

OAS

Ak – 319

Isosuon teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos

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), jätteenkäsittelyalueeksi jätteiden käsittelyä, varastointia ja loppusijoitusta varten (EJ-1) sekä suojaviheralueeksi (EV) ja katualueeksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus tehdään tarvittaessa.

2. ALOITE JA SUUNNITTELUN TAVOITE

Aloite asemakaavan muuttamisesta on tullut kaupungin esityksestä. Asemakaavamutoksen tavoitteena on työpaikka-alueen kaavoittaminen Isosuontien alueelle. Asemakaavamuu-
tosto on mukana vuosien 2017 ja 2018 kaavoituskatsauksissa.

3. SUUNNITTELUALUE JA NYKYTILANNE



Kaavamuu-
tosalue sijaitsee noin 5 kilometrin päässä Naantalin keskustasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoispuoleltaan Maskun kuntaan, lännessä Maskuntiehen, eteläpuoleltaan Löytäneen ja Ladvon alueisiin sekä itäosiltaan Raision kaupunkiin.

YMPÄRISTÖ

Kaavoitettava alue käsittää Isosuontien pohjois- ja eteläpuoliset alueet Maskuntieltä Raision rajalle.

Kaavoitettavasta alueesta miltei puolet on asemakaavoittamatonta luonnontilaista metsää.

Suunnittelualueen itäosa on suurelta osin toteutunutta asemakaavoitettua jätteenkäsittelyaluetta ja teollisuusrakennusten korttelialuetta. Alueeseen kuuluu olemassa olevan asemakaavan mukaista luonnontilaista suoja-viheraluetta sekä katualuetta.

Suunnittelualueella ole vesi-
huoltojärjestelmää.

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



4. SUUNNITTELUTILANNE JA TEHDYT SELVITYKSET

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

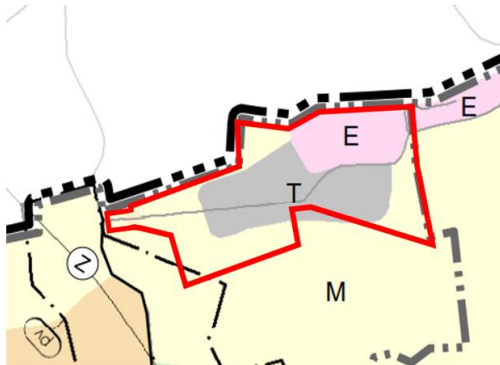
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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

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

Maakuntakaavat

Kartat eivät mittakaavassa. Kuntien nimet lisätty punella

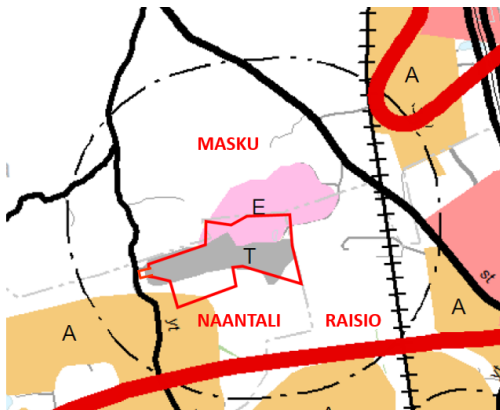


Ote ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamasta Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta..



Ote pohjoispuolisesta Maskun kuntaa koskevasta kehyskuntien maakuntakaavasta. Vahvistunut 20.3.2013

Kohdemerkintä E 501 osoittaa alueen olevan osa Isosuon aluetta, joka on Turun kaupunkiseudun jätehuollon aluetta ja retkeilyyn.



Ote taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavasta. Hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018

Aluetta ympäröi suoja- tai konsultointivyöhyke (sv).

T

TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE

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

Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista ilman erityisperusteita.

E

ERITYISTOIMINTOJEN ALUE

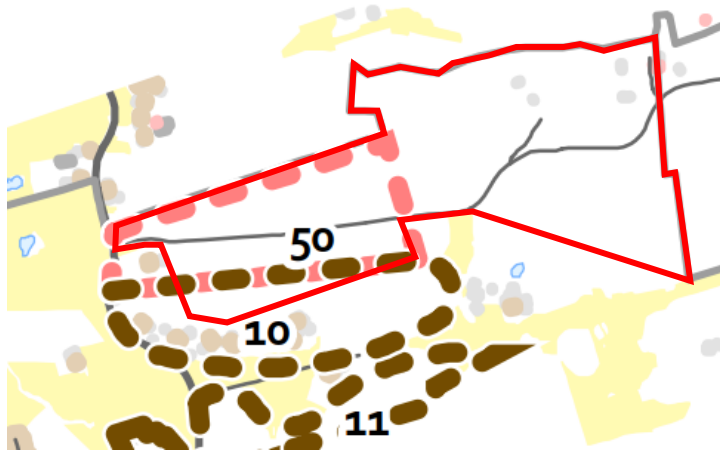
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät alueet puolustusvoimien ja jätehuollon toiminnoille.

M

MAA- JA METSÄTALOUS- VALTAINEN ALUE

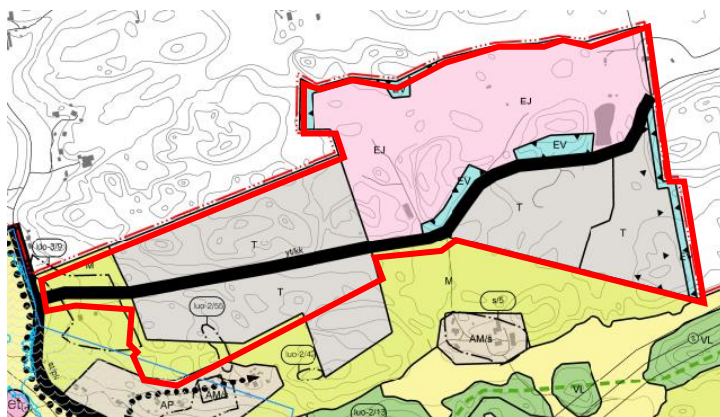
Maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen sekä jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun.

Maankäytön kehityskuva 2035



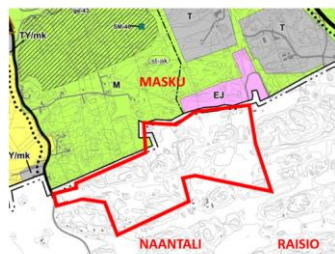
Ote Naantalin kaupunginvaltuuston 13.2.2012 hyväksymästä maankäytön kehityskuva 2035:stä.

Manner-Naantalin osayleiskaava



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

Maskun yleiskaava



Ote Maskun yleiskaavasta. Kartta ei mittakaavassa. Kuntien nimet lisätty punella.

Raision yleiskaava



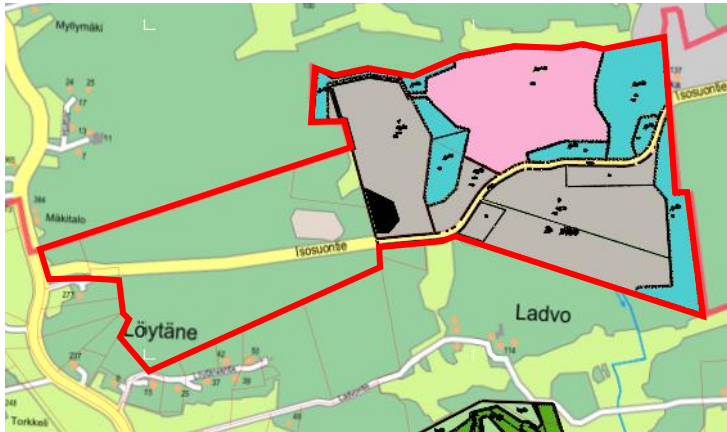
Ote Raision yleiskaavasta. Kartta ei mittakaavassa. Kuntien nimet lisätty punella.

Suunnittelualueeseen kuuluu pääasiassa *Maankäytön kehityskuvan* mukaista uutta työpaikka-aluetta (50).

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

Sekä alueen pohjoispuolisessa Maskun yleiskaavassa 2020 että itäpuolen Raision yleiskaavassa 2020 on rajalla olevat alueet osoitettu jätteenkäsittelyalueiksi EJ sekä maa- ja metsätalousalueiksi M

Asemakaava

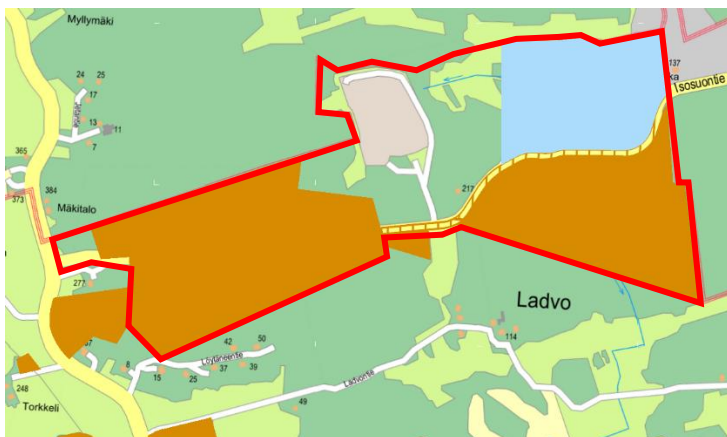


Ote ajantasa-aseமாகaavasta. Alueen likimääräinen sijainti on rajattu kartassa punaisella (kartta ei ole mittakaavassa).

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

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

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)
- Isosuontien asemakaava-alueen kunnallistekniikan yleissuunnitelma

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

Isosuo 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
 - asemakaavamutoksen 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: www.naantali.fi, Ki ja Rs
 - nähtävillä / muistutukset
 - lausunnot

- hyväksymisvaihe
 - tarkistettu kaavaehdotus + selostus
 - vastineet ehdotuksesta
 - käsittely (*kh, kv*)
 - kuulutus; www.naantali.fi, Ki ja Rs
 - valitusaika hallinto-oikeuteen

Rs= Rannikkoseutu
Ki= Kaupungin ilmoitustaulu



8. 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

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

Kaupunginarkkitehti
Oscu Uurasmaa
p. +358 44 4171 229

Kaavoitusarkkitehti
Markku Toivonen
p. +358 44 3232 309

Suunnitteluavustaja
Eeva Rytkölä
p. +358 44 4171 248