

Kaupunginhallitus

Aika 14.04.2025 klo 17:00 - 18:36

Paikka Kaupunginhallituksen huone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 120	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 121	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 122	Valtuuston kokouksen 7.4.2025 päätösten täytäntöönpano	5
§ 123	Vastaus kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksestä 5/2025 tulleeseen oikaisuvaatimukseen koskien Maanvuokrasopimusta Nahkuripuistoon DNA Tower Finland Oy:n kanssa	7
§ 124	Poikkeaminen asemakaavasta Koskin rakennuskaava-alueen korttelissa 4 kiinteistöllä 886-421-1-6 Kullaankoto	10
§ 125	Keskustaaajaman yleiskaava 2045 / yleiskaavaehdotus	14
§ 126	Täyttölupa / kolme varhaiskasvatuksen opettajan toimea	23
§ 127	Viranhaltijapäätöksiä	24
§ 128	Lautakuntien pöytäkirjoja	25
§ 129	Ilmoitusasiat	26
§ 130	Muut asiat	27

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä
Läsnä	Jokinen-Anttila Leena	17:00 - 18:36	puheenjohtaja
	Järvelä Tero	17:00 - 18:36	jäsen
	Koskela Matti	17:00 - 18:36	jäsen
	Leino Pekka	17:00 - 18:36	jäsen
	Mattila Johanna	17:00 - 18:36	jäsen
	Pukkila Heikki	17:00 - 18:36	jäsen
	Mäkinen Krista-Carola	17:00 - 18:36	varajäsen
	Rantamäki Manu	17:00 - 18:36	varajäsen
	Raivonen Juha	17:00 - 18:36	varajäsen
Poissa	Ahonen Tiina		
	Itkonen Tuija		
	Viljanen Jarkko		
Muu	Holmlund Anne	17:00 - 18:36	valtuuston pj.
	Rostedt Mika	17:00 - 18:36	valtuuston 1. vpj.
	Tenho Juha	17:00 - 18:36	valtuuston 2. vpj.
	Löfbacka Mikko	17:00 - 18:36	kaupunginjohtaja, esittelijä
	Sainio-Lehtimäki Kirsi	17:00 - 18:36	hallintopäällikkö, pöytäkirjanpitäjä
	Virola Juha	17:00 - 17:52	kaupunkisuunnittelun johtaja

Allekirjoitukset

Leena Jokinen-Anttila
puheenjohtaja

Kirsi Sainio-Lehtimäki
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat §:t 120 - 130

Pöytäkirjan tarkastus Ulvilassa 16.4.2025

Johanna Mattila
pöytäkirjantarkastaja

Tero Järvelä
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 17.04.2025

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 14.04.2025 § 120

Päätösehdotus Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös Kaupunginhallitus totesi kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden yksimielisesti.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 14.04.2025 § 121

Päätösehdotus Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan kaupunginhallituksen jäsenet Johanna Mattila ja Tero Järvelä. Tarkastus suoritetaan sähköisesti 16.4.2025.

Päätös Kaupunginhallitus valitsi yksimielisesti pöytäkirjantarkastajiksi kaupunginhallituksen jäsenet Johanna Mattila ja Tero Järvelä. Tarkastus suoritetaan sähköisesti 16.4.2025.

Valtuuston kokouksen 7.4.2025 päätösten täytäntöönpano

Kaupunginhallitus 14.04.2025 § 122

Valmistelija: Hallintopäällikkö Kirsi Sainio-Lehtimäki, puh. 044 7373 373

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus toteaa, että valtuuston 7.4.2025 pidetyn kokouksen päätökset ovat syntyneet laillisessa järjestyksessä ja päättää panna ne täytäntöön seuraavin toimenpitein:

- | | |
|----|---|
| 25 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
Ei toimenpiteitä |
| 26 | Pöytäkirjantarkastajien valinta
Ei toimenpiteitä |
| 27 | Laaja hyvinvointikertomus 2021 - 2024
Päätös tiedoksi toimialoille sekä sivistyksen toimialalle
jatkotoimenpiteitä varten. |
| 28 | Talousarviomuutos valtionosuudet 2025
Päätös tiedoksi sivistyksen toimialalle ja
sivistyslautakunnille sekä talousyksikölle. |
| 29 | Muutokset Ulvilan kaupungin hallintosääntöön
Päätös tiedoksi lautakunnille ja toimialoille, asiakirjan
tallennus intranet-sivustolle ja yleiseen tietoverkkoon
voimaantuloaikataulun mukaisesti. |
| 30 | Kaavoituskatsaus 2025
Ei toimenpiteitä. |
| 31 | Suurpään ja Uotilan asemakaavan muutos / kaavan
hyväksyminen
Päätös tiedoksi kaupunkisuunnitteluun
jatkotoimenpiteitä varten. |
| 32 | Vastaus Antti Roineen valtuustoaloitteeseen jokirannan
kehittämisestä
Päätös tiedoksi aloitteentekijöille ja valmistelijoille. |
| 33 | Vastaus Jari Holmbergin ym. valtuustoaloitteeseen
koskien lapsivaikutusten arviointia sivistyksen toimialalla
Päätös tiedoksi aloitteentekijöille ja valmistelijoille. |

Kaupunginhallitus

§ 122

14.04.2025

- 34 Vastaus Marja Sillanpään ym. valtuustoaloitteeseen osan kaupungin vuokra-asuntojen muuttamisesta ns. välimuotoisiksi senioriasunnoiksi
Päätös tiedoksi aloitteentekijöille ja valmistelijoille.
- 35 Hallintosäännön mukainen luettelo valmistelussa olevista valtuutettujen tekemistä aloitteista
Päätös tiedoksi toimialoille.
- 36 Raportti vuoden 2024 kuntalaisaloitteista
Päätös tiedoksi keskushallinnon toimialalle.
- 37 Valtuustoaloitteet
Kokoomuksen valtuustoryhmän valtuustoaloite oppilaiden tukemisen tehostamiseksi ja kouluvalmentaja-toiminnan vakinaistamiseksi.
Aloite lähetetään sivistyksen toimialan valmisteltavaksi.
Tieto valmisteluun lähettämisestä tiedoksi aloitteentekijälle.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Vastaus kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksestä 5/2025 tulleeeseen oikaisuvaatimukseen koskien Maanvuokrasopimusta Nahkurinpuistoon DNA Tower Finland Oy:n kanssa

Kaupunginhallitus 14.04.2025 § 123
291/10.00.02.02/2023

Valmistelija

Hallintopäällikkö Kirsi Sainio-Lehtimäki, puh. 044 7373 373,
maankäyttöinsinööri Katariina Viiri, puh. 0400 134 957

Kaupunginjohtaja on tehnyt 13.3.2025 viranhaltijapäätöksen 5/2025 otsikolla Maanvuokrasopimus Nahkurinpuistoon DNA Tower Finland Oy. Tästä viranhaltijapäätöksestä on tehty Ulvilan kaupunginhallitukselle oikaisuvaatimus, joka on päivätty 31.3.2025 ja tuotu Ulvilan kaupungin kirjaamoon 31.3.2025.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan oikaisua viranhaltijapäätökseen, koska vuokra-alue on kaavoitettu virkistysalueeksi ja lisäksi viranhaltijapäätöksessä ei ole tietoverkossa julkaisupäivää. Viranhaltijapäätös ja oikaisuvaatimus on liitteenä.

Oikaisuvaatimuksen verkkojulkisuus on rajoitettu (Julkinen, ei verkkojulkinen, sisältää henkilötietoja / JulkL § 16.3 / KuntaL § 29)

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt kunnan jäsen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva viranhaltijapäätös (13.3.2025 / kaupunginjohtaja 5/2025) on julkaistu oikaisuvaatimusohjeineen Ulvilan kaupungin yleisessä tietoverkossa 13.3.2025 ja lähetetty asianosaiselle oikaisuvaatimusohjeineen 13.3.2025. Oikaisuvaatimus on tuotu 31.3.2025 Ulvilan kaupungin kirjaamoon eli se on toimitettu säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta seuraavissa tilanteissa:

- jos päätös, johon oikaisua haetaan, koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa
- jos oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole asianosainen eikä kunnan jäsen
- jos oikaisuvaatimusaikaa ei ole noudatettu.

Toimitetun oikaisuvaatimuksen käsittelemättä jättämiselle ei ole perusteita, joten oikaisuvaatimus on perusteltua ottaa käsiteltäväksi.

Vastaus oikaisuvaatimukseen

Viranhaltijapäätöksessä lukee, että viranhaltijapäätös on:

”Julkaistu yleisessä tietoverkossa

Annettu tiedoksi asianosaisille 13.3.2025.”

Asianhallintajärjestelmä Dynastystä on myös nähtävissä, että viranhaltijapäätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa 13.3.2025.

Näin ollen voidaan katsoa, että viranhaltijapäätöksen julkaisussa tietoverkossa ei ole mitään ongelmaa.

Viranhaltijapäätös 5/2025 julkaistiin yleisessä tietoverkossa uudelleen 27.3.2025, koska kuntalaisen yhteydenoton ansiosta huomattiin, että ensimmäisestä hallintopäällikön tekemästä julkaisusta on epähuomiossa jäänyt puuttumaan viranhaltijapäätöstä koskevat liitteet.

Jatkossa allekirjoittamisien ja julkaisun yhteydessä liitettävien liitteiden julkaisemiseen kiinnitetään aikaisempaa enemmän huomiota.

Kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksessä 5/2025 päätetään maa-alueen vuokraamisesta teleliikennemaston rakentamiseksi maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Ulvilan kaupungin hallintosäännön (Valtuusto 24.2.2025 § 8, voimaantulo 28.2.2025) 26 §:n mukaan asiasta päättäminen kuuluu kaupunginjohtajan toimivaltaan (kiinteän omaisuuden vuokraaminen).

Rakennuksen käyttötarkoituksen suhde asemakaavoitukseen, rakennuksen sijoittumiseen ja sen teknisiin vaatimuksiin liittyvät asiat ratkaistaan erillisissä rakentamislupa- ja poikkeamislupakäsittelyissä, eikä maan vuokraamista koskevassa päätöksessä voida ottaa näihin asioihin kantaa. Rakentamis- ja poikkeamislupakäsittelyt vaativat rakentamislain 44§:n mukaisesti sen, että luvan hakija hallitsee rakennuspaikkaa eli joko vuokraa tai omistaa kyseessä olevan alueen. Maanvuokrasopimusluonnoksen ehtona on lainvoimainen rakennuslupa, mitä ilman maanvuokrasopimus purkautuu.

Koska maanvuokrauspäätöksessä ei voida ottaa kantaa rakentamishankkeen ja asemakaavan suhteeseen, rakentamislupa- tai poikkeamislupa-asioihin ja maanvuokrauspäätös on tehty Ulvilan kaupungin hallintosäännön toimivallan puitteissa, eivätkä puutteet viranhaltijapäätöksen julkaisussa ole sellaisia, jotka olisivat tuottaneet esteen oikaisuvaatimuksen jättämiseen määräajassa, oikaisuvaatimuksessa ei esitetä mitään sellaisia laillisuus- tai

Kaupunginhallitus

§ 123

14.04.2025

tarkoituksenmukaisuusperusteisia vaatimuksia, minkä johdosta kaupunginjohtajan viranhaltijapäätös tulisi kumota.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

- ottaa oikaisuvaatimuksen käsiteltäväksi
- hylkää oikaisuvaatimuksen
- antaa oikaisuvaatimuksen tekijälle selostusoassa olevan vastauksen.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti

- ottaa oikaisuvaatimuksen käsiteltäväksi
- hylätä oikaisuvaatimuksen
- antaa oikaisuvaatimuksen tekijälle selostusoassa olevan vastauksen.

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus (Verkkojulkisuus rajoitettu, Julkinen, ei verkkojulkinen, sisältää henkilötietoja / JulkL § 16.3 / KuntaL § 29)
- 2 Kaupunginjohtajan viranhaltijapäätös § 5/2025 / Maanvuokrasopimus Nahkurinpuistoon DNA Tower Finland Oy

Poikkeaminen asemakaavasta Koskin rakennuskaava-alueen korttelissa 4 kiinteistöllä 886-421-1-6 Kullaankoto

Kaupunginhallitus 14.04.2025 § 124
83/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola, puh. 0400 134 718,
kaavoitusarkkitehti Mikko Toivanen, puh. 0400 134 777

Uvilan kaupunki hakee poikkeamislupaa asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta omistamallaan Kullaan Koskin kylän rakennuskaava-alueen korttelin 4 YS-korttelialueella entisen vanhainkoti Kullaankodon kiinteistöllä (kiinteistötunnus 886-421-1-6 Kullaankoto, 4 170 m²) osoitteessa Koskitie 15. Tarkoituksena on mahdollistaa Kullaankodon ensimmäisen kerroksen tilojen (yhteensä noin 1 320 k-m²) muuttaminen majoitus-, ravintola-, juhla- ja tapahtumakäyttöön. Hankkeessa ei rakenneta uutta kerrosalaa.

Uvilan kaupunginhallitus päätti 10.2.2025 § 64 vuokrata vuonna 2023 tyhjilleen jääneen Kullaankodon ensimmäisen kerroksen tilat Stone And Roses Ltd Oy:lle majoitus- ja ravintola-, juhla- ja tapahtumakäyttöä sekä mahdollisesti myös kauneus- ja hyvinvointipalveluita varten. Tiloja koskeva vuokrasopimus astui voimaan 1.3.2025, ja vuokranmaksun on määrä alkaa 1.6.2025. Vuonna 1989 valmistuneen vanhainkodin ensimmäisen kerroksen tilat ovat laajuudeltaan yhteensä noin 1 320 k-m², ja niihin kuuluu muun muassa 21 asuinhuonetta, yhteiset pesu- ja saunatilat, aulatiloja, keittiö sekä entisen Äijän tilan vanhaan kivinavettaan rakennettu ruoka- ja juhlasali. Vuokralaisen on tarkoitus ennen toiminnan aloittamista tehdä tiloihin pintaremonttia ja uusia sisustusta. Kullaankodon kellarikerroksessa sijaitsevista tiloista on edelleen voimassa vuokrasopimus Satakunnan hyvinvointialueen kanssa, ja tiloissa tulee jatkossakin toimimaan Kullaan alueen kotihoito.

Hankealueella ja sen lähialueilla on voimassa Kosken kylän rakennuskaava (KV 21.6.1971), jonka mukaan alue on sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Rakennuskaavan mukaiselle noin 6 250 m² laajuiselle rakennuspaikalle on osoitettu suorakulmainen, noin 3 480 m² laajuinen rakennusala. Rakennusoikeuden määrää tai kerroslukua ei ole kaavassa määritely. Poikkeamista haetaan rakennuskaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta (YS).

Hankealue rajautuu pohjoisessa Koskitien tiealueeseen, idässä omakotirakennusten tai muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeseen (AO), etelässä puistoalueeseen (P) ja lännessä

yksikerroksisten rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeseen (AR). Pohjoisessa Koskitien tiealueen pohjoispuolella on kaavan mukaisia omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueita sekä pieni enintään kaksikerroksisten liikerakennusten korttelialue (AL).

Alueella ei ole voimassa yleiskaavoja.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (lainvoimainen 1.7.2019) hankealue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue kuuluu lisäksi vaihemaakuntakaavan mukaiseen maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöalueeseen (Koskin kylä ja kulttuurimaisema), jota koskevan määräyksen mukaan "[k]aikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen". Määräysten mukaan alueella on lisäksi "huolehdyttävä, ettei toimenpiteillä tai hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä". Kehittämisperiaatemerkintöjensä osalta vielä voimassa olevassa Satakunnan maakuntakaavassa (lainvoimainen 13.3.2013) alue sijoittuu puolestaan matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv3, Joutsijärven järvi- ja metsäalue). Alueen pohjoispuolella virtaava Joutsijoki on merkitty ohjeelliseksi melontareitiksi (ml).

Satakuntaliitossa on käynnissä uuden kokonaismaakuntakaavan laatiminen. 4.11.—5.12.2024 nähtävillä olleen kaavaluonnoksen perusteella alueen maakuntakaavallinen tilanne ei tule muuttumaan nykyisestä lukuun ottamatta maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöaluetta (Koskin kylä ja kulttuurimaisema), joka rajautuu luonnoksessa Koskitien pohjoispuoliselle alueelle. Hankealue ei siis luonnoksessa ole enää osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöaluetta.

Poikkeamishakemuksesta on pyydetty lausunto Satakunnan Museolta. Museo ei jättänyt lausuntoa annetussa määräajassa.

Kaupunki on kuullut naapureita (1 kpl) poikkeamislupa-asiassa. Muut naapurikiinteistöt ovat Ulvilan kaupungin omistuksessa. Kuulemiskirjeen liitteinä on toimitettu hankealueen sijaintikartta sekä ote ajantasa-asemakaavasta. Naapurit eivät jättäneet muistutuksia annetussa määräajassa.

Käyttötarkoituksen muutoksen myötä nykyisin tyhjillään ja käyttämättömänä olevat tilat saadaan otettua uuteen käyttöön. Tilat soveltuvat haettuun uuteen käyttötarkoitukseen, eikä rakennukseen tarvitse tehdä merkittäviä muutoksia tai rakentaa uutta kerrosalaa. Rakennus voidaan tarvittaessa pienin toimenpitein muuttaa takaisin alkuperäiseen käyttöönsä. Uusi käyttötarkoitus ei myöskään ympäristö- tai muiden vaikutustensa osalta poikkea merkittävästi

rakennuksen nykyisestä, asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Alueella on jo valmiiksi pysäköintipaikkoja, ja kaupunki pystyy tarvittaessa osoittamaan niitä lisää kiinteistön läheisyydestä.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä se vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävää rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeamisen erityinen syy on rakentamislain 57 § 3 momentissa mainittu rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen, jolla voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

Yritysvaikutusten arviointi: Hankkeella on myönteisiä vaikutuksia yrityksiin ja elinkeinoelämään. Käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa selostusosassa kuvatun yritystoiminnan sijoittumisen Kullaan Koskin alueelle. Hanke parantaa entisen Kullaan alueen palvelutarjontaa. Koska Leineperin ruukin palvelutarjonnasta puuttuvat majoituspalvelut, täydentää hanke myös ruukin palvelutarjontaa majoitustoimintojen osalta. Majoituspalvelut kehittävät myös Joutsijärven ja Joutsijoen sekä niiden ympäristön matkailupotentiaalia ja luovat mahdollisuuksia myös muiden yritysten sijoittumiselle alueelle.

Toimivalta: Ulvilan kaupungin 28.2.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 22 § 3 mom. kohdan 15 mukaan toimivalta poikkeamislupa-asiassa on kaupunginhallituksella.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet: Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Mikäli julkipano tehdään torstaina 17.4.2025, tulee päätöksen antopäiväksi tiistai 22.4.2025. Poikkeamislupa on voimassa kaksi (2) vuotta päätöksen antopäivämäärästä. Poikkeamislupapäätöstä vastaava rakentamislupa on haettava tässä ajassa, ja päätös on liitettävä osaksi rakentamislupahakemusta.

Sovelletut säännökset: Rakentamislaki 57, 64 ja 67 §; maankäyttö- ja rakennusasetus 14 luku; Ulvilan kaupungin hallintosääntö 22 § 3 mom. 15 kohta.

Liitteenä ote ajantasa-asemakaavasta. Oheismateriaalina hankealueen sijaintikartta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä selostusosan mukaisen hakemuksen poikkeamislupa-asiassa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Liitteet

3 Ote_ajantasa-asemakaavasta_Kullaankoto_KH20250414

Kaupunginhallitus

§ 197

26.08.2024

Kaupunginhallitus

§ 125

14.04.2025

Keskustaajaman yleiskaava 2045 / yleiskaavaehdotus

Keskustaajaman yleiskaava 2045 / yleiskaavaluonnos

Kaupunginhallitus 26.08.2024 § 197

Valmistelija

Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola, p. 0400 134 718

Kaupunginhallitus on 7.3.2022 § 64 päättänyt käynnistää keskustaajaman yleiskaavan päivittämisen. Yleiskaava on tullut vireille kuulutuksella 17.3.2022. Kaavakonsultin valinta on päätetty kaupunginhallituksessa 11.4.2023 (§121). Kaavakonsultiksi valittu Sitowise Oy on aloittanut yleiskaavan selvitykset ja kaavavalmistelun toukokuussa 2023. Kaupunginhallitus hyväksyi 25.9.2023 (§249) osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaava-alueen laajentamisen Pirunkynnen alueelle. Yleiskaavaan liittyen on järjestetty kolme viranomaisneuvottelua: työneuvottelu päivitystyön käynnistämiseksi 7.6.2019, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 6.9.2023 ja alustavia kaavaluonnoksia tarkastellut neuvottelu 7.5.2024. Yleiskaavatyön seuranta ja koordinoitua varten on asetettu yleiskaavatoimikunta (KH 7.3.2022 § 65). Lisäksi yleiskaavatyöhön osallistuu kaupungin eri toimialojen viranhaltijoista ja työntekijöistä koostuva ohjausryhmä.

Keskustaajaman yleiskaava on Ulvilan kaupungin tärkein maankäytön suunnitelma. Voimassa olevan yleiskaavan tavoitevuosi on 2020. Yleiskaava on välttämätöntä päivittää, sillä nykyisellään se asettaa merkittäviä rajoituksia Ulvilan keskusta-alueen kehittämiselle. Tarve keskustaajaman yleiskaavan kokonaispäivitykselle on tullut ilmeiseksi mm. valtatie 2 liikennejärjestelyihin kohdistuvan muutospaineen sekä seudullisesti merkittävän Pirunkynnen teollisuusalueen kaavoitustarpeen myötä. Ulvilan keskustaajaman yleiskaava 2045 määrittää keskustan kehityskuvan, linjaa maankäyttöstrategiaa sekä mahdollistaa merkittävien hankkeiden toteutumisen vt2 ja vt11 liikennekäytävillä sekä niihin liittyvillä laajentuvilla työpaikka-, teollisuus- ja logistiikka-alueilla. Tavoitteena on vahvistaa Ulvilan ns. kaksinapaisen kaupunkirakenteen molempia puoliskoja, Friitalaa ja Vanhakylää. Uudella yleiskaavalla pyritään myös vastaamaan vihreän siirtymän tarpeisiin ja ilmastoystävällisen yhdyskuntarakenteen tavoitteisiin. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, ja se toimii pohjana alueelle laadittaville asemakaavoille ja muille suunnitelmille. Yleiskaavan tavoitteita, suunnittelun lähtökohtia, laadittavia selvityksiä ja kaavan vaikutusten

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 197
§ 125

26.08.2024
14.04.2025

arviointia on tarkemmin selostettu kaavaselostuksessa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaavakonsultti Sitowise Oy on laatinut kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta nähtäville pantaviksi. Lisäksi on laadittu kaksi vaihtoehtoista, kaavaluonnosvaihtoehtoja mukailevaa havainnekuvaa kuudesta eri kaava-alueen kohdasta. Nämä kaavakarttoja havainnollistavat tarkennesuunnitelmat on tehty seuraavista alueista: Naparanta, Pappilan eteläpuolinen asuinalue, keskustan kerrostaloalue, Sahamäki/Pitkärannantien pohjoispää, Honkaluodon ja Vainiolan välinen uusi logistiikka-/teollisuusalue sekä Pirunkynnen eteläpuolinen uusi suurteollisuusalue. Tarkenteet havainnollistavat esimerkkien avulla sitä, millaista maankäyttöä yleiskaava voisi näillä alueilla käytännössä tarkoittaa. Ennen alueiden rakentumista niillä tulisi kuitenkin olla yleiskaavaa noudattava asemakaava. Nähtäville asetettavaan aineistoon kuuluu lisäksi kaavaselostus ja kaavoitusta varten laaditut selvitykset sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavaluonnoksen vaihtoehdot mahdollistavat alustavan laskelman mukaan noin 3 650 (VE1) tai noin 3 850 (VE2) uuden asukkaan sijoittumisen keskustaaajan alueelle. Tavoitteena on ensisijaisesti tiivistää keskustaaajan olevaa kaupunkirakennetta. Yleiskaavalla mahdollistetaan joitakin asumisen laajennusalueita olemassa olevan rakenteen yhteyteen, kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 hiukan laajempina kuin vaihtoehdossa VE1. Asumisen laajennusalueita sijoittuu erityisesti Vanhakylän puolelle Naparannan ja Kellarimäen alueelle, Mukulamäen ja Krapiston pohjoisosiin sekä Palonpään ja Loukkuran eteläosiin. Kokemäenjoen länsipuolisia asumisen laajenemisalueita sijoittuu Vainiolan, Hormiston ja Pitkärannan alueille. Lisäksi rakennetta tiivistetään mm. keskustan/Rantavainion, Pappilanlammen sekä Palovainion alueilla.

Kaavalla mahdollistetaan uuden, seudullisesti merkittävän vihreän siirtymän suurteollisuusalueen toteutuminen keskustaaajan itäpuoliselle Pirunkynnen alueelle. Toinen kaava-alueelle osoitettava uusi teollisuusalue sijoittuu kaava-alueen luoteisosaan Vainiolan alueelle ja se kytkeytyy Honkaluodon teollisuusalueeseen ja vt 2 eritasoliittymään Porin puolella. Yhteensä kaava mahdollistaa 5 400 (VE 1) tai 6 200 (VE 2) uuden työpaikan sijoittumisen alueelle.

Yleiskaavan on perustuttava riittäviin selvityksiin. Kaavan laadintaa varten on laadittu kattavat selvitykset. Suurin osa selvityksistä on täysin valmiina kaavoituksen tässä vaiheessa, mutta osa selvityksistä täydentyy vielä kaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa, kun lopullinen kaavaratkaisu saa muotonsa.

Kaavan luonnosvaiheessa on ollut käytettävissä seuraavat selvitykset:

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 197
§ 125

26.08.2024
14.04.2025

- Liikenneverkkoselvitys, Sitowise Oy 2024
- Meluselvitys (ilmaaäni ja runkomelu), Sitowise Oy 2024
- Tärinäselvitys, Sitowise Oy 2024
- Maaperä ja rakennettavuuskartoitus, Sitowise Oy 2024
- Väestökehitys ja ennusteet, Sitowise Oy 2024
- Maisemaselvitys, Sitowise Oy 2024
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Sitowise Oy 2024
- Arkeologinen selvitys, Maanala Oy 2023
- Palvelurakenne: julkiset ja kaupalliset palvelut, Sitowise Oy 2024
- Matkailuselvitys, Sitowise Oy 2024
- Yhdyskuntatalousselvitys, Sitowise Oy 2024
- Hulevesiselvitys ja tulvaherkät alueet, Sitowise Oy 2024
- Pilaantuneet maat ja entiset kaatopaikat, Sitowise Oy 2024
- Asemakaavojen ajanmukaisuus, Sitowise Oy 2024
- Pirunkynnen alueen suuronnettomuusriskiselvitys, Sitowise Oy 2024
- Pirunkynnen teollisuusalueen ennakoiva DNSH-tarkastelu ja luontoviisaat ratkaisumallit, Sitowise Oy 2024
- Luontoselvitys, keskustaajaman yleiskaava-alue (ilman Pirunkynnen aluetta)
 - o Raportti luontoselvityskokonaisuudesta, Ahlman Group 2023
 - o Suojellun lintulajin selvitys, Ahlman Group 2023, salattava
 - o Muuttolintujen kevätlevähtäjälaskenta, Sitowise, raportti valmistuu 9/2024
- Luontoselvitys, keskustaajaman yleiskaava-alueen laajennus Pirunkynsi
 - o Kasvillisuusselvitys, Ahlman Group, 2023
 - o Viitasammakkoselvitys, Ahlman Group (Sitowise Oy) 2024
 - o Liito-oravaselvitys, Ahlman Group (Sitowise Oy) 2024
 - o Pesimälinnustoselvitys, Ahlman Group (Sitowise Oy) 2024
 - o Lepakkoselvitys Ahlman Group (Sitowise Oy) 2024
- Viherrakenneselvitys, Ahlman Group (Sitowise Oy), raportti valmistuu 9/2024
- Friitalan eritasoliittymän aluevarausuunnitelma, ELY-L/AFRY Oy 2023
- Porin tie- ja katuverkkosuunnitelma 2040, Ramboll Finland Oy 2021
- Kellarinmäen arkeologinen selvitys, Satakunnan Museo / Muuritutkimus ky 2015
- Kellarinmäen arkeologinen jatkotutkimus, Muuritutkimus Oy 2024
- Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt, maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 197
§ 125

26.08.2024
14.04.2025

täydennysinventointi ja sen erillinen Ulvilaa koskeva raportti,
Ramboll Finland Oy 2023

Keskustaajaman yleiskaava 2045:n kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kaupungintalolle ja Ulvilan pääkirjastoon sekä kaupungin internet-sivuille. Nähtäville panosta ilmoitetaan kuulutuksella Ulvilan Seudussa ja Satakunnan Kansassa. Nähtäville tulee myös edellä lueteltu selvitysaineisto.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausuntoja laajalla jakelulla OAS:ssa esitetyn mukaisesti. Lisäksi kaavaluonnoksesta on mahdollista esittää kirjallisia mielipiteitä kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana. Kaavaluonnosta tullaan esittelemään myös yleisötilaisuudessa kaupungintalon valtuustosalissa 26.9.2024 klo 17.00 alkaen.

Kaavaluonnosvaiheessa nähtäville pantavien kahden vaihtoehtoisen version tarkoituksena on esittää vaihtoehtoisia tapoja keskustaajaman maankäytön järjestämiseen. Vaihtoehtoissa esitetyt ratkaisut eivät välttämättä ole toisiaan poissulkevia. Tarkoituksena on, että kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja kaavan jatkosuunnittelun perusteella valitaan jompikumpi kaavaluonnos, näiden yhdistelmä tai edelleen kehitetty muunnelmä kaavaehdotuksen laatimisen lähtökohdaksi.

Liitteenä:

Yleiskaavakartat VE1 ja VE2

Tarkennesuunnitelmat VE1 ja VE2 kuudesta eri kohteesta

Yleiskaavan kaavaselostus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Kooste OAS:sta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä vastineineen

Yleiskaavan selvitysaineisto sekä OAS:sta saadut alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet ovat nähtävillä kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä keskustaajaman yleiskaava 2045:n
yleiskaavaluonnoksen nähtäville pantavaksi

- pyytää yleiskaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot

- hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin
lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet.

- varata kaupunkikehitykselle mahdollisuuden täydentää ja tarkentaa
aineistoa ennen nähtäville asettamista.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 197
§ 125

26.08.2024
14.04.2025

Käsittely

Matti Koskela poistui kokoushuoneesta ennen asian käsittelyn alkua kello 17.04 ja oli poissa kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan, koska hänen läheisensä omistaa maata sellaiselta alueelta, jossa maankäyttö muuttuu merkittävästi. Esteellisyyden peruste hallintolain 28.1 § kohta 3 (intressijäävi).

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti

- hyväksyä keskustaajaman yleiskaava 2045:n
yleiskaavaluonnoksen nähtäville pantavaksi

- pyytää yleiskaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot

- hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuihin
lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet.

- varata kaupunkikehitykselle mahdollisuuden täydentää ja tarkentaa
aineistoa ennen nähtäville asettamista.

Matti Koskela saapui takaisin kokoukseen asian päätöksenteon
jälkeen kello 18.19.

Kaupunginhallitus 14.04.2025 § 125
62/10.02.02/2022

Valmistelija

Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola, p. 0400-134 718

Kaupunginhallitus päätti 26.8.2024 § 197 hyväksyä keskustaajaman yleiskaava 2045 kaavaluonnoksen nähtäville pantavaksi, pyytää tarvittavat lausunnot ja hyväksyä OAS:sta saatuun palautteeseen annetut vastineet. Nähtäville asettamisesta ilmoitettiin kuulutuksella Ulvilan Seudussa ja Satakunnan Kansassa sekä kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Lisäksi nähtäville asettamisesta tiedotettiin kirjeellä niille Pirunkynnen ja Vainiola-Honkaluodon alueen maanomistajille, joiden kiinteistöjen kohdalla maankäyttö muuttuisi merkittävästi yleiskaavan myötä.

Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 12.9. – 11.10.2024 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin 16 lausuntoa ja 10 mielipidettä. Kaavaluonnosta esiteltiin 26.9.2024 pidetyssä yleisötilaisuudessa Ulvilan kaupungintalon valtuustosalissa. Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen on kaavaselostuksen liitteenä 4.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 197
§ 125

26.08.2024
14.04.2025

Yleiskaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen yleiskaavatoimikunta on kokoontunut kaksi kertaa ja ohjausryhmä kolme kertaa. Rakennussuojelua käsitellyt viranomaistyöneuvottelu järjestettiin 30.1.2025. Pirunkynnen ja Vainiolan alueen maanomistajien kanssa järjestettiin 10.9.2024 keskustelutilaisuus, jossa kaupunki kertoi alueen yleiskaavoituksesta ja suunnitelmista alueen tulevalle käytölle.

Kaavakonsultti Sitowise Oy on laatinut Ulvilan kaupungin kaupunkikehityksen ohjauksessa yleiskaavaehdotuksen. Kaavaehdotus on laadittu suurelta osaltaan kaavaluonnoksen VE2 mukaisena sitä edelleen kehittäen ja ottaen huomioon kaavaluonnoksesta saatu palaute. Kaavaselostuksessa on kuvattu kaavaehdotuksen kaavaratkaisut perusteluineen ja vaikutusten arvioineen.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana ja sen jälkeen on kaavan selvitysaineistoja täydennetty seuraavasti: Pirunkynnen alueen pesimälinnustoselvitys 2024 (lisätty kaava-aineistoon ja nähtäville 20.9.2024), Honkaluoto-Vainiolan syyslevähtäjälaskenta 2024 (lisätty 20.12.2024), viherrakenneselvitys 2024 (lisätty 29.10.2024), Pirunkynnen alueen suuronnettomuusriskiselvitys (selvitys päivitetty 9.4.2025), Yhdyskuntatalousselvitys (selvitys päivitetty 9.4.2025) ja Liikenneselvitys (selvitys päivitetty 9.4.2025).

Kaavaluonnokseen VE2 verrattuna kaavaehdotuksen merkittävimmät muutokset ovat:

- kaavakartan esitystapa ja kaavamääräykset on muutettu Katja-asetuksen mukaiseksi.
- kaavaehdotuksen mukainen maankäyttö mahdollistaa noin 6 300 uuden asukkaan ja noin 5 300 uuden työpaikan sijoittumisen keskustaaajaman alueelle.
- Naparannan kohta on paloaseman ja jokirannan tasaiselta osalta osoitettu PL-1-alueeksi. Merkinnän tarkoituksena on mahdollistaa jokirannan virkistyskäyttöä tukevien palvelutoimintojen sijoittuminen alueelle. Jousiampumaradan kohdalle on osoitettu AK-aluetta. Kellarimäen muinaismuistokohteen eteläpuolelle on osoitettu kaavaluonnosta huomattavasti pienempi AK-alue.
- Torpparintien kerrostaloalue on laajentunut voimassa olevan yleiskaavan PY-alueelle terveyskeskuksen nykyisen pysäköintialueen kohdalla.
- Pappilan eteläpuolen AP-alue on pienentynyt.
- Saarenluodon AP-3 aluetta on pienennetty ja ET-alueen rajausta täsmennetty.
- kaupungin varikon alue on osoitettu ET-alueeksi.
- rakennussuojelumerkinnot ovat tarkentuneet. A-luokan kohteet on osoitettu merkinnällä sr-1 ja B-luokan kohteet

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 197
§ 125

26.08.2024
14.04.2025

pääsääntöisesti merkinnällä sr-2. Kolme B-luokan kohdetta Friitalan uuden eritasoliittymävarauksen lähellä on osoitettu merkinnällä sr-3. Niiden suojelun tarve tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä.

- terveyskeskuksen ja liikuntakeskus Kaskelotin alue on osoitettu sk-alueena erillisten rakennuskohtaisten sr-merkintöjen sijaan. Ratkaisun tarkoituksena on mahdollistaa alueen kehittäminen kokonaisuutena.
- Honkaluoto-Vainiolan teollisuusalueen rajausta on pienennetty merkittävästi. Uusi aluerajaus huomioi muuttolintujen levähtäjälaskentojen perusteella määritellyt linnustollisesti tärkeät alueet. Määräystä maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman huomioimisesta on tarkennettu. Kaavamääräystä täydennetty siten, että alueelle voi sijoittua myös erikoistavarakaupan ja paljon tilaa vaativan kaupan toimintoja.
- Pirunkynnen teollisuusalueen rajausta on tarkennettu: päällekkäisyys maisemallisesti arvokkaan alueen kanssa poistettu alueen itäosassa ja lisätty T-aluetta myös Vt 11 pohjoispuolisen maa-ainestenottoalueen kohdalle. Tälle lisäalueelle on osoitettu myös ohjeellinen tielinjaus, jolla on tarkoitus mahdollistaa Sunniementien nykyisen liittymän poistaminen Vt 11:lle ja liittymän toteuttaminen Pirunkynnen kohdan liittymän yhteyteen. Kaavaehdotus mahdollistaa myös Kuorilantien valtatieliittymän vastaavanlaisen siirtämisen Pirunkynnen liittymän yhteyteen.
- kaavakarttaan on lisätty Mynsterin ampumaradan meluvyöhykkeet, joiden sisäpuolelle ei tulisi sijoittaa uusia häiriintyviä kohteita. Meluvyöhykkeet perustuvat ampumaradan laskennalliseen melumallinnukseen.
- uusi vaihtoehtoinen pääsähkölinja on osoitettu Vt 11:n varteen Pirunkynnen asfalttiaseman ja valtatieväliin. Tällä johtovarauksella on tarkoitus mahdollistaa ns. kahdennetun sähkönjakeluverkon toteuttaminen ja tarvittaessa Pirunkynnen alueen halki kulkevan voimajohdon siirtäminen uuteen sijaintiin tilanteessa, jossa koko laaja Pirunkynnen T/kem-alue tarvittaisiin käyttöön yhtenäisenä alueena.
- uusi pääsähkölinja on osoitettu keskustaajaman länsipuolella kulkevan Caruna Oy:n Impola-Harjavalta 110 kV voimajohdon länsipuolelle.
- Siltatielle on lisätty uusi kiertoliittymä paloaseman/Kiltatien kohdalle. Uusi kiertoliittymä on lisätty myös Yhdystien/Vanha Helsingintien liittymän kohdalle. Molemmissa kohdissa on jo asemakaavalla mahdollistettu kiertoliittymän rakentaminen.
- Honkaluodosta Kettumetsän kautta Nakkilaan johtava (Vt 2:n) rinnakkaistie noudattaa pääpiirteissään kaavaluonnoksen VE1 linjausta. Linjauksen mukaisella rinnakkaistiellä on vähäisemmät vaikutukset Nahkurin, Nummelan ja Hormiston asuinalueisiin. Rinnakkaistie kulkee osan matkaa URPO-

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 197
§ 125

26.08.2024
14.04.2025

radan linjauksen rinnalla. Ratkaisulla on tarkoitus minimoida näiden kahden liikenneväylän yhteisvaikutusta arvokkaaseen lintualueeseen (laaja Pinomäki-Vainiolan maakunnallisesti arvokas muuttolintujen levähtämisalue).

- Palovainion alueelle on lisätty tieliikenteen yhteystarvenuoli Pitkäräpönttieltä Eliaksenttielle.
- Rantavainiosta Pappilaan johtavan kevyen liikenteen joksilla paikkaa on siirretty pohjoisemmaksi. Vastaavasti virkistyskohdemerkintä on siirretty pohjoisemmaksi Rantavainioon.
- Pitkärännantien pohjoispään linjausta ja aluevarauksia on tarkennettu.
- pyöräilyliikenteen nykyinen ja kehitettävä pääverkko on lisätty kaavakarttaan.
- teollisuustoimintojen kemikaalikohteille on kaavakarttaan merkitty konsultointivöhykkeet: Rantavainiossa sijaitsevat Satamaito (1km) ja Nevel Pori (0,2km). Myös Porin Kuparipuiston konsultointivöhyke on merkitty. Satamaidon kohdalla kaavamerkinäksi on muutettu T/kem.
- kaikki kaavakartan aluevarauksia havainnollistavat kuusi tarkennesuunnitelmaa ovat päivittyneet kaavakartalla tapahtuneiden muutosten ja tarkentuneiden suunnitelmien mukaisesti.

Yleiskaavan aiempien vaiheiden aineisto sekä kaavan laaja selvitysaineisto löytyvät Ulvilan kaupungin internet-sivuilta kohdasta Palvelut ja asuminen/Kaupunkikehitys/Yleiskaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet/Keskustaajaman yleiskaava 2045. Samaan sijaantiin tulee nähtäville myös yleiskaavaehdotuksen aineisto.

Liitteenä Keskustaajaman yleiskaavaehdotuksen kaavakartta ja kaavaslostus liitteineen. Oheismateriaalina kooste osayleiskaavaluonnoksesta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä vastineineen.

Yleiskaavan selvitysaineisto sekä kaavaluonnoksesta saadut alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet ovat nähtävillä kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

- hyväksyä Keskustaajaman yleiskaava 2045 ehdotuksen nähtäville asetettavaksi
- pyytää tarvittavat lausunnot kaavaehdotuksesta
- hyväksyä yleiskaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet
- varata kaupunkikehitykselle mahdollisuuden täydentää ja tarkentaa aineistoa ennen nähtäville asettamista

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 197
§ 125

26.08.2024
14.04.2025

Käsittely

Matti Koskela poistui kokoushuoneesta ennen asian käsittelyn alkua kello 17.20 ja oli poissa kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan, koska hänen läheisensä omistaa maata sellaiselta alueelta, jossa maankäyttö muuttuu merkittävästi. Esteellisyyden peruste hallintolain 28.1 § kohta 3 (intressijäävi).

Juha Raivonen poistui kokoushuoneesta ennen asian käsittelyn alkua kello 17.20 ja oli poissa kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan, koska hän omistaa maata sellaiselta alueelta, jossa maankäyttö muuttuu merkittävästi. Esteellisyyden peruste hallintolain 28.1 § kohta 3 (intressijäävi).

Juha Tenho poistui kokoushuoneesta ennen asian käsittelyn alkua kello 17.20 ja oli poissa kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan, koska hän omistaa maata sellaiselta alueelta, jossa maankäyttö muuttuu merkittävästi. Esteellisyyden peruste hallintolain 28.1 § kohta 3 (intressijäävi).

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti

- hyväksyä Keskustaajaman yleiskaava 2045 ehdotuksen nähtäville asetettavaksi

- pyytää tarvittavat lausunnot kaavaehdotuksesta

- hyväksyä yleiskaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet

- varata kaupunkikehitykselle mahdollisuuden täydentää ja tarkentaa aineistoa ennen nähtäville asettamista.

Matti Koskela saapui takaisin kokoukseen tämän asian päätöksenteon jälkeen kello 17.52.

Juha Raivonen saapui takaisin kokoukseen tämän asian päätöksenteon jälkeen kello 17.52.

Juha Tenho saapui takaisin kokoukseen tämän asian päätöksenteon jälkeen kello 17.52.

Juha Virola poistui kokouksesta tämän asian päätöksenteon jälkeen kello 17.52.

Liitteet

- 4 Keskustaajaman YK kaavaehdotus kartta KH 14042025
- 5 Keskustaajaman YK kaavaehdotus selostus KH 14042025
- 6 Keskustaajaman YK kaavaehdotus selostus liitteet KH 14042025

Täyttölupa / kolme varhaiskasvatuksen opettajan toimea

Kaupunginhallitus 14.04.2025 § 126
394/01.01.01.00/2024

Valmistelija Sivistys- ja hyvinvointijohtaja Kimmo Vepsä, puh.0400 134 849,
varhaiskasvatuspäällikkö Maiju Oksanen, puh. 0400 134 656

Valtuuston kokouksessaan 13.12.2024 § 74 hyväksymä Vuoden 2025 talousarvio ja taloussuunnitelma 2025–2027 sisältää Ulvilan kaupungin täyttölupamenettelyn, jonka mukaan:

”Toimialajohtaja hakee kaupunginhallitukselta täyttöluvan toistaiseksi voimassa olevana täytettäviin virka- ja työsuhteisiin sekä yli 12 kuukautta kestäviin määräaikaisena täytettäviin virka- ja työsuhteisiin pois lukien rekrytoinnit, joissa määräaikaisuuden peruste on sijaisuus. Toimialajohtaja hakee kaupunginjohtajalta täyttöluvan 12 kuukautta tai sitä lyhyempänä täytettäviin määräaikaisiin virka- ja työsuhteisiin pois lukien rekrytoinnit, joissa määräaikaisuuden peruste on sijaisuus.”

Ulvilan kaupungin sivistyksen toimiala hakee kolmea täyttölupaa varhaiskasvatuksen opettajan toimen täyttämiseen seuraavasti:

- 1.6.2025 alkaen. Varhaiskasvatuksen opettaja on irtisanoutunut toimestaan 31.5.2025 alkaen.
- 1.8.2025 alkaen. Varhaiskasvatuksen opettajan on irtisanoutunut toimestaan 1.8.2025 alkaen.
- 1.8.2025 alkaen. Varhaiskasvatuksen opettaja on irtisanoutunut toimestaan 26.7.2025 alkaen.

Toimiin on varattu määrärahat vuoden 2025 talousarviossa.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää myöntää kolme täyttölupaa varhaiskasvatuksen opettajan toimeen perustelujen mukaisesti.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Viranhaltijapäätöksiä

Kaupunginhallitus 14.04.2025 § 127

Kaupunginhallitukselle esitetään seuraavat viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat:

Kaupunginjohtaja:

- Liittyminen Hansel Tilintarkastuksen palvelut 2025 (00692) – yhteishankintaan

Maankäyttöinsinööri:

- Korvausten maksaminen kasvillisuudesta, 9/2025

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Kaupunginhallitus hyväksyy täytäntöönpantaviksi päätökset, joihin sillä on kuntalain 92 §:n mukainen otto-oikeus ja merkitsee tiedoksi mahdolliset lain tai asetuksen mukaiset lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevat viranhaltijapäätökset.

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Lautakuntien pöytäkirjoja

Kaupunginhallitus 14.04.2025 § 128

Valmistelija Asianhallinnan suunnittelija Timo Forsten, puh. 0400 135 328

Kaupunginhallitukselle esitetään tiedoksi ja mahdollista otto-oikeuden käyttämistä varten seuraavat lautakuntien pöytäkirjat, jotka ovat nähtävillä internetissä Ulvilan kaupungin kotisivuilla:

- Kaupunginhallituksen konsernijaosto 31.3.2025
- Lupalautakunta 2.4.2025

Esittelijä Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Ilmoitusasiat

Kaupunginhallitus 14.04.2025 § 129

Kaupunginhallituksen tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusasiat:

- Maaseutuhallinnon yhteistyöryhmän kokouksen 19.3.2025 muistio
- Kalaleaderin kuntakirje 2025
- Kaupunginjohtajan ajankohtaiset ilmoitusluontoiset asiat

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Ulvilan kaupunki

Pöytäkirja

8/2025

27

Kaupunginhallitus

§ 130

14.04.2025

Muut asiat

Kaupunginhallitus 14.04.2025 § 130

Ei pöytäkirjaan kirjattavia muita asioita.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 120, § 121, § 122, § 125, § 127, § 128, § 129, § 130

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66, 66 h, 83 ja 100 §).

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 123

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika ja sen alkaminen

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle kunnallisvalitus tehdään, ja yhteystiedot:

- Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2-4
PL 32
20101 Turku
- turku.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);

- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Oikeusministeriön asetuksen (1122/2021) 1 §:n mukaan oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa on tällä hetkellä 270 euroa. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijajulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Lisätietoja

Vahingonkorvausasia. Kunnan toimivaltaisen viranomaisen vahingonkorvausvaatimukseen antama päätös on kannanotto kunnan korvausvelvollisuuteen. Hallinto-oikeus ei ota tutkittavakseen kysymystä kunnan vahingonkorvausvelvollisuudesta. Tämän päätöksen mahdolliset erimielisyydet yksityisoikeudellisessa korvausasiassa ratkaistaan kärjäoikeudessa. Mikäli hakija haluaa saada korvausasiasta Ulvilan kaupunkia oikeudellisesti sitovan ratkaisun, hänen tulee toimittaa yksityisoikeudellinen haastehakemus Satakunnan kärjäoikeuden käsiteltäväksi sillä tavoin kuin vastapuoli riita-asiassa haastetaan (oikeudenkäymiskaari 4/1734, muutos 1052/1991).

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 1 momentin mukaan kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 3 momentin mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 124

VALITUSOSOITUS

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antamispäivä on 22.4.2025.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*) ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle hallintovalitus tehdään, ja yhteystiedot:

- Turun hallinto-oikeus
PL 32
Sairashuoneenkatu 2-4
20101 TURKU
- turku.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Oikeusministeriön asetuksen (1122/2021) 1 §:n mukaan oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa on tällä hetkellä 270 euroa. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijajulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 126

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se,

- johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään on **Kaupunginhallitus** ja yhteystiedot:

- Ulvilan kaupunki
kirjaamo
PL 77
28401 Ulvila
- kirjaamo@ulvila.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 8.00–16.00 ja perjantaisin 8.00-15.00. Loukkurantie 1, Vanha-Ulvila.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Lisätietoja

Vahingonkorvausasia. Kunnan toimivaltaisen viranomaisen vahingonkorvausvaatimukseen antama päätös on kannanotto kunnan korvausvelvollisuuteen. Hallinto-oikeus ei ota tutkittavakseen kysymystä kunnan vahingonkorvausvelvollisuudesta. Tämän päätöksen mahdolliset erimielisyydet yksityisoikeudellisessa korvausasiassa ratkaistaan käräjäoikeudessa. Mikäli hakija haluaa saada korvausasiasta Ulvilan kaupunkia oikeudellisesti sitovan ratkaisun, hänen tulee toimittaa yksityisoikeudellinen haastehakemus Satakunnan käräjäoikeuden käsiteltäväksi sillä tavoin kuin vastapuoli riita-asiassa haastetaan (oikeudenkäymiskaari 4/1734, muutos 1052/1991).