

Lounatuulen ak ja akm

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



Kuva 1: Musta ympyrä osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen keskeisistä tiedoista ja siitä käy ilmi hankkeen peruslähtökohdat, tavoitteet sekä ne keinot, joilla kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Suunnitelmassa luetellaan osalliset ja kerrotaan, miten kaava-asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa (AKL § 63). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan työn edetessä.

Sisällysluettelo

Suunnittelun tavoite ja tarkoitus	2
Alueen rajausta ja nykytilanne	2
Alueen kaavallinen tilanne	2
Maanomistus ja maankäyttösopimus	6
Selvitykset ja vaikutusten arviointi	6
Osalliset	7
Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko	8
Yhteystiedot	10



Suunnittelun tavoite ja tarkoitus

Pääosalla asemakaavoitettavaa aluetta ei ole lainvoimaista asemakaavaa. Suunnittelualueen eteläosassa on asuntomessualueen asemakaavan Ak-352 mukainen asuinkortteli (AP-23). Kortteliä on tarkoitus laajentaa etelään ja tarkastella sen muuttamista erillispientalojen AO-korttelialueeksi. Kaava-suunnittelussa tavoitteena on tutkia asumisen, viheralueiden, katujen, pyöräily- ja jalankulkuteiden sekä muiden tarvittavien yleisten alueiden sijoittamista kaavoittamattomille alueille. Tavoitteena on myös rakentamisen hiilipäästöjen minimointi, luonnon monimuotoisuuden edistäminen mm. niitty-verkostoa kehittämällä sekä alueelta Matalahteen päätyvien haitallisten hulevesien merkittävä vähentäminen.

Kaavoittamattomat alueet ovat pääosin peltoa, niittyjä sekä erilaisia metsäkuvioita. Aluetta halkoo suurjännitelinja. Suurin osa alueesta on kaupungin omistuksessa. Alueen pohjoisosassa on yksityistä maanomistusta. Alueella on yksi asuttu omakotitalorakennus talousrakennuksineen sekä tämän lisäksi kolme maatalouskäytössä olevaa makasiinia.

Kaavan tarkoitus on mahdollistaa tavoitteiden mukainen maankäyttö kaavoitettavalla alueella.

Kaavatyön aikana tehdään yleiskaavallinen tarkastelu. Uutta maankäyttöä sijoittuu merkittävässä määrin yleiskaavassa merkinnällä M (maa- ja metsätalousvaltainen alue) osoitetulle alueelle.

Aloitteen kaavan laatimiseksi on tehnyt kaupunki. Asemakaavatyö on kuulutettu vireille vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa (KH 2.3.2026 / §57). Yksityisten maanomistajien kanssa laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.

Alueen rajausta ja nykytilanne

Suunnittelualueen koko on noin 9,5 ha. Suunnittelualue sijaitsee Luonnonmaalla 124 Inttilän kaupunginosassa, noin 3,5 km päässä kaupunginkeskustasta. Suunnittelualue rajautuu lännessä asuntomessualueelle johtavaan Lounatuulen tiehen, pohjoisessa Särkäsalmentiehen, idässä peltoaukeaan ja etelässä asuntomessualueeseen.

Alueen rajausta saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Alueen kaavallinen tilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet



Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kaavoituksessa. Ne käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto]

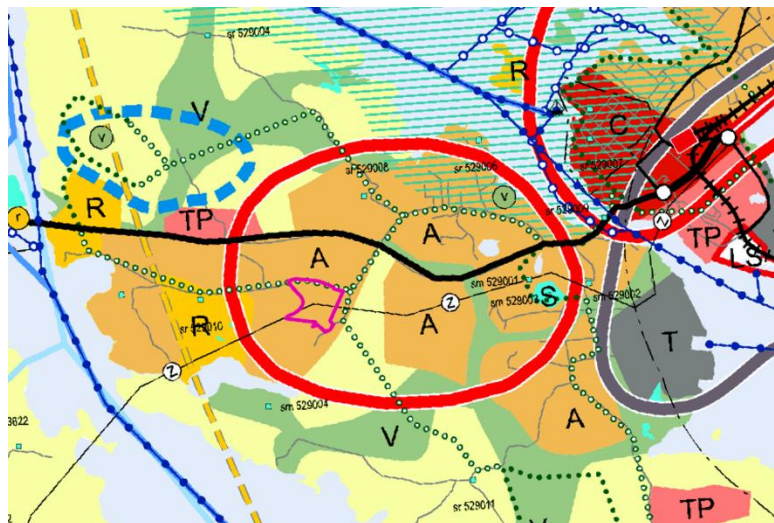
Maakuntakaava

[Voimassa olevat maakuntakaavat - Varsinais-Suomen liitto \(varsinais-suomi.fi\)](https://varsinais-suomi.fi)

23.8.2004 vahvistetussa *Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa* sekä 11.6.2018 maakuntavaltuustossa hyväksytyssä *Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa* kaavoitettavalle alueelle on osoitettu maankäyttöä ohjaavia merkintöjä:

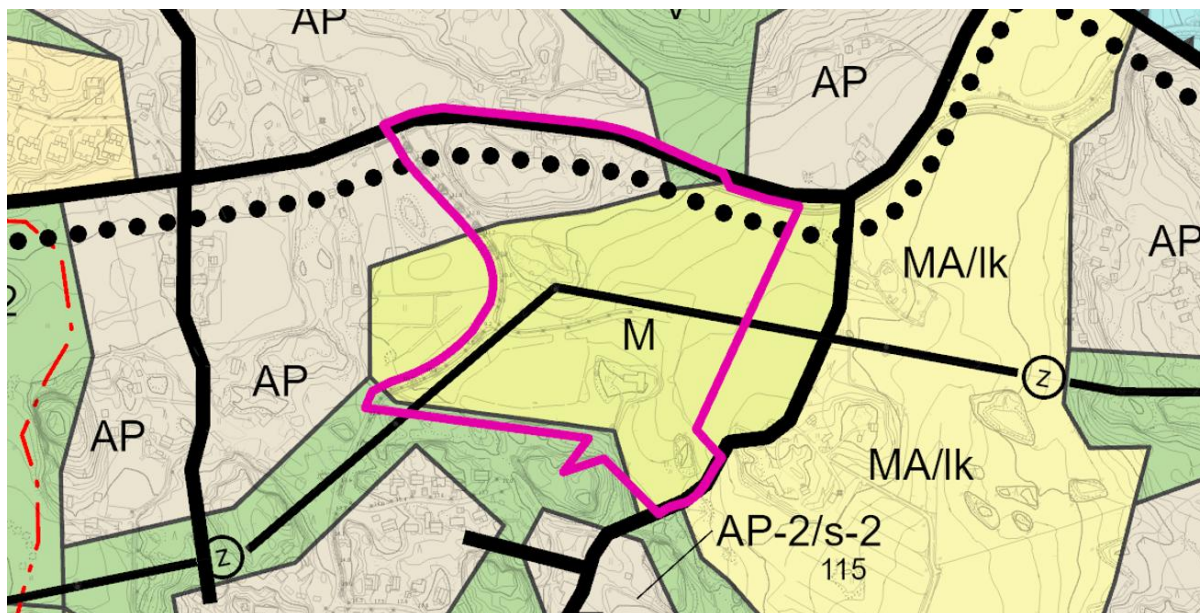
- Taajamatoimintojen alue (A)
- Kaupunkikehittämisen kohdealue (punainen rengas)
- Suurjännitelinja ((Z))

*Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä 2024 (ei mittakaavassa).
Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu kartalla purppuralla viivalla.*



Luonnonmaan ja Lapilan ym saarien osayleiskaava

Alueella on voimassa Luonnonmaan ja Lapilan ym saarien oikeusvaikutteinen osayleiskaava (31.8.2012), jossa suunnittelualueelle on osoitettu merkinnät M, maa- ja metsätalousvaltainen alue, sekä AP, pientalovaltainen asuntoalue. Lisäksi alueen pohjoisreunassa Särkäsalmementien varressa on merkintä ”ohjeellinen kevyen liikenteen reitti”.

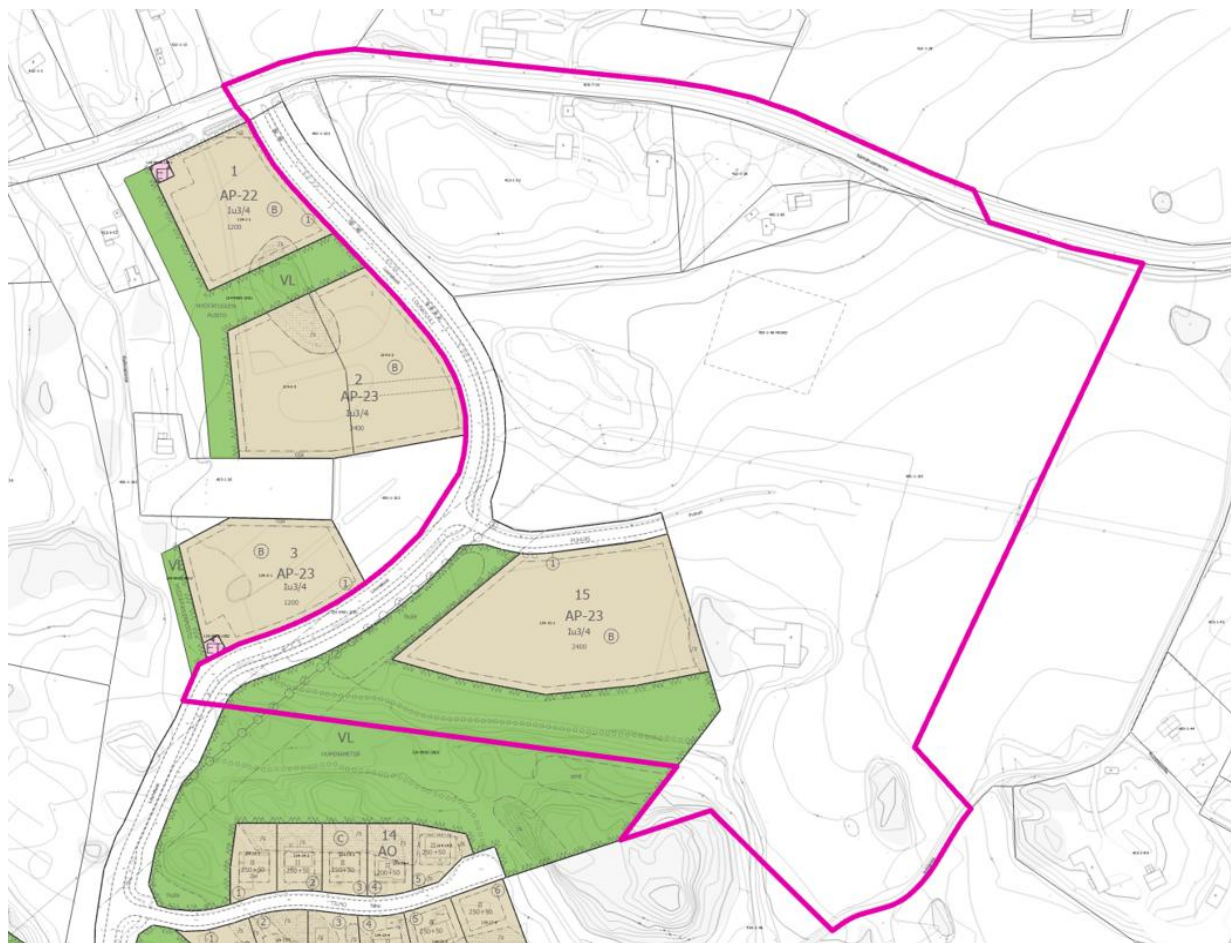


Ote Luonnonmaan ja Lapilan ym saarien osayleiskaavasta 2012 (ei mittakaavassa). Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu kartalla purppuralla viivalla.

Asemakaava

Suunnittelualueen lounaiskulmassa on voimassa 28.3.2019 vahvistettu Asuntomessualueen asemakaava Ak-358. Asemakaavamuutos koskee AP-23 asuinpientalojen korttelialuetta, VL lähivirkistysaluetta sekä katualueita (Lounatuuli, Puhuri).

Muilta osin suunnittelualue on asemakaavoittamatonta.

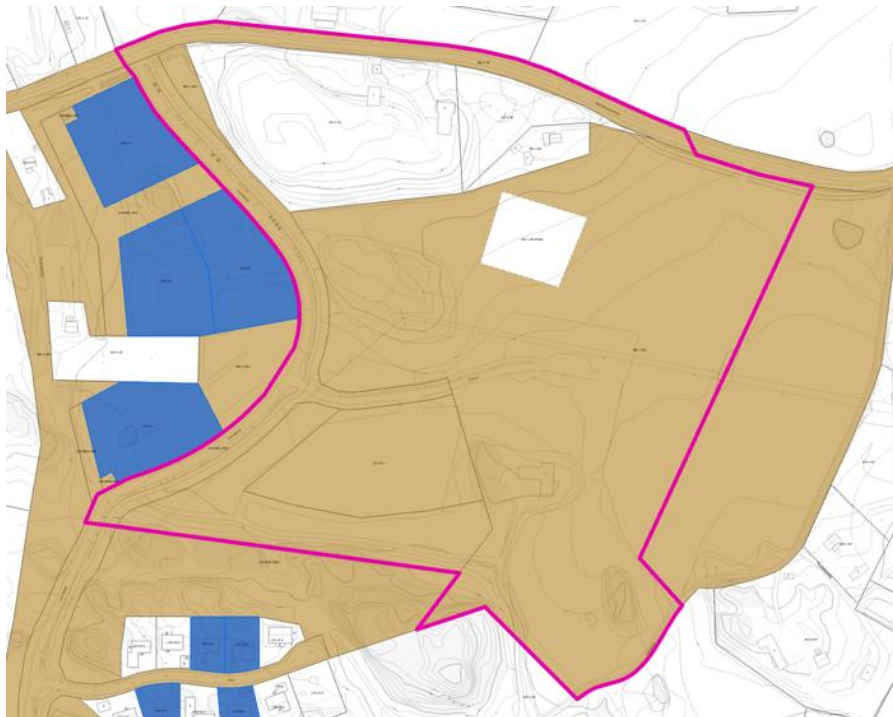


Ote ajantasa-asetmakaavasta (ei mittakaavassa). Suunnittelualueen alustava raja on osoitettu purppuralla viivalla. Raja saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Maanomistus ja maankäyttösopimus

Suunnittelualue on suurelta osin kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen pohjoisosassa on neljän yksityisen maanomistajan maa-alueita. Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa alueidenkäyttölain mukainen maankäyttösopimus.

Ote kaupungin maanomistuskartasta (ei mittakaavassa). Ruskeat alueet ovat kaupungin omistuksessa, siniset alueet on vuokrattu ja valkoiset alueet ovat yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualueen alustava raja on osoitettu purppuralla viivalla.



Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Varsinais-Suomen maakuntakaavojen julkiset aineistot
- Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan selvitykset
- Luonnonmaa Visio 2070
- Naantalin asunto- ja maapoliittinen ohjelma 2023-2026
- Asuntomessualueen luontoselvitys (2017), tehty asuntomessualueen asemakaavatyön yhteydessä

Valmisteilla olevat selvitykset:

- Maisemavaikutusten arviointi
- Luontoarvojen perusselvitys (uusi, täydennetty)
- Kunnallistekniset selvitykset ja yleissuunnitelma
- Olemassa olevien rakennusten inventointi

Mahdollisten muiden lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.



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.

Keskeiset arvioitavat vaikutukset:

- vaikutus yhdyskuntarakenteen eheytymiseen ja palveluihin
- vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset elinkeinoelämään ja talouteen
- vaikutukset elinympäristöön
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistysalueisiin
- ilmastovaikutukset

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 (AKL 62§).

Osallisia ovat:

- Maanomistajat ja rajanaapurit
- Lähialueen asukkaat, paikalliset yhdistykset ja yritykset
- Varsinais-Suomen liitto
- Lounais-Suomen Elinvoimakeskus (EVK)
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Naantalin Satama Oy
- Naantalin Energia Oy
- Fortum Oyj
- Caruna Oy
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Suomen Erillisverkot Oy
- Lounais-Suomen jätehuolto
- Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat



Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko

Kaavoituksen käynnistyminen (OAS, alkusyksy 2026)

Asemakaavatyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta ja on kuulutettu vireille vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa Lounatuulen ak ja akm. Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään sopimus asema-kaavan laatimiseksi.

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n. Elinvoimajaosto valmistelee asema-kaavan tavoitteet ja hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavatyön aikana.

Valmistelu- eli luonnosvaihe (syksy 2026-talvi 2027)

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen, jonka tekninen lautakunta käsittelee.

Kaavaluonnos ja asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vähintään 14 vuorokauden ajaksi kaupungin Internet-sivuilla sekä Naantalin teknisten palvelujen maankäyttöosastolle.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta ja lautakunnilta.

Nähtävilläolon aikana kaikilla osallisilla on mahdollisuus jättää asiasta suullinen tai kirjallinen mielipide. Se tulee toimittaa viimeistään nähtävilläolon päättymispäivänä klo 15.00 osoitteella Naantalin kaupunki, kirjaamo, PL 43, 21101 Naantali tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo(a)naantali.fi.

Ehdotusvaihe (tavoitteena kevät 2027)

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus sekä asemakaavan selostus. Tarvittaessa laadittuja selvityksiä tarkennetaan. Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Tekninen lautakunta käsittelee kaavaehdotusta. Kaupunginhallitus hyväksyy ehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Kaavaehdotus on nähtävillä kaupungin Internet-sivuilla sekä Naantalin teknisten palvelujen maankäyttöosastolla 30 päivää. Sinä aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta. Muistutukset osoitetaan Naantalin kaupunginhallitukselle ja ne toimitetaan viimeistään nähtävilläolon päättymispäivänä klo 15.00 osoitteella Naantalin kaupunki, kirjaamo, PL 43, 21101 Naantali (käyntiosoite Käsityöläiskatu 2) tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo(a)naantali.fi.



Hyväksymisvaihe (tavoitteena 2027)

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen sekä vastineet jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin. Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavan. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan MRL 200 §:n 2 momentin sekä MRA 93 §:n mukaisesti. Kaupunginvaltuuston tekemästä päätöksestä voi määräajassa valittaa hallinto-oikeuteen. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman.



Yhteystiedot

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista saat www.naantali.fi sekä:

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

Henri Raitio, kaupunginarkkitehti puh. +358 40 701 0610
Petri Laaksonen, kaavoitusarkkitehti puh. +358 44 417 1229
Eeva Rytkölä, kaavoitusinsinööri puh. +358 44 417 1248
Petra Sjöberg, suunnitteluavustaja puh. +358 40 569 1966

Sähköpostiosoitteet:

etunimi.sukunimi@naantali.fi
kaavoitus@naantali.fi
kirjaamo@naantali.fi