

Asemakaava ja asemakaavan muutos Teollisuustien ja Yrittäjätien ympäristössä

Kaupunkisuunnittelujaosto 29.02.2024 § 13
2152/10.02.03/2024

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

Vahterus Oy on pyytänyt asemakaavan muutosta Teollisuustien ja Valintien ympäristössä omistamiensa kiinteistöjen alueella. Asemakaavan muutoksella halutaan kasvattaa alueen rakentamistehokkuutta, jolla mahdollistetaan toimitilojen rakentaminen. Samalla on pyydetty selvittämään mahdollisuutta Teollisuustien itäpuolen tontin liittämistä Vahteruksen länsipuoleiseen tonttiin.

Hakemuksessa tarkoitettu kaavan muutosalue liittyy oleellisesti jo kaavoituskatsauksessa mukana olevaan Yrittäjätien liikennejärjestely- asemakaavan muutokseen. Liikennejärjestelyjen asemakaavamuutos on tullut vireille kantatie 43 liikenneturvallisuuden parantamistarpeesta.

Vihannes-Laitilan alueelle kulkevien liikennemäärien lisääntyä on käynnistetty suunnittelu liittymien kanavoimiseksi kt 43 pohjoispuolelle tapahtuvaa liikennettä varten. Hankkeen suunnittelua on viety eteenpäin yhdessä ELY-keskuksen kanssa. Liittymäjärjestelyt vaativat toteutuakseen asemakaavan muutoksen.

Kohteita yhdistää Teollisuustien suunnittelu kantatie 43 ja tonttien välisellä alueella, joten kaavahankkeita on tarkoituksenmukaista suunnitella yhtenä kokonaisuutena.

Alueella on voimassa 3 eri asemakaavaa; Kalannin kirkonseutu (Kalanti 6) hyväksytty 30.12.1986, Kalannin kirkonseudun rakennuskaava (Kalanti 8) hyväksytty 30.6.1989 ja Mannersuon asemakaava (Ak 20301) hyväksytty 28.2.2011. Osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta.

Voimassa olevien asemakaavojen mukaiset käyttötarkoitukset ovat Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T), maa- ja metsätalousalue (M) ja katualue.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tiesuunnitelmaan perustuvat liittymäjärjestelyt kantatieltä 43 Mannersuon alueelle. Samalla suunnitellaan alueen muut kulkuyhteydet ja tonttijärjestelyt.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää, että asemakaavan muutos voidaan käynnistää Teollisuustien ja Yrittäjätien ympäristössä

liitekartan mukaisella alueella. Lisäksi kaupunkisuunnittelujaosto päättää kuulla osallisia osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
