

UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI

ITÄLÄN RANTA-ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



6.6.2022

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue ja sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Uudenkaupungin Kammelassa Hujunrauman länsirannalla noin 15 km Uudenkaupungin keskustasta luoteeseen ja noin 10 km Pyhärannan keskustasta länteen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Pyhärannantien ja Lyökintien kautta.

Suunnittelualue koskee kiinteistöä 895-480-6-5 ITÄLÄ.

Suunnittelualueella on rantaviivaa noin 130 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 125 metriä. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 1,0 hehtaaria.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen rajausta vihreällä:



Rajaus ilmakuvassa:



Lähde: Ote kiinteistörekisteristä, Maanmittauslaitos. ©MML

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on maastoltaan pääosin tavanomaista saariston kallioista metsämaata. Suunnittelualue rajautuu Natura 2000-alueeseen, *Uudenkaupungin saaristo* (FI0200072, SAC/SPA).

Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Rakennettu ympäristö ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueen kiinteistöllä on rakennettuna asuinrakennus/päärakennus (vanha kalastajatila), majoitus- ja huoltorakennuksia sekä venevaja ja laituri. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee sekä loma- että vakituista asumista.

Päärakennus on museon informaatioportaalin (MIP) mukaan talonpoikaistalo 1900-luvun alusta. Rakennus on perinteinen paritupapohja, jossa on tupa, kamari, sali ja eteinen.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai muinaisjäännöksiä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 20.3.2013 Varsinais-Suomen maakuntakaavan. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita (MRV). Suunnittelualue kuuluu myös Selkämeren kalastuksen

ja kalatalouden kehittämisvyöhykkeeseen ja suunnittelualue sijaitsee aivan pintaveden muodostumisalueen ulkoreunalla (pma). Suunnittelualue rajautuu Natura 2000-alueeseen, *Uudenkaupungin saaristo* (FI0200072, SAC/SPA). Suunnittelualue kuuluu loma-asutuksen mitoitusta osoittavaan osa-alueeseen 1 eli 7-10 lay/km, vapaata rantaa 40 % kokonaisrantaviihasta.

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.6.2021 luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan, ja maakuntahallitus on päätöksellään 13.9.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti määrännyt kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualue on vaihemaakuntakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämis- tarpeita (MRV) sekä matkailun, retkeilyn ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeksi. Suunnittelualue rajautuu Natura 2000-alueeseen *Uudenkaupungin saaristo* (FI0200072, SAC/SPA).

Voimassa oleva vaihemaakuntakaava kumoaa ja korvaa muun muassa voimassa olevan maakuntakaavan V, R, S, M, MRV-aluevaraus- ja v, r, s-kohdemerkinnät sekä Valtioneuvoston Natura 2000 -päätöksen mukaan osoitettujen alueiden ja kohteiden merkinnät (Natura-alueet).

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 11.6.2018 Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu määräys- siä vaihemaakuntakaavassa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Uudenkaupungin yleis- kaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.12.1992 ja tullut voimaan Turun ja Porin lääninhallituksen vahvistamispäätöksellä 25.8.1994. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Suunnittelualue on yleiskaavassa osa-alue II, jolla loma-asuntorakentamisen mitoituksena käytetään 5 loma-asuntoa rantakilometriä kohti tai 1 loma-asunto 2 ha maa-alue- etta kohti siten, että pienempi luku on tilan enimmäisrakennusoikeus.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Uudenkaupungin rakennusjärjestys, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.6.2018 ja astunut voimaan 14.8.2018.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueelta on laadittu kaavan pohjakartta (mittakaava 1:2000, mittaussluokka 3), joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa ranta-asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Ranta-asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 21.1.2022 (Leena Viljanen, Uudenkaupungin kaupunki, kiinteistöinsinööri).

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa suunnittelualueen kiinteistölle 895-480-6-5 ITÄLÄ erillispienalojen rakennuspaikka, johon on mahdollista sijoittaa lisäksi loma-asuntokäyttöön soveltuvia majoitustiloja. Rakennuspaikan tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 600 k-m².

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan:

- nykytilanneselvitys
- luontoselvitys (kevät – kesä 2022)

Lisäselvitysten tarve arvioidaan kaavatyön edetessä.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistaja, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Uudenkaupungin kaupungin hallintokunnat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Kesäkuu 2022: Ranta-asemakaavan laadinnan *vireille tulo* sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kaupunginvirastossa sekä kaupungin internet-sivuilla, ilmoitus kaupungin ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään nähtävillä kaupungissa 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Syyskuu 2022: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Joulukuu 2022: Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Turun hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen

puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija, FM Päivi Leppänen

puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Uudenkaupungin kaupunki:

kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén

puh. 0500 743 087, leena.arvela-hellen@uusikaupunki.fi

suunnitteluavustaja, Jenni Karilainen

puh. 040 617 6556, jenni.karilainen@uusikaupunki.fi

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut

Kaupunkisuunnittelu

Välskärintie 2 c, 23500 UUSIKAUPUNKI

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy