

**5. KAUPUNGINOSAN KATUALUE
JA PUISTOALUE,
Onninkuja ja Onninpuisto**

ASEMAKAAVAN MUUTOS

AK 0528

Asemakaavan selostus, joka koskee 23.6.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.



Asemakaavan muutos koskee:
Uudenkaupungin 5. kaupunginosan katu- ja puistoaluetta.

Asemakaan muutoksella muodostuu:
Uudenkaupungin 5 kaupunginosan kortteliin 18 tontti 8 sekä katu- ja puistoaluetta.
Alueella tulee olla sitova tonttijako.

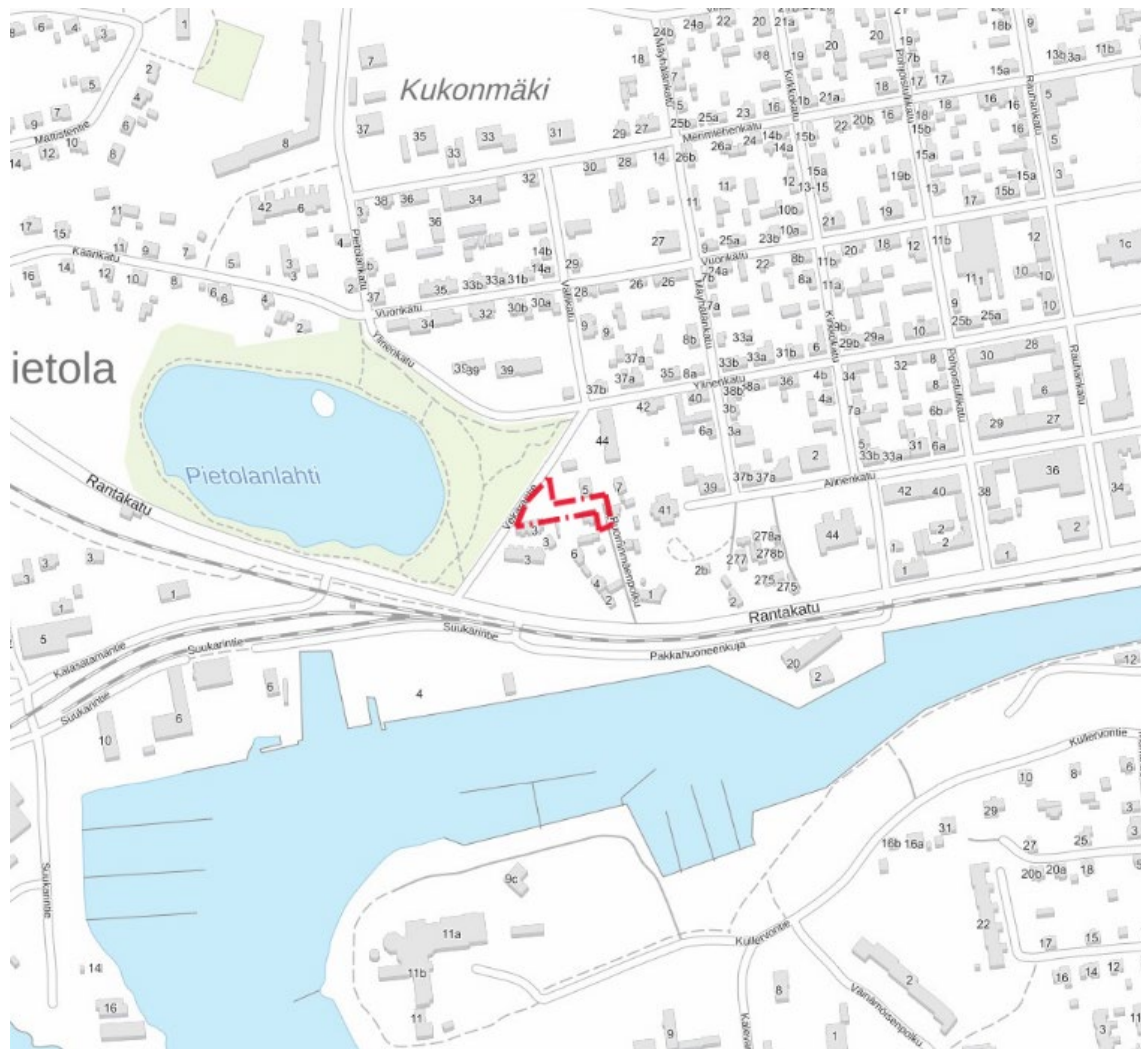
Vireille tulo: kaupunkisuunnittelujaoston päätös 12.12.2024 § 57
Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto 2025 §

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.....	8
1.2.1 Maakuntakaava.....	8
1.2.2 Yleiskaava.....	9
1.2.3 Asemakaava	9
1.2.4 Rakennusjärjestys	10
1.2.5 Pohjakartta.....	10
1.2.6 Maanomistus	10
2. Asemakaavan tavoitteet.....	11
2.1 Yleiset tavoitteet	11
2.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	11
2.3 Tavoitteiden tarkentuminen ja prosessin aikana syntyneet tavoitteet.....	11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	11
3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	11
3.2 Suunnittelun vaiheet	11
3.2.1 Aloitus	11
3.2.2 Asemakaavaluonnos	12
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	13
4.2.1 Korttelialueet	13
4.2.2 Muut alueet	13
4.3 Kaavamerkinnot ja määräykset	14
4.4 Kaavan vaikutukset.....	14
4.5 Nimistö	15
5. Asemakaavan toteutus.....	15

Liiteasiakirjat:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavakartta
3. Tilastolomake
4. Kaavahankkeesta saadut lausunnot, mielipiteet ja muistutukset



Kaava-alueen sijainti, alue on merkitty punaisella.

Tiivistelmä

Asemakaavan tavoitteet

Kaavamutoksen tavoitteena on osoittaa pysäköintialuetta osalle tontilla 895-5-18-7 sijaitseville asunnoille. Pysäköintialue on ollut vuokrattuna lyhytaikaisella vuokrasopimuksella.

Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos tuli vireille kaupunkisuunnittelujaoston päätöksellä 12.12.2024 § 57.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos olivat nähtävillä 23.1.- 24.2.2025 välisen ajan. Nähtävillä olon aikana luonnoksesta ei jätetty huomautuksia.

Kaupunginhallitus päätti 14.4.2025 § asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot mm. Varsinais-Suomen liitolta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Asemakaavan muutos oli ehdotuksena nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 20.5.-19.6.2025. Nähtävillä olon aikana kaavasta ei jätetty muistutuksia.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 2025.

Asemakaavan muutos

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 1509 m². Asemakaavan muutoksella muodostuu autopaikkojen korttelialuetta sekä katu- ja puistoaluetta.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

1. Lähtökohdat

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee kaupungin keskusta-alueella, Pietolanlahden itäpuolella. Kaavamuutosalue käsittää Vekarantien ja Puominmäenpolun välille asemakaavassa osoitetun Onninkujan katualueen sekä Onninpuiston.



Ilmakuva (2023) suunnittelualueesta. Kaavoitettava alue merkitty punaisella katkoviivalla.

1.1.2 Luonnonympäristö

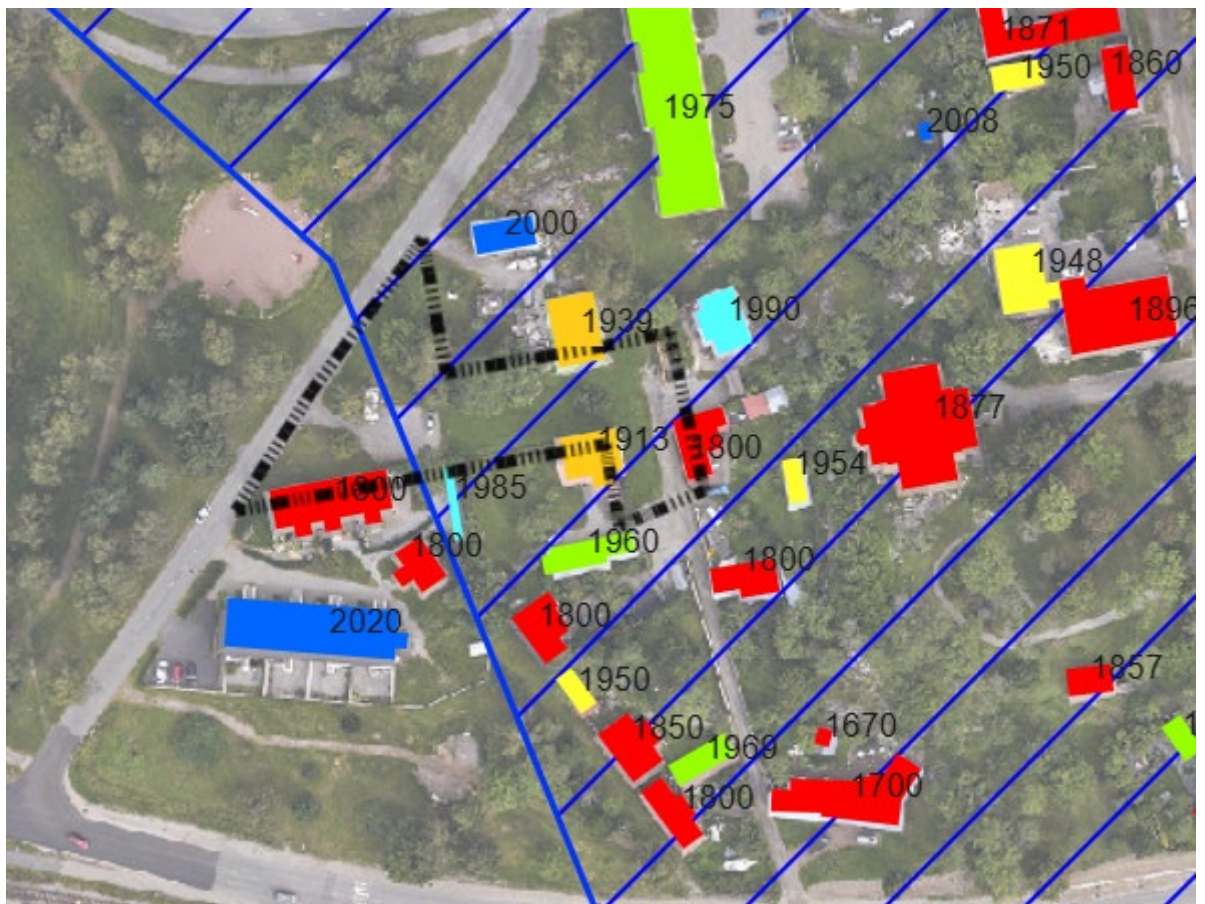
Suunnittelualue sijaitsee vanhalla asuntoalueella ja on puistomaisesti hoidettua nurmikkoa, alueella kasvaa muutama puu/ pensas; yksi vuorimänty ja koivu. Vekarantien varrelle on rakennettu parkkialuetta asunto-osakeyhtiön käyttöön.



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee yhden kaupungin vanhimmista asuntoalueista tuntumassa. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia tilapäistä jätekatosta lukuun ottamatta.

Suunnittelualue sijaitsee RKY-alueella 'Uudenkaupungin puutalokorttelit'.



Alueen rakennuskanta/ valmistumisvuodet ja rky-alueen rajaus.

Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualan infra on valmiiksi rakentunut. Kaavassa osoitettu Onninkujan katualue on toteutumatta.

Ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä.

Alue sijaitsee Seveso III direktiivin mukaisella suoja- ja konsultointivyöhykkeellä.

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 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 kanssa Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan.



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta. Kohde merkitty sinisellä

Suunnittelualue on maakuntakaavassa merkitty käyttötarkoituksella taajamatoimintojen alue. Merkinällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Alueen suunnittelumääräys:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvalliset ominaispiirteet huomioivaa.

1.2.2 Yleiskaava

Kaava-alueella on voimassa 15.3.1994 hyväksytty Uudenkaupungin keskeisen alueen yleiskaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (A/s). Keskustan alueen yleiskaavaa ollaan parhaillaan tarkistamassa.



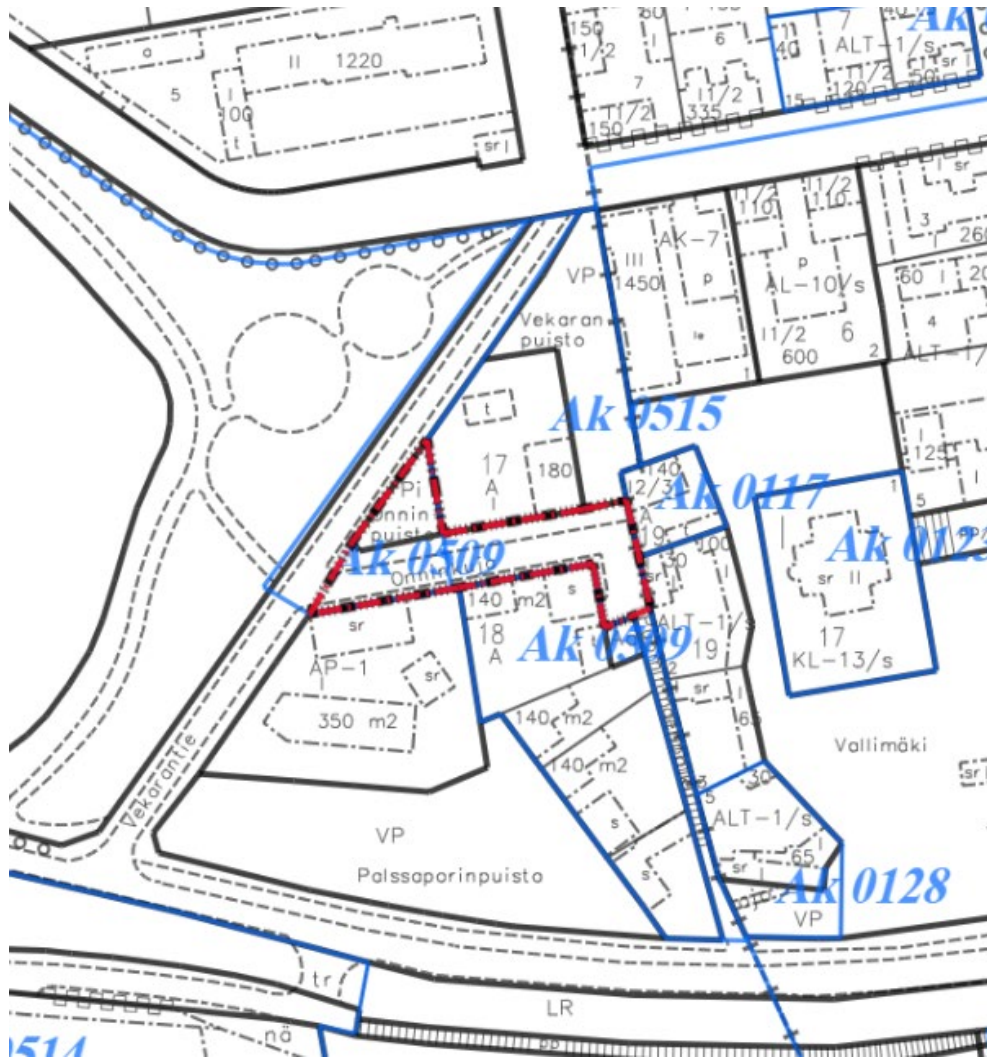
Ote Uudenkaupungin keskeisen alueen osayleiskaavasta.

1.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Ak 0509, 28.11.1977
katualue ja istutettava puistoalue (Pi)

Ak 0515, 21.4.1989
katualue



Ote ajantasa-asetusta- ja kaavaindeksikartasta

1.2.4 Rakennusjärjestys

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

1.2.5 Pohjakartta

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

1.2.6 Maanomistus

Kaavamuutoksen alue on kaupungin omistuksessa.

2. Asemakaavan tavoitteet

2.1 Yleiset tavoitteet

Asemakaavatyön tavoitteena on osoittaa pysäköintialue osalle kiinteistön 895-5-18-7 asunnoista.

2.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maakuntakaavasta johdetut tavoitteet

Alueella on voimassa 20.3.2013 vahvistettu Varsinais-Suomen maakuntakaava. Maakuntakaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.

Kaavaluonnoksen ratkaisu toteuttaa maakuntakaavaa; asemakaava tukee ja täydentää maakuntakaavassa määriteltyjä toimintoja.

Yleiskaavasta johdetut tavoitteet

Alueella on voimassa 15.3.1994 hyväksytty Uudenkaupungin keskeisen alueen yleiskaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (A/s). Keskusta-alueen yleiskaava on vanhentunut ja sen päivitystyö on käynnissä.

2.3 Tavoitteiden tarkentuminen ja prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Aloituvaihe

Asemakaavan muutos on tullut vireille kiinteistön 895-5-18-7 osaomistajan aloitteesta.

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kiinteistö 895-5-18-7 on jaettu hallinnanjakosopimuksella kahden asunto-osakeyhtiön kesken. Toisella asunto-osakeyhtiöllä on ollut tontin pohjoispuolinen alue vuokrattuna pysäköintialueeksi ja jätepisteen sijoittamiseksi, koska sillä ei ole tarkoitukseen sopivaa aluetta hallitsemallaan alueella. Vuokra-alue on sijainnut asemakaavan mukaisella Onninkujan katualueella. Kaavasuunnittelun tarkoituksena on yhteensovittaa katuvaraus ja pysäköintitilan tarve.

3.2 Suunnittelun vaiheet

3.2.1 Aloitus

Kaupunkisuunnittelujaosto on päättänyt asemakaavan vireilletulosta 12.12.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 23.1.- 24.2.2025 välisen ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu mielipidettä.

3.2.2 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa Onninkujan katualue osoitetaan liittymään kohtisuoraan Vekarantieltä ja samalla katualuetta on kavennettu.

Pysäköintialue on suunniteltu toteutettavaksi siten, että liittyminen tapahtuu Onninkujan rakentumisen jälkeen Onninkujan kautta. Pysäköintitontille voi sijoittaa myös jätekatoksen.

Onninkujan katualue on olemassa olevassa kaavassa osoitettu liian leveänä alueen tarpeeseen nähden. Onninkujan katualuetta on Vekarantieltä alkaen kavennettu, loppuosalta alue säilyy kokonaan katualueena, mutta ohjeellisen ajoradan leveyttä kavennetaan ja reuna-alue varataan viheralueeksi.

Asemakaava oli luonnoksena nähtävillä 23.1.- 24.2.2025. Nähtävillä olon aikana kaavaluonnoksesta ei jätetty huomautusta.

ELY-keskus ei antanut luonnoksesta lausuntoa, mutta on toimittanut kannanoton kaavaan liittyen.

Kannanotossa on kiinnitetty huomiota siihen, ettei alueesta ole tehty luontoselvitystä; alueella kasvaa vanhalla puutaloalueella tyypillisiä yksittäisiä varttuneita puita ja nurmialueella pystykiurunkannusta. Lisäksi kannanotossa on pyydetty rky-alueen rajauksen lisäämistä kaavakarttaan.

Varsinais-Suomen liitto on ilmoittanut, ettei anna lausuntoa.

Kaavan laatija on arvioinut, että luontoselvitystä ei ole tarpeen laatia. Suunnittelualue on puistomaisesti hoidettua nurmikkoja ja alueen muu kasvillisuus muodostuu 1 istutetusta vuorimännystä sekä yhdestä n. 30-40 -vuotiaasta koivusta.

Vanhempi asuinalueen puusto on aluetta ympäröivillä tonteilla eli suunnittelualueen ulkopuolelle.

Rky-alueen osalta on arvioitu, että rajausta olisi tarpeen tarkentaa suunnittelualueen ympäristössä siten, että koko Onninkujan katualueen eteläpuolella oleva tontti luettaisiin rky-alueeseen. Suunnittelualue on kuitenkin niin pieni, että rky-alueen uusi rajausta jäisi sen ulkopuolelle eikä sitä ole näin ollen mahdollista esittää asemakaavakartalla. Rky-alueen tarkennus on tarkoituksenmukaisinta suorittaa keskustan osayleiskaavoitusprosessin yhteydessä.

3.2.3 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaluonnokseen ei ole ehdotusvaiheessa tehty muutoksia.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 20.5.-19.6.2025. Nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta ei jätetty huomautusta.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on antanut ehdotuksesta lausunnon. Lausunnossa on todettu, että rky-alueen rajausta tulisi esittää kaavakartalla mahdollisista tulevista täydennystarpeista huolimatta.

Kaavakarttaan on lisätty rky-alueen raja-alue ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

3.2.4 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksella 16.1.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaisille ja suunnittelualueeseen rajoittuville naapureille.

Asemakaava oli luonnoksena nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 23.1.- 24.2.2025. Nähtävillä olon aikana kaavaluonnoksesta ei jätetty huomautusta.

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

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 20.5.-19.6.2025. Nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta ei jätetty huomautusta.

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

4. Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 1513 m². Asemakaavalla muodostuu autopaikkojen korttelialuetta, katualuetta ja puistoaluetta.

4.2 Aluevaraukset

Autopaikkojen korttelialuetta on 378 m², puistoa 156 m² ja katualuetta 975 m².

4.2.1 Korttelialueet

LPA Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa tontin 7 suojeltujen rakennusten asuntojen autopaikat sekä tarvittaessa jätehuollon. Alue tulee toteuttaa sorapintaisena. Vekarantieltä sallitaan liittymä alueelle siihen asti kunnes Onninkuja toteutuu.

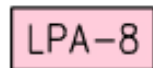
4.2.2 Muut alueet

Puistoalue (VP)
Katualue

4.3 Kaavamerkinnot ja määräykset



Puisto.



Autopaikkojen korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa tontin 7 suojeltujen rakennusten asuntojen autopaikat sekä tarvittaessa jätehuollon.

4.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa verrataan ensisijaisesti asemakaavan muutoksen vaikutuksia voimassa olevaan asemakaavaan.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen / muutoksen suunta		
Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa	Alue on kunnallistekniikan piirissä. Täydentää olemassa olevaa aluetta.	+
Yhdyskuntarakenteen eheys	Ei vaikutusta yhdyskuntarakenteen eheyteen	0
Vaikutukset liikenteeseen / muutoksen suunta		
Liikennemäärä ja liikenteen sujuvuus	Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta liikennemääriin tai liikenteen sujuvuuteen.	+
Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen / muutoksen suunta		
Yhdyskunta-	Kaava-alue tukeutuu jo rakennettuun infraverkostoon.	+

tekninen huolto		
Kaavatalous	Kaava-alue sijoittuu jo rakennettujen infraverkostojen piiriin, joten alueen rakentaminen on kaavataloudellisesti edullista.	+
Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin / muutoksen suunta		
Luonnon monimuotoisuus	Kaava-alueella näkyy ennestään ihmistoiminnan vaikutus. Korttelialueen laajennus pienentää puistoaluetta, mutta kaavan mukaisen katualueen kaventaminen ja istutettavat alueet kompensoivat tätä. Tosiasiassa osa alueesta on jo ollut pysäköintikäytössä. Katualueen rakentuessa suositaan rky-alueella yleisten alueiden rakentamisen yhteydessä paikallisia niittykasveja.	0
Ilmastovaikutukset	Kaupunkivihreän alue säilyy entisellään. Katu- ja pysäköintialueiden toteutus sorapintaisina	0
Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön / muutoksen suunta		
Maisema ja kaupunkikuva	Maisemallisesti soveltuu kaupunkikuvaan.	0
Kulttuuriperintö	Kaava-alueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä.	0
Rakennettu ympäristö	Ei vaikutusta rakennettuun ympäristöön.	0
Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön / muutoksen suunta		
Ympäristöhäiriöt	Ei ympäristöhäiriöitä	0
Sosiaalinen ympäristö	Ei vaikutusta sosiaaliseen ympäristöön	0

4.5 Nimistö

Asemakaavan muutos ei sisällä uutta nimistöä, vanhat nimet säilyvät.

5. Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen mahdollistuu sen saatua lainvoiman.

Uusikaupunki 23.6.2025

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén

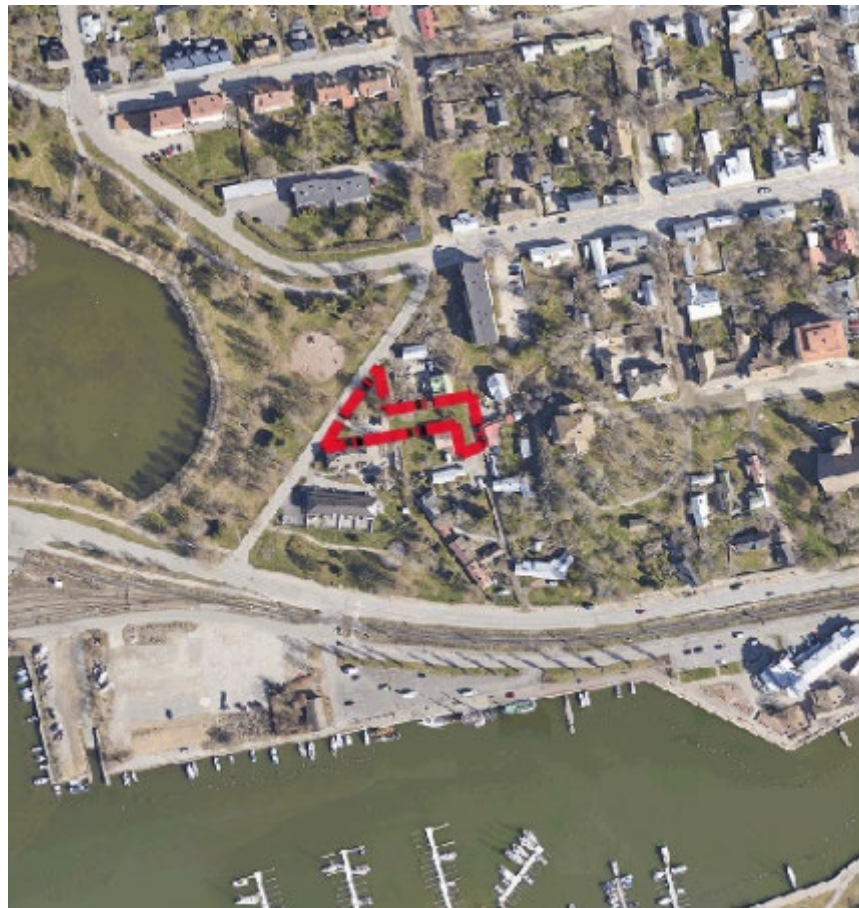
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS ONNINKUJAN ALUEELLA

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 luetellaan 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

Asemakaavan muutosalue sijaitsee kaupungin keskusta-alueella, Pietolanlahden itäpuolella. Kaavamuutosalue käsittää Vekarantien ja Puominmäen-

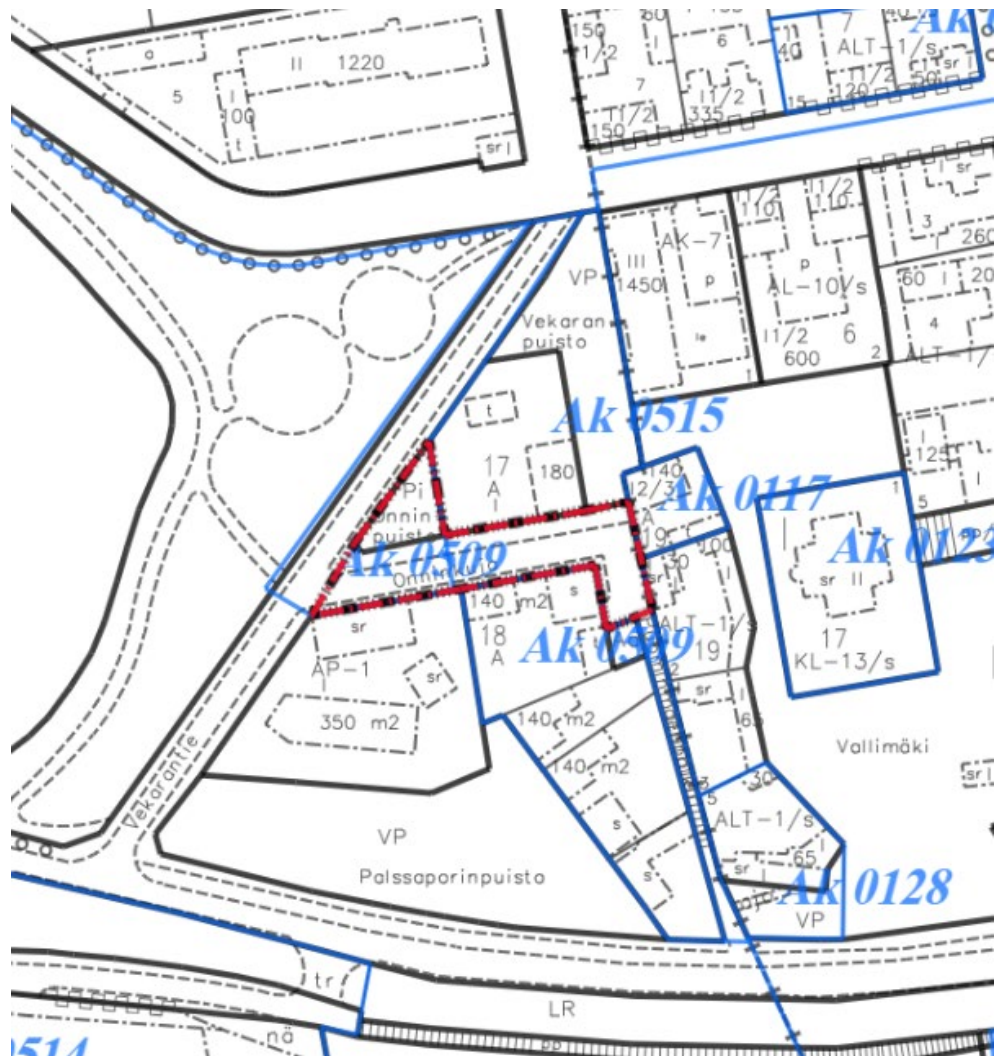


29.10.2024

polun välille asemakaavassa osoitetun Onninkujan katualueen ja Onninpuiston.

Kaavamuutos on käynnistynyt alueen eteläpuolella olevalla kiinteistöllä 895-5-18-7 osaomistajana olevan As. Oy Vekaranpuiston pysäköintialueen tarpeesta.

Suunnittelutilanne



Ote kaavaindeksikartasta

Ak 0509 hyväksytty 28.11.1977 ja Ak 0515 hyväksytty 21.4.1989.
Asemakaavamääräykset istutettava puistoalue (Pi) ja katualue.



29.10.2024

Yleiskaava

Uudenkaupungin yleiskaavassa, joka on vahvistettu 15.3.1994 alue on osoitettu asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (A/s). Keskustan alueen yleiskaavaa ollaan parhaillaan tarkistamassa.



Ote yleiskaavasta.



ASUNTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

PÄÄASIASSA ASUNTOKÄYTTÖÖN VARATTU ALUE, JOLLE VOIDAAN SIJOITTAA MYÖSKIN SELLAISIA JULKISIA JA YKSITYISIÄ PALVELUJA JA TYÖILOJA JOTKA OVAT SOPUSOINNUSSE ALUEEN SÄILYTTÄMISEN KANSSA.
ALUE ON SUUNNITELTAVA SITEN, ETTÄ OLEMASSA OLEVAN RAKENNUSKANNAN JA KATUMILJÖÖN SÄILYTTÄMISELLE LUODAAN EDELLYTYKSET. OLEMASSA OLEVIA RAKENNUSTEN PERUSKORJAUKSESSA JA ALUEEN TÄYDENNYSRAKENTAMISESSA TULEE ERITYISTÄ HUOMIOTA KIINNITTÄÄ TOIMENPITEIDEN SOPEUTUMISEEN KAUPUNKIKUVAAN.



Ote maakuntakaavayhdistelmästä, suunnittelualue turkoosilla pisteellä

Maakuntakaava

Vakka-Suomen maakuntakaava on vahvistettu vuonna 2013, täydennetty taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavalla 2018 sekä luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavalla 2021. Suunnittelualue on maakuntakaavassa merkitty käyttötarkoituksella taajamatoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Alueen suunnittelumääräys:

Alueen kehittämistä tulee edistää johdonmukaisella suunnittelulla ja kaavoituksella olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen.

Alueen maankäytön kehittämisen, liikenteellisten ratkaisujen ja palvelujen yhteensovittamisen tulee olla taajamakuvaan eheyttävää ja taajamakuvaalliset ominaispiirteet huomioivaa.

29.10.2024

Alue sijaitsee Seveso III direktiivin mukaisella suoja- ja konsultointivyöhykkeellä.

Suunnittelualue sijaitsee RKY-alueella 'Uudenkaupungin puutalokorttelit'.

Selvitykset ja selvitystarpeet

Kaavaprosessin aikana laaditaan tarpeelliset selvitykset. Kaavatyössä hyödynnetään keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä laadittuja perusselvityksiä.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavoitukseen liittyvät ilmoitukset julkaistaan:

- kaupungin verkkosivuilla <https://uusikaupunki.fi/fi/kaavoja-vireilla>
- 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.

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.

29.10.2024

Prosessin vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireille tulo

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupunkisuunnittelujaoston päätöksellä 14.11.2024 ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu pp.kk.2024.

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:

- verkkosivuilla <https://uusikaupunki.fi>
- Uudenkaupungin ja Vakka-Suomen Sanomissa
- Ulkopaikkakuntalaisille osallisille ilmoitetaan kirjeellä.

Luonnosvaihe

Asemakaavoitettavalle alueelle laaditaan kaavaluonnos. Kaupunkisuunnittelujaosto käsittelee luonnoksen, asettaa luonnoksen nähtäville ja pyytää viranomaislausunnot. Nähtävillä olon aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus jättää kirjallinen mielipide luonnoksesta.

Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen asemakaavoitettavalle alueelle laaditaan kaavaehdotus.

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen, jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville yllä mainittuihin paikkoihin. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §). Lisäksi ehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Hyväksyminen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen osaltaan ja esittää sen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.

Lisätietoja

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

Aikataulu	Joulukuu 2024	Kevät 2025	Kesä 2025
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	Vireilletulo OAS ja luonnos nähtävillä 30 päivää	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Alueen maanomistajat	Kirje	Kirje	Kirje
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat		Kirje	Kirje
Alueen ulkopaikkakuntalaiset maanomistajat	Kirje	Kirje	Kirje
Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY,	Lausunto	Lausunto	Tiedoksi
Tukes	Lausunto	Tiedoksi	
Aluepalopäällikkö	Lausunto	Tiedoksi	Tiedoksi
Lehdistö	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta Kirjallinen mielipide luonnoksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	Muutoksenhakuoikeus Turun Hallinto-oikeuteen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Uusikaupunki	Täyttämispvm	7.3.2025
Kaavan nimi	5. kaupunginosan katu- ja puistoalue, Onninkuja		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	16.1.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	Ak0528
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1509	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1509

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,1509	100,00	0	0,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0156	10,3			-0,0134	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1353	89,7			0,0134	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,1509	100,00	0	0,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0156	10,3			-0,0134	
VP	0,0156	100,0			-0,0134	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1353	89,7			0,0134	
Kadut	0,0975	72,1			-0,0244	
LPA	0,0378	27,9			0,0378	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

ELY-keskuksen kannanotto: Asemakaavan muutosluonnos, 5. kaupunginosan puisto- ja katualue, Onninkuja, AK 0528, Uusikaupunki

Lähettäjä Junnila Johanna (ELY) <johanna.junnila@ely-keskus.fi>
Päivämäärä ke 26.2.2025 10.04
Vastaanottaja Kirjaamo Uusikaupunki <kirjaamo@uusikaupunki.fi>; Katri Jokinen <katri.jokinen@uusikaupunki.fi>; Leena Viljanen <leena.viljanen@uusikaupunki.fi>
Kopio museokeskus@turku.fi <museokeskus@turku.fi>

Viite: Lausuntopyyntö 22.1.2025

Hei,

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna lausuntoa Uudenkaupungin Onninkujan asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta, mutta toteaa asiasta seuraavaa:

Kaavaratkaisu

Osittain suunnittelualueelle ulottuva valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) *Uudenkaupungin puutalokorttelit* rajoineen olisi hyvä osoittaa kaavakartalla.

Luonnonsuojelu

ELY-keskuksella ei ole kaava-alueelta tiedossa erityisiä luontoarvoja. Koska tarkkaa tietoa suunnittelualueen luontoarvoista ei ole, ei haitallisia luontovaikutuksia voida poissulkea. Puistoalueen kaventuminen todennäköisesti kuitenkin heikentää olemassa olevia luontoarvoja. Kuvien perusteella alueella esiintyy vanhalle asuinalueelle tyypillisiä yksittäisiä varttuneita puita ja nurmialueella pystykiurunkannusta (*Corydalis solida*).

Kaavan luontovaikutuksia ei ole kuvattu mahdollisten olemassa olevien alueen luontoarvoja koskevien taustatietojen pohjalta. Kaava-alueen luontoarvojen nykytila tulee selvittää ja kuvata riittävällä tarkkuudella. Luontoarvojen selvittämistä ja kuvausta varten voidaan hyödyntää SYKE:n ja ympäristöministeriön opasta: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. 2. korjattu painos (2024).

Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Luontokadon pysäyttämisen on tästä syystä perusteltua olla yksi keskeinen tavoite maankäyttöä suunnitellessa. Maankäytössä tulee esimerkiksi pyrkiä säilyttämään ja istuttamaan kotoperäistä kasvillisuutta ja edistämään luonnonvaraisten eläinlajien selviytymistä.

Liikenne

Liikenteen osalta kaavaluonnokseen ei ole kommentoitavaa.

Asia on valmisteltu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön sekä Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.

Ystävällisin terveisin,

Johanna Junnila

ylitarkastaja / överinspektör

johanna.junnila@ely-keskus.fi

+358 2 95 022 173

Alueidenkäytön yksikkö / Enheten för områdesanvändning

Varsinais-Suomen ELY-keskus / NTM-centralen i Egentliga Finland

Itsenäisyydenaukio 2, PL 236, 20101 Turku / Självständighetsplan 2, PB 236, 20101 Åbo

ely-keskus.fi/varsinais-suomi

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.



§ 11

Lausuntopyynnöt, jotka eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen

Varsinais-Suomen liitto ei anna seuraavista lausuntopyynnöistä lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa:

1. Auran kunta: Auran kunnan rakennusjärjestys (M149/14.3.2025)
2. Kemiönsaaren kunta: Ekniemi Ryynerintie asemakaavamuutos (M486/7.11.2024)
3. Kemiönsaaren kunta: Kemiönsaaren Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavanmuutos (M26/16.1.2025)
4. Kemiönsaaren kunta: Sibelco Nordic Oy:n Kemiönsaaren Kåddbölen Stubbhagenin maa-aineslupahakemus (M59/30.1.2025)
5. Kemiönsaaren kunta: Dragsfjärdin läntisen saariston rantaosayleiskaavan muutos, Stora Flyxharun (M91/12.2.2025)
6. Kemiönsaaren kunta: Kemiönsaaren Aurinkovoima Oy:n str-hakemukset (M113/28.2.2025)
7. Kosken Tl kunta: Kosken Tl kunnan rakennusjärjestys (M129/7.3.2025)
8. Laitilan kaupunki: Laitilan palvelutalon asemakaavan muutosluonnos (M111/27.2.2025)
9. Loimaan kaupunki: Loimaan rakennusjärjestysehdotus (M80/5.2.2025)
10. Marttilan kunta: Marttilan keskustan itäisen alueen asemakaava (M23/15.1.2025)
11. Maskun kunta: Maskun Vanhan paloaseman Brankkarin asemakaavanmuutosluonnos (M61/31.1.2025)
12. Mynämäen kunta: Veraisten Sora Oy:n Mynämäen Sunilan ympäristölupahakemus (M24/15.1.2025)
13. Naantalin kaupunki: Naantalin Maarianrinteen Ak-381 asemakaavanmuutosluonnos (M3/7.1.2025)
14. Naantalin kaupunki: Asemanseudun asemakaava (M84/10.2.2025)
15. Paimion kaupunki: Teollisuustie-Apilatien asemakaavanmuutos (M89/11.2.2025)
16. Paraisten kaupunki: Paraisten uuden pelastusaseman asemakaavanmuutos (M130/7.3.2025)
17. Paraisten kaupunki: Paraisten Parsbyn korttelin 31 Vapparintie 4:n asemakaavanmuutos (M132/11.3.2025)
18. Pöytyän kunta: Yläneen Nissilän alueen asemakaavanmuutos (M102/18.2.2025)
19. Raision kaupunki: Kuloistenmetsän asemakaava (M543/16.12.2025)
20. Raision kaupunki: Raision kaupungin rakennusjärjestysehdotus (M51/28.1.2025)
21. Raision kaupunki: Myllypellon koulun asemakaava ja asemakaavamuutos (M97/14.2.2025)
22. Ruskon kunta: Päälistönmäen asemakaavan laajennus (M533/4.12.2025)
23. Ruskon kunta: Ruskon asemakaavanmuutosluonnos (M534/4.12.2025)
24. Ruskon kunta: Kiinteistö Oy Kolmikesäläntie 5:n ympäristölupahakemus energiapuuterminaalien rakentamiseksi Ruskolla (M117/4.3.2025)
25. Salon kaupunki: Viitanlaakson asemakaavanmuutosluonnos (M87/11.2.2025)
26. Salon kaupunki: Perttelin aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisu (M92/13.2.2025)
27. Salon kaupunki: Kauniaistenkatu 8 ja 10 asemakaavanmuutosluonnos (M88/11.



2.2025)

28. Salon kaupunki: Helios Nordic Energy Finland Oy:n Särkisalon aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisu (M108/25.2.2025)
29. Someron kaupunki: Kopilan ranta-asetakaavanluonnos (M86/11.2.2025)
30. Suomen ympäristökeskus Syke: Ruotsin talousvyöhykkeen Olof Skötkonung-merituulivoimapuiston YVA-selostus (M22/15.1.2025)
31. Suomen ympäristökeskus Syke: Suomen tarve osallistua Viron Saare 2.1- ja Saare 2.2-alueiden merituulivoimapuiston YVA-menettelyyn (M39/23.1.2025)
32. Suomen ympäristökeskus Syke: Työohjelma ja tärkeitä asioita Ruotsin Perämeren vesipiirin vesienhoitosuunnitelman laatimiseksi vuosille 2027-2033 (M128/7.3.2025)
33. Suomen ympäristökeskus Syke: Ruotsin aluevesille suunniteltavan Ran-merituulipuiston YVA-selostus (M146/13.3.2025)
34. Taivassalon kunta: Aasamaan ranta-asetakaavan muutos 5 (M70/31.1.2025)
35. Turun kaupunki: Turun Iso-Heikkilän varikon asetakaavanmuutos (M12/13.1.2025)
36. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes: Nordkalk Oy Ab:n Paraisten Limberg-Skräbbölen kaivospiirin kaivoslupan määräys (M109/25.2.2025)
37. Uudenkaupungin kaupunki: Kettelin kyläyleiskaava (M36/23.1.2025)
38. Uudenkaupungin kaupunki: Mannerhaavaisen ranta-asetakaavanmuutosluonnos (M37/23.1.2025)
39. Uudenkaupungin kaupunki: Onninkujan asetakaavanmuutosluonnos (M38/23.1.2025)
40. Uudenkaupungin kaupunki: Uudenkaupungin Sorvakonrannan asetakaavanmuutosluonnos (M94/13.2.2025)
41. Uudenkaupungin kaupunki: Puntarintien ranta-asetakaava (M116/4.3.2025)
42. Uudenkaupungin kaupunki: Pajalan Vasarakujan asetakaavanmuutos (M118/4.3.2025)
43. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Tiesuunnitelma Vt 8 parantaminen Raision Kuloisten eritasoliittymän kohdalla (M459/31.10.2024)
44. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Turun Läntinen Pitkäkatu 20:n Standardivuokratalon rakennussuojeluesitys (M547/19.12.2024)
45. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Maskun Louhisaaren kartanon rakennussuojeluasia (M552/19.12.2025)
46. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Tiesuunnitelma mt 224 parantamiseksi rakentamalla kanavoitu liittymä Haavistontien kohdalle Salossa (M16/14.1.2025)
47. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Paraisten Atun kartanon suojelupäätöksen muutos (M13/13.1.2025)
48. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Artukaisten lentoaseman ja Pansion lentomajakan rakennussuojeluasia (M30/22.1.2025)
49. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Iso-Kössin Tila Oy, broilerikasvattamon laajentaminen, Oripää (M98/14.2.2025)
50. Ympäristöministeriö: Vesienhoitoasetuksen muuttamista koskeva ympäristöarviointisuunnitelma (M1/7.1.2025)
51. Ympäristöministeriö: Luonnos rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain soveltamisohjeeksi (M79/5.2.2025)
52. Ympäristöministeriö: Pohjavesien suojeluun myönnettävä valtionavustusasetus (M105/24.2.2025)



Ehdotus

Esittelijä: Heidi Saaristo-Levin, suunnittelujohtaja

Maankäyttöjaosto päättää ilmoittaa em. tahoille listauksen mukaisesti, ettei liitto anna asioista lausuntoa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue



Uudenkaupungin kaupunki
kirjaamo@uusikaupunki.fi

Viite: Lausuntopyyntö 24.6.2025

**Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaavan muutos, 5. kaupunginosan puisto- ja
katualue, Onninkuja ja Onninpuisto, AK 0528, Uusikaupunki**

Uudenkaupungin kaupunginhallitus on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa asemakaavamuutosehdotuksesta 5. kaupunginosan puisto- ja katualue, Onninkuja ja Onninpuisto. Lausuntopyyntö koskee 10.3.2025 päivättyä kaavakarttaa ja -selostusta liitteineen. ELY-keskus on ottanut kantaa asiaan luonnosvaiheessa 26.2.2025.

Kaavamuutoksen tavoitteena on kaavaselostuksen mukaan osoittaa pysäköintialue osalle kiinteistön 895-5-18-7 asunnoista.

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

Kaavaratkaisu ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen itäosa kuuluu kaavaselostuksessa todetusti valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) *Uudenkaupungin puutalokorttelit*. Kaavaselostuksessa mainitaan, että RKY-alueen osalta on arvioitu, että koko Onninkujan katualueen eteläpuoleinen tontti luettaisiin RKY-alueeseen ulottaen RKY-alue kattamaan koko suunnittelualueen, mutta että tarkennus olisi tarkoituksenmukaisinta tehdä keskustan osayleiskaavoitusprosessin yhteydessä.

Kuten ELY-keskus on kaavaluonnokseen antamassaan kannanotossa todennut, RKY-alueen rajausta tulee osoittaa myös asemakaavakartalla, suunnittelualueen pienuudesta ja mahdollisista tulevista RKY-rajauksen täsmennyksistä riippumatta. Yleis- ja asemakaavoituksessa RKY-aluerajauksia on usein tarpeen täsmentää suunnittelutarkkuuden kasvaessa. Oleelliset muutokset tulee perustella ja käsitellä viranomaisneuvottelussa tai olemalla muutoin yhteydessä ELY-keskukseen sekä Museovirastoon tai alueelliseen vastuumuseoon.

18.7.2025

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueen luontoarvot on kuvattu riittävällä tavalla. ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavaselostuksen mukaan yleisillä alueilla suositetaan paikallisia niittykasveja. Kotoperäisten niittykasvien ja puulajien käyttö tulisi varmistaa myös kaavamääräyksen.

Liikenne

Kaavaehdotukseen ei ole kommentoitavaa liikenteen osalta.

Lausunto on laadittu ELY-keskuksen Ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueella alueidenkäytön yksikössä yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön sekä Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muilta osin kaavaehdotukseen lausuttavaa.

Yksikönpäällikkö

Riikka Elo

Ylitarkastaja

Johanna Junnila

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue
Varsinais-Suomen liitto
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Tämä asiakirja VARELY/530/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/530/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Junnila Johanna 18.07.2025 13:55

Ratkaisija Elo Riikka 18.07.2025 15:30