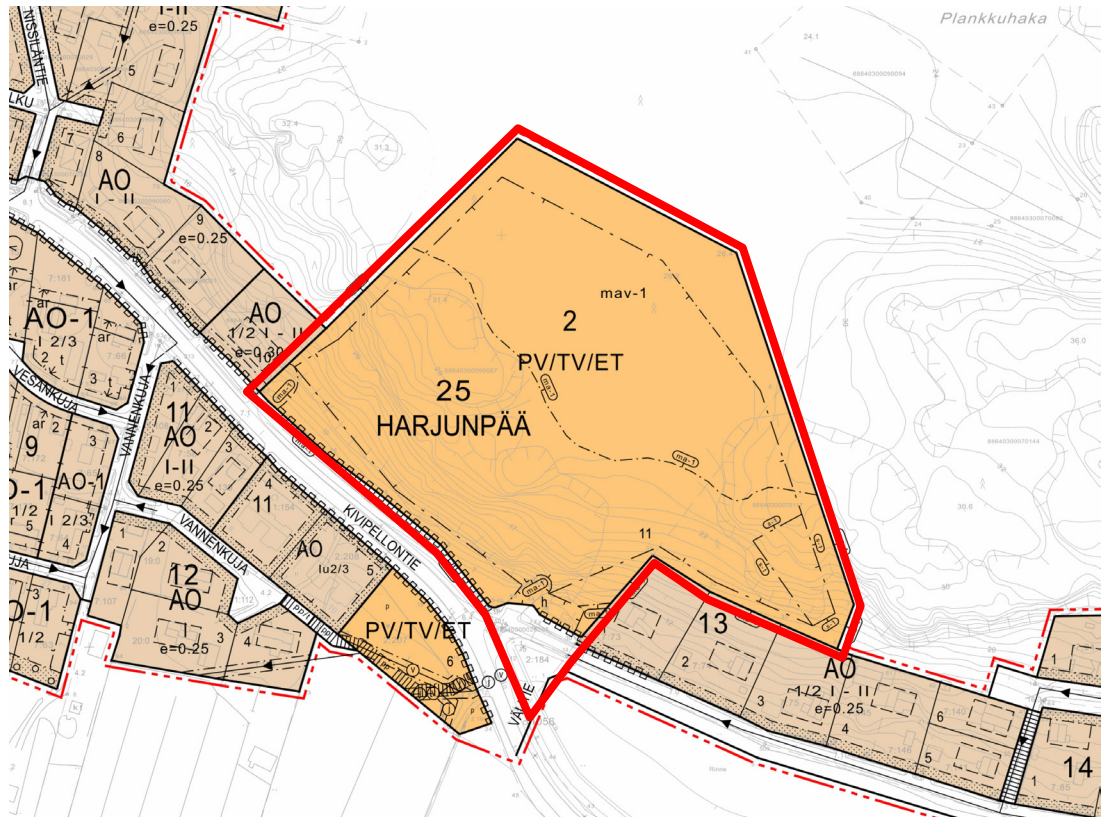
Suunnittelualueella ovat voimassa Harjunpään asemakaava ja asemakaavan muutos (KV 31.1.2011).

Asemakaavan mukaan suunnittelualue on huvi-, viihde-, urheilu-, ja matkailupalvelujen korttelialuetta, varastorakennusten korttelialuetta ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien ja laitosten korttelialuetta (PV/TV/ET). Maanalaiset tilat on osoitettu pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön. Luolaston suulle on osoitettu rakennusala yhteensä enintään 250 kerrosalaneliömetriä huolto-, varasto- ja lipunmyyntirakennuksia varten.

Osa suunnittelualueesta on maisemallisesti arvokasta Harjunpään ja Sunniemen kulttuurimaisemaa, jolla puiden kaato ja muut maisema-arvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä (ma-1).

Suunnittelualueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun uhanalaisen eläinlajin (pohjanlepakko, vesisiippa, viiksisiippa ja korvayökkö) esiintymis- ja talvehtimisalue, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (s-1).

Osa suunnittelualueesta on Kivipellontien ja Välitien katualuetta.



Ote ajantasa-asemakaavasta

Ympäristön tila

Suunnittelualueen maisemaa hallitsee Kivipellontien pohjoispuoleinen korkea, puustoinen kallioalue, jonka sisään puolustusvoimat on aikanaan louhinut n. 8 000 k-m²:ä käsittävän luolaston. Korkeuseroa Kivipellontien eteläpuolisen peltoalueen ja kallion korkeimman kohdan (+31,00 N2000) välillä on n. 27 metriä. Luoliin johtaa Kivipellontieltä kaksi aukkoa, kolmas aukko sijaitsee kalliolla suunnittelualueen itäkulmassa.

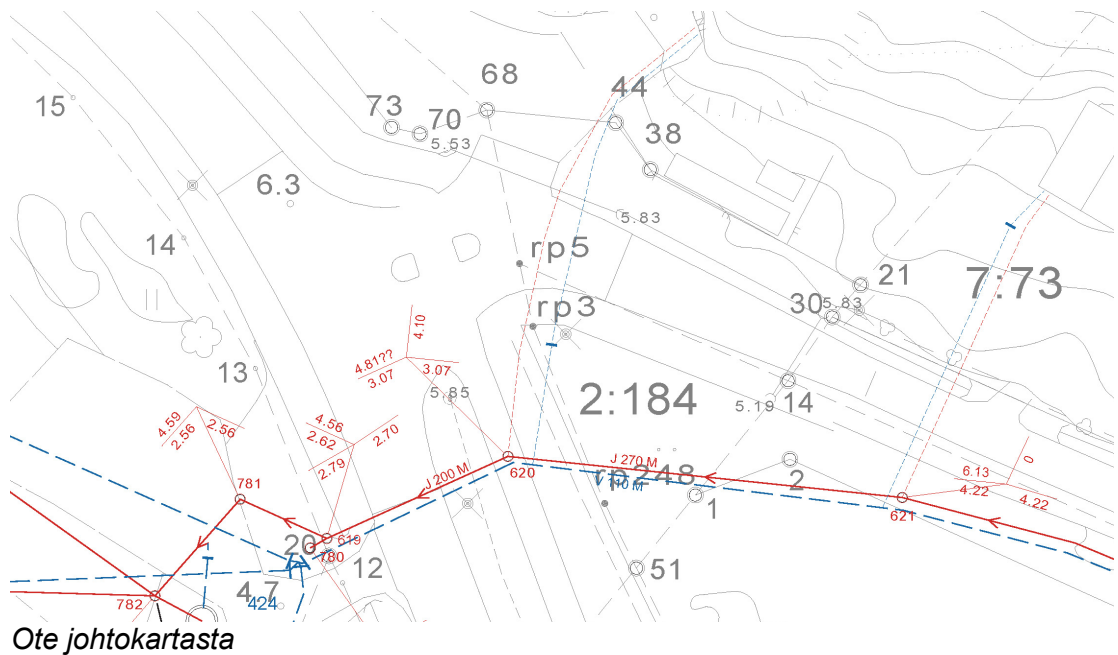
Kalliorinne on puustoinen harjan laen ylitse, jonka jälkeen suunnittelualueen pohjoisosa on puutonta kallioperäistä kosteikkoa. Kivipellontien eteläpuoli on tonttimaata ja tasaista peltoa. Kalliorinne on maisemallisesti arvokas ja osa laajaa Harjunpään kylän ja Sunniemen kulttuurimaiseman reunavyöhykettä.

Suunnittelualueen eteläreunalla kulkee Pori-Kullaa -maantie nro 2550. Maantien pohjoisreunaan on vuonna 2010 rakennettu kevyen liikenteen reitti.

Suunnittelualueen eteläreunan poikki kulkevat paineellinen jätevesiviemäri (J 270 M) ja vesijohto (V 140 M).



Kuva maisemasta Sunniemen pelloilta katsottuna (nuoli osoittaa Ficolon)



Ote johtokartasta

4. Vaikutusalue ja selvittettävät vaikutukset

Asemakaavamuutoksella on vaikutusta lähialueiden Nissiläntien ja Kivipellontien varren asutukseen sekä maisemaan. Kaavamuutoksella on merkittäviä yritysvaikutuksia.

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan yritysvaikutukset sekä vaikutukset liikenteeseen, maa- ja kallioperään, luonnonarvoihin, maisemaan ja yhdyskuntarakenteeseen.

5. Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualueen vaikutusalueen maanomistajat, yritykset ja yhteisöt (Harjunpään kylätoimikunta) sekä viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (ELY-keskus (Liikenne ja Ympäristö) ja Satakuntaliitto). Muita osallisia ovat aluetekniikan toimijat (DNA Oy, Telia Sonera Oy, Elisa Oyj, Caruna Oy) ja kaupungin tekninen osasto.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua asemakaavan muutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä (MRL 62 §).

6. Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettelyt

Vireilletulon yhteydessä asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäväksi 30 vrk:n ajaksi (MRL 63 §). Nähtävilläolojen aikana kuullaan osallisia ja he voivat esittää kysymyksiä ja mielipiteitä suullisesti tai kirjallisesti (MRL 62 §, MRA 30 §).

Vireilletulosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla, Ulvilan Seudussa sekä kaupungin internet-sivuilla. Samalla OAS on julkaistu kaupungin internet-sivuilla ja sitä on saatavissa kaupungintalon maankäyttöosastolta, osoite Loukkurantie 1.

www.ulvila.fi → Palvelut → Maankäyttöpalvelut → Kaavoitus → Vireillä olevat asemakaavat

Saatujen mielipiteiden pohjalta laaditaan asemakaavan muutosluonnos, joka asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Luonnoksesta saatujen mielipiteiden pohjalta laaditaan asemakaavan muutosehdotus, joka asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi (MRL 65 §, MRA 27 §).

Lopullinen asemakaavan muutosehdotus saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Tieto valtuuston päätöksestä toimitetaan niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet (MRL 67 §).

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

8. Yhteystiedot

Asemakaavan muutoksen laatii kaupungin maankäyttöosasto ja valmistelusta saa lisätietoja:

Kaavoituspäällikkö Mikko Nurminen
p. 0400-134718
mikko.nurminen@ulvila.fi

kaavoitusinsinööri Pauli Kekki
p. 02-6774622
pauli.kekki@ulvila.fi

9. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kaavan laatijalle ja maankäyttöosaston henkilökunnalle.

Ulvilan kaupunki, maankäyttöosasto
Loukkurantie 1, 28450 VANHA-ULVILA
p. 02 – 6774 798

Ulvilassa 4.9.2014
Maankäyttöosasto