Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Naantali	**Täyttämispvm**	1.9.2026
Kaavan nimi	Aholankadun asemakaavamuutos		
Hyväksymispvm	31.8.2026	**Ehdotuspvm**	16.5.2026
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	**Vireilletulosta ilm. pvm**	6.3.2023
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	Ak-379
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,2407	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	7,2407

Ranta-asemakaava

	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**7,2407**	**100,00**	**28962**	**0,40**	**0,0000**	**2270**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	7,2407	100,0	28962	0,40	0,0000	2270
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**7,2407**	**100,00**	**28962**	**0,40**	**0,0000**	**2270**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	7,2407	100,0	28962	0,40	0,0000	2270
Kadut	0,0000	0,0	0		-0,5674	0
LH	0,0000	0,0	0		-0,4051	-1620
LPA	7,2407	100,0	28962	0,40	0,9725	3890
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

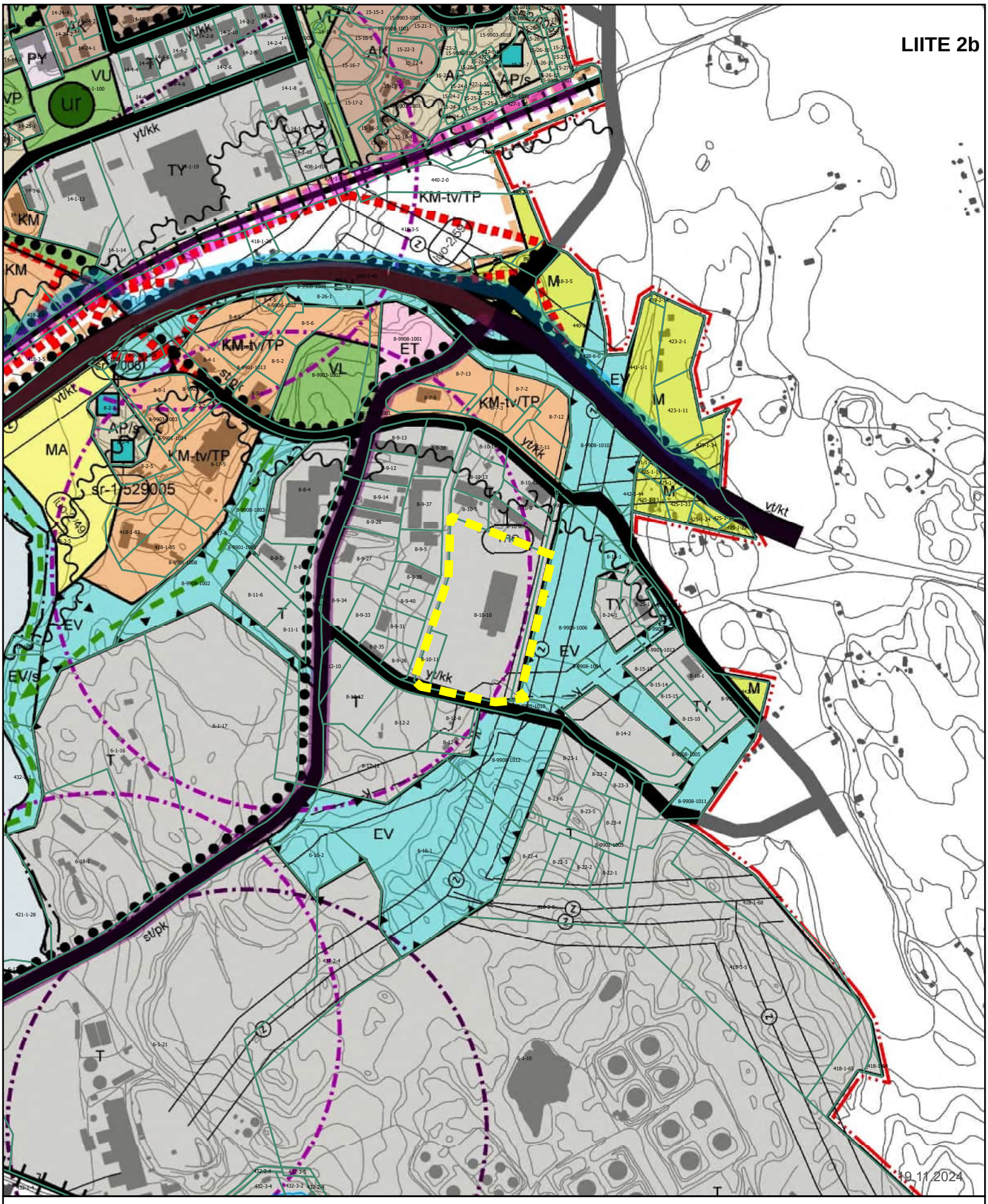
Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä

14.4.2025

Mittakaava: 1:20 000

Rajaus osoittaa suunnittelualueen (AK-379) sijainnin.

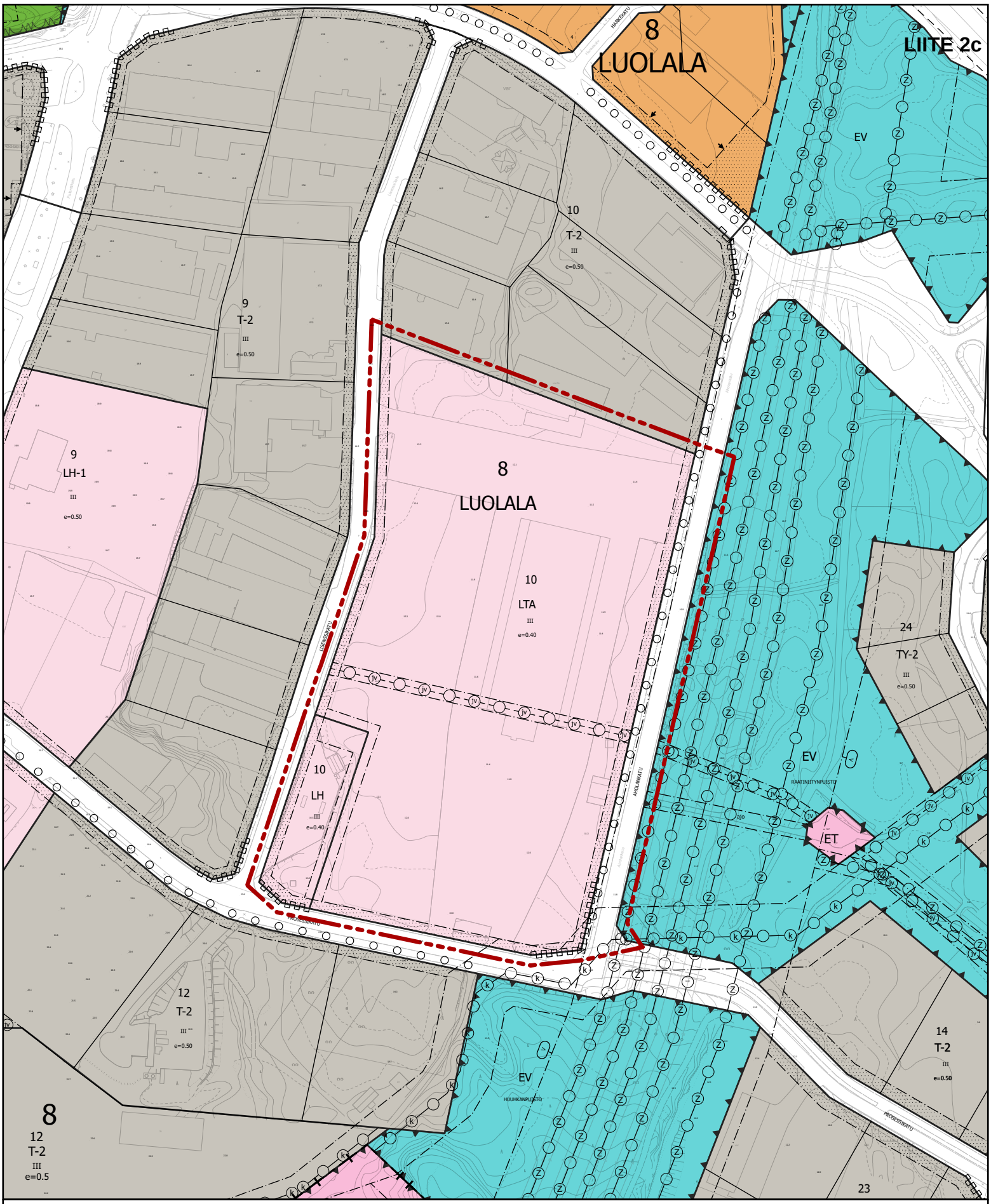
TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät teollisuus-, varasto- ja vastaavaan käyttöön osoitetut alueet niihin kuuluvine suojaviheralueineen sekä liikenne- ja yhdyskuntateknisen huollon alueineen



OTE MANNER-NAANTALIN OSAYLEISKAAVASTA (KV hyv. 2017)

Mittakaava: 1:10 000

Rajaus osoittaa suunnittelualueen (AK-379) sijainnin.



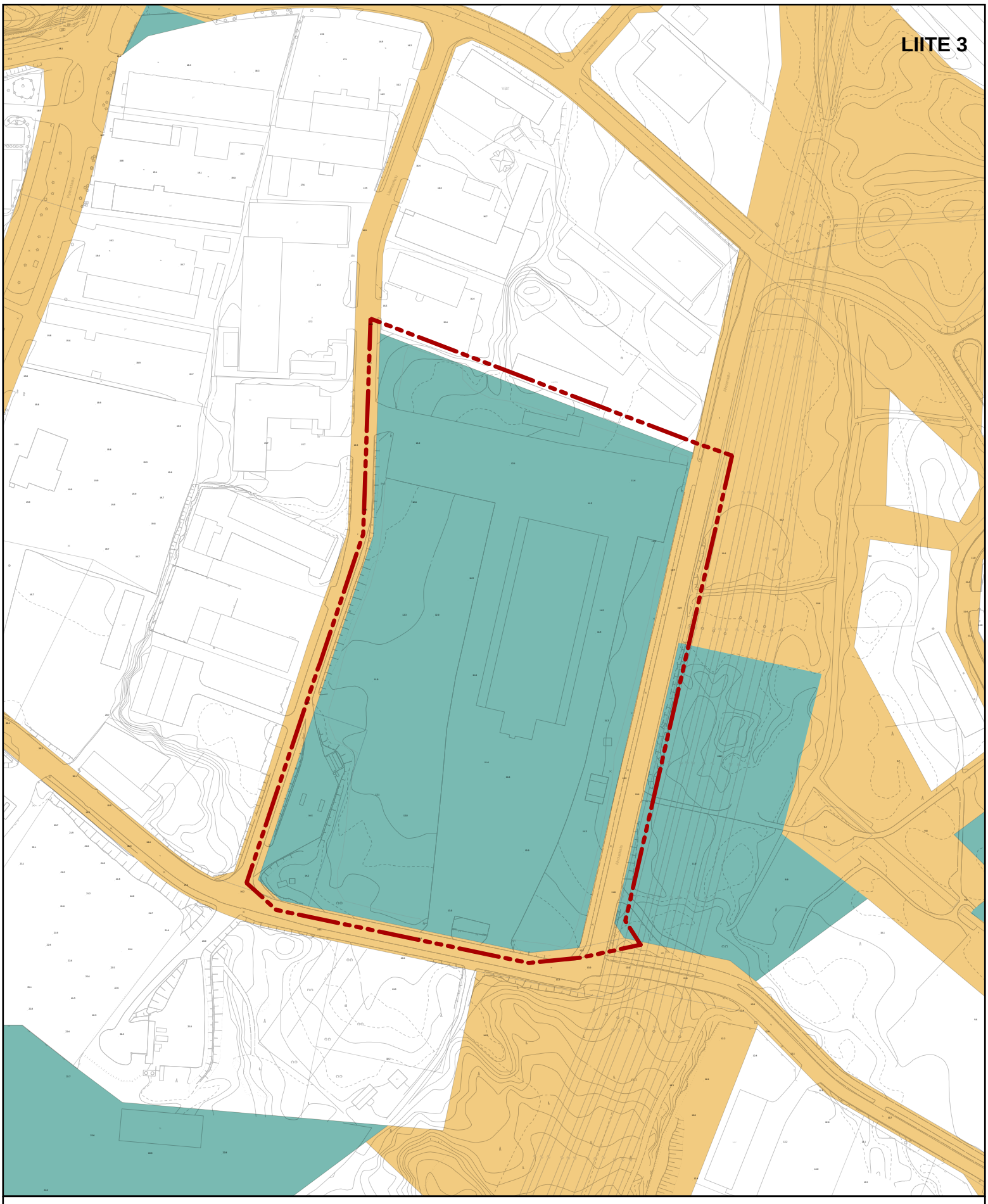
VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA / OTE ASEMAKAAVAYHDISTELMÄSTÄ

Mittakaava: 1:3 000

Vahvistusraja, joka on merkitty 3 m suunnittelualueen (AK-379) ulkopuolelle.

14.4.2025

LIITE 3



KARTTA KAUPUNGIN MAANOMISTUKSESTA

Mittakaava: 1:3 000

Vahvistusraja, joka on merkitty 3 m suunnittelualueen (AK-379) ulkopuolelle.

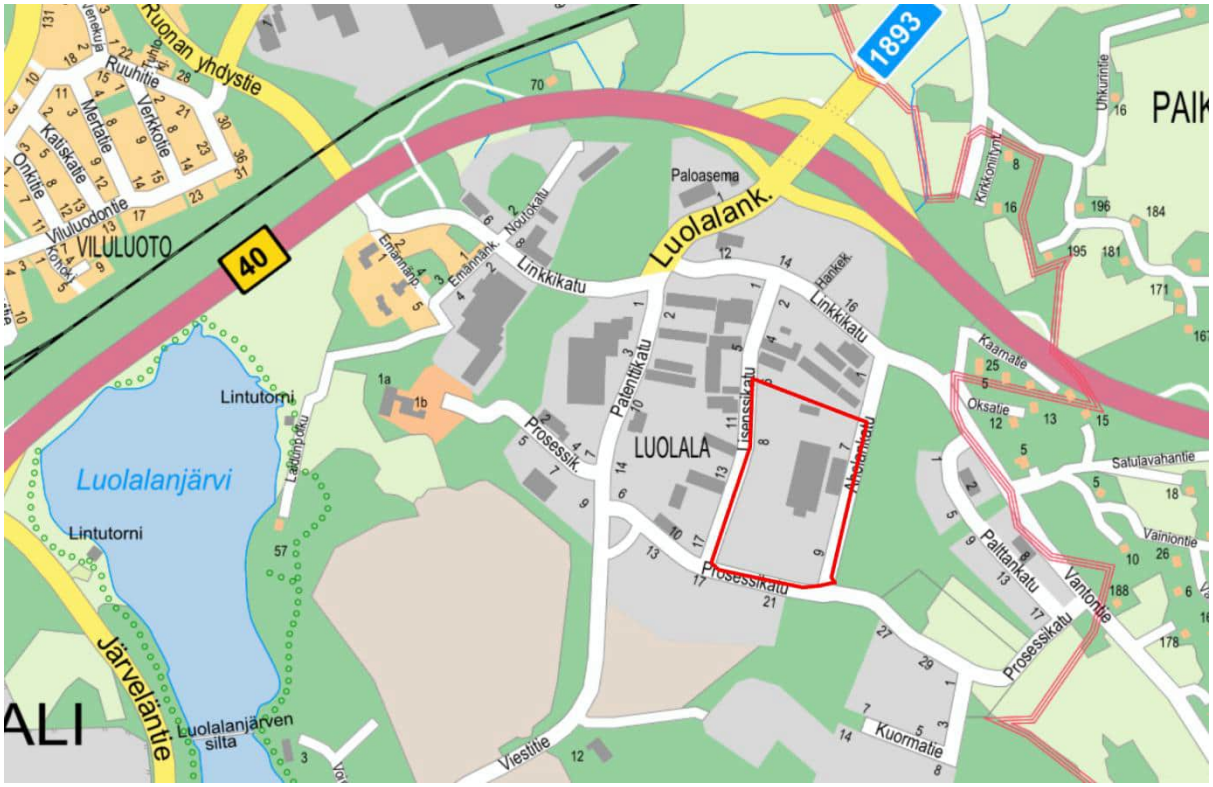
Naantalin kaupungin omistamat kiinteistöt.

Naantalin kaupungin omistamat vuokrakiinteistöt.

14.4.2025

AHOLANKADUN ASEMAKAAVAMUUTOS Ak-379

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



Kuva: Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella rajauksella. Alueen rajaus saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen keskeisistä tiedoista ja siitä käy ilmi hankkeen peruslähtökohdat ja tavoitteet sekä ne keinot, joilla kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Suunnitelmassa luetellaan osalliset ja kerrotaan, miten kaava-asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa (AKL § 63). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan työn edetessä.

Sisällysluettelo

Alueen rajaus, suunnittelun lähtötilanne ja tavoitteet 2
Alueen kaavallinen tilanne 2
Maanomistus 5
Selvitykset ja vaikutusten arviointi 5
Osalliset 6
Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko 7
Yhteystiedot 8

Alueen rajaus, suunnittelun lähtötilanne ja tavoitteet

Luolalan kaupunginosa sijaitsee Armonlaaksontien [Turun Kehätien] eteläpuolella, runsaan kahden kilometrin päässä Naantalin keskustasta Turun suuntaan.

Luolalan kaupunginosaan kortteliin 10 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-2), tavaraliikenneterminaalin korttelialuetta (LTA) ja huoltoaseman korttelialuetta (LH), joista kaavamuutosalueeseen sisältyvät LTA- ja LH korttelialueet sekä niiden itäpuolella kulkeva katu (Aholankatu).

Huoltoasematoiminta korttelissa 10 on lakannut ja sen tilalla sijaitsee vuonna 2024 valmistunut julkinen latausasema. Alueella toimii logistiikka-alan yritys, jolla on toimintaa Aholankadun molemmin puolin (mm. raskaan liikenteen sähkölatauspiste), mikä aiheuttaa paljon kadun yli tapahtuvaa liikennöintiä. Aholankatu on ollut suljettuna läpiajoliikenteeltä vuoden 2024 ja sulku jatkuu myös vuoden 2025 ajan.

Asemakaavatyön tavoitteena on muuttaa huoltoaseman korttelialueeksi osoitettu alue sekä LTA-alueeseen rajoittuva osa Aholankatua yhdeksi tavaraliikenneterminaalin korttelialueeksi (LTA). Muutos mahdollistaa sähkönsiirron latausasemalle Energiaviraston määräysten puitteissa sekä parantaa alueella toimivan logistiikkayrityksen edellytyksiä toiminnan kehittämiseen ja mm. liikenneturvallisuuden parantamiseen. Kaavamuutoksella edistetään julkisia sähkölatauspisteitä koskevien vaatimusten toteuttamista TEN-T-ydinverkon varrella.

Vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa (KH hyv.6.3.2023) vireille kuulutettu asemakaavamuutos laaditaan yksityisen toimijan aloitteesta.

Suunnittelualueen rajaus saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Alueen kaavallinen tilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kaavoituksessa. Ne käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

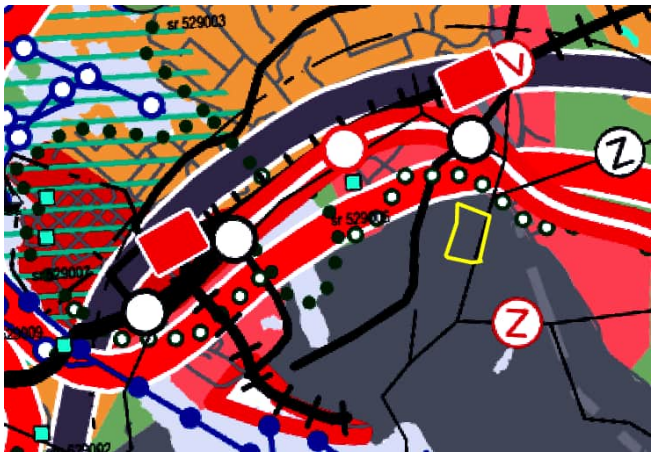
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tavoitellaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan.

Maakuntakaava

Voimassa olevat maakuntakaavat - Varsinais-Suomen liitto (varsinais-suomi.fi)

Maakuntavaltuustossa hyväksytyssä *Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa* (2018) kaavoitettavalle alueelle on osoitettu merkintä

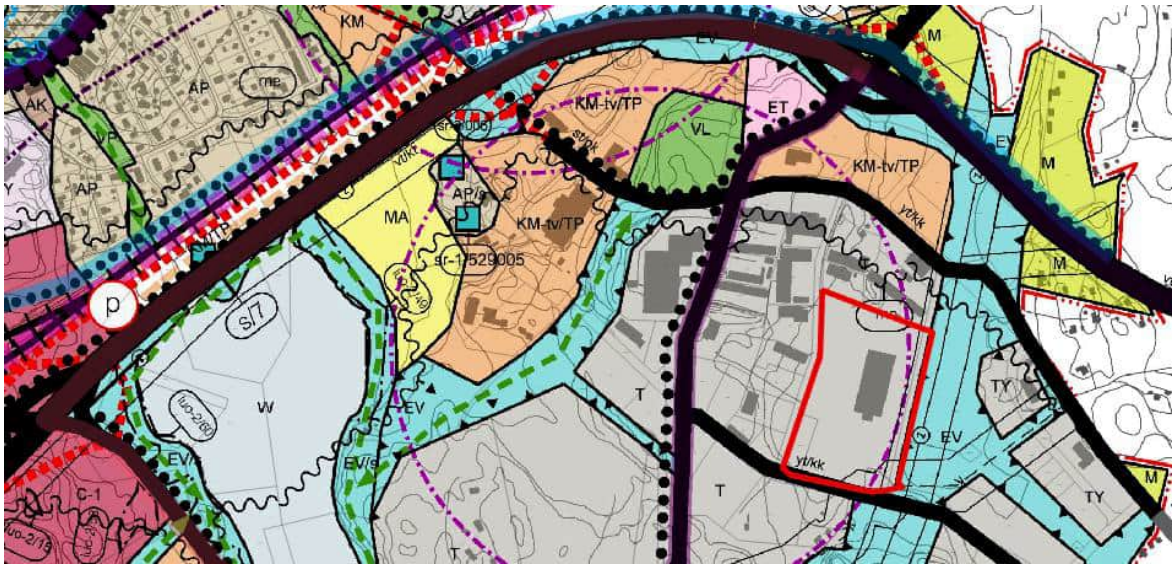
T **TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE**
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät teollisuus-, varasto- ja vastaavaan käyttöön osoitetut alueet niihin kuuluvine suojaviheralueineen sekä liikenne- ja yhdyskuntateknisen huollon alueineen.



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä 2022 (ei mittakaavassa). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla keltaisella rajauksella.

Manner-Naantalin osayleiskaava

Kaavamuutosalueella on voimassa Manner-Naantalin osayleiskaava (2017). Siinä suunnittelualue on osoitettu *Teollisuus- ja varastoalueeksi* (T), lisäksi alue kuuluu asetuksen 685/2015 mukaiselle *konsultointivyöhykkeelle*. Korttelialueen kaakkoisnurkassa on *johtovaraus ja rakennusrajoitusalue (50 m).* Eteläpuoleltaan korttelialue rajautuu *kokoojakatu*un (Prosessikatu).



Ote Manner-Naantalin osayleiskaavasta (ei mittakaavassa). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla punaisella rajauksella.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 4.6.2007 hyväksymä ja 13.7.2007 voimaan tullut Ak-291. Siinä suunnittelualueeseen kuuluvat osat on osoitettu tavaraliikenneterminaalialueeksi (LTA), huoltoaseman korttelialueeksi (LH) sekä katualueeksi. Alueen läpi on osoitettu varaus maanalaisille johdoille.

LH

Huoltoaseman korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa miehittämättömän polttoaineenjakeluaseman.

LTA

Tavaraliikenneterminaalin korttelialue.

Rakennusten julkisivujen enimmäiskorkeus on 12 metriä.
Rakennuksen, sen osan tai muun rakenteen etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä.

Korttelialueelle saa asuntoja rakentaa ainoastaan sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo on alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta välttämätöntä.
Asuntojen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).
Kullekin asunnolle on piha-alueella varattava suojattua ulkotilaa vähintään 25 m².

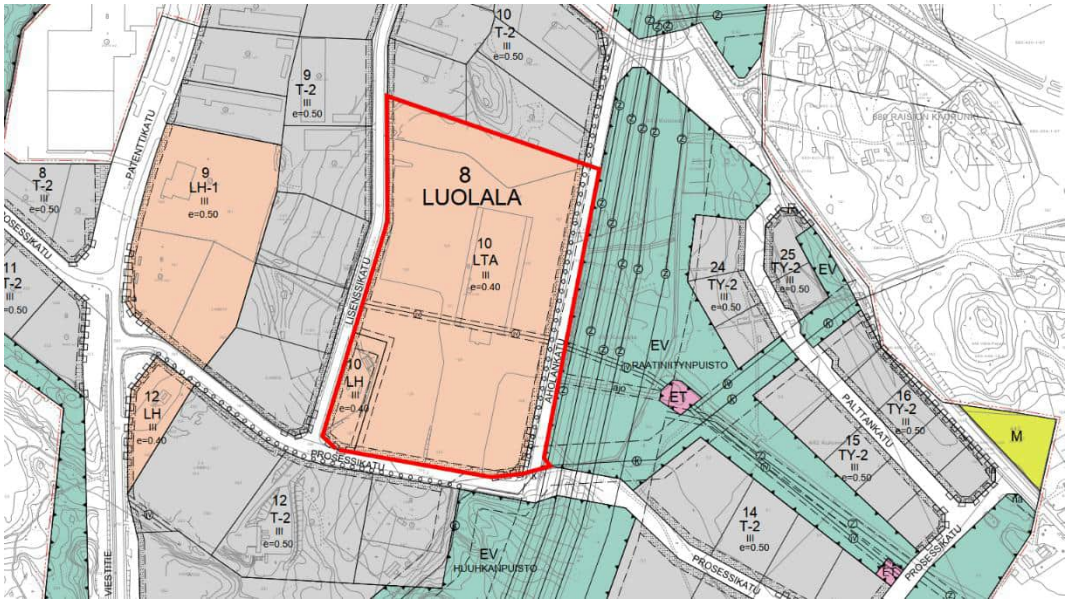
Korttelialueella on toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dB(A).

Ulkovarastointiin käytettävät tontinosat on näkösuojattava aidalla.

Tonttienvälisille rajoille on rajan molemmille puolille istutettava puita ja/tai pensaita vähintään 3 metrin levyiselle alueelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
1 AP / 100 k-m², kuitenkin vähintään 1 AP / 2 työpaikkaa.
Rakennuslautakunta voi perustellusta syystä sallia vähäisemmän määrän.

Katualue



Ote asemakaavasta Ak-291 (ei mittakaavassa). Suunnittelualue on osoitettu kartassa punaisella rajauksella.

Maanomistus

Ote kaupungin maanomistuskartasta (ei mittakaavassa). Ruskeat alueet ovat kaupungin omistuksessa, vihreillä alueilla kaupunki on vuokranantajana ja valkoiset alueet ovat yksityisessä omistuksessa. Kaavamuutosalue on osoitettu punaisella rajauksella.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten laaditut perusselvitykset
- Viestitien toimivuustarkastelut: asemakaavojen liikenteelliset vaikutukset liikennejärjestelyjen liikenteellinen toimivuus tulevaisuuden ennustetilanteessa

Mahdollisten muiden lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.

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.

Keskeiset arvioitavat vaikutukset:

- vaikutus yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin
- vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset elinkeinoelämään ja talouteen
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistysalueisiin
- ilmastovaikutukset

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 (AKL 62§).

Osallisia ovat:

- Maanomistajat, -vuokralaiset ja rajanaapurit
- Lähialueen asukkaat, paikalliset yritykset ja yhdistykset
- Varsinais-Suomen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Elinvoimakeskus
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
- Turku Energia kaukolämpö
- Fingrid Oy
- Naantalin Energia Oy
- Caruna Oy
- Suomen Erillisverkot Oy
- DNA Oyj
- Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat

Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko

Kaavoituksen käynnistyminen (OAS, syksy 2024)

Asemakaavatyö käynnistetään yksityisten maanomistajien aloitteesta ja on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa.

Maanomistajien / aloitteen tekijän kanssa tehdään sopimus asemakaavan laatimiseksi.

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavatyön aikana.

Valmistelu- eli luonnosvaihe (kevät 2025)

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen, jonka tekninen lautakunta käsittelee.

Kaavaluonnos ja asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vähintään 14 vuorokauden ajaksi kaupungin Internet-sivuille sekä Naantalin teknisten palvelujen maankäyttöosastolle.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta ja lautakunnilta.

Nähtävilläoloaikana kaikilla osallisilla on mahdollisuus jättää asiasta suullinen tai kirjallinen mielipide. Se tulee toimittaa viimeistään nähtävilläolon päättymispäivänä klo 15.00 osoitteella Naantalin kaupunki, kirjaamo, PL 43, 21101 Naantali tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo(a)naantali.fi.

Ehdotusvaihe (tavoitteena talvi 2026)

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus sekä asemakaavan selostus. Tarvittaessa laadittuja selvityksiä tarkennetaan.

Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Tekninen lautakunta käsittelee kaavaehdotusta ja tekee sen nähtäville asettamisesta esityksen kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Kaavaehdotus on nähtävillä kaupungin Internet-sivuilla sekä Naantalin teknisten palvelujen maankäyttöosastolla 30 päivää. Sinä aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta. Muistutukset osoitetaan Naantalin kaupunginhallitukselle ja ne toimitetaan viimeistään nähtävilläolon päättymispäivänä klo 15.00 osoitteella Naantalin kaupunki, kirjaamo, PL 43, 21101 Naantali (käyntiosoite Käsityöläiskatu 2) tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo(a)naantali.fi.

Hyväksymisvaihe (tavoitteena kevät 2026)

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen sekä vastineet jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin.

Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavan.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan AKL 200 §:n 2 momentin sekä MRA 93 §:n mukaisesti.

Kaupunginvaltuuston tekemästä päätöksestä voi määräajassa valittaa hallinto-oikeuteen.

Kaavan voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman.

Asemakaava laaditaan siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti

Yhteystiedot

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

Naantalin kaupunki
Tekniset palvelut | kaavoitus
Käsityöläiskatu | PL 43 | 21101 Naantali
p. (vaihde) +358 2 4345 111

Henri Raitio, kaupunginarkkitehti puh. +358 40 701 0610
Eeva Rytkölä, kaavoitusinsinööri puh. +358 44 417 1248
Petra Sjöberg, suunnitteluavustaja puh. +358 40 569 1966

Sähköpostiosoitteet:
etunimi.sukunimi@naantali.fi
kaavoitus@ naantali.fi
kirjaamo@ naantali.fi

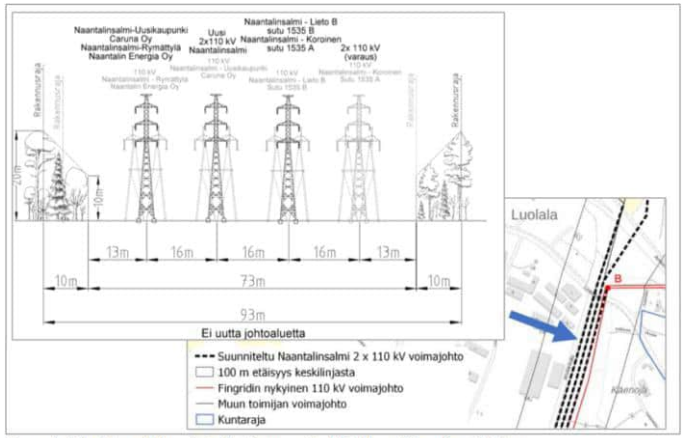
MRA 30 §:n mukainen valmisteluvaiheen nähtävilläolo 13.6.-27.6.2025
Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin

Lausunto	**Kaavoittajan vastine ja** • **palautteen huomioiminen kaavassa**
1.1 **Varsinais-Suomen ELY-keskus:** Lausunto kaavan valmisteluaineistosta: Asemakaavan muutos Aholankatu (Ak-379), Naantali Kaavaratkaisu ja rakentaminen Kaavaluonnoksen tontti on osoitettu tavaraliikenneterminaalin korttelialueeksi (LTA-1) ja sitä ympäröi kaikilta suunnilta teollisuusalueet tai suojaviheralue, jolle sijoittuu voimajohtoalue. LTA-alueen kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa yhden asunnon sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo on alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta välttämätöntä. Alueella ei ole nykyisellään asuntoja, ja ELY-keskus katsoo, ettei sillä tulisi mahdollistaa myöskään uuden asuintilan rakentamista. Asumisen salliminen suunnittelualueen kaltaisessa teollisuusympäristössä saattaa vaikeuttaa teollisuustoimintojen kehittämistä ja toisaalta asuinympäristönä teollisuusalue ei useinkaan täytä elinympäristölle asetettuja vaatimuksia. Suunnittelualueelle kaavan yleismääräyksissä sallitulle mainostornille olisi hyvä osoittaa suunnittelualueelta tarkempi sallittu alue. ELY-keskus muistuttaa ympäristöministeriön asetuksen 311/2024 maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta voimaantulosta ja sen huomioon ottamisesta tarvittavilta osin (esim. aluevarausten nimet).	<u>Kaavaratkaisu ja rakentaminen / asuminen</u> Luolalan alueella, enintään 500 m:n päässä kaavamuutosalueesta on 12 asukasta (tilanne 11/2025). Heistä yksi asuu T-2 korttelialueella samassa korttelissa, jota kaavamuutos koskee (suunnittelualueen ulkopuolella). Kaavamuutosalueella voimassa olevan asemakaavan kaavamerkintä LTA mahdollistaa asuntojen rakentamisen *”sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo on alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta välttämätöntä”*. Kiinteistöllä toimii kuljetusalan yritys, jonka toimintojen järjestämisen näkökulmasta (ottaen huomioon mm. kuljettajien ajo- ja lepoaikasäädökset) on perusteltua, että lyhytaikaiseen majoittumiseen soveltuvien tilojen sijoittaminen alueelle on jatkossakin mahdollista. Rajataan kaavasta mahdollisuus vakituiseen asumiseen. • LTA-1 kaavamääräystä on kaavaehdotukseen muutettu: aiemmin asumisen mahdollistava merkintä on muutettu siten, että se mahdollistaa korttelialueelle sijoitettavaksi … *enintään 100 k-m² korttelialueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä majoitus-/lepotiloja*. *Korttelialueelle ei saa sijoittaa vakituista asumista. Majoitus-/lepotilat on toteutettava siten, ettei ulkoa*

Hulevedet Kaavassa mainittu viivytyskapasiteetin mitoitus ja edellytys hulevesisuunnitelman laadintaan ovat riittäviä. Hulevesisuunnitelman tarkoitus on varmistua, että alueella syntyvät vedet saadaan käsiteltyä, niin ettei niistä aiheudu haittaa alapuoliseen vesistöön. Hulevesien hallinnassa tulisi suosia veden imeyttämistä mahdollisimman lähellä syntypaikkaa. Pilaantuneet maat Kaava-alueelle sijoittuu yksi Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) merkitty kohde. Kohdemerkintä koskee alueella havaittua öljyyntynyttä maaperää, joka on kunnostettu vuonna 2004. Tehdyn kunnostuksen jälkeen alueen on arvioitu soveltuvan teollisuus- ja varastoalueeksi. Kohteessa ei ole pilaantuneen maaperän kunnostustarvetta alueen nykyisessä käyttötarkoituksessa. Alueen maankäyttöä ei olla kaavoituksen myötä muuttamassa herkempään, joten MATTI-merkintä ei vaikuta kaavoitukseen, eikä alueen puhdistustarvetta tarvitse arvioida. Kaivu- ja rakentamistöiden yhteydessä alueella mahdollisesti olevat haitta-ainepitoiset maa-ainekset huomioitava ja toimitettava asianmukaiseen vastaanottopaikkaan Naantalin kaupungin ympäristöviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti. Laitosvalvonta Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 30.1.2025 myöntänyt ympäristöluvan Green North Energy Oy:lle. Laitos rakennetaan noin 600 m etäisyydelle suunnittelualueesta. Noin 700 m etäisyydellä sijaitsee Neste Oyj:n Naantalin jalostamon säiliöitä ja lähempänä, noin 400 m etäisyydellä suunnittelualueesta, on myös vireillä FlagShipSEVEN Oy:n YVA-hanke e-metanolin tuotantoon. ELY-keskuksen valvomien laitosten laitosvalvonnan näkökulmasta kaavaluonnokseen ei ole kommentoitavaa. Ilmastokestävyys Kaavoituksessa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillintää ja ilmastonmuutokseen sopeutumista sekä lievennettävä muodostuvia ilmastovaikutuksia. Kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia on arvioitu lyhyesti kaavaselostuksessa ja todettu kaavan välillinen myönteinen ilmastovaikutus liikenteen sähköistymisen edistämisen	*kantautuvasta melusta aiheutuva sisämelutaso ylitä valtioneuvoston päätöksellä 993/1992 asetettuja ohjearvoja.* <u>Kaavaratkaisu ja rakentaminen / mainostorni</u> Tarkan alueen osoittaminen mainostornin sijainniksi rajoittaisi sen/niiden sijoittelua esimerkiksi tilanteissa, jossa korttelialueella olisi useampia eri toimijoita tai kiinteistö jaetaan useammaksi tontiksi. • Mainostornia koskevaa yleismääräystä on täydennetty sen sijoittelua ohjaavalla määräyksellä: *Korttelialueen kullekin tontille saa sijoittaa yhden mainospylonin, jonka korkeus saa olla enintään 16 metriä pihan korkeusasemasta ja etäisyys korttelialueen rajasta ja tonttiliittymästä enintään 30 m.* <u>Kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystapa</u> Siirtymäaika uuden asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen osalta jatkuu vuoden 2028 loppuun asti. Asetuksen mukainen uusi esitystapa on huomioitu seuraavasti: • Luonnosvaiheen LTA-1 kaavamerkintä ”Tavaraliikenneterminaalin korttelialue” on muutettu uuden asetuksen mukaiseen muotoon *Tavaraliikenteen terminaalialue*. <u>Ilmastokestävyys</u> Yleismääräyksiin on lisätty energiatehokkuuteen ja hiilineutraaliuuteen ohjaavia määräyksiä:

osalta. Kaavamuutoksella ei lisätä suunnittelualueen rakennusoikeuden määrää, mutta ilmastonmuutoksen hillintää ja sopeutumista tukevien yleismääräysten lisäämistä (esim. energiatehokkuus ja hiilineutraaliuteen pyrkiminen) olisi silti hyvä vielä tarkastella. Liikenne Kyseisellä, katuverkolla sijaitsevalla asemakaavaluonnoksella on hyvät tavoitteet raskaan liikenteen latauspaikkojen lisäämisen osalta. Liikenteen näkökulmasta ELY-keskuksella ei ole kommentoitavaa kaavaluonnokseen. Lausunto on laadittu ELY-keskuksen Ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueella alueidenkäytön yksikössä yhteistyössä ympäristönsuojelu- ja vesiyksikön sekä Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muilta osin kaavaluonnokseen lausuttavaa.	• *Rakennuksissa tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää vähähiilisiä ja kierrätettäviä materiaaleja.* -> Vähentää rakentamisen aiheuttamia päästöjä ja pienentää rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälkeä. • Lämmityksen hiilidioksidipäästöjen vähentämiseksi ja uusiutuvan energian hyödyntämiseksi: *Rakennuksien päälämmönlähteinä tulee suosia ratkaisuja, jotka ovat fossiilittomia ja/tai perustuvat uusiutuvaan energiaan (kaukolämpö, maalämpö, aurinkoenergia tms.).* *Rakennukset on sijoitettava siten, että kattopinnat mahdollistavat aurinkoenergian tehokkaan hyödyntämisen.*
1.2 **Varsinais-Suomen liitto:** Varsinais-Suomen liitto ei anna lausuntoa,koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.	• merkitään tiedoksi
1.3 **Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos:** Ei näe tarvetta antaa lausuntoa luonnosvaiheessa. Lausuntoa voi pyytää vielä kaavan ehdotusvaiheessa. Suunnittelussa on huomioitava:	• merkitään tiedoksi

Pelastustoiminta ja pelastusyksiköllä operointi tulee olla mahdollista kaava- alueella. V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2021, pelastustiet (http://www.vspelastus.fi/lomakkeet). Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.	
1.4 **Caruna Oyj:** Kaava-alue ei sijaitse Caruna Oy:n sähkönjakeluverkon vastuualueella eikä Carunalla ole sähköverkkoa kaava-alueella. Carunalla ei siten ole lausuttavaa kaavaluonnokseen.	• merkitään tiedoksi
1.5 **Fingrid Oyj:** Naantali Aholankadun asemakaavamuutos luonnos nähtävillä 13.-27.6.2025. Kiitämme lausuntopyynnöstänne. Asemakaava-alueen itäpuolella sijaitsevat Fingrid Oyj:n 2x110 kV (kilovoltin) voimajohdot Naantalinsalmi - Lieto B ja Naantalinsalmi - Koroinen. Ne sijoittuvat samalle voimajohtoalueelle Carunan ja Naantalin Energian voimajohtojen kanssa. Voima-	

johtoalue on kokonaisuudessaan noin 94 metriä leveä. Muiden kuin Fingridin omistamienvoimajohtojen osalta teidän tulee pyytää voimajohtoalueen lunastuksen tiedot voimajohtojen omistajilta. Huomatkaa, että voimajohtoihin kohdistuu kehitystarpeita. Fingridin 110 kV voimajohto uusitaan lähivuosina. Reitin ympäristöselvityksen täydennys on valmistunut vuonna 2023.Katsokaa tietoja www.fingrid.fi/kantaverkko/rakentaminen/hankkeet/naantalinsalmi. Asemakaava-alueen kohdalla on huomattava, että tulevassa tilanteessa rakentamista rajoittavat voimajohtojen rakennusrajat uusitaan johtoalueen ulkoreunaan (ote kuva 1). Pyydämme varmistamaan asemakaavassa voimajohtojen uusimismahdollisuudet. Lisätietoja johtojärjestelyistä ja niiden tilantarpeesta antaa Fingridin erikoisasiantuntija .  *Kuva 1. Ote Naantalinsalmi-Uusikaupunki 110 kilovoltin voimajohdon ympäristöselvityksen täydennyksestä (2023).* Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa eikä se saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.	Voimajohdot sijaitsevat suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevalla suojaviheralueella (EV), voimajohtoalueen ulottuessa kaavamuutosalueelle nykyisen Aholankadun osalle. Kaavamuutokseen voimajohtoalueeksi varattu alue on toimitetun mitoitusohjeen mukainen. • lausunto merkitään tiedoksi

Kaavamääräyksissä on otettu huomioon asianmukaisesti risteämälausuntojen tarve. Tässä lausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin asemakaavan mahdollistamaan rakentamiseen tai teknisiin ratkaisuihin. Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta ja toiminnasta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/risteamalausunnot. Muiden kuin Fingridin omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajilta.	
1.6 **Suomen Erillisverkot Oy:** Viitaten lausuntopyyntöönne 12.6.2025 koskien Aholankadun asemakaavamuutosta. Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.	• merkitään tiedoksi
1.7 **Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES:** Tukesilla ei ole lausuttavaa ” Aholankadun asemakaavamuutos (Ak-379)” asiaan.	• merkitään tiedoksi
1.8 **DNA Oyj:** KAAVALAUSUNTO	

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Naantalin Aholankadun asemakaavamuutos (Ak-379) koskevan valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa: DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön. 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.	• lausunto merkitään tiedoksi

Mielipide	**Kaavoittajan vastine ja** • **palautteen huomioiminen kaavassa**
2.1 Mielipide 1 (jätetty suullisesti) Haluamme tuoda esiin huolemme Lisenssikadun nykyisestä pysäköintijärjestelystä. Tällä hetkellä ajoneuvojen pysäköinti on sallittu kadun molemmille puolille, mikä heikentää liikenteen sujuvuutta ja aiheuttaa häiriötä alueella. Erityisesti raskaan liikenteen pysäköinti kaventaa kulkuväyliä, lisää turvallisuusriskejä ja vaikeuttaa kadun läpiajettavuutta.	Kiitos jättämästänne mielipiteestä. • Lisenssikatu ei sisälly käsiteltävänä olevaan kaavamuutosalueeseen, joten siihen liittyviä kysymyksiä ei ratkaista tällä asemakaavalla. Lisenssikadun pysäköinti- ja liikennejärjestelyihin liittyviin tiedusteluihin vastaa yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi (etunimi.sukunimi@naantali.fi).

Ak-379 Aholankadun asemakaavamuutos

AKL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukainen julkinen nähtävilläolo 23.3. – 27.4.2026
Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin

Lausunto	**Kaavoittajan vastine** • **palautteen huomioiminen kaavassa**
1.1 **Lupa- ja valvontavirasto:** Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Aholankadun asemakaavan muutos, Naantali Naantalin kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Aholankadun asemakaavan muutoksen ehdotuksesta 27.4.2026 mennessä. Lupa- ja valvontavirastolla ei käytettävissä olevilla tiedoilla ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.	Lausunto merkitään tiedoksi.
1.2 **Lounais-Suomen elinvoimakeskus** LOU/2992/2026 Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ja vesitalousosastolla ei ole lausuttavaa asiassa.	Merkitään tiedoksi.
1.3 **Varsinais-Suomen liitto:** Varsinais-Suomen liitto ei anna lausuntopyynnöstä lausuntoa, koska	Merkitään tiedoksi.

kyseessä ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä asia tai liitolla ei ole siitä erityistä lausuttavaa.	
1.4 **Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos:** Varsinais- Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomainen on tutustunut toimitettuihin asiapapereihin (kaavaselostus ja -ehdotus, jotka on päivätty 26.1.2026). Varsinais- Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomainen toteaa lausunnossaan: Pelastustoiminta ja pelastusyksiköllä operointi tulee olla mahdollista kaava-alueella. V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitus on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2021, pelastustiet (http://www.vspelastus.fi/lomakkeet). Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa. Lausunnossa sovelletut lait ja säädökset: Pelastuslaki 379/2011	Lausunto merkitään tiedoksi.
1.5 **Caruna Oyj:** <u>Nykyinen sähkönjakeluverkko</u> Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20kV johdot ja 0,4kV johdot vihreällä.	

Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Nykyiset puistomuuntamot on esitetty violetilla neliöllä. Punaisella on merkitty suurjännite johdot. <u>Vaikutukset sähkönjakeluun</u> Kaava-alueella ei ole Caruna Oy:n 0,4 kV tai 20 kV sähköverkkoa. Kaava-alue risteää Caruna Oy:n suurjännitejohtoa. Kaavalla on vähäinen vaikutus sähkön käyttöön. <u>Siirtokustannusten jako</u> Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. <u>Risteämälausunto</u> Kaava-alue risteää suurjännitejohdoille varattua aluetta. Kaavasta on pyydettävä Caruna Oy:ltä risteämälausunto. <u>Muuta huomautettavaa</u> Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotukseen. Toivomme saada ilmoituksen, kun kaava on vahvistunut. (Liite 1 - Luottamuksellinen)	Lausunto merkitään tiedoksi.
1.6 **Fingrid Oyj:** Asemakaava-alueen itäpuolella sijaitsevat Fingridin 2 × 110 kilovoltin (kV) voimajohdot Naantalinsalmi–Lieto B ja Naantalinsalmi–Koroinen.	

Lausuimme luonnoksesta 9.6.2026, ja toimme esille, että voimajohtoihin kohdistuu kehittämistarpeita. Fingridin 110 kV voimajohto uusitaan lähivuosina. Vuorovaikutusraportissa todetaan Fingridin lausunnon vastineena, että kaavamuutokseen voimajohtoalueeksi varattu alue on toimitetun mitoitusohjeen mukainen. Kiitämme siitä, että asiasta on huolehdittu. Lisätietoja voimajohtojärjestelyistä ja niiden tilantarpeesta antaa Fingridin erikoisasiantuntija . Meillä ei ole asiassa uutta lausuttavaa. Tässä lausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin asemakaavan mahdollistamaan rakentamiseen tai teknisiin ratkaisuihin. Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta ja toiminnasta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/risteamalausunnot. Muiden kuin Fingridin omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajilta. Yleiskaavat ja asemakaavat, joissa on Fingridin voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo(at)fingrid.fi.	Lausunto merkitään tiedoksi.
1.7 **Suomen Erillisverkot Oy:** Viitaten lausuntopyyntöönne 12.3.2026 koskien Naantalin kaupungin Aholankadun asemakaavamuutosehdotusta. Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.	Lausunto merkitään tiedoksi.

1.8 **Turku Energia kaukolämpö:** Lausunto Aholankadun asemakaavamuutosehdotus (Ak-379) Alue on liitettävissä kaukolämpöverkkoon, josta energia on saatavissa 100 % uusiutuvasti sekä liittymät toimitettuna avaimet käteen -palveluna. Lisäksi tarjolla on muita erilaisia uusiutuvan energian hyödyntämiseen liittyviä teknisiä ratkaisuja, kuten aurinkoenergiaa ja hukkalämmöntalteenottoa. Ratkaisut edistävät energiatehokkuutta, hiilineutraaliustavoitteita ja energian kierrätystä. Kiinteistökohtaiset tekniset ratkaisut tulee kuitenkin tutkia jatkosuunnittelussa tarkemmin.	Lausunto merkitään tiedoksi.
1.9 **Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES:** Tukesilla ei ole lausuttavaa asiaan.	Merkitään tiedoksi.
1.10 **DNA Oyj:** KAAVALAUSUNTO DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Naantalin Aholankadun asemakaavamuutos (Ak-379) koskevan AKM muutosehdotuksen ja toteamme seuraavaa: DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön. Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa. (Liite 1)	Lausunto merkitään tiedoksi.

Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti. Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.	

Muistutukset	**Kaavoittajan vastine** • **palautteen huomioiminen kaavassa**
Asemakaavamuutosehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.	–

Aholankadun asemakaavamuutos (Ak-379)

Tekninen lautakunta 27.11.2024 § 153

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä 12.11.2024

Asemakaavatyö on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa. Aloite kaavan laatimiseksi on tullut yksityiseltä toimijalta.

Aholankadun asemakaavamuutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on liitteenä.

Liite 1, TEKLA 27.11.2024

Suunnittelualue ja tavoite
Noin 7 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee runsaan kahden kilometrin päässä Naantalin keskustasta Turun suuntaan, Luolalan kaupunginosassa (8).

Asemakaavoitettavalle alueelle 8. kaupunginosan kortteliin 10 on osoitettu *teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta* (T-2), *tavaraliikenneterminaalin korttelialuetta* (LTA) ja *huoltoaseman korttelialuetta* (LH). Korttelialueen itäpuolella oleva *katualue* (Aholankatu) sisältyy kaava-muutosalueeseen LTA-alueeseen rajautuvalta osuudeltaan.

Huoltoasematoiminta korttelialueella on lakannut. Suunnittelualueella toimii logistiikka-alan yritys, jolla on toimintaa Aholankadun molemmin puolin (mm. raskaan liikenteen sähkölatauspiste), mikä aiheuttaa paljon kadun yli tapahtuvaa liikennöintiä. Aholankatu on ollut suljettuna läpiajoliikenteeltä vuoden 2024 ajan ja sulku jatkuu tehdyn viranhaltijapäätöksen Nro 99/2024 mukaisesti myös vuoden 2025 ajan.

Asemakaavatyön tavoitteena on muuttaa huoltoaseman korttelialueeksi osoitettu alue sekä LTA-alueeseen rajoittuva osa Aholankatua tavaraliikenneterminaalin korttelialueeksi (LTA). Asemakaavamuutos parantaa alueella toimivan logistiikkayrityksen edellytyksiä toiminnan kehittämiseen sekä liikenneturvallisuutta. Kaavamuutoksella varaudutaan tuleviin julkisia sähkölatauspisteitä koskeviin vaatimuksiin TEN-T-ydinverkon varrella.

Suunnittelun kaavallinen lähtötilanne
<u>Osayleiskaava</u>
Kaavamuutosalueella on voimassa Manner-Naantalin osayleiskaava (2017). Siinä suunnittelualue on osoitettu Teollisuus- ja varastoalueeksi (T), lisäksi alue kuuluu asetuksen 685/2015 mukaiselle konsultointivyöhykkeelle. Korttelialueen kaakkoisnurkassa ja itäpuolella on voimajohto ja rakennusrajoitusalue (50 m). Eteläpuoleltaan korttelialue rajautuu kokoojakatuun (Prosessikatu).

<u>Asemakaava</u>
Suunnittelualueella on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 4.6.2007 hyväksymä ja 13.7.2007 voimaan tullut asemakaava Ak-291. Siinä kaavamuutosalueeseen kuuluvat osat on osoitettu

tavaraliikenneterminaalialueeksi (LTA), huoltoaseman korttelialueeksi (LH) sekä katualueeksi. Korttelialueiden tonttitehokkuudeksi on merkitty e=0,40 ja kerrosluvuksi III. Suunnittelualueen läpi on osoitettu varaus maanalaisille johdoille.

Maanomistus ja maankäyttösopimus
Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa ja katualuetta lukuun ottamatta vuokrattuna yksityiselle toimijalle.

Naantalin kaupungin ja kiinteistönomistajien välillä laaditaan kaavoitussopimus sekä tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.

Kaavahankkeen tavoitteellinen aikataulu
- Kaavoituksen käynnistyminen: syksy 2024
- Valmistelu- eli luonnosvaihe: kevät 2025
- Ehdotusvaihe: syksy 2025
- Hyväksymisvaihe: syksy 2024

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 23.10.2023 päivätyn Aholankadun asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 05.06.2025 § 51

Valmistelija Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä

Aholankadun asemakaavamuutoksen valmistelua on jatkettu. Alueelle on laadittu 5.5.2025 päivätty asemakaavaluonnos, joka käsittää kaavakartan sekä kaavaselostuksen liitteineen.

Liitteet 1 - 2, tekninen lautakunta 5.6.2025

Kaavaluonnos ehdotetaan nyt laitettavaksi osallisten arvioitavaksi.

Asemakaavamuutosalue

Kaavoitettava alue sijaitsee Luolalan teollisuusalueella, noin kaksi kilometriä Naantalin keskustasta Turun suuntaan. Suunnittelualue käsittää 8. kaupunginosan korttelin 10 eteläosan, sekä siihen rajautuvan alueen Aholankadusta.

Kaavamuutosalue rajautuu etelän suunnassa Prosessikatuun ja länsipuolella Lisenssikatuun. Suunnittelualueen pohjoispuolella on jo rakentunutta korttelin 10 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-2). Itäpuolella on suojaviheraluetta (EV), jonka läpi kulkee voimalinjoja.

Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Huoltoasematoiminta korttelissa 10 on lakannut ja sen tilalle on rakennettu vuonna 2024 valmistunut julkinen latausasema. Huoltoaseman kanssa samassa korttelissa toimii logistiikka-alan yritys. Sillä on toimintaa Aholankadun molemmin puolin, mikä aiheuttaa paljon Aholankadun yli tapahtuvaa liikennöintiä. Kyseinen katu on ollut suljettuna läpiajoliikenteeltä vuoden 2024 ja sulku jatkuu myös vuoden 2025 ajan.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa sähkönsiirto latausasemalle Energiaviraston määräysten mukaisesti, parantaa alueella toimivan logistiikkayrityksen edellytyksiä toiminnan kehittämiseen sekä lisätä liikenneturvallisuutta. Lisäksi kaavamuutoksella edistetään julkisia sähkölatauspisteitä koskevien vaatimusten toteuttamista TEN-T-ydinverkon varrella.

Valmisteluvaiheen kaavaratkaisu

Aholankadun kaavamuutosalueelle on laadittu 5.5.2025 päivätty asemakaavaluonnos.

Laaditussa asemakaavamuutosluonnoksessa voimassa olevan asemakaavan mukaiset huoltoaseman korttelialue sekä osa Aholankatua muutetaan tavaraliikenneterminaalin korttelialueeksi (LTA) ja liitetään osaksi jo olemassa olevaa LTA-korttelialuetta. Tonttijaon muutos hyväksytään tämän asemakaavan yhteydessä.

Neuvottelut maanomistajien kanssa ja viranomaisyhteistyö

Kaavamuutosalue on Naantalin kaupungin omistuksessa ja Aholankadun osuutta lukuun ottamatta vuokrattuna yksityiselle toimijalle. Kiinteistönomistajien ja toimijoiden toiveet ja kehittämistarpeet on pyritty huomioimaan asemakaavaluonnoksessa, muita osallisia kuullaan asemakaavamuutoksen nähtävilläolojen yhteydessä.

Viranomaisille tiedotetaan nähtävilläoloista, joiden yhteydessä on mahdollista jättää mielipiteensä / kommentoida / lausua kaavasta.

Laaditut selvitykset

Aluetta koskevina taustaselvityksinä on käytetty Varsinais-Suomen maakuntakaavojen julkisia aineistoja, Manner-Naantalin yleiskaavan aineistoja sekä Viestitien toimivuustarkastelua (Ramboll 2025).
Muut tarvittavat selvitykset tehdään kaavatyön edetessä.

Nimistö

Asemakaavamuutos ei aiheuta muutoksia alueen nimistöön.

Kaavan sallima rakentaminen

Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on noin 7,2 ha.
Kaavamuutosalueen rakennusoikeus kasvaa 2270 k-m², jonka jälkeen kokonaisrakennusoikeus on 28 962 k-m². Rakennusoikeus sijaitsee kokonaisuudessaan tavaraliikenneterminaalin korttelialueella (LTA).

Vaikutusten arviointi

Alueen käyttö nykytilanteeseen verrattuna ei merkittävästi muutu. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä arvioitavia vaikutuksia elinkeinoelämään ja talouteen, luonnonympäristöön / virkistysalueisiin tai rakennettuun ympäristöön.

Vaikutukset ilmastoon

Kaavamuutoksella on välillisiä ilmastovaikutuksia: fossiilisten polttoaineiden tankkauspiste korvataan yleisesti saatavilla olevalla raskaan liikenteen käyttöön tarkoitetulla sähkölatauspisteellä. Muutos edistää osaltaan siirtymää fossiilisista polttoaineista hiilineutraaleihin vaihtoehtoihin ja vähentää siten liikenteestä syntyviä päästöjä.

Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen

Asemakaavamuutoksen keskeisimmät vaikutukset kohdistuvat liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen. Aholankadun eteläosan liittäminen LST-korttelialueeseen muodostaa nykyisestä läpi ajettavasta kadusta umpikadun. Muun muassa kadun osittaisen sulkemisen aiheuttamien vaikutuksien selvittämiseksi Aholankadun eteläpää on ollut suljettuna läpiajoliikenteeltä vuoden 2024 jatkuen myös vuoden 2025 ajan. Saadun palautteen perusteella kadun katkaisemisen vaikutukset ovat olleet positiivisia: mopojen yms. ”kiihdyttelyratana” aiemmin käytetty Aholankatu on rauhoittunut, samalla aluetta vaivannut ilkivalta on vähentynyt. Myös liikenneturvallisuuden koetaan parantuneen risteämisriskien poistumisen ja em. yleisen rauhoittumisen myötä. Raskaan liikenteen sujuvuuteen kadun sulkemisella ei ole ollut merkittävää vaikutusta.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin

Muutos edistää osaltaan Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2023/1804 (jakeluinfra-asetus) ja sen kansallista soveltamista koskevan lain (475/2024) toteutumista. Edellä mainituilla säädöksillä määritellään julkisia sähkölatauspisteitä koskevat vaatimukset TEN-T-ydinverkon varrella.

Ratkaisuvalta — Hallintosääntö § 26

Esittelijä — Tekninen johtaja

Päätösehdotus — Tekninen lautakunta päättää, että 5.5.2025 päivätystä Aholankadun asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen. Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Naantalin Energia Oy, Caruna Oy, Fingrid Oy, Suomen Erillisverkot Oy, Naantalin satama, DNA Oyj, DNA Tower, Telia Finland Oyj, Elisa Oyj sekä Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat.

Päätös — Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Valmistelija Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä

Aholankadun asemakaavamuutoksen asemakaavatyötä on jatkettu. Alueelle on laadittu 26.1.2026 päivätty asemakaavaehdotus, joka käsittää kaavakartan sekä kaavaselostuksen liitteineen.

Luolalan alueella sijaitsevan asemakaavamuutoksen tarkoituksena on yhdistää voimassa olevaan asemakaavaan merkityt tavaraliikenneterminaalin korttelialue (LTA), huoltoaseman korttelialue (LH) sekä osa Aholankadun katualueesta, ja muodostaa niistä tavaraliikenteen terminaalialuetta (LTA-1).

Kaavaehdotusta ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään syksyllä 2026.

Nähtävilläolo, valmisteluvaihe

Aholankadun asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä ja osallisten arvioitavana 13.6. - 27.6.2025. Luonnoksesta jätettiin 3 lausuntoa ja 1 mielipide. Lisäksi 5 muuta lausuntopyynnön vastaanottaneista ilmoitti, ettei lausu asiasta.

Annetut palautteet, sekä niiden huomioiminen kaavassa on esitetty selostuksen liitteessä 5a.

Oheismateriaalit: Lausunnot ja mielipiteet kokonaisuudessaan

Asemakaavaehdotus

Asemakaavatyötä on jatkettu luonnosvaiheessa saadun palautteen sekä muun tarkastelun pohjalta. Kaavan perusrakenne on säilynyt ennallaan. Alla on lueteltu keskeisimmät kaavaan luonnosvaiheen jälkeen tehdyt muutokset:

<u>LTA-1 kaavamerkintä</u>

- kaavamääräyksen otsikko ”Tavaraliikenneterminaalin korttelialue” on muutettu uuden, nk. Katja-asetuksen (393/2025) mukaiseen muotoon *Tavaraliikenteen terminaalialue*.

- kaavamääräyksen sisältöä on muutettu siten, että luonnosvaiheessa asunnon alueelle sijoittamisen mahdollistava merkintä on muutettu merkinnäksi, joka mahdollistaa korttelialueelle sijoitettavaksi *enintään 100 k-m² korttelialueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä majoitus-/lepotiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa vakituista asumista*.

- majoitus- ja lepotiloja koskeva melumääräys on muutettu muotoon: *Majoitus-/lepotilat on toteutettava siten, ettei ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva sisämelutaso ylitä valtioneuvoston päätöksellä 993/1992 asetettuja ohjearvoja*.

Yleismääräyksiä on tarkennettu mainostornin sijoittelun osalta ja lisätty energiatehokkuuteen ja hiilineutraaliuuteen ohjaavia määräyksiä:

- Korttelialueen kullekin tontille saa sijoittaa yhden mainospylonin, jonka korkeus saa olla enintään 16 metriä pihan korkeusasemasta ja etäisyys korttelialueen rajasta ja tonttiliittymästä enintään 30 m.

- Rakentamisen aiheuttamien päästöjen vähentämiseksi ja rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen pienentämiseksi: *Rakennuksissa tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää vähähiilisiä ja kierrätettäviä materiaaleja.*

- Lämmityksen hiilidioksidipäästöjen vähentämiseksi ja uusiutuvan energian hyödyntämiseksi: *Rakennuksien päälämmönlähteinä tulee suosia ratkaisuja, jotka ovat fossiilittomia ja/tai perustuvat uusiutuvaan energiaan (kaukolämpö, maalämpö, aurinkoenergia tms.). Rakennukset on sijoitettava siten, että kattopinnat mahdollistavat aurinkoenergian tehokkaan hyödyntämisen.*

Asemakaavaehdotuksen sisältöä on kuvailtu kaavaselostuksen kohdassa 5.

Liitteet 1 – 3, tekninen lautakunta 25.2.2026

Maanomistus

Kaavamuutosalue on Naantalin kaupungin omistuksessa ja Aholankadun osuutta lukuun ottamatta vuokrattuna yksityiselle toimijalle.

Mitoitus

Kaavamuutosalueen koko on noin 7,2 hehtaaria. Muodostuvan LTA-1 korttelialueen tonttitehokkuus on sama kuin voimassa olevassa asemakaavassa (e=0,40). Rakennusoikeudesta enintään 100 k-m² voidaan käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviin majoitus-/lepotiloihin. Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa (asemakaavaselostuksen liite 1).

Kaavan vaikutukset

Asemakaavamuutoksen vaikutuksia ilmastoon, liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen sekä yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin on käsitelty kaavaselostuksen kohdassa 4.

Tonttijako

Tonttijaonmuutos hyväksytään tämän asemakaavan yhteydessä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 26.1.2026 päivätty Aholankadun asemakaavamuutosehdotus asetetaan alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Liitteet 1 – 3, KH 9.3.2026

Oheismateriaali:
- Lausunnot ja mielipiteet kokonaisuudessaan

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää asettaa 26.1.2026 päivätyn Aholankadun asemakaavamuutosehdotuksen alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
Kokouskäsittely	Kaupunginjohtaja täydensi pohjaesitystä seuraavasti: Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Valmistelija	Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä

Aholankadun asemakaavamuutoksen valmistelua on jatkettu ja kaava on nyt hyväksymisvaiheessa.

Noin 7 ha:n suuruinen kaavamuutosalue sijaitsee Luolalan teollisuusalueella käsittäen 8. kaupunginosan korttelin 10 eteläosan, sekä siihen rajautuvan alueen Aholankadusta.

Alueella toimii logistiikka-alan yritys, jolla on toimintaa Aholankadun molemmin puolin. Huoltoasematoiminta korttelissa 10 on lakannut ja sen tilalla sijaitsee vuonna 2024 valmistunut julkinen latausasema.

Asemakaavamuutos mahdollistaa sähkönsiirron latausasemalle Energiaviraston määräysten puitteissa, parantaa liikenneturvallisuutta ja tukee alueella toimivan yrityksen toiminnan kehittämistä. Kaavamuutoksella edistetään julkisia sähkölatauspisteitä koskevien vaatimusten toteuttamista TEN-T-ydinverkon varrella.

Julkinen nähtävilläolo

26.1.2026 päivätty Aholankadun asemakaavamuutosehdotus oli AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 23.3. – 27.4.2026.

Pyydettyihin lausuntoihin saatiin vastauksena 4 lausuntoa. Lisäksi 6 toimijaa ilmoitti, ettei heillä ole kaavamuutosehdotuksesta lausuttavaa tai huomautettavaa. Asiasta ei jätetty yhtään muistutusta.

Tiivistelmä saaduista lausunnoista:
- Pelastusviranomainen: pelastustoiminnan toimintaedellytykset kaava-alueella tulee turvata ja että kunnallisteknisessä suunnittelussa on huomioitava pelastuslain mukaiset sammutusvesitarpeet.
- Sähkönjakelu: suunnittelualueella ei ole olemassa olevaa 0,4 kV tai 20 kV jakeluverkkoa, mutta alue risteää tai sijoittuu 110 kV:n suurjännitejohtojen läheisyyteen. Kaava-alueelle tai voimajohtoalueen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta ja toiminnasta tulee pyytää johtojen omistajilta erillinen risteämälausunto.
- Kaukolämpö: alue on liitettävissä kaukolämpöverkkoon, josta energia on saatavissa uusiutuvasti. Lisäksi tarjolla on muita energiatehokkaita ja hiilineutraaliutta edistäviä ratkaisuja, joiden soveltuvuus arvioidaan jatkosuunnittelussa.
- Teleoperaattori: kaavassa ole huomautettavaa, mutta alueella olevien telekaapeleiden sijainti tulee huomioida rakentamisen yhteydessä. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään, niille on osoitettava korvaavat reitit.

Lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin on esitetty asemakaavaselostuksen liitteessä 5b Vuorovaikutusraportti, ehdotusvaihe.

Muutokset asemakaavaehdotukseen julkisen nähtävilläolon jälkeen

Asemakaavamuutoksen perusrakenne ja mitoitus on säilynyt samana kuin kaavaehdotuksessa.

- Kaavakartalla LTA-1 merkintää on täsmennetty majoitus-/lepotiloja koskevan määräyksen osalta: Korttelialueelle saa sijoittaa tavaraliikenteen terminaali- ja varastotiloja, niihin liittyviä huolto- ja toimistotiloja sekä korttelialueen toimintaa tukevia majoitus-/lepotiloja enintään 100 k-m².
- Kaavaselostukseen on täydennetty kaavaehdotuksen käsittelyjen ja julkisen nähtävilläolon ajankohdat sekä lisätty liite 5b Vuorovaikutusraportti, ehdotusvaihe.
- Päivitetyt kaavakartta ja kaavaselostus on päivätty 16.5.2026.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole luonteeltaan olennaisia (MRA 32 §) eivätkä siten edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Liitteinä ovat: asemakaavakartta (päivätty 16.5.2026), asemakaavan selostus (päivätty 16.5.2026) sekä asemakaavan selostuksen liitteet 1-5

Liitteet 1-3, KH 15.6.2026

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä asiantuntijana kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 16.5.2026 päivätyn Aholankadun asemakaavamuutoksen (Ak-379). Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan alueidenkäyttölain 200 §:n 2 momentin sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti.

Kokouskäsitteky

Merkittiin, että jäsen Tommy Björkskog poistui kokouksesta palvelussuhdejäävinä tämän asian käsittelyn ja

päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli työsuhde Oyj Ahola Transport Abp:ssä.

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 31.08.2026 § 62
109/10.02.03/2023

Liitteinä asemakaavakartta (päivätty 16.5.2026), asemakaavan selostus (päivätty 16.5.2026) sekä asemakaavan selostuksen liitteet 1-5

Liitteet 1-3, KV 31.8.2026

Ratkaisuvalta

Kuntalaki 14 §

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 16.5.2026 päivätyn Aholankadun asemakaavamuutoksen (Ak-379). Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan alueidenkäyttölain 200 §:n 2 momentin sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.