



Vuorovaikutusraportti LUONNOSVAIHE

laadittu 14.10.2019 / tarkennettu 29.9.2021

Tämä raportti pitää sisällään tiivistelmät luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoittajan vastineet niihin ja niiden vaikutukset asemakaavaan.

Sisällysluettelo

1.	ASEMAKAAVAEHDOTUS / KAAVA-ALUEEN MUUTTUMINEN	1
2.	OSALLISTAMINEN JA YHTEISTYÖ	2
3.	LAUSUNNOT ASEMAKAAVALUONNOKSESTA	2
4.	MIELIPITEET ASEMAKAAVALUONNOKSESTA	5
5.	NEUVOTTELUT MAANOMISTAJIEN KANSSA	19
6.	VALTUUSTOALOITE.....	20

1. Asemakaavaehdotus / kaava-alueen muuttuminen

Tämä vuorovaikutusraportti koskee asemakaavaluonnoksen (Ak-333) eteläosaa, jota nyt jatketaan kaavahankkeena (Ak-367).

Tekninen lautakunta päätti 23.10.2019 (§95) jakaa luonnoksena nähtävillä olleen Ak-333 kaava-alueen kahteen osaan. Jakamisen jälkeen pohjoisosan käsittelyä jatkettiin asemakaavaehdotuksena joka sittemmin on jo saanut lainvoiman. Eteläosa palautettiin valmisteltavaksi lisäselvityksiä ja mahdollisia muutoksia varten. Eteläosaa jatketaan nyt asemakaavana Ak-367.

Lausunnot ja mielipiteet on annettu asemakaavaluonnoksena olleesta laajemmasta kaava-alueesta. Nämä vastineet on kirjoitettu ensin koko aluetta koskevana, sitten vastineisiin on lisätty tarkennukset miten kaava-alueen jakaminen vaikuttaa vastineisiin ja vuorovaikutteisuuteen.

Myöhemmin asemakaavaan on liitetty myös erillinen Ylitien kaava-alue (Ak-369), jonka luonnosvaiheen kuulemisesta on tehty erillinen vuorovaikutusraportti. Jatkossa Ylitien alue käsitellään yhtenä kokonaisuutena asemakaavan Ak-367 yhteydessä.



2. Osallistaminen ja yhteistyö

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 liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus / ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Naantalin Energia Oy, DNA Oyj, Envibio oy (luontoselvityksen laatija), Caruna Oyj sekä Naantalin kaupungin eri toimialojen viranomaiset.

Lausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävillä päätöksentekijöille esityslistan oheismateriaalina.

Osallistaminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kirjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Maanomistajien kanssa on käyty vuoropuhelua kaavoituksen aikana.

Kaavan käynnistämisyhteistyössä pidettiin yleisötilaisuus 4.12.2018 Kultarannan koululla.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 29.3. – 30.4.2019. Kaavaluonnoksen tavoitteita ja ratkaisuja esiteltiin Naantalin kaupungintalon valtuustosalissa 11.4.2019 järjestetyssä yleisötilaisuudessa.

Viranomaisyhteistyö

Osallisille viranomaistahoille on toimitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos. Kaavahankkeesta on pidetty viranomaisneuvottelu 17.10.2018.

3. Lausunnot asemakaavaluonnoksesta

Asemakaavaluonnoksesta jätettiin määräaikaan viisi pyydettyä lausuntoa. Varsinais-Suomen ELY keskus, pelastuslaitos, maakuntamuseo, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta (KVLTK 6.3.2019 § 20 ja 3.4.2019 § 4), sekä koulutuslautakunta (Koulutusltk 9.4.2019 § 16 ja 21.5.2019 § 28) antoivat lausunnon. Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei se anna lausuntoa, koska liitolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus toteaa kannanottona liikenteen osalta lausunnossaan, että mahdollisen häiriö- ja jononmuodostusherkkyyden vuoksi uutta maantieliittymää Naantali-Rymättylä maantiehen 189 ei voida rakentaa kiertoliittymänä. Lisäksi ELY-keskus suosittelee em. maantieltä alueelle tulevan kadun liittymävapaan jakson pidentämistä luonnoksessa esitetystä.

ELY-keskus esittää kaavamerkintöjen tai -määräysten tarkentamista mm. alueen länsipäässä sijaitsevan Särkäsalmientien liittymän katkaisun sekä melusuojausmerkintöjen osalta.



ELY-keskus edellyttää, että laadittavassa liikenneselvityksessä kartoitetaan mm. kevyen- ja joukkoliikenteen kokonaistarpeiden kuten linja-autopysäkkien, liityntäpysäköinnin, kevyen liikenteen alikulun ja osayleiskaavassa osoitetun maantien varren kevyen liikenteen väylän tilantarpeet.

Kaavoittajan vastine ja muutokset asemakaavaan:

Pääosa lausunnon asioista on jo käsitelty asemakaavan Ak-333 yhteydessä.

Asemakaavassa Ak-333 on huomioitu mahdollisen kiertoliittymän toteuttaminen sekä muut suoraan Rymättylätietä, Rymättylätien aiheuttaman melusuojausten tarvetta sekä liityntäpysäköintiä koskevat asiat.

Liikenneselvityksessä ja jatkosuunnittelussa on huomioitu joukkoliikenteen tarpeita eri reittivaihtoehdoilla.

Lisäys: asemakaava-alueen jakaminen kahteen osaan:

Lausunto ja vastine liittyy pääosin kaavan pohjoisosaan. Eteläosan ratkaistavaksi jää joukkoliikennereitti perhetalolta kaakkoon ja edelleen Ukko-Pekan sillalle.

Joukkoliikenne on ensisijaisesti tässä vaiheessa suunniteltu toteutuvan Perhetalon alueelta uuden liittymän kautta keskustan suuntaan. Toissijaisena reittinä kokonaisuuden kannalta toimivimmaksi katsotaan Kaivolankadun kautta kulkeva reitti, mutta sieltä ajaisi nykykäsityksen mukaan vain osa tulevaisuuden joukkoliikenteestä. Tarkempaa tietoa asiasta on kaavaselostuksen liitteenä olevassa liikenneselvityksessä. Lopullisia päätöksiä joukkoliikenteen reiteistä ei tehdä asemakaavalla.

Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen lausunnossa on todettu lainmukaiset pelastustoimen tarpeet, jotka alueiden suunnittelussa tulee toteutua.

Kaavoittajan vastine ja muutokset asemakaavaan:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Maakuntamuseo ilmoitti, ettei heillä ole kaavaluonnokseen huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine ja muutokset asemakaavaan:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteaa, että virkistysalueiden osalta tulisi osoittaa selkeämmin yhteydet luontoon, luonnossa tapahtuvaan liikkumiseen ja retkeilyyn sekä talvisille hiihtoladuille. Lisäksi lautakunta ehdottaa asemakaavaluonnoksesta poikkeavia uusia linjauksia kevyen liikenteen väyliin sekä Kultarannan, että Särkäsalmientien suunnasta alueelle tultaessa. Muilta osin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta pitää Rymättylätien eteläpuolisen alueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavaluonnosta toteuttamiskelpoisena.



Kaavoittajan vastine ja muutokset asemakaavaan:

Lausunto ja vastine liittyy pääosin kaavan pohjoisosaan. Asemakaavassa Ak-333 kevyen liikenteen reitistöjä parannettiin ja ulkoiluyhteyksiä osoitettiin paremmin toimivasti. Hiihto- ja maastopyörille on osoitettu ohjeellinen reitti.

Kaavan Ak-367 ratkaisulla kevyenliikenteen reitit yhdistyvät vanhoihin asuinalueisiin ja luontoon.

Joukkoliikenne on ensisijaisesti tässä vaiheessa suunniteltu toteutuvan Perhetalon alueelta uuden liittymän kautta keskustan suuntaan. Toissijaisena reittinä kokonaisuuden kannalta toimivimmaksi katsotaan Kaivolankadun kautta kulkeva reitti, mutta sieltä ajaisi nykyäsiytyksen mukaan vain osa tulevaisuuden joukkoliikenteestä. Tarkempaa tietoa asiasta on kaavaselostuksen liitteenä olevassa liikenneselvityksessä. Lopullisia päätöksiä joukkoliikenteen reiteistä ei tehdä asemakaavalla.

Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

Koulutuslautakunta pitää asemakaavaluonnoksessa esitettyjä kevyen liikenteen järjestelyjä perusopetuksen näkökulmasta osittain ongelmallisina ja esittää uusia linjauksia kevyen liikenteen väyliin sekä Kultarannan että Särkäsalmementien suunnasta alueelle tultaessa. Muilta osin koulutuslautakunta pitää Rymättylätien eteläpuolisen alueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavaluonnosta toteuttamiskelpoisena.

Kaavoittajan vastine ja muutokset asemakaavaan:

Lausunto ja vastine liittyy pääosin kaavan pohjoisosaan. Asemakaavassa Ak-333 kevyen liikenteen reitistöjä parannettiin ja ulkoiluyhteyksiä osoitettiin paremmin toimivasti. Hiihto- ja maastopyörille on osoitettu ohjeellinen reitti.

Kaavan Ak-367 ratkaisulla kevyenliikenteen reitit yhdistyvät vanhoihin asuinalueisiin ja luontoon.

Joukkoliikenne on ensisijaisesti tässä vaiheessa suunniteltu toteutuvan Perhetalon alueelta uuden liittymän kautta keskustan suuntaan. Toissijaisena reittinä kokonaisuuden kannalta toimivimmaksi katsotaan Kaivolankadun kautta kulkeva reitti, mutta sieltä ajaisi nykyäsiytyksen mukaan vain osa tulevaisuuden joukkoliikenteestä. Tarkempaa tietoa asiasta on kaavaselostuksen liitteenä olevassa liikenneselvityksessä. Lopullisia päätöksiä joukkoliikenteen reiteistä ei tehdä asemakaavalla.

Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

4. Mielenpitoet asemakaavaluonnoksesta

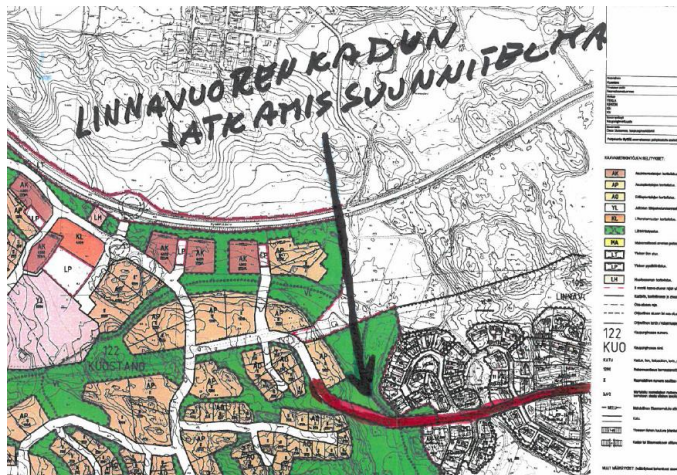
Asemakaavaluonnoksesta jätettiin yksitoista mielipidettä. Osassa mielipiteitä on useita allekirjoittajia, yhteensä allekirjoittajia on 210 mutta osa on samoja eri palautteissa. Osa mielipiteistä jätettiin nähtävillä oloajan jälkeen, mutta ne huomioitiin koska ne tulivat riittävän ajoissa käsittelyyn. Tässä vuorovaikutusraportissa esitetään lyhennelmät mielipiteiden oleellisimmista kohdista sekä vastineet niihin. Mielenpitoet ovat kokonaisuudessaan nähtävillä päätöksentekijöille esityslistan oheismateriaalina.

Monet mielenpitoet ovat keskenään hyvin samansisältöisiä, siksi niiden vastineissa viitataan toisiinsa.

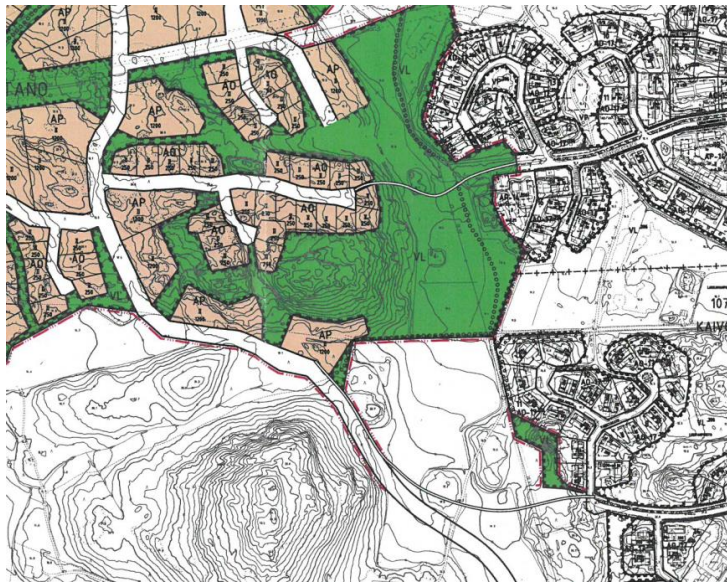
Mielenpito 1

122 lähialueen asukasta toteaa mielenpitoessaan vastustavansa Linnavuorenkadun jatkamista virkistysalueeksi merkityn alueen läpi. Asiaa on perusteltu VL-merkinnällä. Erityistä huolta mielenpitoessa kohdistetaan seuraaviin asioihin:

- *Turvallisuus:* Liikenteen määrän kasvun ja ajonopeuksien lisääntymisen riskit Linnavuorenkadulla. Liikenneratkaisujen liikennettä lisäävä vaikutus.
- *Menninkäisenkujan tonttien arvon lasku melu-, ilmanlaatu- ja näköhaitat:* erityisesti Menninkäisenkujan loppuosan tontit kärsivät näkösuojan menettämisestä ja elinolojen heikkenemisestä. Lisäksi ohikulkeva liikenne aiheuttaa haittoja. Kadun jatkeen sijoittamisesta liian lähelle Menninkäisenkujan viimeisiä tontteja ollaan huolissaan.
- *Alueen arvon lasku:* metsien säilyttäminen ja lisääminen on ensiarvoisen tärkeää. Yksityisautoilun vähentäminen olisi tavoitteellista Luonnonmaan saarella. Yksityisautoilun kasvamiseen nojaavat kaavaratkaisut eivät ole tätä päivää eivätkä luo kestävää tulevaisuutta saaren uusille asukkaille.



Mielenpitoen osana on laadittu vaihtoehtoinen suunnitelma Linnavuorenkadun ja Kaivolankadun jatkamissuunnitelmasta.

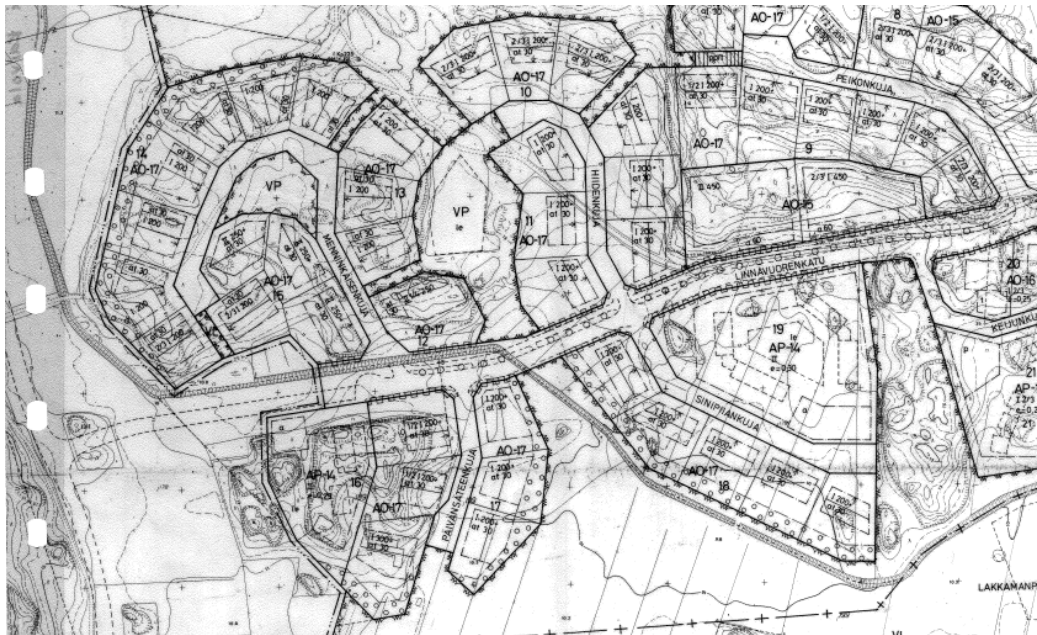


Kuvassa mielipiteessä esitetty ehdotus liikennejärjestelyistä

Kaavoittajan vastine:

Linnavuorenkadun jatke on asemakaavaehdotuksessa osoitettu osayleiskaavassa osoitetun virkistysalueen (V) läpi. Kyseiselle virkistysalueelle on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen ohjeellinen / vaihtoehtoinen tielinjaus, jolta ei ole merkitty ajoyhteyttä Linnavuorenkadulle tai Kaivolankadulle, eikä uudelle asuinalueellekaan. Osayleiskaavassa ei kuitenkaan ole merkitty kaikkia muitakaan katulinjauksia, eikä Linnavuoren ja Kaivolan läpi kulkevia katuja ole yleiskaavaan merkitty lainkaan. Osayleiskaavaan merkityn vaihtoehtoisen tielinjauksen toteutuminen ilman mitään yhteyksiä viereisiin (uusiin ja vanhoihin) asuinalueisiin ei tuntuisi kokonaisuutena järkevältä. Näistä syistä kaavoittaja katsoo, että osayleiskaavassa osoitetun ohjeellisen / vaihtoehtoisen tielinjauksenkin on ollut tarkoitus liittyä viereisiin asuinalueisiin, myös Linnavuoreen ja Kaivolaan.

Viialan asemakaavan yhteydessä on selkeästi osoitettu ajatus Linnavuorenkadun ja Kaivolankadun jatkamisesta (katkoviiva kyseisten katujen jatkeena silloisen asemakaava-alueen ulkopuolella, katso kuvat alla). Asiasta on myös maininta Viialan asemakaavan selostuksessa (AK-206, asemakaavaselostuksen kohta 34.22, katso kuva alla). Molemmat kadut on myös toteutettu kokoojakatumitoituksella loppuun asti, vaikka liikennemäärät eivät katujen loppupäässä enää sitä edellyttäisi. Näin ollen kaavoittaja katsoo, että aiemmissa suunnitelmissa on huomioitu myös katujen jatkaminen. Lisäksi voidaan todeta, että asemakaavaehdotuksessa esitetyllä liikennetarkaisulla on huomattavasti pienempi häiriövaikutus Menninkäisenkujan ja Seulakujan päissä asuville, kuin mitä olisi osayleiskaavan mukaisen ohjeellisen / vaihtoehtoisen pohjois-eteläsuuntaisen tielinjauksen toteuttamisella viereiselle peltoaukiolle.



Kuvassa ote Viialan asemakaavasta (AK-206) Linnavuorenkadun kohdalta



Kuvassa ote Viialan asemakaavasta (AK-206) Kaivolankadun kohdalta

34.22 Katu- ja liikennealueet

Alueen kokoojakatuina toimivat itä-länsisuuntaiset Linnavuorenkatu ja Kaivolankatu, joiden varrelle on sijoitettu myös pyörätie. Tonttiliittymiä kokoojakaduilta on pyritty mahdollisuuksien mukaan välttämään.

Kokoojakaatut on suunniteltu siten, että niitä on mahdollista jatkaa tarvittaessa mahdollisten asuntoaluelaajennusten mukana alueen länsipuolelle tulevalle uudelle kokoojatielle.



Kuvassa ote Viialan asemakaavan selostuksesta (AK-206, asemakaavaselostuksen kohta 34.22)

Asemakaavan liikenteellisiä vaikutuksia on tutkittu tämän selostuksen liitteenä olevalla liikenneselvityksellä.

Tämän kaavaselostuksen kohdassa 5.5. Liikenteelliset vaikutukset todetaan:

Alueelle on laadittu liikenneselvitys, jossa on tutkittu myös alueen rakentumisen vaikutusta ympäröivien alueiden liikenteeseen. Selvityksessä on tutkittu alueen liittymistä nykyisiin Linnavuoren, Kaivolankatu, Kukolanvainion ja Haijaisten alueisiin. Selvitys on tämän selostuksen liitteenä.

Selvityksessä on arvioitu eri suunnitteluratkaisujen liikenteellisiä vaikutuksia suhteessa Linnavuorenkatuun ja Kaivolankatuun. Kokonaisuuden kannalta parhaaksi on selvityksessä esitetty vaihtoehtoa, jossa sekä Kaivolankatu että Linnavuorenkatu liitetään kaduilla uuteen alueeseen aikaisempien suunnitelmien mukaisesti ja samalla varaudutaan katuyhteyden avaamiseen myös etelän suuntaan osayleiskaavan mukaisesti. Nyt laadittu kaavallinen ratkaisu lisäisi selvityksen mukaan hieman Linnavuorenkadun liikennettä sekä lisäisi Kaivolankadun liikennemäärät hieman Linnavuorenkatua suuremmiksi. Ratkaisu mahdollistaisi molemmilta kyseisiltä kaduilta ajon perhetalolle, kaupalle ja uuteen Rymättylätien liittymään.

Linnavuoren nykyinen mitoitus riittää hyvin pienen liikenteen lisääntymisenkin tarpeisiin, mutta Kaivolantiellä saattaa tulla tarpeelliseksi pieni ajouran leventäminen. Käytännössä tämä tapahtuisi välikaistaa kaventamalla. Asia ratkaistaan myöhemmin katusuunnitelmilla.

Turvallisuus Linnavuorenkadulla on tärkeää. Liikennemäärien lisääntyminen on onneksi selvitysten mukaan vähäistä ja nopeusrajoitus kadulla pysyy nykyisellään. Liikennemäärät jopa vähenevät kadun alkupäässä. Kaavoittajalla ei ole tiedossa mielipiteessä mainittuja rivitaloja, joiden ulko-ovet aukeavat suoraan Linnavuorenkadulle.

Kevyen liikenteen turvallisuus Linnavuoresta perhetalolle voidaan katsoa riittävän turvalliseksi koska koko matkalle ollaan suunnittelemassa kevyen liikenteen reittiä.

Molempien katujen avaaminen on perusteltua, jotta kummankaan kadun liikennemäärät eivät kasvaisi liikaa, jotta uudet palvelut olisivat paremmin saavutettavissa ja jotta katuverkko toimisi kokonaisuutena parhaalla tavalla. Joukkoliikenteen reitiksi Kaivolankatu on katsottu sijainniltaan parhaaksi, jotta se tavoittaa kokonaisuutena mahdollisimman hyvin niin Linnavuoren, Kaivolankatu, kuin Kukolanvainionkin asukkaat.

Osayleiskaavan mukaisen ohjeellisen / vaihtoehtoisen katulinjauksen toteuttaminen Kaivolankadun jatkeen kohdalla Haijaistentielle maksaisi kaavoittajan alustavan arvion mukaan vähintään 800.000 euroa ja sen jatkaminen edelleen Käköläntielle vähintään 900.000 euroa. Kyseinen yhteys saattaa tulla ajankohtaiseksi, jos Kukolanvainion eteläpuoleisia alueita aikanaan asemakaavoitetaan. Asiaa tullaan tutkimaan tarkemmin myös tulevassa Luonnonmaan osayleiskaavan tarkistuksessa. Kyseisen linjauksen pohjoispää on merkitty asemakaavaehdotukseen katkoviivalla.



Uuden katulinjan rakentaminen Impivaarantien kohdalle Linnavuoren ja Kaivolan väliin puolestaan olisi kallista (kaavoittajan alustavan arvion mukaan vähintään 900.000 euroa niiltä osin jotka tulisi lisänä muuhun tarvittavaan katurakentamiseen) ja se vähentäisi merkittävästi kyseisen asemakaavassa virkistysalueeksi merkityn alueen luonto- ja virkistysarvoja. Kyseisen tielinjauksen varrella olisi myös nykyisiä asuinkiinteistöjä. Impivaarantie ja sen jatkeena oleva peltotie on myös varsin viihtyisiä ja suosittu kävelyreitti, mutta jos siihen rakennettaisiin katu ei se olisi enää yhtä idyllinen.

Alueelle laaditun meluselvityksen mukaan lisääntyväkään liikenne ei aiheuta melun suojaustarpeita Linnavuoren tai Kaivolan alueilla.

Menninkäisenkujan näköhaittoja on asemakaavaluonnoksen jälkeen vähennetty siirtämällä lähintä uutta korttelia kauemmas nykyisistä alueista, jotta väliin jäisi selkeä puustoinen vyöhyke. Uuden katuyhteyden liikennemäärät ovat liikenneselvityksen mukaan nykyisen Linnavuorenkadun tasoa, joten aiheutuvia meluhaittoja ja ilmanlaadun heikentymistä ei voi pitää erityisen merkittävänä. Katulinjaus on tehty alkuosaltaan suoraksi jatkeeksi nykyiselle Linnavuorenkadulle. Katu kääntyy hieman, jotta pellon keskellä sijaitseva metsäsaareke pääosin säästetään ja samalla alueen luonnon ja maiseman monimuotoisuutta vaalitaan.

Nyt kaavoitettava alue on Luonnonmaan osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiselle asumiselle. Osayleiskaava on saanut lainvoiman 31.8.2012. Asemakaavassa Ak-333 alueelle on osoitettu myös kerrostaloja, julkisten lähipalvelujen aluetta ja kaupan tontti. Luonnon säilymisen kannalta ne eivät oleellisesti poikkea pientalojen aiheuttamasta muutoksesta ympäristölle. Alueen sisälle on jätetty myös merkittävä määrä virkistysalueita. Mahdollisia korvaavia metsitettäviä kohteita on esitetty kartoitettavaksi kaupungin alueella.

Alueen arvon kannalta metsien väheneminen on negatiivinen tekijä, toisaalta palvelujen (koulu, päiväkotia, kauppa) tuleminen lähelle saattavat osaltaan lisätä alueen kiinteistöjen arvoa. Myös hyvät liikenne yhteydet palvelujen luokse saattavat lisätä Linnavuorenkadun ja Kaivolankadun alueiden kiinteistöjen arvoa. Hyvät liikenne yhteydet helpottavat kaupallisten palvelujen sijoittumispäätöksiä ylipäätään Luonnonmaan alueelle. Yksityisautoilun vähentäminen on myös kaavoittajan tavoitteena, lähipalvelujen parantuminen ja suorien kulkuyhteyksien luominen asutukselta palvelujen ääreen vähentää ajokilometrien määrää. Ajoneuvojen määrään vaikuttaa tulevaisuudessa moni muu asia enemmän kuin kyseinen asemakaava. Asuinalueen kaavoittaminen kyseiselle metsäalueelle on osayleiskaavan mukaista asemakaavoitusta ja kyseinen alue on nykyisten liikenne yhteyksien ja kunnallistekniikan äärellä. Asemakaavassa on virkistysalueille merkitty luontoselvityksen mukaisia luontoarvojen kannalta merkityksellisiä alueita luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa). Kadut on pyritty osoittamaan paikkoihin jotka aiheuttavat mahdollisimman vähän louhintaa, ja suurelle osalle tonteista on merkitty osia tontista, joilla alue tulee säilyttää luonnonmukaisena. Näillä kaavamerkinnoilla pyritään säilyttämään luontoarvoja, puustoa ja luonnonmonimuotoisuutta alueella. Lisäksi ulkoilureittejä alueella on pyritty suunnittelemaan järkeviksi ja monipuolisiksi kokonaisuuksiksi.



Alueelle on tehty luontoselvitys (Suomen Luontotieto Oy / Jyrki Matikainen 2018). Selvitystä on tarkennettu ELY-keskuksen esittämien tarpeiden mukaisesti. Luontoselvityksessä havaitut luontoarvot on kaavaehdotuksessa pyritty huomioimaan kokonaisuuden kannalta tasapainoisella tavalla.

Mielipiteen vaikutus asemakaavaehdotukseen:

Asemakaavan vaikutuksista on laadittu liikenneselvitys.

Menninkäisenkujalta katsottuna lähintä korttelialuetta (kortteli 29) on siirretty kauemmas metsän reunasta jolloin väliin jää parempi näköeste.

Osayleiskaavan mukainen ohjeellinen / vaihtoehtoinen tielinjaus on merkitty kaava-alueen eteläpuolelle katkoviivalla.

Muilta osin mielipide merkitään tiedoksi.

Mielipide 2

Kaksi lähialueen asukasta toteaa mielipiteessään pääsääntöisesti samat asiat kuin mielipiteessä 1.

Kaavoittajan vastine:

Katso mielipide 1 ja siihen annettu vastine ja vaikutus.

Mielipide 3

Kaksi lähialueen asukasta toteaa mielipiteessään pääsääntöisesti samat asiat kuin mielipiteessä 1.

Kaavoittajan vastine:

Katso mielipide 1 ja siihen annettu vastine ja vaikutus.

Mielipide 4

59 asukkaan mielipide.

Mielipide on pääsääntöisesti samansisältöinen kuin mielipide 9, ja muutoin pääsääntöisesti samansisältöinen kuin mielipide 10 mutta Linnavuorenkadun sijasta mielipide kohdistuu Kaivolankatuun.

Mielipiteessä:

1.

Naantalia pidetään hyvänä paikkana asua, eikä mielipiteen esittäjät vastusta sen kehittämistä tai uusien asukkaiden tuloa Luonnonmaalle.

2.

Uusia alueita suunniteltaessa tulisi kuitenkin huomioida nykyisten alueiden viihtyisyys ja turvallisuus, eikä niitä saisi kohtuuttomasti heikentää. Mielipiteen mukaan näin tulisi käy-

mään, mikäli suunnitteilla oleva vilkas läpikulkuliikenne, jopa raskaanliikenteen moottoriajoneuvoilla, Kaivolankadun kautta uudelle asuntoalueelle, Perhetalolle ja Rymättylätielle toteutuisi.

3.

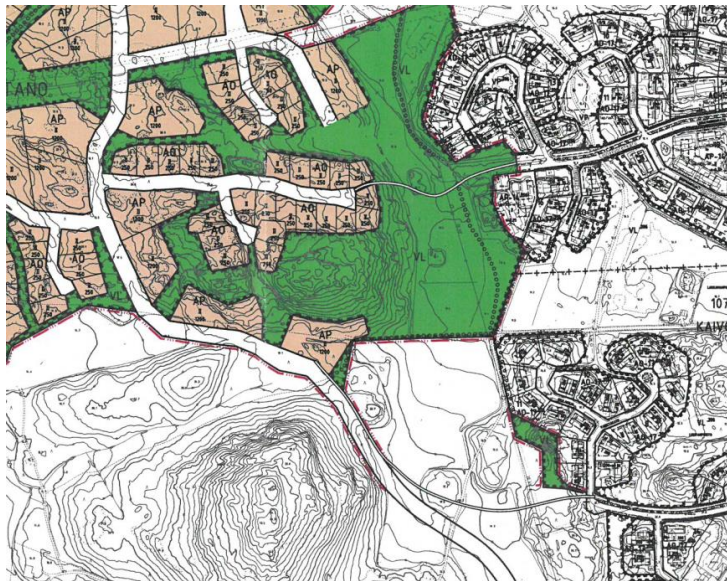
Mielipiteessä vastustetaan läpiajoliikennettä moottoriajoneuvoilla kapean Kaivolankadun kautta uudelle asuntoalueelle, Perhetalolle ja Rymättylätielle. Kevyen liikenteen väylää ei vastusteta.

Mielipiteessä vedotaan liikenteen aiheuttamiin melu- ja pölyhaittoihin, sekä turvallisuuden heikentymiseen. Mielipiteen mukaan turvallisuus-, luonto- ja virkistysarvot ovat olleet Kaivolan asukkaille merkittäviä syitä miksi alueelle on hakeuduttu. Mielipiteen mukaan läpikulkuliikenne tuhoaisi Kaivolan asuinalueen rauhallisuuden ja toisi merkittäviä melu- ja pölyhaittoja. Mielipiteessä katsotaan, että nykyisten kaavamerkintöjen perusteella ei ole ollut mitään mahdollisuutta ennakoida nykyisen kaltaista suunnitelmaa (kaavassa on merkintä Kaivolankadun jatkumisesta vain kevyenliikenteen väylänä).

Vilkas liikenne ja erityisesti Rymättylän bussiliikenteen tuominen pahimmillaan 7 metrin päähän asuintiloista toisi melu- ja pölyhaittoja sekä turvallisuusongelmia alueella liikkuville lapsille. Kaivolankatua pidetään kapeana ja raskaalle bussiliikenteelle soveltumattomana. Melu- ja pölyhaittojen kiinteistönomistajille aiheuttamien lisäkustannuksia ei mielteiden mukaan voi kohtuudella vaatia kiinteistön omistajan kannettavaksi.

4.

Osayleiskaavan mukaista vaihtoehtoista tielinjausta pidetään parempana vaihtoehtona. Kukolanvainion asukasmäärä todetaan Kaivolaa suuremmaksi, joten sen liikenne pitäisi ohjata muuta kuin ehdotettua reittiä. Toisena vaihtoehtona pidetään Turun kaupunkiseudun rakennemallin mukaista linjausta Impivaarantien suuntaisesti.



Kuvassa mielipiteessä esitetty ehdotus liikennejärjestelystä

Kaavoittajan vastine

Kaivolankadun jatke on asemakaavaehdotuksessa osoitettu osayleiskaavassa osoitetun virkistysalueen (V) läpi. Kyseiselle virkistysalueelle on osoitettu pohjois-eteläsuuntainen ohjeellinen / vaihtoehtoinen tielinjaus, jolta ei ole merkitty ajoyhteyttä Linnavuorenkadulle tai Kaivolankadulle, eikä uudelle asuinalueellekaan. Osayleiskaavassa ei kuitenkaan ole merkitty kaikkia muitakaan katulinjauksia, eikä Linnavuoren ja Kaivolan läpi kulkevia katuja ole yleiskaavaan merkitty lainkaan. Osayleiskaavaan merkityn vaihtoehtoisen tielinjauksen toteutuminen ilman mitään yhteyksiä viereisiin asuinalueisiin ei tuntuisi kokonaisuutena järkevältä. Näistä syistä kaavoittaja katsoo, että osayleiskaavassa osoitetun ohjeellisen / vaihtoehtoisen tielinjauksenkin on ollut tarkoitus liittyä viereisiin asuinalueisiin, myös Linnavuoreen ja Kaivolaan.

Viialan asemakaavan yhteydessä on selkeästi osoitettu ajatus Linnavuorenkadun ja Kaivolankadun jatkamisesta (katkoviiva kyseisten katujen jatkeena silloisen asemakaava-alueen ulkopuolella, katso kuvat alla). Asiasta on myös maininta Viialan asemakaavan selostuksessa (AK-206, asemakaavaselostuksen kohta 34.22, katso kuva alla). Molemmat kadut on myös toteutettu kokoojakatumitoituksella loppuun asti, vaikka liikennemäärät eivät katujen loppupäässä enää sitä edellyttäisi. Näin ollen kaavoittaja katsoo, että aiemmissa suunnitelmissa on huomioitu myös katujen jatkaminen. Lisäksi voidaan todeta, että asemakaavaehdotuksessa esitetyllä liikennetarkaisulla on huomattavasti pienempi häiriövaikutus Menninkäisenkujan ja Seulakujan päissä asuville, kuin mitä olisi osayleiskaavan mukaisen ohjeellisen / vaihtoehtoisen pohjois-eteläsuuntaisen tielinjauksen toteuttamisella viereiselle peltoaukiolle.



Kuvassa ote Viialan asemakaavasta (AK-206) Linnavuorenkadun kohdalta



Kuvassa ote Viialan asemakaavasta (AK-206) Kaivolankadun kohdalta

34.22 Katu- ja liikennealueet

Alueen kokoojakatuina toimivat itä-länsisuuntaiset Linnavuorenkatu ja Kaivolankatu, joiden varrelle on sijoitettu myös pyörätie. Tonttiliittymiä kokoojakaduilta on pyritty mahdollisuuksien mukaan välttämään.

Kokoojakadut on suunniteltu siten, että niitä on mahdollista jatkaa tarvittaessa mahdollisten asuntoaluelajaajennusten mukana alueen länsipuolelle tulevalle uudelle kokoojatielle.

Kuvassa ote Viialan asemakaavan selostuksesta (AK-206, asemakaavaselostuksen kohta 34.22)

Asemakaavan liikenteellisiä vaikutuksia on tutkittu tämän selostuksen liitteenä olevalla liikenneselvityksellä.

Tämän kaavaselostuksen kohdassa 5.5. Liikenteelliset vaikutukset todetaan:

Alueelle on laadittu liikenneselvitys, jossa on tutkittu myös alueen rakentamisen vaikutusta ympäröivien alueiden liikenteeseen. Selvityksessä on tutkittu alueen liittymistä nykyisiin Linnavuoren, Kaivolankadun, Kukolanvainion ja Haijaisten alueisiin. Selvitys on tämän selostuksen liitteenä.

Selvityksessä on arvioitu eri suunnitteluratkaisujen liikenteellisiä vaikutuksia suhteessa Linnavuorenkatuun ja Kaivolankadun. Kokonaisuuden kannalta parhaaksi on selvityksessä esitetty vaihtoehto, jossa sekä Kaivolankatu että Linnavuorenkatu liitetään kaduilla uuteen alueeseen aikaisempien suunnitelmien mukaisesti ja samalla varaudutaan katuyhteyden avaamiseen myös etelän suuntaan osayleiskaavan mukaisesti. Nyt laadittu kaavallinen ratkaisu lisää selvityksen mukaan hieman Linnavuorenkadun liikennettä sekä lisää Kaivolankadun liikennemäärät hieman

Linnavuorenkatua suuremmiksi. Ratkaisu mahdollistaisi molemmilta kyseisiltä kaduilta ajon perhetalolle, kaupalle ja uuteen Rymättylätien liittymään.

Linnavuoren nykyinen mitoitus riittää hyvin pienen liikenteen lisääntymisenkin tarpeisiin, mutta Kaivolantiellä saattaa tulla tarpeelliseksi pieni ajouran leventäminen. Käytännössä tämä tapahtuisi välikaistaa kaventamalla. Asia ratkaistaan myöhemmin katusuunnitelmilla.

...

...

Osa saariston suunnan linja-autoyhteyksistä ajetaan Särkäsalmientietä, ja osa näistä linja-autoista voidaan jatkossa ajaa Kaivolankadun kautta, jolloin nyt kaavoitettava aluekin tulee joukkoliikenteen piiriin. Pidemmän aikavälin tavoitteena on huomatta-vasti paremman palvelutason luominen myös Luonnonmaan joukkoliikenteelle, erityisesti Luonnonmaan perhetalolle asti mutta nykyisten suunnitelmien mukaan nämä tiheän vuorovälin yhteydet perhetalolta Turkuun ajettaisiin Rymättylätietä pitkin, ei Kaivolankadun kautta. Lopullisia päätöksiä joukkoliikenteen reiteistä ei tehdä asemakaavalla.

Turvallisuus Kaivolankadulla on tärkeää. Liikennemäärien lisääntyminen on onneksi selvitysten mukaan kohtuullista, liikennemäärät nousevat vain hieman Linnavuorenkadun liikennemääriä suuremmiksi ja nopeusrajoitus kadulla pysyy nykyisellään.

Kevyen liikenteen turvallisuus Kaivolankadulta perhetalolle voidaan katsoa riittävän turvalliseksi koska koko matkalle ollaan suunnittelemassa kevyen liikenteen reittiä.

Molempien katujen avaaminen on perusteltua, jotta kummankaan kadun liikennemäärät eivät kasvaisi liikaa. Joukkoliikenteen reitiksi Kaivolankatu on katsottu sijainniltaan parhaaksi, jotta se tavoittaa kokonaisuutena mahdollisimman hyvin niin Linnavuoren, Kaivolankadun, kuin Kukolanvainionkin asukkaat.

Kaivolankadun lähellä on asuintaloja. Lähimmän talon erkkeri on todellakin noin 7 metrin etäisyydellä ajotiestä. Kolme muutakin asuinrakennusta on alle 10 metrin etäisyydellä olevasta tai tulevasta ajoradasta. Onneksi kyseisten rakennusten pääasialliset oleskelupihat eivät ole rakennusten Kaivolankadun puolella, eli pohjoisen puolella.



Kuvia lähimmästä taloista



Osayleiskaavan mukaisen ohjeellisen / vaihtoehtoisen katulinjauksen toteuttaminen Kaivolankadun jatkeen kohdalla Haijaistentielle maksaisi kaavoittajan alustavan arvion mukaan vähintään 800.000 euroa ja sen jatkaminen edelleen Käkölängtielle vähintään 900.000 euroa. Kyseinen yhteys saattaa tulla ajankohtaiseksi, jos Kukolanvainion eteläpuoleisia alueita aikanaan asemakaavoitetaan. Asiaa tullaan tutkimaan tarkemmin myös tulevassa Luonnonmaan osayleiskaavan tarkistuksessa. Kyseisen linjauksen pohjoispää on merkitty asemakaavaehdotukseen katkoviivalla.

Uuden katulinjan rakentaminen Impivaarantien kohdalle Linnavuoren ja Kaivolan väliin puolestaan olisi kallista (kaavoittajan alustavan arvion mukaan vähintään 900.000 euroa niiltä osin jotka tulisi lisänä muuhun tarvittavaan katurakentamiseen) ja se vähentäisi merkittävästi kyseisen asemakaavassa virkistysalueeksi merkityn alueen luonto- ja virkistysarvoa. Kyseisen tielinjauksen varrella olisi myös nykyisiä asuinkiinteistöjä. Impivaarantie ja sen jatkeena oleva peltotie on myös varsin viihtyisä ja suosittu kävelyreitti, mutta jos siihen rakennettaisiin katu ei se olisi enää yhtä idyllinen.

Alueelle laaditun meluselvityksen mukaan lisääntyvään liikenne ei aiheuta mitään melun suojaustarpeita Linnavuoren tai Kaivolan alueilla.

Nyt kaavoitettava alue on Luonnonmaan osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiselle asumiselle. Osayleiskaava on saanut lainvoiman 31.8.2012. Perhetalon alueen 1-vaiheen asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu myös kerrostaloja, julkisten lähipalvelujen aluetta ja kaupan tontti. Alueen sisälle on jätetty myös merkittävä määrä virkistysalueita.

Alueen arvon kannalta metsien väheneminen on negatiivinen tekijä, toisaalta palvelujen (koulu, päiväkotit, kauppa) tuleminen lähelle saattavat jopa lisätä alueen kiinteistöjen arvoa. Myös hyvät liikenneyhteydet palvelujen luokse saattavat lisätä Linnavuorenkadun ja Kaivolankadun alueiden kiinteistöjen arvoa. Hyvät liikenneyhteydet helpottavat kaupallisten palvelujen sijoittumispäätöksiä ylipäätään Luonnonmaan alueelle. Asuinalueen kaavoittaminen kyseiselle metsäalueelle on osayleiskaavan mukaista asemakaavoitusta ja kyseinen alue on nykyisten liikenneyhteyksien ja kunnallistekniikan äärellä. Asemakaavassa on virkistysalueille merkitty luontoselvityksen mukaisia luontoarvojen kannalta merkityksellisiä alueita luomerkinnällä (Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa). Kadut on pyritty osoittamaan paikkoihin jotka aiheuttavat mahdollisimman vähän louhintaa, ja suurelle osalle tonteista on merkitty osia tontista, joilla alue tulee säilyttää luonnonmukaisena. Näillä kaavamerkinnoilla pyritään säilyttämään luontoarvoja, luonnon monimuotoisuutta ja puustoa alueella. Lisäksi ulkoilureittejä alueella on pyritty suunnittelemaan järkeviksi ja monipuolisiksi kokonaisuuksiksi.

Alueelle on tehty luontoselvitys (Suomen Luontotieto Oy / Jyrki Matikainen 2018). Selvitystä on tarkennettu ELY-keskuksen esittämien tarpeiden mukaisesti. Luontoselvityksessä havaitut luontoarvot on kaavaehdotuksessa pyritty huomioimaan kokonaisuuden kannalta tasapainoisella tavalla.

Mielipiteen vaikutus asemakaavaehdotukseen:

Asemakaavan vaikutuksista on laadittu liikenneselvitys.

”Linnunrata”-nimisen kadun linjausta on siirretty niin, että Kaivolankadun jatkeella oleva metsäsaareke säilyy paremmin. Linjaus on myös



tehty niin, että se paremmin huomioi mahdollisen tulevan eteläänsuuntautuvan katuyhteyden ensisijaisena kulkusuuntana.

Osayleiskaavan mukainen ohjeellinen / vaihtoehtoinen tielinjaus on merkitty kaava-alueen eteläpuolelle katkoviivalla.

Muutoin mielipide merkitään tiedoksi.

Mielipide 5

Kuusi lähialueen asukasta Ylitien varrelta esittävät, että

- 1 Kalliosolan yksityistien (Ylitie) varren asuinkiinteistöt ja Kalliosolan tien asuintontteja reunustava osuus (230 metriä) tulee liittää asemakaavaan ja että kaupungin tulisi lunastaa kyseinen yksityistie itselleen koska se on rasettienä erittäin edullinen ja helpottaisi alueen viemäröintiä.
- 2 Särkänsalmentie tulisi säilyä edelleen liikennöitävänä nykyisellä sijainnillaan Rymättylätien asti
- 3 Ylitien pohjoisimman tontin ja uuden tien väliin tulisi rakentaa meluaita.

Kaavoittajan vastine:

1. Ylitien alueelle on käynnistetty oma kaavahankkeensa (Ak-369) joka nyt on liitetty tähän kyseiseen kaavahankkeeseen. Kaavaehdotuksessa Ylitie on osoitettu kaduksi.
2. Asia on ratkaistu perhetalon alueen 1-vaiheen asemakaavalla.
3. Asia on ratkaistu perhetalon alueen 1-vaiheen asemakaavalla.

Mielipiteen vaikutus asemakaavaehdotukseen:

Ylitien alueelle on käynnistetty oma kaavahankkeensa (Ak-369) joka nyt on liitetty tähän kyseiseen kaavahankkeeseen.

Muilta osin mielipide on osaltaan vaikuttanut Perhetalon alueen 1-vaiheen asemakaavoitukseen.

Mielipide 6

Yksityishenkilön mielipiteessä kiinnitetään huomiota kolmeen asiaan:

1. Kevyen liikenteen väyliä tulisi suunnata suoraviivaisemmin koululle
2. Alueella sijaitsevan maankaatopaikan käyttökelpoisuutta rakentamiseen tulisi tutkia tarkemmin (mielipiteessä on myös valokuva aiheesta)
3. Mielipiteen mukaan ulkoilureittien sijoittaminen pääosin sähkölinjojen alle ei välttämättä ole asumisviihtyisyyden kannalta erityisen hyvä ratkaisu.

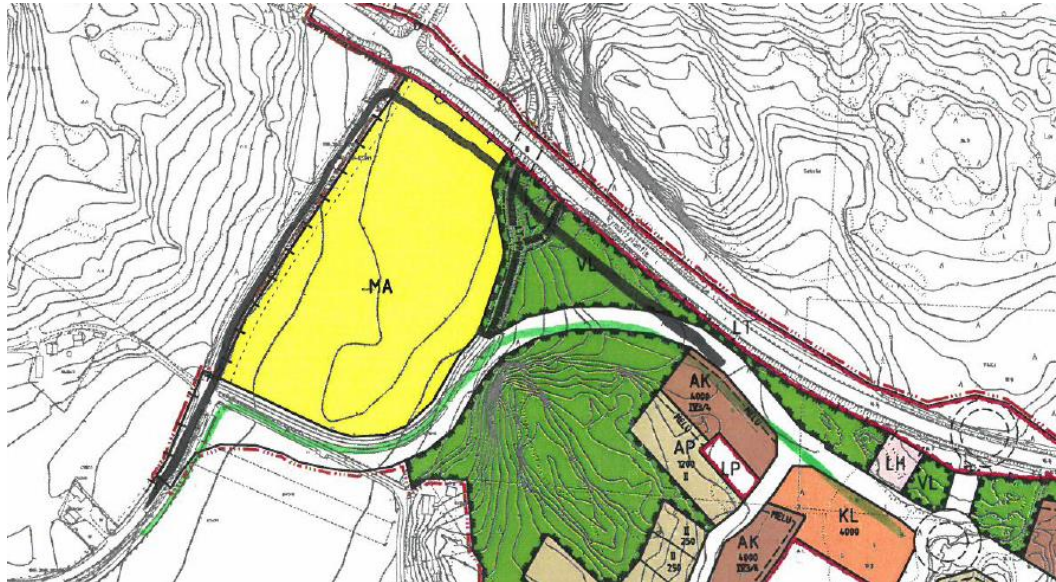
Kaavoittajan vastine ja vaikutukset asemakaavaan:

1. Asia on pääosin ratkaistu perhetalon alueen 1-vaiheen asemakaavassa. Kevyen liikenteen reitistöt ja VL-alueiden mahdollistamat kulkemiset on pyritty eteläosassa ratkaisemaan niin, että muodostuu luontevia reittejä koululle.
2. Asia on ratkaistu perhetalon alueen 1-vaiheen asemakaavassa.
3. Asia on ratkaistu perhetalon alueen 1-vaiheen asemakaavassa.

Muilta osin mielipide merkitään tiedoksi.

Mielipide 7

Kahden yksityishenkilön mielipiteessä ehdotetaan Särkäsalmentielle uutta linjausta lähelle Rymättylätietä. Linjausta on perusteltu liikenneturvallisuudella. Lisäksi on toivottu parempaa pyörätieyhteyttä asuntomessualueelta uudelle perhetalolle.



Kuvassa ehdotettu katulinjaus (musta viiva).

Kaavoittajan vastine

Asia on pääosiltaan ratkaistu perhetalon alueen 1-vaiheen asemakaavassa.

Pyörätien liittyminen asuntomessualueeseen ei kokonaisuudessaan liity kyseiseen asemakaavaan, mutta asiaa on edesautettu lisäämällä kaava-alueen lounaisosaan kevyenliikenteen reitti peltoalueen yli. Tästä reitti voi jatkua useampaakin vaihtoehtoista linjausta pitkin.

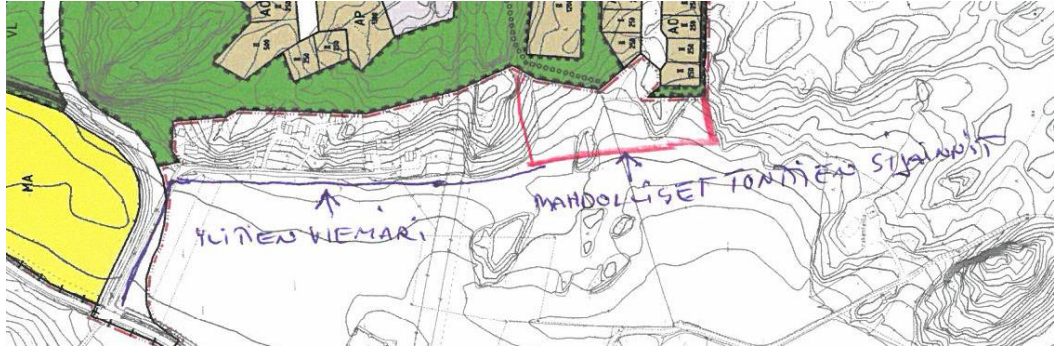
Vaikutukset asemakaavaan:

Kaava-alueen lounaisosan kävelyn ja pyöräilyn reitistöjä on parannettu. Maanomistajan kanssa on käyty alustavia neuvotteluja myös reiteistä perhetalolta Matalahden uuteen rantapuistoon ja venesatamaan.

Muilta osin mielipide merkitään tiedoksi.

Mielipide 8

Maanomistajan mielipiteessä on esitetty yhteistyötä kevyen liikenteen järjestelyjen ja kunnallistekniikan osalta, sekä esitetty omakotitonttien kaavoittamista hänen mailleen.



Mielipidettä on havainnollistettu piirustuksella.

Kaavoittajan vastine ja vaikutukset asemakaavaan:

Maanomistajan kanssa on käyty neuvotteluja, joissa on päädytty laajentamaan kaava-alueutta ja osoittamaan sinne tontteja, katualuetta, jäteveden pumppaamo sekä kevyen liikenteen reitti joka pitää sisällään huleveden ja viemärin reitin.

Mielipide 9

Mielipide on pääsääntöisesti samansisältöinen kuin mielipide 4, ja muutoin pääsääntöisesti samansisältöinen kuin mielipide 10 mutta Linnavuorenkadun sijasta mielipide kohdistuu Kaivolankatuun.

Kaavoittajan vastine ja vaikutukset kaavaan:

katso mielipide 1 ja 4 vastineet ja vaikutukset

Mielipide 10

10 lähialueen asukkaan mielipide. (Mielipiteessä sanotaan sen olevan myös muiden Linnavuorenkadun asukkaiden mielipide, jotka ovat allekirjoittaneet kirjaamoon 29.4.2019 toimitetun kaavavalituksen.)

Mielipide on pääsääntöisesti samansisältöinen kuin mielipide 4 ja mielipide 9, mutta Kaivolankadun sijasta mielipide kohdistuu Linnavuorenkatuun.

Kaavoittajan vastine

katso mielipide 1 ja 4 vastineet ja vaikutukset

Mielipide 11

Neljän lähialueen asukkaan mielipide.



Mielipiteessä katsotaan Menninkäisenkujan vierellä oleva pelto on yleiskaavassa merkitty virkistys/viheralueeksi. Mielipiteen esittäjät arvostavat luonnonrauhaa ja ulkoilumahdollisuuksia kotinsa lähellä. Mielipiteen mukaan kaava aiheuttaisi merkittävän maisema- ja melumuutoksen, ja sen myötä talon myyntiarvo romahtaisi.

Mielipiteen mukaan uudet katulinjat pirstoisivat viheralueen, ja toisaalta olemassaolevaa Impivaarantietä ja siitä jatkuvaa peltotietä ei kaavassa ole lainkaan huomioitu. Mielipiteen mukaan sen muuttaminen ajotieksi rasittaisi nykyisiä asukkaita vähemmän, koska siinä on jo tie. Kävelytiekin olisi Linnavuorentieltä turha, koska impivaarantietä pitkin jo kulkee yhdysreitti kohti uutta aluetta.

Mielipiteen esittäjät pyytävät ottamaan huomioon alueella jo asuvien ihmisten elämän. Nykyiset asukkaat arvostavat luonnonrauhaa, haluavat pelastaa kotinsa lähiympäristön ja toivovat näkösuojaa vanhojen alueiden ja uuden rakentamisen väliin.

Suunnitelmilla pitäisi myös tukea ulkoilumahdollisuuksia, eikä katkaista vilkkaassa käytössä olevia ulkoilureittejä.

Kaavoittajan vastine

katso mielipide 1 ja 4 vastineet ja vaikutukset

5. Neuvottelut maanomistajien kanssa

Alueen ja lähialueiden maanomistajien kanssa on käyty vuoropuhelua koko kaavoituksen ajan ja toiveita on pyritty huomioimaan asemakaavaehdotuksessa.

Ylitien osalta ollaan päädytty kokonaisratkaisuun, jossa alue on liitetty osaksi asemakaavaa.

Alueen länsipuoleisten maanomistajien kanssa on neuvoteltu kunnallistekniikan sijoittamisesta sekä ulkoilureittien mahdollistamisesta. Aluetta on myös laajennettu länteen, ja sinne on sijoitettu viisi omakotitonttia, katualuetta, virkistysaluetta, jäteveden pumpaamo sekä kevyen liikenteen reitti, joka pitää sisällään huleveden ja viemärin reitin. Maanomistajien kanssa laaditaan sopimuksia.

Alueen eteläpuoleisen maanomistajan kanssa ollaan jo aiemmin keskusteltu kaavan mukaisista ratkaisuista. Maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.



6. Valtuustoaloite

Asemakaavahankkeeseen liittyen on 29.4.2019 tehty myös valtuustoaloite koskien tielinjauksien lisävaihtoehtojen selvittämistä Rymättylätien eteläpuolisen asuinalueen ja Luonnonmaan perhetalon valmisteilla olevalla asemakaava-alueella. Aloitteen on allekirjoittanut 10 valtuutettua.

Osittain aloitteen takia asemakaavoitettava perhetalon alueen asemakaavahanke jaettiin kahteen vaiheeseen.

Aloite on käsitelty omana päätöksentekonaan perhetalon alueen 1-vaiheen kaavoituksen rinnalla, mutta se on huomioitu myös 2-vaiheen kaavaehdotuksen laadinnassa.

Aloitteessa kuvaillaan että Linnavuorenkadun ja Kaivolankatujen jatkamista on aikanaan suunniteltu, mutta että nykytilanteeseen ollaan totuttu ja tulisi selvittää myös muut vaihtoehdot katulinjauksien jatkamiselle. Samalla kuitenkin aloitteessa myös todetaan yhteyksien parantamisen tarve.

Aloitteen lopussa ehdotetaan että: **"Esitämme, että kaupunginhallitus ottaa aktiivisen otteen tähän asemakaavoitukseen ja pyytää selvittämään tielinjauksille lisävaihtoehtoja. Pidämme samalla kuitenkin tärkeänä, että joka tapauksessa kevyenliikenteen reitistö Kaivolasta ja Linnavuorenkadusta uudelle perhetalolle tehdään turvaamaan sujuva ja turvallinen asiointi- ja koulumatka."**

Kaavoittajan vastine:

Teknisen lautakunnan päätöksen mukaan asemakaavoitettava alue jaettiin kahteen erilliseen asemakaavahankkeeseen. Aloite liittyy koko luonnosvaiheen asemakaava-alueeseen, mutta erityisesti sen eteläiseen osaan.

Asemakaavan eri katulinjausten mahdollisuuksia ja niiden liikenteellisiä vaikutuksia on tutkittu tämän selostuksen liitteenä olevalla liikenneselvityksellä.

Osittain samansisältöiseen asiaan on vastattu erityisesti mielipiteiden 1 ja 4 vastauksissa.

Kevyen liikenteen yhteyksiä Luonnonmaan Perhetalolle on kaavasuunnittelun yhteydessä parannettu monella tavalla.



Ylitien asemakaava

Kooste luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoittajan vastineet niihin

Ylitien asemakaavamutoksen 23.4.2020 päivätty valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 5.6. – 20.7.2020. Kaikille avoin yleisötilaisuus järjestettiin 17.6.2020 Ylitiellä.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin 4 lausuntoa ja 1 kommentti, sekä 4 asukkaiden mielipidettä.

LAUSUNNOT

Kaavamutosehdotuksesta saatiin 4 lausuntoa, ja 1 kommentti.

ELY-keskus

ELY-keskus ei antanut lausuntoa Ylitien asemakaavasta, mutta esitti kaavaluonnoksesta seuraavaa:

Kaavakartalla on käytetty merkintää ”luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa (/s)”. Luontevampi merkintä tälle alueelle olisi ”luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo)”. Kaavamääräyksessä ei tule käyttää termiä ”suojeltu”, sillä alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, joiden säilymistä voitaisiin vaatia luonnonsuojelulain nojalla.

Kaavan muissa määräyksissä on maininta ”/s-alueelle saa sijoittaa yhden pienen rakennuksen, joka pinta-alaltaan on korkeintaan 20 m².” Luo-alueelle ei kuitenkaan tulisi mahdollistaa rakentamista tai alueen luonnon tilaa muokkaavia toimenpiteitä.

Kommentti on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa.

ELY-keskuksella ei tässä vaiheessa ole muuta huomautettavaa toimialaltaan.

Kaavoittajan vastine

/s-merkintää käytetään Naantalissa usein alueilla, joilla ei välttämättä ole erityisiä luontoarvoja, vaan niitä pyritään säilyttämään esimerkiksi maisemallisista syistä tai kaupunkiympäristön kannalta yhtenäisen ilmeen takia. Siksi on pyritty löytämään erilainen merkintä kuin (luo), jonka kohdalla merkintä on nimenomaan luonnonympäristön monimuotoisuuden takia. Näille /s-alueille voidaan siksi osoittaa erilaisia määräyksiä ja ohjeita kuin (luo) merkintöjen alueelle. Merkinnässä ei käytetä sanaa suojeltu, vaan merkintä velvoittaa säilyttämään alueen.

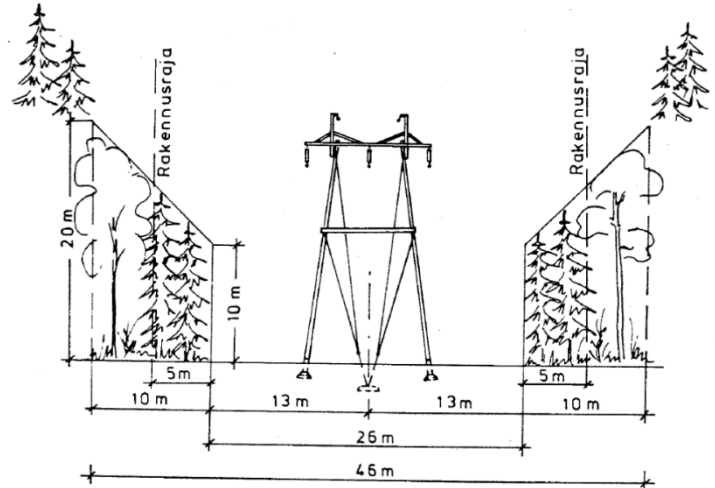
20 neliön rakentamisoikeus on poistettu kaavamerkinnöistä.

Caruna Oy, 30.6.2020 (lausunnon on valtakirjalla laatinut Rejlers Finland Oy)

Lausunnon liitteissä on osoitettu Caruna Oy:n sähkönjakeluverkko kyseisellä kaava-alueella. Kaava-alueen halki kulkee 110 kV voimajohto, jolle on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus.

Caruna toivoo, että voimajohto merkitään kaavaan "Johtoa varten varattu alueen osa" -merkinnällä. Voimajohdon johtoalueen poikkileikkaus on esitetty kuvassa 1. 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 sijoituvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaava-lausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen alueverkko@caruna.fi.



Kuva 1. 110 kV voimajohdon johtoalue

Siirtokustannusten jako: Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa: Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. luonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä ehdotusvaiheissa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

Kaavoittajan vastine

Lausunnon ei tarkasti selviä johtoalueen käytön rajoitukset koska lausunnon kuvat ja teksti ovat ristiriitaisia, eikä asia selvinnyt puhelinkeskustelussakaan. 110 kV:n johdon läheisyyteen on kaavaluonnoksessa osoitettu varten osoitettu alueen osa, joka on 23 metriä johdon keskilinjasta. 18 metrin päähän johdosta on merkitty rakennusala. Kaavoittajan käsityksen mukaan tämä on lausunnon mukana olleen kuvan mukainen merkintätapa.

Kaavoittaja toivoo lausunnonantajalta jatkossa selkeämpää näkemystä siitä, mitä voimalinjojen läheisyyteen voidaan kaavoittaa.

Lisäksi Turvatekniikan keskuksen suositus on, että magneettivuon tiheys huomioidaan voimajohtojen lähelle rakennettaessa. Asuntomessualueen kaavoituksen yhteydessä Luonnonmaan voimalinjan suojaetäisyydeksi on silloin todettu noin 20 metriä johdon keskilinjasta, johon ei saisi sijoittaa asuinrakentamista mutta johdon käyttö saattaa muuttua.



Vaikutus asemakaavaehdotukseen

Asemakaavaehdotuksessa johdon läheisyyteen on sallittu talousrakennusten rakentaminen lausunnon mukaiseen rakennusrajaan asti (18 metriä keskilinjasta). Johtoalueen puuston korkeuksista ei ole asemakaavassa merkintää, koska lausunnon teksti- ja kuvallinen osuus poikkeavat toisistaan. Kaavamääräyksiin on lisätty määräys risteämälausunnon pyytämisestä aina johtoalueelle rakennettaessa.

Kaavassa asuntorakentamisen salliva rakennusala on osoitettu 28 metrin päähän johdon keskilinjasta, joka kaavoittajan käsityksen mukaan vastaa Tukes:n suositusta Luonnonmaan johdon osalla.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunnossa esitetään, että alueella sijaitsee nykyisellään pientaloja, jotka tulee inventoida mahdollisten suojeluarvojen selvittämiseksi. Rakennettu ympäristö tulee esitellä kaava-aineistossa. Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo tulee lisätä osallisten listaan.

Tämänhetkisten tietojen mukaan Ylitien asemakaavaluonnoksen alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä irtolöytöpaikkoja, joten Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole asiasta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavoittajan vastine

Alueella sijaitseva rakennuskanta on omalle aikakaudelleen tyypillistä, eikä kaupunginarkkitehdin tarkastelun perusteella sisällä suojeltavia rakennuskohteita.

Vaikutus asemakaavaehdotukseen

Asemakaavaselostukseen on lisätty nykyisen rakennuskannan kuvaus.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on lisätty osallisten listaan.

Naantalin Energia, 5.6.2020

Naantalin Energialla kulkee 20 kV maakaapeli vesijohtolinjan kanssa samalla reitillä pellon laitaa pitkin (punainen viiva) ja keltaisella laatikolla on merkattu alla puistomuuntamon paikka. Muuntamo on olemassa oleva käytössä oleva muuntamo. Oliko nämä hyvä merkata kaavaan?

Kaavoittajan vastine

Tekniset järjestelmät on hyvä merkitä asemakaavaan, mikäli ne ovat oleellisia aluerakenteen kannalta.

Vaikutus asemakaavaehdotukseen

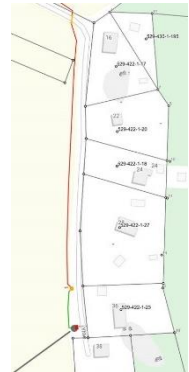
Asemakaava-aluetta on laajennettu ja kyseinen muuntamo sekä johtoreitti on huomioitu asemakaavassa.

DNA Oyj 7.7.2020

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

Vaikutus asemakaavaehdotukseen:

Ei aiheuta muutoksia asemakaavaan





MIELIPITEET JULKISEN NÄHTÄVILLÄOLON AIKANA

Mielipide 1: 10 henkeä, kiinteistönomistajia ja asukkaita: MK, MK, KK, TK, TL, JV, TL, MR, JV, PV

Me Luonnonmaan Ylitien varren asukkaat ja asuinkiinteistöjen kaikki omistajat esitämme yhteisesti tulevan Ylitien kaavan valmisteluaineistoon seuraavaa:

-Ylitie muutetaan pihakaduksi

-Ylitien maisematila (kapeus, koivukuja, sijainti) säilytetään ennallaan

-Pihakadun ja sen jatkeeksi tulevan kävely- / pyörätien liittymään tehdään nopeusesteet

-Kävely- / pyörätie pysyy jatkossakin sellaisenaan eikä siihen sallita autoliikennettä

-Ylitien varren viemäri linja tehdään sovitusti Tammennon pellon kautta, ei tien keskilinjalle

-Kun Ylitien pihakatu liitetään uuteen Särkängsalmen tiehen, Naantalin kaupunki huolehtii uuden, lyhyen (200m) pihakadun aurauksesta ja hiekoituksesta samalla kalustolla kuin viereisen pyörätien hoidosta

Lämpimin yhteistyöterveisin ja hyvästä keskustelutilaisuudesta 17.6. kaupunginarkkitehtiä kiittäen.

Kaavoittajan vastine:

Pihakatu voidaan alueelle määritellä katusuunnitelmalla. Katusuunnitelma tehdään lainvoimaiselle asemakaavalle.

Ylitie on kapea katutila ja siinä on hieno tunnelma ja kaunis puusto. Ylitie on osoitettu kaavassa kapeaksi katualueeksi. Katualueelle on tehty merkintöjä puiden säilyttämiseksi. Puiden todellinen säilyminen tulee olemaan kuitenkin kiinni paljon yhdyskuntatekniikan toteuttamisesta.

Nopeusesteiden ja vastaavien suunnittelu ja toteutus ei ole asemakaavan asiaa, vaan asia ratkaistaan katusuunnitelmilla ja katurakentamisella. Pyyntö on viety tiedoksi yhdyskuntatekniikan päällikölle.

Kyseinen kävely- ja pyörätie on kaavaehdotuksessa osoitettu kaavamerkinnällä, joka ei salli autoliikennettä.

Vesi- ja viemäri linjaukselle on kaavassa osoitettu paikka, ja asiasta on tarkoitus sopia maanomistajan kanssa kaavoituksen yhteydessä. Maansopimusneuvotteluista vastaa maankäyttöpäällikkö, jolle pyyntö on viety tiedoksi.

Aurausmenetelmistä ja kunnossapidon kalustosta ei päätetä asemakaavoituksen yhteydessä. Asiasta vastaa yhdyskuntatekniikan päällikkö, jolle pyyntö on viety tiedoksi.

Kaupunginarkkitehti kiittää rakentavasta keskustelusta ja selkeästi esitetystä mielipiteestä.

Vaikutus asemakaavaehdotukseen:

Kaavaan on tehty merkintöjä Ylitien puiden säilyttämiseksi.

Vesihuoltolinja on lisätty asemakaavan alueeseen.



Mielipide 2: Kiinteistönomistajat ja asukkaat TK ja KK

Toivoisimme seuraavien seikkojen huomioonottamista laadittaessa Ylitien asemakaavaa, sekä sen varrella olevan kiinteistön 529-422-x-xx rakennusala ja oikeutta.

-Ylitiestä tehdään pihakatu ja muu moottoriajoneuvoliikenne kielletään paitsi kulku tonteille

-Varmistetaan, että Ylitien jatkoksi suunniteltu kevyenliikenteenväylä pysyy sellaisena myös jatkossa, eikä kaavaan jätetä mahdollisuutta muuttaa väylä myöhemmin ajoneuvoliikenteelle sopivaksi

-Pyritään estämään mopojen ja mopoautojen kulkua ajoeste puomeilla tai vastaavilla

-Ylitie säilytetään maisemallisesti samankaltaisena kuin nykyään. Tie pidetään jatkossakin kapeana eikä tienvarressa olevia koivuja kaadeta

-Ylitie xx kiinteistön 529-422-x-xx rakennusala kasvatetaan kaakkoiskulmassa siten, että nykyinen saunarakennus jää alueen sisään.

-Toivon myös, että tontille määritellään suurin mahdollinen rakennusoikeus siten, että siitä ei kuitenkaan muodostu ylimääräisiä kustannuksia.

Kaavoittajan asemakaavaehdotukseen:

Pihakatu ja muut katujen liikennemerkit voidaan alueelle määritellä katusuunnitelmalla. Katusuunnitelma tehdään lainvoimaiselle asemakaavalle.

Ylitie on kapea katutila ja siinä on hieno tunnelma ja kaunis puusto. Ylitie on osoitettu kaavassa kapeaksi katualueeksi. Katualueelle on tehty merkintöjä puiden säilyttämiseksi. Puiden todellinen säilyminen tulee olemaan kuitenkin kiinni paljon yhdyskuntatekniikan toteuttamisesta.

Ajoesteiden ja vastaavien suunnittelu ja toteutus ei ole asemakaavan asiaa, vaan asia ratkaistaan katusuunnitelmilla ja katurakentamisella.

Edelläolevien asioiden osalta mielipide on viety tiedoksi yhdyskuntatekniikan päällikölle, joka vastaa kyseisistä asioista.

Kyseinen kävely- ja pyörätie on kaavaehdotuksessa osoitettu kaavamerkinnällä, joka ei salli autoliikennettä.

Kaupunginarkkitehti kävi maastokäynnillä, ja totesi että kyseisen kiinteistön rakennusala voidaan laajentaa saunarakennukselle asti.

Rakennusoikeus voidaan pienentää kiinteistönomistajan toiveen mukaiseksi.

Vaikutus asemakaavaehdotukseen:

Kaavaan on tehty merkintöjä Ylitien puiden säilyttämiseksi.

Vesihuoltolinja on lisätty asemakaavan alueeseen.

Kiinteistön rakennusala on kasvatettu nykyisen saunan kohdalle.

Kiinteistön rakennusoikeus on pienennetty mielipiteen mukaiseksi.



Mielipide 3: maanomistaja JT

Omistamilleni maille on asemakaavan luonnoksessa ehdotettu tehtäväksi lähivirkistysalue sekä kevyenliikenteen väylä, myös olemassa olevan tien mahdollinen leventäminen, sekä Ylitien kunnallistekniikan rakentaminen peltojeni poikki.

Tämän lisäksi Ylitien eteläpäässä ei ole merkittynä yhtään rakennuspaikkaa minulle, vaikka ostaessani tämän maa-alueen noin (12ha) parikymmentä vuotta sitten rakennuspaikka oli olemassa.

Jotta hanke saadaan eteenpäin, katson oikeudekseni vaatia ainakin 1-2 rakennuspaikkaa alueelle tai lähialueelle (rakennuspaikka voidaan osoittaa myös jonnekin muualle omistamilleni maille).

Tämän lisäksi suunnitellulla lähivirkistysalueella kasvaa täysi puusto, minkä arvo tulee myös korvata, on myös huomioitava että omistamilleni LV alueelle en voi tehdä, enkä rakentaa tulevaisuudessa mitään, joten tulevaisuudessa minulle ei ole tästä alueesta enää mitään arvoa. Kaupungilla mahdollisuus myös ostaa VL-alue.

Asiasta on keskusteltu myös kaupunginarkkitehdin kanssa.

Tehdään kaava valmiiksi aikataulussa ja jatketaan Luonnonmaan hyvää kehitystä asuinalueena.

Kaavoittajan vastine:

Maanomistajan kanssa on jatkettu neuvotteluita. Ylitien alueella sijaitsevalle kiinteistölle, jolla osayleiskaavan perusteella voisi osoittaa rakennuspaikan, ei sitä ole osoitettu koska ajoyhteyden järjestäminen kyseiselle paikalle olisi vaikeaa.

Perhetalon asemakaava-alueelle on kuitenkin muualle lisätty yksi rakennuspaikka kyseisen maanomistajan maalle.

Sopimukseen liittyvät yksityiskohdat eivät suoraan ole kaavoituksen asiaa, vaan niistä vastaa maankäyttöpäällikkö. Sopimuksia laaditaan samaan aikaan kaavoituksen etenemisen kanssa. Kyseiset asiat on viety maankäyttöpäällikölle tiedoksi.

Vaikutus asemakaavaehdotukseen:

Ylitien asemakaava liitetään asemakaavan ehdotusvaiheessa osaksi Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavaa, osa II (Ak-367), johon luonnosvaiheessa oli merkitty maanomistajalle Ylitien eteläpuolelle kaksi rakennuspaikkaa. Ehdotusvaiheessa, suunnittelun alueen laajentumisessa Ylitien suuntaan, asemakaavaan on merkitty yksi rakennuspaikka lisää.

**Mielipide 4: kiinteistönomistajat TL ja PL**

Esitämme, että omistamamme kiinteistön 529-422-x-xx Lehtimäki osoitteessa Ylitie xx, Naantali rakennusala suurennetaan kaavaluonnoksesta poiketen.

Kiinteistöllämme on tällä hetkellä vain 24m² vanha purkukuntoinen saunarakennus. Varsinainen asuinrakennus on purettu v. 2006. Kiinteistön 2500m²:n pinta-alaan nähden toivomme rakennus- alaa laajennettavan Ylitieltä katsoen saunan kohdalta kiinteistön takaosaan, jossa purettukin asuinrakennus sijaitsee. Tämä rakennusalan lisäys mahdollistaisi sen, että tontin takaosassa olevalle tasaiselle paikalle voisi rakentaa yksikerroksisen rakennuksen tai vaihtoehtoisesti nykyisen saunan tilalle rinteeseen kaksikerroksisen rakennuksen.

Toivomme myönteistä ratkaisua.

Kaavoittajan vastine:

Kaavoittaja on käynyt tontilla ja todennut rakennuspaikan hyväksi.

Vaikutus asemakaavaehdotukseen:

Kyseisen kiinteistön kohdalla rakennusala on laajennettu.



Havainnekuva alueista Ak-333 ja Ak-367
Naantalın kaupunki / kaavoitus 2021



Havainnekuva alueista Ak-333 ja Ak-367
Naantalin kaupunki / kaavoitus 2021

Naantalin kaupunki - Luonnonmaan perhetalon alueen asemakaava vaihe 2 (AK-367)

RAKENNUSTAPAOHJE

2.9.2022

Rakennustapaohjeen tarkoitus

Tämä ohje koskee Luonnonmaan perhetalon 2-vaiheen asemakaavan aluetta. Ylitien alueen osalta ohje koskee uudisrakennuksia ja soveltuvilta osin myös korjausrakentamista.

Asemakaavaa täydentävät rakentamistapaohjeet ohjaavat rakennussuunnittelua ja rakentamista siten, että alueesta muodostuu viihtyisä, sopusuhtainen ja omaleimainen kokonaisuus, joka ottaa huomioon saaristoluonnon ja Luonnonmaan perhetalon alueen erityispiirteet.

Mikäli näistä ohjeista poiketaan, tulee poikkeamisen olla selkeästi perusteltu ja tuottaa alueen kokonaisuuden kannalta hyvä ratkaisu.

Sisällysluettelo

Rakennustapaohjeen tarkoitus	1
Sisällysluettelo.....	1
Ote asemakaavaehdotuksesta	2
Asemakaavamääräykset.....	3
Alueen kuvaus	3
Rakennusten ja pihan suunnittelu	4

Rakennuksen ulkoinen arkkitehtuuri.....	4
Rakennuksen sijoittaminen tontille ja kerrosten korkeusasema ..	4
Kattomuodot ja -materiaali	4
Esteettömyys	4
Vihersuunnittelu	5
Ulkovalaistus.....	5
Työmaanaikainen tontin suojaaminen	6
Hulevedet.....	6
Aidat.....	6
Pysäköinti ja liikennealueet	6
Tekniset järjestelmät	7
Energia-asiat	7
Liikenne ja pysäköinti.....	7
Jätehuolto	8
Kosteudenhallinta.....	8
Suunnitelman tietokonehallinnus	8

Naantalin kaupunki - Luonnonmaan perhetalon alueen asemakaava vaihe 2 (AK-367)

RAKENNUSTAPAOHJE

2.9.2022

Ote asemakaavaehdotuksesta

*Kuvassa asemakaavaehdotuksen
korttelialueet*



RAKENNUSTAPOHJE

2.9.2022

Asemakaavamääräykset

Alueen asemakaavassa on useita rakennusten, pihojen ja liikenneyhteyksien suunnitteluun, liikenteen järjestämiseen sekä teknisiin järjestelmiin liittyviä määräyksiä. Nämä rakennustapaohjeet täydentävät asemakaavan määräyksiä. Asemakaavan määräyksiin tulee tutustua huolellisesti.

Alueen kuvaus

Alue on maastonmuodoiltaan monipuolinen. Kasvillisuus on kallioisilla alueilla tyypillistä saariston mäntymetsää sekä niitty- ja peltoaluetta. Alueella ja sen läheisyydessä on vanhoja pihapiirejä ja rakentamista eri aikakausilta sekä pelto- ja metsämaisemaa.

Luonnonmaa on kokonaisuutena Naantalin kehittämisen ja laajentumisen kannalta oleellinen alue. Jatkossa Luonnonmaa tulee olemaan Naantalin pientalorakentamisen painopistealue, ja sen keskeisempiä alueita tullaan rakentamaan tiiviisti.

Perhetalon alueen suunnittelu on jatkanut asuntomessualueen suunnittelun peruslinjauksia. Luonnonmaan saarelle on laadittu myös Luonnonmaan visio, joka osoittaa suuntaviivoja alueen kehittämiseen aina vuoteen 2070 asti.



Ilmakuva alueelta 2021 (kuva Veijo Lindgren)



Alueen voimakkaita maastonmuotoja



Näkymä lännestä Ylitien alueelle

RAKENNUSTAPAOHJE

2.9.2022

Rakennusten ja pihan suunnittelu

Rakennuksen ulkoinen arkkitehtuuri

Rakennusten arkkitehtuurin tulee ilmentää saariston elämää, luontoa ja rakennusperinteitä modernilla tavalla.

Jokaisen tontin suunnittelussa tulee huomioida korttelin kokonaisuus. AP-korttelialueista tulee suunnitella ilmeeltään yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Rinteessä oleva rakennus on porrastettava rinteeseen mukaisesti niin, ettei synny korkeita sokkelipintoja.

Rakennuksessa tulee olla ikkunoita myös sisäänkäynnin, parkkipaikan ja kadun suuntaan.

Suuret auringonpuoleiset ikkunapinnat suositellaan varjostamaan rakenteellisesti tai kasvillisuudella.

Ylitien alueella rakennussuunnitelmat tulee lisäksi sopeuttaa olemassaolevaan rakennuskantaan.

Rakennuksen sijoittaminen tontille ja kerrosten korkeusasema

Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennuksen sijoittamiseen tontille niin, että tontin luontainen maanpinta säilyy mahdollisimman hyvin ja rakennus sopii ympäröiviin luonnonmuotoihin.

Kattomuodot ja -materiaali

Rakennuksissa on oltava harja-, pulpetti- tai aumakatto.

Piharakennuksissa ja vähäisillä osilla rakennuksissa saa olla myös lapekatto, mikäli se sopii kokonaisarkkitehtuuriin.

Katemateriaalin tulee olla joko rivisaumattua sileää peltiä, sileää tiiltä tai huopaa. Viherkatto on sallittu. Katon värin tulee olla tummanharmaa tai musta. Räystäissä suositellaan avoräystäitä keveän ilmeen saavuttamiseksi.

Katoille saa rakentaa aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita. Ne tulee asentaa ensisijaisesti lappeensuuntaisina. Mahdolliset laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen kokonaissuunnittelua, rakennuksen arkkitehtuuriin sopivina kokonaisuuksina.

Esteettömyys

Asunnoissa tulee olla esteetön sisäänkäynti sekä nk. selviytymiskerros, jossa sijaitsee nukkumis-, peseytymis- ja keittomahdollisuus tai rakennukseen tulee tehdä riittävät tilavaraukset ja tekniset valmiudet selviytymiskerrokselle. Pientalojen rakennukseen johtavien kulkuväylien on oltava esteettömät, jos ne ovat tontin olosuhteista ja maastomuotojen osalta mahdollisia toteuttaa.

RAKENNUSTAPAOHJE

2.9.2022

Vihersuunnittelu

Alueen tavoitteena on hyvälaatuinen pihojen suunnittelu ja toteutus, jossa alkuperäistä maastonmuotoa ja kasvillisuutta säilytetään ja kunnioitetaan. Pihan suunnittelussa ja toteuttamisessa suositellaan käyttävän alalle koulutettua ammattilaista.

Pihan rakentaminen, kulkureitit, oleskelualueet ja istutusalueet tulee suunnitella siten että ne yhdistyvät luontevasti olemassa olevaan maanpintaan, ilman suuria kallioleikkauksia, maantäyttöjä ja reunamuureja.

Tontilla olevia puita tulee vaalia, ja rakentamista lähellä olevat rungot tulee suojata rakentamisen ajaksi. Istutettavan puuston lajien tulee sopia ympäröivään luontoon. Lisäksi sallitaan hedelmäpuut.

Maanpinta ja maanpinnan kasvillisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tontilla. Istutettavissa lajeissa sallitaan vain alueen luontaisia kasvilajeja. Lisäksi marjapensaat, kukkaistutukset ja pienimuotoiset hyötyviljelmät sallitaan. Suunnittelussa suositellaan perhosia houkuttelevia kasvilajeja kuten ruohosipuli, mäkimeirami ja timjami.

Asemapiirroksessa tulee rakennuslupavaiheessa esittää myös (vähintään 10 metriä) rajan taakse ulottuvan alueen pohjakartta,

sekä naapurin pihasuunnitelma, mikäli naapuriin sellainen jo on laadittu.

Ulkovalaistus

Rakennusten julkisivusta tulee hillitysti valaista jokin kadulle näkyvä osa. Lisäksi tulee valaista jokin pihan merkityksellinen osa, esimerkiksi puu tai kallio. Julkisivu- ja pihavalaistuksen värisävyn tulee olla sama kuin katuvalaistuksen värisävy: värilämpötila 4000 kelviniä, valaisimissa tai lampuissa merkintä 740 tai 840 tai 940.

Vilkkuvat tai väriään vaihtavat joulu- tai muut teemavalot on alueella kielletty.

RAKENNUSTAPAOHJE

2.9.2022

Työmaanaikainen tontin suojaaminen

Tontin kasvillisuus ja säilytettävät puut tulee suojata huolellisesti rakentamisen ajaksi, eikä maa-aineksia saa varastoida /s-alueille eikä muille pintakasvillisuuden osalta haavoittuville tontin osille.

Hulevedet

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla asemakaavamääräyksen mukaisesti. Omakotitonteilla ratkaisuksi hyväksytään myös rakennuksen ulkopuoliset säiliöt, mikäli ne on suunniteltu osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Virkistysalueilta mahdollisesti valuvat pintavedet tulee huomioida suunnittelussa asemakaavamääräysten mukaisesti.

Tontin rajoilla saavat naapurit sopia keskenään yhteisestä hulevesien käsittelystä.

Aidat

Tonteilla ei sallita aitoja /s-alueilla eikä pitkiä yhtenäisiä raja-aitoja. Oleskelualueiden ja muiden pihan toimintojen ympärille saa tehdä lyhyitä istutettuja tai rakennettuja aitoja näkösuojaksi tai tilaa rajaaviksi reunoiksi. Rakennetut aidat tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin sopiviksi.

Suurempien pysäköintialueiden rajaaminen ja osiin jakaminen tehdään istutuksin.

Pysäköinti ja liikennealueet

Kadun reunakivi, kadun kalusteet ja reunaistutukset on määritelty kadun rakennussuunnitelmissa. Tontin suunnitelmat tulee sovittaa näihin suunnitelmiin.

Asemakaavassa on rajoituksia asfaltin käyttöön tontilla.

Kulkureiteillä tulee suosia kiveyksiä, nurmikiveyksiä tai sorapintoja.

Tonteilla suuremmat pysäköintialueet on jaettava osiin, joissa on maksimissaan 4 autoa rinnakkain. Alueet jäsenellään pensas- ja puuistutuksin.

Autokatosten ja –tallien aukotukset tulee olla pientaloalueen mittakaavan mukaisia ja mitoitettu henkilöautojen mukaan.

RAKENNUSTAPAOHJE

2.9.2022

Tekniset järjestelmät

Energia-asiat

Ekologiset hybridiratkaisut energiajärjestelmissä ovat suositeltavia; esim aurinkosähkön, aurinkokeräimien ja maalämmön yhdistelmä.

Jokainen asunto tulee varustaa kotona/poissa –järjestelmällä, johon liitetään oleellimmat kiinteistötekniset järjestelmät.

Kiinteistöjenväliset yhteiset maalämpö- ja muut energiaratkaisut ovat suositeltavia.

Sähkönkulutuksen kysynnänjousto tulee mahdollistaa tai siihen tulee varautua sähkökeskuksen ja oleellisimpien taloteknisten laitteiden ja järjestelmien osalta (lämmitys, ilmastointi, pesukoneet, autonlataus yms).

Tekniikkatilasta tulee rakentaa valmiiksi hormi katolle tulevaisuuden energiaratkaisuja varten, ja tekniikkatilaan tulee varata tilaa sähköakulle ja muille tulevaisuuden ratkaisuille.

Myös muut innovatiiviset energiaratkaisut ovat suositeltavia.

Liikenne ja pysäköinti

Sähköautojen latausmahdollisuus on pakollinen jokaisella asuntomitoituksen vaatimalla autopaikalla. Lataus saa olla niin kutsuttu hidas lataus. Yhtiömuotoisilla tonteilla latausjärjestelmä tulee varustaa tarvittavilla mittaroinneilla. Tekniseen tilaan tulee tehdä tilavaraus latauksen ohjaamista ja erillislaskutuksen vaatimuksia varten.

Yhteiskäyttöautoratkaisut ovat alueella suositeltavia, ja niillä voi saada myös huojennuksen pysäköintinormiin, mutta silloin järjestelyn pysyvyys pitää pystyä osoittamaan riittävällä tavalla.

Asemakaavassa määritellyt polkupyöräpaikat tulee olla helppokulkuisissa paikoissa maanpinnan tasalla. Asemakaavassa määritelty polkupyörän pesu- ja huolto paikka tulee varustaa vesipisteellä ja viemäroinnillä sekä tarvittavilla suojauksilla. Pesupaikan tulee sijaita siten että siihen on helppo tuoda esimerkiksi polkupyörä tai lastenrattaat.

Naantalin kaupunki - Luonnonmaan perhetalon alueen asemakaava vaihe 2 (AK-367)

RAKENNUSTAPAOHJE

2.9.2022

Jätehuolto

Perhetalon alueelle järjestetään asuinaluekohtainen jätejärjestelmä, johon jokainen pientalokiinteistö toimittaa jätteensä. Kiinteistöjen tulee liittyä keskitettyyn jätejärjestelmään. Tontille ei saa sijoittaa muita jäteastioita kuin mahdollisia biokompostoreita. Mahdollisten biokompostorien paikat tulee suunnitella osana pihasuunnitelmaa. Asuntojen sisälle tulee järjestää toimiva jätteiden lajittelujärjestelmä vähintään seitsemälle jätelajelle.

Kosteudenhallinta

Rakentamisessa tulee noudattaa kuivaketju10-ohjeistusta, soveltuvilta osin myös omakotirakentamisessa.

www.kuivaketju10.fi

Suunnitelman tietokonemallinnus

Rakennuksen ulkomuodosta ja tontin käytöstä tulee toimittaa väritetty 3D-mallinnus kaupungille rakennuslupavaiheessa sekä täydentää sitä, mikäli suunnitelmat muuttuvat. Tiedostomuoto ja mallin tarkkuus tulee sopia kaupungin kanssa. Perhetalon alueen kaikista hankkeista koottua mallinnusta ja siitä tuotettuja kuvia käytetään suunnitelmien yhteensovittamisessa sekä kaupungin markkinoinnissa.

Vieressä mallinnuskuvia koko Perhetalon alueesta (vaiheet 1 ja 2)



lännessä katsottuna (taiteilijan näkemys)



pohjoisesta katsottuna (taiteilijan näkemys)



AK-367 RYMÄTTYLÄNTIEN ETELÄPUOLISEN ASUNTOALUEEN JA LUONNONMAAN PERHETALON ASEMAKAAVA, OSA II

Selvitys Ylitien rakennetusta ympäristöstä



Näkymä Ylitietä etelään.

Kohderaportit:

- Ylitie 16,
- Ylitie 22,
- Ylitie 24,
- Ylitie 28,
- Ylitie 36,
- Ylitie 38,

Naantalissa 23.11.2021

kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström

Kohde

Koivukallio

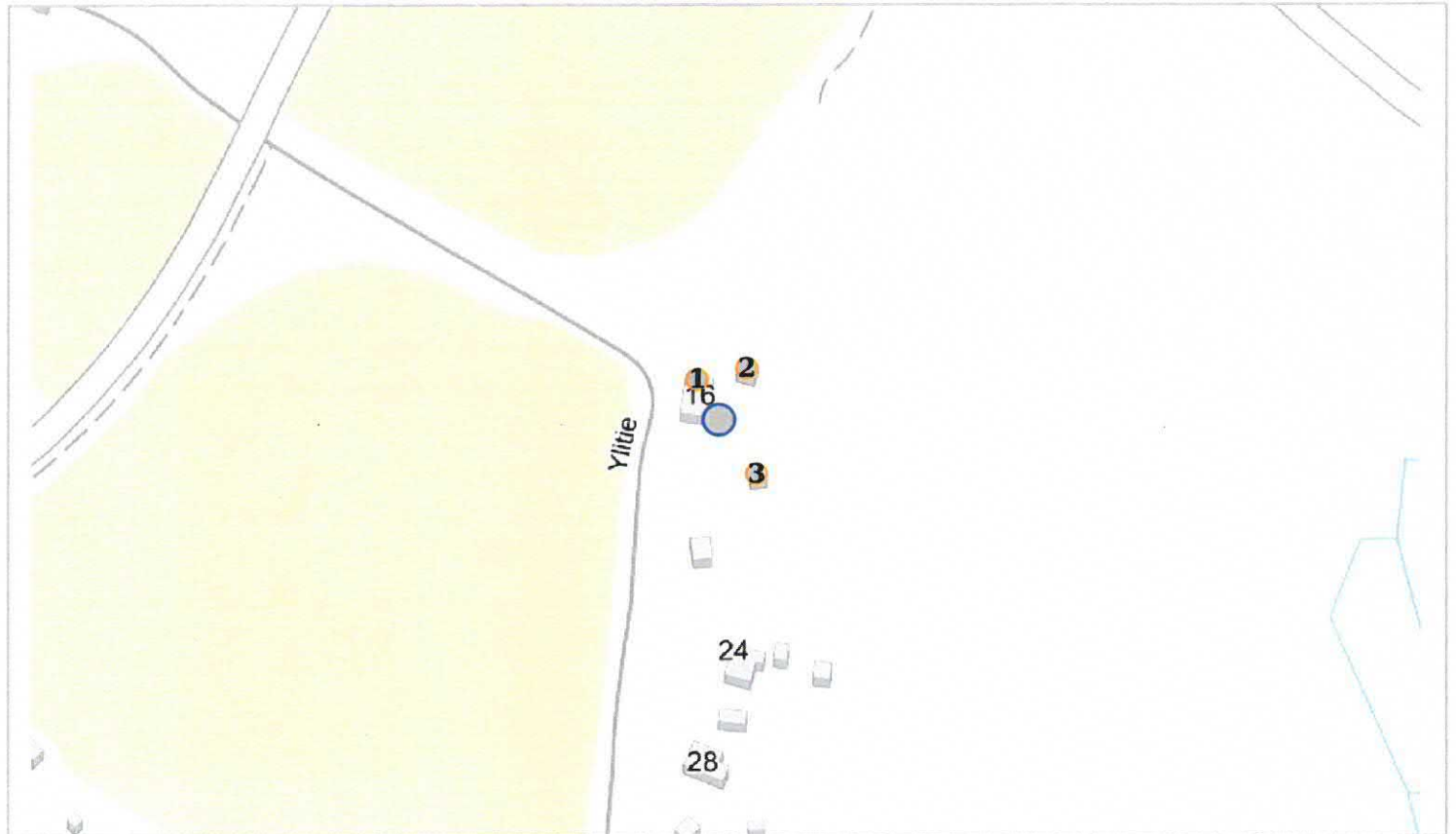


TURUN MUSEOKESKUS
Varsinais-Suomen
alueellinen vastuumuseo

Naantali

Naantali

Pyöli



Osoite Ylitie 16
Postinumero 21100 NAANTALI

Rakennukset ja rakennelmat

- 1 Asuinrakennus
- 2 Autotalli
- 3 Varasto

Kohde

Koivukallio

Historia ja ympäristö

Alueyypit

Haja-asutusalue

Kulttuurihistorialliset arvot

Inventoinnit

Naantalin inventoinnit

23.11.2021

Mika Sahlström

Kohde

Rakennus 1

Rakennustunnus

Postinumero

Osoitteet

Rakennustyyppi Asuinrakennus

Rakennusvuosi 1956

Muutosvuodet 2000

Asuinrakennuksen laajennus

Alkuperäinen käyttö Asuminen

Nykykäyttö Asuminen

Kerroslukumäärä 1,5

Perustus Betoni

Runko Ranko

Vuoraus Vaihteleva ponttilauta

Ulkoväri Keltainen

Katto Satula

Kate Pelti - profiloitu

Kunto Hyvä

Rakennushistoria

Alkuperäinen rakennus on jälleenrakennuskauden mukainen puolitoistakerroksinen asuinrakennus. Rakennus on perustettu Ylitien suuntaan (länteen) viettävälle kalliolle. Rakennusta on laajennettu pituussuuntaan n. 5m v. 2000. Samalla alkuperäinen kuisti on purettu ja tilalle on rakennettu kookkaampi kuisti. Laajennussuunnitelman mukaisesti rakennuksen länsisivulle on rakennettu terassi. Lisäksi laajennustyön yhteydessä ikkunat, ovet, julkisivulaudoitus ja vesikate on vaihdettu.



1 Asuinrakennus

Sahlström Mika

10.11.2021



1 Asuinrakennus

Sahlström Mika

10.11.2021



1 Asuinrakennus
Sahlström Mika

10.11.2021

Kohde

Rakennus 2

Rakennustunnus

Postinumero

Osoitteet

Rakennustyyppi Autotalli

Rakennusvuosi 1956

1956

Alkuperäinen käyttö Asumisen oheistoiminnot

Nykykäyttö Asumisen oheistoiminnot

Kerroslukumäärä 1

Perustus Betoni

Runko Ranko

Vuoraus Vaihteleva ponttilauta

Ulkoväri Punainen

Katto Satula

Kate Pelti - profiloitu

Kunto Hyvä



2 Autotalli
Sahlström Mika

10.11.2021



2 Autotalli
Sahlström Mika

10.11.2021

Kohde

Rakennus 3

Rakennustunnus

Postinumero

Osoitteet

Rakennustyyppi Varasto

Rakennusvuosi 1960

1960

Alkuperäinen käyttö Varastointi

Nykykäyttö Varastointi

Kerroslukumäärä 1

Perustus Betonipilari

Runko Ranko

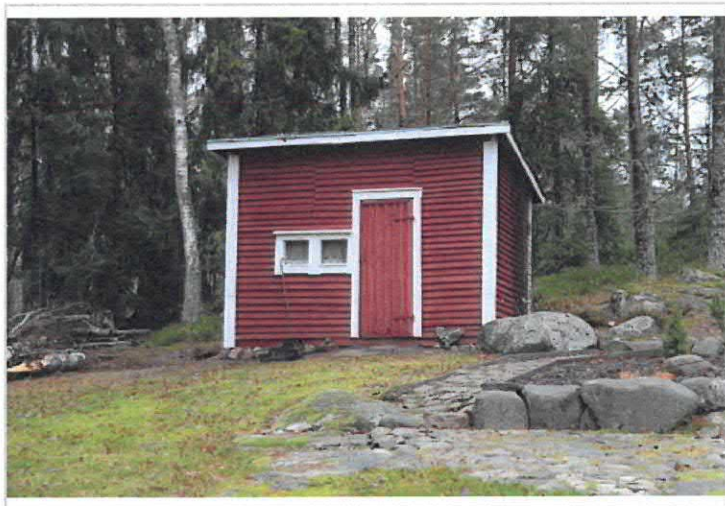
Vuoraus Vaakalauta, pontattu

Ulkoväri Punainen

Katto Pulpetti

Kate Huopa

Kunto Hyvä



3 Varasto

Sahlström Mika

10.11.2021

Kohde

Lehtimäki

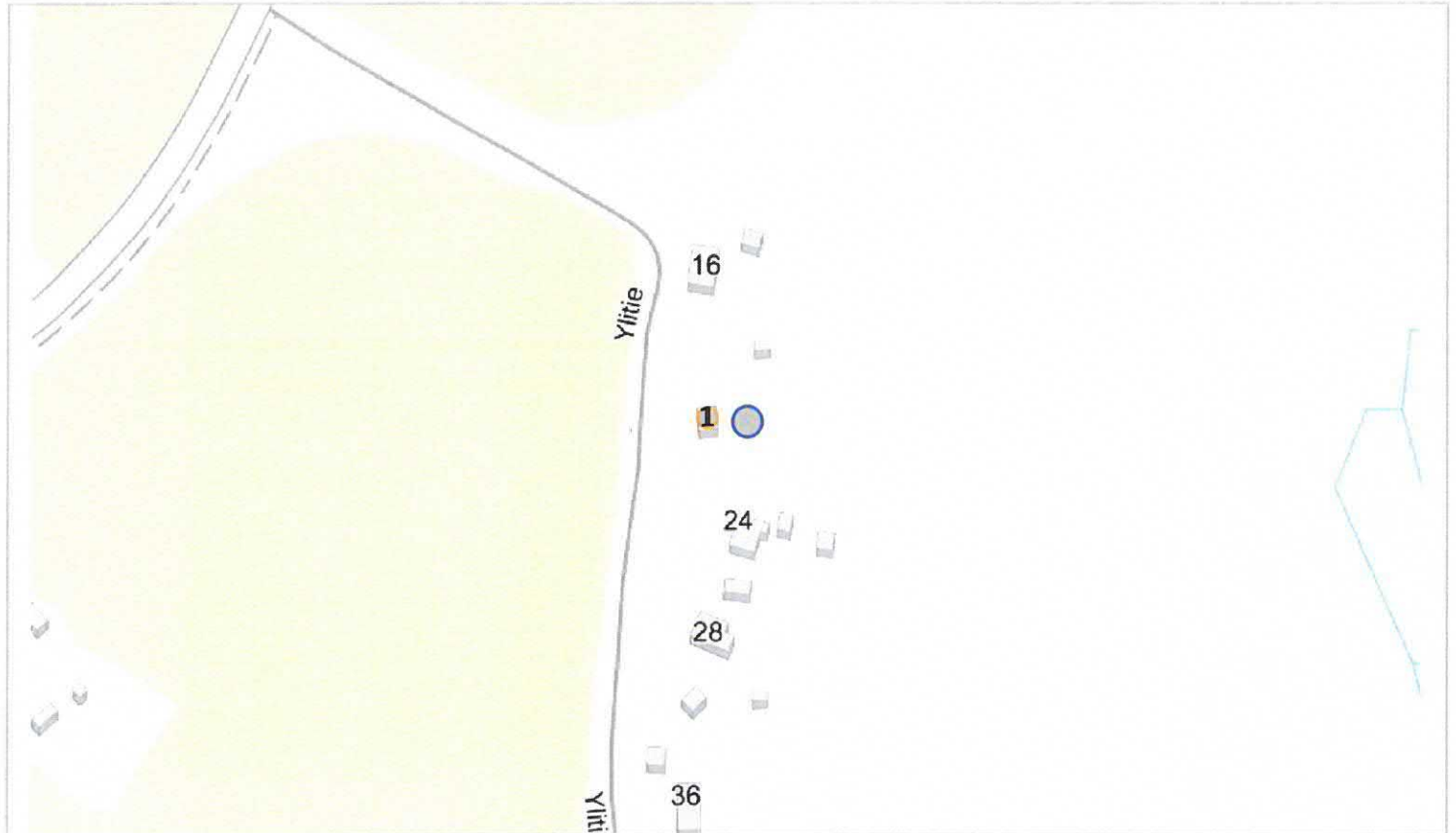


TURUN MUSEOKESKUS
Varsinais-Suomen
alueellinen vastuumuseo

Naantali

Naantali

Pyöli



Osoite Ylitie 22
Postinumero 21100 NAANTALI

Rakennukset ja rakennelmat
1 Rakennus / rakennelma

Kohde

Lehtimäki

Historia ja ympäristö

Alueyypit

Haja-asutusalue

Kulttuurihistorialliset arvot

Inventoinnit

Naantalin inventoinnit

23.11.2021

Mika Sahlström

Kohde

Rakennus 1

Rakennustunnus

Postinumero

Osoitteet

Rakennusvuosi	1958
	1958
Alkuperäinen käyttö	Asumisen oheistoiminnot
Nykykäyttö	Asumisen oheistoiminnot
Kerroslukumäärä	1
Perustus	Betoni
Runko	Ranko
Vuoraus	Pystylauta, peiterimoitettu
Ulkoväri	Vaalea harmaa
Katto	Satula
Kate	Huopa
Kunto	Kohtalainen



1

Sahlström Mika

10.11.2021



1

Sahlström Mika

10.11.2021



1

Sahlström Mika

10.11.2021



1

Sahlström Mika

10.11.2021



1

Sahlström Mika

10.11.2021

Kohde



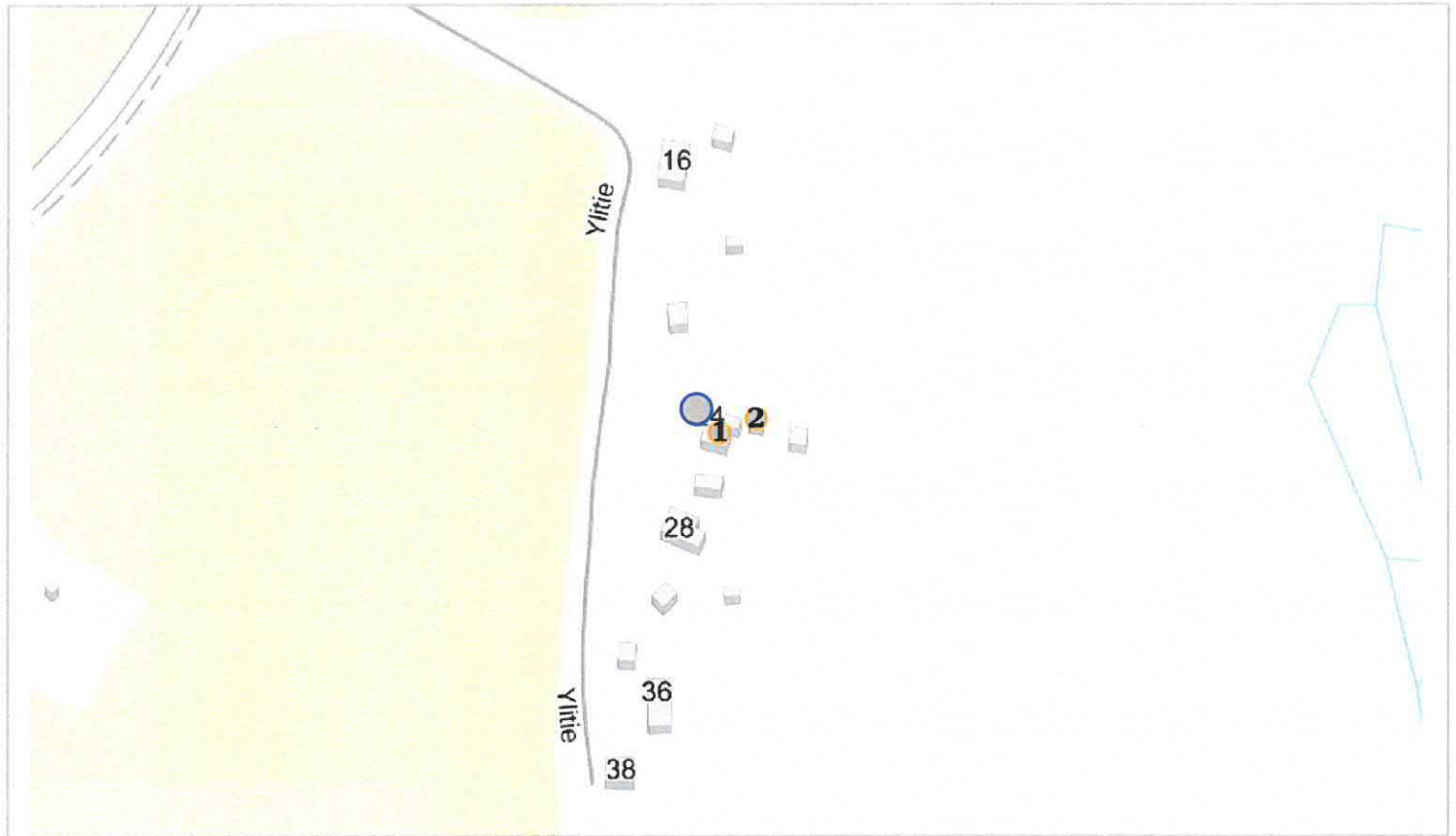
TURUN MUSEOKESKUS
Varsinais-Suomen
alueellinen vastuumuseo

Koivurinne

Naantali

Naantali

Pyöli



Osoite Ylitie 24
Postinumero 21100 NAANTALI

Rakennukset ja rakennelmat

- 1 Asuinrakennus
- 2 Autotalli

Kohde

Koivurinne

Historia ja ympäristö

Alueyydit

Haja-asutusalue

Kulttuurihistorialliset arvot

Inventoinnit

Naantalin inventoinnit

23.11.2021

Mika Sahlström

Kohde

Rakennus 1

Rakennustunnus

Postinumero

Osoitteet

Rakennustyyppi Asuinrakennus

Rakennusvuosi 1954

1954

Alkuperäinen käyttö Asuminen

Nykykäyttö Asuminen

Kerroslukumäärä 1,5

Perustus Betoni

Runko Ranko

Vuoraus Mineritti

Ulkoväri Musta

Katto Satula

Kate Pelti - pinnoitettu

Kunto Hyvä

Rakennushistoria

Asuinrakennus on rakennettu vuonna 1954 ja se on jälleenrakennuskauden mukainen puolitoistakerroksinen asuinrakennus kellarikerroksella. Julkisivu on noin 1980-luvulla pinnoitettu Minerit levyllä. Myös ikkunat on vaihdettu. 2010 - 2020 -luvulla Minerit levyn pintasora on hiottu pois ja levy on maalattu mustaksi. Myös kellarikerroksen ulkoseinät on päällystetty mustaksi maalatulla rakennuslevyllä. Rakennuksen länsipäätyn on rakennettu kookas lasikaiteellinen terassi.



1 Asuinrakennus

Sahlström Mika

10.11.2021



1 Asuinrakennus

Sahlström Mika

10.11.2021

Kohde

Rakennus 2

Rakennustunnus

Postinumero

Osoitteet

Rakennustyyppi Autotalli

Rakennusvuosi 2009

2009

Alkuperäinen käyttö Asumisen oheistoiminnot

Nykykäyttö Asumisen oheistoiminnot

Kerroslukumäärä 1

Perustus Betoni

Runko Ranko

Vuoraus Lomalauta

Ulkoväri harmaan ruskea, vaalea

Katto Satula

Kate Pelti - profiloitu

Kunto Hyvä

Rakennushistoria Vanha autotalli on purettu



2 Autotalli
Sahlström Mika

10.11.2021



2 Autotalli
Sahlström Mika

10.11.2021



2 Autotalli
Sahlström Mika

10.11.2021

Kohde



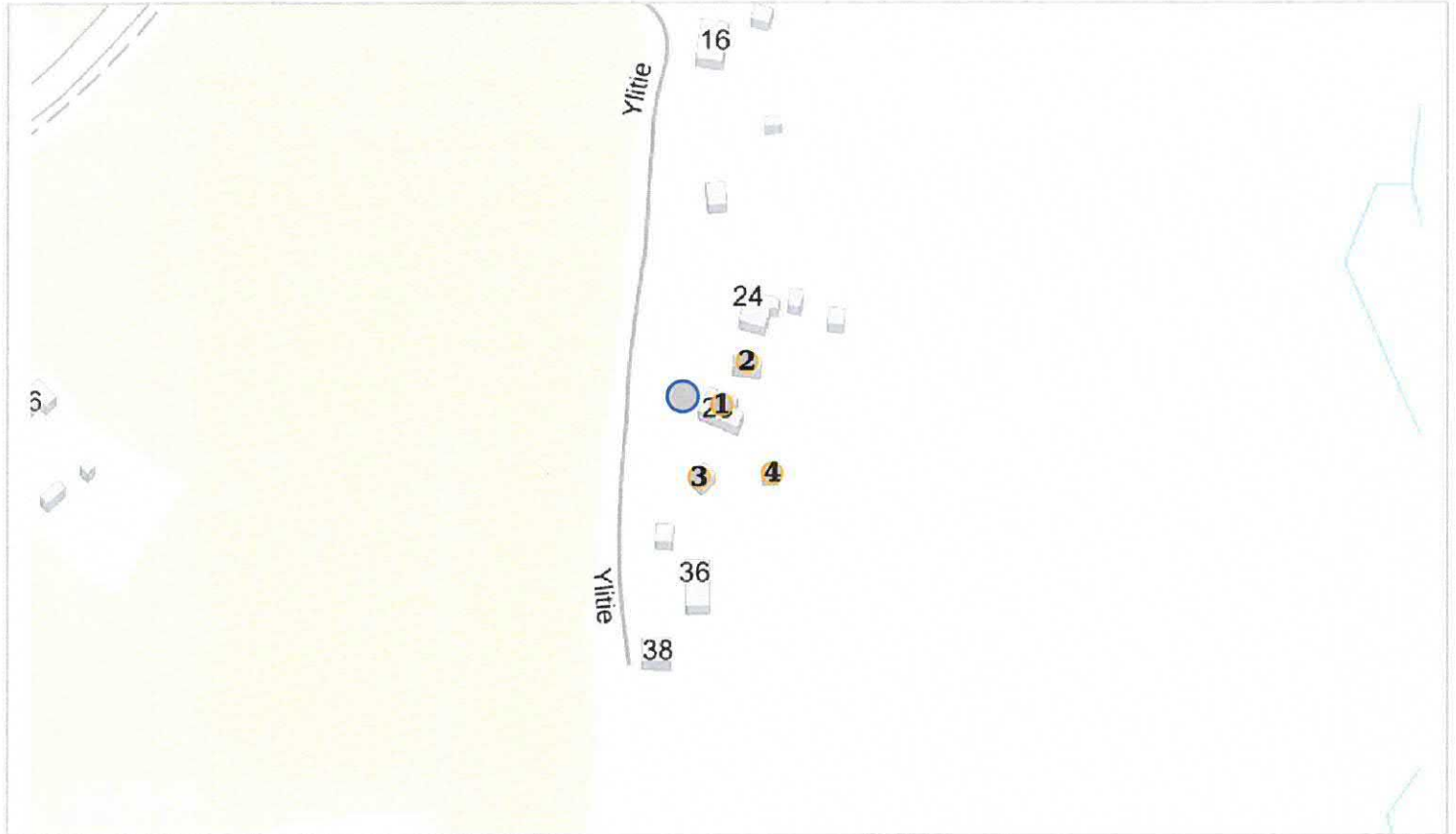
TURUN MUSEOKESKUS
Varsinais-Suomen
alueellinen vastuumuseo

Haapamäki

Naantali

Naantali

Pyöli



Osoite Ylitie 28
Postinumero 21100 NAANTALI

Rakennukset ja rakennelmat

- 1 Asuinrakennus
- 2 Talousrakennus
- 3 Sauna
- 4 Varasto

Kohde

Haapamäki

Historia ja ympäristö

Alueyydit

Haja-asutusalue

Kulttuurihistorialliset arvot

Inventoinnit

Naantalin inventoinnit

23.11.2021

Mika Sahlström

Kohde

Rakennus 1

Rakennustunnus

Postinumero

Osoitteet

Rakennustyyppi Asuinrakennus

Rakennusvuosi 1961

1961

Muutosvuodet 2011

Kuistin laajennus 13m²

Alkuperäinen käyttö Asuminen

Nykykäyttö Asuminen

Kerroslukumäärä 1

Perustus Betoni

Runko Ranko

Vuoraus Pystylauta, pontattu

Ulkoväri vihertävän harmaa, vaalea

Katto Satula

Kate Pelti - profiloitu

Kunto Hyvä

Rakennushistoria Asuinrakennus sovitettu avokallioiden väliin rinteeseen yläosaan ja se on säilynyt lähes alkuperäisessä asussaan. Ulkoseinät on lisälämmöneristetty ja ikkunat sekä ulko-ovet on vaihdettu uusiin. Rakennuksen terassi on säilyttänyt alkuperäisen muotokielensä. Se on suunniteltu snissimäisesti rakennusmassaan ja avautuu yläosaltaan vesikattoon saakka. Vesikaton sekä terassin pilari-, palkki- ja kattorakenteet ovat alkuperäiset.



1 Asuinrakennus

Sahlström Mika

10.11.2021



1 Asuinrakennus

Sahlström Mika

10.11.2021

Kohde

Rakennus 2

Rakennustunnus

Postinumero

Osoitteet

Rakennustyyppi Talousrakennus

Rakennusvuosi 1959

1959

Alkuperäinen käyttö Asumisen oheistoiminnot

Nykykäyttö Asumisen oheistoiminnot

Kerroslukumäärä 1

Perustus Betoni

Runko Ranko

Vuoraus Pystylauta, peiterimoitettu

Ulkoväri vihertävän harmaa, vaalea

Katto Satula

Kate Pelti - saumattu

Kunto Hyvä



2 Talousrakennus

Sahlström Mika

10.11.2021



2 Talousrakennus

Sahlström Mika

10.11.2021

Kohde

Rakennus 3

Rakennustunnus

Postinumero

Osoitteet

Rakennustyyppi Sauna

Rakennusvuosi 2017

2017

Alkuperäinen käyttö Asumisen oheistoiminnot

Nykykäyttö Asumisen oheistoiminnot

Kerroslukumäärä 1

Perustus Betoni

Runko Ranko

Vuoraus Vaakalauta, pontattu

Ulkoväri vihertävän harmaa, vaalea

Katto Pulpetti

Kate Pelti - profiloitu

Kunto Hyvä



3 Sauna

Sahlström Mika

10.11.2021

Kohde

Rakennus 4

Rakennustunnus

Postinumero

Osoitteet

Rakennustyyppi Varasto

Rakennusvuosi 1960

1960-luku?

Alkuperäinen käyttö Varastointi

Nykykäyttö Varastointi

Kerroslukumäärä 1

Perustus Betonipilari

Runko Ranko

Vuoraus Pelti

Ulkoväri vihreä

Katto Pulpetti

Kate Pelti - profiloitu

Kunto Hyvä



4 Varasto

Sahlström Mika

10.11.2021

Kohde



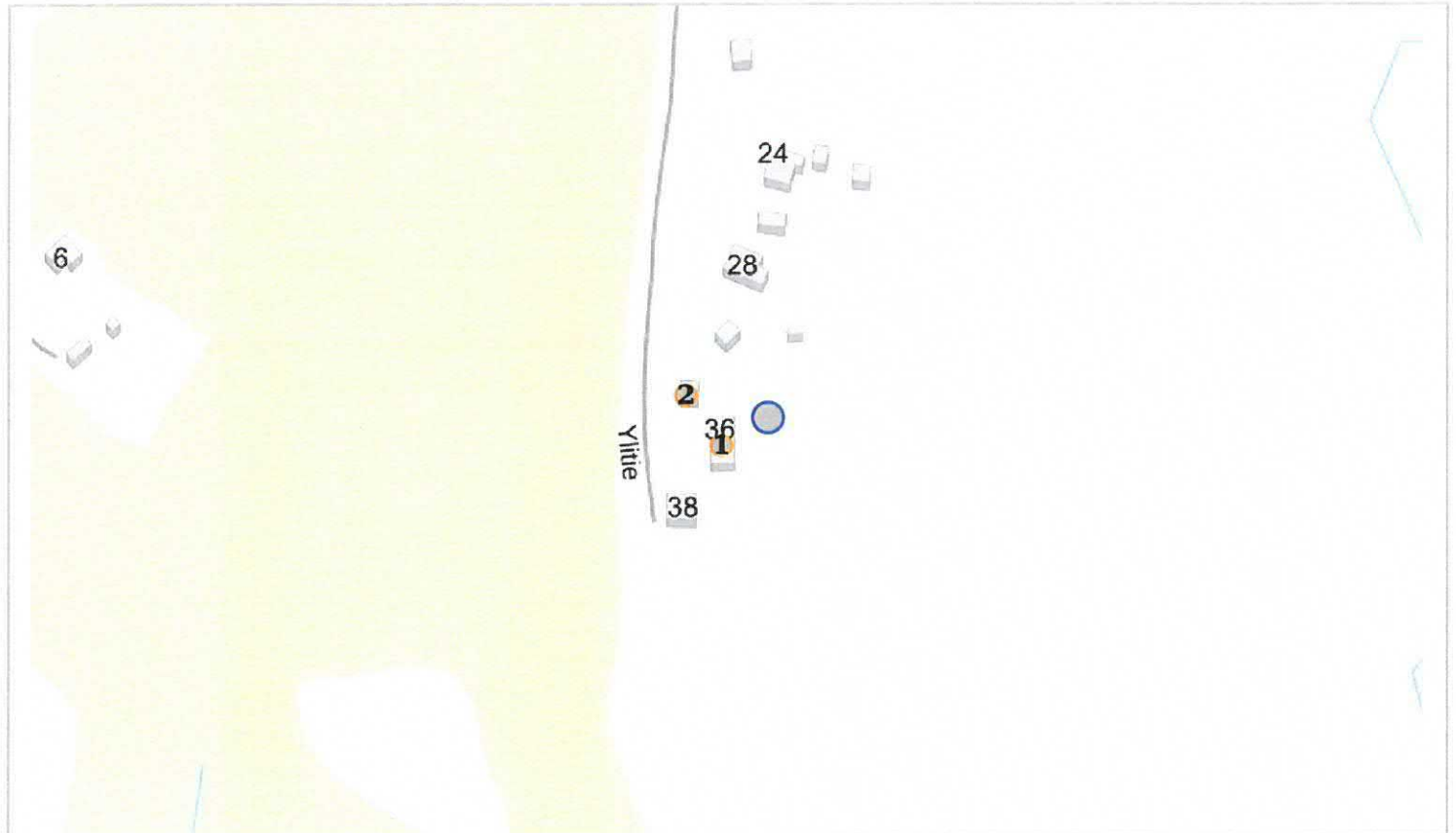
TURUN MUSEOKESKUS
Varsinais-Suomen
alueellinen vastuumuseo

Lehtola

Naantali

Naantali

Pyöli



Osoite Ylitie 36
Postinumero 21100 NAANTALI

Rakennukset ja rakennelmat

- 1 Asuinrakennus
- 2 Autotalli

Kohde

Lehtola

Historia ja ympäristö

Alueyydit

Haja-asutusalue

Kulttuurihistorialliset arvot

Inventoinnit

Naantalin inventoinnit

23.11.2021

Mika Sahlström

Kohde

Rakennus 1

Rakennustunnus

Postinumero

Osoitteet

Rakennustyyppi Asuinrakennus

Rakennusvuosi 1978

1978

Muutosvuodet 1992

Asuinrakennuksen etelä päätyyn toteutettiin noin 50 m2 laajennus. Alkuperäisen parvekkeen kohdalle rakennettiin torniaiheinen erkkeri.

Alkuperäinen käyttö

Asuminen

Nykykäyttö

Asuminen

Kerroslukumäärä

1

Perustus

Betoni

Runko

Ranko

Vuoraus

Tiili

Katto

Satula

Kate

Huopa

Kunto

Hyvä



1 Asuinrakennus

Sahlström Mika

10.11.2021

Kohde

Rakennus 2

Rakennustunnus

Postinumero

Osoitteet

Rakennustyyppi

Autotalli

Rakennustyyppin kuvaus

Autokatos / -talli sekä varastorakennus

Rakennusvuosi

1980

1980-luku?

Alkuperäinen käyttö

Asumisen oheistoiminnot

Nykykäyttö

Asumisen oheistoiminnot

Kerroslukumäärä

1

Perustus

Betoni

Runko

Ranko

Vuoraus

Pelti

Ulkoväri

Vihertävän harmaa

Katto

Satula

Kate

Pelti - profiloitu

Kunto

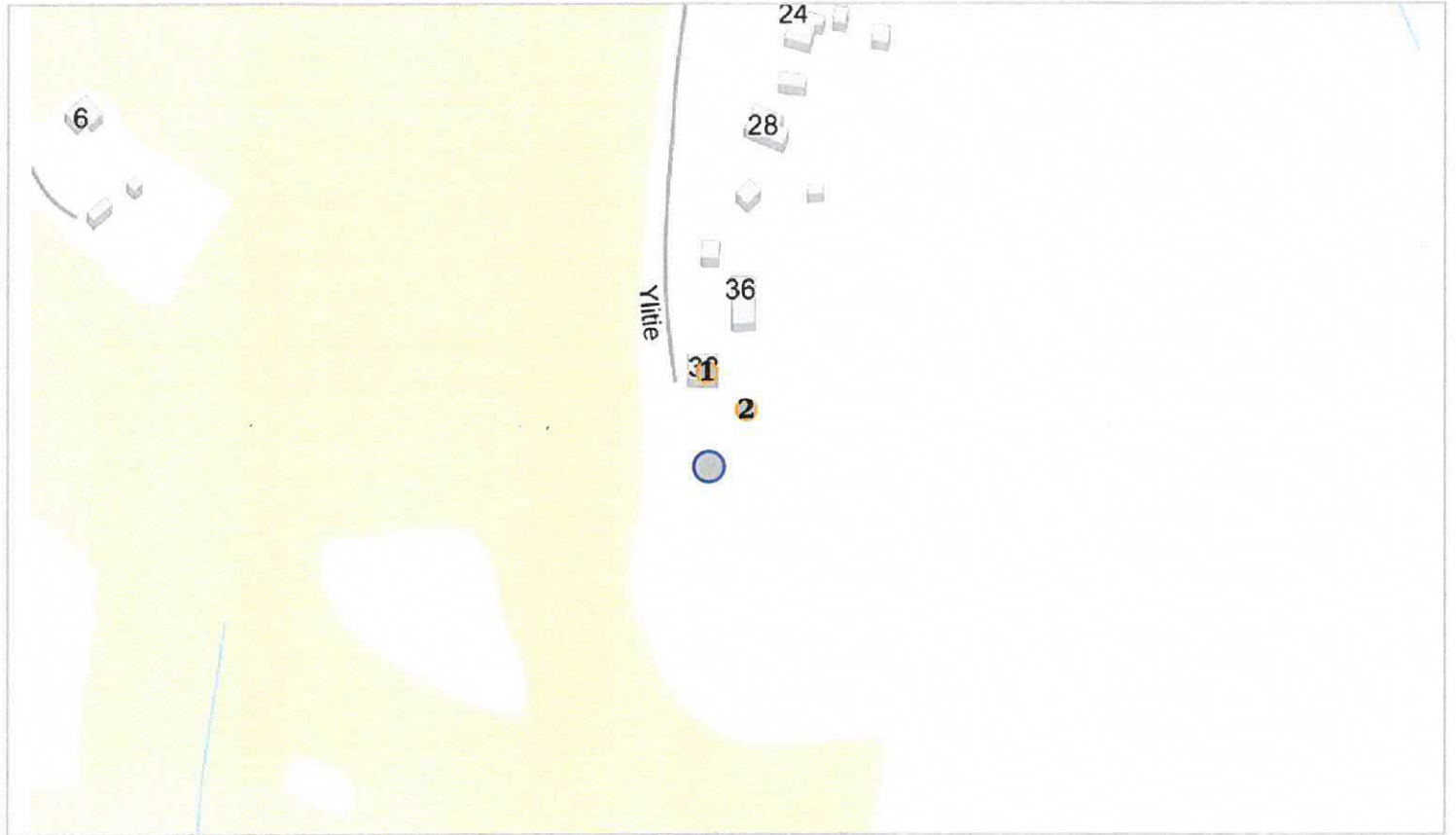
Hyvä



2 Autotalli

Sahlström Mika

10.11.2021



Osoite Ylitie 38
Postinumero 21100 NAANTALI

Rakennukset ja rakennelmat

- 1 Asuinrakennus
- 2 Leikkimökki

Kohde

Kalliosola

Historia ja ympäristö

Alueyydit

Haja-asutusalue

Kulttuurihistorialliset arvot

Inventoinnit

Naantalin inventoinnit

23.11.2021

Mika Sahlström

Kohde

Rakennus 1

Rakennustunnus	1
Postinumero	
Osoitteet	
Rakennustyyppi	Asuinrakennus
Rakennusvuosi	1953
Muutosvuodet	1990
	1990-luku? Kuistin päälle on rakennettu uusi parveke. Ikkunat ja ulko-ovi on vaihdettu alumiinipintaisiksi ikkunoiksi ja oveksi. Vesikattomateriaali on vaihdettu muovipinnoitetuksi tiiliprofilipelliksi. Pääoven eteen on rakennettu laajempi puurakenteinen sisäänkäyntitaso.
Alkuperäinen käyttö	Asuminen
Nykykäyttö	Asuminen
Kerroslukumäärä	1,5
Perustus	Betoni
Runko	Ranko
Vuoraus	Vaakalauta, pontattu
Ulkoväri	Harmaa, vaalea
Katto	Satula
Kate	Pelti - profiloitu
Kunto	Hyvä
Rakennushistoria	Asuinrakennus on rakennettu vuonna 1953 ja se on jälleenrakennuskauden mukainen puolitoistakerroksinen asuinrakennus.



1 Asuinrakennus

Sahlström Mika

10.11.2021



1 Asuinrakennus

Sahlström Mika

10.11.2021



1 Asuinrakennus

Sahlström Mika

10.11.2021

Kohde

Rakennus 2

Rakennustunnus

Postinumero

Osoitteet

Rakennustyyppi

Leikkimökki

Rakennusvuosi

1955

1950-luku?

Alkuperäinen käyttö

Asumisen oheistoiminnot

Nykykäyttö

Asumisen oheistoiminnot

Perustus

Luonnonkivi

Runko

Ranko

Vuoraus

Vaihteleva ponttilauta

Ulkoväri

Valkoinen

Katto

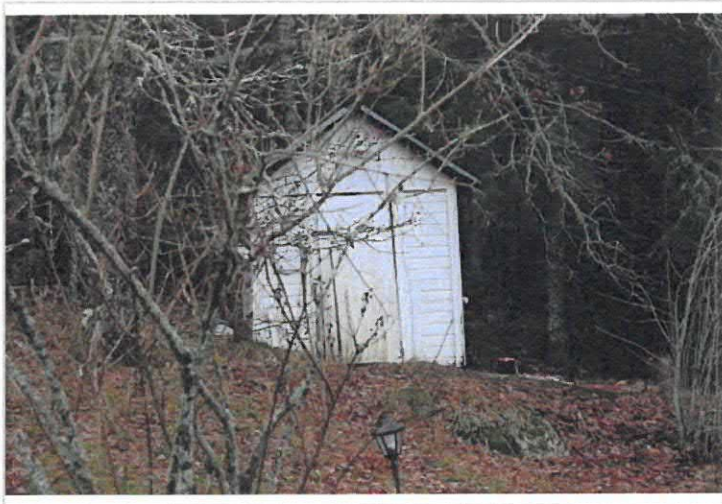
Pulpetti

Kate

Huopa

Kunto

Kohtalainen



2 Leikkimökki

Sahlström Mika

10.11.2021

2.9.2022

AK-367 PERHETALON ALUEEN AK, OSA II

MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukainen julkinen nähtävilläolo 22.4. – 23.5.2022

Kaavaehdotuksen lausunnot, muistutukset ja kaavoittajan vastineet

Mieli pide / lausunto	Kaavoittajan vastine ja palautteen huomioiminen kaavassa
<p>1.1 2. Logistiikkarykmentti:</p> <p>RYMÄTTYLÄNTIEN ETELÄPUOLISEN ASUNTOALUEEN JA LUONNONMAAN PERHETALON ASEMAKAAVA II, NAANTALI</p> <p>Naantalin kaupunki on 1. viiteasiakirjalla pyytänyt Puolustusvoimien lausunnon Ry-mättyläntien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan osasta II. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentamista alueelle.</p> <p>Puolustusvoimien lausunto Puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.</p> <p>Jatkotoimet Maankaivuu- ja rakennustöissä tulee huomioida alueella mahdollisesti kulkevat Puolustusvoimien kaapelilinjat. Linjojen sijainti tulee selvittää vähintään kymmenen (10) työpäivää ennen asennustöihin ryhtymistä. Puolustusvoimien kaapeleiden sijaintitiedot tilataan Johtotieto Oy:ltä (info@johtotieto.fi; https://johtotietopankki.fi). Kaapelitiedusteluista tulee pyytää lausunto myös Suomen Erillisverkkojen asiakaspalvelusta (asiakaspalvelu.stuve@erillisverkot.fi). Rakennushankkeen toteuttamisesta mahdollisesti aiheutuvien olemassa olevien kaapelireittien siirtojen, kaapeleiden rakentamisen aikaisten suojaamisen tai muiden muutosten osalta kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.</p>	<p>Kiitos lausunnosta ja jatkotoimenpide-ehdotuksista.</p> <p>Asiasta on käyty jatkokeskustelu lausunnonantajan kanssa. Alueella sijaitsevat kaapeloinnit huomioidaan yhdyskuntatekniikan suunnittelussa ja rakennussuunnittelussa normaalien menettelyjen mukaisesti, eivätkä ne edellytä erillistä asemakaavamerkintää.</p>

<p>1.2 Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos:</p> <p>Varsinais- Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan:</p> <p>Kaava-alueen kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida pelastuslaitoksen sammutusvedenottoaikat</p>	<p>Kiitos lausunnosta.</p> <p>Sammutusvedenottoaikat huomioidaan yhdyskuntatekniikan suunnittelussa normaalien menettelyjen mukaisesti, eivätkä ne edellytä erillistä asemakaava-merkintää.</p>
<p>1.3 DNA Oyj:</p> <p>DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Naantalin Rymättyläntien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava II asemakaavan muutosehdotusta koskevan valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa:</p> <p>DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.</p> <p>Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa. (Liite 1)</p> <p>Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.</p> <p>Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.</p>	<p>Kiitos lausunnosta.</p> <p>Alueella sijaitsevat kaapeloinnit huomioidaan yhdyskuntatekniikan suunnittelussa normaalien menettelyjen mukaisesti, eivätkä ne edellytä erillistä asemakaavamerkintää.</p>

1.4

Caruna Oy

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot, 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot

vihreällä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Kaava-alueen halki kulkee 110 kV voimajohtomme (Kukola-Rymättylä), jolle on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus. Toivomme, että voimajohto merkitään kaavaan ”Johtoa varten varattu alueen osa” - merkinnällä. Voimajohdon johtoalueen poikkileikkaus on esitetty kuvassa 1. 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.

Kiitos lausunnosta.

Asemakaavaluonnokseen on merkitty vähintään 26 metriä leveä ”Johtoa varten varattu alueen osa” 110 kV voimajohdon kohdalle, joka merkintä kaavoittajan näkemyksen mukaan vastaa lausunnossa esitettyä merkintää. Kyseisellä alueen osalla ei sijaitse rakennusaloja.

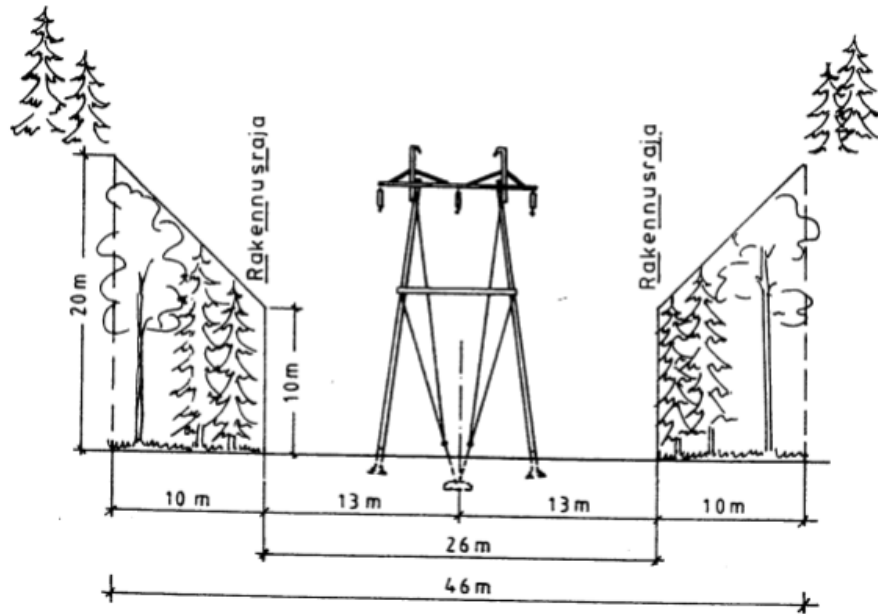
Risteämälausunto on normaali menettelytapa, joka ei edellytä asemakaavamerkintää.

Alueella sijaitsevat muut kaapeloinnit huomioidaan yhdyskuntatekniikan suunnittelussa normaalien menettelyjen mukaisesti, eivätkä ne edellytä erillistä asemakaavamerkintää.

AK-367 PERHETALON ALUEEN AK, OSA II

2.9.2022

MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukainen julkinen nähtävilläolo 22.4. – 23.5.2022
Kaavaehdotuksen lausunnot, muistutukset ja kaavoittajan vastineet



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

AK-367 PERHETALON ALUEEN AK, OSA II

2.9.2022

MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukainen julkinen nähtävilläolo 22.4. – 23.5.2022
Kaavaehdotuksen lausunnot, muistutukset ja kaavoittajan vastineet

<p>Vaikutukset sähkönjakeluun Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia Carunan sähkönjakeluun.</p> <p>Siirtokustannusten jako Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p> <p>Muuta huomautettavaa Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. ehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.</p>	
<p>1.5 Varsinais-Suomen ELY-keskus:</p> <p>Ei lausu, mutta kommentoi:</p> <p>Viitaten lausuntopyyntöön 19.4.2022, ELY-keskus ei anna lausuntoa Rymättylän-tien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava osa II sisältäen Ylitien alueen asemakaavaehdotuksesta ja rakennustapaohjeesta, vaan toteaa kannanottonaan seuraavaa:</p> <p>Suunnittelualueelle laaditun luontoselvityksen tulokset on pääosin huomioitu hyvin. Kaavamääräyksillä on pyritty kompensoimaan sitä, että rakentamista osoitetaan metsä- ja kallioalueille. Luonnonmukaisuuden huomioiminen istutuksissa on luontevaa ja edesauttaa osaltaan, ettei alueelle tule esimerkiksi vieraslajeja.</p> <p>Kaavassa on käytetty merkintää luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa (/s), jonka kaavamääräys on: <i>"Alueella tulee maanpinta säilyttää nykyisellään, louhintoja ei saa tehdä, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Pienimuotoisia kattamattomia terasseja, kulkureittejä ja istutusalueita alueelle saa rakentaa. Rakennusalasta saa tehdä vähäisiä poikkeamia suojellulle</i></p>	<p>Kiitos kommentaista.</p> <p>Kaavaluonnoksen ilmaisu "suojellulle alueelle" on muutettu sanamuotoon "säilytettävälle alueelle".</p> <p>Lehtolaikun sekä avokallion ja louhikon kohdilla /s-merkintä on muutettu luomerkinnäksi, muutos koskee yhdeksää tonttia.</p> <p>Kaavamerkinnän ilmaisu vähäisistä poikkeamista koskee /s -aluetta, ei siis luonnonmukaisia alueita.</p>

MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukainen julkinen nähtävilläolo 22.4. – 23.5.2022
Kaavaehdotuksen lausunnot, muistutukset ja kaavoittajan vastineet

<p><i>alueelle. Alueelle ei saa rakentaa eikä istuttaa aitoja, jotka eivät liity esim. oleskelualueen pienimuotoiseen rajaamiseen."</i> Luo-alueelle ei kuitenkaan tulisi mahdollistaa rakennelmien rakentamista tai alueen luonnontilaa muokkaavia toimenpiteitä. Kaavamääräyksessä ei myöskään tule käyttää termiä "suojeltu", sillä alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, joiden säilymistä voitaisiin vaatia luonnonsuojelulain nojalla. Ne kohteet, jotka on tarkoitus säilyttää, on luontevampaa osoittaa kaavakartalla merkinnällä luo.</p> <p>Kannanotto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa.</p>	
<p>1.6 Turun museokeskus/Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo:</p> <p>Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, kulttuuriperintöyksikkö tutkijat Piritta Häkälä ja Sara Tamsaari:</p> <p>Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta on pyydetty lausuntoa otsikossa mainitusta aiheesta. Kaavaehdotus sisältää myös erillisenä kaavatyönä käynnistetyn Ylitien asemakaava-alueen. Vastuumuseo on lausunut kaavatyön aiemmissa vaiheissa 11.4.2019 ja 7.1.2020 (diar. 3394-2019) sekä Ylitien osalta 3.7.2020 (diar. 6175-2020), jossa vastuumuseo edellytti rakennusinventoinnin toteuttamista alueella sekä rakennetun ympäristön esittelyä kaava-aineistossa. Rakennusinventointi on toteutettu ja sen raportti on kaava-aineiston liitteenä.</p> <p>Varsinais-Suomen alueellisella vastuumuseolla ei ole omalta toimialaltaan huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.</p>	<p>Kiitos lausunnosta.</p> <p>Rakennusinventoinnin raportti sisällytetään myös lopullisen asemakaavan liiteaineistoon.</p>

2.1**Muistutus 1** (24 allekirjoittajaa)

Haluamme tuoda esille Kaivolankadun alueen asukkaiden mielipiteen yo. kaava-
muutosta koskien.

Olemme aiemmassa Naantalin perhetalon kaavoitusvaiheessa jättäneet Kaivolankadun asukkaiden muistutuksen. Tässä vastustimme läpikulkuliikennettä moottoriajoneuvoilla Kaivolankadun kautta uudelle asuntoalueelle, Perhetalolle ja Rymättylängentielle. Kaikki argumentit, jotka on mainittu 23.4.2019 päivätyssä mielipidemuistiossamme ovat yhä voimassa, kaavaselostuksen liite 13

Vuorovaikutusraportti, sivu 10/20 Mielipide 4.

Mikäli läpiajo yhteys kaikesta huolimatta toteutetaan Kaivolankadun kautta perhetalon alueelle, seuraaviin asioihin ja toiveisiin on kiinnitettävä erityistä huomiota:

1. Kaupungin 15.4.2021 tekemän oman liikenneselvityksen mukaan vähiten nykyisille asuntoalueille haittaa aiheuttavan ja parhaan liikenneyhteyden tarjoavan liikennejärjestelyn toisi liikenneverkko vaihtoehto 2 (A+B+C). Tässä liikenne jakaantuu nykyisten katujen lisäksi myös rakennettavan eteläisen kokoojakadun välillä. Mielestämme tämä järjestely toisi selvästi paremman liikenneratkaisun alueellemme kuin ehdotettu vaihtoehto 1 (A+B), jossa eteläinen kokoojkatu jätetään rakentamatta.

2. Ajonopeudella on merkittävä vaikutus alueen asumisviihtyvyyteen ja liikenneturvallisuuteen. Nopeusrajoitus Kaivolankadulla on laskettava 40 km/h:sta 30 km/h:iin. Liikenneselvityksen vaihtoehto 1 (A+B) viimeisessä kohdassa todetaan virheellisesti, että kadun geometria ja muu katu ympäristö tukevat alhaisia nopeuksia. Kaivolankadulla ajetaan jo nyt päivittäin suuria ylinopeuksia ja on ollut tähän asti suuri onni, ettei ole tullut henkilövahinkoja. Läpikulkuliikenteen mahdollistaminen oletettavasti tarkoittaa ylinopeuksien määrän kasvua. Kaupungin on toimenpiteillään varmistettava ajonopeuksien pysyminen Kaivolankadulla alhaisena esim.

Kiitos muistutuksestanne.

Perhetalon asemakaavoituksen yhteydessä on ollut runsaasti kuntalaispalautetta, joka on osittain pystytty huomioimaan. Oleellisin asia palautteessa on nyt läpiajoliikenteen mahdollistaminen niin Kaivolankadulle, kuin Linnavuorenkadullekin. Kaavaratkaisu muuttaa kyseisten katujen luonnetta, mutta tuo samalla Perhetalon alueen palvelut helpommin saavutettaviksi sekä helpottaa Käkölängtien ja Rymättylängtien liittymän ruuhkautumista.

Rymättylängtien eteläpuolen asemakaavoituksen edettyä, on Luonnonmaan palveluiden painopiste siirtynyt uudelle Aurinkotuulen alueelle. Samalla Rymättylängtien liittymiä on järjestelty uudelleen. Uusien Rymättylängtien eteläpuolisten asuinalueiden (Lounatuuli ja Aurinkotuuli) liikenne ohjataan Aurinkotuulen uuden kiertoliittymän kautta Rymättylängentielle ja Viiala-Kukolan alueen liikenne ohjautuu jatkossakin pääosin Käkölängtien kautta Rymättylängentielle. Palveluiden painopisteen siirryttyä Aurinkotuulen alueelle on tarpeen ratkaista alueet yhdistävät kokoojakatulinjat. Nyt tehtävä kaavaratkaisu mahdollistaa palveluiden paremman saavutettavuuden. Ratkaisulla luodaan paremmat toimintaedellytykset kaikille liikennemuodoille ja parannetaan erityisesti alueen sisäistä liikenneverkkoa ja palvelutasoa.

Alueelle laaditun tarkennetun liikenneselvityksen mukaan liikenne Linnavuorenkadulla kasvaa hieman, Kaivolankadulla merkittävästi verrattuna nykyiseen. Kaivolankadun liikennemäärät jäävät kuitenkin jatkossakin pienemmiksi kuin Linnavuorenkadun liikennemäärät.

1. Nyt esitetty kaavamalli tarjoaa ratkaisun vaihtoehdolle (A+B), sekä osoittaa mahdollisuuden tulevaisuudessa vaihtoehdolle (A+B+C). C-yhteyden toteutuminen on kuitenkin laajempi kokonaisuus kuin nyt kaavoitettava alue, ja sen toteutuminen on niin kallis, että sen taloudellisesti järkevä

MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukainen julkinen nähtävilläolo 22.4. – 23.5.2022
Kaavaehdotuksen lausunnot, muistutukset ja kaavoittajan vastineet

selvillä nopeusnäyttövalotaluluilla, hidastetöyssyillä tai muilla mahdollisilla teknisillä ratkaisuilla.

3. Kaivolankatu ei sovellu raskaalle bussiliikenteelle. Julkinen liikenne pitäisi minimoida ja mahdollisesti käyttää pienempää bussikalustoa. Kaivolankadun profiili ja etuajo-oikeudet on säilytettävä muuttumattomina.

4. Kasvavista liikennemääristä huolimatta asumisviihtyvyyksi ei saa muuttua. Ajokaistan ja kevyenliikenteen välisiä viheralueita ei saa muuttaa eikä katua saa leventää.

5. Noin kymmenellä perheellä oleskelupihat rajoittuvat Kaivolankatuun. Liikenne kasvattaa pakokaasujen, tien pölyhiukkasten, ja melun määrää varsinkin kovilla nopeuksilla. Ajonopeudella on myös merkittävä vaikutus häiritsevään meluun, joka kantautuu kadun läheisyydessä olevien kiinteistöjen asuintiloihin.

Toivomme, että yllä mainitut seikat otetaan huomioon, jos ja kun asemakaavamuutosta tehdään.

toteutuminen edellyttäisi merkittävää lisärakentamista eteläiselle Luonnonmaalle. Kaavoittajan näkemyksen mukaan C-yhteyden toteutuminen on syytä pitää pohjana, kun Luonnonmaan osayleiskaavaa päivitetään ja sen toteutuminen tulee arvioida Luonnonmaan eteläosan mahdollisten merkittävien lisäkaavoitusten yhteydessä.

2. Asemakaavalla ei ratkaista katujen nopeusrajoituksia, eikä muitakaan muistutuksessa ehdotettuja keinoja. Mikäli Kaivolankatua levennetään, tulee sille joka tapauksessa laatia uusi katusuunnitelma, jonka yhteydessä asiasta päätetään. Nopeusrajoitus ja muut toimenpiteet voidaan alentaa asemakaavasta riippumatta myös ilman että katua levennetään.
3. Kaivolankadun läpi kulkeva mahdollinen bussireitti on aiheuttanut huolta asukkaissa aiemminkin, ja nyt asemakaavan liikenneselvitystä on tarkennettu siltä osin niin, että Kaivolankadun läpi kulkisi vain osa saariston suunnan linja-autovuoroista. Tämä toisi joukkoliikenteen palvelut lähemmäs Kaivolankadun asukkaita, mutta vuoroväli pysyisi melko pieninä ja liikennöivän kaluston koko pysyisi pienempänä. Kaivolankadun ajokaistojen leveyttä tulisi linja-autoreitin takia todennäköisesti hieman leventää. Asemakaavalla ei kuitenkaan ratkaista linja-autoliikenteen reittejä eikä ajokaistojen leveyttä, asemakaavalla ainoastaan mahdollistetaan niitä. Kaivokadun osalta asemakaavaan ei olla esittämässä asemakaavamuutosta, mahdollinen kadun leventäminen mahtuisi nykyisen kaavan katualueelle mutta mahdollinen leventäminen edellyttää katusuunnitelmaa, jonka yhteydessä on mahdollista lausua kadun leveydestä.
4. Kaivolankadun osalta asemakaavaan ei olla esittämässä asemakaavamuutosta, mahdollinen kadun leventäminen mahtuisi nykyisen kaavan katualueelle mutta mahdollinen leventäminen edellyttää katusuunnitelmaa, jonka yhteydessä on mahdollista lausua kadun leveydestä.
5. On selvää, että muutokset liikenneympäristössä herättävät huolta alueen asukkaissa. Pakokaasut, melu ja pöly ovat tyyppisiä liikenteen aiheuttamia hättävää vaikutuksia. Liikenneselvitysten mukaan Kaivolankadun

	<p>liikennemäärät lisääntyisivät, mutta liikennemäärät pysyisivät kohtuullisina. Jatkossakin Kaivolankadun liikennemäärät olisivat pienempiä kuin Linnavuorenkadulla nykyään.</p> <p>Iso osa muistutuksen asioista ei ole suoranaisesti asemakaavan sisältöön liittyvää asiaa, mutta on kuitenkin erittäin ymmärrettävää, että asia herättää tässä vaiheessa huolta asukkaissa, koska asemakaavamuuos aiheuttaa painetta liikennemäärien kasvun myötä niin ajokaistan leventämiselle kuin nopeuksien rajoittamiselle.</p> <p>Muistutuksen huolenaiheet tullaan huomioimaan Kaivolankadun ja muiden lähiympäristöjen jatkosuunnittelussa.</p> <p>Kaavoittaja haluaa kiittää muistutuksenjättäjiä selkeästä ja asiapitoisesta muistutuksesta. Yhteinen asiallinen muistutus kertoo myös hienon viestin alueen yhteisöllisyydestä. Tämä usean allekirjoittajan yhtenäinen muistutus tulee huomioida kuten 24 erillistä muistutusta.</p>
--	--

MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukainen julkinen nähtävilläolo 22.4. – 23.5.2022
Kaavaehdotuksen lausunnot, muistutukset ja kaavoittajan vastineet

2.2

Muistutus 2 (8 allekirjoittajaa)

Me Linnavuoren alueen asukkaat olemme huolestuneita Rymättylän eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavassa olevan Linnavuorenkadun jatkamisesta Taivaankansikadulle.

Haluamme korostaa päättäjille, että on kiistattomasti monissa selvityksissä ja tutkimuksissa osoitettu kasvavan liikenteen aiheuttavan lukuisia ongelmia mm. melua ja tärinää. Melu on ääntä, jonka ihminen kokee epämiellyttäväksi tai häiritseväksi ja saattaa olla jopa ihmisen terveydelle vahingollista tai muulle hyvinvoinnille haitallista.

Liikenne vaikuttaa luonnon monimuotoisuuteen moni eri tavoin. Liikenneväylien rakentaminen tuhoaa elinympäristöä paikallisesti ja aiheuttaa yhtenäisten luonnonaineiden pirstoutumista.

Tieliikenteen jatkaessa kasvuun ilmansaasteet altistavat asukkaita merkittävässä määrin päästöille, pakokaasuille ja katupölylle. Nämä tekijät ovat ennakoituakin haitallisempia terveydelle.

Erityistä huolta meille aiheuttaa lisääntyvien katujen aiheuttama turvallisuuden muuttuminen. Suunnittelussa jätetään usein turvallisuus tienkäyttäjien vastuulle, vaikka viranomaisten ja päätöksentekijöiden tulee kantaa oma vastuunsa turvallisuudesta. Mm. teiden ajonopeudet ja riittävät hidasteet tulee jo suunnitteluvaiheessa miettiä tarkoin. Kaduille ja maanteille tulee saada riittävät suoja-alueet.

Käsityksemme mukaan maantielaki edellyttää jo suunnitteluvaiheessa kiinnitettävän huomiota yllä mainittuihin tekijöihin (mm. melu, tärinä, elinympäristön suojaus, turvallisuus, hiukkaspäästöt).

Kiitos muistutuksestanne.

Perhetalon asemakaavoituksen yhteydessä on ollut runsaasti kuntalaispalautetta, joka on osittain pystytty huomioimaan. Oleellisin asia palautteessa on nyt läpiajoliikenteen mahdollistaminen niin Kaivolankadulle, kuin Linnavuorenkadullekin. Kaavaratkaisu muuttaa kyseisten katujen luonnetta, mutta tuo samalla Perhetalon alueen palvelut helpommin saavutettaviksi sekä helpottaa Käköläntien ja Rymättyläntien liittymän ruuhkautumista.

Rymättyläntien eteläpuolen asemakaavoituksen edettyä, on Luonnonmaan palveluiden painopiste siirtynyt uudelle Aurinkotuulen alueelle. Samalla Rymättyläntien liittymiä on järjestelty uudelleen. Uusien Rymättyläntien eteläpuolisten asuinalueiden (Lounatuuli ja Aurinkotuuli) liikenne ohjataan Aurinkotuulen uuden kiertoliittymän kautta Rymättyläntielle ja Viiala-Kukolan alueen liikenne ohjautuu jatkossakin pääosin Käköläntien kautta Rymättyläntielle. Palveluiden painopisteen siirryttyä Aurinkotuulen alueelle on tarpeen ratkaista alueet yhdistävät kokoojakatulinjat. Nyt tehtävä kaavaratkaisu mahdollistaa palveluiden paremman saavutettavuuden. Ratkaisulla luodaan paremmat toimintaedellytykset kaikille liikennemuodoille ja parannetaan erityisesti alueen sisäistä liikenneverkkoa ja palvelutasoa.

Alueelle laaditun tarkennetun liikenneselvityksen mukaan liikenne Linnavuorenkadulla kasvaa hieman, Kaivolankadulla merkittävästi verrattuna nykyiseen. Kaivolankadun liikennemäärät jäävät kuitenkin jatkossakin pienemmiksi kuin Linnavuorenkadun liikennemäärät. Linnavuorenkadulla suurin liikennemäärien muutos tapahtuu luonnollisesti nykyisen kadun loppupäässä, kun liikenneselvityksen mukaan osa Linnavuorenkadun liikenteestä suuntautuu perhetalon suuntaan, kun nykyään kaikki liikenne suuntautuu Käköläntien suuntaan.

Perhetalon 2-vaiheen asemakaava muodostaa oman katuverkkonsa alueelleen. Lisäksi yhteyskadut vaativat oman tilansa, joka väistämättä pirstoo nykyistä

	<p>luonnonympäristöä. Erityisesti Linnavuorenkadun osalta nyt osoitettu yhdistävä katuosuus sijoittuu kuitenkin pääosin peltoalueelle, ja peltoalueet ovat luontoarvoltaan yleensä melko köyhiä. Katulinjauksella on pääosin säästetty peltoalueen keskellä oleva pieni metsäsaareke, joka on peltoaluetta huomattavasti rikkaampi luontoympäristö.</p> <p>Uusien katualueiden osalta liikenneturvallisuutta on kaavallisin keinoin pyritty edesauttamaan varaamalla tilaa kevyen liikenteen reiteille sekä suunnittele-malla yhtenäisiä helppokulkuisia reitistöjä virkistysalueiden läpi. Myös näkemä-alueet on huomioitu kaavoituksessa. Erityisesti liikennemääriltään suurimpien kokoojakatujen vierelle on jätetty tilaa myös liikenneturvallisuuden paranta-miseksi. Katuympäristön muu liikenneturvallisuus (esim ajonopeudet ja mahdol-liset hidasteet) on katusuunnittelussa ratkaistava asia. Katusuunnittelua ohjaa omat lait ja säännöksensä, ja uuden alueen katusuunnitelmat tullaan asetta-maan julkisesti nähtäville. Nykyisen Linnavuorenkadun katuympäristöön ei näillä näkymin ole tulossa katusuunnitelmaa vaativia muutoksia.</p> <p>Iso osa muistutuksen asioista ei ole suoranaisesti asemakaavan sisältöön liitty-vää asiaa, mutta on kuitenkin erittäin ymmärrettävää, että asia herättää tässä vaiheessa huolta asukkaissa.</p> <p>Muistutuksen huolenaiheet tullaan huomioimaan osalta Linnavuorenkadun ja muiden lähiympäristöjen jatkosuunnittelussa.</p> <p>Kaavoittaja haluaa kiittää muistutuksenjättäjiä selkeästä ja asiapitoisesta muis-tuksesta. Yhteinen asiallinen muistutus kertoo myös hienon viestin alueen yh-teisöllisyydestä. Tämä usean allekirjoittajan yhtenäinen muistutus tulee huomi-oida kuten 8 erillistä muistutusta.</p>
--	---

MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukainen julkinen nähtävilläolo 22.4. – 23.5.2022
Kaavaehdotuksen lausunnot, muistutukset ja kaavoittajan vastineet

2.3

Muistutus 3 (Menninkäisenkujan ym. asukkaat, 15 allekirjoittajaa)

Me Linnavuoren alueen asukkaat olemme huolestuneita Rymättylän eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavassa olevan Linnavuorenkadun jatkamisesta Taivaankansikadulle.

Haluamme korostaa päättäjille, että on kiistattomasti monissa selvityksissä ja tutkimuksissa osoitettu kasvavan liikenteen aiheuttavan lukuisia ongelmia mm. melua ja tärinää. Melu on ääntä, jonka ihminen kokee epämiellyttäväksi tai häiritseväksi ja saattaa olla jopa ihmisen terveydelle vahingollista tai muulle hyvinvoinnille haitallista.

Liikenne vaikuttaa luonnon monimuotoisuuteen moni eri tavoin. Liikenneväylien rakentaminen tuhoaa elinympäristöä paikallisesti ja aiheuttaa yhtenäisten luonnonalueiden pirstoutumista.

Tieliikenteen jatkaessa kasvuun ilmansaasteet altistavat asukkaita merkittävässä määrin päästöille, pakokaasuille ja katupölylle. Nämä tekijät ovat ennakoituakin haitallisempia terveydelle.

Erityistä huolta meille aiheuttaa lisääntyvien katujen aiheuttama turvallisuuden muuttuminen. Suunnittelussa jätetään usein turvallisuus tienkäyttäjien vastuulle, vaikka viranomaisten ja päätöksentekijöiden tulee kantaa oma vastuunsa turvallisuudesta. Mm. teiden ajonopeudet ja riittävät hidasteet tulee jo suunnitteluvaiheessa miettiä tarkoin. Kaduille ja maanteille tulee saada riittävät suoja-alueet.

Käsityksemme mukaan maantielaki edellyttää jo suunnitteluvaiheessa kiinnitettävän huomiota yllä mainittuihin tekijöihin (mm. melu, tärinä, elinympäristön suojaus, turvallisuus, hiukkaspäästöt).

Kiitos muistutuksestanne.

Perhetalon asemakaavoituksen yhteydessä on ollut runsaasti kuntalaispalautetta, joka on osittain pystytty huomioimaan. Oleellisin asia palautteessa on nyt läpiajoliikenteen mahdollistaminen niin Kaivolankadulle, kuin Linnavuorenkadullekin. Kaavaratkaisu muuttaa kyseisten katujen luonnetta, mutta tuo samalla Perhetalon alueen palvelut helpommin saavutettaviksi sekä helpottaa Käköläntien ja Rymättyläntien liittymän ruuhkautumista.

Rymättyläntien eteläpuolen asemakaavoituksen edettyä, on Luonnonmaan palveluiden painopiste siirtynyt uudelle Aurinkotuulen alueelle. Samalla Rymättyläntien liittymiä on järjestelty uudelleen. Uusien Rymättyläntien eteläpuolisten asuinalueiden (Lounatuuli ja Aurinkotuuli) liikenne ohjataan Aurinkotuulen uuden kiertoliittymän kautta Rymättyläntielle ja Viiala-Kukolan alueen liikenne ohjautuu jatkossakin pääosin Käköläntien kautta Rymättyläntielle. Palveluiden painopisteen siirryttyä Aurinkotuulen alueelle on tarpeen ratkaista alueet yhdistävät kokoojakatulinjat. Nyt tehtävä kaavaratkaisu mahdollistaa palveluiden paremman saavutettavuuden. Ratkaisulla luodaan paremmat toimintaedellytykset kaikille liikennemuodoille ja parannetaan erityisesti alueen sisäistä liikenneverkkoa ja palvelutasoa.

Alueelle laaditun tarkennetun liikenneselvityksen mukaan liikenne Linnavuorenkadulla kasvaa hieman, Kaivolankadulla merkittävästi verrattuna nykyiseen. Kaivolankadun liikennemäärät jäävät kuitenkin jatkossakin pienemmiksi kuin Linnavuorenkadun liikennemäärät. Linnavuorenkadulla suurin liikennemäärien muutos tapahtuu luonnollisesti nykyisen kadun loppupäässä, kun liikenneselvityksen mukaan osa Linnavuorenkadun liikenteestä suuntautuu perhetalon suuntaan, kun nykyään kaikki liikenne suuntautuu Käköläntien suuntaan.

Perhetalon 2-vaiheen asemakaava muodostaa oman katuverkkonsa alueelleen. Lisäksi yhteyskadut vaativat oman tilansa, joka väistämättä pirstoo nykyistä

Suunnittelussa haluamme huomioitavan, että tielinjauksen tulisi kulkea mahdollisimman kaukana olevista tonttialueista.

luonnonympäristöä. Erityisesti Linnavuorenkadun osalta nyt osoitettu yhdistävä katuosuus sijoittuu kuitenkin pääosin peltoalueelle, ja peltoalueet ovat luontoarvoltaan yleensä melko köyhiä. Katulinjauksella on pääosin säästetty peltoalueen keskellä oleva pieni metsäsaareke, joka on peltoaluetta huomattavasti rikkaampi luontoympäristö.

Linnavuorenkadun jatkeella uusi katualue sijoittuu lähimmäs nykyisiä Linnavuoren alueen tontteja. Toisella tonteista lähimpänä kadun jatketta sijaitsee taloyhtiön autokatos, jonka rakenteet tulee katusuunnittelussa huomioida. Toisella tonteista oleskelupiha suuntautuu uuden katualueen suuntaan, onneksi piha on hieman katualuetta korkeammalla.

Uusien katualueiden osalta liikenneturvallisuutta on kaavallisin keinoin pyritty edesauttamaan varaamalla tilaa kevyen liikenteen reiteille sekä suunnitelmalla yhtenäisiä helppokulkuisia reitistöjä virkistysalueiden läpi. Myös näkemäalueet on huomioitu kaavoituksessa. Erityisesti liikennemääriltään suurimpien kokoojakatujen vierelle on jätetty tilaa myös liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Katuympäristön muu liikenneturvallisuus (esim ajonopeudet ja mahdolliset hidasteet) on katusuunnittelussa ratkaistava asia. Katusuunnittelua ohjaa omat lait ja säännöksensä, ja uuden alueen katusuunnitelmat tullaan asettamaan julkisesti nähtäville. Nykyisen Linnavuorenkadun katuympäristöön ei näillä näkymin ole tulossa katusuunnitelmaa vaativia muutoksia.

Iso osa muistutuksen asioista ei ole suoranaisesti asemakaavan sisältöön liittyvää asiaa, mutta on kuitenkin erittäin ymmärrettävää, että asia herättää tässä vaiheessa huolta asukkaissa.

Muistutuksen huolenaiheet tullaan huomioimaan Linnavuorenkadun ja muiden lähiympäristöjen jatkosuunnittelussa.

AK-367 PERHETALON ALUEEN AK, OSA II

2.9.2022

MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukainen julkinen nähtävilläolo 22.4. – 23.5.2022

Kaavaehdotuksen lausunnot, muistutukset ja kaavoittajan vastineet

	Kaavoittaja haluaa kiittää muistutuksenjättäjiä selkeästä ja asiapitoisesta muistutuksesta. Yhteinen asiallinen muistutus kertoo myös hienon viestin alueen yhteisöllisyydestä. Tämä usean allekirjoittajan yhtenäinen muistutus tulee huomioida kuten 15 erillistä muistutusta.
--	--