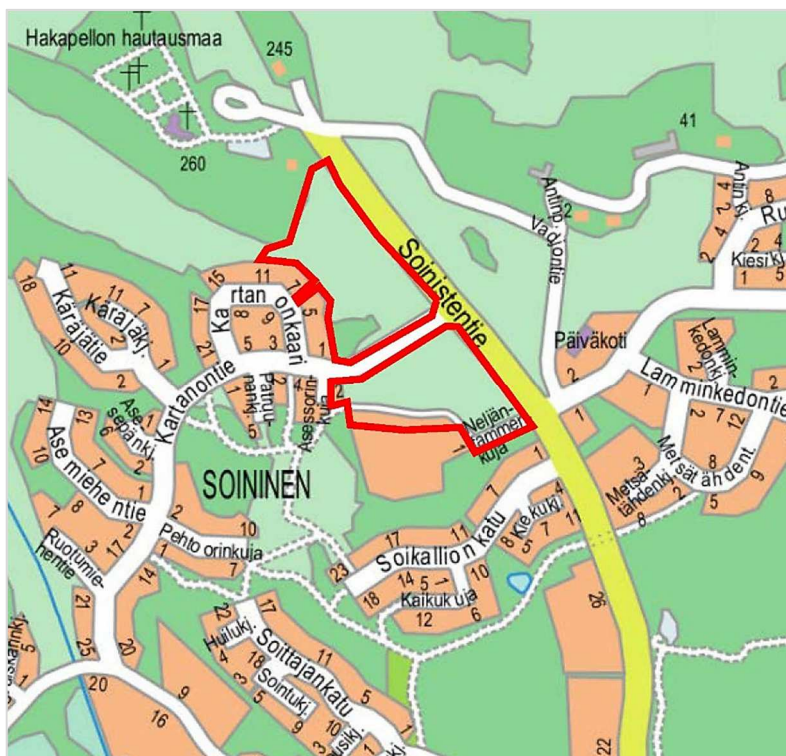




O A S

Ak – 362

Soinistentien alue /
Soinisen
pientaloalueen
asemakaava ja
asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitus-hankkeen 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

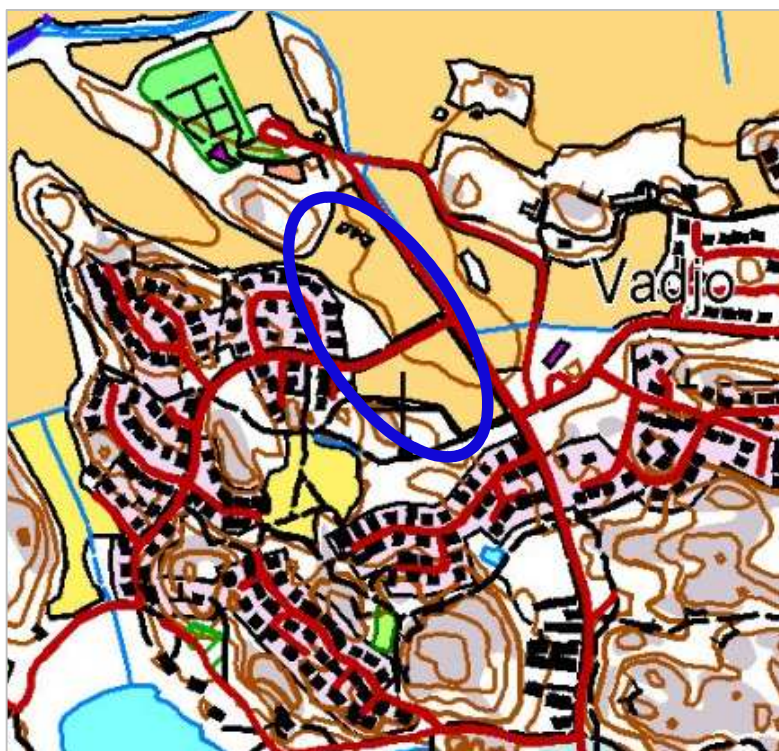
TEHTÄVÄ

Asemakaavamuutoksella tutkitaan pientaloalueen laajentamista Soinistentien varteen Soinisten omakotialueen itäpuolelle Naantalin 30. (Soininen) kaupunginosassa.

1. ALOITE

Aloite asemakaavan muuttamisesta on tullut maanomistajan eli kaupungin esityksestä. Asemakaavalla lisätään ja monipuolistetaan kaupungin tonttitarjontaa ja vaikutetaan siten myös kaupungin väestötavoitteen toteuttamiseen. Asemakaavamuutos on kuultu vireille vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa.

2. SUUNNITTELUALUE JA NYKYTILANNE



Suunnittelualue käsittää osaa Kartanontien eteläpuolella sijaitsevaa Kartanonpuistoa, osaa Kartanontien pohjoispuolella olevaa Soiniemenpuistoa sekä puistojen ja Soinistentien väliin jäävää maatalousaluetta.

TAVOITE

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä ja monipuolistaa kaupungin tonttitarjontaa. Asemakaavamuutos vaikuttaa kaupungin väestötavoitteen toteuttamiseen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,8 ha.

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

Asemakaavamuutosalue rajoittuu pohjoisosastaan Hakapellon kappeliin, idässä Soinistentiehen, etelässä Neljäntammenkujaan, ja länsipuoleltaan Kartanonkaaren varrella oleviin asuinkortteleihin 19 ja 21 sekä Asectorinkujaan. Alueen läpi kulkeva kartanontie jää asemakaavamuutosalueen ulkopuolelle.

3. SUUNNITTELUTILANNE JA TEHDYT SELVITYKSET

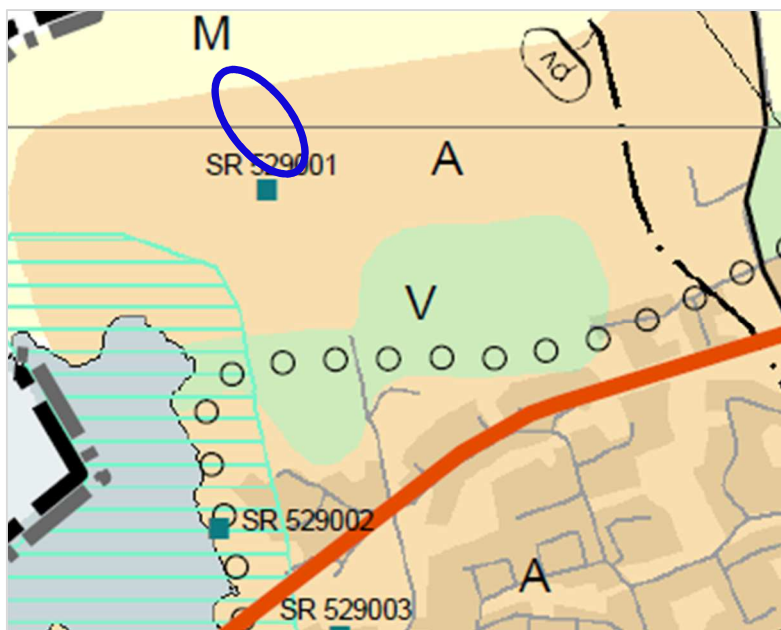
Asemakaavamuutosalue sijaitsee Soinistentien varrella noin 4 kilometriä Naantalin keskustasta pohjoiseen. Alueella on voimassa Soinisen asemakaava Ak-264. Vuonna 2017 vahvistuneessa oikeusvaikutteisessa Manner-Naantalin osayleiskaavassa alueelle on osoitettu täydennysrakentamista.

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 sijaitsee Soinistentien länsipuolella Kartanontien alkupäässä. Ympäristö on avointa peltomaisemaa, metsäsaarekkeineen. Suunnittelualueen maanpinnan korkeus vaihtelee peltoalueella n. + 4,6 ja + 6,9 m välillä, metsäsaarekkeissa korkein kohta on noin + 10,00 m.

Kaavoitettava kohde sijoittuu Soinisten asuntoalueen itäreunaan. Suunnittelualueen lähituntumassa Soinistentien varrella ovat päiväkotia, kahvila/lounasravintola ja Hakapellon Kappeli hautausmaineen.

Suunnittelualueella liitytään olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin.

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia, pieneköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta. Alueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartassa sinisellä ellipsillä (kartta ei ole mit-takaavassa).

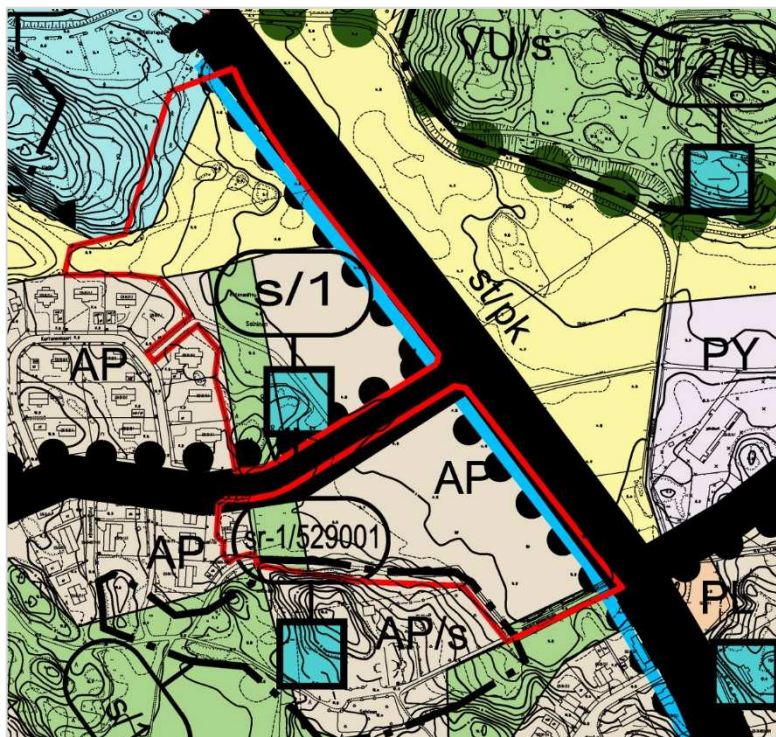
Maankäytön kehityskuva 2035



Naantalin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt maankäytön kehityskuvan 2035 13.2.2012.

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

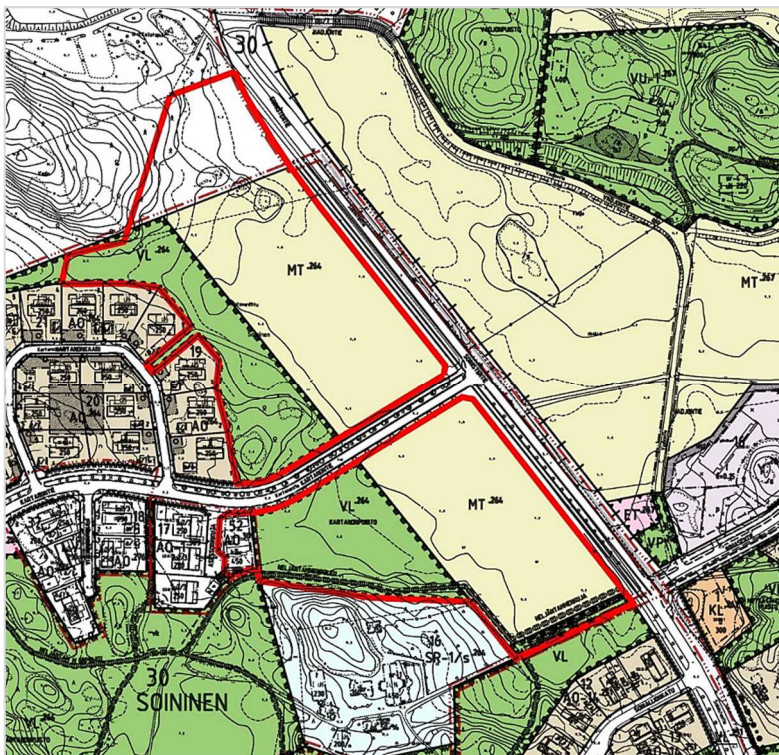
Manner-Naantalin osayleiskaava



Suunnittelualue on Manner-Naantalin osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi AP, jolla sallitaan myös kaupunkipientalojen / townhouse tyyppisten rivitalojen (3 krs.) rakentaminen. Alueella sijaitsee myös kulttuuriperintökohde, kylätontti, jossa on kiviramppi.

Ote Manner-Naantalin osayleiskaavasta, joka on hyväksytty Naantalin kaupunginvaltuustossa 30.1.2017. Kaavamuuosalueen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

Asemakaava

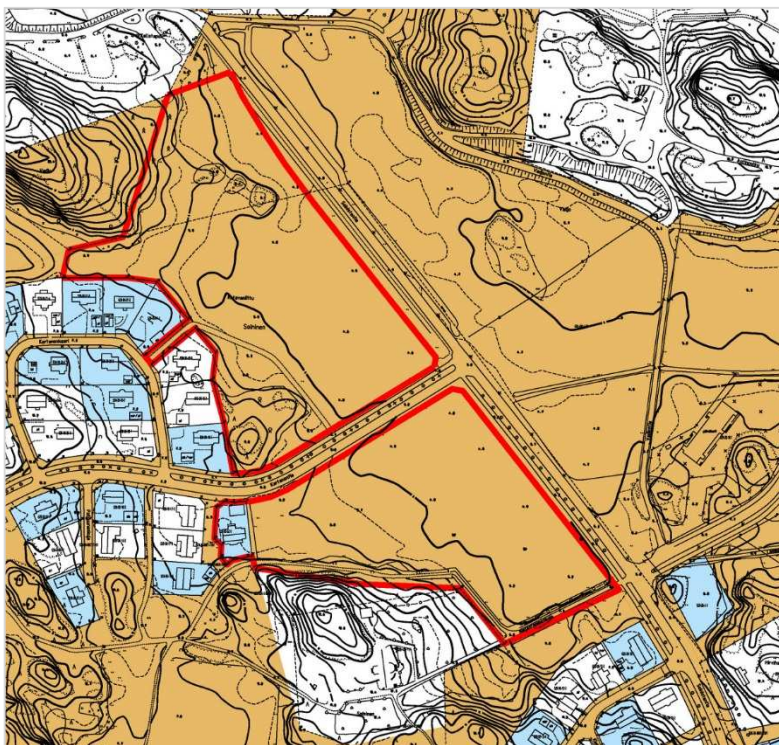


Kaavamuutosalueella on voimassa 2001 vahvistunut Soinisen asemakaavamuutos Ak-264.

Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu maatalousalueeksi (MT) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualueen pohjoisosassa ei ole asemakaavaa.

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

Maanomistus



Ote maanomistuskartasta. Kaavamuutosalue on osoitettu kartassa punaisella rajauksella. Naantalin kaupungin maanomistus on osoitettu kartalla ruskealla värillä (kartta ei ole mittakaavassa).

Taustaselvitykset

Aluetta koskevia taustaselvityksiä:

- Soinisen asemakaava-alueen luontoselvitys v. 2000
- Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten laaditut perusselvitykset
- Osayleiskaava-alueen pohjoisosan arkeologinen inventointi

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 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 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 liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Maakuntamuseo, Turun museo-keskus
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Naantalin Energia Oy
- DNA Oy

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

6. SUUNNITTELU, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN JA PÄÄTÖKSENTEKO

Vireille tulo

Soinisten tien ja Soinisen pientaloalueen asemakaava ja asema-kaavamuutos on tullut vireille Naantalin kaupungin aloitteesta. Vireille tulosta on kuulutettu kaavoituskatsauksessa 2018.

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, joka 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 käynnistämissopimus

1/ -18

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

5/ -18

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

9/ -18

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

12/ -18

Rs= Rannikkoseutu

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