

Tekninen lautakunta

Aika 22.11.2023 klo 17:00 - 19:42
Paikka Kaupunginhallituksen neuvotteluhuone
Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 129	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 130	Teknisen lautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 131	Teknisen lautakunnan kokoukset keväällä 2024	5
§ 132	Vesihuoltolaitoksen saatavien poistaminen	6
§ 133	Valmistunut hanke: Luonnonmaan perhetalo	7
§ 134	Käyttöoikeussopimus Kalevanniemen kampuksen viereisen puistoalueen käytöstä	10
§ 135	Taimonrannan asemakaava ja asemakaavan muutos	11
§ 136	Rautakadun asemakaavamuutos (Ak-380)	27
§ 137	Asemanseudun asemakaavamuutos (Ak-353)	36
§ 138	Vainajan tuhkan sirottelu Naantalin kaupungin vesialueelle	38
§ 139	Yhdyskuntatekniikan valmistunut hanke: Tullikadun saneeraus välillä Tori - Tuulensuunkatu	40
§ 140	Porhonkallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen katusuunnitelmaehdotuksien vahvistaminen	42
§ 141	Yhdyskuntatekniikan valmistunut hanke: Murikon asemakaava-alueen kunnallistekniikka	45
§ 142	Yhdyskuntatekniikan valmistunut hanke: Ruonan yhdystien parantaminen - kiertoliittymä	47
§ 143	Lausunto tiesuunnitelmasta E18 Turun kehätien (kt 40) parantamisesta välillä Naantali - Raisio	49
§ 144	Lausunto tiesuunnitelmasta maantie 189 parantaminen rakentamalla Virventien alikulkukäytävä ja porrastettu liittymä Porhonkallio-Virpin uudelle kaava-alueelle	54
§ 145	Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset	57

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Jaanto Martti	Puheenjohtaja	
	Lindgren Heikki	Varapuheenjohtaja	
	Ansamaa Eliisa	Jäsen	
	Jyväkorpi Antti	Jäsen	
	Latvala Eero	Jäsen	
	Lehtonen Arto	Jäsen	
	Outinen Sari	Jäsen	
	Peltola-Ojala Päivi	Jäsen	
	Ratilainen Mika	Jäsen	
	Saarni Kaija	Jäsen	
	Suovanen Kaisa	Jäsen	
	Hagsberg Sirpa	Kaupunginhallituksen edustaja	
	Hirvi Mika	Yhdyskuntatekniikan päällikkö	
	Takanen Juha	Henkilökunnan edustaja	
	Ojala Reima	Esittelijä	
	Romppainen Sirpa	Pöytäkirjanpitäjä	
	Alm Pekka	Kiinteistöpäällikkö	
	Äijö Kaisa	Kaupunginarkkitehti	

Allekirjoitukset

Martti Jaanto
puheenjohtaja

Sirpa Romppainen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

129 - 145

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa (27.11.2023)

Antti Jyväkorpi
pöytäkirjantarkastaja

Arto Lehtonen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Kaupungin nettisivut 28.11.2023 .

Tekninen lautakunta

§ 129

22.11.2023

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 129

Kuntalain 103 §:n mukaan toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Läsnä oleviksi katsotaan myös toimielimen jäsenet, jotka osallistuvat kokoukseen sähköisesti.

Esityslista lähetetään toimielimen päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tekninen lautakunta

§ 130

22.11.2023

Teknisen lautakunnan pöytäkirjantarkastajien valinta

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 130

Hallintosäännön 160 §:ssä todetaan, että pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 17.8.2022 § 76 päättänyt, että sen pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti pääsääntöisesti kokousta seuraavana päivänä. Pöytäkirjan sähköisestä tarkastamisesta ei jatkossa makseta luottamustointen ja viranhaltijoiden palkkio- ja matkustussäännön mukaista erillistä palkkiota.

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Antti Jyväkorpi ja Arto Lehtonen.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Antti Jyväkorpi ja Arto Lehtonen.

Tekninen lautakunta

§ 131

22.11.2023

Teknisen lautakunnan kokoukset keväällä 2024

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 131
430/00.00.02/2023

Valmistelija

Taluspäällikkö Sirpa Romppainen

Tekninen lautakunta päätti toimikautensa alussa (8.9.2021 § 85) pitää kokouksensa pääsääntöisesti kerran kuukaudessa keskiviikkoisin klo 17.00 kaupungintalolla.

Hallintosäännön 139 §:n mukaan toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Toimialan töiden suunnittelun kannalta on tarkoituksenmukaista päättää kevään kokouspäivistä ennakkoon.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää kokoontua kevätkaudella 2024 keskiviikkoisin klo. 17.00 seuraavasti:

17.1., 21.2., 13.3., 24.4., 22.5., 12.6.

Mahdollisista kokousmuutoksista päätetään ja ilmoitetaan hyvissä ajoin. Syksyn 2024 kokousaikataulu päätetään viimeistään kesäkuun kokouksessa

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 132

22.11.2023

Vesihuoltolaitoksen saatavien poistaminen

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 132
107/02.06.04/2023

Valmistelija

Taluspäällikkö Sirpa Romppainen 31.10.2023

Kaupunginhallitus, lautakunta tai viranhaltija voi päätöksellään poistaa kirjanpidon saatavatileistä ne saamiset, joita ei perintätoimin ole pystytty perimään tai joiden periminen muista syistä ei ole mahdollista.

Saatavan poisto on aina perusteltava. Saatavan poiston tulee tapahtua kolmen vuoden kuluessa laskutusvuoden päättymisestä. Poistetut saatavat siirretään perittäviksi perintätoimiston toimesta, joka ylläpitää niistä luetteloa. Perintätoimisto jatkaa perintää, kunnes saatava joko saadaan tai siitä ja sen perinnästä luovutaan. Poistetuista saatavista myöhemmin mahdollisesti tulevat suoritukset tuloutetaan rahatoimelle.

Vapaaehtoinen saatavasta ja sen perinnästä luopuminen on aina käsiteltävä luottamustoimielimessä.

Tekniset palvelut esittää liitteessä todettujen saatavien poistoa kirjanpidosta. Liitteet ovat JulkL 24.1 § 20 ja § 23 perusteella salaisia, mutta kokouksen osallistujien nähtävillä sähköisessä kokoushallinnassa.

Liite 1 - 3 , TEKLA 22.11.2023 (Salassa pidettävä Julk. 24.1. § 23)

Hallintosäännön 26 § kohdan 4 mukaan kukin lautakunta päättää toimialallaan saatavien poistamisesta, kun saatavien määrä on yli 100 euroa.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää poistaa liitteiden mukaiset saatavat.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Palveluverkon rakennustoimikunta	§ 29	09.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 133	22.11.2023

Valmistunut hanke: Luonnonmaan perhetalo

Palveluverkon rakennustoimikunta 09.11.2023 § 29

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 1.11.2023:

Luonnonmaan perhetalon toteuttamiseen on osoitettu investointien talousarviossa 14 549 426 euron hankemääräraha.

Hanke toteutettiin vuosina 2020 - 2023. Vuoden 2023 talousarviossa hankkeelle on osoitettu 3 792 891 euron määräraha ottaen huomioon kaupunginvaltuuston määrärahamuutos 18.9.2023 (§ 59).

Luonnonmaan perhetalon rakennushankkeessa pääurakaksi asetettiin talonrakennusurakka. Pääurakkaan alistettiin talotekniikan sivu-urakat. Urakoitsijat valittiin loka-marraskuussa 2021. Rakennusurakat otettiin vastaan sopimusten mukaisessa määräajassa 22.6.2023.

Rakennusurakat ja niiden toteutuma taloudellisen lopputarkastuksen mukaan toteutui seuraavasti:

Urakoitsija	Urakkasumma	Lisä- ja muutostyöt	Yht. euroa
Talonrakennusurakka: RKL Kemppe Oy	9 978 000	290 975	10 268 975
IV-urakka: Saipu Oy	910 000	8 713	918 713
Aurinkovoimalaoptio: Saipu Oy	176 200	0	176 200
Sähköurakka: Saipu Oy	969 000	121 166	1 090 166
Taloautomaatiourakka: Schneider Electric Finland Oy	70 470	0	70 470
Putkiurakka: IsoKouvola Oy	830 000	20 570	850 570
Yhteensä	12 933 670	441 424	13 375 094

Lisä- ja muutostöiden osuus oli 3,4 %.

Hyvityksiä urakoihin saatiin 47 790 euroa.

Vastaanottopöytäkirja liitetään asiakohdan oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali: Vastaanottotarkastuspöytäkirja 22.6.2023

Hankkeen rakennuttajakustannukset muodostuivat seuraavasti:

Palveluverkon rakennustoimikunta	§ 29	09.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 133	22.11.2023

Suunnittelu	605 702 €
Suunnittelun lisä- ja muutostyöt	81 519 €
Valvonta ja erillishankinnat	278 753 €
Yhteensä	965 974 €

Hankemäärärahasta jää käyttämättä 453 349 euroa.

Vuoden 2023 osalta Luonnonmaan perhetalon toteutumaksi tulee 3 670 732 euroa. Talousarviomäärärahasta on siten jäämässä käyttämättä vuoden 2023 osalta noin 120 000 euroa.

Hankkeen taloudellisen seurannan taulukko liitetään asiakohdan oheismateriaaliksi.

Oheismateriaali: Luonnonmaan perhetalon taloudellinen seuranta 1.11.2023

Esittelijä

Kiinteistöpäällikkö

Päätösehdotus

Rakennustoimikunta merkitsee tiedokseen Luonnonmaan perhetalon rakennushankkeen vastaanoton ja taloudellisen loppuselvityksen sekä lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös

Kiinteistöpäällikön päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 133
146/10.03.02.00/2021

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 15.11.2023

Luonnonmaan perhetalon taloudellinen loppuselvitys saatetaan teknisen lautakunnan tiedoksi.

Oheismateriaali:

- Vastaanottotarkastuspöytäkirja 22.6.2023
- Luonnonmaan perhetalon taloudellinen seuranta 1.11.2023

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen Luonnonmaan perhetalon rakennushankkeen vastaanoton ja taloudellisen

Palveluverkon
rakennustoimikunta
Tekninen lautakunta

§ 29

09.11.2023

§ 133

22.11.2023

loppuselvityksen sekä lähettää sen edelleen
kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 134

22.11.2023

Käyttöoikeussopimus Kalevanniemen kampuksen viereisen puistoalueen käytöstä

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 134
1068/10.00.02.03/2023

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm 15.11.2023

Kalevanniemen koulua laajennetaan palveluverkkohankkeen yhteydessä vuosina 2024 – 2026. Kalevanniemen rakennushanke on toteutumassa kohtuullisen suppealle alueelle, vaikka asemakaava mahdollistaisi väljemmän maapohjakäytön. Tiivistämisen tarve on syntynyt luonto- ja ympäristöarvojen ennakoitua tarkemman huomioonottamisen takia.

Kalevanniemen koulurakentamiseen on varattu asemakaavaosassa osoitetut Y-tontit 529-010-0001-0001 ja 529-010-0001-0008. Tiiviin rakentamisen takia on Kalevanniemen kampuksen koulupihakäyttöön tarpeen oikeuttaa pinta-alaltaan 642 m² lisämääräala viereisestä puistoalueesta VP-101/529-421-0004-0003.

Lisäosasta on luonnosteltu käyttöoikeussopimus, joka on liitteenä.

Liitteet 1-3, TEKLA 22.11.2023

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy liitteenä olevan käyttöoikeussopimuksen Naantalin kaupungin omistamasta kiinteistöstä 529-421-0004-0003 osoitettavalle 642 neliömetrin määräalalle, joka on osoitettu liitekartalla.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 43
§ 135

06.04.2022
22.11.2023

Taimonrannan asemakaava ja asemakaavan muutos

732/10.03.01/2019

Tekninen lautakunta 27.11.2019 § 103

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 19.11.2019:

Kaavoituksen käynnistys

Aloite asemakaavasta ja asemakaavan muuttamisesta on tullut maanomistajan eli kaupungin esityksestä. Kaavahanke on kuulutettu vireille vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, suunnitelma on päivätty 18.11.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen peruslähtökohdista ja tavoitteista sekä niistä keinoista, joilla kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Suunnitelmassa luetellaan osalliset ja kerrotaan, miten kaava-asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä tarpeen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oheistetaan.

LIITE A1, TEKLA 27.11.2019 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Suunnittelun tavoite

Asemakaavan tavoitteina on lisätä ja monipuolistaa Naantalin asuntorakentamisen tonttitarjontaa sekä mahdollistaa Naantalin väestötavoitteen toteutumista. Asemakaavalla tutkitaan edellytyksiä kaupunki- ja yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen sekä kehittämiseen Manner Naantalin osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Nykyisen venesataman ja sen tukitoimintojen jatkuminen huomioidaan kaavatyössä ja kehitetään vapautuvan Taimonrannan venesäilytysalueen uutta käyttöä. Myös viljelypalsta-alueen korvaavaa toimintaa tutkitaan esimerkiksi erilaisin kaupunkiviljelyratkaisuin. Samalla mietitään suunnittelualueen liikenteellisiä ratkaisuja sekä kävely- ja pyöräilyreittejä, sekä ulkoilureittejä. Tavoitteena on mahdollistaa yhtenäisen rantareitin jatkuminen Vanhastakaupungista suunnittelualueen ranta-alueelta kohti kunnan pohjoisia alueita.

Aluerajaus, maanomistus ja maankäyttösopimus

Suunnittelualue sijaitsee noin 2,5 km päässä Naantalin keskustasta koilliseen Luikkion 19. kaupunginosassa. Suunnittelualueetta rajaa lännessä Luikkionlahti, pohjoisessa Nätkelmäkatu ja Rantaluikkion omakotialueen

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 43
§ 135

06.04.2022
22.11.2023

eteläreuna. Idässä Orvokkikatu ja Orvokkipolku rajaavat suunnittelualueita. Osa Taimonrannan omakotialueesta rajaa suunnittelualueita. Etelässä Pirttiluodontie on suunnittelualueen rajana.

Suunnittelualueen koko on noin 13,3 hehtaaria. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus tehdään tarvittaessa.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualueelle on tehty vuosien 1976 – 2013 välisenä aikana 7 asemakaavaa. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu ja alue on toteutunut kaikilta osin. Vuonna 2017 vahvistuneessa oikeusvaikutteisessa Manner-Naantalin osayleiskaavassa alueelle on osoitettu täydennysrakentamista.

Alueen maanpinnankorkeus vaihtelee +0,0 ja +10,0 m välillä ja suunnittelualueen vieressä kalliolaet kohoavat +30 metrin korkeuteen. Suunnittelualueella liitytään olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

Lähialueen palveluista tärkeimmät ovat Taimon koulu, Taimon päiväkoti (suunnittelualueen reunalla), päivittäistavarakauppa Ukko-Pekka (noin 1 km) sekä keskustan palvelut (noin 2,5 km).

Maisema

Suunnittelualue jäsentyy laaksomaisena alueena, jota rajaa pohjoisessa, idässä ja etelässä kallioiset mäet ja lännessä Luikkionlahti.

Suunnittelualue liittyy maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Naantalin aukko (Naantali – Masku).

”Luonnonpiirteet:

Aluetta hallitsevat kallioiset mäet ja niiden välissä olevat pienalaiset saviset maat, jotka on tarkasti käytetty hyväksi viljelymaana. Kallioselänteiden rinteet ovat paikoitellen hyvinkin jyrkkiä. Naantalin Kuparivuori rajaa maisemaa kaakossa ja Maskun Härmälässä kohoaa mahtava Pakattulanvuori. Pakattulanvuorta halkaisee mielenkiintoinen geologinen nähtävyys Härmälän rotkot.

Metsät ovat pääosin mäntyvaltaisia, mutta alueella on myös tuoreen kaan kuusivaltaisempia metsiä sekä reheviä lehtolaikkuja. Maskussa Vaarjoen suistoalue on kosteaa rantaniittyä. (Ote Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet, raporteja 75/2014)”

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen itäosassa kohoaa kallioinen mäki, jolla kasvaa männikköä. Pohjoisosassa on entistä peltoa, jolla kasvaa nykyisin rehevää niittykasvistoa. Merenrannan läheisyydessä on kosteaa suurruohoniittyä sekä uimarannan lähistöllä pieniä lehtipuuvallaisia metsiköitä sekä maisemallisesti merkittäviä mäntyjä. Selvitysalueella on lisäksi viljelypalsta-alue ja hoidettuja puistoja.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 43
§ 135

06.04.2022
22.11.2023

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on runsaasti omakotiasutusta. Lisäksi alueen vieressä on Taimon koulu ja kenttä sekä Taimon päiväkotiki. Lisäksi suunnittelualueella on matonpesupaikka ja jätevesipumppaamo. Pienvenesataman talvisäilytysalueelle on rakennettu kaksi veneiden nosto- ja laskupaikkaa sekä muita rantapengerrakenteita mm. laitureita varten. Kaava-, suunnittelu- ja toteutustyön pohjaksi pienvenesataman talvisäilytysalueelle tehdään pilaantuneiden maiden tutkimus ja tarvittavat kunnostussuunnitelmat.

Luontoselvitys

Alueelle on valmistunut luontoselvitys 11.10.2019.

Luontoselvityksen yhteenvedon ja johtopäätösten mukaan:

”Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia kohteita eikä uhanalaisten luontotyyppien esiintymiä tai valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttäviä kohteita. Myöskään maisemallisesti merkittäviä kohteita ei löytynyt uimarannan viereisiä komeita mäntyjä lukuun ottamatta Alueen itäosassa sijaitsee pieni rehevöitynyt kalliokehto (luontotyyppikuvio 16), jolla kasvaa yhä muutamia huomionarvoisia ketokasveja kuten ketoneilikkaa. Tämä kuvio olisi hyvä säästää. Taimon koulun viereinen kalliomännikkö (luontotyyppikuvio 17) ei ole kovin edustava mm. maaston kuluneisuuden vuoksi.

Selvitysalueella ei tällä hetkellä esiinny liito-oravaa, eikä siellä ole sille erityisen hyvin sopivia metsiä. Linnusto on tavanomaista ja alueen merkitys lepakoille on melko vähäinen. Itäosassa sijaitseva pieni jyrkänne olisi kuitenkin hyvä säästää, koska siinä on lepakoiden päiväpiiloiksi sopivia rakoja. Pienvenesataman viereinen ruovikko (luontotyyppikuvio 4) voisi sopia viitasammakon kutupaikaksi. Ruovikon viitasammakkotilanne olisi hyvä selvittää ennen kuin ruovikkoa esimerkiksi ruopataan.”

Luontoselvitys oheistetaan.

LIITE A2, TEKLA 27.11.2019 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Yleisötilaisuus

Asiasta järjestetään yleisötilaisuus Naantalin kaupunginkirjastossa 12.12.2019 kello 18.

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 18.11.2019 päivätyn Taimonrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 43
§ 135

06.04.2022
22.11.2023

KOKOUSKÄSITTELY:

Heikki Lindgren esitti Janne Muikkulan kannattamana seuraavaa lisäystä päätösehdotukseen: Pitää pyrkiä löytämään korvaavia ratkaisuja pienveneiden talvisäilytykselle ja viljelypalsta-alueelle.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan esitys hyväksyttiin seuraavalla täydennyksellä: lautakunta esittää, että pitää pyrkiä löytämään korvaavia ratkaisuja pienveneiden talvisäilytykselle ja viljelypalsta-alueelle

Tekninen lautakunta 06.04.2022 § 43

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 31.3.2022

Taimonrannan asemakaavamuutosta on jatkettu pitämällä kaksi yleisötilaisuutta, joiden keskusteluita ja mielipiteitä on huomioitu jatkosuunnittelussa.

Hankkeen osallistumis- ja arviointi suunnitelmasta sekä asemakaavamuutoksen tavoitteista pidettiin 12.12.2019 ensimmäinen yleisötilaisuus Naantalin kirjastossa.

Alustavista asemakaavaluonnoksista järjestettiin 11.6.2020 toinen yleisötilaisuus Naantalin kaupungintalolla.

Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön asukkaiden kanssa on pidetty kuusi kaavakävelyä sekä erikseen järjestettyjä neuvotteluja kaupungintalolla.

Maanomistajien kanssa on käyty vuoropuhelua kaavoituksen aikana.

Yleisötilaisuuksien jälkeen alueelle on laadittu asemakaavaluonnos (päiväys 28.3.2022).

Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavan suunnittelun lähtökohtia ovat valtakunnalliset alueenkäyttötavoitteet, Turun kaupunkiseudun maakuntakaava / Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava sekä Manner Naantalin osayleiskaava. Myös

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 43
§ 135

06.04.2022
22.11.2023

voimassa olevat asemakaavat ohjaavat asemakaavan muutosta; Suunnittelualueelle on tehty vuosien 1976 – 2013 välisenä aikana 7 asemakaavaa ja alue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu sekä toteutunut asemakaavojen mukaisesti kaikilta osin.

ks. asemakaavaselostus kohta 2.2 suunnittelutilanne.

Asemakaavatyön tausta-aineistona alustavat kaavaluonnos L1 ja L2 (ks. liite 4).

Maisemarakenne

Selvitysalueen maisema on tyypillistä Varsinais-Suomalaista sisäsaaristoa ja mannerrantaa. Kallioiset mäet ovat entisiä saaria ja luotoja sekä laaksojen pellot, niityt ja puistot merenpohjan savikoita.

Kallioperä jakaa suunnittelualueeseen liittyvän maiseman muotoja. Maiseman perustaso muodostuu merestä ja kalliolakien väliin jäävään laaksomaiseen niittyalueeseen.

Luonnonympäristö

Alkuperäistä luontoa on selvitysalueella jäljellä vain vähän. Itäosassa kohoo kallioinen mäki, jolla kasvaa hieman tavanomaista luonnontilaisempaa männikköä, mutta kallioiden laet ovat kuluneita. Pohjoisosassa on entistä peltoa, jolla kasvaa nykyisin rehevää niittykasvistoa. Merenrannan läheisyydessä on kosteaa suurruohoniittyä sekä uimarannan lähistöllä pieniä lehtipuuvaltaisia metsiköitä. Suunnittelualueella on lisäksi viljelypalstoja, puistoja, omakotitaloja ja pienvenesatama talvisäilytyspaikkoineen.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen tuntumassa rakennuskanta koostuu pääasiassa 1970-2000 luvun omakotitaloista sekä joistakin rivitaloista. Pirttiluodontien varrella on myös muutama 1990-luvun kerrostalo. Alueen rakennukset ovat rakentuneet eri vuosikymmeninä ja edustavat oman aikakautensa rakentamisen ihanteita.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen halki kulkee kaksi merkittävää hulevesilinjaa. Hulevesiä kertyy laajalta osalta Manner Naantalin alueella. Vedenjakajana valuma-alueella etelässä on Aurinkotie idässä Nuhjalan ja Suopellon alueet sekä pohjoisessa Suovuoren ja Luikkion alueet.

Suunnittelualueen nykyisellä veneiden talvisäilytysalueella sijaitsee jäteveden runkolinja ja jätevedenpumppaamo.

Olemassa olevilla kaduilla ja teillä kulkee yhdyskuntatekniikan verkostoja.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 43
§ 135

06.04.2022
22.11.2023

Palvelut

Suunnittelun alueen vieressä idässä 200m etäisyydellä sijaitsee Taimon koulu, jossa annetaan opetusta esiopetuksesta alkaen kuudenteen luokkaan asti. Koulussa opiskelee 320 oppilasta, jotka opiskelevat 13 eri perusopetusryhmässä sekä yhdessä esiopetusryhmässä. Taimon päiväkoti sijaitsee 300m:n etäisyydellä suunnittelun alueelta itään. Lukio-opetus on järjestetty Naantalin lukiossa Maijamäessä 1,5 km:n päässä suunnittelun alueelta.

Suunnittelun alueella sijaitsee Naantalin kaupungin ylläpitämä venesatama sekä veneiden säilytyspaikka.

Taimon uimaranta on suunnittelun alueen luoteiskulmassa.

Suunnittelun alueella sijaitsee kaupungin järjestämä suosittu palstaviljelyalue sekä matonpesupaikka.

Alueella ei ole kaupallisia palveluita. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Taimontien - Aurinkotien kiertoliittymän eteläpuolella alle 1,0 km:n päässä. Keskustan palveluihin on matkaa noin 2km.

Virkistys

Suunnittelun alueella on voimassa olevien asemakaavojen viher- / virkistysalueita, (lähivirkistysalue VL), (puistoalue VP), (uimaranta-alue VV), (palloilukenttä VU) ja (palstaviljelyalue RP). Alueella on venesatama-alue (LV-3). ”Alueelle saadaan rakentaa veneiden laituripaikkoja ja talvisäilytyspaikkoja sekä niitä palvelevia rakennelmia. Alueelle saadaan rakentaa erikseen osoitetuille rakennusaloille alueen toimintaan liittyviä huolto- ja varastotiloja.”

Alueen viher- ja virkistysalueet ovat alueen ja lähiseudun runsaasti käyttämiä paikkoja. Sisäiset kevyenliikenteen väylät sekä asuntokadut yhdistävät viheralueita toisiinsa. Maisemallisesti viheralueiden kasvillisuusrakenteet vaihtelevat puistometsästä hoidettuihin puistonurmialueisiin (Taimonrannanpuisto).

Alueita käytetään mm. ulkoiluun, koulu- ja työmatkapyöräilyyn. Pääosa puistokäytävistä ovat hyväkuntoisia ja ympäri vuoden huollettuja. Suunnittelun alueen luoteiskulmassa on uimaranta-alue, joka on varsinkin kesäkuukausina suosittu uima- ja oleskelualue. Rannassa on myös avantouintimahdollisuus.

Liikennejärjestelyt

Suunnittelun alueelle pääsee kahden kokoojakadun, Pirttiluodontien ja Orvokkikadun välityksellä. Suunnittelun alueen olemassa olevat asuntokadut ovat pääsääntöisesti kevyenliikenteen väyliä joista tontille ajo on sallittua. Venesatama-alueen länsireunaan sijoittuu Taimonrannankatu, jolta on myös järjestetty pääsy uimaranta-alueelle.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 43
§ 135

06.04.2022
22.11.2023

Ympäristöhäiriöt

Taimonrannan alue on toiminut veneiden talvisäilytysalueena ja sen maaperässä on todettu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Tarkastelualueella tehtyjen maaperän haitta-ainetutkimusten perusteella veneiden talvihuollon (veneiden pohjien puhdistus, hionta ja maalaus) yhteydessä alueen maaperään on päätyneet haitta-aineita (ks. asemakaavaselostuksen liite 10).

Maanomistus

Suunnittelualue on pääsääntöisesti kaupungin maanomistuksessa (vaalean ruskea alue). Asemakaavan valmisteluvaiheessa on mukana kolme yksityistä maanomistajaa.

Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa osoitetaan uudisrakennuksille mahdollisimman sopeutuvia ratkaisuja maiseman, alueen maastonmuotojen ja olemassa olevan asutuksen suhteen. Uudisrakennukset sijoitetaan ja suunnitetaan siten, että olemassa olevilta rakennuksilta olisi mahdollisimman hyvät näkyvyudet olemassa olevaan maisemaan.

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa lähivirkistysalue veneiden talvisäilytysalueen tilalle ja kunnostaa pilaantuneet maat. Ranta-alueella kehitetään virkistys-, pienvenesataman ja uimarannan osalta. Ranta-alue koko rantaviivan osalta osoitetaan yleiseen käyttöön ja se pidetään mahdollisimman avarana. Myös ranta-alueen monipuolinen käyttö on tavoitteena. Alueella olisi mahdollista pienveneiden vesillelasku /-nosto sekä veneiden ja mattojen peseminen alueella.

Palstaviljelyalue säilytetään ja samalla pyritään kehittämään esim. yhteisöllisiä kaupunkiviljelyratkaisuja laajemminkin suunnittelualueella.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on selkeyttää alueella liikkumista ja parantaa liikenneturvallisuutta.

Pirttiluodontien liikenneturvallisuuteen kiinnitetään huomiota kaavatyössä, ohjaamalla suunnittelualueelle suuntautuva liikenne katuliittymien kautta. Uusille kiinteistöille ei järjestetä liittymämahdollisuutta Pirttiluodontien kautta. Pirttiluodontien katualueelle varataan leveyttä siten, että ajoradan molemmille puolille voidaan järjestää jalkakäytävä ja kevyenliikenteen reitti. Kevyenliikenteen reitti kulkisi Pirttiluodontien länsi- / pohjoisreunassa. Samalla lisätään kadunvarsipysäköintiä.

Kaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä on laadittu myös alustavat liikenne- ja vesihuollon yleissuunnitelmat.

Korttelialueet

Asemakaavassa alueelle on asumiseen osoitettu asuinkerrostalo (AK), asuinpientalojen (AP) ja erillispientalojen (AO) korttelialueita. Korttelialueiden mitoitukset on esitetty liitteessä 1.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 43
§ 135

06.04.2022
22.11.2023

Alueille on annettu määräyksiä rakennusoikeuden ja kerrosluvun suhteen.

Tonteille on osoitettu alueita, joilla ympäristö tulee pääosin säilyttää (/s).

Autopaikkojen ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä on annettu määräyksiä.

Alueelle laaditaan asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa rakennustapaohje, joka tarkentaa kaavamääräyksiä ja antaa lisäohjeita rakennusten ulkoasuun sekä tontin järjestelyihin.

Asemakaavassa annetaan määräyksiä rakennusten ulkonäköön ja ulkomuotoon sekä pihajärjestelyihin.

Lähivirkistysalueet

Alueelle on osoitettu lähivirkistysalueita (VL) joille on esitetty kevyen liikenteen reittejä ja ulkoilureittejä sekä ohjeellisia käyttötapamerkintöjä, esimerkiksi hulevesialueita (hule).

Liikenne- ja katualueet

Alueen liikennejärjestely ja maankäytön sekä vesihuollon yleissuunnitelma on laadittu samaan aikaan asemakaavan kanssa. Selvitykset ovat tämän selostuksen liitteenä (liitteet 6-9).

Alueen asuntokatu ja kevyenliikenteen väylät ovat valtaosin olemassa olevia. Katualueista Pirttiluodontietä, Koivumäentietä ja Rantaluikkiontietä on paikoitellen levennetty.

Kaavoituksen yhteydessä on selvitetty edellytyksiä alueen yhdistymistä Rantaraitin reitistöön ja ulkoilureitistöihin varsinaisen kaava-alueen ulkopuolelle.

Venesatama-alue

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa lähivirkistysalue veneiden talvisäilytysalueen tilalle ja kunnostaa pilaantuneet maat. Ranta-alueita kehitetään virkistysalueen, pienvenesataman ja uimarannan osalta. Ranta-alue koko rantaviivan osalta osoitetaan julkiseen käyttöön ja se pidetään mahdollisimman avarana. Myös ranta-alueen monipuolinen käyttö on tavoitteena. Alueella olisi mahdollista pienveneiden vesillelasku /-nosto sekä veneiden ja mattojen peseminen alueella. Veneenpesupaikka on esitetty Taimonrannanaukion eteläosaan slipin ja venenosturin viereen. Veneidenpesupaikka toteutetaan siten, ettei epäpuhtauksia pääse maaperään eikä mereen.

Katuaukio / tori

Asemakaavamuutoksessa on esitetty Taimonrannanaukion kaupunkisuunnittelullinen / -tilallinen tavoite ns. jaetun tilan periaatteella

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 43
§ 135

06.04.2022
22.11.2023

toteutettavaksi. Aukio on sijainniltaan keskeisessä roolissa rannanalueen ja eri kadun ja aukion käyttäjien kesken.

Aukiolle on asemakaavamuutoksessa osoitettu edellä mainitut venesatama-alueen (LV) toimintojen lisäksi rantapaviljonki ja aukiota käytetään oleskeluun sekä erimuotoisiin kokoontumisiin. Aukion käytössä pyritään minimoimaan jaetun tilan periaatteilla käyttäjien eriytyminen autoilijoin jalankulkijoihin. Ajoneuvolla ajo pyritään rajaamaan turvallisesti pintamateriaalein ja rakennneosilla ja samalla pitämällä alue visuaalisesti yhtenäisenä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on rannan esteetön yhdenvertainen käyttö koko rantaviivan alueella.

Uimaranta-alue

Uimaranta-alueella sijaitsee jälleenrakennuskauden tyylinen vuonna 1957 rakennettu rapattu huvilarakennus kallioisessa rantamaisemassa. Asemakaavaluonnoksessa rakennus on merkitty suojeltavaksi merkinnällä (sr-3) ”Suojeltava rakennus. Historiallisesti tai ympäristökuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasun ominaispiirteitä saa muuttaa.” Kaupungin omistamaa rakennusta käyttävät Naantalin partiolaiset kokoontumistilanaan. Rakennuksen kunto tutkitaan ja sille etsitään mahdollisesti lisäkäyttötarkoituksia. Rakennuksen esteettömyys saattaa muodostua haasteelliseksi (ks. liite 11). Huvilarakennuksen lähituntumaa noin +3,0 m N2000 korkeusjärjestelmässä on suunniteltu esteettömän rantasaunan rakennuspaikkaa. Rannan muodot ja sen korkeustasot mahdollistavat myös esteettömän rakennetun yhteyden laiturille. Tavoitteena olisi, että saunaa ja uimapaikkaa voitaisiin käyttää ympäri vuoden.

Palstaviljelyalue

Asemakaavamuutokseen on esitetty pastaviljelyalue nykyiselle paikalleen. Aluetta on tyhistetty lounaispäästä noin 30 m. Alueen kaakkoisivulle on lisätty laatikkoviljelyvyöhyke ja tilavaraus lähioleskeluun. Palstaviljelytoimintaa voidaan laajentaa Taimonrannan puistoon kaupunkiviljelyperiaatteilla. Puistosuunnitelma tehdään yhdyskuntatekniikan ja puistotoimen toimesta vuorovaikutteisesti.

Nimistö

Alueen nimistöä ei ole muutettu. Uusia nimiä on Taimonrannanaukio ja Nätkelmäpolku.

Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaava lisää asuinrakentamista alueella. Rakennusten, rakennelmien ja katujen lisäksi alueelle voidaan toteuttaa rantarakentamista yleiseen käyttöön.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 43
§ 135

06.04.2022
22.11.2023

Alueelle on osoitettu osaleiskaavan mukaisesti omakoti-, pientalo ja kerrostalo asumista. Toteutuessaan alueen rakennettu ympäristö tiivistyy ja ranta muodostuu viihtyisäksi ja avautuu yleiseen käyttöön.

Alueen rakennuskannassa uimarannan huvila on osoitettu suojeltavaksi merkinnällä sr-3 ”Suojeltava rakennus. Historiallisesti tai ympäristökuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasun ominaispiirteitä saa muuttaa” muutoin ei todettu erityisiä rakennussuojelua edellyttäviä rakennuksia tai aluekokonaisuuksia.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueelle rakentuvat rakennukset muuttavat jonkin verran luontoympäristöä suunnittelualueen pohjoisosassa. Myös Koivuniementien pohjoispuolella oleva rakennuspaikka muuttaa maisemaa jonkin verran. Asemakaavamääräyksissä on rakennuspaikan pohjoisosan kalliorinne rajattu /s alueen osalla:

”Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.

Alueella tulee maanpinta säilyttää nykyisellään, louhintoja ei saa tehdä, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Pienimuotoisia kattamattomia terasseja, kulkureittejä ja istutusalueita alueelle saa rakentaa. Rakennusala saa tehdä vähäisiä poikkeamia suojellulle alueelle. Alueelle ei saa rakentaa eikä istuttaa aitoja, jotka eivät liity esim. oleskelualueen pienimuotoiseen rajaamiseen.”

Taimonrannanpuiston pohjoisreunaan poisjäävälle venepukkivarasto alueelle suunniteltu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) ja Pirttiluodontien varrelle suunniteltu asuinkeuhkalojen korttelialueet eivät muuta luontoa eikä luontoympäristöä merkittävästi. Myöskään alueelle rakentuva yhdyskuntateknikka muuta luontoympäristöä merkittävästi koska järjestelmät tullaan pääsääntöisesti asentamaan olemassa oleville katualueille.

Alueen hulevesi ja virkistysalueiden kehittäminen esimerkiksi kaupunkiviljelyperiaatteilla vahvistaa luonnon monimuotoisuutta.

Alueelle on laadittu luontoselvitys. Luontoselvitys on tämän selostuksen liitteenä (ks. liite 5). Luontoselvitystä tullaan päivittämään kaavan ehdotusvaiheeseen niiltä osin, kun asemakaavan suunnittelualueeseen tulee muutoksia.

Luontoselvityksessä esiintyvät huomioon otettavat luontoarvot on suunnittelussa huomioitu.

Vaikutukset maisemaan

Suunnittelualueen tavoiteltu rakentamiskorkeus jää maiseman silhuetin alapuolelle, joten merkittäviä vaikutuksia maisematilasta ei ole. Kauempaa katsottuna Naantali aukolta suunnittelualue jää Pirttiluodon ja Karjaluodon katveeseen, joten vaikutukset maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ovat vähäiset. Sen sijaan katsottaessa maisematilaan, merelle

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 43
§ 135

06.04.2022
22.11.2023

on Pirttiluodontien varrella olevalla rakentamisella näkyvyys vaikutusta. Suunnittelulla on pyritty minimoimaan haittavaikutuksia rakennusten väljällä sijoittelulla ja rakennusalan suuntauksella siten, että Pirttiluodontietä tultaessa on mahdollisimman hyvä näkyvyys rakennusten välistä merelle. Sama vaikutus on myös Pirttiluodontien etelän puoleisille asuinrakennuksille.

Liikenteelliset vaikutukset

Alueelle arvioidaan muuttavan noin 290 uutta asukasta. Uudet asukkaat lisäävät jonkin verran liikennemääriä alueen liikenneverkostolla. Pääpaino liikenteen kasvulla on Pirttiluodontiella, jolta liitytään Taimonrannankadulle ja Taimonrannanpuiston pysäköintialueelle. Olemassa oleville asuntokaduille liikennemäärän kasvu on maltillisempaa.

Yritysvaikutukset

Lisääntynyt asukasmäärä mahdollistaa ja edesauttaa osaltaan Manner Naantalissa ja kaupunkiseudulla toimivien palvelujen kehittymistä.

Alueelle on osoitettu rakentamista yhteensä noin 15 000 k-m². Mikäli alueen rakennusten rakentaminen maksaisi keskimäärin 2 000 euroa / m² ja toteutusaste olisi 80%, synnyttäisi alueen rakentaminen noin 24 miljoonan euron talonrakentamiskokonaisuuden joka työllistää rakennusalan ihmisiä sekä luo rakennusvaiheessa alueelle taloudellista toimeliaisuutta. Rakentaminen ajoittuisi useamman vuoden ajalle. Lisäksi alueen kunnallistekniikan toteuttaminen luo yrityksille toimintamahdollisuuksia.

Liitteenä 28.3.2022 päivätyt Taimonrannan asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kaavakartta ja -selostus liitteineen.

Liitteet A9 - A10, TEKLA 6.4.2022 (Säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kaupungin ja maanomistajan välille laaditaan tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.

Osallistumis- arviointisuunnitelmaa on päivitetty (päiväys 28.3.2022)

Asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston nähtävillä oloaikana järjestetään yleisötilaisuus. Yleisötilaisuuden aika ja paikka ilmoitetaan asemakaavan kuulutuksessa asianomaisille kirjeellä, Rannikkoseudussa ja Naantalin kaupungin kotisivuilla.

Esittelijä

Vs. tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että 28.3.2022 päivätyistä Taimonrannan asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

Luonnoksesta pyydetään seuraavat lausunnot:

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 43
§ 135

06.04.2022
22.11.2023

- Naantalin kaupungin ao. palvelualat
- Nimistötoimikunta
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Naantalin Energia Oy
- DNA Oyj

Kokouskäsittely

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström oli asiantuntijana tämän pykälän ajan.

Päätös

Vs. teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 135
368/10.02.03/2022

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 14.11.2023

Taimonrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen asemakaavatyötä on jatkettu. Kaavaehdotuksen valmistelijana on toiminut arkkitehti Anna-Liisa Nisu.

Kaavan nimeä on tarkennettu seuraavaksi: Taimonrannan asemakaavan muutos ja laajennus (Ak-366). Alueelle on laadittu 14.11.2023 päivätty asemakaavaehdotus, joka käsittää kaavakartan sekä kaavaselostuksen liitteineen.

Kaavaehdotusta ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tarkoitus on, että kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana järjestetään asukastilaisuus. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään kevään 2024 aikana.

Kaavaluonnoksesta saatuja palautteiden ja tavoitteiden tarkentumisen pohjalta kaavasunnitelma on kehitelty asemakaavaehdotukseksi. Suunnittelualuetta on hieman laajennettu venesataman länsipuolella ja uimarannan pohjoispuolella ja voimassa olevan asemakaavan korttelin 20 tontit 4 ja 5 sekä kortteli 21 on sisällytetty kaava-alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 14,09 ha.

Asemakaavan muutoksella tiivistetään yhdyskuntarakennetta yleiskaavan mukaisesti. Virkistykseen varatut alueet mahdollistavat monipuoliset virkistystoiminnot, viheralueet muodostavat toisiinsa liittyvinä pinta-alaltaan laajan alueen, joka luo ympäristöön vehreyttä ja mahdollistaa ekologisten yhteyksien säilymisen ja kehittymisen. Kevyen liikenteen verkosto on suunniteltu mahdollisimman ehjäksi ja kattavaksi ja ajoneuvoliikenneverkosto mahdollisimman taloudelliseksi. Pirttiluodontietä kehitetään kokoojakatuna. Kaavaehdotuksella muodostetaan monipuolisia asumismahdollisuuksia palvelujen lähellä.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 43
§ 135

06.04.2022
22.11.2023

Suunnittelun aiemmat vaiheet ja vuorovaikutus

- Kaavahanke on kuulutettu vireille vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa (kaupunginhallitus 25.2.2019 § 59).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 27.11.2019 (§ 103).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavamuutoksen tavoitteista pidettiin 12.12.2019 1. yleisötilaisuus Naantalin kirjastossa.
- Alustavista asemakaavaluonnoksista järjestettiin 11.6.2020 2. yleisötilaisuus Naantalin kaupungintalolla. Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön asukkaiden kanssa on pidetty kuusi kaavakävelyä ja erikseen järjestettyjä neuvotteluja kaupungintalolla.
- Kaavahankkeesta järjestettiin viranomaisten työneuvottelu 6.4.2022.
- 3. yleisötilaisuus järjestettiin 26.4.2022. Maanomistajien kanssa on käyty vuoropuhelua sekä kaavaluonnos-, että kaavaehdotusvaiheessa.
- Asemakaavaluonnos ja päivitetty OAS olivat teknisen lautakunnan käsittelyssä 6.4.2022 ja valmisteluaineisto oli nähtävillä 22.4.-23.5.2022. Kaavaluonnosvaiheessa jätettiin yhteensä 7 lausuntoa ja 21 mielipidettä.

Saatu palaute

Palautteiden keskeinen sisältö koski seuraavia aiheita:

- Vuorovaikutus
- Uudisrakentamisen luonne, väljyys, rakeisuus ja korkeus
- Virkistys
- Maisema ja näkymät
- Liikenne ja paikoitus
- Luontoarvot
- Turvallisuus ja häiriöt

Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet ja kaavaehdotukseen niiden johdosta tehdyt muutokset on koottu kaavaselostuksen liitteisiin 11 ja 11.1. (Asukaspalaute ja sen johdosta kaavaehdotukseen tehdyt muutokset).

Oheismateriaali: Lausunnot ja mielipiteet kokonaisuudessaan

Kaavaa varten laaditut selvitykset ja muut suunnitelmat

- Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten laaditut perusselvitykset
- Kaavaluonnosvaiheessa laaditut:
 - o Liikenteen yleissuunnitelma
 - o Maankäytön yleissuunnitelma
 - o Kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Luontoselvitys ja sen täydennys
- Rakennettavuusselvitys
- Pilaantuneiden maiden riskiarvio
- Rakennusinventoinnin päivitys
- Arkeologinen inventointi

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen kaavaehdotusratkaisuksi

Alueen ja lähialueiden maanomistajien kanssa on käyty vuoropuhelua koko kaavoituksen ajan ja toiveita on pyritty huomioimaan asemakaavaehdo-

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 43
§ 135

06.04.2022
22.11.2023

tuksessa. Alueen maanomistajien kanssa on keskusteltu kaavan ratkaisusta. Maanomistajien kanssa laaditaan maankäyttösopimuksia tarvittaessa.

Kaavaluonnosvaiheessa saadun palautteen pohjalta kaavasuunnitelmaa on tarkistettu ehdotusvaiheessa nykyisiltä kiinteistöiltä avautuvien näkymien (uudisrakentamisen kerrosluku, sijoitus), palstaviljelyalueen laajuuden (osoitetaan nykyisessä laajuudessa) ja liikenneverkon (kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen risteämisen vähentäminen) suhteen. Lisäksi rakennustehokkuutta on nostettu Orvokkipolun viereisessä korttelissa; uudisrakentaminen tukeutuu Yli-Taimonpuiston mäkialueeseen, eikä uudisrakentaminen nouse olemassa olevien kiinteistöjen näkymien tielle.

Asemakaavassa osoitetaan uudisrakennuksille mahdollisimman sopeutuvia ratkaisuja maiseman, alueen maastonmuotojen ja olemassa olevan asutuksen suhteen.

Uudisrakennukset sijoitetaan ja suunnataan siten, että olemassa olevilta rakennuksilta olisi mahdollisimman hyvät näkyvyydet olemassa olevaan maisemaan. Kaavaehdotuksessa uusia asumiseen varattuja korttelialueita on muodostettu pinta-alaltaan yleiskaavassa osoitettua pienialaisemmin.

Veneiden talvisäilytysalueen tilalle osoitetaan lähivirkistysalue ja pilaantuneet maat kunnostetaan. Ranta-aluetta kehitetään virkistykseen, pienvenesataman ja uimarannan osalta. Ranta-alue koko rantaviivan osalta osoitetaan yleiseen käyttöön ja se pidetään mahdollisimman avarana. Myös ranta-alueen monipuolinen käyttö on tavoitteena. Alueella olisi mahdollista pienveneiden vesillelasku /-nosto sekä veneiden ja mattojen peseminen. Kulkuyhteydet virkistystoimintojen välillä säilytetään/kehitetään turvallisina.

Palstaviljelyalue säilytetään ja samalla pyritään kehittämään esim. yhteisöllisiä kaupunkiviljelyratkaisuja laajemminkin suunnittelualueella. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna virkistykseen varattujen alueiden yhteenlaskettu pinta-ala pienenee 0,78 ha. Virkistysalueet ja palstaviljelyalue yhdessä muodostavat noin 35,3 % koko kaavaehdotusalueesta.

Asemakaavamuutoksella selkeytetään alueella liikkumista ja parannetaan liikenneturvallisuutta.

Pirttiluodontien liikenneturvallisuuteen kiinnitetään huomiota ohjaamalla suunnittelualueelle suuntautuva liikenne asuntokatuliittymien kautta. Uusille kiinteistöille ei järjestetä liittymämahdollisuutta Pirttiluodontien kautta. Pirttiluodontien katualueelle varataan leveyttä siten, että ajoradan eteläpuolelle voidaan järjestää jalkakäytävä ja pohjoispuolelle kevyenliikenteen alueellinen reitti. Samalla lisätään kadunvarsipysäköintiä pitkäaikaispaikkoina ja kadulle muodostetaan selkeä, yhtenäinen ilme. Pirttiluodontien suunnittelua jatketaan yhdyskuntatekniikan toimesta. Tällöin tarkennetaan vesihuollon yleissuunnitelmaa ja laaditaan tarkemmat katusuunnitelmat.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 43
§ 135

06.04.2022
22.11.2023

Olemassa olevia asuntokatuja katualueita (Koivumäentietä ja Rantaluikkiontietä) levennetään siten, että kunnallistekniset toiminnot ovat katualueella. Molemmat asuntokadut ovat päätyviä, eikä niiltä pääse ajoneuvoilla alueelle laajemmin.

Olemassa olevat puistoreitit säilyvät pääosin paikoillaan. Taimonrannanpuiston matalimmilla osuuksilla, pilaantuneiden maiden kohdilla maanpintaa nostetaan tulvariskien ja maanpuhdistustarpeiden johdosta. Alueen halki kulkee kaksi merkittävää hulevesilinjaa, joilla hulevesiä ohjataan uudelleen ja avataan mm. maisemaa rikastavilla viivytysalustoilla. Alueella tapahtuviin myrskytulviin haetaan ratkaisuja (mm. pumppaamo) ja huomioidaan alimman rakentamistason riskit.

Ranta-alueen pysäköinti tulee olla riittävä rannan eri toimintojen ja esimerkiksi alueella matkaajien pysäköintitarpeisiin nähden. Kaavatyössä ja katusuunnitelmissa huomioidaan eri liikkumismuodot, jalankulku, pyöräily ja ajoneuvoliikenne pysäköintitarpeineen.

Kaavaehdotukseen tehdyt keskeiset muutokset on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 3.7.

Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on 14,09 hehtaaria. Kaavoitettavasta pinta-alasta on

- asuinrakentamisen osuus noin 3,58 hehtaaria (noin 25,4 % kaava-alueesta)
- virkistysalueita ja palstaviljelyaluetta on yhteensä noin 4,96 hehtaaria (noin 35,3 %)
- Katualueita (kadut, pihakadut, aukio ja kevyelle liikenteelle varatut kadut) on yhteensä noin 2,63 hehtaaria (noin 18,7 %)
- venesatama-alue noin 2,19 hehtaaria (noin 15,5 %)
- vesialuetta 0,63 hehtaaria (noin 4,5 %)
- erityisalueita (ET) noin 0,07 hehtaaria (noin 0,5 %)

Rakennusoikeutta asumiselle (AO, AP, AR ja AK) on osoitettu yhteensä 15 130 kerrosalaneliö- metriä (k-m²).

Alueelle arvioidaan tulevan noin 262 uutta asukasta (laskentaperusteena 3,5 as. / omakotitalo, yhtiömuotoinen pientalo 2,1 as. / 100 k-m² ja kerrostalo 1,6 as. / 80 k-m²).

Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset ml. ilmastovaikutukset on kuvattu selostuksen kohdassa 4.4.

Kaavatalous

Katujen ja kunnallistekniikan kustannuksiksi on arvioitu noin 4,3 miljoonaa euroa. Lisäksi kustannuksia muodostuu pilaantuneiden maa-ainesten kunnostamisesta ja maantäytöstä sekä puistojen toteuttamisesta. Laskelmassa ei ole huomioitu esimerkiksi kiinteistöveron kasvua, rahoituskuluja eikä alueen rakennusten toteuttamisvaiheen tuomaa taloudellista toimeliaisuutta. Kustannukset ovat etupainotteisia ja tulot muodostuvat pääosin tonttien luovutuksien myötä.

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 43
§ 135

06.04.2022
22.11.2023

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Liitteet 1 - 8, TEKLA 22.11.2023

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 14.11.2023 päivätty Taimonrannan asemakaavan muutos- ja laajennus ehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Samalla tekninen lautakunta esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle, että se valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta:

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

Naantalin Energia Oy

Lounais-Suomen jätehuolto LSJH

Suomen Erillisverkot Oy

DNA Oyj

Telia Oyj

Elisa Oyj

Naantalin kaupungin ao. palvelualat

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Rautakadun asemakaavamuutos (Ak-380)

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 136
611/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Kirsti Junttila 10.11.2023

Rautakadun kaavamuutoksen suunnittelualueelle on laadittu 10.11.2023 päivätty asemakaavan muutosluonnos.

Vireilletulo

Rautakadun kaavamuutos on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa 28.4.2023 (Kh 6.3.2023 § 65).

Kaavahankkeesta on laadittu 7.6.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi 19.6.2023 § 74 ja kaupunginhallitus 14.8.2023 § 216.

Kaavamuutoksesta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 19.9.2023.

Suunnittelun tavoite

Asemakaavatyön tavoitteena on kehittää Ruonan yhdystien ympäristöä arjen asiointiväyhykkeenä, jossa sijaitsee päivittäistavarakaupan toimintoja sekä täydentäviä erikoistavarakaupan palveluja.

Suunnittelussa tutkitaan selvityksin yleiskaavan sisältövaatimukset ja maakuntakaavassa osoitetun vähittäiskaupan suuryksikön alarajan ylittämisen edellytykset sekä arvioidaan toimintaympäristön muutoksen vaikutukset Naantalin kaupan palveluverkkoon.

Alueen sijainti E 18:n tulevan eritasoliittymän tuntumassa sekä yhdyskuntarakenteessa asuntoalueen ja kevyen liikenteen verkoston yhteydessä mahdollistaa alueen kaupallisten palveluiden ja liiketoiminnan kehittämisen kestäväällä tavalla. Alueen saavutettavuutta joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen osalta on mahdollista kehittää edelleen Ruonan yhdystien eritasoliittymän valmistuttua.

Tavoitteena on liittää kaupan alue Karvetin asuntoalueen osaksi muodostamalla kaupunkimainen myös jalankulkua palveleva viihtyisä liikkumisympäristö sujuvan ajoneuvoliikenteen lisäksi.

Tutkitaan yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioidaan kaupan muutoksen vaikutukset.

Suunnittelun lähtökohdat**Maakuntakaava**

Maakuntakaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle A, sekä kaupunkikehittämisen kohdealueelle. Naantalia koskee seuraava maakuntakaavan yleismääräys: Seudullisesti merkittävän päivittäis- ja

erikoistavarakaupan suuryksikön alaraja on kuntien keskustaajamien kaupunki- ja taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueilla Naantalissa 6 000 k-m². Edellä mainitut alarajat ovat voimassa, ellei selvityksin muuta osoiteta. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Yleiskaava

Oikeusvaikutteisessa, 4.10.2018 lainvoiman saaneessa Manner-Naantalin osayleiskaavassa suunnittelualueen länsiosaan on osoitettu kaupallisten palvelujen alue (KM), jossa kaupallinen mitoitus on enintään 6000 k-m². Muu suunnittelualue on nykyisessä yleiskaavassa osoitettu teollisuusalueeksi, joten hanke ei ole yleiskaavan mukainen.

Kaavatyössä tehdään siksi myös yleiskaavallista tarkastelua selvityksin. Selvityksissä on tarkasteltu suunnittelualueen sijoittumista yhdyskuntarakenteessa ja sen saavutettavuutta sekä seudullista merkitystä. Samoin on tutkittu vaikutukset keskustan kaupallisiin palveluihin ja tasapainoiseen palveluverkkoon.

Maanomistus

Kaavoitettava korttelialue on Naantalin kaupungin omistuksessa. Myös liittyvät katualueet ja virkistysalueet omistaa Naantalin kaupunki. Tulevan eritasoliittymän Ruonan yhdystien osuus on kaupungin katualuetta.

Kaavoitusaloitteen tehneen tahon kanssa on tehty tarvittavat kaavoituksen käynnistämissopimukset. Vuokrasopimukset päivitetään kaavamutoksen mukaisiksi.

Taustaselvitykset ja laaditut yleissuunnitelmat / Johtopäätökset

1. Osayleiskaavan perusselvitykset

Suunnittelutyössä käytetään Manner-Naantalin osayleiskaavatyöhön liittyviä perusselvityksiä.

2. Luontoarvojen perusselvitys

Turun kehätien asemakaavaa varten laadittu Luontoarvojen perusselvitys on käytössä (Luonto- ja ympäristötutkimus Envbio Oy 20.11.2022). Selvityksen mukaan alueella on vain yksi suojelumerkintää edellyttävä korttelialueen osa. Se sijoittuu Lidl:n piha-alueelle ja se on huomioitu jo voimassa olevassa kaavassa. Kaavaselostuksen liite 7.

3. Kehätien ympäristön kaupallinen selvitys Naantali

Suunnittelussa on käytössä Kaupallinen selvitys (Ramboll 2019) ja Kehätien ympäristön kaupallinen selvitys Naantali (Ramboll Oy 6.2.2023). Kaupallisissa selvityksissä erityistä huomiota kiinnitetään Kehätien ja Ruonan yhdystien eritasoliittymän toteutumisesta aiheutuvan toimintaympäristön muuttumiseen. Kaavaselostuksen liite 10.

Johtopäätökset

Ruonan yhdystien ympäristöön sijoittuvalla hankkeella ei nähdä olevan merkittäviä negatiivisia vaikutuksia. Nykytilanteessa naantalilaisten ostovoima virtaa voimakkaasti naapurikuntiin, minkä vuoksi kaupungissa tarvitaan lisää kaupan tarjontaa niin päivittäis- kuin erikoistavarakaupas-

sakin. Hanke sijoittuu erinomaisesti saavutettavalle alueelle ja palvelee Naantalin asukkaita sekä ohikulkuliikennettä. Ruonan yhdystien yhdyskuntarakenteellinen sijainti sekä E 18:n ja liittymäalueen kehittyminen mahdollistavat alueen kaupallisen kehittämisen kestäväällä tavalla. Asiakkaiden ja kaupan näkökulmasta lähekkäin sijaitsevat palvelut synnyttävät kiinnostavan ja arkea sujuvoittavan kokonaisuuden ja yksiköiden välillä tapahtuva liikkuminen on helppoa. Ruonan yhdystien varsi muodostaa selkeästi parhaimman arjen asiointialueen, johon kaupan kehittäminen tulisi keskustan ohella kohdentaa.

4. Liikenteen toimivuustarkastelu (AFRY 14.9.2023).

Selvityksen liikenteellisissä vaikutuksissa on oleellista kaupan määrän lisääntymisen mahdolliset vaikutukset Kehätien ja Ruonan yhdystien liittymän sekä Rautakadun ja Ruonan yhdystien kiertoliittymän liikenteen sujuvuuteen. Selvityksessä on tarkasteltu myös mahdollisuutta suoran liittymän järjestämiseksi Ruonan yhdystien katualueelta tulevien liiketonttien käyttöön.

Selvityksessä tarkastelu tehdään nykytilanteessa ja tilanteessa eritasoliittymien toteutumisen jälkeen. Kaavaselostuksen liite 8.

Johtopäätökset

Kaavaluonnoksen mukainen maankäytön kehittäminen lisää liikennemääriä huomattavasti Ruonan yhdystiellä varsinkin Rautakadun ja kehätien välillä vaikuttaen liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen. Tällä hetkelläkin kehätien liittymän palvelutaso on heikko Ruonan yhdystien suuntaan ja tilanne heikkenee entisestään, mikäli esitetty maankäyttö toteutuu ennen eritasoliittymän toteutumista.

Ennen kehätien toteutumista liikenne sujuu parhaiten, jos Ruonan yhdystien katualueelta toteutetaan uusi suuntaisliittymä liiketonteille. Ratkaisu ei välttämättä ole enää tarpeen tilanteessa, jossa kehätien eritasoliittymä on toteutettu. Suuntaisliittymä on myös liikenneturvallisuuden kannalta perusteltu tilanteessa, jolloin suunniteltu maankäyttö toteutuu ennen kehätien eritasoliittymän toteutusta.

5. Kunnallistekniikan ja liikenteen yleissuunnitelma sekä hulevesiselvitys (AFRY 2023)

Suunnitelma käsittää kunnallistekniikan ja liikenteen yleissuunnitelman sekä lisäksi suunnittelualueen ja laajemman tarkastelualueen hulevesiselvityksen. Kaavaselostuksen liite 9 on esityslistalla luonnoksena, se liitetään nähtäville menevään valmisteluaineistoon lopullisessa muodossa.

Hulevesiratkaisuissa tulee tarkastella suunnittelualuetta laajempaa tarkastelualueetta. Valuma-alueena tarkastellaan Karvetin kaupunginosan keskeiset alueet. Hulevesisuunnitelma käsittää korttelialueen lähimmät tontit.

Liikenteen yleissuunnitelmassa ajoneuvoliikenteen lisäksi tarkastellaan kevyen liikenteen yhteydet kehätieltä kaupan alueella ja edelleen Karvetin asuntoalueen palvelujen alueeseen.

Osalle suunnittelualuetta on tuotu täyttömaita, joiden alkuperää ei kokonaan tunneta. Tarvittaessa tehdään pilaantuneiden maiden PIMA-selvitys.

Ympäristö

Alueen rajausta ja nykytilanne

Noin 3,9 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee Naantalin keskustasta 1,5 km itään. Kaavoitettavan alueen rajausta saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Rautakatuun, Karvetin kaupunginosan asuntoalueeseen ja kaupungin tärkeimpään ulkokenttään sekä Tallipuiston virkistysalueeseen. Pohjoiseen mentäessä sijaitsevat Karvetin palveluista koulu, päiväkotit ja nuorisotilat.

Etelässä ja lännessä alue sijaitsee välittömästi Turun kehätien E 18:n ja Ruonan yhdystien tulevan eritasoliittymän tuntumassa.

Itäpuolella on toiminnassa oleva teollisuus- ja varastoalueiden tontti. Sen lounaisnurkasta on poistettu raideyhteys tontilta ja maanalaiset kaasusäiliöt. Samalla alueelta poistui myös kaasusäiliöiden aiheuttama konsultaatiovyöhyke lausunтоваatimuksineen.

Suunnittelualueella liitytään pääosin olemassa oleviin ja rakentuviin katuihin sekä oleviin kunnallisteknisiin järjestelmiin.

Maanpinnan nykyinen korkeus alueella vaihtelee +8,0 ja +6,0 m välillä. Maasto laskee Rautakadulta kaakon suuntaan.

Asemakaavaluonnos

Rautakadun uudelle kauppapaikalle on laadittu asemakaavan muutosluonnos, joka on päivätty 10.11.2023. Luonnoksessa on osoitettu uusi liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Lisäksi on osoitettu uusi liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa liike- ja palveluliiketoimintaa (K) Aurinkotien Auto Oy. Nykyisen Lidl:n liiketontin asemakaava säilyy pääosin ennallaan (K).

Rakennusoikeus

Rakennusoikeutta tontille 13 (KM)-korttelialueelle on osoitettu 10 000 k-m². Kaava mahdollistaa rakennettavaksi kahteen kerrokseen, mutta koko rakennusoikeus mahtuu osoitetulle rakennusalueelle yhteen kerrokseen, mikä on todennäköinen toteutusvaihtoehto.

Tontilla 6 / Aurinkotien Auto Oy:n (K)-alueelle on rakennusoikeutta osoitettu tehokkuuslukumerkinnällä e=0.7 (3600 k-m²), josta myymälän alaa voi olla 35 %.

Tontilla 11 / Lidl Oy:n korttelialueelle (K) on tehty joitakin kaavateknisiä tarkistuksia. Tontin rakennusoikeus säilyy samana, se on osoitettu tehokkuusmerkinnällä e=0.7 (6700 k-m²), josta myymälän alaa voi olla 35 %.

%. Kaavamääräyksiin muilta osin ei ole tarkoitus tehdä muutoksia. Kaavamuutoksen yleismääräykset tulevat koskemaan myös tonttia 11.

Kaavamuutoksen yleismääräyksissä on edellytetty alueen identiteetin ja kaupunkikuvan muodostamiseksi laadittavan lähiympäristösuunnitelmaa, liikerakennusten korttelialueiden yhteistä käyttösuunnitelmaa ja yhteistä viherpihasuunnitelmaa.

Myös hulevesien käsittelystä, pysäköintipaikoista, ulkovarastoinnista sekä energia ja ilmanvaihdon järjestämisestä on yleismääräykset.

KM-alueella rakennusala on merkitty siten, että osa huomattavan pitkää rakennusmassaa on mahdollista kääntää Ruonan yhdystien puolella kohtisuoraan sisääntuloon nähden. Tällöin sen avulla on mahdollista muodostaa pihatilaa ja suojaista jalankulkuympäristöä tuulivaikutusta vähentäen.

Ravintola- ja kahvilatoimintaa on kaavaluonnoksen mukaan mahdollista sijoittaa vaihtoehtoisesti viherpihan ja Ruonan yhdystien puoleisen sisääntulon yhteyteen näkyvälle paikalle. KM-alueen rakennusalan itäpuolinen rajausta saattaa muuttua hulevesiratkaisun selvityksessä.

Kaavamääräyksiä tullaan tarkentamaan asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueen eteläpuolelle on laadittu Kehätien eritasoliittymän asemakaavamuutos, johon Ruonan yhdystien pohjoispuolelle EV-alueelle on osoitettu luonnonsuojelumerkintä. /Is-merkintä liittyy saumattomasti vastaavaan Lidl:n tontin nykyiseen merkintään. Alueella ei ole muita luonnonsuojelukohteita.

Ympäristön laatu ja kaupunkikuva / Lähiympäristösuunnitelma

Kaavamuutoksessa on kysymyksessä teollisuusalueen uudelleen käytöstä. Tehtävänä on kokonaan uuden kaupunkiympäristön ja sen identiteetin muodostaminen nykyiselle teollisuusalueelle. Kaupungin ja toteuttajan tehtävänä on löytää keinot tähän. Yhteisenä tavoitteena on saada aikaan rakennettu kokonaisuus, jolla vältetään nk. peltomarketin luonne. Samanlaistuvien, yksinomaan pysäköintiin keskittyvien kaupan piha-alueiden tuominen asuntoalueelle ei ole hankkeen tavoitteena. Alueen tulee muodostaa viihtyisä jalankulkuympäristö, joka liittyy myös Karvetin palvelujen alueeseen.

Suunnittelualueen rakennuskokonaisuuden tulee ilmentää korkeatasoista suunnittelua ja rakentamista tuoden Karvetin kaupunginosaan uutta viihtyisää asukkaiden asiointi- ja liikkumisympäristöä.

Alueelle on laadittava lähiympäristösuunnitelma, josta käy ilmi alueen identiteetille ja kaupunkikuvalle merkittävien elementtien ja julkisivujen kuvaus sekä kaupunkikuvan erityiset korostuskohdat.

Kehätien valmistumisen jälkeen kaupungin tärkeimpiin kuuluva sisääntulonäkymä tulee suunnitella huolella. Sisääntulotien puoleisten julkisivujen sekä piha-alueiden tulee olla edustavia ja yleisilmeeltään aluetta elävöittäviä.

Lähiympäristösuunnitelmassa esitetään sisääntulomaiseman muodostuminen, rakennusten ja ulkotilojen värisuunnitelma sekä rakennuksen ja ulkotilojen valaistussuunnitelma. Lähiympäristösuunnitelma liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

Korttelin piha-alueet / Liiketonttien korttelialueiden yhteinen käyttösuunnitelma

Suunnittelualueen toiminnot liittyvät saumattomasti toisiinsa. Alueella ovat ilmeisiä mahdolliset yhteiskäyttöiset alueet ja niistä kaikille toimijoille koituvat edut. Näitä ovat liittyminen ja poistuminen ympäröivään katuverkkoon, pysäköintipaikkojen mahdollinen yhteiskäyttö ja yhteisten oleskelualueiden muodostaminen. Lisäksi alueen hulevesiratkaisuissa voidaan saavuttaa yhteisiä etuja.

KM-korttelialueelle ja K-korttelialueille on osoitettu viherpiha, joka jakaa laajan pysäköintialueen kahteen pääkenttään. Samalla vihervyöhyke mahdollistaa korttelin sisäisen poikittaisen jalankulkualan muodostumisen. Alueelle voi sijoittaa kahvila- tai ravintolatoimintoja ja kevyitä rakenteita piha-aluetta elävöittämään. Kaavaluonnoksessa viherpihan esitetään jatkuvan myös Lidl:n tontin alueelle sisäänkäynnin yhteyteen.

Korttelialueelle tulee laatia liiketonttien yhteinen piha-alueiden käyttösuunnitelma, josta käy ilmi korttelin sisäiset yhteydet sekä yhteydet ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Eri liikkumismuodot esitetään käyttösuunnitelmassa.

Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. Jalka- ja pyöräväylät on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla. Polkupyörille sekä liikuntaesteisille tulee osoittaa erilliset pysäköintialueet lähelle liikkeiden sisäänkäyntejä. Piha-alueiden käyttösuunnitelma liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

Korttelialueella ei sallita ulkoarastointia. Alueen ulkomyymlätilojen pitää sijaita julkisivuseinien takana.

Ajoneuvoliikenne

Kaava-alueen liikennetarkaisut liittyvät oleellisesti Turun Kehätien ja Ruonan Yhdystien liittymän rakentamisen etenemiseen. Ruonan Yhdystien sijainti ja korkeusasema tulee muuttumaan eritasoliittymän rakentamisen seurauksena. Aikaikkuna liittymän toteutumiseen tulee olemaan 5-10 vuotta. Tästä syystä on kaavan valmistelussa selvitetty myös suoran suuntaisliittymän mahdollistamista Ruonan yhdystien katualueen nykyiseltä sijainnilta / tulevan sisääntulorampin katualueen kautta tulevan kauppapaikan sisäänajon mahdollistamiseksi.

Muilta osin ajoneuvoliikenne alueelle ohjataan Ruonan yhdystien ja Rautakadun uuden kiertoliittymän kautta Rautakadulle. Asiakasliittymät on erotettu huoltoliikenteen liittymistä.

Asiakasajoneuvojen kulkureitit kaupan piha-alueilla tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. Pysäköintialueet ja kulkuväylät päällystetään kestopäällysteellä tai kiveyksillä. Jalka- ja pyöräväylät on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla. Polkupyörille sekä liikuntaesteisille tulee osoittaa erilliset pysäköintialueet lähelle liikkeiden sisäänkäyntejä.

Kevytliikenne

Rautakadulle ja Ruonan yhdystielle on osoitettu tila kevyen liikenteen väylälle molemmin puolin ajorataa. Yhteys Karvetin palveluihin sijoittuu liiketontin jalankulkureitin jatkeeksi korotettuna suojatienä. Yhteys kehätien varren kevyenliikenteen reitteihin on esitetty yleissuunnitelmassa.

Aurinkotien joukkoliikennekäytävä on tällä hetkellä tärkein Naantalin joukkoliikennereiteistä. Kuitenkin kehätien ja Ruonan yhdystien eritasoliittymän kehittyminen voi tuoda uusia reittivaihtoja joukkoliikenteelle.

Pysäköintipaikat

KM-korttelialue / Liiketilaille tulee osoittaa 1 autopaikka / 30 k-m².

K-korttelialue / Liiketilaille tulee osoittaa vähintään 1 autopaikka / 30 k-m² ja toimistoille 1 autopaikka / 50 k-m².

Pysäköintirivit on rajattava ja jäseneltävä puu- ja pensasistutuksin sekä pylväsväläisimillä.

Polkupyöräpaikkoja edellytetään rakennettavaksi vähintään 1 / 25 k-m². Vähintään neljäsosa pyöräpaikoista tulee olla katettuja ja varustettuja lukitsemismahdollisuudella.

Korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin ja autonomisesti liikkuvien jakeluvälineiden latauspisteisiin.

Hulevesien käsittely

Alueen hulevesiselvitys (AFRY 2023) liitetään kaavan valmisteluaineistoihin. Rakentamisen yhteydessä tulee suunnitella riittävät hulevesien tulvareitit yleissuunnitelman ohjauksen mukaisesti. Hulevesijärjestelyt on sovittava vierekkäisten tonttien kesken.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä korttelikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat.

Korttelialueelle on varattava riittävät alueet/rakenteet hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn. Suunnitelma hulevesien viivyttämisestä ja istutettavasta kasvillisuudesta on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

Energia ja ilmanvaihto

Kiinteistölle tulee toteuttaa aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä tai muuten innovatiivinen energiasysteemi. Energian hyödyntämiseen tarkoitettavat laitteet ja ilmanvaihtokoneiden tilat tulee suunnitella osana rakennuksen ja piharakennelmien arkkitehtuuria.

Pilaantuneet maa-ainekset

Alueen suunnittelun lähtökohtana tulee olla, että alueella mahdollisesti esiintyvät pilaantuneet maa-ainekset poistetaan ja korvataan puhtailla maa-aineksilla. Pilaantuneen maa-aineksen läpi ei saa imeyttää hulevesiä. Mahdollisesti pilaantuneet maa-ainekset ja rakenteet on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisten vaatimassa laajuudessa.

Kaavamääräyksiä tullaan tarkentamaan asemakaavan ehdotusvaiheessa. Asemakaavaluonnos ja -selostusluonnos ovat liitteinä.

Yritysvaikutusten arviointi

Kaavoituksella luodaan mahdollisuuksia uudelle yritystoiminnalle. Hakijalla on tarkoitus rakentaa alueelle Retail Park-tyyppinen kauppapaikka.

Yritysvaikutuksia arvioidaan kaavoituksen jatkovaiheissa tarkemmin.

Jatkoaikataulu

Kaavoituksen käynnistymisvaihe kevään 2023 aikana
Kaavuluonnosvaihe vuoden 2023 syksyn aikana
Kaavaehdotusvaihe talven 2024 aikana
Kaavan hyväksymisvaihe vuoden kevään 2024 aikana

Kaupunginarkkitehti esittelee luonnoksen liitteineen kokonaisuudessaan kokouksessa.

Liitteet 1 - 5, TEKLA 22.11.2023

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Päätösehdotus tehdään kokouksessa.

Luonnoksesta pyydetään seuraavat lausunnot:

Väylävirasto

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Varsinais-Suomen liitto

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Varsinais-Suomen pelastuslaitos

Naantalin Energia Oy

DNA Oyj

Telia

Elisa Oyj

Tekninen lautakunta

§ 136

22.11.2023

Erillisverkot
Turku Energia kaukolämpö
Naantalin vesihuolto

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan kokouksessa.

Kokouskäsitely

Teknisen johtajan päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää, että 10.11.2023 päivätystä Rautakadun 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
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Varsinais-Suomen pelastuslaitos
Naantalin Energia Oy
DNA Oyj
Telia
Elisa Oyj
Erillisverkot
Turku Energia kaukolämpö
Naantalin vesihuolto

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan kokouksessa

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.
Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Asemanseudun asemakaavamuutos (Ak-353)

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 137
1062/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen 13.11.2023

Asemakaavan muutostyö on kuulutettu vireille 24.2.2020 nimellä ”Keskustan marketalueen laajennus ja Opintien alue”. Kaavatyön käynnistämisen pontimena on ollut Väyläviraston aloittama Naantalin junaradan ja ratapihan kehittämistoimenpiteet.

Asemanseudun asemakaavamuutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on liitteenä.

Liite 1, TEKLA 22.11.2023

Asemakaavan tavoitteet

Väylävirasto (ent. Ratahallintokeskus RKH) on aloittanut kehittämistoimenpiteet Turku-Raisio-Naantali (-Uusikaupunki) rataosuuden saattamiseksi henkilöjunaliikenteen vaatimuksia vastaavalle tasolle. Rataosuus mm. sähköistetään. Naantalin rautatieasemaa kehitetään henkilöliikenteen pääasemaksi niin, että myös Naantalin sataman mahdolliset tavaraliikenteen vaatimat tavaravaunujen säilytystarpeet huomioidaan. Kaavasuunnitelman rinnalla tehdään ratasuunnitelma, jossa määritetään tarkasti raiteiden, asemalaiturin ja teknisten laitteiden sijainti ja muut yksityiskohdat. Ratasuunnitelman tekee yksityinen konsulttiryitys. Ratasuunnitelman hyväksyminen edellyttää, että alueella on voimassa oikeusvaikutteinen kaava (Laki liikennejärjestelmistä ja maanteistä 17§).

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa henkilöliikenteen aloittaminen Naantalin asemalla, mahdollistaa tavaraliikenteen järjestelypihan tarvitsemat raiteet aseman alueella, mahdollistaa sujuva saattoliikenne ja liityntäpysäköinti asemalla, järjestää kevyenliikenteen yhteys Kalevanniemen koululle ja liikuntahallille sekä Karvetin suuntaan radan pohjoispuolella. Kaavassa tarkastellaan myös mahdollisuuksia uusien kaupallisten palveluiden sijoittumiseksi aseman yhteyteen. Edellä mainitut tavoitteet edellyttävät uuden katuyhteyden rakentamista aseman alueelle Järveläntien suunnasta. Tavoitteena on myös lisätä asumista aseman välittömässä läheisyydessä radan pohjoispuolella. Kaavamuutos on strategisesti merkittävä kaavahanke.

Suunnittelualueen rajaus

Noin seitsemän hehtaarin suuruista suunnittelualueita rajaavat lännessä ja etelässä Järveläntie ja Naantalin satamaraide. Kaavoitettava alue ulottuu idässä aina Viluluodon puiston tasalle asti. Pohjoispuolella suunnittelualue rajautuu Ratakatuun, asuinkerros- ja rivitalokortteleihin, Presidentinkatuun, Maijamäenpuistoon sekä Viluluodon omakotitaloalueisiin. Alueen rajaus saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Suunnittelun kaavallinen lähtötilanneOsayleiskaava

Asemanseudun asemakaavan muutoksen laatimista ohjaa vuonna 2017 Naantalin kaupunginvaltuustossa hyväksytty oikeusvaikutteinen Manner-Naantalin osayleiskaava. Siinä suunnittelualueelle on merkitty pysäköintiä (p) sekä kevyen liikenteen väyliä ja niiden kehittämistarpeita. Radan varteen on osoitettu kevyen liikenteen laatuikäytävän yhteystarve, nykyisen marketin kohdalle pohjoiseteläsuuntainen kevyen liikenteen yhteystarve. Nykyisen ratapiha-alueen läpi on merkitty myös uusi ohjeellinen tieyhteystarve (Opintie). Aseman, radan ja Armonlaaksontien (Kehätien) ympäristöön on rajattu liikennemelualueen likimääräinen rajausta (me). Maankäytön osalta osayleiskaavassa alueelle on osoitettu keskustatointojen aluetta (C), asuinpienalojen aluetta (AP) sekä puistoja (VP).

Asemakaava

Suunnittelualue on itäosaltaan ennestään asemakaavoittamatonta. Osittain suunnittelualueelle sijoittuvat voimassa olevat asemakaavat Ak-11, Ak-188, Ak-280, Ak-334.

Maanomistus

Iso osa kaavoitettavasta alueesta on valtion omistuksessa olevaa rata-alueita. Alueella on kaksi yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä; asuin- ja liikekiinteistö (529-007-0002-0001) sekä liikekiinteistö (529-007-0002-0002). Naantalin kaupunki omistaa muut alueet. Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.

Kaavahankkeen tavoitteellinen aikataulu

- Kaavoituksen käynnistyminen: talvi 2020
- Valmistelu- eli luonnosvaihe: loppusyyskuu 2023 - talvi 2024
- Ehdotusvaihe: tavoitteena loppukeuhä 2024
- Hyväksymisvaihe: vuoden 2024 aikana

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 6.11.2023 päivätyn Asemanseudun asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS).

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Vainajan tuhkan sirottelu Naantalin kaupungin vesialueelle

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 138
94/10.03.01.03/2022

Valmistelija

Vihersuunnittelija Kristiina Aaltonen 24.10.2023

Hautausoimilaki määrää, että vainajan tuhka on vuoden kuluessa tuhkaamisesta haudattava tai muulla tavoin sijoitettava pysyvästi yhteen paikkaan. Tuhkan sirottelu luontoon tai vesistöön tietyille rajatulle alueelle katsotaan yhdeksi paikaksi. Tuhkan sijoittamiseen on aina oltava alueen omistajan tai haltijan suostumus.

Naantalissa on viime vuosina tullut noin kymmenkunta vuosittaista lupanomusta tuhkan sirotteluun kaupungin vesialueelle. Käytännössä lupa on aina myönnetty. Raumakarin saari sekä Pakinaisten ja Pähkinäisten alueen merialueet ovat yleisimmät sirottelupaikat. Jokainen tuhkansirrottelulupa vaatii nykykäytännöllä yhdyskuntatekniikan päällikön tekemän viranhaltijapäätöksen ja siitä seuraavan kirjaamis- ja tiedoksiantoprosessin. Tavoitteena on osoittaa määritellyt sirottelupaikat, joissa sirotteluun ei tarvitse hakea erillistä lupapäätöstä.

Vainajan omaisten hautausjärjestelyjen helpottamiseksi on kartoitettu Naantalin kaupungin omistamien vesialueiden osalta mahdollisuutta myöntää toistaiseksi voimassa oleva lupa tietyille vesialueille.

Luvan piiriin ehdotetaan rannalta saavutettavina kohteina Raumakarin saarta Naantalinsalmessa ja Vanhassakaupungissa Rantakadun jatkeena olevan polun päätepisteen rantaa Kuparivuoren kallion kupeessa. Molemmat alueet ovat kaupungin omistuksessa sekä maan että vesialueen osalta ja ne on asemakaavassa merkitty puistoksi. Kummankaan alueen välittömässä läheisyydessä ei ole asuinrakennuksia tai yritystoimintaa.

Raumakari on luonnontilainen kallioalue, jossa ei ole merkittäviä kulkureittejä. Raumakarilla vesirajaan pääsyä rajoittavat kallioiden muodot ja sääolosuhteet, mutta kulkuväyliä tai kaiteita ei tuhkansirrottelua varten rakenneta. Sirottelupaikka on rajattu niin, ettei sillä ole vaikutusta kalastuslaitureiden käyttöön.

Rantakadun sirottelualue on lähes luonnontilainen niittymäinen alue, jossa alas rantaan johtaa kapea polku. Sirottelualue rajataan rakennetun rantamuurin ja louhetäytön ulkopuolelle. Vesirajaan rakennetaan luonnonkivistä pieni kiviladelmä tasoittamaan maaston korkeuseroa. Muuten alue hoidetaan nykyisellään luonnontilaisena.

Veneellä saavutettaviksi sirottelualueiksi ehdotetaan Pähkinäisten saaren ja Kirppukarin välistä laajaa vesialuetta, Kirppukarinaukkoa ja lähempänä keskustaa Naantalinaukolla Kailon ja Väskin välissä Kaurakarin läheisyydessä olevaa merialuetta. Kaupungin vesialueiden omistus ja sirottelualueiden aluerajaukset tarkemmin liitekartoissa.

Tekninen lautakunta

§ 138

22.11.2023

Liitteet 1-5, TEKLA 22.11.2023

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää vainajan tuhkansirottelupaikoiksi seuraavat kohteet: Raumakari, Rantakadun länsipää, Naantalinaukko ja Kirppukarinaukko. Sirottelupaikat osoitetaan toistaiseksi voimassa olevina, eivätkä ne muodosta pysyvää hautapaikkaa.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntatekniikan valmistunut hanke: Tullikadun saneeraus välillä Tori - Tuulensuunkatu

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 139
1055/10.03.01.00.00/2023

Valmistelija

Rakennuttajainsinööri Heikki Voutilainen 9.11.2023

Naantalin kaupungin hallintosäännön mukaan yli 150 000 euron hankkeiden vastaanottotarkastuspöytäkirjat ja taloudelliset loppuselvitykset tulee toimittaa tiedoksi teknisen lautakunnan kautta kaupunginhallitukselle.

Tullikadun saneerauksen toteutti Rajukivi Oy. Urakassa saneerattiin Tullikadun kunnallistekniikka välillä Tori - Tuulensuunkatu. Kadun pintarakenteet tehtiin kokonaan kiveyksellä ja katu muuttui pihakaduksi. Urakka käynnistyi lokakuussa 2022 ja valmistui kesäkuussa 2023. Samassa yhteydessä Naantalin Energia Oy rakensi kadun valaistuksen uusiksi.

Hankkeen määrärahat jakaantuivat seuraavasti:

Talousarvio (TA) 2022	450 000,00 €
Talousarvio (TA) 2023	650 000,00 €
Yhteensä	1 100 000,00 €

Hankkeen toteutuneet kustannukset ovat olleet seuraavat:

Urakkahinta	678 000,00 €
Toteutuneet lisätyöt	123 349,90 €
Katuvalaistus (Naantalin Energia Oy)	93 835,00 €
Vesihuollon tarvikkeet ja työt	103 171,59 €
Vihertyöt (sis. puiden hankinta ja istutus) n.	29 000,00 €
Luostarinkadun/Solaris korjaus/lisäykset n.	19 000,00 €
Työnaikainen suunnittelu ja mittaukset	15 528,41 €
Yhteensä	1 061 884,90 €

Hankkeen toteutuneet kustannukset jaoteltuna:

Katualueet	880 230,43 €
Vesihuolto (sis. urakan työt)	181 654,47 €
Yhteensä	1 061 884,90 €

Oheismateriaali: Urakan vastaanottotarkastuspöytäkirja ja taloudellinen loppuselvitys

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen Tullikadun saneerauksen vastaanoton ja taloudellisen loppuselvityksen

Tekninen lautakunta

§ 139

22.11.2023

sekä lä-hettää sen edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Porhonkallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen katusuunnitelmaehdotuksien vahvistaminen

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 140
633/10.03.01.00.00/2023

Valmistelija

Suunnitteluinsinööri Heli Ojanen 14.11.2023

Porhonkallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet julkisesti nähtävänä 16.8.2023 – 29.8.2023 kaupungintalolla sekä kaupungin nettisivuilla. Nähtävilläolosta on kuulutettu kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja verkkosivuilla sekä Rannikkoseudussa ja Seutusanomissa.

Suunnitelmaehdotuksiin on jätetty kolme muistutusta nähtävilläoloaikana. Muistutukset ovat oheismateriaalina.

Oheismateriaali: Muistutukset

Muistutus 1:

Ensimmäisessä muistutuksessa ehdotetaan siirrettäväksi Kalliotien alkuun (Viittatien loppuessa) pysäköintikieltomerkki sekä ajokieltomerkki (sallittu vain tontille ajo). Muistutuksessa tiedustellaan myös, onko kaupungilla suunnitelmaa Kalliotien käytön jatkosta ja miten Kalliotien hallinto ja käyttö jatkossa hoidetaan.

Suunnitelmassa Kalliotielle päästään autoillen Rymättylätien ja Väylätien liittymän kautta. Kyseiseen liittymään on suunnitelmassa esitetty pysäköintikieltoaluemerkki. Tämän merkin vaikutusalue ulottuu myös Kalliotielle.

Nykyinen moottorikäyttöisellä ajoneuvolla ajo kielletty – merkki lisätekstillä siirretään Kalliotien päähän. Suunnitelman toteuduttua Kalliotien eteläpuoleinen pää, joka on kaavassa osoitettu katualueeksi, siirtyy kaupungin hallintaan ja hoitoon kuten laissa on määritelty. Kalliotien loppuosa, joka ei ole kaavassa merkitty katualueeksi jää yksityistieksi. Hoitokunnan olisi hyvä osaltaan käydä läpi muutokset ja niiden vaikutukset tienpitoon.

Muistutus 2:

Toisessa muistutuksessa vaaditaan, että Jätkänpolku tulee jättää kokonaan rakentamatta polun tarjoaman vähäisen hyödyn sekä lähikiinteistön asumisrauhan ja -turvallisuuden säilymisen vuoksi. Muistutuksessa on esitetty perusteluita Jätkänpolun kunnossapidollisista haasteista, turvallisuuteen liittyvistä riskeistä sekä ilkkivallan lisääntymisuhasta.

Muistutuksessa on myös vaadittu, että Jätkänpolun mahdollisesti toteutuessa polku sijoitetaan mahdollisimman lähelle pengertä, kauas tontin ja rannan rajasta, ja että alueelle ei sijoiteta asioita, jotka palvelisivat tai ohjaisivat kulkijoita oleskeluun. Lisäksi on edellytetty kaupungilta aidan rakentamista näköesteeksi.

Muistutuksen jättäjän kanssa pidettiin erillinen neuvottelu 12.10.2023, jossa käytiin suunnitelmaa läpi.

Jätkänpolku on suunniteltu siten, että se mahtuu asemakaavassa osoitetulle paikalleen, ja että se voidaan toteuttaa niin, ettei siltapenkereen rakenteisiin kajota. Jätkänpolku on kapea ja jyrkkä eteläpuoleltaan. Sinne ei ole sijoitettu oleskelua lisääviä penkkejä. Jätkänpolku tarjoaa vaihtoehtoisen reitin Virpin ja Porhonkallion välille ja soveltuu erityisesti ulkoilukäyttöön jalankulkijoille.

Jätkänpolulle ja Sokonpuistoon lisättiin ei talvikunnossapitoa -merkit. Pintavesien kulkua parannettiin Jätkänpolulla ja tasausta tarkistettiin. Rymättylätien sillan aurausverkon toteutusmahdollisuutta selvitetään ennen rakentamista. Jätkänpolkua on myös kavennettu eteläpuolen lähtöpäässä. Katualueelle osittain sijoittuva varastorakennus on merkitty poistettavaksi tai siirrettäväksi. Käsijohteen sijaintia on tarkennettu. Valaistus on poistettu Sokonpuistosta ja Jätkänpolulta.

Muistutus 3:

Muistutuksessa vaaditaan huomioitavaksi laadittu maankäytösopimus Sokonpuiston ja sen lähiympäristön osalta. Muutoksia esitetään Sokonpuiston sijaintiin ja levyteen sekä istutuksiin liittyviin asioihin. Myös Sokonpuiston käyttötarkoituksen on haluttu olevan pelkästään jalankulkua varten. Kalliotien ja Sokonpuiston tonttiliittymiin on pyydetty korjauksia ja hulevesialueen huoltoliittymän sijaintia on pyydetty muuttamaan. Sokonpuiston nimi on pyydetty korvattavan vähemmän puistoa muistuttavalla nimellä.

Jätkänpolku on nyt suunniteltu siten, että se mahtuu asemakaavassa osoitetulle paikalleen. Sokonpuiston meren puoleiseen päähän on lisätty pensasistutus. Sokonpuiston leveys on kavennettu 2,5 metriin ja se on kokonaisuudessaan muutettu jalkakäytäväksi. Tonttiliittymiin on tehty muutoksia, lukuun ottamatta Linjataulunpuiston hulealueen huoltoliittymää, joka on säilynyt ennallaan. Kun huoltoliittymä osoitetaan Kalliotieltä, se ei ylitä erillistä jalankulku- ja pyöräilyväylää, joka on Linjatiellä. Huoltoliittymän tarkoitus on pelkästään mahdollistaa hulealueen huoltotoimenpiteet. Sokonpuiston nimi on asemakaavassa merkitty, joten sitä ei katusuunnitelmassa voi muuttaa.

Päivitetyt suunnitelmaehdotukset ovat liitteenä.

Liitteet 1 – 12, Tekla 22.11.2023

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää vahvistaa Porhonkallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen päivitetyt

Tekninen lautakunta

§ 140

22.11.2023

katusuunnitelmaehdotukset. Samalla tekninen lautakunta päättää, että tämä päätös saadaan panna täytäntöön mahdollisista valituksista huolimatta.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntatekniikan valmistunut hanke: Murikon asemakaava-alueen kunnallistekniikka

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 141
1056/10.03.01.00.00/2023

Valmistelija

Rakennuttajainsinööri Heikki Voutilainen 9.11.2023

Naantalin kaupungin hallintosäännön mukaan yli 150 000 euron hankkeiden vastaanottotarkastuspöytäkirjat ja taloudelliset loppuselvitykset tulee toimittaa tiedoksi teknisen lautakunnan kautta kaupunginhallitukselle.

Murikon asemakaava-alueen kunnallistekniikan rakentamisen toteutti Koneurakointi Heino Oy. Urakassa rakennettiin uusi tonttikatu Vihnetie ja sen päähän kevyen liikenteen väylä Vihnekuja sekä Putkikadun jatke Vengantielle asti. Urakassa rakennettiin myös Maskuntielle uusi suojatie keskikorokkeineen, jossa yhteydessä katkaistiin Lehtismäentien yhteys Maskuntielle. Urakka käynnistyi tammikuussa 2023 ja valmistui kesäkuussa 2023. Samassa yhteydessä Naantalin Energia Oy rakensi kadun valaistuksen.

Murikon asemakaava-alueen suunnittelu tehtiin vuonna 2022 ja rakentaminen toteutettiin vuonna 2023. Hankkeen määrärahat jakaantuivat seuraavasti:

Talousarvio (TA) 2022	40 000,00 €
Talousarvio (TA) 2023	460 000,00 €
Yhteensä	500 000,00 €

Hankkeen toteutuneet kustannukset ovat olleet seuraavat:

Urakkahinta	350 000,00 €
Toteutuneet lisätyöt	17 076,80 €
Sähkö ja valaistus (Naantalin Energia Oy)	33 240,60 €
Vesihuollon tarvikkeet ja työt	72 167,47 €
Vihertyöt ja muu kaupungin työ	7 743,94 €
Suunnittelu	33 539,00 €
Yhteensä	513 758,81 €

Suunnittelutyö on tehty pääosin vuonna 2022.

Hankkeen toteutuneet kustannukset jaoteltuna:

Katualueet n.	359 375,77 €
Vesihuolto n.	154 383,04 €
Yhteensä	513 758,81 €

Oheismateriaali: Urakan vastaanottotarkastuspöytäkirja ja taloudellinen loppuselvitys

Tekninen lautakunta

§ 141

22.11.2023

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen Murikon asemakaava-alueen kunnallistekniikan valmistuneen hankkeen vastaanoton ja taloudellisen loppuselvityksen sekä lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntatekniikan valmistunut hanke: Ruonan yhdystien parantaminen - kiertoliittymä

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 142
1057/10.03.01.00.00/2023

Valmistelija

Rakennuttajainsinööri Heikki Voutilainen 10.11.2023

Naantalin kaupungin hallintosäännön mukaan yli 150 000 euron hankkeiden vastaanottotarkastuspöytäkirjat ja taloudelliset loppuselvitykset tulee toimittaa tiedoksi teknisen lautakunnan kautta kaupunginhallitukselle.

Ruonan yhdystien kiertoliittymän rakentamisen toteutti Rajukivi Oy. Urakassa parannettiin Ruonan yhdystien toimivuutta välillä Aurinkotie - Rautakatu. Urakassa mm. rakennettiin kiertoliittymä Ripikadun risteykseen ja uusittiin kaukolämmön päälinjaa. Urakka käynnistyi maaliskuussa 2023 ja valmistui elokuussa 2023. Samassa yhteydessä Naantalin Energia Oy rakensi kadun valaistuksen.

Hankkeen määrärahat jakaantuivat seuraavasti:

Talousarvio (TA) 2023	1 100 000,00 €
Määrärahamuutos, KV §20 13.3.2023	160 000,00 €
Yhteensä	1 260 000,00 €

Hankkeen toteutuneet kustannukset ovat olleet seuraavat:

Urakkahinta	945 000,00 €
Toteutuneet lisätyöt	83 644,03 €
Katuvalaistus (Naantalin Energia Oy)	104 214,50 €
Vesihuollon tarvikkeet ja työt	82 511,87 €
Vihertyöt (sis. hankinta ja istutus)	33 689,19 €
Työnaikainen suunnittelu, konsulttivalvonta	47 103,45 €
Yhteensä	1 296 163,04 €

Lisäksi suunnittelua on tehty vuonna 2022 yhteensä 41 787,58 eurolla.

Hankkeen toteutuneet kustannukset jaoteltuna:

Katualueet	1 172 831,04 €
Vesihuolto sis. urakoitsijan vesihuoltotyöt	123 332,00 €
Yhteensä	1 296 163,04 €

Oheismateriaali: Urakan vastaanottotarkastuspöytäkirja ja taloudellinen loppuselvitys

Esittelijä

Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta

§ 142

22.11.2023

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen Ruonan yhdystien parantamishankkeen vastaanoton ja taloudellisen loppuselvityksen sekä lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Lausunto tiesuunnitelmasta E18 Turun kehätien (kt 40) parantamisesta välillä Naantali - Raisio

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 143
260/10.03.01.00.00/2021

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi 13.11.2023

Väylävirasto pyytää, että Naantalin kaupunki antaa lausunnon tiesuunnitelmasta ja sitä vastaan mahdollisesti tehdyistä muistutuksista sekä liittämään lausuntopyyntöä esitetyt asiakirjat. Liitteenä on lausuntopyyntö 25.9.2023. Väylävirasto on täydentänyt lausuntopyyntöä 3.9.2023 toimittamalla tiesuunnitelmaa koskevat neljä muistutusta

Liitteenä lausuntopyyntö 25.9.2023 sekä muistutukset 4 kpl

Liitteet 1-5, TEKLA 22.11.2023

Oheismateriaalit:

- Tiesuunnitelmaselostus
- Hyväksymisehdotus
- Hankearviointi
- Kustannusarvio
- Kustannusjakoehdotus
- Yleiskartta
- Suunnitelmakartta E1 (Järvelä)
- Suunnitelmakartta E2-E3 (Ruona-Vanto)

Sähköiseen suunnitelma-aineistoon on mahdollista tutustua 5.3.2024 asti seuraavan linkin kautta:

<https://www.vayliensuunnittelu.fi/suunnitelma/1.2.246.578.5.1.3141518947.1616911735/lausuntopyyntoaineistot?hash=b40141e4ae8a041879b2d1b39fb78e615c4a951db2670ae92b2e774669b03f6ac98df6ef03ba726d9d4f7ed1f906d71b68658408ee979454155c5bf57510b544&id=1&poistumisPaiva=2024-03-05>

Kantatie 40 (E18 Turun kehätie) kuuluu EU:n määrittelemän Euroopan laajuisen liikenneverkko TEN-T:n Skandinavia–Välimeri-ydinverkkokäytävään. Turun kehätie liittyy Turun ja Naantalin TEN-T-ydinverkon satamat sekä toisen Suomen TEN-T-ydinverkon lentokentistä eli Turun lentokentän ydinverkkokäytävään.

Tieyhteys on merkittävä kuljetusten välittäjä alueen satamien ja pääkaupunkiseudun välillä. Lisäksi E18-käytävä toimii Suomen yhtenä tärkeimmistä poikittaisliikenteen yhteyksistä sekä henkilöautoliikenteelle että elinkeinoelämän kuljetuksille. Turun kaupunkiseudulla kehätiellä on valtakunnallisen liikenteen välittämisen lisäksi suuri merkitys seudullisesti sen yhdistäessä Turun ja ympäristökuntien alueita toisiinsa.

Suunnittelualue alkaa Naantalista Kuparivuoren tunnelin itäpuolelta ja päättyy Raisioon Juhankujan liittymän länsipuolelle liittyen vuonna 2022 hyväksytyyn tiesuunnitelmaan E18 Turun kehätien Raision keskustan kohta. Suunnitteluosuuden pituus kehätiellä on noin yhdeksän kilometriä. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Turun suuntaan vievä maantie 185 (Naantalintie) pohjoispäästään noin kilometrin matkalla.

Turun kehätien nykyiset tasoliittymät poistetaan ja tie varustetaan eritasoliittymän. Tiejaksolle rakennetaan tai parannetaan yhteensä seitsemän eritasoliittymää, joista Vanton, Ruonan ja Järvelän eritasoliittymät sijaitsevat Naantalin kaupungin alueella.

Naantalin kaupunki lausuu lausuntopyynnössä esille nostettuihin seikkoihin seuraavaa:

Naantalin kaupungin verkkosivuilla on pidetty nähtävillä seuraavat ilmoitukset asiassa 260/2021, E18 Turun kehätien (Kt 40) parantaminen, jatkoa asiaan 737/2014 ja 802/2017

- Tiesuunnitelman laatiminen ja maastotöiden aloittaminen nähtävillä, E18 Turun kehätien (kt 40) parantaminen välillä Naantali - Raisio, nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja sähköisellä ilmoitustaululla 12.2.2021 - 15.3.2021
- Väyläviraston kutsu 28.10.2021 pidettävään yleisötilaisuuteen E18 kehätien (kt 40) parantamisesta välillä Naantali - Raisio, julkaistu verkkosivuilla ja sähköisellä ilmoitustaululla 19.10.2021 - 29.10
- Ilmoitus Väyläviraston työpajakutsusta E18 Turun kehätien (kt 40) parantaminen välillä Naantali-Raisio, Tiesuunnitelma, nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja sähköisellä ilmoitustaululla 11.5.2022 - 15.6.2022
- Kutsu vuorovaikutukseen, E18 Turun kehätien (kt 40) parantaminen välillä Naantali - Raisio; Naantali, Raisio ja Turku, nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja sähköisellä ilmoitustaululla 2.6.2023 - 14.6.2023
- E18 Turun kehätien (kt 40) parantaminen välillä Naantali - Raisio; Naantali, Raisio ja Turku, tiesuunnitelmat nähtävillä, nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja sähköisellä ilmoitustaululla 29.9.2023 - 30.10.2023.

Tiesuunnitelma huomioi valtakunnalliset ja alueelliset liikennejärjestelmäsuunnitelmien tavoitteet kattavasti parantamalla mm. sataman liikenneyhteyksiä, liikenneturvallisuutta ja Turun seudun tärkeimmän poikittaisyhteyden toimivuutta. Naantalin kaupunkistrategia 2026 on linjannut E18-tieliikenneyhteyden rahoituspäätöksen edistämisen kaupungin edunvalvonnan kärkitoimenpiteisiin.

Naantalin kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 13.11.2023 hyväksynyt E18 Turun kehätien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (AK-370). Asemakaava toimitetaan lausunnonpyytäjälle.

Tiedossa ei ole ristiriitoja asemakaavan ja tiesuunnitelman välillä.

Tiesuunnitelma aikana on laadittu myös kaduilta katusuunnitelmat. Kaupunki vastaa suunnitelmien katusuunnitelmien hallinnollisesta käsittelystä hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.

Kaupungilla ei ole huomauttamista tiesuunnitelmaan sisältyvien siltoihin, melusteisiin, tukimuureihin tai muihin merkittäviin rakenteisiin.

Kaupungin omistamille alueille voi sijoittaa vesien johtamisen kannalta välttämättömiä rakenteita ja rakennustyöaikana voidaan tarvittaessa sijoittaa kiertotiejärjestelyjä kaupungin omistamalle maa-alueelle.

Maa-ainesten sijoitusalue 3 sijaitsee asemakaavoitettavan alueen (Vanton työpaikka-alue, tavoitteena hyväksymiskäsittely 2025-2026) välittömässä läheisyydessä. Sijoitusalue 4 ja 5:n alueelle rakennetaan mahdollisesti vesihuoltolinja, jonka tarkoitus on palvella Luolan alueen mahdollisia uusia teollisia hankkeita. Näitä em. mainittuja alueita ei voida osoittaa tiesuunnitelmassa maa-ainesten sijoitusalueeksi. Näiden alueiden mahdollisuudet ja edellytykset maa-ainesten sijoittamiseen voidaan tarkastella E18 tien rakentamisen yhteydessä.

Esitetyt maa-ainesten sijoitusalueet 1 ja 2 sijaitsevat heikon pohjamaan kantavuuden alueella. Naantalin radan perusrantamisen ratasuunnitelmassa on osalle alueita esitetty vastapenkereitä. Alueilla sijaitsee myös vesihuoltoverkosta. Vesihuoltoverkoston kohdalla maanpinnan korkeusasemaa ei saa merkittävästi muuttaa. Huomioiden em. mainitut rajoitukset alueet ovat käytettävissä maa-ainesten sijoittamiseen. Maa-ainesten sijoitusalueille ei voi sijoittaa vieraslajeja sisältäviä maa-aineksia.

Kantatie 40 muuttuu seudulliseksi maantieksi 189 Vanton eritasoliittymän ja Humalistotien liittymän välisellä osuudella. Kaupungilla ei ole huomautettavaa tieluokan hallinnollisesta muutoksesta.

Kantatiellä 40 eli Vanton eritasoliittymästä itään (Raision suuntaan) kielletään traktorilla, mopolla ja polkupyörällä ajo sekä jalankulku. Naantalin kaupungilla ei ole em. kieltoihin huomauttamista

Naantalin kaupunki hyväksyy maantien 189 ja kantatien 40 vasemmalla puolella välillä Uolevi Raaden kadun ramppiliittymä – Järvelän eritasoliittymä sijaitsevan jalankulku- ja pyöräväylän ottamisen kaupungin ylläpidettäväksi edellyttäen, että valtio vastaa osuudelle sijoittuvien kahden sillan rakenteista ja kunnossapidosta kaikilta osin.

Hankkeen kokonaiskustannuksiksi on arvioitu 252 846 000 euroa (MAKU-ind. 140;2015=100, alv 0%) Naantalin kaupunki osallistuu väyläviraston lausuntopyynnössä esittämällä 3 287 000 euron maksuosuudella hankkeen rahoittamiseen.

Kaupunki luovuttaa korvauksetta maantien tekemiseen tarvittavan omistamansa alueen tietarkoitukseen ja samalla edellyttää, että nyt tiesuunnitelmassa määritetyn tiealueen ulkopuolelle jäävät Naantali-Piikkiö kantatiehen kuuluvat alueet (mm. pl n. 800 – 1000 vas. ja pl n. 2300 - 2500 oik.) valtio luovuttaa korvauksetta Naantalin kaupungille.

Kaupunki hankkii tarvittavat maa-alueet maantien rakentamisesta aiheutuvien asemakaavan mukaisten katujen rakentamiseen.

Kaupunki sitoutuu ja pitää toivottavana, että Väylävirasto toimii hankkeen urakkasopimuksen mukaisena rakennuttajana tiehankkeen rakentamisesta aiheutuvien välttämättömien katujärjestelyiden osalta.

Kaupunki ottaa vastatakseen meluseinien Me1 ja Me2 taustan (tonttien puoleisen) kunnossapidon hankkeen yleiselle liikenteelle luovuttamisen jälkeen. Meluseinän Me10 osalta kaupunki voi ottaa taustan kunnossapitoonsa, mikäli kaupungille jää tietomittausmaasta maa-alueita omistukseen meluseinän takana. Kaupunki tulkitsee, että kunnossapidolla tässä yhteydessä tarkoitetaan maalausta tai töhryjen poistamista, ei meluseinän rakenteiden kunnossapitoa.

Kaupunki ottaa vastatakseen Järveläntien ylittävien siltojen (T2072 ja S2) rakenteiden puhtaanapidon ja töhryjen poiston hankkeen yleiselle liikenteelle luovutuksen jälkeen.

Kaupunki ottaa erikseen sovittavat viheralueet hoitoonsa, mikäli rakennussuunnittelun aikana kaupungin esityksestä päätetään toteuttaa nyt laadittua tieympäristösuunnitelmaa korkeatasoisempaa viherympäristöä.

Kaupunki lausunto annettuihin muistutuksiin:

Muistutus n:o 1

Muistutuksessa kiinnitetään huomiota yksityistie Y1 linjaukseen tonttiliittymän sijainnissa sekä valkolehdokki esiintymiin tiesuunnitelma-alueella.

Naantalin kaupunki esittää, että Väylävirasto huomioisi rakennussuunnitelman laatimisessa muistuttajan esityksen tontille ajon sijainnista. Naantalin kaupungilla ei ole tietoa esitetystä valkolehdokkiesiintymistä eikä tämä ole tullut esille aikaisemmissa suunnitelmavaiheissa. Kaupunki esittää valkolehdokki esiintymän kartoittamista ja siirtämistä ennen rakennustöiden aloittamista lähialueelle soveltuvaan paikkaan.

Muistutus n:o 2

Muistutuksessa otetaan kantaa Ratavahdinkujan jatkamisesta kolmannelle kiinteistölle sekä tästä aiheutuvien tien käyttökustannusten jakaantumiseen.

Naantalin kaupunki toteaa, että kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto on käsitellyt 6.11.2023 kaavoitusohjelman 2024-2027 ja kaavoituskatsauksen 2024. Katsaukseen sisältyy kohde Vanton työpaikka-alue, joka osin rajautuu muistutuksessa esille nostettuun Raision kaupungin alueelle sijaitsevaan Ratavahdinkujaan. Ko. Vanton työpaikka-alueen käynnistettävän asemakaavan tavoiteaikataulu hyväksymiskäsittelylle on 2026–2027. Asemakaavan laatimisessa saatetaan päätyä Ratavahdinkujan ja sen jatkamisen osalta nyt tiesuunnitelmassa esitetystä poikkeavaan ratkaisuun, mikäli tämä alueen

Tekninen lautakunta

§ 143

22.11.2023

laajamittaisen ja kokonaisvaltaisen tulevan maankäytön osalta olisi tarkoituksenmukaisempaa.

Muistutus n:o 3

Muistutuksessa esitetään, että Vanton eritasoliittymässä tulisi olla rampit myös Naantalin keskustan suuntaan.

Naantali kaupunki toteaa, että tiesuunnitelman laadintaa on edeltänyt yleissuunnitelma, jossa tutkittiin useita vaihtoehtoja Vanton ja Ruonan liittymien parantamiseksi. Yleissuunnitelmassa päädyttiin tiesuunnitelmassa esitettyyn ratkaisuun, jossa Vanton ja Ruonan eritasoliittymien lyhyt välimatka ei mahdollista Vanton eritasoliittymän Naantalin keskustan suuntaisia rampeja. Maantieltä 1893 korvaava reitti muodostuu kaduille Luolankatu-Linkkikatu Ruonan eritasoliittymä.

Muistutus n.o 4

Muistutuksessa esitetään meluseinää E18 tien pohjoispuolelle Vanton ja Ruonan eritasoliittymien välille.

Naantalin kaupunki toteaa, että Väylävirasto on laatinut meluselvityksen, jonka perusteella muistuttajan esiin nostamalle tieosuudelle on esitetty melusuojausta noin 200 metrin osuudelle E18 tien pohjoispuolelle tien välittömässä läheisyydessä sijaitsevan kiinteistön kohdalle.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle Naantalin kaupungin lausuntona Väylävirastolle selostusosassa mainitut kannanotot lausuntopyynnössä esitettyihin kysymyksiin sekä Naantalin kaupungin lausunnot tiesuunnitelmasta saatuihin neljään muistutukseen.

Lisäksi Naantali kaupunki toteaa, että E18 tien parantamisen mahdollistava tiesuunnitelma on valmistumassa ja vuonna 2013 alkanut suunnitteluvaihe päättymässä. Naantalin kaupunki kiirehtii E18 tien parantamisen käynnistämistä Naantali-Raisio osuudella mahdollisimman pikaisesti. Kaupunki on hyväksynyt tiesuunnitelman hyväksymisen edellyttämän asemakaavan ja sitoutunut Naantalin kaupungin rahoitusosuuden kattamiseen. Hankkeen rakentamisen kiirehtiminen on välttämätöntä, jotta voidaan turvata valtakunnallisesti ja seudullisesti tärkeät elinkeinoelämän ja sataman sujuvat kuljetukset sekä huoltovarmuus, parantaa liikenneturvallisuutta liikennemäärien kasvaessa, sujuvoittaa henkilö- ja työmatkaliikennettä sekä luoda paremmat edellytykset logistiikkatoiminnoille ja työpaikkojen sijoittumiselle.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Lausunto tiesuunnitelmasta maantie 189 parantaminen rakentamalla Virventien alikulkukäytävä ja porrastettu liittymä Porhonkallio-Virpin uudelle kaava-alueelle

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 144
966/10.03.01.00.00/2022

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi ja suunnitteluinsinööri Heli Ojanen 14.11.2023

ELY-keskus pyytää, että Naantalin kaupunki antaa ELY-keskukselle lausunnon tiesuunnitelmasta ja sitä vastaan mahdollisesti tehdyistä muistutuksista sekä liittämään lausuntopyynnössä esitetyt asiakirjat. Liitteenä on lausuntopyyntö 14.9.2023 ja lausuntopyynnön täydentäminen 26.10.2023.

Liitteet 1-2, TEKLA 22.11.2023

Oheismateriaalit:

- tiesuunnitelmaselostus
- suunnitelmapaketti
- kustannusarvio ja kustannusjakoehdotus
- hyväksymisehdotus

Lausunto tiesuunnitelmasta

Tiesuunnitelmasta maantie 189 parantaminen rakentamalla Virventien alikulkukäytävä ja porrastettu liittymä Porhonkallio-Virpin uudelle kaava-alueelle on valmisteltu seuraava lausunto:

Tiesuunnitelman mukaisen maantien 189 alittavan jalankulun ja pyöräilyn alikulkukäytävän rakentaminen sekä maantien ja sen kanssa risteävän katuliittymäparin porrastettu kanavointi parantavat ajoneuvoliikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta kaikilla suunnittelualueen väylillä ja vaikuttavat myönteisesti myös pääsuunnassa jatkavien palvelutasoon. Tiesuunnitelman ratkaisut mahdollistavat myös maantien 189 pohjoispuolisen Sokon alueen maankäytön kehittämisen 6.6.2022 hyväksytyin Porhonkallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen mukaisesti.

Tavoitteet toimivasta ja liikenneturvallisesta liittymästä toteutuvat suunnitelmassa.

Naantalin kaupunki lausuu lausuntopyynnössä esille nostettuihin seikkoihin seuraavaa:

- Naantalin kaupungin verkkosivuilla on pidetty nähtävillä seuraavat ilmoitukset asiassa 966/2022, Maantie 189 parantaminen rakentamalla Virventien alikulkukäytävä ja porrastettu liittymä Porhonkallion-Virpin uudelle kaava-alueelle, tiesuunnitelma.

Tekninen lautakunta

§ 144

22.11.2023

- Suunnittelun aloittaminen: Maantie 189 parantaminen rakentamalla Virventien alikulkukäytävä ja porrastettu liittymä Porhonkallion-Virpin uudelle kaava-alueelle, Naantali, tiesuunnitelma, julkaistu verkkosivuilla ja sähköisellä ilmoitustaululla 13.9.2022-13-9.2023 sekä 14.9.2023-. Lisäksi ilmoitus on julkaistu Rannikkoseutu-lehdessä 16.9. ja Turun Seutusanomissa 23.9. ja Turun Sanomissa 14.9.
 - ELY-keskuksen ja Naantalin kaupungin ilmoitus yleisötilaisuudesta koskien maantien 189 parantamista rakentamalla Virventien alikulkukäytävä ja porrastettu liittymä Porhonkallion-Virpin uudelle kaava-alueelle, nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja sähköisellä ilmoitustaululla 15.2.2023 - 3.3.2023. Lisäksi ilmoitus on julkaistu Rannikkoseutu-lehdessä sekä Turun Seutusanomissa 17.2.
 - Maantie 189 parantaminen rakentamalla Virventien alikulkukäytävä ja porrastettu liittymä Porhonkallion-Virpin uudelle kaava-alueelle, Naantali, tiesuunnitelma nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja sähköisellä ilmoitustaululla 14.9.-18.10.2023.
- Alueen voimassa oleva asemakaava on sisältynyt nähtäville asetettuun suunnitelma-aineistoon. Osayleiskaavat ovat lausunnon liitteinä.
- Liitteet 3-4, TEKLA 22.11.2023
- Tiesuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan mukainen.
- Tiesuunnitelma tukee alueellisen liikennejärjestelmäsuunnitelman kehittämisteemoja parantamalla paikallisen liikenneverkon sujuvuutta ja turvallisuutta kaikille tienkäyttäjille sekä edistämällä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita ja houkuttelevuutta.
- Tiesuunnitelmaan kytkeytyvät katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä ja ne etenevät päätöksenteossa.
- Kaupunki hyväksyy asemakaava-alueelleen sijoitetut työaikaiset kiertotiet. Kiertotie sijoittuu osittain yksityisen omistamalle alueelle. Kaupunki hankkii tarvittavat luvat.
- Parantamishankkeen yhteydessä korjataan nykyinen Rymättyläntien painauma. Rakennettava alikulku poistaa nykyisen jalankulun ja pyöräilyn tasoylityksen. Alikulku on osa saariston rengasteitä ja maantieverkon jatkumo Särkänsalmen sillan erilliselle jalankulku- ja pyöräväylälle. Kaupunki pitää oikeudenmukaisena, että ELY-keskus osallistuisi alikulun ja painauman korjaamiseen 200 000 eurolla, joka on noin puolet alikulun ja painuman korjauksen kustannusarviosta. Mikäli Ely-keskus ei kuitenkaan osallistu esitettyihin lisäyksiin, kaupunki vastaa toteutuskustannuksista kustannusjakoesityksen mukaisesti. Naantalin kaupunki vastaa tiesuunnitelmassa kaduiksi merkittyjen väylien kunnossapidosta. Naantalin kaupunki esittää, että Rymättyläntien parannettu tieosuus siirtyy valaistuksineen ELY-keskuksen omistukseen ja ylläpitoon, kun se on rakennettu ja urakka vastaanotettu.
- Kaupunki vastaa maantien alittavan alikulkukäytävässä kulkevan jalankulku- ja pyöräilyväylän rakenteiden, maantien alittavan yhteyden

Tekninen lautakunta

§ 144

22.11.2023

kuivatusjärjestelyihin kiinteästi liittyvien hulevesijärjestelmän kunnossapidosta kustannuksineen sen jälkeen, kun maantie 189 on rakentamistyön valmistuttua luovutettu yleiseen liikenteeseen.

- Kaupunki luovuttaa korvauksetta maantien tekemiseen tarvittavan alueen tietarkoitukseen.
- Katujärjestelyt toteutuvat pääosin samanaikaisesti kuin tietyöt. Yhteensovittavat asiat tehdään samanaikaisesti tietöiden kanssa.

Vastineet muistutuksiin

Esityslistan liitteenä on muistutus 1.

Liite 5, TEKLA 22.11.2023

Annettuun muistutukseen (1 kpl) Naantalin kaupunki lausuu seuraavaa:

Asemakaavassa (akk 336) on määritelty suojattaville kiinteistöille melua koskevia määräyksiä. Tiesuunnitelman aikana laaditussa liikennemeluselityksessä suunnittelualueella melutaso ylittää osittain melutason ohjearvot nykyisen loma-asuntokiinteistön 529-406-2-30 osalta. Asemakaavassa (akk 336) kyseinen kiinteistö on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO), joka osoittaa kiinteistön vakituiseen asumiseen. Ko. kiinteistön asemakaavan mukaisen rakentamisen yhteydessä tontille tulee toteuttaa melusuojaus osana uudisrakentamista asemakaavan mukaisesti.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää, että kaupunginhallitus antaa ELY-keskukselle selostusosan mukaisen lausunnon tiesuunnitelmasta maantie 189 parantaminen rakentamalla Virventien alikulkukäytävä ja porrastettu liittymä Porhonkallio-Virpin uudelle kaava-alueelle sekä vastineen annetusta muistutuksesta.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta

§ 145

22.11.2023

Ilmoitusasiat ja viranhaltijapäätökset

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 145
231/00.01.02.04/2023

Valmistelija

Toimistos sihteeri Sari Virta 7.11.2023

Viranhaltijapäätökset

Tekninen johtaja

- 23.10.2023 § 27 Hylyn nostaminen ja hävittäminen Tanilan aukolta

Yhdyskuntatekniikan päällikkö

- 18.10.2023 § 90 Tullikadun osittainen sulkeminen ajoneuvoliikenteeltä 27.10.2023
- 20.10.2023 § 91 Tullikadun, Naantalin torin ja Kirkkopuiston alueiden käyttö Lux Gratiae tapahtumassa 27. – 29.10.2023
- 20.10.2023 § 92 lupa Street O-tapahtuman järjestämiseen Naantalin kaupungin omistamala maa-alueella 28.11.2023
- 20.10.2023 § 93 Matkailijanpuiston puistominigolfin suunnittelun hankinta
- 26.10.2023 § 94 Tullikadun sulkeminen joulukadun avajaisien ajaksi 1.12.2023
- 26.10.2023 § 95 Katu- ja puistoalueen vuokraaminen kiinteistön rakennustöiden ajaksi ja työmaatukikohtana Ruonan yhdystiellä
- 30.10.2023 § 96 DNA Ojy:n kaivu- ja sijoituslupa Isotalontie 11, Naantali

Maankäyttöpäällikkö

- 24.10.2023 § 19 Tonttijaon muutos (Tj 005001402) Ratakatu - Presidentinkatu

Kaupunginpuutarhuri

- 14.11.2023 § 10 Vanhan kaupungin Lasten joulu -tapahtuma 3.12.2023 Itsenäisyydenpuistossa

Apulaiskaupunginpuutarhuri

- 24.10.2023 § 8 Naantalin joulukadun avajaiset 1.12.2023

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta edellä selostusosassa viranhaltijapäätösasiakirjoissa ilmeneviin päätöksiin ja merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 129, § 130, § 131, § 132, § 133, § 135, § 136, § 137, § 139, § 141, § 142, § 143, § 144, § 145

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 134

Valitusosoitus

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Kaupungin nettisivut 28.11.2023 .

Kunnallisvalitus

Päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen. Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimus päätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

- valitusaika 30 päivää
- valitusviranomaisen:

Turun hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Yliopistonkatu 34, 20100 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioalojan päättymistä.

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettamisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, valituksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 138

Oikaisuvaatimusohjeet

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Kaupungin nettisivut 28.11.2023 .

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, Tekninen lautakunta
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali
Sähköposti: kirjaamo@naantali.fi

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) tai kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaunnista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Naantalin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta muutoksenhakuajaksi. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon haetaan oikaisua sekä millaista oikaisua haetaan ja millä perusteilla. Oikaisuvaatimus on sen tekijän allekirjoitettava.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 140**Valitusosoitus**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Kaupungin nettisivut 28.11.2023 .

Hallintovalitus

Valitusaika on 30 päivää.

Päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Päätöksen antopäivä on 30.11.2023.Valitusaika lasketaan päätöksen antopäivästä, sitä määräaikaan lukematta.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, valituksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

- valitusviranomaisen:

Turun hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Yliopistonkatu 34, 20100 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, valituksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.