



AHJOTIEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



Kuva: alustava rajaus suunnittelualueeksi (ortokuva: MML 2020).

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 tarpeen mukaan työn edetessä.

Sisällysluettelo

Suunnittelun tavoite.....	2
Alueen rajaus ja nykytilanne	2
Alueen kaavallinen tilanne.....	2
Maanomistus ja maankäyttösopimus	4
Selvitykset ja vaikutusten arviointi.....	5
Osalliset	5
Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko.....	6
Yhteystiedot	7



Suunnittelun tavoite

Asemakaavatyön tavoitteena on kaavoittaa voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti Luonnonmaalla Kuivalahden (yks.) kylässä Ahjotien varressa sijaitsevaa aluetta asumiskäyttöön, sekä muuttaa suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevia, teollisuus- ja varastoalueeksi merkittyjä osakortteleita siten, että niille osoitettujen tonttien yhdistäminen tulee mahdolliseksi. Lisäksi selvitetään viherkaiستان sijoittamista nykyisen teollisuuskorttelin ja muodostuvan asuinkorttelin väliin.

Aloite kaavan laatimiseksi on tullut yksityisiltä maanomistajilta. Asemakaavatyö on kuulutettu vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa.

Alueen rajausta ja nykytilanne

Noin 3,8 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee Luonnonmaan saarella noin 3,5 kilometriä Naantalin keskustasta lounaaseen. Alue rajautuu idässä Paljetiehen ja Navirenpuistoon, etelässä Käköläntiehen, ja lännessä Ahjotien länsipuolella yksityisessä omistuksessa oleviin kiinteistöihin sekä metsäalueeseen. Pohjoisessa asemakaavoitettava alue ulottuu Kukolan teollisuusalueella sijaitsevien korttelien 1 ja 9 eteläosaan. Alueen rajausta saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Alueen kaavallinen tilanne

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

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

23.8.2004 vahvistetussa *Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa* sekä 11.6.2018 maakuntavaltuustossa hyväksytyssä *Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa* kaavoitettavalle alueelle on osoitettu maankäyttöä ohjaavia merkintöjä:

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (A)

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia,



työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

V

VIRKISTYSALUE (V)

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet.

T

TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE

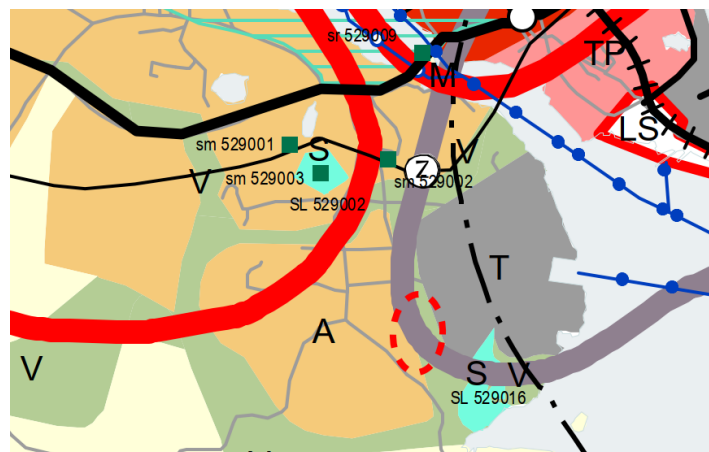
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät teollisuus-, varasto- ja vastaavaan käyttöön osoitetut alueet niihin kuuluvine suojaviheralueineen sekä liikenne- ja yhdyskuntateknisen huollon alueineen.

Lisäksi suunnittelualue kuuluu osittain



TEOLLISUUDEN JA LOGISTIIKAN KEHITTÄMISEN KOHDEALUEESEEN:

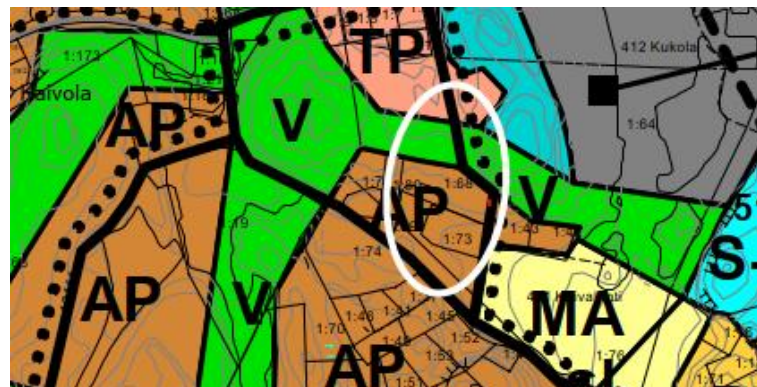
Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä tuotannon alue.



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä (ei mittakaavassa). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartalla punaisella katkoviivalla.

Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaava

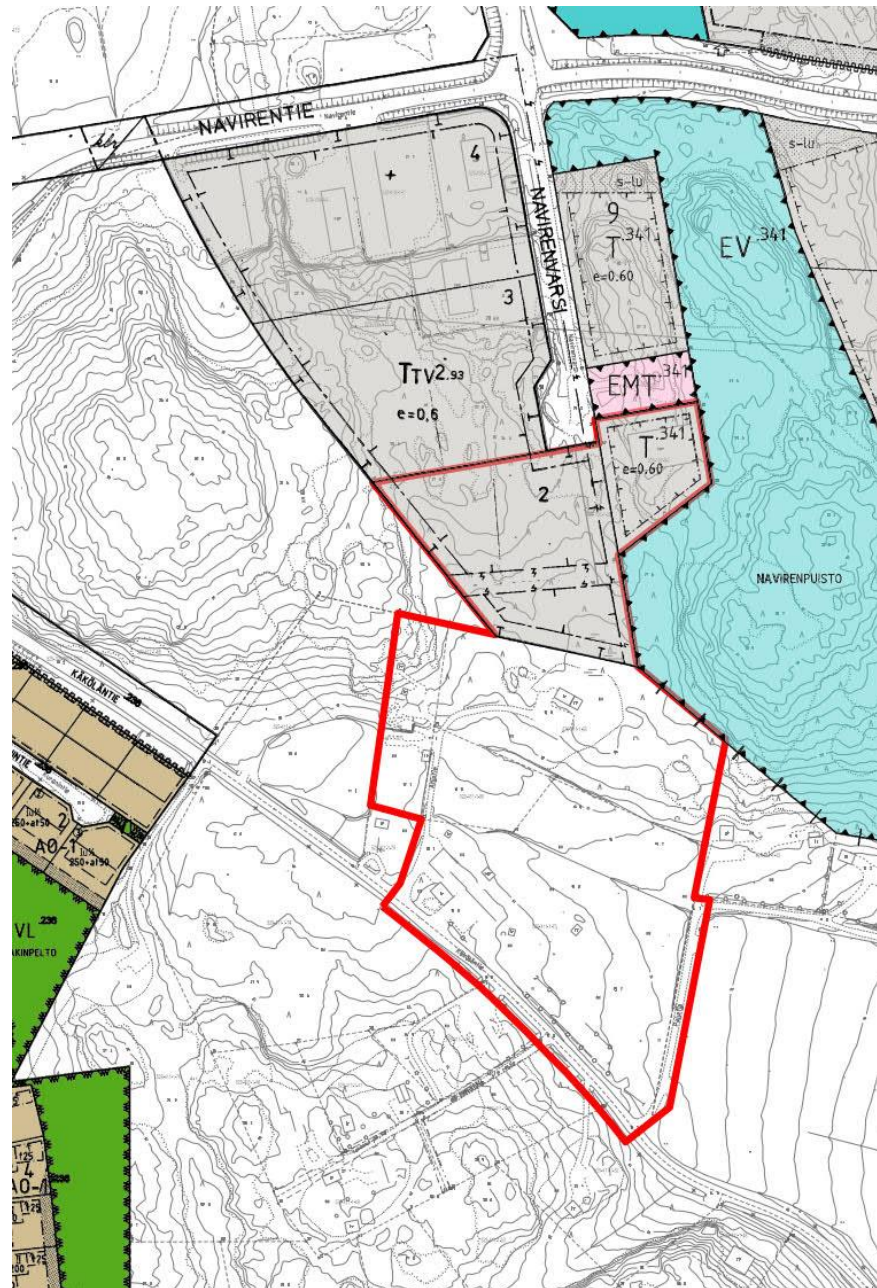
Kaupunginvaltuuston vuonna 2017 hyväksymässä Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista aluetta AP, virkistysaluetta V, sekä työpaikka-alueutta TP. Suunnittelualueen itäreunaan on osoitettu tie ja ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.



Ote Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavasta (ei mittakaavassa). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartalla valkoisella ellipsillä.

Asemakaava

Suunnittelualueen pohjoisosassa ovat voimassa asemakaavat Ak-93 ja Ak-341. Niissä suunnittelualueeseen kuuluvat osat on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (Ttv2, T). Muilta osin alue on asemakaavoittamaton.



*Ote ajantasa-asetakaa-
vasta (ei mittakaa-
vassa). Suunnittelualueen
alustava raja on
osoitettu punaisella vii-
valla.*

Maanomistus ja maankäyttösopimus

Kaavoitettava alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.



Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavaa varten laaditut perusselvitykset
- Naantalin Kukolan teollisuusalueen asemakaavan muutosalueen luontoarvojen perusselvitys 2013
- Asemakaavaa varten laadittava luontoselvitys

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. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen pohjavesiolosuhteisiin.

Keskeiset arvioitavat vaikutukset:

- vaikutus yhdyskuntarakenteen eheytymiseen ja palveluihin
- vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset elinympäristöön
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistysalueisiin

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 alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Naantalin Energia Oy
- Caruna Oy
- DNA Oyj



Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko

Kaavoituksen käynnistyminen (OAS, kevät 2021)

Asemakaavatyö käynnistetään yksityisten maanomistajien aloitteesta ja on kuulutettu vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa.

Maanomistajien kanssa tehdään sopimus asemakaavan laatimiseksi.

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

Valmistelu- eli luonnosvaihe (tavoitteena syksy 2021)

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen, jonka tekninen lautakunta käsittelee.

Asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus suullisen tai kirjallisen mielipiteen jättämiseen kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta ja lautakunnilta.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa.

Ehdotusvaihe (tavoitteena kevät 2022)

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus sekä asemakaavan selostus. Tarvittaessa laadittuja selvityksiä tarkennetaan.

Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Tekninen lautakunta ja kaupunginhallituksen konsernijaosto käsittelevät kaavaehdotuksen, jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa sen julkisesti nähtäville.

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §).

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Hyväksymisvaihe (tavoitteena vuoden 2022 aikana)

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

Eeva Rytkölä, kaavoitusinsinööri puh. +358 44 417 1248

Marko Huttunen, suunnitteluavustaja puh. +358 40 569 1966

Sähköpostiosoitteet:

etunimi.sukunimi@naantali.fi

kirjaamo@naantali.fi