

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

Kaupunkisuunnittelujaosto 12.10.2023 § 8

Valmistelija: Kaupungeingeodeetti 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.

Kaupunginhallitus 20.11.2023 § 306

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

Kaupunkisuunnittelujaosto on 12.10.2023 § 8 päättänyt käynnistää asemakaavan kumoamisen osalla Salmen 17 kaupunginosan katualueita, rautatiealuetta (LR), liikerakennusten korttelialuetta (KL-8) ja lähivirkistysaluetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 26.10.-13.11.2023 välisenä aikana.

Kaupunkisuunnittelu on valmistellut kaavan kumoamista koskevan kaavaehdotuksen, joka asetetaan nähtäville 14 vrk ajaksi. Ehdotuksella kuullaan osallisia ja pyydetään viranomaisilta lausunnot.

Kaavan kumoaminen koskee osaa asemakaavan mukaista Salmenkadun katualuetta, Riihitien katualuetta, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta sekä liikerakennusten korttelialuetta KL (kortteli 40) ja lähivirkistysaluetta VL.

Kumottavan kaavan alue on Salmenkadun ja rautatien välillä maa- ja metsätalousaluetta. Alueella on vanha tilustie, joka johtaa rautatien yli Wasaborgin tallille.

Rautatien ja Lokalahdentien välisellä alueella sijaitsevat maneesi, hevostarhat ja laidunalueet. Muu alue on maa- ja metsätalouskäytössä.

Kaavan kumoamisen tavoitteena on mahdollistaa ratasuunnitelman mukainen tasoristeyksen säilyminen tallin kohdalla.

Kumottavan asemakaava-alueen pinta-ala on n. 5 ha.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville sekä pyytää viranomaisilta ehdotuksesta lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 15.01.2024 § 9
1897/10.02.03/2023

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

Ehdotus asemakaavan kumoamisesta on ollut virallisesti nähtävillä 30.11. -18.12.2023 välisenä aikana. Ehdotuksesta ei ole jätetty muistutuksia.

Ehdotuksesta on pyydetty lausunnot viranomaisilta. Varsinais-Suomen ELY-keskus on ilmoittanut, että se ei anna ehdotuksesta lausuntoa. Varsinais-Suomen Liitto on lausunnossaan todennut, että on koko maakunnan etu, että kaavoituksella varmistetaan alueellisen junaliikenteen toteutumisen mahdollisuuksia. Alueen kaavoituksessa on hyvä huomioida mahdollisuus Salmen seisakkeen toteuttamiseen tulevaisuudessa.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että asemakaavan kumoaminen voidaan hyväksyä.

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä asemakaavan kumoamisen osalla Salmen, 17. kaupunginosan katualueita, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualueita, rautatiealuetta (LR) sekä liikerakennusten korttelialuetta (KL-8).

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
