

Ulvilan keskustaajaman yleiskaava 2045

Kaavaselostus

EHDOTUS



Ulvilan kaupunki



Ulvila

SITOWISE

9.4.2025

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1	Tunnistetiedot	5
1.3	Kaava-alueen sijainti	6
1.4	Yleiskaavan tarve	6
1.5	Luettelo liitteistä	7
2	Tiivistelmä	9
3	Yleiskaavaprosessi	10
3.1	Kaavaprosessin vaiheet	10
3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	10
3.2.1	Osalliset	10
3.2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt kaavoituksen eri vaiheissa	11
3.2.3	Aikajana	12
3.2.4	Viranomaisyhteistyö	13
4	Suunnittelualueen nykytila	14
4.1	Alueen yleiskuvaus	14
4.2	Luonnonympäristö ja maisema	14
4.2.1	Maa- ja kallioperä	14
4.2.2	Vesiolot ja ilmasto	15
4.2.3	Maisemarakenne ja maisematyypit	16
4.2.4	Luontoarvot	19
4.3	Rakennettu ympäristö	27
4.3.1	Nykyinen rakennuskanta	27
4.3.2	Rakennettu kulttuuriperintö	27
4.3.3	Muinaisjäännökset	30
4.4	Toiminnot	31
4.4.1	Asuminen	31
4.4.2	Palvelut	32
4.4.3	Työpaikat ja elinkeinotoiminta	33
4.4.4	Virkistys ja kulttuuri	33
4.4.5	Liikenne	34
4.4.6	Tekninen huolto	36
4.5	Maanomistus	37
5	Kaavoitustilanne	39
5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	39
5.2	Maakuntakaava	40
5.2.1	Satakunnan kokonaismaakuntakaava	40
5.2.2	Satakunnan vaihemaakuntakaava I (tuulivoima)	41
5.2.3	Satakunnan vaihemaakuntakaava II (biotalous, kauppa, kulttuurimaisema)	42
5.2.4	Satakunnan maakuntakaavayhdistelmä	43
5.2.5	Satakunnan maakuntakaava 2050	47
5.3	Yleis- ja asemakaavat	48
5.4	Muut hankkeet ja suunnitelmat	50
6	Suunnittelun tavoitteet	52

6.1	Yhdyskuntarakenne ja ilmastovaikutukset	52
6.2	Liikenne	53
6.3	Maisema- ja taajamakuva	53
6.4	Rakentaminen ja asuminen.....	53
6.5	Elinkeinoelämä sekä julkiset ja kaupalliset palvelut	54
6.6	Julkiset ulkotilat, viheralueet ja luonnon monimuotoisuus.....	54
6.7	Valmisteluvaiheen aikana tarkentuneet tavoitteet	54
7	Yleiskaavan rakennemallit ja kaavaluonnosvaihtoehdot	57
7.1	Rakennemallivaihtoehdot.....	57
7.1.1	Vaihtoehto 1: Kaupunki ja kylä	57
7.1.2	Vaihtoehto 2: Kaupunkiakseli	58
7.2	Kaavaluonnosvaihtoehdot	59
8	Yleiskaavan kuvaus	64
8.1	Kaupunkirakenne ja keskustatoiminnot	64
8.2	Asuminen	65
8.2.1	Kerrostalovaltaiset alueet	66
8.2.2	Pientalovaltaiset alueet.....	67
8.2.3	Haja-asutusalueet	68
8.3	Virkistys- ja viheralueverkosto	68
8.3.1	Puistot	70
8.3.2	Virkistyskohteet	71
8.4	Elinkeinot	73
8.4.1	Kaupalliset palvelut ja matkailu	73
8.4.2	Julkiset palvelut.....	74
8.4.3	Teollisuus ja muut yritysalueet	75
8.4.4	Maa- ja metsätalousalueet	77
8.5	Liikenne	78
8.5.1	Jalankulku ja pyöräliikenne	78
8.5.2	Julkinen liikenne.....	80
8.5.3	Ajoneuvoliikenne	80
8.5.4	Rautatieliikenne	82
8.5.5	Vesiliikenne	82
8.5.6	Lentoliikenne.....	82
8.6	Luonnonympäristö	84
8.6.1	Ilma ja ilmasto	84
8.6.2	Maa- ja kallioperä.....	84
8.6.3	Vedet.....	85
8.6.4	Elollinen luonto	85
8.7	Ympäristöhäiriöt	89
8.7.1	Melu, runkomelu ja tärinä	89
8.7.2	Pilaantuneet maa-alueet.....	90
8.8	Maisema ja kulttuuriperintö	91
8.8.1	Maisema.....	91
8.8.2	Rakennettu kulttuuriympäristö.....	93
8.8.3	Arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet	100
8.9	Yhdyskuntatekninen huolto	103
8.9.1	Maa-aineksen otto ja käsittely.....	103
8.9.2	Vesihuolto	103
8.9.3	Energiahuolto.....	103
8.9.4	Jätehuolto	103

8.9.5	Väestönsuojelu.....	103
8.10	Ilmastokestävyys.....	104
8.11	Muut kaavamääräykset.....	107
8.12	Mitoitus.....	107
9	Yleiskaavan vaikutukset.....	112
9.1	Alue- ja yhdyskuntarakenne	112
9.2	Liikenne	113
9.3	Yhdyskuntatalous ja -huolto	115
9.4	Elinkeinot ja työpaikat, matkailu.....	116
9.5	Rakennettu ympäristö, maisema, kaupunkikuva ja kulttuuriperintö	117
9.6	Ihmisten elinolot ja elinympäristö	118
9.7	Luonnonympäristö ja ilmasto	121
9.8	Yhteenveto ja suositukset.....	125
10	Toteutus.....	132
10.1	Arvio yleiskaavan toteutumisesta.....	132
10.2	Toteutusta ohjaavat suunnitelmat	132
10.3	Vaiheistus	133
10.4	Toteutuksen seuranta ja jatkotoimenpiteet.....	134
11	Lähteet.....	135
11.1	Verkkolähteet.....	135
11.2	Painetut lähteet	135
11.3	Muut lähteet	135
12	Yhteystiedot.....	137

Kannen kuva: Ulvilan kaupunki

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

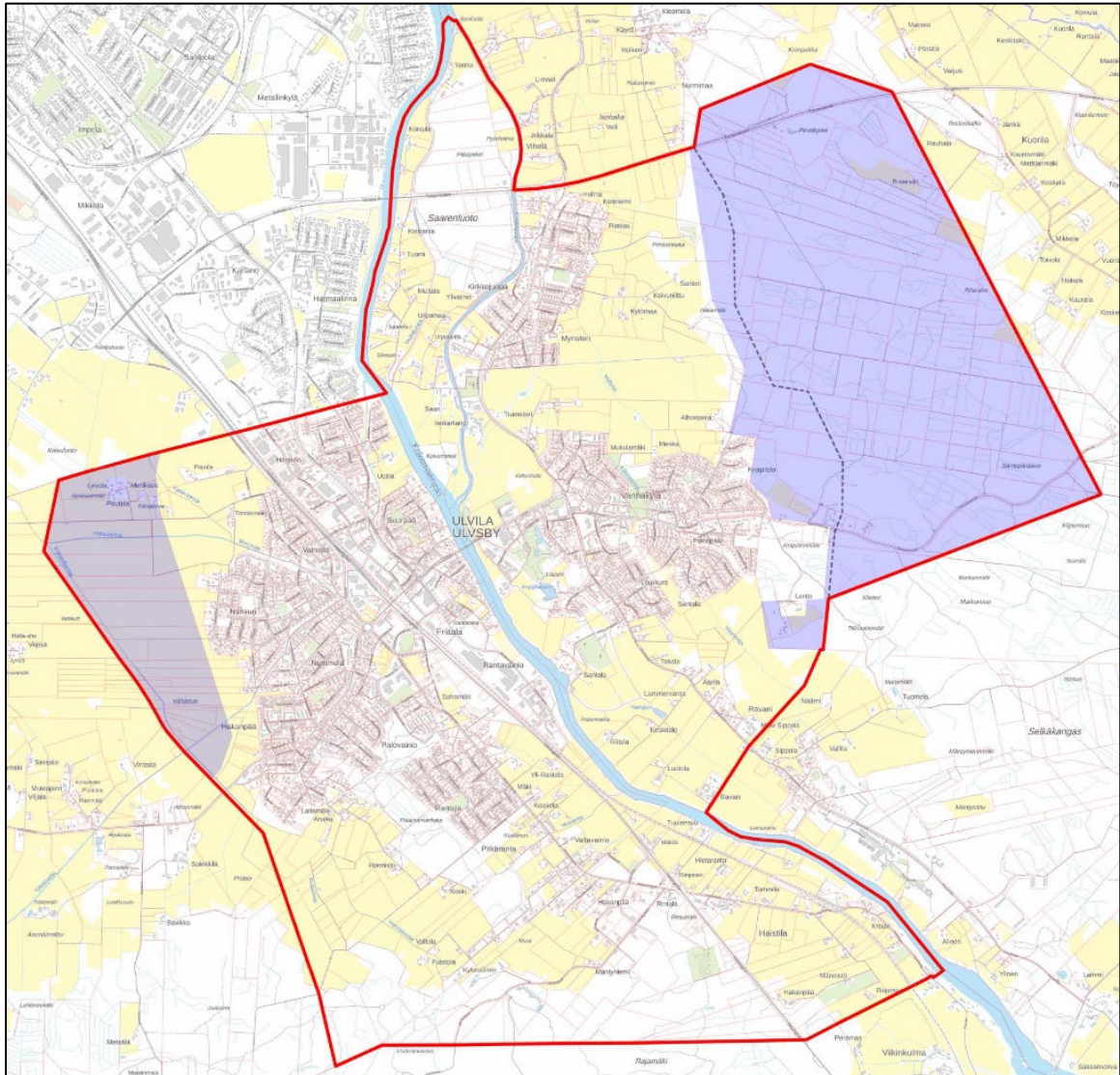
Yleiskaavan selostus koskee 9.4.2025 päivättyä yleiskaavakarttaa.

Kunta:	Ulvilan kaupunki
Kaavan nimi:	Ulvilan keskustaajaman yleiskaava 2045
Kaavan laatija:	Sitowise Oy Maarit Virkkunen Arkkitehti SAFA YKS 509
Ulvilan kaupungin edustaja:	Ulvilan kaupunki Juha Virola Kaupunkisuunnittelun johtaja

Kuvien lähde on Sitowise Oy, ellei tosin mainittu.

1.3 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sisältää Ulvilan keskustan (Friitalan) lähitaajama-alueineen sekä taajamaa ympäröiviä maa- ja metsätalousalueita (Kuva 1.1). Pohjoisessa kaava-alue rajautuu Tampereentiehen (vt 11) ja kuntarajaan, sisältäen Saarenluodon. Idässä kaava-alue sisältää Pirunkynnen metsäalueen sekä Pirunkynnen kiviaineksen ottoalueita ja rajautuu Kuorilan pelto- ja metsäalueiden vaihtumisvyöhykkeeseen. Etelässä kaavaraja kulkee kuntarajaa pitkin. Lännessä yleiskaava-alueen raja seuraa Karjasillanojaa.



Kuva 1.1. Kaava-alue sisältää Ulvilan keskustan ja ympäröivät taajamat metsä- ja maatalousalueineen. Laajennusalueet voimassa olevaan Keskustaajaman yleiskaavaan (2005) on merkitty lilalla.

1.4 Yleiskaavan tarve

Keskustaajaman alueella on tällä hetkellä voimassa Keskustaajaman yleiskaava (2005), jonka tavoitavuosi on 2020. Tarve keskustaajaman osayleiskaavan kokonaispäivitykselle on ilmennyt mm. valtatien 2 liikennejärjestelyihin kohdistuvan muutospaineen sekä seudullisesti merkittävän Pirunkynnen teollisuusalueen kaavoitustarpeen myötä.

Ulvilan keskustaajaman yleiskaava 2045 määrittää keskustan kehityskuvan, linjaa maankäyttöstrategian sekä mahdollistaa merkittävien hankkeiden toteutumisen vt 2 ja vt 11 liikennekäytävillä sekä niihin liittyvillä laajentuvilla työpaikka-, teollisuus- ja logistiikka-alueilla. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, ja se toimii pohjana alueelle laadittaville asemakaavoille ja muille suunnitelmille.

1.5 Luettelo liitteistä

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2. Tarkennesuunnitelmat
3. Vuorovaikutusraportti, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen
4. Vuorovaikutusraportti, kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen
5. Vuorovaikutusraportti, kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset vastineineen

Selvitykset

Kaavatyön yhteydessä laadittiin suunnittelun ja päätöksenteon tueksi seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Tarkennesuunnitelmat kuudelle alueelle, Sitowise Oy 2024, selvitys 1
- Liikenneselvitys, Sitowise Oy 2024, selvitys 2
- Meluselvitys (ilmaaani ja runkomelu), Sitowise Oy 2024, selvitys 3
- Tärinäselvitys, Sitowise Oy 2024, selvitys 4
- Maaperä ja rakennettavuuskartoitus, Sitowise Oy 2024, selvitys 5
- Väestökehitys ja ennusteet, Sitowise Oy 2024, selvitys 6
- Maisemaselvitys, Sitowise Oy 2024, selvitys 7
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Sitowise Oy 2024, selvitys 8
- Arkeologinen selvitys, Maanala Oy 2023, selvitys 9
- Palvelurakenne: julkiset ja kaupalliset palvelut, Sitowise Oy 2024, selvitys 10
- Matkailuselvitys, Sitowise Oy 2024, selvitys 11
- Yhdyskuntatalous, Sitowise Oy 2024, selvitys 12
- Viherrakenneselvitys, Ahlman Group (Sitowise Oy 2024), selvitys 13
- Hulevesiselvitys ja tulvaherkät alueet, Sitowise Oy 2024, selvitys 14
- Pilaantuneet maat ja entiset kaatopaikat 2024, Sitowise Oy, selvitys 15
- Asemakaavojen ajanmukaisuus, Sitowise Oy 2024, selvitys 16
- Pirunkynnen ennakoiva DNSH-tarkastelu ja luontoviisaat ratkaisumallit, selvitys 17
- Pirunkynnen alueen suuronnettomuusriskiselvitys, Sitowise Oy 2024 (tarkennettu 2025), selvitys 18
- Luontoselvitys, Ulvilan keskustaajaman yleiskaava-alue, Ahlman Group 2023, selvitys 19
 - Suojellun lintulajin selvitys, Ahlman Group 2023, *salattava*
- Luontoselvitys, Ulvilan keskustaajaman yleiskaava-alueen laajennuksen kasvillisuusselvitys, Ahlman Group 2023, selvitys 20
- Luontoselvitys, Yleiskaava-alueen laajennuksen lepakkoselvitys Ahlman Group (Sitowise Oy 2024), selvitys 21
- Luontoselvitys, Yleiskaava-alueen laajennuksen liito-oravaselvitys Ahlman Group (Sitowise Oy 2024), selvitys 22
- Luontoselvitys, Yleiskaava-alueen laajennuksen viitasammakkoselvitys Ahlman Group (Sitowise Oy 2024), selvitys 23
- Luontoselvitys, Yleiskaava-alueen laajennuksen pesimälinnustoselvitys Ahlman Group (Sitowise Oy), selvitys 24
- Ulvilan Vainiolan lintujen kevätlevähtäjälaskennat, Ahlman Group (Sitowise Oy 2024), selvitys 25

Ulvilan Vainiolan lintujen syyslevähtäjälaskennat, Ahlman Group (Sitowise Oy 2024), selvitys 26

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Lisäksi kaavatyössä on hyödynnetty aiempia suunnitelmia ja selvityksiä:

Friitalan eritasoliittymän aluevarausuunnitelma, Väylävirasto 2022

Porin tie- ja katuverkkosuunnitelma 2040, Ramboll Finland Oy 2021

Kellarinmäen arkeologinen selvitys, Satakunnan Museo / Muuritutkimus Oy 2015

Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt, maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointi, Ramboll Finland Oy 2023

Kellarinmäen arkeologinen jatkotutkimus, Muuritutkimus Oy 2024

2 Tiivistelmä

Yleiskaavalla on tarkoitus luoda edellytykset Ulvilan keskustaajaman kehittymiseksi toiminnallisesti monipuoliseksi, kilpailukykyiseksi ja vetovoimaiseksi kaupunkikeskukseksi. Suunnittelun painopisteinä on ollut erityisesti keskustan kehittäminen kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, nykyistä eheämpänä, vetovoimaisempana kokonaisuutena palveluineen, teollisuus-, työpaikka- ja logistiikka-alueiden mahdollistaminen valtateiden äärellä sekä liikenneverkon, virkistysverkoston ja joenvarren käytön kehittäminen. Kaavan valmisteluvaiheessa laadittiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta, jotka eroavat toisistaan mm. keskustan sijoittumisen ja laajuuden, laajennusalueiden laajuuden, asuinalueiden tehokkuuden sekä liikenne- ja virkistysverkon osalta.

Kaava mahdollistaa noin 6300 uuden asukkaan sijoittumisen keskustaajaman alueelle. Tavoitteena on ensisijaisesti tiivistää keskustaajaman olevaa kaupunkirakennetta. Yleiskaavalla mahdollistetaan joitakin asumisen laajennusalueita olemassa olevan rakenteen yhteyteen. Asumisen laajennusalueita sijoittuu erityisesti Vanhakylän puolelle Naparannan ja Kellarimäen alueelle, Mukulamäen ja Krapiston pohjoisosiin sekä Palonpään ja Loukkuran eteläosiin. Kokemäenjoen länsipuolisia asumisen laajenemisalueita sijoittuu Vainiolan, Hormiston ja Pitkärannan alueille. Lisäksi rakennetta tiivistetään mm. keskustan/Rantavainion, Pappilanlammen sekä Palovainion alueilla.

Kaavalla mahdollistetaan uuden, seudullisesti merkittävän vihreän siirtymän teollisuusalueen toteutuminen keskustaajaman itäpuoliselle Pirunkynnen alueelle. Toinen alueelle osoitettava uusi teollisuusalue sijoittuu kaava-alueen luoteisosaan Vainiolan alueelle ja kytkeytyy Honkaluodon teollisuusalueeseen ja vt 2 eritasoliittymään Porin puolella. Yhteensä kaava mahdollistaa noin 5300 uuden työpaikan sijoittumisen alueelle.

Yleiskaavalla Ulvilan keskustaan luodaan edellytykset tarvittavalle julkiselle rakentamiselle, kaupan kehittymiselle sekä kerrostalovaltaiselle täydennysrakentamiselle. Keskustatoimintojen alueet sijoittuvat aiemman yleiskaavan (Keskustaajaman yleiskaava 2005) mukaisesti valtatie 2 ympärille.

Yleiskaavan yhteydessä tutkitaan keskustaan soveltuvaa rakennustapaa ja mm. puurakentamisen mahdollisuuksia. Tarkempaa suunnittelua (1:2000 – 1:10 000) alueen tulevasta rakenteesta on laadittu yhteensä kuudelle tarkennealueelle, joita ovat:

6. Naparanta
7. Keskusta–Rantavainio
8. Pappila
9. Sahamäki
10. Honkaluoto–Vainiola
11. Pirunkynsi

3 Yleiskaavaprosessi

3.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaava on tullut vireille 7.3.2022 § 63. Vireilletulosta kuulutettiin 17.3.2022.

Kaupunginhallitus päätti uudesta kaava-alueen rajauksesta sekä hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kokouksessaan 25.9.2023. Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten Ulvilan kaupungin toimipisteessä (Ulvilantie 37, Ulvila) 29.9.–30.10.2023 sekä kaupungin internetsivuilla www.Ulvila.fi koko kaavaprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 8 lausuntoa ja 4 mielipidettä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 § mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 6.9.2023.

Tavoitteiden ja selvityksistä saadun tiedon perusteella laadittiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosvaihtoehtoa, joiden vaikutukset arvioitiin. Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 7.5.2024.

Alustavaa kaavaluonnosaineistoa esiteltiin Ulvilan kaupunginvaltuustolle valtuustoseminaarissa 27.5.2024.

Kaupunginhallitus päätti yleiskaavaluonnosvaihtoehtojen asettamisesta nähtäville kokouksessaan 26.8.2024. Yleiskaavaluonnosaineisto oli mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 12.9.–11.10.2024 välisen ajan (MRL 62 § ja MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta pidettiin yleisötilaisuus 26.9.2024 kaupungintalolla, tilaisuuteen oli mahdollista osallistua myös etäyhteyksin. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja kunnan omilta hallintokunnilta (MRL 62 §). Osallisilla oli mahdollisuus esittää kaavaluonnoksesta mielipiteitä kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin 16 lausuntoa ja 10 mielipidettä, joihin laadittiin perustellut vastineet. Tiivistelmät saadusta palautteesta sekä näihin laaditut vastineet on koottu kaavan liitteenä olevaan vuorovaikutusraporttiin.

Kaupunginhallitus päätti yleiskaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville kokouksessaan 14.4.2025. Yleiskaavaehdotusaineisto oli mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 17.4.–23.5.2025 välisen ajan (MRL 62 § ja MRA 30 §). Kaavaehdotuksesta pidettiin yleisötilaisuus 6.5.2025 kaupungintalolla, tilaisuuteen oli mahdollista osallistua myös etäyhteyksin. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja kunnan omilta hallintokunnilta (MRL 62 §). Osallisilla oli mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta muistutuksia kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana.

3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

3.2.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa kantaan kaavojen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavoista mielipiteensä (MRL 62 §). Alueen suunnittelu tapahtuu vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Kaavatyön jokaisessa vaiheessa järjestetään vuorovaikutusta erilaisen viranomaisyhteistyön muodossa sekä yleisötilaisuuksin tai avoimella sähköisellä kyselyllä.

MRL 62 § mukaan osallisia ovat kaava-alueiden ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, alueella toimivat yritykset ja elinkeinon harjoittajat ja työssäkäyvät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaavat saattavat huomattavasti vaikuttaa.

Osallisia ovat myös ne viranomaiset, yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella tai joiden toimialaa kaavassa käsitellään. Näitä ovat ainakin:

Asukkaat, maanomistajat ja muut osalliset
Kaavan vaikutusalueen asukkaat

Kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja haltijat
Yritykset ja elinkeinonharjoittajat
Virkistysalueiden käyttäjät
Naapurikunnat: Pori, Nakkila, Harjavalta, Kokemäki
Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

Asukkaita edustavat yhteisöt kuten asukasyhdistykset sekä kylätoimikunnat
Tiettyä intressiä tai väestöryhmää edustavat yhteisöt kuten luonnonsuojeluyhdistykset
Elinkeinoharjoittajia ja yrityksiä edustavat yhteisöt

Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt tai yritykset kuten energia- ja vesilaitokset, näitä ovat ainakin:

Fingrid Oyj
Caruna Oyj
DNA Oyj
Telia Oyj
Elisa Oyj
Suomen luonnonsuojeluliitto Ulvila ry
Uvilan piirin riistanhoitoyhdistys
Metsänhoitoyhdistys Satakunta
Harjunpään-Kaasmarkun metsästysseura ry
Uvilan erämiehet ry
Uvilan itäinen maamiesseura
Uvilan omakotiyhdistys ry
Uvilan Lämpö Oy
Uvilan nuorisovaltuusto
Uvilan yrittäjät ry
Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

Uvilan kaupungin kaupunginhallitus ja toimielimet
Satakunnan pelastuslaitos
Tukes
Traficom
Väylävirasto
Puolustusvoimat
Maanmittauslaitos
Satakunnan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
Suomen turvallisuusverkko Oy / Suomen erillisverkot Oy
Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
Satakuntaliitto
Satakunnan museo
Luonnonvarakeskus
Metsäkeskus
Metsähallitus

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt kaavoituksen eri vaiheissa

Osayleiskaavan vireilletulosta, kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olosta sekä kaavan voimaantulosta tiedotetaan Ulvilan kaupungin internetsivuilla www.Ulvila.fi sekä Ulvilan Seutu -lehdessä ja Satakunnan Kansassa.

Nähtävilläoloaikoina osalliset voivat esittää mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta. Kaavaehdotuksesta on mahdollista jättää kirjallinen muistutus kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Ulvilan kaupungin toimipisteessä (Uvilantie 37, Ulvila) sekä kaupungin internetsivuilla www.Ulvila.fi.

Kaavan valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtävilläolon aikana sekä kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana järjestetään yleisötilaisuudet. Lisäksi aloitusvaiheessa on järjestetty avoin sähköinen kysely (Ideawall), johon osalliset ovat voineet kirjata ajatuksiaan keskustaajaman kehittämisestä. Kyselyn tarkoituksena oli tiedottaa alkaneesta yleiskaavatyöstä ja sitouttaa eri tahoja prosessiin, kartoittaa eri näkemyksiä alueen maankäytön nykytilasta ja tulevaisuudesta sekä kerätä ideoita tärkeimpien kehityskohteiden suunnittelulle.

Uvilan kaupungin luottamushenkilöt ovat ohjanneet kaavatyötä sen eri vaiheissa. Pääasiassa luottamushenkilöistä koostuva yleiskaavatoimikunta asetettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 28.3.2022. Yleiskaavatoimikunnan kokouksia on järjestetty 2.6.2023, 9.4.2024, 19.6.2024, 17.12.2024 sekä 13.2.2025. Lisäksi on järjestetty toimikunnan ja yleiskaavan ohjausryhmän yhteinen rakennemallityöpaja 14.12.2023. Ulvilan kaupunginvaltuustolle on järjestetty alustavia kaavaluonnosvaihtoehtoja esittelevä valtuustoseminaari 27.5.2024.

3.2.3 Aikajana

17.3.2022	Kuulutus kaavan vireilletulosta
29.8.2022	Yleiskaavatoimikunta, järjestäytyminen
2.6.2023	Yleiskaavatoimikunta, kokous 1
6.9.2023	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
18.9.2023	Yleiskaavatoimikunta, kokous 2
25.9.2023	Kaupunginhallitus päätti osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta (139 §)
29.9.–30.10.2023	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
6.10.–20.10.2023	Sähköinen asukaskysely
14.12.2023	Rakennemallityöpaja yleiskaavatoimikunnalle ja ohjausryhmälle
9.4.2024	Yleiskaavatoimikunta, kokous 3
7.5.2024	Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu
27.5.2024	Valtuustoseminaari, alustavat kaavaluonnosvaihtoehdot
19.6.2024	Yleiskaavatoimikunta, kokous 4
26.8.2024	Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen nähtäville
11.9.2024	Kuulutus kaavaluonnoksen nähtävillä olosta
12.9.-11.10.2024	Yleiskaavaluonnos nähtävillä
26.9.2024	Luonnosvaiheen yleisötilaisuus
17.12.2024	Yleiskaavatoimikunta, kokous 4
13.2.2025	Yleiskaavatoimikunta, kokous 5
14.4.2025	Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville
17.4.2025	Kuulutus kaavaehdotuksen nähtävilläolosta
17.4.-23.5.2025	Yleiskaavaehdotus nähtävillä



6.5.2025

Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 § mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 6.9.2023 (Teams). Neuvottelussa käytiin läpi yleiskaavan tavoitteita ja selvitystilannetta. Viranomaispalautteena esitettiin yleiskaava-alueen laajentamista siten, että se käsittäisi keskustaajaman viereisen Pirunkynnen alueen uuden vihreän siirtymän teollisuusalueen mahdollistamiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka oli nähtävillä 29.9.–30.10.2023, saatiin kahdeksan lausuntoa viranomaistahoilta.

Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 7.5.2024. Neuvottelussa esiteltiin alustavien kaa-
valuonnosvaihtoehtojen ratkaisuja sekä laadittujen selvitysten tilannetta.

Osayleiskaavaluonnoksesta saatiin 16 lausuntoa.

Kaavaehdotusvaiheessa 30.1.2025 järjestettiin työneuvottelu rakennussuojelumerkinnöistä Satakunnan museon, Varsinais-Suomen ELY:n ja Ulvilan kaupungin edustajien kesken.

4 Suunnittelualueen nykytila

4.1 Alueen yleiskuvaus

Yleiskaava-alueen pinta-ala on noin 3 571 hehtaaria. Alueella asuu suunnilleen kaksi kolmasosaa Ulvilan noin 12 600 asukkaasta. Keskustaajama jakaantuu kahteen osaan Kokemäenjoen länsi- ja itäpuolille. Yleiskaava-alue on suurelta osin yksityisessä maanomistuksessa, mutta myös Ulvilan kaupunki omistaa laajoja maa-alueita.

Suunnittelualueelle sijoittuvat Ulvilan keskusta palveluineen, asuinalueineen sekä työpaikka-alueineen. Ulvilan varsinainen keskus sijoittuu Friitalan alueelle liikenneväylien solmukohtaan. Ydinkeskusta on osin rakentamaton ja kaupunkikuvallisesti jäsentymätön. Asuntoalueet kehystävät keskustaa, ja niiden ympärille levittäytyvät arvokkaat viljely- ja kulttuurimaisemat. Yleiskaava-alueen itäisin osa on metsäistä. Työpaikka-alueet sijoittuvat pääasiassa valtatie 2 tuntumaan.

4.2 Luonnonympäristö ja maisema

4.2.1 Maa- ja kallioperä

Maastomuodot

Kaava-alue on pääosin alavaa jokilaaksoa. Alueen koillisosassa on luode-kaakkosuuntainen kallio-/moreenimuodostuma, jossa maasto nousee noin tasolta +19 tasolle +41. Pirunkynnen alue sijaitsee tämän muodostuman kohdalla.

Alueen eteläosassa on länsi-itäsuuntainen muodostuma, jossa maasto nousee noin tasolta +14 tasolle +35. Kokemäenjoen rantaluiskat ovat jyrkät.

Maa- ja kallioperä

Kokemäenjoen itäpuolella pohjamaa on pintaosaltaan pääosin Silttiä (Hieta ja Hiesu). Alueelta tehtyjen perustamistapaselvitysten perusteella alueen pohjoisosassa pinnan siltti-/hiekkakerroksen alapuolella on huonosti kantavia savikerroksia. Siirryttäessä jokilaaksosta luode-kaakkosuuntaiselle mäelle pohjamaa on kantavaa moreenia ja kalliota. Maaperäkartta on esitetty kuvassa Kuva 4.1.

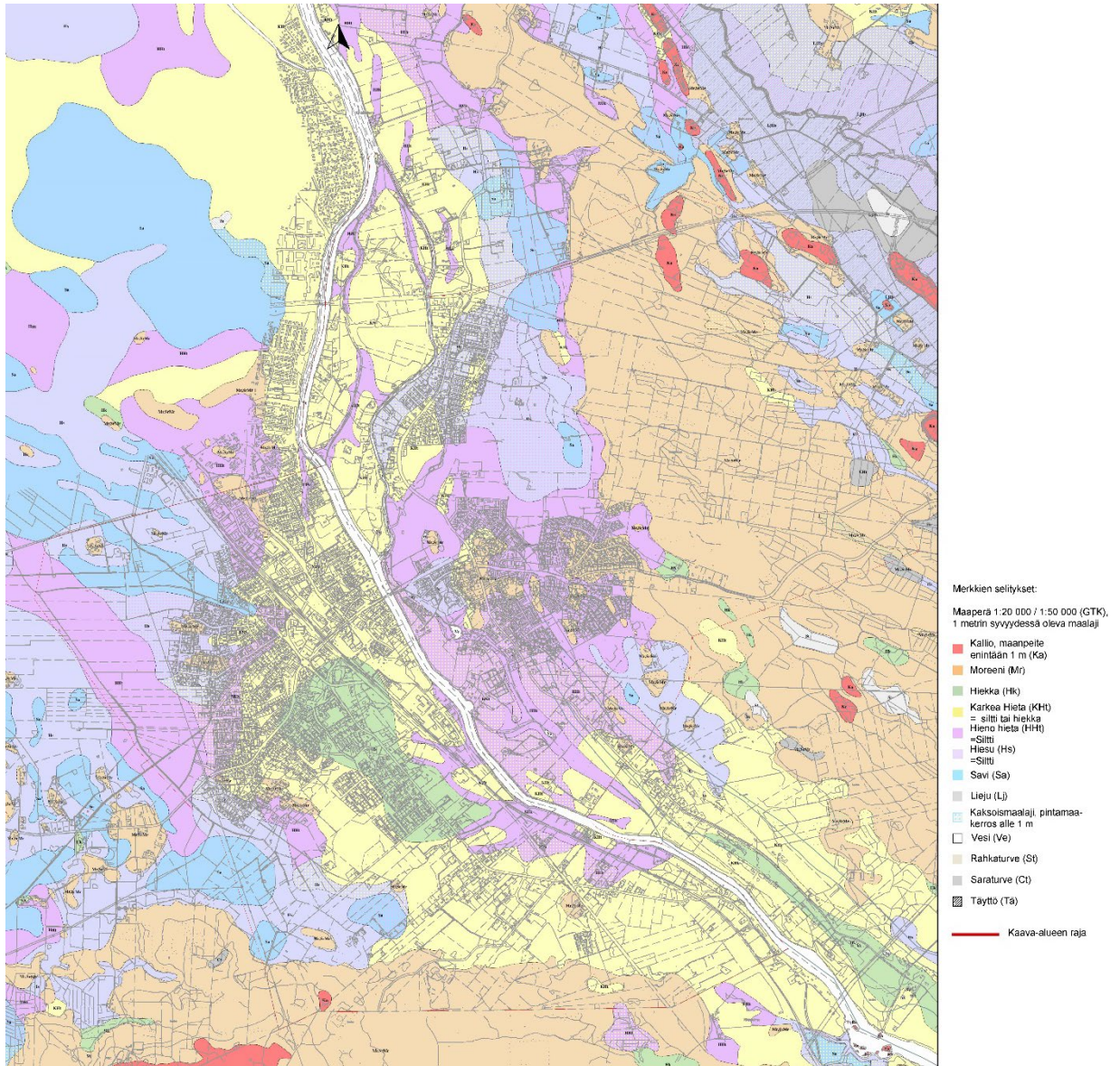
Kokemäenjoen länsipuolella pohjamaa on pintaosaltaan pääosin Hiekkaa tai hienoa Hiekkaa/Silttiä (karkea Hieta). Alueelta tehtyjen perustamistapaselvitysten perusteella pinnan hiekkakerroksen alapuolella on paikoitellen huonosti kantavia savi- ja silttikerroksia. Alueen lounais- ja luoteisosissa pohjamaa muuttuu savipehmeiköksi. Alueen eteläreunassa on länsi-itäsuuntainen mäki, jossa pohjamaa on kantavaa moreenia ja kalliota.

Kokemäenjoen ranta-alueet ovat stabiliteetiltaan heikkoja ja rantaluiska on herkkää eroosiolle.

Kaava-alueella ei sijaitse merkittäviä, laaja-alaisia turvemaita (Kuva 4.1.).

Happamat sulfaattimaat ovat luontaisesti esiintyviä rikkipitoisia sedimenttejä, joista voi vapautua ilman vaikutuksen eli hapettumisen seurauksena haitallisia määriä happamuutta maaperään ja vesistöihin. Happamia sulfaattimaita esiintyy Suomessa Itämeren rannikkoalueilla. Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys alueella on kohtalainen. Mikäli hapan sulfaattimaa pääsee kuivumaan ja hapettumaan esimerkiksi maankaivutöiden tai maan kuivatuksen seurauksena, muodostuu maa-aineksessa rikkihappoa. Happamat päästöt aiheuttavat ympäristössä biodiversiteetin heikkenemistä (esim. järvien happamoituminen, kalakantojen häviäminen). Maaperän happamoituminen aiheuttaa lisäksi maanalaisten betoni- ja

teräsrakenteiden syöpmistä, vähentäen rakenteiden ja rakennusten käyttöikä. (Maaperä- ja rakennuttavuuskartoitus Sitowise Oy, 2024.)



Kuva 4.1. Alueen maaperä. (Sitowise Oy 2024 / GTK karttapalvelu)

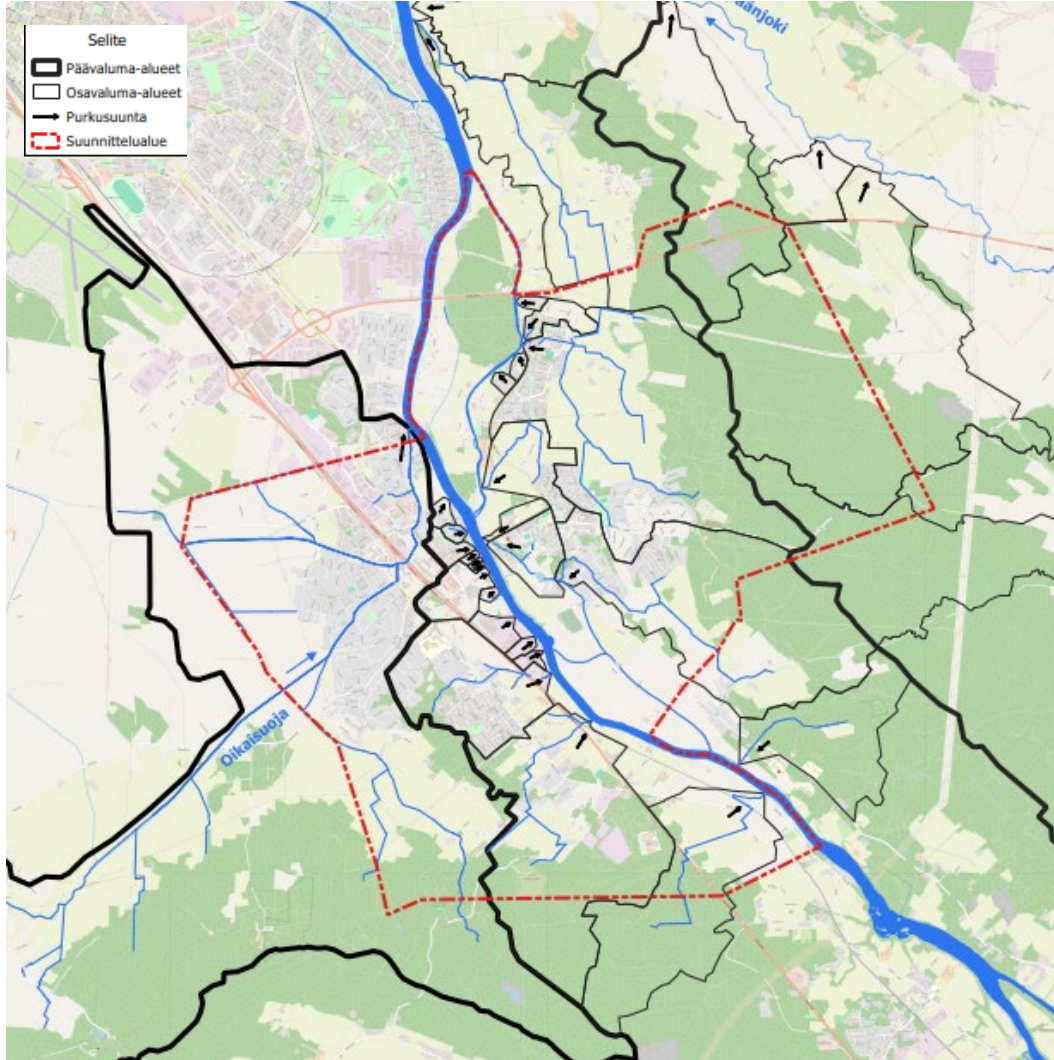
4.2.2 Vesiolot ja ilmasto

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan Kokemäenjoen valuma-alueeseen (Kuva 4.2). Alue sijoittuu kuitenkin lukuisille eri osavaluma-alueille, jotka purkavat eri virtausreittejä (purot, ojat, huovesiviemärit) pitkin Kokemäenjokeen. Keskustan läpi lännestä purkaa suuri Oikaisuojan valuma-alue (46 km²) (Kuva 4.2).

Pirunkynnen alue on pääosin vedenjakajan toisella puolella. Näin ollen sieltä vedet purkautuvat itään Harjunpäänjoen valuma-alueen (505 km²) suuntaan, yhdistyen Kokemäenjokeen vasta useita kilometrejä alavirtaan.

Maaperäkartan perusteella voidaan arvioida, että rakentamattomilla alueilla sadevesiä imeytyy maaperään tehokkaasti. Itäosassa Pirunkynnen alueella maaperä on pääosin hiekka- ja sora-moreenia sekä hiekkaa. Lähempänä Kokemäenjokea maaperä on pääosin hienoa ja karkeaa hiettaa. Selvitysalueella on vain yksittäisiä savikoita, lähinnä aivan lännessä. Kokemäenjoen itärannalla on luokiteltu pohjavesialue Haistila-Ravani. Tämä on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.

SYKE:n Kokemäenjoen tulvakartta kattaa vain alueen Siltatiestä pohjoiseen, mutta se ei nosta esiin merkittäviä tulva-alueita yleiskaavan alueiden kannalta. Myös poikkeuksellisen merivesitulvan vaikutus ulottuu vähäisessä määrin suunnittelualueelle asti. Maanalaista hulevesiverkostoa pitkin vesistötulva leviää hieman kauemmas joesta. Tämä heikentää hieman viemäreiden vedenjohtokykyä samanaikaisessa vesistötulva- ja rankkasadetilanteessa.



Kuva 4.2. Valuma-aluekartta suunnittelualueelta.

Kokemäenjoen ekologinen tila on tyydyttävä. Harjunpäänjoki, johon Pirunkynnen alue pääasiassa laskee vetensä, on ekologiselta tilaltaan hyvä.

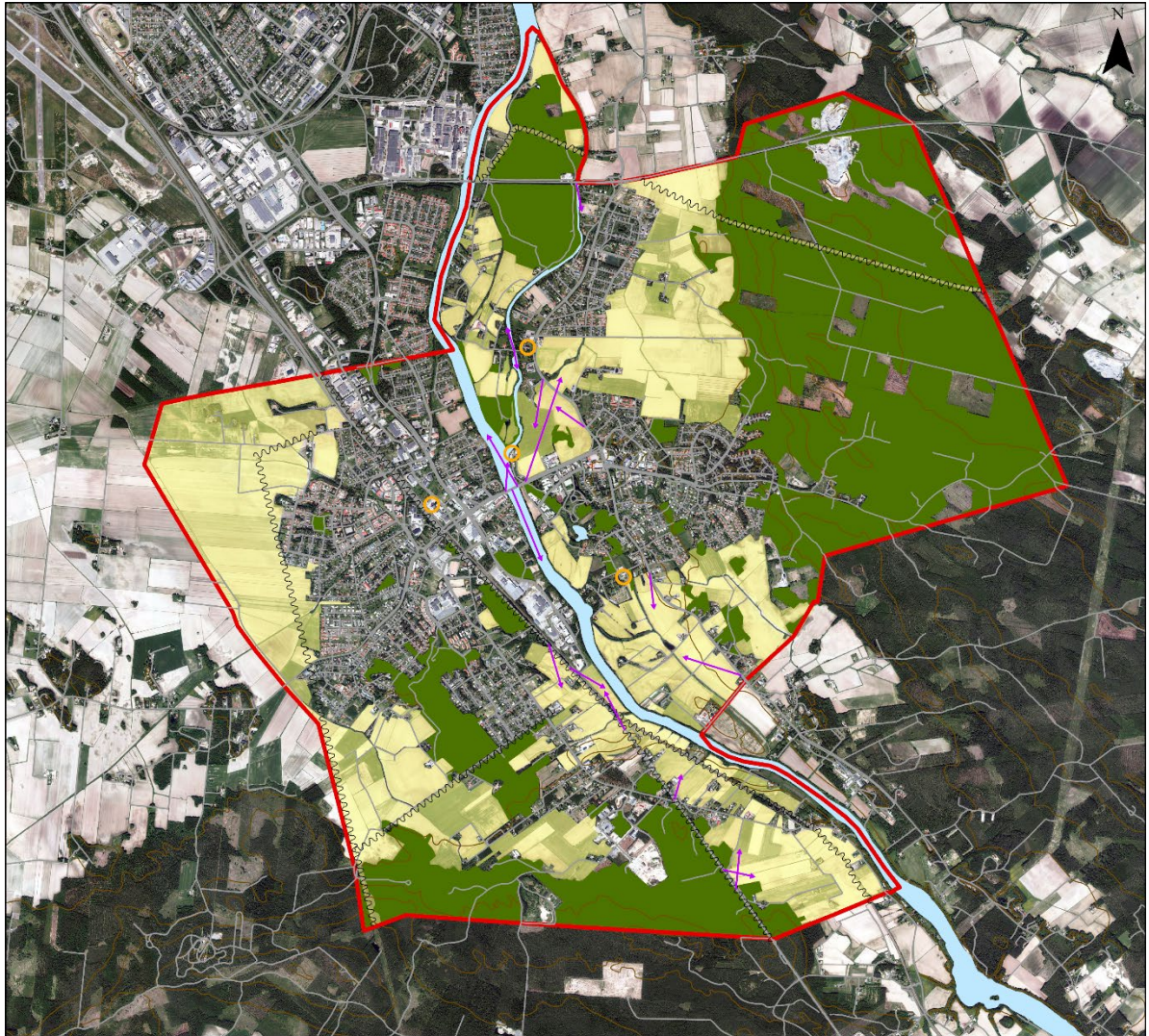
Ulvila sijaitsee eteläboreaalisen ilmastovyöhykkeen alueella. Satakunnan rannikko on kapea, jolloin Selkämerellä on suuri vaikutus myös Ulvilan ilmastoon: se tasaa vuoden ja vuorokauden lämpötilan vaihteluita. Lisäksi Kokemäenjokilaakso on oma pienilmastollinen alueensa, sillä laaksoon kerääntyy kylmää ilmaa niin kesällä kuin talvella. Hallaa esiintyy kesäisin ja lumipeite kestää keskimäärin kolme kuukautta. (Kerksalo et al., 2009).

4.2.3 Maisemarakenne ja maisematyypit

Ulvila kuuluu Lounaismaan maisemamaakuntaan ja seutuun nimeltä Ala-Satakunnan viljelyseutu. (Maisematyön mietintö 1992, osa I, s. 17.) Seudun peruselementit koostuvat Kokemäenjokilaaksoista, sen rinteiden avarista ja polveilevista savitasangoista sekä siellä täällä maisemaa elävöittäivistä kalliokoista tai metsäisistä mäistä, mikä vastaa hyvin myös Ulvilan keskustaajaman maisemarakennetta. (Maisematyön mietintö 1992, osa II, s. 49.) Kaava-alueen maisema on suuntautunut

luonnostaan vahvasti jokiuoman mukaan, mutta maiseman muotoutumiseen on jääkaustisten suuntien ohella vaikuttanut myös pitkäaikainen maatalouteen ja viljelyyn liittyvä kulttuurinen jälki.

Kaava-alueelta on laadittu erillinen maisemaselvitys (Sitowise Oy 2024, selvitys 7).



- Kaavarajaus
- Suljettu alue
- Maamerkki
- Avoin alue
- Näkymälinja
- Tiestö
- Maisemavaurio

0 2 4 km

Kuva 4.3. Maisemarakenne (Maisemaselvitys, Sitowise Oy 2024, selvitys 7).

Ulvilan keskusta on levittäytynyt ympäristöään suotuisammalle rakennusmaalle selänteiden ympäröimänä. Hienojakoisemmille maille levittäytyneet pellot ympäröivät taajama-alueita ja niiden halki kulkevat tiet, joiden varrella on nauhamaisesti asutusta. Maiseman solmukohtana voidaan pitää yleisesti näiden elementtien kohtaamista, mutta myös pienemmässä mittakaavassa siltojen ja joen risteämiä, kuten Saarenluodon kumppaakin kärkeä ja Siltatien siltaa. Maiseman alavuus ei nosta esiin merkittäviä maamerkkejä kaupunkirakenteen lomasta, mutta Friitalan vanhan nahkatehtaan korkea piippu ja Ulvilan vesitorni kohottautuvat riittävän korkealle ollakseen tunnistettavia.

Joen rantavyöhykkeellä kasvaa suurelta osin suhteellisen tiheää puustoa, minkä vuoksi rantapellot ja jokimaisema ovat melko erillisiä maisemaelementtejä. Avoimet maisematilat ovat paikoin myös suhteellisen pienialaisia. Peltöjen avoimen maisematilan ja metsikköjen välinen rytmi hahmottuu jopa pirstaleisena, etenkin yhdessä kaupunkirakenteen kanssa. Suurin peltokokonaisuus on

Lattomeran maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema. Peltoaukeiden lomassa on maatalouden vanhoja pihapiirejä tai niistä säilyneitä rakennuksia.



Kuva 4.4. Keskustaajaman peltomaisemaa, jota rajaa metsäinen alue.

Peltojen ja metsien lisäksi maisemaa jaksottaa omakotitalovaltaiset asuinalueet, jotka erottuvat maisemassa luonnontilasta poikkeavalla kasvilajistolla sekä tyypillisesti istutuksin tai aidoin rajatuilla pihapiireillä. Kaupunkikuvallisesti maisemaan linkittyen aluetta halkoo myös Kokemäenjoen suuntainen vahva teollisuus-/ työpaikka-akseli. Akseli voimistaa teiden ja ratojen voimakasta estevaikutusta, ja jakaa aluetta entistä voimakkaammin itäiseen ja läntiseen osaan.

Pitkiä näkymäakseleita avautuu etenkin Kokemäenjoen ylittäviltä silloilta sekä Lattomeran kulttuurimaisemassa. Kokemäenjoen rannat ovat kuitenkin puustoisia niillä kasvavan peltojen suojavaikutuksen vuoksi, mikä rajaa näkymien levittäytymistä laajemmin peltoaukeille.

Jokivarren viljelymaisemat sisältyvät valtakunnallisesti arvokkaaseen Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat -alueeseen. Arvo perustuu erityisesti monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Satakunnan maakuntakaavassa on lisäksi määritelty kaava-alueella Kokemäenjoen itäpuolisia peltoalueita maisemallisesti arvokkaiksi. Kuvassa (Kuva 4.17) on esitetty valtakunnallisesti merkittävät RKY-alueet sekä valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet.

4.2.4 Luontoarvot

Ulvilan keskustaajaman alue on ollut pitkään ja voimakkaasti kulttuurivaikutuksen alainen, mikä heijastuu alueella esiintyvään lajistoon. Taajama-alue koostuu pääasiassa rakennetun ympäristön puistomaisesta kasvillisuudesta sekä sitä ympäröivistä pelloista. Yhtenäisiä metsäalueita on lähinnä Saarenluodon pohjoisosassa, alueen itä- ja etelälaidalla sekä Pirunkynnessä. Metsät ovat pääasiassa metsätalouskäytössä ja edustavat mustikkatyyppin tuoreita kankaita ja puolukkatyyppin kuivahkoja kankaita. Lisäksi alueella on käenkaali-oravanmarjatyyppin lehtomaisia kankaita ja eri ravinteisuustason lehtoja. Suoelinympäristöt ovat enimmäkseen pienialaisia korpia tai rämeitä, mutta ne ovat enimmäkseen ojitettuja ja muutostilassa tai jo turvekankaiksi muuttuneita. (Ahlman Group, 2023, selvitykset 19 ja 20.) Jäljellä olevista, harvoista ei ojitetuista soista Saarenluodon suoalueet on no-teerattu Ympäristöministeriön soidensuojelun täydennysehdotuksessa valtakunnallisesti arvokkaina (SSTE 2012-2015). Suurin osa samoista alueista on tunnistettu metsälakikohteiksi selvityksessä 19 vuonna 2023. Vuosikymmenen aikana alueen vesitasapaino on saattanut muuttua siten, että muiden suokohteiden edustavuus on heikentynyt.

Kaava-alueella on toteutettu kaavoituksen tueksi useita luontoselvityksiä, jossa selvitettiin pesimälinnusto, mahdolliset liito-oravan reviirit, viitasammakot, kasvillisuus ja lepakoille tärkeät alueet, sekä kevät- ja syyslevähtäjien tärkeät alueet (Ahlman Group, 2023 ja 2024, selvitykset 19–26). Vi-herrakenneselvitys (Ahlman Group 2024, selvitys 13) yhdistää luontoselvityksissä tunnistetut arvoalueet ja yhdistää ne maakunnallisiin ekologiisiin käytäviin ja luonnon ydinalueisiin.

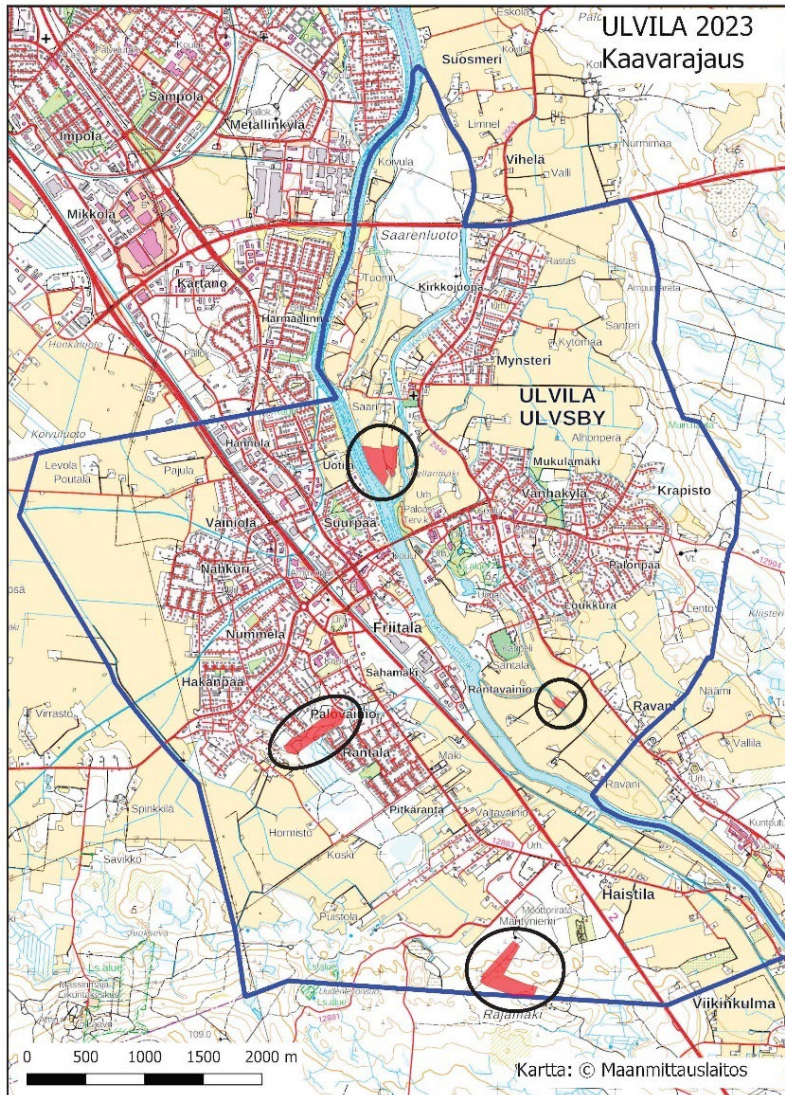
Pesimälinnusto

Kaava-alueen pesimälinnusto kartoitettiin kahdessa osassa. Ensimmäiseen osaan sisältyi keskustaa-jaman alue (selvitys 19, Ahlman Group 2023), ja toiseen osaan Pirunkynnen metsäinen alue (selvitys 24, Ahlman Group 2024).

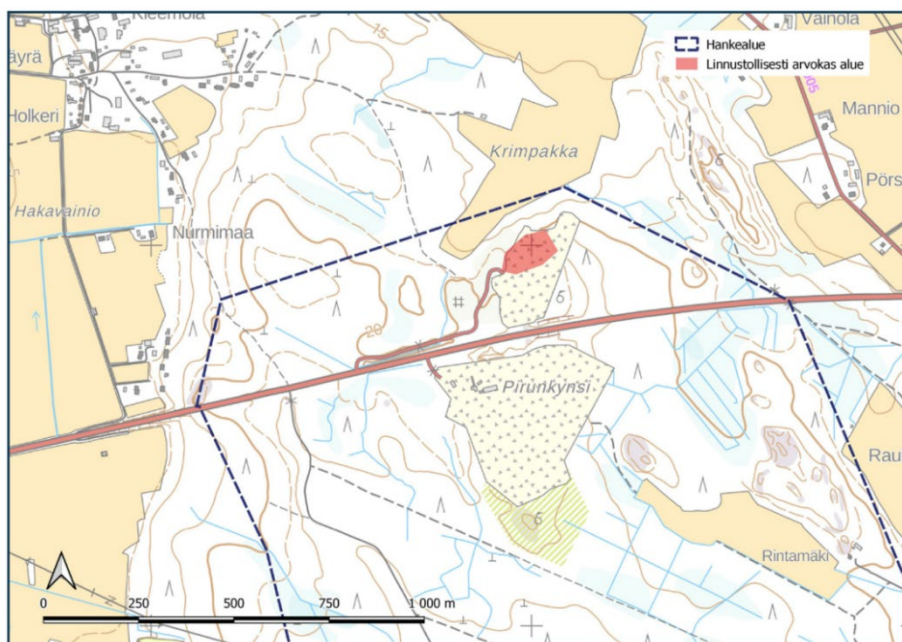
Ensimmäisen osan pesimälinnusto on hyvin monipuolista. Valtaosa tunnistetusta 75 lajista on ta-vanomaisia ja runsaslukuisia pesijöitä, mutta niistä 25 lajia lukeutuu huomioonarvoisiin lajeihin. Löy-dösten perusteella kaava-alueella on neljä linnustollisesti arvokasta aluetta: Saarenluodon etelä-kärjen Koivumetsä, Nikinjärvi, Palovainion metsäalue ja alueen eteläosan metsä. Nämä alueet suo-sitellaan selvityksessä huomioitavan riittävällä tasolla maankäytön suunnittelussa.

Alueella on pesinyt äärimmäisen uhanalainen ja erityisesti suojeltava lintulaji. (Ahlman Group, 2023, selvitys salattava.) Kaava-alueella on runsaasti lajille soveliaista elinympäristöä, joka tulee huomioida kaikessa joenrantatörmään liittyvässä maankäytön suunnittelussa. Alemman tason kaa-voituksessa tulee tehdä uhanalaisiin lintulajeihin keskittyvä linnustoselvitys jokialueen osalta.

Toisen osan, eli Pirunkynnen alueelta löydettiin yhteensä 49 eri lintulajin reviirejä. Näistä 16 on huomionarvoista lajia: viisi valtakunnallisessa uhanalaisuusluettelossa silmälläpidettävää, kolme vaarantunutta, kolme erittäin uhanalaista, kolme EU:n lintudirektiivin liitteen I lajia ja kolme Suo-men erityisvastuulajia. Selvityksessä todetaan näiden pesivien huomionarvoisten lajien olevan pää-osin tavanomaisia. Alueelta rajattiin yksi linnustollisesti arvokas alue, koska siellä pesi useampia huomionarvoisia lajeja. Tämä maa-aineksenottoalue lähiympäristöineen suositellaan huomioimaan riittävällä tasolla maankäytön suunnittelussa. Alueelta löydettiin myös erittäin uhanalaisen lintula-jin pesäpaikka. Sen tietoja ei esitetä tässä kaavaselostuksessa. (Ahlman Group, 2024, selvitys 24.)



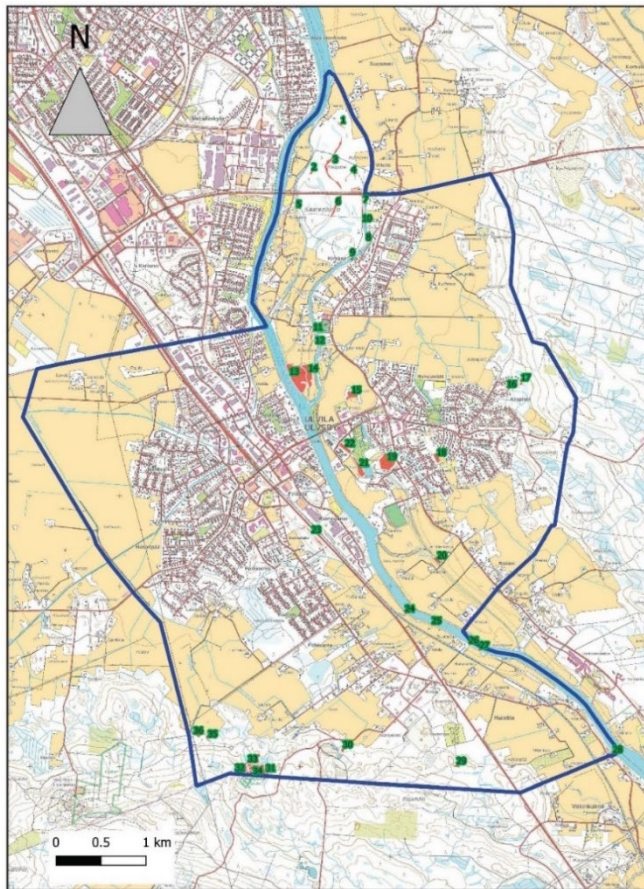
Kuva 4.6. Linnustollisesti arvokkaat alueet, ei sisällä Pirunkynttä. (Ahlman Group, 2023. selvitys 19).



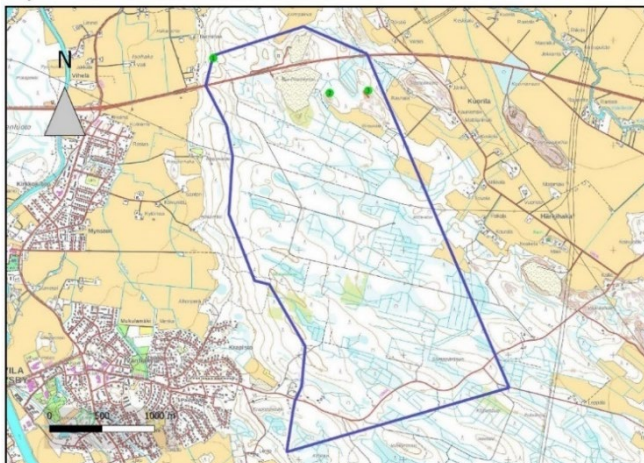
Kuva 4.5. Pirunkynnen linnustollisesti arvokas alue punaisella. (Ahlman Group, 2024. selvitys 24)

Luontotyytit

Voimakkaasta kulttuurivaikutuksesta huolimatta alueella on säilynyt useita pienialaisia luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia luontotyyppieitä, jotka ovat paikallisesti hyvin arvokkaita. Pääosa kohteista on taajamarakenteen ulkopuolella, joko metsäisillä alueilla tai Kirkkojuovan tai Kokemäenjoen varrella. Arvokkaat kasvillisuuskohteet on luontoselvityksessä luokiteltu kolmiportaisella asteikolla, jossa 1 = lakikohde, joka on säilytettävä suojeluperusteena olevan lain mukaan, 2 = arvokas alue, joka on uhanalaisuudeltaan joko äärimmäisen uhanalainen, erittäin uhanalainen tai vaarantunut, 3 = arvokas alue, joka suositellaan säilytettävän muiden syiden vuoksi. Tunnistetuista 39 kohteesta 26 täyttää metsälakikohteen kriteerit. (Ahlman Group 2023, selvitykset 19 ja 20.) Alueella on myös kaksi luonnonsuojelualuetta: Liikistönsaari ja Protson letto, joista jälkimmäinen on osa laajempaa Protson leton Natura 2000 -aluetta.



Kuva 4.7. Arvokkaat luontotyytit Ulvilan keskustaajaman alueella. (Ahlman Group, 2023. selvitys 19)

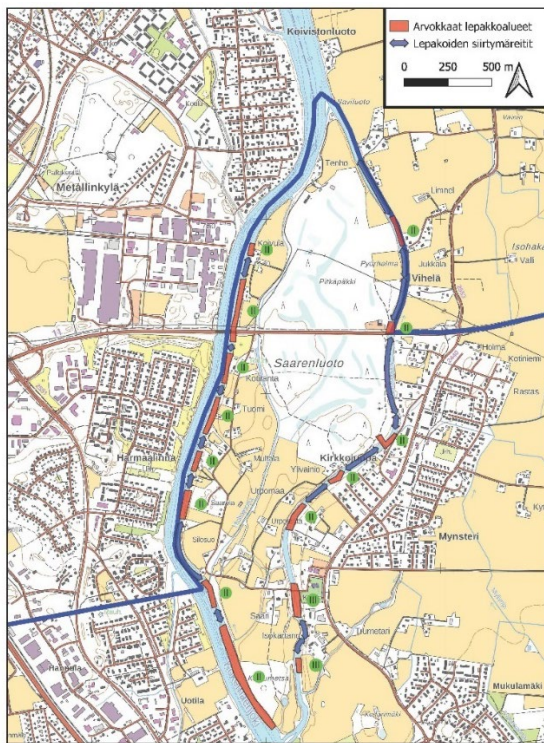


Kuva 4.8. Arvokkaat luontotyytit Pirunkynnen alueella. (Ahlman Group, 2023. selvitys 20)

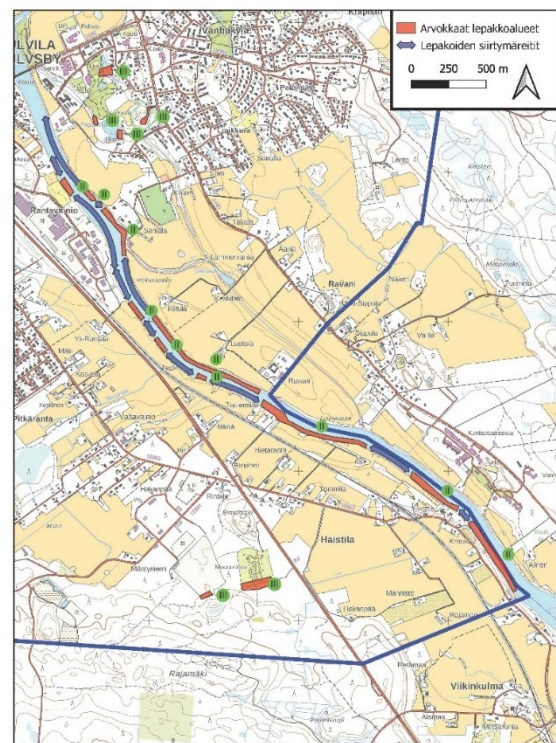
Muut EU:n luontodirektiivin lajit

Kaava-alueelta on selvitetty EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisten lajit: liito-orava, viitasammakko ja lepakot. Alueella ei havaittu viitasammakoita eikä liito-oravia, joten näitä lajeja ei tarvitse huomioida maankäytön suunnittelussa (selvitykset 19, 22, 23).

Valtaosa Kokemäenjoen ja Kirkkojuovan rantaviivasta on hyvin merkittävää lepakkoaluetta (luokat II ja III). EUROBATS-sopimus edellyttää II-luokan alueiden huomioimista maankäytössä. Kaava-alueelta ei löydetty yhtään lainsäädännön suojelukriteerit täyttävää aluetta (luokka I). Lisäksi tunnistettiin III-luokan alueita Liikistön ja urheilumoottoriradan ympäristössä (selvitys 20) sekä Pirunkynnen alueella (selvitys 21). Tärkeimpänä huomioimistoimena voidaan pitää suojaavan puuston säilyttämistä ja tehokkaan valaistuksen välttämistä. Selvityksessä todetaan, että arvokkaiden lepakkoalueiden lähelle suunniteltavien maankäyttöhankkeiden osalta tulee tehdä asemakaavatasoiset selvitykset.



Kuva 4.9. Kokemäenjoen pohjoisosa. Lepakoille arvokkaat alueet (luokat II ja III) sekä siirtymäreitit. (Ahlman Group, 2023. selvitys 19)



Kuva 4.10. Kokemäenjoen eteläosa. Lepakoille arvokkaat alueet (luokat II ja III) sekä siirtymäreitit. (Ahlman Group, 2023. selvitys 19)

Muuttolintujen levähdysalueet

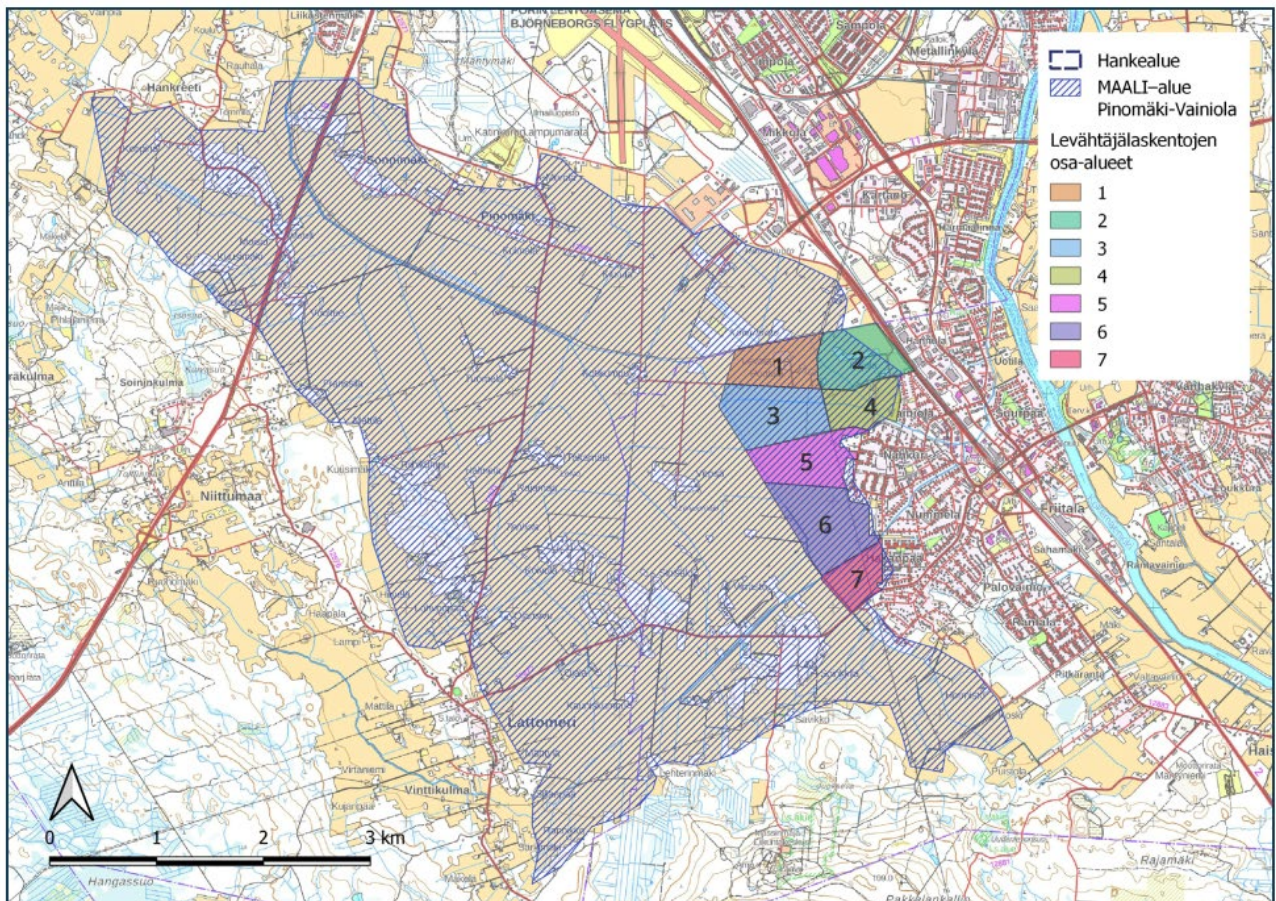
Kaava-alueen länsiosan pellot kuuluvat laajaan Pinomäki-Vainiolan maakunnallisesti arvokkaaseen muuttolintujen levähtämisaalueeseen (MAALI 2006-2014). (Kuva 4.11). Kyseisen alueen MAALI-kriteerien täyttymiseen sisältyi levähtäjien lisäksi havainnot neljästä pesivästä äärimmäisen uhanalaisesta peltosirkkuparista. Kaavaa varten tehdyssä pesimälinnustoselvityksessä ei tehty peltosirkkuhavaintoja (selvitys 19, Ahlman Group 2023).

Sille alueelle, jolle on kaavassa tavoiteltu uutta maankäyttöä, suoritettiin kevätmuuton lintulasenta keväällä 2024 ja syyslaskenta syksyllä 2024.

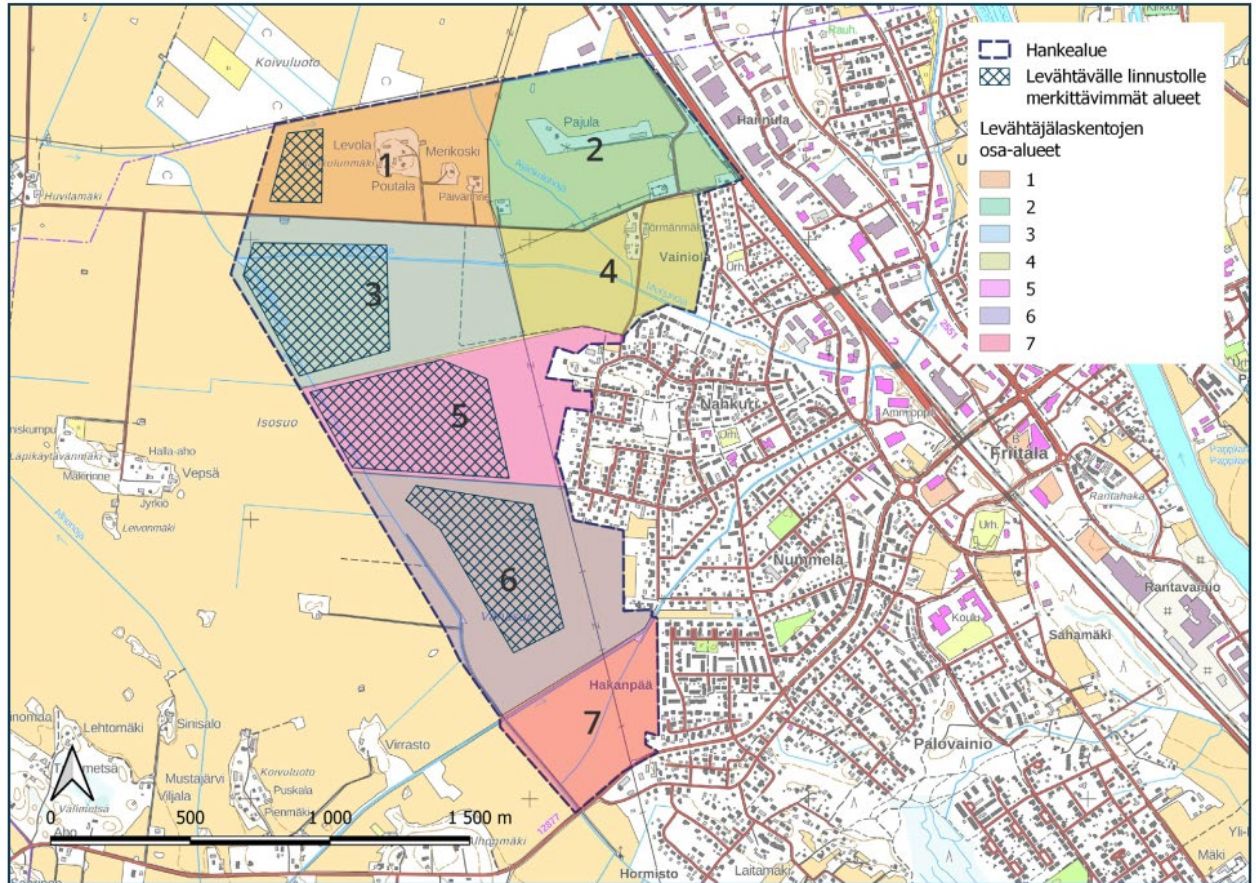
Kevätlevähtäjäselvityksen aikana havaittiin yhteensä 33 kohdelajia, joista 52 prosenttia on EU:n lintudirektiivin lajeja, Suomen erityisvastuulajeja tai on uhanalaisuusluokassa. Päiväkohtaiset määrät vaihtelivat 152–4 431 yksilön välillä. (Ahlman Group, 2024. Selvitys 25).

Syyslevähtäjäselvityksen aikana havaittiin yhteensä 32 kohdelajia, joista 50 prosenttia on EU:n lintudirektiivin lajeja, Suomen erityisvastuulajeja tai on uhanalaisuusluokassa. Päiväkohtaiset määrät vaihtelivat 114–3 260 yksilön välillä. (Ahlman Group, 2024. Selvitys 26).

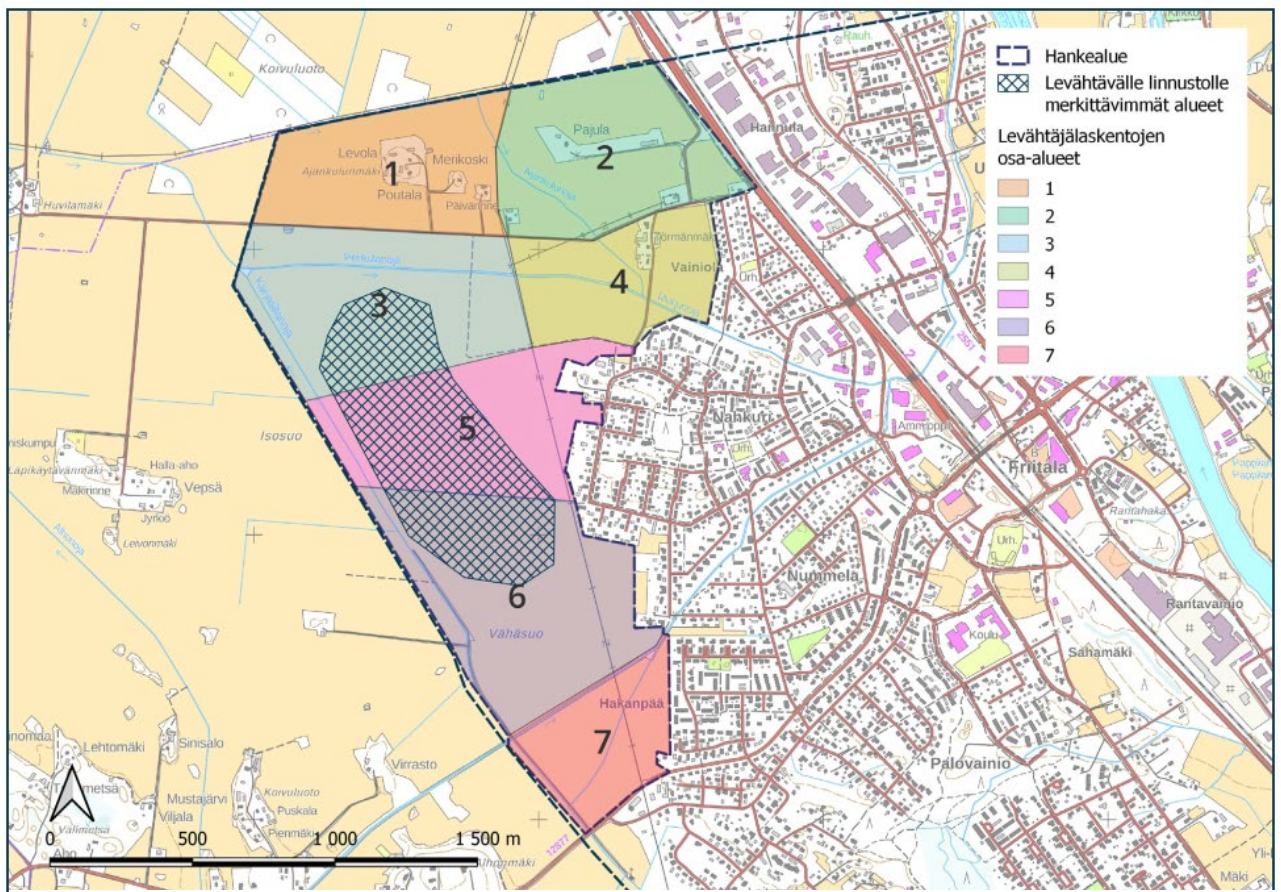
Havaittujen lajien tai yksilömäärien perusteella määriteltiin levähtävälle linnustolle merkittävimmät alueet. Selvityksissä todetaan, että laskentatulokset koskevat vain yhtä muuttokautta ja vuosien väliset erot saattavat olla merkittäviä.



Kuva 4.11. Pinomäki-Vainiolan MAALI-rajaus vinorasterilla ja levähtäjälaskentaselvityksen osa-alueet numeroituna. (Ahlman Group, 2024. Selvitys 25.)



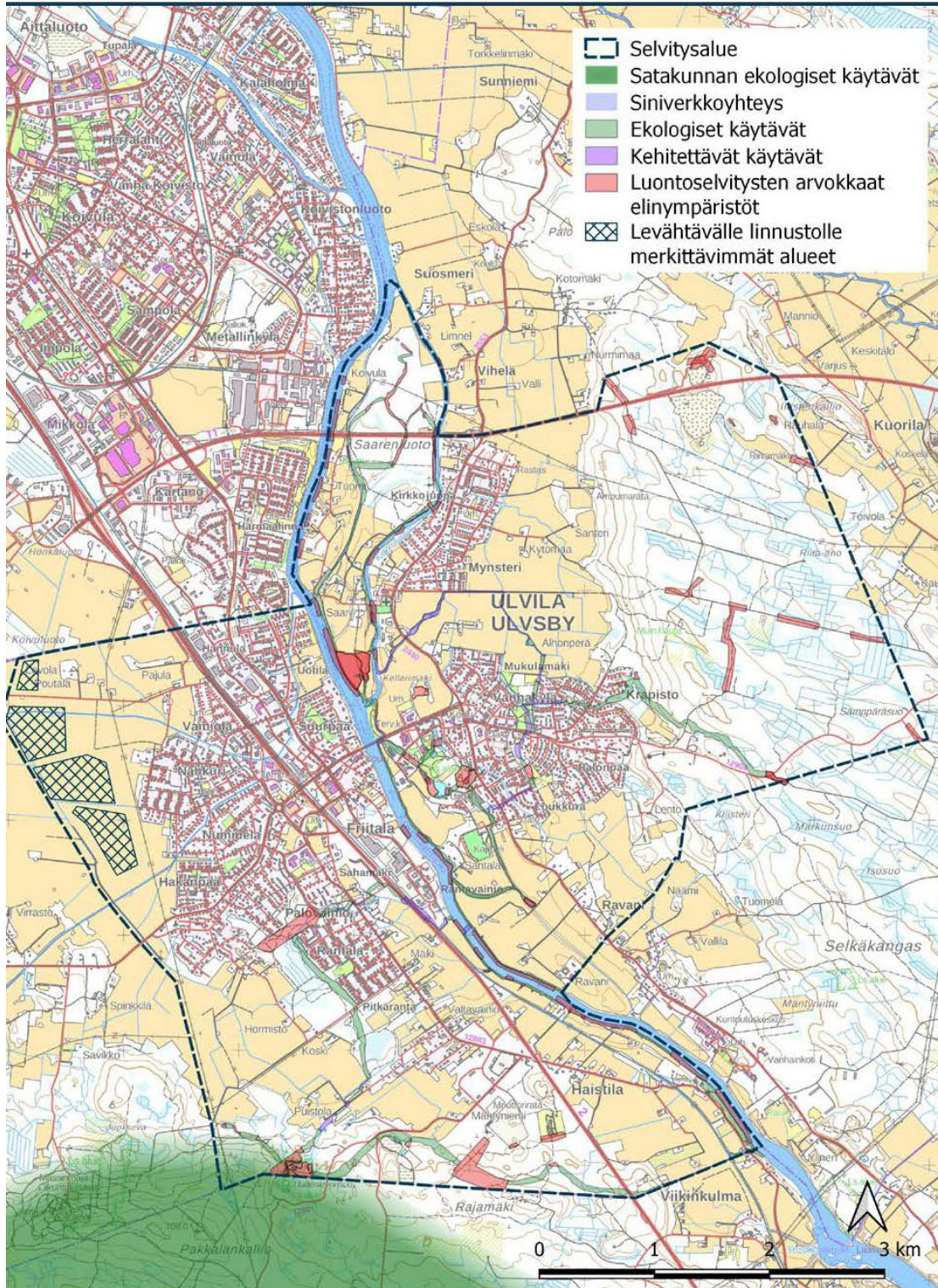
Kuva 4.12. Kevään levähtävälle linnustolle merkittävimmät alueet. (Ahlman Group, 2024. Selvitys 25.)



Kuva 4.13. Syksyn levähtävälle linnustolle merkittävimmät alueet. (Ahlman Group, 2024. Selvitys 26.)

Viherrakenne

Kaava-alueen viherkäytäväverkosto on laadittu yhdistämään ne selvitysten tunnistamat arvokkaat luontokohteet, jotka ovat merkittäviä ekologisien käytävien osana. Kaava-alue on maastoltaan rikonainen, luontaisia käytäviä on vähän ja ne ovat kapeita. Kokemaenjoki toimii maakunnallisena siniverkkoyhteytenä, ja sen vehreät rantavyöhykkeet ovat luonnollisia viherkäytäviä. Joen yli ei ole luontaisia kulkureittejä.



Kuva 4.14. Olevat ja kehitettävät ekologisten käytävät. (Ahlman Group, 2024. Selvitys 13.)

Kehitettäviä yhteyksiä on alueella melko paljon: puusto on vajavaista tai se puuttuu kokonaan. Verkostoa tulisi kehittää sekä paikallisesti että kytkeä se lähialueisiin ja Satakunnan ekologiseen käytävään kaava-alueen etelälaidalla.

4.3 Rakennettu ympäristö

4.3.1 Nykyinen rakennuskanta

Pääosa Ulvilan keskustaajaman rakennuskannasta on verrattain uutta. Voimakkaimman rakentamisen jakso sijoittui 1970–1990-luvuille, jolloin asemakaavoitettiin ja toteutettiin useita keskustaajaman asuntoalueita. Keskustaajaman rakenne on melko väljä ja matalahko. Suuri osa kerrostalorakentamisestakin on kaksikerroksista, korkeimmat rakennukset ovat viisikerroksisia.

Keskustaajaman rakennuskanta koostuu pääosin pientaloista. Kerrostalorakentaminen on keskittynyt keskustan alueelle sekä Vanhakylän puolelle. Rivitalorakentamisesta pääosa sijoittuu keskustan läheisyyteen. Keskustaa ympäröivät pientaloalueet muodostavat pääasiassa erillistalojen eri aikoina toteutettuja kokonaisuuksia.

Teollisuus- ja työpaikkarakentamista on etenkin valtatie 2 varrella.



Kuva 4.15. Keskustan uudempaa mutta matalaa kerrostalorakennuskantaa.

4.3.2 Rakennettu kulttuuriperintö

Ulvilan keskustaajaman rakennettu kulttuuriperintö on ajallisesti kerrostunut pitäen sisällään keskiaikaisen kirkkoympäristön, arvokkaita maatilakokonaisuuksia 1800-luvulta, liikenne- ja asemahistoriaa, Friitalan nahkatehtaan rakennusympäristön sekä moderneja kokonaisuuksia sodanjälkeiseltä ajalta. Kulttuuriperintö on paljolti rakentunut Kokemäenjoen ja tärkeiden rautatie- ja liikenneyhteyksien varrelle (Kuva 4.17).

Ulvilan kirkko ja ympäristö sekä Huovintien reitti on arvotettu valtakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi (RKY 2009). Kirkon ympäristö, kirkonkylän kantatilat Trumetari, Saari, Isokartano sekä kauempana jokivarressa olevat kirkkoherranpappila Gammelgård ja vanhemman kirkon paikka, Liikistö, muodostavat arvokkaan historiallisen kokonaisuuden. Huovintie oli osa keskiaikaista yleistä maantieverkkoa, joka yhdisti Varsinais-Suomen ja Satakunnan hallintokeskuksia, kaupunkeja ja kauppapaikkoja.

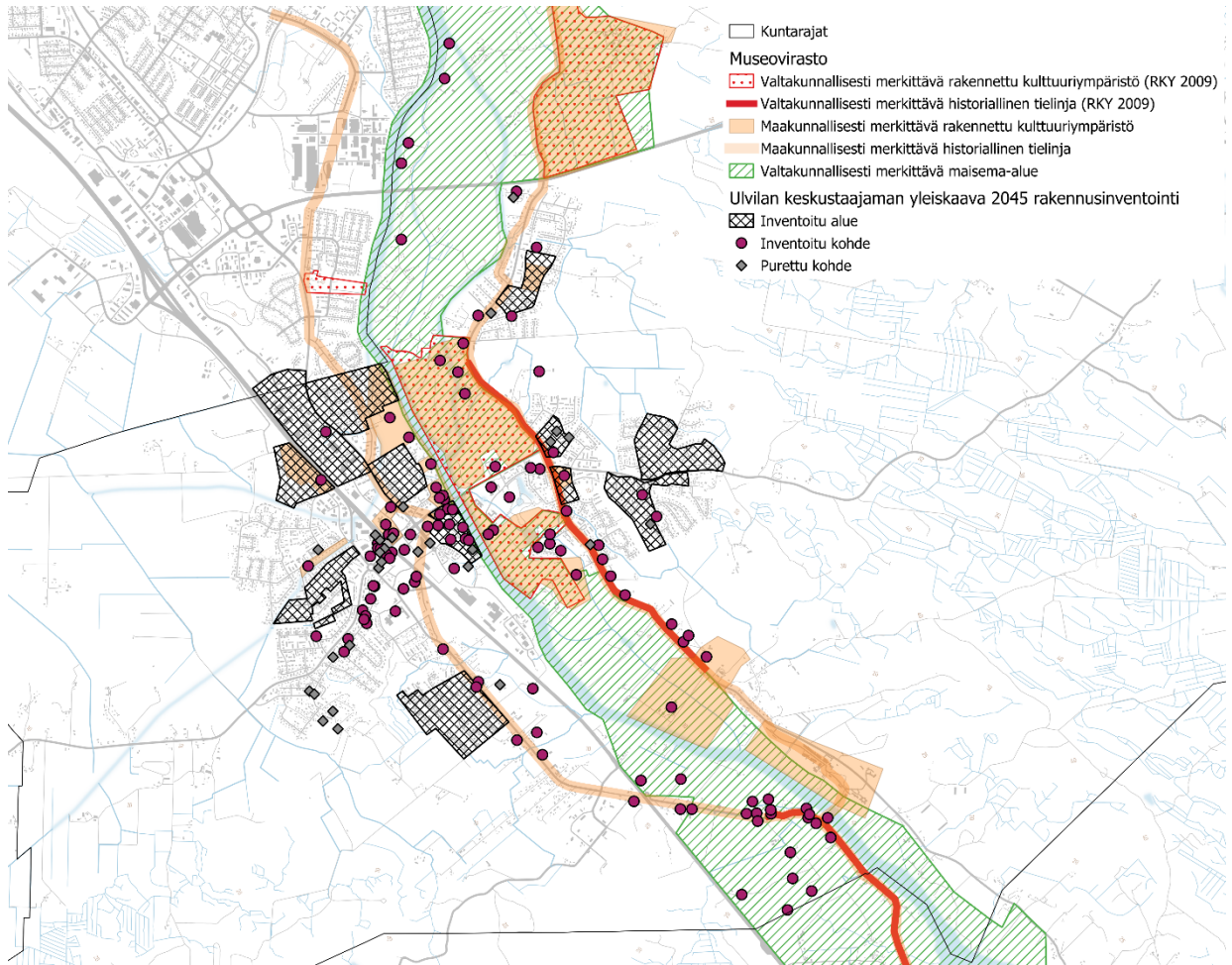


Kuva 4.16. Ulvilan kirkko on osa valtakunnallisesta arvokasta kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

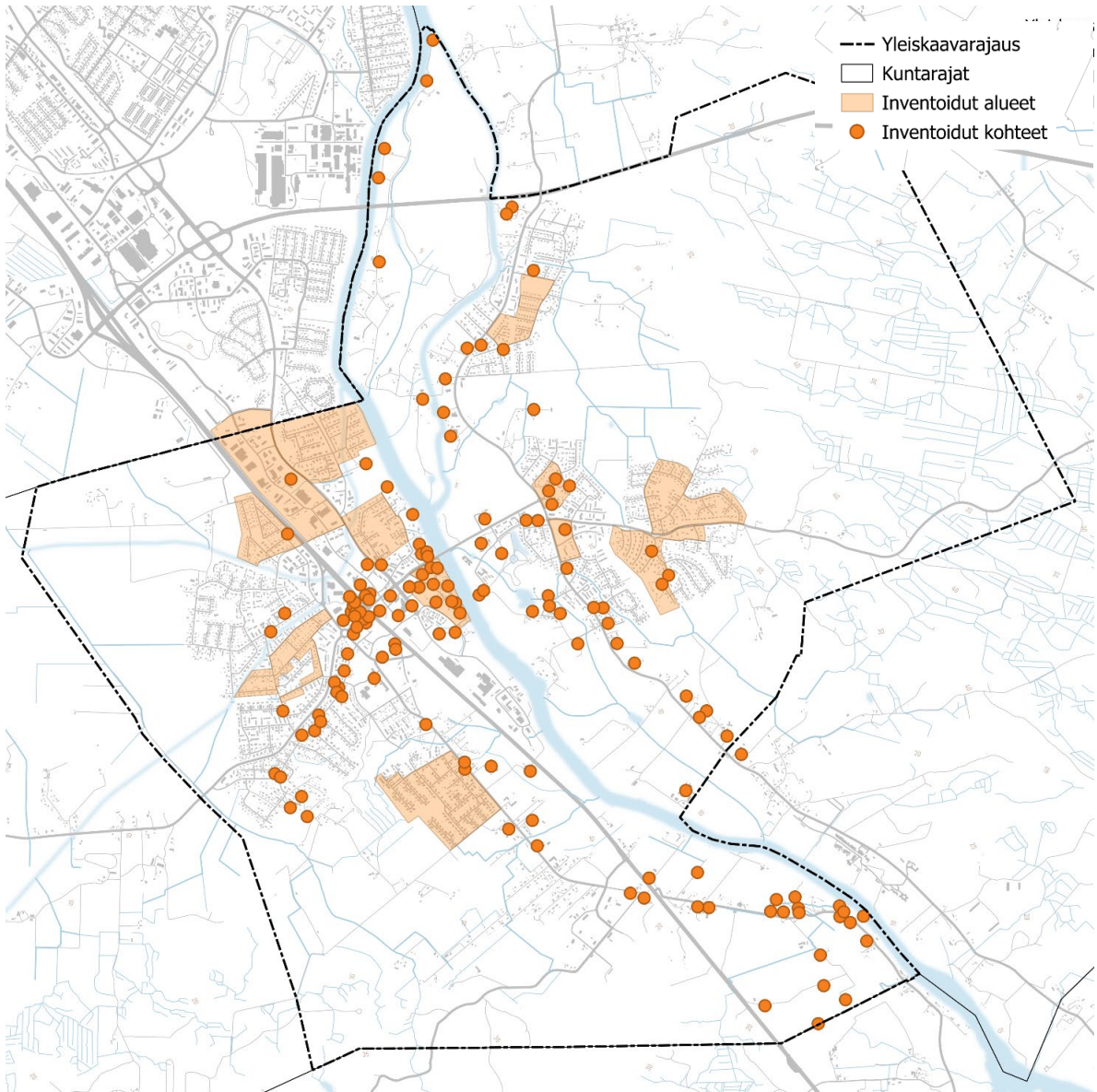
Maakunnallisesti arvokkaat alueet on tunnistettu Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadintaa varten tehdyssä inventoinnissa 2023 (Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt, maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointi, Ramboll 2023). Yleiskaava-alueella maakunnallisesti arvokkaita alueita ja teitä on inventoinnissa tunnistettu yhteensä 10 kpl:

- Ulvilan kaupungintalo
- Kokemäenjoen länsiranta
- Gammelgård: pappila ja uusi hautausmaa
- Ulvilan lukio, Sillankorvan koulu
- Friitalan Nahka Oy:n tehdasalue
- Friitalan Nahka Oy:n asuinalue
- Vainiolan omakotialue
- Ravanin alue
- Mynsterin omakotialue

Keskustaajaman yleiskaavoitusta varten laadittu kulttuuriympäristön inventointi valmistui huhtikuussa 2024 (Sitowise Oy, selvitys 8). Inventointiin sisältyi aiempien inventointien laatu- ja sisältövertailu. Yhdessä Ulvilan kaupungin ja Satakunnan museon kanssa yleiskaava-alueen sovittiin inventointiin sisällytettävistä kohteista ja alueista 1) päivitettävät, olemassa olevat, 2) tarkistettavat puretut tai arvonsa menettäneet sekä 3) uudet inventoitavat. Tiedot päivitettiin tai lisättiin Satakunnan museon Pakki-tietokantaan. Lähtökohtana oli, että uusien inventoitavien kohteiden aikakauden raja on pääosin vuodesta 1945 vuoteen 1980. Inventoidut kohteet ja alueet on esitetty Kuva 4.18.



Kuva 4.17. Rakennettu kulttuuriympäristö Ulvilassa sekä selvityksen inventointialueet ja -kohteet. (Sitowise Oy 2024, selvitys 8)



Kuva 4.18. Inventoidut kohteet ja alueet. (Sitowise Oy 2024, selvitys 8)

Inventoinnissa päivitettiin aiemmin inventoidut kohteet, noin 130 kpl, joista 28 kpl on purettu ja noin 20 kpl kohdalla arvoitus muuttui. Uudisrakentaminen olemassa olevilla pihapiireillä ja alkupe-
räisten rakennusten merkittävä muuttaminen on heikentänyt monien vanhojen maatilakiinteistöjen arvoja.

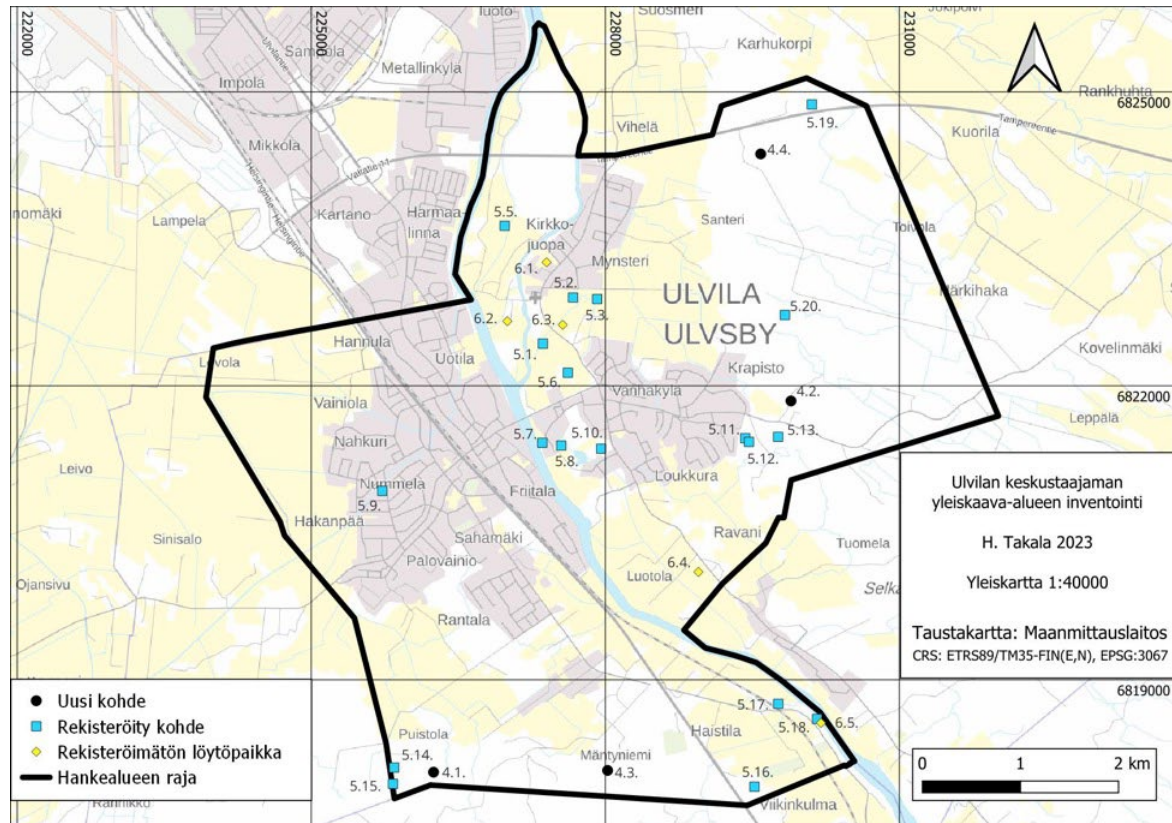
Inventointi nosti esiin myös arvokkaita moderneja kohteita ja alueita, mm. postmodernismin edus-
taji. Nämä alueet ovat 1960–1980-lukujen pientaloalueita ja todistavat ajan suunnitteluperiaat-
teita. kohteet ovat pääosin 1970–1980-lukujen modernia arkkitehtuuria edustavia julkisia raken-
nuksia. Modernit rakennuskohteet kertovat Ulvilan muutoksesta maanviljelyspitäjästä Porin asuin-
kunnaksi ja ovat tärkeitä sotiemme jälkeisen Ulvilan asutushistorian näkökulmasta.

4.3.3 Muinaisjäänökset

Kaavaa varten laadittiin muinaisjäänösinventointi (Maanala Oy 2023, selvitys 9), jonka maastotyöt
tehtiin neljässä eri jaksossa kevään, kesän ja syksyn 2023 kuluessa. Kaava-alueelta löytyi neljä uutta
kiinteää muinaisjäänöstä: Åkervall III, Krapisto (Alhonperä) Mäntyniemi ja Pirunkynsi V. Lisäksi sel-
vitysalueelta aiemmin tunnetut rekisteröidyt muinaisjäänökset ja löytöpaikat tarkistettiin. Samoin
tarkistettiin uudet ja vielä rekisteröimättömät metallinetsinlöytöpaikat. Yhden tunnetun muinais-
jäänöksen läheisyydestä löytyi kymmenen uutta alakohdetta. Löydökset on esitetty Kuva 4.19.

Selvitysalueelta tunnettiin entuudestaan 20 muinaisjäännösrekisteriin merkittyä kiinteää muinaisjäännöstä tai irtolöytöpaikkaa, jotka ovat muinaismuistolain (295/1963) perusteella rauhoitettuja. Kaikkia kohteita ei ole kuitenkaan rajattu, vaan osasta on olemassa vain pistemäiset koordinaattitiedot. Näiden lisäksi alueelta tunnetaan viisi metallinilmaisinelöytöpaikkaa, joilla ei ole tehty kajoavia arkeologisia tutkimuksia, eikä kohteita ole myöskään rauhoitettu muinaismuistolain perusteella.

Muutamista kivikauden kohteista ja irtolöydöistä huolimatta Ulvilan esihistorialliset löydöt ovat painottuneet pronssi- ja rautakaudelle. Röykkiöitä tunnetaan erityisesti Ulvilan keskustaajaman ulkopuolella olevilta korkeammilta harjanteilta. Suurin osa Ulvilan muinaisjäännöksistä sekä irtolöytöpaikoista ajoittuu kuitenkin historialliselle ajalle.



Kuva 4.19. Arkeologisen inventoinnin selvitysalue, tarkastetut kohteet ja uudet havainnot. (Maanala Oy 2023, selvitys 9)

Ulvilan Kellarimäen asemakaava-alueella Naparannan puistoalueen ja paloaseman tontin välisellä ja osittain sen pohjoispuolisella peltoalueella on tehty arkeologisia koetutkimuksia kesäkuussa 2024 (Muuritutkimus Oy). Kellarimäen arkeologisen selvityksen koekaivauksissa Ulvilan kaupunginpaikan (muinaisjäännösrekisteri nro 886010002) eteläosassa ei havaittu merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä. Täten Kellarimäen muinaisjäännösmerkintä on poistutkittu tältä osin ja aluerajaus on päivitetty muinaisjäännösrekisteriin.

4.4 Toiminnot

4.4.1 Asuminen

Yleiskaava-alueella asuu nykyisin noin 9 000 asukasta (vuonna 2022 9 069 asukasta, YKR-aineisto). Kaupungin asutuskunnista valtaosa (83,7 % vuonna 2022) asuu rivi- tai pientaloissa (Tilastokeskus). Kerrostalorakentaminen on keskittynyt keskustan alueelle sekä Vanhakylän puolelle. Rivitalorakentamisesta pääosa sijoittuu keskustan läheisyyteen. Ydinkeskustaa ympäröivät pientaloalueet ovat eri aikoina toteutuneita kokonaisuuksia. Suuri osa rakennuskannasta on valmistunut 1970–1990-luvuilla tapahtuneen kaupungin voimakkaan kehittymisen aikana. Näistä rakennuksista moni on

saavuttamassa peruskorjauksiin lähivuosina. Keskustaajamassa on melko niukasti ydinkeskustan palvelujen läheisyyteen sijoittuvaa laadukasta asumista, joka palvelisi mm. ikääntyvää väestöä.

4.4.2 Palvelut

Julkiset palvelut

Suunnittelualueella on seitsemän varhaiskasvatuspaikkaa, joista osa on päiväkoteja ja osa perhepäivähoitoloita. Alakouluja on viisi: Friitalan, Harjunpään, Kaasmarkun, Koskin ja Vanhankylän koulut. Yläkouluopetusta järjestetään Ulvilan yhteiskoulussa. Lisäksi erityisopetusta järjestetään Olavin koulussa sekä alakoulutasolla että kehitysvammaisille yläkoulutasolla. Lastensuojelulaitosten yhteydessä toimivia kouluja on lisäksi kaksi: Auroran koulut Mesikämmenessä ja Ravanissa. Ulvilan lukio on alueella toimiva ainut lukio. Ulvilassa toisen asteen opetusta järjestää Satakunnan koulutuskuntayhtymä Sataedu Ulvila Friitalassa.

Vuonna 2023 valmistuneen Perusopetuksen palveluverkkosuunnitelman (FCG 2023) mukaan Ulvilan kaikkien koulujen oppilasennusteet ovat laskevia ja oppilasmäärien supistuminen on nopeaa. Erityisen pieneksi muodostuvat oppilasmäärät Kaasmarkun ja Koskin kouluissa. Ulvilan kaupungin alakoulujen oppilasmäärien ennustetaan laskevan vuoteen 2030 mennessä 368 oppilaalla. Vastavasti yläkoulujen oppilasmäärän ennustetaan vähenevän 46 oppilaalla. Perusopetuksen käytössä olevien tilojen laajuus oppilasta kohden on huomattavan korkea ja Koskin koulun kohdalla tilojen laajuus oppilasta kohden on poikkeuksellisen suuri.

Sosiaali-, terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestäminen tapahtuu Satakunnan hyvinvointialueen piirissä. Alueen ainut terveystakeskus on Ulvilan Terveysasema Siltatien vieressä. Samassa yksikössä toimii neuvola. Tien toisella puolella sijaitsee Ulvilan paloasema. Ulvilassa on lisäksi kaksi hammashoitolaa. Vanhusten ympärivuorokautisen palveluasumisen yksiköitä on neljä, jotka kaikki sijaitsevat Kokemäenjoen itäpuolella Vanhakylän läheisyydessä.

Friitalassa sijaitsee kaikille avoin kohtaamispaikka Ulvilan Olohuone, joka tarjoaa toimintaa mm. ikääntyville. Vammaisten asumisen ja päiväaikaisen toiminnan palveluita on seitsemän, joista suurin osa sijoittuu Vanhakylään. Ravanin alueella sijaitsee myös vaativan tuen yksikkö. Suunnittelualueella on yksi kirjasto, joka on Ulvilan pääkirjasto. Porin kirjastoauto Ursula ei sisällä pysähtymispisteitä Ulvilan yleiskaava-alueella. Osa sosiaalipalveluista tarjotaan sähköisesti esimerkiksi neuvontapuhelimien kautta.

Ulvilan kaupungintalo sijaitsee Vanha-Ulvilassa. Kaupungin vapaa-aikapalvelut järjestävät toimintaa muun muassa Kaskelotti-keskuksessa virkistysalueella lähellä terveysasemaa. Kaskelotissa sijaitsee uimahalli, kuntosali ja liikuntasali.

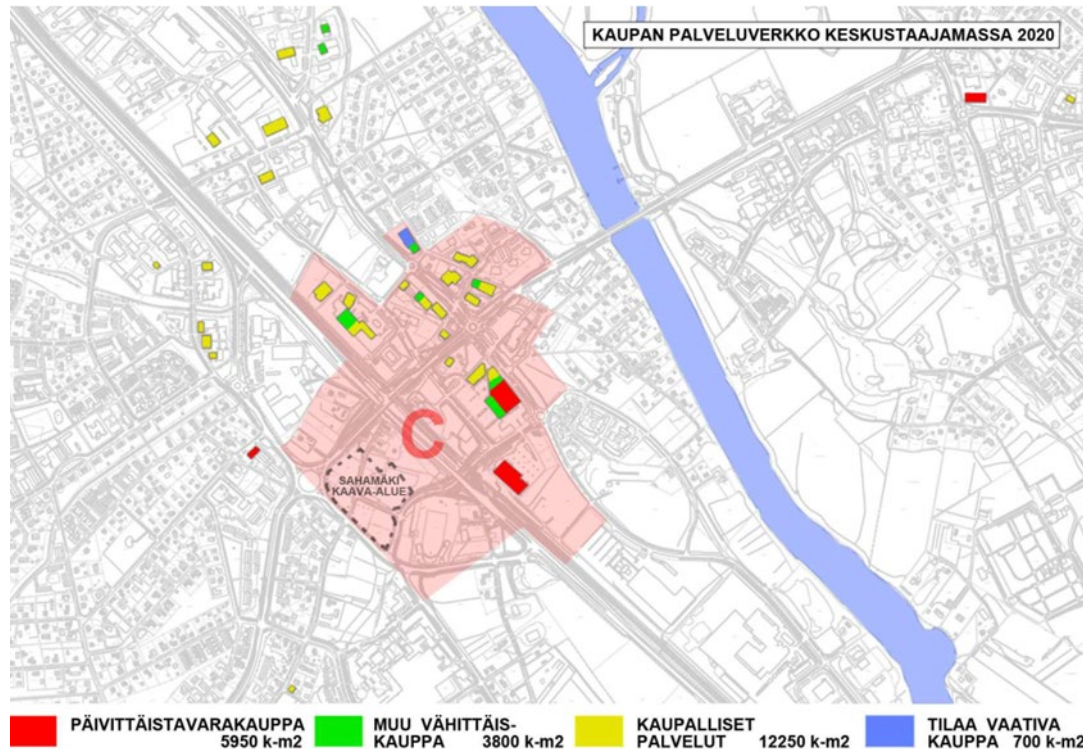
Ulvilan seurakunnan tiloja alueella ovat Ulvilan kirkko, sen viereinen Kirkkotupa, Vanha Pappila, kappeli uudella hautausmaalla, Friitalan seurakuntakoti ja nuorisotilat Mukulatorilla Vanha-Ulvilassa.

Kaupun palvelut

Keskustaajaman päivittäistavarakauppa, erikoiskauppa ja kaupalliset palvelut ovat hyvin pitkälle keskittyneet Friitalan alueelle, joka on Ulvilan kaupallinen keskusta (Kuva 4.20). Friitalassa sijaitsevat kaupungin merkittävimmät vähittäiskaupan myymälät ja kaupalliset palvelut, yhteensä noin 22 000 k-m², joista vähittäiskaupan toimintoja on noin 9 000 k-m² (päivittäistavarakaupan toimintojen osuus tästä on noin 5 200 k-m² (FCG 2020)). Vuonna 2021 Ulvilassa oli yhteensä 28 vähittäiskaupan myymälää, joista 10 toimi päivittäistavarakaupan alalla. Päivittäistavarakaupan toimijoista kuusi oli päivittäistavaramyymälöitä (1 iso supermarket, 2 pientä supermarketia ja 3 valintamyymälää), kolme päivittäistavaroiden erikoisliikkeitä ja yksi laajan tavaravalikoiman myymälä.

Erikoiskaupan myymälöitä Ulvilassa toimi vuonna 2021 yhteensä 18. Toimialoilla, jotka sisältävät pääosin tilaa vaativan erikoiskaupan myymälöitä (huonekalu-, kodintekniikka- ja rautakauppa sekä muu tilaa vaativa kauppa kuten puutarha-alan kauppa ja venekauppa) toimi 4 myymälää.

Moottoriajoneuvojen kaupan alalla toimi lisäksi 10 myymälää. Keskustahakuisen erikoiskaupan toimialoilla kaupungissa toimi yhteensä 14 myymälää. Keskustahakuiseen erikoiskauppaan kuuluvat apteekit, Alkot, kosmetiikkamyymälät ym., muotikaupat, sekä ns. pienet erikoiskaupat kuten optikot, kelloliikkeet ja kukkakaupat. Ulvilan vähittäiskaupan myymälät sijoittuvat pääasiassa keskustaajamaan. Vähittäiskaupan myymälöiden lukumäärä Ulvilassa on viime vuosina vähentynyt, erityisesti koskien keskustahakuisen erikoiskaupan myymälöitä.



Kuva 4.20. Keskustaajaman palveluverkko vuoden 2020 lopun tilanteessa suhteessa yleiskaavan keskustatoimintojen alueeseen C (FCG 2020).

4.4.3 Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Ulvilan työpaikkaomavaraisuus vuonna 2021 oli 74,4 %. Työpaikoista hieman yli puolet (54,7 %) oli palvelualoilla, reilu kolmannes (39,9 %) jalostuksessa ja vain pieni osa (3,7 %) alkutuotannossa. Vuonna 2021 työpaikkoja oli Ulvilassa 3 889, ja 69,2 % työllisistä ulvilalaisista kävi töissä kaupungin ulkopuolella. (Tilastokeskus)

Ulvilan tärkeimmät teollisuusyritykset sijaitsevat keskustaajaman alueelle. Teollisuus- ja työpaikka-alueet sijoittuvat valtatie 2 varteen Vainiolasta Rantavainioon ulottuvalle alueelle. Merkittäviä yrityksiä ovat Ulvilan kaupungin lisäksi robotiikka-alalla toimiva Cimcorp sekä lukuisia muita automaatioalan kasvuyrityksiä, UrhoTuominen Oy, Neorem Magnets, Satmatic, Ulvilan Konepaja sekä Sata-maito. Keskustaajaman eteläosiin on kaavoitettu uusi, laaja Kettumetsän yrityspuisto, joka toteutuessaan tulee liittymään valtatiehen 2 uuden liittymän kautta. Satakunnan alueen elinkeinoelämän vahvistamiseksi on perustettu Prizztech Oy, voittoa tavoittelematon elinkeino- ja kehitysyhtiö. Yritys tukee alueen yritysten kasvua ja kehittymistä ja keskittyy mm. automatiikan ja robotiikan, bio- ja kiertotalouden sekä uusien energiaratkaisujen teemoihin.

4.4.4 Virkistys ja kulttuuri

Alueen matkailu perustuu nykyään luontopalveluihin ja niiden varaan rakennettuihin virkistyspalveluihin. Kaupungin sisäiset virkistyspalvelut ovat pääosin erilaisia urheilupaikkoja. Kaupunkirakenteen ulkopuolella sijaitsevat ampumarata ja kartingrata. Nykyiset virkistyspalvelut eivät hahmotu erityisinä matkailullisina kohteina, vaan ne palvelevat pääosin nykyisiä asukkaita.

Ulvilan kaksinapaisen keskustan solmukohdassa Siltatien sillan kupeessa sijaitsee kaksi keskeistä virkistyskohdetta, Naparanta ja Pappila.

Naparannassa on uimaranta, leikkipaikka ja veneilytoimintoja. Naparannassa käy myös Porin suunnalta tuleva jokiristeilijä M/s Charlotta. Naparannan vieressä on Saarenluoto ulkoilualueineen.



Kuva 4.21. Naparannan laiturit.

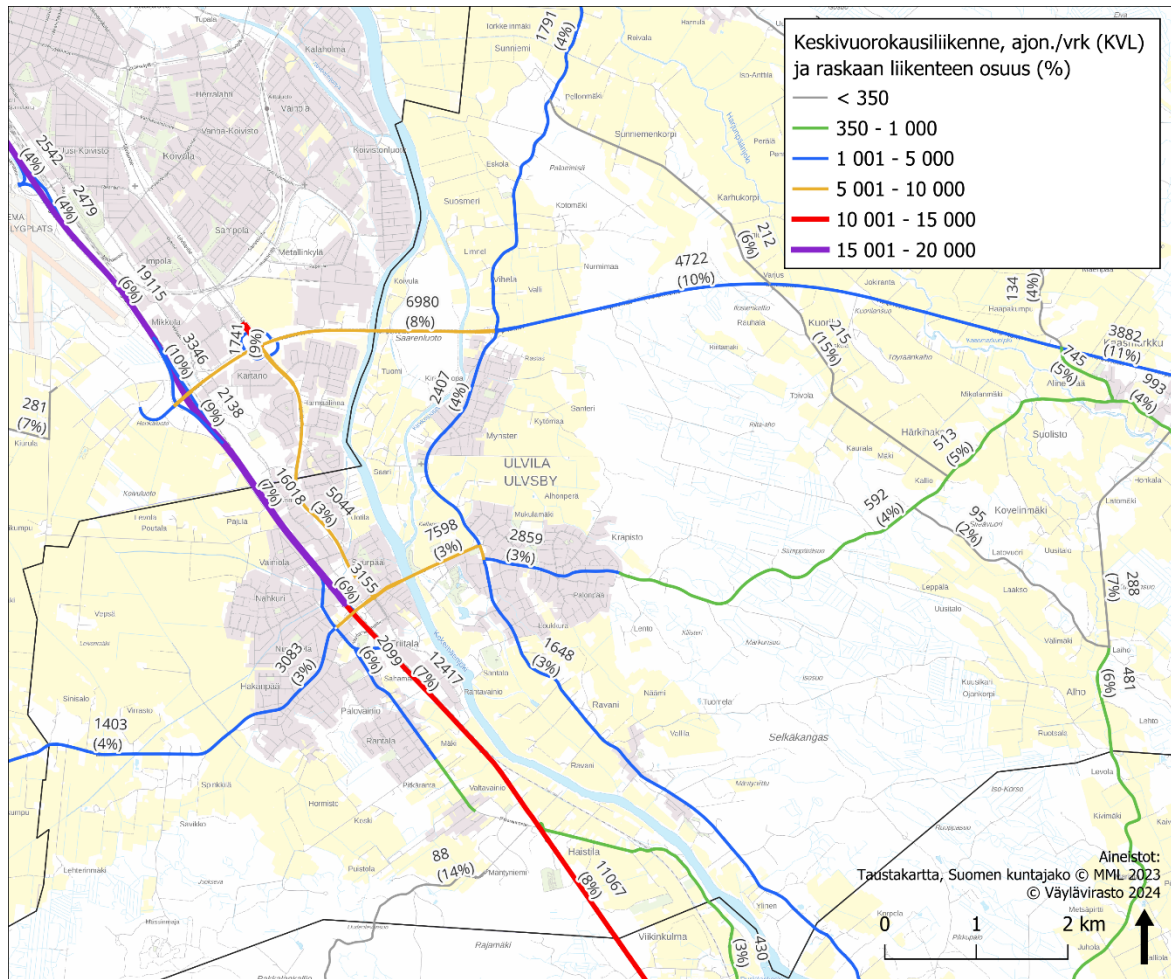
Pappila sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, ja sen yhteydessä on Pappilanlammen ulkoilupuisto. Vanhassa 1890-luvun pappilarakennuksessa on erillinen kappelihuone kirkollisia toimituksia varten. Pappilarakennus on kunnostettu kokous- ja juhlatilaksi vuonna 1986. Yleisesti Kokemäenjoen valtakunnallinen maisema-alue ja sen yhteydessä sijaitseva melontareitti lukeutuvat tunnettuihin vierailukohteisiin.

Ulvilan virkistysverkko on pääosin hyvin kattava ja monipuolinen, sisältäen reittejä taajaman sisällä sekä läheisillä metsäalueilla, ja niitä pitkin pääsee myös taajaman ulkopuolisille virkistysalueille kuten Massin urheilukeskukseen. Virkistysreitistöä on kehittämistarpeita sekä Kaasmarkun palveluiden suuntaan että Kokemäenjoen rannan saavutettavuuden osalta. Asukaskyselyssä (10/2023) Kaasmarkuntie koettiin turvattomaksi, koska siellä on korkeat ajonopeudet eikä erillistä väylää kevyelle liikenteelle. Kokemäenjoen varrella kulkee tällä hetkellä varsin vähän virkistysreittejä ja osarannoista on yksityiskäytössä, ja joen eri puolten virkistysreitit yhdistyvät vain Siltatietä pitkin. Muita vetäviä kohteita ovat mm. Friitalan nahkamuseo ja Ulvilan keskiaikainen kirkko.

4.4.5 Liikenne

Maantieliikenteen pääväyliä ovat suunnittelualueella kulkevat valtatiet 2 ja 11. Valtatie 2 kulkee Ulvilan keskusta-alueen tuntumassa muodostaen suoran yhteyden noin seitsemän kilometrin päässä sijaitsevaan Porin keskusta ja noin 28 kilometrin päässä sijaitsevaan Porin satamaan. Valtatie 2 toimii Satakunnan tärkeimpänä tieyhteytenä pääkaupunkiseudulle, jonne on matkaa Ulvilasta noin 210 kilometriä. Ulvilan keskusta-alueen pohjoispuolella kulkeva valtatie 11 muodostaa yhteyden Tampereelle, jonne on Ulvilasta matkaa noin 105 kilometriä. Valtatie 8 yhdistää Pohjanlahden rannikon kaupungit Turusta Rauman ja Porin kautta Ouluun ja edelleen Tornioon.

Valtatien 2 keskivuorokausiliikennemäärä (KVL) Ulvilan kohdalla on noin 11 000–16 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus 7–8 %. Valtatien 11 liikennemäärä on suunnittelualueella noin 4 700–7 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus 8–10 %. Ulvilan keskustassa kulkevan Siltatien ja Satakunnantien liikennemäärät ovat 5 000–7 600 ajoneuvoa vuorokaudessa, ja raskaan liikenteen osuus 3 %. Yleisesti ottaen liikennemäärät ovat suunnittelualueella verraten vähäisiä. Kaikki maanteiden liikennemäärät ja raskaan liikenteen osuudet Ulvilan keskustan alueella on esitetty alla olevassa kuvassa (Kuva 4.22).



Kuva 4.22. Nykyiset liikennemäärät (vuonna 2023) Ulvilan keskusta-alueen maateillä sekä raskaan liikenteen osuus kokonaisliikennemäärästä (%).

Valtatie 2 on kaksiajoratainen Friitalan eritasoliittymästä Porin suuntaan, mutta muuten valtatiet ovat yksiajorataisia. Valtateillä 2 ja 11 on Ulvilan kohdalla 80–100 km/h nopeusrajoitukset. Valtatiellä 11 liittymäalueilla rajoitus on 60 km/h.

Joukkoliikenne

Ulvilan paikallisesta joukkoliikenteestä vastaa pääasiassa Porin seudun joukkoliikenneviranomaisen, Porin joukkoliikenne (PLJ). Tällä hetkellä Ulvilan kaupungilla on PLJ:n kanssa voimassa ostoliikennesopimus avoimen joukkoliikenteen järjestämiseksi Porin keskustasta Friitalaan ja Vanhakyliin. Lisäksi liikennettä täydentävät avoimena joukkoliikenteenä toimivat oppilaskuljetukset koulujen aikataulujen mukaan. Joukkoliikenteen palvelutaso ja kattavuus on tunnistettu Ulvilan kaupunkistrategiassa yhdeksi alueen heikkoudeksi (Ulvilan kaupunki 2022).

Ulvilan keskustan läpi kulkee Pori–Tampere-rata, mutta junat eivät pysähdy nykyisin Ulvilassa. Porin rautatieasema sijaitsee noin kahdeksan kilometrin päässä Ulvilan keskustasta. Porin ja Tampereen välillä kulkee arkisin yhdeksän ja viikonloppuisin 6–7 junavuoroa suuntaansa. Noin seitsemän kilometrin päässä sijaitseva Porin lentoasema parantaa myös Ulvilan valtakunnallista ja kansainvälistä saavutettavuutta.

Jalankulku ja pyöräliikenne

Ulvilan keskustataajaman yhdyskuntarakenne tukee kävelyn ja pyöräliikenteen edellytyksiä, sillä suurin osa palveluista ja asumisesta sijoittuu 2,5 kilometrin etäisyydelle Ulvilan keskustan ympärille. Ulvilan keskustasta pyöräliikenteen pääyhteydet Porin suuntaan kulkevat valtatien 2 ja

Satakunnantietä/Ulvilantien rinnalla. Nakkilan suuntaan on tunnistettu pyöräliikenteen yhteystarve vuonna 2019 laaditussa Porin kaupunkiseudun Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelmassa.

Liikenneturvallisuus

Vuosien 2019–2023 aikana Ulvilan keskustataajamassa tapahtui yhteensä 22 poliisin tietoon tullutta henkilövahinkoon johtanutta tieliikenneonnettomuutta. Näistä onnettomuuksista yksi oli kuolemaan ja yksi vakavaan loukkaantumiseen johtanut onnettomuus sekä loput loukkaantumiseen johtaneita onnettomuuksia. Puolet onnettomuuksista sattui katuverkolla ja kahdeksan onnettomuutta valtatiellä 2.

4.4.6 Tekninen huolto

Vesihuolto

Kaava-alueen rakennetuilla alueilla on varsin kattava vesi- ja viemäriverkosto (Kuva 4.23). Suunnittelualueella vesihuollosta vastaa kaupungin vesilaitos, joka toimii kirjanpidollisesti eriytettynä taseyksikkönä. Alueelle ei sijoitu vedenottoa. Ravanin vedenvalmistuslaitoksen saneeraus, jonka tavoitteena on mm. käyttöveden laadun parantaminen, alkoi vuonna 2023. Samalla Porin ja Ulvilan välille rakennettiin yhdysvesijohto, joka toimittaa ulvilalaisten käyttöveden saneerauksen ajan Porin Vedeltä. Saneerauksen valmistuttua yhdysvesijohto jää osittain käyttöön sekä toimii varavesijohtona.

Keskustaajaman rakennetut alueet kuuluvat myös pääosin vesilaitoksen hulevesiverkoston toiminta-alueeseen.

Sähköverkko

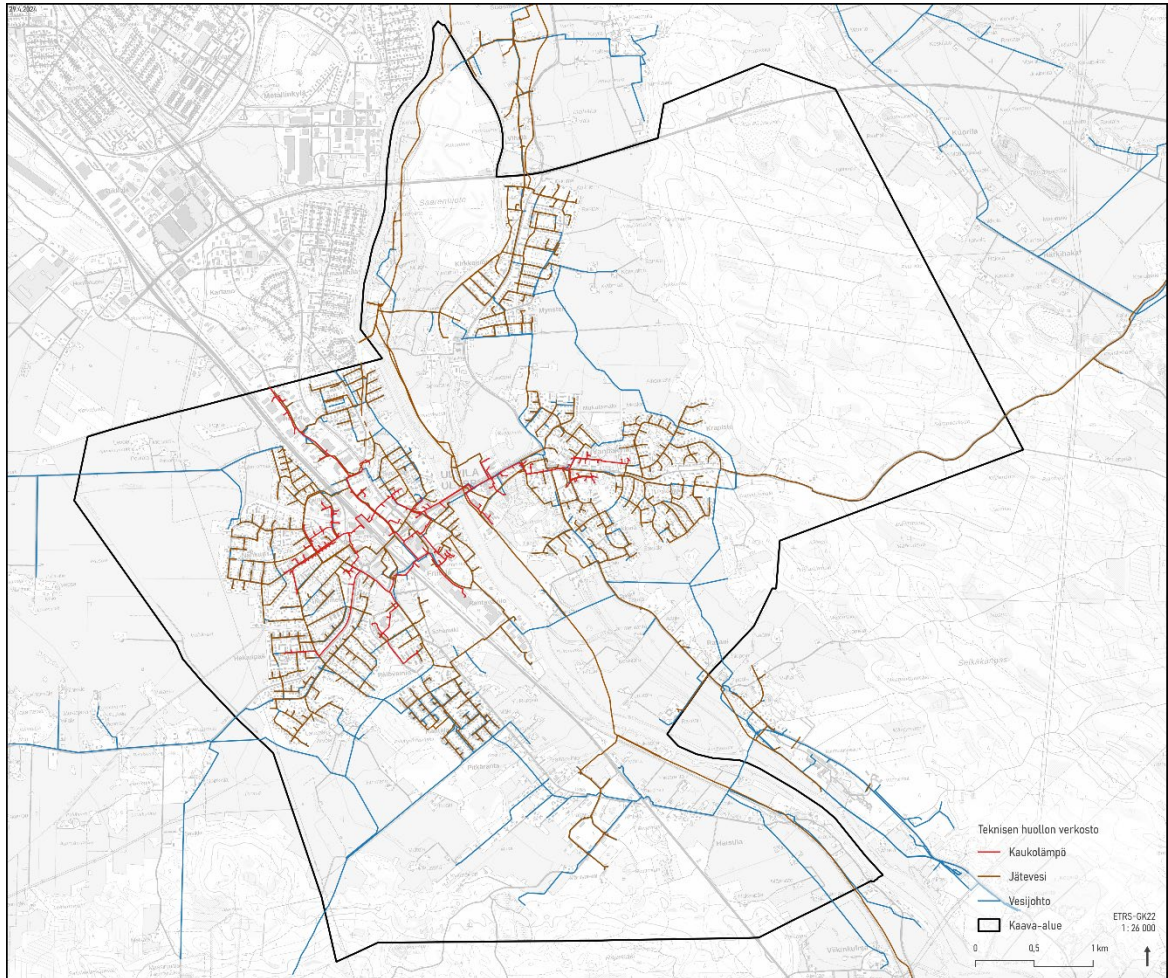
Suunnittelualueella kulkee kaksi kantaverkon 110 kV voimajohtoa. Toinen sijoittuu keskustaajaman länsipuolelle ja haarautuu itään kohti Vainiolaan sekä Pitkärannantielle sijoittuvia sähköasemia. Toinen voimajohtolinja kulkee itä-länsisuuntaisesti suunnittelualueen pohjoisosissa. Alueelle on suunnitteilla toinen Carunan 110 kV voimajohto, joka kulkisi mahdollisesti Tampereentie (vt 11) yhteydessä.

Kaukolämpö

Ulvilan Lämpö Oy:n kaukolämpöverkosto kattaa keskeisimmät alueet keskustaajamassa (Kuva 4.23). Lämpöenergia alueen verkostoon tuotetaan Pori Energian Aittaluodon lämpökeskuksella pääsääntöisesti turpeella ja muulla kotimaisella polttoaineella.

Maa-aineksen otto ja käsittely

Pirunkynnen pohjoisosassa vt11:n läheisyydessä on maa-aineksen ottoalue, jonka toiminta on päätymässä vuoteen 2045 mennessä.



Kuva 4.23. Tekninen verkosto suunnittelualueella.

4.5 Maanomistus

Alue on suurilta osin yksityisessä omistuksessa. Ulvilan kaupungin omistamat maa-alueet sijaitsevat suurelta osin joen länsipuolella. Näistä suuri osa on asutuksen yhteydessä olevia viheralueita. Vanhakylän puolelle sijoittuu myös kaupungin maanomistusta muutama suurempaan kokonaisuuteen (Kuva 4.24).



Kuva 4.24. Kaupungin maanomistus yleiskaava-alueella.

5 Kaavoitustilanne

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtioneuvosto on 14.12.2017 päättänyt valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Valtioneuvoston päätöksessä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu viiteen kokonaisuuteen, ja ne ohjaavat tämän kaavan suunnittelua:

toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tai sen yhteyteen.
- Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien kehittäminen yhdyskuntarakenteessa ja uusille työpaikka- ja teollisuusalueille.

tehokas liikennejärjestelmä

- Liikenteen toimivuusedellytykset turvataan laatimalla riittävät selvitykset ja niihin perustuvat kaavaratkaisut.

terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Ehkäistään melusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Yleis- ja asemakaavoituksessa varaudutaan lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja tulviin.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen, ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.
- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittäisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Laaditaan riittävät selvitykset kulttuuriympäristön (RKY 2009), maiseman (VAMA 2021), arkeologisen kulttuuriperinnön (VARK 2024) ja luonnon osalta osana yleiskaavoitusprosessia.
- Mahdollisuudet kiertotalouden edistämiseen ja neitseellisten luonnonvarojen käytön minimointiin huomioidaan.

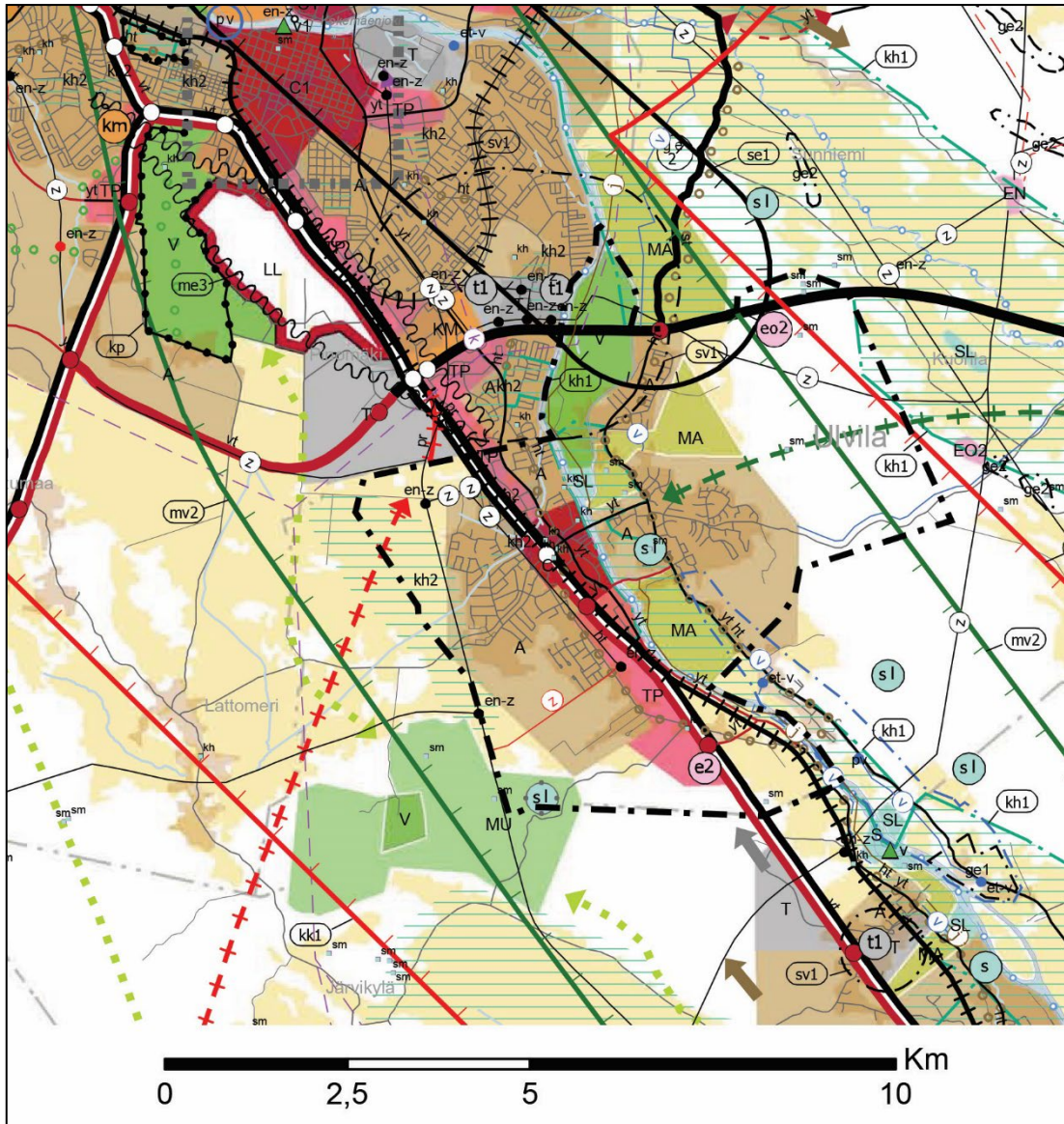
uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Tavoitteilla pyritään edistämään muun muassa energihuollon uudistusta, luonto- ja kulttuuriympäristön elinvoimaa ja luonnonvarojen kestäväää käyttöä sekä muutosta kohti vähähiilistä yhteiskuntaa.

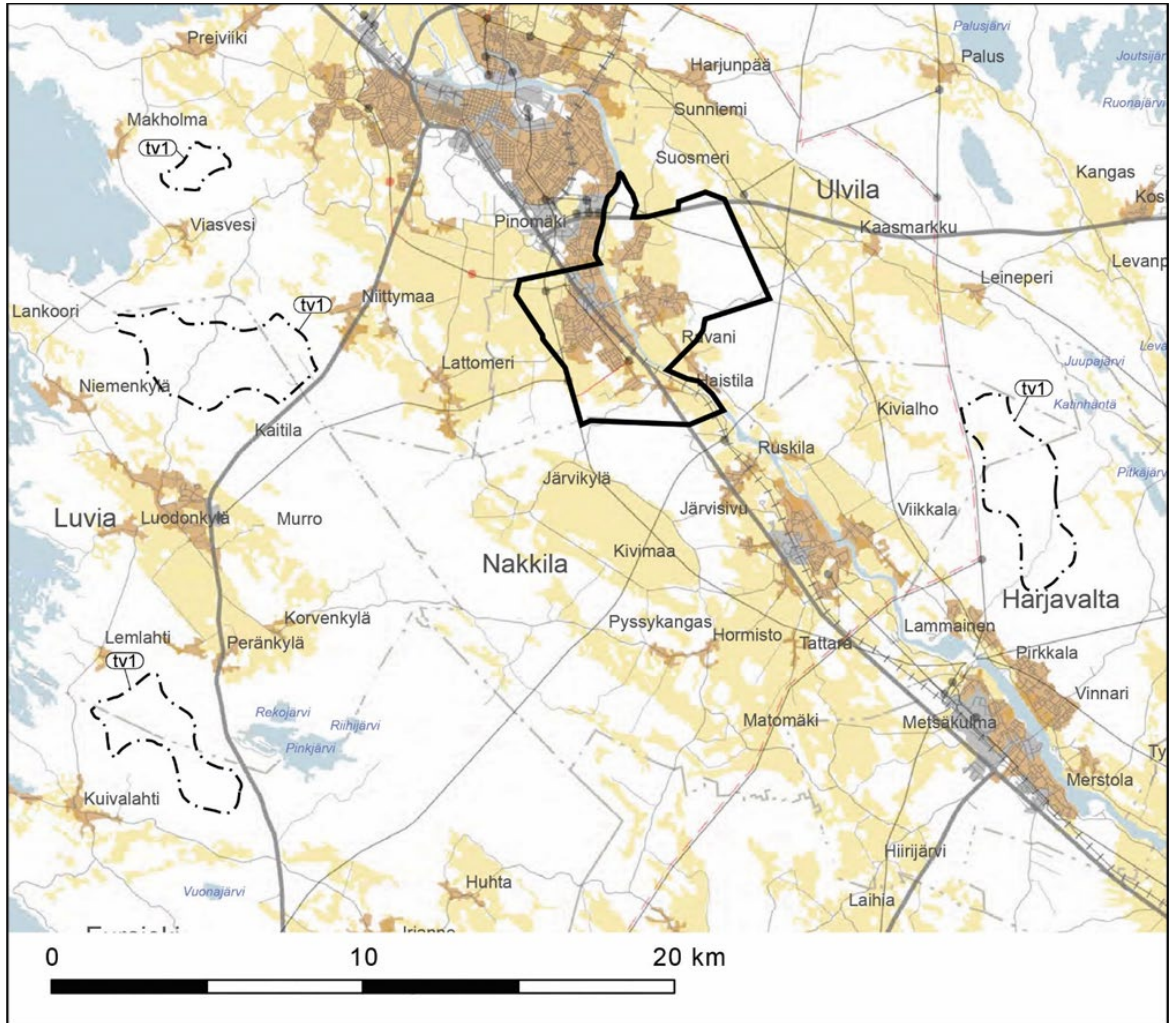
5.2 Maakuntakaava

5.2.1 Satakunnan kokonaismaakuntakaava



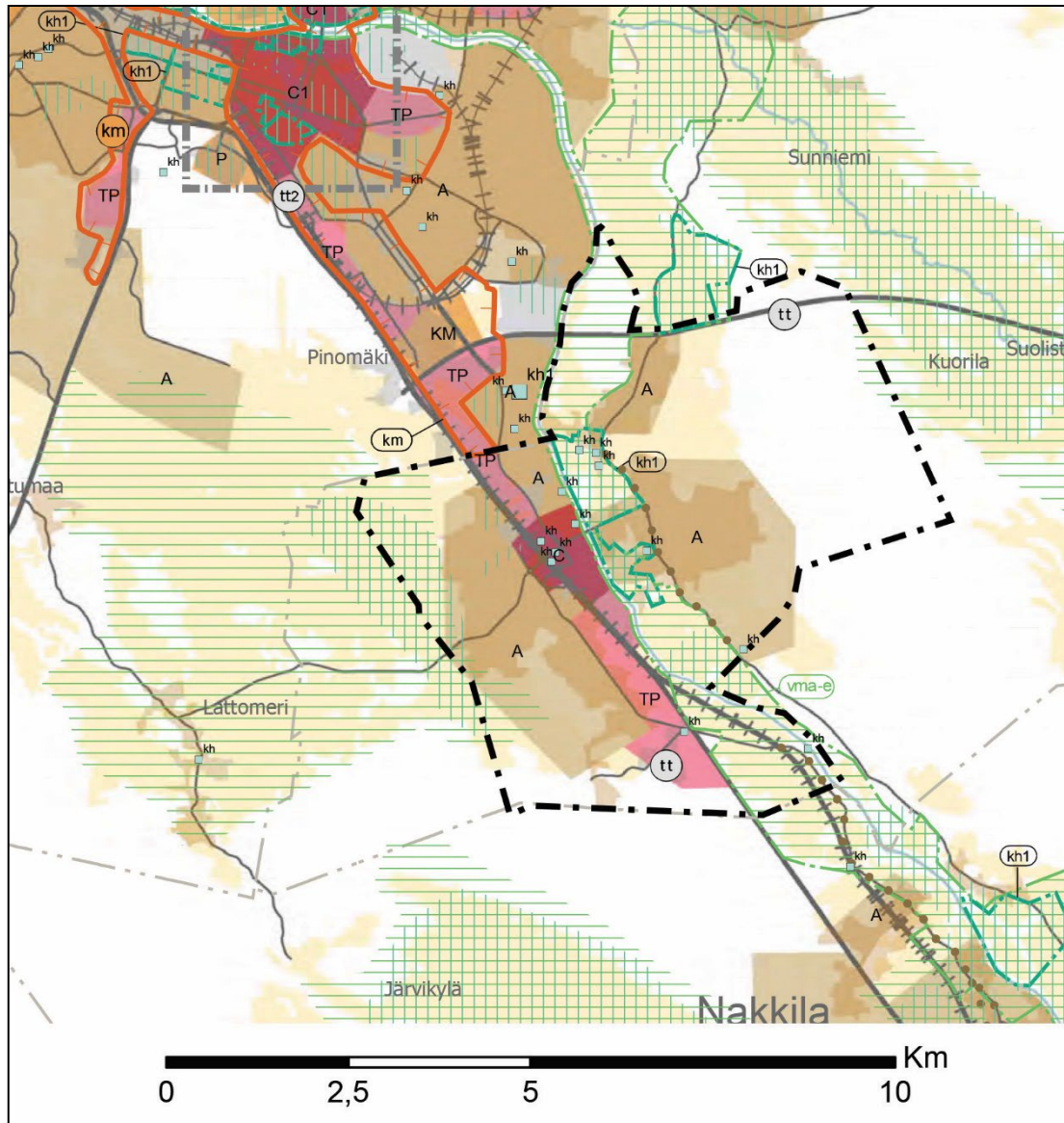
Kuva 5.1. Ote Satakunnan maakuntakaavasta (hyv. 2009, tark. 2014). Suunnittelualue rajattu karttaan mustalla pistekatkoviivalla

5.2.2 Satakunnan vaihemaakuntakaava I (tuulivoima)



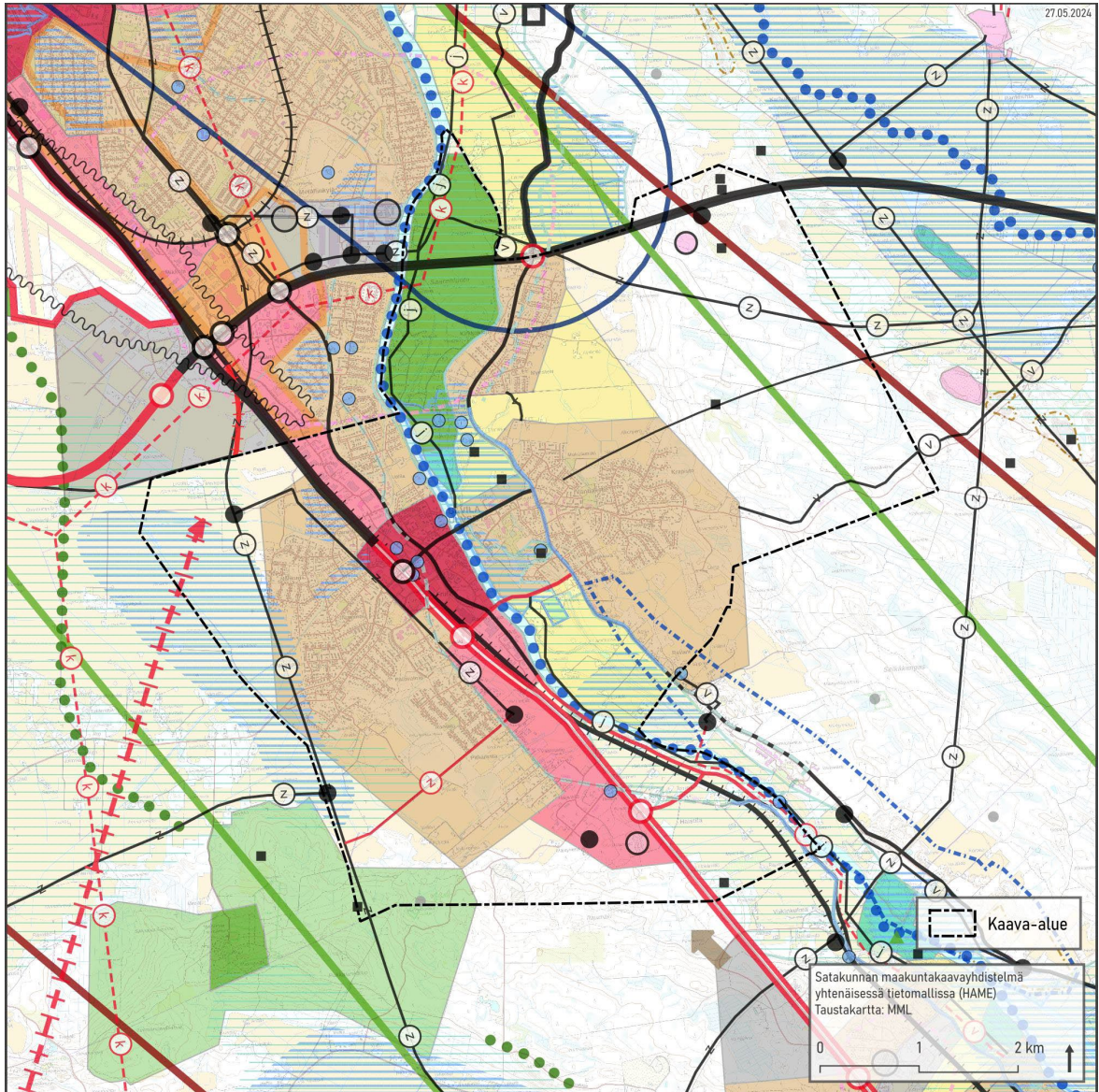
Kuva 5.2. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaava 1:stä (13.3.2013), joka koskee maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita. Osayleiskaava-alueen sijainti on osoitettu maakuntakaavan päälle mustalla viivalla

5.2.3 Satakunnan vaihemaakuntakaava II (biotalous, kauppa, kulttuurimaisema)



Kuva 5.3. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:sta (hyv. 2019). Osayleiskaava-alueen sijainti on osoitettu maakuntakaavan päälle mustalla pistekatkoviivalla

5.2.4 Satakunnan maakuntakaavayhdistelmä



Kuva 5.4 Ote Satakunnan maakuntakaavayhdistelmästä. Osayleiskaava-alueen sijainti on osoitettu maakuntakaavan päälle mustalla pistekatkoviivalla.

Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman maakuntavaltuuston päätöksellä 17.12.2009 ja tarkistettu 14.4.2014 (Kuva 5.1). Maakuntakaavaa täydentävät ja päivittävät Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (Kuva 5.2) ja vaihemaakuntakaava 2 (Kuva 5.3). Vaihemaakuntakaava 1 on saanut lainvoiman 6.5.2016. Vaihemaakuntakaava 2 on saanut lainvoiman 1.7.2019. Kaavat ovat yhdistettynä Satakunnan maakuntakaavayhdistelmässä (Kuva 5.4).

Keskustaajaman yleiskaava 2045 sisältyy kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk1), joka ulottuu Kokemäeltä Tahkoluotoon asti Kokemäenjokilaaksoa pitkin. Kohdevyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys:

- *Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskusten kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.*

Maakuntakaavassa osayleiskaava-alueen halki kulkevat valtatie 11 (vt), valtatie 2 ja päärata (pr). Valtatie 2 on osoitettu parannettavaksi kaksiajorataiseksi päätieksi, ja sen varrelle on esitetty sekä

uusi eritasoliittymä Friitalaan että nykyisen Haistilan liittymän muuttaminen eritasoliittymäksi. Myös valtatie 11:n risteys Mynsteriin on esitetty muutettavan eritasoliittymäksi. Osayleiskaava-alueen itänurkan halki kulkee merkintä rautatieliikenteen yhteystarpeesta, joka tulee Raumalta ja liittyy Porin kaupungin puolella nykyiseen päärataan.

Suunnittelualue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi (A), ja Ulvilan keskusta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Keskustatoimintoja koskee seuraava suunnittelumääräys.

- *Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu – ja liiketilatarjontaan. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä.*

Keskustatoimintojen alueen pohjois- ja eteläpuolella on nauhamaisesti valtatie 2:n varressa työpaikkatoimintojen alue (TP), joille voi sijoittua sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja että ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa. Alueelle voidaan pääkäyttötarkoitusta muuttamatta suunnitella myös asumista. Työpaikka-alueen eteläisimmässä kärjessä on merkitty Haistilan moottorirata-alue erityisurheilumerkinnällä (e2) ja vaihemaakuntakaava II:ssa Kettumetsän terminaalitoimintojen alue (tt), ks. Kuva 5.3.

Kokemäenjoen itäpuolisten taajamatoimintojen alueiden kyljessä on maisemallisesti arvokkaita peltoalueita (MA), joita koskee seuraava suunnittelumääräys:

- *Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää alueen säilymiseen avoimena ja sen merkitykseen taajama- ja kulttuurimaisemassa.*

Suunnittelualue sisältyy merkittävään kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeeseen (mv2), ja sille on osoitettu yhteystarve Kaasmarkun matkailun kehittämisvyöhykkeeseen. Matkailun kehittämisvyöhykkeitä koskee seuraava 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.*

Matkailun kehittämisvyöhykkeellä ja osayleiskaava-alueen sisällä sijaitsevat, maakuntakaavassa merkityt arvot ovat seuraavat.

- Muinaismuistokohteet (sm) Ravanin historiallisen tien (ht) varrella. Toinen historiallinen tie kulkee osittain Pitkärannantien mukaisesti.
 - Suunnittelumääräys: *Kaikista niistä tien linjaukseen tai muuhun muuttamiseen liittyvistä suunnitelmista tai toimenpiteistä, jotka koskevat asemakaavoittamattomia tien osia, tulee varata museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.*
- Ohjeellinen melontareitti Kokemäenjokea pitkin.
- Luonnonsuojelualueet (sl/SL): Liikistönsaari, Protson lettosuo (Natura 2000) ja Saarenluodon koivikko.

Saarenluoto on merkitty virkistysalueeksi (V), eli ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittäväksi alueeksi. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Saarenluoto sisältyy myös vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeeseen (sv1). Virkistysalueita koskee seuraavat suunnittelu- ja rakennusmääräykset.

- *Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisedellytysten turvaamiseen.*
- *Rakentamismääräys: Alueilla sallitaan yleistä ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus-, muutos- ja laajentamistyöt.*

Saarenluodon pohjoisosat ja Ulvilan kirkonseutu sisältyvät Kokemäenjoen jokisuiston tulvariskin selvitysalueeseen (se).

Kaava-alueella Ulvilan kirkko ja sen ympäristö Ravanin leirialueelle asti Kokemäenjoen länsipuolella on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (kh1). Rajauksen sisällä sijaitsevat merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (kh) Trumetarin kartano, Saaren kartano, Isokartano ja Liikistön kirkkomaa. Harjupäänjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh1) risteää osayleiskaava-aluerajauksen kanssa sen pohjois- ja itä-laidalla.

Maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (kh2) ovat Friitalassa Vainiolan omakotialue ja Friitalan Nahka Oy:n asuinalue ja osayleiskaava-alueen itärajalla sijaitseva Lattomeren kulttuurimaisema. Ulvilan keskustan tuntumassa on useita merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (kh). Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita alueita koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

- *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.*
- *Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.*
- *Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.*

Osayleiskaava-alueen kaakkoisosa sisältyy Haistila-Ravanin tärkeään, vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen (sininen pistekatkoviiva).

Alueen koillisosassa, Pirunkynnen alueella on merkittävä kallionoton alue (eo-2).

Maakuntakaavassa on keskustaajaman osayleiskaava-alueella seuraavat yhdyskuntatekniikan merkinnät:

- *Olevat, vähintään 110 kV voimalinjat (musta z), ja niiden uudet yhteystarpeet (punainen z). Olevat voimalinjat kulkevat Ulvilan läntisen taajamatoimintojen alueen molemmin puolin sekä Pirunkynnen metsätalousvaltaisen alueen poikki.*
- *Olevat, vähintään 110 kV sähköverkkoon kuuluvat sähköasemat (musta en-z) sijaitsevat Ulvilan läntisen taajamatoimintojen alueen tuntumassa voimalinjojen yhteydessä.*
- *Olevat tai ohjeelliset tärkeät yhdysvesijohdot (v, yhtenäinen tai katkoviiva) sekä oleva vedenottamo (sininen et-v) Haistila-Ravanin pohjavesialueella.*
- *Vesihuollon kannalta tärkeä siirtoviemäri (j) Kokemäenjoen varrella Ravanissa.*
- *Maakaasuverkon yhteystarve (k) kulkee Saarenluodon pohjoisosien läpi.*

Satakunnan I vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 3.12.2014 ja kaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016 (5.2.2). Vaihemaakuntakaavalla I osoitetaan maa-alueita, jotka soveltuvat tuulivoimatuotannon alueiksi. Kaava täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa. Yleiskaavan aluerajausta lähinnä olevat kaavaan merkityt tuulivoima-alueet sijaitsevat noin kymmenen kilometrin päässä, ensimmäinen Harjavallan kaupungin ja Nakkilan kunnan alueella, toinen Eurajoen kunnassa Luvian pohjoispuolella ja kolmas Porin kaupungin länsipuolella. Seudun tasaisen maastoprofiiliin vuoksi voimat näkyisivät toteutuessaan paikoitellen Ulvilan keskustaajaman kaukomaisemassa.

Satakunnan vaihemaakuntakaava II (Kuva 5.3) on luonteeltaan biotalouden, maatalouden ja kulttuuriympäristön teemoja tarkistava ja täydentävä vaihemaakuntakaava. Tämän tavoitteena on uusiutuvan energian ja biotalouden kasvumahdollisuuksien edistäminen, muuttuvan kaupan mahdollisuuksien tunnistaminen sekä maakunnan kulttuurisen identiteetin vahvistaminen asukkaat ja luonnonympäristö huomioiden.

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 17.5.2019. Hyväksymispäätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaava II kumoaa Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.

Vaihemaakuntakaava II osin tarkentaa merkittävien kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden rajoja osayleiskaava-alueella.

Uvilan kirkko ja sen ympäristö on rajattu tarkemmin valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (kh1). Rajauksen sisällä sijaitsevat merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (kh) Trumetarin kartano, Saaren kartano, Isokartano ja Liikistön kirkkomaa.

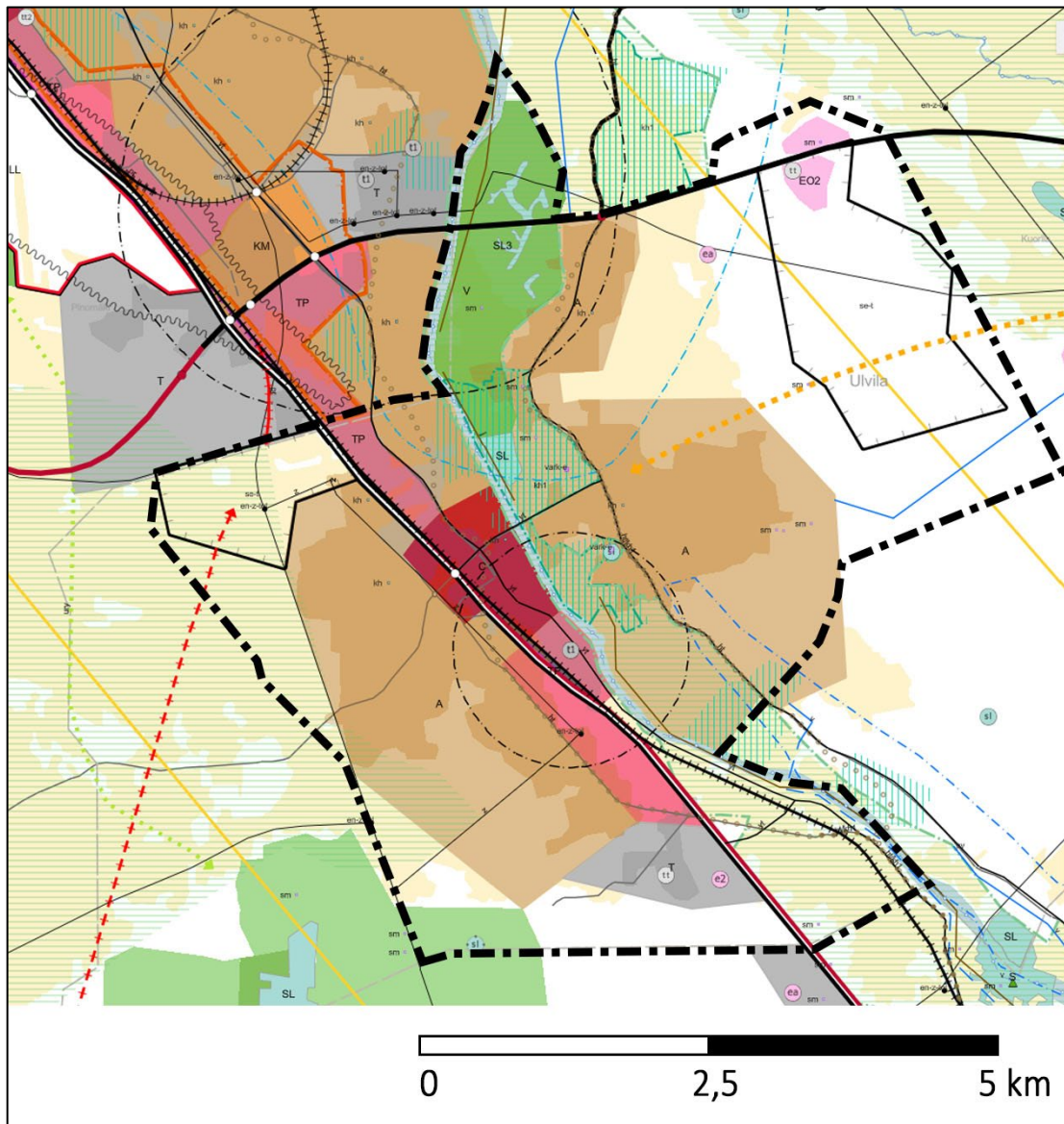
Maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (kh2, pystyrasteri) ovat Friitalassa Vainiolan omakotialue ja Friitalan Nahka Oy:n asuinalue, osayleiskaava-alueen itärajalla sijaitseva Lattomerén kulttuurimaisema ja lännessä Ravanin leirialue. Ulvilan keskustan tuntumassa on useita merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (kh). Kokemäenjoen varren viljelymaisemia läpi Satakunnan on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (vma-e). Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita alueita koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

- *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.*
- *Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.*
- *Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.*

Lattomerén kulttuurimaisema on osa laajempaa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (mma, vaakarasteri), joka jatkuu osayleiskaava-alueen ulkopuolelle itään. Osayleiskaava-alueen itälaita risteää Harjunpäänjoen maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman kanssa (mma, vaakarasteri).

Osayleiskaava-alueen pohjoisosassa Pirunkynnen alueella ja eteläosassa Haistilassa on osoitettu terminaalitoimintojen alueet (tt).

5.2.5 Satakunnan maakuntakaava 2050



Kuva 5.5 Ote Satakunnan maakuntakaava 2050 valmisteluvaiheen luonnoksesta (2024). Osayleiskaava-alueen sijainti on osoitettu luonnoksen päälle mustalla pistekatkoviivalla.

Vireillä on myös uusi Satakunnan maakuntakaava 2050, jota on ryhdytty laatimaan vuoden 2021 lopulla. Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan keskeisenä lähtökohtana ovat voimassa olevat Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joiden kaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkastellaan uudistuneiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uusimpien selvitysten, suunnitelmien ja inventointitietojen nojalla. Satakunnan maakuntakaavan 2050 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä keväällä 2022, ja valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 4.11.-5.12.2024. Tavoiteaikataulun mukaan kaavan hyväksymisvaihe tapahtuisi vuosina 2025–2026.

Maakuntakaavaluonnos eroaa voimassa olevasta maakuntakaavasta Ulvilan keskustaajaman osayleiskaavan alueella seuraavasti:

Aikaisemmin vailla maankäyttötarkoitusta olleet alueet, lännessä Vainiola ja idässä Pirunkynsi, on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen selvitysalueiksi (se-t).

Pirunkynnen maa-ainesten ottoalue on osoitettu aluerajauksella pistemäisen esitystavan sijasta (EO2).

Kettumetsän alueen maankäyttötarkoitus Ulvilan etelälaidalla on muuttunut työpaikka-alueesta (TP) teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T).

Rantavainiossa, Ulvilan keskustaajamassa, sijaitseva Osuuskunta Satamaito on merkitty teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (t1) ja sillä on konsultointivöhyke (sv1).

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, Lattomerén kulttuurimaisema (kh2), on poistunut tai se on sisällytetty laajempaan Lattomerén maisemallisesti tärkeään alueeseen (mma).

Vanhakylän ja Ravanin maisemallisesti arvokkaita peltoalueita (MA) ei ole esitetty maakuntakaava-luonnoksessa.

Ravanin alueen maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (kh) aluemarkintä on laajentunut koilliseen.

Kokemaäenjoen varren alueita on osoitettu tulvariskialueeksi (tr). Aluerajaus sisältää Uotilan, Saarenluodon ja Mynsterin, ja ulottuu lähes Siltatiehen asti Kellarimäessä. Tulvariskialueelle on annettu seuraava suunnittelumääräys:

- *Alueen suunnittelussa tulee huomioida sään ääriolosuhteet ja tulvista aiheutuvat riskit. Uutta tulvalle herkkää rakentamista ei tule perusteettomasti sijoittaa tulvariskialueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan. Suunniteltaessa toimintoja tulvaherkille alueille tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.*

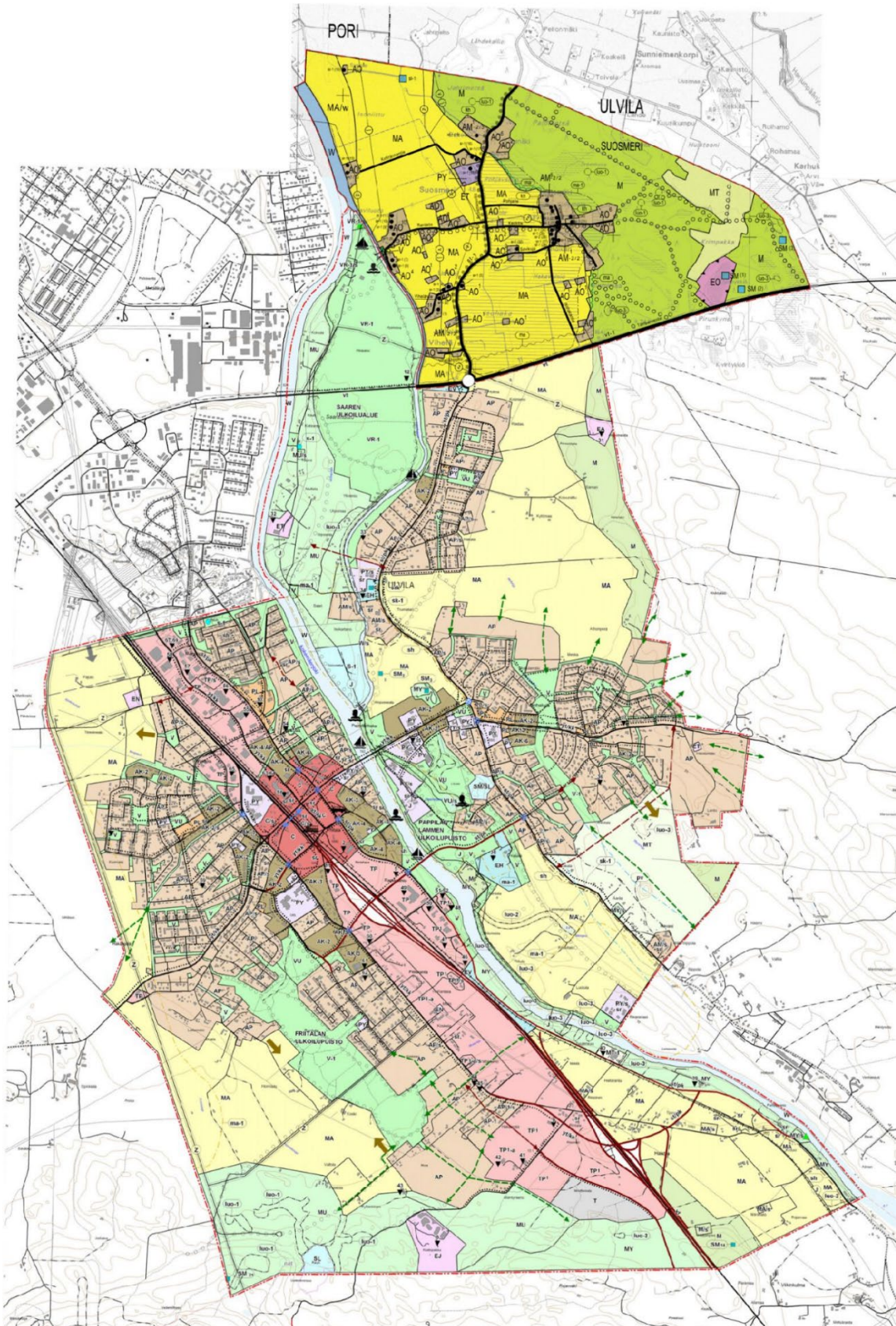
Saarenluodon suot on esitetty luonnonsuojelualueena (SL3) Ympäristöministeriön soidensuojelun täydennysehdotuksen mukaisesti (SSTE 2012-2015).

5.3 Yleis- ja asemakaavat

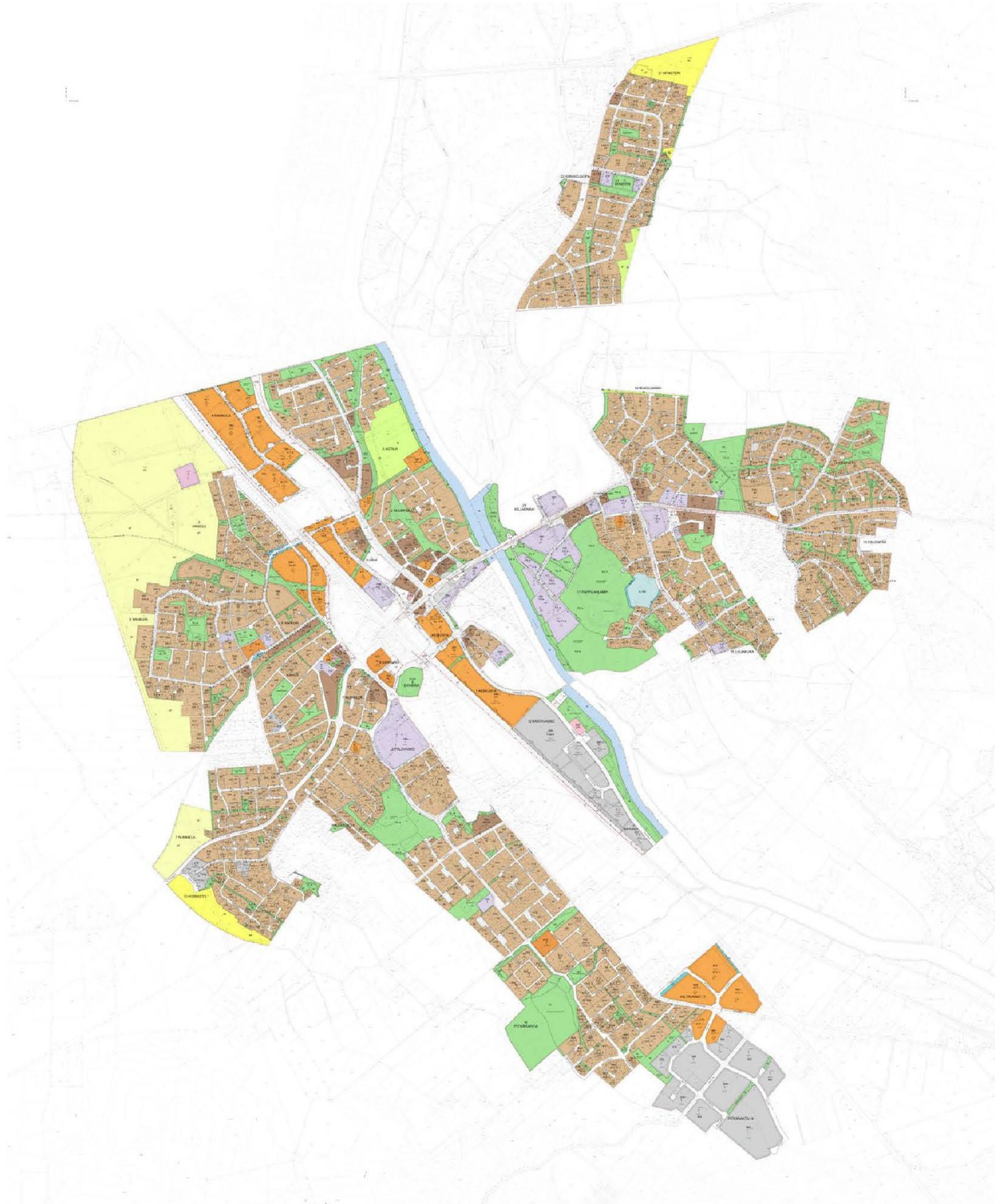
Alueella on voimassa keskustaajaman osayleiskaava (hyväksytty 10/2005) ja Suosmeren osayleiskaava (hyväksytty 13.3.2006, muutettu 12.4.2006, 12.6.2006 ja 2.10.2006) (Kuva 5.6).

Keskustaajaman yleiskaavassa on esitetty keskustatoiminnot (C) vain joen länsipuolelle ja valtatie 2:n varressa on merkittävät työpaikkatoimintovaraukset (TP). Yleiskaavassa on varauduttu kahteen uuteen valtatie 2:n eritasoliittymään. Keskustaajamaan liittyviä asuinalueita ympäröivät maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (MA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M), joista osalla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) tai erityisiä ympäristöarvoja (MY). Merkittävimmän virkistysaluekokonaisuuden (V) muodostaa Saarenluoto.

Suosmeren osayleiskaavassa on osoitettu suunnittelualueelle maa-ainesten ottoalue (EO), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja maatalousaluetta (MT). Alueella on kolme muinaismuistokohdetta (SM) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä avokallio (luo-3). Metsätalousalueille on osoitettu useampia ulkoilureittejä.



Kuva 5.6. Yleiskaavakarttakokoelma. Keskustaajaman voimassa oleva osayleiskaava (hyv. 2005) ja Suosmeren voimassa oleva osayleiskaava (hyv. 2006)



Kuva 5.7. Asemakaavayhdistelmä keskustaajaman alueelta

Alueella on laadittu useita eri asemakaavoja viime vuosikymmeninä (Kuva 5.7). Taajama-alue on keskeisiltä osin asemakaavoitettua, paitsi yleiskaavassa merkittyjen keskusta- ja työpaikkatoimintoalueiden osalta. Osana yleiskaavan laatimista arvioidaan keskustaajaman asemakaavojen ajankäyttö- ja rakennusmukaisuus.

5.4 Muut hankkeet ja suunnitelmat

Ulvilan keskustaajaman alueen kehitykseen vaikuttavat myös käynnissä olevat valtakunnalliset tai seudulliset hankkeet. Valtakunnallista liikennejärjestelmäsuunnitelmaa eli Liikenne 12 -suunnitelmaa laaditaan vuosille 2021–2032. Suunnitelma laaditaan aina 12 vuoden aikajänteelle ja

päivitetään neljän vuoden välein. Suunnitelman toisen päivityksen (2026–2037) laatiminen on käynnissä, ja sen on tarkoitus valmistua vuonna 2025.

Väyläviraston hankkeessa ”Pori–Tampere-radon tasoristeysten poistaminen” selvitetään toimia tasoristeysten poistamiseksi myös Ulvilassa n. 3 km pituisella rataosuudella, joka sijoittuu Satakunnantien eteläisen päätepisteen ja Haistilan aseman välille. Hanke on käynnistynyt jo vuonna 2020. Toteutuksen on tarkoitus valmistua vuoden 2026 aikana.

6 Suunnittelun tavoitteet

Yleiskaavan tavoite on muodostaa houkutteleva asuinpaikka kaikenikäisille, kehittää vapaa-ajan ja matkailun toimintoja, tukea palveluiden mielekkyyttä. Tavoitteet ilmastovaikutuksiin huomioidaan yleiskaavatasolla, tarvittaessa tarkempien suunnittelutasojen ohjeistuksina.

Työpaikkakehitys painottuu Vihreän siirtymän teollisuusalueelle Pirunkynnen alueelle sekä Vainiolan alueelle, joka kytkeytyy Porin Honkaluodon alueelle. Kerrostaloalueita tiivistetään ja uusia omakotitaloalueita muodostetaan. Koulu- ja päiväkotipalvelut kehittyvät esimerkiksi Kaarinantien koulukorttelin laajennuksella. Nuorille tarjotaan palveluita muun muassa urheiluhallin myötä. Naparantaa ja Pappilaa puolestaan kehitetään virkistystoiminnan saralta. Lisäksi Kokemäenjoen ja sen rantojen potentiaali huomioidaan vapaa-ajan palveluissa. Koko Ulvilan kulttuuriympäristön kerroksellisuus valjastetaan voimavarana ja viehätystekijänä.

Joen jakaman kaksiosaisen keskustaajaman molempia puolia vahvistetaan muun muassa julkisilla palveluilla. Eteläosan Helsingintie-valtatien ja junaradan estevaikutuksia vähennetään. Reittejä kehitetään kestävät liikkumismuodot huomioiden, mikä käsittää julkisen liikenteen toimivuuden ja pyöräilyn mielekkyyden sekä turvallisuuden. Kokonaisuudessaan liikenteellinen saavutettavuus ja toimivuus varmistetaan kehittyvässä Ulvilassa.

Alueen suunnittelu toteutetaan tiiviissä vuorovaikutuksessa kaupungin toimialojen, alueen asukkaiden ja yrittäjien sekä muiden osallisten kanssa.

Yleiskaavatyön aloitusvaiheessa määriteltiin työn tavoitteet. Kaavaprosessin aikana tavoitteet ovat tarkentuneet mm. kaavaluonnoksesta saadun palautteen myötä. Tavoitteita on kirjattu alle teemoittain lukuihin 6.1–6.7.

6.1 Yhdyskuntarakenne ja ilmastovaikutukset

Uvilan keskustaajaman kaupunkirakenteellisten ominaispiirteiden säilyttäminen ja myös kehittäminen:

- Kaksiosaisen keskustaajaman molempien puolten vahvistaminen, mm. julkiset palvelut
- Helsingintien ja radan estevaikutuksen vähentäminen
- Kaupunkirakenteen ja reitistöjen kytkeytyminen paremmin joenrantaan
- Selkeän rakennetun ja rakentamattoman ympäristön välisen rajan vahvistaminen

Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen:

- Olemassa olevan rakenteen hyödyntäminen
- Kerrostaloalueiden tiivistäminen ja täydentäminen
- Rakenteen vain harkittu laajentaminen, mm. vihreän siirtymän teollisuusalueen varauksen tutkiminen Pirunkynnen alueelle, Vainiolan työpaikka-alueen kytkeytyminen Porin Honkaluodon alueeseen, pientaloalueiden laajentaminen keskustaajaman helposti saavutettavissa olevilla reuna-alueilla.

Ilmastovaikutusten vähentäminen ja kiertotalouden edistäminen:

- Huomioidaan ilmastovaikutukset kaavaratkaisuissa mm. yhdyskuntarakennetta eheyttämällä, liikennetarvetta vähentämällä, hyödyntämällä mahdollisimman paljon nykyistä infrastruktuuria sekä edellyttämällä esirakentamisen osalta ilmastovaikutusten huomioimista ja pyrkimystä vähähiilisiin vaihtoehtoihin.
- Edistetään kiertotaloutta mm. mahdollistamalla kaava-alueella ennen alueen loppukäyttöä väliaikainen maarakentamiseen liittyvä kiertotaloustoiminta, ohjaamalla tarkemmalla suunnittelussa varaamaan riittäviä maa-alueita syntyvien maamassojen ja kierrätettävien materiaalien välivarastoinnille sekä edellyttämällä, että purettavien kohteiden rakennusosia ja materiaaleja pyritään hyödyntämään alueella.

- Ilmastovaikutukset ja mahdollisuudet kiertotalouden edistämiseen huomioidaan yleiskaavatasoisesti ja tarvittaessa kirjataan ohjeita tarkemmille suunnittelutasoille.

6.2 Liikenne

- Laaditaan liikenneverkkoselvitys, joka ohjaa maankäytön suunnittelua siten, että liikennematkaiset ovat kestäviä sekä parantavat saavutettavuutta ja liikennejärjestelmän yhteiskuntataloudellista tehokkuutta.
- Liikenneverkkoselvityksessä tarkennetaan liikenteellisiä ratkaisuja ja arvioidaan suunnitelmien vaikutuksia kaikkien kulkutapojen, henkilö- ja tavaraliikenteen sekä paikallisen ja pitkämatkaisen liikenteen näkökulmista (kävely, pyöräily, henkilöautoliikenne ja pysäköinti, tavaraliikenne ml. erikoiskuljetusreitit, jakeluliikenne, bussiliikenne ja junaliikenne).
- Nykyisen liikenneverkon kriittisimpien liittymien toimivuustarkastelujen tekeminen, tarvittavat parannustoimenpiteet sujuvan ja turvallisen liikenneverkon luomiseksi.
- Julkisen liikenteen edellytyksiä parannetaan mahdollisuuksien mukaan, mm. junaseisakkeen mahdollistaminen linja-autoaseman läheisyyteen, Urpo-radan linjaukseen varautuminen.
- Laaditaan riittävät melu-, runkomelu- ja tärinäselvitykset alueella.
- Osoitetaan tarpeelliset vt2 sekä vt11 eritasoliittymät ja pyritään minimoimaan niiden rajaavat vaikutukset kaupunkirakenteessa.
- Osoitetaan varaus läntiselle ohitustieyhteydelle Honkaluoto-Nakkila.
- Esitetään Pitkärannantien suoristus.

6.3 Maisema- ja taajamakuva

- Kehitetään Ulvilan keskustaajaman aluetta kaupunki- ja taajamakuvasisaisesti korkeatasoisena ja monipuolisena keskusta-alueena, jossa on näkyvissä historiallisia kerroksia.
- Keskustaajamaa ympäröivien peltoalueiden maisematila säilytetään mahdollisuuksien mukaan avoimena. Avoimen maiseman ja rakennetun ympäristön rajapintoihin kiinnitetään suunnittelussa erityistä huomiota.
- Jäntevoidetään sisääntuloväylien maisemaa esim. rakennetta tiivistämällä ja mahdollisuuksien mukaan näkymiä avaamalla.
- Pyritään tuomaan jokimaisema kiinteämmin osaksi keskustan taajamakuva.
- Alueen maisemallisia erityispiirteitä (mm. peltoaukeat, jokilaakso, kulttuurihistorialliset kohteet) korostetaan taajamakuva kehittäessä.
- Selvitetään alueen kulttuurihistorialliset arvot.

6.4 Rakentaminen ja asuminen

- Alueelle sijoittuu vanhaa, kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa sekä arkeologisia kohteita. Uudisrakentaminen sovitetaan huolella olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja varmistetaan, että alueen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaisluonne säilyvät.
- Pyritään täydentämään keskustan rakennetta ja säilytetään alueen pikkukaupunkimainen mitataava (kerrostalot max. 4–5 kerrosta).
- Laaditaan ennuste koko Ulvilan sekä erityisesti yleiskaava-alueen väestönkasvulle, jonka perusteella muodostetaan yleiskaavan asumisen alueidenkäyttö- ja asuntotuotantotavoitteet.
- Osayleiskaava-alueelta laaditaan riittävä maaperä- ja rakennettavuuskartoitus, kootaan tiedossa olevat haitta-ainepitoiset maa-alueet ja kaatopaikat sekä laaditaan hulevesiselvitys, jonka yhteydessä tunnistetaan tulvaherkät alueet.
- Uusi asuinrakentaminen sijoitetaan nykyisen rakenteen yhteyteen lähelle palveluja, virkistysyhteyksiä ja joukkoliikennettä sekä etäälle ympäristöhaitoista.

- Uudella asuinrakentamisella pyritään luomaan omaleimaisia, laadukkaita, viihtyisiä asuinalueita, jotka toteuttavat ulvilalaisen identiteetin mukaista asumistapaa ja istuvat luontevasti olemassa olevaan miljööseen.
- Tavoitteena on sosiaalisesti tasapainoinen kaupunki: taataan kaikille tasapuoliset toimintamahdollisuudet huomioimalla myös erityisryhmien tarpeet.

6.5 Elinkeinoelämä sekä julkiset ja kaupalliset palvelut

- Ulvilan keskustaajaman alueesta kehitetään toiminnallisesti monipuolinen, kilpailukykyinen ja vetovoimainen kaupunkikeskus.
- Yleiskaavalla mahdollistetaan Ulvilan työpaikka-alueiden kehittyminen ja laajentuminen.
- Tutkitaan teollisuusalueen osoittamista vihreän siirtymän hankkeita varten Pirunkynnen eteläpuoliselle alueelle.
- Tutkitaan vihreän siirtymän hankkeiden toteuttamismahdollisuuksia myös muilla keskustaajamaan liittyvillä alueilla.
- Laaditaan tarkastelu Ulvilan palvelurakenteen nykytilanteesta sekä kehitysnäkymistä huomioiden julkiset sekä kaupalliset palvelut.
- Julkiset palvelut turvataan alueella, uudet asukkaat ja erityisryhmät huomioiden. Julkiset palvelut sijoittuvat hyvin saavutettaville paikoille. Alueella osoitetaan varaukset mm. Friitalan koulukeskuksen alueen laajentamiselle, urheiluhallille sekä SataEdun alueen kehittämiseksi.
- Ulvilan keskustaajaman matkailu- ja virkistyspalveluja kehitetään toimivaksi, ympärivuotiseksi kokonaisuudeksi kaikenikäiset käyttäjät huomioiden ja paikallisiin piirteisiin perustuva potentiaali tunnistuen. Matkailu- ja virkistyspalveluiden kehittämisessä ammennetaan jokivarren ja historiallisen kulttuuriympäristön vetovoimasta.
- Keskustaajaman vetovoimaa kasvatetaan parantamalla palveluita ja panostamalla julkisiin tiloihin ja viihtyisyyteen varsinkin keskusta-alueella ja joen äärellä, esim. Naparannan alueella.
- Maatalouden harjoittaminen keskitetään selkeisiin aluekokonaisuuksiin tilojen yhteyteen. Maatalouden ja muiden maankäyttömuotojen tarpeet sovitetaan yhteen.

6.6 Julkiset ulkotilat, viheralueet ja luonnon monimuotoisuus

- Julkiset ulkotilat ovat korkeatasoisesti toteutettuja, toiminnallisesti monipuolisia ja turvallisesti ja sujuvasti saavutettavissa kävellen ja polkupyörällä.
- Kävely- ja pyöräilyreiteistä kehitetään houkuttelevia, viihtyisiä ja sujuvia. Reitit ulotetaan ydinkeskustan palveluiden ääreen ja joen varsille. Erityisesti kiinnitetään huomiota reittien jatkuvuuteen sekä radan, valtatie ja myös joen estevaikutuksen vähentämiseen.
- Osayleiskaavatyön yhteydessä selvitetään säilytettävä ja kehitettävä virkistysyhteyksien verkosto.
- Ulvilan laadukasta virkistysreittien verkostoa kehitetään.
- Osayleiskaava-alueelta laadittu kattavan luontoselvityksen (2023) tulokset huomioidaan kaavatyössä ja varmistetaan kaavaratkaisuin alueen luontoarvojen säilyminen.

6.7 Valmisteluvaiheen aikana tarkentuneet tavoitteet

Yhdyskuntarakenne

- Kaksiosaisen keskustaajaman molempia puolia vahvistetaan siten, että keskustatoimintoja osoitetaan vain Friitalan puolelle.
- Täsmennetään yleiskaavan toteutuksen vaiheistusta kaavaselostuksessa ja tarvittaessa kaavamääräyksiin, jotta vältetään vajaina toteutuvilta alueilta, jotka ovat taloudellisuuden, ilmasto-vaikutusten sekä ympäristön viihtyisyyden kannalta epäedullisia.
- Varataan Naparannan alue virkistys- ja matkailun kehittämiseen.
- Mahdollistetaan tilaa vaativan kaupan sijoittuminen Vainiolan alueelle.

- Turvataan Pori-Tampere pääradan tulevaisuuden kehittämis- ja lisätilan tarpeet sijoittamalla rakentamisen alueet etäämmälle nykyisestä radasta.
- Mahdollistetaan Pirunkynnen ja kaava-alueen pohjoispuolisten alueiden kytkeytyminen valtatiele 11 uuden Pirunkynnen eritasoliittymän kautta, jolloin Sunniementien tasoliittymä valtatiele voidaan poistaa.

Ilmastovaikutukset

- Valtioneuvoston keskipitkän aikavälin ilmastopolitiikan suunnitelmassa esitetyn tavoitteen mukaan Suomen tulisi olla hiilineutraali vuoteen 2045 mennessä.
- Vainiolan teollisuusalueen varauksen laajuutta supistetaan luonnosvaiheessa esitetystä, jolloin vähennetään ominaisuuksiltaan pehmeän ja heikon maaperän esirakentamisen ilmastovaikutuksia.
- Ohjataan ilmastokestävämpään toteutukseen kaavamääräyksiin.

Liikenne

- Kehitetään kaavaratkaisua siten, että se sisältää isoja panostuksia kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen kehittämiseen (VE 2) luomalla mielekkäitä lenkkejä ja useampia yli- ja alituspaikkoja kohtiin, joissa on voimakas estevaikutus (valtatiet, rautatie, joki).
- Kehitetään kaavaratkaisua mahdollistamalla Kuorilantien ja Sunniementien liikenteen ohjaaminen Pirunkynnen uuden eritasoliittymän kautta valtatiele 11, jolloin valtatien 11 turvallisuus ja toimivuus paranee tasoliittymän poistuessa.

Maisema- ja taajamakuva

- Pirunkynnen teollisuusalueen varausta supistetaan itäreunaltaan siten, ettei alue ulotu maisemallisesti tärkeälle alueelle.
- Täydennysrakentamisen aiheuttamia vaikutuksia maiseman arvokohteisiin ja taajamakuvaan lievennetään kaavamääräyksiin:
 - Teollisuusalueen rajautuessa kulttuurimaiseman tai maisemallisesti arvokkaan pellon suuntaan, sen reunalle osoitetaan suojavyöhykemerkinä (Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen rajautumiseen maisemallisesti huomionarvoisen alueen suuntaan. Alueen reunoille tulee säästää tai muodostaa vähintään 20 metriä leveä monikerroksellinen kasvillisuusvyöhyke.).
 - Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden kaavamääräyksiä täydennetään (Keskeiset avoimet peltoalueet ja niitä rajaavat reunametsät tulee säilyttää. Reuna-alueiden tulee muodostaa eheä ja selkeälinjainen raja maisemalle.).
 - Naparannassa ja Kellarimäessä merkittävä virkistysalue saa näkyä maisemassa ja on osa vetovoimaisuutta, kun se ei estä maisemaselvityksessä osoitettuja näkymälinjoja ja on arkkitehtuuriltaan laadukasta ja paikalle sopivaa. Säilytetään pitkät, avoimet näkymät Siltatieltä peltojen yli pohjoiseen sekä Siltatien varren avoin luonne.

Rakentaminen ja asuminen

- Kerrostalorakentamisen mahdollistavia asuntoalueita supistetaan Naparannan alueella siten, että ne sijoittuvat vain Paloaseman pohjois- ja itäpuolille.
- Kehitetään Pappilan aluetta siten, että joenvarren peltomaisema jää vapaaksi ja täydennysrakentaminen tukeutuu Pappilantien varteen sekä jatkaa luontevana osana olevaa korttelirakennetta: Pappilantien rivitalokorttelia ja vanhan Pajatien erillistaloaluetta. Säilytetään näiden välissä avoin osuus, josta avautuvat näkymät Pappilan suuntaan pellolle ja Pappilanlammelle.

Elinkeinoelämä sekä julkiset ja kaupalliset palvelut

- Osoitetaan uusi 110 kV voimajohdon varaus nykyisen rinnalle Honkaluoto-Vainiolan teollisuusalueen sähköntarpeen turvaamiseksi.

- Naparannan suunnittelussa painottuvat alueen vetovoimaisuuden sekä virkistyskäytön ja matkailun kehittäminen.
- Mahdollistetaan tilaa vaativan erikoiskaupan sijoittuminen Vainiolan teollisuusalueelle.

Julkiset ulkotilat, viheralueet ja luonnon monimuotoisuus

- Vainiolan teollisuusalueen laajuutta supistetaan siten, että se ei risteä kevät- ja syyslevähtäjäselyksissä arvokkaiksi osoitettujen alueiden kanssa. Valitaan uuden seututien/ohitustien linjaukseksi teollisuusalueen reunaa ja URPO-ratavarausta seuraava linjaus, jolloin arvokas muuttolintujen levähdysalue säilyy mahdollisimman yhtenäisenä.
- Ulvilan keskustaajaman sisäistä viherrakennetta kehitetään yhtenäisemmäksi ja yhdistetään kunta- ja maakuntatason ekologisiin käytäviin.

7 Yleiskaavan rakennemallit ja kaavaluonnosvaihtoehdot

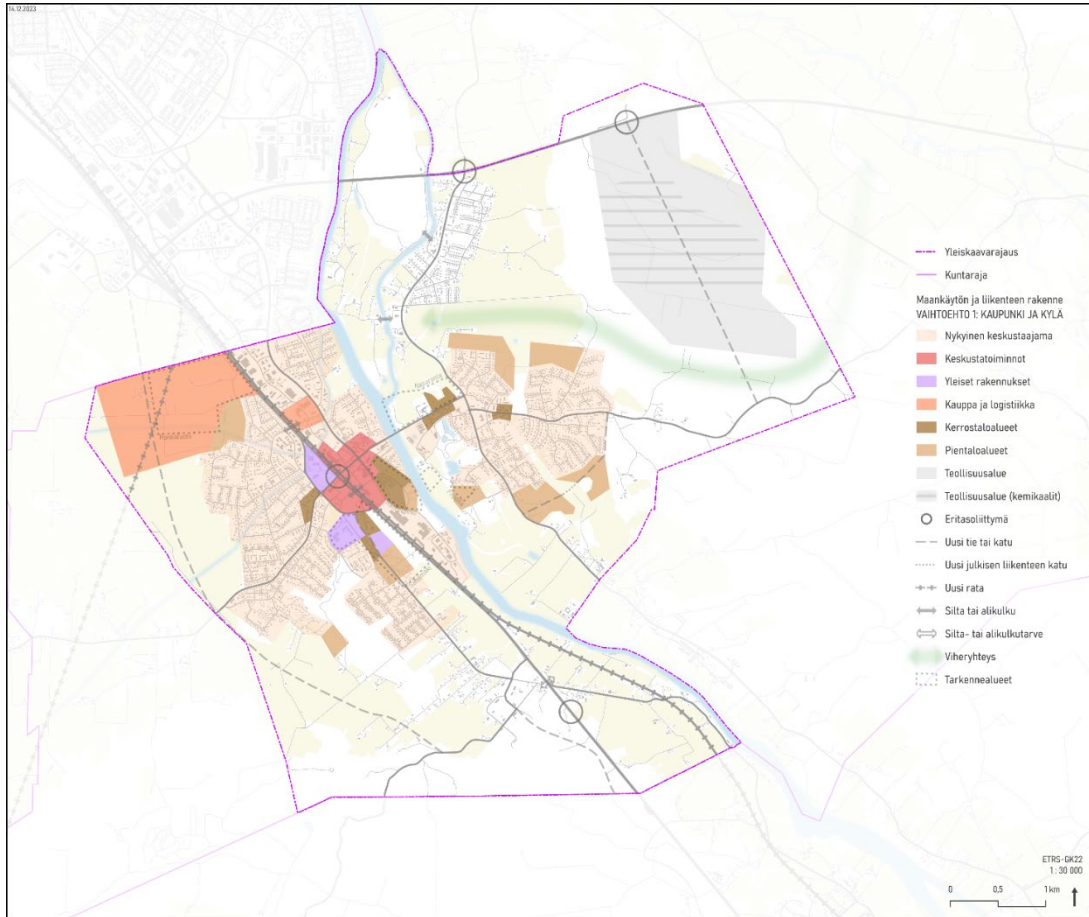
7.1 Rakennemallivaihtoehdot

Maankäytön vaihtoehtoja on tutkittu kahden rakennemallin avulla. Rakennemallivaihtoehdoista toinen, enemmän nykytilannetta mukaileva malli, oli nimeltään ”Kaupunki ja kylä”. Toinen, rohkeampaa kehitystä osoittava, oli nimeltään ”Kaupunkiakseli”. Mallit esiteltiin yleiskaavatoimikunnalle ja yleiskaavan ohjausryhmälle 14.12.2023 pidetyssä rakennemallityöpajassa. Rakennevaihtoehtojen suurimmat erot ovat keskustan sijoittumisessa, johon rakennemallien nimetkin viittaavat, aluevarausten laajuudessa ja rakentamisen tehokkuudessa sekä liikenteellisissä ratkaisuissa.

Molemmat mallit mahdollistavat keskustaajaman asukasluvun merkittävän kasvun. Mallit mahdollistavat keskustan ydinalueiden eheytyksen ja kehittymisen monipuolisena asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alueena. Molemmissa rakennemalleissa osoitetaan laaja uusi teollisuusaluevaraus Pirunkynnen keskustaajaman itäpuolelle Tampereentien ja Kaasmarkuntien väliselle alueelle. Toinen merkittävä uusi teollisuusaluevaraus sijoittuu Porin rajalle Vainiolan-Honkaluodon alueelle. Uudet teollisuusalueet luovat uusia työpaikkoja ja elinvoimaa Ulvilaan. Malleissa merkittävien maisema-alueiden eheyttä vaalitaan kytkemällä kehittyvät alueet olemassa oleviin rakennettuihin alueisiin. Malleissa joenrannan virkistysmahdollisuuksia ja reitistöä kehitetään ja mahdollistetaan mm. Naparannan, Saarenluodon eteläkärjen ja Pappilan maisemallisen ja virkistyksellisen solmukohdan kehittyminen vetovoimaiseksi, monipuoliseksi ja elämykselliseksi kokonaisuudeksi.

7.1.1 Vaihtoehto 1: Kaupunki ja kylä

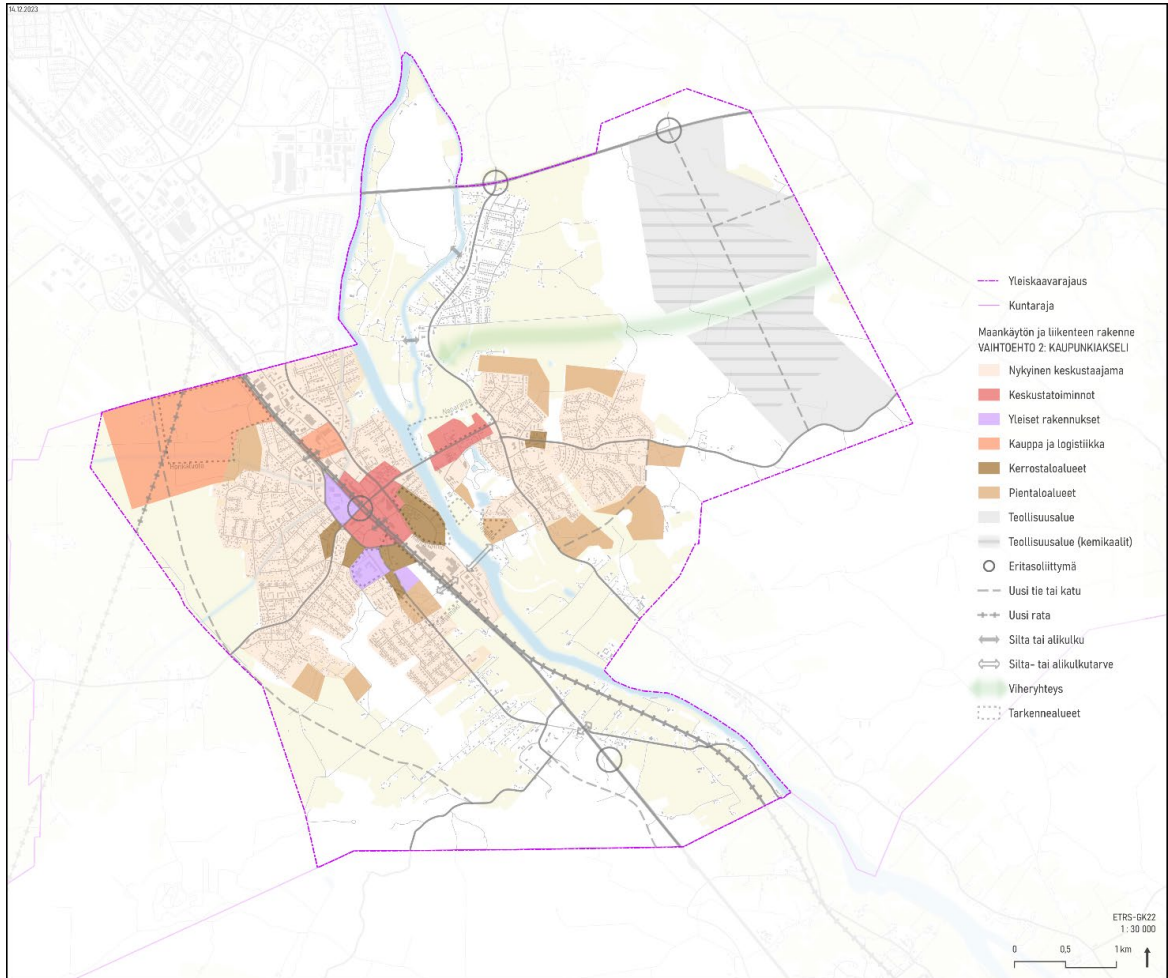
Keskusta täydentyy ja kehittyy joen länsipuolisella alueella nykyisellä sijainnillaan. Itäpuoli, Vanhakylän alue, kehittyy erityisesti asumisen ja virkistysalueena. Keskusta täydentyy 3–5-kerroksisella kerrostaloasumisella ja palveluilla ja liittyy nykyistä kiinteämmin joen varteen. Uudet asuinalueet liittyvät olevaan taajamarakenteeseen sitä pienimuotoisesti laajentaen. Matkailun näkökulmasta painopisteenä on luontomatkailu ja siihen liittyvät virkistyspalvelut. Pirunkynnen teollisuusaluevaraus esitetään yhtenäisenä, laajana alueena, joka kytkeytyy vt11 Tampereentiehen eritasoliittymän kautta. Teollisuusalueen eteläpuolelle Kaasmarkuntien tuntumaan sijoittuu itä-länsisuuntainen viher- ja virkistysyhteys.



Kuva 7.1. Rakennemalli VE 1: Kaupunki ja kylä

7.1.2 Vaihtoehto 2: Kaupunkiakseli

Kuten vaihtoehdossa 1, keskusta täydentyy ja kehittyy joen länsipuolella, mutta tässä mallissa keskustatoimintojen alue ulottuu nauhamaisena keskusta-akselina Siltatien varressa myös joen itäpuolelle Naparannan ja Kellarimäen alueille. Keskusta täydentyy vaihtoehtoon 1 verrattuna hieman tehokkaammin 3–5-kerroksisella kerrostaloasumisella ja palveluilla ja liittyy nykyistä kiinteämmin joen varteen. Joen molemmat puolet yhdistyvät uuden kevyen liikenteen siltayhteyden kautta, mikä parantaa mm. keskustan palveluiden sekä Pappilan virkistysmahdollisuuksien saavutettavuutta joen eri puolilta. Naparannan C-merkintä mahdollistaa kerrostalorakentamisen ja palveluiden sijoittamisen laajemmalle alueelle. Naparannan ympäristö voi kehittyä monipuolisempaan matkailun alueena ja alueelle on mahdollista toteuttaa laajemmin erilaisia matkailupalveluita, esimerkiksi kylpylä. Pirunkynnen teollisuusaluevaraus esitetään kahteen osaan jakautuneena alueena, jonka keskelle sijoittuu itä-länsisuuntainen viher- ja virkistysyhteys.



Kuva 7.2. Rakennemalli VE 2: Kaupunkiakseli

7.2 Kaavaluonnosvaihtoehdot

Rakennemallien pohjalta ohjausryhmän ja yleiskaavatoimikunnan antama palaute huomioiden laadittiin kaksi vaihtoehtoista alustavaa kaavaluonnosta, VE 1 ja VE 2. Alustavia kaavaluonnosvaihtoehtoja esiteltiin 7.5.2024 pidetyssä viranomaisneuvottelussa sekä 27.5.2024 järjestetyssä kaupunginvaltuuston seminaarissa Ulvilassa.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaluonnosvaihtoehdot (kuva 7.3 ja kuva 7.4) nähtäville 26.8.2024. Vaihtoehtoiset kaavaluonnokset olivat nähtävillä 12.9.-11.10.2024. Luonnoksista jätettiin 16 lausuntoa ja 10 mielipidettä. Vaihtoehto 2 valittiin jatkotyöstettäväksi ehdotusvaiheeseen, huomioiden annetut lausunnot ja mielipiteet.

Seuraavaan taulukkoon on koottu kaavaluonnosvaihtoehtojen pääpiirteet sekä merkittävimmät erot. (VE1 = vaihtoehto 1, VE2 = vaihtoehto 2.)

Kaupunkirakenne ja keskustatoiminnot	
VE1	VE2
- Keskustan painopiste nykyisellä paikallaan joen länsipuolella, keskusta-alue täydentyy ja liittyy kiinteämmin joen varteen, joen itäpuoli kehittyä asumisen ja virkistysalueena - Virkistysverkostoa parannetaan erityisesti joen äärellä.	- Keskusta-alue laajennetaan Siltatien akselia pitkin myös Kokemäenjoen itäpuolelle. Nykyinen keskusta-alue täydentyy ja liittyy kiinteämmin joen varteen. - Virkistysverkostoa parannetaan erityisesti joen äärellä, uusi kävelyn ja pyöräilyn siltayhteys.
Merkittävimpiä laajennusalueita Pirunkynnen vihreän siirtymän teollisuusalue sekä Vainiolaan sijoittuva teollisuus- ja logistiikka-alue.	

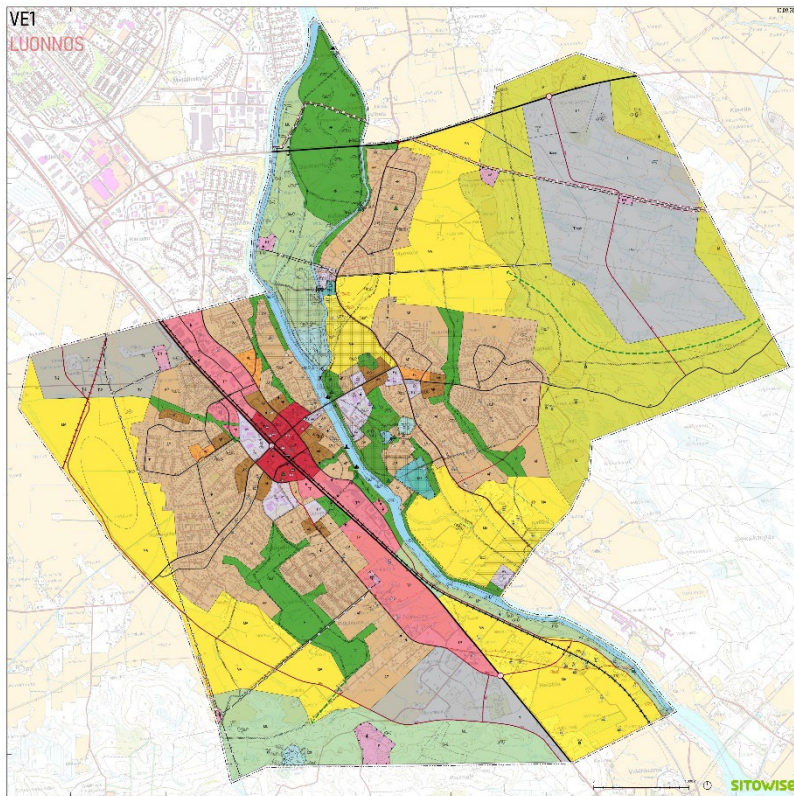
Asuminen	
VE1	VE2
Kerrostalovaltaiset asuntoalueet sijaitsevat pääosin keskusta-alueiden välittömässä läheisyydessä.	
Asumisesta jonkin verran pienempi osa on kerrostalorakentamista verrattuna vaihtoehtoon 2.	Kerrostalovaltaisia asuntoalueita esitetty myös Pitkärannantien uuden linjauksen varrelle sekä Satakunnantien varteen.
- Keskustaajaman rakennuskanta säilyy pientalovaltaisena. - Nykyisillä pientaloalueilla mahdollistetaan harkittu tiivistyminen ja täydentyminen.	
Osoitetaan maltillisissa määrin uutta pientalovaltaista aluetta, laajennusalueita Vainiolan, Hormiston ja Pitkärannan, Mukulamäen, Krapiston, Palonpään ja Loukkuran asuin-alueisiin liittyen.	Osoitetaan hieman vaihtoehtoa 1 rohkeammin uutta pientalovaltaista aluetta, laajennusalueita Vainiolan, Hormiston ja Pitkärannan, Mukulamäen, Krapiston, Palonpään ja Loukkuran asuin-alueisiin liittyen.
Yleiskaavassa ei ole osoitettu ranta-alueelle uutta asuntoaluetta.	Uusi pientalovaltainen asuntoalue, jossa osa rakennuspaikoista on omarantaisia, on osoitettu Saarenluodon alueelle.

Virkistys- ja viheralueverkosto	
VE1	VE2
- Virkistysmahdollisuudet nojautuvat olemassa olevaan rakenteeseen sekä maltilliseen kasvuun. - Ulkoilureittiyhteys rautatien ja vt2 ali Sahamäen metsäisen osan läpi. - Ulkoilureittiyhteys Pirunkynnen läntisen metsävyöhykkeen alarinteellä. - Saarenluodon pohjoiskärki on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (MU), jolla on huomioitava ulkoilu- ja virkistyskäytön tarpeet.	- Naparannan C-merkintä tukee VU-1-alueen virkistyspalveluiden monipuolista kehittymistä. - Kokemäenjoen ylittävä kävelysilta. - Pitkärannantien alikulku uudelle PY-tontille, jonne suunniteltu liikuntahallia. - Ulkoilureittiyhteys rautatien ja vt2 ali Kaakelitietä pitkin. - Ulkoilureittiyhteys Pirunkynnen läntisen metsävyöhykkeen ylärinteellä.

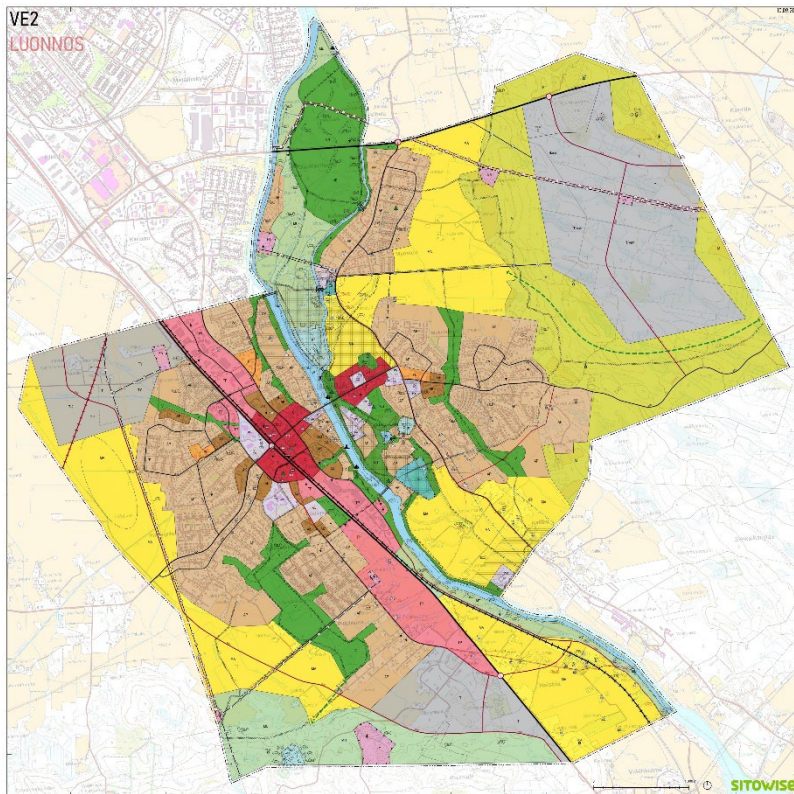
Kaupalliset palvelut ja matkailu	
VE1	VE2
○ Työpaikka-alueet Helsingintien akselilla	
• Painopisteenä luontomatkailu ja sen virkistyspalvelut. • Yksityisiä palveluita keskustatoimintojen alueella Friitalassa sekä lähipalveluiden alueella Vanhakylässä.	• Painopisteenä luontomatkailun lisäksi keskustatoimintojen mahdollistamat monipuoliset matkailupalvelut. • Yksityisiä palveluita keskustatoimintojen alueella sekä Friitalassa että Siltatien varrella Vanhakylässä.
Julkiset palvelut	
VE1	VE2
• Julkisten palvelujen ja hallinnon alue on osoitettu Siltatien varrelle ja yhtenä isona alueena Pappilanlammen pohjoisosissa.	• Kuten vaihtoehdossa yksi, mutta Pappilan Terveysasema on osoitettu osaksi keskustatoimintojen aluetta (C) ja Pappilanlammen pohjoisosien PY-alueiden välissä on VU-viherkäytävä. Pitkärannantien alikulku uudelle liikuntahallitontille (PY).
Teollisuus ja muut yritysalueet	
VE1	VE2
○ Kolme uutta teollisuusaluetta sijoittuu kaava-alueen pääosin rakentamattomille reunamille. ○ Pirunkynnen uuden teollisuusalueen tarpeiden palveleminen: voimalinja, jäähdytysvesilinja.	
• Vainiolan teollisuusaluevaraus sijoittuu Pehkulanojan pohjoispuoliselle alueelle. • Kettumetsän yritysaluevaraus ei ulotu eteläreunaltaan yhtä laajalle kuin vaihtoehdossa 2.	• Vainiolan teollisuusalue ja Kettumetsän yritysalue on osoitettu jonkin verran laajempina kuin vaihtoehdossa 1.
Liikenne	
Jalankulku ja pyöräliikenne	
VE1	VE2
○ Valtateiden estevaikutuksen vähentäminen alikulkujen avulla. ○ Pyöräilyverkon laajentaminen Pirunkynten kestävä työpäikkaliikenteen tukemiseksi. ○ Ulkoilureittiverkoston kehittäminen koko kaava-alueella, muun muassa Suurpään ja Uotilan asuinalueilla, Saarenluodossa ja Kokemäenjoen varressa.	
	• Pitkärannantielle alikulku Kaarinantien koulukorttelin kaakkoisreunaan. • Uusi jalankulun ja pyöräliikenteen siltayhteys Kokemäenjoen yli Pappilan ja keskustan välille. • Uusi siltayhteys, joka jatkaa ulkoilureitin Uotilasta Saarenluotoon Kokemäenjoen yli.
Julkinen liikenne	
VE1	VE2
○ Varaus junan seisakkeelle Friitalan vanhan rautatieaseman kohdalle. Rautatieaseman viereen varaus linja-autoasemalle, matkakeskukselle tai julkisen liikenteen vaihtopaikalle. ○ Pysäkkivaraukset uusien eritasoliittymien yhteyteen. ○ Joukkoliikenteen yhteystarve välille Mynsteri–Mukulamäki.	

Ajoneuvoliikenne	
VE1	VE2
- Liikenteen turvallisuuden ja sujuvuuden parantaminen osoittamalla eritasoliittymiä vilkasliikenteisiin tasoristeyksiin. - Palonpään ja Loukkuran asuinalueiden kaakkosreunaan uusi kokoojkatu Kaasmarkuntien (mt 12904) ja Ravanintien (mt 2440) välille.	
- Valtatiellä 11 Kirkkotien ja Suosmerentien tasoliittymän korvaaminen kierkoliittymällä. - Valtatien 2 ohitustie kulkee peltoaukealla noin 0,5–1 kilometrin etäisyydellä Nahkurin ja Hakanpään asutuksesta.	- Valtatiellä 11 Kirkkotien ja Suosmerentien tasoliittymän korvaaminen eritasoliittymällä. - Valtatien 2 ohitustie kulkee lähempänä Nahkurin ja Hakanpään asuinalueita kuin vaihtoehdossa VE1. Kuorilantien liikenne valtatielle 11 ohjataan uuteen Pirunkynnen eritasoliittymään. Teollisuusalueen kokoojkatu liittyy Kuorilantiehen. Kuorilantien nykyinen tasoliittymä valtatielle 11 poistuu.
Maisema ja viherrakenne	
VE1	VE2
- Maisemarakenteen ja siihen perustuvan maisemakuvan perusrunko säilyy. Avoimen maisematilan luonnolliset reunavyöhykkeet osoitetaan M-, MU- tai MY-merkinnöillä. - Kaupunkirakenteen sisäinen viherakenne ja viheryhteydet on osoitettu V- tai VR-merkinnöin. - Kaupunkirakenne levittäytyy avoimeen maisematalaan pääosin jokilaakson suuntaisesti kaupunkirakenteen koillis-, kaakko, lounais- ja luoteisosiin.	
Saarenluoto säilyy viheralueena MU, S ja VR -merkinnöillä.	- Krapistonmäellä uutta pientaloasutusta osoitetaan myös metsäiseen maastoon. - Kaupunkirakenne levittäytyy laajemmalle kuin vaihtoehdossa 1. - Saarenluodon länsirannalle osoitetaan uutta rakentamista.
Rakennettu kulttuuriympäristö	
VE1	VE2
- Inventoinnin tulokset huomioidaan kaavassa niiden arvojen ja ominaispiirteiden säilyttämiseksi. - Ulvilan pitkä historia näkyy kaupunkikuvassa ja taajaman seudulla. Laadukkaasti toteutettuna täydennysrakentaminen luo jälleen uuden, kulttuurikerrostumaan limittyvän tason Ulvilan kaupunkirakenteeseen ja tulevaan historiaan. - Joen itäpuolen uusi asumisen alue Paloaseman ympärillä sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön Ulvilan kirkko ja ympäristö -alueelle.	
	Alueiden voimakkaampi tiivistyminen ja laajentuminen aiheuttaa suuremman paineen olemassa oleville arvoille, muun muassa Kokemäenjoen ja sen ranta-alueiden kehittämisessä virkistystoimintaan.

Luonnonympäristö	
VE1	VE2
Luontoselvityksissä tunnistettujen arvokkaiden kohteiden osoittaminen kaavakartalle niiden erityispiirteiden turvaamiseksi (luo).	
Valtatie 2:n läntinen ohitustie väistää muuttolintujen levähdysalueen sen länsipuolelta kaavara-jaa pitkin ja risteää vain hieman etelässä olevan linnustollisesti arvokkaan alueen (luo-3).	Valtatie 2:n läntinen ohitustie väistää muuttolintujen levähdysalueen sen itäpuolelta voimalinjaa pitkin ja risteää etelässä olevan linnustollisesti arvokkaan alueen (luo-3) kanssa.



Kuva 7.5. Kaavaluonnosvaihtoehto 1.



Kuva 7.6. Kaavaluonnosvaihtoehto 2.

8 Yleiskaavan kuvaus

8.1 Kaupunkirakenne ja keskustatoiminnot

Ulvilan keskustaajaman asema kaupungin keskuksena vahvistuu entisestään ja muodostaa Porin kaupunkirakenteeseen kytkeytyvän, kehittyvän kokonaisuuden. Nykyiset asuinalueet täydentyvät ja laajentuvat vain harkiten. Uusi maankäyttö sovitetaan ympäristöön alueiden arvot ja ominaispiirteet huomioiden. Yleiskaava-alueella on melko kattava virkistysverkosto, jota parannetaan erityisesti joen äärelle sijoittuvin uusiin reittiyhteyksin ja virkistyskohtein. Keskustaajaman nykyistä rakennetta tiivistetään ja erityisesti keskusta-alueelle osoitetaan uutta rakentamista. Keskusta täydentyy 3–5-kerroksisella kerrostaloasumisella ja palveluilla ja liittyy kiinteämmin joen varteen.

Keskustaajaman voimassa olevassa osayleiskaavassa (hyv. 2005) Kokemäenjoen länsipuolelle osoitetut keskustatoimintojen alueet (C) säilyvät pääosin. Merkintä mahdollistaa keskustan ydinalueen täydentymisen ja kehittymisen toiminnoiltaan sekoittuneena palvelujen, asumisen ja työpaikkojen alueena. Säilytettävä keskustatoimintojen aluevaraus sijoittuu Siltatien molemmiin puoliin ulottuen Yhdystieltä joen läheisyyteen Koulukujalle ja Suilamantielle asti. Terveläntieltä poistuu keskustatoimintojen merkintä, ja alue liittyy osaksi viereistä julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Myös Koulukujan alueella aiempi keskustatoimintojen alue supistuu ja korvaantuu osin kerrostalovaltaisen asuinalueen merkinnällä.

Kaupunkirakenteen huomattavin laajennus on Tampereentiehen uudella eritasoliittymällä kytkeytyvä Pirunkynnen laaja vihreän siirtymän teollisuusaluevaraus (T, T-1, T/kem-1). Toinen merkittävä laajennus on Vainiolaan sijoittuva teollisuus- ja logistiikka-alueen varaus (TY), joka kytkeytyy Porin Honkaluodon alueeseen ja sen kautta valtatiehen 2. Myös Kettumetsän yritysalueen laajentumiseen varaudutaan kaava-alueen eteläosassa (T).

Edellä mainitut Pirunkynnen ja Vainiolan teollisuusalueiden varaukset ja keskustatoimintojen alueen laajuus poikkeavat voimassa olevasta maakuntakaavasta. Uudet teollisuusalueet tarjoavat elinkeinoelämälle kehittymismahdollisuuksia, ja Pirunkynsi on tunnistettu potentiaalisesti vihreän siirtymän hankkeiden sijainniksi Satakunnan maakuntakaavan 2050 selvityksessä (Ramboll 2023). Sekä teollisuustoiminta ja keskustatoimintojen palvelut mahdollistavat asukkaille enemmän työpaikkoja. Näistä syistä alueita on ehdotettu lisättäväksi yleiskaavaan ja vireillä olevaan Satakunnan maakuntakaavaan 2050.

Valtatien 2 rooli yritysten ja tuotantolaitosten kehityskäytävänä vahvistuu uusien työpaikka- ja teollisuusaluevarauksen myötä. Valtatien ja rautatien muodostamaa estevaikutusta pyritään vähentämään mm. yhtenäisen reittiverkoston ja uuden alikulun myötä.

Kokemäenjoen itäpuoli kehittyy erityisesti asumisen, palveluiden ja virkistysalueena. Siltatien pohjoispuolinen alue Naparannan tuntumassa on aiemmassa yleiskaavassa (hyv. 2005) osoitettu kaksikerroksisten kerrostalojen asuinalueeksi AK-2. Alue sijoittuu Ulvilan keskustan palveluiden läheisyyteen, joukkoliikenne- ja virkistysreittiverkoston sekä Naparannan virkistysmahdollisuuksien äärelle, joten sijainti on hyvin saavutettava ja erittäin houkutteleva niin virkistys-, asumisen kuin matkailu- ja vapaa-ajan palveluiden sijoittumisen kannalta. Siltatien pohjoispuolelle on osoitettu asumisen lisäksi PL-1-varaus, jolle voi sijoittua Naparannan palveluita täydentäviä matkailu- ja vapaa-ajan palveluita. Siltatien pohjoispuolelle osoitetut PL-1- ja AK-1-merkinnät edellyttävät, että erityistä huomiota kiinnitetään rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja lähipalveluiden alueella (PL-1) säilytetään avoin näkymälinja Siltatieltä pohjoiseen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suuntaan. Kaavamääräys edellyttää, että alueella suositetaan puurakentamista.

Yleiskaava-alueella on melko kattava virkistysverkosto, jota parannetaan erityisesti joen äärelle sijoittuvin uusiin reittiyhteyksin ja virkistyskohtein. Verkoston merkittävä täydennys on kaksi uutta kävelyn ja pyöräilyn siltayhteyttä Kokemäenjoen ylitse: Uotilasta Saarenluotoon ja Rantavainiosta

Pappilaan. Sillat liittävätkin joen molemmat puolet nykyistä merkittävästi paremmin toisiinsa joen estevaikutusta vähentäen sekä parantaa virkistysverkostoa laajemminkin keskustaajamaa ajatellen.

Yleiskaava mahdollistaa huomattavan asukas- ja työpaikkamäärien kasvun keskustaajaman alueella. Yleispiirteisen mitoituksen perusteella kaava mahdollistaa yhteensä 6334 uuden asukkaan ja 5315 uuden työpaikan sijoittumisen yleiskaava-alueelle.



Keskustatoimintojen alue.

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyjen toimivuuteen.

Kuva 8.1. Yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä: keskustatoiminnot.

8.2 Asuminen

Yleiskaavalla mahdollistetaan Ulvilan keskustaajaman kehittyminen houkuttelevana asumisen alueena. Kaavalla pyritään mahdollistamaan olemassa olevien asuinalueiden arvojen ja ominaispiirteiden säilyminen ja alueiden mahdollinen tiivistäminen. Kaavatyön yhteydessä laadittu väestönkasvuennuste (selvitys 6) antaa raamit yleiskaavan alueidenkäyttö- ja asuntotuotantotavoitteille. Yleiskaavalla osoitetaan tarpeelliset uudet varaukset asumiselle väestönkasvuennusteen tulokset sekä yleiskaavan luonteeseen liittyvä ylimääräinen kaavavaranto huomioiden. Yleiskaavan ratkaisulla pyritään myös vahvistamaan rajaa rakentamattoman ja rakennetun ympäristön välillä.

Yleiskaavan asuntoalueiden laajuus vastaa pääpiirteissään voimassa olevassa Keskustaajaman yleiskaavassa (hyv. 2005 Kuva 5.6) esitettyä. Joistakin asuntoaluevarauksista on luovuttu. Mm. Krapistonmäelle esitetystä toteutumattomasta pientalovaltaisen asuntoalueen varauksesta luovutaan, sillä se sijoittuu etäälle keskustan palveluista ja alueelle, jolla on muinaismuistokohde sekä kulttuuriperinnön ja luonnonarvoja. Myös Mukulamäelle aiemmin esitettyä asuntoalueen laajennusalueita on supistettu ja mahdollistettu sen sijaan Vanhakylän alueelle selkeä, pohjois-eteläsuuntainen viher- ja virkistysyhteys.

Voimassa olevassa yleiskaavassa (hyv. 2005, Kuva 5.6) oli nuolella osoitettu yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia (pientalovaltaisen asuntoalueen pitkän aikavälin tavoitteellinen laajenemissuunta asuntoalueilla). Näistä useamman kohdalle on tällä yleiskaavalla osoitettu asuntoaluetta Mukulamäen, Krapiston, Palonpään, Loukkuran, Hormiston ja Vainiolan alueilla.

Uutta asumista on mahdollistettu alueille, jotka ovat hyvin saavutettavilla sijainneilla ja keskustan palvelujen, joukkoliikenteen reittien ja virkistysmahdollisuuksien läheisyydessä, etäällä ympäristöhaitoista ja olemassa olevan kunnallisteknisen verkoston äärellä. Uudella asuinrakentamisella pyritään luomaan laadukkaita, viihtyisiä asuinalueita, jotka toteuttavat ulvilalaisen identiteetin mukaista asumistapaa, istuvat luontevasti olemassa olevaan miljööseen ja liittyvät saumattomasti olemassa olevaan rakenteeseen. Kaavoittamalla uutta, laadukasta asumista palveluiden ja reittien äärelle vetovoimaisille paikoille voidaan parhaiten huolehtia myös erityisryhmien tarpeista, esimerkiksi vanhusväestön mahdollisuudesta muuttaa haja-asutusalueilta kerrostaloon kaupungin palveluiden äärelle. Ulvilan keskustaajaman vetovoimaa tukee myös riittävä pientaloalueiden kaavoitus esimerkiksi lapsiperheiden näkökulmasta.

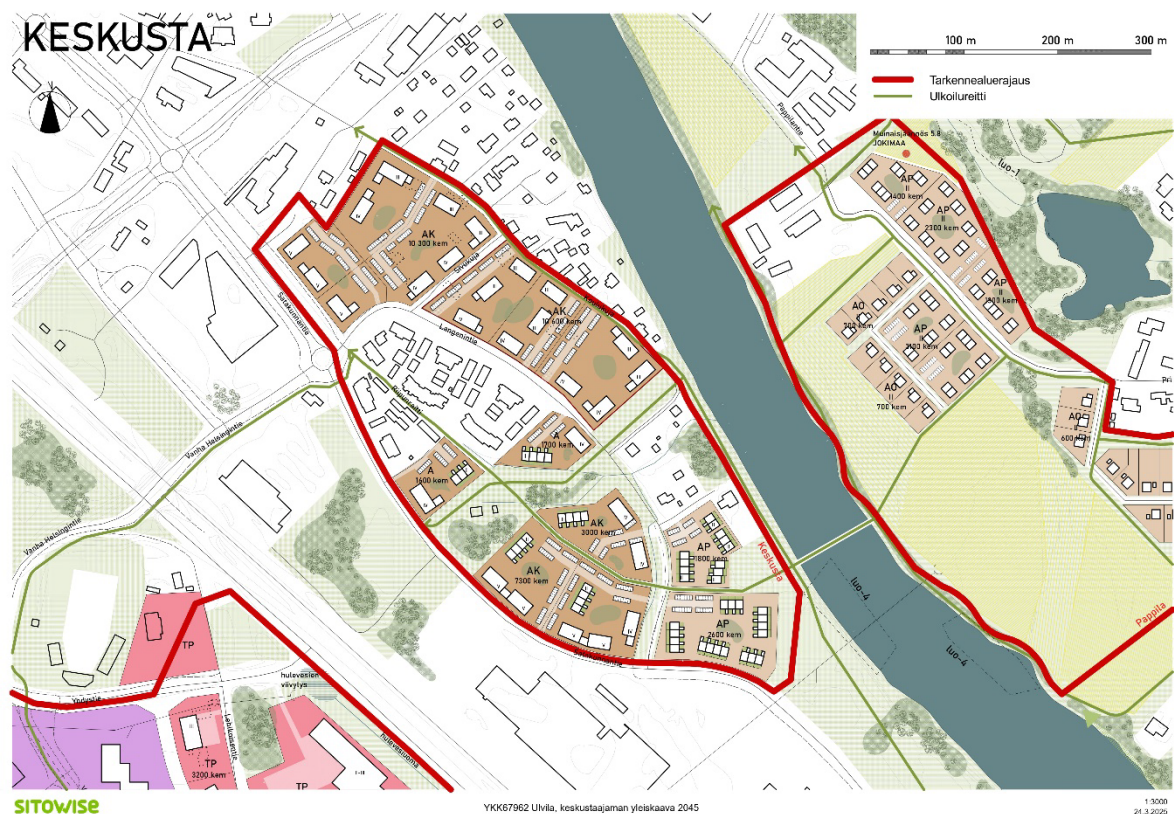
Yleiskaavatyön yhteydessä on tutkittu muutamia merkittävimpiä uusia asuinalueita tarkennesuunnitelmin mittakaavassa 1:2000 tai 1:3000. Suunnitelmat on laadittu Keskustan (Kuva 8.3), Naparanan (Kuva 8.5), Pappilan (Kuva 8.4), Honkaluoto-Vainiolan (Kuva 8.12) sekä Sahamäen alueille (Kuva 8.11), ja niiden avulla on hahmoteltu alueiden mahdollista rakennetta, mittakaavaa ja luonnetta. Tarkennesuunnitelmat ovat kaavan liitteenä 2.

- | | |
|-------------|--|
| A | Asuntoalue. |
| AK | Kerrostalovaltainen asuntoalue. |
| AK-1 | Kerrostalovaltainen asuntoalue.
Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen. Alueella tulee suosia puurakentamista. Alueella olevat muinaisjäännökset on selvitettävä ennen toimenpiteitä. |
| AK-2 | Kerrostalovaltainen asuntoalue.
Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä yhteensovittaa rakentaminen Koulukujan paikallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen. Alueella tulee suosia puurakentamista. |
| AP | Pientalovaltainen asuntoalue. |
| AP-1 | Pientalovaltainen asuntoalue.
Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisemallisiin vaikutuksiin sekä säilyttää lepakoiden käyttämät alueet puustoisina. Rakentaminen tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Alue on suunnittelutarvealuetta. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 3000 m ² . |

Kuva 8.2. Asumista koskevia yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä.

8.2.1 Kerrostalovaltaiset alueet

Kerrostalovaltaiset asuntoalueet (AK, AK-1, AK-2) sijaitsevat pääosin keskusta-alueiden välittömässä läheisyydessä. Jo toteutuneita kerrostalovaltaisia asuntoalueita sijoittuu Nahkurin, Nummelan, Suurpään ja Keskustan kaupunginosiin. Vanhakylän puolelle Siltatien etelälaidalle sijoittuu matalaa, 2-kerroksista kerrostalorakentamista. Kaasmarkuntien ja Käräjätien varsille sijaitsevilla kerrostalovaltaisilla asuntoalueilla on 3–6-kerroksista kerrostalorakentamista 1970-luvulta. Olemassa olevilla kerrostaloalueilla mahdollistetaan harkittu tiivistyminen ja täydentyminen. Siltatien keskeiselle ja vetovoimaiselle paikalle sijoittuvalla matalana toteutuneella kerrostalojen asuntoalueella mahdollistetaan nykyistä tehokkaampi kerrostalorakentaminen.



Kuva 8.3 Viitesuunnitelma Keskustan tarkennealueelle.

Voimassa olevassa yleiskaavassa (hyv. 2005) osoitetuista kerrostalovaltaisista asuntoalueiden varauksista pieni osa hieman supistuu tai korvautuu kokonaan A- tai AP-varauksilla, sillä esimerkiksi Palovainion alueella voimassa olevan yleiskaavan AK-varausten alueelle on toteutunut pien- ja rivitalorakentamista.

Uutta kerrostalorakentamista mahdollistetaan mm. Satakunnantien, Koulukujan, Pitkärannantien ja Yhdystien varsilla Ulvilan keskustan ympäristössä (Kuva 8.3) sekä Siltatien pohjoispuolella Vanhakylässä. Samoin Satakunnantien varrella mahdollistetaan kerrostalovaltainen rakentaminen houkuttelevalla paikalla: lähellä keskustan palveluita, joenrantaa ja virkistysmahdollisuuksia sekä uutta kevyenliikenteen siltaa. Kaavamääräys (AK-2) edellyttää, että Koulukujan kerrostaloalueiden toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen mittakaavaan ja maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, sillä alueella on rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Myös muilla alueilla keskustassa tulee uusi asuinrakentaminen liittää luontevasti ympäröivään rakennuskantaan sekä pyrkiä kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseen lopputulokseen katutilaa jäsentävien rakennusten, pysäköintiratkaisujen sekä yleisille alueille ja tonteille sijoittuvan kaupunkivihreän avulla.

Yleiskaavassa osoitettujen AK-varausten lisäksi kerrostalorakentamisen mahdollistavat keskustan alueelle osoitetut keskustatoimintojen varaukset (C) sekä asuntoalueiden varaukset (A).

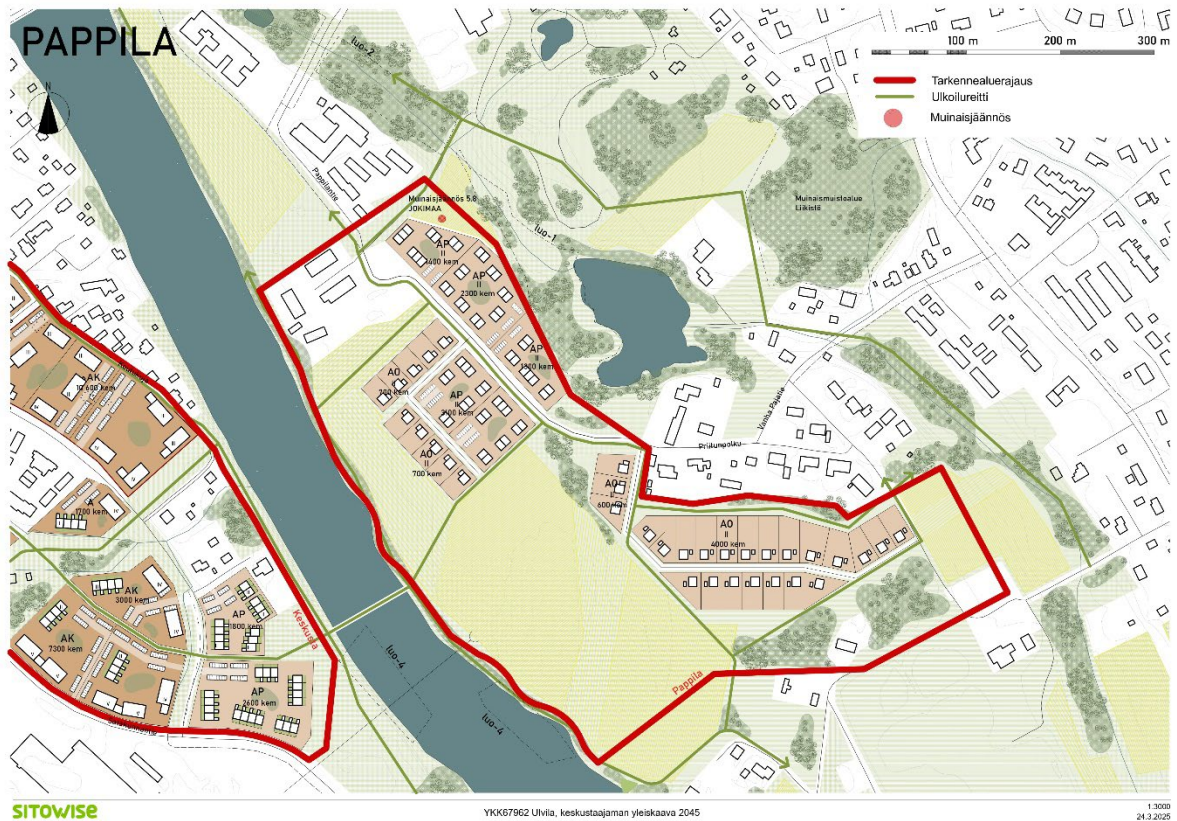
Kaavassa on Siltatien varrelle Kellarimäen kohdalle osoitettu AK-1-varaus ja Siltatien eteläpuolelle AK-varaus. AK-1-merkintä edellyttää, että erityistä huomiota kiinnitetään rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä selvitetään alueella olevat muinaisjäännökset ennen toimenpiteitä. Merkinnän perusteella alueella tulee myös suosia puurakentamista.

8.2.2 Pientalovaltaiset alueet

Keskustaajaman alueen nykyinen rakennuskanta on pientalovaltaista. Olemassa olevilla pientaloalueilla mahdollistetaan harkittu tiivistyminen ja täydentyminen alueiden arvot ja ominaispiirteet huomioiden.

Olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta on laajennettu harkiten siten, että mahdollistetaan uusien pientalotonttien toteutus keskustaajamassa saavutettavuudeltaan kohtuullisen hyvillä, houkuttelevilla alueilla. Uutta pientalovaltaista asuntoaluetta (A ja AP) on osoitettu monille paikoille, joilla Keskustaajaman yleiskaavassa (hyv. 2005, Kuva 5.6) oli osoitettuna yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta -merkintä. Oleville asuinalueille on osoitettu laajennusaluetta mm. Vainiolan, Hormiston, Pitkärannan, Mukulamäen, Krapiston, Palonpään ja Loukkuran alueilla.

Saarenluodon länsirannalle on osoitettu uusi pientalovaltainen asuntoalue (AP-1), jonka alueella osa rakennuspaikoista on omarantaisia. Varaus sijoittuu osalle Saarenluotoa, jolla on jo asuinrakentamista. Saarenluodossa on useiden arvojen kerrostumia, minkä vuoksi yleiskaavassa ei sallita uusia rakennuspaikkoja muualle Saarenluotoon. Osoitettu asuntoaluetta ei asemakaavoiteta, vaan alue on suunnittelutarvealuetta. Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisemallisiin vaikutuksiin. Lepakoiden käyttämät alueet tulee ottaa huomioon säilyttämällä rantavyöhyke puustoisena. Joenrannan heikon rakennettavuuden takia rakentaminen tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.



Kuva 8.4 Viitesuunnitelma Pappilan tarkennealueelle.

8.2.3 Haja-asutusalueet

Vain pieni osa kaava-alueen nykyisestä asutuksesta sijaitsee keskustaajaman ulkopuolella haja-asutus- tai kyläalueilla. Kaava-alueen eteläosissa sijaitsevat Haistila ja Ravani ovat Ulvilan vanhimpia kyliä, jossa asutuksen arvellaan periytyvät 1200-luvulta. Kylien välille sijoittui vanha Kokemäenjoen ylityspaikka lauttarantoineen. Joen lounaisrannalla sijaitsevan Haistilan asutus on keskittynyt Nakkilaan johtavan Haistilantien varteen. Joen koillispuolella sijaitsevan Ravanin asutus sijoittuu nauhamaisesti Ravanintien varteen. Pääosa molempien kylien alueista nykyisine rakennuskantoineen on osoitettu yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA).

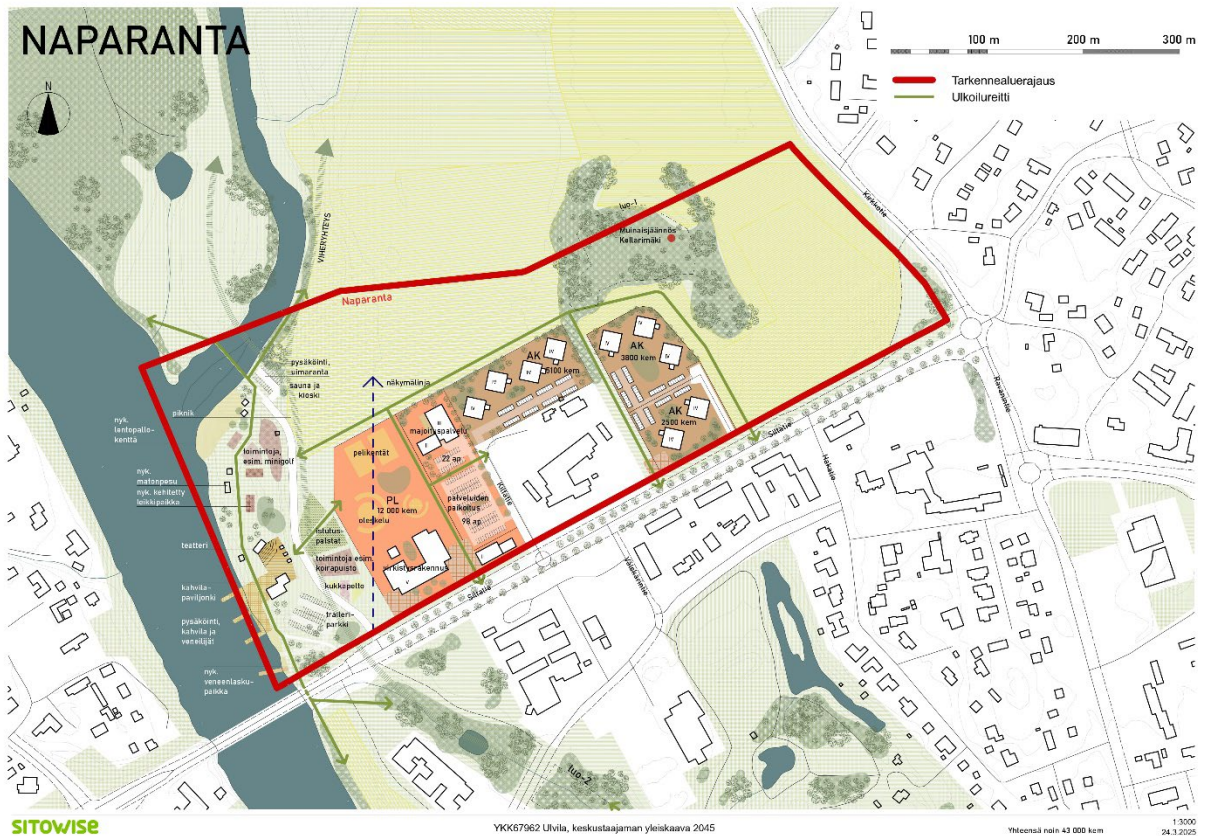
Yleiskaavassa ei ole osoitettu rakennuspaikkoja haja-asutusalueille. Lähtökohtana on, että kyläalueilla maltillinen täydennys- ja uudisrakentaminen, joka tukee esimerkiksi maatilojen sukupolvenvaihdoksia sekä edesauttaa kylien pysymistä asuttuina ja elinvoimaisina, on mahdollista suunnittelutarveratkaisulla. Rakentamisen tulisi tällöin tukea olemassa olevaa kylärakennetta sekä sijoittua olemassa olevan tieverkon ja vesijohtoverkon tai vesiosuuskuntien piiriin. Asemakaava-alueiden ulkopuolelle rakentaminen vaatii Ulvilan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan hyväksytyn suunnittelutarveratkaisun lisäksi rakennuspaikan, joka on kooltaan vähintään 3 000 m² sekä sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen soveltuva. Rakentamisen määrä saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m², josta asuinrakentamisen osuus on 350 k-m².

8.3 Virkistys- ja viheralueverkosto

Ulvilan keskustaajaman matkailu- ja virkistyspalveluja kehitetään toimivaksi, ympärivuotiseksi kokonaisuudeksi kaikenikäiset käyttäjät huomioiden ja paikallisiin piirteisiin perustuva potentiaali tunnistuen. Matkailu- ja virkistyspalveluiden kehittämisessä ammennetaan jokivarren ja historiallisen kulttuuriympäristön vetovoimasta.

Kaavaratkaisuissa kehitetään virkistysreittejä luomalla yhtenäisiä ulkoilureittejä sekä keskustaajaman sisällä että kohti Kaasmarkkua ja Massia. Ulkoilureittien varrella on myös keskustaajaman julkisten palveluiden ja hallinnon alueita (PY) sekä lähipalveluiden alueita (PL, PL-1), jotka palvelevat monilta osin virkistystä. Virkistysalueita (V) on asuntoalueiden lomassa sekä Kokemäenjoen rannoilla. Joen varrella on kaksi uimarantaa Naparannassa ja Rantavainiossa sekä satama/venevalkama Naparannassa ja Priitunrannassa.

Naparantaa ja Pappilaa kehitetään virkistykseen ja urheiluun. Pappilan alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU), ja alueella on myös Pappilanlammen uimapaikka. Naparanta on urheilu- ja virkistyspalveluiden alue, jolla on erityispiirteitä (VU-1) sen historiallisen ja maisemallisen arvon sekä keskeisen sijainnin vuoksi (ks. myös luku 8.8 Maisema ja kulttuuriperintö). Tavoitteena on, että Naparannan virkistys- ja urheilualuetta kehitetään lähipalvelujen alueeseen (PL-1) yhteensovittaen ja alueesta muodostuu vetovoimainen asukkaiden lisäksi myös virkistysmatkailijoiden silmissä. Saarenluoto retkeily- ja ulkoilualueineen (VR) kytkeytyy virkistysreitistöön ja Naparannan ja kirkon alueen palveluihin kolmella kävelysillalla. VR-alueen olemassa olevilla viljelysmailla maatalouskäyttö ja maatalouselinkeinoja tukeva virkistyskäyttö ovat sallittuja. Saarenluodossa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (MU) osoitetuilla alueilla on huomioitava ulkoilu- ja virkistyskäytön tarpeet.



Kuva 8.5. Viitesuunnitelma Naparannan tarkennealueelle.

Kaavakartalla on osoitettu viher- ja ekologiset yhteystarpeet, joita tulee kehittää. Ekologisen käytävän laatua voi kehittää lisäämällä puustoisuutta ja kasvillisuuden monikerroksellisuutta sekä käytävän leveyttä. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla yhteystarvenuolen sijainti on ohjeellinen ja tärkeintä on yhteyden jatkuvuus. Muilla maankäyttöalueilla nuoli on sijoitettu tukeutumaan olevaan puustoiseen rakenteeseen tai muutoin yhteyden kehittämisen kannalta potentiaaliseen reittiin.

Kaava-alueen viherkäytäväverkosto on laadittu yhdistämään ne selvitysten tunnistamat arvokkaat luontokohteet, jotka ovat merkittäviä ekologisten käytävien osana. Kaava-alue on maastoltaan rikonainen, luontaisia käytäviä on vähän, ja ne ovat kapeita. Kokemäenjoki toimii maakunnallisena

siniverkkoyhteytenä, ja sen vehreät rantavyöhykkeet ovat luonnollisia viherkäytäviä. Joen yli ei ole luontaisia kulkureittejä.

Virkistysreittien arvoa ja saavutettavuutta lisäävät uudet yhteydet ja mahdollisuus lenkkien kiertämiseen. Kokemäenjoella, valtatiellä 2 ja rautatiellä on suuri estevaikutus, koska niiden turvalliseen ylittämiseen tarvitaan rakenteita. Nykyisten alikulkujen lisäksi yleiskaavassa on kolme alikulkuva-
rausta. Sahamäki-Rantavainion ulkoilureittiyhteyttä palveleva alikulku valtatie 2:n ja rautatien ali on merkitty Kaakelitien jatkoksi. Kaksi Kokemäenjoen ylittävää kävelysiltaa palvelee koko taajaman asukkaita. Eteläisempi silta tarjoaa länsipuolen uusille asukkaille laadukkaan reitin Pappilan ja Na-
parannan ääreen. Uotilaan osoitettu kävelysilta yhdistää keskustan pohjoisosat Saarenluodon vir-
kistysmahdollisuuksiin ja Kokemäenjoen itärannan virkistysreitteihin.

-  Virkistysalue.
Merkinnällä on osoitettu alueet, joiden pääkäyttötarkoitus on ulkoilu ja virkistys.
-  Virkistyskohde.
-  Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
-  Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä avoimen näkymälinjan säilyttämiseen Siltatieltä pohjoiseen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suuntaan. Alueella tulee suosia puurakentamista.
Alueella olevat muinaisjäännökset on selvitettävä ennen toimenpiteitä.
-  Retkeily- ja ulkoilualue.
Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen luonnon ominaispiirteiden säilyminen.
Maatalouskäytössä olevilla alueilla sallitaan maatalouden jatkuminen ja maatalouselinkeinoja tukeva virkistyskäyttö.
Uusia asuinrakentamisen rakennuspaikkoja ei saa muodostaa.
Olemassa olevien rakennusten korjausrakentaminen on sallittu.
-  Uimaranta.
-  Venesatama tai venevalkama.
- ○ ○ ○ ○ Nykyinen tai kehitettävä ulkoilu- tai virkistysreitti.
-  Viher- ja ekologinen yhteystarve.
-  Ylikulku.

Kuva 8.6. Yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä: virkistys.

8.3.1 Puistot

Ulvilan keskustaajaman vehreä luonne on arvo niin kaupunkiluonnon, viihtyisyyden kuin voimistu-
vien ilmaston vaikutusten tasaamisen kannalta. Läpäisevät viherpinnat vähentävät hulevesien mää-
rää ja viilentävät helteillä ympäristöään. Vaikka yleiskaavatasolla puistoja ei pystytä pienipiirteisyy-
tensä vuoksi täysin esittämään, vehreää ja puustoista luonnetta tulee vaalia ja huolehtia sen toteu-
tumisesta myös uusilla ja tiivistyvillä asuinalueilla.



Kuva 8.7. Keskustaajaman puustoista ja vehreää luonnetta tulee vaalia.

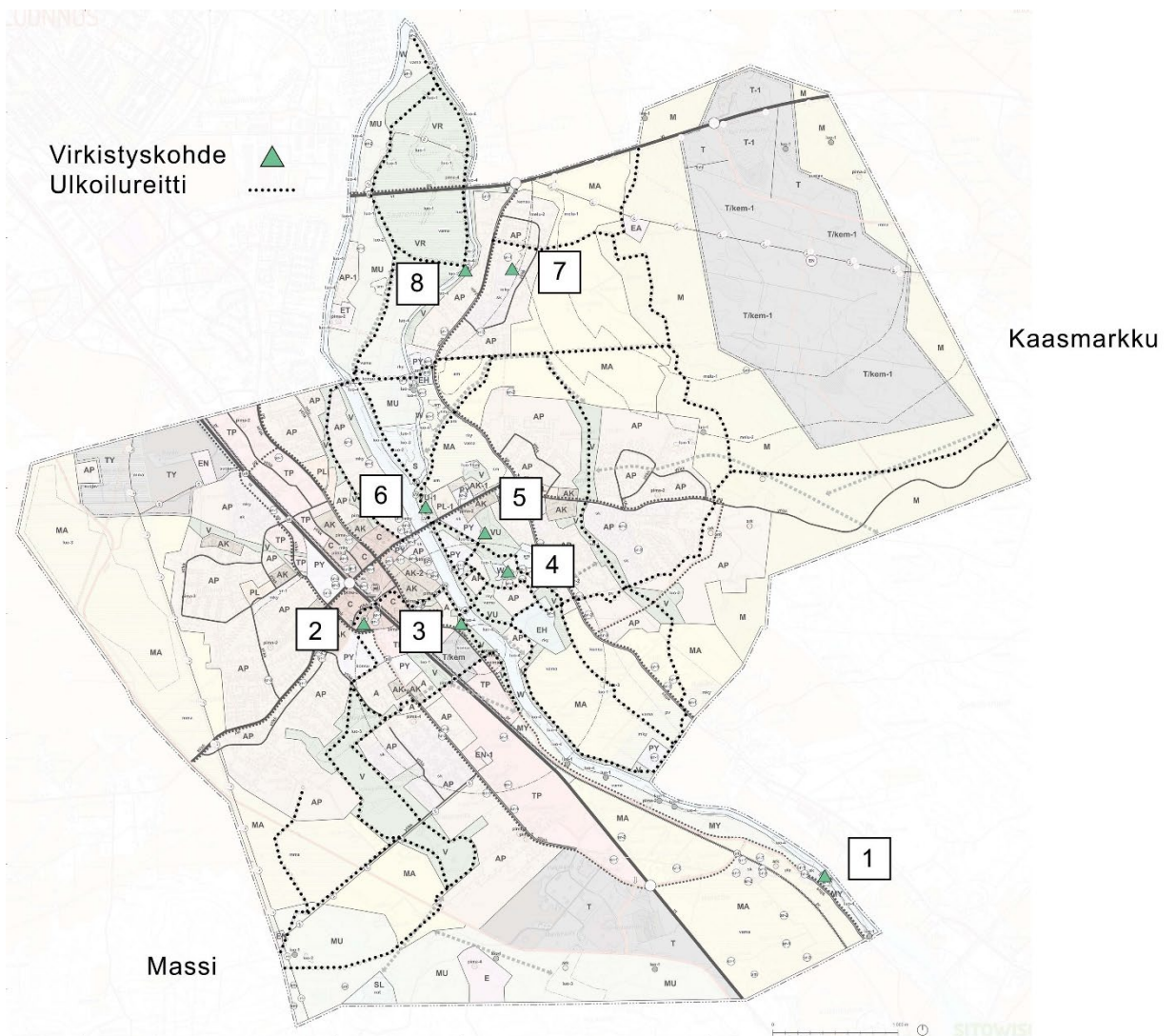


Kuva 8.8. Naparannan uimaranta.

8.3.2 Virkistyskohteet

Ulkoilureitit liittävätkin keskustaajaman virkistysalueet yhteen virkistysverkostoksi, jonka varrella on monipuolisesti urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja. Kaavakartalle on lisätty yksi virkistyskohde laajentuvien asuinkortteleiden yhteyteen Rantavainioon palvelemaan uusia asukkaita sekä laajemmin ulkoilureittiverkoston käyttäjiä.

Virkistyskohteet	
Numero	Kohde
1	Haistilan lauttaranta
2	Ulvilan pesäpallokenttä
3	Rantavainio
4	Pappilanjärven uimaranta
5	Kaskelotin ulkoilupuisto
6	Naparanta
7	Mynsterin urheilukenttä
8	Saarenluodon pohjoinen kävelysilta



Kuva 8.9. Virkistysreitit teemakartalla sekä virkistyskohteet.

8.4 Elinkeinot

C	Keskustatoimintojen alue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyjen toimivuuteen.
TP	Työpaikka-alue.
PL	Lähipalvelujen alue.
PL-1	Lähipalvelujen alue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä avoimen näkymälinjan säilyttämiseen Siltatieltä pohjoiseen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suuntaan. Alueella tulee suosia puurakentamista. Alueella olevat muinaisjäännökset on selvittävä ennen toimenpiteitä.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
T	Teollisuus- ja varastoalue.
T-1	Teollisuus- ja varastoalue. Alueella sallitaan maa-ainesten otto ja käsittely. Toiminnan päätyttyä alue tulee maisemoida ja osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön.
TY	Teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa sijoittaa myös logistiikkatoimintoja sekä tilaa vaativaa erikoiskauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
T/kem	Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Maankäytön suunnitelmia laadittaessa ja muutettaessa on pyydetty Tukes:n ja pelastusviranomaisen lausunto.
T/kem-1	Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Alue tulee pyrkiä toteuttamaan vaiheittain pohjoisesta etelään. Alue tai sen osa säilyy maa- ja metsätalouskäytössä ja alueella sovelletaan Metsälakia siihen asti kunnes alue tai sen osa on otettu pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön tai alueella on lainvoimainen asemakaava. Maankäytön suunnitelmia laadittaessa ja muutettaessa on pyydetty Tukes:n ja pelastusviranomaisen lausunto.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Aluetta voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen. Uusia asuinrakentamisen rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevien rakennusten korjausrakentaminen on sallittu.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueella sallitaan maatalouteen liittyä rakentaminen, joka tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. Pellot tulee säilyttää rakentamattomina eikä niitä saa metsittää. Aluetta voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen. Uusia asuinrakentamisen rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevien rakennusten korjausrakentaminen on sallittu.
MU	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueen suunnittelussa on huomioitava ulkoilu- ja virkistyskäytön tarpeet. Uusia asuinrakentamisen rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevien rakennusten korjausrakentaminen on sallittu.
MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa on säilytettävä alueen maiseman ja luonnon ominaispiirteet. Uusia asuinrakentamisen rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevien rakennusten korjausrakentaminen on sallittu.
EH	Hautausmaa-alue.
suojav	Suojavyöhyke. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen rajautumiseen maisemallisesti huomionarvoisen alueen suuntaan. Alueen reunoilla tulee säästää tai muodostaa vähintään 20 metriä leveä monikerroksellinen kasvillisuusvyöhyke.

Kuva 8.10. Yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määryksiä: elinkeinot.

8.4.1 Kaupalliset palvelut ja matkailu

Kasvavat ja tiivistyvät asuinalueet tuovat lisää käyttäjiä Ulvilan keskustaajaman palveluille.

Kaupallisia palveluita mahdollistavat alueella seuraavat merkinnät: keskustatoimintojen alue (C), työpaikka-alue (TP), teollisuus- ja varastoalue (TY), jonne voi sijoittaa tilaa vaativaa kauppaa, sekä lähipalveluiden alue (PL ja PL-1). Lisäksi urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle (VU ja VU-1) voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys-, ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Siltatien vartta on tarkoitus kehittää sekä paikallisten keskustatoimintojen että matkailua palvelevan kulttuurin, virkistys- ja kaupan alueena. Ulvilan keskustaajamaan on esitetty toiveita

hotellista, mikä voisi sijoittua esimerkiksi keskustatoimintojen tai lähipalveluiden alueelle ja erityisen otollinen sijainti olisi Naparannassa (PL-1).

Nahkurin ja Vanhakylän palveluasumisen yksiköt on osoitettu lähipalveluiden alueiksi (LP).

Hannulan TP-alueella on potentiaalia kehittyä paljon tilaa vaativien ja erikoistavaran kauppojen alueeksi, joita Ulvilassa on tällä hetkellä vähän.

Työpaikka-alueet sijoittuvat Helsingintien akselille. Lähipalveluiden alueet sijoittuvat joen itäpuolella Kellarinmäkeen ja kaupungintalon läheisyyteen. Nykyisen yleiskaavan muut lähipalveluiden aluevaraukset Kaasmarkuntieltä itään säilyvät. Naparannan ja Pappilan ympäristö kehittyy virkistys- ja matkailualueena.

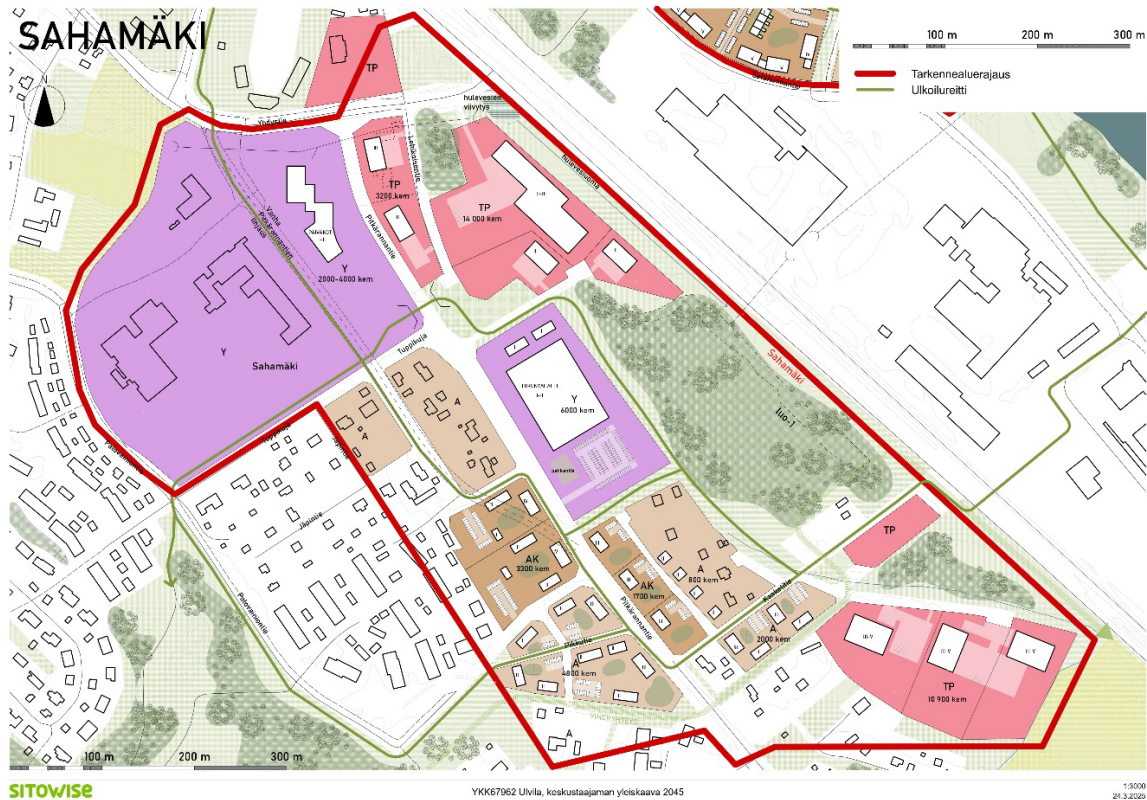
8.4.2 Julkiset palvelut

Julkisia palveluita mahdollistavat julkisten palveluiden ja hallinnon aluevaraukset (PY), joita on esitetty kaavassa Kokemäenjoen molemmin puolin Siltatien varrella. Lisäksi keskustatoimintojen alueet (C) voivat sisältää julkisia palveluita, kuten Ulvilan kirjasto.

Kaava-alueella on osoitettu nykyisiä julkisten palveluiden ja hallinnon rakennuksia PY-merkinnällä: kaupungintalo, Vanhakylän koulu, paloasema, Kaskelotti-vapaa-aikakeskus, Vanhan Pappilan palvelukokonaisuus, lukio, SataEdu ja Ravanikoti. Vanhakylän koulukorttelin yhteyteen tavoitellaan tulevaisuudessa uutta päiväkotia.

Pitkärannantien koulukorttelin ja hammashoitolan PY-aluevaraus laajenee itään, koska alueelle varaudutaan uuden päiväkodin rakentamiseen. Toiselle puolelle Pitkärannantietä on esitetty uusi PY-varaus liikuntahallia varten sekä alikulku Pitkärannantien ali. Alikululla halutaan lisätä jalankulun ja pyöräilyn turvallisuutta, sillä koulujen ja liikuntahallin välillä liikkuu paljon lapsia ja nuoria. Keskeinen sijainti lähellä keskustaa ja kouluja ja ulkoilureittien varrella tuo liikuntahallin palvelut mahdollisimman monen ulvilalaisen lähetyville.

Ulvilan seurakunnan tiloja on julkisten palveluiden ja hallinnon alueilla seuraavasti: Ulvilan kirkko ja sen viereinen Kirkkotupa hautuumaineen sekä lähempänä keskustaa Vanha Pappila. Pappilan läheisyydessä sijaitsee uusi hautausmaa (EH).



Kuva 8.11. Viitesuunnitelma Sahamäen tarkennealueelle.

8.4.3 Teollisuus ja muut yritysalueet

Keskustan itäpuolelle Tampereentien eteläpuolelle muodostuu uusi Pirunkynnen teollisuusalue (T ja T/kem-1), joka tukee puhdasta siirtymää. Sijainti on maakunnallisesti tunnistettu potentiaaliseksi puhtaan siirtymän teollisuusaluetta ajatellen mm. sähköverkon kapasiteetin, liikenteellisen saavutettavuuden sekä vesistön läheisyyden vuoksi (Vihreän siirtymän hankkeet Satakunnan maakunta-kaavassa 2050. Selvitys. Satakuntaliitto, Ramboll 2023). Alue on riittävän etäällä keskustaajaman herkeistä toiminnoista, eikä sille kohdistu keskustaajaman laajennuspaineita. Täten Pirunkynsi vastaa hyvin kysyntään isoista, mm. puhtaan siirtymän hankkeita palvelevista teollisuustonteista, joita Ulvilalla ei ole tarjota muualta.

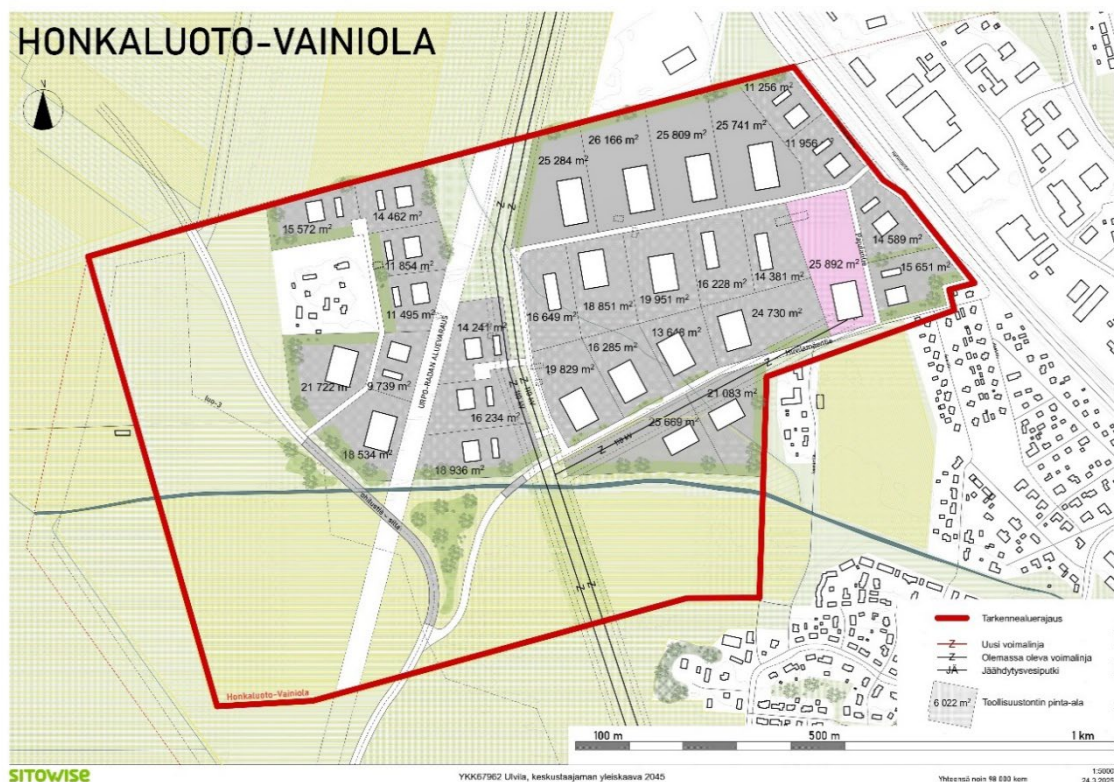
Kaavamerkintä T/kem-1 mahdollistaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen alueelle, mutta velvoittaa huolehtimaan, ettei toiminnasta aiheudu ympäristölle häiriötä tai ympäristön pilaantumista, edellyttäen kaavoituksessa ja muussa maankäytössä kiinnittämään huomiota vaarallisista kemikaaleista aiheutuvien riskien arviointiin ja suuronnettomuuksien ja muiden onnettomuuksien ehkäisemiseen sekä mm. laatimaan suunnitelman jäte- ja hulevesien hallinnasta ja käsittelystä ja kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista alueella. Alueelle rakennettaessa ja alueen tulevassa käytössä tulee huomioida, että se sijaitsee muuta ympäristöään korkeammalla vedenjakajalla ja mahdollisen kemikaalivuodon vaikutusalue voisi olla huomattavan laaja. Maankäytön suunnitelmia laadittaessa tai muutettaessa tulee pyytää lausunto toimivaltaiselta ympäristönsuojeluviranomaiselta ja Tukesilta. T/kem-1 alueeseen kohdistuu hulevesien hallintaan ja väestönsuojeluun liittyviä määräyksiä, joita on käsitelty kohdissa 8.6.3 Vedet ja 8.9.5 Väestönsuojelu.

Kaava-alueen toinen T-kem-alue sijaitsee Rantavainiossa. Tällä Osuuskunta Satamaidon teollisuustoiminnalla on 1,0 kilometrin konsultointivyöhyke (konsu). Konsultointivyöhykkeelle rakennettaessa ja asemakaavoitettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota T/kem-alueen vaikutusalueeseen onnettomuustilanteissa. T/kem-alueen maankäytön suunnitelmia laadittaessa tai muutettaessa tulee pyytää lausunto toimivaltaiselta ympäristönsuojeluviranomaiselta ja Tukesilta.

Kaava-alueen luoteisosaan sijoittuu Honkaluoto-Vainiolan teollisuus- ja varastoalue (TY), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Vieressä on Vainiolan asuinalue, jolle teollisuustoiminta ei saa aiheuttaa haittaa. Alueelle saa sijoittaa logistiikkatoimintoja sekä tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa. Yleiskaava ei mahdollista päivittäistavarakaupan sijoittumista alueelle. Vainiolan teollisuusalue liittyy Porin puolelle kaavoitettuun Honkaluodon alueeseen ja valtatie 2 eritasoliittymään. Ulvilan puolella alue tukeutuu läntiseen ohitustiehen. Teollisuusalue muodostaa uuden päätteen maakunnallisesti arvokkaan Lattomerän kulttuurimaiseman koillisosaan. Teollisuusalueen etelä- ja länsiosien suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen rajautumiseen avoimen peltoalueen suuntaan ja pyrkiä muodostamaan kasvillisuuden rajaama reunavyöhyke.

Kolmas teollisuusalue (T) sijoittuu alueen eteläosaan Kettumetsän alueelle Helsingintien varrelle. Alueelle aiemmassa yleiskaavassa osoitettua teollisuusaluevarausta on laajennettu ja korvattu osin työpaikka-aluevarausta (TP) teollisuus- ja varastoalueen varauksella. Näin se vastaa paremmin alueen nykyistä maankäyttöä ja alueen kysyntää: Kettumetsä sijaitsee melko kaukana Ulvilan keskustasta verrattuna kaava-alueen muihin työpaikka-alueisiin. T-varaus mahdollistaa Kettumetsän yrityspuiston kehittymisen ja parantaa työpaikkatarjontaa keskustaajaman alueella. Yleiskaavan teollisuusaluevaraus mahdollistaa alueella nykyisin sijaitsevan moottoriradan toiminnan jatkumisen.

Teollisuusalueet mahdollistavat myös logistiikkaan ja kiertotalouden edistämiseen liittyvät toiminnot. Nämä voivat olla myös kemikaaliturvallisuuksiluvan tai -ilmoituksen vaatimaa toimintaa, jolloin niistä tulee pyytää vastaavan viranomaisen lausunto.



Kuva 8.12 Viitesuunnitelma Honkaluoto-Vainiolan tarkennealueelle.



Kuva 8.13. Viitesuunnitelma Pirunkynnen tarkennealueelle.

8.4.4 Maa- ja metsätalousalueet

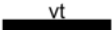
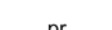
Maa- ja metsätalousvaltaisia alueita on osoitettu Pirunkynnen rinnealueille ja Kaasmarkuntien varteen (M). Saarenluodossa ja kaava-alueen eteläosassa on yhtenäiset maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Ohjaamistarve perustuu niiden virkistyskäyttöön ja alueille osoitettuihin ulkoilureitteihin sekä luontoarvoihin, joita tulee suojata kulumiselta ohjaamalla kulkua. Kokemaenjoen länsirannan ja Haistilantien välisellä alueella on maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Tällä alueella on useita metsälä- kikohteita (luo-1) sekä lepakoille tärkeitä alueita (luo-4).

Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (MA), jotka osoittavat samalla laajat yhtenäiset peltoalueet, ympäröivät keskustaajaman asuinrakentamisalueita melko yhtenäisinä kokonaisuuksina.

Osa-yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla vaaditaan MRL 128 §:n mukainen maisematyölupa, kun alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo-1, luo-2, luo-3, luo-4).

Maa- ja metsätalousalueilla on myös virkistys- ja luontoarvoa Ulvilan keskustaajaman alueella.

8.5 Liikenne

	Merkittävästi parannettava valtatie.
	Valtatie.
	Yhdystie tai pääkatu.
	Yhdystie/kokoojakatu.
	Päärata.
	Nykyinen tai kehitettävä pyöräliikenteen pääverkko.
	Uusi yhdystie tai pääkatu.
	Uusi yhdystie/kokoojakatu.
	Tieliikenteen yhteystarve.
	Uusi päärata.
	Linja-autoasema. Julkisen liikenteen vaihtopaikka ja matkakeskus.
	Rautatieasema.
	Uusi kiertoliittymä.
	Uusi eritasoliittymä.
	Alikulku.
	Ylikulku.
	Venesatama tai venevalkama.

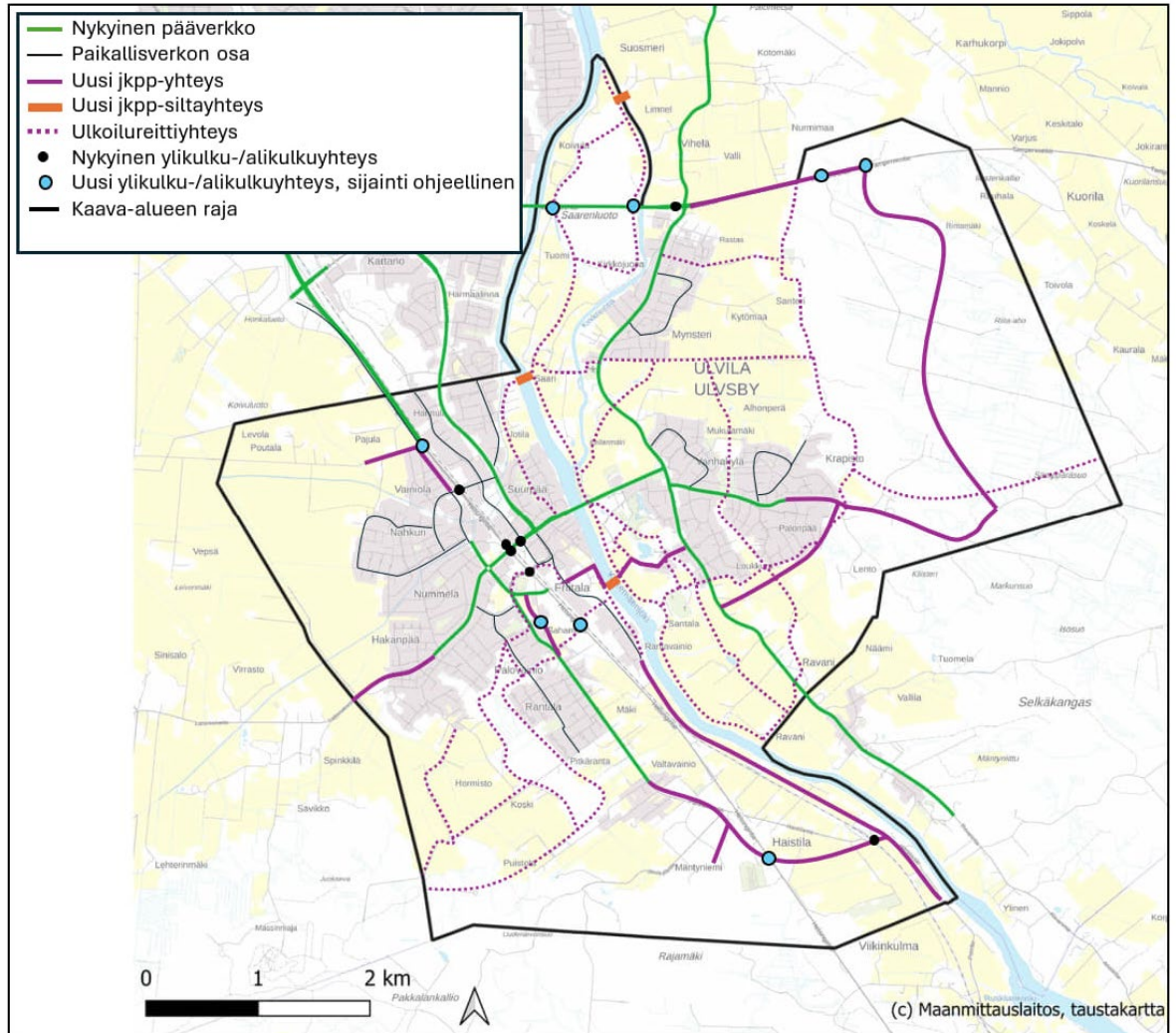
Kuva 8.14. Yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä: liikenne.

8.5.1 Jalankulku ja pyöräliikenne

Kaavaratkaisuissa lähtökohtana on ollut mahdollistaa sujuvat ja turvalliset jalankulun ja pyöräliikenteen edellytykset ja kehittää yhteyksiä erityisesti etelän suuntaan. Yleiskaavakartalla on esitetty nykyinen ja kehitettävä pyöräliikenteen pääverkko. Rantavainiosta on esitetty jalankulku- ja pyöräliikenneyhteys Kokemäenjoen suuntaisesti Nakkilan suuntaan. Pitkärannantien jalankulku- ja pyöräliikenneyhteys jatkuu Haistilaan ja yhdistyy joenvarren reittiin. Lauttamerentien varressa kulkevaa jalankulku- ja pyöräliikenneväylää esitetään jatkettavaksi lännen suuntaan.

Uuden maankäytön tilanteessa kokonaan uusien jalankulku- ja pyöräliikenneyhteyksien merkittävin kehittämistarve liittyy Pirunkynnen teollisuusalueelle johtaviin yhteyksiin. Valtatien 11 suuntainen jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys jatketaan Pirunkynnen teollisuusalueen eritasoliittymään asti.

Pirunkynnen teollisuusalueen läpi osoitetaan jalankulku- ja pyöräliikenneväylä. Kaasmarkuntiellä jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteys jatkuu Pirunkynnen teollisuusalueen liittymään asti.



Kuva 8.15. Jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet ja uudet yhteystarpeet.

Pitkärannantielle on esitetty alikulku Kaarinantien koulukorttelin itäreunaan. Uudet jalankulun ja pyöräliikenteen siltayhteydet on esitetty Kokemäenjoen yli nykyisen Siltatien etelä- ja pohjoispuolelle.

8.5.2 Julkinen liikenne

Kaavaratkaisut mahdollistavat joukkoliikenteen palvelujen kehittämisen kaava-alueella maankäytön kehittämisen mukaisesti.

Yleiskaavassa on esitetty varaus junan seisakkeelle Friitalan vanhan rautatieaseman kohdalle. Rautatieaseman viereen esitetään varaus linja-autoasemalle, matkakeskukseksi tai julkisen liikenteen vaihtopaikalle, joka mahdollistaa sujuvan siirtymisen mahdollisen lähijunaliikenteen ja paikallisliikenteen bussien välillä tulevaisuudessa.

Friitalan uuden eritasoliittymän aluevaraussuunnitelmassa on varauduttu toteuttamaan Pori–Helsinki välin linja-autoliikenteen pysäkkipari uuden eritasoliittymän yhteyteen. Samalla nykyinen pysäkkipari Vanhan Helsingintien alikulun yhteydessä poistuu. Myös muiden uusien eritasoliittymien yhteyteen varaudutaan toteuttamaan joukkoliikenteen pysäkkipari.

Mynsterin ja Mukulamäen asuinalueiden välille on esitetty Kirkkotien suuntainen joukkoliikenteen yhteystarve, joka mahdollistaa joukkoliikennelinjan liikennöinnin asuinalueiden läpi linjan toisessa kulkusuunnassa.

8.5.3 Ajoneuvoliikenne

Valtatielle 2 nykyisen Friitalan eritasoliittymän paikalle esitetään uutta eritasoliittymää, jolta on suorat ramppiliittymät molempiin suuntiin (Kuva 8.16). Uusi eritasoliittymä mahdollistaa erikoiskuljetusten kulkemisen eritasoliittymän sillan ali (alikulukorkeus 7 metriä). Haistilan kohdalle valtatielle 2 on esitetty uusi eritasoliittymä korvaamaan nykyiset tasoliittymät. Valtatietä 2 kehitetään lisäksi nelikaistaistamalla osuus Yhdystien päästä Pitkärannantien liittymään.



Kuva 8.16. Havainnekuva Friitalan eritasoliittymän aluevaraussuunnitelmasta. (Varsinais-Suomen ELY-keskus, 2024)

Pirunkynnen teollisuusalue kytetään valtatiehen 11 uudella eritasoliittymällä. Uuden eritasoliittymän idealuonnos on esitetty liikenneselvityksen luvussa 4.2.2 ja selvityksen liitteessä 1. Teollisuusalueen läpi kulkee uusi kokoojakuu, joka liittyy alueen eteläosassa Kaasmarkuntiehen.

Yleiskaavassa esitetään valtatielle 2 ohitustietä valtatiehen länsipuolelle. Tiellä on seudullista merkitystä liikenneverkon toimivuuden ja häiriönsietokyvyn kannalta. Tästä syystä ELY-keskukset edellyttävät rinnakkaisen tieverkon toteuttamista valtateille. Ohitustiellä on myös merkitystä

teollisuustoiminnan lupamenettelyn kannalta, joillekin teollisuustoiminnoille voidaan vaatia kaksi eri reittiä. Ohitustie mahdollistaa myös erikoiskuljetukset. Tien linjaus yhtyy eteläpäässä Nakkilan yleiskaavassa esitettyyn ohitustien yhteystarpeeseen ja pohjoisessa suunnitteilla olevaan valtateiden 2 ja 8 yhdystiehen. Tie yhdistää Honkaluoto–Vainiolan ja Kettumetsän teollisuusalueet toisiinsa. Ohitustielle valittiin linjaus kaava-alueen länsireunalta siten, että se sijaitsee kaukana asutuksesta ja jättää muuttolintujen arvokkaat levähtämisalueet (luo-3) mahdollisimman yhtenäiseksi. Kettumetsän teollisuusalueella ohitustieltä on yhteys valtatielle 2 Haistilan eritasoliittymän kautta.

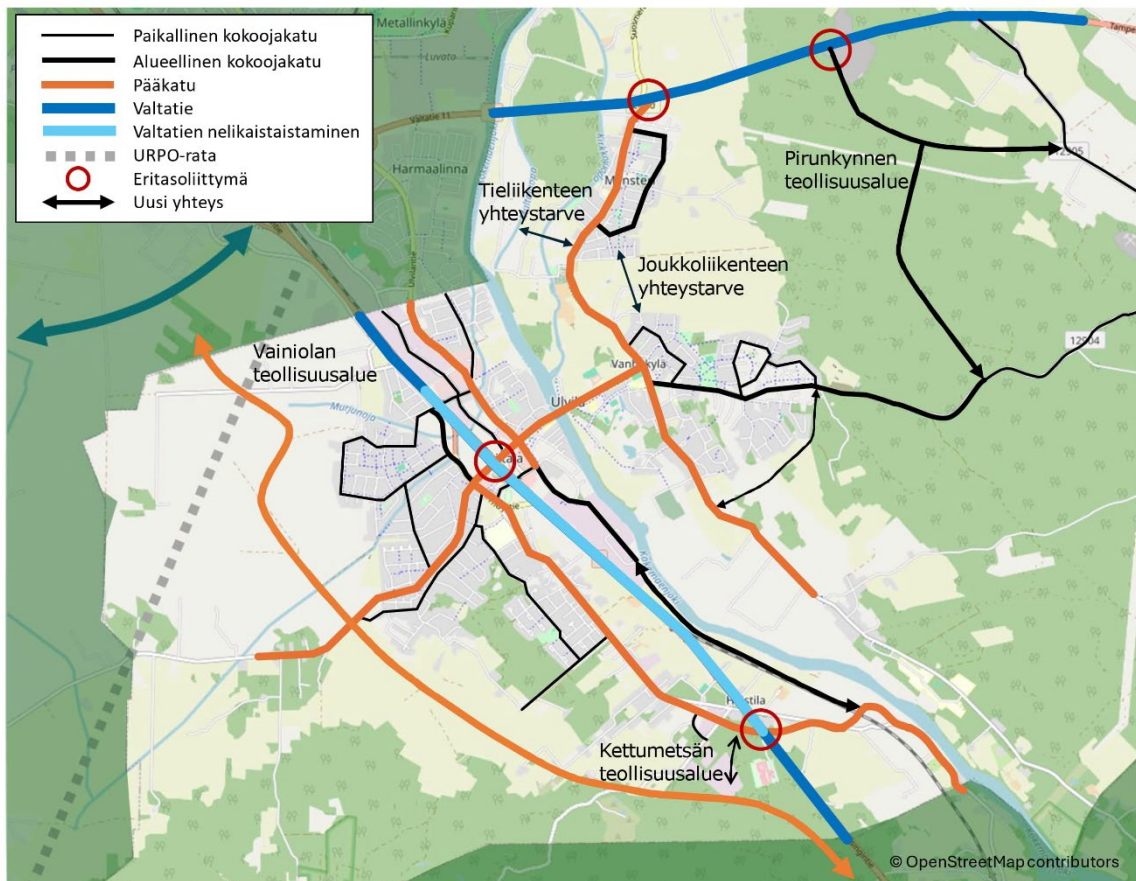
Satakunnantie on esitetty jatkumaan Rantavainiosta radan itäpuolella Haistilaan asti valtatie 2 rinnakkaistienä. Haistilassa tieltä on yhteys radan ali valtatielle 2 uuden Haistilan eritasoliittymän kautta. Pitkärannantien nykyinen linjaus muuttuu nykyisestä Haistilan eritasoliittymän kohdalla ja Sahamäessä koulukorttelin kohdalla. Palonpään ja Loukkuran asuinalueiden kaakkoispuolelle on osoitettu uutta maankäyttöä palveleva uusi paikallinen kokoojaku.

Ajoneuvoliikenteelle on esitetty uusi kokoojakatutasoinen yhteystarve Saariluodon nykyisen Saarrentien puusillan pohjoispuolelle.

Valtatiellä 11 Kirkkotien ja Suosmerentien tasoliittymä esitetään korvattavaksi eritasoliittymällä tai muulla tienpitäjän hyväksymällä liittymäjärjestelyllä.

Pirunkynnen teollisuusalueen läpi kulkee uusi kokoojaku, joka liittyy alueen eteläosassa Kaasmarkuntiehen. Kuorilantie (mt 12905) ohjataan valtatielle 11 uuden eritasoliittymän kautta ja teollisuusalueen kokoojaku liittyy Kuorilantiehen. Kuorilantien nykyinen tasoliittymä valtatielle 2 poistuu. Jatkossa mahdollistetaan myös kaava-alueen pohjoispuolisten alueiden liittyminen Pirunkynnen uuden eritasoliittymän kautta valtatielle 11. Tällöin myös Sunniementien nykyinen liittymä valtatielle 11 voisi poistua.

Uuden maankäytön mukainen ajoneuvoliikenteen verkko on kuvattu alla (Kuva 8.17) ja tarkemmin erillisen liikenneselvityksen luvussa 4.2.



Kuva 8.17. Uuden maankäytön mukainen liikenneverkko.

8.5.4 Rautatieliikenne

Ulvilan keskustaajamassa sijaitsee kaakko-luoteissuuntainen päärata, jolla kulkee nykytilassa sekä tavara- että henkilöliikennettä Porin suuntaan. Yleiskaavassa on esitetty varaus junan seisakkeelle Friitalan vanhan rautatieaseman kohdalla, joka mahdollistaa lähijunaliikenteen Ulvilassa.

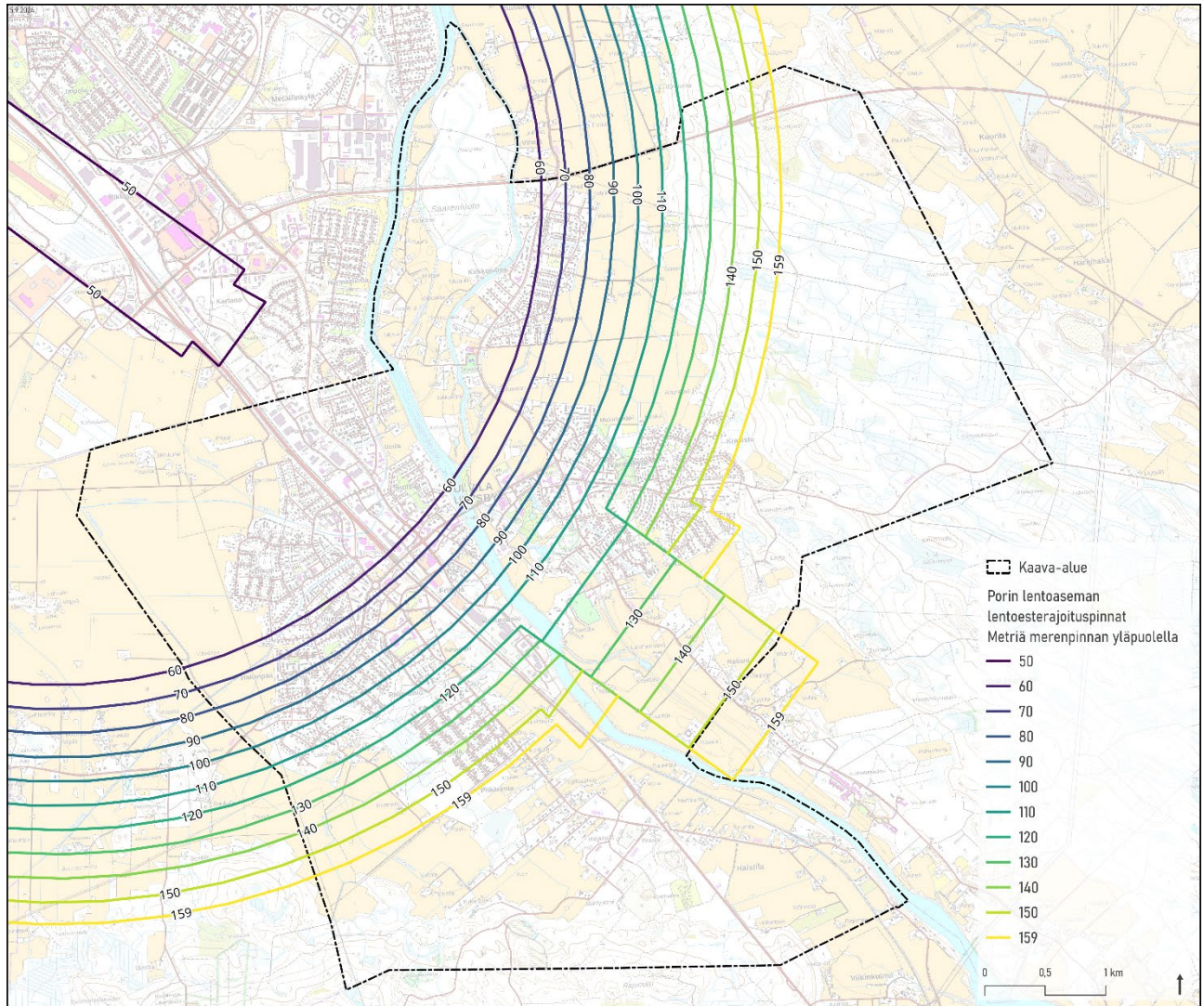
Yleiskaavassa on esitetty uusi pääratavaraus URPO-radan (Uusikaupunki–Rauma–Pori) linjaukselle kaavan länsiosaan Satakunnan maakuntakaavan mukaisesti.

8.5.5 Vesiliikenne

Alueelle sijoittuu venevalkamat Kokemäenjoen rantaan, Naparantaan sekä Rantavainion alueelle. Naparannan venevalkaman palveluita kehitetään ja mahdollistetaan mm. reittiveneen pysähtymisen laituriin Naparannassa.

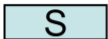
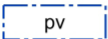
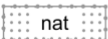
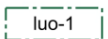
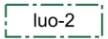
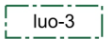
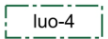
8.5.6 Lentoliikenne

Porin lentokenttä sijoittuu lähimmillään noin 2 kilometrin etäisyydelle kaava-alueen rajasta. Lentoliikenteen aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle tulee huomioida alueelle toteutettavissa rakennushankkeissa. Lentoliikenteen aiheuttaman melun osalta yleiskaava määrää uusien asuinrakennusten ja melulle herkkien toimintojen rakennusten ääneneristävyyden vähimmäistasosta. Yleiskaavan yleisillä määräyksillä määrätään myös, ettei mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus saa läpäistä ilmailumääräysten mukaisia esterajoituksia. Kaava-alueella on noudatettava ilmailulain mukaista estelupamenettelyä.



Kuva 8.18. Porin lentoaseman lentoestepinnat, lähde Finavia.

8.6 Luonnonympäristö

	Suojelualue.
	Luonnonsuojelualue.
	Vesialue.
	Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää varantavaa toimintaa.
	Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Metsälain 10 §:n tai vesilain 11 §:n mukainen kohde. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen erityisten luontoarvojen säilyminen ja huomioida inventointiraportissa kuvatut kohteen erityispiirteet.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Metsälain 10 §:n tai vesilain 11 §:n mukainen kohde. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen erityisten luontoarvojen säilyminen ja huomioida inventointiraportissa kuvatut kohteen erityispiirteet.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Huomionarvoinen kohde. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen erityisten luontoarvojen säilyminen ja huomioida inventointiraportissa kuvatut kohteen erityispiirteet.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Linnustollisesti arvokas alue. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee huomioida linnuston kannalta merkittävät luontoarvot ja inventointiraportissa kuvatut kohteen erityispiirteet.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Lepakoiden käyttämä alue. Alueen puusto tulee pyrkiä säilyttämään. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee huomioida lepakoiden kannalta merkittävät luontoarvot ja inventointiraportissa kuvatut kohteen erityispiirteet.

Kuva 8.19. Yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä: luonnonympäristö.

8.6.1 Ilma ja ilmasto

Osayleiskaavassa ei ole suoraan ilmaan ja ilmastoon liittyviä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Kaavan mahdollistama uudisrakentaminen synnyttää kuitenkin päästöjä ja ilmastovaikutuksia mm. liikenteen lisääntyessä, minkä vuoksi ilmastoon kohdistuviin välittömiin ja välillisiin vaikutuksiin on kaavatyössä pyritty kiinnittämään erityistä huomiota. Ilmastokestävyyttä käsitellään luvussa 8.10.

8.6.2 Maa- ja kallioperä

Ulvilan keskustaajaman uudet ja nykyiset rakentamisen alueet sijoittuvat lähes kokonaan vaikeasti rakennettavalle pehmeikölle. Vaikeasti rakennettavia syviä pehmeikköjä on täydennysrakennettavalla Sahamäki-Rantalan seudulla ja Vainiolan uudella teollisuusalueella. Pirunkynnen teollisuusalue on kantavaa moreenia ja kalliota ja on helposti rakennettavaa. (Maaperä- ja rakennettavuuskartoitus, Sitowise 2024).

Rannikkoseuduille ominaisten happamien sulfaattimaiden esiintyvyys kaava-alueella on kohtalainen. Happamoitumisen haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi sulfaattimaiden huomioimisesta on kaavassa yleinen määräys.

Kaava-alueella ei sijaitse merkittäviä, laaja-alaisia turvemaita, joiden merkitys hiilinieluna vaarantuisi kaavan myötä. Kaava ei myöskään uhkaa kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevien merkittävien suoalueiden vesitasapainoa.

Kaavaan on merkitty luontoselvityksessä tunnistetut metsälain 10 §:n mukaiset kolme kalliometsäkuviota, jotka sijaitsevat Pirunkynnen pohjoisosissa. Samalta alueelta on aikaisemmin merkitty toinenkin kalliometsä (Maanmittauslaitoksen avoin data 2023), mutta sitä ei luontoselvityksessä rajattu arvokohteiksi paikalla havaittujen tuoreiden tietojen perusteella eikä siksi merkitty myöskään kaavaan (Ahlman Group 2023/2024).

8.6.3 Vedet

Kaavaan on merkitty Haistila-Ravanin pohjavesialue (pv), joka on tärkeä vedenhankintaan soveltuvan pohjaveden otto- ja muodostumisalue kaavan eteläosassa. Pohjavesien suojelusta säädetään mm. ympäristönsuojelulain 17 §:ssä (pohjaveden pilaamiskielto) ja 16 §:ssä (maaperän pilaamiskielto) sekä vesilaissa 3 luvun 2 §:ssä (vanha pohjaveden muuttamiskielto). Osayleiskaavan tavoitteena on, että haitalliset vaikutukset alueen pinta- ja pohjavesiin jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Kaavan yleisellä määräyksellä edellytetään, että tiedossa olevien haitta-ainepitoisten maa-alueiden hulevesien leviäminen ympäristöön estetään. Kaavamääräyksillä ohjataan myös hulevesien luonnonmukaiseen ja kokonaisvaltaiseen hallintaan. Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään myös jätevesihuollon järjestämisestä alueella sekä happamien sulfaattimaiden huomioimisesta.

Pirunkynnen alueelta on aikaisemmin merkitty metsälakikohteeksi lähde (Maanmittauslaitoksen avoin data 2023). Yleiskaavan yhteydessä laaditussa luontoselvityksessä lähde ei havaittu, eikä sitä siksi merkitty myöskään kaavaan (Ahlman Group 2023/2024). Kaavan yleisellä määräyksellä määrätään, että Pirunkynnen uuden teollisuusalueen (T, T-1 ja T/kem-1) hulevedet tulee pystyä ohjaamaan tarvittaessa viemäriverkostoon likaantumisen tai mahdollisen häiriötilanteen takia tai käsittelemään muuten niin, ettei likaantuneista vesistä aiheudu haittaa kaloille, kalanpoikasille tai kalojen kudulle Harjupäänjoessa.

Kaavan yleisissä määräyksissä ohjataan hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan ja osana kokonaisvaltaisia hallintaratkaisuja.

Erityisesti uudet teollisuusalueet tulevat paikallisesti lisäämään hyvin merkittävästi vettä läpäisemätöntä pintaa ja siten muodostuvia hulevesivirtaamia sekä hulevesien laadullista kuormitusta. Tämä on huomioitava uusien alueiden hulevesien hallinnan tarkemmassa suunnittelussa ja alueelta eteenpäin johdettavat vedet on viivytettävä ja käsiteltävä laadullisesti ennen vesien johtamista purkureiteille.

Muidenkin alueiden tiivistyessä ja laajentuessa hulevesivirtaamat kasvavat, joten nykyisten hulevesiviemäreiden sekä virtaus- ja tulvareittien kapasiteetti tulee varmistaa tarkemmassa suunnittelussa. Hulevesivirtaamien kasvamisen rajoittamiseksi uusille alueille suositellaan vettä läpäisevien pintojen hyödyntämistä ja hulevesien vähentämistä ja imeyttämistä syntysijoillaan, mikäli maaperä mahdollistaa imeyttämisen.

Luonnonmukaisten hulevesiratkaisujen suunnittelussa tulee huomioida teollisen toiminnan mahdolliset päästöt. Alueella on hyödynnettävä sopivia teknisiä ratkaisuja sekä luontopohjaisia ratkaisuja peilaten teollisen toiminnan luonteeseen ja sijoittumiseen (mm. maaperän läpäisevyys). Pirunkynnen alueen kehittämisessä voidaan parantaa nykyisiä vesiolosuhteita kosteikkoja perustamalla verrattain helposti oja tukkimalla. Kosteikkojen avulla kiintoaines saadaan laskeutettua alueella ja vedenlaatua parannettua.

Asemakaavavaiheessa tulee tarkastella hulevesien alueellisen käsittelyn mahdollisuuksia.

8.6.4 Elollinen luonto

Kaavaan on merkitty osayleiskaavan luontoselvitysten (Ahlman Group 2023/2024) pohjalta luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo). Kaavassa on eroteltu metsälain ja vesilain mukaiset arvokkaat kohteet (luo-1), huomionarvoiset luontotyypit (luo-2), linnustollisesti arvokkaat alueet (luo-3) ja lepakoiden käyttämät alueet (luo-4).

Lisäksi alueella on pesinyt äärimmäisen uhanalainen ja erityisesti suojeltava lintulaji. Kaava-alueella on runsaasti lajille soveliaista elinympäristöä, joka tulee huomioida kaikessa joenrantatörmiiin liittyvässä maankäytön suunnittelussa. Alemman tason kaavoituksessa tulee tehdä uhanalaisiin lintulajeihin keskittyvä linnustoselvitys jokialueen osalta.

Luo-1-kohteet ovat metsälain 10 §:n mukaisia erityisen arvokkaita elinympäristöjä tai vesilain 2 luvun 11 § mukaisia suojeltuja vesiluontotyyppisiä. Alueiden käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa

on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset.

Luo-2-kohteet ovat joko uhanalaisia tai muuten arvokkaita kasvillisuuskuvioita, jotka suositellaan säilytettäväksi.

Luontokohteet luo-1 ja luo-2 on merkitty kuviin (Kuva 4.7) ja (

Kuva 4.8) ja niiden tarkemmat kuvaukset löytyvät osayleiskaavoituksen yhteydessä laaditusta luontoselvityksistä (selvitykset 19 ja 24). Kaavamerkinän rinnalla oleva kohteen numerotunnus viittaa selvityksessä käytettyyn numerointiin.

Luo-3-kohteet ovat alueita, joilla sijaitsee linnustolle tärkeä pesimäalue tai Lattomeren peltojen tapauksessa kevätmuuton levähdysalue. Nämä alueet tulee ottaa suunnittelussa huomioon siten, ettei alueen merkitys lintujen elinolosuhteiden kannalta heikenny. Luo-3 kohteet on merkitty kuviin luvussa 4 ja niiden tarkemmat kuvaukset löytyvät osayleiskaavoituksen yhteydessä laadituista luontoselvityksistä (selvitykset 19 ja 24). Nahkurin länsipuolella esitetty laaja kevät- ja syysmuuton levähdysaluetta osoittava luo-3-alue on summa laadittujen selvitysten tuloksista (selvitykset 25 ja 26), jotka on esitetty luvussa 4.

Luo-4-kohteet ovat lepakoille erityisen tärkeitä II-luokan tai monimuotoisuutta tukevia III-luokan kohteita, joista valtaosa on Kokemäenjoen ja Kirkkojuovan varressa ja muut maa-alueilla. Joenvarren alueita tulee tarkastella kokonaisuutena ja kaikki alueet tulee huomioida maankäytössä EURO-BATS-sopimuksen mukaiseksi. Tärkein huomioimistoimi on jokirantojen suojaavan puuston säilyttäminen ja tehokkaan valaistuksen välttäminen.

Osayleiskaavan yleisiin määräyksiin on kirjattu, että luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden (luo) suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee huomioida kohteen erityispiirteet, jotka on kuvattu luontoselvityksessä (Ahlman Group 2023/2024).

Alueella on kaksi luonnonsuojelualuetta: Protson leton Natura-alue (SL, nat) ja Liikistönsaaren luonnonsuojelualue (S).

Saarenluodon eteläkärki on osoitettu suojelualueeksi (S) vuonna 2005 hyväksytyn keskustaajaman osayleiskaavan mukaisella suojelurajauksella, joka perustuu kyseistä osayleiskaavaa varten laaditun luontoselvityksen liito-oravamainintaan ja rajaukseen sille soveltuvana elinympäristönä. Vaikka vuoden 2023 luontoselvityksessä ei tehty liito-oravahavaintoja, luonnonsuojelulain 49 §:n suoja liito-oravalle ei katoa. Suojelualueen sisällä on myös sekä linnustollisesti että kasvillisuudeltaan arvokkaita alueita, muun muassa yksi metsälain 10 §:n mukainen rehevä lehto.

8.6.4.1 Kaavaan merkityt luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet

Numero viittaa luontoselvityksessä (selvitys 19 ja jäljempänä 24) käytettyyn kohdenumerointiin.

LUO-1, Metsälain 10 § tai vesilain 11 § mukainen kohde

Nro	Nimi	Arvotus
1	Luhtainen ruohokorpi	1
2	Luhtainen ruohokorpi	1
3	Luhtainen ruohokorpi	1
4	Luhtainen ruohokorpi	1
5	Luhta	1
6	Luhtainen ruohokorpi	1
12	Keskiravinteinen lehto	1

14	Keskiravinteinen lehto ja lampi	1
15	Keskiravinteinen lehto	1
16	Keskiravinteinen lehto ja noro	1
17	Luhtainen ruohokorpi	1
18	Keskiravinteinen lehto	1
19	Lehtomainen kangas ja keskiravinteinen lehto	1
20	Runsasravinteinen lampi	1
21	Luhta	1
23	Luhtainen ruohokorpi	1
24	Keskiravinteinen lehto ja puro	1
25	Keskiravinteinen lehto ja runsasravinteinen lehto	1
26	Keskiravinteinen lehto	1
27	Keskiravinteinen lehto	1
28	Keskiravinteinen lehto	1
29	Tupasvillaräme	1
30	Keskiravinteinen lehto	1
31	Keskiravinteinen lehto	1
33	Luhtainen ruohokorpi	1
36	Lähde	1
1 (selvitys 24)	Kalliometsä	1
2 (selvitys 24)	Kalliometsä	1
3 (selvitys 24)	Kalliometsä	1

Numero viittaa luontoselvityksessä (selvitys 19) käytettyyn kohdenumerointiin.

LUO-2, Huomionarvoinen kohde

Nro	Nimi	Arvotus
7	Korteluhta	3
8	Korteluhta	3
9	Korteluhta	3
10	Keskiravinteinen lehto	2
11	Keskiravinteinen lehto	2
13	Keskiravinteinen lehto	2
22	Runsasravinteinen lehto	2
32	Tuore kangas	2
34	Kangaskorpi	2
35	Lehtokorpi	2

LUO-3, Linnustollisesti arvokas alue

Sijainti
Saarenluodon eteläkärjen Koivumetsä
Nikinjärvi

	Palovainion metsäalue
	Metsäalue Ulvilan ja Nakkilan etelärajalla
	Lattomerren peltoaukea

LUO-4, Lepakoiden käyttämä alue

	Sijainti	Luokat
	Kokemäenjoen rannat	II-III
	Kirkkojuopa	II-III
	Pappilanlampi	III
	Haistila	II-III

8.7 Ympäristöhäiriöt

Kaavaan liittyvistä selvityksistä on tullut ilmi ympäristöhäiriöitä, jotka ohjaavat alueen kaavoitusta ja tarkempaa suunnittelua. Ympäristöhäiriöt ja niiden aiheuttamat toimenpiteet on eritelty ja selostettu tarkemmin seuraavissa alaluvuissa.

Pirunkynnen alueella on mahdollistettu ympäristöhäiriötä mahdollisesti aiheuttava teollisuustoiminta (T/kem-1). Toiminta on sijoitettu etäälle asuntoalueista ja muista herkistä kohteista. Pirunkynnen teollisuustoiminnan aiheuttamia ympäristöhäiriöitä ja suuronnettomuusriskejä on käsitelty kappaleessa 8.9.6 Väestönsuojelu.

8.7.1 Melu, runkomelu ja tärinä

Suurin häiriö ympäristölle aiheutuu tie- ja raideliikenteen melusta, joka on voimakkainta valtatie 2 ja rautatien sekä valtatie 11 varsilla. Yleiskaavatyön yhteydessä laadittiin meluselvitys, jossa laskettiin melutasot nykyisillä ja ennustetuilla liikennemäärillä (Sitowise 2024, selvitys 3).

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida, että uusien asuinalueiden keskiäänitason ohjearvo ulko- ja oleskelualueilla on päiväaikaan 55 dB ja yöaikaan 45 dB. Täydennysrakentamisessa sovelletaan päiväajan ohjearvoa 55 dB, mutta yöaikaan keskiäänitaso on uusia asuinalueita korkeampi 50 dB. Meluselvitys osoittaa, että valtatie 2:n melua tulee torjua Sahamäelle osoitettujen asuin- ja palvelurakentamisen alueilla. Valtateiden vt2 ja vt11 läheisyydessä sijaitsevilla uusilla asuinalueilla tulee melunsuojaustarve selvittää asemakaavoituksen yhteydessä.

Pirunkynnen teollisuusalueelle uutta toimintaa suunnitellessa tulee huomioida, että teollisesta toiminnasta ei saa aiheutua päiväaikaan yli 55 dB keskiäänitasoja eikä yöllä yli 50 dB keskiäänitasoja lähimmille asuinkiinteistöille.

Mynsterin kaupunginosassa on ampumarata-alue (EA). Ampumaradan meluvaikutusalueelle ei tule sijoittaa uutta häiriintyvää toimintaa kuten asutusta.

Porin lentoaseman lentokonemelualue ei ulotu kaava-alueelle. Mutta alueen maankäytön suunnittelussa tulee huomioida kiitoteiden jatkeelle sijoittuva laskeutuvien ja lähtevien lentokoneiden aiheuttama melu. Mahdollisten uusien asuinrakennusten ja melulle herkkien toimintojen sijoittamista kiitoteiden jatkeiden läheisyyteen on harkittava huolellisesti. Porin lentoaseman kiitoteiden jatkeiden läheisyydessä olevilla uusilla asuinrakennuksilla ja muilla häiriintyvien toimintojen uusilla rakennuksilla ulkokuoren ääneneristyskyvyn lentomelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Tärinävaikutukset ovat suurimpia rautatien läheisyydessä pehmeän maaperän alueella, mm. savi- ja mailla. Yleiskaava-alueelle laadittiin tärinäselvitys (Sitowise Oy 2024, selvitys 4), jossa esitettiin tärinän riskivyyhykkeet, joiden sisälle kaavoitettaessa tulee varautua tärinän torjuntaan kiinteistöillä uudisrakentamisen yhteydessä. Selvitys laadittiin laskennallisesti juna- ja maaperätietoihin sekä alueelta tehtyihin tärinämittauksiin perustuen.

Yleiskaavatyön yhteydessä kartoitettiin myös runkomelun riskivyyhykkeet, joiden sisälle kaavoitettaessa tulee varautua runkomelun torjuntaan kiinteistöillä uudisrakentamisen yhteydessä (Sitowise Oy 2024, selvitys 3).

Osayleiskaavan yleisiin määräyksiin on kirjattu, että raideliikenteen aiheuttama tärinä ja runkomelu sekä melunsuojaustarve valtateiden läheisyydessä on huomioitava asemakaavoituksen yhteydessä.

EA Ampumarata-alue.

melu-1 Ampumaradan melualue.
Melutaso ylittää ohjearvon 65 dB (L_{Almax}).
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristömelulle asetetut säädökset.

melu-2 Ampumaradan melualue.
Melutaso ylittää ohjearvon 60 dB (L_{Almax}).
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristömelulle asetetut säädökset.

Kuva 8.20. Yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä: Ampumarata-alue.

8.7.2 Pilaantuneet maa-alueet

Alueella on 59 MATTI-rekisterin (maaperän tietojärjestelmä) kohdetta (Kuva 8.22), joista 18:lla on selvitystarve ja neljällä arviointitarve. Puhdistustarve-merkinnällä on merkitty kohde 100314114; nahkatehtaan jätevedenpuhdistamo ja varastoalue. Kolmella kohteella on merkintä ”Ei puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä”: Saarenluodon jakeluasema, Rantalan kasvihuone ja toimintansa lopettanut jätteenkäsittelyalue (E).

Alueella merkittävä kohde on Friitalan entinen nahkatehdas, jonka toimintaan on liittynyt jätevedenpuhdistamo ja varastoalue sekä kaatopaikka. Alueisiin liittyy sekä arviointi- että puhdistustarve. Toiminnassa on käytetty liuottimia (kloorieteeni, varsoli) ja kromisuoloja. Alueella on tehty maaperän haitta-ainetutkimuksia ja maaperän kunnostusta. Lisäksi pinta- ja pohjaveden tarkkailua on tehty vuodesta 2006 alkaen. Vettä ja huokoskaasua on käsitelty vuodesta 2021 alkaen. Murjunojan sedimentissä on todettu nahkatehtaalta peräisin olevia kohonneita kromipitoisuuksia.

Toinen alueen merkittävä kohde on Koskisen entinen saha ja kyllästämö. CCA-kyllästämön alueilla on tehty pilaantuneisuustutkimuksia, joiden perusteella alueella on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Alueilla on sekä selvitys- että arviointitarve.

Kaava-alueella on edellä nimeltä mainittujen lisäksi useita selvitystarvekohdetta, joissa saattaa esiintyä maaperän pilaantumista (Kuva 8.21). Pilaantuminen on yleensä seurausta paikalla aiemmin sijainneesta toiminnasta, joka on voinut aiheuttaa maaperän pilaantumista, ja se tulee selvittää ennen alueelle rakentamista. Tarvittaessa maaperä on kunnostettava.

- pima-1 

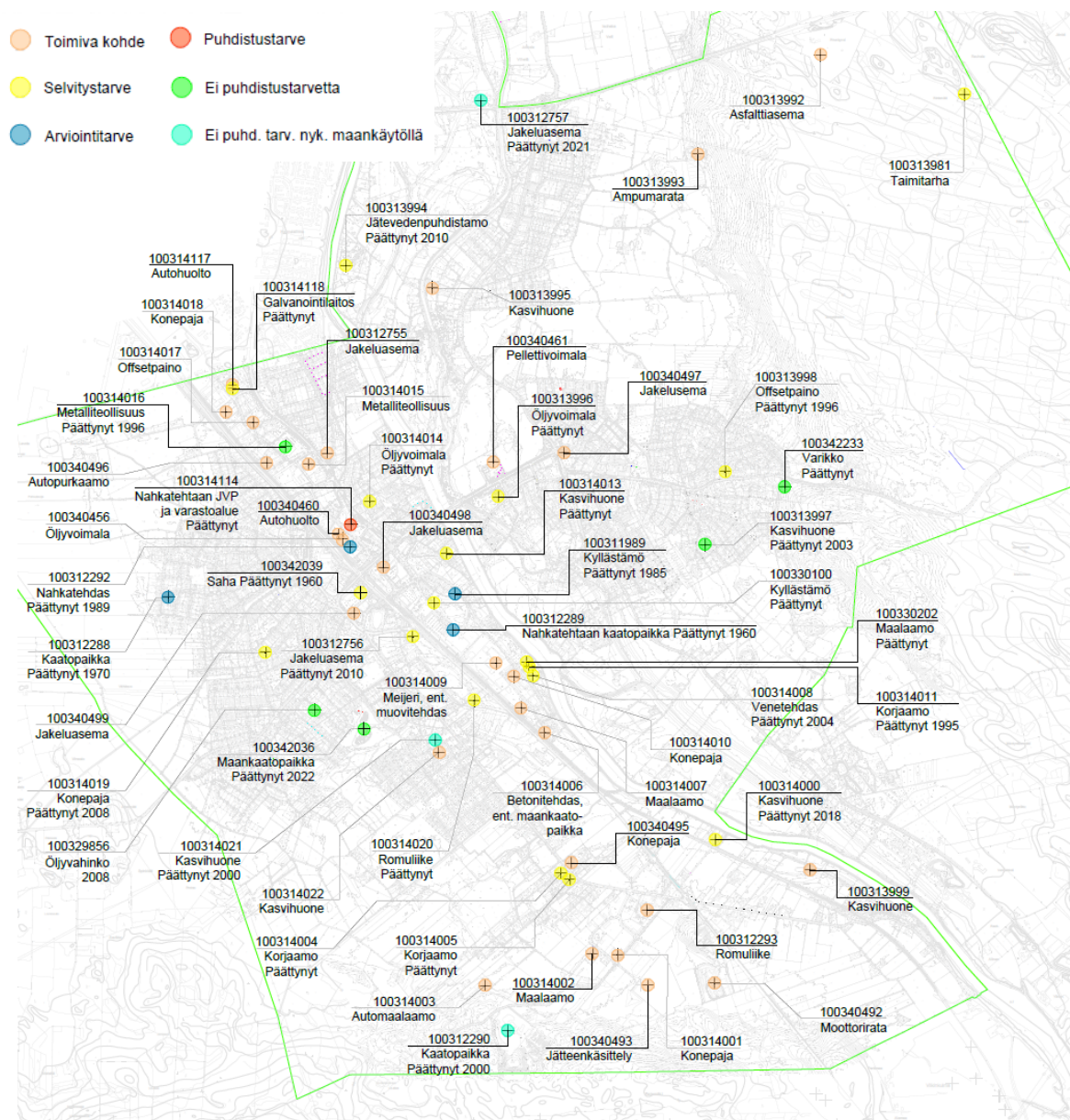
Pilaantunut maa-alue, puhdistustarve.
Maa-alueen kohonneet haitta-ainepitoisuudet aiheuttavat ympäristö- tai terveysriskin nykyisessä maankäytössä, ja alueelle tulee suunnitella riskinhallintatoimenpiteitä. Toimenpiteet tulee suunnitella viimeistään asemakaavoituksen yhteydessä ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- pima-2 

Mahdollisesti pilaantunut maa-alue, selvitystarve.
Maa-alueen haitta-ainepitoisuudet tulee selvittää maankäytön muuttuessa. Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja riskinhallintatoimet suunniteltava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- pima-3 

Mahdollisesti pilaantunut maa-alue, arviointitarve.
Maa-alueen kohonneiden haitta-ainepitoisuuksien aiheuttamat ympäristö- ja terveysriskit tulee arvioida. Mahdolliset riskinhallintatoimet on suunniteltava viimeistään asemakaavoituksen yhteydessä ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- pima-4 

Mahdollisesti pilaantunut maa-alue, ei puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä.
Maa-alueen kohonneiden haitta-ainepitoisuuksien aiheuttamat ympäristö- ja terveysriskit tulee arvioida maankäytön muuttuessa. Mahdolliset riskinhallintatoimet on suunniteltava viimeistään asemakaavoituksen yhteydessä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Kuva 8.21. Yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä: Pilaantuneet maa-alueet.



Kuva 8.22. Pilaantuneet alueet ja vanhat kaatopaikat suunnittelualueella (Sitowise 2024, selvitys 15).

8.8 Maisema ja kulttuuriperintö

8.8.1 Maisema

Yleiskaavassa on osoitettu alueen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (mma). Alue kattaa valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA2021) ja valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (RKY). (Satakunnan vaihe-
maakuntakaava 2, 2011). Lattomerén kulttuurimaisema kaava-alueen länsiosassa on osa mma-
aluetta ja kyseiselle alueelle on osin osoitettu osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoaluetta (TY).

Osayleiskaavan valtakunnallisesti arvokas alue sijoittuu joen itärannalle Saarenluodosta kaava-alueen reunalle saakka. Uudisrakentaminen tulee toteuttaa valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella siten, että avoimet näkymät säilyvät, kun taas maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella arvot tulee ottaa huomioon. Kokemäenjoen itäisen puolen maisemallista arvoa säilyttää myös laajemmin paikallinen maisemallisesti arvokas peltoalue (MA) -merkinä, jolla turvataan avoimien

maisematilojen säilyminen. Peltoalueen poikki kulkee myös viheryhteystarve. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue sijoittuu kaava-alueen länsireunalle.

Avointa maisematilaa rajaavat perinteisen maisemakuvan mukaisesti maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta (MU) tai maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Pirunkynnen alueen ympäristössä M-merkinnällä säilytetään maisematilan ja maisemakuvan nykytilaa siten, että se peittää näkymiä kaavassa osoitetun uuden teollisuus- ja varastoalueen (T) suuntaan. Lisäksi teollisuusalueen rajautuessa kulttuurimaiseman tai maisemallisesti arvokkaan pellon suuntaan, sen reunalle on osoitettu monikerroksellinen suojavihervyöhyke (suojav). Suojavihervyöhyke toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevaa puustoa ja maaperää säilyttämällä ja täydentämällä sitä istutuksin. Viheryhteys lähteen on osoitettu teollisuusalueen eteläpuolelta. Osin maisematilallista rajaa antavat myös retkeily- ja ulkoilualueet (VR) sekä virkistysalueet (V). Lähtökohtaisesti virkistysalueet rajaavat maisemallisesti myös rakentamisalueita ja Kokemäenjoen vesialuetta (W). Virkistysalueita on käsitelty tarkemmin kappaleessa 8.3.

Yleisesti alueella ei yleismääräyksen mukaan saa rakentaa M, MA, MU ja MY-alueille, pois lukien tarkentava MA-merkintää koskeva määräys maatalouteen liittyvän rakentamisen sallimisesta. Tämäkään rakentaminen ei saa täysin sulkea avoimia näkymiä.

Avoimien maisematilojen ja rakennettujen tai metsänkasvun vuoksi suljettujen maisematilojen suhdetta vaalitaan, mutta pientalovaltaisella asumisella muodostetaan paikoin maisematiloille uutta rakennettua reunaa tai yksittäisiä täydennysrakennuskohteita. Valtakunnallisesti arvokkaat viljelymaisemat (VAMA2021) säilyvät pääosin Kokemäenjoen itäpuolella, mutta täydennysrakentamista osoitetaan lähialueille (PL-1) ja asumiselle (AK-1) Siltatiehen tukeutuen sen pohjoispuolella, sekä Pappilassa asumiselle (AP) nykyiseen rakennuskantaan kytkeytyen. Merkintöihin liittyy määräys maisema- ja kaupunkikuvallisen ilmeen ja avoimen näkymälinjan säilyttämisestä. Myös Saarenluotoon on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) sekä pientalovaltainen alue (AP-1). Pientalovaltaisen alueen merkintään liittyy määräys maisemallisten vaikutusten huomioimisesta ja etäisyyden jättämisestä rantaviivaan. Kokemäenjoen ja Kirkkojuopan haarasta avautuu kuitenkin jatkossakin pitkä avoin viljelymaiseman näkymäsuunta koilliseen, mitä vaalitaan myös kaavamääräyksellä.

Muulta osin avoimeen maisematilaan osoitetaan asumista Mukulanmäen ympäristössä (AP) sekä Palonpään asuinalueeseen tukeutuen Myyrinojan ja edelleen Takalan ympäristössä Ravanintiehen tukeutuen Loukkuran eteläosassa, sekä Ulvilan uuden hautausmaan pohjoispuolella. Pientalovaltainen alue laajenee myös Krapistonmäen suuntaan metsäiseen suljettuun maisematilaan. Pieneltä osin avointa maisematilaa osoitetaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi myös Pappilanjärven ja Kokemäenjoen väliselle pellolle.

Yli-Rantalan pääosin avoin viljelyalue Pitkärannantien ja Kokemäenjoen välissä on osoitettu työpaikkavaltaiseksi alueeksi (TP). Tien länsi-/lounaispuolella avoimia viljelyalueita täydennetään pientalovaltaisella asutuksella (AP). Pienialaisesti rakentamista on osoitettu myös Palovainion viheralueena osoitetun (V) alueen länsipuolelle sekä pohjoisempana Vainiolan pelloille osoitetun Pehkulanojan viheralueen (V) pohjois- ja eteläpuolelle.



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata maisemakokonaisuuden arvojen säilyminen. Keskeiset avoimet peltoalueet ja niitä rajaavat reunametsät tulee säilyttää. Reuna-alueiden tulee muodostaa eheä ja selkeälinjainen raja maisemalle. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Alueen suunnittelu, käyttö ja hoito on sopeutettava alueen maisemallisiin arvoihin. Keskeiset avoimet peltoalueet ja niitä rajaavat reunametsät tulee säilyttää. Reuna-alueiden tulee muodostaa eheä ja selkeälinjainen raja maisemalle. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Viher- ja ekologinen yhteystarve.

suojav

Suojavyöhyke.

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen rajautumiseen maisemallisesti huomionarvoisen alueen suuntaan. Alueen reunoilla tulee säästää tai muodostaa vähintään 20 metriä leveä monikerroksellinen kasvillisuusvyöhyke.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alueella sallitaan maatalouteen liittyä rakentaminen, joka tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. Pellot tulee säilyttää rakentamattomina eikä niitä saa metsittää. Aluetta voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen. Uusia asuinrakentamisen rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevien rakennusten korjausrakentaminen on sallittu.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alueen suunnittelussa on huomioitava ulkoilu- ja virkistyskäytön tarpeet. Uusia asuinrakentamisen rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevien rakennusten korjausrakentaminen on sallittu.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa on säilytettävä alueen maiseman ja luonnon ominaispiirteet. Uusia asuinrakentamisen rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevien rakennusten korjausrakentaminen on sallittu.

Kuva 8.23. Yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä: maisema.

8.8.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueelle sijoittuu vanhaa, kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa sekä arkeologisia kohteita. Rakennuskanta on Ulvilassa kerroksellista, asutuksen ulottuen keskiajalle saakka. Uudisrakentaminen tulee sovittaa huolella olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja varmistetaan, että alueen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaisluonne säilyvät.

Kaavaan on merkitty valtakunnallisesti (rky) ja maakunnallisesti (mky) merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Paikallisesti merkittävät alueet ja kohteet (sr-1, sr-2, sr-3 ja sk) nojautuvat yleiskaavatyön yhteydessä laadittuun rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen, joka käsittää aiemmin inventoitujen kohteiden tietojen päivityksen sekä modernien pienalueiden tarkastelun (selvitys 8, Sitowise 2024).

Nykyiset modernin aikakauden alueet ovat 1945–1990-luvulle tyypillisiä omakoti-, kerrostaloalueita ja keskustakortteleita, jotka kertovat paikallisesta Ulvilan rakennetun ympäristön muutoksesta maanviljelyspitäjästä Porin asuinkunnaksi. Näitä alueita sijoittuu pääosin pientalovaltaisille alueille (AP) Palonpään, Ravaniin, Suurpään, Vainiolaan, Uotilaan ja Rantavainioon.

Sr-1- ja sr-2-merkinnöillä on osoitettu kohteita ja alueita, joilla on rakennustaiteellisia, historiallisia ja/tai kylä- tai kaupunkikuvallisia arvoja, eikä rakennuksia saa purkaa. Sk-merkinnällä on osoitettu kaupunki, taajama- tai kyläkuvallisesti merkittävät alueet tai kohteet. Sr-3-merkintää on käytetty kohteilla, joilla on rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, mutta niiden suojelu selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä.



Kuva 8.24. Kokemäenjoen ranta Siltatien pohjoispuolelta.

Arvokkaat kohteet ja alueet sijoittuivat Kokemäenjoen molemmin puolin Friitalaan, Hannulaan ja Vanhakylään, paikoittain myös tiivistyville keskusta- ja kerrostaloalueille. Kaavan uudet asuin-aluevaraukset osin sijoittuvat paikallisesti arvokkaiden alueiden, kuten Palonpää ja Rantala, yhteyteen. Täten niiden suunnittelu on tärkeä yhteensovittaa rakennettuun kulttuurihistoriaan ja alueiden arvokkaisuuteen ominaispiirteisiin.

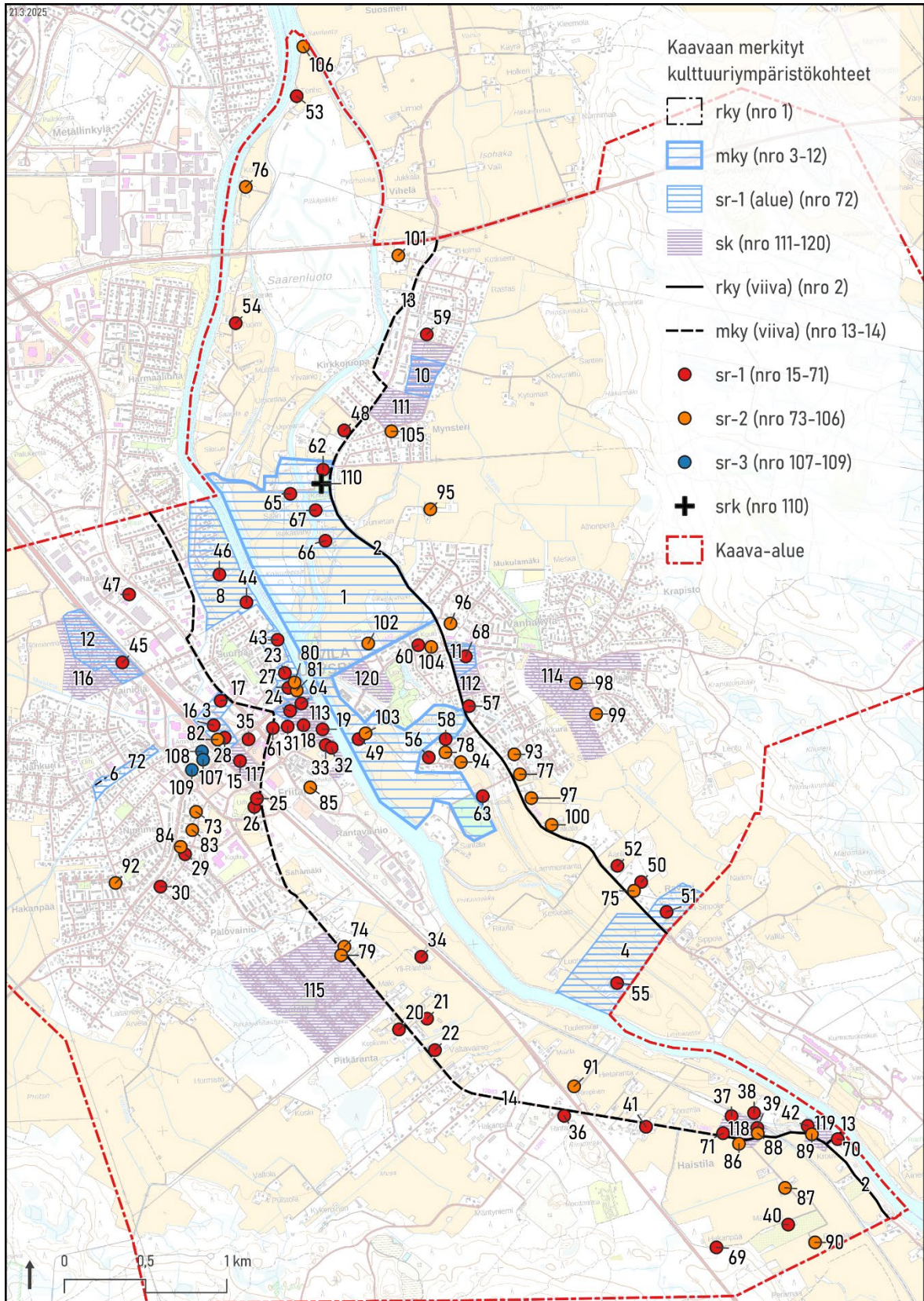
Alueiden tiivistyminen ja laajentuminen aiheuttaa painetta olemassa oleville arvoille. Myös Kokemäenjoen ja sen ranta-alueiden status valtakunnallisesti arvokkaana rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman alueena on otettava huomioon niille sijoittuvien virkistyspalveluiden kehittämisessä.

Joen itäpuolen lähipalveluiden (PL-1) ja kerrostalorakentamisen (AK-1) alueet sijoittuvat valtakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön Ulvilan kirkko ja ympäristö -alueelle, jossa on nykyisin kerrostaloasumisen aluevaraus. Aluevaraus säilyttää etäisyyden herkeäntähtäen rantavyöhykkeeseen. Länsipuolen keskustatoimintojen alueelle sijoittuu kulttuurihistoriallinen Friitalan nahkatetaan kokonaisuus ja arvokasta rautatien varren asutusta.



Kuva 8.25. Friitalan nahkatehdas.

8.8.2.1 Kaavaan merkityt kulttuuriympäristökohteet



Kuva 8.26 Kaavaan merkityt kulttuuriympäristökohteet. Selitteen nimi vastaa kaavakartalla näkyvää merkintää (esim. rky). Numerointi viittaa seuraavilla sivuilla esitettyihin taulukoihin.



Numero viittaa edelliseen teemakarttaan. Inventointikoodi viittaa selvityksessä käytettyyn tunnistukseen. Yhdistettyjen Mky- ja rky-alueiden alkuperäiset rajaukset on esitetty Kuva 4.17.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja tielinjat

Nro	Nimi	Osoite	Kaavamerkintä	Inventointikoodi
1	Ulvilan kirkko ja ympäristö	(Alue)	rky	-
2	Huovintie	(Tie)	rky (viiva)	Z 9

Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja tielinjat

Nro	Nimi	Osoite	Kaavamerkintä	Inventointikoodi
3	Friitalan Nahka Oy:n tehdasalue	(Alue)	mky	Z 01
4	Ravanin alue	(Alue)	mky	Z 12
(5) sis. alueeseen rky 1	Ulvilan kirkon seutu	(Alue)	Ei merkintää (rky-alueen kanssa päällekkäinen)	Z 19
6	Friitalan Nahka Oy:n asuinalue	(Alue)	mky	Z 3
(7) yhdistetty alueeseen mky 8	Ulvilan lukio, Sillankorvan koulu	(Alue)	mky (yhdistetty alueet 7 ja 8)	Z 5
8	Kokemäenjoen länsiranta	(Alue)	mky (yhdistetty alueet 7 ja 8)	Z 7
(9) sis. alueeseen rky 1	Gammelgård: pappila ja uusi hautausmaa	(Alue)	Ei merkintää (rky-alueen kanssa päällekkäinen)	Z 8
10	Mynsterin omakotialue	(Alue)	mky	Z 18
11	Ulvilan Kaupungintalo	(Alue)	mky	Z 20
12	Vainiolan omakotialue	(Alue)	mky	Z 6
13	Huovintie	(Tie)	mky (viiva)	Z 9
14	Pohjanlahden rantatie	(Tie)	mky (viiva)	Z 11, Z 15

sr-1-merkinnän kohteet ja alueet

Nro	Nimi	Osoite	Kaavamerkintä	Inventointikoodi
15	Friitalan ratavartijan mökki	Friitalantie 15	sr-1	E 01
16	Friitalan nahkatehdas	Friitalantie 11	sr-1	E 08
17	Friitalan tehtaan kerho	Tehtaantie 1	sr-1	E 11
18	Ranta-Heikkilä	Koulukuja 18	sr-1	E 15
19	Äyräs	Koivuranta 7	sr-1	E 16
20	Koskinen	Pitkärannantie 163	sr-1	E 17
21	Koskela	Pitkärannantie 166	sr-1	E 18

22	Valtavainio	Pitkärannantie 186	sr-1	E 20
23	Spinkkilä / Pitkävainio	Kotipolku 1 / Lauttaranta 14	sr-1	E 22
24	Sillankorvan koulu (Lääkäri)	Lääkärinpolku 2	sr-1	E 23
25	Lepola	Välmäntie 10	sr-1	E 26
26	Pirttipohja / Seurojentalo	Välmäntie 6	sr-1	E 27
27	Virtalahti	Lauttakuja 4	sr-1	E 28
28	Friitalan nahan entinen pääkonttori	Karvarintie 4	sr-1	E 30
29	Laaksomaa	Palokuja 17	sr-1	E 34
30	Metsäoja	Palokuja 39	sr-1	E 36
31	Pelttari	Koulukuja 11	sr-1	E 39
32	Jokiranta	Koulukuja 38	sr-1	E 52
33	Äyräs	Koulukuja 36	sr-1	E 53
34	Yli-Rantala	Helsingintie 347	sr-1	E 55
35	Ali-Rantala_Mattila	Friitalantie 14	sr-1	E 56
36	Rintala	Pitkärannantie 285	sr-1	E 61
37	Haistilan asema	Haistilan asema 18	sr-1	H 01
38	Asemamiehen talo 29/21	Haistilantie 124	sr-1	H 02
39	Ratavartijan asunto	Haistilan asema 3	sr-1	H 03
40	Männistö	Ruusintie 61	sr-1	H 04
41	Ojala II	Haistilantie 41	sr-1	H 13
42	Suoranta (Haistilan entinen koulu)	Haistilan koulukuja 2	sr-1	H 19
43	Hellemaa no 10	Pinkkiläntie 9	sr-1	P 01
44	Villa Helleranta	Pinkkiläntie 21	sr-1	P 02
45	Vainiola / tontti 14 / VII	Peltotie 23	sr-1	P 03
46	Vainio-Mattila	Vanha-Harmaalinnantie 12	sr-1	P 05
47	Hakanen	Hakasenkuja 1a	sr-1	P 07
48	Rantama	Kirkkotie 146	sr-1	P 11
49	Pappila	Pappilantie 7 B	sr-1	P 12
50	Koivisto	Ravanintie 220	sr-1	P 14
51	Mäkikiuru	Ravanintie 240	sr-1	P 19
52	Äärilä (Kylä-Äärilä)	Ravanintie 216	sr-1	P 20
53	Tenho	Alisennokantie 104	sr-1	P 24
54	Tuomi	Saarentie 181	sr-1	P 25
55	Ravanin Kasarmi, Ravanin leiri (Ravanin tila)	Leiritie 31, Ravani	sr-1	P 27
56	Rostedt	Vanha Pajatie 15	sr-1	P 29
57	Mäki	Ravanintie 58	sr-1	P 36
58	Kotirinne	Järvitie 3	sr-1	P 42
59	Mynsteri	Hanhikkitie 4	sr-1	P 47
60	Vanha koulu (Hakatie)	Hakatie 4	sr-1	P 48
61	Ulvilan kirjasto	Koulukuja 2	sr-1	U 02
62	Seurakuntakoti Ulvilan kirkkotupa	Saarentie 5	sr-1	U 05
63	Kappeli uudella hautaismaalla	Hautausmaantie 22	sr-1	U 08
64	Ulvilan lukio	Lääkärinpolku 4	sr-1	X 05

65	Saaren kartano	Saarentie 34–36	sr-1	X 06
66	Isokartano (Paalan tila)	Kirkkotie 80	sr-1	X 08
67	Trumetarin kartano	Kirkkotie 98	sr-1	X 10
68	Ulvilan Kaupungintalo	Loukkurantie 1	sr-1	Z 20
69	Hakanpää	Helsingintie 572	sr-1	H 05
70	Haistilan Lauttaranta / Haistilan lossipaikka	Haistilantie	sr-1	H 10
71	Heino	Haistilantie 84	sr-1	H 08
72	Nahkurintien tehtaan työntekijöiden asunnot	(Alue)	sr-1 (alue)	P 09

sr-2-merkinnän kohteet ja alueet

Kaavan nro	Nimi	Osoite	Kaavamerkintä	Inventointikoodi
73	Vehkala	Palokuja 3	sr-2	E 42
74	Salakari	Pitkärannantie 102	sr-2	E 59
75	Laine	Ravanintie 218	sr-2	P 16
76	Koivula	Alisennokantie	sr-2	P 23
77	Brander (Vanhankylän työväentalo)"	Ravanintie 100	sr-2	P 32
78	Pajala	Vanha Pajatie 10	sr-2	P 46
79	Härmä	Ainonkuja 3	sr-2	E 03
80	Laineranta	Lauttaranta 17	sr-2	E 06
81	Sillankorva	Lauttaranta 19	sr-2	E 07
82	Nahkatehtaan asuinrakennus (Friitalan tehtaanjohtajan asunto I)	Karvarintie 4	sr-2	E 09
83	Muistola	Palokuja 9	sr-2	E 29
84	Santamaa	Välikuja 1	sr-2	E 38
85	Friitalan partiopirtti	Satakunnantie 4	sr-2	E 58
86	Kytölä	Pitkärannantie 273	sr-2	E 60
87	Kataja	Ruusintie 33	sr-2	H 07
88	Kulma	Haistilantie 100	sr-2	H 09
89	Rantatila	Haistilantie 144	sr-2	H 16
90	Paavonmaa	Ruusintie 84	sr-2	H 17
91	Ylänkö	Koskikuja 2	sr-2	H 20
92	Tontti 350 / 4	Finnepäkintie 8	sr-2	P 06
93	Vanhala	Kotoniityntie 2	sr-2	P 15
94	Hopeakuusi	Tuomolantie 8–10	sr-2	P 26
95	Raita	Kurkikankaantie 40	sr-2	P 28
96	Sandholm	Selmantie 3	sr-2	P 30
97	Kotovainio	Ravanintie 128	sr-2	P 33
98	Palonpää	Metsäkulmantie 5	sr-2	P 34
99	Koski	Metsäkulmantie 14	sr-2	P 35
100	Takala	Ravanintie 146	sr-2	P 41
101	Rajasilta	Rajasillantie 13	sr-2	P 45
102	Ulvilan paloasema ja päiväkot	Kiltatie 1	sr-2	U 03
103	Pappilan uudisrakennukset	Pappilantie 7	sr-2	U 07

104	Vanhakylän koulu	Hakatie 1	sr-2	X 07
105	Sikatorintie 7	Sikatorintie 7	sr-2	X 09
106	Uittosaari	Alisennokantie	sr-2	P 21

sr-3- ja srk-merkintöjen kohteet

Kaavan nro	Nimi	Osoite	Kaavamerkintä	Inventointikoodi
107	Nummi III	Terveläntie 6	sr-3	E 46
108	Tervelä (Nyk. Koivula)	Terveläntie 9	sr-3	E 48
109	Autere	Siltatie 2	sr-3	E 49
110	Ulvilan kirkko	Saarentie 2	srk	-

sk-merkinnän alueet

Kaavan nro	Nimi	Osoite	Kaavamerkintä	Inventointikoodi
111	Mynsterin omakotialue	(Alue)	sk	Z 18
112	Loukkura	(Alue)	sk	Z 21
113	Koulukujan ympäristö	(Alue)	sk	Z 23
114	Palonpää	(Alue)	sk	Z 25
115	Rantala	(Alue)	sk	Z 30
116	Vainiola	(Alue)	sk	Z 6
117	Friitalan pysäkki	(Alue)	sk	Z 4
118	Haistilan asemarakennukset ja asutus	(Alue)	sk	sis. H01, H02, H03, H08, H09, H12
119	Haistilantien varren lauttaranta-, asutus- ja koulualue	(Alue)	sk	sis. H06, H16, H18, H19
120	Ulvilan vapaa-ajankeskus kaselotti & Ulvilan SOTE-keskus ja sairaala	(Alue)	sk	sis. U06, X11

8.8.3 Arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet

Yleiskaavaan on merkitty 21 arkeologisen kulttuuriperinnön kohdetta, jotka koostuvat 15 kiinteästä muinaisjäännöskohteesta (sm) ja 6 muusta kulttuuriperintökohteesta (ark). Yleiskaavaa varten vuonna 2023 laaditun inventoinnin yhteydessä löydettiin 4 uutta kiinteää muinaisjäännöstä ja tarkastettiin 25 tunnettua kohdetta.

Kohteiden tarkempi rajausta ilmenee kaavaselostuksen liitteenä olevasta inventoinnista ja niiden laajuus tulee selvittää ennen toimenpiteitä. Kellarimäen (kohde 5.6) arkeologinen jatkotutkimus (kai-vaukset kesäkuu 2024) ei löytänyt merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä sillä sm-alueen osalla, jolle kaavaluonnoksessa on esitetty maankäyttöä. Ulvilan kaupunginpaikan (kohde 5.1) muinaisjäännösrekisterin mukainen ja kaavassa esitetty rajausta on osin muuttunut inventoinnissa esitystä.

Kaava-alueen viisi kiinteää muinaisjäännöskohdetta kuuluvat valtakunnallisesti merkittäviin arkeologisiin alueisiin (VARK 2024): Liikistö 101041 ja Ulvilan keskiaikaisen kaupungin muinaisjäännökset 100337 (sisältäen Ulvilan kaupunginpaikan, Kellarimäen ja Ulvilan Kirkon).

Numero viittaa arkeologisessa inventoinnissa (selvitys 9) käytettyyn kohdenumerointiin.

Kaavaan merkityt arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet

Numero	Nimi	Merkintä
5.18	Haistilan lauttapaikka	ark
5.17	Haistilantie Huovintie	ark
4.2	Krapisto	ark
5.11	Krapistonmäki I	ark
5.13	Krapistonmäki III	ark
4.3	Mäntyniemi	ark
5.5	Joensuu	sm (alue)
5.6	Kellarimäki	sm
5.16	Haistila	sm
5.20	Keskikumpu	sm
5.12	Krapistonmäki II	sm
5.10	Liikistö	sm (alue)
4.4	Pirunkynsi V	sm
-	Ulvilan kaupunginpaikka (muinaisjäännösrekisterin tunnus 886010002)	sm (alue)
5.1	Ulvilan kaupunginpaikka	sm (alue)
5.14	Åkervall I	sm
5.15	Åkervall II	sm
4.1	Åkervall III	sm
-	Ulvilan kirkko (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000014849)	sm (alue)
-	Isokartano (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000053641)	sm (alue)
-	Isokartano (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000053641)	sm (alue)

Kaava-alueella on muinaisjäännösrekisteriin kirjattuja irtolöytöpaikkoja, jotka on tarkastettu ja kuvattu arkeologisessa inventoinnissa (selvitys 9): As Oy Yhdyskatu, Haistilan krouvi, Isokartano, Jokimaa, Lutiska, Pappilan pelto, Trumetari, Trumetari 2, Trumetari 3, Urponranta ja Ravani. Näiden löytöpaikkojen luonteen tarkempi selvittäminen tulee tehdä asemakaavoituksen yhteydessä.

	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvalle, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
	Valtakunnallisesti merkittävä historiallinen tielinja.
	Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvalle, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
	Kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas alue. Alueella sallitaan täydennys-, uudis- ja korjausrakentaminen sekä muutokset. Toimenpiteissä on huomioitava alueen arvot ja ominaispiirteet. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
	Muu arkeologinen kohde, joka ei ole Muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne. Alueen suunnittelussa tulee huomioida kohteen historialliset erityispiirteet. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteen laajuus tulee selvittää ennen toimenpiteitä.
	Suojeltu tai suojeltava alue, jolla sijaitsevia rakennuksia ei saa purkaa. Alue on rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja/tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa alueen arvokkaisiin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
	Suojeltu tai suojeltava rakennus tai rakennusryhmä, jota ei saa purkaa. Kohde on rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja/tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa kohteen arvokkaisiin ominaispiirteisiin. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
	Suojeltu tai suojeltava rakennus tai rakennusryhmä, jota ei saa purkaa. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
	Rakennus tai rakennusryhmä, jonka suojelun tarve tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
	Kirkkolain nojalla suojeltu kirkollinen rakennus.
	Maakunnallisesti merkittävä historiallinen tielinja.

Kuva 8.27. Yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä: kulttuuriperintö ja maisema.

8.9 Yhdyskuntatekninen huolto

8.9.1 Maa-aineksen otto ja käsittely

Pirunkynnen alueelle sekä Pirunkynnen pohjoispuolelle valtatie 11:n läheisyyteen sijoittuvat ole-massa olevat maa-aineksen otto- ja käsittelyalueet. Alueet on osoitettu teollisuus- ja varastoalu-eiksi, joilla sallitaan maa-ainesten otto ja käsittely. Alueet tulee maisemoida maa-aineksen oton päätyttyä.

8.9.2 Vesihuolto

Saarenluodossa on pumpppaamo (ET, yhdyskuntateknisen huollon alue), jonka kautta Ulvilan jäte-vedet pumpataan Porin keskuspuhdistamolle, kunnes Ravanin vedenvalmistulaitoksen saneeraus valmistuu. Saneerauksen valmistuttua yhdysvesijohto jää osittain käyttöön sekä toimii varavesijoh-tona.

Pirunkynnen uutta teollisuusaluetta palvelevalle jäähdytysvesilinjalle on kaksi ohjeellista ja vaihto-ehtoista linjausta: Trumetarintietä pitkin ja Saarenluodon läpi tai Kirkkoseudun pohjoispuolelta Suosmerelle.

8.9.3 Energiahuolto

Alueelle on suunnitteilla uusi Carunan 110 kV voimajohto valtatie 11:tä myötäillen. Tätä varten yleiskaavaan on osoitettu kaksi vaihtoehtoista sähkölinjan yhteystarvetta: valtatie 11 rinnalla kul-keva sekä nykyiseen voimajohtokäytävään sovitettu linjaus. Tähän jälkimmäisenä mainittuun nykyi-seen käytävään on myös osoitettu sähkölinjan yhteystarve uudelle 400 kV voimalinjalle. Tämä 400 kV voimalinja Ulvilan sähköasemalta pohjoisesta palvelee Pirunkynnen uuden teollisuusalueen tar-peita ja sille on osoitettu Pirunkynnen ohjeellinen sijainti omalle muuntamolle (EN).

Carunan Harjavalta-Impola 110 kV voimajohdon varrelle Friitalan haaran kohdalle on esitetty EN-aluumerkintä mahdollista kytkinlaitosta varten sekä lisätty merkintä uudelle voimajohdolle Luvian haaran liittymäkohdasta tälle uudelle kytkinlaitokselle.

Nykyisen 110 kV voimajohdon yhteyteen keskustaajaman länsipuolelle on osoitettu varaus uudelle 110 kV voimajohdolle, millä pyritään turvaamaan Honkaluoto-Vainiolan teollisuustoiminnan säh-kön saatavuus tulevaisuudessa.

Nykyisten Vainiolan ja Muuntamontien muuntamoiden (EN) alueiden laajennuksessa on varauduttu akkuvarastointiin. Muuntamontiella tulee huomioida kulttuuriympäristön arvojen yhteensovitus maisemassa (EN-1).

Rakentamisesta voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä on aina pyydettävä erillinen risteämälau-sunto jakeluverkon haltijalta, jotta hankkeessa tulee huomioiduksi kaikki tarvittavat seikat ja tur-vallisuusnäkökohdat.

8.9.4 Jätehuolto

Kaava-alueen etelärajalla on toimintansa vuonna 2000 lopettanut kaatopaikka, jonka erityis-aluumerkintä (E) mahdollistaa muun muassa aurinkovoimalakäytön.

Palonpään itäosaan on osoitettu nykyiselle Ulvilan kaupungin varikkoalueelle varikkotoiminnan jat-kossakin mahdollistava yhdyskuntateknisen huollon alue ET.

8.9.5 Väestönsuojelu

EU-direktiivin mukaisia vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnan pii-riin kuuluvien laitoksien konsultointivyöhykkeitä (konsu) on kaava-alueella kolme. Kaava-alueella sijaitsee Osuuskunta Satamaidon meijeri (1,0 km vyöhyke) ja Nevel Pori Oy:n biometaanin purku-asema (0,2 km vyöhyke). Lisäksi Porin Kupariteollisuuspuiston SEVESO III-kohteiden konsultointi-vyöhykkeet ulottuvat Mynsterin ja Suosmeren alueelle. Konsultointivyöhyke on onnettomuuksien

vaikutusalueetta laajempi alue, jonka rakentamisessa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota. Konsultointivöhykkeelle maankäytön suunnitelmia laadittaessa tai muutettaessa tulee pyytää lausunto toimivaltaiselta ympäristönsuojeluviranomaiselta ja Tukesilta.

Kaavamerkintä T/kem-1 mahdollistaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen Pirunkynnen teollisuusalueelle. Tämä on kemikaaliturvallisuusluvan tai -ilmoituksen vaatimaa toimintaa, jolloin asiasta tulee pyytää vastaavan viranomaisen lausunto. Pirunkynnen T/kem-1 alueesta on laadittu suuronnettomuusriskiselvitys (selvitys 19) kaavoituksen tueksi. Suuronnettomuusriskiselvityksessä arvioitiin vaikutuksia lähialueille, ja mille etäisyyksille erilaiset teollisuuden toiminnot voivat sijoittua aiheuttamatta vaaraa lähialueen asukkaille ja kriittisille kohteille. Arviointi vaikuttaa myös teollisuusalueiden ympäristön maankäytön suunnitteluun, esimerkiksi vaikeasti evakuoitavia kohteita ei tule sijoittaa lähelle näitä teollisuuslaitoksia.

Suunniteltu T/kem-alue on selvityksen (numero 19) perusteella riittävän kaukana asutuksesta ja herkistä kohteista. T/kem-alueen jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon suuronnettomuusriskejä lisäävät tekijät, jotka rajoittavat teollisten laitosten sijoittamista ja on varmistettava, että alueen toiminnoille määritellyt suojaetäisyydet toteutuvat. Alueelle on myös järjestettävä asianmukaiset pelastustieyhteydet. Jatkoselvityksessä on syytä tarkemmin selvittää myös mahdollisten kemikaalikuljetusten aiheuttamia onnettomuusriskejä.

-  **E** Erityisalue.
Käytöstä poistettu jätteenkäsittelyalue, jolle voidaan sijoittaa aurinkovoimala tai muita alueen jälkikäyttöön soveltuvia toimintoja.
-  **ET** Yhdyskuntateknisen huollon alue.
-  **EN** Energiahuollon alue.
Alueelle saa sijoittaa myös energian varastointiin liittyviä rakenteita.
-  **EN-1** Energiahuollon alue.
Alueelle saa sijoittaa myös energian varastointiin liittyviä rakenteita. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisemakuvalliseen ilmeeseen sekä turvata ympäröivien alueiden kulttuuriympäristön arvojen säilyminen.
-  **EN** Ohjeellinen energiahuollon alue.
Alueelle saa sijoittaa myös energian varastointiin liittyviä rakenteita.
-  **Z** Sähkölinja.
-  **Z** Uusi sähkölinja.
-  **Z** Sähkölinjan yhteystarve.
Voimajohdon sijainti ja toteustapa tulee tutkia osana alueen kantaverkon kokonaisuutta.
-  **V** Ohjeellinen jäähdytysvesijohto.
-  **konsu** Konsultointivöhyke.
Seveso III -direktiivin mukainen suuronnettomuusriskin piiriin kuuluva vyöhyke.
Maankäytön suunnitelmia laadittaessa ja muutettaessa on pyydettävä Tukes:n ja pelastusviranomaisen lausunto.

Kuva 8.28. Yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määryksiä: yhdystekninen huolto.

8.10 Ilmastokestävyys

Valtioneuvoston keskipitkän aikavälin ilmastopolitiikan suunnitelmassa esitetyn tavoitteen mukaan Suomen tulisi olla hiilineutraali vuoteen 2045 mennessä. Kaavaratkaisussa on huomioitu ilmasto-kestävyyden edistäminen usealla osa-alueella.

Hiilipoistuma

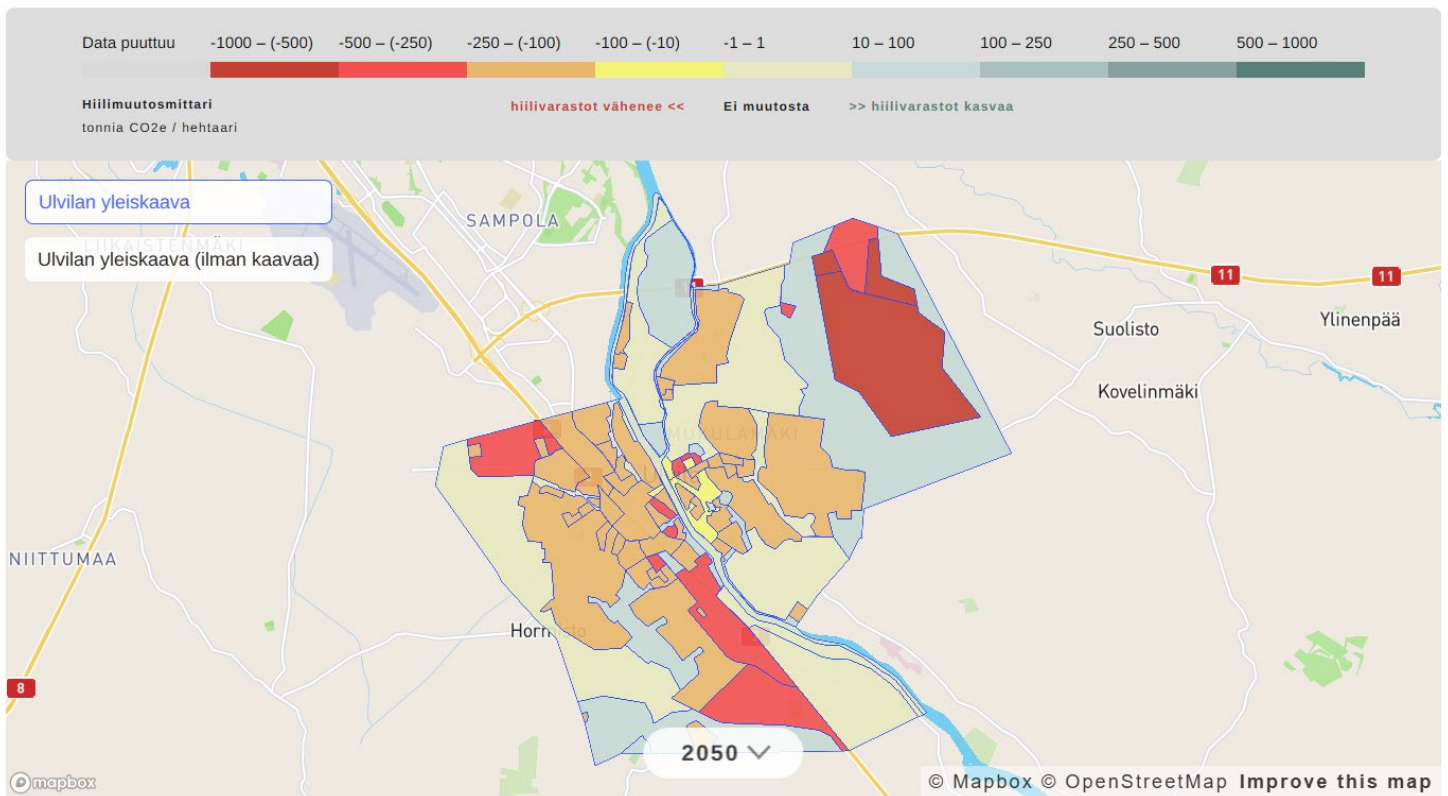
Yleiskaavan alueella tapahtuvia maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastojen muutoksia on tarkasteltu Suomen ympäristökeskuksen hiilikartta-työkalulla. Työkalu laskee kasvillisuuden ja maaperän hiilivaraston nykyisen hiilivaraston paikkatietoaineistojen perusteella. Arvot on esitetty hiilidioksiditon-neina (t CO₂).

Hiilikarttatarkastelua ei kuitenkaan voida pitää täysin totuudenmukaisena kuvauksena alueen hiilivarastojen kehityksestä, sillä työkalu olettaa kaavan valmistuvan täysimääräisenä vuoteen 2030 mennessä, jolloin hiilivaraston vähentymä on laskennallisesti -536 247 t CO₂. Tarkastelu ei myöskään huomioi, että osa kaavassa esitetyistä alueista on jo rakennettu ja ne pysyvät täysin nykyisenkaltaisina, eivätkä muuttuvat alueet tule toteutumaan niin suurelta osin kuin kaava mahdollistaisi niiden toteutumisen.

Merkittävimmät hiilivaraston menetykset kohdistuvat teollisuusalueille. Hiilivarasto kasvaa osalla alueista vuoteen 2050 mennessä (Kuva 8.29). Kasvu johtuu kasvillisuuden hiilivarastojen kasvusta maatalous-, virkistys- ja suojelualueilla.

Uudet rakentamisalueet vähentävät kasvustollisten ja hiiltä sitovien alueiden määrää Ulvilassa. Poistuvat metsäiset alueet ovat metsätalouskäytössä, joten niiden pitkäaikainen maaperän hiilen sidontakyky on jo heikentynyt. Pirunkynnen alueen suot on jo ojitettu ja metsitetty, mikä tarkoittaa, että maaperän hiilivarastot ja kasvillisuuden hiilinielut ovat jo heikentyneet.

Teollisen toiminnan sijoittelussa asemakaavavaiheessa tulee pyrkiä huomioimaan alueen turvekankaat ja niiden muita maa-aloja runsaampien hiilivarastojen säilyttäminen.



Kuva 8.29. Maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastojen muutos vuonna 2050.

Yhdyskuntarakenne

Kaavan vaiheistus ohjaa hyödyntämään ensisijaisesti olemassa olevaa infrastruktuuria.

Liikenne

Liikenteen osalta panostetaan joukkoliikenteen kehittämiseen ja kevyen liikenteen yhteyksien (jalkankulku ja pyöräily) parantamiseen muun muassa uusien silta- ja alikulkuyhteyksien avulla. Tämä edistää päästötöntä liikkumista ja vähentää henkilöautoliikenteen riippuvuutta. Samalla vehreän

virkistysverkoston kehittäminen tukee kestävää arkiympäristöä ja ekologisia yhteyksiä taajaman sisällä.

Lyhyet teollisuuden kuljetusmatkat ovat oleellisia elinkaaripäästöjen hillinnässä, ja Ulvilan keskustaajama sijaitsee lähellä Porin satamaa, lentokenttää ja rautateitä, ja sijaitsee kahden valtatieen risteyksessä.

Teollisuus ja yhdyskuntatekninen huolto

Toteutuessaan Pirunkynnen teollisuusalueen rakentaminen tuo merkittäviä paikallisia hiilipäästöjä. Yleiskaavaa varten on laadittu Pirunkynnen teollisuusalueen ennakoiva DNSH-tarkastelu ja luontoviisaat ratkaisumallit (Sitowise Oy 2024, selvitys 17). Kokonaiskuvassa kaava mahdollistaa puhtaan siirtymän toteutumista maakunnallisella ja valtakunnallisella tasolla. Pirunkynnen sijainti on maakunnallisesti tunnistettu potentiaalisesti puhtaan siirtymän teollisuusaluetta ajatellen mm. sähköverkon kapasiteetin, liikenteellisen saavutettavuuden sekä vesistön läheisyyden vuoksi (Vihreän siirtymän hankkeet Satakunnan maakuntakaavassa 2050. Selvitys. Satakuntaliitto, Ramboll 2023). Tämänkaltaiset hankkeet syrjäyttävät vaihtoehtoisia, korkeampipäästöisiä teollisuuden toimintoja.

Entisen kaatopaikka-alueen hyödyntäminen aurinkovoimalatoimintaan ja voimalinjavaraukset uusiutuvan energian siirrolle tukevat vähäpäästöistä energiainfraa ja sähköntuotantoa. Kaava-alueen läheisyydessä on useampi teollisen laajuustason aurinkovoimala.

Rakentaminen

Rakentaminen tuottaa aina hiilipäästöjä. Yksi iso tekijä päästöjen kannalta on esirakentaminen. Suurin yksittäinen uusi rakentamisen alue Pirunkynnessä on rakennettavuudeltaan hyvää: maaperä on kantava ja se sijaitsee tulva-alueen ulkopuolella.

Kaavan yleismääräyksissä edistetään kiertotaloutta ja vähähiilistä rakentamista. Uudisrakentamisen yhteydessä pyritään säilyttämään alueen olemassa oleva puusto ja kasvillisuus. Maamassojen uudelleenkäyttö ja rakennusmateriaalien hyödyntäminen lähialueilla vähentävät tarvetta uusille luonnonvaroilta. Lisäksi alueella voidaan ennen loppukäyttöä harjoittaa väliaikaisesti maarakentamiseen liittyvää kiertotaloustoimintaa. Asemakaavavaiheessa on tarkasteltava esirakentamisen ilmastovaikutuksia ja pyrkiä löytämään vähähiilisiä ratkaisuja toteutukseen.

8.11 Muut kaavamääräykset

Yleiset määräykset

Uusi rakentaminen tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle Kokemäenjoen rantaviivasta. Rannoilla tulee säilyttää puustoinen vyöhyke. Rantojen valaistuksessa tulee huomioida lepakoiden tarpeet.

Rakennettavilla alueilla tulee pyrkiä säilyttämään olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan.

Raideliikenteen aiheuttama tärinä ja runkomelu on huomioitava radan läheisyydessä sijaitsevilla runkomelu- ja tärinäalueilla asemakaavoituksen yhteydessä.

Valtateiden vt2 ja vt11 läheisyyteen sijoittuvilla uusilla asuinalueilla tulee melunsuojaustarve selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Porin lentoaseman kiitoteiden jatkeiden läheisyyteen sijoitettavien uusien asuinrakennusten ja muiden melulle herkkien toimintojen rakennusten ulkokuoren ääneneristyskyky lentomelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä ilmailumääräysten mukaisia esterajoituksia. Kaava-alueella tulee noudattaa Ilmailulain mukaista estelupamenettelyä.

Rakennuslupavaiheessa sekä metsä- ja pelto-ojituksia suunniteltaessa tulee selvittää happamien sulfaattimaiden olemassaolo ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen estämiseksi.

Hulevesien hallinta tulee pyrkiä toteuttamaan luonnonmukaisesti ja osana kokonaisvaltaisia hallintaratkaisuja. Tiedossa olevien haitta-ainepitoisten maa-alueiden hulevesien leviäminen ympäristöön tulee estää. Pirunkynnen uuden teollisuusalueen hulevedet tulee pystyä ohjaamaan tarvittaessa viemäriverkostoon likaantumisen tai mahdollisen häiriötilanteen takia tai käsittelemään muuten niin, ettei likaantuneista vesistä aiheudu haittaa kalastolle.

Rakennuksia ja rakennelmia purettaessa tulee pyrkiä hyödyntämään rakennusosat ja materiaalit lähialueilla. Asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitava esirakentamisen ilmastovaikutukset ja pyrittävä löytämään vähähiilisiä vaihtoehtoja.

Ennen pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön ottamista voidaan kaava-alueella harjoittaa väliaikaisesti maarakentamiseen liittyvää kiertotaloustoimintaa. Tarkemman suunnittelun yhteydessä on pyrittävä varaamaan riittävät alueet syntyvien maa-massojen ja kierrätettävien materiaalien välivarastoinnille. Uudelleenkäytettävät maamassat on pyrittävä hyödyntämään lähialueilla.

Asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon kaavaselostuksessa esitetty alueiden tavoitetehtokkuus ja toteutuksen vaiheistus.

Kuva 8.30. Yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä: yleiset määräykset.

8.12 Mitoitus

Osayleiskaava mahdollistaa 6334 asukkaan lisäyksen keskustaajaman väkilukuun, jolloin kaavan toteuduttua täysimääräisesti kaava-alueen väestömäärä olisi 15 318 (+ 71 % suhteessa nykytilaan). Mitoituksen perusteella asuinrakentamisen kerrosala voi kasvaa suhteessa nykytilaan 55 % ja muun rakentamisen kerrosala pääasiassa Pirunkynnen johdosta jopa 383 %.

Kaavan mitoitus on kuvattu taulukossa (Taulukko 1).

Kaavan mitoituksen lähtökohdat

Uvilan keskustaajaman yleiskaava-alueella asui Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän (YKR) ruututietokannan mukaan vuonna 2022 noin 9000 ihmistä (Väestökehitys ja -ennuste 2024, selvitys 6). Koko Ulvilan väkiluku oli 12 599.

Osayleiskaava-alueen ja koko Ulvilan asukasmäärä on vähentynyt 2000-luvulla ja Tilastokeskuksen ennusteen mukaan asukasmäärä vähenee myös jatkossa. Yleiskaava-alueen asukasmäärä on kuitenkin laskenut suhteellisesti vähemmän kuin muun Ulvilan. Ulvilan väestön arvioidaan keskittyvän jatkossa entistä voimakkaammin keskustaajamaan.

Osayleiskaavan avulla pyritään mahdollistamaan Ulvilan keskustaajaman kehittäminen sekä väestön vähenemisen että mahdollisen väestönkasvun tilanteissa. Keskustaajaman yleiskaavalla mahdollistetaan työpaikkojen määrän merkittävä kasvu ja ennusteesta huolimatta väestökehityksen suunnan myönteinen muutos pitkällä aikavälillä.

Mitoituslaskelma ja väestöarvio

Kaavan toteutuksen havainnollistamiseksi sekä asemakaavoituksen ohjaamiseksi osayleiskaavalle on laskettu mitoitus ja väestöarvio. Laskelman pohjana ja nykytilan kuvauksessa on käytetty YKR-ruututietokannan tietoja vuodelta 2022. Tilastoruutujen tiedot asumisen kerrosalasta, muusta kerrosalasta ja asukasmäärästä on kohdennettu kaavassa osoitetuille pääkäyttötarkoitusalueille.

Kaavan pääkäyttötarkoitusalueille on asetettu tavoitteellinen aluetehokkuus, eli kerrosala suhteessa pinta-alaan (Kuva 8.31). Alueilla, joille kaavalla ei tavoitella tai osoiteta uutta rakentamista, tehokkuus kuvaa nykytilaa. Tavoitteellisen aluetehokkuuden perusteella on laskettu kerrosalan eli rakentamisen määrän kasvu suhteessa nykytilaan. Kaikille kaavassa osoitetuille alueille on osoitettu vähintään nykyisen rakentamisen mukainen tehokkuus. Uusi kerrosala on osoitettu joko asumiseen tai muuhun rakentamiseen alueen pääkäyttötarkoituksen perusteella.

Mitoituslaskelma (Taulukko 1) kuvaa tilannetta, jossa kaava on täysin toteutunut tavoiteltujen aluetehokkuuksien mukaisesti. Mitoituksen tulkinnessa tulee huomioida, että uusi kerrosala on osoitettu alueen pääkäyttötarkoituksen perusteella kokonaan joko asumiseen tai muuhun rakentamiseen. Todellisuudessa yksittäiselle alueelle voidaan toteuttaa sekä asumista että muuta rakentamista. Kaavan toteuttamisen suunnittelussa tulee myös huomioida pääkäyttötarkoitusalueiden sisäiset erot tehokkuudessa ja rakentamisen määrässä.

Tilastokeskuksen mukaan koko Ulvilassa asumisväljyys vuonna 2022 oli 48 k-m²/asukas. Kaava-alueella tavoitellaan pitkällä aikavälillä hieman matalampaa asumisväljyyttä.

YKR-aineistoon perustuvassa mitoituslaskennassa kaava-alueen asumisväljyydeksi saadaan 63,8 k-m²/asukas (573 149 k-m² / 8984 as.). Tämä johtuu siitä, että YKR-aineistossa asumisen kerrosalaan lasketaan myös mm. tyhjiällä olevat asuinkiinteistöt. Laskentatavan vuoksi kaavaratkaisun mahdollistama väestömäärä on arvioitu jakamalla asumisen kerrosala 50:llä. Toisin sanoen asumisväljyyden oletetaan olevan 50 neliömetriä asukasta kohden, mikä on enemmän kuin tavoiteltu todellinen asumisväljyys.

Väestöarvion tulkinnessa tulee huomioida, että se on karkea yleistys kaavan mahdollistamasta maksimiasukasmäärästä, eikä huomioi esimerkiksi eroja asuntotyyppien välillä.

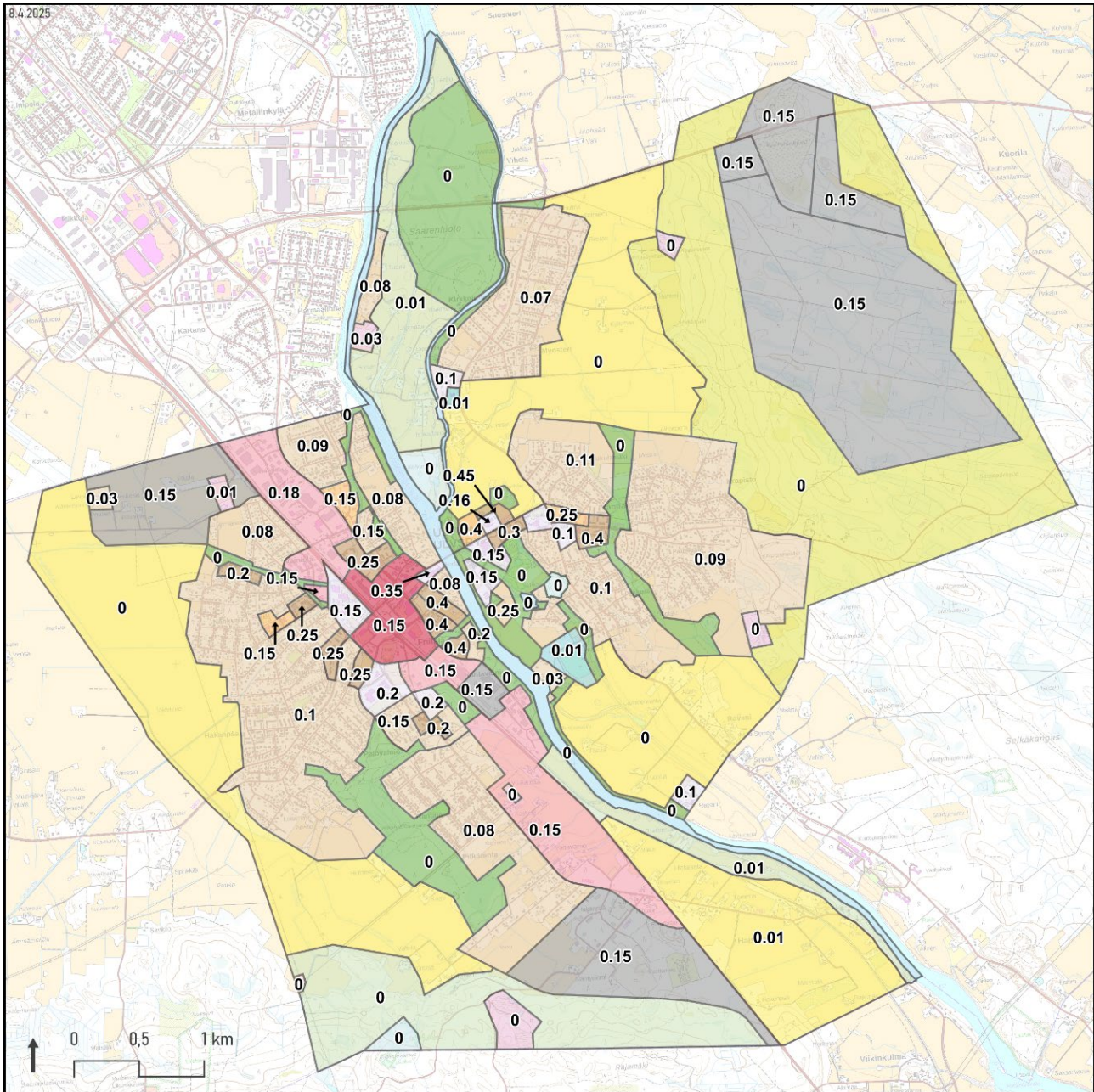
Kaavan toteuttamisen vaiheistus

Jotta kaava-alueen kehittäminen tapahtuisi hallitusti, kustannustehokkaasti ja ekologisesti kestävästi, tulee yleiskaava toteuttaa vaiheittain (Kuva 8.32 ja Taulukko 2). Erityisesti mikäli negatiivinen väestökehitys Ulvilassa jatkuu, kaavan toteuttaminen tulee aloittaa olemassa olevan rakenteen kehittämisestä ja tiivistämisestä (vaihe I). Tarkenteiden avulla tutkittuja vetovoimaisimpia laajennus- ja tiivistämisalueita voidaan toteuttaa olemassa olevan rakenteen läheisyyteen (vaihe II).

Mikäli Ulvilan väestökehitys kääntyy kasvavaksi ja vaiheiden I-II alueilla ei saada vastattua asumisen kysyntään, voidaan kaupunkirakennetta tarvittaessa laajentaa kolmannessa vaiheessa, mikäli aikaisemmat vaiheet ovat pääasiassa toteutuneet (vaihe III).

Pääkäyttötarkoitukseltaan asumiseen osoitetut alueet on jaettu toteutusvaiheen (I, II, III) mukaan ja laskettu näille kaavan mahdollistama kasvu. Vaiheistus esittää asuinrakentamisen vaiheet. Työpaikka-, teollisuus- ja palvelujen osalta on tietyillä laajoilla alueilla esitetty toteutuksen suunta nuolella, jonka alkupäästä alueiden toteutus tulee aloittaa. Muut työpaikka-, teollisuus- ja palvelualueet voidaan toteuttaa kysynnän mukaan, eikä näille ole tarpeen määrittää toteutusjärjestystä.

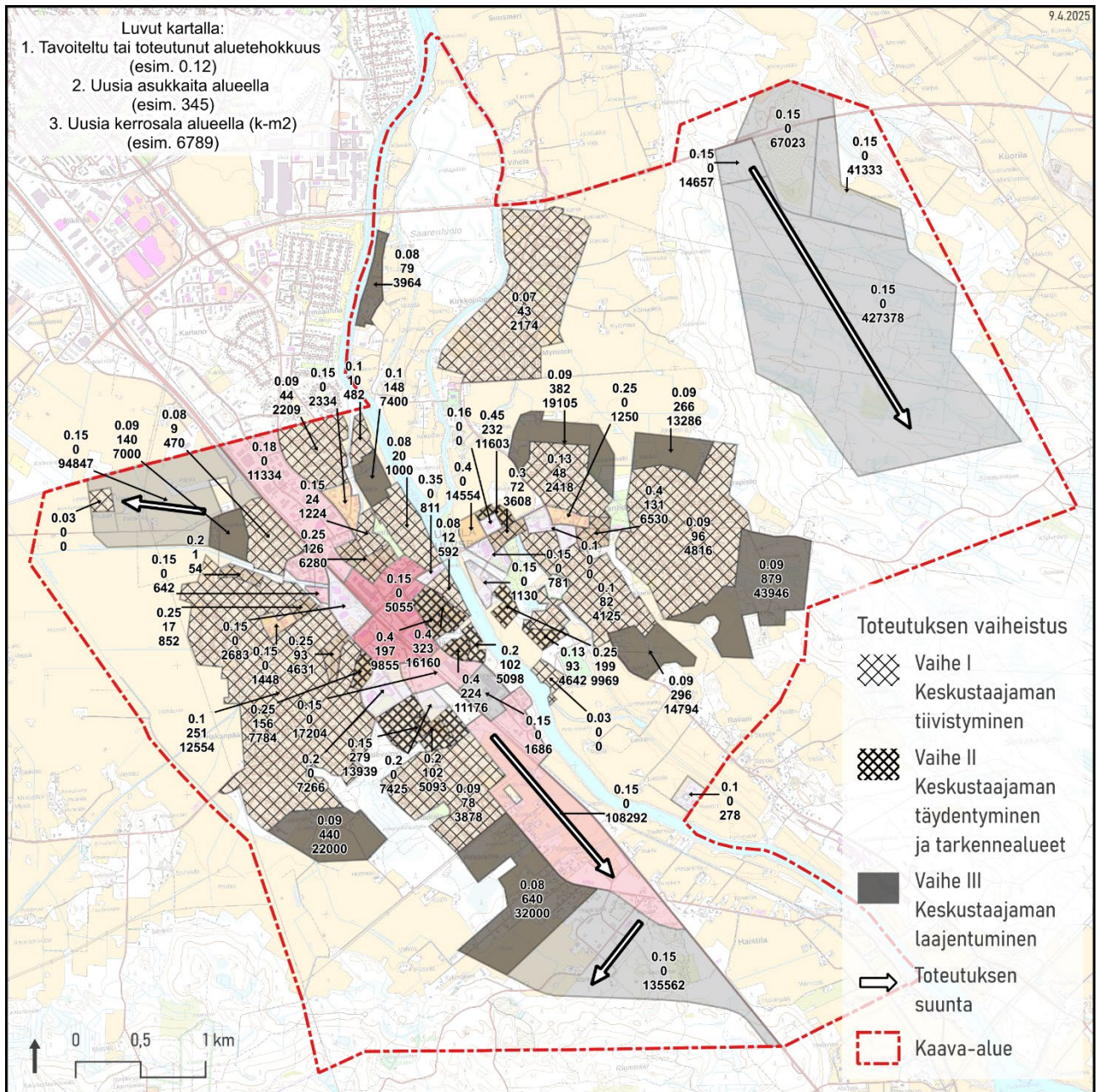
Vaiheistusta on kuvattu lisää luvussa 10.



Kuva 8.31. Kaavan pääkäyttötarkoitusalueiden tavoitteellinen tai toteutunut aluetehekköys (alueen pinta-ala jaettu kerrosalan määrällä). Kaavan mitoitus on laskettu tehokkuuden perusteella.

Taulukko 1. Osayleiskaavan mitoitus.

			Nykytila					Kasvu				Toteuma				
Pääkäyttö-tarkoitus	Lkm	Pinta-ala (m2)	Asuk-kaita	Kerrosala asumi-nen	Kerros-ala muu	Kerrosala yhteensä	Keskim. tehok-kuus	Uusia asukkaita	Uusi ker-rosala asumi-nen	Uusi ker-rosala muu	Tavoite-tehok-kuus	Asuk-kaita	Kerrosala asuminen	Kerros-ala muu	Kerros-ala yh-teensä	Keskim. tehok-kuus
A	2	180 608	162	8 952	518	9 470	0,05	381	19 037	0	0,15 - 0,2	543	27 989	518	28 507	0,16
AK	10	401 966	933	58 237	4 547	62 784	0,16	1 119	55 863	0	0,2 - 0,4	2 052	114 100	4 547	118 647	0,30
AK-1	1	25 784	0	0	0	0	0,00	232	11 603	0	0,45	232	11 603	0	11 603	0,45
AK-2	1	44 644	26	1 698	0	1 698	0,04	323	16 160	0	0,4	349	17 858	0	17 858	0,40
AP	14	7 530 290	7 245	457 223	17 896	475 119	0,06	4 200	210 084	0	0,03 - 0,25	11 445	667 307	17 896	685 203	0,09
AP-1	1	77 146	21	1 708	500	2 208	0,03	79	3 964	0	0,08	100	5 672	500	6 172	0,08
Yht. / ka	29	8 260 438	8 387	527 818	23 461	551 279	0,07	6 334	316 711	0	0,03 - 0,45	14 721	844 529	23 461	867 990	0,11
C	1	370 043	125	5 779	44 672	50 451	0,14	0	0	5 055	0,15	125	5 779	49 727	55 506	0,15
PL	3	124 227	48	2 500	14 539	17 039	0,14	0	0	5 032	0,15 - 0,25	48	2 500	19 571	22 071	0,18
PL-1	1	36 385	0	0	0	0	0,00	0	0	14 554	0,4	0	0	14 554	14 554	0,40
PY	10	503 053	85	7 931	47 416	55 347	0,11	0	0	24 010	0,1 - 0,35	85	7 931	71 426	79 357	0,16
TP	4	1 457 850	88	6 786	88 757	95 543	0,07	0	0	137 472	0,15 - 0,18	88	6 786	226 229	233 015	0,16
T	3	1 324 470	9	609	6 510	7 119	0,01	0	0	191 552	0,15	9	609	198 062	198 671	0,15
T-1	1	446 822	0	0	0	0	0,00	0	0	67 023	0,15	0	0	67 023	67 023	0,15
TY	1	640 647	4	750	500	1 250	0,00	0	0	94 847	0,15	4	750	95 347	96 097	0,15
T/kem	1	93 168	0	0	12 289	12 289	0,13	0	0	1 686	0,15	0	0	13 975	13 975	0,15
T/kem-1	1	2 849 190	0	0	0	0	0,00	0	0	427 378	0,15	0	0	427 378	427 378	0,15
Yht. / ka	26	7 845 855	359	24 355	214 683	239 038	0,03	0	0	968 609	0,1 - 0,4	359	24 355	1 183 292	1 207 647	0,15
V, VU, VU-1, VR	13	2 831 600	11	1 000	750	1 750	0,00	0	0	0	0	11	1 000	750	1 750	0,00
ET, EN, EN-1, E, EA, EH	9	401 712	0	0	2 481	2 481	0,01	0	0	0	0	0	0	2 481	2 481	0,01
S, SL, W	5	962 013	0	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
M, MA	5	12 441 140	182	14 851	8 374	23 225	0,00	0	0	0	0	182	14 851	8 374	23 225	0,00
MU, MY	3	2 963 151	45	5 125	3 000	8 125	0,00	0	0	0	0	45	5 125	3 000	8 125	0,00
Yht. / ka	35	19 599 616	238	20 976	14 605	35 581	0,00	0	0	0	0	238	20 976	14 605	35 581	0,00
Yht. / ka	90	35 705 909	8 984	573 149	252 749	825 898	0,02	6 334	316 711	968 609	0 - 0,45	15 318	889 860	1 221 358	2 111 218	0,06



Kuva 8.32 Kaavan toteutuksen vaiheistus. Pääkäyttötarkoitukseltaan asumiseen osoitetut alueet on jaettu kolmeen toteutusvaiheeseen I, II ja III. Tietyille teollisuus- ja työpaikka-alueille on osoitettu toteutuksen suunta. Kartalla esitetään ainoastaan ne alueet, joille kaavassa osoitetaan uutta rakentamista.

*Taulukko 2. Asuinalueiden vaiheistus ja kasvun mitoitus.*

Vaihe I: Keskustaajaman tiivistyminen						
	Alueiden lkm	Pinta-ala (m ²)	Uusia asukkaita	Uusi kerrosala asuminen	Tavoitetehtokkuus	
Vaihe I, kasvu yhteensä	20	5 683 238	1 157	57 897	0,03 - 0,4	
Pääkäyttötarkoitus						
AK	6	262 338	440	21 955	0,2 - 0,4	
AP	14	5 420 900	717	35 942	0,03 - 0,25	

Vaihe II: Keskustaajaman täydentyminen ja tarkennealueet						
	Alueiden lkm	Pinta-ala (m ²)	Uusia asukkaita	Uusi kerrosala asuminen	Tavoitetehtokkuus	
Vaihe II, kasvu yhteensä	10	466 250	1 907	95 319	0,13 - 0,4	
Pääkäyttötarkoitus						
A	2	180 608	381	19 037	0,15 - 0,2	
AK	4	139 628	679	33 908	0,2 - 0,4	
AK-1	1	25 784	232	11 603	0,45	
AK-2	1	44 644	323	16 160	0,4	
AP	2	75 586	292	14 611	0,13 - 0,25	

Vaihe III: Keskustaajaman laajentuminen						
	Alueiden lkm	Pinta-ala (m ²)	Uusia asukkaita	Uusi kerrosala asuminen	Tavoitetehtokkuus	
Vaihe III, kasvu yhteensä	9	2 110 946	3 270	163 495	0,08 - 0,1	
Pääkäyttötarkoitus						
AP	8	2 033 800	3 191	159 531	0,08 - 0,1	
AP-1	1	77 146	79	3 964	0,08	



9 Yleiskaavan vaikutukset

Osayleiskaavan vaikutusten arviointi on laadittu kaava-aineiston sekä kaavaselostuksen liitteenä olevien selvitysten perusteella. Osayleiskaavan selvitykset on todettu riittäviksi 6.9.2023 ja 7.5.2024 pidetyissä viranomaisneuvotteluissa. Muut arvioinnin tukena käytetyt lähteet on mainittu lähdeviittauksin ja listattu selostuksen lähdeluettelo. Kaavan vaikutukset kohdistuvat pääasiassa maankäytön muutosalueisiin ja niiden lähiympäristöön. Joillakin kaavaratkaisuilla voi olla myös laajempia vaikutuksia, joita on arvioitu kunkin vaikutusalueen yhteydessä. Esimerkiksi liikenteelliset, yhdyskuntarakenteelliset ja ympäristölle vaaraa aiheuttavat teollisuuden vaikutukset edellyttävät usein varsinaista kaava-aluetta laajempaa tarkastelua. Voimassa olevasta maakuntakaavasta poikkeavat kaavaratkaisut, kuten Pirunkynnen teollisuusalueen varaus, edellyttävät yleiskaavaa laajempaa tarkastelua vaikutusten osalta.

9.1 Alue- ja yhdyskuntarakenne

(++)/+ myönteiset vaikutukset, 0 neutraalit vaikutukset ja huomautukset, --/- kielteiset vaikutukset)	
Arviointikriteerit /tavoitteet	Vaikutusten arviointi
Seudulliset suunnitelmat	0 Kaavaluonnoksessa on otettu huomioon voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät ja muut käynnissä olevat seudulliset suunnitelmat. Maakuntakaavasta poikkeavia ratkaisuja on osoitettu vain harkiten ja vuorovaikutuksessa Satakuntaliiton kanssa. Poikkeamiset liittyvät kehittämisen tarpeisiin erityisesti liikenneverkon (vt 2 läntinen ohitustie sekä eritasoliittymien määrä), sekä teollisuusalueiden laajentumisen suhteen (Vainiola-Honkaluoto, Pirunkynsi, Kettumetsä). + Pirunkynnen alue, jolle on yleiskaavassa osoitettu laaja teollisuusalue (T, T/kem), on tunnistettu maakunnallisessa selvityksessä potentiaalisesti puhtaan siirtymän teollisuusalueeksi. + Vainiolan uusi teollisuusalue kytkeytyy Porin Honkaluodon teollisuusalueeseen ja liikenteellisesti valtateiden 2 ja 8 yhdistyksen uuden ohitustien myötä. + Uusi läntinen ohitustie on esitetty yhdistyväksi pohjoisessa Porin liikenneverkkoon ja etelässä Nakkilaan, mikä nostaa seudullisen liikenneverkoston tasoa. + Kettumetsän maankäytön muutos työpaikka-alueesta teollisuusalueeksi vastaa paremmin alueen nykyistä maankäyttöä ja alueen kysyntää. + Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnissä ja yleiskaavan samanlainen laatiminen mahdollistaa kehitystarpeiden huomioinnin molemmilla tasoilla. Yleiskaavan laadinnassa on huomioitu maakuntakaavan 2050 tavoitteet.
Yhdyskuntarakenne ja sen toiminnot	+ Kaavalla osoitetaan uutta tai laajentuvaa teollisuusaluetta kaupunkirakenteen reunalle Vainiolan sekä Kettumetsän alueelle. Sijainnit ovat sekä Porin että Ulvilan suunnista hyvin saavutettavia valtateiden tuntumassa, jolloin ajoetäisyydet alueelle säilyvät kohtuullisina. Uudet teollisuusaluevaraukset eivät aiheuta yhdyskuntarakenteen haitallista laajenemista, vaan ne liittyvät seudulliseen kehitykseen ja vahvistavat valtatie 2 roolia yritysten ja tuotantolaitosten kehityskäytävänä. + Pirunkynnen osoitettu puhtaan siirtymän teollisuusalueen mahdollistava varaus laajentaa huomattavasti rakennettujen alueiden laajuutta Ulvilassa, mutta sijoittuu yhdyskuntarakenteessa perustellulle sijainnille kaupunkirakenteen ulkopuolelle. Sijainti on maakunnallisesti (Ramboll 2023) tunnistettu potentiaalisesti puhtaan siirtymän teollisuusaluetta ajatellen mm. sähköverkon kapasiteetin, liikenteellisen

	saavutettavuuden sekä vesistön läheisyyden vuoksi. Alue on riittävän etäällä keskustaajaman herkeistä toiminnoista, eikä sille kohdistu keskustaajaman laajennuspaineita. Alue on ohjattu toteutuvaksi pohjoisesta alkaen, mikä vähentää riskiä alueen rakenteen hajautumiselle. ++ Kaavaratkaisu mahdollistaa, että yhdyskuntarakennetta ensisijaisesti tiivistetään ja kehitetään nykyisiä asuinalueita sekä niihin liittyviä rakentamattomia alueita kaupunkirakenteen sisällä. Tämä mahdollistaa keskustan kehittymisen, joukkoliikenteen palvelutason parantamisen sekä asumisen lähellä palveluita. Yhdessä kehittyvän ulkoilureittiverkoston kanssa koulu-, asiointi- ja työmatkoja on mahdollista tehdä myös ilman omaa autoa. + Saarenluotoon osoitettu asuinrakentaminen (AP-1) mahdollistaa asumisen rannan äärellä keskustaajaman alueella. Varaus on osoitettu alueelle, jolle sijoittuu jo nykyisin asuinrakentamista. Saarenluodossa on useiden arvojen kerrostumia, minkä vuoksi yleiskaavassa ei sallita uusia rakennuspaikkoja muualle Saarenluotoon. - Kaavan mahdollistama asuinalueiden laajentuminen aiheuttaa jonkin verran yhdyskuntarakenteen laajenemista. + Uudet kävelyn ja pyöräilyn reitit ja uudet sillat joen yli vähentävät joen estevaikutusta ja parantavat palvelujen, työpaikkojen ja virkistyskohteiden saavutettavuutta kävellen ja pyöräillen. + Valtatien ja rautatien muodostama estevaikutus vähenee jonkin verran yhtenäisen reittiverkoston ja uuden kevyen liikenteen alikulun myötä.
Rakentamisen aikaiset vaikutukset: Ei rakentamisen aikaisia vaikutuksia.	
Kokonaisarvio: Kaavassa on osoitettu uusia teollisuusalueita, jotka sijoittuvat kaupunkirakenteen reunalle hyvin saavutettaville paikoille, jossa ne eivät aiheuta haitallista yhdyskuntarakenteen laajenemista. Kaava edistää Ulvilan keskustaajaman elinvoimaa ja Ulvilan kaupungin roolia puhtaan siirtymän esimerkkikuntana Kokemäenjokilaakson alueella.	
Riskit: Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ei liity merkittäviä riskejä, koska kehittämisalueet kytkeytyvät olevaan rakenteeseen.	
Haitallisten vaikutusten lieventäminen: Ei haitallisia vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.	

9.2 Liikenne

(++)/+ myönteiset vaikutukset, 0 neutraalit vaikutukset ja huomautukset, --/- kielteiset vaikutukset)	
Arviointikriteerit /tavoitteet	Vaikutusten arviointi
Henkilöautoliikenteen sujuvuus ja turvallisuus paranevat	++ Valtateille 2 ja 11 liittyminen ja niiltä erkaneminen on sujuvampaa ja turvallisempaa tasoliittymien poistamisen myötä. Matka-ajan ennakoitavuus paranee. + Tasoliittymien poisto valtateillä ja nopeusrajoituksen nosto 80 km/h -> 100 km/h valtatiellä 2 lyhentää matka-aikaa. 0 Maankäytön tuottama liikennemäärä kasvaa, mutta keskusta-alue säilyy hyvin henkilöautolla saavutettavana ja liikenne ei ruuhkaudu. - Joiltakin Kuorilantien kiinteistöiltä matka valtatie 11 liittymään kasvaa.



Raskaan liikenteen ja erikoiskuljetusten olosuhteet paranevat	+ Raskaan liikenteen sujuvuus paranee valtateiden tasoliittymien poistamisen ja valtatie 2 nelikaistaistamisen myötä. + Suurten erikoiskuljetusten reitti valtatiellä 2 on sujuvampi Friitalan uuden eritasoliittymän myötä. + Eritasoliittymä valtatie 11, Kirkkotien/Suosmerentien liittymässä sujuvoittaa erityisesti raskasta liikennettä. + Valtatie 2 länsipuolen ohitustie, joka kulkee Honkaluoto–Vainiolan ja Kettumetsän teollisuusalueiden läpi, parantaa raskaan liikenteen huoltovarmuutta. + Ohitustie parantaa yhteyksiä teollisuusalueelle ja mahdollistaa teollisuustoiminnot, joille edellytetään kahta vaihtoehtoa ajoyhteyttä. + Ohitustie mahdollistaa erikoiskuljetukset.
Jalankulun ja pyöräliikenteen edellytykset paranevat	++ Kaavaratkaisu parantaa pyöräliikenteen yhteyksiä Ulvilan keskustasta Nakkilan suuntaan. ++ Kaksi uutta jalankulun ja pyöräliikenteen siltaa Kokemäenjoen yli vähentävät merkittävästi joen estevaikutusta jalankululle ja pyöräliikenteelle. + Kaavaratkaisu parantaa pyöräliikenteen yhteyttä lännen suuntaan Kaasmarkuntietä pitkin ja valtatie 11 pitkin. + Uudet yli- ja alikulut valtateilla 2 ja 11 parantavat jalankulun ja pyöräliikenteen liikenneturvallisuutta ja vähentävät valtateiden estevaikutusta.
Kaavaratkaisulla ei heikennetä joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä	+ Joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranevat hieman tiivistyvän maankäytön myötä. + Uusi joukkoliikenneyhteys mahdollistaa asuinalueilla lyhyemmät kävelyetäisyydet pysäkeille. + Kaavaratkaisu mahdollistaa sujuvat lähijunaliikenteen ja paikallisliikenteen vaihdot kulkumuotojen välillä matkakeskuksessa.
Liikenneturvallisuus	Ajoneuvoliikenne: ++ Liikenneturvallisuus paranee valtateiden tasoliittymien poistumisen myötä. + Satakunnantien jatkaminen Haistilaan ja ratasilta Haistilantien yli parantaa liikenneturvallisuutta, kun risteämiset radan kanssa poistuvat. + Liikenneturvallisuus paranee, kun suurten erikoiskuljetusten reitti siirtyy pois katuverkolta Friitalan uuden eritasoliittymän myötä. + Kuorilantien ja Suosniementien liikenteen ohjaaminen Pirunkynnen eritasoliittymän kautta valtatielle 11 parantaa liikenneturvallisuutta. 0 Maankäytön tuottama liikennemäärä kasvaa, mutta se on huomioitu kaavan osoittamissa liikenneverkon kehittämistoimenpiteissä. Jalankulku ja pyöräliikenne: ++ Valtateiden uudet ali- ja ylikulkumahdollisuudet parantavat jalankulun ja pyöräliikenteen liikenneturvallisuutta. + Jalankulku ja pyöräliikenne siirtyy turvallisemmalle reitille Friitalan uudessa eritasoliittymässä.



	+ Pitkärannantielle koulukorttelin viereen esitetty alikulku parantaa jalankulun ja pyöräliikenteen liikenneturvallisuutta. - Maankäytön kehittämisestä johtuva ajoneuvoliikenteen määrän kasvaminen voi heikentää Ulvilan keskustassa jalankulun ja pyöräliikenteen turvallisuutta.
Lentoliikenne	0 Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee Porin lentokenttä. Pirunkynnen alueelle mahdollisesti sijoittuvien kemikaaliteollisuustoimintojen onnettomuudet eivät mallinnusten mukaan vaikuta lentoreittien turvallisuuteen.
Rakentamisen aikaiset vaikutukset: Valtateiden 2 ja 11 liittymien ja valtatie 2 kaistojen rakentaminen aiheuttaa liikenteeseen tilapäistä häiriötä. Rakentaminen toteutuu vaiheittain, jolloin vaikutukset kohdistuvat vain osalle tie- tai katuverkkoa kerrallaan. Uusien katujen rakentamisella on vain vähäisiä haitallisia vaikutuksia liikenteeseen, koska nykyinen maankäyttö voi käyttää olemassa olevia yhteyksiä.	
Kokonaisarvio: Kaava mahdollistaa valtateiden 2 ja 11 kehittämisen, joka parantaa paikallisen ja pitkänmatkaisen henkilöautoliikenteen olosuhteita sekä elinkeinoelämän kuljetusten toimintavarmuutta. Kaava edistää jalankulun ja pyöräliikenteen olosuhteita ja turvallisuutta. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen joukkoliikenteeseen, mutta se mahdollistaa joukkoliikenteen kehittämisen. Valtatie 2 ohitustieellä on merkitystä huoltovarmuuteen mahdollisten häiriötilanteiden osalta, sekä Vainiolan teollisuustoiminnan kannalta. Ohitustie mahdollistaa myös erikoiskuljetukset.	
Riskit: Ajoneuvoliikenteen ja erityisesti teollisuusalueiden kuljetusmäärien toteutumiseen ennustetulla tavalla liittyy suurta epävarmuutta. Ennuste on kuitenkin laadittu maksimiennusteena, jolloin riski ennustettua suuremmista liikenteen negatiivisista vaikutuksista on pieni.	
Haitallisten vaikutusten lieventäminen: Liikennejärjestelyjen toteuttamisessa on kiinnitettävä huomiota ajoitukseen, toteutusjärjestykseen ja toteutustapaan. Valtateiden liittymien rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt on suunnitellaan siten, että liikenne on sujuvaa ja turvallista. Maankäytön aiheuttamaa ajoneuvoliikenteen kasvua ja negatiivisia vaikutuksia vähennetään varmistamalla sujuvat ja turvalliset kestävän liikkumisen edellytykset.	

9.3 Yhdyskuntatalous ja -huolto

(++)/+ myönteiset vaikutukset, 0 neutraalit vaikutukset ja huomautukset, --/- kielteiset vaikutukset)	
Arviointikriteerit /tavoitteet	Vaikutusten arviointi
Katujen ja kunnallistekniikan rakentamisen ja ylläpitämisen kustannukset	-- Maankäytön toteuttaminen edellyttää mittavia katu- ja vesihuoltoverkoston investointeja uusille rakentamisen alueille, ja ne tarvitsevat myös ylläpitoa. Tähän voidaan osin vaikuttaa suunnitteluratkaisuilla. 0 Katuverkon suunnittelu ja toteutus uusilla Honkaluoto-Vainiolan ja Pirunkynnen teollisuusalueilla voidaan tehdä kokonaisuutena ja olemassa olevaan tieverkkoon tukeutuen, mikä mahdollistaa katujen ja kunnallistekniikan toteuttamisen kustannustehokkaasti.
Rakennuspaikkojen pohjarakentamiskustannukset	- Laajentuvien asuinalueiden ja Honkaluoto-Vainiolan teollisuusalueen heikon rakennettavuuden vuoksi niiden toteuttaminen edellyttää pohjarakentamista, jota varten tarvitaan runsaasti kiviainesta. Jos kiviaines saadaan läheltä esimerkiksi Pirunkynnen rakentamisen sivutuotteena, kustannukset voivat säilyä kohtuullisina. Myös kevyemmillä rakennusmassoilla (puurakentaminen, matala rakentaminen) voidaan vähentää esirakentamisen tarvetta ja kustannuksia.



Alueen toteuttaminen lisää kaupungin tuloja	+ Kaavan mukainen maankäyttö edistää yritystoimintaa ja luo työpaikkoja sekä mahdollistaa asuntovarannot uusille asukkaille. Nämä lisäävät kaupungin verotuloja, jos yritykset ja asukkaat ovat uusia ja muualta siirtyviä, tai kaupungissa nykyisin toimivien yritysten laajennuksia. + Kaupunki saa tuloja omalle maalle kaavoitettavien tonttien myynnillä.
Energiatuotannon tarpeet	+ Yleiskaava tiivistää keskustaajaman maankäyttöä ja laajentaa nykyisen rakenteen yhteyteen, mikä tukee kaukolämmön käyttöä. + Pirunkynnen teollisuustoiminnasta syntyvä hukkalämpö voidaan mahdollisesti hyödyntää lämmitykseen. 0 Kaava mahdollistaa hajautetun energiantuotannon (puu, turve, maalämpö, aurinko, pientuulivoima), mutta ei kuitenkaan edistä sitä.
Rakentamisen aikaiset vaikutukset: Kaavassa osoitettujen rakennettavien alueiden saattaminen rakentamiskelpoiseksi edellyttää merkittäviä investointeja muun muassa perustamisen osalta, sillä vain Pirunkynnen alue on rakennettavuudeltaan hyvää maaperää. Teollisuusalueilla on tehtävä merkittäviä investointeja esirakentamiseen, katuihin ja vesihuoltoverkkoon ennen kuin näille voidaan rakentaa teollisuus-, logistiikka ja varastotoimintoja.	
Kokonaisarvio: Yleiskaavassa on osoitettu ja otettu huomioon teknisen huollon verkostoja ja alueita (sähkömuuntamot, kanta- ja alueverkon voimajohdot, jätevedenpumpptaamo, kaupungin varikko). Kaavalla turvataan ja edistetään näiden kehittämistä ja ylläpitoa.	
Riskit: Honkaluoto-Vainiolan ja Pirunkynnen teollisuusalueen kehittyminen sekä asuinalueiden laajennusten toteuttaminen on kiinni tonttien kysynnästä, ja on riskinä, että kysyntä tyrehtyy sen jälkeen, kun alueen infrastruktuuriin on jo tehty merkittäviä investointeja. Investointien kannattavuus on vaikeasti ennustettavissa, sillä tuotot ja kehitys riippuvat monesta tekijästä, kuten kysynnästä.	
Haitallisten vaikutusten lieventäminen: Tutkitaan jatkosuunnittelussa alueiden toteutumisen edellyttämien investointien toteuttamistapaa, ajoitusta, rahoitusvaihtoehtoja sekä mahdollisuutta investointien toteuttamiseen vaiheittain. Toteutetaan uutta asuinrakentamista ensisijaisesti olevaa kaupunkirakennetta tiivistäen. Toteutetaan teollisuus- ja työpaikka-alueet hallitusti vaiheistaen aloittaen olevaan infraan kiinnittyvästä osuudesta (vaiheistus kuva 9.1).	

9.4 Elinkeinot ja työpaikat, matkailu

(++) myönteiset vaikutukset, 0 neutraalit vaikutukset ja huomautukset, --/- kielteiset vaikutukset)	
Arviointikriteerit /tavoitteet	Vaikutusten arviointi
Luodaan edellytyksiä matkailupalveluiden kehittämiseksi.	+ Virkistys- ja urheilualueiden sekä palvelu- ja keskustatoimintojen aluevaraukset mahdollistavat matkailupalveluiden toteuttamisen kaava-alueen keskusta. + Rantojen esiin nostaminen ja reitistön kehittäminen molemmin puolin Kokemäenjokea ja sen yli lisää virkistysmahdollisuuksia ja edelleen matkailun edellytyksiä.
Kaavaratkaisu parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.	++ Uudet teollisuusalueet tarjoavat elinkeinoelämälle kehittymismahdollisuuksia. Pirunkynnen teollisuusalueen kehittämisedellytykset ovat hyvät ja häiriöille herkkää maankäyttöä (asutus) ei ole lähellä. ++ Raskaan liikenteen ja erikoiskuljetusten olosuhteet paranevat, mikä palvelee elinkeinoelämää (ks. liikenne).



	++ Kaava mahdollistaa Naparannan kehittämisen vetovoimaisena ja saavutettavana virkistys- ja matkailun kohteena, johon liittyvät rantavyöhykkeen lisäksi PL-1-alueen mahdollistamat palvelut. ++ Hannulan TP-alueella on potentiaalia kehittyä keskustahakuksen erikoiskaupan ja paljon tilaa vaativan erikoiskaupan alueena. Näiden kaupan toimialojen kaupan tarjonnassa on nykyisin puutteita. Yleiskaavan mahdollistama erikoiskaupan kehittyminen tukee keskustaajaman kaupallista vetovoimaa. + Myös Vainiolan TY-1-alueella on potentiaalia kehittyä paljon tilaa vaativan erikoiskaupan alueena. Tilaa vaativa kauppa monipuolistaisi Honkaluoto-Vainiolan toimintoja teollisuuden ja logistiikan ohessa, alueella ei sallita päivittäistavarakauppaa. Alueen kehittyminen vaatii ohitustien, jotta sen saavutettavuus paranee. - - Maa- ja metsätalousalueet supistuvat jonkin verran yleiskaavassa osoitettujen uusien aluevarausten myötä (mm. Vainiolan, Pirunkynnen ja Kettumetsän teollisuusalueet sekä laajentuvat asuinalueet) sekä myös sirpaloituvat pienempiin osiin (URPO-radan ja ohitustien varaukset), mikä heikentää maa- ja metsätalouden edellytyksiä alueella. Yleiskaavamääräyksellä Metsälain soveltamisesta Pirunkynnen alueella on pyritty turvaamaan metsätalouden harjoittamisen edellytykset siihen asti, kunnes teollisuuden alueet asemakaavoitetaan ja toteutuvat.
Kaavaratkaisu edistää työpaikkojen syntymistä.	++ Kaava osoittaa uusia teollisuusalueita, mikä edistää uusien työpaikkojen syntymistä. 0 Työpaikka-alueiden (TP) laajuus ei merkittävästi muutu aikaisemmasta yleiskaavasta.
Rakentamisen aikaiset vaikutukset: Ei rakentamisen aikaisia vaikutuksia.	
Kokonaisarvio: Uudet teollisuusalueet tarjoavat elinkeinoelämälle kehittymismahdollisuuksia. Yleiskaavan mahdollistama erikoiskaupan kehittyminen tukee keskustaajaman kaupallista vetovoimaa. Virkistys- ja urheilun alueiden sekä keskustatoimintojen aluevaraukset mahdollistavat matkailupalveluiden toteuttamisen kaava-alueen keskustaan. Maa- ja metsätalousalueet supistuvat jonkin verran yleiskaavassa osoitettujen uusien aluevarausten myötä.	
Riskit: Kaavaratkaisun mahdollistamien teollisuus-, työpaikka- ja palvelujen alueiden toteutuminen edellyttää alueiden asemakaavoituksen lisäksi sopivan markkinatilanteen sekä investoivia yrityksiä. Riskinä on, että kaavan osoittama maankäyttö ei toteudu suunnitellusti, jolloin ei myöskään toteudu myönteisiksi arvioitua vaikutuksia elinkeinoihin ja työpaikkoihin. Vainiolan teollisuusalueen kehittyminen vaatii ohitustien, jotta se on saavutettava.	
Haitallisten vaikutusten lieventäminen: Naparannan matkailua palvelevaa maankäyttöä ohjataan niin, että se sopii Saarenluodon ja Pappilan virkistysalueen käyttöön. Pirunkynnen aluetta koskevalla kaavamääräyksellä Metsälain soveltamisesta on haluttu turvata metsätalouden harjoittaminen alueella siihen asti, kunnes alue asemakaavoitetaan.	

9.5 Rakennettu ympäristö, maisema, kaupunkikuva ja kulttuuriperintö

(++)/+ myönteiset vaikutukset, 0 neutraalit vaikutukset ja huomautukset, --/- kielteiset vaikutukset)	
Arviointikriteerit /tavoitteet	Vaikutusten arviointi
Kaavaratkaisu ei heikennä rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.	- Muutokset kaupunkia kehittäessä vaikuttavat aina paikalliseen kulttuuriperintöön. Kulttuuriperintökohteet on inventoitu ja niiden arvot on huomioitu kaavamerkinnoin. Maankäytön muutokset tai aluevarausten laajennukset ovat sovitettavissa paikallisesti, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaille kohteille ja alueille, edellytyksenä että ne tehdään säilyneet arvot huomioon ottaen ja suunnitteluratkaisut olemassa olevaan sovittaen.

	+ Rakentamisen sovittamiseksi olemassa oleviin arvoihin on kaavassa annettu määräyksiä rakentamistavasta (puurakentamisesta) ja mittakaavasta sekä edellytetty pyytämään museoviranomaisen lausunto toimenpiteiden yhteydessä.
Kaavaratkaisu ei heikennä arvokkaita maisema-alueita.	- Maiseman arvoalueet perustuvat suurelta osin Kokemäenjokilaakson laajoihin avoimiin viljelymaisemiin. Mikäli pyritään maiseman arvojen täysimääräiseen heikentymättömyyteen, tulisi kaupunkia kehittää vain nykyisillä rakennetuilla alueilla, niiden reunavyöhykkeet säilyttäen ja nykyistä korkeampaa rakentamista välttämällä. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupungin keskeisimpien alueiden kehittämisen arvokkaiden maisema-alueiden reunoilla kaavamääräysten ohjatessa arvokkaan maiseman ominaispiirteiden säilymistä. 0 Teollisuusalueen rajautuessa kulttuurimaiseman tai maisemallisesti arvokkaan pellon suuntaan, sen reunalle on osoitettu suojavyöhykemerkinä. 0 Läntinen ohitustie ei vaadi melusuojausta. Sen vaikutus maiseman avoimuuteen ja luonteeseen on vähäinen, erityisesti, mikäli sitä ei valaista.
Kaava tukee viihtyisän ja laadukkaan kaupunkikuvan muodostumista.	++ Kaavaratkaisulla nostetaan esiin Kokemäenjoen virkistysarvoja ja säilytetään maiseman pääpiirteet sekä vihervestoston perusrunko. Kokonaisuus nostaa maiseman erityispiirteitä esiin nykyisille ja tuleville kaupunkilaisille. + Vihervestosto on verkostomainen ja yhdistää kehittyvän Naparannan ja Pappilan alueen selkeästi toisiinsa. 0 Virkistyspaine kasvaa asukas- ja matkailijamäärien myötä. Virkistysmahdollisuuksia on parannettu kehittämällä virkistysreitistöä sekä lisäämällä virkistyskohteiden määrää ja kehittämällä niitä vetovoimaisemmiksi. - Kaupunkirakenteen sisäiselle viherrakenteelle osoitetaan uutta asutusta.
Kaavaratkaisu ei heikennä muinaisjäännekohteita tai kulttuuriperintökohteiden säilymistä.	- Muinaisjäännekohteet otetaan lain edellyttämällä tavalla huomioon, mutta niiden suhde ympäröivään maisemaan tulee muuttumaan. Vaikutusta voi lieventää tarkemman suunnittelun ratkaisuin ja asemakaavamääräyksin.
Rakentamisen aikaiset vaikutukset: Ei merkittäviä rakentamisen aikaisia vaikutuksia.	
Kokonaisarvio: Ulvilassa kasvu tapahtuu jokilaakson alavilla mailla, jotka on otettu viljelykäyttöön jo varhain. Alueella metsiin kohdistuu runsasta virkistyskäyttöpainetta, minkä vuoksi alueen kulttuuriympäristöön rakentaminen on poikkeuksellisesti luontevampaa. Pienessä kunnassa kasvua ei välttämättä ole realistista toteuttaa täysin keskustapainotteisena täydennysrakentamisena, minkä vuoksi on osoitettu harkiten myös laajenemisaikaväleitä. Maisematilaltaan avoimien peltoalueiden rakentamista perustelee myös luontoarvojen vähäisyys.	
Riskit: Kulttuuri- ja maisema-arvojen vaalimisessa onnistuminen.	
Haitallisten vaikutusten lieventäminen: Asemakaavoituksessa voidaan ottaa tarkemmin kantaa avoimien maisematilojen rajaamiseen paikalliseen maisemakuvaan sopivin tavoin. Keinot voivat olla erilaiset eri alueilla, eikä muutosta kaikin paikoin ole tarpeen piilottaa. Teollisuusalueen rajautuessa kulttuurimaiseman tai maisemallisesti arvokkaan pellon suuntaan, sen reunalle on osoitettu suojavyöhykemerkinä.	

9.6 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

(++/+ myönteiset vaikutukset, 0 neutraalit vaikutukset ja huomautukset, --/- kielteiset vaikutukset)

Arviointikriteerit /tavoitteet	Vaikutusten arviointi
Vaikutukset terveyteen ja sosiaalisiin oloihin	++ Kaava mahdollistaa keskustaajaman kehittymisen ja asuinrakentamisen keskustan palveluiden, virkistysmahdollisuuksien ja joukkoliikenteen yhteyksien äärellä, mikä lisää keskustan viihtyisyyttä, lisää kävelyn ja pyöräilyn osuutta liikkumisessa ja tarjoaa esimerkiksi iäkkäille ja erityisryhmille esteettömän asuinympäristön. + Virkistysverkoston kehittyminen ja jokirannan hyödyntäminen parantaa keskustaajaman alueella asuvien ja työskentelevien mahdollisuuksia harrastaa ja liikkua. 0 Pirunkynnen T/kem-alueen toteutuminen aiheuttaa suuronnettomuusvaaraa ympäristölleen. Kaavatyön yhteydessä on laadittu suuronnettomuusriskiselvitys (selvitys 19), jossa on mallinnettu T/kem-alueelle mahdollisesti tulevien toimintojen suuronnettomuusriskejä. Erityisesti vedyn tuotanto, metaanin tuotanto ja ammoniakkin valmistus on tunnistettu suurimpien onnettomuusriskien lähteiksi. Selvityksessä tarkasteltiin toimintoja Pirunkynnen itäosassa, sillä se on lähimpänä olevaa asutusta. Suurimmaksi potentiaaliseksi henkilöturvallisuusriskejä aiheuttavaksi etäisyydeksi määritettiin noin 300 metriä. Näin ollen osoitettu T/kem-alue on selvityksen perusteella riittävän kaukana asutuksesta ja herkistä kohteista. Ainoastaan ammoniakkin laajamittaista valmistusta tai varastointia alueen itäosassa on syytä rajoittaa, sillä voi potentiaalisesti aiheuttaa terveys- ja turvallisuusriskejä erityisesti lähialueen toiminnoille sekä herkille kohteille. Pirunkynnen on mahdollista sijoittaa T/kem-toimintojen myös alueen itäosiin, mutta tämä edellyttää tarkkaa toiminnan suunnittelua, kemikaalikohtaista arviointia erityisesti ammoniakkin osalta, sekä riittävien suojaetäisyyksien ja torjuntatoimenpiteiden määrittelyä ympäröivän alueen toimintojen turvaamiseksi. - Pirunkynnen T/kem-alueen suuronnettomuusriskin vaikutuspiiriin kuuluvat teollisuusalueen työntekijät ja vierailijat sekä lähimetsiä virkistykseen käyttävät. Selvitys (numero 19) antaa ohjeita seuraaviin suunnitteluvaiheisiin riskien vähentämiseksi. 0 Ampumaradan melualueelle ei ole osoitettu asuntoalueita. 0 Kaavoitustyön aikana on laadittu melu- ja tärinäselvitykset, joiden tulokset on huomioitu yleiskaavatasolla ja yleisiin kaavamääräyksiin on lisätty niiden huomioimistarve asemakaavoitusvaiheessa. 0 Kaavoitustyön aikana on laadittu selvitys pilaantuneista maista ja tulokset on otettu huomioon näille alueille osoitetussa maankäytössä ja puhdistustarpeessa. 0 Kaava ei juurikaan lisää ilman epäpuhtauksia asutuksen läheisyydessä. Täydennysrakentamisen yhteydessä edistetään pyöräilyn ja kävelyn mahdollisuuksia Ulvilassa, mikä vähentää liikennepäästöjä. Liikennemäärät kasvavat pääasiassa valtateillä mm. uusien teollisuusalueiden vuoksi. Teollisuustoiminta sijoittuu etäämmälle asutuksesta, mikä vähentää sen vaikutuksia paikalliseen ilmanlaatuun. 0 Rakennettujen alueiden tiivistyessä ja laajentuessa hulevesivirtaamat kasvavat, joten nykyisten hulevesiviemäreiden sekä virtaus- ja tulvareittien kapasiteetti tulee varmistaa tarkemmassa suunnittelussa. Tulvatilanteiden hallitsemiseksi uusille alueille suositellaan vettäläpäisevien pintojen hyödyntämistä ja hulevesien vähentämistä synty-sijoillaan.
Virkistys ja vapaa-aika	++ Virkistysreittejä kehitetään monin paikoin siten, että reitistöstä muodostuu verkostomainen kokonaisuus, jonka varrella on monipuolisesti virkistyskohteita ja -mahdollisuuksia. Kokemäenjoki nostetaan paremmin esiin.



	++ Harrastusmahdollisuudet kasvavat julkisten ja lähipalveluiden aluevarausten, mm. uuden liikuntahallin, virkistysverkon kehittymisen ja jokirannan hyödyntämisen myötä. ++ Metsäiset ympäristöt taajaman tuntumassa säilytetään virkistyskäytössä, ja virkistyskäyttö on huomioitu myös lähistön maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. ++ Naparannan seutu kehittyy virkistykseen ja vapaa-ajan keskittymäksi, joka houkuttelee myös matkailijoita keskustaajamaan. ++ Uusien asuinalueiden virkistyskohteet palvelevat sekä uusia että lähialueiden nykyisiä asukkaita. 0 Ampumaharrastusmahdollisuus säilytetään (EA, ampumarata) 0 Moottorirata on Kettumetsän teollisuusalueella ja sen toiminta edelleen kehittyy. Toiminta soveltuu teollisuusalueelle.
Alueiden luonne, imago ja alueidentiteetti	++ Ulvilan alueidentiteetti nojautuu paikalliseen kasvuun, ominaispiirteiden säilyttämiseen muun muassa kaksiosaisen keskustaajaman osalta ja paikallisen luonnon sitomiseen vahvemmin osaksi kaupunkirakennetta. ++ Kokemäenjoen asema vahvistuu osana ulvilalaisten ja ulkopaikkalaisten virkistystoimintoja ja vapaa-ajan toimintoja. + Täydennysrakentaminen tuo alueelle uusia asukkaita, muokkaa sen luonnetta modernimmaksi ja luo Ulvilaan imagon kehittyvästä ja elinvoimaisesta kaupungista. + Toiminnalliset keskusta-alueet selkeytyvät tiivistymisen ja keskittymisen myötä. 0 Kulttuuriympäristön pääpiirteet säilyvät. Seuraavissa vaiheissa niitä voi tuoda esiin suunnittelun keinoin: esim. korostus, valaistus, tiedotus.
Asumisen laatu ja asumisviihtyvyys - mahdolliset asuinkiinteistöjen lunastukset - toimintamahdollisuudet - talousvesi - ympäristöhäiriöt	- Honkaluoto-Vainiolan teollisuusalue rajautuu asuinalueeseen ja vaikuttaa sen maiseen. Teollisuusalue TY on suunniteltava siten, ettei se aiheuta häiriötä asumiselle. Asuinrakennusten kohdalle saattaa rakennusvaiheessa kantautua melua sekä pölyä. Rakentamisaikaiset melu- ja pölyhaitat ovat selvästi suurempia kuin teollisuustoiminnasta aiheutuvat. -- Teollisuusalueilla sijaitsevat asukkaat joutuvat luopumaan asuinkiinteistöistään ja muuttamaan pois. 0 Sahamäen täydennysrakentamisen työpaikka- ja asuinalueet sijaitsevat valtatie 2:n melualueella. Melusuojaus on ratkaistava seuraavissa suunnitteluvaiheissa. 0 Rautatien ympäristössä runkomelu- ja värinävyöhykkeille ei tule sijoittaa uutta rakentamista. 0 Pirunkynnen teollisuusalueen laajuus on määritelty siten, asuinalueet ovat riittävän kaukana teollisuustoiminnan aiheuttamista häiriöistä. Teollisuusalueen reunaan jätetään monikerroksellinen suojavyöhyke, jotta näkymät alueen suuntaan säilyvät luonnettaan vehreinä. Alueesta on laadittu suuronnettomuusriskiselvitys (selvitys 18). 0 Kaavaratkaisu ei vaaranna asukkaiden talousveden laatua ja määrää.
Rakentamisen aikaiset vaikutukset: Rakentaminen saattaa aina aiheuttaa joitakin ympäristöhäiriöitä, kuten melua ja pölyä. Lisäksi laaja-alaisten teollisuusalueiden rakentuminen vie aikaa.	
Kokonaisarvio: Yleisesti kaava-alueen elinolot ja elinympäristön laatu paranevat palveluiden ja virkistysmahdollisuuksien kehittyessä. Asuin- ja keskustatoimintojen alueiden imago vahvistuu. Paikallisia asumisen laadun haasteita esiintyy pää- ja valtateiden yhteydessä ja uusien teollisuusalueiden myötä, mutta ne ovat ratkaistavissa	



jatkosuunnittelussa. Suurin vaikutus elinolojen osalta kohdistuu osoitettujen teollisuusalueiden nykyisiin asukkaisiin, jotka joutuvat muuttamaan pois muuttuvan maankäytön tieltä.

Riskit: Elinoloihin ja viihtyvyyteen kohdistuvien vaikutusten kokeminen on subjektiivista ja sidoksissa hankkeeseen, kohdealueeseen, kokijaan ja ajankohtaan. Kaavamerkinnot T/kem ja T/kem-1 mahdollistavat vaarallisia kemikaaleja valmistavat tai varastoivat laitokset, joihin liittyy suuronnettomuusriski.

Haitallisten vaikutusten lieventäminen:

Valtatien meluesteiden rakentamisella tai rakennusmassojen sijoittamisella ja suuntaamisella voidaan vähentää liikennemelun haittaa asukkaille.

Pölyvien materiaalien kastelemisella ja katujen pesulla voidaan ehkäistä pölyn kulkeutumista asutuksen kohdalle.

Rakentamisaikaista meluhaittaa voidaan rajoittaa välttämällä melua aiheuttavaa rakentamistoimintaa yöaikaan ja viikonloppuisin.

T/kem-toimintojen sijoittaminen Pirunkynnen alueen itäosiin on edellyttää tarkkaa toiminnan suunnittelua, kemikaalikohtaista arviointia erityisesti ammoniakkin osalta, sekä riittävien suojaetäisyyksien ja torjuntatoimenpiteiden määrittelyä ympäröivän alueen toimintojen turvaamiseksi.

T/kem-alueiden jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon suuronnettomuusriskejä lisäävät tekijät, jotka rajoittavat teollisten laitosten sijoittamista ja on varmistettava, että alueen toiminnoille määritellyt suojaetäisyydet toteutuvat. Alueelle on myös järjestettävä asianmukaiset pelastustieyhteydet. Jatkoselvityksessä on syytä tarkemmin selvittää myös mahdollisten kemikaalikuljetusten aiheuttamia onnettomuusriskejä.

9.7 Luonnonympäristö ja ilmasto

(++/+ myönteiset vaikutukset, 0 neutraalit vaikutukset ja huomautukset, --/- kielteiset vaikutukset)

Arviointikriteerit /tavoitteet	Vaikutusten arviointi
Vaikutukset LSL 29 § mukaisiin luontotyyppeihin, metsälain 10 §, vesilain 11 § mukaisiin vesiluontotyyppeihin, luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -alueisiin	0 Alueella on kaksi luonnonsuojelualuetta: Protson leton Natura-alue (SL, nat) ja Liikistönsaaren luonnonsuojelualue (S). Näiden alueiden lähiympäristöön ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. + Selvityksessä tunnistetut luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaat lakikohteet (luo-1) on osoitettu kaavakartalla ja niiden arvojen säilymisedellytykset turvataan.
Vaikutukset selvityksissä tunnistettujen luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisien lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkoihin.	0 Alueelta ei tunnistettu tällaisia kohteita.
Vaikutukset ekologisiin yhteyksiin luontoarvoja sisältävien alueiden välillä.	0 Ulvilan keskustaajaman vehreä luonne ja sen lomassa kulkevat nauhamaiset virkistysalueet toimivat myös ekologisina yhteyksinä. Pirunkynnen teollisuusalueen eteläpuolelle jätetään metsävyöhyke, joka yhdistää itä- ja länsipuolen metsät toisiinsa. Luontaisia estevaikutuksia syntyy Kokemäenjoesta, mutta tarkemmassa suunnittelussa uusia kevyen liikenteen siltoja voi tutkia myös ekologisten yhteyden kehittämisen näkökulmasta. + Viherrakenneselvityksessä tunnistetut yhteystarpeet on huomioitu kaavassa kaavamerkinnällä viher- ja ekologinen yhteystarve. Yhteyksien laatua voi kasvattaa



	kehittämällä kasvillisuutta puustoisemmaksi, monikerroksellisemmaksi ja vyöhykettä laajemmaksi.
Vaikutukset pohjavesiin	- Selvitysalueen eteläosassa, Kokemäenjoen itärannalla on luokiteltu pohjavesialue Haistila-Ravani (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue). Pohjavesialueelle on osoitettu yleiskaavassa uusi pientalovaltainen asuntoalue sekä uusi pohjavesialueen kautta kulkeva tieyhteys (yhdystie/kokoojakatu). Pientalovaltaisesta asuntoalueesta n. 13 ha sijaitsee pohjavesialueella. Pientalovaltaisen asuntoalueen ja tien vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään ovat hallittavissa. Jatkosuunnittelussa tulee selvittää tarkemmin rakentamisen mahdolliset vaikutukset pohjavesialueen määrään, laatuun ja pohjavesiolosuhteisiin. Alueen asemakaavoituksessa ja tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavedensuojeluun ja asettaa asemakaavamääräyksiä mm. hulevesien hallintaan ja suodattukseen, maalämmön toteuttamiseen sekä pysäköintialueiden järjestämiseen liittyen.
Vaikutukset vesistöihin	0 Pirunkynnen teollisuusalueen (erityisesti T/kem-1-alueen) mahdollinen kemikaalionnettomuus saattaisi vaikuttaa hyvin laajalle alueelle, sillä Pirunkynsi sijaitsee vedenjakaja-alueella, josta vesiä purkautuu eri suuntiin. Kaavamääräys ohjaa, että alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee varautua onnettomuustilanteisiin ja sammutusjätevesien hallintaan. - Riippuen Honkaluoto-Vainiolan teollisuusalueen toiminnan luonteesta, suunnittelussa pitää mahdollisesti varautua onnettomuustilanteisiin ja sammutusjätevesien hallintaan.
Hulevesien hallinta	-- Erityisesti uudet teollisuusalueet tulevat paikallisesti lisäämään hyvin merkittävästi vettä läpäisemätöntä pintaa ja siten muodostuvia hulevesivirtaamia sekä hulevesien laadullista kuormitusta. Tämä on huomioitava uusien alueiden hulevesien hallinnan tarkemmassa suunnittelussa ja alueelta eteenpäin johdettavat vedet on viivytettävä ja käsiteltävä laadullisesti ennen vesien johtamista purkureiteille. - Muidenkin alueiden tiivistyessä ja laajentuessa hulevesivirtaamat kasvavat, joten nykyisten hulevesiviemäreiden sekä virtaus- ja tulvareittien kapasiteetti tulee varmistaa tarkemmassa suunnittelussa. Hulevesivirtaamien kasvamisen rajoittamiseksi uusille alueille suositellaan vettäläpäisevien pintojen hyödyntämistä ja hulevesien vähentämistä syntysijoillaan.
Vaikutukset maa- ja kallioperään	0 Kallioperään ja maaperään kohdistuu paikallisia muutoksia kaavassa osoitetuilla rakentamisen laajennusalueilla sekä Pirunkynnen maa-aineksenottoalueella. Pirunkynnen sijoittuvalla teollisuusalueella on todennäköisesti tarpeen tehdä tavanomaista suurempia kallion louhintoja. - Happamien sulfaattimaiden esiintyvyys on kaava-alueella kohtalaista, mikä tulee ottaa huomioon rakentamisen maanmuokkaustarpeissa, jotta ne eivät vaikuta happamoittavasti vesistöihin. - Honkaluoto-Vainiolan ja Sahamäki-Rantalan maaperän rakennettavuus on huono, ja se vaatii maansiirtoja. + Kaava-alueella on pilaantuneita maita, joiden kunnostus parantaa maaperän laatua.
Vaikutukset muihin huomioarvoisiin lajeihin ja luontokohteisiin	0 Selvityksessä tunnistetut luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo) on osoitettu kaavakartalla ja niiden arvojen säilymisedellytykset turvataan. - Vainiolan peltoaukeat ovat osa laajempaa lintujen kevät- ja syysmuuton levähdysaluetta (MAALI 2006-2014). URPO-rautatien varaus halkaisee tärkeän levähdysalueen (luo-3) kahtia. Ohitustien linjaus on osoitettu samaan käytävään, jotta radan ja tien yhteisvaikutus olisi mahdollisimman pieni. Rata ja tie eivät estä alueen käyttöä



	levähtämiseen, mutta linnut todennäköisesti jättävät niihin etäisyyttä, jolloin käytettävissä oleva tila pienenee. Ohitustien vaikutus levähtäjiin on suurempi kuin tavarajunaliikenteen, koska junaliikenne on todennäköisesti harvempaa kuin ajoneuvoliikenne. - Pinomäki-Vainiolan MAALI-alueen kriteeristössä oli levähtävien lajien lisäksi havaintoja pesivistä peltosirkkuista. Lähivuosina ei ole enää tehty peltosirkkuhavaintoja. Vainiolan uusi teollisuusalue pienentää MAALI-alueen pinta-alaa ja siten levähdysympäristöä sekä peltosirkkun mahdollista pesimisympäristöä. Teollisuusalue sijaitsee kuitenkin alueen reunalla ja pelto on suhteellisen pienialainen, jolloin sen menetystä ei voi pitää suurena negatiivisena vaikutuksena. Erityisesti, koska peltosirkku suosii laajoja peltoaukeita, joiden keskellä on pesimiseen soveltuvaa tiheikköä. Myöskään kevät- ja syyslevähtäjälaskennoissa alue ei ollut merkityksellinen (selvitykset 25 ja 26). 0 URPO-rautatie ja ohitustie eivät vaaranna peltosirkkun pesimistä MAALI-alueella. - Läntinen ohitustie risteää etelässä linnustollisesti arvokkaan kehrääjäreviirin kärjen kanssa. Reviirin pääalue jää kuitenkin yhtenäiseksi ja etäämmälle tiestä. Ohitustien ja kehrääjäreviirin yhteensovittaminen toteutetaan seuraavissa suunnitteluvaiheissa. + Kokemäenjoen rannat ovat eroosioherkkiä. Kaavan yleiset määräykset estävät uuden rakentamisen alle 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueiden säilyttäminen (luo-4) puustoisina sitoo rantapengertä ja suojaa sitä eroosiolta.
Ekosysteemipalvelut	- Ruokaa ja puutuotteita tuottavien maa- ja metsätalousalueiden korvaaminen teollisuusalueilla vähentää tuotantopalveluita. Samalla vähenevät sääntelypalvelut, kun ilmaa ja vettä puhdistavat sekä hiilidioksidia sitovat metsät vähenevät. + Taajama-alueiden sisällä ekosysteemipalveluiden laatua ja määrää voidaan jopa lisätä kiinnittämällä huomiota hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan ja istutettavan lajiston monimuotoisuuteen. + Uudet ja kehittyvät kävelyn ja pyöräilyn yhteydet sekä ulkoilureitit parantavat virkistyksen ja luonnossa liikkumisen eli luonnon kulttuuripalveluista nauttimisen mahdollisuuksia.
Ilmastovaikutukset	+ Joukkoliikenteen kehittäminen ja kevyen liikenteen yhteyksien (jalankulku ja pyöräily) parantaminen muun muassa uusien silta- ja alikulkuyhteyksien avulla edistää päästötöntä liikkumista ja vähentää henkilöautoliikenteen riippuvuutta. + Entisen kaatopaikka-alueen hyödyntäminen aurinkovoimalatoimintaan ja voimalinja-varaukset uusiutuvan energian siirrolle tukevat vähäpäästöistä energianinfraa ja sähköntuotantoa. 0 Laajojen teollisuusaluevarausten toteutumisen kokonaisvaikutukset ilmastoon osalta ovat voimakkaasti riippuvaisia toimintojen luonteesta ja niiden laajuudesta. Kaava mahdollistaa puhtaan siirtymän toteutumista maakunnallisella ja valtakunnallisella tasolla. Tämänkaltaiset hankkeet syrjäyttävät vaihtoehtoisia, korkeampiästöisiä teollisuuden toimintoja ja edesauttavat vähähiilistä energiantuotantoa. - Rakentamisesta syntyy aina ilmastopäästöjä, mutta niiden suuruuteen voidaan vaikuttaa suosimalla mm. kierrätystä, puurakentamista ja täydentämällä olevaa kaupunkirakennetta laajentumisen sijaan. Kaavan yleismääräyksillä edistetään kiertotaloutta ja vähähiilistä rakentamista. Uudisrakentamisen yhteydessä pyritään säilyttämään alueen olemassa oleva puusto ja kasvillisuus. Maamassojen uudelleenkäyttö ja rakennusmateriaalien hyödyntäminen lähialueilla vähentävät tarvetta uusien luonnonvarojen käytölle.

- Kaavan vaiheistus on suunniteltu hyödyntämään olemassa olevaa infrastruktuuria, mikä vähentää rakentamisen hiilijalanjälkeä ja tehostaa resurssien käyttöä.
- Uudet rakentamisalueet vähentävät kasvustollisten ja hiiltä sitovien alueiden määrää Ulvilassa. Poistuvat metsäiset alueet ovat metsätalouskäytössä, joten niiden pitkäaikainen maaperän hiilensidontakyky on jo heikentynyt.

Rakentamisen aikaiset vaikutukset:

- Uusien alueiden rakentamisen aikana hulevesien laadullinen kuormitus voi olla hyvin merkittävää ilman asianmukaista rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa.
- Rakennettujen alueiden lisääntyessä niiden nykyinen kasvillisuus ja eläimistö pääsääntöisesti häviävät. Rakentamisen reuna-alueilla lajisto voi muuttua, kun alueen valaistus- ja kosteusolosuhteet muuttuvat ja ihmisen aiheuttama kulutus mm. virkistyskäytössä lisääntyy. Rakentamisen periaatteena on ensisijaisesti täydentää nykyistä kaupunkirakennetta Ulvilan vehreää ilmettä vaalien, mutta taajamaan on esitetty myös laajentumisalueita. Niistä merkittävimmät ovat Honkaluoto-Vainiolan ja Pirunkynnen teollisuusalueet, jotka ovat aikaisemmin olleet maa- ja metsätalouskäytössä, eivätkä siten sisällä merkittäviä luontoarvoja.

Kokonaisarvio:

Luontoarvojen ja monimuotoisuuden säilyttämiseksi kaava-alueelta on laadittu luontoselvitykset ja otettu huomioon niiden tulokset. Selvityksessä tunnistetut luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet (luo) on osoitettu kaavakartalla ja niiden arvojen säilymisedellytykset turvataan.

Kaavassa osoitettu rakentaminen on sijoitettu sitä parhaiten kestäville alueille, jotta kasvillisuudeltaan ja eläimistöltään arvokkaat kohteet säilyvät. MU- ja MY-metsäalueille on erityisiä määräyksiä, jotta kulumisvaikutusta voidaan vähentää ja vaalia alueen ympäristöarvoja.

Uudet rakentamisalueet vähentävät kasvustollisten ja hiiltä sitovien alueiden määrää Ulvilassa. Rakentamisesta syntyy aina ilmastopäästöjä.

Riskit:

Happamien sulfaattimaiden aiheuttama happamoitumisriski vesistöille, kun maata muokataan.

Veneily voi aiheuttaa jätevesien joutumista vesistöön ja lisätä pienten polttoaine- ja jätevesipäästöjen todennäköisyyttä. Kaava-alueella on kaksi satamaa/venevalkamaa Kokemäenjoen varrella. Nykyiseen tilanteeseen verrattuna riskien ei arvioida lisääntyvän merkittävästi.

Haitallisten vaikutusten lieventäminen:

Hulevesien hallintaan ja vedenlaatuun liittyviä haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää uusien alueiden kattavalla hulevesien hallinnalla. Liitteenä olevassa hulevesiselvityksessä on esitetty hulevesien hallinnan periaatteet koko yleiskaavan alueelle ja erikseen Pirunkynnen ja Honkaluodon teollisuusalueille.

Rakentamista suunniteltaessa happamien sulfaattimaiden esiintymisen selvittäminen riskialueilla ja toimenpiteet happamoitumisen estämiseksi.

Yleisten kaavamääräysten mukaan kaava-alueella tulee pyrkiä hulevesien luonnonmukaiseen ja kokonaisvaltaiseen hallintaan.

Pirunkynnessä valtapuuna on mänty, joka sietää hyvin muuttuvia olosuhteita. Jatkosuunnittelussa voidaan pyrkiä säilyttämään tontin reunoilla mäntypuuryhmiä. Puiden säilyttäminen viilentää mikroilmastoa, säästää hiilinieluja ja tukee ekologisia yhteyksiä.

On tärkeää, että alueita kehitetään kokonaisuuksina, eikä uusia alueita oteta käyttöön ennen olemassa olevan rakenteen täyttymistä. Tätä on ohjattu kaavassa vaiheistuksella. Näin säilytetään mahdollisimman eheitä elinympäristökokonaisuuksia, vaikka niillä ei olisi erityisiä luontoarvoja.



Ilmastovaikutuksien lieventämiseksi on annettu yleisiä kaavamääräyksiä kasvillisuuden säästämisestä, uudelleenkäytöstä ja kierrätyksestä sekä vähähiilisistä vaihtoehdoista.

9.8 Yhteenveto ja suositukset

Vaikutusalue	Merkittävimmät vaikutukset	Toimenpiteet ja suositukset
Alue- ja yhdyskuntarakenne	Seudullisten suunnitelmien samanaikainen käynnissä olo mahdollistaa kehitystarpeiden huomioimisen puolin ja toisin.	Kaavoitettaessa yhteensovitus Satakunnan maakuntakaavan 2050 ja muiden seudullisten suunnitelmien kanssa.
	Yhdyskuntarakennetta ensisijaisesti tiivistetään – asuinalueita laajennetaan paikoin, mikä aiheuttaa jonkin verran yhdyskuntarakenteen laajenemista.	Kehittämisaalueiden kytkeminen olemassa olevaan rakenteeseen vähentää laajentuvan yhteiskuntarakenteen aiheuttamia vaikutuksia. Pirunkynnen teollisuuskehittymisen suuntaa on ohjattu kaavamääräyksiin, ja kaava-alueelle on suunniteltu vaiheistus.
	Kaavassa on osoitettu uusia teollisuusalueita, jotka sijoittuvat kaupunkirakenteen reunalle hyvin saavutettaville paikoille, jossa ne eivät aiheuta haitallista yhdyskuntarakenteen laajenemista. Ne vahvistavat valtatie 2 roolia yritysten ja tuotantolaitosten kehityskäytävänä. Kaava edistää Ulvilan keskustaajaman elinvoimaa ja Ulvilan kaupungin roolia puhtaan siirtymän esimerkkikuntana Kokemäenjokilaakson alueella.	Alueet toteutetaan vaiheittain aloittaen olemassa olevan infrastruktuurin ääreltä (toteutuksen vaiheistus, luku 10.3).
Liikenne	Valtateille 2 ja 11 liittyminen ja niiltä erkaneminen on sujuvampaa ja turvallisempaa tasoliittymien poistamisen myötä. Matkajan ennakoitavuus paranee. Samalla nopeusrajoitusten nosto ja vt2 nelikaistaistaminen sujuvoittaa matkaa. Joiltakin kiinteistöiltä matka valtatie 11 liittymään pitenee, mutta liittymäturvallisuus valtatielle paranee.	Toteutetaan Kuorilantien sekä Sunniementien yhteydet Pirunkynnen eritasoliittymälle, jolloin vt 11 tasoliittymä poistuu. Selvitetään mahdollisuutta toteuttaa eritasoliittymä vt 11:lle Kirkkotien/Suosmerentien liittymään.
	Valtatie 2 länsipuolen ohitustie, joka kulkee Honkaluoto–Vainiolan ja Kettumetsän teollisuusalueiden läpi, tarjoaa vaihtoehdoisen reitin Nakkilan ja Porin välille ja parantaa huoltovarmuutta. Ohitustie parantaa yhteyksiä teollisuusalueelle ja mahdollistaa teollisuustoiminnot, joille edellytetään kahta vaihtoehtoista ajo-yhteyttä. Ohitustie mahdollistaa erikoiskuljetukset.	Ohitustien toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota maisemallisiin vaikutuksiin ja tien sovittamiseen avoimeen peltomaiseen maahan. Tie sijoittuu etäälle asumisesta, mutta suunnittelussa on syytä varmistua, ettei ajoneuvoliikenteen tuottama melutaso ylitä ohjearvoja keskustaajaman asuinalueilla.
	Kaavaratkaisut parantavat pyörätieyhteyksiä muun muassa valtateiden 2 ja 11 uusien ali- ja ylikulkujen sekä vt 11 ja Kaasmarkuntien pyöräteiden myötä.	Pyörätieyhteyksien kehittäminen on toteutettava riittävän varhaisessa vaiheessa ennen niihin liittyvien alueiden rakentamista. Alikulun toteutus tulee huomioida valtatie 2 nelikaistaistamisen yhteydessä.



	Joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranevat hieman tiivistyvän maankäytön myötä.	Pyritään toteuttamaan alueelle joukkoliikenteen tarvitsemat uudet katuyhteydet ja muodostamaan toimivat ja riittävän kattavat joukkoliikenteen reitit. Selvitetään joukkoliikenteen kehittämisen mahdollisuudet toteuttamalla uusi matkakeskus / joukkoliikenteen vaihtopaikka rautatieaseman läheisyyteen. Huomioidaan joukkoliikenteen saavutettavuus Ulvilan ammattikoulun ja lukion sekä muiden julkisten palveluiden kannalta.
	Maankäytön kehittymisestä johtuva ajoneuvoliikenteen määrän kasvaminen voi heikentää Ulvilan keskustassa jalankulun ja pyöräliikenteen turvallisuutta.	Maankäytön aiheuttamaa ajoneuvoliikenteen kasvua ja negatiivisia vaikutuksia vähennetään varmistamalla houkuttelevat, sujuvat ja turvalliset kestävän liikkumisen edellytykset.
	Valtateiden 2 ja 11 liittymien ja valtatie 2 kaistojen rakentaminen aiheuttaa liikenteeseen tilapäistä häiriötä.	Olemassa olevien yhteyksien hyödyntäminen uusien katujen rakentamisen aikana. Liikennejärjestelyjen toteuttamisessa on kiinnitettävä huomiota ajoitukseen, toteutusjärjestykseen ja toteutustapaan. Valtateiden liittymien rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt suunnitellaan siten, että liikenne on sujuvaa ja turvallista.
Yhdyskuntatalous	Maankäytön toteuttaminen edellyttää mitavia katu- ja vesihuoltoverkoston investointeja uusille rakentamisen alueille, ja ne tarvitsevat myös ylläpitoa.	Kaava-alueen kehittymistä on ohjattu vaiheistuksella. Kustannuksiin voidaan vaikuttaa suunnitteluratkaisuilla seuraavissa suunnitteluvaiheissa.
	Kaavan mukainen maankäyttö edistää yritystoimintaa ja luo työpaikkoja sekä mahdollistaa asuntotarjonnan uusille asukkaille. Nämä lisäävät kaupungin verotuloja, jos yritykset ja asukkaat ovat uusia ja muualta siirtyviä, tai kaupungissa nykyisin toimivien yritysten laajennuksia. Kaupunki saa tuloja omalle maalle kaavoitettavien tonttien myynnillä.	Uusien alueiden toteutuksessa tulee pyrkiä laadukkaaseen, vetovoimaiseen lopputulokseen, joka vastaa yritysten ja asukkaiden tarpeisiin ja kysyntään. Alueiden tarkemmassa suunnittelussa on syytä huomioida niiden kohderyhmät sekä mahdollisuus aluebrändin rakentamiseen uusien tai merkittävästi täydentyvien alueiden osalta.
	Laajentuvien asuinalueiden ja Honkaluoto-Vainiolan teollisuusalueen heikon rakennettavuuden vuoksi niiden toteuttaminen edellyttää pohjarakentamista, jota varten tarvitaan runsaasti kiviainesta. Jos kiviaines saadaan läheltä esimerkiksi Pirunkynnen rakentamisen sivutuotteena, kustannukset voivat säilyä kohtuullisina.	Suunnittelussa tulee tutkia mahdollisuus toteuttaa rakentaminen kevyempänä (puurakentaminen, matalat kerrosluvut), millä voidaan vähentää esirakentamisen tarvetta ja kustannuksia.
	Honkaluoto-Vainiolan ja Pirunkynnen teollisuusalueen kehittyminen sekä asuinalueiden laajennusten toteutuminen on kiinni tonttien kysynnästä, ja on riskinä, että kysyntä tyrehtyy sen jälkeen, kun alueen infrastruktuuriin on jo tehty merkittäviä investointeja.	Tutkitaan jatkosuunnittelussa toteuttamisen edellyttämien investointien toteuttamistapaa, ajoitusta, rahoitusvaihtoehtoja ja mahdollisuutta investointien toteuttamiseen vaiheittain sekä toteutetaan ensisijaisesti uutta asuinrakentamista olevaa kaupunkirakennetta tiivistäen. Toteutetaan



		teollisuus- ja työpaikka-alueet hallitusti vaiheistaen aloittaen olevaan infraan kiinnittävystä osuudesta (vaiheistus kuva 9.2).
Elinkeinot ja työpaikat, matkailu	Uudet teollisuusalueet tarjoavat elinkeinolämälle kehittymismahdollisuuksia. Yleiskaavan mahdollistama erikoiskaupan kehittyminen tukee keskustaajaman kaupallista vetovoimaa. Virkistys- ja urheilualueiden sekä keskustatoimintojen aluevaraukset mahdollistavat matkailupalveluiden toteuttamisen kaava-alueen keskustaan. Maa- ja metsätalousalueet supistuvat jonkin verran yleiskaavassa osoitettujen uusien aluevarausten myötä.	
	Kaavaratkaisun mahdollistamien alueiden toteutuminen edellyttää alueiden asemakaavoituksen lisäksi sopivan markkinatilanteen sekä investoivia yrityksiä. Riskinä on, että kaavan osoittama maankäyttö ei toteudu suunnitellusti, jolloin ei myöskään toteudu myönteisiksi arvioidut vaikutukset elinkeinoihin ja työpaikkoihin. Vainiolan teollisuusalueen kehittyminen vaatii ohitus tien, jotta se on saavutettava.	Kaavaratkaisussa on pyritty osoittamaan monipuolisesti erilaisia maankäytön muotoja, jotta kaupungilla on riittävät varannot reagoida muutoksiin maankäytön kysynnässä. Naparannan matkailua palvelevaa maankäyttöä ohjataan niin, että se sopii Saarenluodon ja Pappilan virkistysakselin käyttöön. Pirunkynnen aluetta koskevalla kaavamääräyksellä Metsälain soveltamisesta on haluttu turvata metsätalouden harjoittaminen alueella siihen asti, kunnes alue asemakaavoitetaan.
Rakennettu ympäristö, maisema ja kulttuuriperintö	Muutokset kaupunkia kehittäessä vaikuttavat aina paikalliseen kulttuuriperintöön. Kulttuuriperintökohteet on inventoitu ja niiden arvot on huomioitu kaavamerkinnoin. Maankäytön muutokset tai aluevarausten laajennukset ovat sovitettavissa paikallisesti, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaille kohteille ja alueille, edellytyksenä että ne tehdään säilyneet arvot huomioon ottaen ja suunnitteluratkaisut olemassa olevaan sovittaen.	Rakentamisen sovittamiseksi olemassa oleviin arvoihin on kaavassa annettu määräyksiä rakentamistavasta (puurakentamisesta), mittakaavasta ja näkymistä sekä edellytetty pyytämään museoviranomaisen lausunto toimenpiteiden yhteydessä. Maankäytön muutokset tai aluevarausten laajennukset ovat sovitettavissa paikallisesti, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaille kohteille ja alueille, edellytyksenä että ne tehdään säilyneet arvot huomioon ottaen ja suunnitteluratkaisut olemassa olevaan sovittaen.
	Maiseman arvoalueet perustuvat suurelta osin Kokemäenjokilaakson laajoihin avoimiin viljelymaisemiin. Mikäli pyritään maiseman arvojen täysimääräiseen heikentymättömyyteen, tulisi kaupunkia kehittää vain nykyisillä rakennetuilla alueilla, niiden reunavyöhykkeet säilyttäen ja nykyistä korkeampaa rakentamista välttäen. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupungin keskeisimpien alueiden kehittämisen arvokkaiden maisema-alueiden reunoilla	Teollisuusalueen rajautuessa kulttuurimaiseman tai maisemallisesti arvokkaan pellon suuntaan, sen reunalle on osoitettu suojavyöhykemerkitä. Asemakaavoituksessa voidaan ottaa tarkemmin kantaa avoimien maisematilojen rajaamiseen paikalliseen maisemakuvaan sopivin tavoin. Keinot voivat olla erilaiset eri alueilla, eikä muutosta kaikin paikoin ole tarpeen piilottaa.



	kaavamääräysten ohjatessa arvokkaan maiseman ominaispiirteiden säilymistä.	
	Muinaisjäännösten suhde ympäröivään maisemaan tulee muuttumaan.	Otetaan lain edellyttämällä tavalla huomioon. Vaikutusta voi lieventää tarkemman suunnittelun ratkaisuin ja asemakaavamääräyksiin.
	Kaavaratkaisuilla nostetaan esiin Kokemäenjoen virkistysarvoja ja säilytetään maiseman pääpiirteet sekä vihervestoston perusrunko. Kokonaisuus nostaa maiseman erityispiirteitä esiin nykyisille ja tuleville kaupunkilaisille. Virkistyspaine kasvaa asukas- ja matkailijamäärien myötä.	Virkistysmahdollisuuksia on parannettu kehittämällä virkistysreitistöä sekä lisäämällä virkistyskohteiden määrää ja kehittämällä niitä vetovoimaisemmiksi.
Ihmisten elinolot ja elinympäristö	Yleisesti kaava-alueen elinolot ja elinympäristön laatu paranevat palveluiden ja virkistysmahdollisuuksien kehittyessä. Asuin- ja keskustatoimintojen alueiden imago vahvistuu. Kaavaa varten on laadittu riittävät terveellisyttä ja turvallisuutta käsittelevät selvitykset. Paikallisia asumisen laadun haasteita esiintyy pää- ja valtateiden yhteydessä ja uusien teollisuusalueiden myötä, mutta ne ovat ratkaistavissa jatkosuunnittelussa. Suurin vaikutus elinolojen osalta kohdistuu osoitettujen teollisuusalueiden nykyisiin asukkaisiin, jotka joutuvat muuttamaan pois muuttuvan maankäytön tieltä. Rakentaminen saattaa aina aiheuttaa joitakin ympäristöhäiriöitä, kuten melua ja pölyä. Lisäksi laaja-alaisen teollisuusalueiden rakentuminen vie aikaa.	Valtatien melusteiden rakentamisella tai rakennusmassojen sijoittamisella ja suunnitelmalla voidaan vähentää liikennemelun haittaa asukkaille. Melu ja värinä on huomioitu kaavamääräyksiin. Pölyvien materiaalien kastelemisella ja katujen pesulla voidaan ehkäistä pölyn kulkeutumista asutuksen kohdalle. Rakentamisaikaista meluhaittaa voidaan rajoittaa välttämällä melua aiheuttavaa rakentamistoimintaa yöaikaan ja viikonloppuisin.
	Harrastusmahdollisuudet kasvavat julkisten ja lähipalveluiden aluevarausten, virkistysverkoston kehittämisen ja jokirannan hyödyntämisen myötä. Metsäiset ympäristöt taajaman tuntumassa säilytetään virkistyskäytössä, ja virkistyskäyttö on huomioitu myös lähistön maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla.	
	Uvilan alueidentiteetti nojautuu paikalliseen kasvuun, ominaispiirteiden säilyttämiseen muun muassa kaksiosaisen keskustaaajaman osalta ja paikallisen luonnon sitomiseen vahvemmin osaksi kaupunkirakennetta.	
	Pirunkynnen T/kem-alueen toteutuminen aiheuttaa suuronnettomuusvaaraa ympäristölleen. Kaavatyön yhteydessä on laadittu suuronnettomuusriskiselvitys, jossa on mallinnettu T/kem-alueelle	Ainoastaan ammoniakkin laajamittaisista valmistusta tai varastointia alueen itäosassa on syytä rajoittaa, sillä voi potentiaalisesti aiheuttaa terveys- ja turvallisuusriskejä erityisesti lähialueen toiminnoille sekä



	mahdollisesti tulevien toimintojen suuronnettomuusriskejä (selvitys 19). Alue on selvityksen perusteella riittävän kaukana asutuksesta ja herkistä kohteista.	herkille kohteille. Pirunkynteen on mahdollista sijoittaa T/kem-toimintojen myös alueen itäosiin, mutta tämä edellyttää tarkkaa toiminnan suunnittelua, kemikaalikohtaista arviointia erityisesti ammoniakkin osalta, sekä riittävien suojaetäisyyksien ja torjuntatoimenpiteiden määrittelyä ympäröivän alueen toimintojen turvaamiseksi.
Luonnonympäristö	Vesialueille muodostuu uhka mahdollisista kamikaalionnettomuuksista teollisuusalueilla Pirunkynnessä. Alue sijaitsee vedenjakaja-alueella, mistä vesiä - onnettomuustilanteessa saastuneita - purkautuu laajalle alueelle. Honkaluoto-Vainiolan teollisuusalueen tarkemmassa suunnittelussa pitää mahdollisesti varautua onnettomuustilanteisiin ja sammutusjätevesien hallintaan.	Kaavan yleisellä määräyksellä määrätään, että Pirunkynnen uuden teollisuusalueen hulevedet tulee pystyä ohjaamaan tarvittaessa viemäriverkostoon likaantumisen tai mahdollisen häiriötilanteen takia tai käsittelemään muuten niin, ettei likaantuneista vesistä aiheudu haittaa kaloille, kalanpoikasille tai kalojen kudulle Harjupäänjoessa.
	Alueiden rakentuessa, tiivistyessä ja laajentuessa hulevesivirtaamat kasvavat, etenkin teollisuusalueilla, joissa on paljon vettä läpäisemätöntä pintaa.	Nykyisten hulevesiviemäreiden sekä virtaus- ja tulvareittien kapasiteetti tulee varmistaa tarkemmassa suunnittelussa. Hulevesivirtaamien kasvamisen rajoittamiseksi uusille alueille suositellaan vettäläpäisevien pintojen hyödyntämistä ja hulevesien vähentämistä syntysijoillaan.
	Pohjavesialueelle on osoitettu yleiskaavassa uusi pientalovaltainen asuntoalue sekä uusi pohjavesialueen kautta kulkeva tieyhteys (yhdistie/kokoojakatu). Pientalovaltaisesta asuntoalueesta n. 13 ha sijaitsee pohjavesialueella. Pientalovaltaisen asuntoalueen ja tien vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään ovat hallittavissa.	Jatkosuunnittelussa tulee selvittää tarkemmin rakentamisen mahdolliset vaikutukset pohjavesialueen määrään, laatuun ja pohjavesiolosuhteisiin. Alueen asemakaavotuksessa ja tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavedensuojeluun ja asettaa asemakaavamääräyksiä mm. hulevesien hallintaan ja suodatuksen, maalämmön toteuttamiseen sekä pysäköintialueiden järjestämiseen liittyen.
	Joukkoliikenteen kehittäminen ja kevyen liikenteen yhteyksien (jalankulku ja pyöräily) parantaminen muun muassa uusien silta- ja alikulkuyhteyksien avulla edistää päästötöntä liikkumista ja vähentää henkilöautoliikenteen riippuvuutta.	
	Entisen kaatopaikka-alueen hyödyntäminen aurinkovoimalatoimintaan ja voimalinjavaraukset uusiutuvan energian siirrolle tukevat vähäpäästöistä energiainfraa ja sähköntuotantoa.	
	Rakentamisesta syntyy aina ilmastopäätöksiä. Laajojen teollisuusaluevarausten toteutumisen kokonaisvaikutukset ilmastoon osalta ovat voimakkaasti riippuvaisia	Ilmastovaikutuksien lieventämiseksi on annettu yleisiä kaavamääräyksiä kasvillisuuden säästämisestä, uudelleenkäytöstä ja



	toimintojen luonteesta ja niiden laajuudesta. Kaava mahdollistaa puhtaan siirtymän toteutumista maakunnallisella ja valtakunnallisella tasolla. Tämänkaltaiset hankkeet syrjäyttävät vaihtoehtoisia, korkeampipäästöisiä teollisuuden toimintoja ja edesauttavat vähähiilistä energiantuotantoa.	kierrätyksestä sekä vähähiilisistä vaihtoehtoista.
	Ruokaa ja puutuotteita tuottavien maa- ja metsätalousalueiden korvaaminen teollisuusalueilla vähentää luonnon tuotantopalveluita. Samalla vähenevät sääntelypalvelut, kun ilmaa ja vettä puhdistavat sekä hiilidioksidia sitovat metsät vähenevät.	Kaavan yleisissä määräyksissä ohjataan luonnonmukaisiin hulevesien hallintatarkaisuihin ja säästämään olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta.
	Luontoarvojen ja monimuotoisuuden säilyttämiseksi kaava-alueelta on laadittu luontoselvitykset ja otettu huomioon niiden tulokset. Selvityksessä tunnistetut luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet (luo) on osoitettu kaavakartalla ja niiden arvojen säilymisedellytykset turvataan. Kaavassa osoitettu rakentaminen on sijoitettu sitä parhaiten kestäville alueille, jotta kasvillisuudeltaan ja eläimistöltään arvokkaat kohteet säilyvät. MU- ja MY-metsäalueille on erityisiä määräyksiä, jotta kulumisvaikutusta voidaan vähentää ja vaalia alueen ympäristöarvoja.	On tärkeää, että alueita kehitetään kokonaisuuksina, eikä uusia alueita oteta käyttöön ennen olemassa olevan rakenteen täyttymistä. Tätä on ohjattu kaavassa vaiheistuksella. Tällä säilytetään mahdollisimman eheitä elinympäristökokonaisuuksia, vaikka niillä ei olisi erityisiä luontoarvoja.
	Pinomäki-Vainiolan MAALI-alueen kriteeristössä oli levähtävien lajien lisäksi havainnot pesivistä peltosirkkuista. Lähivuosina ei ole enää tehty peltosirkkuhavaintoja. Vainiolan uusi teollisuusalue pienentää MAALI-alueen pinta-alaa ja siten levähdysympäristöä sekä peltosirkun mahdollista pesimisympäristöä.	Teollisuusalue sijaitsee alueen reunalla ja pelto on suhteellisen pienialainen, jolloin sen menetystä ei voi pitää suurena negatiivisena vaikutuksena. Erityisesti, koska peltosirkku suosii laajoja peltoaukeita, joiden keskellä on pesimiseen soveltuvaa tiheikköä. Myöskään kevät- ja syyslevähtäjälaskennoissa alue ei ollut merkityksellinen (selvitykset 25 ja 26).
	URPO-rautatien varaus halkaisee tärkeän levähdysalueen (luo-3) kahtia. Rata ja tie eivät estä alueen käyttöä levähtämiseen, mutta linnut todennäköisesti jättävät niihin etäisyyttä, jolloin käytettävissä oleva tila pienenee. Ohitustien vaikutus levähtäjiin on suurempi kuin tavarajunaliikenteen, koska junaliikenne on todennäköisesti harvempaa kuin ajoneuvoliikenne. URPO-rautatie ja ohitustie eivät vaaranna peltosirkun pesimistä MAALI-alueella.	Ohitustien linjaus on osoitettu samaan käytävään, jotta radan ja tien yhteisvaikutus olisi mahdollisimman pieni.
	Happamien sulfaattimaiden esiintyvyys on kaava-alueella kohtalaista. Riskinä lisäksi happamoituminen.	Rakentamista suunnitellussa happamien sulfaattimaiden esiintyminen tulee



		selvittää riskialueilla ja toteuttaa toimenpiteet happamoitumisen estämiseksi.
	Viherrakenneselvityksessä tunnistetut yhteystarpeet on huomioitu kaavassa kaava-merkinnällä viher- ja ekologinen yhteystarve. Yhteyksien laatua voi kasvattaa kehittämällä kasvillisuutta puustoisemmaksi, monikerroksellisemmaksi ja vyöhykettä laajemmaksi.	Luontaisia estevaikutuksia syntyy Kokemäenjoesta, mutta tarkemmassa suunnittelussa uusia kevyen liikenteen siltoja voi tutkia myös ekologisen yhteyden kehittämisen näkökulmasta.



10 Toteutus

10.1 Arvio yleiskaavan toteutumisesta

Ulvilan keskustaajaman yleiskaavan tavoitevuosi 2045 on parinkymmenen vuoden päässä. Kaavan toteutuminen on ajateltu jakaantuvan tälle ajalle niin uuden asuinrakentamisen, työpaikka- ja teollisuusalueiden sekä uusien liikenneinvestointien osalta. Yleiskaava on luonteeltaan mahdollistava ei velvoittava, ja kaavassa esitettyjen varausten toteutuminen riippuu monesta eri tekijästä, mm. alueen asuntotarpeesta ja väestönkasvusta.

Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu väestökehitys ja -ennuste (Sitowise 2023, selvitys 6). Ulvilan väestökehitys on 2000-luvulla ollut laskeva, koko kaupungin väestömäärä on laskenut aikavälillä 2000–2022 1 566 asukkaalla (11 %). Väestöennuste ennakoii laskevan trendin voimistuvan: aikavälillä 2022–2040 väestön ennakoitaan vähenevän 17 %.

Ennuste ei huomioi esimerkiksi investointeja tai kehitystoimenpiteitä, joiden avulla tulevaisuuden väestökehitykseen ja sen kohdentumiseen voidaan vaikuttaa. Satakunnan ja erityisesti Kokemäenjokilaakson alueella on potentiaalia kehittyä valtakunnallisesti merkittäväksi vihreän siirtymän hankkeiden keskittymäksi (Vihreän siirtymän hankkeet Satakunnan maakuntakaavassa 2050, Ramboll 2023). Yleiskaava-alueella erityisesti Pirunkynnen teollisuusaluevaraus tukee tätä kehitystä. Ulvilan keskustaajamalla on kaikki mahdollisuudet kehittyä entistäkin houkuttelevammaksi kohteeksi asumisen, työpaikkojen ja investointien kannalta ja kääntää seudulle tulevien osaajien ja investointien virtaa kohti Ulvilaa. Tämä edellyttää kuitenkin keskustaajaman alueen määrätietoista kehittämistä sekä investointeja kaupungin vetovoiman kasvattamiseksi.

Laadittu väestöennuste ei myöskään ota kantaa väestön sijoittumiseen Ulvilan kaupungin sisällä, jossa paikallinen muuttoliike saattaa mm. väestön ikääntymisen ja yksin asuvien talouksien lisääntymisen myötä olla melko voimakastakin tulevina vuosikymmeninä kasvattaen keskusta-alueen asukasmäärää. Asukasmäärän muutoksissa on jo 2000-luvulla ollut merkittävää paikallista vaihtelua. Väestöennuste antaa raamit seudun arvioidulle väestönkasvulle tai väestön vähenemiselle tulevaisuudessa. Mutta maankäytön suunnittelulla, erilaisilla kehittämistoimilla ja kaupungin vetovoiman kasvattamisella asuin- ja investointiympäristönä voidaan vaikuttaa väestön todelliseen kehitykseen eri alueilla.

Yleiskaava on laadittu noudattaen kaavallisen väljyyden periaatetta, mikä käytännössä tarkoittaa kohtuullista ylimitoitusta. Kaavan ei oleteta toteutuvan sellaisenaan, vaan se antaa mahdollisuuksia vaihtoehtoisille toteutustavoille. Tavoitteena on kuitenkin, että kaavan peruseriaatteen kantavat toteutukseen saakka, vaikka koko kaavan mahdollistama kerrosala ei toteutuisikaan. Esitys vaiheistuksesta on apuna kaavan hallitussa toteuttamisessa. Toteuttamisen nopeus riippuu monista tekijöistä, muun muassa seudullisten vihreän siirtymän hankkeiden etenemisestä.

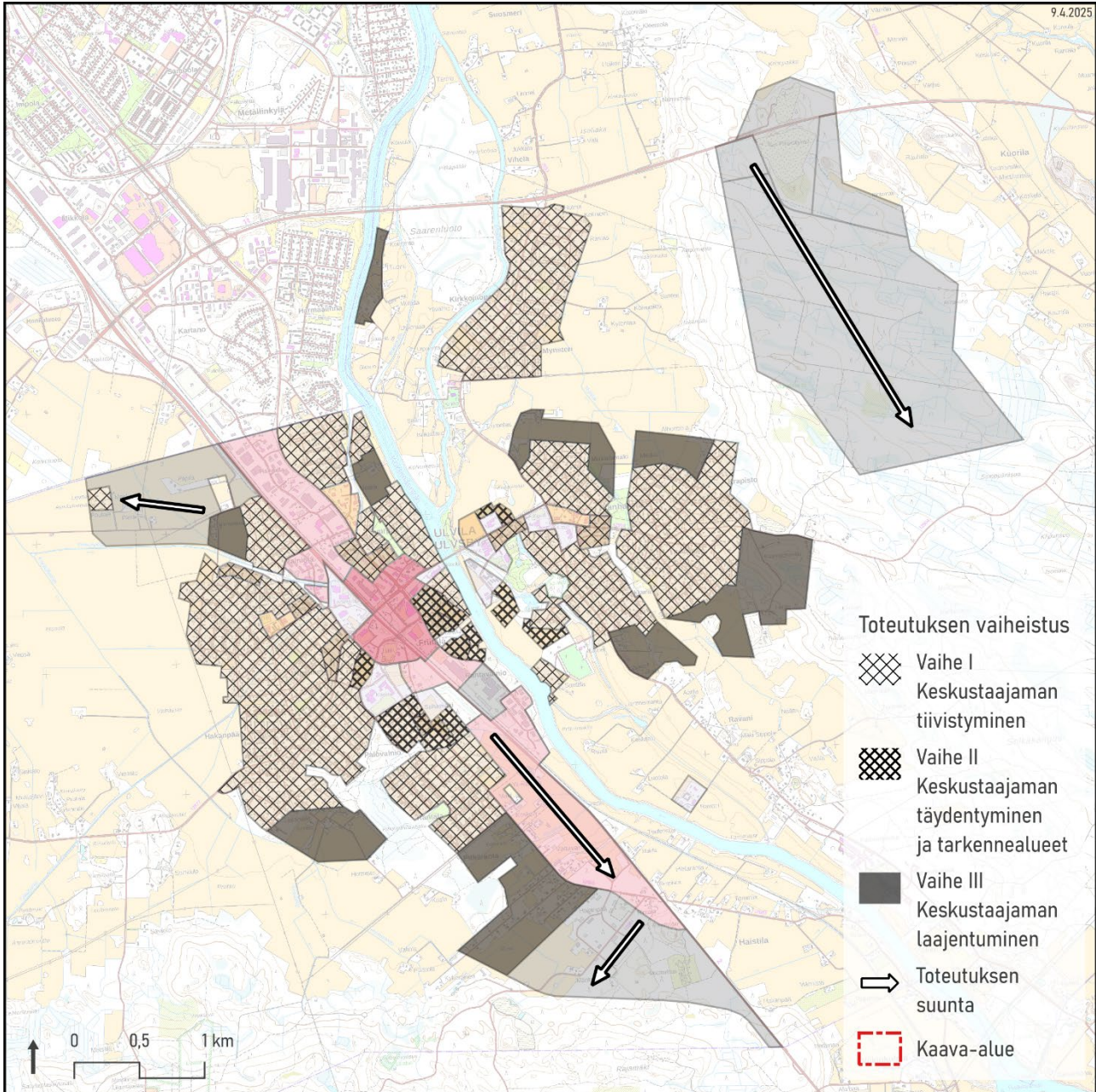
10.2 Toteutusta ohjaavat suunnitelmat

Yleiskaava-alueelta on tunnistettu kuusi keskeistä kehityksen kohdealuetta, joiden rakennetta, mahdollista massoittelevaa ja toteutusta on yleiskaavatyön yhteydessä tutkittu tarkemmin. Tutkitut alueet ovat:

1. Naparanta
2. Keskusta
3. Pappila
4. Sahamäki
5. Honkaluoto–Vainiola
6. Pirunkynsi

Tutkielmat ovat kaavaselostuksen liitteenä (liite 2). Suunnitelmat on tehty osayleiskaavoituksen pohjaksi, mutta niitä voidaan myös hyödyntää jatkosuunnittelussa ja asemakaavojen laadinnassa.

10.3 Vaiheistus



Kuva 10.1 Kaavan toteutuksen vaiheistus. Pääkäyttötarkoitukseltaan asumiseen osoitetut alueet on jaettu kolmeen toteutusvaiheeseen I, II ja III. Tietyille teollisuus- ja työpaikka-alueille on osoitettu toteutuksen suunta. Kartalla esitetään ainoastaan ne alueet, joille kaavassa osoitetaan uutta rakentamista.

Vaihe 1

Osayleiskaava ohjaa ensisijaisesti tiivistämään olemassa olevaa kaupunkirakennetta (Mitoitus, kapale 8, taulukko). Nykyisten asuin- ja työpaikka-alueet tiivistyessä toteutus ei edellytä juurikaan investointeja infrastruktuuriin, mikä säästää kustannuksia. Tiiviissä kaupunkirakenteessa etäisyydet



pysyvät kohtuullisina, mikä mahdollistaa palveluiden saavuttamisen kävellen tai pyöräillen. Tiiviimpi kaupunkirakenne tuo myös lisää käyttäjiä keskustaajaman palveluille sekä joukkoliikenteelle.

Vaihe 2

Toisella sijalla kaavan toteutuksessa ovat alueet, joille kaavatyön yhteydessä on laadittu tarkennesuunnitelmat (ks. kappale 10.2 Toteutusta ohjaavat suunnitelmat). Nämä ovat laajennusalueita, jotka sijoittuvat 1) nykyisen rakenteen sisään (Keskusta, Sahamäki), 2) ovat erityisen vetovoimaisilla paikoilla hyvällä sijainnilla ja tukeutuvat olevaan rakenteeseen (Naparanta, Pappila) tai 3) ovat muuten merkittäviä seudullisen kehityksen kannalta (Pirunkynsi, Honkaluoto-Vainiola). Osa alueista edellyttää kaupungin maanhankintaa. Keskustaan liittyvät alueet kytkeytyvät olemassa olevaan infrastruktuuriin. Esitetyt uudet teollisuusalueet edellyttävät mittavia investointeja, mm. uuden Pirunkynnen eritasoliittymän rakentamista valtatielle 11, mutta ovat merkittäviä kaupungin ja seudunkin elinkeinoelämän kannalta.

Käytännössä vaiheen 1 ja vaiheen 2 toteutuminen lomittuu, ja osa tarkennealueiden toteutuksista saattaa käynnistyä nopeallakin aikataululla ennen koko nykyisen rakenteen tiivistymistä.

Vaihe 3

Kolmanteen ja viimeiseen toteutusvaiheeseen sisältyvät nykyiseen keskustaajaman kaupunkirakenteeseen liittyvät, rakenteen laidoille sijoittuvat laajennusalueet. Oleville asuinalueille on osoitettu laajennusaluetta mm. Vainiolan, Hormiston, Pitkärannan, Mukulamäen, Krapiston, Palonpään ja Loukkuran alueilla. Olevan rakenteen laajeneminen on toteutettava harkiten siten, että mahdollistetaan uusien pientalotonttien toteutus keskustaajamassa saavutettavuudeltaan kohtuullisen hyvillä, houkuttelevilla alueilla.

10.4 Toteutuksen seuranta ja jatkotoimenpiteet

Osayleiskaavaehdotuksen hyväksymisen jälkeen alueen asemakaavoitusta viedään eteenpäin edellä esitetyn vaiheistuksen periaatteiden mukaisesti. Vaiheistussuunnitelmaa päivitetään ja tarkennetaan tarpeen mukaan. Asemakaavahankkeista tiedotetaan vuosittain laadittavassa kaavoituskatsauksessa sekä kaupungin virallisilla tiedotuskanavilla. Kaupunki seuraa ja arvioi yleiskaavan toteutumista säännöllisesti kaavan mahdolliset päivitystarpeet huomioiden.



11 Lähteet

11.1 Verkkolähteet

Museovirasto. Kulttuuriympäristön palveluikkuna: www.kyppi.fi

Museovirasto. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt: www.rky.fi

Museovirasto. VARK – Valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet. <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/valtakunnallisesti-merkittavat-arkeologiset-kohteet-vark/>

Ramboll. Vihreän siirtymän hankkeet Satakunnan maakuntakaavassa 2050. Selvitys. Satakuntaliitto, 2023. Saatavilla: https://satakunta.fi/wp-content/uploads/2023/10/Vihrean-siirtymän-hankkeet-Satakunnan-maakuntakaavassa-2050_Satli_julk_.pdf

Satakunnan Museon PAKKI-tietokanta. Y-PAKKI: www.y-pakki.fi/

Sitowise. Teollisen vihreän siirtymän edistäminen Kokemaenjokilaaksossa. 2023. MAL-verkosto. Saatavilla: https://mal-verkosto.fi/wp-content/uploads/2023/06/Raportti_Vihrea-siirtymä-Kokemaanjokilaaksossa_Sitowise_28623.pdf

Tilastokeskus. Kuntien avainluvut. <https://stat.fi/tup/alue/kuntienavainluvut.html#?active1=KU886&year=2023>, 26.4.2024

Ulvilan kaupunki. Palvelut ja asuminen. <https://www.ulvila.fi/palvelut-ja-asuminen/>

Ulvilan kaupunki. Ulvilan kaupunkistrategia 2030. 2022. Saatavilla: <https://www.ulvila.fi/wp-content/uploads/2022/12/Ulvilan-kaupunkistrategia-2030-valtuusto-16.12.2022-%C2%A7-56.pdf>, 29.4.2024.

Ympäristöministeriö. Maisemanhoito: maisema-alue työryhmän mietintö I-II. 66/1992. Saatavissa <http://hdl.handle.net/10138/29082> ja <http://hdl.handle.net/10138/29087>

Ympäristöministeriö. Soidensuojelutyöryhmän ehdotuksen aineistoja nyt verkossa. (SSTE 2015). <https://ym.fi/-/soidensuojelutyoryhman-ehdotuksen-aineistoja-nyt-verkossa>

11.2 Painetut lähteet

Kerksalo, Juha; Pirinen, Pentti. Suomen maakuntien ilmasto. Raportteja 2009:8. Ilmatieteenlaitos, Helsinki, 2009. s. 53–58.

Sari Viertiö. Ulvila maisemassa. Ulvilan kaupunki, Ulvila, 2000.

11.3 Muut lähteet

FCG. Kaupan palveluverkko keskustataajamassa 2020. 2020.

Muuritutkimus Oy. Arkeologinen koetutkimus Kellarimäen kaava-alueella muinaisjäännöksellä Ulvilan kaupunginpaikka, Ulvila, 1.7.2024.

Ulvilan kaupunki. Ulvilan Friitalan Valtatie 2:n eritasoliittymän ympäristön rakennusinventointi. Ulvilan kaupunki, Ulvila, 2021.

Varsinais-Suomen ELY-keskus. Valtatien 2 parantaminen Ulvilan keskustan kohdalla, Ulvila – Aluevaraussuunnitelma, kirjoitushetkellä (31.6.2024) julkaisematon raportti ja raportin liite 13: visualisointi, 2024.



Ulvila

SITOWISE

Ulvi-
lan

Ulvilan keskustaajaman yleiskaava 2045

Kaavaselostus - Ehdotus

9.4.2025

136 (138)

keskustaajaman yleis-
kaava 2045Ulvilan keskustaajaman yleis-
kaava 2045

Vilén, Risto; Vasko, Ville ja Nuotio, Kimmo: Satakunnan maakunnallisesti arvokkaat lintualueet 2006-2014. Porin Lintutieteellinen Yhdistys ry & Rauman Seudun Lintuharrastajat 2015.

YKR-aineisto



12 Yhteystiedot

Ulvilan kaupunki

Kaupunkisuunnittelun johtaja

Juha Virola

p. 0400-134 718

kaupunkikehitys@ulvila.fi

Kaavaa laativa konsultti

Sitowise Oy

Linnoitustie 6D, 02600 ESPOO

Maarit Virkkunen

Arkkitehti SAFA YKS 509

puh. 050 352 9739

maarit.virkkunen@sitowise.com