

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

UUDENKAUPUNGIN RATA RAUTATIEALUE – SALMENKATU ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN

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

Asemakaavan kumoaminen koskee osaa asemakaavasta Salmen 17. kaupunginosan korttelit 34 - 45 sekä katu-, liikenne- ja virkistysalueet.

Kumottava kaava-alue sijaitsee Salmen alueella, Wasaborgin tallin ja Salmenkartanon palvelukeskuksen kohdalla, välillä Kartanonkatu – Lokalahdentie.



Suunnittelualue ilmakuvalla 2023

3.10.2023

Aloite ja suunnittelun tarve

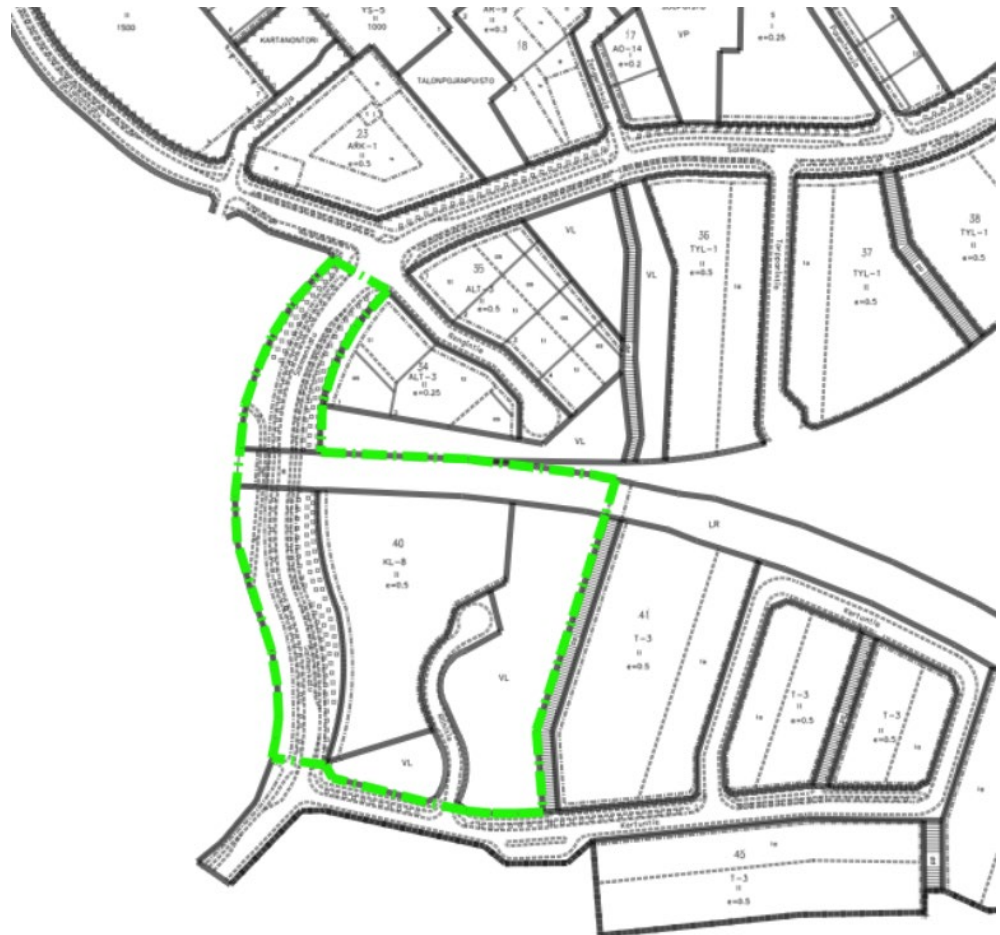
Asemakaavan kumoaminen liittyy Turku -Uusikaupunki -radan peruskunnostushankkeeseen.

Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu Salmenkadun katualue ja radan alikulku Wasaborgin tallin kohdalle.

Radan kunnostussuunnitelmassa paikalla oleva tasoristeys on osoitettu säilytettäväksi kevyen liikenteen käyttöön, mutta tämä suunnitelma on ristiriidassa voimassa olevan asemakaavan kanssa. Tasoristeyksen säilyttäminen edellyttää kaavan kumoamista Salmenkadun ja rautatiealueen osalta.

Kaavan kumoamisen tavoitteena on mahdollistaa ratasuunnitelmassa esitetyn tasoristeyksen säilyminen.

Suunnittelutilanne

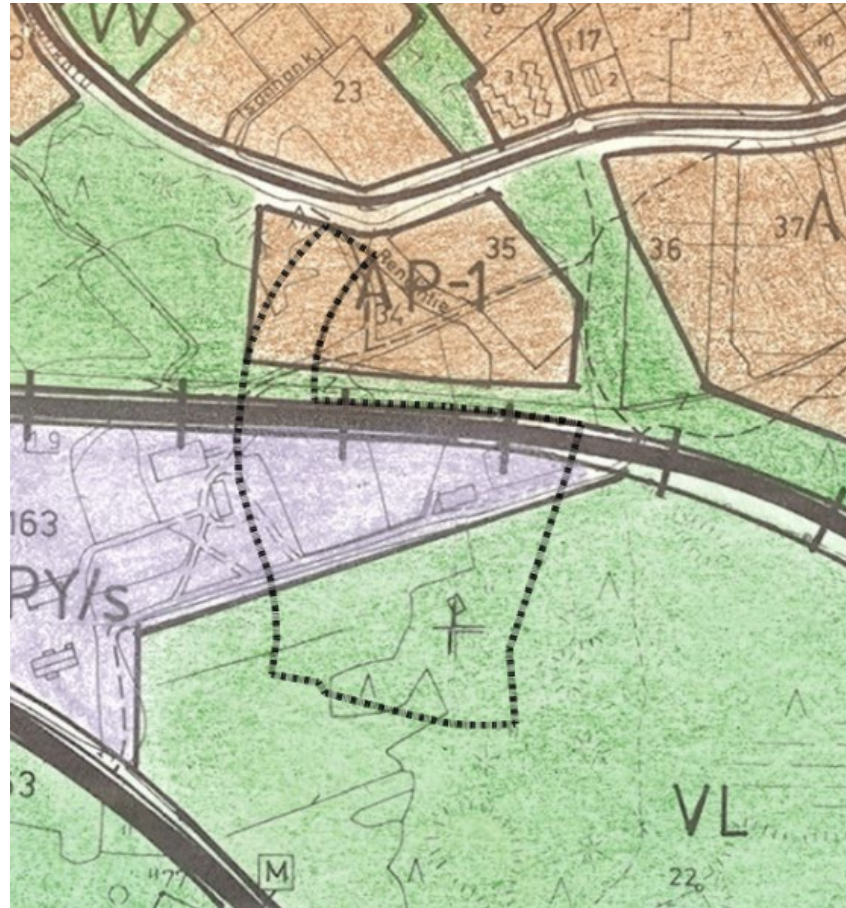


Ote ajantasa-asemakaavasta *Suunnitelma-alue rajattu vihreällä.*



Alueella on voimassa 24.2.1988 hyväksytty asemakaava.

Suunnittelualue on asemakaavassa katualuetta, rautatiealuetta, liikerakennusten korttelialuetta ja lähivirkistysaluetta.



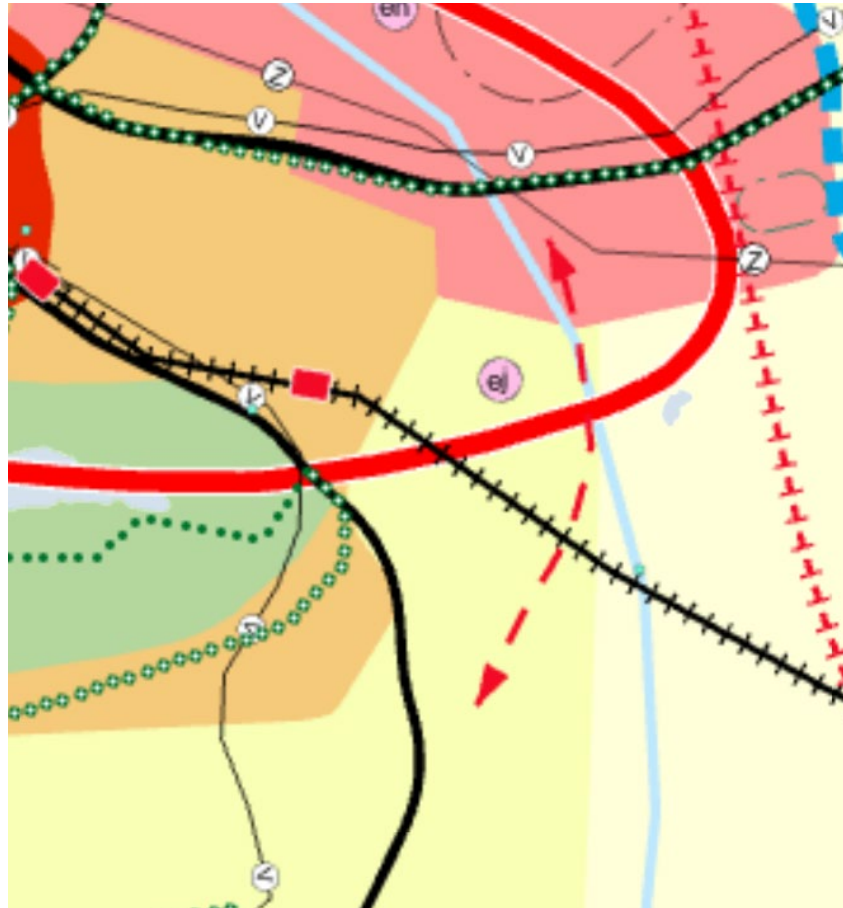
Uudenkaupungin keskeisen alueen yleiskaava

Uudenkaupungin keskeisen alueen yleiskaavassa vuodelta 1994 alue on merkitty käyttötarkoitukseltaan pientalovaltaiseksi alueeksi (AP-1), julkisten palveluiden alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (PY/s) ja lähivirkistysalueeksi

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmässä 2022 alue on taajamatoimintojen kohdealueella - A. Kaavassa on osoitettu myös rautatie ja siihen liittyvä uusi raideliikennepaikka.

Rautatien ylittävä tieliikenteen yhteystarve, ns, LOrivo- tie on osoitettu n. 1,5 km suunnittelualueesta kaakkoon.



ote maakuntakaavasta

Selvitykset ja selvitystarpeet

Suunnittelualueelle ei ole tarpeen tehdä uusia selvityksiä.

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.

3.10.2023

Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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 kaupunkisuunnittelujaoston päätöksellä 12.10. 2023 ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu [19.10.2023](#).

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.



3.10.2023

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