

O A S

Ak – 355

Viestitien
asemakaavamuutos

Osallistumis- 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 (MRL § 63).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä tarpeen mukaan.

SISÄLLYSLUETTELO:

1. Tehtävä	2
2. Aloite ja suunnittelun tavoite	2
3. Suunnittelualue ja nykytilanne	2
4. Suunnittelutilanne ja tehdyt selvitykset	3
5. Osalliset	7
6. Vaikutukset ja niiden arviointi	7
7. Suunnittelu, tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko	8
8. Yhteystiedot	9

1. TEHTÄVÄ

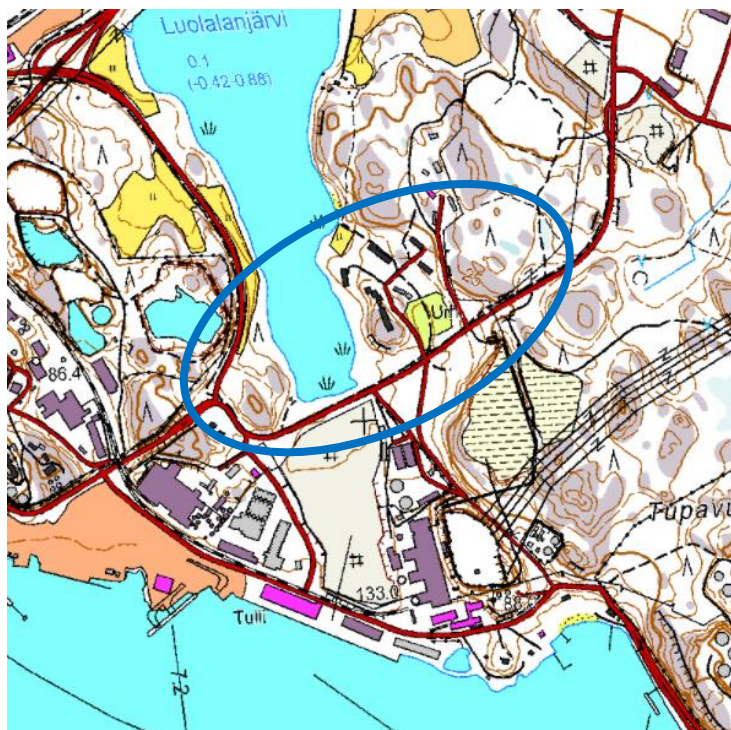
Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos, jolla tutkitaan Viestitien osan kaavoittaminen katualueeksi Luolalanjärven ympäristössä. Voimassa olevissa asemakaavoissa Ak-122, Ak-142, Ak-245 ja Ak-253 suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten (T, T-3) ja yhdistettyjen teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (TTV) sekä puistoksi (VP).

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus tehdään tarvittaessa.

2. ALOITE JA SUUNNITTELUN TAVOITE

Aloite asemakaavan muuttamisesta on tullut kaupungin esityksestä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on olemassa olevan Viestitien muuttaminen asemakaavan mukaiseksi katualueeksi. Asemakaavamuutos on mukana vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa.

3. SUUNNITTELUALUE JA NYKYTILANNE



TAVOITE

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Viestitien muuttaminen kaduksi. Kaavoituksessa huomioidaan raskaan liikenteen laatuikäytävän tarpeiden huomioiminen alueella siten, että tulevat liikennetarpeet ja ympäristön teollisuuden ja luontoympäristön tarpeet otetaan huomioon. Selvitetään satamayhteyden muuttamista maantiekiksi.

Luolalanjärven eteläpää muutetaan osayleiskaavan mukaisesti vesialueeksi ja mahdollistetaan kevyenliikenteen silta Luolalanjärven yli.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 132 000 m² (13,2 ha).

Ote peruskartasta. Alueen sijainti on osoitettu kartalla sinisellä ympyrällä (kartta ei ole mittakaavassa).



Kaavamuuotosalue sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä Naantalin keskustasta. Suunnittelualue rajautuu länsipuoleltaan Järveläntiehen, pohjoispuoleltaan Luolalanjärveen ja itä- ja eteläosiltaan teollisuusalueeseen.

4. SUUNNITTELUTILANNE JA TEHDYT SELVITYKSET

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi sekä puistoksi. Asemakaavamuuotosalueella sijaitsee Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n rivitalorakennus.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, joista neljä ensimmäistä koskevat suunnittelualueetta.

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkot ja energianhuolto

YMPÄRISTÖ

Kaavamuuotosalue käsittää Viestitien alueen ja Luolalanjärven eteläosan ympäristöineen.

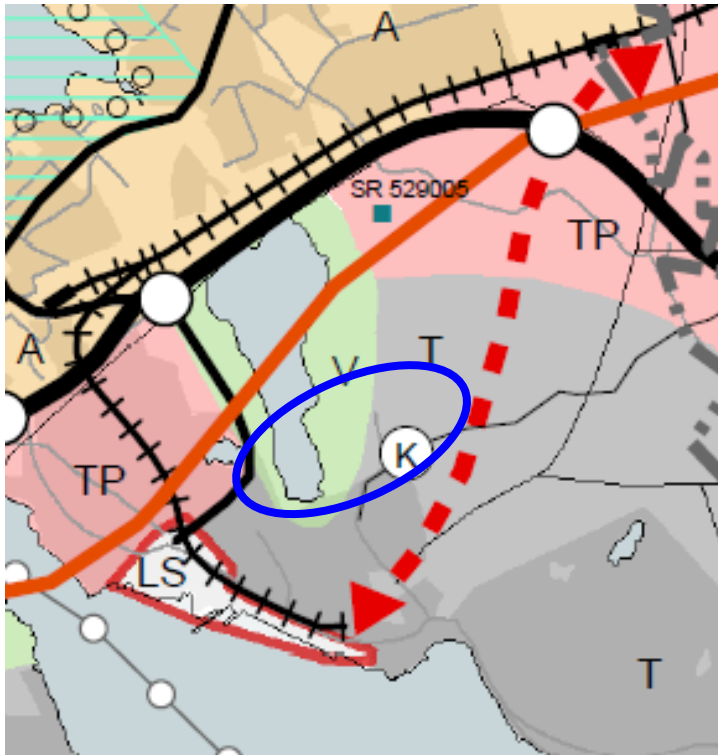
Alueeseen kuuluu olemassa olevan asemakaavan mukaista luonnontilaista Järvelänpuiston aluetta Luolalanjärven itä- ja länsirannalla.

Luolalanjärven eteläosa on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Järven eteläosaa on aiemman kaavoituksen yhteydessä suunniteltu täytettäväksi ja otettavan teollisuuden käyttöön. Järven eteläosa ympäristöineen on tällä hetkellä luonnontilaista järveä ja rantametsää.

Suunnittelualueella liitytään olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin.

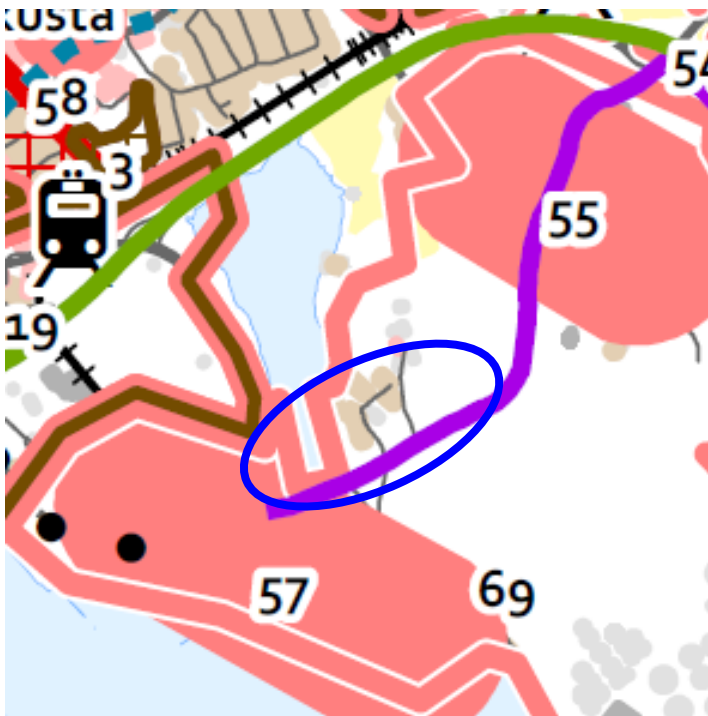
Maanpinnan nykyinen korkeus vaihtelee +1,0 ja +25,0 m välillä.

Maakuntakaava



Ote ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamasta Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta. Alueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartassa sinisellä ympyrällä (kartta ei ole mittakaavassa).

Maankäytön kehityskuva 2035



Naantalin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt maankäytön kehityskuva 2035:n 13.2.2012.

T

TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät teollisuus-, varasto- ja vastaavaan käyttöön osoitetut alueet niihin kuuluvine suojavyöhykkeineen sekä liikenne- ja yhdyskuntateknisen huollon alueineen.

Alueelle ei saa sijoittaa uutta asuamista ilman erityisperusteita.

V

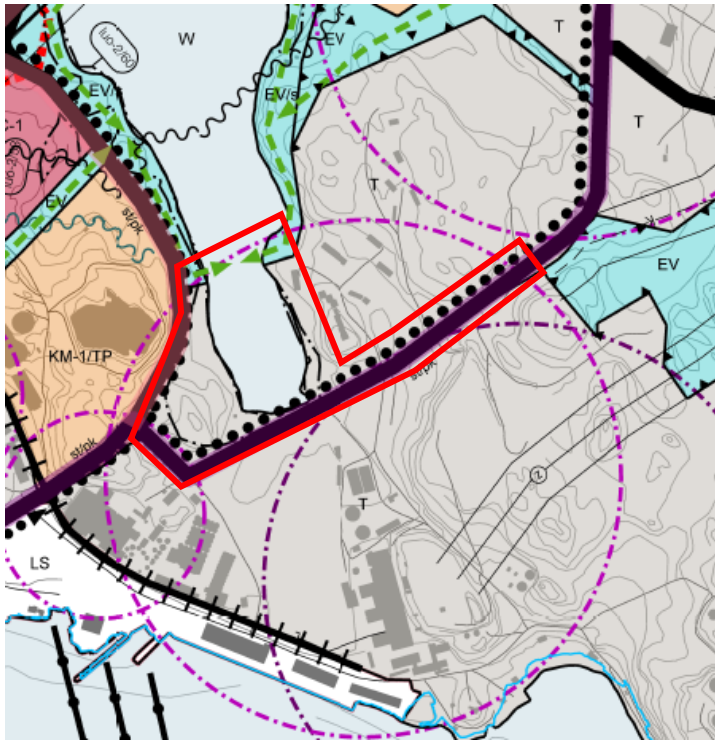
VIRKISTYSALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet.

Maankäytön kehityskuvassa suunnittelualue kuuluu osaltaan Turun kehätien ja Naantalin satamaan johtavan tien sujuvuutta lisäävään toimenpidealueeseen.

Ote Naantalin maankäytön kehityskuvasta. Alueen sijainti on osoitettu kartassa sinisellä ympyrällä (kartta ei ole mittakaavassa).

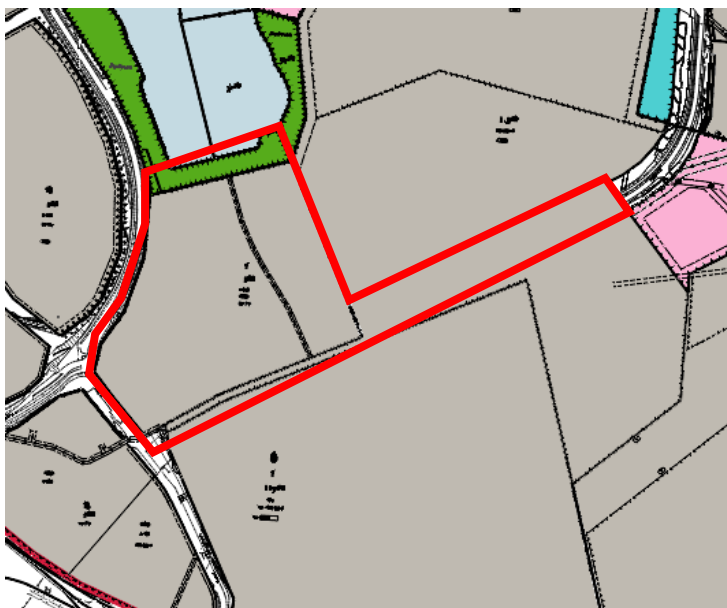
Manner-Naantalin osayleiskaava



Ote KV:n 30.01.2017 hyväksymästä Manner-Naantalin osayleiskaavasta. Alueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartassa punaisella rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

Suunnittelualue on osoitettu Manner-Naantalin osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueena (T), vesialueena (W) ja suojaviheralueena, jolla ympäristö säilytetään (EV/s) sekä raskaan liikenteen laatuikäytävänä, jonka pääasiallinen tehtävä on toimia satamaliikennettä välittävänä yhteytenä. Alueen maankäytön suunnittelussa tulee huolehtia, että suoria tonttiliittymiä väylälle on mahdollisimman vähän.

Asemakaava



Kaavamuutosalueella ovat voimassa asemakaavat Ak-122 (vahv. 1983), Ak-142 (vahv. 1985), Ak-245 (vahv. 1997) ja Ak-253 (vahv. 1999).

Maanomistus



Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten (T, T-3) ja yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV) sekä puistoksi (VP).

Ote ajantasa-asemakaavasta. Alueen likimääräinen sijainti on rajattu kartassa punaisella (kartta ei ole mittakaavassa).

Ote maanomistuskartasta. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on osoitettu kartassa punaisella rajauksella. Naantalin kaupungin maanomistus on osoitettu kartalla ruskealla värillä (kartta ei ole mittakaavassa).

Taustaselvitykset

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten laaditut perusselvitykset

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan myös Viestitien yleisuunnitelma.

5. OSALLISET

Osallisia asiassa ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

6. VAIKUTUKSET JA NIIDEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa työstetään rinnakkain sekä kaavakarttaa että kaavaselostusta. Kaavan tulee perustua kaavoituksen kannalta riittäviin selvityksiin ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen miljööseen ja rakennettuun ympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin.

OSALLISET

- Maanomistajat ja rajanaapurit
- Lähialueen asukkaat, paikalliset yhdistykset ja yritykset
- Naantalin kaupungin ao. toimialat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Naantalin Energia Oy
- DNA Oy

KESKEISET ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET:

- vaikutus yhdyskuntarakenteen eheytymiseen ja palveluihin
- vaikutus rakennettuun, sosiaaliseen ja kulttuuriseen ympäristöön
- vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset elinympäristöön
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistysalueisiin

7. SUUNNITTELU, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN JA PÄÄTÖKSENTEKO

Vireille tulo

Viestitien asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Vireille tulosta on kuulutettu kaavoituskatsauksessa 2017.

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n. OAS:aa täydennetään tarvittaessa kaavatyön aikana. Lisäksi laaditaan tarvittaessa alustavat maankäyttöluonnokset.

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen, joka asetetaan OAS:n kanssa yhdessä nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus suullisen tai kirjallisen mielipiteen jättämiseen kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä.

Ehdotusvaihe

Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus sekä asemakaavan selostus.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Kaupunkisuunnittelujaosto käsittelee kaavaehdotuksen, jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §).

Hyväksymisvaihe

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen. Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavan.

PROSESSIN VAIHEET / AIKATAULU ^{ARVIOITU}

- vireille tulo
 - kaavoitusaloite
 - mukana kaavoituskatsauksessa
 - asemakaavamutoksen käynnistämissopimus

- valmistelu- eli luonnosvaihe
 - OAS
 - käsittely (*ltk*)
 - selvitykset
 - kaavaluonnos + selostus
 - käsittely (*ltk*)
 - kuulutus; **Rs, Ki, Vs**
 - nähtävillä / mielipiteet
 - lausunnot

- ehdotusvaihe
 - maankäyttösopimus
 - kaavaehdotus + selostus
 - vastineet luonnoksesta
 - käsittely (*ksj, kh*)
 - kuulutus; **Rs, Ki, Vs**
 - nähtävillä / muistutukset
 - lausunnot

- hyväksymisvaihe
 - tarkistettu kaavaehdotus + selostus
 - vastineet ehdotuksesta
 - käsittely (*kh, kv*)
 - kuulutus; **Rs, Ki, Vs**
 - valitusaika hallinto-oikeuteen

Rs= Rannikkoseutu

Ki= Kaupungin ilmoitustaulu

Vs= Verkkosivut



8. YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista saat www.naantali.fi sekä:

Naantalin kaupunki
Tekniset palvelut | maankäyttöosasto | kaavoitus
Käsityöläiskatu | PL 43 | 21101 Naantali
p. (vaihde) +358 2 4345 111

[kirjaamo\(a\)naantali.fi](mailto:kirjaamo(a)naantali.fi) | etunimi.sukunimi@naantali.fi

Asemakaavoittaja
Antti Siirava
p. +358 443 232 309

Suunnitteluavustaja
Eeva Rytkölä
p. +358 444 171 248