

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

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.

Kaupunginvaltuusto 22.08.2022 § 63
463/10.02.03/2022

Esittelijä: Kaupunginhallitus

Päätösehdotus: Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Suukarin kalasataman alueen asemakaavan muutoksen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

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

Merkittiin, että varavaltuutettu Rauno Saarinen osallistui kokoukseen tämän asian käsittelyn ajan.
