

Ulvilan kaupunki/kaupunkikehitys
kaupunkikehitys@ulvila.fi

Viite Lausuntopyyntö 23.1.2026

Aihe Ulvila, Nahkurin alueen asemakaavan muutos, luonnos

Satakunnan Museolta on pyydetty lausuntoa koskien Ulvilan Nahkurin alueen asemakaavan muutoksen luonnosta. Suunnittelualue sijaitsee Ulvilan kaupungin Nahkurin (6.) kaupunginosassa ja koskee voimassa olevan asemakaavan mukaisia kortteleita 518 ja 519 sekä katu-, virkistys- ja suojaviheralueita. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan tavoitteena on varata suunnittelualueella sijaitsevan Oikaisuojan osan ympäriltä riittävästi yleistä, rakentamisesta vapaata aluetta, jotta ojaa voitaisiin jatkossa huoltaa ja ojan ruoppaamisessa syntyneitä maamassoja läjittää tilapäisesti. Tavoitteena on myös turvata suunnittelualueen asuinkäytön kehittämisen mahdollisuudet tulevaisuudessa sekä mahdollistaa alueella sijaitsevien asuinrakennusten käyttö nykyistä joustavammin erilaisiin asumistarkoituksiin. Lisäksi kaavalla pyritään mahdollistamaan ojan varren virkistyskäyttö. Asemakaavalla laajennetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisia puistoalueita noin 4 235 neliometriä voimassa olevan asemakaavan mukaisille kortteli- ja katualueille sekä osoitetaan jäljelle jäävät 11 kiinteistön osaa asuinrakennusten korttelialueella sijaitseviksi 13 tontiksi. Lisäksi kortteli- ja muiden alueiden käyttötarkoituksmerkintöjä ja korttelialueella sijaitsevien asuinrakennusten suojelumerkintöjä päivitetään ja tarkennetaan, ja asuintonteille osoitetaan uudet rakennusalat ja rakennusoikeudet erillisille talous- tai autosuojarakennuksille.

Suunnittelualue käsittää kolmetoista Nahkurintien varressa sijaitsevaa ulkoasultaan identtistä kaksikerroksista asuinrakennusta tontteineen sekä näiden kaakkoispuolella sijaitsevan Oikaisuojaa ympäröivän pitkän ja kapean viheralueen. Historiallisesti alue on osa Friitalan Nahkatehtaan asuinalueita. Arkkitehti Jalo Viljasen suunnittelemat asuinrakennukset valmistuivat vuosina 1940–1941 ja ovat samantyyppisiä kaksikerroksisia rankorakenteisia ja rapattuja paritaloja. Satulakattoisten rakennusten vesikatteenä on tiili. Rakennukset ovat symmetrisesti jäsennettyjä keskilinjaan nähden. Rakennukset ovat säilyneet ulkoasultaan hyvin alkuperäisessä asussaan ja edustavat tyyliltään funktionalismia. Myös avoimet, puistomaiset ja toisiinsa yhtyvät pihapiirit muistuttavat alueen yhteisöllisyydestä. Alueen nykyiset viisi pientä rankorakenteista ja satulakattoista ulkorakennusta sijoittuvat piha-alueiden väliselle rajalle.

Suunnittelualue sijoittuu voimassa olevassa Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (2019) sekä ehdotusvaiheessa olevassa Satakunnan maakuntakaava 2050:ssä osoitettuun maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön *Friitalan Nahka Oy:n asuinalue*. Alueeseen liittyy Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelumääräys: *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.*

Uvilan keskustaajaman yleiskaavan päivitys tuli vireille vuonna 2022. Tätä varten toteutettiin myös rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi (Sitowise Oy). Vuonna 2023 valmistuneessa inventoinnissa mainitaan suunnittelualueesta, että kokonaisuus on hyvin edustava arkkitehtuuriltaan ja kertova historialliselta merkitykseltään työväenasutusalueena. Aluekokonaisuus arvotettiin luokkaan A: suojeltava kohde ja sen todettiin olevan jälleenrakennuskauden pientaloalue, joka on teollisuushistoriallisesti, arkkitehtonisesti merkittävä sekä osa maisemakokonaisuutta ja maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Arviointi koski pihapiirejä kokonaisuudessaan.

Uvilan keskustaajaman yleiskaava hyväksyttiin valtuustossa 8.12.2025. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Lisäksi alue on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (mky) ja rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja/tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaaksi alueeksi tai kohteeksi (sr-1), johon liittyy kaavamääräys. Aluemarkintään mky liittyy kaavamääräys: *Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvalleisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Sr-1-merkintään liittyy puolestaan kaavamääräys: Suojeltu tai suojeltava rakennus tai rakennusryhmä, jota ei saa purkaa. Kohde on rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja/tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa kohteen arvokkaisiin ominaispiirteisiin. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.*

Esitetty raja on viitteellinen. Kohteen raja tulee määrittää tarkemmassa suunnittelussa.

Suunnittelualueella on voimassa kolme asemakaavaa: vuonna 1972 hyväksytty Nummelan rakennuskaava, vuonna 1981 hyväksytty Nahkurin rakennuskaava ja vuonna 1986 hyväksytty Nahkurin rakennuskaavan muutos. Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueen korttelialueet on merkitty asuinkerrostalojen alueiksi (AK) tai kaksikerroksisten asuinrakennusten korttelialueiksi (A2). Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määritetty kaksi ja tehokkuusluvuksi 0,30. Kortteleille on osoitettu väljät, korttelialueiden reunoja mukailevat rakennusalat. Friitalan Nahka Oy:n asuinrakennukset on osoitettu kaavassa suojeltaviksi rakennuksiksi (sr) lukuun ottamatta aivan suunnittelualueen koillisreunassa osoitteessa Nahkurintie 2 sijaitsevaa asuinrakennusta. Suojelumerkinnän selitteen mukaan rakennusten korvaaminen ympäristöön sopeutuvalla uudisrakennuksella on kuitenkin mahdollista. Asuinrakennusten ja Nahkurintien välinen korttelialueiden osa on osoitettu suojeltavaksi alueeksi (s), jolla oleva puusto on säilytettävä. Korttelialueiden kaakkoisreunaan on lisäksi osoitettu ohjeellisia rakennusaloja talousrakennuksille. Oikaisuoja ympäröivä alue on osoitettu puistoksi (VP) ja suunnittelualueen länsipuolella Nahkurintien ja Korttelin 518 välissä oleva pieni viheralue suojaviheralueeksi.

Satakunnan Museon kannanotto

Satakunnan Museo näkee, että kaavaselostuksessa suunnittelualueen rakennetun kulttuuriympäristön nykytilanne sekä lähtötiedot käsitelty kattavasti.

Satakunnan Museo pitää kaavaluonnoksen kaavan suojelumerkintöjä sekä niihin liittyviä kaavamääräyksiä pääosin asianmukaisina. Kiinteistöjen asuinrakennuksia koskevaan suojelumääräykseen olisi hyvä lisätä ominaispiirteiden lisäksi ohjeistusta myös materiaalien käytöstä. Satakunnan Museo näkee, että uudisrakentamista ja kasvillisuutta ohjaavat yleismääräykset ovat hyvät ja kattavat.

Nykyisillä ulkorakennuksilla on arvoa lähinnä kokonaisuuden kannalta. Rakennukset erottuvat ympäristössä etenkin lehdettömänä aikana. Satakunnan Museo ei näe estettä niiden uusimisille, kunhan kokonaisuus sekä symmetrinen yleisilme säilyy jatkossakin. Piha-alueet tulevat hieman pienenemään, myös ulkorakennusten nykyistä suuremman rakennusalan vuoksi, mutta Satakunnan Museo näkee, että rakentamisen riittävällä ohjauksella pihapiirien ja aluekokonaisuuden ilme saadaan säilymään yhtenäisenä ja laadukkaana.

Satakunnan Museolla ei ole oman toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Olli Joukio

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto/kirjaamo, Katariina Alaspää
Lounais-Suomen elinvoimakeskus/kirjaamo
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Daniel Nagy
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä