

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta

18.05.2017

Sisällysluettelo

Sivu

37	Ympäristöviraston ja kaavoitus- ja ympäristölautakunnan huhtikuun 2017 toiminta- ja talousraportti	3
38	Saatavan poistaminen	4
39	Asemakaavan muuttaminen Luolalan teollisuusalueella, Mauste-Sallinen Oy	5
40	Asemakaavamuutos Kylpylän kerrostalot	23
41	Viranhaltijapäätökset / Maankäyttöosasto	24
42	Lausunto Naantalin Satama Oy:n sataman ympäristöluvan lupamääräysten tarkistamishakemuksesta	25
43	Lausunto sähkökaapelin asentamisesta mereen välille Maakari-Mäkilä, Mäkilä-Kaastla ja Maakari-Markeluoto/Caruna Oy	36
44	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätös / Ympäristönsuojelu	38
45	Ympäristöpäällikön tilannekatsaus	41

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta

18.05.2017

Aika 18.05.2017 kello 18:13 - 19:20**Paikka** Farmersgolf Spa, Rymättylä

Osallistujat	Jaanto Martti	puheenjohtaja
	Kanerva Jarkko	jäsen
	Lindgren Heikki	jäsen
	Masalin Jarmo	jäsen
	Outinen Sari	jäsen
	Saarinen Juhani	jäsen
	Seppälä Saara	jäsen
	Tuuna Markku	kh:n puheenjohtaja
	Suonpää Kimmo	tekninen johtaja
	Uurasmaa Osku	kaupunginarkkitehti
	Lehikoinen Elise	maankäyttöpäällikkö
	Sahlström Mika	kaavoitusarkkitehti
	Taipaleenmäki Marjut	ympäristöpäällikkö
	Kemppi Tiina	pöytäkirjanpitäjä

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jarkko Kanerva ja Heikki Lindgren.

Käsitellyt asiat § 37 - 45**Allekirjoitukset**

Martti Jaanto
puheenjohtaja

Tiina Kemppi
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa _____ . _____ kuuta 20 _____

Jarkko Kanerva

Heikki Lindgren

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta § 37 18.05.2017

Ympäristöviraston ja kaavoitus- ja ympäristölautakunnan huhtikuun 2017 toiminta- ja talousraportti

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 18.05.2017 § 37

Taluspäällikkö Pirjo Kankaristo 10.5.2017:

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaisesti virastopäälliköt laativat 4, 6 ja 8 kuukauden toimintaraportit talousarvion toteutumisesta. Raportit toimitetaan kaupunginhallitukselle ja lautakunnille tiedoksi.

Raportti valmistui viikolla 20 ja se esiteltiin kokouksessa.

Liitteenä on ympäristöviraston ja kaavoitus- ja ympäristölautakunnan huhtikuun 2017 toiminta- ja talousraportti.

LIITE B1, KAAVYMP 18.5.2017

MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKÖ:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi virastopäällikön huhtikuun toiminta- ja talousraportin sekä lautakunnan talouden toteutumat ajalta tammi-huhtikuu 2017.

KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Maankäyttöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta § 38 18.05.2017

Saatavan poistaminen

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 59	27.09.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 66	20.10.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 39	18.05.2017

Asemakaavan muuttaminen Luolalan teollisuusalueella, Mauste-Sallinen Oy

709/10.03.01/2015

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 27.09.2016 § 59

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 21.9.2016:

Vireilletulo

Mauste-Sallisen asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Vireilletulosta on kuulutettu kaavoituskatsauksessa 2016.

Suunnittelualue ja tavoitteet

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos Naantalin Luolalan alueelle 8. kaupunginosan korttelille 17, tontille 4, Linkkikadun ja Emännäkadun kulmaan. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa (Ak-291) osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 17 kaakkoispuolella sijaitseva EV-alue ja Emännäkadun katu- aluetta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että se sallii täydentävää rakentamista alueelle. Asemakaavamuutoksessa tutkitaan myös Prosessikadun ja Emännänpolun välistä yhteystarvetta. Samalla tutkitaan suojaviheralueen (EV) osittaista muuttamista liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. EV-alueella sijaitsevan kaukolämpökanaalin siirtämisestä sekä höyryputken osittaista purkamista tutkitaan.

Suunnittelualueella liitytään olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin.

Maanpinnan nykyinen korkeus merenpinnasta vaihtelee noin +8,0 ja 27,0 m välillä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,0 ha.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus tehdään tarvittaessa.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 59	27.09.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 66	20.10.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 39	18.05.2017

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

- toimivaan aluerakenteeseen
- eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun
- toimivaan yhteysverkostoon ja energianhuoltoon.

Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (vahvistettu 23.8.2004) suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen sekä aluerakenteen tai liikenteellisen sijainnin kannalta keskeisten, tilaa vievien toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asunto-alueita.

Maakuntakaavan suunnittelumääräyksenä kerrotaan: Alueelle ei saa sijoittaa uutta asumista, jos sille kohdistuu ympäristöhäiriöitä.

Maankäytön kehityskuva 2035

Maankäytön kehityskuvassa suunnittelualue on määritelty seudullisesti merkittäväksi teollisuustyöpaikkojen vyöhykkeeksi.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutukseton, valtuuston vuonna 1982 hyväksymä yleiskaava. Se on monelta osin vanhentunut. Suunnittelualue on siinä julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).

Manner-Naantalin osayleiskaava, ehdotusvaihe (virallisessa nähtävillä ollut aineisto 24.5.-22.6.2016)

Suunnittelualue on osoitettu Manner-Naantalin osayleiskaavaehdotuksessa kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alueeksi (KM-tv/TP). Suunnittelualueen kaakkoisreunaa rajaa suojaviheralue (EV), jolle on merkitty ulkoilureitin yhteystarve. Suunnittelualueen koillisreunaan on merkitty Turun kehätien liikennemelualueen rajaus.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 59	27.09.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 66	20.10.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 39	18.05.2017

Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa 16.7.2007 vahvistunut Luolalan teollisuusalueen asemakaavamuutos Ak-291. Asemakaavassa alue on osoitettu Liike-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialueeksi (K-1). Suunnittelualueen kaakkoisreunaa rajaa suojaviheralue (EV), jolle on merkitty kaukolämpövoimalaitoksen höyryvoimaputkea ja kaukolämpökanaalia varten varattu alueen osa.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö 529-8-17-4 on yksityisen omistuksessa ja ympärivät katu- ja suojaviheralueet ovat Naantalin kaupungin omistuksessa.

Taustaselvitykset

Suunnittelutyössä käytetään Manner-Naantalin osayleiskaavatyöhön liittyviä perusselvityksiä.

Ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Luolalan teollisuusalueelle. Tontilla ja katualueilla maanpinta on tasattu rakentamista varten louhimalla. Osa kaavamuutosalueesta on metsäistä runsaasti korkeusvaihteluista omaava kallioaluetta. Suunnittelualue rajautuu länsipuolella Luolalanjärven ja viereisen peltoaukean maisematilaan.

Lähialueella on teollisuuden ja elinkeinoelämän rakennuksia, katuja, sähkölinjoja, kaukolämmön höyryputki sekä muuta yhdyskuntatekniikkaa. Alueella on hajanaisesti muutama asuin- ja maatilarakennus.

Liitteenä on 15.9.2016 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

LIITE A4, KAAVYMP 27.9.2016 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi 15.9.2016 päivätyn Mauste-Sallisen kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 59	27.09.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 66	20.10.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 39	18.05.2017

KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Maankäyttöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 20.10.2016 § 66

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 11.10.2016:

Mauste-Sallisen asemakaavaluonnokset ja maankäyttöluonnokset

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Mauste-Sallinen Oy:n laajenustarpeet. Lisärakentamisen vaikutuksia arvioidaan mm. maaston korkeuserojen, liikenteen sekä pysäköinnin näkökulmista. Kaavatyössä selvitetään myös viereisen Karjanpuiston maisema- ja virkistysarvoja sekä Manner-Naantalin osayleiskaavan Lintulanpellonpuiston ulkoilureitin yhteystarvetta.

Asemakaavaluonnoksessa muutosalue käsittää Mauste-Sallinen Oy:n, Merkkikiinteistöt Oy:n ja Naantalin kaupungin maanomistuksia. Kaavamuutoksen tavoitteen johdosta on tarkoituksenmukaista ottaa mukaan Mauste-Sallinen Oy:n korttelialueen lisäksi Merkkikiinteistöt Oy:n korttelialue ja Naantalin kaupungin maanomistusta lähialueelta. Neuvottelut alueen maanomistusjärjestelyistä ovat kesken.

Asemakaavan muutosalueelta on laadittu kaksi vaihtoehtoista asemakaavaluonnosta. Molemmista vaihtoehtoista on laadittu havainne piirustukset.

Vaihtoehto 1

Mauste-Sallisen laajentumissuunta on lounaaseen osin Merkkikiinteistöt Oy:n maanomistukselle. Kaavaluonnoksessa on esitetty korvaavat maa-alueet Merkkikiinteistöt Oy:lle kaupungin omistamilta mailta.

Vaihtoehto 2

Mauste-Sallisen laajenemissuunta on kaakkoon kaupungin omistamalle suojaviheralueelle (EV). Karjatalouskoulun maankäyttö on nykyisen asemakaavan mukainen.

Asemakaavaluonnosten käyttötarkoitusalueet

Vaihtoehdot 1 ja 2

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 59	27.09.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 66	20.10.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 39	18.05.2017

Mauste-Sallinen Oy:n ja Merkkikiinteistöt Oy:n korttelialueiden käyttötarkoitukset pysyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina. Vaihtoehdossa 1 Merkkikiinteistöt Oy:n korttelialueen käyttötarkoitus muutetaan liike- ja toimistorakennusten (K-1) korttelialueeksi.

Erityisalue (E-1), vaihtoehdot 1 ja 2

Voimassa olevan asemakaavan mukainen erityisalue (E-1) ”*Opetustoimintaa palveleva pelto- ja metsäalue. Alueelle saa rakentaa opetustoimintaan liittyviä rakennuksia erikseen merkitylle rakennusalueelle. Autopaikkojen vähimmäismäärät: 1 ap / 3 työpaikkaa, 1 ap / asunto.*” on muutettu kaavaluonnoksissa suojaviheralueeksi (EV). Alueella sijaitsevat lintutorni ja Kesälän kiinteistö 529-418-1-36, joka on yksityisessä maanomistuksessa.

Erityisalue on asemakaavaluonnoksissa esitetty suojaviheralueeksi (EV).

Tarvittavat selvitykset mm. maisema- ja virkistysarvoista, sekä alueella sijaitsevien rakennuksien käyttötarkoitusten selvitykset tehdään ennen asemakaavamuutoksen virallista nähtävilläoloa. EV-alueen asemakaavamääräykset tarkentuvat asemakaavan ehdotusvaiheeseen.

Asemakaavaluonnosten rakennusoikeudet

Vaihtoehto 1

Asemakaavaluonnoksessa käytetään Mauste-Sallinen Oy:n korttelialueella voimassa olevaa tehokkuuslukua $e=0,6$. Olemassa oleva rakennusoikeus on $12\,295\text{ k-m}^2$, rakennusoikeus kasvaa $8\,713\text{ k-m}^2$ ja rakennusoikeus on yhteensä $21\,008\text{ k-m}^2$. Mauste-Sallisen tehokkuusluku on muita alueen tontteja suurempi, koska heidän käytössään on myös viereinen LPA-alue. Suurin sallittu kerrosluku on kolme.

Rakennusoikeutta on muutettu Merkkikiinteistöt Oy osalta siten, että voimassa olevan asemakaavan $4\,500\text{ k-m}^2$ kiinteä rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvuksi $e=0,5$. Tällöin uusi rakennusoikeus on $23\,405 \times 0,5 = 11\,703\text{ k-m}^2$. Myös rakennusala on laajennettu. Rakennusalan pinta-ala on $12\,068\text{ m}^2$. Suurin sallittu kerrosluku on kolme.

Vaihtoehto 2,

Asemakaavaluonnoksessa käytetään Mauste-Sallinen Oy:n korttelialueella voimassa olevaa tehokkuuslukua $e=0,6$. Olemassa oleva rakennusoikeus on $12\,295\text{ k-m}^2$, rakennusoikeus kasvaa $6\,593\text{ k-m}^2$ ja rakennusoikeus on yh-

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 59	27.09.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 66	20.10.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 39	18.05.2017

teensä 18 888 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kolme.

Merkkikiinteistöt Oy:n rakennusoikeus on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti 4 500 k-m². Rakennusala ja kerroslukumääräystä ei muuteta.

Liikenne

Autopaikkojen korttelialue (LPA), vaihtoehdot 1 ja 2

Kaavaluonnoksiin on esitetty Emännäkadun jatkeen ja Prosessikadun väliin autopaikkojen korttelialue (LPA) Mauste-Sallinen Oy:n ja Merkkikiinteistöt Oy:n yhteiseen käyttöön. LPA-alue mahdollistaa liikenneyhteyksien kehittämisen Emännäkadun ja Prosessikadun välillä. LPA-alue helpottaa kiinteistöjen toiminnan suunnittelua, koska kiinteistöjen pysäköintiratkaisut voidaan ainakin osittain ratkaista LPA-alueella. LPA-alueelta voidaan myös liittyä kiinteistöille.

Katualueet

Mauste-Sallinen Oy:n ja Merkkikiinteistöt Oy:n väliin on muodostettu katualue johon voidaan toteuttaa kevyenliikenteen väylä. Vaihtoehto 2:ssa korttelialueiden väliin jää kevyenliikenteenväylä, josta sallitaan tontille ajo Merkkikiinteistöt Oy:n korttelialueelle.

Kunnallistekniikka

Vaihtoehto 2:ssa höyryputki poistetaan kaava-alueen kohdalla ja kaukolämpöputken sijaintia muutetaan suojaviheralueelle Mauste-Sallisen kiinteistön viereen. Kaava-alueella liitytään olemassa olevaan kunnalliseen vesihuolto-verkoston.

Asemakaavamuutoksesta tehdään kaavoitussopimus. Anojien kanssa tehdään tarvittaessa maankäytösopimus. Maanomistajat ostavat kaupungilta asemakaavamuutoksen mukaisen lisäalueen tonttiinsa ja kustantavat muutoksesta aiheutuvat katulinjojen muutokset ja muut mahdolliset muutokset aiheutuvat kunnallistekniikan kustannukset.

Liitteinä ovat 11.10.2016 päivätyt vaihtoehdot asemakaavaluonnoksesta, havainne piirustukset asemakaavaluonnos vaihtoehdoista ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

LIITE A1, KAAAMP 20.10.2016 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)
LIITE A2, KAAAMP 20.10.2016 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 59	27.09.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 66	20.10.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 39	18.05.2017

LIITE A3, KAAYMP 20.10.2016 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kokouksessa asiaa esitteli kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa.

MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKÖ:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta päättää, että 11.10.2016 päiväystä Mauste-Sallisen asemakaavan muutoksen asemakaavaluonnokset ja valmisteluaineisto asetetaan nähtäville ja varataan osallisille maankäyttö- rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen. Valmisteluaineistoon liitetään myös 11.10.2016 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Maankäyttöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 18.05.2017 § 39

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 10.5.2017:

Asemakaavaehdotus

Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavamuutoksen asemakaavaluonnos oli nähtävillä 8.11.–9.12. välisenä aikana. Valmisteluaineistosta saatiin kuusi lausuntoa sekä yksi mielipide. Lausunnon antoivat Turunseudun Kaukolämpö Oy, Varsinais-Suomen ELY keskus, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Varsinais-Suomen liitto, DNA Oy sekä Naantalin Energia Oy. Mielipiteen antoi suunnittelualueelta Merkkikiinteistöt Oy:n maanomistaja.

1. Turun Seudun Kaukolämpö Oy

Turun Seudun Kaukolämpö Oy:llä (TSK) on sijoitettuna kaukolämpöjohto kiinteistön 529-8-17-3 itä/koillispuolella olevalle suojaviheralueelle (EV). Ko. kaukolämpöjohto on kooltaan 2 x DN400 ja se on pääsyöttölinja Naantalin kaupunkiin. Kyseinen kaukolämpöjohto on perusparannettu vuonna 2016 ja on näin teknisesti uutta johtoa vastaavassa kunnossa.

Asemakaavan muutos ehdotuksen vaihtoehdoissa yksi (Ve1) nykyinen kaukolämpöjohto voi jäädä samaan paikkaan. Vaihtoehto kaksi (Ve2) nykyinen kaukolämpöjohto joudutaan purkamaan ja rakentamaan uusi kaukolämpöjohto uudelle reitille.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 59	27.09.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 66	20.10.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 39	18.05.2017

Ennen nykyisen kaukolämpöjohdon purkamista on rakennettava korvaava johtoyhteys Naantalin kaupungille. Liitteessä 1 on esitetty mahdollinen korvaava kaukolämpöjohdon reitti.

Asemakaavamuutoksessa aiheutuvan uuden kaukolämpöjohdon rakentamisesta ja vanhan johdon purkamisesta arvioidaan koituvan kustannuksia noin 270 000 euroa (alv 0 %). Kustannusarvio on laskettu liitteen 1 mukaisen reitin perusteella.

Kustannuksissa on huomioitu:

- maanrakennus ja louhintatyöt
- uusi kaukolämpöjohto materiaaleineen ja asennustöineen (n. 325 metriä)
- vanhan kaukolämpöjohdon purkutyöt jätemaksuineen (n. 265 metriä)

Turun Seudun Kaukolämpö Oy ei vastaa asemakaavamuutoksesta aiheutuvista kustannuksista kyseiselle johto-osuudelle.

Siirtämisestä pitää sopia vähintään 6 kk ennen työn aloitusta.

Kaavoittajan vastine

Ks. liite 1.1, merkitään tiedoksi.

Vaikutus kaavaan

Kaavaehdotukseen on lisätty merkintä johtoa varten varattu alueen osa.

2. Varsinais-Suomen ELY-keskus

ELY-keskus toteaa kommenttina kaavan valmisteluaineistoon seuraavaa:

Kohta 2.1

E18 parantamista koskevan tiesuunnittelun YVA-arvioinnissa tarkasteltavissa vaihtoehtoisissa on suunniteltu tierampeja asemakaavamuutoksen pohjoisosaan. Tiesuunnittelu on syytä ottaa huomioon asemakaavoituksessa.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 59	27.09.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 66	20.10.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 39	18.05.2017

Kohta 2.2

Mahdolliset muinaisjäännökset alueella on syytä selvittää Varsinais-Suomen maakuntamuseolta.

ELY-keskuksella ei ole muita kommentteja valmisteluaineistosta.

Kaavoittajan vastine

Kohta 2.1

Asemakaavamuutos ei aiheuta muutostarpeita nykyiseen Emännänsäntien–Linkkikadun risteysjärjestelyihin.

Kohta 2.2

Ks. Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausunto. Merkitään tiedoksi.

Vaikutus kaavaan

Kaavaehdotukseen on lisätty Linkkikadun katualueelle merkintä, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

3. Varsinais-Suomen maakuntamuseo

Lausunto Mauste-Sallisen asemakaavaluonnoksesta

Naantalin kaupungin kaavoitus- ja ympäristölautakunta on pyytänyt Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausuntoa yllä mainitusta kaavahankkeesta.

Kaava-alue sijaitsee Luolalan alueella, entisen Emäntäkoulun länsi- ja eteläpuolella.

Kaavan tarkoituksena on lisätä rakennusala ja -oikeutta korttelissa 17, olemassa olevan yritystoiminnan laajentamisen mahdollistamiseksi.

Varsinais-Suomen maakuntamuseolla ei ole omalta toimialaltaan kaavahankkeesta huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 59	27.09.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 66	20.10.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 39	18.05.2017

4. Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 21.11.2016 § 94, ettei liitto anna em. asioista (liite, Naantalin kaupunki: Mauste-Sallisen asemakaavan muuttaminen Luolalassa, luonnosvaihe (M161/2.11.2016)) lausuntoa, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

5. DNA Oy / Voimatel Oy, Tekniikka/Johtoverkot/Rakennuttaminen

Mauste-Sallinen ak:n valmisteluaineisto

DNA Oy (DNA) on tutkinut osaltaan Mauste-Sallinen ak:n valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa:

DNA Oy:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-alueella 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.

Kaavoittajan vastine

Ks. liite 5.1, merkitään tiedoksi.

Vaikutus kaavaan

Kaavaehdotukseen on lisätty merkintä johtoa varten varattu alueen osa.

6. Naantalin Energia Oy

Naantalin Energia Oy toimitti ajantasaisen sähköverkkokartan. Karttaan on

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 59	27.09.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 66	20.10.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 39	18.05.2017

merkitty myös ympäristön kiinteistöliittymien paikat sekä Lintulanpellonpuiston 20kV:n ilmajohto, joka näkyy myös pohjakartalla.

Kaavoittajan vastine

Ks. liite 6.1, merkitään tiedoksi.

Vaikutus kaavaan

Kaavaehdotukseen on lisätty merkintä johtoa varten varattu alueen osa.

7. Merkkikiinteistöt Oy, mielipide

Ote Merkkikiinteistöt Oy:n lähettämästä sähköpostista 17.2.2017:

Kohta 7.1

...Näkemykseni mukaiset vaihtoehdot kaava-asian ratkaisemiseksi ovat olleet seuraavat:

a) kaavoitus tehdään VE 2 mukaisesti / ja alueemme jää kaavoituksen ulkopuolelle
tai

Kohta 7.2

b) joku asiaan liittyvä taho ostaa Merkkikiinteistöiltä koko alueen rakennuksineen
tai

Kohta 7.3

c) alueeseemme tehdään kaavamuutos ja myymme osan MS Oy:lle ehdotuksen pohjalta, jolloin seuraavat asiat ovat selvitettävä ennen kuin voin tarkemmin harkita vaihtoehtoa

– nykyistä kaavaamme ja käyttötarkoitusta ei heikennetä milteenkään osin

Kohta 7.4

– saan juridisesti pätevän takuun aikatauluineen siitä, että tie- ym. infra muutoksesta ei aiheudu meille kustannuksia ja että kulku tontille ei katkea missään vaiheessa kohtuuttomasti (yksi alueellemme tehty

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 59	27.09.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 66	20.10.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 39	18.05.2017

tielinjaus on jo nyt MS:n hallin alla)

Kohta 7.5

- MS Oy tekee selkeän ostotarjouksen ko. ehdotukseen liittyvästä maa-alueesta.

Kohta 7.6

- Kaupunki toimittaa tulkinaltaan selkeän linjauksen/päätöksen siitä, mitä toimintaa alueellamme ja niissä olevissa rakennuksissa voi jatkossa harjoittaa.

Kaavoittajan vastine

Kohta 7.1

Maanomistaja kertoo mielipiteenään, ettei osallistu asemakaavahankkeeseen. Tällöin kyseeseen tulisi asemakaavaluonnoksen vaihtoehto 2, jossa Merkkikiinteistöt Oy:n kiinteistön rajat pysyisivät ennallaan. Asemakaavamuutos joudutaan kuitenkin tekemään myös Merkkikiinteistöt Oy:n kiinteistöllä, koska kaupungin maanomistusta (määräala kiinteistöstä 529-418-3-4) on Merkkikiinteistöjen korttelialueella. Määräalan käyttötarkoitusta muutetaan asemakaavamuutoksessa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-1).

Kohta 7.2

Mahdollinen tuleva kiinteistökauppa saattaa muuttaa kiinteistön käyttötarkoitustavoitteita. Tulevia käyttötarkoitustavoitteita tulee käsitellä omana asemakaavamuutoksena. Mahdollisesta kiinteistökaupasta ei ole tässä vaiheessa tietoa.

Kohta 7.3

Maanomistaja on suostuvainen asemakaavaluonnoksen vaihtoehto 1:teen (jossa Mauste-Sallinen Oy laajentuu osalle Merkkikiinteistöt Oy:n kiinteistöä), mikäli Merkkikiinteistöt Oy:n voimassa olevaa asemakaavaa ja sen käyttötarkoitusta ei heikennetä.

Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu 9.2.1990. Asema-

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 59	27.09.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 66	20.10.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 39	18.05.2017

kaavassa toimistorakennusten korttelialueella (KT-1) ei ole määräyksiä ympäristömelusta. Sen sijaan asemakaavassa muilla käyttötarkoituksalueilla on määräyksiä melusta:

o liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (K-1):

Asuntojen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A). Kullekin asunnolle on piha-alueella varattava suojattua ulkotilaa vähintään 25 m².

o teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T-2):

Asuntojen ääneneristävyyden liikenne- ym. melua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A). Kullekin asunnolle on piha-alueella varattava suojattua ulkotilaa vähintään 25 m². Korttelialueella toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden liikenne- ym. melua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A).

Asemakaavamuutoksessa noudatetaan koko kaavamuutosalueella Valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista 993/1992.

Asemakaavaehdotuksen sisältö poikkeaa Merkkikiinteistöt Oy:n voimassa olevasta asemakaavasta seuraavasti:

o Asemakaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin on kirjattu:

- Sitova tonttijako laaditaan asemakaavan yhteydessä.*
- Melu:*
Käyttötarkoitukseen liittyvien majoitustilojen sekä henkilökunnan asuintilojen ulko-oleskelutilat, parvekkeet ja ilmanottoaukot tulee toteuttaa siten, että Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992 toteutuu.

Alueen majoitukseen ja asumiseen liittyvissä rakennuksissa ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden ympäristön

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 59	27.09.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 66	20.10.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 39	18.05.2017

melua vastaan oltava vähintään 35 dBA.

Korttelialueella on toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden ympäristön melua vastaan oltava vähintään 35 dBA.

- *Louhinta:*
Louhinta-alueen louhintareunaa on porrastettava ja reunavyöhykkeitä tulee pehmentää istuttamalla puita ja pensaita täydentämään alueen luontaista kasvillisuutta.
- *Pysäköinti:*
Autopaikkojen vähimmäismäärämääräys ei muutu. Yleisiin määräyksiin on lisätty kohta: Pysäköintialueet on jäsennoitävä ja erotettava muista piha-alueista sekä katu- ym. alueista istutuksilla.
- *Pihajärjestelyt:*
Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.
- *Asemakaavaehdotuksen asemakaavakartan rakennus-
alaa on muotoiltu uudelleen ja sen pinta-ala on kasvanut n. 13 400 m²:stä n. 14 100 m²:iin.*
- *Asemakaavaehdotuksen käyttötarkoituksialueille K-1 ja
KT-1 on lisätty merkintä luonnonmukaisina säilytettävistä
alueen osista (luo). Merkinällä varmistetaan maisema-
alueiden reuna-alueiden säilyminen luonnollisina
alueilla joille rakentaminen ei muutenkaan ulotu.*
- *Emännänpolun katualue poistuu Merkkikiinteistöt Oy:n
kohdalla. Merkkikiinteistöt Oy:lle on osoitettu uusi tie-
yhteys Prosessikadun ja LPA-alueen kautta.*

Kohta 7.4

Kulkuyhteys olemassa olevalle kiinteistölle pitää olla toimiva kaikissa olosuhteissa ja kiinteistölle tulee olla esteetön pääsy mm. pelastusajoneuvoilla. Asemakaavaehdotuksen mukainen Prosessikadun ja LPA-alueen kautta kulkeva Merkkikiinteistön uusi kiinteistöliittymä tulee toteuttaa ennen olemassa ole-

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 59	27.09.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 66	20.10.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 39	18.05.2017

van katuyhteyden poistamista. Kadun ja ajoradan suunnittelu ja rakentaminen on toteutusvaiheen hankkeita, joita ei vahvisteta asemakaavassa. Uudesta kadusta tehdään katusuunnitelma kaupungin toimesta ja se on virallisesti nähtävillä ja siitä voi antaa palautteen. Tonttikatu ulotetaan Merkkikiinteistöt Oy:n tontin sisäiselle pysäköintialueelle saakka, johon nykyinenkin tonttikatu ulottuu. Kaupunki sitoutuu huolehtimaan siitä, että katu ja kiinteistölle johtava tonttikatu toteutetaan siten, että siitä ei koidu kustannuksia Merkkikiinteistöt Oy:lle.

Kohta 7.5

Mauste-Sallinen Oy:n ja Merkkikiinteistöt Oy:n väliset maa-kaupat ovat yritysten välisiä asioita.

Kohta 7.6

Alueelle on laadittu 1990 asemakaava, jossa kerrotaan, mitä toimintaa alueella voi harjoittaa. Käsillä oleva asemakaavamuutos on voimassa olevan asemakaavan hengen mukainen.

Vaikutus kaavaan

Kaavaehdotuksesta on poistettu Emännänkadun katualue. Emännänpolun kevyenliikenteen yhteys on osoitettu jatkuvaksi Prosessikadun kautta.

Lintulanpellonpuiston EV-aluetta kavennetaan Mauste-Sallinen Oy:n laajentumisalueen ja LPA-alueen kohdalla. Prosessikadun jatke katkaiseen katkaisee EV-alueen.

Jatkosuunnittelu

Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavamuutosta on jatkettu ympäristöviraston maankäyttöosastolla asemakaavaehdotukseksi. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä neuvotteluiden perusteella on kaavaluonnosta muutettu ja täydennetty kaavaehdotusvaiheeseen seuraavasti:

Kaava-alueen raja

Kaava-alue on rajattu uudelleen. Voimassa olevan asemakaavan mukainen erityisalue (E-1) "Opetustoimintaa palveleva pelto- ja metsäalue." ja Lintulanpellonpuiston suojaviheralue (EV), Prosessikadun jatkeen eteläinen alue

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 59	27.09.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 66	20.10.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 39	18.05.2017

on rajattu pois asemakaavaehdotuksesta.

Asemakaavaehdotuksen käyttötarkoitusalueet

Mauste-Sallinen Oy:lle osoitetaan liike- ja toimistorakennusten kortteli- aluetta (K-1), jolle saa rakentaa liiketoiminnan vaatimia tuotteenkäsittely-, valmistus- ja varastotiloja. Rakennuksen, sen osan tai muun rakenteen etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo on alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta välttämätöntä.

Merkkikiinteistöt Oy:lle osoitetaan toimistorakennusten korttelialuetta (KT-1) jolle saa rakentaa koulutus- ja kokoustiloja ja niihin liittyviä majoitustiloja sekä asuntoja ainoastaan sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta on välttämätöntä.

Asemakaavaehdotuksen rakennusoikeudet

Asemakaavaehdotuksessa käytetään Mauste-Sallinen Oy:n korttelialueella (K-1) voimassa olevaa tehokkuuslukua $e = 0,6$. Olemassa oleva rakennusoikeus on $12\,295\text{ k-m}^2$, rakennusoikeus kasvaa kaavaehdotuksessa $10\,208\text{ k-m}^2$ jolloin rakennusoikeus on yhteensä $22\,504\text{ k-m}^2$. Korttelin suurin sallittu kerrosluku korttelin osalla on kolme.

Asemakaavaehdotuksessa ei ole muutettu Merkkikiinteistöt Oy:n korttelialueen (KT-1) kiinteää rakennusoikeutta $4\,500\text{ k-m}^2$. Asemakaavaehdotuksen mukaan Merkkikiinteistöt Oy:lle tulee lisää rakennusoikeutta $1\,334\text{ k-m}^2$. Kiinteä rakennusoikeus säilyy $4\,500\text{ k-m}^2$, mutta naapuri korttelialueelle myytävällä maa-alalla muodostuu rakennusoikeutta $e = 0,6 \cdot 2\,224\text{ m}^2 = 1\,334\text{ k-m}^2$. Rakennusoikeuden lisäys on noin 30 % ennen kiinteistönosan myyntiä. Korttelin suurin sallittu kerrosluku korttelin osalla on kolme.

Suojaviheralue (EV)

Lintulanpellonpuiston suojaviheralue (EV) katkeaa Prosessikadun jatkeen kohdalla. Pohjoinen osa ent. Lintulanpellonpuiston suojaviheraluetta muodostetaan kapeampana suojaviheralueeksi (EV). EV-alue on nimetty asemakaavaehdotuksessa Lintulankallionpuistoksi.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Asemakaavaehdotukseen on esitetty Prosessikadun päätteeseen autopaikko-

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 59	27.09.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 66	20.10.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 39	18.05.2017

jen korttelialue (LPA) Mauste-Sallinen Oy:n ja Merkkikiinteistöt Oy:n yhteiseen käyttöön. LPA-alue helpottaa kiinteistöjen toiminnan suunnittelua, koska kiinteistöjen pysäköintiratkaisut voidaan ainakin osittain ratkaista LPA-alueella. Alue on muotoiltu siten, että se on luontevasti jaettavissa molempien toimijoiden kesken. LPA-alueelta voidaan liittyä molemmille kiinteistöille.

Katualueet

Emännänpolun katualue sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu on poistettu ehdotusvaiheessa Mauste-Sallinen Oy:n ja Merkkikiinteistöt Oy:n välistä. Lisäksi Emännänpolun jäljelle jäävä katualue on muutettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu. Kyseinen katuyhteys liittyy Karjanpuiston virkistysreitteihin ja toimii Kesälän kiinteistön (529-418-1-36) sekä kiinteistöjen (529-8-2-5, 529-8-2-4 ja 529-8-2-3) liittymäreittinä.

Merkkikiinteistöt Oy:n kiinteistölle liitytään kaavaehdotuksessa Prosessikadun kautta. Uusi yhteys toteutetaan ennen olemassa olevan yhteyden poistamista.

Liitteenä on Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavaehdotus 20.4.2017, asemakaavan selostus 20.4.2017 sekä selostuksen liitteet 20.4.2017.

LIITE A1, KAAVYMP 18.5.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)
LIITE A2, KAAVYMP 18.5.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)
LIITE A3, KAAVYMP 18.5.2017 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kokouksessa asian esitteli kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström.

MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunkisuunnittelujaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 20.4.2017 päivätty Mauste-Sallinen Oy:n asemakaavaehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY- keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, DNA Oy, Naantalin Energia Oy,

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 59	27.09.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 66	20.10.2016
Kaavoitus- ja ympäristölautakunta	§ 39	18.05.2017

Caruna Oy sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes).

KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Maankäyttöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta § 40 18.05.2017

Asemakaavamuutos Kylpylän kerrostalot

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 18.05.2017 § 40

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta § 41 18.05.2017

Viranhaltijapäätökset / Maankäyttöosasto

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 18.05.2017 § 41

Toimistosihteeri Sanna Sydänmaanlakka 11.5.2017:

Viranhaltijapäätökset

Maankäyttöpäällikkö

9/2017

Tonttijaon muutoksen hyväksyminen (Tj 1-3:2) Rauhankatu

10/2017

Suunnitteluavustaja Veera Henrikssonin toimiminen kaupungin edustajana kaupungin itse tekemissä kaupungin omistamia alueita koskevissa tonttien lohkomisissa ja yleisten alueiden lohkomisissa.

11/2017

Erillisen tonttijaon hyväksyminen (Tj 8-22:1), Kuormatie

Kaupunginarkkitehti

4/2017

Määräaikaisen kaavoittajan palkkaaminen 1.8.2017 - 31.1.2019

5/2017

Asemakaavoihin liittyvien luontoselvitysten tilaaminen

MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ:

Lautakunta merkitsee viranhaltijapäätökset tiedoksi ja päättää olla käyttämättä kuntalain 51 §:n mukaista otto-oikeutta kaupunginarkkitehdin viranhaltijapäätöspöytäkirjassa 5/2017 ilmenevään päätökseen.

KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Maankäyttöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta § 42 18.05.2017

Lausunto Naantalin Satama Oy:n sataman ympäristöluvan lupamääräysten tarkistamishakemuksesta

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 18.05.2017 § 42

Ympäristöpäällikkö Marjut Taipaleenmäki, kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa, maankäyttöpäällikkö Elise Lehtikainen:

Asia

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, asian dnro ESAVI/3970/2015

Lausuntopyyntö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää mm. Naantalin kaupunginhallituksen, ympäristönsuojeluviranomaisen, kaavoitusviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa Naantalin Satama Oy:n sataman ympäristöluvan lupamääräysten tarkistamishakemuksesta. Lausuntoa pyydetään 22.6.2017 mennessä.

Luvat ja sopimukset

Länsi-Suomen ympäristölupavirasto on 13.4.2007 antanut ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristöluvan nro 15/2007/2 Naantalin Sataman toiminnalle. Vaasan hallinto-oikeus 12.5.2009 hylkäsi lupapäätöksestä tehdyn valituksen ja pysytti ympäristölupaviraston päätöksen. Korkein hallinto-oikeus 19.11.2010 pysytti Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen, mutta muutti eräiden lupamääräysten määräaikoja käsittelyyn kuluneen ajan vuoksi. Lupapäätöksen mukaan Naantalin Sataman oli viimeistään 30.4.2015 saatettava vireille hakemus lupamääräysten tarkistamiseksi.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on antanut 27.8.2014 Naantalin sataman meluselvitystä koskevan päätöksen nro 156/2014/1.

Satama-alueella on voimassa 1.1.2005 voimaantullut satamajärjestys.

Alueen kaavoitus

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Varsinais-Suomen liiton laatima, ympäristöministeriön 23.8.2004 vahvistama Turun kaupunkiseudun maakuntakaava. Maakuntakaavassa Kantasataman alue on satama-alue (LS), joka rajautuu luoteessa työpaikka-alueeseen (TP) ja jota muutoin ympäröi teollisuustoimintojen alue (T). Luonnonmaan satama-alue on maakuntakaavassa teolli-

suustoimintojen aluetta (T). Maakuntakaavassa ei ole osoitettu asuinalueita satama- ja teollisuusalueiden läheisyyteen.

Yleiskaavat

Mantereen puolella sataman alueella ja sen lähialueilla on voimassa Manner-Naantalin osayleiskaava Y-16 (KV 30.1.2017). Yleiskaavasta on valittu, ja valituksen alaiselta osalta uusi yleiskaava ei ole voimassa (KH 18.4.2017). Valituksen alaisella osalla on voimassa Humaliston osayleiskaava Y-8 (KV 16.12.2002).

Manner-Naantalin osayleiskaavassa Sataman alueelle on osoitettu merkintä Satama-alue (LS), ja sen pohjoispuolelle teollisuus- ja varastoalue (T), teollisuus- ja varastoalue lisämerkinnällä ”Alueelle sijoittuva mahdollinen uusi toiminta ei saa olla ympäristöhäiriötä aiheuttavaa” (T-1) ja kaupallisten palvelujen (KM-1) ja työpaikkojen alueita (TP) joille ei ole osoitettu asumista.

Manner-Naantalin osayleiskaavaehdotuksen valituksenalaisessa osassa sataman luoteinen puoli on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Kyseisellä alueella Humaliston osayleiskaavassa on Kerrostalovaltainen asuntoalue (AK), Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue (AL), Liike- ja toimistorakennusten alue (K) ja (K-1) -merkintöjä. Humaliston osayleiskaavan K-1-alueen kaavamerkintänä on: ”Liike-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialue. Alue tulee suunnitella siten, että rakennukset suojaavat läheisen asuin-, liike-, ja toimistorakennusten alueen (AL) asuntojen ja työpaikkojen ulko-oleskelutiloja melulta.”

Aluehallintoviraston päätöksessä 27.8.2014 on viitattu melun alentamiseen erityisesti Humaliston yleiskaavan (Y-8) läntisellä kerrostalovaltaisella asuntoalueella (AK) ja eteläisellä asuinkerrostalojen ja pientalojen alueella (AKR). Alueelle on hyväksytty uusi Manner-Naantalin osayleiskaava (Y-16). Humaliston osayleiskaavan (Y-8) AKR-alueet eivät ole enää voimassa uuden Manner-Naantalin osayleiskaavan saatua lainvoiman.

Luonnonmaan puolella on voimassa Luonnonmaan osayleiskaava Y-9 (KV 5.10.2009), jossa Satama ja sen ympäristö on pääosin osoitettu Teollisuus- ja varastoalueeksi (T) ja satama-alueeksi (LS). Alueen läheisyydessä sen luoteispuolella on toteutumaton pientalovaltainen asuntoalue (AP), johon on käynnistetty osayleiskaavan muutos, alueelle ei ole tarkoitus enää sallia asumista.

Asemakaavat / Manner-Naantali

Mantereen puolella sataman keskiosalla on voimassa AK 122, (vahvistunut 27.10.1983) sekä itäisessä osassa on voimassa AK-27 (5.9.1953). Sataman pohjoispuolella on voimassa asemakaava AK 253, (3.8.1999). Sataman itä-

puolella on voimassa asemakaavat AK-27 (9.9.1954) ja AK-245 (7.3.1997).

Satamatoiminnot sijoittuvat asemakaavojen mukaisille satama-alueille (LS).

Asemakaavoissa sataman läheisyyteen on osoitettu teollisia toimintoja.

Humaliston asemakaavassa AK-304 (11.6.2012) sataman läheisyydessä on asuinkerrostalojen (AK) ja Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen (ALK) korttelialueita. AK-304 yleisissä määräyksissä määrätään:

"Rakennusten parvekkeet, ulko-oleskelutilat ja ilmanottoaukot tulee suunnata ja rakentaa siten, etteivät melutason ohjearvot ylitä. Parvekkeet, joilla melutaso ylittää päiväajan 55 dB ohjearvon, tulee lasittaa. Alueen asuinkortteleissa rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dBA. Asuinrakennusten ja pihojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon melu, erityisesti sataman sekä laivojen koneiden ja laitteiden aiheuttama pienitaajuinen melu sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysohjeen mukaisesti."

Sataman länsiosassa ja sen vierellä on voimassa AK 189 (17.4.1990). Kaava on pääosin toteutumaton ja yli 13 vuotta vanha joten sen ajantasaisuus tulee arvioitavaksi viimeistään jos alueelle haetaan rakennuslupaa. Naantalin hallintosäännön mukaan asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista päättää kaupunginhallitus. Kaavoittajan näkemys on että asemakaava ei ole ajanmukainen ja sen mukaan ei voida myöntää rakennuslupia. Asemakaavassa AK-189 sataman läheisyyteen on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-3), jolle on osoitettu rakennusoikeutta 20 000 krsm², josta on sallittu asumista 15 % kerrosalasta. Muilla voimassaolevilla korttelialueillaan AK-189 ei sallisi asumista, mutta sallisi liike-, toimisto, hotelli- ja majoitustiloja (K-2).

Asemakaavat / Luonnonmaa

Luonnonmaan puolella sataman läheisyydessä on voimassa asemakaavat AK-93 (17.5.1979), AK-243 (2.9.1996), AK-281 (8.5.2006) ja AK-332 (30.3.2015). Alueen läheisyydessä on käynnissä asemakaavanmuutos AK-349.

Satamatoiminnot sijoittuvat asemakaavan mukaisille satama- ja teollisuustoimintojen (LST) korttelialueille.

Voimassaolevissa asemakaavoissa ja käynnissä olevissa asemakaavoissa sataman lähialue on teollisuusaluetta sekä etäisemmiltä osiltaan venesataman aluetta.

Satama-alueen läheisyydessä sen luoteispuolella on asemakaavoitettua (AK-243 ja AK-281) asuinrakennusten korttelialuetta (A/AP) asemakaavoitetun Purserintien varrella. Kyseisten alueitten asuinrakentamista, Purserintietä ja Viialanmäentien loppuosaa ei ole toteutettu. Kyseinen maa-alue on kokonaan kaupungin omistuksessa, eikä kaupungin ole tarkoitus toteuttaa tai sallia sinne asuinrakentamista. Alueelle on käynnistetty osayleiskaavan muutos, jossa kyseiselle alueelle ei ole tarkoitus sallia asumista. Osayleiskaavan muutoksen jälkeen alueelle on tarkoitus tehdä asemakaavan muutos, jossa alueelle ei ole tarkoitus enää sallia asumista.

Yleiskuvaus toiminnasta

Naantalin sataman alueella sijaitsevat Kantasatama (18,95 ha) ja Luonnonmaan satama (6,98 ha). Naantalin satamalla on Naantalin kaupungilta vuokrattuja vesialueita yhteensä 133,96 ha. Naantalin satamassa on viisi eri laituria ja 15 laituripaikkaa. Kantasataman ja Luonnonmaan sataman laitureiden yhteispituus on 1200 metriä. Naantalin Kantasatamaan johtaa 15,3 metriä ja Luonnonmaan satamaan kulkusyvytydeltään 7,7 metriä syvä väylä.

Naantalin satama on tonnimäärillä mitattuna Suomen suurimpia satamia. Satama toimii ympäri vuorokauden. Aluskäyntejä satamassa on viime vuosina ollut keskimäärin 1900 alusta/vuosi. Sataman tavaraliikenne koostuu RoRo-liikenteestä sekä nestebulk- ja kuivabulk-liikenteestä. Matkustajaliikennettä sataman kautta vuonna 2014 kuorma-auton kuljettajat mukaan lukien oli 140 679 henkilöä.

Naantalin sataman alueella ei varastoida vaarallisia aineita. Liikenne on kauttakulki liikennettä, jossa vaarallisia aineita kuljettavat ajoneuvot seisovat odotusalueella enimmillään 4 tuntia ennen siirtymistään RoRo-aluksiin.

Sataman kaikki laituri- ja lastinkäsittelyalueet on pinnoitettu ja viemäröity. Viemärit on varustettu sulkuventtiileillä. Kantasataman puolen kenttäalueelle on rakennettu vaarallisten aineiden vuotojen keräilyyn tarkoitettu ns. IMDG-alue, jonne mahdollinen vuotoa kuljetinyksikkö siirretään. Lisäksi sataman käytettävissä on siirrettävä valuma-allas mahdollisten pienten kemikaalivuotojen käsittelyn varalle.

Satama-alue on aidattu ja eri tavoin valvottu ympäri vuorokauden.

Ympäristökuormitus ja ympäristövaikutukset

Sataman toiminnassa ei ole ympäristöluvan myöntämisen jälkeen tapahtunut merkittäviä muutoksia. Satamassa on kuitenkin toteutettu eräitä rakennus- ja korjaushankkeita ja toimintaa kehitetty (mm. laituripaikan 27 keula-

yläramppi, laituripaikan 20 ramppijärjestelyt, mereen johtavat purkuputket on varustettu sulkuventtiilein ja pölyävien irtolastien käsittelymenetelmiä kehitetty).

Kantasataman toimintaympäristössä merkittävin hanke on Turun Seudun Energia Oy:n uusi monipolttoainevoimalaitos, joka aloittaa toimintansa syksyllä 2017. Laitos sijaitsee sataman läheisyydessä vanhan kivihillivoimalaitoksen vieressä.

Luonnonmaan satama-alue sisältyy uuteen vahvistettuun Kukola I:n asema-kaavaan. Kaavassa satama-alue on varattu satama- ja teollisuustoimintojen korttelialueeksi (LST). Satama-alueen itäpuolella on kaavassa laajat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuevaraukset (T). Kaavan mukaisten teollisuusalueiden toteutuminen tulee tulevaisuudessa vaikuttamaan satama-alueen toimintaympäristöön.

Satamatoiminnasta aiheutuvat merkittävimmät ympäristövaikutukset ovat pääasiassa melu ja ilmapäästöt. Melua aiheutuu alusten lastauksen ja kuormaamisen sekä liikenteen seurauksena. Ilmapäästöt (hiukkaset, rikkidioksidi ja typenoksidit) aiheutuvat alusliikenteestä, rekka- ja henkilöautoliikenteestä, sataman työkoneista sekä satamalaitureilla olevasta lasti- ja hiekoituspolystä.

Melu

Etelä-Suomen aluehallintoviraston 27.8.2014 antamassa meluselvitystä koskevassa päätöksessä edellytetään, että satama täydentää meluselvityksiä lupamääräysten tarkistamishakemukseen mm. seuraavasti:

- Ympäristömelu- ja laiturin 26/27 (yläramppi) melupäästömittaukset on toistettava. Lisäksi melua on mitattava sataman läheisillä alueilla mittauspisteissä MP1 ja MP2 ja tulosten on oltava vertailukelpoisia vuonna 2011 tehtyihin mittauksiin.
- Laituripaikan 20 melupäästö on mitattava viipymättä, kun laiturin peruskorjaukset on tehty.
- Vuonna 2011 tehty mallilaskenta on päivitettävä vastaamaan laituripaikoille 27 ja 20 tehtyjä toimenpiteitä ja uusien liikennejärjestelyjen mukaista tilannetta. Mallilaskentaan on lisättävä myös Luonnonmaan puoleiset toiminnot ja esitettävä kokonaiskuva sataman kaikkien toimintojen aiheuttamasta melusta.
- Luonnonmaan sataman toimintojen aiheuttamasta melusta on esitettävä selvitys melulähteittäin. Tarkasteluun tulee sisältyä myös metalliromun käsittelystä aiheutuva melu.
- Maasähkön käyttöönotonmahdollisuudet on selvitettävä.
- Parhaasta käyttökelpoisesta tekniikasta ja käytännöistä sataman melu-

torjunnassa on esitettävä selvitys.

- Lisäksi sataman on osallistuttava mahdolliseen alueen teollisuuden yhteiseen meluselvitykseen ja mahdollinen yhteismeluselvitys tulee liittää tarkistamishakemukseen.

Naantalin Satama on ympäristöluvan lupamääräysten tarkistushakemuksensa esittänyt seuraavat täydennykset ja selvitykset:

Sataman keulayläramppien melupäästöjä on mitattu sen jälkeen, kun keulayläramppi 20 on peruskorjattu ja laituripaikan 27 keulayläramppin meluntorjuntaa parannettu (Ramboll 20.1.2015: Sataman keulayläramppien 20 ja 27 melupäästömittaukset). Tulosten mukaan keulayläramppin 27 melupäästö oli merkittävästi alempi kuin ennen meluntorjunnan parantamista. Keulayläramppin 20 mitattu melupäästö oli samansuuruinen kuin mittauksessa vuonna 2011. Ääni ei kuitenkaan enää ole impulssimaista, mikä tekee siitä vähemmän häiritsevää.

Ympäristömelua on mitattu kahdessa eri mittauspisteessä (Ramboll 15.5.2015: Ympäristömelumittaukset 2015). Melumittaukset tehtiin samoissa mittauspisteissä kuin vuonna 2014. Mittauspisteessä 1 (Humaliston osayleiskaavan 2002 AK-alue laitureiden 26/27 luoteispuolella) mitatut keskiäänitasot alittivat päiväajan 55 dB ja yöajan 50 dB raja-arvon. Taustamelua aiheutui sataman ympäristön teollisuuslaitoksista. Mittauspisteessä 2 (kallioliikkauksen päällä Humaliston osayleiskaavan 2002 mukainen AL-alue) päiväajan keskiäänitaso alittaa raja-arvon 55 dB. Yöajan mittausluku on 50 dB, mutta mittausepävarmuus huomioon ottaen ei voida varmuudella sanoa alittuuko raja-arvo 50 dB. Yöaikainen mittaustulos sisältää tasaisen teollisuusmelun.

Vuonna 2011 tehty melun mallilaskenta on päivitetty vastaamaan sataman nykytilannetta (Ramboll 27.4.2015: Melumallinnuksen päivitys). Tulosten mukaan nykytilanteessa päiväajan melualueelle (55 dB) ja yöajan melualueelle (50 dB) ei jää yhtään asuinrakennusta tai loma-asuntoa, kun tuloksia tarkastellaan Humaliston osayleiskaavan (2002) ja Humalisto I asemakaavan (2013) asuinkäyttöön tarkoitettujen alueiden suhteen. Ennustetilanteen lisääntyvästä liikenteestä (mm. lisää aluksia) huolimatta päivä- ja yöajan melualueille ei jää asuin- tai lomarakennuksia.

Luonnonmaan puoleisen sataman toimintojen melusta satama toteaa, että melua aiheuttavaa toimintaa ei ole. Luonnonmaan puoleinen liikenne on viime vuosina vähentynyt eikä satamalla ole tällä hetkellä suunnitelmassa muutoksia toimintaan.

Maasähkön käyttöönottomahdollisuuksia on selvitetty (Ramboll, huhtikuu 2015: Laivojen sähkön maistasyötön käyttömahdollisuuksien arviointi).

Selvityksen yhteenvedon mukaan Naantalin satamassa ei ole lainsäädännöllisiä, ympäristönsuojelullisia, toiminnallisia ja taloudellisia perusteita edellyttää maasähkön syöttöä aluksiin. Tätä perustellaan mm. sillä, ettei satamalla ole teknisiä valmiuksia sähkön syöttöön aluksille. Sähkön syöttö laivoille edellyttäisi koko sataman sähkönjakelujärjestelmän uusimista. Selvityksen mukaan Naantalin satamassa käyvät Finnlinkin alukset vaihtuvat usein ja alusten sähkötekniiset ominaisuudet ovat erilaisia. Maasähkön käyttöönoton johdosta sataman investointi tulisi olemaan vähintään 600 000 euroa ja varustamojen noin 150 000-300 000 euroa. Lisäksi selvityksessä todetaan, että maasähkön käyttöönoton vaikutukset päästöihin olisivat pienet, kun ne suhteutetaan alueen ja ympäröivän teollisuuden päästöihin. Selvityksessä kuitenkin todetaan, että apukoneiden aiheuttama matalataajuinen melu voi aiheuttaa häiritsevää melua (resonointia), jos alueen läheisyydessä olisi asuinrakennuksia. Matalataajuisen melun aallonpituus on suuri, joten melu läpäisee betoniseinät helposti.

Meluntorjunnan parhaan käyttökelpoisen tekniikan ja parhaiden käytäntöjen suhteen satama toteaa mm. seuraavaa: Sataman tekemät tekniset ratkaisut ovat olleet riittäviä (mm. ramppien korjaukset, liikenteen ohjaus, romun käsittelyn lopettaminen Kantasatamassa). Tehtyjen toimien riittävyys on todennettu melumallinnuksin ja -mittauksin.

Päästöt ilmaan

Ilmapäästöjä aiheutuu lähinnä alus- ja rekkaliikenteestä sekä satama-alueen työkoneista.

Laivojen rikkipäästövaatimukset tiukentuivat vuoden 2015 alussa, jolloin polttoaineen rikkipitoisuuden 0,1 painoprosentin vaatimus koskee kaikkia aluksia Itämeren alueella.

Naantalin satamassa käsiteltävien pölyävien irtolastien (esim. hiili, vilja ja sementti) pölyhaittoja ehkäistään sääoloja tarkkailemalla ja keskeyttämällä lastin käsittely tarvittaessa. Pölyävien irtolastien käsittelyalueilla on asennettu tuulipusseja tuulen suunnan ja voimakkuuden arvioimiseksi. Viljava Oy:n lastinpurkupaikalle on sijoitettu syklonit pölyhaitan vähentämiseksi. Naantalin sataman kautta kulkeva sementti käsitellään suljetussa järjestelmässä, jolloin pölyhaittoja ei synny.

Jätehuolto

Satama-alueelle on vuonna 2010 valmistunut uusi jäteasema. Satama-alueella toimivien alusten on kerättävä tuottamansa eri tyyppiset jätteet niille osoitettuihin keräysvälineisiin sataman ohjeistuksen mukaisesti. Satama seuraa toiminnassaan syntyvien jätteiden määrää ja jätteet toimitetaan asian-

mukaiset luvat omaaviin käsittelylaitoksiin. Hakemuksen liitteenä on Merenkulun ympäristönsuojelulain edellyttämä sataman jätehuoltosuunnitelma (2015).

Päästöt maaperään

Sataman normaalitoiminnasta ei aiheudu päästöjä maaperään. Sataman laituri- ja kenttäalueet ovat päällystettyjä ja alueiden siisteydestä huolehditaan päivittäin. Mahdollisten pienten kemikaalivuotojen varalle sataman käytävissä on siirrettävä valuma-allas ja Kantasatamassa suurempien vuotojen varalle allastettu ja keräyskalvolla varustettu IMDG-alue.

Luonnonmaan satama-alueen pohjoisosasta vietiin vuonna 2014 asianmukaiseen käsittelyyn kohonneita haitta-ainepitoisuuksia sisältänyt maa-ainekasa.

Päästöt vesistöön ja viemäriin

Sataman normaalitoiminnasta ei aiheudu päästöjä vesistöön ja viemäriin. Satama-alueen sadevesikaivot on varustettu hiekanerottimilla ja niiden tyhjennyksistä huolehditaan säännöllisesti. Lisäksi satama-alueen IMDG-kentällä on öljynerotuskaivo.

Kantasataman säännöllisessä lauttaliikenteessä kulkevien ropax-alusten pesu- ja käymälävesien vastaanottojärjestelmän suunnittelu ja rakentaminen käynnistettiin vuonna 2015. Hankkeeseen kuului tarvittavien pumppaamojen asentaminen sekä noin 3 km pitkän siirtoviemärin rakentaminen ja sen liittäminen osaksi kunnallista jätevesiverkkoa. Vastaanottojärjestelmä valmistui vuoden 2016 lopulla.

Hakemuksen liitteenä on vuonna 2007 tehdyn hulevesien tarkkailun tulokset. Hulevesien laatua tarkkailtiin neljässä kaivossa, joista kolme sijaitsee Kantasataman ja yksi Luonnonmaan sataman alueella. Ravinnepitoisuudet olivat suurimmat Luonnonmaan sataman kaivossa ja kiintoainepitoisuus ja sähkönjohtavuus Kantasataman itäosan kaivossa. Sähkönjohtavuus oli poikkeuksellisen suuri, mikä johtuu todennäköisesti siitä, että alueella lastataan suolaa, soodaa ja sementtiä.

Hakemuksen liitteenä on öljyvahinkojen ja aluskemikaalivahinkojen torjuntasuunnitelma (2015), jossa on käyty läpi toiminnan vaaratilanteet ja niihin varautuminen sekä toimintatavat vahingon tapahtuessa.

Toiminnan vaikutusten tarkkailu

Naantalın satamalaitos tarkkailee toimintaansa ja sen ympäristövaikutuksia.

Hakemuksen liitteenä on ympäristövaikutusten tarkkailusuunnitelma (2011). Suunnitelman mukaan päästöjä ilmaan ja veteen, melua, jätehuoltoa ja energian kulutusta tarkkaillaan ja tarkkailusta raportoidaan vuosittain valvontaviranomaiselle. Satama on toiminnan vaikutustarkkailun osalta mukana Naantalin merialueen yhteistarkkailussa ja kalataloustarkkailussa sekä Turun seudun ilmanlaadun tarkkailussa.

Ympäristönsuojelu- ja kaavoitusviranomaisen lausunto

Sataman toiminnoissa ei ole vuonna 2007 myönnetyn ympäristöluvan jälkeen tapahtunut merkittäviä muutoksia. Satama on tehnyt toimenpiteitä joilla ympäristöpäästöjä on pienennetty (mm. ramppien korjaukset, liikenteen ohjaus, romun käsittelyn lopettaminen Kantasatamassa), ja melun mallilaskelmin ja melumittauksin osoitettu tehtyjen toimien vaikuttavuus. Sataman toimintaympäristöissä sen sijaan tapahtuu lähivuosina jo tiedossa olevia muutoksia, mm. uuden monipolttoainevoimaitoksen käynnistyminen syksyllä 2017 Kantasataman läheisyydessä ja Luonnonmaan puolella asemakaavoissa varattujen teollisuusalueiden toteuttaminen. Vaikka sataman toiminnoissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia, on tarpeen päivittää vuonna 2007 myönnetyn ympäristöluvan eräitä määräyksiä mm. kaavoitus ja toimintaympäristön muutokset huomioon ottaen.

Sataman toiminta on asemakaavojen ja yleiskaavojen mukaista. Manner-Naantalin osayleiskaava mahdollistaa satamatoimintojen pienimuotoisen laajentumisen luoteen suuntaan.

Mantereen puoleisissa asemakaavoissa sataman läheisyyteen on osoitettu pääasiassa teollisia toimintoja. Sataman toiminnassa ja meluntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota sataman luoteispuolella asemakaavassa osoitettujen ja jo rakennettujen asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK) ja yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueiden (ALK) melutason pitämiseksi annettavien melumääräysten mukaisena.

Mantereella asemakaava AK-189 (17.4.1990) sataman luoteispuoleisilla alueilla on kaavoittajan näkemyksen mukaan toteutumattomilta osiltaan vanhentunut. Manner-Naantalin uudessa osayleiskaavassa kyseiselle alueelle ei ole osoitettu asumista, uusi osayleiskaava ei valituksen takia ole näillä alueilla tullut kokonaisuutena voimaan.

Luonnonmaan puolella voimassaolevissa asemakaavoissa ja käynnissä olevissa asemakaavoissa sataman lähialue on pääosin teollisuusaluetta sekä etäisemmiltä osiltaan venesataman aluetta. Satama-alueen läheisyydessä sen luoteispuolella on asemakaavoitettua (AK-243 ja AK-281) asuinrakennusten korttelialuetta (A/AP) asemakaavoitetun Purserintien varrella. Kyseisten alueitten asuinrakentamista, Purserintietä ja Viialanmäentien loppuosaa ei

ole toteutettu. Kyseinen maa-alue on kokonaan kaupungin omistuksessa, eikä kaupungin ole tarkoitus toteuttaa asemakaavaa nykyisen sisältöisenä. Alueelle on käynnistetty osayleiskaavan muutos, jossa kyseiseltä alueelta poistetaan merkittävästi asuntorakentamista. Osayleiskaavan muutoksen jälkeen alueelle on tarkoitus tehdä osayleiskaavan mukainen asemakaavan muutos.

Sataman melua koskeva määräys tulisi antaa samoin kuin on annettu monipolttoainevoimalaitoksenkin melumääräys ts. siten, että sataman toiminnasta ei *muut melulähteet huomioon ottaen* saa aiheutua asuinrakennusten ulko-oleskelualueilla melutasoa (LAeq) joka päiväaikaan (klo 7-22) on yli 55 dB ja yöaikaan (klo 22-7) on yli 50 dB. Jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaustulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista sallittuun melutasoon.

Lupahakemuksessa ei ole aluehallintoviraston päätöksen 27.8.2014 määräyksessä d) edellytetyllä tavalla esitetty Luonnonmaan puoleisen sataman melupäästöjä. Kukolan teollisuusalueen asemakaavan, osa 1 laadinnan yhteydessä on mallinnettu ja mitattu Naantalin sataman, Korjaustelakan ja tieliikenteen aiheuttamaa yhteismelua (Promethor Oy, 25.2.2014: Ympäristömeluselvitys maankäytön suunnittelua varten/Kukolan teollisuusalueen asemakaavan muutos, Naantali). Selvityksen mukaan yhteismelutaso Kukolantien pohjoispuolelle suunnitellulla asuinalueella tulee ajoittain ylittämään päiväajan ohjearvon 55 dB ja yöajan ohjearvon 45 dB. Mikäli satamassa on metalliromun käsittelyä, Kukolantien pohjoispuolelle suunnitellulle asuinalueelle aiheutuisi melun impulssimaisuus huomioon ottaen 60-70 dB(A):n keskiäänitason. Alueelle on käynnistetty osayleiskaavan muutos, jossa kyseiseltä rakentamattomalta alueelta poistetaan asuntorakentamista.

Lautakunta toimittaa aluehallintovirastolle lausunnon liitteenä Kukolan asemakaavan, osa 1 valmistelun yhteydessä laaditun meluselvityksen.

Mikäli Luonnonmaan sataman tai läheisen teollisuuden toiminnot muuttuvat siten, että melua aiheuttava toiminta lisääntyy tai alueelle tulee uusia melua aiheuttavia toimintoja, tulee meluselvitykset päivittää.

Kantasataman ja sen lähiympäristön toimintojen aiheuttamasta melusta on laadittu yhteinen meluselvitys vuonna 2007. Meluselvityksen uusiminen on ajankohtaista koska sataman lähiympäristön toiminnot ovat muuttumassa uuden voimalaitoksen valmistuttua. Aluehallintoviraston päätöksessä 27.8.2014 on satama velvoitettu osallistumaan mahdolliseen alueen teollisuuden yhteiseen meluselvitykseen. Selvitystä ei ole tehty. Satama tulee velvoittaa osallistumaan yhteiseen meluselvitykseen voimalaitoksen käynnistyttyä siten, että selvitetään sataman nykyisten toimintojen ja sataman viereisten toimintojen meluvaikutukset yhdessä.

Sataman melua koskevan lupahakemuksen (josta aluehallintovirasto on 27.8.2014 antanut päätöksen) yhteydessä annetuissa lausunnoissa (terveysvalvontaviranomainen ja ELY-keskus) sekä muistutuksissa ja mielipiteissä on kiinnitetty huomiota apukoneiden aiheuttamaan matalataajuiseen meluun, joka on häiritsevää ja esitetty maasähköön siirtymistä. Satama on selvityksessään todennut maasähkön teknisesti haastavaksi ja kalliiksi niin satamalle kuin varustamoillekin. Sataman tulisi kuitenkin pitkällä aikavälillä varautua matalataajuisten melun torjumiseen.

Hulevesien laadusta on tehty selvitys vuonna 2007. Selvityksestä käy ilmi, että ravinnepitoisuudet Luonnonmaan sataman ja kiintoaine ja sähkönjohtavuus Kantasataman yhdessä kaivossa ovat suuret. Selvitys tulee uusia ja jatkossa tehdä määrävälein, jotta lastien käsittelystä, laivojen tankkauksesta ja ajoneuvoista aiheutuva tai muu sataman aiheuttaman kuormitus voidaan arvioida. Lastien purkamisen yhteydessä laiturille jäävä irtolastijäte on kerättävä talteen laitureilta heti työn päätyttyä.

Satama-alueen raja-alue on lupahakemuksen jättämisen jälkeen muuttunut Luonnonmaan sataman puolella. Lautakunta toimittaa aluehallintovirastolle lausunnon liitteenä satama-alueen uuden aluerajauksen.

Hakemusasiakirjat olivat nähtävillä kokouksessa.

YMPÄRISTÖPÄÄLLIKÖ:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle yllä esitetyn kaavoitus- ja ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon.

KAIVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Ympäristöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta § 43 18.05.2017

Lausunto sähkökaapelin asentamisesta mereen välille Maakari-Mäkilä, Mäkilä-Kaastla ja Maakari-Markeluoto/Caruna Oy

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 18.05.2017 § 43

Ympäristönsuojelutarkastaja Tiina Kemppi 10.5.2017:

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, asian Dnro: ESAVI/4291/2017

Lausuntopyyntö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa sähkökaapelin asentamisesta mereen Naantalissa välille Maakari-Mäkilä, Mäkilä-Kaastla ja Maakari-Markeluoto. Lausuntoa pyydetään 2.6.2017 mennessä.

Hakemus

Caruna Oy hakee vesilain mukaista lupaa asentaa 20 kV sähkökaapeleita mereen Naantalissa välille Maakari-Mäkilä ja Mäkilä-Kaastla sekä 400 V sähkökaapelin välille Maakari-Markeluoto. Hankkeella parannetaan alueen sähköntoimitusvarmuutta. Hanke liittyy isompaan alueella tehtävään sähköverkon maakaapelointiprojektiin, jossa pyritään turvaamaan häiriötön sähköntoimitus asiakkaille.

Kaapelit lasketaan pohjaan lautalta. Maakari-Mäkilä ja Mäkilä-Kaastlan kaapelit ovat tyypiltään AHXAMK-WP 3x95 20 kV. Maakari-Markeluodon kaapelin tyyppi on AXAMK 3x240/240 400 V. Kaapelit pysyvät paikallaan omalla painollaan. Kaapelista upotetaan merenpohjan alle osuudet, jotka sijaitsevat alle kahden metrin syvyisessä vedessä keskivedenkorkeudesta mitattuna. Tämä tarkoittaa Maakaran rannassa upotusta noin 60 metrin matkalla, Markeluodon rannassa upotusta noin 80 metrin, Mäkilän rannassa upotusta noin 90 metrin matkalla ja Kaastlan rannassa upotusta noin 90 metrin matkalla. Upotettavilla osuuksilla merenpohjaa kaivetaan kaapelikauhalla (alle 500 mm) ja kaapeli lasketaan uraan, minkä jälkeen sedimenttimassa palautetaan kaivettuun uraan. Ura palautuu näin merenpohjan luonnolliseen tasoon. Maamassoja ei siirretä. Kaivusta aiheutuu vähäistä ja lyhytkestoista veden samentumista.

Kaapelin pituus vesialueella välillä Maakari-Mäkilä on 885 metriä, Mäkilä Kaastla 755 metriä ja Maakari Markeluoto 270 metriä. Kaapeli kulkee vesialueilla tilojen 529-545-876-1, 529-503-876-1 ja 529-504-876-1. Vesialueet ovat yhteistä vesialuetta ja osakaskunnat järjesteäytymättömiä. Lisäksi kaapeli kulkee tilan ja 529-504-1-22 kautta. Rantautumisalue Maakarissa on tilalla 529-545-1-18, Mäkilässä ja Kaastlassa tilalla 529-504-2-24 ja Marke-

luodossa tilalla 529-503-1-32.

Alueella ei ole Liikenneviraston väylää. Ruolahdessa ja Kaaslahdessa kaapeli alittaa vesilain tarkoittaman väylän. Kaapelin asennuksessa ja merkitsemisessä noudatetaan Liikenneviraston ohjetta.

Alueella ei ole muita kaapeleita. Alueella on paikallisen vesiosuuskunnan putkia. Sähkökaapelin asennus suoritetaan niitä varoen.

Kaikki rantautumiskohdat on sovittu kyseisten kiinteistöjen kanssa. Hankkeen toteutus kestää muutaman päivän. Hankealueella ei ole Natura 2000 eikä luonnonsuojelualueita. Hankkeesta ei hakijan arvion mukaan aiheudu oleellista haittaa vesialueelle ja sen käytölle. Työ on suunniteltu toteutettavaksi kesällä 2017.

Hakemuksen liitteinä on toimitettu tiedot sähkökaapelin asennuspaikasta ja teknisistä tiedoista.

Oheismateriaalina oli sijaintikartta.

Hakemusasiakirjat olivat nähtävillä kokouksessa.

YMPÄRISTÖPÄÄLLIKÖ:

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle seuraavan lausunnon:

Vesistön alituskohdat eivätkä suunnitellut kaapelin rantautumiskohdat sijaitse Natura 2000-verkostoon tai luonnonsuojelualueisiin kuuluvilla alueilla, joten hankkeella ei ennalta arvioiden ole merkityksellisiä vaikutuksia alueen luontoarvoihin, mikäli työt toteutetaan hakemuksen mukaisesti. Asennukset on kuitenkin tehtävä siten, että merialueelle ja sen käytölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa. Vesiosuuskunnan putkien sijainnit vesialueella tulee selvittää etukäteen ympäristöriskien välttämiseksi.

Töiden aloittamisesta ja lopettamisesta on kirjallisesti ilmoitettava Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Ympäristöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta § 44 18.05.2017

Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätös / Ympäristönsuojelu

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 18.05.2017 § 44

Toimistosihteeri Sanna Sydänmaanlakka 11.5.2017:

Aluehallintovirasto 5.5.2017: Muistio ympäristölupahakemuksen käsitte-
lyyn liittyvästä neuvottelusta, Neste Oyj/Naantalin jalostamo.

Energia- ja KierrätysParkki Oy 28.4.2017: Vuosiraportti 2016.

Fortum Power and Heat Oy: Ahma Ympäristö Oy:n lausunnot: Lentotuhka;
maarakennuskäyttö ja kaatopaikkakelpoisuus, pohjatuhka; vuosikokooma
2016 maarakennuskäyttö ja kaatopaikkakelpoisuus, kipsi; maarakennus-
käyttö ja kaatopaikkakelpoisuus ja suodinkakku; kaatopaikkakelpoisuus.

Lammastila SikkaTalu 21.4.2017: Vuosiyhteenveto vuodelta 2016.

Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy 8.5.2017: ExxonMobil Fin-
land Oy Ab:n hulevesitarkkailu, tutkimus 2/2017, 25.4.2017.

Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy: Finnfeeds Finland Oy:n jä-
tevesitarkkailu, tutkimukset 7 ja 8/2017, 5.4. ja 24.4.2017.

Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy 5.5.2017: Finnfeeds Fin-
land Oy:n testausseleste.

Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy 3.5.2017: Lounais-Suomen
Jätehuolto Oy:n Isosuon jäteaseman ja kaatopaikan pinta- ja pohjavesien
tarkkailututkimus huhtikuussa 2017.

Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy 26.4.2017: Naantalin Iso-
suon maankaatopaikan tarkkailututkimus huhtikuussa 2017.

Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy 20.4.2017: Turun Seudun
Energiatuotanto Oy:n Härkäsuon läjitysalueen tarkkailututkimus huhtikuussa
2017.

Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy 21.4.2017: Turun Seudun
Eregiatuotanto Oy:n Tuhkamäen läjitysalueen tarkkailututkimus huhtikuus-
sa 2017.

Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy: Turun Seudun Puhdistamo
Oy:n Kakolanmäen jätevedenpuhdistamon kertaratortit 26-39/2017,
2.3.-31.3.2017.

Raita Leena 5.5.2017: Vuosiraportti 2016.

Ramboll 10.4.2017: Pilaantuneen maaperän puhdistus, Paltteentie 5, Naantali.

Turun Linjatekniikka Oy 27.4.2017: Ilmoitus sähkökaapeleiden asentamisesta mereen väleille Sakoluoto-Vähä-Maisaari, Saloluoto-Iso-Maisaari, Ampuminmaa-Saloluoto.

Turun Seudun Energiatuotanto Oy: Naantalin voimalaitos NA4-yksikön uuden kattilan peittäus.

Turun Seudun Energiatuotanto Oy: Kattila NA 1+3, valvontaraportit maal- ja huhtikuulta.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 4.5.2017: Ruoppausilmoitus, Honka Lauri, 529-12-41-12, Karjaluoto, Naantali.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 3.5.2017: Ruoppausilmoitus, Junnila Heidi, 529-14-41-12, Karjaluoto, Naantali.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 25.4.2017: Ruoppausilmoitus, Kallioniemi Jonna, 529-556-1-88-R, Kallioniemi, Naantali.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 5.5.2017: Ruoppausilmoitus, Saksi Harri, 529-12-37-10-E, Kärpänen, Naantali.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 10.4.2017: Tarkastuskertomus, Turun Seudun Energiatuotanto Oy, Naantalin voimalaitos.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 25.4.2017: Lausunto selvityksestä koskien Finnfeeds Filnand Oy:n jätevedenpuhdistamon toiminnan lopettamista koskevaa suunnitelmaa ja sen toimittamista hyväksyttäväksi sekä aikataulusta koskien laitoksen ympäristöluvan muuttamista.

Viranhaltijapäätökset

Ympäristöpäällikkö

3/2017

Ilmoitus melua ja tärinää aiheuttavasta tilapäisestä toiminnasta, Rantaluik-
kionmäki /MR-Tehotiimi

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta § 44 18.05.2017

4/2017

Ilmoitus melua ja tärinää aiheuttavasta tilapäisestä toiminnasta, YIT rakennus Oy

Ilmoitusasiakirjat ja viranhaltijapäätökset olivat nähtävillä kokouksessa.

YMPÄRISTÖPÄÄLLIKÖ:

Lautakunta merkitsee ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset tiedoksi.

KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Ympäristöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta § 45 18.05.2017

Ympäristöpäällikön tilannekatsaus

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta 18.05.2017 § 45

Ympäristöpäällikkö Marjut Taipaleenmäki 18.5.2017:

Ympäristöpäällikkö käy läpi Maskun Murske Oy:n tilannetta.

YMPÄRISTÖPÄÄLLIKKÖ:

Merkitään ympäristöpäällikön tilannekatsaus tiedoksi.

KAAVOITUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Ympäristöpäällikön ehdotus hyväksyttiin.

MUUTOKSENHAKUOHJE

Toimielin Kaavoitus- ja ympäristölautakunta

Kokouspäivämäärä 18.5.2017

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

23.5.2017

Muutoksenhakukiellot Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

§ 37 - 45