



ULVILAN KAUPUNKI

Rantavainion asemakaavan muutos

Kortteli 603 sekä lähivirkistys- ja rautatiealue

DNo 254/10.02.03/2021 (ja 221/10.02.03/2021)



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

ULVILAN KAUPUNGIN
RANTAVAINION (12.) KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:

Rantavainion kaupunginosan korttelia 603 sekä lähivirkistys- ja rautatiealuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelin 602 tontti 10 sekä rautatiealuetta.

Laatijat:

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

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

Vireilletulo: 1.7.2021

Hyväksymispäivämäärät:	Kaupunginhallitus	25.10.2021 § 245
	Kaupunginvaltuusto	15.11.2021 § 83

Voimaantulopäivä: 7.1.2022

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
Suunnittelualueen sijainti	4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2. TIIVISTELMÄ.....	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	7
3.1.4 Maanomistus	7
3.2 Suunnittelutilanne	7
3.2.1 Suunnittelualueetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset	7
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1 Asemakaavan tarve	10
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	10
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	10
4.3.1 Osalliset	10
4.3.2 Vireilletulo	11
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	11
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	15
4.4 Asemakaavan tavoitteet	16
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	16
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
5.1 Kaavan rakenne	17
5.1.1 Mitoitus	17
5.2 Aluevaraukset	17
5.2.1 Korttelialueet	17
5.2.2 Kadut ja liikennealueet	17
5.3 Suhde ylemmän asteen kaavoihin	17
5.3.1 Poikkeaminen keskustaajaman yleiskaavasta	17
5.4 Kaavan vaikutukset	18
5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinympäristöön	18
5.4.2 Vaikutukset yritystoimintaan	18
5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntatekniikkaan	18
5.4.4 Vaikutukset luonnonympäristöön ja ilmastoon	19
5.4.5 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön	20
5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset	21
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	22
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	22
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	22

Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ulvilan kaupungin keskustan läheisyydessä Rantavainion kaupunginosassa. Suunnittelualue on kooltaan noin 1,65 ha.

Alueen raja-
us on esitetty selostuksen kannessa olevassa il-
makuvassa.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Rantavainion asemakaavan muutos.

Suunnittelun tarkoituksena on poistaa Väyläviraston Tampere-Pori radan tasoristeysten poistoon tähtäävän hankkeen toteutumisen yhteydessä tarpeettomaksi jäävää pelastustietä koskeva asemakaavan pelastustiemerkin-
tää lähivirkistys- ja rautatiealueelta sekä liittää lähivirkistysalue osaksi kaava-alueen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Kortteli 603 yhdistetään kortte-
liin 602.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	21.6.2021
2. Ote ajantasa-asemakaavasta	21.6.2021
3. Ote Keskustaajaman yleiskaavasta	KV 10.10.2005
4. Ote Satakunnan maakuntakaavasta	MV 17.10.2009
5. Maanomistuskartta	21.6.2021
6. Pienennös asemakaavakartasta ja –määräyksistä	
7. Saadut lausunnot	

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rantavainion asemakaavan muutos käynnistyi toukokuussa 2021 Väyläviraston aloitteesta Väyläviraston käynnissä olevan Tampere-Pori radan tasoristeysten poistoon tähtäävän hankkeen yhteydessä.

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta ilmoitettiin 1.7.2021 kaupungin ilmoitustaululla, Ulvilan Seutu -nimisessä lehdessä sekä Ulvilan kaupungin internet-sivuilla (www.ulvila.fi).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin kaupungin internet-sivuilla ja on ollut saatavissa kaupunkikehityksestä.

Asemakaavamuutosta ei asetettu luonnosvaiheessa nähtäville.

Asemakaavan muutosehdotus on asetettiin MRL:n 65 §:n edellyttämällä tavalla nähtäville 9.7.-6.9.2021 väliseksi ajaksi. Nähtäville asettamisesta ilmoitettiin kuulutuksella 1.7.2021 Ulvilan Seutu-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä ja kirjeillä osallisille. Koska asemakaavamuutosta ei asetettu luonnosvaiheessa nähtäville, oli ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikaa pidennetty

60 päivään. Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydettiin lausunnot Caruna Oy:ltä, DNA Oy:ltä, Satakunnan museolta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Satakuntaliitolta, Tekniseltä lautakunnalta, TUKES:lta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Väylävirastolta. Osalliskirjeet lähetettiin Satamaito Oy:lle, JV-Betonille, Ulvilan Lämpö Oy:lle ja viereistä peltoa vuokralla viljelevälle maanviljelijälle.

Asemakaavan muutosehdotuksesta annettiin seitsemän lausuntoa, muistutuksia ei jätetty. Lausunnon antoivat Caruna Oy, Satakunnan pelastuslaitos, Satakuntaliitto, Tekninen lautakunta, TUKES, Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Väylävirasto. Lausuntoihin on laadittu vastineet ja tehty tarvittavat muutokset kaavaehdotukseen. Lausuntojen perusteella asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat merkitykseltään vähäisiä, eikä asemakaavaehdotusta tarvitse niiden perusteella asettaa uudelleen nähtäville.

Lopullisen asemaakaavan hyväksyy Ulvilan kaupunginvaltuusto.

2.2 Asemakaava

Suunnittelun tarkoituksena on poistaa Väyläviraston Tampere-Pori radan tasoristeysten poistoon tähtäävän hankkeen toteutumisen yhteydessä tarpeettomaksi jäävää pelastustietä koskeva asemakaavan pelastustiemerkintä lähivirkistys- ja rautatiealueelta sekä liittää kaavan mukaista käyttötarkoitustaan huonosti palveleva ja tarpeettomaksi jäävä lähivirkistysalue osaksi kaava-alueen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-2). Kortteli 603 yhdistetään kortteliin 602, jolloin kaava-alueelle muodostuvan yhden teollisuustontin ohjeelliseksi numeroksi tulee 10.

Kaavamuutoksen myötä T-2 korttelialueen rakennusoikeus kasvaa noin 614 kerrosalaneliömetrillä korttelin laajentuessa aiemmin lähivirkistysalueena olleelle, pinta-alaltaan noin 1 364 m² suuruiselle alueelle. T-2 korttelialueen rakennusoikeus oli aiemmin noin 5 200 k-m² ja uusi rakennusoikeus on 5 814 k-m², joten kaavamuutoksella tuleva lisäys on noin 10,6% uudesta T-2 korttelialueen rakennusoikeudesta. Korttelin uusi pinta-ala on 12 920 m².

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen riippuu väyläviraston Tampere-Pori radan tasoristeysten poistoon tähtäävän hankkeen ja siihen liittyvän ratasuunnitelman valmistumisen aikatauluista. Hankkeen suunnitteluvaiheet valmistuvat kesään 2022 mennessä ja uuden tieyhteyden toteutuksen on tarkoitus valmistua vuosien 2023-2024 aikana. Nykyinen pelastustie voidaan poistaa käytöstä vasta kun korvaava pelastustieyhteys on otettu käyttöön. Korttelialueen rakentamisen osalta toteuttaminen riippuu kunnallistekniikan rakentamiseen varatuista määrärahoista ja rakentamisen aikatauluista.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Ulvilan kaupungin Rantavainion kaupunginosassa keskustan välittömässä läheisyydessä. Suunnittelualue rajoittuu Satakunnantien ja valtatie 2:n väliselle alueelle. Keskimäärin korkolukemassa +8,0 – 8,5 sijaitseva alue on maastonmuodoiltaan tasainen lukuun ottamatta ratapenkkaa, joka sijaitsee hieman muuta maastoa ylempänä korkolukemassa +9,8. Alueella ei ole rakennuksia. Lähellä alueen luoteisrajaa on Satamaidon toiminnan edellyttämä puomillinen pelastustie ja siihen liittyvä radan tasoristeys (Yli-Rantalan tasoristeys).

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava, jossa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, lähivirkistysalueeksi ja rautatiealueeksi. Lähivirkistysalueella on ajoyhteysmerkintä pelastustietä varten.

Suunnittelualue on kortteli- ja viheralueen osalta kaupungin omistuksessa ja rautatiealueen osalta valtion omistuksessa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne

Suunnittelualueen maisemarakenne on avoin. Asemakaavan korttelialueen ja pienen lähivirkistysalueen osalta alue on viljelyskäytössä ollutta peltoa, jonka luoteisreunassa on puomilla varustettu Satamaidon pelastustie ja siihen liittyvä radan tasoristeys (Yli-Rantalan tasoristeys). Tampere-Pori rata erottuu maisemassa. Myös rautatiealue on puutonta ja välittömästi sen eteläpuolella kulkeva valtatie 2:n tiealue ja sen eteläpuolella sijaitseva Valtavainion peltoaukea jatkavat avointa maisemakuvaa. Suunnittelualueen koillispuolella on toistaiseksi rakentamaton Satakunnantien katualue ja kapeahko lähivirkistysalue, jotka ovat olleet niin ikään viljelyskäytössä peltona. Kyseinen peltoalue rajautuu Kokemäenjoen lehtipuustoiseen rantatöyrääseen. Suunnittelualueen luoteispuolella sijaitsee JV-Betonin betoniasema, joka erottuu korkeana rakennuksena maisemassa. Betoniaseman tontilla on jonkin verran suojaavaa puustoa.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on viljelyskäytössä ollutta peltoa ja junaradan pengertä sivuojiineen. Tampere-Pori radan ratapenkka sijaitsee viljelyskäytössä olleen pellon ja valtatie 2:n tiealueen välissä. Peltoa ja rautatiealuetta hoidetaan niiden käytön mukaisesti, mikä vaikuttaa niillä esiintyvän luonnonympäristön laatuun ja lajistoon. Ihmisen toiminta leimaa alueen luonnetta, vaikka alueella ei juurikaan oleskella. Ratapenkka tarjoaa niukasti kasvualustaa millekään kasville, mutta ratapenkan sivuille jää kapeat alueet, jotka tarjoavat paahteisia kasvuympäristöjä. Peltoalueen viljelyskäyttö ja siihen liittyvä vuodenkierron mukaan muuttuva kasvillisuus määrittävät peltoalueen luonnonympäristöä.

Maaperä

Maaperäkartan perusteella suunnittelualueen pohjoisosassa maaperä on vähäisessä määrin hienoa hietaa. Loppuosa suunnittelualueesta on karkeaa hietaa.

Pinta- ja pohjavedet

Pintavesien valunta kohdistuu nykytilanteessa rautatiealueen ja valtatie 2:n tiealueen ojiin ja peltoalueen osalta peltoalueen ojiin, jotka laskevat Kokemäenjokeen. Lähivirkistysalueen ja JV-Betonin välisellä rajalla sijaitsee oja, joka johdtaa rautatiealueen, korttelialueen ja lähivirkistysalueen pintavesiä rajan suunnitaisesti kohti Kokemäenjokea.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.

Palvelut ja työpaikat

Alueella ei ole palveluja. Pohjoispuolisella asemakaava-alueella sijaitsee pien-teollisuuden toimitiloja. Ulvilan keskustan kaupallisiin palveluihin on matkaa noin puolitoista kilometriä.

Liikenne sekä tie-, katu- ja yhdyskuntatekniset rakenteet

Tampere-Pori radan ratapenkka ratarakenteineen sijaitsee suunnittelualueen lounaisreunassa. Ratapenkka on jonkin verran muuta ympäristöä korkeammalla. Rautatiealueen eteläpuolella kulkee valtatie 2:n toistaiseksi kaksikaksitainen ajorata sivuojineen. Suunnittelualue rajautuu koillisreunaltaan tällä osuudella toistaiseksi rakentamattoman Satakunnantien katualueeseen, jolle on kuitenkin toteutettu murskepintainen pelastustie, joka kääntyy lounaaseen kohti valtatieta ja ylittää radan tasossa (Yli-Rantalan tasoristeys). Pelastustien liittymä valtatielle on varustettu lukollisella puomilla pelastustien asiattoman käytön estämiseksi. Puomi on sijoitettu n. 20 metriä radan pohjoispuolelle, koska valtatie liikenneturvallisuus ei valtatie ja radan välisen lyhyen etäisyyden takia salli puomin asentamista radan ja valtatie väliin.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kortteli- ja lähivirkistysalueen osalta kaupungin omistuksessa ja rautatiealueen osalta valtion 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 (YM 30.11.2011/ KHO 13.3.2013). Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Satakunnantien jatke on osoitettu uudeksi tärkeäksi yhdystieksi (yt). Vt 2 on osoitettu kaksiajorataiseksi parannettavaksi päätieksi ja Tampere-Pori rautatie on merkitty pääradaksi. Suunnittelualue sijoittuu lisäksi kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk-1) ja matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv2).

Suunnittelualueella on voimassa Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (MV 13.12.2013, lainvoima 6.5.2016), jossa suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä.

Suunnittelualueella on voimassa Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 (MV 17.5.2019 / 10§, lainvoima 1.7.2019), jossa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Aluevaraus on pysynyt samana, mutta työpaikka-aluetta koskeva määräys on muuttunut verrattuna maakuntakaavan vastaavan määräykseen.

Työpaikka-alue

Merkinnällä osoitetaan merkittävät ja monipuoliset työpaikka-alueet, joille voi sijoittua sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja että ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa.

Suunnittelualueesta koilliseen Kokemäenjoen rantaviivan läheisyyteen on vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettu Kokemäenjoen viljelysmaisemat-alueen län sireunan raja (vma-e, nro 25). Kyseinen alue kuuluu ympäristöministeriön valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysaineiston perusteella määriteltäviin uusiin ehdotuksiin valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista.

Ote maakuntakaavasta on liitteenä 4.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Keskustaajaman yleiskaava (KV 10.10.2005), jonka mukaan suunnittelualue on osoitettu suojaviheralueeksi (EV) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Lisäksi aluetta koskevat merkinnät uusi Seututie/pääkatu (st/pk) ja Päärata (Tampere-Pori rata).

Ote yleiskaavasta on liitteenä 3.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava, jonka hyväksymispäivä on 16.12.2016. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on pääosin osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-2) ja rautatiealueeksi (LR). Suunnittelualan pohjoisosassa on lähivirkistysalue (VL), jossa on rautatiealueenkin ylitse jatkuva ajoyhteys, joka on varattu pelastustoimintaa varten (ajop). Suunnittelualan luoteisreuna rajoittuu korttelin 602 tonttiin 9, joka kuuluu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T-1), koillisreuna rajoittuu Satakunnantien katualueeseen (katua ei ole vielä toteutettu) ja lounais- ja kaakkoisreunat rajoittuvat asemakaavoittamattomaan 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 17.6.2021 ja se täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset ja on JHS 185 (2.5.2014) mukainen.

Väyläviraston hanke Tampere-Pori radan tasoristeysten poistamiseksi

Väylävirastolla on käynnissä Tampere-Pori radan tasoristeysten poistoon tähtäävä hanke, joka poistaisi Ulvilan kohdalla kahdeksan radan tasoristeystä, mukaan lukien Satamaidon pelastustien risteämäkohdan, joka sijaitsee tämän kaavamuutoksen alueella ja jolle on asemakaavassa ajoyhteysmerkintä pelastustietä varten. Pelastustiemarkintä on poistettava, jotta tasoristeysten poiston mahdollistava ratasuunnitelma voidaan hyväksyä asemakaavan mukaisena. Hankkeen yhteydessä Väylävirasto on neuvotellut Satakunnan Pelastuslaitoksen kanssa mahdollisuudesta poistaa kyseinen pelastustie ja korvata se uudella pelastustieyhteydellä, joka syntyy hankkeen toteutuessa.

Hankkeen lopputuloksena on tarkoitus rakentaa uusi yksityistienä toteutettava radan rinnakkaistie Satakunnantien nykyisestä päätepisteestä kohti Haistilan asemaa. Tämän lisäksi Haistilantien tasoristeys poistetaan ja Haistilantien nykyistä linjausta muutetaan siten, että uutta maantien osuutta rakennetaan Haistilan entisen koulun kohdalla joen suuntaisena Ulvilan keskustaan päin n. puolen kilometrin matkan ennen kuin se kääntyy etelään ja radan alituksen jälkeen liittyy jälleen Haistilantiehen. Edellä mainittu yksityistie liittyy tähän uuteen Haistilantien osuuteen. Uusi pelastustie käyttää reittinään tätä yksityistietä. Järjestelyn on Väyläviraston ja Satakunnan Pelastuslaitoksen välisissä neuvotteluissa katsottu varmistavan hälytysajolle riittävän vasteajan ja parantavan hälytysajon sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta sekä vähentävän kemikaalikuljetusten onnettomuusriskejä. Rinnakkaistien ja Haistilantien uuden linjauksen sijainti ja järjestelyt noudattavat pääpiirteiltään keskustaaajaman yleiskaavassa osoitetun uuden yhdystien linjausta. Noin kolme kilometriä pitkän uuden rakennettavan yhteyden 400 ensimmäistä metriä Satakunnantien nykyisestä päätepisteestä lukien kuuluu asemakaavan piiriin. Hankkeen aikana Ulvilan kaupunki on pyrkinyt vaikuttamaan siihen, että koko puuttuva yhteysväli

toteutettaisiin esitettyä korkeampitasoisena tienä. Satakuntaliitto katsoo, että jatkosuunnittelussa tulisi harkita yhteyden toteuttamista katuverkon osana.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan tarve

Tämän kaavamuutoksen käynnistäminen on lähtenyt Väyläviraston aloitteesta, jonka mukaan Rantavainion asemakaavasta on poistettava VL- ja rautatiealueella sijaitseva pelastustiemerkinä. Merkinän poistotarve liittyy Väyläviraston käynnissä olevaan Tampere-Pori radan tasoristeysten poistoon tähtäävään hankkeeseen, joka poistaisi Ulvilan kohdalla kahdeksan radan tasoristeystä, mukaan lukien Satamaidon pelastustien risteämäkohdan (Yli-Rantalan tasoristeys). Pelastustiemerkinä on poistettava, jotta tasoristeysten poiston mahdollistava ratasuunnitelma olisi asemakaavan mukainen. Väyläviraston hankkeen yhteydessä Väylävirasto on neuvotellut pelastusviranomaisen kanssa mahdollisuudesta poistaa kyseinen pelastustie ja korvata se uudella pelastustieyhteydellä, joka syntyy hankkeen toteutuessa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Rantavainion asemakaavan muutos käynnistyi toukokuussa 2021 Väyläviraston aloitteesta Väyläviraston käynnissä olevan Tampere-Pori radan tasoristeysten poistoon tähtäävään hankkeen yhteydessä.

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
- Satakuntaliitto
- Caruna Oy
- DNA Oyj
- Väylävirasto
- Satakunnan Pelastuslaitos
- TUKES
- Ulvilan Lämpö Oy

4.3.2 Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta ilmoitettiin 1.7.2021 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 kaupunkikehityksestä (31.7.2021 asti Kaupunkisuunnittelu).

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavamuutosta ei asetettu luonnosvaiheessa nähtäville. Kaavamuutos on merkitykseltään melko vähäinen ja siinä on viranomaistahojen lisäksi vain vähän osallisia. Viranomaistahojen kanssa vuorovaikutus hoidetaan lausuntopyyntöjen avulla ehdotusvaiheen nähtävilläolon yhteydessä.

EHDOTUSVAIHE

Asemakaavan muutosehdotus asetettiin MRL:n 65 §:n edellyttämällä tavalla nähtäville 9.7.-6.9.2021 väliseksi ajaksi. Nähtäville asettamisesta ilmoitettiin kuulutuksella 1.7.2021 Ulvilan Seutu-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä ja kirjeillä osallisille. Koska asemakaavamuutosta ei asetettu luonnosvaiheessa nähtäville, oli ehdotusvaiheen nähtävilläoloaika pidennetty 60 päivään. Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydettiin lausunnot Caruna Oy:ltä, DNA Oy:ltä, Satakunnan museolta, Satakunnan Pelastuslaitokselta, Satakuntaliitolta, Tekniseltä lautakunnalta, TUKES:lta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Väylävirastolta. Osalliskirjeet lähetettiin Satamaito Oy:lle, JV-Betonille, Ulvilan Lämpö Oy:lle ja viereistä peltoa vuokralla viljelevälle maanviljelijälle.

Asemakaavan muutosehdotuksesta annettiin seitsemän lausuntoa, muistutuksia ei jätetty. Lausunnon antoivat Caruna Oy, Satakunnan pelastuslaitos, Satakuntaliitto, Tekninen lautakunta, TUKES, Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Väylävirasto.

Caruna Oy:n lausunto kaavaehdotuksesta (tiivistelmä):

Kaavan myötä alueen sähkön käyttö nousee ja alueelle tarvitaan pienjännitekaapelointeja. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Lausunnon liitteenä oli kartta alueella olevasta Caruna Oy:n sähkönjakeluverkosta.

Vastine:

Korttelin 602 lyhyelle etelärajalle on lisätty 4 metriä leveä aluevaraus johdolle Carunan lausunnon liitekartassa esitettyä 20kV maakaapelia varten.

Satakunnan pelastuslaitoksen lausunto kaavaehdotuksesta (tiivistelmä):

Satakunnan pelastuslaitos on aiemmin samaan asiaan (tasoristeysten poisto) liittyen käynyt Väyläviraston, TUKES:n ja konsulttien välisiä neuvotteluja ja tehnyt lausunnon (28.4.2021) Väylävirastolle. TUKES on edellyttänyt Satamaito Oy:n toiminnan käyttöönottoa varten kahta hyökkäysreittiä. Muutoksen

myötä kaksi hyökkäysreittiä säilyy, mutta uutta reittiä käyttäen toimintavalmiusajat kasvavat. Lisäselvitysten jälkeen pelastuslaitos puoltaa muutosta, vaikka toimintavalmius kohteeseen pidentyy tilanteissa, joissa joudutaan käyttämään vaihtoehtoista hyökkäysreittiä. Edellytyksenä muutokselle on riittävän korkea alikulku, jatkuvasti kunnossapidetty pelastustien määritelmät leveyden ja kantavuuden osalta täyttävä ajotie, jolle ei saa asentaa toimintavalmiutta hidastavia puomeja. Uusi korvaava hyökkäysreitti on nykyistä huomattavasti toimivampi ja turvallisempi poistaessaan tasoristeysturmien riskin ja vähentäessään suoraan valtatieliittymään liittyvää riskiä. Kahden puomin avaamiseen käytetty aika säästyy, jolloin uuden yhteyden aiheuttama todellinen hidastuma on vain noin 3-5 min eikä toimintavalmiusaika Satamaidolle ylitä ensimmäisen yksikön osalta. Junaradan joen puolisten asuinrakennusten toimintavalmiusajat paranevat. Poistetut tasoristeykset tulee muuttaa siten, että niitä ei voi muutoksen jälkeen käyttää. Alueelle on muutostyön vaiheesta riippumatta oltava kaksi vaihtoehtoista hyökkäysreittiä.

Vastine:

Pelastuslaitoksen myönteinen kanta korvaavan hyökkäystien toimivuudesta on kaavamutoksen kannalta keskeinen. Muutos vähentää merkittävästi tasoristeysonnettomuuksien ja suoriin valtatieliittymiin liittyvien onnettomuuksien riskiä Rantavainion ja Haistilan välisellä alueella. Väyläviraston hanketta toteutettaessa on kaksi vaihtoehtoista hyökkäysreittiä keskeytyksettä käytettävissä. Kaava-alueella oleva nykyinen hyökkäystie poistetaan pysyvästi käytöstä vasta kun uusi korvaava yhteys on otettu käyttöön.

Satakuntaliiton lausunto kaavaehdotuksesta (tiivistelmä):

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Suunnittelualueella ei voimassa oleva asemakaava eikä sen muutosehdotuskaan ole teollisuuskorttelin osalta yleiskaavan osoittaman pääkäyttötarkoituksen mukainen. Yleiskaavassa Satakunnantien ja radan väliin osoitettu työpaikka-alue päättyy suunnittelualueen pohjoisrajaan, jonka kohdalta seututien linja kääntyy etelään ja siirtyy aivan radan viereen. Yläjuoksua päin kapeneva rantavyöhyke osoitetaan yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Satakuntaliitto esittää asemakaavan selostusta täydennettäväksi yleiskaavasta poikkeamiselle annettavilla perusteluilla. Lisäksi Satakuntaliitto ehdottaa T-2 korttelialuetta koskeviin hulevesimääräyksiin täydennystä, jolla estetään mahdollisten haitta-aineiden valuminen läheiseen Kokemäenjokeen. Satakuntaliitto korostaa maakuntakaavan mukaisen yhdystien merkitystä valtatie 2:n rinnakkaistienä ja esittää jatkosuunnittelussa harkittavaksi Satakunnantien jatko-osan osoittamista kokonaisuudessaan katuverkon osana, eikä yksityistienä kuten asemakaavan selostuksessa on todettu.

Vastine:

Voimassa oleva asemakaava ja kaavan muutosehdotus eivät ole keskustajaman osayleiskaavan mukaisia pääkäyttötarkoituksen ja seututien linjauksen osalta. Suunnittelualueella on voimassa 16.12.2016 hyväksytty Keskustan ja Rantavainion asemakaava ja asemakaavamuuotos. Asemakaava on suunnittelualueen ensimmäinen asemakaava. Keskustan ja

Rantavainion asemakaavan ja asemakaavamuutoksen yhteydessä suunnittelualueen poikkeamista yleiskaavasta ei perusteltu eikä luonnoksesta ja ehdotuksesta saaduissa lausunnoissa asiaan kiinnitetty huomiota. Kaavamuutosehdotuksessa T-2 korttelialueen kaavamääräystä ei muuteta. Tarpeettomaksi jäävä VL-alue liitetään T-2 korttelialueeseen. Poikkeaminen yleiskaavasta on perusteltua maisemallisista, liikenteellisistä ja kaupungin elinvoimaan liittyvistä syistä, joita on tarkemmin eritelty selostuksen kohtaan 5.4 Kaavan vaikutukset tehdyissä täydennyksissä (kohdat 5.4.1 – 5.4.5).

Kaavaselistusta on täydennetty maakuntakaavan tietojen osalta (kohta 3.2.1), asemakaavan tavoitteiden osalta (kohta 4.4.1), luvun 5.3 Suhde ylemmän asteen kaavoihin osalta ja kaavan vaikutusten osalta (kohdat 5.4.1 – 5.4.5).

T-2 korttelialuetta koskevaa hulevesimääräystä on täydennetty lauseella: Tonteilla tapahtuvan hulevesien käsittelyn yhteydessä tulee varmistaa, ettei tonteilla mahdollisesti muodostuvia haitta-aineita pääse valumaan tonttien ulkopuolelle ja sitä kautta läheiseen Kokemäenjokeen.

Väyläviraston hanke Tampere-Pori radan tasoristeysten poistamiseksi on perustunut siihen lähtökohtaan, että hankkeella poistetaan ensisijaisesti tasoristeyskäsiä mahdollisimman kustannustehokkaasti eikä tarkoituksena ole ratkaista laajempia liikenneverkon kysymyksiä. Hankkeen yhteydessä laaditaan ratasuunnitelma. Maantien jatkaminen vaatisi erillisen tiesuunnitelman. Kustannusnäkökulmasta ja hankkeen ensisijaisesta tarkoituksesta johtuen yksityistie on valikoitunut uuden yhteyden toteutustavaksi. Ulvilan kaupunki on kuitenkin pyrkinyt edistämään ratkaisua, jossa uusi tieyhteys toteutettaisiin suunniteltua korkeampitasoisena ja jos mahdollista tekniseltä toteutukseltaan Haistilantien (mt2440) tasoisena tienä, jonka jatkeena se on maakunta- ja yleiskaavassa esitetty. Koko uuden yhteysvälin asemakaavoittaminen ei kuitenkaan ole realistinen vaihtoehto koska alue on selkeästi haja-asutusaluetta, jolle ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa maankäyttöä asemakaavalla.

Teknisen lautakunnan lausunto kaavaehdotuksesta (tiivistelmä):

Tekninen lautakunta korostaa asemakaavaehdotuksessa korttelialueen pohjoisosaan osoitetun johtoa tai avo-ojaa varten varatun alueen tärkeyttä. Aluetta käytetään tällä hetkellä kuivatusojan ja mahdollisesti tulevaisuudessa putkijohdotoverkostoon sijoituspaikkana. Aluevarauksen täysimääräisen hyödyntämisen varmistamiseksi tulisi sen leveyttä kasvattaa vielä vähintään kahdella metrillä.

Vastine:

Johtoa tai avo-ojaa varten varatun alueenosan leveyttä on kasvatettu kahdella metrillä, jolloin aluevarauksen leveydeksi tulee kahdeksan metriä.

TUKES:n lausunto kaavaehdotuksesta (tiivistelmä):

TUKES:lla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Satamaidon onnettomuuksien vaikutusalue ei ulotu kaavoitettavalle alueelle. TUKES on osallistunut korvaavasta pelastustiestä käytyihin ennakkoneuvotteluihin. Satamaidon

kahden pelastustien on oltava käytössä koko ajan muutosten ajan. Vanhaa ei saa poistaa ennen kuin uusi on otettu käyttöön. Muutoksen myötä kohteeseen pääsyn ei ole arvioitu hidastuvan merkittävästi. Kokonaisturvallisuuden on arvioitu paranevan uuden pelastustien myötä. Pelastustien kunto ja käytettävyys tulee varmistaa kaikkina vuodenaikoina.

Vastine:

TUKES:n ja pelastuslaitoksen myönteinen kanta korvaavan pelastustien toimivuudesta on kaavamuutoksen kannalta keskeinen. Muutos vähentää merkittävästi tasoristeystonnettomuuksien ja suoriin valtatieliittymiin liittyvien onnettomuuksien riskiä Rantavainion ja Haistilan välisellä alueella. Väyläviraston hanketta toteutettaessa on kaksi vaihtoehtoista pelastustieyhteyttä keskeytyksettä käytettävissä. Kaava-alueella oleva nykyinen pelastustie poistetaan pysyvästi käytöstä vasta kun uusi korvaava yhteys on otettu käyttöön.

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

ELY-keskus näkee tasoristeysten poistohankkeen ja sitä edistävät kaavahankkeet tärkeinä. ELY-keskus toteaa kaavanmuutoshankkeen kuitenkin poikkeavan yleiskaavasta, jolloin poikkeamisen perustelut on syytä esittää kaavaselostuksessa. Yleiskaavan MY-alueen ympäristöarvot tulee todeta ja asemakaavahankkeen vaikutus niihin tulee arvioida. Kaavahankkeen vaikutuksia tulee arvioida myös lähiympäristön arvokkaan maiseman (Kokemäenjokilaakson viljelymaisemat) kannalta ja antaa mahdollisesti tarvittavia määräyksiä.

Vastine:

Voimassa oleva asemakaava ja kaavan muutosehdotus eivät ole keskuskaajan osayleiskaavan mukaisia pääkäyttötarkoituksen ja seututien linjauksen osalta. Suunnittelualueella on voimassa 16.12.2016 hyväksytty Keskustan ja Rantavainion asemakaava ja asemakaavamuutos. Asemakaava on suunnittelualueen ensimmäinen asemakaava. Keskustan ja Rantavainion asemakaavan ja asemakaavamuutoksen yhteydessä suunnittelualueen poikkeamista yleiskaavasta ei perusteltu eikä luonnoksesta ja ehdotuksesta saaduissa lausunnoissa asiaan kiinnitetty huomiota. Kaavamuutosehdotuksessa T-2 korttelialueen kaavamääräystä ei muuteta. Tarpeettomaksi jäävä VL-alue liitetään T-2 korttelialueeseen. Poikkeaminen yleiskaavasta on perusteltua maisemallisista, liikenteellisistä ja kaupungin elinvoimaan liittyvistä syistä, joita on tarkemmin eritelty selostuksen kohtaan 5.4 Kaavan vaikutukset tehdyissä täydennyksissä (kohdat 5.4.1 – 5.4.5).

Yleiskaavan MY-alueen ympäristöarvoja ja kaavahankkeen vaikutuksia niihin on käsitelty kohdassa 5.4.5 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Samassa kohdassa on käsitelty vaikutuksia Kokemäenjokilaakson viljelymaisemaan (vaihemaakuntakaava 2:n aluerajaus vma-e).

Kaavaselostusta on täydennetty maakuntakaavan tietojen osalta (kohta 3.2.1), asemakaavan tavoitteiden osalta (kohta 4.4.1), luvun 5.3 Suhde ylemmän asteen kaavoihin osalta ja kaavan vaikutusten osalta (kohdat 5.4.1 – 5.4.5).

Väyläviraston lausunto kaavaehdotuksesta (tiivistelmä):
Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta.

Satakunnan Museo ja DNA Oyj eivät jättäneet kaavan muutosehdotuksesta lausuntoa.

Satakunnan Museolta 7.9.2021 saadussa viestissä Satakunnan Museo ilmoitti: Satakunnan Museo ei anna lausuntoa asiakohdassa mainitusta asemakaavaehdotuksesta. Kaavamuutos on suhteessa nykyiseen, vuonna 2016 laadittuun asemakaavaan nähden pieni. Sen sijaan sen paremmin nykyinen asemakaava kuin tämä kaavaehdotuskaan ei ole yleiskaavan mukainen. Toteutuessaan yhtä lailla nykyinen asemakaava kuin tuo muutoskin muuttaisi merkittävästi ympäristöä, jonka merkitys on kuitenkin yleiskaavassa todettu. Satakunnan Museo on Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnon linjoilla siitä, että asemakaavan vaikutuksia yleiskaavan MY-alueen kannalta tulisi arvioida. Alue on rakentamatonta, eikä sieltä tunneta arkeologista perintöä.

Lausuntoihin on laadittu vastineet ja tehty tarvittavat muutokset kaavaehdotukseen. Asemakaavakarttaa on kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen täydennetty johtoa tai avo-ojaa varten varatun alueen osan osalta korttelin pohjois- ja etelärajoilla. Kaavamääräyksiä on täydennetty hulevesien käsittelyä koskevan määräyksen osalta. Kaavaselistusta on täydennetty maakuntakaavan tietojen osalta (kohta 3.2.1), asemakaavan tavoitteiden osalta (kohta 4.4.1), luvun 5.3 Suhde ylemmän asteen kaavoihin osalta ja kaavan vaikutusten osalta (kohdat 5.4.1 – 5.4.5).

Lausuntojen perusteella asemakaavaehdotukseen tehtyt muutokset ovat merkitykseltään vähäisiä, eikä asemakaavaehdotusta tarvitse niiden perusteella asettaa uudelleen nähtäville.

Lopullisen asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Valtuuston päätös 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

Viranomaisneuvotteluita ei ole järjestetty. Väyläviraston hankkeen aikana Ulvilan kaupunki on neuvotellut Väyläviraston kanssa ja kaavamuutos on pantu viireille Väyläviraston aloitteesta. Väylävirasto on neuvotellut Tukes:n ja Satakunnan Pelastuslaitoksen kanssa. Väyläviraston hankkeessa on ollut edustus Satakuntaliitosta. Hankkeesta on tiedotettu Varsinais-Suomen ELY-keskusta.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa on keskusteltu kaavaprosessista ja mahdollisuudesta viedä asemakaavaehdotus nähtäville ilman luonnosvaiheen nähtävilläoloa. Tässä yhteydessä on pidetty hyvänä järjestää ehdotusvaiheen nähtävilläolo tavanomaista pidempänä 60 vuorokauden ajan. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarpeellisilta viranomaisilta.

Kaavatyön aikana on neuvoteltu teknisen toimialan 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 poistaa Väyläviraston Tampere-Pori radan tasoristeysten poistoon tähtäävän hankkeen toteutumisen yhteydessä tarpeettomaksi jäävä pelastustiemerkintä lähivirkistys- ja rautatiealueelta sekä liittää lähivirkistysalue osaksi kaava-alueen teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueutta. Kortteli 603 liitetään samalla kortteliin 602.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Pelastustiemerkintä on poistettava asemakaavasta, jotta tasoristeysten poiston mahdollistava ratasuunnitelma voitaisiin hyväksyä asemakaavan mukaisena.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Pintavesien valunta kohdistuu nykytilanteessa rautatiealueen ja valtatie 2:n tiealueen ojiin ja peltoalueen osalta peltoalueen ojiin, jotka laskevat Kokemäenjokeen. Lähivirkistysalueen ja JV-Betonin välisellä rajalla sijaitsee oja, joka johtaa rautatiealueen, korttelialueen ja lähivirkistysalueen pintavesiä rajan suunnasta kohti Kokemäenjokea. Kaavamuutoksella tulee varmistaa tämän ojan säilymisen ja huoltamisen edellytykset kun viheralue liitetään T-2 korttelialueeseen. Hulevesimääräyksellä tulee myös varmistaa, ettei korttelialueilla mahdollisesti syntyviä haitta-aineita pääse kulkeutumaan läheiseen Kokemäenjokeen.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,65 hehtaaria.

Kaavamuutoksen myötä T-2 korttelialueen rakennusoikeus kasvaa 614 kerrosalaneliömetrillä korttelin laajentuessa aiemmin lähivirkistysalueena olleelle pinta-alaltaan 1 364 m² suuruiselle alueelle. T-2 korttelialueen uusi pinta-ala on 12 920 m² ja uusi rakennusoikeus 5 814 k-m².

Pinta-alojen mitoitus tiedot ilmenevät tilastolomakkeesta selostuksen lopusta.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

T-2	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue Tontille saa rakentaa toiminnan kannalta välttämättömiä toimistotiloja ja toimintaan liittyviä liiketiloja enintään 10% rakennusoikeudesta. Kerrosluku II Tehokkuus e=0,45 1 ap/35l, to, 100t
LR	Rautatiealue

5.2.2 Kadut ja liikennealueet

Alueelle ei muodostu uusia katuja tai liikennealueita. Ajoyhteysmerkinä pelastustoimintaa varten poistuu kaavamuutoksella.

5.3 Suhde ylemmän asteen kaavoihin

5.3.1 Poikkeaminen keskustaajaman yleiskaavasta

Alueella on voimassa Keskustaajaman yleiskaava (KV 10.10.2005). Voimassa oleva asemakaava ja kaavan muutosehdotus eivät ole keskustaajaman osayleiskaavan mukaisia pääkäyttötarkoituksen ja tielinjauksen osalta. Yleiskaavassa alue on suojaviheraluetta (EV) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Suunnittelualueella voimassa oleva 16.12.2016 hyväksytty asemakaava on sen ensimmäinen asemakaava. Keskustan ja Rantavainion asemakaavan ja asemakaavamuutoksen yhteydessä suunnittelualueen poikkeamista yleiskaavasta ei perusteltu eikä luonnoksesta ja ehdotuksesta pyydytyissä lausunnoissa asiasta mainittu. Kaavamuutosehdotuksessa T-2 korttelialueen kaavamääräys ei muutu. Tarpeettomaksi jäävä VL-alue liitetään T-2 korttelialueeseen. Poikkeaminen yleiskaavasta on perusteltua maisemallisista, liikenteellisistä ja kaupungin elinvoimaan liittyvistä syistä, joita on tarkemmin eritelty seuraavissa vaikutusten arvioinneissa (kohdat 5.4.1 – 5.4.5).

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinympäristöön. Alueella ei oleskella muussa tarkoituksessa kuin kaavan mukaisena työpaikka-alueena. Pienikokoinen lähivirkistysalue (VL) muuttuu kaavamuutoksen myötä tonttimaaksi, mutta tämän vaikutus ihmisten elinympäristöön on vähäinen, koska kyseinen VL-alue ei tosiasiallisesti ole toiminut lähivirkistysalueena eikä sen sijainti ole millään lailla tarkoituksenmukainen viherrakenteen tai virkistysaluekäytön kannalta. Kapea ja pinta-alaltaan vain 1 364 m² suuruinen VL-alue on käytännössä toiminut yksinomaan kaavamuutoksella poistettavan pelastustien sijoituspaikkana ja pelastustien poistuessa kaavan mukaista käyttötarkoitustaan huonosti palveleva VL-alue muuttuu tarpeettomaksi.

5.4.2 Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavamuutoksella on vaikutuksia yritystoimintaan. Kaavamuutoksen myötä T-2 korttelialueen rakennusoikeus kasvaa 614 kerrosalaneliömetrillä korttelin laajentuessa aiemmin lähivirkistysalueena olleelle pinta-alaltaan 1 364 m² suuruiselle alueelle. T-2 korttelialueen rakennusoikeus oli aiemmin noin 5 200 k-m² ja uusi rakennusoikeus on 5 814 k-m², joten kaavamuutoksella tuleva lisäys on noin 10,6% uudesta T-2 korttelialueen rakennusoikeudesta. Kaavamuutoksella aiemman kahden yritystontin sijasta muodostuu yksi suurempi kaavatontti. Kaavahanke on tärkeä Ulvilan kaupungin yritystonttitarjonnan ja elinvoiman kannalta, sillä tontti on ainoa rakentamaton yritystontti Rantavainion asemakaava-alueella. Tasoristeysten poistamisen yhteydessä toteutettava uusi ajoyhteys monipuolistaa alueen reitistöä. Uusi sujuvampi pelastustieyhteys parantaa hälytysajon toimintaedellytyksiä ja alueen yritysten turvallisuustilannetta. Asemakaavalla on myönteisiä vaikutuksia Ulvilan kaupungin elinvoimaisuudelle.

5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen ja yhdyskuntatekniikkaan

Kaavamuutoksella on myönteisiä vaikutuksia liikenteeseen ja yhdyskuntatekniikkaan. Jos tarkastelua laajennetaan käsittämään myös kaavamuutosalueen vieressä oleva Satakunnantien katualue ja pelastustiemerkinän poistamiseen liittyvä Väyläviraston hankkeen myötä syntyvä uusi ajoyhteys, ovat vaikutukset merkittävät. Nykyinen pelastustie poistuu ja se korvataan Tampere-Pori radan tasoristeysten poistoon tähtäävän hankkeen yhteydessä syntyvällä uudella ajoyhteydellä. Väyläviraston hankkeen yhteydessä syntyvä uusi tieyhteys, jolla korvataan nykyinen pelastustie ja poistetaan 7 muuta tasoristeystä, mahdollistaa ihmisten helpomman liikkumisen radan ja Kokemäenjoen välisellä alueella yhdistämällä Ulvilan keskustan ja Haistilan aseman seudun ja laajemmassa tarkastelussa myös Ulvilan ja Nakkilan keskustat. Uudella yhteydellä on edullisia vaikutuksia erityisesti hälytysajon, maatalousajon, kevyen liikenteen ja koulumatkaliikenteen yhteyksien sujuvuuteen ja liikenneturvallisuuteen. Tasoristeysten poistuessa myös kemikaalikuljetusten onnettomuusriskit vähenevät. Uusi tieyhteys kulkee kaavamuutosalueen ulkopuolella, välittömästi sen koillisreunan vieressä.

Alueella voimassa oleva ja tällä kaavamuutoksella muutettava asemakaava on varsin tuore ja siinä on huomioitu asianmukaisesti hulevesien käsittely ja johtaminen. Lisäksi kaavamuutoksella tarkennetaan hulevesimääräyksiä korttelialueilla mahdollisesti syntyvien haitta-aineiden kulkeutumisen estämiseksi läheiseen Kokemäenjokeen. JV-betonin tontin ja kaavamuutoksella syntyvän T-2 korttelialueen rajalla sijaitsee avo-oja. T-2 korttelialueen puolelle rajaa on kaavamuutoksella osoitettu 8 metriä leveä vyöhyke putkea tai avo-ojaa varten. Tällä on tarkoitus turvata hulevesien johtamisen järjestäminen jatkossakin kun se ei enää ole mahdollista kaavamuutoksen myötä poistuvan VL-alueen puolelta. Kaava-alue rakentuu kiinteäksi osaksi Rantavainion teollisuusalueen yhdyskuntarakennetta.

Suunnittelualueen pohjoispuolella oleva Satakunnantien jatkamisen mahdollistava katualue ei ole keskustaajaman yleiskaavan mukainen. Yleiskaavassa seututie/pääkatu kääntyy jyrkästi heti betoniaseman tontin jälkeen kohti etelää ja heti perään kohti kaakkoa asettuen kulkemaan rautatien viertä kohti Haistilan asemaa. Asemakaavan mukainen, loivemmassa kulmassa rataa lähestyvä tielinjaus on tarkoituksenmukaisempi ja turvallisempi ratkaisu, erityisesti kun huomioidaan, että Satakunnantien jatkeen tulisi toteutuessaan toimia Haistilantiehen liittyvänä valtatie 2:n rinnakkaistienä. Ratkaisulla on myös pelastusajon sujuvuuden ja turvallisten näkemien kannalta edullisia vaikutuksia.

5.4.4 Vaikutukset luonnonympäristöön ja ilmastoon

Vaikutukset luonnonympäristöön ovat vähäiset. Kaava-alue on nykyisellään täysin ihmisen muokkaamaa ympäristöä eli peltoa ja rautatiealuetta penkereineen ja ratarakenteineen. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen rakentuessa peltoalue muuttuu teollisuustontiksi, jolloin peltokasvillisuuden määrä vähenee ja pintavesien valunta muuttuu. Alueen rakentuessa nykyiseltä peltoalueelta hulevesien mukana Kokemäenjokeen kulkeutuvien ravinteiden määrä vähenee ja myös korttelialueilla mahdollisesti syntyvien haitta-aineiden kulkeutuminen vesistöön pystytään estämään hulevesijärjestelyin. Tontille todennäköisesti jää jonkin verran pellon reunakasvillisuutta ja asemakaavan mukaiselle istutettavalle alueelle määrättyjen istutusten kautta alueelle tulee uutena kasvillisuutena matalakasvuisia havupuita ja pensaita.

Lähivirkistysalue (VL) muuttuu tonttimaaksi, mutta tämän muutoksen vaikutus luonnonympäristöön on vähäinen, koska kyseinen VL-alue ei tosiasiallisesti ole toiminut lähivirkistysalueena tai viherrakenteen osana. Kapea ja pinta-alaltaan vain 1 364 m² suuruinen VL-alue on käytännössä toiminut ainoastaan pelastustien sijoituspaikkana ja pelastustien poistuessa kaavan mukaista käytötarkoitustaan huonosti palveleva VL-alue muuttuu tarpeettomaksi.

Suunnittelualue kuuluu Rantavainion teollisuusalueeseen ja sijoittuu yhdyskuntarakenteessa siten, että sen voi katsoa toteuttavan toimivien yhdyskuntien, kestävän liikkumisen ja tehokkaan liikennejärjestelmän tavoitteita (VAT) ilmastovaikutukset huomioivalla tavalla. Kaavahankkeella on myönteisiä ilmastovaikutuksia jos tarkasteluun otetaan myös viereinen Satakunnantien katualue ja Väyläviraston hankkeen yhteydessä syntyvä uusi rinnakkaistieyhteys Rantavainiosta Haistilaan. Uusi yhteys lyhentää Haistilantietä käyttävän asi-

ointi- ja koulumatkaliikenteen matkoja ja täydentää myös polkupyöräilyyn soveltuvien reittien verkostoa sekä kannustaa ulkoilemaan Rantavainiosta Haistilaan ulottuvalla Kokemäenjoen ja radan välisellä alueella.

5.4.5 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön

Kaavamuutoksella ei nykyiseen kaavaan verrattuna ole vaikutusta maisemaan tai kulttuuriperintöön.

T-2 korttelialueen rakentuessa tämän hetkinen peltoalue muuttuu Rantavainion teollisuusalueen jatkeena olevaksi rakennetuksi alueeksi. Alueen nykyisenä päätepisteenä on betoniaseman korkeahko torni, joka erottuu maisemasta selvänä maamerkinä. Kaavamuutosalueen tontin rakentuminen jonkin verran pehmentää siirtymää rakennetulta alueelta avoimeen maisematilaan. Kapeasta korttelialueesta merkittävä osa, rautatiealueen vastaisen rajan koko pituudelta noin 18 metrin levyinen vyöhyke, on osoitettu istutettavaksi alueeksi, jolle on istutettava matalakasvuisia havupuita tai -pensaita. Satakunnantien katualueen varteen on osoitettu istutettava puurivi. Istutettavan alueen määräyksillä asemakaava toteuttaa samaa tarkoitusta kuin keskustaajaman yleiskaavan suojaviheralue (EV).

Yleiskaavan MY-alueeseen liittyvien erityisten ympäristöarvojen voi arvioida suunnittelualueen kohdalla tarkoittavan sekä luonnonympäristön arvoja että maisemallisia arvoja. Valtatien ja rautatien muodostaman maisemaelementin ja Kokemäenjoen väliin jäävä peltoalue on melko kapea muodostaakseen maisemaa syvyysuuntaan. Alue muodostaa kuitenkin pituussuuntaan Haistilan liittymää kohti alkuosastaan ensin kapenevan ja Musanojan jälkeen voimakkaasti levenevän maisematilan, jolla on merkitystä alueen identiteetille. Muutos suunnittelualueen pellon avoimeen maisemarakenteeseen ei kuitenkaan ole merkittävä kokonaisuuden kannalta. Kokonaisuuden kannalta merkittävämpi tekijä on Kokemäenjoen verrattain korkean rantapenkereen rehevä, lehtomainen rantapuusto, joka rajaa laajempia maisemakokonaisuuksia yhtenäisenä horisontaalisena elementtinä. Myös alueen luontoarvot liittyvät tähän samaan joenpenkereen rantapuustoon, joka ei kuitenkaan sijaitse suunnittelualueella eikä kaavamuutoksella voida katsoa olevan vaikutusta kyseisiin luontoarvoihin. Yleiskaavassa MY-alueella sijaitsee myös rantapuustoon ja joenpenkereen eroosioympäristöihin liittyviä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo-3), mutta ne eivät sijaitse suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä. Lähin luo-3 kohde on Rantavainion kolve noin 120 metriä alajuoksun suuntaan. Kyseinen kohde on asemakaavassa osoitettu tärkeänä lehtoalueena säilytettäväksi alueen osaksi (sl-1). Yläjuoksun suuntaan noin 300 metrin päässä on toinen luo-3 kohde, joka on vastaavanlainen mutta laajempialainen kolve. Asemakaavan muutosehdotuksella ei ole vaikutuksia kyseisiin lehtoalueisiin.

Suunnittelualue sijoittuu Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa osoitetun *Kokemäenjokilaakson viljelymaisemat*-alueen läheisyyteen. Kyseinen alue kuuluu ympäristöministeriön valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysaineiston perusteella määriteltäviin uusiin ehdotuksiin valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista. Maisema-alueen rajausta sijoittuu

Kokemäenjoen länsirannan rantaviivan läheisyyteen ja itse maisema-alue kattaa tällä kohtaa etupäässä Kokemäenjoen ja Ravanintien väliset peltoalueet joen itäpuolella. Maisema-alue rajautuu selkeästi Kokemäenjoen länsirannan joenpenkereellä kasvavaan tiheään rantapuustoon, jonka länsipuolelle ei vaihemaakuntakaava 2:ssa ole osoitettu maisemallisesti arvokkaita tai tärkeitä alueita. Kokemäenjoen joenpenkereen rantapuuston alue ei kuulu suunnittelualueeseen. Voimassa olevassa asemakaavassa rantapenkereen alue sijoittuu lähivirkistysalueelle (VL), jolla on aluevaraus myös yleiselle jalankululle (pp) aivan rantapuuston vieressä ja kauempana rantapenkereestä on aluevaraus aurinkoenergian valmistamiseen liittyville laitteille, rakenteille sekä vähäisille rakennuksille (t-en). VL-alueen ja asemakaavan muutosalueen (suunnittelualue) välissä asemakaavassa on Satakunnantien katualuetta. Rantavainion asemakaavan muutoshankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia *Kokemäenjokilaakson viljelymaisemat*-alueeseen.

Tasoristeysten poistoon tähtäävän hankeen tuloksena syntyvä uusi n. 3 kilometriä pitkä rinnakkaistie kulkee suuren osan matkasta radan vieressä pellolla, jossa ei aiemmin ole ollut tämän suuntaista tietä. Uusi tie tarjoaa aiemmin kokonaan puuttuneen suoran yhteyden ja maisemareitin Ulvilan keskusta-alueelta Haistilan aseman alueelle, jossa se liittyy Kokemäenjoen suuntaisena kulkevaan Haistilantiehen, joka jatkuu joen suuntaisena Nakkilan keskustaasta. Uudella yhteydellä on merkittävä vaikutus maiseman kokemisen kannalta.

5.5 Kaavamerkinnot ja –määräykset

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

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Väyläviraston Tampere-Pori radan tasoristeysten poistoon tähtäävän hankkeen suunnittelun on tarkoitus valmistua ratasuunnitelman osalta vuoden 2021 loppuun mennessä ja rakennussuunnittelun osalta kesään 2022 mennessä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Satamaidon nykyinen pelastustie on tarkoitus poistaa käytöstä kun korvaava yhteys on otettu käyttöön. Uuden yhteyden rakentamisen on tarkoitus valmistua vuosien 2023-2024 aikana. Kunnallistekniikan rakentaminen toteutuu teknisen toimialan määrärahojen ja toteuttamisaikataulujen mukaisesti.

Ulvilassa 25.10.2021



Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola



Suunnitteluavustaja Johanna Hirvelä

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	886 Ulvila	Täyttämispvm	17.11.2021
Kaavan nimi	Rantavainion asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	15.11.2021	Ehdotuspvm	21.06.2021
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	01.07.2021
Hyväksymispykälä	83	Kunnan kaavatunnus	254/10.02.03/2021
Generoitu kaavatunnus	886V151121A83		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6573	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,6573

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	1,6573	100,0	5814	0,35	0,0000	614
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,2920	78,0	5814	0,45	0,1364	614
V yhteensä	0,0000		0		-0,1364	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,3653	22,0			0,0000	0
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

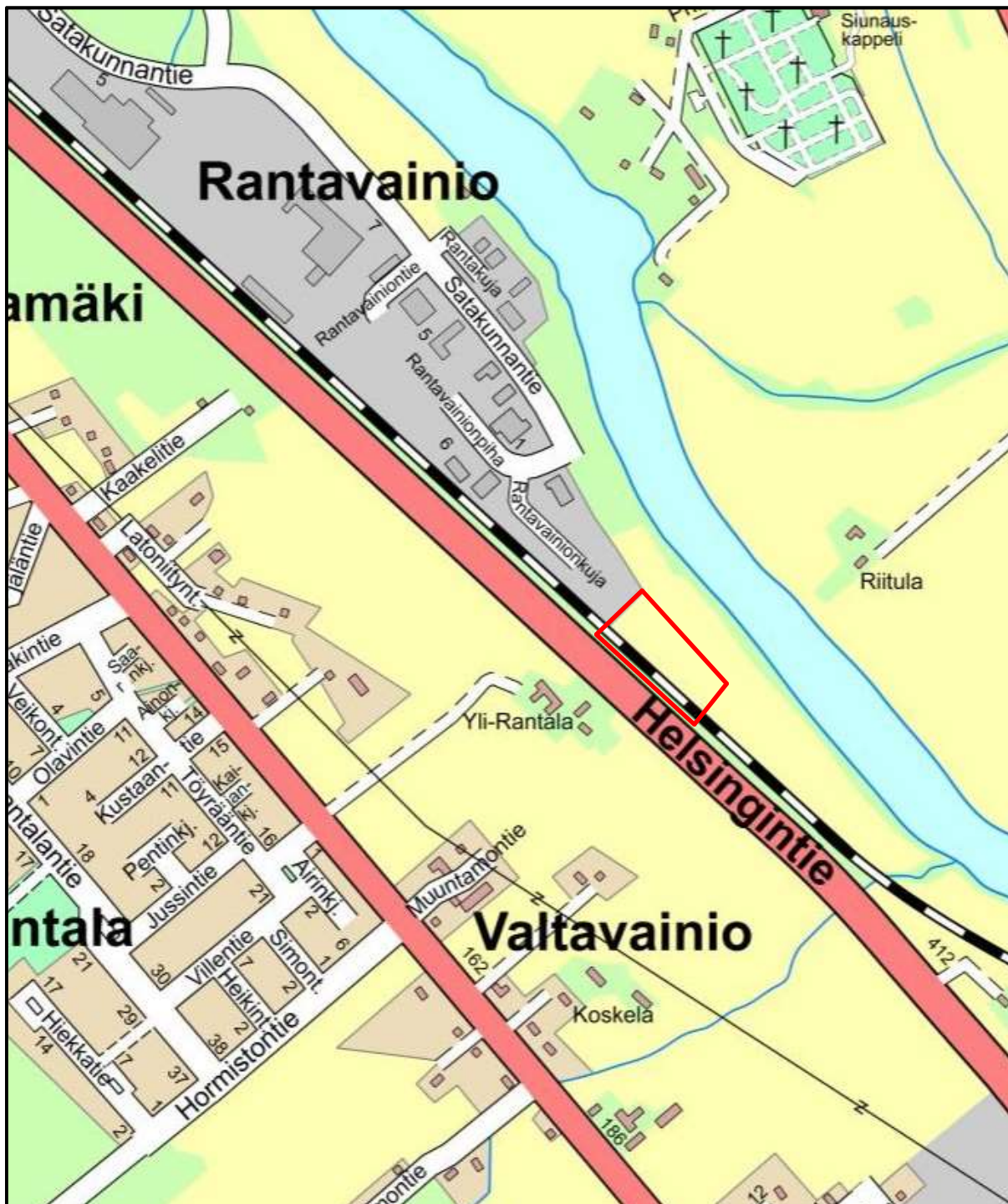
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	1,6573	100,0	5814	0,35	0,0000	614
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	1,2920	78,0	5814	0,45	0,1364	614
T-2	1,2920	100,0	5814	0,45	0,1364	614
V yhteensä	0,0000		0		-0,1364	0
VL	0,0000		0		-0,1364	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,3653	22,0			0,0000	0
LR	0,3653	100,0			0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Rantavainion asemakaavan muutos Kortteli 603 sekä lähivirkistys- ja rautatiealue

Diaari: 221/10.02.03/2021



1. Suunnittelualue

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) suunnittelualue koskee Ulvilan kaupungin Rantavainion kaupunginosan korttelia 603 sekä lähivirkistys- ja rautatiealuetta.

Suunnittelualueen raja on osoitettu kannessa olevassa kartassa ja se on kooltaan noin 1,65 ha.

Kaava-alueen rajausta saattaa muuttua työn kuluessa.

2. Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on poistaa korttelien 602 ja 603 välinen lähivirkistysalue ja liittää kortteli 603 kortteliin 602. Samalla tullaan poistamaan lähivirkistysalueella sijaitseva alueen pelastustoimintaa varten varattu ajoyhteys, joka jää tarpeettomaksi Väyläviraston Tampere-Pori radan tasoristeysten poistoon tähtäävän hankkeen yhteydessä toteutettavan uuden ajoyhteyden myötä.

3. Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee Ulvilan kaupungissa Rantavainion kaupunginosassa noin 1,5 km päässä kaupungin keskustasta etelään vt 2 välittömässä läheisyydessä.

Alueella on voimassa oleva Ulvilan valtuuston 16.12.2016 § 61 hyväksymä asemakaava, jossa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi sekä lähivirkistys- ja rautatiealueeksi. Lisäksi lähivirkistysalueella sijaitsee ajoyhteys, joka on varattu alueen pelastustoimintaa varten.

Alueella ei ole rakennuksia ja se on korttelialueen osalta viljelyksessä olevaa peltoa.

4. Vaikutusalue

Asemakaavan vaikutukset kohdistuvat suunnittelualueen ja sen lähialueen ympäristöön.

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, Satakuntaliitto, Satakunnan museo, Satakunnan pelastuslaitos, Caruna Oy, DNA Oyj, TUKES ja Väylävirasto.

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 1.7.2021 Ulvilan Seutu-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivuilla (www.ulvila.fi). Vireilletulon yhteydessä asetettiin nähtäväksi myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.7.2021 alkaen. OAS on julkaistu myös kaupungin internet-sivuilla ja on saatavissa Ulvilan kaupungintalolta kaupunkisuunnittelun toimialalta osoitteesta Loukkurantie 1, 28450 Vanha-Ulvila.

Asemakaavaehdotus tullaan asettamaan nähtäväksi 9.7.-6.9.2021 väliseksi ajaksi MRL:n edellyttämällä tavalla. Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana kuullaan osallisia ja he voivat esittää kysymyksiä joko suullisesti tai kirjallisesti. Mahdolliset kaupunginhallitukselle osoitetut asemakaavaehdotusta koskevat muistutukset on tehtävä kaavaehdotuksen nähtävänä oloaikana kirjallisena kaupunkisuunnitteluun, os. PL 77 28401 Ulvila.

Asemakaavaehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä neuvotellaan eri viranomaistahojen ja kaupungin hallintokuntien kanssa sekä pyydetään tarvittavat lausunnot.

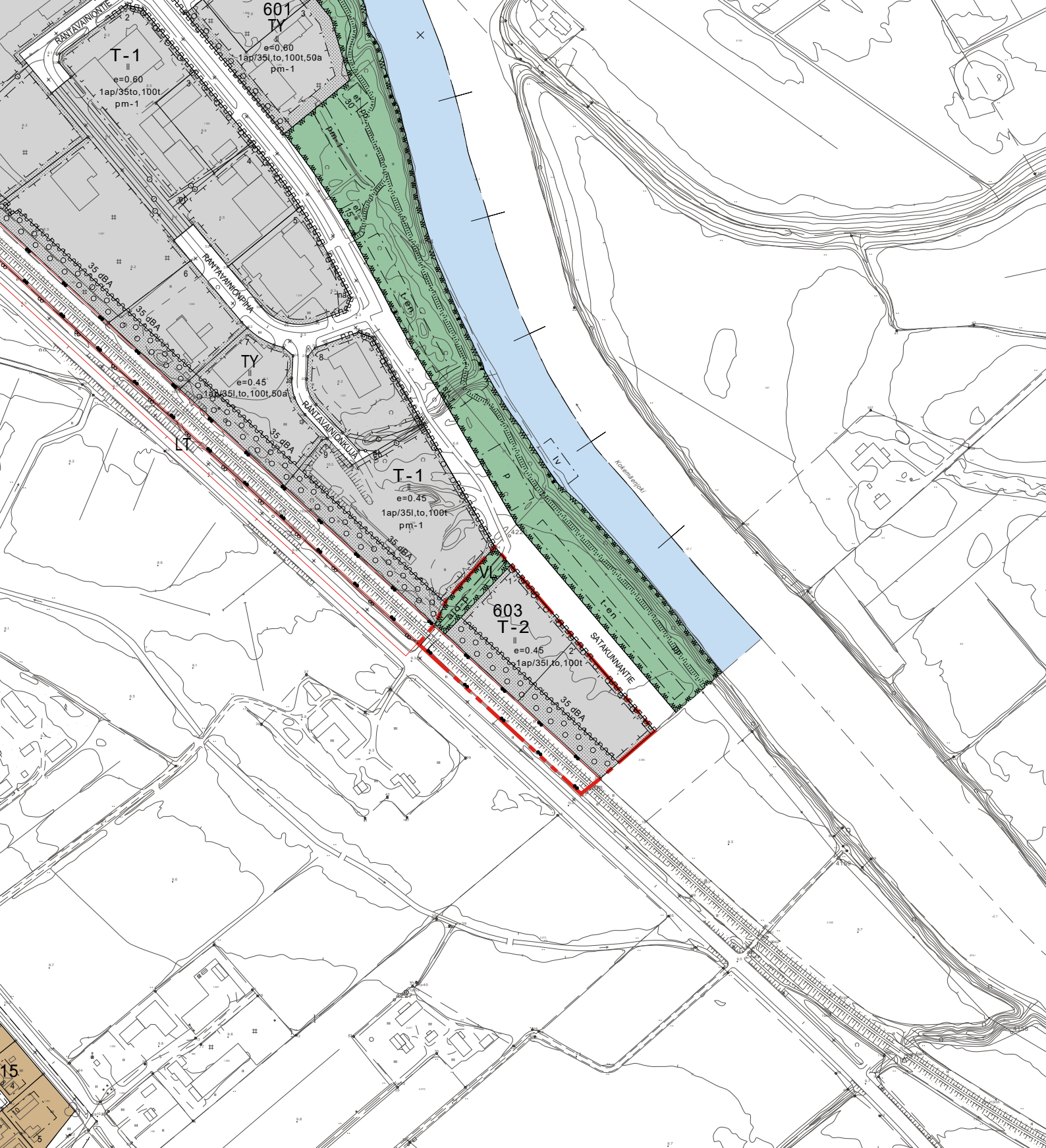
9. Yhteystiedot

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 tai kaupunkisuunnittelu@ulvila.fi

Ulvilassa 21.6.2021
Kaupunkisuunnittelun toimiala



LIITE 2

Ote ajantasa-asemakaavasta

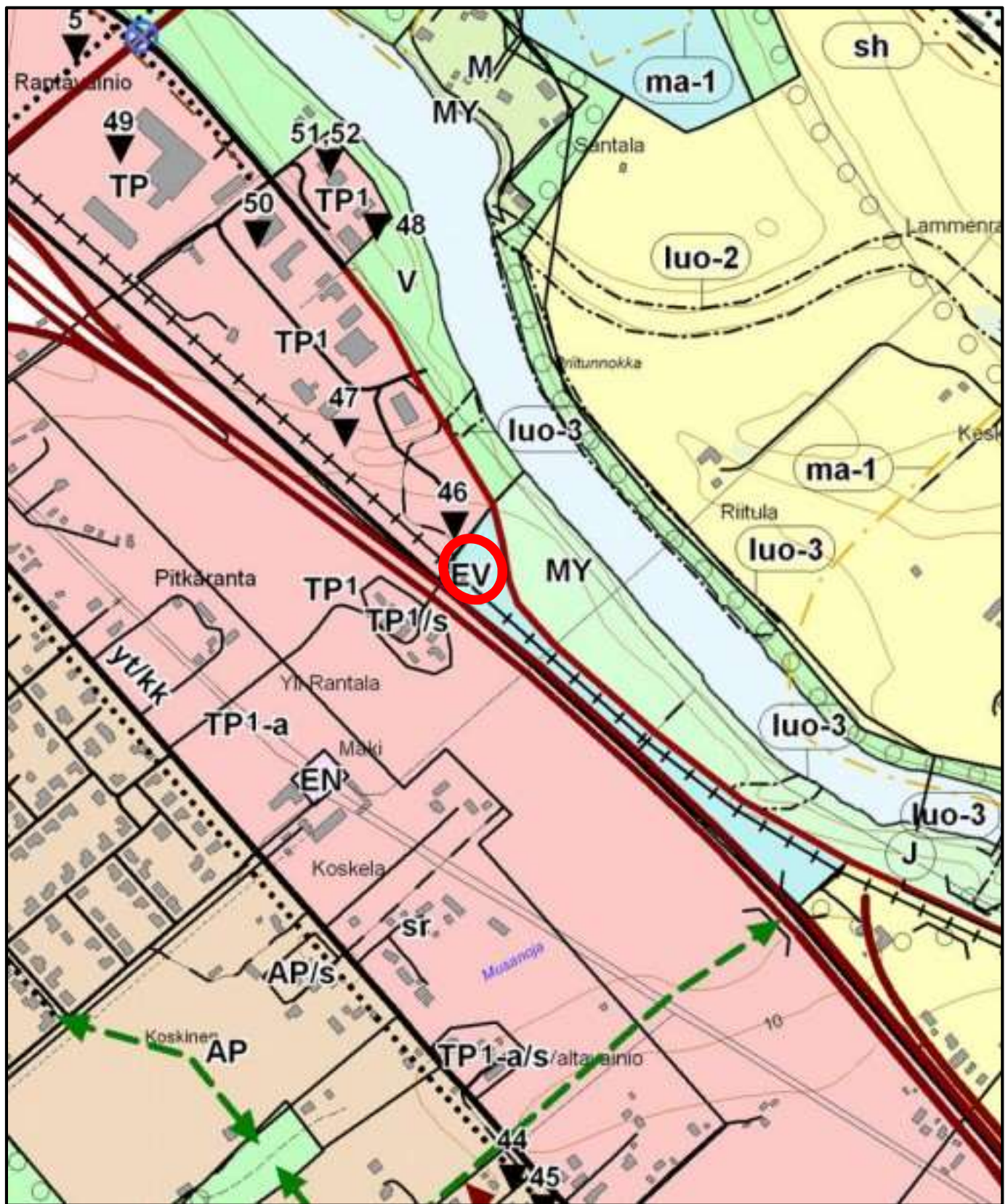
Mittakaava 1:4000



Asemakaavan muutosalueen sijanti



Ulvilan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu 2021



LIITE 3

Ote Ulvilan kaupungin keskustaajaman yleiskaavasta



Asemakaavan muutosalueen sijainti.

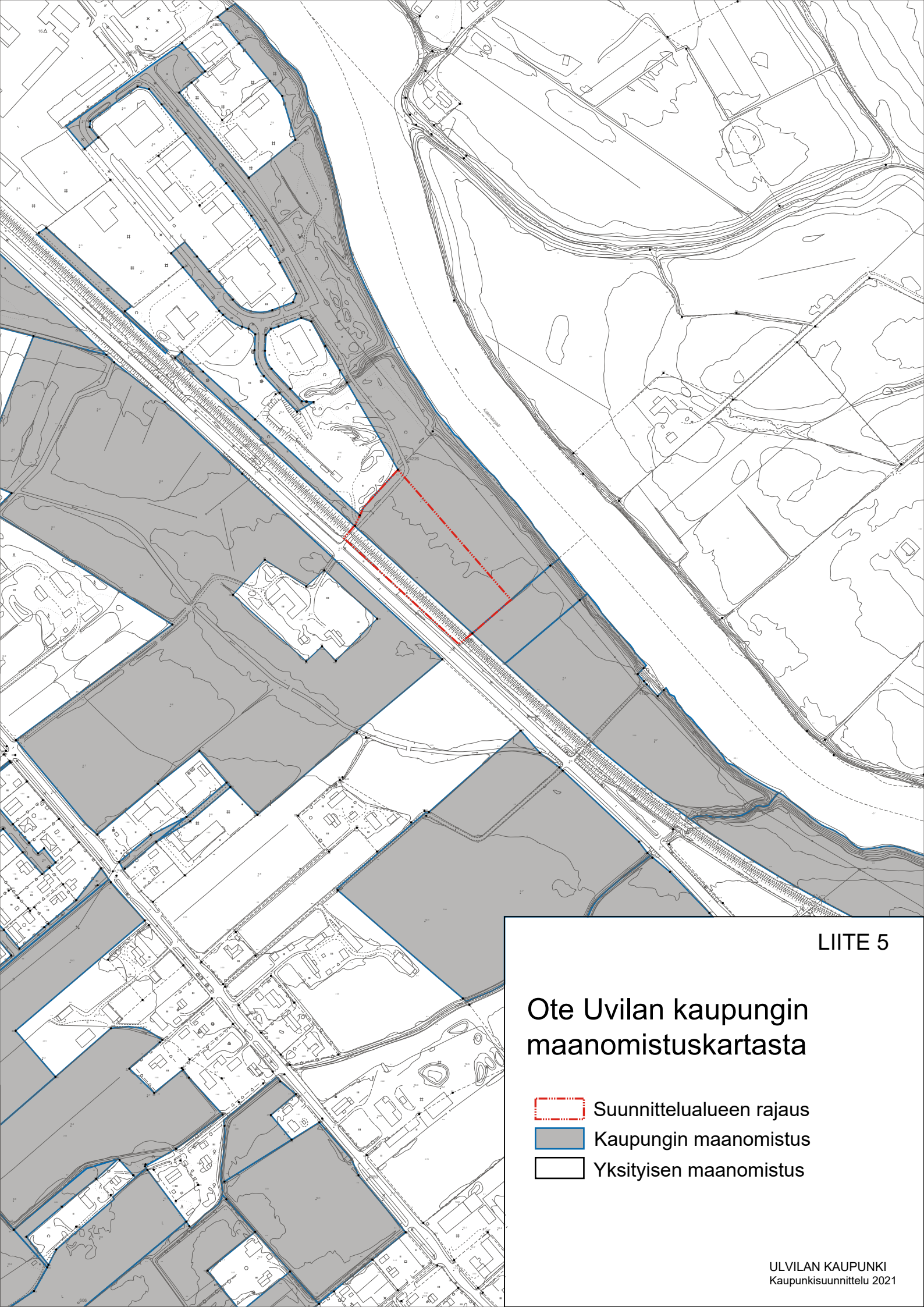


Suojaviheralue.



 Asemakaava-alueen sijainti

Uvilan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu 2021



LIITE 5

Ote Uvilan kaupungin maanomistuskartasta

-  Suunnittelualueen raja
-  Kaupungin maanomistus
-  Yksityisen maanomistus

Asemakaavamerkinnät- ja määräykset

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Tontille saa rakentaa toiminnan kannalta välttämättömiä toimistotiloja ja toimintaan liittyviä liiketiloja enintään 10% rakennusoikeudesta.



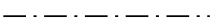
Rautatiealue.



3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

12
RAN
602

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

10

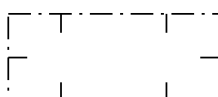
Ohjeellinen tontin numero.

II

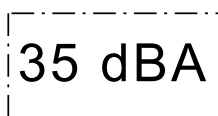
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennusten tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e=0.45$

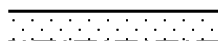
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala, jossa poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu



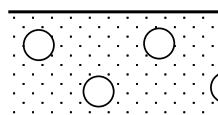
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



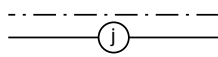
Istutettava alueen osa.



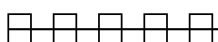
Istutettava puurivi.



Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa matalakasvuisia havupuita tai -pensaita vähintään 6m etäisyydelle toisistaan.



Johtoa tai avo-ojaa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/35I,to,100t Merkintä osoittaa, kuinka monta liike-(I), toimisto-(to), teollisuus-(te) ja asunto-(a) kerrosneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

Rakenteissa on huomioitava raideliikenteestä aiheutuva värinä. Tonttien osat, joille rakennukset, puusto tai istutukset eivät muodosta riittävää näkösuojaa, on suojattava ympäristöön sopivalla aidalla.

Tonttien pinta-alasta tulee olla vähintään 25% vettä läpäiseviä pintoja. Hulevesien valumaa tulee viivyttää muodostamalla viherpainanteita tai vastaavia vettä varastoivia ja imeyttäviä maarakenteita. Hule- ja sulamisvedet on johdettava hulevesisuunnitelmassa osoitetuille purkureiteille. Tonteilla tapahtuvan hulevesien käsittelyn yhteydessä tulee varmistaa, ettei tonteilla mahdollisesti muodostuvia haitta-aineita pääse valumaan tonttien ulkopuolelle ja sitä kautta läheiseen Kokemäenjokeen.



ULVILAN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys

RANTAVAINION ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee: Korttelia 603 sekä lähivirkistys- ja rautatiealuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Korttelin 602 tontti 10 sekä rautatiealuetta.

NÄHTÄVILLÄ | Ehdotus: 9.7.-6.9.2021 | Diaari: 254/10.02.03/2021 (221/10.02.03/2021)

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

Ulvila 17.6.2021


Maanmittausinsinööri Sami Yliharsila

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22

Korkeusjärjestelmä: N2000

Mittakaava

1:1000

Ulvilan kaupunginhallitus 25.10.2021 § 245

Ulvilan valtuusto on hyväksynyt

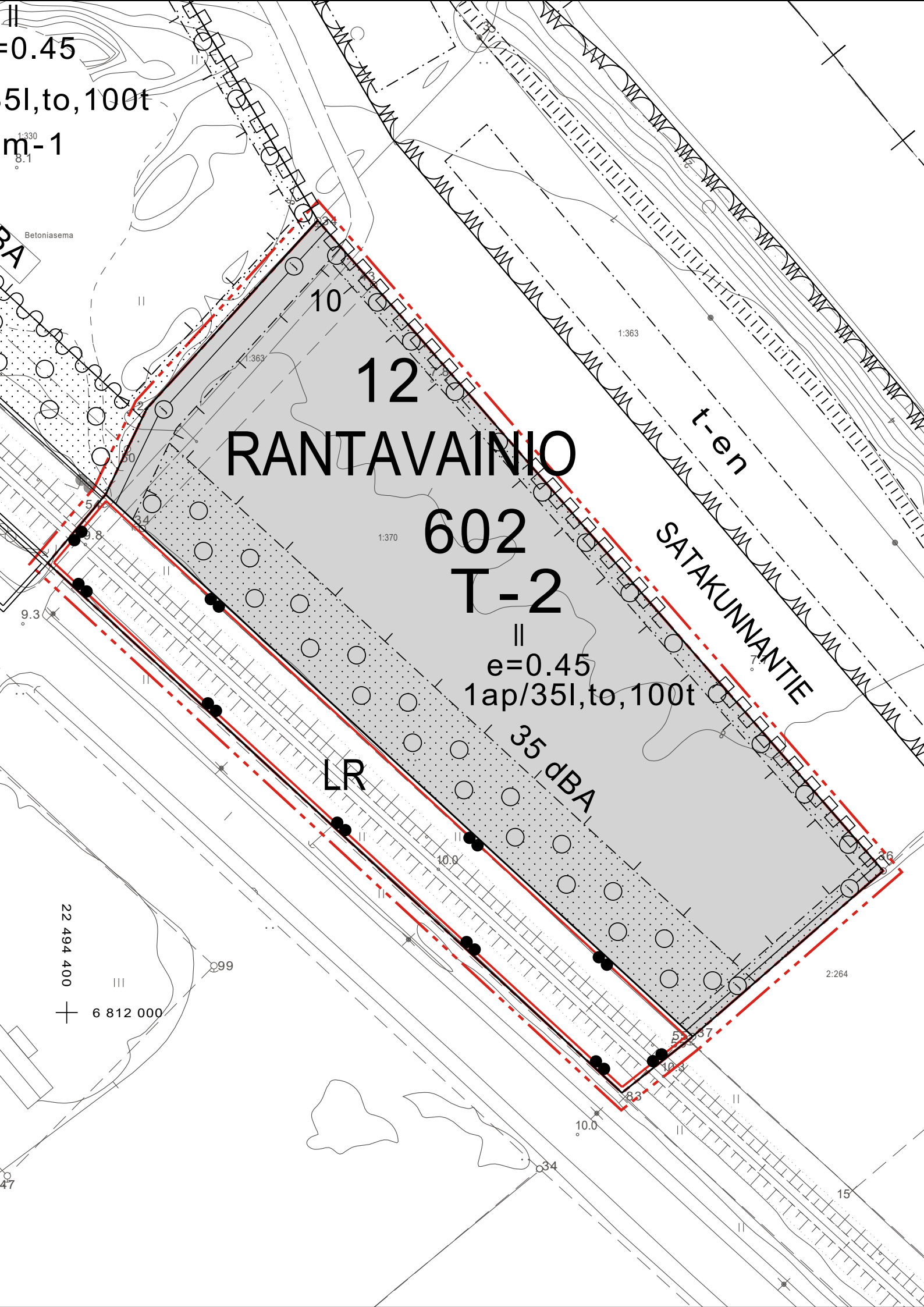
15.11.2021 83
pvm §


Hallintopäällikkö Timo Forsten

Voimaantulo 7.1.2022

Ulvila 25.10.2021


Kaupunkisuunnittelun johtaja



e=0.45

5l,to,100t

m-1

BA

Betoniasema

12
RANTAVAINIO

602
T-2

e=0.45

1ap/35l,to,100t

LR

35 dBA

t-en

SATAKUNNANTIE

22 494 400

6 812 000

2:264

15

RANTAVAINION ASEMAKAAVAMUUTOS

Ehdotusvaiheen
lausunnot:

Caruna Oy
Satakunnan Pelastuslaitos
Satakuntaliitto
Tekninen lautakunta
TUKES
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Väylävirasto

27.07.2021

Ulvilan kunta
Kaupunkisuunnittelun toimiala
Loukkurannantie 1
28450 VANHA-ULVILA

Ulvilan kaupungin kaupunkisuunnittelu
Saapunut 27.7.2021
Diaarinumero 254/10.02.03/2021
Käsitelty/..... 20..... §.....

Lausunto, Rantavainion asemakaavan muutos (ehdotus)

Viite Lausuntopyyntönnö 24.06.2021

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 alueen sähkön käyttö nousee ja alueelle tarvitaan pienjännitekaapelointeja.

Siirtokustannusten jako

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

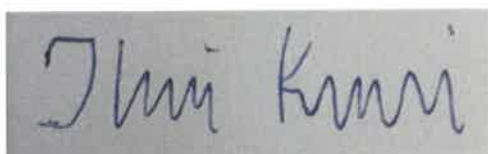
Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedon kun kaava on hyväksytty.

27.07.2021

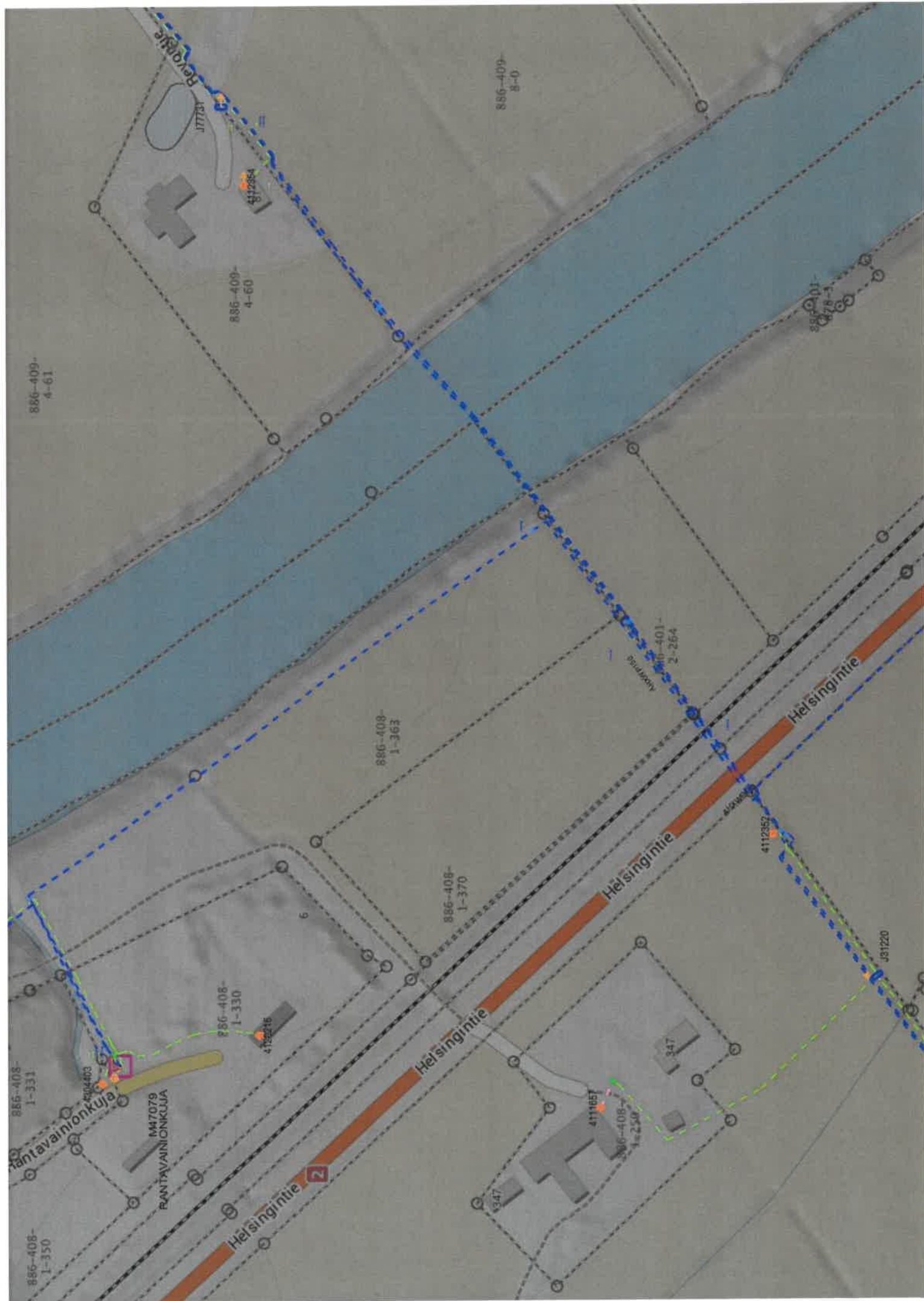
Kunnioittavasti,

Caruna Oy
Valtakirjalla



Ilari Kemppi
Rejlers Finland Oy
p. 040 801 1891

Liitteet Liite 1: Nykyinen sähköverkko
 Liite 2: Valtakirja, Caruna Oy, Ilari Kemppi



Valtakirja

Valtuutamme Rejlers Finland Oy:n (Y-tunnus 0765069-8) työntekijän Ilari Kemppi (Syntymäaika 12.4.1995) hoitamaan ja allekirjoittamaan yksin Caruna Oy:n puolesta sähkönjakeluverkkoa koskevat

- Kuntien pyytämien kaavalausuntojen laatiminen ja allekirjoittaminen.

Caruna Oy:n jakeluverkkoalueella.

Tämä valtuutus on voimassa valtuutetun ollessa yllä yksilöidyn yhtiön työntekijä ja enintään 31.12.2022 asti.

Espoo, 10. joulukuuta 2020 Allekirjoitettu sähköisesti Caruna Oy:n puolesta

Caruna Oy

pp.

pp.

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Signom -allekirjoituspalvelulla.

Päiväys: 11. joulukuuta 2020, 08:06:26

Caruna Oy

Jukka Ihamäki

Jukka Ihamäki

Prokuristi

Oikeutettu edustamaan yhtiötä nimenkirjoituslausekkeen mukaisesti:

'Prokuristit kirjoittavat toiminimen kaksi yhdessä tai kukin erikseen yhdessä hallituksen jäsenen, toimitusjohtajan tai toiminimen kirjoittamiseen oikeutetun henkilön kanssa.'

Tunnistus:

11. joulukuuta 2020, 08:06:12

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

11. joulukuuta 2020, 08:06:26

Patentti- ja rekisterihallitus



Päiväys: 11. joulukuuta 2020, 07:57:58

Caruna Oy

Kosti Rautiainen

Kosti Rautiainen

Tunnistus:

02. syyskuuta 2020, 12:06:37

Pankkitunnistus

LAUSUNTO
15.7.2021Uvilan kaupungin kaupunkisuunnittelu
Saapunut 15.7.2021
Diaarinumero 254/10.02.03/2021
Käsitelty 20.8.2021**LAUSUNTOPYYNTÖ – RANTAVAINION ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS****ASIA:**

Lausuntopyyntö - Rantavainion asemakaavan muutos, diaari nro 221/10.02.03/2021

Rantavainion asemakaavan muutosehdotus on julkisesti nähtävillä 9.7.-6.9.2021 välisen ajan (60 päivää).

Uvilan kaupunki pyytää lausuntoanne asemakaavan muutosehdotuksesta 6.9.2021 mennessä. Liitteenä olevassa lausuntopyynnössä on selostettu lyhyesti kaavoituksen taustoja, tavoitteita, ratkaisuja ja itse kaavaprosessia.

Asemakaavan muutosehdotuksen aineisto on jo nyt nähtävillä Uvilan kaupungin sivuilla tässä osoitteessa www.ulvila.fi/asemakaavat Osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy myös saman linkin takaa.

Satakunnan pelastuslaitos on aiemmin samaan asiaan (tasoristeysten poisto) liittyen käynyt neuvotteluja ja tehnyt lausunnon (28.4.2021) väylävirastolle

PELASTUSLAITOKSEN LAUSUNTO:

Tasoristeysten poistosta pidettiin palaveri konsulttien, väyläviraston, pelastuslaitoksen ja tukeksi kesken 31.3.2021.

Satamaidon kemikaaleihin liittyen turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) toiminnan käyttöönoton edellytyksenä on ollut kaksi hyökkäysreittiä. Muutoksen myötä kaksi hyökkäysreittiä säilyy, mutta toista reittiä käyttäen toimintavalmiusajat kasvavat. Tukesilla ei ollut muutokseen liittyen mielipidettä.

Satavarmaa turvallisuutta – lähellä sinua

Satakunnan pelastuslaitos | Satakunnankatu 3 | 28100 PORI
Puh. vaihe 02 621 1500 | etunimi.sukunimi@satapelastus.fi | www.satapelastus.fi

Porin toimialue		Valmistelu	
Numero		Tarkastus	
Revisio	Versio	1.0	Hyväksyntä
Tarkistus- ja muutoshistoria:			
Päiväys	Versio	Tekijä	Kuvaus
15.7.2021	2.0	Antti Halmela /PO02	Lausunto

Lisäselvittelyjen jälkeen pelastuslaitos puoltaa muutosta, vaikka toimintavalmius kohteeseen pidentyy tilanteissa, joissa joudutaan käyttämään vaihtoehtoja hyökkäysreittiä.

Edellytyksenä muutokselle on riittävän korkea alikulku ja jatkuvasti koko matkalta kunnossapidetty pelastustien määritelmät leveyden ja kantavuuden osalta täyttävä ajotie. Tielle ei saa asentaa toimintavalmiutta hidastavia puomeja.

Päätöstä puoltaa nykyistä huomattavasti toimivampi ja turvallisempi vaihtoehtoinen hyökkäysreitti. Kyseistä reittiä voidaan hyödyntää jatkossa alueen teollisuuden tarpeisiin kaikille Helsingin suunnasta saapuville yksiköille. Nykyinen reitti kulkee junaradan yli ja on luiskien ja kantavuutensa osalta melko heikossa kunnossa. Yli-Rantalán tasoristeystä käyttäessä puomien avaamiseen voidaan arvioida menevän aikaa noin 2min, joka osaltaan hidastaa toimintavalmiusaikaa. Muutos pidentää ajomatkaa kohteeseen noin 5km. Kun tästä otetaan pois puomien avaamiseen kulutettava aika, niin todellinen hidastuma on vain noin 3-5 min. Lisäksi Yli-Rantalán tasoristeykselle joudutaan koukkaamaan VT2:n kautta, joka pitää myös sisällään riskipotentiaalia lisävahinkojen osalta.

Päivittäistilanteisiin liittyen tasoristeysten poisto parantaa turvallisuutta ja poistaa tasoristeysturmien riskin. Lisäksi junaradan joen puolisten asuinrakennusten toimintavalmiusajat paranevat, kun niihin on suora kulkuyhteys teollisuusalueen kautta.

Poistetut tasoristeykset tulee muuttaa siten, että niitä ei voi muutoksen jälkeen käyttää.

Satamaito sijaitsee 3-riskialueella, joten toimintavalmiusaika ei ylity ensimmäisen yksikön osalta, vaikka käytettäisiin vaihtoehtoja hyökkäysreittiä.

Vartioimattomissa tasoristeyksissä sattuva vak-onnettomuus verrattuna valvotulla teollisuusalueella sattuvaan kemikaalionnettomuus voi riskinarvion kautta olla tällä hetkellä jopa todennäköisempi onnettomuusskenaario. Kohteen ohi liikennöi vuorokaudessa 20-25 junaa.

Muutostöitä tehdessä työt täytyy porrastaa siten, että alueelle on muutostyön vaiheesta riippumatta kaksi vaihtoehtoja hyökkäysreittiä.

Antti Halmela
Aluepalopäällikkö
044 701 1507
antti.halmela@satapelastus.fi

Uvilan kaupunki/kaupunkisuunnittelun toimiala
kaupunkisuunnittelu@ulvila.fi
juha.virola@ulvila.fi

Uvilan kaupungin kaupunkisuunnittelu
Saapunut 9. / 9. 2021
Diaarinumero .. 254 / 10.02.03 / 2021
Käsitelty / 20 §

viite: Lausuntopyyntöne 24.6.2021

LAUSUNTO ULVILAN KAUPUNGIN RANTAVAINION KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (KORTTELI 603 SEKÄ LÄHIVIRKISTYS- JA RAUTATIEALUE)

Hanke

Asemakaavamuutos on tullut vireille Väyläviraston aloitteesta Tampere-Pori radan tasoristeysten poistoon tähtäävän hankkeen toteuttamisen yhteydessä. Tarkoituksena on poistaa asemakaavan pelastustietä koskeva pelastustiemarkintä lähivirkistys- ja rautatiealueelta sekä muuttaa lähivirkistysalueeksi osoitettu alue viereisen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen osaksi. Pelastustiemarkintä on poistettava, jotta tasoristeysten poiston mahdollistava ratasuunnitelma olisi asemakaavan mukainen.

Asemakaavamuutoksen selostuksessa todetaan, että kaavahanke on merkitykseltään melko vähäinen. Vireilletuloa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamista koskevan kuulutuksen jälkeen asemakaavamuutosta ei ole katsottu tarpeen asettaa luonnosvaiheessa nähtäville. Yhteistyö viranomaistahojen kanssa on päätetty hoitaa lausuntopyyntöjen muodossa ehdotusvaiheen nähtävilläolon yhteydessä.

Kaavatilanne

Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011 (N:o YM1/5222/2010). Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä.

Suunnittelualue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa Kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk-1). Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäyttöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita. Suunnittelumääräys: Alueen kilpailukyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskuksien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

Suunnittelualue sijaitsee myös matkailun kehittämisvyöhykkeellä (mv2). Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Suunnittelumääräys: Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Suunnittelualueutta lounaasta rajaava valtatie 2 on osoitettu maakuntakaavassa kaksiajorataiseksi parannettavaksi päätieksi (vt). Merkinnällä osoitetaan ne päätiet, joiden nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintää koskee suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi parannettavalle päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Valtatien vieressä kulkee maakuntakaavassa pääradaksi (pr) osoitettu Tampere-Pori rata. Alueella on voimassa MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

Maakuntakaavassa radan ja Kokemäenjoen väliselle alueelle suunnittelualueen koillispuolelle on osoitettu merkinnällä uusi tärkeä-yhdystie / kokoojakatu (yt) Satakunnantien joensuuntaisesti kaakkoon päin toteutettava jatko-osuus. Merkinnällä osoitetaan uudet yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.12.2013. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 3.12.2014 ja kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä vaihemaakuntakaavassa 1.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuvat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.

Asemakaavan muutosalueelle Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettu aluevarausmerkintä on työpaikka-alue (TP, Friitala, nro 14). Työpaikka-alueen merkinnällä osoitetaan merkittävät ja monipuoliset työpaikka-alueet, joille voi sijoittua sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja että ympäristöhaiiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa.

Työpaikka-aluetta koskee suunnittelumääräys: Alueelle voidaan pääkäyttötarkoitusta muuttamatta suunnitella myös asumista. Alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joiden haitalliset ympäristövaikutukset läheisille alueille ja asutukselle voivat olla merkittäviä.



Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella työpaikka-alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää. Kaupan mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.

Suunnittelualueesta koilliseen Kokemäenjoen rantaviivan läheisyyteen vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettu Kokemäenjokilaakson viljelymaisemat alueen (vma-e, nro 25) raja, joka kuuluu ympäristöministeriön valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysaineiston perusteella määriteltyihin uusiin ehdotuksiin valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista.

Yleiskaava

Asemakaavan muutoksen suunnittelualueella on voimassa Ulvilan kaupungin Keskustaajaman yleiskaava (KV 10.10.2005). Voimassa olevassa Keskustaajaman yleiskaavassa suunnittelualue on suojaviheraluetta (EV) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Suunnittelualueeseen sisältyvä Pori-Tampere rata on osoitettu pääradaksi ja valtatie 2 on osoitettu kaksiajorataiseksi muutettavaksi uudeksi tieksi. Satakunnantien jatke Haistilan suuntaan on esitetty uutena seututienä/pääkatuna (st/pk).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 16.12.2016 hyväksytty asemakaava, jossa kaavamuutosalue sijoittuu asemakaavoitetun alueen eteläpäähän Satakunnantien vielä toteuttamattoman osuuden lounaispuolelle sisältäen Tampere-Porin radan rautatiealueen (LR) sekä siihen rajoittuvat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T-2) ja lähivirkistysalueen (VL). Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tonteille käyttötarkoituksensa mukaan saa rakentaa toiminnan kannalta välttämättömiä toimistotiloja ja toimintaan liittyviä liiketiloja enintään 10% rakennusoikeudesta. Lähivirkistysalueen keskilinjaan on osoitettu ajoyhteys, joka tasoristeyksenä jatkuu yli rautatiealueen.

Kannanotot

Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Ulvilan kaupungin Rantavainion kaupunginosan asemakaavamuutoksen alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Ulvilan keskustaajaman yleiskaava, joka ohjaa lausunnolla olevan asemakaavamuutoksen suunnittelutyötä. Suunnittelualueella ei voimassa oleva asemakaava eikä sen muutosehdotuskaan ole teollisuuskorttelin osalta yleiskaavan osoittaman pääkäyttötarkoituksen mukainen. Yleiskaavassa Satakunnantien ja radan väliin osoitettu työpaikka-alue päättyy suunnittelualueen pohjoisrajaan, jonka kohdalta seututien linja kääntyy etelään ja siirtyy aivan radan



viereen. Yläjuoksua päin kapeneva rantavyöhyke osoitetaan yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Satakuntaliitto esittää asemakaavan selostusta täydennettäväksi yleiskaavasta poikkeamiselle annettavilla perusteluilla.

Satakuntaliitto kiinnittää huomiota lisäksi seuraaviin asemakaavan toteuttamiseen liittyviin yksityiskohtiin.

Asemakaavan muutosehdotuksessa voimassa olevan asemakaavan mukaista teollisuuskorttelia laajennetaan luoteeseen päin sijoittuvalle kapealle virkistysalueelle ja yhdistetään viereiseen teollisuuskortteliin. Satakuntaliitto ehdottaa asemakaavamuutosehdotuksen teollisuuskorttelia koskevia hulevesimääräyksiä täydennettäväksi määräyksellä, jolla estetään mahdollisten haitta-aineiden valuminen läheiseen Kokemäenjokeen Satakunnan maakuntakaavan koko kaava-alueella yksityiskohtaista alueiden käyttöä ohjaavan vesien tilaa koskevan suunnittelumääräyksen mukaisesti.

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen liittyy liikenneverkon seudullisestikin merkittäviin parannustoimenpiteisiin. Asemakaavamuutoksen selostuksessa todetaan, että Väyläviraston Tampere-Pori radan tasoristeysten poistoon tähtäävän hankkeen lopputuloksena Satakunnantien jatko-osuus kaakon suuntaan toteutetaan yksityistienä. Asemakaavamuutoksella poistuva pelastustie on tarkoitus korvata tällä yksityistiellä, joka liittyy rataa alittavaan uuteen Haistilantiehen. Asemakaavamuutoksen selostuksesta ei käy ilmi miksi tärkeän yhdystien puuttuva osuus toteutetaan yksityistienä. Satakuntaliitto esittää jatkosuunnittelussa harkittavaksi Satakunnantien jatko-osan osoittamista kokonaisuudessaan katuverkon osana. Maakuntakaavan mukaisen yhdystien on tarkoitus toimia valtatie 2 rinnakkaistienä, joka parantaa yritys- ja asuinalueiden saavutettavuutta Nakkila-Friitala välillä. Tieosuuden merkitys tulee korostumaan, kun voimassa olevien kaavojen mukaisia liikennejärjestelyratkaisuja päivitetään lähivuosina.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan eikä Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella Ulvilan kaupungin Rantavainion kaupunginosan asemakaavan muutosehdotuksesta muuta lausuttavaa.

Lausunnon ovat valmistelleet maakunta-arkkitehti Daniel Nagy, daniel.nagy@satakunta.fi p. 044 711 4348 ja liikenneasiantuntija Esa Perttula, esa.perttula@satakunta.fi p. 044 711 4370.

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Satakunnan Museo
Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta kirjaamo@satakunta.fi

SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄKARTTA

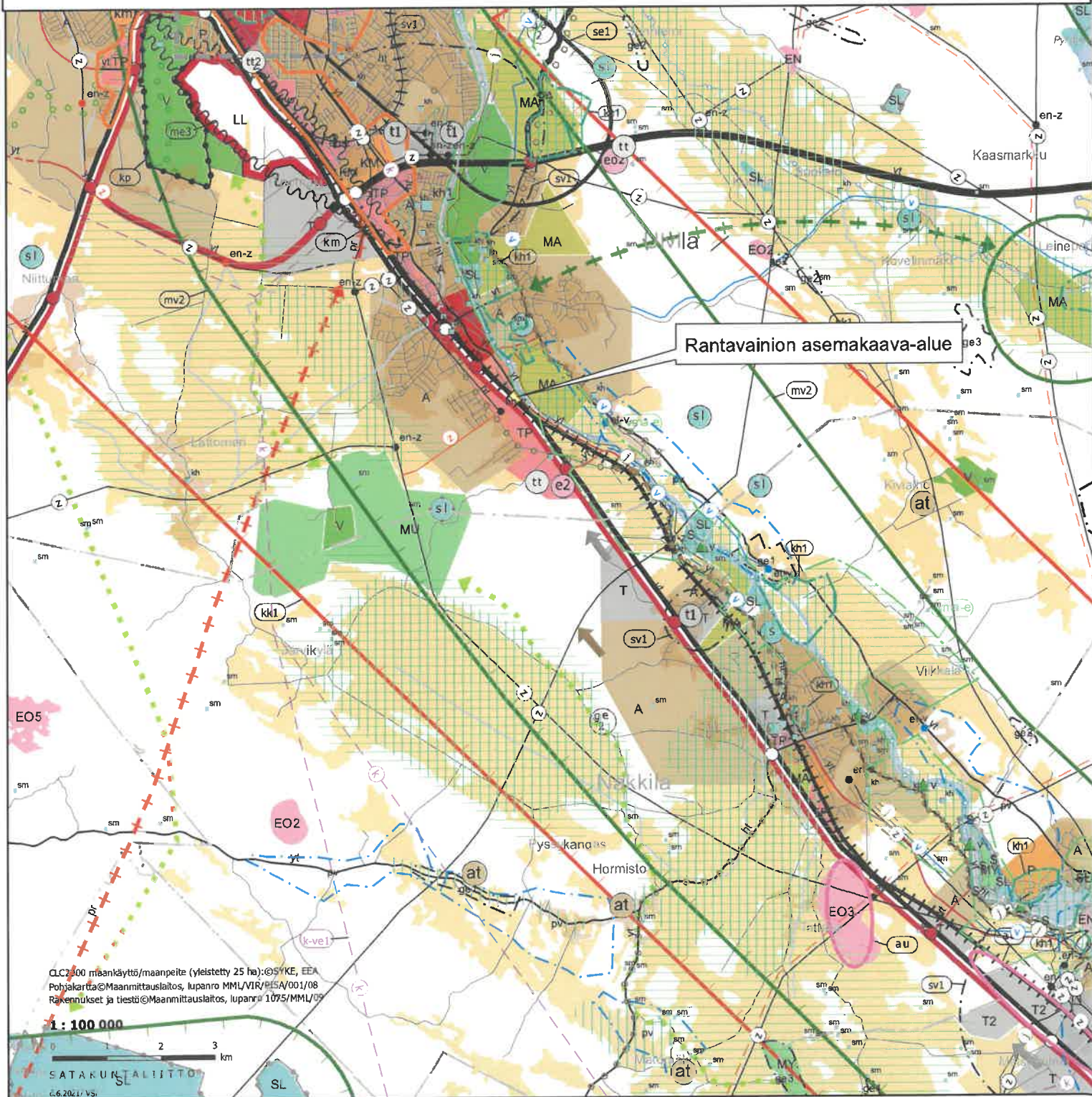
Satakuntaliitto

Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

Ympäristöministeriön 3.12.2014 vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1
(N:o YM7/5222/2013, KHO 6.5.2016)

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

 Lausunnolla oleva Ulvilan kaupungin Rantavainion asemakaavan muutosehdotuksen alue



Uvilan kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Tekninen lautakunta

§ 54

01.09.2021

Lausunto Rantavainion asemakaavasta

Tekninen lautakunta 01.09.2021 § 54
254/10.02.03/2021

Uvilan kaupungin kaupunkisuunnittelu
Saapunut 1.9.2021
Diaarinumero 254/10.02.03/2021
Käsitelty/..... 20..... §.....

Valmistelija

Tekninen johtaja Juha Hjulgren, puh. 0400 134 868.

Kaupunkisuunnittelun toimiala on 24.6.2021 pyytänyt teknisen lautakunnan lausuntoa Uvilan kaupungin Rantavainion kaupunginosan asemakaavan muutoksesta (liite).

Lausunto:

Rantavainion asemakaavan muutos on käynnistynyt keväällä 2021 liittyen Väyläviraston hankkeeseen tasoristeyskierroksen poistaminen välillä Tampere-Pori; lähinnä tasoristeyskierrosta poistetaan välillä Kokemäki-Pori. Välillä Haistila- Rantavainio on tarkoitus poistaa maantien 12883 tasoristeys, kaikki yksityisteiden tasoristeyskierrokset ja Rantavainion alueen pelastustien tasoristeys rakentamalla uusi tieyhteys Haistilasta Rantavainioon.

Vanhassa asemakaavassa on teollisuusalueiden T-1 ja T-2 välissä on VL alue, jota pitkin kulkee nykyinen Rantavainion alueen "pelastustie" valtatielle 2 rautatien poikki. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES on turvallisuusyhtiöstä vaatinut Rantavainion teollisuusalueelle tieyhteyden kahdelta eri suunnalta. Kun tasoristeyskierroksen poistamisessa rakennetaan uusi tieyhteys Haistilasta Rantavainioon, nykyinen "pelastustieyhteys" Rantavainion alueelta valtatielle 2 rautatien poikki tulee poistaa. Samalla voidaan poistaa myös "pelastustien" liittymä valtatielle 2. Tämän ratkaisun johdosta alueen asemakaavaa on muutettava, jotta edellä mainittu ajoyhteys asemakaavasta saadaan pois.

Muutetussa asemakaavassa teollisuusalueiden T-1 ja T-2 välinen VL alue ja sillä oleva ajotievaraus poistetaan tarpeettomana. Uudessa asemakaavassa on esitetty teollisuusalueen 2 pohjoisosan alue johtoa tai avo-ojaa varten. Tämä varaus on erityisen tarpeellinen, koska alueella on tällä hetkellä kuivatusoja, joka johtaa vesiä Kokemäenjokeen. Aluevarauksella voidaan ylläpitää kuivatusojaa ja tulevaisuudessa mahdollisesti rakentaa alueelle myös putkijohtoverkostoa. Tekninen lautakunta katsoo, että T-2 alueen rakentamisalueen rajaa aluevarauksen reunalla tulee vielä siirtää vähintään 2 m aluevarauksesta alaspäin, jotta tontille tulevat talorakenteet eivät estä aluevarauksen täysimääräistä käyttämistä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Hjulgren Juha

Ulvilan kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Tekninen lautakunta

§ 54

01.09.2021

Päätösehdotus

Lautakunta antaa asemakaavaehdotuksesta edellä esitetyn lausunnon.

Päätös

Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa

02.09.2021



Päivi Laine
pöytäkirjanpitäjä

*Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 2.9.2021
Päätös on asetettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla 2.9.2021*

Ulvilan kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Tekninen lautakunta

§ 54

01.09.2021

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 54

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Hirvelä Johanna

Lähetittäjä: Heinimaa Tanja (Tukes) <Tanja.Heinimaa@tukes.fi>
Lähetetty: maanantai 28. kesäkuuta 2021 16.27
Vastaanottaja: Ulvilan kaupunkisuunnittelu; juho.virola@ulvila.fi
Kopio: Kukkola Timo (Tukes); Anniina Honkanen (anniina.honkanen@satamaito.fi)
Aihe: Tukesin lausunto// VS: Lausuntopyyntö - Rantavainion asemakaavan muutos

Hei!

Tukesilla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta. Muutos liittyy Tukesin valvonnassa olevaan Satamaitoon. Tukes on osallistunut aiheesta käytyihin ennakkoneuvotteluihin ja tuonut näkemykset esille jo suunnitteluvaiheessa. Tämä Tukesin lausunto ei sisällä muutosta aikaisempiin huomioihin:

- Satamaidon kahden pelastustien on oltava käytössä koko ajan muutosten ajan. Vanhaa ei saa poistaa ennen kuin uusi on otettu käyttöön.
- Varmistettava pelastustien kunto ja käytettävyys kaikkina vuodenaikoina (lumien aeraus, tien kestävyys, tunneleiden korkeus yms.)
- Pelastusviranomaisen kanssa tehtävä yhteistyö on erityisen tärkeää pelastustien suunnittelussa operatiivisen toiminnan varmistamiseksi
- Satamaidon onnettomuuksien vaikutusalue ei ulotu kaavoitettavalle alueelle (teollisuustontti).

Perustelut:

- kohteeseen pääsyn ei ole arvioitu hidastuvan merkittävästi. Kokonaisturvallisuuden on arvioitu paranevan uuden pelastustien myötä.
- Pisimmäksi maankäytössä huomioitavaksi vaikutusalueeksi on arvioitu ammoniakkivuodon AEGL2-arvo noin 240 m etäisyydellä vuotokohdasta. Kaavoitettavana oleva teollisuustontti sijoittuu kauemmaksi.
- (AEGL 2- arvo: palautumattomia tai muita vakavia, pitkäkestoisia haitallisia terveysvaikutuksia tai heikentynyt kyky pelastautua)

Lisätietoja tanja.heinimaa@tukes.fi

Tiedoksi: asian ratkaisijana Tukesissa toiminut Timo Kukkola ja Satamaidon Anniina Honkanen

yt, 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)

Uvilan kaupungin kaupunkisuunnittelu
Saapunut 28.6.2021
Diaarinumero 254/10.02.03/2021
Käsitelty/..... 20..... §.....



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 24. kesäkuuta 2021 14.52

Vastaanottaja: Tukes kirjaamo <kirjaamo@tukes.fi>

Aihe: Lausuntopyyntö - Rantavainion asemakaavan muutos

Hei,

Asia: Lausuntopyyntö - Rantavainion asemakaavan muutos, diaari nro 221/10.02.03/2021

Rantavainion asemakaavan muutosehdotus on julkisesti nähtävillä 9.7.-6.9.2021 välisen ajan (60 päivää).

Uvilan kaupunki pyytää lausuntoanne asemakaavan muutosehdotuksesta 6.9.2021 mennessä. Liitteenä olevassa lausuntopyyntöissä on selostettu lyhyesti kaavoituksen taustoja, tavoitteita, ratkaisuja ja itse kaavaprosessia.

Asemakaavan muutosehdotuksen aineisto on jo nyt nähtävillä Uvilan kaupungin sivuilla tässä osoitteessa www.ulvila.fi/aseaakaavat

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy myös saman linkin takaa.

Kerron mielelläni lisää kaavamutoksesta ja siihen liittyvästä Väyläviraston hankkeesta, jonka johdosta kaavamutokseen on ryhdytty. Olen lomalla 5.7.-1.8. välisen ajan, jolloin minua ei tavoita puhelimitse, mutta luen sähköpostia mahdollisuuksien mukaan.

Pyytäisin teitä lähettämään kiittauksen siitä, että tämä viesti ja sen liitteenä oleva lausuntopyyntökirje ovat saapuneet perille. Kiitos.

Kauniita kesäpäiviä toivottaen

Juha Virola
Kaupunkisuunnittelun johtaja
p. 0400-134 718

Uvilan kaupunki
Loukkurantie 1
28450 Vanha-Ulvila





06.09.2021

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

Ulvilan kaupungin kaupunkisuunnittelu
Saapunut 6.9.2021
Diaarinumero 254/10.02.03/2021
Käsitelty/..... 20..... §.....

Viite: Lausuntopyyntö 24.06.2021

Rantavainion asemakaavan muutos, Ulvilan kaupunki, ehdotusvaihe päiväty 21.06.2021

Kaavahanke ja Suunnittelutilanne

Suunnittelualue sijaitsee Ulvilan kaupungin keskustan läheisyydessä sen kaakkoispuolella Rantavainion kaupunginosassa valtatiehen 2 rajoittuen sen koillispuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,65 ha.

Asemakaavan tarkoituksena on kaavaselostuksen mukaan poistaa pelastustietä koskeva merkintä lähivirkistys- ja rautatiealueelta sekä liittää lähivirkistysalue osaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Kaavahanke liittyy Väyläviraston Tampere-Pori -radan tasoristeysten poistoon tähtäävään hankkeeseen. Kaavaselostuksessa todetaan, että pelastustiementä on poistettava asemakaavasta, jotta tasoristeysten poiston mahdollistava ratasuunnitelma voidaan hyväksyä asemakaavan mukaisena. Korvaava yhteys on tarkoitus toteuttaa yksityistienä Satakunnantien nykyisestä päätepisteestä kohti Haistilan asemaa.

Kaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot mm. Satakunnan pelastuslaitokselta ja Väylävirastolta, jolla ei ole ollut huomautettavaa kaavahankkeesta (lausunto 27.8.2021).

Kaavoitusta ohjaa vuonna 2005 hyväksytty ja 21.6.2007 voimaan tullut oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka mukaan suunnittelualue on osoitettu suojaviheralueeksi (EV) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Kaavamääräyksen mukaan alueella on maisemallisia tai luonnonsuojelullisia arvoja. Aluetta hoidettaessa ja käsiteltäessä on säilytettävä alueen maiseman ja luonnon ominaispiirteet. Lisäksi suunnittelualueella on seuraavat merkinnät: uusi seututie/pääkatu (st/pk) ja päärata.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysaineistossa ehdotettuihin alueisiin kuuluvan "Kokemäenjokilaakson viljelymaisemat" lähiympäristöön.

Kaavahankkeen aiempi käsittely

Hanke on pantu vireille Väyläviraston aloitteesta, ja Ulvilan kaupunki on neuvotellut hankkeesta Väyläviraston kanssa. Asemakaavanmuutosta ei ole asetettu luonnosvaiheessa nähtäville. Kaavaselostuksen mukaan vuorovaikutus muiden viranomaistahojen kanssa hoidetaan lausuntopyynnöin ehdotusvaiheessa.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Yleistä

ELY-keskus näkee tasoristeysten poistohankkeen ja sitä edistävät kaavahankkeet tärkeinä. ELY-keskus toteaa kaavanmuutoshankkeen kuitenkin poikkeavan yleiskaavasta, jolloin poikkeamisen perustelut on syytä esittää kaavaselostuksessa. Yleiskaavan MY-alueen ympäristöarvot tulee todeta ja asemakaavahankkeen vaikutus niihin tulee arvioida.

Maisema

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysaineistossa ehdotettuihin alueisiin kuuluvan "Kokemäenjokilaakson viljelymaisemat" lähiympäristöön. Kaavahankkeen vaikutuksia tulee arvioida myös lähiympäristön arvokkaan maiseman kannalta ja antaa mahdollisesti tarvittavia määräyksiä.

Liikenne

ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole kaavahankkeesta huomautettavaa.

ELY-keskuksella ei ole kaavaehdotuksesta muuta lausuttavaa toimialansa osalta. Tämä lausunto on valmisteltu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kanssa ja se sisältää myös ELY-keskuksen L-vastuualueen lausunnon.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Päivi Valkama

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI sähköpostilla Satakuntaliitto, Satakunnan Museo ja Väylävirasto

Tämä asiakirja VARELY/4132/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/4132/2021 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Rauhala Risto 06.09.2021 10:31

Esittelijä Valkama Päivi 06.09.2021 10:29



Väylävirasto
Trafikledsverket

Lausunto

1 (2)

VÄYLÄ/5051/03.01.02/2021

27.8.2021

Uvilan kaupunki
Kaupunkisuunnittelu

kaupunkisuunnittelu@ulvila.fi

Uvilan kaupungin kaupunkisuunnittelu
Saapunut 27.8.2021
Diaarinumero 254/10.02.03/2021
Käsitelty/..... 20..... §.....

Viite: lausuntopyyntö 24.6.2021 (DNo 221/10.02.03/2021)

Lausunto Korttelin 603 sekä lähivirkistys- ja rautatiealueen asemakaavan muutosehdotuksesta

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä Uvilan kaupungin keskusta kaakkoon Rantavainion kaupunginosassa. Alue rajautuu Kokemäki – Pori -rataosan ja Kokemäenjoen väliselle alueelle. Asemakaavamutokset tavoitteena on poistaa Väyläviraston Tampere-Pori radan tasoristeysten poistoon tähtäävän hankkeen toteutumisen yhteydessä tarpeettomaksi jäävää pelastustietä koskeva asemakaavan pelastustiemerkintä lähivirkistys- ja rautatiealueelta sekä liittää lähivirkistysalue osaksi kaava-alueen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Lisäksi kortteli 603 yhdistetään kortteliin 602.

Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko.

Jakelu Ulvilan kaupunki

Tiedoksi Veli-Matti Hirvonen
Heikki Virtanen
Ville Kandell, Ramboll CM Oy
Eero Virtanen
Terhi Haapaniemi
Mikko Heiskanen

Lausunto

2 (2)

VÄYLÄ/5051/03.01.02/2021

27.8.2021

Varsinais-Suomen ELY-keskus, L-vastuualue
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Y-vastuualue



ASIAKIRJA

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa.
Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	Ville Vuokko
Allekirjoitusaika	27.08.2021 10:10
Allekirjoittaja	Jaakko Knuutila
Allekirjoitusaika	27.08.2021 10:29

ASIAKIRJAT

Asiakirja	Ulvila, Rantavainion ak muutosehdotus.pdf
-----------	---