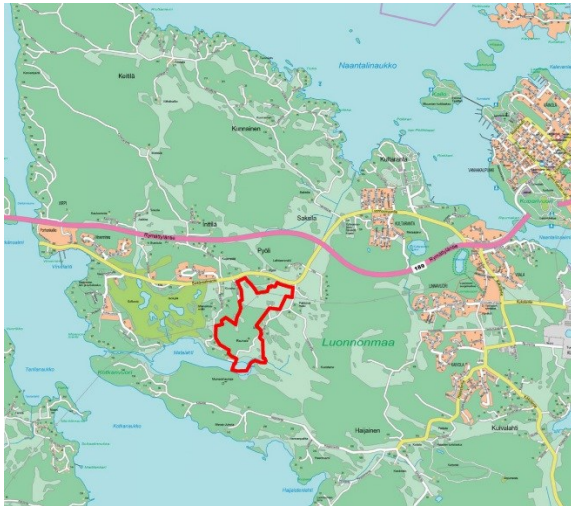


Asuntomessualueen asemakaava, AK-358 OAS – Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kaava-alueen sijainti (kaava-alueen rajausta saattaa muuttua)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen peruslähtökohdista ja tavoitteista sekä ne keinot, joilla kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Suunnitelmassa luetellaan osalliset ja kerrotaan, miten kaava-asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa (MRL § 63). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä tarpeen mukaan.

Sisällys

Suunnittelun tavoite	2
Maanomistus ja Maankäyttösopimus.....	2
Alueen nykytilanne	2
Suunnittelualueen rajausta	2
Alueen kaavallinen tilanne.....	3
Tehdyt ja laadittavat selvitykset	4
Osalliset.....	4
Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko.....	5
Yhteystiedot	6

Suunnittelun tavoite

Asemakaavan tavoitteena on Asuntomessujen järjestäminen Naantalissa vuonna 2022 sekä myöhemmin koko kaava-alueen rakentuminen. Alueelle on tarkoitus sijoittaa asumista ja lähivirkistysalueita sekä venesatama ja rantapuisto.

Maanomistus ja Maankäyttösopimus

Alueesta on tehty ehdollinen maakaupan esisopimus jossa pääosa maa-alueesta siirtyy kaupungin omistukseen.

Asemakaavaluonnos on laadittu jo ennen maakaupan toteutumista ja lähes koko maakaupan alueelle jotta maakaupan rajaukset voidaan tehdä tarkemmin. Maakauppa ja kaavoituksen eteneminen on kuitenkin riippuvainen Asuntomessujen saamisesta Naantaliin, osuuskunta Suomen Asuntomessut päättää vuoden 2022 asuntomessujen sijainnista kevään 2018 aikana.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus tehdään tarvittaessa.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Matalahden pohjukan ja Särkäsalmementien välissä, linnuntietä noin 3,5 kilometrin päässä Naantalin keskustasta. Polkupyörällä matkaa kertyy noin 4 kilometriä. Alueen pinta-ala on noin 33 hehtaaria.

Alueen pohjoisosa on tyypillistä peltomaisemaa, keskiosa tyypillistä kallioista metsämaisemaa ja eteläosa Matalahden rantamaisemaa. Suunnittelualueella on yksi käytössä oleva lomarakennus sekä käytöstä poistunut vanha tilan päärakennus joka on käyttökelvottomassa kunnossa.

Alueen korkeusasemat vaihtelevat merenpinnan tasosta korkeimpien kallioiden 28 metriin. Suunnittelualue liittyy pohjoisosastaan Särkäsalmementiehen. Aluetta halkoo voimalinja.

Lähialueen palveluista tärkeimmät ovat Kultarannan koulu (etäisyys 1,5 km), Linnavuoren päiväkotí (2,5 km) sekä keskustan palvelut (3,5 km). Kultaranta Resortin palvelut ovat noin kilometrin etäisyydellä.

Suunnittelualueen rajaus

Asemakaavaluonnos laaditaan lähes koko maakaupan alueelle, jotta maakauppaan liittyvät aluerajaukset voidaan tehdä suunnitelmaan nojautuen ja jotta alueen kunnallistekniikka voidaan suunnitella kokonaisuutena.

Asemakaavatyön luonnosvaiheessa selvitetään samalla voidaanko koko asemakaavaluonnoksen alue asemakaavoittaa yhdellä kerralla, vai pitääkö osayleiskaavasta poikkeavia pohjoisosan alueita rajata jatkosuunnittelussa pois.

Viimeisellä sivulla ilmakuva alueesta.

Alueen kaavallinen tilanne

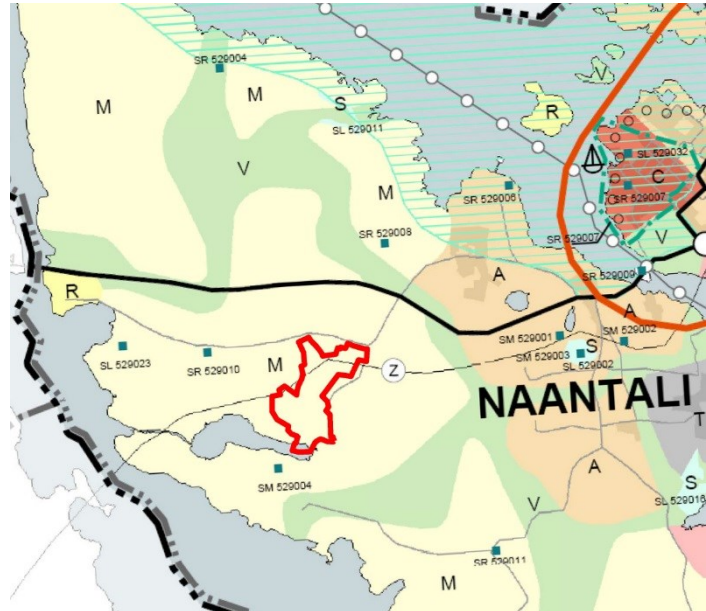
Maakuntakaava

Oikealla ote maakuntakaavasta

(kaava-alueen rajausta saattaa muuttua)

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja vesialueeksi. Aluetta halkoo suurjännitelinja (z).

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavaehdotuksessa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja se kuuluu kaupunkikehittämisen kohdealueeseen.



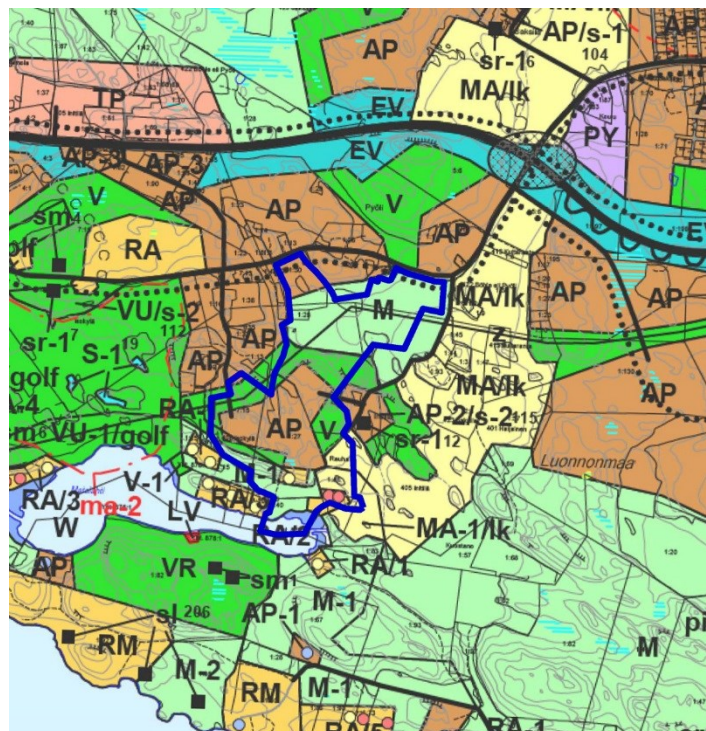
Yleiskaava

Oikealla ote yleiskaavasta

(kaava-alueen rajausta saattaa muuttua)

Alueella on voimassa Luonnonmaan ja Lapilan ym saarien oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta.

Osa-yleiskaavassa alue on pääosin pientalovaltaista asuinalueetta (AP), virkistysaluetta (V) maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), vesialuetta (W) ja lomarakennusten aluetta (RA). Suunnittelualueetta halkoo voimalinja (z).



Osayleiskaavan päivitys on kuulutettu vireille vuoden 2018 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Tarkistuksessa tutkitaan mm Asuntomessualueella sijaitsevan M-alueen muuttamista asumiskäyttöön.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Tehdyt ja laadittavat selvitykset

Asemakaavaa 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 ympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin.

Alueelle on laadittu

- Asuntomessualueen luontoselvitys 2017
- Kunnallistekniikan yleissuunnitelma; suunnitelmaselostus sekä asemapiirros 27.9.2017
- Rantarakentamisen alustava geotekninen tarkastelu 9.1.2018
- kaavataloudellinen selvitys
- yritysvaikutusten arviointi

Selvityksiä tarkennetaan tarvittaessa asemakaavatyön edetessä.

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§).

Osallisia ovat:

- Maanomistajat ja rajanaapurit
- Lähialueen asukkaat, paikalliset yhdistykset ja yritykset
- Muut joiden elämään asemakaava vaikuttaa
- Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Naantalin Energia Oy
- Verkkoyhtiöt
- Fingrid Oy

Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko

Kaavoituksen käynnistyminen

Asemakaavoitus on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Alueesta on tehty ehdollinen maakaupan esisopimus jossa pääosa maa-alueesta siirtyy kaupungin omistukseen.

Vuoden 2017 kaavoituskatsauksen yhteydessä asemakaava on kuulutettu vireille siten, että kaavoitus käynnistyy, mikäli Asuntomessuja päätetään hakea kyseiselle alueelle. Kaupunginvaltuusto päätti 26.2.2018 (§1) hakea Asuntomessuja vuodelle 2022.

Valmistelu- eli luonnosvaihe (luonnos 03 / 2018)

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

Alueen OAS ja asemakaavaluonnos on laadittu 22.2.2018.

Tekninen lautakunta asettaa luonnoksen yhdessä OAS:n kanssa nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa. Valmisteluaineistosta voi jättää suullisen tai kirjallisen mielipiteen.

Kaavaluonnoksesta ja OAS:sta pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta.

Ehdotusvaihe (tavoitteena syksy 2018)

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus sekä asemakaavan selostus. Työtä on tarkoitus tehdä yhteistyössä Osuuskunta Suomen Asuntomessujen kanssa sekä mahdollisesti ulkopuolisten konsulttien kanssa.

Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäytösopimus.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 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 §). Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa. Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Hyväksymisvaihe (tavoitteena vuoden 2018 aikana)

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen sekä vastineet jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin. Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavan. Päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.



Ilmakuva alueesta. (Aluerajaus saattaa muuttua).

Yhteystiedot

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

Naantalin kaupunki

Tekniset palvelut | maankäyttöosasto | kaavoitus

Käsityöläiskatu | PL 43 | 21101 Naantali

p. (vaihte) +358 2 4345 111

kaupunginarkkitehti

Oscu Uurasmaa

p. +358 444 171 229

Suunnitteluavustaja

Eeva Rytkölä

p. +358 444 171 248

Sähköpostiosoitteet:

kirjaamo@naantali.fi

etunimi.sukunimi@naantali.fi