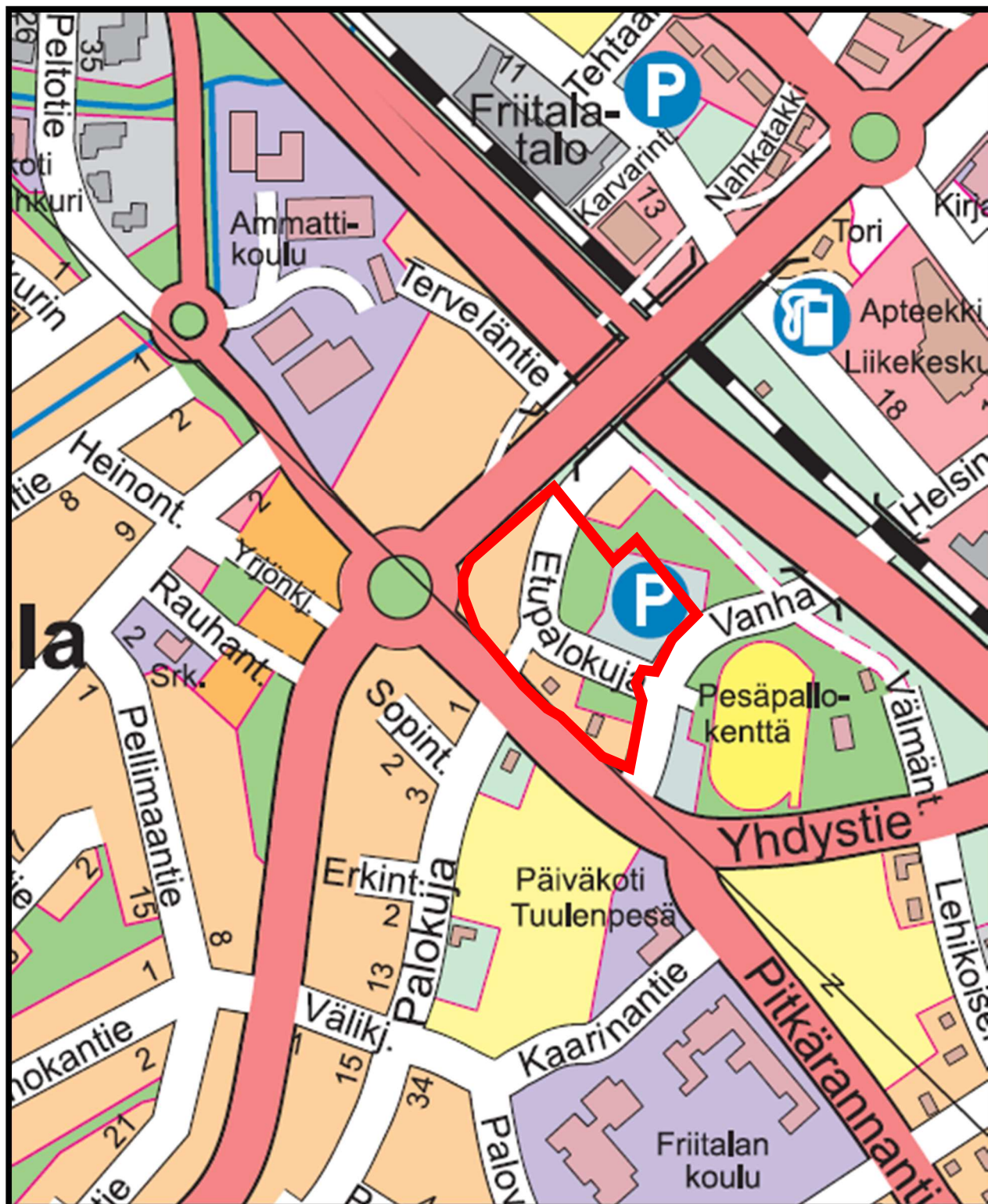


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



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 raja on osoitettu kannessa olevalla kartalla ja se on kooltaan noin 2,4 ha. Kaava-alueen raja 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 tulevaan 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-alueella 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 neuvotteluja 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

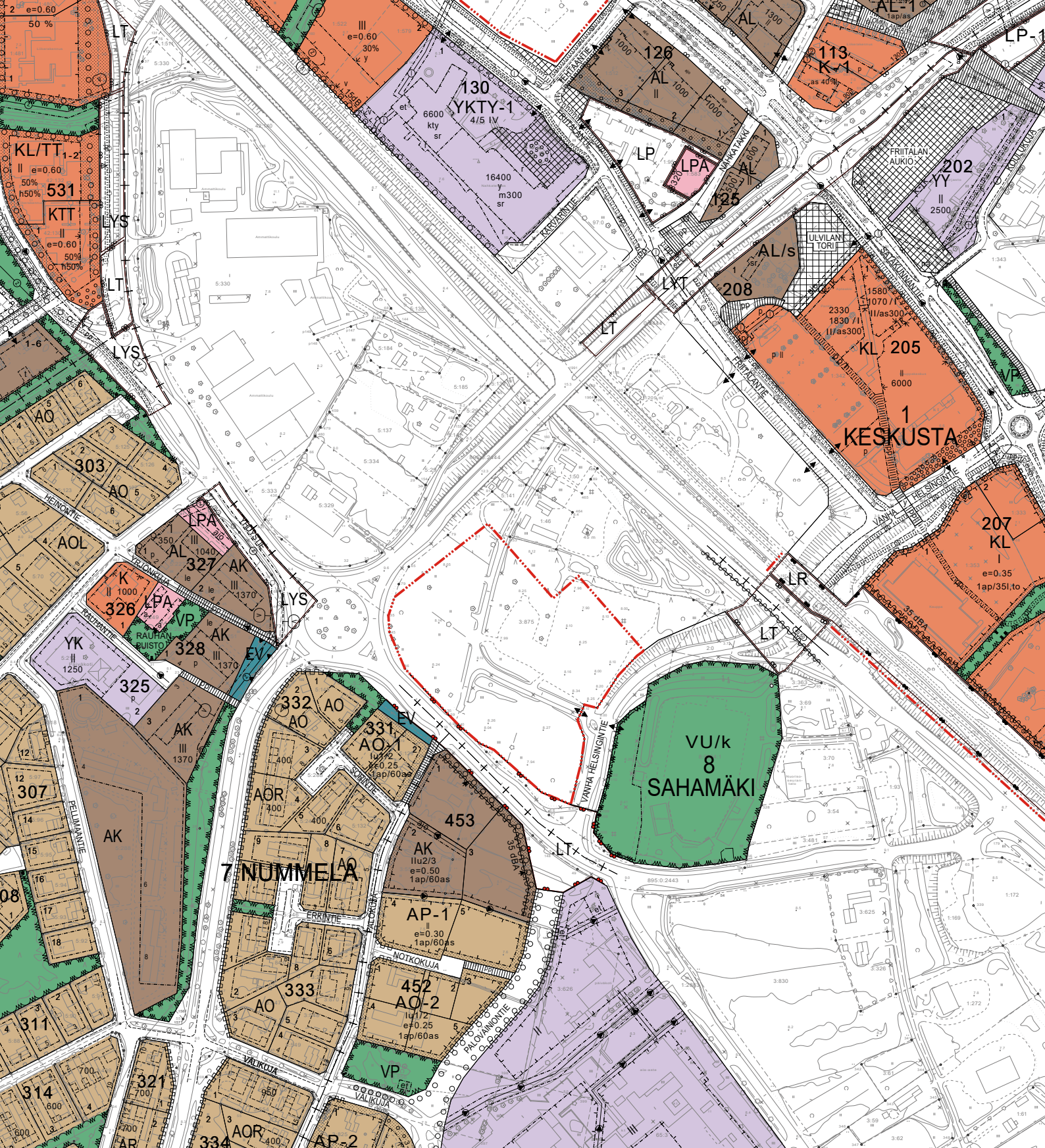
Asemakaavan laatii Ulvilan kaupungin kaupunkisuunnittelun toimiala ja sen valmistelusta saa lisätietoja kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virolalta, p. 0400-134718 sähköposti: juha.virola@ulvila.fi.

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

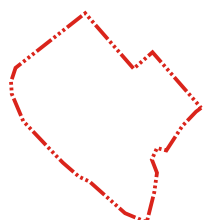
Kaupunkisuunnittelun toimiala



LIITE 2

Ote ajantasa-asemakaavasta

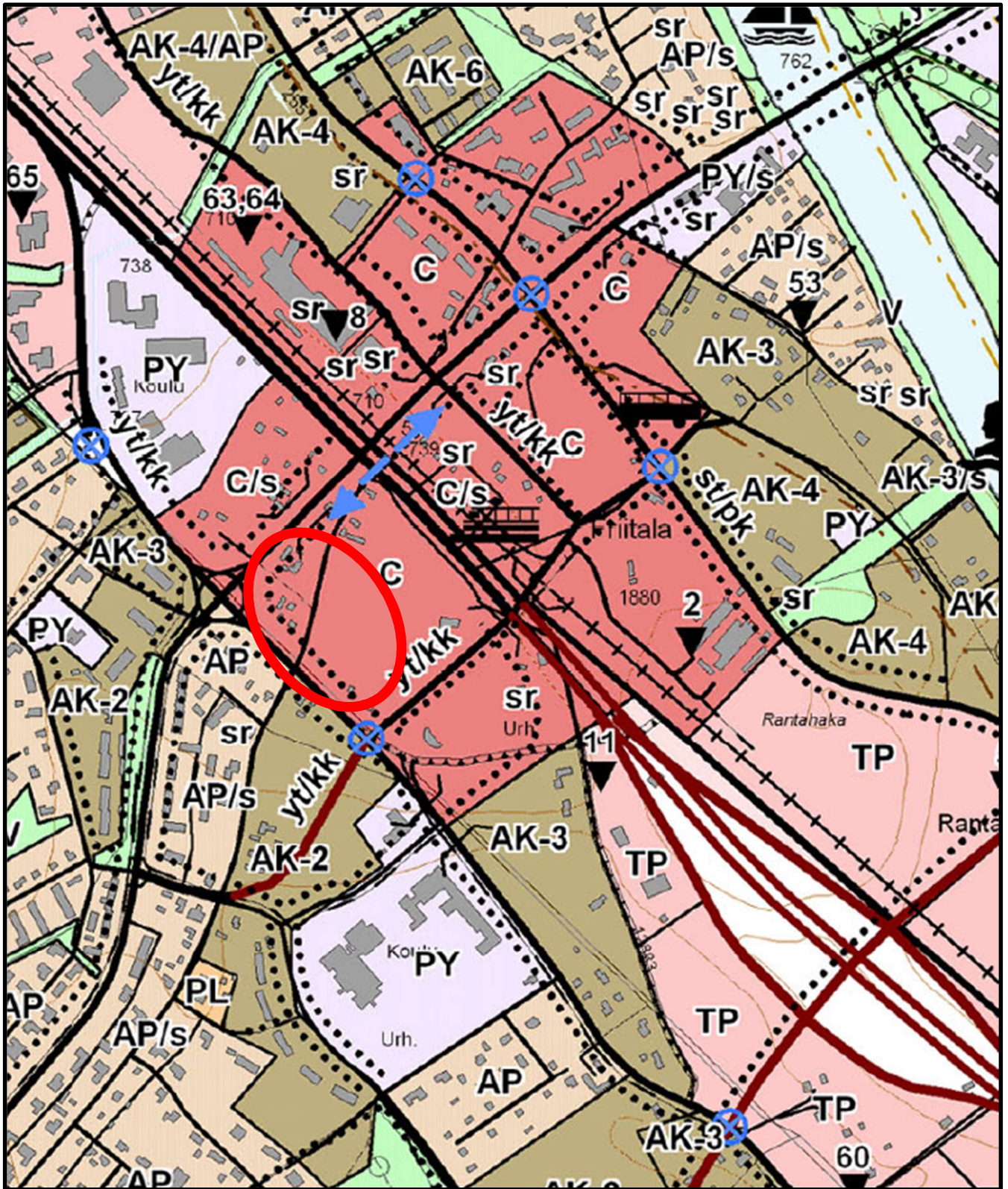
Mittakaava 1:4000



Asemakaava-alueen sijanti



Ulvilan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu 2020

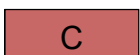


LIITE 3

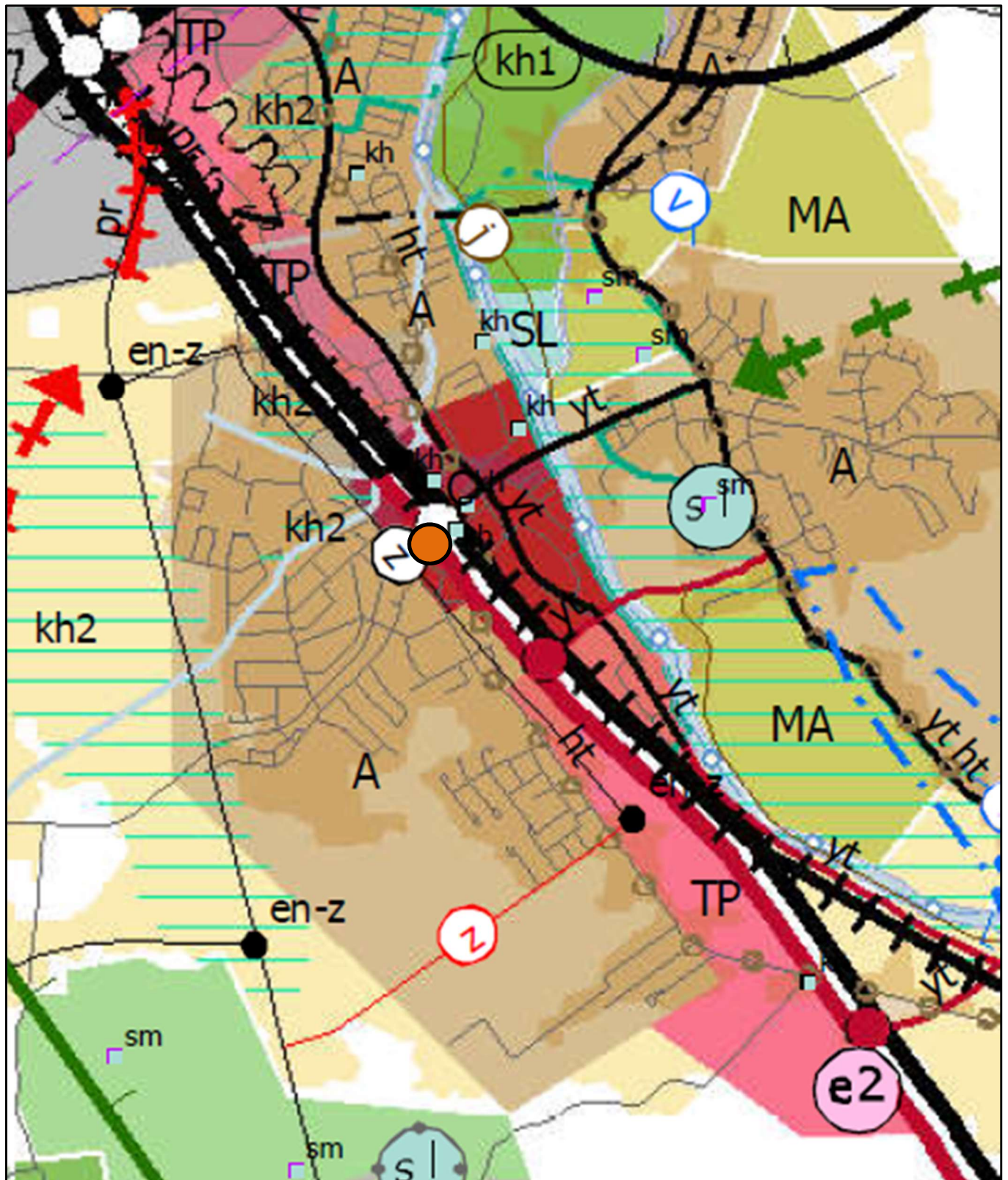
Ote Ulvilan kaupungin keskustaajaman yleiskaavasta



Asemakaava-alueen sijainti.



Keskustatoimintojen alue.



LIITE 4

Ote Satakunnan maakuntakaavasta

-  Asemakaava-alueen sijainti
-  Keskustatoimintojen alue

- Uusi rakennus
- Vanha rakennus

ULVILAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu 2020





Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Alueelle saa lisäksi sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.



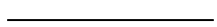
Yleisen tien alue.



Yleinen pysäköintialue.



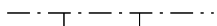
3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

8
SAH
455
1
ETUP

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin numero.

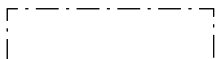
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

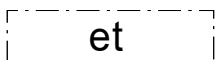
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$e=0,30$

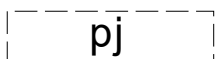
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakenteita.



Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



Istutettava alueen osan.



Säilytettävä/istutettava puurivi.

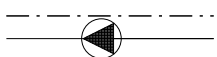


Katu.

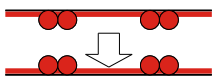


nä

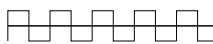
Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/35 l,to

Merkintä osoittaa, kuinka monta liike(l)- ja toimisto(to)kerrosneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

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 orsiveden 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 liikenneturvallisuudelle.

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.

EHDOTUS



ULVILAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelun toimiala

SAHAMÄEN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee Sahamäen kaupunginosan tilaa: Virola RN:o 3:875 (osa).

Asemakaavalla muodostuu: Sahamäen kaupunginosan kortellit 455-456, yleinen pysäköintialue, yleisen tien aluetta sekä katualuetta.

NÄHTÄVILLÄ

Luonnos: 20.1.2019-31.1.2020

Ehdotus: 8.5.-8.6.2020

Diaari: 282/10.02.03/2019

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset ja on JHS 185 (2.5.2014) mukainen.

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22

Mittakaava

Ulvila 6.4.2020

Korkeusjärjestelmä: N2000

1:1000

Maanmittausinsinööri Sami Yliharsilä

Ulvilan kaupunginhallitus

Voimaantulo xx.xx.20xx

Ulvilan valtuusto on hyväksynyt

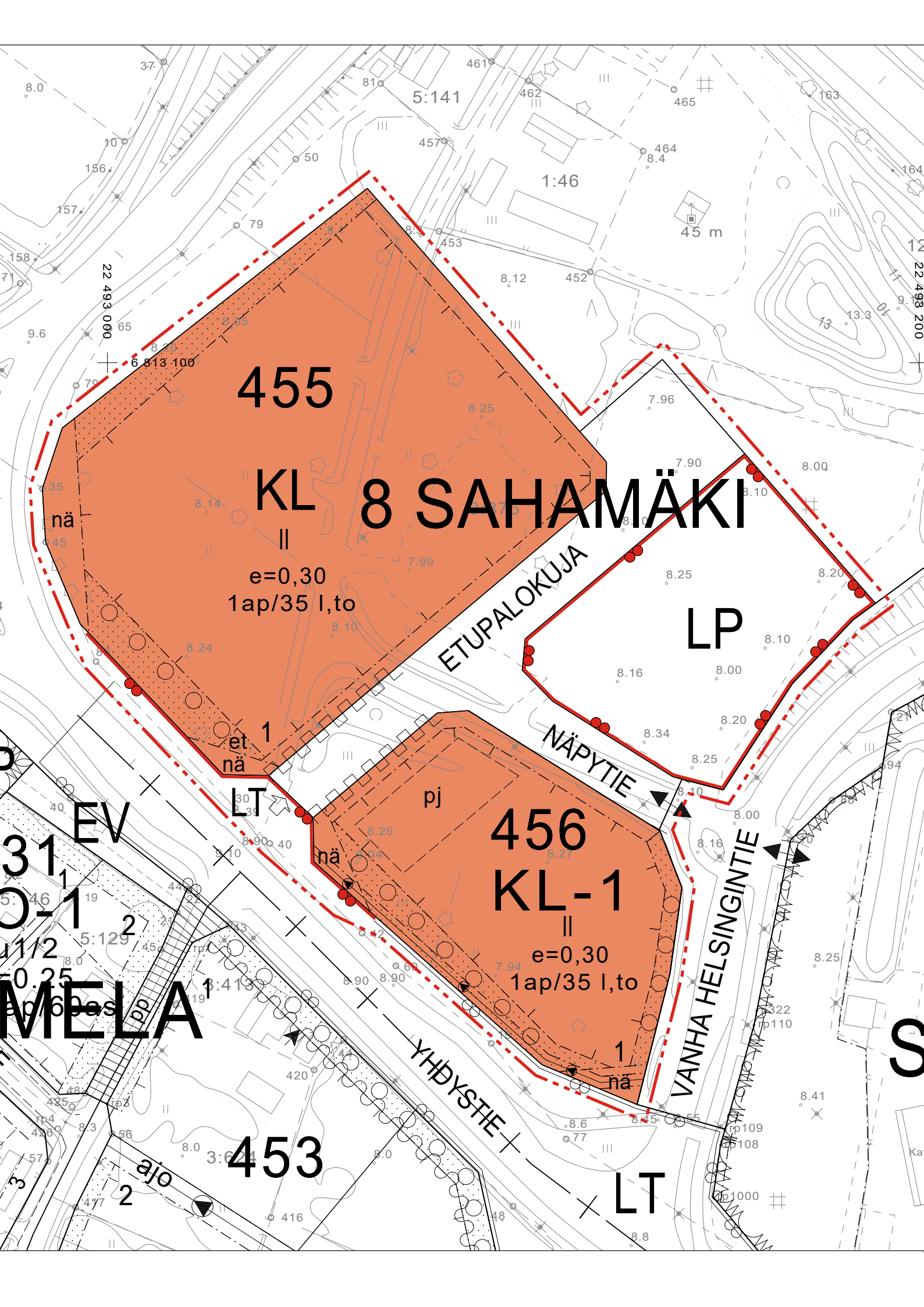
Ulvila 27.4.2020

pvm

§

Hallintopäällikkö Timo Forsten

Kaupunkisuunnittelun johtaja



455

KL 8 SAHAMÄKI

e=0,30
1ap/35 I,to

ETUPALOKUJA

LP

456

KL-1

e=0,30
1ap/35 I,to

NÄPYTIE

VANHA HELSINGINTIE

453

LT

MELA

SAHAMÄEN ASEMAKAAVA

Luonnosvaiheen
lausunnot:

Caruna Oy
Puolustusvoimat
Satakunnan museo
Satakunnan pelastuslaitos
Suomen Turvallisuusverkko Oy
Tekninen lautakunta
Tukes
Ulvilan Lämpö Oy
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Väylävirasto

15.1.2020

Ulvilan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu
Loukkurantie 1
28450 VANHA-ULVILA

Ulvilan kaupungin kaupunkisuunnittelu
Saapunut 15.1.2020
Diaarinumero 282/10.02.03/2019
Käsitelty 1.2020 §.....

Lausunto, Sahamäen asemakaava (luonnos)

Viite Lausuntopyyntöne 19.12.2019

Nykyinen sähköjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavan myötä alueella tarvitaan pienjännitekaapelointeja.

Johto- ja muuntamovaraukset

Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m²) nykyiselle puistomuuntamolle, joka on esitetty liitteessä 1.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

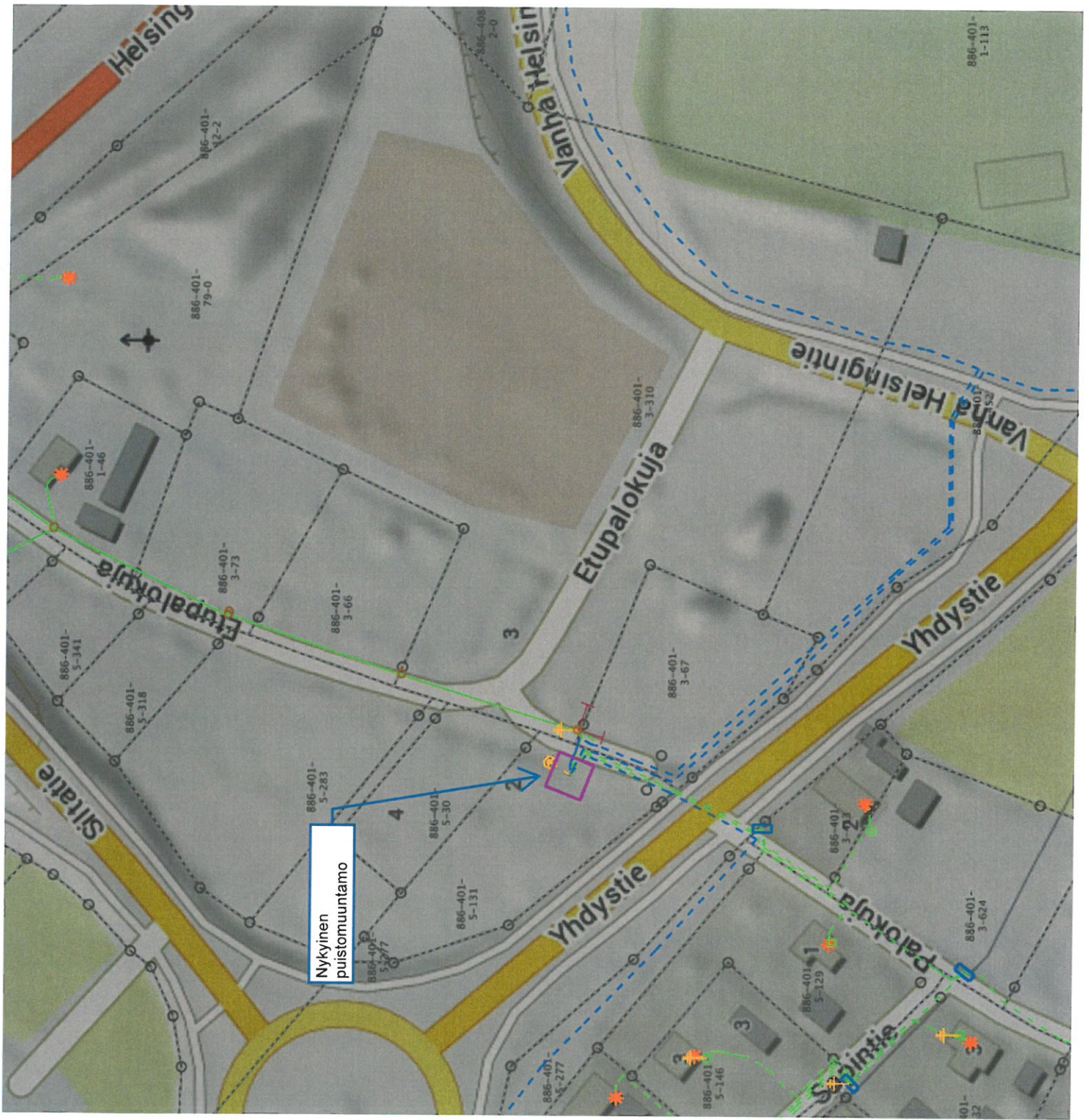
Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös kaavaehdotusvaiheessa.

15.1.2020

Kunnioittaen,

Caruna Oy
ValtakirjallaMikko Vainikka
Rejlers Finland Oy
p. 040 801 1676

Liitteet Liite 1: Nykyinen sähkönjakeluverkko
Liite 2: Valtakirja, Caruna Oy, Mikko Vainikka



Valtakirja

Valtuutamme Rejlers Oy:n (Y-tunnus 0765069-8) työntekijän Mikko Vainikan (Syntymäaika 7.9.1988) hoitamaan ja allekirjoittamaan yksin Caruna Oy:n puolesta sähköjakeluverkkoa koskevat

- Kuntien pyytämisen asemakaavalausuntojen laatiminen ja allekirjoittaminen

Caruna Oy:n jakeluverkkoalueella.

Tämä valtuutus on voimassa valtuutetun ollessa yllä yksilöidyn yhtiön työntekijä ja enintään 31.12.2020 asti.

Espoo, 10. joulukuuta 2019

Caruna Oy



pp. Kosti Rautiainen



pp. Liisa Manninen



28.02.2020

BQ3722
284/10.02/2020

Ulvilan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu

28450 Vanha-Ulvila

Ulvilan kaupungin kaupunkisuunnittelu
Saapunut 2.1.3. 2020
Diaarinumero 282/10.02.03/2019
Käsitelty 1.1.2020 §.....

SAHAMÄEN ASEMAKAAVALUONNOS

Ulvilan kaupungin Sahamäen kaupunginosassa on vireillä Sahamäen asemakaavahanke. Asemakaavoituksen tarkoituksena on osoittaa alue maakuntakaavan ja oikeusvaikutteisen Keskustaaajaman yleiskaavan mukaisesti keskustatoimintojen alueen (C) toimintoja varten. Kyseessä on tämän alueen ensimmäinen asemakaava.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 20.12.2019 - 31.1.2020 ja Ulvilan kaupunki oli arvioinut, ettei lausunnon pyytäminen puolustusvoimilta ole tämän asemakaavan osalta tarpeen. Sittemmin on kuitenkin herännyt epäily siitä, voisiko alueella olla puolustusvoimille kuuluvia kaapeleita, joiden sijainti ei muiden toimijoiden lausunnoissa tulisi ilmi (Caruna, DNA, Voimatel).

Ulvilan kaupunki pyytää puolustusvoimilta kommenttia/lausuntoa siitä, onko sillä alueella em. intressejä, jotka tulisi huomioida asemakaavan jatkovalmistelussa.

Puolustusvoimien lausunto

2. Logistiikkarykmentti Puolustusvoimien alueellisena maankäytön edunvalvojana on tutustunut asemakaavaluonnokseen.

Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa lausuttavana olevaan asemakaavaluonnokseen.

Jatkotyö

Työn toteuttamisessa pitää huomioida seuraavat asiat:

Rakennus- ym. töitä tehtäessä tulee huomioida alueella ja läheisyydessä mahdollisesti olevat kaapelilinjat. Mahdollisten puolustusvoimia palvelevien kaapelilinjojen sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin, vähintään kymmenen (10) työpäivää ennen aiottua rakentamista Suomen Turvallisuusverkko Oy:ltä (STUVE), jolta on myös pyydettävä kaavoitukseen ja

maankäyttöön liittyen lausunto osoitteesta: asiakaspalvelu.stuve@erillis-verkot.fi. Erillisverkko-konsernin vaihde on 029 444 0500.

Puolustusvoimien kaapelinäytöt tilataan Johtotieto Oy:ltä, Seutulantie 3-5 B, 04410 Järvenpää, p. 080012600, sähköposti: info@johtotieto.fi

Jatkotyöskentelyssä toimenpiteistä mahdollisesti aiheutuvien olemassa olevien kaapelireittien siirtojen, kaapeleiden rakentamisen aikaisten suojaamisen tai muiden muutosten osalta kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.

Yhteyshenkilöt

2LOGRE:ssa tätä asiaa hoitaa kiinteistötekniikko Kai Hyytiäinen puh. 0299 572 264, kai.hyytiainen@mil.fi.

Rykmentin komentaja
Kommodori

Kari Tapala

Kiinteistötekniikko
Rakennusmestari

Kai Hyytiäinen

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

LIITTEET

JAKELU

TIEDOKSI

Ulvilan kaupunki
Kaupunkisuunnittelun toimiala
juha.virola@ulvila.fi

Ulvilan kaupungin kaupunkisuunnittelu
Saapunut 13.1.2020
Diaarinumero 282/10.02.03/2019
Käsitelty 1.2020 §.....

Viite

Lausuntopyyntönnö 20.12.2019

Aihe

Ulvilan Sahamäen kaupunginosan asemakaavan luonnos

Ulvilan Sahamäen asemakaavoitus on käynnistynyt huhtikuussa 2019. 2,4 hehtaarin laajuinen suunnitteluala sijaitsee Ulvilan kaupungin keskustan alueella, valtatie 2 tuntumassa. Asemakaavan tarkoituksena on ratkaista keskustatoimintoja palvelevien kaupallisten palveluiden sijoittuminen alueelle sekä varautua myöhemmin tulossa oleviin liikennejärjestelyihin. Ulvilan kaupunki on neuvotellut Satakunnan Osuuskaupan kanssa päivittäistavarakaupan sijoittumisesta alueelle. Osuuskauppa on tehnyt suunnitteluvarauksen ABC-myyvälälle. Alue on ennestään asemakaavoittamaton ja ollut viime vuodet lähinnä pysäköintialueena sekä kunnallisteknisen huollon materiaalien säilytyspaikkana. Asemakaavaluonnoksessa alueelle sijoittuu kaksi laajahkoa liike- ja toimistorakennusten korttelia (KL, KL-1), yleinen pysäköintialue (LP) sekä tiejärjestelyitä.

Suunnitteluala on voimakkaasti erilaisten liikennejärjestelyiden leimaamaa, kuten kaavaselostuksen sivulla 7 todetaankin. Alue rajautuu Yrjönympyrän kiertoliittymään, Yhdystiehen, valtatielle 2 johtavaan Vanhaan Helsingintiehen sekä Friitalan eritasoliittymään. Lisäksi valtatie 2 sivuaa aluetta, jolta on viime vuosina purettu useita vanhoja pientaloja. Jäljellä on kuitenkin vielä, vuoden 1993 rakennusinventoinnissa huomioitu, Friitalan vanhaan taajama-asutukseen kuulunut Santasen tila, joka kylläkin jää suunnittelualan ulkopuolelle. 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. Sahamäen asemakaavan toteutuessa kiinteistöille joudutaan rakentamaan uusi kulkuyhteys. Alue ei kuulu mihinkään maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, eikä myöskään rajaudu sellaiseen. Suunnittelualan rakennettua ympäristöä on asianmukaisesti kuvailtu kaavaselostuksen kappaleessa 3.1.3 Rakennettu ympäristö.

Ulvilan Sahamäen asemakaavaluonnos on huolella laadittu. Sekä kaavahanketta että suunnittelualuetta lähiympäristöineen on kattavasti käsitelty kaavaselostuksessa. 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 valtatie 2 väliin jääviin iäkkäisiin kiinteistöihin, mikä kappaleesta toistaiseksi puuttuu.

Alueelta ei tunneta arkeologista perintöä, eikä museolla ole myöskään siltä osin huomautettavaa kaavaratkaisusta.

Satakunnan Museo

Museonjohtajan sijaisena,
tutkija

Liisa Nummelin

Arkeologi

Leena Koivisto

Tiedoksi:

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Päivi Valkama
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Niina Uusi-Seppä
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Hirvelä Johanna

Lähetäjä: Virola Juha
Lähetetty: tiistai 14. huhtikuuta 2020 14.38
Vastaanottaja: Hirvelä Johanna
Aihe: VL: Lausuntopyyntö Sahamäen asemakaavaluonnoksesta (Ulvila)

Hei Johanna,

tämän voisi diarisoida.

t. Juha

Ulvilan kaupungin kaupunkisuunnittelu
Saapunut 14.4.2020
Diaarinumero 282/10.02.03/2019
Käsitelty 1.2020 §.....

Lähetäjä: Tuomas Klimoff [mailto:tuomas.klimoff@satapelastus.fi]
Lähetetty: tiistai 14. huhtikuuta 2020 9.27
Vastaanottaja: Virola Juha <Juha.Virola@ulvila.fi>
Kopio: Petri Ekberg <petri.ekberg@satapelastus.fi>
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Sahamäen asemakaavaluonnoksesta (Ulvila)

Hei,

käytettävissä olevien tietojen perusteella ei pelastusviranomaisen näe asiassa lausuttavaa.

Terveisin,

Satavarmaa turvallisuutta - lähellä sinua

Tuomas Klimoff | palotarkastaja
Satakunnan pelastuslaitos

Porin toimialue | Satakunnankatu 3 | 28100 Pori
Puh.vaihe (02) 621 1500 | Matkapuh. 044 701 1522
tuomas.klimoff@satapelastus.fi | www.satapelastus.fi

Lähetäjä: Virola Juha <Juha.Virola@ulvila.fi>
Lähetetty: keskiviikko 1. huhtikuuta 2020 17.19
Vastaanottaja: Tuomas Klimoff <tuomas.klimoff@satapelastus.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö Sahamäen asemakaavaluonnoksesta (Ulvila)

ULVILAN KAUPUNKI pyytää lausuntoanne Sahamäen asemakaavaluonnoksesta 15.4.2020 mennessä.

SAHAMÄEN asemakaavaluonnos oli nähtävänä 20.12.2019 – 31.1.2020 välisenä aikana.

Asemakaavalla muodostuu Sahamäen korttelit 455-456, yleinen pysäköintialue, yleisen tien aluetta sekä katualuetta. Asemakaavan tavoitteena on ratkaista keskustatoimintoja palvelevien kaupallisten palveluiden sijoittuminen alueelle sekä varmistaa, että tulevaisuudessa tapahtuvat lähialueen liikennejärjestelyt ovat mahdollista toteuttaa.

Kaava-alue sijoittuu Satamaidon 1km suuruiselle konsultointivyöhykkeelle. Tästä syystä kaavaluonnoksesta pyydettiin TUKES:n lausunto (tämän viestin liitteenä). Lausunnossaan TUKES esittää, että onnettomuusvaarallisten kohteiden ympäristöä kaavoitettaessa, on Tukesin lisäksi pyydettävä lausunto

myös pelastusviranomaiselta. Paikallinen pelastusviranomainen tietää mm. alueen vähäisten kemikaalikohteiden toiminnasta.

Kaavaselostuksen kohdassa "5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinympäristöön" asiaa on käsitelty näin:

" 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 päähän ainetta sisältävistä säiliöistä. Kaava-alueen itäisimmästä kulmasta on matkaa säiliöihin yli 900 metriä. Osuuskunta Satamaidon toiminnalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia kaava-alueelle osoitettuun maankäyttöön. Kaavaluonnoksesta pyydetään TUKES:n lausunto."

Pyydän lähettämään kommenttinne/lausuntonne vastauksena tähän viestiin. Jos Pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa, voi tähän viestiin vastata ilmoittamalla, että lausunnonantajalla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnosaineiston saa ladattua osoitteesta www.ulvila.fi/asemakaavat

Ystävällisin terveisin

Juha Virola
Kaupunkisuunnittelun johtaja
p. 0400-134 718

Ulvilan kaupunki
Loukkurantie 1
28450 Vanha-Ulvila



Hirvelä Johanna

Lähettilä: Virola Juha
Lähetetty: torstai 26. maaliskuuta 2020 10.58
Vastaanottaja: Hirvelä Johanna
Aihe: VL: VASTAUS Lausuntopyyntö Ulvilan kaupungin Sahamäen asemakaavaluonnoksesta / INC38079

Hei Johanna,

tämän voisi diarisoida Sahamäen asemakaavaluonnoksen lausuntoihin.

t. Juha

Uvilan kaupungin kaupunkisuunnittelu
Saapunut 13.3.2020
Diaarinumero 282/10.02.03/2019
Käsitelty/..... 20..... §.....

Lähettilä: asiakaspalvelu.stuve [mailto:asiakaspalvelu.stuve@erillisverkot.fi]
Lähetetty: perjantai 13. maaliskuuta 2020 10.18
Vastaanottaja: Virola Juha <Juha.Virola@ulvila.fi>
Kopio: asiakaspalvelu.stuve <asiakaspalvelu.stuve@erillisverkot.fi>
Aihe: VASTAUS Lausuntopyyntö Ulvilan kaupungin Sahamäen asemakaavaluonnoksesta / INC38079

Nro 158/00.01.02/2020/3/

Hei.

Viitaten lausuntopyyntööne 9.3.2020 koskien Sahamäen asemakaavahanketta Ulvilan kaupungissa. Suomen Turvallisuusverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa tai osallistumistarvetta suunnittelukokonaisuuteen liittyen.

Ystävällisin terveisin

Suomen Turvallisuusverkko Oy, asiakaspalvelu
Suomen Erillisverkot -konserni

Puh. 029 444 0400
www.erillisverkot.fi
<http://erveutiset.erillisverkot.fi/>

Merkki: Tja

Lähettilä: Virola Juha <Juha.Virola@ulvila.fi>
Lähetetty: maanantai 9. maaliskuuta 2020 11.12
Vastaanottaja: asiakaspalvelu.stuve
Aihe: Lausuntopyyntö Ulvilan kaupungin Sahamäen asemakaavaluonnoksesta

Hei,

Uvilan kaupungin Sahamäen kaupunginosassa on vireillä Sahamäen asemakaavahanke (liitteenä sijaintikartta),
Diaari: 282/10.02.03/2019.

Asemakaavoituksen 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. Kaavoituksen taustoja ja ratkaisuja on selostettu tarkemmin asemakaavaselostuksessa. Kyseessä on tämän alueen ensimmäinen asemakaava. Toteutuessaan kaava mahdollistaa mm. n. 3500 k-m2 suuruisen vähittäiskaupan myymälän sijoittumisen alueelle.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 20.12.2019 - 31.1.2020. Olimme arvioineet, ettei lausunnon pyytäminen puolustusvoimilta ole tämän asemakaavan osalta tarpeen. Sittenmin heräsi kuitenkin epäily siitä, voisiko alueella olla puolustusvoimille kuuluvia kaapeleita, joiden sijainti ei muiden toimijoiden lausunnoissa tulisi ilmi (Caruna, DNA, Voimatel). Välittömästi kaava-alueen pohjoispuolella on DNA:n n. 45m korkea tietoliikennemasto laitetoineen ja siihen liittyviä kaapeleita kulkee nykyisen Etupalokujan linjauksen alla. Asemakaavan korttelialue tulee tämän tielinjan päälle ja kyseiset johdot joudutaan siirtämään asemakaavaluonnoksen mukaisen Etupalokujan uuden linjauksen alle.

20.2.2020 Ulvilan kaupunki pyysi puolustusvoimilta kommenttia/lausuntoa siitä, onko sillä alueella em. intressejä, jotka tulisi huomioida asemakaavan jatkovalmistelussa. Puolustusvoimien 28.2.2020 päivätyn lausunnon mukaan Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta. Lausunnossa todetaan kuitenkin, että kaavaluonnoksesta tulisi pyytää lausunto myös Suomen Turvallisuusverkko Oy:ltä.

Ulvilan kaupunki pyytää lausuntoanne Sahamäen asemakaavaluonnoksesta. Mikäli kaava-alueella ei ole Puolustusvoimia palvelevia kaapelilinjoja, eikä myöskään ole tarvetta laajemman lausunnon antamiseen, voi tähän viestiin vastata ilmoittamalla, että lausunnonantajalla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta. Kommentin/lausunnon voi niin ikään lähettää vastauksena tähän viestiin tai kirjeitse osoitteella: Ulvilan kaupunki / Kaupunkisuunnittelu, Loukkurantie 1, 28450 VANHA-ULVILA.

Asemakaava etenee ehdotusvaiheen nähtävilläoloon maaliskuussa.

Kaavaluonnos liiteaineistoinen on nähtävissä ja ladattavissa verkkosivulla osoitteessa www.ulvila.fi/asemakaavat.

Ystävällisin terveisin

Juha Virola
Kaupunkisuunnittelun johtaja
p. 0400-134 718

Ulvilan kaupunki
Loukkurantie 1
28450 Vanha-Ulvila

Lausunto Sahamäen kaupunginosan asemakaavan luonnoksesta

282/10.02.03/2019

Tekninen lautakunta § 16

Kaupunkisuunnittelun toimiala on pyytänyt teknisen lautakunnan lausuntoa Ulvilan kaupungin Sahamäen kaupunginosan asemakaavan luonnoksesta 20.2.2020 mennessä (liitteenä).

Lausunto:

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 investointiohjelmassa. 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 todennäköisesti 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.

Valmistelijat: Suunnittelu- ja maanrakennusinsinööri ja vesihuoltoinsinööri

Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta antaa Sahamäen kaupunginosan asemakaavan luonnoksesta em. lausunnon

Päätös: Hyväksyttiin

Täytäntöönpano: Lausunto kaupunkisuunnittelun toimialalle

Lisätietoja: Tekninen johtaja Juha Hjulgren tai suunnittelu- ja maanrakennusinsinööri Eetu Elohaka

Eetu Elohaka poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Otteen oikeaksi todistaa:

Ulvilassa 13.2.2020



pöytäkirjanpitäjä

Lähetettäjä: Heinimaa Tanja (Tukes) <Tanja.Heinimaa@tukes.fi>
Lähetetty: torstai 9. tammikuuta 2020 8.16
Vastaanottaja: Ulvila kaupunkisuunnittelu
Kopio: Virola Juha; Ahonen Leena (Tukes)
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Ulvilan kaupungin Sahamäen asemakaavaluonnoksesta

Hei!

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

Lisätietoa: <https://tukes.fi/teollisuus/maankayton-suunnittelu> ja
<https://www.ym.fi/download/noname/%7BDAAED141-5BEC-453F-8044-05182DACF54D%7D/110135>

Perustelut:

- Meijerin kylmälaitoksen konehuoneessa käytetään nesteytettyä ammoniakkia alle 1,5 tonnia. Lämpölaitoksessa käytetään polttoaineena nestekaasua (maapeitteinen 99 m³:n säiliö). Laitoksen pesuissa käytetään happo- ja emäsluoksia.
- Tehdyn selvityksen mukaan ammoniakkivuodon AEGL-2 -pitoisuus (palautumattomia tai muita vakavia, pitkäkestoisia haitallisia terveysvaikutuksia tai heikentynyt kyky pelastautua) ylittää pisimmillään noin 240 metrin päähän vuotokohdasta. Nestekaasuvuotoon liittyvien vaikutusten ei ole arvioitu ulottuvan tehdasalueen ulkopuolelle. Pesukemikaaleista ei arvioida aiheutuvan henkilö-, ympäristö- tai omaisuusvahinkojen vaaraa meijeritontin ulkopuolelle.

Ystävällisin terveisin,
Tanja Heinimaa

Tanja Heinimaa
Ylitarkastaja, Teolliset prosessit | Senior Officer, Industrial Processes Unit

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) | Finnish Safety and Chemicals Agency
Yliopistonkatu 38, FI-33100 Tampere, FINLAND
Puh. 029 5052 657 | Tel. +358 29 5052 657
[\[etunimi.sukunimi@tukes.fi\]](mailto:etunimi.sukunimi@tukes.fi) |
[\[firstname.lastname@tukes.fi\]](mailto:firstname.lastname@tukes.fi)



Tukesin lupa- ja valvontapalvelut digitalisoituvat, [katso lisätietoja klikkaamalla](#).

Ajankohtaista tietoa kemikaalien ja nestekaasun käytönvalvojille, [tilaa uutiskirje täältä](#).

Lähettilä: Virola Juha <Juha.Virola@ulvila.fi>

Lähetetty: torstai 19. joulukuuta 2019 13.16

Vastanottaja: Tukes kirjaamo <kirjaamo@tukes.fi>

Aihe: Lausuntopyyntö Ulvilan kaupungin Sahamäen asemakaavaluonnoksesta

ULVILAN KAUPUNKI pyytää lausuntoanne Sahamäen asemakaavaluonnoksesta 20.2.2020 mennessä.

SAHAMÄEN asemakaavaluonnos on nähtävänä 20.12.2019 – 31.1.2020 välisenä aikana Ulvilan kaupungin kaupunkisuunnittelussa, os. Loukkurantie 1, sekä verkkosivuilla osoitteessa www.ulvila.fi/asebakaavat

Asemakaavalla muodostuu Sahamäen korttelit 455-456, yleinen pysäköintialue, yleisen tien aluetta sekä katualuetta.

Asemakaavan tavoitteena on ratkaista keskustatoimintoja palvelevien kaupallisten palveluiden sijoittuminen alueelle sekä varmistaa, että tulevaisuudessa tapahtuvat lähialueen liikennejärjestelyt ovat mahdollista toteuttaa.

Kaava-alue sijoittuu Satamaidon 1km suuruiselle konsultointivöhykkeelle.

Kaavaselostuksen kohdassa "5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinympäristöön" asiaa on käsitelty näin:

" 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 päähän yksikön (tontin) rajoista ulottuvan konsultaatiovyöhykkeen. Vaarallisten aineiden vaara-alueista kauaskantoisin (ammoniakki) ulottuu 237 metrin päähän ainetta sisältävistä säiliöistä. Kaava-alueen itäisimmästä kulmasta on matkaa säiliöihin yli 900 metriä. Osuuskunta Satamaidon toiminnalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia kaava-alueelle osoitettuun maankäyttöön. Kaavaluonnoksesta pyydetään TUKES:n lausunto."

Lausunnot pyydetään toimittamaan **20.2.2020 mennessä** Ulvilan kaupunkisuunnittelun toimialalle, Loukkurantie 1, 28450 VANHA-ULVILA tai sähköpostilla kaupunkisuunnittelu@ulvila.fi.

Liitteenä lausuntopyyntö ja kuulutus. Kaavaluonnosaineiston saa ladattua osoitteesta www.ulvila.fi/asebakaavat

Ystävällisin terveisin

Juha Virola
Kaupunkisuunnittelun johtaja
p. 0400-134 718

Ulvilan kaupunki
Loukkurantie 1
28450 Vanha-Ulvila



ULVILAN LÄMPÖ OY

OTE PÖYTÄKIRJASTA 1/2020

HALLITUKSEN KOKOUS

Aika 16.3.2020, klo 14.00

Paikka Ulvilan Isännöintipalvelu Oy:n toimisto, Friitalan Toimistokeskus

Läsnä Hallituksen jäsenet:
Juha Koskinen
Juha Siiranen
Jukka Moilanen
Muut:
Jari Kujanpää

Puheenjoht. Juha Koskinen
Sihteeri Jari Kujanpää

1.
Kokouksen avaus

Ehdotus Puheenjohtaja avaa kokouksen.

Päätös Päätettiin ehdotuksen mukaisesti.

2.
Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Ehdotus Päätettäneen todeta kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Päätettiin ehdotuksen mukaisesti.

3.
Esityslistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi

Ehdotus Päätettäneen hyväksyä laadittu esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös Päätettiin ehdotuksen mukaisesti.
Lisäksi päätettiin antaa muissa asioissa lausunto Sahamäen asemakaavasta

8.
Hakelämpölaitosta varten on kaupungille tehty tammikuussa 2020 tonttivaraus

Hakelämpölaitosta varten kaupungille on tehty sitoumuksetta tonttivaraus liitteenä olevista tonteista.

- Ehdotus Päättäneen antaa toimitusjohtajalle valtuudet/ohjeet toimia yhtiön edunmukaisesti tonttien ostoon, vuokraukseen tai varaukseen liittyen.
- Päätös Päättiin hankkia molemmat (603 T-2) tontit. Hankinnalla turvataan kaukolämpöverkon energiatuotannon omavaraisuus. Tonteille on tarkoitus rakentaa hakelämpölaitos. Rakentamisaikataulu on avoin, hanke realisoituneen noin 5-7 vuoden kuluessa.
- Hallitus valtuutti toimitusjohtajan valmistelemaan kauppaa. Kauppa- ja kauppakirjan ehdot käsitellään hallituksessa, minkä pohjalta päätetään jatkotoimenpiteistä.
(Liite 4)

15.

Muut asiat

Sahamäen asemakaava

Uvilan Lämpö Oy:llä on mahdollisuus ja intressi toimittaa lausunnolla olevalle Sahamäen asemakaava-alueelle kaukolämpöä. Tästä syystä Uvilan Lämpö Oy esittää, että mahdollisille kaukolämpölinjoille tulee varata riittävät aluevaraukset, jotta alueen lämmönjakelu voidaan toteuttaa.

Uvilan verkkoon tuotettava lämpöenergia on vähäpäästöistä. Lämpöenergiasta vähintään 80 % tuotetaan kotimaisilla polttoaineilla.

- Ehdotus Päättäneen toimittaa lausunto asemakaavaluonnoksesta kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virolalle
- Päätös Päättiin ehdotuksen mukaisesti.
(Liite 8)

16.

Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti puhelinkokouksen, klo 15.10.

Vakuudeksi

Jari Kujanpää

Jari Kujanpää

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty.

Juha Koskinen

Juha Koskinen

Juha Siiranen

Juha Siiranen

Jukka Moilanen

Jukka Moilanen



14.02.2020

Ulvilan kaupunki
kaupunkisuunnittelu@ulvila.fi
juha.virola@ulvila.fi

Ulvilan kaupungin kaupunkisuunnittelu
Saapunut 14.2.2020
Diaarinumero 282/10.02.03/2019
Käsitelty 1.2020 §

Viite: Lausuntopyyntö 20.12.2019

Ulvilan Sahamäen asemakaava, Ulvilan kaupunki, luonnosvaihe päivätty 20.12.2019

Kaavahanke ja Suunnittelutilanne

Suunnittelualue sijaitsee Ulvilan kaupungin keskustan alueella Sahamäen kaupunginosassa valtatie 2 läheisyydessä sen lounaispuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,4 ha ja se on ennestään asemakaavoittamaton. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Asemakaavan tavoitteena on kaavaselostuksen mukaan ratkaista keskustatoimintoja palvelevien kaupallisten palveluiden sijoittuminen alueelle sekä varmistaa, että tulevat liikennejärjestelyt on mahdollista toteuttaa. Kaavaselostuksessa tulevista liikennejärjestelyistä merkittävimminä mainitut ovat valtatie 2 nelikaistaistus ja Friitalan eritasoliittymän kehittäminen. Lisäksi on mainittu mahdolliset rautatieliikenteeseen liittyvät muutokset. Kaavaluonnoksessa alueelle ei ole esitetty vähittäiskaupan suuryksikköä.

Alueella on voimassa vuonna 2005 hyväksytty ja 21.6.2007 voimaan tullut oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka mukaan suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta. Lisäksi aluetta koskee keskustan yhdistymistarve -merkintä ja kiertoliittymävaraus Vanha Helsingintien ja Yhdystien liittymään.

Asemakaavaa suunnittelualueella ei ole, mutta se rajoittuu asemakaava-alueeseen.

Satakunnan 20.9.2019 voimaan tullessa vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alaraja mm. Ulvilassa on 4000 k-m² lukuun ottamatta tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, jossa alaraja Ulvilan keskustaajaman osalta 5000 k-m².

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto

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. Kiertoeritasoliittymäratkaisua 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 risteys sillalla ja näkemäalueet ramppiliittymissä
- parantamisen aikaiset liikennejärjestelyt (uusi risteys sillalta 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 rakentumisen 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 esittänee 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. ELY-keskus esittää kuitenkin arviointia täydennettäväksi vielä kevyen liikenteen osalta. ELY-keskus yhtyy lisäksi osaltaan Satakunnan museon esitykseen siitä, että kaavaselostukseen täydennetään myös arvio kaavan vaikutuksista olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Tämä lausunto sisältää myös ELY-keskuksen L-vastuualueen lausunnon.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Päivi Valkama

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI sähköpostilla Satakuntaliitto ja Satakunnan Museo
VARELY / Raimo Järvinen

Tämä asiakirja VARELY/5918/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/5918/2019 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Rauhala Risto 14.02.2020 14:08

Esittelijä Valkama Päivi 14.02.2020 10:55

Hirvelä Johanna

Lähetäjä: Lindberg Jussi <Jussi.Lindberg@vayla.fi>
Lähetetty: torstai 20. helmikuuta 2020 14.46
Vastaanottaja: Ulvilan kaupunkisuunnittelu
Aihe: Lausunto Ulvilan kaupungin Sahamäen asemakaavaluonnoksesta

Väyläviraston lausunto aihekentän asemakaavaluonnokseen.

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

Terveisin,

Jussi Lindberg

Ulvilan kaupungin kaupunkisuunnittelu

Saapunut

20.2.2020

Diaarinumero

282/10.02.03/2019

Käsitelty

...../..... 20..... §.....

Jussi Lindberg

apulaisjohtaja

Väylävirasto, Väylien suunnittelu -osasto

PL 33, 00521 HELSINKI / Opastinsilta 12 A, 00520 HELSINKI

p. 029 534 3820 / jussi.lindberg@vayla.fi

www.vayla.fi
