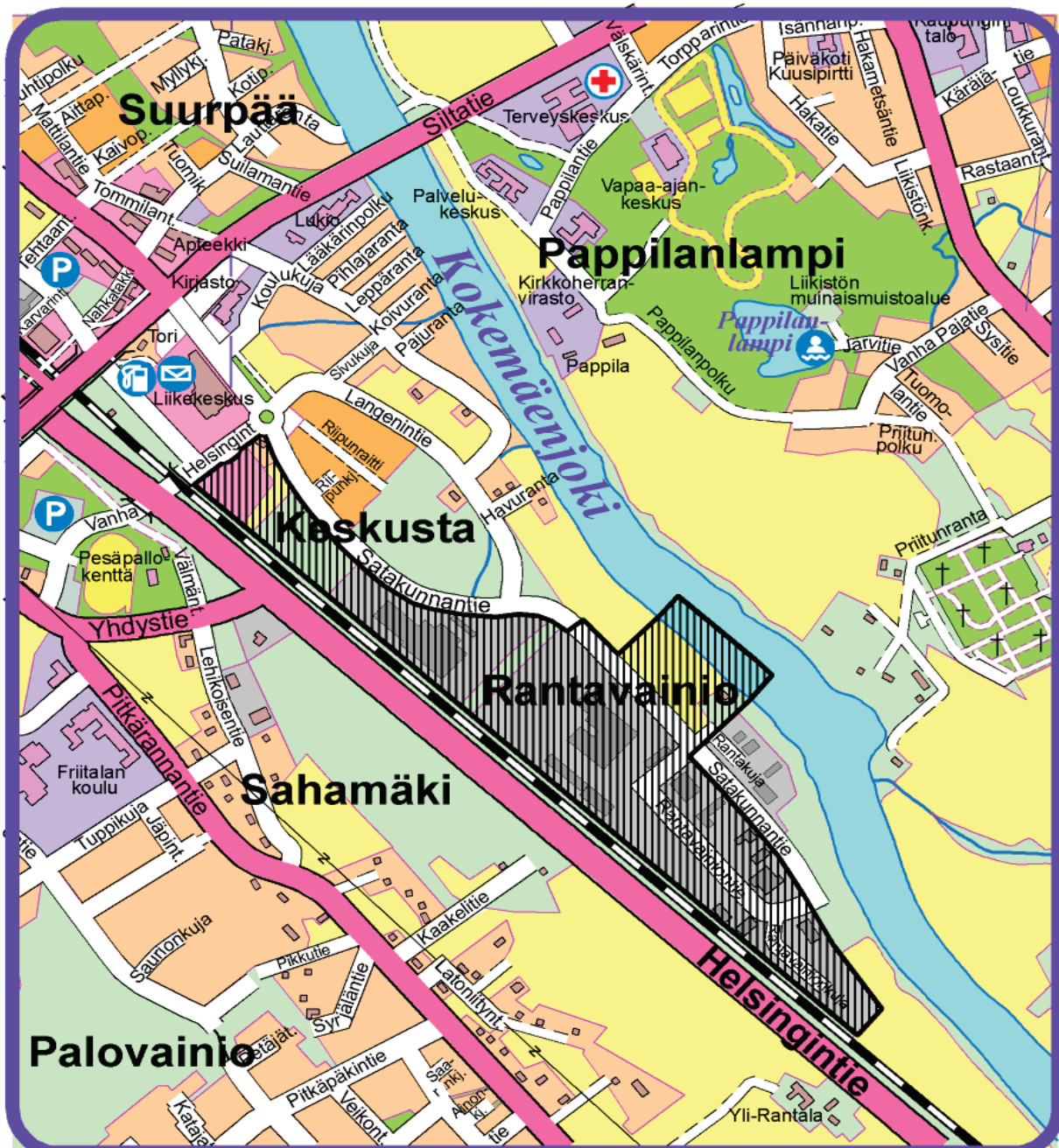


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Keskustan asemakaavan muutos koskee kortteleita 206 ja 207. Keskustan asemakaava (laajennus) koskee tilaa Koti-Uusitalo RN:o 1:333 ja osaa tiloista Kuntakeskus RN:o 1:343 ja Aliranta-la RN:o 1:252 Rantalan kylässä.

Rantavainion asemakaavan muutos koskee kortteleita 602 ja 603 sekä katualueita.

Rantavainion asemakaavan laajennus koskee tilaa Muovitehdas RN:o 1:346 sekä vesialuetta Rantalan kylässä.



1. Suunnittelualue

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Ulvilan kaupungin Keskustan asemakaavan kortteleita 206 ja 207, tilaa Koti-Uusitalo RN:o 1:33 ja osaa tiloista Kuntakeskus RN:o 1:343 ja Alirantala RN:o 1:252 Rantalan kylässä sekä Rantavainion asemakaavan kortteleita 602 ja 603 ja katualueita sekä tilaa Muovitehdas RN:o 1:346 ja vesialuetta Rantalan kylässä. Kaava-alueen raja-
saus saattaa muuttua työn kuluessa.

2. Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelun tarkoituksena on

1. Laajentaa asemakaavoja alueille, missä sitä ei ennestään ole
2. tehdä mahdolliseksi jo olemassa olevien tonttien laajentaminen tarkoituksenmukaisiksi kokonaisuuksiksi ja ajantasaistaa asemakaavat,
3. liittää Keskustan asemakaavassa Satakunnantien ja rautatiealueen välinen alue yleiskaavan mukaisesti osaksi keskustatoimintoja,
4. laatia asemakaava ottaen huomioon maakuntakaava ja kaupungin kesustaajaman oikeusvaikutteinen yleiskaava.

3. Suunnittelun lähtökohdat

Alueen asemakaava ja asemakaavan muuttaminen sisältyvät kaupunginhallituksen hyväksymän kaavoituskatsauksen 2015 kaavoitusohjelmaan, kohta 7 (Kh 23.2.2015 § 33).

Osuuskunta Satamaito on jättänyt Ulvilan kaupungille 5.12.2014 saapuneen anomuksen omistamansa tilan Muovitehdas RN:o 1:346 asemakaavoituksen aloittamiseksi. Alueella ei ole ennestään asemakaavaa.

Saraka Oy on jättänyt 28.1.2015 saapuneen anomuksen Rantavainion asemakaavan muuttamiseksi siten, että Rantavainiontie suljettaisiin liikenteeltä noin 175 metrin osuudelta ja ajoneuvoliittymät muille tonteille osoitettaisiin Satakunnantieltä. Koska Saraka Oy toimii molemmin puolin Rantavainiontietä, perusteena hakemukselle on pääasiassa liikenneturvallisuuden paraneminen.

JVB Oy on jättänyt 3.2.2015 saapuneen anomuksen Rantavainion asemakaavan muuttamiseksi siten, että sen omistamalle tontille sallitaan ajoneuvoliittymä suoraan Satakunnantieltä, jolta liittyminen on asemakaavassa kielletty. Satakunnantie tulisi rakentaa kuntoon välillä Rantavainiontien liittymä - kaava-alueen eteläraja. Rakennettava tie ja uusi liittymä siltä rauhoittaisi alueen muiden kiinteistöjen käyttöä ja parantaisi liikenneturvallisuutta.

Ainakin kaavalla tai kaavanmuutoksella merkittäviä etuja saavien maanomistajien kanssa laaditaan maankäyttösopimukset.

4. Vaikutusalue

Asemakaavan vaikutukset kohdistuvat todennäköisesti eniten kaava-alueen ja sen lähialueen ympäristöön ja maisemaan.

5. Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien tilojen omistajat, lähialueiden maanomistajat ja asukkaat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Muita osallisia ovat ainakin kaupungin hallintokunnat ja lautakunnat sekä Varsinais-Suomen ELY-keskus. Yhteisöistä osallisia ovat Ulvilan Omakotiyhdistys ry ja Ulvilan ympäristöseura ry.

6. Selvitettävät vaikutukset

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa ratkaisun merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua.

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön yhteydessä.

Todennäköisesti merkittävimmät asemakaavan vaikutukset, joita suunnittelun yhteydessä tulee selvittää, ovat:

- vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan, maaperään ja pohjavesiolosuhteisiin
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset liikenteeseen ja liikenneverkkoon
- vaikutukset yhdyskuntatekniikkaan
- sosiaaliset vaikutukset

7. Yritysvaikutusten arviointi

Asemakaavojen laajennukset ja muutokset koskevat oikeusvaikutteisen Keskustaajaman yleiskaavan mukaista keskustatoimintojen aluetta ja työpaikka-aluetta, joissa on jo ennestään yhteensä paljon työpaikkoja. Suurella osalla suunnittelualuetta on voimassa asemakaava, mutta noin 14 hehtaarin alueella koko suunnittelualueen noin 26 hehtaarista ei ole asemakaavaa.

Asemakaavalla pääasiassa parannetaan jo toimivien yritysten toiminta- ja laajennumahdollisuuksia, mutta mahdollistetaan myös uusien yritysten sijoittumien alueelle.

Kun otetaan huomioon vahvistetun maakuntakaavan, oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja tämän asemakaavan varaukset Friitalan eritasoliittymän toteuttamiseksi, tarkoittaa kaavan todennäköisesti vuosikymmeniä kestävä lopullinen toteutuminen erittäin suurta työllistävää vaikutusta sekä talonrakennus-että maanrakennusalalla.

8. Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettelyt

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu kaupungin ilmoitustaululla, Ulvilan Seudussa sekä kaupungin internet-sivuilla (www.ulvila.fi). Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkaistu kaupungin internet-sivuilla ja sitä on saatavissa kaupungintalon maankäyttöosastolta, osoite Loukkurantie 1. Sitä täydennetään tarpeen mukaan kaavoitustyön kuluessa.

Alueelle laaditaan ensin asemakaavaluonnos, josta kuullaan osallisia ja he voivat esittää siitä kysymyksiä ja mielipiteitä joko suullisesti tai kirjallisesti.

Saatujen mielipiteiden pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville MRL:n 65 §:n edellyttämällä tavalla. Lopullinen asemakaavaehdotus saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Asemakaavan laatimisen yhteydessä neuvotellaan eri viranomaistahojen ja kaupungin hallintokuntien kanssa sekä pyydetään tarvittaessa lausuntoja.

9. Yhteystiedot

Asemakaavan laatii kaupungin maankäyttöosasto ja sen valmistelusta saa lisätietoja kaavoituspäällikkö Mikko Nurmiselta, p. 0400-134718 tai kaavoitusinsinööri Pauli Kekiltä, p. 0400-134622, sähköposti: etunimi.sukunimi@ulvila.fi.

10. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää yhteystiedoissa mainituille henkilöille.

Ulvilassa 13.4.2015
Maankäyttöosasto