

UUSIKAUPUNKI

RANTA-ASEMAKAAVANMUUTOS

MRL 63 §:n tarkoittama OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 4.7.2023

Kuusiston ranta-asemakaavan muutos 3

Uusikaupunki, Kuusisto, 895-453-1-219.

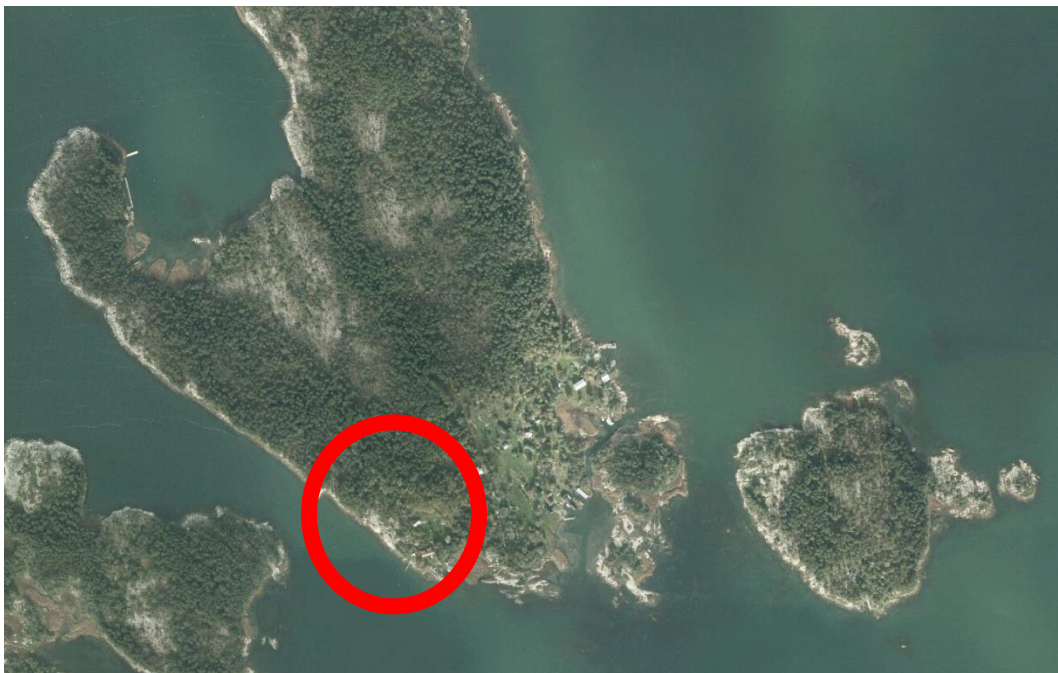
Sijaintikartta



ALOITE

Aloitteen ranta-asemakaavanmuutokselle on tehnyt kiinteistön 895-453-1-219 omistaja.

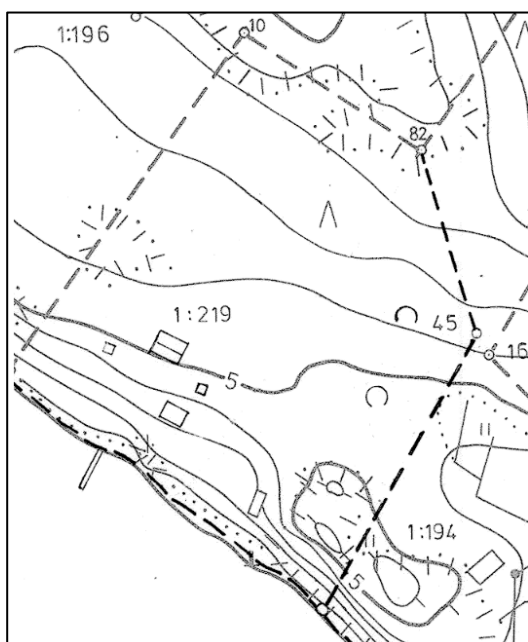
SUUNNITTELUALUE



Ranta-asemakaavan muutos laaditaan ilmakuvassa nuolella osoitetulle alueelle, jonka koko on noin 1,6 ha. Suunnittelualue sijaitsee Kuusiston saarella, n. 10 km Uudenkaupungin keskustasta länteen (lennuntietä).

NYKYTILANNE

Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 140 metriä. Kiinteistöllä sijaitsee kesämökki, saunarakennus ja venevaja.



Pohjakartta

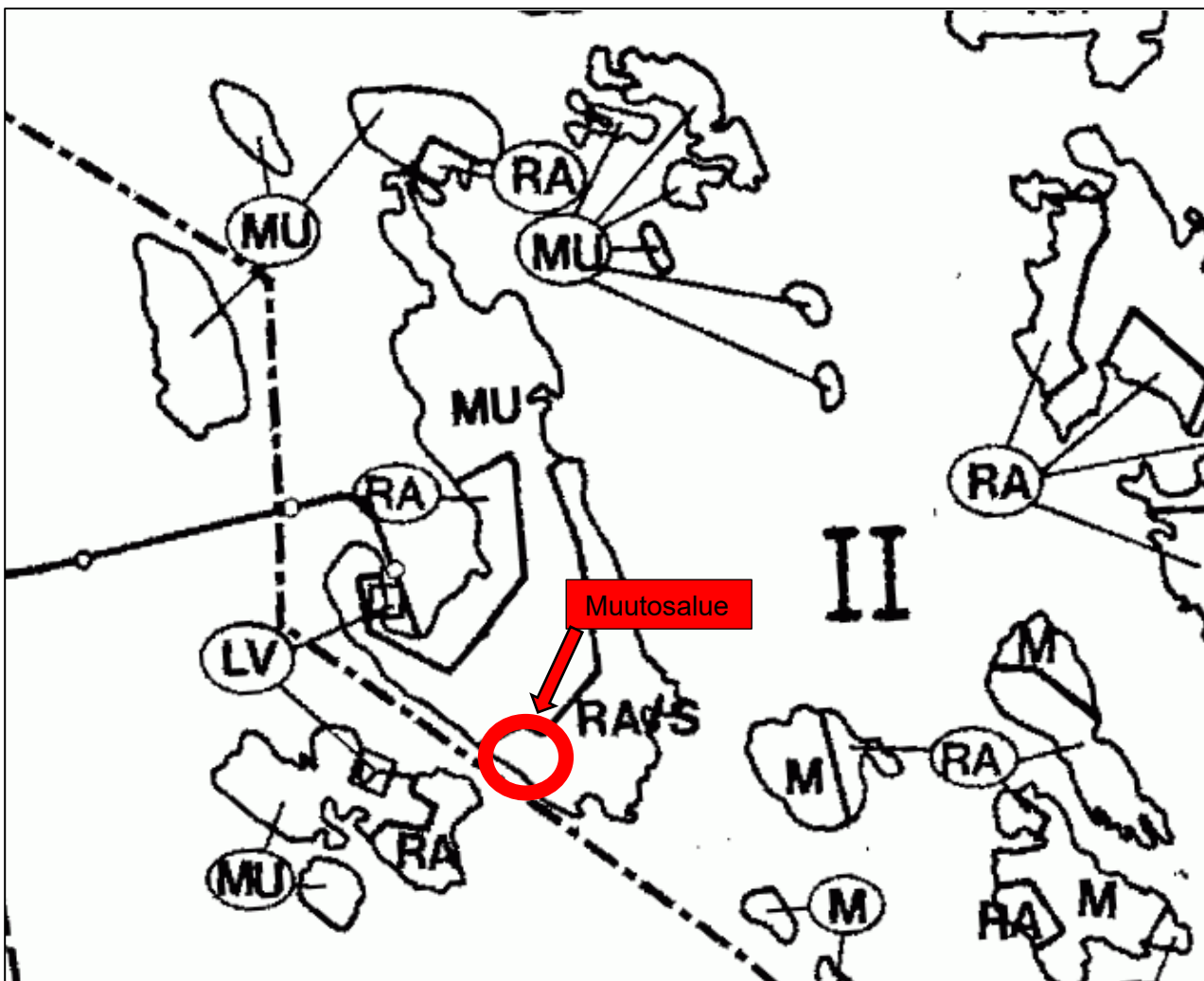
MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN

Ranta-asemakaavanmuutoksen tavoitteena on muuttaa kaavaa siten, että vierasmaja on mahdollista rakentaa maastollisesti parempaan paikkaan. Nykykaavan korttelialueraja ja rakennusalan raja eivät kata maastollisesti parhaat rakennuspaikat. Nykykaava ei myöskään huomioi kiinteistöllä sijaitseva venevaja, joka sijaitsee nykykaavassa osittain korttelialueen ulkopuolella. Samalla rakennusten yhteenlasketun kokonaiskerrosala nostettaisiin rakennusjärjestyksen mukaisesti kahteensataan (200m²) kerrosalaneliöön.

SUUNNITTELUTILANNE

Yleiskaava

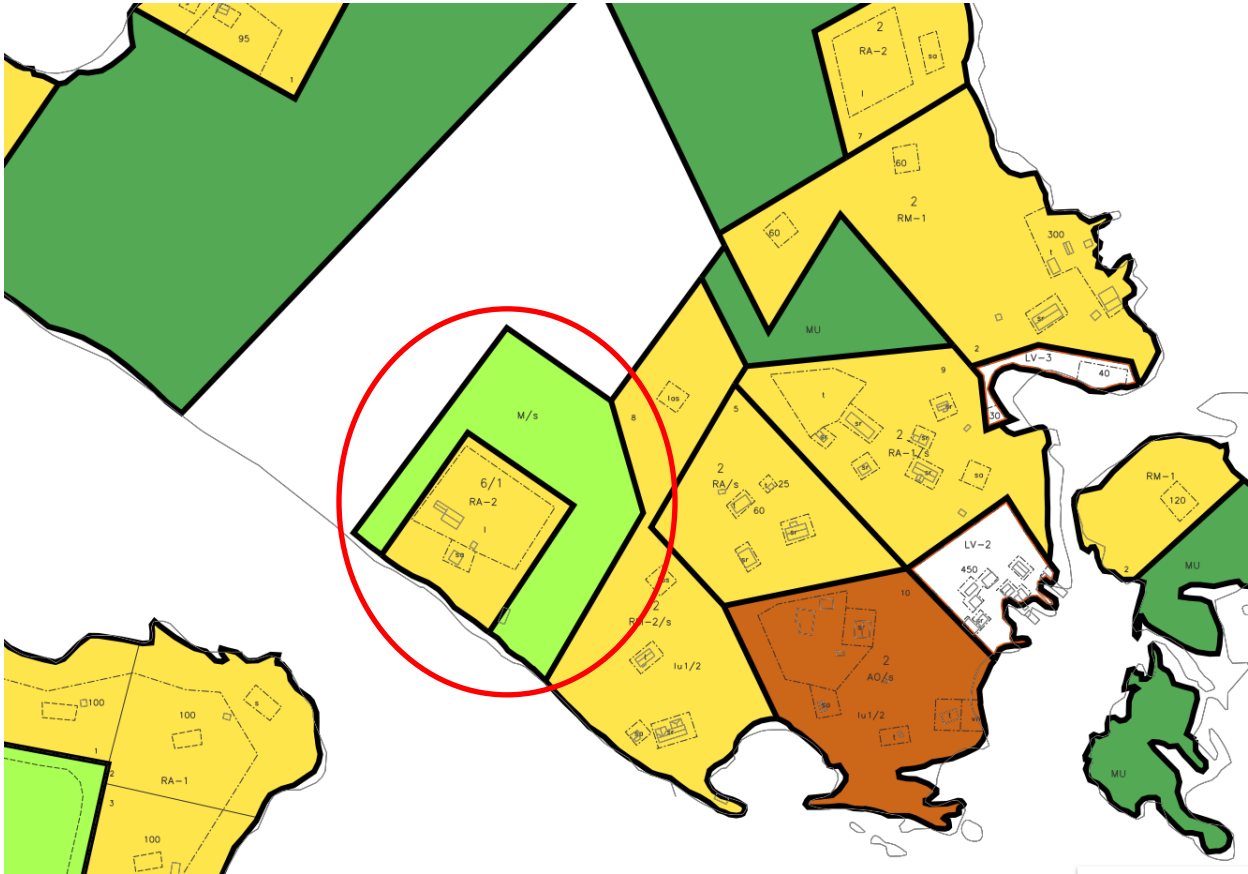
Yleiskaavassa muutosalue on osoitettu RA/s-alueeksi (Loma-asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään). Alue on suunniteltava siten, että olemassa olevan rakennuskannan ja luonnonympäristön säilymiselle luodaan edellytykset. Uudisrakentamisen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen ympäristöön on samalla kiinnitettävä erityistä huomiota.



ote yleiskaavasta

Rantakaava

Kuusiston ranta-asemakaava 2 ja Kuusiston kaavamuutoksessa muutosalue on osittain osoitettu RA-2-alueeksi (Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue). Osa on myös osoitettu M/s-alueeksi (Maa- ja metsätalous-alue, jonka ympäristö säilytetään. Alueelle ei saa rakentaa). Alueelle on osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA).



Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta

LAADITTAVAT SELVITYKSET

Uudenkaupungin kaupunkisuunnittelu sekä muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä mahdollisten selvitysten tarpeellisuuden.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Uudenkaupungin kaupunkisuunnittelu sekä muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, kulttuuriympäristöön, luonnonympäristöön, kunnan talouteen ja lähiympäristöön.

KAAVAN VALMISTELU JA OSALLISTUMINEN

1. Aloitusvaihe

Maanomistaja on tehnyt aloitteen kaavanmuutoksesta. Kaavan valmisteluvaiheessa osallisilla on mahdollisuus kirjallisesti tai suullisesti arvioida kaavan vaikutuksia sekä esittää mielipiteensä siitä. Osalliset voivat ennen kaavaehdotuksen nähtävillesanoa esittää Varsinais-Suomen Ely-keskukselle neuvottelua siitä, onko tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma riittävä. Jos keskus pitää suunnitelmaa puutteellisena, on sen järjestettävä asiasta neuvottelu kunnan kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaava-alueesta voi esittää mielipiteen esim. liitteenä olevalla mielipidekaavakkeella tai sähköpostitse (kirjaamo@uusikaupunki.fi) tai myös suullisesti suoraan kaavan valmistelijalle ennen kaavan nähtävillesanoa.

Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisten lausunnot, samalla kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtävillesano.

2. Ehdotusvaihe

Vuoden 2023 aikana valmistellaan kaavaehdotus, joka on julkisesti nähtävillesano 30 vuorokautta. Nähtävillesano asettamisesta tiedotetaan erikseen. Kunnan jäsenet tai osalliset voivat tehdä kaupunginhallitukselle ehdotuksesta kirjallisen muistutuksen sen nähtävillesanoa aikana.

3. Hyväksyminen

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavapäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Varsinais-Suomen ELY-keskus voi tehdä kunnan kaavapäätöksestä oikaisukehotuksen tai valittaa hallinto-oikeuteen ja KHO:een.

Kaava astuu voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja siitä on asianmukaisesti ilmoitettu.

Asemakaavanmuutoksen kustannukset

MRL:n 59§:n mukaan, jos kaava tai kaavanmuutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Kustannukset määritellään teknisen lautakunnan päättämän taksan mukaan.

Tiedottaminen

Kaavoituksen suunnitteluprosessiin liittyvät ilmoitukset tullaan julkaisemaan Uudenkaupungin Sanomissa ja Vakka-Suomen Sanomissa, Uudenkaupungin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Mahdollisista kuulemistilaisuuksista tullaan myös ilmoittamaan kyseisillä tavoilla.

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavamuuotosluonnos ovat nähtävillesano kaupungin nettisivuilla osoitteessa:

<https://uusikaupunki.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/kaavoja-nahtavilla>

Kaavaa valmistelee:

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Välskärintie 2C
23500 Uusikaupunki

Kaava-asiakirjojen valmistelu:

Arkkitehtuuritoimisto Thomas Hagström tmi
Thomas Hagström Arkkitehti SAFA
Mustikkatie 9
20720 Turku
info@thomasark.fi
www.thomasark.fi
0500-568063

