

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

RAUTATIEALUEEN JA SIIHEN RAJOITTUVIEN KATU-, PUISTO- JA VENESATAMA-ALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS UUDENKAUPUNGIN KESKUSTAN 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 (AKL § 63).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä tarpeen mukaan.

Suunnittelun tausta ja tarve

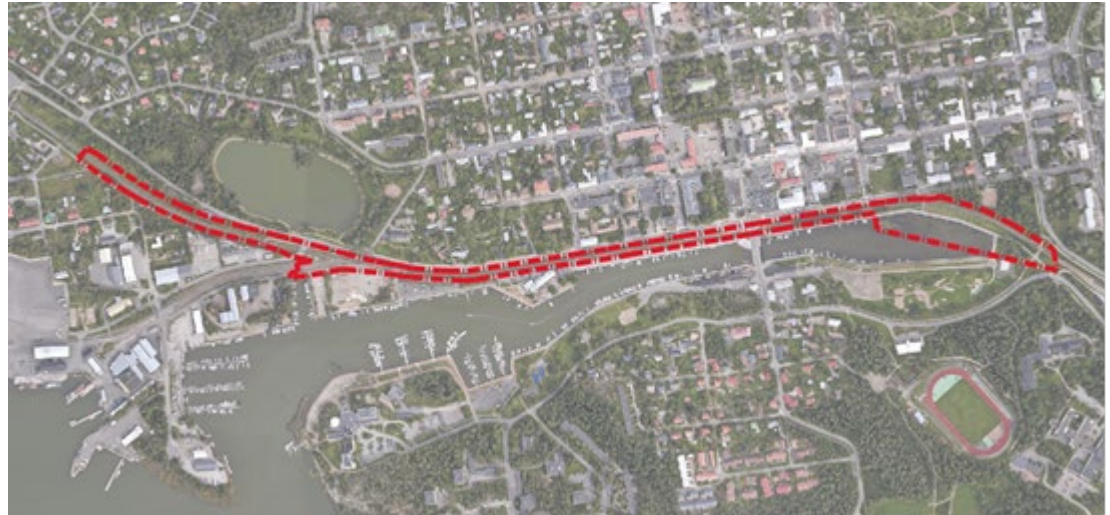
Väylävirasto on käynnistänyt Turku-Uusikaupunki - radan tasoristeyksiä ja perusparantamista koskevan ratasuunnitelman laatimisen. Hankkeesta laaditaan kunta- /kaupunkikohtaiset ratasuunnitelmat. Hankkeessa suunnitellaan parannettavaksi tasoristeysturvallisuutta sekä radan stabiiliteettia. Tasoristeyksiin kohdistuvat toimenpiteet koostuvat pääsääntöisesti tasoristeysten poistoista ja tiejärjestelyistä.

Turku-Uusikaupunki- radan parantaminen kuuluu Varsinais-Suomen liikennejärjestelmäsuunnitelman 2025 kärkihankkeisiin.

Suunnittelualue

Kaavamuuotosalueeseen kuuluu n.1,9 kilometriä rautatiealuetta ja siihen rajautuvia alueita. Kaava-alue alkaa Sairaalakadun ja Blasieholmankadun välisen alikulun kohdilta ja päättyy ennen radan ylittävää Hepokarintien siltaa.

Kaavamuuotosalue rajoittuu pohjoispuolella Vannaksenpuistoon ja Rantakadun katualueeseen sekä suojaviheralueeseen. Radan eteläpuolella suunnittelualue rajoittuu Kaupunginlahden rannan vesialueeseen ja puistoalueeseen.



Suunnittelualue ilmakuvalla

Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ratasuunnitelman hyväksyminen ja toteuttaminen Uudenkaupungin kaupungin keskustan asemakaava-alueella. Asemakaavaa laaditaan rinnakkain Turku-Uusikaupunki -radan tasoristeyksiä ja perusparantamista koskevan ratasuunnitelman kanssa.

Keskusta-alueen asemakaavoissa on rautatievaraus, mutta rata on aikoinaan toteutettu joissakin kohdissa kaavasta poiketen. Kaavan rautatiealuetta muutetaan tarvittavin osin, jotta rautatien vaatima n. 12 m leveä alue olisi kokonaan kaavan mukaisella rautatiealueella. Samalla tarkastellaan liian leveiden, tarpeettomaksi jäävien rautatie-aluevarausten käyttötarkoitusten muuttamista katualueiksi, suojaveralueiksi sekä jalankulku- ja pyöräteiksi.

Suunnittelutilanne

Asemakaavat

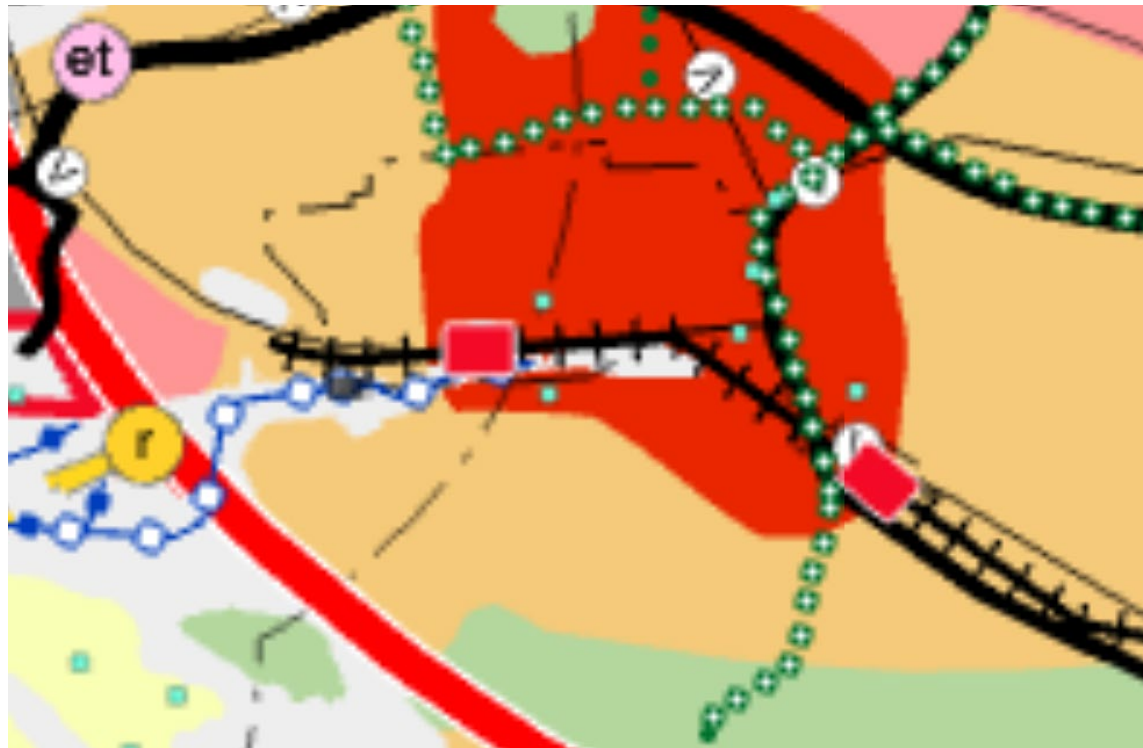
Suunnittelualueella on voimassa useita, pääosin 1980-luvulla vahvistettuja asemakaavoja. Rautatievaraus on kaikissa osoitettu, mutta sen tarkka sijainti vaatii korjaamista.

Yleiskaava

Rautatiealue on osoitettu Uudenkaupungin yleiskaavassa, joka on vahvistettu 15.3.1994



Ote yleiskaavasta.



Ote maakuntakaavayhdistelmästä

Maakuntakaava

Vakka-Suomen maakuntakaava on vahvistettu vuonna 2013, täydennetty taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavalla 2018 sekä luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavalla 2021.

Rautatiealue on osoitettu Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa. Keskustan alueelle on osoitettu myös mahdollinen uusi raideliikennepaikka.

Selvitykset ja selvitystarpeet

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

Osallistuminen ja aineistot

Kaavoituksen vireilletulosta ja kaikista merkittävistä kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan:

- 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

AKL 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 (AKL 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 10.4.2025 ja asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu pp.kk.2025.

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.

Ehdotusvaihe

Koska asemakaavan on tarkoitus olla lähinnä nykytilan toteava kaava ja siten merkitykseltään vähäinen, laaditaan asemakaavoitettavalle alueelle heti 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 (AKL 65 §; MRA 27 §). Lisäksi ehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Hyväksyminen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja kaava kuulutetaan voimaantulleeksi, kun kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen.

Lisätietoja

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

Aikataulu	Toukokuu 2025	Elokuu 2025	Lokakuu 2025
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	Vireilletulo OAS	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupunginhallituksessa
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, Varsinais-Suomen Liitto, Traficom, Väylävirasto	Lausunto	Lausunto	Tiedoksi
Tukes	Lausunto	Tiedoksi	
Aluepalopäällikkö	Lausunto	Tiedoksi	Tiedoksi
Lehdistö	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	Muutoksenhakuoikeus Turun Hallinto-oikeuteen