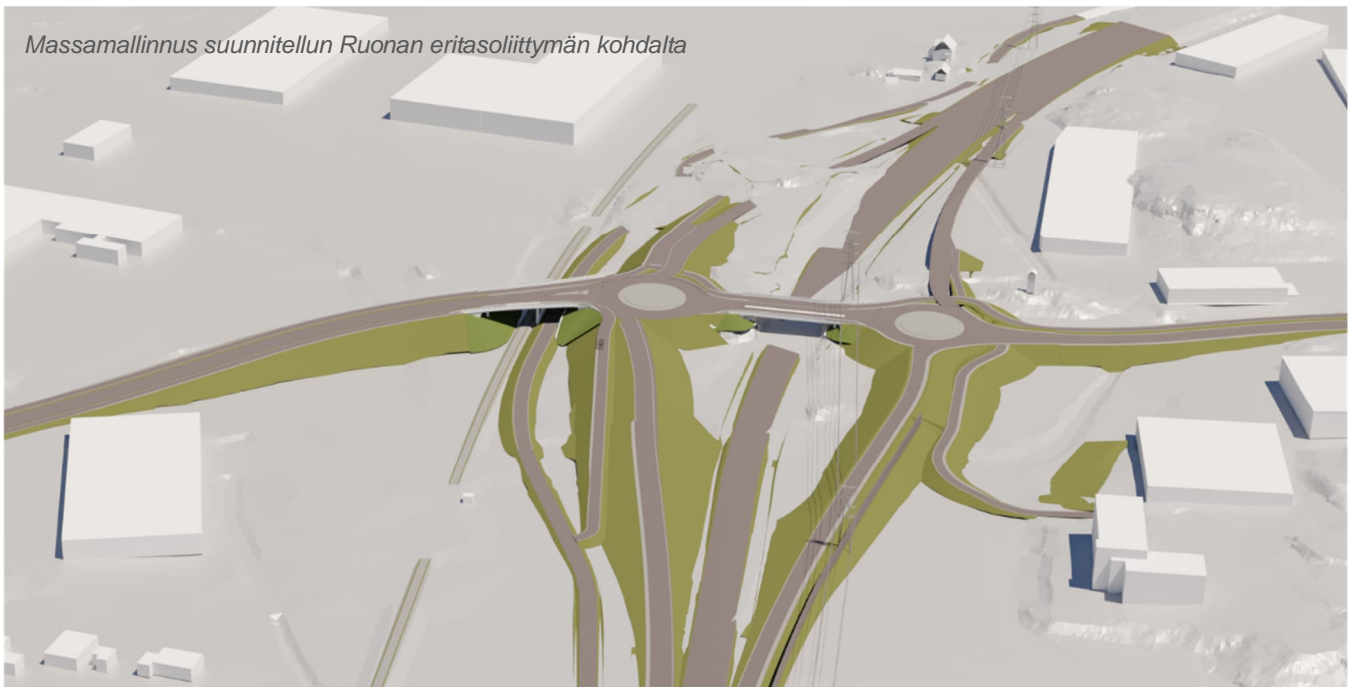


## E18 TURUN KEHÄTIE / NAANTALI ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan selostus koskee 4.5.2023 päivättyä asemakaavakarttaa



Hyväksytty teknisessä lautakunnassa	Hyväksytty kaupunginhallituksessa	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on E18 Turun kehätien /Naantali asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-370).

Asemakaavan tarkoitus on mahdollistaa Turun Kehätien yleissuunnitelman mukaiset Naantalin osuuden liikennejärjestelyt, kuten tasoliittymien poistamiset tai niiden muuttaminen eritasoliittymiksi. Lisäksi tarkastellaan maantieteellisen ympäristön olevien alueiden maankäyttöä ratkaisuja, mahdollisuuksia kaupallisten palveluiden ja liiketoiminnan lisäämiseen ja monipuolistamiseen sekä rata-alueen ympäristöön liittyvien pysäköintialueiden kehittämistarpeita.

## 1.2 Tunnistetiedot

Naantalin kaupunki

Ak-370 E18 TURUN KEHÄTIEN /NAANTALI ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava koskee Naantalin kaupungin (529)

osakiinteistöjä Karvetti (408) 1:100, Luolala (418) 3:5, Pappila (421) 8:51, 2:3, 1:24 ja 6:0, yleistä maantietä 529-895-0000-0040 ja pakkolunastusyksikköä 529-871-0001-0002

Asemakaavan muutos koskee Naantalin kaupungin (529)

6. kaupunginosan lähivirkistysaluetta, katualuetta ja yleisen tien aluetta

7. kaupunginosan korttelia 1, lähivirkistysaluetta ja katualuetta

8. kaupunginosan korttelia 3, osakortteleita 4 ja 7 sekä lähivirkistysaluetta, suojaviheraluetta, erityisaluetta, katualuetta ja yleisen tien aluetta

11. kaupunginosan puistoa ja katualuetta

14. kaupunginosan korttelin 1 tonttia 14, puistoa ja katualuetta

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Naantalin kaupungin (529)

6. kaupunginosan yleisen tien aluetta

7. kaupunginosan yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta, lähivirkistysaluetta, yleistä pysäköintialuetta ja katualuetta

8. kaupunginosan liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, lähivirkistysaluetta, suojaviheraluetta, katualuetta, yleisen tien aluetta ja liikennealuetta

11. kaupunginosan liikerakennusten korttelialuetta, energiahuollon aluetta, puistoa, suojaviheraluetta ja katualuetta

14. kaupunginosan teollisuusrakennusten korttelialuetta ja lähivirkistysaluetta.

Tonttijaot ja tonttijaon muutokset hyväksytään tämän asemakaavan yhteydessä.

### 1.3 Kaava-alueen rajaus ja sijainti

Kaavoitettavan alueen rajaus sisältää Kehätien tiesuunnitelman toteuttamisen vaatimat alueet sekä suunnitelmien aiheuttamat tarpeet liittymien lähialueilla. Kaavan vireilletulovaiheessa tehtyä alustavaa rajausta on tarkennettu jättämällä suunnittelualueen ulkopuolelle alueita, joiden ratkaisut eivät ole riippuvaisia Kehätiestä eikä tiesuunnitelman laadinta niitä edellyttä. Tiesuunnitelman laadinta ja hyväksyminen edellyttää asemakaavan tarkistamista vain jo asemakaavoitetuilla alueilla, joille kohdistuu muutoksia ja osa tiesuunnitelmasta tullaankin laatimaan alueelle, jolla on voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty uuden aluerajauksen mukaiseksi.

Suunnittelualue sijoittuu Naantalista Turun suuntaan kulkevan nykyisen Armonlaaksontien (Turun Kehätien) alueelle ja sen lähiympäristöön. Kaavoitettava alue ulottuu Vanton eritasoliittymästä Järveläntien liittymän länsipuolelle. Pohjoispuoleltaan suunnittelualue rajautuu Ruonan yhdystien liittymän kohdalla Rautakatuun ja muilta osin rautatiealueeseen. Humaliston alue, Luolalanjärvi ja Luolalan teollisuusalue rajaavat suunnittelualueita eteläpuolelta. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 42 hehtaaria.



*Kuva: Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla punaisella rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).*

## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	1
1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus .....	1
1.2 Tunnistetiedot .....	1
1.3 Kaava-alueen rajaus ja sijainti .....	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo .....	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	5
1.6 Kaavan käsittelyvaiheet .....	5
2 LÄHTÖKOHDAT .....	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
2.2 Suunnittelutilanne .....	10
3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	17
3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve .....	17
3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	17
3.3 Suunnittelua koskevat päätökset .....	17
3.4 Osallistuminen ja yhteistyö .....	18
3.5 Asemakaavan tavoitteet .....	19
3.6 Asemakaavaluonnos .....	22
3.7 Asemakaava - luonnoksesta ehdotukseksi .....	24
4 ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	28
4.1 Kaavan rakenne .....	31
4.2 Kaavamerkinnot ja määräykset .....	31
4.3 Kaavan vaikutukset .....	33
4.3.1 Tiehankkeen vaikutukset .....	33
4.3.2 Maankäytöstä syntyvät ja siihen kohdistuvat vaikutukset .....	38
4.3.3 Maankäytön muutosten aiheuttamat ilmastovaikutukset .....	41

4.4 Ympäristön häiriötekijät .....	44
4.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	44
4.6 Nimistö .....	44
5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	45
5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	45
5.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	45
5.3 Toteutuksen seuranta .....	45

## 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1 Asemakaavan seurantalomake	05.05.2023
2 Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä 2022	
3 Ote Manner-Naantalin osayleiskaavasta 2017	
4 Kartta kaupungin maanomistuksesta	21.04.2023
5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	04.05.2023
6 Luontoarvojen perusselvitys Kehätien ja Viestitien alueet	20.11.2022
7 Terveyskylpylä- ja viinatehdasalueen tarkkuusinventointi 2022	
8 Tiesuunnitelma - Ramboll	31.03.2023
9 Melutarkastelu/Väylä – Ramboll 2023	
10 Vuorovaikutusraportti	08.02.2023
11 Asemakaavaluonnos: kaavakartan pienennös ja kaavamerkinnot	
12 Havainnekuvat suunnittelualueelta	
13 Pöytäkirjaote	

## 1.6 Kaavan käsittelyvaiheet

Vireilletulo:	Kaupunginhallitus	24.2.2020	§ 46
OAS:	Tekninen lautakunta	07.04.2021	§ 42
Kaavaluonnos:	Tekninen lautakunta	14.12.2022	§ 132
Kaavaluonnos:	Valmisteluaineisto nähtävillä MRA 30 §	28.12.2022.–30.1.2023	
Nimistö:	Nimistötoimikunta	21.03.2023	§ 5
Kaavaehdotus:	Tekninen lautakunta	16.05.2023	§
Kaavaehdotus:	Kaupunginhallitus	xx.xx.2023	§
Kaavaehdotus:	julkisesti nähtävillä MRL 65 §, MRA 27§		
Kaavan hyväksyminen:	Kaupunginhallitus	xx.xx.2023	§
Kaavan hyväksyminen:	Kaupunginvaltuusto	xx.xx.2023	§

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

E18 Turun Kehätien / Naantali asemakaava sijoittuu Turusta Naantaliin johtavalle Armonlaaksontielle ja sen lähialueille.

Asemakaavoitettava alue käsittää kaksi osa-alueita: Vanton eritasoliittymän ja Ruonan yhdystien liittymä- ja lähialueet (karttaosa 1) sekä Järveläntien eritasoliittymän ja nk. Muumiparkin alueen (karttaosa 2).

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 42 ha, josta uutta asemakaavaa on noin 10 ha ja asemakaavan muutosaluetta noin 32 ha.

#### 2.1.2 Luonnonympäristö

Asemakaavoitettava alue käsittää pääasiassa liikenneympäristöä lähialueineen. Liikennealueiden ulkopuoliset alueet koostuvat korttelialueista, joutomaaniityistä ja vielä aktiivisesti viljellystä pellosta. Alueella on myös metsäisiä kumpareita, jotka voimassa olevassa kaavassa on merkitty lähivirkistysalueiksi tai suojaviheralueeksi.

Alueelle on laadittu luontoselvitys (Envibio Oy, 2022). Selvityksen mukaan suunnittelualueella havaittiin kaksi äärimmäisen uhanalaista luontotyyppiä: alueen länsiosassa pysäköintialueen ja rautatien välissä on säilynyt pieni kallioketolaikku (karu kallioketo) sekä Ruonan yhdystien ja Rautakadun risteyksen tuntumassa sijaitseva pieni kalliainen mäenkumpare (havupuuhaka). Näistä jälkimmäisessä elää erittäin uhanalainen ja erityisesti suojeltava linnunhernetikkukoi.

Kaavoitettavalta alueelta ei löytynyt lepakoiden lisääntymispaikkoja tai lepakoille erityisen tärkeitä saalistusalueita, eikä myöskään merkkejä liito-oravan esiintymisestä. Suunnittelualueen pohjoispuolella, kaava-alueen ulkopuolella on liito-oravan elinpiiri.

Kaavatyön tarkastelualueella, Armonlaaksontien eteläpuolella asemakaavan osa-alueiden välissä sijaitsee Luolalanjärvi. Järvi on matala ja rehevöitynyt, mutta se on luokiteltu maakunnallisesti tärkeäksi lintualueeksi. Lisäksi sillä on myös muita merkittäviä luontoarvoja, kuten järven pohjoisosassa sijaitsevat tervaleppämetsä, rantaluhta ja rantaniitty. Järven ranta-alueet sekä järven koillispuolen pelto tulisi linnustoarvojen turvaamiseksi jättää rakentamatta.

#### Vesistöt ja vesitalous

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole vesistöjä. Armonlaaksontien eteläpuolella yleiskaava-alueella sijaitsevan Luolalanjärven pohjoisosa kuuluu tiesuunnitelma-alueeseen. Luoteispuolelta järveen laskeville hulevesille on varattu käsittelyalue ennen järveen laskua. Koillisesta tulevat hulevedet johdetaan kosteikkoon. Järvestä vesi virtaa Ruonanojaa pitkin Kalevanlahteen.

#### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

Voimassa olevassa asemakaavassa rakennettu ympäristö muodostuu liikenne- ja korttelialueista.

7. kaupunginosassa Järveläntien liittymän lähellä kortteli 1 on voimassa olevassa asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta. Siinä aiemmin toiminut painotalo on purettu ja tontti toimii nykyään pysäköintialueena (nk. Muumiparkki).

Kaupunginosassa 8 eli Luolalan alue on rakentunut kalliomaastoon voimakkaasti muokkaamalla ja rakennuspaikat on tasattu maastoon louhimalla. Suunnittelualueeseen kuuluu liike-, toimisto ja varastorakennuskortteliksi osoitettuja korttelialueita. Korttelit 3 ja 4 ovat osittain rakentuneet: korttelissa 3 sijaitsee varastorakennus, korttelin 4 jo rakentunut osa ei ole mukana kaavoitettavassa alueessa. Näiden lisäksi kaava-alueeseen kuuluu korttelin 7 jo rakentunut tontti 7.

14. kaupunginosassa (Karveti) suunnittelualueeseen kuuluu teollisuusrakennusten korttelialue, jossa ympäristö asettaa toiminnan laajuudelle erityisiä vaatimuksia. Kiinteistöllä toimii metalli- ja mineraalialan tukkukauppaan erikoistunut yritys, jolla on ollut Tukesin määrittelemä konsultointivyöhyke (Nestekaasulaitos, muu konsultointivyöhyke). Nestekaasusäiliöt on poistettu kiinteistöltä (2022), minkä johdosta konsultointivyöhykkeen merkitys poistuu.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat nykyisin asumiskäytössä oleva entinen Emäntäkoulu, Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen toimipaikka sekä useita eri aloilla toimivien yritysten tuotanto- varastointi- ja toimitiloja.

Suunnittelualueen läpi kulkee kantatie 40 (Turun kehätie - Armonlaaksontie), joka Turun suunnasta tullessa on Vanton eritasoliittymään asti myös E18- tie. Naantalinsalmen ylittyään se muuttuu maantiekseksi 189 (Rymättyläntie), joka on Rymättylään ja Merimaskuun suuntautuvan liikenteen pääväylä. Se on samalla osa saariston rengastietä, jonka suosio on kasvussa vuosi vuodelta.

#### Asuminen

Kaavoitettavalla alueella ei ole asukkaita tai asuinrakennuksia. Alueeseen rajautuvilla alueilla asuu yhteensä noin 60 henkilöä 11. kaupunginosan (Viluluoto) omakotitaloissa sekä 8. kaupunginosassa (Luolala) entisessä Emäntäkoulussa ja yhdessä omakotitalossa.

#### Palvelut

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue käsittää pääasiassa liikennealueita lähiympäristöineen. Järveläntien liittymän lähellä oleva liikerakennusten korttelialue toimii nykyään pysäköintialueena (nk. Muumiparkki).

Kaavoitettavalla alueella Luolalassa toimii lounaskahvila sekä autohuoltopalvelua tarjoava yritys.

Suunnittelualueeseen rajautuvia palveluja ovat muun muassa kuntokeskus ja painotalo Luolalassa sekä Ruonan yhdyntien tuntumassa sijaitseva päivittäistavarakauppa.

Julkiset peruspalvelut löytyvät Naantalin keskustasta, noin 0,5 kilometrin päässä Järveläntien liittymästä. Linja-autoreitti Turun suuntaan kulkee Aurinkotietä pitkin.

#### Työpaikat, elinkeinotoiminta

Yksi merkittävimmistä elinkeinotoiminnan ja työpaikkojen keskittymistä Naantalissa sijaitsee Luolalassa. Kaavoitettava alue sijoittuu em. työpaikka-alueen reunaan, mutta kulku Luolalan alueelle tapahtuu pääasiassa nyt kaavatyön kohteena olevien liittymien kautta.



Kaavoitettavalla alueella toimivissa yrityksissä työskentelee yhteensä noin 100 henkilöä.

Suunnittelualueeseen rajautuvia toimintoja ovat muun muassa Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen paloasema, kuntokeskus, painotalo sekä maustealan yritys, jonka toiminnoista osa sisältyy kaavoitettavaan alueeseen.

Edellä mainittujen lisäksi kaava-alueeseen rajautuvia toimintoja löytyy Armonlaaksontien pohjoispuolelta: Ruonan yhdystien tuntumassa sijaitseva päivittäistavarakauppa, varastointialan yritys, kaupungin ja energialaitoksen keskusvarikot sekä pienempää yritystoimintaa Karvetin kaupunginosassa.

#### Virkistys

Suunnittelualue käsittää pääasiassa liikenne- ja suojaviheralueita, joilla ei ole virkistyskäyttöä tai -arvoa.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevalla Luolalanjärvellä sitä vastoin on huomattavia virkistysarvoja. Luolalanjärvi on merkittävä lintujärvi ja sen rannoilla on kaksi lintutornia. Järven ympäri kiertää 3 kilometriä pitkä luontopolku, joka on osittain peitetty pitkospuilla ja haketuksella. Kapeimmassa kohdassa järven ylittää noin 120 m pitkä ponttonisilta.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole tiedossa muinaismuistoihin liittyviä löytöjä.

Suunnittelualueella on ollut vanha talonpaikka, jolla sijainneet rakennukset on purettu vanhaa muuntajaa lukuun ottamatta.

Osittain suunnittelualueeseen rajautuu Armonlaaksontien varrella Luolalanjärven koillispuolella sijaitseva historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöhistoriallisesti arvokas Emäntäkoulun kiinteistö. Rakennus on valmistunut vuonna 1940 ja se on muutettu asuinkäyttöön 2005.

Viluluodossa suunnittelualueen ulkopuolella, tiesuunnittelualueella sijaitsee 1870-luvulle ajoitettu viinatehtaan kellari. Alueella on sijainnut myös terveyskylpylä ja terveyslähdetoimintaa. Alueelle tehdyssä arkeologisessa tutkimuksessa kylpylärakennuksiin liittyviä rakenteita ei ole löydetty, mutta ranta-alueella on savikuoppia kylpylätoiminnan ajalta. Alueen terveyslähde- ja kaivohistoria juontaa 1700 -luvulle.

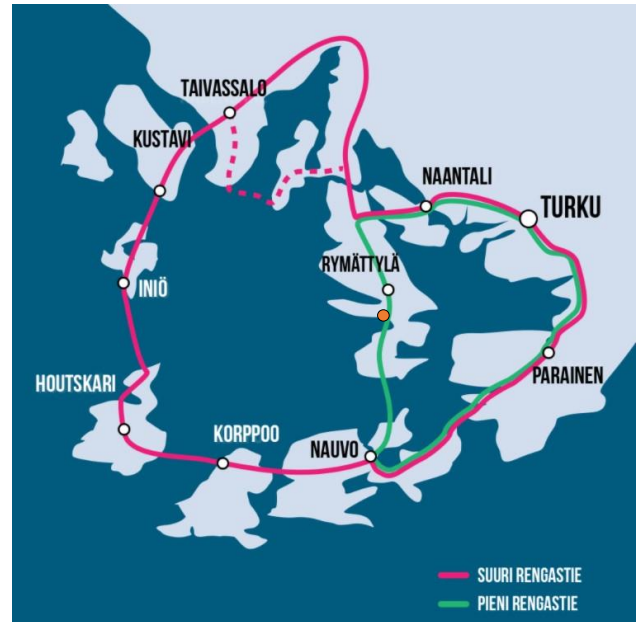
#### Liikenteelliset ratkaisut

Suunnittelualueen läpi kulkee kantatie 40 (Turun kehätie - Armonlaaksontie), joka Turun suunnasta tultaessa on Vanton eritasoliittymään asti myös E18- tie. Edellä mainitusta liittymästä liikenne ohjautuu nykyisellään toisaalta Maskun suuntaan ja Naantalin pohjoisosiin ja toisaalta Luolalan teollisuusalueelle ja sen läpi Naantalın satamaan.

Pääosa kaupungin pohjoisosiin suuntautuvasta liikenteestä tapahtuu Armonlaaksontieltä Ruonan yhdyntien liittymän kautta. Syynä tähän on muun muassa kaupan ja huoltoasemapaalveluiden keskittyminen Ruonan yhdyntien tien varrelle.

Kaupungin keskustaan saavuttaessa Järveläntien eritasoliittymä toimii pääsisääntuloväylänä.

Kantatie 40 muuttuu Naantalinsalmen ylitettyään maantiekseksi 189 (Rymättyläntie), joka on Rymättylään ja Merimaskuun suuntautuvan liikenteen pääväylä. Samalla se on osa saariston rengastietä.



Kuva: Saariston rengastie. Lähde: Lautta.net.

#### Tekninen huolto

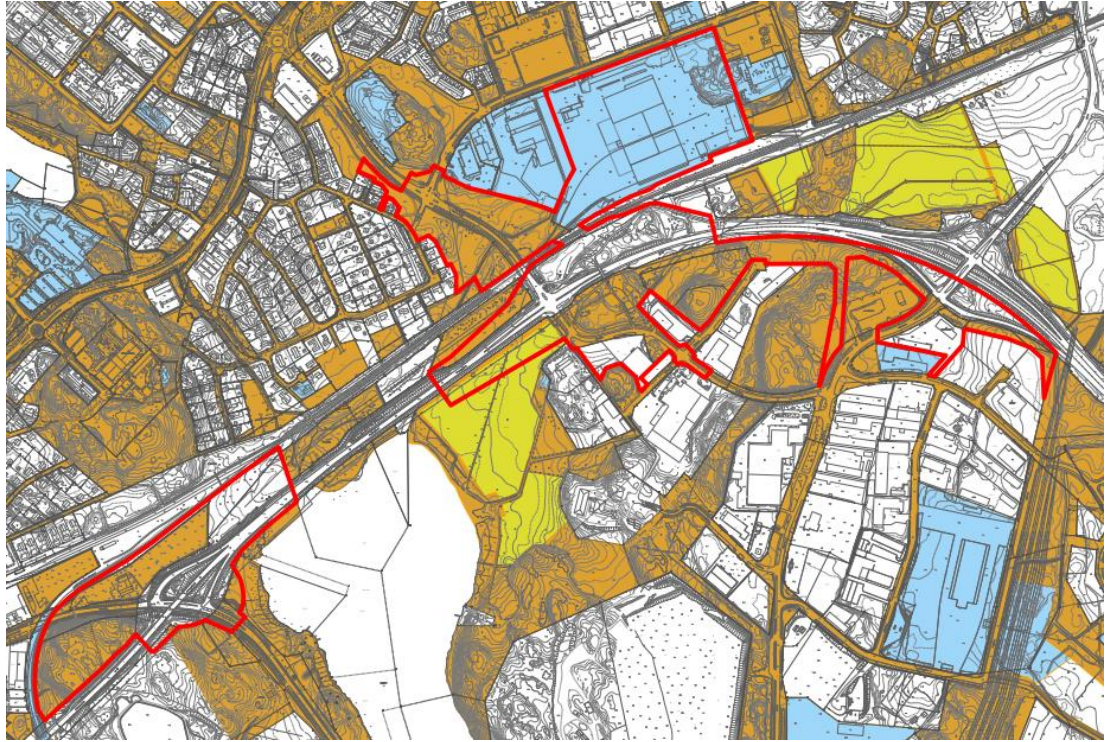
Suunnittelualueella sijaitsevat kiinteistöt on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon. Raisio-Naantali runkovesilinja kulkee suunnittelualueen läpi Armonlaaksontien pohjoispuolella. Turku Energian kaukolämpölinja kulkee Luolalan kohdalta suunnittelualueen läpi etelä-pohjoinen-suunnassa, alittaen Armonlaaksontien.

Caruna Oy:n voimalinja saariston suuntaan kulkee suunnittelualueella, muusta alueella olevasta sähköverkon suunnittelusta, rakentamisesta ja hullosta vastaa Naantalinsa Energia Oy. Uudet liikennetarkaisut edellyttävät joiltakin osin voimalinjojen siirtämistä, muuten asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia sähköjakeluun.

#### 2.1.4 Maanomistus

Osa kaavoitettavasta alueesta on valtion omistuksessa olevaa maantietä ja rata-alueita. Alueella on muutamia yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä. Naantalinsa kaupunki omistaa muut alueet.

Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.



*Kuva: Ote kaupungin maanomistuskartasta (ei mittakaavassa). Punainen rajaus osoittaa suunnittelualueen. Naantalin kaupungin maanomistus on osoitettu ruskealla, kaupungin omistamat vuokratellot keltaisella ja sinisillä on osoitettu muut kaupungin omistamat vuokratut kiinteistöt.*

## 2.2 Suunnittelutilanne

### 2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

[Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet \(ymparisto.fi\)](http://ymparisto.fi)

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kaavoituksessa. Ne käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Maakuntakaava

[Voimassa olevat maakuntakaavat - Varsinais-Suomen liitto \(varsinais-suomi.fi\)](http://varsinais-suomi.fi)

Suunnittelualueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava. 11.6.2018 hyväksytyssä Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan (TPLMK) mukaisesti alue kuuluu sekä kaupunkikehittämisen, että teollisuuden ja logistiikan kohdealueeseen. Suunnittelualueelle on osoitettu maankäyttöä ohjaavia merkintöjä: keskustatoimintojen alue (C), taajamatoimintojen alue (A), työpaikkatoimintojen alue (TP). Lisäksi alueelle on merkitty uusi kaksiajoratainen tai nelikaistainen valta- tai kantatie,

yhdystie, tieliikenteen yhteystarve sekä rautatie. Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu myös E18 -tien eritasoliittymien tarkentuneet sijainnit kaava-alueella.

Aiemmin, 23.8.2004 vahvistetussa Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa (TKSMK) kaavoitettavalle alueelle on edellä lueteltujen lisäksi osoitettu virkistysaluetta (V) sekä suurjännitelinja.



*Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä 2022.*

*Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla keltaisella rajauksella. Alueen rajausta saattaa muuttua kaavatyön aikana.*

#### Manner-Naantalin osayleiskaava

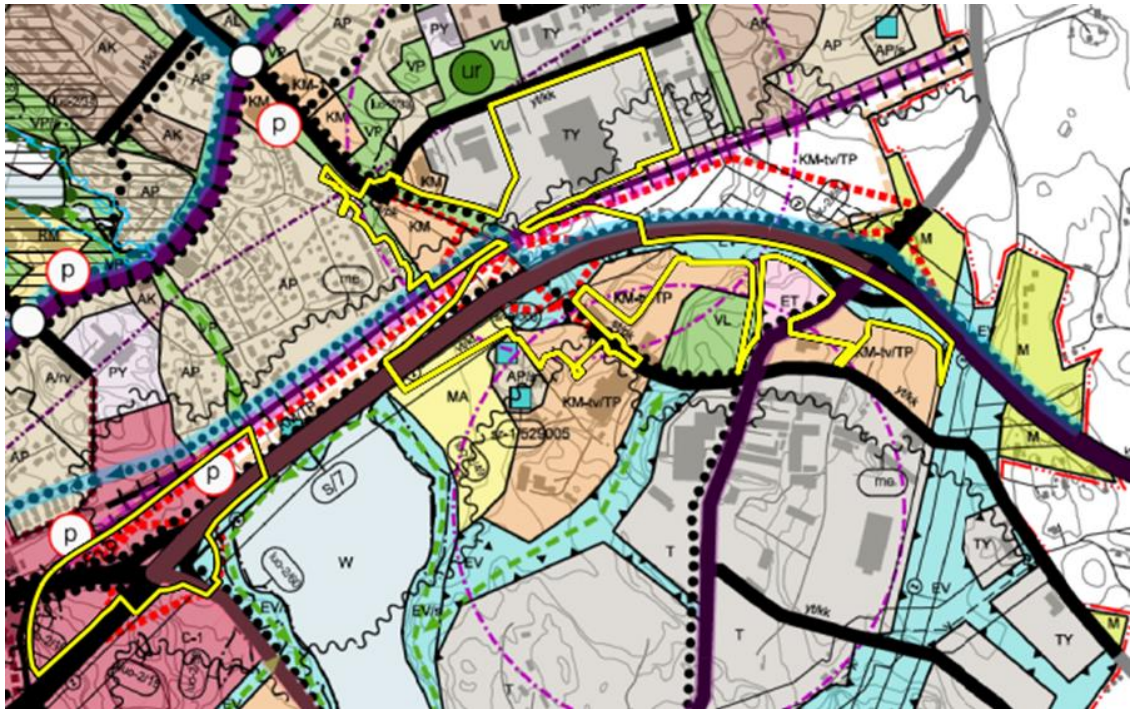
Turun kehätien Naantalin osuudelle tehtävän asemakaavan laatimista ohjaa vuonna 2017 Naantalin kaupunginvaltuustossa hyväksytty oikeusvaikutteinen Manner-Naantalin osayleiskaava. Siinä suunnittelualueelle on merkitty erityisesti Kehätien ja radan liikennejärjestelyjä sekä kevyen liikenteen väyliä ja kehittämistarpeita. Kehätien ympäristöön on rajattu liikennemelualan likimääräinen rajausta (me), pysäköintialueita (p) sekä joukkoliikenteen seudullinen laatukäytävä.

Maankäytön osalta osayleiskaavassa alueelle on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C), puistoja (VP) maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), suojaviheraluetta (EV), teollisuusaluetta (TY) ja kaupallisten palvelujen aluetta (KM) sekä kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen selvitysalueita (KM/TP ja KM-tv/TP).

Osayleiskaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti tärkeitä alueita (luo-2/15, 16, 49, 58, 59 ja 60) ja kulttuuriperintökohde (s/7).

Alueella on myös voimajohtoja (z). Alue on merkitty kuuluvaksi konsultointivyöhykkeeseen (asetus 685/2015).

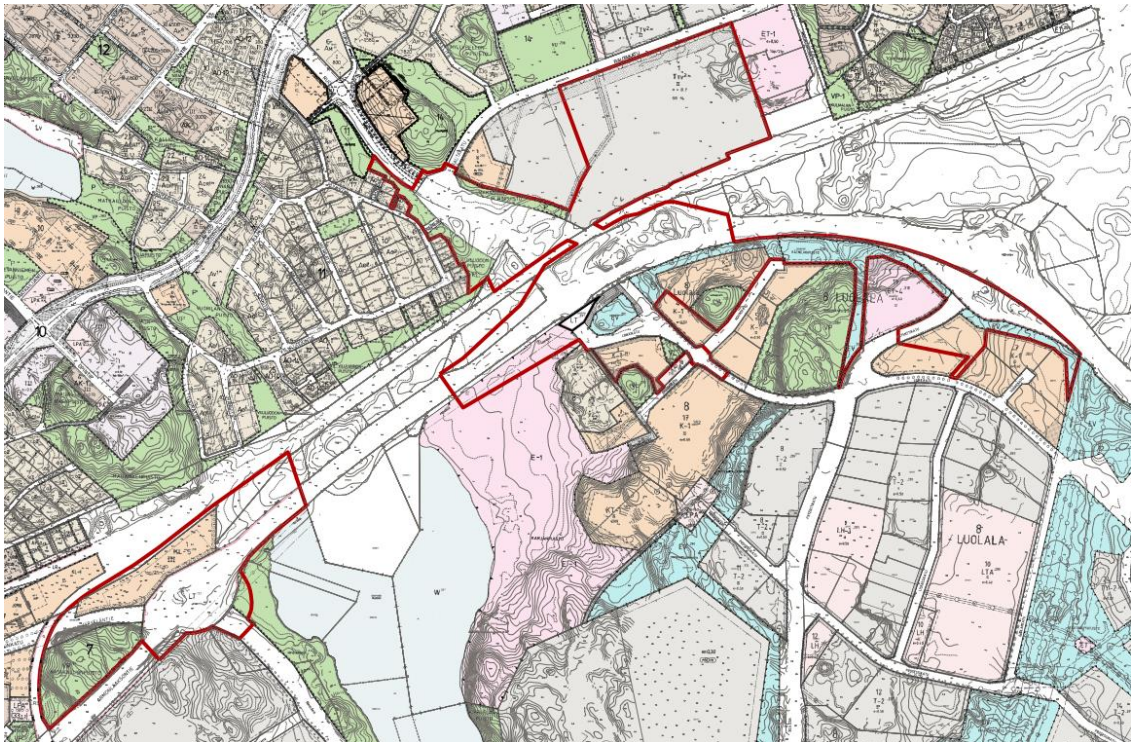




*Ote Manner-Naantalin osayleiskaavasta. (ei mittakaavassa)  
Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla keltaisella rajauksella. Alueen rajausta saattaa muuttua kaavatyön aikana.*

#### Asemakaava

Suunnittelualueesta noin kolmasosa on ennestään asemakaavoittamatonta. Alueella voimassa olevista asemakaavoista vanhin on vahvistunut vuonna 1974, uusin on hyväksytty vuonna 2020.



*Ote ajantasa-aseemakaavasta. (ei mittakaavassa)  
Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla punaisilla rajauksilla.*



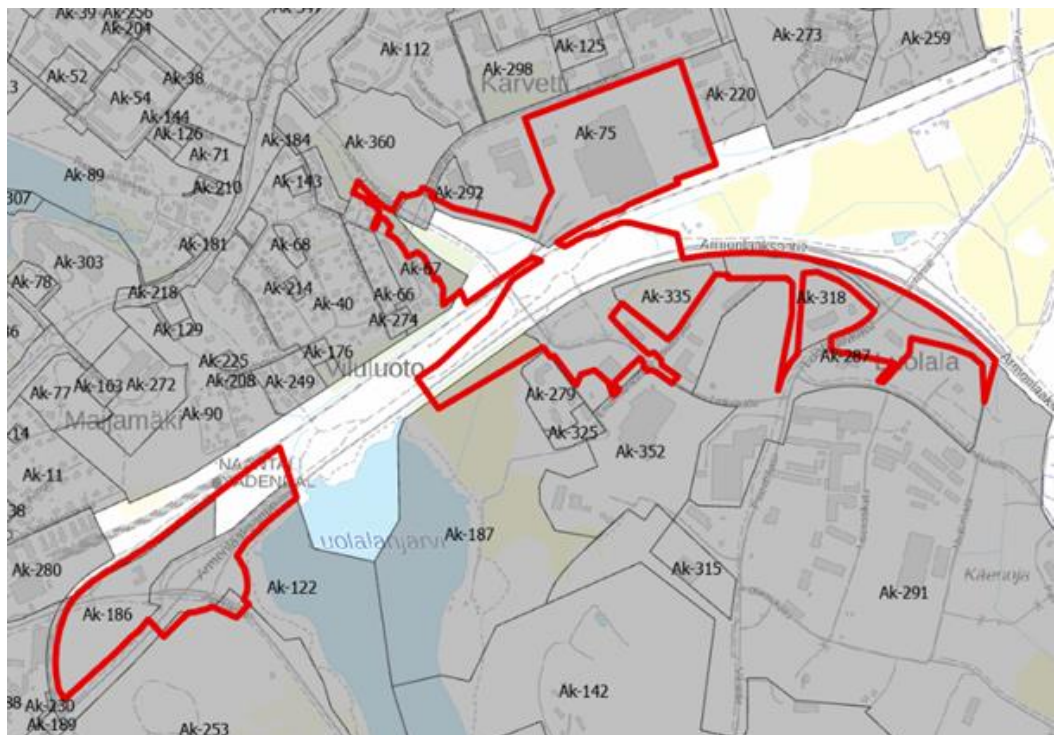
Suunnittelualueelle sijoittuu osa asemakaavoista Ak-67, Ak-75, Ak-80, Ak-122, Ak-186, Ak-187, Ak-253, Ak-287, Ak-291, Ak-318, Ak-335, Ak-352 ja Ak-360, ja niille on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

#### Karttaosa 1

- E-1 Erityisalue. Opetustoimintaa palveleva pelto- ja metsäalue (Ak-187)
- EV Suojaviheralue (Ak-287, Ak-291, Ak-318)
- K-1 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (Ak-287, Ak-291, Ak-335)
- LT Yleisen tien alue (Ak-287, Ak-291)
- P Puistoalue (Ak-75)
- Pi Istutettava puistoalue (Ak-67)
- TTV2 Yhdistettyjen teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (Ak-75)
- VL Lähivirkistysalue (Ak-291, Ak-335)
- Katu (Ak-75, Ak-80, Ak-287, Ak-291, Ak-352, Ak-360)

#### Karttaosa 2

- KL-5 Liikerakennusten korttelialue (Ak-186)
- LT Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen (Ak-122, Ak-186, Ak-253)
- VP Puisto (Ak-122, Ak-186)



*Ote asemakaavaindeksistä. (ei mittakaavassa). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla punaisella rajauksella.*

## Naantalin maankäytön kehityskuva 2035 (2011)

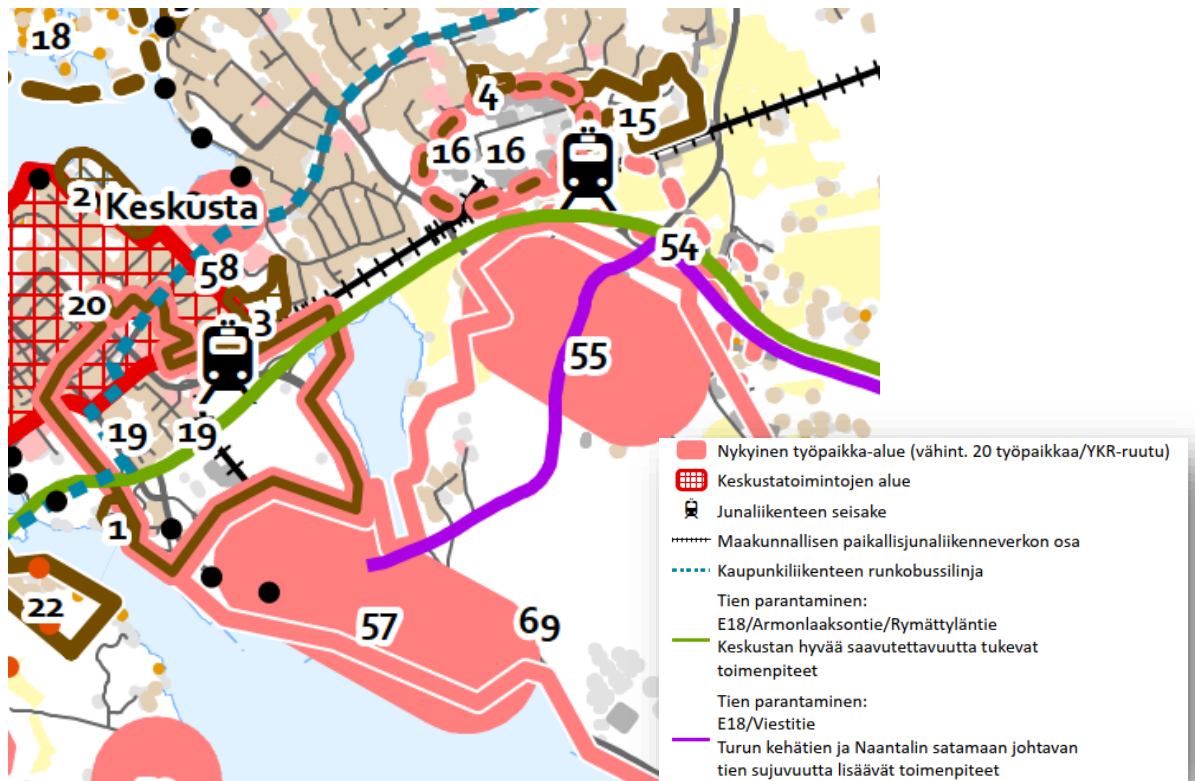
Kaupunginvaltuuston 13.2.2012 hyväksymä Naantalin maankäytön kehityskuva on alueidenkäytön kehittämisen periaatteita määrittävä oikeusvaikutukseton asiakirja, jonka avulla on määritetty lähtökohdat tulevalle kaavoitukselle ja konkreettiselle aluevarausuunnittelulle. Siinä määriteltävät tavoitteet ja toimenpiteet ovat linjassa Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:n kanssa.

Naantalin kehityskuvaa laatiessa on todettu, että ”*Turun Kehätie on maakunnan ainoa poikittaista liikennettä välittävä päätieyhteys, jonka toimivuuden turvaaminen on kriittistä koko lounaisrannikon liikennejärjestelmälle ja elinkeinoelämän kuljetuksille. Kaupunkiseudun kasvu sekä Kehätien varsialueiden voimakas teollisuus- ja liiketilarakentaminen kasvattavat tien liikennemääriä nopeasti. Liikenteen toimivuuden turvaamiseksi seudullisessa rakennemalliratkaisussa on esitetty vuoteen 2035 mennessä:*

- *Kehätien ja valtatie 8 eritasoliittymän parantamista erityisesti Turun ja Naantalin satamiin kulkevan raskaan liikenteen tarpeisiin sekä toisessa vaiheessa Raision keskustan kohdalle tunneliratkaisua, joka turvaa Naantalin satamaliikenteen sujuvuuden ja luo edellytykset tien halkaiseman Raision keskustan kehittämiseksi ja täydennysrakentamiselle*
- *Naantalin satamaan johtavan Naantalintien toimivuuden varmistamista liittymäjärjestelyjen ja lisäkaistojen avulla.”*

Kehityskuvassa on osoitettu Naantalin alueelle tien parantamismerkintä osuudelle E18/Viestitie. Tavoitteena on tehdä Turun kehätien ja Naantalin satamaan johtavan tien sujuvuutta lisääviä toimenpiteitä.

Naantalin maankäytön kehityskuva 2035 / maankäytön muutosalueet:



Kuva: Ote Naantalin maankäytön kehityskuvasta 2035.

E18 Turun Kehätien yleissuunnitelma, Ympäristövaikutusten arviointi (YVA) ja tiesuunnitelma

[Naantali-Raisio - Väylävirasto \(vayla.fi\)](http://vayla.fi)

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

- Kehittämiselvitys valmistui syyskuussa 2014.
- Yleissuunnitelma ja YVA valmistuivat 30.11.2017.
- Yleissuunnitelma on hyväksytty Traficomissa 28.2.2020.
- Tiesuunnitelma laaditaan 2021 – 2023.
- Toteutusvalmius on noin 2025.
- Rahoituspäätöstä Naantalin osuuden toteutuksesta ei ole tehty (tilanne 2023).

Pohjakartta

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

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

Rakennusjärjestys

Naantalin kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

Naantalin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset

Naantalin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.6.2012.

Selvitykset

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Varsinais-Suomen maakuntakaavojen julkiset aineistot
- Manner-Naantalin osayleiskaava ja sitä varten laaditut selvitykset
- Turun Kehätien yleissuunnitelman laatimista varten laaditut selvitykset/YVA (ympäristövaikutusten arviointiselostus)
- E18 Turun kehätie – yleissuunnitelma (hyväksytty 2020)
- Kaupallinen selvitys, Naantali (Ramboll Oy 14.5.2019)
- E18 Turun Kehätien parantaminen välillä Naantali-Raisio: Luontoselvitykset vuonna 2022 (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 21.10.2022)
- Naantalin kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma 2030 (WSP Finland Oy 2022)
- Kehätien ympäristön kaupallinen selvitys (Ramboll Oy 6.2.2023)



Asemakaavatyön aikana laaditut selvitykset:

- Luontoarvojen perusselvitys Kehätien ja Viestitien alueen asemakaavoitusta varten (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 20.11.2022)
- Terveyskylpylä- ja viinatehdasalueen tarkkuusinventointi
- E18 Naantali-Raisio tiesuunnitelman meluselvitys (Ramboll 2023)

Kaavahankkeeseen liittyvät käynnissä olevat rinnakkaissuunnitelmat ja selvitykset:

- E18 Turun kehätie välillä Naantali-Raisio, tiesuunnitelma
- Luolalan-Viestitien asemakaavamuutos (AK-374), Viestitien, Patenttikadun ja Luolalankadun muuttaminen maantiekseksi/TEN-T-verkon ulottaminen Turun Kehätieltä Luolalan kautta satamaan asti
- Naantalinsalmi-Uusikaupunki 110 kV voimajohdon saneeraushanke
- Ratasuunnitelman laadinta: Raisio-Naantali radan sähköistys ja perusparannus
- Naantalinsalmi- ja matkustajalaituriselvitys (Ramboll 12.9.2022)

## 3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Turun Kehätie on osa Naantalista Turun kautta Helsinkiin kulkevaa päätieyhteyttä E18, joka kuuluu koko Euroopan kattavan TEN-T -tieverkon Skandinavia–Välimeri ydinverkkokäytävään.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on aloittanut kehittämistoimenpiteet E18-tien saattamiseksi eurooppalaisen päätieverkon vaatimuksia vastaavalle tasolle. Maantielain mukaisen yleissuunnitelman laatimista varten ELY on teettänyt hankkeesta ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA). Yleissuunnitelma on hyväksytty 2020. Yleissuunnitelman lisäksi tehdään tiesuunnitelma, jossa määritetään tarkasti tien sijainti ja muut yksityiskohdat. Tiesuunnitelman hyväksyminen edellyttää, että alueella on voimassa oikeusvaikutteinen kaava (Laki liikennejärjestelmistä ja maanteistä 17 §).

Asemakaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa Turun Kehätien yleissuunnitelman mukaiset Naantalin osuuden liikennejärjestelyt, kuten tasoliittymien poistamiset tai niiden muuttaminen eritasoliittymiksi. Lisäksi tarkastellaan maantieteellisen ympäristön olevien alueiden maankäyttöä ratkaisuja, mahdollisuuksia kaupallisten palveluiden ja liiketoiminnan lisäämiseen ja monipuolistamiseen sekä rata-alueen ympäristöön liittyvien pysäköintialueiden kehittämistarpeita.

### 3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

E18 Turun kehätie / Naantali -asemakaavatyö on kuulutettu vireille vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa (kh hyv. 24.2.2020).

### 3.3 Suunnittelua koskevat päätökset

Tekninen lautakunta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 07.04.2021 § 42.

Tekninen lautakunta / asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnos ja päivitetty OAS olivat teknisen lautakunnan käsittelyssä 14.12.2022, jolloin osallisille päätettiin varata mahdollisuus mielipiteen esittämiseen MRL 30 §:n mukaisesti. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 28.12.2022.–30.1.2023 Naantalissa Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 8 lausuntoa ja 3 mielipidettä. Lisäksi Liikenne- ja viestintävirasto Traficom sekä Varsinais-Suomen liitto ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa. Annetut lausunnot ja mielipiteet, sekä niiden huomioiminen kaavassa on esitetty selostuksen liitteessä 10.

Nimistötoimikunta

Nimistötoimikunta käsittelee alueen nimistöä kokouksessaan 21.3.2023. Nimistötoimikunta teki ehdotuksensa alueen nimistöksi, lisäksi se valtuutti kaavoituksen tekemään tarvittavat nimistöä koskevat tarkistukset kaavaehdotuksen tarkentuessa.

Tekninen lautakunta / asemakaavaehdotus

E18 Turun kehätie / Naantali asemakaavan valmistelua jatkettiin nähtävilläoloaikana saatujen lausuntojen, muun palautteen ja jatkosuunnittelun pohjalta. Tekninen lautakunta käsittelee asemakaavaehdotusta kokouksessaan 16.5.2023.

### 3.4 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 3.4.1 Osalliset

Osallisia asiassa ovat alueen maanomistajat ja naapurit sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§). Viranomaisina osallisia ovat Varsinais-Suomen ELY-keskus (liikennevastuualue, ympäristö ja luonnonvarat), Varsinais-Suomen liitto, Väylävirasto, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Puolustusvoimat 2. Logistiikkarykmentti, Raision kaupunki, Naantalin Energia Oy, Caruna Oy, Fingrid Oy, Suomen Erillisverkot Oy, Turun Seudun Kaukolämpö Oy, Turku Energia kaukolämpö, Naantalin satama, DNA Oyj, Telia Finland Oyj ja Elisa Oyj sekä Naantalin kaupungin eri toimialojen viranomaiset. Ehdotusvaiheessa osallisiin lisättiin Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES.

#### 3.4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kirjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Alustavia kaavaluonnoksia esiteltiin tiesuunnitelmasta järjestetyssä E18 NaRa työpajassa 14.6.2022

Osallisille varattiin mahdollisuus mielipiteen esittämiseen MRA 30 §:n mukaisesti, valmisteluaineisto oli nähtävillä 28.12.2022.–30.1.2023 Naantalin Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin ja saatiin lausunnot seuraavasti:

- Varsinais-Suomen ELY-keskus (lausunto)
- Varsinais-Suomen liitto (ei lausuttavaa)
- Väylävirasto
  - o Rautatiet (Lausunto)
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom (ei lausuttavaa)
- Puolustusvoimat (ei lausuntoa)
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo (lausunto)
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos (lausunto)
- Raision kaupunki (ei lausuntoa)
- Naantalin Energia Oy (ei lausuntoa)
- Caruna Oy (lausunto)
- Fingrid Oy (lausunto)
- DNA Oyj (ei lausuntoa)
- Suomen Erillisverkot Oy:n Verko-operaattoripalvelut (lausunto)
- Naantalin kaupunki, ympäristönsuojelu (lausunto)

Mielipiteitä saatiin kolme.

Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin on esitetty Vuorovaikutusraportissa, liite 10.

### 3.4.3 Viranomaisyhteistyö

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

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 6.4.2022.

Kaavavalmistelun rinnalla on järjestetty viranomaisten ja toimijoiden välillä useita työ- ja yhteensovituspalavereja liittyen:

- tie- ja katusuunnitteluun
- ratasuunnitteluun
- sähköverkkosuunnitteluun

## 3.5 Asemakaavan tavoitteet

### 3.5.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

#### *Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen*

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

#### *Tehokas liikennejärjestelmä*

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

#### *Terveellinen ja turvallinen elinympäristö*

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

#### *Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat*

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

#### *Uusiutumiskykyinen energiahuolto*

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

#### 3.5.2. Tiesuunnitelmasta johdetut tavoitteet

Tiejakso välillä Naantali–Raisio poikkeaa huomattavasti muista E18 tieosuuksista. Turun kehätie on välillä kaksikaistainen sekaliikennetie, joka ei täytä tärkeimmille päätieyhteyksille ja TEN-T ydinverkolle asetettuja tavoitteita. Kehätien parantamisen tavoitteena on korjata puutteita tien laatutasossa, liikenteen sujuvuudessa ja turvallisuudessa sekä tukea kaupunkiseudun kasvuedellytyksiä.

Tavoitteena on TEN-T ydinverkon vaatimusten saavuttaminen Naantalissa ja Raisiossa kaupunkirakenteen sisällä. E18 rakennetaan 4-kaistaiseksi välillä Naantali–Raisio. Uusia eritasoliittymiä rakennetaan neljä ja kolme eritasoliittymää parannetaan lähes kokonaan uusimalla (Naantalissa rakennetaan yksi uusi ja kaksi parannetaan). Lisäksi rakennetaan kevyen liikenteen järjestelyjä. Melusuojauksia rakennetaan huomattavissa määrin.

### 3.5.3 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa Turun Kehätien yleissuunnitelman mukaiset Naantalın osuuden liikennejärjestelyt, kuten tasoliittymien poistamiset tai niiden muuttaminen eritasoliittymiksi. Lisäksi tarkastellaan maantieteellisen ympäristön olemien alueiden maankäytöllisiä ratkaisuja, mahdollisuuksia kaupallisten palveluiden ja liiketoiminnan lisäämiseen ja monipuolistamiseen sekä rata-alueen ympäristöön liittyvien pysäköintialueiden kehittämistarpeita.

Manner-Naantalın osayleiskaavassa on huomioitu E18 -tien asettamat vaatimukset ja se ohjaa tulevia E18 -tiehen liittyviä asemakaavoja ja asemakaavamuutoksia.

### 3.5.4. Asemakaavan laadulliset tavoitteet

- Kaupungin palvelutarjonnan ja matkailupalvelujen edellytysten parantaminen:
  - o Ruonan yhdystien kaupan palveluiden lisääminen
  - o Karvetin ja Luolalan palvelu- ja työpaikka-alueiden keskinäisen saavutettavuuden parantaminen
  - o Luolalan työpaikka-alueen monipuolistaminen ja toimintamahdollisuuksien parantaminen
  - o Kestävän liikkumisen sujuvien yhteyksien edellytysten parantaminen ml. keskustan ja Karvetin välillä
  - o Yleiskaavan mukaisten pysäköintiratkaisujen kehittäminen matkailutarpeisiin ja edellytysten luominen liityntäpysäköinnille mahdollista matkustajajunaliikenteen käynnistymistä ennakoiden
  - o Keskustan palveluiden saavutettavuuden parantaminen Saariston suunnasta
- Kaupunkikuvalliset tavoitteet kaupungin sisääntuloissa:
  - o Ruonan yhdystien ja Järvelän liittymien merkitys Naantalın keskustan sisääntuloina edellyttää korkeatasoista rakennus- ja viherympäristösuunnittelua
- Ympäristön viihtyisyyden turvaaminen suunnittelualueella ja siihen rajautuvilla alueilla
  - o mahdollistaa keskustan liikennejärjestelyjen sujuvoittaminen
- Raskaan liikenteen vähentäminen kaupungin ja saariston sisääntuloväylältä

### 3.5.5 Prosessin aikana muuttuneet tavoitteet

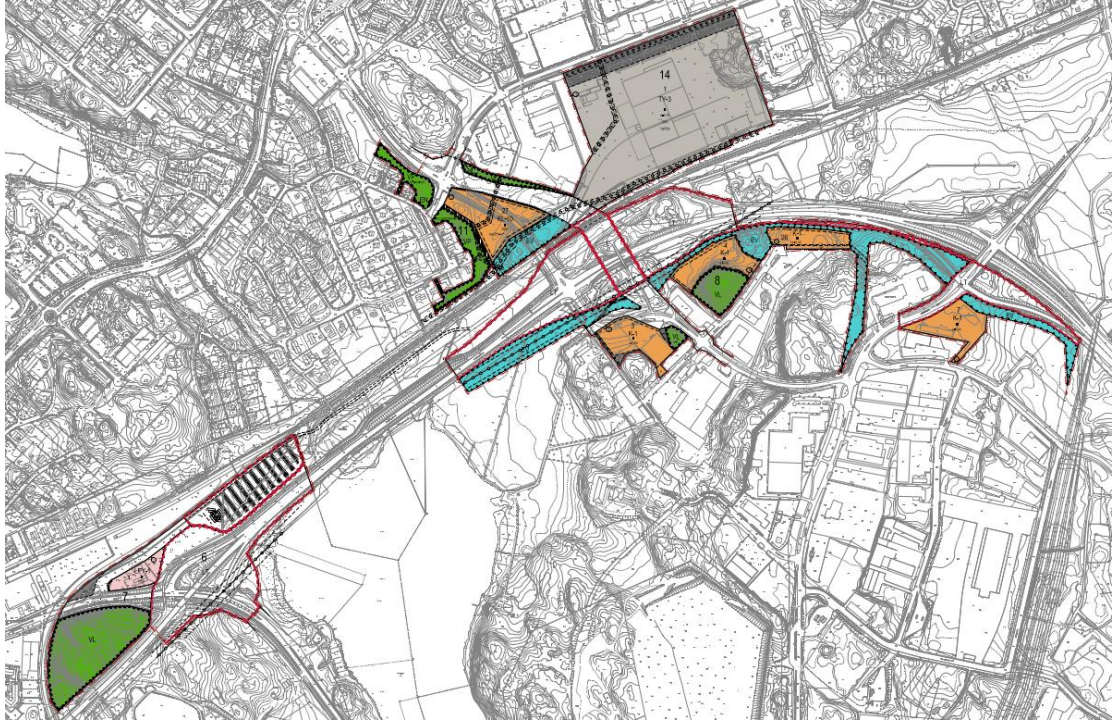
Vanton pohjoispuolella sijaitsevan, yleiskaavassa kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alueen (KM-tv/TP) rajaaminen suunnittelualueen ulkopuolelle. Alueen maankäytöllisiä tavoitteita on tarkennettu Kehätien ympäristön kaupallisessa selvityksessä. Kaavatyö on tässä vaiheessa nähty tarkoituksenmukaisena laatia omana kokonaisuutenaan.

Prosessin aikana sataman huoltovarmuus ja sen turvaaminen ovat nousseet entistä merkittävämpään rooliin tiehankkeelle TEN-T verkolle asetettujen tavoitteiden lisäksi (tien laatutason puutteiden korjaaminen, liikenteen sujuvuus ja turvallisuus sekä kaupunkiseudun kasvuedellytysten tukeminen).

## 3.6 Asemakaavaluonnos

### 3.6.1 Asemakaavaluonnos: merkinnät ja määräykset

Luonnos E18 Turun kehätien /Naantali asemakaava- ja asemakaavan muutokseksi on päivätty 02.12.2022.



*Kuva: Ote 02.12.2022 päiväystä E18 Turun kehätien /Naantali asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksesta (ei mittakaavassa)*

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia korttelialuemerkeitä:

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-1)

*Korttelialueelle saa rakentaa liiketoiminnan vaatimia tuotteenkäsittely-, valmistus- ja varastotiloja. Korttelialueelle saa asuntoja rakentaa ainoastaan sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo on alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta välttämätöntä.*

*Rakennuksen, sen osan tai muun rakenteen etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä.*

*Korttelialueella on toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen sekä asuntojen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dB(A).*

*Kullekin asunnolle on piha-alueella varattava suojattua ulkotilaa vähintään 25 m<sup>2</sup>.*

*Pysäköintialueet on jäsennitävä ja erotettava muista piha-alueista sekä katu- ym. alueista istutuksilla. Louhinta-alueen rajavyöhykettä on mahdollisuuksien mukaan pehmentävä istuttamalla puita ja pensaita täydentämään alueen luontaista kasvillisuutta.*

*Autopaikkojen vähimmäismäärät:*

*1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap / 2 työpaikkaa ja 2 ap / asunto.*

K-1 korttelialueille on osoitettu kerrosluvuiksi kolme (III). Ne, ja rakennusoikeuden määrää määrittävät tonttitehokkuusluvut (e) mukailevat alueelle aikaisemmin osoitettuja lukuja.

8 kaupunginosan korttelissa 3 tonttitehokkuusluku e=0,50.

Muita kortteliin osoitettuja merkintöjä ovat: pysäköimispaikka (p), istutettava alueen osa, istutettava / säilytettävä puurivi sekä suojeltava alueen osa (s-6): *Maanpinnan korkeusaseman muuttaminen (kaivaminen, louhinta ja täyttämisen) ja puiden kaataminen ovat kiellettyjä.*

8 kaupunginosan korttelissa 4 tonttitehokkuusluku e=0,40.

Korttelin pohjoispuolelle on osoitettu 110 kV:n voimalinja, jonka varoalue ulottuu enimmillään noin 4 metriä korttelin puolelle. Kyseiselle alueelle ei ilman voimajohdon omistajan lupaa saa sijoittaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia. Lisäksi istutuksien korkeus koko kasvukauden aikana saa olla enintään kaksi metriä. Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää johdon omistajalta erillinen risteämälausunto.

8 kaupunginosan korttelissa 7 tonttitehokkuusluku e=0,40.

8 kaupunginosan korttelissa 26 tonttitehokkuusluku e=0,40.

Korttelin eteläosassa on merkintä ajoyhteys (ajo). Sen tarkoituksena on varmistaa pelastuslaitoksen tarvitsema ajoyhteys tilanteessa, jossa normaalien kulkureittien käyttäminen on estynyt.

Liikerakennusten korttelialue (KL-10)

*Korttelialueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan ja/tai huoltoaseman.*

11 kaupunginosaan Ruonan yhdystien varteen suunnitellulla korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja rakennusoikeutta on 3500 k-m<sup>2</sup>. Autopaikkavaatimuksena on 1ap/20 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueen poikki kulkee johtolinja (vesi + jätevesi).

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-3)

*Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka häiritsee ympäristöään hajun, savun, melun tai muun saasteen muodossa. Pienin sallittu tonttikoko korttelialueella on 2500 m<sup>2</sup>.*

*Tontin katuun rajoittuva sivu on aidattava rakennusalan rajalla.*

*Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunnon laitoksen toiminnan kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.*

*Asuntoa ei saa sijoittaa teollisuus- tai varastotilojen ylä- tai alapuolelle.*

*Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/2 työntekijää.*

Suunnitelmien mukaan Ruonan yhdystie siirtyy eritasoliittymän vuoksi nykyisjainniltaan hieman itään, jolloin osa 14 kaupunginosan 1 korttelin tontin 14 koilliskulmasta jää sen alle. Voimassa olevassa asemakaavassa olevan TTV2-korttelin käyttötarkoituksimerkintä muutetaan



samassa yhteydessä TY-3:ksi. Korttelin osalle osoitetut merkinnät pysyvät pääosin samana kuin voimassa olevassa asemakaavassa: tonttitehokkuusluku  $e=0,70$  ja kerrosluku on kaksi (II). Merkintä 50% osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusosalasta saa käyttää rakentamiseen. Kiinteistön länsiosaan merkitty putkilinja, istutettava puurivi ja istutettavat alueen osat säilyvät myös ennallaan.

Uutena merkintänä korttelialueelle on osoitettu jo olemassa oleva, alueen eteläreunaa kulkevan runkovesilinjän sijainti.

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue (LPY-1)

*Alueelle osoitetun kerrosalan lisäksi saa sijoittaa rakenteita polttoaineen jakelua / latauspistettä varten.*

7 kaupunginosan kortteliin 1 on osoitettu rakennusoikeutta 6000 k-m<sup>2</sup> kerrosluvun ollessa kolme (III).

Muita käyttötarkoituksalueita

Kaavoitettavalle alueelle on lisäksi osoitettu puistoa (VP), lähivirkistysaluetta (VL), liikennealuetta (L), yleisen tien aluetta (LT), yleistä pysäköintialuetta (LP), energiahuollon aluetta (EN) sekä suojaviheraluetta (EV).

Asemakaavamerkintöjä täydennetään kaavan ehdotusvaiheessa.

### 3.6.2 Poikkeaminen yleiskaavasta/yleiskaavaratkaisun tarkentuminen

Ruonan eritasoliittymäalueella alueen maankäytölliset ratkaisut ovat tarkentuneet tiesuunnittelussa tutkitun liikenteellisen ratkaisun mukaisesti. Yleiskaavassa radan eteläpuolinen alue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen selvitysalueeksi (KM/ TP). Alueelle on osoitettu yhteystarve radan eteläpuolella. Ajoyhteyttä Ruonan eritasoliittymän suunnasta ei ole mahdollista järjestää risteysjärjestelyiden, radan tilavarauksen ja kevyenliikenteen reittien vaatimien kokonaistilavarausten takia. Alueelle osoitetaan tieyhteys Järvelätien liittymäalueelle osoitetun kadun kautta.

Luolalassa Noutokadun päähän muodostetaan uusi Liike- ja toimistorakentamisen korttelialue, joka sijoittuu yleiskaavan suojaviheralueelle (EV). Alueen pääkäyttötarkoitus on Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alue (KM-tv/TP). Alueelta ei ole löytynyt luontoarvoja ja alueelle jää edelleen korvaavia viheralueita Noutokadun varteen.

Armonlaaksontien eteläpuolella on yleiskaavassa osoitettu Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA), jonka tien viereinen reuna osoitetaan suojaviheralueeksi (EV). Alueella sijaitsee Naantalinsalmi-Rymättylä 110kV voimajohto, jolla on suojavyöhyke. Merkintä ei vaikuta alueen käyttöön.

## 3.7 Asemakaava - luonnoksesta ehdotukseksi

Asemakaavan valmistelua on jatkettu valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikana saatujen lausuntojen, muun palautteen ja rinnalla jatkuneen tiesuunnittelun pohjalta. Asemakaavaehdotus on päivätty 4.5.2023.

Oleellisimpia kaavaan luonnosvaiheen jälkeen tehtyjä muutoksia ja tarkistuksia ovat:

- Uuden katuyhteyden (Kiskokatu) linjalle sijoittuu pieni kallioketolaikku (arvokas luontotyyppikohde 3.8), joka luontoselvityksessä suositellaan jätettävän rakentamattomaksi. Alue on osoitettu luo- merkinnällä (luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa).
- LP-alueen rajausta on tarkistettu raideselvityksen raidetilavarausten mukaisesti
- LPY-korttelialueeseen on lisätty ajoneuvoliittymäkielto ajorampin suuntaan
- Ruonan eritasoliittymässä L -liikennealue on osoitettu erillisiksi LR- ja LT – alueiksi. Katuyhteys on osoitettu eritasoristeys -merkinnällä (e).
- Tontin TY-3 sisään rakentamattomaksi jätetty kallioalue rajataan merkinnällä ympäristö säilytettävä ( /s) .
- Noutokatu tontin 6 K-1 merkintä muutettu KM-1, joka mahdollistaa ns. tilaa vaativan vähittäiskaupan sijoittamisen tontille.
- Kortteleiden 4 ja 26 väliin osoitetaan uusi LP alue
- lähivirkistysalueet on muutettu suojaviheralueiksi ja niiden merkitsemistapoja on monipuolistettu
- EV- alueella sijaitseva vanha muuntamo on merkitty säilytettäväksi sr-merkinnällä
- Kortteleihin on tehty vähäisiä rakennusalojen tms. tarkistuksia.
- kaavamääräyksiä on tarkennettu ja lisätty yleismääräykset

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-1)

- asumista koskevat osiot on poistettu merkinnästä
- määräys autopaikkamitoituksesta on siirretty kohtaan *Yleismääräykset*

Liikerakennusten korttelialue (KL-10)

- kaavamääräystä on tarkennettu.

Liikerakennusten korttelialue (KM-1)

- lisätty uusi merkintä: vähittäiskaupan suuryksikkö (KM-1)

*Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön/ -yksiköitä tilaa vaativan erikoistavarakaupan (Esim. rauta-, kodinkone-, puutarha-, auto-, ja venekauppa) tarpeisiin. Lisäksi alueelle saa sijoittaa muita liike-, palvelu-, toimisto- ja varastotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan/elintarvikkeiden myymälätiloja.*

*Korttelin liikennealueille tulee järjestää erillinen jalankulun ja pyöräilyn reitti myymälöiden sisäänkäynnille.*

Teollisuusrakennusten korttelialue (TY-3)

- asumista ja pienintä sallittua tonttikokoa koskevat osiot on poistettu merkinnästä
- määräys autopaikkamitoituksesta on siirretty kohtaan *Yleismääräykset*

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue (LPY-1)

- kaavamääräystä on tarkennettu.

## Yleismääräykset

### *Pysäköinti:*

*Autojen pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on*

- *K-1 korttelialueella 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap / 2 työpaikkaa*
- *KL-10 korttelialueella 1 ap / 20 k-m<sup>2</sup>, toimistotilat 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>*
- *KM-1 korttelialueella 1 ap / 40 k-m<sup>2</sup>*
- *TY-3 korttelialueella 1 ap / 2 työntekijää.*

*LP-, K-1, KL-10, KM-1 ja T-3 -korttelialueilla autopaikkojen läheisyyteen tulee järjestää mahdollisuus sähköauton lataukseen.*

*Maantasossa olevat pysäköintipaikat tulee järjestää korkeintaan 40 autopaikan ryhmiin, jotka erotetaan toisistaan puurivillä.*

*Polkupyörien pysäköintiä varten on varattava paikkoja vähintään*

- *K-1 korttelialueilla 1 pp /100 k-m<sup>2</sup>. Pyöräpaikat on sijoitettava pääovien läheisyyteen.*
- *KL-10 korttelialueilla 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>. Pyöräpaikat on sijoitettava pääovien läheisyyteen, 25 % paikoista tulee olla katettuja*
- *KM korttelialueilla 1 pp /500 k-m<sup>2</sup>. Pyöräpaikat on sijoitettava pääovien läheisyyteen, 50 % paikoista tulee olla katettuja ja niille on osoitettava opastetut reitit tärkeimmiltä tulosuunnilta.*

### *Julkisivut:*

*Liikerakennuksen pääsisäänkäynnin julkisivuun tulee muodostaa jalankulkijoille sääsuojaa. Suojaa voidaan muodostaa julkisivusta ulostyöntyvällä katteella tai julkisivun sisäänvedolla.*

*K-1 ja KM-1 -korttelialueilla rakennuksissa tulee olla tasakatto.*

*Rakennusten julkisivujen pääväriytyksen tulee olla maltillinen, huomiovärit ja musta ovat sallittuja vain tehosteväreinä.*

*Alueelle rakennettavien katosten ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää samaa julkisivumateriaalia ja väriä kuin päärakennuksen julkisivuissa.*

*KL-10 korttelialueella rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on poltettu punainen savitiili tai väriltään vastaava rappaus.*

*Katon tulee olla tumman harmaa tai musta.*

### *Huoltopiha:*

*Rakennusten huoltotilat eivät saa avautua Armonlaaksontielle / Turun kehätielle.*

*Huoltopiha ja ulkovarastointiin käytettävät tilat tulee aidata peittävin istutuksin, aidoin tai seinämä- ja katosrakenteella.*

*Rakenteen tulee jatkaa liikerakennuksen julkisivun materiaalia ja linjaa.*

### *Aurinkopaneelit:*

*Kiinteistölle tulee olla mahdollisuus sijoittaa aurinkoenergia- tai muu innovatiivinen energijärjestelmä.*

*Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennuksen ja piharakennelmien arkkitehtuuria.*

Hulevedet:

Kiinteistölle tulee rakentaa hulevesien viivytyskapasiteettia  $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$  läpäisemätöntä pintaa kohti. Korttelialueille on rakennusluvan yhteydessä esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

**Muita määräyksiä:**

Tontilla jo oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

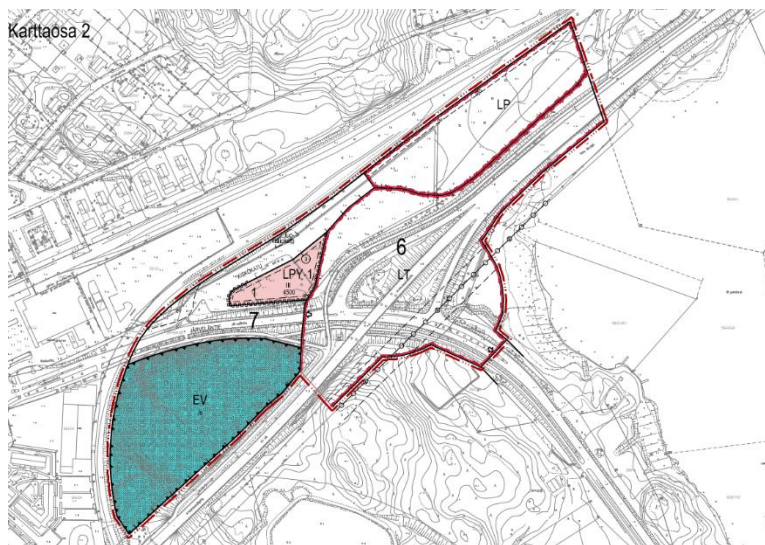
Mainoslaitteiden sijoittaminen EV-alueille tai rakennusten katoille ei ole sallittua.

Korttelialueelle saa sijoittaa mainospylvään sille erikseen osoitetulle alueelle.

Pylvään korkeus saa olla enintään 16 metriä korttelialueen pihan korkeusasemasta.

Polttoaineen jakelupisteen sijoittelussa tulee huomioida riskitarkastelussa määritellyt suojaetäisyydet.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämälausunto voimajohtojen omistajalta.



Kuva: Ote  
asemakaavaehdotuksesta  
4.5.2023 (karttaosat 1 ja 2)

## 4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Järveläntien liittymä - keskustan sisääntulo

Eritasoliittymä sijoittuu nykyiselle Muumimaailman liityntäpysäköintialueelle ja suuri osa alueesta jää silmukkarampin alle. Järveläntien liittymäratkaistut edellyttävätkin uusia maankäytöllisiä ratkaisuja muumiparkin osalta. Satamaraiteen eteläpuolelle sijoittuu uusi katu (Kiskokatu), joka palvelee ensivaiheessa muumiparkille tarkoitettua korvaavaa, idän suuntaan jatkettua pysäköintialuetta, yleisen pysäköinnin korttelialue (LP). Pysäköintialueen läpi ohjataan kulku yksityistielle, jolla turvataan radan eteläpuolisten alueiden saavutettavuus ja mahdollinen myöhempi maankäytön kehittäminen (Manner-Naantalin yleiskaavassa osoitettu KM/TP Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen selvitysalue). Uuden katuyhteyden linjalle sijoittuu pieni kallioketolaikku (arvokas luontotyyppikohde 3.8), joka luontoselvityksen mukaisesti on jätetty rakentamattomaksi.

Uuden kadun varteen sijoitettava yleisten pysäköintilaitosten korttelialue (LPY) mahdollistaa rakenteellisen pysäköinnin toteuttamisen alueelle. Kortteliin on mahdollista sijoittaa myös polttoainejakelu- ja sähköautojen latauspaikka. Korttelilla on tärkeä kaupunkikuvallinen merkitys Naantalin keskustan sisääntulossa ja paikka edellyttää korkeatasoista rakennus- ja viherympäristösuunnittelua.

Mahdollisesta matkustajajunaliikenteen käynnistämisestä syntyvät liikennöinti ja liityntäpysäköintitarpeet yhdessä muumiparkin liityntäpysäköintitarpeiden kanssa edellyttävät vaiheistettavia pysäköinti- ja ajoyhteyksien ratkaisuja. Osa ratkaisuista tulee tarkasteltaviksi käynnistyvän ratasuunnitelman (Naantalin liikennepaikka) ja siihen liittyvän asemakaavatyon yhteydessä.

Järveläntien rampit on yleissuunnitelmasta poiketen esitetty rakennettavaksi niin kutsuttuina kalanpyrstöramppeina, jolloin Humaliston ja Ratakallionpuiston kallioita ei tarvitsisi louhia ramppien tieltä. Ratkaisu on myös liikenteellisesti helpommin hahmotettavissa koska se on symmetrinen ja saariston suunnasta tuleva tavanomainen ramppi olisi tasoeron takia suuntautunut turhan pitkälle kaakkoon. Ratkaisu edellyttää toisen sillan rakentamista nykyisen sillan eteläpuolelle sekä kevyenliikenteen sillan purkamista. Luolalanjärven puoleiset rampit sijoittuvat nykyistä lähemmäs Luolalanjärveä. Ratkaisu väistää Luolalanjärven rantaluhtavyöhykettä (arvokas luontotyyppikohde 3.1).

### Ruonan eritasoliittymä - uudet kaupan ja liiketoiminnan paikat

Ruonan Yhdystien linjausta on siirretty pohjoisemmas kaupunginhallituksen lausunnon mukaisesti. Ruonan yhdystie ylittää Kehätien katuyhteytenä ja jatkuu Luolalan puolella Linkkikatuna. Eritasoliittymän alueella maantie-, katu-, rata-alueet sekä kevyenliikenteen reitit muodostaa merkittävän liikenteellisen solmukohdan. Alue osoitetaan Rautatie- (LR) ja Yleisen tien (LT) -alueiksi käyttötarkoitusten edellyttämällä tavalla. Katuyhteys osoitetaan alueiden sisään jäävällä eritasoristeysmerkinnällä (e).

Naantalin radan perusparannusta ja sähköistystä suunnitellaan parhaillaan ja ratasuunnitelman laadinta Karvetin alueella on käynnissä. Perusparannus ja sähköistys eivät itsessään aiheuta kaavamuutoksen tarpeita, mutta sähköistys vaikuttaa esimerkiksi Ruonan Yhdystien sillan korkeuteen. E18-tien ja radan väliselle alueelle Ruonan ja keskusta-alueen väliin yleiskaavassa osoitettu palvelujen ja työpaikkojen selvitysalueelle (KM/ TP) ei ole mahdollista järjestää ajoyhteyttä Ruonan eritasoliittymän suunnasta risteysjärjestelyiden,

radan tilavarauksen ja kevyenliikenteen reittien vaatimien kokonaistilavarausten takia. Alueelle osoitetaan tieyhteys Järvelätien liittymäalueelle osoitetun kadun kautta.

Ruonan yhdystien yhdyskuntarakenteellinen sijainti sekä E18:n ja liittymäalueen kehittyminen mahdollistaa alueen kaupallisen kehittämisen kestäväällä tavalla. Asiakkaiden ja kaupan näkökulmasta lähekkäin sijaitsevat palvelut synnyttävät kiinnostavan ja arkea sujuvoittavan kokonaisuuden, ja toisaalta esim. yksiköiden välillä tapahtuva liikkuminen on helppoa. Ydinkeskustan ulkopuolella Ruonan yhdystien varsi muodostaa selkeästi parhaimman arjen asiointialueen, johon kaupan kehittäminen tulisi keskustan ohella kohdentaa. Naantalin keskustan ohella Ruonan yhdystien ympäristö onkin muodostumassa päivittäistavarakaupan keskeisimmäksi kehitysalueeksi.

Ruonan Yhdystien varteen on osoitettu uusi yleiskaavan mukainen kaupan paikka, liikerakennusten korttelialue (KL-10). Korttelialueen ja omakotialueen välissä on puistoaluetta (VP). Alueella sijaitsevaa kalliomuodostelmaa väistetään, jotta näkösuoja alueiden välillä säilyy. Puistoalueen reunaan on osoitettu kevyenliikenteen yhteys, joka mahdollistaa yhteyden rakentamisen radan pohjoispuolella keskustan market -alueelle asti, jolloin alueiden välinen saavutettavuus paranee. Kaupan toimintojen, rakenteiden ja istutusten suunnittelussa on tärkeää ottaa huomioon asutuksen läheisyys. Kaavassa edellytetään viereisten alueiden autopaikkojen aiheuttamalta häiriöltä suojaamista aita tms. rakenteella. Tontin rakennettavuus edellyttää nykyisten putkilinjojen osittaista siirtämistä. Radan varren alue osoitetaan suojaviheralueeksi (EV). Alueen maankäyttöä rajoittaa alueen läpi kulkeva iso seudullinen siirtoputki ja pumppaamuhuone.

Ruonan yhdystie siirtyy Karvetin alueella sivuttaissuunnassa nykyisen Makasiinipuiston alueelle, joka muuttuu suojaviheralueeksi (EV-3), jota tulee hoitaa puistomaisena alueena. Katualue ei ulotu puiston Rautakadun puoleisessa päässä sijaitsevaan hakamaakumpareeseen (arvokas luontotyyppikohde 3.9), jolla elää luonnonsuojelulla suojeltu linnunhernekukoi. Kohde on merkitty sl -merkinnällä: Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen suojelualue tai -kohde.

Tiealueen uusi rajaus ulottuu teollisuusrakennusten korttelialueelle (TY-3), pienentäen tonttia ja rakennusoikeutta (e=0,70) vähäisesti. Korttelin käyttötarkoitusta ei muuteta. Tontin sisään rakentamattomaksi jätetty kalliialue rajataan merkinnällä ympäristö säilytettävä ( /s) .

Kaava-alueen rajauksen ulkopuolelle jää Karvetin rautatien pohjoispuolella kalliroleikkauksen päällä säilynyt pienialainen, jo melko rehevöitynyt mäkikauraketo (arvokas luontotyyppikohde 3.10). Kohde sijaitsee rata-alueella.

Linkkikadulla Mauste-Sallisen (liike- ja toimistorakennusten korttelialue K-1) risteysjärjestelyitä on muutettu. Linkkikadun nykyinen jatke muuttuu uudeksi katualueeksi (Maustekatu) ja tonttiliittymät suunnitellaan uudestaan. Tonttiin kohdistuu samalla muutoksia korttelialueeseen ja rakennusalaan. Rakentamismääräyksiä on tarkistettu kerroskorkeuden ja rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman osalta. Rakennusoikeuden merkitsemistapaa on muutettu, mutta määrä ei ole merkittävästi muuttunut. Emäntäkoulun liittymään ei kohdistu muutoksia.

Luolalan alueella yleiskaavamerkintä mahdollistaa ainoastaan tilaa vievän kaupan sijoittumisen. KM –merkintä sallii myös vähittäistavarakaupan suuryksikön, jolle on yleiskaavassa haluttu osoittaa vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja. Luolalan alueen tilaa vievän kaupan kehittymismahdollisuudet suuntautuvat enimmäkseen tilaa vievään kauppaan,

erityisesti rauta- ja rakentamistoimialalla, puutarhakaupassa sekä mahdollisesti autokaupassa. Noutokadun varrella olemassa olevan K-1 tontin käyttötarkoitus muutetaan yleiskaavan mukaisesti vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistavaksi (KM-1), jolle sallitaan ainoastaan tilaa vaativan yksikön sijoittaminen. Korttelirajoja tarkistetaan ramppijärjestelyiden ja voimalinjan tilatarpeiden johdosta. Noutokatuun rajautuvaa viheraluetta (EV) on hieman supistettu tonttijärjestelyiden toimivuuden parantamiseksi. Tällä on vaikutuksia myös rakennusoikeuteen. Noutokadun päähän osoitetaan uusi liiketoiminnalle (K-1) tarkoitettu tontti. Tontin kautta osoitetaan ajoyhteys paloaseman tontille. Yhteys turvaa palo- ja pelastuslaitoksen toiminnan mahdollisissa häiriötilanteissa. Kortteleiden 4 ja 26 väliin osoitetaan uusi LP alue.

Tiealueen varteen osoitetaan suojaviheraluetta (EV). Tiesuunnitelmat edellyttävät Ruonan liittymän eteläpuolella sijaitsevan voimajohdon siirtoa.

#### Vanton eritasoliittymä – Satamaan johtavan Ten-T reitin liittymä

Vanton eritasoliittymäratkaisu edellyttää vähäisiä tie- (LT) ja suojaviheralueeseen (EV) kohdistuvia asemakaavatarkistuksia tien eteläpuolella. Kehätien ratkaisut ja tiesuunnitelman laadinta eivät edellytä Vanton pohjoispuolella sijaitsevan, yleiskaavassa kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alueen (KM-tv/TP) kaavoittamista. Alue onkin tässä vaiheessa rajattu suunnittelualueen ulkopuolelle. Alueen maankäyttöllisiä tavoitteita on tarkennettu Kehätien ympäristön kaupallisessa selvityksessä. Kaavatyö on tässä vaiheessa nähty tarkoituksenmukaisen tehdä omana kokonaisuutenaan.

Vanton eritasoliittymässä saarten suuntaan johtavat ajorampit poistetaan, liittymäväliä pidennetään ja näkyvyyttä parannetaan. Risteysjärjestelyt väistävät Vanton eritasoliittymän lampea (arvokas luontotyyppikohde 3.11), jolla elää EU:n luontodirektiivin IV-liitteen laji idänkirsikorento ja uhanalainen liejukana.

Luolalankatuun rajautuvan liikerakentamisen korttelin 7 (K-1) korttelirajausta on tarkistettu tiesuunnitelman johdosta. Tämä on vaikuttanut rakennusoikeuden määrään (e=0,40) vähäisessä määrin. Muutoin kortteliin/tonttiin ei kohdistu muutoksia.

#### Melun huomioiminen kaavaratkaisussa ja melusuojaukset

Kaavassa osoitetaan uutta maankäyttöä liike- ja toimitilarakentamiselle sekä yleiselle pysäköinnille. Uudet KL-10, KM-1 ja K-1 korttelit sijaitsevat alueilla, joilla meluselvitysten mukaan päiväajan keskiäänitaso vaihtelee väleillä 55-70dB tiesuunnitelman ennustetilanteessa 2050. Sisätiloissa sovelletaan Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvoa, jonka mukaan liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikaan (LAeq,7-22) 45 dB liike- ja toimistotiloissa. Suurimmat julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot päiväaikaan ovat 70dB. Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimus ilmoitetaan julkisivuun kohdistuvan äänitason ja sisällä sallittavan äänitason erona. Liike- ja toimistotiloille muodostuvat äänitasoerovaatimukset ( $\Delta LA_{vaad} = 25 \text{ dB}$ ) täyttyvät tavanomaisilla ulkovaipan rakennusosilla, eikä niitä tarvitse erikseen mitoitaa.

Kaavassa ei osoiteta uutta asumista. Nykyisten tiesuunnitelman vaikutusalueella olevien asuinrakennusten melusuojauskeinot on esitetty tiesuunnitelmassa. Melusuojauksia on osoitettu Viluluodon, emäntäkoulun ja Karvetin kohdalle sekä Vantontien itäpuolelle. Tehtyjen meluselvitysten mukaan tiealueelle suunnitellut melusuojaukset laskevat Viluluodon ja Emäntäkoulun vaikutusalueiden päiväajan keskiäänitason pääsääntöisesti

välille 50-55dB, kun ennustetilanteessa 2050 ilman suojausta se olisi 55-60/65dB. Tilanne paranee nykytilanteesta.

Tie- ja katualueiden läheisyyden useimmilla viheralueilla ylittyy päivä- ja yöajan ohjearvojen mukainen keskiäänitaso (> 55dB). Alueet osoitetaan pääsääntöisesti suojaviheralueiksi (EV). Kaupungin sisääntuloväylillä sijaitsevilla alueilla on kuitenkin iso kaupunkikuvallinen merkitys, joten ne tuleekin hoitaa puistomaisina alueina (EV-3). Metsäisten suojaviheralueiden luonteen säilyttämiseksi niitä koskee lisäksi määräys /s, luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.

## 4.1 Kaavan rakenne

**4.5.2023** päivätty E18 Turun kehätien /Naantali asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus:

### 4.1.1 Mitoitus

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa (Liite 1).

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 42 hehtaaria, josta uutta asemakaavaa noin 10 ha ja asemakaavan muutosaluetta noin 32 ha.

Alueesta on

- liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-1) noin 2,4 hehtaaria (noin 5,7 %)
- liikerakennusten korttelialuetta (KL-10) 1,3 hehtaaria (noin 3,1 %)
- liikerakennusten suuryksiköiden korttelialuetta (KM-1) 1,0 hehtaaria (noin 2,4 %)
- teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-3) 9,5 hehtaaria (noin 22,7 %)
- yleisten pysäköintilaitosten aluetta (LPY-1) 0,35 hehtaaria (noin 0,8 %)
- yleisen tien aluetta (LT) noin 13,0 hehtaaria (noin 31,1 %)
- rautatiealuetta (LR) 0,1 hehtaaria (noin 0,2 %)
- katua 3,99 hehtaaria (noin 9,5 %)
- yleistä pysäköintialuetta (LP) 1,7 hehtaaria (noin 18,4 %)
- suojaviheraluetta (EV) noin 7,7 hehtaaria (noin 18,4 %)
- puistoa (VP) hehtaaria 0,8 (noin 1,9 %)
- energiahuollon aluetta (EN) 0,004 hehtaaria

Alueelle ei ole osoitettu asumista.

Rakennusoikeutta on osoitettu

- liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (K-1) 9953 k-m<sup>2</sup> (vähenee 4600 k-m<sup>2</sup>)
- liikerakennusten korttelialueelle (KL-10) 3500 k-m<sup>2</sup>
- liikerakennusten suuryksiköiden korttelialueelle (KM-1) 4000 k-m<sup>2</sup>
- teollisuusrakennusten korttelialueelle (KM-1) 66730 k-m<sup>2</sup> (vähenee 665 k-m<sup>2</sup>)
- yleisten pysäköintilaitosten alueelle (LPY-1) 4500 k-m<sup>2</sup>

## 4.2 Kaavamerkinnät ja määräykset

### 4.2.1 Käyttötarkoitusalueet

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-1)



*Korttelialueelle saa rakentaa liiketoiminnan vaatimia tuotteenkäsittely-, valmistus- ja varastotiloja.*

*Rakennuksen, sen osan tai muun rakenteen etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä.*

*Korttelialueella on toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dB(A).*

*Pysäköintialueet on jäsenoitävä ja erotettava muista piha-alueista sekä katu-ym. alueista istutuksilla. Louhinta-alueen rajavyöhykettä on mahdollisuuksien mukaan pehmennettävä istuttamalla puita ja pensaita täydentämään alueen luontaista kasvillisuutta.*

#### Liikerakennusten korttelialue (KL-10)

*Korttelialueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan.*

*Korttelialueelle saa pysäköintialueeseen liittyen sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.*

*Autopaikkojen aiheuttaman melun ja valohäiriön leviäminen asumisen suuntaan tulee estää piha-alueella rajaamalla 1,2 m korkealla muurilla tai muulla melua ja valoa rajaavalla rakenteella. Rajaus tulee käsitellä maaston tasoeroa sopeuttavilla istutuksilla.*

#### Liikerakennusten korttelialue (KM-1)

*Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön/ -yksiköitä tilaa vaativan erikoistavarakaupan (Esim. rauta-, kodinkone-, puutarha-, auto-, ja venekauppa) tarpeisiin. Lisäksi alueelle saa sijoittaa muita liike-, palvelu-, toimisto- ja varastotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan/elintarvikkeiden myymälätiloja.*

*Korttelin liikennealueille tulee järjestää erillinen jalankulun ja pyöräilyn reitti myymälöiden sisäänkäynnille.*

#### Teollisuusrakennusten korttelialue (TY-3)

*Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.*

*Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka häiritsee ympäristöään hajun, savun, melun tai muun saasteen muodossa.*

*Tontin katuun rajoittuva sivu on aidattava.*

#### Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue (LPY-1)

*Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.*

*Pysäköintirakennus tulee rakentaa ympäristöön hyvin sopivalla tavalla, ottaen huomioon alueen luonne kaupungin sisääntuloväylänä. Pysäköintirakennusten*

*julkisivuihin on kiinnitettävä erityistä huomiota ja siihen on suositeltavaa liittää kasvillisuuden kasvumahdollisuus integroituna julkisivurakenteeseen.*

*Alueelle osoitetun kerrosalan lisäksi saa sijoittaa rakenteita polttoaineen jakelua / latauspistettä varten.*

Muut käyttötarkoituksalueet

- katualueet
- yleisen tien alue (LT)
- rautatiealue (LR)
- yleinen pysäköintialue (LP)
- puisto (VP)
- suojaviheralue (EV)
- suojaviheralue / alue tulee hoitaa puistomaisesti (EV-3)

#### 4.2.2 Energia

- Kõlipuiston reunalle on osoitettu energiahuollon alue (EN).
- Armonlaaksontien tuntumaan on merkitty voimalinjalle varattu alueen osa varoalueineen

#### 4.2.3 Muut merkinnät

Alueelle on osoitettu

- istutettavia alueen osia, istutettava/säilytettävä puurivi sekä säilytettävä puu
- alueen osia, jotka ovat joko luonnonsuojelulain perusteella suojeltu (sl) / luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä (luo-) / luonnonmukaisena säilytettäviä (/s)
- suojeltava rakennus (sr) [muuntamo]
- rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema
- alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostornin/-pylonin
- eritasoristeys, ajoyhteys, ajoneuvoliittymä, ajoneuvoliittymäkielto
- jalankululle varattuja alueita
- aluevarauksia johdoille
- ohjeellinen suojaviheralue

### 4.3 Kaavan vaikutukset

#### 4.3.1 Tiehankkeen vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään Turun Kehätien (E18) parantamishankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostusta (YVA).

#### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin

Tiehankkeen suorat vaikutukset syntyvät hankkeen tilavarauksen suhteesta kaavamerkintöihin. Välilliset vaikutukset syntyvät eri alueiden ja maankäyttömuotojen saavutettavuuden muutoksista.

Kehätieyhteyden jatkuvuus ja sujuvuus paranee, minkä ansiosta Naantalın saavutettavuus ja kytkeytyneisyys ydinkaupunkialueeseen paranee. E18-tien nelikaistaistaminen tukee yhdyskuntarakenteen eheytyä siten, että maankäytön kehittämismahdollisuudet

paranevat rinnakkaisteiden ympäristössä, jos osa sitä kuormittavasta liikenteestä ohjautuu nopealle väylälle.

Turun kehätie parannetaan nykyiselle paikalleen, mikä hyödyntää olemassa olevia rakenteita ja nykyistä liikennekäytävää eikä vie juurikaan tilaa muulta maankäytöltä. Liikenneturvallisuuden parantuminen vaikuttavat myönteisesti kehätien varren maankäyttöön ja sen kehittymismahdollisuuksiin. E18-tien parantaminen edistää uusien kevyen liikenteen yli- tai alikulkujen rakentamista ja olemassa olevien laadun parantamista, mikä vähentää kehätien aiheuttamaa estevaikutusta.

Haitallisia vaikutuksia pystytään parhaiten lieventämään tunnistamalla rinnakkaisten väylien erilaiset luonteet sekä maankäytön että liikenteen kehittämisessä. Rinnakkaistien ja E18-tien ympäristöineen pitäisi noudattaa ”työnjakoa”, jonka tuloksena paikallinen liikenne ja maankäyttö eivät haittaa E18-tietä hyödyntävän pitkämatkaisen liikenteen ja kuljetusten palvelutasoa ja toisaalta pitkämatkaisen liikenteen ja kuljetusten aiheuttamat haitat paikalliselle maankäytölle ja sen kehittämislle saadaan vähenemään.

E18:n liittymäympäristöihin suunnitellaan ensisijaisesti vain sellaisia toimintoja, jotka hyötyvät hyvästä logistisesta sijainnista eivätkä ole melulle ja muille valtatie aiheuttamille haitoille herkkiä, kun taas rinnakkaistien ympäristöön suunnitellaan monipuolista, sekoittunutta ja joukkoliikenteeseen ja kestävään liikkumiseen tukeutuvaa kaupunkirakennetta.

Naantalın keskusta sijoittuu E18-kehätien välittömään läheisyyteen, sen pohjoispuolelle. Kehätien nelikaistaistaminen leventää liikennekäytävää asutuksen ja keskustan tuntumassa. Toisaalta kehätie muodostaa jo nykyisellään yhdyskuntarakenteessa estevaikutuksen ja tien parantamisen yhteydessä voidaan pyrkiä poistamaan liikenteen aiheuttamia haittoja asutukselle (esimerkiksi turvalliset ja toimivat liittymät, ali- ja ylikulkujen kehittäminen ja laadun parantaminen ja meluntorjuntaan tähtäävät toimenpiteet). Viestitien kautta kulkevan satamayhteyden tarkoituksena on raskaan liikenteen ohjaaminen kauemmaksi Naantalın keskustasta ja asutuksesta sekä sataman ja Luolalan teollisuusalueen yhdistäminen.

#### Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen

Vaikutukset syntyvät henkilöauto- ja raskaasta liikenteestä, jolle parannettu väylä rakennetaan. Väylä mahdollistaa tietyn tasoisen liikkumisen, lyhentää matka-aikoja ja muodostaa uusia ja poistaa vanhoja estevaikutuksia. Väylä vaikuttaakin liikenteen sujuvuuteen, lähialueen liikkumiseen ja liikenneyhteyksiin, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin, joukkoliikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen. Nämä vaikutukset syntyvät mm. estevaikutusten, nopeutuvan matka-ajan ja vähäisemmän onnettomuusmäärän takia.

Naantalissa liikenteelliset vaikutukset ovat erittäin suuria ja myönteisiä. Uudet liikennejärjestelyt mahdollistavat tehokkaamman liittymisen parannetulle E18-tielle, mikä tuottaa matka-aikasäästöjä. Liikennejärjestelyiden muutoksella on suuri myönteinen vaikutus liikenneturvallisuuteen. Kevyen liikenteen yhteydet säilyvät E18-tien pohjoispuolella jatkuvina ja ajoradasta erotettuna. Ruonan yhdystien ja E18-tien liittymän toteuttaminen eritasossa parantaa erityisesti kevyen liikenteen turvallisuutta. Joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranevat liikenteen sujuvuuden ja kevyenliikenteen pysäkkiyhteyksien paranemisen seurauksena.

Rakennusvaiheella on vaikutuksia liikenteen suuntautumiseen.

## Vaikutukset elinkeinoelämään ja talouteen

Tiehankkeen suorat tai välilliset vaikutukset elinkeinoelämän toimijoihin aiheuttavat muutoksia yritysten toimintaan tai toimintaedellytyksiin. Liikenneyhteyksillä on keskeinen merkitys yritysten sijoittumiselle ja kehittymiselle. Vaikutukset kohdistuvat erityisesti kuljetuksiin, teollisuuteen ja palveluihin.

Kehätien parantaminen mahdollistaa entistä sujuvammat yhteydet paikalliselle, seudulliselle ja etenkin satamaliikenteen kautta myös valtakunnalliselle henkilö- ja tavaraliikenteelle. Kuljetuksissa yleisenä kehityssuuntana oleva luotettavuuden, täsmällisyyden ja nopeuden parantuminen toteutuu osaltaan kehätien myötä. Samalla yritysten kustannukset alenevat, mikä parantaa niiden toiminta- ja investointimahdollisuuksia. Parantuvat liikenneyhteydet luovat edellytyksiä etenkin uuden kehityskykyisen teollisuus- ja palvelutoiminnan sijoittumiselle tien vaikutusalueelle. Hyviä liikenneyhteyksiä edellyttävä yritystoiminta ja etenkin kaupan palvelut hakeutuvat usein liittymien välittömään läheisyyteen. Kehätien uudet ja parannettavat liittymät ovat potentiaalisia sijoittumispaikkoja uudelle yritystoiminnalle. Erittäin merkittävää on myös Naantalın sataman toimintaedellytysten parantuminen. Suurten toimijoiden lisäksi kehätie palvelee myös pienempiä erikoistuneita yrityksiä, joiden toiminta perustuu kuljetusten täsmällisyyteen ja toimintavarmuuteen.

Kehätien parantamisella on merkittävä myönteinen vaikutus elinkeinoelämään. Mikäli kehätietä ei paranneta myönteiset vaikutukset jäävät toteutumatta.

Mahdollisia rakentamisen aikaisia haitallisia vaikutuksia elinkeinoelämän kuljetusten sujuvuuteen voidaan lieventää hyvällä tiedottamisella ja liikenteen ohjauksella sekä kiertotieyhteyksin.

## Vaikutukset elinympäristöön

### Melu

Liikenteen melu syntyy ajoneuvojen liikkeestä, ennen muuta renkaiden kosketuksesta tien pintaan. Melun voimakkuus riippuu muun muassa liikennemäärästä, ajonopeudesta, raskaiden ajoneuvojen osuudesta sekä tienpinnan laadusta. Melun vaikutus ihmiseen syntyy koetusta häiritsevyydestä sekä edelleen siitä aiheutuvasta stressitilasta, jolla on yhteys terveysvaikutuksiin.

Liikenteen meluhaittaa torjutaan uusien meluestein Viluluodon ja Emäntäkoulun / Luolalanjärven suuntiin sekä Ruonan ja Vanton eritasoliittymien välisellä osuudella sijaitsevan asuinkiinteistön kohdalla.

### Päästöt ja ilman epäpuhtaudet

Ajoneuvoliikenne aiheuttaa polttoaineen palamisesta syntyviä pakokaasupäästöjä, jotka leviävät tien ympäristöön. Erityisesti typpidioksidi ja pienhiukkaset ovat terveyden kannalta merkittäviä päästöjä.

Ilmaan kohdistuvat haitalliset päästöt tulevat ennustetilanteessa pienenemään verrattuna nykytilaan kaikissa vaihtoehdoissa. CO<sub>2</sub> - eli hiilidioksidipäästöt sen sijaan hieman kasvavat.

Päästöjen vaikutusten osalta on odotettavissa, että ilmanlaatu ei heikkene hankkeen vaikutuksesta, koska tielinjaus pysyy suurelta osin nykyisellä paikallaan, ja päästöjen määrien

ennustetaan alenevan. Ainoastaan tien pinnasta irtoavan pölyn määrä voi lisääntyä, koska liikennemäärä ja ajonopeus kasvavat.

Päästöjen ja ilman laadun kannalta ei ole välttämätöntä esittää erityisiä lieventämistoimia. Rakentamisaikana on varauduttava pölyämisen ehkäisemiseen, jos lähistöllä on altistuvia kohteita.

#### Tärinä

Tärinä syntyy ajoneuvojen liikkumisen vaikutuksesta erityisesti, jos tiessä on epätasaisuuksia. Tärinä voi levitä maaperässä merkittävästi, jos maaperä on pehmeää, kuten savea. Rakentamisaikana tärinää voi syntyä merkittävimmin kallion louhinnasta. Tärinä aistitaan asumisviihtyvyyttä vähentävänä, ja voimakas tärinä voi aiheuttaa myös rakenneaurioita.

Ympäristöön leviävän tärinän voidaan olettaa pääosin vähenevän väylän kunnan parantamisen myötä. Rakentamisen aikaiset paikalliset tärinähaitat voivat kuitenkin olla huomattavia. Tärinää voidaan hallita suunnitteluratkaisujen valinnalla ja asianmukaisella töiden suunnittelulla, ja vaikutusta voidaan tarvittaessa seurata mittamalla.

#### Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen

Ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen kohdistuvat vaikutukset syntyvät muutoksista asumisviihtyvyydessä, liikkumisen turvallisuudessa, liikenneyhteyksissä ja saavutettavuudessa, ulkoilu-, harrastus- ja virkistysmahdollisuuksissa, yhteisöllisyydessä ja elämäntavassa, ihmisten toiveissa, huolissa ja peloissa sekä tulevaisuuden näkymissä. Sosiaalisia vaikutuksia voi ilmetä jo hankkeen suunnittelun aikana sekä tien rakentamisen ja käytön eri vaiheissa.

E18 parantamishankkeessa tehty vaikutusarviointi on tehty asiantuntija-arviona, jossa asukkaiden ja muiden osallisten näkemyksiä tarkasteltiin suhteessa muihin arviointituloksiin. Asiantuntija-analyysin lähtötietoina olivat väestö-, kartta- ja muut tilastoaineistot, osallisten näkemykset ja tiedot palautteista, mielipiteistä sekä työpajoista ja hankkeen muiden vaikutusarviointien tulokset.

Paikalliset asukkaat ja muut sidosryhmät pitivät tien kehittämistä tärkeänä ja tien parantamista jättämistä tai vähäistä kehittämistä pidettiin huonoimpina vaihtoehtoina. Hankkeella on suuri myönteinen vaikutus asumisviihtyvyyteen ja virkistyskäyttöön liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden paranemisen sekä liikennemelun vähenemisen myötä. Varsinaisten kehittämiskohtojen keskinäiset erot ovat asumisviihtyvyyden ja virkistyskäytön näkökulmasta melko pieniä ja ne muodostuvat lähinnä erilaisten liittymäratkaisujen vaikutuksista.

Elinoloihin ja viihtyvyyteen kohdistuvia haittoja voidaan lieventää suunnitteluratkaisulla, kuten melusteilla ja virkistysalueiden ja -reittien sekä asuinalueiden yhteyksien järjestelyillä. Rakentamisen aikaisia haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää mm. selkeillä opasteilla sekä hyvällä tiedottamisella erityisesti lähialueiden asukkaille. Hankkeen aiheuttamia huolia ja epävarmuutta voidaan lieventää tiedottamalla hankkeen jatkosuunnittelusta, päätöksenteosta, rakentamisesta ja vaikutusten seurannasta.

Naantalissa liikennemelulle altistuvien määrä vähenee selvästi melusuojausten ansiosta. Viluluodon asukkaiden mielestä alueella koetaan jo nykyisin häiritsevää liikennemelua ja alueelle toivotaan melusuojausta. Viluluodon asukkaiden meluhaitat kasvavat hieman

lisääntyvän liikenteen myötä, mutta melusuojausten johdosta melulle altistuminen vähenee selvästi.

Naantalissa nykytilanteessa heikoksi koettu liikenneturvallisuus ja liikenteen sujuvuus sekä kevyen liikenteen turvallisuus paranee. Joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranevat. Naantalissa merkittävimmät haitat maisemaan ja kulttuuriympäristöön syntyvät Ruonan yhteystien liittymästä, jolla on vaikutusta maiseman muuttumisen myötä asuinviihtyvyyteen ja virkistykseen.

Luolalanjärven pohjoisosa sijoittuu kehätien välittömään läheisyyteen, joten liikenteen melu voi häiritä koettua luontokokemusta jo nykyisin erityisesti alueen pohjoisosassa. Meluvaikutusten arvioinnin mukaan melutaso kasvaa Luolalanjärven alueella vain vähäisesti, joten muutos nykytilanteeseen on vähäinen. Järvelän eritasoliittymän sijoittuminen Luolalanjärven alueelle voi vähän heikentää luonnossa liikkujien luontokokemusta.

### Vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistysalueisiin

#### Maa- ja kallioperä sekä luonnonvarojen käyttö

Hankkeen vaikutukset syntyvät maanrakentamisen, massanvaihtojen ja -siirtojen seurauksena rakentamisen aikana. Vaikutuksiin sisältyvät maa- ja kallioperän muutokset sekä luonnonvarojen saatavuus. Hankkeen vaikutuksia on arvioitu maa- ja kiviainesten käytön, läjitysalueiden tarpeen ja hankkeen massatasapainon kannalta.

Mittavien maanrakennustöiden ympäristövaikutusten voidaan arvioida olevan suuria. Hankkeen vaikutukset aiheutuvat heikosta massatasapainosta ja ympäristön herkkyydestä. Ylijäämämaiden käyttökelpoisuus ratkaisee, ovatko vaikutukset myönteisiä vai kielteisiä. Savikkojen kohdilla pohjanvahvistuksena käytetään yleensä paalulaattaa, jolloin sulfaattimaiden ympäristövaikutukset rajoittuvat saveen ulottuviin paalu- ja paalulaattarakenteisiin.

Haitallisia vaikutuksia voi estää kalliialueiden ennakkonäytteenotolla ja lieventää heikkolaatuisten pohjamaiden stabiloinnilla ja siltamaisten rakenteiden käytöllä pehmeikköjen rakentamisessa. Mikäli hanke toteutetaan pienemmissä osissa, tulee pyrkiä varmistamaan toteutettavan urakkaosan mahdollisimman hyvä massaomavaraisuus.

#### Pinta- ja pohjavedet

Tien rakentamisen aikana pintavesivaikutuksia syntyy kiintoainesvalumista, jotka aiheuttavat samentumista ja edelleen eliöstöön kohdistuvia vaikutuksia. Maantiehulevesissä pintavesiin kulkeutuu kiintoainetta, kloridia, öljyhiilivetyjä, fosforia ja typpeä sekä metalleja. Kloridin lukuun ottamatta kuormitus on sitoutuneena kiintoainekseen. Tienrakennus voi muuttaa pohjaveden tasoa ja pohjaveden laadulle aiheutuu riskiä sekä rakentamisen että tien käytön aikana. Vaarallisten aineiden kuljetusonnettomuus aiheuttaa pilaantumisriskin sekä pinta- että pohjavesille.

Naantalissa vesistöihin kohdistuvat tien toiminnan aikaiset vaikutukset on arvioitu vähäisiksi. Tien tasaus on kaikkialla niin korkealla, että tulvatilanteessa merivesi ei yllä tielle. Pysyviä vaikutuksia pohjaveden laatuun ja määrään ei ole.

Vesistöihin kohdistuvia vaikutuksia voidaan lieventää rakentamisaikaisten hulevesien hallinnalla, jotta kiintoaineskuormitus jäisi mahdollisimman vähäiseksi. Hallintatoimenpiteitä

täydennetään seurannalla ja tarkkailulla. Räjähdeiden sisältämä typpi pyritään poistamaan mahdollisimman tehokkaasti työmaajärjestelyillä.

#### Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Tiehankkeen suorat vaikutukset luonnonympäristöön syntyvät rakentamisen johdosta. Tienrakennus voi kohdistua arvokkaaseen luontotyyppiin tai suojelukohteeseen tai hanke voi muuttaa suojeltavan alueen vesitaloutta. Väililliset vaikutukset syntyvät estevaikutuksen tai melun lisääntymisen kautta.

Vaikutukset muodostuvat melutason noususta Luolalanjärven alueella. Tiealueen leventäminen ja rata-alue yhdessä muodostavat estevaikutuksen radan pohjoispuolelta löytyneen liito-oravan mahdolliselle siirtymälle Luolalanjärven suuntaan. Siirtymäreitti sijoittuu asemakaavoitettavan alueen ulkopuolelle. Järvelän eritasoliittymän eteläpuoleiset rampit sijoittuvat nykyistä laajempaan Luolalanjärven puolelle, millä on vaikutuksia luonnonympäristöön. Vanton eritasoliittymäratkaisu, jossa ajorampit ovat ainoastaan Raision suuntaan, säästää pienvesialueen tiealueen pohjoispuolella, jossa elää uhanalaiseksi lintulajiksi luokiteltu Liejukana.

Luontoarvoihin kohdistuvia vaikutuksia voidaan lieventää voimakasta melua aiheuttavien rakentamistoimien ajoittamisella talvikauteen. Rakentamisvaiheessa voidaan liito-oravien siirtymäreitin luontaista puustoa säilyttää ja vahvistaa.

#### Maisema ja kulttuuriympäristö

Maisemavaikutukset syntyvät suoraan purettavien ja uusien tierakenteiden, siltojen, eritasoliittymien, melusteiden rakentamisesta. Vaikutus ilmenee maiseman reunavyöhykkeiden, avointen tilojen tai näkymien muutoksena.

Toisen ajoradan vaatima tila voimistaa tieympäristön rakennettua luonnetta kauttaaltaan koko suunniteltavalla tiejaksolla. Eritasoliittymien ja melusteiden vaikutus keskittyy avoimiin maisematiloihin. Järvelän ja Ruonan eritasoliittymien ja ramppien sijoittuminen Luolalanjärven maisemallisesti arvokkaan alueen reunalle muuttaa maisemaa merkittävästi. Myös maiseman avautuminen erityisesti Naantaliin saavuttaessa heikkenee. Melurakenteiden läpinäkyvillä osilla voidaan maisematilan näkymiä säilyttää osittain.

#### 4.3.2 Maankäytöstä syntyvät ja siihen kohdistuvat vaikutukset

##### Vaikutukset Järvelän eritasoliittymän alueella

Järveläntien ratkaisu edellyttää toisen sillan rakentamista nykyisen sillan eteläpuolelle sekä kevyenliikenteen sillan purkamista. Saariston suunnan rampit mahdollistavat kaupungin läpi saaristoon kulkevan liikenteen ohjaamisen Käsityöläiskadulta Järvelän eritasoliittymään ja toteuttaa liikenteen rauhoittamistoimenpiteitä ydinkeskustan alueella.

Järveläntien liittymäratkaistut edellyttävät uusia maankäytöllisiä ratkaisuja muumiparkin osalta. Kadun varteen sijoitettava yleiselle pysäköinnille varattava korttelialue mahdollistaa rakenteellisen pysäköinnin toteuttamisen alueelle. Sillä olisi myönteisiä vaikutuksia keskusta-alueen pysäköintitarpeiden ratkaisemiseksi. Mahdollinen matkustajajunaliikenteen käynnistäminen yhdessä muumiparkin liityntäpysäköintitarpeiden kanssa edellyttävät vaiheistettavia pysäköintiratkaisuja. Pysäköintialueen läpi ohjattava kulku yksityistielle turvaa radan eteläpuolisten alueiden saavutettavuuden ja mahdollisen myöhemmän maankäytön kehittämisen.

Mahdollisen matkustajajunaliikenteen käynnistyminen toisi uusia mahdollisuuksia Naantalın keskustan ja Tuulensuun market -alueen ja Järveläntien liittymäalueen ympäristön kehittämiseen pitkällä aikavälillä. Alueen maankäytön kehittämistä on mahdollista vaiheistaa tarpeiden ja suunnitelmien tarkentuessa.

Järvelän eritasoliittymä ottaa alueelta suuren tilavarauksen, mikä heikentää kaupungin sisääntulon maankäytön kehittämismahdollisuuksia. Toisaalta keskustan palveluiden ja saariston suunnan saavutettavuudet paranevat.

Armonlaaksontien ja Järveläntien liittymäratkaisut mahdollistavat edelleen raskaan liikenteen ohjaamisen satamaan kaupungin keskustan tuntumassa. Tämä ratkaisu turvaa satamaliikenteen ja toiminnan häiriötilanteissa, mutta luo vastavuoroisesti vahvan liikenneympäristön ilmeen kaupungin sisääntuloon. Sataman matkustajaliikenteen käynnistyminen uudelleen lisää myös liittymän liikennemääriä. Tätä voidaan lieventää viherratkaisuilla ja hyvällä kaupunkisuunnittelulla alueen maankäyttöä kehitettäessä.

Maankäytön ja liikenteen ratkaisut kohdistuvat pääasiassa rakennetulle liikenneympäristömäiselle alueelle, eikä ratkaisulla ole merkittäviä suoria vaikutuksia ihmisten elinympäristöön, elinoloihin ja viihtyvyyteen. Alueelle osoitettu uusi katu väistää alueelta löydettyä kallioketolaikkua (arvokas luontotyyppikohde 3.8). Luolalanjärven puoleiset rampit sijoittuvat nykyistä lähemmäs Luolalanjärveä, mutta ratkaisu väistää Luolalanjärven rantaluhtavyöhykettä (arvokas luontotyyppikohde 3.1). Ratkaisulla on vähäisiä vaikutuksia luonnonympäristöön sekä välillisiä vaikutuksia Luolalanjärven ulkoilu-/virkistysalueisiin.

#### Vaikutukset Ruonan eritasoliittymän alueella

Ruonan yhdystie on tärkeä yhteysreitti palveluihin ja työpaikoille valtaosalle Manner-Naantalın asukkaista ja sen merkitys on tiivistyvän maankäytön myötä kasvamassa. Vilkas liikenne Armonlaaksontiellä tekee nykyisestä Ruonan eli ns. Emäntäkoulun liittymästä hyvin vaikeasti liikennöitävän ja liikenneturvallisuudeltaan puutteellisen. Ruonantien liittymän muutokset parantavat liittymän liikenneturvallisuutta. Uudet liittymäjärjestelyt sujuvoittavat sekä henkilöajoneuvoliikennettä että satama- ja yritysalueelle suuntautuvaa ja sieltä pois ohjautuvaa raskasta liikennettä.

Ruonan liittymän toteuttaminen eritasossa parantaa tärkeän yhteysreitit ja sitä kautta taajamaliikenteen toimintaedellytyksiä sekä Naantalın keskustaa tukevien asunto-, työpaikka- ja palvelualueiden saavutettavuutta. Ruonan yhdystien varteen sijoittuvien kaupallisten palveluiden alueiden saavutettavuus ja logistinen kilpailukyky paranevat, koska päätieyhteys parannetaan sujuvammaksi ja nopeammaksi.

Ruonan eritasoliittymään suunnitellut pisaraliittymät, sujuva katuyhteys ja ns. Mauste-Sallisen risteysjärjestelyt parantavat merkittävästi Luolalan ja Ruonan yhdystien alueen keskinäistä saavutettavuutta ja samalla Luolalan liiketoimintaan osoitettujen kortteleiden toimintaedellytyksiä.

Ruonan yhdystien linjauksen siirto mahdollistaa uuden kauppapaikan (KL) kaavoittamisen Ruonan Yhdystien liittymän lähelle. Kaupallisten palveluiden korttelialue parantaa Ruonan yhdystien tonttitarjontaa. Rakentamiskelpoisuus edellyttää kuitenkin Ruonan yhdystien risteysillan rakentamista. Kaupan ja uuden kevyenliikenteen väylän rakentaminen lisää liikennettä Viluluodon asuinalueen vieressä. Mahdollisia häiriöitä lieventää väliin jäävä



puistoalue sekä korttelin rajaan osoitettu valohäiriöltä suojaamaan tarkoitettu aita tai rakennelma. Puistosta osa muuttuu KL-korttelialueeksi. Radan ja korttelin väliin jää suojaviheralue (EV), joka voidaan jättää luonnontilaiseksi niittyalueeksi.

Karvetissa, katualueen itäpuolella korttelissa 1 oleva teollisuusrakennusten tontti (TY-3) pienenee pinta-alallisesti vähäisesti katualueen ulottuessa korttelialueelle. Tällä on vähäistä vaikutusta tontille osoitettuun rakennusoikeuteen. Tontin itäreunassa oleva kalliokumpare on osoitettu luonnonmukaisena säilytettävänä alueen osana (/s), mikä säilyttää alueen luontaista viherrakennetta. Kortteli rajautuu suojaviheralueeseen, jolla on Ruonan yhdyntien ja Rautakadun risteyksen tuntumassa sijaitseva pieni kalliainen mäenkumpare (havupuuhaka), jossa elää erittäin uhanalainen ja erityisesti suojeltava linnunhernetikkukoi (sl).

E18-tien ja radan väliselle alueelle Ruonan ja keskusta-alueen väliin yleiskaavassa osoitettu palvelujen ja työpaikkojen selvitysalueen (KM/ TP) saavutettavuus / mahdollisen tieyhteyden osoittaminen Ruonan eritasoliittymän suunnasta ei risteysjärjestelyiden, radan tilavaruuden ja kevyenliikenteen reittien vaatimien tilavarausten jälkeen vaikuta mahdolliselta. Alueen saavutettavuus idän suunnasta estyy ja alueen kehittämismahdollisuudet yleiskaavan mukaiseen tarkoitukseen heikkenevät. Alueen saavutettavuus kuitenkin keskustan suuntaan varmistetaan Järveläntien risteysalueen maankäyttöön kytkeytyvällä tieyhteydellä.

Noutokadun varrelle kaavoitettavat liikerakennusten korttelialueet KM-1 ja K-1 sekä yleisen pysäköinnin alue osoitetaan osittain olevalle suojaviheralueelle (EV) ja lähivirkistysalueelle (VL), mikä pienentää viheralueita.

Linkkikadulla Mauste-Sallisen risteysjärjestelyitä on muutettu. Linkkikadun nykyinen jatke muuttuu uudeksi katualueeksi (Maustekatu) ja tonttiliittymät suunnitellaan uudestaan. Liike- ja toimistorakennusten tonttiin K-1 tehdyt muutokset on tehty siten, että Emäntäkoulun suojeltu rakennus säilyttää asemansa alueella. Emäntäkoulun liittymään ei kohdistu merkittävää muutosta.

Maankäytön ja liikenteen ratkaisut kohdistuvat pääasiassa rakennetulle Luolalan liike- ja toimistorakennusten alueelle sekä Karvetissa, Kehätien pohjoispuolella pääasiassa nykyisen tien tienvarsialueille. Maankäytön ratkaisulla ei ole merkittäviä suoria vaikutuksia ihmisten elinympäristöön, elinoloihin ja viihtyvyyteen. Karvetin alueen keskellä sijaitsevat metsäiset kumpareet muuttuvat suojaviheralueiksi, jotka on säilytettävä luonnonmukaisina (EV/s) ja niiden pinta-ala pienenee. Ratkaisulla on vähäisiä vaikutuksia luonnonympäristöön mutta ei virkistysalueisiin. Tiehankkeesta syntyvät maisemavaikutukset Luolalanjärven ja Emäntäkoulun maisemaan ovat suuret ja muuttavat kaava-alueeseen osittain sisältyvän suojaviheralueeksi osoitetun peltoalueen kulttuuriympäristöllisiä ja maisemallisia ominaispiirteitä merkittävästi.

#### Vaikutukset Vanton eritasoliittymän alueella

Naantalın sataman raskaan liikenteen pääreitti kulkee Viestitietä Vanton eritasoliittymään. Ratkaisu turvaa Turun kehätien toimivuutta ja liikenteen sujuvuutta ja tuo siten hyötyjä elinkeinoelämälle, mm. satama- ja satamasidonmaiselle liikenteelle. Kaupungin Maskun suunnan saavutettavuus saariston suuntaan heikkenee, koska liikenne ohjataan Vanton eritasosta Ruonan eritasoliittymän kautta Armonlaaksontielle.

Maankäytön ja liikenteen ratkaisut kohdistuvat rakennetulle tie- ja korttelialueelle. Maankäytön ratkaisulla ei ole merkittäviä suoria vaikutuksia ihmisten elinympäristöön, elinoloihin ja viihtyvyyteen, luonnonympäristöön eikä virkistysalueisiin.

#### 4.3.3 Maankäytön muutosten aiheuttamat ilmastovaikutukset

Ilmastovaikutusten arvioinnissa on käytetty apuna Turun kaupungin Canemure -hankkeessa asemakaavojen ilmastovaikutusten arviointiin kehitettyä arviointitaulukkoa.

Värikoodit tarkoittavat seuraavaa:

***Vaikutus merkittävästi myönteinen***

***Vaikutus vähäisesti myönteinen***

***Vaikutus neutraali***

***Vaikutus vähäisesti kielteinen***

***Vaikutus merkittävästi kielteinen***

#### Vaikutukset kasvihuonekaasupäästöihin

##### ***Yhdyskuntarakenne/ Vaikutus merkittävästi myönteinen***

Turun kehätie parannetaan nykyiselle paikalleen, mikä hyödyntää olemassa olevia rakenteita ja nykyistä liikennekäytävää eikä vie juurikaan tilaa muulta maankäytöltä.

Liikenneturvallisuuden parantuminen vaikuttavat myönteisesti kehätien varren maankäyttöön ja sen kehittymismahdollisuuksiin.

Naantalin keskusta sijoittuu E18-kehätien välittömään läheisyyteen, sen pohjoispuolelle. Kehätien nelikaistaistaminen leventää liikennekäytävää asutuksen ja keskustan tuntumassa. Toisaalta kehätie muodostaa jo nykyisellään yhdyskuntarakenteessa estevaikutuksen ja tien parantamisen yhteydessä voidaan pyrkiä poistamaan liikenteen aiheuttamia haittoja asutukselle (esimerkiksi turvalliset ja toimivat liittymät, ali- ja ylikulkujen kehittäminen ja laadun parantaminen ja meluntorjuntaan tähtäävät toimenpiteet). Viestitien kautta kulkevan satamayhteyden tarkoituksena on raskaan liikenteen ohjaaminen kauemmaksi Naantalin keskustasta ja asutuksesta sekä sataman ja Luolalan teollisuusalueen yhdistäminen.

Ruonan liittymän toteuttaminen eritasossa parantaa tärkeän yhteysreitit ja sitä kautta taajamaliikenteen toimintaedellytyksiä sekä Naantalin keskustaa tukevien asunto-, työpaikka- ja palvelualueiden saavutettavuutta. Ruonan eritasoliittymään suunnitellut pisaraliittymät, sujuva katuyhteys ja ns. Mauste-Sallisen risteysjärjestelyt parantavat merkittävästi Luolalan ja Ruonan yhdystien alueen keskinäistä saavutettavuutta ja samalla Luolalan liiketoimintaan osoitettujen kortteleiden toimintaedellytyksiä.

Järvelän eritasoliittymä ottaa alueelta suuren tilavarauksen, mikä heikentää kaupungin sisääntulon maankäytön kehittämismahdollisuuksia. Toisaalta keskustan ja saariston suunnan saavutettavuudet paranevat, mikä parantaa myös keskustan palveluiden saavutettavuutta.

**Tiehanke ja siihen liittyvät maankäytön muutokset mahdollistavat kaupungin eri osien ja palveluiden paremman kytkeytymisen ja niiden välisen sujuvan liikkumisen eri liikennemuodoilla. Yhdyskuntarakenteeseen kohdistuva vaikutukset ovat merkittävästi myönteisiä.**

### *Suunnittelualueen sisäinen rakenne/ Vaikutus vähäisesti kielteinen*

Kaavalla muodostuu uusia kortteli- ja katualueita pääasiassa jo rakentuneille alueille ja tienvarsialueille. Esirakentamista edellyttäviä kortteleita on Luolalan Noutokadun varrella ja Järvelän katu- ja korttelialueilla. Kaava edellyttää uusien energiajärjestelmien sijoittamismahdollisuutta kiinteistöille. Rakentaminen on uudisrakentamista.

**Sisäisestä rakenteesta ja sen toteuttamisesta syntyvät vaikutukset ovat vähäisesti kielteisiä.**

### *Liikenne/ Vaikutus neutraali*

Naantalissa liikenteelliset vaikutukset ovat erittäin suuria ja myönteisiä. Uudet liikennejärjestelyt mahdollistavat tehokkaamman liittymisen parannetulle E18-tielle, mikä tuottaa matka-aikasäästöjä. Liikennejärjestelyiden muutoksella on suuri myönteinen vaikutus liikenneturvallisuuteen. Kevyen liikenteen yhteydet säilyvät E18-tien pohjoispuolella jatkuvina ja ajoradasta erotettuna. Ruonan yhdystien ja E18-tien liittymän toteuttaminen eritasossa parantaa erityisesti kevyen liikenteen turvallisuutta. Joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranevat liikenteen sujuvuuden ja kevyenliikenteen pysäkkiyhteyksien paranemisen seurauksena.

Väylä vaikuttaa liikenteen sujuvuuteen, lähialueen liikkumiseen ja liikenneyhteyksiin, jalankulun ja pyöräilyn olosuhteisiin, joukkoliikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen. Eri liikennemuotojen liikenteen sujuvuus vähentää päästöjä, mutta liikennemäärien lisääntyminen sen sijaan hieman kasvattaa CO<sub>2</sub> - eli hiilidioksidipäästöjä.

**Liikenteestä syntyvät päästövaikutukset ovat vähäisesti positiiviset liikenteen sujuvuuden parantuessa ja siten päästöjen vähentyessä. Liikenne-ennusteen mukaan liikennemäärät sen sijaan kasvavat, mikä lisää päästöjä. Kokonaisuudessaan liikenteen vaikutukset päästöihin ovat neutraalit. Arvio ei ota huomioon liikenteen sähköistymistä.**

### *Suunnittelualueen sisäiset liikennejärjestelyt / Vaikutus neutraali*

Alueelle rakennetaan Kehätiejärjestelyjen muutoksista johtuvaa uutta katualuetta ja kiertoliittymä sekä uudesta maankäytön tarpeesta syntyvä katualue. Järjestelyillä sujuvoitetaan liikennettä ja parannetaan yritysten ja matkailutoimintojen toimintaedellytyksiä. Järjestelyt eivät tuota liikenteen lisääntymistä alueille.

**Sisäisten liikennejärjestelyiden liikenteen aiheuttavat vaikutukset ovat neutraalit.**

### *Viherrakenteen määrä / Vaikutus vähäisesti kielteinen*

Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien korttelialueiden rakentamisen olemassa oleville viheralueille Karvetissa ja Luolalassa. Järvelän liittymäalueen ramppialue ulottuu laajemmin viereiselle viheralueelle. Viheralueiden määrä supistuu jonkin verran nykyisestä. Supistuvat alueet ovat pääsääntöisesti tienvarsialueita ja joutomaita, joilla ei ole luontoarvoja.

**Kaavaratkaisu muuttaa viherrakennetta ja vähentää pinta-alallisesti jonkin verran viheralueita, mistä johtuen vaikutus on vähäisesti kielteinen.**

Vaikutukset sopeutumiseen eli yhdyskunnan ilmastokestävyyteen

### *Vesien ja vedenkierron muutosten hallinta / Vaikutus vähäisesti kielteinen*

Kaavaratkaisulla muodostetaan uusia rakennettavia korttelialueita, joista kaikki osoitetaan liike-, toimisto- ja pysäköintirakentamiseen. Kortteleiden pintamateriaalit tulevat suurella todennäköisyydellä olemaan kovia, vettä läpäisemättömiä pintoja, jotka estävät hulevesien

luontaisen imeytymisen ja viivyttämisen tonteilla. Tämä lisää hulevesien rakenteellisten viivytyjärjestelmien tarvetta ja merkitystä.

**Hulevesien hallinnan tarve korostuu kovien vettä läpäisemättömien pinta-alojen kasvaessa ja luontaisten imeytyspintojen vähentyessä, mistä johtuen vaikutus on vähäisesti kielteinen.**

*Viherrakenteen laatuun: monimuotoisuus ja kytkennät/ Vaikutus vähäisesti myönteinen*

Kaavaratkaisu pienentää pinta-alallisesti viheralueita. Alueet eivät kuitenkaan ole luontoarvoiltaan merkittäviä ja rakennettavien alueiden väliin jää edelleen kytkentöjä. Kaavassa osoitetaan uusi luonnonmukaisena säilytettävä alue teollisuusrakennusten tontille. Luontoarvoiltaan merkittävät kohteet turvataan.

**Luonnon monimuotoisuuden ja alueiden kytkeytyvyyden turvaamisen merkitys on suurempi kuin viheralueiden pinta-alan pientyminen. Lisäksi uuden säilytettävän viheralueen muodostaminen rakennetulle alueelle kääntää vaikutuksen vähäisesti myönteiseksi.**

*Kuumuuden ja kuivuuden hallintaan/Vaikutus neutraali*

Uudet rakennettavat alueet sijoittuvat pääasiassa jo rakennetuille alueille. Rakentamisen tieltä poistetaan jonkun verran puustoa erityisesti Järvelän liittymän alueelle sijoittuvalta pysäköintialueelta. Kaavassa edellytetään istuttamaan alueelle puita jäsentämään pysäköintialuetta. Korvaavilla puilla on myös viilentävä merkitys. Tonteilla edellytetään säilyttämään puustoa mahdollisuuksien mukaan.

**Kaavaratkaisu ei merkittävästi muuta jo rakennettujen alueiden tilannetta. Puiden korvaaminen ja tarkoituksenmukainen säilyttäminen pitävät vaikutukset neutraaleina.**

Yhteenveto

Ilmastovaikutusten arvioinnissa on karkealla tasolla arvioitu kaavaratkaisun vaikutuksia kasvihuonekaasupäästöihin ja yhdyskunnan ilmastokestävyyteen. Tiehankkeen osalta on otettu huomioon yleissuunnitelman yhteydessä laadittu ympäristövaikutusten arviointi, mutta esimerkiksi tienrakentamisen päästövaikutuksia ei ole otettu mukaan arviointiin. Tiesuunnitelman yhteydessä laadittavassa hankearvioinnissa tuotetaan erikseen tietoa liikenteen hiilidioksidipäästöistä ja arvioidaan tiehankkeen vaikutusta niihin.

Merkittävin myönteinen vaikutus syntyy yhdyskuntarakenteen eheytyemisestä ja kaupungin eri osien kytkeytymisen parantumisesta. Ratkaisu mahdollistaa eri liikkumismuotojen sujuvuuden ja siten toimintaedellytysten parantamisen. Samalla palveluiden ja elinkeinonharjoittamisen edellytykset paranevat yhdyskuntarakenteellisesti kestäville alueille.

Kielteisimmät vaikutukset syntyvät rakentamisesta syntyvistä kasvihuonekaasupäästöistä sekä viheralueiden pientymisestä. Rakentamisella on kielteisiä vaikutuksia myös luontaisten hulevesien imeyttämismahdollisuuksiin, mikä lisää hulevesien hallinnan tarvetta.

Luonnonarvot pystytään turvaamaan ja viheralueiden pinta-alan pientymisestä huolimatta on pystytty myös lisäämään rakennetuilla alueille säilytettäväksi tarkoitettun alueen pinta-alaa.

## 4.4 Ympäristön häiriötekijät

### Kemikaalilaitosten konsultointivöhykkeet

Kaava-alueeseen kohdistuu kahden tuotantolaitoksen konsultointivöhykkeet (Tukes 1.7.2022)

- Naantali Steel Service Centre 0,3 km (Nestekaasulaitos)
- Kosan Gas Finland Oy 0,3km (Nestekaasulaitos)

Naantali Steel Service Centreltä saadun tiedon mukaan nestekaasusäiliöt on poistettu vuonna 2022, minkä johdosta konsultointivöhykkeen merkitys poistuu. Päivitetty tieto ei ole ehtinyt Tukesin vuoden 2022 luetteloon.

Kaavaratkaisussa osoitetaan kaksi uutta liike- ja toimistorakentamisen tonttia siten, että ne sijaitsevat nykyisten konsultointivöhykkeiden reuna-alueilla. Tukesin 1.7.2022 päivittämässä taulukossa konsultointivöhykkeeksi on määritelty 0,3-0,5km kohteesta riippuen.

K, KM ja KL -käyttötarkoituksia ei lueta ns. vaikutuksiltaan herkkiin ja riskille alttiisiin toimintoihin (päiväkodit, koulut, hoitolaitokset, sairaalat, asuinalueet, vilkkaat liikenneväylät sekä luonnon kannalta erityisen herkäät ja tärkeät alueet).

E18 Naantalin tieosuus ja Ruonan yhdystie sijaitsevat Sevesovöhykkeiden vaikutusalueella. Tiehankkeen suunnittelun yhteydessä on inventoitu suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset konsultointivöhykkeineen ja laadittu kemikaalikuljetusten riskinarviointi. Työn laati Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimeksiannosta Ramboll Finland Oy.

## 4.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisu luo edellytykset kaavalle asetettujen tavoitteiden toteutumiselle:

- Kaupungin palvelutarjonnan ja matkailupalvelujen edellytysten parantamiselle
- Kaupungin sisääntulojen kaupunkikuvalliselle merkitykselle
- Ympäristön viihtyisyyden turvaamiselle
- Raskaan liikenteen vähentämiselle kaupungin ja saariston sisääntuloväylältä

Toteutuminen edellyttää korkeatasoista rakennus- ja viherympäristösuunnittelua ja rakentamisen ohjausta.

## 4.6 Nimistö

Nimistötoimikunta kokoontui 21.3.2023.

Asemakaavoitettavalla alueella on kolme nimettävää kohdetta: kohde 1 sijaitsee Luolalan alueella entisen emäntäkoulun tuntumassa, kohde 2 nykyisen ”Muumi-parkin” ja radan välissä lähellä Järveläntien eritasoliittymää ja kohde 3 Ruonan yhdystiestä erkaantuvan Tapinreikä -nimisen kadun uudelleen nimeäminen.

Nimistötoimikunta esitti kohteen 1 nimeksi Maustekatu, kohteen 2 nimeksi Kiskokatu ja kohteen 3 nimeksi Solmukatu. Lisäksi se valtuutti kaavoituksen tekemään tarvittavat nimistöä koskevat tarkistukset kaavaehdotuksen tarkentuessa.

## 5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Väylävirasto on käynnistänyt keväällä 2021 Turun kehätien (E18, kantatie 40) tiesuunnitelman laatimisen välillä Naantali–Raisio. Tiesuunnitelma valmistuu arvion mukaan loppuvuodesta 2023.

Asemakaava ohjaa kortteleiden ja lähialueiden toteutusta.

### 5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Tavoitteena on, että tiehanke on toteuttamisvalmiudessa noin 2020-luvun puolivälissä. Asemakaavan toteutus on pääsääntöisesti sidoksissa tiehankeen rakentamiseen lukuun ottamatta Luolalan Noutokadun liiketoimintaan tarkoitettuja kaavatontteja ja satamaraiteen eteläpuolelle syntyvää yleisen pysäköinnin korttelialuetta.

### 5.3 Toteutuksen seuranta

Tiehankeeseen toteutuksen seurannasta vastaa Väylä-virasto.

Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaiset seuraavat ja valvovat kaavamääräysten toteutumista.

Naantalissa 4.5.2023

Kaisa Äijö  
kaupunginarkkitehti

Eeva Rytkölä  
kaavoitusinsinööri