

Asemakaavan muuttaminen keskustan rata-alueella sekä siihen rajoittuvilla katu- ja puistoalueilla

Kaupunkisuunnittelujaosto 10.04.2025 § 18

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

Väylävirasto laatii ratasuunnitelmaa Turku-Uusikaupunki -radan perusparantamiseksi. Perusparantamisen yhteydessä tavoitteena on parantaa myös tasoristeysten turvallisuutta.

Hankkeen tavoitteena on rataosan Turku-Uusikaupunki perusparantaminen, jonka yhteydessä tasoristeysturvallisuutta sekä radan stabiiliteettia suunnitellaan parannettavaksi. Tasoristeysiin kohdistuvat toimenpiteet koostuvat pääsääntöisesti tasoristeysten poistoista ja tiejärjestelyistä. Hankkeessa laaditaan kunta-/kaupunkikohtaiset ratasuunnitelmat.

Asemakaavaa laaditaan rinnakkain Turku-Uusikaupunki -radan tasoristeys- ja perusparantamista koskevan ratasuunnitelman kanssa. Ratasuunnitelman hyväksymisen edellytyksenä on, että rata-alue on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Turku-Uusikaupunki- radan parantaminen kuuluu Varsinais-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelman, 2025 kärkihankkeisiin. Radan tavaraliikenne on suurilta osin Uudenkaupungin lannoite- ja kemikaalikuljetuksia. Lukuisat ilman turvalaitetta olevat tasoristeykset ja radan heikko kunto aiheuttavat sen, että tavarajunat joutuvat liikennöimään alhaisella 50–60 km/h nopeudella. Uudenkaupungin radan peruskorjaus on tarpeen tavaraliikennettä varten, ja se edesauttaa myös lähijunaliikenteen toimintaedellytyksiä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Turku - Uusikaupunki ratasuunnitelman hyväksyminen ja toteuttaminen Uudenkaupungin kaupungin keskusta-alueella.

Keskusta-alueen asemakaavoissa on rautatievaraus, mutta rata on aikoinaan toteutettu joissakin kohdissa kaavasta poiketen. Kaavan rautatiealuetta muutetaan tarvittavin osin, jotta rautatie ja sen vaatima alue (n. 12 m) ovat kokonaan kaavan mukaisella rautatiealueella. Samalla tarkastellaan tarpeettomien, liian laajojen rautatiealuevarausten käyttötarkoitusten muuttamista katualueiksi, suojaviheralueiksi sekä jalankulku- ja pyöräteiksi.



Kaavamuutosalueeseen kuuluu n.1,9 kilometriä rautatiealuetta ja siihen rajautuvia alueita. Kaava-alue alkaa Sairaalakadun ja Blasieholmankadun välisen alikulun kohdilta ja päättyy ennen radan ylittävää Hepokarintien siltaa.

Alueella voimassa olevat asemakaavat: Ak0513 hyv. 15.4.1988, Ak0514 hyv. 20.2.1989, Ak0119 hyv. 21.9.1984, Ak0121 hyv. 2.2.1993, Ak0129 hyv. 9.2.2004 sekä Ak0213 hyv. 14.3.1986. Rata-alue on kaikissa o

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunkisuunnittelujaosto päättää käynnistää asemakaavan muutoksen I, II, III ja V kaupunginosien rautatiealueella (LR), katu- ja puistoalueilla sekä III kaupunginosan venesatama- ja vesialueella oheisen liitekartan mukaisesti ja asettaa nähtäville suunnittelua koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 16.06.2025 § 179

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

Keskustan rautatiealueen ja siihen rajoittuvien katu-, puisto- ja venesatama-alueiden asemakaavan muuttaminen on tullut vireille kaupunkisuunnittelujaoston päätöksellä 10.4.2025 § 18. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 24.4.-26.5.2025 välisen ajan.

Kaupunkisuunnittelu on valmistellut ehdotuksen asemakaavan muutokseksi.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 5,9 ha. Asemakaavan muutoksella muodostuu rata-aluetta (LR), katualuetta, suojaviheraluetta (EV), puistoaluetta (VP), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), venesatama-aluetta (LV) ja vesialuetta (W).



Kaavaehdotuksessa rata-alue (LR) vastaa olemassa olevan radan vaatimaa aluetta. Rata-alueen laajuus on sovitettu yhteen vireillä olevan ratasuunnitelman kanssa.

Rautatiealue on aikoinaan muodostettu melko leveäksi, monin paikoin rautatien lunastusyksikköä ei ole tarvittu koko leveydeltään radan tarpeisiin. Ratasuunnitelmassa yli jääviä alueita lakkautetaan ja lakkautettavat entiset rata-alueet on osoitettu puistoksi, jalankulun- ja pyöräilyn väyliksi, katualueiksi sekä suojaviheralueiksi.

Asemakaavassa on osoitettu rautatiealueeksi 2,75 ha, suojaviheralueeksi (EV) 2254 m², katualueeksi 267 m², puistoalueeksi (VP) 2819 m², urheilualueeksi (VU) 1522 m², jalankulku- ja pyöräilyalueeksi 7027 m² ja venesatama-alueeksi (LV) 4345 m² ja vesialueeksi (W) 9021 m².

Asemakaavan muutoksella ei muodostu korttelialueita, joilla olisi rakennusoikeutta.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää asettaa ehdotuksen keskustan rautatiealueen ja siihen rajoittuvien katu-, puisto- ja venesatama-alueiden asemakaavan muuttamiseksi virallisesti nähtäville sekä pyytää viranomaisilta lausunnot.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että seuraavaksi käsiteltiin lisälistan asia 22/Kirjaston irtokalusteiden hankinta.

Kaupunginhallitus 06.10.2025
3340/10.02.03/2025

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

Ehdotus asemakaavan muutoksesta on ollut virallisesti nähtävillä 24.6. – 24.7.2025 välisenä aikana. Ehdotuksesta ei ole jätetty muistutuksia.

Ehdotuksesta on pyydetty lausunnot viranomaisilta.
Asemakaavaehdotuksesta ovat lausunnon antaneet Varsinais-



Suomen ELY-keskus ja Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo. Varsinais-Suomen liitto on ilmoittanut, ettei anna lausuntoa.

ELY-keskus on lausunnossaan edellyttänyt, että RKY-alue on osoitettava kaavakartalla, ja että RKY ja suunnittelualueen keskeinen sijainti on hyvä huomioida myös kaavamääräyksissä.

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunnossa on otettu kantaa kaavaselostuksessa mainittuun henkilöjunaliikenteeseen ja keskustan alueelle maakuntakaavassa osoitetun mahdollisen uuden raideliikennepaikkaan. Näiden osalta tulisi tehdä vaikutusten arviointi, jossa huomioidaan myös raideliikennepaikkaan liittyvä pysäköinti, muuttuva liikenne ja raideliikenteeseen liittyvien erilaisten turvalaitteiden vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Lisäksi on rataliikenteen lisääntymisen myötä tarpeen selvittää mahdollisesti tarvittavien melusuojausten ilme ja sopivuus maisemaan ja taajamakuvaan.

Lisäksi vastuumuseo edellyttää, että kaavakarttaan on lisättävä muinaisjäännösalueen osa kaava-alueen sisäpuolelle merkinnällä sm ja kaavamääräykseksi merkittävä ”Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueenkaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kanssa.”

Kaavaehdotukseen on nähtävillä olon jälkeen tehty seuraavat muutokset:
Rky-alueen rajausta ja suunnittelualueen sijainti huomioidaan kaavassa.

Kaava-alueen sisälle jäävä muinaisjäännösalue ja kaavamääräys on tarkoituksenmukaista lisätä kaavakartalle.

Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys keskusta-alueen kaupunkikuvaan sopivasta kasvillisuudesta, pinnoitteista, kiveyksistä sekä kadun ja rata-alueen kalusteiden ja turvalaitteiden soveltuvuudesta kaupunkikuvaan.

Rautatieasema ja siihen liittyvä liityntäpysäköinti suunnitellaan kaupungin keskusta-alueen ulkopuolelle. Keskustan raideliikennepaikka ratkaistaan erikseen asemapaikkasuunnittelun yhteydessä. Mahdollisen raideliikenteen lisääntyminen arvioidaan vaikuttavan alueen melutasoon vain vähäisesti, koska nopeudet



keskusta-alueella tulevat useiden tasoylikäytävien johdosta olemaan alhaisia.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että asemakaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat lähinnä toteavia ja vähäisiä eikä kaavaehdotusta ole niiden vuoksi tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Asemakaavan muutos voidaan esittää hyväksyttäväksi.

Alueidenkäyttölain 52 §:ssä [\(21.4.2017/230\)](#) todetaan asemakaavan hyväksymisestä: Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Uudenkaupungin hallintosäännössä 37 §:ssä kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen jaostojen tehtävät ja toimivalta todetaan kohdassa 22, että kaupunginhallitus vastaa vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavojen hyväksymisestä. Kaupunkisuunnittelu katsoo, että tämä kaava on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen voi hyväksyä kaupunginhallitus.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että kaava on vaikutuksiltaan vähäinen ja hyväksyy asemakaavan muutoksen I, II, III ja V kaupunginosien rautatiealueella (LR), katu- ja puistoalueilla sekä I,II ja III kaupunginosan venesatama- ja vesialueella.

Päätös:
