

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Palovainion, Rantalan ja Hormiston asemakaava

Koskee asemakaavoittamattomia pientalo-, tie- ja metsäalueita ja liikera-
kennusten aluetta

Diaarinumero 285/10.02.03/2024 (109/10.02.03/2016)



1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tässä alueidenkäyttölain (AKL) 63 §:n mukaisessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan vireillä olevan kaavahankkeen perustiedot sekä se, ketkä ovat hankkeen osallisia, miten hankkeeseen liittyvä osallistaminen ja vuorovaikutus järjestetään ja miten ja minkä seikkojen osalta kaavan vaikutuksia arvioidaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa saatetaan muuttaa tai tarkentaa kaavoitustyön edetessä.

2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ulvilan kaupungissa keskustaajaman suuralueella Friitalan (101.) tilastoalueella Palovainion (9.), Rantalan (10.) ja Hormiston (13.) kaupunginosissa noin 1,5 km linnuntietä keskustasta lounaaseen likimain Eliaksentien, Palokujan, Friitalan ulkoilupuiston ja Kanervakujan lounaispuolisten asuinpientalotonttien rajaamalla alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 23,8 hehtaaria. Alueen tarkempi rajausta on osoitettu kannessa olevassa kartassa. Rajausta saatetaan muuttaa tai tarkentaa kaavoitustyön edetessä.

Asemakaava koskee seuraavia kiinteistöjä tai seuraavien kiinteistöjen osia (numerojärjestyksessä kiinteistötunnuksen mukaan):

886-401-1-30	Metsälä *	886-401-3-490	Hannunmaa
886-401-1-590	Hormisto 1 *	886-401-3-499	Raju
886-401-1-89	Hiilemäki *	886-401-3-500	Mäkilä
886-401-3-184	Vohlakari	886-401-3-503	Metsäniitty
886-401-3-188	Kangasharju	886-401-3-504	Metsäpelto
886-401-3-189	Toivola	886-401-3-505	Metsäranta
886-401-3-190	Viherlaakso	886-401-3-510	Hiidenmäki
886-401-3-191	Lehtomaa	886-401-3-516	Einola
886-401-3-193	Kotipirtti	886-401-3-517	Ilmala
886-401-3-194	Ottola	886-401-3-545	Talovähtalo
886-401-3-195	Paka	886-401-3-546	Romukulma
886-401-3-196	Nummio	886-401-3-560	Kuusimaa
886-401-3-197	Pikkupäkki	886-401-3-596	Hakanpää
886-401-3-198	Metsäpelto	886-401-3-619	Mäntymaa
886-401-3-200	Uimala	886-401-3-621	Lisähelle
886-401-3-201	Notko	886-401-3-663	Kuivikko
886-401-3-202	Riihilä	886-401-3-720	Saaranpelto
886-401-3-215	Metsävirta	886-401-3-725	Arvinpelto
886-401-3-216	Syrenilä	886-401-3-726	Vihermä
886-401-3-217	Tiehaara	886-401-3-737	Kantola
886-401-3-253	Raimola	886-401-3-743	Metsikkö *
886-401-3-254	Uutela	886-401-3-744	Santamäki
886-401-3-280	Suvela	886-401-3-757	Metsäpelto
886-401-3-283	Oksamäki	886-401-3-763	Karikko
886-401-3-370	Ritvala	886-401-3-765	Pekantalo
886-401-3-381	Tuuliranta	886-401-3-767	Vainionpää
886-401-3-382	Eevala	886-401-3-819	Millenium *
886-401-3-383	Kaijala	886-401-3-833	Tunturi
886-401-3-390	Hellemäki	886-401-3-834	Ruohola
886-401-3-415	Ojala	886-401-3-836	Toivola
886-401-3-416	Järvelä	886-401-3-837	Paavola
886-401-3-44	Harmaja	886-401-3-840	Katajamäki

886-401-3-842	Hiidenmäki II *	886-401-3-873	Kotimäki
886-401-3-844	Santa	886-401-86-45	Palovainio *
886-401-3-845	Santakulma	886-408-1-355	Rantala *
886-401-3-846	Santaperä		

Kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa lukuun ottamatta asteriskilla (*) merkittyjä kiinteistöjä, jotka ovat Ulvilan kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueella ei ole yhteisalueita.

3 Suunnittelun tavoitteet

Kaavahankkeen tavoitteena on saattaa asemakaavan alaiseksi sellainen entuudestaan asemakaavoittamaton alue, jonka kunnallistekniikan tarkoituksenmukainen järjestäminen edellyttää asemakaavan laatimista. Tavoitteena on myös osoittaa mahdollisuuksien mukaan uusia pientalotontteja yhdyskuntarakenteen kannalta sopiviksi katsotuille rakentamattomille alueille. Lisäksi kaavassa pyritään huomioimaan Ulvilan kaupunkistrategiassa mainittu liikuntapaikkarakentamiseen panostaminen suunnittelualueelle jäävän Friitalan ulkoilupuiston osan osalta.

4 Suunnittelutilanne

Maakuntakaavat

Väylä- ja kehittämisperiaatemarkintöjensä osalta voimassa olevassa Satakunnan maakuntakaavassa (lainvoimainen 13.3.2013) alue sijoittuu kaupunkikehittämisen kehityshyöhykkeelle 1 (kk1) ja matkailun kehittämisvyöhykkeelle 2 (mv2). Aluevaraus-, kohde- ja kulttuuriympäristömerkintöjen osalta Satakunnan maakuntakaavan korvanneessa ja kaavaa muilta osin täydentäneessä Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (lainvoimainen 1.7.2019) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

Satakuntaliiton maakuntahallitus käynnisti 20.12.2021 uuden kokonaismaakuntakaavan laatimisen. 4.11.—5.12.2024 nähtävillä olleen kaavaluonnoksen perusteella ainoa muutos suunnittelualueen nykyiseen maakuntakaavatilanteeseen tulee olemaan suoja-
vyöhykemerkinnän (sv) lisääminen Satamaidon tuotantolaitokselle.

Yleiskaavat

Ulvilan kaupungin keskustaajaman yleiskaavassa (lainvoimainen 21.6.2007) alue on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Suunnittelualueen keskellä sijaitseva Friitalan ulkoilupuiston osa on osoitettu virkistysalueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja (V-1).

Keskustaajaman yleiskaavan päivitys on tullut vireille 17.3.2022, ja sitä koskeva kaavaehdotus oli nähtävillä 17.4.—23.5.2025. Ehdotuksessa pääkäyttötarkoituksaluemerkintöjen rajoja on karkeistettu, Friitalan ulkoilupuistoon on merkitty linnustollisesti arvokas alue (luo-3) ja suunnittelualueen kaakkoispuolelle on merkitty tieliikenteen yhteystarve.

5 Tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä ja aiempia suunnitelmia ovat muun muassa:

- Ahlman, Santtu ja Johanna Vesamäki. 2023. *Ulvilan keskustaajaman yleiskaava-alueen luontoselvitys 2023*. Ahlman Group Oy.

- Assmuth, Eero ja Elina Teuho-Ojanen. 2024. *Hulevesiselvitys ja tulvaherkät alueet. Ulvilan keskustaajaman yleiskaava 2045*. Sitowise Oy.
- Halonen, Minna, Ivelina Mechkarova ja Iina Hokkanen. 2024. *Ulvilan keskustaajama. Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi*. Sitowise Oy 2024.
- Lohman, Elise ja Kimmo Koski. 2024. *Ulvilan keskustaajaman yleiskaava 2045. Matkailuselvitys*. Sitowise Oy.
- Lohman, Elise. 2024. *Ulvilan keskustaajaman yleiskaava 2045. Maisema- ja virkistysverkostoseelvitys*. Sitowise Oy.
- Nurmi, Leena ja Emma Lottanen. 2024. *Ulvilan kaupunki. Ulvilan keskustaajaman yleiskaava 2045. Maaperä- ja rakennettavuuskartoitus*. Sitowise Oy.

6 Osalliset

Kaavahankkeen *osallisia* ovat AkL 62 §:n mukaan suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja esittää kaavasta mielipiteensä. Edellä mainitun mukaisesti tämän kaavahankkeen osallisia ovat:

- suunnittelualueen kiinteistöjen omistajat, asukkaat yritykset ja muut haltijat
- lähialueiden kiinteistöjen omistajat, asukkaat, yritykset ja muut haltijat
- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Satakuntaliitto
- Satakunnan Museo
- Satakunnan Pelastuslaitos
- Ulvilan kaupungin hallinto- ja lautakunnat
- Ulvilan kaupungin viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Lattomerén viljelysaukean kuivatusyhtiö
- Suomen luonnonsuojeluliitto Ulvila ry
- Ulvilan omakotiyhdistys ry
- Caruna Oy
- DNA Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- muut ilmoituksensa mukaan

7 Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Alueen asemakaavan laatimisen tarve tunnistettiin ensimmäisen kerran kaupunginhallituksen 10.3.2014 § 68 hyväksymässä *Ulvilan kaupungin kaavoituskatsauksessa 2014*, jossa se esiintyi asemakaavakohteiden listalla varauksena numerolla 22. Vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa (KH 1.2.2016 § 16) hanke oli noussut kohteeksi numero 6 ja merkitty aloitettavaksi 1–2 vuoden aikajänteellä. Kaavahanke laitettiin vireille ja sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 23.3.2016 diaarinumerolla 109/10.02.03/2016. Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta ilmoitettiin *Ulvilan Seutu* -lehdessä, Ulvilan kaupungin internet-sivuilla (www.ulvila.fi) ja kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa Loukkurantie 1, 28450 Vanha-Ulvila. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 4 mielipidettä. Kaavoitus jäi

tuolloin kuitenkin kesken, eikä mielipiteisiin annettu vastineita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma jäi nähtäville.

Kaupunginhallituksen 26.2.2024 § 49 hyväksymässä *Ulvilan kaupungin kaavoituskaavassa 2024* hanke oli noussut asemakaavakohteeksi numero 2 ja kirjattu vireillä olevaksi. Kaupunki käynnisti alueen asemakaavoituksen uudelleen vuoden 2024 puolivälissä. Kaavoituksen käynnistyttyä uudelleen laadittiin päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos, ja kaavahanke päätettiin kuuluttaa vireille uudelleen uudella diaarinumerolla ja uudella aluerajauksella. Kaavan uudelleenvireilletulosta ilmoitetaan kuten kaavan vireilletulostakin. Samalla asetetaan nähtäville tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos, ja ne ovat nähtävillä kaupungin internet-sivuilla ja kaupunkikehityksen ilmoitustaululla 25.9.—27.10.2025 välisenä aikana. Nähtävilläoloaikana kaupunkilaisilla ja osallisilla on mahdollisuus esittää luonnoksesta mielipiteensä joko kirjallisesti tai suullisesti. Mielipiteet pyydetään kuitenkin esitettäväksi ensisijaisesti kirjallisesti, jotta ne tulisivat varmimmin päätöksentekijöiden tietoon.

Asemakaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan AkL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi kaupungin internet-sivuille ja kaupunkikehityksen ilmoitustaululle. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kuten kaavan vireilletulostakin, minkä lisäksi siitä ilmoitetaan kirjeitse suoraan osallisille. Nähtävilläoloaikana kaupunkilaisilla ja osallisilla on oikeus tehdä ehdotuksesta kirjallinen muistutus.

Luonnosvaiheen mielipiteet voi esittää vapaamuotoisesti suoraan kaavan laatijalle (ks. kohta 9 ”Lisätiedot ja palaute”). Ehdotusvaiheen muistutukset tehdään sen sijaan aina kirjallisina ja jätetään joko sähköisesti Ulvilan kaupungin kaupunkikehityksen sähköpostiosoitteeseen kaupunkikehitys@ulvila.fi tai postitse Ulvilan kaupungin postiosoitteeseen PL 77, 28401 Ulvila. Sekä mielipiteiden että muistutusten yhteydessä tulee mainita sen kaavahankkeen nimi tai diaarinumero, jota mielipide tai muistutus koskee. Pyydämme myös ilmaisemaan selkeästi sen, mitä asiakirjaa ja asiakirjan kohtaa mielipiteessä tai muistutuksessa kulloinkin kommentoidaan. Mielipiteet ja muistutukset ovat julkisia, ja ne sekä niihin annettavat vastineet kootaan asemakaavan selostuksen liitteeksi tulevaan palauteraporttiin. Yksityishenkilöiden nimiä, osoitteita, kiinteistötunnuksia tai muita henkilötietoja ei julkaista.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä neuvotellaan tarvittaessa eri viranomaisten sekä kaupungin hallinto- ja lautakuntien kanssa. Luonnoksesta ja ehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. MRA 93 §:n mukaisesti kaava tulee voimaan, kun sen hyväksymispäätöksestä on ilmoitettu. Kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kuten kaavan vireilletulostakin. AkL 67 §:n mukaisesti kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupunkilaisille ja muistutuksen tekijöille, jotka ehdotuksen nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

8 Vaikutusten arviointi

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan MRA 1 §:n mukaisesti kaavan merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympä-

päristöön ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. Vaikutuksia arvioivat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa myös muut asiantuntijat, viranomaiset ja kaavahankkeen osalliset. Vaikutusten arvioimiseksi laaditaan tarvittavat selvitykset. Selvitysten tarpeellisuutta arvioitaessa otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

9 Lisätiedot ja palaute

Lisätietoja kaavahankkeesta antaa Ulvilan kaupungin kaavoitusarkkitehti Mikko Toivanen, puh. 0400 134 777, mikko.toivanen@ulvila.fi. Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää edellä mainitulle henkilölle tai Ulvilan kaupungin kaupunkikehityksen sähköpostiosoitteeseen kaupunkikehitys@ulvila.fi.