

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

LIITE 1.

Kunta	886 Ulvila	Täyttämispvm	27.09.2023
Kaavan nimi	Hannulan asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	07.08.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	14.12.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	145/10.02.03/2022
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,6268	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	3,5742
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0526

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>3,6268</b>	<b>100,0</b>	<b>15050</b>	<b>0,41</b>	<b>3,5742</b>	<b>15050</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,5083	69,2	15050	0,60	2,5083	15050
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,1185	30,8	0		1,0659	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

# Alamerkinntät

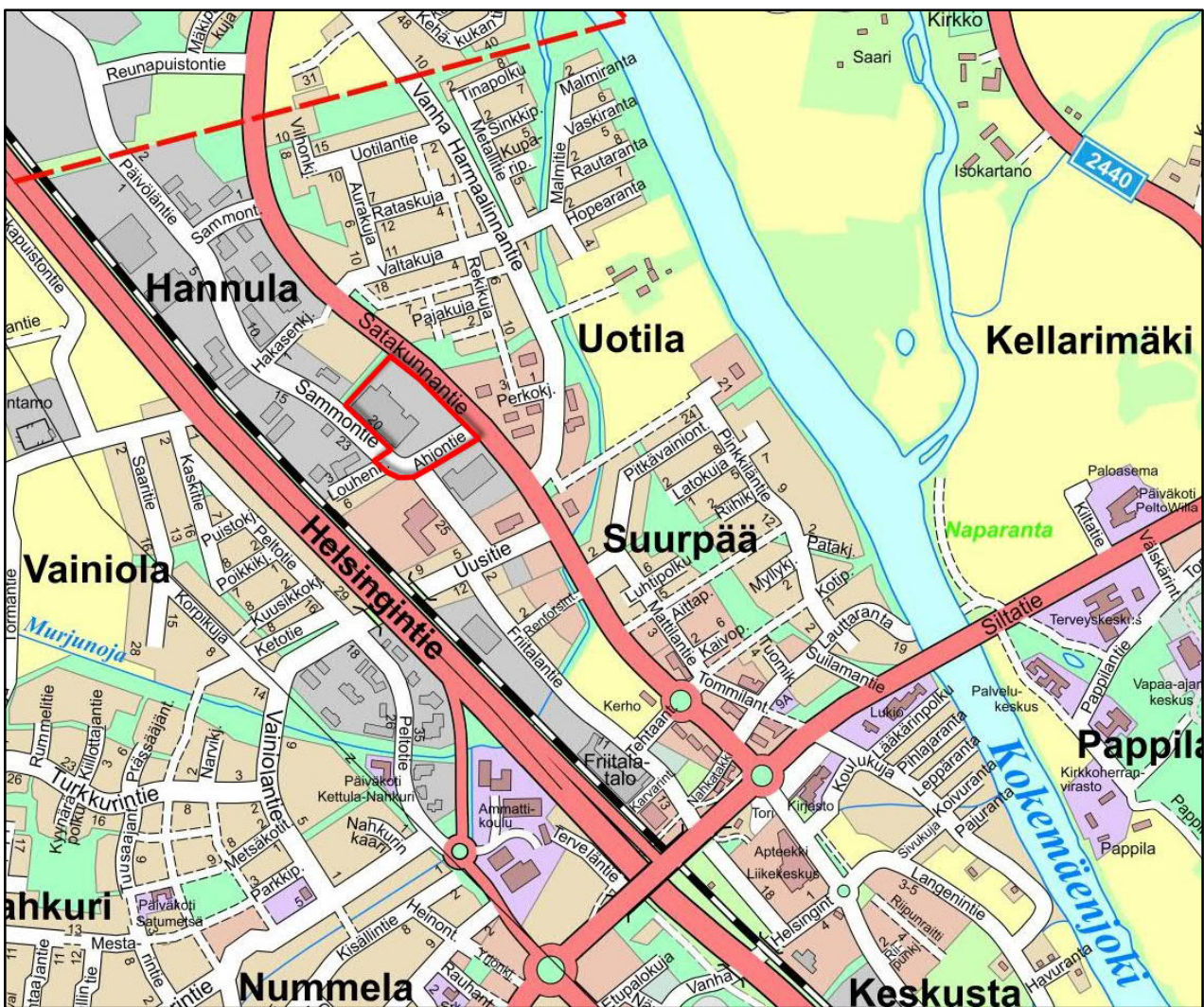
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>3,6268</b>	<b>100,0</b>	<b>15050</b>	<b>0,41</b>	<b>3,5742</b>	<b>15050</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	2,5083	69,2	15050	0,60	2,5083	15050
KTT	2,5083	100,0	15050	0,60	2,5083	15050
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,1185	30,8	0		1,0659	0
Kadut	0,4044	36,2	0		0,3518	0
LT	0,7141	63,8	0		0,7141	0
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



## Hannulan asemakaava ja asemakaavan muutos

Diaari: 145/10.02.03/2022



## 1. Suunnittelualue

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) suunnittelualue koskee Ulvilan kaupungissa sijaitsevia kiinteistöjä tai niiden osia seuraavasti:

- Utula RN:o 886-401-3-429 (osa)
- Heinilä RN:o 886-401-5-17
- Malminpää RN:o 886-401-3-261 (osa)
- Renfors RN:o 886-401-1-468 (osa)
- Pori-Friitala maantie RN:o 886-895-0-2551 (osa)

Asemakaavan muutos koskee katualuetta Sammontien ja Louhenkujan liittymäalueella.

Suunnittelualan rajausta on osoitettu kannessa olevassa kartassa ja se on kooltaan noin 3,62 ha.

Kaava-alueen rajausta saattaa muuttua työn kuluessa erityisesti katualueiden ja yleisen tien osalta.

## 2. Suunnittelun tavoitteet

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Hannulan teollisuusalueelle tyypillisiä toimintoja, joten laadittava asemakaava on lähinnä toteava eikä niinkään maankäytön muutosta tarkoittava. Alueella sijaitsee kahden yrityksen, UTU Oy:n ja Kuljetus Mika Merisalo Oy:n toimitilat, jälkimmäisellä kiinteistöllä on lisäksi asuinrakennus. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa nämä toiminnat mahdollistava, Hannulan teollisuusalueelle sopiva pääkäyttötarkoitus. UTU Oy:n tontilla tavoitteena on huomioida yrityksen laajentumistavoitteet sekä uusi liittymä Sammontielle.

## 3. Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee Ulvilan kaupungissa Hannulan kaupunginosassa vajaan 1 km:n päässä keskustasta luoteeseen Satakunnantien, Ahjontien ja Sammontien rajaamalla alueella.

Alue on pääasiassa asemakaavoittamatonta, mutta se sijaitsee asemakaavoitetun alueen sisällä. Suunnittelualueeseen kuuluu vähäinen asemakaavoitettu alue, katualan osa (Sammontien ja Louhenkujan liittymäalue), pinta-alaltaan noin 0,05 ha (noin 520 m<sup>2</sup>). Asemakaava on vuodelta 1987.

Alueella sijaitsee kohdassa 2 mainitut yritysten toimitilat ja yksi asuinrakennus. Satakunnantien varressa kulkee erillinen kävely- ja pyöräilyväylä. UTU Oy:n tonttiin rajautuva tien osa on hoidettua puistomaista aluetta, jolla on täysikasvuista, näkymää rajaavaa puustoa (mäntyä, kuusta ja koivua).

Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan pilaantuneiden maiden (pima) selvitys.

#### 4. Vaikutusalue

Asemakaavan vaikutukset kohdistuvat suunnittelualueelle ja lähiympäristöön.

#### 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 ja DNA Oyj.

#### 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 kaupunkikuvaan
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset liikenteeseen ja liikenneverkkoon
- vaikutukset yritystoimintaan
- vaikutukset yhdyskuntatekniikkaan

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön yhteydessä.

#### 7. Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettelyt

Vireilletulosta ilmoitetaan Ulvilan Seutu-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivuilla ([www.ulvila.fi](http://www.ulvila.fi)). Vireilletulon yhteydessä asetetaan nähtäväksi myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos. OAS on julkaistu myös kaupungin internet-sivuilla ja on saatavissa Ulvilan kaupungintalolta kaupunkikehityksen vastuualueelta osoitteesta Loukkurantie 1, 28450 Vanha-Ulvila.

Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä 30 vrk:n ajan arviolta syksyllä 2022. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus antaa siitä mielipiteensä.

Asemakaavaehdotus tullaan asettamaan nähtäville 30 vrk:n 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 kaupunkikehitykseen, osoite PL 77, 28401 Ulvila.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä neuvotellaan eri viranomais-  
toimien ja kaupungin hallintokuntien kanssa sekä pyydetään tarvittavat lausunnot.

## 8. Yhteystiedot

Ulvilan kaupunki, kaupunkikehitys  
Kaupunkisuunnittelun johtaja  
Juha Virola  
p. 0400-134718  
sp. etunimi.sukunimi@ulvila.fi

Asemakaavan laatii konsulttityönä Sweco Infra & Rail Oy:  
Kaavoitusarkkitehti, YKS-492  
Pasi Vierimaa  
p. 0400-689918  
sp. etunimi.sukunimi@sweco.fi

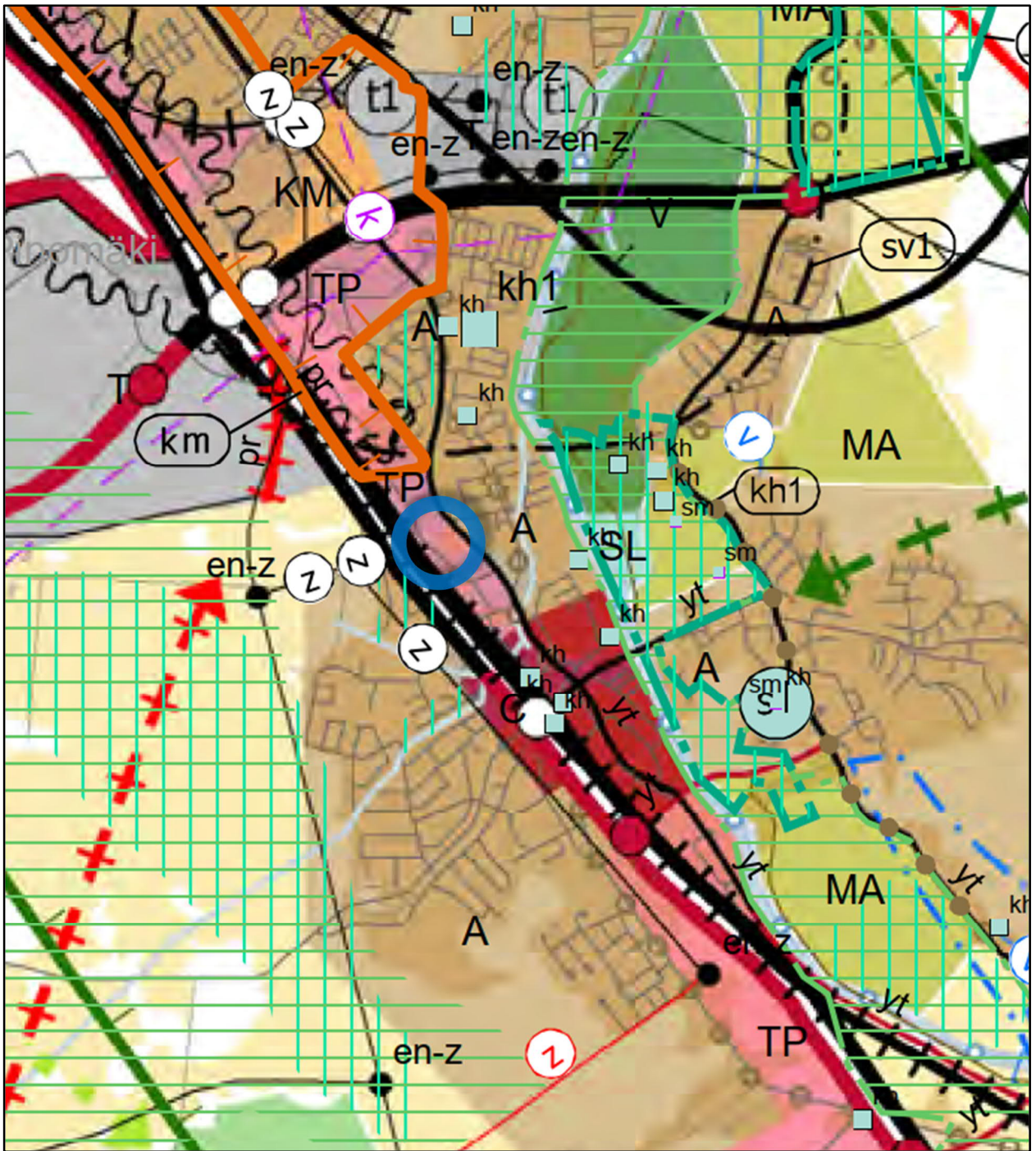
## 9. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää palautetta yllä mainituille henkilöille tai sähköpostiosoitteeseen kaupunkikehitys@ulvila.fi

Ulvilassa 28.10.2022



Kaupunkikehityksen vastuualue





LIITE 3

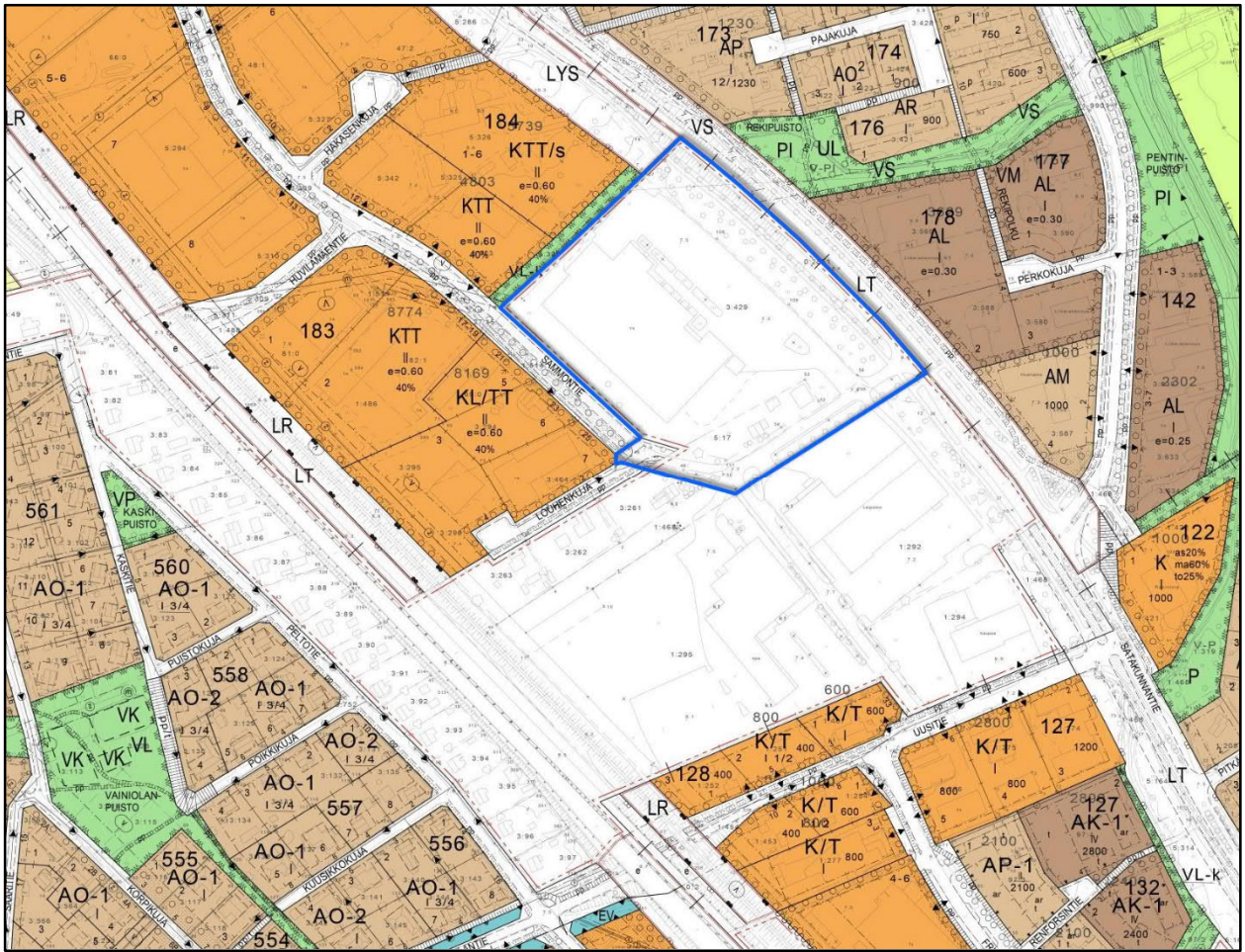
Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmästä

-  Asemakaava-alueen sijainti
-  TP Työpaikka-alue



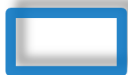




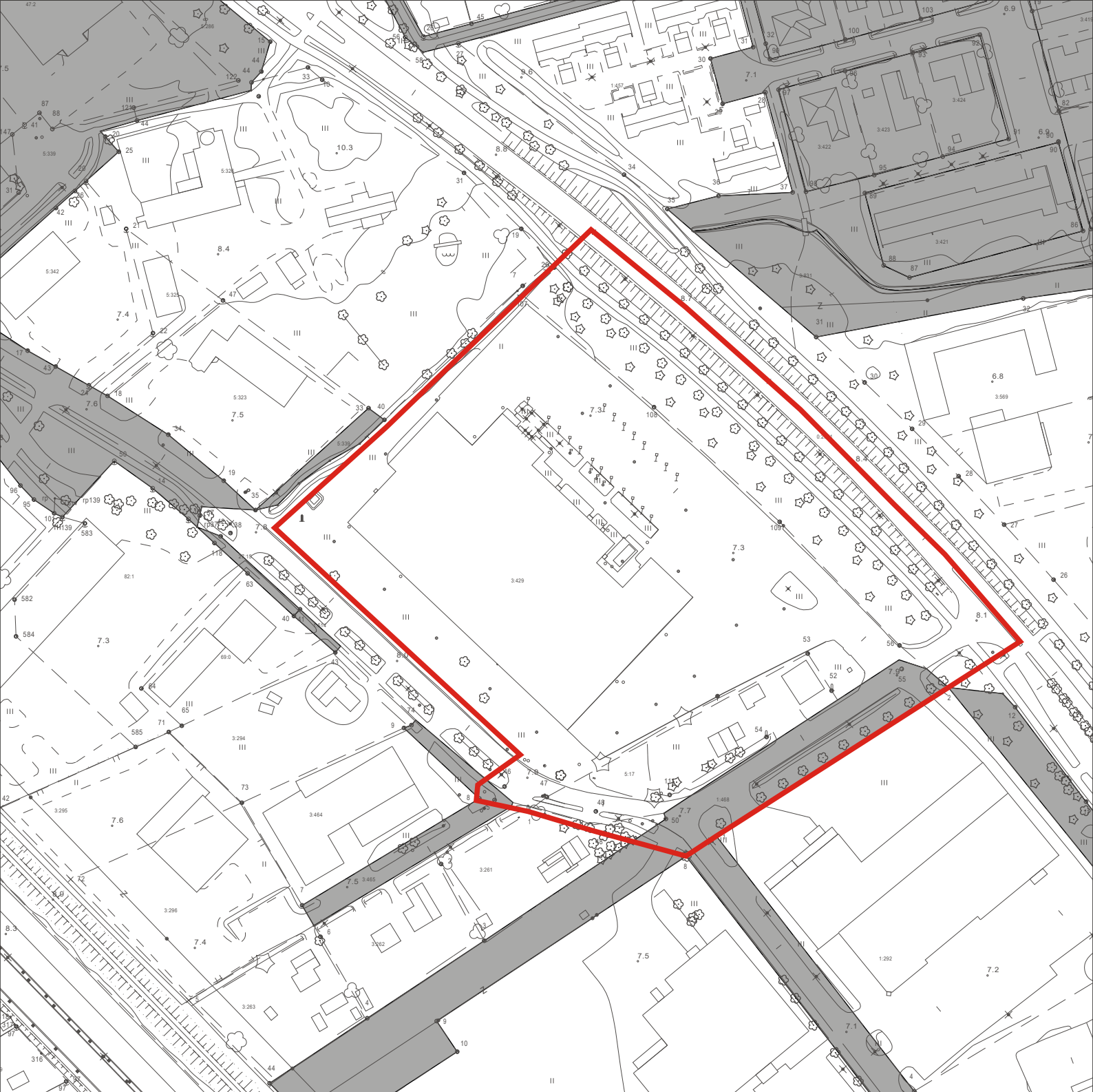


LIITE 5

Ote Ulvilan kaupungin ajantasa-asemakaavasta



Asemakaava-alueen likimääräinen rajaus



LIITE 6

## Ote Ulvilan kaupungin maanomistuskartasta



Suunnittelualueen rajaus



Kaupungin maanomistus



Yksityisen maanomistus

ULVILAN KAUPUNKI  
Kaupunkisuunnittelu 2022



# ULVILAN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys

## HANNULAN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee: osaa kiinteistöstä 886-401-3-429, kiinteistöä 886-401-5-17, osaa kiinteistöstä 886-401-3-261, osaa kiinteistöstä 886-401-1-468 ja osaa kiinteistöstä 886-895-0-2551 (Satakunnantie, yleinen tie).

Asemakaavan muutos koskee: katualuetta Sammontien ja Louhenkujan liittymäalueella.

Asemakaavalla muodostuu: kortteli 185 sekä siihen liittyvää yleisen tien ja katualuetta.

NÄHTÄVILLÄ | Luonnos: 16.12.2022 - 16.1.2023 | Ehdotus: | Diaari: 145/10.02.03/2022

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

1.6.2022

Maankäyttöinsinööri Sami Ylihärstilä

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22

Korkeusjärjestelmä: N2000

Mittakaava

1:1000

Kaupunginhallitus xx.xx.202x § xxx

Voimaantulo xx.xx.2022

Ulvila 7.8.2023

pvm

§

Hallintopäällikkö Kirsi Sanio-Lehtimäki

Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola







# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.

## Asunnot

Tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon. Asunto tulee sijoittaa olemassa olevan rakennuksen yhteyteen ja asuntoa varten on varattava muista pihan toiminnoista riittävin suojaistutuksin erotettu piha-alue.

## Myymälätilat

Tontille saa rakentaa ainoastaan sillä valmistettavien tuotteiden myymälätiloja. Myymälätiloja saa rakentaa enintään 30 % tontilla sallitusta rakennusoikeudesta.

## Ympäristöhaitat

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, käryjen, tärinän tai melun vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa terveydellistä tai muuta haittaa ympäristössä asuville tai oleskeleville.

Mikäli tontille varastoidaan ympäristöä rumentavaa kalustoa tai raaka-ainetta, eivätkä rakennukset, istutukset tai puusto suo näköeristettä, on tontille rakennettava näkösuojan antava ja ympäristöön soveltuva aita.

## Autopaikat

Tontille on varattava autopaikkoja seuraavasti:

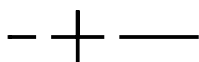
- teollisuustiloja varten vähintään 1 autopaikka kutakin 1,5 työssäkäyvää henkilöä kohti
- liike- ja toimistotiloja varten vähintään 1 autopaikka kutakin kerrosalan 35 m<sup>2</sup>:ä kohti
- asuntoa kohti vähintään 3 autopaikkaa.



Yleisen tien alue.



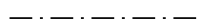
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

4

Kaupunginosan numero.

HANN

Kaupunginosan nimi.

185

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

SATAKU

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

II

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

e=0.60

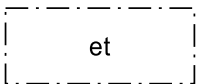
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

50%

Luku osoittaa, kuinka suuren osan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.



Rakennusala.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitteita ja rakenteita varten varattu alueen osa.



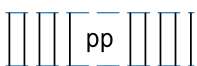
Istutettava alueen osa.



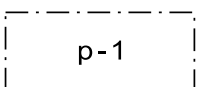
Säilytettävä/istutettava puurivi.



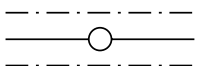
Katu.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



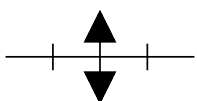
Pysäköimispaikka. Pysäköinti tulee jakaa istutusalueilla enintään 10 autopaikan kokoihin ryhmiin. Istutettavan alueen tulee olla vähintään 5 metriä leveä.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Merkintä joka sallii janan kohdalla nuolien osoittaman määrän ajoneuvoliittymiä Sammontielle ja Ahjontielle. Muut ajoneuvoliittymät on em. katualueille kielletty.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

1. Kaavakartalla esitettyjen maanalaisten johtojen ja putkien sijainnit ovat likimääräisiä. Niiden tarkempi sijainti ja mahdollinen siirto tulee selvittää rakennuslupavaiheessa tai muuhun rakentamiseen ryhdyttäessä.
2. Korttelin 185 tontilla 2 kesällä 2022 tehdyissä pilaantuneen maaperän tutkimuksissa löytyi kahdessa tutkimuspisteessä VNA 214/207 mukainen kynnysarvon ylitys PCB-yhdisteiden (tutkimuspiste P01) ja arseenin (tutkimuspiste P08) osalta. Ohjearvot eivät ylittyneet. Maaperä tutkimusalueella ei ole pilaantunut eikä siellä ole puhdistustarvetta. Yhteenveto pilaantuneen maaperän tutkimuksesta on asemakaavan selostuksen liitteenä. Tarvittaessa lisätutkimuksia voidaan tehdä alueilla, joissa kynnysarvoylityksiä todettiin. Rakennustöiden yhteydessä on tarkkailtava maaperän kuntoa ja mahdollisen pilaantuneen maaperän esiintymistä. Mikäli kaivutöiden yhteydessä havaitaan maaperässä poikkeavaa hajua tai väriä, tulee kyseiseltä alueelta kaivetut massat läjittää erilleen muista massoista ja tutkia mahdollisen pilaantuneisuuden varalta.
3. Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelma, jossa on huomioitu hulevesien viivyttäminen. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivyttää korttelialueella. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Rakenteellista viivytystilavuuden tarvetta voi korvata käyttämällä rakennuksissa ja katoksissa viherkattoja.
4. Rakennusten katoille ja julkisivuihin saa sijoittaa aurinkoenergian keräämiseen liittyviä laitteita ja rakenteita.
5. Tonteille on rakennettava 1 polkupyöräpaikka kutakin liike- ja toimistotilan 60 k-m<sup>2</sup> kohti. Lisäksi tulee rakentaa 1 polkupyöräpaikka 3 työntekijää kohti. Polkupyöräpaikat tulee olla katettuja ja runkolukittavia.

## Ulvila, Hannulan asemakaava

### Maaperän pilaantuneisuuden selvitysrapportin tiivistelmä



Suunnitellut näytteenottoaikat.

Punaisella korostettu tutkimuspisteet, joissa haitta-ainepitoisuudet ylittivät kynnyksarvon.

## Laboratorioanalyysien tulokset

### Kokonaispitoisuudet

Maanäytteiden laboratorioanalyysien tuloksia verrattiin VNA 214/2007 mukaisiin viitearvoihin. Haitta-aineiden kokonaispitoisuuksia esiintyi seuraavasti:

#### Kynnyksarvon ylittävä haitta-ainepitoisuus

- P01: PCB-yhdisteet 0,12 mg/kg
- P08: arseeni (As) 6,5 mg/kg

## Yhteenveto ja toimenpide-ehdotukset

Hannulan asemakaavoitettavalla alueella Ulvilan kaupungissa tehtiin pilaantuneen maaperän tutkimuksia Sweco Infra & Rail Oy:n toimesta kesäkuussa 2022. Alueella sijaitsee teollisuuskiinteistö, jolla on 70-luvulta 90-luvun puoliväliin ollut mahdollisesti maaperää pilaavaa toimintaa. Lisäksi asemakaavoitettavalla alueella sijaitsee asuinrakennus ja katualueita. Alueella nykyinen toiminta tulee jatkumaan asemakaavoituksen jälkeen.

Yhteensä 8 kpl maanäytteitä toimitettiin Eurofins Environment Testing Finland Oy:n laboratorioon analysoitavaksi. Näytteistä analysoitiin raskasmetallien kokonaispitoisuudet, PAH-yhdisteet, PCB-yhdisteet sekä öljyhiilivetyjen C10-C40-jakeet.

Tutkimuksessa löydettiin kahdessa tutkitussa pisteessä VNA 214/2007 mukainen kynnyksarvon ylitys PCB-yhdisteiden ja arseenin osalta. Maaperä tutkimusalueella ei ole pilaantunut eikä siellä ole puhdistustarvetta. Tarvittaessa lisätutkimuksia voidaan tehdä alueilla, joissa kynnyksarvoilyityksiä todettiin.

Rakennustöiden yhteydessä on tarkkailtava maaperän kuntoa ja mahdollisen pilaantuneen maaperän esiintymistä. Mikäli kaivutöiden yhteydessä havaitaan maaperässä poikkeavaa hajua tai väriä, tulee kyseiseltä alueelta kaivetut massat läjittää erilleen muista massoista ja tutkia mahdollisen pilaantuneisuuden varalta.



15.12.2022

Ulvilan kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu  
Loukkurantie 1  
28450 VANHA-ULVILA

## Lausunto, Hannulan asemakaava ja asemakaavan muutos, (OAS+luonnos)

Viite            Lausuntopyyntönne 08.12.2022

### Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa 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. Puistomuuntamot ovat violeteilla neliöillä

### Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavan ei pitäisi vaikuttaa suuremmin sähkönkulutukseen. Otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

### Siirtokustannusten jako

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

### Muuta huomautettavaa

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

15.12.2022

Kunnioittaen,

Caruna Oy

Valtakirjalla

DocuSigned by:  
*Ilari Kemppe*  
01DF939580FD429...

Ilari Kemppe

Rejlers Finland Oy

p. 040 801 1891

Liitteet

Liite 1: Nykyinen sähkönjakeluverkko

Liite 2: Valtakirja, Caruna Oy, Ilari Kemppe



## 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 sähköjakeluverkkoa 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



Uvilan kaupungin kaupunkikehitys  
Loukkurantie 1  
28450 Vanha-Uvila

## KAVALAUSUNTO

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Hannulan asemakaavan ja asemakaava-  
muutoksen luonnoksen valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomi-  
oida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa. (Liite 1)

Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säi-  
lyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.

Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.

DNA Oyj:n yhteyshenkilöinä ko. asioissa toimivat rakennuttajat  
Eija Patron, puhelin 0447313512. E-Mail: [eija.patron@dna.fi](mailto:eija.patron@dna.fi) ja  
Kristian Plit, puhelin 044 793 8382 E-Mail: [kristian.plit@voimatel.fi](mailto:kristian.plit@voimatel.fi)

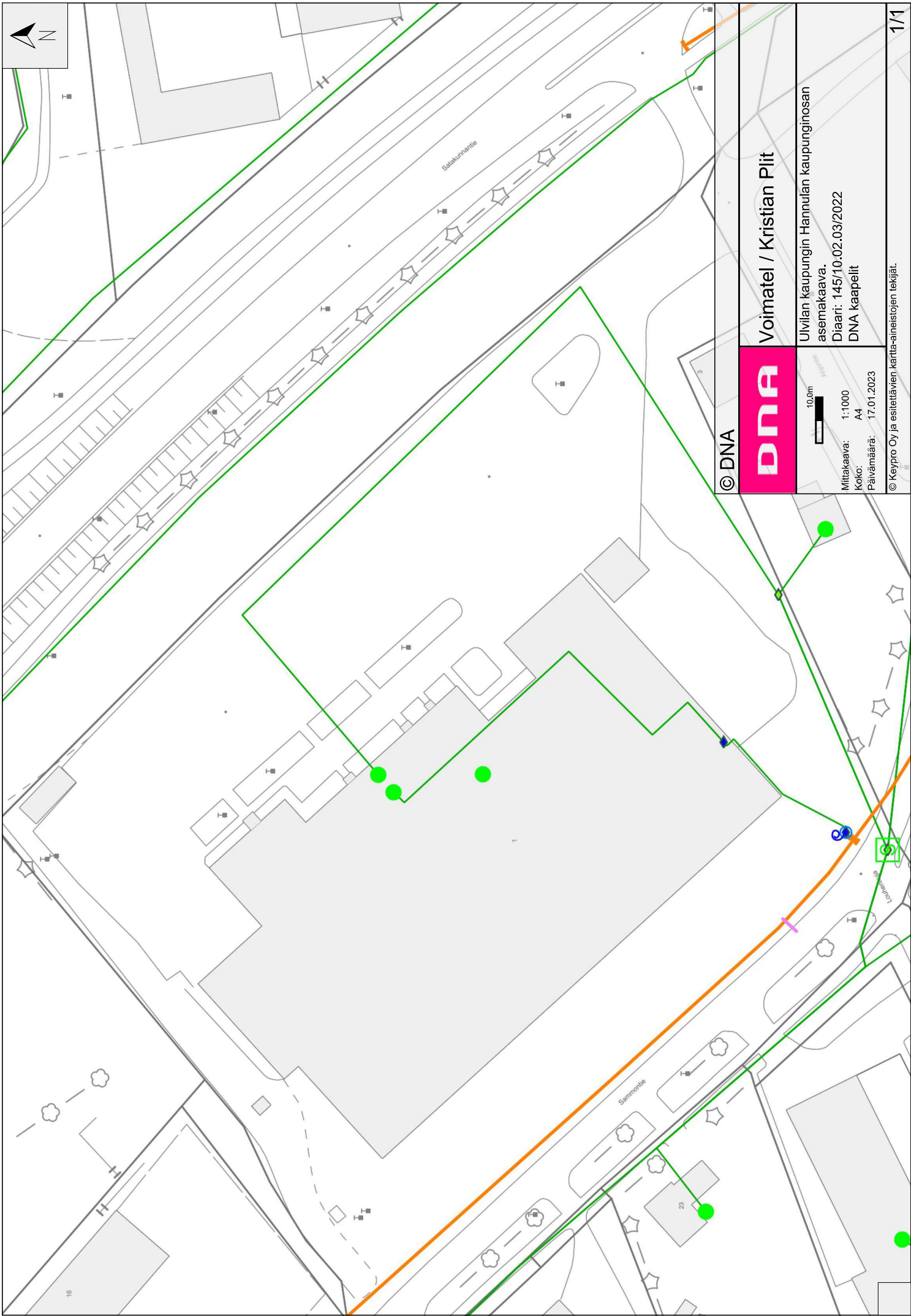
Yhteistyöterveisin

**DNA Oyj:n puolesta**

Kristian Plit

Raisiossa tammikuun 17. päivänä 2023

Voimatel Oy  
Tekniikka/Johtoverkot/Rakennuttaminen



© DNA



### Voimatel / Kristian Piit

Ulvilan kaupungin Hannulan kaupunginosan asemakaava.  
Diaari: 145/10.02.03/2022  
DNA kaapelit



Mittakaava: 1:1000  
Koko: A4  
Päivämäärä: 17.01.2023

© Keypro Oy ja esittävien kartta-aineistojen tekijät.

Lähettäjä: Olli Joukio <olli.joukio@pori.fi>  
Lähetetty: torstai 16. helmikuuta 2023 16.10  
Vastaanottaja: Ulvilan kaupunkisuunnittelu; Virola Juha  
Aihe: Hannulan asemakaava ja asemakaavan muutos, luonnos

Satakunnan Museolla ei toimialansa puitteissa ole tarvetta lausunnon antamiseen otsikon asiassa

Terveisin

Satakunnan Museo / Olli Joukio, Leena Koivisto

Rakennustutkija -  
Researcher Olli Joukio  
Satakunnan Museo  
Hallituskatu 11  
28100 PORI  
FINLAND

Tel +358 (0)44 7011077  
E-mail [olli.joukio@pori.fi](mailto:olli.joukio@pori.fi)  
[www.pori.fi/smu](http://www.pori.fi/smu)





Ulvilan kaupunki/kaupunkikehitys  
kaupunkikehitys@ulvila.fi  
[juha.virola@ulvila.fi](mailto:juha.virola@ulvila.fi)

viite: Lausuntopyyntöne 9.12.2022

## ULVILAN KAUPUNGIN HANNULAN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LUONNOS

Satakuntaliitto kiittää Ulvilan kaupunkia lausuntopyynnöstä ja toteaa, että Ulvilan kaupungin Hannulan kaupunginosan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Ulvilan kaupungin Keskustaajaman yleiskaava (KV 10.10.2005). Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella 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.

Satakuntaliitolla ei ole tarvetta antaa Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 eikä Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 nojalla lausuntoa Hannulan asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta. Mikäli Hannulan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö ja laajuus pysyy jatkosuunnittelussa pääpiirteissään samana, Satakuntaliitolla ei ole ehdotusvaiheessakaan tarvetta lausunnon antamiselle tai viranomaisneuvotteluille.

Satakuntaliiton vastauksen lausuntopyyntöön on valmistellut maakunta-arkkitehti Daniel Nagy, [daniel.nagy@satakunta.fi](mailto:daniel.nagy@satakunta.fi) p. 044 711 4348.

### SATAKUNTALIITTO

**Tiedoksi:** Satakunnan Museo  
Varsinais-Suomen ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta [kirjaamo@satakunta.fi](mailto:kirjaamo@satakunta.fi)


## SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄKARTTA

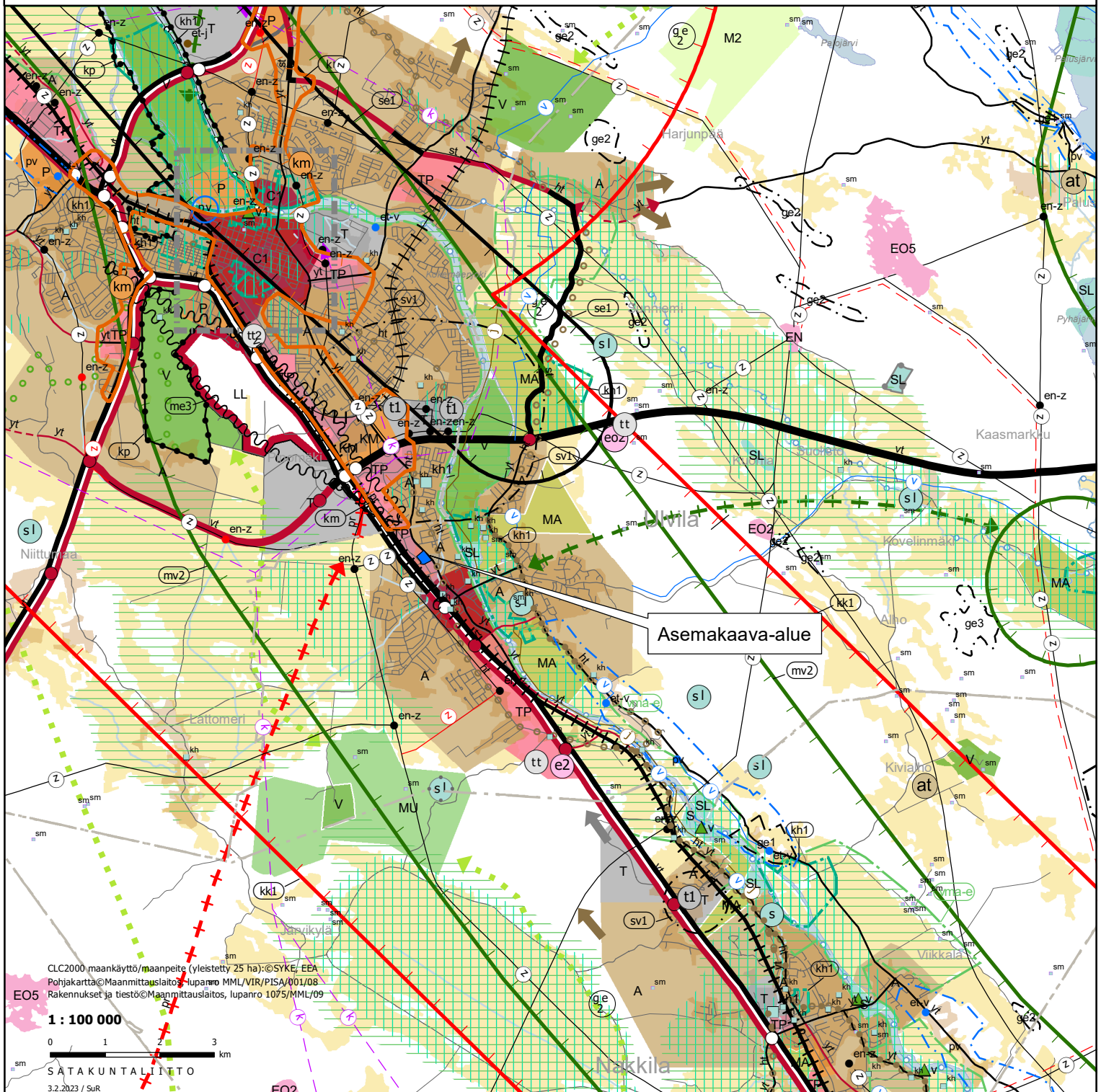
Satakuntaliitto

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 Hannulan asemakaavan ja asemakaavan  
muutosluonnoksen alue



**Teknisen lautakunnan lausunto Hannulan asemakaavasta ja asemakaavan luonnoksesta**

Tekninen lautakunta 25.01.2023 § 10  
145/10.02.03/2022

Valmistelija Suunnittelu- ja maanrakennusinsinööri Eetu Elohaka ja tekninen johtaja Juha Hjulgren

Uvilan kaupungin kaupunkikehityksen vastuualue on pyytänyt teknisen lautakunnan lausuntoa Hannulan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Lausuntopyyntö, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos ovat liitteenä.

**Lautakunnan lausunto**

Alue lähiympäristöineen on pääosin pienteollisuusaluetta. Toteutuneen pienteollisuuden lisäksi alueelta löytyy yksittäisiä jälleenrakentamisaikakauden aikaisia asuinrakennuksia (omakotitaloja). Nyt esitetyssä kaavaluonnoksessa kummallekin tontille esitetään mahdollisuutta yhdelle asunnolle. Tontilla nro 2 ei ole olevaa asuinrakennusta / asuntoa. Alueelle ei ole tarpeenmukaista osoittaa täysin uutta asuinrakentamista. Vaihtoehtoisesti asuminen tulee esittää sijoittuvan ainoastaan olevan rakennuksen yhteyteen.

Liikenteen ja kaupunkikuvan kannalta Ahjontien katualueen riittävä leveys mahdollistaa puistomaisen katukuvan rakentamisen puuistutuksineen. Katuverkon hierarkian kannalta olisi hyvä, että tulevaisuudessa Sammontien ja Ahjontien kohdalla olevaa ”kurvia” voisi loiventaa. Kurvin loiventamisen yhteydessä tulee lisäksi olla mahdollista kääntää Ahjontien linjausta eteläpäässä kaakkoon päin siten, että se yhdistyisi kohtisuoremmin Sammontien linjaukseen.

Asemakaavassa on merkitty tonttiliittymänuolet osoittamaan, miltä tonttien sivuilta liittymät voidaan tehdä. Yleisen katuverkon liikenteen kannalta olisi hyvä osoittaa liittymien sijaintipaikat janoilla.

Isomman tontin länsikulmassa on varattu alue yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitteille ja rakenteille (et). Tätä aluetta tulisi venyttää Sammontielle päin, jotta muuntamosta lähtevät kaapelit olisi mahdollista tuoda suoraan Sammontien katualueelle ilman, että kaapeleita kierrätetään puistoalueella kulkevan ojan kautta.

Yleisen tien alueen kaventamisesta on pyydettävä lausunto ELY-keskukselta, joka hallinnoi Satakunnantien tiealuetta.

Uvilan kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Tekninen lautakunta

§ 10

25.01.2023

Esittelijä

Tekninen johtaja Hjulgren Juha

Päätösehdotus

Lautakunta antaa Hannulan asemakaavasta ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta em. lausunnon

Päätös

Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa

26.01.2023



Päivi Laine  
pöytäkirjanpitäjä

*Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 26.1.2023  
Päätös on asetettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla 26.1.2023*



Uvilan kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Tekninen lautakunta

§ 10

25.01.2023

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 10**

## **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHhI 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66 ja 83 §).



Uvilan kaupunki  
[kaupunkisuunnittelu@ulvila.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu@ulvila.fi)  
[juha.virola@ulvila.fi](mailto:juha.virola@ulvila.fi)

Viite: Lausuntopyyntö 08.12.2022

## **Hannulan asemakaava ja asemakaavan muutos, Ulvilan kaupunki, luonnosvaihe päivätty 07.11.2022**

### Kaavahanke ja Suunnittelutilanne

Suunnittelualue sijaitsee Ulvilan kaupungissa Hannulan kaupunginosassa vajaan kilometrin päässä keskustasta luoteeseen Satakunnantien, Ahjontien ja Sammontien rajaamalla alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,6 ha ja se on ennestään lähes kokonaan asemakaavoittamaton.

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa kaavaselostuksen mukaan alueella nykyisin sijaitsevat kahden yrityksen toimitilat ja pienemmän tontin asuinrakennuksen mahdollistava, Hannulan teollisuusalueelle sopiva pääkäyttötarkoitus, suuremmalla tontilla sijaitsevan yrityksen laajentumistavoitteet sekä kyseisen tontin uusi liittymä Sammontielle.

Alueella on voimassa vuonna 2005 hyväksytty ja 21.6.2007 voimaan tullut oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka mukaan suunnittelualue on työpaikka-alue (TP), jolla merkinnällä on osoitettu monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta. Lisäksi aluetta koskee Satakunnantien osalta merkintä seututie/pääkatu (st/pk) ja Sammontien osalta merkintä yhdystie/kokoojakatu (yt/kk), joiden kummankin varteen on osoitettu kevyen liikenteen reitti. Alueelle sijoittuu myös pilaantuneen maa-alueen merkintä (nro 56), jonka selityksenä on: Mahdollisesti pilaantunut kohde ja kohdealueen numero kaavaselostuksen liitteessä 18. Kohdealueen pilaantuneisuusselvitys ja sen perusteella vastaava selvitys lähiympäristöstä on tehtävä ennen alueen asemakaavoitusta tai rakentamista.

Asemakaavan piirissä on vain pieni katualueosuus.

Satakunnan 20.9.2019 voimaan tulleessa vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue sijoittuu työpaikka-alueelle (TP), jolla 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.

Vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan 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.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alaraja mm. Ulvilassa on 4000 k-m<sup>2</sup> lukuun ottamatta tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, jossa alaraja Ulvilan keskustaajaman osalta on 5000 k-m<sup>2</sup>.

## **Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto**

### Yleistä

ELY-keskus näkee hyvänä, että aiemmin asemakaavoittamatonta yritysalueetta ollaan saattamassa asemakaavoituksen piiriin. Asemakaava-alueetta olisi hyvä mahdollisuuksien mukaan myös laajentaa kattamaan myös lähiympäristöä, esim. Sammontien asemakaavan ulkopuolisen osuuden.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia olisi hyvä täydentää ainakin ilmastovaikutusten arvioinnilla. Myös liikenteen lisääntymisen vaikutuksia olisi hyvä arvioida tarkemmin mm. liittymien toimivuuden kannalta.

Samoin kaavaselostukseen olisi hyvä täydentää tiedot vireillä olevasta yleiskaavan muutoksesta.

### Liiketilat ja muu rakentaminen

ELY-keskus toteaa, että kaavaluonnoksessa KTT-korttelialueen tehokkuusluku ( $e=0.60$ ) ja erityisesti sen peittoluku (50 %) ovat melko korkeita. Peittoluku myös poikkeaa ylöspäin lähiympäristön vastaavista luvuista. Kaavaselostuksessa olisi hyvä esittää tiedot korttelialueella olemassa olevista kerrosaloista. Kaavakartalla taas olisi hyvä esittää tarkemmin toimintojen sijoittumista mm. rakennusalaan rajaamalla. Liiketilöiden osuus korttelialueen kerrosalasta olisi tarpeen esittää kaavamääräyksenä. Liiketilöiden osuudella on vaikutusta paitsi liikennemääriin, myös autopaikkojen tarpeeseen. Arvio autopaikkojen määrästä olisi hyvä esittää kaavaselostuksessa.

## Istutukset

ELY-keskus näkisi hyvänä, että kaavakartalle lisättäisiin istutettavia alueita myös korttelialueelle. Olemassa olevan puuston säilyttämiseen on syytä kiinnittää erityistä huomiota paitsi ympäristön viihtyisyyden, myös ilmastovaikutusten takia. Myös viherkattoja koskevien määräyksien lisäämistä voisi harkita mm. hulevesien viivyttämiseksi.

Korttelialueelle on kaavaluonnoksen mukaan mahdollista sijoittaa myös asunto, jonka osalta olisi hyvä antaa määräys, jolla velvoitettaisiin erottamaan asunto ja sen piha-alue tontin muista toiminnoista riittävin suojaistutuksin.

## Maaperän pilaantuneisuus

Kaava-alueelle sijoittuu yksi Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) merkitty kohde osoitteessa Sammontie 22/Ahjontie 1. Kohteessa on aikaisemmin ollut pintakäsittelytoimintaa. Alueella on tehty maaperän tutkimuksia vuonna 2022. Tutkimusraportin mukaan yhdessä tutkitussa pisteessä PCB-yhdisteiden summa ylitti VNA 2014/2007 mukaisen kynnsarvon ja toisessa pisteessä ylittyi arseenin kynnsarvo. Riskiarvion perusteella alueella ei ole maaperän puhdistustarvetta.

Kaava-alueella tapahtuvan rakentamisen yhteydessä alueella mahdollisesti olevat pilaantuneet maa-ainekset on tarvittaessa kuitenkin huomioitava. Rakentamis- ja kaivutöiden yhteydessä mahdollisesti poistettavien maa-ainesjätteiden käsittelyssä on ensisijaisesti noudatettava Ulvilan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ohjeita tai määräyksiä.

Kaavaluonnoksen yleismääräyksiin on kirjattu: *Tarvittaessa lisätutkimuksia voidaan tehdä alueilla, joissa kynnsarvoylityksiä todettiin. Rakennustöiden yhteydessä on tarkkailtava maaperän kuntoa ja mahdollisen pilaantuneen maaperän esiintymistä. Mikäli kaivutöiden yhteydessä havaitaan maaperässä poikkeavaa hajua tai väriä, tulee kyseiseltä alueelta kaivetut massat läjittää erilleen muista massoista ja tutkia mahdollisen pilaantuneisuuden varalta.* ELY-keskus katsoo, että alueella tehty maaperätutkimus on riittävä ja kaavamääräys koskien mahdollisia kaivutöiden yhteydessä havaittavia haitta-ainepitoisia maita koskien asianmukainen.

## Liikenne

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue on osaltaan tutustunut kaavaluonnokseen ja pitää hyvänä asiana, että kaavaehdotukseen on lisätty määräys pyöräpysäköinnistä. Määräyksessä pyöräpysäköinnistä on hyvä antaa myös laadullisia määräyksiä muun muassa sääsuojasta ja runkolukittavuudesta, jotta voidaan varmistua laadukkaan pyöräpysäköinnin toteutuksesta.

Ohjeita ja esimerkkejä pyöräpysäköintivelvoitteen määrittämiseksi määrällisesti ja laadullisesti löytyy mm. Väyläviraston ohjeita 18/2020: Pyöräliikenteen suunnittelu, s. 194 ([https://julkaisut.vayla.fi/pdf11/vo\\_2020-18\\_pyoraliikenteen\\_suunnittelu\\_web.pdf](https://julkaisut.vayla.fi/pdf11/vo_2020-18_pyoraliikenteen_suunnittelu_web.pdf)) tai pyöräliikenteen suunnitteluohjeesta: <https://pyoraliiikenne.fi/pyorapysakoinnin-suunnitteluohje/#pysakointitarpeen-maarittely>.

ELY-keskuksella ei ole liikenteen osalta muuta huomautettavaa esitettyihin ratkaisuihin.



Tämä lausunto on laadittu yhteistyössä ympäristönsuojeluyksikön kanssa ja se sisältää myös ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunnon.

Yksikönpäällikkö Risto Rauhala

Ylitarkastaja Päivi Valkama

**Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.**

TIEDOKSI sähköpostilla Satakuntaliitto ja Alueellinen vastuumuseo (Satakunnan Museo)  
VARELY / Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue ja ympäristönsuojeluyksikkö

Tämä asiakirja VARELY/8509/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/8509/2022 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Rauhala Risto 14.02.2023 16:32

Esittelijä Valkama Päivi 14.02.2023 16:32

21.08.2023

Ulvilan kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu  
Loukkurantie 1  
28450 VANHA-ULVILA

## Lausunto, Hannulan asemakaava ja asemakaavan muutos, (Ehdotus)

Viite            Lausuntopyyntönne 09.08.2023

### Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa 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. Puistomuuntamot ovat violeteilla neliöillä

### Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavasta ei aiheudu suurempia muutoksia sähkönjakeluun, kaavaan on varattu tarvittavat maa-alueet nykyiselle puistomuuntamolle.

### 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.

21.08.2023

Kunnioittaen,

Caruna Oy

Valtakirjalla

DocuSigned by:  
*Ilari Kemppe*  
01DF939580FD429...

Ilari Kemppe

Rejlers Finland Oy

p. 040 801 1891

Liitteet

Liite 1: Nykyinen sähkönjakeluverkko

Liite 2: Valtakirja, Caruna Oy, Ilari Kemppe





## **Virola Juha**

---

**Lähetäjä:** Olli Joukio <olli.joukio@pori.fi>  
**Lähetetty:** torstai 10. elokuuta 2023 8.46  
**Vastaanottaja:** Virola Juha; Ulvilan kaupunkisuunnittelu  
**Aihe:** VS: Lausuntopyyntö Hannulan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta

Satakunnan Museolla ei toimialansa puitteissa ole tarvetta lausunnon antamiseen otsikon asiassa

Terveisin

Satakunnan Museo / Olli Joukio, Leena Koivisto

Rakennustutkija - Researcher  
Olli Joukio  
Satakunnan Museo  
Hallituskatu 11  
28100 PORI  
FINLAND

Tel +358 (0)44 7011077  
E-mail [olli.joukio@pori.fi](mailto:olli.joukio@pori.fi)  
[www.pori.fi/smu](http://www.pori.fi/smu)



---

**Lähetäjä:** Virola Juha <Juha.Virola@ulvila.fi>  
**Lähetetty:** keskiviikko 9. elokuuta 2023 16.08  
**Vastaanottaja:** Olli Joukio <olli.joukio@pori.fi>; info.pelastuslaitos@sata.fi; kirjaamo@vayla.fi; kaavoitus@caruna.fi; svr.la@dna.fi; turo.kuusisto <turo.kuusisto@voimatel.fi>; Kujanpää Jari <Jari.Kujanpaa@ulvila.fi>; Laine Päivi <Paivi.Laine@ulvila.fi>; STekn Juha Hjulgren <juha.hjulgren@ulvila.fi>  
**Aihe:** Lausuntopyyntö Hannulan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta

Hei,

Ulvilan kaupunki pyytää lausuntoanne otsikon mukaisessa asiassa. Lausuntopyyntö liitteenä.

Ystävällisin terveisin

Juha Virola  
Kaupunkisuunnittelun johtaja  
p. 0400-134 718  
Ulvilan kaupunki

**Teknisen lautakunnan lausunto Hannulan asemakaavasta ja asemakaavan luonnoksesta**

Tekninen lautakunta 25.01.2023 § 10

Valmistelija Suunnittelu- ja maanrakennusinsinööri Eetu Elohaka ja tekninen johtaja Juha Hjulgren

Uvilan kaupungin kaupunkikehityksen vastuualue on pyytänyt teknisen lautakunnan lausuntoa Hannulan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Lausuntopyyntö, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos ovat liitteenä.

**Lautakunnan lausunto**

Alue lähiympäristöineen on pääosin pienteollisuusaluetta. Toteutuneen pienteollisuuden lisäksi alueelta löytyy yksittäisiä jälleenrakentamisaikakauden aikaisia asuinrakennuksia (omakotitaloja). Nyt esitetyssä kaavaluonnoksessa kummallekin tontille esitetään mahdollisuutta yhdelle asunnolle. Tontilla nro 2 ei ole olevaa asuinrakennusta / asuntoa. Alueelle ei ole tarpeenmukaista osoittaa täysin uutta asuinrakentamista. Vaihtoehtoisesti asuminen tulee esittää sijoittuvan ainoastaan olevan rakennuksen yhteyteen.

Liikenteen ja kaupunkikuvan kannalta Ahjontien katualueen riittävä leveys mahdollistaa puistomaisen katukuvan rakentamisen puuistutuksineen. Katuverkon hierarkian kannalta olisi hyvä, että tulevaisuudessa Sammontien ja Ahjontien kohdalla olevaa ”kurvia” voisi loiventaa. Kurvin loiventamisen yhteydessä tulee lisäksi olla mahdollista kääntää Ahjontien linjausta eteläpäässä kaakkoon päin siten, että se yhdistyisi kohtisuoremmin Sammontien linjaukseen.

Asemakaavassa on merkitty tonttiliittymänuolet osoittamaan, miltä tonttien sivuilta liittymät voidaan tehdä. Yleisen katuverkon liikenteen kannalta olisi hyvä osoittaa liittymien sijaintipaikat janoilla.

Isomman tontin länsikulmassa on varattu alue yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitteille ja rakenteille (et). Tätä aluetta tulisi venyttää Sammontielle päin, jotta muuntamosta lähtevät kaapelit olisi mahdollista tuoda suoraan Sammontien katualueelle ilman, että kaapeleita kierrätetään puistoalueella kulkevan ojan kautta.

Yleisen tien alueen kaventamisesta on pyydettävä lausunto ELY-keskukselta, joka hallinnoi Satakunnantien tiealuetta.

Ulvilan kaupunki

Ote pöytäkirjasta ja lainvoimaisuustodistus

Tekninen lautakunta

§ 71

23.08.2023

Esittelijä

Tekninen johtaja Hjulgren Juha

Päätösehdotus

Lautakunta antaa Hannulan asemakaavasta ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta em. lausunnon

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 23.08.2023 § 71  
145/10.02.03/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Juha Hjulgren

Tekninen lautakunta on antanut lausunnon asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta 25.1.2023 § 10. Lausunto on edellä.

Asemakaava ja asemakaavan muutoksen ehdotus ei ole aivan lautakunnan luonnoksesta antaman lausunnon mukainen, mutta varmaakin perustellusta syystä on päädytty ehdotuksen mukaiseen ratkaisuun.

Esittelijä

Tekninen johtaja Hjulgren Juha

Päätösehdotus

Lautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen ehdotukseen

Päätös

Hyväksyttiin

-----

Tästä päätöksestä ei ole tehty oikaisuvaatimusta Ulvilan kaupunginhallitukselle 7 + 14 päivän kuluessa xx. päivästä xxkuuta 202x lukien.

Tämän sekä pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa:

24.08.2023

Päivi Laine  
pöytäkirjanpitäjä

*Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 24.8.2023  
Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla 24.8.2023*

Uvilan kaupunki

Ote pöytäkirjasta ja lainvoimaisuustodistus

Tekninen lautakunta

§ 71

23.08.2023

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 71**

## **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHhI 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66 ja 83 §).





Ulvilan kaupunki  
[kaupunkikehitys@ulvila.fi](mailto:kaupunkikehitys@ulvila.fi)  
[juha.virola@ulvila.fi](mailto:juha.virola@ulvila.fi)

Viite: Lausuntopyyntö 09.08.2023

## **Hannulan asemakaava ja asemakaavan muutos, Ulvilan kaupunki, ehdotusvaihe päivätty 07.08.2023**

### Kaavahanke ja Suunnittelutilanne

Suunnittelualue sijaitsee Ulvilan kaupungissa Hannulan kaupunginosassa vajaan kilometrin päässä keskustasta luoteeseen Satakunnantien, Ahjontien ja Sammontien rajaamalla alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,6 ha ja se on ennestään lähes kokonaan asemakaavoittamaton.

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa kaavaselostuksen mukaan alueella nykyisin sijaitsevat kahden yrityksen toimitilat ja pienemmän tontin asuinrakennuksen mahdollistava, Hannulan teollisuusalueelle sopiva pääkäyttötarkoitus, suuremmalla tontilla sijaitsevan yrityksen laajentumistavoitteet sekä kyseisen tontin uusi liittymä Sammontielle.

Alueella on voimassa vuonna 2005 hyväksytty ja 21.6.2007 voimaan tullut oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka mukaan suunnittelualue on työpaikka-alue (TP), jolla merkinnällä on osoitettu monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta. Lisäksi aluetta koskee Satakunnantien osalta merkintä seututie/pääkatu (st/pk) ja Sammontien osalta merkintä yhdystie/kokoojakatu (yt/kk), joiden kummankin varteen on osoitettu kevyen liikenteen reitti. Alueelle sijoittuu myös pilaantuneen maa-alueen merkintä (nro 56), jonka selityksenä on: Mahdollisesti pilaantunut kohde ja kohdealueen numero kaavaselostuksen liitteessä 18. Kohdealueen pilaantuneisuusselvitys ja sen perusteella vastaava selvitys lähiympäristöstä on tehtävä ennen alueen asemakaavoitusta tai rakentamista. Osayleiskaavan muuttaminen on vireillä.

Asemakaavan piirissä on vain pieni katualueosuus.

Satakunnan 20.9.2019 voimaan tulleessa vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue sijoittuu työpaikka-alueelle (TP), jolla 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.

Vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan 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.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alaraja mm. Ulvilassa on 4000 k-m<sup>2</sup> lukuun ottamatta tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, jossa alaraja Ulvilan keskustaajaman osalta on 5000 k-m<sup>2</sup>.

### **Varsinais-Suomen ELY-keskuksen aiemmat kannanotot ja niiden huomioon ottaminen**

Varsinais-Suomen ELY-keskus on antanut kaavahankkeesta lausunnon sen luonnosvaiheessa 14.02.2023. Tällöin ELY-keskus on nähnyt hyvänä, että aiemmin asemakaavoittamatonta yritysalueita ollaan saattamassa asemakaavan piiriin, mutta samalla kiinnittänyt huomiota kaavahankkeen mahdollisiin laajennustarpeisiin, vaikutusten arvioinnin täydentämiseen mm. ilmastovaikutusten ja liikenteen lisääntymisen ja liittymien toimivuuden osalta sekä kaavaselostuksen täydentämiseen tiedoilla vireillä olevasta yleiskaavan muutoksesta.

Liiketilojen osalta ELY-keskus on todennut kaavan tehokkuusluvun ja peittoluvun olevan melko korkeita ja ehdottanut kaavaselostuksen täydentämistä olemassa olevien kerrosalojen ja autopaikkojen tarpeen osalta. Lisäksi ELY-keskus on esittänyt toimintojen sijoittumisen tarkempaa ohjaamista kaavakartalla ja liiketilojen kerrosalaosuuden määrittelyä sekä istutusalueiden lisäämistä, mahdollisia viherkattoja sekä suojaistutuksia asunnolle.

Maaperän pilaantuneisuuden osalta ELY-keskus on katsonut alueella tehdyn maaperätutkimuksen riittäväksi ja kaavamääräyksen haitta-ainepitoisia maita koskien asianmukaiseksi.

Liikenteen osalta ELY-keskus on pitänyt hyvänä, että pyöräpysäköinnistä on esitetty kaavamääräys, mutta toivonut määräykseen lisättäväksi myös laadullisia vaatimuksia.

Kaavaselostukseen on ehdotusvaiheessa lisätty ilmastovaikutusten arviointi ja tiedot vireillä olevasta yleiskaavan muutoksesta sekä kaavan yleismääräyksiin aurinkoenergian hyödyntämiseen liittyvä määräys. Kaavaselostukseen on myös lisätty tiedot nykyisistä kerrosaloista sekä arvio autopaikkojen määrästä. KTT-korttelialueen kaavamääräystä on tarkennettu lisäämällä myymälätilojen enimmäismääräksi 30 % sallitusta kerrosalasta. Rakennusalan rajoja on tarkistettu ja istutettavia alueen osia on lisätty. Asunnon osalta asunnon sijoittelua on tarkennettu ja lisätty suojaistutuksia koskeva määräys. Polkupyöräpaikkamääräystä on muutettu siten, että polkupyöräpaikkojen tulee olla katettuja ja runkolukittavia.

**Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto**

ELY-keskus katsoo, että sen luonnosvaiheessa esittämät kannanotot on riittävästi otettu huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa eikä ELY-keskuksella ole siten enää lausuttavaa ehdotusvaiheessa.

Tämä lausunto on laadittu yhteistyössä ympäristönsuojeluyksikön kanssa ja se sisältää myös ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunnon.

Yksikönpäällikkö Risto Rauhala

Ylitarkastaja Päivi Valkama

**Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.**

TIEDOKSI sähköpostilla Satakuntaliitto ja Alueellinen vastuumuseo (Satakunnan Museo)  
VARELY / Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue ja ympäristönsuojeluyksikkö

Tämä asiakirja VARELY/8509/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/8509/2022 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Rauhala Risto 06.09.2023 14:28

Esittelijä Valkama Päivi 06.09.2023 14:17



Uvilan kaupungin kaupunkikehitys  
Loukkurantie 1  
28450 VANHA-ULVILA

## KAVALAUSUNTO

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Uvilan kaupungin Hannulan kaupunginosan asemakaavan muutosehdotus, Diaari: 145/10.02.03/2022 valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa. (Liite 1)

Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.

Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.

DNA Oyj:n yhteyshenkilöinä ko. asioissa toimivat rakennuttajat  
Eero Koskiranta, puhelin 044 344 7451. E-Mail: eero.koskiranta@dna.fi ja  
Kristian Plit, puhelin 044 793 8382 E-Mail: kristian.plit@voimatel.fi

Yhteistyöterveisin

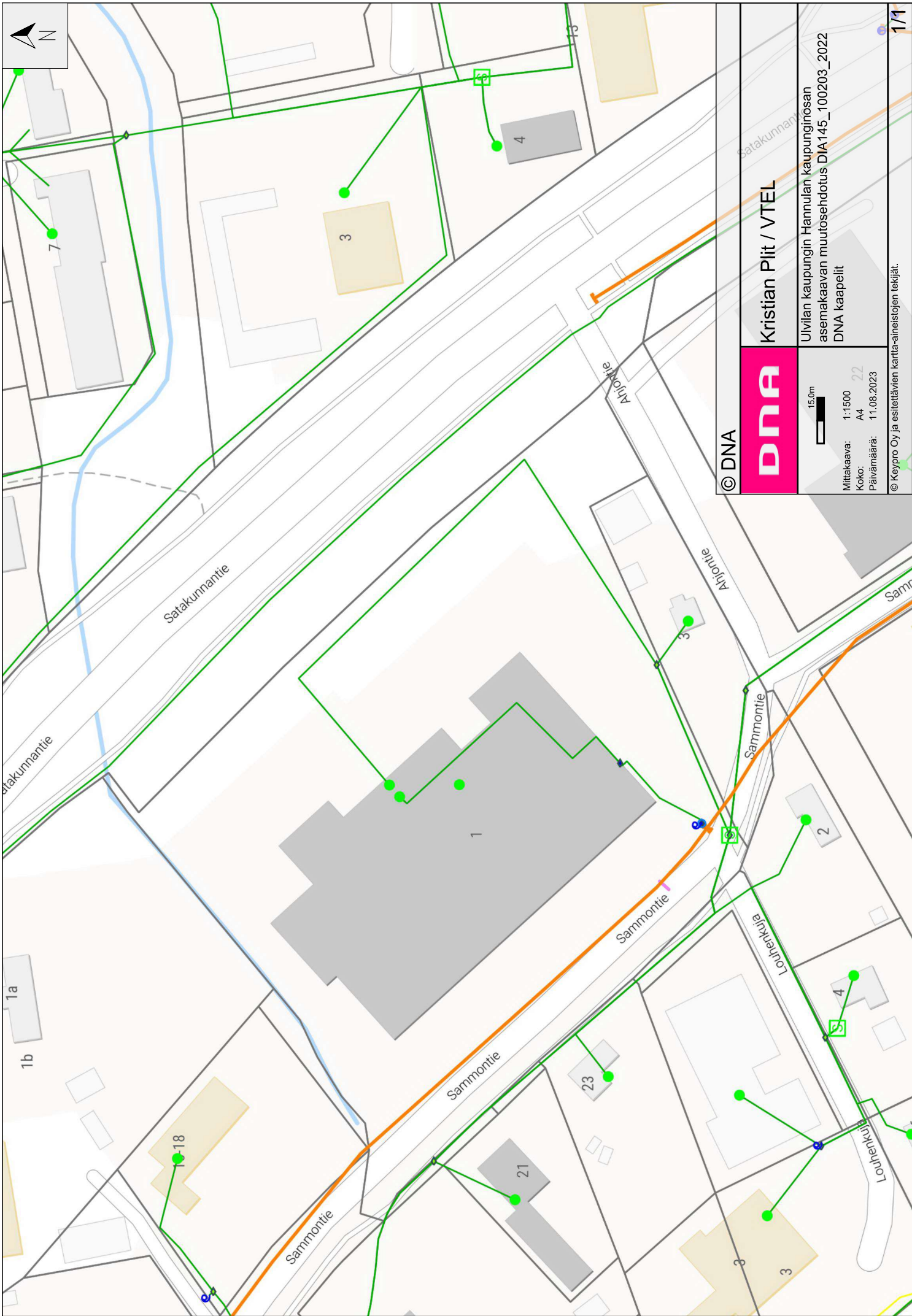
**DNA Oyj:n puolesta**

Kristian Plit

Raisiossa elokuun 11. päivänä 2023

Voimatel Oy  
Tekniikka/Johtoverkot/Rakennuttaminen





© DINA



**Kristian Pitit / VTEL**

Ulvilan kaupungin Hannulan kaupunginosan  
asemakaavan muutosehdotus DIA145\_100203\_2022  
DNA kaapelit



Mittakaava: 1:1500  
Koko: A4  
Päivämäärä: 11.08.2023

© Keypro Oy ja esitettävien kartta-aineistojen tekijät.