
Kaupunkisuunnittelujaosto

Aika 12.12.2024 klo 16:00 -

Paikka Kaupungin virastotalo, kaupunginhallituksen kokoushuone 426

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
3	Mannerhaavaisen ranta-asemakaava muutos	5
4	Asemakaavan muutos 5 kaupunginosan puisto- ja katualueella / Onninkuja	7
5	Uudenkaupungin ilmasto- ja ympäristöohjelman 2025- 2028	9
6	Muut asiat	11

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Kontu Laura Koski Merja Runola Birgitta Sjölund Janne Valkonen Jari	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen
Muu	Löfstedt Raimo Vainio Atso Arvela-Hellén Leena Jokinen Katri Stenman Sonja	kh:n pj kaupunginjohtaja kaupunginarkkitehti, esittelijä suunnitteluavustaja, sihteeri suunnittelija

Kaupunkisuunnittelujaosto

12.12.2024

1**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkisuunnittelujaosto 12.12.2024

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:

Kaupunkisuunnittelujaosto

12.12.2024

2**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Kaupunkisuunnittelujaosto 12.12.2024

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

Päätös:

Kaupunkisuunnittelujaosto

12.12.2024

3**Mannerhaavaisen ranta-asemakaava muutos**Kaupunkisuunnittelujaosto 12.12.2024
2756/10.02.03/2024Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Markus Gerke
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kiinteistöjen 895-416-1-2, 895-416-1-12, 895-416-1-13, 895-416-1-14

Kaavan laatijaksi maanomistaja esittää Arkkitehti SAFA Thomas Hagströmiä, arkkitehtuuri toimisto Thomas Hagström tmi. 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 22.8.2024.
Kaavaluonnosaineisto valmistui 22.8.2024.

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa kiinteistön 895-416-1-12 käyttötarkoitusta kalastajatilaksi ja yhdistää sen kiinteistöön -2. Kiinteistöjen -13 ja -14 osalta tarkoitus on nostaa rakennusoikeudet rakennusjärjestyksen sallimalle tasolle.

Ranta-asemakaavan muutosalueen koko on noin 2,6 ha.
Suunnittelualue sijaitsee n. 11 km Uudenkaupungin keskustasta luoteeseen (linnuntietä).

Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 500 metriä. Kiinteistöillä 895-416-1-12 ja -13 on kesämökkejä sivurakennuksineen. Kiinteistöt 895-416-1-2 ja -14 ovat rakentamattomat.

Muutosalue on osin luonnontilassa, osin rakennettua. Muutosalueen eteläranta on kallioinen, itäreuna on ruoppausmassoilla täytetty ja muokattu.

Kaupunkisuunnittelujaosto

12.12.2024

Lähialueella on jonkin verran loma- ja ympärivuotista asumista. Korttelialueet on keskitetty saarten ranta-alueisiin, saarten keskiosat ovat pääosin maa- ja metsätalouskäytössä.

Ympäristöministeriön 20.3.2013 vahvistamassa Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalous- / retkeily- / virkistysaluetta (MRV). Loma-asutuksen mitoitus on 7-10 lay/km, vapaata rantaa 40%.

Yleiskaavassa muutosalue on osoitettu RA- ja M-alueeksi.

Voimassa olevassa ranta-asetuksessa kiinteistö 895-416-1-2 on osoitettu M-alueeksi (maa- ja metsätalousalue), kiinteistöt -12, -13 ja -14 on osoitettu RA-1-alueeksi (loma-asuntojen korttelialue).

Tämän ranta-asetuksenmuutoksen rakennusoikeudet on RA-korttelialueiden osalta osoitettu rakennusjärjestyksen mukaisesti.

AM-alueen osalta asuin-, vieras- ja saunarakennuksen rakennusoikeudet osoitetaan rakennusjärjestyksen ympärivuotisen rakennuspaikan mukaisesti. Kokonaisrakennusoikeus on kuitenkin nostettu 300 m² > 500 m². Perusteluna tähän on korttelialueen käyttötarkoitus. Alue osoitetaan maatalon talouskeskuksen korttelialueeksi. Korttelialueelle saa sijoittaa kalatalouteen ja kalastusmatkailuun liittyviä rakennuksia. Kalastusvälinevarastoille ja kalojen käsittelyyn tarvittaville tiloille varataan tavallista isompi talousrakennusten rakennusoikeus.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

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

Päätös:

Kaupunkisuunnittelujaosto

12.12.2024

4**Asemakaavan muutos 5 kaupunginosan puisto- ja katualueella / Onninkuja**Kaupunkisuunnittelujaosto 12.12.2024
2903/10.02.03/2024Valmistelija: Kaupungeodeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kiinteistön 895-5-18-7 osaomistajilla on ollut vuokrattuna lyhytaikaisella vuokrasopimuksella asemakaavan mukaista Onninkujan katualuetta pysäköintiä ja jätekatoksen sijoittamista varten. Kiinteistö 895-5-18-7 on kahden asunto-osakeyhtiön yhteisomistuksessa ja se on jaettu hallinnanjakosopimuksella osapuolten kesken. Tontin pohjoisen puoleista osaa hallinnoivalla As Oy Vekaranpuistolla ei ole mahdollisuutta järjestää pysäköintiä omalla alueellaan, joten yhtiö on pyytänyt pysäköintialueen järjestämistä nykyisen vuokra-alueen paikalle asemakaavan muutoksella.

Alueella on voimassa 28.11.1977 vahvistettu asemakaava (ak 0509) ja 21.4.1989 hyväksytty asemakaava (ak 0515). A Onninkujan katualue ja Onninpuisto on osoitettu 28.11.1977 hyväksytyssä asemakaavassa. Katualueen leveydeksi on kaavassa varattu 13 metriä. Katualueen liittyminen Vekarantiehen ei ole optimaalinen.

Alue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

Kaavan rakenne:

Onninkujan liittymä Vekarantielle siirretään n. 15 m pohjoiseen. Tontin 895-5-18-7 ja Onninkujan väliin jätetään pysäköintialuetta. Kulkeminen pysäköintialueelle tapahtuu Vekarantieltä siihen asti kunnes Onninkujan katualue toteutetaan. Sen jälkeen kulku tapahtuu Onninkujan kautta, jotta Vekarantielle ei muodostu kahta liittymää liian lähekkäin. Katu ja pysäköintialue osoitetaan toteutettavaksi sorapintaisina.

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 Onninkujan

Kaupunkisuunnittelujaosto

12.12.2024

alueella. Lisäksi kaupunkisuunnittelujaosto päättää kuulla osallisia osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla, asettaa luonnoksen asemakaavan muutokseksi virallisesti nähtäville ja pyytää viranomaisilta lausunnot.

Päätös:

Kaupunkisuunnittelujaosto

12.12.2024

5**Uudenkaupungin ilmasto- ja ympäristöohjelman 2025-2028**Kaupunkisuunnittelujaosto 12.12.2024
2952/11.00.00/2024Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin strategia on hyväksytty 13.5.2024 kaupunginvaltuustossa. Kaupungin strategian yhtenä tavoitteena on vetovoimainen ja ympäristövastuullinen kaupunki.

Strategiaa konkretisoidaan vuotuisessa talousarviossa ja – suunnitelmassa strategiasta johdetuilla toiminnallisilla tavoitteilla ja strategiaa toimeenpanevilla ohjelmilla ja lautakuntien suunnitelmilla.

Kaupunki on käynnistänyt ilmasto- ja ympäristöohjelman laadinnan. Uusikaupunki on sitoutunut Hiilineutraalit kunnat eli Hinku-verkostoon. Hinkukuntien tavoitteena on vähentää 80 % kasvihuonekaasupäästöjä vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Ilmastosuunnitelman laatimiseen on myönnetty Ympäristöministeriön avustus Kuntien ilmastosuunnitelmat - avustushaussa yht. 45 000 €. Avustus kattaa kulut 100 % eli omarahoitusosuutta ei vaadittu. Avustus on haettu yhdessä Laitilan kaupungin kanssa ja yhteensä avustusta myönnettiin 90 000 €. Kaupunki ostaa palvelun ilmasto- ja ympäristöohjelman laatimisesta Ukipolikselta ja asiantuntijapalvelun Sitowise Oy:ltä. Myös Valonia on mukana työssä. Kaupungilla oli aluksi Ekoteko-hanke Ukipoliksen kanssa, jossa muun muassa valmisteltiin ilmasto-ohjelmaa.

Ilmasto- ja ympäristöohjelmaa työstetään vuorovaikutteisesti asukkaiden, yritysten, sidosryhmien, viranhaltijoiden ja asiantuntijoiden kanssa. Syksyn aikana järjestettiin kaksi työpajaa, yksi henkilöstölle ja yksi päättäjille ja sidosryhmille. Valonia oli osallisena fasilitoimassa. Ilmasto-ohjelmaan liittyvä kysely tehtiin kuntalaisille.

Lähtötietojen ja osallistamisen perusteella ilmasto- ja ympäristöohjelman kärkiteemoiksi ehdotetaan:

- Vastuullinen arjen Uusikaupunki,
- Kestävän elinvoiman Uusikaupunki
- Puhtaiden vesien Uusikaupunki

Kaupunkisuunnittelujaosto

12.12.2024

Aikataulullisesti ohjelma tulee hyväksyä vielä vanhan valtuuston aikana. Tavoitteena on, että valtuusto hyväksyy ohjelman 31.3.2024.

Esittelijä:

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto käy lähetekeskustelun ilmasto- ja ympäristöohjelman tavoitteista ja teemoista.

Päätös:

Kaupunkisuunnittelujaosto

12.12.2024

6**Muut asiat**

Kaupunkisuunnittelujaosto 12.12.2024

-

Päätös:
