

Kailon asemakaavamuutos AK-364

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen peruslähtökohdista ja tavoitteista sekä keinoista, 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.



Sisällys

Suunnittelualueen rajaus	2
Suunnittelun tavoite	2
Maanomistus	2
Alueen nykytilanne	2
Alueen kaavallinen tilanne.....	3
Tehdyt ja laadittavat selvitykset	4
Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko.....	5
Osalliset.....	6
Yhteystiedot	6

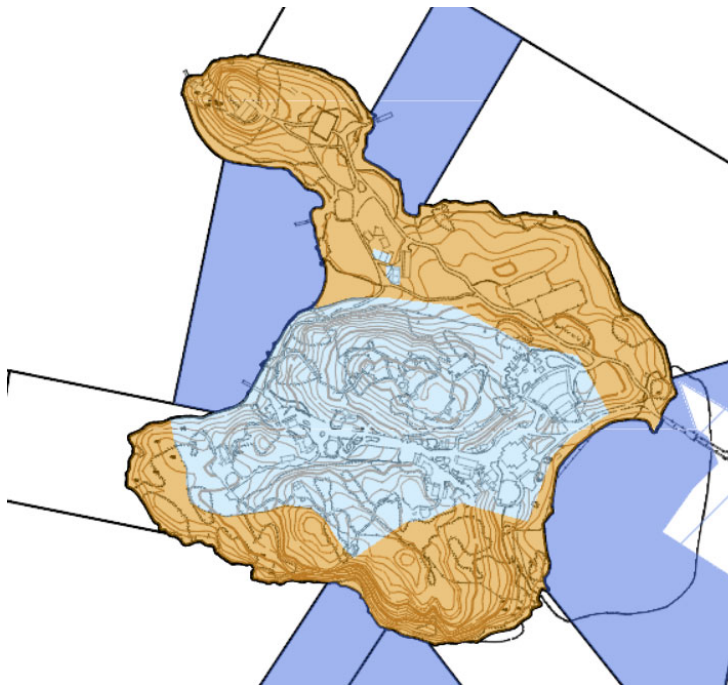
Suunnittelualueen rajaus

Asemakaavamuutos laaditaan koko Kailon saaren alueelle sekä sen lähivesille. Suunnittelualueen maa-alueen pinta-ala on noin 10 hehtaaria.

Suunnittelun tavoite

Kaavamuutoksella pyritään turvaamaan Muumimaailman lähivuosien laajentumistarpeet sekä samalla säilyttämään saaren koillisosan virkistyskäyttö ja eteläosan suojeltavat virkistysalueet. Tavoitteena on laajentaa matkailuun varattavaa korttelialuetta pohjoiseen osayleiskaavan mukaisesti. Samalla tutkitaan nykyisen matkailualueen ja saaren pohjoisosan rakennusoikeuden lisäämistä. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan myös saaren pohjoisosan käyttötarkoitusta ja muitakin saaren asemakaavamerkintöjä voidaan tarkistaa.

Maanomistus



Ote maanomistuskartasta.

Naantalin kaupungin maanomistus on esitetty kartalla ruskealla värillä, ja kaupungin omistamat vesi-alueet tummemmalla sinisellä. Naantalin kaupungin omistamat, mutta vuokratut alueet on esitetty vaaleansinisellä. (kartta ei ole mittakaavassa).

Alueen nykytilanne

Kaavamuutosalue on Kailon saari, joka on noin 250 metrin päässä mantereesta, kevyen siltayhteyden päässä. Kailo on Vanhankaupungin läheisyydessä ja noin kilometrin päässä Naantalin keskustasta.

Alue on nykyisen asemakaavan mukaisessa käytössä. Alueella toimii Muumimaailma Oy sekä kesäteatteri Emma. Alueella on myös tenniskentät, uimaranta sekä muuta virkistysaluetta. Alueella on asemakaavan mukaisia rakennuksia. Alueella on arvokasta luontoa ja se kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Saari toimii pääosan vuodesta asukkaiden virkistysalueena.

Maanpinnan nykyinen korkeus alueella vaihtelee +0,0 ja +16,0 m välillä.

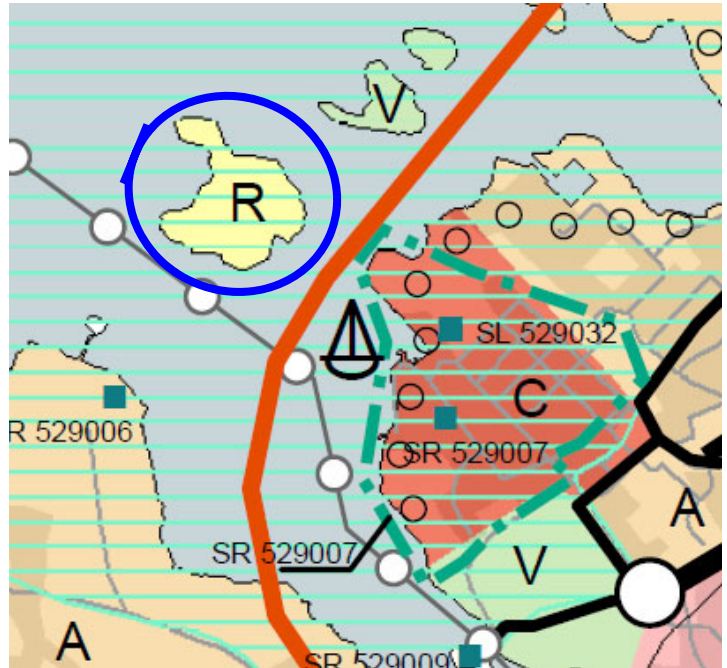
Alueen kaavallinen tilanne

Maakuntakaava

Oikealla ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta. Kaavamuutoksen sijainti on merkitty sinisellä ellipsillä. (kartta ei ole mittakaavassa).

Maakuntakaavassa suunnittelualue on retkeily- ja matkailutoimintojen aluetta (R).

Alue kuuluu maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen (vaakaviivoitus).

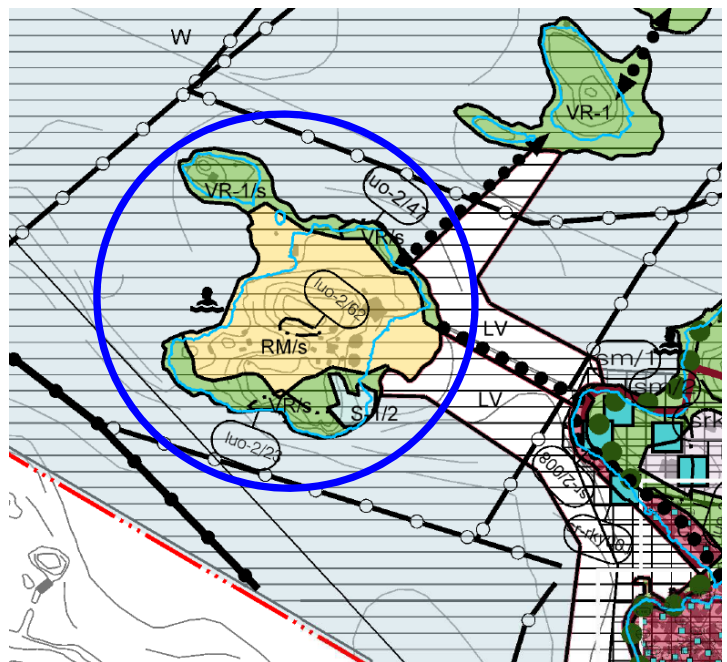


Yleiskaava

Oikealla ote Manner-Naantalin osayleiskaavasta. Alueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartassa sinisellä ympyrällä (kartta ei ole mittakaavassa).

Manner-Naantalin osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM /s), retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR/s), sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi, jolle saa rakentaa virkistyskäyttöä palvelevia pienhköjä rakennuksia tai rakennelmia (VR-1/s). Alueet on merkitty /s-merkinnällä alueiksi, joilla ympäristö säilytetään.

Saaren eteläosaan on osoitettu LsL 29 § mukainen luonnonsuojelualue (S-1), sekä MeL 10 §:n mukainen kalliometsä (luo-2/23). Saaren koillisosassa sijaitsee MeL 10 §:n mukainen paikallisesti arvokas lehtometsä (luo-2/47) ja saaren keskiosassa etelärinteen keto ja niityt (luo-2/62).



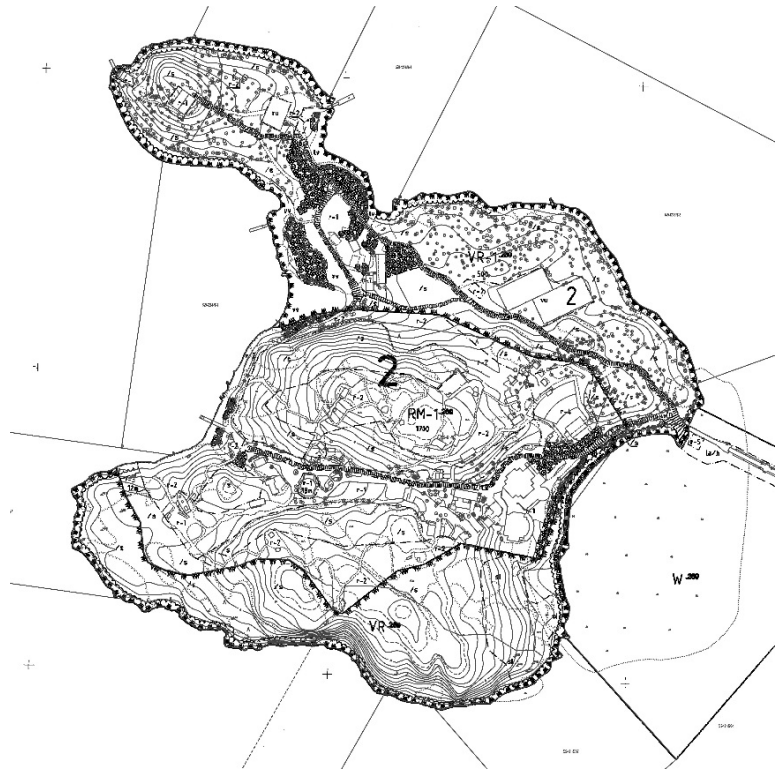
Kevyenliikenteen yhteys on osoitettu Vanhankaupungin rantaan ja kevyenliikenteen yhteystarve Kailosta Jakoluotoon ja edelleen Hiippaan. Niiden yhteyteen on merkitty venesatama-alueet. Alue on merkitty maakunnallisesti avokkaaksi maisema-alueeksi (vaakaviivoitus).

Asemakaava

*Oikealla ote ajantasa-asetusta-asetusta.
(kartta ei ole mittakaavassa).*

Kaavamuutosalueella on voimassa vuonna 2003 hyväksytty asemakaava Ak-269.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu matkailualueeksi, jolle saa rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia erikseen osoitetuille rakennusaloille (RM-1), sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi, jolle saa rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia erikseen osoitetuille rakennusaloille (VR-1). Lisäksi saaren eteläosa on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Tälle alueelle ei ole osoitettu rakennuksia eikä rakennelmia.



Tehdyt ja laadittavat selvitykset

Asemakaavaa 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 ympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin.

Alueelle on laadittu runsaasti taustaselvityksiä Manner-Naantalin osayleiskaavan laatimisen yhteydessä.

Asemakaavatyön yhteydessä alueelle on kesällä 2018 tehty luontoselvitys, jonka on laatinut Suomen Luontotieto Oy 17/2018.

Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko

Kaavoituksen käynnistyminen (OAS 08 / 2018)

Aloite asemakaavan muuttamisesta on tullut alueen toimijalta, Muumimaailma oy:ltä.

Kaupunginhallitus päätti 18.6.2018 (§250) käynnistää alueen asemakaavamuutoksen.

Kailon asemakaavamuutoksen 13.8.2018 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 22.8.2018 (§79).

Kailon asemakaavamuutos sisältyy vuoden 2019 kaavoituskatsaukseen. Kaavamuutos on kuulutettu vireille 15.2.2019.

Valmistelu- eli luonnosvaihe (tavoitteena kevät 2019)

Maankäyttöosasto laatii asemakaavaluonnoksen. Tekninen lautakunta asettaa luonnoksen yhdessä OAS:n kanssa nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa.

Valmisteluaineistosta voi jättää suullisen tai kirjallisen mielipiteen.

Kaavaluonnoksesta ja OAS:sta pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta.

Ehdotusvaihe (tavoitteena kevät 2019)

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

Tekninen lautakunta ja kaupunginhallituksen konsernijaosto käsittelevät kaavaehdotuksen, jonka kaupunginhallitus asettaa julkisesti nähtäville.

Kaavaehdotus on nähtävillä vähintään 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §). Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa.

Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Hyväksymisvaihe (tavoitteena kevät 2019)

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen sekä vastineet jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin. Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavan. Päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.



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
- Muumimaailma Oy
- Lähialueen asukkaat, paikalliset yhdistykset ja yritykset
- Muut joiden elämään asemakaava vaikuttaa
- Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Naantalin Energia Oy
- Maakuntamuseo
- Presidentin kanslia
- Vanhankaupungin toimikunta
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom ja Väylävirasto

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

Kaupunginarkkitehti
Oscu Uurasmaa
p. +358 444 171 229

Suunnitteluavustaja
Mirja Saarinen
p. +358 444 171 329

Sähköpostiosoitteet:

kirjaamo@naantali.fi

etunimi.sukunimi@naantali.fi