

Kaupunkisuunnittelujaosto

Aika 09.11.2023 klo 15:00 - 17:05

Paikka Virastotalo Mörnen neuvotteluhuone 426

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 13	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 14	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 15	Katusuunnitelmaehdotus koskien Pankkitietä, Pruukintietä ja Tunnelitietä	5
§ 16	Anenkarin ranta-asemakaavan muutos 2	9
§ 17	Muut asiat	12

Kaupunkisuunnittelujaosto

Aika 09.11.2023 klo 15:00 - 17:05

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kontu Laura	15:00 - 17:05	puheenjohtaja	
	Runola Birgitta	15:00 - 17:05	jäsen	
	Sjölund Janne	15:00 - 17:05	jäsen	
	Valkonen Jari	15:00 - 17:05	jäsen	
	Grönlund Li	15:00 - 17:05	varajäsen	
Muu	Löfstedt Raimo	15:00 - 17:05	kh:n pj	
	Arvela-Hellén	15:00 - 17:05	esittelijä,	
	Leena		pöytäkirjanpitäjä	
	Stenman Sonja	15:00 - 17:05	suunnittelija	
Poissa	Koski Merja	15:00 - 17:05	varapuheenjohtaja	
	Vainio Atso	15:00 - 17:05	kaupunginjohtaja	

Allekirjoitukset

Laura Kontu	Leena Arvela-Hellén
puheenjohtaja	pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 13 - 17

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa (pvm)

Janne Sjölund	Birgitta Runola
pöytäkirjantarkastaja	pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupunkisuunnittelujaosto § 13

09.11.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkisuunnittelujaosto 09.11.2023 § 13

Kuntalain 103 §:n mukaan:

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

Päätösehdotus: Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkisuunnittelujaosto § 14

09.11.2023

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kaupunkisuunnittelujaosto 09.11.2023 § 14

Päätösehdotus: Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Janne Sjölund ja Jari Valkonen.
Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Janne Sjölund ja Birgitta Runola.

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 4	28.09.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 15	09.11.2023

Katusuunnitelmaehdotus koskien Pankkitietä, Pruukintietä ja Tunnelitietä

Kaupunkisuunnittelujaosto 28.09.2023 § 4

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. Ajouradan sekä yhdistettyjen jalankulku- ja pyöräteiden päällystemateriaali on asfaltti ja jalkakäytävillä betonilaatoitus. Katualueella säilytetään nykyiset puut ja tehdään uusia istutuksia.

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 4	28.09.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 15	09.11.2023

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.

Kaupunkisuunnittelujaosto 09.11.2023 § 15
1874/10.03.01.00.00/2023

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

Katusuunnitelmaehdotus koskien Pankkitietä, Pruukintietä ja Tunnelitietä on ollut nähtävillä 12.10. – 25.10.2023. Nähtävillä olon aikana jätettiin kaksi muistutusta.

1. Pruukintie, kiinteistön 895-434-3-2 edusta

Muistutuksen tekijä on tyytymätön, koska asuintalolle menevä nykyinen päällystetty ajoliittymä ei näy kartassa, mutta se pitää säilyttää.

Muistutuksen tekijä esittää huolensa liittymän turvallisuuden suhteen nykyisten ajonopeuksien aiheuttamien vaaratilanteiden vuoksi ja ehdottaa nopeusrajoituksen 30 km/h käyttämistä jo Tillontien kohdalta alkaen.

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 4	28.09.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 15	09.11.2023

Säilytettäväksi esitetyistä katupuista muistuttaja tuo esiin, että ne peittävät nykyisiä katuvaloja huonontaan näin valaistusta ja että katuvalaistusta tulisi muutenkin lisätä. Lisäksi hän tuo esiin huolen alueen puuston ulottumisesta piharakennukseen, mistä aiheutuu rakennukselle haittaa ja palokuormaa.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Liittymäkohtaa ei ole ollut vielä rakennettuna maastomittausten tekohetkellä. Liittymän jalankulku-pyörätien ja ajoradan välinen osuus kuitenkin on nykyiselläkin pohjakartalla näkyvissä ja sijainti ennallaan. Tontin ajoliittymä säilytetään nykyisellään ja kartalta puuttuva osuus lisätään asemapiirustuksen pohjakarttaan uusien maastomittausten perusteella.

Nopeusrajoitus 30 km/h voidaan asettaa alkamaan Tillontien kohdalta. Hallintosäännön 31 § mukaisesti kaupunginarkkitehti päättää liikenteenohjauslaitteiden asettamisesta.

Säilytettävien puiden aiheuttama varjostus otetaan huomioon kadun mahdollisessa valaistussaneeraussuunnittelussa. Nykyiset katupuut säilytetään ennallaan. Pruukintien mäntykuja on luonnonsuojelulain mukainen suojelukohde. Katualueen nykyiset puut eivät ulotu rakennuksiin, vaan piharakennusta lähellä olevat puut kasvavat tontin alueella.

2. Pankkitie, asunto-osakeyhtiön edustan pysäköintialue

Muistutuksen tekijä on tyytymätön kiinteistöjen 895-407-1-83 ja 895-407-1-85 alueella olevan LPA-alueen mitoittamiseen. Muistuttajan mukaan kohtisuoran pysäköintipaikan rajautuminen välittömästi ajorataan aiheuttaa peruutettaessa turvallisuusriskin ja ehdottaa, että suunnitelluista erotuskaistan ja jalkakäytävän tilavarauksista rivitalon puolella siirretään esim. 1 m pysäköintiruutujen ja ajoradan väliin.

Kaupunkisuunnittelun vastine:

Asunto-osakeyhtiön LPA-alueella on mahdollista muuttaa tilankäyttöä siten, että pysäköintipaikoilla on pidempi peruutustila ennen katualuetta. LPA-alueen kuvaus on mukana katusuunnitelmassa, koska se liittyy olennaisesti katualueen järjestelyihin. Katusuunnitelma koskee kuitenkin ainoastaan katualuetta, ei LPA-aluetta. LPA-alueen ratkaisut läpikäydään tarkemmin rakentamissuunnittelun yhteydessä.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 4	28.09.2023
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 15	09.11.2023

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää hyväksyä Pankkitien, Pruukintien ja Tunnelitien katusuunnitelmaehdotuksen siten, että pohjakarttaan lisätään kiinteistön 434-3-2 nykyinen ajoliittymä ja toteaa osallisten tekemien muistutusten tulleen käsitellyksi.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että seuraavaksi käsiteltiin lisälistan asia, Anenkarin ranta-
asemakaavan muutos 2.

Liitteet

- 1 Pankkitie-Pruukintie-Tunnelitie, katusuunnitelmaehdotus 21.9.2023
- 2 Pankkitie_Pruukintie, LOS ehdotus 21.9.2023

Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 16

09.11.2023

Anenkarin ranta-asemakaavan muutos 2

Kaupunkisuunnittelujaosto 09.11.2023 § 16
1952/10.02.03/2023

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

Kiinteistön 895-472-4-64, omistaja on hakenut alueelleen ranta-asemakaavan muutosta.

Kaavan laatijaksi maanomistajat esittävät Arkkitehti SAFA Thomas Hagström, Arkkitehtuuritoimisto Thomas Hagström tmi.

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 4.9.2023.
Kaavaluonnosaineisto valmistui 22.9.2023.

Kaavanlaatija kuvailee kaavaselostuksessa kaavatyötä seuraavasti:

Ranta-asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa RA-korttelialue AO-korttelialueeksi (erillispientalojen korttelialue). Samalla rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala nostettaisiin rakennusjärjestyksen mukaisesti kolmeensataan (300m²) kerrosalaneliöön.

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

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan alueelle, jonka koko on noin 1,15 ha. Suunnittelualue sijaitsee Anenkarilla, n. 5 km Uudenkaupungin keskustasta luoteeseen (linnuntietä).

Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 140 metriä. Kiinteistö 895-472-4-64 on rakentamaton.

Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 16

09.11.2023

Muutosalueella havupuut ovat vallitsevat puulajit. Aluskasvustoa on melko vähän, alue on melko kallioista, ja koko länsiranta on kallioinen. Makeanveden altaan puolella kasvaa myös lehtipuita.

Ympäristöministeriön 20.3.2013 vahvistamassa Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalous- / retkeily- / virkistysaluetta (MRV). Loma-asutuksen mitoitus on 5-7 lay/km, vapaata rantaa 40%.

Yleiskaavassa muutosalue on osoitettu RA- ja MU-alueeksi.

Voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa muutosalueelle on osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA). Kiinteistön itäosa on osoitettu M-alueeksi (metsätalousalue). RA- ja M-alueen välillä on yhteiskäyttöinen tiealue.

Ranta-asetmakaavan muutoksella järjestetään rakentaminen alueella maastollisesti järkevästi. Kaavamääräyksillä sopeutetaan rakentaminen alueen maisemaan. Jätevesi- ja jätehuolto toteutetaan tonteilla voimassa olevien määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Ranta-asetmakaavassa alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO-1) sekä metsätalousaluetta (M).

Rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Rakentamattoman rannan osuus ei muutu. Kaavanmuutos tuo yhden ympärivuotisen rakennuspaikan lisää alueelle nykyisten kolmen lisäksi. Kaavan toteuttaminen ei vaadi kaupungilta uusien teiden / katujen rakentamista.

Kaavanmuutos ei aiheuta kunnalle kuluja, ranta-asetmakaavan aiheuttamat kustannukset tulevat maanomistajan maksettavaksi, kuten myös mahdolliset kiinteistötoimitukset alueella.

Alueella ei ole tiedossa ympäristön häiriötekijöitä.

Kaupunkisuunnittelu pyytää kaavanlaatijalta luontoselvityksen ja ilmastovaikutusten arvioinnin, mutta katsoo että kaavatyö voidaan kaavaluonnoksella käynnistää.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 16

09.11.2023

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää käynnistää Anenkarin ranta-
asemakaavan muutos 2, ilmoittaa kaavoituksen vireilletulosta
osallisille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä
kaavamuutosluonnoksen nähtäville ja pyytää lausunnot
viranomaisilta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 3 Rk74213 Anenkarin ranta-asemakaavan muutos 2_kaavakartta
- 4 Rk47213 Anenkarin ranta-asemakaavan muutos
2_kaavaselostus
- 5 Rk47213 Anenkarin ranta-asemakaavan muutos 2_OAS

Kaupunkisuunnittelujaosto § 17

09.11.2023

Muut asiat

Kaupunkisuunnittelujaosto 09.11.2023 § 17

-

Päätös: Ei kirjattavaa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 13, § 14, § 15, § 16, § 17

Muutoksenhakukielto

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