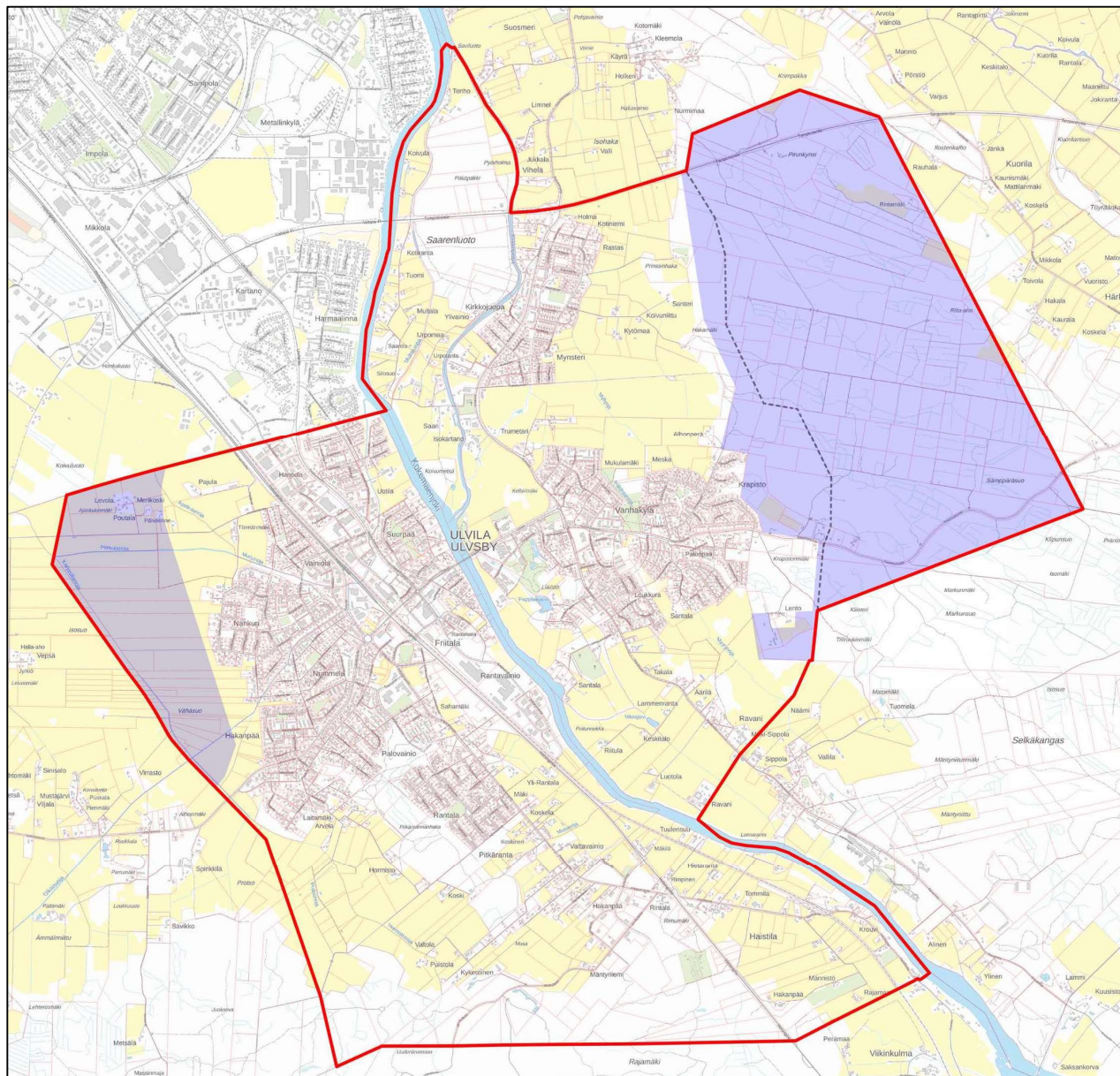


Ulvilan keskustaajaman yleiskaava 2045

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Ulvilan kaupunki

15.9.2023, päivitetty 22.8.2024

SITOWISE

SISÄLLYSLUETTELO

SISÄLLYSLUETTELO.....	2
1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS).....	3
2 SUUNNITTELUALUE.....	3
3 SUUNNITTELUN TAVOITTEET	5
4 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	7
4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	7
4.2 Maakuntakaava.....	9
4.3 Yleis- ja asemakaavat	16
4.4 Muut hankkeet ja suunnitelmat.....	19
5 LAADITTAVAT SELVITYKSET.....	20
6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	20
7 OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN	21
7.1 Osalliset.....	21
7.2 Viranomaisyhteistyö.....	22
7.3 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	22
7.4 Valitus.....	23
8 TAVOITEAIKATAULU	23
9 YHTEYSTIEDOT	23

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

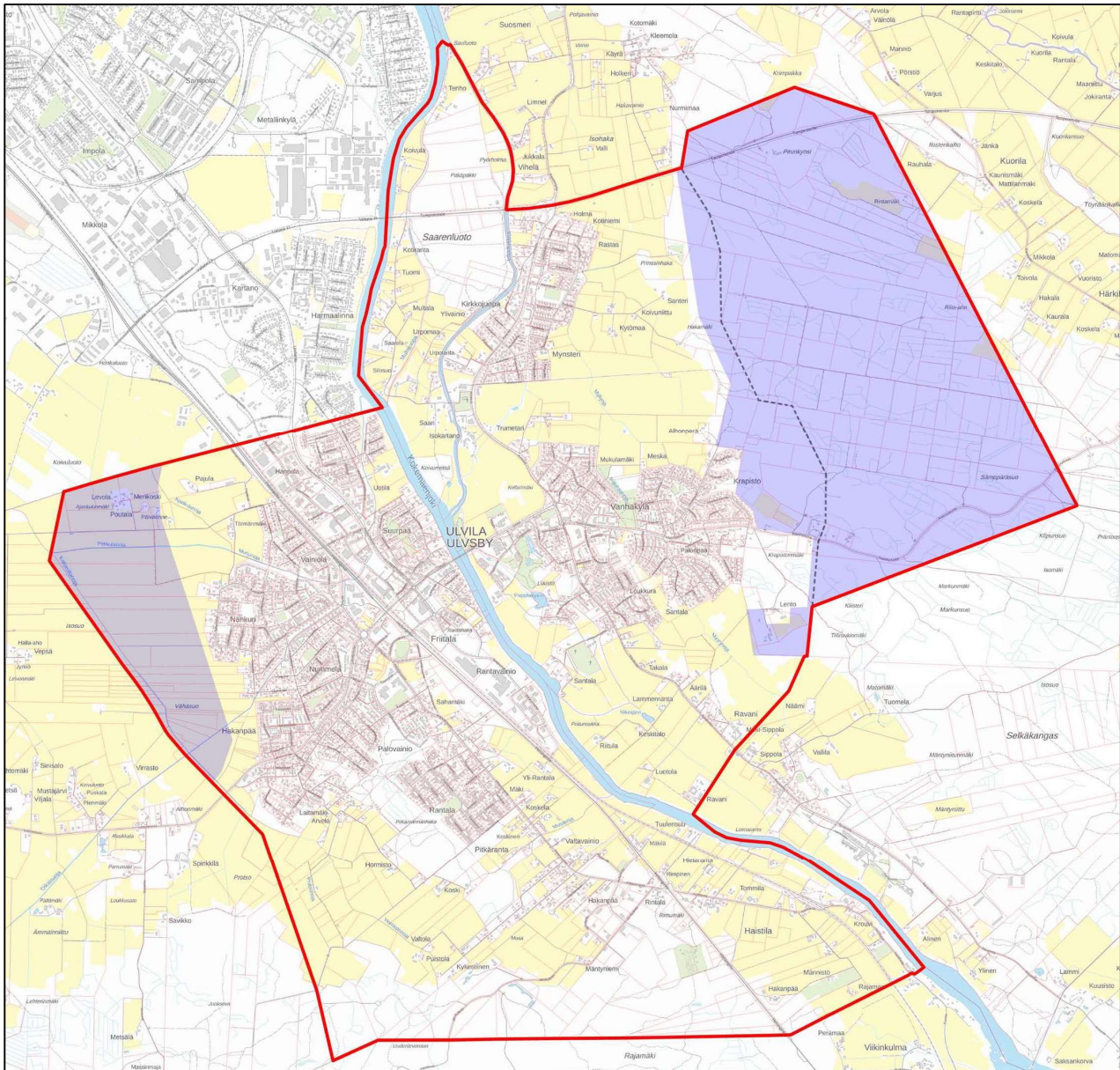
Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville kaavatyön aloitusvaiheessa. Osalliset voivat lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, mitä on suunnitteilla ja missä, ketkä ovat kaavatyön osalliset, milloin ja miten alueen suunnitteluun voi vaikuttaa, arvioitu aikataulu, suunnittelutyön lähtökohdat, tavoitteet ja työn aikana tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) tarkennetaan tarvittaessa kaavatyön edetessä.

2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sisältää Ulvilan keskustan (Friitalan) lähitaajama-alueineen sekä taajamaa ympäröiviä maa- ja metsätalousalueita. Pohjoisessa kaava-alue rajautuu Tampereentiehen (vt11) 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 2.1 Yleiskaava-alue, violetilla värillä korostettuna uudet alueet edelliseen osayleiskaavaan verrattuna.

3 Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelussa huomioidaan valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet, Satakunnan maakuntakaavan tavoitteet ja Ulvilan kaupunkistrategia.

Työssä määritellään keskustan kehityskuva, linjataan maankäyttöstrategia sekä mahdollistetaan merkittävien hankkeiden toteutuminen vt 2 ja vt 11 liikennekäytävillä sekä niihin liittyvillä laajentuvilla työpaikka-, teollisuus- ja logistiikka-alueilla. Alueen suunnittelun tavoitteet teemoittain ovat:

Yhdyskuntarakenne ja ilmastovaikutukset

- Ulvilan 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 ja hyödyntämällä mahdollisimman paljon nykyistä infrastruktuuria.
 - Hillitään ilmastonmuutosta mm. luomalla edellytyksiä kestäväan liikkumiseen ja kestäväan elämäntapaan sekä energiatehokkuuteen.
 - Sopeudutaan ilmastonmuutokseen mm. edistämällä varautumista sään ääri-ilmiöihin esim. hulevesien hallinnalla ja hyödyntämällä kaupunkivihreää lämpösaarekeilmiön lieventämiseksi.
 - Edistetään kiertotaloutta mm. osoittamalla riittävät aluevaraukset maa-aines- ja materiaali-kiertojen hallintaan ja minimoimalla neitseellisten luonnonvarojen käyttöä rakentamisessa, turvaamalla luontoalueiden toimintakyvyn biologisen kierron mahdollistamiseksi, tuemalla alueiden ja tilojen uudelleen käyttöä ja huolehtimalla niiden muuntojoustavuudesta sekä lisäämällä energiankulutukseen liittyvää kiertotaloutta esim. edistämällä hukkalämpöjen hyötykäyttöä.
 - Ilmastovaikutukset ja mahdollisuudet kiertotalouden edistämiseen huomioidaan yleiskaavatasoisesti ja tarvittaessa kirjataan ohjeita tarkemmille suunnittelutasoille.

Liikenne

- Laaditaan liikenneverkko selvitys, joka ohjaa maankäytön suunnittelua siten, että liikennematkaiset ovat kestäviä sekä parantavat saavutettavuutta ja liikennejärjestelmän yhteiskuntataloudellista tehokkuutta.
- Liikenneverkko selvityksessä 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-radon 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 rinnakkaistieyhteydelle Honkaluoto-Nakkila.
- Esitetään Pitkärannantien suoristus.

Maisema-, taajama- ja kaupunkikuva

- Kehitetään Ulvilan keskustaajaman aluetta kaupunki- ja taajamakuvallisesti korkea-tasoisena 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.
- Jäntevoitetaan 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.

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 mitta-kaava (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.

Elinkeinoelämä, julkiset ja kaupalliset palvelut

- Ulvilan keskustaajaman alueesta kehitetään toiminnallisesti monipuolinen, kilpailukykyinen ja veto-voimainen kaupunkikeskus.
- Yleiskaavalla mahdollistetaan Ulvilan työpaikka-alueiden kehittyminen ja laajentuminen.
- Tutkitaan teollisuusalueen osoittamista vihreän siirtymän hankkeita varten Pirunkynnen eteläpuoliseen 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 koulukeskukseen alueen laajentamiselle, urheiluhallille sekä SataEdun alueen kehittämiseksi.
- Ulvilan keskustaajaman matkailu- ja virkistyspalveluja kehitetään toimivaksi, ympärivuotiseksi kokonaisuudeksi kaikenikäiset käyttäjät huomioiden ja paikallisiin piirteisiin perustuva potentiaali tunnistaen. 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.

Julkiset ulkotilat, viheralueet ja luonnon monimuotoisuus

- Julkiset ulkotilat ovat korkeatasoisesti toteutettuja, toiminnallisesti monipuolisia ja turvallisesti ja sujuvasti saavutettavissa kävelen 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.

Vuorovaikutus

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

4 Suunnittelun lähtökohdat

4.1 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:

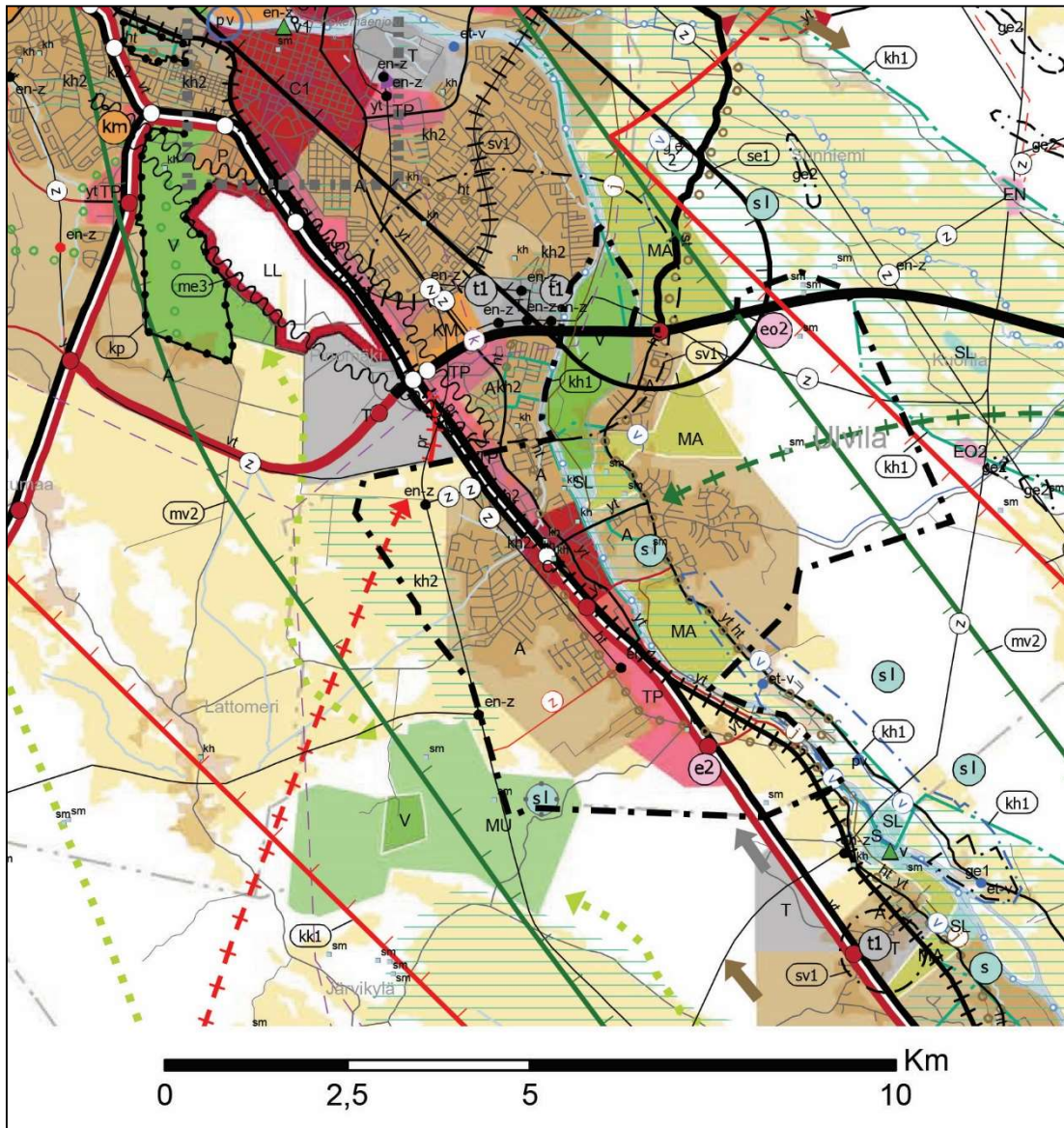
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
 - Uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tai sen yhteyteen.
 - Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien kehittäminen yhdyskuntarakenteessa ja uusille työpaikka- ja teollisuusalueille.
- 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.
- 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) 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 kaukokuljetamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohdolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

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

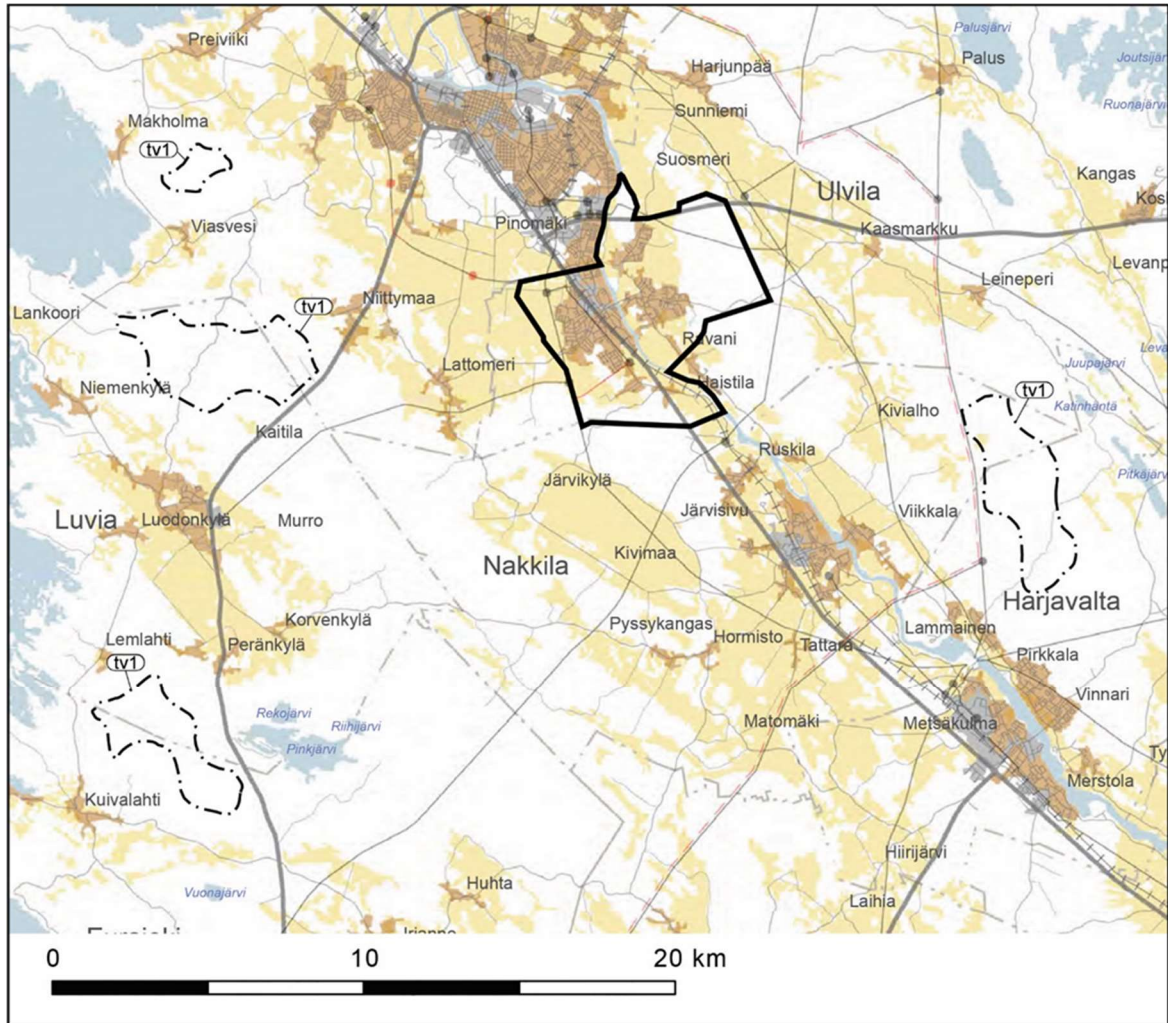
4.2 Maakuntakaava

Satakunnan kokonaismaakuntakaava



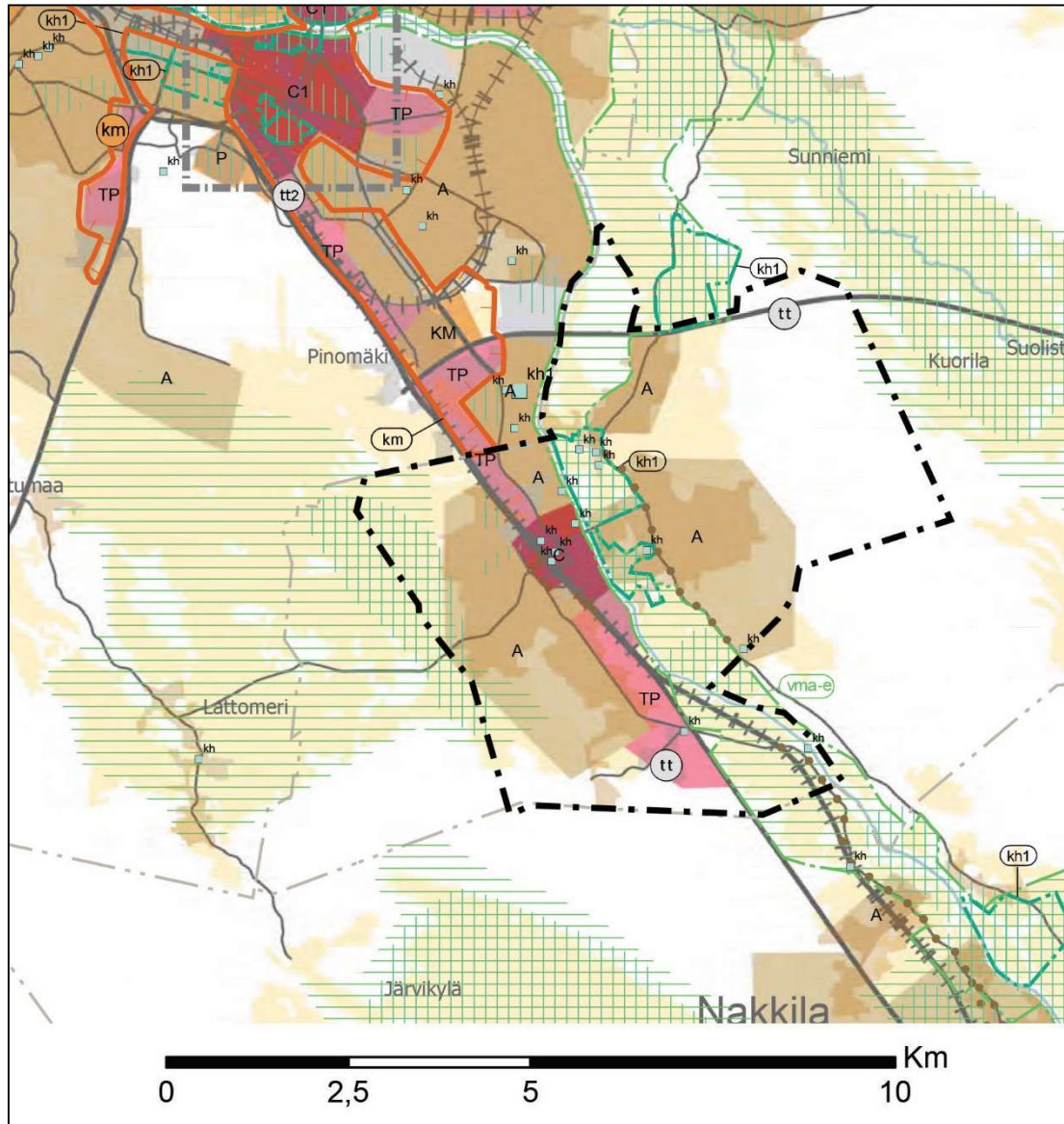
Kuva 4.1. Ote Satakunnan maakuntakaavasta (hyv. 2009, tark. 2014). Suunnittelualue rajattu karttaan mustalla pistekatkoviivalla

Satakunnan vaihemaakuntakaava I (tuulivoima)



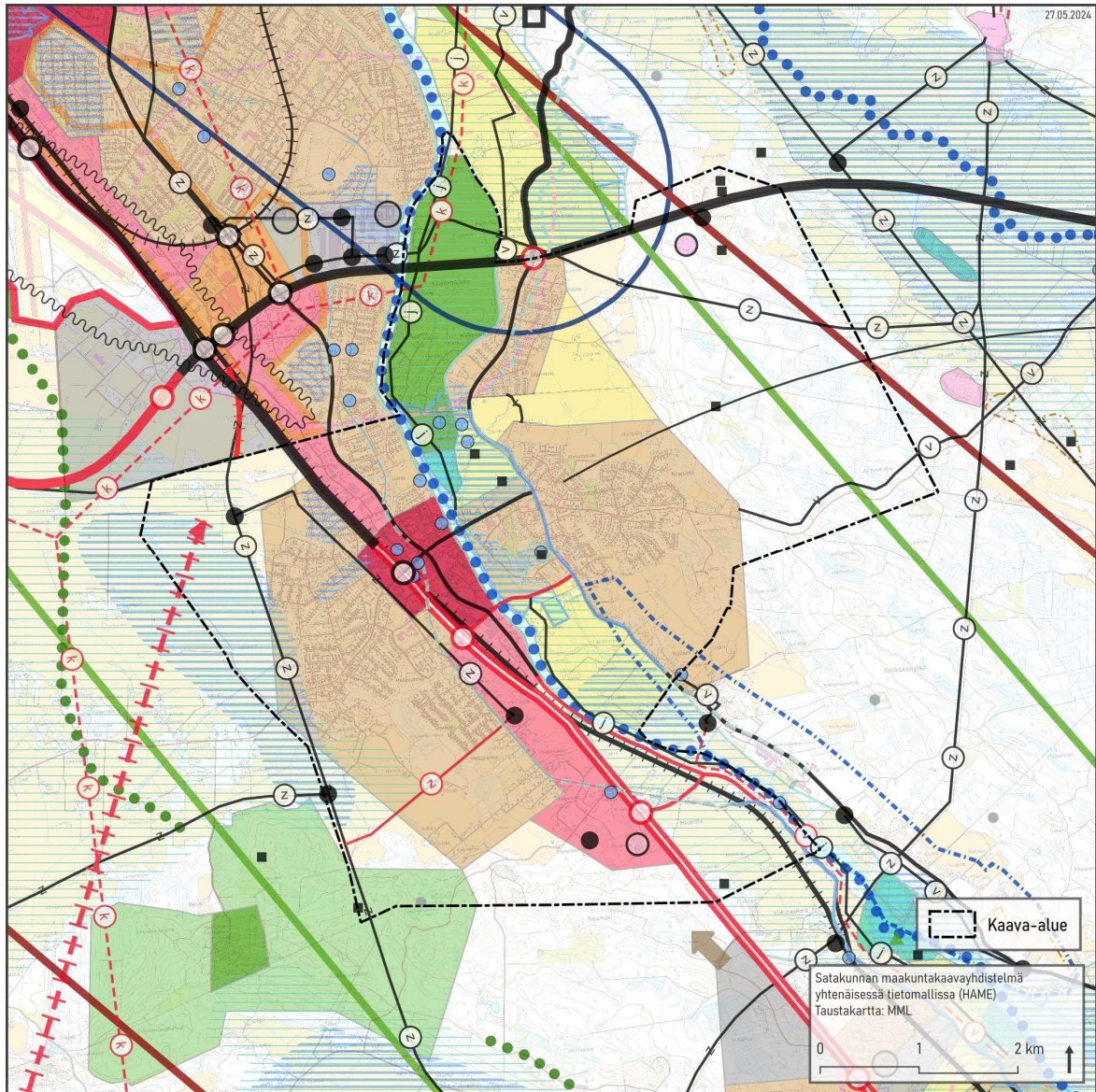
Kuva 4.2. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaava 1:stä (13.3.2013), joka koskee maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita. Osayleiskaava-alueen sijainti on osoitettu maakuntakaavan päälle mustalla viivalla

Satakunnan vaihemaakuntakaava II (biotalous, kauppa, kulttuurimaisema)



Kuva 4.3. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:sta (hyv. 2019). Osayleiskaava-alueen sijainti on osoitettu maakuntakaavan päälle mustalla pistekatkoviivalla

Satakunnan maakuntakaavayhdistelmä



Kuva 4.4. 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 4.1). Maakuntakaavaa täydentävät ja päivittävät Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (Kuva 4.2) ja vaihemaakuntakaava 2 (Kuva 4.3). Vaihemaakuntakaava 1 on saanut lainvoiman 6.5.2016. Vaihemaakuntakaava 2 on saanut lainvoiman 1.7.2019. Kaavat ovat yhdistettyinä Satakunnan maakuntakaavayhdistelmässä (Kuva 4.4).

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 4.3.

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 itärajalta 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 kaakkoisosaa 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 (0). 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 maastoprofiilin vuoksi voimalat näkyisivät toteutuessaan paikoitellen Ulvilan keskustaajaman kaukomaisemassa.

Satakunnan vaihemaakuntakaava II (Kuva 4.3) 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.

Ulvilan 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 ominaisuus 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).

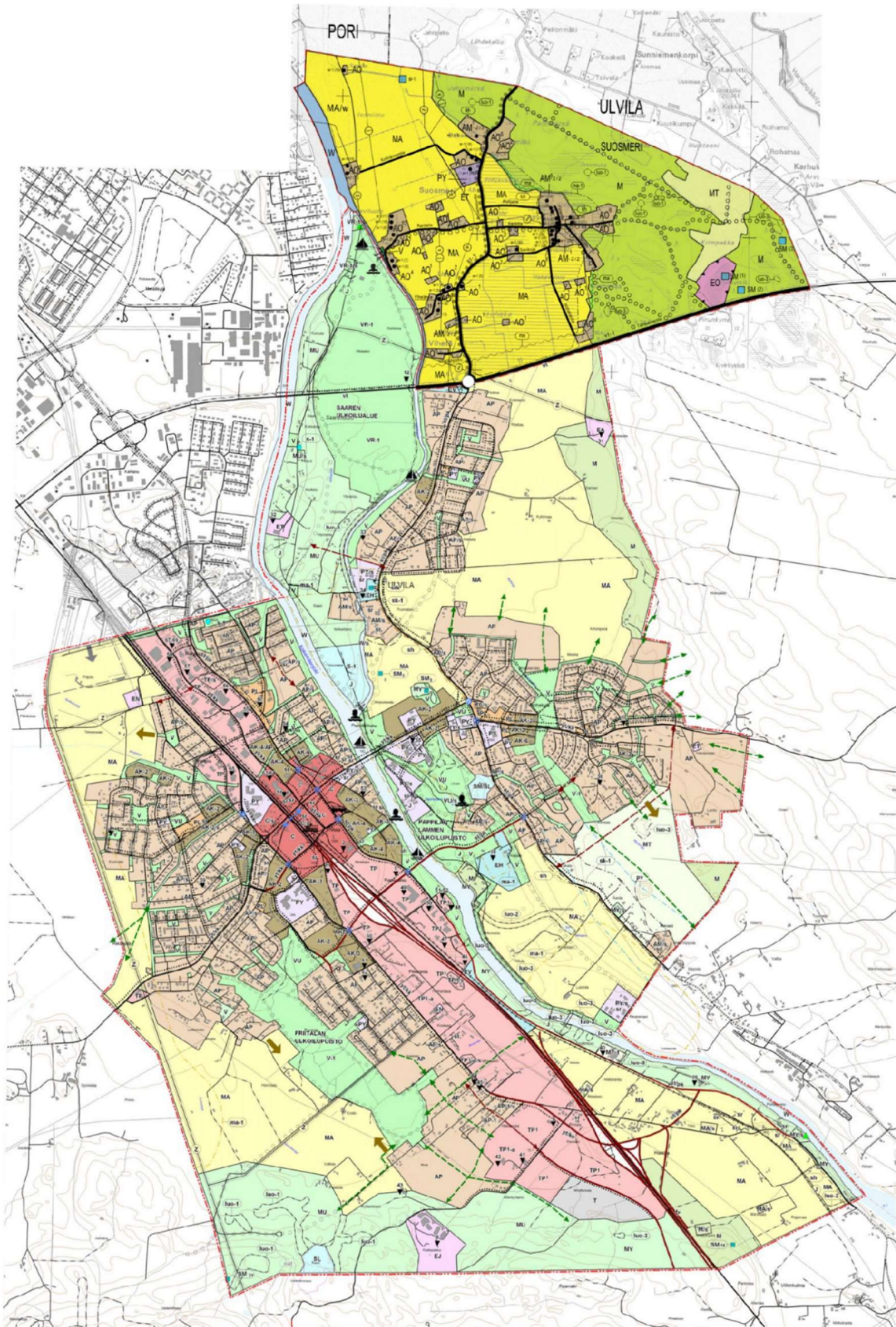
Vireillä on myös uusi Satakunnan maakuntakaava 2050, jota on ryhdytty laatimaan vuoden 2021 lopulla. Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan keskeisenä lähtökohtana ovat voimassa olevat Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joiden kaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkastellaan uudistuneiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uusimpien selvitysten, suunnitelmien ja inventointitietojen nojalla. Tavoiteaikataulun mukaan kaavan valmisteluvaihe olisi vuonna 2023, ehdotusvaihe vuonna 2024 ja hyväksymisvaihe vuosina 2025–2026.

4.3 Yleis- ja asemakaavat

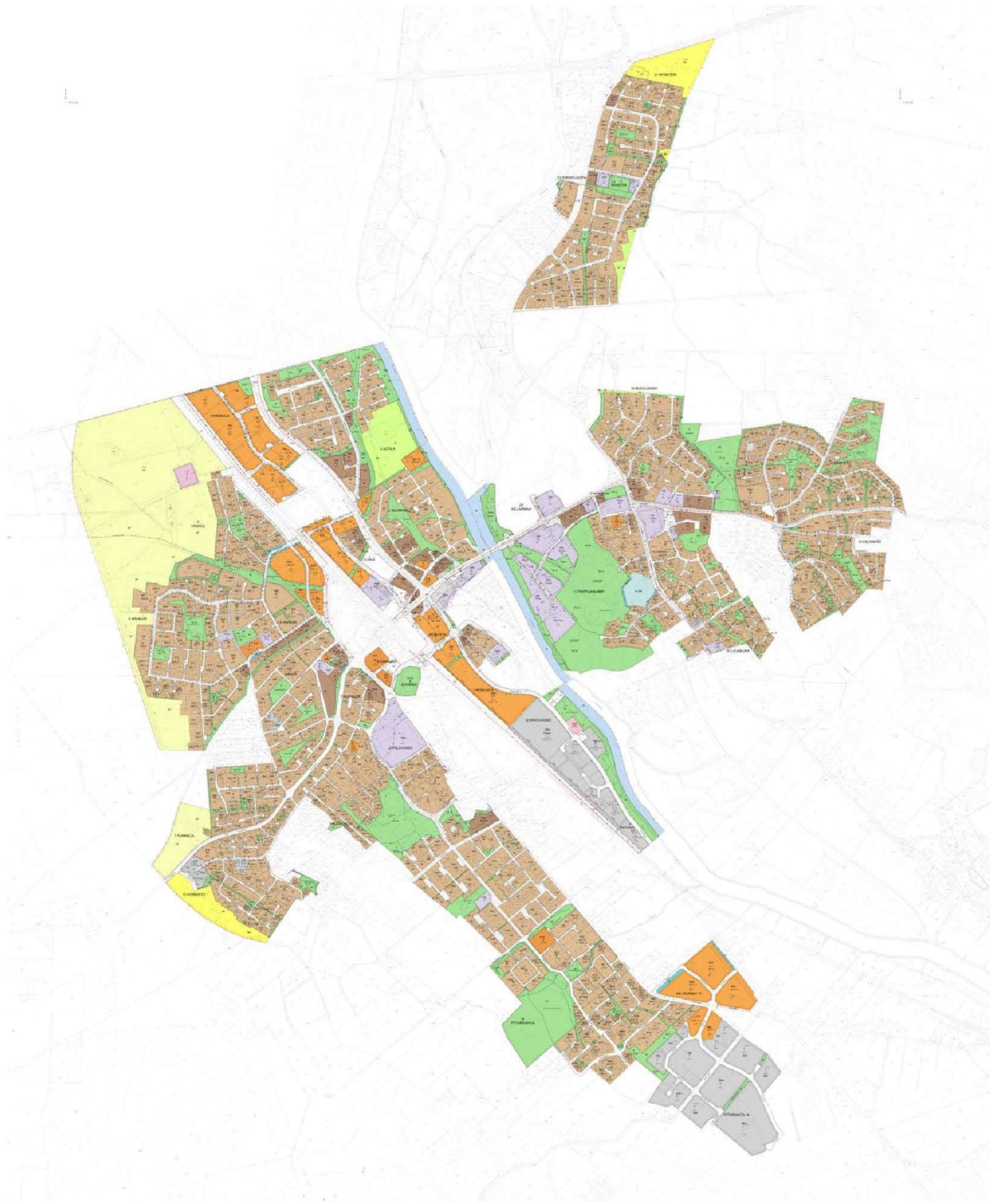
Alueella on voimassa keskustaajaman osayleiskaava (hyväksytty 10/2005) ja Suosmeren osayleiskaava (hyväksytty 13.3.2006, muutettu 12.4.2006, 12.6.2006 ja 2.10.2006) (Kuva 4.5).

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



Kuva 4.6. Asemakaavayhdistelmä keskustaajaman alueelta

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

4.4 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 (2025–2036) laatiminen on käynnissä, ja sen on tarkoitus valmistua vuonna 2025.

Väyläviraston hankkeessa ”Pori–Tampere-radan 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.

5 Laadittavat selvitykset

Osayleiskaavatyön yhteydessä laaditaan suunnittelun ja päätöksenteon tueksi seuraavat selvitykset:

- Liikenneverkkoselvitys
- Meluselvitys (ilmääni ja runkomelu)
- Tärinäselvitys
- Maaperä ja rakennettavuuskartoitus
- Väestökehitys ja ennusteet
- Rakennetut kulttuuriympäristöt
- Maisemaselvitys
- Rakennusinventointi
- Arkeologinen selvitys
- Palvelurakenne / julkiset ja kaupalliset palvelut
- Virkistys ja matkailu
- Viherrakenneselvitys
- Yhdyskuntatalous
- Hulevesiselvitys ja tulvaherkät alueet
- Pilaantuneet maat / entiset kaatopaikat
- Asemakaavojen ajanmukaisuus
- Pirunkynnen alueen suuronnettomuusriskiselvitys
- Pirunkynnen alueen DNSH-tarkastelu ja luontoystävälliset ratkaisut
- Luontoselvitykset Pirunkynnen alueelta (2023-2024)

Sekä hyödynnetään muita aiempia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Luontoselvitys (Ahlman Group, 2023)
- Friitalan eritasoliittymän aluevarausuunnitelma (2023)
- Porin tie- ja katuverkkosuunnitelma (2021)
- Kellarinmäen arkeologinen selvitys (2015)
- Kellarinmäen arkeologinen jatkotutkimus (2024)
- Satakunnan maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (2023)
- Ulvilan Friitalan Valtatie 2:n eritasoliittymän ympäristön rakennusinventointi (2021)
- Ulvila maisemassa, kirja, toim. Sari Viertiö. (2000)

6 Vaikutusten arviointi

Osayleiskaavasta laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutusarviointi. Yleiskaavaluonnoksen ja -ehdotuksen vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, palveluihin, elinkeinoelämään, rakennettuun ympäristöön, maisema- ja taajamakuvaan, luonnonympäristöön, ilmastoon, suuronnettomuusriskeihin, liikenneturvallisuuteen ja kaupungin imagoon arvioidaan prosessin edetessä. Lisäksi arvioidaan ratkaisujen sosiaalisia vaikutuksia. Ilmastovaikutusten arviointia tehdään osana suunnittelua koko kaavaprosessin ajan.

7 Osallistuminen ja tiedottaminen

7.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa kantaan kaavojen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavoista mielipiteensä (MRL 62 §).

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, työntekoon 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 ja kaupungit
- Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Asukkaita edustavat yhteisöt kuten asukas yhdistykset 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
- Ulvilan piirin riistanhoitoyhdistys
- Metsänhoitoyhdistys Satakunta
- Harjunpään-Kaasmarkun metsästysseura ry
- Ulvilan erämiehet ry
- Ulvilan itäinen maamiesseura
- Ulvilan omakotiyhdistys ry
- Ulvilan lämpö Oy
- Ulvilan nuorisovaltuusto
- Ulvilan yrittäjät ry
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Ulvilan kaupungin kaupunginhallitus ja toimielimet

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

7.2 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin yhteydessä pidetään viranomaisneuvottelut kaavan aloitus-, luonnos- ja ehdotusvaiheessa (MRL 66.2 §, MRA 18§).

7.3 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osayleiskaavan vireille tulosta, kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olostä sekä kaavan voimaantulosta tiedotetaan Ulvilan kaupungin internetsivuilla www.Ulvila.fi sekä Ulvilan Seutu -lehdessä.

Nähtävilläoloaikoina osalliset voivat esittää mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta (kaavaluonnos). Kaavaehdotuksesta voi tehdä kirjallisia muistutuksia. Kaavan valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtävilläolon aikana järjestetään yleisötilaisuus tai sen estyessä esittelytilaisuus netin kautta. Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikaan järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus.

Kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Ulvilan kaupungin toimipisteessä (Ulvilantie 37, Ulvila) sekä kaupungin internetsivuilla www.Ulvila.fi.

Kaavan vireilletulo

Kaavan vireille tulosta ja kaavan laatimisvaiheen aineisto nähtävillä olostä tiedotetaan lehti-ilmoituksella ja kaupungin nettisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi, jolloin pyydetään lausuntoja ja osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä.

Valmisteluvaihe

Kaavan laatimisvaiheen aineisto nähtävillä olostä tiedotetaan lehti-ilmoituksella ja kaupungin nettisivuilla. Kaavan laatimisvaiheen aineisto (kaavaluonnos, kaavaselostus, tarvittavat selvitykset) asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi, jolloin aineistosta pyydetään lausuntoja ja osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä (MRL 62 §:n, MRA 30 §:n mukainen kuuleminen).

Kaavaehdotusvaihe

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 §). Nähtävillä olosta tiedotetaan lehti-ilmoituksella. Kaava-aineisto on nähtävillä myös sähköisesti internetissä. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja ja osalliset voivat esittää siitä mielipiteensä (muistutuksen).

Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksyy kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Kaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan kaupungin nettisivulla ja paikallislehdessä (MRA 93 §).

7.4 Valitus

Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus valittaa Ulvilan kaupunginvaltuuston päätöksistä hallinto-oikeuteen.

8 Tavoiteaikataulu

Osayleiskaavan laadinnan tavoiteaikataulu

Työvaihe	Tavoiteaikataulu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	09/2023
Kaavan laatimisvaihe (kaavaluonnos)	11/2023–10/2024
Kaavaehdotusvaihe	11/2024–08/2025
Kaavan hyväksyminen	09/2025–12/2025

9 Yhteystiedot

Kaavaa laativa konsultti

Sitowise Oy
Maarit Virkkunen
Arkkitehti SAFA YKS 509
Linnoitustie 6
02600 Espoo
puh. 050 352 9739
maarit.virkkunen@sitowise.com

Ulvilan kaupunki
Kaupunkikehitys
kaupunkikehitys@ulvila.fi

Kaupunkisuunnittelun johtaja
Juha Virola
p. 0400-134 718

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaava-aineistoista

Mahdolliset lausunnot ja mielipiteet jätetään osoitteeseen

Ulvilan kaupunki

Kaupunkikehitys

Loukkurantie 1

28450 Vanha-Ulvila

tai sähköpostitse osoitteeseen kaupunkikehitys@ulvila.fi