

Liite 4: PALAUTERAPORTTI

Suurpään ja Uotilan asemakaavan muutos

DNo 144/10.02.03 /2024

1	Luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet	2
1.1	Varsinais-Suomen ELY-keskus, 13.6.2024	2
1.2	Satakuntaliitto, 27.6.2024	3
1.3	Satakunnan museo, 12.6.2024	5
1.4	Uvilan kaupungin tekninen lautakunta, 13.6.2024	6
1.5	Caruna Oy, 3.6.2024	7
1.6	DNA Oyj, 15.5.2024.....	8
1.7	Telia Finland Oyj, 29.5.2024	8
1.8	Suomen Luonnonsuojeluliitto Ulvila ry, 15.6.2024.....	9
1.9	Lattomerén viljelysaukean kuivatusyhtiö, 14.6.2024	9
1.10	Mielipiteen antaja 1, 14.6.2024	10
1.11	Mielipiteen antaja 2, 15.6.2024	11

1 LUONNOKSESTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET

1.1 Varsinais-Suomen ELY-keskus, 13.6.2024

Lausunto:

Yleistä

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaava-alueen laajuutta olisi vielä hyvä harkita kattamaan myös koko korttelin 105, jossa sijaitseva Villa Helleranta on maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde, jonka osalta asemakaava olisi hyvä saattaa ajan tasalle. Lisäksi korttelin oma autopaikkatarve on syytä ottaa huomioon.

Suunnittelualueen arvoja on vielä tarpeen tarkemmin avata ja havainnollistaa kaava-selostuksessa.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on tarpeen täydentää ainakin maisemaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten sekä ilmastovaikutusten osalta.

Kulttuuriympäristö ja maisema sekä istutukset

ELY-keskus katsoo, että arvokas kulttuuriympäristö ei vielä riittävästi näy kaavaratkaisussa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan merkintä AM/s ei vielä riittävästi turvaa kulttuuriympäristön arvojen säilymistä ja alueen rakennuskanta tulee varustaa riittävilta osin ”sr”-merkinnöin. Lisäksi rakennusaloja ja alueelle sijoittuvaa uudisrakentamista ja sen määrää ja sijaintia on syytä tarkentaa. Tilakeskukseen johtavan puukujan säilyminen on syytä turvata tarvittavin kaavamerkinnöin.

Myös muualla suunnittelualueella sijaitsevan puuston säilymiseen ja korttelialueiden istutusalueiden lisäämiseen on hyvä kiinnittää huomiota paitsi ympäristön viihtyisyyden, myös ilmastovaikutusten takia. Suunnittelualueen viherverkostoa on vielä tarpeen kehittää yhtenäisemmäksi. Joen ranta-alueen virkistysalueen leveyttä olisi hyvä kasvattaa ottaen huomioon rantatöyrään kaltevuuden, joka rajoittaa virkistysalueen käyttömahdollisuuksia.

Alueelle sijoittuvan uuden katuyhteyden sijoittumista tulee arvioida suhteessa kulttuuriympäristöön.

Puistoalueelle sijoittuvan varsin suuren saunan tarvetta ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ole riittävästi perusteltu. Lisäksi sille kaavaluonnoksessa osoitettu sijainti on maisemallisesti arka. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan saunan sijoittamista vähemmän aralle alueelle olisi hyvä harkita.

Alueelle sijoittuvaa uudisrakentamista on arvokkaassa kulttuuriympäristössä ja avoimella peltoalueella syytä ohjata tarkemmin myös pellon maisema-arvot huomioon ottaen.

Luonnonsuojelu

Luonnonsuojelun osalta ei ELY-keskuksella ole lausuttavaa.

Liikenne

Liikenteen osalta ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa.

Tekniset huomiot

Teknisenä huomiona ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksen luettavuuteen olisi hyvä kiinnittää huomiota esimerkiksi väliotsikoinnin avulla sekä kuvien ja niihin liittyvien tekstiosuuksien paremman kohdistumisen osalta.

Neuvottelutarve

Ottaen huomioon suunnittelualueen sijoittumisen maakunnallisesti arvokkaaksi arvotulle alueelle sekä valtakunnallisesti arvokkaiden alueiden läheisyyteen, näkee ELY-keskus tarpeellisena pitää kaavahankkeesta ennen kaavaehdotuksen laadintaa neuvottelu, johon kutsutaan viranomaiset, joiden toimialaa kaavahanke koskee.

Vastine:

Kortteli 105 on sisällytetty kaava-alueeseen, ja Villa Hellerantaa ja sen suojelua koskevat määräykset on muutettu ajantasaisiksi. Kaavaehdotuksen mukaisten pysäköimispaikan ja yleisen pysäköintialueen katsotaan täyttävän Villa Hellerannan autopaikkatarpeen.

Suunnittelualueen arvojen kuvausta ja havainnollistamista selostuksessa on tarkennettu. Myös vaikutusten arviointia on täydennetty ja laajennettu mainituilta osin.

Vainio-Mattilan tilan talouskeskuksen suojelumerkintöjä on tarkennettu, minkä lisäksi rakentamisen ohjausta talouskeskuksen alueella on tarkennettu rakentamisen määrän ja sijoittumisen osalta. Vanhalta Harmaalinnantieltä talouskeskukselle johtava puukuja on merkitty kaavaehdotukseen säilytettäväksi puuriviksi.

Istutuksia ja olemassa olevan puuston säilyttämistä tai muuta käsittelyä koskevia kaavamääräyksiä on tarkennettu. Viherverkostoa on kehitetty yhtenäisemmäksi ja virkistysalueiden käyttötarkoituksimerkintöjä on tarkennettu.

Luonnoksessa viljelyalueen poikki osoitettu katuyhteys on poistettu kaavaehdotuksesta. Ehdotukseen on lisätty ohjeellinen ajoyhteysmerkintä Malmien eteläpään ja Vainio-Mattilan talouskeskukselle johtavan puukujan välille. Merkinnällä on tarkoitettu mahdollistaa Uotilan kaupunginosan korttelien 136-141 liikenne Vanhalle Harmaalinnantielle Malmien sillan ollessa korjaustöiden takia pois käytöstä.

Puistoalueelle sijoittuva sauna on poistettu kaavaehdotuksesta.

Uudisrakentamisen ohjausta kortteleiden 143—145 pien- ja rivitalotonteilla on tarkennettu myös pellon maisema-arvot huomioon ottaen.

Selostukseen on lisätty kolmannen tason alalukuja, ja kuvien ja niihin liittyvien tekstiosuuksien kohdistumiseen on kiinnitetty huomiota.

Kaavahanketta koskevan neuvottelu järjestettiin 11.9.2024. Neuvottelussa esiin tulleet asiat on huomioitu kaavaehdotusta laadittaessa. Neuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

1.2 Satakuntaliitto, 27.6.2024

Lausunto:

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muutta-

mista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Satakuntaliitto kiittää Ulvilan kaupunkia Uotilan asemakaavan muutosluonnosta koskevasta lausuntopyynnöstä ja toteaa, että suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Ulvilan kaupungin Keskustaajaman yleiskaavan (KV 10.10.2005). Uotilan asemakaavan muutosluonnos on pääkäyttötarkoitukseltaan alueella voimassa olevan Keskustaajaman yleiskaavan ja Satakunnan maakuntakaavojen mukainen.

Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräys, jossa maiseman ja kulttuuriympäristön arvoihin liittyen todetaan seuraavaa: ”Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.”

Asemakaavan suunnittelussa tulee huomioida, että suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat, VAMA 2021), jota koskevassa Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 merkinnän suunnittelumääräyksessä todetaan seuraavaa: ”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.”

Voimassa olevassa yleiskaavassa Vainio-Mattilan tilan talouskeskus on osoitettu rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallinen tai maisemallinen perustein suojeltavaksi/arvokkaaksi rakennukseksi tai rakennusryhmäksi (sr). Yleiskaavan merkintä tulee huomioida jatkosuunnittelussa rakennusala-kohtaisesti maatilojen talouskeskuksen alueen korttelia (AM) koskevaan käyttötarkoituksmerkintään liitetyn ympäristön säilyttämistä koskevan merkinnän (/s) määräyksen tulkinnan tueksi.

Asemakaavan suunnittelun lähtökohdissa tulee huomioida, että valtaosa suunnittelualueesta sijoittuu Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnissa Ulvilan osalta ([Ulvila.pdf \(satakunta.fi\)](#)) tunnistetun uuden maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueelle (Kokemäenjoen länsiranta).

Asemakaavan jatkosuunnittelussa sekä kaavaratkaisun vaikutustenarvioinnissa tulee erityistä huomiota kiinnittää kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen säilymiseen. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan uuden katuyhteyden sijainnin ja täydennysrakentamisen laajuuden suhdetta arvokasta maisemakokonaisuutta muodostavien tekijöiden muutosherkkyyteen tulisi tarkastella sopivien havainnollistamiskeinojen avulla.

Satakuntaliitto yhtyy Varsinais-Suomen ELY-keskuksen näkemykseen suunnittelualueen laajentamisesta koskemaan myös Villa Hellerannan aluetta ja esittää asemakaavamuutoksessa huomioitavaksi Satakunnan rakennusperintö 2023 luettelon mukaisen Kokemäenjoen länsiranta -nimisen maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ([y-pakki - Satakunnan rakennusperintö 2023 alue](#)) erillisellä merkinnällä/määräyksellä.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan eikä Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella Ulvilan kaupungin Uotilan asemakaavan muutoksesta muuta lausuttavaa.

Vastine:

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräys on otettu huomioon niiltä osin, joilta se on ollut suunnittelutehtävä huomioon ottaen mahdollista.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on merkitty kaavaehdotukseen erityisaluemerkinnällä, ja alueelle sijoittuvan virkistysalueen käyttötarkoituksmerkintää on tarkennettu siten, että siinä on otettu huomioon maisema-arvot.

Vainio-Mattilan tilan talouskeskuksen suojelumerkintöjä on tarkennettu, minkä lisäksi rakentamisen ohjausta talouskeskuksen alueella on tarkennettu rakentamisen määrän ja sijoittumisen osalta.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (*Kokemäenjoen länsiranta*) on merkitty kaavaehdotukseen erityisaluemerkinnällä. Alueen arvot on pyritty ottamaan huomioon ehdotuksessa ja selostuksen vaikutusten arvioinnissa.

Luonnoksessa viljelyalueen poikki osoitettu katuyhteys on poistettu kaavaehdotuksesta. Ehdotukseen on lisätty ohjeellinen ajoyhteysmerkintä Malmittien eteläpään ja Vainio-Mattilan talouskeskukselle johtavan puukujan välille. Merkinnällä on tarkoitus mahdollistaa Uotilan kaupunginosan korttelien 136-141 liikenne Vanhalle Harmaalinnantielle Malmittien sillan ollessa korjaustöiden takia pois käytöstä.

Kortteli 105 on sisällytetty kaava-alueeseen, ja Villa Hellerantaa ja sen suojelua koskevat määräykset on muutettu ajantasaisiksi. Kaavaehdotuksen mukaisten pysäköimispaikan ja yleisen pysäköintialueen katsotaan täyttävän Villa Hellerannan autopaikkatarpeen.

1.3 Satakunnan museo, 12.6.2024**Lausunto:**

Lähtötietojen osalta kaavaselostuksessa tulee huomioida myös parhaillaan käynnissä oleva maakuntakaavan uudistus sekä siihen liittyvät selvitykset, kuten Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi (Niina Uusi-Seppä/Ramboll 2023). Raportti on luettavissa Satakuntaliiton sivuilta <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/vireilla-olevat-maakuntakaavat/selvitykset/>. Aluerajaukset sekä arvoalueiden kuvaukset on luettavissa puolestaan Satakunnan Museon ylläpitämästä Y-pakki-sovelluksesta osoitteesta www.y-pakki.fi.

Satakunnan Museo pitää hyvänä, että kaavaselostuksessa on kuvattu suunnittelualueen sekä lähiympäristön nykytilaa kattavasti. Kaavahankkeen vaikutusten arviointia maisemaan sekä kulttuuriympäristöön nähden tulee kuitenkin vielä täydentää. Esimerkiksi suunnittelualueelle esitetyn tielinjauksen sekä rantaan osoitetun saunan rakennusalan vaikutuksia tulee arvioida suhteessa kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

Satakunnan Museo näkee, että kaavaluonnoksessa esitetty /s -merkintä ei yksistään turvaa riittävästi osayleiskaavassa suojellun Vainio-Mattilan pihapiirin sekä maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä. Vainio-Mattilan päärakennus, pakari, makasiini sekä navetta tulee lisäksi osoittaa rakennuskohtaisella sr-merkinnällä asianmukaisine kaavamääräyksineen. Vaikka tilaan kuuluva navettarakennus on rakennettu puurakenteisilta osiltaan uudelleen 1990-luvulla sattuneen tulipalon seurauksena, on se nykyasussaan merkittävä osa pihapiirikokonaisuutta. Vainio-Mattilan pihapiiriin johtaa

maisemallisesti merkittävä puukujanne, joka on myös merkitty kaavakartalle. Kaavaluonnoksessa /s-merkintä ei kuitenkaan käsitä puukujanteen aluetta. Puukujanteen säilyminen olisi turvattava tarvittavin kaavamerkinnoin.

Satakunnan Museo yhtyy ELY-keskuksen näkemykseen siitä, että kaavahankkeen vaikutusalueella sijaitseva Villa Helleranta tulisi liittää mukaan kaava-alueeseen ja saattaa maakunnallisesti merkittävän kohteen asemakaava ajantasaiseksi.

Koska suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti merkittäväksi arvoitettuun kulttuuriympäristöön, tulee alueen uudisrakentamista ohjata tarkemmin mm. väriyksen osalta.

Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine:

Kaavaselostukseen on lisätty asianmukaiset viittaukset Pakki-tietokantaan. Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (*Kokemäenjoen länsiranta*) on merkitty kaavaehdotukseen erityisaluemerkinnällä. Alueen arvot on pyritty ottamaan huomioon ehdotuksessa ja selostuksen vaikutusten arvioinnissa. Tielinjaus ja sauna on poistettu kaavaehdotuksesta. Ehdotukseen on lisätty ohjeellinen ajoyhteysmerkintä Malmitien eteläpään ja Vainio-Mattilan talouskeskukselle johtavan puukujan välille. Merkinillä on tarkoitus mahdollistaa Uotilan kaupunginosan korttelien 136-141 liikenne Vanhalle Harmaalinnantielle Malmitien sillan ollessa korjaustöiden takia pois käytöstä.

Vainio-Mattilan tilan talouskeskuksen suojelumerkintöjä on tarkennettu, minkä lisäksi rakentamisen ohjausta talouskeskuksen alueella on tarkennettu rakentamisen määrän ja sijoittumisen osalta. Vanhalta Harmaalinnantieltä talouskeskukselle johtava puukuja on merkitty kaavaehdotukseen säilytettäväksi puuriviksi.

Kortteli 105 on sisällytetty kaava-alueeseen, ja Villa Hellerantaa ja sen suojelua koskevat määräykset on muutettu ajantasaisiksi. Kaavaehdotuksen mukaisten pysäköimispaikan ja yleisen pysäköintialueen katsotaan täyttävän Villa Hellerannan autopaikkatarpeen.

Uudisrakentamisen ohjausta kortteleiden 143—145 pien- ja rivitalotonteilla on tarkennettu.

1.4 Ulvilan kaupungin tekninen lautakunta, 13.6.2024

Lausunto:

Tekninen lautakunta yhtyy kaupunkisuunnittelun näkemykseen, siitä että kaupungin ensisijaisena tavoitteena käsillä olevan asemakaavan muutoksen suhteen on Ulvilan kaupunkistrategian 2030 mukaisesti lisätä kaupungin houkuttelevaa tonttitarjontaa. Tavoitteena on myös turvata Vainio-Mattilan tilan ja Villa Hellerannan yritystoiminnan kehittämisen mahdollisuudet sekä rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen, joiden voidaan katsoa osaltaan lisäävän alueen houkuttelevuutta. Uusi rakentaminen sekä sen vaatima yhdyskuntatekniikka pyritään sijoittamaan kuntataloudellisesti kestäväällä ja kulttuuriympäristön arvot huomioivalla tavalla. Lisäksi kaavalla pyritään mahdollistamaan niin ikään strategiassa mainittu jokiympäristön kehittäminen.

Tekninen lautakunta haluaa kiinnittää huomiota asemakaava-alueen keskellä olevaan suunniteltuun Malmitien jatkeeseen ja sen vaikutukseen suhteessa Vainio-Mattilan tilan suojellun maatalousalueen arvoon sekä muodostuvaan risteykseen pihatien/puurivistön kevyen liikenteen kulkuväylään Vanha Harmaalinnantieltä Vainio-Mattilan tilalle.

Tekninen lautakunta haluaa osoittaa huolensa suunniteltujen asuinkorttelien laajennuksien kulkureittien pituuteen erityisesti autoliikenteen osalta Mattilanpolun ja Pinkkiläntien puolelta Vanha Harmaanlinnatielle. Luonnoksen liikennejärjestelyjen suunnitelma on riskitilassa mainitun Villa Hellerannan yritystoiminnan kehittämisen kanssa, suora yhteys olemassa olevaa kevyen liikenteen reittiä Vanha Harmaalinnatieltä Pinkkiläntien risteykseen olisi sujuvampi.

Tekninen lautakunta kiinnittää erityistä huomiota asemakaavamuutoksen alueella Pentinpuistossa kulkevaan ojauomaan, jonka kautta Kokemäenjokeen laskevat Murjunoja ja Oikaisuoja. Näiden ojien hoitovastuu on ojayhtiöillä, joiden osakkaana Ulvilan kaupungilla on velvollisuus omistamallaan alueella mahdollistaa kunnossapitotyöt oja-alueella. Olemassa olevan ojauoman hoitamiseen on varattava riittävä, käyttökelpoinen hoitoalue ja vapaa kulku hoitoalueelle varmistettava.

Suunniteltuihin asuinkortteleihin ei teknisellä lautakunnalla ole sinällään muuta lausuttavaa, kuin että alueen täydennysrakentaminen on kannatettavaa ja Ulvilan kaupunkistrategiaa tukevaa.

Tekninen lautakunta hyväksyi esityksen yksimielisesti lisäyksellä, että Malmitien jatke jätetään pois kaavaesityksestä ja muutetaan vaihtoehtoinen kulkuyhteys uudelle asuinalueelle välille Vanha Harmaalinnantie—Pinkkiläntie. Pyydetään myös tarkistamaan, onko suojelualueelle 1/s tarvetta.

Vastine:

Luonnoksessa viljelyalueen poikki osoitettu katuyhteys (Malmitien jatke) on poistettu kaavaehdotuksesta. Ehdotukseen on lisätty ohjeellinen ajoyhteysmerkintä Malmitien eteläpään ja Vainio-Mattilan talouskeskukselle johtavan puukujan välille. Merkinnällä on tarkoitus mahdollistaa Uotilan kaupunginosan korttelien 136-141 liikenne Vanhalle Harmaalinnantielle Malmitien sillan ollessa korjaustöiden takia pois käytöstä.

Alueella toteutettujen liikennelaskentojen perusteella Suurpään katuverkon liikennemäärien on arvioitu olevan niin pieniä, että uudisrakentaminen voi ongelmitta tukeutua Suurpään katuverkkoon. Pinkkiläntien ja Vanhan Harmaalinnan välisen suoran tieyhteyden tuottamaa liikenteellisiä hyötyjä — joita ovat alueelle ja sieltä pois suuntautuvan henkilöautoliikenteen matka-aikojen ja -suoritteiden vähäinen pieneminen — voidaan pitää tieyhteyden rakentamiskustannuksiin nähden niin pieninä, ettei tieyhteyden toteuttaminen ole järkevää, etenkin kun otetaan huomioon liikenteen vähäisyys Suurpään katuverkoissa. Historiallinen puukuja toimii nykyisin luontevasti kevyen liikenteen väylänä.

Murjunojan huoltoon on Pentinpuistossa varattu Lattomerén viljelysaukean kuivatusyhtiön ohjeiden mukainen huoltoalue, ja korttelin 143 tontteja on siirretty huoltoalueen veran koilliseen.

Suojelumerkintää MT-1/s on muutettu tarkempirajaiseksi. Alueen ympäristön säilyttämiseen velvoittava merkintä perustuu alueen kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Kyseinen alue ja sillä sijaitseva talousrakennus kuuluvat suojellun Vainio-Mattilan tilakeskuksen kokonaisuuteen.

1.5 Caruna Oy, 3.6.2024

Lausunto:

Nykyinen sähköverkko 20 kV ja 0,4 kV

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. 20 kV maakaapelit ovat sinisellä ja 0,4 kV maakaapelit vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Puistomuuntamot on esitetty violeteilla neliöillä.

Vaikutukset sähköjakeluun

Asemakaavan muutoksen myötä alueelle on tarpeen toteuttaa uusia kaapelointeja.

Nykyiselle puistomuuntamolle on merkitty asianmukainen määräala kaavakarttaan.

Siirtokustannusten jako

Mahdollisesti tarvittavat laite- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Laitteiden ja johtojen siirron edellytys on, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Toivomme tiedoksisaantia, kun asemakaava etenee seuraavaan vaiheeseen.

Vastine:

Sähköjakeluverkko huomioidaan kaava-alueella. Asemakaavan etenemisestä tiedotetaan asianmukaisella tavalla.

1.6 DNA Oyj, 15.5.2024

Lausunto:

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

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

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

Vastine:

Telekaapeleiden sijainti huomioidaan kaava-alueella.

1.7 Telia Finland Oyj, 29.5.2024

Lausunto:

Teliällä ei ole tarpeita alueelle eikä myöskään olevaa verkkoa, jota asemakaavan yhteydessä tarvitsisi varoa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

1.8 Suomen Luonnonsuojeluliitto Ulvila ry, 15.6.2024

Mielipide:

Mielestämme luonnos Uotilan asemakaavan muutoksesta on ammattimaisesti tehty taustaselvityksiä myöten.

Suunnittelussa yksittäiset maapalaset tarkastellaan kuitenkin erillisinä "postimerkkikaa-voina", irrallaan muusta ympäristöstä ja alueen kokonaiskuvasta. Tällöin vähäiseltä vai-kuttavat haitalliset vaikutukset luontoarvoihin, ympäristöterveyteen, virkistyskäyttöön, yhteisten alueiden käyttöön sekä alkutuotantoon kertautuvat alue alueelta.

Yhdistys on kritisoinut tämänkaltaista toimintatapaa myös mielipiteissään Harjunpään -Kaasmarkun aurinkovoimaloihin liittyvässä valmistelussa. Kyseisten aurinkovoimaloiden käyttöön suunnitellut alueet ovat paljon isompia ja näiden käytön yhteisvaikutusten arvi-ointi puuttuu.

Mielestämme Ulvilaan tarvitaan vahva, alueet kokonaisuutena kattava ja oikeusvaikut-teinen maankäytön suunnitelma, jolla varmistetaan edellä mainittujen, myös ihmisille tär-keiden hyvinvoinnin tekijöiden säilyminen.

Vastine:

Mielipide ei varsinaisesti koske tämän kaavahankkeen sisältöä. On yleinen käytäntö, että asemakaavoja tehdään ja erityisesti muutetaan tarkoituksenmukaisen kokoisilla kaava-alueilla kerrallaan. Laajempia maankäytön kokonaisuuksia käsitellään maakuntakaa-voissa ja yleiskaavoissa. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavojen laadintaa ja yleiskaavat ohjaavat asemakaavojen laadintaa.

1.9 Lattomerén viljelysaukean kuivatusyhtiö, 14.6.2024

Mielipide:

Lattomerén viljelysaukean kuivatusyhtiö katsoo, että Uotilan asemakaavan muutossuun-nitelmaa tulee muuttaa siten, että kuivatusyhtiön mukaisessa hallinnassa ja hoitovas-tuulla oleva Murjunoja ja sen ylläpito turvataan asemakaava-alueella.

Koska Lattomerén viljelysaukean kuivatusyhtiö on lakisääteinen julkisoikeudellinen yh-teisö, tieto kuivatusyhtiöstä tulee kirjata osallistumis- ja arviointisuunnitelman Lähtökoh-dat -kohdan kappaleeseen Muita aluetta koskevia suunnitelmia, päätöksiä tai selvityksiä sekä Osallistaminen ja vuorovaikutus -kohdan Kaavahankkeen osallisia koskevaan kap-paleeseen.

Asemakaavan selostukseen kuivatusyhtiö tulee kirjata 2.2 Suunnittelutilanne -kohdan kappaleeseen Muita aluetta koskevia suunnitelmia, päätöksiä tai selvityksiä koskevaan kappaleeseen sekä 3.2 Osallistaminen ja vuorovaikutus - kohdan kappaleeseen Kaava-hankkeen osallisia.

3.3 Asemakaavan tavoitteet - ja 4.3 Kaavan vaikutukset kohdissa tulee selostaa millä tavalla Murjunojan ojitustoimituksen mukainen hoito turvataan uudessa asemakaavassa ja millä tavalla uusi asemakaava vaikuttaa Murjunojan kunnossapitoon.

Kaavaluonnoksen mukaan alueelle 143 AO-1 ei ole jätetty Murjunojan hoitoon tarvitta-vaa aluetta. Vastaavasti alueen 136 talot/tontit ja Pentinpuiston ulkoilureitti on sijoitettu liian lähelle Murjunojaa.

Lattomeren viljelysaukean kuivatusyhtiön vastuulla olevien kuivatusojien kunnostuksessa käytetään pitkäpuomikoneita, joiden ulottuvuus on 20 metriä. Kunnostuksessa on otettava huomioon myös massojen levitys tai pois kuljetus sekä tarvittava työturvallisuus-alue.

Mikäli kuivatusojastoa ei pidetä tai ei voida pitää voimassa olevan luvan mukaisessa kunnossa, maiden vettyminen ja tulvariski alueella kasvaa ja tulvat voivat aiheuttaa huomattavaa taloudellista vahinkoa asutukselle, teollisuudelle, tiestölle ja maataloudelle.

Mikäli Uotilan asemakaavan muutosehdotukseen ei tehdä muutoksia, jotka mahdollistavat Murjunojan ojitustoimituksen mukaisen esteettömän hoidon, Ulvilan kaupungin tulee hakea aluehallintovirastolta muutosta lainvoimaiseen ojitustoimituksen päätökseen siten, että Murjunojan hoitovastuu ja velvoitteet siirretään Ulvilan kaupungin vastuulle.

Koska Ulvilan kaupunki on kaavoituksella ja muilla toimilla useissa kohdissa jo aiemmin vaikkeuttanut Murjunojan hoitotoimenpiteiden suorittamista, kaupungin tulisi samalla hakea kuivatusojan hoitovastuun siirtämistä kaupungin vastuulle myös kaikkien muiden asemakaava-alueiden osalta.

Ulvilan kaupungin tulisi neuvotella Murjunojan hoidosta ja hoitoon tarvittavista alueista Lattomeren viljelysaukean kuivatusyhtiön kanssa ennen asemakaavamutoksen seuraavaa käsittelyvaihetta.

Vastine:

Murjunojan ylläpito on pyritty asemakaavaehdotuksessa turvaamaan siirtämällä korttelin 143 tontteja noin 20 metriä koilliseen ja jättämällä tonttien ja Murjunojaan välinen alue puistoalueeksi.

Lattomeren viljelysaukean kuivatusyhtiö kirjataan kaavahankkeen osalliseksi.

Murjunojan ylläpito kirjataan kaavaselostukseen asemakaavan tavoitteisiin ja vaikutusten arviointiin.

Kuivatusyhtiön kanssa järjestettiin neuvottelu 27.6.2024.

1.10 Mielipiteen antaja 1, 14.6.2024

Mielipide:

Kunnissa yleensäkin tuntuu olevan ikävä suuntaus, että tuhotaan kaunista, rauhallista maalaismaisemaa kaavoittamalla se asuinalueeksi uudisrakennuksille. Uotilan tapauksessa ollaan rakentamassa ympäristöön sopimattomia uudisrakennuksia 60-70-luvuilla valmistuneiden omakotitalojen joukkoon.

Kaavailtu Malmietien jatke aiheuttaisi huomattavaa muutosta nykyiselle asuinalueelle, joten toiveemme on, että Malmietietä ei jatketa kaavaillulle asuinalueelle. Pinkkiläntien kautta on reitti sinne jo olemassa.

Malmietien jatkeen valmistuminen lisäisi huomattavasti liikennettä asuinalueella ja aiheuttaisi läpiajoa nykyisen asuinalueen kautta, mikä aiheuttaisi vaaratilanteita mm. koulumatkaansa tekeville lapsille ja asuinalueen viihtyisyys muuttuisi täysin. Friitalan keskusta-alueen läpikulkuliikenne siirtyisi Uotilan asuinalueelle ja rauhallinen alueemme muuttuisi ”moottoritieksi”. Harras toiveemme on, että nykyisten alueen asukkaiden kanssa järjestettäisiin esim. jonkinlainen turvallisuuskartoitus alueen liikennetilanteesta.

Kuten kunta itsekin suunnitelmassa toteaa, niin verotulot asuntoihin muuttavilta asukkailta eivät tuo kunnalle huomattavia tuloja, koska asunnot vaativat kunnallistekniikan sekä sen ylläpidon. Lisäksi alueelle muuttavat asukkaat asioivat pääasiassa Porissa sen läheisyyden vuoksi.

Kaiken tämän lisäksi aluettamme on viime vuosina kaivettu auki huomattavasti; tänä kesänä on kaivettu juuri valokuitua alueelle ja edellisinä vuosina on Valtakuja ollut auki revittyinä ja kulkukelvottomana kesien ajan.

Vastine:

Uudisrakentamisen sopivuus ympäristöön pyritään turvaamaan kaavamääräyksillä.

Luonnoksessa viljelyalueen poikki osoitettu katuyhteys (Malmitien jatke) on poistettu kaavaehdotuksesta. Ehdotukseen on lisätty ohjeellinen ajoyhteysmerkintä Malmitien eteläpään ja Vainio-Mattilan talouskeskukselle johtavan puukujan välille. Merkinnällä on tarkoitus mahdollistaa Uotilan kaupunginosan korttelien 136-141 liikenne Vanhalle Harmaalinnantielle Malmitien sillan ollessa korjaustöiden takia pois käytöstä.

1.11 Mielenpateen antaja 2, 15.6.2024

Mielenpate:

Kohta 1.3

Tulevan kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä on otettava huomioon Vainio-Mattilan tilan peltojen salaojien sijainnit ja ojituksen korjaus mahdollisen rikkoutumisen yhteydessä, sekä mahdolliset muutostarpeet. Sama koskee myös piha-alueiden salaojia, lämmönkeruuputkistoja sekä muuta maanalaista infraa.

Lisäksi on otettava huomioon, että tilan rakennukset on perustettu orsiveden päälle, joten orsiveden taso ei saa muuttua nykyisestä.

Kohta 2.1

Vaikka suunnittelualueella ei ole luonnonoloiltaan erityisen arvokkaiksi määriteltyjä alueita, tarjoavat peltoalueen reunoille sijoittuvat monilajisiksi kehittyneet luonnonhoitopelto- ja puustoiset rantatiheiköt suojan ja ravintoa monille pölyttäjähänteisille ym. eläimille. Saukot, majavat, metsäkauriit, fasaanit, rusakot, ketut ym. eläimet ovat alueella jokapäiväinen näky. Lisäksi vesilinnut käyttävät alueen kohdalla olevaa, ihmistoiminnan suhteen rauhallista, Kokemäenjoen vesialuetta levähdyspaikkana muuttomatkoillaan keväisin ja syksyisin. Alueella on myös paljon lepakoita, joten mainittu yksittäinen vesisiip-pahavainio saattaisi tarkemmassa selvityksessä muuttua useammaksi havainnoksi.

Maataloustoiminnasta aiheutuu uudelle asuinalueelle, erityisesti kortteli 144:lle, tilapäistä ympäristöhaittaa melun, pölyn ja hajun muodossa vähäistä enemmän. Tämä tulisi mainita kaavassa, jotta uudet asukkaat huomioivat asian tonttikauppaa suunnitellessaan.

Kohta 4.1

Vainio-Mattilan tilan talouskeskuksen korttelialueen ja rakennusalan supistamista ei voi hyväksyä luonnoksen mukaisena. Nykyisen huonokuntoisen tallirakennuksen tilalle tulee voida rakentaa noin 32 x 12 metrin varastorakennus. Sen taakse, pihasaunan pohjoispuolelle tarvitaan mahdollisuus rakentaa pienehkö eläinsuoja matkailun ja mahdollisen terapiakäytön tarpeisiin. Lisäksi olisi hyvä, jos Murjunojan varrella olevan suulin ra-

kennuspaikkaa levennettäisiin niin, että vastaavan kokoinen uusi rakennus voitaisiin sijoittaa sille harja Murjunojan suuntaisesti, kuten on ollut vielä ainakin 1920-luvulla. Rakennusala määriteltäessä tulee ottaa myös huomioon yhteiskunnan asettamat vaatimukset maatalouden käyttämien energiamuotojen suhteen. Tulevaisuudessa on hyvinkin mahdollista, että esim. viljankuivaamoja veloitetaan käyttämään lämpimän ilman tuottamiseen haketta polttoöljyn sijasta ja tämä taas vaatisi tilalle rakennettavaksi lämpökeskuksen ja hakevaraston.

Suunnittelualueelle rakennettavan uuden tien nimen tulisi olla Vainio-Mattilanpolku pelkän Mattilanpolun sijaan, koska kaiketi jo 1600-1700-lukujen vaihteessa Vainio-Mattila on erotettu emätila Mattilasta. Tämä historiallisen selvyyden vuoksi. Samalla periaatteella kaavaluonnoksen selostuksen kohdassa 4.2 mainittu, jokirantaan suunniteltu, Mattilanpuistikko tulisi nimetä Vainio-Mattilanpuistikoksi.

Kyseenalaistamme liikenneyhteystarpeen Uotilan ja Suurpään asuinalueiden välillä. Mikäli tarve on varmistaa Uotilan alueen yhteys Vanha Harmaalinnantielle tai Satakunnan tielle mahdollisen Malmittien sillan korjauksen ajaksi, yhteys voidaan toteuttaa myös tievarauksella Malmittien jatkeeksi Vainio-Mattilan talouskeskukseen johtavalle koivukujalle. Tämä vaatisi koivukujalla olevan huonokuntoisen puusillan uusimista esimerkiksi rumpusillaksi kaupungin toimesta. Silta pitää kuitenkin uusia myös siinä tapauksessa, että Vainio-Mattilan tilan raskasliikenne tullaan toteuttamaan koivukujan kautta Vanhalle Harmaalinnantielle. Uuden sillan kantavuuden tulee olla niin suuri, että se kestää ainakin 75 tonnin yhdistelmäajoneuvon kuormituksen ja kansileveyden tulee olla noin viisi metriä.

Tilan Kokemäenjoen rantaan rajoittuva alue on tarvittaessa voitava aidata, mikäli alueella alkaa esiintyä satunnaista enemmän luvaton ”virkistyskäyttöä”, koska ranta-alue on tilalla majoittuvien matkailijoiden, sekä maatalouden käytössä.

Kohta 4.2

Tilan pihapiiriin on voitava rakentaa em. eläinsuoja, koska se palvelisi oleellisesti matkailuelinkeinoja. Varsinaista kotieläintaloutta tilalla ei ainakaan tällä hetkellä harjoiteta, joten suurelle tuotantoeläinrakennukselle ja siihen liittyville oheisrakennuksille ei ole tarvetta, mutta esim. ponit, kanat, siat, lampaat tai vuohet tulevat kysymykseen muutamien yksilöiden katrainerina.

Kohta 4.3

Kaavan vaikutus Vainio-Mattilan tilan maatalous- ja matkailuelinkeinolle on pääosin kielteinen. Positiivisia vaikutuksia on vaikea nähdä lukuun ottamatta mahdollista raskaan liikenteen liittymismahdollisuutta suoraan koivukujan kautta Vanhalle Harmaalinnantielle, eli historialliselle Helsingintielle. Suoraan negatiivisina vaikutuksina voidaan nähdä mm. talouskeskuksen peltoalan pieneneminen ja pirstoutuminen. Myös maisemallisen näkymän supistuminen etelään, Villa Hellerannan suuntaan on viihtyvyyden kannalta huono asia, koska matkailijat aina mainitsevat, miten erityistä on laaja näkymä keskellä arkisen vastenmielistä taajama-asutusta. Lisäksi on otettava huomioon Malmittien jatkeen liikenteen aiheuttama onnettomuusriski. Malmittie tulisi luonnoksen mukaan kulkemaan tilan talouspihan läpi ja tällä alueella on paljon tilan sisäistä maatalousliikennettä liittyen kaluston ja materiaalin huoltoon ja varastointiin.

Yleisiä huomioita

Suunnittelualueelle määritellyn korttelin 143 tontit rajoittuvat lännessä aivan kiinni Murjunojan reunaluiskaan, joka on erittäin sortumaherkkä ja on sitä lisääntyvässä määrin, koska ojan virtaamat kasvavat sitä mukaa kun Porin Honkaluodon teollisuusalue ja sen

myötä asfaltoidut piha-alueet laajenevat – alueen hulevedet kun laskevat Murjunojan kautta Kokemäenjokeen. Tonttien sijainti Murjunojan varrella estää myös ojan huolto-kaivuun, joka näin suuren ojan ollessa kysymyksessä vaatii kahdenkymmenen metrin työalueen ojan reunasta sisämaan suuntaan. Näinollen korttelin 143 sijainnille ei tulisi kaavoittaa rakennettavia tontteja.

Vastine:

Maataloustoimintojen asumiselle tuottamat haitat on kirjattu kaavakartan yleismääräyksiin.

Talouskeskuksen rakennusaloja on tarkennettu mielipiteen mukaisesti.

Tiet on kaavaehdotuksessa nimetty muodostuvan katuhierarkian mukaisesti *Pinkkilä*-aluisiksi. Rantapuistikko on puolestaan nimetty *Vainionrannaksi*, koska kaavaan luonnosvaiheen jälkeen tehtyjen muutosten jälkeen voimassa olevien asemakaavojen mukaisen yhtenäisen rantapuistikkoalueen voidaan katsoa käsittävän myös muita kuin entisiä Vainio-Mattilan tilan maita.

Luonnoksessa viljelyalueen poikki osoitettu katuyhteys (Malmitien jatke) on poistettu kaavaehdotuksesta. Ehdotukseen on lisätty ohjeellinen ajoyhteysmerkintä Malmitien eteläpään ja Vainio-Mattilan talouskeskukselle johtavan puukujan välille. Merkinnällä on tarkoitus mahdollistaa Uotilan kaupunginosan korttelien 136-141 liikenne Vanhalle Harmaalinnantielle Malmitien sillan ollessa korjaustöiden takia pois käytöstä.

Kokemäenjoen rantaan rajoittuvalle lähivirkistysalueelle ei asemakaavassa osoiteta ai-tausmahdollisuuteen liittyviä määräyksiä.

Kaavan kielteiset vaikutukset tilan yritystoiminnalle on kirjattu kaavaselostuksen vaikutusten arviointiin, ja kaavan tavoitteita on korjattu vaikutusten mukaisesti.

Murjunojan ylläpito on pyritty asemakaavaehdotuksessa turvaamaan siirtämällä korttelin 143 tontteja noin 20 metriä koilliseen ja jättämällä tonttien ja Murjunojaan välinen alue puistoalueeksi.