

Kaupunkisuunnittelujaosto

Aika 28.09.2023 klo 15:00 - 16:22

Paikka Kalantitalo

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 3	Savikkaan ranta-asemakaavan muutos 4	5
§ 4	Katusuunnitelmaehdotus koskien Pankkitietä, Pruukintietä ja Tunnelitietä	9
§ 5	Kaupunkisuunnittelujaoston kokoukset vuonna 2023	11

Kaupunkisuunnittelujaosto

Aika 28.09.2023 klo 15:00 - 16:22

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kontu Laura	15:00 - 16:22	puheenjohtaja	
	Koski Merja	15:00 - 16:22	varapuheenjohtaja	
	Sjölund Janne	15:00 - 16:22	jäsen	
	Valkonen Jari	15:00 - 16:20	jäsen	
	Virtanen Veli-Matti	15:00 - 16:22	varajäsen	
Muu	Arvela-Hellen Leena	15:00 - 16:22	kaupunginarkkitehti, esittelijä	
	Teuri Jenni	15:00 - 16:22	hallintoasiantuntija, sihteeri	
	Löfstedt Raimo	15:00 - 16:22	kh:n pj	
	Vainio Atso	15:00 - 16:15	kaupunginjohtaja	
	Lohtaja Henriikka	15:00 - 16:22	suunnittelija	
	Gerke Markus	15:00 - 15:33	kaavoitusarkkitehti	
Poissa	Runola Birgitta	15:00 - 16:22	jäsen	

Allekirjoitukset

	Laura Kontu puheenjohtaja	Jenni Teuri pöytäkirjanpitäjä
--	------------------------------	----------------------------------

Käsitellyt asiat 1 - 5

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa __.__.2023

	Veli-Matti Virtanen pöytäkirjantarkastaja	Merja Koski pöytäkirjantarkastaja
--	--	--------------------------------------

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupunkisuunnittelujaosto § 1 28.09.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkisuunnittelujaosto 28.09.2023 § 1

Kuntalain 103 §:n mukaan:

”Muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.”

Kokouskutsu on lähetetty 22.9.2023.

Päätösehdotus: Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkisuunnittelujaosto § 2

28.09.2023

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kaupunkisuunnittelujaosto 28.09.2023 § 2

Päätösehdotus: Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Merja Koski ja Birgitta Runola.
Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Veli-Matti Virtanen ja Merja Koski.

Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 3

28.09.2023

Savikkaan ranta-asemakaavan muutos 4

Kaupunkisuunnittelujaosto 28.09.2023 § 3
1842/10.02.03/2023

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Markus Gerke
etunimi.sukunimi(at)uusikaupunki.fi

Kiinteistön 895-431-4-127 Fisulahti, 895-431-3-123 Eerikintahdon ja kiinteistön 895-431-4-122 Lammaskari omistajat ovat hakeneet alueelleen ranta-asemakaavan muutosta.

Kaavan laatijaksi maanomistajat esittävät Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:ssä kerrotaan maanomistajien oikeuksista ranta-asemakaavan laatimiseen. Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Maanomistajan toimesta laadittavan ranta-asemakaava-alueen tulee muodostaa tarkoituksen mukainen kokonaisuus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 15.9.2023.
Kaavaluonnosaineisto valmistui 15.9.2023.

Kaavanlaatija kuvailee kaavaselostuksessa kaavatyötä seuraavasti:

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa käyttötarkoituksen muutos loma-asumisesta vakituiseen asumiseen (RA → AO) voimassa olevien ranta-asemakaavojen mukaisen loma-asuntojen korttelin 4 rakennuspaikoilla 3 ja 5 sekä loma-asuntojen korttelin 5 rakennuspaikalla 3. Tavoitteellinen rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennus AO-rakennuspaikalla on 300 k-m². Lisäksi tavoitteena on osoittaa korttelin 4 lomarakennuspaikkojen 2 ja 4 rakennuspaikka-kohtainen kokonaisrakennusoikeus Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti 200 k-m², kun tällä hetkellä voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus lomarakennuspaikoilla on 120 k-m².

Toteutuessaan ranta-asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 3

28.09.2023

Suunnittelualue sijaitsee Uudenkaupungin Lepäisissä Savikkaan alueella, noin 17 kilometrin päässä Uudenkaupungin keskustasta länteen. Alueelle on kiinteä tieyhteys Savikkaantien ja Tärtöntien kautta. Suunnittelualue koostuu yhteensä kahdesta palstasta, joista toinen sijoittuu Savikkaan länsirannalle (Savikkaanlahti) ja toinen Savikkaan itärannalle (Vuorilahti). Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöstä 895-431-4-127 Fisulahti sekä osasta kiinteistöjä 895-431-4-122 Lammaskari ja 895-431-3-123 Eerikintahdon. Ranta-asemakaavan muutos koskee voimassa olevien ranta-asemakaavojen loma-asuntojen (RA) korttelin 4 rakennuspaikkoja 2-5 sekä loma-asuntojen (RA) korttelin 5 rakennuspaikkaa 3.

Suunnittelualueella on rantaviivaa noin 440 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 370 metriä. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 4,8 hehtaaria.

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin tavanomaista saariston kallioista metsämaata. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Loma-asuntojen korttelin 5 rakennuspaikalla 3 sekä korttelin 4 rakennuspaikalla 3 on rakennettuna loma-asunto, saunarakennus sekä talousrakennuksia. Korttelin 4 rakennuspaikat 2, 4 ja 5 ovat rakentamattomia.

Suunnittelualueelta ei tunneta erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita eikä muinaisjäännöksiä.

Suunnittelualueelta ei ole tarpeen laatia emätilaselvitystä, koska kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Suunnittelualueella on voimassa Ympäristöministeriön 20.3.2013 vahvistama Vakka-Suomen maakuntakaava, joka on osa samana päivänä hyväksyttyä Varsinais-Suomen maakuntakaavaa sekä oikeusvaikutteinen Uudenkaupungin yleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.1992 ja tullut voimaan Turun ja Porin lääninhallituksen vahvistamispäätöksellä 25.8.1994.

Osalla suunnittelualuetta on voimassa 30.4.1993 vahvistunut Savikkaan ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain

Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 3

28.09.2023

mukaisena rantakaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1), ja jossa rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on 120 k-m². Suunnittelualueelle on osoitettu myös saunan rakennusalat (enimmäiskerrosala 25 m²) sekä ohjeellisia saunan paikkoja. Kaavamääräyksen mukaan loma-rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia, kuitenkin enintään kolme rakennusta.

Osalla suunnittelualueetta (kiinteistöllä 895-431-3-123) on voimassa 25.10.2018 ja 27.10.2018 voimaan tullut Savikkaan ranta-asemakaavan muutos 2, jossa suunnittelualue on osoitettu yksi-asuntoisten loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1), ja jossa rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Loma-rakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m², erillisen vierasmajan 25 m² ja saunarakennuksen 25 m². Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudeksi on osoitettu 150 k-m². Suunnittelualueelle on osoitettu erikseen saunarakennuksen rakennusala.

Kaavamuutoksessa osoitetaan kolme voimassa olevien ranta-asemakaavojen mukaista lomarakennuspaikkaa vakituiseen asumiseen sekä vähäisesti kasvatetaan kokonaisrakennusoikeutta kahdella voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisella lomarakennuspaikalla. Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Kaavamuutoksella arvioidaan vakituisen asumisen lisääntymisen myötä olevan positiivisia vaikutuksia alueen väestönkehitykseen sekä väestörakenteen monipuolistumiseen.

Kaavamuutoksessa osoitetaan kolmelle lomarakennuspaikalle käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen sekä vähäisesti nostetaan kahden voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisen lomarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee sekä vakituista että loma-asumista. Kaavamuutoksella ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Kaavamuutoksella ei katsota olevan välittömiä vaikutuksia yhdyskuntatalouteen. Kaavamuutoksella arvioidaan olevan kuitenkin vakituisen asumisen kasvun myötä positiivisia vaikutuksia kuntatalouteen sekä alueen palveluntarjoajille.

Kaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin palveluihin. Lähimmät palvelut sijaitsevat Uudenkaupungin keskustassa noin 17 kilometrin päässä suunnittelualueesta itään.

Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 3

28.09.2023

Kaavamuutoksella ei ole oleellista vaikutusta alueen maantie- tai vesiliikenteeseen. Kaava-alueelle on olemassa oleva kiinteä tieyhteys Savikkaantien ja Tärtöntien kautta. Kaavamuutoksessa on osoitettu tarkoituksenmukaiset ajoyhteydet kaavamuutosalueen rakennuspaikoille.

Kaupunkisuunnittelu ei yhdy kaavan laatijan näkemykseen yhdyskuntarakenteen hajauttamisesta tai positiivisista vaikutuksista kuntatalouteen ja pyytää perusteluita väittämille, mutta katsoo että kaavatyö voidaan kaavaluonnoksella käynnistää.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää käynnistää Savikkaan ranta-
asemakaavan muutoksen 4 laadinnan, ilmoittaa kaavoituksen
vireilletulosta osallisille ja asettaa osallistumis- ja
arviointisuunnitelman sekä kaavamuutosluonnoksen nähtäville ja
pyytää lausunnot viranomaisilta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 43126 Savikkaan ranta-asemakaavan muutos 4_Kaavakartta
- 2 43126 Savikkaan ranta-asemakaavan muutos 4_Kaavaselostus liitteineen

Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 4

28.09.2023

Katusuunnitelmaehdotus koskien Pankkitietä, Pruukintietä ja Tunnelitietä

Kaupunkisuunnittelujaosto 28.09.2023 § 4
1874/10.03.01.00.00/2023

Valmistelija: Suunnittelija Henriikka Lohtaja
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kalannin keskustan alueen asemakaava Ak 20106 on hyväksytty ja tullut voimaan 3.8.2023. Asemakaavassa nykyinen Väkkärän maantie (tie 12487), joka tunnetaan paremmin nimillä Pankkitie ja Pruukintie, on osoitettu katualueeksi osuudella kantatien 43 liikennealue – Lehtolankuja. Katusuunnitelman laatimisesta on tehty suunnittelusopimus Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa. Tavoitteena on ollut alueen siirtyminen kaupungin kadunpitoon sekä väylän rakenteellinen ja toiminnallinen parantaminen.

Nyt käsiteltävänä olevassa katusuunnitelmaehdotuksessa esitetään Mra 41 §:n mukaisesti katualueen käyttö eri tarkoituksiin, liikennejärjestelyt, kuivatusperiaatteet, kadun korkeusasema sekä päällystemateriaalit, istutukset ja muut varusteet. Pankkitie-Pruukintien katualueiden suunnittelua on tehty yhtäaikaaisesti asemakaavamuutoksen kanssa ja katusuunnitelman luonnoksia on esitelty 4.-5.6.2020 pidetyissä yleisötilaisuuksissa. Katusuunnitelman valmisteluun on lisäksi ollut mahdollista osallistua asemakaavoituksen yhteydessä.

Astalankujalta Lehtolankujalle ulottuvalla osuudella ei esitetä merkittäviä muutoksia. Tasaus pysyy nykyisenlaisena ja ainoana muutoksena on yhdistetyn jalankulku- ja pyörätien leveyden kasvattaminen nykyisestä noin 2,5 metristä 3 metriin osuuksilla, joissa se nykyisin on kapeampi. Pankkitien-Pruukintien välillä kantatien 43 liikennealueen raja - Astalankuja esitetään katusuunnitelmassa muutoksia katualueen rakenteisiin ja varusteisiin n. 450 metrin matkalla.

Pankkitien osalta tasaus nousee hieman nykyisestä Tunnelitien itäpuolella ja Pruukintiellä se hieman laskee lähellä Sahantietä. Muuten korkeusasema pysyy ennallaan. Kadun rakenteita ja kuivatusta parannetaan. Alueelle tulee uusia ritaläkaivoja ja hulevesijohtoja. Ajoin sekä yhdistettyjen jalankulku- ja pyöräteiden päällystemateriaali on asfaltti ja jalkakäytävillä betonilaatoitus. Katualueella säilytetään nykyiset puut ja tehdään uusia istutuksia.

Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 4

28.09.2023

Katusuunnitelma koskee myös Tunnelitien pohjoispäätä n. 70 metrin matkalla. Katusuunnitelmaehdotuksen laajuus käy selville liitteenä olevista suunnitelma-asiakirjoista. Liitteenä on lisäksi alustava liikenteenohjaussuunnitelma havainnollistamaan kadun toiminnallisuuksia.

Mra 43 § mukaisesti katusuunnitelmaehdotus tulee asettaa julkisesti nähtäväksi ja osallisilla on oikeus muistutuksen tekemiseen nähtävillä olon aikana.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää asettaa Pankkitien-Pruukintien sekä Tunnelitien pohjoispään katusuunnitelmaehdotuksen nähtäville osallisten kuulemista varten.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

3 Pankkitie-Pruukintie-Tunnelitie, katusuunnitelmaehdotus 21.9.2023

4 Pankkitie_Pruukintie, LOS ehdotus 21.9.2023

Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 5

28.09.2023

Kaupunkisuunnittelujaoston kokoukset vuonna 2023

Kaupunkisuunnittelujaosto 28.09.2023 § 5
1875/00.02.16/2023

Valmistelija: Hallintoasiantuntija Jenni Teuri
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin kaupungin hallintosäännön 150 §:n mukaan:

"Toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen."

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää, että vuonna 2023 kokoukset pidetään klo 15 alkaen seuraavan aikataulun mukaisesti:

12.10.
26.10.
9.11.
23.11.
7.12.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.