

Ulvilan keskustaajaman yleiskaava 2045:n osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.9. – 30.10.2023 välisenä aikana, jolloin saatiin kahdeksan lausuntoa ja neljä mielipidettä. Luonnonvara-keskus ilmoitti, ettei se anna lausuntoa.

Caruna Oy:n lausunto 27.10.2023

Nykyinen jakeluverkko ja suurjännitteinen jakeluverkko: Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n 110 kV:n, 20 kV:n ja 0,4 kV:n jakeluverkkoa, jotka on tällä hetkellä toteutettu osin maakaapeleilla ja osin ilmajohdoilla. Pääasiallinen uuden 20 kV:n ja 0,4 kV:n jakeluverkon rakentamistapa on maakaapelointi. Jakeluverkon osalta sähköjohtojen ja jakelumuumoiden sijoituksia käsitellään tarkemmin asemakaavatasolla. Yleiskaavan alueella sijaitsee Caruna Oy:n 110 kV:n suurjännitteistä jakeluverkkoa Liitteen 1 kuvan mukaisesti. Nykyiset 110 kV:n voimajohdot on merkitty kuvaan punaisella viivalla. Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n 110/20 kV:n sähköasemat Vainiola ja Friitala.

Muuta huomautettavaa: Caruna on tunnistanut verkon kehittämisen kannalta mahdollisen tarpeen uuden kytkinaseman rakentamiselle tulevaisuudessa Carunan Harjavalta-Impola 110 kV voimajohdon varrelle Friitalan haaran kohdalle. Tunnistetun kytkinasematarpeen sijainti on merkitty Liitteen 1 karttaan sinisellä neliöllä. Kytkinasemasta ei ole olemassa vielä tarkempia suunnitelmia tai toteutuspäätöstä, mutta tarve kytkinasemalle on tunnistettu alueen sähkönsiirtotarpeiden kasvaessa. Kytkinaseman rakentaminen Liitteessä 1 esitettyyn sijaintiin edellyttäisi myös Luvian haaran sisäänvedon uudelle kytkinasemalle, mikä tarkoittaa uuden voimajohtoyhteyden rakentamista Luvian haarasta uudelle kytkinasemalle. Tämä voimajohdon yhteystarve on merkitty Liitteen 1 karttaan ohuella sinisellä nuolimerkinnällä.

Lisäksi Caruna on tunnistanut mahdollisen tulevaisuuden tarpeen uuden 110 kV voimajohtoyhteyden rakentamiselle Carunan nykyiseltä Harjavalta-Impola 110 kV voimajohdolta Fingridin Ulvilan sähköasemalle. Tarve uudelle voimajohtoyhteydelle voisi realisoitua alueen sähkönsiirtotarpeen kasvaessa. Kyseisestä voimajohtoyhteydestä tai sen reitistä ei ole tehty tarkempia suunnitelmia tai selvityksiä, mutta pyytäisimme, että voimajohdon tunnistettu mahdollinen tarve huomioitaisiin Ulvilan keskustaajaman yleiskaavassa voimajohdon yhteystarvemerkintänä kaava-aluetta koskevin osin. Voimajohdon reitti voisi noudatella esimerkiksi valtatie nro 11 vartta Liitteessä 1 paksulla sinisellä nuoliviivalla esitetyn mukaisesti.

Caruna Oy pyytää mahdollisuutta antaa lausunto Ulvilan keskustaajaman yleiskaava 2045:sta myös kaavoitusprosessin seuraavissa vaiheissa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi Caruna Oy:n nykyinen jakeluverkko ja suurjännitteinen jakeluverkko sähköasemineen. Yleiskaavaluonnoksessa osoitetaan olemassa olevat ja uudet pääsähkolinjat. Kokonaan uusien pääsähkolinjojen osoittamista pyritään välttämään ja ohjaamaan uusien johtolinjojen sijoittumista olemassa oleviin johtokäytäviin silloin kun se on mahdollista. Yleiskaavaluonnoksessa vt11 varteen ei osoiteta uutta johtokäytävää. Itä-länsisuuntaiset uudet voimajohtolinjat vt11 läheisyydessä on tarkoitus sijoittaa Pirunkynnen aluetta halkovan 110 kV voimajohtokäytävän yhteyteen, sen pohjoispuolelle. Carunan Harjavalta-Impola 110 kV voimajohdon varrelle Friitalan haaran kohdalle on yleiskaavaluonnoksissa laitettu EN-aluemerkintä lausunnossa mainittua mahdollista kytkinlaitosta varten sekä lisätty merkintä uudelle pääsähkolinjalle Luvian haaran liittymäkohdasta uudelle kytkinlaitokselle.

Fingrid Oyj:n lausunto 30.10.2023

Ulvilaan sijoittuu Fingridin Ulvilan sähköasema sekä lukuisia nykyisiä ja kehittyviä voimajohtoja. Ne sijoittuvat kuitenkin Keskustaajaman yleiskaava 2045:n ulkopuolelle, joten Fingridillä ei ole tarvetta ottaa kantaa asiaan.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Ilmatieteen laitoksen lausunto 30.10.2023

Uvilan kaupunki on pyytänyt Ilmatieteen laitokselta lausuntoa Ulvilan keskustaajaman yleiskaava 2045:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Ilmatieteen laitos on perehtynyt suunnitelmaan ja toteaa lausuntoon seuraavaa:

Ilmatieteen laitoksella ei ole lausuttavaa keskustaajaman yleiskaava 2045:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, sillä kaavamuutoksella ei

ole vaikutusta laitoksen pintahavaintoverkon mittauksiin tai operatiivisiin säätukahavaintoihin.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Porin kaupungin kaupunkisuunnittelun lausunto 24.10.2023

Porin kaupunkisuunnittelulla ei ole huomautettavaa Ulvilan keskustaajaman yleiskaava 2045:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Suomen erillisverkot Oy:n lausunto 12.10.2023

Viitaten lausuntopyyntöönne 29.8.2023 koskien Ulvilan keskustaajaman yleiskaava 2045:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto 17.10.2023

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, että osayleiskaavatyön yhteydessä laaditaan suunnittelun ja päätöksenteon tueksi mm. selvitys suuronnettomuusvaaroista. Tukes muistuttaa, että kaavoitusvaiheessa on tärkeää huomioida olemassa olevat kemikaalilaitokset ja niiden erityisvaatimukset (Lisätietoa Tukesin oppaassa Tuotantolaitosten sijoittelu 2011 (tukes.fi)). On hyvä myös ennakoiden varautua mahdollisiin uusiin kemikaalilaitoksiin. Jos myöhemmin tulee tarvetta kemikaalilaitoksille, tulee kaavan olla toiminnalle soveltuva, jotta Tukes voisi kemikaaliturvallisuusluvan antaa. Tällä hetkellä globaalisti ajankohtaisena ovat mm. energian tuotantoon liittyvät ratkaisut (esim. vety). Tukes suosittelee tontille, jolle suunnitellaan sijoitettavaksi laajamittainen kemikaalilaitos, kaavamerkinnäksi T/kem tai kaavamääräyksissä mainintaa kaavan soveltuvuudesta kemikaalilaitokselle. Toisaalta soveltuva kaava ei yksistään takaa sijoittumista, vaan Tukes arvioi lupakäsittelysään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten

onnettomuuksien seuraukset ja ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle. Kemikaalikohteissa tulee myös arvioida pelastustiet ja lähestyttävyyttä. Ulvilassa on tällä hetkellä Tukesin kemikaaliturvallisuuslupa Osuuskunta Satamaidolle (Satakunnantie 7, Ulvila), joka on ns. toimintaperiaateasiakirjavelvollinen laitos eli Seveso-direktiivin mukainen suuronnettomuusvaarallinen laitos. Sille on määritetty 1,0 km:n konsultointivyöhyke. Tukesin käytössä olevien tietojen mukaan pisimmäksi maankäytössä huomioitavaksi vaikutusalueeksi on arvioitu ammoniakkiuodon AEGL2-arvo noin 240 m etäisyydelle vuotokohdasta. Lupaprosessin aikana tehtiin myös kaavamuuksia kohteelle soveltuvaksi eli T/kem. Kohteeseen on kaksi eri hyökkäyssuuntaa mahdollisia kemikaalionnettomuuksia varten. Lisäksi Ulvilassa on maakaasukohde Envor Pori Oy (Satakunnantie 8, Ulvila), maakaasuväylä ja käyttöputkisto sekä maakaasun siirto- ja jakeluputkistoa, josta lisätietoja antaa Gasgrid (<https://puhti-2022.gas-grid.fi/sw-public/>).

Vastine:

Yleiskaavaluonnoksissa on Pirunkynnen alueelle ehdotettu uutta suurteollisuusaluetta, jonka on tarkoitus palvella ns. vihreän siirtymän teollisuutta. Jotta Pirunkynnen alueelle olisi mahdollista sijoittaa mm. vetyä tuottava tai käytävä laitos, on sinne osoitettu alueita T/kem-merkinnällä. Kyseisiä alueita varten ja niiden sijainnin perusteella Sitowise Oy on laatinut Pirunkynnen alueen suuronnettomuusriskiselvityksen, jossa on tutkittu alueelle sijoituvan vedyn tuotannon, metaanin tuotannon ja ammoniakkiuodon valmistuksen suuronnettomuusriskejä. Kyseiset aineet valittiin selvityksen lähtökohdaksi, koska niiden valmistuksen arvioitiin tuottavan suurimmat riskit. Mallinuksissa on käytetty arvioituja lähtöarvoja, jotka on valittu varsin korkeiksi. Selvityksen perusteella alue soveltuu edellä mainittuja aineita tuottavien laitosten sijaintipaikaksi. Merkitään tiedoksi suuronnettomuusvaarallinen laitos Osuuskunta Satamaito konsultointivyöhykkeineen ja maakaasukohde Envor Pori Oy. Pirunkynnen uusi suurteollisuusalue on lähimmillään n. 3 km etäisyydellä Osuuskunta Satamaidon tuotantolaitoksesta. Pirunkynnen alueen yleiskaavaratkaisulla pyritään mahdollistamaan pelastustoimelle vaihtoehtoiset lähestymissuunnat ja pelastustiet.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto 27.10.2023

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna 15.09.2023 päivätystä Ulvilan keskustajaman yleiskaavan 2045 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) lausuntoa, mutta kommentoi asiaa eräiltä osin.

Uvilan kaupunki

Loukkurantie 1
28450 Vanha-Ulvila
Avoinna ma-pe klo 8-15

PL 77
28401 Ulvila
Vaihe (02) 677 4511

kirjaamo@ulvila.fi
etunimi.sukunimi@ulvila.fi
www.ulvila.fi

ELY-keskus on osallistunut yleiskaavahanketta koskevaan aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun 6.9.2023 ja täydentää vielä siellä sanottua seuraavasti:

- OAS:n kohdassa 3 ELY-keskus esittää huomioitavaksi myös ilmastönäkökulmaan liittyvän kiertotalousnäkökulman. Ilmasto- ja kiertotalousnäkökulma on tärkeää ottaa lähtökohdaksi yleiskaavassa vaikutusten pitkäaikaisuuden takia. Osayleiskaavassa pystytään vaikuttamaan merkittävästi ilmastomuutoksen hillintään, esimerkiksi kestävän liikkumisen ja muiden kestävän elämäntavan edellytysten luomiseen, hiilinieluihin ja varastoihin sekä energiatehokkuuteen. Ilmastomuutokseen sopeutumista voidaan edistää mm. varautumalla sään ääriolosuhteisiin etenkin hulevesien hallinnassa ja lieventämällä lämpösaareilmiötä, luontopohjaisia ratkaisuja käytäten.
- OAS:n kohdassa 4.1 valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja niiden huomioon ottamista yleiskaavan laadinnassa olisi hyvä avata lähemmin. Kohdassa olisi hyvä todeta myös tavoitteiden tarkoittamat inventoinnit kulttuuriympäristön (RKY 2009) ja maiseman (VAMA 2021) osalta.
- Ilmastovaikutusten arviointia on korostettu viranomaisneuvottelussa. OAS:n kohdassa 6 ilmastovaikutusten arviointi tulisi tuoda selkeämmin esille. Jotta kaavan haitallisia ilmastovaikutuksia voidaan hillitä ja hyödyllisiä vaikutuksia vahvistaa, tulee ilmastovaikutusten arviointi tehdä osana suunnittelua jo kaavan luonnosvaiheessa. Kaavan ilmastovaikutukset tulee arvioida vähintään laadullisesti.

Vastine:

OAS:a on täydennetty kohdassa 3 lisäämällä ilmastovaikutusten vähentämisen yhteyteen myös kiertotalousnäkökulma sekä ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen liittyvät alakohdat. Lisäksi on täydennetty kohtaa 4.1 Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tarkemmin kuvaamalla ja kertomalla miten niitä otetaan huomioon yleiskaavan laadinnassa sekä lisäämällä maininnat kulttuuriympäristön (RKY 2009) ja maiseman (VAMA 2021) inventoinneista. Kohtaa 6 on täydennetty ilmastovaikutusten arvioinnilla.

Väyläviraston lausunto 27.10.2023

Väylävirasto on tutustunut yleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Suunnittelualue sisältää Ulvilan keskustan lähitaajama-alueineen sekä taajamaa ympäröiviä maa- ja metsätalousalueita. Pohjoisessa kaava

rajautuu Tampereentiehen (vt11) ja kuntarajaan, sisältäen Saarenluodon. Idässä kaava-alue rajautuu Kaasmarkun pelto- ja metsäalueiden vaihettumisvyöhykkeeseen. Etelässä kaavaraja kulkee kuntarajaa pitkin ja lännessä yleiskaava-alueen raja seuraa Karjasillanojaa. 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 on jaettu kuuteen erilliseen teemaluokkaan. Suunnittelualueen läpi kulkee Kokemäki – Pori-rataosa.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä:

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu, että alueelle tullaan laatimaan riittävät melu-, tärinä ja runkomeluselvitykset. Väylävirasto pitää hyvänä riittävien selvityksien laatimisen huomioimista jo kaavan aloitusvaiheessa. Väylävirasto ottaa tarkemmin kantaa kyseisten selvitysten sisältöön ja riittävyyteen kaavan myöhemmissä vaiheissa, kun selvitykset on valmistuneet ja käytettävissä.

Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi ras-kaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylituksesta aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lpr_m) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) – yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä

toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdollista ja korjaustoimenpiteet kalliita. Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_w,95 \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_w,95 \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <https://www.vtt.fi/julkaisut>.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Urpo-radon linjaukseen varautuminen:

Kaavan liikenneteeman mukaisissa tavoitteissa on mainittu yhtenä tavoitteena Urpo-radon (Uusikaupunki-Rauma-Pori) linjaukseen varautuminen. Väylävirasto huomauttaa, ettei sillä ole käynnissä olevia selvityksiä tai suunnitelmia Urpo-rataan liittyen. Voimassa olevassa Satakunnan maakuntakaavassa on Urpo-rataa varten osoitettu merkintä rautatieliikenteen yhteystarpeelle. Maakuntaliitto ottaa tarkemmin kantaa maakuntakaavan merkintöjen ja niiden huomioimisen osalta.

Junaseisake linja-autoaseman läheisyyteen:

Kaava-aineistossa on liikenneteeman mukaisena yhtenä tavoitteena mainittu julkisten liikenteen edellytyksien parantamisen ja junaseisakkeen mahdollistaminen linja-autoaseman läheisyyteen. Kaavan yhteydessä on tarkoitus laatia liikenneverkko selvitys, jossa tarkennetaan liikenteellisiä ratkaisuja ja vaikutuksia. Väylävirasto ottaa kantaa asiaan tarkemmin kaavan myöhemmissä vaiheissa laaditun liikenneverkko selvityksen valmistuttua. Väylävirastolla ei tällä hetkellä ole tietoa, että

uudesta seisakkeesta olisi tähän mennessä tehty riittäviä maankäyttöliikenteellisiä, liikenteellisiä, taloudellisia tai ratateknisiä selvityksiä. Väylävirasto huomauttaa, että uusiin seisakkeisiin varautuminen edellyttää tarkempia selvityksiä alueen jatkosuunnittelun yhteydessä. Jatkossa on tarpeen selvittää seisakkeiden toteutettavuutta niin ratateknisestä, liikenteellisestä kuin myös maankäytöllisestä näkökulmasta. Uusien seisakkeiden suunnitteluun liittyen Väylävirasto on julkaissut selvityksen Uudet junaliikenteen seisakkeet – Tekniset vaatimukset, kustannukset ja luokittelu (Väyläviraston julkaisuja 36/2019, saatavilla <https://www.doria.fi/handle/10024/175594>).

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

Vastine:

Yleiskaavan tueksi laaditut melu-, värinä ja runkomeluselvitykset ovat nähtävillä yhdessä yleiskaavaluonnoksen kanssa. Melun osalta yleiskaavassa huomioidaan Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Runkomelun osalta huomioidaan VTT:n laatiman esiselvityksen suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB ja värinän osalta VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta. Merkitään tiedoksi Väyläviraston lausunnossa mainitut oppaat, suunnitteluohjeet ja tiedotteet.

Uvilan kaupunki pyrkii ottamaan Satakunnan maakuntakaavassa esitetyn ns. URPO-radan yhteystarvelinjauksen huomioon keskustaaajaman yleiskaavaa päivittäessään. Linjaus on nykyisessä yleiskaavassa kaava-alueen ulkopuolella, mutta yleiskaavan päivityksen kaava-alueeseen on otettu lisäaluetta linjauksen sisällyttämiseksi uuteen yleiskaavaan. Myös Porin kaupunki on huomionnut ratalinjauksen yleis- ja asemakaavaprosessissaan.

Yleiskaavaluonnoksessa junaseisaketta esitetään voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti samaan paikkaan, missä on aiemmin sijainnut Ulvilan seisake. Erona voimassa olevaan yleiskaavaan on se, että kaavaluonnoksessa junaseisakkeen yhteyteen/läheisyyteen esitetään pienimuotoista matkakeskusta, joka sisältäisi myös linja-autoaseman/julkisen liikenteen vaihtopaikan toiminnot.

Finavia Oyj:n mielipide 30.10.2023

Uvilan kaupunki on asettanut nähtäville Ulvilan keskustaajaman yleiskaavan 2045 osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Yleiskaavan alue rajoittuu Porin kaupungin rajaan sen eteläpuolelle. Kaavan tavoitteena on keskustan kehittämisen linjausten päivittäminen ja valtateiden 2 ja 11 läheisyyteen sijoitettavien työpaikka-alueiden mahdollistaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole esitetty alustavia maankäyttösuunnitelmia tai hahmotelmia toimintojen sijoittamisesta.

Finavian lentoasemaverkostoon kuuluva Porin lentoasema sijaitsee yleiskaavan alueen luoteispuolella, lähimmillään noin 2 km etäisyydellä kaava-alueen rajasta. Finavia toteaa, että yleiskaavan alueen sijainnin vuoksi yleiskaavassa tulee huomioida lentoaseman läheisyys ja sen vaikutukset maankäyttöön. Satakunnan maakuntakaavassa esitetty Porin lentoaseman L_{den} 55 dB ylittävä lentokonemelualue ei ulotu kaava-alueelle, mutta alueen maankäytön suunnittelussa tulee huomioida kiitoteiden jatkeille sijoittuva laskeutuvien ja lähtevien lentokoneiden melu. Mahdollisten uusien asuinrakennusten ja melulle herkkien toimintojen sijoittamista kiitoteiden jatkeiden läheisyyteen on harkittava huolellisesti. Lisäksi Finavia katsoo, että kiitoteiden jatkeiden läheisyydessä tulisi asettaa määräys mahdollisten uusien asuinrakennusten ja melulle herkkien toimintojen rakennusten ääneneristävyuden vähimmäistasosta.

Finavia toteaa, että lentoaseman LL-alueen rajaus ei ulotu Ulvilan keskustaajaman yleiskaavan alueelle. Finavia muistuttaa, että lentoaseman esterajoituspinnat rajoittavat korkeaa rakentamista kaava-alueella. Finavia katsoo, että esterajoituspinnat tulisi esittää kaava-aineistossa. Aineisto on saatavilla Finavialta.

Vastine:

Yleiskaavaluonnoksen yleisiin määräyksiin on lisätty kiitoteiden jatkeiden läheisyydessä oleville uusille asuinrakennuksille ja muille häiriintyvien toimintojen uusille rakennuksille määräys rakennusten ääneneristävyuden vähimmäistasosta. Esterajoituspinnat esitetään kaavaselostuksessa.

Yksityishenkilön I mielipide 25.10.2023

Tämä kirjallinen mielipide koskee yksittäistä kiinteistöä, kiinteistö 886-xxx-xxx-xxx Xxxxxxx. Kiinteistö sijaitsee Pappilanlammen alueella osoitteessa Xxxxxxxxxx, 28450 Vanha-Ulvila. Kiinteistöllä sijaitsee yksi asuinrakennus sekä yksi vanha navetta. Molemmat on rakennettu 1950-luvulla. Kiinteistö 886-xxx-xxx-xxx on tällä hetkellä asemakaavassa merkinnällä VU-k. Kiinteistön omistajina haluamme kiinteistön samaan AO-kaavaan (AO-1), kuin mitä ympärillä olevat muut asuinkiinteistöt ovat. Toivomme,

Uvilan kaupunki

Loukkurantie 1
28450 Vanha-Ulvila
Avoinna ma-pe klo 8-15

PL 77
28401 Ulvila
Vaihe (02) 677 4511

kirjaamo@ulvila.fi
etunimi.sukunimi@ulvila.fi
www.ulvila.fi

että tämä asia otetaan huomioon ja käsittelyyn kaavasunnittelun edetessä.

Vastine:

Mielipiteessä mainittu kiinteistö sijoittuu voimassa olevassa yleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle (VU) ja sen kohdalle on lisäksi osoitettu ohjeellinen ulkoilureittiyhteys. Pappilanlammen asemakaavassa kiinteistö sijoittuu suurimalta osin urheilu- ja virkistyspalvelualueelle, joka on varattu kunnan tarpeisiin (VU-k). Vanhan asemakaavan ajatuksena on ollut, että kyseinen yksityinen asumiskäyttö ajan kanssa poistuisi alueelta. Näin ei kuitenkaan ole käynyt eikä Ulvilan kaupunkiin ole ollut aktiivinen asuinkiinteistön ja sen maa-alueen luonastamisessa virkistysalueeksi. Kiinteistöllä sijaitsevalla asuinrakennuksella pihapiireineen on jonkin verran kulttuuriympäristöllisiä arvoja ja se sopeutuu hyvin Pappilanlammen ulkoilupuiston ja Liikistön muinaismuistoalueen läheisyyteen. Kaupunki on alueella tehtyjen kiinteistökauppojen avulla onnistunut varmistamaan yleiskaavassa osoitetun ulkoilureittiyhteyden toteuttamismahdollisuuden. Kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen Pappilanlammen rantaan ulottuva pihapiiri on täten mahdollista esittää yleiskaavan luonnoksessa kuuluvaksi AP-alueeseen. AP-alueen raja-alue esitetään kaavaluonnoksessa tarkkuudeltaan nykyistä yleiskaavaa suuripiirteisempänä. Ohjeellinen ulkoilureittiyhteys säilyy kaavaluonnoksessa samassa paikassa kuin voimassa olevassa yleiskaavassa. Yleiskaavaluonnoksen mukainen yleiskaavaratkaisu mahdollistaisi ohjausvaikutuksellaan asemakaavan muuttamisen kiinteistön kohdalla siten, että asuinrakennus pihapiireineen voisi jatkossa, muiden seikkojen salliessa, sijoittua asemakaavan AO-korttelialueelle.

Peab Industri Oy:n mielipide 25.10.2023

Peab Industri Oy kiinteistöjen 886-413-75, 886-413-13-0 ja 886-413-5-54 omistajana muistuttaa Ulvilan keskustaajaman yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohtaan 7.1., että pitää itseään kiinteistöjensä ja niissä harjoitettavien toimintojen takia osallisten joukossa mainittavana yrityksenä.

Vastine:

OAS:ssa ei ole lueteltu keskustaajaman yleiskaavan kaava-alueella toimivia yrityksiä erikseen nimeltä, koska listasta tulisi

aivan liian pitkä eikä se palvelisi tarkoitustaan. Kaava-alueella toimivat yritykset on sisällytetty kohdassa 7.1 käsitteen Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt alle. OAS:ssa nimeltä mainitut yritykset ovat sellaisia pääasiassa yhdyskuntateknisten verkostojen toimijoita, joilta pyydetään lausuntoja kaavaprosessin eri vaiheissa. OAS:iin ei tehdä mielipiteen johdosta muutoksia.

Yksityishenkilön 2 mielipide 25.10.2023

Esitys

Xxxxxxx kiinteistön (kiinteistönnumero 886-xxx-xxx-xxx) peltoalueiden kaavamerkinnän muuttaminen maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolle kohdistuu ulkoilukäyttöä ja/tai ympäristöarvoja.

Uuden tievarauksen tekeminen kiinteistölle liitteen 1 (sininen merkintä) osoittamalla tavalla.

Perusteet:

Yhdenvertaisuusperiaate kaavoituksessa

Suomen perustuslain 6 §:ssä ilmenevä yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttöä ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Periaate edellyttää muun ohella, ettei alueiden maanomistajia aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen ole kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäytöllisiä perusteita.

Xxxxxxx kiinteistöllä on VR-merkintä. Maankäytöllisesti vastaavassa asemassa olevilla Saarenluodon eteläpään alueilla on MU-kaavamerkintä, joka on mahdollistanut esimerkiksi uusien asuinrakennusten ja hevostilan rakentamisen. Nykyisellä kaavaratkaisulla on syrjäytetty vaatimus maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta. Myös xxxxxxx kiinteistön peltoalueet tulisi merkitä MU-kaavamerkinnällä, mikä vastaa näiden alueiden käyttöä eikä ole syytä kohdella näitä alueita eri tavoin.

Alueen virkistyskäytön kehittäminen

Nykyinen kaavamerkintä (VR) on noin viidenkymmenvuoden takaa.

Tänä aikana Ulvilan kunta ei ole osoittanut mielenkiintoa alueen kehittämiseen VR 1:n mukaiseen toimintaan tai muutoinkaan. xxxxxxx kiinteistön peltoalueet ovat tälläkin hetkellä yksityisaluetta eivätkä kuntalaisten virkistyskäytössä. Nykyinen kaavamerkintä on siis aina ollut ristiriidassa alueen käytön kanssa ja aiheuttanut suurta hämmennystä maanomistajien keskuudessa.

Omistusoikeuden rajoittaminen

Nykyinen kaavamerkintä on aiheuttanut sen, että Saarenluodon pohjoisosaan ei ole voitu panostaa yksityisen maanomistajan toimesta (esim. Yyyyyyyy-kiinteistö on metsittynyt täysin). Kunta ei siis itsekään ole panostanut alueeseen vuosikymmenten aikana - eikä

todennäköisesti panosta alueeseen tulevaisuudessakaan (Porin naapuruudessa). Siten maanomistajille tulisi antaa mahdollisuus aluetta kehittää eikä vain kategorisesti kieltää kaikki paitsi nykyinen käyttö. Tätä alueen käyttörajoitusta ei ole myöskään kompensoitu XXXXXXX kiinteistön omistajille, mikä kaupungin tulisi tehdä, jos VR 1-merkintä perustellusti koetaan välttämättömäksi pitää.

Kehitysehdotus

Kehitysehdotuksemme on alueen toimintamahdollisuuksien laajentaminen esim. siirtolapuutarhatoiminnan tai muun pienimuotoisen toiminnan mahdollistamiseksi. Kaavamuutosten tulisi mahdollistaa tällainen tai vastaava toiminta. Tällaiseen voi löytyä kiinnostusta ja yksityistä rahoitusta ilman kunnalta tarvittavaa panostusta.

Lisäksi pyydämme, että tien reititys muutetaan liitteen 1 (sininen merkintä) mukaisesti. Nykyinen tie kulkee asuinkiinteistöjen pihojen läpi ja tie tulisi siirtää kulkemaan asuinrakennusta takaa.

Lisäksi alueelle ei tulisi suunnitella enää lisää siirtoputkistoa tai muuta julkista infrastruktuuria, koska aluetta on rasiattu kunnallistekniikalla ja valtiollisella infralla jo merkittävästi (vrt. yhdenvertaisuusperiaate).

Lisäkommentteina OAS-suunnitelmaan lausumme, että 1) OAS-suunnitelmassa mainituilla vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoitavan laitoksen suojavyöhyke ei ole relevantti XXXXXXX kiinteistön osalta, ja 2) Saarenluodon pohjoisosa ei poikkea tulvariskin osalta Saarenluodon eteläosasta mm. alueen korkeuskäyrät huomioiden (sataan vuoteen ei ole ollut tulvia pohjoisosassa).

Vastine:

Mielipiteen esittäjän tarkoittaman tilan XXXXXXX peltojen osoittaminen MU-alueeksi on perusteltua sikäli, että niiden tosiallinen nykyinen käyttö on maatalouskäyttöä kun taas peltojen eteläpuolella on selkeämmin metsätalouskäytössä olevaa aluetta. Saarenluoto kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Tästä syystä avoin peltoalue on tärkeä myös maiseman kannalta. Yleiskaavan toisessa kaavaluonnosvaihtoehdossa pellot Saarenluodon pohjoiskärjessä esitetään MU-alueena ja toisessa vaihtoehdossa voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti VR-alueena. Molemmissa vaihtoehdoissa on yhteneväiset ohjeelliset ulkoilureittiyhteydet. VR-alueen merkintää on täydennetty siten, että alueen olemassa olevilla viljelysmailla maatalouskäyttö ja maatalouselinkeinoja tukeva virkistyskäyttö ovat sallittuja.

Yleiskaavassa ei osoiteta alemman luokituksen tiestöä ja siksi sitä ei osoiteta myöskään Saarenluodon alueelle. Kaavaluonnosvaihtoehtojen esitystapa ei siten rajoita asuinkiinteistöille johtavien kulkuyhteyksien tarkoituksenmukaista järjestämistä.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes määrittelee vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastoivien laitosten suojavyöhykkeet. Tukes:lta pyydetään kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa lausunnot. Suojavyöhykkeet huomioidaan yleis- ja asemakaavoissa.