



OAS

Kettelin kyläyleiskaava Yk98517



UUSIKAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELU

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.



Ilmakuva Pyhämaasta.
Suunnittelualue rajattuna kuvassa.

Suunnittelualue ja kaavatyön tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Uudenkaupungin Pyhämaassa, Pyhämaan kirkonkylältä noin 1,5 km linnuntietä luoteeseen. Alueen koko on noin 270 ha, ja siihen kuuluu Kettelin kyläalue ja Pyhäsalmen alue rantoineen. Merkittävimmät liikenneväylät ovat aluetta pohjois-eteläsuunnassa halkova Kettelintie ja siitä kyläkeskuksen kohdalla länteen päin risteävä Pyhäsalmentie.

Uudenkaupungin strategian mukaan kyläalueita pidetään elinvoimaisina ja niitä kehitetään edelleen. Uuden osayleiskaavan suunnittelutyön tarkoituksena on tutkia edellytyksiä tiivistää Kettelin kylärakennetta täydennysrakentamisella. Pyhämaassa tarvitaan tontteja vakituisen asumisen tukemiseksi ja alueen elinvoimaisuuden takaamiseksi. Nykyisin alueen tonttitarjonta on olematonta. Tavoitteena on lisätä Pyhämaan ja samalla monipuolistaa koko Uudenkaupungin alueen tonttitarjontaa. Valmistuttuaan suunnittelualue tarjoaa asuinpaikkoja, jotka ovat tyyliltään sekä merellistä saaristoasumista että maaseudun kyläasumista. Vastaavaa asuinalueita ei Uudessakaupungissa ole tarjolla.

Pyhämaan kylän koulurakennus on yksi harvoja Suomessa enää toiminnassa olevia saaristokoulurakennuksia. Kulttuurihistoriallisen rakennuksen suojelussa varmin menetelmä on säilyttää rakennuksen käyttötarkoitus. Lisäksi koulutoiminta on kylän elinvoimaisuuden kannalta keskeinen osatekijä. Molempien säilymisen kannalta on olennaista, että Pyhämaassa on tarjolla monipuolisesti houkuttelevia asuintontteja.

Alueella sijaitsevat rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti sekä luontoarvoiltaan merkittävät kohteet käydään läpi ja päivitetään kaavakarttaan.

Suunnittelutyön yhtenä tarkoituksena on laatia alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jota voidaan käyttää perusteena rakennusluvan myöntämiselle.

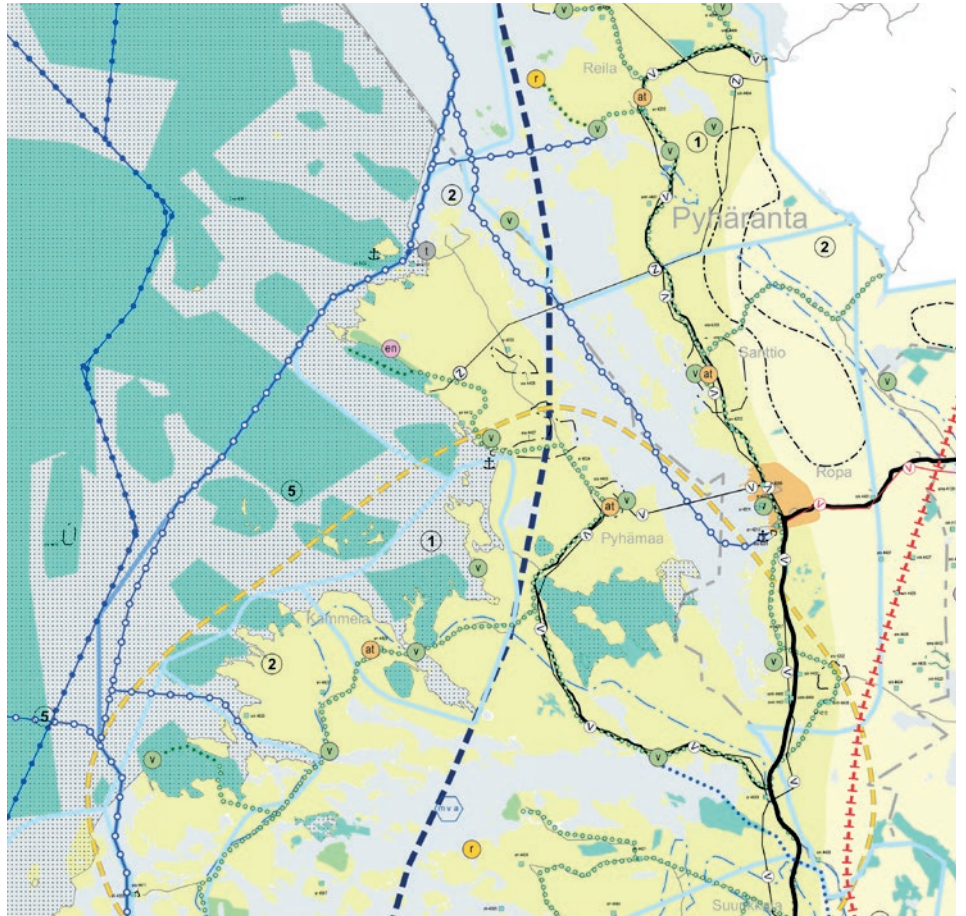
Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueenkäyttötavoitteet

Suunnittelualueella ei ole suunnitelmaan vaikuttavia tai sen kanssa risteäviä valtiollisia alueenkäyttötavoitteita.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa 20.3.2013 vahvistettu Vakka-Suomen maakuntakaava sekä 14.6.2021 vahvistettu Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava.



Ote maakuntakaavasta.
(ei mittakaavassa)

Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyskehittämistarpeita.

Alueen läpi kulkee Velhoveden aluerajaus, joka on maakunnallisesti merkittävä retkeily-, matkailun ja virkistyskehittelemisalue tai näiden toimintojen tulevaisuuden kehittämisen kannalta potentiaaleja sisältävä vyöhyke.

Pyhäsalmen puhti on merkitty luonnonsatamaksi.

Uitmuskarta on merkitty seudullisesti merkittäväksi ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja virkistyskohteeksi.

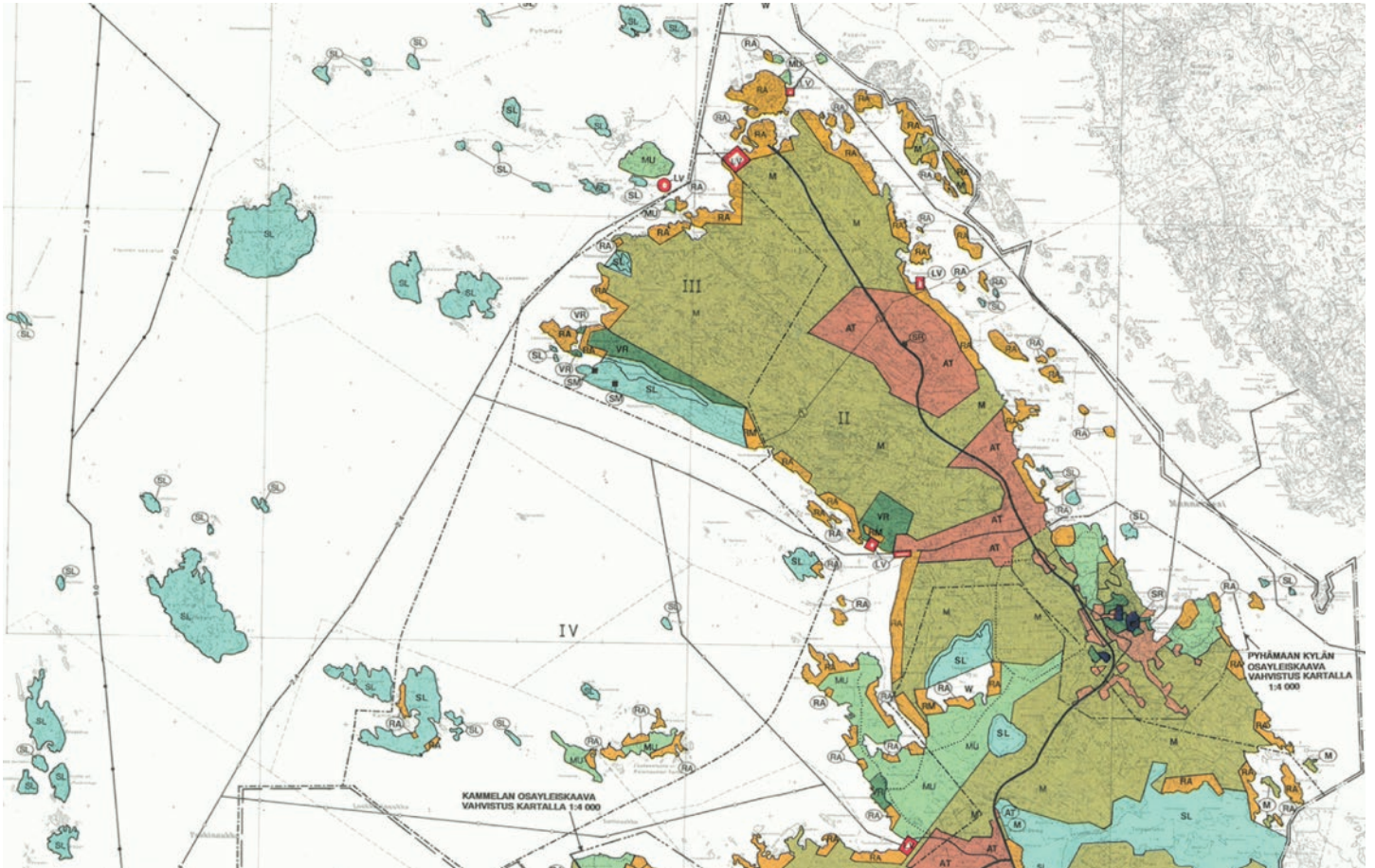
Kettelin kyläalue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöaluetta Pyhämaan kirkot ja kyläasutus.

Alueen halki kulkee myös Selkämeren kalastuksen ja kalatalouden kehittämissaluen rajaus.

Yleiskaava

Suunnittelualan voimassa oleva yleiskaava on vuodelta 1993 oleva Uudenkaupungin yleiskaava.

Yleiskaavassa suunnittelualue on määritetty pääasiassa AT-alueeksi (kyläkeskuksen alue) ja M-alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Rantavyöhykkeet on varattu pääosin RA-alueeksi (loma-asuntojen alue). Pyhäsalmen ranta on varattu vesiliikenteen (LV) ja matkapalveluiden (RM) alueeksi. Lisäksi näiden pohjoispuolella on pieni Retkeily- ja ulkoilualue (VR).



Ote Uudenkaupungin yleiskaavasta.
(ei mittakaavassa)

Selvitykset ja selvitystarpeet

Alueella on tehty seuraavat selvitykset:

- Arkeologinen inventointi 27.7.2018
- Rakennushistoriallinen inventointi
- Luontoselvitys, toukokuu 2019
- Maisema-analyysi 23.11.2020

Lisää selvityksiä tehdään työn edetessä tarpeen vaatiessa.



Osallistuminen ja aineistot

Kaavoitukseen liittyvät ilmoitukset julkaistaan:

- Passarissa osoitteessa Rauhankatu 3
- Verkkosivuilla <https://uusikaupunki.fi/kaavoja-nahtavilla>
- Uudenkaupungin ja Vakka-Suomen Sanomissa
- Ulkopaikkakuntalaisille osallisille ilmoitetaan kirjeellä.

Mahdollisista kuulemistilaisuuksista tullaan ilmoittamaan samoin.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään 2023 kevään aikana. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Hallinto- ja kehittämiskeskus, Kaupunkisuunnittelu, PL 20, 23101 UUSIKAUPUNKI.

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 suunnittelualueella
- Aukkaat ja yritykset
- Seurat ja yhdistykset
- Asiantuntijaviranomaiset

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointi kaavaselistuksessa.

OAS**YK 895 17**

Kettelin kyläyleiskaava 11.1.2023

Prosessin vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen**Vireille tulo**

Kettelin osayleiskaavan muutos on käynnistynyt

Valmistelu- eli luonnosvaihe

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

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen tai luonnosvaihtoehtoja ja -selostuksen, jotka asetetaan OAS:n kanssa yhdessä nähtäville vähintään 14 vuorokauden ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus suullisen tai kirjallisen mielipiteen jättämiseen kaavaluonnoksesta.

Kaavoitukseen liittyvät ilmoitukset julkaistaan:

- Kaupunkisuunnittelun osastolla kaupungintalon 3. kerroksessa
- Passarissa osoitteessa Rauhankatu 3
- Verkkosivuilla <https://uusikaupunki.fi/kaavoja-nahtavilla>
- Uudenkaupungin ja Vakka-Suomen Sanomissa
- Ulkopaikkakuntalaisille osallisille ilmoitetaan kirjeellä.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen (valitun vaihtoehdon) pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

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 §).

Hyväksyminen

Kaupunginhallitus käsittelee tarkastetun kaavaehdotuksen. Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asema-kaavan.

Lisätietoja

Leena Arvela-Hellén, kaupunginarkkitehti
0500 743 087
etunimi.sukunimi@uusikaupunki.fi

Markus Gerke, kaavasuunnittelija
040 351 9662
etunimi.sukunimi@uusikaupunki.fi

