

Sorvakonrannan asemakaavan muutos 2

Ak1044

Osallistamis- ja arviointisuunnitelma

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 (AKL § 63).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä tarpeen mukaan.

1.	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
2.	Kaava-alueen sijainti ja rajausta.....	4
3.	Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet	5
3.1	Lähtökohdat.....	5
3.2	Kaavatilanne.....	5
3.2.1	Maakuntakaava	5
3.2.2	Yleiskaava	6
3.3	Tavoitteet.....	7
4.	Osalliset.....	8
4.1	Osallisten ryhmät.....	8
5.	Vuorovaikutus ja osallistuminen	8
5.1	Tiedottaminen.....	8
5.2	Osallistumismahdollisuudet.....	8
6.	Vaikutusten arviointi	8
6.1	Vaikutukset ympäristöön ja luonnon monimuotoisuuteen	8
6.2	Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön	8
6.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja toimintaan	9
6.4	Vaikutukset ilmastoon	9
7.	Aikataulu	9
8.	Yhteystiedot.....	9

1. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavamuutoksessa vahvistetaan Aittarannan vanhojen makasiinirakennusten jo toteutetut vähäiset muutokset. Samalla alueella vireillä olevan Aittaranta 10 ja 12 asemakaavan muutoksen (Ak 1041) valmistelu on tarkoitus keskeyttää ja ratkaista aluetta koskevat kaavamuutostarpeet tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Bonkin korttelissa asemakaavaa muutetaan vastaamaan rakennuksen nykyistä yksityistä käyttöä sekä mahdollistamaan liiketoiminnan harjoittaminen museorakennuksessa. Samalla vireillä olevan Bonkin korttelin asemakaavan muutoksen (Ak 1042) valmistelu on tarkoitus keskeyttää ja ratkaista aluetta koskevat kaavamuutostarpeet tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kaava-alueen itäosassa tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa kaupunginlahden rantaan uusia majoitusrakennuksia, jotka voivat sijoittua osittain veden päälle. Lisäksi Leijonapuiston edustalla olevaa sorapintaista pysäköintialuetta on tarkoitus jäsentää uudelleen siten, että alue liittyy maisemallisesti nykyistä paremmin kaupunginlahden rantaympäristöön.

2. Kaava-alueen sijainti ja rajaus



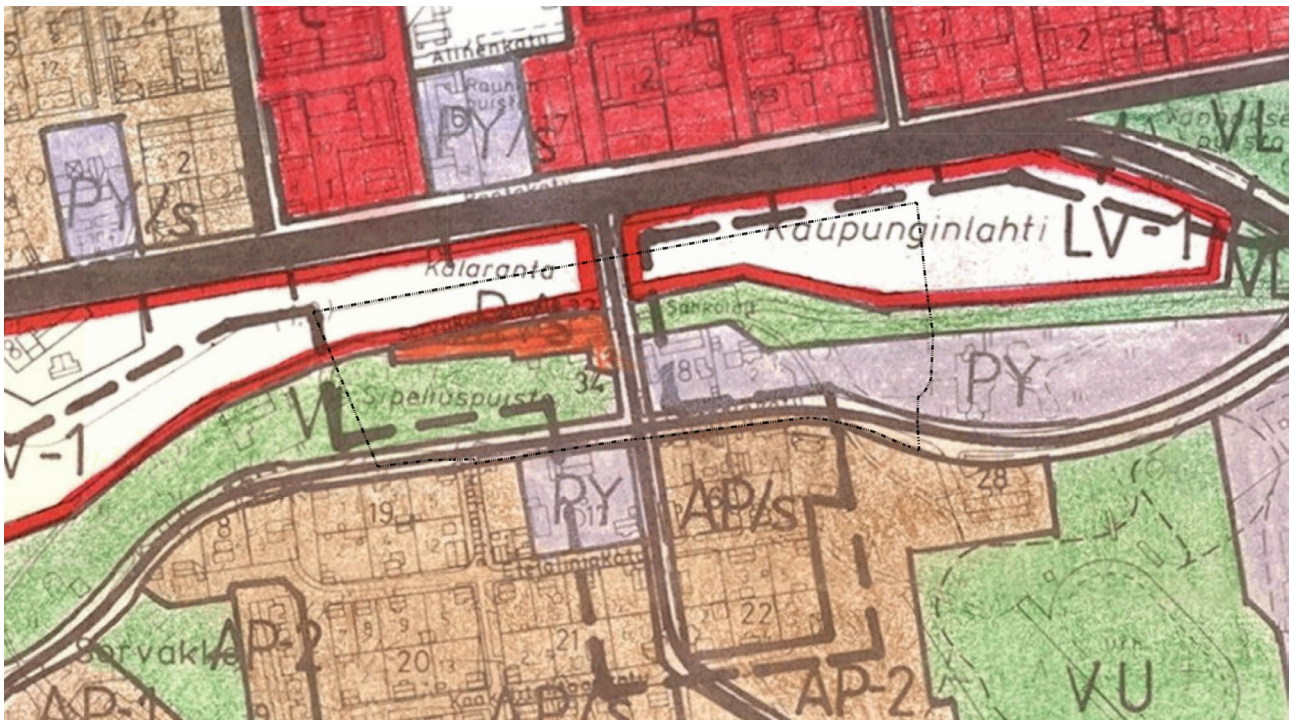
Kaava-alue sijaitsee Uudenkaupungin kaupunginlahden rannassa. Se käsittää kaupunginlahden rantamakasiinit ja niiden eteläpuoliset korttelialueet ja rajautuu etelässä Kullervontien ja Sairaalakadun eteläreunaan. Idässä kaava-alue rajautuu Leijonapuistoon ja lännessä puistogolfrataan.

Maakuntakaavassa kaava-alue sijoittuu **taajamatoimintojen alueelle**, jolla on voimassa seuraava kaavamääräys:

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.

Lisäksi alue on **taajamatoimintojen kehittämisen alueella**, jonka määräys on:

Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla. Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä. Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävä ja ominaispiirteet huomioivaa. Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista. Kehitettävät pyöräilyn seudulliset laatuviälät on esitetty ohjeellisina erillisellä liitekartalla. Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi. Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.



3.2.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa 15.3.1994 Turun ja Porin lääninhallituksen vahvistama Uudenkaupungin keskeisten alueiden osayleiskaava. Kaavassa suunnittelualue on merkitty osin **LV-1-, VL-, PY- ja P/s-aluemerkinnöillä**. Näiden kaavamääräykset ovat:

LV-1: Venesatama.

VL: Lähivirkistysalue:

Päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön varattu alue.



PY: Julkisten palvelujen ja hallinnon alue:

Pääasiallisesti kaupungin, valtion tai seurakunnan palveluille ja hallinnolle varattu alue, jolle voidaan sijoittaa alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet.

P/s: Palvelujen ja hallinnon alue, jolla ympäristö säilytetään:

Julkisia ja yksityisiä palveluja varten varattu alue, jolle voidaan sijoittaa alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Alue on suunniteltava siten, että olemassa olevan rakennuskannan ja miljööön säilyttämiselle luodaan edellytykset. Olemassa olevien rakennusten peruskorjauksessa ja uudisrakentamisessa tulee erityistä huomiota kiinnittää toimenpiteiden sopeutumiseen kaupunkikuvaan.

3.3 Tavoitteet

- Ajantasaistaa Aittarannan rantamakasiinien asemakaava vastaamaan alueella jo toteutettuja muutoksia.
- Muuttaa Bonkin korttelin käyttötarkoitusta siten, että asemakaava vastaa rakennuksen nykyistä käyttöä ja mahdollistaa liiketoiminnan harjoittamisen.
- Tutkia majoitusrakentamisen sijoittamista kaupunginlahden rantaan ja osittain veden päälle.
- Jäsentää Leijonapuiston edustan pysäköintialuetta sekä parantaa sen liittymistä kaupunginlahden rantaympäristöön.

4. Osalliset

4.1 Osallisten ryhmät

- **Alueen maanomistajat, kiinteistönomistajat ja toiminnanharjoittajat:** Kaavamuutos vaikuttaa alueen nykyiseen ja tulevaan käyttöön sekä rakennusten ja kiinteistöjen kehittämismahdollisuuksiin.
- **Alueen asukkaat ja naapurusto:** Kaavamuutoksella voi olla vaikutuksia asuinympäristöön, liikenteeseen, maisemaan sekä kaupunginlahden rannan virkistyskäyttöön.
- **Viranomaiset:** Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirasto, Varsinais-Suomen liitto ja alueellinen vastuumuseo.
- **Muut osalliset:** Yhdistykset, yhteisöt ja muut tahot, joiden toimintaan tai etuihin kaavamuutos saattaa vaikuttaa.

5. Vuorovaikutus ja osallistuminen

5.1 Tiedottaminen

- **Kaavoituksen vireilletulo:** Ilmoitetaan Uudenkaupungin kaupungin verkkosivustolla ja paikallislehdessä.
- **Asemakaavaluonnoksen nähtäville asettaminen:** Luonnos julkaistaan kaupungin verkkosivulla ja se on nähtävillä kaupungintalolla.

5.2 Osallistumismahdollisuudet

- **Mielipiteiden kerääminen:** Kaavan nähtävilläoloaikana kaavasta on mahdollisuus jättää kirjallisesti mielipiteitä. Valmis lomake tähän löytyy kaupungin nettisivuilta kaavoituksen alta.
- **Lausunnot:** Pyydetään kaavaan osallisiksi luetuilta viranomaistahoilta.

6. Vaikutusten arviointi

6.1 Vaikutukset ympäristöön ja luonnon monimuotoisuuteen

- Vaikutukset kaupunginlahden ranta- ja vesiympäristöön.
- Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja rantavyöhykkeen kasvillisuuteen.
- Veden päälle ja rantaan sijoittuvan rakentamisen vaikutukset.

6.2 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

- Vaikutukset kaupunginlahden rantamaisemaan ja kaupunkikuvaan.
- Vaikutukset Aittarannan vanhoihin makasiinirakennuksiin ja niiden muodostamaan miljööseen.
- Uuden majoitusrakentamisen soveltuminen rantaympäristöön.
- Pysäköintialueen uudelleenjärjestelyn vaikutukset Leijonapuiston ja kaupunginlahden rantaympäristön kokonaisuuteen.



6.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja toimintaan

- Vaikutukset alueen palveluihin, elinkeinotoimintaan ja matkailuun.
- Vaikutukset liikenteeseen, pysäköintiin sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin.
- Vaikutukset kaupunginlahden rannan virkistyskäyttöön ja saavutettavuuteen.

6.4 Vaikutukset ilmastoon

- Uudisrakentamisen ja alueen muun kehittämisen ilmastovaikutukset.
- Vaikutukset kestävien liikkumismuotojen edellytyksiin.

7. Aikataulu

1. **Asemakaavaluonnos nähtäville:** xxxx
2. **Asemakaavaehdotus nähtäville:** [päivämäärä]
3. **Hyväksyminen valtuustossa:** [päivämäärä]

8. Yhteystiedot

Kaavan laatija:
kaavoitusarkkitehti Markus Gerke
etunimi.sukunimi@uusikaupunki.fi