

PUHDISTAMONTIEN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavan selostus koskee 4.4.2024 päivättyä asemakaavakarttaa



Hyväksytty teknisessä lautakunnassa	Hyväksytty kaupunginhallituksessa	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa (lainv.xx.xx.xxxx)

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos (Ak-378).

Asemakaavan tarkoitus on

- laajentaa Naantalin Luonnonmaalla 106. kaupunginosassa sijaitsevaa *Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialuetta* (LST) ulottumaan osalle nykyistä suojaviheraluetta (Jungmannipuisto), sekä
- 104 kaupunginosassa muuttaa voimassa olevassa asemakaavassa (Ak-93) *Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueen* (YT) käyttötarkoitusta nykyistä toimintaa vastaavaksi.

Kaavatyön aikana selvitetään lisäksi, kohdistuuko suunnittelualueen tuntumassa sijaitsevalle rakentamattomaksi jääneelle kaava-alueelle (= tarkastelualue) tarpeita voimassa olevan asemakaavan muuttamiseen tai kumoamiseen joiltakin osin tai kokonaan.

1.2 Tunnistetiedot

Naantalin kaupunki

Ak-378 PUHDISTAMONTIEN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaava koskee Naantalin kaupungin (529)

osakiinteistöä Kukola (412) 1:66

Asemakaavan muutos koskee Naantalin kaupungin (529)

104. kaupunginosan kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta.

106. kaupunginosan satama- ja teollisuustoimintojen korttelialuetta, suojaviheraluetta sekä vesialuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Naantalin kaupungin (529)

104. kaupunginosan loma-asuntojen korttelialuetta, satama- ja teollisuustoimintojen korttelialuetta, lähivirkistysaluetta ja vesialuetta.

106. kaupunginosan satama- ja teollisuustoimintojen korttelialuetta, suojaviheraluetta ja vesialuetta.

Tarkastelualue käsittää Naantalin kaupungin (529)

104. kaupunginosan asuinkorttelialuetta, energiahuollon aluetta, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Tonttijaot ja tonttijaon muutokset hyväksytään tämän asemakaavan yhteydessä.

1.3 Kaava-alueen rajausta ja sijainti

Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos laaditaan Luonnonmaan saaren noin 1,5 kilometriä Naantalin keskustasta etelään.

Kaavamuutosalue sijoittuu Kapteeninkallion pohjois- ja eteläpuolelle ja alueita yhdistää Kapteeninkallion itäpuolella vesialue. Kapteeninkallio ei kuulu kaavamuutosalueeseen. Pohjoinen osa suunnittelualueesta käsittää 104 kaupunginosassa sijaitsevan rantaan rajoittuvan korttelialueen, jolla on aiemmin toiminut kaupungin jätevedenpuhdistamo.

Suunnittelualueen eteläosa sijoittuu Kapteeninkallion EV-alueen, Naantalinsalmen, Kukolantien, ja Puhdistamontien väliselle alueelle, käsittäen suojaviheraluetta (Jungmannipuisto) ja osan Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialueesta (LST).

Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan lisäksi, kohdistuuko 104. kaupunginosassa sijaitsevalle rakentamattomaksi jääneelle kaava-alueelle Ak-281 tarpeita voimassa olevan asemakaavan muuttamiseen tai kumoamiseen, joiltakin osin tai kokonaan.

Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 6,5 ha, josta n. 2,8 ha on vesialuetta. Kaavatyön yhteydessä selvitettävän tarkastelualueen pinta-ala on noin 6,4 ha.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla punaisella rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa). Sinisellä katkoviivalla on osoitettu alue, jonka osalta selvitetään mahdollisia asemakaavan kumoamis- tai muutostarpeita.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.2 Tunnistetiedot	2
1.3 Kaava-alueen rajaus ja sijainti.....	3
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6 Tiivistelmä kaavan käsittelyvaiheista.....	6
2 LÄHTÖKOHDAT	7
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
2.2 Suunnittelutilanne	12
3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	16
3.2 Suunnittelun käynnistäminen	16
3.3 Suunnittelua koskevat päätökset.....	16
3.4 Osallistuminen ja yhteistyö.....	17
3.5 Asemakaavan tavoitteet	17
3.6 Asemakaavaluonnos.....	19
3.7 Asemakaava - luonnoksesta ehdotukseksi.....	22
3.8 Muutokset asemakaavaehdotukseen julkisen nähtävilläolon jälkeen.....	22
4 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	23
4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin	23
4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
4.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistysalueisiin	23
4.4 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön	24
4.5 Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen.....	24

4.6 Vaikutukset elinkeinoelämään ja talouteen	24
4.7 Vaikutukset ihmisten elinympäristöön	24
4.8 Vaikutukset ilmastoon	25
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	27
5.1 Kaavan rakenne	27
5.2 Yleiskaavan mukaisuus	27
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	27
5.4 Aluevaraukset ja kaavamerkinntät.....	27
5.5 Yleiset määräykset.....	27
5.6 Ympäristön häiriötekijät	27
5.7 Nimistö	27
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	28
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	28
6.3 Toteutuksen seuranta	28

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1 Asemakaavan seurantalomake	pvm	
2 Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä	2023	
3 Ote Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavasta	2012	
4 Ote ajantasa-asemakaavasta	7.5.2024	
5 Kartta kaupungin maanomistuksesta	7.5.2024	
6 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	4.4.2024	
7 Naantalin Puhdistamontien akm-alueen luontoselvitys	2023	
8 Melun yhteisvaikutusarviointi Ramboll	2024	
9a Vuorovaikutusraportti, luonnosvaihe	pvm	
9b Vuorovaikutusraportti, ehdotusvaihe	pvm	
10 Asemakaavaluonnos (pienennös)	pvm	
11 Havainnekuva	pvm	2024
12 Pöytäkirjaote		

1.6 Tiivistelmä kaavan käsittelyvaiheista

Vireilletulo:	Kaupunginhallitus	7.3.2022	83 §
OAS:	Tekninen lautakunta	22.2.2023	27 §
Kaavaluonnos:	Tekninen lautakunta	12.6.2024	§
Kaavaluonnos:	Valmisteluaineisto nähtävillä MRA 30 §	pvm – pvm	
Nimistö:	Nimistötoimikunta	pvm	§
Kaavaehdotus:	Tekninen lautakunta	pvm	§
Kaavaehdotus	KH:n kehitys- ja henkilöstöjaosto	pvm	§
Kaavaehdotus:	Kaupunginhallitus	pvm	§
Kaavaehdotus:	julkisesti nähtävillä MRL 65 §, MRA 27 §	pvm – pvm	
Kaavan hyväksyminen:	Kaupunginhallitus	pvm	§
Kaavan hyväksyminen:	Kaupunginvaltuusto	pvm	§

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutosalue

Puhdistamontien alueen asemakaavamuutosalue sijaitsee Luonnonmaan itäreunassa, Naantalinsalmen ranta- ja vesialueella. Kaavoitettava alue sijoittuu maisemallisesti tärkeän, korkean ja metsäisen Kapteeninkallion pohjois-, itä- ja eteläpuolelle. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 6,5 ha, josta noin 2,8 ha on vesialuetta.

Kaavamuutosalueen pohjoinen osa muodostuu 104. kaupunginosassa sijaitsevasta *Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueesta (Yr)*. Sen eteläosassa on aiemmin toiminut kaupungin jätevedenpuhdistamo, jonka toiminta on sittemmin siirretty muualle. Nyt alueella on yksityistä, merenkulkuun tukeutuvaa yritystoimintaa. Korttelialueen pohjoisosassa on yksi vapaa-ajan kiinteistö.

Idän puoleinen osa kaavoitettavasta alueesta on vesialuetta (Naantalinsalmi).

Suunnittelualueen eteläosa sijoittuu 106 kaupunginosaan Kapteeninkallion, Naantalinsalmen, Kukolantien ja Puhdistamontien väliselle alueelle, käsittäen suojaviheraluetta (Jungmanninpuisto) ja osan satama- ja teollisuustoiminnoille osoitetusta korttelialueesta.

Jungmanninpuiston suojaviheralueella kulkee Puhdistamontieltä rantaan johtava tie, jonka lähiympäristö on varastokäytössä. Alueen pohjoisrajalla on jyrkäne, joka erottaa Jungmanninpuiston kallioisesta ja luonnontilaisesta Kapteeninkallion suojaviheralueesta. Jyrkäne muodostaa luonnollisen rajan alueiden välille.

Tarkastelualue

Suunnittelutyön yhteydessä selvitetään, onko 104. kaupunginosassa kaavamuutosalueen läheisyydessä sijaitsevalle lähivirkistysalueen, katualueen, energiahuollon alueen ja rakentamattomaksi jääneiden asuinkorttelialueiden muodostaman kokonaisuuden (Ak-281) osalla tarvetta voimassa olevan asemakaavan muuttamiseen tai kumoamiseen, joiltakin osin tai kokonaan. Tarkastelun lähtökohtana on selvittää, ovatko voimassa olevan asemakaavan mahdollistama asuminen ja lähialueelle tehdyt muut maankäytölliset ratkaisut yhteensovitettavissa.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Luonnonmaan itärannalla rajautuen korkeimmillaan yli 30 metriä korkeaan, maisemallisesti merkittävään Kapteeninkallioon. Asemakaavoitettava alue käsittää pääasiassa jo rakentuneita satama- ja/tai pienteollisuuskiinteistöjä, sekä suojaviheraluetta. Ympäristökonsultointi Jynx Oy on asemakaavatyöhön liittyen laatinut alueelle luontoselvityksen vuonna 2023. Selvityksen tulokset tiivistettynä:

Pohjoinen osa-alue

Aiemmin jätevedenpuhdistamona toimineen kiinteistön alueella maapohja on rakennettua soraa ja louhetta. Alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja. Myöskään lomakiinteistöltä ei tehty merkittäviä löytöjä.

Eteläinen osa-alue

Tämä osa-alue käsittää enimmäkseen rakennettuja asfaltti- ja varastointikenttiä ja muita vastaavia alueita, joilla ei ole mainittavia luontoarvoja.

Kapteeninkallion kaakkoisrinteellä on rannan tuntumassa pienialainen ketomainen alue. Kohteen lajisto on suurelta osin arvokkaille kedoille melko epätyypillistä, joten esiintymä ei ole erityisen merkittävä ketokohde. Aluetta hallitsevat kookkaat heinät ja muu korkeakasvuinen kasvillisuus vaikeuttavat merkittävästi ketolaikun tarkempaa luokittelua. Vaikka ketolaikku ei ole kovin arvokas kohde, voisi sen säilyttää kasvilajirunsauden takia.

Jynx Oy: Kapteeninkallion kaakkoisreunassa huomiokohteena on ketolaikku (vihreä rajaus)



Ketolaikku sijaitsee pääosin kaavamuutosalueen ulkopuolella. Punainen rajaus osoittaa suunnittelun alueen rajan.



Tarkastelualue

Puhdistamontien länsipuolella sijaitsevalla osa-alueella kasvillisuus on karun niukkalajista. Kallioisella alueella kasvaa harvan männikön lisäksi joitakin koivuja ja pensaista katajaa.

Kalliopinnat ovat enimmäkseen jäkälän peitossa, paikoin on pieninä laikkuina kalliosoistumia.

Alueen matalat kalliojyrkänteet tai alueen muinaisrannan tapaiset louhikot eivät täytä metsälakikohteiden edellytyksiä.

Yhteenveto

Selvitysalueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppisiä eikä metsälain tai vesilain kohteita.

Uhanalaisia luontotyyppisiä kohteella edustaa keto (CR) ja uhanalaisia kasvilajeja keltamatara (VU). Uhanalainen luontotyyppi ja uhanalainen kasvilaji esiintyvät Kapteeninkallion kaakkoisreunan ketolaikulla, joka esitetään selvitysalueen huomiokohteena ja suositellaan säilytettäväksi. Em. esiintymät sijaitsevat pääosin kaavamuutosalueen ulkopuolella.

Uhanalaisia lintuja tavattiin useita, mutta kaikki ovat suhteellisen yleisiä lajeja, joiden uhanalaisuusluokka on seurausta kantojen nopeasta taantumisesta.

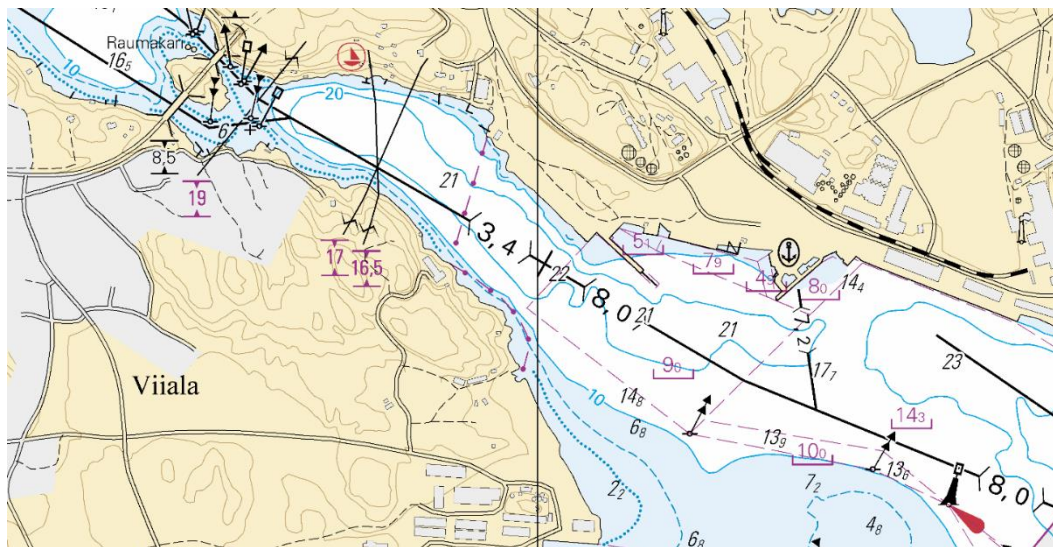
Lepakoita tavattiin vain kaksi pohjanlepakkoa. Niiden esiintyminen vastaa aiempia selvityksiä eikä alue ole lepakoille merkittävä.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tärkeiksi luokiteltuja pohjavesialueita.

Asemakaavoitettava alue ulottuu mereen, Naantalinsalmeen, jota pitkin kulkee kesäaikaan erittäin suosittu veneilyreitti. Väylän etäisyys suunnittelualueen rannasta on lyhimmillään runsaat 80 m.

Kaavoitettavan alueen eteläosan tuntumassa on Naantalinsatamaan ja Turun Korjaustelakalle suuntautuvaa ympärivuotista laivaliikennettä.



2.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosassa rakennettu ympäristö muodostuu aiemmin kaupungin jätevedenpuhdistamokäytössä olleesta rakennuksesta sekä yhdestä loma-asumiseen käytetystä kiinteistöstä. Eteläosan rakennuskanta käsittää lähinnä nykyistä toimintaa tukevia varasto- ja huoltorakennuksia.

Kaavoitettava alue rajautuu eteläosaltaan satama- ja teollisuustoiminnoille osoitettuihin korttelialueisiin, joissa on satama- ja telakkatoimintoja.

Asuminen

Kaavoitettavalla alueella ei ole asukkaita tai ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettuja rakennuksia. Lähin asuinrakennus sijaitsee suunnittelualueen pohjoisreunasta noin 200 m pohjoiseen, tiiviimpää asutusta on noin puoli kilometriä suunnittelualueesta lännen suuntaan.

Tarkastelualue

Tarkastelualue sijaitsee kaavamuutosalueen ja nykyisen tiiviimmän asutuksen välissä. Alueella on voimassa oleva asemakaava, joka mahdollistaa pienkerrostalojen, rivitalojen, kytkettyjen pientalojen ja erillispientalojen rakentamisen. Alue on edelleen rakentumaton.

Palvelut

Suunnittelualueella on pääasiassa varastointiin ja satamapalveluihin liittyvää toimintaa.

Suunnittelualueesta runsaan puolen kilometrin päässä sijaitsevaa Käköläntietä pitkin liikennöi arkipäivinä Turun seudun joukkoliikenteen Föli-bussi noin tunnin välein. Naantalinnassa sijaitseviin julkisiin ja kaupallisiin peruspalveluihin on linnuntietä matkaa noin 1,5 kilometriä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella ja sen lähistöllä toimivissa yrityksissä työskentelee yhteensä noin 60 henkilöä, joista kaavoitettavan alueen eteläpuolella sijaitseva Turun Korjaustelakka työllistää suurimman osan. Alihankkijoiden työntekijöiden määrä ei ole tiedossa. Alueella on myös valmiiksi asemakaavoitettuja, toistaiseksi vielä rakentumattomia teollisuustontteja.

Virkistys

Suunnittelualue rajautuu yleiskaavassa virkistysalueeksi merkittyyn alueeseen. Voimassa olevassa asemakaavassa kyseistä virkistysaluetta on osoitettu suojaviheralueeksi (Kapteeninkallio), mutta osalla aluetta ei ole vielä asemakaavaa. Pääosin kaupungin omistuksessa olevalla alueella on satunnaista virkistyskäyttöä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tai muinaismuistoja.

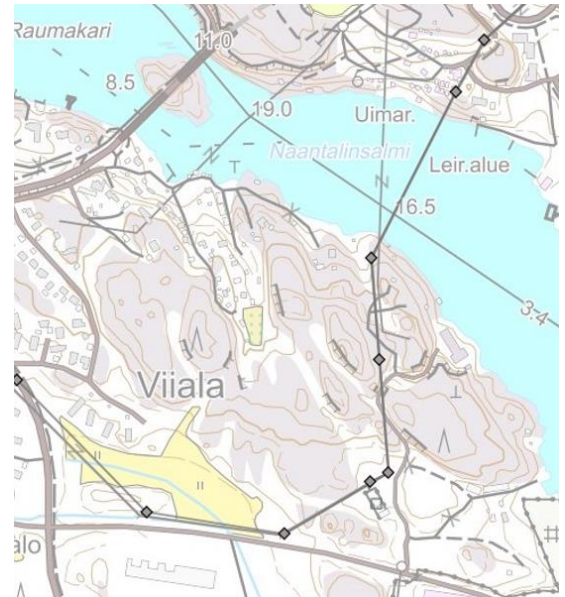
Liikenteelliset ratkaisut

Alueen pääliikenneväylänä toimii Käköläntieltä suunnittelualueelle ja mm. telakalle johtava Kukolantie sekä kaavamuutosalueen pohjoisosaan johtava sorapintainen Puhdistamontie.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella sijaitsevat kiinteistöt on liitetty kaupungin vesijohto- ja jätevesiverkostoon.

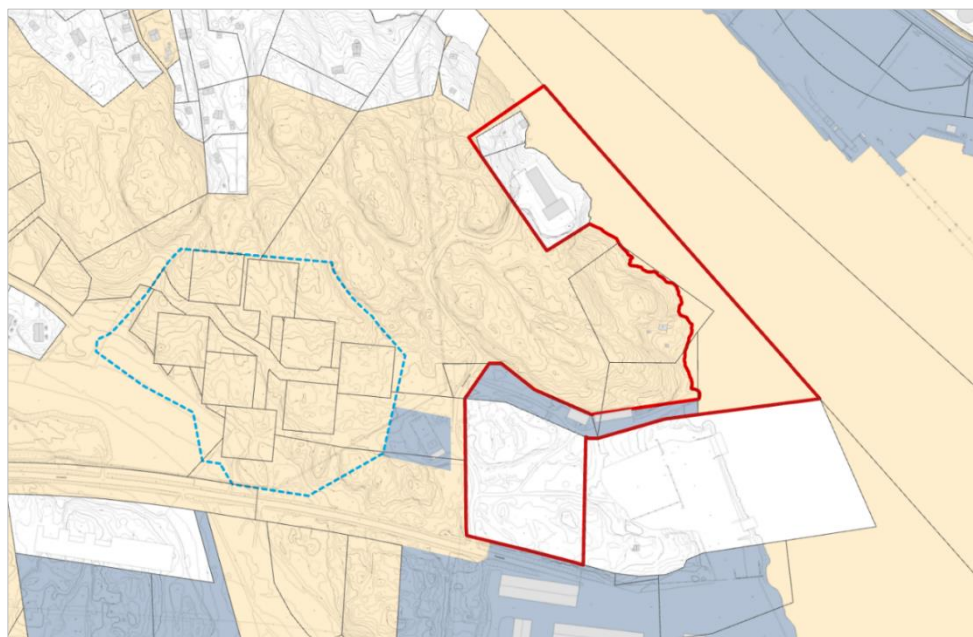
Caruna Oy:n voimalinja saariston suuntaan kulkee suunnittelualueen ja tarkastelualueen välistä. Muusta alueella olevasta sähköverkon suunnittelusta, rakentamisesta ja huollosta vastaa Naantalin Energia Oy. Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia sähköjakeluun.



Kuva: Fingrid

2.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Naantalin kaupunki omistaa yhden yksityiselle taholle vuokratun kiinteistön. Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.



Kuva: Ote kaupungin maanomistuskartasta (ei mittakaavassa). Punainen rajausta osoittaa suunnittelualueen. Naantalin kaupungin maanomistus on osoitettu ruskealla ja kaupungin omistamat vuokratut kiinteistöt harmaalla värillä. Tarkastelualue on rajattu sinisellä katkoviivalla.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

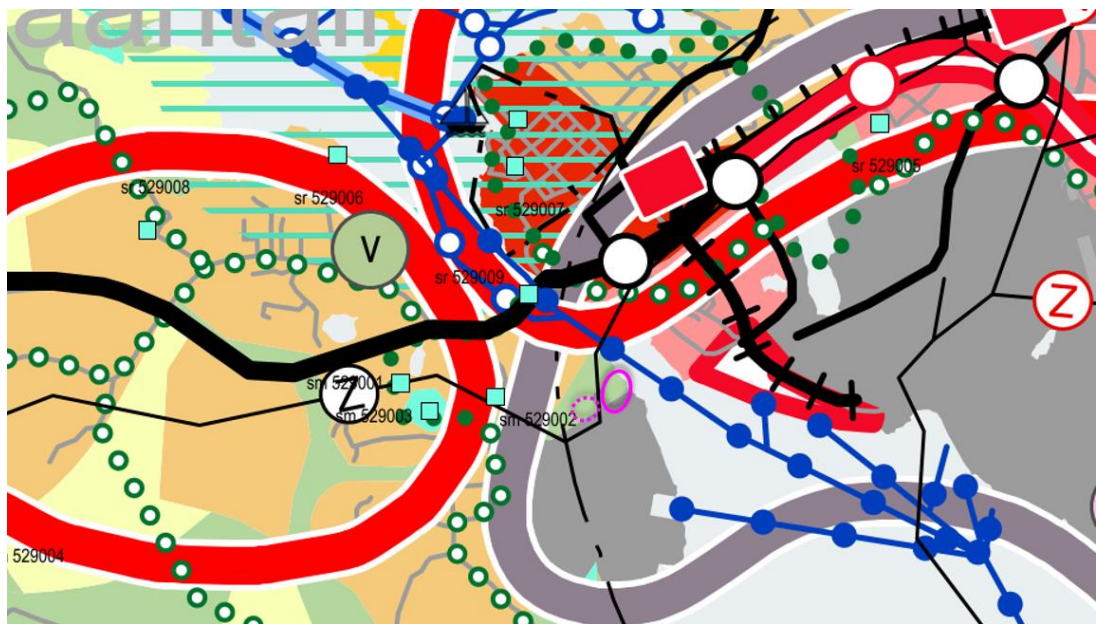
[Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet \(ymparisto.fi\)](https://ymparisto.fi)

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

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

Maakuntakaava

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



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä 2022 (ei mittakaavassa).

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartalla pinkillä ellipsillä. Alueen rajausta saattaa muuttua kaavatyön aikana.


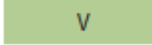
23.8.2004 vahvistetussa *Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa* sekä 11.6.2018 maakuntavaltuustossa hyväksytyssä *Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa* kaavoitettavalle alueelle on osoitettu maankäyttöä ohjaavia merkintöjä:

TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE

T

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät teollisuus-, varasto- ja vastaavaan käyttöön osoitetut alueet niihin

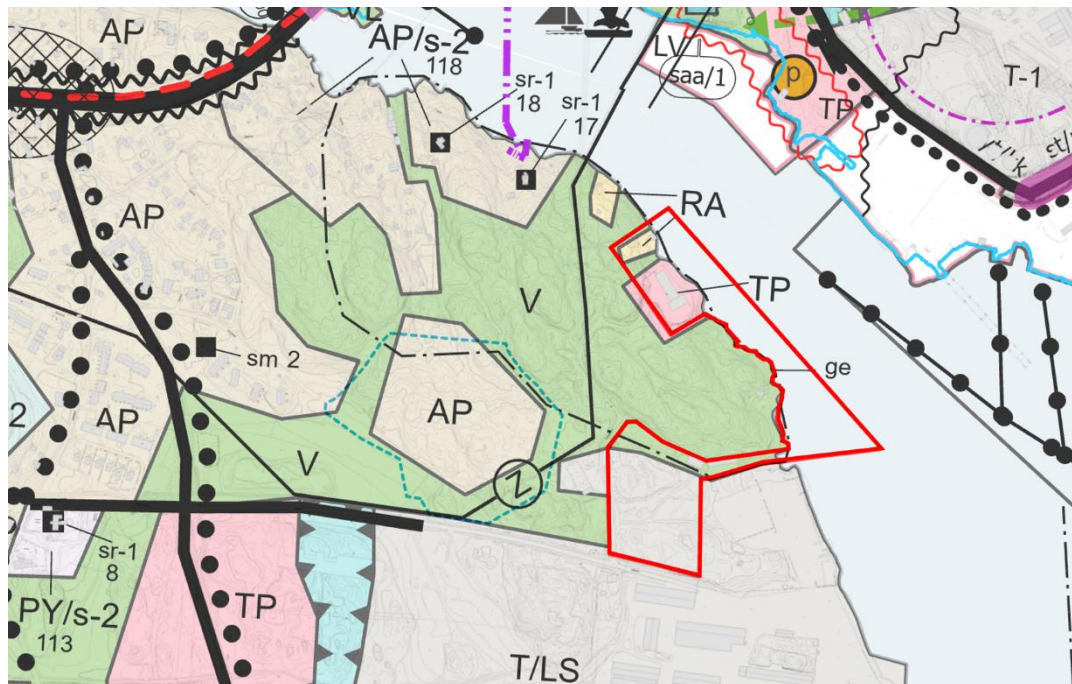
kuuluvine suojaviheralueineen sekä liikenne- ja yhdyskuntateknisen huollon alueineen.

-  **TEOLLISUUDEN JA LOGISTIIKAN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE:**
Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä tuotannon alue.
-  **VIRKISTYSALUE JA -KOHDE:**
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet

Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaava

Kaupunginvaltuuston vuonna 2009 hyväksymässä ja vuonna 2012 voimaan tullessa Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavassa suunnittelualue on teollisuus- ja varastoaluetta / satama-alue (T/LS), työpaikka-alue (TP), loma-asuntoalue (RA), virkistysalue (V) ja vesialue (W). Osalle suunnittelualueita on osoitettu merkintä "Arvokas kallioalue tai geologinen muodostelma" (ge). Asemakaavan mahdollisia kumoamistarpeita selvitetään tarkastelualueella, joka yleiskaavassa on osoitettu asumiselle (AP) ja virkistysalueeksi (V).

Kaavoitettavan alueen ja tarkastelualueen väliin / osittain tarkastelualueelle on osoitettu voimalinja (Z).



*Ote Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavasta (ei mittakaavassa).
Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartalla punaisella rajauksella.
Tarkastelualue on osoitettu sinisellä katkoviivalla.*

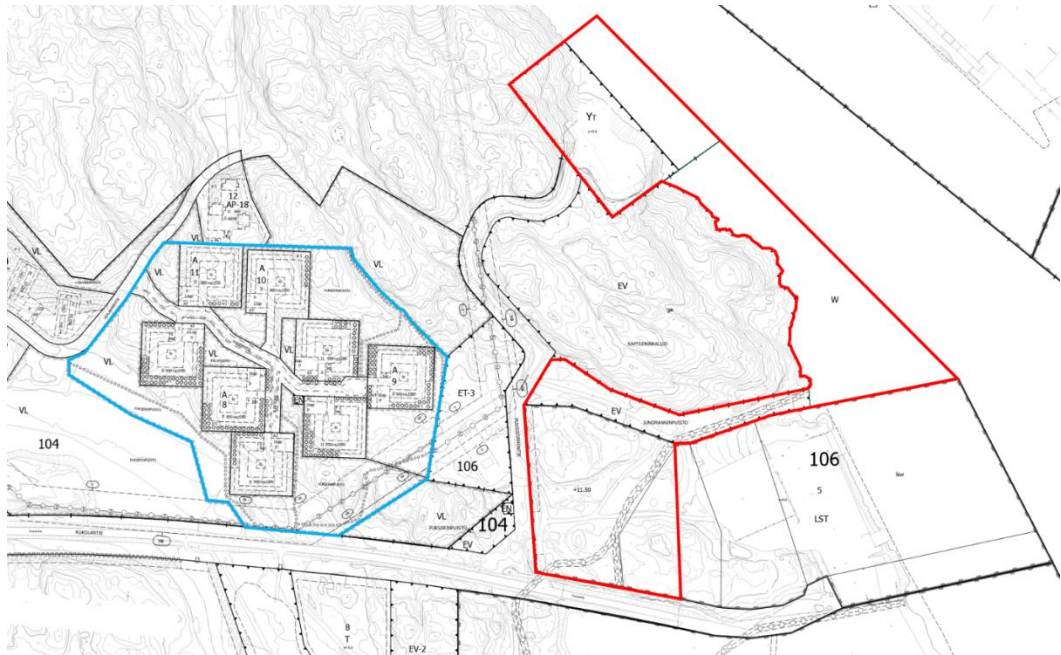
Asemakaava

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa 17.5.1979 vahvistettu asemakaava Ak-93. Asemakaavamuutos koskee Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (Yt).

Suunnittelualueen itä- ja eteläosassa on voimassa Naantalın kaupunginvaltuuston 30.3.2015 hyväksymä ja 11.5.2015 voimaan tullut Ak-332. Siinä suunnittelualueeseen kuuluvat osat on osoitettu vesialueeksi (W), Jungmannipuistoksi nimetyksi suojaviheralueeksi (EV) sekä satama- ja teollisuustoimintojen korttelialueeksi (LST), jota saa käyttää varastointiin ja sille saa rakentaa satama-, teollisuus-, varasto- ja/tai telakkatoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita.

Tarkastelualue:

asemakaavan mahdollista kumoamista selvitetään pinta-alaltaan noin 6,4 ha alueella, joka voimassa olevassa asemakaavassa Ak-281 on osoitettu asumiselle (A), lähivirkistysalueeksi (VL), energiahuollon alueeksi ja katualueeksi.



Ote ajantasa-asetuksesta (ei mittakaavassa). Suunnittelualueen alustava raja on osoitettu punaisella viivalla. Sininen raja osoittaa tarkastelualueen, jonka osalta selvitetään mahdollisia asemakaavan kumoamistarpeita.

Rakennusjärjestys

Naantalın kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

Pohjakartta

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

Rasitteet

Suunnittelualueella sijaitsevat käyttöoikeusyksiköt käyvät ilmi Maanmittauslaitoksen ylläpitämästä rekisteristä.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

Naantalin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset

Naantalin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.6.2012.

Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Varsinais-Suomen maakuntakaavojen julkiset aineistot
- Luonnonmaan- Lapilan ym. saarien osayleiskaava ja sitä varten laaditut selvitykset
- Ympäristömeluselvitys Kukolan pohjoisosa (Promethor 2014)
- Naantalin Satama Oy:n ympäristölupahakemukseen 2023 liittyvät asiakirjat (<https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2501904>)

Asemakaavatyön aikana laaditut selvitykset:

- Naantalin Puhdistamontien asemakaavamuutosalueen luontoselvitys 2023 (Ympäristökonsultointi Jynx)
- Korjaustelakan ja sataman melun yhteisvaikutusarviointi, Naantali (Ramboll 2024)

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavatyön tarkoituksena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa vastaamaan alueen nykyistä käyttöä. Asemakaavamuutos parantaa alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksiä mahdollistamalla toimintojen kehittämisen myös jatkossa. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevan kiinteistön käyttötarkoitus muutetaan loma-asumiseen nykyisen käytön ja voimassa olevan Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavan mukaisesti.

Tarkastelualue

Kaavatyön yhteydessä selvitetään, kohdistuuko suunnittelualueen tuntumassa sijaitsevalle rakentamattomaksi jääneelle, pääosin asumiselle kaavoitetulle alueelle esim. maankäytöllisten ratkaisujen tai aikaisemman kaavatyön yhteydessä tehtyyn meluselvitykseen perustuen tarpeita voimassa olevan asemakaavan muuttamiseen tai kumoamiseen, joiltakin osin tai kokonaan.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutoksen valmistelu on käynnistetty yksityisten maanomistajien aloitteesta ja kuulutettu vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa nimellä *Naviren alueen pohjoispuoli*. (KH hyv. 7.3.2022).

3.3 Suunnittelua koskevat päätökset

Tekninen lautakunta 22.02.2023 § 27

Tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi 1.2.2023 päivätyn Puhdistamontien alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Tekninen lautakunta / asemakaavaluonnos pvm

Tekninen lautakunta / asemakaavaehdotus pvm

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto pvm

Kaupunginhallitus pvm

Kaupunginhallitus pvm

Kaupunginvaltuusto pvm

3.4 Osallistuminen ja yhteistyö

3.4.1 Osalliset

Osallisia asiassa ovat alueen maanomistajat ja naapurit sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

Viranomaisina osallisia ovat Varsinais-Suomen ELY-keskus (liikennevastuualue, ympäristö ja luonnonvarat), Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Puolustusvoimat 2. Logistiikkarykmentti, Naantalin Energia Oy, Caruna Oy, Fingrid Oy, Suomen Erillisverkot Oy, Naantalin satama, DNA Oyj, DNA Tower, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj sekä Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat.

3.4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset ja vuorovaikutuksen järjestäminen on kirjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

3.4.3 Viranomaisyhteistyö

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

3.5 Asemakaavan tavoitteet

3.5.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Edistetään ja tuetaan alueen elinvoimaa parantamalla edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi. Luodaan edellytykset vähähiilisellemme ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Edistetään luonnonvarojen kestävästä hyödyntämisestä parantamalla edellytyksiä bio- ja kiertotaloudelle.

Edistetään liikenteen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä.

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

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

3.5.2. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Laadittavan asemakaavamuutoksen tavoitteena on

- laajentaa korttelissa 5 sijaitsevaa *Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialuetta* (LST) liittämällä siihen osa voimassa olevassa asemakaavassa Ak-332 suojaviheralueeksi (Jungmanninpuisto) merkitystä alueesta. Aluetta on tarkoitettu käyttämään biomassaa- ja kierrätysterminaalien tukitoimintojen alueena. Kaavamuutos parantaa alueen käytettävyyttä ja yrityksen toimintaedellytyksiä.
- muuttaa voimassa olevassa asemakaavassa (Ak-93) *Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueen* (YT) käyttötarkoitusta. Kiinteistöllä sijainneen jätevedenpuhdistamon toiminta on siirretty muualle ja tarkoituksena on muuttaa korttelialueelle osoitettu käyttötarkoitus vastaamaan kiinteistön nykyistä ja tulevaa käyttöä (varastointi-, huolto-, pienkorjaamo- sekä pienpajatoiminnot). Kiinteistöllä toimivan yrityksen toiminta tukeutuu merkittävästi meriteitse tapahtuviin kuljetuksiin, ja tavoitteena on mahdollistaa toiminnan edellyttämät satamatoiminnot myös jatkossa.
- muuttaa korttelialueen pohjoisosassa sijaitsevan kiinteistön käyttötarkoitus loma-asumiseen nykyisen käytön ja voimassa olevan Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavan mukaisesti.

Tarkastelualue

- Kaavatyön yhteydessä selvitetään, kohdistuuko suunnittelualueen tuntumassa sijaitsevalle rakentamattomaksi jääneelle, pääosin asumiselle kaavoitetulle alueelle esim. maankäytöllisten ratkaisujen tai tehtyyn meluselvitykseen perustuen tarpeita voimassa olevan asemakaavan muuttamiseen tai kumoamiseen, joiltakin osin tai kokonaan. Asemakaava on yli 13 vuotta vanha ja toteutumaton kaikilta osin. Lähistön toimintaympäristö on muuttunut siten, että se oleellisesti haittaa asumista, lisäksi asuminen voi aiheuttaa rajoituksia nykyisille ja mahdollisille tuleville toiminnoille.

3.5.3. Asemakaavan laadulliset tavoitteet

- Parantaa yritystoiminnan edellytyksiä alueella
- osoittaa käyttötarkoituserkinnät vastaamaan alueiden nykyistä toimintaa
- selvittää voimassa olevassa asemakaavassa asumiseen osoitetun alueen (Ak-281) soveltuvuus esitettyyn käyttötarkoitukseen nykytilanteessa.

3.5.5 Prosessin aikana muuttuneet tavoitteet

Tavoitteita on täsmennetty kaavatyön yhteydessä tarkastelualueena käsitellyn asemakaava-alueen (Ak-281) osalta. Kyseiselle alueelle on laadittu lähialueelle aikaisemmin tehtyjen meluselvitysten pohjalta yhteismelu-arvio, jonka johtopäätelmissä todetaan: *”Viialan mäki-alue -niminen vielä rakentamaton asemakaava-alue (Ak-281) soveltuu huonosti kaavoitettuun pientalovaltaiseen asuinkäyttöön ja kaavan sallimaa asuinrakentamista ei suositella rakennettavan.*

Alueella todennäköisesti ainakin ajoittain ylittyy nykyisin päiväjän ohjearvoraja 55 dB ja yöaikainen ohjearvoraja 45 dB ylittyy varmasti vähintään Korjaustelakan yöaikaisen hiekkapuhalluksen aikana". Yöajan 50 dB ohje- tai raja-arvo on sama kuin valtioneuvoston päätöksessä oleva vanhojen asuinalueiden yöajan ohjearvoraja, mutta se on 5 dB enemmän kuin uudella asemakaava-alueella Ak-281 on ohjearvona.

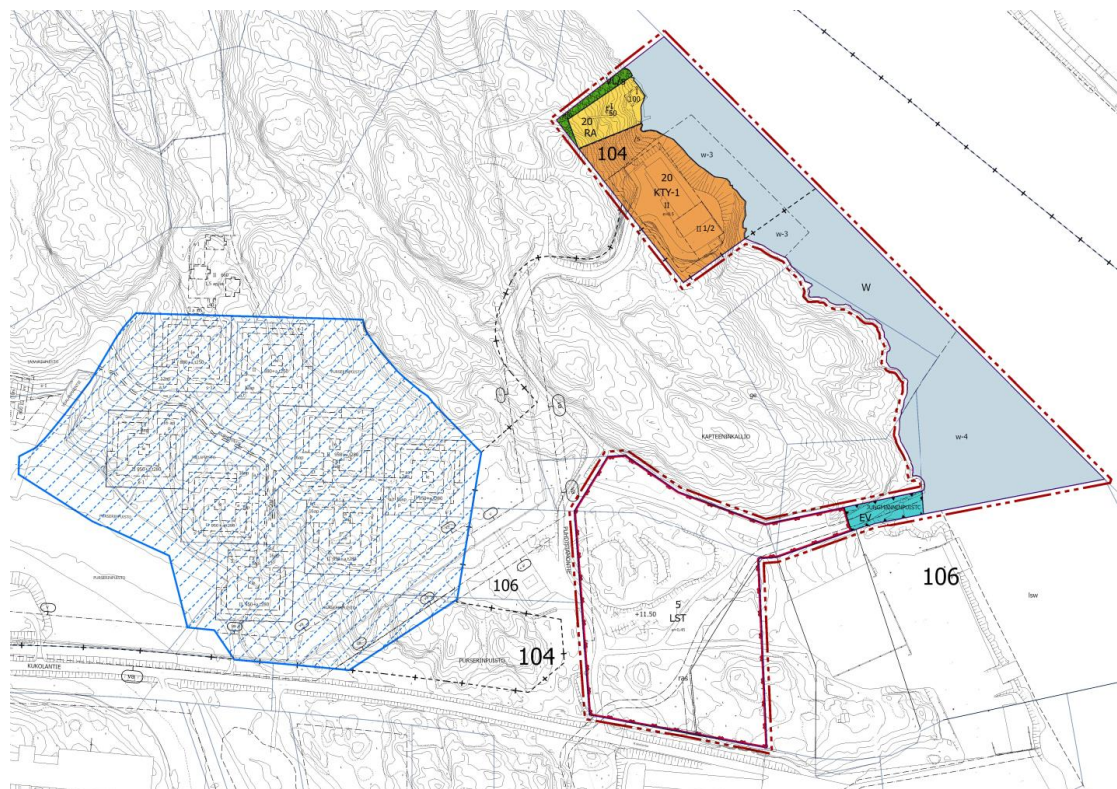
Uutena tavoitteena, edellä mainittuun selvitykseen perustuen, kyseiselle alueelle pyritään osoittamaan uusi käyttötarkoitus tai vaihtoehtoisesti voimassa olevan asemakaavan kumoamista.

3.6 Asemakaavaluonnos

Luonnos Puhdistamontien alueen asemakaavan muutokseksi (Ak-378) on päivätty 4.4.2024. Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu varauksia toimitilarakennuksille, satama- ja teollisuustoiminnoille, loma-asumiseen, suojaviheralueeksi, virkistysalueeksi ja vesialueeksi. Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on noin 6,5 hehtaaria ja tarkastelualueen 6,4 hehtaaria.

Asemakaavaluonnoksessa esitetyt ratkaisut tukeutuvat ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen ja jo rakentuneeseen ympäristöön. Luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä edistetään parantamalla alueelle jo sijoittuneen bio- ja kiertotaloussektorilla toimivan yrityksen toimintaedellytyksiä.

3.6.1 Asemakaavaluonnos: merkinnät ja määräykset



Kuva: Ote 04.04.2024 päiväystä Puhdistamontien alueen asemakaavan muutosluonnoksesta (ei mittakaavassa)

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksialueita:

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-1)

Korttelialueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-, varasto- huoltorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Ympäristöhäiriöksi luetaan mm. pöly-, melu- ja hajuhaitat.

Alueelle ei saa sijoittaa asumista.

Suunnittelussa on huomioitava alueen sijainti maisemallisesti merkittävällä alueella. Rakennusten ja rakennelmien värityksessä kirkkaat ja huomiovärit on kielletty. Rakentamattomat tontinosat, joille ei ole osoitettu toimintoja, on säilytettävä luonnonmukaisena.

KTY-1 korttelialueelle on osoitettu kerrosluvuiksi II ja III(½) ja rakennusoikeuden määrää määrittää tonttitehokkuusluku $e=0,50$.

Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialue (LST)

Aluetta saa käyttää varastointiin ja sille saa rakentaa satama-, teollisuus-, varasto- ja /tai telakkatoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita.

Korttelialueelle on osoitettu

- rakennusoikeus: tonttitehokkuusluku $e=0,45$
- tontin ohjeellinen korkeusasema +11.50

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Korttelialueelle on osoitettu

- kerrosluku yksi (I)
- rakennusoikeutta 100+t50 k-m²

Muita käyttötarkoituksialueita

Kaavoitettavalle alueelle on lisäksi osoitettu lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheraluetta (EV) sekä vesialuetta (W).

Muita kaavamääräyksiä

- luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa (/s)
- alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys (ajo)
- vesialueena säilytettävä alueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita.
Laiturit on sijoitettava rannan suuntaisesti, niiden enimmäispituus on 25 m ja ne saavat ulottua rannasta vesialueelle enintään 12 m (w-3)
- vesialueena säilytettävä alueen osa, jolle ei saa sijoittaa laitureita (w-4)
- maanalaista johtoa varten varattu alueen osa

Asemakaavamerkintöjä täydennetään kaavan ehdotusvaiheessa.

3.6.2 Mitoitus

Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on noin 6,5 ha.

Alueesta on

- Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-1) noin 0,78 ha
- Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialue (LST) noin 2,68 ha
- Loma-asuntojen korttelialue (RA) noin 0,19 ha
- lähivirkistysaluetta (VL) noin 0,05 ha
- suojaviheraluetta (EV) noin 0,10 ha
- vesialuetta (W) noin 2,76 ha

Alueelle ei ole osoitettu asumista.

Rakennusoikeutta on osoitettu

- toimitilarakennusten korttelialueelle (KTY-1) 3911 k-m²
- satama- ja teollisuustoimintojen korttelialueelle (LST) 12 068 k-m²
- loma-asuntojen korttelialueelle (RA) 100+t50 k-m²

3.6.3 Tarkastelualue

Tarkastelualueelle on laadittu yhteismeluvarvio (Ramboll 2024). Sen johtopäätelmänä on, ettei aluetta suositella toteutettavan asuinrakentamiseen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Tarkastelualueen osalta jatkotoimenpiteiksi tulevat harkittavaksi seuraavat vaihtoehdot:

VE 0	- ei käsitellä tämän kaavatyön yhteydessä
VE 1	- osoitetaan kaavamuutoksella alueen käyttötarkoitukseksi lähivirkistysalue (VL) <ul style="list-style-type: none"> ○ ei muuta olemassa olevaa tilannetta maastossa ○ ei ilmastovaikutuksia nykytilaan verrattuna, pitkällä aikajänteellä rakentamatta jättäminen on ilmastoteko ○ osayleiskaavan vastainen
VE 2	- kumotaan voimassa oleva kaava <ul style="list-style-type: none"> ○ edellyttää jatkossa oyk-muutosta

3.6.4 Poikkeaminen yleiskaavasta/yleiskaavaratkaisun tarkentuminen

Mahdollinen poikkeaminen yleiskaavasta koskee tarkastelualueita ja tarkentuu, kun linjaratkaisu vaihtoehtojen välillä on tehty.

3.7 Asemakaava - luonnoksesta ehdotukseksi

3.8 Muutokset asemakaavaehdotukseen julkisen nähtävillöolon jälkeen

4 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavaluonnoksen vaikutukset on arvioitu laadullisesti kaavamuutoksen alueella nykytilanteeseen verrattuna. Joitakin vaikutuksia on tarkasteltu myös kaavan ulkopuolisella alueella (esim. ilmastovaikutukset ja liikennevaikutukset). Vaikutuksen laadullisena arvioasteikkona on käytetty **positiivinen, lievästi positiivinen, neutraali, lievästi negatiivinen, negatiivinen**

4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin

Asemakaava mahdollistaa toimintoja, jotka hyötyvät hyvästä logistisesta sijainnista eivätkä ole melulle tai muille haitoille herkkiä. Meriteitse tapahtuvat kuljetukset vähentävät raskaan liikenteen määrää Naantalın keskustan ja asutuksen tuntumasta.

Vaikutus kokonaisuudessaan: **positiivinen**

4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueelta ei pureta rakennuksia, vaan toimintojen säilyessä nykyisellään lähtökohtana on hyödyntää jo olemassa olevia rakennuksia ja kunnallistekniikkaa. Asemakaava mahdollistaa lisärakentamista sekä laiturien rakentamisen vesialueelle suunnittelualan pohjoisosassa. Kulun järjestäminen laitureille edellyttää maan muokkausta.

Vaikutus kokonaisuudessaan: **lievästi negatiivinen**

4.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistysalueisiin

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Suunnitteluala käsittää rakentuneen loma-asuntokiinteistön, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa aluetta sekä jo aikaisemmin voimakkaasti muokattua satama-aluetta. Mahdollisen lisärakentamisen vaikutukset luonnonympäristöön tai virkistysalueisiin kohdistuvat pääasiassa pohjoisosan KTY-1 korttelialueelle.

Pinta- ja pohjavedet

Satama-alueella on lastinkäsittely- ja varastotiloja sekä kenttätalaa mm. bio- ja kiertotalouden tarpeisiin. Vesistöihin kohdistuvia vaikutuksia lievennetään hulevesien hallinnalla, jotta esimerkiksi kiintoainekuormitus jäisi mahdollisimman vähäiseksi. Hallintatoimenpiteitä täydennetään seurannalla ja tarkkailulla.

Tarkastelualue

Voimassa olevassa asemakaavassa asumiselle osoitettu tarkastelualue on edelleen rakentumatta ja luonnontilaisena. Kaavan kumoaminen tai alueen muuttaminen virkistysalueeksi säilyttäisi tilanteen nykyisellään, ja mahdollistaisi sen käytön nykymuotoisena myös jatkossa.

Vaikutus kokonaisuudessaan: **neutraali**

4.4 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Suorat maisemavaikutukset syntyvät laiturien rakentamisesta sekä vesiliikenteestä. Vaikutus ilmenee maiseman reunavyöhykkeiden ja näkymien muutoksena erityisesti suunnittelualueen lomakiinteistöltä sekä vastarannalta katsottuna.

Alueella ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muuta arkeologista kulttuuriperintöä.

Vaikutus kokonaisuudessaan: **lievästi negatiivinen**

4.5 Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen

Suunnittelualueella ei ole katu- tai liikennealueita. Tuleva liikennöinti tapahtuu käyttäen olemassa olevaa katuverkkoa sekä meriteitse. Vaikka suuri osa kuljetuksista tapahtuu jatkossakin meriteitse, toiminnan laajentuessa liikennemäärä myös maalla tulee kasvamaan, mikä luo lisäpaineita Käköläntie – Rymättyläntie -akselille. Mikäli kaavan mahdollistama lisärakennusoikeus toteutetaan, rakennusvaihe lisää liikennettä.

Vaikutus kokonaisuudessaan: **lievästi negatiivinen**

4.6 Vaikutukset elinkeinoelämään ja talouteen

Asemakaavamuutoksella on suoria vaikutuksia yritysten toimintaan / toimintaedellytyksiin. Muun muassa liikenneyhteyksillä on keskeinen merkitys yritysten sijoittumiselle ja kehittämiselle.

Vaikutus kokonaisuudessaan: **positiivinen**

4.7 Vaikutukset ihmisten elinympäristöön

Ihmisten elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset syntyvät mm. muutoksista asumisviihtyvyydessä, liikkumisen turvallisuudessa, liikenneyhteyksissä ja saavutettavuudessa, sekä ulkoilu-, harrastus- ja virkistysmahdollisuuksissa.

Melu

Alueen maankäyttö ei asemakaavamuutoksen myötä merkittävästi muutu. Nykyinen toiminta muodostuvilla KTY-1- ja LST- alueilla jatkuu, jolloin kaavamuutosalue ja erityisesti sen eteläpuolinen lähiympäristö ovat myös tulevaisuudessa merkittävä melun lähde. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu ympärivuotista asumista. Melulla

on kielteistä vaikutusta vajaan kilometrin päässä jo oleville asukkaille, sekä aiotulle, vielä rakentumattomalle asutuskokonaisuudelle (tarkastelualue).

Kaavamuutosalueeseen kuuluva loma-asunto sijaitsee matalalla rannassa, yli 20 m korkeiden kallioiden pohjoispuolella. Kalliot estävät tehokkaasti melun leviämistä lomakiinteistölle etelän suunnasta. KTY-1 korttelialueelle on osoitettu ympäristöhäiriöitä koskeva kaavamerkintä.

Päästöt ja ilman epäpuhtaudet

Alueella tapahtuvassa toiminnassa käsiteltävät bulk-tuotteet mahdollisesti pölyävät. Päästöjä ilmaan aiheutuu polttoaineiden käytöstä alus- ja rekkaliikenteessä sekä työkoneissa.

Vaikutus kokonaisuudessaan: **negatiivinen**

4.8 Vaikutukset ilmastoon

Ilmastovaikutusten arvioinnissa on käytetty apuna asemakaavojen ilmastovaikutusten arviointiin kehitettyä arviointityökalua (KILVA).

4.8.1. Luonnonvarojen käytön minimointi kaava-alueella

- olemassa olevaa rakennuskantaa ja yhdyskuntatekniikkaa hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti ja voimassa olevaa asemakaavaa on päivitetty vain tarpeellisin osin vastaamaan tunnistettuja tarpeita
- KTY-1 korttelialueelta puustoa poistuu vain kulkuväylien alle jääviltä osilta. Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää luonnonmukaisina.
- johtuen alueen käytöstä, LST korttelialueilla on nykytilanteessa vain vähän puita.
- suunnitelma edistää välillisesti kiertotalouden toteutumista (alueella toimii mm. kiertotaloussektorilla toimiva yritys).

4.8.2. Kestävän elämäntavan mahdollistaminen kaava-alueella ja lähiympäristössä

- työpaikka-aluetta, jonka sijainti ei tosiasiallisesti mahdollista joukkoliikenteen käyttöä. Toisaalta myös tarve yksityisautoilulle on kohtuullisen vähäistä.
- alueen toiminnan laajentuessa raskas autoliikenne lisääntyy
- ympäristömelua on selvitetty ja selvityksen johtopäätelmät pyritään huomioimaan suunnittelun edetessä
- alue rajautuu virkistysalueeseen / suojaviheralueeseen koko länsireunaltaan.

4.8.3. Kulutuksen päästöjen minimointi

- suunnitelmassa tukeudutaan pääasiassa jo olemassa olevaan rakennuskantaan ja niiden energiaratkaisuihin
- kaavaan tulee kehottava määräys aurinkosähköenergian tuottamiseen.

4.8.4. Ilmastoriskit ja sopeutumisen tarpeet

- alue on osittain vesialuetta ja rajautuu muilta osin mereen. Meritulvien aiheuttamien vahinkojen riski on olemassa erityisesti RA-alueella sijaitsevan loma-asunnon osalla.
- Alueella on olemassa oleva hulevesijärjestelmä. Äärimmäisessä rankkasadetilanteessa alueen luonnollinen tulvareitti on meren suuntaan itään.
- Laakea alue ja vähäinen puusto voivat pitkään jatkuneessa helteessä aiheuttaa lämpösaarekeilmiön ja vaikeuttaa työskentelyä alueella. Suunnittelualueella ei ole ympärivuotista asumista.

Vaikutus ilmastoon kaavamuutosalueella: **lievästi negatiivinen**

Vaikutus ilmastoon kaavamuutosalueen ulkopuolella: **lievästi negatiivinen**

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.2 Yleiskaavan mukaisuus

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.4 Aluevaraukset ja kaavamerkinnot

5.5 Yleiset määräykset

5.6 Ympäristön häiriötekijät

5.7 Nimistö

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaava ohjaa kortteleiden ja lähialueiden toteuttamista.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajien tarpeet maankäytön suhteen määrittävät alueen toteutumista.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaiset seuraavat ja valvovat kaavamääräysten toteutumista.

Naantalissa 4.4.2024

Eeva Rytkölä
kaavoitusinsinööri

Kaisa Äijö
kaupunginarkkitehti