

Asemakaavan muutos kiinteistöllä 895-7-1-28

Kaupunkisuunnittelujaosto 18.01.2024 § 3

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

Työvene Oy:llä on tarve uudelle kokoonpanohallille telakan alueella. Yhtiöllä on vuokrattuna Telakkatiellä tontti 895-7-1-33, mutta tontille ole mahdollista sijoittaa tarvittavan kokoista hallia.

Vaihtoehtoja uuden hallin paikaksi on selvitelty; vaihtoehtoja on vähän, koska tarvittava halli on melko suuri ja uuden hallin tulee sijaita lähellä nykyistä telakka-aluetta.

Kaupunki omistaa Telakkatien varrella tontin 895-7-1-28, jolle halli olisi mahdollista sijoittaa. Tontti on 4.4.2016 hyväksytyn asemakaavan mukaista autopaikkojen korttelialuetta (LPA), joten rakennuksen sijoittaminen tontille vaatii asemakaavan muutoksen.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa hallin toteuttaminen siten, että suunnittelussa huomioidaan telakan alueen pysäköintijärjestelyt ja kulkeminen Telakkatie 3 ja 5 tonteille.

Kaupunkisuunnittelu on valmistellut hankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää, että asemakaavan muutos voidaan käynnistää liitekartan mukaisella alueella, tontilla 895-7-1-28. Lisäksi kaupunkisuunnittelujaosto päättää kuulla osallisia osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelujaosto 29.02.2024 § 12
2133/10.02.03/2024

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

Telakkatien asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunkisuunnittelujaoston päätöksellä 18.1.2024 § 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 1.2- 2.3.2024 välisen ajan.

Kaupunkisuunnittelu on valmistellut luonnoksen asemakaavan muutokseksi. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on n. 1,5 ha ja kaavamuutoksella muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-5) sekä autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen laaditun alustavan rakennuksen sijoittelusuunnitelman perusteella todettiin, että kiinteistön 895-7-1-28 alueella sijaitseva kunnallistekniikka ja kulkuoikeudet rajoittavat rakennuksen sijoittelua.

Toiminnallisesti ja taloudellisesti paras ratkaisu saadaan, jos suunnittelualuetta laajennetaan ottamalla myös kiinteistö 895-7-1-29 mukaan kaavaan. Kiinteistö 895-7-1-29 on vuokrattu pitkäaikaisella vuokrasopimuksella ja vuokra-alueen muutoksesta on vuokralaisen kanssa alustavasti sovittu.

Autopaikkojen korttelialueen kautta jää edelleen kulkuyhteys Telakkatie 3 ja 5 tonteille.

Hepokarintien katualueelle osoitettu puurivi/istutukset pyritään toteuttamaan ennen kaavan toteuttamista.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta on yhteensä 11878 m², jonka rakennusoikeus 11878 k-m², sen lisäksi kaavassa osoitetaan autopaikkojen korttelialuetta 3950 m².

- Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
- Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää asettaa luonnoksen Telakkatien alueen asemakaavan muutoksesta nähtäville ja pyytää viranomaisilta lausunnot.
- Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
- Merkittiin, että Laura Kontu poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.29 ja varapuheenjohtaja Merja Koski toimi puheenjohtajana § 13 ajan.
-