

Lausunto Paraisten keskustan yleiskaavaluonnoksesta

191/10.02.02/2018

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 76

Valmistelija
Esittelijä

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta on pyytänyt lausuntoja nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta. Tekniset tukipalvelut on valmistellut seuraavan lausunnon:

- Yleiskaavan kattama alue on pienempi kuin aikaisemmassa kaavassa. Todetaan kuitenkin, että sen, että aikaisempi, vuodelta 1995 peräisin oleva kaava säilyy edelleen voimassa uuden yleiskaava-alueen reuna-alueilla, tulisi käydä selvemmin ilmi.
- Asumisen tiivistäminen yleisesti ja uusilla AP-, A-1- ja A-res-alueilla on hyvä asia ja kannatettavaa kustannusten ja olemassa olevan infran näkökulmasta.
- "Reimarin" (eli Saaristotien ja Kirkkoesplanadin risteyksen) kiertoliittymä on liikenneturvallisuussyistä tarpeellinen, mutta sen kustannukset ovat muutamia miljoonia euroja.
- Muun muassa Tennbyn taakse ja Lehtiniemen eteläpuolelle sekä Norrbynrantaan kaavaillut uudet asuinalueet vaativat uutta infraa (tiet, vesi). Esimerkiksi alue Norrbynrannassa on kalliota ja aiheuttaa infran osalta suuria investointikustannuksia, ja tältä osin saattaisi olla tarpeen selvittää mahdollisuutta sisällyttää korkeammat investointikustannukset tonttien hintoihin.
- Hyvin lähelle vanhaa, jälkihoidettua maankaatopaikkaa on merkitty uusi asuinalue, mutta on iso kysymysmerkki, mitä maankaatopaikan alle kätkeytyy, ja se tulee selvittää ennen kaavan hyväksymistä esitetyssä muodossa.
- Yleiskaava noudattaa liikenneverkon pitkän aikavälin tavoitteita. Suurimmat muutokset, joiden vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen tulee analysoida, ovat "Reimarin" kiertoliittymä, aikaisemmin kaavaillun Puustellintie-Muddais-yhteyden tilalle osoitettu pohjoisempi linjaus Muddais-Kuuselantie sekä kaavailtu Norrbynranta-Norrbynharju-yhteys.
- Hulevesien ja niiden hallinnan osalta jaosto korostaa, että kaavassa tulee ottaa huomioon hulevesien käsittelyn, viivyttämisen, imeyttämisen tai muun hulevesien käytön tilantarve luonnollisissa ja olemassa olevissa hulevesiuomissa (avo-ojat, purot ja kosteikot).
- Uusille alueille tulee varata riittävästi tilaa kunnallistekniikalle, tarvittaessa rasiitein.
- Kaupunkisuunnittelussa ja jatkototeutuksessa tulee ottaa huomioon maastonmuodot eli välttää laajoja kallioiden räjäytyksiä ja kaivauksia (kustannusten ja infran näkökulmasta).

- Kaupungille aiheutuvat taloudelliset vaikutukset tulee ottaa huomioon ja analysoida kaavaa laadittaessa. Todetaan, että yleiskaavan perusteella on tässä vaiheessa vaikea arvioida tarkemmin jaoston vastuualueeseen kohdistuvia taloudellisia nettovaikutuksia. Kustannusvaikutukset ulottuvat pitkälle ajanjaksolle.

Oheismateriaali

Yleiskaava Paraisten keskusta, kartta
Suunnitelman selostus, luonnos
Kaavamerkinnot

Ehdotus

Jaosto antaa Paraisten keskustan yleiskaavaluonnoksesta edellä olevan lausunnon.

Asia tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Esittelijä täydensi ehdotustaan seuraavalla kohdalla:
- Jaosto suhtautuu varauksellisesti puistosuunnitelman kattaman alueen sisällyttämiseen Keskuspuiston C-alueeseen.

Esittelijän täydennetty ehdotus hyväksyttiin.

Päätös tarkastettiin välittömästi.

Tiedoksianto

Rakennus- ja ympäristölautakunta