

Ulvilan kaupunki  
kaupunkikehitys@ulvila.fi

Viite Lausuntopyyntö 14.5.2024

**Aihe Ulvila, Uotilan kaupunginosan asemakaavan muutos, luonnos**

Satakunnan Museolta on pyydetty lausuntoa koskien Ulvilan Friitalassa sijaitsevan Uotilan alueen asemakaavan muutoksen luonnosta. Suunnittelualue on pääosin avointa viljeltyä peltoa tai niittyä. Alueen keskellä sijaitsee osayleiskaavassa suojeltu rakennuskannaltaan vuosisadan vaihteeseen sekä 1900-luvun alkupuolelle ajoittuva Vainio-Mattilan tilakokonaisuus.

Kaavamuutos koskee kaupunginosan kiinteistöjä 886-401-71-3 (Kivi-Mattila), 886-401-3-831 (Kuntamattila), 886-401-27-15 (Malminpää) ja 886-401-3-659 (Saaritie) eli maatalous-, puisto- ja katualueita sekä osaa korttelista 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. Tavoitteena on myös mahdollistaa jokiympäristön kehittäminen alueella sekä turvata Vainio-Mattilan tilan rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Kaavalla pyritään myös turvaamaan Vainio-Mattilan tilan ja Villa Hellerannan yritystoiminnan kehittämisen mahdollisuudet.

Kaavamuutoksella on tarkoitus muodostaa 14 uutta asuintonttia, joista 8 tonttia on varattu yksiasuntoisille erillispientaloille, 5 enintään kaksiasuntoisille erillispientaloille ja 1 rivitaloille tai erillispientaloille sekä tonttien tarvitsemat katu- ja puistoalueet. Voimassa olevan kaavan mukaiset korttelin 136 tontit 3 ja 4 poistuvat. Lisäksi muutetaan maatalousalueen talouskeskuksen rakennusala ja käyttötarkoituksimerkintää sekä osa korttelin 105 pysäköinnille osoitetusta liikerakennusten korttelialueesta yleiseksi pysäköintialueeksi.

Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen *Kokemäenjoen kulttuurimaisemat* (VAMA 2021) Joen vastarannalla sijaitsee myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö *Uvilan kirkko ja ympäristö* (RKY 2009) sekä maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö Ulvilan kirkko ja kulttuurimaisema. Suunnittelualueen vieressä sijaitsee myös Villa

Helleranta, joka on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi (Satakunnan rakennusperintö 2005.) Nämä alueet sekä Villa Helleranta on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2, jossa niitä koskee yhteinen suunnittelumääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuus 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.*

Parhailaan on käynnissä Satakunnan maakuntakaavan uusiminen. Tätä varten toteutettiin Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi (Niina Uusi-Seppä/Ramboll 2023). Inventoinnissa suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi osoitettuun *Kokemäenjoen länsiranta, Ulvila* -arvoalueeseen. Rajaus käsittää lähiympäristössä Uotilan tilan viljelyalueineen sekä Villa Hellerannan ja pohjoisempana Malmintien itäpuolelle sijoittuvan asuinalueen.

Suunnittelualueella on voimassa Ulvilan keskustaajaman osayleiskaava (2007), jossa alue on osoitettu pääasiassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja virkistysalueeksi (V). AP-alueella Vainio-Mattilan ja Villa Hellerannan ympäristö on merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AP/s). Merkintään liittyy kaavamääräys: *Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai kaupunkikuvallinen luonne säilyy. Alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata Satakunnan Museolle mahdollisuus lausuntoa varten.* Lisäksi suunnittelualueella sijaitsevaa Vainio-Mattilaa ja välittömässä lähiympäristössä sijaitsevaa Villa Hellerantaa koskee kaavassa merkintä sr: *Rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallinen tai maisemallinen perustein suojeltava/arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Maankäyttö- ja rakennuslain 41§:n 2. momentin perusteella määrätään, että alueen arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti ja kaupunki/kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin tai maisemallisiin arvoihin. Alueeseen kohdistuvien*

*toimenpiteiden yhteydessä tulee varata Satakunnan Museolle mahdollisuus lausuntoa varten.*

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1981, jossa suunnittelualue on osoitettu maatalousalueeksi (M).

Parhailaan käynnissä olevaa Ulvilan keskustaajaman osayleiskaavan muutosta varten laaditussa rakennusinventoinnissa (Sitowise Oy, 2024) Vainio-Mattilan tila on arvoitettu luokkaan A: Suojeltava kohde. Arviointi koskee koko pihapiiriä.

### Satakunnan Museon kannanotto

Lähtötietojen osalta kaavaselostuksessa tulee huomioida myös parhailaan käynnissä oleva maakuntakaavan uudistus sekä siihen liittyvät selvitykset, kuten Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoin (Niina Uusi-Seppä/Ramboll 2023). Raportti on luettavissa Satakuntaliiton sivuilta <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/vireilla-olevat-maakuntakaavat/selvitykset/>. Aluerajaukset sekä arvoalueiden kuvaukset on luettavissa puolestaan Satakunnan Museon ylläpitämästä Y-pakki-sovelluksesta osoitteesta [www.y-pakki.fi](http://www.y-pakki.fi).

Satakunnan Museo pitää hyvänä, että kaavaselostuksessa on kuvattu suunnittelualueen sekä lähiympäristön nykytilaa kattavasti. Kaavahankkeen vaikutusten arviointia maisemaan sekä kulttuuriympäristöön nähden tulee kuitenkin vielä täydentää. Esimerkiksi suunnittelualueelle esitetyn tielinjauksen sekä rantaan osoitetun saunan rakennusalan vaikutuksia tulee arvioida suhteessa kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

Satakunnan Museo näkee, että kaavaluonnoksessa esitetty /s -merkintä ei yksistään turvaa riittävästi osayleiskaavassa suojellun Vainio-Mattilan pihapiirin sekä maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä. Vainio-Mattilan päärakennus, pakari, makasiini sekä navetta tulee lisäksi osoittaa rakennuskohtaisella sr-merkinnällä asianmukaisine kaavamääräyksineen. Vaikka tilaan kuuluva navettarakennus on rakennettu puurakenteisilta osiltaan uudelleen 1990-luvulla sattuneen tulipalon seurauksena, on se nykyasussaan merkittävä osa pihapiirikokonaisuutta. Vainio-Mattilan pihapiiriin johtaa maisemallisesti merkittävä puukujanne, joka on myös merkitty kaavakartalle. Kaavaluonnoksessa /s-merkintä ei kuitenkaan käsitä puukujanteen aluetta. Puukujanteen säilyminen olisi turvattava tarvittavin kaavamerkinnoin.

Satakunnan Museo yhtyy ELY-keskuksen näkemykseen siitä, että kaavahankkeen vaikutusalueella sijaitseva Villa Helleranta tulisi liittää mukaan kaava-alueeseen ja saattaa maakunnallisesti merkittävän kohteen asemakaava ajantasaiseksi.

Koska suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti merkittäväksi arvoitettuun kulttuuriympäristöön, tulee alueen uudisrakentamista ohjata tarkemmin mm. värityksen osalta.

Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

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