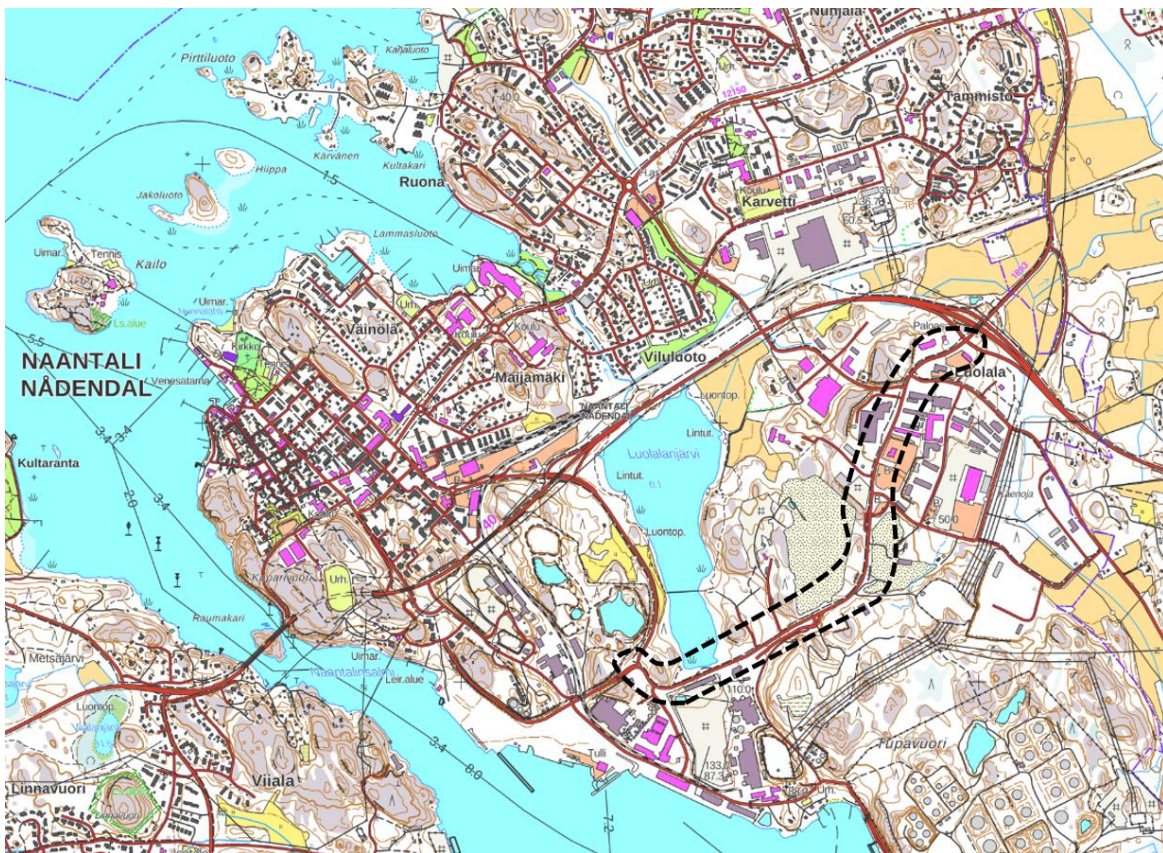


LUOLALAN-VIESTITIEN ASEMAKAAVAMUUTOS (AK-374)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen keskeisistä tiedoista. 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.



Kaava-alueen sijainti kartalla. Alueen rajaus saattaa muuttua kaavatyön aikana.



Sisällysluettelo

| | |
|---|---|
| Suunnittelun tavoite | 2 |
| Alueen rajausta ja nykytilanne | 2 |
| Alueen kaavallinen tilanne | 3 |
| Maanomistus ja maankäyttösopimus | 6 |
| Selvitykset ja vaikutusten arviointi | 7 |
| Osalliset | 7 |
| Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko | 8 |
| Yhteystiedot | 9 |

Suunnittelun tavoite

Turun Kehätie on osa Naantalista Turun ja Helsingin kautta Vaalimaalle kulkevaa päätieyhteyttä E18, joka kuuluu koko Euroopan kattavan TEN-T-tieverkon ydinverkkokäytävään Välimereltä Pietariin.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on aloittanut kehittämistoimenpiteet E18-tien saattamiseksi eurooppalaisen päätieverkon vaatimuksia vastaavalle tasolle. Maantielain mukaisen yleissuunnitelman laatimista varten ELY on teettänyt hankkeesta ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA). Yleissuunnitelman lisäksi tehdään tiesuunnitelma, jossa määritetään tarkasti tien sijainti ja muut yksityiskohdat. Tiesuunnitelman hyväksyminen edellyttää, että alueella on voimassa oikeusvaikutteinen kaava (Laki liikennejärjestelmistä ja maanteistä 17§).

Tämän asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Viestitien, Patenttikadun ja Luolalankadun muuttaminen maantiekseksi, jotta TE-T-verkko ulottuu Turun Kehätieltä Luolalan kautta satamaan asti. Samalla mahdollisesti tehdään muutoksia joihinkin viereisiin kortteleihin liikennejärjestelyjen osalta. Tavoitteena on, ettei kiinteistöjen rajoja tarvitsisi siirtää, mutta saattaa olla, että työn edetessä ilmenee tarpeita myös joihinkin rajojen siirtoihin.

Tämä asemakaavatyö on kuulutettu vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa nimellä Viestitien asemakaavamuutos, kaavamuutoksen nimeä on sen jälkeen tarkennettu.

Alueen rajausta ja nykytilanne

Noin 8,5 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijoittuu pääasiassa Viestitien, Patenttikadun ja Luolalankadun alueille sekä mahdollisesti niiden lähiympäristöön. Kaavoitettava alue ulottuu Kehätieltä Vantontien liittymästä Järveläntielle saakka. Alueen rajausta saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Alueen kaavallinen tilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

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

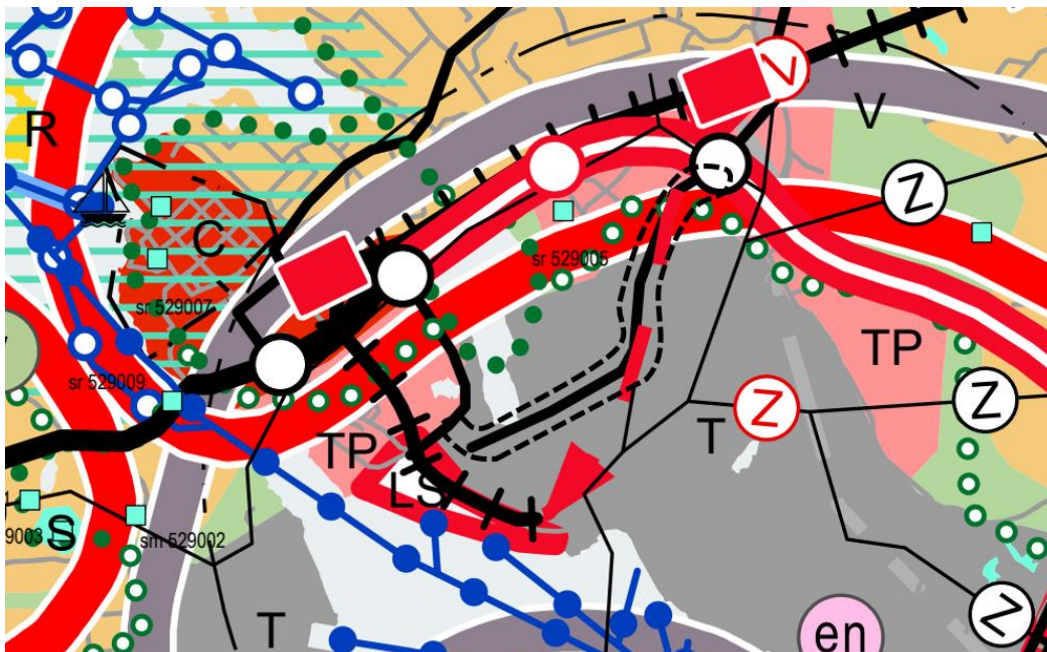
Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kaavoituksessa. Ne käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Luonnonarvojen- ja -varojen vaihemaakuntakaava (2021) Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan (2018) sekä muilta osilta Turun kaupunkiseudun maakuntakaava (2004).

Maakuntakaavan mukaisesti alue kuuluu teollisuuden ja logistiikan kohdealueeseen. Suunnittelualueelle on osoitettu teollisuustoimintojen aluetta (T). Lisäksi alueelle on merkitty yhdystie (musta viiva) sekä tieliikenteen yhteystarve (punainen nuoli ja katkoviiva). Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu myös E18 -tien eritasoliittymien tarkentuneet sijainnit kaava-alueella.



Kuvassa ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla mustalla katkoviivalla. Alueen rajaus saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Maakuntakaavakarttaa ja -merkintöjä voi tarkastella osoitteessa: www.varsinais-suomi.fi/suunnittelu/maakuntakaava/voimassa-oleva-maakuntakaava/varsinais-suomen-maakuntakaavayhdistelma/

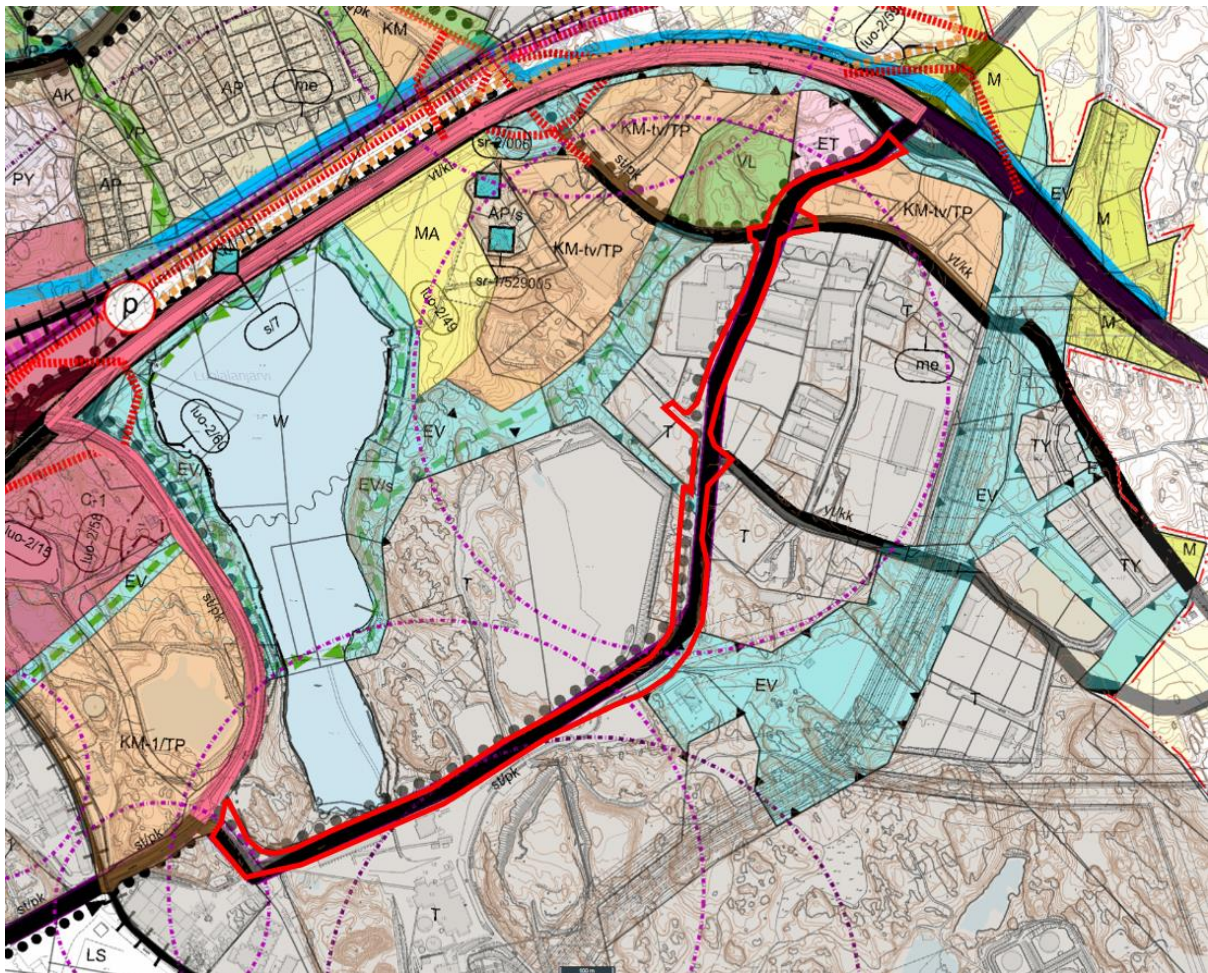
Manner-Naantalin osayleiskaava

Asemakaavan laatimista ohjaa vuonna 2017 Naantalin kaupunginvaltuustossa hyväksytty oikeusvaikutteinen Manner-Naantalin osayleiskaava.

Maankäytön osalta osayleiskaavassa alueelle on osoitettu teollisuusaluetta (T), kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen aluetta KM-tv/TP, lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheraluetta (EV) sekä yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET).

Osayleiskaavassa on osoitettu Kehätien ja radan liikennejärjestelyjä sekä kevyen liikenteen väyliä ja kehittämistarpeita. Kehätien ympäristöön on rajattu liikennemelualan likimääräinen raja (me). Viestitie on osoitettu Seututienä/Pääkatuna (st/pk) jossa on myös kevyen liikenteen väylä (palloviiva).

Osayleiskaavassa ei ole osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti tärkeitä alueita, suojelukohteita tai kulttuuriperintökohteita. Alue kuuluu osittain Seveso III konsultointivyöhykkeeseen sekä muuhun konsultointivyöhykkeeseen (asetus 685/2015).



Kuvassa ote Manner-Naantalin osayleiskaavasta. (ei mittakaavassa)

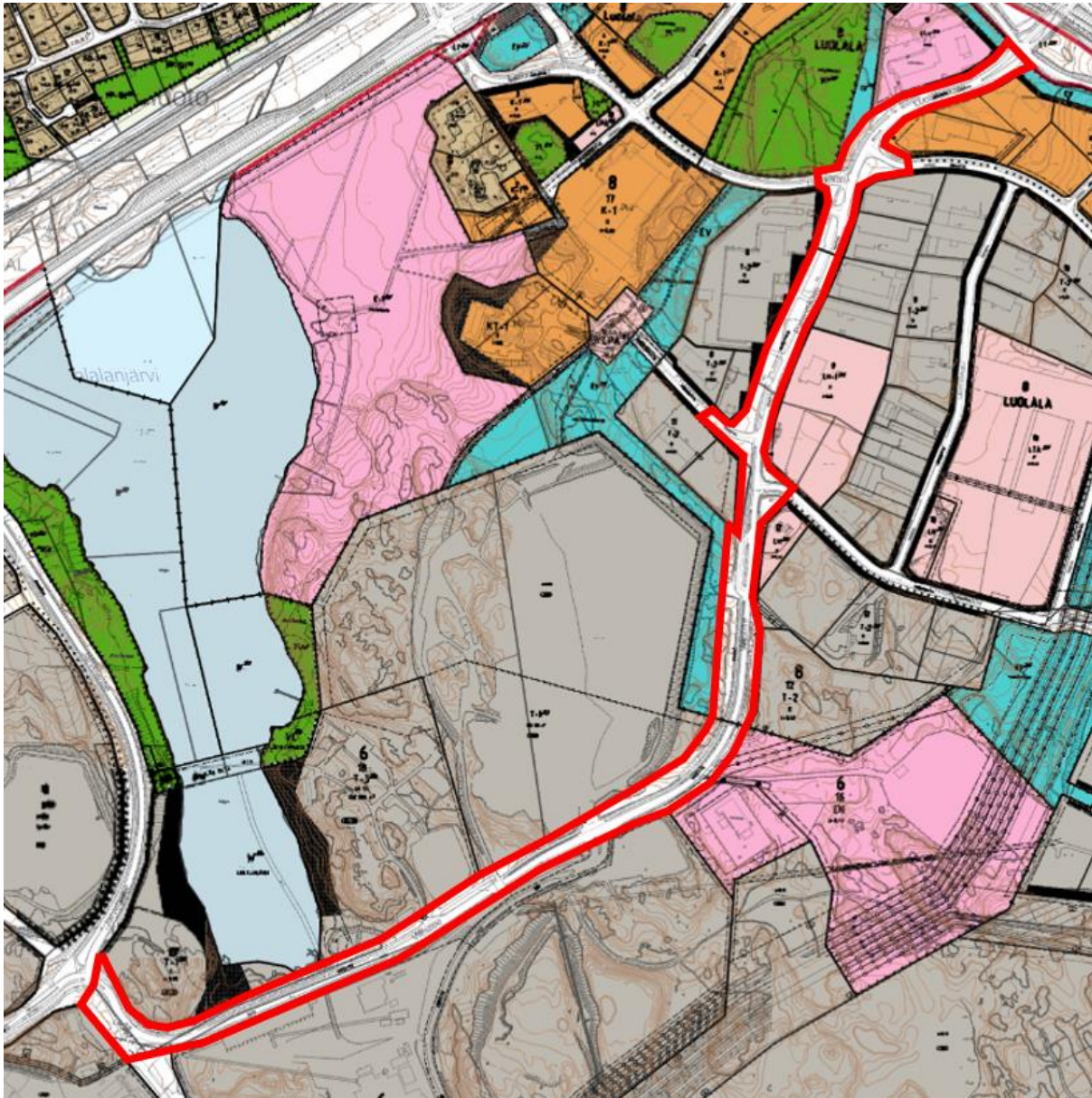
Suunnittelualan sijainti on osoitettu kartalla punaisella rajauksella. Alueen rajausta saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Kaavakarttaa ja -merkintöjä voi tarkastella osoitteessa: [Naantali karttapalvelu](#)

Asemakaava

Alue on kokonaan asemakaavoitettu. Alustava aluerajaus on kaavoitettu kokonaan kaduksi, mutta rajaus saattaa muuttua.

Osittain suunnittelualueelle sijoittuvat voimassa asemakaavat Ak-287, Ak-291, Ak-327 ja Ak-355 sekä mahdollisesti asemakaavat Ak-142, Ak-315, ja Ak-318.



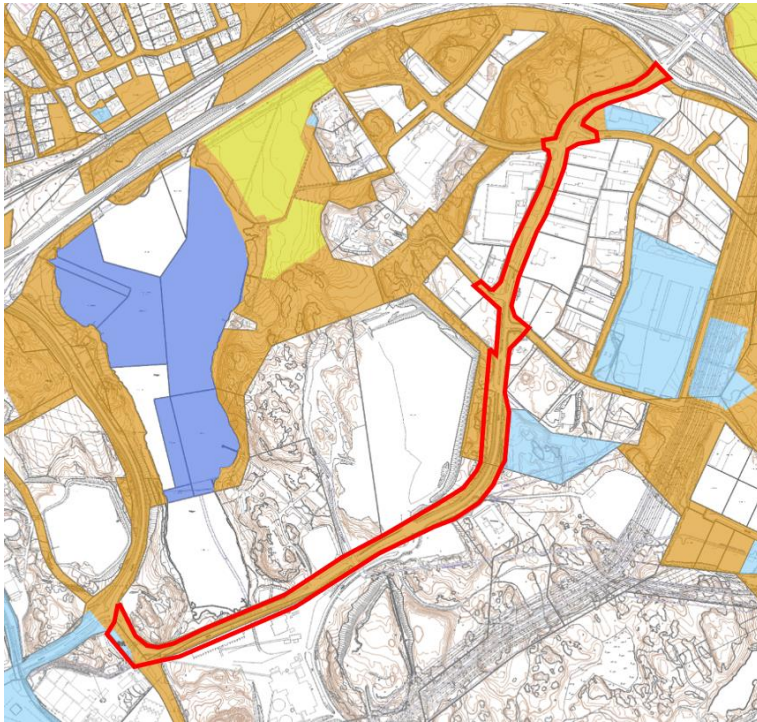
Kuvassa ote asemakaavakoosteesta. (ei mittakaavassa). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla punaisella rajauksella. Alueen rajaus saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Kaavakarttaa ja -merkintöjä voi tarkastella osoitteessa: [Naantali karttapalvelu](#)

Maanomistus ja maankäyttösopimus

Alustavan aluerajauksen mukainen alue on kaupungin omistuksessa olevaa katualuetta. Aluerajaus saattaa muuttua. Viereiset kiinteistöt ovat pääosin yksityisessä omistuksessa.

Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.



Oheisessa kartassa on ruskealla värillä osoitettu kaupungin omistuksessa olevat maa-alueet sekä sinisellä värillä kaupungin omistuksessa olevat mutta yksityisille vuokratut maa-alueet. Valkoisella on osoitettu yksityisen omistamat maa-alueet.

Suunnittelualan sijainti on osoitettu kartalla punaisella rajauksella. Alueen rajaus saattaa muuttua kaavatyön aikana.



Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Varsinais-Suomen maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavojen julkiset aineistot
- Manner-Naantalin osayleiskaava ja sitä varten laaditut selvitykset
- Turun Kehätien yleissuunnitelman (ELY) ympäristövaikutusten arviointi
- E18 Turun kehätie – yleissuunnitelma

Kaavaa laadittaessa työstetään 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.

Asemakaavatyön aikana laadittavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Esiselvitys maantien tilavarauksista ja liittymäjärjestelyistä (Ramboll Finland Oy), kevät 2022
- Asemakaavaa varten laadittava luontoarvojen perusselvitys (Envibio Oy), 2022 aikana
- Tiesuunnitelma (Ramboll Finland Oy) ja sitä varten laadittavat selvitykset
 - Luontoselvitys
 - Meluselvitys (tarvittaessa täydennetään asemakaavan tarpeisiin sopivaksi)
 - Tärinäselvitys (tarvittaessa)

Keskeiset arvioitavat vaikutukset:

- vaikutus yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin
- vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset elinkeinoelämään ja talouteen
- 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
- Väylävirasto
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Raisen kaupunki
- Naantalin Energia Oy
- Caruna Oy
- DNA Oyj



Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko

Kaavoituksen käynnistyminen (kevät 2022)

Asemakaavatyö kuulutettu vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavatyön aikana. OAS on nähtävillä koko kaavatyön ajan.

Järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (huhtikuu 2022)

Tarvittaessa maanomistajien kanssa tehdään sopimus asemakaavan laatimiseksi.

Valmistelu- eli luonnosvaihe (tavoitteena kevät-syky 2022)

Suunnittelualueelta tehdään alustavat selvitykset kevään 2022 aikana.

Kaavoittaja laatii alustavan kaavaluonnoksen keväällä 2022 jonka mukaan päätetään kaavoituksen jatkamisesta.

Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen syksyllä 2022, jonka tekninen lautakunta käsittelee.

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

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa.

Ehdotusvaihe (tavoitteena kevät 2023)

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

Tarvittaessa laadittuja selvityksiä tarkennetaan.

Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäytösopimus.

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 §).

Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Hyväksymisvaihe (tavoitteena vuoden 2023 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

Oscu Uurasmaa, kaavoitusarkkitehti puh. +358 44 417 1229

Marko Huttunen, suunnitteluavustaja puh. +358 40 569 1966

Sähköpostiosoitteet:

kirjaamo@naantali.fi

etunimi.sukunimi@naantali.fi