

8. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 30 TONTIT 14 JA 15 JA OSA KIINTEISTÖSTÄ 895-450-2-4

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan selostus 16.8.2023 päivättyyn asemakaavakarttaan



Asemakaavan muutos koskee:

Uudenkaupungin 8. kaupunginosan korttelin 30 tontteja 14 ja 15 sekä osaa kiinteistöstä 895-450-2-4

Asemakaan muutoksella muodostuu:

Uudenkaupungin 8. kaupunginosan kortteliin 30 tontti 17 ja liikennealuetta.

Alueella tulee olla sitova tonttijako.

Vireille tulo: kaupunginhallituksen päätös 28.8.2023

Hyväksyminen: Kaupunginhallitus __. __.2023, ___ §

Sisällysluettelo:

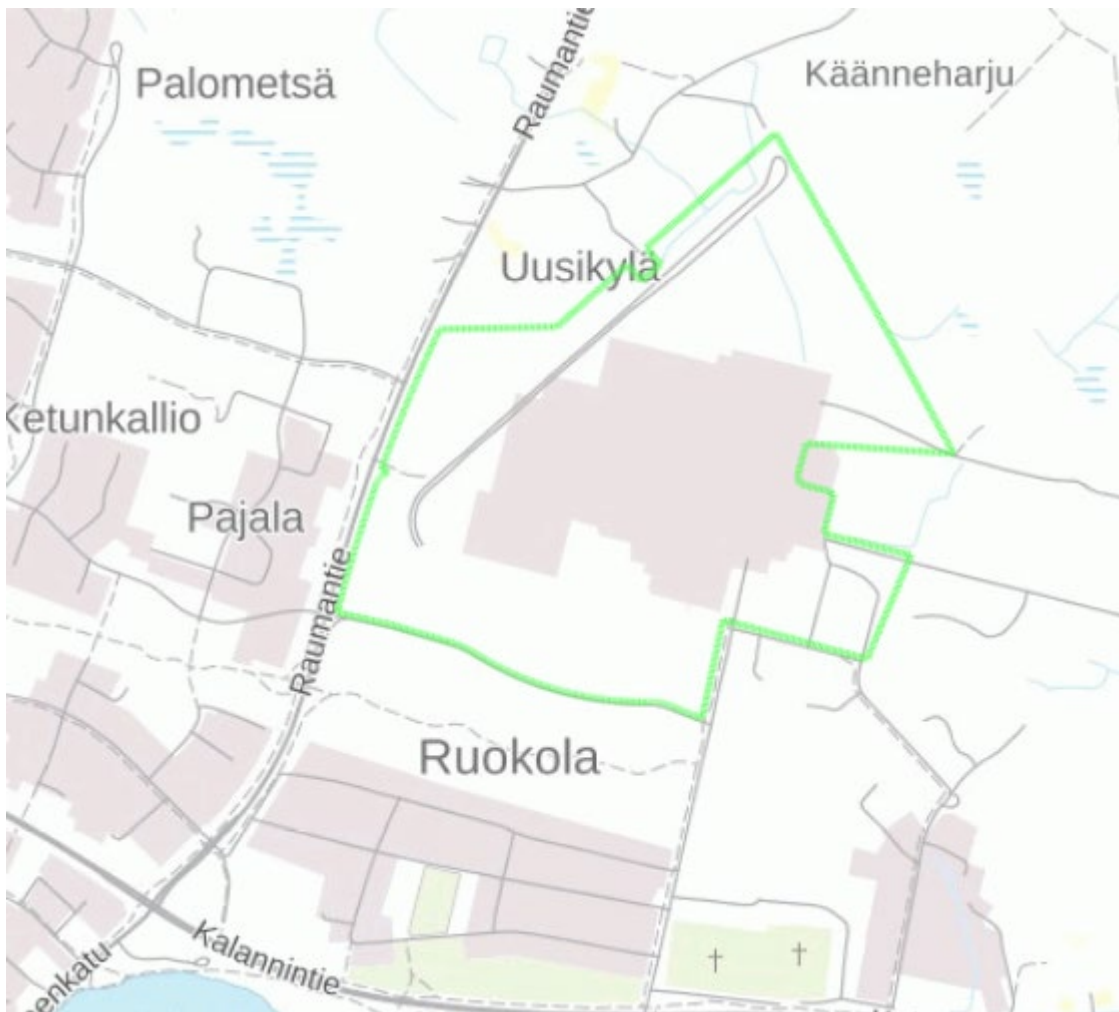
Tiivistelmä.....	4
Asemakaavan tavoitteet.....	4
Kaavaprosessin vaiheet	4
Asemakaavan muutos	4
Asemakaavan toteuttaminen	4
1. Lähtökohdat.....	5
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
1.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
1.1.2 Luonnonympäristö.....	5
1.1.3 Rakennettu ympäristö	6
1.2 Suunnittelutilanne	7
1.2.1 Maakuntakaava.....	7
1.2.2 Yleiskaava	8
1.2.3 Asemakaava	9
1.2.4 Rakennusjärjestys	9
1.3 Pohjakartta	9
1.4 Maanomistus	10
2. Asemakaavan tavoitteet.....	10
2.1 Yleiset tavoitteet	10
2.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	11
2.3 Tavoitteiden tarkentuminen ja prosessin aikana syntyneet tavoitteet	11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	12
3.2 Suunnittelun vaiheet	12
3.2.1 Aloitus	12
3.2.2 Asemakaavaluonnos	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
3.2.3 Asemakaavaehdotus.....	12
3.2.4 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö	13
4. Asemakaavan kuvaus	13
4.1 Kaavan rakenne	13
4.2 Aluevaraukset	14
4.2.1 Korttelialueet	14
4.2.2 Muut alueet	14
4.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset	14
4.4 Kaavan vaikutukset.....	15
4.5 Havainnekuvat.....	17
4.6 Nimistö	18
5. Asemakaavan toteutus.....	18

Liiteasiakirjat:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavakartta
3. Tilastolomake
4. Kaavahankkeesta saadut lausunnot, mielipiteet ja muistutukset
5. Poistuva kaava
6. Tonttijakoehdotus

Selvitykset ja tausta-aineistot

- Autotehtaan ajoliittymä huhtikuu 2023 / Sitowise



Kaava-alueen sijainti, suunnittelualue on rajattu.

Tiivistelmä

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena leventää Raumantien liikennealuetta autotehtaan tontin erkanemiskaistan kohdalta siten, että tien kuivatus pystytään järjestämään kokonaan liikennealueen puolella.

Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavoitus on tullut vireille autotehtaan uuden liittymän ja erkanemiskaistan suunnittelun yhteydessä. Liittymän rakentamista varten on laadittu asemakaavan muutos, joka tuli voimaan 2023. Tarkemman suunnittelun yhteydessä havaittiin, että liittymän kuivatuksen järjestämiseksi kaavan mukaista liikennealuetta tulisi laajentaa enimmillään n. 10 m tontin 895-8-30-15 alueelle.

Kaupunginhallitus päätti kaavoituksen käynnistämisestä ja asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 28.8.2023 § .

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä .2023 välisen ajan.

Asemakaavan muutos oli ehdotuksena nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 2023. Nähtävillä olon aikana kaavasta jätettiin /ei jätetty muistutuksia.

Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Varsinais-Suomen liitolta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan __.__.2023.

Asemakaavan muutos

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 69 ha. Asemakaavan muutoksella muodostuu teollisuusaluetta ja liikennealuetta.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

1. Lähtökohdat

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Autonrakentajantien pohjoispuolella ja Raumantien itäpuolella. Pohjoisessa alue rajoittuu asemakaavoittamattomaan metsäalueeseen. Lähistöllä on kylämäistä asutusta.

Alueella sijaitsee Suomen ainoa henkilöautotehdas sekä uusi akkutehdas. Suunnitteilla on myös biokaasuterminaali. Tehdasalueella työskentelee n. 4000 työntekijää, mikä tekee yrityksestä maamme suurimpia työnantajia. Tehtaan tuotantomäärä on vuosittain yli 100.000 autoa. Autot kuljetetaan kuljetusautoilla tehdasalueelta Uudenkaupungin satamaan, josta ne kuljetetaan meriteitse eteenpäin.



Ilmakuva (MML2022) suunnittelualueesta.

1.1.2 Luonnonympäristö

Alue on rakentunut ja ihmistoiminnan vaikutus on havaittavissa.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella sijaitsee rakennettu teollisuustontti, pinta-alaltaan n. 70 ha. Autotehtaan toiminta on käynnistynyt 1968, vanhimmat rakennukset ovat tuolta ajalta. Tehdasalueella rakennetaan jatkuvasti; nykyinen rakennettu kerrosneliömetrimäärä on n. 150 000k- m².



Autotehtaan alue viistokuvalla 2021

Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualue rajoittuu kaupungin katuverkostoon ja seututiehen ja on jo ennestään yhdyskuntateknisen huollon piirissä.

12.12.2022 hyväksytyllä asemakaavan muutoksella autotehtaan tontille osoitettiin uusi liittymä Raumantieltä.

Ympäristöhäiriöt

Alueella on jonkin verran tehtaan liikenteestä ja kuormien purkamisesta aiheutuvaa melua. Tontin länsiosalla olevan koeajoradan käyttö aiheuttaa väliaikaisesti melua. Vuoden 2022 asemakaavan muutoksen suunnitteluvaiheessa teetettiin melumittaus

1.2 Suunnittelutilanne

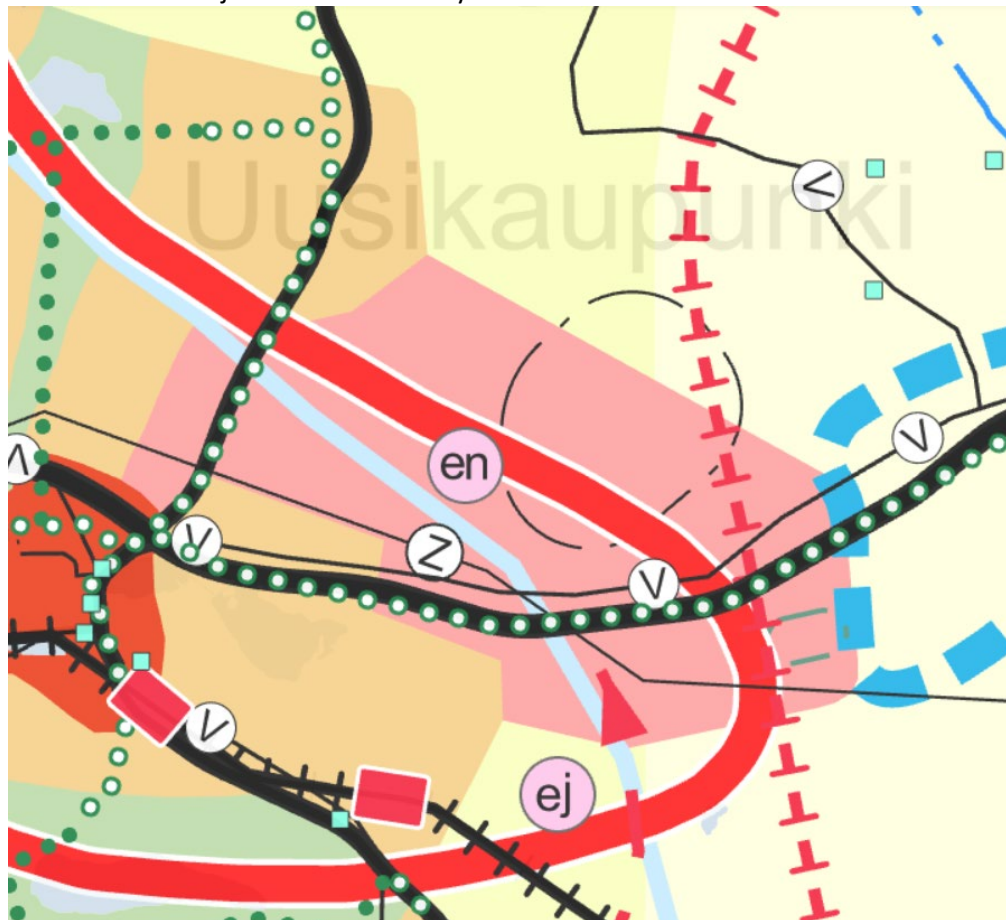
1.2.1.1 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti 20.3.2013 maakuntavaltuuston 10.12.2010 hyväksymät Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat. Kaavat muodostavat yhdessä Turun kaupunkiseudun, Salon seudun maakuntakaavojen ja Salo-Lohja -oikoradan vaihemaakuntakaavan. Nämä ja sitä täydentävät Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava (11.6.2018) ja 13.9.2021 voimaan tullut Luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava muodostavat yhdessä Varsinais-Suomen kokonaisuusmaakuntakaavan.

Maakuntakaavan mukaan kaava-alue on työpaikka-alue (TP). Merkinnällä on merkitty valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät julkisten tai yksityisten palvelujen sekä aluerakenteen tai liikenteellisen sijainnin kannalta keskeisten, tilaa vievien toimitalakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alueet. Sisältää myös pienehköjä asuinalueita. Suunnittelumääräyksen mukaan alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä.

Autotehtaan alueelle on osoitettu Seveso III- direktiivin mukainen suoja- ja konsultointivyöhyke. Konsultointivyöhykkeen suunnittelumääräys:

Vyöhykkeelle sijoitettavien uusien toimintojen suunnittelu- ja rakennushankkeista on järjestettävä asiantuntijalausuntomenettely.



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta.

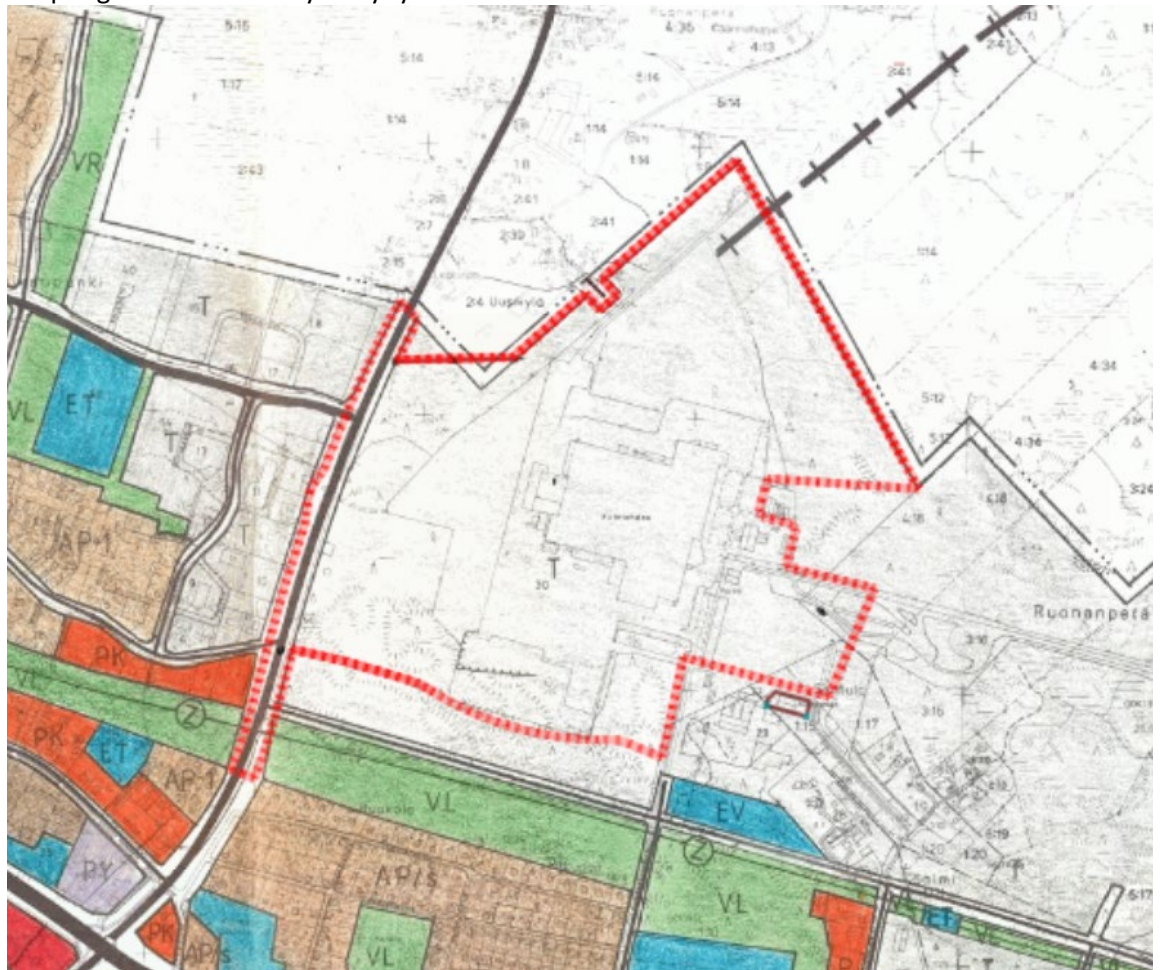
Kohdemerkinnällä en – Energiahuollon kohde (Auto- ja soijatehtaan alue)- on alue arvioitu tuulivoimalle soveltuvaksi alueeksi, jonne voi sijoittaa n. 3-5 voimalaa, huomioiden asutus- ja maisemavaikutus sekä rajoitukset teollisuustoimintoihin.

Raumantie on osoitettu seututienä.

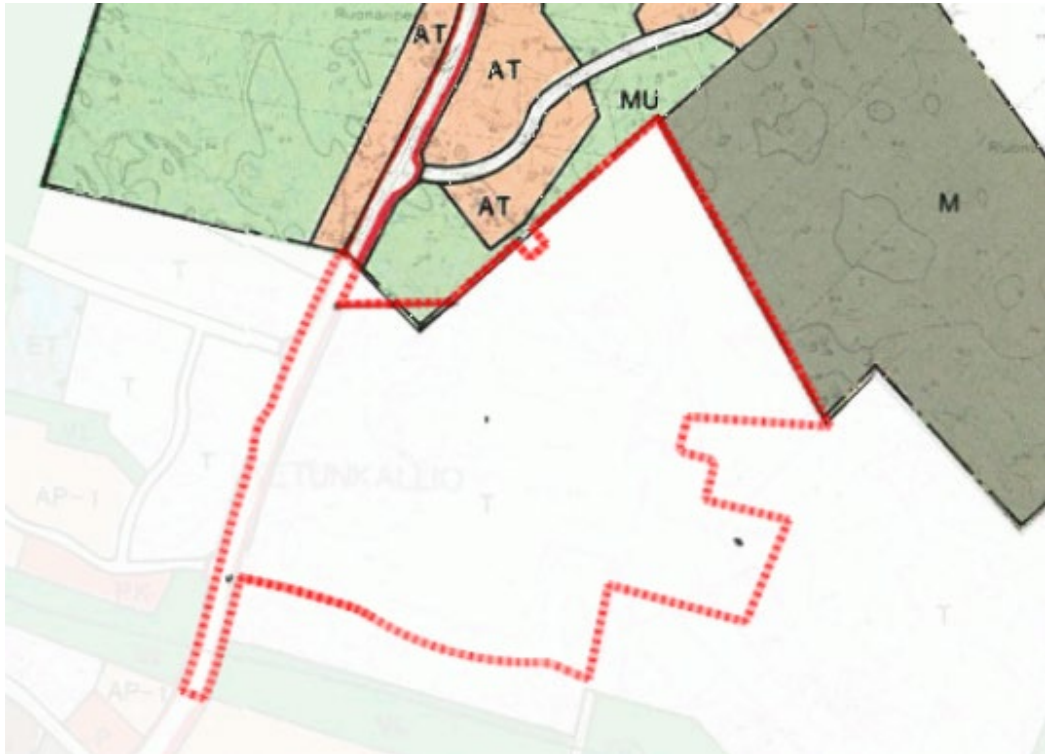
1.2.2 Yleiskaava

Kaava-alueella on voimassa 15.3.1994 hyväksytty Uudenkaupungin keskeisen alueen yleiskaava. Yleiskaavassa alue on teollisuus- ja varastoaluetta (T). Teollisuus- ja varastokäyttöön varattu alue, jolle voidaan sijoittaa alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, sekä pääasiallista toimintaa palvelevat toimisto-, terminaali- ja vastaavat tilat. Uudenkaupungin keskusta-alueen osayleiskaavaa ollaan muuttamassa ja kaavatyon pohjaksi on laadittu perusselvityksiä.

Pieneltä osin alueelle ulottuu myös Uusikaupunki-Kalanti keskeisen alueen yleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 30.05.1983.



Ote Uudenkaupungin keskeisen alueen osayleiskaavasta.



Ote Uusikaupunki-Kalanti keskeisen alueen yleiskaavasta

Kalannin alueen osayleiskaavaa ollaan parhaillaan laatimassa.

1.2.3 Asemakaava

Asemakaavoitettavalla alueella on voimassa asemakaava Ak 0844, hyväksytty 12.12.2022



Ote ajantasa-asemakaavasta, kaava-alue on rajattu katkoviivalla.

Asemakaavassa on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-12)

T - 12 TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ydintoiminnan edellyttämiä toimistotiloja. Alueelle saa sijoittaa lämmöntuotantolaitoksen kiinteistön vaatimiin tarpeisiin. Autopaikkoja on varattava yksi toimisto- ja tuotantotilojen 100 m² kohden. Alueen sisäinen liikennejärjestely tulee esittää laajennuksen yhteydessä

1.2.4 Rakennusjärjestys

Uudenkaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 12.6.2018 § 52 ja tullut voimaan 14.8.2018.

1.3 Pohjakartta

Alueella on ajantasainen pohjakartta ja se täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen 1284/99 vaatimukset.

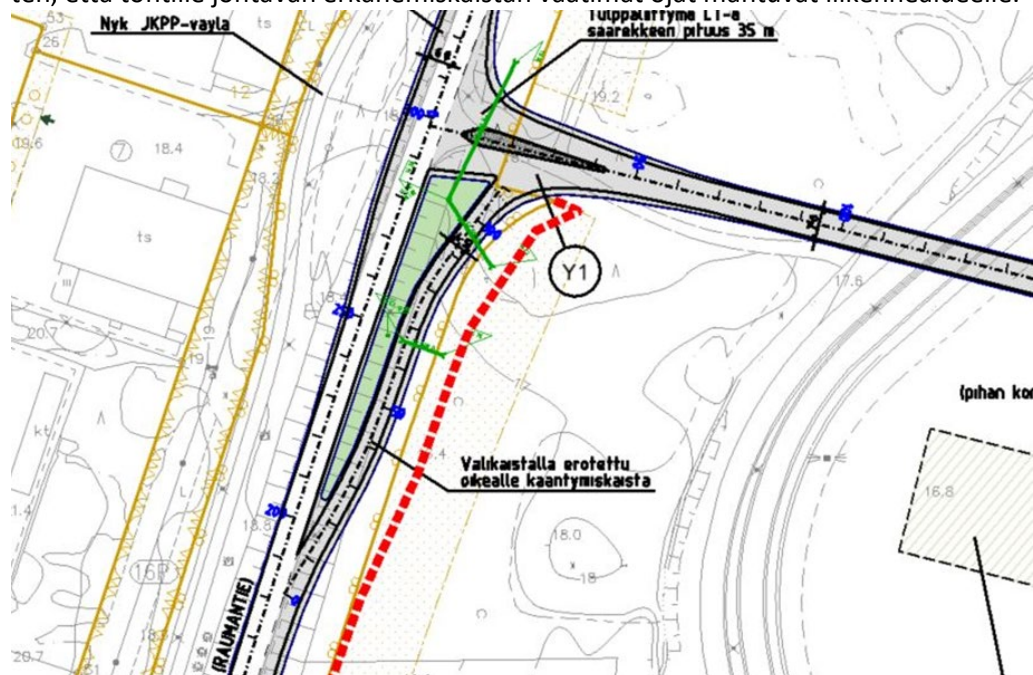
1.4 Maanomistus

Kaavoituksen kohteena oleva tontti on yksityisomistuksessa.

2. Asemakaavan tavoitteet

2.1 Yleiset tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa asemakaavan mukaista liikennealuetta siten, että tontille johtavan erkanemiskaistan vaatimat ojat mahtuvat liikennealueelle.



Kuvakaappaus suunnitelmasta / Sitowise 2023

2.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maakuntakaavasta johdetut tavoitteet

Alueella on voimassa 20.3.2013 vahvistettu Varsinais-Suomen maakuntakaava. Maakuntakaavassa alue sijoittuu työpaikka-alueelle (TP).

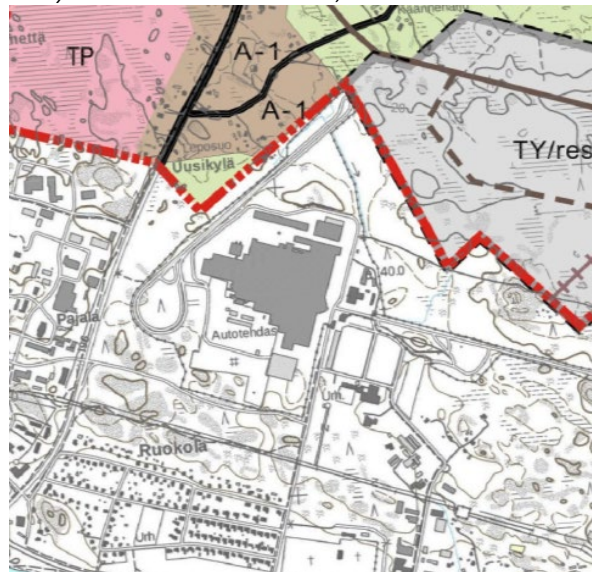
Kaavaluonnoksen ratkaisu toteuttaa maakuntakaavaa, koska asemakaava tukee ja täydentää maakuntakaavassa määriteltyjä toimintoja. Konsultointivöhyke johtuu tontilla harjoitettavasta toiminnasta.

Yleiskaavasta johdetut tavoitteet

Alueella on voimassa 15.3.1994 hyväksytty Uudenkaupungin keskeisen alueen yleiskaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T).

Alue sijaitsee Uudenkaupungin keskeisen alueen yleiskaavan reunamilla. Viereisellä alueella on vireillä Kalannin osayleiskaava, joka on parhaillaan ehdotusvaiheessa. Vireillä oleva osayleiskaava tukee keskeisen alueen yleiskaavaa. Alueen jatkeelle on osoitettu työpaikka-alueita.

Osayleiskaavaehdotus 2021, nähtävillä 19.8. - 20.9.2021



2.3 Tavoitteiden tarkentuminen ja prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Aloitusvaihe

Asemakaavan muutos on tullut vireille autotehtaan tontille rakennettavan erkanemiskaistan suunnittelun yhteydessä.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana saatiin/ei saatu huomautuksia.

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueella on voimassa äskettäin vahvistunut asemakaava ja tämän kaavamuutoksen tarkoituksena on vain laajentaa kaavan mukaista liikennealuetta siten, että autotehtaan tontille johtavan tien ojat mahtuvat liikennealueelle.

3.2 Suunnittelun vaiheet

3.2.1 Aloitus

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 28.8.2023 § .

3.2.2 Asemakaavaehdotus

Kaupunginhallitus päätti 28.8.2023 § asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Asemakaavan muutos oli ehdotuksena nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti . Nähtävillä olon aikana kaavasta jätettiin ei jätetty muistutuksia.

Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Varsinais-Suomen liitolta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Asemakaavaehdotuksesta saatiin /ei saatu lausunto

... .

Kaavanlaatijan vastine:

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan __.__.2023.

3.2.3 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksella 2023 .

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaisille, alueen kiinteistön omistajille sekä suunnittelualueeseen rajoittuville naapureille.

Asemakaava oli ehdotuksena nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 2023 . Nähtävillä olon aikana kaavasta ei jätetty/jätettiin muistutuksia.

Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Varsinais-Suomen liitolta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 69,01 ha. Asemakaavalla muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta ja liikennealuetta.

4.2 Aluevaraukset

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta on 68,94 ha, loppuosa suunnittelualueesta on liikennealuetta.

4.2.1 Korttelialueet

T teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-12

Tontin kerroslukumerkintä on II ja rakentamistehokkuus $e=0,50$ joka vastaa 68,94 ha:n tontilla 344695 k-m² rakennusoikeutta.

4.2.2 Muut alueet

Liikennealue

4.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T-12

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa ydintoiminnan edellyttämiä toimistotiloja. Alueelle saa sijoittaa lämmöntuotantolaitoksen kiinteistön vaatimiin tarpeisiin. Autopaikkoja on varattava yksi toimisto- ja tuotantotilojen 100 m² kohden. Alueen sisäinen liikennejärjestely tulee esittää laajennuksen yhteydessä.



Yleisen tien alue.

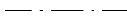
2. Muut merkinnät:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Kaupunginosan numero.

30

Korttelin numero.

17

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

0.5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Istutettava alueen osa.

4.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa verrataan ensisijaisesti asemakaavan muutoksen vaikutuksia voimassa olevaan asemakaavaan. Korttelialueiden käyttötarkoituksiin ei ole tullut muutosta, alueen liikennejärjestelyihin tulee vähäinen muutos

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen / muutoksen suunta		
Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa	Alue on jo ennestään kaavan mukaisessa käytössä.	+
Yhdyskuntarakenteen eheys	Ei muutosta	0
Vaikutukset liikenteeseen / muutoksen suunta		
Liikennemäärä ja liikenteen sujuvuus	Asemakaavan muutoksella on vähäisiä vaikutuksia liikenteeseen. Liikennemäärää eivät oleellisesti muutu. Liikenteen sujuvuus paranee, kun osa liikenteestä pystytään ohjaamaan suoraan päätieltä tontille.	0
Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen / muutoksen suunta		
Yhdyskuntatekninen huolto	Kaava-alue tukeutuu jo rakennettuun infraverkostoon.	+
Hulevedet	Alueelta tuleva hulevesimäärä lisääntyy	-

Kaavatalous	Kaava-alue sijoittuu rakennettujen infraverkostojen piiriin, joten alueen rakentaminen on kaavataloudellisesti edullista.	+
Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin / muutoksen suunta		
Luonnon monimuotoisuus	Kaava-alueella näkyy jo ennestään ihmistoiminnan vaikutus.	-
Ilmastovai- kutukset	Alue on lähtökohtaisesti mahdollista toteuttaa ilmastokestävästi.	-
Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön / muutoksen suunta		
Maisema ja kaupunkikuva	Kohdealue sijaitsee teollisuusalueella. Ei vaikuta maisemaan.	0
Kulttuuriperintö	Kaava-alueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä.	0
Rakennettu ympäristö	Ei vaikutusta rakennettuun ympäristöön.	0
Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön / muutoksen suunta		
Ympäristöhäiriöt	Ajoreittien muutos ei vaikuta ympäröivän asutuksen liikennemeluun.	-
Sosiaalinen ympäristö	Ei vaikutusta sosiaaliseen ympäristöön	0

4.6 Nimistö

Asemakaavalla ei ole vaikutusta nimistöön

5. Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen mahdollistuu sen saatua lainvoiman.

Uusikaupunki 16.8.2023

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS 8. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 30 TONTILLA 14 JA 15

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



Suunnittelualue ilmakuvalla 2020



19.6.2023

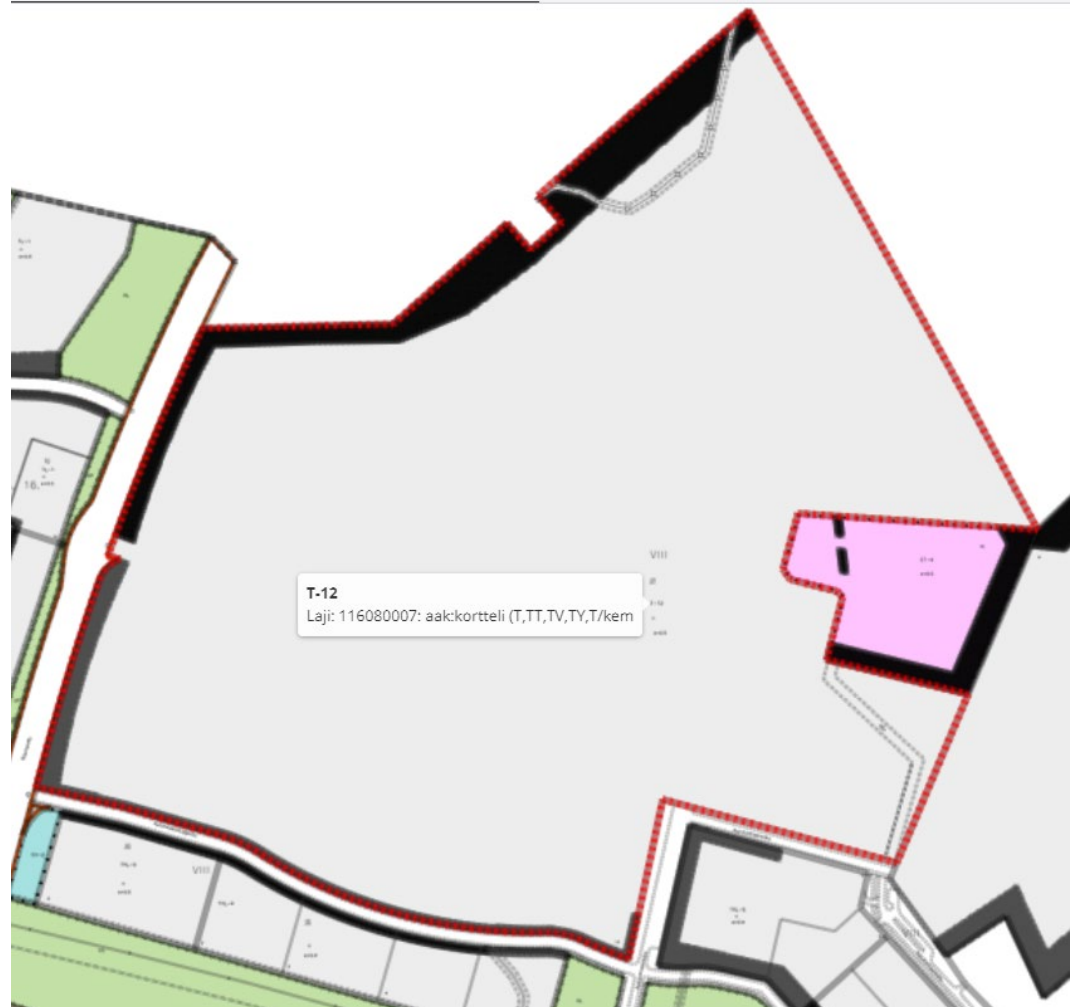
Asemakaavan muutosalue sijaitsee Raumantien varrella autotehtaan kohdalla. Kaava-alueella sijaitsevat Valmet Automotive Oy:n tehdasrakennukset tehdas-alueineen.

Kaava-alue rajautuu lännessä Raumantiehen, pohjoisessa Ruonanperäntien asutukseen, idässä metsäalueeseen ja etelässä Autonrakentajantiehen.

Alueelle laaditaan kaavamuutos, koska Raumantieltä autotehtaalle suunniteltu erkanemiskaista ja sen kuivatusjärjestelyt vaativat enemmän tilaan kuin voimassa olevassa asemakaavassa on liikennealueeksi varattu.

Kaavamuutoksella kasvatetaan liikennealuetta tien kuivatuksen vaatiman lisäalueen mukaisesti, muita muutoksia ei tehdä.

Suunnittelutilanne



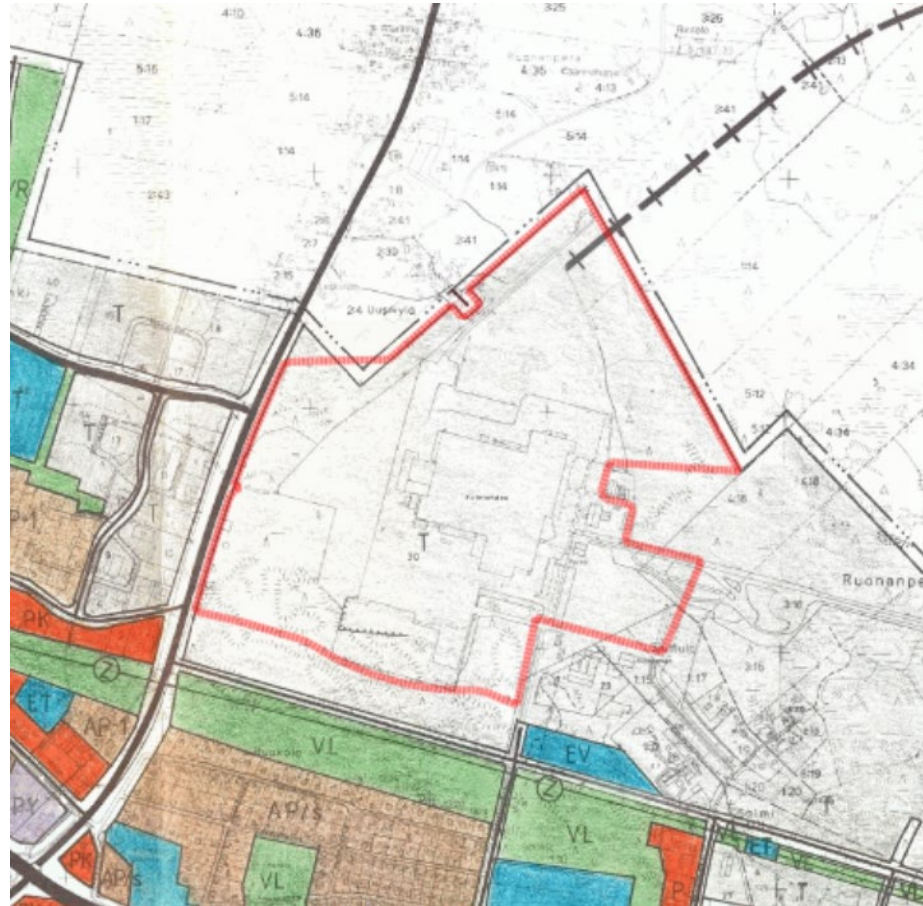
Ote ajantasa-asemakaavasta *Suunnitelma-alueen rajaus kartoissa punaisella.*

Alueella on voimassa 12.12.2022 hyväksytty asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.



19.6.2023

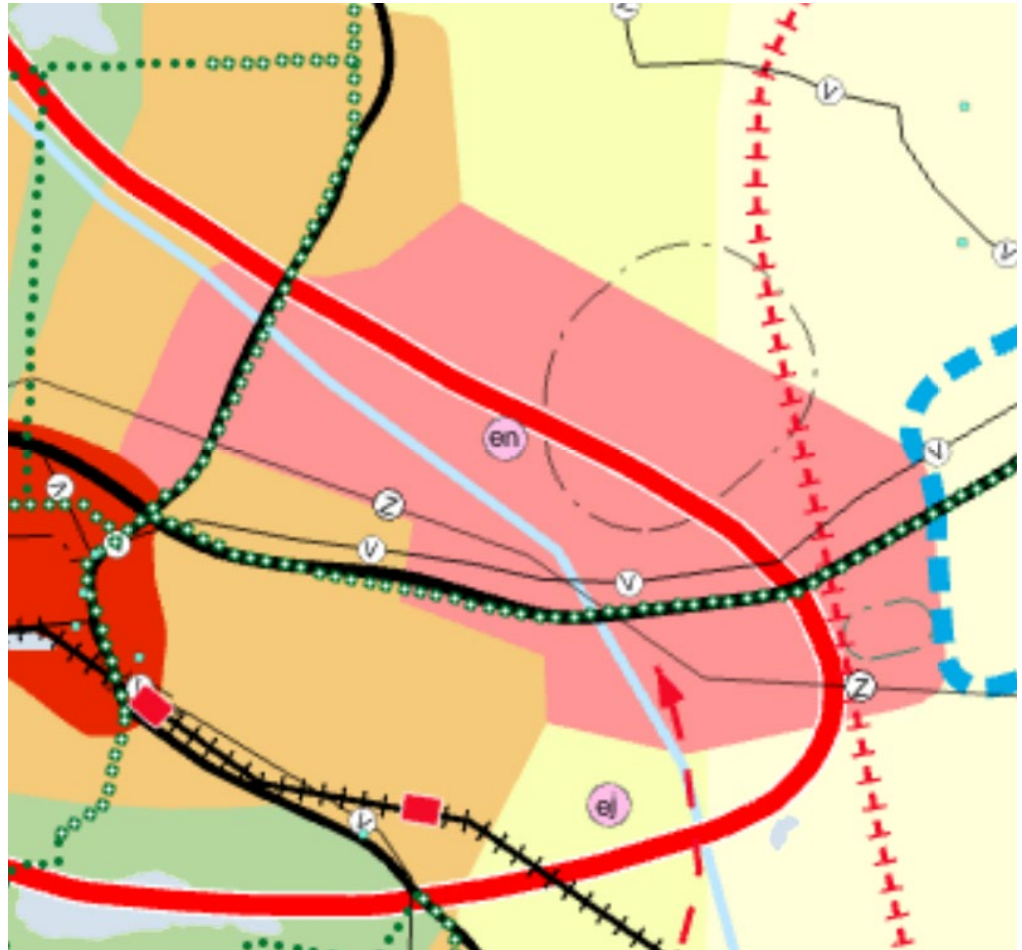


Uudenkaupungin keskeisen alueen yleiskaava

Uudenkaupungin keskeisen alueen yleiskaavassa vuodelta 1994 alue on merkitty käyttötarkoitukseltaan teollisuus- ja varastoalueeksi (T).

Maakuntakaava

Vakka-Suomen maakuntakaavassa, joka on vahvistettu vuonna 2013, alue on merkitty käyttötarkoituksella TP – työpaikkatoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan olemassa olevia ja kehittyviä työpaikka-alueita.



ote maakuntakaavasta

Selvitykset ja selvitystarpeet

Suunnittelualueelle ei ole tarpeen tehdä uusia selvityksiä, koska kyseessä on vähäinen liikennealueen rajauksen muutos.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavoitukseen liittyvät ilmoitukset julkaistaan:

- Kaupunkisuunnittelun osastolla kaupungintalon 3. kerroksessa
- Passarissa osoitteessa Rauhankatu 3
- verkkosivuilla <https://uusikaupunki.fi/fi/kaavoja-vireilla?p=kaupunkisuunnittelu-ja-kehitys>
- 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.

19.6.2023

Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiin, 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 28.8.2023 ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu 2023

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:

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



19.6.2023

Aikataulu	Syksy 2023	Syksy 2023	Syksy 2023
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	Aloitus	Ehdotus nähtävillä 14 päivää	Hyväksyminen kaupungin- hallituksessa
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Vireilletulokuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Alueen maanomistajat	Kirje	Kirje	Kirje
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat	Kirje	Kirje	Kirje
Alueen ulkopaikkakuntalaiset maanomistajat	Kirje	Kirje	Kirje
Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY, V-S liitto	OAS tiedoksi	Lausunto	Tiedoksi
Lehdistö	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	Muutoksenhakuoikeus Turun Hallinto-oikeuteen

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 §).

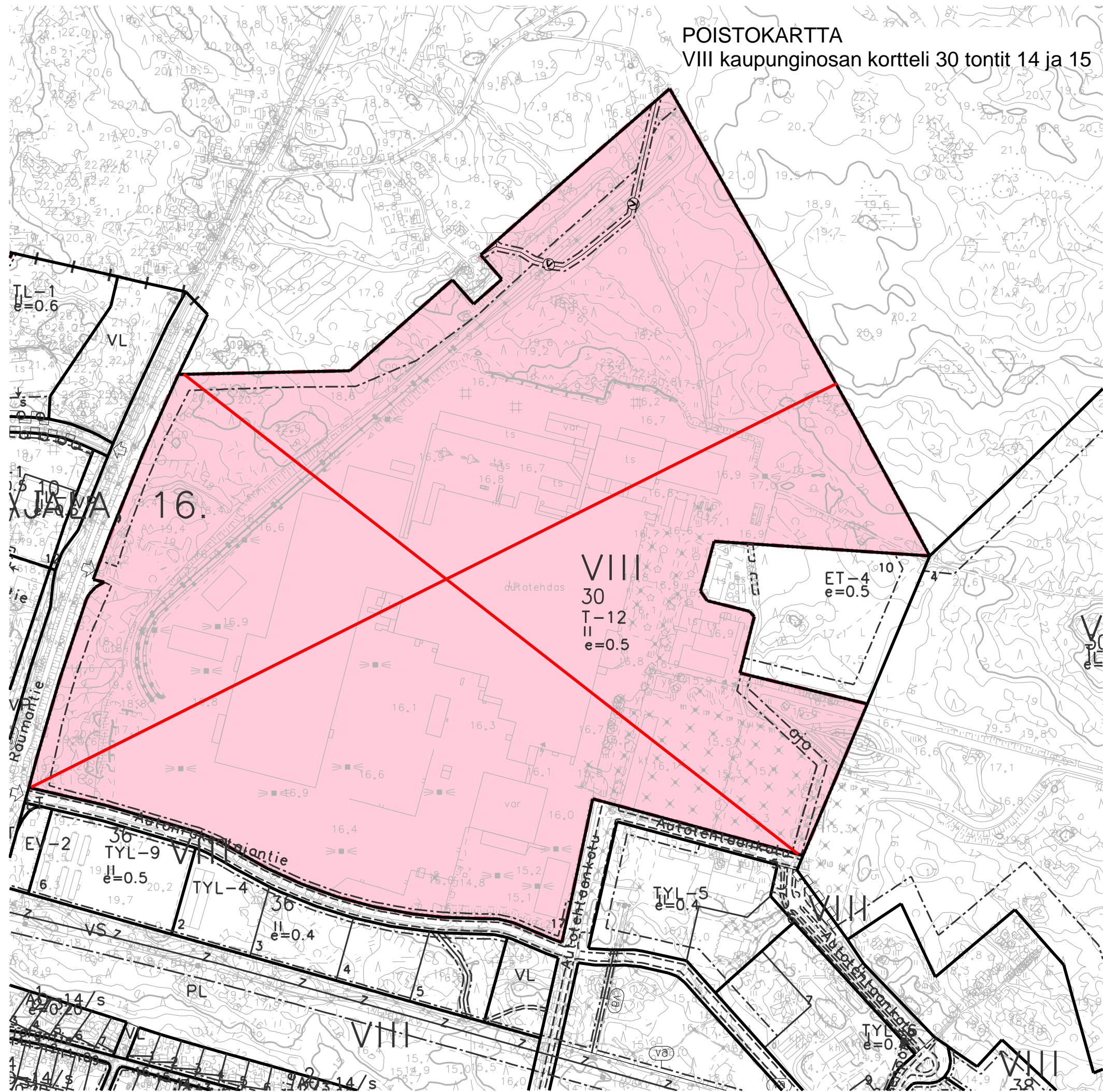
Hyväksyminen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen.

Lisätietoja

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

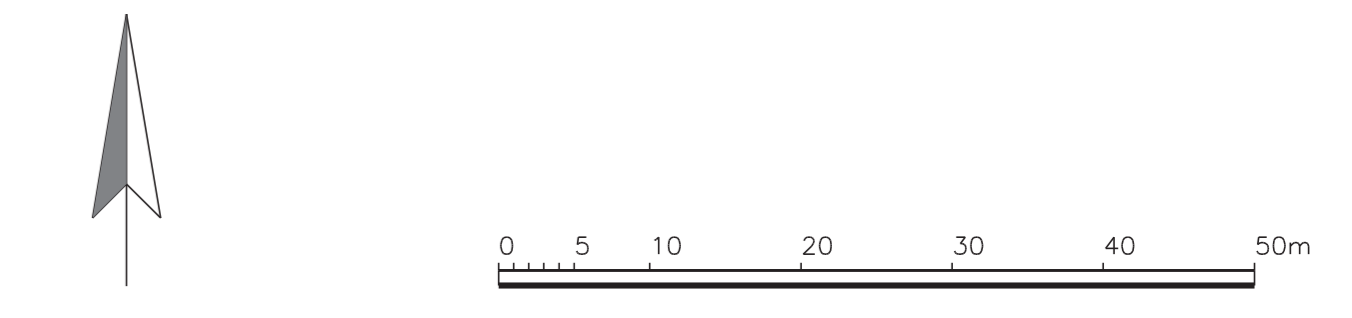
POISTOKARTTA
VIII kaupunginosan kortteli 30 tontit 14 ja 15





MUODOSTUMINEN			
TONTTI	P-ALA m2	OSAP-ALA m2	KIINTEISTÖ MAARALA
8-30-17	689392 m2	656 869 m2	8-30-15
		3 132 m2	450-2-4
		29 391 m2	8-30-14

KOORDINAATTILUETTELO (ETRS-GK22)			
N:o	X	Y	
3	6744327.232	22469842.061	
5	6745291.307	22469883.529	
6	6745365.012	22469968.392	
10	6744510.234	22469160.294	
22	6745120.973	22469690.959	
25	6744815.717	22470274.636	
26	6745152.644	22469726.857	
27	6744541.439	22470206.504	
27	6745143.822	22470093.876	
31	6744768.853	22470300.279	
33	6745090.053	22469718.152	
38	6745121.783	22469753.849	
41	6744998.697	22469185.916	
42	6744642.778	22469201.754	
43	6744671.356	22469214.933	
44	6744687.214	22469221.343	
45	6744733.421	22469253.571	
46	6744738.740	22469232.516	
47	6744763.072	22469241.520	
60	6744275.732	22469830.467	
88	6745000.321	22469941.275	
89	6744473.363	22469150.226	
89	6745005.150	22469560.205	
91	6744450.695	22469249.024	
92	6744416.394	22469268.236	
93	6744394.485	22469411.253	
94	6744308.260	22469729.004	
95	6744298.935	22469773.732	
96	6744787.579	22470026.172	
97	6744723.891	22470007.807	
98	6744711.885	22470015.938	
99	6744698.119	22470012.266	
100	6744691.337	22470076.107	
101	6744619.519	22470057.940	
102	6744579.951	22470230.352	
103	6744386.419	22470138.466	
104	6744459.098	22469869.877	
107	6744308.005	22469678.520	



TONTTIKAAVA JA TONTTILUONNOS	EHDÖTYS	1:2000	Uusikaupunki
ASEMAKAAVA HYVÄKSYTTY / VAHVISTETTU			
EDELINEN TONTTIKAAVA 22.2.2013			
POHJAKARTAN HYVÄKSYTTY JA TONTTILUONNOS LAATI			KALP_OSA 8
LASKI	30.6.2023		KORTTELI 30 osa
PIIRSI			TONTIT 17
TARK	KIINTEISTÖINSINööri Leena Viljanen		MUUTUVAT TONTIT 14,15
KIINTEISTÖINSINööri HYVÄKSYNYT			