



O A S

Ak – 360

Ruonan yhdystien
asemakaavamuutos

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	7
5. Vaikutukset ja niiden arviointi	7
6. Suunnittelu, tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko	8
7. Yhteystiedot	9

TEHTÄVÄ

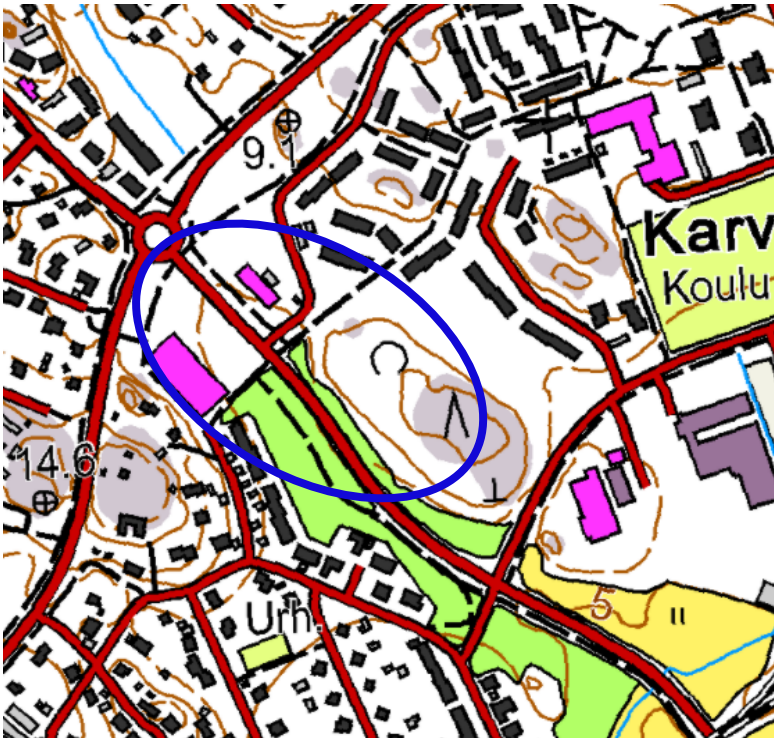
Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos jolla tutkitaan liikeraentamisen mahdollistamista osayleiskaavan mukaisesti Tallipuistoon Naantalin 14. kaupunginosaan (Karvetti). Lähes kokonaan Naantalin kaupungin omistamalle maalle sijoittuva suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa Ak-112 osoitettu puistoalueeksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus tehdään tarvittaessa.

1. ALOITE JA SUUNNITTELUN TAVOITE

Aloite asemakaavan muuttamisesta on tullut maanomistajan eli kaupungin esityksestä. Asemakaavalla parannetaan edellytyksiä alueen elinkeinotoiminnan kehittämiseksi muuttamalla osa nykyisestä puistoalueesta liikekäyttöön. Asemakaavamuutos on kuuluttu vireille vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa.

2. SUUNNITTELUALUE JA NYKYTILANNE



Suunnittelualue käsittää osan Tallipuistoa, joka sijaitsee Naantalin Karvetin alueella, rajoittuen länsipuoleltaan Ruonan yhdystiehen, pohjoisessa Latopolkuun ja etelässä Rautakatuun. Suunnittelun

TAVOITE

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa Ruonan yhdystien itäpuolella sijaitsevan virkistysalueen (Tallipuisto) osalta siten, että alueelle on mahdollista osoittaa liikeraentamista osayleiskaavan mukaisesti.

Ns. Ukko-Pekan tontti on mukana kaavamuutoksessa tontin kaakkoisosassa mahdollisesti tehtävien liikennejärjestelyjen takia. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan uuden kiertoliittymän sijoittamista Ruonan yhdystien ja Latopolun risteykseen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,5 ha.

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

painopiste kohdistuu Ruonan yhdyntien vieressä sijaitsevan metsäsaarekkeen pohjoisosaan. Ns. Ukko-Pekan tontti on mukana kaavamuutoksessa mahdollisten liikennejärjestelyjen takia joita saatetaan kaavallisesti tehdä kyseisen tontin kaakkoisosassa.

3. SUUNNITTELUTILANNE JA TEHDYT SELVITYKSET

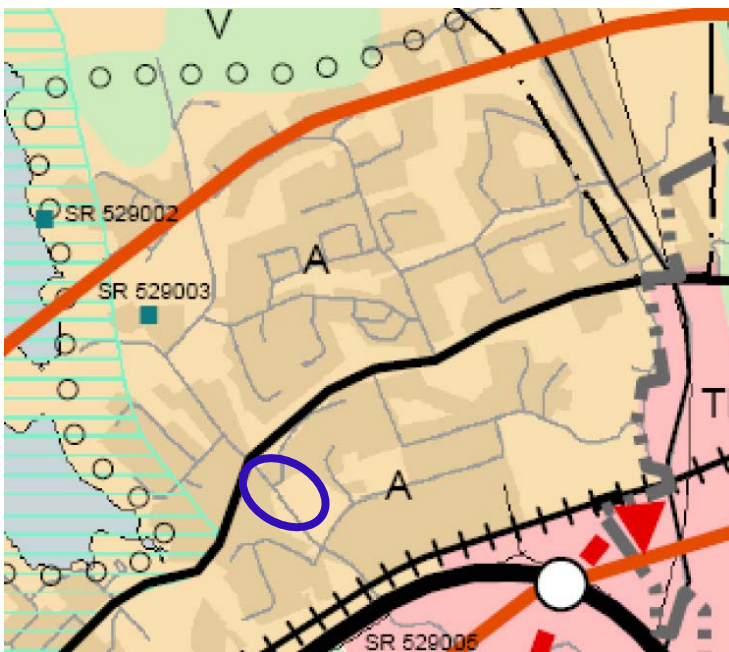
Asemakaavamuutosalue sijaitsee noin 1,5 kilometriä Naantalin keskustasta Turun suuntaan, Aurinkotietä ja Armonlaaksontietä yhdistävän Ruonan yhdyntien varrella. Alueella on voimassa oleva asemakaava, joka on toteutunut kaikilta osin. Vuonna 2017 vahvistuneessa oikeusvaikutteisessa Manner-Naantalin osayleiskaavassa alueelle on osoitettu täydennysrakentamista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät laajoja asiakokonaisuuksia. Tavoitteista neljä ensimmäistä koskee kyseistä suunnittelualueita.

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

Maakuntakaava (vahv.23.8.2004)



YMPÄRISTÖ

Kaavamuutosalue sijoittuu pääosin Ruonan yhdyntien itäpuolella olevaan metsäsaarekkeeseen (Tallipuisto), joka toimii ympärillä olevan asutuksen ainoana luonnontilaisena virkistysalueena. Voimassa olevaan asemakaavaan se on merkitty puistoalueeksi. Maanpinnan nykyinen korkeus vaihtelee +8,0 ja +17,0 m välillä.

Suunnittelualue sijaitsee Karvetin kaupunginosassa, lähellä Turkuun johtavaa Aurinkotietä. Kaavoitettavan kohteen välittömässä läheisyydessä on runsaasti asutusta, kaksi toimivaa päivittäistavara-kauppaa sekä huoltoasema.

Suunnittelualueella liitytään olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin.

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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.

Ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta. Alueen sijainti on osoitettu kartassa sinisellä ympyrällä (kartta ei ole mittakaavassa).

Maankäytön kehityskuva 2035

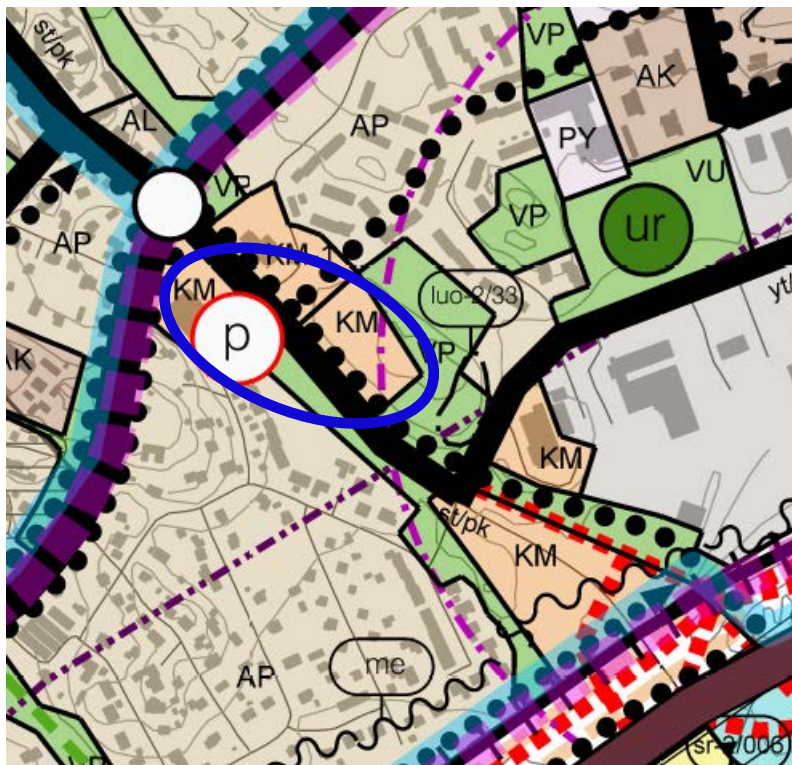


Naantalin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt maankäytön kehityskuva 2035: n 13.2.2012.

Maankäytön kehityskuvassa suunnittelualue on määritelty osaksi kehitettävää keskusta-alueetta.

Ote Naantalin maankäytön kehityskuvasta. Alueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartassa sinisellä ympyrällä (kartta ei ole mittakaavassa).

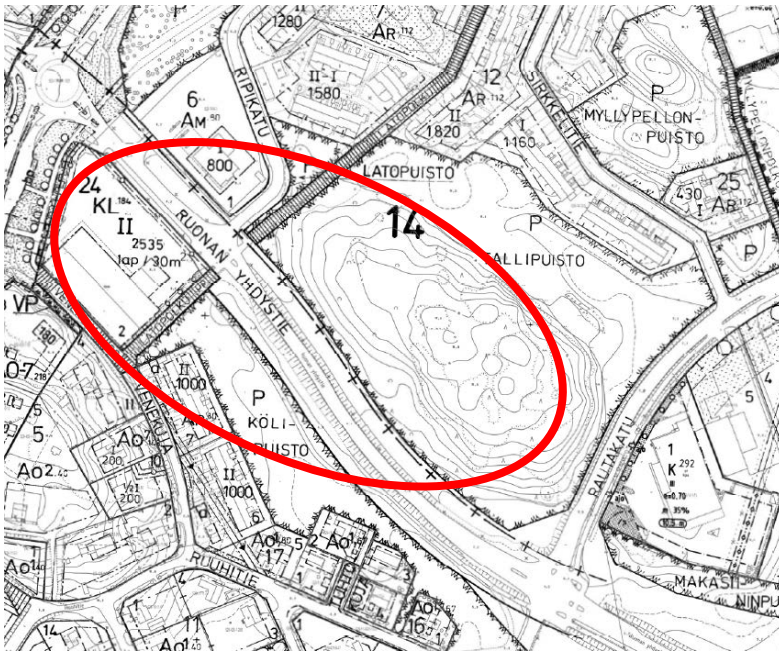
Manner-Naantalin osayleiskaava



Suunnittelualue on osoitettu Manner-Naantalin osayleiskaavassa kaupallisten palvelujen alueeksi KM.

Ote Manner-Naantalin osayleiskaavasta joka on hyväksytty Naantalin kaupunginvaltuustossa 30.1.2017. Alueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartassa sinisellä ellipsillä (kartta ei ole mittakaavassa).

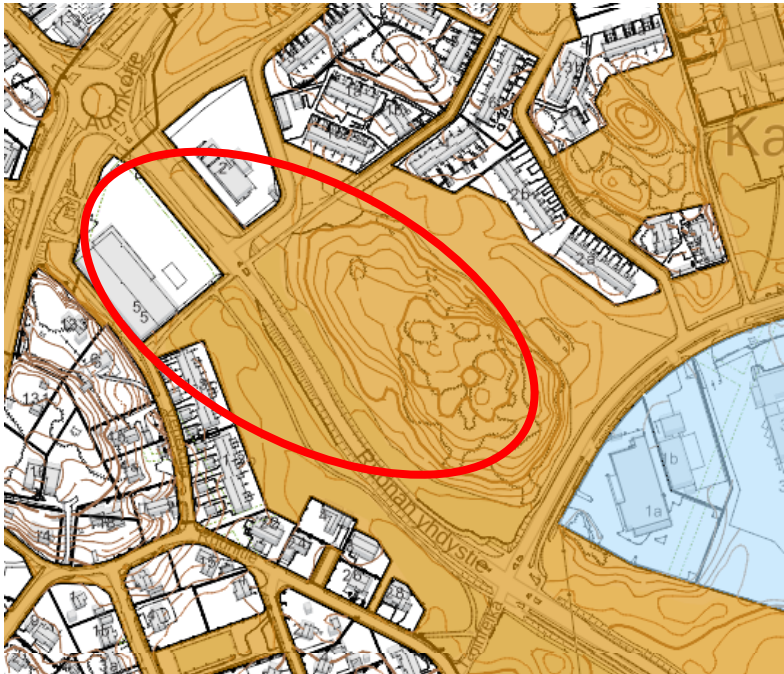
Asemakaava



Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu puistoalueeksi (P) ja katualueeksi.

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

Maanomistus



Ote maanomistuskartasta. Alueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartassa punaisella ympyrällä. Naantalin kaupungin maanomistus on osoitettu kartalla ruskealla värillä (kartta ei ole mittakaavassa).

Taustaselvitykset

Aluetta koskevia taustaselvityksiä:

- alueelle laaditaan luontoselvitys
- Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten laaditut perusselvitykset

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§).

5. VAIKUTUKSET JA NIIDEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa työtetään 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. Erityistä huomiota kiinnitetään yritysvaikutuksiin sekä alueen miljööseen ja rakennettuun ympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin.

OSALLISET

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

KESKEISET ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET:

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

6. SUUNNITTELU, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN JA PÄÄTÖKSENTEKO

Vireille tulo

Ruonan yhdystien asemakaavan muutos on tullut vireille Naantalin kaupungin aloitteesta. Vireille tulosta on kuulutettu kaavoituskatsauksessa 2017.

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n jota 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

Maanomistajan kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 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 käynnistämispöytäkirja

1/ -17

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

10/ -17

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

4/ -18

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

10 / -18

Rs= Rannikkoseutu

Ts= Turun Sanomat

Ki= Kaupungin ilmoitustaulu

Vs= Verkkosivut



7. YHTEYSTIEDOT

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

Naantalin kaupunki
Tekniset palvelut | maankäyttö | kaavoitus
Käsityöläiskatu | PL 43 | 21101 Naantali
p. (vaihde) +358 2 4345 111

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

Kaupunginarkkitehti
Oscu Uurasmaa
p. +358 4171 229

Kaavoitusarkkitehti
Mika Sahlström
p. +358 44 4171 380

Suunnitteluavustaja
Eeva Rytkölä
p. +358 44 4171 248