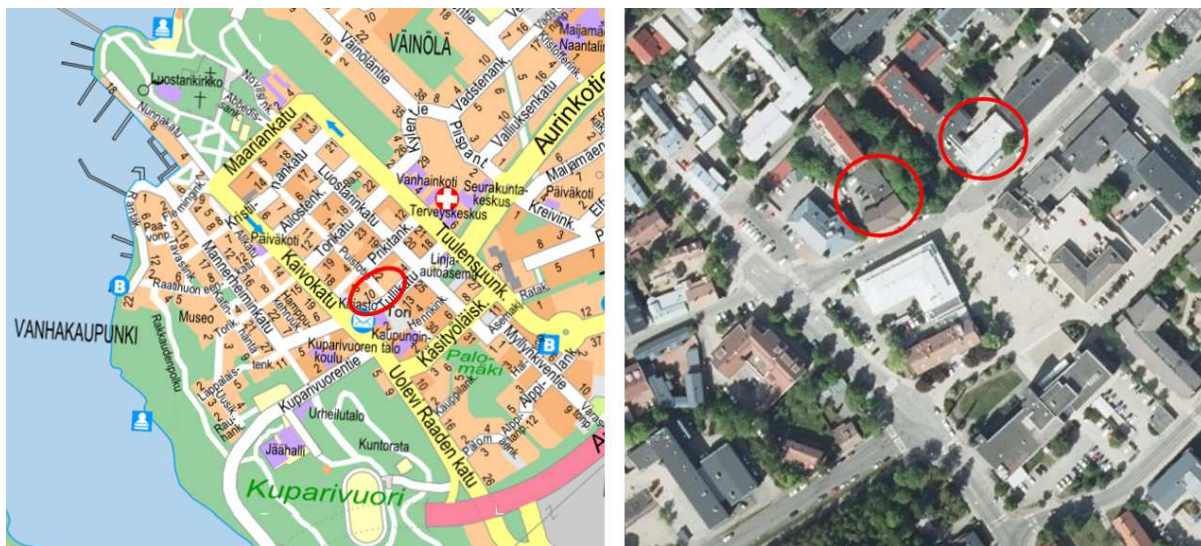




Birgitan ja Osuuspankin asemakaavan muutos AK-350 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS



Kaava-alueen sijainti

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen keskeisistä tiedoista ja siitä käy ilmi hankkeen peruslähtökohdat ja tavoitteet 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.

Sisällysluettelo

Suunnittelun tavoite	2
Alueen rajaus ja nykytilanne	2
Alueen kaavallinen tilanne	2
Maanomistus ja maankäyttösopimus	4
Tehdyt selvitykset ja vaikutusten arviointi	5
Osalliset	5
Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko	6



Suunnittelun tavoite

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos Naantalin keskustaan 2. kaupunginosan osakorttelille 31, ja 3. kaupunginosan osakorttelille 42, jotka ovat voimassa olevassa asemakaavassa yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta sekä liikerakennusten korttelialuetta.

Aloite asemakaavan muuttamisesta on tullut yksityisiltä maanomistajilta.

Tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa siten, että se sallii täydentävää asumis- ja liikerakentamista alueelle. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on maankäytön tehostaminen Keskustan rakennemallin ja Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisesti.

Alueen rajausta ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Naantalin ydinkeskustassa, 2. kaupunginosan korttelissa 31 ja 3 kaupunginosan korttelissa 42.

Se rajautuu etelässä Tullikatuun. Suunnittelualueen korttelialueiden välissä on Puistotie-niminen puistoalue.

Alueen rakennukset ovat 1950- luvulla rakennettuja 2-kerroksisia liike- ja asuinrakennuksia.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,2 hehtaaria.

Alueen kaavallinen tilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, joista seuraavat koskevat suunnittelualueetta.

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Toimivat yhteysverkostot ja energianhuolto
4. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C ja arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Ote ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamasta Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta.

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavaehdotuksessa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi.

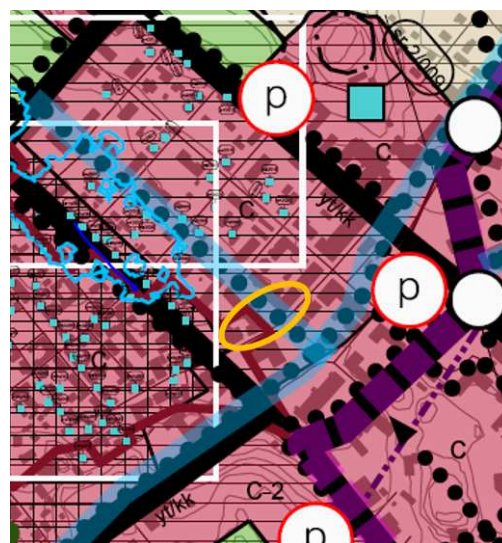
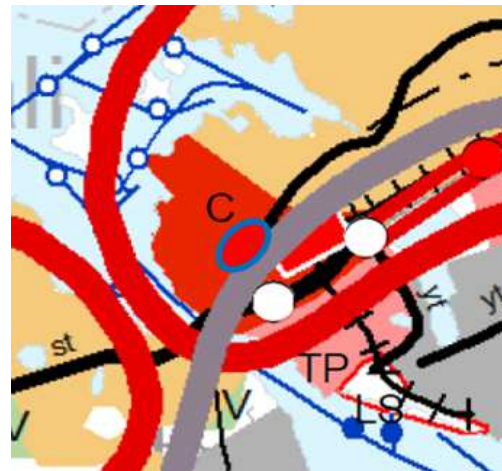
Ote maakuntavaltuustossa 11.6.2018 hyväksytystä vaihemaakuntakaavaehdotuksesta

Manner-Naantalin osayleiskaava

Manner-Naantalin osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C ja arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Puistotie on kevyen liikenteen laatuväylä.

Ote kaupunginvaltuuston 30.1.2017 hyväksymästä Manner-Naantalin osayleiskaavasta.





Tehdyt selvitykset ja vaikutusten arviointi

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.

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Naantalin keskustan rakennemalli
- Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten laaditut perusselvitykset.

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
- Maakuntamuseo, Turun museokeskus
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Naantalin Energia Oy
- DNA Oyj



Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko

Kaavoituksen käynnistyminen

Birgitan talon asemakaavan muutos on tullut vireille vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa.

Osuuspankin tontin kaavamuutos on tullut vireille vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa.

Valmistelu- eli luonnosvaihe (luonnos keväällä 2019)

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavatyön aikana.

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

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

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa.

Ehdotusvaihe (tavoitteena syksyllä 2019)

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus sekä asemakaavan selostus.

Maanomistajien kanssa tehdään maankäyttösopimus.

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 §). Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa. Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Hyväksymisvaihe (tavoitteena vuoden 2019 lopulla)

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



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

Kaupunginarkkitehti

Oscu Uurasmaa

p. +358 444 171 229

Suunnitteluavustaja

Eeva Rytkölä

p. +358 444 171 248

Kaavoitusarkkitehti

Anja Latvala

p. +358 406 588 309

Sähköpostiosoitteet:

[kirjaamo\(at\)naantali.fi](mailto:kirjaamo(at)naantali.fi)

[etunimi.sukunimi\(at\)naantali.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)naantali.fi)