

E18 Turun Kehätien / Naantali asemakaava ja asemakaavan muutos (AK-370)

Tekninen lautakunta 07.04.2021 § 42

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 29.3.2021:

Kaupunginhallitus päätti 24.2.2020 (§46) käynnistää asemakaavahankkeen nimellä Turun Kehätien eritasoliittymät ja niiden ympäristö.

Turun Kehätien asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS on liitteenä. Samalla kaavan nimeä on yksinkertaistettu.

LIITE A1, TEKLA 7.4.2021 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Suunnittelun tavoite

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

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

Asemakaavatyön tavoitteena on selvittää Turun kehätien Naantalilin osuuden liikennejärjestelyjä Kehätien yleissuunnitelman mukaisesti, kuten tasoliittymien poistamista tai niiden muuttamista eritasoliittymiksi. Lisäksi tutkitaan maantiealueen ympärillä olevien alueiden maankäytöllisiä ratkaisuja, mahdollisuuksia kaupungin kaupallisten palveluiden lisäämiseen ja monipuolistamiseen sekä rata-alueen kehittämistarpeita liityntäpysäköintialueineen.

E18 Turun kehätie / Naantali -asemakaavatyö on kuulutettu vireille vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa.

Alueen rajaus ja nykytilanne

Noin 85 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijoittuu Naantalista Turun suuntaan kulkevan nykyisen Armonlaaksontien (Turun Kehätie) alueelle ja sen lähiympäristöön. Kaavoitettava alue ulottuu Järveläntien liittymän länsipuolelta aina Raision rajalle saakka. Pohjoispuoleltaan suunnittelualue rajautuu pääosin rautatiealueeseen ja etelässä Humaliston alueeseen, Luolalanjärveen sekä Luolalan teollisuusalueeseen. Alueen rajaus saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Maanomistus ja maankäyttösopimus

Osa kaavoitettavasta alueesta on valtion omistuksessa olevaa maantietä. Alueella on muutamia yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä. Naantalilin kaupunki omistaa muut alueet.

Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.

Aikataulu

Kaavahankkeen tavoitteena on, että

- kaavaluonnos käsiteltäisiin vuoden 2021 syksyn aikana
- kaavaehdotus käsiteltäisiin kevään 2022 aikana
- kaava hyväksyttäisiin vuoden 2022 loppuun mennessä

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 29.3.2021 päivätyn E18 Turun Kehätien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Samalla tekninen lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, jotta kaupunginhallitus voi varmistaa, että suunnittelun tavoitteet ja alustava aluerajaus vastaa kaavahankkeelle asetettuja tavoitteita.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 14.12.2022 § 132

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 2.12.2022

Kaupunginhallitus päätti 24.2.2020 (§46) käynnistää asemakaavahankkeen nimellä Turun Kehätien eritasoliittymät ja niiden ympäristö. Kaavahankkeesta on laadittu 29.3.2021 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi 07.04.2021 § 42.

Alueelle on laadittu 2.12.2022 päivätty asemakaava- ja asemakaavanmuutosluonnos, joka sisältää kaavakartan ja selostuksen liitteineen ja oheismateriaaleineen. Kaavan valmisteluaineistoa esitetään asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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). 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§).

Suunnittelualue ja tavoite

Noin 42 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijoittuu Naantalista Turun suuntaan kulkevan nykyisen Armonlaaksontien (Turun Kehätie) alueelle ja sen lähiympäristöön välillä Järeveläntien eritasoliittymä – Vanton eritasoliittymä.

Kaavoitettavan alueen rajausta sisältää Kehätien tiesuunnitelman toteuttamisen vaatimat alueet sekä suunnitelmien aiheuttamat tarpeet liittymien lähialueilla. Alustavaa rajausta on tarkennettu jättämällä suunnittelualueen ulkopuolelle alueita, joiden ratkaisut eivät ole riippuvaisia Kehätiestä eikä tiesuunnitelman laadinta niitä edellyttä.

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa Turun Kehätien yleissuunnitelman mukaiset Naantalien osuuden liikennejärjestelyt ja osoittaa maantiealueen ympärillä olevien alueiden maankäytön ratkaisut sekä tarkastella mahdollisuuksia kaupallisten palveluiden ja liiketoiminnan lisäämiseen ja monipuolistamiseen sekä rata-alueen ympäristöön liittyvien pysäköintialueiden kehittämistarpeita.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualueella on voimassa Varsinais-Suomen maakuntakaava. Asemakaavan valmistelua ohjaa Manner-Naantalien osayleiskaava, jossa on huomioitu E18 -tien asettamat vaatimukset.

Kaavan valmistelussa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ja niiden toteuttamista on edistettävä. Ne käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamaton. Osittain suunnittelualueelle sijoittuu kuitenkin useita voimassa olevia asemakaavoja, jotka edellyttävät muutoksia.

Maanomistus ja maankäyttösopimukset

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

Selvitykset ja rinnakkaissuunnitelmat

Aluetta koskee useat taustaselvitykset, joita on laadittu osana maakunta- ja yleiskaavoja, Turun Kehätien (E18) parantamishanketta (YVA, ympäristövaikutusten arviointiselostus), Turun kehätien yleissuunnitelmaa (meluselvitys) sekä Ruonan yhdystien asemakaavaa (Kaupallinen selvitys).

Asemakaavatyön aikana laaditaan tai on laadittu seuraavat selvitykset:

- Luontoarvojen perusselvitys
- Tiesuunnitelmaan laadittu luontoarvojen perusselvitys
- Terveyskylpylä- ja viinatehdasalueen tarkkuusinventointi
- Kehätien eritasoliittymien ympäristön kaupallinen selvitys (valmisteilla)
- Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma (valmisteilla)

Kaavahankkeeseen liittyy suoraan tai sen valmisteluun vaikuttavat seuraavat käynnissä olevat rinnakkaissuunnitelmat:

- E18 NARA tiesuunnitelma (Yleissuunnitelma hyväksytty 2020)
- Luolalan-Viestitien asemakaavamuutos (AK-374), Viestitien, Patenttikadun ja Luolalankadun muuttaminen maantiekseksi/TEN-T-verkon ulottaminen Turun Kehätieltä Luolalan kautta satamaan asti (valmisteluvaiheessa)
- Ratasuunnitelman laadinta: Raisio-Naantali radan sähköistys ja perusparannus sekä mahdollinen matkustajaliikenteen kehittäminen /ratapihajärjestelyt

Kaavaratkaisun pääperiaatteet – tiesuunnitelman ja maankäytön yhteensovittaminen

Järveläntien eritasoliittymä - 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, joka palvelee ensivaiheessa muumiparkille tarkoitettua korvaavaa, itään jatkettua liityntäpysäköintialuetta (LP). Pysäköintialueen läpi ohjataan kulku yksityistielle, jolla turvataan radan eteläpuolisten alueiden saavutettavuus ja mahdollinen myöhempi maankäytön kehittäminen. 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 Naantalien keskustan sisääntulossa ja paikka edellyttää korkeatasoista rakennus- ja viherympäristösuunnittelua.

Ruonan eritasoliittymä - uudet kaupan ja liiketoiminnan paikat

Ruonan Yhdystien linjausta on siirretty pohjoisemmas kaupunginhallituksen lausunnon mukaisesti, mikä parantaa Ruonan Yhdystien varteen osoitetun uuden kaupan paikan (KL) toimintaedellytyksiä. Korttelialueen ja omakotialueen väliin on osoitettu puistoaluetta. Kaupan toimintojen, rakenteiden ja istutusten suunnittelussa on tärkeää ottaa huomioon asutuksen läheisyys. Ruonan yhdystie ylittää Kehätien pisaraliittymän ratkaistuna katuyhteytenä ja jatkuu Luolalan puolella Linkkikatuna. Eritasoliittymän alueella maantie-, katu-, rata-alueet sekä kevyenliikenteen reitit muodostaa merkittävän liikenteellisen solmukohdan. Linkkikadulla Mauste-Sallisen risteysjärjestelyitä on muutettu. Mauste-Sallisen tonttiin kohdistuu samalla muutoksia. Noutokadun varrella olemassa olevan K-tontin rajoja tarkistetaan ramppijärjestelyiden tilatarpeiden johdosta ja Noutokadun päähän osoitetaan uusi liiketoiminnalle (K) tarkoitettu tontti.

Vanton eritasoliittymä – Satamaan johtavan Ten-T reitin liittymä

Vanton eritasoliittymäratkaisu edellyttää vähäisiä tie- ja suojaviheralueeseen kohdistuvia asemakaavatarkistuksia. 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. Vanton eritasoliittymässä saarten suuntaan johtavat ajorampit poistetaan, liittymäväliä pidennetään ja näkyvyyttä parannetaan.

Melusuojaukset

Tiesuunnitelman meluselvitysten tarkennuttua on alustavaan tiesuunnitelmaan sijoitettu melusuojauksia Viluluodon, emäntäkoulun ja Karvetin kohdalle sekä Vantontien itäpuolelle.

Vaikutusten arviointi

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

Vaikutukset arvioidaan seuraavista kokonaisuuksista:

- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin
- Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen
- Vaikutukset elinkeinoelämään ja talouteen
- Vaikutukset elinympäristöön
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja viihtyvyyteen
- Vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistysalueisiin

Positiivisia vaikutuksia ovat mm.

- Liikenneturvallisuus paranee
- Naantalin TEN-T satamayhteyden toimivuus paranee
- Liikenteen sujuvuus paranee
- Matka-aika pienenee ja ruuhkat poistuvat
- Myönteisiä vaikutuksia joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteille
- Liikenteen meluhaitat asutukselle pienenevät merkittävästi
- Tukee kaupunkiseudun kasvuedellytyksiä
- Tienkäyttäjä saa ajantasaisen tiedon liikenteestä ja kelistä

Negatiivisia vaikutuksia ovat mm.

- Estevaikutukset lähiympäristön asukkaille ja eläimistölle.
- Maisemaan kohdistuvat muutokset
- Erittäin haastavat pohjaolosuhteet heikentävät hankkeen kannattavuutta

Liitteet 1 - 3, TEKLA 2.12.2022

Oheismateriaalina luontoselvitykset 2kpl, tarkkuusinventointi

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että 2.12.2022 päivätyistä E18 Turun Kehätien asemakaava ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

Luonnoksesta pyydetään seuraavat lausunnot:

- Väylävirasto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Puolustusvoimat
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Raision kaupunki
- Naantalin Energia Oy
- Caruna Oy
- Fingrid Oy
- DNA Oyj

Kokouskäsitely

Keskustelun aikana lausuntolistaan päätettiin lisätä muutkin verkkoyhtiöt.

Muutettu päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että 2.12.2022 päivätystä E18 Turun Kehätien asemakaava ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

Luonnoksesta pyydetään seuraavat lausunnot:

- Väylävirasto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Puolustusvoimat
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Raision kaupunki
- Naantalin Energia Oy
- Fingrid Oy
- DNA Oyj
- Telia
- Elisa Oyj
- Erillisverkot
- Caruna sähköverkot
- Turun Seudun Kaukolämpö Oy
- Turku Energia kaukolämpö
- Naantalin vesihuolto

Päätös

Teknisen johtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 16.05.2023 § 63
632/10.02.03/2021

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 8.5.2023

E18 Turun kehätien /Naantali asemakaavan ja asemakaavan muutoksen asemakaavatyötä on jatkettu. Alueelle on laadittu 4.5.2023 päivätty asemakaavaehdotus, joka käsittää kaavakartan sekä kaavaselostuksen liitteineen.

Kaavaehdotusta ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tarkoitus on, että kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana järjestettävä asukastilaisuus on samassa tilaisuudessa tiesuunnitelman yleisötilaisuuden kanssa kesäkuussa 2023. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään vuoden 2023 loppuun mennessä.

Tiivistelmä kaavaratkaisusta

E18 Turun Kehätien / Naantali asemakaava sijoittuu Turusta Naantaliin johtavalle Armonlaaksontielle ja sen lähialueille. Asemakaavoitettava alue käsittää kaksi osa-aluetta: 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.

Kaava mahdollistaa yleissuunnitelman mukaiset Naantalin osuuden liikennejärjestelyt, kuten tasoliittymien poistamiset tai niiden muuttamisen eritasoliittymiksi. Lisäksi on tarkasteltu maantieteellisen ympäristön olevien alueiden maankäytöllisiä ratkaisuja, mahdollisuuksia kaupallisten palveluiden ja liiketoiminnan lisäämiseen ja monipuolistamiseen sekä rata-alueen ympäristöön liittyvien pysäköintialueiden kehittämistarpeita.

Järveläntien liittymä - keskustan sisääntulo

Paikalla on tärkeä kaupunkikuvallinen merkitys Naantalin keskustan sisääntulossa ja paikka edellyttää korkeatasoista rakennus- ja viherympäristösuunnittelua. Eritasoliittymä sijoittuu nykyiselle Muumimaailman liityntäpysäköintialueelle ja suuri osa alueesta jää silmukkarampin alle. Järveläntien liittymäratkaistut edellyttävät uusia maankäytöllisiä ratkaisuja muumiparkin osalta. Kadun varteeseen sijoitettava yleiselle pysäköinnille varattava korttelialue mahdollistaa rakenteellisen pysäköinnin toteuttamisen alueelle. Sillä olisi myönteisiä vaikutuksia keskusta-alueen pysäköintitarpeiden ratkaisemiseksi. Pysäköintialueen läpi ohjattava kulku yksityistielle turvaa radan eteläpuolisten alueiden saavutettavuuden ja mahdollisen myöhemmän maankäytön kehittämisen. Järveläntien rampit on esitetty rakennettavaksi niin kutsuttuina kalanpyrstöramppeina ja Luolalanjärven puoleiset rampit sijoittuvat nykyistä lähemmäs Luolalanjärveä. Alueen ratkaisussa on otettu huomioon alueelta inventoidut arvokkaat luontokohteet.

Ruonan eritasoliittymä - uudet kaupan ja liiketoiminnan paikat

Ruonan liittymän toteuttaminen eritasossa parantaa tärkeän yhteysreitit ja sitä kautta taajamaliikenteen toimintaedellytyksiä sekä Naantalin keskustaa tukevien asunto-, työpaikka- ja palvelualueiden saavutettavuutta. Ruonan yhdystien yhdyskuntarakenteellinen sijainti sekä E18:n ja liittymäalueen kehittyminen mahdollistaa alueen kaupallisen kehittämisen kestäväällä tavalla. Naantalin keskustan ohella Ruonan yhdystien ympäristö on muodostumassa päivittäistavarakaupan keskeisimmäksi kehitysalueeksi. Kaupan toimintojen, rakenteiden ja istutusten suunnittelussa on otettu huomioon asutuksen läheisyys. Linkkikadulla Mauste-Sallisen risteysjärjestelyitä on muutettu. Linkkikadun nykyinen jatke muuttuu uudeksi katualueeksi (Maustekatu) ja tonttiliittymät suunnitellaan uudestaan. Muutokset on tehty siten, että Emäntäkoulun suojeltu rakennus säilyttää asemansa alueella. Luolalan alueella yleiskaavamerkintä mahdollistaa ainoastaan tilaa vievän kaupan sijoittumisen. Noutokadun varrella olemassa olevan K-1 tontin käyttötarkoitus muutetaan yleiskaavan mukaisesti vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistavaksi (KM-1), jolle sallitaan ainoastaan tilaa vaativan vähittäiskaupan yksikön sijoittaminen. Noutokadun päähän osoitetaan uusi liiketoiminnalle (K-1) tarkoitettu tontti ja uusi yleisen pysäköinnin alue (LP). Alueen ratkaisussa on otettu huomioon alueelta inventoidut arvokkaat luontokohteet. Tiehankkeesta syntyvät maisemavaikutukset Luolalanjärven ja Emäntäkoulun maisemaan ovat suuret ja muuttavat alueen kulttuuriympäristöllisiä ja maisemallisia ominaispiirteitä.

Vanton eritasoliittymä – Satamaan johtavan Ten-T reitin liittymä

Vanton eritasoliittymässä saarten suuntaan johtavat ajorampit poistetaan, liittymäväliä pidennetään ja näkyvyyttä parannetaan. Naantalin 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 järjestelyt muuttuvat, kun liikenne ohjataan Vanton eritasosta Ruonan eritasoliittymän kautta Armonlaaksontielle. Alueen ratkaisussa on otettu huomioon alueelta inventoidut arvokkaat luontokohteet.

Melusuojaukset

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 melutason ohjearvon alapuolelle. Tilanne paranee nykytilanteesta. Liike- ja toimitilarakennusten sisämelutaso ei ylitä päivällä eikä yöllä valtioneuvoston antamia ohjearvoja.

Selostuksen kohdassa 3.7 on lueteltu oleellisimpia kaavaluonnokseen tehtyjä muutoksia.

Asemakaavaehdotuksen sisältöä on kuvailtu selostuksen kohdassa 4.

Liitteet 1 - 8, TEKLA 16.5.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtävilläolo

Kaupunginhallitus päätti 24.2.2020 (§46) käynnistää asemakaavahankkeen nimellä Turun Kehätien eritasoliittymät ja niiden ympäristö. Kaavahankkeesta on laadittu 29.3.2021 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi 07.04.2021 § 42.

Osallisille viranomaistahoille on toimitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos.

Alustavia kaavaluonnoksia esiteltiin tiesuunnitelmasta järjestetyssä E18 NaRa työpajassa 14.6.2022

E18 Turun kehätien /Naantali asemakaava ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä 28.12.2022.–30.1.2023 Naantalissa Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla sekä kaupungin internet-sivuilla. Osalliset saivat esittää mielipiteitä aineistosta (MRL 62 ja 63 § sekä MRA 30 §). Nähtävilläolosta ilmoitettiin osallisille kirjeellä, verkkosivuilla ja Rannikkoseudussa.

Kaavaluonnoksesta jätettiin 8 lausuntoa ja 3 mielipidettä.

Kaavaluonnoksesta saatiin seuraavat lausunnot (numerointi vuorovaikutusraportin mukaisesti):

- 1.1 Caruna Oy
- 1.2 Naantalissa kaupunki, ympäristönsuojelu
- 1.3 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- 1.4 Väylä / Rautatiet
- 1.5 Varsinais-Suomen ELY-keskus
- 1.6 Fingrid Oy
- 1.7 Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- 1.8 Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom (1.9) sekä Varsinais-Suomen liitto (1.10) ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa.

Lausuntojen lisäksi saatiin 3 kirjallisesti jätettyä mielipidettä (2.1 - 2.3).

Lausunnoissa on kiinnitetty huomiota mm.

- voimajohtojen risteämälausuntopyyntöihin liittyviin asioihin
- luontoselvityksessä ilmenneiden kohteiden huomioimiseen kaavassa

- olemassa olevien rakennusten huomioimiseen ja säilymiseen
- rautatiealueen merkitsemistapaan
- ilmastovaikutusten arviointiin, vesistöasioihin, pyöräpysäköintiin ja käyttötarkoituksaluumerkintöihin liittyviin asioihin
- konsultointiväyhykkeen huomioimiseen kaavassa

Mielipiteissä keskeisiksi kysymyksiksi nousivat

- meluasiat ja melusuojaukset
- maisemalliset arvot / luontoelementtien säilyminen

Annetut lausunnot ja mielipiteet, sekä niiden huomioiminen kaavassa on esitetty selostuksen liitteessä 10.

Oheismateriaali: Lausunnot ja mielipiteet kokonaisuudessaan

Neuvottelut maanomistajien kanssa ja viranomaisyhteistyö

Osa kaavoitettavasta alueesta on valtion omistuksessa olevaa maantietä ja rata-alueita. Alueella on muutamia yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä. Naantalin kaupunki omistaa muut alueet. Alueen maanomistajien ja lähialueen asukkaiden ja yritysten/toimijoiden toiveita on pyritty huomioimaan asemakaavaehdotuksessa. Kaava- ja tiesuunnitteluprosessien aikana on järjestetty maanomistajien, viranomaisten ja toimijoiden välillä useita työ- ja yhteensovituspäiväkokouksia ja katusuunnitteluun, ratasuunnitteluun ja sähköverkkosuunnitteluun.

Laaditut selvitykset

Asemakaavan suunnittelualueelta on tätä kaavatyötä varten laadittu seuraavat 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 rinnakkaisuunnitelmat ja selvitykset:

- E18 Turun kehätie välillä Naantali-Raisio, tiesuunnitelman laadinta
- 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 peruseräparannus
- Naantalin raiteisto- ja matkustajalaituriselvitys (Ramboll 12.9.2022)

Asemakaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

- Kaupungin palvelutarjonnan ja matkailupalvelujen edellytysten parantaminen
- Kaupunkikuvalliset tavoitteet kaupungin sisääntuloissa
- Ympäristön viihtyisyyden turvaaminen suunnittelualueella ja siihen rajautuvilla alueilla
- Raskaan liikenteen vähentäminen kaupungin ja saariston sisääntuloväylältä

Muut tavoitteet

- Vanton pohjoispuolella sijaitsevan, yleiskaavassa kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alueen (KM-tv/TP) rajaaminen suunnittelualueen ulkopuolelle. Alueen maankäyttöllisiä 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 asetetuille tavoitteille, joita ovat tien laatutason puutteiden korjaaminen, liikenteen sujuvuus ja turvallisuus sekä kaupunkiseudun kasvuedellytyksien tukeminen.

Nimistö

Nimistötoimikunta kokoontui 21.3.2023 § 5. Ehdotetut nimet on lisätty kaavakarttaan.

Kaavan sallima rakentaminen

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta

- liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (K-1) 9953 k-m² (vähenee 4600 k-m²)
- liikerakennusten korttelialueelle (KL-10) 3500 k-m²
- liikerakennusten suuryksiköiden korttelialueelle (KM-1) 4000 k-m²
- teollisuusrakennusten korttelialueelle (KM-1) 66730 k-m² (vähenee 665 k-m²)
- yleisten pysäköintilaitosten alueelle (LPY-1) 4500 k-m²

Alueelle ei ole osoitettu asumista.

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa (Liite 1).

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa *4.3 Kaavan vaikutukset*. Erillisinä osioina on käsitelty tiehankkeen vaikutukset, maankäytöstä syntyvät ja siihen kohdistuvat vaikutukset sekä maankäytön muutosten aiheuttamat ilmastovaikutukset.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 4.5.2023 päivätty E18 Turun kehätien /Naantali asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Samalla tekninen lautakunta valtuuttaa kaavoittajan tekemään tarvittavat täydennykset selostukseen.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta:
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Väylävirasto/rautatiet, Väylävirasto/maantiet, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Puolustusvoimat, Rasion kaupunki, Caruna Oyj, Naantalin Energia Oy, Fingrid Oy, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES, Naantalin satama, Turun Seudun Kaukolämpö Oy (TSK), Turku Energia kaukolämpö, Suomen Erillisverkot Oy, DNA Oyj, Telia Finland Oyj sekä Elisa Oyj.

Kokouskäsittely

Tämän asian käsittelyn ajan puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Heikki Lindgren.

Ruonan yhdystien liikennemäärien ja liikenne-ennusteen 2050 tiedot lisätään selostukseen.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.