

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SANTTIO, 11. KAUPUNGINOSA, KORTTELI 62 JA PUISTOALUE

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 luetaan 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





20.3.2023

Suunnittelualue on rivitalojen korttelialuetta ja puistoaluetta. Kohde sijaitsee Santtion kaupunginosassa noin 1,5 km kaupungin keskustasta pohjoiseen. Suulakujan ja sen ympäristön rakennuskanta on valmistunut pääosin 1980-luvun alkupuolella. Rivitaloalueen pohjoispuolella on puistoalue, joka erottaa Santtion rivitalokorttelit Saarniston pientaloalueesta.

Alueelle laaditaan kaavamuutos, jossa tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa Suulakuja 7 sijaitsevien rivitalojen jätekatos korttelialueen pohjoispuolelle, Suulakujan päähän.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että taloyhtiöiden nykyiset jätepiestit voidaan siirtää pois pysäköintialueilta, niille erikseen osoitettavaan paikkaan.

Suunnittelutilanne



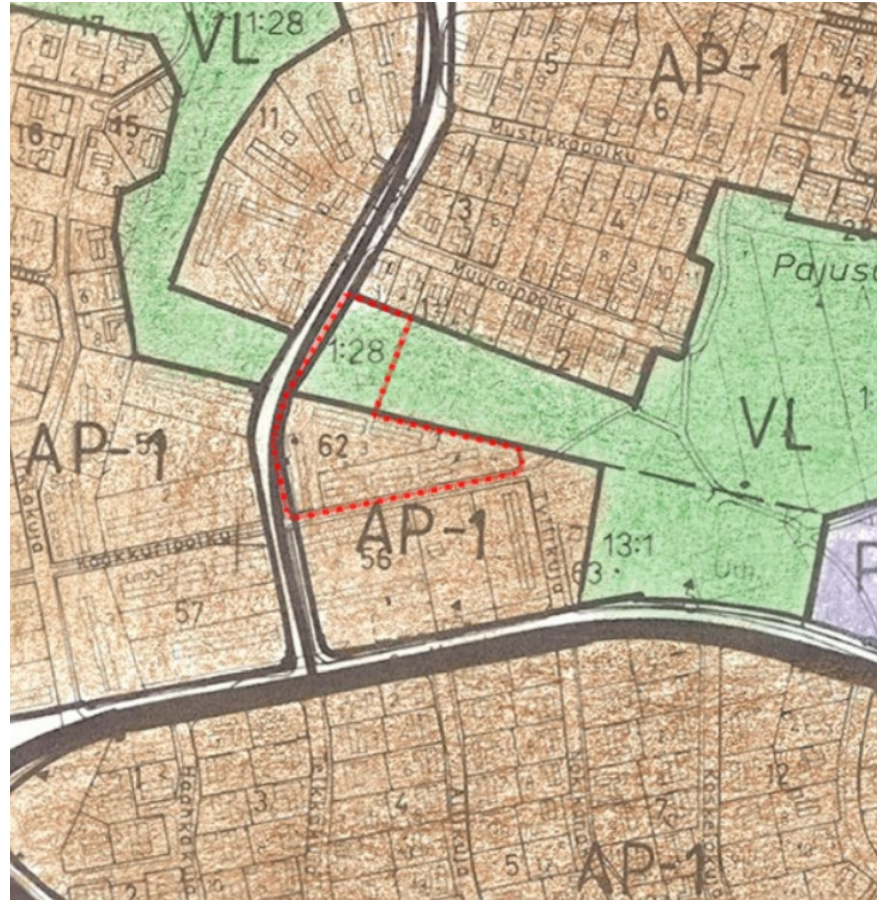
Ote ajantasa-asemakaavasta

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 24.3.1977 voimaan tullut asemakaava.

Suunnittelualue on asemakaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR-8). Puistoalue (PL) on kaavamääräyksen mukaan luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta.



Suunnitelma-alueen rajaus kartoissa punaisella.



Uudenkaupungin keskeisen alueen yleiskaava

Uudenkaupungin keskeisen alueen yleiskaavassa vuodelta 1994 alue on merkitty käyttötarkoitukseltaan pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja lähivirkistysalueeksi.

Maakuntakaava

Vakka-Suomen maakuntakaavassa, joka on vahvistettu vuonna 2013, alue on merkitty käyttötarkoituksella A taajamatoimintojen alueeksi.

Selvitykset ja selvitystarpeet

Suunnittelualueelle ei ole tarpeen tehdä uusia selvityksiä.

Uudenkaupungin keskustan alueelle on tehty sini-viherrakenne- ja ekosysteemipalveluselvitys.

20.3.2023

Osallistuminen ja aineistot

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.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään viimeistään huhtikuun 2023 aikana. Kirjalliset mielipiteet lähetetään 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.

Prosessin vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireille tulo

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupunginhallituksen päätöksellä 27.3.2023 § ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu 4.2023.

Valmistelu



20.3.2023

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

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

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

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.

Ehdotusvaihe

Asemakaavoitettavalle alueelle 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 14 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §).

Hyväksyminen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen.

Lisätietoja

Leena Arvela-Hellén, kaupunginarkkitehti
0500 743 087
leena.arvela-hellen@uusikaupunki.fi