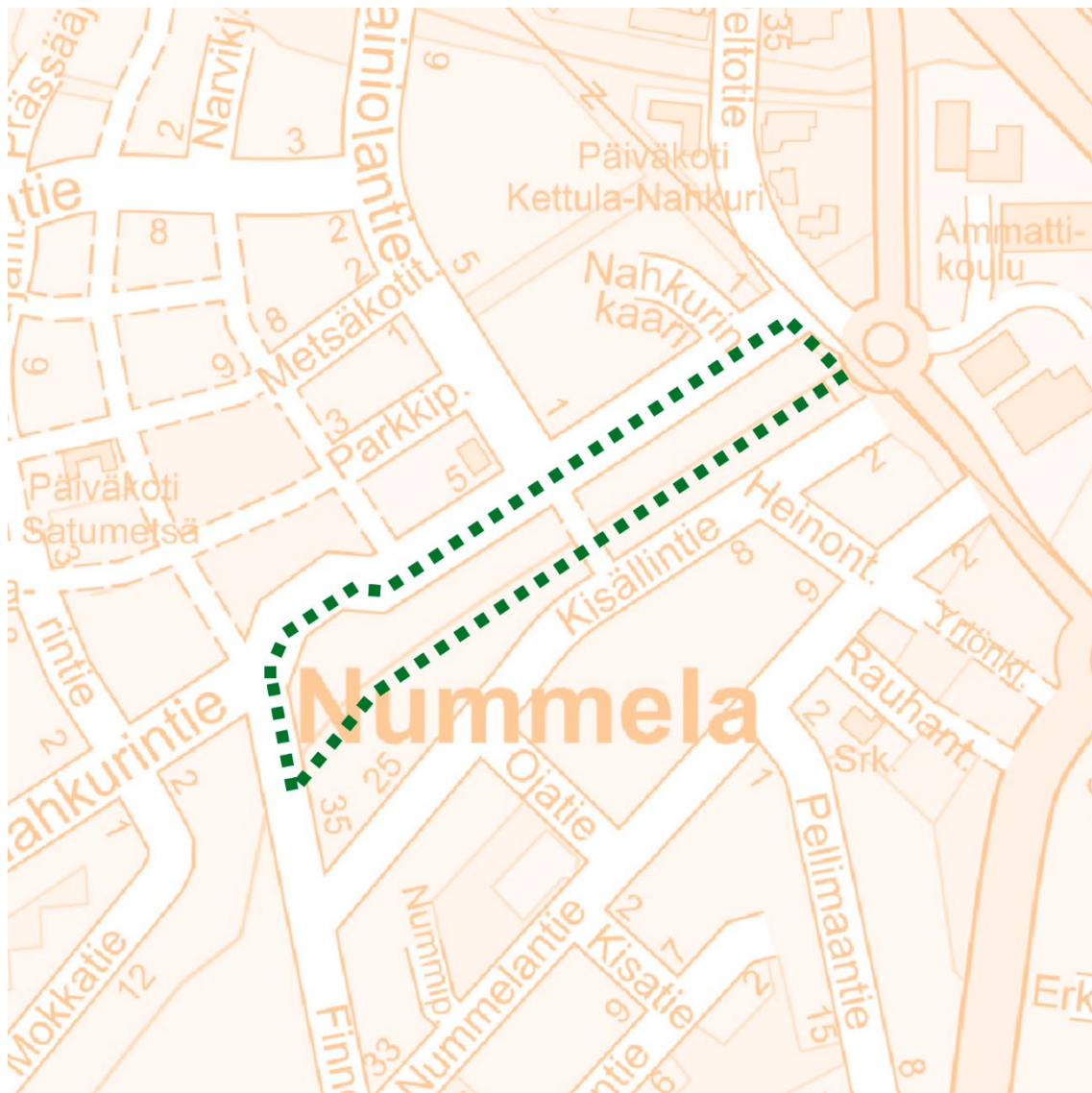


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Nahkurin asemakaavan muutos

Koskee kortteleita 518 ja 519 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheralueita

Diaarinumero 298/10.02.03/2024



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 Nahkurin (6.) kaupunginosassa noin 800 metriä linnuntietä keskustasta länteen Nahkurintien, Peltotien, Finnepäikintien ja Kisällintien luoteispuolisten pientalokortteleiden rajaamalla alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,7 hehtaaria. Alueen tarkempi rajausta on osoitettu kannessa olevassa kartassa. Rajausta saatetaan muuttaa tai tarkentaa kaavoitustyön edetessä.

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

886-401-42-120 Tontti 518/1	886-401-42-151 Nahkurintie 12
886-401-42-121 Kortteli 518	886-401-42-152 Nahkurintie 14
886-401-42-145 Viheraluepalsta *	886-401-42-153 Nahkurintie 16
886-401-42-146 Nahkurin kadut *	886-401-42-154 Nahkurintie 18
886-401-42-147 Nahkurintie 4	886-401-42-95 Kortteli 519
886-401-42-148 Nahkurintie 6	886-401-5-268 Kuntaperttilä *
886-401-42-149 Nahkurintie 8	886-401-5-332 Numminen I *
886-401-42-150 Nahkurintie 10	

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

3 Suunnittelun tavoitteet

Kaavahankkeen tavoitteena on varata suunnittelualueella sijaitsevan Oikaisuojan osan ympäriltä riittävästi yleistä, rakentamisesta vapaata aluetta, jotta oja voitaisiin jatkossa huoltaa ja ojan ruoppaamisessa syntyneitä maamassoja tilapäisesti läjittää rasittamatta ympäröiviä yksityisomistuksessa olevia korttelialueita ja vaarantamatta korttelialueilla sijaitsevia rakennuksia tai rakennelmia. Tavoitteena on myös turvata suunnittelualueen asuinkäytön kehittämisen mahdollisuudet tulevaisuudessa sekä mahdollistaa alueella sijaitsevien asuinrakennusten käyttö nykyistä joustavammin erilaisiin asumistarkoituksiin. Lisäksi kaavalla pyritään mahdollistamaan ojan varren virkistyskäyttö.

4 Suunnittelutilanne

Maakuntakaavat

Väylä- ja kehittämisperiaatemerkintöjensä osalta voimassa olevassa *Satakunnan maakuntakaavassa* (lainvoimainen 13.3.2013) alue sijoittuu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle 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) ja maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (*Friitalan Nahka Oy:n asuinalue*).

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 suunnittelualueen koskevan maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön merkintätavan muuttuminen aluemerkinästä pistemerkinäksi.

Yleiskaavat

Uvilan kaupungin keskustaajaman yleiskaavassa (lainvoimainen 21.6.2007) kaikki suunnittelualueella sijaitsevat korttelialueet on osoitettu enintään kaksikerroksisten asuinkerrostalojen alueeksi, joilla ympäristö säilytetään (AK-2/s). Oikaisuojaa ympäröivä viheralue on osoitettu virkistysalueeksi (V).

Keskustaajaman yleiskaavan päivitys tuli vireille 17.3.2022, ja kaava hyväksyttiin valtuustossa 8.12.2025 § 101. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Lisäksi alue on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (mky) ja rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja/tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaaksi alueeksi tai kohteeksi (sr-1).

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa kolme asemakaavaa: vuonna 1972 hyväksytty Nummelan rakennuskaava, vuonna 1981 hyväksytty Nahkurin rakennuskaava ja vuonna 1986 hyväksytty Nahkurin rakennuskaavan muutos.

5 Tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Suunnittelualueen koskevia selvityksiä ja aiempia suunnitelmia ovat muun muassa:

- Ahlman, Santtu ja Johanna Vesamäki. 2023. *Uvilan 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. *Uvilan keskustaajama. Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi*. Sitowise Oy 2024.
- Uusi-Seppä, Niina, Liina Luoma, Lari Jaakkola. 2023. *Satakunnan maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2023. Ulvila*. Ramboll Finland 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
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)

- 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 muuttamisen tarve tunnistettiin ensimmäisen kerran vuoden 2024 keväällä, jolloin Lattomerén viljelysaukean kuivatusyhtiö totesi suunnittelualueella sijaitsevaa Oikaisuojaan osaa ympäröivän puistoalueen liian kapeaksi ojan huoltoa ajatellen. Kuivatusyhtiön kannanottojen seurauksena Ulvilan kaupunki päätti käynnistää alueen asemakaavan muutoksen puistoalueen leventämiseksi ja talousrakennusten rakennusalojen uudelleenjärjestelemiseksi. Asemakaavoitus käynnistyi vuoden 2024 puolivälissä. Kaavahanke otettiin kaupunginhallituksen 3.3.2025 § 74 hyväksymään *Ulvilan kaupungin kaavoituskatsaukseen 2025* asemakaavakohteeksi numero 3 ja kirjattiin aloitettavaksi 1—2 vuoden aikajänteellä.

Ennen kaavahankkeen vireilletuloa käytiin neuvotteluja Lattomerén viljelysaukean kuivatusyhtiön sekä viranomaisten kanssa. Kaavoituksen taustatyön sekä neuvottelussa esitettyjen näkemysten perusteella laadittiin tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos. Kaava kuulutetaan vireille 29.1.2026, ja samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville. Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan *Ulvilan Seutu — UutisLuotsi* -lehdessä, Ulvilan kaupungin internet-sivuilla (www.ulvila.fi) ja kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa Loukkurantie 1, 28450 Vanha-Ulvila. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos ovat nähtävillä kaupungin internet-sivuilla ja kaupunkikehityksen ilmoitustaululla 16.5.—16.6.2025 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 (laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta, 5.2 §), ja ne sekä niihin annettavat vastineet koetaan asemakaavan selostuksen liitteeksi tulevaan palauteraporttiin. Yksityishenkilöiden nimiä, osoitteita, kiinteistötunnuksia tai muita henkilötietoja ei pääsääntöisesti julkaista palauteraportissa.

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 ympäristöön 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.