

Kaupunkisuunnittelujaosto

Aika 14.11.2024 klo 16:00 - 17:24

Paikka Kaupungin virastotalo, kaupunginhallituksen kokoushuone 426

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 49	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 50	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 51	Nuhjan ranta-asemakaava muutos 2	5
§ 52	Uudenkaupungin arkkitehtuuripoliittinen ohjelma	8
§ 53	Muut asiat	10

Kaupunkisuunnittelujaosto

Aika 14.11.2024 klo 16:00 - 17:24

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kontu Laura	16:38 - 17:24	puheenjohtaja	
	Koski Merja	16:00 - 17:24	varapuheenjohtaja	
	Runola Birgitta	16:00 - 17:24	jäsen	
	Valkonen Jari	16:00 - 17:24	jäsen	
Muu	Löfstedt Raimo	16:00 - 17:24	kh:n pj	
	Arvela-Hellén	16:00 - 17:24	kaupunginarkkitehti, esittelijä	
	Leena			
	Jokinen Katri	16:00 - 17:24	suunnitteluavustaja, sihteeri	
	Stenman Sonja	16:00 - 17:24	suunnittelija	

Allekirjoitukset

Merja Koski § 49-52 Laura Kontu §53 puheenjohtaja	Katri jokinen pöytäkirjanpitäjä
---	------------------------------------

Käsitellyt asiat 49 - 53

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa 15.11.2024

Birgitta Runola pöytäkirjantarkastaja	Jari Valkonen pöytäkirjantarkastaja
--	--

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla 19.11.2024 15:00

Kaupunkisuunnittelujaosto § 49 14.11.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkisuunnittelujaosto 14.11.2024 § 49

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: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkisuunnittelujaosto § 50

14.11.2024

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kaupunkisuunnittelujaosto 14.11.2024 § 50

Päätösehdotus: Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Merja Koski ja Janne Sjölund.
Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Birgitta Runola ja Jari Valkonen.

Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 51

14.11.2024

Nuhjan ranta-asetmakaava muutos 2

Kaupunkisuunnittelujaosto 14.11.2024 § 51
2682/10.02.03/2024

Valmistelija:

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

Kiinriteistön 895-467-1-565 sekä 895-467-1-566 omistajat ovat hakeneet alueelleen ranta-asetmakaavan muutosta.

Kaavan laatijaksi maanomistajat esittävät dipl.ins. Pasi Lappalaista, Nosto Consulting Oy. Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:ssä kerrotaan maanomistajien oikeuksista ranta-asetmakaavan laatimiseen. Maanomistaja voi huolehtia ranta-asetmakaavaa 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-asetmakaava-alueen tulee muodostaa tarkoituksen mukainen kokonaisuus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 12.8.2024. Kaavaluonnosaineisto valmistui 12.8.2024.

Kaavatyön tavoitteena on vähäisesti laajentaa kahta voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaista lomarakennuspaikkaa (RA) kortteleissa 3 ja 4 sekä osoittaa rakennuspaikkakohtaiseksi rakennusoikeudeksi Uudenkaupungin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti 200 k-m².

Suunnittelualue sijaitsee Nuhjan saarella noin 2,5 km linnuntietä Uudenkaupungin keskustasta lounaaseen. Alueelle ei ole kiinteää tieyhteyttä.

Suunnittelualueella on rantaviivaa ja muunnettua rantaviivaa noin 165 metriä. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 1,5 hehtaaria.

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin tavanomaista saariston kallioista metsämaata. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Kaupunkisuunnittelujaosto

§ 51

14.11.2024

Suunnittelualueelta laaditaan luontoinventointi kesän 2024 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Molemmat suunnittelualan rakennuspaikat ovat rakennettuja. Rakennuspaikoilla on rakennettuina loma-asunto, saunarakennus sekä talousrakennuksia.

Suunnittelualueelta ei tunneta erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita eikä muinaisjäännöksiä.

Suunnittelualue on voimassa olevissa maakuntakaavoissa maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita (MRV).

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 2 eli 5-7 lay/km ja vapaan rannan osuus 40 % kokonaisrantaviivasta.

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Suunnittelualue on yleiskaavassa osa-alueetta I, jolla loma-asuntorakentamisen mitoituksena käytetään 4 loma-asuntoa rantakilometriä kohti tai 1 loma-asunto 3 ha maa-alueetta kohti siten, että pienempi luku on tilan enimmäisrakennusoikeus. Rantaviivasta vähintään 60 % tulee jättää vapaaksi. Rantakaavalla voidaan tapauskohtaisesti, erityisistä syistä rakennusoikeutta siirtää tai vähäisessä määrin suurentaa perusmitoitusta.

Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 25.3.1986 vahvistama Nuhjan ranta-asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M). RA-rakennuspaikoille saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa yhden loma-asuntorakennuksen sekä erillisen rantasaunan, ellei kaavamääräyksen ole muuta osoitettu. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m².

Kaavamuutoksessa on vähäisesti laajennettu kahta voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista lomarakennuspaikkaa (RA) kortteleissa 3 ja 4 sekä osoitettu rakennuspaikkakohtaista kokonaisrakennusoikeutta kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti 200 k-m². Kaavamuutoksessa rakentamisen kerrosluvuksi on osoitettu I ja rakennuspaikoille on osoitettu tarkoituksenmukaiset saunarakennusten rakennusalat (sa). Saarella sijaitseville lomarakennuspaikoille ei ole kiinteää ajoysteyttä.

Kaupunkisuunnittelujaosto § 51

14.11.2024

Kaavamuutoksessa osoitetaan loma-asuntojen korttelialuetta (RA).

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

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

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

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	23.05.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 37	13.06.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 42	22.08.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 47	24.10.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 52	14.11.2024

Uudenkaupungin arkkitehtuuripoliittinen ohjelma

Kaupunkisuunnittelujaosto 23.05.2024 § 32

Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kaupunkisuunnittelujaos on työstänyt Uudenkaupungin arkkitehtuuripoliittista ohjelmaa.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto jatkaa arkkitehtuuripoliittisen ohjelman valmistelua.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkisuunnittelujaosto 13.06.2024 § 37

Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Päätösehdotus: Käydään läpi Apolin kärkihankkeita

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkisuunnittelujaosto 22.08.2024 § 42

Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 32	23.05.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 37	13.06.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 42	22.08.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 47	24.10.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto	§ 52	14.11.2024

Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Päätösehdotus: Toimenpidesuunnitelman päivitys.

Päätös: Kaupunkisuunnittelujaosto päätti edetä Apolin toimenpidesuunnitelman päivityksessä luonnos vaiheeseen esitellyn materiaalin pohjalta.

Kaupunkisuunnittelujaosto 24.10.2024 § 47

Päätösehdotus: Apolin työkorttien luonnoksen käsittely.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkisuunnittelujaosto 14.11.2024 § 52
2500/10.00.00.01/2024

Kaupunkisuunnittelujaosto on käsitellyt ja työstänyt Apolin työkortteja kokouksissaan. Kortit alkavat olla valmiit. Ne käydään läpi vielä kokouksessa.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää hyväksyä Apolin työkortit ja esittää ne kaupunginhallitukselle.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkisuunnittelujaosto § 53

14.11.2024

Muut asiat

Kaupunkisuunnittelujaosto 14.11.2024 § 53

Ei kirjattavaa.

Merkittiin, että puheenjohtaja Laura Kontu saapui kokoukseen 16.38.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 49, § 50, § 51, § 52, § 53

Muutoksenhakukielto

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