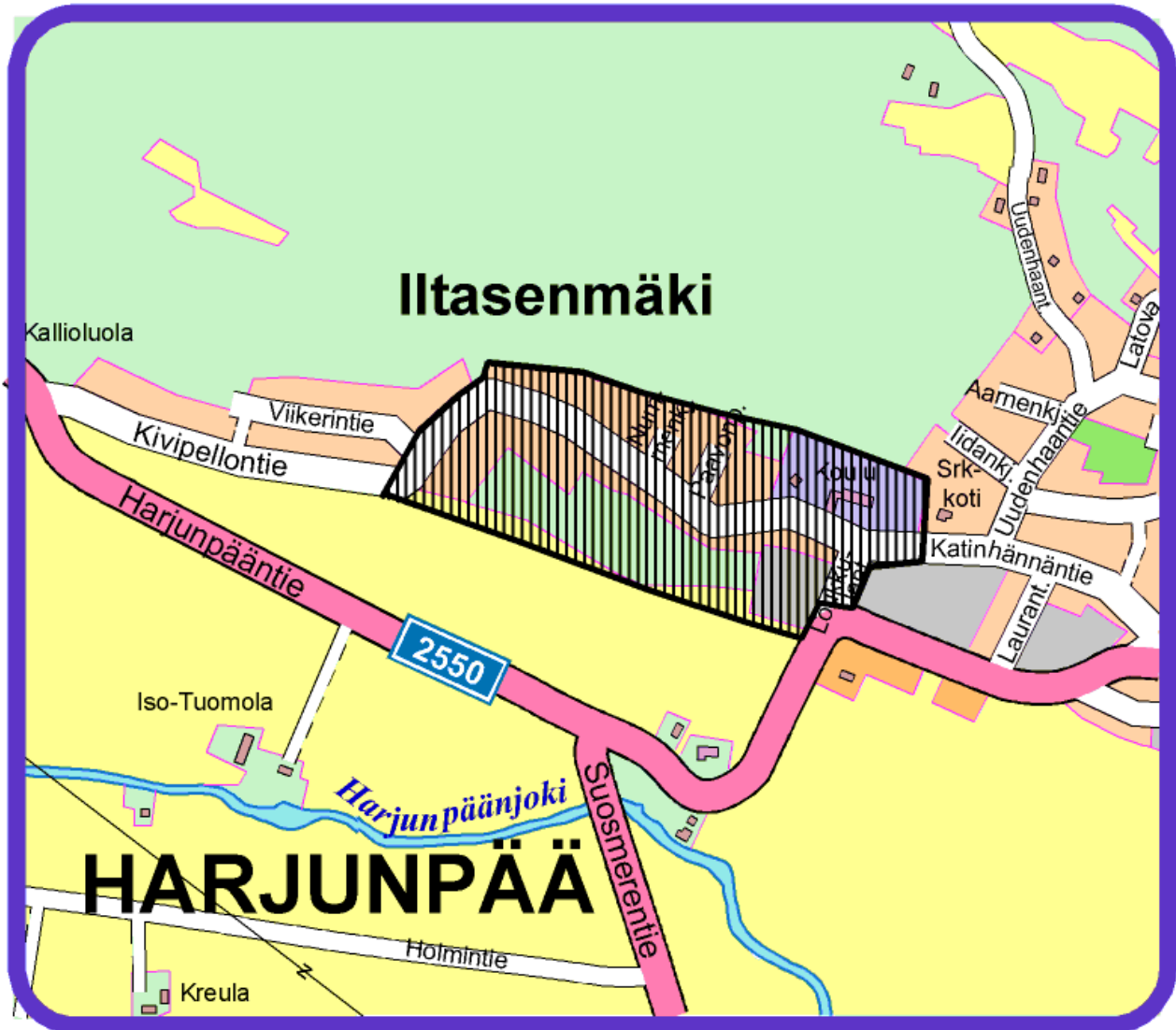


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 14.6.2010

Harjunpään asemakaava ja asemakaavan muutos: Korttelit 17-18, osa korttelia 16 sekä maatalous ja katualueet



1. Suunnittelualue ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Harjunpään kylässä koulun läheisyydessä. Alue on rajattu yllä olevaan karttaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Ulvilan kaupungin Harjunpään asemakaavan muuttamista kortteleissa 16, 17 ja 18 sekä katu- ja maatalousalueella ja asemakaavan laajentamista korttelin 18 etelä ja länsipuolella.

Katinhännäntien varrella sijaitsee 1-1½ -kerroksisia erillispientaloja sekä koulurakennus. Alueen etelään viettävä rinne on rakentumatonta metsämaata. Loukkulantien länsipuolella sijaitsee maatalon talouskeskus.

2. Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on asemakaavan muutoksella mahdollistaa energiatehokkaan asumisen alue kortteliin 17 rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueelle. Tavoitteena on myös tarkistaa voimassa oleva asemakaava kortteleiden 16, 17 ja 18 osalta ottaen huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja muut mahdolliset muutostarpeet. Samalla ajanmukaistetaan kaavan asemakaavamerkinnot ja määräykset.

Korttelin 18 idänpuoleinen katualue on mukana asemakaavan muutostyössä, jotta katualueen nimi saadaan vahvistettua kaavalla.

3. Suunnittelun lähtökohdat

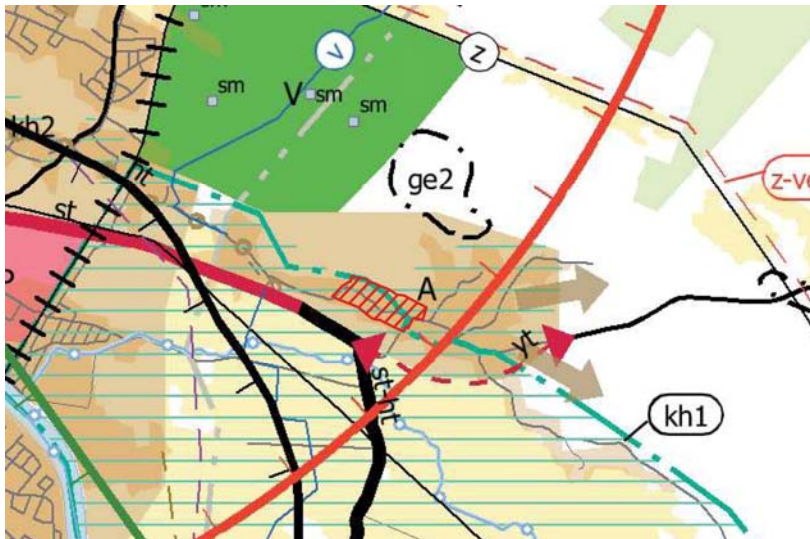
Alueidenkäytön valtakunnalliset tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 § 2. mom. mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. 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

Maakuntakaava

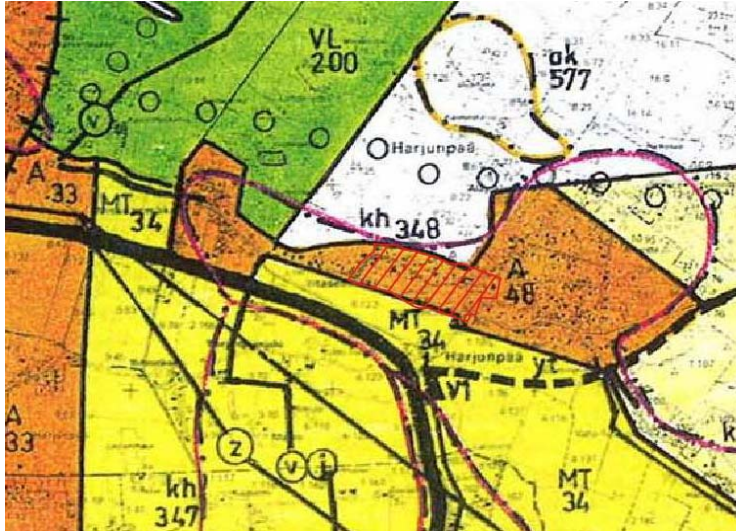
Satakunnan maakuntakaavaa on laadittu Satakuntaliitossa vuosina 2003-2009. Maakuntavaltuuston päätöksen 17.12.2009/20§ mukainen maakuntakaava on toimitettu Ympäristöministeriöön 11.3.2010 vahvistettavaksi. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk1; Kokemäkjokilaakson kehittämisen kohdevyöhyke). Alue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A48; Harjunpää). Lisäksi alue kuuluu itäosaa lukuun ottamatta valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (kh1;886092; Harjunpäänjoen kulttuurimaisema). Suunnittelualueen itäosa kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (886022; Harjunpään kylä ja kulttuurimaisema)



Suunnittelualue, ote Satakunnan maakuntakaavaehdotuksesta

Seutukaava (Maakuntakaava)

Vahvistetussa (Ympäristöministeriö 11.1.1999) Satakunnan seutukaava 5:ssä asemakaavan suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A-48, Harjunpää). Kaava-alue on osoitettu myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi (kh-348, Harjunpään kylä). Maankäyttö- ja rakennuslain 210 §:n mukaisesti Satakunnan seutukaava 5 on voimassa lain mukaisena maakuntakaavana 1.1.2010 lukien.



Suunnittelualue, ote seutukaava 5:stä

Asemakaava

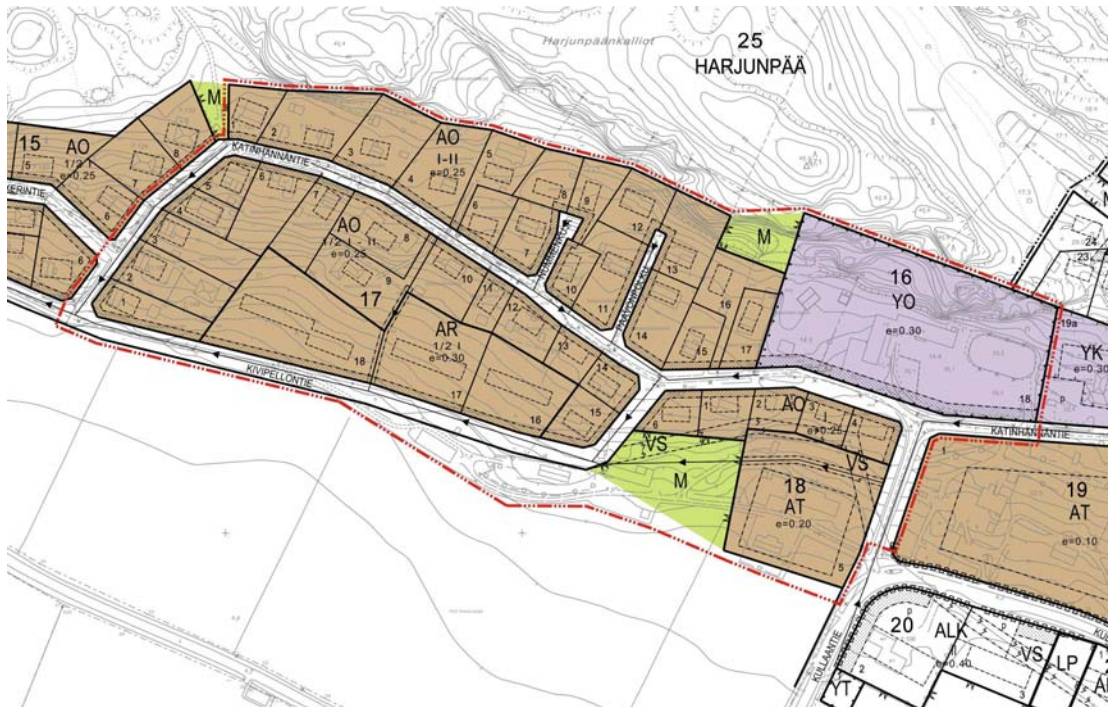
Korttelin 16 tontilla 1 ja korttelin 17 tonteilla 4 ja 5 on voimassa 14.3.1980 vahvistunut Harjunpään asemakaava. Korttelin 16 tonteilla 2-18, korttelin 17 tonteilla 1-3 ja 6-18 sekä korttelissa 18 on voimassa 30.12.1974 vahvistettu Harjunpään asemakaava.

Asemakaavalla on osoitettu Katinhännäntien varren kortteleihin 16, 17 ja 18, omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO). Kortteleissa 16 ja 17 omakotirakennusten alueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia. Lisäksi korttelissa 17 kellarikerrokseen saa sijoittaa enintään puolet varsinaisen kerroksen rakennusoikeudesta. Korttelin 18 omakotirakennusten alueelle saa rakentaa yksikerroksisia rakennuksia. Alueiden tehokkuusluku on $e=0,25$.

Korttelin 16 tontille 18 on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Alueen tehokkuusluku on $e=0,30$.

Korttelin 17, eteläosaan on asemakaavalla osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR). Alueelle saa rakentaa enintään yksikerroksisia rakennuksia, joiden kellarikerrokseen saa sijoittaa enintään puolet varsinaisen kerroksen rakennusoikeudesta. Alueen tehokkuusluku on $e=0,30$.

Korttelin 18 eteläosaan on asemakaavassa osoitettu maatalousaluetta (M) ja maatalojen talouskeskusten korttelialuetta (AT). Maatalojen talouskeskusten korttelialueen tehokkuusluku on $e=0,20$.



Suunnittelualue, ote kaavayhdistelmästä.

4. Alueen kaavasta ja kaavanmuutoksesta aiheutuvia ja arvioitavia vaikutuksia

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

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuvia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Asemakaavalla saattaa olla arvioitavia vaikutuksia maisemaan, kasvillisuuteen ja eläimistöön. Selvitettävät vaikutukset määritellään tarkemmin kaavoituksen yhteydessä.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, maastotutkimuksiin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin, huomautuksiin sekä laadittavan kaavan ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Suunnittelutyön yhteydessä arvioidaan vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonarvoihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen
- taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

5. Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä 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 kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §). Osallisten luetteloa voidaan täydentää työn kuluessa.

Harjunpään asemakaavassa ja asemakaavan muutostyössä osallisia ovat:

- Suunnitelualueen ja lähialueiden maanomistajat ja asukkaat
- Kaupungin hallintokunnat
- Viranomaiset:
 - Varsinais-Suomen ELY-keskus
 - Satakuntaliitto
 - Satakunnan Museo
- Alueella mahdollisesti toimivat pienkiinteistö-, omakoti- ja asukasyhdistykset
- Ulvilan-Kullaan ympäristöseura ry

6. Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettelyt

Harjunpään asemakaavatyö käynnistyi yksityisen maanomistajan aloitteesta. Kaupunginhallitus teki kokouksessaan 17.9.2007 (§ 360) kaavamutosta koskevan päätöksen ja antoi maankäyttöosastolle valtuudet asemakaavan muutoksen käynnistämiseksi. Maanomistajan kanssa tehtiin kaavoitussopimus. Asemakaavatyön tavoitteena oli mm. korttelin 17 rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueen (AR) muuttaminen erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Asemakaavatyön kohteena olleen maa-alueen siirryttyä Ulvilan kaupungin omistukseen vuonna 2009 kaavoitussopimus purettiin ja asemakaavatyön tavoitteita tarkistettiin Ulvilan kaupungin tavoitteiden mukaisiksi. Kaavatyö käynnistyi uudelleen 2010 keväällä.

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla, Ulvilan Seutu -nimisessä lehdessä sekä Ulvilan kaupungin internet-sivuilla (www.ulvila.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan myös kaupungin internet-sivuilla ja suunnitelma on myös saatavissa kaupungintalon maankäyttöosastolta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan ja sitä täydennetään tarvittaessa kaavoitustyön kuluessa.

Suunnittelun alussa alueelle laaditaan asemakaavaluonnos. Luonnos asetetaan nähtäville ja osalliset voivat esittää luonnoksesta kysymyksiä ja mielipiteitä joko suullisesti tai kirjallisesti.

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

7. Yhteystiedot

Asemakaavan laatii kaupungin maankäyttöosasto ja sen valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Kaavoituspäällikkö Pauli Kekki

p. (02) 677 4622 tai 0400 134 622, sähköposti: pauli.kekki@ulvila.fi

Kaavoitusarkkitehti Susanna Roslöf

p. (02) 677 4718 tai 0400 134 718, sähköposti: susanna.roslof@ulvila.fi

Maanmittausteknikko Arto Ahokas

p. (02) 677 4624 tai 040 547 5145 sähköposti: arto.ahokas@ulvila.fi

8. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää edellä yhteystiedoissa mainituille henkilöille.

Ulvilassa 14.6.2010
Maankäyttöosasto