

Ulvilan keskustaajaman yleiskaava 2045

Kaavaselostus

LUONNOS



Ulvilan kaupunki



Ulvila

SITOWISE

11.9.2024

Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	5
1.1	Tunnistetiedot.....	5
1.2	Kaava-alueen sijainti	5
1.3	Yleiskaavan tarve	6
1.4	Luettelo liitteistä.....	6
2	Tiivistelmä.....	9
3	Yleiskaavaprosessi	10
3.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	10
3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen.....	10
3.2.1	Osalliset.....	10
3.2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt kaavoituksen eri vaiheissa	11
3.2.3	Aikajana.....	12
3.2.4	Viranomaisyhteistyö	12
4	Suunnittelualan nykytila	13
4.1	Alueen yleiskuvaus.....	13
4.2	Luonnonympäristö ja maisema.....	13
4.2.1	Maa- ja kallioperä.....	13
4.2.2	Vesiolot ja ilmasto	14
4.2.3	Maisemarakenne ja maisematyypit	15
4.2.4	Luontoarvot.....	17
4.3	Rakennettu ympäristö	21
4.3.1	Nykyinen rakennuskanta.....	21
4.3.2	Rakennettu kulttuuriperintö	21
4.3.3	Muinaisjäännökset	24
4.4	Toiminnot.....	25
4.4.1	Asuminen	25
4.4.2	Palvelut.....	26
4.4.3	Työpaikat ja elinkeinotoiminta.....	27
4.4.4	Virkistys ja kulttuuri	27
4.4.5	Liikenne	28
4.4.6	Tekninen huolto	30
4.5	Maanomistus	31
5	Kaavoitustilanne	33
5.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	33
5.2	Maakuntakaava.....	34
5.2.1	Satakunnan kokonismaakuntakaava.....	34
5.2.2	Satakunnan vaihemaakuntakaava I (tuulivoima).....	35
5.2.3	Satakunnan vaihemaakuntakaava II (biotalous, kauppa, kulttuurimaisema).....	36
5.2.4	Satakunnan maakuntakaavayhdistelmä	37
5.3	Yleis- ja asemakaavat	41
5.4	Muut hankkeet ja suunnitelmat	43
6	Suunnittelun tavoitteet	45
6.1	Yhdyskuntarakenne ja ilmastovaikutukset	45

6.2	Liikenne	46
6.3	Maisema- ja taajamakuva	46
6.4	Rakentaminen ja asuminen.....	46
6.5	Elinkeinoelämä sekä julkiset ja kaupalliset palvelut	47
6.6	Julkiset ulkotilat, viheralueet ja luonnon monimuotoisuus.....	47
7	Yleiskaavan rakennemallit	48
7.1	Vaihtoehto 1: Kaupunki ja kylä	48
7.2	Vaihtoehto 2: Kaupunkiakseli	49
7.3	Rakennemallit ja alustava kaavaluonnos	50
8	Yleiskaavan kuvaus	51
8.1	Kaupunkirakenne ja keskustatoiminnot	51
8.2	Asuminen	52
8.2.1	Kerrostalovaltaiset alueet	53
8.2.2	Pientalovaltaiset alueet.....	55
8.2.3	Haja-asutusalueet	57
8.3	Virkistys- ja viheralueverkosto.....	58
8.3.1	Puistot	59
8.3.2	Virkistyskohteet	60
8.4	Elinkeino.....	62
8.4.1	Kaupalliset palvelut ja matkailu	62
8.4.2	Julkiset palvelut.....	63
8.4.3	Teollisuus ja muut yritysalueet	64
8.4.4	Maa- ja metsätalousalueet	65
8.5	Liikenne.....	65
8.5.1	Jalankulku ja pyöräliikenne	66
8.5.2	Julkinen liikenne.....	68
8.5.3	Ajoneuvoliikenne	68
8.5.4	Rautatieliikenne	71
8.5.5	Vesiliikenne	71
8.5.6	Lentoliikenne.....	71
8.6	Luonnonympäristö.....	73
8.6.1	Ilma ja ilmasto.....	73
8.6.2	Maa- ja kallioperä.....	73
8.6.3	Vedet.....	74
8.6.4	Elollinen luonto	74
8.7	Ympäristöhäiriöt	77
8.7.1	Melu, runkomelu ja värinä	77
8.7.2	Pilaantuneet maa-alueet.....	77
8.8	Maisema ja kulttuuriperintö	79
8.8.1	Maisema.....	79
8.8.2	Rakennettu kulttuuriympäristö.....	81
8.8.3	Arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet	87
8.9	Yhdyskuntatekninen huolto	90
8.9.1	Maa-aineksen otto ja käsittely.....	90
8.9.2	Vesihuolto	90
8.9.3	Energiahuolto.....	90
8.9.4	Jätehuolto	90
8.9.5	Väestönsuojelu.....	90
8.10	Muut kaavamääräykset.....	91
8.11	Mitoitus.....	92



8.11.1	Rakennetut alueet.....	93
8.11.2	Muut alueet.....	94
8.11.3	Vaihtoehto 1: Koko mitoitus	96
8.11.4	Vaihtoehto 2: Koko mitoitus	97
9	Yleiskaavan vaikutukset.....	100
9.1	Alue- ja yhdyskuntarakenne	100
9.2	Liikenne	101
9.3	Yhdyskuntatalous ja -huolto	103
9.4	Elinkeinot ja työpaikat, matkailu.....	104
9.5	Rakennettu ympäristö, maisema, kaupunkikuva ja kulttuuriperintö	105
9.6	Ihmisten elinolot ja elinympäristö	107
9.7	Luonnonympäristö ja ilmasto	108
9.8	Yhteenveto ja suositukset.....	111
10	Toteutus.....	115
10.1	Arvio yleiskaavan toteutumisesta.....	115
10.2	Toteutusta ohjaavat suunnitelmat	115
10.3	Vaiheistus	116
10.4	Toteutuksen seuranta ja jatkotoimenpiteet.....	116
11	Lähteet.....	117
11.1	Verkkolähteet.....	117
11.2	Painetut lähteet	117
11.3	Muut lähteet	117
12	Yhteystiedot.....	118

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Yleiskaavan selostus koskee **10.9.2024** päivättyä yleiskaavakarttaa.

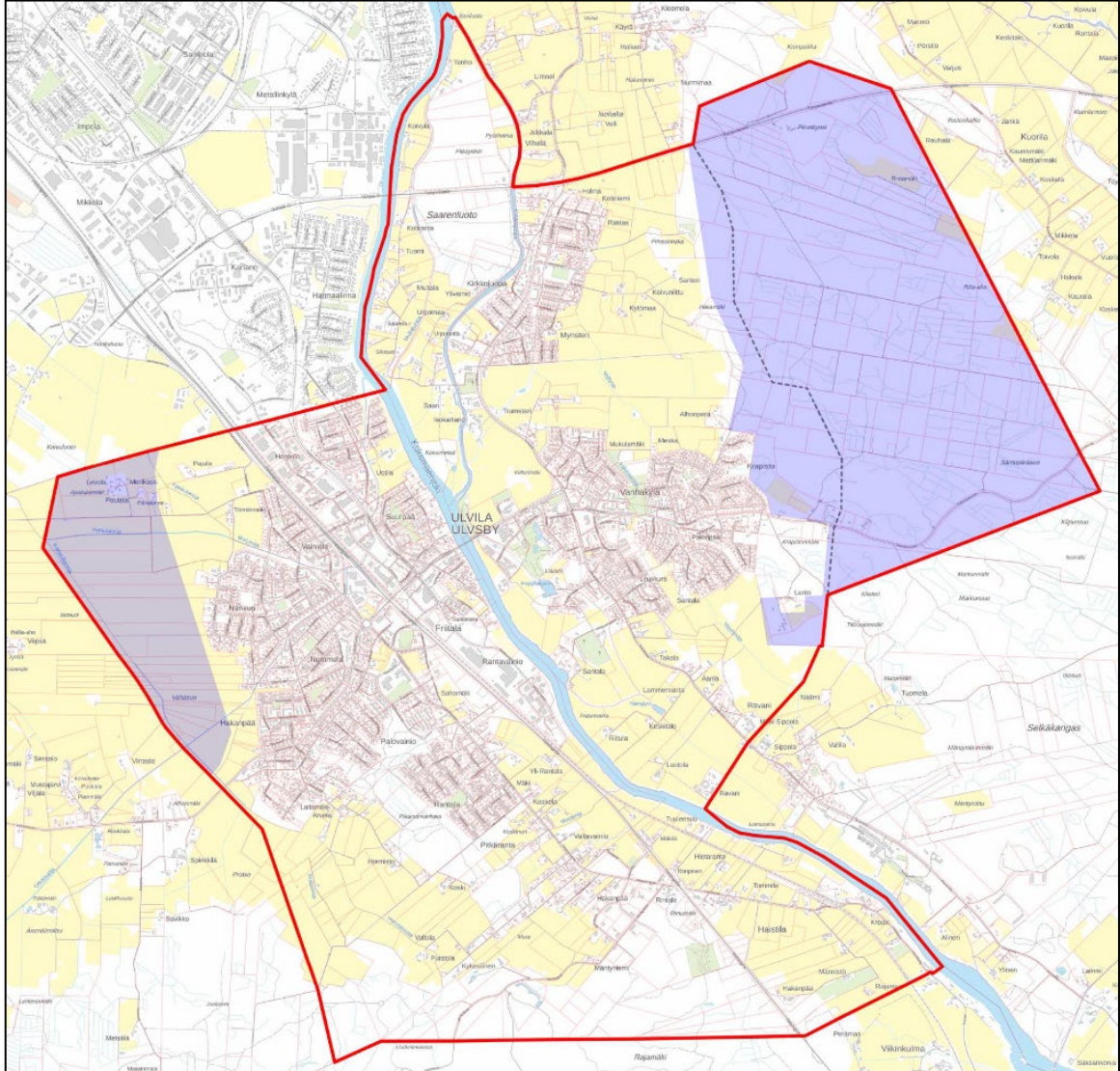
Kunta:	Ulvilan kaupunki
Kaavan nimi:	Ulvilan keskustaajaman yleiskaava 2045
Kaavan laatija:	Sitowise Oy Maarit Virkkunen Arkkitehti SAFA YKS 509
Ulvilan kaupungin edustaja:	Ulvilan kaupunki Juha Virola Kaupunkisuunnittelun johtaja

Kuvien lähde on Sitowise Oy, ellei tosin mainittu.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sisältää Ulvilan keskustan (Friitalan) lähitaajama-alueineen sekä taajamaa ympäröiviä maa- ja metsätalousalueita (Kuva 1). Pohjoisessa kaava-alue rajautuu Tampereentiehen (vt 11) ja kuntarajaan, sisältäen Saarenluodon. Idässä kaava-alue sisältää Pirunkynnen metsäalueen sekä Pirunkynnen kiviaineksen ottoalueita ja rajautuu Kuorilan pelto- ja metsäalueiden

vaihtumisvyöhykkeeseen. Etelässä kaavaraja kulkee kuntarajaa pitkin. Lännessä yleiskaava-alueen raja seuraa Karjasillanojaa.



Kuva 1. Kaava-alue sisältää Ulvilan keskustan ja ympärivät taajamat metsä- ja maatalousalueineen. Laajennusalueet voimassa olevaan Keskustaajaman yleiskaavaan (2005) on merkitty lilalla.

1.3 Yleiskaavan tarve

Keskustaajaman alueella on tällä hetkellä voimassa Keskustaajaman yleiskaava (2005), jonka tavoitavuosi on 2020. Tarve keskustaajaman osayleiskaavan kokonaispäivitykselle on ilmennyt mm. valtatie 2 liikennejärjestelyihin kohdistuvan muutospaineen sekä seudullisesti merkittävän Pirunkynnen teollisuusalueen kaavoitustarpeen myötä.

Ulvilan keskustaajaman yleiskaava 2045 määrittää keskustan kehityskuvan, linjaa maankäyttöstrategian sekä mahdollistaa merkittävien hankkeiden toteutumisen vt 2 ja vt 11 liikennekäytävillä sekä niihin liittyvillä laajentuvilla työpaikka-, teollisuus- ja logistiikka-alueilla. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, ja se toimii pohjana alueelle laadittaville asemakaavoille ja muille suunnitelmille.

1.4 Luettelo liitteistä

Täydentyy luonto- ja viherverkkoselvitysten osalta

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
2. Tarkennesuunnitelmat
3. Valmisteluvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen
4. Luonnosvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen
5. Ehdotusvaiheessa saadut lausunnot ja muistutukset vastineineen

Selvitykset

Kaavatyön yhteydessä laadittiin suunnittelun ja päätöksenteon tueksi seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Tarkennesuunnitelmat kuudelle alueelle, Sitowise Oy 2024, selvitys 1
- Liikenneselvitys, Sitowise Oy 2024, selvitys 2
- Meluselvitys (ilmaääni ja runkomelu), Sitowise Oy 2024, selvitys 3
- Tärinäselvitys, Sitowise Oy 2024, selvitys 4
- Maaperä ja rakennettavuuskartoitus, Sitowise Oy 2024, selvitys 5
- Väestökehitys ja ennusteet, Sitowise Oy 2024, selvitys 6
- Maisemaselvitys, Sitowise Oy 2024, selvitys 7
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Sitowise Oy 2024, selvitys 8
- Arkeologinen selvitys, Maanala Oy 2023, selvitys 9
- Palvelurakenne: julkiset ja kaupalliset palvelut, Sitowise Oy 2024, selvitys 10
- Matkailuselvitys, Sitowise Oy 2024, selvitys 11
- Yhdyskuntatalous, Sitowise Oy 2024, selvitys 12
- Viherverkkoselvitys, Ahlman Group (Sitowise Oy, valmistuu 9/2024), selvitys 13
- Hulevesiselvitys ja tulvaherkät alueet, Sitowise Oy 2024, selvitys 14
- Pilaantuneet maat ja entiset kaatopaikat 2024, Sitowise Oy, selvitys 15
- Asemakaavojen ajanmukaisuus, Sitowise Oy 2024, selvitys 16
- DNSH ja luontovastuulliset ratkaisut Ulvilassa, selvitys 17
- Pirunkynnen suuronnettomuusriskit, Sitowise Oy 2024, selvitys 18
- Luontoselvitys, Ulvilan keskustaajaman yleiskaava-alue, Ahlman Group 2023, selvitys 19
 - Suojellun lintulajin selvitys, Ahlman Group 2023, *salattava*
- Luontoselvitys, Ulvilan keskustaajaman yleiskaava-alueen laajennuksen kasvillisuusselvitys, Ahlman Group 2023, selvitys 20
- Luontoselvitys, Yleiskaava-alueen laajennuksen lepakkoselvitys Ahlman Group (Sitowise Oy 2024), selvitys 21
- Luontoselvitys, Yleiskaava-alueen laajennuksen liito-oravaselvitys Ahlman Group (Sitowise Oy 2024), selvitys 22
- Luontoselvitys, Yleiskaava-alueen laajennuksen viitasammakkoselvitys Ahlman Group (Sitowise Oy 2024), selvitys 23
- Luontoselvitys, Yleiskaava-alueen laajennuksen pesimälinnustoselvitys Ahlman Group (Sitowise Oy), selvitys 24
- Ulvilan Vainiolan lintujen kevätlevähtäjälaskennat, Ahlman Group (Sitowise Oy 2024), selvitys 25
- Ulvilan Vainiolan lintujen syyslevähtäjälaskennat, Ahlman Group (Sitowise Oy, valmistuu syksyllä 2024)

Muut suunnitelmat ja selvitykset

Lisäksi kaavatyössä on hyödynnetty aiempia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Friitalan eritasoliittymän aluevaraussuunnitelma, Väylävirasto 2022
- Porin tie- ja katuverkkosuunnitelma 2040, Ramboll Finland Oy 2021
- Kellarinmäen arkeologinen selvitys, Satakunnan Museo / Muuritutkimus Oy 2015
- Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt, maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointi, Ramboll Finland Oy 2023
- Kellarinmäen arkeologinen jatkotutkimus, Muuritutkimus Oy 2024

2 Tiivistelmä

Yleiskaavalla on tarkoitus luoda edellytykset Ulvilan keskustaajaman kehittymiseksi toiminnallisesti monipuoliseksi, kilpailukykyiseksi ja vetovoimaiseksi kaupunkikeskukseksi. Suunnittelun painopisteinä on ollut erityisesti keskustan kehittäminen kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, nykyistä eheämpänä, vetovoimaisempana kokonaisuutena palveluineen, teollisuus-, työpaikka- ja logistiikka-alueiden mahdollistaminen valtateiden äärellä sekä liikenneverkon, virkistysverkoston ja joenvarren käytön kehittäminen. Kaavan valmisteluvaiheessa laadittiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta, jotka eroavat toisistaan mm. keskustan sijoittumisen ja laajuuden, laajennusalueiden laajuuden, asuinalueiden tehokkuuden sekä liikenne- ja virkistysverkon osalta.

Kaava mahdollistaa noin 3 650 (kaavaluonnosvaihtoehto 1) tai noin 3 850 (kaavaluonnosvaihtoehto 2) uuden asukkaan sijoittumisen keskustaajaman alueelle. Tavoitteena on ensisijaisesti tiivistää keskustaajaman olevaa kaupunkirakennetta. Yleiskaavalla mahdollistetaan joitakin asumisen laajennusalueita olemassa olevan rakenteen yhteyteen, kaavaluonnosvaihtoehdossa VE2 hiukan laajempina kuin vaihtoehdossa VE1. Asumisen laajennusalueita sijoittuu erityisesti Vanhakylän puolelle Naparannan ja Kellarimäen alueelle, Mukulamäen ja Krapiston pohjoisosiin sekä Palonpään ja Loukkuran eteläosiin. Kokemäenjoen länsipuolisia asumisen laajenemisalueita sijoittuu Vainiolan, Hormiston ja Pitkärannan alueille. Lisäksi rakennetta tiivistetään mm. keskustan/Rantavainion, Pappilanlammen sekä Palovainion alueilla.

Kaavalla mahdollistetaan uuden, seudullisesti merkittävän vihreän siirtymän teollisuusalueen toteutuminen keskustaajaman itäpuoliselle Pirunkynnen alueelle. Toinen alueelle osoitettava uusi teollisuusalue sijoittuu kaava-alueen luoteisosaan Vainiolan alueelle ja kytkeytyy Honkaluodon teollisuusalueeseen ja vt 2 eritasoliittymään Porin puolella. Yhteensä kaava mahdollistaa 5400 (VE 1) tai 6200 (VE 2) uuden työpaikan sijoittumisen alueelle.

Yleiskaavalla Ulvilan keskustaan luodaan edellytykset tarvittavalle julkiselle rakentamiselle, kaupan kehittymiselle sekä kerrostalovaltaiselle täydennysrakentamiselle. Yleiskaavaluonnosvaihtoehdot eroavat toisistaan keskustan sijoittumisen osalta. Vaihtoehdossa 1 keskustatoimintojen alueet sijoittuvat aiemman yleiskaavan (Keskustaajaman yleiskaava 2005) mukaisesti valtatie 2 ympärille. Vaihtoehdossa 2 keskusta ulottuu akselina myös Kokemäenjoen itäpuolelle Vanhakylään Siltatien varteen.

Yleiskaavan yhteydessä tutkitaan keskustaan soveltuvaa rakennustapaa ja mm. puurakentamisen mahdollisuuksia. Tarkempaa suunnittelua (1:2000 – 1:10 000) alueen tulevasta rakenteesta on laadittu yhteensä kuudelle tarkennealueelle, joita ovat:

1. Naparanta–Kellarimäki
2. Keskusta–Rantavainio
3. Pappila
4. Sahamäki
5. Vainiola–Honkaluoto
6. Pirunkynsi

3 Yleiskaavaprosessi

3.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaava on tullut vireille 7.3.2022 § 63. Vireilletulosta kuulutettiin 17.3.2022.

Kaupunginhallitus päätti uudesta kaava-alueen rajauksesta sekä hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kokouksessaan 25.9.2023. Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten Ulvilan kaupungin toimipisteessä (Ulvilantie 37, Ulvila) 29.9.–30.10.2023 sekä kaupungin internetsivuilla www.Ulvila.fi koko kaavaprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 8 lausuntoa ja 4 mielipidettä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 § mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 6.9.2023.

Tavoitteiden ja selvityksistä saadun tiedon perusteella laadittiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosvaihtoehtoa, joiden vaikutukset arvioitiin. Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 7.5.2024.

Alustavaa kaavaluonnosaineistoa esiteltiin Ulvilan kaupunginvaltuustolle valtuustoseminaarissa 27.5.2024.

Kaupunginhallitus päätti yleiskaavaluonnosvaihtoehtojen asettamisesta nähtäville kokouksessaan 26.8.2024. **Yleiskaavaluonnosaineisto oli mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 12.9.-11.10.2024 välisen ajan (MRL 62 § ja MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta pidetään yleisötilaisuus 26.9.2024 kaupungintalolla, tilaisuuteen on mahdollista osallistua myös etäyhteyksin.** Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan omilta hallintokunnilta (MRL 62 §). Osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaluonnoksesta mielipiteitä kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana.

3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

3.2.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa kantaan kaavojen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavoista mielipiteensä (MRL 62 §). Alueen suunnittelu tapahtuu vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Kaavatyön jokaisessa vaiheessa järjestetään vuorovaikutusta erilaisen viranomaisyhteistyön muodossa sekä yleisötilaisuuksin tai avoimella sähköisellä kyselyllä.

MRL 62 § mukaan osallisia ovat kaava-alueiden ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, alueella toimivat yritykset ja elinkeinon harjoittajat ja työssäkäyvät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavat saattavat huomattavasti vaikuttaa.

Osallisia ovat myös ne viranomaiset, yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella tai joiden toimialaa kaavassa käsitellään. Näitä ovat ainakin:

- Asukkaat, maanomistajat ja muut osalliset
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja haltijat
- Yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- Virkistysalueiden käyttäjät
- Naapurikunnat: Pori, Nakkila, Harjavalta, Kokemäki
- Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Asukkaita edustavat yhteisöt kuten asukas yhdistykset sekä kylätoimikunnat

- Tiettyä intressiä tai väestöryhmää edustavat yhteisöt kuten luonnonsuojeluyhdistykset
- Elinkeinonharjoittajia ja yrityksiä edustavat yhteisöt

Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt tai yritykset kuten energia- ja vesilaitokset, näitä ovat ainakin:

- Fingrid Oyj
- Caruna Oyj
- DNA Oyj
- Telia Oyj
- Elisa Oyj
- Suomen luonnonsuojeluliitto Ulvila ry
- Ulvilan piirin riistanhoitoyhdistys
- Metsänhoitoyhdistys Satakunta
- Harjunpään-Kaasmarkun metsästysseura ry
- Ulvilan erämiehet ry
- Ulvilan itäinen maamiesseura
- Ulvilan omakotiyhdistys ry
- Ulvilan lämpö Oy
- Ulvilan nuorisovaltuusto
- Ulvilan yrittäjät ry
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Ulvilan kaupungin kaupunginhallitus ja toimielimet
- Satakunnan pelastuslaitos
- Tukes
- Traficom
- Väylävirasto
- Puolustusvoimat
- Maanmittauslaitos
- Satakunnan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Suomen turvallisuusverkko Oy / Suomen erillisverkot Oy
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Satakuntaliitto
- Satakunnan museo
- Luonnonvarakeskus
- Metsäkeskus
- Metsähallitus

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt kaavoituksen eri vaiheissa

Osayleiskaavan vireilletulosta, kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olosta sekä kaavan voimaantulosta tiedotetaan Ulvilan kaupungin internetsivuilla www.Ulvila.fi sekä Ulvilan Seutu -lehdessä ja Satakunnan Kansassa.

Nähtävilläoloaikoina osalliset voivat esittää mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta (kaavaluonnosvaihtoehdot). Kaavaehdotuksesta on mahdollista jättää kirjallinen muistutus kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Ulvilan kaupungin toimipisteessä (Ulvilantie 37, Ulvila) sekä kaupungin internetsivuilla www.Ulvila.fi.

Kaavan valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtävilläolon aikana sekä kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana järjestetään yleisötilaisuudet. Lisäksi aloitusvaiheessa on järjestetty avoin sähköinen

kysely (Ideawall), johon osalliset ovat voineet kirjata ajatuksiaan keskustaajaman kehittämisestä. Kyselyn tarkoituksena oli tiedottaa alkaneesta yleiskaavatyöstä ja sitouttaa eri tahoja prosessiin, kartoittaa eri näkemyksiä alueen maankäytön nykytilasta ja tulevaisuudesta sekä kerätä ideoita tärkeimpien kehityskohteiden suunnittelulle.

Uvilan kaupungin luottamushenkilöt ohjaavat kaavatyötä sen eri vaiheissa. Pääasiassa luottamushenkilöistä koostuva yleiskaavatoimikunta asetettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 28.3.2022. Yleiskaavatoimikunnan kokouksia on järjestetty 2.6.2023 sekä 9.4.2023. Lisäksi on järjestetty toimikunnan ja yleiskaavan ohjausryhmän yhteinen rakennemallityöpaja 14.12.2023. Ulvilan kaupunginvaltuustolle on järjestetty alustavia kaavaluonnosvaihtoehtoja esittelevä valtuustoseminaari 27.5.2024.

3.2.3 Aikajana

17.3.2022	Kuulutus kaavan vireilletulosta
29.8.2022	Yleiskaavatoimikunta, järjestäytyminen
2.6.2023	Yleiskaavatoimikunta, kokous 1
6.9.2023	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
18.9.2023	Yleiskaavatoimikunta, kokous 2
25.9.2023	Kaupunginhallitus päätti osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta (139 §)
29.9.–30.10.2023	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
6.10.–20.10.2023	Sähköinen asukaskysely
14.12.2023	Rakennemallityöpaja yleiskaavatoimikunnalle ja ohjausryhmälle
9.4.2024	Yleiskaavatoimikunta, kokous 3
7.5.2024	Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu
27.5.2024	Valtuustoseminaari, alustavat kaavaluonnosvaihtoehdot
19.6.2024	Yleiskaavatoimikunta, kokous 4
26.8.2024	Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaluonnoksen nähtävillä
11.9.2024	Kuulutus kaavaluonnoksen nähtävillä olosta
12.9.-11.10.2024	Yleiskaavaluonnos nähtävillä
26.9.2024	Luonnosvaiheen yleisötilaisuus

3.2.4 Viranomaisyhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 § mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 6.9.2023 (Teams). Neuvottelussa käytiin läpi yleiskaavan tavoitteita ja selvitystilannetta. Viranomaispalautteena esitettiin yleiskaava-alueen laajentamista siten, että se käsittäisi keskustaajaman viereisen Pirunkynnen alueen uuden vihreän siirtymän teollisuusalueen mahdollistamiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka oli nähtävillä 29.9.–30.10.2023, saatiin kahdeksan lausuntoa viranomaistahoilta.

Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 7.5.2024. Neuvottelussa esiteltiin alustavien kaavaluonnosvaihtoehtojen ratkaisuja sekä laadittujen selvitysten tilannetta.

4 Suunnittelualueen nykytila

4.1 Alueen yleiskuvaus

Yleiskaava-alueen pinta-ala on noin 3 571 hehtaaria. Alueella asuu suunnilleen kaksi kolmasosaa Ulvilan noin 12 600 asukkaasta. Keskustaaajama jakaantuu kahteen osaan Kokemäenjoen länsi- ja itäpuolille. Yleiskaava-alue on suurelta osin yksityisessä maanomistuksessa, mutta myös Ulvilan kaupunki omistaa laajaja maa-alueita.

Suunnittelualueelle sijoittuvat Ulvilan keskusta palveluineen, asuinalueineen sekä työpaikka-alueineen. Ulvilan varsinainen keskus sijoittuu Friitalan alueelle liikenneväylien solmukohtaan. Ydinkeskusta on osin rakentamaton ja kaupunkikuvallisesti jäsentymätön. Asuntoalueet kehystävät keskustaa, ja niiden ympärille levittäytyvät arvokkaat viljely- ja kulttuurimaisemat. Yleiskaava-alueen itäisin osa on metsäistä. Työpaikka-alueet sijoittuvat pääasiassa valtatie 2 tuntumaan.

4.2 Luonnonympäristö ja maisema

4.2.1 Maa- ja kallioperä

Maastomuodot

Kaava-alue on pääosin alavaa jokilaaksoa. Alueen koillisosassa on luode-kaakkosuuntainen kallio-/moreenimuodostuma, jossa maasto nousee noin tasolta +19 tasolle +41. Pirunkynnen alue sijaitsee tämän muodostuman kohdalla.

Alueen eteläosassa on länsi-itäsuuntainen muodostuma, jossa maasto nousee noin tasolta +14 tasolle +35. Kokemäenjoen rantaluiskat ovat jyrkät.

Maa- ja kallioperä

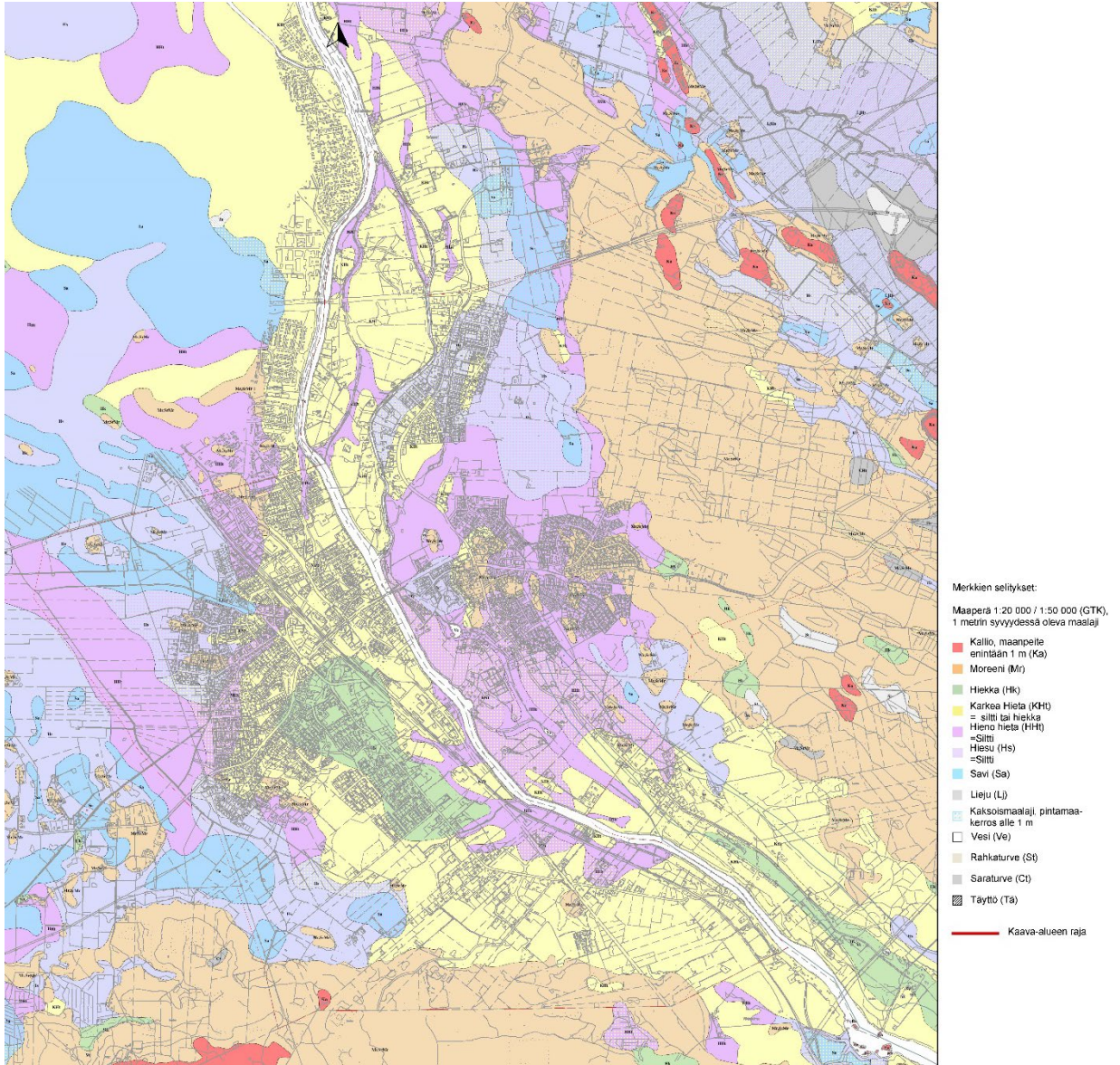
Kokemäenjoen itäpuolella pohjamaa on pintaosaltaan pääosin Silttiä (Hieta ja Hiesu). Alueelta tehtyjen perustamistapaselvitysten perusteella alueen pohjoisosassa pinnan siltti-/hiekkakerroksen alapuolella on huonosti kantavia savikerroksia. Siirryttäessä jokilaaksosta luode-kaakkosuuntaiselle mäelle pohjamaa on kantavaa moreenia ja kalliota. Maaperäkartta on esitetty kuvassa Kuva 2.

Kokemäenjoen länsipuolella pohjamaa on pintaosaltaan pääosin Hiekkaa tai hienoa Hiekkaa/Silttiä (karkea Hieta). Alueelta tehtyjen perustamistapaselvitysten perusteella pinnan hiekkakerroksen alapuolella on paikoitellen huonosti kantavia savi- ja silttikerroksia. Alueen lounais- ja luoteisosissa pohjamaa muuttuu savipehmeiköksi. Alueen eteläreunassa on länsi-itäsuuntainen mäki, jossa pohjamaa on kantavaa moreenia ja kalliota.

Kokemäenjoen ranta-alueet ovat stabiliteetiltaan heikkoja ja rantaluiska on herkkää eroosiolle.

Happamat sulfaattimaat ovat luontaisesti esiintyviä rikkipitoisia sedimenttejä, joista voi vapautua ilman vaikutuksen eli hapettumisen seurauksena haitallisia määriä happamuutta maaperään ja vesistöihin. Happamia sulfaattimaita esiintyy Suomessa Itämeren rannikkoalueilla. Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys alueella on kohtalainen. Mikäli hapan sulfaattimaa pääsee kuivumaan ja hapettumaan esimerkiksi maankaivutöiden tai maan kuivatuksen seurauksena, muodostuu maa-aineksessa rikkihappoa. Happamat päästöt aiheuttavat ympäristössä biodiversiteetin heikkenemistä (esim. järvien happamoituminen, kalakantojen häviäminen). Maaperän happamoituminen aiheuttaa lisäksi maanalaisten betoni- ja

teräsrakenteiden syöpmistä, vähentäen rakenteiden ja rakennusten käyttöikä. (Maaperä- ja rakennuttavuuskartoitus Sitowise Oy, 2024.)



Kuva 2. Alueen maaperä. (Sitowise Oy 2024 / GTK karttapalvelu)

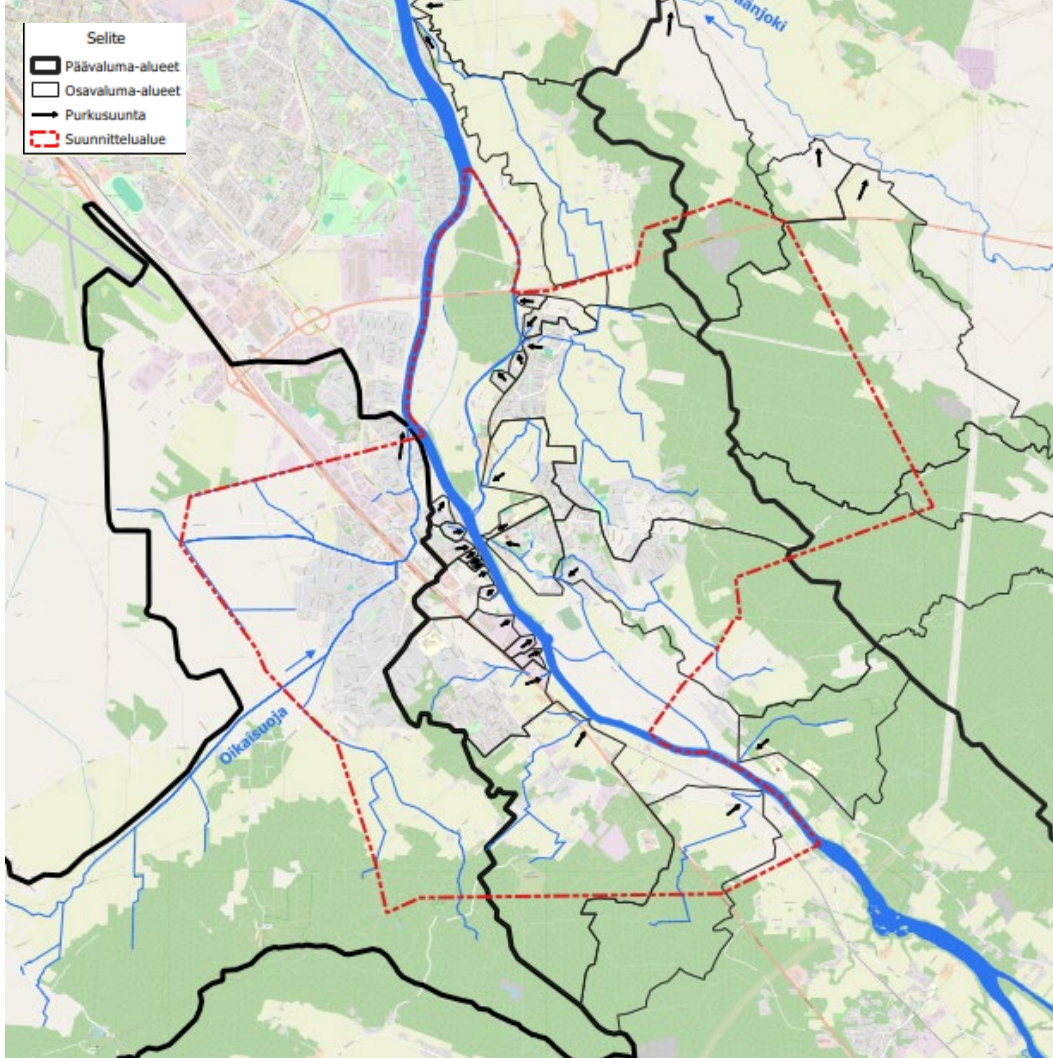
4.2.2 Vesiolot ja ilmasto

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan Kokemäenjoen valuma-alueeseen (Kuva 3). Alue sijoittuu kuitenkin lukuisille eri osavaluma-alueille, jotka purkavat eri virtausreittejä (purot, ojat, hulevesiviemärit) pitkin Kokemäenjokeen. Keskustan läpi lännestä purkaa suuri Oikaisuojan valuma-alue (46 km²) (Kuva 3).

Pirunkynnen alue on pääosin vedenjakajan toisella puolella. Näin ollen sieltä vedet purkautuvat itään Harjunpäänjoen valuma-alueen (505 km²) suuntaan, yhdistyen Kokemäenjokeen vasta useita kilometrejä alavirtaan.

Maaperäkartan perusteella voidaan arvioida, että rakentamattomilla alueilla sadevesiä imeytyy maaperään tehokkaasti. Itäosassa Pirunkynnen alueella maaperä on pääosin hiekka- ja sora-moreenia sekä hiekkaa. Lähempänä Kokemäenjokea maaperä on pääosin hienoa ja karkeaa hietaa. Selvitysalueella on vain yksittäisiä savikoita, lähinnä aivan lännessä. Kokemäenjoen itärannalla on luokiteltu pohjavesialue Haistila-Ravani. Tämä on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.

SYKE:n Kokemäenjoen tulvakartta kattaa vain alueen Siltatiestä pohjoiseen, mutta se ei nosta esiin merkittäviä tulva-alueita yleiskaavan alueiden kannalta. Myös poikkeuksellisen merivesitulvan vaikutus ulottuu vähäisessä määrin suunnittelualueelle asti. Maanalaista hulevesiverkostoa pitkin vesistötulva leviää hieman kauemmas joesta. Tämä heikentää hieman viemäreiden vedenjohtokykyä samanaikaisessa vesistötulva- ja rankkasadetilanteessa.



Kuva 3. Valuma-aluekartta suunnittelualueelta.

Kokemäenjoen ekologinen tila on tyydyttävä. Harjunpäänjoki, johon Pirunkynnen alue pääasiassa laskee vetensä, on ekologiselta tilaltaan hyvä.

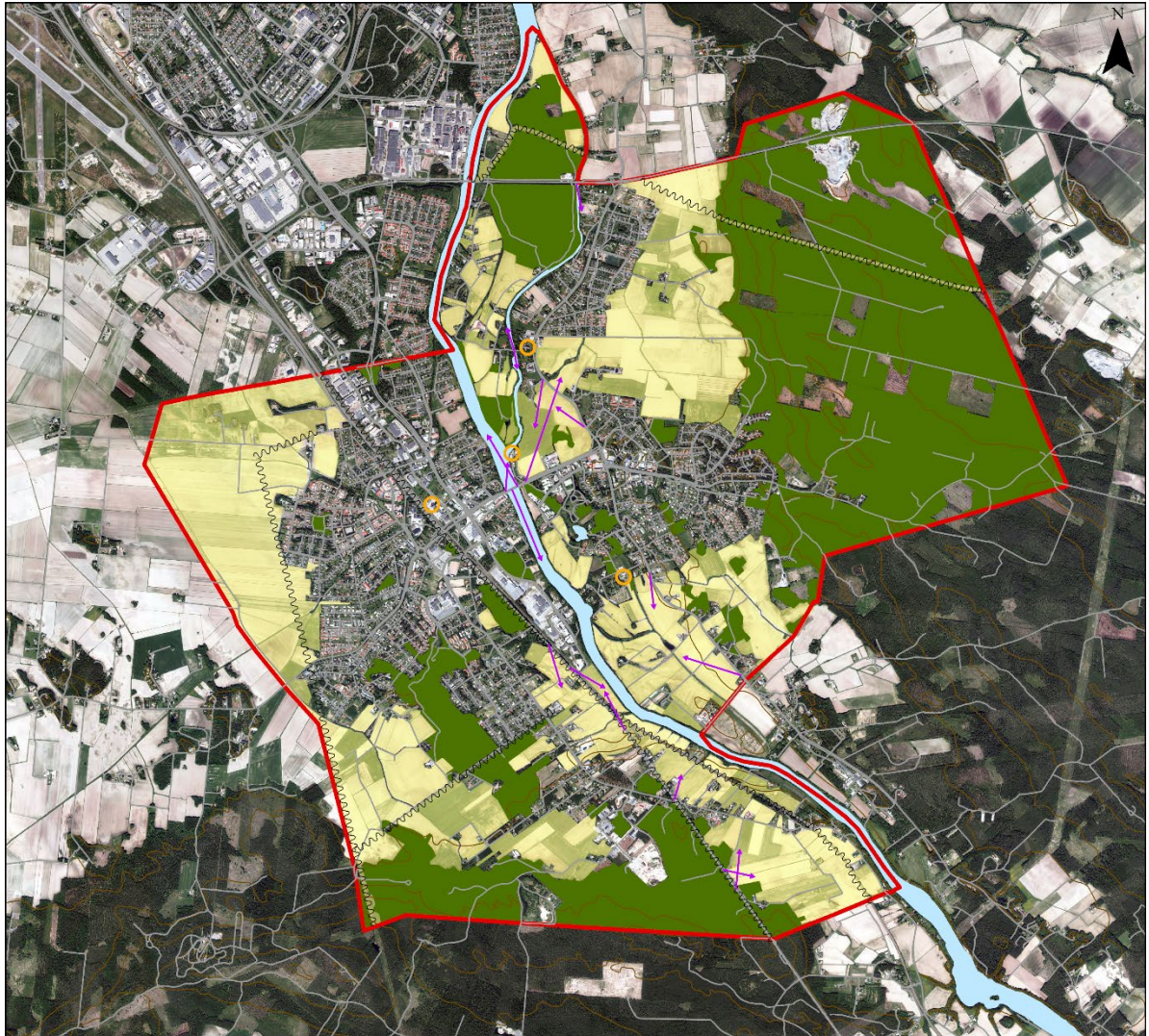
Ulvila sijaitsee eteläboreaalisen ilmastovyöhykkeen alueella. Satakunnan rannikko on kapea, jolloin Selkämerellä on suuri vaikutus myös Ulvilan ilmastoon: se tasaa vuoden ja vuorokauden lämpötilan vaihteluita. Lisäksi Kokemäenjokilaakso on oma pienilmastollinen alueensa, sillä laaksoon kerääntyy kylmää ilmaa niin kesällä kuin talvella. Hallaa esiintyy kesäisin ja lumipeite kestää keskimäärin kolme kuukautta. (Kerksalo et al., 2009).

4.2.3 Maisemarakenne ja maisematyypit

Ulvila kuuluu Lounaismaan maisemamaakuntaan ja seutuun nimeltä Ala-Satakunnan viljelyseutu. (Maisematyön mietintö 1992, osa I, s. 17.) Seudun peruselementit koostuvat Kokemäenjokilaaksoista, sen rinteiden avarista ja polveilevista savitasangoista sekä siellä täällä maisemaa elävöittävästä kalliokoista tai metsäisistä mäistä, mikä vastaa hyvin myös Ulvilan keskustaajaman maisemarakennetta. (Maisematyön mietintö 1992, osa II, s. 49.) Kaava-alueen maisema on suuntautunut

luonnostaan vahvasti jokiuoman mukaan, mutta maiseman muotoutumiseen on jääkautisten suuntien ohella vaikuttanut myös pitkäaikainen maatalouteen ja viljelyyn liittyvä kulttuurinen jälki.

Kaava-alueelta on laadittu erillinen maisemaselvitys (Sitowise Oy 2024, selvitys 7).



- Kaavarajaus
- Maamerkki
- Näkymälinja
- ~ Miesemavaurio
- Suljettu alue
- Avoin alue
- Tiestö

0 2 4 km

Kuva 4. Maisemarakenne (Maisemaselvitys, Sitowise Oy 2024, selvitys 7).

Ulvilan keskusta on levittäytynyt ympäristöönsä suotuisammalle rakennusmaalle selänteiden ympäröimänä. Hienojakoisemmille maille levittäytyneet pellot ympäröivät taajama-alueita ja niiden halki kulkevat tiet, joiden varrella on nauhamaisesti asutusta. Maiseman solmukohtana voidaan pitää yleisesti näiden elementtien kohtaamista, mutta myös pienemmässä mittakaavassa siltojen ja joen risteämiä, kuten Saarenluodon kumpaakin kärkeä ja Siltatien siltaa. Maiseman alavuus ei nosta esiin merkittäviä maamerkkejä kaupunkirakenteen lomasta, mutta Friitalan vanhan nahkatehtaan korkea piippu ja Ulvilan vesitorni kohottautuvat riittävän korkealle ollakseen tunnistettavia.

Joen rantavyöhykkeellä kasvaa suurelta osin suhteellisen tiheää puustoa, minkä vuoksi rantapellot ja jokimaisema ovat melko erillisiä maisemaelementtejä. Avoimet maisematilat ovat paikoin myös suhteellisen pienialaisia. Peltojen avoimen maisematilan ja metsikköjen välinen rytmi hahmottuu jopa pirstaleisena, etenkin yhdessä kaupunkirakenteen kanssa. Suurin peltokokonaisuus on

Lattomerren maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema. Peltoaukeiden lomassa on maatalouden vanhoja pihapiirejä tai niistä säilyneitä rakennuksia.



Kuva 5. Keskustaajaman peltomaisemaa, jota rajaa metsäinen alue.

Peltojen ja metsien lisäksi maisemaa jaksottaa omakotitalovaltaiset asuinalueet, jotka erottuvat maisemassa luonnontilasta poikkeavalla kasvilajistolla sekä tyypillisesti istutuksin tai aidoin rajatuilla pihapiireillä. Kaupunkikuvallisesti maisemaan linkittyen aluetta halkoo myös Kokemäenjoen suuntainen vahva teollisuus-/ työpaikka-akseli. Akseli voimistaa teiden ja ratojen voimakasta estevaikutusta, ja jakaa aluetta entistä voimakkaammin itäiseen ja läntiseen osaan.

Pitkiä näkymäakseleita avautuu etenkin Kokemäenjoen ylittäviltä silloilta sekä Lattomerren kulttuurimaisemassa. Kokemäenjoen rannat ovat kuitenkin puustoisia niillä kasvavan peltojen suoja-
vyöhykkeen vuoksi, mikä rajaa näkymien levittäytymistä laajemmin peltoaukeille.

Jokivarren viljelymaisemat sisältyvät valtakunnallisesti arvokkaaseen Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat -alueeseen. Arvo perustuu erityisesti monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Satakunnan maakuntakaavassa on lisäksi määritelty kaava-alueella Kokemäenjoen itäpuolisia peltoalueita maisemallisesti arvokkaiksi. Kuvassa (Kuva 13) on esitetty valtakunnallisesti merkittävät RKY-alueet sekä valtakunnallisesti merkittävät maisema-alueet.

4.2.4 Luontoarvot

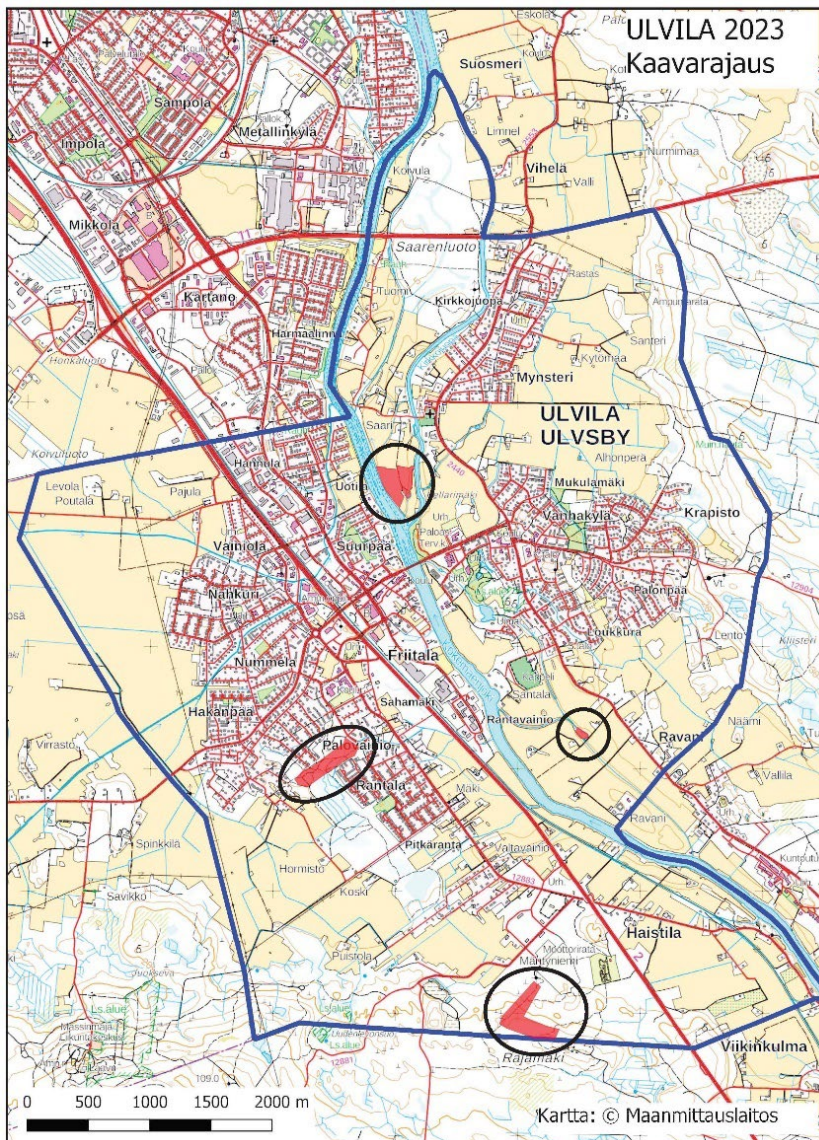
Ulvilan keskustaajaman alue on ollut pitkään ja voimakkaasti kulttuurivaikutuksen alainen, mikä heijastuu alueella esiintyvään lajistoon. Yhtenäisiä metsäalueita on lähinnä Saarenluodon pohjoisosassa, alueen itä- ja etelälaidalla sekä Pirunkynnessä. Metsät ovat pääasiassa metsätalouskäytössä ja edustavat mustikkatyyppin tuoreita kankaita ja puolukkatyyppin kuivahkoja kankaita. Lisäksi alueella on käenkaali-oravanmarjatyyppin lehtomaisia kankaita ja eri ravinteisuustason lehtoja. Suoelinympäristöt ovat enimmäkseen pienialaisia korpia tai rämeitä. (Ahlman Group, 2023.)

Kaava-alueella on toteutettu kaavoituksen tueksi luontoselvitys, jossa selvitettiin pesimälinnusto, mahdolliset liito-oravan reviirit, viitasammakot, kasvillisuus ja lepakoille tärkeät alueet (Ahlman Group, 2023 ja 2024). Alueella ei havaittu viitasammakoita eikä liito-oravia, joten näitä lajeja ei tarvitse huomioida maankäytön suunnittelussa (selvitykset 19, 22, 23).

Kaava-alueen laajennusosan eli Pirunkynnen alueen luontoselvitys valmistuu kokonaisuudessaan syksyllä 2024. Alustavien tulosten perusteella alueelta on tunnistettu huomionarvoisia lintulajeja yleiskaavassa teollisuuskäytölle osoitetun alueen länsilaidalla ja nykyisen maa-aineksen ottoalueen ympäristössä valtatie 11:n molemmin puolin. Näiden löydösten perusteella tullaan rajaamaan linnustollisesti arvokkaita alueita ehdotusvaiheen kaavakartalle.

Lattomerren peltoaukeat ovat muuttolintujen levähtämisaluetta. Kevätmuuton lintulaskenta suoritettiin keväällä 2024 ja syksyllä 2024 suoritetaan syysmuuton laskenta. Laskentojen raportit valmistuvat syksyllä 2024.

Muuttolintulaskentojen, Pirunkynnen linnustoseselvitysraporttien ja viherrakenneselvityksen valmistuttua niiden tulokset huomioidaan ja kaavaratkaisuja tarkennetaan tarvittaessa yleiskaavan ehdotusvaiheessa.

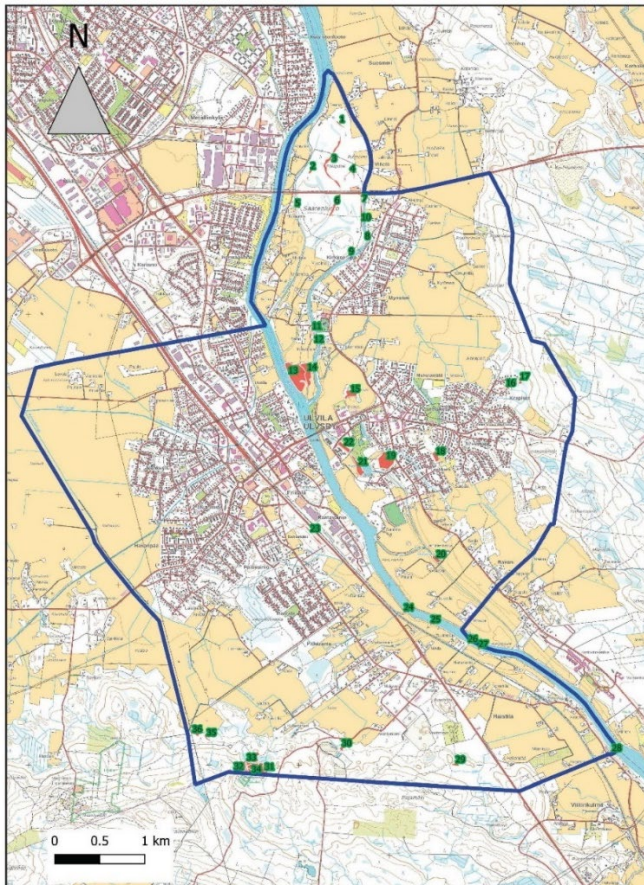


Kuva 6. Linnustollisesti arvokkaat alueet, ei sisällä Pirunkynttä. (Ahlman Group, 2023. selvitys 19)

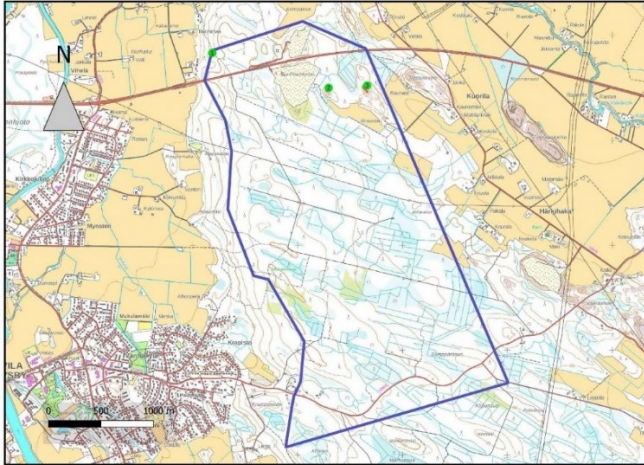
Alueen pesimälinnusto on hyvin monipuolista. Valtaosa tunnistetusta 75 lajista on tavanomaisia ja runsaslukuisia pesijöitä, mutta niistä 25 lajia lukeutuu huomioonarvoisiin lajeihin. (Tilanne 04/2024, ei sisällä Pirunkynttä.) Löydösten perusteella kaava-alueella on neljä linnustollisesti arvokasta aluetta: Saarenluodon eteläkärjen Koivumetsä, Nikinjärvi, Palovainion metsäalue ja alueen eteläosan metsä. Nämä alueet suositellaan selvityksessä huomioitavan riittävällä tasolla maankäytön suunnittelussa.

Alueella on pesinyt äärimmäisen uhanalainen ja erityisesti suojeltava lintulaji. (Ahlman Group, 2023, selvitys salattava.) Kaava-alueella on runsaasti lajille soveliaista elinympäristöä, joka tulee huomioida kaikessa joenrantatörmiiin liittyvässä maankäytön suunnittelussa. Alemman tason kaavoituksessa tulee tehdä uhanalaisiin lintulajeihin keskittyvä linnustonselvitys jokialueen osalta.

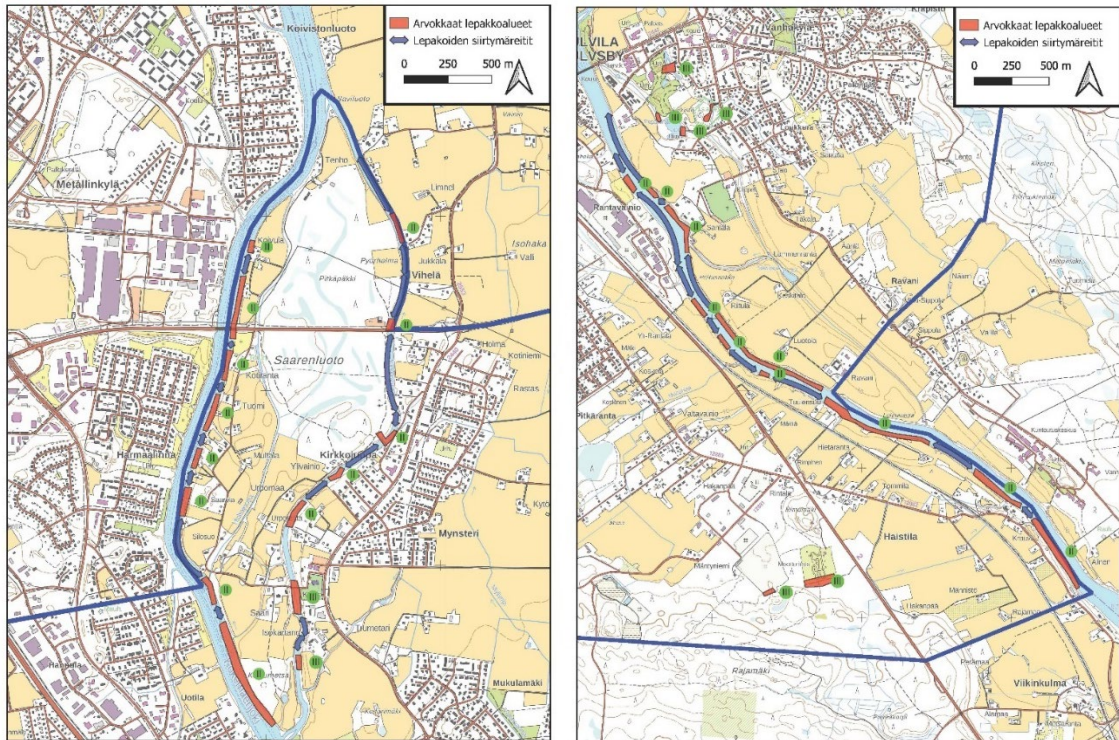
Voimakkaasta kulttuurivaikutuksesta huolimatta alueella on säilynyt useita pienialaisia luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia luontotyyppisiä, jotka ovat paikallisesti hyvin arvokkaita. Pääosa kohteista on taajamarakenteen ulkopuolella, joko metsäisillä alueilla tai Kirkkojuopan tai Kokemäenjoen varrella. Arvokkaat kasvillisuuskohteet on luontonselvityksessä luokiteltu kolmiportaisella asteikolla, jossa 1 = lakikohde, joka on säilytettävä suojeluperusteena olevan lain mukaan, 2 = arvokas alue, joka on uhanalaisuudeltaan joko äärimmäisen uhanalainen, erittäin uhanalainen tai vaarantunut, 3 = arvokas alue, joka suositellaan säilytettävän muiden syiden vuoksi. Tunnistetuista 39 kohteesta 26 täyttää metsälakikohteen kriteerit. (Ahlman Group 2023, selvitykset 19 ja 20.) Alueella on myös kaksi luonnonsuojelualuetta: Liikistönsaari ja Protson letto, joista jälkimmäinen on osa laajempaa Protson leton Natura 2000 -aluetta.



Kuva 7. Arvokkaat luontotyytit Ulvilan keskustaajaman alueella. (Ahlman Group, 2023. selvitys 19)



Kuva 8. Arvokkaat luontotyypit Pirunkynnen alueella. (Ahlman Group, 2023. selvitys 20)



Kuva 9. Kokemäenjoen pohjoisosa. Lepakoille arvokkaat alueet (luokat II ja III) sekä siirtymäreiit. (Ahlman Group, 2023. selvitys 19)

Kuva 10. Kokemäenjoen eteläosa. Lepakoille arvokkaat alueet (luokat II ja III) sekä siirtymäreiit. (Ahlman Group, 2023. selvitys 19)

Valtaosa Kokemäenjoen ja Kirkkojuopan rantaviivasta on hyvin merkittävää lepakkoaluetta (luokat II ja III). EUROBATS-sopimus edellyttää II-luokan alueiden huomioimista maankäytössä. Kaava-alueelta ei löydetty yhtään lainsäädännön suojelukriteerit täyttävää aluetta (luokka I). Lisäksi tunnistettiin III-luokan alueita Liikistön ja urheilumoottoriradan ympäristössä (selvitys 20) sekä Pirunkynnen alueella (selvitys 21). Tärkeimpänä huomioimistoimena voidaan pitää suojaavan puuston säilyttämistä ja tehokkaan valaistuksen välttämistä. Selvityksessä todetaan, että arvokkaiden lepakkoalueiden lähelle suunniteltavien maankäyttöhankkeiden osalta tulee tehdä asemakaavatasoiset selvitykset.

4.3 Rakennettu ympäristö

4.3.1 Nykyinen rakennuskanta

Pääosa Ulvilan keskustaajaman rakennuskannasta on verrattain uutta. Voimakkaimman rakentamisen jakso sijoittui 1970–1990-luvuille, jolloin asemakaavoitettiin ja toteutettiin useita keskustaajaman asuntoalueita. Keskustaajaman rakenne on melko väljä ja matalahko. Suuri osa kerrostalorakentamisestakin on kaksikerroksista, korkeimmat rakennukset ovat viisikerroksisia.

Keskustaajaman rakennuskanta koostuu pääosin pientaloista. Kerrostalorakentaminen on keskittynyt keskustan alueelle sekä Vanhakylän puolelle. Rivitalorakentamisesta pääosa sijoittuu keskustan läheisyyteen. Keskustaa ympärivät pientaloalueet muodostavat pääasiassa erillistalojen eri aikoina toteutettuja kokonaisuuksia.

Teollisuus- ja työpaikkarakentamista on etenkin valtatie 2 varrella.



Kuva 11. Keskustan uudempaa mutta matalaa kerrostalorakennuskantaa.

4.3.2 Rakennettu kulttuuriperintö

Ulvilan keskustaajaman rakennettu kulttuuriperintö on ajallisesti kerrostunut pitäen sisällään keskiaikaisen kirkkoympäristön, arvokkaita maatilakokonaisuuksia 1800-luvulta, liikenne- ja asemahistoriaa, Friitalan nahkatehtaan rakennusympäristön sekä moderneja kokonaisuuksia sodanjälkeiseltä ajalta. Kulttuuriperintö on paljolti rakentunut Kokemäenjoen ja tärkeiden rautatie- ja liikenneyhteyksien varrelle (Kuva 13).

Ulvilan kirkko ja ympäristö sekä Huovintien reitti on arvotettu valtakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi (RKY 2009). Kirkon ympäristö, kirkonkylän kantatilat Trumetari, Saari, Isokartano sekä kauempana jokivarressa olevat kirkkoherranpappila Gammelgård ja vanhemman kirkon paikka, Liikistö, muodostavat arvokkaan historiallisen kokonaisuuden. Huovintie oli osa keskiaikaista yleistä maantieverkkoa, joka yhdisti Varsinais-Suomen ja Satakunnan hallintokeskuksia, kaupunkeja ja kauppapaikkoja.

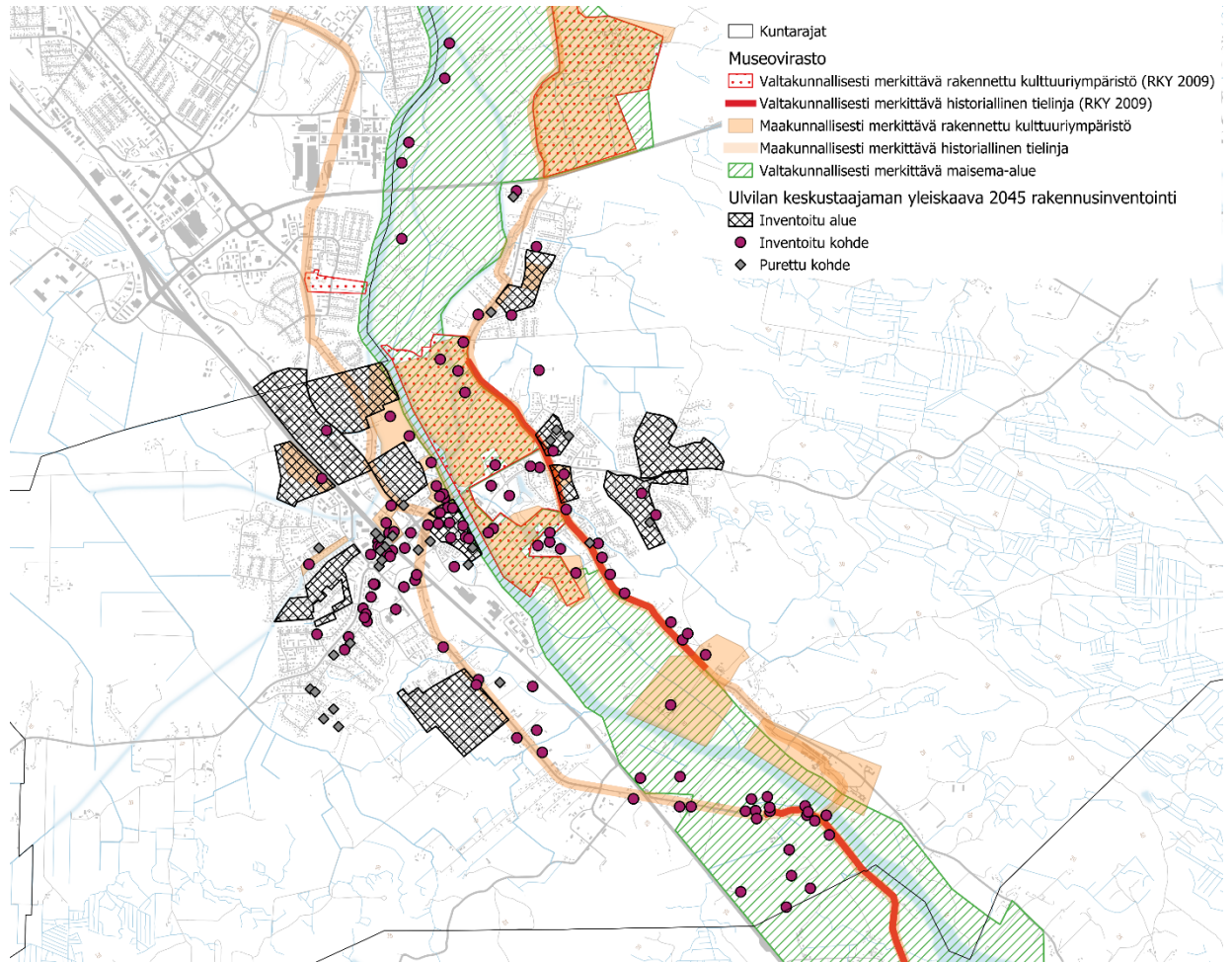


Kuva 12. Ulvilan kirkko on osa valtakunnallisesta arvokasta kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

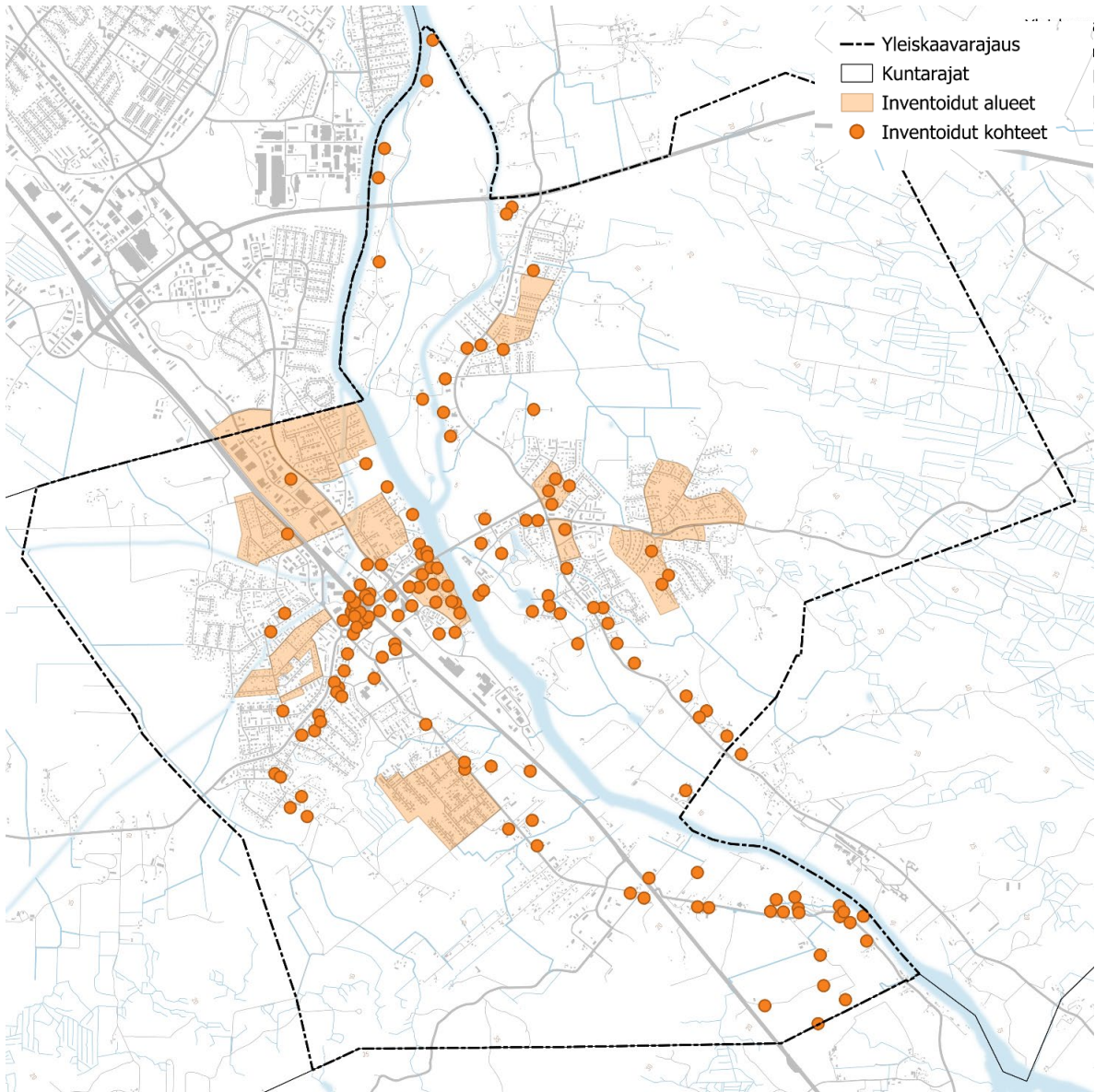
Maakunnallisesti arvokkaat alueet on tunnistettu Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadintaa varten tehdyssä inventoinnissa 2023 (Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt, maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointi, Ramboll 2023). Yleiskaava-alueella maakunnallisesti arvokkaita alueita ja teitä on inventoinnissa tunnistettu yhteensä 10 kpl:

- Ulvilan kaupungintalo
- Kokemäenjoen länsiranta
- Gammelgård: pappila ja uusi hautausmaa
- Ulvilan lukio, Sillankorvan koulu
- Friitalan Nahka Oy:n tehdasalue
- Friitalan Nahka Oy:n asuinalue
- Vainiolan omakotialue
- Ravanin alue
- Mynsterin omakotialue

Keskustaajaman yleiskaavoitusta varten laadittu kulttuuriympäristön inventointi valmistui huhtikuussa 2024 (Sitowise Oy, selvitys 8). Inventointiin sisältyi aiempien inventointien laatu- ja sisältövertailu. Yhdessä Ulvilan kaupungin ja Satakunnan museon kanssa yleiskaava-alueen sovittiin inventointiin sisällytettävistä kohteista ja alueista 1) päivitettävät, olemassa olevat, 2) tarkistettavat puretut tai arvonsa menettäneet sekä 3) uudet inventoitavat. Tiedot päivitettiin tai lisättiin Satakunnan museon Pakki-tietokantaan. Lähtökohtana oli, että uusien inventoitavien kohteiden aikakauden raja on pääosin vuodesta 1945 vuoteen 1980. Inventoidut kohteet ja alueet on esitetty Kuva 14.



Kuva 13. Rakennettu kulttuuriympäristö Ulvilassa sekä selvityksen inventointialueet ja -kohteet. (Sitowise Oy 2024, selvitys 8)



Kuva 14. Inventoidut kohteet ja alueet. (Sitowise Oy 2024, selvitys 8)

Inventoinnissa päivitettiin aiemmin inventoidut kohteet, noin 130 kpl, joista 28 kpl on purettu ja noin 20 kpl kohdalla arvoitus muuttui. Uudisrakentaminen olemassa olevilla pihapiireillä ja alkupe-
räisten rakennusten merkittävä muuttaminen on heikentänyt monien vanhojen maatilakiinteistöjen arvoja.

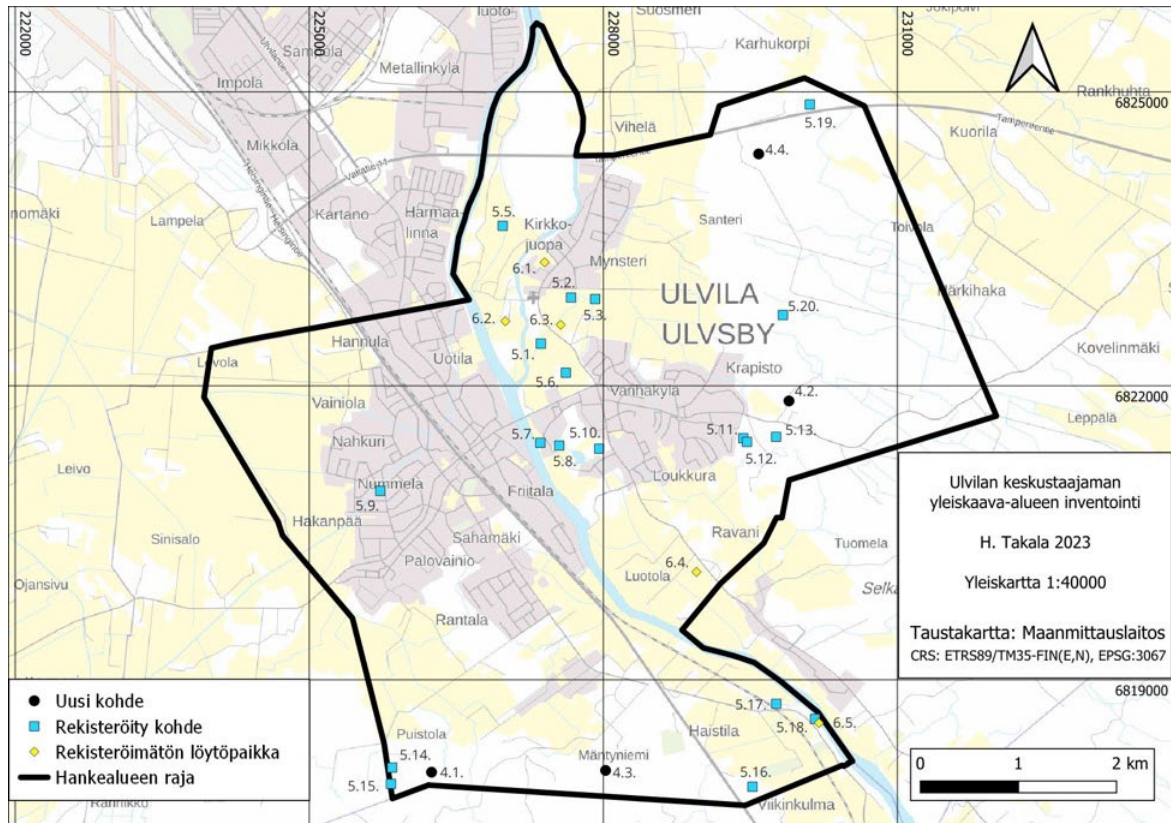
Inventointi nosti esiin myös arvokkaita moderneja kohteita ja alueita, mm. postmodernismin edus-
taji. Nämä alueet ovat 1960–1980-lukujen pientaloalueita ja todistavat ajan suunnitteluperiaat-
teita. kohteet ovat pääosin 1970–1980-lukujen modernia arkkitehtuuria edustavia julkisia raken-
nuksia. Modernit rakennuskohteet kertovat Ulvilan muutoksesta maanviljelyspitäjästä Porin asuin-
kunnaksi ja ovat tärkeitä sotiemme jälkeisen Ulvilan asutushistorian näkökulmasta.

4.3.3 Muinaisjäänökset

Kaavaa varten laadittiin muinaisjäänösinventointi (Maanala Oy 2023, selvitys 9), jonka maastotyöt
tehtiin neljässä eri jaksossa kevään, kesän ja syksyn 2023 kuluessa. Kaava-alueelta löytyi neljä uutta
kiinteää muinaisjäänöstä: Åkervall III, Krapisto (Alhonperä) Mäntyniemi ja Pirunkynsi V. Lisäksi sel-
vitysalueelta aiemmin tunnetut rekisteröidyt muinaisjäänökset ja löytöpaikat tarkistettiin. Samoin
tarkistettiin uudet ja vielä rekisteröimättömät metallinetsinlöytöpaikat. Yhden tunnetun muinais-
jäänöksen läheisyydestä löytyi kymmenen uutta alakohdetta. Löydökset on esitetty Kuva 15.

Selvitysalueelta tunnettiin entuudestaan 20 muinaisjäännösrekisteriin merkittyä kiinteää muinaisjäännöstä tai irtolöytöpaikkaa, jotka ovat muinaismuistolain (295/1963) perusteella rauhoitettuja. Kaikkia kohteita ei ole kuitenkaan rajattu, vaan osasta on olemassa vain pistemäiset koordinaattitiedot. Näiden lisäksi alueelta tunnetaan viisi metallinilmaisintöytöpaikkaa, joilla ei ole tehty kajoavia arkeologisia tutkimuksia, eikä kohteita ole myöskään rauhoitettu muinaismuistolain perusteella.

Muutamista kivikauden kohteista ja irtolöydöistä huolimatta Ulvilan esihistorialliset löydöt ovat painottuneet pronssi- ja rautakaudelle. Röykkiöitä tunnetaan erityisesti Ulvilan keskustaajaman ulkopuolella olevilta korkeammilta harjanteilta. Suurin osa Ulvilan muinaisjäännöksistä sekä irtolöytöpaikoista ajoittuu kuitenkin historialliselle ajalle.



Kuva 15. Arkeologisen inventoinnin selvitysalue, tarkastetut kohteet ja uudet havainnot. (Maanala Oy 2023, selvitys 9)

Ulvilan Kellarimäen asemakaava-alueella Naparannan puistoalueen ja paloaseman tontin välisellä ja osittain sen pohjoispuolisella peltoalueella on tehty arkeologisia koetutkimuksia kesäkuussa 2024 (Muuritutkimus Oy). Kellarimäen arkeologisen selvityksen koekaivauksissa Ulvilan kaupunginpaikan (muinaisjäännösrekisteri nro 886010002) eteläosassa ei havaittu merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä.

4.4 Toiminnot

4.4.1 Asuminen

Yleiskaava-alueella asuu nykyisin noin 9 000 asukasta (vuonna 2022 9 069 asukasta, YKR-aineisto). Kaupungin asutuskunnista valtaosa (83,7 % vuonna 2022) asuu rivi- tai pientaloissa (Tilastokeskus). Kerrostalorakentaminen on keskittynyt keskustan alueelle sekä Vanhakylän puolelle. Rivitalorakentamisesta pääosa sijoittuu keskustan läheisyyteen. Ydinkeskustaa ympäröivät pientaloalueet ovat eri aikoina toteutuneita kokonaisuuksia. Suuri osa rakennuskannasta on valmistunut 1970–1990-luvuilla tapahtuneen kaupungin voimakkaan kehittymisen aikana. Näistä rakennuksista moni on

saavuttamassa peruskorjauksiensa lähivuosina. Keskustaaajamassa on melko niukasti ydinkeskustan palvelujen läheisyyteen sijoittuvaa laadukasta asumista, joka palvelisi mm. ikääntyvää väestöä.

4.4.2 Palvelut

Julkiset palvelut

Suunnittelualueella on seitsemän varhaiskasvatuspaikkaa, joista osa on päiväkoteja ja osa perhepäivähoitoloita. Alakouluja on viisi: Friitalan, Harjunpään, Kaasmarkun, Koskin ja Vanhankylän koulut. Yläkouluopetusta järjestetään Ulvilan yhteiskoulussa. Lisäksi erityisopetusta järjestetään Olavin koulussa sekä alakoulutasolla että kehitysvammaisille yläkoulutasolla. Lastensuojelulaitosten yhteydessä toimivia kouluja on lisäksi kaksi: Auroran koulut Mesikämmenessä ja Ravanissa. Ulvilan lukio on alueella toimiva ainut lukio. Ulvilassa toisen asteen opetusta järjestää Satakunnan koulutuskuntayhtymä Sataedu Ulvila Friitalassa.

Vuonna 2023 valmistuneen Perusopetuksen palveluverkkosuunnitelman (FCG 2023) mukaan Ulvilan kaikkien koulujen oppilasennusteet ovat laskevia ja oppilasmäärien supistuminen on nopeaa. Erityisen pieneksi muodostuvat oppilasmäärät Kaasmarkun ja Koskin kouluissa. Ulvilan kaupungin alakoulujen oppilasmäärien ennustetaan laskevan vuoteen 2030 mennessä 368 oppilaalla. Vastavasti yläkoulujen oppilasmäärän ennustetaan vähenevän 46 oppilaalla. Perusopetuksen käytössä olevien tilojen laajuus oppilasta kohden on huomattavan korkea ja Koskin koulun kohdalla tilojen laajuus oppilasta kohden on poikkeuksellisen suuri.

Sosiaali-, terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestäminen tapahtuu Satana eli Satakunnan hyvinvointialueen piirissä. Alueen ainut terveyskeskus on Ulvilan Terveysasema Siltatien vieressä. Samassa yksikössä toimii neuvola. Tien toisella puolella sijaitsee Ulvilan paloasema. Ulvilassa on lisäksi kaksi hammashoitolaa. Vanhusten ympärivuorokautisen palveluasumisen yksiköitä on neljä, jotka kaikki sijaitsevat Kokemäenjoen itäpuolella Vanhakylän läheisyydessä.

Friitalassa sijaitsee kaikille avoin kohtaamispaikka Ulvilan Olohuone, joka tarjoaa toimintaa mm. ikääntyville. Vammaisten asumisen ja päiväaikaisen toiminnan palveluita on seitsemän, joista suurin osa sijoittuu Vanhakylään. Ravanin alueella sijaitsee myös vaativan tuen yksikkö. Suunnittelualueella on yksi kirjasto, joka on Ulvilan pääkirjasto. Porin kirjastoauto Ursula ei sisällä pysähtymispisteitä Ulvilan yleiskaava-alueella. Osa sosiaalipalveluista tarjotaan sähköisesti esimerkiksi neuvontapuhelimien kautta.

Ulvilan kaupungintalo sijaitsee Vanha-Ulvilassa. Kaupungin vapaa-aikapalvelut järjestävät toimintaa muun muassa Kaskelotti-keskuksessa virkistysalueella lähellä terveysasemaa. Kaskelotissa sijaitsee uimahalli, kuntosali ja liikuntasali.

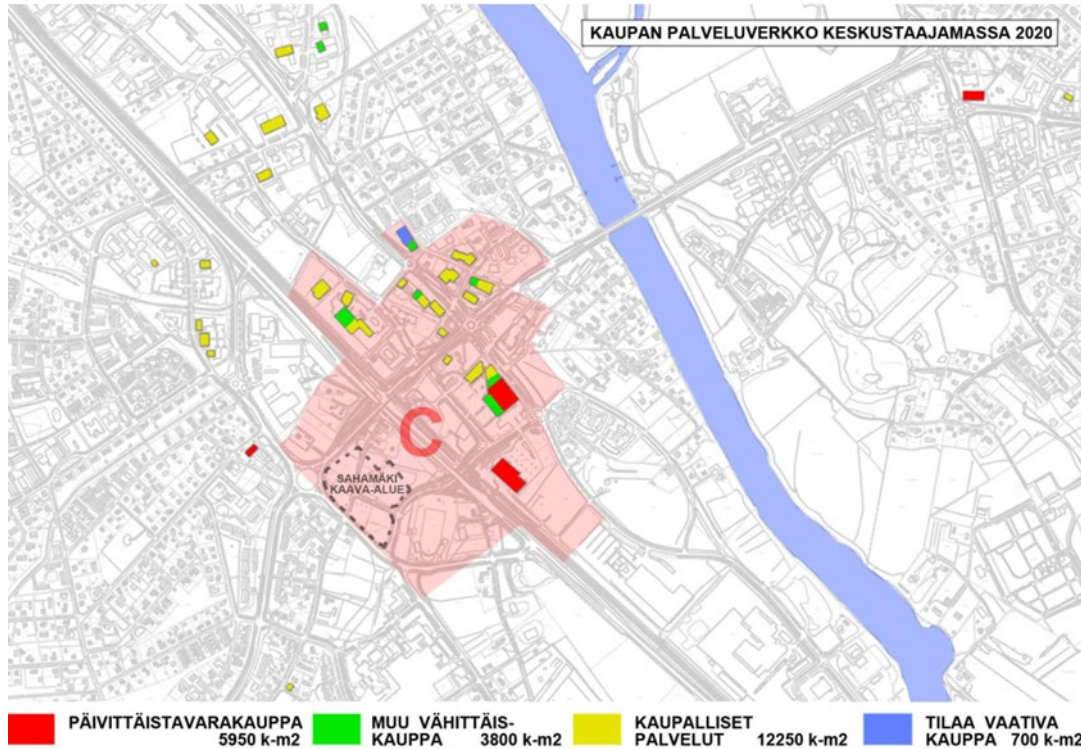
Ulvilan seurakunnan tiloja alueella ovat Ulvilan kirkko, sen viereinen Kirkkotupa, Vanha Pappila, kappeli uudella hautausmaalla, Friitalan seurakuntakoti ja nuorisotilat Mukulatorilla Vanha-Ulvilassa.

Kaupun palvelut

Keskustaaajaman päivittäistavarakauppa, erikoiskauppa ja kaupalliset palvelut ovat hyvin pitkälle keskittyneet Friitalan alueelle, joka on Ulvilan kaupallinen keskusta (Kuva 16). Friitalassa sijaitsevat kaupungin merkittävimmät vähittäiskaupan myymälät ja kaupalliset palvelut, yhteensä noin 22 000 k-m², joista vähittäiskaupan toimintoja on noin 9 000 k-m² (päivittäistavarakaupan toimintojen osuus tästä on noin 5 200 k-m² (FCG 2020). Vuonna 2021 Ulvilassa oli yhteensä 28 vähittäiskaupan myymälää, joista 10 toimi päivittäistavarakaupan alalla. Päivittäistavarakaupan toimijoista kuusi oli päivittäistavaramyymälöitä (1 iso supermarket, 2 pientä supermarketia ja 3 valintamyymälää), kolme päivittäistavaroiden erikoisliikkeitä ja yksi laajan tavaravalikoiman myymälä.

Erikoiskaupan myymälöitä Ulvilassa toimi vuonna 2021 yhteensä 18. Toimialoilla, jotka sisältävät pääosin tilaa vaativan erikoiskaupan myymälöitä (huonekalu-, kodintekniikka- ja rautakauppa sekä muu tilaa vaativa kauppa kuten puutarha-alan kauppa ja venekauppa) toimi 4 myymälää.

Moottoriajoneuvojen kaupan alalla toimi lisäksi 10 myymälää. Keskustahakuisen erikoiskaupan toimialoilla kaupungissa toimi yhteensä 14 myymälää. Keskustahakuiseen erikoiskauppaan kuuluvat apteekit, Alkot, kosmetiikkamyymälät ym., muotikaupat, sekä ns. pienet erikoiskaupat kuten optikot, kelloliikkeet ja kukkakaupat. Ulvilan vähittäiskaupan myymälät sijoittuvat pääasiassa keskustaajamaan. Vähittäiskaupan myymälöiden lukumäärä Ulvilassa on viime vuosina vähentynyt, erityisesti koskien keskustahakuisen erikoiskaupan myymälöitä.



Kuva 16. Keskustaajaman palveluverkko vuoden 2020 lopun tilanteessa suhteessa yleiskaavan keskustatoimintojen alueeseen C (FCG 2020).

4.4.3 Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Ulvilan työpaikkaomavaraisuus vuonna 2021 oli 74,4 %. Työpaikoista hieman yli puolet (54,7 %) oli palvelualoilla, reilu kolmannes (39,9 %) jalostuksessa ja vain pieni osa (3,7 %) alkutuotannossa. Vuonna 2021 työpaikkoja oli Ulvilassa 3 889, ja 69,2 % työllisistä ulvilalaisista kävi töissä kaupungin ulkopuolella. (Tilastokeskus)

Ulvilan tärkeimmät teollisuusyritykset sijaitsevat keskustaajaman alueelle. Teollisuus- ja työpaikka-alueet sijoittuvat valtatie 2 varteen Vainiolasta Rantavainioon ulottuvalle alueelle. Merkittäviä yrityksiä ovat Ulvilan kaupungin lisäksi robotiikka-alalla toimiva Cimcorp sekä lukuisia muita automaatioalan kasvuyrityksiä, UrhoTuominen Oy, Neorem Magnets, Satmatic, Ulvilan Konepaja sekä Sata-maito. Keskustaajaman eteläosiin on kaavoitettu uusi, laaja Kettumetsän yrityspuisto, joka toteutuessaan tulee liittymään valtatiehen 2 uuden liittymän kautta. Satakunnan alueen elinkeinoelämän vahvistamiseksi on perustettu Prizztech Oy, voittoa tavoittelematon elinkeino- ja kehitysytio. Yritys tukee alueen yritysten kasvua ja kehittymistä ja keskittyy mm. automatiikan ja robotiikan, bio- ja kiertotalouden sekä uusien energiaratkaisujen teemoihin.

4.4.4 Virkistys ja kulttuuri

Alueen matkailu perustuu nykyään luontopalveluihin ja niiden varaan rakennettuihin virkistyspalveluihin. Kaupungin sisäiset virkistyspalvelut ovat pääosin erilaisia urheilupaikkoja. Kaupunkirakenteen ulkopuolella sijaitsevat ampumarata ja kartingrata. Nykyiset virkistyspalvelut eivät hahmotu erityisinä matkailullisina kohteina, vaan ne palvelevat pääosin nykyisiä asukkaita.

Ulvilan kaksinapaisen keskustan solmukohdassa Siltatien sillan kupeessa sijaitsee kaksi keskeistä virkistyskohdetta, Naparanta ja Pappila.

Naparannassa on uimaranta, leikkipaikka ja veneilytoimintoja. Naparannassa käy myös Porin suunnalta tuleva jokiristeilijä M/s Charlotta. Naparannan vieressä on Saarenluoto ulkoilualueineen.



Kuva 17. Naparannan laiturit.

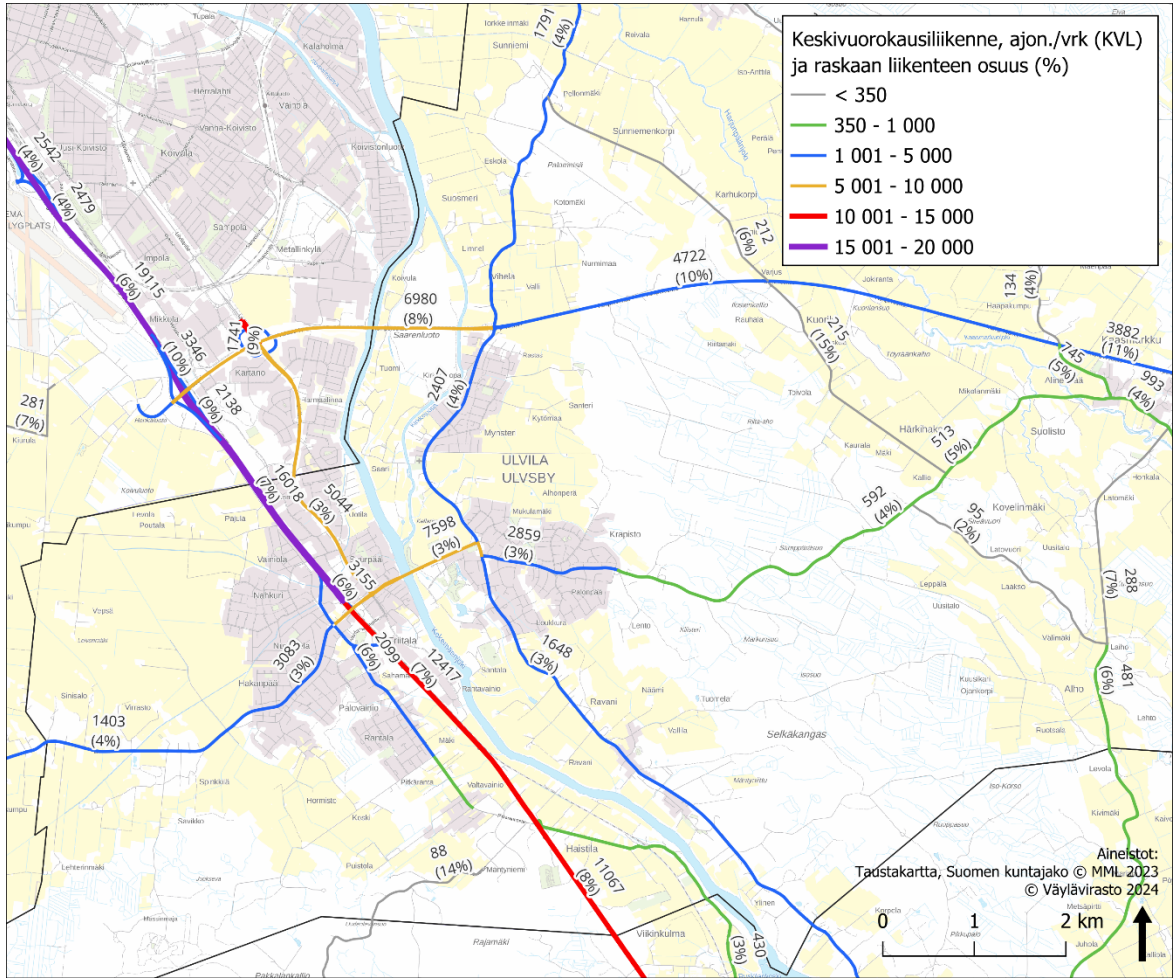
Pappila sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, ja sen yhteydessä on Pappilanlammen ulkoilualue. Vanhassa 1890-luvun pappilarakennuksessa on erillinen kappelihuone kirkollisia toimituksia varten. Pappilarakennus on kunnostettu kokous- ja juhlatilaksi vuonna 1986. Yleisesti Kokemäenjoen valtakunnallinen maisema-alue ja sen yhteydessä sijaitseva melontareitti lukeutuvat tunnettuihin vierailukohteisiin.

Ulvilan virkistysverkko on pääosin hyvin kattava ja monipuolinen, sisältäen reittejä taajaman sisällä sekä läheisillä metsäalueilla, ja niitä pitkin pääsee myös taajaman ulkopuolisille virkistysalueille kuten Massin urheilukeskukseen. Virkistysreitistöissä on kehittämistarpeita sekä Kaasmarkun palveluiden suuntaan että Kokemäenjoen rannan saavutettavuuden osalta. Asukaskyselyssä (10/2023) Kaasmarkuntie koettiin turvattomaksi, koska siellä on korkeat ajonopeudet eikä erillistä väylää kevyelle liikenteelle. Kokemäenjoen varrella kulkee tällä hetkellä varsin vähän virkistysreittejä ja osa rannoista on yksityiskäytössä, ja joen eri puolten virkistysreitit yhdistyvät vain Siltatietä pitkin. Muita vetäviä kohteita ovat mm. Friitalan nahkamuseo ja Ulvilan keskiaikainen kirkko.

4.4.5 Liikenne

Maantieliikenteen pääväyliä ovat suunnittelualueella kulkevat valtatiet 2 ja 11. Valtatie 2 kulkee Ulvilan keskusta-alueen tuntumassa muodostaen suoran yhteyden noin seitsemän kilometrin päässä sijaitsevaan Porin keskustaan ja noin 28 kilometrin päässä sijaitsevaan Porin satamaan. Valtatie 2 toimii Satakunnan tärkeimpänä tieyhteytenä pääkaupunkiseudulle, jonne on matkaa Ulvilasta noin 210 kilometriä. Ulvilan keskusta-alueen pohjoispuolella kulkeva valtatie 11 muodostaa yhteyden Tampereelle, jonne on Ulvilasta matkaa noin 105 kilometriä. Valtatie 8 yhdistää Pohjanlahden rannikon kaupungit Turusta Rauman ja Porin kautta Ouluun ja edelleen Tornioon.

Valtatien 2 keskivuorokausiliikennemäärä (KVL) Ulvilan kohdalla on noin 11 000–16 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus 7–8 %. Valtatien 11 liikennemäärä on suunnittelualueella noin 4 700–7000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus 8–10 %. Ulvilan keskustassa kulkevan Siltatien ja Satakunnantien liikennemäärät ovat 5 000–7 600 ajoneuvoa vuorokaudessa, ja raskaan liikenteen osuus 3 %. Yleisesti ottaen liikennemäärät ovat suunnittelualueella verraten vähäisiä. Kaikki maanteiden liikennemäärät ja raskaan liikenteen osuudet Ulvilan keskustan alueella on esitetty alla olevassa kuvassa (Kuva 18).



Kuva 18. Nykyiset liikennemäärät (vuonna 2023) Ulvilan keskusta-alueen maateillä sekä raskaan liikenteen osuus kokonaisliikennemäärästä (%).

Valtatie 2 on kaksiajoratainen Friitalan eritasoliittymästä Porin suuntaan, mutta muuten valtatiet ovat yksiajorataisia. Valtateillä 2 ja 11 on Ulvilan kohdalla 80–100 km/h nopeusrajoitukset. Valtatiellä 11 liittymäalueilla rajoitus on 60 km/h.

Joukkoliikenne

Ulvilan paikallisesta joukkoliikenteestä vastaa pääasiassa Porin seudun joukkoliikenneviranomaisen, Porin joukkoliikenne (PLJ). Tällä hetkellä Ulvilan kaupungilla on PLJ:n kanssa voimassa ostoliikennesopimus avoimen joukkoliikenteen järjestämiseksi Porin keskustasta Friitalaan ja Vanhakyliin. Lisäksi liikennettä täydentävät avoimena joukkoliikenteenä toimivat oppilaskuljetukset koulujen aikataulujen mukaan. Joukkoliikenteen palvelutaso ja kattavuus on tunnistettu Ulvilan kaupunkistrategiassa yhdeksi alueen heikkoudeksi (Ulvilan kaupunki 2022).

Ulvilan keskustan läpi kulkee Pori–Tampere-rata, mutta junat eivät pysähdy nykyisin Ulvilassa. Porin rautatieasema sijaitsee noin kahdeksan kilometrin päässä Ulvilan keskustasta. Porin ja Tampereen välillä kulkee arkisin yhdeksän ja viikonloppuisin 6–7 junavuoroa suuntaansa. Noin seitsemän kilometrin päässä sijaitseva Porin lentoasema parantaa myös Ulvilan valtakunnallista ja kansainvälistä saavutettavuutta.

Jalankulku ja pyöräliikenne

Ulvilan keskustataajaman yhdyskuntarakenne tukee kävelyn ja pyöräliikenteen edellytyksiä, sillä suurin osa palveluista ja asumisesta sijoittuu 2,5 kilometrin etäisyydelle Ulvilan keskustan ympärille. Ulvilan keskustasta pyöräliikenteen pääyhteydet Porin suuntaan kulkevat Valtatien 2 ja

Satakunnantietä/Uvilantien rinnalla. Nakkilan suuntaan on tunnistettu pyöräliikenteen yhteystarve vuonna 2019 laaditussa Porin kaupunkiseudun Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelmassa.

Liikenneturvallisuus

Vuosien 2019–2023 aikana Ulvilan keskustataajamassa tapahtui yhteensä 22 poliisin tietoon tullutta henkilövahinkoon johtanutta tieliikenneonnettomuutta. Näistä onnettomuuksista yksi oli kuolemaan ja yksi vakavaan loukkaantumiseen johtanut onnettomuus sekä loput loukkaantumiseen johtaneita onnettomuuksia. Puolet onnettomuuksista sattui katuverkolla ja kahdeksan onnettomuutta valtatiellä 2.

4.4.6 Tekninen huolto

Vesihuolto

Kaava-alueen rakennetuilla alueilla on varsin kattava vesi- ja viemäriverkosto (Kuva 19). Suunnittelualueella vesihuollosta vastaa kaupungin vesilaitos, joka toimii kirjanpidollisesti eriytettynä taseyksikkönä. Alueelle ei sijoitu vedenottamoita. Ravanin vedenvalmistulaitoksen saneeraus, jonka tavoitteena on mm. käyttöveden laadun parantaminen, alkoi vuonna 2023. Samalla Porin ja Ulvilan välille rakennettiin yhdysvesijohto, joka toimittaa ulvilalaisten käyttöveden saneerauksen ajan Porin Vedeltä. Saneerauksen valmistuttua yhdysvesijohto jää osittain käyttöön sekä toimii varavesijohtona.

Keskustaajaman rakennetut alueet kuuluvat myös pääosin vesilaitoksen hulevesiverkoston toiminta-alueeseen.

Sähköverkko

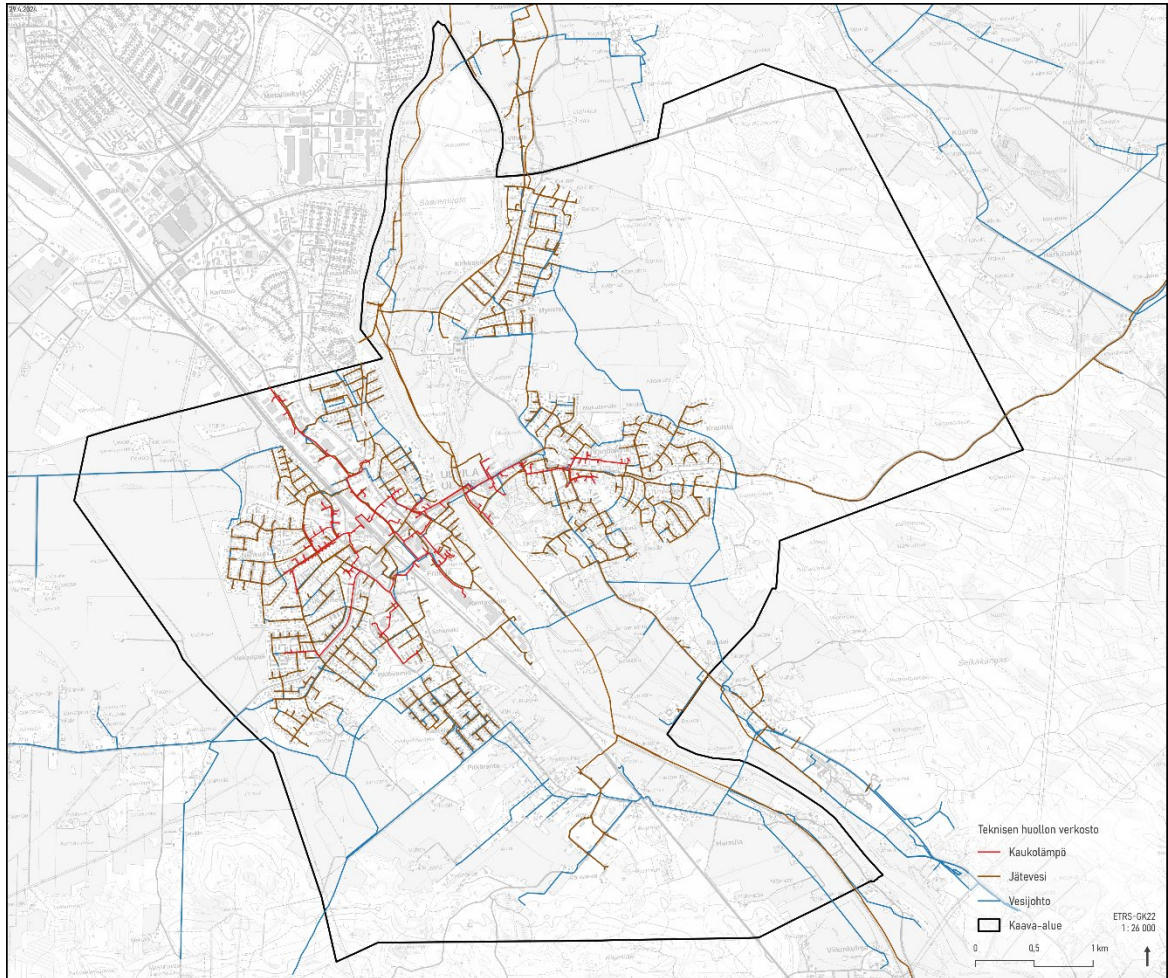
Suunnittelualueella kulkee kaksi kantaverkon 110 kV voimajohtoa. Toinen sijoittuu keskustaajaman länsipuolelle ja haarautuu itään kohti Vainiolaan sekä Pitkärannantielle sijoittuvia sähköasemia. Toinen voimajohtolinja kulkee itä-länsisuuntaisesti suunnittelualueen pohjoisosissa. Alueelle on suunnitteilla toinen Carunan 110 kV voimajohto, joka kulkisi mahdollisesti Tampereentie (vt 11) yhteydessä.

Kaukolämpö

Uvilan Lämpö Oy:n kaukolämpöverkosto kattaa keskeisimmät alueet keskustaajamassa (Kuva 19). Lämpöenergia alueen verkostoon tuotetaan Pori Energian Aittaluodon lämpökeskuksella pääsääntöisesti turpeella ja muulla kotimaisella polttoaineella.

Maa-aineksen otto ja käsittely

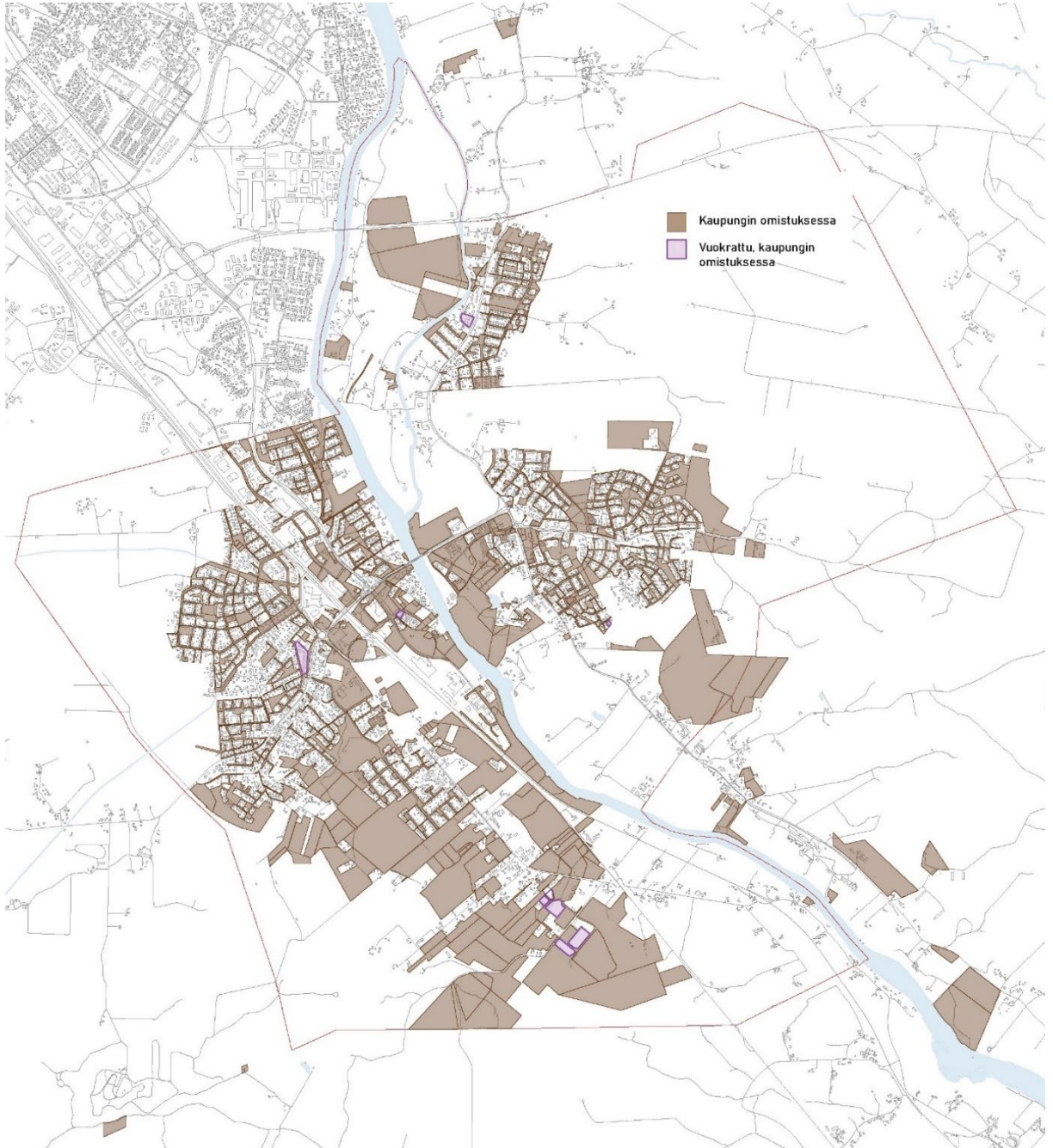
Pirunkynnen pohjoisosassa vt11:n läheisyydessä on maa-aineksen ottoalue, jonka toiminta on päätymässä vuoteen 2045 mennessä.



Kuva 19. Tekninen verkosto suunnittelualueella.

4.5 Maanomistus

Alue on suurilta osin yksityisessä omistuksessa. Ulvilan kaupungin omistamat maa-alueet sijaitsevat suurelta osin joen länsipuolella. Näistä suuri osa on asutuksen yhteydessä olevia viheralueita. Vanhakylän puolelle sijoittuu myös kaupungin maanomistusta muutama suurempaan kokonaisuuteen (Kuva 20).



Kuva 20. Kaupungin maanomistus suunnittelualueella.

5 Kaavoitustilanne

5.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtioneuvosto on 14.12.2017 päättänyt valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

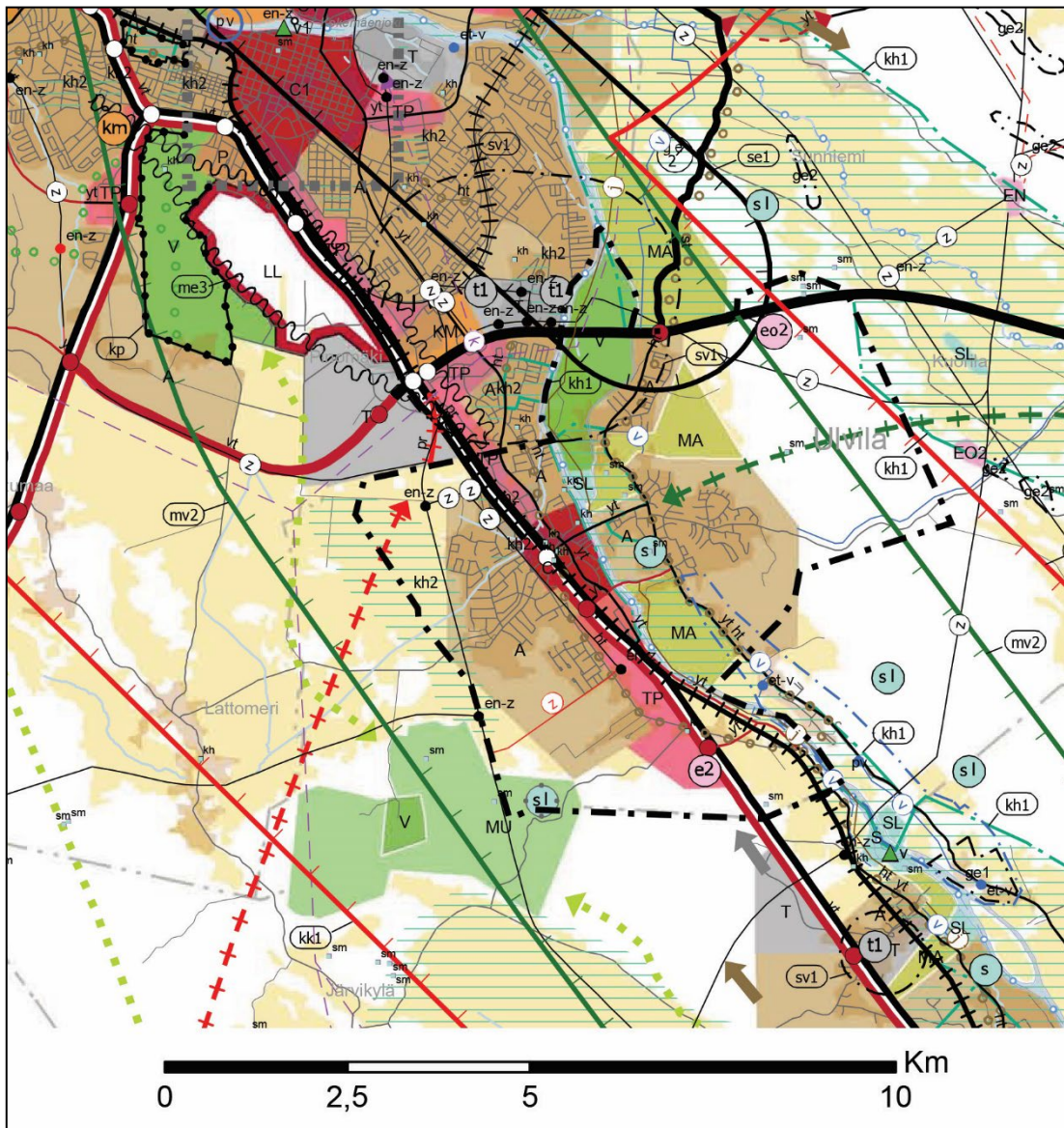
Valtioneuvoston päätöksessä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu viiteen kokonaisuuteen, ja ne ohjaavat tämän kaavan suunnittelua:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
 - Uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tai sen yhteyteen.
 - Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien kehittäminen yhdyskuntarakenteessa ja uusille työpaikka- ja teollisuusalueille.
- tehokas liikennejärjestelmä
 - Liikenteen toimivuusedellytykset turvataan laatimalla riittävät selvitykset ja niihin perustuvat kaavaratkaisut.
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
 - Ehkäistään melusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
 - Yleis- ja asemakaavoituksessa varaudutaan lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja tulviin.
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
 - Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
 - Laaditaan riittävät selvitykset kulttuuriympäristön (RKY 2009), maiseman (VAMA 2021) ja luonnon osalta osana yleiskaavoitusprosessia.
 - Mahdollisuudet kiertotalouden edistämiseen ja neitseellisten luonnonvarojen käytön minimointiin huomioidaan.
- uusiutumiskykyinen energiahuolto
 - Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.
 - Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Tavoitteilla pyritään edistämään muun muassa energiahuollon uudistusta, luonto- ja kulttuuriympäristön elinvoimaa ja luonnonvarojen kestäväää käyttöä sekä muutosta kohti vähähiilistä yhteiskuntaa.

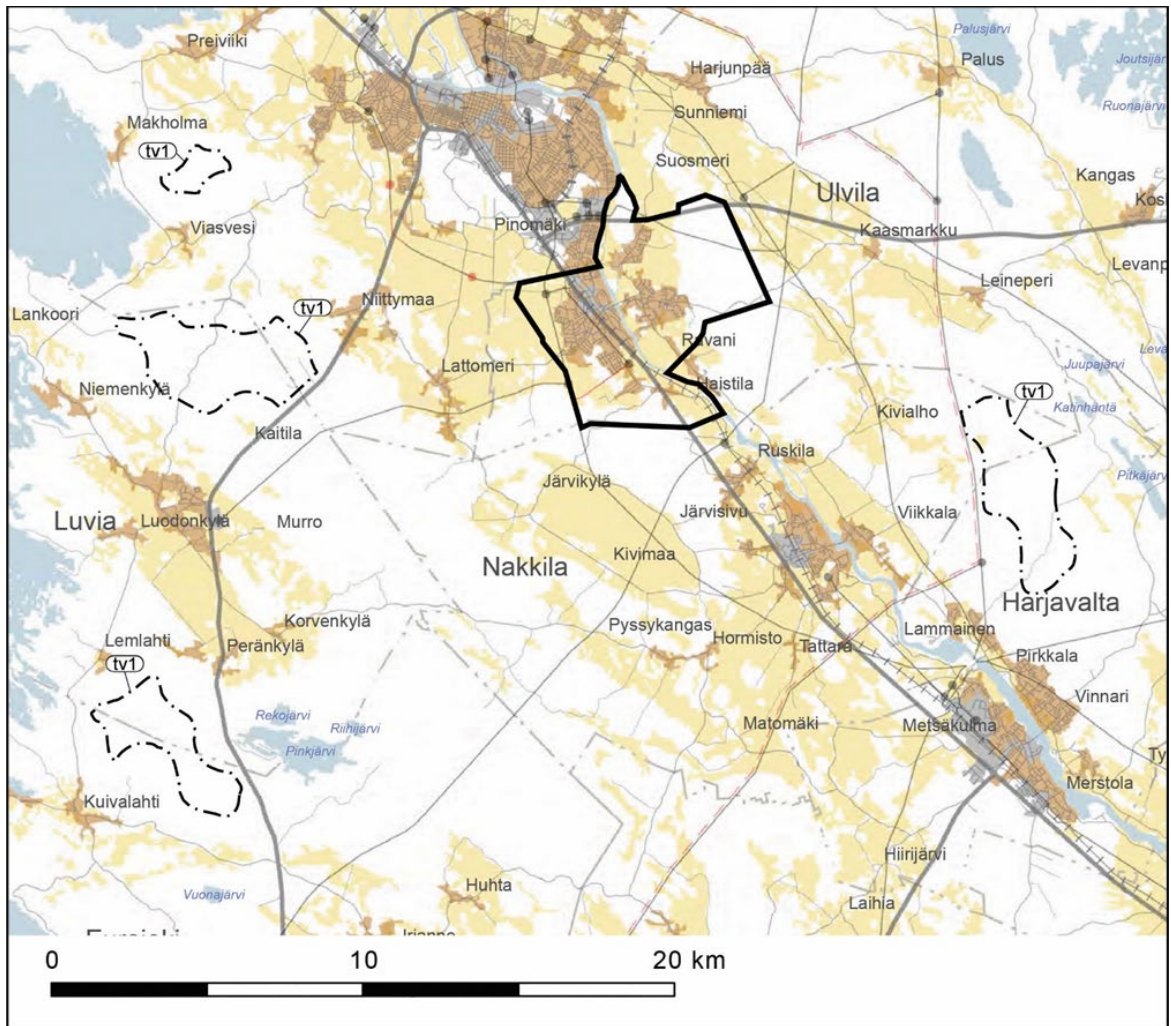
5.2 Maakuntakaava

5.2.1 Satakunnan kokonaismaakuntakaava



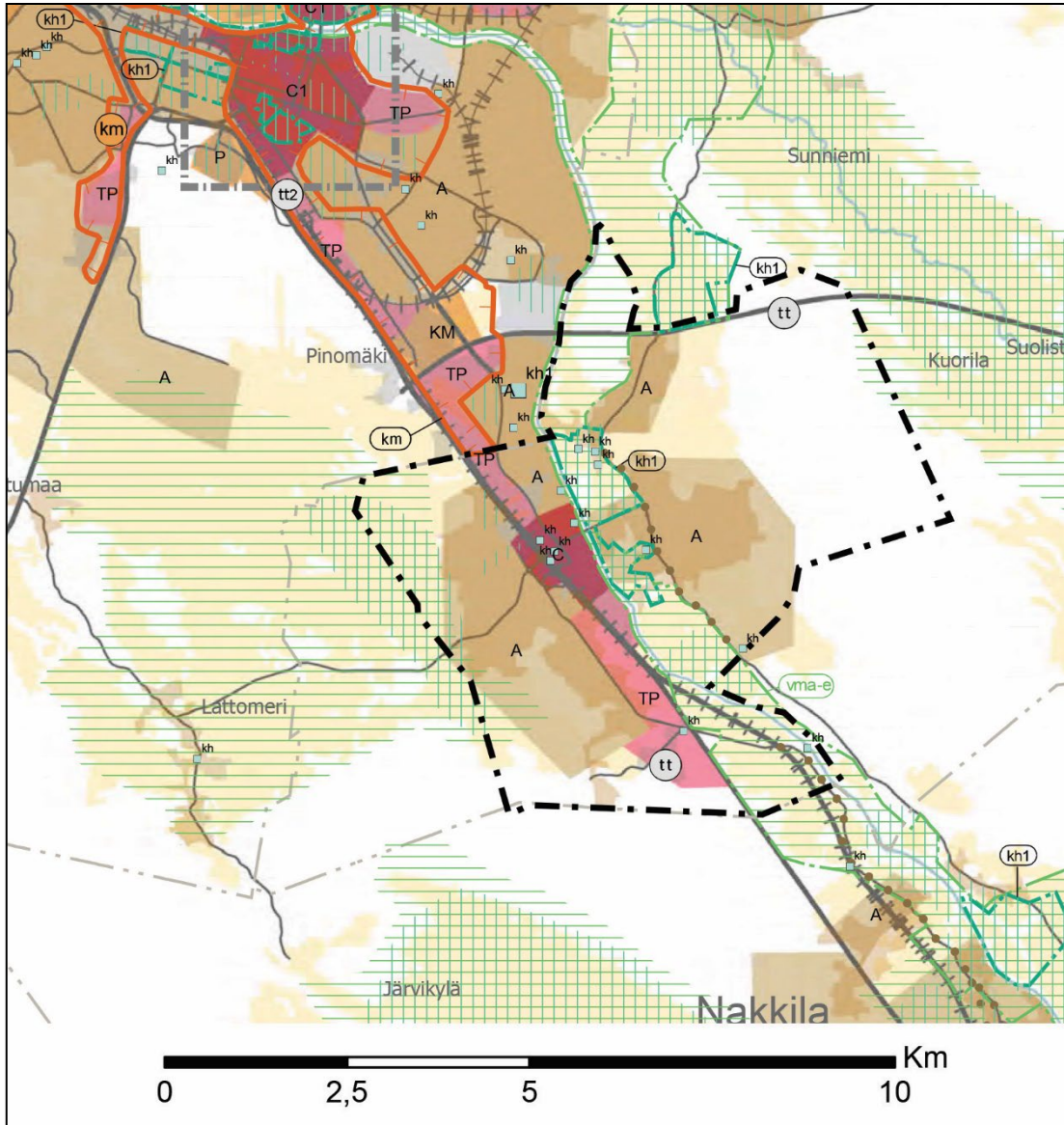
Kuva 21. Ote Satakunnan maakuntakaavasta (hyv. 2009, tark. 2014). Suunnittelualue rajattu karttaan mustalla pistekatkoviivalla

5.2.2 Satakunnan vaihemaakuntakaava I (tuulivoima)



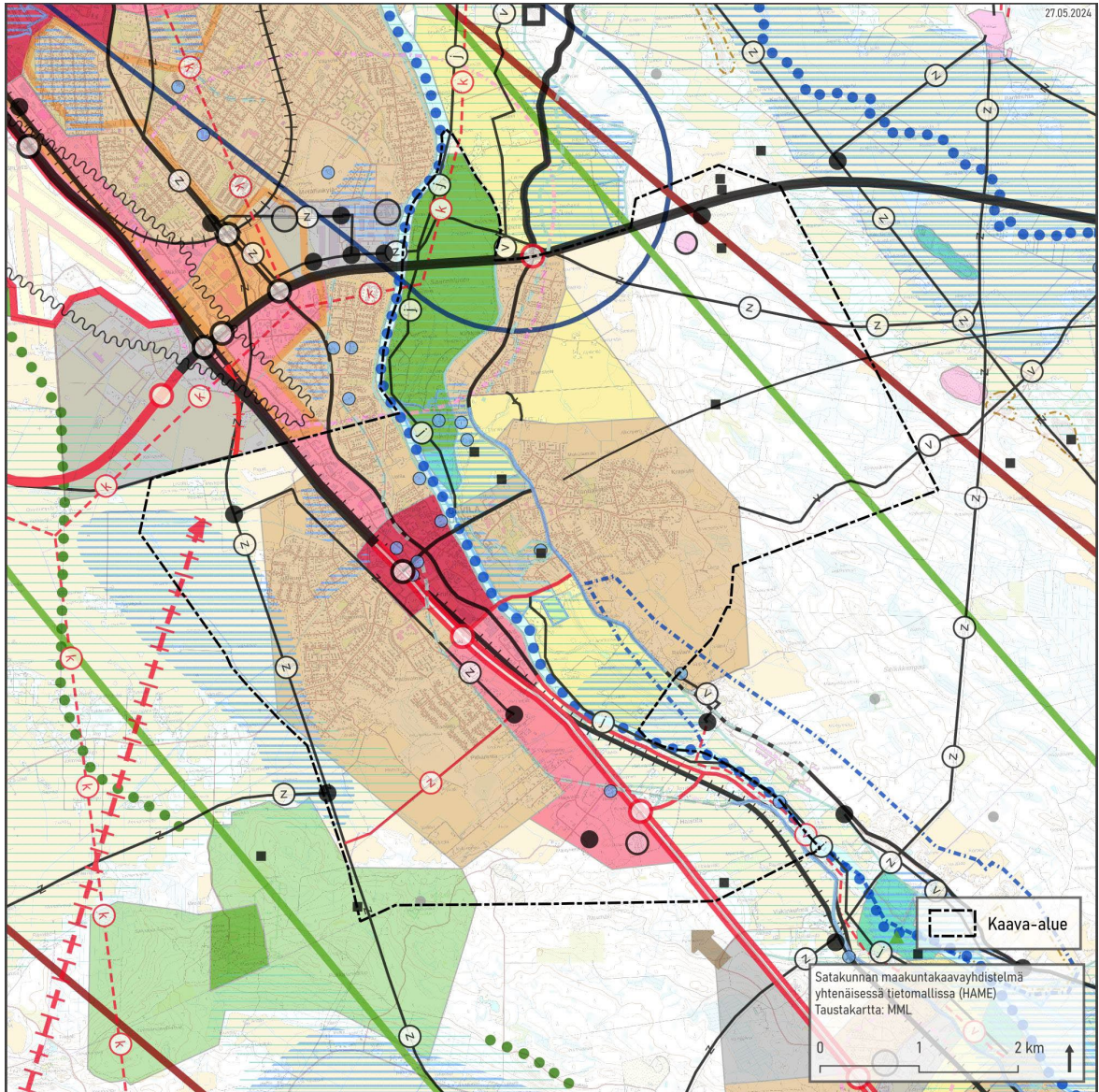
Kuva 22. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaava 1:stä (13.3.2013), joka koskee maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita. Osayleiskaava-alueen sijainti on osoitettu maakuntakaavan päälle mustalla viivalla

5.2.3 Satakunnan vaihemaakuntakaava II (biotalous, kauppa, kulttuurimaisema)



Kuva 23. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:sta (hyv. 2019). Osayleiskaava-alueen sijainti on osoitettu maakuntakaavan päälle mustalla pistekatkoviivalla

5.2.4 Satakunnan maakuntakaavayhdistelmä



Kuva 24 Ote Satakunnan maakuntakaavayhdistelmästä. Osayleiskaava-alueen sijainti on osoitettu maakuntakaavan päälle mustalla pistekatkoviivalla

Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman maakuntavaltuuston päätöksellä 17.12.2009 ja tarkistettu 14.4.2014 (Kuva 21). Maakuntakaavaa täydentävät ja päivittävät Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (Kuva 22) ja vaihemaakuntakaava 2 (Kuva 23). Vaihemaakuntakaava 1 on saanut lainvoiman 6.5.2016. Vaihemaakuntakaava 2 on saanut lainvoiman 1.7.2019. Kaavat ovat yhdistettyinä Satakunnan maakuntakaavayhdistelmässä (Kuva 24).

Keskustaajaman yleiskaava 2045 sisältyy kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk1), joka ulottuu Kokemäeltä Tahkoluotoon asti Kokemäenjokilaaksoa pitkin. Kohdevyöhykettä koskee seuraava suunnitelmääräys:

- Alueen kilpailukyvyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskusten kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.

Maakuntakaavassa osayleiskaava-alueen halki kulkevat valtatie 11 (vt), valtatie 2 ja päärata (pr). Valtatie 2 on osoitettu parannettavaksi kaksiajorataiseksi päätieksi, ja sen varrelle on esitetty sekä

uusi eritasoliittymä Friitalaan että nykyisen Haistilan liittymän muuttaminen eritasoliittymäksi. Myös valtatie 11:n risteys Mynsteriin on esitetty muutettavan eritasoliittymäksi. Osayleiskaava-alueen itänurkan halki kulkee merkintä rautatieliikenteen yhteystarpeesta, joka tulee Raumalta ja liittyy Porin kaupungin puolella nykyiseen päärataan.

Suunnittelualue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi (A), ja Ulvilan keskusta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Keskustatoimintoja koskee seuraava suunnittelumääräys.

- *Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu – ja liiketilatarjontaan. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä.*

Keskustatoimintojen alueen pohjois- ja eteläpuolella on nauhamaisesti valtatie 2:n varressa työpaikkatoimintojen alue (TP), joille voi sijoittua sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja että ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa. Alueelle voidaan pääkäyttötarkoitusta muuttamatta suunnitella myös asumista. Työpaikka-alueen eteläisimmässä kärjessä on merkitty Haistilan moottorirata-alue erityisurheilumerkinnällä (e2) ja vaihemaakuntakaava II:ssa Kettumetsän terminaalitoimintojen alue (tt), ks. Kuva 23.

Kokemäenjoen itäpuolisten taajamatoimintojen alueiden kyljessä on maisemallisesti arvokkaita peltoalueita (MA), joita koskee seuraava suunnittelumääräys:

- *Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää alueen säilymiseen avoimena ja sen merkitykseen taajama- ja kulttuurimaisemassa.*

Suunnittelualue sisältyy merkittävään kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeeseen (mv2), ja sille on osoitettu yhteystarve Kaasmarkun matkailun kehittämisvyöhykkeeseen. Matkailun kehittämisvyöhykkeitä koskee seuraava suunnittelumääräys:

- *Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.*

Matkailun kehittämisvyöhykkeellä ja osayleiskaava-alueen sisällä sijaitsevat, maakuntakaavassa merkityt arvot ovat seuraavat.

- Muinaismuistokohteet (sm) Ravanin historiallisen tien (ht) varrella. Toinen historiallinen tie kulkee osittain Pitkärannantien mukaisesti.
 - *Suunnittelumääräys: Kaikista niistä tien linjaukseen tai muuhun muuttamiseen liittyvistä suunnitelmista tai toimenpiteistä, jotka koskevat asemakaavoittamattomia tien osia, tulee varata museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.*
- Ohjeellinen melontareitti Kokemäenjokea pitkin.
- Luonnonsuojelualueet (sl/SL): Liikistönsaari, Protson lettosuo (Natura 2000) ja Saarenluodon koivikko.

Saarenluoto on merkitty virkistysalueeksi (V), eli ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittäväksi alueeksi. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Saarenluoto sisältyy myös vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeeseen (sv1). Virkistysalueita koskee seuraavat suunnittelu- ja rakennusmääräykset.

- *Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisedellytysten turvaamiseen.*
- *Rakentamismääräys: Alueilla sallitaan yleistä ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus-, muutos- ja laajentamistyöt.*

Saarenluodon pohjoisosat ja Ulvilan kirkonseutu sisältyvät Kokemäenjoen jokisuiston tulvariskin selvitysalueeseen (se).

Kaava-alueella Ulvilan kirkko ja sen ympäristö Ravanin leirialueelle asti Kokemäenjoen länsipuolella on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (kh1). Rajauksen sisällä sijaitsevat merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (kh) Trumetarin kartano, Saaren kartano, Isokartano ja Liikistön kirkkomaa. Harjupäänjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh1) risteää osayleiskaava-aluerajauksen kanssa sen pohjois- ja itä-laidalla.

Maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (kh2) ovat Friitalassa Vainiolan omakotialue ja Friitalan Nahka Oy:n asuinalue ja osayleiskaava-alueen itärajalla sijaitseva Lattomeren kulttuurimaisema. Ulvilan keskustan tuntumassa on useita merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (kh). Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita alueita koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

- *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuudet 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.*

Osayleiskaava-alueen kaakkoisosa sisältyy Haistila-Ravanin tärkeään, vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen (sininen pistekatkoviiva).

Alueen koillisosassa, Pirunkynnen alueella on merkittävä kallionoton alue (eo-2).

Maakuntakaavassa on keskustaaajaman osayleiskaava-alueella seuraavat yhdyskuntatekniikan merkinnät:

- *Olevat, vähintään 110 kV voimalinjat (musta z), ja niiden uudet yhteystarpeet (punainen z). Olevat voimalinjat kulkevat Ulvilan läntisen taajamatoimintojen alueen molemmin puolin sekä Pirunkynnen metsätalousvaltaisen alueen poikki.*
- *Olevat, vähintään 110 kV sähköverkkoon kuuluvat sähköasemat (musta en-z) sijaitsevat Ulvilan läntisen taajamatoimintojen alueen tuntumassa voimalinjojen yhteydessä.*
- *Olevat tai ohjeelliset tärkeät yhdysvesijohdot (v, yhtenäinen tai katkoviiva) sekä oleva vedenottamo (sininen et-v) Haistila-Ravanin pohjavesialueella.*
- *Vesihuollon kannalta tärkeä siirtoviemäri (j) Kokemäenjoen varrella Ravanissa.*
- *Maakaasuverkon yhteystarve (k) kulkee Saarenluodon pohjoisosien läpi.*

Satakunnan I vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 3.12.2014 ja kaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016 (5.2.2). Vaihemaakuntakaavalla I osoitetaan maa-alueita, jotka soveltuvat tuulivoimatuotannon alueiksi. Kaava täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa. Yleiskaavan aluerajausta lähinnä olevat kaavaan merkityt tuulivoima-alueet sijaitsevat noin kymmenen kilometrin päässä, ensimmäinen Harjavallan kaupungin ja Nakkilan kunnan alueella, toinen Eurajoen kunnassa Luvian pohjoispuolella ja kolmas Porin kaupungin länsipuolella. Seudun tasaisen maastoprofiilin vuoksi voimat näkyisivät toteutuessaan paikoitellen Ulvilan keskustaaajaman kaukomaisemassa.

Satakunnan vaihemaakuntakaava II (Kuva 23) on luonteeltaan biotalouden, maatalouden ja kulttuuriympäristön teemoja tarkistava ja täydentävä vaihemaakuntakaava. Tämän tavoitteena on uusiutuvan energian ja biotalouden kasvumahdollisuuksien edistäminen, muuttuvan kaupan mahdollisuuksien tunnistaminen sekä maakunnan kulttuurisen identiteetin vahvistaminen asukkaat ja luonnonympäristö huomioiden.

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 17.5.2019. Hyväksymispäätös sai lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaava II kumoaa Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.

Vaihemaakuntakaava II osin tarkentaa merkittävien kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden rajauksia osayleiskaava-alueella.

Ulvilan kirkko ja sen ympäristö on rajattu tarkemmin valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (kh1). Rajauksen sisällä sijaitsevat merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (kh) Trumetarin kartano, Saaren kartano, Isokartano ja Liikistön kirkkoma.

Maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (kh2, pystyrasteri) ovat Friitalassa Vainiolan omakotialue ja Friitalan Nahka Oy:n asuinalue, osayleiskaava-alueen itärajalla sijaitseva Lattomeran kulttuurimaisema ja lännessä Ravanin leirialue. Ulvilan keskustan tuntumassa on useita merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (kh). Kokemäenjoen varren viljelymaisemia läpi Satakunnan on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (vma-e). Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita alueita koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

- *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.*

Lattomeran kulttuurimaisema on osa laajempaa maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (mma, vaakarasteri), joka jatkuu osayleiskaava-alueen ulkopuolelle itään. Osayleiskaava-alueen itälaita risteää Harjunpäänjoen maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman kanssa (mma, vaakarasteri).

Osayleiskaava-alueen pohjoisosassa Pirunkynnen alueella ja eteläosassa Haistilassa on osoitettu terminaalitoimintojen alueet (tt).

Vireillä on myös uusi Satakunnan maakuntakaava 2050, jota on ryhdytty laatimaan vuoden 2021 lopulla. Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnan keskeisenä lähtökohtana ovat voimassa olevat Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joiden kaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkastellaan uudistuneiden valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uusimpien selvitysten, suunnitelmien ja inventointitietojen nojalla.

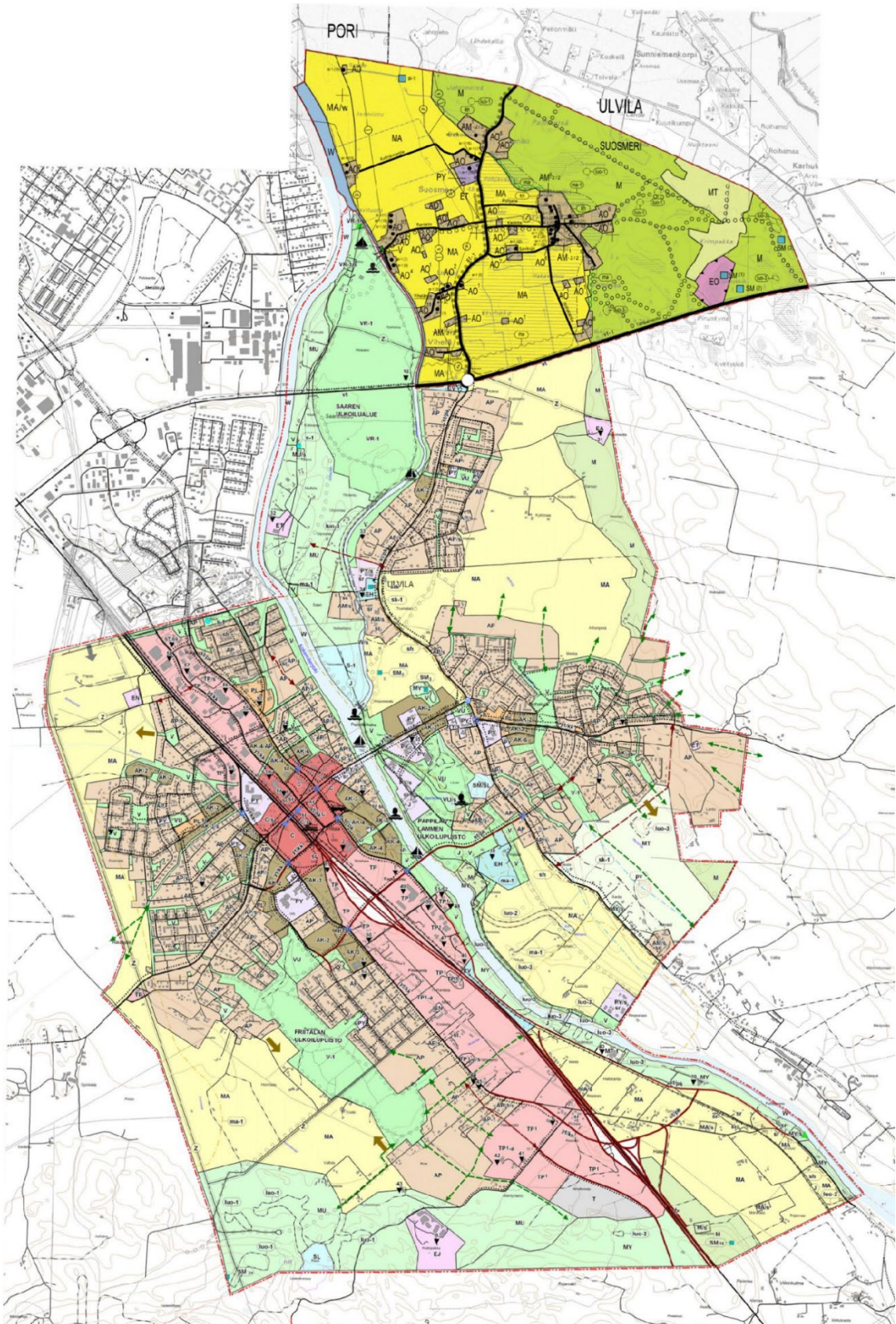
Tavoiteaikataulun mukaan kaavan valmisteluvaihe olisi vuonna 2023, ehdotusvaihe vuonna 2024 ja hyväksymisvaihe vuosina 2025–2026.

5.3 Yleis- ja asemakaavat

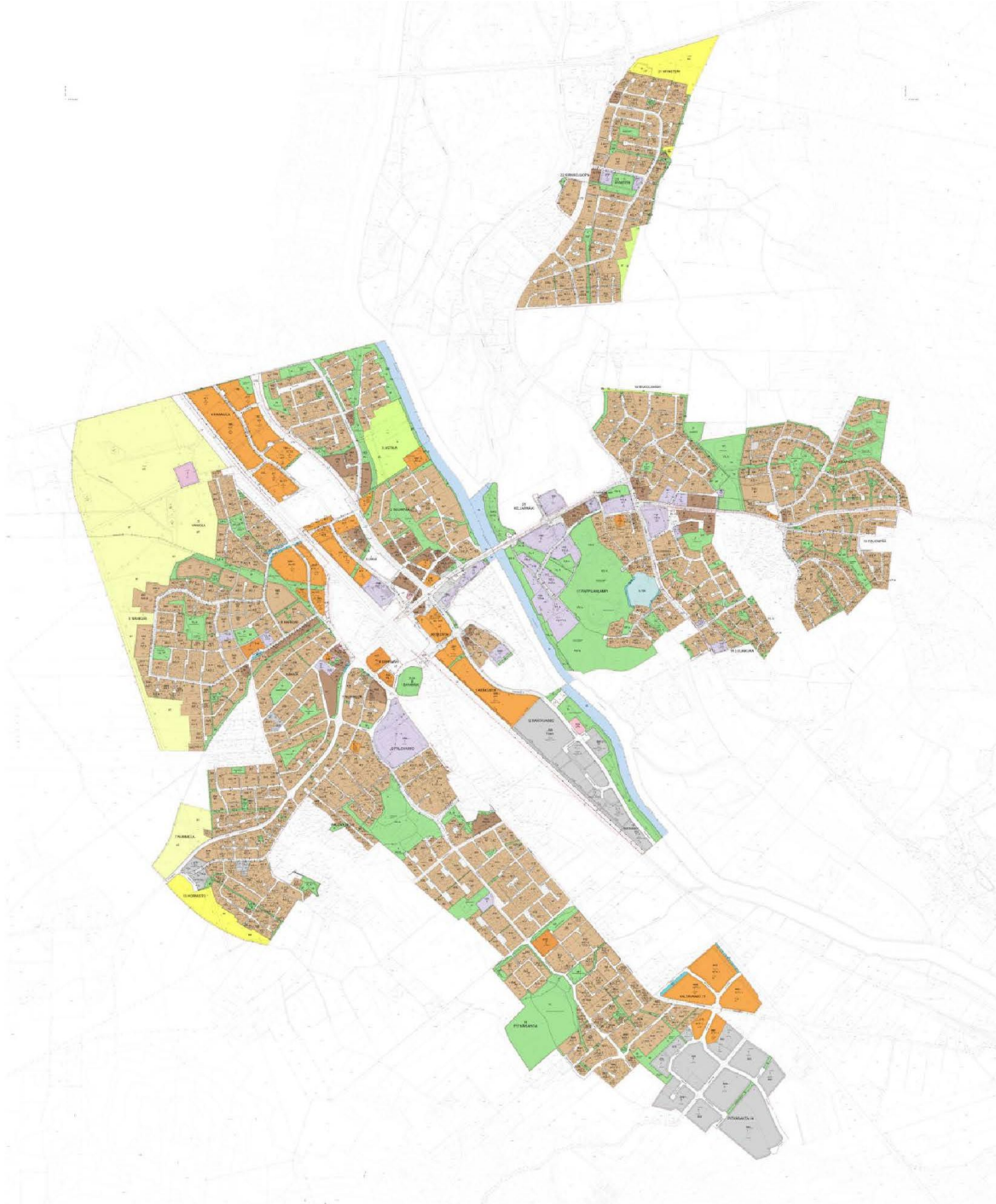
Alueella on voimassa keskustaajaman osayleiskaava (hyväksytty 10/2005) ja Suosmeren osayleiskaava (hyväksytty 13.3.2006, muutettu 12.4.2006, 12.6.2006 ja 2.10.2006) (Kuva 25).

Keskustaajaman yleiskaavassa on esitetty keskustatoiminnot (C) vain joen länsipuolelle ja valtatie 2:n varressa on merkittävät työpaikkatoimintovaraukset (TP). Yleiskaavassa on varauduttu kahteen uuteen valtatie 2:n eritasoliittymään. Keskustaajamaan liittyviä asuinalueita ympäröivät maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (MA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M), joista osalla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) tai erityisiä ympäristöarvoja (MY). Merkittävimmän virkistysaluekokonaisuuden (V) muodostaa Saarenluoto.

Suosmeren osayleiskaavassa on osoitettu suunnittelualueelle maa-ainesten ottoalue (EO), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja maatalousaluetta (MT). Alueella on kolme muinaismuistokohdetta (SM) sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä avokallio (luo-3). Metsätalousalueille on osoitettu useampia ulkoilureittejä.



Kuva 25. Yleiskaavakarttakokoelma. Keskustaajaman voimassa oleva osayleiskaava (hyv. 2005) ja Suosmeren voimassa oleva osayleiskaava (hyv. 2006)



Kuva 26. Asemakaavayhdistelmä keskustaajaman alueelta

Alueella on laadittu useita eri asemakaavoja viime vuosikymmeninä (Kuva 26). Taajama-alue on keskeisiltä osin asemakaavoitettua, paitsi yleiskaavassa merkittyjen keskusta- ja työpaikkatoimintalueiden osalta. Osana yleiskaavan laatimista arvioidaan keskustaajaman asemakaavojen ajankukaisuus.

5.4 Muut hankkeet ja suunnitelmat

Ulvilan keskustaajaman alueen kehitykseen vaikuttavat myös käynnissä olevat valtakunnalliset tai seudulliset hankkeet. Valtakunnallista liikennejärjestelmäsuunnitelmaa eli Liikenne 12 -suunnitelmaa laaditaan vuosille 2021–2032. Suunnitelma laaditaan aina 12 vuoden aikajänteelle ja

päivitetään neljän vuoden välein. Suunnitelman toisen päivityksen (2025–2036) laatiminen on käynnissä, ja sen on tarkoitus valmistua vuonna 2025.

Väyläviraston hankkeessa ”Pori–Tampere-radnan tasoristeysten poistaminen” selvitetään toimia tasoristeysten poistamiseksi myös Ulvilassa n. 3 km pituisella rataosuudella, joka sijoittuu Satakunnantien eteläisen päätepisteen ja Haistilan aseman välille. Hanke on käynnistynyt jo vuonna 2020. Toteutuksen on tarkoitus valmistua vuoden 2026 aikana.

6 Suunnittelun tavoitteet

Yleiskaavan tavoite on muodostaa houkutteleva asuinpaikka kaikenikäisille, kehittää vapaa-ajan ja matkailun toimintoja, tukea palveluiden mielekkyyttä. Tavoitteet ilmasto vaikutuksiin huomioidaan yleiskaavatasolla, tarvittaessa tarkempien suunnittelutasojen ohjeistuksina.

Työpaikkakehitys painottuu Vihreän siirtymän teollisuusalueelle Pirunkynnen alueelle sekä Vainiolan alueelle, joka kytkeytyy Porin Honkaluodon alueelle. Kerrostaloalueita tiivistetään ja uusia omakotitaloalueita muodostetaan. Koulu- ja päiväkotipalvelut kehittyvät esimerkiksi Kaarinantien koulukorttelin laajennuksella. Nuorille tarjotaan palveluita muun muassa urheiluhallin myötä. Naparantaa ja Pappilaa puolestaan kehitetään virkistystoiminnan saralta. Lisäksi Kokemäenjoen ja sen rantojen potentiaali huomioidaan vapaa-ajan palveluissa. Koko Ulvilan kerroksellisuus kulttuuriympäristöllisesti valjastetaan voimavarana ja viehätystekijänä.

Joen jakaman kaksiosaisen keskustaajaman molempia puolia vahvistetaan muun muassa julkisilla palveluilla. Eteläosan Helsingintie-valtatien ja junaradan estevaikutuksia vähennetään. Reitit käsitellään kestävästi liikkumismuodot huomioiden, mikä käsittää julkisen liikenteen toimivuuden ja pyöräilyn mielekkyyden sekä turvallisuuden. Kokonaisuudessaan liikenteellinen saavutettavuus ja toimivuus varmistetaan kehittyvässä Ulvilassa.

Alueen suunnittelu toteutetaan tiiviissä vuorovaikutuksessa kaupungin toimialojen, alueen asukkaiden ja yrittäjien sekä muiden osallisten kanssa.

Yleiskaavatyön aloitusvaiheessa määriteltiin työn tavoitteet. Tavoitteita on kirjattu alle teemoittain luvuissa 6.1–6.6.

6.1 Yhdyskuntarakenne ja ilmasto vaikutukset

Ulvilan keskustaajaman kaupunkirakenteellisten ominaispiirteiden säilyttäminen ja myös kehittäminen:

- Kaksiosaisen keskustaajaman molempien puolten vahvistaminen, mm. julkiset palvelut
- Helsingintien ja radan estevaikutuksen vähentäminen
- Kaupunkirakenteen ja reitistöjen kytkeytyminen paremmin joenrantaan
- Selkeän rakennetun ja rakentamattoman ympäristön välisen rajan vahvistaminen

Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen:

- Olemassa olevan rakenteen hyödyntäminen
- Kerrostaloalueiden tiivistäminen ja täydentäminen
- Rakenteen vain harkittu laajentaminen, mm. vihreän siirtymän teollisuusalueen varauksen tutkiminen Pirunkynnen alueelle, Vainiolan työpaikka-alueen kytkeytyminen Porin Honkaluodon alueeseen, pientaloalueiden laajentaminen keskustaajaman helposti saavutettavissa olevilla reuna-alueilla.

Ilmasto vaikutusten vähentäminen ja kiertotalouden edistäminen:

- Huomioidaan ilmasto vaikutukset kaavaratkaisuissa mm. yhdyskuntarakennetta eheyttämällä, liikennetarvetta vähentämällä ja hyödyntämällä mahdollisimman paljon nykyistä infrastruktuuria.
- Edistetään kiertotaloutta mm. osoittamalla riittävät aluevaraukset maa-aines- ja materiaali kiertojen hallintaan ja minimoimalla neitseellisten luonnonvarojen käyttöä rakentamisessa, turvaamalla luontoalueiden toimintakyvyn biologisen kierron mahdollistamiseksi, tukemalla alueiden ja tilojen uudelleen käyttöä ja huolehtimalla niiden muuntojoustavuudesta sekä lisäämällä energiankulutukseen liittyvää kiertotaloutta esim. edistämällä hukkalämpöjen hyötykäyttöä.

- Ilmastovaikutukset ja mahdollisuudet kiertotalouden edistämiseen huomioidaan yleiskaavatasoisesti ja tarvittaessa kirjataan ohjeita tarkemmille suunnittelutasoille.

6.2 Liikenne

- Laaditaan liikenneverkko selvitys, joka ohjaa maankäytön suunnittelua siten, että liikenne ratkaisut ovat kestäviä sekä parantavat saavutettavuutta ja liikennejärjestelmän yhteiskuntataloudellista tehokkuutta.
- Liikenneverkko selvityksessä tarkennetaan liikenteellisiä ratkaisuja ja arvioidaan suunnitelmien vaikutuksia kaikkien kulkutapojen, henkilö- ja tavaraliikenteen sekä paikallisen ja pitkämatkaisen liikenteen näkökulmista (kävely, pyöräily, henkilöautoliikenne ja pysäköinti, tavaraliikenne ml. erikoiskuljetusreitit, jakelu liikenne, bussiliikenne ja junaliikenne).
- Nykyisen liikenneverkon kriittisimpien liittymien toimivuustarkastelujen tekeminen, tarvittavat parannustoimenpiteet sujuvan ja turvallisen liikenneverkon luomiseksi.
- Julkisen liikenteen edellytyksiä parannetaan mahdollisuuksien mukaan, mm. junaseisakkeen mahdollistaminen linja-autoaseman läheisyyteen, Urpo-radon linjaukseen varautuminen.
- Laaditaan riittävät melu-, runkomelu- ja värinäselvitykset alueella.
- Osoitetaan tarpeelliset vt2 sekä vt11 eritasoliittymät ja pyritään minimoimaan niiden rajoittavat vaikutukset kaupunkirakenteessa.
- Osoitetaan varaus läntiselle ohitustieyhteydelle Honkaluoto-Nakkila.
- Esitetään Pitkärannantien suoristus.

6.3 Maisema- ja taajamakuva

- Kehitetään Ulvilan keskustaajaman aluetta kaupunki- ja taajamakuvallisesti korkeatasoisena ja monipuolisena keskusta-alueena, jossa on näkyvissä historiallisia kerroksia.
- Keskustaajamaa ympäröivien peltoalueiden maisematila säilytetään mahdollisuuksien mukaan avoimena. Avoimen maiseman ja rakennetun ympäristön rajapintoihin kiinnitetään suunnittelussa erityistä huomiota.
- Jäntevoidetään sisääntuloväylien maisemaa esim. rakennetta tiivistämällä ja mahdollisuuksien mukaan näkymiä avaamalla.
- Pyritään tuomaan jokimaisema kiinteämmin osaksi keskustan taajamakuva.
- Alueen maisemallisia erityispiirteitä (mm. peltoaukeat, jokilaakso, kulttuurihistorialliset kohteet) korostetaan taajamakuva kehittäessä.
- Selvitetään alueen kulttuurihistorialliset arvot.

6.4 Rakentaminen ja asuminen

- Alueelle sijoittuu vanhaa, kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa sekä arkeologisia kohteita. Uudisrakentaminen sovitetaan huolella olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja varmistetaan, että alueen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaisluonne säilyvät.
- Pyritään täydentämään keskustan rakennetta ja säilytetään alueen pikkukaupunkimainen mittakaava (kerrostalot max. 4–5 kerrosta).
- Laaditaan ennuste koko Ulvilan sekä erityisesti yleiskaava-alueen väestönkasvulle, jonka perusteella muodostetaan yleiskaavan asumisen alueidenkäyttö- ja asuntotuotantotavoitteet.
- Osayleiskaava-alueelta laaditaan riittävä maaperä- ja rakennettavuuskartoitus, kootaan tiedossa olevat haitta-ainepitoiset maa-alueet ja kaatopaikat sekä laaditaan hulevesiselvitys, jonka yhteydessä tunnistetaan tulva-herkät alueet.

- Uusi asuinrakentaminen sijoitetaan nykyisen rakenteen yhteyteen lähelle palveluja, virkistysyhteyksiä ja joukkoliikennettä sekä etäälle ympäristöhaitoista.
- Uudella asuinrakentamisella pyritään luomaan omaleimaisia, laadukkaita, viihtyisiä asuinalueita, jotka toteuttavat ulvilalaisen identiteetin mukaista asumistapaa ja istuvat luontevasti olemassa olevaan miljööseen.
- Tavoitteena on sosiaalisesti tasapainoinen kaupunki: taataan kaikille tasapuoliset toimintamahdollisuudet huomioimalla myös erityisryhmien tarpeet.

6.5 Elinkeinoelämä sekä julkiset ja kaupalliset palvelut

- Ulvilan keskustaajaman alueesta kehitetään toiminnallisesti monipuolinen, kilpailukykyinen ja vetovoimainen kaupunkikeskus.
- Yleiskaavalla mahdollistetaan Ulvilan työpaikka-alueiden kehittyminen ja laajentuminen.
- Tutkitaan teollisuusalueen osoittamista vihreän siirtymän hankkeita varten Pirunkynnen eteläpuoliselle alueelle.
- Tutkitaan vihreän siirtymän hankkeiden toteuttamismahdollisuuksia myös muilla keskustaajamaan liittyvillä alueilla.
- Laaditaan tarkastelu Ulvilan palvelurakenteen nykytilanteesta sekä kehitysnäkymistä huomioiden julkiset sekä kaupalliset palvelut.
- Julkiset palvelut turvataan alueella, uudet asukkaat ja erityisryhmät huomioiden. Julkiset palvelut sijoittuvat hyvin saavutettaville paikoille. Alueella osoitetaan varaukset mm. Friitalan koulukeskuksen alueen laajentamiselle, urheiluhallille sekä SataEdun alueen kehittämiseksi.
- Ulvilan keskustaajaman matkailu- ja virkistyspalveluja kehitetään toimivaksi, ympärivuotiseksi kokonaisuudeksi kaikenikäiset käyttäjät huomioiden ja paikallisiin piirteisiin perustuva potentiaali tunnistaen. Matkailu- ja virkistyspalveluiden kehittämisessä ammennetaan jokivarren ja historiallisen kulttuuriympäristön vetovoimasta.
- Keskustaajaman vetovoimaa kasvatetaan parantamalla palveluita ja panostamalla julkisiin tiloihin ja viihtyisyyteen varsinkin keskusta-alueella ja joen äärellä, esim. Naparannan alueella.
- Maatalouden harjoittaminen keskitetään selkeisiin aluekokonaisuuksiin tilojen yhteyteen. Maatalouden ja muiden maankäyttömuotojen tarpeet sovitetaan yhteen.

6.6 Julkiset ulkotilat, viheralueet ja luonnon monimuotoisuus

- Julkiset ulkotilat ovat korkeatasoisesti toteutettuja, toiminnallisesti monipuolisia ja turvallisesti ja sujuvasti saavutettavissa kävellen ja polkupyörällä.
- Kävely- ja pyöräilyreiteistä kehitetään houkuttelevia, viihtyisiä ja sujuvia. Reitit ulotetaan ydinkeskustan palveluiden ääreen ja joen varsille. Erityisesti kiinnitetään huomiota reittien jatkuvuuteen sekä radan, valtatie ja myös joen estevaikutuksen vähentämiseen.
- Osayleiskaavatyön yhteydessä selvitetään säilytettävä ja kehitettävä virkistysyhteyksien verkosto.
- Ulvilan laadukasta virkistysreittien verkostoa kehitetään.
- Osayleiskaava-alueelta laadittu kattavan luontoselvityksen (2023) tulokset huomioidaan kaavatyössä ja varmistetaan kaavaratkaisuin alueen luontoarvojen säilyminen.

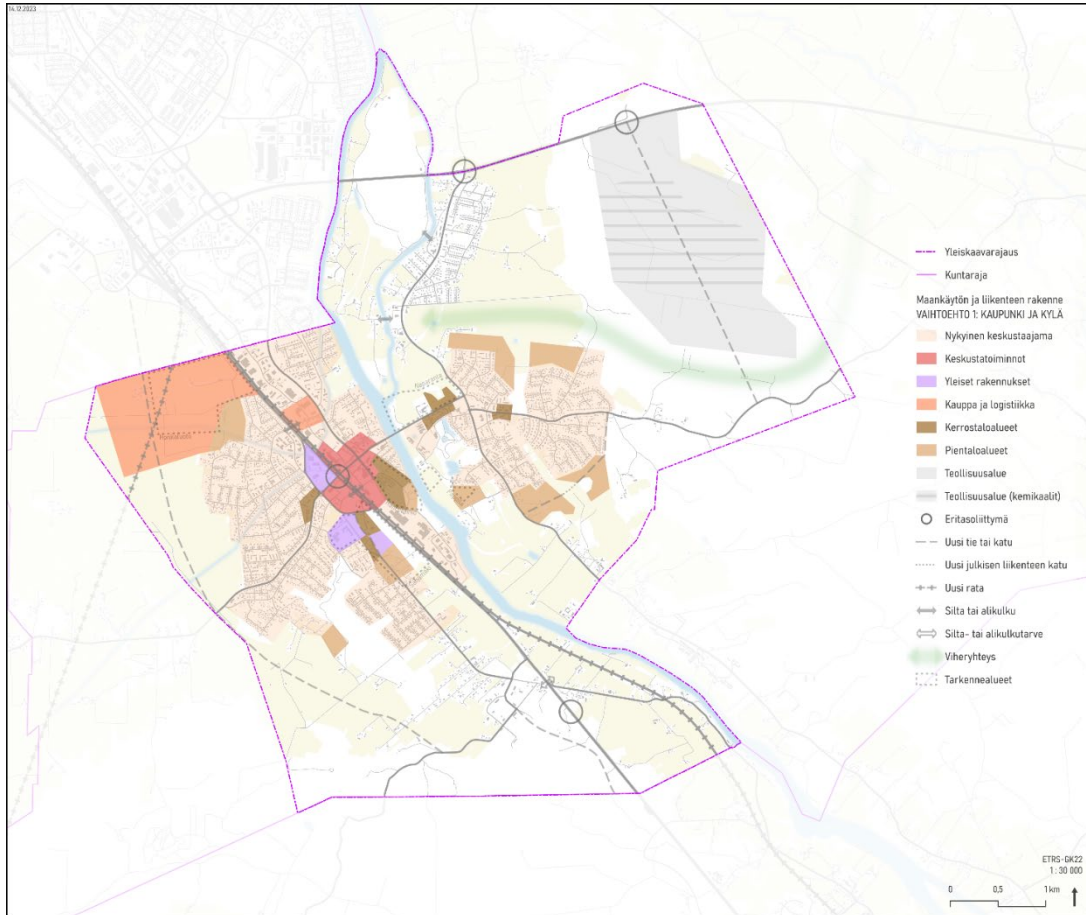
7 Yleiskaavan rakennemallit

Maankäytön vaihtoehtoja on tutkittu kahden rakennemallin avulla. Rakennemallivaihtoehtoista toinen, enemmän nykytilannetta mukaileva malli, oli nimeltään ”Kaupunki ja kylä”. Toinen, rohkeampaa kehitystä osoittava, oli nimeltään ”Kaupunkiakseli”. Mallit esiteltiin yleiskaavatoimikunnalle ja yleiskaavan ohjausryhmälle 14.12.2023 pidetyssä rakennemallityöpajassa. Rakennevaihtoehtojen suurimmat erot ovat keskustan sijoittumisessa, johon rakennemallien nimetkin viittaavat, aluevarausten laajuudessa ja rakentamisen tehokkuudessa sekä liikenteellisissä ratkaisuisissa.

Molemmat mallit mahdollistavat keskustaajaman asukasluvun merkittävän kasvun. Mallit mahdollistavat keskustan ydinalueiden eheytyksen ja kehittymisen monipuolisena asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alueena. Molemmissa rakennemalleissa osoitetaan laaja uusi teollisuusaluevaraus Pirunkynnen keskustaajaman itäpuolelle Tampereentien ja Kaasmarkuntien väliselle alueelle. Toinen merkittävä uusi teollisuusaluevaraus sijoittuu Porin rajalle Vainiolan-Honkaluodon alueelle. Uudet teollisuusalueet luovat uusia työpaikkoja ja elinvoimaa Ulvilaan. Malleissa merkittävien maisema-alueiden eheyttä vaalitaan kytkemällä kehittyvät alueet olemassa oleviin rakennettuihin alueisiin. Malleissa joenrannan virkistysmahdollisuuksia ja reitistöä kehitetään ja mahdollistetaan mm. Naparannan, Saarenluodon eteläkärjen ja Pappilan maisemallisen ja virkistyksellisen solmukohtan kehittyminen vetovoimaiseksi, monipuoliseksi ja elämykselliseksi kokonaisuudeksi.

7.1 Vaihtoehto 1: Kaupunki ja kylä

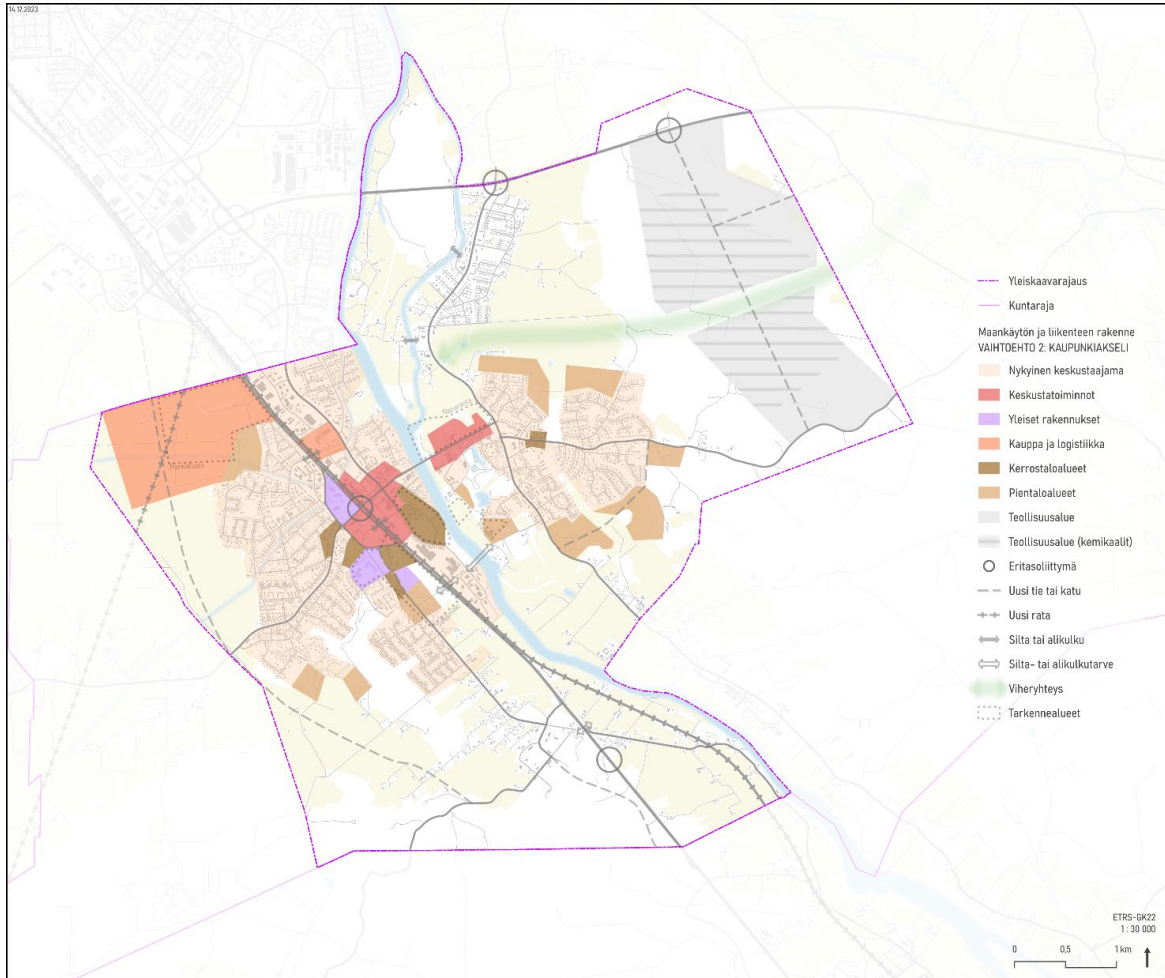
Keskusta täydentyy ja kehittyy joen länsipuolisella alueella nykyisellä sijainnillaan. Itäpuoli, Vanhakylän alue, kehittyy erityisesti asumisen ja virkistyksen alueena. Keskusta täydentyy 3–5-kerroksisella kerrostaloasumisella ja palveluilla ja liittyy nykyistä kiinteämmin joen varteen. Uudet asuinalueet liittyvät olevaan taajamarakenteeseen sitä pienimuotoisesti laajentaen. Matkailun näkökulmasta painopisteenä on luontomatkailu ja siihen liittyvät virkistyspalvelut. Pirunkynnen teollisuusaluevaraus esitetään yhtenäisenä, laajana alueena, joka kytkeytyy vt11 Tampereentiehen eritasoliittymän kautta. Teollisuusalueen eteläpuolelle Kaasmarkuntien tuntumaan sijoittuu itä-länsisuuntainen viher- ja virkistysyhteys.



Kuva 27. Rakennemalli VE 1: Kaupunki ja kylä

7.2 Vaihtoehto 2: Kaupunkiakseli

Kuten vaihtoehdossa 1, keskusta täydentyy ja kehittyy joen länsipuolella, mutta tässä mallissa keskustoimintojen alue ulottuu nauhamaisena keskusta-akselina Siltatien varressa myös joen itäpuolelle Naparannan ja Kellarimäen alueille. Keskusta täydentyy vaihtoehtoon 1 verrattuna hieman tehokkaammin 3–5-kerroksisella kerrostaloasumisella ja palveluilla ja liittyy nykyistä kiinteämmin joen varteen. Joen molemmat puolet yhdistyvät uuden kevyen liikenteen siltayhteyden kautta, mikä parantaa mm. keskustan palveluiden sekä Pappilan virkistysmahdollisuuksien saavutettavuutta joen eri puolilta. Naparannan C-merkintä mahdollistaa kerrostalorakentamisen ja palveluiden sijoittamisen laajemmalle alueelle. Naparannan ympäristö voi kehittyä monipuolisempaan matkailun alueena ja alueelle on mahdollista toteuttaa laajemmin erilaisia matkailupalveluita, esimerkiksi kylpylä. Pirunkynnen teollisuusaluevaraus esitetään kahteen osaan jakautuneena alueena, jonka keskelle sijoittuu itä-länsisuuntainen viher- ja virkistysyhteys.



Kuva 28. Rakennemalli VE 2: Kaupunkiakseli

7.3 Rakennemallit ja alustava kaavaluonnos

Rakennemallien pohjalta ohjausryhmän ja yleiskaavatoimikunnan antama palaute huomioiden laadittiin kaksi vaihtoehtoista alustavaa kaavaluonnosta, VE 1 ja VE 2. Alustavia kaavaluonnosvaihtoehtoja esiteltiin 7.5.2024 pidetyssä viranomaisneuvottelussa sekä 27.5. järjestetyssä kaupunginvaltuuston seminaarissa Ulvilassa.

8 Yleiskaavan kuvaus

8.1 Kaupunkirakenne ja keskustatoiminnot

Ulvilan keskustaajaman asema kaupungin keskuksena vahvistuu entisestään ja muodostaa Porin kaupunkirakenteeseen kytkeytyvän, kehittyvän kokonaisuuden. Nykyiset asuinalueet täydentyvät ja laajentuvat vain harkiten. Uusi maankäyttö sovitetaan ympäristöön alueiden arvot ja ominaispiirteet huomioiden. Yleiskaava-alueella on melko kattava virkistysverkosto, jota parannetaan erityisesti joen äärelle sijoittuvin uusin reitti yhteyksin ja virkistyskohtein. Keskustaajaman nykyistä rakennetta tiivistetään ja erityisesti keskusta-alueelle osoitetaan uutta rakentamista. Keskusta täydentyy 3–5-kerroksisella kerrostaloasumisella ja palveluilla ja liittyy kiinteämmin joen varteen.

Keskustaajaman voimassa olevassa osayleiskaavassa (hyv. 2005) Kokemäenjoen länsipuolelle osoitetut keskustatoimintojen alueet (C) säilyvät pääosin. Merkintä mahdollistaa keskustan ydinalueen täydentymisen ja kehittymisen toiminnoiltaan sekoittuneena palvelujen, asumisen ja työpaikkojen alueena. Säilytettävä keskustatoimintojen aluevaraus sijoittuu Siltatien molemmin puolin ulottuen Yhdystieltä joen läheisyyteen Koulukujalle ja Suilamantielle asti. Terveläntieltä poistuu keskustatoimintojen merkintä, ja alue liittyy osaksi viereistä julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Myös Koulukujan alueella aiempi keskustatoimintojen alue supistuu ja korvaantuu osin kerrostalovaltaisen asuntoalueen merkinnällä.

Kaupunkirakenteen huomattavin laajennus on Tampereentiehen uudella eritasoliittymällä kytkeytyvä Pirunkynnen laaja vihreän siirtymän teollisuusaluevaraus (T, T-1, T/kem). Toinen merkittävä laajennus on Vainiolaan sijoittuva teollisuus- ja logistiikka-alueen varaus (T, TY), joka kytkeytyy Porin Honkaluodon alueeseen ja sen kautta valtatiehen 2. Myös Kettumetsän yritysalueen laajentamiseen varaudutaan kaava-alueen eteläosassa (T).

Edellä mainitut Pirunkynnen ja Vainiolan teollisuusalueet ja keskustatoimintojen alueen laajuus poikkeavat voimassa olevasta maakuntakaavasta. Uudet teollisuusalueet tarjoavat elinkeinoelämälle kehittymismahdollisuuksia, ja Pirunkynsi on tunnistettu potentiaaliseksi vihreän siirtymän hankkeiden sijainniksi Satakunnan maakuntakaavan 2050 selvityksessä (Ramboll 2023). Keskustatoimintojen (C) ulottuminen molemmin puolin Kokemäenjokea vähentävät joen estevaikutusta ja liittävätkä kaksiosaisen keskustaajaman osat kiinteämmin yhteen. Sekä teollisuustoiminta ja keskustatoimintojen palvelut mahdollistavat asukkaille enemmän työpaikkoja. Näistä syistä alueita on ehdotettu lisättäväksi yleiskaavaan ja vireillä olevaan Satakunnan maakuntakaavaan 2050.

Valtatien 2 rooli yritysten ja tuotantolaitosten kehityskäytävänä vahvistuu uusien työpaikka- ja teollisuusaluevarauksen myötä. Valtatien ja rautatien muodostamaa estevaikutusta pyritään vähentämään mm. yhtenäisen reittiverkoston ja uuden alikulun myötä.

Vaihtoehto 1:

Keskustan painopiste säilyy nykyisellä paikallaan Kokemäenjoen länsipuolella. Kokemäenjoen itäpuoli kehittyy erityisesti asumisen ja virkistysalueena.

Yleiskaava-alueella on melko kattava virkistysverkosto, jota parannetaan erityisesti joen äärelle sijoittuvin uusin reitti yhteyksin ja virkistyskohtein.

Yleiskaava mahdollistaa huomattavan asukas- ja työpaikkamäärien kasvun keskustaajaman alueella. Kaava mahdollistaa yhteensä 3650 asukkaan ja 5400 työpaikan sijoittumisen yleiskaava-alueelle.

Vaihtoehto 2:

Keskusta kehittyy nykyisellä paikallaan Kokemäenjoen länsipuolella sekä laajentuu nauhamaisena Siltatien varressa myös joen itäpuolelle Vanhakylän alueelle, jolle on aiemmassa yleiskaavassa (hyv. 2005) osoitettu kaksikerroksisten kerrostalojen asuntoaluetta AK-2. Alue sijoittuu Ulvilan keskustan

palveluiden läheisyyteen, joukkoliikenne- ja virkistysreittiverkoston sekä Naparannan virkistysmahdollisuuksien äärelle, joten sijainti on hyvin saavutettava ja erittäin houkutteleva niin asumisen kuin palveluidenkin sijoittumisen kannalta. Alueelle osoitetut C-1- ja C-varaukset mahdollistavat Siltatien varren kehittymisen kaupunkimaisena asumisen ja palveluiden alueena. Siltatien pohjoispuoliselle C-1-alueelle voi sijoittua myös Naparannan palveluita täydentäviä matkailu- ja vapaa-ajan palveluita. C-1-merkintä edellyttää, että erityistä huomiota kiinnitetään rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja säilytetään avoin näkymälinja Siltatieltä pohjoiseen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suuntaan. Merkinnän perusteella alueella tulee myös suosia puurakentamista.

Yleiskaava-alueella on melko kattava virkistysverkosto, jota parannetaan erityisesti joen äärelle sijoittuvin uusiin reitti yhteyksiin ja virkistyskohtein. Verkoston merkittävä täydennys on uusi kävelyn ja pyöräilyn siltayhteys Kokemäenjoen ylitse. Silta liittyy joen molemmat puolet nykyistä merkittävästi paremmin toisiinsa joen estevaikutusta vähentäen sekä parantaa virkistysverkostoa laajemminkin keskustaajamaa ajatellen.

Yleiskaava mahdollistaa huomattavan asukas- ja työpaikkamäärien kasvun keskustaajaman alueella. Kaava mahdollistaa yhteensä 4450 asukkaan ja 6200 työpaikan sijoittumisen yleiskaava-alueelle.

VE1	VE2
<ul style="list-style-type: none"> Keskustan painopiste nykyisellä paikallaan joen länsipuolella, keskusta-alue täydentyy ja liittyy kiinteämmin joen varteen, joen itäpuoli kehittyä asumisen ja virkistysalueena Virkistysverkostoa parannetaan erityisesti joen äärellä 	<ul style="list-style-type: none"> Keskusta-alue laajennetaan Siltatien akselia pitkin myös Kokemäenjoen itäpuolelle. Nykyinen keskusta-alue täydentyy ja liittyy kiinteämmin joen varteen. Virkistysverkostoa parannetaan erityisesti joen äärellä, uusi kävelyn ja pyöräilyn siltayhteys
<ul style="list-style-type: none"> Merkittävimpiä laajennusalueita Pirunkynnen vihreän siirtymän teollisuusalue sekä Vainiolaan sijoittuva teollisuus- ja logistiikka-alue 	



Keskustatoimintojen alue.

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyjen toimivuuteen.



Keskustatoimintojen alue.

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä avoimen näkymälinjan säilyttämiseen Siltatieltä pohjoiseen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suuntaan. Alueella tulee suosia puurakentamista. Alueella olevat muinaisjäännekohteet on selvitettävä ennen toimenpiteitä.

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyjen toimivuuteen.

Kuva 29. Yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä: keskustatoiminnot.

8.2 Asuminen

Yleiskaavalla mahdollistetaan Ulvilan keskustaajaman kehittyminen houkuttelevana asumisen alueena. Kaavalla pyritään mahdollistamaan olemassa olevien asuinalueiden arvojen ja ominaispiirteiden säilyminen ja alueiden mahdollinen tiivistäminen. Kaavatyön yhteydessä laadittu väestönkasvuennuste (selvitys 6) antaa raamit yleiskaavan alueidenkäyttö- ja asuntotuotantotavoitteille. Yleiskaavalla osoitetaan tarpeelliset uudet varaukset asumiselle väestönkasvuennusteen tulokset sekä yleiskaavan luonteeseen liittyvä ylimääräinen kaavavaranto huomioiden. Yleiskaavan ratkaisuilla pyritään myös vahvistamaan rajaa rakentamattoman ja rakennetun ympäristön välillä.

Yleiskaavan asuntoalueiden laajuus vastaa pääpiirteissään voimassa olevassa Keskustaajaman yleiskaavassa (hyv. 2005 Kuva 25) esitettyä. Joistakin asuntoaluevarauksista on luovuttu. Mm.

Krapistonmäelle esitetystä toteutumattomasta pientalovaltaisen asuntoalueen varauksesta luovutaan, sillä se sijoittuu etäälle keskustan palveluista ja alueelle, jolla on muinaismuistokohde sekä kulttuuriperinnön ja luonnonarvoja. Myös Mukulamäelle aiemmin esitettyä asuntoalueen laajenusaluetta on supistettu ja mahdollistettu sen sijaan Vanhakylän alueelle selkeä, pohjois-eteläsuuntainen viher- ja virkistysyhteys.

Voimassa olevassa yleiskaavassa (hyv. 2005, Kuva 25) oli nuolella osoitettu yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta (pientalovaltaisen asuntoalueen pitkän aikavälin tavoitteellinen laajenemissuunta asuntoalueilla). Näistä useamman kohdalle on tällä yleiskaavalla osoitettu asuntoaluetta Mukulamäen, Krapiston, Palonpään, Loukkuran, Hormiston ja Vainiolan alueilla.

Uutta asumista on mahdollistettu alueille, jotka ovat hyvin saavutettavilla sijainneilla ja keskustan palvelujen, joukkoliikenteen reittien ja virkistysmahdollisuuksien läheisyydessä, etäällä ympäristöhaitoista ja olemassa olevan kunnallisteknisen verkoston äärellä. Uudella asuinrakentamisella pyritään luomaan laadukkaita, viihtyisiä asuinalueita, jotka toteuttavat ulvilalaisen identiteetin mukaista asumistapaa, istuvat luontevasti olemassa olevaan miljööseen ja liittyvät saumattomasti olemassa olevaan rakenteeseen. Kaavoittamalla uutta, laadukasta asumista palveluiden ja reittien äärelle vetovoimaisille paikoille voidaan parhaiten huolehtia myös erityisryhmien tarpeista, esimerkiksi vanhusväestön mahdollisuudesta muuttaa haja-asutusalueilta kerrostaloon kaupungin palveluiden äärelle. Ulvilan keskustaajaman vetovoimaa tukee myös riittävä pientaloalueiden kaavoitus esimerkiksi lapsiperheiden näkökulmasta.

Yleiskaavatyön yhteydessä on tutkittu muutamia merkittävimpiä uusia asuinalueita tarkennesuunnitelmin mittakaavassa 1:2000 tai 1:3000. Suunnitelmat on laadittu Keskustan/Rantavainion (Kuva 31), Naparannan/Kellarimäen, Pappilan (Kuva 32), Honkaluoto-Vainiolan (Kuva 38) sekä Sahamäen alueille, ja niiden avulla on hahmoteltu alueiden mahdollista rakennetta, mittakaavaa ja luonnetta kaavaratkaisuissa VE 1 ja VE 2. Tarkennesuunnitelmat ovat kaavan liitteenä 1.

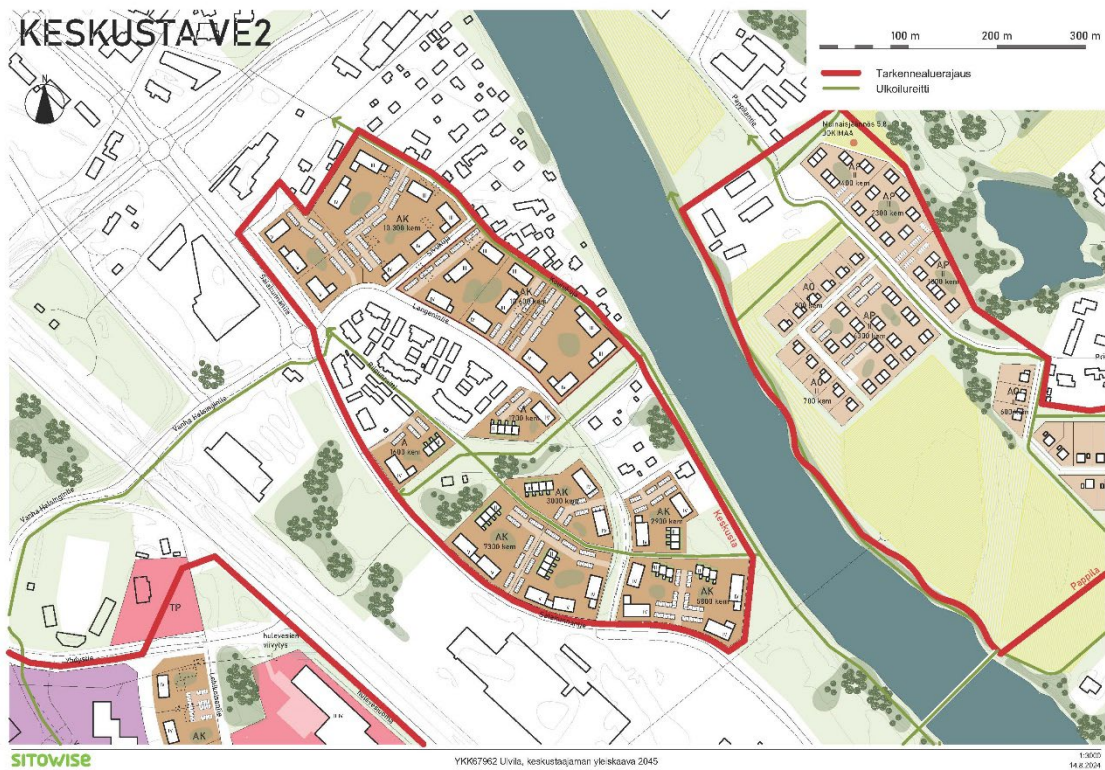
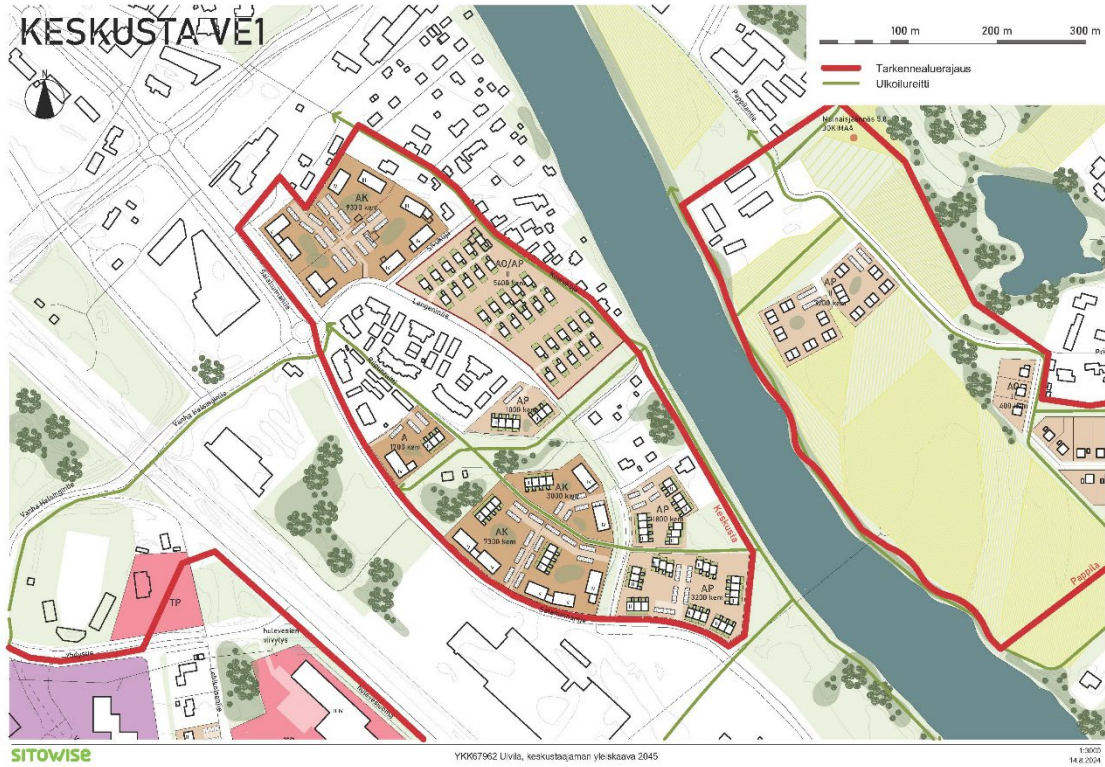
A	Asuntoalue.
AK	Kerrostalovaltainen asuntoalue.
AK-1	Kerrostalovaltainen asuntoalue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen. Alueella tulee suosia puurakentamista. Alueella olevat muinaisjäännökset on selvitettävä ennen toimenpiteitä.
AK-2	Kerrostalovaltainen asuntoalue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä yhteensovittaa rakentaminen Koulukujan paikallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen. Alueella tulee suosia puurakentamista.
AP	Pientalovaltainen asuntoalue.
AP-1	Pientalovaltainen asuntoalue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä avoimen näkymälinjan säilyttämiseen Siltatieltä pohjoiseen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suuntaan. Alueella tulee suosia puurakentamista. Alueella olevat muinaisjäännökset on selvitettävä ennen toimenpiteitä.
AP-2	Pientalovaltainen asuntoalue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä yhteensovittaa rakentaminen Koulukujan paikallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen. Alueella tulee suosia puurakentamista.
AP-3	Pientalovaltainen asuntoalue. Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisemallisiin vaikutuksiin sekä säilyttää lepakoiden käyttämät alueet puustoisina. Rakentaminen tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Alue on suunnittelutarvealuetta. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 3000 m ² .

Kuva 30. Asumista koskevia yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä.

8.2.1 Kerrostalovaltaiset alueet

Kerrostalovaltaiset asuntoalueet (AK, AK-1, AK-2) sijaitsevat pääosin keskusta-alueiden välittömässä läheisyydessä. Jo toteutuneita kerrostalovaltaisia asuntoalueita sijoittuu Nahkurin, Nummelan, Suurpään ja Keskustan kaupunginosiin. Vanhakylän puolelle Siltatien etelälaidalle sijoittuu matalaa, 2-kerroksista kerrostalorakentamista. Kaasmarkuntien ja Käräjätien varsille sijaitsevilla

kerrostalovaltaisilla asuntoalueilla on 3–6-kerroksista kerrostalorakentamista 1970-luvulta. Ole-
massa olevilla kerrostaloalueilla mahdollistetaan harkittu tiivistyminen ja täydentyminen. Siltatien
keskeiselle ja vetovoimaiselle paikalle sijoittuvalla matalana toteutuneella kerrostalojen asuntoalu-
eella mahdollistetaan nykyistä tehokkaampi kerrostalorakentaminen.



Kuva 31 Viitesuunnitelmat Keskustan tarkennealueelle. Yllä: vaihtoehto 1. Alla: vaihtoehto 2.

Voimassa olevassa yleiskaavassa (hyv. 2005) osoitetuista kerrostalovaltaisista asuntoalueiden varauksista pieni osa hieman supistuu tai korvautuu kokonaan A- tai AP-varauksilla, sillä esimerkiksi Palovainion alueella voimassa olevan yleiskaavan AK-varausten alueelle on toteutunut pien- ja rivitalorakentamista.

Uutta kerrostalorakentamista mahdollistetaan mm. Satakunnantien, Koulukujan, Pitkärannantien ja Yhdystien varsilla nykyisen keskustan ympäristössä (Kuva 31) sekä Siltatien pohjoispuolella Vanhakylässä. Kaavamääräys (AK-2) edellyttää, että Koulukujan kerrostaloalueiden toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen mittakaavaan ja maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, sillä alueella on rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Myös muilla alueilla keskustassa tulee uusi asuinrakentaminen liittää luontevasti ympäröivään rakennuskantaan sekä pyrkiä kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseen lopputulokseen katutilaa jäsentävien rakennusten, pysäköintiratkaisujen sekä yleisille alueille ja tonteille sijoittuvan kaupunkivihreän avulla.

Kaavaluonnosvaihtoehdoissa osoitettujen AK-varausten lisäksi kerrostalorakentamisen mahdollistavat keskustan alueelle osoitetut keskustatoimintojen varaukset (C) sekä asuntoalueiden varaukset (A).

Vaihtoehto 1:

Kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 osoitetusta asumisesta jonkin verran pienempi osa on kerrostalorakentamista verrattuna vaihtoehtoon 2. Toisaalta kaavassa on Siltatien varrelle Kellarimäen kohdalle osoitettu AK-1-varaus ja Siltatien eteläpuolelle AK-varaus VE 2:ssa osoitettujen C-1- ja C-varausten sijaan. AK-1-merkintä edellyttää, että erityistä huomiota kiinnitetään rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä selvitetään alueella olevat muinaisjäännökset ennen toimenpiteitä. Merkinnän perusteella alueella tulee myös suosia puurakentamista.

Vaihtoehto 2:

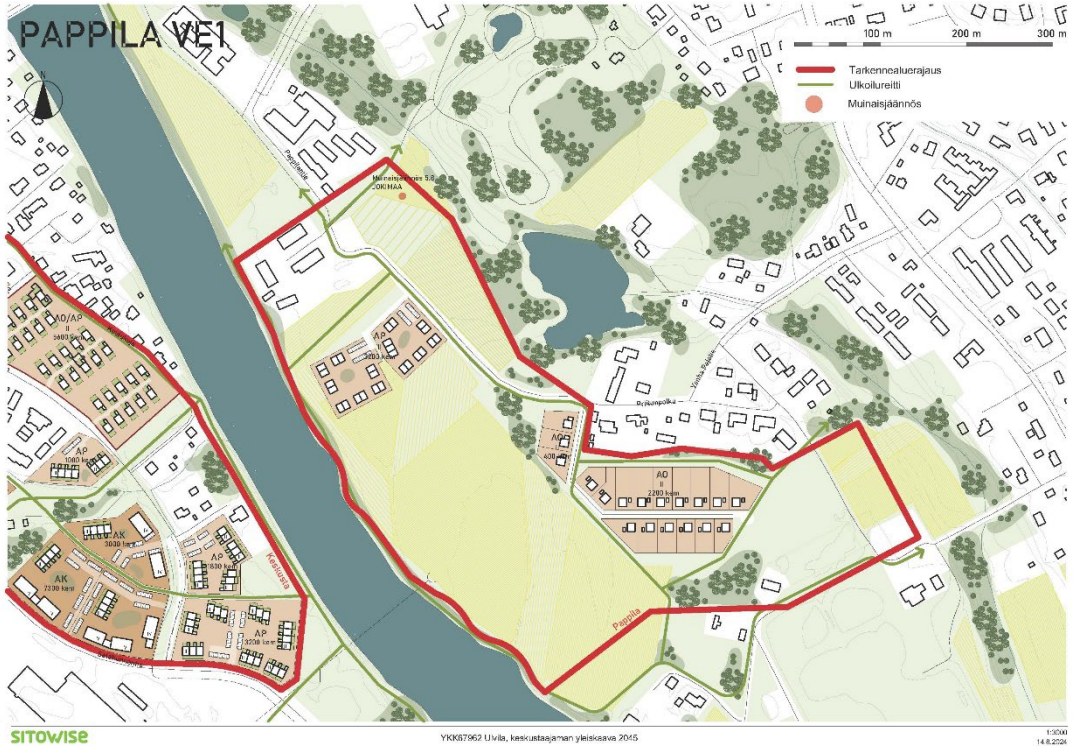
Kaavaluonnosvaihtoehdossa 2 osoitetusta asumisesta jonkin verran suurempi osa on kerrostalorakentamista verrattuna vaihtoehtoon 1. Koulukujan varrella kerrostalovaltaiselle asumiselle on osoitettu laajempi varaus. Pitkärannantien uuden linjauksen varrella keskustan ydinalueella mahdollistetaan kadunvarren kehittyminen kerrostalovaltaisena. Samoin Satakunnantien varrella, lähellä joenrantaa, virkistysmahdollisuuksia ja uutta kevyenliikenteen siltaa mahdollistetaan kerrostalovaltainen rakentaminen houkuttelevalla paikalla.

VE1	VE2
<ul style="list-style-type: none"> Kerrostalovaltaiset asuntoalueet sijaitsevat pääosin keskusta-alueiden välittömässä läheisyydessä 	
<ul style="list-style-type: none"> Asumisesta jonkin verran pienempi osa on kerrostalorakentamista verrattuna vaihtoehtoon 2 	<ul style="list-style-type: none"> Kerrostalovaltaisia asuntoalueita esitetty myös Pitkärannantien uuden linjauksen varrelle sekä Satakunnantien varteen

8.2.2 Pientalovaltaiset alueet

Keskustaajaman alueen nykyinen rakennuskanta on pientalovaltaista. Olemassa olevilla pientaloalueilla mahdollistetaan harkittu tiivistyminen ja täydentyminen alueiden arvot ja ominaispiirteet huomioiden.

Olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta on laajennettu harkiten siten, että mahdollistetaan uusien pientalotonttien toteutus keskustaajamassa saavutettavuudeltaan kohtuullisen hyvillä, houkuttelevilla alueilla. Uutta pientalovaltaista asuntoaluetta on osoitettu monille paikoille, joilla Keskustaajaman yleiskaavassa (hyv. 2005, Kuva 25) oli osoitettuna yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta -merkintä. Oleville asuinalueille on osoitettu laajennusaluetta mm. Vainiolan, Hormiston, Pitkärannan, Mukulamäen, Krapiston, Palonpään ja Loukkuran alueilla.



Kuva 32 Viitesuunnitelmat Pappilan tarkennealueelle. Yllä: vaihtoehto 1. Alla: vaihtoehto 2.

Vaihtoehto 1:

Joen länsipuolella osoitetaan maltillisissa määrin uutta pientalovaltaista aluetta Vainiolan, Hormiston ja Pitkärannan asuinalueisiin liittyen. Vanhakylän puolella Mukulamäen, Krapiston, Palonpään ja Loukkuran asuinalueet laajentuvat jossain määrin, ja Pappilan alueella osoitetaan pienialaiset alueet uutta pientaloasumista varten. Pitkärannantien uuden linjauksen varrelle keskustaan osoitetaan pientalorakentamista, samoin Satakunnantien ja Koulukujan ympäristöön.

Vaihtoehto 2:

Joen länsipuolella osoitetaan suurialaisemmat laajennusalueet uutta pientalovaltaista aluetta varten Vainiolan, Hormiston ja Pitkärannan asuinalueisiin liittyen. Vanhakylän puolella Mukulamäen, Krapiston, Palonpään ja Loukkuran asuinalueet laajentuvat myös enemmän kuin vaihtoehdossa VE 2. Myös Pappilan alueella osoitetaan laajemmin uutta pientaloasumista. Pitkärannantien uuden linjauksen varrelle keskustaan sekä Satakunnantien ja Koulukujan ympäristöön, ei osoiteta uutta pientalorakentamista, vaan alueet toteutuvat kerrostalovaltaisina.

VE1	VE2
<ul style="list-style-type: none"> Keskustaajaman rakennuskanta säilyy pientalovaltaisena Nykyisillä pientaloalueilla mahdollistetaan harkittu tiivistyminen ja täydentyminen 	
<ul style="list-style-type: none"> Osoitetaan maltillisissa määrin uutta pientalovaltaista aluetta, laajennusalueita Vainiolan, Hormiston ja Pitkärannan, Mukulamäen, Krapiston, Palonpään ja Loukkuran asuin-alueisiin liittyen 	<ul style="list-style-type: none"> Osoitetaan hieman vaihtoehtoa 1 rohkeammin uutta pientalovaltaista aluetta, laajennusalueita Vainiolan, Hormiston ja Pitkärannan, Mukulamäen, Krapiston, Palonpään ja Loukkuran asuin-alueisiin liittyen

8.2.3 Haja-asutusalueet

Vain pieni osa kaava-alueen nykyisestä asutuksesta sijaitsee keskustaajaman ulkopuolella haja-asutus- tai kyläalueilla. Kaava-alueen eteläosissa sijaitsevat Haistila ja Ravani ovat Ulvilan vanhimpia kyliä, jossa asutuksen arvellaan periytyvät 1200-luvulta. Kylien välille sijoittui vanha Kokemäenjoen ylityspaikka lauttarantoinen. Joen lounaisrannalla sijaitsevan Haistilan asutus on keskittynyt Nakkilaan johtavan Haistilantien varteen. Joen koillispuolella sijaitsevan Ravanin asutus sijoittuu nauhamaisesti Ravanintien varteen. Pääosa molempien kylien alueista nykyisine rakennuskantoinen on osoitettu yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA).

Yleiskaavassa ei ole osoitettu rakennuspaikkoja haja-asutusalueille. Lähtökohtana on, että kyläalueilla maltillinen täydennys- ja uudisrakentaminen, joka tukee esimerkiksi maatilojen sukupolvenvaihdoksia sekä edesauttaa kylien pysymistä asuttuina ja elinvoimaisina, on mahdollista suunnittelutarveratkaisulla. Rakentamisen tulisi tällöin tukea olemassa olevaa kylärakennetta sekä sijoittua olemassa olevan tieverkon ja vesijohtoverkon tai vesiosuuskuntien piiriin. Asemakaava-alueiden ulkopuolelle rakentaminen vaatii Ulvilan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan hyväksytyyn suunnittelutarveratkaisun lisäksi rakennuspaikan, joka on kooltaan vähintään 3 000 m² sekä sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen soveltuva. Rakentamisen määrä saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m², josta asuinrakentamisen osuus on 350 k-m².

Vaihtoehto 1:

Yleiskaavassa ei ole osoitettu ranta-alueelle uutta asuntoaluetta.

Vaihtoehto 2:

Saarenluodon länsirannalle on osoitettu uusi pientalovaltainen asuntoalue (AP-3), jonka alueella osa rakennuspaikoista on omarantaisia. Aluetta ei asemakaavoiteta, vaan alue on suunnittelutarvealuetta. Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisemallisiin vaikutuksiin. Lepakoiden käyttämät alueet tulee ottaa huomioon säilyttämällä rantavyöhyke puustoisena. Joenrannan heikon rakennettavuuden takia rakentaminen tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

VE1	VE2
<ul style="list-style-type: none"> • Yleiskaavassa ei ole mitoitettu rakennuspaikkoja haja-asutusalueille • Lähtökohtana on, että asemakaava-alueiden ulkopuolella kyläalueilla olevaa kylärakennetta tukeva maltillinen täydennys- ja uudisrakentaminen on mahdollista suunnittelutarvattaisilla • Tällöin rakennuspaikan sekä rakentamisen määrän tulee olla Ulvilan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisia 	
<ul style="list-style-type: none"> • Yleiskaavassa ei ole osoitettu ranta-alueelle uutta asuntoaluetta 	<ul style="list-style-type: none"> • Uusi pientalovaltainen asuntoalue, jossa osa rakennuspaikoista on omarantaisia, on osoitettu Saarenluodon alueelle

8.3 Virkistys- ja viheralueverkosto

Ulvilan keskustaajaman matkailu- ja virkistyspalveluja kehitetään toimivaksi, ympärivuotiseksi kokonaisuudeksi kaikenikäiset käyttäjät huomioiden ja paikallisiin piirteisiin perustuva potentiaali tunnistaen. Matkailu- ja virkistyspalveluiden kehittämisessä ammennetaan jokivarren ja historiallisen kulttuuriympäristön vetovoimasta.

Kaavaratkaisuissa kehitetään virkistysreittejä luomalla yhtenäisiä ulkoilureittejä sekä keskustaajaman sisällä että kohti Kaasmarkkua ja Massia. Ulkoilureittien varrella on myös keskustaajaman julkisten palveluiden ja hallinnon alueita (PY), jotka palvelevat monilta osin virkistystä. Virkistysalueita (V) on asuntoalueiden lomassa sekä Kokemäenjoen rannoilla. Joen varrella on kaksi uimarantaa Naparannassa ja Rantavainiossa sekä satama/venevalkama Naparannassa ja Priitunrannassa.

Naparantaa ja Pappilaa kehitetään virkistykseen ja urheiluun, painopiste-eroin vaihtoehtojen 1 ja 2 välillä. Pappilan alue on merkitty urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU), ja alueella on myös Pappilan lammen uimaranta. Naparanta on urheilu- ja virkistyspalveluiden alue, jolla on erityistarpeita (VU-1) sen historiallisen ja maisemallisen arvon sekä keskeisen sijainnin vuoksi (ks. myös luku 8.8 Maisema ja kulttuuriperintö). Saarenluoto retkeily- ja ulkoilualueineen (VR) kytkeytyy virkistysreitistöön ja Naparannan ja kirkon alueen palveluihin kolmella kävelysillalla. VR-alueen olemassa olevilla viljelysmailla maatalouskäyttö ja maatalouselinkeinoja tukeva virkistyskäyttö ovat sallittuja.

Kaavakartalle on esitetty kaksi viheryhteystarvetta: Kaasmarkuntien pohjoispuolitse viheryhteys Ulvilan keskustan ja Kaasmarkun välille sekä Friitalan-Rantalalan virkistysmetsistä lounaaseen metsävyöhykkeelle. Nämä viheryhteydet palvelevat Ulvilan laajempaa virkistysverkostoa ja viheralueverkostoa eläinten kulkuyhteytenä.

Kaava-alueen viheralueverkostaselvitystyö on tekeillä (Ahlman Group Oy / Sitowise Oy), ja se valmistuu syksyllä 2024.

Vaihtoehto 1:

Virkistysmahdollisuudet nojautuvat olemassa olevaan rakenteeseen sekä maltilliseen kasvuun ja palvelevat pääasiassa paikallisia käyttäjiä. Saarenluodon pohjoiskärki on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (MU), jolla on huomioitava ulkoilu- ja virkistyskäytön tarpeet.

Valtatie 2:n ja rautatien alittava ulkoilureitti on osoitettu Sahamäen metsäisen osan läpi. Ulkoilureitti Pirunkynnen läntisellä metsävyöhykkeellä kulkee alarinteen muotoja mukailten.











Vaihtoehto 2:

Tavoitteena on, että Naparannan virkistys- ja urheilualue (VU-1) kehittyä voimakkaammin keskustatoimintojen vetovoiman vuoksi ja palvelee asukkaiden lisäksi virkistysmatkailijoita.

Virkistysreittien arvoa ja saavutettavuutta lisäävät uudet yhteydet ja mahdollisuus lenkkien kiertämiseen. Kokemäenjoen ylittävä kävelysilta keskustan eteläosissa palvelee siten koko taajaman asukkaita ja tarjoaa länsipuolen uusille asukkaille laadukkaan reitin Pappilan ja Naparannan ääreen. Myös Uotilaan on osoitettu Kokemäenjoen ylittävä kävelysilta, joka yhdistää keskustan pohjoisosat Saarenluodon virkistysmahdollisuuksiin ja Kokemäenjoen itärannan virkistysreitteihin.

Valtatie 2:n ja rautatien alittava ulkoilureitti on osoitettu Kaakelitien jatkoksi. Ulkoilureitti Pirunkynnen läntisellä metsävyöhykkeellä kulkee ylärinteen muotoja mukaillen.

VE1	VE2
<ul style="list-style-type: none"> • Virkistysmahdollisuudet nojautuvat olemassa olevaan rakenteeseen sekä maltilliseen kasvuun. • Ulkoilureittiyhteys rautatien ja vt2 ali Sahamäen metsäisen osan läpi. • Ulkoilureittiyhteys Pirunkynnen läntisen metsävyöhykkeen alarinteellä. • Saarenluodon pohjoiskärki on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (MU), jolla on huomioitava ulkoilu- ja virkistyskäytön tarpeet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Naparannan C-merkintä tukee VU-1-alueen virkistyspalveluiden monipuolista kehittymistä. • Kokemäenjoen ylittävä kävelysilta. • Pitkärannantien alikulku uudelle PY-tontille, jonne suunniteltu liikuntahallia. • Ulkoilureittiyhteys rautatien ja vt2 ali Kaakelitietä pitkin. • Ulkoilureittiyhteys Pirunkynnen läntisen metsävyöhykkeen ylärinteellä.

-  Virkistysalue.
Merkinnällä on osoitettu alueet, joiden pääkäyttötarkoitus on ulkoilu ja virkistys.
-  Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
-  Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä avoimen näkymälinjan säilyttämiseen Siltatieltä pohjoiseen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suuntaan. Alueella tulee suosia puurakentamista. Alueella olevat muinaisjäännökset on selvitettävä ennen toimenpiteitä.
-  Retkeily- ja ulkoilualue.
Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen luonnon ominaispiirteiden säilyminen. Maatalouskäytössä olevilla alueilla sallitaan maatalouden jatkuminen ja maatalouselinkeinoja tukeva virkistyskäyttö.
-  Venesatama/venevalkama.
-  Uimaranta.
-  Ulkoilureitti.
-  Silta.
-  Viheryhteystarve.
-  Virkistyskohde.

Kuva 33. Yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä: virkistys

8.3.1 Puistot

Ulvilan keskustaajaman vihreä luonne on arvo niin kaupunkiluonnon, viihtyisyyden kuin voimistuvien ilmaston vaikutusten tasaamisen kannalta. Läpäisevät viherpinnat vähentävät hulevesien määrää ja viilentävät helteillä ympäristöään. Vaikka yleiskaavatasolla puistoja ei pystytä pienipiirteisyytensä vuoksi täysin esittämään, vihreää ja puustoista luonnetta tulee vaalia ja huolehtia sen toteutumisesta myös uusilla ja tiivistyvillä asuinalueilla.



Kuva 34. Keskustaajaman puustoista ja vihreää luonnetta tulee vaalia.



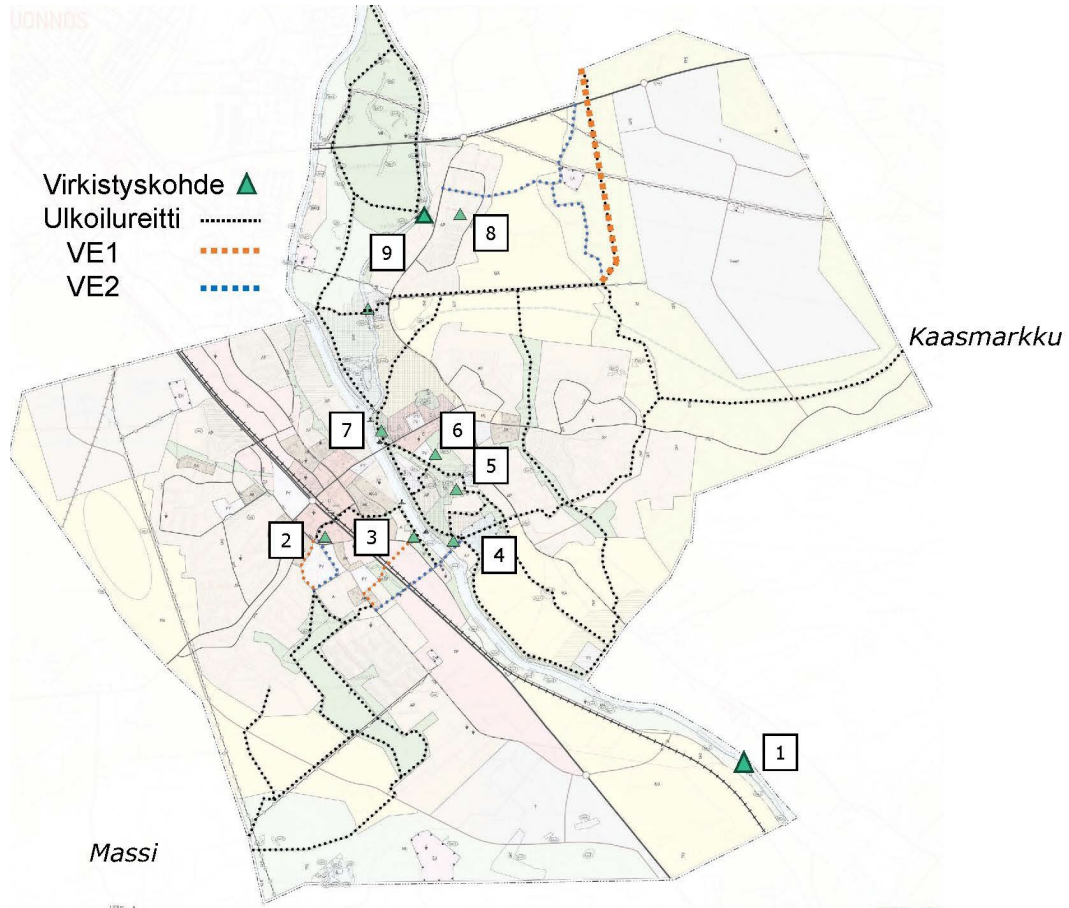
Kuva 35. Naparannan uimaranta.

8.3.2 Virkistyskohteet

Ulkoilureitit liittävätkeskustaajaman virkistysalueet yhteen virkistyksen verkostoksi, jonka varrella on monipuolisesti urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja. Kaavakartalle on lisätty kaksi virkistyskohdetta laajentuvien asuinkortteleiden yhteyteen Rantavainioon ja Priitunrantaan palvelemaan uusia asukkaita sekä laajemmin ulkoilureittiverkoston käyttäjiä.

Virkistyskohteet	
Numero	Kohde
1	Haistilan lauttaranta
2	Ulvilan pesäpallokenttä
3	Rantavainio
4	Priitunranta
5	Pappilanjärven uimaranta

6	Kaskelotin ulkoilupuisto
7	Naparanta
8	Mynsterin urheilukenttä
9	Saarenluodon pohjoinen kävelysilta



Kuva 36. Virkistysreitit teemakartalla vaihtoehtoisine linjauksineen sekä virkistyskohteet.

8.4 Elinkeino

C	Keskustatoimintojen alue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyjen toimivuuteen.
C-1	Keskustatoimintojen alue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä avoimen näkymälän säilyttämiseen Siltatieltä pohjoiseen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suuntaan. Alueella tulee suosia puurakentamista. Alueella olevat muinaisjäännekohteet on selvittävä ennen toimenpiteitä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyjen toimivuuteen.
PL	Lähipalvelujen alue.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
TP	Työpaikka-alue.
T	Teollisuus- ja varastoalue.
T-1	Teollisuus- ja varastoalue. Alueella sallitaan olemassa olevien lupien mukainen kiviainesten otto ja käsittely. Toiminnan päätyttyä alue tulee maisemoida ja osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön.
T-2	Teollisuus- ja varastoalue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen rajautumiseen maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman suuntaan ja pyrkiä muodostamaan kasvillisuuden rajaama reunavyöhyke.
TY	Teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen rajautumiseen maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman suuntaan ja pyrkiä muodostamaan kasvillisuuden rajaama reunavyöhyke.
T/kem	Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueita voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueella sallitaan maatalouteen liittyä rakentaminen, joka tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. Pellot tulee säilyttää rakentamattomina eikä niitä saa metsittää. Alueita voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen.
MU	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueen suunnittelussa on huomioitava ulkoilu- ja virkistyskäytön tarpeet.
MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa on säilytettävä alueen maiseman ja luonnon ominaispiirteet.

Kuva 37. Yleiskaavan kaavamerkitöjä ja määräyksiä: elinkeino

8.4.1 Kaupalliset palvelut ja matkailu

Kasvat asuinalueet tuovat lisää käyttäjiä Ulvilan keskustaajaman palveluille.

Kaupallisia palveluita mahdollistavat alueella seuraavat merkinnät: keskustatoimintojen alue (C ja C-1), työpaikka-alue (TP) ja lähipalveluiden alue (PL). Lisäksi urheilu- ja virkistyspalveluiden alueelle (VU ja VU-1) voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys-, ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Siltatien vartta on tarkoitus kehittää sekä paikallisten keskustatoimintojen että matkailua palvelevan kulttuurin, virkistys- ja kaupan alueena. Ulvilan keskustaajamaan on esitetty toiveita hotellista, mikä voisi sijoittua esimerkiksi keskustatoimintojen alueelle ja erityisen otollinen sijainti olisi Naparannassa vaihtoehdossa 2.

Nahkurin ja Vanhakylän palveluasumisen yksiköt on osoitettu lähipalveluiden alueiksi (LP).

Hannulan TP-alueella on potentiaalia kehittyä paljon tilaa vaativien ja erikoistavaran kauppojen alueeksi, joita Ulvilassa on tällä hetkellä vähän.

Työpaikka-alueet sijoittuvat Helsingintien akselille. Lähipalveluiden alue sijoittuu joen itäpuolelle Kaupungintalon läheisyyteen. Nykyisen yleiskaavan muut lähipalveluiden aluevaraukset

Kaasmarkuntieltä itään päivittyvät osaksi ympäröiviä pientalovaltaisia alueita. Naparannan ja Pappilan ympäristö kehittyy virkistys- ja matkailualueena.

Vaihtoehto 1:

Matkailun osalta rakennemallissa on painopisteenä luonto ja siihen liittyvät virkistyspalvelut.

Yksityisiä palveluita mahdollistavia alueita sijaitsee keskustatoimintojen alueella (C) Kokemäenjoen länsipuolella sekä lähipalvelujen alueella joen itäpuolella Kaupungintalon läheisyydessä.

Vaihtoehto 2:

Luontomatkailun lisäksi Naparannan määrittäminen keskustatoimintojen alueena mahdollistaa laajemmin erilaisia matkailu- ja majoituspalveluita, kuten esimerkiksi kylpylän.

VE1	VE2
<ul style="list-style-type: none"> Työpaikka-alueet Helsingintien akselilla 	
<ul style="list-style-type: none"> Painopisteenä luontomatkailu ja sen virkistyspalvelut Yksityisiä palveluita keskustatoimintojen alueella Friitalassa sekä lähipalveluiden alueella Vanhakylässä 	<ul style="list-style-type: none"> Painopisteenä luontomatkailun lisäksi keskustatoimintojen mahdollistamat monipuoliset matkailupalvelut Yksityisiä palveluita keskustatoimintojen alueella sekä Friitalassa että Siltatien varrella Vanhakylässä

8.4.2 Julkiset palvelut

Julkisia palveluita mahdollistavat julkisten palveluiden ja hallinnon aluevaraukset (PY), joita on esitetty kaavassa Kokemäenjoen molemmin puolin Siltatien varrella. Lisäksi keskustatoimintojen alueet (C) voivat sisältää julkisia palveluita, kuten Ulvilan kirjasto ja vaihtoehdossa 2 terveysasema.

Kaava-alueella on osoitettu nykyisiä julkisten palveluiden ja hallinnon rakennuksia PY-merkinnällä: kaupungintalo, Vanhakylän koulu, paloasema, Kaskelotti-vapaa-aikakeskus, Vanhan Pappilan palvelukokonaisuus, lukio, SataEdu ja Ravanikoti. Vanhakylän koulukorttelin yhteyteen tavoitellaan tulevaisuudessa uutta päiväkotia.

Pitkärannantien koulukorttelin ja hammashoitolan PY-aluevaraus laajenee itään, koska alueelle varaudutaan uuden päiväkodin rakentamiseen. Toiselle puolelle Pitkärannantietä on esitetty uusi PY-alue liikuntahallia varten. Keskeinen sijainti lähellä keskustaa ja kouluja, ja ulkoilureittien varrella tuo liikuntahallin palvelut mahdollisimman monen ulvilalaisen lähetyville.

Ulvilan seurakunnan tiloja on julkisten palveluiden ja hallinnon alueilla seuraavasti: Ulvilan kirkko ja sen viereinen Kirkkotupa hautuumaineen, ja lähempänä keskustaa Vanha Pappila. Pappilan läheisyydessä sijaitsee uusi hautausmaa (EH).

Vaihtoehto 1:

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue on osoitettu Siltatien varrelle ja yhtenä isona alueena Pappilanlammen pohjoisosissa.

Vaihtoehto 2:

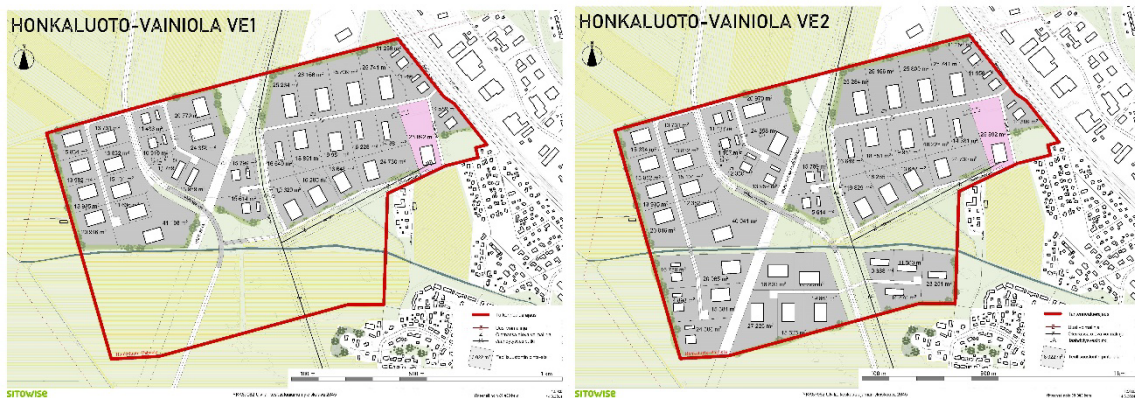
Kuten vaihtoehdossa kaksi, mutta Pappilan Terveysasema on osoitettu osaksi keskustatoimintojen aluetta (C) ja Pappilanlammen pohjoisosien PY-alueiden välissä on VU-viherkäytävä. Pitkärannantien alikulku uudelle liikuntahallitontille (PY).

VE1	VE2
<ul style="list-style-type: none"> Julkisten palvelujen ja hallinnon alue on osoitettu Siltatien varrelle ja yhtenä isona alueena Pappilanlammen pohjoisosissa. 	<ul style="list-style-type: none"> Kuten vaihtoehdossa kaksi, mutta Pappilan Terveysasema on osoitettu osaksi keskustatoimintojen aluetta (C) ja Pappilanlammen pohjoisosien PY-alueiden välissä on VU-viherkäytävä. Pitkärannantien alikulku uudelle liikuntahallitontille (PY).

8.4.3 Teollisuus ja muut yritysalueet

Keskustan itäpuolelle Tampereentien eteläpuolelle muodostuu uusi Pirunkynnen teollisuusalue (T ja T/kem), joka tukee vihreää siirtymää. Sijainti on maakunnallisesti tunnistettu potentiaalisesti vihreän siirtymän teollisuusaluetta ajatellen mm. sähköverkon kapasiteetin, liikenteellisen saavutettavuuden sekä vesistön läheisyyden vuoksi (Vihreän siirtymän hankkeet Satakunnan maakuntakaavassa 2050. Selvitys. Satakuntaliitto, Ramboll 2023). Alue on riittävän etäällä keskustaaajaman herkeitä toiminnoista, eikä sille kohdistu keskustaaajaman laajennuspaineita. Kaavamerkintä T/kem mahdollistaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen alueelle, mutta velvoittaa huolehtimaan, ettei toiminnasta aiheudu ympäristölle häiriötä tai ympäristön pilaantumista, kaavoituksessa ja muussa maankäytössä on kiinnitettävä huomiota vaarallisista kemikaaleista aiheutuvien riskien arviointiin ja suuronnettomuuksien ja muiden onnettomuuksien ehkäisemiseen ja mm. laatimaan suunnitelman jäte- ja hulevesien hallinnasta ja käsittelystä sekä kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista alueella. Alueelle rakennettaessa ja alueen tulevassa käytössä tulee huomioida, että se sijaitsee muuta ympäristöään korkeammalla vedenjakajalla ja mahdollisen kemikaalivuodon vaikutusalue voisi olla huomattavan laaja. Aluetta kaavoitettaessa tulee pyytää lausunto toimivaltaiselta ympäristönsuojeluviranomaiselta ja Tukesilta.

Lisäksi kaava-alueen luoteisosaan sijoittuu Honkaluoto-Vainiolan teollisuusalue (T-2, T ja TY), joka liittyy Porin puolelle kaavoitettuun Honkaluodon alueeseen ja valtatie 2 eritasoliittymään. Alueen itäinen osa on merkitty teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Vieressä on Vainiolan asuinalue, jolle teollisuus toiminta ei saa aiheuttaa haittaa. Vainiolan teollisuusalue (T-2) muodostaa uuden päätteen maakunnallisesti arvokkaan Lattomerän kulttuurimaiseman koillisosaan. Teollisuusalueen etelä- ja länsiosien suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen rajautumiseen avoimen peltoalueen suuntaan ja pyrkiä muodostamaan kasvillisuuden rajaama reunavyöhyke (T-2).



Kuva 38. Viitesuunnitelmat Honkaluoto-Vainiolan tarkennealueelle. Vasen: vaihtoehto 1. Oikea: vaihtoehto 2.

Kolmas teollisuusalue (T) sijoittuu alueen eteläosaan Kettumetsän alueelle Helsingintien varrelle. Alueelle aiemmassa yleiskaavassa osoitettua teollisuusaluevarausta on laajennettu ja korvattu osin työpaikka-aluevarausta (TP) teollisuus- ja varastoalueen varauksella. T-varaus mahdollista Kettumetsän yrityspuiston kehittämisen ja parantavat työpaikkatarjontaa keskustaaajaman alueella.

VE1	VE2
<ul style="list-style-type: none"> Kolme uutta teollisuusaluetta sijoittuu kaava-alueen pääosin rakentamattomille reunamille. 	
<ul style="list-style-type: none"> Vainiolan teollisuusaluevaraus sijoittuu Pehkulanojan pohjoispuoliselle alueelle. Kettumetsän yritysaluevaraus ei ulotu eteläreunaltaan yhtä laajalle kuin vaihtoehdossa 2. 	<ul style="list-style-type: none"> Vainiolan teollisuusalue ja Kettumetsän yritysalue on osoitettu jonkin verran laajempina kuin vaihtoehdossa 1.

8.4.4 Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalousvaltaisia alueita on osoitettu Pirunkynnen rinnealueille ja Kaasmarkuntien varteen (M). Saarenluodossa ja kaava-alueen eteläosassa on yhtenäiset maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Ohjaamistarve perustuu niiden virkistyskäyttöön ja alueille osoitettuihin ulkoilureitteihin sekä luontoarvoihin, joita tulee suojata kulumiselta ohjaamalla kulkua. Kokemäenjoen länsirannan ja Haistilantien välisellä alueella on maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Tällä alueella on useita metsälätkökohteita (luo-1) sekä lepakoille tärkeitä alueita (luo-4).




Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (MA), jotka osoittavat samalla laajat yhtenäiset peltoalueet, ympäröivät keskustaaajaman asuinrakentamisalueita melko yhtenäisinä kokonaisuuksina.

Osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla vaaditaan MRL 128 §:n mukainen maisemaytyölupa, kun alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo-1, luo-2, luo-3, luo-4).

Molemmissa kaavavaihtoehdoissa maa- ja metsätalousalueilla on myös virkistys- ja luontoarvoa Ulvilan keskustaaajaman alueella.

8.5 Liikenne

	Valtatie.
	Seututie/pääkatu.
	Yhdystie/kokoojakatu.
	Uusi seututie/pääkatu.
	Uusi yhdystie/kokoojakatu.
	Tieliikenteen yhteystarve.
	Uusi eritasoliittymä.
	Uusi kiertoliittymä.
	Päärata.
	Uusi päärata.
	Liikennetunneli.
	Silta.

-  Linja-autoasema/julkisen liikenteen vaihtopaikka/matkakeskus.
-  Rautatieasema.
-  Venesatama/venealkama.

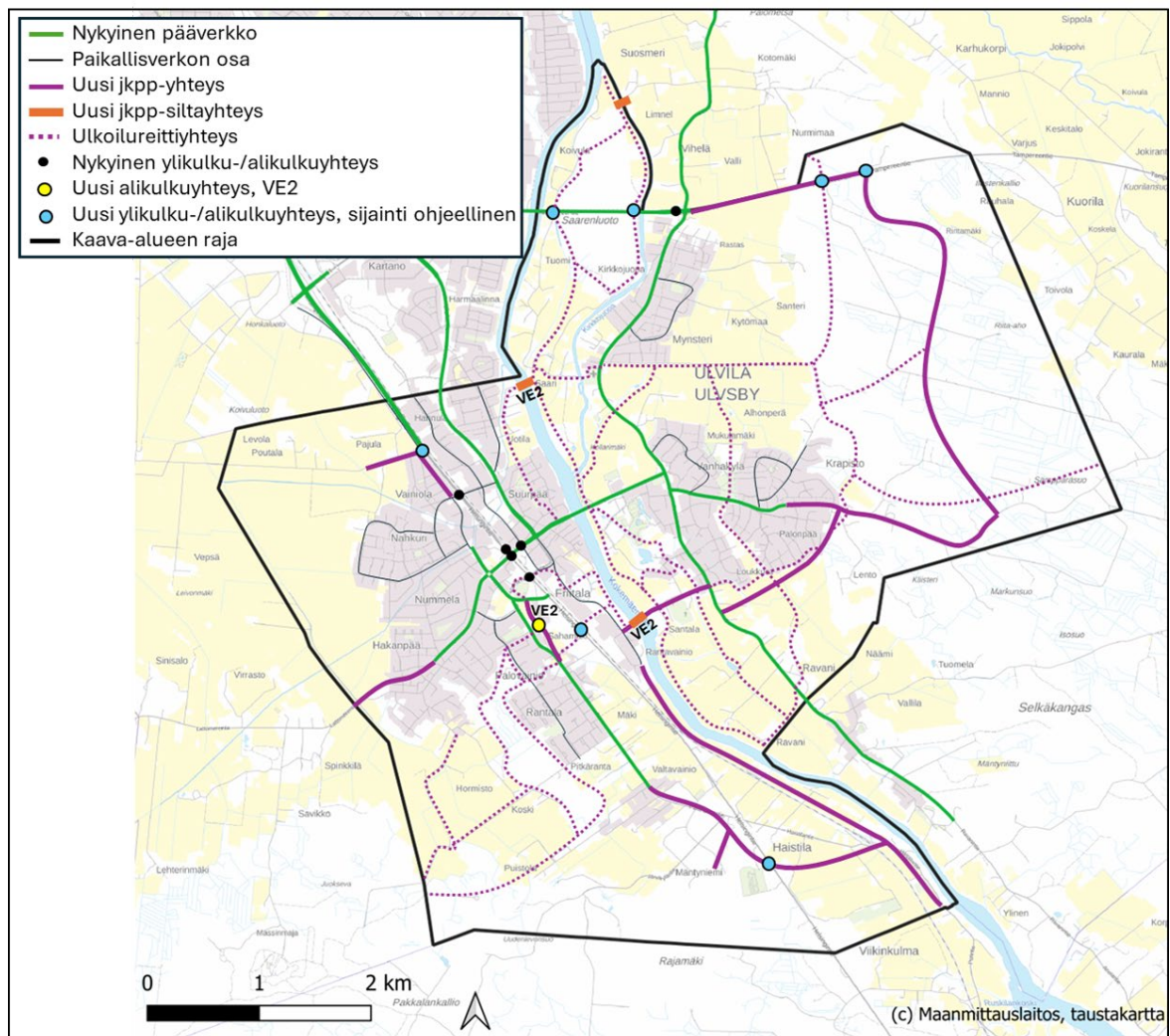
Kuva 39. Yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä: liikenne

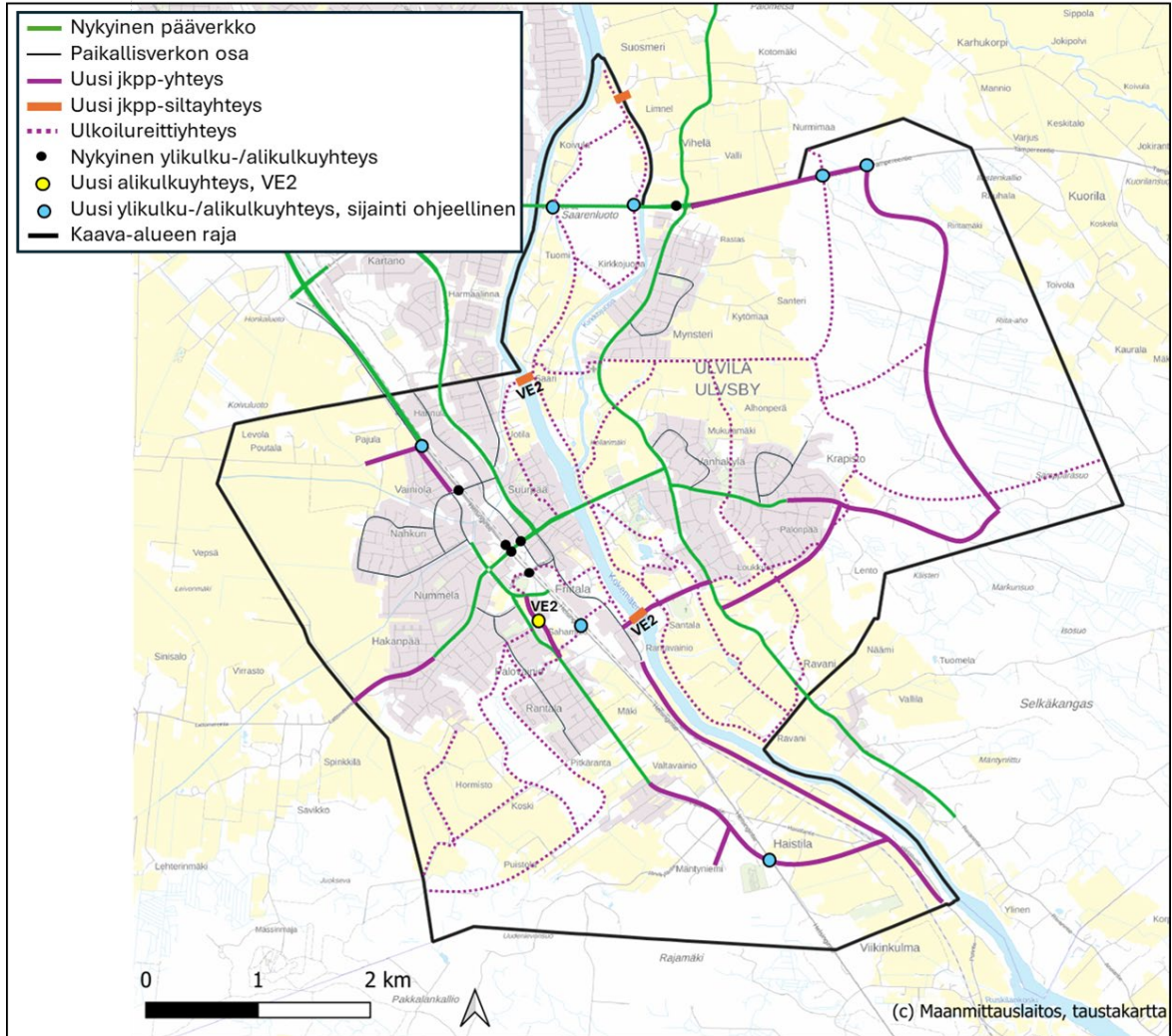
8.5.1 Jalankulku ja pyöräliikenne

Kaavaratkaisuissa lähtökohtana on ollut mahdollistaa sujuvat ja turvalliset jalankulun ja pyöräliikenteen edellytykset, ja kehittää yhteyksiä erityisesti etelän suuntaan. Rantavainiosta on esitetty jalankulku- ja pyöräliikenneyhteys Kokemäenjoen suuntaisesti Nakkilan suuntaan. Pitkärannantien jalankulku- ja pyöräliikenneyhteys jatkuu Haistilaan ja yhdistyy joen varren reittiin. Lauttameren tien varressa kulkevaa jalankulku- ja pyöräliikenneväylää esitetään jatkettavaksi lännen suuntaan.

Uuden maankäytön tilanteessa kokonaan uusien jalankulku- ja pyöräliikenneyhteyksien merkittävin kehittämistarve liittyy Pirunkynnen teollisuusalueelle johtaviin yhteyksiin. Molemmilla rakennelmalleissa valtatie 11 suuntainen jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys jatketaan Pirunkynnen teollisuusalueen eritasoliittymään asti. Pirunkynnen teollisuusalueen läpi osoitetaan jalankulku- ja pyöräliikenneväylä. Kaasmarkuntiellä jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteys jatkuu Pirunkynnen teollisuusalueen liittymään asti.

Kaikki kaava-alueen jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet on esitetty alla





Kuva 40. Jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet ja uudet yhteystarpeet.

Vaihtoehdossa 2 Pitkärännantielle on esitetty alikulku Kaarinantien koulukorttelin kaakkoisreunaan. Uudet jalankulun ja pyöräliikenteen siltayhteydet on esitetty Kokemäenjoen yli nykyisen Siltakadun etelä- ja pohjoispuolelle.

VE1	VE2
<ul style="list-style-type: none"> Valtatien 11 reunassa kulkeva jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys Pirunkynnen teollisuusalueen kokoojakadun liittymään asti. Uudelle Pirunkynnen teollisuusalueen kokoojakadulle jalankulku- ja pyöräliikenneväylä. Rantavainiosta jalankulku- ja pyöräliikenneväylän jatkuminen Kokemäenjoen suuntaisesti Nakkilan suuntaan. Pitkärannantien jalankulku- ja pyöräliikenneyhteyden jatkuminen Haistilaan. Uudet ali-/ylikulkyhteydet valtatielle 2 Vainiolaan, Sahamäkeen ja Haistilaan uuden eritasoliittymän yhteyteen. Uudet ali-/ylikulkyhteydet valtatielle 11 Saarenluodon ja Nurmimaan ulkoilureiteille sekä Pirunkynnen teollisuusalueen eritasoliittymän yhteyteen. Uusi joen ylittävä siltayhteys ulkoilureitille Saarenluodon pohjoisosaan. Ulkoilureittiverkoston kehittäminen koko kaava-alueella, muun muassa Suurpään ja Uotilan asuinalueilla, Saarenluodossa ja Kokemäenjoen varressa. 	<ul style="list-style-type: none"> Pitkärannantielle alikulku Kaarinantien koulukorttelin kaakkoisreunaan. Uusi jalankulun ja pyöräliikenteen siltayhteys Kokemäenjoen yli Pappilan ja keskustan välille. Uusi siltayhteys, joka jatkaa ulkoilureitin Uotilasta Saarenluotoon Kokemäenjoen yli.

8.5.2 Julkinen liikenne

Kaavaratkaisut mahdollistavat joukkoliikenteen palvelujen kehittämisen kaava-alueella maankäytön kehittymisen mukaisesti. Joukkoliikenteen kehittämisen osalta kaavaratkaisut eivät eroa merkittävästi toisistaan.

Molemmissa kaavavaihtoehdoissa on esitetty varaus junan seisakkeelle Friitalan vanhan rautatieaseman kohdalle. Rautatieaseman viereen esitetään varaus linja-autoasemalle, matkakeskukselle tai julkisen liikenteen vaihtopaikalle, joka mahdollistaa sujuvan siirtymisen mahdollisen lähijunaliiikenteen ja paikallisliikenteen bussien välillä tulevaisuudessa.

Friitalan uuden eritasoliittymän aluevaraus suunnitelmassa on varauduttu toteuttamaan Pori–Helsinki välin linja-autoliikenteen pysäkkipari uuden eritasoliittymän yhteyteen. Samalla nykyinen pysäkkipari Vanhan Helsingintien alikulun yhteydessä poistuu. Myös muiden uusien eritasoliittymien yhteyteen varaudutaan toteuttamaan joukkoliikenteen pysäkkipari.

Mynsterin ja Mukulamäen asuinalueiden välille on esitetty Kirkkotien suuntainen joukkoliikenteen yhteystarve, joka mahdollistaa joukkoliikennelinjan liikennöinnin asuinalueiden läpi linjan toisessa kulkusuunnassa.

VE1	VE2
<ul style="list-style-type: none"> Varaus junan seisakkeelle Friitalan vanhan rautatieaseman kohdalle Rautatieaseman viereen varaus linja-autoasemalle, matkakeskukselle tai julkisen liikenteen vaihtopaikalle Pysäkkivaraukset uusien eritasoliittymien yhteyteen. Joukkoliikenteen yhteystarve välille Mynsteri–Mukulamäki. 	

8.5.3 Ajoneuvoliikenne

Valtatielle 2 nykyisen Friitalan eritasoliittymän paikalle esitetään uutta eritasoliittymää, jolta on suorat ramppliittymät molempiin suuntiin (Kuva 41). Uusi eritasoliittymä mahdollistaa erikoiskuljetusten kulkemisen eritasoliittymän sillan ali (alikulukorkeus 7 metriä). Haistilan kohdalle valtatielle 2 on esitetty uusi eritasoliittymä korvaamaan nykyiset tasoliittymät. Valtatietä 2 kehitetään lisäksi nelikaistaistamalla osuus Yhdystien päästä Pitkärannantien liittymään.



Kuva 41. Havainnekuva Friitalan eritasoliittymän aluevaraussuunnitelmasta. (Varsinais-Suomen ELY-keskus, 2024)

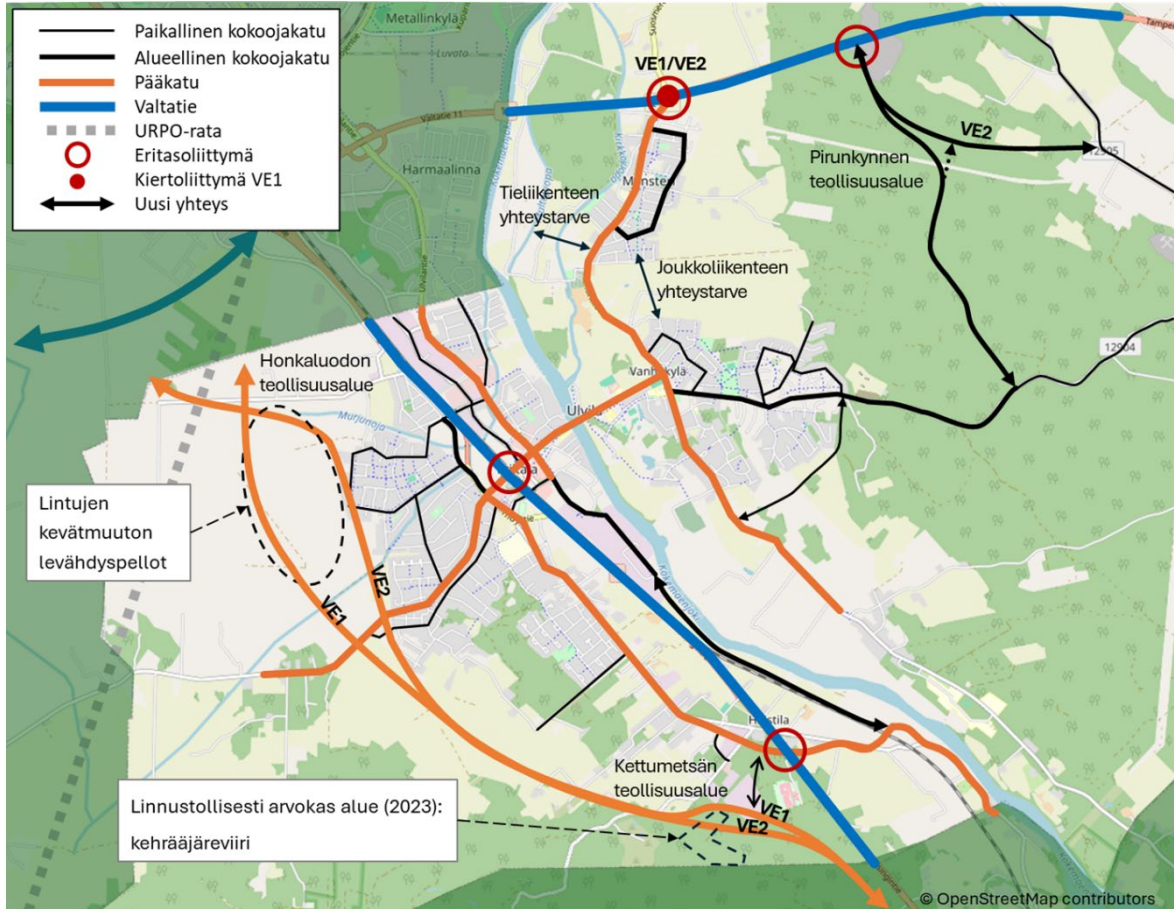
Pirunkynnen teollisuusalue kytetään valtatiehen 11 uudella eritasoliittymällä. Uuden eritasoliittymän idealuonnos on esitetty liikenneselvityksen luvussa 4.2.2 ja selvityksen liitteessä 1. Teollisuusalueen läpi kulkee uusi kokoojaku, joka liittyy alueen eteläosassa Kaasmarkuntiehen.

Molemmissa kaavavaihtoehdoissa esitetään valtatielle 2 ohitustietä valtatiehen 2 länsipuolelle. Tien linjaus yhtyy eteläpäässä Nakkilan yleiskaavassa esitettyyn ohitustien yhteystarpeeseen ja pohjoisessa suunnitteilla olevaan valtateiden 2 ja 8 yhdystiehen. Tie yhdistää Honkaluoto–Vainiola ja Kettumetsän teollisuusalueet toisiinsa. Kettumetsän teollisuusalueella ohitustieltä on yhteys valtatielle 2 Haistilan eritasoliittymän kautta.

Satakunnantie on esitetty jatkumaan Rantavainiosta radan itäpuolella Haistilaan asti valtatiehen 2 rinnakkaistienä. Haistilassa tieltä on yhteys radan ali valtatielle 2 uuden Haistilan eritasoliittymän kautta. Pitkärannantien nykyinen linjaus muuttuu nykyisestä Haistilan eritasoliittymän kohdalla ja Sahamäessä koulukorttelin kohdalla. Palonpään ja Loukkuran asuinalueiden kaakkoispuolelle on osoitettu uutta maankäyttöä palveleva uusi paikallinen kokoojaku.

Ajoneuvoliikenteelle on esitetty uusi kokoojakatasoinen yhteystarve Saariluodon nykyisen Saarentien puusillan pohjoispuolelle.

Uuden maankäytön mukainen ajoneuvoliikenteen verkko on kuvattu alla (Kuva 42) ja tarkemmin erillisen liikenneselvityksen luvussa 4.2.



Kuva 42. Uuden maankäytön mukainen liikenneverkko.

Vaihtoehto 1:

Valtatiellä 11 Kirkkotien ja Suosmerentien tasoliittymä esitetään korvattavaksi kiertoliittymällä.

Teollisuusalueen läpi kulkee uusi kokoojakuu, joka liittyy alueen eteläosassa Kaasmarkuntiehen.

Valtatie 2 ohitustie kulkee peltoaukealla kiertäen Nahkurin ja Hakanpään asutuksen viereisellä pellolla olevan lintujen kevätmuuton levähdysalueen.

Vaihtoehto 2:

Valtatiellä 11 Kirkkotien ja Suosmerentien tasoliittymä esitetään korvattavaksi eritasoliittymällä.

Kuorilantie (mt 12905) ohjataan valtatielle 11 uuden eritasoliittymän kautta ja teollisuusalueen kokoojakuu liittyy Kuorilantiehen. Kuorilantien nykyinen tasoliittymä valtatielle 2 poistuu.

Valtatie 2 ohitustie kulkee peltoaukean reunassa lähellä Nahkurin ja Hakanpään asuinalueita.

VE1	VE2
<p>Valtatiet 2 ja 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> Valtatielle 2 nykyisen Friitalan eritasoliittymän paikalla uusi eritasoliittymä. Valtatielle 2 uusi eritasoliittymä Haistilaan. Pirunkynnen teollisuusalue kytkeytyy valtatiehen 11 uudella eritasoliittymällä. Teollisuusalueen läpi kulkee uusi kookoojakatu, joka liittyy etelässä Kaasmarkuntiehen. Valtatiellä 11 Kirkkotien ja Suosmerentien tasoliittymän korvaaminen kiertoliittymällä. <p>Muu tie- ja katuverkko:</p> <ul style="list-style-type: none"> Satakunnantie jatke Rantavainiosta radan pohjoispuolella Haistilaan asti, mistä tie jatkuu Haistilantienä kohti Nakkilaa. Radan pohjoispuolen tontit liittyvät uudelle tielle. Haistilantieltä yhteys uuteen Haistilantien eritasoliittymään radan alittavan tunnelin kautta. Palonpään ja Loukkuran asuinalueiden kaakkoisreunaan uusi kokoojakatu Kaasmarkuntien (mt 12904) ja Ravanintien (mt 2440) välille. Valtatien 2 ohitustie kulkee peltoaukealla noin 0,5–1 kilometrin etäisyydellä Nahkurin ja Hakanpään asutuksesta. 	<p>Valtatiet 2 ja 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> Valtatielle 2 nykyisen Friitalan eritasoliittymän paikalla uusi eritasoliittymä. Valtatielle 2 uusi eritasoliittymä Haistilaan. Pirunkynnen teollisuusalue kytkeytyy valtatiehen 11 uudella eritasoliittymällä. Teollisuusalueen läpi kulkee uusi kookoojakatu, ja liittyy etelässä Kaasmarkuntiehen. Valtatiellä 11 Kirkkotien ja Suosmerentien tasoliittymän korvaaminen eritasoliittymällä. <p>Muu tie- ja katuverkko:</p> <ul style="list-style-type: none"> Satakunnantie jatke Rantavainiosta radan pohjoispuolella Haistilaan asti, mistä tie jatkuu Haistilantienä kohti Nakkilaa. Radan pohjoispuolen tontit liittyvät uudelle tielle. Haistilantieltä yhteys uuteen Haistilantien eritasoliittymään radan alittavan tunnelin kautta. Palonpään ja Loukkuran asuinalueiden kaakkoisreunaan uusi kokoojakatu Kaasmarkuntien (mt 12904) ja Ravanintien (mt 2440) välille. Valtatien 2 ohitustie kulkee lähempänä Nahkurin ja Hakanpään asuinalueita kuin vaihtoehdossa VE1. Kuorilantien liikenne valtatielle 11 ohjataan uuteen Pirunkynnen eritasoliittymään. Teollisuusalueen kokoojakatu liittyy Kuorilantiehen. Kuorilantien nykyinen tasoliittymä valtatielle 11 poistuu.

8.5.4 Rautatieliikenne

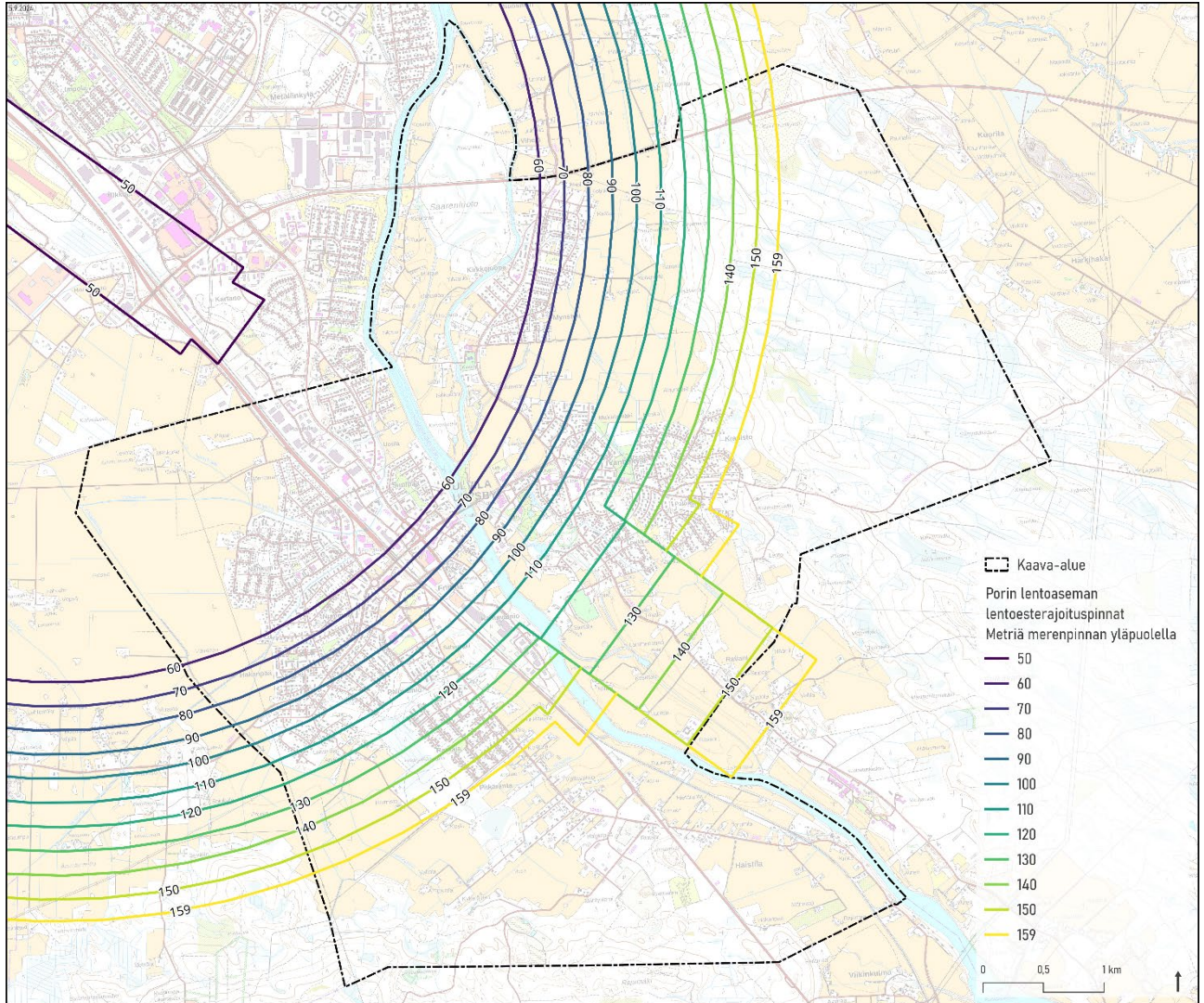
VE1	VE2
<ul style="list-style-type: none"> Varaus junan seisakkeelle Friitalan vanhan rautatieaseman kohdalla, joka mahdollistaa lähijunaliikenteen Ulvilassa. Varaus URPO-radon (Uusikaupunki–Rauma–Pori) linjaukselle kaavan länsiosaan. 	

8.5.5 Vesiliikenne

Alueelle sijoittuu venevalkamat Kokemäenjoen rantaan, Naparantaan sekä Rantavainion alueelle. Naparannan venevalkaman palveluita kehitetään ja mahdollistetaan mm. reittiveneen pysähtymisen laituriin Naparannassa.

8.5.6 Lentoliikenne

Porin lentokenttä sijoittuu lähimmillään noin 2 kilometrin etäisyydelle kaava-alueen rajasta. Lentoliikenteen aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle tulee huomioida alueelle toteutettavissa rakennushankkeissa. Lentoliikenteen aiheuttaman melun osalta yleiskaava määrää uusien asuinrakennusten ja melulle herkkien toimintojen rakennusten ääneneristävyys vähimmäistasosta. Yleiskaavan yleisillä määräyksillä määrätään myös, ettei mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus saa läpäistä ilmailumääräysten mukaisia esterajoituksia. Kaava-alueella on noudatettava ilmailulain mukaista estelupamenettelyä.



Kuva 43. Porin lentoaseman lentoestepinnat, lähde Finavia.

8.6 Luonnonympäristö

VE1	VE2
<ul style="list-style-type: none"> Valtatie 2:n läntinen ohitustie väistää muuttolintujen levähdysalueen sen länsipuolelta kaavara-jaa pitkin ja risteää vain hieman etelässä olevan linnustollisesti arvokkaan alueen (luo-3). 	<ul style="list-style-type: none"> Valtatie 2:n läntinen ohitustie väistää muuttolintujen levähdysalueen sen itäpuolelta voimalinjaa pitkin ja risteää etelässä olevan linnustollisesti arvokkaan alueen (luo-3) kanssa.



Suojelualue.



Luonnonsuojelualue.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Metsälain 10 §:n tai vesilain 11 §:n mukainen kohde.

Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyminen.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Huomionarvoinen kohde. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyminen.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Linnustollisesti arvokas alue. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee huomioida linnuston kannalta merkittävät luontoarvot.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Lepakoiden käyttämä alue. Alueen puusto tulee pyrkiä säilyttämään.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen arvo lepakoille.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää varantavaa toimintaa.

Kuva 44. Yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä: luonnonympäristö

8.6.1 Ilma ja ilmasto

Osayleiskaavassa ei ole suoraan ilmaan ja ilmastoon liittyviä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Kaavan mahdollistama uudisrakentaminen synnyttää kuitenkin päästöjä ja ilmastovaikutuksia mm. liikenteen lisääntyessä, minkä vuoksi ilmaan ja ilmastoon kohdistuviin välittömiin ja välillisiin vaikutuksiin on kaavatyössä pyritty kiinnittämään erityistä huomiota.

8.6.2 Maa- ja kallioperä

Ulvilan keskustaajaman uudet ja nykyiset rakentamisen alueet sijoittuvat lähes kokonaan vaikeasti rakennettavalle pehmeikölle. Vaikeasti rakennettavia syviä pehmeikköjä on täydennysrakennettavalla Sahamäki-Rantalan seudulla ja Vainiolan uudella teollisuusalueella. Pirunkynnen teollisuusalue on kantavaa moreenia ja kalliota ja on helposti rakennettavaa. (Maaperä- ja rakennettavuuskartoitus, Sitowise 2024).

Rannikkoseuduille ominaisten happamien sulfaattimaiden esiintyvyys kaava-alueella on kohtalainen. Happamoitumisen haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi sulfaattimaiden huomioimisesta on kaavassa yleinen määräys.

Kaavaan on merkitty luontoselvityksessä tunnistetut metsälain 10 §:n mukaiset kolme kalliometsäkuviota, jotka sijaitsevat Pirunkynnen pohjoisosissa. Samalta alueelta on aikaisemmin merkitty toinenkin kalliometsä (Maanmittauslaitoksen avoin data 2023), mutta sitä ei luontoselvityksessä rajattu arvokohteiksi paikalla havaittujen tuoreiden tietojen perusteella eikä siksi merkitty myöskään kaavaan (Ahlman Group 2023/2024).

8.6.3 Vedet

Kaavaan on merkitty Haistila-Ravanin pohjavesialue (pv), joka on tärkeä vedenhankintaan soveltuvan pohjaveden otto- ja muodostumisalue kaavan eteläosassa. Pohjavesien suojelusta säädetään mm. ympäristönsuojelulain 17 §:ssä (pohjaveden pilaamiskielto) ja 16 §:ssä (maaperän pilaamiskielto) sekä vesilaissa 3 luvun 2 §:ssä (vanha pohjaveden muuttamiskielto). Osayleiskaavan tavoitteena on, että haitalliset vaikutukset alueen pinta- ja pohjavesiin jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Kaavamääräyksillä ohjataan hulevesien luonnonmukaiseen ja kokonaisvaltaiseen hallintaan. Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään myös jätevesihuollon järjestämisestä alueella sekä happamien sulfaattimaiden huomioimisesta.

Pirunkynnen alueelta on aikaisemmin merkitty metsälakikohteeksi lähde (Maanmittauslaitoksen avoin data 2023). Yleiskaavan yhteydessä laaditussa luontoselvityksessä lähdetä ei havaittu, eikä sitä siksi merkitty myöskään kaavaan (Ahlman Group 2023/2024).

8.6.4 Elollinen luonto

Kaavaan on merkitty osayleiskaavan luontoselvityksen (Ahlman Group 2023/2024) pohjalta luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo). Kaavassa on eroteltu metsälain ja vesilain mukaiset arvokkaat kohteet (luo-1), huomionarvoiset luontotyytit (luo-2), linnustollisesti arvokkaat alueet (luo-3) ja lepakoiden käyttämät alueet (luo-4).

Lisäksi alueella on pesinyt äärimmäisen uhanalainen ja erityisesti suojeltava lintulaji. Kaava-alueella on runsaasti lajille soveliaista elinympäristöä, joka tulee huomioida kaikessa joenrantatörmiiin liittyvässä maankäytön suunnittelussa. Alemman tason kaavoituksessa tulee tehdä uhanalaisiin lintulajeihin keskittyvä linnustoselvitys jokialueen osalta.

Luo-1-kohteet ovat metsälain 10 §:n mukaisia erityisen arvokkaita elinympäristöjä tai vesilain 2 luvun 11 § mukaisia suojeltuja vesiluontotyyppiejä. Alueiden käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset.

Luo-2-kohteet ovat joko uhanalaisia tai muuten arvokkaita kasvillisuuskuvioita, jotka suositellaan säilytettäväksi.

Luontokohteet luo-1 ja luo-2 on merkitty kuviin (Kuva 7) ja (Kuva 8) ja niiden tarkemmat kuvaukset löytyvät osayleiskaavoituksen yhteydessä laaditusta luontoselvityksestä (Ahlman Group 2023/2024). Kaavamerkinnän rinnalla oleva kohteen numerotunnus viittaa selvityksessä käytettyyn numerointiin.

Luo-3-kohteet ovat alueita, joilla sijaitsee linnustolle tärkeä pesimäalue tai Lattomerän peltojen tapauksessa kevätmuuton levähdysalue. Nämä alueet tulee ottaa suunnittelussa huomioon siten, ettei alueen merkitys lintujen elinolosuhteiden kannalta heikenny. Luo-3 kohteet on merkitty kuvaan 6 luvussa 4 ja niiden tarkemmat kuvaukset löytyvät osayleiskaavoituksen yhteydessä laaditusta luontoselvityksestä (Ahlman Group 2023/2024), pois lukien Nahkurin länsipuolella esitetty laaja kevätmuuton levähdysaluetta osoittava luo-3 kohde, jonka selvitystyö on vielä kesken.

Luo-4-kohteet ovat lepakoille erityisen tärkeitä II-luokan tai monimuotoisuutta tukevia III-luokan kohteita, joista valtaosa on Kokemäenjoen ja Kirkkojuovan varressa ja muut maa-alueilla. Joenvarren alueita tulee tarkastella kokonaisuutena ja kaikki alueet tulee huomioida maankäytössä EURO-BATS-sopimuksen mukaiseksi. Tärkein huomioimistoimi on jokirantojen suojaavan puuston säilyttäminen ja tehokkaan valaistuksen välttäminen.

Osayleiskaavan yleisiin määräyksiin on kirjattu, että luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden (luo) suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee huomioida kohteen erityispiirteet, jotka on kuvattu luontoselvityksessä (Ahlman Group 2023/2024).

Alueella on kaksi luonnonsuojelualuetta: Protson leton Natura-alue (SL, nat) ja Liikistönsaaren luonnonsuojelualue (S).

Saarenluodon eteläkärki on osoitettu suojelualueeksi (S) vuonna 2005 hyväksytyyn keskustaajaman osayleiskaavan mukaisella suojelurajauksella, joka perustuu kyseistä osayleiskaavaa varten laaditun luontoselvityksen liito-oravainintaan ja rajaukseen sille soveltuvana elinympäristönä. Vaikka vuoden 2023 luontoselvityksessä ei tehty liito-oravahavaintoja, luonnonsuojelulain 49 §:n suoja liito-oravalle ei katoa. Suojelualueen sisällä on myös sekä linnustollisesti että kasvillisuudeltaan arvokkaita alueita, muun muassa yksi metsälain 10 §:n mukainen rehevä lehto.

Vaihtoehto 1:

Valtatie 2:n läntinen ohitustie väistää muuttolintujen levähdysalueen sen länsipuolelta kaavarajaa pitkin ja risteää vain hieman etelässä olevan linnustollisesti arvokkaan alueen (luo-3).

Vaihtoehto 2:

Valtatie 2:n läntinen ohitustie väistää muuttolintujen levähdysalueen sen itäpuolelta voimalinjaa pitkin ja risteää etelässä olevan linnustollisesti arvokkaan alueen (luo-3) kanssa.

8.6.4.1 Kaavaan merkityt luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet

Numerointi viittaa kaavassa käytettyyn numerointiin, joka juontaa inventoinnista.

LUO-1, Metsälain 10 § tai vesilain 11 § mukainen kohde

Nro	Nimi	Arvotus
1	Luhtainen ruohokorpi	1
2	Luhtainen ruohokorpi	1
3	Luhtainen ruohokorpi	1
4	Luhtainen ruohokorpi	1
5	Luhta	1
6	Luhtainen ruohokorpi	1
12	Keskiravinteinen lehto	1
14	Keskiravinteinen lehto ja lampi	1
15	Keskiravinteinen lehto	1
16	Keskiravinteinen lehto ja noro	1
17	Luhtainen ruohokorpi	1
18	Keskiravinteinen lehto	1
19	Lehtomainen kangas ja keskiravinteinen lehto	1
20	Runsaravinteinen lampi	1
21	Luhta	1
23	Luhtainen ruohokorpi	1
24	Keskiravinteinen lehto ja puro	1
25	Keskiravinteinen lehto ja runsaravinteinen lehto	1
26	Keskiravinteinen lehto	1
27	Keskiravinteinen lehto	1
28	Keskiravinteinen lehto	1
29	Tupasvillaräme	1
30	Keskiravinteinen lehto	1
31	Keskiravinteinen lehto	1

33	Luhtainen ruohokorpi	1
36	Lähde	1

LUO-2, Huomionarvoinen kohde

Nro	Nimi	Arvotus
7	Korteluhta	3
8	Korteluhta	3
9	Korteluhta	3
10	Keskiravinteinen lehto	2
11	Keskiravinteinen lehto	2
13	Keskiravinteinen lehto	2
22	Runsasravinteinen lehto	2
32	Tuore kangas	2
34	Kangaskorpi	2
35	Lehtokorpi	2

LUO-3, Linnustollisesti arvokas alue

Sijainti
Saarenluodon eteläkärjen Koivumetsä
Nikinjärvi
Palovainion metsäalue
Suunnittelualan eteläosan metsä

LUO-4, Lepakoiden käyttämä alue

Sijainti	Luokat
Kokemäenjoen rannat	II-III
Kirkkojuopa	II-III
Pappilanlampi	III
Haistila	II-III

8.7 Ympäristöhäiriöt

VE1	VE2
<ul style="list-style-type: none"> Meluntorjuntatarve valtatie 2:n läheisyydessä. Rautatie aiheuttaa runkomelua ja tärinää sen lähiympäristöön. Keskustaajaman alueella on useita kohteita, joissa on pilaantuneen maan selvitystarve. Nahkatehtaan ympäristöön kohdistuu puhdistustarve. 	

8.7.1 Melu, runkomelu ja tärinä

Suurin häiriö ympäristölle aiheutuu tie- ja raideliikenteen melusta, joka on voimakkainta valtatie 2 ja rautatien sekä valtatie 11 varsilla. Yleiskaavatyön yhteydessä laadittiin meluselvitys, jossa laskettiin melutasot nykyisillä ja ennustetuilla liikennemäärillä (Sitowise 2024, selvitys 3).

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida, että uusien asuinalueiden keskiäänitason ohjearvo ulko- ja oleskelualueilla on päiväaikaan 55 dB ja yöaikaan 45 dB. Täydennysrakentamisessa sovelletaan päiväajan ohjearvoa 55 dB, mutta yöaikaan keskiäänitaso on uusia asuinalueita korkeampi 50 dB. Meluselvitys osoittaa, että valtatie 2:n melua tulee torjua Sahamäelle osoitettujen asuin- ja palvelurakentamisen alueilla. Valtateiden vt2 ja vt11 läheisyydessä sijaitsevilla uusilla asuinalueilla tulee melunsuojaustarve selvittää asemakaavoituksen yhteydessä.

Pirunkynnen teollisuusalueelle uutta toimintaa suunnitellussa tulee huomioida, että teollisesta toiminnasta ei saa aiheutua päiväaikaan yli 55 dB keskiäänitasoja eikä yöllä yli 50 dB keskiäänitasoja lähimmille asuinkiinteistöille.

Mynsterin kaupunginosassa on ampumarata-alue (EA). Ampumaradan meluvaikutusalueelle ei tule sijoittaa uutta häiriintyvää toimintaa, kuten asutusta.

Porin lentoaseman lentokonemelualue ei ulotu kaava-alueelle. Mutta alueen maankäytön suunnittelussa tulee huomioida kiitoteiden jatkeelle sijoittuva laskeutuvien ja lähtevien lentokoneiden aiheuttama melu. Mahdollisten uusien asuinrakennusten ja melulle herkkien toimintojen sijoittamista kiitoteiden jatkeiden läheisyyteen on harkittava huolellisesti. Porin lentoaseman kiitoteiden jatkeiden läheisyydessä olevilla uusilla asuinrakennuksilla ja muilla häiriintyvien toimintojen uusilla rakennuksilla ulkokuoren ääneneristyskyvyn lentomelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Tärinävaikutukset ovat suurimpia rautatien läheisyydessä pehmeän maaperän alueella, mm. savi- ja mailla. Yleiskaava-alueelle laadittiin tärinäselvitys (Sitowise Oy 2024, selvitys 4), jossa esitettiin tärinän riskivyohtyökkeet, joiden sisälle kaavoitettaessa tulee varautua tärinän torjuntaan kiinteistöillä uudisrakentamisen yhteydessä. Selvitys laadittiin laskennallisesti juna- ja maaperätietoihin sekä alueelta tehtyihin tärinämittauksiin perustuen.

Yleiskaavatyön yhteydessä kartoitettiin myös runkomelun riskivyohtyökkeet, joiden sisälle kaavoitettaessa tulee varautua runkomelun torjuntaan kiinteistöillä uudisrakentamisen yhteydessä (Sitowise Oy 2024, selvitys 3).

Osayleiskaavan yleisiin määräyksiin on kirjattu, että raideliikenteen aiheuttama tärinä ja runkomelu sekä melunsuojaustarve valtateiden läheisyydessä on huomioitava asemakaavoituksen yhteydessä.

 Ampumarata-alue.

Kuva 45. Yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä: Ampumarata-alue.

8.7.2 Pilaantuneet maa-alueet

Alueella on 59 MATTI-rekisterin (maaperän tietojärjestelmä) kohdetta (Kuva 47), joista 18:lla on selvitystarve ja neljällä arviointitarve. Puhdistustarve-merkinnällä on merkitty kohde 100314114; nahkatehtaan jätevedenpuhdistamo ja varastoalue. Kolmella kohteella on merkintä "Ei

puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä”: Saarenluodon jakeluasema, Rantalan kasvihuone ja toimintansa lopettanut jätteenkäsittelyalue (E).

Alueella merkittävä kohde on Friitalan entinen nahkatehdas, jonka toimintaan on liittynyt jätevedenpuhdistamo ja varastoalue sekä kaatopaikka. Alueisiin liittyy sekä arviointi- että puhdistustarve. Toiminnassa on käytetty liuottimia (kloorieteeni, varsoli) ja kromisuoloja. Alueella on tehty maaperän haitta-ainetutkimuksia ja maaperän kunnostusta. Lisäksi pinta- ja pohjaveden tarkkailua on tehty vuodesta 2006 alkaen. Vettä ja huokoskaasua on käsitelty vuodesta 2021 alkaen. Murjunojan sedimentissä on todettu nahkatehtaalta peräisin olevia kohonneita kromipitoisuuksia.

Toinen alueen merkittävä kohde on Koskisen entinen saha ja kyllästämö. CCA-kyllästämön alueilla on tehty pilaantuneisuustutkimuksia, joiden perusteella alueella on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Alueilla on sekä selvitys- että arviointitarve.

Kaava-alueella on edellä nimeltä mainittujen lisäksi useita selvitystarvekohdetta, joissa saattaa esiintyä maaperän pilaantumista (Kuva 46). Pilaantuminen on yleensä seurausta paikalla aiemmin sijainneesta toiminnasta, joka on voinut aiheuttaa maaperän pilaantumista, ja se tulee selvittää ennen alueelle rakentamista. Tarvittaessa maaperä on kunnostettava.

- 1 ▼ Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Puhdistustarve.
Maa-alueen kohonneet haitta-ainepitoisuudet aiheuttavat ympäristö- tai terveysriskin nykyisessä maankäytössä, ja alueelle tulee suunnitella riskinhallintatoimenpiteitä. Toimenpiteet tulee suunnitella viimeistään asemakaavoituksen yhteydessä ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- 2 ▼ Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Selvitystarve.
Maa-alueen haitta-ainepitoisuudet tulee selvittää maankäytön muuttuessa. Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja riskinhallintatoimet suunniteltava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- 3 ▼ Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Arviointitarve.
Maa-alueen kohonneiden haitta-ainepitoisuuksien aiheuttamat ympäristö- ja terveysriskit tulee arvioida. Mahdolliset riskinhallintatoimet on suunniteltava viimeistään asemakaavoituksen yhteydessä ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- 4 ▼ Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Ei puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä.
Maa-alueen kohonneiden haitta-ainepitoisuuksien aiheuttamat ympäristö- ja terveysriskit tulee arvioida maankäytön muuttuessa. Mahdolliset riskinhallintatoimet on suunniteltava viimeistään asemakaavoituksen yhteydessä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Kuva 46. Yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä: Pilaantuneet maa-alueet

Avointa maisematilaa rajaavat perinteisen maisemakuvan mukaisesti maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta (MU) tai maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Pirunkynnen alueen ympäristössä M-merkinnällä säilytetään maisematilan ja maisemakuvan nykytilaa siten, että se peittää näkymiä kaavassa osoitetun uuden teollisuus- ja varastoalueen (T) suuntaan. Yhteys lähteen on osoitettu teollisuusalueen eteläpuolelta. Osin maisematilallista rajaa antavat myös retkeily- ja ulkoilualueet (VR) sekä virkistysalueet (V). Lähtökohtaisesti virkistysalueet rajaavat maisemallisesti myös rakentamisalueita ja Kokemäenjoen vesialuetta (W). Virkistysalueita on käsitelty tarkemmin kappaleessa 8.3.

Yleisesti alueella ei yleismääräyksen mukaan saa rakentaa M, MA, MU ja MY-alueille, pois lukien tarkentava MA-merkintää koskeva määräys maatalouteen liittyvän rakentamisen sallimisesta. Tämäkään rakentaminen ei saa täysin sulkea avoimia näkymiä.

Vaihtoehto 1:

Avoimien maisematilojen ja rakennettujen tai metsänkasvun vuoksi suljettujen maisematilojen suhdetta vaalitaan, mutta pientalovaltaisella asumisella muodostetaan paikoin maisematiloille uutta rakennettua reunaa tai yksittäisiä täydennysrakennuskohteita. Valtakunnallisesti arvokkaat viljelymaisemat (VAMA2021) säilyvät pääosin Kokemäenjoen itäpuolella, mutta osin täydennysrakentamista osoitetaan kerrostalovaltaisena (AK-1) ja pientalovaltaisena (AP-1) Siltatiehen tukeutuen sen pohjoispuolella, sekä osin Kokemäenjoen varteen. Merkintöihin liittyy määräys maisema- ja kaupunkikuvallisen ilmeen säilyttämisestä. Myös Saarenluotoon on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue (ET). Kokemäenjoen ja Kirkkojuopan haarasta avautuu kuitenkin jatkossakin pitkä avoin viljelymaiseman näkymäsuunta koilliseen, mitä vaalitaan myös kaavamääräyksellä.

Muulta osin avoimeen maisematilaan osoitetaan asumista Mukulanmäen ympäristössä (AP) sekä Palonpään asuinalueeseen tukeutuen Myyrynojan ja edelleen Takalan ympäristössä Ravanintiehen tukeutuen Loukkuran eteläosassa, sekä Ulvilan uuden hautausmaan pohjoispuolella. Pieneltä osin avointa maisematilaa osoitetaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi myös Pappilanjärven ja Kokemäenjoen väliselle pellolle.

Kokemäenjoen lounaispuolella Yli-Rantalan pääosin avoin viljelyalue Pitkärannantien ja Kokemäenjoen välissä on osoitettu työpaikkavaltaiseksi alueeksi (TP). Tien länsi-/lounaispuolella avoimia viljelyalueita täydennetään pientalovaltaisella asutuksella (AP). Pienialaisesti rakentamista on osoitettu myös Palovainion viheralueena osoitetun (V) alueen länsipuolelle sekä pohjoisempana Vainiolan pelloille osoitetun viheralueen (V) pohjois- ja eteläpuolelle.

Vaihtoehto 2:

Avoimien maisematilojen ja rakennettujen tai metsänkasvun vuoksi suljettujen maisematilojen suhdetta vaalitaan, mutta pientalovaltaisella asumisella muodostetaan paikoin maisematiloille uutta rakennettua reunaa tai yksittäisiä täydennysrakennuskohteita. Valtakunnallisesti arvokkaat viljelymaisemat (VAMA2021) säilyvät pääosin Kokemäenjoen itäpuolella, mutta osin täydennysrakentamista osoitetaan keskustatoimintoina (C-1) Siltatiehen tukeutuen sen pohjoispuolella, sekä osin Kokemäenjoen varteen. Merkintöihin liittyy määräys maisema- ja kaupunkikuvallisen ilmeen ja avoimen näkymälinjan säilyttämisestä. Myös Saarenluotoon on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) sekä pientalovaltainen alue (AP-3). Pientalovaltaisen alueen merkintään liittyy määräys maisemallisten vaikutusten huomioimisesta ja etäisyyden jättämisestä rantaviivaan. Kokemäenjoen ja Kirkkojuopan haarasta avautuu kuitenkin jatkossakin pitkä avoin viljelymaiseman näkymäsuunta koilliseen, mitä vaalitaan myös kaavamääräyksellä.

Muulta osin avoimeen maisematilaan osoitetaan asumista Mukulanmäen ympäristössä (AP) sekä Palonpään asuinalueeseen tukeutuen Myyrynojan ja edelleen Takalan ympäristössä Ravanintiehen tukeutuen Loukkuran eteläosassa, sekä Ulvilan uuden hautausmaan pohjoispuolella. Vaihtoehtoon 1 verraten pientalovaltainen alue laajenee myös Krapistonmäen suuntaan metsäiseen suljettuun

maisematilaan. Pieneltä osin avointa maisematilaa osoitetaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi myös Pappilanjärven ja Kokemäenjoen väliselle pellolle.

Kokemäenjoen lounaispuolella pientalovaltaiset alueet (AP) sijoittuvat vaihtoehdon 1 tavoin: Yli-Rantalan pääosin avoin viljelyalue Pitkärannantien ja Kokemäenjoen välissä on osoitettu työpaikka- valtaiseksi alueeksi (TP). Tien länsi-/lounaispuolella avoimia viljelyalueita täydennetään pientalo- valtaisella asutuksella (AP). Pienialaisesti rakentamista on osoitettu myös Palovainion viheralueena osoitetun (V) alueen länsipuolelle sekä pohjoisempana Vainiolan pelloille osoitetun Pehkulanojan viheralueen (V) pohjois- ja eteläpuolelle. Palovainion viheralueen länsipuolinen pientalovaltainen alue on kuitenkin vaihtoehtoa 1 laajempi.

VE1	VE2
<ul style="list-style-type: none"> Maisemarakenteen ja siihen perustuvan maisemakuvan perusrunko säilyy. Avoimen maisematilan luonnolliset reunavyöhykkeet osoitetaan M-, MU- tai MY-merkinnöillä. Kaupunkirakenteen sisäinen viherakenne ja viheryhteydet on osoitettu V- tai VR-merkinnöin. Viherrakenteen yhteys Siltatien ja Pappilanjärven välillä on osoitettu ulkoilureittinä. Kaupunkirakenne on lähtökohtaisesti pienipiirteistä AK- ta AP- aluetta. Kaupunkirakenne levittäytyy avoimeen maisematilaan pääosin jokilaakson suuntaisesti kaupunkirakenteen koillis-, kaakko, lounais- ja luoteisosiin. Saarenluoto säilyy viheralueena MU, S ja VR - merkinnöillä. 	<ul style="list-style-type: none"> Maisemarakenteen ja siihen perustuvan maisemakuvan perusrunko säilyy. Avoimen maisematilan luonnolliset reunavyöhykkeet osoitetaan M-, MU- tai MY-merkinnöillä. Krapistonmäellä uutta pientaloasutusta osoitetaan myös metsäiseen maastoon. Kaupunkirakenteen sisäinen viherakenne ja viheryhteydet on osoitettu V- tai VR-merkinnöin. Viherrakenteen yhteys Siltatien ja Pappilanjärven välillä on VU-1-merkinnällä. Kaupunkirakenne on lähtökohtaisesti pienipiirteistä AP- aluetta Kokemäenjoen itäpuoleisen uuden keskusta-alueen (C-1) lisäksi. Kaupunkirakenne levittäytyy avoimeen maisematilaan pääosin jokilaakson suuntaisesti vaihtoehtoa 1 laajemmin kaupunkirakenteen koillis-, kaakko, lounais- ja luoteisosiin. Pappilanlammella rakentamista on vaihtoehtoa 1 laajemmin. Saarenluodon länsirannalle osotetaan uutta rakentamista.



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata maisemakokonaisuuden arvojen säilyminen.



Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Alueen suunnittelu, käyttö ja hoito on sopeutettava alueen maisemallisiin arvoihin.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alueella sallitaan maatalouteen liittyä rakentaminen, joka tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. Pellot tulee säilyttää rakentamattomina eikä niitä saa metsittää. Alueita voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen.



Viheryhteystarve.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
Alueen suunnittelussa on huomioitava ulkoilu- ja virkistyskäytön tarpeet.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa on säilytettävä alueen maiseman ja luonnon ominaispiirteet.

Kuva 48. Yleiskaavan kaavamerkitöjä ja määräyksiä: maisema

8.8.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueelle sijoittuu vanhaa, kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa sekä arkeologisia kohteita. Rakennuskanta on Ulvilassa kerroksellista, asutuksen ulottuen keskiajalle saakka. Uudisrakentaminen tulee sovittaa huolella olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja varmistetaan, että alueen kulttuurihistorialliset arvot ja ominaisluonne säilyvät.

Kaavaan on merkitty valtakunnallisesti (rky) ja maakunnallisesti (mky) merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Paikallisesti merkittävät alueet ja kohteet (sr-1, sk ja srT) nojautuvat yleiskaavatyön yhteydessä laadittuun rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen, joka käsittää aiemmin inventoitujen kohteiden tietojen päivityksen sekä modernien pienalueiden tarkastelun (selvitys 8, Sitowise 2024).

Nykyiset modernin aikakauden alueet ovat 1945–1990-luvulle tyypillisiä omakoti-, kerrostaloalueita ja keskustakortteleita, jotka kertovat paikallisesta Ulvilan rakennetun ympäristön muutoksesta maanviljelysperästä Porin asuinkunnaksi. Näitä alueita sijoittuu pääosin pientalovaltaisille alueille (AP) Palonpähän, Ravaniin, Suurpähän, Vainiolaan, Uotilaan ja Rantavainioon.

sr-1 merkinnällä on osoitettu kohteita ja alueita, joilla on rakennustaiteellisia, historiallisia ja/tai kylä- tai kaupunkikuvallisia arvoja, eikä rakennuksia saa purkaa. Sk-merkinnällä on osoitettu kaupunki, taajama- tai kyläkuvallisesti merkittävät alueet tai kohteet. SrT-merkintää on käytetty kohteilla, joilla on rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja, mutta niiden suojele selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä.



Kuva 49. Kokemäenjoen ranta Siltatien pohjoispuolelta.

Vaihtoehto 1:

Arvokkaat kohteet ja alueet sijoittuivat Kokemäenjoen molemmin puolin Friitalaan, Hannulaan ja Vanhakylään, painottuen keskusta- ja ydinalueiden läheisyyteen. Kaavan uudet asuinaluevaraukset osin sijoittuvat paikallisesti arvokkaiden alueiden, kuten Palonpää ja Rantala, yhteyteen. Täten niiden suunnittelu on tärkeä sovittaa rakennettuun kulttuurihistoriaan ja alueiden arvokkaisiin ominaispiirteisiin.

Joen itäpuolen uusi kerrostalo- ja pientaloasuminen alue Paloaseman ympärillä sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön Ulvilan kirkko ja ympäristö -alueelle, jossa on nykyisin kerrostaloasuminen aluevaraus. Aluevaraus säilyttää etäisyyden herkimpään rantavyöhykkeeseen.

Keskustatoimintojen alueelle joen länsipuolella sijoittuu kulttuurihistoriallinen Friitalan nahkatehtaan kokonaisuus ja arvokasta rautatien varren asutusta.

Vaihtoehto 2:

Arvokkaat kohteet ja alueet sijoittuivat Kokemäenjoen molemmin puolin Friitalaan, Hannulaan ja Vanhakylään, paikoittain myös tiivistyville keskusta- ja kerrostaloalueille. Kaavan uudet

asuinaluevaraukset osin sijoittuvat paikallisesti arvokkaiden alueiden, kuten Palonpää ja Rantala, yhteyteen. Täten niiden suunnittelu on tärkeä yhteensovittaa rakennettuun kulttuurihistoriaan ja alueiden arvokkaisiin ominaispiirteisiin.

Alueiden voimakkaampi tiivistyminen ja laajentuminen aiheuttaa suuremman paineen olemassa oleville arvoille. Myös Kokemäenjoen ja sen ranta-alueiden status valtakunnallisesti arvokkaana rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman alueena on otettava huomioon niille sijoittuvien virkistyspalveluiden kehittämisessä.

Joen itäpuolen keskustatoimintojen alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön Ulvilan kirkko ja ympäristö -alueelle, jossa on nykyisin kerrostaloasumisen aluevaraus. Aluevaraus säilyttää etäisyyden herkeimpään rantavyöhykkeeseen. Länsipuolen keskustatoimintojen alueelle sijoittuu kulttuurihistoriallinen Friitalan nahkatehtaan kokonaisuus ja arvokasta rautatien varren asutusta.

VE1	VE2
<ul style="list-style-type: none"> • Arvokkaat kohteet ja alueet sijoittuivat Kokemäenjoen molemmin puolin Friitalaan, Hannulaan ja Vanhakylään, painottuen keskusta- ja ydinalueiden läheisyyteen • Uudet asuinaluevaraukset osin sijoittuvat paikallisesti arvokkaiden alueiden, kuten Palonpää ja Rantala, yhteyteen • Joen itäpuolen uusi asumisen alue Paloaseman ympärillä sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön Ulvilan kirkko ja ympäristö -alueelle • Länsipuolen keskustatoimintojen alueelle sijoittuu kulttuurihistoriallinen Friitalan nahkatehtaan kokonaisuus ja arvokasta rautatien varren asutusta 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Alueiden voimakkaampi tiivistyminen ja laajentuminen aiheuttaa suuremman paineen olemassa oleville arvoille, muun muassa Kokemäenjoen ja sen ranta-alueiden kehittämisessä virkistystoimintaan



Kuva 50. Friitalan nahkatehdas.

8.8.2.1 Kaavaan merkityt kulttuuriympäristöalueet ja historialliset tielinjat

Osa numeroiduista kohteista on osoitettu yleiskaavassa kohdemerkinnän lisäksi osa-aluemerkinnällä. Listan oikean reunan inventointikoodi-sarake viittaa selvityksessä käytettyyn inventointijärjestelmään.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja tielinjat

Kaavan nro	Nimi	Osoite	Kaavamerkintä	Inventointikoodi
1	Ulvilan kirkko ja ympäristö	(Alue)	rky	-
2	Huovintie	(Tie)	rky (viiva)	Z 9

Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja tielinjat

Kaavan nro	Nimi	Osoite	Kaavamerkintä	Inventointikoodi
3	Friitalan Nahka Oy:n tehdasalue	(Alue)	mky	Z 01
4	Ravanin alue	(Alue)	mky	Z 12
5	Ulvilan kirkon seutu	(Alue)	mky	Z 19
6	Friitalan Nahka Oy:n asuinalue	(Alue)	mky	Z 3
7	Ulvilan lukio, Sillankorvan koulu	(Alue)	mky	Z 5
8	Kokemäenjoen länsiranta	(Alue)	mky	Z 7
9	Gammelgård: pappila ja uusi hautausmaa	(Alue)	mky	Z 8
10	Mynsterin omakotialue	(Alue)	mky	Z 18
11	Ulvilan Kaupungintalo	(Alue)	mky	Z 20
12	Vainiolan omakotialue	(Alue)	mky	Z 6
13	Huovintie	(Tie)	mky (viiva)	Z 9
14	Pohjanlahden rantatie	(Tie)	mky (viiva)	Z 11, Z 15

sr-1-merkinnän kohteet ja alueet

Kaavan nro	Nimi	Osoite	Kaavamerkintä	Inventointikoodi
15	Friitalan ratavartijan mökki	Friitalantie 15	sr-1	E 01
16	Friitalan nahkatehdas	Friitalantie 11	sr-1	E 08
17	Friitalan tehtaan kerho	Tehtaantie 1	sr-1	E 11
18	Ranta-Heikkilä	Koulukuja 18	sr-1	E 15
19	Äyräs	Koivuranta 7	sr-1	E 16
20	Koskinen	Pitkärannantie 163	sr-1	E 17
21	Koskela	Pitkärannantie 166	sr-1	E 18
22	Valtavainio	Pitkärannantie 186	sr-1	E 20
23	Spinkkilä / Pitkävainio	Kotipolku 1 / Lauttaranta 14	sr-1	E 22
24	Sillankorvan koulu (Lääkäri)	Lääkäripolku 2	sr-1	E 23
25	Lepola	Välmäntie 10	sr-1	E 26
26	Pirttipohja / Seurojentalo	Välmäntie 6	sr-1	E 27
27	Virtalahti	Lauttakuja 4	sr-1	E 28
28	Friitalan nahan entinen pääkonttori	Karvarintie 4	sr-1	E 30

29	Laaksomaa	Palokuja 17	sr-1	E 34
30	Metsäoja	Palokuja 39	sr-1	E 36
31	Pelttari	Koulukuja 11	sr-1	E 39
32	Jokiranta	Koulukuja 38	sr-1	E 52
33	Äyräs	Koulukuja 36	sr-1	E 53
34	Yli-Rantala	Helsingintie 347	sr-1	E 55
35	Ali-Rantala_Mattila	Friitalantie 14	sr-1	E 56
36	Rintala	Pitkärannantie 285	sr-1	E 61
37	Haistilan asema	Haistilan asema 18	sr-1	H 01
38	Asemamiehen talo 29/21	Haistilantie 124	sr-1	H 02
39	Ratavartijan asunto	Haistilan asema 3	sr-1	H 03
40	Männistö	Ruusintie 61	sr-1	H 04
41	Ojala II	Haistilantie 41	sr-1	H 13
42	Suoranta (Haistilan entinen koulu)	Haistilan koulukuja 2	sr-1	H 19
43	Hellemaa no 10	Pinkkiläntie 9	sr-1	P 01
44	Villa Helleranta	Pinkkiläntie 21	sr-1	P 02
45	Vainiola / tontti 14 / VII	Peltotie 23	sr-1	P 03
46	Vainio-Mattila	Vanha-Harmaalinnantie 12	sr-1	P 05
47	Hakanen	Hakasenkuja 1a	sr-1	P 07
48	Rantama	Kirkkotie 146	sr-1	P 11
49	Pappila	Pappilantie 7 B	sr-1	P 12
50	Koivisto	Ravanintie 220	sr-1	P 14
51	Mäkikiuru	Ravanintie 240	sr-1	P 19
52	Äärilä (Kylä-Äärilä)	Ravanintie 216	sr-1	P 20
53	Tenho	Alisennokantie 104	sr-1	P 24
54	Tuomi	Saarentie 181	sr-1	P 25
55	Ravanin Kasarmi, Ravanin leiri (Ravanin tila)	Leiritie 31, Ravani	sr-1	P 27
56	Rostedt	Vanha Pajatie 15	sr-1	P 29
57	Mäki	Ravanintie 58	sr-1	P 36
58	Kotirinne	Järvitie 3	sr-1	P 42
59	Mynsteri	Hanhikkitie 4	sr-1	P 47
60	Vanha koulu (Hakatie)	Hakatie 4	sr-1	P 48
61	Ulvilan kirjasto	Koulukuja 2	sr-1	U 02
62	Seurakuntakoti Ulvilan kirkkotupa	Saarentie 5	sr-1	U 05
63	Kappeli uudella hautaismaalla	Hautausmaantie 22	sr-1	U 08
64	Ulvilan lukio	Lääkärintie 4	sr-1	X 05
65	Saaren kartano	Saarentie 34–36	sr-1	X 06
66	Isokartano (Paalan tila)	Kirkkotie 80	sr-1	X 08
67	Trumetarin kartano	Kirkkotie 98	sr-1	X 10
68	Ulvilan Kaupungintalo	Loukkurantie 1	sr-1	Z 20
69	Nahkurintien tehtaan työntekijöiden asunnot	(Alue)	sr-1 alue	P 09

sk-merkinnän kohteet ja alueet

Kaavan nro	Nimi	Osoite	Kaavamerkintä	Inventointikoodi
70	Vehkala	Palokuja 3	sk	E 42
71	Salakari	Pitkärannantie 102	sk	E 59
72	Hakanpää	Helsingintie 572	sk	H 05
73	Tammi	Haistilantie 94	sk	H 12
74	Perko	Haistilantie 167	sk	H 14
75	Rajala	Haistilantie 31	sk	H 15
76	Laine	Ravanintie 218	sk	P 16
77	Koivula	Alisennokantie	sk	P 23
78	Brander (Vanhankylän työväentalo)"	Ravanintie 100	sk	P 32
79	Pajala	Vanha Pajatie 10	sk	P 46
80	Ulvilan vapaa-ajankeskus kaske-lotti	Pappilantie 2	sk	U 06
81	Haistilan Lauttaranta / Haistilan lossipaikka	Haistilantie	sk	H 10
82	Mynsterin omakotialue	(Alue)	sk alue	Z 18
83	Loukkura	(Alue)	sk alue	Z 21
84	Koulukujan ympäristö	(Alue)	sk alue	Z 23
85	Palonpää	(Alue)	sk alue	Z 25
86	Rantala	(Alue)	sk alue	Z 30
87	Vainiola	(Alue)	sk alue	Z 6
88	Friitalan pysäkki	(Alue)	sk alue	Z 4
89	Haistilan asemarakennukset ja asutus	(Alue)	sk alue	sis. H01, H02, H03, H08, H09, H12
90	Haistilantien varren lauttaranta-, asutus- ja koulualue	(Alue)	sk alue	sis. H06, H16, H18, H19

srT-merkinnän kohteet ja alueet

Kaavan nro	Nimi	Osoite	Kaavamerkintä	Inventointikoodi
91	Härmä	Ainonkuja 3	srT	E 03
92	Laineranta	Lauttaranta 17	srT	E 06
93	Sillankorva	Lauttaranta 19	srT	E 07
94	Nahkatehtaan asuinrakennus (Friitalan tehtaanjohtajan asunto I)	Karvarintie 4	srT	E 09
95	Muistola	Palokuja 9	srT	E 29
96	Saranpää	Palokuja 32	srT	E 32
97	Santamaa	Välikuja 1	srT	E 38
98	Nummi III	Terveläntie 6	srT	E 46
99	Tervelä (Nyk. Koivula)	Terveläntie 9	srT	E 48
100	Autere	Siltatie 2	srT	E 49
101	Friitalan partiopirtti	Satakunnantie 4	srT	E 58

102	Kytölä	Pitkärannantie 273	srT	E 60
103	Kataja	Ruusintie 33	srT	H 07
104	Heino	Haistilantie 84	srT	H 08
105	Kulma	Haistilantie 100	srT	H 09
106	Rantatila	Haistilantie 144	srT	H 16
107	Paavonmaa	Ruusintie 84	srT	H 17
108	Ylänkö	Koskikuja 2	srT	H 20
109	Tontti 350 / 4	Finnepäkintie 8	srT	P 06
110	Vanhala	Kotoniityntie 2	srT	P 15
111	Hopeakuusi	Tuomolantie 8–10	srT	P 26
112	Raita	Kurkikankaantie 40	srT	P 28
113	Sandholm	Selmantie 3	srT	P 30
114	Kotovainio	Ravanintie 128	srT	P 33
115	Palonpää	Metsäkulmantie 5	srT	P 34
116	Koski	Metsäkulmantie 14	srT	P 35
117	Takala	Ravanintie 146	srT	P 41
118	Rajasilta	Rajasillantie 13	srT	P 45
119	Friitalan koulu	Kaarinantie 2	srT	U 01
120	Ulvilan paloasema ja päiväkoti	Kiltatie 1	srT	U 03
121	Pesäpallostadion, Ulvilan Auto- maatio Areena	Vanha Helsingintie 8	srT	U 04
122	Pappilan uudisrakennukset	Pappilantie 7	srT	U 07
123	Salmi	Etupalokuja 15	srT	X 04
124	Vanhakylän koulu	Hakatie 1	srT	X 07
125	Sikatorintie 7	Sikatorintie 7	srT	X 09
126	Ulvilan SOTE-keskus ja sairaala	Välskärantie 1	srT	X 11
127	Uittosaari	Alisennokantie	srT	P 21

8.8.3 Arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet

Kaava-alueelle on merkitty 29 arkeologisen kulttuuriperinnön kohdetta, jotka koostuvat 11 kiinteästä muinaisjäännöskohteesta (sm) ja 18 muusta kulttuuriperintökohteesta (sk). Yleiskaavaa varten vuonna 2023 laaditun inventoinnin yhteydessä löydettiin 4 uutta kiinteää muinaisjäännöstä ja tarkastettiin 25 tunnettua kohdetta.

Ulvilan kaupunginpaikkaa (sm, 26) lukuun ottamatta kohteet esitetään kaavakartalla pistemäisinä. Kohteiden rajaus ilmenee kaavaselostuksen liitteenä olevasta inventoinnista ja niiden laajuus tulee selvittää ennen toimenpiteitä. Kellarimäen arkeologinen jatkotutkimus (kaivaukset kesäkuu 2024) ei löytänyt merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä sillä alueen 26 osalla, jolle kaavaluonnoksessa on esitetty maankäyttöä.

Kaavaan merkityt arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet

Numero	Nimi	Merkintä
1	As Oy Yhdyskatu	kp
2	Haistilan krouvi	kp
3	Haistilan lauttapaikka	kp
4	Haistilantie Huovintie	kp
5	Isokartano	kp
6	Jokimaa	kp
7	Krapisto	kp
8	Krapistonmäki I	kp
9	Krapistonmäki III	kp
10	Lutiska	kp
11	Mäntyniemi	kp
12	Pappilan pelto	kp
13	Trumetari	kp
14	Trumetari 2	kp
15	Trumetari 3	kp
16	Urporanta	kp
17	Ravani	kp
18	Joensuu	sm (alue)
19	Kellarimäki	sm
20	Haistila	sm
21	Keskikumpu	sm
22	Krapistonmäki II	sm
23	Liikistö	sm
24	Pirunkynsi IV	sm
25	Pirunkynsi V	sm
26	Ulvilan kaupunginpaikka	sm (alue)
27	Åkervall I	sm
28	Åkervall II	sm
29	Åkervall III	sm
30	Ulvilan kirkko	sm (alue)


Minaismuistoalue.

Minaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.


Minaismuistokohde.

Alueella on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteen laajuus tulee selvittää ennen toimenpiteitä.

Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.


Muu kulttuuriperintökohde.

Alueen suunnittelussa tulee huomioida kohteen historialliset erityispiirteet. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteen laajuus tulee selvittää ennen toimenpiteitä.

Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.


Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Alue tai kohde sisältyy Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:seen (hyv. 2019). Alueen ja rakennuskannan ominaispiirteet tulee säilyttää, ja alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovelluttava arvokkaaseen ympäristöön. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.


Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Alue tai kohde sisältyy Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt, maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointiin (25.5.2023). Alueen ja rakennuskannan ominaispiirteet tulee säilyttää, ja alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovelluttava arvokkaaseen ympäristöön. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.


Valtakunnallisesti merkittävä historiallinen tielinja.

Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.


Maakunnallisesti merkittävä historiallinen tielinja.

Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Kuva 51. Yleiskaavan kaavamerkitöjä ja määräyksiä: kulttuuriperintö ja maisema.

8.9 Yhdyskuntatekninen huolto

VE1	VE2
<ul style="list-style-type: none"> Pirunkynnen uuden teollisuusalueen tarpeiden palveleminen: voimalinja, jäähdytysvesilinja. 	

8.9.1 Maa-aineksen otto ja käsittely

Pirunkynnen alueella valtatie 11:n läheisyydessä toimiva maa-aineksen otto ja käsittely päättyy ja se korvautuu teollisuustoiminnalla (T-1, alue tulee maisemoida maa-aineksen oton päättyttyä.)

8.9.2 Vesihuolto

Saarenluodossa on pumppaamo (ET, yhdyskuntateknisen huollon alue), jonka kautta Ulvilan jätevedet pumpataan Porin keskuspuhdistamolle, kunnes Ravanin vedentehdostuksen saneeraus valmistuu. Saneerauksen valmistuttua yhdysvesijohto jää osittain käyttöön sekä toimii varavesijohdona.

Pirunkynnen uutta teollisuusaluetta palvelevalla jäähdytysvesilinjalle on kaksi ohjeellista ja vaihtoehtoista linjausta: Trumetarintietä pitkin ja Saarenluodon läpi tai Kirkkoseudun pohjoispuolelta Suosmerelle.

8.9.3 Energiahuolto

Alueelle on suunnitteilla uusi Carunan 110 kV voimajohto, joka on osoitettu Pirunkynnen läpi jo kulkevaan voimalinjakäytävään. Samaan käytävään osoitettu uusi 400 kV voimalinja Ulvilan sähköasemalta pohjoisesta palvelee Pirunkynnen uuden teollisuusalueen tarpeita ja sille on osoitettu Pirunkynnen oma muuntamo (EN).

Carunan Harjavalta-Impola 110 kV voimajohdon varrelle Friitalan haaran kohdalle on esitetty EN-aluemerkintä mahdollista kytkinlaitosta varten sekä lisätty merkintä uudelle voimajohdolle Luvian haaran liittymäkohdasta tälle uudelle kytkinlaitokselle.

Nykyisten Vainiolan ja Muuntamontien muuntamoiden (EN) alueiden laajennuksessa on varauduttu akkuvarastointiin. Muuntamontiella tulee huomioida kulttuuriympäristön arvojen yhteensovitus maisemassa (EN-1).

8.9.4 Jätehuolto

Kaava-alueen etelärajalla on toimintansa vuonna 2000 lopettanut kaatopaikka, jonka erityis-aluemerkintä (E) mahdollistaa muun muassa aurinkovoimalakäytön.

8.9.5 Väestönsuojelu

EU-direktiivin mukaisia vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnan piiriin kuuluvien laitosten konsultointivöhykkeitä (sev) on kaava-alueella kaksi. Kaava-alueella sijaitsee Osuuskunta Satamaidon meijeri. Lisäksi Porin Kupariteollisuuspuiston SEVESO III-kohteiden konsultointivöhykkeet ulottuvat Mynsterin ja Suosmeren alueelle. Konsultointivöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tuusula ja pelastusviranomaiselta.

- ▶ ET ◀ Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- ▶ EN ◀ Energiahuollon alue.
Alueelle saa sijoittaa myös energian varastointiin liittyviä rakenteita.
- ▶ EN-1 ◀ Energiahuollon alue.
Alueelle saa sijoittaa myös energian varastointiin liittyviä rakenteita.
Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisemakuvalliseen ilmeeseen sekä turvata ympäröivien alueiden kulttuuriympäristön arvojen säilyminen.
- ▶ E ◀ Erityisalue.
- ⊖ Z — Pääsähkolinja.
- ⊖ Z — Uusi pääsähkolinja.
- ⊖ JA — Ohjeellinen jäähdytysvesilinja.
- SEV Suoronnottomuusriskin piiriin kuuluva vyöhyke. Alueella, jolla käsitellään tai varastoidaan vaarallisia kemikaaleja, on EU:n neuvoston mukaan (direktiivi 96/ 82/ EY artikla 13) kiinnitettävä erityistä huomiota kaavoitukseen ja rakentamiseen. Maankäytön suunnitelmia laadittaessa ja muutettaessa on pyydettävä Tukes:n ja alueen pelastusviranomaisen lausunto.

Kuva 52. Yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä: yhdystekninen huolto.

8.10 Muut kaavamääräykset

YLEISET MÄÄRÄYKSET

M-, MA-, MU- ja MY-alueilla: Uusia asuinrakentamisen rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevien rakennusten korjausrakentaminen on sallittu.

Uusi rakentaminen tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle Kokemäenjoen rantaviivasta.

Raideliikenteen aiheuttama värinä ja runkomelu on huomioitava radan läheisyydessä sijaitsevilla runkomelu- ja värinäalueilla asemakaavoituksen yhteydessä.

Rakennuslupavaiheessa sekä metsä- ja pelto-ojituksia suunniteltaessa tulee selvittää happamien sulfaattimaiden olemassaolo ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen estämiseksi.

Rannoilla tulee säilyttää puustoinen vyöhyke. Rantojen valaistuksessa tulee huomioida lepakoiden tarpeet.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden (luo) suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee huomioida kohteen erityispiirteet, jotka on kuvattu selostuksen liitteenä olevassa inventointiraportissa.

Hulevesien hallinta tulee pyrkiä toteuttamaan luonnonmukaisesti ja osana kokonaisvaltaisia hallintaratkaisuja.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä ilmailumääräysten mukaisia esterajoituksia. Kaava-alueella tulee noudattaa ilmailulain mukaista estelupamenettelyä.

Valtateiden vt2 ja vt11 läheisyyteen sijoittuvilla uusilla asuinalueilla tulee melunsuojaustarve selvittää asemakaavoituksen yhteydessä.

Porin lentoaseman kiitoteiden jatkeiden läheisyyteen sijoitettavien uusien asuinrakennusten ja muiden melulle herkkien toimintojen rakennusten ulkokuoren ääneneristyskyky lentomelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Kuva 53. Yleiskaavan kaavamerkintöjä ja määräyksiä: yleiset määräykset.

8.11 Mitoitus

Ulvilan keskustaajaman yleiskaava-alueella asui 9069 ihmistä vuonna 2022 (Väestökehitys ja -ennuste 2024, selvitys 6). Koko Ulvilan väkiluku oli tuolloin 12 599 ja se on lähellä nykyistä väkilukua.

Osayleiskaava mahdollistaa keskustaajaman asukasluvun ja työpaikkojen määrän kasvun. Jotta kasvu tapahtuisi hallitusti, kustannustehokkaasti ja ekologisesti kestävästi, tulee alueiden laajennukset toteuttaa vaiheittain, aloittaen olemassa olevan rakenteen kehittämisestä ja tiivistämisestä (vaihe I).

Työpaikka- ja teollisuustoiminnot voivat vaatia kehittyäkseen sellaisia aluevarauksia, joita ei löydy nykyisestä kaupunkirakenteesta ja laajennusalueet ovat perusteltuja. Vetovoimaisimmat laajennus- ja tiivistämisalueet on arvioitu kehittyvän ensimmäisenä (vaihe II) ja niitä on tutkittu tarkenteiden avulla. Kaupunkirakennetta voidaan tarvittaessa laajentaa entisestään kolmannessa vaiheessa, mikäli aikaisemmat vaiheet ovat pääasiassa toteutuneet.

Kokonaisuudessaan osayleiskaava mahdollistaa yli 3 650 (VE1) tai 4 450 (VE2) asukkaan lisäyksen keskustaajaman väkilukuun.

Vaiheistusta on kuvattu lisää luvussa 10.

8.11.1 Rakennetut alueet

SUUNNITTELUALUE (m2)		35706213					
		VE 1			VE 2		
ALUE	pinta-ala (ha)	% suun. alueesta	raken- nusoi- keus (k- m ²)	pinta-ala (m2)	% suun. alueesta	raken- nusoi- keus (k- m ²)	
A, Asuntoalue.	20,1	0,56	18700	17,7	0,50	26000	
AK, Kerrostalovaltainen asuntoalue.	37,1	1,04	87000	39,4	1,10	77500	
AK-1, Kerrostalovaltainen asuntoalue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen. Alueella tulee suosia puurakentamista. Alueella olevat muinaisjäännökset on selvittävä ennen toimenpiteitä.	3,7	0,10	19200	0	0		
AK-2, Kerrostalovaltainen asuntoalue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä yhteensovittaa rakentaminen Koulukujan paikallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen. Alueella tulee suosia puurakentamista.	2,0	0,05	5700	4,2	0,12	18500	
AP, Pientalovaltainen asuntoalue.	701,2	19,64	461000	750,0	21,01	488700	
AP-1, Pientalovaltainen asuntoalue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä avoimen näkymälinjan säilyttämiseen Siltatieltä pohjoiseen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suuntaan. Alueella tulee suosia puurakentamista. Alueella olevat muinaisjäännökset on selvittävä ennen toimenpiteitä.	3,9	0,11	11400	0	0		
AP-2, Pientalovaltainen asuntoalue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä yhteensovittaa rakentaminen Koulukujan paikallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen. Alueella tulee suosia puurakentamista.	2,2	0,06	5900	0	0		
AP-3, Pientalovaltainen asuntoalue. Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisemallisiin vaikutuksiin sekä säilyttää lepakoiden käyttämät alueet puustoisina. Rakentaminen tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Alue on suunnittelutarvealuetta. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 3000 m2.	0	0		9,6	0,27	11100	
yhteensä	770,2	21,57	630300	820,9	22,99	629700	
C, Keskustatoimintojen alue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyjen toimivuuteen.	37,1	1,04	28200	43,1	1,21	61500	
C-1, Keskustatoimintojen alue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä avoimen näkymälinjan säilyttämiseen Siltatieltä pohjoiseen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suuntaan.	0	0		8,7	0,24	39800	

Alueella tulee suosia puurakentamista. Alueella olevat muinaisjäännökset on selvittävä ennen toimenpiteitä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn sekä pysäköinti- ja huolto liikenteen järjestelyjen toimivuuteen.						
yhteensä	37,1	1,04	28200	51,8	1,45	101300
PY, Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.	52,9	1,48	68200	46,9	1,31	62800
PL, Lähipalvelujen alue.	12,8	0,36	7400	12,8	0,36	7400
TP, Työpaikka-alue.	153,5	4,30	292100	153,5	4,30	292100
yhteensä	219,3	6,14	307700	213,3	5,97	307700
T, Teollisuus- ja varastoalue.	190,0	5,32	402200	176,0	4,93	459000
T-1, Teollisuus- ja varastoalue. Alueella sallitaan olemassa olevien lupien mukainen ki- viainesten otto ja käsittely. Toiminnan päätyttyä alue tulee maisemoida ja osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön.	19,0	0,53	40000	19,0	0,53	40000
T-2, Teollisuus ja varastoalue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen rajautumiseen maakunnallisesti arvokkaan kult- tuurimaiseman suuntaan ja pyrkiä muodostamaan kasvilli- suuden rajaama reunavyöhyke.	22,5	0,63	47600	45,5	1,27	119800
TY, Teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaati- muksia.	62,5	1,75	132300	77,8	2,18	199000
T/kem, Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemi- kaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.	239,2	6,70	527100	263,6	7,38	527100
yhteensä	533,3	14,93	1 149 200	582,2	16,30	1 344 900
Rakennetut alueet yhteensä	1559,9	43,68	2 115 400	1668,2	46,72	2 383 600

8.11.2 Muut alueet

ALUE	VE 1		VE 2	
	pinta-ala (ha)	% suun. alu- eesta	pinta-ala (ha)	% suun. alu- eesta
V, virkistysalue. Merkinnällä on osoitettu alueet, joiden pääkäyttötarkoi- tus on ulkoilu ja virkistys.	150,0	4,20	149,9	4,20
VU, Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa- ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.	23,9	0,67	23,4	0,66
VU-1, Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa- ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huo- miota rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvalliseen il- meeseen sekä avoimen näkymälinjan säilyttämiseen Sil- tatieltä pohjoiseen valtakunnallisesti arvokkaan mai- sema-alueen suuntaan. Alueella tulee suosia puurakentamista. Alueella olevat muinaisjäännökset on selvittävä ennen toimenpiteitä.	4,8	0,14	3,5	0,10
VR, Retkeily- ja ulkoilualue.	111,7	3,13	104,3	2,92

Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen luonnon ominaispiirteiden säilyminen.				
yhteensä	290,4	8,13	281,1	7,87
ET, Yhdyskuntateknisen huollon alue.	2,7	0,07	3,9	0,11
EN, Energiahuollon alue. Alueelle saa sijoittaa myös energian varastointiin liittyviä rakenteita.	4,5	0,13	4,5	0,13
EN-1, Energiahuollon alue. Alueelle saa sijoittaa myös energian varastointiin liittyviä rakenteita. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisemakuvalliseen ilmeeseen sekä turvata ympäröivien alueiden kulttuuriympäristön arvojen säilyminen.	0,9	0,03	0,9	0,03
E, Erityisalue.	12,4	0,35	12,4	0,35
EA, Ampumarata-alue.	2,9	0,08	2,9	0,08
yhteensä	23,3	0,65	24,6	0,69
EH, hautausmaa-alue.	12,0	0,34	12,0	0,34
S, Suojelualue.	13,8	0,39	13,8	0,39
SL, Luonnonsuojelualue.	4,2	0,12	4,2	0,12
yhteensä	30,0	0,84	30,0	0,84
M, Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueita voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen.	488,0	13,67	454,1	12,72
MA, Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueella sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen, joka tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. Pelto tulee säilyttää rakentamattomina eikä niitä saa metsittää. Alueita voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen.	800,5	22,42	748,2	20,95
yhteensä	1288,5	36,09	1202,4	33,67
MU, Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueen suunnittelussa on huomioitava ulkoilu- ja virkistyskäytön tarpeet.	265,7	7,44	248,3	6,95
MY, Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa on säilytettävä alueen maiseman ja luonnon ominaispiirteet.	39,2	1,10	39,2	1,10
yhteensä	305,0	8,54	287,5	8,05
W, vesialue	77,1	2,16	77,1	2,16

8.11.3 Vaihtoehto 1: Koko mitoitus

Mitoituksen laskennassa on käytetty taulukosta ilmi käyvien aluetyyppien rajausta nykyisen asukasmäärän ja sen muutoksen määrittämiseen. Tämä selittää eroavaisuuden sekä kaava-alueen kokonaisväkilukuun että kahden eri vaihtoehtojen välillä, joista VE2 on VE1:tä laajempi.

Kolmannessa vaiheessa on oletettu asuinkäytön poistuneen muilta kuin sille tarkoitetuilta alueilta.

Taulukko 1. Vaihtoehto 1:n mitoitus

0. vaihe: Keskustaajaman nykytilanne							
	Lkm.	pinta-ala (m ²)	asuin ala	muu ala	rakennusala	tehokkuus	asukasmäärä
Kaikki Yht.	60	15966729	544422	170910	715332	0,04	8716

I. vaihe: Keskustaajaman tiivistyminen							
	Lkm.	pinta-ala (m ²)	asuin ala	muu ala	rakennusala	tehokkuus	asukasmäärä
Kaikki Yht.	60	15722859	558222	170910	729132	0,05	10844
Asuinalueet	40	7702110	530189	30629	560818	0,07	10530
A	2	176326	15314	1221	16535	0,09	303
AK	10	398769	63588	8053	71641	0,18	1261
AK-1 (II. vaihe)	1	37269	0	0	0	0,00	0
AK-2 (II. vaihe)	1	19564	798	667	1465	0,07	11
AP	24	7012611	450184	20629	470813	0,07	8940
AP-1 (II. vaihe)	1	38770	0	0	0	0,00	0
AP-2 (II. vaihe)	1	22019	305	59	364	0,02	15
Muut alueet	20	8264619	28033	140281	168314	0,02	314
C	1	370880	4874	23335	28209	0,08	110
PL	1	36769	1414	6000	7414	0,20	26
PY	9	581485	12712	45520	58232	0,10	87
T	3	3047080	2359	7860	10219	0,003	22
T/kem. (II. vaihe)	1	2635615	0	0	0	0,00	0
TP	5	1592790	6674	57566	64240	0,04	69

II. vaihe: Keskustaajaman tiivistyminen: tarkennealueet					
Tarkennealueet	Tyyppi	uusi asuin ala	uusi muu ala	rakennusala	uusi asukasmäärä
Kaikki Yht.		83000	645186	728186	1660
Naparanta	AP-AK	30600	0	30600	612
Pappila	AP-AO	5800	0	5800	116
Keskusta	AP-AK-A	32900	0	32900	658
Sahamäki	PY-TP-AK-A	13700	33100	46800	274
Honkaluoto-Vainiola	T	0	612086	612086	0

Pirunkynsi	T-T/kem	0	527123	527123	0
------------	---------	---	--------	--------	---

III. vaihe: Keskustaajaman täydentyminen ja laajentuminen							
Ennuste	Lkm.	Kok. asuin ala	Asuin pinta ala	Muu pinta ala	rakennusala	tehokkuus	asukas-määrä
Kaikki Yht.	60	641522	83300	1377082	2189514	0,14	12367
Asuinalueet	40	613189	83000	0	644118	0,08	12270
A	2	24014	8700	0	25535	0,14	486
AK	10	85888	22300	0	93941	0,24	1718
AK-1	1	19200	19200	0	19200	0,52	384
AK-2	1	5798	5000	0	6465	0,33	116
AP	24	460984	10800	0	481613	0,07	9220
AP-1	1	11400	11400	0	11400	0,29	228
AP-2	1	5905	5600	0	5964	0,27	118
Muut alueet	20	28033	0	1377082	1545396	0,19	97
C	1	4874	0	0	28209	0,08	97
PL	1	1414	0	0	7414	0,20	0
PY	9	12712	0	10000	68232	0,12	0
T	3	2359	0	612086	622305	0,20	0
T/kem.	1	0	0	527123	527123	0,20	0
TP	5	6674	0	227873	292113	0,18	0

VE1: Ulvilan keskustaajama 2045							
	Lkm.	pinta-ala (m ²)	asuin ala	muu ala	rakennusala	tehokkuus	asukas-määrä
Kaikki Yht.	60	641522	83300	1377082	2189514	0,14	12367

8.11.4 Vaihtoehto 2: Koko mitoitus

Taulukko 2. Vaihtoehto 2:n mitoitus

0. vaihe: Keskustaajaman nykytilanne							
	Lkm.	pinta ala (m ²)	asuin ala	muu ala	rakennusala	tehokkuus	asukas-määrä
Kaikki Yht.	61	16699855	546439	193575	740014	0,04	8752

I. vaihe: Keskustaajaman nykytilanne							
	Lkm.	pinta ala (m ²)	asuin ala	muu ala	rakennusala	tehokkuus	asukas-määrä
Kaikki Yht.	61	16699855	546439	193575	740014	0,05	8752
Asuinalueet	37	8209073	527525	31403	558928	0,07	10470
A	2	176995	16138	1171	17309	0,10	319

AK	10	394229	58398	7777	66175	0,17	1154
AK-2	1	41582	1103	726	1829	0,04	26
AP	23	7500330	450459	21479	471938	0,06	8941
AP-3	1	95937	1427	250	1677	0,02	29
Muut alueet	24	8490782	34014	162172	196186	0,02	446
C	2	431203	11105	50392	61497	0,14	242
C-1 (vaihe II)	1	86753	0	0	0	0,00	0
PL	1	36769	1414	6000	7414	0,20	26
PY	11	521521	12462	40354	52816	0,10	87
T	3	3186030	2359	7860	10219	0,00	22
T/kem	1	2635615	0	0	0	0,00	0
TP	5	1592891	6674	57566	64240	0,04	69

II. vaihe: Keskustaajaman tiivistyminen: tarkennealueet					
Tarkennealueet	Tyyppi	uusi asuin ala	uusi muu ala	rakennusala	uusi asukasmäärä
		106500	846879	953379	2130
Naparanta	C-1	30100	9700	39800	602
Pappila	AP	16800	0	16800	336
Keskusta	A, AK, AK-2	43200	0	43200	864
Sahamäki	A, AK, PY, TP	16400	33100	49500	328
Honkaluoto-Vaini-ola	T	0	804079	804079	0
Pirunkynsi	T-T/kem	0	527123	527123	0

III. vaihe: Keskustaajaman täydentyminen ja laajentuminen							
Ennuste	Lkm.	Kok. asuin ala	Uusi asuin ala	Muu pinta ala	rakennusala	tehokkuus	asukasmäärä
Kaikki Yht.	61	677539	116000	1578798	2449912	0,15	13093
Asuinalueet	37	613425	85900	0	644828	0,08	12269
A	2	32438	16300	0	33609	0,19	649
AK	10	84998	26600	0	92775	0,24	1700
AK-2	1	17803	16700	0	18529	0,45	356
AP	23	467259	16800	0	488738	0,07	9345
AP-3	1	10927	9500	0	11177	0,12	219
Muut alueet	24	64114	30100	846879	1073165	0,21	824
C	2	11105	0	0	61497	0,14	222
C-1	1	30100	30100	9700	39800	0,46	602
PL	1	1414	0	0	7414	0,20	0
PY	11	12462	0	10000	62816	0,12	0
T	3	2359	0	804079	814298	0,26	0

T/kem	1	0	0	0	0	0,00	0
TP	5	6674	0	23100	87340	0,05	0

VE2: Ulvilan keskustaajama 2045							
	Lkm.	pinta-ala (m ²)	asuin ala	muu ala	rakennusala	tehokkuus	asukas- määrä
Kaikki Yht.	61	677539	116000	1578798	2449912	0,15	13093

9 Yleiskaavan vaikutukset

Osayleiskaavan vaikutusten arviointi on laadittu kaava-aineiston sekä kaavaselostuksen liitteenä olevien selvitysten perusteella. Osayleiskaavan selvitykset on todettu riittäviksi 6.9.2023 ja 7.5.2024 pidetyissä viranomaisneuvotteluissa. Muut arvioinnin tukena käytetyt lähteet on mainittu lähdeviittauksin ja listattu selostuksen lähdeluetteloon. Kaavan vaikutukset kohdistuvat pääasiassa maankäytön muutosalueisiin ja niiden lähiympäristöön. Joillakin kaavaratkaisuilla voi olla myös laajempia vaikutuksia, joita on arvioitu kunkin vaikutusalueen yhteydessä. Esimerkiksi liikenteelliset, yhdyskuntarakenteelliset ja ympäristölle vaaraa aiheuttavat teollisuuden vaikutukset edellyttävät usein varsinaista kaava-aluetta laajempaa tarkastelua.

9.1 Alue- ja yhdyskuntarakenne

(++)/+ myönteiset vaikutukset, 0 neutraalit vaikutukset ja huomautukset, --/- kielteiset vaikutukset)	
Arviointikriteerit /tavoitteet	Vaikutusten arviointi
Seudulliset suunnitelmat	<p>0 Kaavaluonnoksessa on otettu huomioon voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät ja muut käynnissä olevat seudulliset suunnitelmat. Maakuntakaavasta poikkeavia ratkaisuja on osoitettu vain harkiten ja vuorovaikutuksessa Satakuntaliiton kanssa. Poikkeamiset liittyvät kehittämisen tarpeisiin erityisesti liikenneverkon (vt 2 läntinen ohitustie sekä eritasoliittymien määrä), keskustatoimintojen sijoittumisen (yleiskaavaluonnos VE 2) sekä teollisuusalueiden laajentumisen suhteen (Vainiola-Honkaluoto, Pirunkynsi, Kettumetsä).</p> <p>+ Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnissä ja yleiskaavan samanlainen laatiminen mahdollistaa kehitystarpeiden huomioinnin molemmilla tasoilla.</p> <p>+ Pirunkynnen alue, jolle on yleiskaavassa osoitettu laaja teollisuusalue (T, T/kem), on tunnistettu maakunnallisessa selvityksessä potentiaalisesti vihreän siirtymän teollisuusalueeksi.</p> <p>+ Uusi läntinen ohitustie on esitetty yhdistyväksi pohjoisessa Porin liikenneverkkoon ja etelässä Nakkilaan, mikä nostaa seudullisen liikenneverkoston tasoa.</p>
Yhdyskuntarakenne ja sen toiminnot	<p>+ Kaavalla osoitetaan uutta tai laajentuvaa teollisuusaluetta kaupunkirakenteen reunalle Vainiolan sekä Kettumetsän alueelle. Sijainnit ovat sekä Porin että Ulvilan suunnista hyvin saavutettavia valtateiden tuntumassa, jolloin ajoetäisyydet alueelle säilyvät kohtuullisina. Uudet teollisuusaluevaraukset eivät aiheuta yhdyskuntarakenteen haitallista laajenemista, vaan vahvistavat valtatie 2 roolia yritysten ja tuotantolaitosten kehityskäytävänä.</p> <p>+ Pirunkynnen osoitettu vihreän siirtymän teollisuusalueen mahdollistava varaus laajentaa huomattavasti rakennettujen alueiden laajuutta Ulvilassa, mutta sijoittuu yhdyskuntarakenteessa perustellulle sijainnille kaupunkirakenteen ulkopuolelle. Sijainti on maakunnallisesti (Ramboll 2023) tunnistettu potentiaalisesti vihreän siirtymän teollisuusaluetta ajatellen mm. sähköverkon kapasiteetin, liikenteellisen saavutettavuuden sekä vesistön läheisyyden vuoksi. Alue on riittävän etäällä keskustaaajaman herkeistä toiminnoista, eikä sille kohdistu keskustaaajaman laajennuspaineita.</p> <p>++ Kaavaratkaisun myötä on mahdollistettu, että yhdyskuntarakennetta ensisijaisesti tiivistetään ja kehitetään nykyisiä asuinalueita sekä niihin liittyviä rakentamattomia alueita kaupunkirakenteen sisällä. Tämä mahdollistaa keskustan kehittymisen, joukko liikenteen palvelutason parantamisen sekä asumisen lähellä palveluita. Yhdessä kehitettävän ulkoilureittiverkoston kanssa koulu-, asiointi- ja työmatkoja on mahdollista tehdä myös ilman omaa autoa.</p>

	<p>- Asuinalueiden laajentuminen aiheuttaa jonkin verran yhdyskuntarakenteen laajenemista.</p> <p>+ Valtatien ja rautatien muodostama estevaikutus vähenee jonkin verran yhtenäisen reittiverkoston ja uuden alikulun myötä.</p>
Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2
	<p>- Keskustatoimintojen (C) ulottuminen molemmin puolin Kokemäenjokea poikkeaa maakuntakaavasta</p> <p>+ Keskustatoimintojen (C) ulottuminen molemmin puolin Kokemäenjokea sekä uusi kevyen liikenteen siltayhteys vähentävät joen estevaikutusta ja liittävät kaksiosaisen keskustaajaman osat kiinteämmin yhteen.</p> <p>- Yhdyskuntarakenne laajenee enemmän vaihtoehdossa 2: Vainiolan teollisuusalue ja uudet pientalovaltaiset asuinalueet</p> <p>+ Vaihtoehto mahdollistaa yhdyskuntarakenteen tiivistämisen laajemmin kerrostaloaluevarauksin keskustan ydinalueilla.</p>
<p>Vaihtoehtojen vertailu: Vaihtoehdoilla on lieviä eroja yhdyskuntarakenteen laajentumisen, keskustan tiivistämismahdollisuuksien sekä joen muodostaman estevaikutuksen kannalta.</p>	
<p>Rakentamisen aikaiset vaikutukset: Ei rakentamisen aikaisia vaikutuksia.</p>	
<p>Kokonaisarvio: Kaavassa on osoitettu uusia teollisuusalueita, jotka sijoittuvat kaupunkirakenteen reunalle keskeiseen hyvin saavutettavaan paikkaan, jossa ne eivät aiheuta haitallista yhdyskuntarakenteen laajenemista. Kaava edistää Ulvilan keskustaajaman elinvoimaa ja Ulvilan kaupungin roolia vihreän siirtymän esimerkikuntana Kokemäenjokilaakson alueella.</p>	
<p>Riskit: Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ei liity merkittäviä riskejä, koska kehittämisalueet kytkeytyvät olevaan rakenteeseen.</p>	
<p>Haitallisten vaikutusten lieventäminen: Ei haitallisia vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.</p>	

9.2 Liikenne

(++)/+ myönteiset vaikutukset, 0 neutraalit vaikutukset ja huomautukset, --/- kielteiset vaikutukset)	
Arviointikriteerit /tavoitteet	Vaikutusten arviointi
Henkilöautoliikenteen sujuvuus ja turvallisuus paranevat	<p>++ Valtateille 2 ja 11 liittyminen ja niiltä erkaneminen on sujuvampaa ja turvallisempaa tasoliittymien poistamisen myötä. Matka-ajan ennakoitavuus paranee.</p> <p>+ Tasoliittymien poisto valtateillä ja nopeusrajoituksen nosto 80 km/h -> 100 km/h valtatiellä 2 lyhentää matka-aikaa.</p> <p>0 Keskusta-alue säilyy hyvin henkilöautolla saavutettavana ja liikenne ei ruuhkaudu.</p>
Raskaan liikenteen ja erikoiskuljetusten olosuhteet paranevat	<p>+ Raskaan liikenteen sujuvuus paranee valtateiden tasoliittymien poistamisen ja valtatie 2 nelikaistaistamisen myötä.</p> <p>+ Suurten erikoiskuljetusten reitti valtatiellä 2 on sujuvampi Friitalan uuden eritasoliittymän myötä.</p>

	<p>+ Valtatien 2 länsipuolen ohitustie, joka kulkee Honkaluoto–Vainiolan ja Kettumetsän teollisuusalueiden läpi, parantaa raskaan liikenteen huoltovarmuutta</p>
Jalankulun ja pyöräliikenteen edellytykset paranevat	<p>++ Kaavaratkaisu parantaa pyöräliikenteen yhteyksiä Ulvilan keskustasta Nakkilan suuntaan.</p> <p>+ Kaavaratkaisu parantaa pyöräliikenteen yhteyttä lännen suuntaan Kaasmarkuntietä pitkin ja valtatieä 11 pitkin.</p> <p>+ Uudet yli- ja alikulut valtateilla 2 ja 11 parantavat jalankulun ja pyöräliikenteen liikenneturvallisuutta ja vähentävät valtateiden estevaikutusta.</p>
Kaavaratkaisulla ei heikennetä joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä	<p>+ Joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranevat hieman tiivistyvän maankäytön myötä.</p> <p>+ Uusi joukkoliikenneyhteys mahdollistaa asuinalueilla lyhyemmät kävelyetäisyydet pysäkille.</p> <p>+ Kaavaratkaisu mahdollistaa sujuvat lähijunaliikenteen ja paikallisliikenteen vaihdot kulkumuotojen välillä matkakeskuksessa.</p>
Liikenneturvallisuus	<p>Ajoneuvoliikenne:</p> <p>++ Liikenneturvallisuus paranee valtateiden tasoliittymien poistumisen myötä.</p> <p>+ Satakunnantien jatkaminen Haistilaan ja ratasilta Haistilantien yli parantaa liikenneturvallisuutta, kun risteämiset radan kanssa poistuvat.</p> <p>+ Liikenneturvallisuus paranee, kun suurten erikoiskuljetusten reitti siirtyy pois katuverkolta Friitalan uuden eritasoliittymän myötä.</p> <p>Jalankulku ja pyöräliikenne:</p> <p>++ Valtateiden uudet ali- ja ylikulkumahdollisuudet parantavat jalankulun ja pyöräliikenteen liikenneturvallisuutta.</p> <p>+ Jalankulku ja pyöräliikenne siirtyy turvallisemmalle reitille Friitalan uudessa eritasoliittymässä.</p> <p>- Maankäytön kehittymisestä johtuva ajoneuvoliikenteen määrän kasvaminen voi heikentää Ulvilan keskustassa jalankulun ja pyöräliikenteen turvallisuutta.</p>
Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2
+ Kiertoliittymä valtatie 11, Kirkkotien ja Suosmerentien liittymässä parantaa liittymän liikenneturvallisuutta.	<p>++ Kaksi uutta jalankulun ja pyöräliikenteen siltaa Kokemäenjoen yli vähentävät merkittävästi joen estevaikutusta jalankululle ja pyöräliikenteelle.</p> <p>+ Eritasoliittymä valtatie 11, Kirkkotien/Suosmerentien liittymässä sujuvoittaa erityisesti raskasta liikennettä.</p> <p>+ Kuorilantien ja Suosniementien liikenteen ohjaaminen Pirunkynnen eritasoliittymän kautta valtatielle 11 parantaa liikenneturvallisuutta.</p> <p>+ Pitkärannantielle koulukorttelin viereen esitetty alikulku parantaa jalankulun ja pyöräliikenteen liikenneturvallisuutta.</p> <p>- Joiltakin Kuorilantien kiinteistöiltä matka valtatie 11 liittymään kasvaa.</p>

Vaihtoehtojen vertailu: Vaihtoehtojen väliset erot liikenteellisten vaikutusten osalta ovat pienet. Merkittävin ero on jalankulun ja pyöräliikenteen palvelutasossa, joka on vaihtoehdossa VE2 parempi. Vaihtoehdossa VE2 maankäytön tuottama liikennemäärä on hieman vaihtoehtoa VE1 suurempi.

Rakentamisen aikaiset vaikutukset: Valtateiden 2 ja 11 liittymien ja valtatie 2 kaistojen rakentaminen aiheuttaa liikenteeseen tilapäistä häiriötä. Rakentaminen toteutuu vaiheittain, jolloin vaikutukset kohdistuvat vain osalle tie- tai katuverkkoa kerrallaan. Uusien katujen rakentamisella on vain vähäisiä haitallisia vaikutuksia liikenteeseen, koska nykyinen maankäyttö voi käyttää olemassa olevia yhteyksiä.

Kokonaisarvio: Kaava mahdollistaa valtateiden 2 ja 11 kehittämisen, joka parantaa paikallisen ja pitkänmatkaisen henkilöautoliikenteen olosuhteita sekä elinkeinoelämän kuljetusten toimintavarmuutta. Kaava edistää jalankulun ja pyöräliikenteen olosuhteita ja turvallisuutta. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen joukkoliikenteeseen, mutta se mahdollistaa joukkoliikenteen kehittymisen.

Riskit: Ajoneuvoliikenteen ja erityisesti teollisuusalueiden kuljetusmäärien toteutumiseen ennustetulla tavalla liittyy suurta epävarmuutta. Ennuste on kuitenkin laadittu maksimiennusteena, jolloin riski ennustettua suuremmista liikenteen negatiivisista vaikutuksista on pieni.

Haitallisten vaikutusten lieventäminen: Liikennejärjestelyjen toteuttamisessa on kiinnitettävä huomiota ajoitukseen, toteutusjärjestykseen ja toteutustapaan. Valtateiden liittymien rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt suunnitellaan siten, että liikenne on sujuvaa ja turvallista. Maankäytön aiheuttama ajoneuvoliikenteen kasvua ja negatiivisia vaikutuksia vähennetään varmistamalla sujuvat ja turvalliset kestävän liikkumisen edellytykset.

9.3 Yhdyskuntatalous ja -huolto

(++/+ myönteiset vaikutukset, 0 neutraalit vaikutukset ja huomautukset, --/- kielteiset vaikutukset)

Arviointikriteerit /tavoitteet	Vaikutusten arviointi
Katujen ja kunnallistekniikan rakentamisen ja ylläpitämisen kustannukset	0 Kaavaratkaisu mahdollista katuverkon suunnittelun ja toteutuksen kokonaisvaltaisesti uusilla Honkaluoto-Vainiolan ja Pirunkynnen teollisuusalueilla, mikä mahdollistaa katujen ja kunnallistekniikan toteuttamisen kustannustehokkaasti. - Maankäytön toteuttaminen edellyttää mittavia katu- ja vesihuoltoverkoston investointeja uusille rakentamisen alueille.
Rakennuspaikkojen pohjarakentamiskustannukset	- Laajentuvien asuinalueiden ja Honkaluoto-Vainiolan teollisuusalueen heikon rakennettavuuden vuoksi niiden toteuttaminen edellyttää pohjarakentamista, jota varten tarvitaan runsaasti kiviainesta. Jos kiviaines saadaan läheltä esimerkiksi Pirunkynnen rakentamisen sivutuotteena, kustannukset voivat säilyä kohtuullisina.
Alueen toteuttaminen lisää kaupungin verotuloja	+ Kaavan mukainen maankäyttö edistää yritystoimintaa ja luo työpaikkoja sekä mahdollistaa asuntovarannot uusille asukkaille. Nämä lisäävät kaupungin verotuloja, jos yritykset ja asukkaat ovat uusia ja muualta siirtyviä, tai kaupungissa nykyisin toimivien yritysten laajennuksia.
Energiatuotannon tarpeet	+ Yleiskaava tiivistää keskustaajaman maankäyttöä ja laajentaa nykyisen rakenteen yhteyteen, mikä tukee kaukolämmön käyttöä. + Pirunkynnen teollisuustoiminnasta syntyvä hukkalämpö voidaan mahdollisesti hyödyntää lämmitykseen. 0 Kaava mahdollistaa hajautetun energiantuotannon (puu, turve, maalämpö, aurinko, pientuulivoima), mutta ei kuitenkaan edistä sitä.

Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2
+ Ensisijaisesti tiivistyvä ja maltillisesti laajentuva kaupunkirakenne vaatii vähemmän investointikustannuksia infrastruktuuriin	+ Laajemmin uutta rakentamista ja siten enemmän tuloja tontinluovutuksesta. - Laajentuva kaupunkirakenne aiheuttaa kaupungille enemmän infrastruktuurin investointikustannuksia
Vaihtoehtojen vertailu: Laajentuva yhdyskuntarakenne tuottaa enemmän investointikustannuksia ja todennäköisesti myös enemmän ylläpito- ja huoltokustannuksia tiivistyvään rakenteeseen verrattuna, koska uuden ylläpidettävän infrastruktuurin määrä kasvaa. Tähän voidaan osin vaikuttaa suunnitteluratkaisuilla.	
Rakentamisen aikaiset vaikutukset: Kaavassa osoitettujen rakennettavien alueiden saattaminen rakentamiskelpoiseksi edellyttää merkittäviä investointeja muun muassa maaperän osalta, sillä vain Pirunkynnen alue on rakennettavuudeltaan hyvää maaperää. T-alueilla pitää tehdä merkittäviä investointeja esirakentamiseen, katuihin ja vesihuoltoverkkoon ennen kuin T-alueille voidaan rakentaa teollisuus-, logistiikka ja varastotoimintoja.	
Kokonaisarvio: Yleiskaavassa on osoitettu ja otettu huomioon teknisen huollon verkostoja ja alueita (sähkömuuntamot, kanta- ja alueverkon voimajohdot, jätevedenpumppaamo). Kaavalla turvataan ja edistetään näiden kehittämistä ja ylläpitoa.	
Riskit: Honkaluoto-Vainiolan ja Pirunkynnen teollisuusalueen kehittyminen sekä asuinalueiden laajennusten toteutuminen on kiinni tonttien kysynnästä, ja on riskinä, että kysyntä tyrehtyy sen jälkeen, kun alueen infrastruktuuriin on jo tehty merkittäviä investointeja. Investointien kannattavuus on vaikeasti ennustettavissa, sillä tuotot ja kehitys riippuvat monesta tekijästä, kuten kysynnästä.	
Haitallisten vaikutusten lieventäminen: Tutkitaan jatkosuunnittelussa toteuttamisen edellyttämien investointien toteuttamistapaa, ajoitusta, rahoitusvaihtoehtoja ja mahdollisuutta investointien toteuttamiseen vaiheittain sekä toteutetaan ensisijaisesti uutta asuinrakentamista olevaa kaupunkirakennetta tiivistäen.	

9.4 Elinkeinot ja työpaikat, matkailu

(++)/+ myönteiset vaikutukset, 0 neutraalit vaikutukset ja huomautukset, --/- kielteiset vaikutukset)	
Arviointikriteerit /tavoitteet	Vaikutusten arviointi
Luodaan edellytyksiä matkailupalveluiden kehittämiseksi.	+ Virkistys- ja urheilualueiden sekä keskustatoimintojen aluevaraukset mahdollistavat matkailupalveluiden toteuttamisen kaava-alueen keskustaan.
Kaavaratkaisu parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.	++ Pirunkynnen teollisuusalueen kehittämisedellytykset ovat hyvät, koska häiriöille herkkää maankäyttöä (asutus) ei ole lähellä. ++ Raskaan liikenteen ja erikoiskuljetusten olosuhteet paranevat, mikä palvelee elinkeinoelämää (ks. liikenne) + Uudet teollisuusalueet tarjoavat elinkeinoelämälle kehittymismahdollisuuksia. ++ Hannulan TP-alueella on potentiaalia kehittyä keskustahakuisen erikoiskaupan ja paljon tilaa vaativan erikoiskaupan alueena. Näiden kaupan toimialojen kaupan tarjonnassa on nykyisin puutteita. Yleiskaavan mahdollistama erikoiskaupan kehittyminen tukee keskustaaajaman kaupallista vetovoimaa.
Kaavaratkaisu edistää työpaikkojen syntymistä.	++ Kaava osoittaa uusia teollisuusalueita, mikä edistää uusien työpaikkojen syntymistä. 0 Työpaikka-alueiden (TP) laajuus ei merkittävästi muutu.

Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2
+ Säilyvät kulttuuri- ja maisema-arvot kiinnostavat osaa matkailijoista palveluja enemmän.	+ Naparannan alueen kehittäminen voimakkaammin antaa suurempia edellytyksiä Saarenluotoonkin kurkottavan uuden virkistysmatkailualueen kehittämiseksi. + Rantojen esiin nostaminen ja reitistön kehittäminen molemmin puolin Kokemäenjokea lisää virkistysmahdollisuuksia ja edelleen matkailun edellytyksiä. + Naparannan C-alue edistää uusien työpaikkojen syntymistä. + Laajemmat teollisuusalueet mahdollistavat teoriassa enemmän työpaikkoja.
Vaihtoehtojen vertailu: Vaihtoehto 2 tarjoaa laajemmin mahdollisuuksia elinkeinoelämän toimintaedellytysten kehittämiseen ja työpaikkojen syntymiseen niin teollisuuden kuin matkailun piirissä vaihtoehtoon 1 verrattuna.	
Rakentamisen aikaiset vaikutukset: Ei rakentamisen aikaisia vaikutuksia.	
Kokonaisarvio: Uudet teollisuusalueet tarjoavat elinkeinoelämälle kehittymismahdollisuuksia. Yleiskaavan mahdollistama erikoiskaupan kehittyminen tukee keskustaaajaman kaupallista vetovoimaa. Virkistys- ja urheilualueiden sekä keskustatoimintojen aluevaraukset mahdollistavat matkailupalveluiden toteuttamisen kaava-alueen keskusta.	
Riskit: On riski, että suunnitelman mukainen maankäyttö ei toteudu suunnitellusti (voi tulla vääränlaista maankäyttöä), jolloin ei myöskään toteudu myönteisiksi arvioidut vaikutukset elinkeinoihin ja työpaikkoihin. Ei tiedetä, onnistutaanko Naparantaan houkuttelemaan sinne ideoitua matkailupalvelutoimintaa.	
Haitallisten vaikutusten lieventäminen: Naparannan matkailua palvelevaa maankäyttöä ohjataan niin, että se sopii Saarenluodon ja Pappilan virkistysakselin käyttöön.	

9.5 Rakennettu ympäristö, maisema, kaupunkikuva ja kulttuuriperintö

(++)/+ myönteiset vaikutukset, 0 neutraalit vaikutukset ja huomautukset, --/- kielteiset vaikutukset)	
Arviointikriteerit /tavoitteet	Vaikutusten arviointi
Kaavaratkaisu ei heikennä rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.	- Muutokset kaupunkia kehittäessä vaikuttavat aina paikalliseen kulttuuriperintöön. Kulttuuriperintökohteet on inventoitu ja niiden arvot on huomioitu kaavamerkinnöin. Kaikkien arvo kohteiden alueilla maankäytön kehittäminen on sovitettavissa, kunhan alueiden ja kohteiden arvot otetaan huomioon. + Kaavassa on määryksiä puurakentamisesta ja mittakaavasta, sekä kehotuksesta pyytämään museoviranomaisen lausunto toimenpiteiden yhteydessä.
Kaavaratkaisu ei heikennä arvokkaita maisema-alueita.	- Maiseman arvoalueet perustuvat suurelta osin Kokemäenjokilaakson laajoihin avoimiin viljelymaisemiin. Mikäli pyritään maiseman arvojen täysimääräiseen heikentymättömyyteen, tulisi kaupunkia kehittää vain nykyisillä rakennetuilla alueilla, niiden reuna-vyöhykkeet säilyttäen ja nykyistä korkeampaa rakentamista välttäen. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupungin keskeisimpien alueiden kehittämisen arvokkaiden maisema-alueiden reunoilla.
Kaava tukee viihtyisän ja laadukkaan kaupunkikuvan muodostumista.	++ Kaavaratkaisuilla nostetaan esiin Kokemäenjoen virkistysarvoja ja säilytetään maiseman pääpiirteet sekä vihervestoston perusrunko. Kokonaisuus nostaa maisemaa esiin nykyisille ja tuleville kaupunkilaisille.

<p>Kaavaratkaisu ei heikennä muinaisjäännöksiä tai kulttuuriperintökohteiden säilymistä.</p>	<p>- Muinaisjäännökset otetaan lain edellyttämällä tavalla huomioon, mutta niiden suhde ympäröivään maisemaan tulee muuttumaan. Vaikutusta voi lieventää tarkemman suunnittelun ratkaisuin ja asemakaavamääräyksin.</p>
Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2
<p>+ Kokemäenjokivarren itäpuoli säilyy luonteeltaan luonnonläheisempänä/toiminnoiltaan rauhallisempana verrattuna länsipuoleen, joka on puolestaan urbaanimpi keskustatoimintojen vuoksi.</p> <p>+ Saarenluodon luonne säilyy entisellään.</p> <p>+ Pirunkynnen alueen reunavyöhyke säilyy metsäisenä.</p> <p>+ Kaupunkirakenteen sisäiselle viherrakenteelle osoitetaan vähemmän asutusta.</p> <p>+ Kaava-alueen lounaisosan peltoalueet säilyvät laajemmin.</p> <p>0 Maankäytön muutokset tai aluevarausten laajennukset ovat sovitettavissa paikallisesti, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaille kohteille ja alueille, edellytyksenä että ne tehdään säilyneet arvot huomioon ottaen ja suunnitteluratkaisut olemassa olevaan sovittaen.</p>	<p>+ Ulvilasta muodostuu kaksikeskuksinen kaupunki.</p> <p>0 Kokemäenjokivarren kulttuuriympäristölle muodostuu vahvaho vastinpari.</p> <p>+ Viherverkosto on verkostomainen ja yhdistää kehittyvän Naparannan ja Pappilan alueen selkeästi toisiinsa.</p> <p>- Kaupunkirakenteen sisäiselle viherrakenteelle osoitetaan uutta asutusta.</p> <p>- Pirunkynnen alueen ympärille jätettyä reunavyöhykettä menetetään suhteellisen kaukana keskusta-alueesta asumiselle.</p> <p>- Virkistyspaine on suurempi voimakkaamman rakentamisen vuoksi.</p> <p>- Maankäytön kehitys on voimakkaampaa, mutta maankäytön muutokset tai aluevarausten laajennukset ovat sovitettavissa paikallisesti, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaille kohteille ja alueille, edellytyksenä että ne tehdään säilyneet arvot huomioon ottaen ja suunnitteluratkaisut olemassa olevaan sovittaen.</p>
<p>Vaihtoehtojen vertailu: Vaihtoehdolla VE2 on voimakkaampia vaikutuksia maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Suuremman rakentamismäärän vuoksi virkistyspaine on suurempaa.</p>	
<p>Rakentamisen aikaiset vaikutukset: Ei merkittäviä rakentamisen aikaisia vaikutuksia.</p>	
<p>Kokonaisarvio: Ulvilassa kasvu tapahtuu jokilaakson alavilla mailla, jotka on otettu viljelyskäyttöön jo varhain. Alueella metsiin kohdistuu runsasta virkistyskäyttöpainetta, minkä vuoksi kulttuuriympäristöön rakentaminen on poikkeuksellisesti luontevampaa. Pienessä kunnassa kasvua ei välttämättä ole realistista toteuttaa täysin keskustapainotteisena täydennysrakentamisena, minkä vuoksi paikoittaiset laajenemisalueet ovat kohtuullisia. Maisematilaltaan avoimien peltoalueiden rakentamista perustelee myös luontoarvojen vähäisyys.</p>	
<p>Riskit: Kulttuuri- ja maisema-arvojen vaalimisessa onnistuminen.</p>	
<p>Haitallisten vaikutusten lieventäminen: Asemakaavoituksessa voidaan ottaa tarkemmin kantaa avoimien maisematiilojen rajaamiseen paikalliseen maisemakuvaan sopivin tavoin. Keinot voivat olla erilaiset eri alueille, eikä muutosta kaikin paikoin ole tarpeen piilottaa.</p> <p>Pirunkynnen alueen teollisen toiminnan sijoittamisessa voidaan ottaa myöhemmissä suunnitteluvaiheissa huomioon myös näkymät Kokemäenjokilaakson suuntaan myös joen länsipuolelle. Selänteellä teollisuusnäkymien estäminen matalammalla kasvavan reunavyöhykkeen puuston avulla voi olla haastavaa.</p>	

9.6 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

(++)/+ myönteiset vaikutukset, 0 neutraalit vaikutukset ja huomautukset, --/- kielteiset vaikutukset)	
Arviointikriteerit /tavoitteet	Vaikutusten arviointi
Vaikutukset terveyteen ja sosiaaliin oloihin	<p>++ Kaava mahdollistaa keskustaajaman kehittymisen ja asuinrakentamisen keskustan palveluiden, virkistysmahdollisuuksien ja joukkoliikenteen yhteyksien äärellä, mikä lisää keskustan viihtyisyyttä, lisää kävelyn ja pyöräilyn osuutta liikkumisessa ja tarjoaa esimerkiksi iäkkäille ja erityisryhmille esteettömän asuinympäristön.</p> <p>+ Virkistysverkoston kehittyminen ja jokirannan hyödyntäminen parantaa keskustaajaman alueella asuvien ja työskentelevien mahdollisuuksia harrastaa ja liikkua.</p> <p>0 Pirunkynnen T/kem-alueen ja ampumaradan läheisyyteen ei ole osoitettu asuntoaluita.</p>
Virkistys ja vapaa-aika	<p>++ Virkistysreitit kehitetään monin paikoin siten, että reitistöstä muodostuu verkostomaiseksikin kutsuttava kokonaisuus. Kokemäenjoki nostetaan paremmin esiin.</p> <p>++ Metsäiset ympäristöt taajaman tuntumassa säilytetään virkistyskäytössä, ja virkistyskäyttö on huomioitu myös lähistön maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla.</p> <p>++ Naparannan seutu kehittyy uudeksi virkistys- ja vapaa-ajan keskittymäksi, joka houkuttelee myös vierailijoita keskustaajamaan</p> <p>++ Uusien asuinalueiden virkistyskohteet palvelevat sekä uusia että lähialueiden nykyisiä asukkaita</p> <p>0 Ampumaharrastusmahdollisuus säilytetään (EA, ampumarata)</p> <p>- Moottorirata on Kettumetsän teollisuusalueella ja saattaa poistua myöhemmin.</p>
Alueiden luonne, imago ja alueidentiteetti	<p>++ Ulvilan alueidentiteetti nojautuu paikalliseen kasvuun, ominaispiirteiden säilyttämiseen muun muassa kaksiosaisen keskustaajaman osalta ja paikallisen luonnon sitomiseen vahvemmin osaksi kaupunkirakennetta</p> <p>++ Kokemäenjoen asema vahvistuu osana ulvilalaisten ja ulkopaikkalaisten virkistystoimintoja ja vapaa-ajan toimintoja</p> <p>+ Täydennysrakentaminen tuo alueelle uusia asukkaita, muokkaa sen luonnetta modernimmaksi ja luo Ulvilaan imagon kehittyvästä ja elinvoimaisesta kaupungista</p> <p>+ Toiminnalliset keskusta-alueet selkeytyvät tiivistymisen ja keskittymisen myötä</p> <p>0 Kulttuuriympäristön pääpiirteet säilyvät.</p>
Asumisen laatu ja asumisviihtyvyys - mahdolliset asuinkiinteistöjen lunastukset - toimintamahdollisuudet - talousvesi - ympäristöhäiriöt	<p>- Honkaluoto-Vainiolan teollisuusalue rajautuu asuinalueeseen ja vaikuttaa sen maisemaan. Teollisuusalue T-1 on suunniteltava siten, ettei se aiheuta häiriötä asumiselle. Asuinrakennusten kohdalle saattaa rakennusvaiheessa kantautua melua sekä pölyä. Rakentamisaikaiset melu- ja pölyhaitat ovat selvästi suurempia kuin teollisuustoiminnasta aiheutuvat.</p> <p>-- Teollisuusalueilla sijaitsevat asukkaat joutuvat luopumaan asuinkiinteistöistään ja muuttamaan pois.</p> <p>0 Sahamäen täydennysrakentamisen työpaikka- ja asuinalueet sijaitsevat valtatie 2:n melualueella. Melusuojaus on ratkaistava.</p> <p>0 Rautatien ympäristössä runkomelu- ja värinävyöhykkeille ei tule sijoittaa uutta rakentamista</p>

	<p>0 Pirunkynnen teollisuusalueen ympärille on jätetty metsäinen suojavyöhyke, jotta asuinalueet ovat riittävän kaukana teollisuustoiminnan aiheuttamista häiriöistä. Alueesta on laadittu suuronnettomuusriskiselvitys (selvitys 18).</p> <p>0 Kaavaratkaisu ei vaaranna asukkaiden talousveden laatua ja määrää</p>
Vaihtoehto 1	Vaihtoehto 2
<p>+ Alue säilyy enemmän pienen maataloudesta juurensa löytävänä kaupunkina.</p> <p>+ Saarenluoto säilyy nykyisellään, mikä palvelee useampia asukkaita ja matkailijoita.</p>	<p>+ Alueen juuret näkyvät ympäristössä, mutta uusi ajallinen kerros näkyy kaupunkikuvassa mm. korkeampana rakentamisena.</p> <p>++ Virkistysreitistö on yhtenäisempi ja monipuolisempi. Kokemäenjoki nostetaan voimakkaammin esiin.</p> <p>- Läntisen ohitustien linjaus tulee lähelle nykyistä asutusta, mikä vaikuttaa jonkin verran ilmanlaatuun ja meluolosuhteisiin.</p>
<p>Vaihtoehtojen vertailu: Eroavaisuudet vaihtoehtojen välillä syntyvät pääasiassa vaihtoehto 2:n ratkaisujen laajuudesta verrattuna vaihtoehtoon 1.</p>	
<p>Rakentamisen aikaiset vaikutukset: Rakentaminen saattaa aina aiheuttaa joitakin ympäristöhäiriöitä, kuten melua ja pölyä. Lisäksi laaja-alaisten teollisuusalueiden rakentuminen vie aikaa.</p>	
<p>Kokonaisarvio: Yleisesti kaava-alueen elinolot ja elinympäristön laatu paranevat palveluiden ja virkistysmahdollisuuksien kehittyessä. Asuin- ja keskustatoimintojen alueiden imago vahvistuu. Paikallisia asumisen laadun haasteita esiintyy pää- ja valtateiden yhteydessä ja uusien teollisuusalueiden myötä, mutta ne ovat ratkaistavissa jatkosuunnittelussa. Suurin vaikutus elinolojen osalta kohdistuu osoitettujen teollisuusalueiden nykyisiin asukkaisiin, jotka joutuvat muuttamaan pois muuttuvan maankäytön tieltä.</p>	
<p>Riskit: Elinoloihin ja viihtyvyyteen kohdistuvien vaikutusten kokeminen on subjektiivista ja sidoksissa hankkeeseen, kohdealueeseen, kokijaan ja ajankohtaan.</p>	
<p>Haitallisten vaikutusten lieventäminen:</p> <p>Valtatien melusteiden rakentamisella tai rakennusmassojen sijoittamisella ja suuntaamisella voidaan vähentää liikennemelun haittaa asukkaille.</p> <p>Pölyvien materiaalien kastelemisella ja katujen pesulla voidaan ehkäistä pölyn kulkeutumista asutuksen kohdalle.</p> <p>Rakentamisaikaista meluhaittaa voidaan rajoittaa välttämällä melua aiheuttavaa rakentamistoimintaa yöaikaan ja viikonloppuisin.</p>	

9.7 Luonnonympäristö ja ilmasto

(++)/+ myönteiset vaikutukset, 0 neutraalit vaikutukset ja huomautukset, --/- kielteiset vaikutukset)	
Arviointikriteerit /tavoitteet	Vaikutusten arviointi
<p>Vaikutukset LSL 29 § mukaisiin luontotyyppisiin, vesilain 11 § mukaisiin vesiluontotyyppisiin, luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -alueisiin</p>	<p>0 Alueella on kaksi luonnonsuojelualuetta: Protson leton Natura-alue (SL, nat) ja Liikistönsaaren luonnonsuojelualue (S). Näiden alueiden lähiympäristöön ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä.</p>

<p>Vaikutukset selvityksissä tunnistettujen luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisien lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkoihin.</p>	<p>0 Alueelta ei tunnistettu tällaisia lajeja.</p>
<p>Vaikutukset ekologisiin yhteyksiin luontoarvoja sisältävien alueiden välillä.</p>	<p>0 Viherverkostoselvitys valmistuu syksyllä. Ulvilan keskustaajaman vehreä luonne ja sen lomassa kulkevat nauhamaiset virkistysalueet toimivat myös ekologisina yhteyksinä. Pirunkynnen teollisuusalueen eteläpuolelle jätetään metsävyöhyke, joka yhdistää itä- ja länsipuolen metsät toisiinsa. Luontaisia estevaikutuksia syntyy Kokemäenjoesta, mutta tarkemmassa suunnittelussa vaihtoehto 2:n uutta kävelysiltaa voi tutkia myös ekologisen yhteyden kehittämisen näkökulmasta.</p>
<p>Vaikutukset pohjavesiin</p>	<p>0 Selvitysalueen eteläosassa, Kokemäenjoen itärannalla on luokiteltu pohjavesialue Haistila-Ravani (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue). Pohjavesialueelle on osoitettu yleiskaavassa vain pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), joten vaikutukset pohjaveteen ovat epätodennäköisiä.</p>
<p>Vaikutukset vesistöihin</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pirunkynnen teollisuusalueen (erityisesti T/kem-alueen) mahdollinen kemikaalionnettomuus saattaisi vaikuttaa hyvin laajalle alueelle, sillä Pirunkynsi sijaitsee vedenjakajalueella, josta vesiä purkautuu eri suuntiin. Alueen tarkemmassa suunnittelussa pitää varautua onnettomuustilanteisiin ja sammutusjätevesien hallintaan. - Riippuen Honkaluoto-Vainiolan teollisuusalueen toiminnan luonteesta, suunnittelussa pitää mahdollisesti varautua onnettomuustilanteisiin ja sammutusjätevesien hallintaan.
<p>Hulevesien hallinta</p>	<ul style="list-style-type: none"> -- Erityisesti uudet teollisuusalueet tulevat paikallisesti lisäämään hyvin merkittävästi vettä läpäisemätöntä pintaa ja siten muodostuvia hulevesivirtaamia sekä hulevesien laadullista kuormitusta. Tämä on huomioitava uusien alueiden hulevesien hallinnan tarkemmassa suunnittelussa ja alueelta eteenpäin johdettavat vedet on viivytettävä ja käsiteltävä laadullisesti ennen vesien johtamista purkureiteille. - Muidenkin alueiden tiivistyessä ja laajentuessa hulevesivirtaamat kasvavat, joten nykyisten hulevesiviemäreiden sekä virtaus- ja tulvareittien kapasiteetti tulee varmistaa tarkemmassa suunnittelussa. Hulevesivirtaamien kasvamisen rajoittamiseksi uusille alueille suositellaan vettäläpäisevien pintojen hyödyntämistä ja hulevesien vähentämistä syntysijoillaan.
<p>Vaikutukset maa- ja kallioperään</p>	<p>0 Kallioperään ja maaperään kohdistuu muutoksia kaavassa osoitetuilla rakentamisen laajennusalueilla sekä Pirunkynnen maa-aineksenottoalueella. Pirunkynnen sijoituvalla teollisuusalueella on todennäköisesti tarpeen tehdä tavanomaista suurempia kallion louhintoja.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Happamien sulfaattimaiden esiintyvyys on kaava-alueella kohtalaista, mikä tulee ottaa huomioon rakentamisen maanmuokkaustarpeissa, jotta ne eivät vaikuta happamoittavasti vesistöihin. - Honkaluoto-Vainiolan ja Sahämäki-Rantalalan maaperän rakennettavuus on huono, ja se vaatii maansiirtoja. + Kaava-alueella on pilaantuneita maita, joiden kunnostus parantaa maaperän laatua.
<p>Vaikutukset muihin huomioidarvoisiin lajeihin ja luontokohteisiin</p>	<p>0 Selvityksessä tunnistetut luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet (luo) on osoitettu kaavakartalla ja niiden arvojen säilymisedellytykset turvataan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vainiolan pellot ovat lintujen kevätmuuton levähdysalueita, ja siksi säilytetään mahdollisimman yhtenäinen peltoalue kaava-alueen länsireunalla.

<p>Ekosysteempipalvelut</p>	<p>- Ruokaa ja puutuotteita tuottavien maa- ja metsätalousalueiden korvaaminen teollisuusalueilla vähentää tuotantopalveluita. Samalla vähenevät sääntelypalvelut, kun ilmaa ja vettä puhdistavat sekä hiilidioksidia sitovat metsät vähenevät.</p> <p>+ Taajama-alueiden sisällä ekosysteempipalveluiden laatua ja määrää voidaan jopa lisätä kiinnittämällä huomiota hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan ja istutettavan lajiston monimuotoisuuteen.</p> <p>+ Uudet ja kehittyvät kävelyn ja pyöräilyn yhteydet sekä ulkoilureitit parantavat virkistuksen ja luonnossa liikkumisen eli luonnon kulttuuripalveluista nauttimisen mahdollisuuksia.</p>
<p>Ilmastovaikutukset</p>	<p>- Rakentamisesta syntyy aina ilmastopäästöjä, mutta niiden suuruuteen voidaan vaikuttaa tukemalla mm. puurakentamista ja täydentämällä olevaa kaupunkirakennetta laajentumisen sijaan.</p> <p>+ Pirunkynnen vihreän siirtymän alueen toteuttamisella on pitkällä tähtäimellä positiivisia ilmastovaikutuksia.</p> <p>0 Laajojen teollisuusaluevarausten toteutumisen kokonaisvaikutukset ilmaston osalta ovat voimakkaasti riippuvaisia toimintojen luonteesta ja niiden laajuudesta.</p>
<p>Vaihtoehto 1</p>	<p>Vaihtoehto 2</p>
<p>- + Honkaluoto-Vainiolan teollisuusalue lännessä on pienempi, joten hulevesivirtaamat kasvavat vähemmän.</p>	<p>- Honkaluoto-Vainiolan teollisuusalue lännessä on suurempi, joten hulevesivirtaamien kasvu on suurempaa. Lisäksi T-alueen läpi kulkee kaksi pääojaa, jotka tulee huomioida alueen tarkemmassa suunnittelussa.</p> <p>- Läntinen ohitustie risteää etelässä linnustollisesti arvokkaan kehrääjäreviirin kärjen kanssa. Reviirin pääalue jää kuitenkin yhtenäiseksi ja etäämmälle tiestä.</p>
<p>Vaihtoehtojen vertailu: Eroavaisuudet vaihtoehtojen välillä syntyvät pääasiassa vaihtoehto 2:n laajempien rakentamisalueiden vaikutuksesta kasvustollisten alueiden vähentymiseen.</p>	
<p>Rakentamisen aikaiset vaikutukset:</p> <p>- Uusien alueiden rakentamisen aikana hulevesien laadullinen kuormitus voi olla hyvin merkittävää ilman asianmukaista rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa.</p> <p>- Rakennettujen alueiden lisääntyessä niiden nykyinen kasvillisuus ja eläimistö pääsääntöisesti häviävät. Rakentamisen reuna-alueilla lajisto voi muuttua, kun alueen valaistus- ja kosteusolosuhteet muuttuvat ja ihmisen aiheuttama kulutus mm. virkistyskäytössä lisääntyy. Rakentamisen periaatteena on ensisijaisesti täydentää nykyistä kaupunkirakennetta Ulvilan vehreää ilmettä vaalien, mutta taajamaan on esitetty myös laajentumisalueita. Niistä merkittävimmät ovat Honkaluoto-Vainiolan ja Pirunkynnen teollisuusalueet, jotka ovat aikaisemmin olleet maa- ja metsätalouksikäytössä, eivätkä siten sisällä merkittäviä luontoarvoja.</p>	
<p>Kokonaisarvio:</p> <p>Luontoarvojen ja monimuotoisuuden säilyttämiseksi kaava-alueelta on laadittu luontoselvitykset ja otettu huomioon niiden tulokset. Pirunkynnen osalta selvitykset valmistuvat syksyllä 2024. Selvityksessä tunnistetut luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet (luo) on osoitettu kaavakartalla ja niiden arvojen säilymisedellytykset turvataan.</p> <p>Kaavassa osoitettu rakentaminen on sijoitettu sitä parhaiten kestäville alueille, jotta kasvillisuudeltaan ja eläimistöltään arvokkaat kohteet säilyvät. MU- ja MY-metsäalueille on erityisiä määräyksiä, jotta kulumisvaikutusta voidaan vähentää ja vaalia alueen ympäristöarvoja.</p>	
<p>Riskit:</p>	

Happamien sulfaattimaiden aiheuttama happamoitumisriski vesistöille, kun maata muokataan.

Veneily voi aiheuttaa jätevesien joutumista vesistöön ja lisätä pienten polttoaine- ja jätevesipäästöjen todennäköisyyttä. Kaava-alueella on kaksi satamaa/venealkamaa Kokemäenjoen varrella. Nykyiseen tilanteeseen verrattuna riskien ei arvioida lisääntyvän merkittävästi.

Haitallisten vaikutusten lieventäminen:

Hulevesien hallintaan ja vedenlaatuun liittyviä haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää uusien alueiden kattavalla hulevesien hallinnalla. Liitteenä olevassa hulevesiselityksessä on esitetty hulevesien hallinnan periaatteet koko yleiskaavan alueelle ja erikseen Pirunkynnen ja Honkaluodon teollisuusalueille.

Rakentamista suunnitellessa happamien sulfaattimaiden esiintymisen selvittäminen riskialueilla ja toimenpiteet happamoitumisen estämiseksi.

Yleisten kaavamääräysten mukaan kaava-alueella tulee pyrkiä hulevesien luonnonmukaiseen ja kokonaisvaltaiseen hallintaan.

Pirunkynnessä valtapuuna on mänty, joka sietää hyvin muuttuvia olosuhteita. Jatkosuunnittelussa voidaan pyrkiä säilyttämään tontin reunoilla mäntypuuryhmiä. Puiden säilyttäminen viilentää mikroilmastoa, säästää hiilinieluja ja tukee ekologisia yhteyksiä.

On tärkeää, että alueita kehitetään kokonaisuuksina, eikä uusia alueita oteta käyttöön ennen olemassa olevan rakenteen täyttymistä. Tällä säilytetään mahdollisimman eheitä elinympäristökokonaisuuksia, vaikka niillä ei olisi erityisiä luontoarvoja.

9.8 Yhteenveto ja suositukset

Vaikutusalue	Merkittävimmät vaikutukset	Toimenpiteet ja suositukset
Alue- ja yhdyskuntarakenne	Seudullisten suunnitelmien samanaikainen käynnissä olo mahdollistaa kehitystarpeiden huomioimisen puolin ja toisin.	
	Yhdyskuntarakennetta ensisijaisesti tiivistetään – asuinalueita laajennetaan paikoin, mikä aiheuttaa jonkin verran yhdyskuntarakenteen laajenemista. Yhdyskuntarakenne laajenee enemmän vaihtoehdossa 2: Vainiolan teollisuusalue ja uudet pientalovaltaiset asuinalueet.	Kehittämialueiden kytkeminen olemassa olevaan rakenteeseen vähentää laajentuvan yhteiskuntarakenteen aiheuttamia vaikutuksia.
	Uudet teollisuusaluevaraukset eivät aiheuta yhdyskuntarakenteen haitallista laajenemista, vaan vahvistavat valtatie 2 roolia yritysten ja tuotantolaitosten kehityskäytävänä	
Liikenne	Valtateille 2 ja 11 liittyminen ja niiltä erkaneminen on sujuvampaa ja turvallisempaa tasoliittymien poistamisen myötä. Samalla nopeusrajoitusten nosto ja vt2 nelikaistais-taminen sujuvoittaa matkaa.	
	Kaavaratkaisut parantavat pyörätieyhteyksiä muun muassa valtateiden 2 ja 11 uusien ali- ja ylikulkujen myötä.	
	Tiivistyvä maankäyttö vahvistaa myös joukkoliikenneyhteyksiä.	
	Maankäytön kehittymisestä johtuva ajoneuvoliikenteen määrän kasvaminen voi	Maankäytön aiheuttamaa ajoneuvoliikenteen kasvua ja negatiivisia vaikutuksia

	heikentää Ulvilan keskustassa jalankulun ja pyöräliikenteen turvallisuutta.	vähennetään varmistamalla houkuttelevat, sujuvat ja turvalliset kestävän liikkumisen edellytykset.
	VE2: Joiltakin kiinteistöiltä matka valtatie 11 liittymään pitenee, mutta liittymäturvallisuus valtatielle paranee.	
	Valtateiden 2 ja 11 liittymien ja valtatie 2 kaistojen rakentaminen aiheuttaa liikenteeseen tilapäistä häiriötä.	Olemassa olevien yhteyksien hyödyntäminen uusien katujen rakentamisen aikana. Liikennejärjestelyjen toteuttamisessa on kiinnitettävä huomiota ajoitukseen, toteutusjärjestykseen ja toteutustapaan. Valtateiden liittymien rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt suunnitellaan siten, että liikenne on sujuvaa ja turvallista.
Yhdyskuntatalous	Yhdyskuntarakenteen kasvaminen lisää myös verotuloja uusien, muualta tulevien yritysten ja asukkaiden myötä.	
	Maankäytön toteuttaminen edellyttää mitavia katu- ja vesihuoltoverkoston investointeja uusille rakentamisen alueille. Investointien kannattavuus on vaikeasti enustettavissa, sillä tuotot ja kehitys riippuu monesta tekijästä, kuten kysynnästä.	
	Laajentuvien asuinalueiden ja Honkaluoto-Vainiolan teollisuusalueen heikon rakennettavuuden vuoksi niiden toteuttaminen edellyttää pohjarakentamista, jota varten tarvitaan runsaasti kiviainesta.	Jos kiviaines saadaan läheltä esimerkiksi Pirunkynnen rakentamisen sivutuotteena, kustannukset voivat säilyä kohtuullisina.
	Honkaluoto-Vainiolan ja Pirunkynnen teollisuusalueen kehittyminen sekä asuinalueiden laajennusten toteutuminen on kiinni tonttien kysynnästä, ja on riskinä, että kysyntä tyrehtyy sen jälkeen, kun alueen infrastruktuuriin on jo tehty merkittäviä investointeja.	Tutkitaan jatkosuunnittelussa toteuttamisen edellyttämien investointien toteuttamistapaa, ajoitusta, rahoitusvaihtoehtoja ja mahdollisuutta investointien toteuttamiseen vaiheittain sekä toteutetaan ensisijaisesti uutta asuinrakentamista olevaa kaupunkirakennetta tiivistäen.
Elinkeinot ja työpaikat, matkailu	Matkailua tukee virkistys- ja urheilualueiden sekä keskustatoimintojen aluevaraukset keskustassa.	
	Säilyvät kulttuuri- ja maisema-arvot kiinnostavat osaa matkailijoista palveluja enemmän.	
	Kaavaratkaisu parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, muun muassa teollisuusalueiden ja raskaan liikenteen olosuhteiden paranemisen myötä.	
	On riski, että suunnitelman mukainen maankäyttö ei toteudu suunnitellusti (voitulla vääränlaista maankäyttöä), jolloin ei myöskään toteudu myönteisiksi arvioidut vaikutukset elinkeinoihin ja työpaikkoihin. Ei tiedetä, onnistutaanko Naparantaan	Naparannan matkailua palvelevaa maankäyttöä ohjataan niin, että se sopii Saareluodon ja Pappilan virkistysakselin käyttöön.

	houkuttelemaan sinne ideoitua matkailu- palvelutoimintaa.	
Rakennettu ympäristö, maisema ja kulttuuriperintö	Kaavassa on määräyksiä puurakentamisesta ja mittakaavasta. Lisäksi kulttuuriympäristökohteita vaalitaan määräyksellä, joka kehottaa pyytämään museoviranomaisen lausunnon, mikäli toimenpiteet kohdistuvat niiden läheisyyteen.	
	Suhde maisemaan heikkenee hieman. Maiseman arvoalueet perustuvat vahvasti Kokemäenjokilaakson laajoihin avoimiin viljelymaisemiin. Arvojen täysimääräinen heikentymättömyys edellyttäisi kasvua täysin tiivistyvänä tai täydentyvänä kaupunkirakenteen sisällä, eikä mahdollistaisi korkeaa rakentamista.	Asemakaavoituksessa voidaan ottaa tarkemmin kantaa avoimien maisematilojen rajaamiseen paikalliseen maisemakuvaan sopivin tavoin. Keinot voivat olla erilaiset eri alueilla, eikä muutosta kaikin paikoin ole tarpeen piilottaa. Pirunkynnen alueen teollisen toiminnan sijoittamisessa voidaan ottaa myöhemmissä suunnitteluvaiheissa huomioon myös näkymät Kokemäenjokilaakson suuntaan myös joen länsipuolelle. Selänteellä teollisuusnäkymien estäminen matalammalla kasvavan reunavyöhykkeen puuston avulla voi olla haastavaa.
	Muinaisjännösten suhde ympäröivään maisemaan tulee muuttumaan.	Otetaan lain edellyttämällä tavalla huomioon.
	VE2: Maankäytön kehitys on voimakkaampaa, mikä luo suuremman paineen myös paikalliselle rakennetulle kulttuuriympäristölle	Kulttuuriperinnön huomioiminen ja vaaliminen kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Maankäytön muutokset tai aluevarausten laajennukset ovat sovitettavissa paikallisesti, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaille kohteille ja alueille, edellytyksenä että ne tehdään säilyneet arvot huomioon ottaen ja suunnitteluratkaisut olemassa olevaan sovittaen
Ihmisten elinolot ja elinympäristö	Rakentaminen saattaa aina aiheuttaa joitakin ympäristöhäiriöitä, kuten melua ja pölyä. Lisäksi laaja-alaisten teollisuusalueiden rakentuminen vie aikaa.	Monet haasteet ovat ratkaistavissa huolellisella jatkosuunnittelulla. Valtatien melusteiden rakentamisella tai rakennusmassojen sijoittamisella ja suuntaamisella voidaan vähentää liikennemelun haittaa asukkaille. Pölyävien materiaalien kastelemisella ja katujen pesulla voidaan ehkäistä pölyn kulkeutumista asutuksen kohdalle. Rakentamisaikaista meluhaittaa voidaan rajoittaa välttämällä melua aiheuttavaa rakentamistoimintaa yöaikaan ja viikonloppuisin.
	Harrastusmahdollisuudet kasvavat virkistysverkoston kehittymisen ja jokirannan hyödyntämisen myötä.	
	Ulvilan alueidentiteetti nojautuu paikalliseen kasvuun, ominaispiirteiden säilyttämiseen ja kaksiosaiseen keskustaaajamaan.	
	Paikallisia asumisen laadun haasteita esiintyy pää- ja valtateiden yhteydessä sekä uusilla teollisuusalueilla.	Kehittyvillä alueilla laadun häiriöihin voidaan vaikuttaa suunnitteluratkaisulla, kuten melunsuojauksella.

<p>Luonnonympäristö</p>	<p>Vesialueille muodostuu uhka mahdollisista kamikaalionnettomuuksista teollisuusalueilla Pirunkynnessä. Alue sijaitsee vedenjakaja-alueella, mistä vesiä - onnettomuustilanteessa saastuneita - purkautuu laajalle alueelle.</p> <p>Honkaluoto-Vainiolan teollisuusalueen tarkemmassa suunnittelussa pitää mahdollisesti varautua onnettomuustilanteisiin ja sammutusjätevesien hallintaan.</p>	<p>Alueen tarkemmassa suunnittelussa pitää varautua onnettomuustilanteisiin ja sammutusjätevesien hallintaan.</p>
	<p>Maankäyttöä ei ole osoitettu luonnonsuojelualueille. Lisäksi ekologisia yhteyksiä tulee nauhamaiset virkistysalueet ja kaavaratkaisujen vihreä luonne.</p> <p>Vainiolan pellot ovat lintujen kevätmuuton levähdysalueita.</p>	<p>Alueita kehitetään kokonaisuuksina, eikä uusia alueita oteta käyttöön ennen olemassa olevan rakenteen täyttymistä. Tällä säilytetään mahdollisimman eheitä elinympäristökokonaisuuksia, vaikka niillä ei olisi erityisiä luontoarvoja.</p> <p>Kaava-alueella peltoalueet pyritään säilyttämään mahdollisimman yhtenäisinä.</p>
	<p>Alueiden rakentuessa, tiivistyessä ja laajentuessa hulevesivirtaamat kasvavat, etenkin teollisuusalueilla, joissa on paljon vettä läpäisemätöntä pintaa.</p>	<p>Nykyisten hulevesiviemäreiden sekä virtaus- ja tulvareittien kapasiteetti tulee varmistaa tarkemmassa suunnittelussa. Hulevesivirtaamien kasvamisen rajoittamiseksi uusille alueille suositellaan vettäläpäisevien pintojen hyödyntämistä ja hulevesien vähentämistä syntysijoillaan.</p>
	<p>Ympäristöarvot ovat uhattuna ympäristön muutoksien ja uuden rakentamisen myötä. Ruokaa ja puutuotteita tuottavien maa- ja metsätalousalueiden korvaaminen teollisuusalueilla vähentää tuotantopalveluita. Samalla vähenevät säätelypalvelut, kun ilmaa ja vettä puhdistavat sekä hiilidioksidia sitovat metsät vähenevät.</p>	<p>Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet (luo) on osoitettu kaavakartalla. Kaavassa osoitettu rakentaminen on sijoitettu sitä parhaiten kestäville alueille. MU- ja MY-metsäalueille on erityisiä määräyksiä, jotta kulumisvaikutusta voidaan vähentää ja vaalia alueen ympäristöarvoja.</p> <p>Rakentamisesta syntyy aina ilmastopäästöjä, mutta niiden suuruuteen voidaan vaikuttaa tukemalla mm. puurakentamista ja täydentämällä olevaa kaupunkirakennetta laajentumisen sijaan.</p>
	<p>Happamien sulfaattimaiden esiintyvyys on kaava-alueella kohtalaista. Riskinä lisäksi happamoituminen.</p>	<p>Rakentamista suunniteltaessa happamien sulfaattimaiden esiintyminen tulee selvittää riskialueilla ja toteuttaa toimenpiteet happamoitumisen estämiseksi.</p>
	<p>Pirunkynnen vihreän siirtymän alueen toteuttamisella on pitkällä tähtäimellä positiivisia ilmastovaikutuksia.</p>	<p>Rakentamisesta syntyy aina ilmastopäästöjä, mutta niiden suuruuteen voidaan vaikuttaa tukemalla mm. puurakentamista ja täydentämällä olevaa kaupunkirakennetta laajentumisen sijaan.</p> <p>Laajojen teollisuusaluevarausten toteuttamisen kokonaisvaikutukset ilmastoon osalta ovat voimakkaasti riippuvaisia toimintojen luonteesta ja niiden laajuudesta.</p>

10 Toteutus

10.1 Arvio yleiskaavan toteutumisesta

Ulvilan keskustaajaman yleiskaavan tavoitevuosi 2045 on parinkymmenen vuoden päässä. Kaavan toteutuminen on ajateltu jakaantuvan tälle ajalle niin uuden asuinrakentamisen, työpaikka- ja teollisuusalueiden sekä uusien liikenneinvestointien osalta.

Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu väestökehitys ja -ennuste (Sitowise 2023, selvitys 6). Ulvilan väestökehitys on 2000-luvulla ollut laskeva, koko kaupungin väestömäärä on laskenut aikavälillä 2000–2022 1 566 asukkaalla (11 %). Väestöennuste ennakoii laskevan trendin voimistuvan: aikavälillä 2022–2040 väestön ennakoidaan vähenevän 17 %.

Ennuste ei huomioi esimerkiksi investointeja tai kehystoimenpiteitä, joiden avulla tulevaisuuden väestökehitykseen ja sen kohdentumiseen voidaan vaikuttaa. Satakunnan ja erityisesti Kokemäenjokilaakson alueella on potentiaalia kehittyä valtakunnallisesti merkittäväksi vihreän siirtymän hankkeiden keskittymäksi (Vihreän siirtymän hankkeet Satakunnan maakuntakaavassa 2050, Ramboll 2023). Yleiskaava-alueella erityisesti Pirunkynnen teollisuusaluevaraus tukee tätä kehitystä. Ulvilan keskustaajamalla on kaikki mahdollisuudet kehittyä entistäkin houkuttelevammaksi kohteeksi asumisen, työpaikkojen ja investointien kannalta ja kääntää seudulle tulevien osajien ja investointien virtaa kohti Ulvilaa. Tämä edellyttää kuitenkin keskustaajaman alueen määrätietoista kehittämistä sekä investointeja kaupungin vetovoiman kasvattamiseksi.

Laadittu väestöennuste ei myöskään ota kantaa väestön sijoittumiseen Ulvilan kaupungin sisällä, jossa paikallinen muuttoliike saattaa mm. väestön ikääntymisen ja yksin asuvien talouksien lisääntymisen myötä olla melko voimakastakin tulevina vuosikymmeninä kasvattaen keskusta-alueen asukasmäärää. Asukasmäärän muutoksissa on jo 2000-luvulla ollut merkittävää paikallista vaihtelua. Maankäytöllä ja kehittämistoimilla voidaan vaikuttaa väestön todelliseen kehitykseen eri alueilla.

Yleiskaava on laadittu noudattaen kaavallisen väljyyden periaatetta, mikä käytännössä tarkoittaa kohtuullista ylimitoitusta. Kaavan ei oleteta toteutuvan sellaisenaan, vaan se antaa mahdollisuuksia vaihtoehtoisille toteutustavoille. Tavoitteena on kuitenkin, että kaavan peruseriaatteen kantavat toteutukseen saakka, vaikka koko kaavan mahdollistama kerrosala ei toteutuisikaan. Esitys vaiheistuksesta on apuna kaavan hallitussa toteuttamisessa. Toteuttamisen nopeus riippuu monista tekijöistä, muun muassa seudullisten vihreän siirtymän hankkeiden etenemisestä.

10.2 Toteutusta ohjaavat suunnitelmat

Yleiskaava-alueelta on tunnistettu kuusi keskeistä kehityksen kohdealuetta, joiden rakennetta, mahdollista massoitteita ja toteutusta on yleiskaavatyön yhteydessä tutkittu tarkemmin. Tutkitut alueet ovat:

1. Naparanta–Kellarinmäki
2. Keskusta–Rantavainio
3. Pappila
4. Sahamäki
5. Vainiola–Honkaluoto
6. Pirunkynsi

Tutkielmat ovat kaavaselostuksen liitteenä (liite 2). Suunnitelmat on tehty osayleiskaavoituksen pohjaksi, mutta niitä voidaan myös hyödyntää jatkosuunnittelussa ja asemakaavojen laadinnassa.

10.3 Vaiheistus

Vaihe 1

Osayleiskaava ohjaa ensisijaisesti tiivistämään olemassa olevaa kaupunkirakennetta (Mitoitus, kappale 8, taulukko). Nykyisten asuin- ja työpaikka-alueet tiivistyessä toteutus ei edellytä juurikaan investointeja infrastruktuuriin, mikä säästää kustannuksia. Tiiviissä kaupunkirakenteessa etäisyydet pysyvät kohtuullisina, mikä mahdollistaa palveluiden saavuttamisen kävellen tai pyöräillen. Tiiviimpi kaupunkirakenne tuo myös lisää käyttäjiä keskustaajaman palveluille sekä joukkoliikenteelle.

Vaihe 2

Toisella sijalla kaavan toteutuksessa ovat alueet, joille kaavatyön yhteydessä on laadittu tarkennesuunnitelmat (ks. kappale 10.2 Toteutusta ohjaavat suunnitelmat). Nämä ovat laajennusalueita, jotka sijoittuvat 1) nykyisen rakenteen sisään (Keskusta-Rantavainio, Sahamäki), 2) ovat erityisen vetovoimaisilla paikoilla hyvällä sijainnilla ja tukeutuvat olevaan rakenteeseen (Naparanta, Pappila) tai 3) ovat muuten merkittäviä seudullisen kehityksen kannalta (Pirunkynsi, Honkaluoto-Vainiola). Osa alueista edellyttää kaupungin maanhankintaa. Keskustaan liittyvät alueet kytkeytyvät olemassa olevaan infrastruktuuriin. Esitetyt uudet teollisuusalueet edellyttävät mittavia investointeja, mm. uuden Pirunkynnen eritasoliittymän rakentamista valtatielle 11, mutta ovat merkittäviä kaupungin elinkeinoelämän kannalta.

Käytännössä vaiheen 1 ja vaiheen 2 toteutuminen lomittuu, ja osa tarkennealueiden toteutuksista saattaa käynnistyä nopeallakin aikataululla, ennen koko nykyisen rakenteen tiivistymistä.

Vaihe 3

Kolmanteen ja viimeiseen toteutusvaiheeseen sisältyvät nykyiseen keskustaajaman kaupunkirakenteeseen liittyvät, rakenteen laiduille sijoittuvat laajennusalueet. Oleville asuinalueille on osoitettu laajennusaluetta mm. Vainiolan, Hormiston, Pitkärannan, Mukulamäen, Krapiston, Palonpään ja Loukkuran alueilla. Olevan rakenteen laajeneminen on toteutettava harkiten siten, että mahdollistetaan uusien pientalotonttien toteutus keskustaajamassa saavutettavuudeltaan kohtuullisen hyvillä, houkuttelevilla alueilla.

10.4 Toteutuksen seuranta ja jatkotoimenpiteet

Osayleiskaavaehdotuksen hyväksymisen jälkeen alueen asemakaavoitusta viedään eteenpäin edellä esitetyn vaiheistuksen periaatteiden mukaisesti. Vaiheistussuunnitelmaa päivitetään ja tarkennetaan tarpeen mukaan. Asemakaavahankkeista tiedotetaan vuosittain laadittavassa kaavoituskatsauksessa sekä kaupungin virallisilla tiedotuskanavilla. Kaupunki seuraa ja arvioi yleiskaavan toteutumista säännöllisesti kaavan mahdolliset päivitystarpeet huomioiden.

11 Lähteet

11.1 Verkkolähteet

Museovirasto. Kulttuuriympäristön palveluikkuna: www.kyppi.fi

Museovirasto. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt: www.rky.fi

Ramboll. Vihreän siirtymän hankkeet Satakunnan maakuntakaavassa 2050. Selvitys. Satakuntaliitto, 2023. Saatavilla: https://satakunta.fi/wp-content/uploads/2023/10/Vihrean-siirtymän-hankkeet-Satakunnan-maakuntakaavassa-2050_Satli_julk_.pdf

Satakunnan Museon PAKKI-tietokanta. Y-PAKKI: www.y-pakki.fi/

Sitowise. Teollisen vihreän siirtymän edistäminen Kokemäenjokilaaksossa. 2023. MAL-verkosto. Saatavilla: https://mal-verkosto.fi/wp-content/uploads/2023/06/Raportti_Vihrea-siirtymä-Kokemäenjokilaaksossa_Sitowise_28623.pdf

Tilastokeskus. Kuntien avainluvut. <https://stat.fi/tup/alue/kuntienavainluvut.html#?active1=KU886&year=2023> , 26.4.2024

Ulvilan kaupunki. Palvelut ja asuminen. <https://www.ulvila.fi/palvelut-ja-asuminen/>

Ulvilan kaupunki. Ulvilan kaupunkistrategia 2030. 2022. Saatavilla: <https://www.ulvila.fi/wp-content/uploads/2022/12/Ulvilan-kaupunkistrategia-2030-valtuusto-16.12.2022-%C2%A7-56.pdf>, 29.4.2024.

Ympäristöministeriö. Maisemanhoito: maisema-alue työryhmän mietintö I-II. 66/1992. Saatavissa <http://hdl.handle.net/10138/29082> ja <http://hdl.handle.net/10138/29087>

11.2 Painetut lähteet

Kerksalo, Juha; Pirinen, Pentti. Suomen maakuntien ilmasto. Raportteja 2009:8. Ilmatieteenlaitos, Helsinki, 2009. s. 53–58.

Sari Viertiö. Ulvila maisemassa. Ulvilan kaupunki, Ulvila, 2000.

11.3 Muut lähteet

FCG. Kaupan palveluverkko keskustataajamassa 2020. 2020.

Muuritutkimus Oy. Arkeologinen koetutkimus Kellarimäen kaava-alueella muinaisjännöksellä Ulvilan kaupunginpaikka, Ulvila, 1.7.2024.

Ulvilan kaupunki. Ulvilan Friitalan Valtatie 2:n eritasoliittymän ympäristön rakennusinventointi. Ulvilan kaupunki, Ulvila, 2021.

Varsinais-Suomen ELY-keskus. Valtatien 2 parantaminen Ulvilan keskustan kohdalla, Ulvila – Aluevaraussuunnitelma, kirjoitushetkellä (31.6.2024) julkaisematon raportti ja raportin liite 13: visualisointi, 2024.

YKR-aineisto

12 Yhteystiedot

Ulvilan kaupunki

Kaupunkisuunnittelun johtaja
Juha Virola
p. 0400-134 718
kaupunkikehitys@ulvila.fi

Kaavaa laativa konsultti

Sitowise Oy
Linnoitustie 6D, 02600 ESPOO
Maarit Virkkunen
Arkkitehti SAFA YKS 509
puh. 050 352 9739
maarit.virkkunen@sitowise.com