



Kaupunkisuunnittelujaosto

Aika 27.03.2025 klo 16:00 -

Paikka Monitoimijatalo Wintteri, rauhasalin parvi

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
3	Asemakaava ja asemakaavan muutos Teollisuustien ja Yrittäjätien ympäristössä	5
4	Teiden nimeäminen Tammiossa	8
5	Muut asiat	9



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	kh:n pj kaupunginjohtaja kaupunginarkkitehti, esittelijä suunnitteluavustaja, sihteeri



Kaupunkisuunnittelujaosto

27.03.2025

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkisuunnittelujaosto 27.03.2025

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

27.03.2025

2

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kaupunkisuunnittelujaosto 27.03.2025

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

Päätös:



Kaupunkisuunnittelujaosto § 13 29.02.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto 27.03.2025

3

Asemakaava ja asemakaavan muutos Teollisuustien ja Yrittäjätien ympäristössä

Kaupunkisuunnittelujaosto 29.02.2024 § 13

Valmistelija: 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 liikennejärjestely- 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.



Kaupunkisuunnittelujaosto § 13 29.02.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto 27.03.2025

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tiesuunnitelmaan perustuvat liittymäjärjestelyt kantatieltä 43 Mannersuon alueelle. Samalla suunnitellaan alueen muut kulkuyhteydet ja tonttijärjestelyt.

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.

Kaupunkisuunnittelujaosto 27.03.2025
2152/10.02.03/2024

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

Teollisuustien ja Yrittäjätien asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunkisuunnittelujaoston päätöksellä 29.2.2024 § 13. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 14.3. - 15.4.2024 välisen ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty kaavaprosessin aikana, koska Vihannes-Laitila Oy on pyytänyt asemakaavoituksen laajentamista omistamiensa kiinteistöjen alueelle. Vihannes-Laitila Oy:n omistamilla alueilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kaupunkisuunnittelu on valmistellut luonnoksen asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi.

Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on 30,6 ha. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta ja yleisen tien aluetta (LT).



Kaupunkisuunnittelujaosto § 13 29.02.2024
Kaupunkisuunnittelujaosto 27.03.2025

Kaavaluonnosvaihtoehdoksi on kehittelytyön, tiesuunnitelmien ja maanomistajien kanssa käydyn keskustelun pohjalta valikoitunut vaihtoehto, jossa Vahterus Oy:n omistamat kiinteistöt nykyisen Teollisuustien itä- ja länsipuolella yhdistetään yhdeksi rakennuspaikaksi ja Teollisuustien linjausta siirretään tonttien pohjoispuolelle, voimalinjan tuntumaan.

Vihannes-Laitilan kiinteistöistä muodostetaan yksi teollisuustontti,. Kaupungin omistama tiemaa osoitetaan katualueeksi. Yrittäjäntiellä sijaitsevalle isolle teollisuushallitontille varataan ajoyhteys myös tontin itärajalta.

Osa nykyisestä Teollisuustien katualueesta liitetään tontteihin ja osa jätetään jalankulun ja pyöräilyn käyttöön. Jalankulun ja pyöräilyn väylä siirretään pumppaamon kohdalla maantiealueelle. Jalankulku- ja pyöräilyväylä siirtyy kantatie 43 maantiealueelle n. 120 m matkalta. Maantiealueen rajausta muutetaan siirrettävän väylän kohdalla siten, että väylän maapohja muuttuu katualueeksi ja siirtyy kaupungin omistukseen.

Maantien liikennealueen rajausta korjataan tonttialueiden kohdalla vastaamaan kantatien 41 kiinteistörekisteriin merkittyä tiealueen rajaa. Voimassa olevassa kaavassa osa tiealueesta on osoitettu tonttialueiksi.

Liikerakennusten korttelialuetta on yhteensä 26,27 ha, joilla rakennusoikeutta yhteensä 134301 k-m². Lähivirkistysaluetta on 700 m² ja katu- ja liikennealueita n. 4,3 ha.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää, että asemakaava-aluetta laajennetaan koskemaan Vihannes-Laitilan alueita ja päättää asettaa luonnoksen Teollisuustien ja Yrittäjäntien ympäristön alueen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nähtäville sekä pyytää viranomaisilta lausunnot.

Päätös:



Kaupunkisuunnittelujaosto

27.03.2025

4

Teiden nimeäminen Tammiassa

Kaupunkisuunnittelujaosto 27.03.2025
3184/10.01.02.04/2025

Valmistelija: Paikkatietoinsinööri Harri Soini
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Tammiassa Lepäistentieltä erkanevaa tietä on rakennettu jatkumaan Iso Rukkimaan, Vähä Rukkimaan ja Käpylin saariin. Uuden tien varrella sijaitsee useita vapaa-ajan asuntoja, joten teiden nimeäminen on tarpeellista osoitejärjestelmän selkeyden kannalta.

Tietä hallinnoivan Rukkimaan tiekunnan kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen alueelle johtavan tien nimeksi esitetään Rukkimaantie ja siitä erkanevien haarojen nimiksi Käpylintie, Rukkiranta ja Rukkipolku. Sivuhaarat on nimetty, jos sivutie on melko pitkä ja sen varrella sijaitsee useampia rakennuspaikkoja.

Teiden nimeämisperiaatteena on käytetty Kuntaliiton ohjetta 'Kunnan osoitejärjestelmä' vuodelta 2020. Ohjeistuksen mukaan mm. teiden nimeämisessä tulee hyödyntää ensisijaisesti perinnäistä paikannimistöä, karttoja ja nimiarkiston tietoja. Esitetyt nimet on johdettu alueen paikannimistä ja ne täyttävät ohjeistuksen kriteerit.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää nimetä liitekartalla osoitetun, Lepäisten tieltä alkavan tien Rukkimaantiekseksi ja siitä erkanevien haarojen nimeksi Käpylintie, Rukkiranta ja Rukkipolku.

Päätös:



Uusikaupunki

Esityslista

3/2025

9

Kaupunkisuunnittelujaosto

27.03.2025

5

Muut asiat

Kaupunkisuunnittelujaosto 27.03.2025

-

Päätös:
