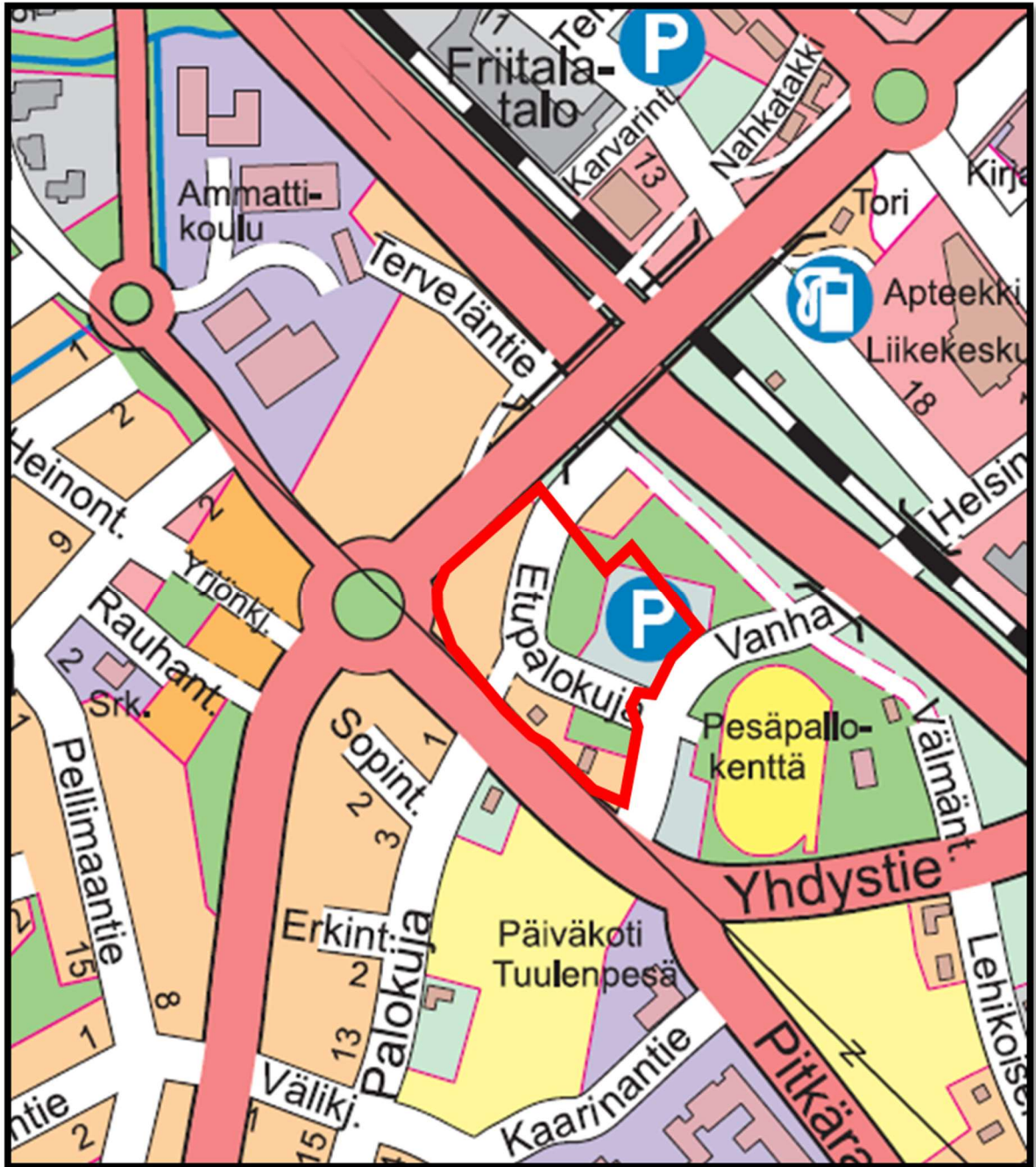


**ULVILAN KAUPUNKI****Sahamäen asemakaava**

Korttelit 455-456, yleinen pysäköintialue, yleisen tien aluetta sekä katualuetta.

DNo 282/10.02.03/2019



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

ULVILAN KAUPUNGIN
SAHAMÄEN (8.) KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee:

Sahamäen kaupunginosan tiloja: Virola RN:o 3:875 (osa).

Asemakaavalla muodostuu:

Korttelit 455-456, yleinen pysäköintialue, yleisen tien aluetta sekä katualuetta.

Laatijat:

Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola
Ulvilan kaupunki / kaupunkisuunnittelun toimiala
Loukkurantie 1, 28450 Vanha-Ulvila
p. 0400 134 718
juha.virola@ulvila.fi

Suunnitteluavustaja
Johanna Hirvelä
Ulvilan kaupunki/kaupunkisuunnittelun toimiala
Loukkurantie 1
28450 Vanha-Ulvila
p. 0400 134 984
johanna.hirvela@ulvila.fi

Vireilletulo: 19.12.2019

Hyväksymispäivämäärät: Kaupunginhallitus xx.xx.2019 §
Kaupunginvaltuusto xx.xx.2019 §

Voimaantulopäivä: xx.xx.2019

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
Suunnittelualan sijainti	4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista	5
2. TIIVISTELMÄ.....	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	7
3. LÄHTÖKOHDAT.....	8
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	11
3.2 Suunnittelutilanne	11
3.2.1 Suunnittelualuetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset	11
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1 Asemakaavan tarve	15
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	15
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.3.1 Osalliset	15
4.3.2 Vireilletulo	16
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	22
4.4 Asemakaavan tavoitteet	23
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	23
4.4.2 Prosessin aika syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	24
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	28
5.1 Kaavan rakenne	28
5.1.1 Mitoitus	28
5.2 Aluevaraukset	28
5.2.1 Korttelialueet	28
5.2.2 Kadut ja liikennealueet	29
5.3 Kaavan vaikutukset	29
5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinympäristöön	29
5.3.2 Vaikutukset yritystoimintaan	30
5.3.3 Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntatekniikkaan	32
5.3.4 Vaikutukset luonnonympäristöön	33
5.3.5 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön	33
5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset	34
5.5 Nimistö	34
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	36
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	36
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	36

Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ulvilan kaupungin keskustan alueella Sahamäen kaupunginosassa. Aluetta rajaa luoteessa Siltatie, lounaassa Yhdystie, kaakossa Vanha Helsingintie ja koillisessa Valtatie 2. Suunnittelualue on kooltaan noin 2,4 ha.

Alueen rajausta on esitetty selostuksen kannessa olevassa opaskarttaotteessa sekä alla olevassa viistoilmakuvassa.



Suunnittelualan sijainti

Asemakaavan luonnosvaiheessa asemakaava koski Sahamäen kaupungin osan 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).

Alueella suoritettiin kiinteistöjen yhdistäminen (rekisteröintipäivä 19.3.2020), jolloin edellä mainituista kiinteistöistä ja kiinteistöjen osista muodostettiin yksi kiinteistö 886-401-3-875 Virola. 19.3.2020 lähtien asemakaava koskee osaa Sahamäen kaupunginosan tilasta Virola RN:o 3:875.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Sahamäen asemakaava.

Suunnittelun tarkoituksena on osoittaa alue maakuntakaavan ja oikeusvaikutteisen Keskustaajaman yleiskaavan mukaisesti keskustatoimintojen alueen (C) toimintoja varten.

Asemakaavan tavoitteena on ratkaista keskustatoimintoja palvelevien kaupallisten palveluiden sijoittuminen alueelle sekä 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 tulevaan linjaukseen.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	20.12.2019
2. Ote ajantasa-asetuksesta	6.4.2020
3. Ote Keskustaajaman yleiskaavasta	KV 10.10.2005
4. Ote Satakunnan maakuntakaavasta	MV 17.10.2009
5. Maanomistuskartta	20.12.2019
6. Havainnekuva	17.4.2020
7. Pienennös asemakaavakartasta ja -määräyksistä	
8. Saadut lausunnot	

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja lähdemateriaalista

1. Alueellinen pohjatutkimus: Sahamäen kaavoittamaton alue ja Palovainio K453, Ramboll Finland Oy, 8.11.2019
2. Sahamäki ja Palovainio, Selvitys raideliikenteestä aiheutuvasta täristä, Ramboll Finland Oy, 17.1.2020
3. Valtatie 2 Friitalan eritasoliittymän parantaminen, Ulvila, Esiselvitys; Ramboll Finland Oy, 3.5.2016
4. Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa; ELY-keskus, opas 2/2013
5. Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi; VTT, tiedote 2468
6. Ratatekniset ohjeet (RATO), osa 3, Radan rakenne; Liikenneviraston ohjeita 6/2016
7. (Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:n) Kaupan palveluverkkoselvitys, FCG, 18.5.2016
8. (Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:n) Satakunnan kaupan palveluverkkoselvityksen päivitys, FCG, 22.9.2017

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Alueen asemakaava sisältyy kaupunginhallituksen hyväksymän Ulvilan kaupungin kaavoituskatsauksen 2019 kaavoitusohjelmaan, kohta 3 (KH 25.3.2019 § 46). Tavoitteena on keskustarakenteen palveluiden täydentäminen. Kaavoituskatsauksen 2020 kaavoitusohjelmassa alueen asemakaava on kohta 1 (KH 9.3.2020 § 41).

Sahamäen asemakaavoitus käynnistyi huhtikuussa 2019 kaupungin aloitteesta.

Kaupunginhallitus päätti 2.12.2019 § 196 asemakaavoitukseen ryhtymisestä Sahamäen kaupunginosassa.

Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019 § 56 Sahamäen kaupunginosan liiketonttien hinnoittelusta ja myyntiehdoista.

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta ilmoitettiin 19.12.2019 kaupungin ilmoitustaululla, Ulvilan Seutu -nimisessä lehdessä sekä Ulvilan kaupungin internet-sivuilla (www.ulvila.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin myös kaupungin internet-sivuilla ja suunnitelma on myös saatavissa kaupungintalon kaupunkisuunnittelun toimialalta.

Valmisteluvaiheessa alueelle laadittiin asemakaavaluonnos. Valmisteluvaiheen asiakirjat asetettiin nähtäville 20.12.2019 - 31.1.2020 väliseksi ajaksi. Nähtäville asettamisesta ilmoitettiin kuulutuksella 19.12.2019 Ulvilan Seutu – lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä. Asemakaavaluonnoksesta saatiin kymmenen lausuntoa. Mielipiteitä ei jätetty.

Saatujen lausuntojen pohjalta kaupunkisuunnittelun toimiala laati asemakaavaehdotuksen, joka MRL:n 65 §:n edellyttämällä tavalla asetetaan nähtäville 8.5. – 8.6.2020 väliseksi ajaksi. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kuulutuksella 7.5.2020 Ulvilan Seutu –lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä ja kirjeillä osallisille.

Lopullinen asemakaava saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

2.2 Asemakaava

Suunnittelun tarkoituksena on osoittaa alue maakuntakaavan ja oikeusvaikutteisen Keskustaajaman yleiskaavan mukaisesti keskustatoimintojen alueen (C) toimintoja varten.

Asemakaavan tavoitteena on ratkaista keskustatoimintoja palvelevien kaupallisten palveluiden sijoittuminen alueelle sekä 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 valtatiehen tulevaan linjaukseen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen kunnallistekniikan tarkempi suunnittelu alkaa syksyllä 2020. Kunnallistekniikan suunnitelmat voidaan hyväksyä ja kunnallistekniikan rakentaminen aloittaa todennäköisesti loppuvuodesta 2020 asemakaavan saatua lainvoiman. Kunnallistekniikan suunnittelu ja rakentaminen edellyttävät lisämäärärahojen osoittamista vuoden 2020 talousarvion investointiosaan ja vuoden 2021 talousarvion investointisuunnitelmaan. Alueelle rakentaminen on todennäköisesti mahdollista jo vuoden 2021 keväällä.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Ulvilan kaupungin Sahamäen kaupunginosassa keskustan välittömässä läheisyydessä. 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.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne

Maisema on ihmisen muokkaamaa vanhaa keskustan reuna-alueita, jolla ympäristö on muuttunut voimakkaasti viimeisten vuosikymmenten aikana. Alueella sijainneista vanhoista pientaloista yli puolet on hävinnyt ja rakennuksista tyhjentynyt alue on muuttunut luonteeltaan avoimeksi joutomaaksi, jota on käytetty mm. pysäköintiin ja kunnallisteknisen huollon materiaalin säilytykseen. Alueen maisemallista luonnetta leimaa voimakkaasti valtatie 2:n läheisyys ja erityisesti sitä ylittävän Siltatien sillan rakenteet korkeine penkereineen. Toisaalta Vanha Helsingintie valtatie 2:n alittavine ajoratoineen muodostaa vastakkaisen tilallisen elementin. Myös lähiympäristöä pesäpallokenttineen ja vielä jäljellä olevine niittyineen leimaa avoin maisemarakenne, joka on kaavoitettujen asuinalueiden osalta lähivuosina osittain sulkeutumassa.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei ole arvokkaita luonnonvaraisia osia. Kasvillisuus on alueella tyypillistä: kuusia, mäntyjä, koivuja ja vähäisemmässä määrin muita lehtipuita. Puuston määrä on vähäinen. Aluskasvillisuus on hoidettua nurmikoita, muutoin alue on hiekkapintainen.

Maaperä

Suunnittelualue on maanpinnaltaan tasaista ja pääsääntöisesti +7.9 – +8.3 korkeustasossa. Maanmittaushallituksen maaperäkartan mukaan alueen maaperä on eteläosassa soraa ja pohjoisosassa hiekkaa.

Alueella on tehty 8.11.2019 päivätty alueellinen pohjatutkimus, jonka yhteydessä suoritettujen neljän painokairauksen mukaan n. 1-1,5m paksuisen hiekkakerroksen alapuolella on pehmeästä savesta ja siltistä koostuva koheesiomaakerrostuma, jonka alapuolella on jälleen hiekkaa sekä n. 21-24 metrin syvyydessä alkava tiivis moreenikerros. Savikerroksen vuoksi tavanomaiset rakennukset tulee perustaa paaluilla ja lattiat tulee rakentaa kantaviksi. Maaperä on routivaa, joten perustusrakenteet on routasuojattava. Ra-

kennuspohjat tulee salaojittaa, koska maaperä läpäisee heikosti vettä. Lisäksi pintamaan muodostavassa hiekkakerroksessa on orsivettä. Otetut maanäytteet vaikuttivat puhtaalta kivennäismaalta, eikä merkkejä pilaantuneisuudesta havaittu.

Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualue ei ole pohjavesialuetta eikä pohjaveden muodostumisaluetta. Orsiveden pinta

3.1.3 Rakennettu ympäristö sijaitsee painokairauksen perusteella ylimmässä hiekkakerroksessa noin korkeudessa +7,15. Alueen pintavedet johdetaan huovesiviemäriin.

Suunnittelualueen vieressä olevan Friitalan sillan puupaalujen toiminnan kannalta on tärkeää, ettei orsiveden pinta merkittävästi laske lähialueen rakentamisen seurauksena.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Suunnittelualueen ja valtatie 2:n väliin jäävällä asemakaavoittamattomalla alueella sijaitsee kolme pientaloa, joihin Sahamäen asemakaavalla on vaikutusta. Noin 1950 rakennettu, rapattupintainen ja rintamamiestalo-tyyppinen pientalo on näistä ainoa, joka edelleen on asuinkäytössä. Kaksi muuta pientaloa ovat muodostaneet Santasen tilan rakennukset, joissa sijaitsee nykyään Ulvilan jätehuollon toimitilat. Pientalot talousrakennuksineen ovat melko vaatimattomassa kunnossa. Vanhempi päärakennus on iältään alueen vanhin, ajoittuen mahdollisesti 1800-luvun loppupuolelle. Uudempi, lähempänä valtatieta sijaitseva päärakennus on vuodelta 1925. Molempia päärakennuksia on aikojen saatossa laajennettu ja esimerkiksi niiden ikkunat on vaihdettu ruutujaoltaan alkuperäisiä uudemman aikaisiksi. Friitalan rakennusinventoinnissa (1993) kohde (Santanen) on luokiteltu B-luokkaan ja sitä on esitetty lievemmin suojeltavaksi Ulvilan keskustaa-ajan yleiskaavassa. Yleiskaavassa kiinteistölle ei ole osoitettu suojelumerkintää. Inventoinnin mukaan kohteessa on tehty sen kulttuurihistoriallista, rakennustaiteellista tai ympäristöllistä arvoa vähentäviä muutoksia, joita suositellaan korjattaviksi ko. arvot palauttaen. Kohteella ei ole huomattavaa kulttuurihistoriallista arvoa. Suunnittelualue tai sen ja valtatie 2:n väliin jäävä lähialue eivät kuulu tai rajaudu mihinkään maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole palveluita. Ulvilan kaupungin ydinkeskusta kaupallisine palveluineen sijaitsee kuitenkin sen välittömässä läheisyydessä valtatie 2:n toisella puolella. Lähimmät kaupalliset palvelut ovat keskustan kaupunginosan päivittäistavarakaupan myymälät Kauppakeskus Hansa ja Lidl, jotka molemmat ovat noin 300-400 metrin etäisyydellä kaava-alueesta. Lisää kaupallisia palveluita sijaitsee Suurpään kaupunginosassa Friitalan nahkatehtaan kiinteistössä ja Satakunnantien varressa noin 300-600 metrin etäisyydellä. Kaupallisia palveluita sijaitsee myös Nahkurin ja Hannulan yritysalueilla

noin 500-1500 metrin etäisyydellä. Päivittäistavarakaupan SALE-myymälä sijaitsee Vanhakylässä 1700 metrin etäisyydellä. Muita lähialueen palveluita ovat Friitalan koulukeskus (Friitalan koulu, Olavin koulu ja Ulvilan yhteiskoulu), lähialueen päiväkodit ja leikkipuistot, Sataedu-ammattioppilaitos, lukio, pesäpallokenttä, kirjasto ja Friitalan ulkoilupuisto.

Liikenne sekä tie-, katu- ja yhdyskuntatekniset rakenteet

Suunnittelualueen ajoneuvoliikenne tapahtuu tällä hetkellä Vanha Helsingintieltä Etupalokujan katuliittymän kautta. Valtatie 2:n alittava Vanha Helsingintie on merkittävä ydinkeskustan ja valtatie 2:n länsipuolisten asuinalueiden välisen asiointiliikenteen yhteysväylä, jolla on 30 km/h nopeusrajoitus. Alueen eteläpuolella kulkee valtatie 2:n rampina toimiva vilkasliikenteinen Yhdystie, jonka nopeusrajoitus on 40 km/h. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Yhdystiellä on halkaisijaltaan suurikokoinen Yrjönympyrän kiertoliittymä. Lisäksi Yhdystiellä on asemakaavallinen varaus toiselle, vielä toteuttamattomalle kiertoliittymälle Yhdystien, Vanha Helsingintien ja Palovainiontien vielä toteuttamattoman jatkeen risteyskohdassa. Alueen pohjoispuolella kulkee valtatie 2:n ylittävä Siltatie, jonka sillalta on toistaiseksi vain yksi, Poriin päin lähtävä liittymäramppi. Valtatie 2 kulkee kaava-alueen itäpuolella.

Suunnittelualueelta on sujuvat, valtatie 2:n alittavat kevyen liikenteen yhteydet ydinkeskustaan Siltatien pohjoispuolisen erillisen kevyen liikenteen väylän kautta sekä Vanha Helsingintien yhteydessä olevan pyörätien kautta. Myös valtatie 2:n ylittävän Siltatien ajoradan vieressä kulkee pyörätie. Vanha Helsingintieltä on yhteydet valtatie 2:n kaukoliikenteen pysäkeille. Yhdystiellä on suunnittelualueen kohdalla paikallisliikenteen pysäkit. Ulvilassa ei tällä hetkellä ole raideliikenteen seisaketta, mutta sellaiselle on keskustajaman yleiskaavassa varaus valtatie 2:n toisella puolella suunnittelualueen kohdalla. Samassa paikassa on aiemmin sijainnut Ulvilan rautatieasema, joka lakkautettiin liikennepaikkana 1984.

Suunnittelualueen lähiympäristöä leimaa voimakkaasti liikenneväyliin liittyvät rakenteet ja maastorakentaminen. Valtatie 2:n ylittävän Siltatien sillan massiiviset penkereet ympäröivät aluetta pohjoisessa, Yrjönympyrän kiertoliittymän rakenteet lännessä ja valtatie 2:n varteen läjitetyistä kaivumaista rakennetut kumpareet koillisessa. Näiden kumpareiden länsipuolella on DNA:n haruksellinen, noin 45 metrin korkuinen viestiliikennemasto laitetoineen. Itse kaava-alueella ei ole muita näkyviä rakenteita kuin hiekkapintainen Etupalokuja ja muutaman vuoden vanha puistomuuntamo.

Suunnittelualue on vesijohto-, viemäri-, hulevesi- ja kaukolämpöverkoston ympäröimä. Parkkipaikka-alueella on hulevesiverkoston kaivoja. Alueella kulkee sähkö ja viestiliikennekaapeleita.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualuetta ympäröiviltä yleisen tien alueilta ja katualueilta kantautuu ajoneuvoliikenteestä johtuvaa melua, tärinää ja pölyämistä. Merkittävin näistä on valtatie 2:n aiheuttama meluhaitta. Yhdystien, Siltatien ja Vanha Helsingintien

gintien aiheuttama meluhaitta on alhaisemmista ajonopeuksista ja pienemmistä liikennemääristä johtuen vähäisempi. Tärinän ja pölyämisen aiheuttamien haittojen ei voida katsoa olevan merkittäviä. Porin lentokenttä aiheuttaa vain vähäistä meluhaittaa.

Valtatien pohjoispuolella sijaitsevan Pori – Tampere rautatien raideliikenne aiheuttaa tärinää, jonka suuruus pysyy kuitenkin toimitilarakennuksille annettujen ohjearvojen rajoissa koko suunnittelualueella ja asuinrakennuksille annettujen ohjearvojen rajoissa suunnittelualueen eteläosassa. Raideliikenne aiheuttaa myös melua. Raideliikenteen aiheuttama tärinä ja melu ovat henkilö- ja tavarajunien aikatauluista johtuen ajoittaista kun taas tiestöön sidotun, vilkkaan ajoneuvoliikenteen aiheuttamat ympäristöhäiriöt ovat enemmänkin jatkuvia. Raideliikenteen aiheuttama melu ja erityisesti tärinä voivat vaihdella riippuen siitä onko kulloinkin kyseessä henkilö- vai tavarajunan aiheuttama melu ja tärinä. Erityisesti tavarajunissa käytettävällä vaunukaluston tyyppillä on havaittu olevan merkitystä tärinän syntymiseen. Väylävirasto on tehnyt 11.2.2020 päivätyn päätöksen (VÄYLÄ/28/06.02.01/2020) yli 3000 tonnin painoisia junia koskevan 50 km/h nopeusrajoituksen asettamisesta ratakilometrivälille 315+000...317+000 Ulvilassa. Rajoitus astuu voimaan 29.3.2020 ja on voimassa toistaiseksi. Päätöksen perustelujen mukaan koeajoihin ja tärinämittauksiin pohjautuvalla rajoituksella voidaan vähentää merkittävästi raskaan transitoliikenteen tavarajunien aiheuttamaa tärinää rajoitusalueen kohdalla olevilla kiinteistöillä.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Suunnittelualuetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT)

Maankäyttö- ja rakennuslain § 24.2 mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VN 14.12.2017) huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Tavoitteet on ryhmitelty sisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa *Satakunnan maakuntakaava* (MV 17.12.2009 /20§, YM 30.11.2011 N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013 /904). Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu Keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualueen koillispuolella on luode-kaakkosuuntaiset viiva-

merkinnot Kaksiajorataiseksi parannettavalle päätielle ja Pääradalle ja kaakkoispuolella Voimalinjalle. Suunnittelualueen pohjoispuolella on (Friitalan) Eritasoliittymä. Eteläpuolella on Taajamatoimintojen aluetta (A).

Suunnittelualueella on voimassa Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 (MV 17.5.2019 / 10§, lainvoima 1.7.2019), jossa suunnittelualue on osoitettu Keskustatoimintojen alueeksi (C). Vaihemaakuntakaava 2:ssa on annettu uusia kauppaa koskevia määräyksiä. Lisäksi Keskustatoimintojen aluetta (C) koskeva määräys on muuttunut verrattuna maakuntakaavan vastaavan määräykseen.

Suunnittelualue on vaihemaakuntakaava 2:ssa Keskustatoimintojen aluetta (C). Merkinnot osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoinnein. Merkinnot osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Keskustatoimintojen aluetta koskeva suunnittelumääräys

”Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu- ja liiketilatarjontaan.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.”

Kauppaa koskeva suunnittelumääräys

- *Vähittäiskauppojen sijainnin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon tasapainoisen palveluverkon kehittäminen, olemassa olevien keskustatoimintojen alueiden kaupalliset palvelut ja niiden toiminta- ja kehitysedellytykset, yhdyskuntarakenteen muu kehitys sekä palveluiden saavutettavuus kaikki väestöryhmät huomioiden.*
- *Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota vähittäiskaupan sijoittumiseen ja palveluverkon kattavuuteen suhteessa asuin- ja työpaikka-alueisiin, ja varmistaa asiointitiheydeltään päivittäisasiointiin perustuvan kaupan alueiden kytkeytyneisyys asuin- ja työpaikka-alueisiin erityisesti kevyenliikenteen verkostolla ja mahdollisuuksien mukaan myös joukkoliikenteen kulkutavoilla.*

- *Keskustatoimintojen alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ulkopuolelle sijoittuva kauppa ei saa heikentää keskustatoimintojen alueiden kaupan toimintaedellytyksiä ja sitä kautta palveluiden seudullista saatavuutta.*
- *Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön mitoitus arvioidaan yksityiskohdaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.*
- *Raumalla kaupan hankkeiden suunnittelussa ja toteuttamisessa otetaan huomioon Vanhan Rauman maailmanperintöarvot ja kaupan hankkeiden vaikutukset arvioidaan erityisesti Vanhan Rauman palvelutarjonnalle.*

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat

- *Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on Satakunnassa kaikkien kaupan laatujen osalta 4000 k-m² lukuun ottamatta seuraavia:*
 - o *päivittäistavarakaupassa ja erikoiskaupassa alaraja on Porin ja Rauman keskustaajamien alueilla 5000 k-m²*
 - o *tilaa vaativan erikoistavaran kaupassa alaraja on Porin ja Rauman keskustaajamien alueilla 10 000 k-m² sekä Euran, Harjavallan, Huittisten, Kankaanpään, Kokemäen ja Ulvilan keskustaajamien alueilla 5000 k-m²).*

Mitoitus

- *Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolisen merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhykkeiden vähittäiskaupan yhteenlasketun kerrosalan enimmäismitoitus vuonna 2035 (sisältäen alueen kaiken kaupan kerrosalan):*
 - o *Porin kaupan alueet (KM, km) ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 280 000 k-m²*
 - o *Rauman kaupan alueet (KM, km) ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 113 000 k-m²*
 - o *Huittisten kaupan alueet (KM) ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 58 000 k-m²*
 - o *Harjavallan tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 10 000 k-m²*
 - o *Kankaanpään tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 10 000 k-m²”*

Ote maakuntakaavasta on liitteenä 4.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Keskustaajaman yleiskaava (KV 10.10.2005), jonka mukaan suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C). Keskustatoimintojen alueelle osoitettavia pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikakatoiminnot ja näihin liittyvät liikenne-, virkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet. Lisäksi aluetta koskevat seuraavat merkinnät: kevyen liikenteen reitti, Alikulku ja Keskustan yhdistymistarvetta osoittava nuolimerkintä.

Yleiskaavassa suunnittelualan koillispuolella on merkinnät Kaksiajorataisen päätie (valtatie 2) ja Päärata sekä Rautatieasema, kaakossa merkintä Yhdystie/kokoojakatu (Vanha Helsingintie) ja lännessä sekä etelässä Kiertoliittymä (Yrjönympyrä ja vielä toteutumaton Vanha Helsingintien/Yhdystien/Palovainiontien kiertoliittymä). Aluevarauksina suunnittelualuetta ympäröi lounaassa Pientalovaltainen asuntoalue (AP) ja Asuinkerrostalojen alue (AK-2), muissa ilmansuunnissa on Keskustatoimintojen aluetta (C). Rantavainion eritasoliittymän aluevaraus on kauempana kaakossa.

Keskustaajaman yleiskaavan päivitys on valmisteilla. Yleiskaavan päivityksen käynnistämiseksi on järjestetty viranomaisten työpalaveri 7.6.2019. Varsinaisen yleiskaavatyö on tarkoitus käynnistää syksyllä 2020. Yhtenä yleiskaavatyön keskeisimpänä tavoitteena on päivittää kaavan liikenteellinen ratkaisu sellaiseksi, että se tukee Ulvilan kaupungin tavoitetta kahdesta eritasoliittymästä valtatiellä 2. Tavoitteena on luopua Rantavainion eritasoliittymävarauksesta, säilyttää Haistilan eritasoliittymävaraus ja kehittää Friitalan eritasoliittymästä kunnollinen, keskustaajamaa palveleva eritasoliittymä ramppeineen.

Ote yleiskaavasta on liitteenä 3.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Se rajoittuu Yhdystien ja Vanha Helsingintien osalta asemakaavoitettuun alueeseen.

Ote ajantasa-asemakaavasta on liitteenä 2.

Rakennusjärjestys

Ulvilan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 28.5.2018 ja tullut voimaan 1.7.2018.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on tarkistettu 6.4.2020 ja se täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset ja on JHS 185 (2.5.2014) mukainen.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan tarve

Suunnittelualue sijaitsee asemakaavoitetun alueen läheisyydessä keskusta-alueella. Alueella ei kuitenkaan ole asemakaavaa. Aluetta kohtaan osoitettiin mielenkiintoa mahdollisena vähittäiskaupan suuryksikön sijaintipaikkana vuoden 2018 syksyllä, mutta hanke ei edennyt. Asemakaavoittamaton alue on ollut kaavoitusohjelmassa kohteena jo useiden vuosien ajan osana isompaa Sahamäen kokonaisuutta. Omaksi pienemmäksi alueekseen erotettuna alue oli Kaavoituskatsauksessa 2019 nostettu kohteeksi numero 3 ja Kaavoituskatsauksessa 2020 kohteeksi numero 1.

Päivittäistavarakaupan sijoittumisesta alueelle on käyty neuvotteluja Satakunnan Osuuskaupan kanssa. Satakunnan Osuuskaupalla on ollut suunniteluvaraus kaavoitettavalle alueelle päivittäistavarakaupan ja ABC-liiketoiminta- ja oheispalvelukonsepteja palvelevan kiinteistön sijoittamista varten. Ulvilan kaupunki on tehnyt esisopimuksen Satakunnan Osuuskaupan kanssa kahden liike- ja toimistorakennusten tontin myymisestä (KH 14.4.2020 §66).

Asemakaavoituksen myötä alue on otettavissa kustannustehokkaasti keskustatoimintoja palvelevien palveluiden käyttöön. Asemakaavoitus tukee toimivan yhdyskunnan ja kestävästä liikkumisesta sekä tehokkaan liikennejärjestelmän toteuttamista.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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

Sahamäen asemakaavoitus käynnistyi huhtikuussa 2019 kaupungin aloitteesta.

Kaupunginhallitus on 2.12.2019 § 196 päättänyt asemakaavoitukseen ryhtymisestä Sahamäen kaupunginosassa.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §). Osallisten luetteloa voidaan täydentää työn kuluessa.

Sahamäen asemakaavassa osallisia ovat ainakin:

- Suunnittelualueen ja lähialueiden maanomistajat ja asukkaat
- Kaupungin hallintokunnat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakunnan museo
- Caruna Oy
- DNA Oyj
- Väylävirasto
- TUKES
- Puolustusvoimat, 2LOGRE
- Satakunnan Pelastuslaitos
- Suomen Turvallisuusverkko Oy
- Ulvilan Lämpö Oy
- Ulvilan ympäristöseura
- Ulvilan omakotiyhdistys

4.3.2 Vireilletulo

Sahamäen asemakaavoitus käynnistyi huhtikuussa 2019.

Kaavoituksen vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen nähtäville asettamisesta ilmoitettiin 19.12.2019 kaupungin ilmoitustaululla, Ulvilan Seutu -nimisessä lehdessä sekä Ulvilan kaupungin internet-sivuilla (www.ulvila.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin myös kaupungin internet-sivuilla ja suunnitelma on ollut saatavissa myös kaupungintalon kaupunkisuunnittelun toimialalta.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

LUONNOSVAIHE

Valmisteluvaiheessa alueelle laadittiin asemakaavaluonnos ja asiakirjat asetettiin virallisesti nähtäville 20.12.2019 - 31.1.2020 väliseksi ajaksi. Nähtäville asettamisesta ilmoitettiin osallisille kirjeitse ja kuulutuksella 19.12.2019 Ulvilan Seutu -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä. Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Caruna Oy:ltä, DNA Oyj:ltä / Voimatel Oy:ltä, Puolustusvoimilta, Satakunnan museolta, Satakunnan Pelastuslaitokselta, Suomen Turvallisuusverkko Oy:ltä, tekniseltä lautakunnalta, TUKES:ilta, Ulvilan Lämpö Oy:ltä, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Väylävirastolta. Lisäksi kaavaluonnoksen nähtävilläolosta lähetettiin tiedote Ulvilan Omakotiyhdistys ry:lle ja Ulvilan Ympäristöseura ry:lle.

Asemakaavaluonnoksesta ei jätetty yhtään mielipidettä. Lausunnon antoivat Caruna Oy, Puolustusvoimat, Satakunnan museo, Satakunnan pelastuslaitos, Suomen Turvallisuusverkko Oy, tekninen lautakunta, TUKES, Ulvilan Lämpö Oy, Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Väylävirasto.

Caruna Oy:n lausunto kaavaluonnoksesta (tiivistelmä):

Caruna Oy pyytää, että kaavaan varataan tarvittava maa-alue (n. 20 m²) nykyiselle puistomuuntamolle. Kaavan myötä alueella tarvitaan pienjännitekaapelointeja. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja

siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Vastine:

Asemakaavakarttaan on lisätty aluevaraus nykyiselle puistomuuntamolle. Johto- ja muuntamosiirtoja ei tarvita. Korttelin 456 Yhdystien vastaisella reunalla on aluevaraus Carunan 20 kV johdolle. Alueen uudet pienjännitekaapeloinnit sijoitetaan tarvittavilta osin uusille katualueille.

Puolustusvoimien lausunto kaavaluonnoksesta (tiivistelmä):

Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa lausuttavana olevaan asemakaavaluonnokseen. Alueella mahdollisesti olevien puolustusvoimia palvelevien kaapelilinjojen sijainnista on pyydetty asemakaavoitusta varten lausunto Suomen Turvallisuusverkko Oy:ltä.

Vastine:

Asemakaavaluonnoksesta on Puolustusvoimien lausunnon mukaisesti pyydetty lausunto myös Suomen Turvallisuusverkko Oy:ltä.

Satakunnan museon lausunto kaavaluonnoksesta (tiivistelmä):

Suunnittelualueen ja vt2:n väliin jää Friitalan vanhaan taajama-asutukseen kuulunut Santasen tila. Kohde on inventoinnissa luokiteltu B-luokkaan ja esitetty lievemmin suojeltavaksi Ulvilan keskustan osayleiskaavassa, jossa suojelumerkintää ei kuitenkaan ole. Lisäksi Etupalokujan eteläpuolella on yksi edelleen asuttu, 1950-luvun alussa rakennettu pientalo. Rakennukset lienevät jatkossa jäämässä liikennejärjestelyiden jalkoihin. Alue ei kuulu mihinkään maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, eikä myöskään rajaudu sellaiseen.

Museolla ei ole toimialueensa puitteissa huomautettavaa Sahamäen asemakaavaluonnoksesta. Museo kuitenkin esittää kappaleeseen 5.3.5 *Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön*, lisättäväksi arvion kaavan vaikutuksista olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön eli suunnittelualueen ja vt2:n väliin jääviin iäkkäisiin kiinteistöihin. Alueelta ei tunneta arkeologista perintöä, eikä museolla ole myöskään siltä osin huomautettavaa kaavaratkaisusta.

Vastine:

Kaavaselostuksen kohtaan 5.3.5 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön on lisätty arvio kaavan vaikutuksista olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Satakunnan pelastuslaitoksen lausunto kaavaluonnoksesta (tiivistelmä):

Satakunnan pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Suomen Turvallisuusverkko Oy:n lausunto kaavaluonnoksesta (tiivistelmä):

Suomen Turvallisuusverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa tai osallistumistarvetta suunnittelukokonaisuuteen liittyen.

Teknisen lautakunnan lausunto kaavaluonnoksesta (tiivistelmä):

Asemakaavoitetulla alueella on tällä hetkellä vesijohto-, viemäri- ja hulevesiverkostoa. Esitetty asemakaavaluonnos saattaa aiheuttaa verkoston siirtämistarvetta. Nykyinen hulevesiverkosto ei tule sellaisenaan palvelemaan suunniteltua asemakaava-aluetta. Tämä tulee huomioida seuraavassa investiohjelmassa. Lisäksi hulevesien johtamisessa Vanha Helsingintien sv-pumppaamoon tulee tarkastella vaihtoehtoa, jossa hulevedet ohjataan ensin erillisen tasausaltaan kautta, mikäli tällaiseen ratkaisuun riittää tilaa. Friitalan nykyinen silta on perustettu puupaalujen varaan, mikä ei salli nykyisen orsivedenpinnan laskua. Tämä tulee huomioida varsinkin sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelmissa sekä tulevien rakennuksien maarakenteissa.

Asemakaavaselostuksen osallistujien listaan on tarkoituksenmukaista lisätä vielä kaukolämpöverkkotoimija Ulvilan Lämpö Oy.

Asemakaavoitetun alueen rakentuminen saattaa lisätä nopeastikin paineita Yhdystien (maantie) kaistajärjestelyjen muuttamiselle. Tästä on syytä aloittaa neuvottelut ELY-keskuksen kanssa varsinkin, jos alue on rakentumassa asemakaavaselostuksessa esitetyllä aikataululla.

Asemakaavaselostuksessa on esitetty, että alueelle rakentaminen on toden näköisesti mahdollista jo vuoden 2021 alussa. Tekninen toimiala korostaa, että kunnallistekniikan (viemäri- ja vesijohtoverkosto) järjestelmät ovat aikaisintaan valmiina vasta keväällä 2021. Katurakenteet on tämän aikataulun mukaan järkevä rakentaa ja asfaltoida vasta kesällä 2021.

Vastine:

Kaava-alueeseen ei kuulu erillistä aluevarausta hulevesien tasausaltaalle. Kaavaluonnoksen LP-alueen koillispuolella oleva tasainen alue voisi olla tasausaltaalle sopiva paikka. Kaava-aluetta ei kuitenkaan kasvateta kyseisen aluevarauksen osoittamiseksi, koska kyseiseen alueeseen voi myöhemmin mahdollisesti kohdistua myös Friitalan eritasoliittymän kehittämiseen liittyviä aluevaraustarpeita. Näiden aluevaraustarpeiden yhteensovittaminen tulee tehdä vastaisessa asemakaavoituksessa eritasoliittymän suunnitelmien tarkentuessa.

Kaavakarttaan on tarkennettu sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelmia koskevaa kaavamääräystä siten, että se huomioi myös orsiveden pinnan laskemisen vaikutukset Friitalan sillan puupaaluille.

Ulvilan Lämpö Oy:ltä on pyydetty lausunto kaavaluonnoksesta.

Kaava-alueen rakentumisen aikatauluja koskevia kaavaselostuksen kohtia on täsmennetty kunnallistekniikan rakentamisen aikataulujen osalta.

TUKES:n lausunto kaavaluonnoksesta (tiivistelmä):

Tukesilla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta. Tukesin tietojen mukaan Satamaidon toiminnassa ei ole tapahtunut muutoksia ja kaavaselos-

tuksessa käytetyt onnettomuuksien vaikutustiedot ovat näin ollen ajantasaiset. Lähistöllä ei ole muita Tukesin laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavia valvontakohteita.

Kun onnettomuusvaarallisten kohteiden ympäristöä kaavoitetaan, on Tukesin lisäksi pyydettävä lausunto myös pelastusviranomaiselta. Paikallinen pelastusviranomainen tietää mm. alueen vähäisten kemikaalikohteiden toiminnasta.

Vastine:

Paikalliselta pelastusviranomaiselta on pyydetty lausunto asemakaavaluonnoksesta.

Ulvilan Lämpö Oy:n lausunto kaavaluonnoksesta (tiivistelmä):

Ulvilan Lämpö Oy:llä on mahdollisuus ja intressi toimittaa lausunnolla olevalle Sahamäen asemakaava-alueelle kaukolämpöä. Tästä syystä Ulvilan Lämpö Oy esittää, että mahdollisille kaukolämpölinjoille tulee varata riittävät aluevaraukset, jotta alueen lämmönjakelu voidaan toteuttaa. Ulvilan verkkoon tuotettava lämpöenergia on vähäpäästöistä. Lämpöenergiasta vähintään 80% tuotetaan kotimaisilla polttoaineilla.

Vastine:

Kaukolämpölinjoille on riittävät aluevaraukset kaava-alueen uusilla katualueilla. Kaukolämpöverkoston suunnittelu ja putkien sijoittaminen tulee pyrkiä yhteensovittamaan kunnallisteknisen verkoston rakennussuunnitelmien ja kaivutöiden kanssa, jotta säästetään kustannuksia ja lyhennetään kaivutöistä aiheutuvaa häiriötä työmaalla.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto kaavaluonnoksesta (tiivistelmä):

Yleistä

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on tullut voimaan 20.9.2019 ja sen voimaan tullessa on mm. osa maakuntakaavan merkinnöistä kumoutunut. Maakuntakaavoitusta koskevat merkinnät ja määräykset, myös kaupan osalta, on syytä tarkistaa ja lisätä kaavaselostukseen. Samoin kaavaselostukseen olisi hyvä täydentää tiedot vireillä olevasta yleiskaavan muutoksesta.

Liikenne

Maantieliikenteen kehittämisen kannalta voidaan katsoa, ettei ko. asemakaavan hyväksyminen kohtuuttomasti vähennä Friitalan eritasoliittymän parantamisen toteutusvaihtoehtoja. Jotta eritasoliittymän lopullinen parantamisvaihtoehto voitaisiin päättää, tulisi eritasoliittymästä muine liikennejärjestelyineen suunnitella useita eri vaihtoehtoja, selvittää niiden kustannuksia sekä kattavasti vaikutuksia ja sopimista Friitalan keskustarakenteeseen. Kiertoritasoliittymäratkaisua ELY-keskus pitää tässä kohteessa melko epätodennäköisenä valittavana ratkaisuna, koska sen valinta aiheutuisi todennäköisesti ongelmia väylien tasausviivojen kanssa, mikä mm. nostaisi hankkeen kustannuksia merkittävästi.

Eritasoliittymän parantamisen suunnittelussa joudutaan huomioimaan mm.

- valtatie tuleva nelikaistaistus (vaikuttaa mm. Siltatie tasausviivaan)
- Tampere - Pori radan kaksoisraidevaraus (vaikuttaa mm. Siltatie tasausviivaan)
- kääntyvien kaistat risteyssillalla ja näkemäalueet ramppiliittymissä
- parantamisen aikaiset liikennejärjestelyt (uusi risteyssilta nykyisen viereen vai nyky paikalle)
- maaperän kantavuus
- hyödynnetäänkö ja mitä nykyisistä silta- ja pengerrakenteista
- kevyen ja joukkoliikenteen ratkaisut itse eritasoliittymään vai säilytetäänkö erillään
- vaadittavat melusuojaukset ja niiden edellyttämät tilatarpeet

Nyt lausunnolla olevassa kaavarajauksessa Yhdystien kiertoliittymän läheisyydessä jää kaavan kohdalla pieni kulma Yhdystietä vielä kaavoittamatta suuren osan ympyrästä ollen jo asemakaavoitettu. Tulevaisuuden maantieverkko (LT-alue) Ulvilan keskustassa ei ole vielä kokonaisuudessaan ratkennut (riippuu eritasoliittymän ratkaisusta), mutta ELY-keskus katsoo, että koko kiertoliittymän voi kuitenkin nykytilanteessa kaavoittaa LT-alueeksi.

Korttelin 455 länsikulmaan, kiertoliittymää vasten, on esitetty muun maankäytön päälle nä-merkinnällä näkemäalue. Näkemäalue on tarpeellinen erityisesti kevyen liikenteen turvallisuuden kannalta. Näkemäalueita ei tule osoittaa kaavassa istutettavaksi tontinosaksi, koska se mahdollistaisi myös näkemää haittaavat istutukset.

Myös Yhdystien ja Vanha Helsingintien liittymässä tulisi korttelin 456 eteläkulmaa varata näkemäalueeksi erityisesti kevyen liikenteen turvallisuuden takia. Oletettavaa on, että myös Vanha Helsingintien länsireunaan rakennetaan joskus, ainakin lyhyt jakso, kevyen liikenteen väylää.

Kaupunkikuva

Kaavahanke on merkittävä kaupunkikuvan kannalta. ELY-keskus näkisi hyvänä, että kaavakartalle lisättäisiin myös kaupunkikuvan muodostumista ohjaavia määräyksiä. Suunnittelualueelle muodostuu laajoja pysäköintialueita, joiden rakentamisen ohjaamiseksi ELY-keskus ehdottaa sopivien istutusmääräysten lisäämistä. Kevyen liikenteen edistämiseksi ELY-keskus ehdottaa myös polkupyöräpysäköintiä koskevien määräysten lisäämistä.

Melu ja tärinä

Yleisissä määräyksissä on melua ja tärinää koskevat määräykset. Tärinän osalta määräystä olisi hyvä vielä täsmentää. Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunto myös Väylävirastolta, joka osaltaan esittää melun ja tärinän huomioon ottamiseksi tarvittavia seikkoja.

Hulevedet

ELY-keskus näkee hyvänä, että yleisissä määräyksissä on esitetty myös hulevesiä koskeva osio.

Vaikutusten arviointi

Vaikutuksia on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan arvioitu varsin kattavasti. ELYkeskus esittää kuitenkin arviointia täydennettäväksi vielä kevyen liikenteen osalta. ELYkeskus yhtyy lisäksi osaltaan Satakunnan museon esitykseen siitä, että kaavaselostukseen täydennetään myös arvio kaavan vaikutuksista olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Vastine:

Kaavaselostukseen on lisätty tiedot Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:n määräysten osalta ja tiedot valmisteilla olevasta keskustaaajaman yleiskaavan päivityksestä. Lisäksi selostukseen on täydennetty kaavan vaikutusten arviointeja kevyen liikenteen, olemassa olevan rakennetun ympäristön ja kaupallisten vaikutusten osalta.

Kaavakartalle on lisätty polkupyöräpysäköintiä koskeva määräys ja pysäköintialueita koskevia istutusmääräyksiä sekä täsmennetty raideliikenteestä aiheutuvan tärinän huomioimista koskevaa määräystä alueelle teetetyn tärinäselvityksen perusteella. Korttelien 455 ja 456 länsireunoille merkittyjen näkemäalueiden kohdalla on poistettu niiden kanssa päällekkäisen istutettavan alueen merkintä. Korttelin 456 eteläkulmaan on lisätty vastaava näkemäalue kevyen liikenteen turvallisuuden takia. Liikenneturvallisuutta haittaavien sähköisten mainos-/näyttötaulujen korttelialueille sijoittamiselle on asetettu rajoituksia. Kaavakarttaan on tarkennettu sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelmia koskevaa kaavamääräystä siten, että se huomioi myös orsiveden pinnan laskemisen vaikutukset Friitalan sillan puupaaluille. Korttelin 456 alueelle on osoitettu ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Yrjönymyrän asemakaavoittamattoman osan osoittaminen LT-alueeksi tehdään vastaisen asemakaavoituksen yhteydessä tarkoituksenmukaisen lopputuloksen varmistamiseksi. Tähän mennessä asemakaavoitettu osa Yrjönymyrän kiertoliittymän alueesta on voimassa olevissa asemaakaavoissa osoitettu suurimmaksi osaksi katualueeksi ja vähäisemmältä osalta LYS-alueeksi.

Väyläviraston lausunto kaavaluonnoksesta (tiivistelmä):

Kokemäki – Pori –rataosa on suunnittelualueen kohdalla nykytilanteessa yksiraiteinen. Väyläviraston linjauksen mukaisesti rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua lisäkohtauspaikkoihin ja/tai kaksoisraideosuuksiin. Kyseiset varaukset ovat pitkän aikavälin varauksia, joista ei ole tarkempia suunnitelmia ja joiden toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa. Väylävirastossa parhaillaan käynnissä olevassa Tampere – Pori –radan tarveselvityksessä ei ole esitetty lisäraidetta toteutettavaksi Ulvilan kohdalle. Pitkällä aikavälillä lisäraidevaraus saattaa olla tarpeen esimerkiksi Ulvilan keskustaaajaman yleiskaavassa osoitetun uuden seisakkeen toteuttamiseksi, joten lisäraiteen toteuttamismahdollisuus on kuitenkin tarpeen säilyttää. Valtatien 2 nelikaistaistamista ja Friitalan eritasoliittymän kehittämistä koskevassa jatkosuunnittelussa tulee tarkastella mahdollisen lisäraiteen sijoittumista ja tilantarvetta.

Väylävirasto yhtyy Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausuntoon, eikä virastolla ole huomautettavaa asemakaavaluonnokseen suunniteltuja maanteiden

järjestelyitä koskien. Asemakaavan toteuttaminen ei vaikeuta mahdollisen valtatie 2 eritasoliittymän toteuttamista, joka ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Vastine:

Asemakaavaluonnoksen korttelialueiden aluevarauksia ja niiden suhdetta Yhdystien, Siltatien, valtatie 2:n ja Friitalan eritasoliittymän kehittämisen vaatimiin aluevaraustarpeisiin on tarkasteltu yhteistyössä ELY-keskuksen L-vastuualueen asiantuntijoiden kanssa. Tarkastelussa on pyritty huomioimaan myös mahdollinen uusi kaksoisraideosuus Ulvilan kohdalla. Tavoitteena on ollut löytää ratkaisu, jolla säilytetään riittävä määrä toteuttamisvaihtoehtoja Friitalan eritasoliittymän kehittämiseksi.

Voimatel Oy ilmoitti 28.2.2020 sähköpostiviestissään, että DNA Oy on tehnyt esisuunnitelman kaavan vaikutuksista DNA:n verkkoon. DNA Oy ei ole kuitenkaan antanut lausuntoa asemakaavaluonnoksesta.

EHDOTUSVAIHE

Saatujen lausuntojen pohjalta kaupunkisuunnittelun toimiala laati asemakaavaehdotuksen, joka MRL:n 65 §:n edellyttämällä tavalla asetetaan nähtäville 8.5. – 8.6.2020 väliseksi ajaksi. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kuulutuksella 7.5.2020 Ulvilan Seutu –lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä ja kirjeillä osallisille. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Caruna Oy:ltä, DNA Oy:ltä, Satakunnan museolta, Satakuntaliitolta, Tekniseltä Lautakunnalta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Lopullinen asemakaava saatetaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Tieto valtuuston päätöksestä toimitetaan niille muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet (MRL 67 §).

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

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Varsinaisia viranomaisneuvotteluja ei ole ennen luonnosvaihetta järjestetty. 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-aluetta ympäröi kolmelta sivulta valtion/ELY-keskuksen tiealueet, joiden osalta on huomioitava tulevaisuudessa tapahtuvat valtatie 2:n nelikaistaistamisen, mahdollinen kaksoisraideosuus Pori – Tampere -radalle ja Friitalan eritasoliittymän kehittämiseen liittyvät järjestelyt. Tästä syystä kaavahankkeesta on neuvoteltu ELY-keskuksen kanssa jo kaavahankkeen valmisteluvaiheessa. ELY-keskukselta on pyydetty arvioita tulevien järjestelyjen mahdollisista tilavarauksista, jotka on näin huomioitu kaavasunnittelussa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Kaavatyön aikana on neuvoteltu teknisen osaston kanssa liikennejärjestelyistä sekä kunnallistekniikan ja pintavesien ohjaamisen suunnittelusta ja toteuttamistavoista.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Suunnittelun tarkoituksena on voimassa olevan oikeusvaikutteisen keskustaaajaman yleiskaavan mukaisesti osoittaa alue keskustatoimintojen alueen toimintojen käyttöön. Alue on kaupungin elinvoiman kannalta tärkeä. Tavoitteena on liittää alue Ulvilan kaupallisen ydinkeskustan toiminnalliseksi osaksi, joka on selkeästi havaittavissa myös valtatie 2:lta.

Kaupungin tavoitteena on täydentää keskusta-alueen palvelurakennetta päivittäistavarakaupan ja sitä tukevien palveluiden osalta, tiivistää kaupunkirakennetta, hyödyntää tehokkaasti yhdyskuntatekniikkaa ja olemassa olevaa liikennejärjestelmää, järjestää alueiden kuivatus ja luoda viihtyisää kaupunkiympäristöä. Lisäksi kaava-alueen rajauksella on tavoitteena varmistaa tulevien liikennejärjestelyiden toteuttamismahdollisuudet.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Kaupungin ja asemakaavoituksen tavoitteet ovat periaatteessa yhteneväisiä maakuntakaavan ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Ulvilan kaupungin tavoitteena on luopua maakuntakaavassa osoitetusta Rantavainion uudesta eritasoliittymästä sekä siihen liittyvästä uudesta jokisillasta ja kehittää sen sijaan Friitalan eritasoliittymää. Vuonna 2016 hyväksytyn Keskustan ja Rantavainion asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä Ulvilan kaupunki on yhteistyössä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Ympäristöministeriön rakennetun ympäristön osaston kanssa neuvotellut ratkaisun, jossa poiketaan maakunta- ja yleiskaavasta jättämällä Rantavainion uuden eritasoliittymän aluevaraukset huomioimatta ja kehittämällä nykyistä Friitalan eritasoliittymää. Lisäksi Ulvilan kaupunki ja ELY-keskus tilasivat Ramboll Finland Oy:ltä selvityksen ”Vt2 Friitalan eritasoliittymä Ulvila esiselvitys 3.5.2016”. Selvityksessä todetaan nykyisen eritasojärjestelyn olevan kelvollinen kehitettäväksi ja riittävän palvelemaan moninkertaistuvakin liikennemääriä. Selvityksen todetaan toimivan lähtökohtana Ulvilan kaupungin kaavoituksen ja seuraavan suunnitteluvaiheen eli yleis- tai tiesuunnitelman laatimiselle. Selvityksen mukaiset ratkaisut tutkitaan tarkemmin keskustan yleiskaavan uudistamisen sekä asemakaavoitusten yhteydessä. Asemakaava-alueen rajausta tehdään siten, että Friitalan eritasoliittymän kehittäminen on mahdollista vaihtoehtoisilla tavoilla.

Keskustaaajaman yleiskaavan aluevarauksissa on aikanaan huomioitu Friitalan keskeisten alueiden yleissuunnitelma, joka perustuu vuonna 1993 järjestetyn arkkitehtikilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Yleissuunnitelmassa Sahamäen asemakaava-alueelle on ehdotettu oppilaitos-, toimisto- ja liiketiloja

sekä kerrostaloasumista. Viereisen pesäpallokentän alueelle on ehdotettu lukion uutta sijoituspaikkaa. Yleissuunnitelma nojaa vahvasti Rantavainion uuden eritasoliittymän toteutumisen varaan. Yleissuunnitelman ei voida katsoa toteutuneen lähialueella siten, että kaava-alueella olisi tarkoituksenmukaista suunnitella täysin sen mukaisesti. Erityisesti ristiriitaa on Friitalan eritasoliittymän kehittämisen mahdollisuuksissa ja Rantavainion eritasoliittymän kysymyksessä.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualueen asemakaavaratkaisuun vaikuttaa erityisen merkittävästi liikenteelliset asiat. Asemakaava tulee laatia siten, ettei sillä haitata Friitalan eritasoliittymän parantamisen ja valtatie 2:n nelikaistaistamisen tulevaisuudessa tapahtuvaa suunnittelua ja toteuttamista. Samalla on varauduttava siihen, että Kokemäki - Pori rataosuudelle rakennettaisiin tulevaisuudessa lisäkohtauspaikkoja ja/tai kaksoisraideosuuksia. Todennäköisesti tämä tarkoittaisi Ulvilan kohdalla seisakkeen mahdollistavaa kaksoisraideosuutta.

Alueen on arvioitu sopivan parhaiten liikerakennuskäyttöön ja pesäpallokenttää palvelevaksi pysäköintialueeksi. Aluetta ei liikenteen aiheuttamista häiriöistä johtuen ole järkevää osoittaa asumiskäyttöön. Myöhemmin nelikaistaiseksi muuttuvan Valtatie 2:n ja siihen liittyvän, niin ikään tulevaisuudessa kehitettävän Friitalan eritasoliittymän aiheuttamat liikennemelusta johtuvat häiriöt eivät puolla alueen asumiskäyttöä.

Tätä asemakaavahanketta varten teetetyn tärinäselvityksen mukaan Pori-Tampere radan aiheuttama tärinä voi vähentää asumisviihtyvyyttä suunnittelualueen sillä puoliskolla, joka on lähempänä rautatietä. Yhdystiehen rajoituvalla noin 70 metrin syvyydellä vyöhykkeellä tärinä ei selvityksen mukaan ylittäisi uusien asuinrakennusten suunnittelussa käytettyä suositusta (0,30 mm/s). Koko suunnittelualueen osalta tärinä pysyy suositeltujen arvojen puitteissa kun käytetty rakennustyyppi on toimitilarakennus.

Kaava-alueen ja valtatie 2:n välisellä alueella sijaitsee kolme pientalokiinteistöä, jotka tulevaisuudessa hyvin todennäköisesti jäävät edellä mainittujen liikennejärjestelyiden vaatimien rakenteiden alle. Kiinteistöjä ei sisällytetä tämän asemakaavan alueisiin, koska maankäyttö niiden kohdalla on ratkaistavissa vasta myöhemmässä vaiheessa kun tulevien liikennejärjestelyiden tarkempi suunnittelu mahdollistaa riittävien aluevarausten osoittamisen asemakaavassa. Kyseisille kiinteistöille kuljetaan nykyistä Etupalokujaa pitkin. Kaavan myötä Etupalokujan linjaus muuttuu merkittävästi ja kiinteistöille täytyy järjestää korvaava ajoyhteys. Uusi ajoyhteys on ajateltu rakennettavan aivan KL-korttelin pohjoisrajan viereen ja liitettävän vanhaan Etupalokujan ajorataan lähellä kaava-alueen pohjoiskulmaa.

4.4.2 Prosessin aika syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

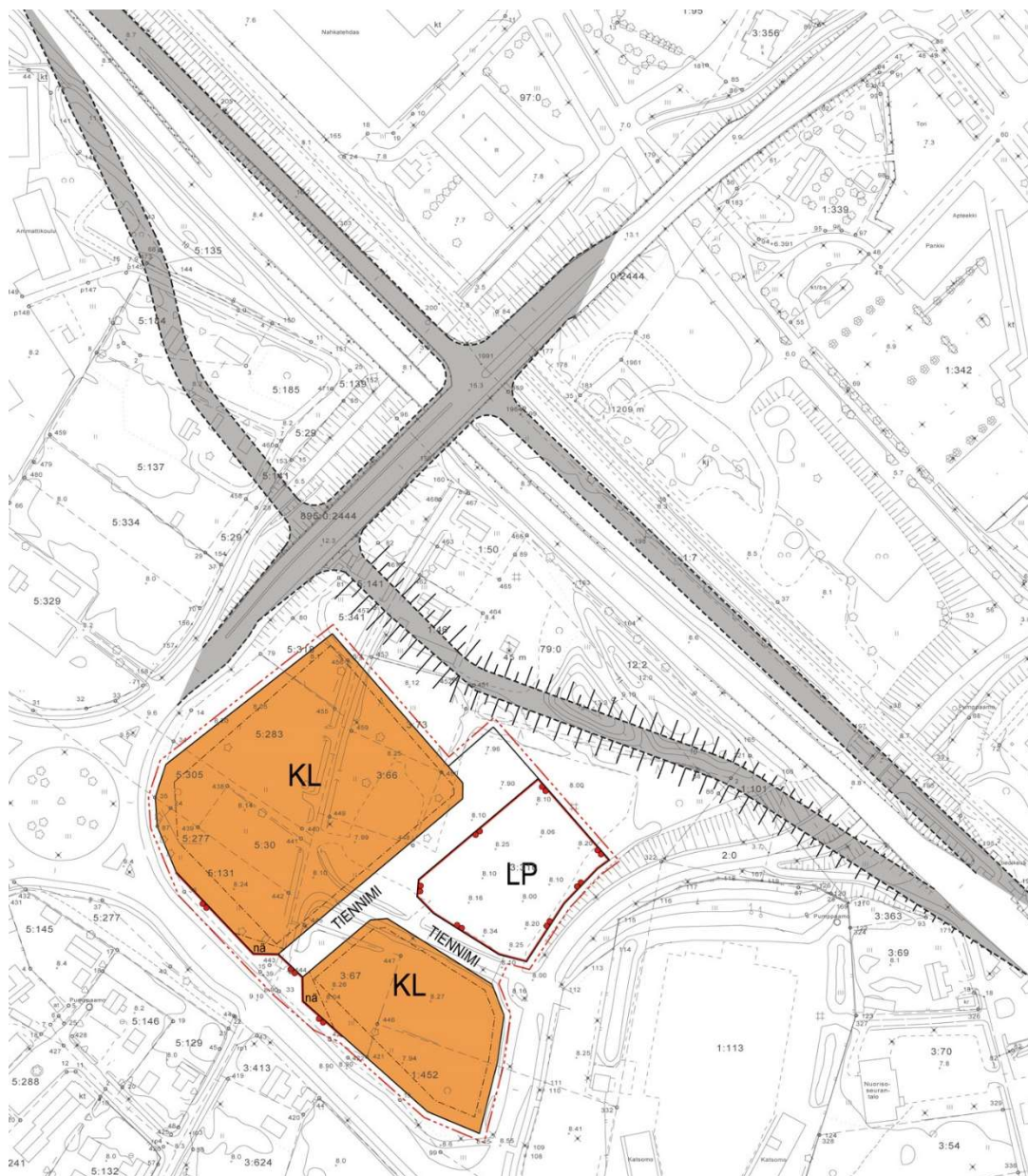
Päivittäistavarakaupan sijoittumisesta alueelle on käyty neuvotteluita Satakunnan Osuuskaupan kanssa. Satakunnan Osuuskaupalla on ollut suunnitteluvaraus kaavoitettavalle alueelle päivittäistavarakaupan ja ABC-

liiketoiminta- ja oheispalvelukonsepteja palvelevan kiinteistön sijoittamista varten. Kaavoituksen tavoitteena on tutkia onko kyseiset toiminnot mahdollista sijoittaa kaava-alueelle. Ulvilan kaupunki on tehnyt esisopimuksen Satakunnan Osuuskaupan kanssa kahden liike- ja toimistorakennusten tontin myymisestä (KH 14.4.2020 §66).

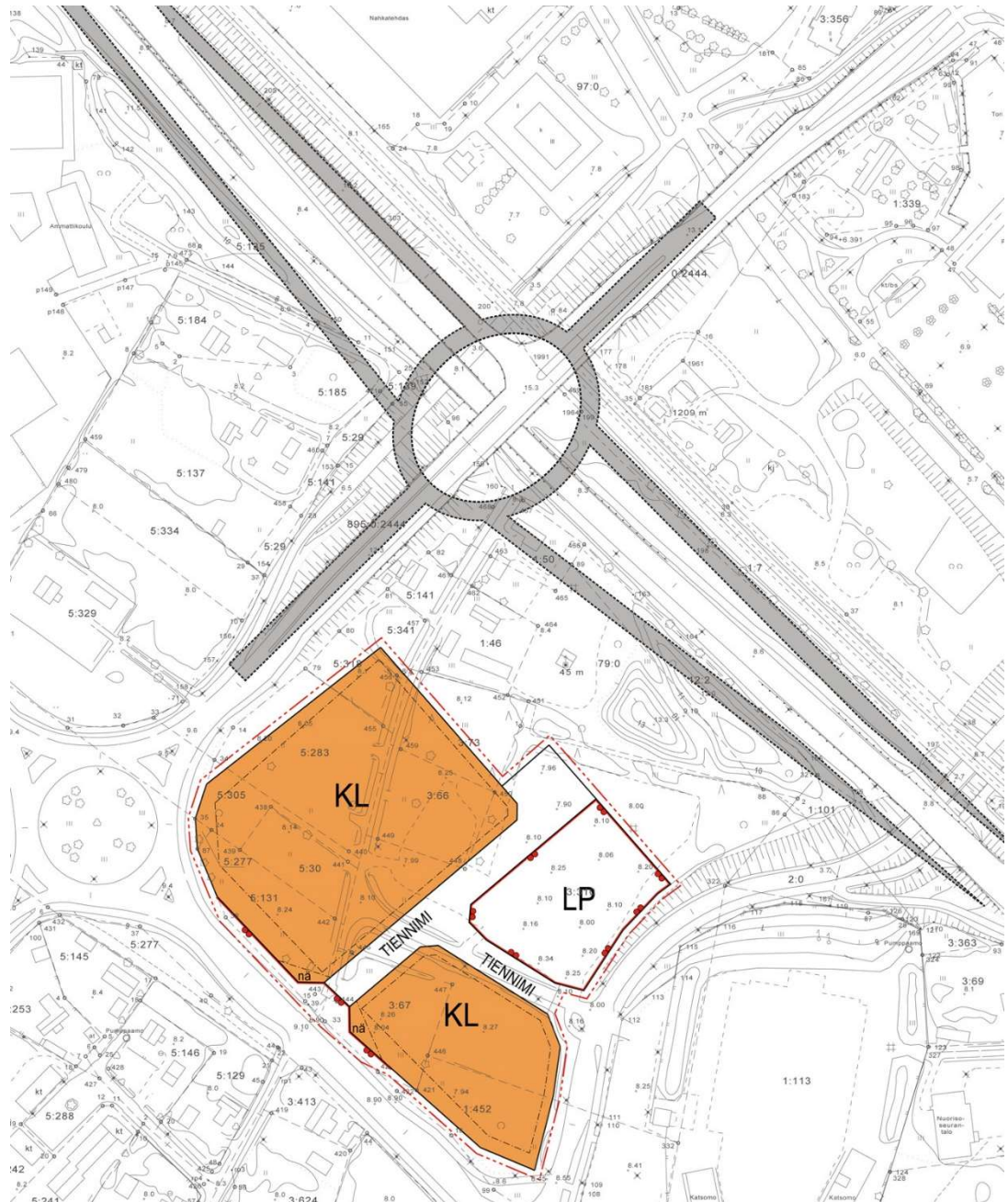
ELY-keskus on ilmoittanut, ettei Yhdystieltä tulisi sallia kaava-alueelle suoria tonttiliittymiä vaan alueen syöttö tulisi ratkaista katuliittymän avulla. Katuliittymän sijainti tulee olla sellainen, että se ei aiheuta haittaa läheisten kiertoliittymien (Yrjönpyörä ja toinen vielä toteutumaton kiertoliittymä) toiminnalle tai julkisen liikenteen pysäkkien ja kevyen liikenteen järjestämiselle.

ELY-keskuksen liikenneinsinööri on antanut alustavan arvion valtatie 2:n neli-kaistaistamisen, Siltatien sillan uusimisen ja Friitalan eritasoliittymän kehittämisen vaatimasta tilavarauksesta. Kyseiset tilavaraukset on tarkoituksenmukaisinta huomioida tässä vaiheessa jättämällä ne kaava-alueesta pois.

Kaupunkisuunnittelu on laatinut kaksi vaihtoehtoista tarkastelua Friitalan eritasoliittymän kehittämisen ja siihen liittyvien ramppien vaatimasta tilantarpeesta. Tarkastelussa on ollut perinteinen eritasoliittymä neljällä suoralla rampilla ja ellipsin muotoiseen eritasoliittymäratkaisuun perustuva järjestely.



Havainnekuva tyypiltään perinteisen eritasoliittymän ramppien tilantarpeesta



Havainnekuva ellipsi-tyyppisen eritasoliittymän ramppien tilantarpeesta

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,4 hehtaaria.

Pinta-alojen mitoitus tiedot ilmenevät tilastolomakkeesta selostuksen lopusta.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

KL Liikerakennusten korttelialue
Kerros-luku II
Tehokkuus $e=0,30$
Autopaikkavaatimus yksi autopaikka liike- ja toimistotilojen
35 k-m²:tä kohti.

KL-1 Liikerakennusten korttelialue
Alueelle saa lisäksi sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.
Kerros-luku II
Tehokkuus $e=0,30$
Autopaikkavaatimus yksi autopaikka liike- ja toimistotilojen
35 k-m²:tä kohti.

LP Yleinen pysäköintialue

LT Yleisen tien alue

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella liikenteestä aiheutuva melutaso liike- ja toimistotiloissa ei saa ylittää 45 dBA.

Kortteleissa 455 ja 456 on rakenteissa huomioitava raideliikenteestä aiheutuva värinä alueelta laaditun värinäselvityksen mukaisesti. Rakennusten perustaminen tulee suunnitella siten, että värinästä toimitilarakennuksille annettu ohjearvo 0,60 mm/s ei ylity.

Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelma, jossa on huomioitu hulevesien viivyttäminen. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivyttää korttelialueella. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Kyseisissä suunnitelmissa ja myös rakennusten maarakenteissa tulee huomioida, ettei orsi-veden pintaa lasketa tarpeettomasti, mikä voisi vaarantaa Friitalan sillan puupaalujen toiminnan.

Korttelialueille rakennettavien pylväsmäisten mainosrakenteiden suurin sallittu korkeusasema on +32,00. Vaakasuuntaisten taulumaisten vapaastiseisovien mainosrakenteiden suurin sallittu korkeusasema on +15,00. Korttelialueille ei saa sijoittaa sellaista sähköistä mainos-/näyttötaulua, josta voi aiheutua haittaa liikenneturvallisuukselle.

Tonteille on rakennettava 1 polkupyöräpaikka kutakin liike- ja toimistorakennusten 60 k-m² kohti. Lisäksi tulee rakentaa 1 polkupyöräpaikka 3 työntekijää kohti.

Tonteilla sijaitsevat pysäköintialueet tulee rajata ja jäsennöidä puista ja pensaista muodostettavilla istutuksilla. Istutusten valinnassa ja sijoittelussa tulee huomioida riittävät liikenteen näkemäalueet.

5.2.2 Kadut ja liikennealueet

Alueelle muodostuu uudet kadut Etupalokuja ja Näpytie.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinympäristöön

Alueen oletetaan olevan rakennettu vuoteen 2022 mennessä.

Asemakaava täydentää keskusta-alueen keskeneräistä kaupunkikuvaa ja tiivistää kaupunkirakennetta. Kaupalliset palvelut täydentyvät ja tulevat helpommin saataville erityisesti valtatie 2:n länsipuolella asuville kaupunkilaisille sekä valtatie 2:n käyttäjille. Valtatie 2:n eteläpuolisten asuinalueiden vetovoima vahvistuu. Kaavan toteutuminen elävöittää Ulvilan keskusta-alueen sosiaalista ympäristöä lisääntyvine palveluineen ja niitä käyttävine asiakkaineen. Uudet kaupalliset palvelut ovat saavutettavissa myös kevyen liikenteen ja julkisen liikenteen keinoin.

Kaavan mukaiset toiminnot lisäävät ja keskittävät liikennettä Siltatielle, Yhdystielle ja Vanha Helsingintielle. Liikenteen välityskyky kyseisillä väylillä on riittävä kaavan mukaisen maankäytön toteutuessa. Yhdystien keskivuorokausiliikenne on noin 5000 ajoneuvoa ja nopeusrajoitus 40 km/h. Kaavassa Yhdystien yleisen tien alueen tilavarausta on kasvatettu, jotta uusien ryhmityskaistojen järjestelyt Yhdystien ylittävien suojateineiden ja tarvittavat julkisen liikenteen pysäkkijärjestelyt olisivat mahdollisia. Järjestelyillä voidaan arvioida olevan liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta parantavia vaikutuksia.

Vaaralliset aineet, 1,0 km konsultaatiovyöhyke (TUKES)

Valtatie 2:n toisella puolella Rantavainiossa sijaitsee Osuuskunta Satamaidon tuotantolaitos, jolla käsiteltävistä vaarallisista aineista (ammoniakki, nestekaasu) johtuen TUKES on määritellyt 1,0 km päähen yksikön (tontin) rajoista ulottuvan konsultaatiovyöhykkeen. Vaarallisten aineiden vaara-alueista kauaskantoisin (ammoniakki) ulottuu 237 metrin päähen ainetta sisältävistä säiliöistä. Kaava-alueen itäisimmästä kulmasta on matkaa säiliöihin noin 900 metriä. Osuuskunta Satamaidon toiminnalla ei arvioida olevan merkittäviä

vaikutuksia kaava-alueelle osoitettuun maankäyttöön. Kaavaluonnoksesta on pyydetty TUKES:n lausunto. TUKES:lla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

5.3.2 Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavalla on merkittäviä vaikutuksia yritystoimintaan. Asemakaavoituksen myötä alueesta muodostuu kaupallisen ydinkeskustan toiminnallinen osa. Kaupallisten palveluiden lisääntyessä ja monipuolistuessa koko ydinkeskustan palvelujen toimintaedellytykset ja joukkoliikenteen järjestämisen edellytykset paranevat. Ympäröivien asuinalueiden vetovoiman kasvaessa myös edellytykset väestömäärän kasvulle paranevat. Kaupallisilla hankkeilla on työllistäviä vaikutuksia niin rakennusvaiheessa kuin myös liiketoiminnan olemassaolon aikana. Liiketoiminnan arvioidaan tuovan pysyviä työpaikkoja alueelle noin 20 kpl.

Kaupalliset vaikutukset

Kaava mahdollistaa vähittäiskaupan myymälätoimintaa palvelevan rakennuskannan kasvamisen yhteensä noin 5000 kerrosalaneliömetrillä. Tämä kerrosala jakaantuu kahdelle tontille, joista isommalle on mahdollista rakentaa esimerkiksi enintään 3460 k-m² suuruinen päivittäistavarakaupan myymälä, joka ei kuitenkaan ole vähittäiskaupan suuryksikkö. Alustavan suunnitelman mukaan tontille rakentuisi ensimmäisessä vaiheessa noin 2 000 k-m² suuruinen market-rakennus, jonka laajentaminen kaavan salliman rakennusoikeuden puitteissa voisi myöhemmin toteutua tarpeen niin vaatiessa. Pienemmälle tontille on mahdollista rakentaa enintään 1550 k-m² suuruinen liikerrakennus. Lisäksi tontille on mahdollista sijoittaa polttoaineen jakelupiste. Tontti soveltuu siksi myös liikenneaseman toimintoja sisältävään käyttöön, jonka toteutuessa koko rakennusoikeutta tuskin käytetään täysimääräisesti. Kaava mahdollistaa myös ydinkeskustasta vielä tällä hetkellä puuttuvien palveluiden tulon sen alueelle.

Uvilan keskustaajaman kaupalliset palvelut ovat hyvin pitkälle keskittyneet Friitalan alueelle, joka onkin Ulvilan kaupallinen keskusta. Käytännössä ainoa merkittävä Friitalan ulkopuolella sijaitseva päivittäistavarakaupan myymälä on noin 700 k-m² suuruinen Vanhakylän SALE, joka on täysin uudistettu vuonna 2019. Vanhakylän puolella ei ole myöskään muita merkittäviä kaupallisia palveluita.

Friitalassa, pääasiassa keskustan ja Suurpään kaupunginosissa sijaitsevat Ulvilan kaupungin merkittävimmät kaupalliset palvelut, yhteensä noin 18 000 k-m², joista vähittäiskaupan toimintoja on noin 7 000 k-m² (päivittäistavarakaupan toimintojen osuus tästä on noin 5 000 k-m²). Ulvilan kaupungin väkiluku on noin 13 000 asukasta, joista keskustaajaman alueella asuu noin 9500 asukasta eli noin 75%.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:n hyväksymisen myötä Satakunnan maakuntakaavassa olleet vähittäiskauppaa koskeneet määräykset muuttui-

vat. Muutoksen taustalla olivat maankäyttö- ja rakennuslakiin tehdyt muutokset, jotka tulivat voimaan 1.5.2017. Merkittävimmät vähittäiskaupan ohjausta koskevat lakimuutokset olivat vähittäiskaupan suuryksikkökoon muutos 2000 k-m²:stä 4000 k-m²:iin, keskustatoimintojen alueiden enimmäismitoitusvelvoitteen poistuminen sekä kaupan laadun huomioonottamisvelvoitteen poistuminen ja korvautuminen velvoitteella ottaa huomioon kaupan palvelujen saavutettavuus. Tästä johtuen Satakunnan vaihemaakuntakaavassa osoitetuille keskustatoimintojen alueille ei ole annettu vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusta.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:n yhteydessä laaditun Satakunnan kaupan palveluverkkoselvityksen mukaan: ”selvityksessä esitetty vähittäiskaupan kokonaismoitus perustuu Satakunnan väestökehityksen ja yksityisen kulutuksen kehitysarvion pohjalta arvioituun ostovoiman ja liiketilatarpeen kehitykseen. Kokonaismoituksessa on otettu huomioon ostovoiman siirtymä niissä kunnissa ja niillä toimialoilla, joissa siirtymä on positiivinen. Muissa kunnissa ja muilla toimialoilla kokonaismoituksen lähtökohtana on kysynnän ja tarjonnan tasapaino. Näin määriteltä kokonaismoitus luo edellytykset sille, että kaikissa kunnissa on mahdollista kehittää kauppaa vähintään oman väestön kysyntää vastaavasti, vaikka käytännössä erityisesti erikoiskaupan palvelut tulevatkin keskittymään myös jatkossa suurimpiin keskuksiin. Kaupan kehitystrendien valossa keskustojen merkitys kaupan sijaintipaikkana vahvistuu tulevaisuudessa. Myös maankäyttö- ja rakennuslaissa tavoitteena on keskustojen kehittäminen kaupan ensisijaisena sijaintipaikkana ja sitä kautta keskustoihin sijoittuvan kaupan osuuden lisääminen.”

Satakunnan kaupan palveluverkkoselvityksen mukaan Ulvilassa oli vuonna 2015 yli 2 000 k-m² suuruisia vähittäiskaupan yksiköitä tai yli 4 000 k-m² suuruisia vähittäiskaupan suuryksiköitä vain yksi kappale, 4 700 k-m² suuruinen kauppakeskus Hansa (K-supermarket/Tokmanni), joka sijaitsee sekä Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa että Ulvilan keskustaajaman yleiskaavassa keskustatoimintojen alueella (C). Suuryksikkökoon muutoksen myötä alle 4 000 k-m²:n vähittäiskaupan myymälöitä voidaan osoittaa kuntakaavoituksella. Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijoituspaikka on keskusta-alue.

Sahamäen asemakaavassa ei kuitenkaan ole kyse vähittäiskaupan suuryksiköstä, vaikka tämä vaihemaakuntakaavan määräysten perusteella olisikin ollut mahdollista. Vähittäiskaupan myymälätoiminnan sijoittuminen juuri tälle alueelle tukee keskustan kehittämistä ja kaupan palvelujen hyvää saavutettavuutta. Kaava täydentää ja tukee keskustan kaupallista palveluverkkoa, jossa asiointimatkojen pituudet ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset pysyvät kohtuullisina. Kaupan palvelut ovat saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä.

Kaavan myötä mahdollistuva vähittäiskaupan myymälätoiminnan kerrosalan lisäys on oikeassa suhteessa Ulvilan keskustaaajaman asukaslukuun ja kaupalliseen potentiaaliin. Satakunnan kaupan palveluverkkoselvityksen mukaan vuonna 2014 laskennallinen liiketilatarve Ulvilassa oli päivittäistavarakaupan osalta 11 200 k-m², muun erikoiskaupan osalta 12 600 k-m² ja tilaa vaativan kaupan osalta 13 500 k-m², yhteensä vähittäiskaupan osalta 37 300 k-m². Kasvuskenaarioista riippuen laskennallinen liiketilatarve vuonna 2035 olisi vastaavasti päivittäistavarakaupassa 9 500 – 12 400 k-m², muussa erikoiskaupassa 11 300 – 15 500 k-m² ja tilaa vaativassa kaupassa 10 100 – 16 500 k-m², yhteensä vähittäiskaupassa 30 900 – 44 400 k-m². Sahamäen asemakaavan toteutuessa päivittäistavarakaupan kokonaiskerrosala Ulvilassa olisi noin 9 500 k-m².

Satakunnan kaupan palveluverkkoselvityksen mukaan Ulvilassa on päivittäistavarakaupan myynnissä Satakunnan kunnista toiseksi suurin negatiivinen ostovoiman nettosiirtymä. Tämä tarkoittaa sitä, että ulvilalaiset hankkivat merkittävän osan ostoksistaan oman kunnan ulkopuolelta. Palveluiden saavutettavuutta mittaavien saavutettavuusvyöhyketarkastelujen perusteella Ulvila toisaalta pitää kärkisijaa Satakunnan kunnista. Ulvilan keskustan kaupallisen vetovoiman lisäämiselle on täten perusteltua tarvetta. Porin kaupungin puolella olevan Mikkolan kauppakeskusalueen sijaitessa noin 3,5 kilometrin etäisyydellä se kilpailee kaupallisessa vetovoimassa Ulvilan ydinkeskustan kanssa. Mikkola ei kuitenkaan ole erityisen hyvin saavutettavissa Ulvilasta käsin muuten kuin autolla. Ilmastovaikutusten arvioinnin näkökulmasta Sahamäen asemakaava-alue Ulvilan keskustassa on tarkoituksenmukainen ja myös vetovoimainen sijaintipaikka esimerkiksi päivittäistavarakaupan myymälälle kaikki liikkumismuodot huomioiden. Suuria hypermarketteja tai kaupakeskuksia pienemmät päivittäistavarakaupan myymälät ovat tarkoituksenmukaisia myös vähäisempien liikenteen alueellisen keskittymisen ja ruuhkavaikutusten näkökulmasta. Lisäksi päivittäinen asiointi koetaan usein helpomaksi pienemmissä yksiköissä.

5.3.3 Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntatekniikkaan

Asemakaavaratkaisulla syntyy uusi katuliittymä Yhdystielle (uusi kaavakatu Etupalokuja). Lisäksi vanhan Etupalokujan alkuosan liittymäkohta säilytetään Vanha Helsingintieltä tulevan katuliittymän (Näpytie) paikkana. Yhdystieltä ei sallita suoria tonttiliittymiä. Yhdystien tiealueen aluevarausta levennetään siten, että Yhdystielle on mahdollista rakentaa alueen sujuvaan ja turvalliseen syöttämiseen tarvittavat ryhmittymiskaistat. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan sujuvan ja turvallisen asiointiliikenteen järjestäminen kaava-alueella sekä selkeät liikennejärjestelyt Yrjönympyrässä, Yhdystiellä ja Vanha Helsingintiellä ylipäänsä. Asemakaavan toteutumisen myötä liikennemäärät sitä ympäröivillä väylillä todennäköisesti kasvavat. Merkittävä osa liikenteestä kohdistuu kaava-alueelle sijoittuviin palveluihin.

Kaavalla on myönteisiä vaikutuksia kevyeen liikenteeseen ja se tukee kevyen liikenteen yleistymistä. Kaavaratkaisu mahdollistaa kevyen liikenteen verkos-

ton täydentämisen ja kehittämisen. Ympäröivillä asemakaava-alueilla on kattava kevyen liikenteen verkosto, joka täydentyy kaava-alueen osalta nykyistä eheämmäksi kokonaisuudeksi. Kaava-alueelle kaavaillut palvelut on helposti ja turvallisesti saavutettavissa kevyen liikenteen keinoin. Palveluiden sijainti keskusta-alueella tukee tiiviin yhdyskuntarakenteen ja keskitettyjen, helposti saavutettavien palveluiden periaatteita, jotka vastaavasti luovat suotuisat olosuhteet kevyen liikenteen käyttöasteen kasvuille. Kaavalla varmistetaan riittävät, myös kevyen liikenteen huomioivat näkemäalueet liittymissä ja kortteli-alueilla. Kaavassa on annettu määräyksiä tonteille rakennettavien polkupyöräpaikkojen määrästä. Uusien kaupallisten palveluiden voidaan arvioida lisäävän myös kevyen liikenteen määriä Friitalan/keskustan alueella.

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon keskustaajaman yleiskaavassa osoitettu keskustan yhdistymistarve ja alikulkuvaraus (Siltatie) siten, että ne ovat vastaisessa asemakaavoituksessa mahdollisia toteuttaa. Etupalokujan katualue on rajattu siten, että siltä pystytään järjestämään Siltatien alittava kevyen liikenteen yhteys, joka liittyy Siltatien pohjoispuolella kulkevaan kevyen liikenteen väylään. Asemakaava ei sulje pois ratkaisuvaihtoehtoja, joissa voidaan huomioida Friitalan eritasoliittymän kehittämiseen liittyvät joukkoliikenteen pysäkkien aluevaraustarpeet ja tarve järjestää turvalliset yhteydet pysäkin ja kevyen liikenteen verkoston välillä.

Kaupallisten palveluiden järjestämiseen liittyviä liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu edellisessä luvussa 5.3.2.

5.3.4 Vaikutukset luonnonympäristöön

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Tällä hetkellä hajanaisesti alueella sijaitseva vähäinen puusto tulee alueen rakentumisen myötä katoamaan ja tilalle tulee etupäässä korttelialueiden reunoille istutettavia puita. Alueen nykyinen aluskasvillisuus koostuu pääasiassa hoidetusta nurmikosta. Kaavan mukainen rakentaminen tulee lisäämään alueella rakennettujen pintojen määrää merkittävästi ja hoidetun nurmikon tai pinnoittamattoman alueen määrä tulee vähenemään. Myös alueen tämän hetkinen pintavesien käyttäytyminen tulee muuttumaan kun vettä läpäisemättömien pintojen lisääntymisen vuoksi pintavesien johtaminen joudutaan ratkaisemaan hulevesijärjestelmän vaatimusten mukaisesti.

5.3.5 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön

Kaava-alueen lähiympäristöä leimaa avoin maisemarakenne, joka on kaavoitettujen asuinalueiden osalta lähivuosina osittain sulkeutumassa. Sahamäen asemakaavan myötä alueen nykyisellään avoin maisemarakenne tulee kuitenkin suureksi osaksi säilymään ja yhdyskuntarakenne pysyy rakennusten keskinäisten sijainnin suhteen väljänä. Kaava-alueen rakentumisen myötä maisemaan tulee uusia maisemassa selvästi erottuvia rakennuksia, jotka muodostavat myös katutilaa läheisille kulkuväylille. Kaavan toteutuessa syntävä kaupallisten palveluiden alue antaa alueelle selvästi ympäristöstä erottuvan identiteetin ja liittää sen ydinkeskustan kaupunkirakenteeseen.

Itse kaava-alueella ei ole rakennuksia eikä myöskään kulttuuriperintöön liittyviä arvoja. Suunnittelualue tai sen ja valtatie 2:n väliin jäävä lähialue eivät kuulu tai rajaudu mihinkään maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.

Suunnittelualueen ja valtatie 2:n väliin jäävällä asemakaavoittamattomalla alueella sijaitsee kolme pientaloa, joihin Sahamäen asemakaavalla on vaikutusta. Nuorin, noin vuonna 1950 rakennettu rintamamiestalo-tyyppinen pientalo on näistä ainoa edelleen asuinkäytössä oleva. Se sijaitsee aivan liian lähellä Friitalan sillan pengertä, itse asiassa penkereeseen tehdyssä kolossa, säilyäkseen penkereen tulevissa kunnostus- ja rakennustöistä. Kaksi muuta pientaloa kuuluvat Santasen tilan rakennuksiin. Vanhempi päärakennus ajoittuu mahdollisesti 1800-luvun loppupuolelle. Uudempi, lähempänä valtatieta sijaitseva päärakennus on vuodelta 1925. Friitalan rakennusinventoinnissa (1993) Santasen tila on luokiteltu B-luokkaan. Inventoinnin mukaan kohteessa on tehty sen kulttuurihistoriallista, rakennustaiteellista tai ympäristöllistä arvoa vähentäviä muutoksia. Kohteella ei ole huomattavaa kulttuurihistoriallista arvoa.

Melko huonokuntoisissa Santasen tilan rakennuksissa sijaitsee nykyään Ulvilan jätehuollon toimitilat. Ulvilan jätehuollon toiminta todennäköisesti jatkuu toistaiseksi kyseisissä kiinteistöissä. Voidaan kuitenkin arvioida, että yrityksen toiminnalliset tarpeet edellyttäisivät tarkoituksenmukaisempien toimitilojen hankkimista toimintaan paremmin soveltuvalla alueella. Tyhjilleen jäädessään Santasen tilan rakennuksille lienee vaikea löytää uutta, rakennusten kuntoa ylläpitävää käyttöä epäedullisesta sijainnista ja tulevasta liikennejärjestelystä johtuen. Tällöin niiden heikohko kunto huononee edelleen. Friitalan eritasoliittymän kehittämisen tilatarpeet todennäköisesti koituvat lopulta Santasen tilan rakennusten kohtaloksi.

Asemakaavalla on lähinnä epäsuoria vaikutuksia näihin asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle jääviin rakennuksiin ja niiden muodostamaan ympäristöön. Asemakaavan mukaisen vähittäiskaupan myymälän toteutuminen saattaa lisätä sosiaalista painetta Ulvilan Jätehuollon toiminnan siirtämiseen sopivampiin tiloihin. 1950-luvulla rakennettuun rintamamiestaloon kaava vaikuttaa etupäässä siten, että kaavan mahdollistama, mutta myöhemmässä kaavoituksessa tarkemmin ratkaistava kevyen liikenteen alikulku Siltatien ali todennäköisesti sattuu juuri tämän rakennuksen kohdalle. Alikuluratkaisu on sovitettava yhteen Friitalan eritasoliittymän kehittämissuunnitelmien kanssa.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat asetuksen mukaisia ja noudattavat Ulvilan kaupungissa omaksuttua käytäntöä.

5.5 Nimistö

Nimistö on paikallista alkuperää ja noudattelee Sahamäen alueen nimeämistapaa. Kaavoitettavalla alueella sijaitseva Etupalokuja on haluttu säilyttää uutena kadunnimenä vaikka kaavakadun linjaus onkin eri kuin nykyisen tien. Näpytie on johdettu Ulvilalaisille tärkeästä urheilulajista pesäpallosta ja

kaava-alueen vieressä sijaitsevasta pesäpallokentästä käyttämällä pesäpallosanastosta tuttua lyhyttä näpätyslyöntiä tarkoittavaa sanaa näpy. Näpy kuvaa myös Näpytien lyhyyttä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan toteuttamista havainnollistamaan on laadittu asemakaavan havainnekuva (liite 6.), josta ilmenee tarkemmin rakennusten sijoittuminen, istutukset, liikennejärjestelyt yms.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen kunnallistekniikan tarkempi suunnittelu alkaa syksyllä 2020. Kunnallistekniikan suunnitelmat voidaan hyväksyä ja kunnallistekniikan rakentaminen aloittaa todennäköisesti loppuvuodesta 2020 asemakaavan saatua lainvoiman. Kunnallistekniikan suunnittelu ja rakentaminen edellyttävät lisämäärärahojen osoittamista vuoden 2020 talousarvion investointiosaan ja vuoden 2021 talousarvion investointisuunnitelmaan. Alueelle rakentaminen on todennäköisesti mahdollista jo vuoden 2021 keväällä.

Ulvilassa 27.4.2020

Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola

Suunnitteluavustaja Johanna Hirvelä

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	886 Ulvila	Täyttämispvm	14.04.2020
Kaavan nimi	Sahamäen asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.12.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	282/10.02.03/2019
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,4346	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,4346
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,4346	100,0	5010	0,21		
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,6698	68,6	5010	0,30		
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,7648	31,4				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	2,4346	100,0	5010	0,21		
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,6698	68,6	5010	0,30		
KL	1,1533	69,1	3460	0,30		
KL-1	0,5165	30,9	1550	0,30		
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,7648	31,4				
Kadut	0,3334	43,6				
LT	0,0528	6,9				
LP	0,3786	49,5				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						