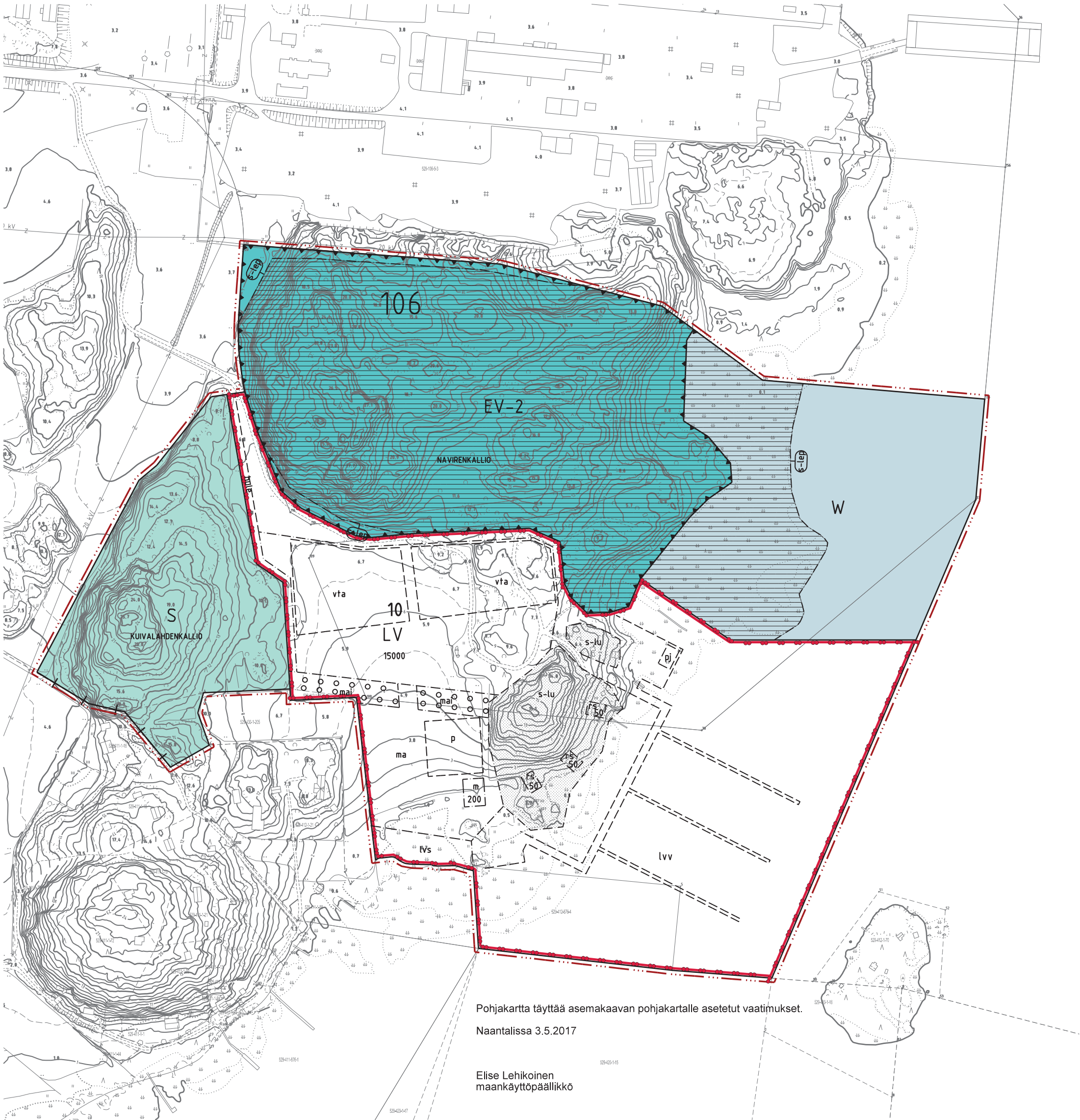
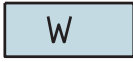
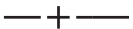
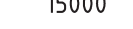
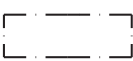
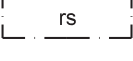
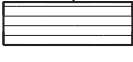
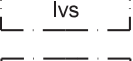
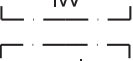
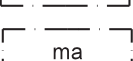
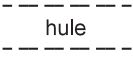
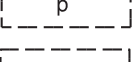
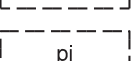




AsemaKaavamerkinNät ja -MääräYkset

	Venesataman korttelialue.
	Luonnontilassa säilytettävä suojaviheralue. Alueen maanpinnan korkeus ja puusto tulee säilyttää luonnontilassa ehkäisemään satama-alueelta ja teollisuudesta kulkeutuvaa melua ja pölyä.
	Suojelualue.
	Vesialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Kaupunginosan numero.
	Korttelin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää alueen toimintaan liittyvään myymälätilaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rantasaunan.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Alue, jolla sijaitsee Luonnonsuojelulain 49§ mukaisia lepakoiden lisääntymis-, levähdys- ja ruokailupaikkoja. Niiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnon-suojelulaissa kielletty, mikä tulee huomioida alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä.
	Alue, jolla ympäristö tulee säilyttää luonnontilaisena. Maanpinnan luonnonmukaista korkeusasemaa ei saa muuttaa.
	Vesialueena säilytettävä alueen osa, jolle ei saa sijoittaa kelluvia laitureita,rakennelmia tai rakenteita.
	Vesialueena säilytettävä alueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita. Laitureiden kannen yläpinnan etäisyys merenpinnasta saa olla enintään 1,5 m.
	Maisemoitava alueen osa. Alueella tulee muodostaa vallirakennetta näköesteeksi veneiden säilytysalueen suuntaan. Vallirakennetta maisemoidaan havupuistutuksin.
	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueen maisemallista luonnetta ei saa muuttaa.
	Ohjeellinen hulevesien poisjohtamiseen varattu alue.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen veneiden talvisäilytysalue.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Yleiset MääräYkset:

LV-alueelle saa rakentaa venesataman käyttöön veneiden laituripaikkoja ja talvisäilytyspaikkoja, sekä niitä palvelevia rakennelmia. Veneiden talvisäilytys voidaan toteuttaa sisä- ja ulkotiloissa. Lisäksi alueelle saa rakentaa erikseen osoitetulle rakennusalueelle alueen toimintaan liittyviä huolto-, varasto- myymälä- ja toimistotiloja, sekä polttoaineen jakeluaseman.

Naantali

Ak-349

Kukolan Teollisuusalueen Asemakaava ja Asemakaavan Muutos Osa III

MK 1 : 2000

Asemakaavan muutos koskee:
106 kaupunginosan osakortteleita 5 ja 6, sekä katualuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
106 kaupunginosan kortteli 10 (venesataman korttelialuetta), suojelualueutta, suojaviheraluetta, sekä vesialuetta.

Naantalissa 15.9.2017

Mika Sahlström kaavoitusarkkitehti	Kirsti Junttila kaupunginarkkitehti (31.12.2015 asti)	Oscu Uurasmaa kaupunginarkkitehti
---------------------------------------	---	--------------------------------------

KAavymp	KSJ	KH	KV
21.4.2016 2.3.2017		20.3.2017 27.3.2017	

Rakentamistapa:

Veneiden säilytysalue tulee rajata joko rakennuksin tai 2,5 metriä korkein puurakenteisin umpiaidoin. Aitarakennetta tulee rytmittää havuistutuksin.

Yksittäisen rakennusten enimmäispituus on 60 metriä ja rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 9 metriä maanpinnasta. Rakennusten julkisivut on toteutettava huoliteltuina. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten julkisivuissa käytetään puna- tai keltamullan sävyjä. Vesikaton värin tulee olla tumma harmaa.

Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät maaperä- ja pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittämiseksi.

Pihajärjestelyt:

Louhinta-alueen rajavyöhykettä on mahdollisuuksien mukaan pehmennettävä istuttamalla puita ja pensaita täydentämään alueen luontaista kasvillisuutta.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä pysäköintiin tai varastointiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Talvisäilytysalueiden ympäristö tulee siistiä ja säilytysrakenteet poistaa kesääjaksi.

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Melu ja pöly:

Alueen toiminnasta ei saa aiheutua melun ja/tai pölyn haitallista leviämistä ympäristöön.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

LV-alue: 1 ap/ 100 k-m² myymälätilaa, 1 ap / 300 k-m² varastotilaa ja 1 ap/50 k-m² toimistotilaa kohden, sekä 1 ap / yhtä venepaikkaa kohden. Pysäköintialue tulee jäsennöidä istutuksin.

Erityismääräykset:

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Maankäytön muuttuessa on maaperän pilaantuneisuus selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ryhtymistä.

Toimintoja sijoitettaessa vesistön ranta-alueille tulee suunnittelussa ottaa huomioon rakennus-järjestyksen mukainen alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus.

Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on rakentamisesta johtuva ruoppaustarve.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	529 Naantali	Täyttämispvm	6.9.2017
Kaavan nimi	Kukolan teollisuusalueen akm OSA III		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	15.9.2017
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.02.2013
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	Ak-349
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	25,0419	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	7,3427
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	17,6992

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	25,0419	100,0	15000	0,06	7,3427	-34822
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-16,6072	-49822
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	11,0752	44,2	15000	0,14	9,9832	15000
E yhteensä	7,0520	28,2			7,0520	
S yhteensä	2,8352	11,3			2,8352	
M yhteensä						
W yhteensä	4,0795	16,3			4,0795	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

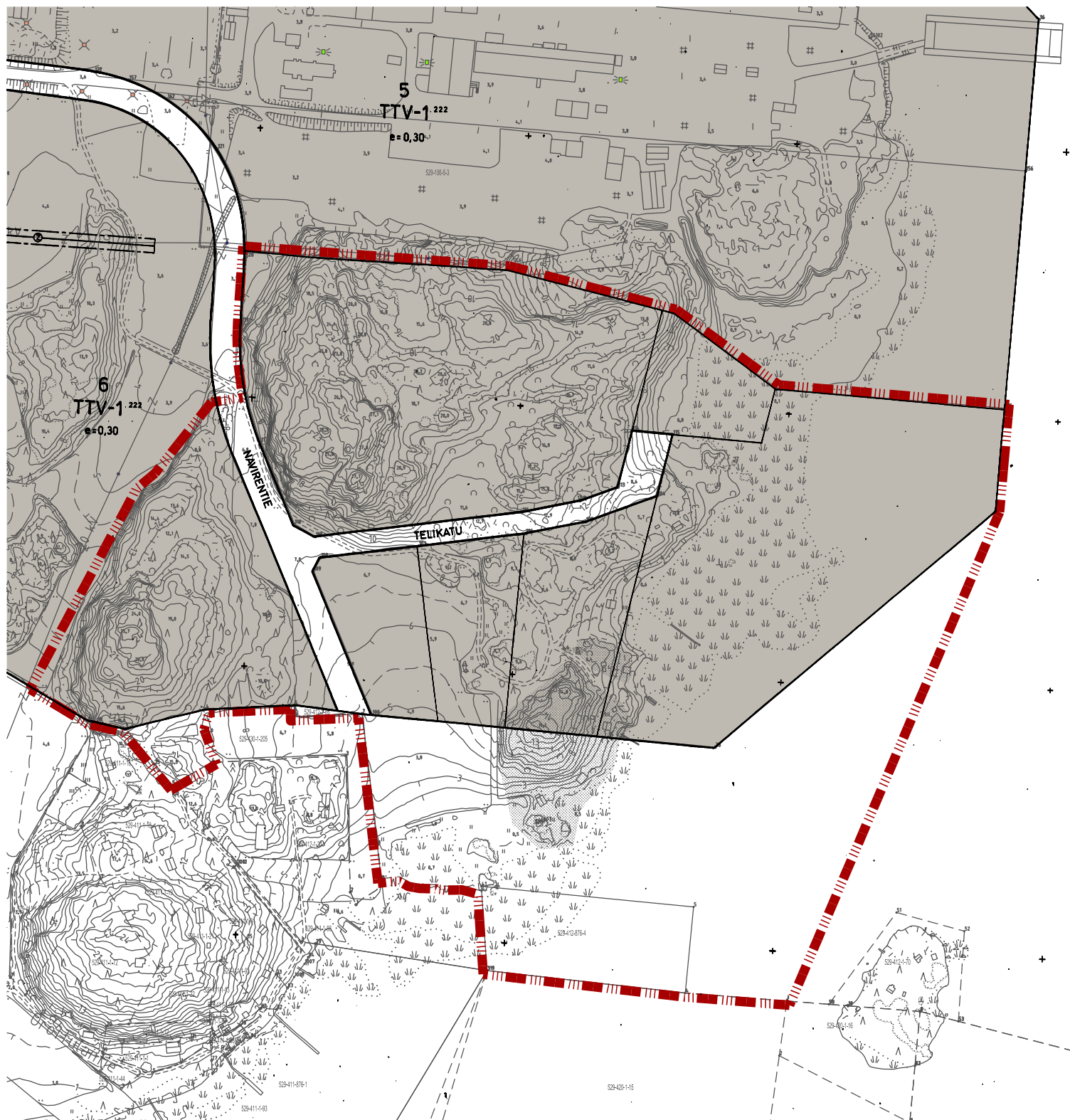
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	25,0419	100,0	15000	0,06	7,3427	-34822
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-16,6072	-49822
T	0,0000		0		-16,6072	-49822
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	11,0752	44,2	15000	0,14	9,9832	15000
Kadut					-1,0920	
LV	11,0752	100,0	15000	0,14	11,0752	15000
E yhteensä	7,0520	28,2			7,0520	
EV-2	7,0520	100,0			7,0520	
S yhteensä	2,8352	11,3			2,8352	
S	2,8352	100,0			2,8352	
M yhteensä						
W yhteensä	4,0795	16,3			4,0795	
W	4,0795	100,0			4,0795	

POISTUVA ASEMAKAAVA / KUKOLAN TEOLLISUUSALUEEN AKM, OSA III

—+—+—+— 3m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva



KUKOLAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, OSA III

20.2.2017

Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin / valmisteluvaiheen kuuleminen 30.8. – 20.9.2013 ja 25.5. – 23.6.2016

Kukolan teollisuusalueen asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto pidettiin ensimmäisen kerran nähtävillä MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 30.8 - 20.9.2013. Asemakaavan muutosluonnoksesta annettiin 5 lausuntoa ja 7 mielipidettä.

Mielipide / lausunto	Kaavoittajan vastine	Palautteen huomioiminen kaavassa
1.1 Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 23.9.2013 § 121, että em. lausuntopyyntönne ei anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.	Merkitään tiedoksi.	
1.2 Lausuntoajan lyhyiden takia ELY-keskus ei anna varsinaista lausuntoa. Kommenttina todetaan lyhyesti seuraava: 1. Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten sitä toteuttaviin asema-kaavoihin ei pääsääntöisesti ole ELY:n tarve lausua. 2. Kaavasta puuttuu vielä selostus vaikutusarviointeineen, joten kaikilta osin muutokseen ei voi ottaa vielä kantaa. 3. Yleiskaavassa oleva kohde 51: Kuivalahden kalliomäkien lehtoalue; koskevia tietoja ei sisälly asemakaava varten laadittuun luontoselvitykseen. Kohde on syytä osoittaa asemakaavassa sopivalla merkinnällä määräyksineen. 4. Suunnittelualue on osin rakentamatonta. Vaikutukset luonnonolosuhteisiin on syytä kaavassa käsitellä, vaikkei muutoksessa osoitettaisikaan nykyiseen kaavan nähden laajempaa rakentamista. 5. ELY-keskus voi tarvittaessa antaa lausunnon ehdotusvaiheessa.	Kohdat 1 ja 5. merkitään tiedoksi.	2-4. Asemakaavaluonnoksen kaava-aineistoa on täydennetty kaavaselostuksella. Alueen lepakkokohteita on tarkastettu. Lepakkokohteiden tarkastus 2013 – Suomen Luontotieto Oy, Naantalin Kukolan lepakkoselvitys 2014 – Ympäristökonsultointi Jynx Oy ja Naantalin Korjaustelakan alueen lepakkoselvityksen täydennys 2015 - Tmi Vespertilio. Kaava-alueen luonto- ja ympäristöselvityksiä on laadittu / täydennetty. Kaavakarttaa on täydennetty.

1.3 Fortum: Sähköhuolto Kaava-alueella ja sen ympäristössä sijaitsee olemassa olevaa sähköverkostoa oheisen liitteen mukaisesti. Juuri kaava-alueen ulkopuolella pohjoisessa sijaitsee Kukolan sähköasemamme. Sähköasemalta lähtee pohjoiseen ja länteen 110 kV ilmajohtomme. Voimajohdot kulkevat Puhdistamontien ja Kukolantien vieressä. Voimajohtojen poikkileikkaukset on esitetty kuvissa 1-2. Esitämme, että siltä osin kun voimajohto on kaava-alueella, se huomioitaisiin asemakaavassa merkinnällä: <i>"154, johtoa varten varattu alueen osa, tarkenteella z"</i>. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman johdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia. Istutuksien korkeus on aina oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin Lisäksi kaava-alueen rajalla Kukolantien vieressä kulkee 20 kV maakaapelimme. Toivomme tiedoksi saantia kun kaava etenee ehdotusvaiheeseen.	Asemakaavahanke on jaettu ensimmäisen luonnosvaiheen kuulemisen (30.8 - 20.9.2013) jälkeen eri kaavahankkeisiin; Kukola I, Kukola II ja Kukola III. Lausunnossa mainitut reitit koskettavat ja ne on esitetty Kukola I:n ja II:n kaavahankkeissa.	Lausunto ei koske käsillä olevaa asemakaavaa.
1.4 Naantalin Energia Oy: Liitetiedostossa AK-332 on esitetty Naantalin Energia Oy:n 20 kV sähkölinjat, jotka sijaitsevat tällä hetkellä Kukolan teollisuusalueella. Sähkölinjat syöttävät lähinnä Kukolan teollisuusaluetta ja Luonnonmaan saaren eteläosaa. Puhdistamontien vartta kulkee 20 kV maa-kaapeli, jota kautta kulkee syöttö mantereelle.	20 kV:n sähkölinjat eivät kulje Kukola III:n asemakaava-alueella.	Lausunto ei koske käsillä olevaa asemakaavaa.

1.5 Varsinais-Suomen maakuntamuseo: Kukolan teollisuusalueen asemakaavan muutosalueella sijaitsee historiallisen ajan kiviaita, jonka vuoksi Naantalin kaupungin maankäyttöosasto ja Varsinais-Suomen maakuntamuseo pitivät työpalaverin joulukuussa 2013. Paikalla olivat kaupunginarkkitehti Kirsti Junttila ja kaavoitusarkkitehti Sissi Qvickström sekä tutkijat Eija Suna ja Kaisa Lehtonen Varsinais-Suomen maakuntamuseosta. Palaverissa keskusteltiin siitä, millä tavoin kyseessä oleva kiviaita pitää kaavassa ottaa huomioon vai olisiko sen poistaminen kokonaan mahdollista. Aita on alustavien suunnitelmien mukaan jäämässä teollisuusalueen keskelle siten, että aidan länsipuolella kohoavaa kalliota tullaan merkittävästi louhimaan. Suunnitellusta kallionlouhinnasta aiheutuvat korkeuserot tulevat jatkossa hankaloittamaan kiviaidan olemassaoloa ja säilymistä ja todennäköisesti se tulisi jäämään ympäröivää aluetta selvästi korkeammalle, ikään kuin omalle korokkeelleen. Kysymyksessä on noin 50 metriä pitkä ja 3 metriä leveä kiviaidan osuus, joka sijaitsee kutakuinkin pohjois- eteläsuuntaisesti, pellon reunassa, mutta kuitenkin metsän puolella. Kiviaidan funktiota ei tunneta, mutta todennäköisesti se liittyy vanhaan historiallisen ajan asutukseen ja on voinut toimia esimerkiksi karja-aitana. Aidasta noin 350 metriä pohjoiskoilliseen on sijainnut Kukolan kylän vanha kylätontti. Nykytulkinnan mukaan kiviaitoja ei pääsääntöisesti luokitella muinaismuistolain (295/63) tarkoittamiksi muinaisjäännöksiksi. Koska kohteen tarkoitusta tai ikää ei kuitenkaan varmuudella tunneta, tulee kohteen luonne selvittää. Vasta riittävien selvitysten jälkeen voi kiviaidan poistaminen tulla kysymykseen. Tutkimuksen / dokumentoinnin tulee pitää sisällään:	Kiviaita sijaitsee Kukola II:n asemakaava-alueella.	Lausunto ei koske käsillä olevaa asemakaavaa.
---	--	--

- alueen maankäyttöhistorian selvittämisen historiallisten karttojen tai muun arkistomateriaalin avulla. - kiviaidan rakenteen arkeologisen dokumentoinnin, joka voidaan toteuttaa esimerkiksi aidan poikki vedettävällä koeojalla tai laserkeilauksella. Tutkimukset tulevat muinaismuistolain 15 § mukaisesti hankkeen toteuttajan maksettaviksi. Arkeologisia kenttäpalveluja tarjoavat toimijat löytyvät Museoviraston nettisivuilta osoitteesta: http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_kulttuuriperinto/arkeologisten_kenttatoiden_tilaaminen.		
1.6 Timo Sola, kiinteistön 529-106-1-6 haltija: Kevyenliikenteen väylä kulkee teollisuusrakennusten yli.	Kevyenliikenteenväylän merkintä on tullut osayleiskaavasta ja se on poistettu tarpeettomana.	Mielipide ei koske käsillä olevaa asemakaavaa.
1.7 Tervahartiala Päivi ja Markku, kiinteistön 529-412-1-43 omistaja: Omistamme loma-asunnon kiinteistöllämme ja haluamme säilyttää nykyisen kaavan jossa koko tontti ja kiinteistö on merkattu osayleiskaavassa loma-asunnoksi. Olemme tähän osayleiskaavaan perustuen tehneet peruskorjauksen ja laajennuksen loma-asuntoomme vuosina 2012-2013.		Mielipide ei koske käsillä olevaa asemakaavaa.
1.8 Lindroos Risto ja 10 allekirjoittanutta: Kuivalahden ranta-alueen asukkaina ja maanomistajina haluamme lausua yllämainitun asemakaavan valmistelusta seuraavaa: Kaava-alueesta Kuivalahden ranta-alueelle rajoittuvat lohkot 7 ja 8. Positiivisena asiana voidaan todeta, että lohkoihin sisältyy suojaviher- ja		Venesataman rakentamista pyritään ohjaamaan asemakaavassa siten, että rakentamisen vaikutukset mereltä nähtynä olisi mahdollisimman vähäiset. Rakennusmassat pyritään ohjaamaan rakennuspaikalle siten, että päädyt avautuisivat merelle. Myös rakennusten

suojelualueita. Lohkoille merkittyä LV-aluetta, mikäli sillä tarkoitetaan veneiden talvisäilytysaluetta pidämme Kuivalahden merenranta-alueeseen sopimattomana, maisemaa pilaavana alueena. Veneiden talvisäilytysalueeksi sopisi mikä tahansa varastoalue vähemmän näkyvällä paikalla. Kun veneet nostetaan vedestä, on käytännössä samantekevää, siirretäänkö niitä parisataa metriä tai pari kilometriä. Siksi esitämme, että venevalkama eli laituri voisi hyvin sijaita Kukolan teollisuusalueella mutta veneiden talvisäilytykseen tulisi löytää maisemaa vähemmän pilaava paikka.		massoitteluun ja rakennusmateriaaleihin vaikutetaan asemakaavalla. Rakentamista ohjataan siten, että rakennukset ja aitarakenteet rajaavat veneiden talvisäilytyksen asumisen näkökulmasta mahdollisimman tehokkaasti.
1.9 Murtojärvi Anneli ja Murtojärvi Timo kiinteistön 529-106-5-4 vuokralainen: Äitini (Anneli Murtojärvi) omistaman kesämökin viereen ollaan valmistelemassa kaavamuutosta. Kaavamuutoksessa (LV-alueelta) alueelta poistuisi 2 kesämökkiä, joista toista käytetään melko ahkerasti. Venevalkaman rakentaminen aiheuttaisi melkoisesti ruoppaustöitä, mikäli se kaavoitetaan suunnitellussa laajuudessa. Alueen ranta on matalaa ja ruovikkoista, jossa pesii keväisin paljon haukea. - Mitä mahdollinen ruoppaustyö aiheuttaisi kalakantaan? - Valmisteluvaiheessa on alueelta teetetty kesän 2013 aikana luontoarvojen perusselvitys. Selvityksessä ei ole huomioitu alueella pesiviä lepakoita. - Turun Yliopiston tutkijat ovat tutkineet alueen lepakkokantaa viimeisten 2 vuoden aikana. - Minkälaista haittaa alueelle mahdollisesti tuleva venevalkaman alue aiheuttaa lepakoille?	Mielipiteessä viitataan lepakkohavaintoihin ja Turun Yliopiston alueen kaakkoisosassa tekemään tutkimukseen. Alue oli kaavaluonnoksessa osoitettu T/ LV -alueeksi ja osayleiskaavassa T/LS ja LV -alueeksi. Asemakaavan jatkotyöskentelyssä pidettiin 30.10.2013 työpalaveri ELY -keskuksen luonnonsuojeluyksikön tarkastajan Tapio Aallon ja lepakkotutkija Ville Vaskon kanssa. Lepakot ovat samalla tavalla tiukasti lain suojaama laji kuten liito-oravat. Lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat automaattisesti suojeltuja ilman erillistä päätöstä. Laajempi ja oikea-aikainen lepakkoselvitys tehtiin kesällä 2014. Sen mukaisesti on kaavakarttaan merkitty lepakoille merkittävä alue, joka sijaitsee Telakan eteläpuolisella kalliolla ja osittain kallioalueen eteläpuolella. Lepakkoselvitystä täydennettiin vuonna 2015 ja kaavaluonnokseen merkittyä lepakoille merkittävää aluetta tarkennettiin edelleen. Kaavaluonnoksen EV-alueen	

	viereisen W-alueen rantaruovikko on merkitty kaavaan merkinnällä s-lep alueeksi, jolla sijaitsee Luonnonsuojelulain 49 § mukaisia lepakoiden lisääntymis-, levähdys- ja ruokailupaikkoja. Niiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulaissa kielletty, mikä tulee huomioida alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä. Kyseinen ruovikkoalue säilyy täten myös kalojen luonnonmukaisena kutualueena.	
1.10 Pirttisalo Vilho perikunta, kiinteistön 529-106-5-4 vuokralainen: Isäni perikunnan (Vilho Pirttisalo) omistaman kesämökin viereen ollaan valmistelemassa kaavamuutosta. Kaavamuutoksessa (LV-alueelta) alueelta näyttäisi poistuvan mökkejä, joita käytetään kesäaikaan runsaasti. Venevalkaman rakentaminen aiheuttaisi melkoisesti ruoppaustöitä, mikäli se kaavoitetaan suunnitellussa laajuudessa. Alueella on varsin runsas kalavesistö. Varsinkin ahventa tulee runsaasti. Myös hauki pesii keväisin rantavesissä. Mitä mahdollinen ruoppaustyö aiheuttaisi tällä kalakannalle ja myös muutoin lahden vesistölle? Valmisteluvaiheessa on alueelta teetetty kesän 2013 aikana varsin kattava luonto-arvojen perusselvitys. Selvityksessä ei ole huomioitu alueella pesiviä lepakoita. Turun Ylipiston tutkijat ovat tutkineet alueen lepakokantaa viimeisten 2 vuoden aikana. Alueelle on mm. asennettu pesäpönttöjä yms. näitä varten. Onko tätä tutkimusta huomioitu tässä kohtaa lainkaan? Ja mikä mahtaa olla töiden vaikutus elinympäristöön? Toivottavasti edellä olevat asiat on huomioitu. Toivoisimme myös mahdollisista rakennushankkeista tarkempaa tietoa ennen aloitusta.	Ks. mielipiteen 1.9 vastine.	

1.11 Kari Santamäki , Luonnonmaan venetelakka hanke - T alueelle tulisi olla suora käynti Navirentieltä (ehdotuksessa EV alue on kasvanut ja alueelle ei ole mahdollista tehdä omaa kulkua). - LV alueelle tulisi olla kartassa näkyvä Telitie (ehdotuksessa EV alue on kasvanut ja alueelle merkittyä tietä ei ole mahdollista toteuttaa) - T alueen vesialue on merkitty myös T alueeksi, joka mahdollistaa alueen monipuolisen kehittämisen ja hyödyntämisen eli ehdotus on hyvä. - T alueen vesialueen mahdollisesta ruoppauksesta tulevalle maa-ainekselle olisi hyvä osoittaa paikka, niin vesi- kuin myös maa-alueelta esim. viereiselle V alueelle.	Merkittään tiedoksi.	
Stevena Oy:	Lausunto ei koske Kukolan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen osaa III.	

Kukolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaava muutos, osa III:n valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä MRA 30 §:n mukaisessa tarkoituksessa 25.5 - 23.6.2016. Asemakaavan muutosluonnoksesta annettiin 6 lausuntoa, 1 muistus ja 1 mielipide.

Mielipide / lausunto	Kaavoittajan vastine	Palautteen huomioiminen kaavassa
2.1 ELY-keskus toteaa kommentteina kaavan luonnokseen seuraavaa: - ely-keskuksen pyytämät lepakkoselvitykset on tehty ja niiden tulosten johtopäätökset on viety riittävällä tavalla kaavaan. Kaavan voi katsoa turvaavan lepakoiden alueella olevat lisääntymis- ja levähdyspaikat. - merkintä S-alueen osalla ok. - venesataman osalta vesilain mukainen lupa on toteutuksessa tarpeen. Luonnos on katsottu yhdessä ELYn Luonnonsuojeluyksikön ja Vesistöyksikön kanssa.	Merkitään tiedoksi.	
2.2 Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa lausunnossaan: V-S pelastuslaitoksen pelastusviranomainen pyytää selvittämään Naantalin Sataman ja Neste Oil Oyj:n vaikutukset suunnittelualueelle. Vaikutustarkastelu tulisi tehdä erillisenä selvityksenä ja kaksisuuntaisesti. Eli Naantalin sataman ja Neste Oil Oyj:n vaikutus suunnittelualueelle sekä suunnittelualueen vaikutus Naantalin satamalle ja Neste Oil Oyj:lle. Neste Oil Oyj:n konsultointivyyöhyke ulottuu kaavasunnittelualueelle. Neste Oil Oyj kemikaaliturvallisuuden valvontaviranomainen on Kemikaali- ja turvallisuusvirasto. Naantalin satama on Seveso direktiivin mukainen satama, josta kuljetetaan vaarallisia kemikaaleja.	Neste Oyj:llä ja Naantalin Satamalla on ympäristölupa. Neste Oyj:n toimintaa valvoo Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lisäksi Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes). Seveso III konsultointivyyöhyke sivuaa kaava-alueen itäreunaa. Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes) ja Naantalin Satama Oy:ltä on pyydetty lausuntoa Kukola III:n asemakaavaluonnoksesta. Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta eikä Naantalin Satama Oy:ltä tullut lausuntoa. Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta sekä Naantalin Satama Oy:ltä pyydetään lausunnot asemakaavaehdotuksesta.	

Pelastuslaitos esittää, että kaava-aineistossa selvitetään sataman kemikaaleihin liittyvä riskiarvio, vaikutusten arviointi ja kemikaaleista aiheutuvat mahdolliset kaavamuutosalueelle kohdistuvat suojaetäisyydet eri toiminnoille. Pelastuslaitoksen pelastusviranomainen suosittelee kaavoittajaa neuvottelemaan tai pyytämään lausuntoa kemikaaliturvallisuusasioista Naantalin satama Oy:ltä ja Turvallisuus- ja kemikaaliviraston viranomaiselta. Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslaitoksen edellyttämät vesitarpeet. Vesiasematarpeesta voi tiedustella alueen pelastusviranomaiselta tai V-S pelastuslaitoksen sammutusvesisuunnitelmasta. Pelastusyksiköllä operointi tulee mahdollista kaava- ja suunnittelualueen kiinteistöillä. LIITE: V-S pelastuslaitoksen toimintaohje 2011, pelastustiet. Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset: Pelastuslaki 379/2011 RakMk E1, 2011 Laki vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta 390/2005 Vn asetuksesta vaarallisten kemikaalien ja varastoinnin valvonnasta 685/2015 Vn asetuksesta vaarallisten kemikaalien teollisen käsittelyn ja varastoinnin turvallisuusvaatimuksista 856/2012	Pelastuslaitoksen edellyttämät vesitarpeet ja pelastusteihin liittyvät mitoitukset ym. tarpeet saatetaan kunnallistekniikka- ja katusuunnittelijoiden tietoisuuteen.	
2.3 Lindroos Risto ja Mika sekä Jyrkkä Minna: Muistutus Kukolan teollisuusalueen asemakaavan muutokseen.	Risto Lindroosin kanssa 13.2.2017 käydyn neuvottelun pohjalta on asemakaavaehdotukseen tehty seuraavia muutoksia:	

Orottula ja Kuivalahden Farmi-nimisten tilojen omistajina pidämme erittäin valitettavana sitä radikaalia muutosta, jonka suunnitteilla oleva kaavamuutos tulisi aiheuttamaan Kuivalahden rannan nyt niin idyllisessä maisemassa. Ymmärrämme toki kaupungin tarpeet löytää uusi veneiden säilytysalue, mutta pelkäämme, että saatamme joutua samaan tilanteeseen, kuin missä Taimon rannan asukkaat ovat olleet. Siksi pidämme huomattavasti parempana aikaisempaa vaihtoehtoa, jossa LV-alue on pienempi ja joka sisältää Orottulanpuisto nimisen VL-alueen. Mikäli asemakaavan muutos III kuitenkin toteutuu, on ensiarvoisen tärkeä se tapa, jolla suunnitelman toteutettaisiin. Arkkitehti Mika Sahlströmin selkeästä esityksestä olemme kuulleet, että veneiden talvisäilytys olisi vain rakennusten sisällä. Lähin vajarakenus on kuitenkin piirretty erittäin lähelle eli vain noin 10 metrin päähän kiinteistömme rajasta. Pidämme ehdottoman tärkeänä, ettei veneitä, venepukkeja eikä autoja tuoda venevajojen eteläpuoliselle alueelle edes tilapäisesti. Siksi teemme seuraavan muutosesityksen: 1. Lähin kiinteistöämme oleva rakennus sijoitetaan 15-20 metriä pohjoisemmaksi. 2. Suoja-aluetta laajennetaan piirroksessa esitetyllä tavalla. 3. Kuivalahden rannan puoleisin laiturin poistetaan, koska veneet tulisivat yksityiselle vesialueelle. Pidämme valitettavana sitä merkittävää haittaa, mikä tulisi aiheutumaan kaavamuutoksen toteutumisesta. Matalan rannan ruoppaus tekee lahden uimakelvottomaksi useamman vuoden ajan, ellei veneistä johtuen jopa pysyvästi. Virkistyskalastus kärsii muutoksesta puhumattakaan ympäristömuutoksesta. Pidämmekin ehdottoman tärkeänä, että meitä kuullaan vielä ennen suunnitelman toteutumista. Haluamme tietää meitä koskevista yksityiskohdista, kuten vesijätön lunastuksesta, ruoppausmassojen	- Veneiden säilytysalueen rakennusala on rajattu pienemmäksi siten, että kaavaehdotuksen mukaisen mai-alueen <i>”maisemoitavan alueen osan”</i> eteläpuolelle ei ole mahdollista rakentaa muita rakennuksia kuin rannan toiminnan mukaista myymälätilaa enintään 200 k-m². - mai-alueen tulee toteuttaa vallirakentein siten, että se rajaa veneiden säilytysalueen rannan peltoalueesta. Vallirakennetta täydennetään puuistutuksin. Kaavaluonnoksen rantapellon s-lu alue on muutettu ma-alueeksi <i>”maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueen maisemallista luonnetta ei saa muuttaa”</i> ja sitä on laajennettu. - Kaava-alue on rajattu uudelleen. Orottulan kiinteistö (529-412-1-21) ei ole mukana kaava-alueessa. Kaava-aluetta on vastaavasti laajennettu itä-kaakkoon LV- ja W alueen osalta. Ohjeelliset laiturien paikat on sijoitettu uudelleen. - Veneiden talvisäilytys voidaan toteuttaa joko sisä- ja / tai ulkotiloissa, kuitenkin niin, että asemakaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin on lisätty määräys: <i>”Veneiden säilytysalue tulee rajata joko rakennuksin tai 2,5 metriä korkein puurakenteisin umpiaidoin.”</i>	
---	--	--

sijoituksesta ja ennen kaikkea siitä, miten tullaan valvomaan alueen siisteyttä ja mahdollisia järjestyshäiriöitä. Nämä kaikki säteilevät lähiympäristöön, joista muilla alueilla on ikäviä kokemuksia.		
2.4 Turun Korjaustelakan mielipide asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta <u>Venesataman alue (LV/lvv)</u> Turun Korjaustelakka ei voi taata, että ruiskumaalauspolyn leviäminen kaavaehdotukseen merkitylle venesataman alueelle pystytään kaikissa olosuhteissa estämään. Vaikka suojaviheralueeksi kaavoitettavaksi esitetty Navirenkallio toimii normaaliolosuhteissa hyvänä luonnollisena tuuli- ja meluesteenä korjaustelakan ja venesataman välillä, saattaa määrätyissä sääolosuhteissa varsinkin kesäaikaan maalauspolyn levitä tuulen mukana Navirenkallion yli venesataman puolelle. Koska korjaustelakkatoiminnalle on ominaista tiukkojen aikataulujen mukaan toimiminen ja työvaiheet on toteutettava suunnitellusti, ei vallitsevia sääolosuhteita voida aina riittävästi ottaa huomioon. Toteutuessaan venesatama tulee vaikuttamaan telakan toimintaan siten, että tuotanto saatetaan määrätyissä sääolosuhteissa joutua keskeyttämään jotta vältetään riski maalauspolyn leviämisestä venesataman puolelle. Sovittujen toimitusaikataulujen pitäminen on yksi Turun Korjaustelakan tärkeimpiä kilpailukykytekijöitä. Turun Korjaustelakka esittää että asia otetaan huomioon ja tuodaan tiedoksi asianosaisille ennen venesataman kaavoitustöiden jatkamista.	Suojaviheralueen kokoa ei ole muutettu kaavaluonnoksesta. Suojaviheralueen kaavamääräystä EV on muutettu määräykseksi EV-2 ”<i>Luonnontilassa säilytettävä suojaviheralue. Alueen maanpinnan korkeus ja puusto tulee säilyttää luonnontilassa ehkäisemään satama-alueelta ja teollisuudesta kulkeutuvaa pölyä.</i>” Mielipide merkitään tiedoksi.	

2.5 Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 27.6.2016 § 64, että seuraavat lausuntopyynnöt eivät anna aihetta lausunnon antamiseen, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa. 12. Naantalin kaupunki: Asemakaava ja asemakaavan muuttaminen Kukolan teollisuusalueella, osa III luonnosvaihe (M81/18.5.2016)	Merkitään tiedoksi.	
2.6 Trafi, liikenteen turvallisuusvirasto: Turun lentoasema sijaitsee noin 13 km kaava-alueesta koilliseen. Kaava-alue jää lentoaseman esterajoituspintojen ulkopuolelle. Kaavoitustyön ja suunnittelun yhteydessä on kuitenkin syytä pitää lentoaseman pitäjää, Finavia Oyj, tietoisena alueen suunnitelmista. Korkeiden rakenteiden osalta tulee huomioida ilmailulain 158 §:n (lentoesteet) vaatimukset. Kukolan teollisuusalueen asemakaavamuutokseen, osa II ja III, Trafilla ei ole huomauttamista.	Merkitään tiedoksi.	
2.7 Murtojärvi Timo: Äitini (Anneli Murtojärvi) omistaman kesämökin viereen ollaan valmistelemassa kaavamuutosta. Liitteenä ehdotus asemakaavan muutokseen sekä valokuvia matalikosta sekä mökin takana olevasta kallioisesta rinteestä sekä peltoalueesta, jonka päähän P-alue kannattaisi tehdä.	Mielipiteen antaneen (Timo Murtojärvi) ehdotuksessa on esitetty venesataman s-lu alueen laajentamista, autojen pysäköintialueen sijaintia ja laitureiden siirtämistä. Ks. myös mielipiteen 2.3 vastine.	Kaavaluonnokseen on lisätty s-lu alueesta koilliseen uusi pienehkö s-lu saareke. S-lep aluetta on laajennettu W-alueen ruovikkoalueella.

2.8 Suomen Turvallisuusverkko Oy , Suomen Erillisverkot -konserni: Suomen Turvallisuusverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa tai osallistumistarvetta suunnittelukokonaisuuteen liittyen.	Merkittään tiedoksi.	
---	----------------------	--

20.2.2017 päivätty Kukolan teollisuusalueen III-osan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 28.4.–31.5.2017 välisenä aikana.

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kuusi lausuntoa eikä yhtään muistutusta. Lausunnon antoivat Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus / ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen maakuntamuseo, DNA Oy, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ja Turun Korjaustelakka Oy.

1. Varsinais-Suomen liitto

Kukolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos, osa III (M79/20.4.2017) ei anna aihetta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

2. Varsinais-Suomen ELY-keskus

ELY-keskus ilmoittaa, että sillä ei ole ehdotukseen toimialansa osalta lausuttavaa.

Asia on katsottu yhdessä luonnonsuojeluyksikön ja vesistöyksikön kanssa. Kaavaa on jo kommentoitu luonnosvaiheessa.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

3. Varsinais-Suomen maakuntamuseo

Lausunto Kukolan teollisuusalueen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta, osa III, Naantali

Naantalin kaupungin ympäristövirasto on pyytänyt Varsinais-Suomen maakuntamuseolta lausuntoa otsikkoasiassa.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa korkeatasoisen venesataman sijoittuminen alueelle.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntonaan, että sillä ei omalta toimialaltaan ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

4. DNA Oy

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Kukolan teollisuusalueen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta, osa III ja toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.

Alueella ei ole nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa.

Kaava-alueelle tulevien DNA:n telekaapelien sijainti pitää huomioida sekä osoittaa kaapeleille ja jakamokaapeille sijoituspaikat.

Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi

Lisäksi

Alueen telekaapelireittien suunnittelu ja jakamokaappien sijoittelu ratkaistaan katusuunnitelmissa.

5. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Kukolan teollisuusalueen asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus osa III

Naantalin kaupunginhallitus on pyytänyt lausuntoa Kukolan teollisuusalueen asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen osasta III.

Alue sijoittuu osin Neste Oyj:n Naantalin tuotantolaitoksen konsultointivöhykkeelle. Neste Oyj:n viimeisin turvallisuusselvitys on laadittu vuonna 2016, jossa on käsitelty toiminnasta aiheutuvia onnettomuusvaaroja. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukesin) turvallisuusselvityksestä antamien johtopäätöksen mukaan merkittävin onnettomuusvaara aiheutuu rikkivetyvuodosta rikintalteenottolaitokselta. Hengenvaarallinen pitoisuus ulottuu Neste Oyj:n tekemän seurausanalyysin mukaan 840 metrin päähän laitokselta ja vakavaa terveysvaaraa voi aiheutua 1300 metrin etäisyydellä laitoksesta. Terveysvaaran arvioinnin kriteerinä on käytetty AEGL-3 (hengenvaara) ja AEGL-2 (terveysvaara) arvoja. Vaikutukset on laskettu 10 min vaikutusajalla eli kaasupilvessä pitää olla 10 min, jotta saa kuvatun myrkyllisyysvaikutuksen aikaiseksi. AEGL-2 (10 min) arvoa voidaan tässä tapauksessa käyttää lähtökohtana arvioitaessa venesataman kuin myös työpaikka- ja teollisuusrakennusten turvallista etäisyyttä onnettomuusvaarallisesta kohteesta (Tukes opas Tuotantolaitosten sijoittamisesta, 2013). Kaava-alue on reilusti yli 1300 metrin päässä onnettomuusvaarallisesta kohteesta.

Tukes katsoo, että nykyisten tietojen valossa asemakaavamuutokselle ei ole estettä.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi

6. Turun Korjaustelakka Oy

Naantalissa 31.5.2017

Koskien lausuntopyyntöä Kukolan teollisuusalueen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta, osa III

Turun Korjaustelakka Oy on tutustunut kaava-aineistoon, eikä sillä ole tarvetta lausunnon antamiseen.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi

Kukolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen keskeisestä tiedosta, josta käyvät ilmi kaavoitushankkeen peruslähtökohdat ja tavoitteet sekä ne keinot, joilla kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Siinä luetellaan osalliset ja kerrotaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. (MRL § 63)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnittelun edetessä tarpeen mukaan.

SISÄLLYSLUETTELO SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

1. Aloite ja suunnittelun tavoite
2. Suunnittelualue
3. Alueen kuvaus ja tehdyt selvitykset

OSALLISTUMINEN JA ARVIOINTI

4. Osalliset
5. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen
6. Alustava tavoiteaikataulu
7. Vaikutusten arviointi
8. Yhteystiedot

Kukolan teollisuusalueen akm-alueen sijainti kokonaisuudessaan on osoitettu oheisessa ilmakuvassa lilalla rajauksella. *(kartta ei ole mittakaavassa).*

3. ALUEEN KUVAUS JA TEHDYT SELVITYKSET

Yleistä

Kaava-alue sijaitsee Luonnonmaan itäosassa. Voimassaolevassa asemakaavassa (1977 ja 1992) alue on merkitty yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV-1 ja TTV-2), jolle saa lisäksi rakentaa katettuja tai kattamattomia laivanrakennusaltaita. Alueella sijaitsee Turun korjaustelakka. Alueen asemakaavan tehokkuus vaihtelee 0.6-0.3 välillä. Kaava-muutosalue on noin 100 ha.

Maanomistus ja maankäyttö

Alue on suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa. Osa on Turun korjaustelakan omistuksessa ja siellä sijaitsee myös Korjaustelakan toimisto ja sosiaalitytöt. Yli puolet teollisuusalueesta on rakentamatonta, jolla voimassaoleva asemakaava ei ole toteutunut. Alueen pohjoisosassa sijaitsee muutama vanhempi huonokuntoinen huvilarakennus sekä keskuspuhdistamon alue. Suunnittelualueen kaakkoisosassa sijaitsee muutama lomarakennus kaupungin vuokramaalla.

Luonnonympäristö

Alue on luonteeltaan kumpareista jossa kallioalueiden välissä on savikkoa. Alueen keskellä kulkee länsi-itä suuntainen runsasvetinen oja. Kallioalueet nousevat paikoitellen 20 metriä peltoaukeamia korkeammalle. Suunnittelualueen etelä puolella on Kuivalahden kalliomäkien lehtoalue.

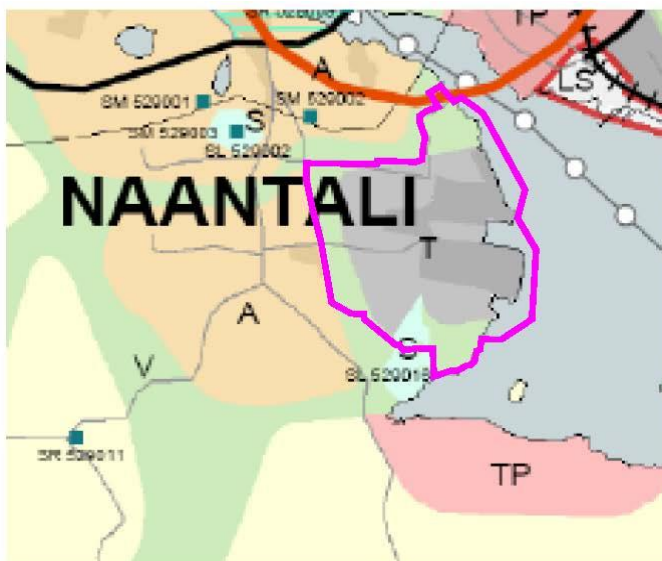
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja päättänyt 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, joista neljä ensimmäistä koskee suunnittelualueita.

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Maakuntakaava 23.8.2004



Ote maakuntakaavasta. Alueen sijainti on osoitettu oheisessa kartassa lilalla rajauksella. (kartta ei ole mittakaavassa).

Yleiskaava - kumoutunut 31.08.2012



Ote yleiskaavasta. Alueen sijainti on osoitettu oheisessa kartassa lilalla rajauksella. (kartta ei ole mittakaavassa).

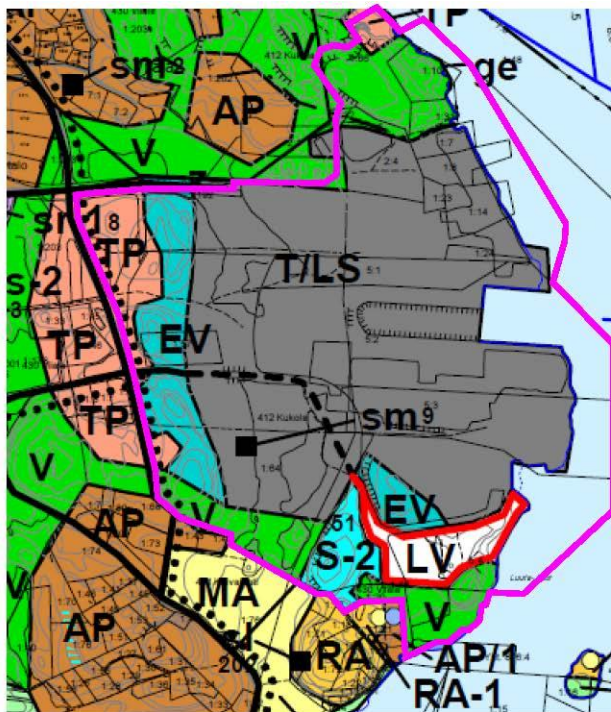
Maakuntakaava

Alueella on voimassa Varsinais-Suomen liiton laatima, ympäristö-ministeriön 23.8.2004 vahvistama Turun kaupunkiseudun maakuntakaava. Maakuntakaavassa suunnittelu-alue on pääosin teollisuustoimintojen aluetta (T) jota ympäröi virkistysalueet (V) sekä etelässä suojelualue (S)= Suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee alueella olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.

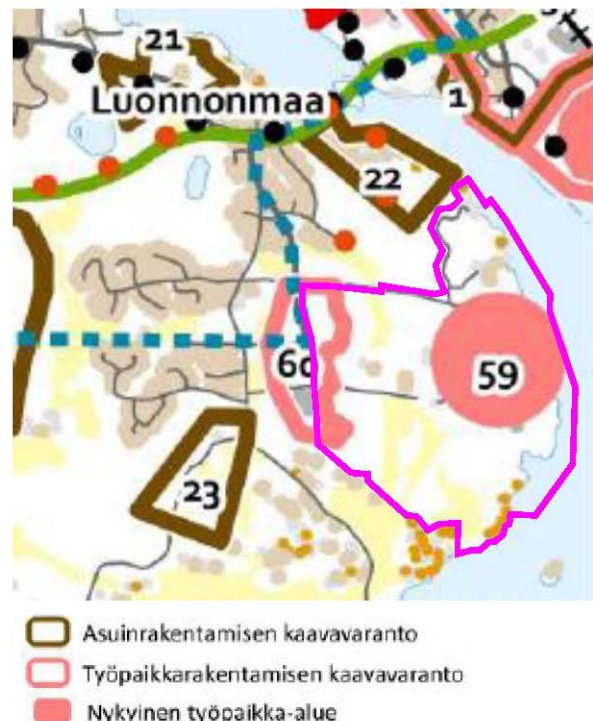
Yleiskaava- kumoutunut 31.08.2012

Naantalin Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien oikeusvaikutteinen osayleiskaava on kumonnut yleiskaavan 31.08.2012. Naantalin yleiskaavassa 1981-2000, alue on varattu sataman (LV, vesiliikenteen alue) ja teollisuuden (T ja TY, teollisuus- ja varastoalue) käyttöön. Alueelle on osoitettu rautatieyhteys (LR1) Naantalin keskustan suunnasta. Alueella sijaitsee myös kaksi yhdyskuntateknisen huollon aluetta ja sähkölinja.

Naantalin maankäytön kehityskuva 2035. Alueelle on osoitettu työpaikka-aluetta.



Ote Luonnonmaan ja Lapilan ym saarien osayleiskaavasta. (kartta ei ole mittakaavassa).

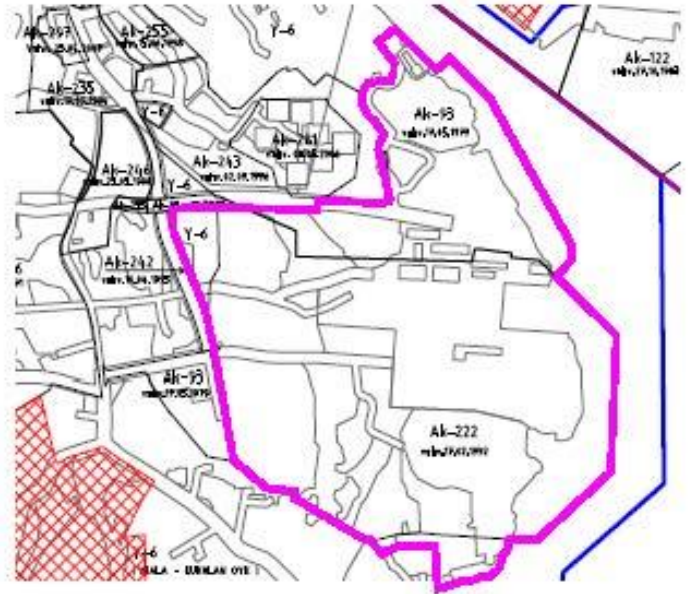
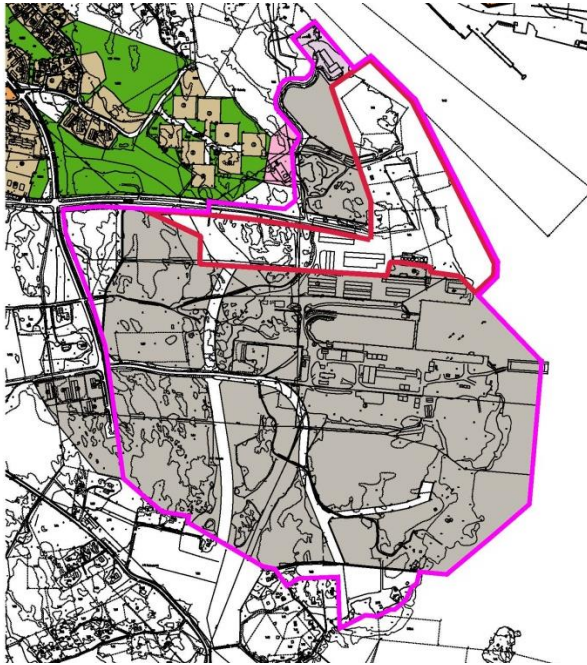


Ote Naantalin maankäytön kehityskuvasta 2035. (kartta ei ole mittakaavassa).

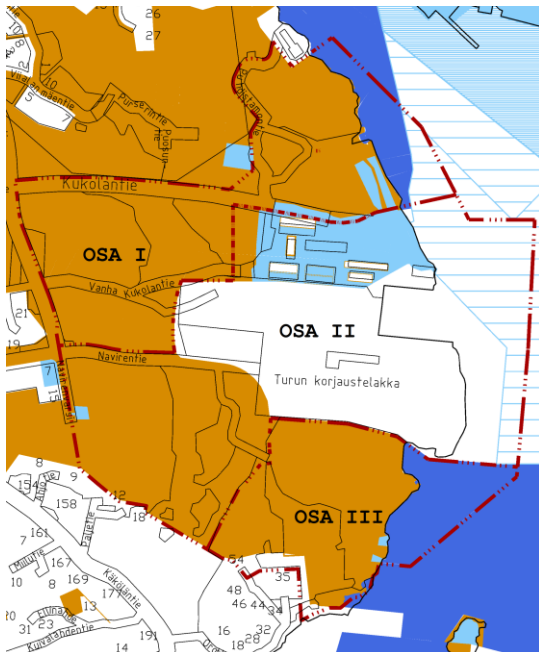
Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava

Naantalin Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa, 31.08.2012, suunnittelualue on varattu teollisuus- ja varasto/ satama-alueeksi (T/LS). Alueen pohjoisosassa virkistysalue (V) erottaa asuinalueet (AP). Pohjoisessa sijaitsee myös arvokas kallioalue (ge). Teollisuusalueen länsireunassa kulkee suojaviheralue (EV). Etelässä on virkistysalue (V), merkittävä luonnonsuojelualue (S-2) ja suojaviheralue (EV). Teollisuusalueelle on osoitettu ohjeellinen tielinjaus venesatamaan (LV) ja muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (sm 9). Osayleiskaava on tullut voimaan 31.08.2012. Osayleiskaava kumoo Naantalin yleiskaavan.

Asemakaavat - suunnittelualueen alustava raja



Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat: Naantalin 106.kaupunginosan (Kukola) kortteileiden 1-4 asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-93, 1977), Naantalin asemakaavan muutos, kaupunginosa 106, kortteli 1 (Ak-222, 1992), (Ak-243, 1996) sekä Kukolan teollisuusalueen asemakaavan muutos osa I (Ak-332, 2015). Kartat eivät ole mittakaavassa.



Kaupungin maanomistus on esitetty ruskealla, kaupungin omistamat mutta vuokratut maat vaaleansinisellä, ja kaupungin omistamat vesialueet sinisellä.



Alueen keskellä kulkee luode-kaakko suuntainen oja

Kaavatyötä varten laaditut selvitykset

- Naantalin Kukolan teollisuusalueen asemakaavan muutosalueen luontoarvojen perusselvitys, Suomen Luontotieto Oy 17/2013 Jyrki Matikainen
- Naantalin Korjaustelakan alueen lepakkoselvityksen täydennys 2015, loppuraportti 22.12.2015.

Olemassa olevat selvitykset

- Luonnonmaan maisemaselvitys, Arkkitehtitoimisto Juhani Karilas, 1991
- Naantalin Luonnonmaan kulttuurimaisema ja vanha rakennuskanta, 2008
- Luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilakien mukaiset arvokkaat elinympäristöt Naantalissa, Luonto- ja maisematutkimus Lehtomaa 1997
- Naantalin kaupungin selvitys liito-oravareviireistä keväällä 2004, Ari Karhilahti, 2004
- Naantalin maankäytön kehityskuva 2035, Pöyry Finland Oy, 2011
- Arkeologinen selvitys
- Arvokkaat kallioalueet
- Meluselvitykset
- Ympäristöluvut
- Merialue- sedimentit
- Lisäksi Luonnonmaan vesihuoltoverkosto
- Luonnonmaa luontokartat 2007
- Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan selvitykset

OSALLISTUMINEN JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

4. Osalliset

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

Maanomistajat, asukkaat, yhdistykset, yritykset:

- naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- vuokralaiset
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Luonnonmaa-Yhdistys
- Luonnonmaan asukasyhdistys

Naantalin kaupunki:

- Yhdyskuntatekniikka, Mika Hirvi
- Rakennustarkastaja, Markku Aro
- Tekninen johtaja, Kimmo Suonpää
- Ympäristöpäällikkö, Marjut Taipaleenmäki
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

Yhdyskuntatekniikka:

- Naantalin vesihuoltolaitos
- Naantalin energia Oy
- DNA Oy
- Fingrid Oyj

Viranomaiset:

- Varsinais-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus, Liikennevastuualue
- Turun museokeskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Naantalin satamalautakunta

5. Osallistuminen ja tiedottaminen

Osalliset voivat lausua mielipiteensä asemakaavamuutoksen luonnoksesta ja muistutuksensa ehdotuksesta kirjallisesti tai sähköpostilla kaavan laatijalle nähtävilläoloaikoina. Asemakaavatyön etenemisestä ja nähtävilläoloista kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, internet-sivuilla sekä paikallisissa sanomalehdissä. Maanomistajia ja naapureita informoidaan myös kirjeitse. Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelu.

Aloitukset

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa. Asemakaavamuutos on mukana vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa. Kaavoituskatsaus toimii asemakaavan laatimisen käynnistymisilmoituksena osaltaan, nykyinen suunnittelualue on kuitenkin huomattavasti laajempi, ja vireilletulosta kuulutetaan luonnosvaiheen nähtävillä olon yhteydessä.

- MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan huhtikuussa 2013.

Luonnosvaihe

Kaavan lähtötietoaineisto kootaan sekä laaditaan mahdolliset täydentävät selvitykset ja täsmennetään kaavamuutoksen tavoitteet. OAS:n, asemakaavaluonnoksen ja asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kuuluttamalla, kuten kunnalliset ilmoitukset kuulutetaan. Tästä on ilmoitettava ainakin yhdessä paikkakunnan sanomalehdessä.

- Suullisen tai kirjallisen mielipiteen jättämiseen kaavaluonnoksesta varataan aikaa vähintään 14 päivää asettamalla kaavaluonnos nähtäville (MRL 62 §; MRA 30 §)
- Viranomaisneuvottelut pidetään luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen tai viranomaistahoja kuullaan muulla tavalla tässä vaiheessa.

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotuksen valmistuttua se on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §)
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot

Hyväksyminen

- Kaupunginhallitus käsittelee asemakaavaehdotuksen
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan

6. Alustava tavoiteaikataulu

Kukolan teollisuusalueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen osan II vireille tulosta on kuulutettu Naantalin kaupungin kaavoituskatsauksessa 2015.

Ajankohta	Kaavamuutos	Vaikutusten arviointi
2016 huhti-toukokuu	Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	
2016 kesäkuu	Vastineet kaavaehdotuksesta	
2016 elokuu	Kaavan hyväksyminen	

Kukolan teollisuusalueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen osan III vireille tulosta on kuulutettu Naantalin kaupungin kaavoituskatsauksessa 2016.

Ajankohta	Kaavamuutos	Vaikutusten arviointi
2016 huhti-toukokuu	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnos nähtävillä ja lausunnoilla	
2016 elokuu	Kaavaehdotuksen laatiminen palautteen pohjalta	
2016 syys-lokakuu	Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	
2016 marraskuu	Vastineet kaavaehdotuksesta	
2016 joulukuu	Kaavan hyväksyminen	

7. Vaikutukset ja niiden arviointi

Kaavaa laadittaessa työstetään rinnakkain sekä kaavakarttaa että kaavaselostusta. Kaavan tulee perustua kaavoituksen kannalta riittäviin selvityksiin ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

Erityistä huomiota kiinnitetään suojaviheralueisiin kohdistuviin vaikutuksiin sekä toiminnan kannalta riittäviin suoja-alueisiin.



8. Yhteystiedot

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista saat www.naantali.fi sekä

NAANTALIN KAUPUNKI

Käsityöläiskatu 2
PL 43
21101 Naantali
p. (vaihde) +358 2 4345 111
kirjaamo@naantali.fi

Kaavoitusarkkitehti
Sahlström Mika
Gsm: +358 44 4171 380

Suunnitteluavustaja
Rytkölä Eeva
Gsm: +358 44 4171 248

etunimi.sukunimi@naantali.fi