

Asemakaavan muutos Pajala 16, korttelit 6-8

Kaupunkisuunnittelujaosto 24.10.2024 § 46
2620/10.02.03/2024

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

Pajalan teollisuusalueella, Vasarakujalla on kuusi teollisuus- ja varastoalueena käytettävää tonttia, joiden asemakaavamerkintänä on AO-10; erillispientalojen korttelialue, jossa rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan 50 % käyttöä teollisuustiloja varten.

Tonteista 5 on rakentunut ja ne ovat pelkästään teollisuuskäytössä. Pienimmät tontit ovat pinta-alaltaan alle 1100 m² ja nykyisen käytön perusteella tarvetta tonttien kasvattamiselle näyttäisi olevan.

Samalla asemakaavamääräyksellä (AO-10) on osoitettu myös Alasinkujan varrella olevat tontit, mutta näiden osalta käyttötarkoitus vastaa paremmin kaavamääräystä. Alasinkujalla on yksi kaupungin omistuksessa oleva rakentamaton AO-10 tontti, joka voidaan ottaa suunnittelualueeseen mukaan.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat Ak 1503, hyväksytty 20.3.1981 ja Ak 1605, hyväksytty 3.1.1992. Suunnittelualue on asemakaavamääräysten mukaista AO-10, VP (puistoalue) ja katualuetta.

Alue on kokonaan kaupungin omistuksessa ja rakennetut tontit on vuokrattu pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla rakennusten omistajille.

Kaavan rakenne:

Vasarakujan alueen tonttien käyttötarkoitus vaihdetaan ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus – ja liikerakennusten korttelialueeksi (TYL). Alueen tontteja kasvatetaan ympäröivälle puistoalueelle, jotta alueella onnistuisi paremmin esim. koneiden ja tarvikkeiden varastointi. Usean tontin käyttö on jo nykyisellään laajentunut puistoalueen puolelle. Puiston merkitys alueella on lähinnä suojapuustona ja viheryhteytenä toimiminen. Suojapuustoa ei kaavamuutoksen myötä poisteta teollisuusalueen ja asutuksen väliltä, ainoastaan teollisuusalueen keskeltä.

Alasinkujan alueen rakentamaton tontti poistetaan ja alue osoitetaan puistoalueeksi. Alue on järkevä jättää rakentamattomaksi maasto-olosuhteet ja ympäristö huomioon ottaen.

Kaupunkisuunnittelu on valmistellut hankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen asemakaavan muutokseksi.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää, että asemakaavan muutos voidaan käynnistää liitekartan mukaisella alueella Vasarakujan ympäristössä. Lisäksi kaupunkisuunnittelujaosto päättää kuulla osallisia osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla sekä asettaa luonnoksen asemakaavan muutokseksi virallisesti nähtäville ja pyytää viranomaisilta luonnoksesta lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.
