

Luolalan - Viestitien asemakaavamuutos (AK-374)

Tekninen lautakunta 06.04.2022 § 42

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Osku Uurasmaa 16.3.2022

Kaupunginhallitus päätti 7.3.2022 (§83) käynnistää asemakaavahankkeen nimellä Viestitien asemakaavamuutos.

Samalla kaavan nimeä on tarkennettu, koska Viestitielle tehtiin hiljattain asemakaavamuutos ja kaavamuutos koskee myös Luolalan Patenttikatua ja Luolalankatua.

Luolalan-Viestitien asemakaavamuutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS on liitteenä.

Liite A8, TEKLA 6.4.2022 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Suunnittelun tavoite

Turun Kehätie on osa Naantalista Turun ja Helsingin kautta Vaalimaalle kulkevaa päätieyhteyttä E18, joka kuuluu koko Euroopan kattavan TEN-T-tieverkon ydinverkkokäytävään Välimereltä Pietariin.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on aloittanut kehittämistoimenpiteet E18-tien saattamiseksi eurooppalaisen päätieverkon vaatimuksia vastaavalle tasolle. Maantielain mukaisen yleissuunnitelman laatimista varten ELY on teettänyt hankkeesta ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA). Yleissuunnitelman lisäksi tehdään tiesuunnitelma, jossa määritetään tarkasti tien sijainti ja muut yksityiskohdat. Tiesuunnitelman hyväksyminen edellyttää, että alueella on voimassa oikeusvaikutteinen kaava (Laki liikennejärjestelmistä ja maanteistä 17§).

Tämän asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Viestitien, Patenttikadun ja Luolalankadun muuttaminen maantiekseksi, jotta TEN-T-verkko ulottuu Turun Kehätieltä Luolalan kautta satamaan asti. Samalla mahdollisesti tehdään muutoksia joihinkin viereisiin kortteleihin liikennejärjestelyjen osalta. Tavoitteena on, ettei kiinteistöjen rajoja tarvitsisi siirtää, mutta saattaa olla, että työn edetessä ilmenee tarpeita myös joihinkin rajojen siirtoihin.

Tämä asemakaavatyö on kuulutettu vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa.

Alueen rajaus ja nykytilanne

Noin 8,5 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijoittuu pääasiassa Viestitien, Patenttikadun ja Luolalankadun alueille sekä mahdollisesti niiden lähiympäristöön. Kaavoitettava alue ulottuu Kehätieltä Vantontien liittymästä Järveläntielle saakka. Alueen rajaus saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Maanomistus ja maankäyttösopimus

Alustavan aluerajauksen mukainen alue on kaupungin omistuksessa olevaa katualuetta. Aluerajaus saattaa muuttua. Viereiset kiinteistöt ovat pääosin yksityisessä omistuksessa.

Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.

Aikataulu

Kaavahankkeen aikataulutavoitteena on, että

- selvitys Viestitien, Patenttikadun ja Luolalankadun muuttamiseksi maantiekseksi sekä alustava kaavaluonnos laadittaisiin kevään 2022 aikana, jonka jälkeen kaavoituksen jatkamisesta päätettäisiin kaupunginhallituksessa
- kaavaluonnos käsiteltäisiin vuoden 2022 syksyn aikana
- kaavaehdotus käsiteltäisiin kevään 2023 aikana
- kaava hyväksyttäisiin vuoden 2023 loppuun mennessä

Esittelijä

Vs. tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 16.3.2022 päivätyn Luolalan-Viestitien asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös

Vs. teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 15.06.2022 § 64
384/10.02.03/2022

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Osku Uurasmaa

Tekninen lautakunta käsitteli Luolalan - Viestitien asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 6.4.2022. Asemakaavoituksesta pidettiin myös viranomaisneuvottelu 6.4.2022.

Kaavamuutoksen tarkemmista tarpeista on nyt laadittu kooste, joka on liitteenä. Lisäksi Ramboll Oy on laatinut alustavaa selvitystä ja suunnitelmaa Viestitien, Patenttikadun ja Luolalankadun muuttamisesta maantiekseksi. Selvitykset ovat vielä kesken, mutta selvityksen luonnokset ovat liitteenä ja alustavia havaintoja esitellään kokouksessa. Liitteiden mukaiset selvitykset ja suunnitelmat täydentyvät syksyksi ja saattavat myös muuttua merkittävästikin. Lisäksi Envibio Oy on laatinut luontoarvojen perusselvitystä Kehätien ja Viestitien kaavamuutosalueilta, selvitystyö jatkuu syksyyn asti

Liitteet A2 – A6, TEKLA 15.6.2022

Asemakaavan aineistoa löytyy Naantalin nettisivuilta: [Vireillä olevat asemakaavat | Naantali](#)

([www.naantali.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/vireilla-olevat-ase-
makaavat](http://www.naantali.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/vireilla-olevat-ase-
makaavat))

Luolalan - Viestitien asemakaavaluonnos tullaan tekemään syksyllä tai talvella, kun mahdollinen tiesuunnittelu etenee ja kun tiesuunnitelman työpajan palaute voidaan huomioida. Samalla päivitetään OAS.

Työpaja

E18 Turun Kehätien tiesuunnitelmasta ja alustavasta kaavaluonnoksesta pidetään työpaja 14.06.2022 kaupungintalolla kello 17-19.30. Samalla esitellään liitteenä olevaa Viestitien – Luolalan alustavaa selvitystä sekä asemakaavan muutostarpeita ja keskustellaan niistä. Työpajasta on tiedotettu Väyläviraston toimesta sekä lisäksi kaupungin nettisivuilla ja kirjeellä niille kiinteistöille, joita kaavamuutos ja liikennejärjestelyt suorimmin koskevat. Työpajaan ovat tervetulleita kaikki, joita tiesuunnitelman ja asemakaavan ratkaisut kiinnostavat.

Teknisen lautakunnan kokouksessa esitellään työpajan kuulumisia.

Alustava selvitys edellytyksistä muuttaa nykyinen katuverkolla oleva satamayhteys maantiekseksi Vanton eritasoliittymän ja Naantalın sataman välillä – Yhteenvetomuistio (Ramboll Oy 6.6.2022 (työ on kesken))

Selvitystä on laadittu Naantalın kaupungin ja Väyläviraston yhteistyönä. Selvitystä laatii Ramboll Oy. Selvitys liittyy E18 Turun Kehätien parantamiseen välillä Raisio-Naantali.

Selvityksessä taustoitetaan lähtökohtia, syitä ja vaikutuksia Viestien, Patenttikadun ja Luolalankadun muuttamiseksi maantiekseksi. Muutoksen jälkeen valtio vastaisi maantien osalta ylläpidosta ja maantie ulottuisi satamaan asti kuten EU:n TEN-T ydinverkon kannalta on tarkoituskin.

Selvityksen alustavien havaintojen mukaan kaavamuutos vaikuttaisi ainakin liikennejärjestelyihin, omistusjärjestelyihin, muutamien nykyisten tonttien rajoihin, yhdyskuntatekniikkaan sekä mahdollisesti muihinkin asioihin. Rakentamisen aikaiset vaikutukset vaikuttaisivat osaltaan liikenteen sujuvuuteen. Muutoksen kustannusvaikutuksista ei ole vielä laadittu selvitystä.

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi esittelee selvityksen havaintoja kokouksessa.

Luontoselvitys

Luontoselvityksessä ei tähän mennessä ole löytynyt oleellisesti kaavasuunnitteluun vaikuttavia asioita, mutta selvitys tarkentuu vielä. Kehätien tiesuunnittelua varten laaditaan myös oma erillinen luontoselvityksensä.

Asemakaavan muutostarpeet

Asemakaavan muutostarpeiksi on tunnistettu niitä kohtia ja asioita, jotka asemakaavoituksella tulee ratkaista, mikäli Viestitie, Patenttikatu ja Luolalankatu muutetaan maantiekseksi. Samalla asemakaavamuutoksen aluerajausta on tarkennettu.

Kiinteistöistä erityisen merkityksellinen kaavamuutos tulee olemaan Patenttikadun varrella sijaitseville kiinteistöille, joiden liittymät maantiehen tulee ratkaista uudella tavalla. Asiasta tullaan syksyn aikana neuvottelemaan niiden kiinteistöjen omistajien kanssa, joihin kaavamuutos

erityisesti tulisi vaikuttamaan. Kaava- ja katusuunnittelulla pyritään minimoimaan muutosten vaikutukset tonttien toimintaan ja rakennusoikeuteen.

- Patenttikatu tulisi pieneltä osalta säilymään maantien rinnakkaiskatuna, jonka kautta ajo Patenttikadun kaakkoispuoleisille tonteille tapahtuisi. Samalla kahden tontin rajauksiin tulee muutoksia.
- Patenttikadun luoteispuolen tonttien liittymäjärjestelyt ja tontin rajaukset tulee järjestellä kiinteistökohtaisesti.
- Luolalankadun kaakkoispuolella olevien tonttien rajausta tulee eritasoliittymän muutosten takia hieman rajata uudelleen.
- Viestitien idänpuoleisten kiinteistöjen liittymiin tulee uusia järjestelyjä ja kiinteistöjen rajoja pitää todennäköisesti siirtää.
- Viestitien viereisten EN-korttelialueiden kohdalle pitää todennäköisesti kaavoittaa katualue, jonka kautta alueen tonteille ajettaisiin. Samalla katuyhteys toisi kulkumahdollisuuden Luolalan teollisuusalueen eteläpuoleisille alueille.
- Viestitien satamanpuoleisen osan suurille kiinteistöille voitaisiin tämänhetkisen käsityksen mukaan säilyttää nykyiset tonttiliittymät, mutta mikäli kiinteistöjä jaetaan useammiksi tonteiksi, tulee niiden ajoyhteydet järjestää katuyhteyden kautta.

Asemakaavaluonnos

Alueen asemakaavaluonnos tehdään, kun jatkoselvittelyissä liikennejärjestelyjen vaatimat tilavaraukset ja kaavamerkinnot tarkentuvat. Samalla päivitetään hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Syksyn aikana käydään myös neuvotteluja maanomistajien kanssa. Aikataulutavoitteena on, että asemakaavaluonnos tehtäisiin vuoden 2022 aikana, jonka jälkeen asemakaavaluonnos laitetaan normaaliin tapaan nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kaavoitusarkkitehti Osku Uurasmaa esittelee asiaa kokouksessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee Luolalan – Viestitien suunnittelutilanteen tiedokseen.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.