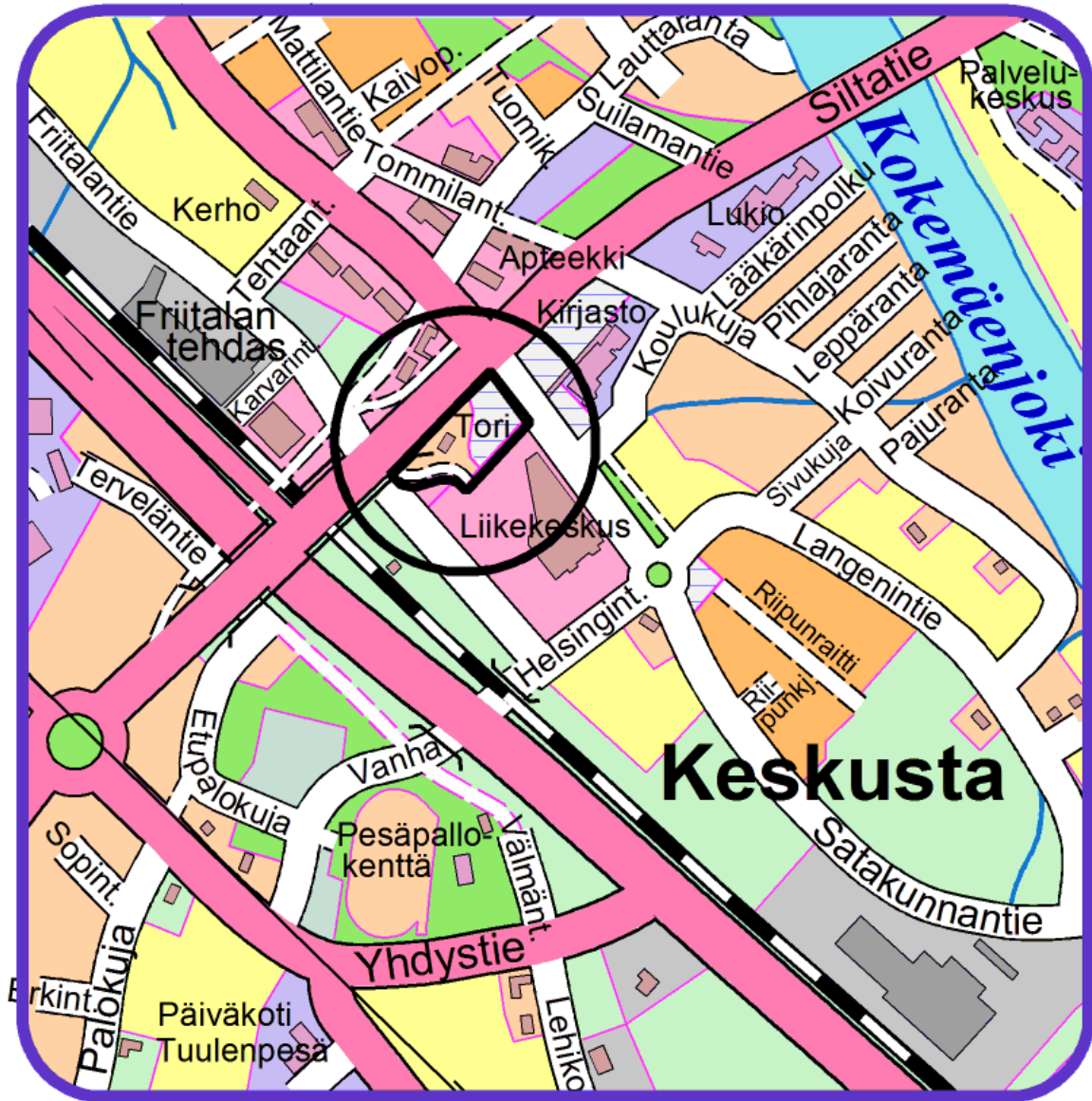


# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## Keskustan asemakaavan muutos, torialue (Ulvilan tori)



### 1. Suunnittelualue

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee Ulvilan kaupungin Keskustan kaupunginosassa (1) ja asemakaavassa sijaitsevaa torialuetta (Ulvilan tori). Torialuetta koskeva viimeisin asemakaava on hyväksytty 21.11.2005. Torialueella oleva ns. Mattilan talo on asemakaavassa osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi merkinnällä sr. Koko torialueen pinta-ala on 6 216 m<sup>2</sup>.

Torialue sijaitsee Siltatien ja Satakunnantien risteuksen eteläpuolella. Suunnittelualue on rajattu etusivun karttaan.

## 2. Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelun tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa siten, että se osa torialuetta, jossa sijaitsee aiemmassa asemakaavassa suojeltavaksi osoitettu asuinrakennus (Mattilan talo) puutarhoineen ja talousrakennuksineen erotetaan torialueesta ja siitä muodostetaan asuinrakennustontti, jolla on sallittu myös liiketoiminta. Asuinrakennus osoitetaan suojeltavaksi. Työn kuluessa alueella saattaa olla tarpeen tehdä myös muita muutoksia.

## 3. Suunnittelun lähtökohdat

Ulvilan kaupunki on päättänyt myydä omistamansa, voimassa olevassa asemakaavassa torialueeksi osoitetulla alueella sijaitsevan Mattilan talon noin 2 700 – 2 800 m<sup>2</sup>:n suuruisine tontteineen. Tarjoukset ja tarjouksen tekijän ajatus tontin tulevasta käytöstä pyydettiin jättämään 31.1.2014 mennessä.

Suurimman tarjouksen jättäneen tarkoituksena on pitää osa rakennuksesta edelleen asuntona ja muuttaa osa mainostoimistoksi.

Vahvistetussa Satakunnan maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) sekä maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh).

Ulvilan Keskustaajaman 10.10.2005 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tontti on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Mattilan talo on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi merkinnällä sr.

## 4. Vaikutusalue

Asemakaavan vaikutukset kohdistuvat todennäköisesti eniten kaava-alueeseen ja sen lähialueeseen. Koska kyseessä on suojeltava kohde, kaavanmuutoksen vaikutukset ovat vähäisiä.

## 5. Osalliset

Osallisia ovat 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, Satakuntaliitto ja 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 rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen
- sosiaaliset vaikutukset

## 7. Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettelyt

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu kaupungin ilmoitustaululla, Ulvilan Seudussa sekä kaupungin internet-sivuilla ([www.ulvila.fi](http://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 valtuuston hyväksyttäväksi.

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

## 8. Yhteystiedot

Asemakaavan laatii kaupungin maankäyttöosasto ja sen valmistelusta saa lisätietoja kaavoituspäällikkö Mikko Nurmiselta, p. 677 4718 tai 0400-13 4718, sähköposti [mikko.nurminen@ulvila.fi](mailto:mikko.nurminen@ulvila.fi) tai kaavoitusinsinööri Pauli Kekiltä, p. 677 4622 tai 0400-13 4622, sähköposti [pauli.kekki@ulvila.fi](mailto:pauli.kekki@ulvila.fi).

## 9. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää yhteystiedoissa mainituille henkilöille.

Ulvilassa 10.2.2014  
Maankäyttöosasto