

Ulvilan kaupunki
kaupunkikehitys@ulvila.fi

Viite Lausuntopyyntö 19.11.2024

Aihe Ulvila, Uotilan kaupunginosan asemakaavan muutos, ehdotus

Satakunnan Museolta on pyydetty lausuntoa koskien Ulvilan Friitalassa sijaitsevan Uotilan alueen asemakaavan muutoksen ehdotusta. Kaavamuutos koskee kaupunginosan kiinteistöjä 886-401-876-1 Yht. vesialueet, 886-401- 1-447 Helleranta, 886-401-2-149 Helleranta n:o 1, 886-401-1-446 Koivukuja, 886-401- 1-468 Renfors, 886-5-9901-1 Suurpään kadut, 886-401-71-3 Kivi-Mattila, 886-401-3-831 Kuntamattila, 886-401-27-15 Malminpää, 886-401-3-659 Saaritie, eli voimassa olevan asemakaavan mukaisia maatalous-, puisto- ja katualueita sekä korttelia 105 ja korttelin 136 tontteja 3 ja 4. Selostuksen mukaan kaavan tavoitteena on lisätä kaupungin houkuttelevaa tonttitarjontaa osoittamalla suunnittelualueelle uusia tontteja yksi- ja kaksiasuntoisille erillispientaloille ja rivitaloille. Asemakaavalla on tarkoitus muodostaa 15 uutta asuintonttia. Kaavamuutoksessa poistetaan voimassa olevan kaavan mukaiset korttelin 136 tontit 3 ja 4 ja muutetaan maatalousalueen talouskeskuksen ja korttelin 105 rakennusala-, rakennusoikeus-, käyttötarkoitus- ja suojelumerkintöjä sekä osa korttelin 105 pysäköimispaikaksi osoitetusta liikerakennusten korttelialueesta yleiseksi pysäköintialueeksi.

Satakunnan Museo on lausunut kaavan luonnosvaiheesta 12.6.2024. Lausunnossaan museo on käynyt läpi alueen voimassa olevan kaavatilanteen sekä kulttuuriympäristön arvot, eikä toista niitä enää tässä yhteydessä.

Luonnosvaiheen lausunnossaan museo kehotti huomioimaan kaavan lähtötiedoissa parhaillaan käynnissä oleva maakuntakaavan uudistuksen sekä sen yhteydessä toteutetut selvitykset. Museo näki, että kaavaselostuksessa oli kuvattu riittävästi ympäristön nykytilaa, joskin kaavan vaikutusten arviointia suhteessa kulttuuriympäristöön ja maisemaan tuli täydentää etenkin suunnittelualueelle osoitetun uuden tielinjauksen sekä rantaan osoitetun saunan rakennusalan osalta. Museo huomautti, että kaavaluonnoksessa esitetty /s-merkintä ei yksistään turvaa riittävästi Vainio-Mattilan pihapiirin sekä maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä. Museo esitti, että Vainio-Mattilan rakennuksista päärakennus, pakari, makasiini sekä navetta tulee lisäksi osoittaa sr-merkinnällä asianmukaisine kaavamääräyksineen. Museo näki myös, että Vainio-Mattilan

pihapiiriin johtavan puukujanteen säilyminen olisi turvattava tarvittavin kaavamerkinnoin. Satakunnan Museo myös yhtyi Varsinais-Suomen ELY-keskuksen näkemykseen siitä, että kaavahankkeen vaikutusalueella sijaitseva Villa Helleranta tulisi liittää mukaan kaava-alueeseen ja saattaa maakunnallisesti merkittävän kohteen asemakaava ajantasaiseksi. Lisäksi museo esitti, että uudisrakentamisen värytystä tulisi ohjata tarkemmin kaavamääräyksissä.

Kaavahankkeesta järjestettiin 11.9.2024 työneuvottelu viranomaisten kesken, johon myös Satakunnan Museo osallistui.

Kaavaehdotuksessa maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (*Kokemäenjoen länsiranta*) on merkitty erityisaluemerkinnällä. Kaavaluonnoksessa ollut tielinjaus ja sauna on poistettu kaavaehdotuksesta. Vainio-Mattilan talouskeskukselle johtavan puukujan ja Malmintien eteläpään väliin on lisätty ohjeellinen ajoyhteysmerkintä. Merkintä mahdollistaa liikenteen Malmintien sillan ollessa korjaustöiden vuoksi pois käytöstä. Puukujanne on merkitty säilytettäväksi puuriviksi. Kortteli 105 on sisällytetty kaava-alueeseen ja Villa Hellerantaa ja sen suojelua koskevat määräyksiä on ajantasaistettu. Lisäksi kortteleiden 143–145 erillispientalo- ja rivitalotonteilla on täydennetty uudisrakentamisen ohjausta.

Satakunnan Museon kannanotto

Satakunnan Museo näkee, että museon luonnosvaiheen lausunnossa sekä työneuvottelun yhteydessä esittämät kannat on huomioitu kaavaehdotuksessa. Museo pitää erityisen hyvänä, että Vainio-Mattilan tilan sekä nyt kaavaan mukaan otetun Villa Hellerannan suojelumerkinnot kaavamääräyksiineen ovat asianmukaiset. Villa Hellerannan kiinteistölle on osoitettu varsin laaja 500 m² rakennusoikeus, joka tällaisenaan mahdollistaa melko kookkaan yksittäisen rakennusmassan rakentamisen. Museo näkee, että rakennusala on syytä pilkkoa pienempiin osiin esimerkiksi kaavaselostuksen liitteen 3 havainnekuvassa esitetyllä tavalla.

Satakunnan Museolla ei ole oman toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja (sij.) Akuliina Aartolahti

Tutkija Olli Joukio

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Päivi Valkama
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Daniel Nagy
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä