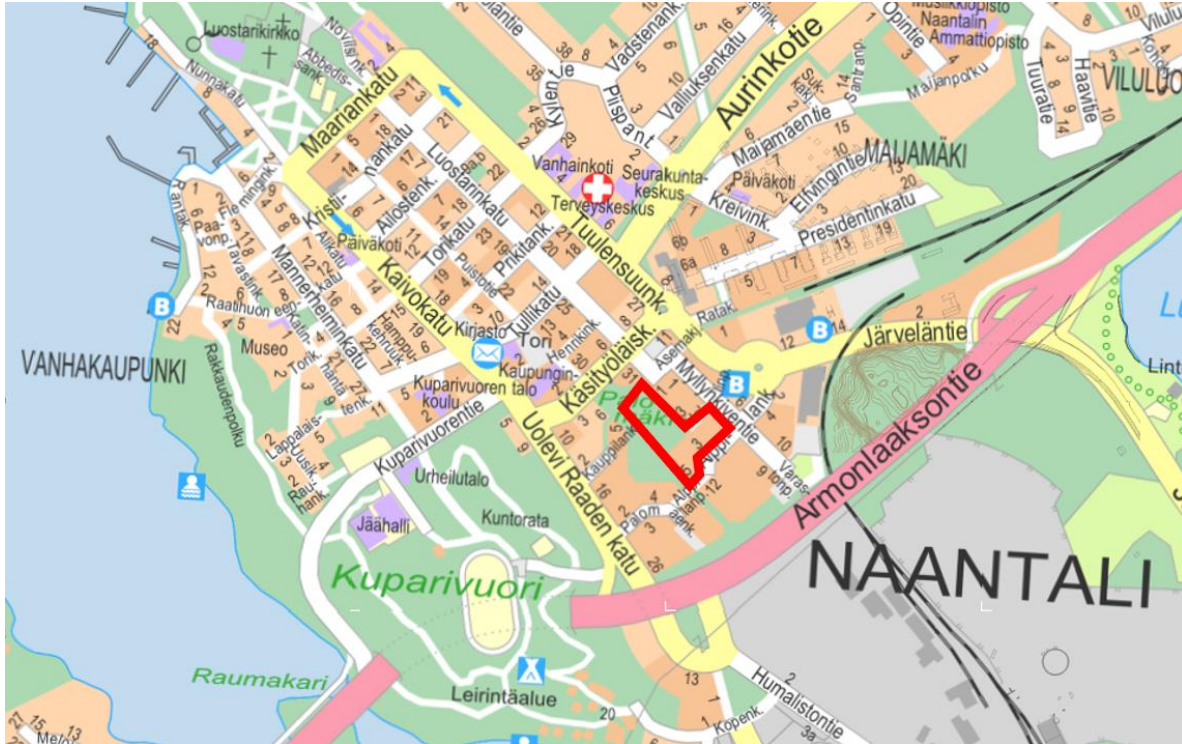




HALLINPOLUN ASEMAKAAVAMUUTOS

(Ak-376)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



Kaava-alueen sijainti (kaava-alueen rajaus punaisella) Rajaus saattaa muuttua kaavoitustyön aikana. Osallistumis- arviointisuunnitelman kartat eivät ole mittakaavassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen keskeisistä tiedoista ja siitä käy ilmi hankkeen peruslähtökohdat ja 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 (MRL § 63). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan työn edetessä.

Sisällysluettelo

Suunnittelun tausta ja tavoite	2
Alueen rajaus ja nykytilanne	2
Alueen kaavallinen tilanne.....	3
Maanomistus	6
Selvitykset ja vaikutusten arviointi	6
Osalliset.....	6
Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko.....	7
Yhteystiedot	8



Suunnittelun tausta ja tavoite

Hallinpolun asemakaavanmuutosalue sijaitsee Naantalin ydinkeskustassa Myllynkiventien varrella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,3 hehtaaria. Kaavamuutosalue käsittää 3. kaupunginosan korttelin 56, osan Hallinpolkua sekä osan Palomäenpuisto-nimistä virkistysaluetta.

Korttelissa, jota kaavamuutos koskee, sijaitsee palvelutalo, joka tarjoaa ikäihmisille ja erityisryhmille sekä asumista, että palveluja. Suunnittelun tavoitteena on lisätä keskustan palveluasumiseen tarkoitettua tonttitarjontaa ja turvata palvelujen kehittäminen edelleen.

Aloite kaavan muuttamisesta on tullut Naantalin kaupungilta. Asemakaavatyö on kuulutettu vireille vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa.

Alueen rajaus ja nykytilanne



Noin 1,3 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee Naantalin ydinkeskustassa. Alue rajautuu koillisessa Myllynkiventiehen, kaakossa Alppilankatuun ja Alppilanpolkuun, lounaassa ja luoteessa Palomäenpuistoon sekä 3. kaupunginosan kortteliin 36. Alueen rajaus saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Aurinkosäätöön rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1995, 1998, 2005 ja 2017. Korttelissa on noin 200 asukasta.

Alueen kaavallinen tilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

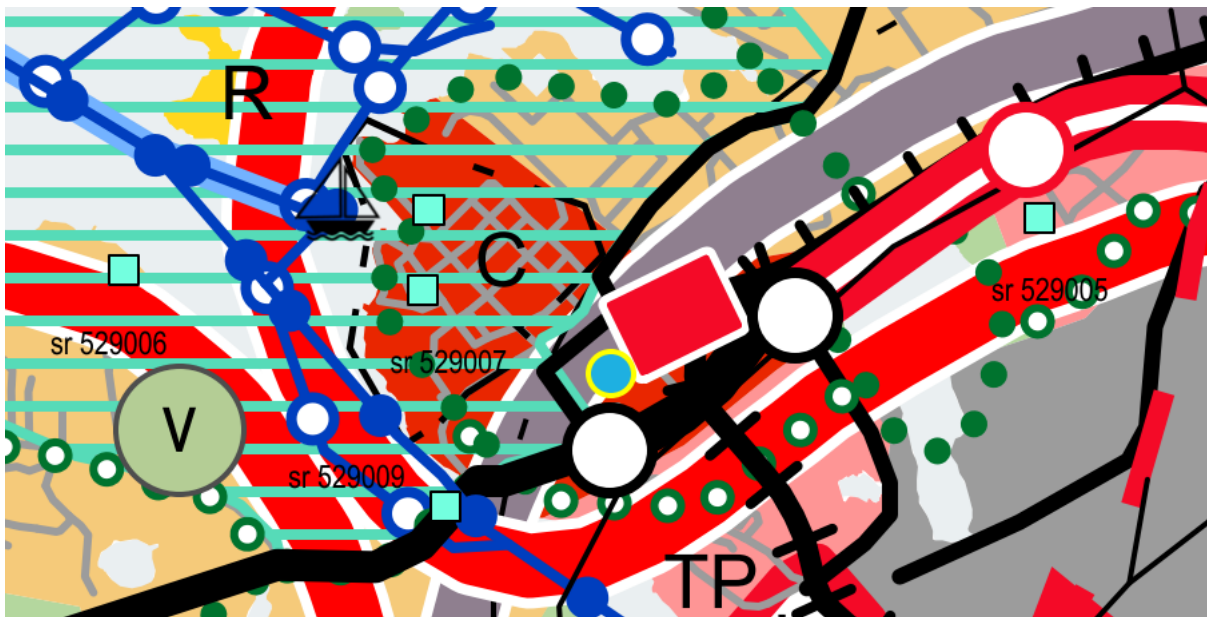
https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet

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 \(varsinais-suomi.fi\)](http://www.varsinais-suomi.fi)

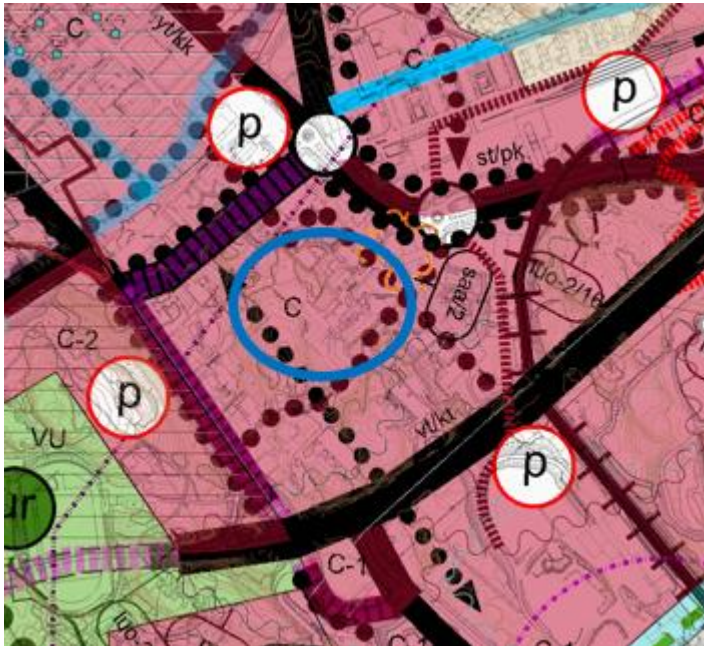


Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä 27.1.2022

Yläpuolella olevalla kartalla keltaisella rajattu sininen ympyrä osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

11.6.2018 maakuntavaltuustossa hyväksytyssä *Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa* suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C.

Manner-Naantalin osayleiskaava ja Keskustan rakennemalli



Ote osayleiskaavasta

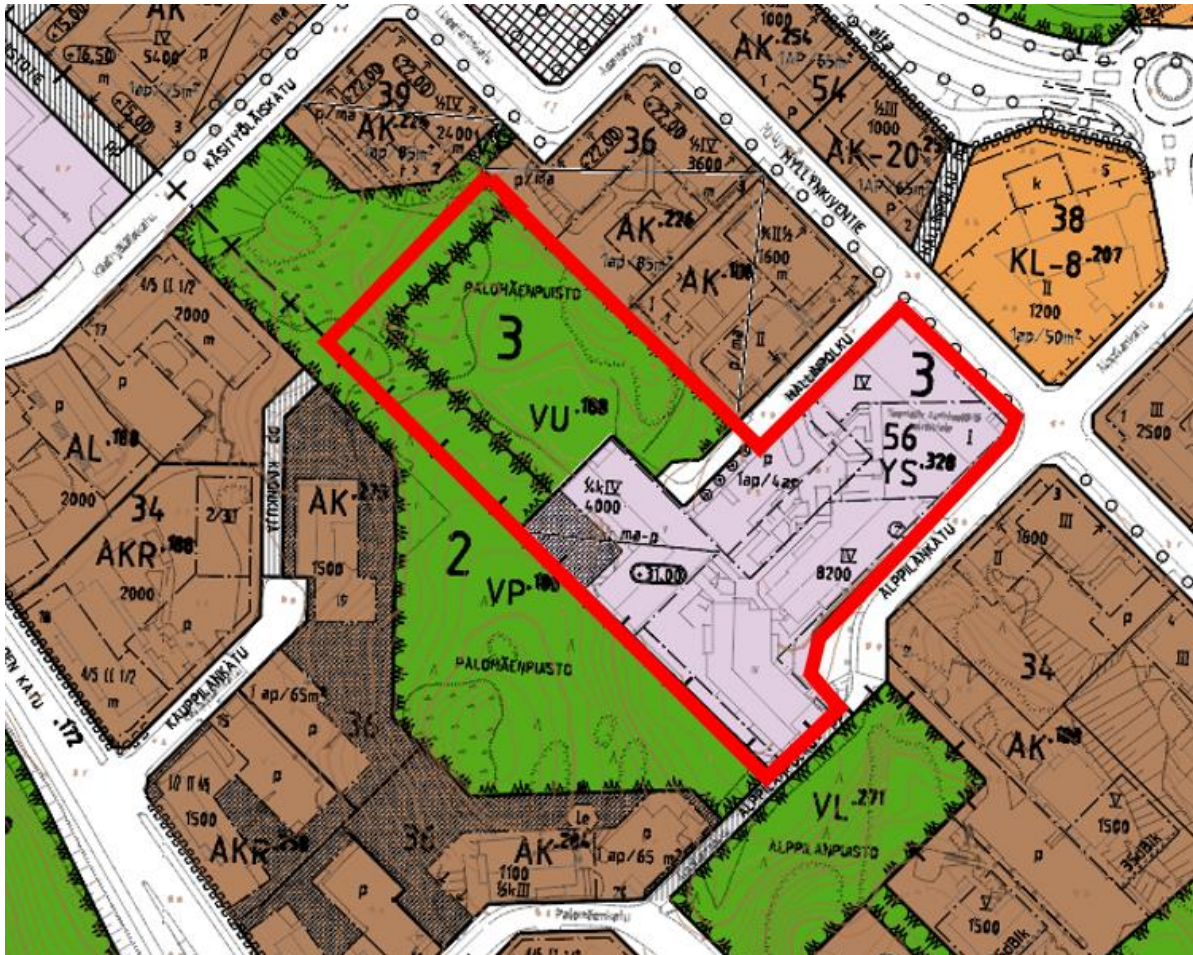
Asemakaavan laatimista ohjaa Kaupunginvaltuuston 30.1.2017 hyväksymä oikeusvaikutteinen *Manner-Naantalin osayleiskaava*, jossa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C.



Ote rakennemallista

Asemakaavamuutosalue sisältyy *Naantalin keskustan rakennemalliin*, jonka avulla pyrittiin ratkaisemaan mm. keskusta-alueen maankäytön periaatteet ja liikenteelliset järjestelyt. Kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennemallin 22.4.2013. Rakennemallissa on esitetty alueen täydennysrakentamista: Palo-mäenpuiston alueelle on sijoitettu kaksi nelikerroksista asuintaloa.

Asemakaava



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 9.5.1990 vahvistama *Keskustan laajenemisalueen asemakaava* Ak-188 ja kaupunginvaltuuston 25.2.2013 hyväksymä *Aurinkosäätien palvelutalon asemakaavamuutos* Ak-328.

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 56 on Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta YS. Kortteliin saa rakentaa enintään IV-kerroksisia rakennuksia. Rakennusoikeutta korttelissa on 12200 k-m² ja autopaikanormi on 1 ap/ 4 asuntoa.

Palomäenpuiston käyttötarkoitus on osoitettu merkinnöillä Urheilu- ja virkistyspalvelualue VU sekä Puisto VP.



Maanomistus

Kaavoitettava korttelialue on Naantalin Aurinkosäätiön omistuksessa. Liittyvät katualueet ja virkistysalueet omistaa Naantalin kaupunki.

Selvitykset ja vaikutusten 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.

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Naantalin keskustan rakennemalli
- Manner-Naantalin osayleiskaava ja sitä varten laaditut perusselvitykset.
- Ikäystävällinen Naantali-ohjelma 2021-2024

Keskeiset arvioitavat vaikutukset:

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

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
- Lähialueen asukkaat, paikalliset yhdistykset ja yritykset
- Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Naantalin Energia Oy
- DNA Oyj



Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko

Kaavoituksen käynnistyminen (OAS, kevät 2022)

Asemakaavatyö käynnistetään Naantalin kaupungin aloitteesta ja on kuulutettu vireille vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa.

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavatyön aikana.

Valmistelu- eli luonnosvaihe (tavoitteena keväällä 2022)

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen, jonka tekninen lautakunta käsittelee.

Luonnos ja valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus suullisen tai kirjallisen mielipiteen jättämiseen kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta ja lautakunnilta.

Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa.

Ehdotusvaihe (tavoitteena syksyllä 2022 /talvella 2023)

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus sekä asemakaavan selostus. Tarvittaessa laadittuja selvityksiä tarkennetaan.

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

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §).

Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Hyväksymisvaihe (tavoitteena vuoden 2023 aikana)

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen sekä vastineet jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin.

Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavan. Päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.



Yhteystiedot

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

Naantalin kaupunki
Tekniset palvelut | kaavoitus
Käsityöläiskatu | PL 43 | 21101 Naantali
Asiakaspalvelu +358 44 733 4753

Kaisa Äijö, kaupunginarkkitehti +358 40 7010 610
suunnitteluavustaja, +358 40 569 1966

Sähköpostiosoitteet:

etunimi.sukunimi@naantali.fi

kirjaamo@naantali.fi