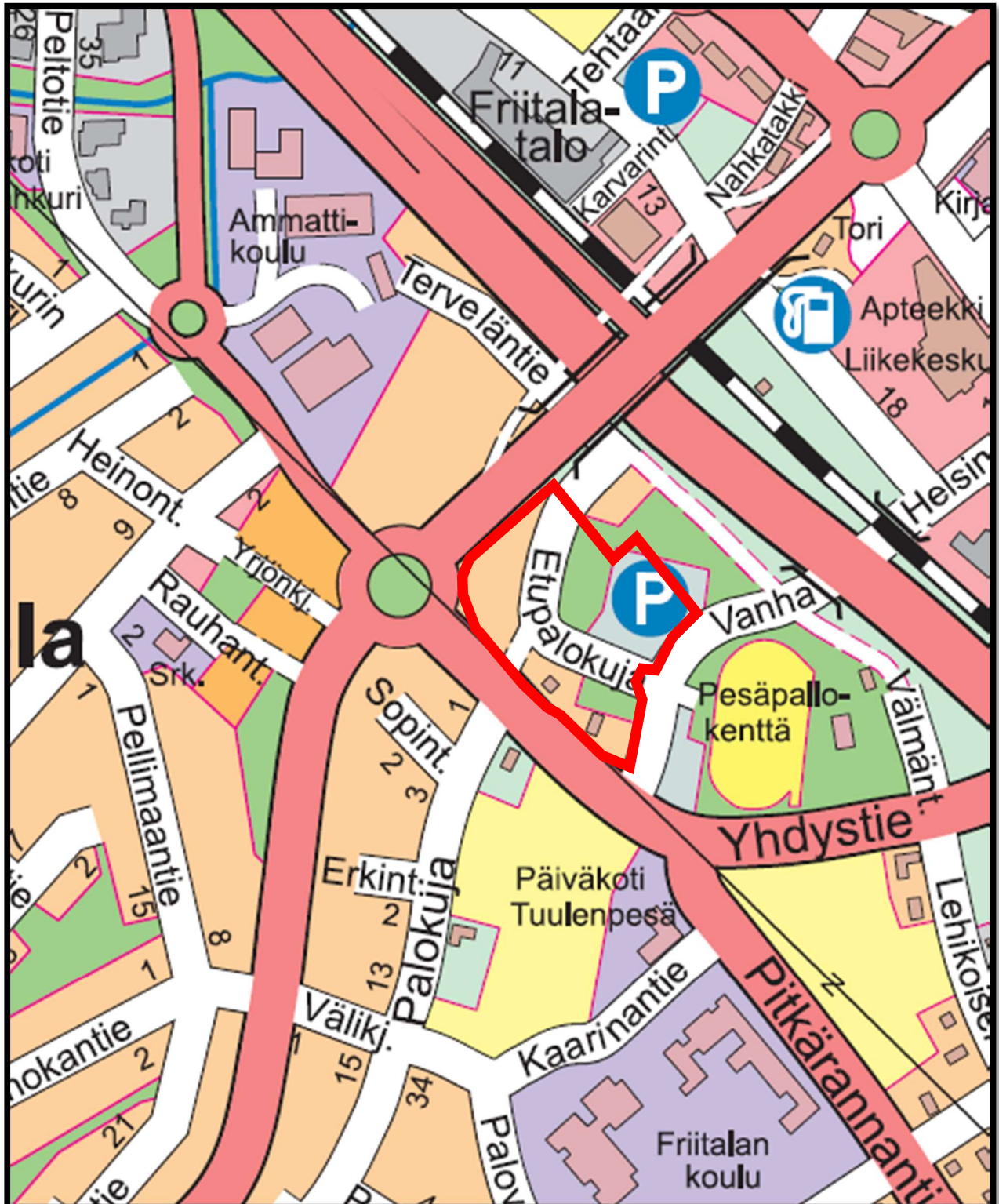


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Sahamäen asemakaava

Diaari: 282/10.02.03/2019



1. Suunnittelualue

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) suunnittelualue koskee Ulvilan kaupungin Sahamäen kaupunginosan tiloja Nummenpala RN:o 5:341 (osa), Hannula RN:o 5:318 (osa), Uusitalo RN:o 5:283 (osa), Salomaa RN:o 5:305 (osa), Lintula RN:o 5:277 (osa), Riihipelto RN:o 5:30, Santalahti RN:o 5:131, Kotimaa RN:o 3:67 (osa), Tommila RN:o 1:452 (osa), Palomaa RN:o 3:310 (osa), Palomurto RN:o 3:66, Yhdistys RN:o 3:73 (osa). Toimitus kiinteistöjen yhdistämiseksi on käynnissä.

Suunnittelualueen rajaus on osoitettu kannessa olevalla kartalla ja se on kooltaan noin 2,4 ha. Kaava-alueen rajaus saattaa muuttua työn kuluessa.

2. Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelun tarkoituksena on

1. Laatia asemakaava alueelle, missä ei entuudestaan ole asemakaavaa.
2. Laatia asemakaava siten, että otetaan huomioon maakuntakaava ja kaupungin keskustaajaman oikeusvaikutteinen yleiskaava.
3. Osoittaa alue oikeusvaikutteisen Keskustaajaman yleiskaavan mukaisesti keskustatoimintojen alueen (C) toimintoja varten. Yleiskaavan mukaan keskustatoimintojen alueelle osoitettavia pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot ja näihin liittyvät liikenne-, virkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet.
4. Asemakaavoituksella ratkaista keskustatoimintoja palvelevien kaupallisten palveluiden sijoittuminen alueelle.
5. Asemakaavan laatimisen yhteydessä varmistaa, että tulevaisuudessa tapahtuvat lähialueen liikennejärjestelyt ovat mahdollista toteuttaa. Tulevista liikennejärjestelyistä merkittävimmät ovat valtatie 2:n nelikaistaistaminen ja Friitalan eritasoliittymän kehittäminen. Myös tulevaisuudessa mahdollisesti toteutettava rautatien toinen raide ja Ulvilan seisake voivat vaikuttaa valtatie 2:n linjaukseen.

3. Suunnittelun lähtökohdat

Alueen asemakaava sisältyy kaupunginhallituksen hyväksymän Ulvilan kaupungin kaavoituskatsauksen 2019 kaavoitusohjelmaan, kohta 3 (KH 25.3.2019 § 46). Tavoitteena on keskustarakenteen palveluiden täydentäminen.

Suunnittelualue rajoittuu Yhdystien, Siltatien ja Vanha Helsingintien väliselle alueelle valtatie 2:n läheisyyteen. Maastonmuodoiltaan tasainen alue on kaupungin omistuksessa eikä sillä ole rakennuksia.

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa, mutta se rajoittuu Yhdystien ja Vanha Helsingintien osalta asemakaavoitettuun alueeseen.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa on 16.10.2019 pidetty työpalaveri erityisesti kaavatyön liikennejärjestelyihin liittyvien reunaehtojen selvittämiseksi. ELY-keskuksen liikenneasiantuntijan kanssa on 9.5.2019 pidetty suunnittelualueen katselmus. Kyseisen alueen asemakaavaratkaisuun vaikuttaa erityisen merkittävästi liikenteelliset asiat. Kaava-alueita ympäröi kolmelta sivulta valtion/ELY-keskuksen tiealueet, joiden osalta on huomioitava tulevaisuudessa tapahtuvat valtatie 2:n nelikaistaistamisen ja Friitalan eritasoliittymän järjestelyt. Tästä

syystä kaavahankkeesta neuvotellaan ELY-keskuksen kanssa jo kaavahankkeen valmisteluvaiheessa. ELY-keskukselta pyydetään arvioita tulevien järjestelyjen mahdollisista tilavarauksista, jotka huomioidaan kaavasunnittelussa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Kaupunginhallitus on 2.12.2019 § 196 päättänyt asemakaavoitukseen ryhtymisestä Sahamäen kaupunginosassa.

Päivittäistavarakaupan sijoittumisesta alueelle on käyty neuvotteluita Satakunnan Osuuskaupan kanssa. Satakunnan Osuuskaupalla on suunnitteluvaraus kaavoitettavalle alueelle päivittäistavarakaupan ja ABC-liiketoiminta- ja oheispalvelukonsepteja palvelevan kiinteistön sijoittamista varten.

4. Vaikutusalue

Asemakaavan vaikutukset kohdistuvat suunnittelualueen 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, Satakunnan museo, Caruna Oy, DNA Oyj, Väylävirasto, sekä yhteisöistä ainakin 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.

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

- vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset liikenteeseen ja liikenneverkkoon
- vaikutukset yritystoimintaan
- vaikutukset yhdyskuntatekniikkaan
- sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön yhteydessä.

7. Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettelyt

Vireilletulosta on ilmoitettu Ulvilan Seutu-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivuilla (www.ulvila.fi). OAS ja asemakaavaluonnos on

julkaistu myös kaupungin internet-sivuilla ja on saatavissa Ulvilan kaupungintalolta kaupunkisuunnittelun toimialalta osoitteesta Loukkurantie 1, 28450 Vanha-Ulvila.

Vireilletulon yhteydessä asetettiin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäväksi 20.12.2019 alkaen sekä asemakaavaluonnos nähtäväksi 20.12.2019 – 31.1.2020 väliseksi ajaksi. Asemakaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana kuullaan osallisia ja he voivat esittää kysymyksiä ja mielipiteitä joko suullisesti tai kirjallisesti.

Saatujen mielipiteiden perusteella laaditaan asemakaavaehdotus ja se asetetaan nähtäville MRL:n 65 §:n edellyttämällä tavalla. Asemakaavaehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

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

9. Yhteystiedot

Asemakaavan laatii Ulvilan kaupungin kaupunkisuunnittelun toimiala ja sen valmistelusta saa lisätietoja kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virolalta, p. 0400-134718 sähköposti: juha.virola@ulvila.fi.

10. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virolalle, p. 0400-134 718 sähköposti: juha.virola@ulvila.fi.

Ulvilassa 20.12.2019

Kaupunkisuunnittelun toimiala