

Viestitien asemakaavamuutos

768/10.03.01/2017

Tekninen lautakunta 13.09.2017 § 68

Asemakaavoittaja Antti Siirava 4.9.2017:

Vireilletulo

Viestitien asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Vireilletulosta on kuulutettu kaavoituskatsauksessa 2017.

Suunnittelualue ja tavoitteet

Asemakaavamuutos koskee Luolalanjärven eteläosaa ympäristöineen sekä osaa Viestitiestä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Viestitien osan muuttaminen kaduksi. Kaavoituksessa huomioidaan raskaan liikenteen laatuikävä tarpeiden huomioiminen alueella siten, että tulevat liikennetarpeet ja ympäristön teollisuuden ja luontoympäristön tarpeet otetaan huomioon. Samalla selvitetään satamayhteyden muuttamista maantiekseksi. Luolalanjärven eteläpää muutetaan osayleiskaavan mukaisesti vesialueeksi ja mahdollistetaan kevyenliikenteen silta Luolalanjärven yli.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 132 000 m² (13,2 ha). Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus tehdään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. VAT-tavoitteiden kokonaisuuksista tässä kaavatyössä kiinnitetään huomiota

- toimivaan aluerakenteeseen
- eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun
- kulttuuri- sekä luonnonperintöön ja virkistyskäyttöön
- toimivaan yhteysverkostoon ja energianhuoltoon.

Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (vahvistettu 23.8.2004) suunnittelualue on osaksi osoitettu teollisuustoimintojen alueeksi (T), valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät teollisuus-, varasto- ja vastaavaan käyttöön osoitetut alueet niihin kuuluvine suojavyöhykkeineen sekä liikenne- ja yhdyskuntateknisen huollon alueineen. Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista ilman erityisperusteita.

Lisäksi suunnittelualueesta osa on osoitettu virkistysalueeksi (V), valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet.

Maankäytön kehityskuva 2035

Maankäytön kehityskuvassa suunnittelualue kuuluu osaltaan Turun kehätien ja Naantalin satamaan johtavan tien sujuvuutta lisäävään toimenpidealueeseen.

Manner-Naantalin osayleiskaava

Suunnittelualue on osoitettu Manner-Naantalin osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueena (T), vesialueena (W) ja suojaviheralueena, jolla ympäristö säilytetään (EV/s) sekä raskaan liikenteen laatuikäytävänä, jonka pääasiallinen tehtävä on toimia satamaliikennettä välittävänä yhteytenä. Alueen maankäytön suunnittelussa tulee huolehtia, että suoria tonttiliittymiä väylälle on mahdollisimman vähän.

Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaavat Ak-122 (vahv. 1983), Ak-142 (vahv. 1985), Ak-245 (vahv. 1997) ja Ak-253 (vahv. 1999). Alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten (T, T-3) ja yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV) sekä puistoksi (VP).

Maanomistus

Suunnittelualan kiinteistöt ovat yksityisten ja Naantalin kaupungin omistuksessa.

Taustaselvitykset

Suunnittelutyössä käytetään Manner-Naantalin osayleiskaavatyöhön liittyviä perusselvityksiä. Kaavoituksen yhteydessä laaditaan myös Viestitien yleissuunnitelma.

Ympäristö

Kaavamuutosalue sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä Naantalin keskustasta. Suunnittelualue rajautuu länsipuoleltaan Järveläntiehen, pohjoispuoleltaan Luolalanjärveen ja itä- ja eteläosiltaan teollisuusalueeseen.

Luolalanjärven eteläosa on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Järven eteläosaa on aiemman kaavoituksen yhteydessä suunniteltu täytettäväksi ja otettavan teollisuuden käyttöön. Järven eteläosa ympäristöineen on tällä hetkellä luonnontilaista järveä ja rantametsää. Alue ei ole rakentunut asemakaavan mukaiseksi.

Suunnittelualueella liitytään olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin. Maanpinnan nykyinen korkeus vaihtelee +1,0 ja 25,0 m välillä.

LIITE A1, TEKLA 13.9.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää merkitä tiedoksi 4.9.2017 päivätyn Viestitien kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen edustaja Kimmo Aho saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.