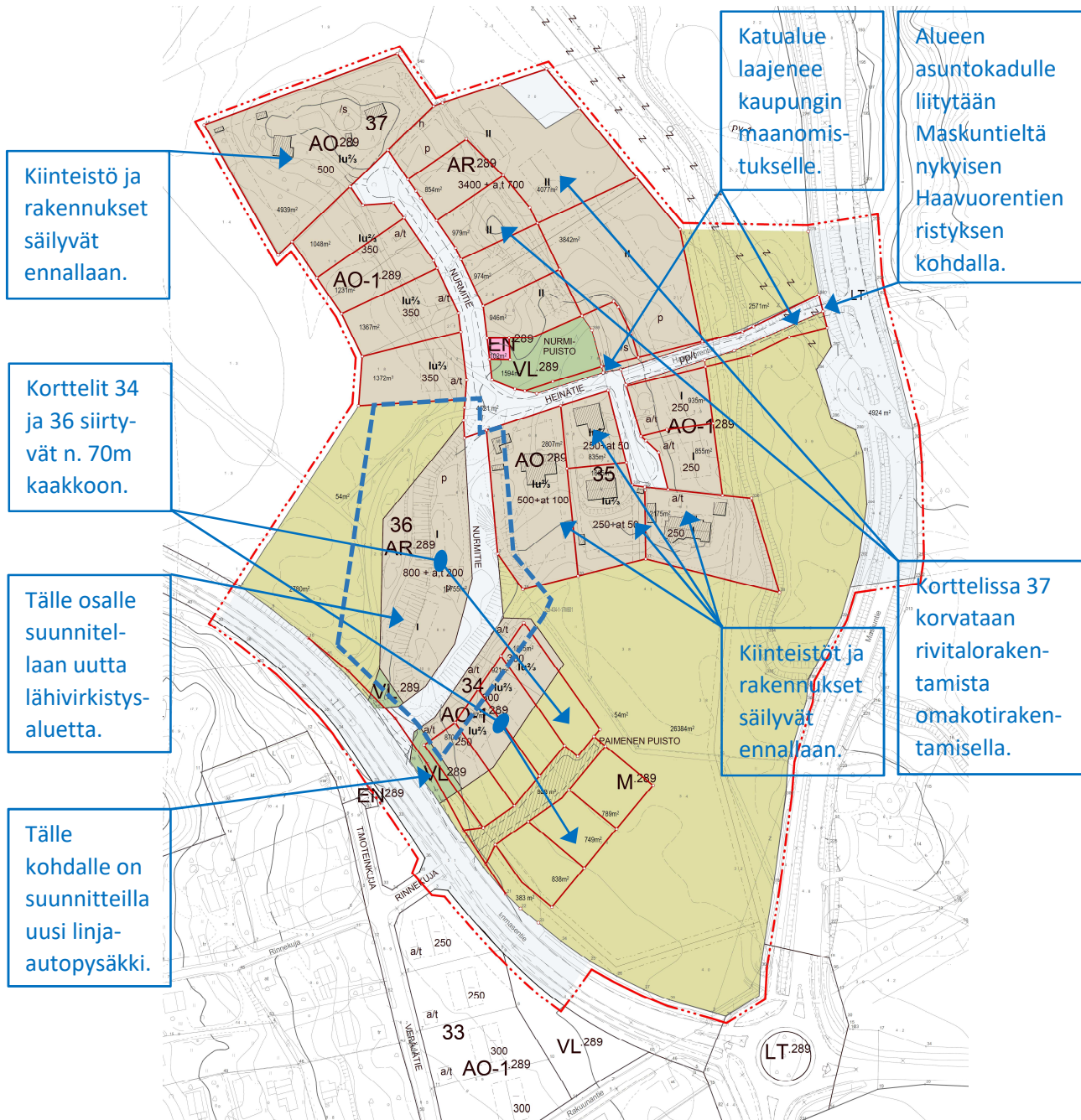


HAAVUORENTIEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Asemakaavan muutos koskee k.osan 28. Immanen asemakaavan (ak-289) kortteleita 34 – 37, maa- ja metsätalousalueita (M), lähivirkistysalueita (VL) ja katualueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9,8 ha. Kortteli- ja katualueiden uudelleenjärjestelyt kohdistuvat kaupungin maanomistukselle. Olemassa oleviin yksityisiin kiinteistöihin ei tule muutoksia.



Kartalla on esitetty voimassa oleva asemakaava ja kyseisen kaavan muutuskohdat.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa (MRL § 63). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Naantalin kotisivuilta: <https://www.naantali.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/vireilla-olevat-asemakaavat>

Sisällysluettelo

Suunnittelualue ja suunnittelun tavoitteet	2
Osallistuminen ja aineistot	2
Osalliset	3
Vaikutusten arviointi	3
Suunnittelun taustatietoa	3
Lisätietoja saa suunnittelijoilta:	4
Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen ja päätöksenteko	5

Suunnittelualue ja suunnittelun tavoitteet

Voimassa oleva asemakaava sekä asemakaavassa osoitetut Nurmitien ja Heinätien katujärjestelyt eivät ole toteutuneet.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ratkaista yhtenäisen asuntokadun liittyminen Maskuntien maantie alueelle nykyisen Haavuorentien risteyskohdalla. Asuntokatu käsittää Nurmitien pohjoisen osan ja Heinätien sekä Heinätien jatkeena nykyisessä asemakaavassa osoitetun jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kevyen liikenteen väylän.

Lisäksi suunnittelutyön tavoitteena on korvata osa korttelin 37 rivitalorakentamisesta omakotitaloilla.

Nurmitien eteläinen osa osoitettaisiin uuteen paikkaan noin 70 metriä kaakkoon asuntokaduksi, jonka varrelle sijoitettaisiin nykyisen asemakaavan asuntokorttelit 34 (AO-1) ja 36 (AR).

Entinen läjitysalue on nykyisen korttelin 36 ja Nurmitien eteläosan kohdalla.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa entinen läjitysalue lähivirkistysalueeksi.

Asemakaavamuutos lisää ja monipuolistaa kaupungin tonttitarjontaa.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä 5.3.-20.3.2020 seuraavissa paikoissa:

- maankäyttöosaston palvelupisteessä, Käsityöläiskatu 2
- verkkosivuilla <https://www.naantali.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/vireilla-olevat-asekaavat>

Asemakaavamuutoksen valmistelija on tavattavissa Naantalin kaupungintalolla erikseen järjestettävässä kaavatilaisuudessa 12.3.2020 kello 17:00-18:30.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään viimeistään 20.3.2020. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen: Naantalin kaupunki, kirjaamo, PL 43, 21101 Naantali tai sähköpostilla kirjaamo@naantali.fi.

Käyntiosoite: kaupungintalo, Käsityöläiskatu 2, avoinna arkisin 9:00-15:00.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja tai heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset

Asiantuntijaviranomaisia ovat:

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

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset.

Erityistä huomiota kiinnitetään alueen pohjavesiolosuhteisiin.

Suunnittelun taustatietoa

Suunnittelualue on kaupungin ja yksityisen maanomistuksessa. Asemakaavaan ja kiinteistönjakoon liittyvät muutostoimenpiteet kohdistuvat kaupungin maanomistukseen. Yksityisessä maanomistuksessa olevilla kiinteistöillä sijaitsee viisi omakotirakennusta talousrakennuksineen.

Aloite kaavan valmistelusta on tullut kaupungilta.

Alueen kaavallinen tilanne, *ks. karttaliite*

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelu-jarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet

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

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Yleiskaava

Asemakaava

Suunnittelualueen maanomistus

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten laaditut perusselvitykset.
- Naantalin pohjavesien suojelusuunnitelma 25.11.2013.
- Naantalin 28. (Immanen) k. itäinen alue, luontoarvojen perusselvitys v. 2005.
- Naantalin 28. (Immanen) k. itäinen alue, liito-oravaselvitys v. 2006.

Lisätietoja saa suunnittelijoilta:

Maankäyttö

Mika Sahlström, kaavoitusarkkitehti, p. 044 4171 380, mika.sahlstrom@naantali.fi

Marko Huttunen, suunnitteluavustaja, p. 040 569 1966, marko.huttunen@naantali.fi

Liikenne

Heli Ojanen, suunnitteluinsinööri, p. 050 339 0562, heli.ojanen@naantali.fi

Naantalissa 18.2.2020

Mika Sahlström, kaavoitusarkkitehti

Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen ja päätöksenteko

Vireilletulo (tavoite 2-3/2020)

- Asemakaava ja asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa kaupungin aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS (tavoite 3-4/2020)

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavatyön aikana.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa on esillä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta voi esittää mielipiteitä (MRL 62 ja 63 § sekä MRA 30 §).
- nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeellä, verkkosivuilla ja Rannikkoseudussa.

Ehdotus (tavoite 5-7/2020)

- Valmisteluaineiston ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus.
- 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 osallisille kirjeellä, kaupungin verkkosivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa.
- Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.
- Ehdotusvaiheen käsittelyiden päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

Hyväksyminen (tavoite 9/2020)

- Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen sekä vastineet jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin.
- Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavan.
- Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- Kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.