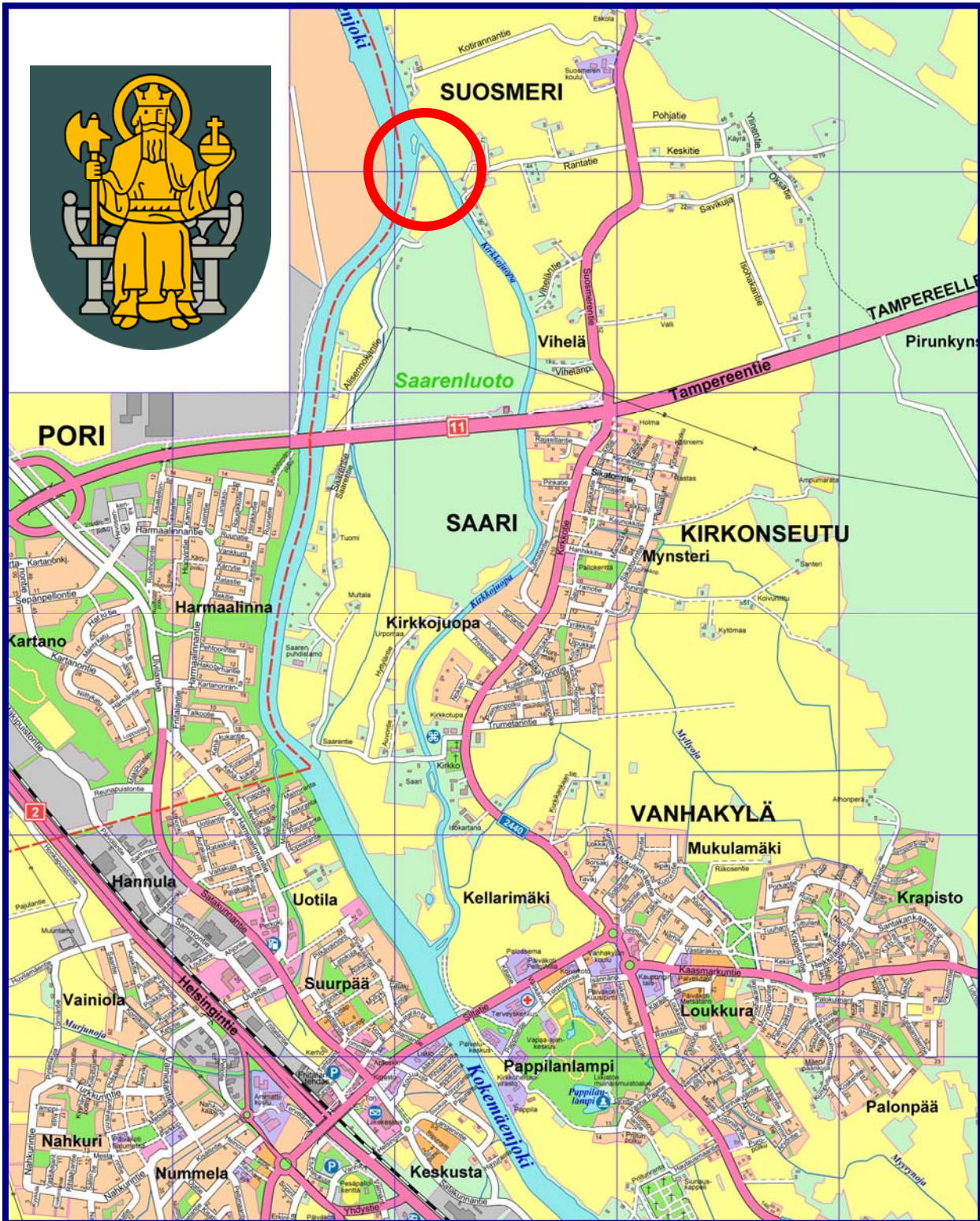


ULVILAN KAUPUNKI

Keskustaajaman yleiskaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 2.4.2012

TÄYD. 18.4.2012



SISÄLLYSLUETTELO

1. Ulvilan Keskustaajaman yleiskaavan muutoksen tarve ja tarkoitus	3
2. Suunnittelualue	3
3. Suunnittelun tavoitteet	4
4. Suunnittelun lähtökohdat	4
4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	4
4.2 Maakuntakaava	4
4.3 Keskustaajaman yleiskaava	6
4.4 Selvitykset	6
5. Kaavoituksesta aiheutuvien vaikutusten arviointi	7
6. Osalliset	7
7. Vuorovaikutuksen järjestäminen ja kaavatyön vaiheet	8
7.1 Valmisteluvaihe	8
7.2 Luonnosvaihe	8
7.3 Ehdotusvaihe.....	8
7.4 Hyväksymisvaihe.....	8
8. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja yhteystiedot	8

Kaavaa laadittaessa tulee laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan myös suunnittelun kohde, lähtökohdat, tavoitteet sekä osalliset, joita suunnittelu koskee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja osalliset voivat lausua siitä mielipiteensä.

1. Ulvilan Keskustaajaman yleiskaavan muutoksen tarve ja tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. (MRL 38 §).

Ulvilan Keskustaajaman yleiskaavan muutokseen on ryhdytty yksityisen maanomistajan tarpeesta ja aloitteesta.

Ulvilan Keskustaajaman yleiskaavan muutoksen tavoitteena on tutkia voimassa olevassa yleiskaavassa erityisiä luonnonarvoja omaavaksi retkeily- ja ulkoilualueeksi osoitetun alueen muuttamista pientalovaltaiseksi asuinalueeksi yksityisen maanomistajan tilan (886-410-1-27, Tukkiisuuli) osalta.

2. Suunnittelualue

Yleiskaavan muutosalue sijaitsee noin 4,5 kilometriä Ulvilan kaupungin keskustaajamasta pohjoiseen Saaren kaupunginosassa. Suunnittelualue käsittää yksityisen maanomistajan tilan (886-410-1-27, Tukkiisuuli), jonka pinta-ala on noin 0,35 ha. Kiinteistöllä sijaitseva rakennus on rakennettu 1925 Kokemäen uittoyhdistyksen käyttöön. Kiinteistö on toiminut erottelu- ja varastopaikkana sekä lauttausmiehistön asuntopaikkana, Saaren työnjohtajan ja työläisten asuntona. Tukinuitto toiminta päättyi vuonna 1961 ja uittoyhdistys lakkautettiin vuonna 1967. Tästä lähtien rakennukset ovat olleet tyhjillään.

Rakennuspaikalle on haettu vuoden 2007 loppupuolella Lounais-Suomen ympäristökeskuksesta poikkeamislupaa lomarakennuspaikan muodostamiseksi. Ympäristökeskus on hylännyt hakemuksen perusteluina, että hakemuksen mukaisen käyttötarkoituksen muutos ja lomarakennuspaikan muodostaminen Saarenluodon pohjoiskärkeen virkistysaluekokonaisuuden kannalta keskeiselle paikalle luodon kärkeen vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista. Hakemuksen mukainen lomarakennuspaikan muodostaminen ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 172 § mukaisia edellytyksiä suunnittelutarpeesta poikkeamiseen.

Rakennusta on korjattu ja rakennuksen osia purettu ilman asianmukaista lupaa vuonna 2007. Maanomistaja on vuonna 2009 hakenut rakennukselle rakennuslupaa. Lupaa ei ole voitu jälkikäteen myöntää koska kyseessä on ollut ranta-alueelle sijoittuva uudisrakentamiseen rinnastettava rakennustoimenpide.

3. Suunnittelun tavoitteet

Ulvilan Keskustaajaman yleiskaavan muutoksen tavoitteena on tutkia voimassa olevassa yleiskaavassa erityisiä luonnonarvoja omaavaksi retkeily- ja ulkoilualueeksi osoitetun alueen muuttamista pientalovaltaiseksi asuinalueeksi yksityisen maanomistajan tilan osalta.

Yleiskaavan muutostyössä tutkitaan alueen soveltuvuus asuinpientaloalvaltaiseksi alueeksi huomioiden tulvasuojeluun liittyvät asiat, läheisen teollisuusalueen suojavyöhyke, maaperän vakaus ja soveltuvuus omakotitalorakentamiseen sekä alueen erityiset luontoarvot ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot.

4. Suunnittelun lähtökohdat

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000. Päätös on saanut lainvoiman 26.11.2001. Maankäyttö- ja rakennuslain 24.2 §:n mukaan tavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Tavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueiden käytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleiskaavassa tulevat sovellettaviksi yleistavoitteet ja erityistavoitteista ne, joita ei ole kohdennettu maakunnan suunnittelulle tai maakuntakaavoitukselle. Tavoitteet on ryhmitelty sisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Valtioneuvosto on tarkistanut alueidenkäyttötavoitteita (hyväksytty 13.11.2008). Tarkistetut tavoitteet astuivat voimaan 1.3.2009. Tarkistuksessa kiinnitettiin erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja liikennemäärien hillintään, alueidenkäytön energiakysymyksiin, ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja Helsingin seudun asuntotuotantoon, liikenteeseen ja maankäyttöön.

4.2 Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 30.11.2011. Maakuntakaavassa suunnittelualaue on osoitettu virkistysalueeksi (V). Merkinnällä osoitetaan ulkoilu-, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittävät alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Virkistysaluetta koskee seuraava suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisedellytysten turvaamiseen.

Lisäksi aluetta koskee seuraava rakentamismääräys:

Alueilla sallitaan yleistä ulkoilu-, retkeily ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus-, muutos- ja laajentamistyöt.

Suunnittelualaue kuuluu maakuntakaavassa myös valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (kh-1, Harjunpäänjoen kulttuurimaisema).

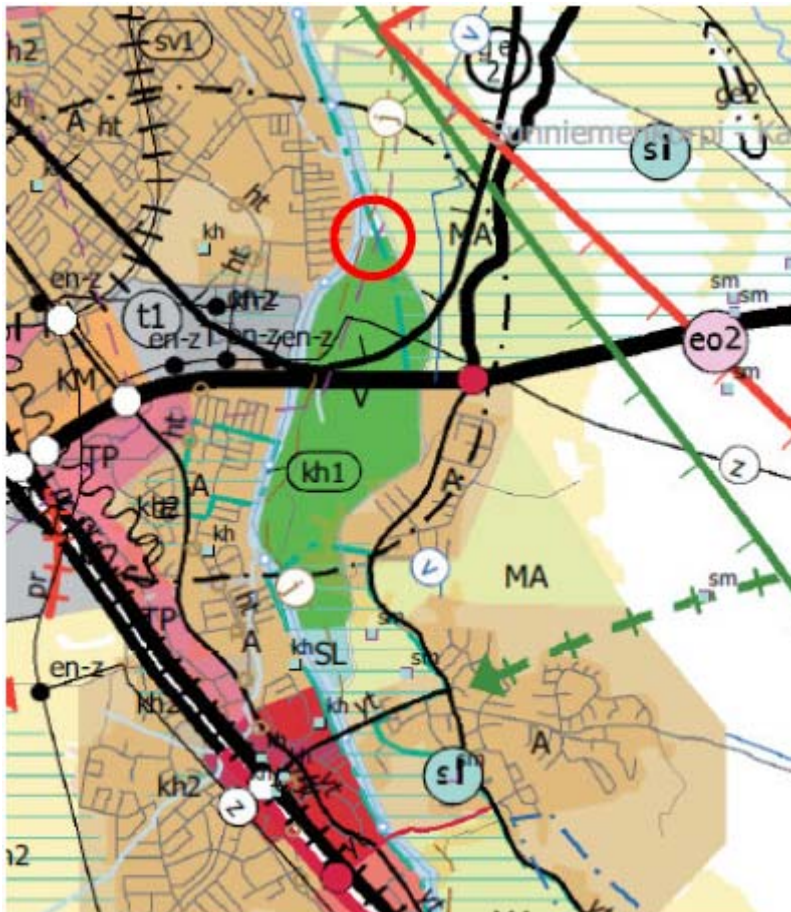
Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Suunnittelualue kuuluu myös teollisuuden suojavyöhykkeeseen (sv-1). Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava. Kyseistä aluetta koskevalla merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoitavan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke).

Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys:

Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toimintoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunnitelmaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

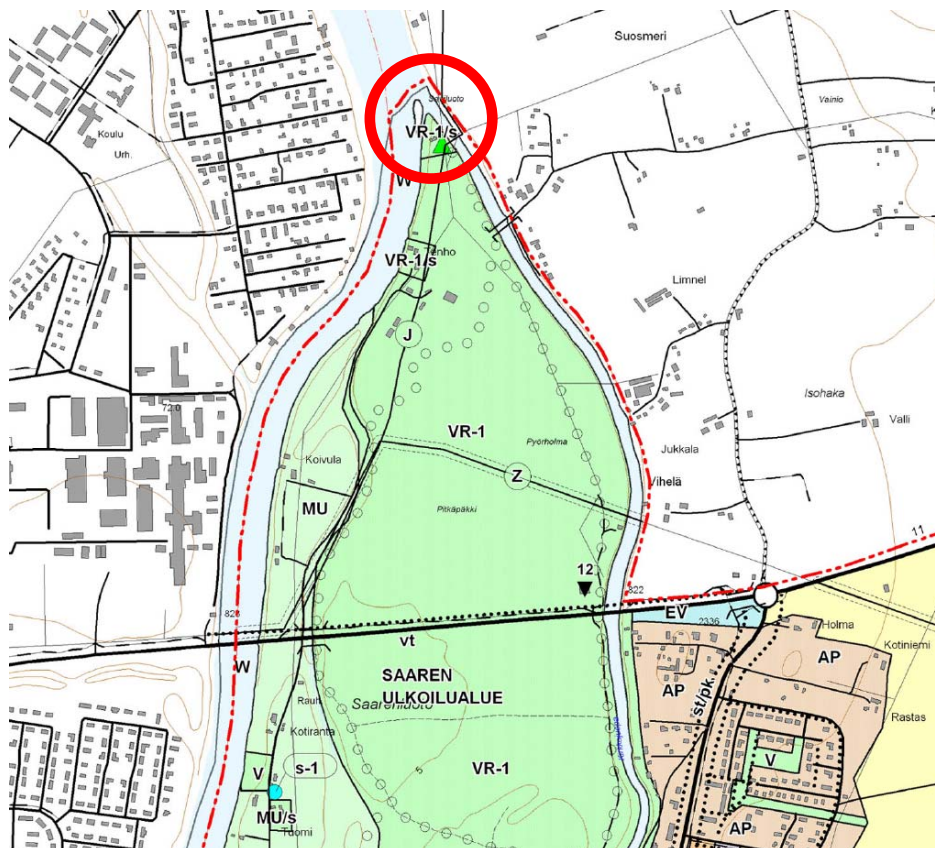


Kuva 2: Ote Satakunnan maakuntakaavasta (ei mittakaavassa)

4.3 Keskustaajaman yleiskaava

Ulvilan valtuuston 10.10.2005 hyväksymässä (lainvoimainen 21.6.2007) Ulvilan Keskustaajaman yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi, jolla on erityisiä luontoarvoja (VR-1/s). Alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita elinympäristöjä. Aluetta hoidettaessa ja käsiteltäessä on säilytettävä alueen luonnon ominaispiirteet. Merkinnällä on osoitettu alueet luontoselvityksen perusteella.

Ympäristön säilyttämistä ohjaavaa merkintää (/s) koskee seuraava määräys: Alueen kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai kaupunkikuvallinen luonne säilyy. Alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata Satakunnan Museolle mahdollisuus lausuntoa varten. Merkinnällä on osoitettu alueet/pihapiirit rakennusinventointien perusteella. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu virkistyskohde. Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia.



Kuva 3: Ote Ulvilan Keskustaajaman yleiskaavasta (ei mittakaavassa)

4.4 Selvitykset

Satakuntaliiton maakuntakaavaa varten on laadittu mm. seuraavat selvitykset

1. Maakunnan tarkoituksenmukainen alue- ja yhdyskuntarakenne: Satakunnan aluerakenne (15.2.2008)
2. Maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaaliminen: Satakuntalaiset kulttuuriympäristöt (28.5.2007)
3. Virkistykseen soveltuvien alueden riittävyys: Satakunnan viher- ja virkistysverkoston selvitys, 2005-2006, (16.8.2006)

Porin seudulle on laadittu PARAS -kaupunkiseutusuunnitelma (2008) ja Porin seudun rakennemalli 2020.

Uvilan Keskustaajaman yleiskaavatyötä varten on laadittu luontoselvitys vuonna 2001 (Turun yliopisto, Satakunnan ympäristöntutkimuskeskus, Tutkimusraportti 1/2001, Kari Karhu). Lisäksi keskustaajaman alueella on tehty rakennusinventoinnit vuosina 1993-1999. Saaren osalta rakennusinventointi on tehty 1999. Satakunnan Museon rakennustutkija Liisa Nummelin on 28.11.2003 päivittänyt rakennusinventointien tietoja suojelukohteiden määrittämiseksi.

5. Kaavoituksesta aiheutuvien vaikutusten arviointi

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia (MRL 9 §). Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa ratkaisun merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua.

Keskustaajaman yleiskaavan muutostyössä arvioidaan osoitettavien aluevarausten ja muiden toimintojen merkittävät välilliset ja välittömät vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kuten yhdyskuntarakenteeseen, taajamakuvaan, liikenteen järjestämiseen, tekniseen huoltoon ja kulttuuriperintöön. Vaikutukset arvioidaan myös luontoon ja luonnonympäristöön eli maisemaan, luonnon monimuotoisuuteen, vesistöön, ilmaan ja ilmastoon. Kaavan vaikutuksia arvioidaan myös talouden, terveellisuuden ja energiatalouden kannalta.

6. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Uvilan keskustaajaman yleiskaavan muutoksessa osallisia ovat:

- suunnittelualueella sijaitsevien ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- kaupungin eri hallintokunnat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakuntaliitto
- Satakunnan Museo
- Satakunnan Aluepelastuslaitos
- Turvatekniikan keskus (TUKES)
- muut henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

7. Vuorovaikutuksen järjestäminen ja kaavatyön vaiheet

7.1 Valmisteluvaihe

Ulvilan Keskustaajaman yleiskaavan muutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla, virallisissa ilmoituslehdissä sekä kaupungin internet-sivuilla (www.ulvila.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan maankäyttöosastolla ja kaupungin internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan kaavoitustyön kuluessa.

7.2 Luonnosvaihe

Kaupunginhallitus hyväksyy yleiskaavan muutoksen ja päättää asettaa sen nähtävillä. Yleiskaavan muutosluonnoksen nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla, virallisissa ilmoituslehdissä sekä kaupungin internet-sivuilla (www.ulvila.fi). Luonnos on nähtävillä maankäyttöosastolla, osoitteessa Loukkurantie 1, sekä kaupungin internet-sivuilla. Luonnoksen nähtävilläoloaikana voi jättää kirjallisen mielipiteen maankäyttöosastolle.

7.3 Ehdotusvaihe

Saatujen mielipiteiden ja viranomaisten lausuntojen pohjalta laaditaan yleiskaavaehdotus, joka hyväksytään kaupunginhallituksessa ja päätetään asetetaan nähtävillä MRL:n 65 §:n edellyttämällä tavalla. Ehdotuksen nähtävilläoloaikana voi jättää kaupunginhallitukselle osoitetut muistutukset maankäyttöosastolle. Muistutusten ja lausuntojen perusteella voidaan kaavaan tehdä vähäisiä korjauksia. Mikäli muutokset ovat merkittäviä kaava asetetaan uudelleen ehdotuksena nähtävillä.

7.4 Hyväksymisvaihe

Kaupunginhallitus esittää yleiskaavan muutoksen hyväksymistä valtuustolle. Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa 30 päivän aikana hallinto-oikeuteen. Myös alueellinen ympäristökeskus voi antaa oikaisukehotuksen yleiskaavasta. Mikäli kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta eikä oikaisukehotusta anneta, kuulutetaan kaava lainvoimaiseksi valitusajan päätyttyä.

8. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja yhteystiedot

Yleiskaavan muutoksen laatii Ulvilan kaupungin maankäyttöosasto. Palautetta ja kysymyksiä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää alla mainitulle henkilölle.

Kaavoitusarkkitehti Susanna Roslöf p. 677 4718 tai 0400- 13 4718
sähköposti susanna.roslof@ulvila.fi

Maanmittausteknikko Arto Ahokas, p. 677 4624
sähköposti arto.ahokas@ulvila.fi

Tekninen avustaja Johanna Hirvelä, p. 677 4620
sähköposti: johanna.hirvela@ulvila.fi

Ulvilassa 2.4.2012
ULVILAN KAUPUNKI
Maankäyttöosasto