



# O A S

## Ak – 319

Isosuon teollisuus-  
alueen asemakaava  
ja  
asemakaavan muu-  
tos

## 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. Tehtävä	2
2. Aloite ja suunnittelun tavoite	2
3. Suunnittelualue ja nykytilanne	2
4. Suunnittelutilanne ja tehdyt selvitykset	3
5. Osalliset	7
6. Vaikutukset ja niiden arviointi	7
7. Suunnittelu, tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko	8
8. Yhteystiedot	9

## 1. TEHTÄVÄ

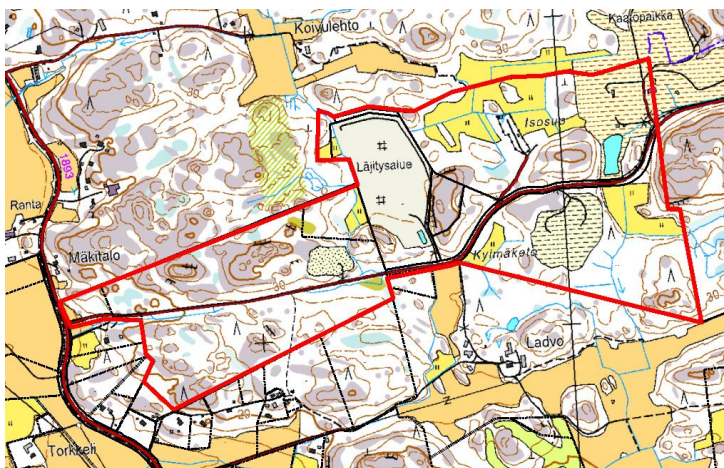
Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos, jolla tutkitaan Isosuontien alueen ympäristön kaavoittaminen työpaikka-alueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T-5), jätteenkäsittelyalue jätteiden käsittelyä, varastointia ja loppusijoitusta varten (EJ-1) sekä suojaviheralueeksi (EV).

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus tehdään tarvittaessa.

## 2. ALOITE JA SUUNNITTELUN TAVOITE

Aloite asemakaavan muuttamisesta on tullut kaupungin esityksestä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on työpaikka-alueen kaavoittaminen Isosuontien alueelle. Asemakaavamuutos on mukana vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa.

## 3. SUUNNITTELUALUE JA NYKYTILANNE



Kaavamuutosalue sijaitsee noin 6 kilometrin päässä Naantalin keskustasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoispuoleltaan Maskun kuntaan, lännessä Lietsalantiehen, eteläpuoleltaan

## TAVOITE

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on uuden työpaikka-alueen kaavoittaminen Isosuontien varteen.

Nykyisen asemakaavan mukainen teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue muutetaan Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisesti jätteenkäsittelyalueeksi.

Nykyiset kaavoittamattomat alueet kaavoitetaan pääasiassa teollisuusrakennusten korttelialueeksi.

Isosuontien länsipään metsäalueet osoitetaan asemakaavassa säilytettäväksi luonnon monimuotoisuuden vuoksi.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1 040 000 m<sup>2</sup> (104,0 ha).

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



Löytäneen ja Ladvon alueisiin sekä itäosiltaan Raision kaupunkiin.

## 4. SUUNNITTELUTILANNE JA TEHDYT SELVITYKSET

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi ja jäteenkäsittelyalueeksi jätteiden käsittelyä, varastointia ja loppusijoitusta varten sekä suojaviheralueeksi.

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, joista neljä ensimmäistä koskevat suunnittelualuetta.

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

## YMPÄRISTÖ

Kaavoitettava alue käsittää Isosuontien pohjois- ja eteläpuoliset alueet.

Alueeseen kuuluu asemakaavoitamaton luonnontilaista metsää vajaa puolet kaavoitettavasta alueesta.

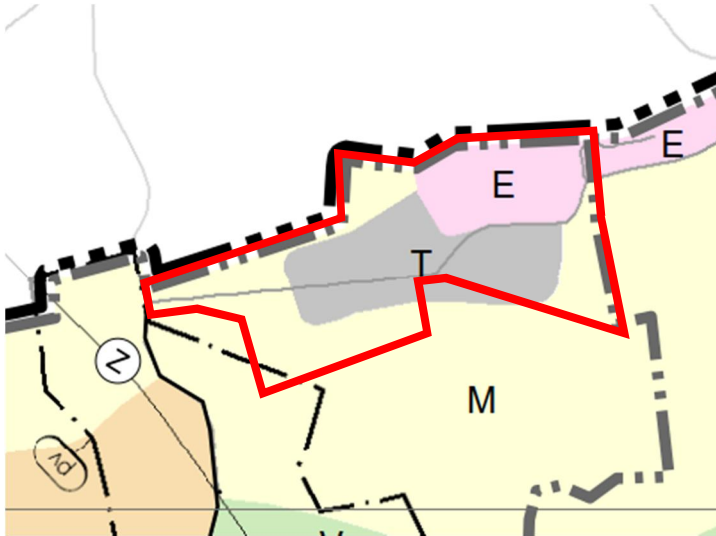
Suunnittelualueen itäosa on suurelta osin toteutunutta asemakaavoitettua teollisuusrakennusten korttelialuetta ja jätteidenkäsittelyaluetta.

Alueeseen kuuluu olemassa olevan asemakaavan mukaista luonnontilaista suojaviheraluetta.

Suunnittelualueella liitytään olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin.

Maanpinnan nykyinen korkeus vaihtelee +3,0 ja +46,0 m välillä.

## Maakuntakaava



Ote ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamasta Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta. Alueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartassa punaisella rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

### T

#### TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE

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

Alueelle ei saa sijoittaa uutta asuamista ilman erityisperusteita.

### E

#### ERITYISTOIMINTOJEN ALUE

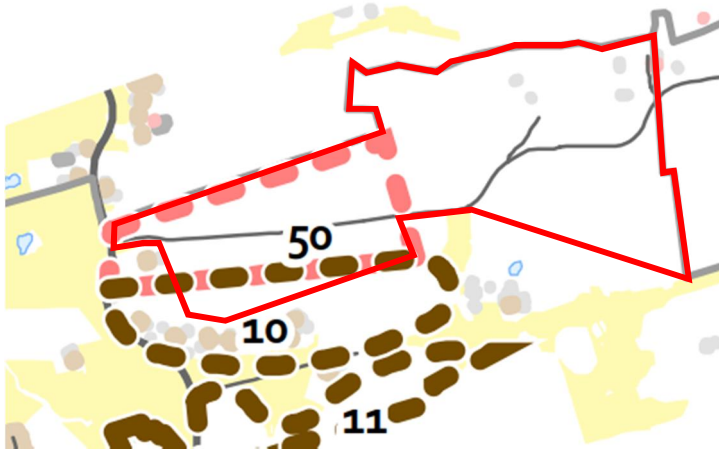
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät alueet puolustusvoimien ja jätehuollon toiminnoille.

### M

#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettujen alueiden, joita voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen sekä jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn.

## Maankäytön kehityskuva 2035

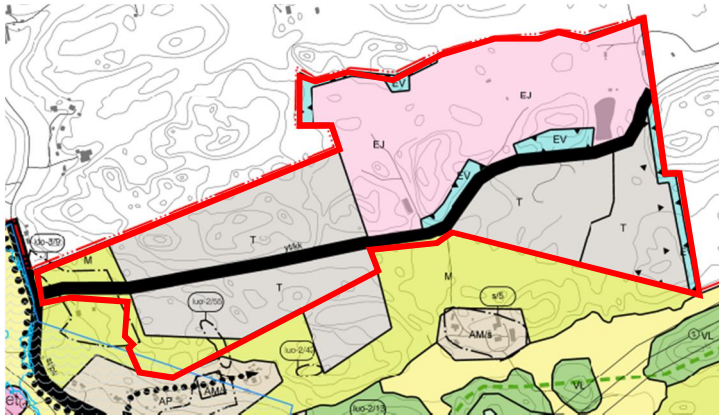


Naantalin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt maankäytön kehityskuva 2035:n 13.2.2012.

Suunnittelualueeseen kuuluu Maankäytön kehityskuvan potentiaalista uutta työpaikka-alue (50) ja potentiaalista uutta asuin-alue (10).

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

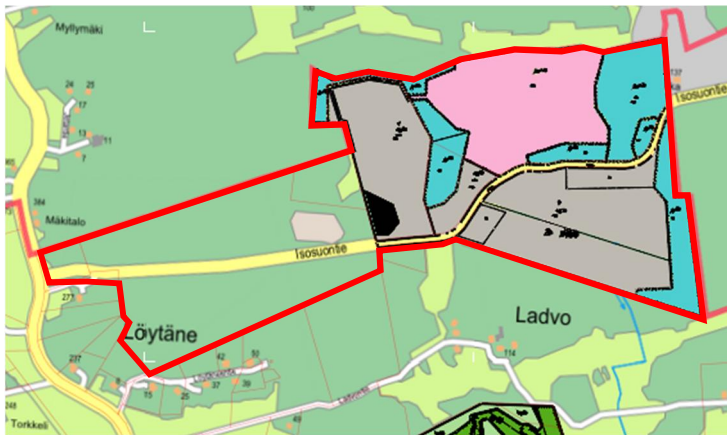
## Manner-Naantalin osayleiskaava



Ote KV:n 30.01.2017 hyväksymästä Manner-Naantalin osayleiskaavasta. Alueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartassa punaisella rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

Suunnittelualue on osoitettu Manner-Naantalin osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueena (T), jätteenkäsittelyalueena (EJ) ja suojaviheralueena (EV) sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M).

## Asemakaava

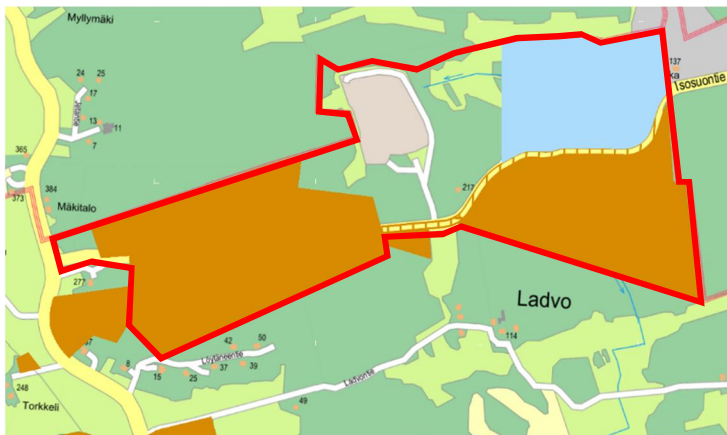


Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava Ak-296 (vahv. 2008).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T-5) ja jätteenkäsittelyalueeksi jätteiden käsittelyä, varastointia ja loppusijoitusta varten (EJ-1) sekä suojaviheralueeksi (EV).

*Ote ajantasa-asemakaavasta. Alueen likimääräinen sijainti on rajattu kartassa punaisella (kartta ei ole mittakaavassa).*

## Maanomistus



*Ote maanomistuskartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartassa punaisella rajauksella. Naantalin kaupungin maanomistus on osoitettu kartalla ruskealla värillä, sinisellä värillä on osoitettu 32,6 % maanomistuksen osuus. (kartta ei ole mittakaavassa).*

## Taustaselvitykset

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten laaditut perusselvitykset
- Isosuontien alueen luontoselvitys
- Löytäne Ladvo liito-oravaesiintymät 2012
- Härkäsuon sivutuotteiden ja jätteiden käsittely- ja läjitysalueen ympäristövaikutusten arviointi (YVA-ohjelma)

## 5. 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§).

## 6. VAIKUTUKSET JA NIIDEN ARVIOINTI

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. Erityistä huomiota kiinnitetään 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 Oyj

## 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. SUUNNITTELU, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN JA PÄÄTÖKSENTEKO

### Vireille tulo

Isosuon teollisuusalueen asemakaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Vireille tulosta on kuulutettu kaavoituskatsauksessa 2017.

### 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, joka asetetaan OAS:n kanssa yhdessä nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus suullisen tai kirjallisen mielipiteen jättämiseen kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä.

### Ehdotusvaihe

Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus sekä asemakaavan selostus.

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





## 8. YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista saat [www.naantali.fi](http://www.naantali.fi) sekä:

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

[kirjaamo\(a\)naantali.fi](mailto:kirjaamo(a)naantali.fi) | [etunimi.sukunimi@naantali.fi](mailto:etunimi.sukunimi@naantali.fi)

Asemakaavoittaja  
Antti Siirava  
p. +358 443 232 309

Suunnitteluavustaja  
Eeva Rytkölä  
p. +358 444 171 248