

Sippola Arja

26.5.2014

**Naantalin kaupunki  
Manneralueiden osayleiskaava**

Viranomaiskokous

**Aika** 23.5.2014**Paikka** Naantalin kaupungintalo

<b>Läsnä</b>	Elise Lehikoinen	Naantalin kaupunki, pj.
	Kirsti Junttila	Naantalin kaupunki
	Kimmo Suonpää	Naantalin kaupunki
	Marjut Taipaleenmäki	Naantalin kaupunki
	Mika Hirvi	Naantalin kaupunki
	Bertha Röning	Naantalin kaupunki
	Anna-Leena Seppälä	ELY-keskus
	Risto Rauhala	Ely-keskus
	Sakari Hurskanen	Ely-keskus
	Raimo Järvinen	Varsinais-Suomen liitto
	Heikki Saarento	Varsinais-Suomen liitto
	Kaisa Äijö	Varsinais-Suomen
	Eija Suna	Maakuntamuseo
	Arja Sippola	FCG Arkkitehdit, siht.

**1 Kokouksen avaus**

Elise Lehikoinen avasi kokouksen, osanottajat esittäytyivät. Todettiin, että kokouksen tarkoituksena on aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu ja siihen liittyvät asialistan aiheet.

**2 OAS**

Arja Sippola esitteli OAS:in, joka on asetettu juuri nähtäville.

OAS:iin toivottiin muutamia täsmennyksiä. Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin toivottiin seuraavat täsmennykset:

1. Toimiva aluerakenne –osio poistetaan. Se koskee lähinnä maakuntakaavoitusta.
2. Eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun lisätään yleistavoitteista keskustojen kehitystä ja ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ehkäisyä kuvaavat osiot. Erityistavoitteista lisätään haitallisia terveysvaikutuksia ja onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen etäisyyttä käsittelevä maininta.

OAS:in yleiskaavoja esittelevä kohta 3.6 poistetaan ja yleiskaavojen esittely siirretään kohtaan 2, jossa on jo kartta yleiskaavoista.

Keskusteltiin siitä, mihin kohtaan E18 –tie päättyy, Vanton eritasoliittymään, Järveläntien liittymään, Humaliston liittymään tai satamaan asti. Raimo Järvinen selvittelee asiaa ELY:n liikennepuolella ja siihen palataan.

#### Maakuntakaava, Turun seudun rakennemalli ja Naantalin kehityskuva 2035:

Humaliston alueella Maakuntakaavan TP-merkintä pitää sisällään myös asumisen mahdollisuuden, mikäli ympäristönäkökulmat ja asumisen terveellisyys ja turvallisuus on taattu.

Turun seudun rakennemallissa asunto- ja työpaikka-alueiden aluerajaukset ovat vain viitteellisiä. Siinä radanvarren henkilöliikennepysäkit on osoitettu sekä matkakeskukseen että Karvetin (Itä-Tammiston) kohdalle. Samat pysäkit on osoitettu myös Naantalin kehityskuva 2035 –raportissa.

Paikallisjunaliikenne on maakunnallinen ja täydentävä joukkoliikennetarkaisu. On mahdollista, että tulevaisuudessa saadaan joitakin vuoroja esim. kesäaikaan Naantaliin.

Naantalin kehityskuva 2035 –raportissa ei ole enää osoitettu maakuntakaavan tapaan satamaan johtavaa raideliikenneyhteyttä Luolalan läpi, mutta rekkaliikenteelle on osoitettu oma satamaan suuntautuva yhteys Luolalan teollisuus- ja yritysalueen läpi.

Heikki Saarenon ja kaupungin teknisentoimen näkemyksen mukaan uutta ratavarausta ei tarvita, vaan nykyinen satamayhteys ja Nesteen alueelle suuntautuva eteläinen yhteys riittävät.

#### Naantalin keskustan rakennemalli:

Keskustan rakennemallin keskeinen tavoite on ollut nykyisen keskustarakenteen tiivistäminen, vaikka erillistä mitoitustarkastelua ei ole tehty.

Keskustan pysäköinnistä ja liikenteestä on tehty erilaisia selvityksiä. Osayleiskaavassa on tarkoitus varata tilat uusille liikenneyhteyksille ja päivittää nykyiset toimivat liikennetarkaisut. Erityisesti ns. Armonlaaksontien uudet liittymäjärjestelyt huomioidaan kaavavarauksissa. Yleiskaavatyön yhteydessä tulee Armolaaksontien liittymiä tarkastella ensisijaisesti eritasoliittymien pohjalta

Humaliston-Luolalan suunnittelukilpailun aineisto (noin 10 vuoden takaa) toimitetaan konsultille. Luolalan alue jää teollisuuden ja liikenteen puristukseen, jolloin asumista alueella ei kannata harkita, vaikka alue on maisemallisesti hyvinkin kaunista.

### **3 Laadittavat selvitykset**

OAS:iin lisätään selvitettäviin asioihin muinaisjäännökset. Kaisa Lehtinen on yhteyshenkilö museon puolelta muinaisjäännös -asioissa. Museovirasto on kiirehtinyt Naantalin vanhan kaupungin alueelta puuttuvaa arkeologista

selvitystä, mutta sen tekeminen liittyy Vanhankaupungin asemakaavan tarkistustyöhön.

Ilmanlaatuselvityksen osalta keskeisintä olisi tuottaa tietoa lisääntyvän liikenteen aiheuttamista päästöistä keskustan ja Luolalan alueella. Muuta uutta leviämismallia ei tarvita.

Ilmatieteenlaitos tekee hajumallinnuksen, joka valmistuu kesällä 2014. Syksyllä valmistuu myös Humaliston ja Luolalan alueen teollisuus- sekä satama-alueen laitosten yhteiselvitys melutasoista, jossa on päivitetty laitosten uusien teknologioiden vähentävät vaikutukset melupäästöihin. ELY-keskuksesta yhteyshenkilönä toimii Elias Hietämäki (aikataulutus, tekninen toteutus).

ELY luovutti aluetta koskevan luontoselvitysaineiston konsultin käyttöön. Luontoasioissa ELY:n yhteyshenkilönä toimii Tapio Aalto.

Kaupun palveluverkkoa on selvitetty vuonna 2007 kokonaisvaltaisesti Naantalin kaupungin osalta. Myös Maakuntaliitto on teettänyt vastikään vaihemaakuntakaavan yhteydessä kaupan palvelurakenneselvitystä, josta saadaan hyvät lähtökohdat Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten.

Tuomas Santasalo on laatinut aiemmin Luolalan puolella päivittäistavarakaupan erilliselvityksen ja antaa lausunnon keskustan tuoreen asemakaava-hankkeen kaupan tilavaruuksista ja ostovoimasta.

Kokouksessa muistutettiin, että Naantali on voimakkaasti sesonkiluonteisesti toimiva kaupunki, pitkät talvikuukaudet kauppa käy todella hitaasti eikä keskustan liikerakentaminen siten ole helposti toteutettavissa.

ELY toimittaa maakunnallisen maisema-aineiston konsultille. Ko. aineisto on laadittu valtakunnallisen inventointi –hankkeen yhteydessä.

Maakuntamuseo on toimittanut konsultille sähköisessä muodossa olevaa inventointiaineistoa rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Maakuntamuseo toimittaa ko. kohteiden arvoituksen myöhemmin. Inventointiaineisto on iältään vaihtelevaa.

RKY-alueista laaditaan oma perusselvityskartta.

Osayleiskaavan taso kannattaa pitää riittävän yleispiirteisenä aluevarauskaavana. Mitoitusta uusien ja täydennettävien alueiden osalta tutkitaan massoittelun ja 3d –mallinnuksen kautta.

Arkkitehti Tarmo Mustosen aiemmin laatima asuntoraportti Luolalanjärven ympäristöön toimitetaan konsultin käyttöön.

Terveyskeskuksen takamaastoon eli Naantalin seurakuntayhtymän omistamalle kallioalueelle on tehty aiemmin Tuulensuunkadun pysäköintilaitos selvitys. Selvitys todettiin silloin epärealistiseksi korkeiden kustannusten vuoksi. Pysäköintitarvetta on vain kahtena kuukautena vuodessa, joten maksajaa laitokselle on vaikea löytää.

Kuparivuoren alaista pysäköintilaitosta on myös selvitetty. Yhteyttä P-laitokseen ei voi ottaa suoraan tunnelista, joten yhteys tulee hoitaa muilta katuyhtyksiltä. Tärkeää on, että liikennettä ei ohjata keskelle keskustan katuverkkoa.

Luolalan alueelle ei haluta lisää asukkaita, jotta tärkeille teollisuustoimintojen kehittämiseksi ei tulisi esteitä. Sataman toimintojen turvaaminen myös tulevaisuudessa on ensiarvoisen tärkeää.

Leirintäalueen muuttamista asuinalueeksi kannattaa harkita tarkkaan. Naantalin yhtenä tärkeimpänä vetovoimatekijänä on korkealuokkainen leirintäalue aivan keskustassa.

#### **4 Seuraava kokous ja muut asiat**

Liikenneviraston edustaja kutsutaan seuraavaan kokoukseen.

Muistion mukana toimitetaan työsuunnitelma viranomaisten käyttöön.

Muistion laatija

ASi

Jakelu

Viranomaiset, kaupungin ja konsultin työryhmät

Sippola Arja

27.3.2015

**Naantalin kaupunki  
Manneralueiden osayleiskaava**

Viranomaiskokous

**Aika** 27.3.2015**Paikka** Naantalin kaupungintalo

<b>Läsnä</b>	Elise Lehikoinen	Naantalin kaupunki, pj.
	Kirsti Junttila	Naantalin kaupunki
	Kimmo Suonpää	Naantalin kaupunki
	Marjut Taipaleenmäki	Naantalin kaupunki
	Mika Hirvi	Naantalin kaupunki
	Juha Kuokkanen	Naantalin kaupunki
	Birit Keva	Naantalin kaupunki
	Jouni Mutanen	Naantalin kaupunki
	Risto Rauhala	Ely-keskus
	Tapio Aalto	Ely-keskus
	Raimo Järvinen	Ely-keskus
	Heikki Saarento	Varsinais-Suomen liitto
	Eija Suna	Varsinais-Suomen
	Arja Sippola	Maakuntamuseo
		FCG Arkkitehdit, siht.

**1 Kokouksen avaus**

Elise Lehikoinen avasi kokouksen. Edellisen kokouksen muistio on jo aiemmin hyväksytty korjauskierroksin.

**2 Perus- ja erillisselvitykset**

Arja Sippola esitteli lyhyesti haju- ja meluselvitykset. Elias Hietämäki joutui jäämään kokouksesta pois, joten suoraa palautetta haju- ja meluosioon ei tässä kokouksessa saada. Elias osallistui teollisuustoimijoiden kanssa järjestettyyn kokoukseen syksyllä 2014, jossa todettiin, että uutta teollisuusmeluselvitystä ei laadita. Toimijoiden mukaan mitään erityisiä toimenpiteitä ei ole tapahtunut edellisen selvityksen jälkeen. Uuden voimalaitoksen vaikutusarviointia ei vielä voida tarkentaa, koska laitesijoituksista ei ole tarkempaa tietoa.

Muinaismuistiselvitystä pohjoisilla osilla ryhdytään laatimaan kaupungin tilaamana. Samoin kulttuuriympäristön inventointia keskustan ulkopuolisen 1940-1970 -lukujen rakennuskannan osalta laaditaan kaupungin omana työnä.

E18-osalta: kt 40 Turun kehätien parantaminen välillä Raisio-Naantali, ELY:ssä punnitaan paraikaa ympäristövaikutusarvioinnin tarvetta. Naantalilin kaupunki on antanut asiasta oman lausuntonsa.

ELY:n mukaan keskustan laajuuden ja kaupan liikkeiden sijainnin määrittelyyn täytyy olla hyvät perustelut ja riittävät selvitykset. Kaupan selvitysten osalta edellisessä kokouksessa todettiin, että maakuntakaavan selvityksiä voidaan hyödyntää myös yleiskaavatyöhön. Lisäksi kaupunki on teettänyt erillisselvityksiä mm. Keskustakorttelien asemakaavaan liittyen. Suunnittelun täytyy pohjautua laadittuihin selvityksiin.

Luontoselvitysten riittävyysarviointia on vaikea tehdä. Aineisto on pääosin kooste aiemmista selvityksistä. Maastokäynti on tehty selvityksen yhteydessä. Jatkossa täytyisi kuitenkin varmistaa, että uudet aluevaraukset eivät vaaranna lepakoiden ja viitasammakoiden elinolosuhteita. Liito-oravien osalta selvitykset ovat riittävät. Lepakoiden ja viitasammakoiden osalta lajiasiantuntijoilta olisi hyvä saada osayleiskaavan maankäytön muutosalueisiin keskittyvä lausunto siitä, missä näiden lajien elinympäristöt potentiaalisesti voisivat sijaita ja voiko näiden lajien elinympäristö osayleiskaavan toteuttamisen yhteydessä vaarantua sekä minkälaisia suunnitteluohjeita tämän asian huomioon ottamiseksi on osayleiskaavaan syytä sisällyttää.

Maakuntamuseo toivoo, että maisemaselvitykseen lisätään osio asutushistoriallisesta taustasta. Aiemmin kaupungin laatimaa selvitystä asutushistoriasta voidaan käyttää hyväksi. Keskustarakenteen historiallista luonnetta ei niin ikään voida sivuuttaa.

### **3 Kaavakartta**

Liikenneliitteen nimitys tulee täsmentää ja kuvata kaupungin yleiskaavalle asettamaksi liikenteelliseksi tavoitteeksi. Väreillä kannattaisi erottaa uuden ja vanhan verkon osat ja väylien statukset tarkistaa.

Muutoinkin käydään läpi kaikkien liitekarttojen otsikot, numerot ym. ja tarkistetaan niiden johdonmukaisuus.

Naantali on yksi Suomen vilkkaimpia kesäkaupunkeja. Lisäksi Naantalissa on kokoluokalleen tyypillistä enemmän liikennettä sataman ja raskaan teollisuuden vuoksi. Ruonan yhdystien eritasoliittymän rakentamismahdollisuuksista ja perusteista keskusteltiin. Kaupungin mukaan nykyinen tasoliittymä on vaarallinen ja toimimaton (15 000 ajoneuvoa vuorokaudessa Armonlaaksontiellä), koska valtaosa kaupungin asukkaista käyttää ko. liittymää. Lisäksi kaupunki näkee, että Ruonantien varsi on potentiaalista keskustahakuisen kaupan laajentumisaluetta saavutettavuutensa vuoksi. Liikennetilannetta hankaloittaa Vanton liittymän liian lyhyt sekoittumisalue, missä Luolalan suunnasta tuleva rekkaliikenne "jyrää" muun liikenteen ja aiheuttaa pitkiä jonoja. Viestitielle Luolalan käytävään keskittyy nyt sekä valtaosa Manner-Naantalilin asukasliikenteestä, sataman liikennettä että Luolalan teollisuusalueen liikenne. Tieverkon loogisuuteen kannattaa myös kiinnittää huomiota. Onko tarkoituksenmukaista, että Ruonantien liittymä jäisi tasoliittymäksi muiden eritasoliittymien väliin? Kiertoliittymä olisi niin ikään haasteellinen.

Yhdessä todettiin, että Viestitien roolia raskaan liikenteen laatuikäytävänä tulisi korostaa, jolloin liikenteellisiä paineita keskustan liittymien kohdalta voidaan keventää (kaavakartan väri tarkistetaan). Viestitiellä on varauduttu liikenteen kasvamiseen ~~liikenteen~~ <sup>kaupungin</sup> yhteydessä. Satamasta on kuitenkin liikennettä myös Luonnonmaan puoleiseen satamaan, jonne yhteydet tulisi toimia, mahdollisuuksien mukaan myös Järveläntien uuden eritasoliittymän kautta. ELY:n mukaan syksyllä käynnistyvän yleissuunnittelun myötä selvitetään Järveläntien ja Ruonantien eritasoliittymävaihtoehdot sekä yhteysvälin nelikaistaistaminen. Armonlaaksontien status kantatienä tai seututienä, E18 –väylänä ja osana TEN-T –verkkoa tarkistetaan yleissuunnitelmassa.

Maakuntaliiton mukaan tien suunnittelu täytyy tapahtua maankäytön tarpeiden kartoittamisen kanssa rinnakkain.

Yleiskaava ohjaa liikenteenkin suunnittelua, jos se etenee aikaisemmin, mutta tarkoituksenmukaista on sovittaa liikenteen suunnittelun tavoitteet yhteen yleiskaavan kokonaisuuskäytöllisten tavoitteiden kanssa.

Kaupun mitoitusta pohditaan paraikaa Maakuntaliitossa. Seudullisesti merkittävän toiminnan alarajaa pohditaan. Tähän asti rajana on ollut 6000 kem<sup>2</sup>. Naantalissa kaupungin alueella kaupalliset hankkeet jäävät tuon rajan alapuolelle, joten yleiskaavan ratkaisut ovat paikallisen tason ratkaisuja. Jokaisen yli 2000 kem<sup>2</sup> ylittävän hankkeen yhteydessä on kuitenkin varmistettava MRL:n mukaiset vaikutusten arvioinnit.

Kaupungin mukaan Naantalissa on paljon ostovoiman ulosvirtausta, johon uusilla kaupan hankkeilla halutaan vastata. Myös kesäkuukausien ostopotentiaalin kasvu haluttaisiin hyödyntää Naantalissa. Nykyisellään päivittäistavarakaupan laajentumismahdollisuudet ovat heikot ja asiakaskokemus liikkeissä huono. Luonnollisesti uudet verkkoasioinnit vaikuttavat kaupan tulevaisuuskuvaan. Halpakaupan eettisyyttäkin tulee pohtia.

Keskustan aluerajaukset liittyvät keskeisesti myös kaupan laajenemismahdollisuuksiin. Kaupunki näkee, että Humaliston reuna-alue on hyvin toteutettuna kiinteä osa keskustaa ja kävelyetäisyydellä kaikkia palveluja. Parhaimmillaan keskustahakuinen kauppa toimii Humaliston C-alueella. Ko. alueelta on erinomaiset kevytliikenneyhteydet ydinkeskustaan ja mahdollisuudet katuyhteyteen keskustan ja Humaliston välillä E18 –väylän sillan alta ovat olemassa. Keskustan yleistä pysäköintiä voidaan järjestää samaan yhteyteen. ELY katsoo, että alueen suunnittelua täytyy tarkentaa, jotta C-merkintä voidaan perustella alueella.

Maakuntaliitto esittää, että Humalistossa vaihtoehtoisesti kannattaisi harkita Muutosalue –merkintää, koska alueella vaikuttaa monia keskenään ristiriitaisiakin tekijöitä: melu, haju, liikenneyhteydet. Samoin kaupan selvitykset on laadittu turhan optimistisesti kasvupohjalta. Ruonan osalta on pohdittava, alkavatko liian suuret yksiköt kilpailemaan keskustan kaupan kanssa. ELY katsoo, että KM/TP –merkinnän sisältö on selkeytettävä. Pitääkö merkintä sisällään esim. Tiva-kauppaa? Luolalan osalta hallinto-oikeus on jo kertaalleen tehnyt päätöksen, että alueella sallitaan vain TIVA-kauppaa.

#### **4 Suunnitteluohjeistusta**

Kaavamääräyksiä kannattaa täydentää suunnitteluohjeistuksilla erityisesti täydennysrakentamisen osalta (vanha kaupunki, keskusta ja 3. kaupunginosa) ja suojeltujen alueiden osalta (luontotyyppi rajausalueet sekä luonnonsuojelualueet tulee osoittaa eri merkinnällä).

#### **5 Kokous päättyi**

Kokous päättyi noin klo 16.00.

Muistion laatija ASi

Jakelu Viranomaiset, kaupungin ja konsultin työryhmät



Naantalin kaupunki  
Manner-Naantalin osayleiskaavoitus

## **MANNER-NAANTALIN EHDOTUSVAIHEEN VIRANOMAISKOKOUS**

**Aika** 16.3.2016 klo 9.00 – 11.30

**Paikka** Naantalin kaupunki

**Paikalla**

Elise Lehikoinen Naantalin kaupunki, puh.joht.

Mika Sahlström Naantalin kaupunki

Kimmo Suonpää Naantalin kaupunki

Marjut Taipaleenmäki Naantalin kaupunki

Mika Hirvi Naantalin kaupunki

Jouni Mutanen Naantalin kaupunki

Anna-Leena Seppälä Ely-keskus

Risto Rauhala Ely-keskus

Sanna-Liisa Suojasto Ely-keskus

Raimo Järvinen Ely-keskus

Heikki Saarento Varsinais-Suomen liitto

Kaisa Äijö Varsinais-Suomen liitto

Eija Suna Maakuntamuseo

Kaisa Lehtonen Museokeskus

Ville Vuokko Liikennevirasto

Arja Sippola FCG Arkkitehdit

Birit Keva Naantalin kaupunki, siht

1. Elise Lehikoinen avasi kokouksen ja osallistujat esittäytyivät.
2. Todettiin, että edellisen kokouksen muistiosta ei huomautettavaa.
3. Perusselvitykset  
Arja Sippola kertoi selvitysten tilanteesta.
  - Kaupallisen selvityksen työneuvottelu on käyty.
  - Luontoselvitystä on päivitetty lepakoiden ja viitasammakoiden osalta.
  - Maisemaselvitys on päivitetty rakennushistorian osalta
  - Hulevesiselvitys, karttatarkastelu, Tähtää alueiden jatkosuunnitteluun.
  - Muinaismuistot: Isosuontien alue, luonnosvaiheessa on jo huomioitu.
  - Rakennussuojelu: SR-2 eli paikallisten kohteiden esittely.  
Mika Sahlström esitteli selvitystä. Kohteet on viety kaavakarttaan.  
Paikalliset kohteet on merkitty niin että voimassa olevien asemakaavoissa suojellut kohteet on otettu mukaan karttaan.  
Kohteet on merkitty karttaan merkinnöillä sr, sr-1/kohdetunnus, sr-2/kohdetunnus.  
Ely: Selostukseen on päivitettävä selvitys, rakennuslailla suojeltu kohde on merkittävä omalla merkinnällään ja kirkkolaiilla suojeltu kirkko omalla merkinnällään.
  - Raideselvitys: Tehty Naantalin asemanseudulta. Siinä tutkimuksen kohteena on erityisesti pistoraitteen poisto.
  - Kaupallinen selvitys: Vaikutusten arviointi on selvityksessä tehty luonnoksen perusteella. Sitä täydennetään vielä kaavaehdotuksesta.

4. Selvitysten riittävyyden arviointi

Todettiin, että perusselvitykset ovat riittävät.

5. Osayleiskaava-aineisto: Kaavakartta, liitekartat, kaavaselostus, vaikutusten arviointi kaavaselostuksen yhteydessä.

Arja Sippola esitteli kaavaehdotusta. Muutoksia on tehty luonnosvaiheen palautteiden ja viranomaisten lausuntojen perusteella:

- Kaupungin yleiskaavan kanssa samanaikaisesti teettämän palveluverkkoselvityksen perusteella on tehty muutoksia.
- Isosuon aluetta on muutettu. EJ-alueita on laajennettu ja luo- merkintöjä on poistettu.
- Aurinkotien varteen on tehty muutoksia palautteiden perusteella.
- Taimon rannassa on myös tehty muutoksia.
- Kylpylälahden rannalla (Lammasluoto) on aluerajauksia täsmennetty.
- Rantaraitti on huomioitu.
- KM-merkintöjä on täydennetty Ruonan yhdystien varteen käydyn kaupallisen työneuvottelun perusteella. Huoltoasema on merkitty omana merkintään. Liityntäpysäköintimerkintä on lisätty.
- Asemansseudulla C-aluetta on laajennettu.
- C-alueen rajaus Humalistossa on myös muuttunut.
- KM - ja T -aluemerkinnät on tarkennettu Humalistossa.
- Satamarantaan on lisätty venesatamamerkintä.
- Leirintäalueella C-alueen rajausta on tarkistettu.
- Vanhankaupungin arkeologinen rajaus on lisätty (arkeologisen selvityksen perusteella).
- Maijamäen alue palvelualueen keskittymänä on laajennettu.
- Kylpyläalueen määräys on muutettu kaupallisen työneuvottelun perusteella.
- Luolalanjärven asuntoalue on poistettu.

Liiteaineistojen esittely:

- Vaiheittaisuuskartta, Asumisvaltaiset täydennysrakentamiskohteet.
- Mitoitustarkastelukartta, Kokonaismitoituksen asukaslisäys on 6090.
- Ortokuvalla täydennysrakentamistarkastelu.
- Tavoitteelliseen liikenneverkkoon ei ole tehty suuria muutoksia. Tieyhteys Karvetiin, Naantalin portin alueelta radan yli on poistettu.
- Ympäristöhäiriöt -liitteeseen ei ole tehty muutoksia.
- Rakennushist.kohteet/Mika Sahlstömin selvitys  
Maakuntamuseo: Uudet kohteet olisi hyvä lisätä inventointiin.  
Kaupunki: Vain sellaiset kohteet, jotka ovat asemakaavalla suojeltu, on otettu mukaan. Inventointityö on kesken ja inventointi jatkuu kesällä.  
Ely: On tärkeää, että selostuksessa tulee ilmi se, että inventointi on kesken. Jos inventointi etenee, niin se voidaan ottaa mahdollisesti mukaan yleiskaavaan myöhemmin.

Todettiin, että inventointi ja sen tekotapa kuvataan selostuksessa.

Keskustelu muista aiheista:

Pohjavesialueet:

Ely:

- Lietsalan pohjavesialue on merkitty kaavakarttaan.
- Murikon vedenottamon viereen on merkitty lähipalveluiden alue. Pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 2014 on tausta-aineistona yleiskaavasuunnittelussa. TY-alueiden vaikutus pohjavesialueisiin on

kerrottava selostuksessa. Olemassa olevaa toimintaa on mietittävä, miten pystyttäisiin varmistamaan ettei siellä olisi pohjavesialuetta vaarantavia toimenpiteitä jatkossa.

Kaupunki:

- Lietsalan pohjavesialue ei ole tällä hetkellä merkittävässä käytössä oleva pohjavesialue

Keskusteltiin erillisen kaavamääräyksen tarpeellisuudesta ja todettiin, että pohjavesialuetta koskevasta määräyksestä ilmenee pohjaveden suojelutarve, mutta jos on erillisillä suunnittelumääräyksillä tarpeen ohjata asemakaavoitusta muuten, silloin voidaan käyttää erillistä indeksiä ja siihen liittyviä suojaavia erillismääräyksiä.

Keskustatoimintojen alue, kaavamääräykset, kaupalliset määräykset:

- Keskustatoimintojen alueen laajuus:

Ely:

- Valtakunnallisten intressien kannalta on ongelmallista laajentaa keskustatoimintojen aluetta Armonlaaksontien toiselle puolelle. Satama- ja teollisuustoimintojen turvaaminen on tärkeää. Tämän takia asumisen lisääminen alueelle on ongelmallista.
- Riittävä määrä virkistysalueita on osoitettu.
- Leirintäalueen sijainti on yksi iso kysymys jatkossa.
- Välittykö keskustan rakennemalli riittävästi asemakaavoitukseen saakka yleiskaavan perusteella esim. kaavamääräyksenä?
- Vanhankaupungin lisäksi huvilakaupunginosa tulisi ottaa myös erikseen esille. Alueella voisi olla esim. merkintä C /s. Alue on erilaista kuin keskusta.

Kaupunki:

- C-alueen määräyksissä on huomioitu teollisuuden toimintaedellytysten turvaaminen. Toteuttamisaikatauluissa leirintäalue on viimeisimpänä. Tavoitteeksi on asetettu, että leirintäalueelle on osoitettava korvaava paikka ennen kuin lähdetään toteuttamaan mahdollista asumista alueelle. Kun nykyisten leirintäalueen rakennusten käyttöikä on lopussa, joudutaan miettimään vaihtoehtoja.
- Työneuvotteluissa maakuntaliitto otti esille sen, että keskustatoimintojen alueella tavoite on toimintojen sekoittuneisuus. C-alueen kaavamääräykseen on tehty tästä lisäys.

Kaupun aluevaraukset:

Ely:

- Mitoitus 49 000 k-m<sup>2</sup> on suuri. Se vaatii perusteluja.
- Ruonan yhdystien alueella on viisi KM- aluetta. Niillä voi olla vaikutuksia keskustan kauppaan. Onko Naantalın portin alueen vaikutusten arviointia tehty? Voisiko se olla tilaa vaativan kaupan aluetta?

V-S liitto:

- Keskustelussa työneuvottelussa on todettu, että osa kaupan aluevarauksista on vaihtoehtoisia. Tuleeko se selostuksessa riittävästi esiin?

Sovittiin, että asia kirjataan selostukseen.

Kaupunki:

- Ruonan yhdystien alueen KM- merkinnöistä kolme on toteutunut ja kaksi niistä on täyteen rakennettu. Kyse on kahdesta toteutumattomasta alueesta.

Ely:

- Niistä toinen vaatii uuden risteys sillan toteutumista.
- Selostuksessa voisi kertoa, mikä on tilanne ja mahdollisuus tuolla alueella toteuttaa rakennusoikeuksia.

Kaupunki:

- Selostukseen voidaan lisätä maininta siitä, paljonko rakennusoikeutta on maksimissaan mahdollista toteuttaa. Yleiskaavaan tarvitaan kuitenkin kaikki kolme vaihtoehtoista kaupan suuryksikön sijoituspaikkaa: Asemanseutu, Humalisto ja Ruonantien varsi.

Ely:

- Ovatko radanvarsi ja Naantalın portin alue ollenkaan mahdollisia?

Sovittiin, että radanvarressa kapea alue voidaan merkitä selvitysalueeksi ja muu osa tilaa vaativan kaupan alueeksi (KM-tv/TP).

Liikenne:

Ely:

- E18 yleissuunnitelman ja siihen liittyvän yvan laatiminen ovat vasta alkaneet. Reilun vuoden päästä saadaan tuloksia. Mihin E18:n päätekohta tulee? Tuleeko Vantoon, jolloin satamayhteys saadaan järjestymään Viestitien kautta. Ruonan yhdystien risteys voisi olla alempi tasoinen. Tasoliittymä kahden eritasoliittymän väliin on kuitenkin huono ratkaisu. Maantieyhteys satamaan selviää liikenneviraston ja ministeriön kannanotoissa. Kaavakartassa on "uusi tieyhteys" –merkintä? Pitäisikö olla uusi ohjeellinen tieyhteys tai yhteystarve?
- Onko Vanton eritasoliittymästä pohjoiseen KM/TP –alueelle osoitetun uuden liittymäpaikan toteuttamiskelpoisuus tarkistettu maastossa? Oikea liittymäpaikka olisi Raision puolella.
- Autoliikenteen sekoittumisväli olisi liian lyhyt Vanton ja kaavassa esitetyn uuden Ruonan eritasoliittymien välillä.
- Järvelän eritasoliittymän rampit ovat sinänsä perusteltuja.
- Keskustan katuverkko on kuitenkin suunniteltava järkevästi, koska ramppien suunnittelu ja toteutus kestää eikä ratkaisuaakaan ole vielä tehty.
- Yt/kk merkintä on useassa kohdassa kaavakartassa yk/kk eli se on korjattava.
- Vantontie/Maskuntie on merkitty osayleiskaavassa seututie/pääkatu -merkinnällä. Tie on nykyisin yhdystieluokkainen maantie. Maantien toiminnallisesta luokasta (seututie/yhdystie) päättää Liikennevirasto. (korjaus ely). Yleiskaavalla luokitusta ei voi muuttaa.
- Liikenteen toimivuussyistä Ruonan yhdystieltä ei voi sallia tasoliittymiä E 18-tien ja radan väliseltä alueelta. (korjaus ely)
- Yleiskaavan olisi tarpeen odottaa E18 yleissuunnitelman ratkaisuja.

Liikennevirasto:

- Vesiväylien osalta ei ole vielä annettu kommentteja. Väyliä puuttui aiemmin mutta ne on ilmeisesti korjattu.

Kaupunki:

- Kaupunki pitää tärkeänä, että E18/Kt 40 väylästä muodostuu korkeatasoinen väylä, jossa liittymät ovat eritasoliittymiä nykyiseen Järvelän liittymään asti. Sataman, Luolalan ja Humaliston alueella on myös muuta merkittävää teollista toimintaa Naantalın sataman lisäksi.

On tärkeää, että em. alueille on kaksi reittiä. Tavoitteena on myös siirtää Aurinkotien ja Raisiontien liikennettä E18 väylälle. Emäntäkoulun eli Ruonan yhdystien liittymään on osoitettu eritasoliittymä

Ely:

- E18-tie ei tule menemään Luonnonmaalle saakka. Satama tulee olemaan päätepiste.

V-S liitto:

- Kulku satamaan tulisi esittää selvemmin eli vain yksi vaihtoehto.
- Liikennevirasto on jo tehnyt päätöksen E18 -väylän viitoituksesta. E18 -viitoitus ohjaa liikenteen Vanton risteyksestä satamaan.
- Erittäin hyvä, että kevyen liikenteen laatuikäytävät on merkitty.

Kaupunki:

- Tällä hetkellä liikenne satamaan on viitoitettu kaikista kolmesta liittymästä. Tärkeää on että Järveläntieltä osoitetaan myös raskaan liikenteen kulku.

Ely:

- Täydelliset rampit kummassakin eritasoliittymässä eivät ole mahdollisia.
- Jos E18 yleissuunnitelman yvää käytetään tämän yleiskaavan vaikutusten arviointiin, niin yleiskaavan tulisi edetä samassa aikataulussa.

Keskusteltiin siitä vaikuttaako E18 yleissuunnitelman laatiminen osayleiskaavan aikatauluun ja todettiin, että yleissuunnitelmaan ei voida hyväksyä vastoin yleiskaavaa. Pitääkö osayleiskaavatyössä jäädä odottamaan, sitä että yhteysviranomaisen on antanut lausuntonsa E18 yvasta, riippuu mm. siitä kuinka paljon ympäristövaikutuksia Naantalın alueelle tieratkaisusta aiheutuu. Tie kulkee kuitenkin nykyisellä paikallaan. Siihen ei suunnitella uusia linjausvaihtoehtoja. Vaikka kaupungin tavoitteena on pitää eritasoliittymävaraukset yleiskaavassa, kaupunki ei V-S liiton mukaan ole tekemässä maakuntakaavasta poikkeavia ratkaisuja. Merkintä voi olla myös tavoitteellinen. Sovittiin, että uusi tieyhteysmerkintä korvataan yhteystarve tai uusi ohjeellinen tieyhteys- merkinnällä.

Todettiin, ettei kaavaselostuksen vaikutustenarviointiin ole mitään huomauttamista

6. Muita asioita ei ollut.

7. Puheenjohtaja päätti kokouksen ja kiitti osallistujia.

## MANNER-NAANTALIN TARKISTETTU EHDOTUSVAIHE JA E-18 YVA, VIRANOMAISKOKOUS

Aika 15.12.2016 klo 9.00 – 11.10

Paikka Naantalin kaupunki

Paikalla:

Elise Lehikoinen	Naantalin kaupunki
Jouni Mutanen	Naantalin kaupunki
Oscu Uurasmaa	Naantalin kaupunki
Kimmo Suonpää	Naantalin kaupunki
Mika Hirvi	Naantalin kaupunki
Birit Keva	Naantalin kaupunki
Risto Rauhala	Ely- keskus
Vesa Virtanen	Ely- keskus
Raimo Järvinen	Ely- keskus
Petri Hiltunen	Ely- keskus
Eija Suna	Maakuntamuseo
Mari Sinn	Varsinais-Suomen liitto
Arja Sippola	FCG Arkkitehdit, siht.

### 1 Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Elise Lehikoinen avasi kokouksen ja osallistujat esittäytyivät.

### 2 Edellisen kokouksen muistio (lähetyksen liitteenä)

Hyväksyttiin edellisen kokouksen muistio

### 3 E-18 YVA –vaiheen eteneminen ja huomioon ottaminen yleiskaavoituksessa

- Vesa Virtanen esitteli YVA- suunnitelmaa E18 Turun Kehätiellä Naantalin alueen osalta. (Aineisto löytyy <https://www.ely-keskus.fi/web/ely/varsinais-suomi-e18-turun-kehätien-parantaminen-valilla-naantali-raisio>).

Aikataulu: Käynnistynyt syksyllä 2015, 15.3.2017 yhteysviranomaisen lausunto, yleissuunnitelma valmistuu 09/2017.

Vaihtoehdot: YVA- suunnitelmassa tutkittu Naantalin osalta 4 vaihtoehtoa. Kaikissa vaihtoehdoissa 4- kaistaistus mukana.

Isoimmat kysymykset Naantalin osalta: Satamayhteys, Vanton ja Ruonan eritasoliittymäratkaisut ja mihin saakka 4- kaistaistus.

Vaikutukset käsitelty Tiivistelmässä YVA-suunnitelmassa sivulla 10.

- Petri Hiltunen kertoi yhteysviranomaisen lausunnosta.
- Jouni Mutanen kertoi kaupungin kannalta aikataulun. Manner-Naantalin osayleiskaava on menossa kaupunginhallitukseen 16.1.2017 ja kaupunginvaltuustoon hyväksymiskäsittelyyn 30.1.2017.
- Petri Hiltunen korosti, että laki edellyttää yhteysviranomaisen lausuntoa, ennen kuin päätetään merkittävistä maankäytöllisistä ratkaisuista, kuten Manner-Naantalin osayleiskaavoituksesta.
- Todettiin, että kaavaehdotus on rakennettu mahdollistamaan kaikki YVA:ssa mukana olevat E-18 tie- ja risteysvaihtoehdot. Tarkoitus on, että yleiskaava voidaan näin ollen viedä hyväksymiskäsittelyyn kaupungin toivomassa



aikataulussa ennen yhteysviranomaisen lausunnon antamista ja ennen kuin lopullinen liikennetarkaisu päätetään.

- Yhteysviranomaisen tulee antamaan lausuntonsa joka tapauksessa vasta maaliskuun puolessa välissä 2017, sillä YVA-vaihtoehdot ovat lausuntokierroksella koko tammikuun ajan.
- Keskusteltiin myös siitä, että tarvittaessa yleiskaavaa voidaan tarkistaa osa-alueittain. Nyt toivotaan, että nykyisen valtuustokauden aikana kaavasuunnitelma voidaan vahvistaa. Uusien valtuutettujen perehtyminen laajaan aineistoon vaatii aikaa ja siten muodostaa kaavan etenemiselle kohtuujassa haasteita. Kaavaa on laadittu jo vuoden 2014 alusta, joten prosessi olisi hyvä saattaa nyt kertaalleen maaliin.
- YVA:n vaikutusarviointiosuudesta kannattaa poimia sisältöä ja ajatuksia myös yleiskaavan vaikutusarvio-osuuteen. Liikenne-liitekartta korjataan kaavakartan mukaiseksi mm. liittymäjärjestelyiden ja kaavamerkinnän osalta.
- Manner-Naantalin osayleiskaavan suhteen vaihtoehdot ovat vaikutuksiltaan varsin tasa-arvoisia. Keskustan kehittämisen kannalta erityisesti Järveläntien eritasoliittymäratkaisut ovat vaikutuksiltaan merkittävämpiä. Eritasoliittymän muotoiluun tulee kiinnittää erityistä huomiota Market-alueen ja Muumiparkin tulevaisuuden kehittämisen kannalta. Myös Humaliston alueen maankäyttöratkaisuun Järveläntien eritasoliittymä- ja väyläratkaisulla on merkitystä. Humaliston lopullinen maankäyttö ratkaistaan asemakaavavaiheessa. Tässä vaiheessa C-merkintä mahdollistaa erityyppistä maankäyttöä.
- Myös melusuojaus tulee vaikuttamaan kaupunkikuvaan merkittävästi. Melusuojuksella voidaan rauhoittaa Viluluodon asuntoaluetta, vaikka meluvaikutukset eivät laskennallisesti ulotu juurikaan asuntoalueelle. Radan ja E18 välinen alue voidaan tarvittaessa ottaa meluvalli-alueeksi, jos muuta maankäyttöä ei alueelle tule. Luolalanjärven kohta nähdään maisemavaikutuksiltaan haasteellisena E18-väyläsuunnittelussa. Järven ympärillä on myös virkistyspaineita. Läpinäkyvä meluste voi olla yksi ratkaisu ko. kohdan melusuojuksessa. Nopeusrajoituksilla voidaan vaikuttaa melutasoon, mutta liikenteen sujuvuudesta ei haluta tinkiä.
- Valtio voi harkita Viestitien statuksen muuttamista maantiekseksi, mikäli tieyhteys täyttää vaadittavat kriteerit.
- Naantalin kaupungin mukaan E18 väyläratkaisu luo myönteisiä mahdollisuuksia maankäyttöön mm. Aurinkotien roolin muuttuessa. Liikenteen sujuvuus on ensiarvoisen tärkeää. Se palvelee sekä kaupungin asukkaita, elinkeinoelämää että myös turisteja.
- Kaupungissa ei ole käynnissä suoraan E18 tukeutuvia asemakaavoja.

#### 4 Ehdotusvaiheen vastineet (toimitettu erillisessä lähetyksessä)

- ei kommentoitavaa.

#### 5 Muut asiat ja jatkotoimenpiteet

- Niitä maanomistajia, joita koskevat kaavaehdotuksen korjausvaiheen toimenpiteet, on kuultu erikseen.

#### 6 Kokouksen päättäminen

- Puheenjohtaja päätti kokouksen.

