

Murikon teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavamuutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma AK-365

323/10.03.01/2019

Tekninen lautakunta 15.05.2019 § 40

Kaavoitusarkkitehti Anja Latvala 26.4.2019:

Asemakaava ja asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa (kaupunginhallitus 25.2.2019).

Asemakaavasta ja asemakaavamuutoksesta on nyt laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on liitteenä.

LIITE A4, 15.5.2019 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Suunnittelualue ja tavoite

Alue sijaitsee noin 3,5 kilometrin päässä Naantalin keskustasta koilliseen. Se rajautuu Vengantiehen, Maskuntiehen, Putkikatuun, Murikontiehen ja Murikonojaan. Alueen itäpuolella on golfkenttä. Pinta-alaltaan suunnittelualue on noin 11 hehtaaria.

Kaupunki omistaa kaavoittamattoman alueen ja yleisten rakennusten tontin sekä yhden pienteollisuustontin, joka on vuokrattu. Muut tontit ovat yksityisten omistuksessa.

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 pohjavedenottamo ja asuin- ja talousrakennuksia.

Suunnittelualueen pohjoisosaan laadittavalla asemakaavalla tutkitaan alueen täydennysrakentamismahdollisuutta, varataan alue pohjavedenottoa varten ja Putkikatu jatketaan Vengantielle, koska Lehtismäentien liittymä Maskuntielle poistetaan.

Asemakaavamuutoksella pyritään laajentamaan pienteollisuustontteja, täsmentämään kaavamääräyksiä ja muuttamaan alueen eteläosan yleisten rakennusten tontin käyttötarkoitusta.

Muutosalue kuuluu Manner-Naantalin osayleiskaavan alueeseen. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Edellä esitetyt tavoitteet ovat osayleiskaavan mukaisia.

Selvitykset

Aluetta koskevia selvityksiä on tehty Manner-Naantalin osayleiskaavatyön

yhteydessä. Naantalin pohjavesien suojelusuunnitelma on tehty vuonna 2013. Alueesta tilataan luontoselvitys.

Asemakaavoituksen vaiheet, aikataulu ja päätöksenteko

Kaavoitus käynnistyy kaupungin aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 26.4.2019 ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Tavoitteena on, että:

- luonnos laaditaan syksyllä 2019
- ehdotus laaditaan keväällä 2020
- kaava tulee valtuuston käsittelyyn vuoden 2020 aikana

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 26.4.2019 päivätyn Murikon teollisuusalueen asemakaavan ja asemakaavamuu-
toksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

KOKOUSKÄSITTELY

Valmistelija on täydentänyt esitystä seuraavasti:

Kaava-alueen rajausta laajennetaan siten että se käsittää myös:

- alueen vierellä korttelissa 26 sijaitsevan pysäköintialueen (LP) jonka osalta tutkitaan sen muuttamista osittain teollisuusalueeksi.
- teknisistä syistä pieniä osia Murikonojan ja Putkikadun välisiä puistoalueita (VP) jotta niiltä osin asemakaavan mukaisesta virkistysalueesta tulee yhtenäinen.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin seuraavalla täydennyksellä:

Kaava-alueen rajausta laajennetaan siten että se käsittää myös:

- alueen vierellä korttelissa 26 sijaitsevan pysäköintialueen (LP) jonka osalta tutkitaan sen muuttamista osittain teollisuusalueeksi.
- teknisistä syistä pieniä osia Murikonojan ja Putkikadun välisiä puistoalueita (VP) jotta niiltä osin asemakaavan mukaisesta virkistysalueesta tulee yhtenäinen