

Kaupunginvaltuusto	§ 31	29.04.2019
Kaupunginhallitus	§ 158	06.05.2019
Tekninen lautakunta	§ 96	23.10.2019
Kaupunginhallitus	§ 351	04.11.2019
Kaupunginhallitus	§ 388	02.12.2019

## **Valtuutettu Sirpa Hagsbergin ym. valtuustoaloite koskien tielinjauksien lisävaihtoehtojen selvittämistä Rymättyläntien eteläpuolisen asuinalueen ja Luonnonmaan perhetalon valmisteilla olevalla asemakaava-alueella**

294/00.07.01/2019

Kaupunginvaltuusto 29.04.2019 § 31

Valtuutettu Sirpa Hagsberg luki ja jätti valtuuston kokouksessa seuraavan 10 valtuutetun allekirjoittaman aloitekirjelmän:

"Rymättyläntien eteläpuoleisen asuinalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava on valmistelussa ja valmisteluaineisto on nähtävillä 29.3. - 30.4.2019. Perhetalon yhteyteen suunnitellut kaupan palvelut sekä koulu ja päiväkoti ovat palveluja, joita myös esim. Kaivolan ja Linnavuoren asukkaat tulevat käyttämään. Kun näitä alueita aikanaan rakennettiin, puhuttiin tulevien vuosien visiona Linnavuorenkadun ja Kaivolankadun jatkamisesta. Nyt molempia katuja ollaan jatkamassa uuden perhetalon alueelle, jotta palvelujen käyttäjien ei tarvitse kiertää Käköläntien risteyksen kautta.

Linnavuoren ja Kaivolan alueet ovat rakentuneet 1990-luvun alusta lähtien pientalovaltaisesti. Molemmilla alueilla läpiajoon suunniteltu katu on melko kapea, eikä niitä ole suunniteltu jatkuvalla läpikulkuliikenteelle. Asukkaiden huoli turvallisuudesta ja rauhallisen asuinympäristön menettämisestä on aito: pitääkö Luonnonmaata kehittää jo muokkaantuneiden viihtyisien asuinalueiden kustannuksella?

Esitämme, että kaupunginhallitus ottaa aktiivisen otteen tähän asemakaavoitukseen ja pyytää selvittämään tielinjauksille lisävaihtoehtoja. Pidämme samalla kuitenkin tärkeänä, että joka tapauksessa kevyenliikenteen reitistö Kaivolasta ja Linnavuoresta uudelle perhetalolle tehdään turvaamaan sujuva ja turvallinen asiointi- ja koulumatka."

**KAUPUNGINVALTUUSTO:**

Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

Kaupunginhallitus 06.05.2019 § 158

**VS. KAUPUNGINJOHTAJA:**

Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen teknisille palveluille valmisteltavaksi ja mahdollisia toimenpiteitä varten.

## KAUPUNGINHALLITUS:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 23.10.2019 § 96

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 16.10.2019:

### **Asemakaavaehdotus**

Valtuustoaloite tullaan käsittelemään omana päätöksentekonaan kaavaehdotuksen rinnalla, mutta se on huomioitu myös kaavaehdotuksen laadinnassa.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 29.3. – 30.4.2019. Kaavaluonnoksen tavoitteita ja ratkaisuja esiteltiin Naantalin kaupungintalon valtuustosalissa 11.4.2019 järjestetyssä yleisötilaisuudessa.

Alueelle on nyt laadittu asemakaavaehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Kaavoituksen yhteydessä on laadittu mm yhdyskuntatekniikan yleissuunnitelma, liikenneselvitys, meluselvitys ja luontoselvitys.

Kaava-alueen koko on noin 66,0 hehtaaria. Kaava mahdollistaa rakentamisen noin 850 uudelle asukkaalle, sekä perhetalon ja kaupan rakentumisen alueelle. Kaavalla on vaikutuksia myös alueen lähiympäristöön.

Kaavaehdotusta ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tavoitteena on että asemakaava voitaisiin hyväksyä vuoden 2020 alussa.

### **Liikennejärjestelyt ja liikennemelu:**

Asemakaavan liikenteellisiä vaikutuksia on tutkittu asemakaavaselostuksen liitteenä olevalla liikenneselvityksellä.

Liikenneselvityksen yhteenvedossa todetaan: ”Asemakaava-alueen vaikutukset nykyisille Linnavuoren- ja Kaivolankaduille voidaan pitää maltillisena. Linnavuorenkadun liikennemäärän ennustetaan lisääntyvän 20 ajon/vrk. Kaivolankadun liikennemäärä lisääntyy joukkoliikennereitin sekä Luonnonmaan eteläosien mahdollisen liikenteen suuntautumisen takia. Liikennemäärä lisääntyy nykyisestä 330 ajon/vrk:ssa, josta joukkoliikenteen osuus on 90 ajon/vrk. Joukkoliikenneyhteyden vuoksi ainakin Kaivolankatu tulee yhdistää perhetalon asemakaava-alueen katuverkostoon. Kaivolankadun yhteys on myös perusteltua perhetalon palveluiden saavutettavuuden vuoksi, etenkin Käköläntien eteläosan asukkaiden näkökulmasta. Mikäli liikennemäärät kasvavat kaavoituspaineiden vuoksi, tulee osayleiskaavassa osoitettu katuyhteys toteuttaa.”

Tämän kaavaselostuksen kohdassa 5.4. Liikenteelliset vaikutukset todetaan: ”Asemakaavaehdotuksen mukaan uusi alue liitetään itäosastaan Linnavuoren ja Kaivolankadun alueisiin, jotta Luonnonmaan liikenneverkosta saadaan toimivampi, jotta Kaivolankadun ja Linnavuoren asukkaat pääsevät palvelu-

*jen ääreen helpommin, ja jotta joukkoliikennereitti voidaan tehdä Kaivolankadun kautta keskustaan. Liikenneselvityksen mukaan liikenne lisääntyy Linnavuorenkadulla nykyisestä 900 ajoneuvosta vuorokaudessa noin 920:een ja liikenne jakautuu nykyistä tasaisemmin koko katualueelle. Kaivolankadun liikenne lisääntyy selvityksen mukaan noin 300 ajoneuvosta vuorokaudessa noin 630:een, mutta liikennemäärä on edelleen selvästi pienempi kuin Linnavuorenkadulla nykyään. Linnavuoren nykyinen mitoitus riittää hyvin pienen liikenteen lisääntymisenkin tarpeisiin, mutta Kaivolantiellä saattaa tulla tarpeelliseksi pieni ajouran leventäminen. Käytännössä tämä tapahtuisi välikaistaa kaventamalla.”*

Molempien katujen avaaminen on perusteltua, jotta kummankaan kadun liikennemäärät eivät kasvaisi liikaa. Joukkoliikenteen reitiksi Kaivolankatu on katsottu sijainniltaan parhaaksi, jotta se tavoittaa kokonaisuutena mahdollisimman hyvin niin Linnavuoren, Kaivolankadun, kuin Kukolanvainionkin asukkaat. Kaivolankatua pitää todennäköisesti kuitenkin hieman leventää, ja se tehdään tarvittaessa kaventamalla Kaivolankadun keskikaistaa.

Osayleiskaavan mukaisen ohjeellisen / vaihtoehtoisen katulinjauksen toteuttaminen Kaivolankadun jatkeen kohdalla Haijaistentielle maksaisi kaavoittajan alustavan arvion mukaan vähintään 800.000 euroa ja sen jatkaminen edelleen Käköläntielle vähintään 900.000 euroa. Kyseinen yhteys saattaa tulla ajankohtaiseksi, jos Kukolanvainion eteläpuoleisia alueita aikanaan asemakaavoitetaan. Asiaa tullaan tutkimaan tarkemmin myös tulevassa Luonnonmaan osayleiskaavan tarkistuksessa. Kyseisen linjauksen pohjoispää on merkitty asemakaavaehdotukseen katkoviivalla.

Uuden katulinjan rakentaminen Impivaarantien kohdalla Linnavuoren ja Kaivolankadun väliin puolestaan olisi kallista (kaavoittajan alustavan arvion mukaan vähintään 900.000 euroa niiltä osin jotka tulisi lisänä muuhun tarvittavaan katurakentamiseen) ja se vähentäisi merkittävästi kyseisen asemakaavassa virkistysalueeksi merkityn alueen virkistysarvoa. Kyseisen tielinjauksen varrella olisi myös nykyisiä asuinkiinteistöjä. Impivaarantie ja sen jatkeena oleva peltotie on myös varsin viihtyisä ja suosittu kävelyreitti, mutta jos siihen rakennettaisiin katu ei se olisi enää yhtä idyllinen.

Alueelle on laadittu myös meluselvitys. Meluselvityksen mukaan lisääntyväkään liikenne ei aiheuta mitään melun suojaustarpeita Linnavuoren tai Kaivolankadun alueilla.

### **Aloitteen vaikutukset kaavoitukseen**

Asemakaavoitettavalle alueelle ja sen lähiympäristöön on laadittu liikenneselvitys ja eri vaihtoehtoja on tutkittu. Asemakaavaan on merkitty katkoviivalla osayleiskaavan mukainen ohjeellinen / vaihtoehtoinen tielinjaus Kukolanvainion jatkeelta etelään. Kevyen liikenteen reitistöt on kaavassa jatkettu nykyisiltä alueilta perhetalon suuntaan.

LIITE B1, TEKLA 23.10.2019

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta antaa kaupunginhallitukselle ja edelleen

kaupunginvaltuustolle esittelytekstissä olevan lausunnon liitteineen.

Lisäksi lautakunta toteaa, että alueen toimivuuden kannalta on tärkeää asemakaavoituksen yhteydessä luoda hyvät edellytykset toimivalle ja monipuoliselle liikenneverkostolle. Asemakaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu huomioi mahdollisuudet alueen laajentumiselle etelään ja länteen sekä mahdollistaa osayleiskaavan mukaisen ohjeellisen / vaihtoehdoisen tielinjauksen toteuttamisen Kaivolankadun jatkeelta etelään mikäli se todetaan tarpeelliseksi myöhemmässä vaiheessa.

#### TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 04.11.2019 § 351

Oheismateriaali:

- Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen liikenneselvitys.

#### KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus

- merkitsee teknisen lautakunnan valtuutettu Sirpa Hagsbergin ym. aloitteeseen antaman selvityksen tiedokseen ja saattaa sen valtuuston tietoon
- ehdottaa valtuustolle, että valtuutettu Sirpa Hagsbergin ym. aloite merkitään loppuun käsitellyksi.

#### KOKOUSKÄSITTELY:

Hannu Aalto esitti Pirjo Majan kannattamana, että asia palautetaan uuteen valmisteluun.

Jan Lindström esitti, että asia jätetään pöydälle.

#### KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Kaupunginhallitus 02.12.2019 § 388

Tekninen johtaja Reima Ojala:

Tekninen lautakunta on käsitellyt Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavaa ja asemakaavamuutosta kokouksessaan 23.10.2019.

Tekninen lautakunta päätti esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti ja-

kaa asemakaavan kahteen osaan voimalinjan lähistöltä, pääpiirteittäin oheismateriaalina olevan kuvan mukaisesti.

Oheismateriaali:

- Kaava-alueen pääpiirteittäinen jako kahteen osa-alueeseen

Lisäksi lautakunta valtuutti kaupunginarkkitehdin tekemään kunnallisteknisen tarkastelun perusteella asemakaava-alueen tarkemman rajauksen. Valmistelun yhteydessä päätettiin laatia tarkemmat selvitykset eri katulinjausvaihtoehdoista. Tarvittaessa asemakaavaehdotusta muutetaan. Alueen pohjoisosan kaavaehdotus muutetaan siten, että kaavan nimi, kaavakartta sekä kaavaselostus ja sen liitteet rajataan uuden aluejaon mukaisiksi ja ne päivätään. Tekninen lautakunta palautti asemakaavan eteläosan uudelleen valmisteltavaksi.

Lisäksi tekninen lautakunta päätti esittää kaupunginhallituksen konsernijaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että uudelleenrajauksen mukainen pohjoisosa Rymättyläntien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavasta asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja nähtäville asetettavan kaavan pohjoisosasta pyydetään tarvittavat lausunnot. Lautakunta päätti, että kaavaehdotuksen nähtävilläolokana järjestetään yleisötilaisuus.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus

- merkitsee teknisen lautakunnan ja teknisen johtajan valtuutettu Sirpa Hagsbergin ym. aloitteeseen antaman selvityksen tiedokseen ja saattaa sen valtuuston tietoon
- ehdottaa valtuustolle, että valtuutettu Sirpa Hagsbergin ym. aloite merkitään loppuun käsitellyksi.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.