

UUSIKAUPUNKI

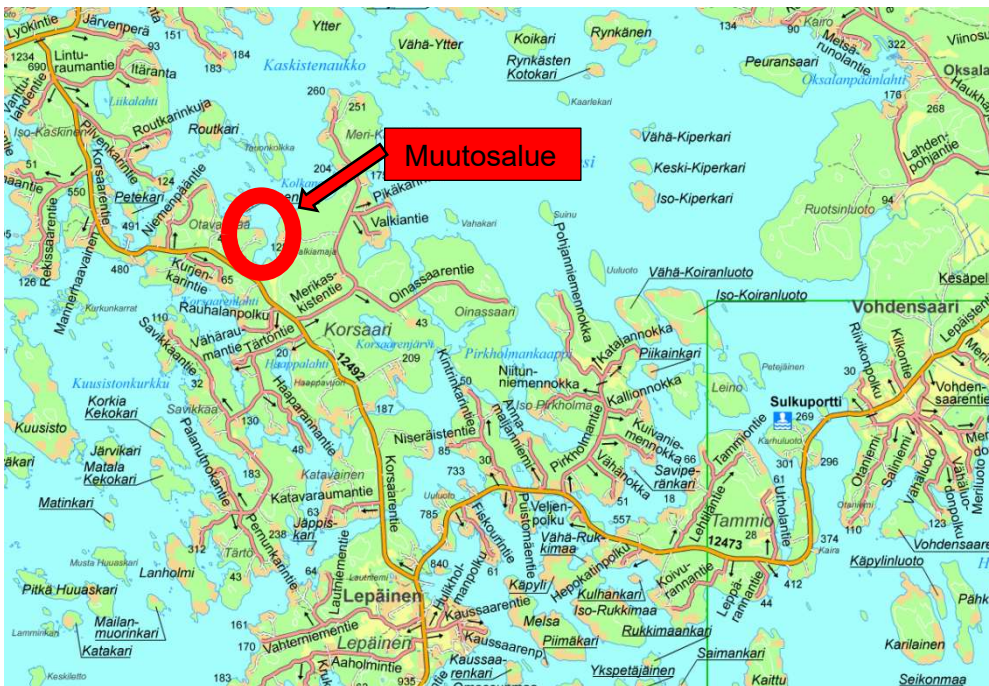
RANTA-ASEMAKAAVA

MRL 63 §:n tarkoittama OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 13.3.2024

Korsaaren ranta-asetmakaavan muutos

Uusikaupunki, 895-451-1-3, 406-1-36, 406-1-37 ja 466-3-39.

Sijaintikartta



ALOITE

Aloitteen ranta-asetmakaavanmuutokselle on tehnyt muutosalueen kiinteistöjen omistajat.

SUUNNITTELUALUE



Ranta-asetmakaavan muutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle, jonka koko on noin 5,8 ha. Suunnittelualue sijaitsee n. 10 km Uudenkaupungin keskustasta luoteeseen (linnuntietä).

NYKYTILANNE

Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 360 metriä. Alue on voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

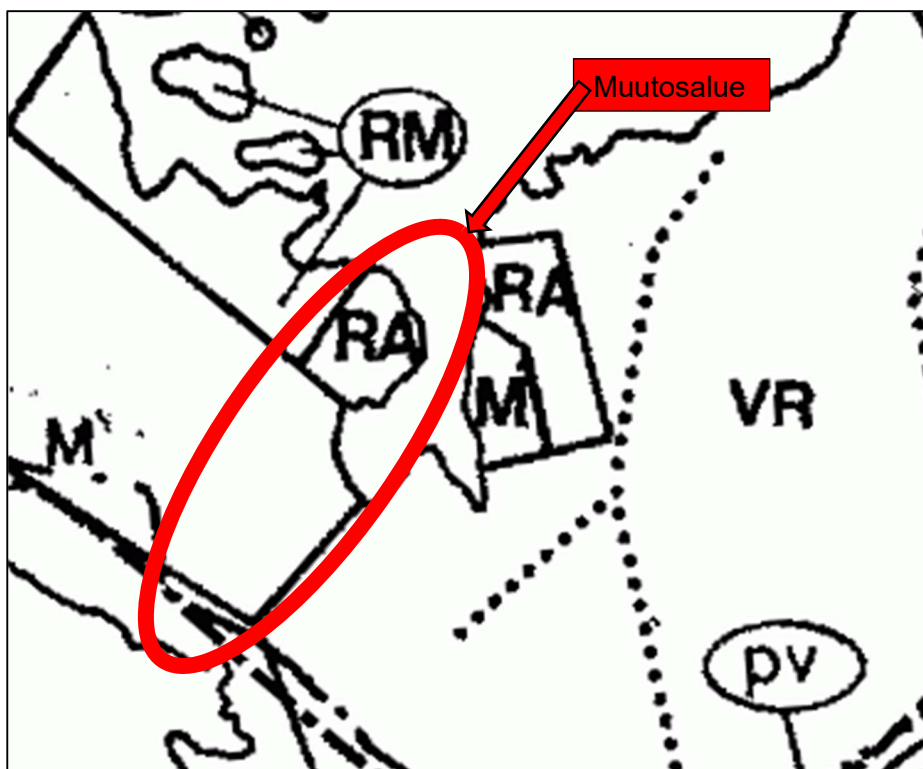
MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN

Tavoitteena on muuttaa toinen RA-tontti AO-korttelialueeksi (erillispientalojen korttelialue). Toisen RA-tontin rakennusoikeus nostetaan rakennusjärjestyksen sallimalle tasolle.

SUUNNITTELUTILANNE

Yleiskaava

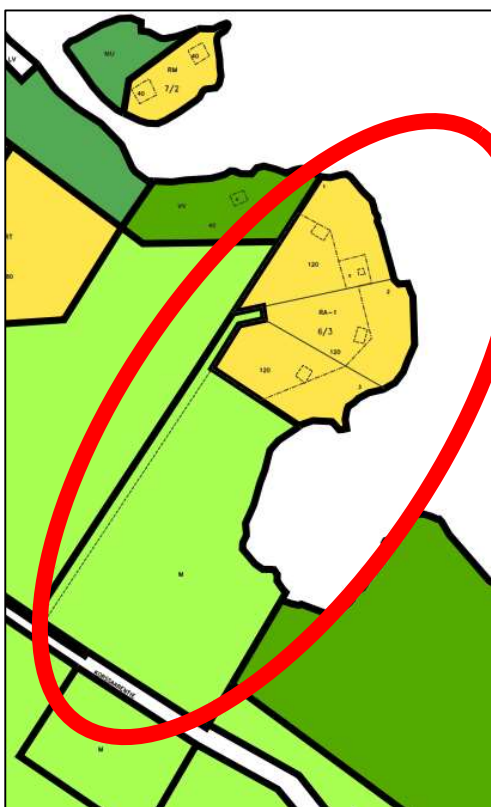
Yleiskaavassa muutosalue on osoitettu RA- ja M-alueeksi.



ote yleiskaavasta

Rantakaava / asemakaava

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa alue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).



ote ranta-asemakaavasta

LAADITTAVAT SELVITYKSET

Uudenkaupungin kaupunkisuunnittelu sekä muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä mahdollisten lisäselvitysten tarpeellisuuden. Kesällä 2024 tehdään luontoselvitys alueella.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Uudenkaupungin kaupunkisuunnittelu sekä muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, kulttuuriympäristöön, luonnonympäristöön, kunnan talouteen ja lähiympäristöön.

KAAVAN VALMISTELU JA OSALLISTUMINEN

1. Aloitusvaihe

Maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavanmuutoksesta. Kaavan valmisteluvaiheessa osallisilla on mahdollisuus kirjallisesti tai suullisesti arvioida kaavan vaikutuksia sekä esittää mielipiteensä siitä. Osalliset voivat ennen kaavaehdotuksen nähtävällepanoa esittää Varsinais-Suomen Ely-keskukselle neuvottelua siitä, onko tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma riittävä. Jos keskus pitää suunnitelmaa puutteellisena, on sen järjestettävä asiasta neuvottelu kunnan kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaava-alueesta voi esittää mielipiteen esim. liitteenä olevalla mielipidekaavakkeella tai sähköpostitse (kirjaamo@uusikaupunki.fi) tai myös suullisesti suoraan kaavan valmistelijalle ennen kaavan nähtävällepanoa.

Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisten lausunnot, samalla kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville.

2. Ehdotusvaihe

Vuoden 2024 aikana valmistellaan kaavaehdotus, joka on julkisesti nähtävillä 30 vuorokautta. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan erikseen. Kunnan jäsenet tai osalliset voivat tehdä kaupunginhallitukselle ehdotuksesta kirjallisen muistutuksen sen nähtävilläoloaikana.

3. Hyväksyminen

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavapäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Varsinais-Suomen ELY-keskus voi tehdä kunnan kaavapäätöksestä oikaisukehotuksen tai valittaa hallinto-oikeuteen ja KHO:een.

Kaava astuu voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja siitä on asianmukaisesti ilmoitettu.

Asemakaavanmuutoksen kustannukset

MRL:n 59§:n mukaan, jos kaava tai kaavanmuutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai –haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Kustannukset määritellään teknisen lautakunnan päättämän taksan mukaan.

Tiedottaminen

Kaavoituksen suunnitteluprosessiin liittyvät ilmoitukset tullaan julkaisemaan Uudenkaupungin Sanomissa ja Vakka-Suomen Sanomissa, Uudenkaupungin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Mahdollisista kuulemistilaisuuksista tullaan myös ilmoittamaan kyseisillä tavoilla.

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavamuutosluonnos ovat nähtävissä kaupungin nettisivuilla osoitteessa:

<https://uusikaupunki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/kaavoja-nahtavilla>

Kaavaa valmistelee:

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Välskärintie 2C
23500 Uusikaupunki

Kaava-asiakirjojen valmistelu:

Arkkitehtuuritoimisto Thomas Hagström tmi
Thomas Hagström Arkkitehti SAFA
Mustikkatie 9
20720 Turku
info@thomasark.fi
www.thomasark.fi
0500-568063

