



ULVILA PALUS

PALUSJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE LÄHIVIRKISTYSALUETTA

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU LÄHIVIRKISTYSALUE

ULVILASSA 5.3.2013 MAANKÄYTTÖOSASTO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

ULVILAN KAUPUNGIN

PALUKSEN KAUPUNGINOSA JA KYLÄ

Palusjärven ranta-asemakaavan muutos

koskee:

Lähivirkistysaluetta

Palusjärven ranta-asemakaavan muutoksella

muodostuu:

Lähivirkistysaluetta

Laatija:

Uvilan kaupunki / maankäyttöosasto
Kaavoituspäällikkö Pauli Kekki
Loukkurantie 1, 28450 VANHA - ULVILA
p. (02) 6774 622 tai 0400-13 4622
fax (02) 6774 798, pauli.kekki@ulvila.fi

Vireille tulo:

7.3.2013

Asemakaavaluonnos nähtävillä:

8.-28.3.2013

Asemakaavaehdotus nähtävillä:

Hyväksymispäivämäärät:

Kaupunginhallitus:

Valtuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavanmuutosalue sijaitsee Palusjärven eteläpäässä, noin 300 metriä Las Paluksen uimarannasta kaakkoon. Alueen sijainti ilmenee kaavaselvostuksen kannesta ja liitteestä 1.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavanmuutosalue on Palusjärven ranta-asemakaava-alueetta. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on siirtää lähivirkistysalueella kortteleiden 12 ja 13 välissä olevan saunan rakennusala luoteeseen, lähemmäksi korttelia 13. Muutos johtuu maanomistuksessa tapahtuneesta muutoksesta.

1.5 Luettelo selvityksen liiteasiakirjoista

- | | | |
|--|-----------|------|
| 1. Sijainti- ja asemakaavatilannekartta | 1:5 000 | 2013 |
| 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | 2.11.2012 | |

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Luontoselvitys Ulvilan Kullaan Palusjärven ranta-asemakaavaa varten 2008
2. Paluksen MAKU, esiselvitys vanhan maa-ainesottoalueen maisemoinnista ja käyttömuotojen yhteensovittamisesta 2010

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Korttelin 13 omistajan ja Ulvilan kaupungin kesken allekirjoitettiin 27.9.2012 tilusvaihtosopimus, jolla korttelin 13 omistaja sai omistukseensa lähempänä omaa tonttiaan olevan puolikkaan kortteleiden 12 ja 13 välisestä lähivirkistysalueen (VL) rantaviivasta ja virkistysalueesta. Kaupungin omistukseen tuli toinen puoli rantaviivasta ja virkistysalueesta.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupan kokouksessaan 6.8.2012 § 213.

Asemakaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ilmoitettu kaupungin ilmoitustaululla ja Ulvilan Seutu -nimisessä sanomalehdessä 7.3.2013.

Varsinaiseen kaavanmuutostyöhön ryhdyttiin maaliskuun 2013 alussa.

Ranta-asemakaavan muutos oli luonnoksena nähtävänä 8.-28.3.2013 välisenä aikana.

2.2 Asemakaava

Ranta-asemakaavan muutoksella siirretään tilusvaihtosopimuksen ehtojen mukaisesti enintään 25 kerrosneliömetrin suuruisen saunan rakennusala kaupungin omistukseen tulleelta lähivirkistysalueelta yksityisen omistukseen siirtyneelle lähivirkistysalueelle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistaja toteuttaa saunan oman aikataulunsa mukaisesti.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavanmuutosalue on entistä maa-ainesten ottoaluetta ja nyt rantaa kohti laskevaa nuorta lehtipuumetsää. Alkuperäinen Palusjärven ranta-asemakaava on hyväksytty valtuustossa 16.11.2009.

Lähiympäristö ilmenee sijainti- ja asemakaava-tilannekartasta, **liite 1**.

Palusjärven ranta-asemakaavaa varten laaditussa alueen luontoselvityksessä kaavoitettavalla alueella ei ole todettu lakisääteisesti suojelua edellyttäviä kohteita.

3.1.4 Maanomistus

Saunan rakennusala siirretään kaupungin omistamalta maalta yksityisen omistamalle maalle.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Luontoselvitys Ulvilan Kullaan Palusjärven ranta-asemakaavaa varten on laadittu v. 2008

Paluksen MAKU, esiselvitys vanhan maa-ainesottoalueen maisemoinnista ja käyttömuotojen yhteensovittamisesta valmistui v. 2010.

Alueen pohjakartta on kaavoitustyön yhteydessä tarkastettu ja hyväksytty 4.3.2013.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1-2 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Korttelin 13 omistajan ja Ulvilan kaupungin kesken allekirjoitettiin 27.9.2012 tilusvaihtosopimus, jolla korttelin 13 omistaja sai omistukseensa lähempänä omaa tonttiaan olevan puolikkaan kortteleiden 12 ja 13 välisestä lähivirkistysalueen (VL) rantaviivasta. Kaupungin omistukseen tuli toinen puoli rantaviivasta. Samalla sovittiin, että saunan rakennusala siirretään yksityisen maanomistajan alueelle. Kaupunginhallitus hyväksyi kaupan kokouksessaan 6.8.2012 § 213.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueeseen rajoittuvien tilojen omistajat, lähialueiden maanomistajat ja asukkaat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Muita osallisia ovat ainakin kaupungin hallintokunnat ja lautakunnat, Satakuntaliitto ja Varsinais-Suomen ELY-keskus. Yhteisöistä osallisia ovat Ulvilan Omakotiyhdistys ry ja Ulvilan ympäristöseura ry.

4.3.2 Vireille tulo

Alueen asemakaavan muutoksen vireille tulosta ja kaavoitukseen liittyvästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitettiin 7.3.2013 kaupungin ilmoitustaululla julkaistulla ilmoituksella. Ilmoitus julkaistiin myös kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä, Ulvilan Seudussa sekä kaupungin kotisivuilla.

4.3.3 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta ilmoitettiin 7.3.2013 kaupungin ilmoitustaululla, kaupungin ilmoituslehdessä Ulvilan Seudussa sekä kaupungin internetsivuilla julkaistuilla ilmoituksilla. Luonnos oli nähtävänä kaupungintalon maankäyttöosastolla 8.-28. 3.2013 välisenä aikana.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Sopimus maanomistusjärjestelyistä alueella edellytti saunan rakennusalan siirtoa asemakaavan muutoksella.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Muita kaavaratkaisuvaihtoehtoja ei ole.

Asemakaavaluonnos oli nähtävänä 8.-28.3.2013 välisenä aikana ja ehdotus xxxxxxxx.2013 välisenä aikana.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavanmuutosalue on rajattu koskemaan RA-kortteleiden 12 ja 13 levyistä aluetta (noin 50 metriä) rantaviivasta lukien. Kaavanmuutosalueen pinta-ala on noin 4 800 m².

Kun kyseessä on vain saunan rakennusalan vähäinen siirto, ei kaavanmuutos aiheuta muutoksia kaavan vaikutuksiin, jotka ovat vähäisiä

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Maanomistaja toteuttaa asemakaavan sen tultua voimaan.

Ulvilassa 5.3.2013

Kaavoituspäällikkö

Pauli Kekki