

Kaupunkisuunnittelujaosto

Aika 29.02.2024 klo 16:00 - 17:41

Paikka Kaupungin virastotalo, kaupunginhallituksen kokoushuone 427

Käsitellyt asiat

| § | Otsikko | Sivu |
|------|--|------|
| § 9 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus | 3 |
| § 10 | Pöytäkirjan tarkastajien valinta | 4 |
| § 11 | Muut asiat | 5 |
| § 12 | Asemakaavan muutos kiinteistöllä 895-7-1-28 | 6 |
| § 13 | Asemakaava ja asemakaavan muutos Teollisuustien ja Yrittäjätien ympäristössä | 9 |

Kaupunkisuunnittelujaosto

Aika 29.02.2024 klo 16:00 - 17:41

Osallistujat

| | Nimi | Klo | Tehtävä | Lisätiedot |
|-------|------------------------|---------------|------------------------------------|------------------|
| Läsnä | Kontu Laura | 16:00 - 17:29 | puheenjohtaja | |
| | Koski Merja | 16:00 - 17:41 | varapuheenjohtaja | |
| | Runola Birgitta | 16:00 - 17:41 | jäsen | |
| | Sjölund Janne | 16:00 - 17:41 | jäsen | |
| | Valkonen Jari | 16:00 - 17:41 | jäsen | |
| | Virtanen Veli-Matti | 16:00 - 17:41 | varajäsen | |
| Muu | Löfstedt Raimo | 16:00 - 17:41 | kh:n pj | |
| | Arvela-Hellén Leena | 16:00 - 17:41 | kaupunginarkkitehti, esittelijä | |
| | Stenman Sonja | 16:00 - 17:41 | suunnittelija | |
| | Poissa | Vainio Atso | 16:00 - 17:41 | kaupunginjohtaja |

Allekirjoitukset

| | |
|--|--|
| Laura Kontu Merja Koski § 13 puheenjohtaja | Leena Arvela-Hellén pöytäkirjanpitäjä |
|--|--|

Käsitellyt asiat 9 - 13

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa (pvm)

| | |
|--|--|
| Janne Sjölund pöytäkirjantarkastaja | Jari Valkonen pöytäkirjantarkastaja |
|--|--|

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupunkisuunnittelujaosto § 9 29.02.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkisuunnittelujaosto 29.02.2024 § 9

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 lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkisuunnittelujaosto § 10

29.02.2024

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kaupunkisuunnittelujaosto 29.02.2024 § 10

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että seuraavaksi käsiteltiin asia nro 5 "Muut asiat".

Kaupunkisuunnittelujaosto § 11 29.02.2024

Muut asiat

Kaupunkisuunnittelujaosto 29.02.2024 § 11

Käytiin läpi arkkitehtuuripoliittista ohjelmaa.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Merkittiin, että seuraavaksi käsiteltiin asia 4 "Asemakaavan muutos kiinteistöllä 895-7-1-28".

| | | |
|---------------------------|------|------------|
| Kaupunkisuunnittelujaosto | § 3 | 18.01.2024 |
| Kaupunkisuunnittelujaosto | § 12 | 29.02.2024 |

Asemakaavan muutos kiinteistöllä 895-7-1-28

Kaupunkisuunnittelujaosto 18.01.2024 § 3

Valmistelija: Kaupungeingeodeetti 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

| | | |
|---------------------------|------|------------|
| Kaupunkisuunnittelujaosto | § 3 | 18.01.2024 |
| Kaupunkisuunnittelujaosto | § 12 | 29.02.2024 |

Valmistelija: Kaupungeingeodeetti 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 suunnittelualueetta 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.

| | | |
|---------------------------|------|------------|
| Kaupunkisuunnittelujaosto | § 3 | 18.01.2024 |
| Kaupunkisuunnittelujaosto | § 12 | 29.02.2024 |

Liitteet

- 1 Suunnittelualue _asemakaavan muutos Telakkatie
- 2 OAS_ Ak 0705 Telakkatie
- 3 Ak 0705 kaavakartta_luonnos
- 4 Ak0705 Telakkatie_selostus liitteineen

Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 13

29.02.2024

Asemakaava ja asemakaavan muutos Teollisuustien ja Yrittäjätien ympäristössäKaupunkisuunnittelujaosto 29.02.2024 § 13
2152/10.02.03/2024Valmistelija: 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 liikennejärjestelyt- 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.

Kaupunkisuunnittelujaosto § 13 29.02.2024

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.

Liitteet

- 5 Kaavamuutosalue
- 6 OAS Teollisuustie ja Yrittäjätien liikennejärjestelyt

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 9, § 10, § 11, § 12, § 13

Muutoksenhakukielto

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