

Asemakaavan muuttaminen V kaupunginosan korttelissa 21 ja satama-alueilla / Suukarin asemakaavan muutos

2772/10.02.03/2021

KHALL 28.02.2022 § 74

Suukarin alueen asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 20.12.2021 § 567. Samalla on päätetty asemakaavan muutokseen liittyvien tonttijärjestelyjen periaatteista.

Kaupunkisuunnittelu on valmistellut luonnoksen asemakaavan muutokseksi. Asemakaavoitukseen liittyvien tonttijärjestelyjen sopimukset on allekirjoitettu.

Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on n. 7 ha ja kaavamuutoksella muodostuu satama-alueita (LS-2 ja LS-5) sekä teollisuus- ja varastorakennusten (T-7 ja T-8) korttelialuetta.

Kalasadaman alueen laajeneminen mahdollistaa kalasadaman kehittämistä varten tarpeellisen lisärakentamisen ja parantaa alueen kulkuyhteyksiä. Kalasadama-alueen viereen on sijoittunut kalan jatkojalostukseen liittyvä yritystoimintaa, joiden toimintaedellytyksiä myös parannetaan. Lisäksi saadaan avattua kalasadamasta toinen kulkuyhteys Suukarintien kautta.

Teollisuustonttien 895-5-21-14 ja 895-5-21-15 alueet eivät muutu. Teollisuustontiksi jäävän Meritaidon alueen osalta on huomioitu olemassa olevan rakennuksen käyttäminen myös tontin pienentymisen jälkeen. Rakennuksen ympärille jää riittävästi tilaa ajoneuvoliikenteelle. Tontille jää myös mahdollisuus lisärakentamiseen.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta on yhteensä 14836 m², rakennusoikeus 10351 k-m². Satama-alueita on yhteensä 54941 m², jossa rakennusoikeutta 11893 k-m².

Lisätietoja

Kiinteistöinsinööri Leena Viljanen, puh. 050 591 5688

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää lausunnot viranomaisilta

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että Hanna Vuola ja Kari Koski poistuivat esteellisinä kokouksesta (yhteisöjäävi) tämän asian käsittelyn ajaksi.

KHALL 06.06.2022 § 237

Luonnos asemakaavan muuttamiseksi on ollut nähtävillä 8.10. – 9.11.2020 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta ei tehty huomautuksia.

Luonnoksesta on pyydetty lausunnot viranomaisilta. Varsinais-Suomen ELY-keskus on antanut lausunnon kaavaluonnoksesta, Varsinais-Suomen Liitto on ilmoittanut, ettei anna lausuntoa.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunnossa on kiinnitetty huomiota seuraaviin asioihin:

- kaavan laadinnassa tulee selvittää lausuntotarve myös Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta sekä pelastusviranomaiselta, koska alue sijaitsee konsultointivyöhykkeellä.
- laiturialueiden ja lastinkäsittelyalueiden tulisi olla kestopäällystettyjä ja niihin tulevien sade- ja valumavesien johtamista tulee ohjeistaa asemakaavassa. Myös polttoaineiden ja kemikaalien käsittely ja varastointi olisi tarkemmin säädettävä kaavamääräyksissä.
- kalasatama-alueen meluvaikutukset on arvioitava yhdessä Hepokarin kauppamerenkulun sataman toiminnan kanssa.
- kaava-alueella sijaitsevat Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) merkityt kohteet tulee kuvata kaavaselostuksessa.
- meritulvariski ja alimmat rakentamiskorkeudet tulisi huomioida kaavassa.

Kaavanlaatijan vastine lausuntoon on selostuksessa.

Asemakaavaehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty muutoksia:

Kaavamääräyksiä on tarkennettu yleisillä määräyksillä alueiden päällystämisestä, vesien johtamisesta ja polttoaineiden käsittelystä.

Meritulvariskin osalta kaavaan otetaan määräys rakennusjärjestyksen mukaisesta alimmasta rakentamiskorkeudesta.

Selostusta on täydennetty ympäristöhäiriöiden arvioinnin ja MATTI-kohteiden osalta.

Suunnittelualueen pinta-ala on 6,8 ha, josta teollisuustonttien korttelialuetta on 1,48 ha. Loppuosa on satama-alueita.

Asemakaavalla osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 22 244 k-m².

Lisätietoja

Kiinteistöinsinööri Leena Viljanen, puh. 050 591 5688

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää asettaa Suukarin kalasataman alueen asemakaavan muutosehdotuksen virallisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot myös Tukesilta ja pelastusviranomaisilta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että Hanna Vuola, Kari Koski ja Merja Koski poistuivat esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Kaupunginhallitus 15.08.2022 § 290
463/10.02.03/2022

Valmistelija: Kiinteistöinsinööri Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Ehdotus asemakaavan muutokseksi on ollut nähtävillä 16.6. – 18.7.2022 välisenä aikana.

Kaavaehdotuksesta ei ole jätetty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot Varsinais-Suomen liitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Tukesilta ja Pelastuslaitokselta.

Tukes on ilmoittanut, että sillä ei ole lausuttavaa kaavamuuotos - ehdotukseen.

Varsinais-Suomen Pelastuslaitos on lausunnossaan ilmoittanut puoltavansa asemakaavaehdotusta.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kannanoton johdosta on kaavaan lisätty maininta siitä, että kaikkien ranta- ja vesialuetta koskevien toimenpiteiden vesilain mukaisten lupien tarve on arvioitava hyvissä ajoin ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että asemakaavan muutos voidaan esittää hyväksyttäväksi.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Suukarin kalasataman alueen asemakaavan muutoksen omalta osaltaan ja esittää sen edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että Hanna Vuola, Kari Koski ja Merja Koski poistuivat esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.
