

17.4.2018

Naantalin kaupunki  
Kirjaamo  
PL 43  
21101 NAANTALI

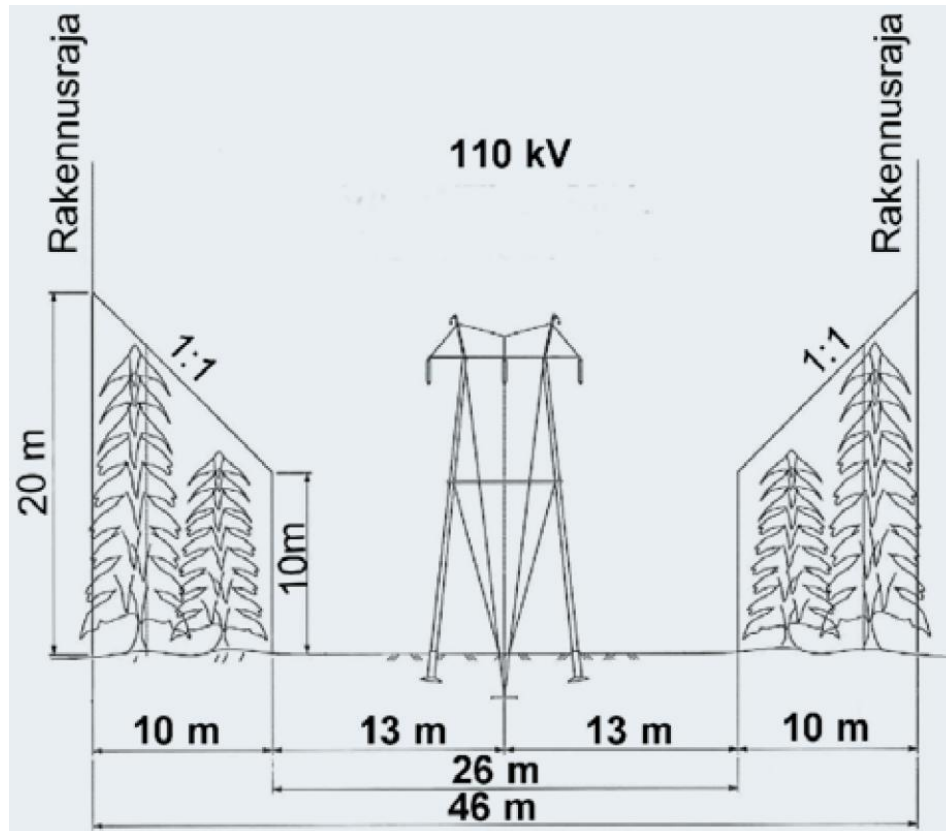
kirjaamo@naantali.fi

## Lausunto Asuntomessualueen asemakaava (OAS+luonnos)

Viite Lausuntopyyntönnö 20.3.2018

### Nykyinen sähköjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot ja sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla tai pistekatko-viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Kaava-alueen halki kulkee 110 kV ilmajohtomme Kukola-Rymättylä, jonka reunalla kulkee lisäksi 20 kV ilmajohto.



Kuva 1. Kukola-Rymättylä 110 kV voimajohdon johtoalue.

17.4.2018

Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia. Istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, polku, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaava-lausuntoa yksityiskohdaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyyntö voi lähettää osoitteeseen alueverkko@caruna.fi

Caruna Oy suosittelee asemakaavassa käytettävän ympäristöministeriön asetuksen mukaista merkintää nro 154 (johtoa varten varattu alueen osa). Johtoalue on hyvä yksilöidä käyttämällä tunnusta z = sähkölinja. Alueen leveyden olisi hyvä olla koko johtoalueen leveys.

#### Siirtokustannusten jako

Tarvittavat sähköverkon johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Jakeluverkon siirrot edellyttävät, että johdoille ja verkostokomponenteille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

#### Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta.

#### Lausunto kaavaehdotusvaiheessa

Pyydämme saada antaa lausunto myös kaavaehdotusvaiheessa, kun kaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

17.4.2018

Kunnioittavasti,

Caruna Oy

Valtakirjalla



Mikko Vainikka

Rejlers Finland Oy

p. 040 801 1676

Liitteet

Liite 1: Nykyinen sähkönjakeluverkko

Liite 2: Valtakirja, Caruna Oy, Mikko Vainikka







## Valtakirja

Valtuutamme Rejlers Oy:n (Y-tunnus 0765069-8) työntekijän Mikko Vainikan (Syntymäaika 7.9.1988) hoitamaan ja allekirjoittamaan yksin Caruna Oy:n puolesta sähkönjakeluverkkoa koskevat

- Kuntien pyytämisen asemakaavalausuntojen laatiminen ja allekirjoittaminen

Caruna Oy:n jakeluverkkoalueella.

Tämä valtuutus on voimassa valtuutetun ollessa yllä yksilöidyn yhtiön työntekijä ja enintään 11.5.2018 asti.

Espoo, 26. toukokuuta 2016

Caruna Oy



pp. Katriina Kalavainen



pp. Liisa Manninen



25.4.2018

Dnro 3491-2018  
(10 02 03)

Naantalin kaupunki  
Kirjaamo  
PL 43  
21101 Naantali

[kirjaamo@naantali.fi](mailto:kirjaamo@naantali.fi)

## **Lausunto asuntomessualueen asemakaavasta, Naantali**

Valmistelijat: Kulttuuriperintö / tutkijat Riikka Mustonen, Eija Suna

Naantalin kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausuntoa yllämainitusta kaavaluonnoksesta.

Naantalin kaupunki on päättänyt hakea asuntomessuja Luonnonmaalle, Rymättylätien eteläpuolelle, tien ja Matalahden väliselle alueelle.

Luonnonmaan arkeologinen inventointi on tehty vuonna 2006, eikä kaava-alueelta ole löytynyt kiinteitä muinaisjäännöksiä. Jos Matalahtea ruopatessa tulee esiin muinaisjäännöksiin viittaavia löytöjä, kuten kivi- tai puurakenteita, niistä tulee ilmoittaa välittömästi museoviranomaiselle ja ruoppaustyö keskeyttää siksi aikaa, että löydöt päästään dokumentoimaan ja niiden sijainnit kirjaamaan ylös.

Varsinais-Suomen maakuntamuseolla ei omalta toimialaltaan muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo  
museopalvelujohtaja

Olli Immonen

Kokoelmat ja kulttuuriperintöyksikkö  
intendentti

Maarit Talamo-Kemiläinen

Tiedoksi: Museovirasto, [Museovirasto.Kirjaamo@nba.fi](mailto:Museovirasto.Kirjaamo@nba.fi)  
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat,  
[kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi](mailto:kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi)  
Varsinais-Suomen liitto, [kirjaamo@varsinais-suomi.fi](mailto:kirjaamo@varsinais-suomi.fi)



PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

§ 56

23.04.2018

Sivu 1

§ 56 LAUSUNTO NAANTALIN KAUPUNGILLE ASUNTOMESSUALUEEN ASEMAKAVALUONNOKSESTA  
(M59/20.3.2018)

Asia Naantalin kaupunginhallitus pyytää 20.3.2018 saapuneella kirjeellään Varsinais-Suomen liiton lausuntoa Asuntomessualueen asemakaavaluonnoksesta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 25.4.2018 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Luonnonmaalla Matalahden pohjukan ja Särkäsalmientien välissä, linnuntietä noin 3,5 kilometrin päässä Naantalin keskustasta. Polkupyörällä matkaa kertyy noin 4 kilometriä.

Asemakaavan tavoitteena on Asuntomessujen järjestäminen Naantalissa vuonna 2022 sekä myöhemmin koko kaava-alueen rakentuminen. Alueelle on tarkoitus sijoittaa asumista ja lähivirkistysalueita sekä vene-satama ja rantapuisto.

Osa-yleiskaavassa alue on pääosin pientalovaltaista asuinaluetta (AP), virkistysaluetta (V) maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), vesialuetta (W) ja lomarakennusten aluetta (RA). Suunnittelualueella halkoo voimalinja (z). Osayleiskaavan päivitys on kuulutettu vireille vuoden 2018 kaavoituskatsauksen yhteydessä. Tarkistuksessa tutkitaan mm Asuntomessualueella sijaitsevan M-alueen muuttamista asumiskäyttöön.

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja vesialueeksi. Aluetta halkoo suurjärnitetin (z). Vaihemaakuntakaavaehdotuksessa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja se kuuluu kaupunkikehittämisen kohdealueeseen, jonka mää- räys on seuraava:

*Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä maakunnallista vetovoimaisuutta vahvistava alue.*

ja suunnittelumääräys:

*Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla.*

*Alue, jolla yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä.*

*Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävää ja ominaispiirteet huomioivaa.*

*Alueen kehittämisen tulee tukea kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennereittien parantamista sekä edistää palveluiden saavutettavuutta ja turvaamista.*

*Kehitettävät pyöräilyn seudulliset laatuvaikutukset on esitetty ohjeellisina erillisellä liitekartalla.*

*Asemapaikkojen yhteydessä alueen maankäyttö suunnitellaan ja mitoitetaan paikallisjunaliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi ja matkaketjuja tukevaksi.*

*Alueen kehittämisessä tulee turvata luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja ekologisten yhteyksien jatkuvuus.*

Kaava-aineistot Naantalin kaupungin verkkosivuilla:

[http://www.naantali.fi/kaavoitus\\_ja\\_mittaus/kaavoitus/kaavakohtaiset/fi\\_FI/asuntomessualueen\\_ak/](http://www.naantali.fi/kaavoitus_ja_mittaus/kaavoitus/kaavakohtaiset/fi_FI/asuntomessualueen_ak/)

Asuntomessualueen sijainti Lounaispaikan karttapalvelussa: <https://bit.ly/2HGRrFZ>

Valmistelija KÄ/em

Ehdotus Maankäyttöjaosto päättää antaa Asuntomessualueen asemakaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Turussa 27.4.2018

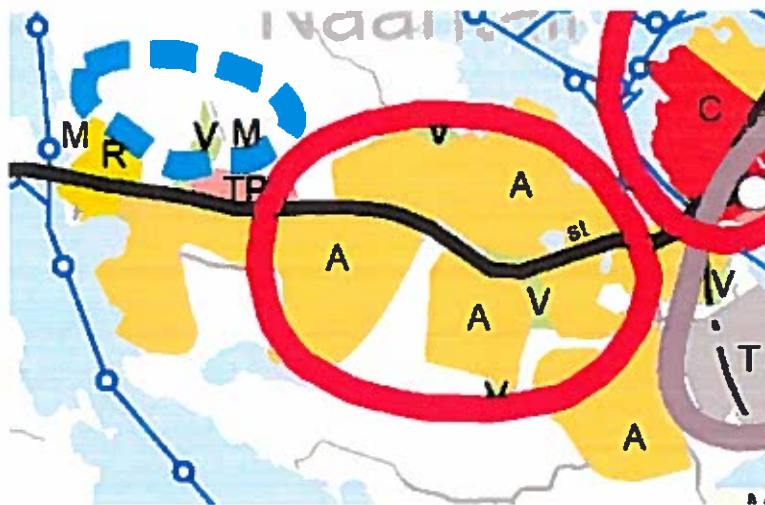
asianhallintasihteeri



Asemakaavan tavoitteena on Asuntomessujen järjestäminen Naantalissa vuonna 2022 sekä myöhemmin koko kaava-alueen rakentuminen. Alueelle on tarkoitus sijoittaa asumista ja lähivirkistysalueita sekä vene-satama ja rantapuisto.

Taajamien, palvelujen ja liikenteen vaihemaakuntakaavaprosessissa on maakuntakaavaa päivitetty maan-käytön osalta oikeusvaikutteisen Luonnonmaan osayleiskaavan mukaiseksi sekä huomioitu mahdolliset laa-jentumistarpeet alueella, jolle asuntomessualuekin sijoittuu. Asemakaava-alueen sijainti laajentuneine maankäytön aluevarauksineen on maakuntakaavoitusprosessissa syntyneen ja vaihemaakuntakaavaehdo-tukseen viedyn ratkaisun mukainen.

Luonnonmaa nähdään potentiaalisena, yhdyskuntarakennetta johdonmukaisesti laajentavana taajama-alueena. On kuitenkin myös todettu, että alueen suunnittelussa tulee noudattaa kestävän kasvun periaattei-ta. Vaihemaakuntakaavaratkaisussa Luonnonmaalle osoitettuun kaupunkikehittämisen kohdealue-satelliitin (punainen raja) kaavamääräyksiin sisältyykin vahva tavoitetilä alueen rakenteen tiivistämisestä ja kehi-tämisestä kannattavaa joukkoliikennettä tukevalla tavalla. Satelliittien kehittämisen tavoite on alueen suun-nittelu siten, että alueiden kytkentä kaupunkiseudun sisällä vahvistuu. Luonnonmaan kaupunkikehi-tämisen satelliittikuvaus on seuraava: *"Rakentamis- ja kehittämistoimintepiteiden kohdentaminen alueelle edellyttää lisätoimintepiteitä joukkoliikenteen kannattavuuden ja kestävän liikkumisen ratkaisujen kehittä-miseksi. Rakennemallissa taajamaan kohdistettu kasvu 2035 mennessä 4300 as."*



Varsinais-Suomen liitto toteaa, että valmisteluvaiheen asiakirjoissa on kaava-alueen suunnittelulle asetetut tavoitteet todettu lyhyesti osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaava-aineistosta ei vielä käy selville, mitkä alueen suunnittelulle ja myöhemmälle rakentumiselle asetettavat määrälliset ja laadulliset tavoitteet asuntomessutoimintoja lukuun ottamatta ovat. Tavoitteiden puuttuessa ei voida vielä luoda selkeää käsitys-tä siitä, miten kaupunkikehittämisen kohdealuetta ja erityisesti edellytyksiä joukkoliikennekytkennän vahvis-tamiselle luodaan. Kaavaprosessin edetessä onkin tärkeää tarkentaa tavoiteasettelua ja toteuttamisvaihto-ehtoja.

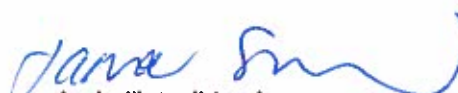
Varsinais-Suomen liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Lausunto lähetetään: [kirjaamo@naantali.fi](mailto:kirjaamo@naantali.fi)

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat sekä liikenteen vastuualueet

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Turussa 27.4.2018

  
asianhallintasihteeri





PÖYTÄKIRJANOTE

Maankäyttöjaosto

§ 56

23.04.2018

Sivu 3

Päätös Ehdotuksen mukaan.

Lisätietoja maakunta-arkkitehti Kaisa Äijö, puh. 044 030 4071, [etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi)

Pöytäkirjaotteen oikeaksi todistaa:

Turussa 27.4.2018

  
asianhallintasihteeri

11.4.2018

Naantalin kaupunki  
tekniset palvelut / maankäyttö  
Käsityöläiskatu 2  
21100 NAANTALI

Lausuntopyyntö 20.3.2018

**Asuntomessualueen asemakaava, luonnosvaihe**

Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen on tutustunut toimitettuihin asiapapereihin (luonnosvaiheen aineisto, mikä on päivätty 28.2.2018).

**Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa lausunnossaan:**

Pelastusyksiköllä operointi tulee olla mahdollista kaava- alueen kiinteistöillä.

V- S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2015, pelastustiet (LIITE).

Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.

Pelastuslaitos esittää, että messualueen yhdeksi teemaksi valitaan turvallisuus ja tämä huomioidaan jo kaavassa.

Pelastuslaitos antaa tarvittaessa asiaan lausunnon vielä ehdotusvaiheen aineiston perusteella.

Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset:  
Pelastuslaki 379/2011



Kalle Rantanen  
johtava palotarkastaja



Naantalin kaupunginhallitus

[kirjaamo@naantali.fi](mailto:kirjaamo@naantali.fi)

Viite: Naantalin kaupungin lausuntopyyntö 20.3.2018

## Lausunto Asuntomessualueen asemakaavan luonnokseen, Naantali

Lausunto koskee 28.2.2018 päivättyä asemakaavaluonnosta. Kaavasta ei vielä ole selostusta. Kaavan lähtökohdat on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Alue sijaitsee Luonnonmaalla. Asemakaavan tavoitteena on sijoittaa alueelle asumista ja lähivirkistysalueita sekä venesatama ja rantapuisto. Alueella on tarkoitus järjestää Asuntomessut vuonna 2022.

### Maankäyttö

Alueella on voimassa Luonnonmaan osayleiskaava. Asemakaavaluonnoksessa on tarkennettu yleiskaavaa ja pohjoisessa osin poikettu sen aluevarauksista. Asemakaavan yhteydessä tulee poikkeaminen perustella ja arvioida asemakaavaa yleiskaavan tavoitteiden toteutumisen näkökulmasta. Vireillä olevan yleiskaavamuutoksen tietoja voi myös käyttää perusteluna. Etenemässä oleva maakuntakaavan muutos tulee tarkastelussa huomioida.

### Luonnonsuojelu

Yleisesti voidaan todeta, että alueen luonto on pienipiirteisyydessään monimuotoista ja etenkin kasvilajisto kertoo alueen perinteisestä maatalouskäytöstä.

ELY-keskus katsoo, että alueen luontoselvitys on asianmukaisesti ja hyvin laadittu. Luontoselvityksen huomioimisesta ELY-keskus toteaa seuraavaa.

Alueella on useita pienialaisia perinnebiotooppeja (niittyjä), jotka ovat uhanalaisia ja arvoltaan hyvää paikallista tasoa. Näitä alueita tulisi jatkossa hoitaa, jotta niiden eliölajisto säilyisi ja olisivat siten osa viihtyisää elinympäristöä. Osa näistä alueista sijoittuu VL-merkinnän alueille, mutta osa rakentamiseen tarkoitettulle AP-alueelle. AP-alueille jäävät perinnebiotoopit voidaan kuitenkin huomioida hyvällä suunnittelulla. Arvokkaat perinnebiotoopit ja muut huomioitavat ovat luontoselvityksen mukaiset kohteet 1,9,13,14,27,37,47,48,49 ja 50.

Kuvioilla 1, 14 ja 13 saattaa olla merkitystä erityisesti suojeltavan palosirkan kannalta, joten näiden alueiden osalta on tarpeen tehdä vielä uusi selvitys esim. tulevana maastokautena.

Muilta osin luontoselvityksen tulokset on huomioitu riittäväällä tavalla kaavaluonnoksessa.

#### Vesien suojelu

Asemakaavaluonnos ulottuu Matalahden ranta-alueelle, johon on luonnoksessa osoitettu venesataman/venevalkaman alue.

Kaava-aineistoon sisältyy Matalalahden ranta-alueen rakentamisen, ruoppauksen ja läjityksen alustava geotekninen tarkastelu. ELY-keskuksella ei ole tässä yhteydessä lausuttavaa sen osalta.

#### Lopuksi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole mainittu kaavoitukseen kuuluvasta vaikutusten arvioinnista. Kaavassa ei ole vielä kaavamääräyksiä, mutta luonnoksen mukaan ne on tarkoitus tarkentaa ehdotusvaiheessa.

ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muutoin lausuttavaa kaavaluonnokseen.

Lausunto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön ja vesistöyksikön kanssa.

yksikönpäällikkö

Anna-Leena Seppälä

johtava maankäytön asiantuntija

Risto Rauhala

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

#### TIEDOKSI

Varsinais-Suomen liitto  
Varsinais-Suomen maakuntamuseo



Tämä asiakirja VARELY/942/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/942/2018 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Seppälä Anna-Leena 19.04.2018 11:52

Esittelijä Rauhala Risto 19.04.2018 11:03