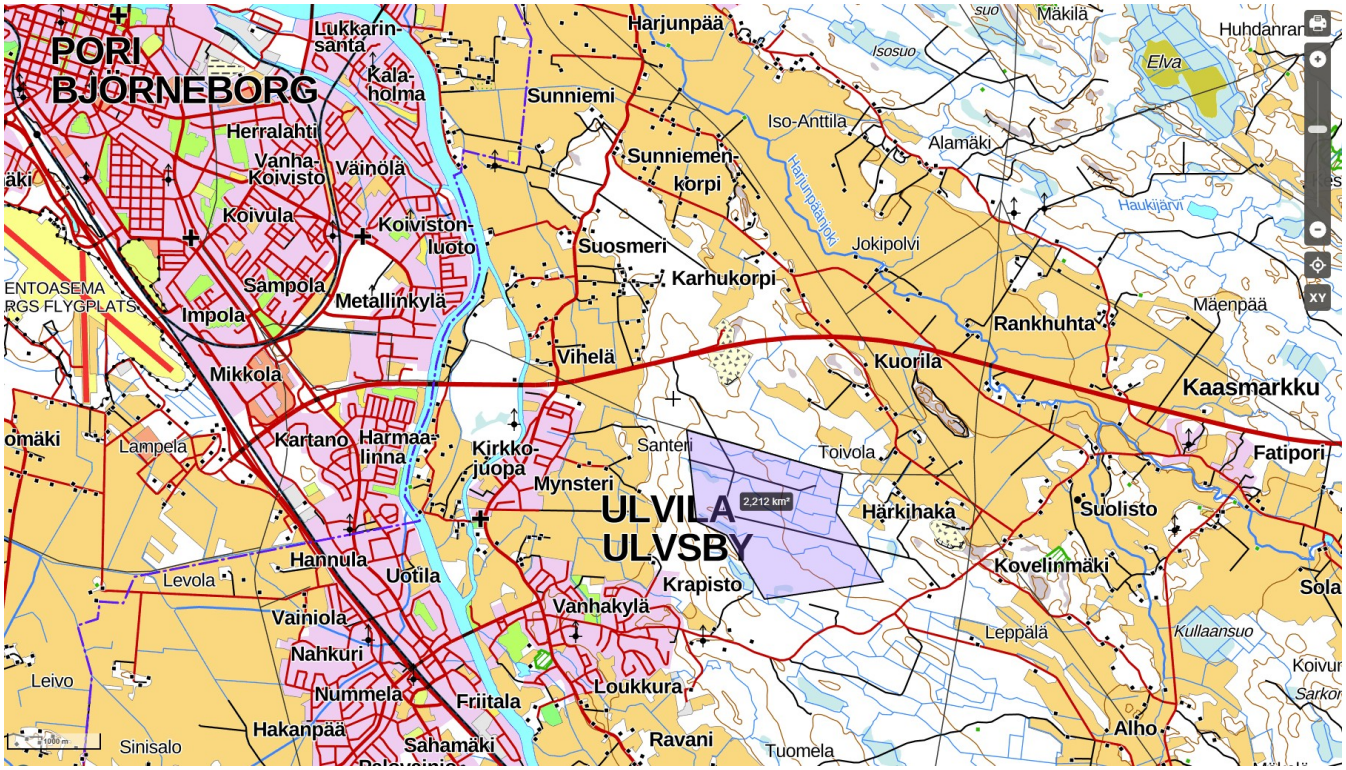
16.11.2026

# ULVILA
# PIRUNKYNNEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan diaarinro 270/10.02.03/2026

Suunnittelualue koskee kiinteistöjä 886-401-1-140, 886-401-1-141, 886-401-1-142, 886-401-1-143, 886-401-144, 886-407-1-18, 886-407-5-1, 886-407-5-2, 886-407-5-3, 886-407-6-2, 886-407-6-3, 886-407-4, 886-407-6-5, 886-407-6-6, 886-407-6-7, 886-407-6-8, 886-407-6-9, 886-407-6-10, 886-407-6-11, 886-407-6-12, 886-407-6-13 ja 886-407-6-14, 886-407-9-1, 886-407-9-2, 886-407-9-4, 886-407-9-5, 886-407-9-6, 886-407-9-7, 886-414-11-217, 886-414-11-218, 886-414-15-2, 886-414-15-3, 886-414-15-4, 886-414-15-6, 886-414-15-7, 886-414-15-8, 886-414-15-10, 886-414-15-11, 886-414-15-12, 886-414-15-13, 886-414-15-14, 886-414-18-1, 886-414-18-2, 886-414-18-3, 886-414-18-4, 886-414-18-5, 886-414-18-6, 886-414-18-7 ja 886-874-4-1.



Sijaintikartta. Ulvila Industrial Park sijaitsee kuvan keskellä. Maanmittaushallitus, Karttapaikka

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan:

- mitä kaavoitus koskee ja mihin sillä pyritään
- mitä vaikutuksia kaavalla on ja miten vaikutukset arvioidaan
- ketkä ovat osallisia
- miten ja milloin voi osallistua ja miten siitä tiedotetaan sekä suunnitellusta aikataulusta
- kuka valmistelee kaavaa ja mistä saa lisää tietoa

Mielipiteiden esittäminen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa mahdollistaa paremmin niiden huomioimisen suunnittelutyössä.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

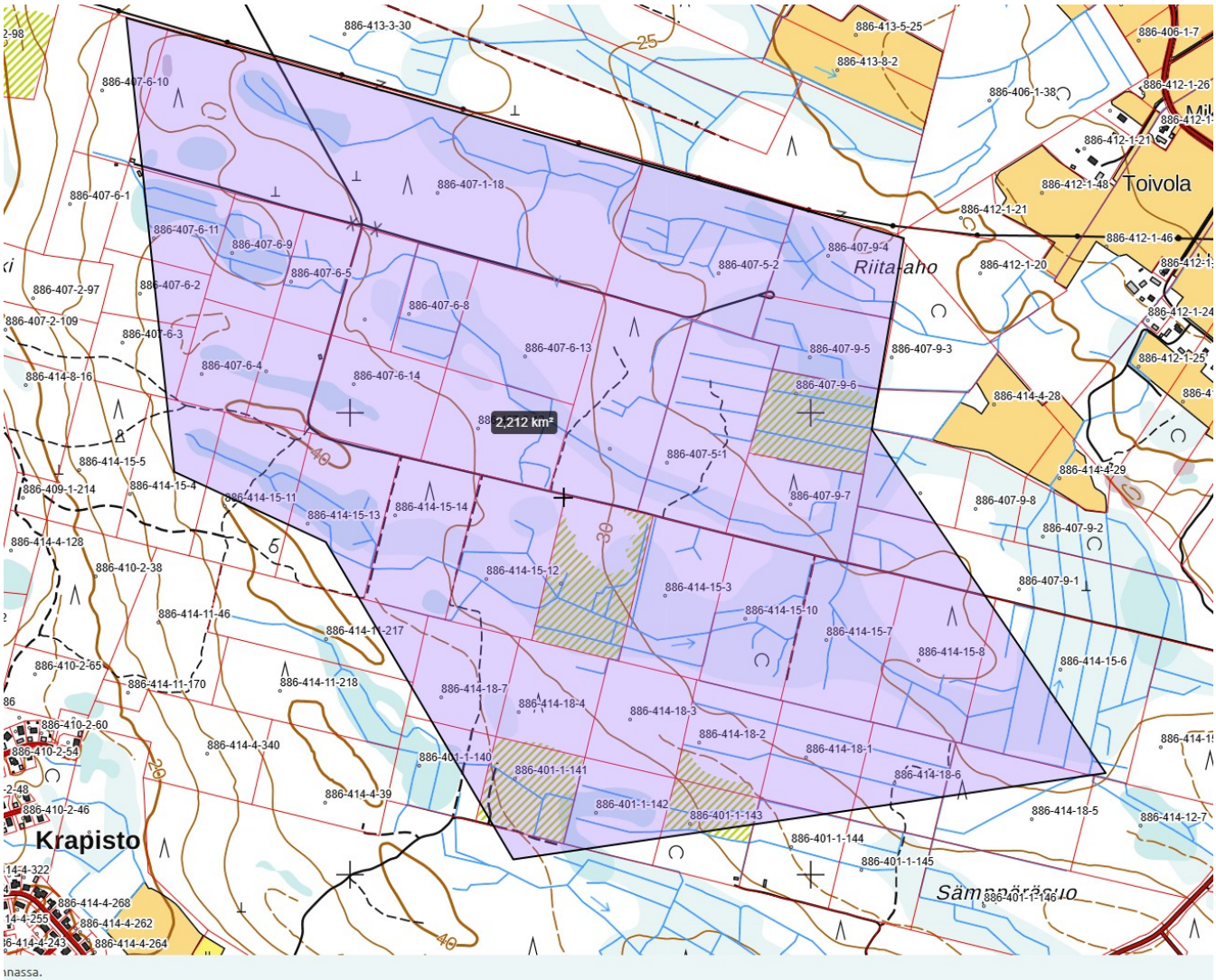
Asemakaavan laatiminen on käynnistetty Ulvilan kaupungin aloitteesta. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa teollisuuden sijoittuminen alueelle. Kyseinen teollisuus voi olla esim. perinteistä teollisuutta, kemianteollisuutta ja erityisesti vetytalouteen liittyvää teollisuutta tai palvelinkeskustoimintaa. Lisäksi kaavalla on tarkoitus osoittaa teollisuusalueen kytkeytyminen ympäröivään liikenneverkkoon.

Alue on tällä hetkellä talousmetsää, joka on yleiskaavassa osoitettu teollisuusaluekäyttöön. Yleiskaavassa laajemman teollisuusalueen läpi kulkee110 kV voimalinja. Teollinen palvelinkeskustoiminta tai esimerkiksi vetytalouteen liittyvä teollisuustoiminta tuottaa myös hukkalämpöä, jonka hyödyntäminen yhdyskuntateknisesti olisi järkevää ja tulisi tutkia nykyistä kaukolämpöverkkoa tukevana lisälämmönlähteenä.

Mahdollinen palvelinkeskus tai muu energiaintensiivisen teollisuuden toiminta voi tarvita myös voimalinjan varareitin Fingridin Ulvilan sähköasemalta. Lisäksi alueelle voi mahdollisesti tulla palvelinkeskusten tai muun teollisen toiminnan tarvitsemia tukipalveluiden toimintoja kuten varavoimatoimintoja ja säätövoimaloita.

Aurinkoenergiakeräimien käyttöä mahdollistetaan alueella rakennusten katoille ja seinille.

Liikenneyhteyksien järjestelyt tutkitaan kaavassa.




Suunnittelualueen kiinteistöt tunnuksineen. Ulvilan karttapalvelu.

## SUUNNITTELUTILANNE

### Nykytilanne

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 220 hehtaaria, ja se sijaitsee Ulvilan kaupungin keskustaajaman itäpuolella, Pirunkynnen maa-aineistenottoalueen eteläpuolella, noin kahden - kolmen kilometrin päässä Ulvilan kirkolta. Kaupunki hankkii, ja on jo alueesta hankkinut osan Ulvilan Keskustaajaman yleiskaavassa määrätyn teollisuusalueen alueesta. Alueella kasvaa tällä hetkellä eri ikäistä havupuustoa. Alueella on tällä hetkellä metsätieverkosto, joka palvelee talousmetsien hoitoa (metsänhoito ja puukuljetukset).

Alueen pohjoispuolella on Pori – Tampere -tie (valtatie 11), itäpuolella on Kuorilantie, eteläpuolella Kaasmarkuntie ja länsipuolella aluetta on Ulvilan Kirkonseudun asuinaluetta.

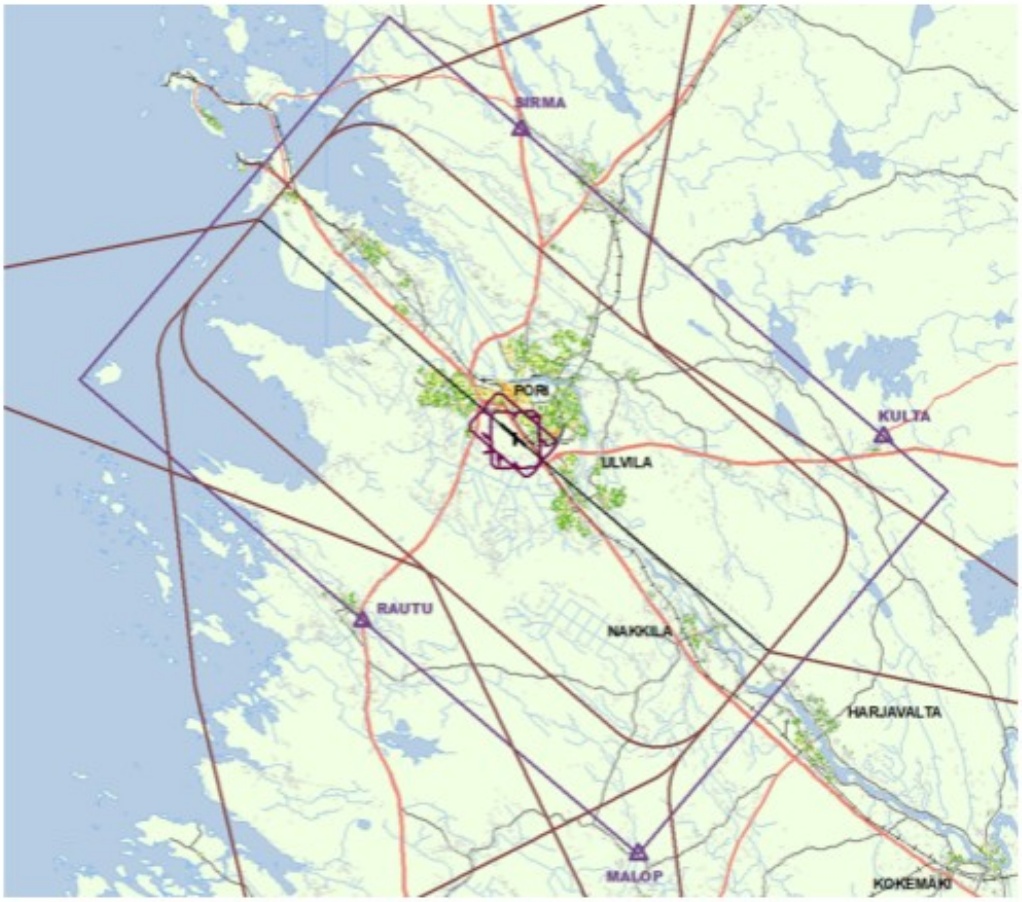
Teollisuusalueen pohjoisreunalla on Pori Energia Sähköverkot Oy:n 110 kV:n voimalinja.

Alue kuuluu Porin lentoaseman vaikutusalueeseen.



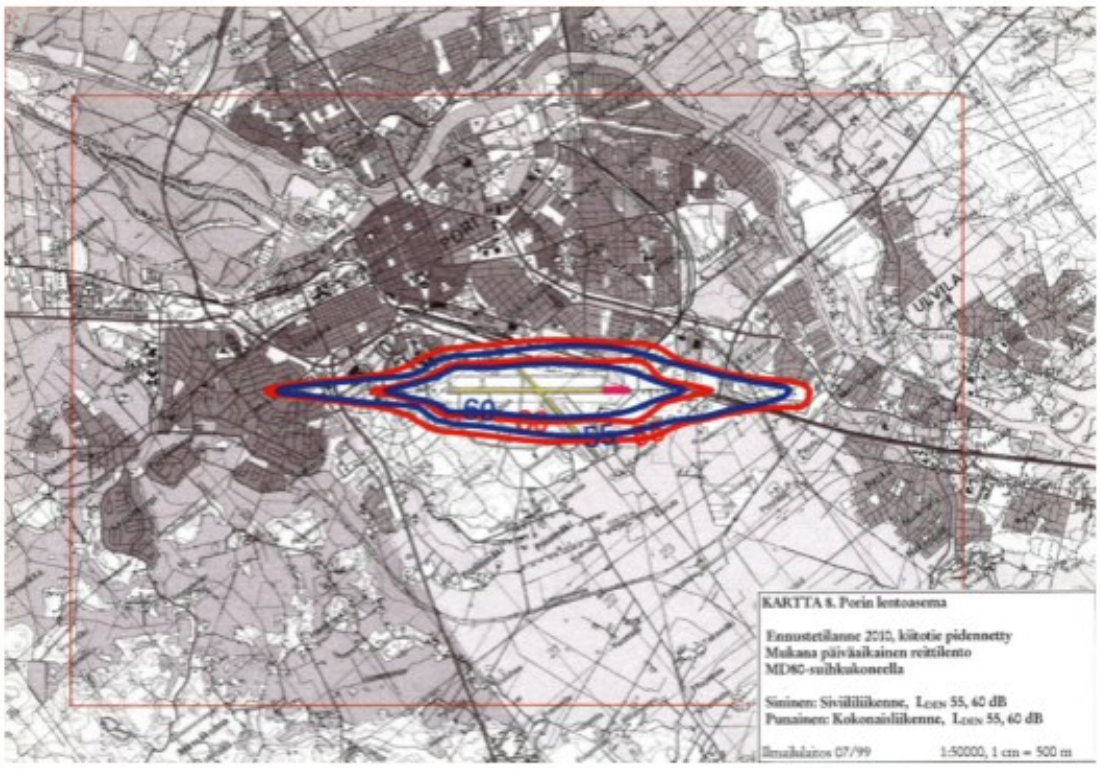

Ilmakuva. Maanmittaushallitus, Karttapaikka

Porin lentoaseman vaikutusalue




***Kuva 1.*** *Lentoaseman sijainti suhteessa asuinalueisiin. Lentoaseman lähialue CTR, VFR-ilmoittautumispaikat, tuloreitit ja suuntaa-antavat laskukierroskuviot.*

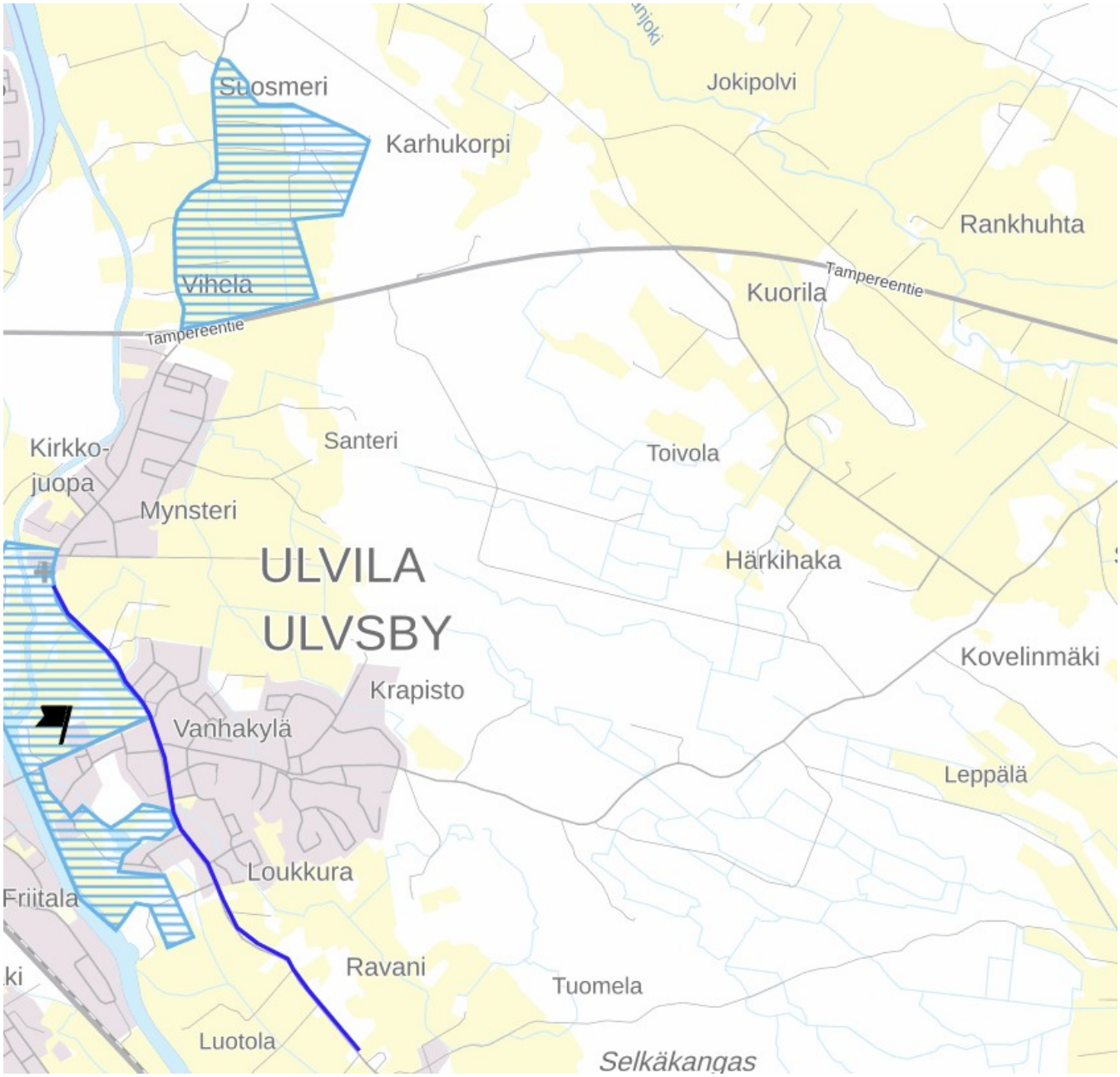
Ote FINAVIA, Porin lentoaseman siviililentoliikenteen melunhallintasuunnitelmasta.




***Kuva 3.*** *Porin lentoasemalle vuonna 1999 laaditut siviililiikenteen ja kokonaisliikenteen $L_{den}$ >55 dB ja $L_{den}$ >60 dB lentokonemelualueet ennustetilanteessa vuonna 2010.*

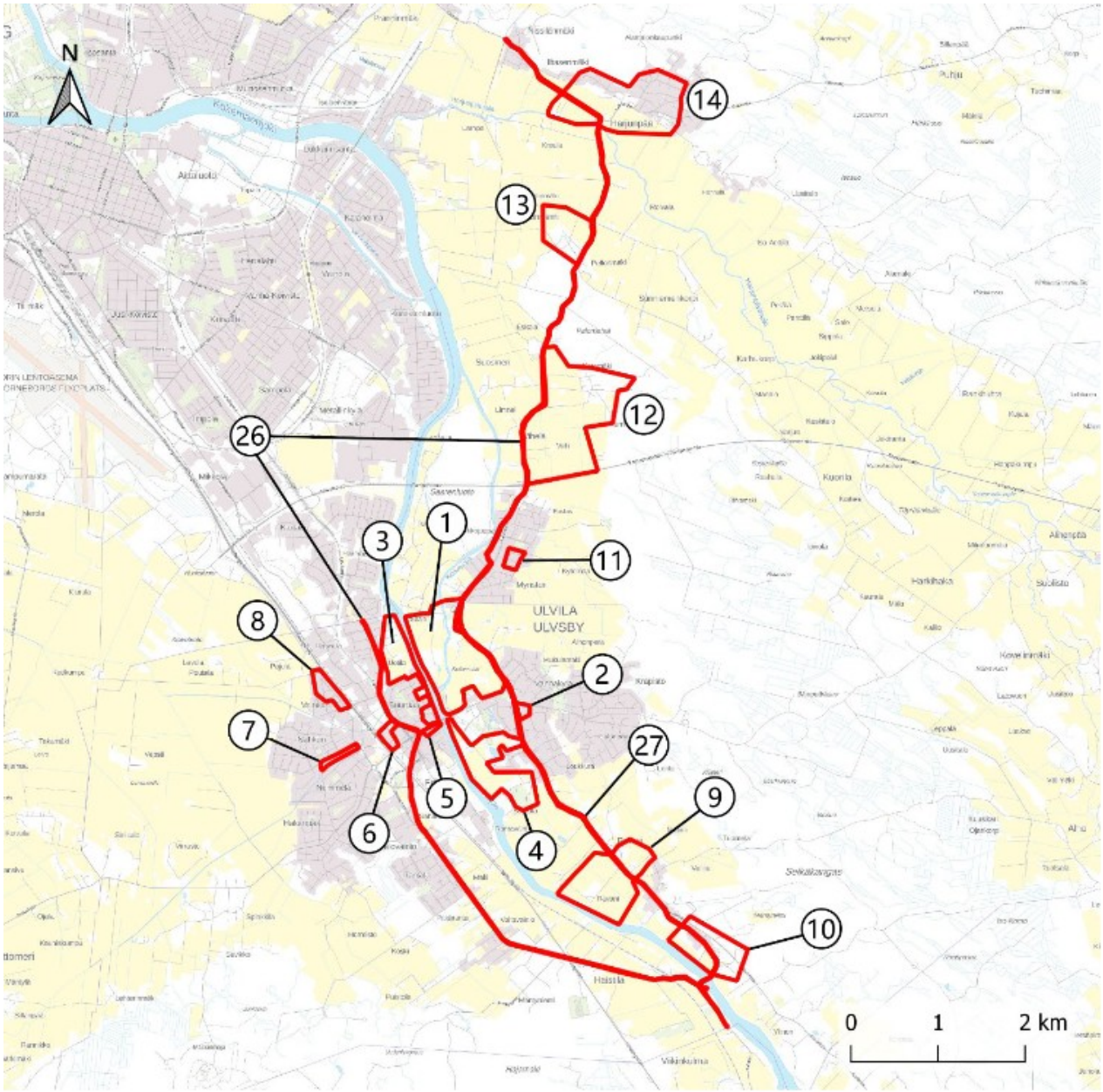
Ote FINAVIA, Porin lentoaseman siviililentoliikenteen melunhallintasuunnitelmasta.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)




Ote Valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä kaava-alueen läheisyydessä. Maanmittaushallitus ja Museovirasto

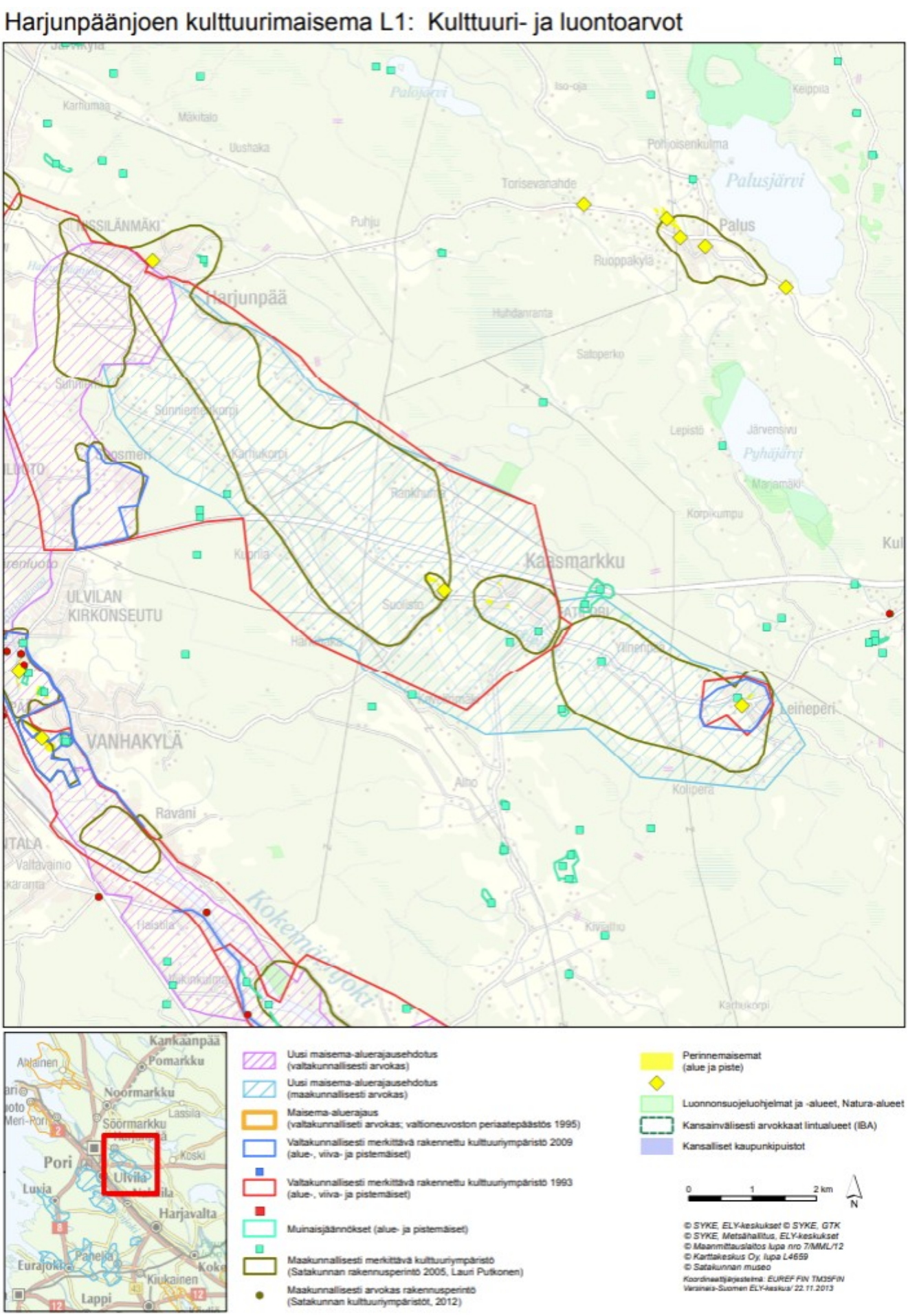
Suosmeren kylä
Ulvilan kirkko ja ympäristö
Huovintie




Ulvilan keskustan arvoalueet kartalla.

1. Ulvilan kirkon seutu
2. Ulvilan kaupungintalo
3. Kokemäenjoen länsiranta
4. Gammelgård; Pappila ja uusi hautausmaa
5. Ulvilan lukio
6. Friitalan Nahka Oy:n tehdasalue
7. Friitalan Nahka Oy:n asuinalue
8. Vainiolan omakotialue
9. Ravanin alue
10. Antinkartano
11. Mynsterin omakotialue
12. Suosmeren kylä
13. Sunniemen kartano
14. Harjunpään kylä

26. Pohjanlahden rantatie
27. Huovintie


Harjunpäänjoen kulttuurimaisema L1: Kulttuuri- ja luontoarvot
Harjunpää
Kaasmarkku
ULVILAN KIRKONSEUTU
VANHAKYLÄ
Palusjärvi
Palus
Pyhäjärvi
Leineperi
Kokemäenjoki
Uusi maisema-aluerajausehdotus (valtakunnallisesti arvokas)
Uusi maisema-aluerajausehdotus (maakunnallisesti arvokas)
Maisema-aluerajaus (valtakunnallisesti arvokas; valtioneuvoston periaatepäätös 1995)
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö 2009 (alue-, viiva- ja pistemäiset)
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö 1993 (alue-, viiva- ja pistemäiset)
Muinaisjäännökset (alue- ja pistemäiset)
Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (Satakunnan rakennusperintö 2005, Lauri Putkonen)
Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö (Satakunnan kulttuuriympäristöt, 2012)
Perinnemaisemat (alue ja piste)
Luonnonsuojeluohjelmat ja -alueet, Natura-alueet
Kansainvälisesti arvokkaat lintualueet (IBA)
Kansalliset kaupunkipuistot
0 1 2 km
N
© SYKE, ELY-keskukset © SYKE, GTK
© SYKE, Metsähallitus, ELY-keskukset
© Maanmittauslaitos lupa nro 7/MML/12
© Karttakeskus Oy, lupa L4659
© Satakunnan museo
Koordinaattijärjestelmä: EUREF FIN TM35FIN
Varsinais-Suomen ELY-keskus/ 22.11.2013

## Maanomistus ja sopimukset

Ulvilan kaupungilla on maanomistusta alueella ja sen tavoitteena on hankkia kaavoitettavan teollisuusalueen maat itselleen, joko ostoina tai maanvaihtoina. Teollisuusalueeksi kaavoitettavan alueen laajuus voi muuttua kaavaprosessin aikana, riippuen siitä miten kaupungin ja yksityisten maanomistajien väliset maanhankinnan neuvottelut etenevät.

## Ympäristöhäiriöt

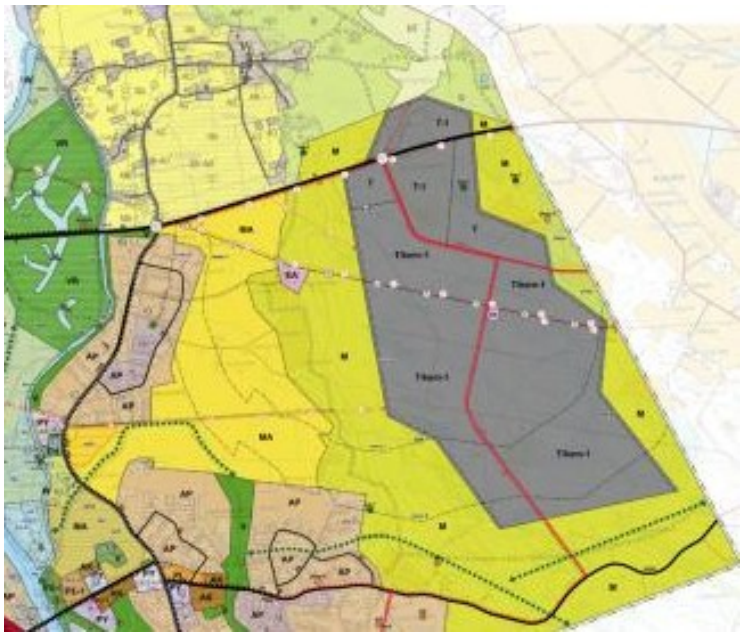
Suunnittelualueelle kantautuu vähäistä liikennemelua läheisiltä liikenneväyliltä. Alueella esiintyy jonkin verran myös vähäistä lentomelua.

## Maakuntakaava



Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Ulvilan karttapalvelu.

## Yleiskaava


Keskustaajaman yleiskaava 2045:stä ote. Kaavoitettava alue on osoitettu teollisuuskäyttöön (T/kem-1). T/kem-1 tarkoittaa teollisuus- tai varastoaluetta, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoitavan laitoksen. Ulvilan karttapalvelu.

**Päätökset**
- 26.1.2026 Ulvilan kaupunginhallitus, 17 §, Ulvilan keskustaajaman osayleiskaavan mukaista Pirunkynnen teollisuusaluetta koskevan kehittämissopimuksen hyväksyminen.
- 9.11.2026 Ulvilan kaupunginhallitus, 280 §, Pirunkynnen teollisuusalueen asemakaava / kaavoituksen käynnistäminen, 281 § Pirunkynnen teollisuusalueen asemakaava / kaavoituksen käynnistämissopimuksen hyväksyminen, 282 § Pirunkynnen teollisuusalueen asemakaava / kaavakonsultin hyväksyminen.

## 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.

## OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
Väylävirasto
Maanmittauslaitos (MML)
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
Energiavirasto
Lounais-Suomen elinvoimakeskus (EVK)
Sisä-Suomen elinvoimakeskus (EVK)
Satakunnan Museo
Satakuntaliitto
Satakunnan pelastuslaitos
Puolustusvoimat, 2. logistiikkarykmentti
Puolustusvoimat, pääesikunta
Suomen Erillisverkot Oy
Fingrid Oyj
Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
Liikenteenohjausyhtiö Fintraffic Oy
Fintraffic Lennonvarmistus Oy
Finavia Oyj
Luonnonvarakeskus (Luke)
Ilmatieteenlaitos
Metsäkeskus
Metsähallitus
Suomen riistakeskus, Satakunnan aluetoimisto
Maa- ja metsätaloustuottajain keskusliitto (MTK), MTK-Satakunta ry
Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry (KVVY)
Caruna Oy
DNA Oyj

Telia Oyj
Elisa Oyj
Digita Oy
Pori Energia Sähköverkot Oy
Tahkoluoto Offshore Oy
ASP DC Pori Oy
Fortum Oyj
Kemira Chemicals Oy
SAMJ Holding Oy
Ulvilan omakotiyhdistys ry
Suomen luonnonsuojeluliiton Satakunnan piiri ry
Suomen luonnosuojeluliitto Ulvila ry
Kaasmarkun kyläyhdistys ry
Pro Kullaa ry
Ulvilan piirin riistanhoitoyhdistys
Metsänhoitoyhdistys Satakunta
Ulvilan Erätytöt ry
Ulvilan Eräpojat ry
Kullaan Metsästysseura ry
Harjunpään-Kaasmarkun Metsästysseura ry
Harjunpään Erä ry
Ulvilan Erämiehet ry
Paluksen Eräyhdistys ry
Kaasmarkun Jahtimiehet ry
Ulvilan Itäinen maamiesseura ry
Ulvilan nuorisovaltuusto
Ulvilan Yrittäjät ry
Karhuseutu ry
Satakylät ry
Porin lintutieteellinen yhdistys ry
Ulvilan Ura ry
Porin kaupungin terveysvalvonta
Satakunnan hyvinvointialue
Ulvilan kaupungin tekninen lautakunta
Ulvilan kaupungin sivistyslautakunta
Ulvilan kaupungin lupalautakunta
Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden omistajat sekä haltijat

Luettelo ei ole kattava ja sitä voidaan täydentää suunnittelun aikana.

## OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavan nähtävillä olosta kuulutetaan Ulvilan Seutu – UutisLuotsi-lehdessä, Satakunnan kansa -lehdessä, Ulvilan kaupungin ilmoitustaululla ja Ulvilan kaupungin kotisivuilla, sekä lähetetään kirje suunnittelualueen maanomistajille tai haltijoille sekä suunnittelualueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille tai -haltijoille. Kaikissa asemakaavatyön vaiheissa on mahdollisuus lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipide. Mielipiteet ja ehdotusvaiheen kirjalliset muistutukset toimitetaan Ulvilan kaupungin kaavoitukseen. Yhteystiedot ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

## SUUNNITTELUN ARVIOITU AIKATAULU

Aloitusvaihe: alkusyksy 2026
Asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta tiedotetaan, ja OAS asetetaan nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden esittämistä varten 30 päivän ajaksi. Mahdolliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee jättää nähtävilläolon aikana.

Luonnosvaihe: loppuvuosi 2026

Ehdotusvaihe: talvi/kevät 2027

Hyväksymisvaihe: kesä/syksy 2027

Päätöksen voimaantulo: syksy 2027

## VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Alueidenkäyttölain 66 § mukainen viranomaisneuvottelu järjestetään kaavoituksen ryhdyttäessä sekä tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot on saatu. Toisen viranomaisneuvottelun tarve ratkaistaan kaavaprosessin aikana Lupa- ja valvontaviraston kanssa yhteistyössä.

**Kaavakonsultti**
ARCO Architecture Company Oy
Kalevi Näkki, arkkitehti SAFA, yks 252, ark 756
puhelin: 0400-836 234
Sähköposti: kalevi.nakki@arco.fi

**Yhteystiedot, Ulvilan kaupunki**
Ulvilan kaupunki, kaupunkikehitys
Loukkurantie 1
28450 Vanha-Ulvila
puhelin (02) 677 4511 (kaupungin puhelinvaihde)
www.ulvila.fi

Lausunnot,mielipiteet ja muistutukset: kaupunkikehitys@ulvila.fi

Lisätietoja:
Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola
puhelin: 0400-134 718
juha.virola@ulvila.fi
Kaavoitusarkkitehti Mikko Toivanen
puhelin: 0400-134 777
mikko.toivanen@ulvila.fi