

## Asemakaavan kumoaminen Salmi 17, kortteli 40 sekä katu-, rautatie- ja lähivirkistysalue

Kaupunkisuunnittelujaosto 12.10.2023 § 8  
1897/10.02.03/2023

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

Väylävirasto laatii ratasuunnitelmaa Turku-Uusikaupunki -radan perusparantamiseksi. Perusparantamisen yhteydessä tavoitteena on parantaa myös tasoristeysten turvallisuutta.

Radan kunnostussuunnitelmassa Kartanonkadulta Wasaborgin tallille johtavan tien tasoristeys on esitetty säilytettäväksi kevyen liikenteen tarpeisiin. Voimassa oleva asemakaava on ristiriidassa radan kunnostussuunnitelman kanssa. Jotta tasoristeys voidaan säilyttää, on asemakaava kumottava tarpeellisilta osin.

Suunnittelualue sijaitsee Salmen alueella, Wasaborgin tallin ja Salmenkartanon palvelukeskuksen kohdalla, välillä Kartanonkatu – Lokalahdentie.

Alueella on voimassa 24.2.1988 hyväksytty asemakaava. Suunnittelualue on asemakaavassa katualueetta, rautatiealuetta, liikerakennusten korttelialuetta ja lähivirkistysaluetta.

Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu Kartanonkadulta alkavaksi Salmenkatu. Katu alittaa kaavan mukaisen rata-alueen ja jatkuu Lokalahdentielle. Radan eteläpuolelle, Salmenkadun varteen on osoitettu liikerakennusten korttelialuetta.

Kaavan mukainen Salmenkadun rakentuminen ja radan alitse rakennettavan alikulun toteuttaminen tulevaisuudessakaan on kaavataloudellisesti kannattamatonta. Hankkeen kustannukset olisivat mahdolliseen käyttäjämäärään nähden liian suuret. Radan ylitys ja yhteys tieliikenteelle on osoitettu maakuntakaavassa ja yleiskaavaehdotuksessa Lokalahdentien ja Peteksentien välille n. 1,5 km suunnittelualueesta kaakkoon.

Kumottavaan alueeseen on otettu myös Salmenkadun varteen osoitettu liikerakennusten korttelialue. Korttelialue on vuokrattu pitkäaikaisella vuokrasopimuksella yksityiselle toimijalle, joka on rakentanut alueelle toimintaansa palvelevan maneesirakennuksen. Tämä alue on mahdollista tulevaisuudessa kaavoittaa uudelleen.

Kaavan kumoamisen tavoitteena on mahdollistaa ratasuunnitelman mukainen tasoristeysten säilyminen. Kaavan kumoaminen on perusteltua, koska kaavan mukaisen katuyhteyden rakentaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa. Kaavan kumoamisella ei ole vaikutuksia alueen olosuhteisiin.

Kumottavan asemakaava-alueen pinta-ala on n. 4,8 ha.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää käynnistää asemakaavan kumoamisen osalla Salmen 17 kaupunginosan katualueita, rautatiealuetta (LR), liikerakennusten korttelialuetta (KL-8) ja lähivirkistysaluetta oheisen liitekartan mukaisesti ja asettaa nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---