

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	6
5. Vaikutukset ja niiden arviointi	6
6. Suunnittelu, tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko	7
7. Yhteystiedot	8

O A S

Ak – 366

Taimonrannan asemakaavan muutos ja laa- jennus

Tarkistettu

~~18.11.2018~~

28.11.2019

15.06.2020

14.04.2021

29.10.2021

28.03.2022

10.10.2023

7.11.2024

1. ALOITE JA SUUNNITTELUN TAVOITE

Aloite asemakaavasta ja asemakaavan muuttamisesta on tullut maanomistajan eli kaupungin esityksestä. Kaavahanke on kuulutettu vireille vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa.

Kaavatyön tavoitteina on lisätä ja monipuolistaa Naantalin asunorakentamisen tonttitarjontaa sekä mahdollistaa Naantalin väestötavoitteen toteutumista. Asemakaavatyöllä tutkitaan edellytyksiä kaupunki- ja yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen sekä kehittämiseen Manner Naantalin osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Nykyisen venesataman ja sen tukitoimintojen jatkuminen huomioidaan kaavatyössä ja kehitetään vapautuvan Taimonrannan venesäilytysalueen uutta käyttöä. Asemakaavalla kehitetään viljelypalsta-alueen toimintamahdollisuuksia. Samalla mietitään suunnittelualueen liikenteellisiä ratkaisuja sekä kävely- ja pyöräilyreittejä, sekä ulkoilureittejä. Tavoitteena on mahdollistaa yhtenäisen rantareitin jatkuminen Vanhastakaupungista suunnittelualueen ranta-alueelta kohti kunnan pohjoisia alueita.

2. SUUNNITTELUALUE JA NYKYTILANNE



Asemakaavan muutosalue sijaitsee noin 2,5 km Naantalin keskustasta koilliseen Luikkion 19. kaupunginosassa ja osalta aluetta Ruona-Pirttiluodon 12. kaupunginosassa. Suunnittelualueen rajaa lännessä Luikkionlahti, pohjoisessa Nätkelmäkatu ja Rantaluikkion omakotialueen eteläreuna. Idässä Orvokkikatu ja Orvokkipolku rajaavat suunnittelualueen. Etelässä Pirttiluodontie on suunnittelualueen rajana.

KAAVATYÖN TAVOITTEITA ON MM

- lisätä ja monipuolistaa Naantalin asunorakentamisen tonttitarjontaa.
- mahdollistaa Naantalin väestötavoitteen toteutumista.
- mahdollistaa venesataman ja sen tukitoimintojen jatkuminen.
- kehittää Taimonrannan venesataman talvisäilytysalueen uutta käyttötarkoitusta.
- kehittää lähivirkistysalueita sekä virkistysalueiden keskinäisiä yhteyksiä.
- tutkia vaihtoehtoja yhtenäisen rantareitin jatkumiseksi Vanhastakaupungista suunnittelualueen ranta-alueelta aina kohti kunnan pohjoisia alueita.
- Asemakaavalla kehitetään viljelypalsta-alueen toimintamahdollisuuksia.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 14 ha.

Ote osoitekartasta. Alueen sijainti on osoitettu kartalla punaisella rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

Maanpinnankorkeus vaihtelee +0,0 ja +10,0 m välillä ja suunnittelualueen vieressä kalliolaet kohoavat +30 metrin korkeuteen. Suunnittelualueella liitytään olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin.

3. SUUNNITTELUTILANNE JA TEHDYT SELVITYKSET

Asemakaavamuutosalueelle on tehty vuosien 1976 – 2013 välisenä aikana 7 asemakaavaa. Pääosa suunnittelualueesta on asemakaavoitettu ja asemakaavat ovat pääosaltaan toteutuneet. Vuonna 2017 vahvistuneessa oikeusvaikutteisessa Manner-Naantalin osayleiskaavassa alueelle on osoitettu täydennysrakentamista.

Taustaselvitykset ja selvitystarpeet

Alueelle on laadittu luontoselvitys 10.11.2019 ja luontoselvityksen päivitys 25.11.2022 (Envibio Oy), rakennettavuusselvitys (Maanpää Geo Oy 10.3.2022) ja arkeologinen inventointi (Muuritutkimus Oy, 27.9.2022). Lisäksi pienvenesataman talvisäilytysalueelle on tehty pilaantuneiden maiden tutkimus ja ympäristö- ja terveysriskinarvio (Ramboll 14.2.2022). Liikenneverkkoa, kunnallistekniikan muutoksia ja maanpinnan korkotasoja on tutkittu luonnosvaiheessa yleissuunnitelmatasoisesti.

Asemakaavatyön taustaksi on lisäksi käytettävissä Manner- Naantalin osayleiskaavaa varten laaditut perusselvitykset.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät laajoja asiakokonaisuuksia. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Ainakin seuraavat tavoitteet koskevat kyseistä suunnittelualueita.

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
3. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

YMPÄRISTÖ

Maisema

Suunnittelualue jäsentyy laaksomaisena alueena, jota rajaa pohjoisessa, idässä ja etelässä kallioiset mäet ja lännessä Luikionlahti. Suunnittelualueen länsiosa kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Naantalin aukko (Naantali – Masku).

Luonnonympäristö

Itäosassa kohoaa kallioinen mäki, jolla kasvaa männikköä. Pohjoisosassa on entistä peltoa, jolla kasvaa nykyisin rehevää niittykasvistoa. Merenrannan läheisyydessä on kosteaa suuruohoniittyä sekä uimarannan lähistöllä pieniä lehtipuuvaltaisia metsiköitä sekä maisemallisesti merkittäviä mäntyjä. Selvitysalueella on lisäksi viljelypalsta-alue ja hoidettuja puistoja.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on muutamia omakotitaloja, lähiympäristössä on omakoti-, asuinpientalo- ja rivitaloasutusta ja Pirttiluodontien varrella on kerrostaloja. Lisäksi alueen vieressä on Taimon koulu ja kenttä sekä Taimon päiväkotit. Lisäksi suunnittelualueella on matonpesupaikka ja jätevesipumppaamo. Pienvenesataman talvisäilytysalueelle on rakennettu kaksi veneiden nosto- ja laskupaikkaa sekä muita rantapengerrakenteita mm. laitureita varten.

VAT

1. Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.

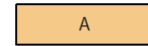
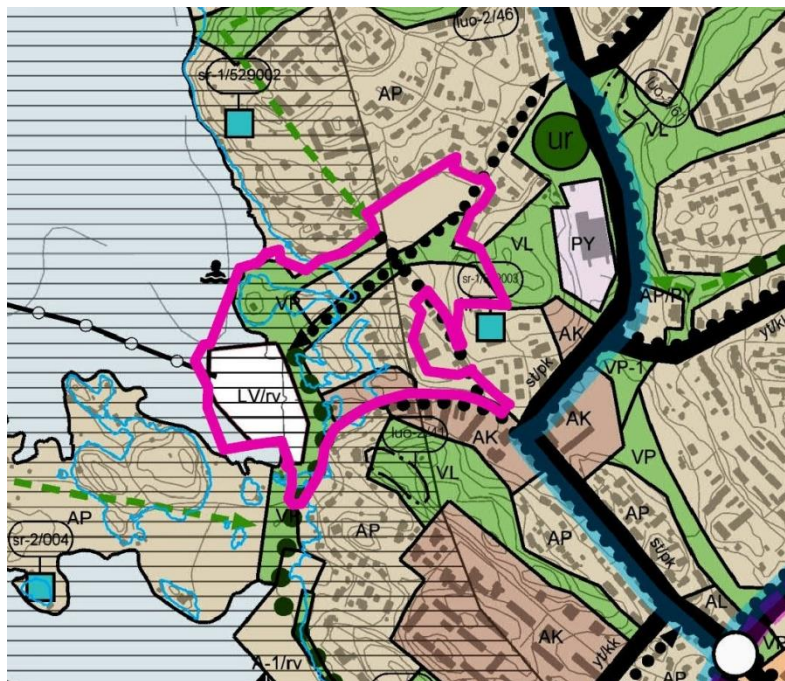
2. Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

3. Huolehditaan valtakunnallisesti arvokaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta ja edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Maakuntakaava



Manner-Naantalin osayleiskaava



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.



KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet.



ULKOILUREITTI

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti.

Ote Varsinais-Suomen maakunta-kaavayhdistelmästä. Alueen sijainti on osoitettu kartassa punaisella rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa merkinnöillä:

Pientalovaltainen alue (AP)
"Pientaloalueella sallitaan myös kaupunkipientalojen/ townhouse tyyppisten rivitalojen (3 krs) rakentaminen."

Asuinkerrostalovaltainen alue (AK)

Puisto (VP)

Lähivirkistysalue (VL)

Venesataman, virkistyksen ja matkailutoimintojen alue (LV/rv)

Lisäksi kaavakartalla on merkinnät

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

ulkoilureitti

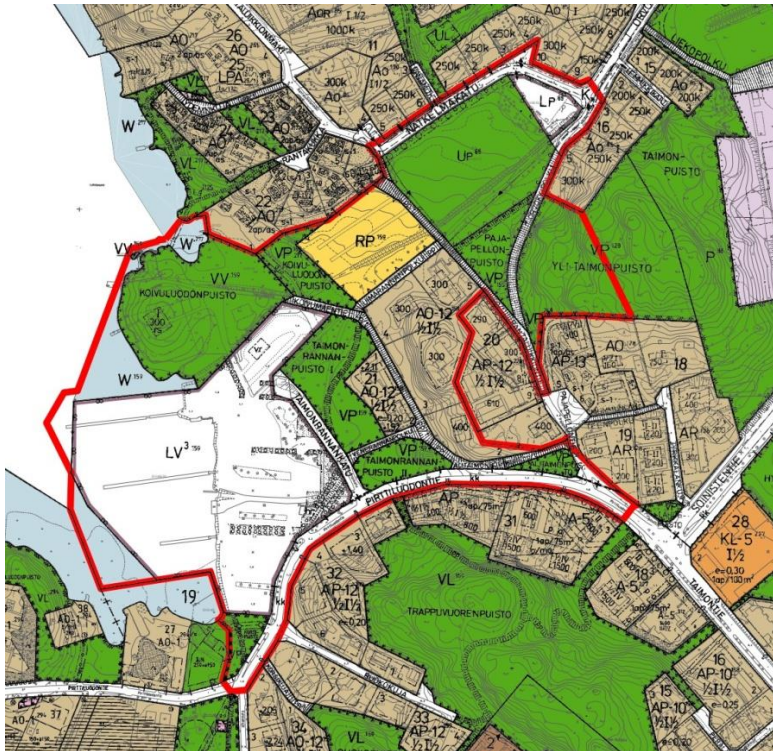
ulkoilureitin yhteystarve



uimaranta.

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

Asemakaava



Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on osoitettu

puistoalueeksi (VP)

palloilukentäksi (UP)*

uimaranta-alueeksi (VV)

ryhmäpuutarha ja palstaviljelyalueeksi (RP)

erillispientaloalueeksi (AO-12)

venesatama-alueeksi (LV3)

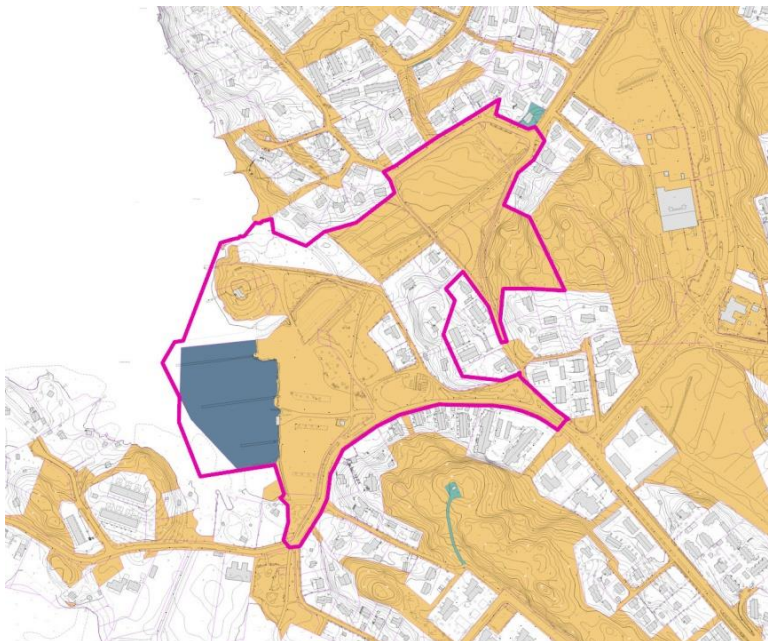
pysäköimisalueeksi (LP)

vesialueeksi (W)

katualueeksi.

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

Maanomistus



Naantalin kaupungin maanomistus on väritetty ruskealla värillä ja kaupungin omistama vesialue on merkitty tumman sinisenä alueena.

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

4. OSALLISET

Osallisia asiassa ovat alueen maanomistajat ja asukkaat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

5. VAIKUTUKSET JA NIIDEN ARVIOINTI

Kaavan tulee perustua kaavoituksen kannalta riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §:n) ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen luontoon ja rakennettuun ympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, palveluihin, työpaikkoihin sekä ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen. Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa. Arviointi tapahtuu kiinteänä osana suunnittelutyötä, tukeutuen laadittuihin selvitysaineistoihin. Kaavaprosessin aikana voidaan teettää lisäselvityksiä ulkopuolisilla asiantuntijoilla.

OSALLISET

- Maanomistajat ja rajanaapurit
- Lähialueen asukkaat, paikalliset yhdistykset ja yritykset
- Muut joiden elämään asema-kaava vaikuttaa
- Naantalin kaupungin ao. toimialat
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Naantalin energia Oy
- DNA Oy
- Lounais-Suomen jätehuolto

KESKEISET ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET:

- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja sen eheytymiseen
- vaikutukset palveluihin
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset elinympäristöön
- vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistysalueisiin
- vaikutukset maisemaan

6. SUUNNITTELU, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN JA PÄÄTÖKSENTEKO

Vireille tulo (2/19)

Taimonrannan asemakaavan muutos on tullut vireille Naantalin kaupungin aloitteesta. Vireille tulosta on kuulutettu kaavoituskatsauksessa 2019.

Valmistelu- eli luonnosvaihe (10/19 – kevät 2022)

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n jota täydennetään tarvittaessa kaavatyön aikana. Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset. Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen tai luonnosvaihtoehtoja ja -selostuksen, jotka asetetaan OAS:n kanssa yhdessä nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus suullisen tai kirjallisen mielipiteen jättämiseen kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä.

Ehdotusvaihe (syksy 2022-kevät 2024)

Kaavahankkeeseen osallistuvien maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus. Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Tekninen lautakunta ja kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto käsittelevät asemakaavaehdotuksen, jonka jälkeen kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavaehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §). Muistutukset tulee osoittaa kaupunginhallitukselle ja toimittaa joko sähköpostitse (kirjaamo@naantali.fi) tai postitse (os. PL 43, 21101 Naantali).

Hyväksymisvaihe (syksy 2024)

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun asemakaavaehdotuksen. Kaupunginhallitus esittää asemakaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavan. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollisuus hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaisissa säädetään. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

PROSESSIN VAIHEET / AIKATAULU

ARVIOITU

- vireille tulo
 - kaavoitusaloite
 - mukana kaavoituskatsauksessa
 - asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus
- valmistelu- eli luonnosvaihe
 - OAS
 - käsittely (*tekninen ltk*)
 - järjestetään yleisötilaisuus
 - selvitykset
 - kaavaluonnos + selostus
 - käsittely (*tekninen ltk*)
 - kuulutus; **Rs, Ti, Kk**
 - tarvittaessa yleisötilaisuus
 - nähtävillä / mielipiteet
 - lausunnot
- ehdotusvaihe
 - maankäyttösopimukset
 - kaavaehdotus + selostus
 - vastineet luonnoksesta
 - käsittely (*khkon, kh*)
 - kuulutus; **Rs, Ti, Kk**
 - tarvittaessa yleisötilaisuus
 - nähtävillä / muistutukset
 - lausunnot
- hyväksymisvaihe
 - tarkistettu kaavaehdotus + selostus
 - vastineet ehdotuksesta
 - käsittely (*kh, kv*)
 - kuulutus; **Rs, Ti, Kk**
 - valitusaika hallinto-oikeuteen

Rs= Rannikkoseutu

Ti= Tekn.palv. ilmoitustaulu

Kk= Kaupungin kotisivut

7. YHTEYSTIEDOT

Yhteystiedot palautteen jättämiseksi asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana:

Naantalin kaupunginhallitus
sähköpostiosoite: kirjaamo@naantali.fi
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali

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

Naantalin kaupunki
Tekniset palvelut | maankäyttö | kaavoitus
Käsityöläiskatu | PL 43 | 21101 Naantali
p. (vaihte) +358 2 4345 111
etunimi.sukunimi@naantali.fi

Kaupunginarkkitehti
Kaisa Äijö
p. 040 701 0610

Tekniset palvelut
p. 02 4345 422

