

Lausunto Viestitien asemakaavan muutosehdotuksesta

768/10.03.01/2017

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 28.05.2019 § 44

Vs. ympäristöpäällikkö Marjut Taipaleenmäki 15.5.2019

Naantalin kaupunginhallitus on päättänyt asettaa Viestitien asemakaavan muutosehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ajaksi 3.5.-3.6.2019. Kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.

Asemakaavan muutosehdotus

Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä Naantalin keskustasta. Alue rajautuu länsipuoleltaan Järveläntiehen ja Viljatiehen, pohjoispuoleltaan Luolalanjärveen, itäosiltaan teollisuusalueeseen ja etelässä satama-alueeseen. Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Naantalin kaupunki omistaa katu- ja puistoalueet sekä Viestitien alueen.

Alueen luonnonympäristö on pääosin ihmisen muokkaamaa ja osin luonnontilaista. Luonnontilaiset alueet sijaitsevat pääasiassa Luolalanjärven rannoilla. Luolalanjärvi on tärkeä lintujen levähdyspaikka.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan tavoitteena on: Viestitien muuttaminen kaduksi, Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n toimintaedellytysten turvaaminen, Luolalanjärven eteläpään, joka on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, muuttaminen vesialueeksi ja kevyen liikenteen sillan rakentamisen mahdollistaminen Luolalanjärven yli.

Rakenteellisesti kaavaratkaisu perustuu alueen nykytilanteeseen ja Manner-Naantalin osayleiskaavan ratkaisuun. Korttelialueet ovat teollisuus- ja varastorakennusten alueita ja Luolalanjärvi on vesialuetta. Suunnittelualueen halki kulkee Viestitie, joka on luokitukseltaan seututie/pääkatu.

Asemakaava-alueen pinta-ala on 52,60 hehtaaria, josta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita 44,65 ha, vesialuetta 4,23 ha, katualuetta 3,27 ha ja puisto- ja lähivirkistysaluetta 0,45 ha.

Kaavan vaikutukset

Kaava-alueen toteuttaminen kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen edellyttää voimakasta maarakentamista. Puuston poistaminen ja alueen taseus

louhimalla vaikuttaa myös hulevesien virtauksiin. Luolalanjärven rannoille on kuitenkin jätetty luonnontilaisena säilytettävät alueen osat, jotta maisemakuva voi säilyä alueella. Kortteleihin 17 ja 18 on varattu hulevesien tasausaltaiden ohjeelliset sijoituspaikat.

Viestitien aluevaraus mahdollistaa sen toiminnan ja kehittämisen osana valtakunnallista TEN-T-tieverkkoa sekä mahdollisen muuttamisen maantiekseksi. Suunnitelmalla varmistetaan Naantalin sataman erikoiskuljetusreittien toimivuus. Kaava mahdollistaa myös energiantuotannon säilymisen ja kehittämisen alueella.

Asemakaavan muutosehdotuksen aineisto on nähtävillä Naantalin kaupungin kotisivuilla www.naantali.fi

VS. YMPÄRISTÖPÄÄLLIKKÖ:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa Viestitien asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Alueen toteuttaminen asemakaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen edellyttää voimakasta maarakentamista, joka muuttaa suuresti maisemaa ja ympäristöä.

Luolalanjärven rannoille on kaavaehdotuksessa osoitettu luonnonmukaisena säilytettävät alueen osat. Järven itärannan luonnonmukaisena säilytettävää alueen osaa tulisi laajentaa ja rajata korkeuskäyriä myötäillen siten, että rantavyöhykkeeltä kohoava kallio korttelissa 18 voitaisiin säilyttää osana luonnonmukaisena säilytettävää aluetta. Kalliolla on maisemallisen merkityksen lisäksi merkitystä myös mm. melun- ja pölyn leviämisen torjunnassa. Kortteliin 18 mahdollisesti sijoittuvilla teollisilla toiminnoilla olisi paremmat sijoittumis- ja toimintaedellytykset, kun kallio suojaisi sekä asutusta että järven luontoa kortteliin sijoittuvien toimintojen mahdollisilta ympäristöhaitoilta. Mikäli koko korttelin 18 alue tasataan ehdotuksen mukaisesti ranta-alueelle saakka teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi noin tasosta +20 m tasoon +5 m, ei asutukseen ja järvelle päin jää todellista suojaa alueelle sijoittuvien toimintojen aiheuttamille mahdollisille ympäristöhaitoille.

Luolalanjärven pohjukassa korttelissa 17 sijaitsee rantaluhta sekä tervaleppälehto, jotka ovat metsälain 10 §:n tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Ne sijaitsevat alueella, joka kaavaehdotuksessa on osoitettu luonnonmukaisena säilytettäväksi alueen osaksi. Alueelle on kuitenkin osoitettu myös ohjeellinen hulevesien tasausaltaan varaus. Aluevarausten rajoituksia tulisi tältä osin tarkentaa, ja esittää hulevesialtaalle toinen ohjeellinen sijainti. Rantaluhta ja tervaleppälehto tulisi osoittaa suojelumerkinnällä.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Vs. ympäristöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.