

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

MRA 30 §:n mukainen valmisteluvaiheen nähtävilläolo 16.8. – 02.09.2024
 Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin

Mielipide / lausunto

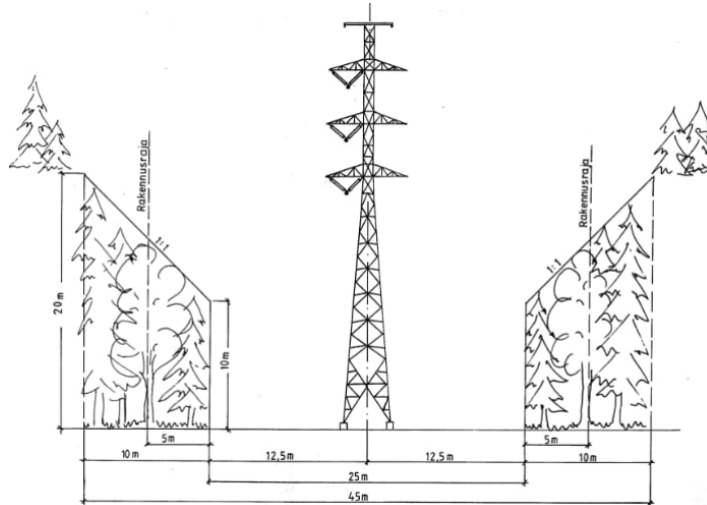
Kaavoittajan vastine ja palautteen huomioiminen kaavassa

**1.1
 Caruna Oy**

Lausunto, Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos, (luonnos)

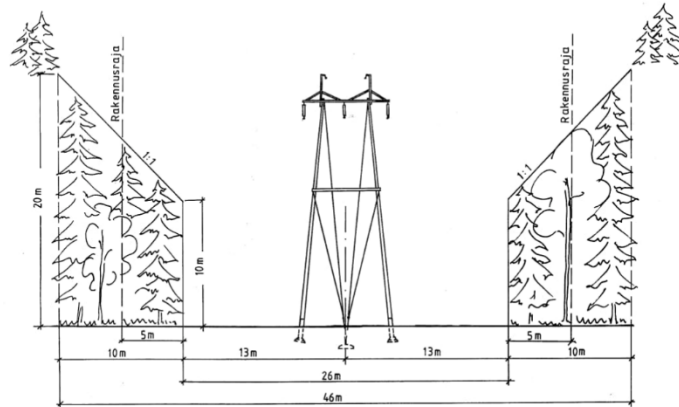
Caruna Oy:n nykyinen 110 kV:n ja 20 kV:n sähköverkko Kaavamuutosalueen reunoilla sijaitsee Caruna Oy:n nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 110 kV:n johdot on esitetty punaisella ja 20 kV johdot on esitetty sinisellä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Punainen neliö esittää Naantalin Energian Kukolan sähköasemaa.

Lähellä kaava-alueen länsireunaa sijaitsee Caruna Oy:n Karvetti – Kukola – Rymättylä – 110 kV:n voimajohto. Johdon Karvetti – Kukola -välillä samassa pylväsrakenteissa sijaitsee myös Naantalin Energian omistama johto. Voimajohtojen on lunsattettu pysyvä käyttöi-keuden rajoitus. Voimajohtoalueet on esi-tetty kuvissa 1 ja 2.



Kuva 1. Karvetti – Kukola -voimajohto

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos



Kuva 2. Kukola – Ry-
mätylä -voimajohto

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavahankkeella ei nähdä olevan vaikutuksia Caruna Oy:n sähkönjakeluun.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Caruna Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta lausua myös kaavaehdotuksesta.

Liite 1 Caruna Oy:n sähköverkko kaavamuutosalueella.

- merkitään tiedoksi

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

<p>1.2 Fingrid</p> <p>Fingrid ei lausu Puhdistamontien asemakaavasta.</p>	<ul style="list-style-type: none">• merkitään tiedoksi
<p>1.3 Naantalın Satama Oy</p> <p>Naantalın Satama Oy:n lausunto Puhdistamontien alueen asemakaavamuutoksesta (Ak-378)</p> <p>Viitaten www.naantali.fi verkkosivuilla nähtävillä olevaan Puhdistamontien asemakaavamuutoksen aineistoon Naantalın Satama Oy kiittää mahdollisuudesta tuoda näkemyksenä esille kaavamuutosvalmistelun yhteydessä ja lausuu seuraavaa:</p> <p>Naantalın Satamassa ja sen läheisyydessä toimii useita yrityksiä, joiden toiminta palvelee satamasidonnaista teollisuutta sekä Suomen kaupan ja teollisuuden tuontia sekä vientiä. Naantalın Sataman kautta kulkevista lastivirroista osa on tunnistettu huoltovarmuudelle kriittisiksi. Kaavamuutoksella tavoiteltava alueen toimintojen selkeyttäminen ja alueella toimien yritysten toimintaedellytysten parantaminen on kannatettava ja hyvä tavoite.</p> <p>Naantalın Satama Oy on ympäristölupavelvollinen toimija ja Satamalla on kolme lainvoimaista ympäristölupapäätöstä (ESAVI/3970/2015, ESAVI/35463 ja ESAVI/24402/2023). Ympäristölupahakemuksissa on esitetty ja arvioitu kattavasti sataman toiminnan meluvaikutuksia.</p>	

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

Suunnittelualueelle on esitetty kaavoitettavaksi kaavamerkinnällä "RA" Loma-asuntojen korttelialue. Naantalin Satama Oy tuo esille näkemyksenä, että kyseisellä alueella sijaitsee jo tällä hetkellä rakennus. Näin ollen kyseessä ei ole uusi alue, vaan olemassa olevan alueen kaavamerkintämuutos. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (Vnp 993/1992) määrittelee ohjearvot ulkoalueen melulle. Valtioneuvoston päätöksen §2 2. momentin mukaan "Loma-asumiseen taajamassa voidaan kuitenkin soveltaa 1 momentissa mainittuja ohjearvoja." Naantalin Satama Oy:n näkemyksenä on, että kaavamuutoksen käsittelyssä on huomioitava ja tarpeellisin osin otettava huomioon se tosiasia, että kyseessä ei ole Vnp. 993/1992 §2 1. mom. mukainen uusi alue, vaan olemassa oleva rakennus. Näin ollen suunnittelualueelle sijoittuvaan "RA" kaava-alueeseen sovelletaan Vnp 993/1992 mukaisia niin sanotusti olemassa olevan ja taajamaan sijoittuvan loma-alueen ohjearvoja eli melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Nykytilanteessa sataman melumallinnuksessa ei ole havaittu em. melutasojen ylityksiä kyseessä olevalla kiinteistöllä.

Naantalin Satama Oy esittää "**VL/s**" kaavamerkintää muutettavaksi "**EV**" suojaviheralue kaavamerkinnäksi tai muuksi kaavamerkinnäksi, joka ei aiheuta melurajoitteita. Toissijaisesti kaavaluonnoksessa esitetty "**VL/s**" lähivirkistysalue on Naantalin Satama Oy:n näkemyksen mukaisesti olemassa oleva alue, ja kyseessä ei ole uusi taajamassa oleva virkistysalue, jolloin kyseisen alueen melun ohjearvoina tulee soveltaa Vnp 993/1992 olemassa olevien alueiden ohjearvoja eli melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Mikäli kyseiselle sijainnille muodostuisi Vnp 993/1992 mukainen uusi virkistysalue taajamassa, jonka melutason yöohjearvo on 45 dB, ei Naantalin Satamalla ole teknistaloudellisia mahdollisuuksia saavuttaa ko. alueen melutason ohjearvoa. Tämä johtaisi merkittäviin satamatoimintojen rajoituksiin ja supistamiseen Kantasataman alueella.

Vesialueella olevien kaavamerkintöjen osalta Naantalin Satama Oy esittää lausuntona merkintään "w-4" Vesialueen osa, jolle ei saa sijoittaa laitureita seuraavaa:

Kaavaluonnoksessa RA-merkinnällä osoitetulla kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1952 rakennettu loma-asunto. Ko. kiinteistöä tarkastellaan Vnp 993/1992 2. §:n 2. mom. mukaisesti.

Lausunnossa mainittu, luonnosvaiheessa VL/s -alueeksi merkitty alue tulkitaan olemassa olevaksi virkistysalueeksi taajamassa. Voimassa olevassa osayleiskaavassa alue on osoitettu osaksi laajaa virkistysaluetta (V). Alueelle vuonna 1979 laaditusta asemakaavasta huolimatta kyseinen alueen osa on koko ajan ollut virkistyskäytössä, eikä korttelialueen muitakaan kiinteistöjä ei ole missään vaiheessa lohkottu asemakaavan mukaiseksi. Koska mainittu alue muodostaa hyvin pienen osan osayleiskaavaan merkitystä laajasta kokonaisuudesta, sen käyttötarkoitusta ei tässä yhteydessä ole tarpeen määritellä yksityiskohtaisesti. Tarkempi tarkastelu tehdään siinä vaiheessa, kun siihen liittyvän ympäröivän alueen asemakaavoittaminen tulee ajankohtaiseksi.

- alue osoitetaan kaavaehdotuksessa virkistysalueeksi (V)

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

<p>Vesialueelle "w-4" tulee mahdollistaa asemakaavoituksessa merenkulun turvalaitteiden sijoittaminen. Merenkulunturvalaitteita ovat esimerkiksi vesialueelle sijoitettavat poijut. Kaavamuutoksen käsittelyssä on varmistettava, että merkintä "w-4" ei estä jatkossa merenkulun turvalaitteiden sijoittamista kyseessä olevalle vesialueelle.</p> <p>Asemakaavamuutoksessa esitetyllä tarkastelualueella sijaitsevien rakentamattomien tonttien asemakaavan kumoaminen on satamatoiminnan jatkuvuuden ja kehittymisen sekä asumisen yhteensovittamisen edistämiseksi kannatettava. Alue sijaitsee hyvin lähellä Naantalın Sataman aluetta ja viimeisimmässä päivitetyssä ympäristöluvassa on esitetty mahdolliset meluvaikutukset Luonnonmaan satamatoimintojen kehityksessä. Tarkastelualueella oleva asemakaava tulee kumota.</p>	<p>w-4 -merkintä kieltää laitureiden sijoittamisen alueelle, mutta ei estä merenkulun turvalaitteiden sijoittamista.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kaavamerkintää w-4 tarkennetaan kaavaehdotukseen: <i>Vesialueena säilytettävä alueen osa, jonka käyttöä olemassa olevat rakenteet rajoittavat.</i> <i>Alueelle ei saa sijoittaa laitureita. Alueella tapahtuva toiminta tai alueelle sijoitettavat laitteet/rakennelmat eivät saa vaarantaa olemassa olevia rakenteita tai estää niiden käyttöä.</i> • Asemakaavaluonnoksessa tarkastelualueena käsitelty asemakaava Ak-281 esitetään kumottavaksi tämän asemakaavatyön yhteydessä.
<p>1.4 Varsinais-Suomen pelastuslaitos:</p> <p>Pelastuslaitoksella ei ole erityistä lausuttavaa Puhdistamontien alueen asemakaavan muutosluonnoksesta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • merkitään tiedoksi
<p>1.5 Varsinais-Suomen ELY-keskus:</p> <p>Asia: Lausuntopyyntö kaavan valmisteluaineistosta, Puhdistamontien alueen asemakaavan muutosluonnos, Ak-378, Naantali</p> <p>Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna lausuntoa Naantalın Puhdistamontien alueen asemakaavan valmisteluaineistosta, mutta toteaa kaavaluonnoksesta kommentteina seuraavaa:</p>	

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

Ympäristönsuojelu

Kaavan pohjoisosassa sijaitsee Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) merkitty kohde, Naantalin entinen keskusjätevedenpuhdistamo. Puhdistamon toiminta on MATTI-tietojen perusteella päätynyt vuonna 1998. Puhdistamon tämän jälkeisistä toimista (onko rakenteet purettu tai onko maaperää tutkittu) ei ole tietoja. Kohteelle on MATTI-järjestelmään merkitty selvitystarve, koska alueen maaperästä ei ole tutkimustietoja. Ko. kohdetta ollaan kaavaluonnoksen mukaan kaavoittamassa toimitilarakennusten korttelialueeksi. Alueen maankäytön muuttuessa alueella mahdollisesti olevat haitta-ainepitoiset maat tulee huomioida, kun alueella tehdään rakentamis- ja kaivutöitä. ELY-keskus suosittaa, että kaavoituksen yhteydessä pyritään arvioimaan jo ennakkoon tarkemmin maaperän mahdollista pilaantuneisuutta (esim. historiatietojen ja maastokäynnin perusteella).

Kaavaluonnoksen ja tarkastelualueen läheisyyteen sijoittuu ELY-keskuksen valvomista ympäristöluvallisista kohteista Naantalin Satama Oy:n Luonnonmaan satama sekä Turun Korjaustelakka Oy:n telakka. Alla huomioita valvontaviranomaisella olevien tietojen näkökulmasta.

Naantalin satama toimii ympärivuorokautisesti, lastaus- ja purkaustoimintaa harjoitetaan satamassa sataman ympäristöluvan kertoelmaosan mukaan pääsääntöisesti klo 7–23. Laivojen lastaus ja purkaus muinakin ajankohtina voi kuitenkin olla välttämätöntä rahtaussopimuksista johtuen. Luonnonmaan sataman kautta kuljettavia tuotteita ovat mm. raakapuu, hake, sahatavara, raakakivi, murskeet, lasimurska, metalliromu, SRF-paalit. Tuotteiden lastaamisesta, purkamisesta ja muusta kuljetukseen liittyvästä käsittelystä satama-alueella syntyy melua, joka voi myös olla impulssimaista tai kapeakaistaista.

Satama on myös suunnitellut uuden laiturin rakentamista Luonnonmaan satama-alueelle, mutta tämän hankkeen etenemisestä ei ole tämänhetkistä tietoa.

- Lisätään yleismääräyksiin merkintä:
Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen alueella tehtäviä rakentamis- ja kaivutöitä.

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

Naantalin satamassa on tehty ympäristömelumittaukset vuonna 2022. Luonnonmaan mittauspiste sijaitsi Luonnonmaan satama-alueen luoteispuolella olevan loma-asunnon pihalla. Raportin mukaan melumittaukset ajoitettiin kantasataman reittiliikenteen vilkkaalle toiminnan ajalle. Raportista ei käy ilmi Luonnonmaan satama-alueen toimintaa mittausten aikana. Luonnonmaan mittauspisteessä mitaustulos ei ylittänyt päiväajan raja-arvoa (55 dB) eikä yöajan raja-arvon (50 dB). Alusliikenteen meluisimman 1 h keskiäänitaso oli Luonnonmaan mittauspisteellä 53 dB. Toiminnan melun enimmäistaso oli Luonnonmaan mittauspisteellä 72 dB. Mittausepävarmuus mittauksissa ± 5 dB. Melumittaukset kuvaavat tietysti vain tietyn mittausjakson tilannetta. ELY-keskukselle olevien tietojen mukaan Naantalin satamassa ei ole vuoden 2022 aikana tehty metalliromun laivausta, joten sitä ei ole huomioitu melumittauksessa. Ympäristöluvan mukaan sataman kautta (Luonnonmaan satama) voidaan kuljettaa myös metalliromua. Mikäli metalliromun käsittely aloitetaan uudelleen, tulee sataman mitata metalliromun käsittelyn meluvaikutus.

Kaavaluonnoksen selostuksessa viitataan myös Naantalin sataman yleissuunnitelman meluselvitykseen 2023. Melumallinnuksella on selvitetty Kantasataman ja Luonnonmaan päivä- ja yöajan melualueet sekä alueiden yhteismelu sataman ympäristössä yleissuunnitelman mukaisessa melutilanteessa (huomioitu esim. Luonnonmaan sataman laajennusalue ja sataman mahdollinen uusi laituri sekä metalliromun laivaus). Osa tarkastelualueesta näyttää joissakin mallinnustilanteissa yltävän 50 dB (-55 dB) melualueelle.

Luonnonmaan satama-alueella sijaitsee myös EcoPorts Naantali Oy:n biomassa- ja kierrätysterminaali, jolla on Naantalin kaupungin myöntämä voimassa oleva ympäristö lupa (461/11.02.00/2019, 18.3.2020) puun haketukselle.

Turun Korjaustelakalla tehdään laivojen korjaus-, huolto-, muutos- ja uudisrakennusta. Telakalla voidaan myös purkaa aluksia. Lisäksi valmistetaan teräsrakenteita ja tehdään niiden kokoonpanoja. Telakkatoimintaa saa telakan ympäristöluvan mukaan tehdä keskeytymättömässä kolmivuorotyössä, mutta meluavat toiminnot tulee keskittää klo 8-18 väliselle ajalle.

Huomiona kommenttiin, joka liittyy loma-asunnon pihalla sijainneeseen mittauspisteeseen:

Ote Naantalin sataman ympäristömelumittaukset 2022 -mittausraportista



Mittauspiste MP3 oli lupamääräys 27 mukaisesti Luonnonmaan puolelle vuonna 2019 perustettu mittauspiste. Piste sijaitsi alkujaan välittömästi Luonnonmaan satama-alueen luoteispuolella olevan loma-asunnon pihamaalla (kartalla katkoviivalla esitetty mittauspiste). Kiinteistön omistaja, Naantalin kaupunki, purki loma-asunnon pois, jonka johdosta mittauspiste MP3 esitettiin siirrettävän kiinteistöllä 529-412-1-67 sijaitsevan loma-asunnon pihamaalle (mittauspiste esitetty kartalla punaisella ympyrällä) mittaussuunnitelman päivityksen yhteydessä joulukuussa 2022. Ympäristömelumittaja suoritti kuitenkin mittaukset tiedonkulun virheen johdosta vanhasta mittauspisteestä, joka on kartalla 3.1.1 esitetty katkoviivalla eikä uudesta mittauspisteestä MP3, kuten oli sovittu.

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

Turun Korjaustelakka on vuonna 2019 osallistunut Naantalin satama-alueen yhteismeluselvitykseen. Uudempaa telakan melumittausta ei löytynyt huolimatta siitä, että ympäristöluvan mukaan telakkatoiminnasta aiheutuva meluvaikutus on selvitettävä vähintään kolmen vuoden välein. Yhteismeluselvityksen raportissakin todetaan telakan osalta, että selvityksessä ei ole huomioitu laivojen purkua melulähteenä, koska se on ajoittaista eikä sitä voida tehdä täysimittaisesti laivan korjaustyön aikana.

Telakalla tehdään maalausta ja suihkupuhallusta ulkona, jolloin maaliumua ja hiukkaspäästöjä voi levitä ympäristöön (leviämien kaavoitetulle asuinalueelle asti ei ole todennäköistä). Telakan ympäristöluvassa on edellytetty käyttämään suojausta pölyn ja maaliumun leviämisen estämiseksi. Suihkupuhallus aiheuttaa myös melua.

Valmisteluaineistossa käsitelty asuinrakentamiselle osoitettu tarkastelualue ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan sovellu asumiseen. Alueen läheisyyteen sijoittuu laajaa teollista toimintaa, joista väistämättä aiheutuu ympäristöhaittaa. Melumittauksiin ja mallinnoiksi liittyy aina epävarmuuksia, ja mittaukset kuvaavat tietyn mittausjakson tilannetta. Asuinrakentaminen näin lähelle teollista toimintaa, josta varmasti aiheutuu meluvaikutuksia ei ole valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista. Jos Luonnonmaan satama-alueelle suunniteltu uusi laituripaikka toteutuu, lisää se varmasti sataman laivakäytien määrää ja näin ollen myös lastinkäsittelyä. Lisäksi nyt luonnosvaiheessa olevassa kaavassa satama- ja teollisuustoimintojen korttelialuetta ollaan laajentamassa lähemmäs ko. kaavoitettua asuinrakentamisen tarkastelualueetta.

Vesistöt

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta vesien tilaan tai vesienhoidon tavoitteisiin alueella. Kaavamuutosalue ulottuu osin Naantalin sataman edustan vesialueelle, joka merenhoidon tilaluokituksessa on välttävissä tilassa oleva, voimakkaasti muutettu vesialue.

- Asemakaavaluonnoksessa tarkastelualueena käsitelty asemakaava Ak-281 kumotaan tämän asemakaavatyön yhteydessä.

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

Mikäli laiturin rakentaminen aiheuttaa haittaa vesialueen omistajalle, vesistölle tai naapurille, tai se tehdään yleiseen käyttöön, edellyttää laiturin rakentaminen aluehallintoviranomaisen lupaa. Suurehkoihin laitureihin saatetaan tarvita myös kunnalta toimenpidelupa. Lupa saatetaan tarvita myös, jos laiturista aiheutuu haittoja, joita ei ole etukäteen pystytty sopimaan naapurien kanssa.

Ranta-alueella tehtävien kaivutöiden yhteydessä työt on tehtävä mahdollisimman pientä häiriötä aiheuttaen. Alueella saattaa olla saastuneita sedimenttejä läheisen sataman sijainnin vuoksi.

Luonnonsuojelu

Asemakaavaa varten tehty luontoselvitys on pääosin selvittänyt alueen luontoarvot riittävällä tavalla. Selvityksessä ei ole kuitenkaan huomioitu voimassa olevaa luonnonsuojelulakia (9/2023), vaikka laki on ollut voimassa ennen selvityksen tekoa. Tämän takia on selvityksessä voinut jäädä voimassa olevan luonnonsuojelulain suojeltavia luontoarvoja huomioimatta. Selvityksessä on esim. arvioitu esiintyvän äärimmäisen uhanalaista ketoa (CR), jolloin olisi tullut arvioida onko keto voimassa olevan luonnonsuojelulain 64 §:n mukainen suojeltu luontotyyppi. Puutteesta huolimatta on kuitenkin arvokas luontotyyppi selvityksessä tunnistettu, vaikkakin sen tila on heikentynyt, ja suositeltu sen huomioimista asemakaavassa. Vaikka tunnistettu ketolaikku ei ole erityisen edustava, on se kuitenkin tunnistettu olevan äärimmäisen uhanalainen luontotyyppi, jolloin ketolaikku tulee huomioida asemakaavassa kaavaluonnosta paremmalla tavalla.

Yleisesti voidaan luonnonsuojelun osalta vielä todeta, että Suomi on osaltaan sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys myönteiseksi vuoteen 2030 mennessä. Luontokadon pysäyttämisen on tästä syystä perusteltua olla yksi keskeinen tavoite maankäyttöä suunnitellessa, tulee esim. pyrkiä säilyttämään luonnon-tilaista kasvillisuutta.

- Asemakaavaehdotuksessa yleisiin määräyksiin lisätään merkintä:
Ranta-alueella tehtävät kaivuutyöt on tehtävä mahdollisimman pientä häiriötä merenpohjaan aiheuttaen
- Luontoselvitystä on täydennetty voimassa olevan luonnonsuojelulain mukaisella arviolla mainitun kedon osalta. *Puhdistamontien ketokasvien kasvupaikka ei vastaa luonnonsuojelulain 64 § mukaista ketoa. Kohde on huomioitu kulttuurilajien joukossa kasvavien ketolajien takia, mutta ehjää luontotyyppiä siitä ei kuitenkaan saa.*
- Ketolaikku merkitään asemakaavaehdotukseen merkinnällä **luo-7: Luonnon monimuotoisuutta tukeva alue, kallioketo, joka tulee säilyttää luonnontilaisena.** *Myös viereisten alueiden käytössä, hoidossa ja rakentamisessa tulee huomioida, ettei maa-aineksiä kasata ketoalueelle.*

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

<p>Ilmastokestävyys Kaavaselostuksessa on esitetty kaavamääräyksiä, joilla kaavan ilmastovaikutuksia on tarkoitus lieventää. Määräykset on hyvä esittää jo luonnosvaiheessa, jotta niihin on mahdollista ottaa kantaa. ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavassa on huomioitu aiheutuvat ilmastovaikutukset, ja että vaikutuksia pyritään myös lieventämään.</p> <p>Asia on valmisteltu yhdessä liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.</p>	
<p>1.6 DNA Oyj</p> <p>DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Puhdistamon alueen asemakaavan muutosehdotusta koskevan valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa:</p> <p>DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.</p> <p>Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa. Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti. Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • merkitään tiedoksi

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

<p>2.1 Mielipide 1</p> <p>TIEDONANTO KAUPUNGILLE 1.9.2024</p> <p>Olemme huolestuneina seuranneet Puhdistamontien asemakaavahanketta, johon sisältyy entiselle puhdistamolalle rakennettava oma satama.</p> <p>Olemme n. v 2010 ostaneet idyllisestä ja merellisestä ympäristöstä kalliit asunnot Kopenkadulta (Puhdistamontien vastapäisellä rannalla)</p> <p>Viimeisten vuosien aikana alue on täysin muuttunut: rekka- ja matkustajaliikenne kulkee päivittäin aivan asuinalueemme läpi kapeata Kopenkatua pitkin. Tilanteeseen ei saatu muutosta, vaikka asiasta tehtiin valitus Naantalin kaupungille.</p> <p>Samoin kävi pari vuotta sitten, kun maansiirtoyritys sai veloituksetta pitää kaunista rantaamme lastaus- ja purkulaiturina. Uimavesi saostui ajoittain uimakelvottomaksi. Tästäkin hankkeesta teimme valituksen Naantalin kaupungille, ilman mitään vaikutusta.</p> <p>Viime vuonna rantaamme rakennettiin massiivinen laituri isoille losseille. Nykyistä satama-aluetta rakennetaan jatkuvasti.</p> <p>Lisäksi Luonnonmaan kivimurskaamo aiheuttaa meluhaittaa, jatkuvaa kiviporausta joka arkipäivä aamusta aina klo 22:een. Melu kuuluu aivan selvästi meren yli Luonnonmaan puolelta.</p> <p>Haluamme em. asioilla taustoittaa, miten isoja maisemallisia ja luontoomme liittyviä muutoksia ja erityisesti melusaasteen lisääntymistä ranta-alueemme on kokenut viime vuosina.</p>	<p>Kiitos jättämästänne mielipiteestä.</p> <p>Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos koskee alueita, jotka voimassa olevassa Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistuksessa alueet on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi / satama-alueeksi (T/LS), työpaikka-alueeksi (TP), loma-asuntoalueeksi (RA), virkistysalueeksi (V) ja vesialueeksi (W).</p> <p>Voimassa olevassa asemakaavassa alueet on osoitettu vesialueeksi (W), suojaviheralueeksi (EV), satama- ja teollisuustoimintojen korttelialueeksi (LST) sekä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (YT).</p> <p>Asemakaavamuutoksella osa EV-alueesta muutetaan osaksi LST-korttelialuetta, jonka käyttötarkoitus säilyy samana kuin voimassa olevassa kaavassa. LST-korttelialue ei tällä kaavamuutosalueella ulotu rantaan saakka, vaan EV-alueen rantaan rajoittuva osa säilyy entisellään. Tämä kaavamuutos ei siten mahdollista uuden sataman rakentamista.</p> <p>YT-korttelialueelle, jolla aiemmin sijaitsi jätevedenpuhdistamo, on kaavaluonnoksessa osoitettu uudet käyttötarkoitukset. Osa siitä on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-1), osa loma-asumiselle (RA) ja osa virkistysalueeksi.</p> <p>Kaavaluonnoksessa on esitetty, että KTY-1 korttelialueelle saa rakentaa <i>toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-, varasto- huoltorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Ympäristöhäiriöksi luetaan mm. pöly-, melu- ja hajuhaitat. Alueelle ei saa sijoittaa asumista. Rakentamattomat tontinosat, joille ei ole osoitettu toimintoja, on säilytettävä luonnonmukaisena. Suunnittelussa on huomioitava alueen sijainti maisemassa. Rakennusten ja rakennelmien värityksessä kirkkaat ja huomiovärit on sallittu vain pihan suuntaan siten, etteivät ne näy meren suunnasta katsottuna.</i></p>
---	--

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

<p>Nyt Naantalin kaupungilla on tulevana hankkeena Puhdistamontien alueen sataman rakentaminen. Hanke on mielestämme täysin vastoin Naantalin kaupungin ympäristöarvoja!</p> <p>Hankkeella tulee olemaan haitallisia ympäristövaikutuksia; melu ja saasteet lisääntyvät varmasti.</p> <p>Satama-aluetta kehitetään Naantalissa vain teollisuuden ehdoilla, ympäristöarvoista ja asukkaiden mielipiteistä välittämättä.</p> <p>Asemakaavamuutos vaikuttaisi huomattavasti asunnoistamme avautuvaan merimaisemaan ja parvekkeille kantautuvaan meluun ja alentaisi asuntojemme viihtyvyyttä ja jälleenmyyntiarvoa.</p>	<p>KTY-1 korttelialueeseen rajautuvalle vesialueelle on osoitettu alueen osa, jolle voi sijoittaa laitureita. Merkintä ei mahdollista yleisen sataman rakentamista, mutta se mahdollistaa merisidonnaisten yritystoiminnan harjoittamisen KTY-1 korttelialueella.</p> <p>Asemakaavaluonnoksessa esitetyt muutokset asemakaavaan ovat yleiskaavan mukaisia.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mielipiteenne merkitään tiedoksi.
<p>2.2 Mielipide 2</p> <p>Hei!</p> <p>Meille on saatettu tietoon, että Puhdistamontien asemakaavaa ollaan muuttamassa radikaalisti. Tämä suunnitelma vaarantaa lähialueella ja vastarannalla olevien asuntojen viihtyvyyttä ja altistaa melulle ja saasteelle.</p> <p>Tämä ei ole mitenkään tarkoituksen mukaista ja järkevää. Aina ei voi mennä teollisuuden intressit edellä unohtaen ihmisten tarpeet ja asumisviihtyvyys.</p> <p>Miksi myös aina kaikennäköisen asumisviihtyvyyden laskun muutokset koskevat Naantalissa juuri tätä kyseistä asuinalueita? Rantaviivaa löytyy muualtakin kuin juuri tästä meidän asuinalueestamme. Tuntuu hyvin epäreilulta kaikkia asukkaita kohtaan, että joudumme jatkuvasti puolustelemaan omaa asuin- sekä elinympäristöämme. Asiasta päättämässä olevat voisivat itse miettiä, olisivatko valmiita, että kyseiset muutokset koskisivat omaa asuinalueita. Olemme tehneet ostopäätöksen kodistamme vuonna 2018 sellaisena kuin se on nyt, emme näiden jatkuvien</p>	<p>Kiitos kannanotosta Puhdistamontien alueen asemakaavamuutosluonnokseen.</p> <p>Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimista ohjaa alueelle vuonna 2012 laadittu osayleisyleiskaava. Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos koskee alueita, jotka voimassa olevassa Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistuksessa alueet on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi / satama-alueeksi (T/LS), työpaikka-alueeksi (TP), loma-asuntoalueeksi (RA), virkistysalueeksi (V) ja vesialueeksi (W).</p> <p>Asemakaavamuutoksella osa nykyisen asemakaavan EV-alueesta muutetaan osaksi LST-korttelialuetta, jonka käyttötarkoitus säilyy samana kuin voimassa olevassa kaavassa. LST-korttelialue ei tällä kaavamuutosalueella ulotu rantaan</p>

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

<p>muutosuhkien aikana. Perheemme on suunnattomasti nauttinut näkymästä, joka on ollut rauhallinen, seesteinen ja mieltä rauhoittava. Näkymä on myös yksi syy, miksi jaksomme vaikeiden koronavuosien yli.</p> <p>Vastustamme Puhdistamontien alueen asemakaavamuutosta, koska se alentaa asumisviihtyvyyttä sekä vaikuttaa olennaisesti asuntojen arvoon.</p> <p>Terveisin vastarannan kauniista näkymästä nauttineet</p>	<p>saakka, vaan EV-alueen rantaan rajoittuva osa säilyy entisellään. Tämä kaavamuutos ei siten mahdollista uuden sataman rakentamista.</p> <p>Voimassa olevan asemakaavan mukaiselle YT-korttelialueelle, jolla aiemmin sijaitsi jätevedenpuhdistamo, on kaavaluonnoksessa osoitettu uudet käyttötarkoitukset: osa siitä on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-1), osa loma-asumiselle (RA) ja osa virkistysalueeksi (V).</p> <p>Asemakaavaluonnoksessa esitetyt muutokset asemakaavaan ovat alueella voimassa olevan yleiskaavan linjausten mukaisia.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mielenpitemme merkitään tiedoksi.
<p>2.3 Mielipide 3</p> <p>Haluamme lomakiinteistön omistajina ilmaista vastalauseemme ja tuoda esiin kaavamuutoksen aiheuttamat haitalliset vaikutukset omistamallemme kiinteistölle sekä sen ympäristölle viitaten Puhdistamontien alueen asemakaavamuutokseen (Ak-378).</p> <p>Reklamaatiomme koskee KTY-1 korttelialuetta ja vesialueena säilytettävän alueen osaa, jolle saa sijoittaa laitureita (w-3). Kaavamuutoksessa ei ole otettu huomioon sen laajoja vaikutuksia naapurikiinteistöön eivätkä ajatut muutokset ole kohtuullisia meidän näkökulmastamme.</p> <p>1. Maisemaan kohdistuvat haitat</p>	<p>Kiitos jättämästänne mielipiteestä.</p> <p>Suurin osa asemakaavamuutoksesta Ak-378 sijaitsee nykyisellä satama-alueella, satama-alueeksi muutettavalla EV-alueen osalla sekä nykyisellä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueella (YT).</p> <p>Maisemalliset vaikutukset on arvioitu kaavamuutosalueella kokonaisuutena.</p>

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

Puhdistamontien alueen asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksessa (Ak-378) mainitaan, että ”Kaavoitettava alue sijoittuu maisemallisesti tärkeän, korkean ja metsäisen Kapteeninkallion näkymään”. Kaavaluonnoksessa ei kuitenkaan riittävästi huomioida kaavamuutoksen maisemallisia hättävaiikutuksia ja asemakaavan selostuksessa maiseman vaikutusten arviointi on näkemyksemme mukaan aliarvioitu. Sataman rakentamisen myötä maiseman etualalle tulisi aluksia, jotka heikentäisivät ratkaisevasti alueen maisemaa. Kyseisen yrityksen alukset on lisäksi maalattu kirkkailla sekä huomiota herättävillä väreillä (mm. pinkki ja vaalea syaani) ja kyseiset alukset ovat suuria. Yrityksen suurimmat alukset ovat ajankohtaisen tiedon mukaan n. 82 m pitkä monitoimialus, suuri kansilastiproomu, jonka pituudesta ei ole saatavilla tarkkaa tietoa, sekä n. 43 m pitkä kaapelinlaskualus. Näiden lisäksi yrityksellä on useita työ- ja tutkimusveneitä sekä ponttooneita. Toimitilarakennusten korttelialuetta käsittelevään alueeseen liittyen kaavaluonnoksessa mainitaan, että ”Suunnittelussa on huomioitava alueen sijainti maisemallisesti merkittävällä alueella. Rakennusten ja rakennelmien väriyksessä kirkkaat ja huomiovärit on kielletty. Rakentamattomat tontin osat, joille ei ole osoitettu toimintoja, on säilytettävä luonnonmukaisena.” Maiseman säilyttämiseen tähtäävien ohjeiden merkitys jää olemattomaksi, jos alueelle mahdollistetaan sataman rakentaminen. Maisemalliset muutokset ovat myös ristiriidassa Luonnonmaan osayleiskaavan, visiotyön ja ympäristöohjelman kanssa, jotka tähtäävät mm. luonnonkauneuden ja saaristomaiseman säilyttämiseen.

Satama-alueen rakentaminen muuttaa merkittävästi alueen maisemaa. Suuret rakennelmat ja laiturit aluksineen tulevat olemaan huomiota herättäviä, ja ne rikkovat nykyistä luonnonmukaista ja arvokasta maisemaa. Lomakiinteistön omistajina haluamme ilmaista huolestamme siitä, että kiinteistöllemme ei ole mahdollista sijoittaa mökkiä toiseen suuntaan, koska Naantalin kaupunki on aiemmin lunastanut meiltä osan maista. Tämä rajoittaa mökin sijoittamisen vain nykyiseen suuntaan, jolloin olohuoneen ikkunasta ja pääterassilta avautuvat näkymät olisivat väistämättä suoraan sataman suuntaan. Satama peittäisi käytännössä koko merimaiseman pihalta ja ikkunasta katsottuna, mikä on kohtuuton muutos. Satama alentaisi lomakiinteistön lisäksi myös vastarannan kerrostaloasuntojen viihtyvyyttä, arvoa ja

- Satama-alueella ja siihen liitettävällä EV-alueella käyttö, käyttötarkoitus ja sitä myöden myöskään maisemalliset tekijät eivät olennaisesti muutu.
- Kapteeninkallio ei ole mukana kaavamuutosalueessa, sen osalta näkymät säilyvät ennallaan.
- Entisen jätevedenpuhdistamon eli KTY-1 korttelialueen osalla suurimman muutoksen aiheuttaa kiinteistön sisäisen kulkuyhteyden jatkaminen rantaan asti. RA-korttelialueen ja kulkuyhteyden väliin jäävät puustoinen, 16 – 30 m leveä säilytettävä (/s) ja maisemoitava (s/m) alueenosa. Laajaan maisemakuvaan kulkuyhteys ei aiheuta merkittävää muutosta.
- KTY-1 korttelialueeseen rajautuvalle vesialueelle on osoitettu mahdollisuus laiturien rakentamiseen. Merkintä ei mahdollista yleisen sataman rakentamista, mutta se mahdollistaa tavoitteena olevan merisidonnaisten yritystoiminnan harjoittamisen KTY-1 korttelialueella.
- Toiminnan kehittyessä myös alusliikenne lisääntyy ko. alueella. Muutos RA-korttelista Viheriäistenaukon suuntaan avautuvaan näkymään on alusten laiturissa ollessa merkittävä. Suunnittelualueen ja erityisesti sille ulottuvan sataman vaikutusalueen vaikutukset maisemaan ovat muodostuneet pitkään jatkuneen toiminnan johdosta ja ovat alueen maisemalle leimalliset.

Asemakaavamuutos on Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavan mukainen.

Luonnonmaan visio ja ympäristöohjelma käsittelevät yleisellä tasolla kaupungin tavoitteita ja toimenpiteitä niiden aihealueilla, mutta niillä ei ohjata detaljikaa-voitusta. Siitä huolimatta asemakaavamuutos noudattaa Luonnonmaan visiossa esitettyä tavoitetta: *”Luonnonympäristö ja ihmisen toiminta limittyvät Naviren alueella. Alueella sijaitsee meriteollisuuden teollisuuspuisto, joka on aktiivinen osa Turun seudun meriteollisuusklusteria. Alue toimii keskuksena saaren monipuoliselle merelliselle liiketoiminnalle palveluineen”*.

Naantalissa työpaikkaomavaraisuuden kasvattaminen on selkeä tavoite. Yrittäjyystävällisyyteen panostetaan. Naantali luo palveluillaan hyvät edellytykset yritysten toiminnalle ja elinvoimalle. Yrittämisen ja sijoittumisen edellytyksiä

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

vetovoimaa. Lisäksi sen voidaan olettaa heikentävän myös vastarannan matkailuyritysten yritystoimintaa maisemahaitan takia.

Kaavamuutoksessa tulee huomioida myös alueen arvokas sijainti rakennus- ja kulttuurihistorian näkökulmasta. Suunniteltu satama vaikuttaa merkittävästi Laivaston muistoristiltä ja Ukko-Pekan sillalta avautuvaan näkymään.

kehitetään aktiivisesti (Naantalın kaupunkistrategia 2026). Erilaisten satama- ja satamasidonnaisten toimintojen keskittäminen Naantalinsalmen molemmin puolin, ml. Luonnonmaan itäreuna, on kaupungin tavoitteiden mukaista.

Naantalın kaupunki ei ole lunastanut maita mielipiteen jättäjiltä. Mainitussa tilanteessa kunta on käyttänyt etuostolain mukaista etuosto-oikeutta kunnassa sijaitsevan kiinteistön määrääalaa koskevassa kaupassa. Etuoston kohteena olleella määrääalalla ei ole osoitettu rakennuspaikkoja.

Naantalinsalmen toisella puolella sijaitseviin camping-alueelle ja lähimpiin asuinrakennuksiin on kaavamuutosalueelta matkaa noin 450 metriä. Jo oleviin, varsin satamapainotteisiin näkyisiin suhteutettuna tämän asemakaavan aiheuttamat muutokset eivät ole merkittäviä. Finnlinesin laivaliikennettä ja camping-alueita lukuun ottamatta lähialueella ei ole matkailuyrityksiä.

Vastarannalla, suunnittelualueen kohdalla olevat kiinteistöt ovat Naantalın kaupungin omistuksessa, ja niitä hallinnoi satamatoimintoja harjoittava Naantalın Satama Oy.

Laivaston muistoristi sijaitsee manner-Naantalın puolella, suunnittelualueesta luoteeseen. Linnuntietä matkaa suunnittelualueen ja muistomerkin välillä on noin puoli kilometriä. Muistomerkin taakse ei ole tulossa teollista satamaa. Ukko-Pekan sillalta katsottaessa sataman eri osa-alueet siellä liikennöivine aluksineen ja muu rantaan sijoittunut toiminta hallitsevat näkymää jo nykytilanteessa.

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

2. Ympäristöhaitat

2.1 Ympäristöhäiriöt: Melu, värinä, pöly ja saasteet

Asemakaavan muutos mahdollistaisi lisärakentamista KTY-1-alueelle sekä laiturien rakentamisen vesialueelle (w-3). Suunnitellun satama-alueen rakentaminen ja sen mahdollistama toiminta lisääisivät merkittävästi melua, värinää, pölyä ja saasteita, mitkä heikentäisivät mm. lomakiinteistön viihtyisyyttä, käytettävyyttä, arvoa ja alueen rauhallisuutta.

Asemakaavan selostuksessa todetaan, että ”*Alueen maankäyttö ei asemakaavamuutoksen myötä merkittävästi muutu. Nykyinen toiminta muodostuvilla KTY-1- ja LST- alueilla jatkuu*”. Lauseeseen liittyy arviomme mukaan epäkohtia. Ensinnä KTY-1-alueen infrastruktuuri tulisi muuttumaan merkittävästi erityisesti sataman rakentamisen myötä. Myös kulun järjestäminen laitureille edellyttää maan muokkausta, kuten asemakaavan selostuksessakin mainitaan. Kulkuväylien rakentaminen aiheuttaa suoraa ja välillisiä ympäristöhaittoja esim. puiden kaatamisen ja saasteiden lisääntymisen kautta. Lisäksi nykyinen toiminta tulisi paitsi jatkumaan, mutta myös laajenemaan merkittävästi alueella sataman myötä.

KTY-1 ja w-3-alueiden muutokset lisääisivät alueen melua selvästi esim. rakentamisen, lastaamisen sekä meri- ja tieliikenteen lisääntymisen takia. Alue on ennestään rauhallista aluetta, mikä on todettu myös asemakaavan selostuksessa: ”*Kaavamuutosalueeseen kuuluva loma-asunto sijaitsee matalalla rannassa, yli 20 m korkeiden kallioiden pohjoispuolella. Kalliot estävät tehokkaasti melun leviämistä lomakiinteistölle etelän suunnasta*”. Arviomme mukaan KTY-1-alueen ja vesialueen asemakaavan meluvaikutusten arviointi on jäänyt erittäin vähäiseksi. Mökkikiinteistölle kantautuvan melun lisääntymistä ei ole huomioitu lainkaan. Suunnitellun sataman ja loma-asuntomme välillä ei ole kallioita tai muita esteitä, jotka vaikuttaisivat äänen etenemiseen. Melun ohella myös värinän ja pölyn voidaan olettaa lisääntyvän sataman takia, mutta myös tämä arvio puuttuu selostuksesta. **Selostukseen vaaditaan tarkemmat arviot melun, värinän, pölyn ja saasteiden lisääntymisestä alueella.**

Kulkuväylän rakentaminen, kuten maanmuokkaus tai rakentaminen yleensäkin, on kertaluontoinen tapahtuma, josta aiheutuvat haitat kuten liikenteen lisääntyminen ovat lyhytaikaisia.

Asemakaavaan ei sisälly mahdollisuutta sijoittaa kortteliin ympäristöhäiriötä tuottavaa toimintaa. KTY-1 korttelialueelle osoitettu määräys ei mahdollista yleisen sataman rakentamista eikä synnytä mielipiteessä esitettyjä satamatoiminnalle ominaisia meluvaikutuksia. Arviot alueen melutasosta perustuvat käytössä olleisiin kolmeen eri meluselvitykseen, joilla on selvitetty olevien satamaja telakkatoimintojen meluvaikutuksia alueella. Uusimmat niistä ovat Viialanmäen melumallinnus sekä kaavatyötä varten laadittu Korjaustelakan ja sataman melun yhteisvaikutusarviointi, jotka ovat vuodelta 2024. Naantalın Sataman ympäristölupaa varten laadittu meluselvitys on vuodelta 2023.

Keskeisin KTY-1 -korttelialueelle suunniteltu toiminta käsittää kaapeleiden siirtoa rullia pitkin alusten ja varaston välillä. Hydraulikan tai sähkömoottorien avustamalla tehdystä siirrosta ei synny merkittävää melua, pölyä eikä hajua. Toiminta ajoittuu päiväaikaan.

Aluksista syntyvät mahdolliset ympäristöhäiriöt kohdistuvat niiden tulo- ja lähtöajankohtiin, ollen ajallisesti lyhytkestoisia. Alusten ollessa laiturissa ne eivät ole käynnissä, vaan ne ovat kytkettynä maasähköön, mikä osaltaan pienentää alusliikenteestä yleensä syntyviä päästöjä.

KTY-1 korttelialueelle suunniteltu maitse suuntautuva liikenne nykyisellä toimijalla käsittää harvakseltaan työpaikalle suuntautuvaa henkilöautoliikennettä ja keskimäärin 1-2 kuorma-autokuljetusta kuukaudessa. Rekkojen vaatima suurempi kääntösäde rajoittaa niiden käyttämistä kuljetuksiin. Toiminnalla ei ole mainittavaa vaikutusta alueen liikennemääriin.

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

Sataman rakentamisen myötä meriliikenteen ohella myös raskas autoliikenne lisääntyisi. Liikennemäärä tulisi kasvamaan myös maalla, mikä luo lisäpainetta jo ennestään ruuhkaiselle Käköläntie-Rymättyläntie-alueelle. Myös rakennusvaihe lisää liikennettä.

2.2 Luonnonympäristön turmeltuminen

Edellä mainitut ympäristöhaitat (melu, värinä, pöly ja saasteet) vaarantavat alueen luonnon monimuotoisuutta ja vesiekosysteemiä. Maastoon ja vesialueelle tehtävät muutokset haittaavat ympäristöä (esim. haitta vedenlaadulle, kasvistolle ja eläimille). Suunnitellun sataman alueella on tehty kesän aikana päivittäisiä havaintoja myös lintudirektiivin liitteen I lajeista (kurki ja kalatiira), joista osa vaikuttaa pesivän KTY-1-alueella. Raportista käy ilmi, että luontoselvitystä ei ole pystytty tarkoituksenmukaisesti tekemään entisen puhdistamon alueelle, koska ”portin sisälle ei ollut pääsyä”. Päästöjen ja saasteiden lisääntyminen voivat vaikuttaa myös suunnitellun satama-alueen lähellä oleviin uhanalaiiin luontotyyppeihin (keto) ja uhanalaisiin kasvilajeihin (keltamatara).

Satamatoiminnot saattavat aiheuttaa vedenlaadun heikkenemistä esimerkiksi polttoainevuotojen, jätevesien päästöjen ja pohjakasvillisuuden häiriintymisen kautta. Myös kulkuväylien alle jäävien osien puuston poisto voi johtaa lisääntyneeseen pintavaluntaan, mikä tuo mukanaan ravinteita ja saasteita vesistöön. Tämä voi edelleen pahentaa rehevöitymisongelmaa ja lisätä eroosiota ranta-alueilla, mikä heikentää merenpohjan vakautta ja lisää sedimentin määrää vedessä. Vedenlaadun heikkeneminen voi heikentää myös alueen kalakantoja ja muuta ekosysteemiä. Naantalın Puhdistamontien asemakaavamuutosalueen 2023 luontoselvityksessä ei käytettyjen menetelmien kuvauksen perusteella ole arvioitu lainkaan vesiekosysteemiä, vedenlaatua tai merenpohjaa. Vaadimme tarkempia selvityksiä, jotka sisältävät vedenlaadun seurannan (mm. vesistön happipitoisuuden, rehevöitymisen ja sedimentin liikkeen arvioinnin). Satama-alueen rakentamisen mahdolliset vaikutukset pohjaeläimistöön ja kalakantoihin tulee arvioida kattavasti.

Kaavamuutosalue ulottuu osin Naantalın sataman edustan vesialueelle, joka merenhoidon tilaluokituksessa on välttävissä tilassa oleva, voimakkaasti muutettu vesialue. Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta vesien tilaan tai vesienhoidon tavoitteisiin alueella.

Taajamissa luontoselvityksiä ei pääsääntöisesti tehdä yksityisten kiinteistöjen alueella. Puhdistamon osalta kyseessä on jo rakentunut kiinteistö, jonka rakentamattomat osat on kaavaluonnoksessa merkitty säilytettäväksi luonnonmukaisena.

Kallioketo keltamataroineen on tunnistettu ja huomioitu sekä luontoselvityksessä että kaavaselostuksessa. Keto sijaitsee pääosin suunnittelualueen ulkopuolella yltäen noin 20 m² kaavamuutosalueeseen kuuluvalla suojaviheralueella Kapteeninkallion eteläreunassa.

- Asemakaavaehdotuksessa keto osoitetaan merkinnällä luo-7: *Luonnon monimuotoisuutta tukeva erityisen tärkeä alue, kallioketo, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Myös viereisten alueiden käytössä, hoidossa ja rakentamisessa tulee huomioida, ettei maa-aineksia kasata ketoalueelle.*

Vaatimanne lisäselvitykset koskevat asioita, jotka käsitellään mahdollisen ympäristöluvan yhteydessä. Ympäristöluvan tarvetta ei ratkaista asemakaavalla. Lupaa haetaan toiminnasta ja sen laajuudesta riippuen joko aluehallintovirastolta tai kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

<p>3. Lomakiinteistön arvon ja käytettävyyden heikentyminen Satamatoimintojen ja raskaan liikenteen lisääntyminen alueella laskee väistämättä lomakiinteistöjen arvoa ja heikentää alueen vetovoimaa rauhallisena ja luonnonläheisenä loma-alueena. Tämä aiheuttaa selviä ja kohtuuttomia taloudellisia menetyksiä kiinteistön omistajille. Rahallisen arvon ohella kaavamuutos alentaa ratkaisevasti myös mökin tunne- ja käyttöarvoa. Lomakiinteistölle ei ole mahdollista sijoittaa mökkiä toiseen suuntaan, koska Naantalın kaupunki on aiemmin lunastanut meiltä osan maista. Tämä rajoittaa mökin sijoittamisen vain nykyiseen sijaintiin, jolloin olohuoneen ikkunasta avautuva näkymä olisi väistämättä suoraan sataman suuntaan. Esteettisen haitan lisäksi tämä vähentää mökin yksityisyyttä ja rauhaa.</p> <p>4. Asemakaavan täsmennykset Osayleiskaavassa alue on merkitty työpaikka-alueeksi, jolle ”voidaan sijoittaa liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä.” Myös asemakaavaluonnoksessa KTY-1-alueeseen liittyy täsmennys siitä, että toiminnot eivät saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Suunniteltu yritystoiminta aiheuttaa todistetusti monia ympäristöhäiriöitä ja on siten ristiriidassa osayleiskaavan ja asemakaavan kanssa. Asemakaavan selostukseen maininta ”KTY-1 korttelialueelle on osoitettu ympäristöhäiriöitä koskeva kaavamerkintä” jää ontoksi. Pyydämme täsmennystä siitä, mitä ympäristöhäiriöitä koskeva kaavamerkintä tarkoittaa alueella käytännössä ja miltä osin sitä sovelletaan kaavoitettuun vesialueeseen. Vesialuetta koskevaa kaavamuutosta on käsitelty Asemakaavan selostuksessa sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) hyvin vähäisesti, vaikka sen merkitys on suuri. Kaavamuutoksessa esitetyt muutokset eivät tue Luonnonmaan osayleiskaavatyön yhteydessä esitettyjä visiotyön ja ympäristöohjelman tavoitteita. Luonnonmaan visiotyössä on painotettu alueen erityispiirteitä ja olemassa olevien vahvuuksien (luonnonkauneus ja merellisyys) edistämistä. Ympäristöohjelmassa on nostettu esiin luonnonarvot ja saaristomaiseman ylläpitäminen ja kehittäminen. Sataman</p>	<p>Keskeiset Luonnonmaan itäosaa koskevat maankäytölliset linjanvedot on tehty jo 1970-luvulla. Loma-asuminen ja työpaikka-alueet ovat vaikeasti yhteensovittavia toimintoja. Alueella, jota kaupungin visioissa kehitetään työpaikka- ja satamatoimintojen alueena, tavoitteena ei ensisijaisesti ole ylläpitää loma-asumista, saati lisätä sitä. Sitä vastoin ympärivuotinen yritystoiminta ja sen kehittäminen noudattelee kaupungin tavoitteita sekä elinkeinopoliittisesti, että maankäytön linjausten osalta. Kunnan alkuperäisestä esityksestä huolimatta nykyiselle YT-korttelialueelle osoitettiin voimassa olevaan Luonnonmaan, Lapilan ym. saarrien osayleiskaavaan työpaikkatoimintojen lisäksi myös loma-asumista. Nyt laadittava asemakaavamuutos legitimoit molemmat esitetyt käyttötarkoitukset osayleiskaavan mukaisesti.</p> <p>KTY-1 korttelialueella ympäristöhäiriöksi luetaan mm. pöly-, melu- ja hajuhaitat. Merkintää sovelletaan siinä laajuudessa, mitä toimistorakennuksilla sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomilla teollisuus-, varasto- huoltorakennuksilla tai niiden yhdistelmillä tapahtuvalta toiminnalta voidaan kohtuudella odottaa. KTY-1 -korttelialueelle suunniteltujen toimintojen aiheuttamat mahdolliset ympäristöhäiriöt ovat toimistorakennuksille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille teollisuus-, varasto- huoltorakennuksille tai niiden yhdistelmille osoitetulle korttelialueelle kohtuullisia.</p> <p>Aluksista syntyvät mahdolliset ympäristöhäiriöt kohdistuvat niiden tulo- lähtöajankohtiin, ollen ajallisesti lyhytkestoisia. Alusten ollessa laiturissa ne eivät ole käynnissä, vaan ne ovat kytkettyinä maasähköön, mikä osaltaan pienentää alusliikenteestä yleensä syntyviä päästöjä.</p> <p>KTY-1 korttelialueelle osoitettua merkintää sovelletaan KTY-1 korttelialueella. Vesialueella sovelletaan vesialueelle (W) osoitettuja merkintöjä ja määräyksiä.</p>
--	--

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

rakentaminen on näitä vastaan. Asemakaava on myös ristiriidassa Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kiinteistönomistajien näkemyksiä ei ole huomioitu kaavamuutoksen valmistelussa eikä vaihtoehtoisia ehdotuksia ole esitetty. Kaavamuutosta ei ole perusteltu riittävästi alueen asukkaiden ja kiinteistönomistajien oikeuksia kunnioittaen. Kaavoitusprosessin yhteydessä ei ole asianmukaisesti arvioitu lomakiinteistön tai vastarannan kiinteistöjen sekä yritysten omistajien oikeuksia suhteessa suunniteltuun satama-alueeseen.

Yhteenveto

Lomakiinteistön omistajana vastustamme kaavamuutosta, joka mahdollistaisi puhdistamokiinteistölle oman sataman rakentamisen sen aiheuttamien kohtuuttomien ympäristö-, käytettävyyss- ja arvonalenemishaittojen takia. Nykyinen sijainti ei sovi yrityksen satamatoimintoja edellyttävälle liiketoiminnalle, joten näemme vaihtoehtoisten sijaintivaihtoehtojen selvittämisen välttämättömänä. Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa on selviä puutteita (vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön ja ilmastoon, maisemaan ja kulttuuriympäristöön sekä ihmisten elinympäristöön). Vaikutusten arvioinnissa ei ole otettu huomioon meidän asemaamme ja oikeuksia. Huomionarvoista on, että esiin nostetut haittavaikutukset liittyvät monilta osin yksinomaan KTY-1 korttelialueen ja siihen liittyvän sataman toimintaan.

Vaadimme, että Naantalın kaupunki hylkää kaavamuutoksen KTY-1 ja w-3-alueiden osalta, tai ainakin rajoittaa satamatoimintojen mahdollistamisen kyseiselle alueelle. Kaavamuutoksen toteuttaminen esitettyssä muodossa heikentäisi vakavasti alueen ympäristöarvoja, visiota ja viihtyvyyttä. Olemme yhteistyökykyisiä ja valmiita etsimään yhteisiä ratkaisuja, mutta tällaisenaan kaavamuutoksen haittavaikutukset ovat kohtuuttomat ja estävät mökkimme tarkoituksenmukaisen käytön.

Pyydämme, että tämä lausunto huomioidaan kaavamuutosta koskevassa päätöksenteossa.

Kaavatyö on käynnistetty eri kiinteistöjen omistajien aloitteista. Maanomistajien näkemyksiä on kuultu ja huomioitu kaavatyön aikana mahdollisuuksien mukaan. Tilanteessa, jossa on vastakkaisia näkemyksiä, valinnat on tehty painottaen kaupungin asettamia maankäytöllisiä tavoitteita ja välttämättömyysnäkökohtia. Asemakaavasta on valmisteluvaiheessa tehty suunnitelmaluonnosteluja, jotka eroavat toisistaan lähinnä käyttötarkoitusten ja niiden rajoitusten osalta. Kaavoittajan harkintaan perustuen suunnitelmaa on lähdetty viemään luonnoksena eteenpäin vaihtoehdolla, joka on RA-korttelialueen näkökulmasta tarkasteltuna maltillisin.

- Asemakaavaselostusta täydennetään ehdotusvaiheessa.
- Asemakaavatyötä jatketaan nähtävillä olleen asemakaavaluonnoksen ja siinä esitettyjen aluevarausten pohjalta.