

## Kaupunkisuunnittelujaosto

Aika 02.05.2024 klo 16:00 - 18:05

Paikka Kaupungin virastotalo, kaupunginhallituksen kokoushuone 426

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 22	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 23	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 24	Ranta-asemakaavan muutos Korsaaressa	5
§ 25	Uudenkaupungin Wintterin tilojen nimeäminen	8
§ 26	Uudenkaupungin metsäomaisuus	9
§ 27	Muut asiat	10

## Kaupunkisuunnittelujaosto

Aika 02.05.2024 klo 16:00 - 18:05

## Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kontu Laura	16:00 - 18:05	puheenjohtaja	
	Koski Merja	16:00 - 18:05	varapuheenjohtaja	
	Runola Birgitta	16:00 - 18:05	jäsen	
	Sjölund Janne	16:00 - 18:05	jäsen	
	Valkonen Jari	16:00 - 18:05	jäsen	
	Virtanen Veli-Matti	16:00 - 18:05	varajäsen	
Muu	Löfstedt Raimo	16:00 - 18:05	kh:n pj	
	Arvela-Hellén Leena	16:00 - 18:05	kaupunginarkkitehti, esittelijä, pöytäkirjanpitäjä	
	Stenman Sonja	16:00 - 18:05	suunnittelija	
	Peltola Saija	16:00 - 17:26	kaupunginpuutarhuri	
	Yli-Heikkilä Katariina	16:25 - 17:26	ympäristöasiantuntija, Valonia	
	Matila Airi	16:25 - 17:26	metsäasiantuntija, Tapio Oy	Teamsillä
	Kunttu Panu	16:25 - 17:26	yrittäjä, Luontotietopalvelu Taiga	Teamsillä
Poissa	Vainio Atso	16:00 - 18:05	kaupunginjohtaja	

## Allekirjoitukset

Laura Kontu	Leena Arvela-Hellén
puheenjohtaja	pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 22 - 27

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa (pvm)

Birgitta Runola	Merja Koski
pöytäkirjantarkastaja	pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupunkisuunnittelujaosto § 22 02.05.2024

### **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkisuunnittelujaosto 02.05.2024 § 22

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 § 23

02.05.2024

### **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Kaupunkisuunnittelujaosto 02.05.2024 § 23

**Päätösehdotus:** Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Birgitta Runola ja Merja Koski. Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 24

02.05.2024

**Ranta-asemakaavan muutos Korsaaressa**Kaupunkisuunnittelujaosto 02.05.2024 § 24  
2439/10.02.03/2024

Valmistelija:

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

Kiinteistöjen 895-451-1-3, 406-1-36, 406-1-37 ja 466-3-39 omistajat ovat hakeneet alueelleen ranta-asemakaavan muutosta.

Kaavan laatijaksi maanomistajat esittävät Thomas Hagströmiä (Arkkitehti SAFA).

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 13.3.2024. Kaavaluonnoksen liitteenä on myös luonnos kaavaselostuksesta.

Kaavanlaatija kuvailee kaavaselostuksessa kaavatyötä seuraavasti:

Ranta-asemakaavamuutoksen nimi on Korsaaressa ranta-asemakaavan muutos. Tavoitteena on muuttaa yksi RA-tontti (loma-asuntojen korttelialue) AO-alueeksi (erillispientalojen korttelialueeksi). Toisten RA-tonttien rakennusoikeus on tarkoitus nostaa rakennusjärjestyksen sallimalle tasolle.

Kaavoitettavan alueen koko on noin 5,8 ha. Alue osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO), loma-asuntojen korttelialueeksi (RA), vesialueeksi (W) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 360 metriä. Kiinteistöillä sijaitsee loma-asuntoja sivurakennuksineen. Pihapiirit ovat pääosin rakennettuja, muilta osin muutosalue on metsävaltaista.

Muutosalue sijaitsee Korsaaressa koillisosassa. Korsaaressa on sekä loma-asutusta että ympärivuotista asumista.

Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 24

02.05.2024

Alueella ei ole palveluja, vaan alue tukeutuu Uudenkaupungin palveluihin.

Muutosalueelle tulee kunnan vesi ja viemäri sekä sähkö.

Korsaaren läpi kulkeva Korsaarentie on osa Velhoveden rengastietä. Muutosalueen tonteille johtava tie on päättyvä mökkitie, jossa muuta liikennettä ei ole.

Rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Vapaan rannan osuus pysyy miltei muuttumattomana, AO-korttelialueen rajaa on siirretty n. 10 metriä etelään, noudattaen rakennetun rannan rajaa. Poikkeusluvan turvin ympärivuotiseen käyttöön rakennetun asuinrakennuksen rakennuspaikka osoitetaan kaavassa AO-korttelialueeksi. Kaava-alueen muut rakennuspaikat pysyvät loma-asuntojen korttelialueena.

Kaavan toteuttaminen ei vaadi kaupungilta uusien teiden / katujen rakentamista.

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

Muutosalueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Kaupunkisuunnittelun kommentti:

Kaupunkisuunnittelu ei yhdy kaavan laatijan näkemykseen siitä, ettei kaava aiheuta kaupungille kuluja. Yhdyskuntarakenteen tietoinen hajauttaminen haja-asutusalueelle tuo mahdollisesti kunnalle kuluja tulevaisuudessa.

Kaupunkisuunnittelu katsoo että kaavatyö voidaan tällä kaavaluonnoksella käynnistää ja luonnos voidaan asettaa nähtäville ja pyytää lausunnot, koska se on Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen periaatteiden mukainen.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Kaupunkisuunnittelujaosto päättää käynnistää Korsaaren ranta-asemakaavan muutoksen laadinnan, ilmoittaa kaavoituksen vireilletulosta osallisille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavamuutosluonnoksen nähtäville ja pyytää lausunnot viranomaisilta.

Kaupunkisuunnittelujaosto § 24 02.05.2024

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että seuraavaksi käsiteltiin asialistan asia 5, Uudenkaupungin metsäomaisuus.

---

Liitteet

- 1 OAS Korsaaari asemakaavan muutos
- 2 Korsaaari\_Kaavakartta-LUONNOS
- 3 Korsaaari\_Kaavaselostus

Kaupunkisuunnittelujaosto § 25

02.05.2024

**Uudenkaupungin Wintterin tilojen nimeäminen**Kaupunkisuunnittelujaosto 02.05.2024 § 25  
2445/10.03.01.07/2024

Käydään keskustelua tilojen nimeämis-periaatteista.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto käy keskustelua Wintterin tilojen nimeämisperiaatteista.

Päätös: Käytiin lähetekeskustelua nimeämisperiaatteista.

Päätettiin, että nimien tulisi olla loogisia, Uuteenkaupunkiin liittyviä ja sen tarinaa tukevia. Nimien tulee olla selkeitä ja saavutettavia ja toimintojen tilakokonaisuuksia tukevia. Nimien määrää olisi myös hyvä supistaa ja tarkastella suhteessa tarpeeseen.

---



Kaupunkisuunnittelujaosto § 26

02.05.2024

**Uudenkaupungin metsäomaisuus**Kaupunkisuunnittelujaosto 02.05.2024 § 26  
2446/10.03.01.05/2024

Käydään läpi Uudenkaupungin metsäomaisuutta ja metsiin liittyviä käynnissä olevia hankkeita ja metsäluokitusta. Vieraana Valonia ja Metsäasiantuntija Tapio.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto käy läpi kaupungin metsäomaisuutta ja metsiin liittyviä käynnissä olevia hankkeita ja metsäluokitusta.

Päätös: Käytiin läpi kaupungin metsäomaisuutta ja metsiin liittyviä käynnissä olevia hankkeita ja metsäluokitusta sekä merkittiin nämä tiedoksi.

Merkittiin, että Katariina Yli-Heikkilä Valoniasta, Airi Matila Tapio Oy:stä ja Panu Kunttu Luontotietopalvelu Taigasta olivat paikalla tämän asian käsittelyn ajan klo 16.25 - 17.26.

Merkittiin, että Saija Peltola poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.26.

Merkittiin, että seuraavaksi käsiteltiin asialistan kohta 4, Uudenkaupungin Wintterin tilojen nimeäminen.

---

Kaupunkisuunnittelujaosto § 27

02.05.2024

### **Muut asiat**

Kaupunkisuunnittelujaosto 02.05.2024 § 27

-

Päätös:

---

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 22, § 23, § 24, § 25, § 26, § 27**

### **Muutoksenhakukielto**

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