

NAANTALIN KAUPUNKI

Manner-Naantalin osayleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



30.12.2014

Sisällysluettelo

1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus	1
2	Suunnittelualue	1
3	Suunnittelun lähtökohdat	2
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
3.2	Turun kaupunkiseudun maakuntakaava	4
3.3	Turun seudun rakennemalli 2035	5
3.4	Naantalın kehityskuva 2035	5
3.5	Keskustan rakennemalli	6
3.6	Keskustan arkkitehtikilpailu	7
3.7	Asemakaavat	7
3.8	Naantalın kaupungin asettamat yleiset tavoitteet työlle	8
4	Arvioitavat vaikutukset	9
4.1	Laadittavat selvitykset	9
4.2	Laaditut selvitykset ja muu olemassa oleva aineisto	10
5	Osalliset	14
6	Kaavatyön vaiheet, arvioitu aikataulu ja osallistuminen	15
7	Yhteystiedot	16

kannen kuva: Google/ Naantalın keskustan ilmakekuva

30.12.2014

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaavan vireille tulosta ilmoittamisen yhteydessä. Osalliset voivat lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan mitä on suunnitteilla ja missä, ketkä ovat kaavatyön osalliset, milloin ja miten alueen suunnitteluun voi vaikuttaa, arvioitu aikataulu, suunnittelutyön lähtökohdat, tavoitteet ja työn aikana tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa työn edetessä.

2 Suunnittelualue

Manner-Naantalin osayleiskaavoituksen tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka vastaa alueen maankäyttöllisiin tavoitteisiin, strategisissa suunnitelmissa asetettuihin väestö- ja työpaikkatavoitteisiin ja muissa ylemmissä suunnitelmissa asetettuihin tavoitteisiin. Manner-Naantalin osayleiskaavan suunnittelualueen raja-
rajaus on esitetty oheisessa kuvassa. Alueella on voimassa seuraavat osayleiskaavat, joiden alueet ilmenevät alla olevasta kartasta: Pohjoisten alueiden OYK 1993, Naantalin yleiskaava 1982 (ei oikeusvaikutteinen) ja Humaliston OYK 2002, Luonnonmaan, Lapilan ym. Saarien OYK:n tarkistus 2012, Ryymättylän pohjoisosan OYK 2008, Otavan ja Lahisaarten OYK 2007.



Kuva 1. Manner-Naantalin osayleiskaavan raja-
rajaus (punainen pistekatkoviiva).

30.12.2014

3 Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmästä. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. Päätöstä tarkistettiin 13.11.2008 tavoitteiden sisällön osalta. Muilta osin, kuten tavoitteiden oikeusperustan ja oikeusvaikutusten osalta, vuoden 2000 päätös jäi voimaan. Lisäksi valtioneuvosto on 22.12.2009 päättänyt, että Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin.

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta.

Manner-Naantalin osayleiskaavoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet liittyvät erityisesti seuraaviin tavoitteisiin: sataman kehittämismahdollisuudet, energialaitos, valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009), E-18-väylä.

Manner-Naantalin osayleiskaavoitusta koskevat erityisesti seuraavat tavoitteet:

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä.
 - Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia.
 - Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.
 - Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.
 - Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.
 - Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.
 - Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikennetyksien äärelle.
 - Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.
 - Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen.
 - Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään.
 - Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiselle.
 - Yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet.
 - Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle.
-

30.12.2014

- Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhteisiä kokonaisuuksia.
- Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-vaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit.
- Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset sekä vaarallisten aineiden kuljetusreitit ja niitä palvelevat kemikaaliratapihat on sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.
- Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja.
- Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.
- Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

- Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.
- Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä.
- Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.
- Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.

Toimivat yhteysverkotot ja energiahuolto

- Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.
- Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä.
- Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.
- Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja verkostoja.
- Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.
- Alueidenkäytössä on edistettävä matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta ja turvattava edellytykset julkiselle liikenteelle sekä eri liikennemuotojen yhteistyön kehittämiselle.
- Alueidenkäytössä tulee varautua uusiutuvia ja jäteperäisiä polttoaineita käyttävien energialaitosten ja niiden logististen ratkaisujen aluetarpeisiin osana alueen energia- ja jätehuoltoa.
- Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä valta-

30.12.2014

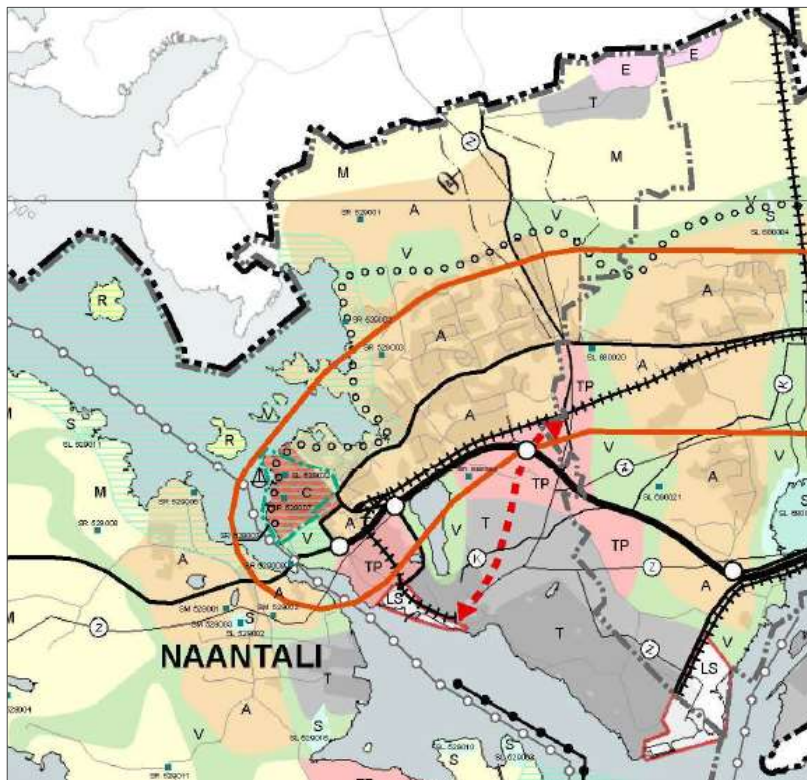
kunnallisesti merkittävien satamien ja lentoasemien sekä rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

- yhteys- ja energiaverkostoja koskevassa alueidenkäytössä ja alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden ja tulvien riskit, ympäröivä maankäyttö ja sen kehittämistarpeet sekä lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet ja alueet sekä maiseman erityispiirteet.

3.2 Turun kaupunkiseudun maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.8.2004. Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa Manner-Naantalin osayleiskaava-alueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä:

- Aluevaraukset: taajamatoimintojen alue (A), työpaikka-alue (TP), keskustatoimintojen alue (C), teollisuustoimintojen alue (T), erityistoimintojen alue (E), satama-alue (LS), maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), virkistysalue (V)
- Osa-alueet ja kohteet: kaupunkikehittämisen kohdealue, pohjavesialue (pv), kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue, luontokohde (SL), suojeltava rakennetun ympäristön kokonaisuus (SR)
- Verkostot ja liikenne: rautatie, valta-/kantatie, seututie, eritasoliittymät, yhteystarve, ulkoilureitti, veneilyreitti, venesatama, suurjännitelinja (z), maakaasuverkon reittivaihtoehdot (κ)
- TP -alueelle voidaan rakentaa myös pienehköjä asuntoalueita, mikäli alueelle ei kohdistu ympäristöhäiriötä.
- Punainen viivamerkintä rajaa maakunnallisen tason kaupunkikehittämisen kohdealueen, johon Naantalin keskusta-alue kuuluu. Alueella yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä. Tiivistämisen pitää olla ympäristön laatua kehittävä.



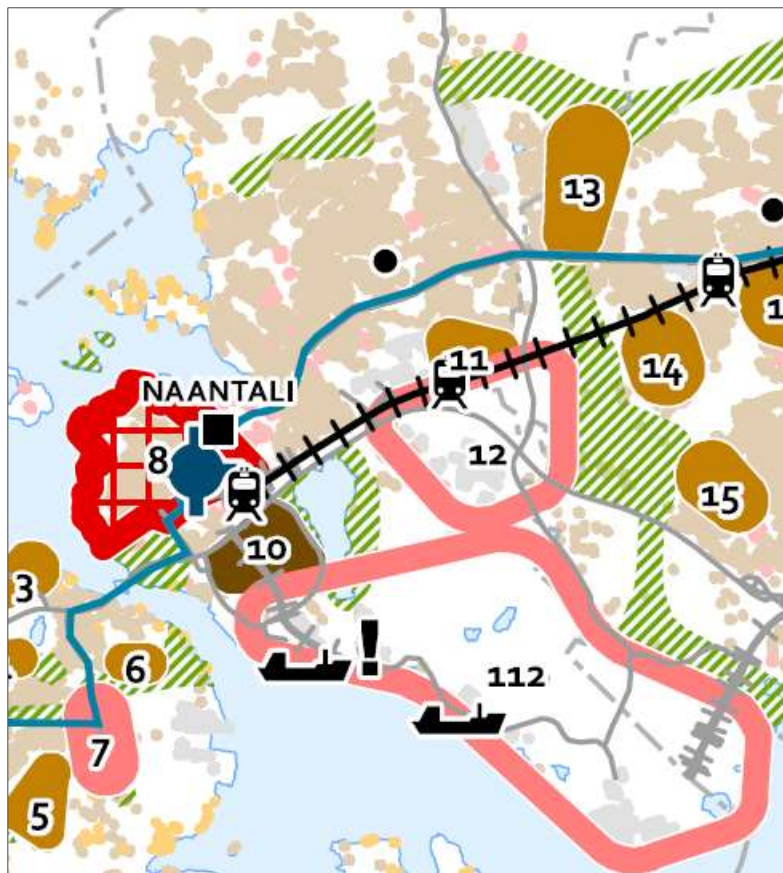
Kuva 2. Ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta (Varsinais-Suomen liitto).

30.12.2014

Varsinais-Suomen liitossa on aloitettu Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan tekeminen.

3.3 Turun seudun rakennemalli 2035

Turun seudun rakennemalli 2035, joka ei ole oikeusvaikutteinen, on kuntien yhteistyössä laatima maankäytön suunnitelma, joka on hyväksytty Naantalinvalluustossa 7.5.2012 § 23. Rakennemallissa koko Turun seudulle on asetettu tavoitteeksi 75 000 uutta asukasta ja 20 000 uutta työpaikkaa. Naantalinvalluustossa on +5 500 asukasta, mikä väljyyden kasvu huomioon ottaen tarkoittaa uutta asuntorakentamista +9 900 asukasta varten.



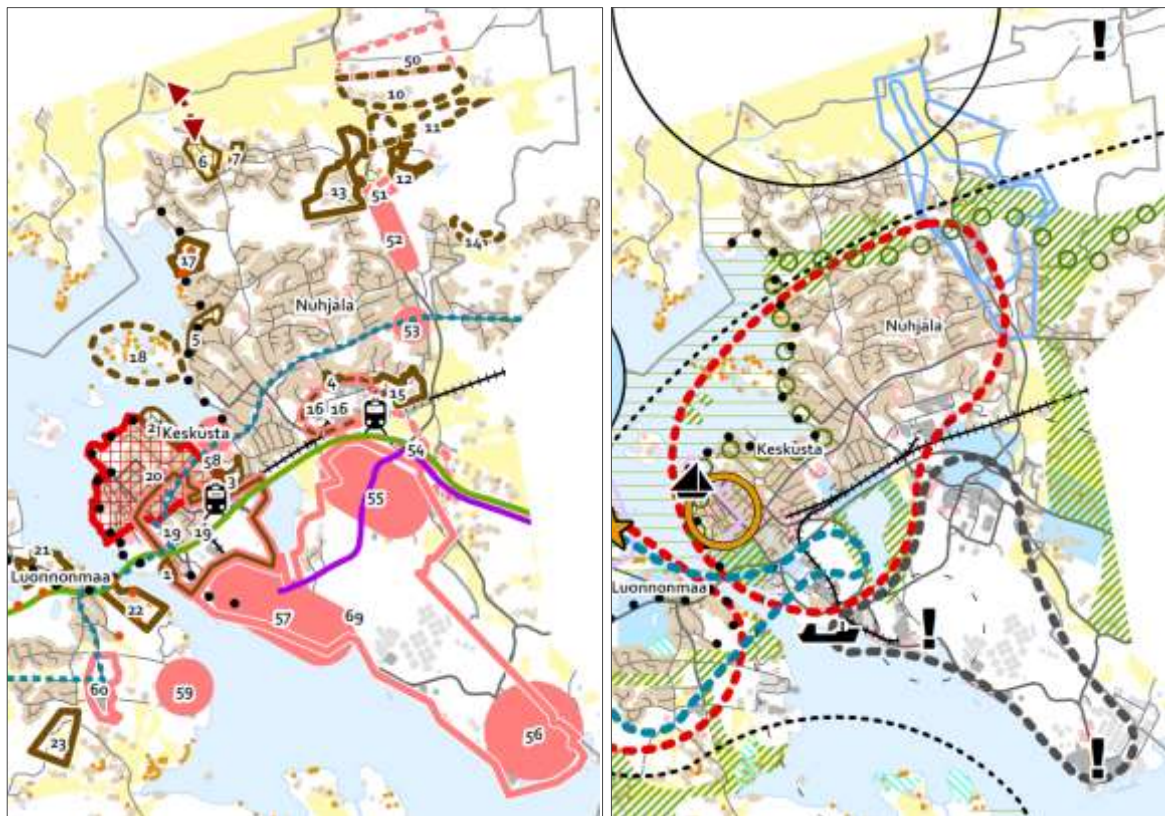
Kuva 3. Turun seudun rakennemalli 2035, ote ydinkaupunkialueen maankäytön muutosalueet -kartasta (Pöyry 2012).

3.4 Naantalinvalluustossa 2035

Naantalinvalluustossa 13.2.2012 § 1 hyväksymä Naantalinvalluustossa 2035 on kaupunginvalluustossa päätöksen mukaan lähtökohta ja ohje maankäyttö- ja rakennuslain mukaiselle yleiskaavoitukselle ja muulle suunnittelulle sekä alueiden käyttöön-otolle. Kuten Turun seudun rakennemallissa myös Naantalinvalluustossa tavoitellaan 5 500-6 000 asukkaan väestönlisäystä ja 1200-1700 uuden työpaikan syntymistä Naantaliin vuoteen 2035 mennessä. Manner-Naantalinvalluustossa on

30.12.2014

2 700 uutta asukasta, jonka lisäksi mitoituksessa tulee huomioida asumisväljyyden kasvu (yhteensä reilu 5000 asukasta).



Kuva 4 ja Kuva 5 otteet Naantalin kehityskuva 2035:stä (Pöyry 2011). Vasemmalla kuvassa 4 maankäytön muutosalueet ja oikealla kuvassa 5 alueiden ja keskusten profilointi.

3.5 Keskustan rakennemalli

Naantalin keskustan rakennemalli on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.4.2013 § 36. Keskustan rakennemallityön tarkoituksena on ollut luoda suuntaviivat asemakaavoitukselle keskustassa. Rakennemalli on asemakaavoihin liittyvä yleiskaavallinen tarkastelu, mutta siellä ei ole oikeusvaikutuksia. Keskustan rakennemallityöllä on ollut tarkoitus luoda edellytyksiä keskustan lisärakentamiselle, tarjota ratkaisuja liikenteen toimivuuden ja pysäköintijärjestelyjen parantamiseksi sekä kehittää kaupunkikuvaa (kuva 6).

30.12.2014



Kuva 6. Naantalin keskustan rakennemalli -kartta.

3.6 Keskustan arkkitehtikilpailu

Rakennemallityötä täydentämään järjestettiin kesällä 2012 keskeisten ydinkorttelien osalta arkkitehtuurikutsukilpailu, jonka tulokset julkistettiin helmikuussa 2013. Kilpailun tulokset toimivat asemakaavatyön pohjana.



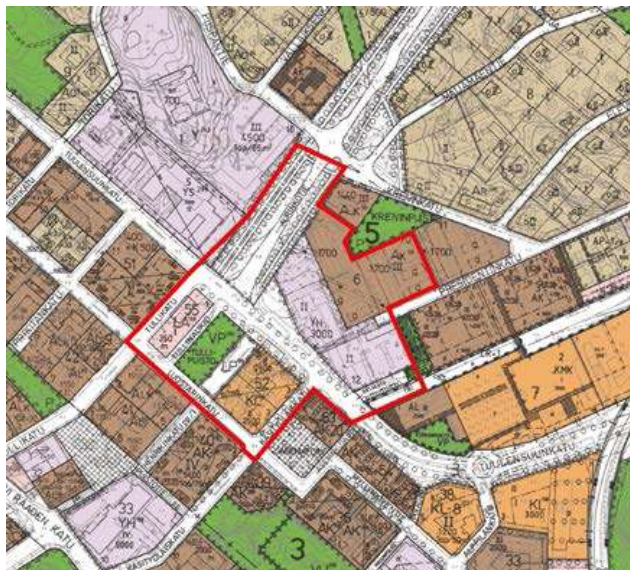
Kuva 7 ja Kuva 8. Voittanut ehdotus "Taikurin hattu".

3.7 Asemakaavat

Suurella osalla Manner-Naantalin osayleiskaavan suunnittelualueesta on voimassa asemakaava. Yleiskaava ohjaa asemakaavan laadintaa silloin kun on tavoitteena muuttaa asemakaavaa.

30.12.2014

Keskustakorttelien asemakaavamuutoksen vireilletulo on kuulutettu kaavoituskatsauksessa 2013. Noin 4,7 ha:n laajuinen suunnitteluala sijaitsee Naantalin ydinkeskustassa. Tavoitteena on saada ydinkeskustan keskeiset korttelit ja niihin liittyvät katualueet rakentamaan korkeatasoiseksi asuin- ja liikepaikaksi sekä oleskelualueeksi, vahvistaa Tullikadun asemaa pääliikeykatuna sekä yhdistää kantakaupunki luontevasti Järveläntien marketalueeseen. Lisäksi tavoitteena on luoda toimivimmat liikenne- ja pysäköintijärjestelyt, uusi linja-autoasema oheistoimintoineen sekä jalankulkua ja pyöräilyä korostavat viihtyisät kadut ja aukiot.



Kuva 9. Keskustakorttelien asemakaavamuutoksen rajaus.

3.8 Naantalin kaupungin asettamat yleiset tavoitteet työlle

Yleisenä tavoitteena suunnittelutyölle on kestävän kehityksen periaatteiden ja taloudellisen yhdyskuntarakenteen toteuttaminen sekä hyvän ympäristön tuottaminen. Osayleiskaavalla pyritään toteuttamaan Naantalin kehityskuvassa 2035 ja Turun seudun rakennemallissa 2035 asetetut väestö- ja työpaikkatavoitteet ja osoittamaan niitä varten tarpeellinen määrä aluevarauksia.

Koska suuri osa suunnittelualuetta on jo rakennettu, keskeinen keino väestö- ja työpaikkatavoitteiden saavuttamiseksi tulee todennäköisesti olemaan tiivistäminen. Mahdolliset tiivistettävät alueet tulee pyrkiä osoittamaan tutkimalla ja arvioimalla, miten paljon rakentamista ja asukkaista niille voidaan sijoittaa. Tiivistettävistä alueista tulee tehdä tarkempia suunnitelmia, joissa tutkitaan havainnekuvin alueen rakentamistapaa ja ympäristömuutoksen vaikutuksia.

Naantalissa on työpaikka-alueita erityisesti Luolalassa, mutta myös Murikossa ja Karve-tissa. Nämä alueet alkavat kuitenkin olla täyteen rakennettuja. Kaupungin tavoite on työpaikkaomavaraisuuden lisääminen. Työpaikka-alueiden tarpeen mittaaminen ja niiden osoittaminen on toinen osayleiskaavan keskeinen tavoite. Mahdollisista työpaikka-alueista tulee laatia selvityksiä ja vertailuja.

Vaikka Manner-Naantalin yleiskaavat ovat suurelta osin vanhentuneita, mantereella on kuitenkin lähes koko alueella voimassa asemakaava. Joiltakin välialueilta asemakaava vielä kuitenkin puuttuu. Lisäksi maankäytön yhteensovittaminen Maskun ja Raision suunnitelmiin rajalla vaatii selkeyttämistä. Edelleen jatkuvasti syntyy pieniä tarpeita

30.12.2014

muuttaa asemakaavaa. Asemakaavojen ajantasaisuus tulee tutkia ja esittää yleiskaavassa mahdollinen muuttunut maankäyttötavoite.

Virkistysalueverkosto on asemakaavoissa melko hyvä, mutta sitä voitaisiin toiminnallisten syiden perusteella jäsentää paremmin. Virkistysalueiden riittävyys mahdollisten muutosesitysten jälkeenkin pitää tutkia. Edelleen on tarvetta tarkastella kevyen liikenteen reitistöä kokonaisuutena.

Vanhentuneisuuden ohella yleiskaavojen toinen puute mantereella on pirstaleisuus. Keskustan rakennemalli ja Humaliston osayleiskaava käsittelevät maankäyttöä kumpikin omalla puolellaan E18 väylää, mutta kumpikaan ei kattavasti ole ratkaissut keskustan liittymiä E 18:lta. Erityisesti saariston alueen yhteydet market -alueelle ovat epätydyttävät. Keskustan sisäinen liikennejärjestelmä, liikenne Muumimaailmaan ja rantaan sekä pysäköintijärjestelyt ovat asioita, jotka tulisi ratkaista. Niitä on pohdittu eri suunnitelmien yhteydessä, mutta yleiskaavan yhteydessä voidaan asia käsitellä osana laajempaa liikenneverkkoa. Edelleen keskustan pysäköinnin kehittämiseen pitkällä tähtäimellä olisi hyvä saada ratkaisu.

Keskustan lisäksi Luolalan alueen liittyminen E 18:lle ja Humaliston alueen tulevan maankäytön ratkaiseminen edellyttää yleissuunnitelmatasoista tarkastelua. Yleissuunnitelmatasolla otetaan selkeästi kantaa myös Viestitien merkitykseen satamayhteytenä ja ratayhteysvarauksen mahdolliseen säilyttämiseen kaavoissa.

4 Arvioitavat vaikutukset

Osayleiskaavasta laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutusten arviointi. Osayleiskaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, yhdyskuntataloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset, vaikutukset kulttuuriympäristöön sekä muut vaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan koko suunnitteluprosessin ajan.

Vaikutusten arvioinnin tavoitteena on haitallisten vaikutusten ehkäiseminen ja myönteisten vaikutusten vahvistaminen. Tarvittaessa esitetään, miten haitallisia vaikutuksia voidaan ehkäistä tai lieventää. Vaikutusten arviointi perustuu asiantuntija-arvioon, jossa käytetään hyväksi suunnitelmaluonnoksia, havainnekuvia, olemassa olevia aluetta koskevia suunnitelmia ja inventointeja sekä Manner-Naantalin osayleiskaavoitusta varten laadittavia luonto-, maisema-, liikenne- ja meluselvityksiä.

4.1 Laadittavat selvitykset

Osayleiskaavoituksen yhteydessä laaditaan seuraavat täydentävät selvitykset:

- Maisema
- Luonto
- Liikenne ja melu
- Ilmanlaatu, olemassa olevan aineiston perusteella

Kattava muinaisjäännöselvitys puuttuu suunnittelualueen osalta. Tästä työstä neuvotellaan Museoviraston kanssa.

30.12.2014

4.2 Laaditut selvitykset ja muu olemassa oleva aineisto

Ilmanlaatu:

- Finnfeeds Finland Oy, Hajupäästöjen leviämisseelvitys, Ilmatieteen laitos – Ilman laadun tutkimus 3.9.2002
- Turun seudun päästöjen leviämismalliselvitys (Energiantuotannon, teollisuuden, laivaliikenteen ja autoliikenteen typenoksidi-, rikkidioksidi ja hiukkaspäästöjen leviämislaskelmat), Ilmatieteen laitos – Ilmanlaadun asiantuntijapalvelut 22.12.2009
- Turun kaupunkiseudun ilmanlaatu vuonna 2012 (vuosiraportti), Turun seudun ilmansuojelun yhteistyöryhmä
- Naantalın ja Raision seudun hajupäästöjen leviämismallilaskelmat 15.12.2014/ korjattu 18.12.2014, Ilmatieteen laitos

Inventoinnit:

- Varsinais-Suomen rakennuskulttuuri 10, Naantalın vanhankaupungin rakennuskanta 2006 (kirja)
- Varsinais-Suomen rakennuskulttuuri 15, Naantalın kulttuurimaisema ja vanha rakennuskanta
- Ailostenniemeltä Ladvoon 2011 (kirja)
- Suovuoren ratsastuskeskus, Rakennusinventointi, Naantalın kaupunki, Ympäristövirasto Tero Lehtonen 7.12.2009
- Rakennushistoriallinen selvitys Suovuoren tilakeskuksen rakennuksista, tontti 529-22-12-1 (529-425-1-32), Varsinais-Suomen maakuntamuseo 31.5.2010
- Löytäneentien ja Ladvontien ympäristön rakennusten rakennushistoriallinen selvitys, Varsinais-Suomen maakuntamuseo 31.5.2010
- Inventointi 529-426-1-109 Pirttikallio (Karjaluo-to-Pirttiluo-to), Milla-Lotta Kemiläinen 1.8.2012.

Jätehuolto:

- Naantalın kaupunki, Jätehuoltomääräykset 1.12.2010 alkaen

Kaatopaikat:

- Isosuon jäteasema ja kaatopaikka
- Isosuon maankaatopaikka
- Härkäsuon tuhkanlajitysalue
- Vanhojen kaatopaikkojen selvitystyö, FCG 24.9.2009

Kauppa selvitykset:

- Turun seudun kauppa palveluverkkoselvitys, Varsinais-Suomen liitto, TAD Centre 2006
 - Varsinais-Suomen kauppa palveluverkkoselvitys 2013, Varsinais-Suomen Liitto 2013
 - Naantalın kaupallisten palveluiden selvitys, Tuomas Santasalo Ky 20.11.2007
 - Luolalan teollisuustontin kauppapaikkaselvitys, Santasalo 12.11.2009
 - Tuomas Santasalón 2014 antama kaupallinen lausunto (19.6.2014).
 - Naantalın kaupallinen selvitys (WSP/ Tuomas Santasalo), 23.11.2015
-

30.12.2014

Konsultaatiovyöhyke:

- Seveso II –direktiivin mukaiset laitokset Suomessa 23.11.2012, http://www.tukes.fi/Tiedostot/vaaralliset_aineet/ohjeet/SevesoIIdir_laitokset.pdf

Liikenneselvitykset:

- Kevyen liikenteen reitistöselvitys, kartta Viatek 2003
- Yleissuunnitelma, Naantalintie (kt 40), Vanton ja Luolalan liittymät, Tiehallinto 2004
- Luolalan teollisuusalueen kaavoitukseen liittyvä liikenteellisten vaikutusten tarkastelu, Suunnittelukeskus 10.1.2006
- Selvitys Naantalın palveluliikenteen toimintaperiaatteista, Insinööritoimisto Liidea 10.1.2007
- Naantalın kylpylän asemakaavoitukseen liittyvä pysäköintiselvitys, Ramboll 5.2008
- Armonlaaksontie-Rymättylätien (kt 40 – mt 189) ja Tuulensuunkadun-Käsityöläiskadun liikenteellinen toimivuustarkastelu kesäliikenteellä, Ramboll 28.10.2008
- Luolala, Aluepelastuslaitoksen asemakaava, Liikenteen toimivuustarkastelu, Kon-Ins Kari Vehmas Oy 1.9.2009
- Turun seudun joukkoliikenteen palvelutasomäärittely. Osa 1. Nykytilan kuvaus ja analyysi, Strafica 21.9.2010
- Turun seudun joukkoliikenteen palvelutasomäärittely, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2011
- Nopeusrajoitukset, kartta 14.4.2011
- Patentti- ja Linkkikadun liittymän lähialueen liikennetarkastelu, FCG, raportti 21.11.2010
- Naantalın satama, Erikoiskuljetukset, reittitarkastelu, Ramboll 25.1.2012
- Katualueiden kunnossapitoluokitus, Naantalın kaupunki, yhdyskuntatekniikka, kartta 12.10.2012
- Kevyen liikenteen tavoiteverkko, Kanta-Naantali, kartta 16.10.2012, Naantalın kaupunki, yhdyskuntatekniikka
- Runkobussilinjaston kehittämissuunnitelma vuosille 2012-2020, Trafix oy, Liidea Oy, Reform Oy, luonnos 17.10.2012
- Turun seudun turvallisen ja kestäväen liikkumisen suunnitelma, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Raportteja 96/2012
- Turun kaupunkiseudun pyöräilyn pääverkon ja laatukäytävien kehittämissuunnitelma, Linea 2012
- Nopeusmittauspisteet (ja liikennemäärät) 2005-2010, Koontikartta ja pistekohtaiset tiedot
- E18 Turun kehätien kehittämissuunnitelma välillä Naantali-Kaarina, Ramboll & Sito, kevät 2014

Liito-oravat:

- Naantalın kaupungin selvitys alueen liito-oravareviireistä keväällä 2004, Ari Karhilahti 18.6.2004
- Naantalın Vengan ja Luonnonmaan Matalalahden golfkenttäalueiden liito-oravaselvitykset, Suomen Luontotieto Oy 26/2004
- Täydennys liito-oravaselvitykseen, Metsä-Luikkio, Ari Karhilahti 14.6.2005
- Naantalın Immasen asemakaava-alueen liito-oravaselvitys, asemakaavan luontoselvityksen täydennys, Suomen Luontotieto Oy 7/2006
- Isosuo laajennuksen liito-oravatilanne keväällä 2006, Ari Karhilahti
- Naantalın Luikkionlahden pohjukan liito-orava- sekä valkoselkätikkaselvitys, Suomen Luontotieto Oy 23/2009

30.12.2014

- Naantalin Metsäluikkion asemakaava-alueen liito-orava- ja viitasammakkoselvitys, Suomen Luontotieto Oy 11/2010
- Löytäne Ladvo Liito-oravaesiintymät keväällä 2012, Ari Karhilahti 19.4.2012

Luontoselvitykset:

- Luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilakien mukaiset arvokkaat elinympäristöt Naantalissa, Luonto- ja maisematutkimus Lehtomaa 1997
- Naantalin Luolalanjärven linnustoselvitys, Suomen Luontotieto Oy 2003
- Naantalin Luolalanjärven kasvillisuus selvitys, Suomen Luontotieto Oy 2/2004
- Naantalin Vaarjoen rantojen kasvillisuus- ja linnustoselvitys, Suomen Luontotieto Oy 13/2009
- Isosuon teollisuusalueen laajennuksen luontoselvitys, FCG 28.4.2010
- Isosuon-Vengan lisäalueen luontoselvitys, FCG 30.9.2010
- **Manner-Naantalin luontoselvitys, FCG 15.5.2015, päivitetty 8.3.2016**

Luonnonsuojelulain mukaisten luontotyyppien rajauspäätökset:

- Haavuoren jalopuumetsikkö, päätös 22.11.2005, Lounais-Suomen ympäristökeskus
- Vengan jalopuumetsikkö ja pähkinäpensaslehto, päätös 4.6.2006, Lounais-Suomen ympäristökeskus
- Murikon pähkinäpensaslehto, päätös 22.11.2005, Lounais-Suomen ympäristökeskus
- Kailon katajaketo, päätös 31.10.2007, Lounais-Suomen ympäristökeskus
- Jääränpään luonnonsuojelualue, päätös 17.11.2008, Lounais-Suomen ympäristökeskus

Maaperä:

- Maaperäkarta-aineisto 1:20 000 Kk1, formaatti Esri shape, Geologian tutkimuskeskus, aineisto ladattu 4.11.2013
- Manner-Naantalin alueelta on tehty asemakaavoitusta varten useita selvityksiä pilaantuneista maista. Alueet on kunnostettu annettujen päätösten mukaisesti.
- Mahdollisesti pilaantuneet kohteet on lueteltu MATTI-rekisterissä, käyttöön tarvittaessa

Maisemaselvitykset:

- Pohjoisten alueiden oyk, Maisemaselvitys, Arkkitehtitoimisto Juhani Karilas 8.8.1991
- Tammiston maisemaselvitys, kartat, Suunnittelukeskus 7.6.2005
- Isosuon teollisuusalueen laajennuksen asemakaavoitusta palveleva maisemaselvitys, FCG 8.1.2010
- Isosuon-Vengan lisäalueen maisemaselvitys, FCG 25.10.2010
- **Manner-Naantalin osayleiskaava maisemaselvitys, FCG 28.11.2014**

Meluselvitykset:

- Naantalin voimalaitos ja satama-alue, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy 24.8.2007
 - **Naantalin kaupunki, Humaliston ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy 26.10.2007, korjattu 6.5.2008**
 - Ympäristömeluselvitys, Humaliston asemakaavamuutosalue I, Promethor 5.5.2008
 - Ympäristömeluselvitys, Humaliston I:n alueen asemakaavan muutos, Naantali, Promethor 7.12.2011
 - Lisäksi on asemakaavoitusta varten tehty useita melua koskevia erilliselvityksiä
-

30.12.2014

- Manner-Naantalin liikennemeluserveys & yhteenveto yhteismelusta ja hajuista Huomaliston alueella, FCG 5.12.2014

Pohjakartta:

- Kaavanpohjakartta, pohja- ja käyräaineistot
- Kiinteistöraja-aineisto

Tuulivoima:

- Varsinais-Suomen tuulivoimaselvitys 2010-2011, Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen tuulivoimaselvitys, Maisemavaikutusten arviointi tuulivoimatuotannon kohdemerkintöjen alueilta, Varsinais-Suomen liitto
- Tuulivoimavaihemaakuntakaava, Varsinais-Suomen liitto, Maakuntavaltuuston hyväksymä 10.6.2013

Tärinäselvitykset:

- Itä-Tammiston AK, Tärinäselvitys, Ramboll 11.10.2007
- Asemanseutu, Liikennetärinämittaus, Varsinais-Suomen Kalliotekniikka Oy 8.12.2004

Ulkoilureitit:

- Luolalanjärven luontopolku, kartta 2005
- Naantalin kaupungin ulkoilureitistösuunnitelma, Susanna Laine 27.11.2007

Vesiasiat:

- Naantalin vesi-, jätevesi- ja sadevesijohtokartat, .dgn, ajantasainen
- Pohjavesialueet, OIVA-ympäristö- ja paikkatietopalvelu, aineisto ladattu 30.5.2013
- Tulvariskialueet, OIVA-ympäristö- ja paikkatietopalvelu, aineisto ladattu 30.5.2013
- Lietsalan pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Maa ja Vesi Oy 16.3.1994
- Luolalanjärven perustutkimus 1996-97, Airiston kalastusalue 1997
- Naantalin kaupunki, Vesihuollon kehittämissuunnitelma, Airix Ympäristö 31.1.2011
- Turun seudun alueellinen vesihuollon kehittämissuunnitelma, Osaraportit 1-3, Airix Ympäristö 2011-2012 <http://paikkatieto.airix.fi/tietopankki/turku/>
- Veden laatu Naantalissa merialueella, Pitkäaikaisraportti, Lounais-Suomen vesija ympäristötutkimus 23.3.2010
- Turun ympäristön merialueen veloitettarkkailututkimus, Vuosiraportti 2012 Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
- Naantalin alueen järvet, Kartoitus tehdyistä toimenpiteistä ja selvityksistä. Turun AMK, Kala- ja ympäristötalouden koulutusohjelma, Niinikorpinen Anu 20.5.2013
- Tekeillä Lietsalan, Taattisten, ja Kauppilan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Pöyry Finland Oy, valmistuu vuoden 2013 loppuun mennessä.
- Manner-Naantalin osayleiskaavan hulevesiselvitys/ karttatyö, FCG 17.12.2015

Virkistys- ja viheralueselvitykset:

- Suovuoren ratsastuskeskuksen asemakaavamuutos, Yleiskaavallinen tarkastelu virkistysalueiden riittävydestä, Naantalin kaupunki, Ympäristövirasto/Maankäyttösasto Tero Lehtonen 3.2.2010

30.12.2014

- Karjaluooto-Pirttiluoto, Asemakaava ja asemakaavan muutos, Tarkastelu virkistysalueiden riittävydestä, Arkkitehtitoimisto A-Konsultit 8.8.2012

Yleiskaavat ym.:

- Naantalin yleiskaava 1981-2000, 1982
- Pohjoisten alueiden yleiskaava 1993
- Humaliston osayleiskaava 2002
- Naantalin maankäytön kehityskuva 2035, 2011
- Keskustan rakennemalli. Naantalin kaupungin keskustan rakennemalli, maankäytölliset ja liikenteelliset järjestelyt, Loppuraportti 20.9.2010
- Turun kaupunkiseudun rakennemalli RM35

Ympäristönsuojelu:

- Naantalin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset, voimassa 1.6.2012 alkaen

Muut yleiset:

- Ympäristövaikutusten arviointiselostus, Fortum Power and Heat Oy Naantalin voimalaitos, Pöyry 2011

5 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osalliset:

- maa- ja vesialueiden omistajat
- alueen ja kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- paikalliset yhdistykset
- Turun Seutukunnan Kehittämiskeskus
- Raision kaupunki, Maskun kunta, Turun kaupunki

Viranomaiset:

- Naantalin kaupungin ao. hallintokunnat
 - Varsinais-Suomen ELY-keskus
 - Liikenne ja infrastruktuuri
 - Ympäristö ja luonnonvarat
 - Varsinais-Suomen liitto
 - Museovirasto
 - Varsinais-Suomen maakuntamuseo
 - Liikennevirasto
 - Aluepelastuslaitos
-

30.12.2014

6 Kaavatyön vaiheet, arvioitu aikataulu ja osallistuminen

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista yleiskaavan laatimisprosessia.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä ja muistutuksensa kaavan nähtävilläolon aikana kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osayleiskaavoituksen käynnistämistä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla (kaupungintalon 1. krs, Käsityöläiskatu 2), paikallislehdissä (Turun Sanomissa, Rannikkoseudussa ja Kaupunki uutisissa) ja kaupungin [www-sivuilla](http://www.naantali.fi): www.naantali.fi > Palvelut > Kaavoitus ja mittaus > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > Yleiskaavat > Manner-Naantalin osayleiskaava

Kaupunginvaltuuston kaavaa koskevasta hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

Manner-Naantalin osayleiskaavoituksen vaiheet, alustava arvioitu aikataulu ja osallistuminen:

Vireille tulo ja tavoitteiden hyväksyminen 03 - 09/2014

- Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
- Kaupunginhallitus hyväksyy osayleiskaavoituksen tavoitteet

Valmisteluvaihe 09/2014 - 03/2015

- Kaavaluonnoksen nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan kuulutuksella
- Kaavaluonnos nähtävillä
- Kaavaluonnos esitellään yleisötilaisuudessa
- Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä kaavaluonnoksesta
- Viranomaisilta pyydetään alustavat lausunnot
- Mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet

Kaavaehdotus 04 - 10/2015

- Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan kuulutuksella
- Kaavaehdotus nähtävillä
- Kaavaehdotus esitellään yleisötilaisuudessa
- Osallisilla on mahdollisuus antaa muistutuksensa kaavaehdotuksesta
- Viranomaisilta pyydetään lausunnot
- Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet
- Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa

Kaavan hyväksyminen 11 - 12/2015

- Naantalin kaupunginvaltuusto hyväksyy Manner-Naantalin osayleiskaavan

30.12.2014

7 Yhteystiedot

Lisätietoja Manner-Naantalin osayleiskaavoitukseen liittyvistä asioista:

Naantalin kaupunki

Elise Lehikoinen
maankäyttöpäällikkö
p. 050 464 9906
elise.lehikoinen(a)naantali.fi

Birit Keva
maanmittausinsinööri
p. 044 733 4702
birit.keva(a)naantali.fi

Käsityöläiskatu 2
21100 Naantali

www.naantali.fi > Palvelut > Kaavoitus ja mittaus > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat
> Yleiskaavat > Manner-Naantalin osayleiskaava

Kaavaa laativa konsultti FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Arja Sippola
kaupunkikehitysjohtaja
p. 044 7480315
arja.sippola(a)fcg.fi

Osmontie 34, PL 950
00601 Helsinki
