

Ak-365

MURIKON TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
ASEMAKAAVAN SELOSTUS, KOSKEE 21.9.2020 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA



Asemakaava on kuulutettu vireille 25.02.2019.

Kaavan laatija: kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä

Hyväksytty teknisessä lautakunnassa	Hyväksytty kaupunginhallituksessa	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Murikon teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavamuutos (Ak-365).

Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa pienteollisuus-/varastotonttien laajentaminen, täydennysrakentaminen nyt asemakaavoittamattomalle alueelle, sekä alueen eteläosan yleisten rakennusten tontin käyttötarkoituksen muuttaminen. Lisäksi selvitetään liian lähellä Maskuntien kiertoliittymää sijaitsevan Lehtismäentien - Maskuntien liittymän poistamista.

1.2 Tunnistetiedot

Naantalin kaupunki

AK-365 MURIKON TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava koskee Naantalin kaupungin (529)

Ihalan kylän (439) kiinteistöjä 1:166, 1:167 ja 1:168.

Asemakaavan muutos koskee Naantalin kaupungin (529)

18. kaupunginosan kortteleita 25 (osa) ja 28 sekä lähivirkistysaluetta

22. kaupunginosan kortteleita 3 (osa), 6 ja 7 sekä lähivirkistysaluetta ja katualuetta

25. kaupunginosan lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Naantalin kaupungin (529)

18. kaupunginosan osa kortteli 25 ja 28 sekä lähivirkistysaluetta

22. kaupunginosan osa kortteli 3, korttelit 6, 7 ja 21 sekä lähivirkistysaluetta, suojaviheraluetta ja katualuetta

28. kaupunginosan maantiealuetta.

Tonttijako hyväksytään tämän asemakaavan yhteydessä.

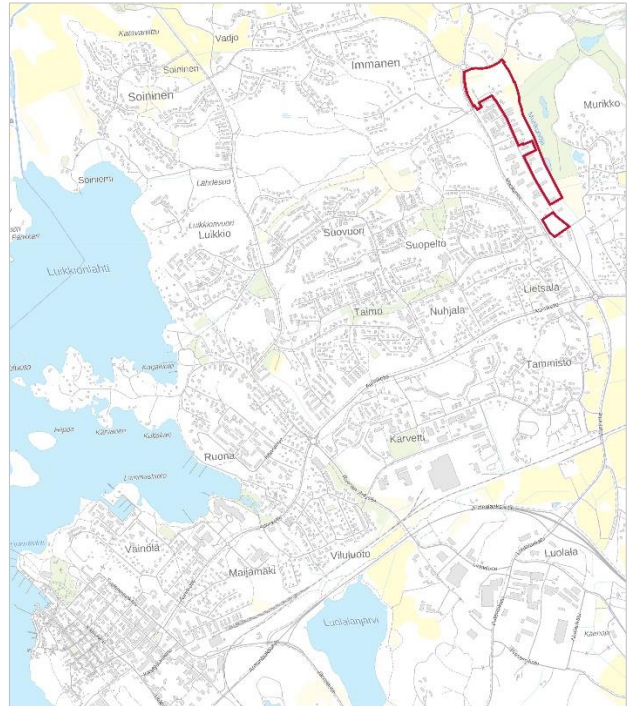
1.3 Kaavakäsittelyt

Vireilletulo:	Kaupunginhallitus	25.02.2019	§ 22
OAS:	Tekninen lautakunta	15.5.2019	§ 40
kaavaluonnos:	Tekninen lautakunta	5.2.2020	§ 5
kaavaluonnos:	Valmisteluaineisto nähtävillä MRA 30 §	27.2. – 27.3.2020	
kaavaehdotus:	Tekninen lautakunta		
kaavaehdotus:	Kaupunginhallituksen konsernijaosto		
kaavaehdotus:	Kaupunginhallitus		
kaavaehdotus:	julkisesti nähtävillä MRL 65 §, MRA 27§		
kaavan hyväksyminen:	Kaupunginhallitus		
kaavan hyväksyminen:	Kaupunginvaltuusto		

1.4 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavoitettava alue sijaitsee noin 3,5 kilometriä Naantalin keskustasta koilliseen rajautuen pohjoisessa Vengantiehen, itäpuolella Murikonojaan ja länsipuolelta Putkikatuun ja Maskuntiehen. Asemakaavan muutosalue sijoittuu pääosin suunnittelualueen eteläosaan, jo rakentuneelle Murikon teollisuusalueelle. Teollisuusalueen pohjoispuolella on ennestään asemakaavoittamaton alue, jolle laaditaan ensimmäistä asemakaavaa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10,8 hehtaaria.

Kuva: Kartalla on osoitettu punaisella rajauksella suunnittelualueen sijainti (kartta ei ole mittakaavassa).



1.5 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
1.2	Tunnistetiedot	1
1.3	Kaavakäsittelyt	1
1.4	Kaava-alueen sijainti	2
1.5	Selostuksen sisällysluettelo.....	2
1.6	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.7	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaproessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	6

3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.2 Suunnittelutilanne	10
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.4 Asemakaavan tavoitteet	13
4.5 Asemakaavaluonnos	14
4.6. Asemakaava - luonnoksesta ehdotukseksi	16
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1 Kaavan rakenne	19
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
5.3 Aluevaraukset	20
5.4 Kaavan vaikutukset	21
5.5 Ympäristön häiriötekijät	21
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	21
5.7 Nimistö	23
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	24
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	24
6.3 Toteutuksen seuranta	24
7 LIITTEET	24

1.6 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1 Asemakaavan seurantalomake	PVM
2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	27.08.2020
3 Poistuva asemakaava	17.08.2020
4 Murikon teollisuusalueen ak/akm:n sijoittuminen pohjavesialueelle	24.01.2020
5 Murikon teollisuusalueen ja Y-tontin luontoselvitys	10.10.2019
6 Murikon teollisuusalueen akm, kaava-alueen olemassa oleva asuinrakennuskanta	02.09.2020
7 Kunnallistekniikan ysu, yleiskartta (luonnosv.)	10.03.2020
8 Lausunnot, mielipiteet ja kaavoittajan vastineet, luonnosvaihe	30.06.2020
9 Lausunnot, mielipiteet ja kaavoittajan vastineet, ehdotusvaihe	PVM
10 Pöytäkirjaote	PVM

1.7 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Lietsalan, Taattisten ja Kauppilan pohjavesialueet, Suojelusuunnitelma. Pöyry Finland Oy 25.11.2013.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Käynnistäminen

Asemakaavatyö on käynnistetty Naantalın kaupungin aloitteesta, ja se on kuulutettu vireille kaupunginhallituksen 25.02.2019 § 22 hyväksymän kaavoituskatsauksen yhteydessä.

OAS ja kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 15.05.2019.

Nimistötoimikunta käsitteli alueen nimistöä kokouksessaan 22.4.2020 ja teki esityksensä yhden kadun, kolmen puiston ja yhden kevyenliikenteen väylän nimeämiseksi.

Asemakaavaluonnos ja päivitetty OAS olivat teknisen lautakunnan käsittelyssä 05.02.2020, jolloin osallisille päätettiin varata mahdollisuus mielipiteen esittämiseen MRL 30 §:n mukaisesti. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 27.2. – 27.3.2020 Naantalın Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 5 lausuntoa ja 4 suullista mielipidettä. Varsinais-Suomen ELY-keskus ei antanut lausuntoa, mutta kommentoi kaavaluonnosta. Naantalın Energia Oy ei antanut lausuntoa mutta kommentoi suullisesti. Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä kaavaluonnos ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa. Annetut lausunnot ja mielipiteet, sekä niiden huomioiminen kaavassa on esitetty selostuksen liitteessä 8.

Asemakaavaehdotus

Jatkosuunnittelussa asemakaavan / asemakaavamuutoksen valmistelua jatkettiin nähtävilläoloaikana saatujen lausuntojen, muun palautteen ja jatkosuunnittelun pohjalta. Asemakaavaehdotus on päivätty 21.9.2020.

2.2 Asemakaava

Murikon teollisuusalueen asemakaava / asemakaavan muutos muodostuu kahdesta osaluueesta: pohjoisesta osasta, joka on pääosin ennestään asemakaavoittamatonta aluetta, sekä eteläosasta, joka käsittää jo asemakaavoitetulla pienteollisuusalueella sijaitsevat kaksi korttelia ja kaksi osakorttelia.

Pohjoinen osa

Suunnittelualueen pohjoisosaan on asemakaavassa osoitettu lähivirkistysaluetta. Sen itäpuolelle on merkitty erillispientaloalue, jonne on kulku uutta, Vengantieltä liittyvää asuntokatua pitkin. Asuntokatu jatkuu eteläpäästään jalankululle ja pyöräilylle osoitettuna tienä, joka liittyy Putkikatuun.

Olemassa olevaa Putkikatua jatketaan Vengantielle asti siten, että Putkikadun jatke rajautuu itäpuoleltaan aiemmin mainittuun lähivirkistysalueeseen. Kadun länsipuolelle on merkitty lähipalvelurakennusten korttelialue (PL), jolle on osoitettu kulku Putkikadun kautta. PL-korttelialueen ja Maskuntien väliin jää kapea kaistale, joka on osoitettu lisäalueeksi Maskuntien LT-alueeseen.

Putkikadun jatkeen länsipuolella sijaitsee myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) merkitty Koivukummun vedenottamo.

Eteläosa

Olemassa olevia teollisuus-/varastokortteleita laajennetaan itään eli Murikonojan suuntaan, jolloin Murikonojanpuisto pienenee samassa suhteessa. Teollisuus-/varastokorttelien käyttötarkoituksmerkinnät yhtenäistetään.

18 kaupunginosan korttelin 25 urheilutoiminnoille varatun korttelinosan käyttötarkoitus muutetaan teollisuus-/varastokortteliksi ja lähivirkistysalueeksi.

Nykyisen Av –korttelin sekä kiinteistön 529-22-6-10 käyttötarkoitukset muutetaan pientaloasumiseen.

Vanha liittymä Putkikadulta Lehtismäentien kautta Maskuntielle poistetaan, ja poistetulle tien osuudelle osoitetaan suojaviheralue.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava toteutetaan sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään uusi tonttijako / tonttijaon muutos.

Alueen kunnallistekniikan ja katurakentamisen toteuttaminen aloitetaan kaavan valmistuttua kaupungin talousarvion ja taloussuunnitelman puitteissa. Pientalokorttelien toteuttaminen käynnistetään edellä mainittujen kohteiden valmistuttua.

Teollisuuskorttelien osalta alue on pääosin jo rakentunut, jolta osin kaavan toteutuminen liittyy lähinnä käyttötarkoituksalueiden laajenemisen myötä kasvaneeseen rakennusoikeuden määrään. Tarkempi toteuttamisaikataulu riippuu alueen toimijoiden laajentumistarpeista.

Kaikessa alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja toiminnassa on huomioitava kohteen sijainti pohjavesialueella. Viranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Rakennusvalvontaviranomainen seuraa kaavamääräysten toteutumista.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 10,8 hehtaaria, josta uutta asemakaava- aluetta on noin 3,5 hehtaaria ja asemakaavan muutosaluetta noin 7,3 hehtaaria.

Pääosa asemakaavan muutosalueesta sijaitsee pienyritys- ja varastotoimintaan keskittyneellä Murikon teollisuusalueella, jossa korttelit on sijoitettu etelä-pohjoissuuntaisen kokoojakadun (Putkikatu) molemmin puolin.

Asemakaavan muutos laaditaan Putkikadun itäpuolelle Murikonojaan rajautuen, sekä suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevalle rakentamattomaksi jääneelle YU-1 korttelinosalle.

Useiden suunnittelualueella sijaitsevien yritysten toiminta on levittäytynyt Murikonojan suuntaan kaupungin omistamalle VP-alueelle, jonne on muun muassa varastoitu sekalaista tavaraa ja tehty maantäyttöä. Yleisilmeeltään Murikon teollisuusalue on monin paikoin hoitamaton.

Murikon teollisuusalueen pohjoispuolelle laaditaan ensimmäistä asemakaavaa. Koivukummun vedenottamo ja yhtä asuinrakennusta lukuun ottamatta alue on rakentamaton ja siitä syystä myös varsin vähäisellä käytöllä. Vailla asemakaavaa oleva alue käsittää noin 32 % suunnittelualueesta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosa on entiselle pellolle kehittyntä, hieman pensoittunutta niittyä. Niityn keskellä sijaitsee metsäinen kalliomuodostelma, jonka lakipisteen korkeus on noin +14,0 m. Kaavamuuotosalueen eteläosassa (teollisuusalueella) maanpinnan nykyinen korkeus vaihtelee pääosin noin +3,0 ja +4,0 m välillä. YU-1 korttelissa sijaitsee pieni, melko varttunut metsikkö.

Alueen luontoarvoja on tarkasteltu Envibio Oy:n 2019 laatimassa selvityksessä ”Murikon teollisuusalueen ja Y-tontin asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luontoselvitys”. Selvityksen mukaan ”*Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia kohteita eikä uhanalaisten luontotyyppien esiintymiä tai valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttäviä kohteita*” sekä ”*Alueen pohjoisosassa sijaitseva kallio sitä ympäröivine metsiköineen olisi suositeltavaa jättää rakentamatta. Näin säästettäisiin mm. pähkinäpensaita sekä muutamien huomionarvoisten perinnebiotooppikasvien ja silmälläpidettävän kissankäpälän kasvustot.*”

Suunnittelualueen itärajalla virtaa leveäksi valtaojaksi aikoinaan perattu Murikonoja, josta Envibio Oy:n selvityksessä todetaan: ”*Selvitysalueen merkittävin luontoarvo on Murikonojassa ja kahdessa siihen laskevassa ojassa kasvava silmälläpidettävä, harvinainen vankkasara. Sen esiintymän säästäminen olisi suositeltavaa.*” Murikonojan osuus, jolla Vankkasaraesiintymä sijaitsee, on pääosin suunnittelualueen ulkopuolella.

Vesistöt ja vesitalous

Laadittava asemakaava sijaitsee kokonaan pohjavesialueella, sekä YU-1 –korttelia lukuun ottamatta myös pohjaveden muodostumisalueella. Lietsalan I-luokan (vedenhankintaa varten tärkeä) pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 2,22 km² ja muodostumisalueen pinta-ala 1,06 km². Alueella arvioidaan muodostuvan pohjavettä 700 m³ vuorokaudessa. Suunnittelualueella sijaitseva Naantalın kaupungin Koivukummun vedenottamo on mainittu

vesihuoltolaitoksen valmius- ja varautumissuunnitelmassa kriisivesilähteenä. Koivukummun vedenottamolle ei ole haettu vesioikeudellisia suoja-alueita. Alueelle on vuonna 1994 laadittu pohjavesien suojelusuunnitelma, joka on päivitetty 2013 (Pöyry Finland Oy). Kartta Murikon teollisuusalueen ak/akm:n sijoittumisesta pohjavesialueelle on tämän selostuksen liitteenä (LIITE 4).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen nykyinen rakennuskanta koostuu pääasiassa vuosina 1986–1992 ja 2000–2008 rakennetuista pienteollisuushalleista ja varastorakennuksista. Alueella on lisäksi 1979 valmistunut Koivukummun vedenottamorakennus sekä 3 asuinrakennusta, joiden valmistumisvuodet ovat 1948, 1985 ja 1990.

Teollisuus- /varastorakennukset ovat metalliverhoiltuja, perustuksena maanvarainen laatta, paikalla tehtyjä tai elementtirakenteisia. Runkorakenteena on joko puu tai teräs. Kahdessa rakennuksessa lämmitysmuotona on vesikeskuslämmitys (kevyt polttoöljy), muissa suora sähkölämmitys. Kahdessa rakennuksessa ei ole kiinteää lämmitysjärjestelmää. Koivukummun vedenottamorakennus on tiilirakenteinen ja sähkölämmitteinen. Asuinrakennukset ovat puurunkoisia, ja niistä kaksi on puu- ja yksi tiiliverhoiltu. Myös niissä on sähkölämmitys.

Alueen eteläosassa sijaitseva yleisten rakennusten tontti on rakentamaton.

Murikon teollisuusalueella, mutta suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevat rakennukset ovat valmistuneet pääosin vuosina 1981–1999, ja vastaavat rakenteeltaan ja käyttötarkoituksiltaan suunnittelualueella sijaitsevia rakennuksia.

Asuminen

Asemakaavoitettava alue sijaitsee lähellä Murikon, Myllärinmäen, Immasen ja Vengan pientaloalueita. Asemakaavoitettavalla alueella on 3 ympärivuotisessa käytössä olevaa asuinrakennusta, joissa on yhteensä 8 asukasta. Suunnittelualueen asuinrakennukset pihapiireineen on esitetty kaava-aineistossa liitteessä 6.

Palvelut

Päiväkotia, ylä- ja alakoulu sekä lähimmät kaupalliset palvelut löytyvät runsaan kilometrin etäisyydeltä suunnittelualueesta. Golfkentän alueella toimiva golfkeskus tarjoaa yksityisiä palveluja, kuten ravintola- ja kokoontumistiloja. Muilta osin kaava-alue tukeutuu Naantalien keskustan ja Aurinkotien varren palveluihin.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Murikon teollisuusalueella toimii erilaisia pienteollisuusyrityksiä, osa alueen kiinteistöistä on varastokäytössä, jossa ei ole säännöllistä henkilökuntaa. Työpaikkojen lukumäärää on arvioitu käyttämällä laskentakaavaa 1 tp / rakennettu 120 k-m², jolloin suunnittelualueen arvioitu työpaikkojen määrä on noin 47. Samaa laskentakaavaa käyttäen koko Murikon teollisuusalueen työpaikkojen määrä on noin 138 (luku sisältää myös edellä mainitut suunnittelualueella olevat työpaikat).

Virkistys

Suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä on runsaasti virkistysalueita. Kaavoitettavan alueen itäpuolella on golfkenttä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole suojelu- tai muinaismuistokohteita.

Liikenteelliset ratkaisut

Kokoojakatuna toimiva Putkikatu kulkee Murikon teollisuusalueen läpi, toiminnan sijoittuessa sen molemmille puolille. Eteläpäästään Maskuntiestä erkaneva Putkikatu liittyy Maskuntiehen Pulttikujan ja Lehtismäentien kautta. Alueella on voimassa 40 km/h nopeusrajoitus. Suunnittelualueen pohjoispää rajautuu Maskuntien-Immasentien kiertoliittymään ja Vengantiehen, joista ei toistaiseksi ole liittymää Murikon teollisuusalueelle.

Kevyenliikenteenväylä kulkee Maskuntien vieressä. Lähimmät joukkoliikennepysäkit sijaitsevat Putkikadulla (nk. palveluliikenne) ja suunnittelualueen kohdalla Maskuntienellä. Lähimmälle Turku – Naantali linjan pysäkillä on matkaa noin kilometrin verran.

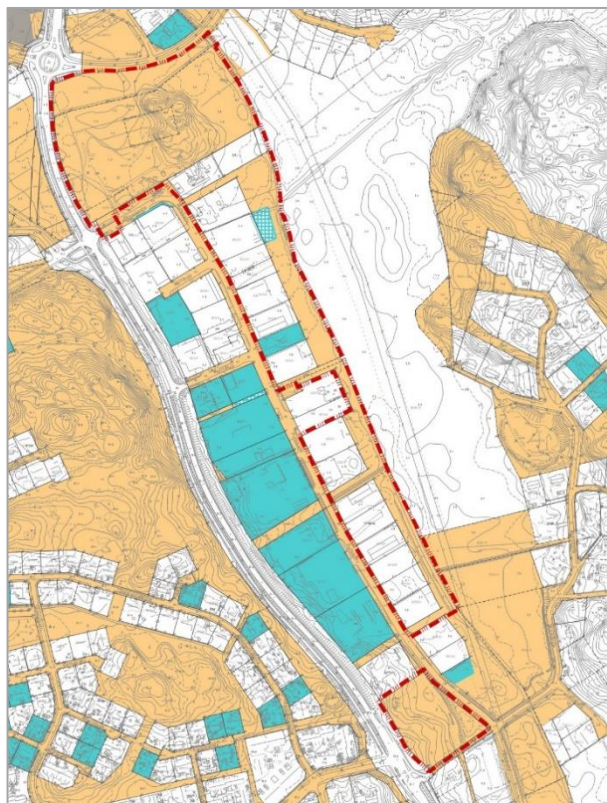
Tekninen huolto

Alueella on toimiva kunnallistekninen verkosto. Suunnittelualueella sijaitseva Naantalın kaupungin Koivukummun vedenottamo on mainittu vesihuoltolaitoksen valmius- ja varautumissuunnitelmassa kriisivesilähteenä.

Kaavoitettavan alueen välittömässä läheisyydessä, itäpuolella, kulkee 110 kV:n suurjännitelinja sekä varaus 400 kV:n suurjännitelinjalle.

3.1.4 Maanomistus

Naantalın kaupunki omistaa pohjoisosan asemakaavoittamattoman alueen, YU-1-korttelialueen, yhden TTV-korttelialueella sijaitsevan tontin (vuokrattu) sekä katu- ja puisto- ja lähivirkistysalueet. Muut kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.



Kuva: Ote kaupungin maanomistus-kartasta (ei mittakaavassa). Kaupungin omistamat alueet on osoitettu kartassa keltaisella, ja kaupungin omistamat, vuokratut alueet turkoosilla värillä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa Murikon teollisuusalueen asemakaava-/asemakaavamuutosalue sijoittuu kokonaisuudessaan pohjavesialueelle. Kaavoitettavan alueen pohjoisosa on osoitettu virkistysalueeksi (V), jonka eteläreunassa kulkee ulkoilureitti. Muilta osin suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A): ”valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.” Alueen eteläosa kuuluu kaupunkikehittämisen kohdealueeseen. Suunnittelualueen tuntumaan itäpuolelle on merkitty suurjännitelinja.

Maakuntavaltuuston 11.6.2018 hyväksymässä ja 27.8.2018 maakuntahallituksen määräyksestä voimaan tulleen Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa asemakaavoitettava alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alueen pohjoisosa kuuluu osittain merkinnän ”suoja- tai konsultointivyöhyke” piiriin. Pohjoisinta osaa lukuun ottamatta suunnittelualue kuuluu kaupunkikehittämisen kohdealueeseen.



Kuva: Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavojen yhdistelmästä.
Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä ellipsillä.

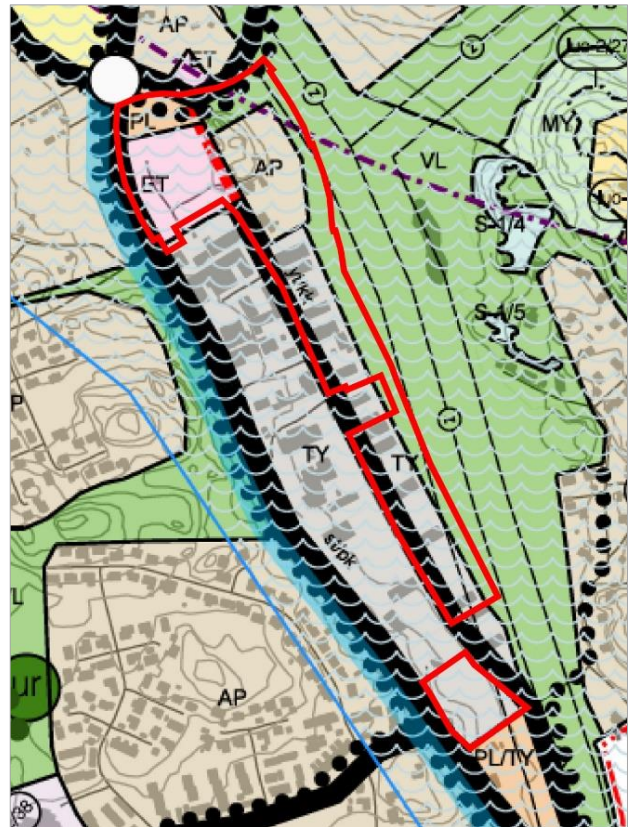
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 30.1.2017 hyväksymä Manner-Naantalin osayleiskaava.

Yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu kokonaan pohjavesialueelle.

Pohjoisosan tällä hetkellä pääosin asemakaavoittamattoman alueen käyttötarkoitukseksi on osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaista asumista (AP), lähipalvelujen aluetta (PL) ja yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET).

Eteläisempi osa suunnittelualueesta on yleiskaavassa osoitettu pääosin teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Putkikatu on yhdystie/kokoojakatu (yt/kk), jolta on osoitettu yhteystarve pohjoiseen.



Kuva: Ote Manner-Naantalin osayleiskaavasta 2017. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Asemakaava

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10,8 hehtaaria, josta ennestään asemakaavoittamatonta on noin 3,5 hehtaaria. Asemakaavan muutosalueella ovat voimassa asemakaavat Ak-101 (lainv. 1979), Ak-141 (lainv. 1984), Ak-185 (lainv. 1989), Ak-205 (lainv. 1999), Ak-283 (lainv. 2007) ja Ak-346 (lainv. 2015). Ote ajantasa-asetuksesta on liitteenä (LIITE 3)

Pääosa asemakaavan muutosalueesta sijaitsee Murikon teollisuusalueella. Asemakaavan muutos laaditaan suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevalle YU-1 korttelinosalle, Putkikadun itäpuolella sijaitseville teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille, sekä osalle Lehtismäentien katualuetta. Suunnittelualueen pohjoisosaan, Vengantien eteläpuolelle, on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu lähivirkistysaluetta, sekä tulevaa Putkikadun jatkeen liittymää varten varattua katualuetta.

Suunnittelualueella sijaitseva asemakaavoittamaton alue sijaitsee Murikon teollisuusalueen ja edellä mainittujen lähivirkistys- ja katualueiden välissä.

Alueella voimassa olevat käyttötarkoitukset (kaupunginosa-kortteli):

- TTV Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (22- osakortteli 3 ja 22-6)
- TV-1 Varastorakennusten korttelialue (18-28)

Molempien edellä mainittujen merkintöjen sisältö on: "Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka melun, pölyn, savun, hajun tai muun saasteen muodossa häiritsee alueen ympäristöä ja joka on vaarana pohjavesien puhtaudelle. Alueella ei saa varastoida öljyä

tai muita pohjavesiä vaarantavia aineita enempää kuin on tarpeellista laitosten omalle toiminnalle. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon sellaiselle henkilökunnalle, jonka jatkuva läsnäolo on toiminnan kannalta välttämätöntä. Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.”

- Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU-1). (18-25 tontti 4)
- Asunto- ja kasvitarharakennusten korttelialue (Av). (22-7)

Lisäksi kaavamuutosalueelle on osoitettu puistoaluetta (P), lähivirkistysaluetta (VL), puistoa (VP) sekä katualuetta (Putkikatu, Lehtismäentie).

Pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n vaatimukset.

Rasitteet

Suunnittelualueella olevia tai sitä sivuavia, voimassa olevia rasitteita ovat:

- johtorasite / 529-18-25-4
- tieoikeus / 529-22-6-11
- tieoikeus / 529-22-6-12
- kulkuyhteys asemakaava-alueella 529-22-7-2
- kulkuyhteys asemakaava-alueella 529-22-7-3
- maantien suoja-alue 000-2008-K2902
- voimansiirtolinja Y2001-13923

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassaolevaa rakennuskieltoa

Rakennusjärjestys

Naantalin kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

Naantalin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset

Naantalin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.6.2012.

Selvitykset

Suunnittelutyössä käytettävät selvitykset:

- Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten tehdyt taustaselvitykset
- Naantalin pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 2013
- Murikon teollisuusalueen ja Y-tontin asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luontoselvitys 2019

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Ennestään asemakaavoittamattoman alueen käytön jäsentely, asumisen täydennysrakentaminen ja yhdyskuntarakenteen kehittäminen Manner-Naantalin osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavatyö on käynnistetty Naantalin kaupungin aloitteesta, ja se on kuulutettu vireille kaupunginhallituksen 25.02.2019 § 22 hyväksymän kaavoituskatsauksen yhteydessä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia asiassa ovat alueen maanomistajat ja naapurit sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§). Viranomaisina osallisia ovat Varsinais-Suomen ELY-keskus (liikennevastuualue, ympäristö ja luonnonvarat), Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Naantalin Energia Oy, DNA Oyj, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES), Caruna Oy sekä Naantalin kaupungin eri toimialojen viranomaiset.

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kirjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallisille varattiin mahdollisuus mielipiteen esittämiseen MRA 30 §:n mukaisesti, valmisteluaineisto oli nähtävillä 27.2. – 27.3.2020 Naantalin Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Vuorovaikutus yksityisten maanomistajien kanssa

Kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja ratkaisusta on keskusteltu

- maanomistaneuvottelut 12.2.2020, 2.3.2020 ja 31.3.2020
- yhteydenotot valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana 27.2. – 27.3.2020

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu osallisille viranomaistahoille toimittamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavahankkeesta ei järjestetä varsinaista viranomaisneuvottelua. Viranomaisille tiedotetaan nähtävilläoloista, joiden yhteydessä on mahdollista jättää mielipiteensä / kommentoida / lausua / muistuttaa kaavasta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Tavoitteena on selvittää Maskuntien varressa sijaitsevan asemakaavoittamattoman alueen täydennysrakentamismahdollisuutta, Putkikadun itäpuolella sijaitsevien teollisuustonttien laajentamista itään, alueen eteläosassa sijaitsevan YU-1 –korttelin käyttötarkoituksen muuttamista, sekä mahdollisuutta muuttaa 18 kaupunginosan korttelissa 26 sijaitseva, korttelien 24, 25 ja 26 käyttöön osoitettu pysäköintialue (LP) osittain teollisuusalueeksi.

Lisäksi tarkastellaan alueen liikenteellisiä ratkaisuja liittyen muun muassa kevyen liikenteen järjestelyihin sekä jo Itä-Immasen asemakaavoituksen yhteydessä esille tulleet, liian lähellä Maskuntien kiertoliittymää sijaitsevan Lehtismäentien liittymän poistamiseen. Ratkaisuilla pyritään parantamaan liikenteen sujuvuutta sekä liikenneturvallisuutta.

4.4.2.Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Kaavatyölle asetetut tavoitteet pyritään toteuttamaan.

4.4.3 Muut tavoitteet

Alueen sijainti tärkeällä pohjavesialueella tulee huomioida suunnittelun, rakentamisen ja toiminnan kaikissa vaiheissa.

Maisemallisesti ja kasvillisuuden kannalta herkän kalliomäen lakialuetta sekä Murikonoja pyritään säästämään luonnontilaisina virkistysalueina.

Golfkentän toiminta ja sen mahdolliset turvallisuusriskit otetaan huomioon rakennuskortteleiden sijoittelussa.

4.4.4 Prosessin aikana muuttuneet tavoitteet

Kaavaluonnosta laadittaessa todettiin, että 18 kaupunginosan korttelissa 26 sijaitsevan, korttelien 24, 25 ja 26 käyttöön osoitetun pysäköintialueen (LP) muuttaminen osittain teollisuusalueeksi ei ole tarkoituksenmukaista, koska kohteen lähellä kulkevan suurjännitelinjan varoalueet rajoittavat ratkaisevasti alueen rakentamismahdollisuutta. Tavoiteltu muutos ei oleellisesti parantaisi korttelin käyttömahdollisuuksia, mutta se vähentäisi alueen pysäköintikapasiteettia, joten alue rajattiin asemakaavamuutoksen ulkopuolelle.

4.5 Asemakaavaluonnos

Murikon teollisuusalueelle on laadittu 10.1.2020 päivätty asemakaavaluonnos, jossa on tutkittu Maskuntien varressa sijaitsevan asemakaavoittamattoman alueen täydennysrakentamismahdollisuutta, olemassa olevien pienteollisuustonttien laajentamista, alueen eteläosassa sijaitsevan yleisten rakennusten osakorttelin käyttötarkoituksen muuttamista sekä liikennejärjestelyjä.

Kaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä on laadittu myös alustavat tarkastelut Murikon teollisuusalueen kaduista- ja vesihuollosta.

Suunnittelualueen pohjoisosaan, Vengantien eteläpuolelle, on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu lähivirkistysaluetta sekä liittymän verran katualuetta.

Kaavaluonnoksessa Akanapuiston osuus lähivirkistysalueesta on poistettu, ja sen kohdalle on osayleiskaavan mukaisesti osoitettu lähipalvelujen korttelialuetta (PL/pv). Katualue on liitetty osaksi kaavaluonnoksessa esitettyä Putkikadun jatketta, jonka itäpuolella olevaan metsäsaarekkeeseen sekä Murikonojan varteen on osoitettu uutta lähivirkistysaluetta.

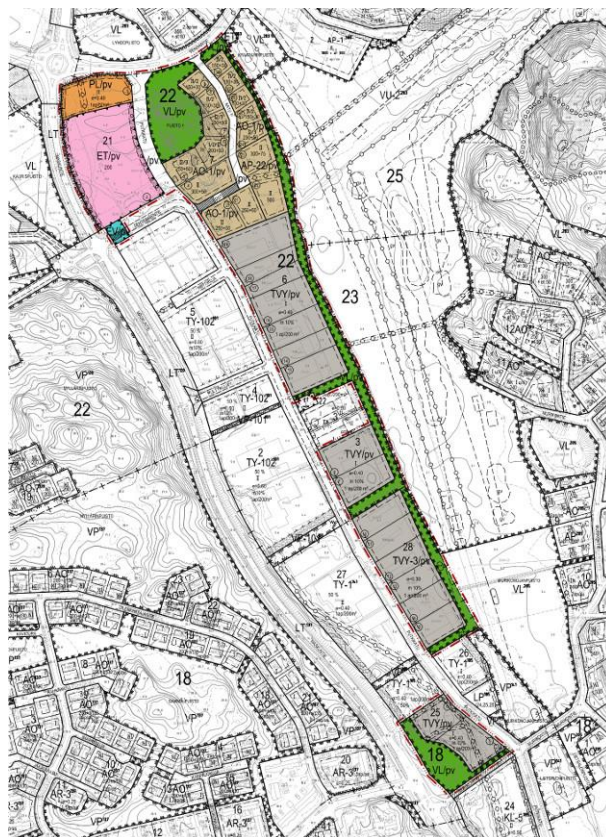
Ennestään asemakaavoittamattomalle alueelle Murikon teollisuusalueen pohjoispuolelle on kaavaluonnoksessa esitetty muodostettavaksi yhteensä 2 AP- tonttia sekä 13 AO-tonttia, joista kolmella sijaitsee jo ennestään asuinrakennus. Alueelle arvioidaan tulevan noin 50 uutta asukasta. Kulku asuinkortteleihin on osoitettu Vengantieltä liittyvän erillisen asuntokadun kautta.

Koivukummun vedenottamo ympäristöineen on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET/pv). Alueelle voidaan pohjavesialueelle

asetettujen rajoitusten puitteissa sijoittaa muun muassa muuntamoita ja/tai pumppaamoja. Korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 200 k-m².

Asemakaavaluonnoksessa on esitetty suunnittelualueen liittymäjärjestelyt Maskuntielle ja Vengantielle: nykyistä Putkikatua jatketaan Manner-Naantalinnon osayleiskaavan linjausten mukaisesti Vengantielle asti, ja Lehtismäentien yhteys Maskuntielle katkaistaan. Poistettavalle tieosuudelle on merkitty suojaviheralue (EV/pv), jonka läpi on ohjeellisesti merkitty reitti yleiselle jalankululle. Vengantieltä on esitetty liittymä uudelle, pientaloalueelle johtavalle asuntokadulle, jonka eteläpäässä on merkitty Putkikadulle liittyvä jalankululle ja pyöräilylle varattu tie, jolla tontille ajo on sallittu. Suunnittelualueen muut katuliittymät säilyvät ennallaan.

Kuva: Ote asemakaavaluonnoksesta 10.1.2020



Asemakaavan muutosalueella olemassa olevia teollisuus-/varastokortteleita on laajennettu itään eli Murikonojan suuntaan, jolloin niiden pinta-ala kasvaa yhteensä noin 7300 m² ja rakennusoikeuden yhteenlaskettu määrä kasvaa tonttitehokkuuslukujen suhteessa. Asemakaavaluonnoksessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden käyttötarkoituksmerkinnät on yhtenäistetty niiden ollessa nyt TVY/pv. Kerros- ja tonttitehokkuusluvut pysyvät samoina kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Autopaikkavaatimus on 1 ap/200 m².

Voimassa olevassa kaavassa TTV-korttelialueeksi merkityllä kiinteistöllä 529-22-6-10 sijaitsee omakotitalo. Tontin käyttötarkoitus muutetaan AO-1/pv:ksi, mikä vastaa olemassa olevaa tilannetta.

Kaavaluonnoksessa esitettyihin pohjoisosan pientalokortteleihin rajautuvan, voimassa olevassa kaavassa asunto- ja kasvitärhärakennusten korttelialueeksi (Av) merkityn alueen käyttötarkoitus on muutettu siten, että siitä muodostuu yksi AO-1/pv –tontti, yksi AP-22/pv –tontti sekä katualuetta.

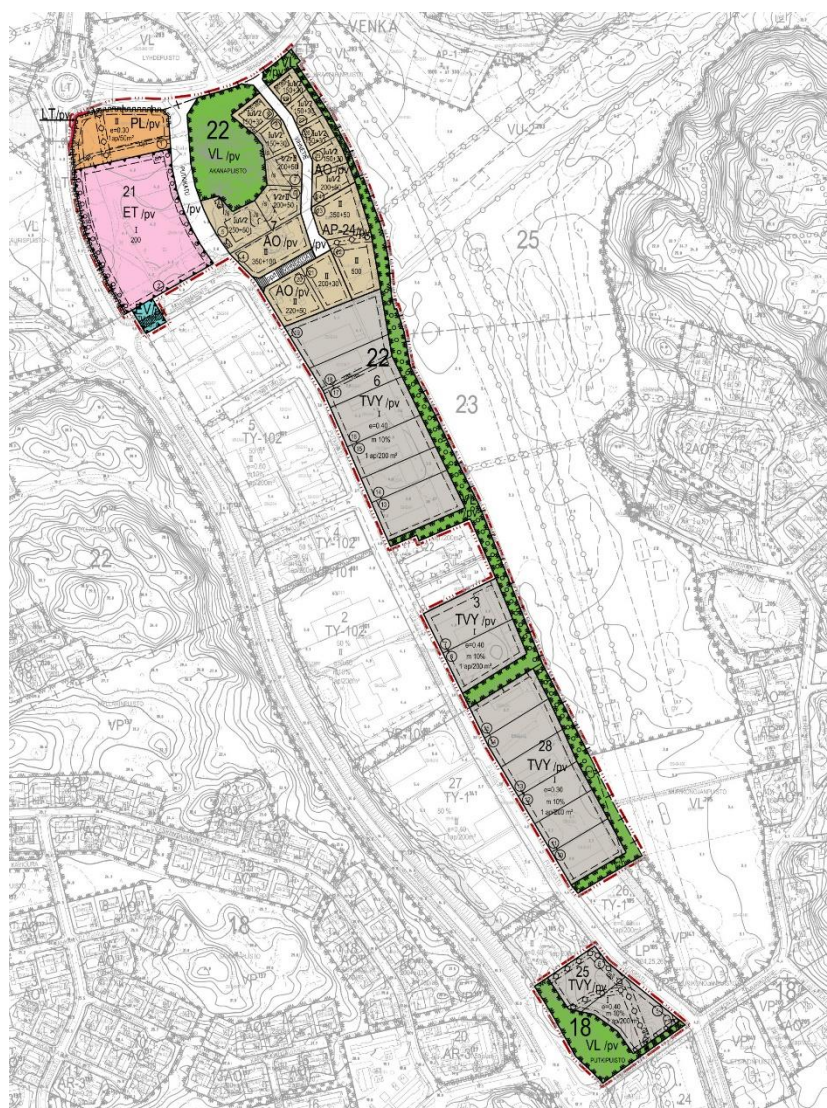
Teollisuustonttien ja Murikonojan välissä sijaitsee lähivirkistysaluetta VL/pv (Murikonojanpuisto). Osa voimassa olevan asemakaavan mukaisesta Murikonojanpuistosta on liitetty AP-22/pv -kortteliin, ja osa jalankululle ja pyöräilylle varatuksi tieksi, jolla tontille ajo on sallittu.

Kaupunginosan 18 korttelin 25 urheilutoiminnoille varatun korttelinosan käyttötarkoitus on muutettu teollisuus-/varastokortteliksi TVY/pv sekä lähivirkistysalueeksi (VL/pv).

Kaavakartassa on kohdassa ”Muut määräykset” on annettu määräyksiä, jotka liittyvät pohjavesialueella rakentamiseen ja toimimiseen, autopaikkojen vähimmäismääriin, lattiapinnan alimpaan korkeustasoon, hulevesien johtamiseen, aurinkoenergian hyödyntämiseen ja tonttien yleisilmeeseen. Lisäksi edellä mainitussa kohdassa on esitetty AO- ja AP-tontteja koskevia rakentamiseen liittyviä määräyksiä.

4.6. Asemakaava - luonnoksesta ehdotukseksi

Asemakaavan / asemakaavamuutoksen valmistelua on jatkettu nähtävilläoloaikana saatujen lausuntojen, muun palautteen ja jatkosuunnittelun pohjalta. Asemakaavaehdotus on päivätty 21.9.2020. Kaavan perusratkaisu on säilynyt ennallaan.



*Kuva: Ote
asemakaavaehdotuksesta
21.9.2020*

Oleellisimpia luonnosvaiheen jälkeen tehtyjä muutoksia ja tarkistuksia ovat:

Erillis- ja asuinpientalojen korttelialueet

- yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamisen mahdollistavat AO-1-merkinnät on muutettu perusmerkinnäksi AO, mikä mahdollistaa myös kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamisen
- kerroslukumerkintöjä on yhtenäistetty, tonttien rajauksia ja rakennusoikeuksia on tarkennettu
- asemakaavaluonnoksessa esitetyn korttelin 7 tonttia 5 on laajennettu siten, että muodostettavalla tontilla sijaitsevaan asuinrakennukseen liittyvä saunarakennus sijoittuu myös kyseiselle tontille. Rakennukset muodostavat yhdessä miljöökokonaisuuden, jonka rikkominen ei ole tarkoituksenmukaista.

Lähipalvelurakennusten korttelialue (PL)

- käyttötarkoituksen länsi- ja pohjoisrajoja on siirretty Maskuntien LT-alueen sekä Vengantien katualueen leventämiseksi
- korttelialueen länsireunaan on lisätty merkintä maantien suoja-alueesta (su)
- korttelialueen eteläraja on siirretty luonnoksessa esitettyä hieman etelämmäksi siten, että se noudattaa Manner-Naantalin osayleiskaavassa esitettyä linjausta
- maantien suoja-alueita, ojia ja johtoja varatut alueen osat rajoittavat tontin rakentamista, jonka vuoksi rakennusalan rajausta on tarkistettu ja tonttitehokkuutta on laskettu $e=0,30$:een

Liikenne- ja katualueisiin tehtyjä muutoksia ovat:

- Maskuntien maantiealuetta on levennetty PL-korttelialueen suuntaan. Kaavaan on lisätty kyseiseen kohtaan maantiealueen käyttötarkoituksen merkintä (LT)
- Vengantien katualuetta on levennetty PL-korttelialueen suuntaan mm. kävely-/pyörätien mahdollistamiseksi

Muita muutoksia:

- nimistötoimikunnan esittämät katujen ja puistojen nimet on lisätty kaavakarttaan
- Murikonojan kohdalla sijaitsevien teollisuus-/varastokortteleiden rajausta itään on tarkistettu, ja puistoksi jäävää aluetta on levennetty luonnoksessa esitetystä.
- puistoalueelle on lisätty merkintä säilytettävä/istutettava puurivi. Puut rauhoittavat näkymää teollisuusalueen suuntaan Murikon asuntoalueelta sekä golfkentältä katsottuna.
- ET-alueelle on lisätty ohjeellinen merkintä muuntamon sijoituspaikaksi
- olemassa olevat rasitteet on merkitty kaavakarttaan.
- Kaavatyön aikana on selvitetty rakennuskortteleiden sijoittelua golfkentän toiminnan ja sen mahdollisesti aiheuttamien turvallisuusriskien näkökulmasta. Toimijalta saadun tiedon mukaan varoalueet ovat riittäviä.
 - asuinrakennusten kohdalla etäisyys lähimmältä tiiausalueelta tontin rajalle on lyhimmillään > 30 metriä ja lyöntisuunta kyseisessä paikassa on asuinrakennuksista poispäin.

- teollisuuskortteleiden kohdalla, lähinnä kyseisiä kortteleita olevalla väylän suunta on viistosti korttelialueelta poispäin. Etäisyys väylän reunasta korttelialueen reunaan on lyhimmillään > 60 metriä.
- lisäksi ensisijaisesti esteettisistä syistä Murikonojan ja korttelialueiden väliin osoitettu puurivi hillitsee osaltaan myös mahdollisia harhalyöntejä.

Yleismääräyksiä on tarkistettu seuraavasti:

- pohjavesiä koskeva vanhentunut pykäläviittaus pohjaveden ja maaperän pilaamiskieltoihin koskeviin säädöksiin on korjattu.
- alueelle on lisätty voimajohtoaletta koskevia merkintöjä ja määräyksiä.
- pientalokortteleiden osalle on lisätty kattomuotoa ja julkisivuväritystä koskevia määräyksiä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

21.9.2020 päivätty Murikon teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus:

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa (Liite 1).

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 10,8 hehtaaria.

Kaavoitettavasta pinta-alasta on

- asuinrakentamisen osuus 2,00 hehtaaria (noin 18 %)
- yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta 4,26 hehtaaria (noin 39 %)
- lähipalvelurakennusten korttelialueen osuus 0,41 hehtaaria (noin 3,9 %)
- yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta noin 1,26 hehtaaria (noin 11,7 %)
- lähivirkistysaluetta noin 2,20 hehtaaria (noin 20,5 %)
- suojaviheraluetta noin 0,06 hehtaaria (noin 0,5 %)
- maantievaluetta noin 0,005 hehtaaria (noin 0,05 %)
- katualuetta (kadut + kevyelle liikenteelle varatut kadut) noin 0,61 hehtaaria (noin 5,6 %)

Alueelle on suunniteltu yhteensä 15 pientalotonttia, joista

- 11 on kaupungin omistamalla maalla
- 4 on yksityisen omistamalla maalla
- kolmella tontilla sijaitsee jo ennestään asuinrakennus

Rakennusoikeutta asumiselle on osoitettu yhteensä 3980 kerrosneliömetriä (k-m^2).

- erillispientaloille noin 1,59 ha / 3080 k-m^2 / $e = 0,19$ / 13 tonttia / 46 asukasta.
- asuinpientaloille noin 0,41 ha / 900 k-m^2 / $e = 0,22$ / 2 tonttia / 12 asukasta.

Alueella nykyisin asuvan 8 asukkaan lisäksi alueelle arvioidaan tulevan noin 50 uutta asukasta. Laskentaperusteena on käytetty 3,5 asukasta/ omakotitalo, pientaloalueilla 1 asukas / 75 k-m^2 .

Rakennusoikeutta on lisäksi osoitettu

- lähipalvelurakennusten korttelialueelle noin 1277 k-m^2 ($e=0,30$)
- yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle noin 15758 k-m^2 , josta uutta rakennusoikeutta on noin 4762 k-m^2
- yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle 200 k-m^2 .

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle voidaan pohjavesialueelle asetettujen rajoitusten puitteissa sijoittaa muun muassa muuntamoita ja/tai pumppaamoja.

5.1.2 Palvelut

Asemakaavassa on osoitettu korttelialue lähipalvelurakennuksille (PL/pv).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Arvokkaat luontokohteet on pyritty jättämään rakentamisen ulkopuolelle.

Suunnittelualueen kuuluminen Lietsalan I luokan pohjavesialueeseen sekä pohjaveden muodostumisalueeseen on osoitettu kaavamerkinnoin ja kaavassa on annettu määräyksiä, jotka liittyvät pohjavesialueella rakentamiseen ja toimintaan. Kaavassa on annettu energiaratkaisuihin, huleveden käsittelyyn ja alueen yleisilmeeseen liittyviä määräyksiä, jotka edistävät ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutumista.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Kaavoitettavalle alueelle on asuinrakentamiseen osoitettu

- Erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja
- Asuinpientalojen korttelialuetta (AP-24), jossa alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa käsittäviä rakennuksia.

Muuhun rakentamiseen tarkoitettuja korttelialueita ovat:

- Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TVY). Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka melun, pölyn, savun, hajun tai muun saasteen muodossa häiritsee alueen ympäristöä. Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET)
- Lähipalvelurakennusten korttelialue (PL).

Korttelialueiden mitoitus on esitetty liitteessä 1.

5.3.2 Liikenne- ja katualueet

Kaavoitettavalle alueelle on osoitettu

- Maskuntien maantiealuetta (LT)
- katualuetta
 - Vengantien katualuetta
 - Putkikatu Lehtismäentien risteyksestä Vengantielle
 - asuntokatu Vengantieltä uudelle pientaloalueelle (Vihnetie)
- Vihnetien eteläpäästä Putkikadulle liittyvä jalankululle ja pyöräilylle varattu tie, jolla tontille ajo on sallittu (Vihnekuja).
- EV-alueella sijaitseva ohjeellinen yleisen jalankulun reitti

Kaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä on laadittu alustavat tarkastelut Murikon teollisuusalueen kaduista- ja vesihuollosta.

5.3.3 Energia

- ET-korttelialueelle on osoitettu ohjeellinen sijaintipaikka puistomuuntamolle.
- Suunnittelualueelle on osoitettu voimajohtoaluetta koskevia merkintöjä ja määräyksiä.

5.3.4 Muut alueet

Alueelle on osoitettu

- lähivirkistysaluetta: Murikonojanpuisto, Akanapuisto ja Putkipuisto
- suojaviheraluetta (Tulppapuisto) poistettavan Lehtismäentien – Maskuntien liittymän kohdalle
- istutettavia alueen osia
- luonnonmukaisena säilytettäviä alueen osia
- aluevarauksia kunnallistekniikalle, maantien suoja-alueelle ja ojalle.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaava lisää asuinrakentamista alueella. Kaavoitettavan alueen pohjoisosaan suunniteltu uusi pientaloalue muuttaa oleellisesti aiemmin lähes rakentamatonta ympäristöä. Alueen rakenne selkeytyy ja täydentää ympäröivää kaupunkirakennetta.

TVY-korttelialueilla asemakaavan myötä muodostuva rakennusoikeuden lisäys mahdollistaa olemassa olevien rakennusten maltillisen laajentamisen. Tältä osin kaavan vaikutukset jäävät melko suppeiksi.

Rakennusten lisäksi alueelle toteutetaan liikenteellisiä ratkaisuja.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueelle rakentuva pientaloalue sekä yhdyskuntatekniikka muuttavat luontoympäristöä. Suurin muutos koskee alueen pohjoisosassa olevaa kallioista metsäsaarekettä, jonka kohdalla vapaa luontoalue pienenee rakennettavan ympäristön tieltä. Alueelle laadittu luontoselvitys on tämän selostuksen liitteenä (LIITE 5).

Alue kuuluu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen luokituksen mukaan I luokan pohjavesialueeseen (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue). Kaikessa alueen toiminnassa tulee huomioida pohjavesialueen erityismääräykset ja -ohjeet.

TVY-korttelialueiden ja Murikonojan väliin on osoitettu säilytettävä/ istutettava puurivi, joka pehmentää ja rauhoittaa näkymää suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevilta Murikon asuntoalueelta ja golfkentältä teollisuusalueelle päin katsottaessa.

5.4.3 Muut vaikutukset

Asemakaavan muutos lisää jonkin verran alueen työpaikkoja sekä niihin liittyvää liikennettä. Uudet kevyen liikenteen reitit, sekä Putkikadun jatkeen rakentaminen ja Lehtismäentien liittymän poistaminen selkeyttävät liikennejärjestelyjä parantavat alueen liikenneturvallisuutta.

PL-korttelialueen toteutuessa alueen lähipalvelut paranevat.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavan toteutusvaiheessa rakentaminen alueella tulee aiheuttamaan väliaikaisesti häiriötä. Putkikadun uuden linjauksen, lähipalvelujen lisääntymisen sekä uuden asuinalueen myötä liikennemäärä Vengantiellä lisääntyy.

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaikki asemakaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartassa. Alueelle on annettu muun muassa

- pohjaveteen ja ympäristön säilyttämiseen liittyviä merkintöjä ja määräyksiä:
 - Tärkeä tai pohjaveden hankintaan soveltuva pohjavesialue on osoitettu merkinnällä /pv

- *Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muu toiminta, josta voi aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:n tarkoittama muutos pohjaveden laadussa tai määrässä sekä ympäristönsuojelulain 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) ja 16 §:n (maaperän pilaamiskielto) tarkoittamia seurauksia.*
- *Viranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.*
- *Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa maalämpökaivoja tai -putkistoja.*
- *Rakentaminen, ojitukset ja maan kaivu on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Täyttömaana saa käyttää ainoastaan puhdasta kivennäismaata.*
- *Pohjavesialueella ei saa säilyttää tai varastoida irrallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.*
- *Kiinteistökohtaiset öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää.*
- *Pohjavesialueilla on ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja laitteiden pesu liuotinpesuaineilla sallittu ainoastaan tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan hiekan ja öljynerotuskaivon kautta jätevesiviemäriin.*
- *voimajohtoaluetta koskevia merkintöjä ja määräyksiä:*
 - *voimajohtoalueen raja on osoitettu merkinnällä (z)*
 - *Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa rakennuksia tai rakennelmia*
 - *Voimajohtoalueella olevien puiden ja istutusten korkeus saa olla enintään kaksi (2) metriä.*
 - *Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta/voimajohdon omistajalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, polku, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa.*
- *muita määräyksiä:*
 - *Rakennuksen lattiapinnan alin korkeustaso tulee olla vähintään +3,5 m N2000-korkeusjärjestelmässä.*
 - *Uusien rakennuslupien yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta.*
 - *Jokaiseen kiinteistöön tulee tehdä aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä energajärjestelmä. Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria.*
 - *Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä osa tontista tulee pitää huolitellussa kunnossa istutuksin tai alkuperäistä luonnonkasvillisuutta säilyttäen.*
 - *AO ja AP-24 tonteilla:*
 - *maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen ei ole sallittua.*
 - *rakennuksissa tulee olla harjakatto, ja niiden värityksen tulee olla korttelikohtaisesti yhtenäinen.*
 - *julkisivuvärityksen tulee koostua murretuista maaväreistä.*

- *asuntoa kohden on osoitettava vähintään 2 autopaikkaa, joista ainakin toinen on katettava.*
- *piharakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus tontin asuinrakennuksen kanssa. Piharakennusten korkeus tulee olla alisteinen suhteessa päärakennukseen.*
- *tontit voidaan aidata kadun puolelta pensasaidoin tai -aidantein, lauta-aitojen käyttöä ei sallita.*
- *erityisesti korttelin 22 pientalotonttien sekä korttelin 7 tonttien 8, ja 9 kohdalla on suunnitteluvaiheessa konsultoitava Naantalin vesihuoltolaitosta liittymien mahdollisesti vaatimien teknisten ratkaisujen (peltiarinat tms.) selvittämiseksi.*

5.7 Nimistö

Uusi asuntokatu, kevyen liikenteen väylä ja puistot on nimetty 22.4.2020 kokoontuneen nimistötoimikunnan tekemän ehdotuksen mukaisesti. Nimistö mukailee alueella ja ympäristössä käytössä jo olevia teemoja. Päätetyt nimet on lisätty kaavakarttaan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kohteen sijainti pohjavesialueella ja siihen liittyvät erityismääräykset on huomioitava kaikessa alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja toiminnassa. Viranomaisille on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kunnallistekniikan osalta laaditaan erilliset suunnitelmat ennen toteutusta.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään uusi tonttijako / tonttijaon muutos.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava toteutetaan sen saatua lainvoiman.

Alueen kunnallistekniikan ja katurakentamisen toteuttaminen aloitetaan kaavan valmistuttua kaupungin talousarvion ja taloussuunnitelman puitteissa. Erillispientalokorttelien toteuttaminen käynnistetään edellä mainittujen kohteiden valmistuttua.

Teollisuuskortteleiden osalta toteuttamisaikataulu määräytyy alueen toimijoiden laajentumistarpeiden perusteella.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaiset seuraavat kaavamääräysten toteutumista.

7 LIITTEET

LIITE 1	Asemakaavan seurantalomake
LIITE 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 3	Poistuva asemakaava
LIITE 4	Murikon teollisuusalueen ak/akm:n sijoittuminen pohjavesialueelle
LIITE 5	Murikon teollisuusalueen ja Y-tontin luontoselvitys
LIITE 6	Murikon teollisuusalueen akm, kuvakooste kaava-alueen olemassa olevasta asuinrakennuskannasta
LIITE 7	Kunnallistekniikan ysu, yleiskartta (luonnosv.)
LIITE 8	Lausunnot, mielipiteet ja kaavoittajan vastineet, luonnosvaihe
LIITE 9	Lausunnot, mielipiteet ja kaavoittajan vastineet, ehdotusvaihe
LIITE 10	Pöytäkirjaote

Naantalissa 21.9.2020

Eeva Rytkölä
kaavoitusinsinööri

Oscu Uurasmaa
kaupunginarkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	529 Naantali	Täyttämispvm	15.10.2020
Kaavan nimi	Murikon teollisuusalueen ak/akm		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	21.09.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.02.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	Ak-365
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,8460	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	3,5511
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,2949

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,8460	100,0	21215	0,20	3,5511	3286
A yhteensä	1,9986	18,4	3980	0,20	1,5579	3099
P yhteensä	0,4258	3,9	1277	0,30	0,4258	1277
Y yhteensä	0,0000				-0,9368	-4684
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	4,2646	39,3	15758	0,37	0,8862	3394
V yhteensä	2,2190	20,5			-0,3200	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6154	5,7			0,6154	
E yhteensä	1,3226	12,2	200	0,02	1,3226	200
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	10,8460	100,0	21215	0,20	3,5511	3286
A yhteensä	1,9986	18,4	3980	0,20	1,5579	3099
AO	1,5913	79,6	3080	0,19	1,5913	3080
AP-24	0,4073	20,4	900	0,22	0,4073	900
Av	0,0000		0		-0,4407	-881
P yhteensä	0,4258	3,9	1277	0,30	0,4258	1277
PL	0,4258	100,0	1277	0,30	0,4258	1277
Y yhteensä	0,0000				-0,9368	-4684
YU	0,0000				-0,9368	-4684
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	4,2646	39,3	15758	0,37	0,8862	3394
TV	0,0000				-1,1499	-3450
TTV	0,0000				-2,2285	-8914
TVY	4,2646	100,0	15758	0,37	4,2646	15758
V yhteensä	2,2190	20,5			-0,3200	
VL	2,2190	100,0			-0,3200	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6154	5,7			0,6154	
Kadut	0,5480	89,0			0,5480	
Kev.liik.kadut	0,0625	10,2			0,0625	
LT	0,0049	0,8			0,0049	
E yhteensä	1,3226	12,2	200	0,02	1,3226	200
ET	1,2644	95,6	200	0,02	1,2644	200
EV	0,0582	4,4			0,0582	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Murikon teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavamuutos Ak-365 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS



Kaava-alueen sijainti



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 työn edetessä tarpeen mukaan.

Sisällysluettelo

Suunnittelun tavoite	2
Alueen rajausta ja nykytilanne	2
Alueen kaavallinen tilanne	2
Maanomistus ja maankäyttösopimus	5
Tehdyt selvitykset ja vaikutusten arviointi	5
Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko	6
Osalliset	7
Yhteystiedot	7



Suunnittelun tavoite

Tällä asemakaavan muutoksella tutkitaan pienteollisuustonttien laajentamismahdollisuutta ja suunnittelualueen eteläosan yleisten rakennusten tontin mahdollista käyttötarkoituksen muutosta.

Kaavoittamattoman alueen täydennysrakentamismahdollisuutta tutkitaan.

Itä-Immasen asemakaavoituksen yhteydessä on Tielaitoksen kanssa neuvoteltu Lehtismäentien liittymän poistamisesta, koska liittymä on liian lähellä Maskuntien kiertoliittymää. Tällä asemakaavamuutoksella Lehtismäentien yhteys Maskuntielle katkaistaan ja Putkikatu jatketaan Vengantielle.

Tehtävänä on laatia asemakaava lhalan kylän (439) kiinteistöille 529-439-1-166, 529-439-1-167 ja 529-439-1-168 ja asemakaavan muutos 18. kaupunginosan kortteleille 25 (osa) ja 28, 22. kaupunginosan kortteleille 3 (osa), 6 ja 7 ja niihin liittyville katu-, ja puistoalueille sekä 25. kaupunginosan katu- ja lähivirkistysalueille.

Aloite kaavan valmistelusta on tullut kaupungilta.

Alueen rajausta ja nykytilanne

Alue sijaitsee noin 3,5 kilometrin päässä Naantalin keskustasta koilliseen. Se rajautuu Vengantiehen, Maskuntiehen, Putkikatuun, Murikontiehen ja Murikonojaan.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10,8 hehtaaria, josta asemakaavoittamatonta aluetta on noin 3,5 hehtaaria.

Teollisuusalueen rakennuskanta koostuu pienteollisuushalleista ja niiden varastorakennuksista. Joitakin asuinrakennuksia sijoittuu alueelle. Teollisuusalue on rakentunut 1980-2000 lukujen aikana. Suunnittelualueen eteläosassa oleva yleisten rakennusten tontti on rakentamaton. Kaavoittamattomalla alueella on pohjavedenottoa ja asuin- ja talousrakennuksia.

Alue on pohjavesialuetta, joten suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta.

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:

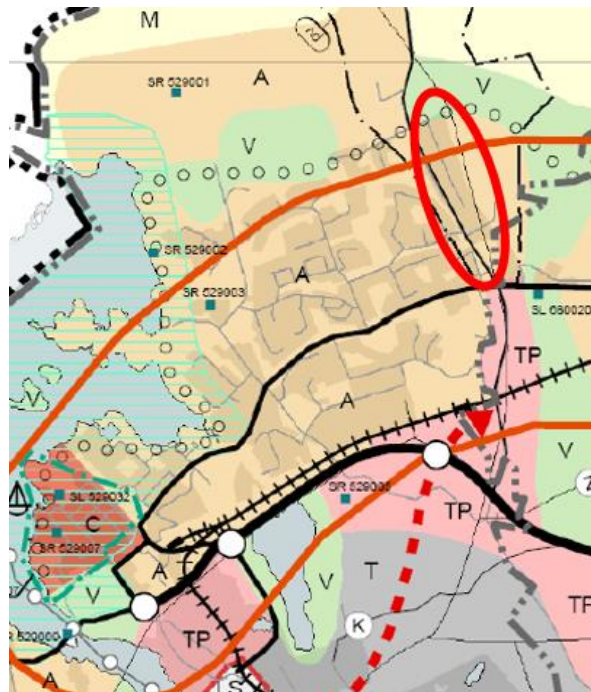
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

<https://www.varsinais-suomi.fi/fi/tehtaavaet-ja-toiminta/suunnittelu-ja-kaavoitus/voimassa-oleva-maakuntakaava>

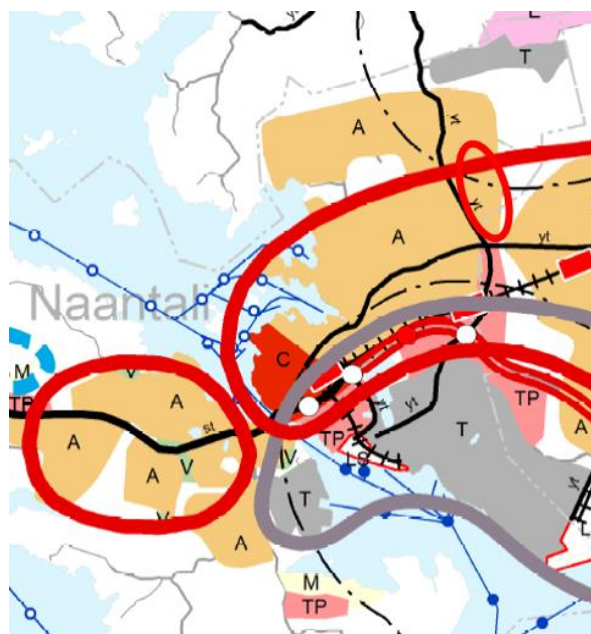
Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi A: valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asuminen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia, pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.

Ote ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistamasta Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta.



Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavaehdotuksessa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi A. Maskuntie on yhdystie yt. Pohjoisosassa on vähäinen alue, joka kuuluu suoja- tai konsultointivyöhykkeeseen sv.

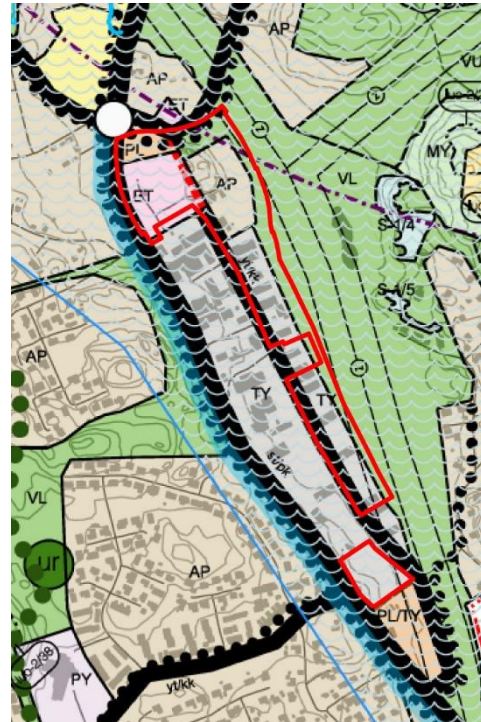
Ote 27.8.2018 voimaan tulleesta Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa.



Manner-Naantalın osayleiskaava

Manner-Naantalın osayleiskaavassa suunnittelualaue on pientalovaltaista aluetta AP, teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY, yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET, lähipalvelujen aluetta PL sekä lähivirkistysaluetta VL. Putkikatu on yhdystie/kokoojakatu yt/kk, jonka jatkeen yhteystarve pohjoiseen on osoitettu.

Ote kaupunginvaltuuston 30.1.2017 hyväksymästä Manner-Naantalın osayleiskaavasta (ei mittakaavassa)

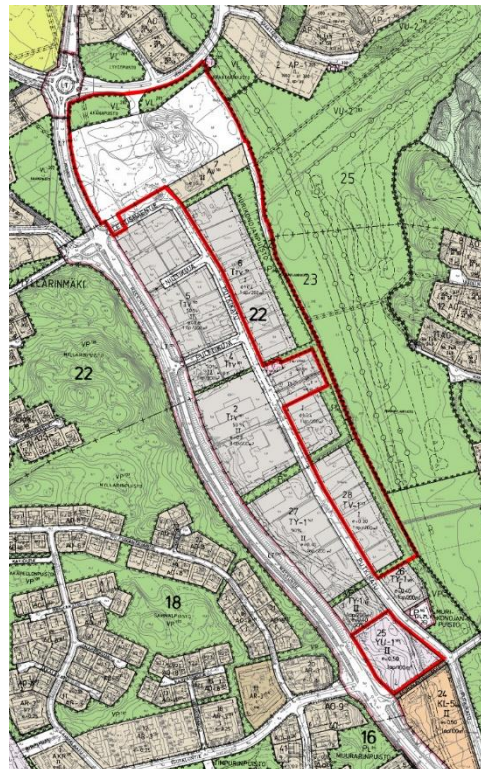


Asemakaava

Alueella ovat voimassa asemakaavat Ak-283 (lainvoimainen vuonna 2007), Ak-101 (lainvoimainen 1979), Ak-205 (lainvoimainen 1999), Ak-141 (lainvoimainen 1984), Ak-185 (lainvoimainen 1989).

Korttelialueet ovat asemakaavassa asunto- ja kasvitärhärakennusten korttelialuetta Av, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta TTV, varastorakennusten korttelialuetta TV-1 sekä urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta YU-1. Lisäksi kaavamuutosalueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL), puistoa (P, VP) sekä katualuetta (Putkikatu, Lehtismäentie).

Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä (ei mittakaavassa)



Maanomistus ja maankäyttösopimus

Yksityisen maanomistus on osoitettu kartassa valkoisella värillä, kaupungin maanomistus ruskealla värillä ja kaupungilta vuokratut alueet sinisellä värillä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus tehdään maanomistajien kanssa tarvittaessa.



*Ote maanomistuskartasta
(ei mittakaavassa)*

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten laaditut perusselvitykset
- Naantalin pohjavesien suojelusuunnitelma 25.11.2013
- Murikon teollisuusalueen ja Y-tontin asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luontoselvitys

Kaavaa laadittaessa työsetään 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. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen pohjavesiolosuhteisiin.

Keskeiset arvioitavat vaikutukset:

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



Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko

Kaavoituksen käynnistyminen (OAS, kevät 2019)

Asemakaava ja asemakaavamuutos on tullut vireille vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa kaupungin aloitteesta.

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

Valmistelu- eli luonnosvaihe (tavoitteena kevät 2020)

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen, jonka tekninen lautakunta käsittelee. Luonnos ja OAS asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus suullisen tai kirjallisen mielipiteen jättämiseen kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa.

Ehdotusvaihe (tavoitteena syksy 2020)

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus sekä asemakaavan selostus.

Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Tekninen lautakunta ja kaupunginhallituksen konsernijaosto käsittelevät kaavaehdotuksen, jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa 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 voi jättää muistutuksen.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Hyväksymisvaihe (tavoitteena vuoden 2020 aikana)

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen sekä vastineet jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin. Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavan. Päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.



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 pelastuslaitos
- Naantalin Energia Oy
- DNA Oyj
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Caruna Oy

Yhteystiedot

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

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

Kaupunginarkkitehti
Oscu Uurasmaa
p. +358 444 171 229

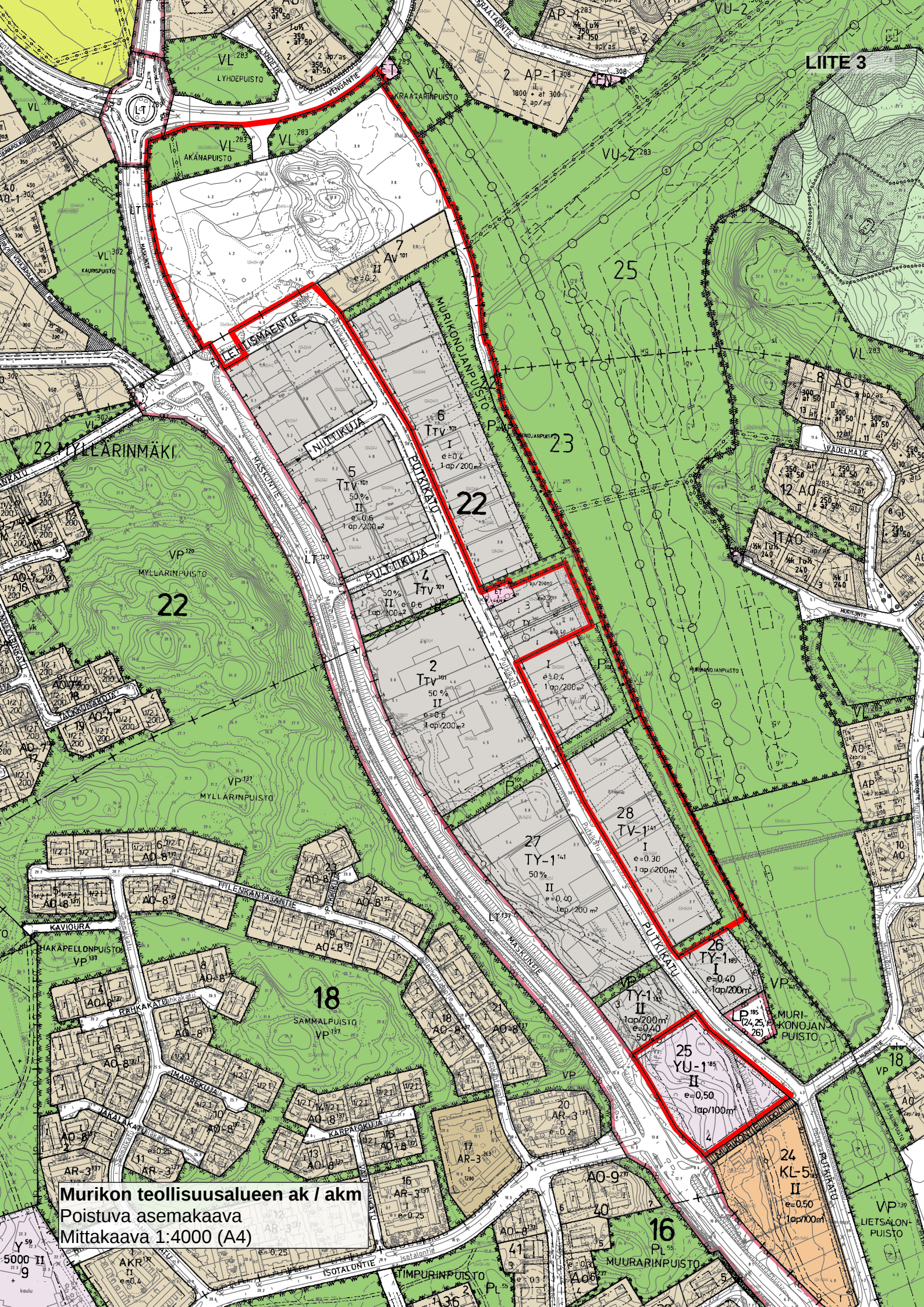
Kaavoitusinsinööri
Eeva Rytkölä
p. +358 444 171 248

Kaavoitusarkkitehti
Anja Latvala (kevät 2019)

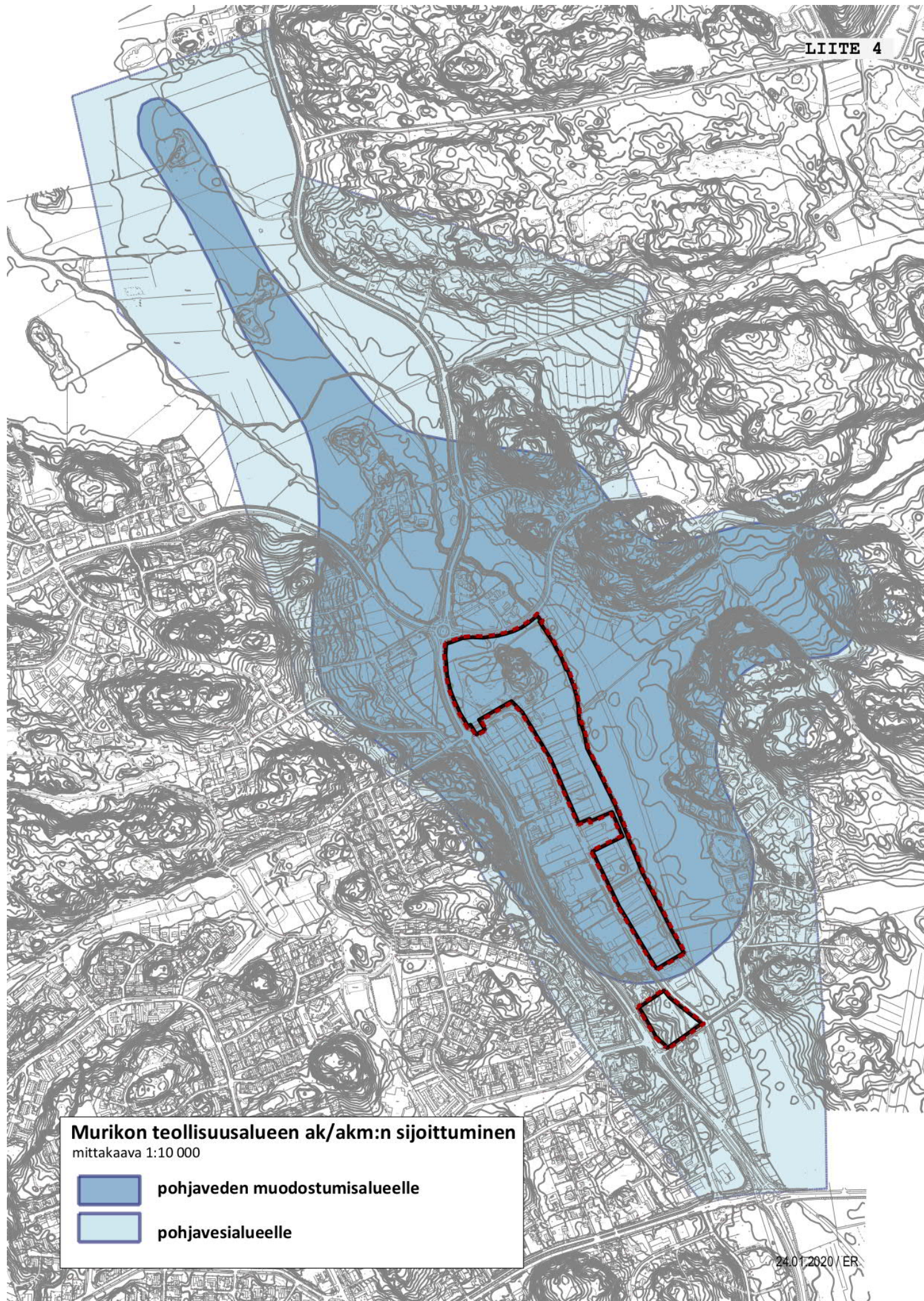
Sähköpostiosoitteet:

kirjaamo@naantali.fi

etunimi.sukunimi@naantali.fi



Murikon teollisuusalueen ak / akm
Poistuva asemakaava
Mittakaava 1:4000 (A4)



Murikon teollisuusalueen ak/akm:n sijoittuminen
mittakaava 1:10 000

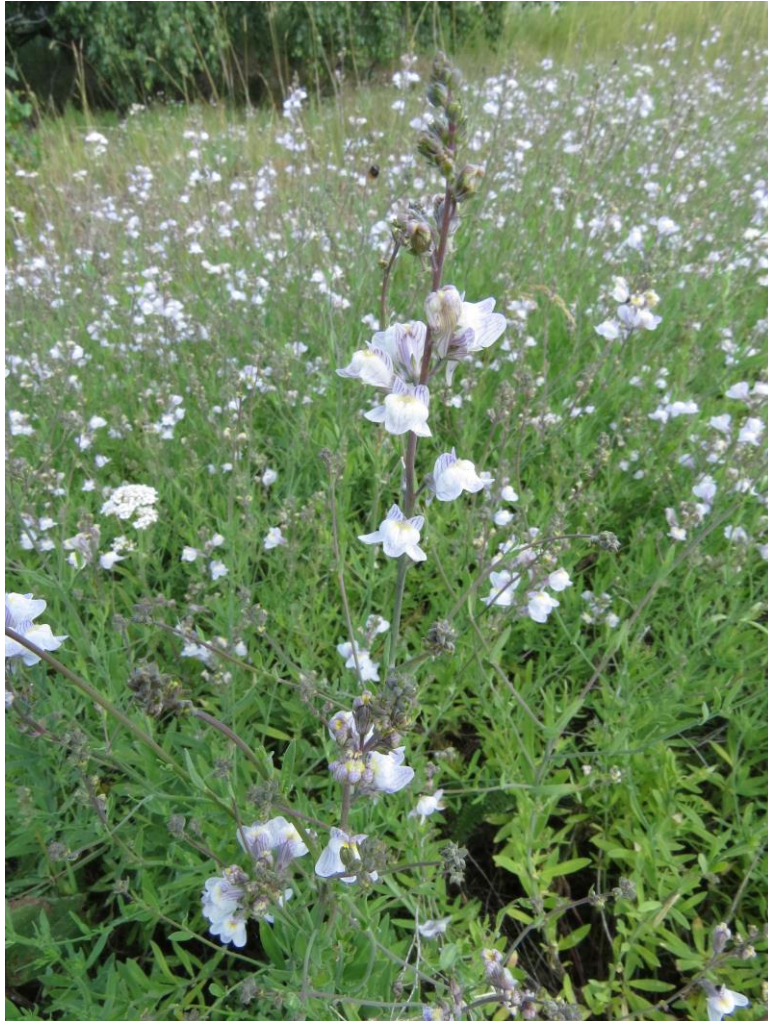


pohjaveden muodostumisalueelle



pohjavesialueelle

MURIKON TEOLLISUUSALUEEN JA Y-TONTIN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVA- MUUTOKSEN LUONTOSelvitys



Turkka Korvenpää, 10.10.2019

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy

Sisällys

1. JOHDANTO	3
2. ALUEEN YLEISKUVAUS.....	3
3. ARVOKKAAT LUONTOTYYPPIKOhteet	5
4. LUONTOTYYPPIKUVIOT	5
5. LINNUSTO	11
6. LEPAKOT	12
7. LIITO-ORAVA	15
8. MUUT UHANALAISET JA HARVINAiset LAJIT	16
9. YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET	18
10. LÄHTEET JA KIRJALLISUUS	18

Kannen kuva: Juovakannusruoho kukkii joutomaaniityllä (luontotyyppikuvio 7).

Pohjakartta ja ilmakeku: © Maanmittauslaitos 06, 09/2019.

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy
Hanhenkaari 10 as 16
21420 Lieto
Puh. 045-6793602

1. JOHDANTO

Naantalın kaupunki tilasi Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:ltä luontoselvityksen Murikon teollisuusalueen ja Y-tontin asemakaavan ja asemakaavamuutoksen suunnittelutarpeisiin. Selvitystä tullaan käyttämään kaavatyön tausta-aineistona. Selvityksen laati FM (biologi) Turkka Korvenpää, ja sen maastotyöt suoritettiin toukokuussa 2019.

Selvitysalueelle tehtiin seitsemän erillistä maastokäyntiä. Työn tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvoja ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työssä kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, valtakunnalliset METSO -kriteerit täyttävät kohteet ja uhanalaiset luontotyypit. Myös muut luonnon- tai maisema-arvoiltaan merkittävät kohteet inventoitiin. Arvokkaiden luontotyyppikohteiden lisäksi etsittiin EU:n luontodirektiiviin sisältyviä lajeja sekä uhanalaisten, silmälläpidettävien ja harvinaisten eliölajien (mm. liito-orava) esiintymiä. Linnusto kartoitettiin kartoituslaskentamenetelmää (Koskimies ja Väisänen 1988) tarkoituksenmukaisesti soveltamalla. Lepakkojen esiintymistä selvitettiin etsimällä niille soveltuvia talvehtimis- ja lisääntymispaikkoja ja päiväpiiloja sekä detektorihavainnoinnilla noudattaen Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen kartoitusohjeita (Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry 2012). Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin. Rakennetut tontit jätettiin luontoselvityksen ulkopuolelle.

Ennen maastotöitä hankittiin ote Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämästä uhanalaisten lajien esiintymätietokannasta (Hertta). Työssä hyödynnettiin myös Laji.fi -lajihavaintopalvelua (www.laji.fi), Tiira -lintuhavaintopalvelua (www.tiira.fi) ja aiempia, aluetta koskevia luontoselvityksiä (Rantala ja muut 1997, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2015a ja b).

2. ALUEEN YLEISKUVAUS

Selvitysalue sijaitsee noin 3,5 km päässä Naantalın keskustasta koilliseen. Se rajautuu Vengantiehen, Maskuntiehen, Putkikatuun, Murikontiehen ja Murikonojaan (Kartat 1-2). Alueen pinta-ala on noin 11 hehtaaria.

Alueen pohjoisosassa on entiselle pellolle kehittyntä, jo hieman pensoittumaan ja puustoittumaan alkanutta, rehevää niittyä. Niityn keskellä sijaitsee kallio, jonka ympärillä kasvaa suhteellisen varttunutta metsää. Kallion kupeessa on omakotitalo. Alueen itärajalla virtaa leveäksi valtaojaksi aikoinaan perattu Murikonoja. Pääosa selvitysalueesta on rakennettua teollisuusaluetta. Eteläosassa sijaitsee kuitenkin pieni, melko varttunut metsikkö.



Kartta 1. Selvitysalue ilmakuvalla.

3. ARVOKKAAT LUONTOTYYPPIKOhteet

Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia kohteita eikä uhanalaisten luontotyyppien esiintymiä tai valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttäviä kohteita. Pohjoisosan kalliolla ja sitä ympäröivässä metsässä (luontotyyppikuvio 8) on kuitenkin luontoarvoja, joiden suojelemiseksi kuvio olisi suositeltavaa jättää rakentamatta. Kuviota käsitellään tarkemmin seuraavassa kappaleessa. Lisäksi Murikonojassa kasvaa harvinaista ja silmälläpidettävää vankkasaraa.

4. LUONTOTYYPPIKUVIOT

Selvitysalue jaettiin 12 luontotyyppikuvioon. Kuvioinnissa hyödynnettiin apuna ilmakuvia. Varsinainen luontotyyppikartoitus tehtiin 12.7.2019, mutta luontotyyppisiä ja kasvillisuutta havainnoitiin jo aiemmin muun maastotyön yhteydessä. Rakennetut alueet jätettiin kuvioinnin ulkopuolelle. Luontotyyppikuvioiden rajaukset kuvionumerointeinen esitetään kartassa 2 ja maankäyttösuositukset kartassa 3.

Kuvio 1. Soratie (Kuva 1). Kuivien ja niukkakasvisten tienreunojen kasvisto koostuu erilaisista kuivien avomaiden ja ketojen lajeista. Kuviolla kasvavat mm. hopeahanhikki, keltakannusruoho, kissankello, huopavoikeltano ja keltakukkainen matara (Kartta 6), joka lienee uhanalaisen (vaarantunut) keltamataran ja paimenmataran risteymää eli piennarmataraa.



Kuva 1. Luontotyyppikuvio 1 on soratietä kuivine reunoineen.

Kuvio 2. Ruohonleikkurilla leikattu avoin niittyalue, jonka kasvisto on tavanomaista. Leikatun alueen keskellä kasvavien kuusen ja männyn juurella esiintyy matalampaa, leikkurilta säästynyttä, ketokasvillisuutta, johon kuuluvat mm. kissankello, aholeinikki, ahopukinjuuri, päivänkakkara ja keltakukkainen matara (Kartta 6), joka lienee uhanalaisen (vaarantunut) keltamataran ja paimenmataran risteymää.

Kuvio 3. Rehevöitynyt, entiselle pellolle kehittynyt joutomaaniitty, jolla kasvaa yksittäisiä kiiltopajuja ja nuoria puita (Kuva 2). Kuvion eteläreunassa Lehtismäentien varrella on nuoria haapoja ja muuta puustoa. Niittykasvistoon kuuluvat mm. nurmipuntarpää, siankärsämö, pelto-ohdake, peltosaunio, nurmilauha, hietakastikka, paimenmatara, niittynätkelmä, puna-apila, alsikeapila, niittynurmikka, juolavehnä ja timotei. Kapeissa ojissa kasvaa esim. leveäosmankäämeä, luhtasaraa, röyhyvihvilää ja ratamosarpiota.



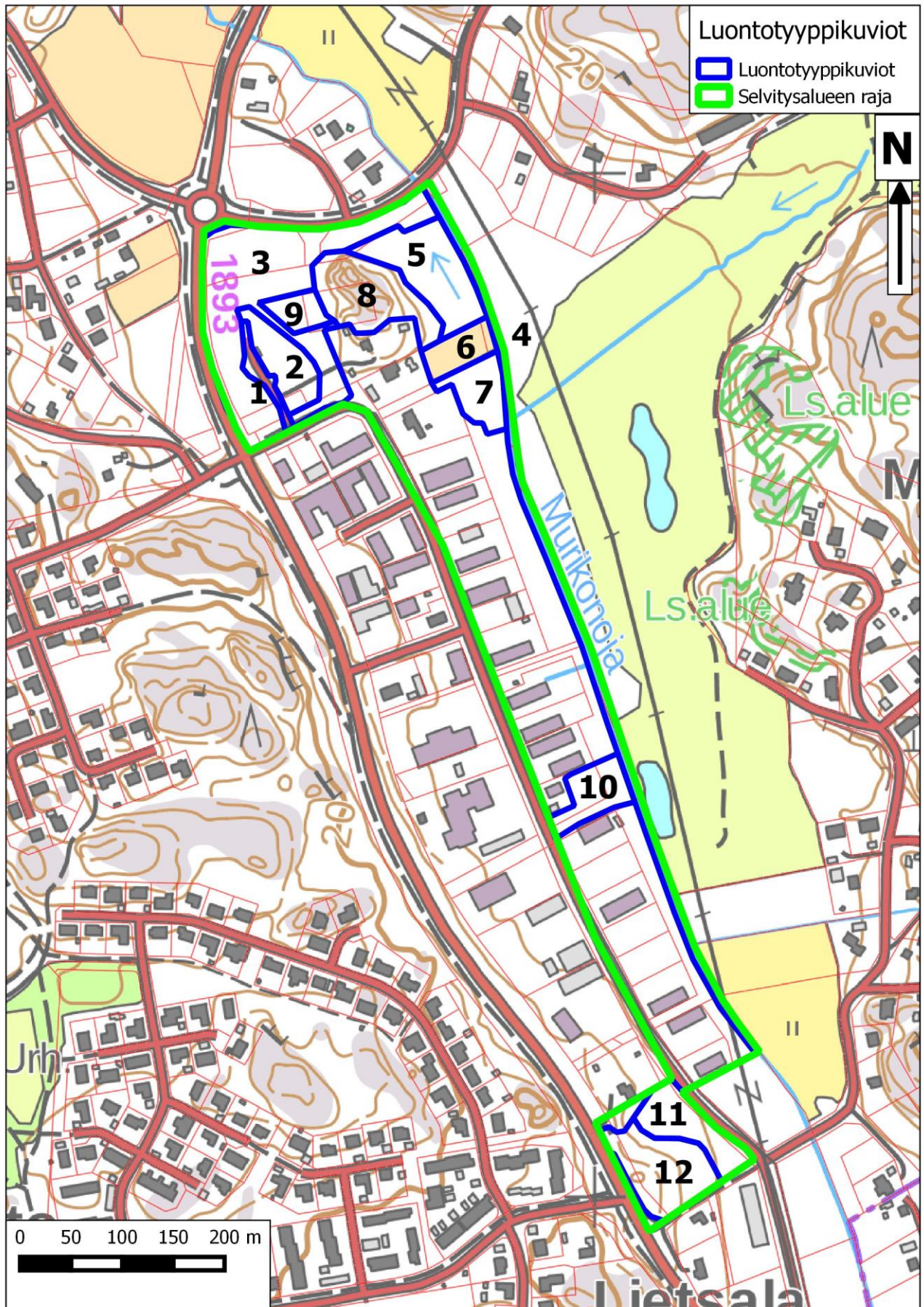
Kuva 2. Rehevää, pensoittumaan alkanutta, joutomaaniittyä luontotyyppikuviolla 3.

Kuvio 4. Murikonoja. Leveä valtaoja, jossa on runsas silmälläpidettävän vankkasaran kasvusto (Kartta 6). Vankkasaraa on paitsi ojassa myös monin paikoin ojapenkereillä. Ojan muuhun kasvistoon kuuluvat mm. leveäosmankäämi, korpikaisla ja pullosara.

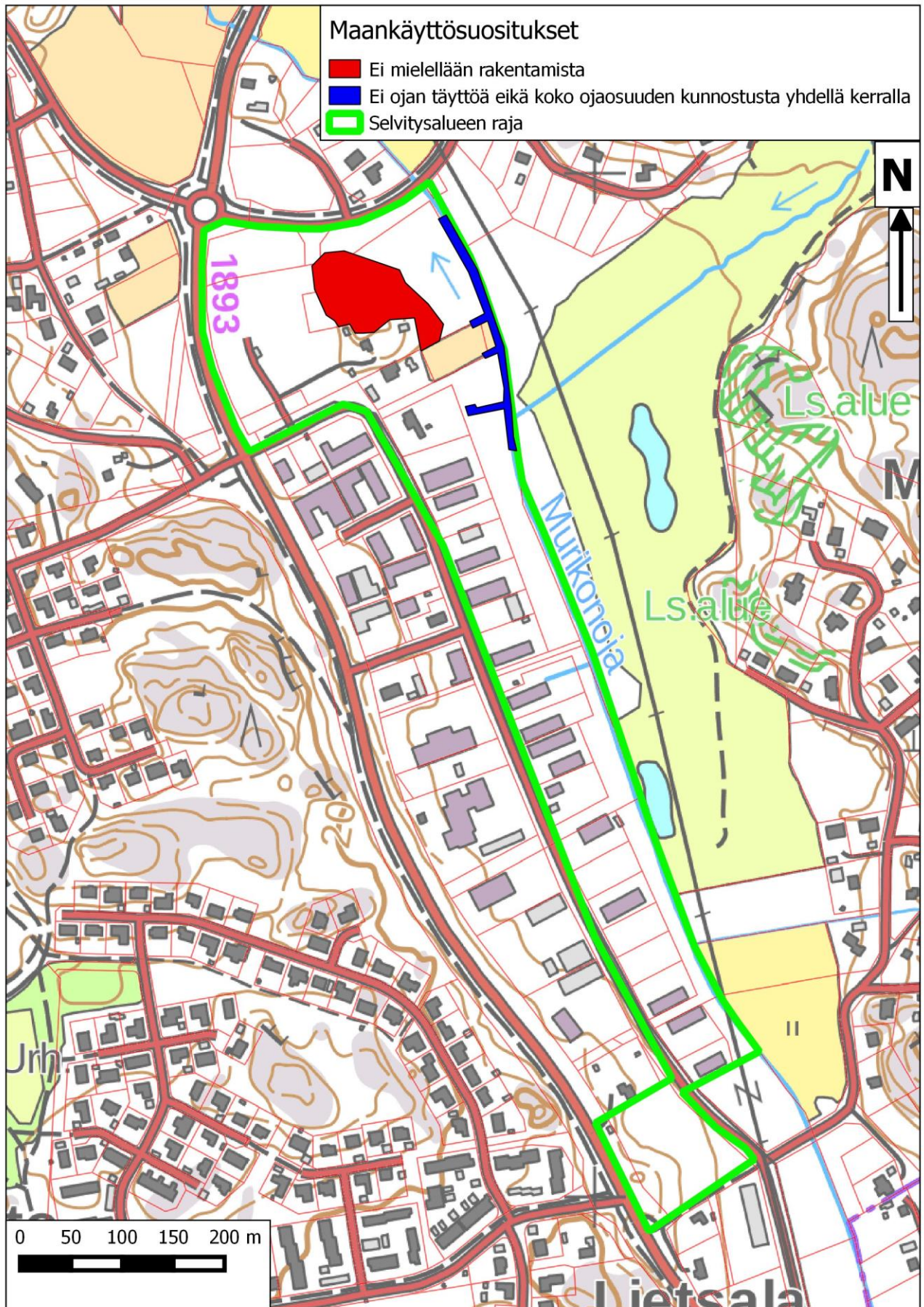
Maankäyttösuositus: Vankkasara on harvinainen silmälläpidettävä kasvilaji, jonka esiintymän säästäminen olisi suositeltavaa. Lajin kasvustojen turvaamiseksi ojaa ei tulisi täyttää eikä kunnostaa kerralla koko vankkasarakasvuston mitalta. Vankkasara pystyy ilmeisesti säilymään melko hyvin myös ojien perkauksen yhteydessä, jos paikalle jää juurakoita, joista laji voi elpyä. Säilymisen turvaamiseksi ojan mahdollinen tuleva kunnostus olisi kuitenkin hyvä ajoittaa useammalle vuodelle, jotta vankkasaran säilymistodennäköisyys olisi suurempi kuin kerralla tehdyssä kunnostuksessa.

Kuvio 5. Entiselle pellolle kehittyntä rehevää joutomaaniittyä, jolle on jo monin paikoin kasvanut nuoria raitoja, koivuja ja mäntyjä sekä pajua. Osalla kuviota latvusto on jo yhtenäistä. Runsaan nurmipuntarpään ohella kasvistoon kuuluvat mm. juolavehnä, pelto-ohdake, leskenlehti, niittynurmikka, metsäapila, niittynätkelmä, päivänkakkara, hiirenvirna ja siankärsämö. Murikonojan vankkasarakasvusto ulottuu paikoin ojaluiskan päälle niityn puolelle.

Kuvio 6. Hoidettu nurmikko.



Kartta 2. Luontotyyppikuviot.



Kartta 3. Maankäyttösuositukset.

Kuvio 7. Rehevä joutomaaniitty, jolla kasvaa yksi kataja ja yksi melko kookas koivu. Koivun lounaispuolella sijaitsee muuta kuviota kuivempi ja matalampikasvinen laikku, jolla esiintyy runsaasti juovakannusruohoa (Kannen kuva) sekä mm. kissankelloa ja keltakukkaista mataraa (Kartta 6), joka lienee uhanalaisen (vaarantunut) keltamataran ja paimenmataran risteymää. Kuvion muun osan kasvistoon kuuluvat runsaan nurmipuntarpään lisäksi esim. päivänkakkara, leskenlehti, pelto-ohdake, voikukka ja siellä täällä keltakukkainen matara. Pohjoisreunan ojassa tavataan vankkasaraa, jota kasvaa myös kuvion lounaisosaan läjitetyllä ja jo täysin kasvittuneella maakumpareella sekä kumpareen vierestä Murikonojaan laskevassa ojassa.

Maankäyttösuositus: Kuviolla kasvavat vankkasarakasvustot ovat Murikonojan kasvuston reunoja, eivätkä siten yhtä keskeisiä kuin Murikonojan kasvusto. Nekin olisi kuitenkin hyvä pyrkiä säästämään. Ojia ei tulisi täyttää eikä vankkasaraa kasvavia ojaosuuksia kunnostaa yhdellä kertaa.

Kuvio 8. Kalliokumpare, jonka reunoilla on pienialaisia lehtoja (Kuva 3). Lehtojen tiheähkö puusto muodostuu koivuista, haavoista, kuusista ja männyistä. Joukossa on myös yksi runkomainen tammi. Puusto ei ole erityisen luonnontilaista, vaikka pari koivupötkkelöä löydettiin. Pensaskerroksessa tavataan mm. taikinamarjaa, tuomea ja lehtokuusamaa. Lisäksi havaittiin pähkinäpensasta kolmena eri kasvustona (Kartta 6). Lehtojen kenttäkerroksessa kasvaa runsaasti kieloa, jonka lisäksi lajistoon kuuluvat mm. sinivuokko, lillukka ja metsäkastikka. Kallioiden päällä kasvaa tavanomaista, harvaa männikköä, jonka lajistoon kuuluvat esim. ahosuolaheinä, metsälauha, kallioimarre, kalliokielo, isomaksaruoho, keto-orvokki, kalliotierasammal ja kuhmujäkälä. Kallioalueen keskellä sijaitsevan laaksomaisen notkon länsiosassa länteen viettävässä rinteessä tavataan pienellä alueella joitakin perinnebiotooppikasveja (Kartta 6), vaikka paikalla ei varsinaista ketoa olekaan. Huomionarvoisista keto- ja niittylajeista paikalla kasvavat sikoangervo, mäkikaura ja mäkikuisma, joiden seurassa esiintyy mm. ahomataraa, metsäapilaa, kissankelloa, keltamaksaruohoa, mäkitervakkua, syylälinnunhernettä, ahopukinjuurta, huopavoikeltanoa ja kalliokieloa sekä keltakukkaista mataraa, joka lienee uhanalaisen (vaarantunut) keltamataran ja paimenmataran risteymää. Notkon yläosassa on noin puolen neliömetrin laajuinen, kukkimaton mutta tiheä, kissankäpälälaikku (silmläpidettävä, Kartta 6). Kallion pohjoisreunalla sijaitsevan melko matalan ja karun jyrkänteen alla sijaitsevassa louhikossa on lepakoiden päiväpiiloiksi sopivia onkaloita (Kartta 5). Kuvio voisi sopia liito-oravan elinympäristöksi, sillä metsässä kasvaa melko järeeä haapaa (yhdessä kolo, kartta 5) sekä suojaa tarjoavia kuusia. Kuvio on kuitenkin pienialainen ja avomaiden sekä rakennettujen alueiden ympäröimä, joten liito-oravien on sinne hankala levitä. Syylälinnunherneiden lehdissä ei havaittu linnunhernetikkukoin tekemiä miinoja.

Maankäyttösuositus: Pähkinäpensaita ei ole riittävästi, jotta kuvio tai mikään sen osa täyttäisi luonnonsuojelulain mukaisen pähkinäpensaslehdon määritelmän. Puusto on myös sen verran hoidettua ja lehto kulttuurivaikutteista ja jyrkänne matala, ettei mitään osaa kuvioista luokiteltu metsälakikohteeksi. Luontoarvojen kannalta olisi kuitenkin hyvä jättää kuvio rakentamatta. Näin säästettäisiin mm. pähkinäpensaita sekä muutamien huomionarvoisten perinnebiotooppikasvien ja silmläpidettävän kissankäpälän kasvustot. Ainakin kallioalue olisi suotavaa jättää rakentamatta.



Kuva 3. Kallion viereistä lehtoa luontotyyppikuviolla 8.

Kuvio 9. Pitkälle metsittynyt entinen pelto. Nuori puusto koostuu koivuista ja männyistä. Kenttäkerrosta hallitsevat avomaiden lajit kuten nurmipuntarpää, pelto-ohdake, hiirenvirna ja juolavehnä.

Kuvio 10. Teollisuusrakennusten välissä sijaitseva, aiemmin puuttomalle alueelle, kasvanut nuorehko ja paikoin aukkoinen koivikko. Puustossa on myös hieman raitaa ja pensaskerroksessa pajuja. Kasvistoon kuuluvat mm. voikukka, keltamo, lehtonurmikka, juolavehnä, rönsyleinikki, karhunputki ja juovakannusruoho. Kuviolle on läjitetty maata ja kiviä, ja siellä on hiukan romua.

Kuvio 11. Tiheää nuorta lehtimetsää ilmeisesti entisellä pellolla. Puusto koostuu koivusta, raidasta ja haavasta. Kuviolla on hiukan alikasvoskuusia ja pensaskerroksessa tavataan mm. tuomea. Puutarhakarkulaisia edustavat karviainen ja idänkanukkapensas. Rehevässä kenttäkerroksessa kasvaa runsaasti nokkosta, keltamoa ja koiranputkea, joiden lisäksi lajistoon kuuluvat mm. metsäimarre, metsäkorte, kyläkellukka, valkovuokko ja jänönsalaatti. Kuvion itäosaan on aikoinaan läjitetty maata. Kuvion itäkärki poikkeaa hieman muusta kuviosta. Puusto on siellä nuorempaa ja paikoin maasto kosteampaa. Myös pajuja on enemmän. Pyörätien varressa sijaitsee pieni puuton ja rehevä niitty laikku.

Kuvio 12. Melko varttunutta sekametsää kasvava, kulttuurivaikutteinen, lehtomainen kangas - tuore lehto (Kuva 4). Metsikön puusto koostuu pääasiassa koivuista, männyistä ja kuusista. Lisäksi on vähän haapaa sekä muutama nuorempi vaahtera ja tammi. Lehtopensaista tavataan taikinamarjaa. Kenttäkerroksessa kasvaa paljon kieloa, jonka lisäksi kasvistoon kuuluvat mm. metsäkastikka, lillukka, valkovuokko, metsäkurjenpolvi ja sinivuokko. Kuvion länsireunalla Maskuntien vieressä sijaitsevalla pienellä kalliolla esiintyy esim. kalliokieloa, ahosuolaheinää sekä metsälauhaa ja kallion vierustan kuivalla tienpientareella hopeahanhikkia ja kissankelloa. Kuvion lehtoa olevia kohtia ei luokiteltu metsälain erityisen tärkeiksi elinympäristöiksi, koska puusto on

hoidettua ja metsä selvästi kulttuurivaikutteista. Lehtokasvilajisto ei myöskään ole erityisen edustavaa.



Kuva 4. Tuoreen lehdon kasvistoa luontotyyppikuviolla 12.

5. LINNUSTO

Kaava-alueen linnusto kartoitettiin kolmena aamuna touko-kesäkuussa klo 7.50-9.00 välisenä aikana. Kartoituspäivät olivat 25.5., 6.6., 17.6.2019. Toukokuussa sää oli melko viileä (+11 °C), mutta tyyni. Ajoittainen heikko sade ei tuntunut vaikuttavan lintujen lauluaktiivisuuteen. Kesäkuun laskentakerroilla sää oli lämmin (+21 °C) ja tyyni tai heikkotuulinen ja pilvisuus vaihteli kuun alun laskennan selkeästä kuun puolivälin laskennan melko runsaaseen pilvisyyteen. Kaiken kaikkiaan olosuhteet olivat kesäkuussa erinomaiset ja toukokuussakin riittävän hyvät luotettavien tulosten saamiseksi.

Lintujen kartoitusmenetelmänä käytettiin kartoituslaskentaa (Koskimies & Väisänen 1988), jonka mukaisesti selvitysalue käveltiin niin tiheään läpi, että kaikki laulavat linnut voitiin havaita. Rakennetut alueet rajattiin kartoituksen ulkopuolelle. Tosin ne linnut, jotka havaittiin käveltäessä Putkikatua pitkin selvitysalueen pohjoisosasta sen eteläosaan, merkittiin muistiin. Tavallisten lajien tarkkoja havaintopaikkoja ei merkitty kartalle vaan niistä kirjattiin ainoastaan lajin esiintyminen selvitysalueella sekä tieto siitä, vaikuttaako laji pesivän alueella tai sen lähiympäristössä. Kaikkien uhanalaisten, silmälläpidettävien, EU:n lintudirektiivin I-liitteeseen sisältyvien sekä harvinaisten tai muuten huomionarvoisten lintujen havaintopaikat merkittiin sen sijaan kartalle. Samalla kirjattiin tieto havainnon tyypistä (laulava koiras, varoittava yksilö, pari, ruokaileva lintu ym.). Myös paikalliset ruokailevat linnut, joiden pesintä ei sopivien habitaattien puutteessa ole kaava-alueella mahdollista, merkittiin muistiin, mutta korkealla ylilentävät linnut jätettiin huomiotta. Linnustoa havainnoitiin myös muun maastotyön yhteydessä. Lisäksi työssä hyödynnettiin Tiira -lintuhavaintopalvelua.

Kartoituksissa havaittiin yhteensä 19 lintulajia, jotka pesivät joko varmasti tai todennäköisesti selvitysalueella tai sen lähistöllä. Nämä ovat harakka, kirjosieppo, lehtokerttu, mustapääkerttu, mustarastas, pajulintu, peippo, pensaskerttu, pikkuvarpunen, punakylkirastas, punarinta, räkättirastas, satakieli, sepelkyyhky, sinitiainen, talitiainen, tikli, viherpeippo ja västäräkki. Tärkeimmät lintuhavainnot on esitetty kartalla 4.

Erittäin uhanalaisella viherpeipolla oli kaava-alueella kaksi reviiriä, joista toinen sijaitsi alueen pohjois- ja toinen eteläosassa. Eteläisempi reviiri sijoittuu merkittävältä osin kaava-alueen ulkopuolelle. Silmälläpidettävä harakka havaittiin alueen eteläosassa. Harakoiden poikaset liikkuvat jo maastossa, joten pesän sijainti ei ole tiedossa, mutta kaava-alueella ja sen ympäristössä on paljon pesäpaikoiksi soveltuvia metsiköitä ja pihvoja. Silmälläpidettävällä pensaskertulla oli yhteensä neljä reviiriä. Laji suosii pensaikkoisia avomaita, ja kaava-alueella on sille runsaasti sopivaa elinympäristöä. Myös silmälläpidettävä västäräkki kuuluu alueen linnustoon. Kaikki edellä mainitut lajit ovat voimakkaasti taantuneita, mutta silti vielä tavallisia. Niiden pesimäympäristöt eivät ole vähenemässä vaan taantumisen syyt ovat muualla. Siten näiden lajien perusteella ei ole tarpeen esittää maankäyttösuosituksia.

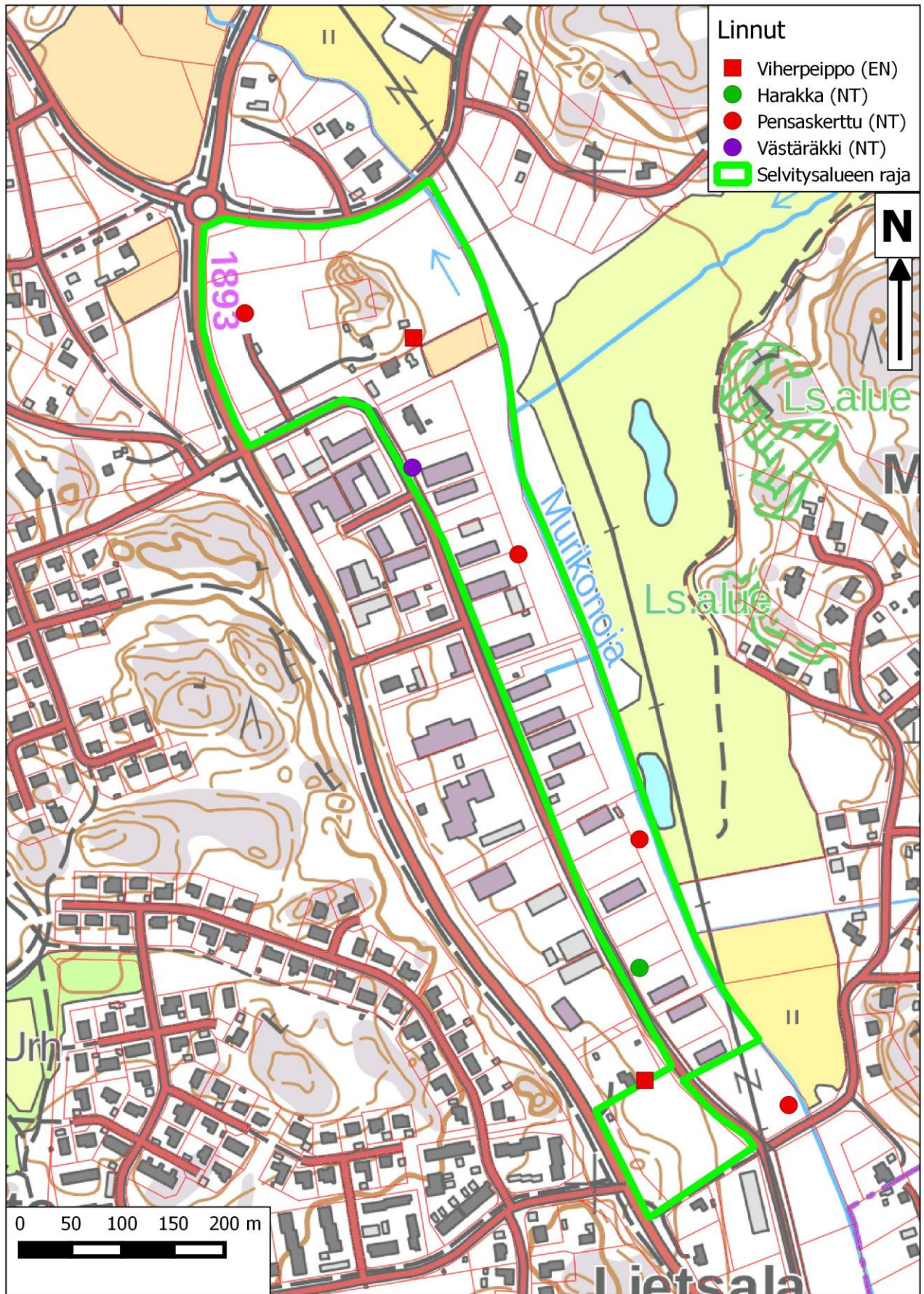
6. LEPAKOT

Lepakkokartoitus jakaantui kahteen osaan: detektorihavainnointiin ja lepakoille sopivien päiväpiilojen ja talvehtimispaikkojen etsintään.

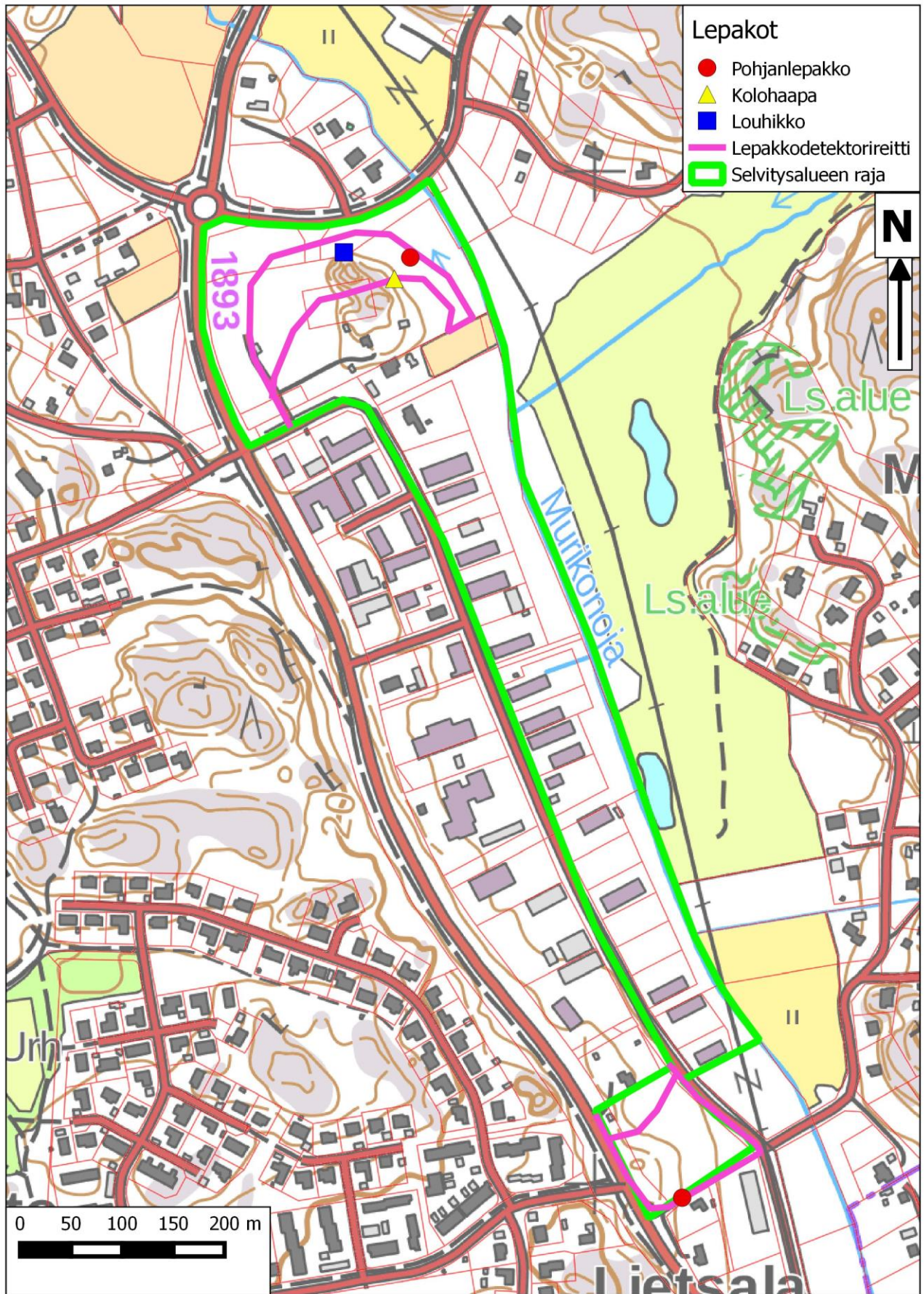
Lepakkoja havainnoitiin detektorilla kolmena yönä (16.-17.6., 10.-11.7. ja 11.-12.8.2019). Havainnointi aloitettiin aikaisintaan noin puoli tuntia - tunti auringonlaskun jälkeen. Sää oli kaikkina havainnointiöinä melko lämmin (+14 °C - +19 °C) ja tyyni tai heikkotuulinen. Pilvisyys vaihteli kesäkuun selkeästä elokuun täysin pilviseen. Sääolot olivat siten kaikilla kerroilla suotuisat. Havainnointi suoritettiin kävelemällä aiemman maastotyön yhteydessä suunniteltu reitti (Kartta 5) havaintoja tehden ja merkitsemällä kaikkien havaittujen lepakkojen laji ja GPS-laitteella mitattu havaintopaikka muistiin. Lisäksi kirjattiin tieto siitä, oliko kyseessä ohilentävä vai paikalla saalistava yksilö. Lepakoille sopivia päiväpiiloja ja talvehtimispaikkoja kuten kolopuita, linnunpönttöjä ja maakellareita etsittiin muun maastotyön yhteydessä. Rakennuksia ei tutkittu.

Detektorihavainnoinnissa tavattiin ainoastaan yksittäisiä pohjanlepakoita. Alueen pohjoisosassa saalisti pohjanlepakko kesä- ja elokuussa ja alueen eteläosassa elokuussa. Kaava-alueen rakennukset tarjoavat lepakoille sopivia päiväpiiloja ja varmaankin myös lisääntymisyhdyskuntien paikkoja. Lisäksi pohjoisosan matalan jyrkänteen alla sijaitsevassa louhikossa olevat onkalot ja pohjoisosan metsikössä kasvava kolohaapa sopivat päiväpiiloiksi.

Yhteenvetona voidaan todeta, ettei alueella ole erityisen suurta merkitystä lepakoille, vaan se kuuluu Suomen lepakotieteellisen yhdistyksen arvoluokituksessa luokkaan III (muu lepakoiden käyttämä alue). Tämä vastaa hyvin jo Manner-Naantalin osayleiskaavan uudisrakentamisalueiden lepakkopotentiaalin arviointiraportissa (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2015b) kaava-alueen pohjoisosasta esitettyä arviota. Lepakoiden perusteella ei ole tarpeen esittää maankäyttösuosituksia.



Kartta 4. Linnut. EN = erittäin uhanalainen, NT = silmälläpidettävä.



Kartta 5. Lepakot.

7. LIITO-ORAVA

Liito-orava on luokiteltu Suomessa valtakunnallisesti uhanalaiseksi lajiksi (vaarantunut) voimakkaan ja pitkään jatkuneen vähenemisen vuoksi (Hyvärinen ja muut 2019). Liito-orava on myös EU:n tiukasti suojelama laji, joka sisältyy luontodirektiivin IV - liitteeseen. Sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:ssä kielletty.

Liito-orava suosii varttuneita kuusivaltaisia sekametsiä, joissa kasvaa haapaa sekä muita lehtipuita. Nykyaikainen metsänhoito on vähentänyt sekä edelleen vähentää tällaisia metsiä, mikä on johtanut liito-oravakannan voimakkaaseen, vuosikymmeniä jatkuneeseen, taantumiseen. Liito-orava ei yleensä asetu voimakkaasti harvennettuihin metsiköihin, sillä harvassa metsässä se joutuu helposti pöllöjen tai haukkojen saaliiksi. Laji karttaa myös taimikoita sekä puhtaita männiköitä. Puhtaat lehtimetsät ovat hyviä ruokailualueita, mutta mikäli suojaavia kuusia ei ole, ei liito-orava yleensä pesi niissä. Laji ei ole ihmisarka vaan saattaa asustaa jopa pihapiirien linnunpöntöissä tai rakennuksissa. Tavallisempia pesäpaikkoja ovat vanhat tikankolot tai oravan suuriin kuusiin rakentamat risupesät.

Liito-oravan esiintymistä selvitetään pääasiassa etsimällä sen jätöksiä. Näitä ovat ennen muuta puiden tyviltä löytyvät papanat sekä puiden tyvirunkojen virtsaamisjäljet. Liito-oravan luotettavin kartoitusjakso ajoittuu kevääseen - alkukesään, jolloin papanat ovat väriltään keltaisia – kellertäviä ja siten helpommin havaittavissa kuin kesän ruskeat papanat. Lisäksi keväällä kasvillisuus ei häiritse jätösten havaitsemista. Virtsaamisjäljet erottuvat mm. puun rungon sammalkasvustojen kuolemisenä. Papanoiden löytyminen osoittaa varsin luotettavasti liito-oravan esiintyvän alueella, joskin vain yksittäisten papanoiden löytyminen yhden tai muutaman puun tyveltä voi viitata myös eläinten tilapäiseen pysähtymiseen niiden siirtyessä alueelta toiselle. Mikäli jätöksiä löytyy vähänkin runsaammin, käyttää liito-orava aluetta pysyvämmän. Runsaan papanamäärän löytyminen kolopuun alta, ympäröivää puustoa selvästi järeämmän tuuhealatuksisen kuusen tyveltä tai linnunpöntön alta viittaa vahvasti pesintään. Usein pesäpuiden tyvirungoilla on myös virtsaamisjälkiä. Liito-oravat suosivat pesäpuinaan varsinkin tiheiköissä kasvavia puita, sillä tiheä puusto antaa suojaa saalistajilta.

Liito-oravan esiintymistä kartoitettiin 25.5. ja 6.6. suoritetuilla maastokäynneillä. Maastossa etsittiin liito-oravan papanoita ja virtsaamisjälkiä kookkaiden koivujen ja kuusten sekä runkomaisten haapojen tyviltä. Lisäksi arvioitiin metsien sopivuutta liito-oravan elinympäristöksi.

Mitään merkkejä liito-oravan esiintymisestä ei löydetty. Lajista ei ole kaava-alueelta myöskään aiempia havaintoja. Alueella on kaksi metsikköä, jotka voisivat soveltua liito-oravalle. Pohjoisosan kalliota ympäröivässä metsässä (luontotyyppikuvio 8) kasvaa jonkin verran haapaa sekä runsaasti suojaa tarjoavia kuusia. Lisäksi siellä on kolopuu. Metsikkö on kuitenkin avointen ja rakennettujen alueiden ympäröimä ja siten liito-oravien on hankala levitä sinne. Eteläosan metsikkö (luontotyyppikuviot 11-12) on paremmin kytkeytynyt lähiympäristön metsiin. Siellä kasvaa kuitenkin vain melko niukasti varttuneempaa haapaa eikä kolopuita löytynyt lainkaan. Siten metsä ei ole liito-oravan kannalta kovin hyvää elinympäristöä, vaikka se täyttääkin lajin minimivaatimukset. Liito-oravan perusteella ei ole tarpeen esittää maankäyttösuosituksia.

8. MUUT UHANALAISET JA HARVINAISET LAJIT

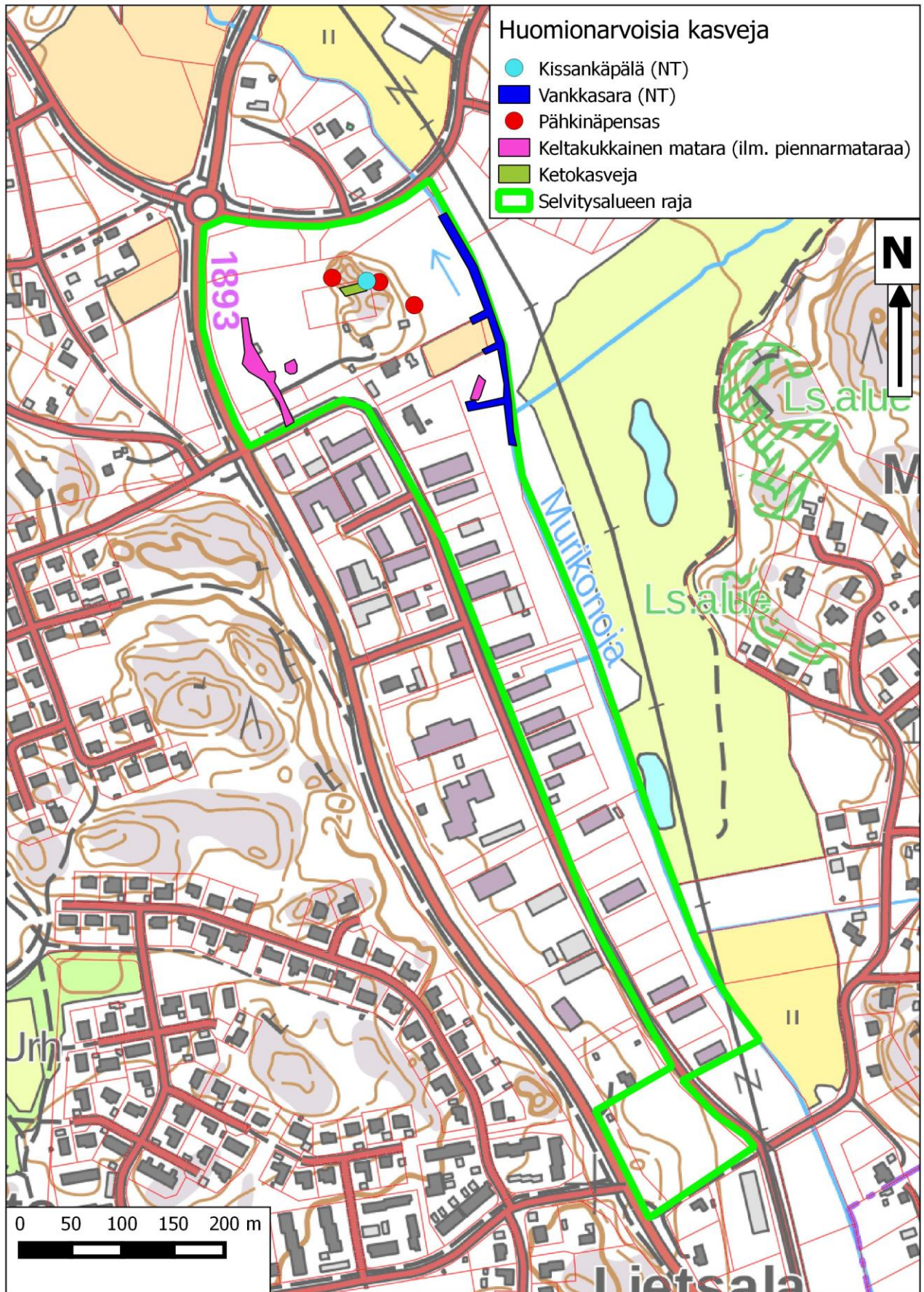
Kaava-alueelta tai sen lähiympäristöstä ei ole talletettu havaintoja uhanalaisista tai silmälläpidettävistä lajeista Hertta -tietokantaan tai Laji.fi -tietokantaan. Tässä työssä löydettiin aiemmin mainittujen lintujen lisäksi silmälläpidettävä vankkasara ja silmälläpidettävä kissankäpälä (Kartta 6). Kaikki löydetyt keltakukkaiset matarat lienevät keltamataran ja Naantalissakin yleisen paimenmataran risteymää. Keltamatarana on uhanalaistunut paitsi kotojen vähenemisen myös ennen kaikkea risteytymisen vuoksi. Risteymiä on toisinaan hankala erottaa kantalaajeistaan, sillä ne risteytyvät uudelleen myös kantalajiensa kanssa. Keltakukkaiset matarakasvustot on kuitenkin merkitty karttaan 6.

Vankkasaraa (Kuva 5) kasvaa runsaana Murikonojassa sekä paikoin myös kahdessa siihen lännestä laskevassa pienessä ojassa. Esiintymän eteläraja ei määritetty, koska Murikonoja virtaa etelämpänä aivan rakennettujen teollisuustonttien vieressä. Vankkasarakasvustot ovat levittäytyneet ojasta paikoitellen myös ojaluisen päälle. Lisäksi laji löytyi läjitetyltä kasvittuneelta maakasalta luontotyyppikuviolta 7. Kissankäpälää löytyi noin puolen neliömetrin kukkimaton kasvusto luontotyyppikuviolta 8.

Murikonoja saattaisi sopia viitasammakon kutupaikaksi, vaikka laji ei yleensä virtaavissa vesissä kudekaan. Lisäksi oja oli jo kesällä melko vähävetinen, ja viitasammakko suosii selvästi pysyvävetisempiä kutupaikkoja kuin ruskosammakko.



Kuva 5. Fertiiliä vankkasaraa Murikonojassa.



Kartta 6. Huomionarvoisia kasveja. NT = silmälläpidettävä.

Lajistoon perustuvat maankäyttösuositukset (esitetty myös kappaleessa 4): Vankkasara on harvinainen silmälläpidettävä kasvilaji, jonka esiintymän säästäminen olisi suositeltavaa. Lajin kasvustojen turvaamiseksi ojaa ei tulisi täyttää eikä kunnostaa kerralla koko vankkasarakasvuston mitalta. Vankkasara pystyy ilmeisesti säilymään melko hyvin myös ojen perkauksen yhteydessä, jos paikalle jää juurakoita, joista laji voi elpyä. Säilymisen turvaamiseksi ojan mahdollinen tuleva kunnostus olisi kuitenkin hyvä ajoittaa useammalle vuodelle, jotta vankkasaran säilymistodennäköisyys olisi suurempi kuin kerralla tehdyssä kunnostuksessa. Kissanmäpälä on vankkasaraa huomattavasti yleisempi laji. Senkin kasvupaikka olisi kuitenkin hyvä jättää rakentamatta.

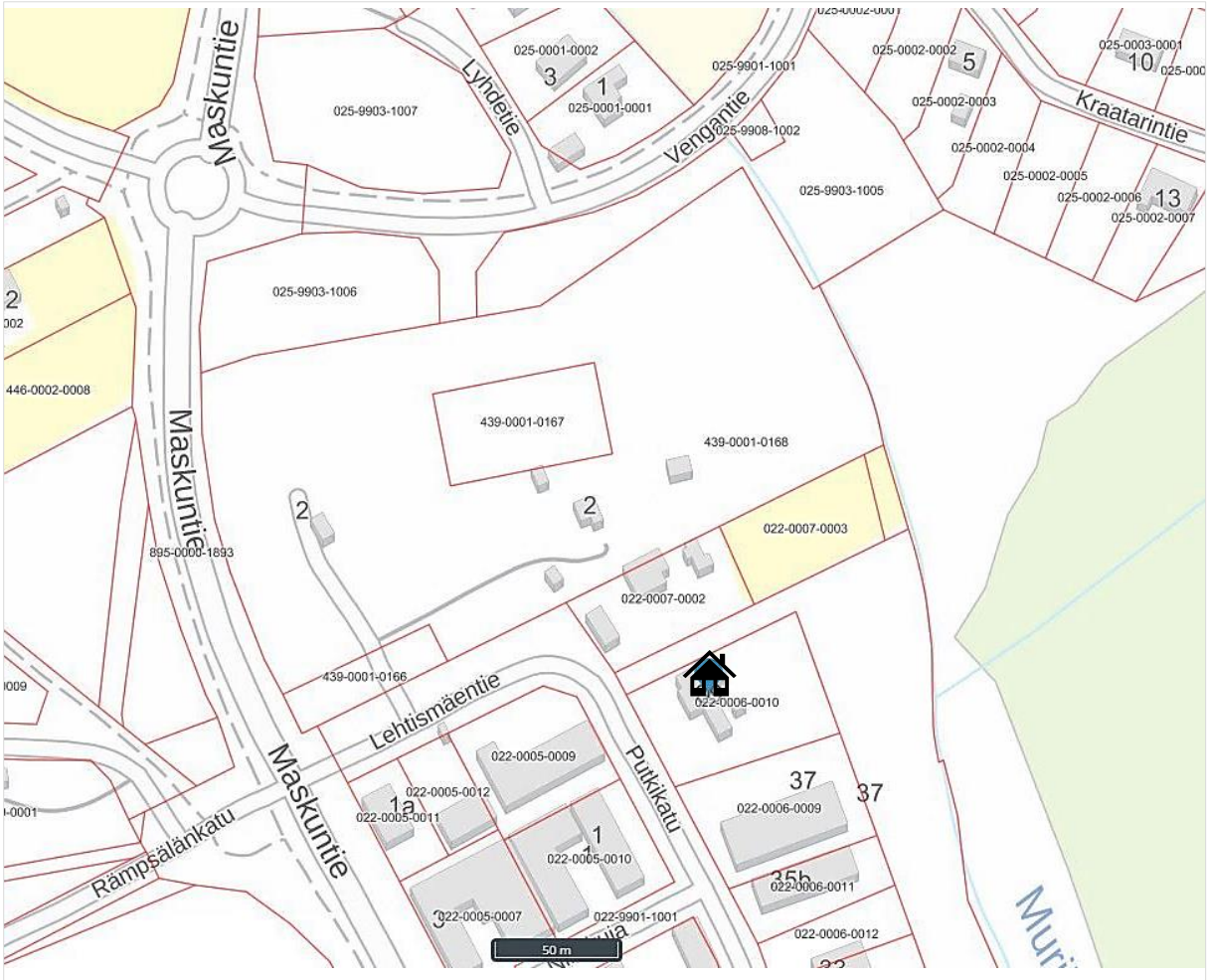
9. YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

Selvitysalueen merkittävin luontoarvo on Murikonojassa ja kahdessa siihen laskevassa ojassa kasvava silmälläpidettävä, harvinainen vankkasara. Sen esiintymän säästäminen olisi suositeltavaa. Lajin kasvustojen turvaamiseksi ojaa ei tulisi täyttää eikä kunnostaa kerralla koko vankkasarakasvuston mitalta. Alueen pohjoisosassa sijaitseva kallio sitä ympäröivine metsiköineen olisi suositeltavaa jättää rakentamatta. Näin säästettäisiin mm. pähkinäpensaita sekä muutamien huomionarvoisten perinnebiotooppikasvien ja silmälläpidettävän kissanmäpälän kasvustot. Selvitysalueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravan esiintymisestä eikä alueella ole erityistä merkitystä linnustolle tai lepakoille.

10. LÄHTEET JA KIRJALLISUUS

- FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2015a. Manner-Naantalin luontoselvitys. 45 s. + liitteet.
- FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2015b. Manner-Naantalin osayleiskaavan uudisrakentamisalueiden lepakkopotentiaalin arviointi. 4 s.
- Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 1: tulokset ja arvioinnin perusteet. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.
- Koskimies, P. & Väisänen, R. A. 1988. Linnuston seurannan havainnointiohjeet. 2. uusittu painos. Helsingin yliopiston eläinmuseo, Helsinki. 143 s.
- Lindholm, T. & Tuominen, S. 1993. Metsien puuston luonnontilaisuuden arviointi. Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja A 3. 40 s.
- Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998. Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehti Kustannus & Tapio. 192 s.
- Neuvoston direktiivi 92/43/ETY luontotyyppien ja luonnonvaraisen eläimistön ja kasviston suojelusta A: 21.05.1992.
- Neuvoston direktiivi 79/409/ETY luonnonvaraisten lintujen suojelusta A:02.04.1979.

- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017. Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittely. Suomen ympäristö 1/2017. Ympäristöministeriö. S. 1-278.
- Pääkkönen, P. & Alanen, A. 2000. Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohje. Suomen ympäristökeskuksen monisteita 188. Suomen ympäristökeskus. 128 s.
- Rantala, S., Lehtomaa, L. & Rantala, L. 1997. Luonnonsuojelu- , metsä- ja vesilakien mukaiset arvokkaat elinympäristöt Naantalissa. Luonto- ja maisematutkimus Lehtomaa. 68 s.
- Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry 2012. Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry:n suositus lepakkokartoituksista luontokartoittajille, tilaajille ja viranomaisille. (<https://drive.google.com/file/d/1xHsaGs8Y2HUXGugXYqXrSOAE01AzAC3S/view>).
- Syrjänen, K., Hakalisto, S., Mikkola, J., Musta, I., Nissinen, M., Savolainen, R., Seppälä, J., Seppälä, M., Siitonen, J. & Valkeapää, A. 2016. Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäympäristöjen tunnistaminen. METSO -ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet 2016-2025. Ympäristöministeriön raportteja 17/2016. 75 s.
- Söderman, T. 2003. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. Ympäristöopas 109, Suomen ympäristökeskus. 196 s.
- <http://vanhatpainenutkartat.maanmittauslaitos.fi/>



Kiinteistö 529-22-6-10

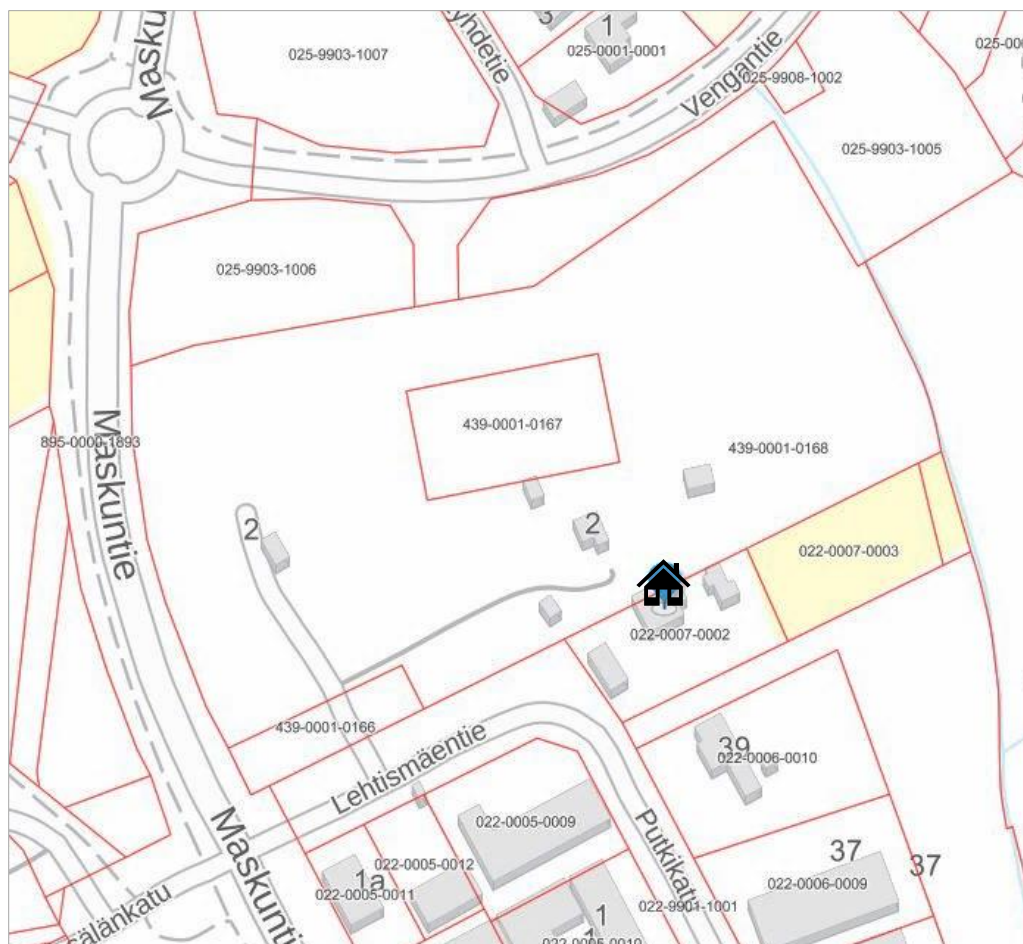
Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle vuonna 1985 valmistunut, maanvaraiselle laatalle tehty elementtirakenteinen, puuverhoiltu asuinrakennus. Pääasiallinen lämmitystapa on ilmakekuslämmitys.

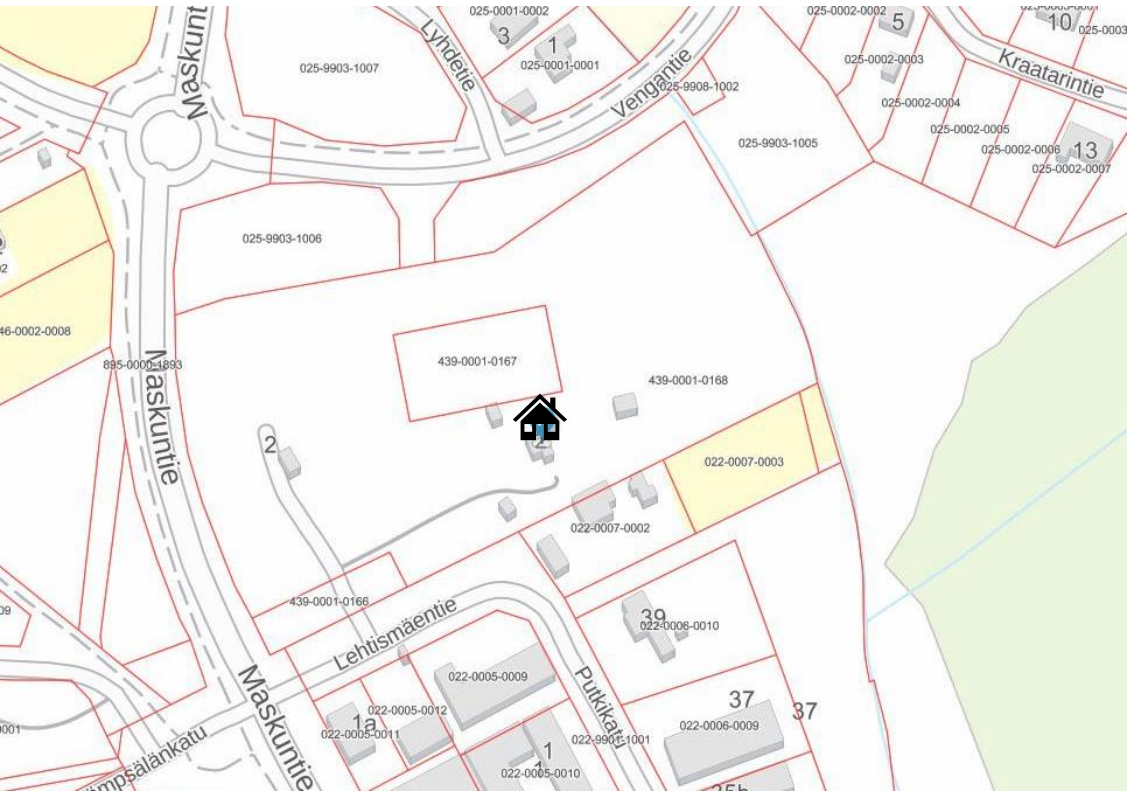
Rakennukseen on 1995 tehty poikkeusluvalla käyttötarkoituksen ja julkisivun muutos, jossa toinen autotalli on muutettu askartelutilaksi. Rakennuksen päätyyn ilmestyneen matalamman autotalliosan rakennusvuosi ei ole tiedossa.



Puuverhoiltu talousrakennus: alkup. rakennusvuosi ei tiedossa, laajennus 1996.

Puuverhoiltu autokatos, rakennusvuosi 2012.





Kiinteistö 529-439-1-168

Kiinteistöllä 529-439-0001-0168 sijaitsee vuonna 1948 valmistunut paikalla tehty puuverhoiltu asuinrakennus. Rakennuksessa on suora sähkölämmitys. Saunarakennus ja piharakennus ovat samaa ikäluokkaa. Autotallin rakentamisvuodesta ei ole tietoa.





MURIKON TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin / valmisteluvaiheen kuuleminen 27.2 – 27.3.2020

Murikon teollisuusalueen asemakaavan / asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 27.2 – 27.3.2020. Asemakaavan muutosluonnoksesta jätettiin viisi lausuntoa, kaksi kommenttia ja 4 asukkaiden mielipidettä.

Mielipide / lausunto	Kaavoittajan vastine	Palautteen huomioiminen kaavassa
1.1 Caruna Oy: <u>Nykyinen sähköjakeluverkko</u> Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot. Kaava-alueella kulkee 110 kV ilmajohtomme Vantontie-Järäinen (VTT-JRN). 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 kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen alueverkko@caruna.fi. Caruna Oy suosittelee asemakaavassa käytettävän ympäristöministeriön asetuksen mukaista merkintää nro 154 (johtoa varten varattu alueen osa).	<u>Ilmajohto</u> Vantontie-Järäinen (VTT-JRN) sijaitsee Murikon teollisuusalueen itäpuolella, eikä sisälly nyt käsiteltävänä olevaan kaava-alueeseen. Ilmajohto on merkitty voimassa oleviin asemakaavoihin Ak-141, Ak-205 ja Ak-283. Myös johtoalue jää asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle lukuun ottamatta kahta rakennusalojen ulkopuolelle jäävää kaistaletta. Johtoalueen raja on yksilöity kaavaan tunnuksella z.	Kohtaan ”Muut määräykset” lisätään määräykset: <i>Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa rakennuksia tai rakennelmia.</i> <i>Voimajohtoalueella olevien puiden ja istutusten korkeus saa olla enintään kaksi (2) metriä.</i> <i>Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta/voimajohdon omistajalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, polku, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa.</i>

Johtoalue on hyvä yksilöidä käyttämällä tunnusta z = sähkölinja. Alueen leveyden olisi hyvä olla koko johtoalueen leveys. <u>Siirtokustannusten jako</u> Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. <u>Lausunto luonnos- ja ehdotusvaiheissa</u> Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto myös luonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa. <u>Muuta huomautettavaa</u> Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. suunnitelmasta.		
1.2 DNA Oyj DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Naantalin Murikon teollisuusalueen asemakaavan muutosehdotusta koskevan valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa: DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön. Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa. (Liite 1) Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti. Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.	- -	Ei muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

1.3 Envibio Oy: Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy laati vuonna 2019 luontoselvityksen Murikon teollisuusalueen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta varten. Luontoselvityksessä suositeltiin kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevan metsäisen kalliomäen rakentamatta jättämistä mm. alueella kasvavien pähkinäpensaiden sekä huomionarvoisten perinnebiotooppikasvien (esim. silmälläpidettävä kissankäpälä) säilymisen turvaamiseksi. Lisäksi suositeltiin kaava-alueen itärajalla virtaavassa Murikonojassa esiintyvän silmälläpidettävän vankkasaran kasvustoja suojaamista ajoittamalla ojan mahdollinen kunnostus mielellään useammalle vuodelle. Näin vankkasaraesiintymä säilyisi varmemmin kuin, jos kunnostus toteutetaan yhdellä kerralla. Luontoselvityksessä rakentamatta jätettäväksi suositellun metsäisen kalliomäen itä- ja eteläpuolelle on asemakaavaluonnoksessa osoitettu erillispientalojen korttelialue ja länsipuolelle katu. Erillispientalojen korttelialue ulottuu hieman luontoselvityksessä rakentamatta jätettäväksi suositellulle alueelle, mutta pääosin rakentamatta jätettäväksi suositeltu alue on merkitty lähivirkistysalueeksi. Huomionarvoinen perinnebiotooppikasvillisuus (kissankäpälä mukaan lukien) sijaitsee lähivirkistysalueella samoin kuin pääosa pähkinäpensaista. Muutama pähkinäpensas kasvaa erillispientalojen korttelialueella, mutta pähkinäpensaiden kasvupaikka on kaavaluonnoksessa merkitty luonnonmukaisena säilytettäväksi. Tällöin alueen maanpinta tulee säilyttää nykyisellään, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Pienimuotoisia kattamattomia terasseja, kulkureittejä ja istutusalueita saa rakentaa ja rakennusala saa tehdä vähäisiä poikkeamia suojellulle alueelle. Edellä mainitut kaavamääräykset lisäävät todennäköisyyttä sille, että pähkinäpensaat säilyvät mutta niiden lopullinen kohtalo riippuu tietenkin siitä, miten tunnistettujen tonttien tulevan omistaja noudattaa kaavamääräyksiä. Asutuksen lisääntyminen kalliomäen vieressä tulee lisäämään	- -	Ei muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.
---	------------	---

mäellä liikkumista ja sitä kautta kasvillisuuden kulumista. Toisaalta maaston muodot ja alueella jo nyt olevat polut ohjaavat kulkijoita. Lisäksi alueen huomionarvoiset kasvilajit eivät ole erityisen kulutusherkkiä. Yhteenvedona katson, että asemakaavaluonnos ottaa luontoarvot näiltä osin riittävästi huomioon. Murikonoja välittömine rantavyöhykkeineen on merkitty asemakaavaluonnoksessa lähivirkistysalueeksi. Ojan länsipuolelle on merkitty erillispientalojen ja asuinpientalojen korttelialueet. Murikonojan vankkasarakasvustot ovat laajoja ja hyvinvoivia, eikä tähän vaatimattoman näköiseen, vaikkakin melko kookkaaseen, kasviin kohdistu esimerkiksi minkäänlaista poimintauhkaa, koska sillä ei ole näyttäviä kukintoja. Siten ojan lähelle rakennettavien pientalojen asukkaat tuskin muodostavat vankkasaralle uhkaa. Johtopäätös: Murikon teollisuusalueen asemakaavaluonnos noudattelee luontoselvityksessä annettuja suosituksia, eikä Envibio Oy:llä ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.		
1.4 Naantalin Energia Oy: Naantalin Energia Oy ei antanut lausuntoa mutta totesi kommenttinaan, että (ET-alueelle) olisi hyvä osoittaa alue muuntamoa varten.	Muuntamolle varatun alueen merkitsemisestä on neuvoteltu Naantalin Energian (JA-K) kanssa 28.9.2020.	Puistomuuntamolle on osoitettu ohjeellinen sijaintipaikka ET-alueelle.
1.5 Naantalin kaupunki, ympäristönsuojelu: Lietsalan pohjavesialueen suojelusuunnitelman sivu 69 mukaan pohjavesialueille pitäisi kaavoittaa teollisuusalueita ainoastaan poikkeustapauksissa, kun pystytään osoittamaan, että teollisuuden toiminnasta	Käyttötarkoituksen muutosta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi on esitetty 18 kaupunginosan korttelin 25 osalle, joka voimassa olevassa kaavassa on	Ei muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

ei aiheudu pohjavesialueille riskiä. <i>Teollisuuskorttelien lisääminen ei ole suositeltava maankäytöllinen kehitys Naantalissa ainoalla tärkeäksi luokitellulla pohjavesialueella.</i> Suunnitelmassa todetaan myös, että pohjavesialueille sijoitettaville uusille moottoriliikenneteille on tehtävä tarveharkintatarkastelu ja riskinarviointi. Mikäli tie päätetään rakentaa, on tiealueille rakennettava riittävät suojaukset vedenottamoiden alueille. <i>Putkikadun jatkamisen tarpeellisuutta lähellä vedenottamoa on syytä arvioida huolellisesti. Raskasliikennettä ei tule kuitenkaan ohjata asuinalueen läpi.</i> <i>Murikon ojaan tulee jättää mahdollisimman leveä, pinnoittamaton, kasvillisuuden peittämä suojavyöhyke. Luontoselvityksessä esitetyt hoito-ohjeet ojan perkuun osalta vankkasarakasvuston säästämiseksi tulee ottaa huomioon rakennustapaohjeissa tai alueen viheralueiden mahdollisissa hoitosuunnitelmissa.</i>	osoitettu <i>urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-1).</i> Samassa korttelissa sijaitseva, mutta nyt suunnittelualueen ulkopuolelle jäävä korttelinosa on voimassa olevassa kaavassa osoitettu teollisuuskäyttöön merkinnällä <i>ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.</i> Koska kaavamuutosalueella oleva korttelinosa ei ole rakentunut, eikä se myöskään ole nykymuodossaan herättänyt toimijoissa kiinnostusta, on tarkoituksenmukaista muuttaa edellä mainitun korttelinosan käyttötarkoitus saman korttelin muiden osien, sekä alueen muiden korttelien käyttötarkoituksen mukaiseksi. Kaavamuutoksen kohteena olevan korttelinosan käyttötarkoitus muutetaan pääosin TVY-korttelialueeksi ja osin lähivirkistysalueeksi. ----- Manner-Naantalissa osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on todettu tarpeelliseksi Lehtismäentie / Maskuntie – liittymän poistaminen ja Putkikadun jatkaminen Vengantielle. Asemakaavaluonnos noudattaa osayleiskaavan linjausta. Kaavaluonnoksessa esitetty asuinalue sijoittuu kokonaan Putkikadun itäpuolelle,	
--	---	--

	ja sille on osoitettu erillinen asuntokatu (Vihnetie). Murikon teollisuusalueen liikenne ei kulje asuinalueen läpi. ----- Murikonojan ja rakennuskorttelien väliin on osoitettu lähivirkistysaluetta, jonka lisäksi korttelialueille on Murikonojan suuntaan osoitettu istutettava alueen osa.	
1.6 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo: <u>Lausunto Murikon teollisuusalueen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta; valmisteluvaihe ja luonnos</u> Naantalin kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asiasta. Aineistoon sisältyy kaavaluonnoskarta, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, luontoselvitys ja pohjavesien suojelusuunnitelma. Suunnittelualue sijaitsee n. 3,5 kilometrin päässä Naantalin keskustasta koilliseen. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia pienteollisuustonttien laajentamismahdollisuutta, kaavoittamattoman alueen täydennysrakentamismahdollisuutta sekä suunnittelualueen eteläosan yleisten rakennusten tontin mahdollista käyttötarkoituksen muutosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suunnittelualueelle sijoittuu 1980-2000-lukujen aikana rakentunut teollisuusalue sekä joitakin asuinrakennuksia. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan, että alueen asuinrakennukset pihapiireineen tulee esitellä kaava-aineistossa. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo tulee lisätä osallisten listaan.	- -	Alueen asuinrakennukset pihapiireineen on esitetty kaava-aineistossa liitteessä 6. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on lisätty osallisten listaan.

1.7 Varsinais-Suomen ELY-keskus: Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna lausuntoa, mutta toteaa kommenttinaan Naantalin Murikon teollisuusalueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta seuraavaa: <i>Liikenne</i> Kaava-alueen luoteisnurkkaan osoitetusta lähipalvelurakennusten (PL/pv) korttelialueesta johtuen, Maskuntien kiertoliittymän kevyen liikenteen väylästön täydentämiseen tulee varata riittävät alueet. Samalla kiertoliittymän näkemäalueen riittävyys ko. korttelialueen kohdalla tulee varmistaa. Suunnittelussa tulee huomioida myös mahdollisten uusien tierakenteiden kuivatuksen vaatimat tilatarpeet. <i>Pohjavesi</i> Pohjavesiä koskevassa kaavamääräyksessä on vanhentunut pykäläviittaus pohjaveden ja maaperän pilaamiskieltoihin. Ajanmukaiset säädökset ovat pohjaveden pilaamiskielto YSL 17 § ja maaperän pilaamiskielto YSL 16 §. Kaavamääräyksiä on tältä osin tarpeen täsmentää. <i>Luonnonsuojelu</i> Luontoselvityksessä esitettyjä rajoituksia tulee noudattaa, eli kuvioilla 8 ja 12 ei tule osoittaa rakentamista. Selvityksessä kuvailtu lajisto on Naantalinkin mittakaavassa hyvää ja suojelemisen arvoista, on luokiteltavissa kedon osalta uhanalaiseksi luontotyyppiä ja lehtokasvillisuus on myös arvokasta. Kaavakartalla käytetty s/-merkintä kuviolla 8 tarkoittaa käytännössä, että tältä osin luontoarvot menetetään. Murikonojan osalla luontoselvityksen suositus on hyvä. Lepakoiden osalta luontoselvityksen johtopäätös on oikea.	Ks. lausunto 1.3, Envibio Oy	Maskuntien kiertoliittymän LT-alueelle ja Vengantien katualueelle on varattu lisäalueita. Kaavakarttaan on lisätty merkintä maantien suoja-alueesta. Kaavamääräykset on päivitetty pohjaveden pilaamiskiellon YSL 17 § ja maaperän pilaamiskiellon YSL 16 § osalta. Ei muutoksia asemakaavaan.
--	------------------------------	---

<i>Rakennettu ympäristö</i> Kaavaselostuksessa on hyvä tuoda ilmi alueen rakennuskanta riittävällä tarkkuudella, jotta vaikutusten arviointiin ja kaavamerkintöihin on mahdollista ottaa kantaa. <i>Osalliset</i> Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo tulee lisätä osallisten joukkoon. ELY-keskuksella ei ole tässä vaiheessa toimialtaan muita huomioita. Kommentit on koottu yhteistyössä luonnonsuojelu- ja vesiyksiköiden sekä liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen kanssa.	Kaavaselostuksessa on kerrottu alueen rakennuskannasta. Lisäksi alueella olevista asuinrakennuksista on laadittu erillinen liite (LIITE 6).	
1.8 Varsinais-Suomen Liitto: Liitto ei anna seuraavista asioista lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa	- -	Merkitään tiedoksi.

2.1 Lähialueen asukas MM: Jotta näkymä läheiseltä Murikon asuntoalueelta teollisuusalueen suuntaan siistiytyy ja paranee, teollisuusalueen itäpuolelle pitää jättää puita ja mielellään vielä lisää niitä.	- -	Teollisuusalueen itäpuolelle Murikonojan puistoon on osoitettu säilytettävä / istutettava puurivi. Lisäksi korttelialueille Murikonojan puolelle on osoitettu istutettava alueen osa.
2.2 Lähialueen toimija AP: Puurivi Murikonojan ja korttelialueiden välissä parantaisi näkymää golfkentältä teollisuusalueen suuntaan.	- -	Kts kohta 2.1
2.3 Lähialueen asukkaat TM ja MM: Asuntoalueelle tulevalle, kiinteistön läpi kulkevalle tielinjaukselle pitäisi löytää joku toinen vaihtoehto.	Asiasta pidettiin 3 neuvottelua maanomistajien kanssa.	Luonnoksessa esitettyä tontin etelärajaa on siirretty.
2.4 Lähialueen asukas VS: Kiinteistöllä oleva saunarakennus tulisi ottaa mukaan luonnoksessa esitetylle tontille.	Vuonna 1948 valmistunut asuinrakennus yhdessä samaa ikäluokkaa olevan saunarakennuksen kanssa muodostavat yhdessä miljöökokonaisuuden, jonka rikkominen ei ole tarkoituksenmukaista.	Luonnoksessa esitettyä tonttia on laajennettu siten, että saunarakennus mahtuu tontille. Saunarakennukselle sekä auton säilytyspaikalle on osoitettu erilliset rakennusalat.