

# UUSIKAUPUNKI

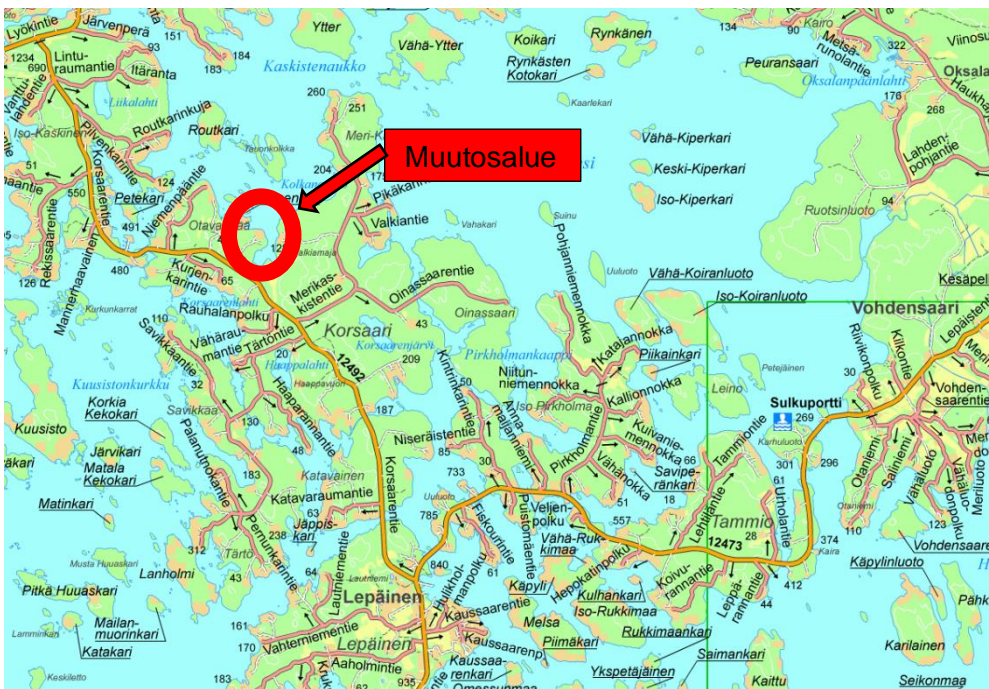
## RANTA-ASEMAKAAVA

### MRL 63 §:n tarkoittama OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 13.3.2024

Korsaaren ranta-asemakaavan muutos

Uusikaupunki, 895-451-1-3, 406-1-36, 406-1-37 ja 466-3-39.

## Sijaintikartta



Aloitteen ranta-asetmakaavanmuutokselle on tehnyt muutosalueen kiinteistöjen omistajat.

## SUUNNITTELUALUE



Ranta-asetmakaavan muutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle, jonka koko on noin 5,8 ha. Suunnittelualue sijaitsee n. 10 km Uudenkaupungin keskustasta luoteeseen (linnuntietä).

## NYKYTILANNE

Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 360 metriä. Alue on voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).

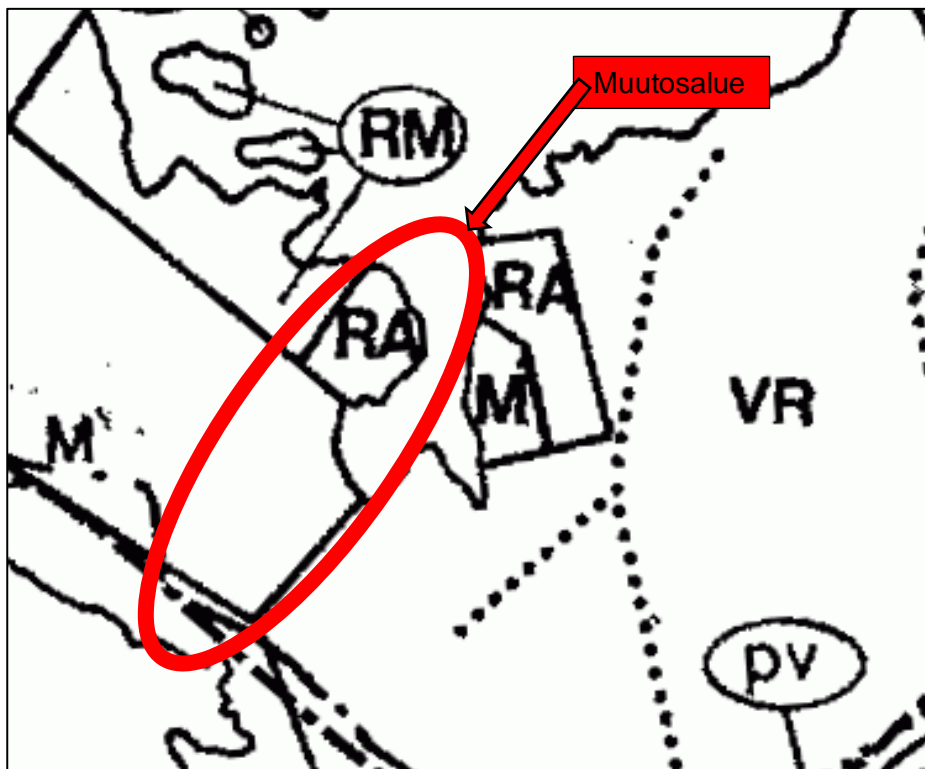
## MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN

Tavoitteena on muuttaa toinen RA-tontti AO-korttelialueeksi (erillispientalojen korttelialue). Toisen RA-tontin rakennusoikeus nostetaan rakennusjärjestyksen sallimalle tasolle.

## SUUNNITTELUTILANNE

*Yleiskaava*

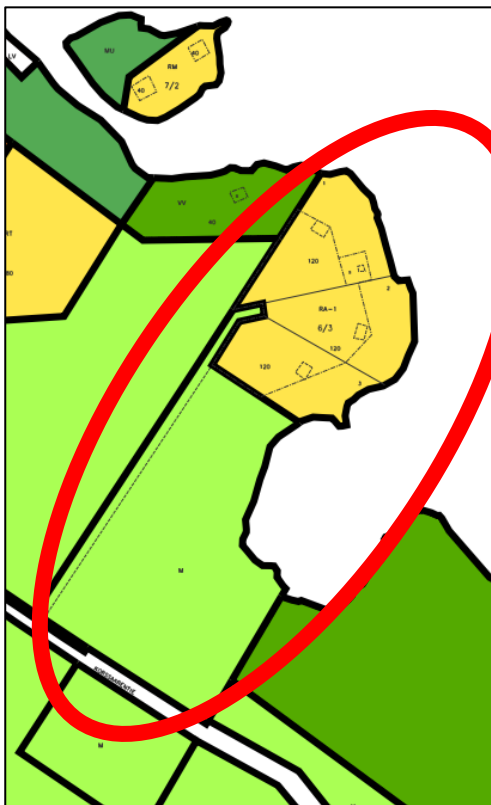
Yleiskaavassa muutosalue on osoitettu RA- ja M-alueeksi.



ote yleiskaavasta

#### Rantakaava / asemakaava

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa alue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).



ote ranta-asemakaavasta



Uudenkaupungin kaupunkisuunnittelu sekä muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä mahdollisten lisäselvitysten tarpeellisuuden. Kesällä 2024 tehdään luontoselvitys alueella.

## 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](mailto:kirjaamo@uusikaupunki.fi)) tai myös suullisesti suoraan kaavan valmistelijalle ennen kaavan nähtävillesanoa.

Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisten lausunnot, samalla kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtävillesano.

### 2. Ehdotusvaihe

Vuoden 2024 aikana valmistellaan kaavaehdotus, joka on julkisesti nähtävillä 30 vuorokautta. Nähtävillesanoasettamisesta tiedotetaan erikseen. Kunnan jäsenet tai osalliset voivat tehdä kaupunginhallitukselle ehdotuksesta kirjallisen muistutuksen sen nähtävillesanoaikaana.

### 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 kaavamuuosluonnos ovat nähtävissä kaupungin nettisivuilla osoitteessa:

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

**Kaavaa valmistelee:**

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu  
Välskärintie 2C  
23500 Uusikaupunki

Thomas Hagström Arkkitehti SAFA  
Mustikkatie 9  
20720 Turku  
[info@thomasark.fi](mailto:info@thomasark.fi)  
[www.thomasark.fi](http://www.thomasark.fi)  
0500-568063

**Kaava-asiakirjojen valmistelu:**

Arkkitehtuuritoimisto Thomas Hagström tmi

**MIELIPIIDE RANTAKAAVAN VALMISTELUSTA UUDENKAUPUNGIN TILOILLE 895-451-1-3, 406-1-36, 406-1-37 ja 466-3-39.**

