

NAANTALI

KULTARANTA RESORT HOTELLI
ASEMAKAAVAN MUUTOS

LIIKENTEEN JA YHDYSKUNTATEKNIIKAN SELVITYS
4.3.2025

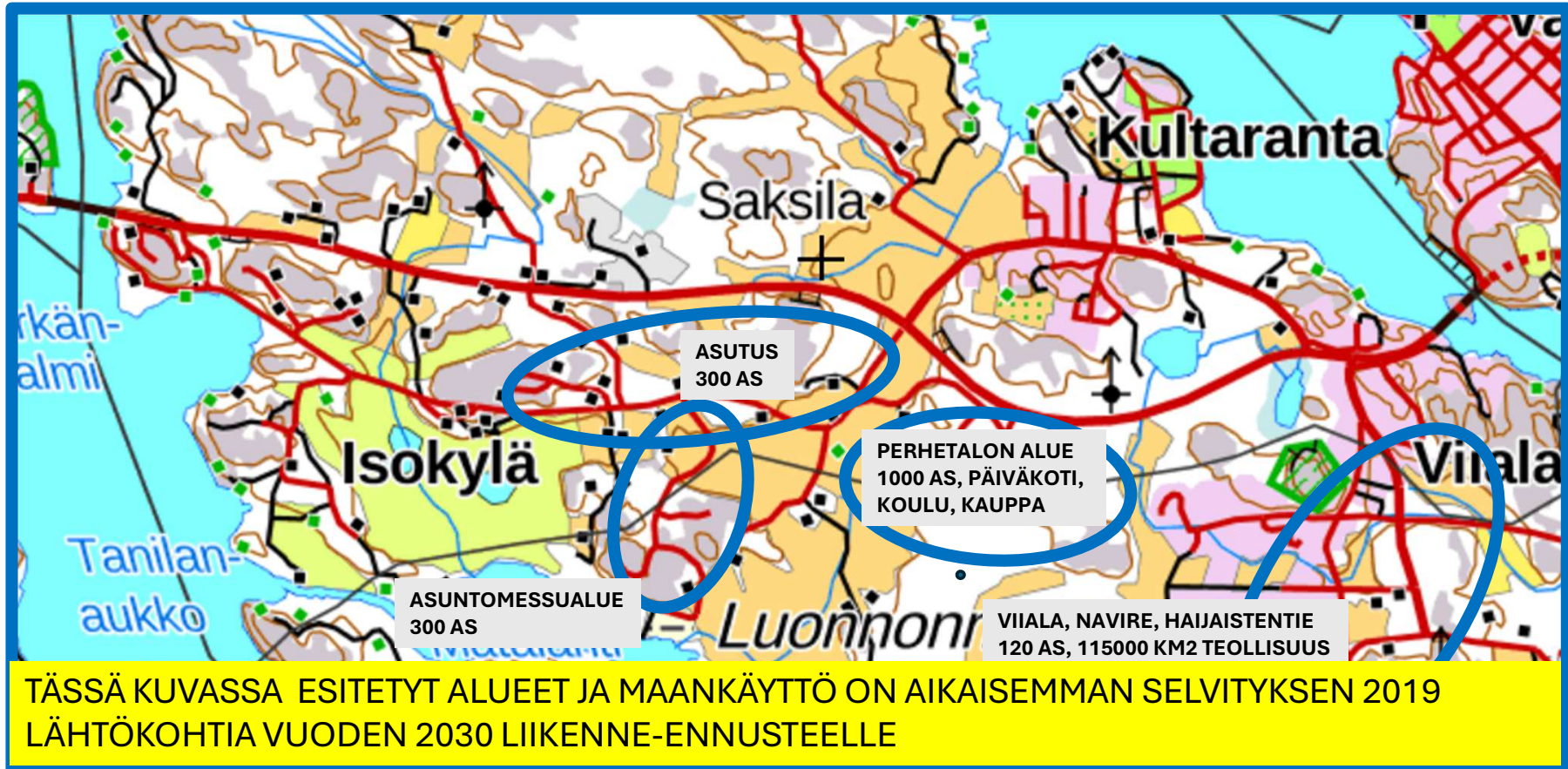
LUNDEN ARCHITECTURE
SUUNNITTELU LEHTOMAA

Liikenneselvityksen lähtökohta

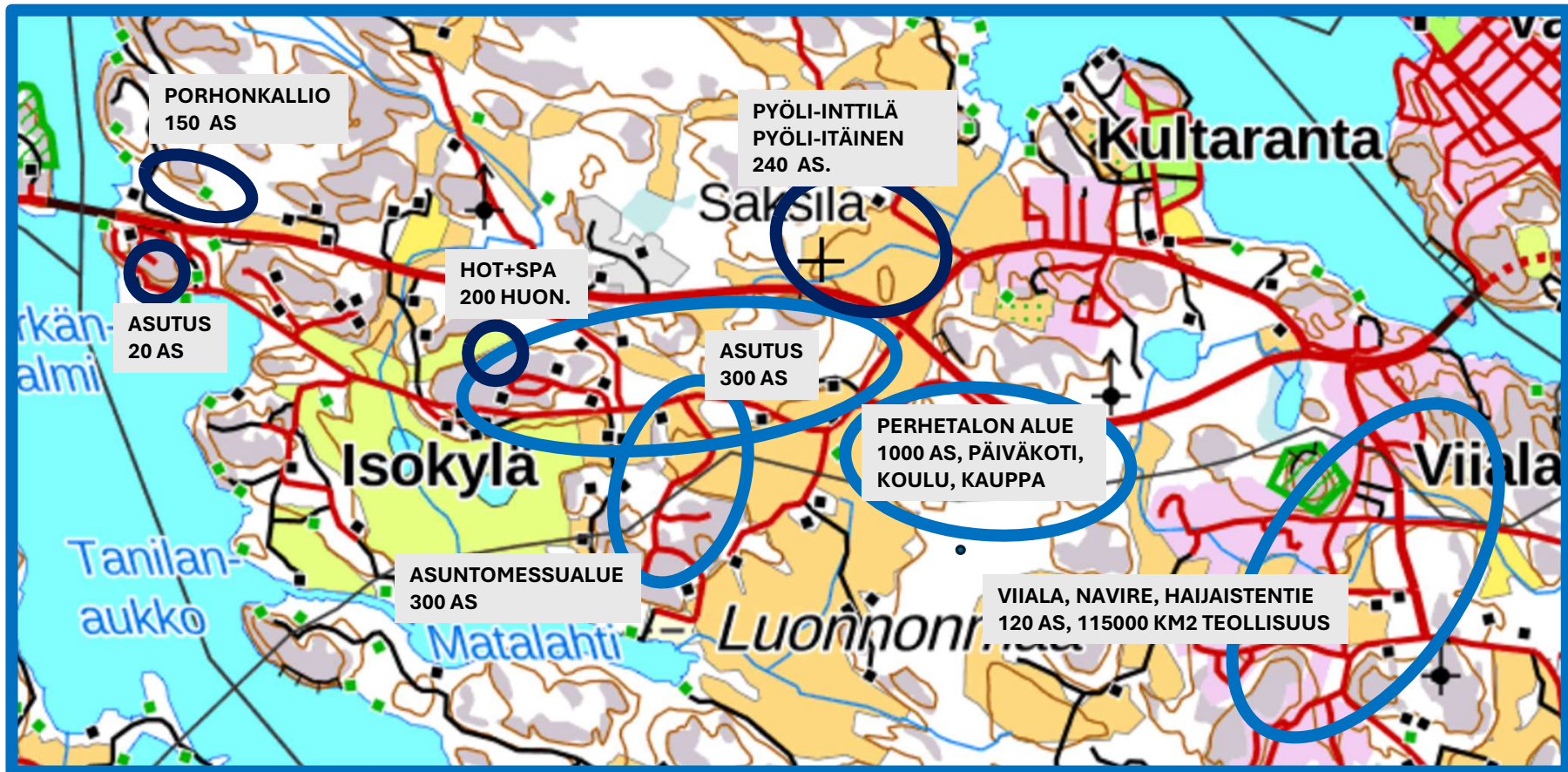
- Liikenteen tarkastelut täydentävät Perhetalon asemakaavan yhteydessä laadittua liikenneselvitystä vuodelta 2019
- Em. Selvitystä on tässä täydennetty uusien maankäyttöalueiden (asuminen ja hotelli-spa –hanke) liikenteellisillä tarkasteluilla



AIKAISEMMAN PERHETALON LIIKENNESELVITYKSEN MAANKÄYTTÖ ALUEET



UUDET LISÄTYT MAANKÄYTTÖALUEET



VUODEN 2019 LIIKENNESELVITYKSEN ENNUSTE 2030 AJON/D

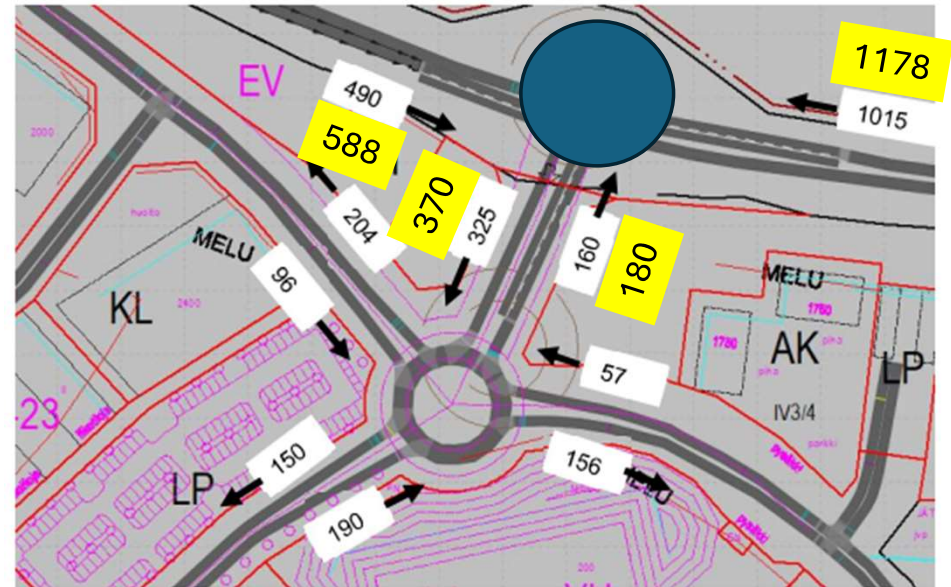


UUSIEN MAANKÄYTTÖALUEIDEN SYNNYTTÄMÄ LIIKENNE 2030

- Tarkasteluperusteet samat kuin aikaisemmassa selvityksessä
- 2,44 kotoperäistä matkaa/asukas/vrk
- Kulkutapa 69 % h-autolla
- Vierailumatkakerroin 1,22
- Auton henkilöluku 1,6
- iht klo 16-17 kotiin 13,4 % ja kotoa 4,9% koko vuorokauden matkoista
- Lisäksi tässä tarkastellaan Rymättyläntien (maantie 189) ja Särkänсалmentien itäistä kiertoliittymää. Aikaisemman liikenneennusteen liikennemääriin lisätään uuden maankäytön synnyttämä liikenne.
- Uusi hotelli+spa yht. 13000km² (350...650 kävijää/vrk), arvioidaan 450 kävijää
 - 280 ajon/d, (iht saapuvaa 16 % ja lähtevää 7 %), 45 ajon/h saapuvaa ja 20 ajon/h lähtevää
 - käyttää Särkänсалmentietä itään Perhetalon alueen kautta ymättyläntielle
- Porhonkallio 170 asukasta, 220 ajon/d, iht kotiin 30 ja kodista 11 ajon/h, käyttää maantietä
- Pyölin alue 240 asukasta, 310 ajon/d, iht kotiin 42 kotoa 15 ajon/h, käyttää maantietä

RYMÄTTYLÄNTIEN / SÄRKISALMENTIEN LIITTYMÄN TOIMIVUUS VUONNA 2030

- Nykyisin ko. liittymä on kiertoliittymä. Myös Särkäsalmentie/Aurinkotuuli/Linnunrata katujen liittymä on toteutettu kiertoliittymänä.
- Aikaisemmassa tarkastelussa on liittymän toimivuus todettu keskimäärin hyväksi vuoden 2030 ennustetilanteen liikennemäärillä. Iltahuipputunnin aikana kiertoliittymään saapuvilla esiintyy jonkin verran jonoutumista
- Uusien asuinalueiden ja Kultaranta Resort hotellin liikenne on sijoitettu nykyiselle tieverkolle
- Suurin lisäys liikenteeseen synnyttää Pyölin alue ja alueen liikenne sijoittuu suurelta osin Rymättyläntielle ja on siten kiertoliittymässä suoraan ajavia
- Hotellin liikenne käyttää Särkäsalmentieä kulkien kiertoliittymien kautta maantielle ja edelleen Naantalın suuntaan.
- Rymättyläntien kiertoliittymässä Naantalın suunnan haaran kiertoliittymään saapuva liikenne kasvaa noin 18 % (165 ajon/h) iltahuipputuntina ollen noin 1180 ajon/h. Tämä lisää iltahuipputunnin aikana jonkin verran jonoutumista, Naantalın suunnan jonopituuden arvioidaan kasvavan 23 metristä noin 26 metriin ollen siten kasvultaan vähäistä.
- Muilla tulosuunnilla jonoutumisen lisäys on vähäistä
- Särkäsalmentie/Aurinkotuuli/Linnunrata katujen nykyisen kiertoliittymän jonopituudet kasvavat vain vähäisessä määrin



RYMÄTTYLÄNTIEN VÄLITYSKYVYN MUUTOS UKKO-PEKAN SILLALLA JA KUPARIVUOREN TUNNELISSA UONNA 2030

Ennen Luonnonmaan uusia asuinalueita ja Kultaranta Resortin toteuttamista arvioitiin vuoden 2030 autoliikenteen liikenne-ennusteeksi 11.200 ajon/vrk. Huipputunnin ennuste on noin 10 % vuorokausiliikenteestä eli noin 1120 ajon/vrk. Suuntajakautumana on 66 % Rymättylän suuntaan ja 34 % Naantalın suuntaan iltapäivän huipputuntiliikenteessä. Täten suurin liikennevirta on Rymättylän suuntaan 740 ajon/tunti.

Uudet alueet ja Kultaranta Resortin arvioidaan lisäävän liikennettä sillalla ja tunnelissa Rymättylän suuntaa noin 160 ajon/tunti. Tällöin uusi ennuste vuodelle 2030 on yhteensä 900 ajon/tunti.

Sillan ja tunnelin yhden kaistan liikenteen kapasiteetti arvioidaan olevan vähintään 1200 ajon/tunti. Uusien alueiden ja Kultaranta Resortin aiheuttama liikenne lisää vähäisessä määrin liikenteen kasvua iltapäivän huipputunnin aikana. Liikenne lisääntyy aikaisempaan ennusteeseen nähden noin 20 %. Sillan ja tunnelin liikenteellinen kapasiteetti riittää ottamaan vastaan arvioidun lisääntyvän liikenteen.



Autoliikenteen yhteyksien kehittäminen

Voimassa olevassa yleiskaavassa on yhteys Rymättylantieltä Särkäsalmentielle

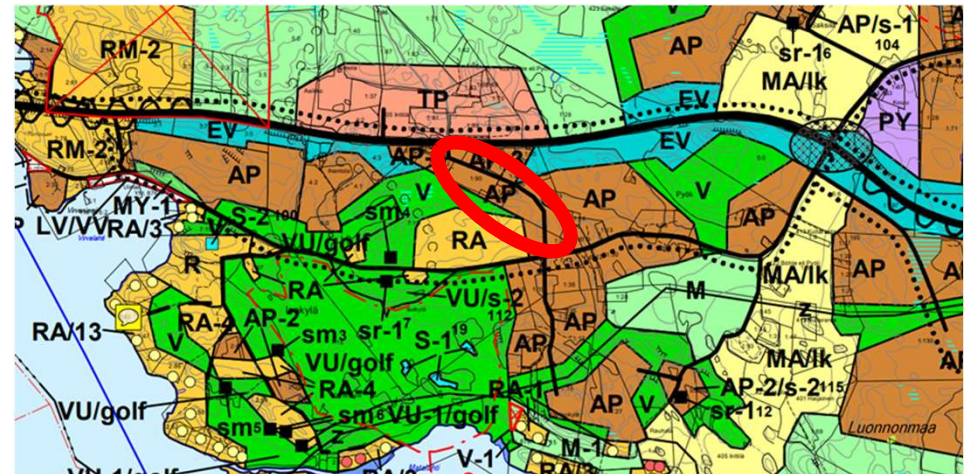
Uusi liittymä Rymättylantielle voidaan toteuttaa joko pääsuunnassa kanavoituna tai kiertoliittymänä,

Uuden yhteyden tarve kasvaa, mikäli Rymättylätien pohjoispuolisen alueen maankäyttöä kehitetään siten, että se synnyttää autoliikennettä.

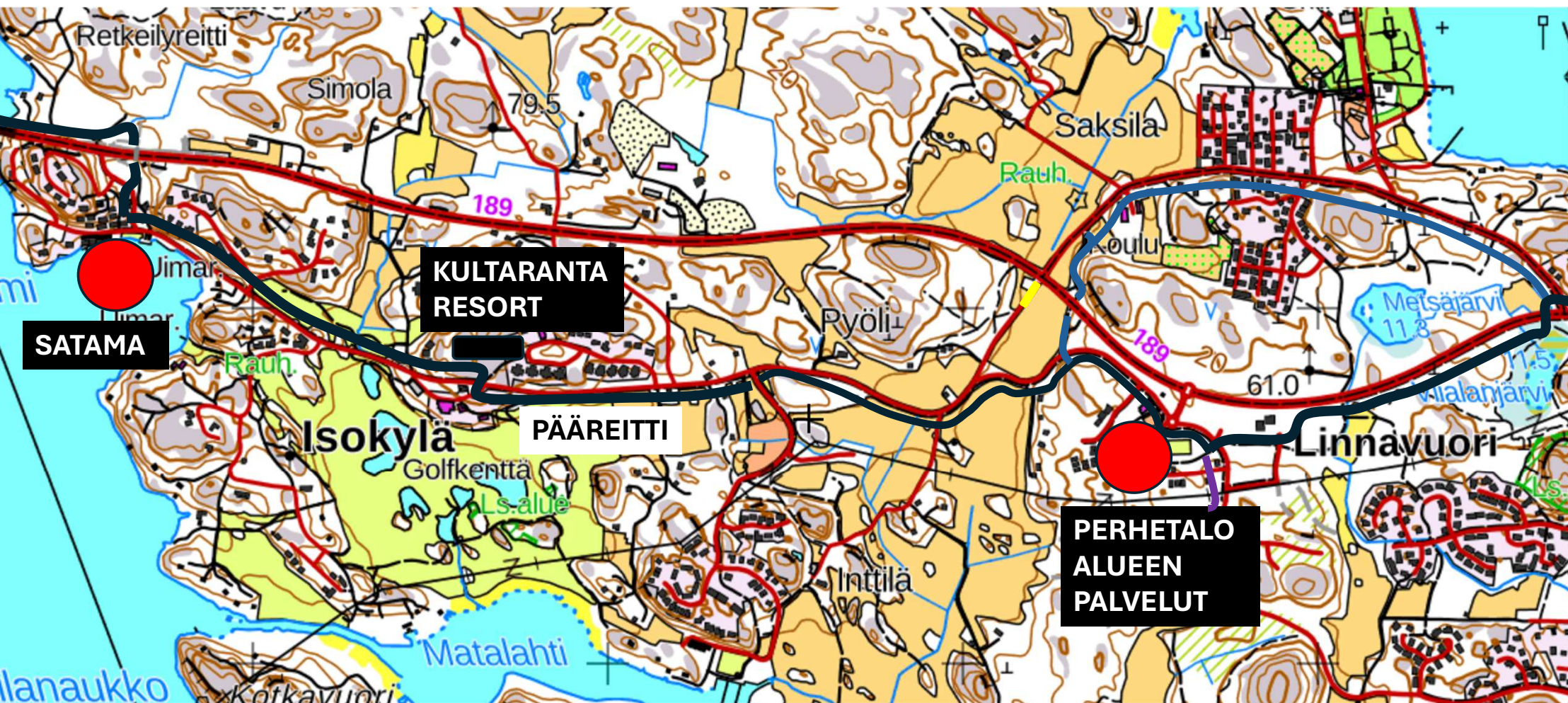
Särkäsalmientien liikenneympäristön kehittäminen siten, että se tukee tielle asetettavia tavoitenopeuksia (40...50 km/h)

Joukkoliikenteen reittien johtaminen pääosin Särkäsalmientien kautta. Tällöin voidaan kehittää kahta pysäkkiparia mm. liityntäliikenteen solmupisteinä Perhetalon alue sekä Kultaranta resortin ja golfkentän alue)

Särkäsalmientien länsipäässä kävely- ja pyöräliikenteen turvallisuuttaja sujuvuutta kehitetään rakentamalla reitti Virvetien varteen noin 130 metrin matkalla. Tällöin pyöräilyn seutureitiltä poistuu kaksi katujen tasoylitystä.

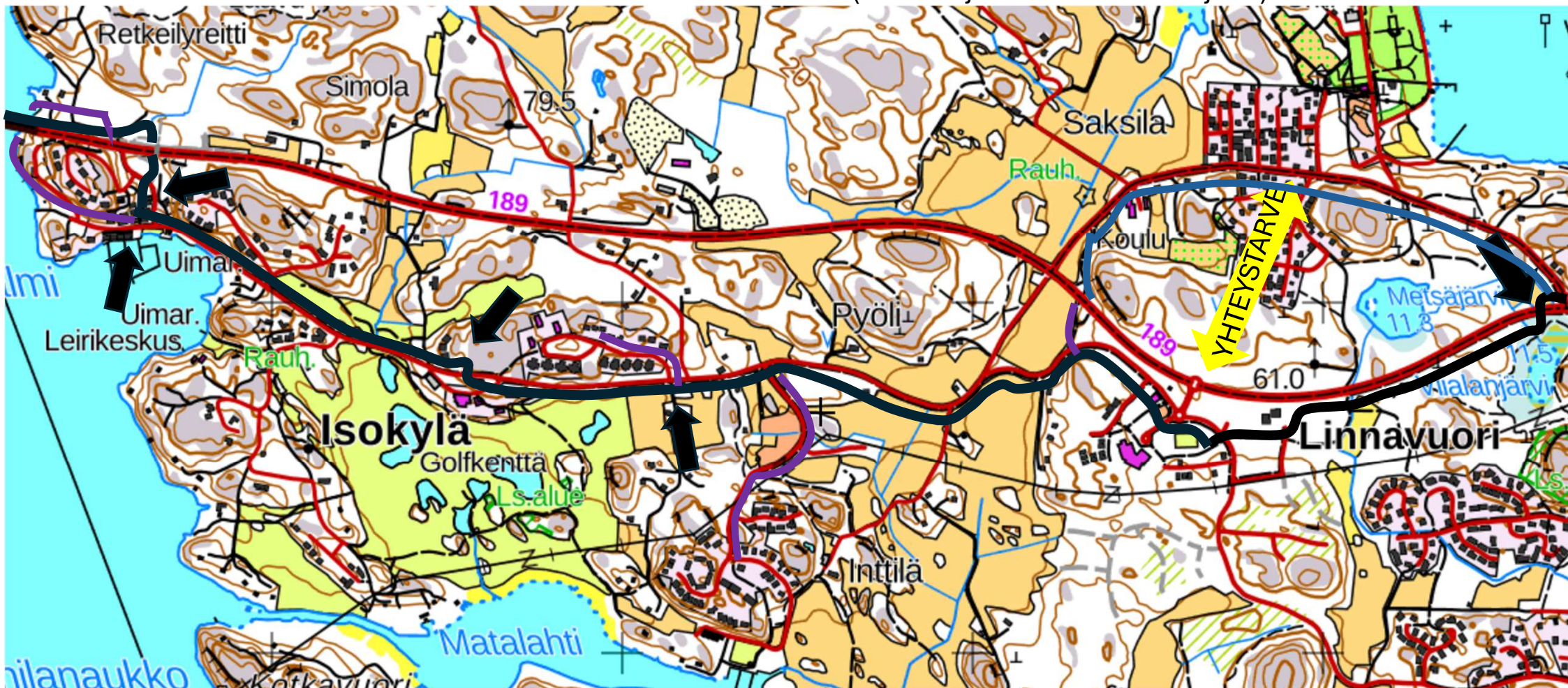


PYÖRÄVERKKKO



PYÖRÄVERKKKO

- PÄÄREITTI — PAIKALLISREITTI
- ➔ PÄÄREITTI RISTEÄÄ TIETÄ TASOSSA
KEHITETTÄVÄ TURVALLISUUTTA
(saareke ja/tai korotettu suojatie)



Kävely- ja pyöräliikenteen yhteyksien kehittäminen

Pyöräilyn pääreitti Naantalista Luonnonmaa-saaren kautta Rymättylän suuntaan sijoittuu itäosassa Rymättylätien varteen. Perhetalon alueen jälkeen reitti sijoittuu Särkänsalmentien varteen koko matkalla. Särkänsalmen sillan itäpuolella reitti palaa Rymättylätien varteen.

Reitti on laadultaan tyydyttävä. Reitillä on yksi maantien 189 tasossa tapahtuva ylitys, jonka kehittäminen eritasoon parantaa turvallisuutta merkittävästi.

Särkänsalmentien tärkeimmät poikittaiset yhteydet ovat Isokylätien, hotellien ja Virventien kohdilla. Näille kohdille esitetään ajonopeuksia hillitseviä ratkaisuja, jotka samalla parantavat tien ylittämisen turvallisuutta (esim. ajonopeutta hillitsevät saarekkeet ja/tai nopeuden hidastimet esim. korotetut suojatiet).

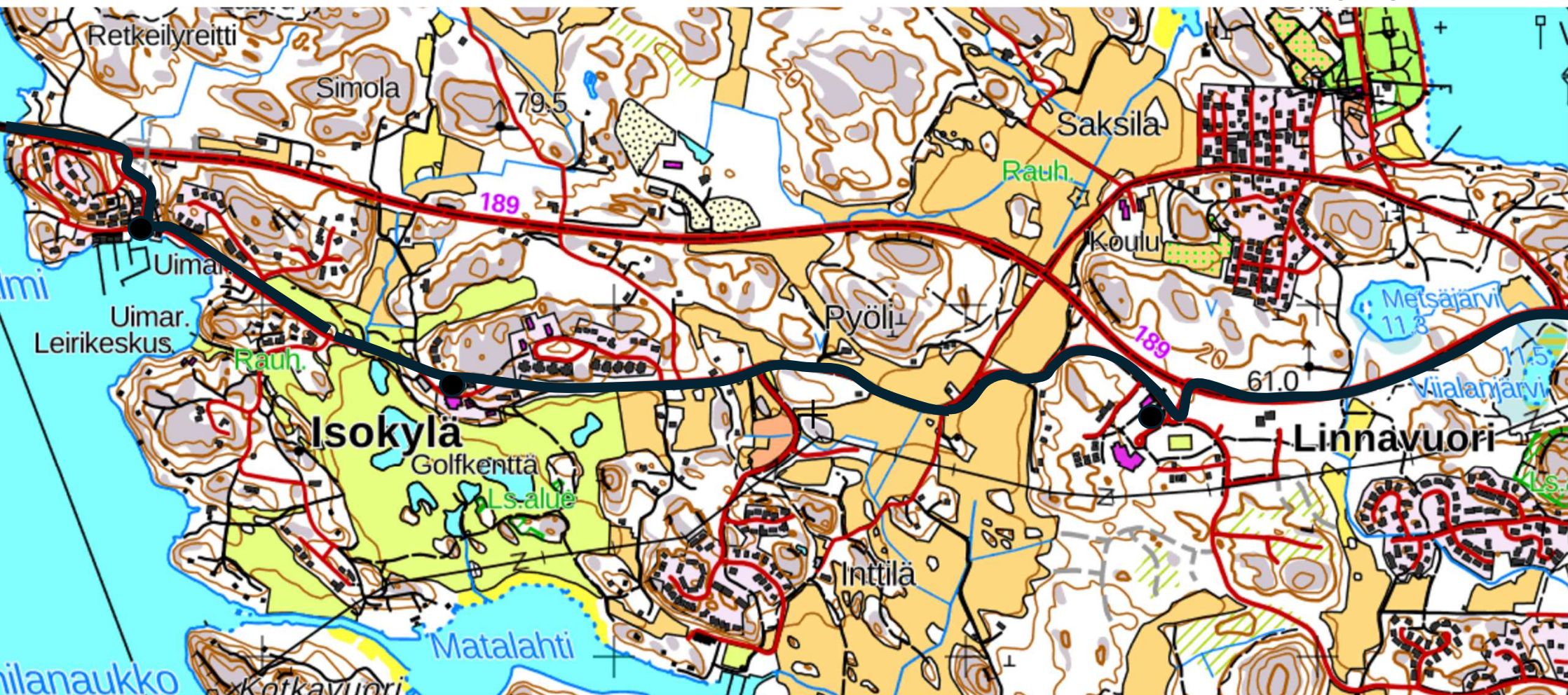


Maantiellä 189 Rymättyläntie on seudullisella pääreitillä tasoylitys maantien kanssa. Tekemällä risteäminen eritasoon parannetaan merkittävästi turvallisuutta.

BUSSILIIKENTEN REITIT

— BUSSIREITTI

● MAHDOLLINEN LIITYNTÄ-
LIIKENNEPYSÄKÖINTI



BUSSILIIKENTEN KEHITTÄMINEN

Suurin osa Naantalin ja Rymättylän välisestä joukkoliikenteestä reititetään Särkänsalmentien kautta.

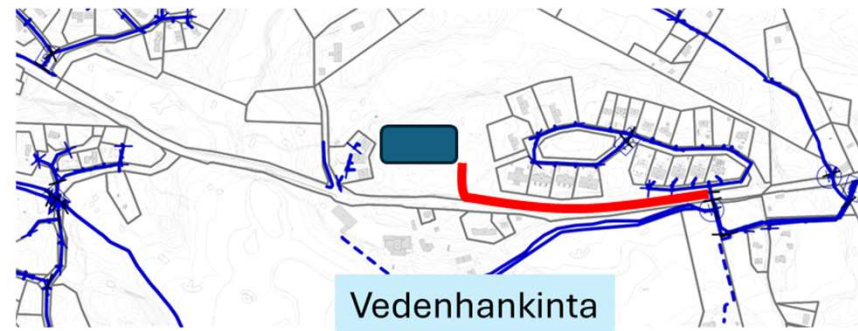
Tärkeimmät pysäkit sijoittuvat Perhetalon alueelle, hotellien kohdalle Särkänsalmentien puoliväliin ja sataman läheisyyteen.

Em. Tärkeimpien pysäkkien yhteyteen kehitetään polkupyörien liityntäpysäköinti katoksineen sekä mahdollisuuksien mukaan myös henkilöauton liityntäpysäköintimahdollisuutta. Perhetalon kohdalla on jo nykyisin pysäköintialue liityntäpysäköinnin käyttöön lähellä joukkoliikenteen pysäkkejä.

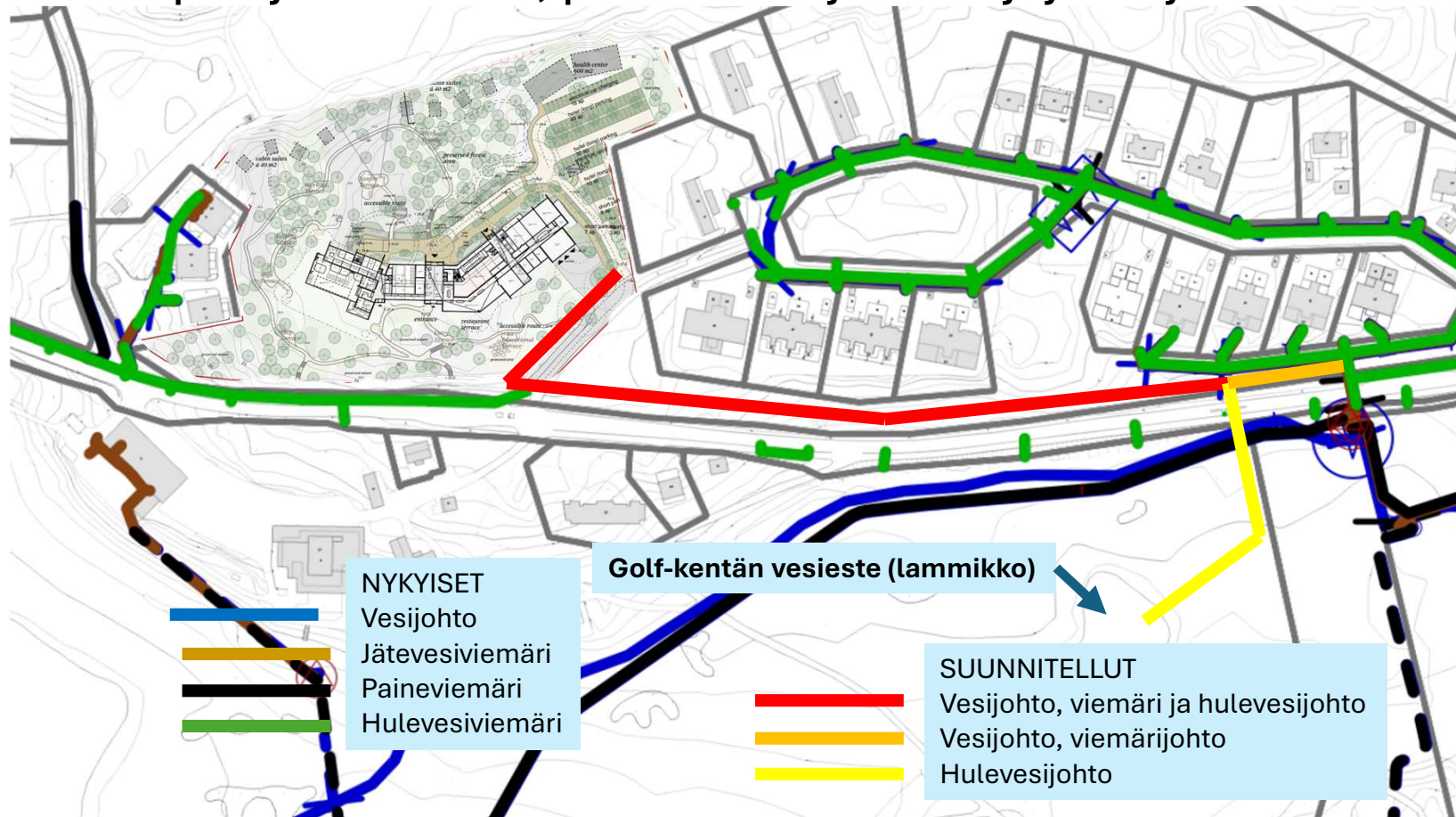


VEDENHANKINTA , JÄTEVEDET JA HULEVEDET

- Kultaranta Resort liitetään vesi- ja viemärijohtoverkkoon Särkänsalmentien varressa oleviin nykyisiin johtolinjoihin Isokyläntien risteyksessä. Tästä alkaen jätevedet pumpataan nykyisen jätevesipumppaamon avulla Naantalin suuntaan.
- Resortin alueen hulevedet sekä kiinteistön että pysäköintialueen osalta johdetaan hulevesi-viemäriinjalla Särkänsalmentien varressa samassa kaivannossa vesi- ja viemärijohtojen kanssa lähelle Isokyläntien risteystä. Tästä hulevesilinja eroaa muista linjoista jatkuu Särkänsalmentien poikki etelään golfkentän vesiesteeseen.
- Hulevesijohdon linjaus on tässä vaiheessa esitetty alustavasti siten, että sen rakentaminen ei kohdistu kentän väylien alueelle. Hulevesien tarkka johtolinjan sijainti selvitetään myöhemmin yhdessä golf-kentänomistajan ja operaattorin kanssa.
- Vesiesteisiin varastoituja hulevesiä käytetään kentän kasteluun.



Kultaranta Resortin vedenhankinnan, jätevesien poisjohtaminen ja hulevesien poisjohtaminen, periaatteet johtolinjojen sijoituksesta



KULTARANTA RESORT HOTELLIN PYSÄKÖINTI

Mitoitus

Resort hotellissa 187 hotellihuonetta

Kylpylä-osasto

Ravintola

Pysäköinnin paikkatarve

0,5 henkilöauton pysäköintipaikka/1 hotellihuone = noin 95 ap huoneille

Kylpyläosaston pysäköintipaikat asiakkaille , arvio 10 ap

Henkilökunnan pysäköinti 15 ap (voi sijaita myös tontin ulkopuolella esim. alueen pohjoispuolella olevalla nykyisellä pysäköintialueella.)

Yhteensä noin 125 ap.

KULTARANTA RESORTIN RESERVIPYSÄKÖINTIALUE

- Reservipysäköintialue sijaitsee Resortin tontin pohjoispuolella
- Aluetta käytetään jonkin verran nykyisellään pysäköintiin
- Alueen kehittäminen on mahdollista ja siten sinne on saatavissa kuvan mukainen pysäköintialue 100 autolle
- Alue soveltuu hyvin henkilökunnan pysäköintiin sekä täydentämään tontilla olevan pysäköintialueen lisäksi kesäaikaista pysäköintipaikkakysyntää.
- Maaston korkeuserojen takia kulku p-alueelta Kultaranta resortiin voidaan järjestää suoraan portailla tai yhteydellä Särkänsalmentien kautta

