

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS ONNINKUJAN 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

Asemakaavan muutosalue sijaitsee kaupungin keskusta-alueella, Pietolanlahden itäpuolella. Kaavamuutosalue käsittää Vekarantien ja Puominmäen-

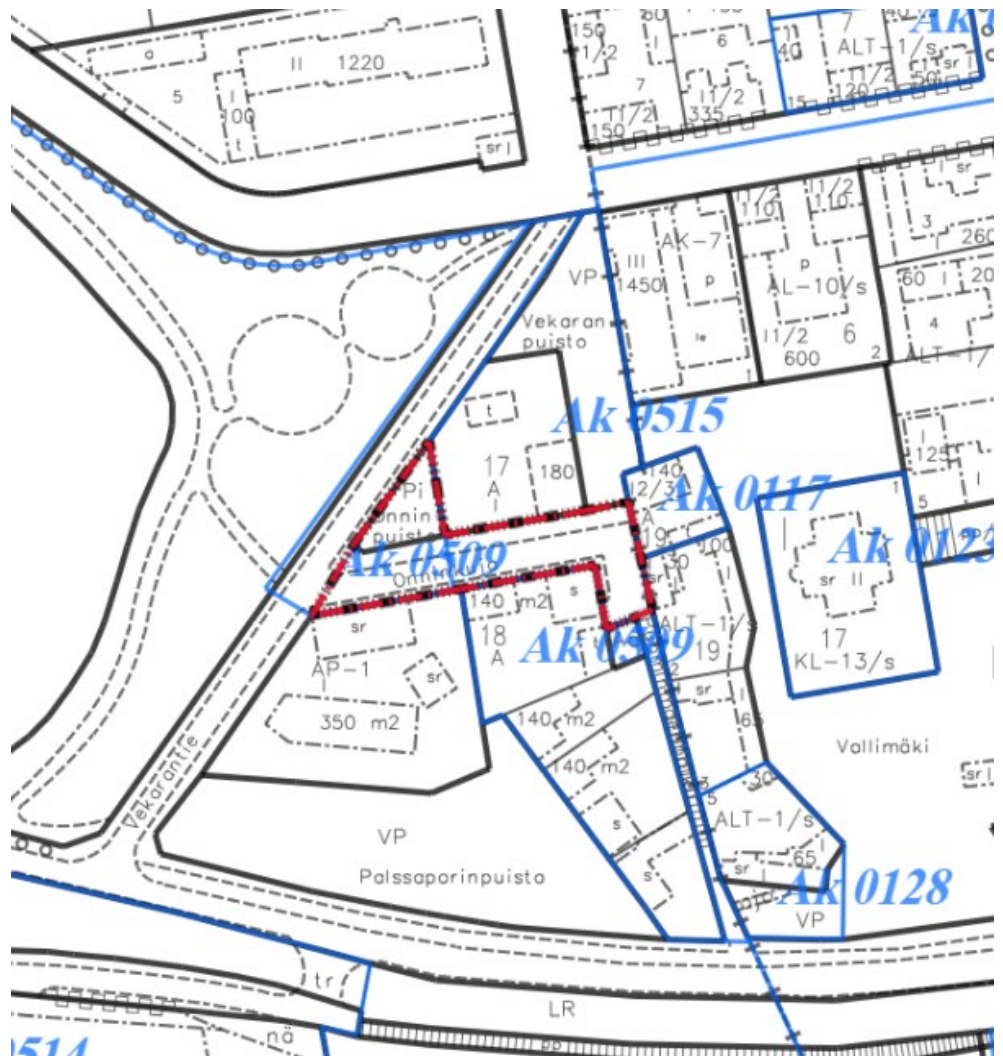


29.10.2024

polun välille asemakaavassa osoitetun Onninkujan katualueen ja Onninpuiaston.

Kaavamuutos on käynnistynyt alueen eteläpuolella olevalla kiinteistöllä 895-5-18-7 osaomistajana olevan As. Oy Vekaranpuiston pysäköintialueen tarpeesta.

Suunnittelutilanne



Ote kaavaindeksikartasta

Ak 0509 hyväksytty 28.11.1977 ja Ak 0515 hyväksytty 21.4.1989.
Asemakaavamääräykset istutettava puistoalue (Pi) ja katualue.



29.10.2024

Yleiskaava

Uudenkaupungin yleiskaavassa, joka on vahvistettu 15.3.1994 alue on osoitettu asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (A/s). Keskustan alueen yleiskaavaa ollaan parhaillaan tarkistamassa.

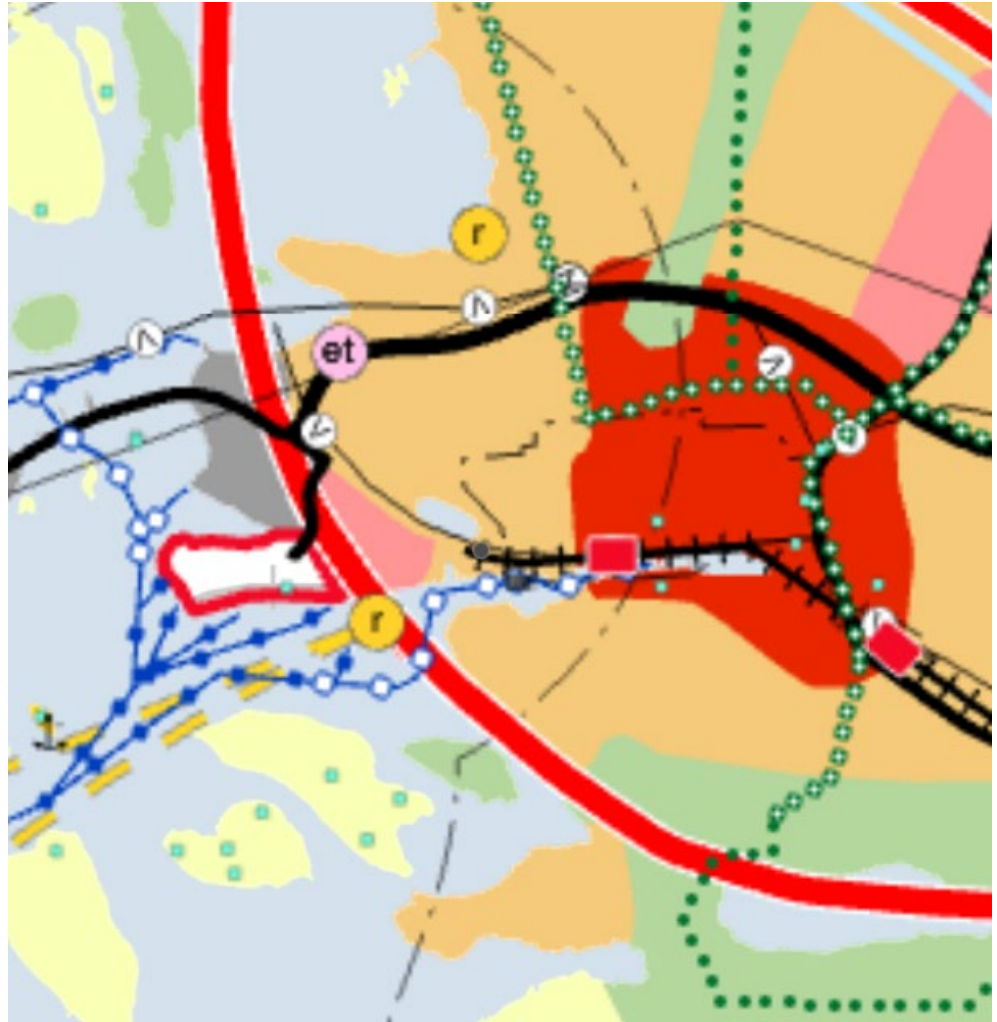


Ote yleiskaavasta.

A/s

ASUNTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

PÄÄASIASSA ASUNTOKÄYTTÖÖN VARATTU ALUE, JOLLE VOIDAAN SIIJOITTA MYÖSKIN SELLAISIA JULKISIA JA YKSITYISIÄ PALVELUJA JA TYÖILOJA JOTKA OVAT SOPUOINNUNSSA ALUEEN SÄILYTTÄMISEN KANSSA.
ALUE ON SUUNNITELTAVA SITEN, ETTÄ OLEMASSA OLEVAN RAKENNUSKANNAN JA KATUMILJÖÖN SÄILYTTÄMISELLE LUODAAN EDELLYTYKSET. OLEMASSA OLEVIEN RAKENNUSTEN PERUSKORJAUKSESSA JA ALUEEN TÄYDENNYSRAKENTAMISESSA TULEE ERITYISTÄ HUOMIOTA KIINNITTÄÄ TOIMENPITEIDEN SOPEUTUMISEEN KAUPUNKIKUVAAN.



Ote maakuntakaavayhdistelmästä, suunnittelualue turkoosilla pisteellä

Maakuntakaava

Vakka-Suomen maakuntakaava on vahvistettu vuonna 2013, täydennetty taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavalla 2018 sekä luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavalla 2021. Suunnittelualue on maakuntakaavassa merkitty käyttötarkoituksella taajamatoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Alueen suunnittelumääräys:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvaalliset ominaispiirteet huomioivaa.

29.10.2024

Alue sijaitsee Seveso III direktiivin mukaisella suoja- ja konsultointivyöhykkeellä.

Suunnittelualue sijaitsee RKY-alueella 'Uudenkaupungin puutalokorttelit'.

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/fi/kaavoja-vireilla>
- 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. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen luontoon ja rakennettuun ympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin. 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.

29.10.2024

Prosessin vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireille tulo

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupunkisuunnittelujaoston päätöksellä 14.11.2024 ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu pp.kk.2024.

Valmistelu

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n, jota täydennetään tarvittaessa kaavatyon 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

| Aikataulu | Joulukuu 2024 | Kevät 2025 | Kesä 2025 |
|--|---|-------------------------------------|---|
| Vaiheet Tiedottaminen osallisille | Vireilletulo OAS ja luonnos nähtävillä 30 päivää | Ehdotus nähtävillä 30 päivää | Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa |
| 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 |
| Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet | Mielipide OAS:sta Kirjallinen mielipide luonnoksesta | Kirjallinen muistutus ehdotuksesta | Muutoksenhakuoikeus Turun Hallinto-oikeuteen |