

Teknisen lautakunnan lausunto Uotilan asemakaavan muutosluonnoksesta

Tekninen lautakunta 12.06.2024 § 43
144/10.02.03/2024

Valmistelija Tekninen johtaja Teemu Björninen ja Suunnittelu- ja maanrakennusinsinööri Eetu Elohaka

Kaupunkisuunnittelun toimiala on 15.5.2024 pyytänyt teknisen lautakunnan lausuntoa Ulvilan kaupungin Friitalan (101.) suuralueen Uotilan (3.) kaupunginosaa koskevan asemakaavan muutoksesta (liite).

Lausunto:

Tekninen lautakunta yhtyy kaupunkisuunnittelun näkemykseen, siitä että kaupungin ensisijaisena tavoitteena käsillä olevan asemakaavan muutoksen suhteen on Ulvilan kaupunkistrategian 2030 mukaisesti lisätä kaupungin houkuttelevaa tonttitarjontaa. Tavoitteena on myös turvata Vainio-Mattilan tilan ja Villa Hellerannan yritystoiminnan kehittämisen mahdollisuudet sekä rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen, joiden voidaan katsoa osaltaan lisäävän alueen houkuttelevuutta. Uusi rakentaminen sekä sen vaatima yhdyskuntatekniikka pyritään sijoittamaan kuntataloudellisesti kestäväällä ja kulttuuriympäristön arvot huomioivalla tavalla. Lisäksi kaavalla pyritään mahdollistamaan niin ikään strategiassa mainittu jokiympäristön kehittäminen.

Tekninen lautakunta haluaa kiinnittää huomiota asemakaava-alueen keskellä olevaan suunniteltuun Malmitien jatkeeseen ja sen vaikutukseen suhteessa Vainio-Mattilan tilan suojellun maatalousalueen arvoon sekä muodostuvaan risteykseen pihatien/puurivistön kevyen liikenteen kulkuväylään Vanha Harmaalinnatieltä Vainio-Mattilan tilalle.

Tekninen lautakunta haluaa osoittaa huolensa suunniteltujen asuinkorttelien laajennuksien kulkureittien pituuteen erityisesti autoliikenteen osalta Mattilanpolun ja Pinkkiläntien puolelta Vanha Harmaalinnatielle. Luonnoksen liikennejärjestelyjen suunnitelma on ristiriidassa mainitun Villa Hellerannan yritystoiminnan kehittämisen kanssa, suora yhteys olemassa olevaa kevyen liikenteen reittiä Vanha Harmaalinnatieltä Pinkkiläntien risteykseen olisi sujuvampi.

Tekninen lautakunta kiinnittää erityistä huomiota asemakaavamuutoksen alueella Pentinpuistossa kulkevaan ojauomaan, jonka kautta Kokemäenjokeen laskevat Murjunoja ja Oikaisuoja. Näiden ojien hoitovastuu on ojayhtiöillä, joiden osakkaana Ulvilan kaupungilla on velvollisuus omistamallaan alueella mahdollistaa kunnossapitotyöt oja-alueella. Olemassa olevan ojauoman hoitamiseen on varattava riittävä, käyttökelpoinen hoitoalue ja vapaa kulku hoitoalueelle varmistettava.

Suunniteltuihin asuinkortteleihin ei teknisellä lautakunnalla ole sinällään muuta lausuttavaa, kuin että alueen täydennysrakentaminen on kannatettavaa ja Ulvilan kaupunkistrategiaa tukevaa.

Esittelijä	Tekninen johtaja Björninen Teemu
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta antaa lausuntonaan edellä mainitun Uotilan asemakaavan muutoksen osalta.
Päätös	Tekninen lautakunta hyväksyi esityksen yksimielisesti lisäyksellä, että Malmittien jatke jätetään pois kaavaesityksestä ja muutetaan vaihtoehtoinen kulkuyhteys uudelle asuinalueelle välille Vanha Harmaalinnantie - Pinkkiläntie. Pyydetään myös tarkistamaan onko suojelualueelle 1/s tarvetta.