

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS VASARAKUJAN ALUEELLA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen keskeisistä tiedoista, josta käy ilmi kaavoitushankkeen peruslähtökohdat ja tavoitteet sekä ne keinot, joilla kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Siinä luetellaan osalliset ja kerrotaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa (MRL § 63).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä tarpeen mukaan.

#### Suunnittelualue ja kaavatyön tavoitteet



*Suunnittelualue ilmakuvalla 2023*

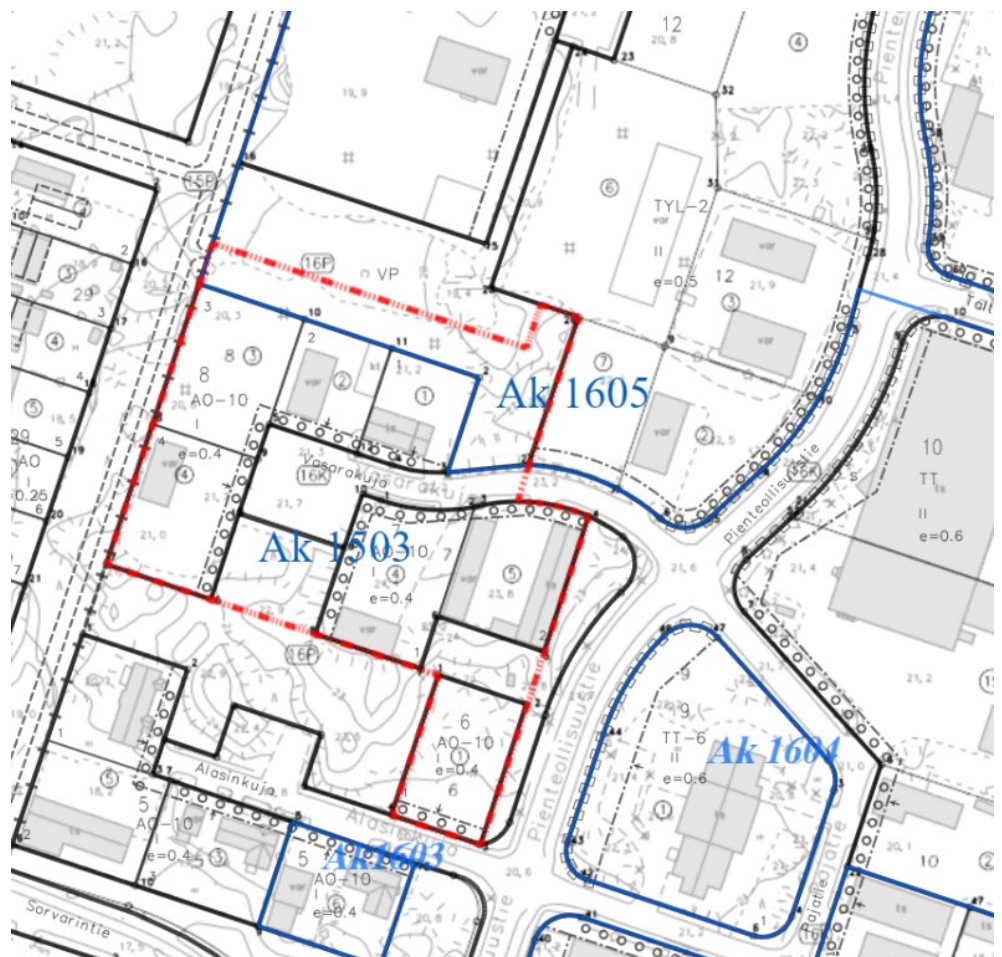


14.6.2024

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Pajalan pienteollisuusalueella, Vasarakujan ympärillä. Lännen puolella aluetta rajaa Ketunkallion asuntoalueeseen liittyvä puistoalue, muualla Alasinkujan, Pienteollisuustien ja Kirveskujan tonttialueet.

Kaavamuuotos on käynnistynyt tarpeesta laajentaa alueen pienehköjä tontteja. Samalla on tarkoitus muuttaa alueen tonttien kaavamääräyksiä vastaamaan paremmin niiden nykyisiä käyttötarkoituksia.

## Suunnittelutilanne



Ote kaavaindeksikartasta

Ak 1503 hyväksytty 20.3.1981 ja Ak 1605, hyväksytty 3.1.1992. Asemakaavamääräykset molemmissa kaavoissa AO-10, VP (puistoalue) ja katualue.

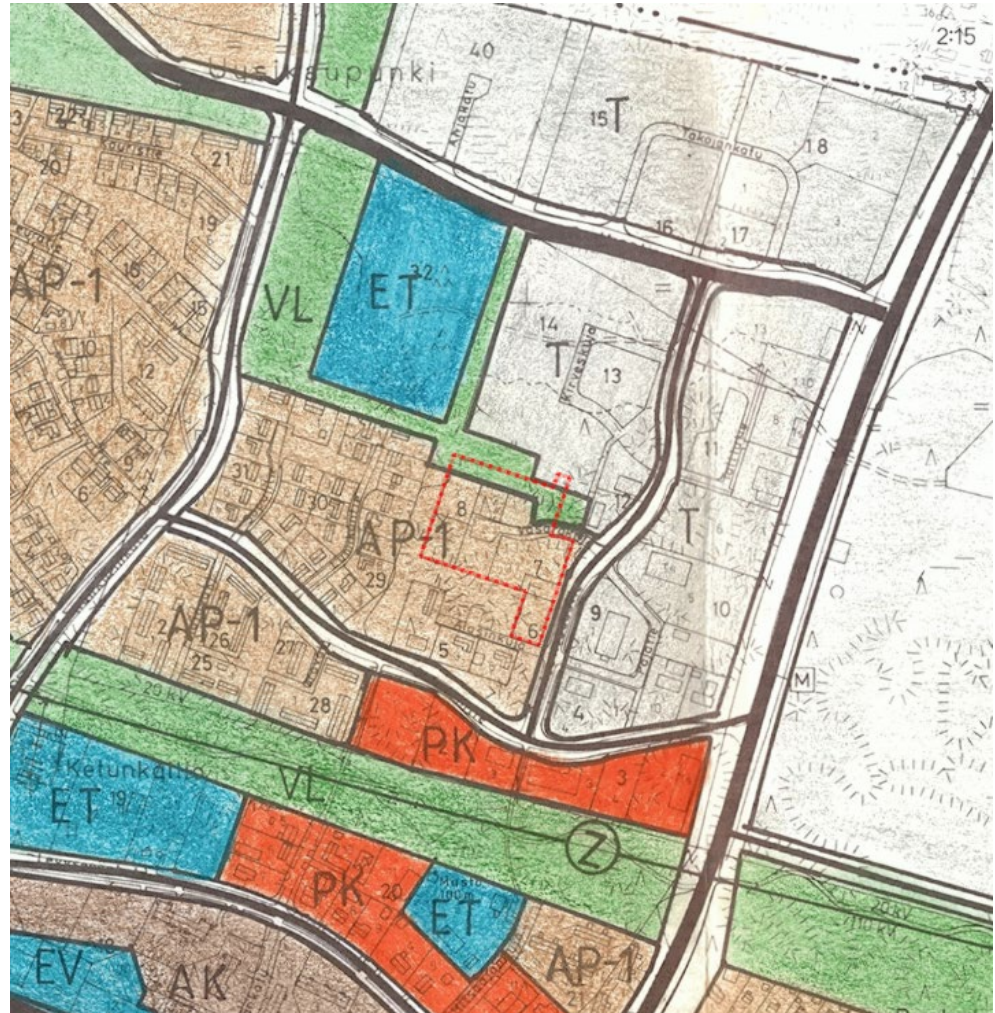
**AO-10**

Erillispientalojen korttelialue. Rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan 50 % käyttää teollisuustiloja varten.



### Yleiskaava

Uudenkaupungin yleiskaavassa, joka on vahvistettu 15.3.1994 alue on osoitettu asuinpienaloalueeksi AP-1. Keskustan alueen yleiskaavaa ollaan parhaillaan tarkistamassa.



Ote yleiskaavasta.



Ote maakuntakaavayhdistelmästä

#### Maakuntakaava

Vakka-Suomen maakuntakaava on vahvistettu vuonna 2013, täydennetty taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavalla 2018 sekä luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavalla 2021. Suunnittelualaue on maakuntakaavassa merkitty käyttötarkoituksella työpaikatoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan olemassa olevia ja kehittyviä työpaikka-alueita.

Merkintää on käytetty pääasiassa käyttötarkoitusta tarkentavissa muutoksissa sekä taajamarakenteeseen liittyvien uusien alueiden merkitsemisessä.

#### Suunnittelumääräys:

*Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä*

Suunnittelualaue on myös kaupunkikehittämisen kohdealueen aluerajauksen sisäpuolella. Kaupunkikehittämisen kohdealueen suunnittelumääräys:

*Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla.*

*Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä.*



14.6.2024

*Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävää ja ominaispiirteet huomioivaa.*

*Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä*

*edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista.*

*Kehitettävät pyöräilyn seudulliset laatuvaikutukset on esitetty ohjeellisina erillisellä liitekartalla.*

*Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen*

*toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi.*

*Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten*

*virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.*

## Selvitykset ja selvitystarpeet

Kaavaprosessin aikana laaditaan tarpeelliset selvitykset. Kaavatyössä hyödynnetään keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä laadittuja perusselvityksiä.

## Osallistuminen ja aineistot

Kaavoitukseen liittyvät ilmoitukset julkaistaan:

- kaupungin verkkosivuilla <https://uusikaupunki.fi/kaavoja-nahtavilla>
- Uudenkaupungin ja Vakka-Suomen Sanomissa
- Ulkopaikkakuntalaisille osallisille ilmoitetaan kirjeellä.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta toimitetaan osoitteeseen Uudenkaupungin kaupunki Kirjaamo, PL 20, 23101 UUSIKAUPUNKI tai sähköpostitse kirjaamo@uusikaupunki.fi.

## Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa. Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- maanomistajat alueen naapurustossa, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
- asiantuntijaviranomaiset

## Vaikutusten arviointi

Kaavan tulee perustua kaavoituksen kannalta riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §:n) ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna. Erylistä huomiota kiinnitetään alueen luontoon ja rakennettuun ympäristöön kohdistuviin vai-



14.6.2024

kutuksiin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, virkistykseen, maisemaan ja liikenteeseen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

## Prosessin vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Vireille tulo

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupunkisuunnittelujaoston päätöksellä .2024 ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu .2024.

### Valmistelu

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n, jota täydennetään tarvittaessa kaavatyön aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan vähintään 14 vuorokauden ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus suullisen tai kirjallisen mielipiteen jättämiseen.

Kaavoitukseen liittyvät ilmoitukset julkaistaan:

- verkkosivuilla <https://uusikaupunki.fi>
- Uudenkaupungin ja Vakka-Suomen Sanomissa
- Ulkopaikkakuntalaisille osallisille ilmoitetaan kirjeellä.

## Luonnosvaihe

Asemakaavoitettavalle alueelle laaditaan kaavaluonnos. Kaupunkisuunnittelujaosto käsittelee luonnoksen, asettaa luonnoksen nähtäville ja pyytää viranomaislausunnot. Nähtävillä olon aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus jättää kirjallinen mielipide luonnoksesta.

## Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen asemakaavoitettavalle alueelle laaditaan kaavaehdotus.

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen, jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville yllä mainittuihin paikkoihin. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §). Lisäksi ehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

## Hyväksyminen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen osaltaan ja esittää sen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.

## Lisätietoja

Leena Arvela-Hellén, kaupunginarkkitehti  
0500 743 087  
[leena.arvela-hellen@uusikaupunki.fi](mailto:leena.arvela-hellen@uusikaupunki.fi)

Aikataulu	Lokakuu 2024	Joulukuu 2024	Huhtikuu 2025
<b>Vaiheet</b> <b>Tiedottaminen osallisille</b>	<b>Vireilletulo</b> <b>OAS ja luonnos nähtävillä</b> <b>30 päivää</b>	<b>Ehdotus nähtävillä 30 päivää</b>	<b>Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa</b>
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Alueen maanomistajat	Kirje	Kirje	Kirje
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat		Kirje	Kirje
Alueen ulkopaikkakuntalaiset maanomistajat	Kirje	Kirje	Kirje
Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY,	Lausunto	Lausunto	Tiedoksi
Tukes	Lausunto	Tiedoksi	
Aluepalopäällikkö	Lausunto	Tiedoksi	Tiedoksi
Lehdistö	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
<b>Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet</b>	Mielipide OAS:sta Kirjallinen mielipide luonnoksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	Muutoksenhakuoikeus Turun Hallinto-oikeuteen