

## Asemakaavan muuttaminen 11. kaupunginosan korttelissa 62 ja puistoalueella

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 77

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

As Oy Uudenkaupungin Saarnistonrivi on pyytänyt asemakaavan muuttamista omistamansa tontin 895-11-62-3 alueella ja sen pohjoispuolella sijaitsevalla puistoalueella. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Suulakuja 7. Tontti on 24.3.1977 voimaan tulleen asemakaavan mukaista rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR-8).

Asemakaavan muutoksella haetaan mahdollisuutta rakentaa jätekatos ja sijoittaa muutama autopaikka tontin pohjoispuolella sijaitsevalle puistoalueelle. Puistoalue on kaupungin omistuksessa ja sitä on osittain jo tasattu ja otettu pysäköintikäyttöön. Tarkoituksena on kaavan vahvistumisen jälkeen myydä lisäalue tontin omistajalle.

Asemakaavan muutos on vaikutukseltaan vähäinen, joten se voidaan käsitellä kevennetyllä menettelyllä, jolloin nähtävilläoloaika on vähintään 14 päivää (MRA 27 §) ja kaavan voimaantulosta päättää kaupunginhallitus.

Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Varsinais-Suomen liitolta kysytään halukkuutta lausunnon antamiseen.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että asemakaavamuutos voidaan käynnistää Santtion 11 kaupunginosan korttelissa 62 ja puistoalueella osoitteessa Suulakuja 7.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan ja kuullaan osallisia osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 129

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

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 13.4.-2.5.2023 välisenä aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 2 mielipidettä.

1. Muurainpolun asukkaat vastustavat Suulakuja 7 tontin laajentamista Muurainpolun eteläpuolella sijaitsevalle puistoalueelle siten, että puistoa ei jäisi tonttien väliin enää jäljelle. Puisto on arvokas virkistysalue alueen asukkaille.
2. Uudenkaupungin seudun ympäristöyhdistys ry on mielipiteessään ilmaissut kannanottonaan, että kaavamuutosalueella olevaa puistoaluetta ei saa muuttaa, koska sen luonto on paikallisesti arvokas ja sopiva mm. viitasammakolle. Mielipiteessä esitetään, että jätehuoltorakenteita ei tulisi sijoittaa puistoalueelle, vaan ne on jo jätehuoltolain perusteella sijoitettava asuinrakennusten läheisyyteen

Mielipiteisiin liittyen todetaan, että kaavamuutosalue on rajattu aiempien asemakaavojen rajojen mukaisesti. Suunnittelualueeseen puistoaluetta on otettu huomattavasti enemmän kuin suunniteltu jätekatos ja tontin laajeneminen vaativat. Tonttia laajennetaan vain sen verran kuin tarve vaatii ja loppuosa jää edelleen puistoalueeksi.

Suulakuja 7 tontti kasvaa pohjoisrajalta n. 10 m x 20 m kokoiselle alueelle. Laajennus toteutetaan alueelle, jota tällä hetkellä on jo käytetty pysäköintiin. Muu osa nykyisestä puistoalueesta jää edelleen luonnontilaiseksi puistoksi.

Asemakaavan muutoksella muodostuu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta Santtion 11. kaupunginosan kortteliin 62 sekä puistoaluetta.

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on n.1,32 ha, josta osoitetaan korttelialueeksi 9166 m<sup>2</sup> ja puistoalueeksi 4097 m<sup>2</sup>. Korttelialueen rakentamistehokkuus on e=0.3, jolloin rakennusoikeutta on 2650 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutos esitetään laitettavaksi suoraan virallisesti nähtäville ehdotuksena ilman erillistä luonnosvaiheen kuulemistä. Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Varsinais-Suomen liitolta kysytään halukkuutta lausunnon antamiseen.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää asettaa asemakaavamuutoksen Santtion 11. kaupunginosan korttelissa 62 ja puistoalueella sekä korttelin 62 tonttijaon ehdotuksena virallisesti nähtäville.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 19.06.2023 § 179  
1322/10.02.03/2023

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

Ehdotus asemakaavan muutoksesta ja tonttijaosta on ollut virallisesti nähtävillä 25.5.2023-12.6.2023 välisenä aikana. Ehdotuksesta ei ole jätetty muistutuksia.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on ilmoittanut, ettei anna kaavaehdotuksesta lausuntoa.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että asemakaavan muutos ja tonttijako voidaan hyväksyä.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen 11. kaupunginosan korttelissa 62 ja puistoalueella. Asemakaavan muutoksella muodostuu 11 kaupunginosan korttelin 62 tontit 5 ja 6. Samalla kaupunginhallitus päättää hyväksyä korttelin 62 tontteja 5 ja 6 koskevan tonttijaon.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---