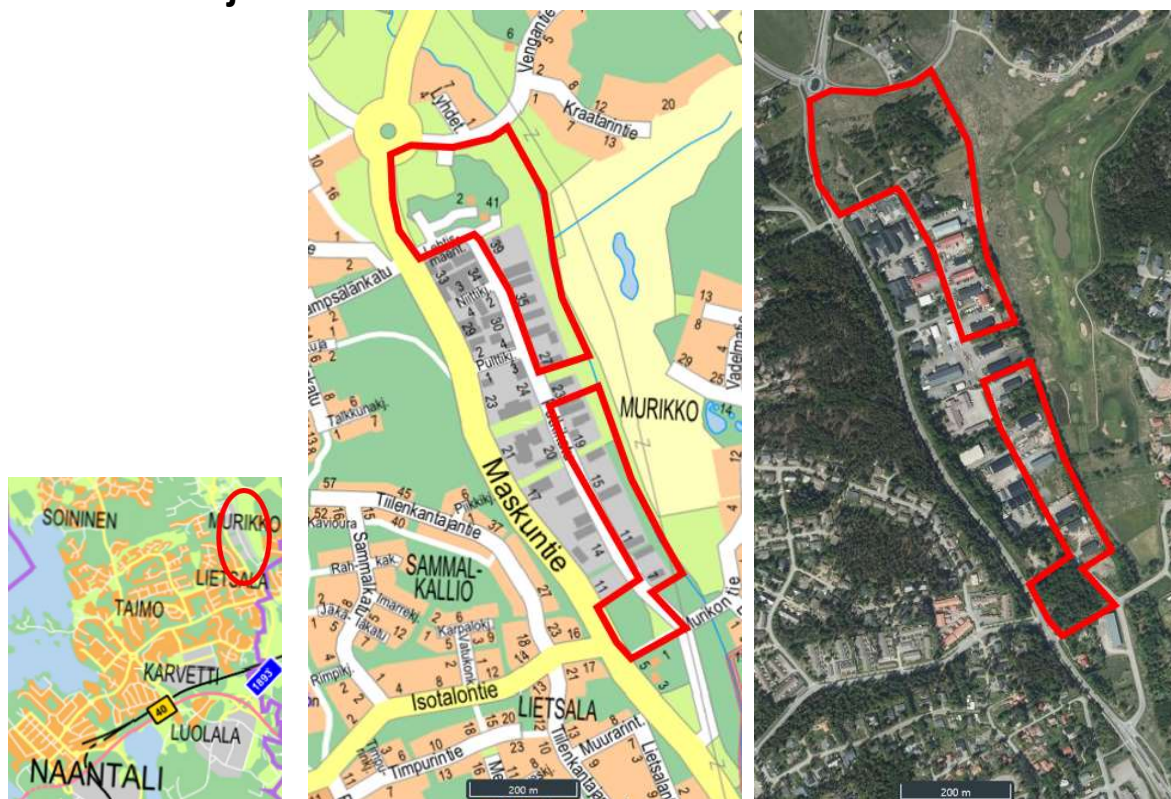


Murikon teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavamuutos Ak-365

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	5
Tehdyt selvitykset ja vaikutusten arviointi	5
Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko	6
Osalliset	7
Yhteystiedot	7



Suunnittelun tavoite

Tällä asemakaavan muutoksella tutkitaan pienteollisuustonttien laajentamismahdollisuutta ja suunnittelualueen eteläosan yleisten rakennusten tontin mahdollista käyttötarkoituksen muutosta.

Kaavoittamattoman alueen täydennysrakentamismahdollisuutta tutkitaan.

Itä-Immasen asemakaavoituksen yhteydessä on Tielaitoksen kanssa neuvoteltu Lehtismäentien liittymän poistamisesta, koska liittymä on liian lähellä Maskuntien kiertoliittymää. Tällä asemakaavamuutoksella Lehtismäentien yhteys Maskuntielle katkaistaan ja Putkikatu jatketaan Vengantielle.

Tehtävänä on laatia asemakaava 25. kaupunginosan kiinteistöille 529-439-1-166, 529-439-1-167 ja 529-439-1-168 ja asemakaavan muutos 22. kaupunginosan kortteleille 3 (osa), 6 ja 7, 18. kaupunginosan kortteleille 26, 28 ja 25(osa) sekä niihin liittyville katu- ja virkistysalueille.

Aloite kaavan valmistelusta on tullut kaupungilta.

Alueen rajausta ja nykytilanne

Alue sijaitsee noin 3,5 kilometrin päässä Naantalin keskustasta koilliseen. Se rajautuu Vengantiehen, Maskuntiehen, Putkikatuun, Murikontiehen ja Murikonojaan.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 11 hehtaaria, josta asemakaavoittamatonta aluetta on noin 3,40 hehtaaria.

Teollisuusalueen rakennuskanta koostuu pienteollisuushalleista ja niiden varastorakennuksista. Joitakin asuinrakennuksia sijoittuu alueelle. Teollisuusalue on rakentunut 1980-2000 lukujen aikana. Suunnittelualueen eteläosassa oleva yleisten rakennusten tontti on rakentamaton. Kaavoittamattomalla alueella on pohjavedenotto ja asuin- ja talousrakennuksia.

Alue on pohjavesialuetta, joten suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta.

Alueen kaavallinen tilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kaavoituksessa. Ne käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

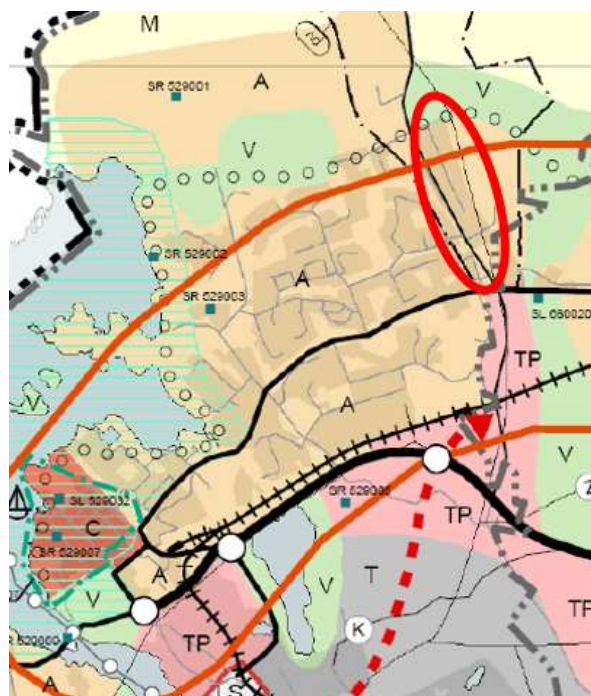
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

<https://www.varsinais-suomi.fi/fi/tehtaevaet-ja-toiminta/suunnittelu-ja-kaavoitus/voimassa-oleva-maakuntakaava>

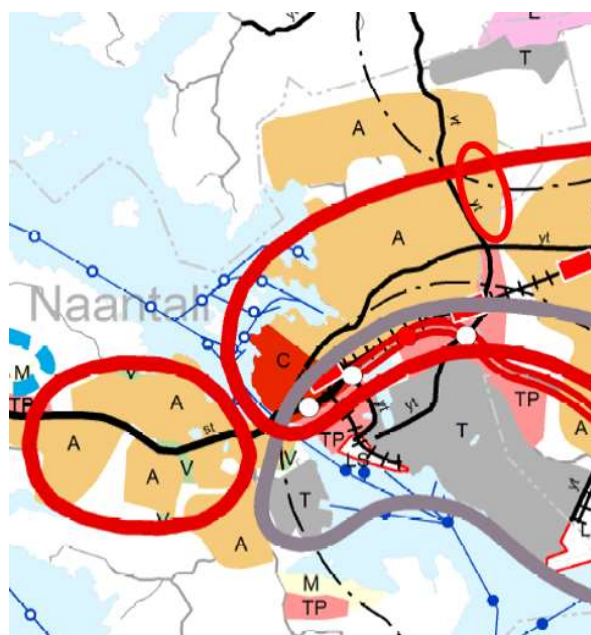
Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi A: valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asuminen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia, pieneköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Ote ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamasta Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta.



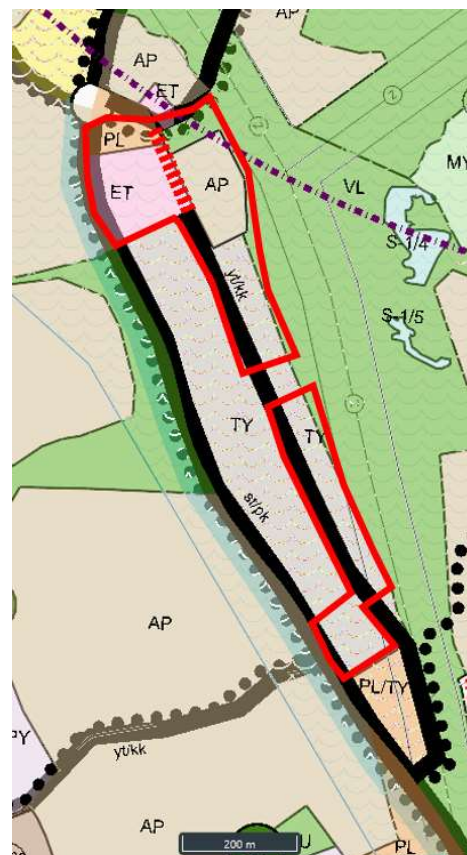
Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavaehdotuksessa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi A. Maskuntie on yhdystie yt. Pohjoisosassa on vähäinen alue, joka kuuluu suoja- tai konsultointivyöhykkeeseen sv.

Ote maakuntavaltuustossa 11.6.2018 hyväksytystä vaihemaakuntakaavaehdotuksesta. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Turun hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus määräsi 27.8.2018 vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.



Manner-Naantalin osayleiskaava

Manner-Naantalin osayleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista aluetta AP, teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY, yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET, lähipalvelujen aluetta PL sekä lähivirkistysaluetta VL. Putkikatu on yhdystie/kokoojakatu yt/kk, jonka jatkeen yhteystarve pohjoiseen on osoitettu.



Ote kaupunginvaltuuston 30.1.2017 hyväksymästä Manner-Naantalin osayleiskaavasta.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat Ak-283 (lainvoimainen vuonna 2007), Ak-101 (lainvoimainen 1979), Ak- 205 (lainvoimainen 1999), Ak-141 (lainvoimainen 1984), Ak-185 (lainvoimainen 1989).

Korttelialueet ovat asemakaavassa asunto- ja kasvitärhärakennusten korttelialuetta A, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta TY-102, varastorakennusten korttelialuetta TV-1, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta TY-1 sekä urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta YU-1.



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä.

Maanomistus ja maankäytösopimus

Yksityisen maanomistus on osoitettu kartassa valkoisella värillä, kaupungin maanomistus ruskealla värillä ja kaupungilta vuokratut alueet sinisellä värillä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäytösopimus tehdään maanomistajien kanssa tarvittaessa.



Ote maanomistuskartasta

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten laaditut perusselvitykset
- Naantalin pohjavesien suojelusuunnitelma 25.11.2013
- alueesta tilataan luontoselvitys

Kaavaa laadittaessa työestetään 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 pohjavesiolosuhteisiin.

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



Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko

Kaavoituksen käynnistyminen (OAS, kevät 2019)

Asemakaava ja asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa kaupungin aloitteesta.

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

Valmistelu- eli luonnosvaihe (tavoitteena syksy 2019)

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen, jonka tekninen lautakunta käsittelee. Luonnos ja OAS asetetaan 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 kevät 2020)

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

Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Tekninen lautakunta ja kaupunginhallituksen konsernijaosto käsittelevät 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 2020 aikana)

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



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
- Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Naantalin Energia Oy
- DNA Oyj
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Caruna Oy

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

Sähköpostiosoitteet:

kirjaamo@naantali.fi

etunimi.sukunimi@naantali.fi