



## **ULVILA, FRIITALA, PITKÄRANTA PITKÄRANNAN ASEMAKAAVA (LAAJENNUS): KATUALUE**

**PITKÄRANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
KORTTELEITA 882-884 SEKÄ KATU- JA LÄHIVIRKISTYS-  
ALUEITA**

**PITKÄRANNAN ASEMAKAAVALLA (LAAJENNUS) JA  
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:  
KORTTELIT 882-884 SEKÄ KATU- JA LÄHIVIRKISTYS-  
ALUEITA**

ULVILAN KAUPUNGIN MAANKÄYTTÖOSASTO

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

### ULVILAN KAUPUNGIN KESKUSTAAJAMAN SUURALUE FRIITALAN TILASTOALUE PITKÄRANNAN KAUPUNGINOSA (14)

Pitkärannan asemakaava (laajennus):	Katualue
Pitkärannan asemakaavan muutos koskee:	Kortteleita 882-884 sekä katu- ja lähivirkistys-alueita
Pitkärannan asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:	Korttelit 882-884 sekä katu- ja lähivirkistys-alueita
Laatija:	Ulvilan kaupunki/ maankäyttöosasto Kaavoitusinsinööri Pauli Kekki  Loukkurantie 1, 28450 Vanha-Ulvila p. (02) 677 4622 tai 0400-13 4622 fax. (02) 677 4798, pauli.kekki@ulvila.fi
Vireilletulo:	5.12.2013
Asemakaavaluonnos:	Nähtävillä 9.-31.12.2013
Asemakaavaehdotus:	Nähtävillä
Hyväksymispäivämäärät:	Kaupunginhallitus:  Valtuusto:

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Pitkärannan kaupunginosan keskellä, Järvikyläntien ja Rimukankaantien-Siilotien välissä. Suunnittelualue on rajattu selostuksen etusivulla olevassa kartassa sekä selostuksen liitteessä 1.

## 1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on 1.) siirtää kortteleiden 882-884 Järvikyläntien puoleinen korttelinraja maanmittaustoimituksessa määriteltyyn kiinteistönrajaan, 2.) Mäntykankaantien ja Järvikyläntien välissä sijaitseva lähivirkistysalue (VL) Mäntykankaantien katualueeksi jo vallitsevan tilanteen mukaisesti, 3.) muuttaa Rimukankaantie tarpeettoma-

na lähivirkistysalueeksi sekä 4.) jatkaa Mäntykankaantietä lounaaseen alueella jo sijaitsevalle linkkimastolle asti kortteleiden 883 ja 887 välissä.

## **1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

	Seurantalomake	
1	Sijainti- ja asemakaavatilannekartta	2013
2	Ote Keskustaajaman yleiskaavasta	10.10.2005
3	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	3.12.2013
4	Maanomistuskartta	2013

## **1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista**

Ulvilan Keskustaajaman alueen luontoselvitys, Turun yliopisto, Satakunnan ympäristötutkimuskeskus, Tutkimusraportti 1/2001.

Ulvilan Keskustaajama-alueelta tehdyt rakennusinventoinnit. Niiden viimeisin päivitys on tehty 28.11.2003.

## **2. TIIVISTELMÄ**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Asemakaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ilmoitettu kaupungin ilmoitustaululla ja Ulvilan Seutu -nimisessä sanomalehdessä 5.12.2013. Viireille tulosta on ilmoitettu myös kaupungin kotisivuilla.

Kaava oli luonnoksena nähtävillä 9. - 31.12.2013 välisenä aikana ja ehdotuksena xxxxx - xxxxx välisenä aikana.

### **2.2 Asemakaava**

Kaavassa 1.) siirretään kortteleiden 882-884 Järvikyläntien puoleinen korttelinraja maanmittaustoimituksessa määriteltyyn kiinteistönrajaan, 2.) muutetaan Mäntykankaantien ja Järvikyläntien välissä sijaitseva lähivirkistysalue (VL) Mäntykankaantien kaualueeksi jo vallitsevan tilanteen mukaisesti, 3.) muutetaan Rimukankaantie tarpeettomana lähivirkistysalueeksi sekä 4.) jatketaan Mäntykankaantietä lounaaseen alueella jo sijaitsevalle linkkimastolle asti kortteleiden 883 ja 887 välissä.

### **2.3 Asemakaavan toteuttaminen**

Alueen toteuttaminen tapahtuu ja on tapahtunut nyt tehtävän kaavanmuutoksen mukaisesti eli 1.) korttelialueiden luovutuksissa on noudatettu maanmittaustoimituksessa määritettyä Järvikyläntien rajaa, 2.) kulkuyhteys kortteihin 883, 884 ja 887 tapahtuu jo nyt Mäntykankaantien ja sen jatkeena olevan lähivirkistysalueen kautta, 3.) Rimukankaanpuistoksi muutettu Rimukankaantie on tarpeettomana jätetty toteuttamatta kauna.

Mäntykankaantien jatke kortteleiden 883 ja 887 välissä toteutetaan tontinluovutusten sitä edellyttäessä.

### **3 LÄHTÖKOHDAT**

#### **3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista**

Kaava-alue on tasaista metsäaluetta, korkeusasemaltaan keskimäärin 12,5 metriä. Ulvilan kaupunki omistaa korttelit 882 ja 883 ja osan korttelia 884. Osa korttelista 884 on luovutettu yritystoimintaan. Valtio omistaa Järvikyläntien ja kaupunki muuta katualueet sekä lähivirkistysalueet. Maanomistus ilmenee liitteestä 4.

Järvikyläntie, Mäntykankaantie ja noin 90 metrin osuus Kettulantiestä Järvikyläntien kaakkoispuolella on toteutettu, mutta ei kestopäälystetty. Em. osuudella on myös viemäri ja vesijohto. Järvikyläntiellä sijaitsee vesijohto. Muuta kunnallistekniikkaa alueella ei ole.

Kaupungin kaupalliset palvelut sijaitsevat kolmen kilometrin päässä kaava-alueesta luoteeseen, Kaupungin keskustassa.

Ulvilan Keskustaajaman alueen luontoselvityksessä kaavoitettavalla alueella ei ole todettu lakisääteisesti suojelua edellyttäviä kohteita.

#### **3.2 Suunnittelutilanne**

##### **3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistamassa maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP).

Ulvilan Keskustaajaman oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaava-alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP<sup>1</sup>). Ote yleiskaavasta on liitteenä 2.

Alueen pohjakartta on tarkastettu ja hyväksytty 20.11.2013.

Kaupungin keskustaajaman alueelle on laadittu 30.1.2001 päivätty luontoselvitys ja 28.11.2003 päivitetty rakennusinventointi.

### **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

#### **4.1-2 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kaupungin Keskustaajaman yleiskaavan, alueelle laaditun kaavarunkosuunnitelman ja alueen maanhankinnan lähtökohtana ja tarkoituksena on ollut, että alueelle laaditaan asemakaavoja sitä mukaa, kuin tonttitarve edellyttää. Myös kaavanmuutokset laaditaan tarpeen vaatiessa. Erillisiä päätöksiä kunkin kaavan laatimisesta ei ole tehty.

## **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

### **4.3.1 Osalliset**

Osallisia ovat kaava-alueen ja siihen rajoittuvien tilojen omistajat, lähialueiden maanomistajat ja asukkaat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös 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, Satakuntaliitto ja Varsinais-Suomen ELY-keskus. Yhteisöistä osallisia ovat Friitalan Omakotiyhdistys ry ja Ulvilan ympäristöseura ry.

### **4.3.2 Vireilletulo**

Alueen asemakaavan vireille tulosta ja kaavoitukseen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitettiin 5.12.2013 kaupungin ilmoitustaululla julkaistulla ilmoituksella. Ilmoitus julkaistiin myös kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä, Ulvilan Seudussa.

### **4.3.3 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt**

Asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta ilmoitettiin kaupungin ilmoitustaululla sekä Ulvilan Seutu -nimisessä sanomalehdessä ja kaupungin internetsivuilla 5.12.2013 julkaistuilla ilmoituksilla. Luonnos oli nähtävänä kaupungintalon maankäyttöastolla 9. – 31.12.2013 välisenä aikana. Asemakaavaehdotus, jota koskeva kuultus julkaistiin yyyyy.2014, oli nähtävänä zzzz - zzzz.2014 välisenä aikana.

## **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa kaava alueella jo vallitsevan tilanteen mukaiseksi ja toisaalta korjata kaava vastaamaan muodostettuja kiinteistörajoja. Mäntykan-kaantien jatkamisella on pyritty tekemään mahdolliseksi korttelin 883 jakaminen vähintään kahdeksi tontiksi.

## **4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

### **4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta**

Vaihtoehtoisia ratkaisuja ei ole ollut.

## **5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1 Kaavan rakenne**

Kaavaratkaisu on alueelle laaditun kaavarunkosuunnitelman mukainen ja nyt tehdyt muutokset muuttavat sitä vain vähän. Kaavanmuutoksella ei ole muutettu rakennusoi-keuksia.

Kaupungin keskustassa sijaitsevat palvelut ovat riittävät teollisuusalueen toiminnalle.

### **5.4 Kaavan vaikutukset ja ympäristön häiriötekijät**

Kaavanmuutos ei lisää alueen häiriötekijöitä verrattuna alueella jo vallitsevaan tilan- teeseen.

## **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Kaupunki toteuttaa alueen kunnallistekniikkaa sitä mukaan kuin yritystoiminta alueella laajenee. Yrittäjät toteuttavat korttelialueet omien aikataulujensa mukaisesti.

Ulvilassa 5.12.2013

Kaavoitusinsinööri

Pauli Kekki