



O A S

Ak – 357

Yli-Kaivolan
asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen keskeisistä tiedoista, josta käy ilmi kaavoitushankkeen peruslähtökohdat ja tavoitteet sekä ne keinot, joilla kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Siinä luetellaan osalliset ja kerrotaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa (MRL § 63).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä tarpeen mukaan.

SISÄLLYSLUETTELO:

1. Aloite ja suunnittelun tavoite	2
2. Suunnittelualue ja nykytilanne	2
3. Suunnittelutilanne ja tehdyt selvitykset	3
4. Osalliset	5
5. Suunnittelu, tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko	6
6. Vaikutukset ja niiden arviointi	7
7. Yhteystiedot	7

TEHTÄVÄ

Tehtävänä on laatia asemakaava Naantali Luonnonmaalle, kaavoittamattomalle alueelle Yli-Kaivolan kiinteistölle Kaivolankadun, Käköläntien ja Haijaistentien varteen.

1. ALOITE JA SUUNNITTELUN TAVOITE

Asemakaavan laatiminen on vuoden 2017 kaavoitusohjelmassa ja kaavoituskatsauksessa. Vuoden 2017 kaavoitusohjelma ja kaavoituskatsaus ovat parhaillaan hyväksymiskäsittelyssä.

Asemakaavatyö on kaupungin oma asemakaavahanke ja on kaupungin maanomistuksessa. Asemakaavalla tarkastellaan asemakaavoittamattoman, yleiskaavassa pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) ja virkistysalueen (V) kaavoittamista asuin- ja virkistysalueeksi.

2. SUUNNITTELUALUE JA NYKYTILANNE

Suunnittelualue sijaitsee Naantalin Luonnonmaalla. Aluetta rajaa pohjoisessa Kaivolankatu, idässä Käköläntie ja etelässä Haijaistentie sekä lännessä metsäinen kalliorinteinen Merkkitulen puisto. Suunnittelualueen eteläpuolella on Kukolan-Vainion ja pohjoispuolella Kaivolantien pientaloalueet.

Suunnittelualueen ympäristö muodostuu idän metsäalueesta ja lännen avoimesta maisematilasta, joka on entistä peltoa nykyistä niittyä. Alueella on käytöstä poistunut yksittäinen 1900-luvun alussa rakennettu asuinrakennus varastorakennukseen. Maanpinnan korkeus vaihtelee noin +15,0 ja +30,0 m välillä. Suunnittelualue liittyy olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin, jotka kulkevat Käköläntien katualueella suunnittelualueen puolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,8 hehtaaria.



TAVOITE

Asemakaavoituksella on tarkoitus suunnitella pientalotyyppinen luonnonläheinen asuinalue, joka liittyy olemassa oleviin Kukolan-Vainion ja Kaivolantien pientaloalueisiin. Asumisen lisäksi on tarkoitus kaavoittaa virkistys- ja ulkoilualueita sekä tutkia näiden yhteystarpeita viereisiin alueisiin.

Palvelujen puolesta alue tukeutuu olemassa oleviin Luonnonmaan palveluihin kuten Viialan päiväkodin, Kultarannan koulun ja päiväkodin palveluihin sekä edelleen Naantalin keskustan palveluihin. Suunnittelualue on julkisen liikenteen reittien varrella.

Ote peruskartasta. Alueen sijainti on osoitettu kartalla sinisellä rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

3. SUUNNITTELUTILANNE JA TEHDYT SELVITYKSET

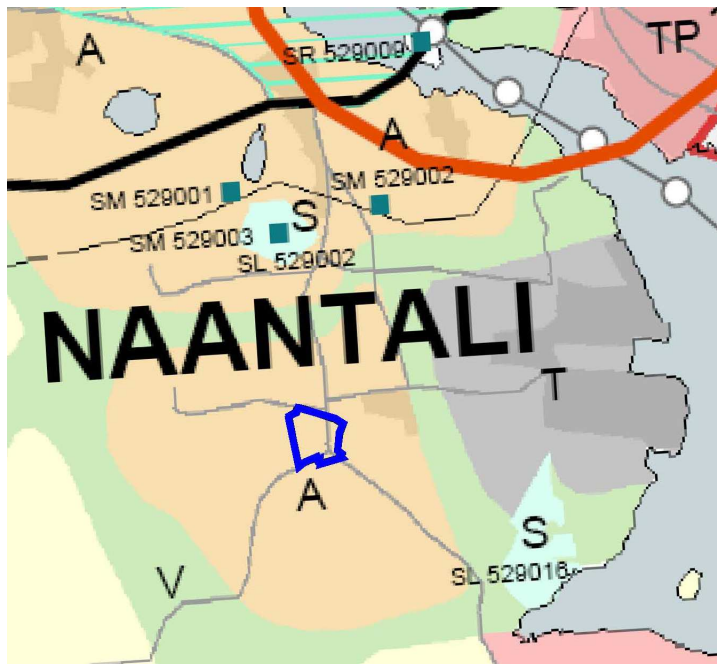
Yli-Kaivolän asemakaava-alue sijaitsee Naantalin keskusta lin-
nuntietä noin kaksi kilometriä lounaaseen Luonnonmaalla.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seu-
raavia kokonaisuuksia, joista neljä ensimmäistä koskee suun-
nittelualuetta.

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luon-
nonvarat
4. Toimivat yhteysverkot ja energianhuolto

Maakuntakaava



Ympäristöministeriö vahvisti Turun kaupunkiseudun maakun-
takaavan 23.8.2004.

Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).

*Suunnittelua ohjaa maakunta- ja
yleiskaava.*

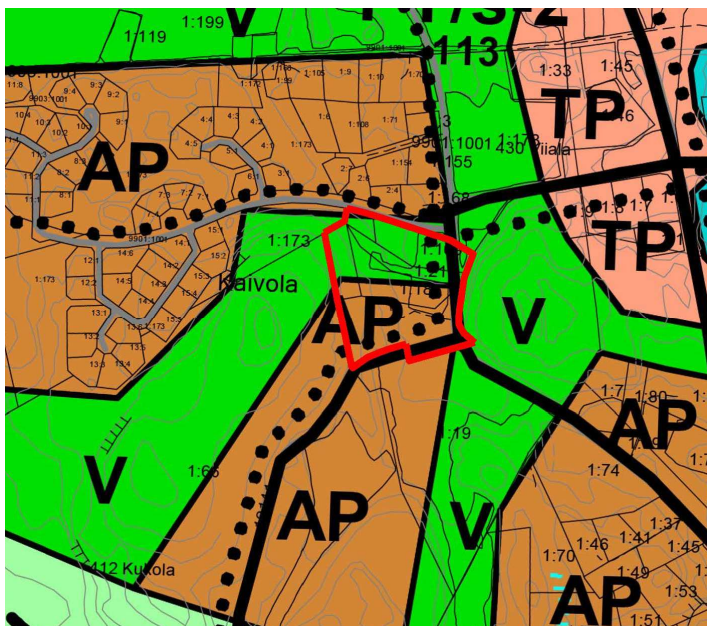
*Ote maakuntakaavasta. Alueen si-
jainti on osoitettu kartassa sini-
sellä rajauksella (kartta ei ole mit-
takaavassa).*

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

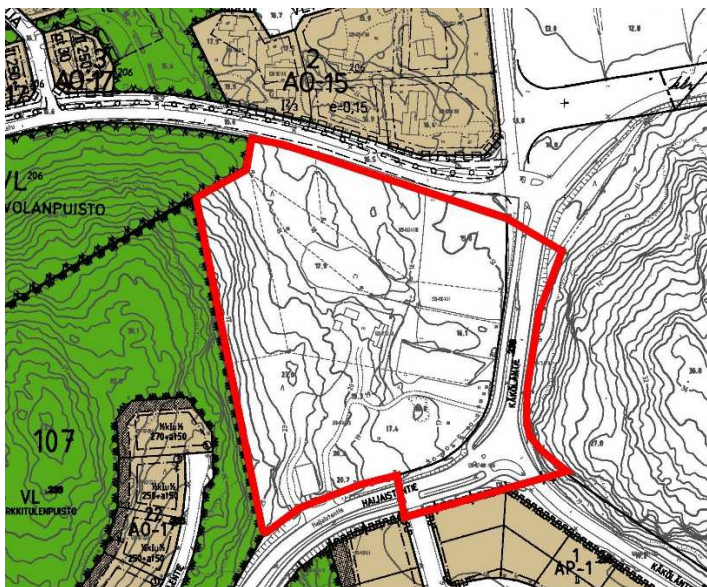
Valtakunnallisesti, maakunnalli-
sesti tai seudullisesti merkittävät
asumisen ja muiden taajamatoi-
mintojen alueet. Sisältää asuin-
aluiden lisäksi paikallisia palvelukes-
kuksia, työpaikka-alueita ja
ympäristöhäiriöitä aiheuttamat-
tomia, pienehköjä teollisuusalu-
eita sekä seututeitä pienempiä lii-
kenneväyliä, lähivirkistysalueita
sekä erityisalueita.

Yleiskaava



Luonnonmaan osayleiskaava tuli lainvoimaiseksi 5.10.2009.

Ote ajantasa-asemakaavasta



Suunnittelualue kytkeytyy pohjoisreunaltaan Kaivolän kaupunginosan asemakaava-alueeseen Ak-206 (vahv. 1.2.1991). Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolella on Kukolan-Vainion asemakaava-alue Ak-236 (vahv. 21.2.2013). Itäreunaltaan lähiympäristö on asemakaavoittamaton. Oheisessa kuvassa on esitetty alueen nykyinen asemakaavallinen tilanne.

Ote Luonnonmaan osayleiskaavasta. Alueen sijainti on osoitettu kartassa punaisella rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

Yleiskaavamääräykset:

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTO-ALUE.

Alue on asemakaavoitettu tai se on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

V

VIRKISTYSALUE.

Alue on asemakaavoitettu tai se on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

● ● ● ●

OHJEELLINEN KEVYENLIIKENTEEN REITTI.

Ote ajantasa-asemakaavasta. Alueen sijainti on osoitettu kartassa punaisella rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

Suunnittelualueella on asemakaavoitettu Käkölän tien ja Haijaintien katualueet Kukolan-Vainion asemakaavassa Ak-236. Muutoin alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Maanomistus



Naantalin kaupungin maanomistus on osoitettu kartalla ruskealla värillä.

Taustaselvitykset

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat mm. seuraavat:

- Luonnonmaan osayleiskaavaa ja Kukolan-Vainion asemakaavaa varten laaditut perusselvitykset.
- Maakuntamuseon rakennuskannan inventointilomakkeet

4. 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§).

Ote maanomistuskartasta. Alueen sijainti on osoitettu kartassa punaisella rajalla (kartta ei ole mittakaavassa).

OSALLISET

- Maanomistajat ja rajanaapurit
- Lähialueen asukkaat, paikalliset yhdistykset ja yritykset
- Naantalin kaupungin ao. toimialat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Maakuntamuseo, Turun museo-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Naantalin energia Oy
- DNA Oy

5. SUUNNITTELU, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN JA PÄÄTÖKSENTEKO

Vireille tulo

Yli-Kaivolan asemakaavan laadinta on vuoden 2017 kaavoitusohjelmassa ja kaavoituskatsauksessa. Vuoden 2017 kaavoitusohjelma ja kaavoituskatsaus on parhaillaan hyväksymiskäsittelyssä. Vireille tulosta kuulutetaan kaavoituskatsauksessa.

Valmistelu- eli luonnosvaihe

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

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen ja -selostuksen, jotka asetetaan OAS:n kanssa yhdessä nähtäville vähintään 14 vuorokauden ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus suullisen tai kirjallisen mielipiteen jättämiseen kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Kaupunkisuunnittelujaosto 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 §).

Hyväksymisvaihe

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen. Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavan.

PROSESSIN VAIHEET / AIKATAULU ^{ARVIOITU}

- vireille tulo
 - kaavoitusaloite
 - mukana kaavoituskatsauksessa
 - asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus

- valmistelu- eli luonnosvaihe
 - OAS
 - käsittely (*ltk*)
 - selvitykset
 - kaavaluonnos + selostus
 - käsittely (*ltk*)
 - kuulutus; **Rs, Ki, Vs**
 - nähtävillä / mielipiteet
 - lausunnot

- ehdotusvaihe
 - maankäytösopimus
 - kaavaehdotus + selostus
 - vastineet luonnoksesta
 - käsittely (*ksj, kh*)
 - kuulutus; **Rs, Ki, Vs**
 - nähtävillä / muistutukset
 - lausunnot

- hyväksymisvaihe
 - tarkistettu kaavaehdotus + selostus
 - vastineet ehdotuksesta
 - käsittely (*kh, kv*)
 - kuulutus; **Rs, Ki, Vs**
 - valitusaika hallinto-oikeuteen

Rs= Rannikkoseutu

Ki= Kaupungin ilmoitustaulu

Vs= Verkkosivut



6. Vaikutukset ja niiden arviointi

Kaavaa laadittaessa työstetään rinnakkain sekä kaavakarttaa että kaavaselistusta. Kaavan tulee perustua kaavoituksen kannalta riittäviin selvityksiin ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

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

7. Yhteystiedot

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

Naantalin kaupunki

Ympäristövirasto | maankäyttöosasto | kaavoitus

Käsityöläiskatu | PL 43 | 21101 Naantali

p. (vaihde) +358 2 4345 111

kirjaamo@naantali.fi | etunimi.sukunimi@naantali.fi

Kaavoitusarkkitehti

Mika Sahlström

p. +358 44 4171 380

Suunnitteluavustaja

Eeva Rytölä

p. +358 44 4171 248