

Lausunto Naantalin Satama Oy:n ympäristölupahakemuksesta toiminnan muuttamiseksi ja toiminnan aloittamislupa, Naantali

Tekninen lautakunta 27.09.2023 § 109
826/11.01.00.06/2023

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 15.9.2023

Asia

Dnro ESAVI/24402/2023

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Naantalin kaupungin kaavoitusviranomaisen lausuntoa asiakohdassa mainitusta hakemuksesta 9.10.2023 mennessä.

Hakemus

Hakemus koskee Naantalin Satama Oy:n Kantasataman ja Luonnonmaan sataman lupa-alueiden rajojen muuttamista. Naantalin Satamalla on voimassa olevat ympäristöluvut Nro 262/2017/1 (Dnro ESAVI/3970/2015) ja Nro 213/2020 (Dnro ESAVI/35463/2019). Lupamääräyksiin ei haeta muutoksia.

Kantasatamassa laajennetaan henkilöautojen pysäköintialuetta noin 1,2 hehtaaria. Luonnonmaan satama-alueeseen lisätään noin 5,4 hehtaarin alue, joka tulee toimimaan satamatoimintojen alueena. Luonnonmaan maa-alueelle sijoittuvalla laajennusalueella on voimassa oleva ympäristölupa (EcoPorts Naantali Oy, 461/11.02.00/2019, 18.3.2020), joka sisältää alueella jatkossakin tehtävät toiminnot.

Satama-alue rajautuu pääosin teollisuusalueeseen. Sataman läheisyydessä on satamatoimintoja käyttävää teollisuutta ja voimalaitos. Luonnonmaan Satama-alueen eteläpuolella sijaitsee Turun Korjaustelakka Oy. Laajennusalueille rakennetaan satamakäyttöön tarkoitettuja halleja sekä satamakenttää satamatoimintoja varten, eikä lupa-alueen rajojen muutoksilla ole vaikutusta maankäyttöön eikä kiinteistöjen käyttöön. Uudet alueet sijaitsevat nykyisten satama-alueiden välittömässä läheisyydessä eivätkä ole maisemallisesti merkittäviä.

Hakemuksessa todetaan, että kiinteistöt on kaavoitettu satamatoimintojen alueeksi, eikä niillä harjoiteta muuta toimintaa. Kantasataman ja Luonnonmaan osalta kaavatilanne ei ole muuttunut ympäristöluvan myöntämisen jälkeen. Lisäksi hakemuksessa todetaan, että Naantalin kaupunki suunnittelee muutosta Luonnonmaalla Kukolantien pohjoispuolelle kaavoitettuun Viialan mäki-alueen asuinrakentamiseen. Kaupunginarkkitehdin vuonna 2019 antaman tiedon mukaan Luonnonmaan korjaustelakan pohjoispuolella sijaitsee asuinkiinteistöjä sekä toteutumattomia asemakaavatontteja. Lähimpänä satamaa olevia tontteja ei olla pyritty enää myymään eikä niille ole rakennettu katuja tai kunnallistekniikkaa. Hieman kauempana satamasta ja korjaustelakasta olevia tontteja ei tulla toteuttamaan nykykaavan mukaisina. Alueelle tullaan toteuttamaan tontteja vain, mikäli se ei vaaranna sataman ja korjaustelakan toimintaa. Asiaa tullaan tarkastelemaan tulevassa

osayleiskaavatyössä ja mahdollisesti myöhemmin asemakaavoituksessa. Osayleiskaavatyötä ollaan käynnistämässä.

Hakemuksen liitteenä on yhteenveto alueella voimassaolevista maakunta-, yleis- ja asemakaavoista.

Kantasataman lisäalue tulee toimimaan traileri- ja henkilöautojen pysäköintialueena. Laajennusosa asfaltoidaan ja kertyvät vedet ohjataan hulevesikaivoihin. Alueen käyttö ei poikkea voimassa olevan ympäristöluvan mukaisista toiminnoista eikä uudella pysäköintialueella arvioida olevan kasvavia vaikutuksia olemassa olevien toimintojen aiheuttamiin melu-, pöly- tai ympäristöpäästöihin.

Luonnonmaan sataman lisäalue tulee toimimaan satamatoimintojen alueena. Alueella on voimassa oleva ympäristölupa (EcoPorts Naantali Oy, 461/11.02.00/2019, 18.3.2020), joka sisältää alueella jatkossakin tehtävät toiminnot. Lisäalue on satamatoimintojen aluetta eivätkä toiminnot poikkea voimassa olevan ympäristöluvan mukaisista toiminnoista eikä lisäalueella arvioida olevan kasvavia vaikutuksia olemassa olevien toimintojen aiheuttamiin melu-, pöly- tai ympäristöpäästöihin. Laajennusalueelle rakennetaan satamakäyttöön tarkoitettuja halleja sekä satamakenttää satamatoimintoja varten.

Luonnonmaan sataman osassa on menossa uuden laiturin yleissuunnittelu, joka tähtää uuden laituri paikan rakentamiseen. Meluselvityksessä Luonnonmaan satama-alueelle esitetty uusi laituri sekä sen tausta-alue eivät sisälly tämän hakemuksen mukaisiin lisäalueisiin eikä tällä hakemuksella haeta lupaa uudelle laiturille ja sen tausta-alueelle. Uuden laiturin rakentamiseen sekä siihen liittyvään vesialueen ruoppaukseen ja läjitykseen haetaan myöhemmin erikseen vesilain mukaista lupaa sekä tarvittavilta osin muutosta sataman ympäristölupaan.

Hakemuksen mukaiset laajennusalueet on esitetty violetilla rasterilla kuulutuksen liitteenä olevalla kartalla (Oheismateriaali).

Oheismateriaali: Etelä-Suomen Aluehallintoviraston kuulutus

Yleisesti satamatoiminnasta aiheutuvia ympäristövaikutuksia ovat pääasiassa melu ja päästöt ilmaan, jotka aiheutuvat alusten lastauksesta ja kuormauksesta sekä liikenteestä. Suunniteltujen toimintojen melusta on tehty melutasojen laskennallinen selvitys, jota koskeva raportti on liitetty hakemusaineistoon. Meluselvityksessä on arvioitu myös edellä mainitun uuden laiturin alueella tapahtuvan toiminnan meluvaikutuksia, vaikka sataman toiminnan muutokselle ei kyseiseltä osin haeta lupaa tällä lupahakemuksella. Satamatoiminnan ilmaan kohdistuvat päästöt aiheutuvat alusliikenteestä, rekka-, ja henkilöautoliikenteestä, sataman työkoneista sekä pienissä määrin satamalaitureilla esiintyvistä lasti- ja hiekoituspölystä. Toiminnasta ei aiheudu päästöjä maaperään tai pohjaveteen.

Satama-alueiden laajennusten arvioitu lisäys kokonaisliikennemääriin on vähäinen. Kokonaisliikennemäärä ei kasva voimassa olevassa ympäristöluvassa ilmoitetusta. Sataman kokonaisliikenteeseen vaikuttavat mm. yleinen taloudellinen kehitys, tuotantolaitosten tuotantotilanteet sekä satovuodet. Sataman kautta kuljetettavissa materiaaleissa ei ole tapahtunut edellisen lupapäätöksen jälkeen merkittäviä muutoksia.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupungin tekninen lautakunta päättää antaa seuraavan lausunnon asiasta:

Ympäristölupahakemuksen mukaiset alueet sijoittuvat tai rajautuvat alueisiin, joiden pääkäyttötarkoitus kaikilla kaavatasoilla on teollisuus, varastointi (T), satama-alue (LS), työpaikka-alue (TP) ja vesialue (W).

Kantasataman lisäalue sijaitsee alueella, joka on asemakaavassa satama-alue (LS) ja Liike- ja toimistorakennusten aluetta (K-3), jolla saa rakentaa tontille merkityn liike- ja toimistotiloja palvelevan kerrosalan lisäksi tason +13,00 alle satamatoimintaa liittyviä varasto-, paikoitus yms. tiloja. Alue rajautuu luoteessa autopaikkojen korttelialueeseen (LPA).

Luonnonmaan sataman lisäalueet sijaitsevat alueilla, jotka on asemakaavassa osoitettu Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialueeksi (LST), jota saa käyttää varastointiin ja sille saa rakentaa satama-, teollisuus-, varasto- ja/tai telakkatoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Alue rajautuu idässä ohjeelliseen vesialueena säilytettävään alueeseen, jolle saa sijoittaa kelluvia satamarakenteita ja laitureita. Asemakaavoissa on lisäksi annettu määräyksiä mm. melusta ja pölystä sekä pohjasedimenttien pilaantuneisuuden selvitystarpeesta, mikäli alueella rakentaminen edellyttää ruoppaamista.

Naantalin kaupungilla on vireillä Luonnonmaan alueella asemakaavan muutos (Puhdistamontien asemakaavamuutos Ak-387), jossa tavoitteena on laajentaa korttelissa 5 sijaitsevaa Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialuetta (LST) lisäämällä siihen osa voimassa olevassa asemakaavassa Ak-332 suojaviheralueeksi (EV) (Jungmanninpuisto) merkitystä alueesta. Jungmanninpuiston aluetta on tarkoitus käyttää biomassa- ja kierrätysterminaalien tukitoimintojen alueena. Suojaviheralueen muuttamista teollisuusalueeksi haetaan alueen käytettävyyden ja yrityksen toimintaedellytysten parantamiseksi. Kaavatyön aikana selvitetään lisäksi, onko suunnittelualueelle tai sen lähiympäristöön syntynyt esim. maankäytöllisten ratkaisujen tai aikaisemman kaavatyön yhteydessä tehtyyn meluselvitykseen perustuen tarpeita voimassa olevan asemakaavan kumoamiseen joiltakin osin (Asumiseen kaavoitettu Viialan mäki-alue). Asemakaavamuutos on OAS/luonnonvaihheessa ja kaavoitustilanne on siltä osin tarkentunut vuonna 2019 annetusta tiedosta kaavoituksen huomioon ottamiseksi. Sataman laatima meluselvitys toimii taustaselvityksenä myös käynnissä olevalle asemakaavoitukselle.

Alueilla voimassa olevat kaavat sekä Luonnonmaan sataman alueella vireillä olevan Puhdistamontien asemakaavamuutoksen tarkoitus ja tavoitteet eivät ole ristiriidassa ympäristölupahakemuksessa osoitettujen lisäalueiden ja niille osoitettujen käyttötarkoitusten ja rakentamisen kanssa. Melun ja pölyn leviämisestä

määrätään erikseen asemakaavoissa, mikä tulee ottaa toiminnassa huomioon.

Kokouskäsittely

Antti Jyväkorpi poistui yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ajaksi. Yhteisöjäviyden perusteena on sataman hallituksen varajäsenyys.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.