

E18 Turun Kehätien asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-370)

Tekninen lautakunta 07.04.2021 § 42

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa:

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 Naantalin 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. Naantalin 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 edellytä.

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa Turun Kehätien yleissuunnitelman mukaiset Naantalin osuuden liikennejärjestelyt ja osoittaa maantiedealueen 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-Naantalin 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. Naantalin 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 maankäyttöisiä 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 Naantalın 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 eläimistöille.
- 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 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
 Caruna Oy
 Fingrid Oy
 DNA Oyj

Kokouskäsitteily

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

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-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.

Kaava mahdollistaa yleissuunnitelman mukaiset Naantalin osuuden liikennejärjestelyt, kuten tasoliittymien poistamiset tai niiden muuttamisen eritasoliittymiksi. Lisäksi on tarkasteltu maantialueen ympärillä 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 varteen 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 Naantalın keskustaa tukevien asunto-, työpaikka- ja palvelualueiden saavutettavuutta. Ruonan yhdystien yhdyskuntarakenteellinen sijainti sekä E18:n ja liittymäalueen kehittyminen mahdollistaa alueen kaupallisen kehittämisen kestäväällä tavalla. Naantalın 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 tonttoliittymät 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. 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 satamasidonnoiselle 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 risteämäläusuntopyyntöihin liittyviin asioihin
- luontoselvityksessä ilmenneiden kohteiden huomioimiseen kaavassa
- olemassa olevien rakennusten huomioimiseen ja säilymiseen
- rautatiealueen merkitsemistapaan
- ilmastovaikutusten arviointiin, vesistöasioihin, pyöräpysäköintiin ja käyttötarkoituksaluumerkintöihin liittyviin asioihin
- konsultointiväylyhykkeen 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 yhteensovituspalavereja liittyen tie- 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 rinnakkaissuunnitelmat 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 perusparannus
- 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 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 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 osioinaan 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, Raision 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.

Kokouskäsitteily

Tämän asian käsittelyn ajan puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Heikki Lindgren.

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

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 29.05.2023 § 167
632/10.02.03/2021

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Kaavaselostusta on täydennetty teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti Ruonan yhdyntien liikennemäärien ja liikenne-ennusteen 2050 tietojen osalta.

Liitteet 1 – 8, KH 29.5.2023

Oheismateriaali:

- Lausunnot ja mielipiteet kokonaisuudessaan

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää, 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.

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.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

Kokouskäsittely Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 06.11.2023 § 314

Valmistelija Valmistelija kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö, kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä:

Naantalista Turun suuntaan kulkevan nykyisen Armonlaaksontien (Turun Kehätien) alueelle ja sen lähiympäristöön ollaan laatimassa asemakaavaa ja asemakaavan muutosta.

Kaavoitettava alue ulottuu Vanton eritasoliittymästä Järveläntien liittymän länsipuolelle. Pohjoispuoleltaan suunnittelualaue rajautuu Ruonan yhdyntien liittymän kohdalla Rautakatuun ja muilta osin rautatiealueeseen. Humaliston alue, Luolalanjärvi ja Luolalan teollisuusalue rajaavat suunnittelualuetta eteläpuolelta.

Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 42 hehtaaria, josta ensimmäistä asemakaavaa on n. 10 ha ja asemakaavamuutosaluetta n. 32 ha.

Asemakaava mahdollistaa Turun Kehätien yleissuunnitelman mukaiset Naantalin osuuden liikennejärjestelyt, kuten tasoliittymien poistamiset tai niiden muuttaminen eritasoliittymiksi. Samalla maantiealueen ympärillä olevien alueiden maankäyttöä kehitetään ja monipuolistetaan kaupallisten palveluiden, liiketoiminnan alueiden sekä rata-alueen ympäristöön liittyvien pysäköintialueiden osalta.

E18 Turun kehätien /Naantali asemakaavatyötä on nyt jatkettu. Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, ehdotusta on sen jälkeen täydennetty ja saatuun palautteeseen on annettu vastineet. 6.10.2023 päivätty ehdotus asemakaavaksi tuodaan nyt hyväksymiskäsittelyyn.

Julkinen nähtävilläolo, palautteet

4.5.2023 päivätty ehdotus E18 Turun kehätien /Naantali asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi oli MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 9.6. - 14.8.2023.

Nähtävilläoloaikana asemakaavaehdotuksesta saatiin 9 lausuntoa ja 4 muistutusta. Lausunnon jättivät Caruna Oy, Elisa Oyj, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Väylävirasto/Rautatiet, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Fingrid Oyj, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut sekä Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukes. Lisäksi Varsinais-Suomen liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa.

Annettujen lausuntojen ja muistutusten keskeinen sisältö:

Johdot ja kaapelit

- alueella ja sen läheisyydessä on sähkönjakeluverkkoa ja telekaapeleita, joiden olemassaolo alueella toimijoiden tulee tiedostaa.
- voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää erillinen risteämälausunto voimajohtojen omistajalta

Liikenne

- johtopäätökset vähittäiskaupan liikenteellisistä vaikutuksista, KM-1/Noutokatu (ELY)
- luontopolun sijainti jatkossa (M3)

Hulevedet

- hulevesien käsittelyn vaikutus pohjaveden korkeuteen, Viluluoto (M1)
- Laskeutusalue / kosteikko hulevesille Järvelän liittymän kohdalle järven puolelle (M3)

Melu ja tärinä

- Linkkikadun linjaus ja profiili tulee muuttumaan ja liikennemäärä lisääntymään - vaikutukset meluun ja tärinään (M2)
- melusuojauksien puute Viluluodon ja Järvelän liittymän kohdalla. (M4)
- KL-10 -korttelialueelle mahdollisesti sijoitettavan polttoaineen jakelupisteen aiheuttama meluhaitta ympäristön asukkaille (M4)

Lisäksi Tukes ennakoi lausunnossaan Naantalin sataman ja Nesteen jalostamoalueen ympäristöön tulevaisuudessa mahdollisesti sijoittuvan toiminnan aiheuttamia vaikutuksia maankäyttöön.

Annetut lausunnot ja muistutukset kokonaisuudessaan, sekä niiden huomioiminen kaavassa on esitetty selostuksen liitteessä 10 kohdat 3.1 – 4.4 (Vuorovaikutusraportti).

Asemakaava-aineistoa on julkisen nähtävilläolon jälkeen päivitetty mm. saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella seuraavasti:

Kaavakarttaan tehdyt muutokset

- 7. kaupunginosan 1 korttelin itäpuolelle merkitty liittymäkieltomerkinä on poistettu tarpeettomana.
- kaavakartta on päivitetty johtojen osalta
- yleismääräyksiin on lisätty merkintä *"Mikäli alue toteutusvaiheessa kuuluu Seveso-vyöhykkeelle, hankkeesta tulee rakennuslupaa käsiteltäessä pyytää lausunto Tukesilta"*.
- muutettu kaavakartta on päivätty 6.10.2023

Kaavaselostukseen tehdyt muutokset

- Kaavaselostusta on täydennetty mm. kaavan käsittelyyn liittyvien päivämäärien osalta
- kohtaa 3.4.2 *Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt* on täydennetty
- kohtaa 4.3.2 (kaavaselostuksen sivu 41) on täydennetty johtopäätöksillä Noutokadun vähittäiskaupan liikenteellisistä vaikutuksista:
Voimassa olevaan kaavan verrattuna Noutokadun varrelle on esitetty uusi liikekorttelialue. Siitä huolimatta LT-alueen tilantarpeen vuoksi kokonaisrakennusoikeus Noutokadun varrella vähenee asemakaavamuutoksen myötä n. 500 k-m². Alueelle ei ole osoitettu päivittäistavarakauppaa, mikä osaltaan hillitsee liikenteen määrän kasvua. Noutokadulta liikenne jakautuu sekä Luolalan, että Ruonan yhdystien suuntaan. Asemakaavamuutoksella tehtyjen ratkaisujen myötä liikenneverkon välityskyky riittää pitkälle tulevaisuuteen mahdollistaen sujuvan liikenteen.
- lisätty kohta 3.8 *Muutokset julkisen nähtävilläolon jälkeen.*
- liitteet 1 *Seurantalomake*, 8 *Tiesuunnitelma* ja 11 *Pienennös kaavakartasta* on päivitetty
- liitteeseen 10 *Vuorovaikutusraportti* on lisätty ehdotusvaiheessa annetut lausunnot, muistutukset ja kaavoittajan vastineet
- lisätty Väylän 13.6.2023 yleisötilaisuudessa esittelemästä tiesuunnitelman havainnevideosta koottu liite 12 *Otteita tiesuunnitelman havainnevideosta, Ramboll 2023*
- muutettu kaavaselostus on päivätty 6.10.2023

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole luonteeltaan olennaisia (MRA 32 §) eivätkä siten edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Liitteenä asemakaavakartta (päivätty 6.10.2023), asemakaavan selostus (päivätty 6.10.2023) ja asemakaavan selostuksen liitteet 1-12

Liitteet 1-6, KH 6.11.2023

Oheismateriaali:

- Lausunnot, ehdotusvaihe
- Muistutukset, ehdotusvaihe

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö on asiantuntijana kokouksessa tämän asian ajan.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 6.10.2023 päivätyn E18 Turun kehätien /Naantali asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (Ak-370).

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 200 §:n 2 momentin sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan kokouksessa.

Kokouskäsittely Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 13.11.2023 § 75
632/10.02.03/2021

Liitteenä asemakaavakartta (päivätty 6.10.2023), asemakaavan selostus (päivätty 6.10.2023) ja asemakaavan selostuksen liitteet 1-12

Liitteet 1-6, KV 13.11.2023

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö on läsnä asiantuntijana.

Esittelijä Kaupunginhallitus

Päätösehdotus Kaupunginvaltuusto hyväksyy 6.10.2023 päivätyn E18 Turun kehätien /Naantali asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (Ak-370).

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 200 §:n 2 momentin sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti.

Kokouskäsittely Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö oli läsnä kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn ajan.

Kaupunginvaltuusto Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.