

Vastaus Antti Roineen valtuustoaloitteeseen jokirannan kehittämisestä

Kaupunginhallitus 17.03.2025 § 92
288/00.01.02.02/2024

Valmistelija Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola, puh. 0400 134 718

Antti Roine on 16.9.2024 tehnyt valtuustoaloitteen jokirannan kehittämisestä.

Maakuntakaava ja yleiskaava ovat yleispiirteisiä kaavoja, eikä niissä osoiteta rakennusoikeutta tai määrätä rakentamisesta yksityiskohtaisesti. Maakuntakaavassa osoitetaan hyvin karkeasti esim. kuntien keskusta- ja taajamatoimintojen alueet, tärkeät liikenneväylät ja maakunnallisesti merkittävät asiat, jollaisia ovat mm. valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet. Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto. Kunnat vastaavat alueellaan yleiskaavojen laadinnasta. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava. Yleiskaava luo raamin, jonka mukaisesti alueelle tulee laatia asemakaava. Rakentamisen sijoittumista, käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta ja muita tarpeellisia ominaisuuksia ohjataan asemakaavalla.

Keskustaajaman yleiskaava 2045 laatiminen on käynnissä. Kyseessä on Ulvilan kaupungin tärkein maankäytön suunnitelma. Yleiskaavaprosessi etenee kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen huhtikuun 2025 aikana. Yleiskaavaehdotuksessa Naparantaan esitetään virkistysaluetta rantapuiston alueelle ja lähipalveluiden aluetta tasaisen peltoalueen kohdalle rantapuiston ja paloaseman väliin. Molemmat käyttötarkoitukset tukevat aloitteessa esitettyjä tavoitteita. Lähipalvelut voivat olla esim. hotelli-, kylpylä-, ravintola- tai muita virkistyskäyttöä palvelevia toimintoja. Lisäksi kaavaehdotuksessa Naparannan ranta-alueelle sijoittuu seuraavat merkinnät: Virkistyskohde, Venesatama/venealkama, Uimaranta, Silta (Saarenluotoon) ja Ulkoilureitti. Alueen mahdollisesti tulevaa maankäyttöä ja palveluita on havainnollistettu kahdella ns. tarkennesuunnitelmalla jo kaavan luonnosvaiheessa. Myös ehdotusvaiheessa laaditaan tarkennesuunnitelma, joka havainnollistaa kaavaehdotuksen mukaista maankäyttöä.

Keskustaajaman yleiskaava 2045:n lopullinen kaavaratkaisu alkaa selkiintyä vasta kaavaehdotuksesta saatavan palautteen ja sen jälkeisen viranomaisneuvottelun jälkeen. Naparanta on maankäytön ja kaavoituksen kannalta haastava alue. Tähän vaikuttaa erityisesti alueen historiallinen asema (hyvin laaja muinaismuistoalue: Ulvilan kaupungin paikka) ja alueeseen liittyvät arvoalueet (mm. valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö ja valtakunnallisesti arvokas maisema-alue). Naparannan kohdalla kesällä 2024 suoritetut arkeologiset jatkotutkimukset osoittivat, että kyseiseltä kohdalta ei löydy merkkejä pysyvistä

muinajäännöksestä. Keskustajaman yleiskaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2025 lopussa.

Naparannan rantapuiston alueella on voimassa Kellarimäen asemakaava. Asemakaavan mukaan jokirantaan saa rakentaa vene- ja laivalaitureita, jotka saavat ulottua enintään 25 metrin päähän rantaviivasta. Lisäksi asemakaava sallii rakentaa rantapuiston alueelle osoitetuille rakennusaloille enintään 120 k-m² suuruisen kahvila-/ravintolarakennuksen ja enintään 120 k-m² suuruisen saunarakennuksen. Laajuudeltaan olennaisesti näitä suurempi rakentaminen edellyttää asemakaavan muuttamista.

Keskustajaman yleiskaava 2045:n lopputuloksella on suuri merkitys sille, millaiseksi alueen yksityiskohtaisempi kaavoitus voi jatkossa kehittyä.

Alueen kehittämisen jatkosuunnitteluun on monia vaihtoehtoisia keinoja. Suunnittelukilpailu voisi olla toimiva vaihtoehto, mikäli alueelle haluttava toiminta/palvelu on riittävällä varmuudella tiedossa. Suunnitelmia ei kannata tehdä sellaisille toiminnoille, joita kukaan ei halua toteuttaa. Samoin on kehittämistä varten perustettujen yhtiöiden kanssa.

Ensin on kuitenkin katsottava, mitä mahdollisuuksia tuleva yleiskaavaratkaisu tuo tullessaan. Sitä ennen ei mitään isompia kehittämishankkeita tai -toimenpiteitä kannata tehdä.

Valtuutettujen aloitteiden käsittely on kuvattu hallintosäännön §:ssä 134.

Valtuustoaloite on oheismateriaalina.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto - hyväksyy edellä esitetyn vastauksen Antti Roineen valtuustoaloitteeseen jokirannan kehittämisestä - päättää todeta valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti esittää valtuustolle, että valtuusto - hyväksyy edellä esitetyn vastauksen Antti Roineen valtuustoaloitteeseen jokirannan kehittämisestä - päättää todeta valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.