

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Naantali	Täyttämispvm	4.9.2025
Kaavan nimi	Puhdistamontien alueen asemakaavamuu		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	18.8.2025
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	7.3.2022
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	Ak-378
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,5444	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,6804
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,8640

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

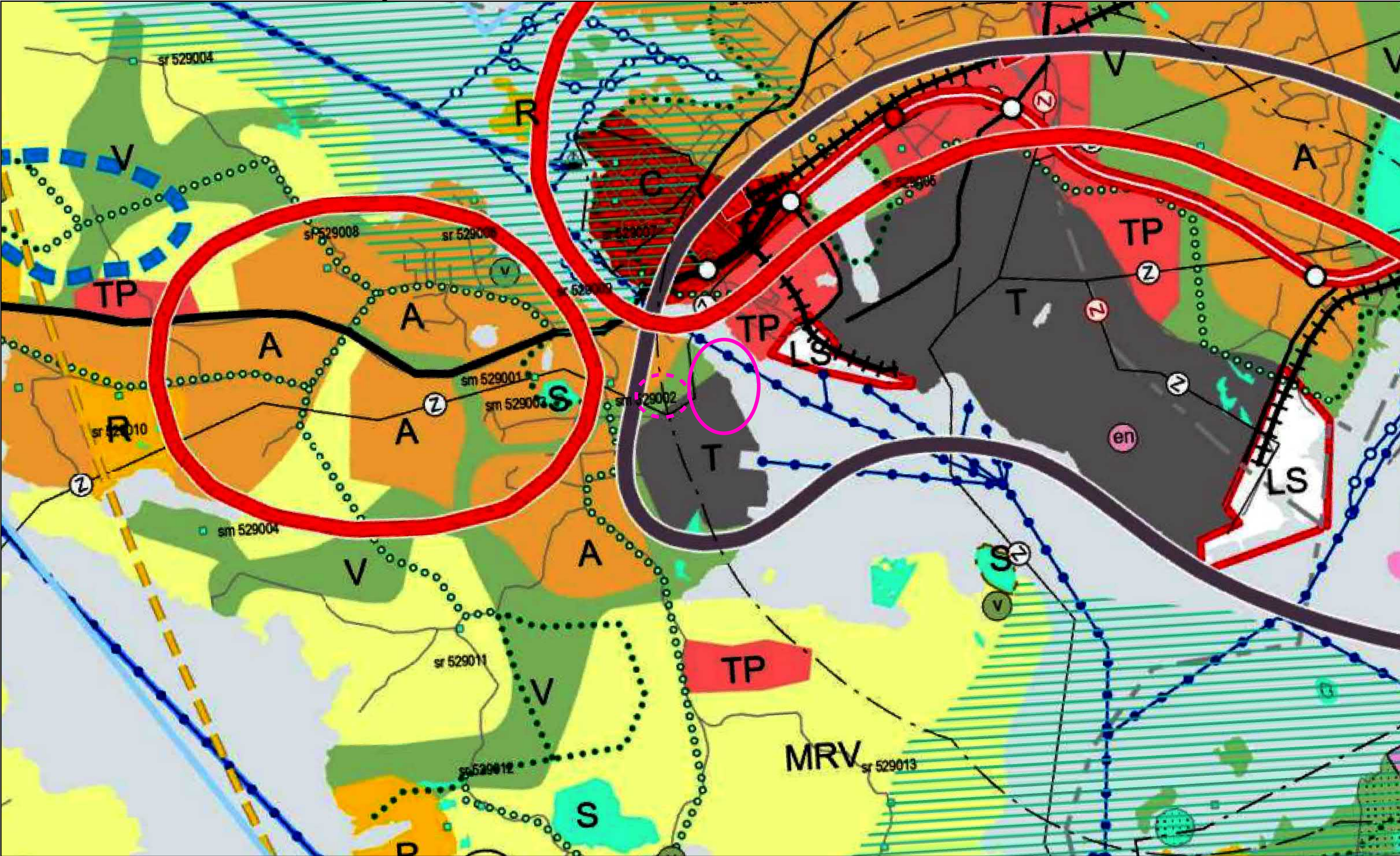
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	6,5444	100,00	16129	0,25	1,7572	-3041
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7822	12,0	3911	0,50	0,7822	3911
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,1686	2,6	150	0,09	0,1686	150
L yhteensä	2,6818	41,0	12068	0,45	0,5902	-481
E yhteensä	0,1541	2,4	0	0,00	-0,5652	-6621
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	2,7577	42,1			0,7814	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

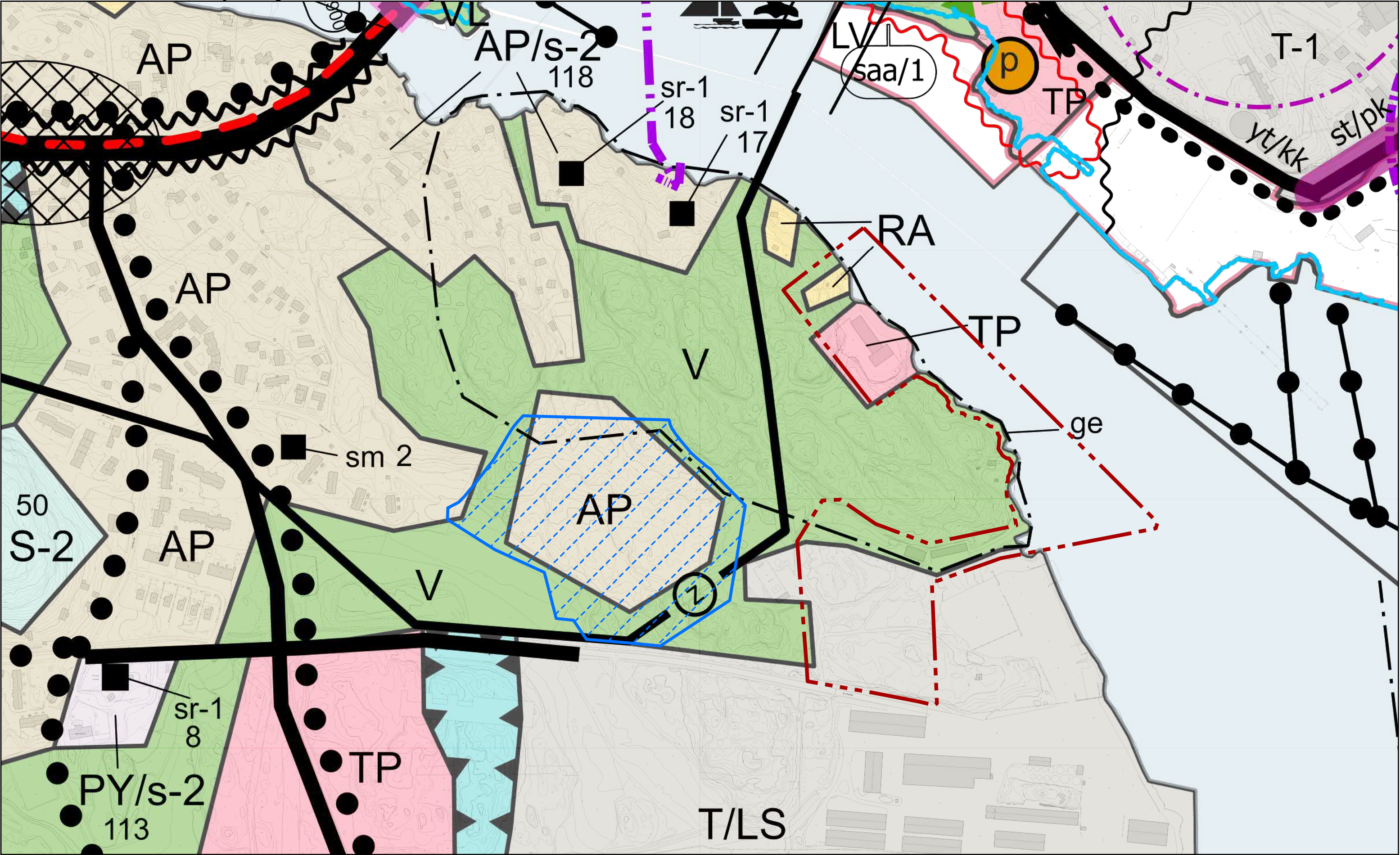
Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	6,5444	100,00	16129	0,25	1,7572	-3041
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7822	12,0	3911	0,50	0,7822	3911
KTY	0,7822	100,0	3911	0,50	0,7822	3911
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,1686	2,6	150	0,09	0,1686	150
RA	0,1686	100,0	150	0,09	0,1686	150
L yhteensä	2,6818	41,0	12068	0,45	0,5902	-481
LST	2,6818	100,0	12068	0,45	0,5902	-481
E yhteensä	0,1541	2,4	0	0,00	-0,5652	-6621
EV	0,1541	100,0	0	0,00	0,5384	0
ET	0,0000	0,0	0		-1,1036	-6621
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	2,7577	42,1			0,7814	
W	2,7577	100,0			0,7814	



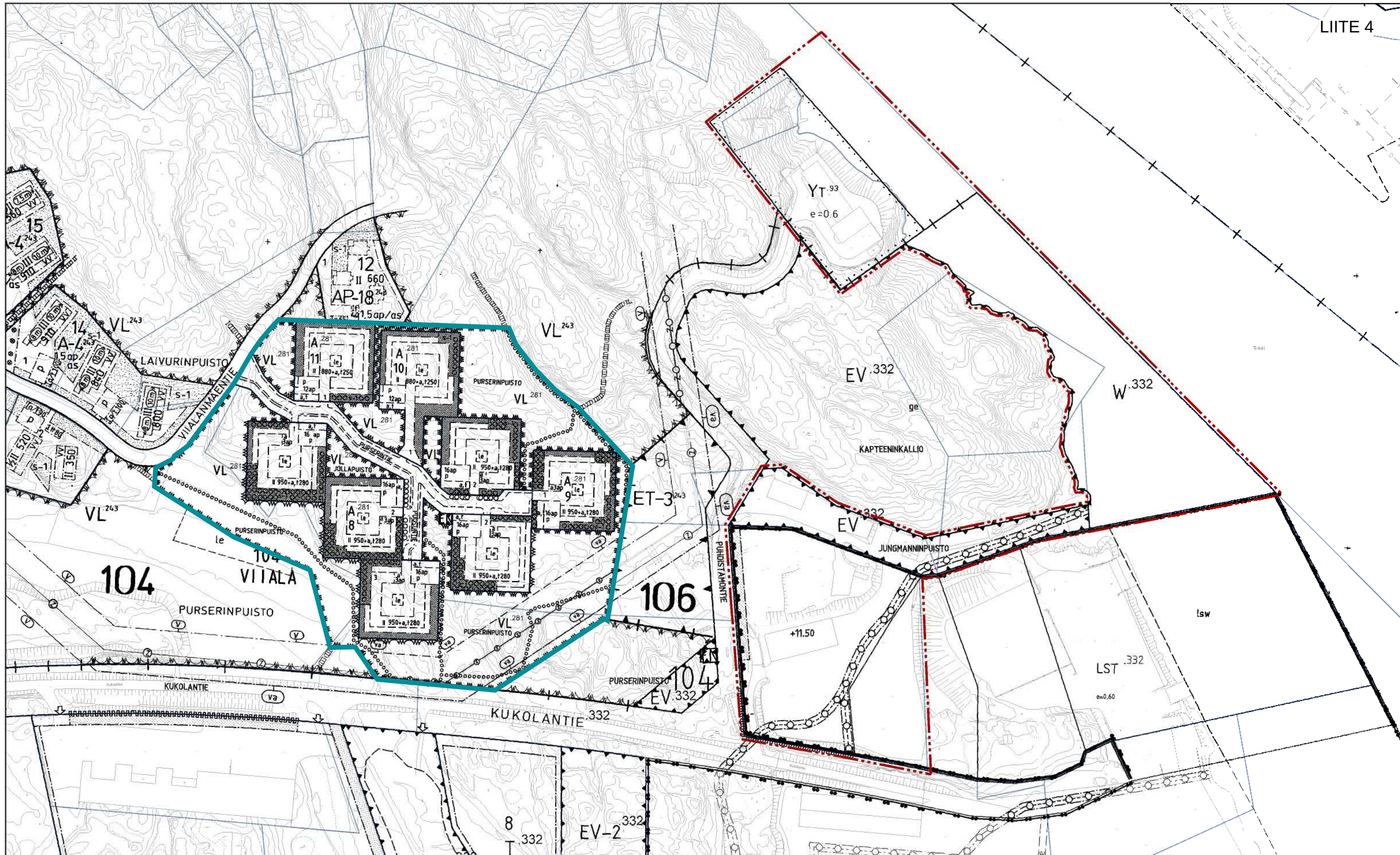
-  Kaava-alueen sijainti
-  Tarkastelualue / kumottava asemakaava Ak-281

Mittakaava: 1:24 000



-  Kaava-alueen sijainti
-  Tarkastelualue / kumottava asemakaava Ak-281

Mittakaava: 1:4 000



Ote ajantasa-asemakaavasta

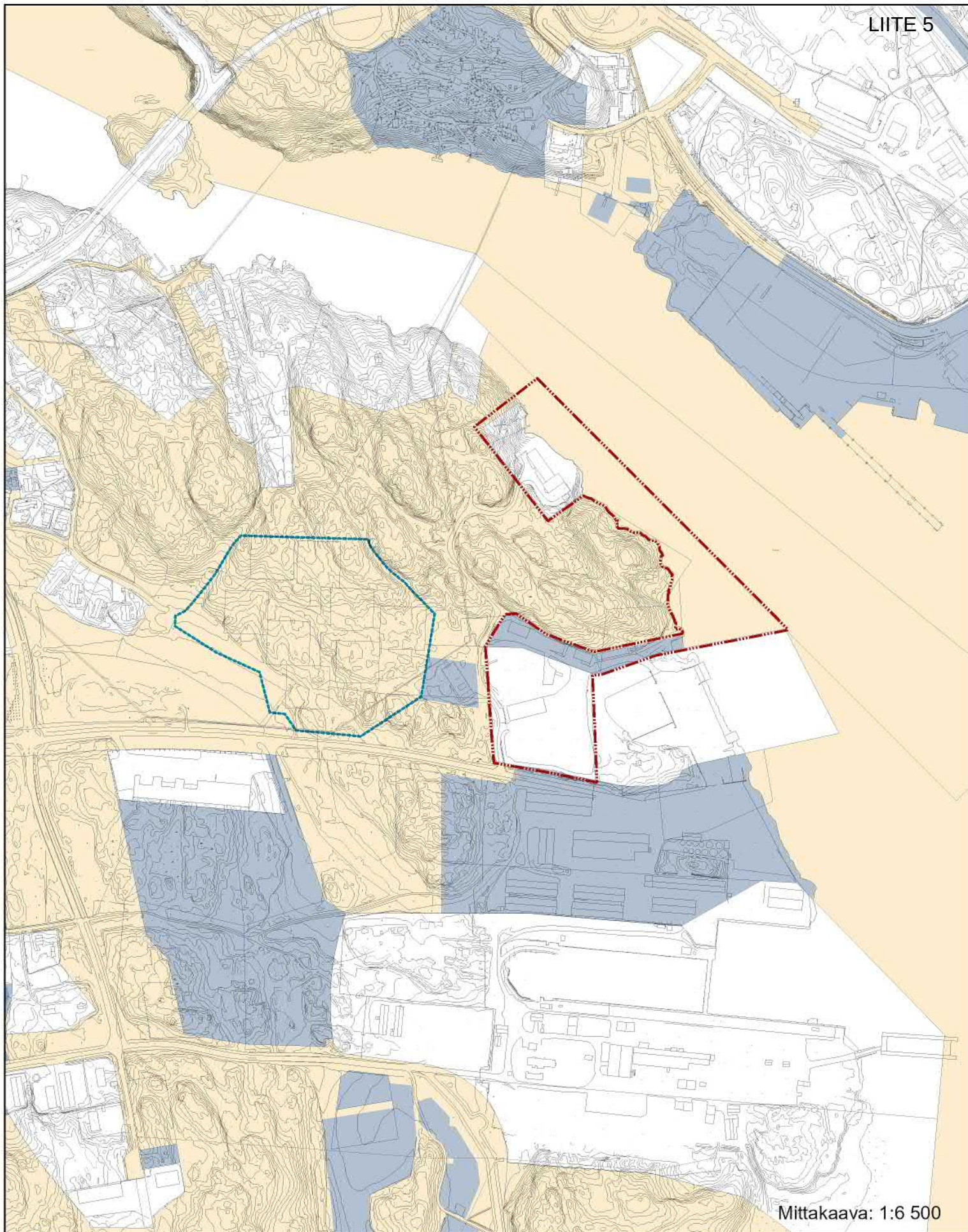


Kaava-alueen sijainti



Tarkastelualue / kumottava asemakaava Ak-281

Mittakaava: 1:2 500



Mittakaava: 1:6 500

Kaupungin maanomistus

Kaupungin omistamat alueet

Kaupungin omistamat vuokratut alueet



PUHDISTAMONTIEN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)



Kuva: Punainen raja osoittaa suunnittelualan likimääräisen sijainnin. Sininen raja osoittaa alueen, jota luonnosvaiheessa käsiteltiin tarkastelualueena ja ehdotusvaiheesta eteenpäin kumottavana asemakaavana Ak-281.

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

Suunnittelun tavoite.....	2
Alueen rajausta ja nykytilanne	2
Alueen kaavallinen tilanne.....	3
Maanomistus ja maankäyttösopimus	7
Selvitykset ja vaikutusten arviointi.....	7
Osalliset	8
Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko.....	9
Yhteystiedot	10



Suunnittelun tavoite

Naantalin Luonnonmaalla 106. kaupunginosassa tehtävän asemakaavatyön tavoitteena on

- laajentaa korttelissa 5 sijaitsevaa Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialuetta (LST) lisäämällä siihen osa voimassa olevassa asemakaavassa Ak-332 suojaviheralueeksi (Jungmanninpuisto) merkitystä alueesta. Jungmanninpuiston aluetta on tarkoitus käyttää biomass- ja kierrätystermiinalin tukitoimintojen alueena. Suojaviheralueen muuttamisesta teollisuusalueeksi haetaan alueen käytettävyyden ja yrityksen toimintaedellytysten parantamiseksi.
- muuttaa voimassa olevassa asemakaavassa (Ak-93) *Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueen* (YT) käyttötarkoitusta.
 - Kiinteistöllä toimineen jätevedenpuhdistamon toiminta on siirretty muualle ja tarkoituksena on muuttaa korttelin käyttötarkoitus paremmin nykyistä toimintaa tukevaksi (varastointi-, huolto-, pienkorjaamo- sekä pienpajatoiminnot). Tavoitteena on mahdollistaa kiinteistölle oman sataman rakentaminen, mikä parantaisi yrityksen liiketoiminnan harjoittamisen mahdollisuuksia.
 - Korttelialueen pohjoisosassa sijaitsevan kiinteistön käyttötarkoitus muutetaan lomautukseen voimassa olevan Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavan mukaisesti.

Kaavatyön aikana on selvitetty, kohdistuuko suunnittelualueen tuntumassa sijaitsevalle rakentamattomaksi jääneelle kaava-alueelle Ak-281 esim. maankäyttöliisten ratkaisujen tai aikaisemman kaavatyön yhteydessä tehtyyn meluselvitykseen perustuen tarpeita voimassa olevan asemakaavan muuttamiseen tai kumoamiseen joiltakin osin tai kokonaan. Valmisteluvaiheessa tarkastelualueena käsiteltyä Ak-281:tä viedään jatkossa eteenpäin asemakaavan kumoamisena Puhdistamontien alueen asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Aloite kaavan laatimiseksi on tullut yksityisiltä maanomistajilta. Asemakaavatyö on kuulutettu vireille vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa nimellä *Naviren alueen pohjoispuoli*.

Alueen rajausta ja nykytilanne

Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos laaditaan Luonnonmaan saareen noin 1,5 kilometriä Naantalin keskustasta etelään. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on yhteensä n. 6,5 ha, josta n. 2,8 ha on vesialuetta. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu noin 6,4 ha suuruinen tarkastelualue.

Pohjoinen osa suunnittelualueesta muodostuu rantaan rajoittuvasta *Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueesta* (YT), jonka eteläosassa aiemmin toimineen jätevedenpuhdistamon toiminta on siirretty muualle. Tällä hetkellä alueella toimii varastointi-, huolto-, sekä niihin liittyvää pienkorjaamo- ja pienpajatoimintaa harjoittava yritys. Korttelialueen pohjoisosassa sijaitsee yksityisessä omistuksessa oleva lomakiinteistö.

Suunnittelualueen eteläosa sijoittuu Kapteeninkallion EV-alueen, Naantalinsalmen, Kukulantien, ja Puhdistamontien väliselle alueelle, käsittäen suojaviheraluetta (Jungmanninpuisto) ja osan Satama- ja teollisuustoimintojen korttelialueesta (LST). LST-korttelialueella on varastointiin ja satamapalveluihin liittyvää toimintaa sekä toimintoihin liittyvää rakennuskantaa. Alueen läpi kulkee rasitealue.



Jungmannipuiston suojaviheralueella sijaitsee Puhdistamontieltä rantaan johtava tie, jonka lähiympäristö on varastokäytössä. Alueen pohjoisrajalla on jyrkäne, joka erottaa Jungmannipuiston kallioisesta ja luonnontilaisesta Kapteeninkallion suojaviheralueesta. Jyrkäne muodostaa luonnollisen rajan alueiden välille.

Viialan alueella Kukolantien pohjoispuolella sijaitsee tarkastelualue (Ak-281), jota jatkossa käsitellään asemakaavan kumoamisena tämän kaavamuutostyön yhteydessä.



Alueen kaavallinen tilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

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

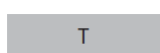
Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kaavoituksessa. Ne käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Maakuntakaava

[Voimassa olevat maakuntakaavat - Varsinais-Suomen liitto \(varsinais-suomi.fi\)](https://varsinais-suomi.fi)

23.8.2004 vahvistetussa *Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa* sekä 11.6.2018 maakuntavaltuustossa hyväksytyssä *Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa* kaavoitettavalle alueelle on osoitettu maankäyttöä ohjaavia merkintöjä:



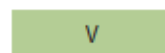
TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE

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



TEOLLISUUDEN JA LOGISTIIKAN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE:

Kansainvälisesti, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä, ensisijaisesti kehitettävä tuotannon alue.



VIRKISTYSALUE JA -KOHDE:

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet



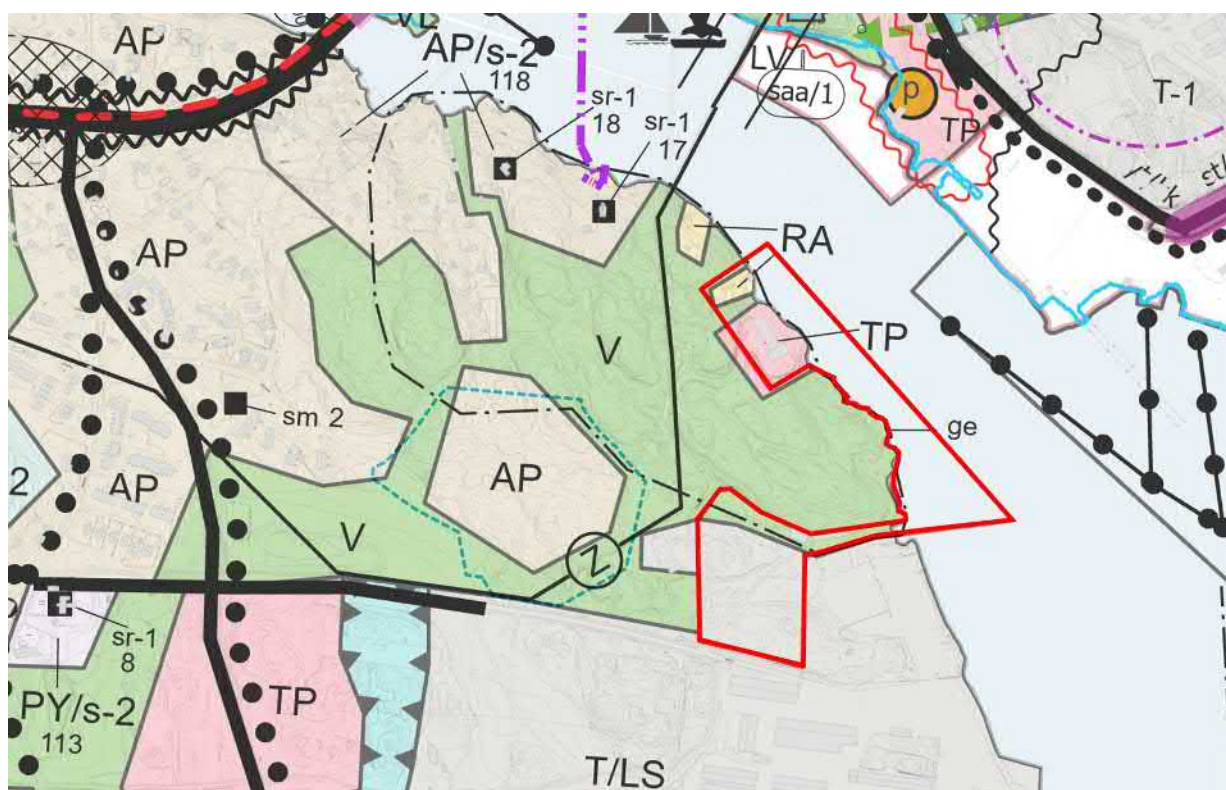
Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä 2022 (ei mittakaavassa).
Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartalla pinkillä ellipsillä.

Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaava

Kaupunginvaltuuston vuonna 2009 hyväksymässä ja vuonna 2012 voimaan tulleessa Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavassa suunnittelualue on teollisuus- ja varastoaluetta / satama-aluetta (T/LS), työpaikka-aluetta (TP), loma-asuntoaluetta (RA), virkistysaluetta (V) ja vesialuetta (W). Osalle suunnittelualuetta on osoitettu merkintä "Arvokas kallioalue tai geologinen muodostelma" (ge).

Asemakaavan mahdollisia kumoamistarpeita selvitetään tarkastelualueella, joka yleiskaavassa on osoitettu asumiselle (AP) ja virkistysalueeksi (V).

Kaavoitettavan alueen ja tarkastelualueen välissä kulkee voimalinja (Z).



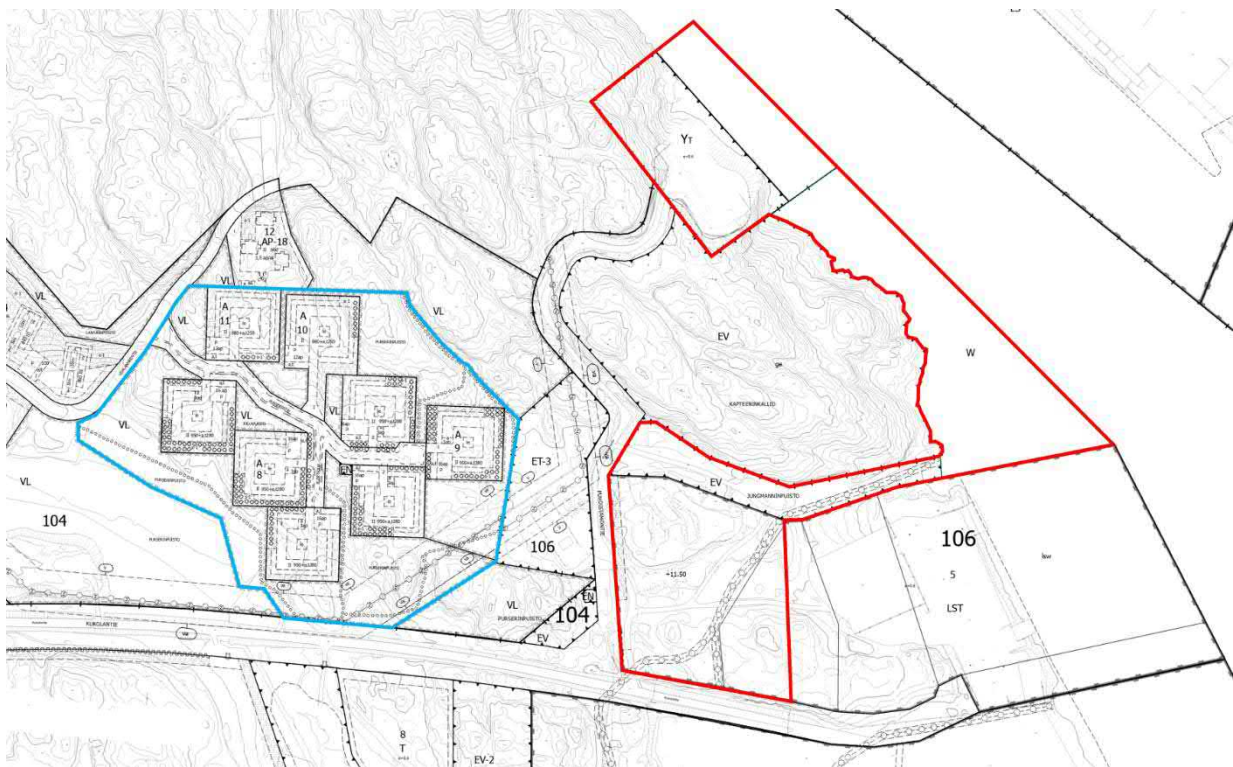
Ote Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavasta (ei mittakaavassa). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartalla punaisella rajauksella. Sininen katkoviiva osoittaa kumottavan kaava-alueen Ak-281.

Asemakaava

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa 17.5.1979 vahvistettu asemakaava Ak-93. Asemakaavamuutos koskee *Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (Y_T)*.

Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 30.3.2015 hyväksymä ja 11.5.2015 voimaan tullut Ak-332. Siinä suunnittelualueeseen kuuluvat osat on osoitettu Jungmanninpuistiksi nimetyksi suojaviheralueeksi (EV) sekä satama- ja teollisuustoimintojen korttelialueeksi (LST), jota saa käyttää varastointiin ja sille saa rakentaa satama-, teollisuus-, varasto- ja/tai telakkatoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita.

Asemakaavan mahdollista kumoamista selvitetään alueella, joka voimassa olevassa asemakaavassa Ak-281 on osoitettu asumiselle (A) ja lähivirkistysalueeksi (VL).

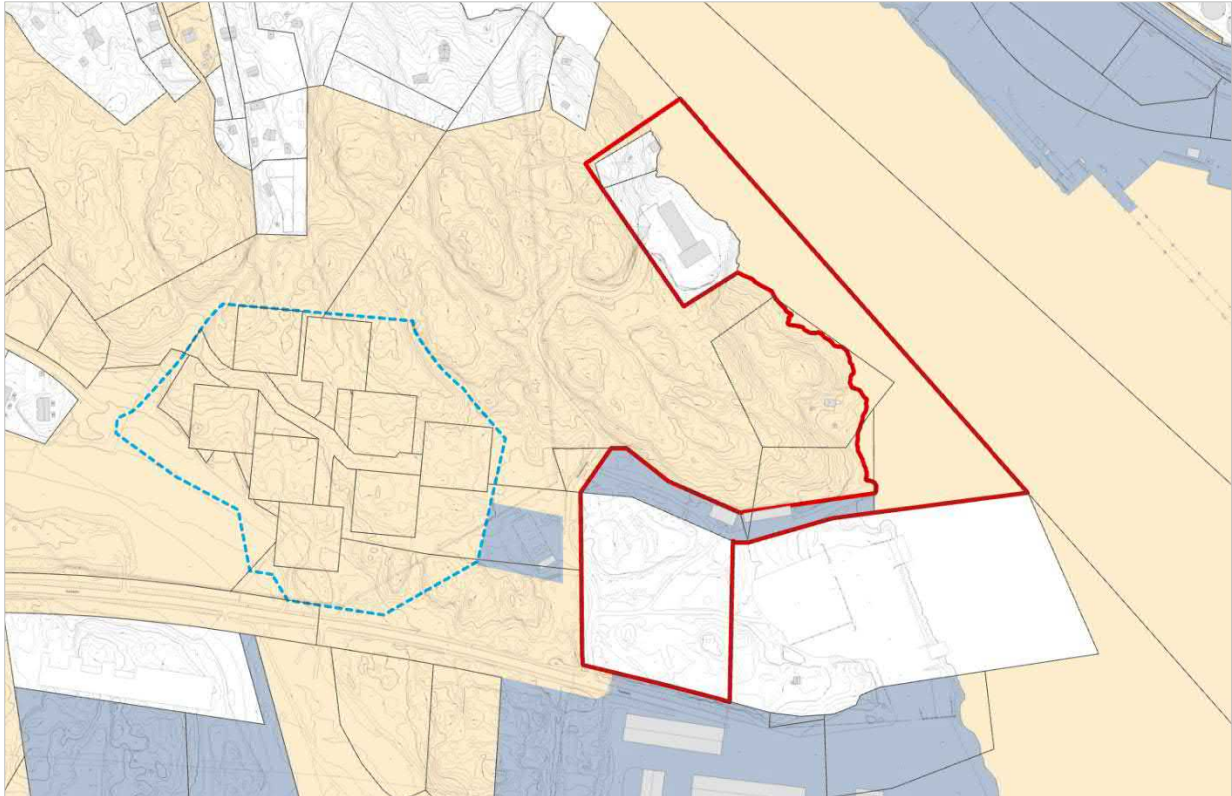


Ote ajantasa-asetuksesta (ei mittakaavassa). Suunnittelualueen alustava raja on osoitettu punaisella viivalla. Sininen katkoviiva osoittaa kumottavan kaava-alueen Ak-281.

Maanomistus ja maankäyttösopimus

Kaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa LST-alueeseen liitettävää suojaviheraluetta (Jungmanninpuisto) osaa lukuun ottamatta. Se on kaupungin omistuksessa ja vuokrattuna yksityiselle toimijalle.

Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.



Ote kaupungin maanomistuskartasta (ei mittakaavassa).

Keltaiset alueet ovat kaupungin omistuksessa, harmaat alueet ovat kaupungin vuokra-alueita ja valkoiset alueet ovat yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualueen alustava raja on osoitettu punaisella viivalla ja sininen katkoviiva osoittaa kumottavan kaava-alueen Ak-281.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavaa varten laaditut perusselvitykset
- Naantalin Kukolan teollisuusalueen asemakaavan muutosalueen luontoarvojen perusselvitys 2013
- Ympäristömeluselvitys maankäytön suunnittelua varten 2014, Kukolan teollisuusalueen asemakaavamuutos
- Naantalin sataman yleissuunnitelman meluselvitys 2023

Mahdollisten muiden lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.



Kaavaa laadittaessa työstetään rinnakkain sekä kaavakarttaa että kaavaselistusta. 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 elinympäristöön
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistysalueisiin
- vaikutukset ilmastoon

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 ja rajanaapurit
- Lähialueen asukkaat, paikalliset yhdistykset ja yritykset
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Puolustusvoimat 2. Logistiikkarykmentti
- Naantalin Satama Oy
- Naantalin Energia Oy
- Caruna Oy
- Fingrid Oy
- Suomen Erillisverkot Oy
- DNA Oyj ja DNA Tower
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat



Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko

Kaavoituksen käynnistyminen (OAS, talvi 2022-2023)

Asemakaavatyö käynnistetään yksityisten maanomistajien aloitteesta ja on kuulutettu vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa nimellä *Naviren alueen pohjoispuoli*.

Maanomistajien kanssa tehdään sopimus asemakaavan laatimiseksi.

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

Valmistelu- eli luonnosvaihe (kevät 2024)

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen, jonka tekninen lautakunta käsittelee.

Kaavaluonnos ja asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vähintään 14 vuorokauden ajaksi kaupungin Internet-sivuilla 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 kevät 2025)

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

Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Tekninen lautakunta ja kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto käsittelevät kaavaehdotusta. Kaupunginhallitus hyväksyy ehdotuksen 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 (2025)

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen sekä vastineet jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin.

Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavan. Päättöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

Yhteystiedot

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

Naantalin kaupunki

Tekniset palvelut | maankäyttöosasto | kaavoitus

Käsityöläiskatu | PL 43 | 21101 Naantali

p. (vaihde) +358 2 4345 111

Kaisa Äijö, kaupunginarkkitehti puh. +358 40 701 0610

Eeva Rytkölä, kaavoitusinsinööri puh. +358 44 417 1248

Vilma Ruokokoski, suunnitteluavustaja puh. +358 40 569 1966

Sähköpostiosoitteet:

etunimi.sukunimi@naantali.fi

kaavoitus@naantali.fi

kirjaamo@naantali.fi

Naantalin Puhdistamontien asemakaavamuutosalueen luontoselvitys 2023

Ympäristökonsultointi Jynx Oy



Pensaskerttu kuuluu pesimälajistoon. Kuva: Hannu Klemola

Sisällys

1. Johdanto	3
2. Menetelmät	3
3. Tulokset	4
3.1. Kohteen yleiskuvaus	4
3.2. Lakikohteet ja muut arvokkaat luontokohteet	7
3.2.1. Luonnonsuojelulain suojellut luontotyypit	7
3.2.2. Metsälain kohteet	7
3.2.3. Vesilain kohteet	7
3.2.4. Muut arvokkaat luontokohteet	7
3.3. Uhanalaiset ja erityisesti suojeltavat kasvilajit sekä huomiolajit	7
3.4. Uhanalaiset luontotyypit	7
3.5. METSO-kohteet	7
3.6. Pesimälinnusto	7
3.7. Lepakot	8
3.8. Muut nisäkäshavainnot ja havainnot muista lajiryhmistä	8
3.9. Suositukset	8
4. Yhteenveto	8
Lähteet	9
Liite 1: Puhdistamontien kedon kasvilajeja ..	10

Tarkennus liittyen EL Yn jättämään kommenttiin s. 11 (lisätty asiakirjan loppuun 3.3.2025/ER)

1. Johdanto

Tässä selvityksessä tarkastellaan Naantalin Luonnonmaalla Puhdistamontien varrella sijaitsevan asemakaavamuutosalueen luontoarvoja. Naantalin kaupunki tilasi selvityksen *Ympäristökonsultointi Jynx Oy*:ltä 14.6.2023. Selvityskohde muodostuu kolmesta eri osa-alueesta, joista tarkemmin kartoitettiin oheiseen karttakuvaan (*kuva 1*) sinisellä korostetut alueet. Selvittävien osakohteiden pinta-ala on yhteensä noin 18 hehtaaria. Selvityksen maastotyöt tehtiin kesäelokuussa 2023.

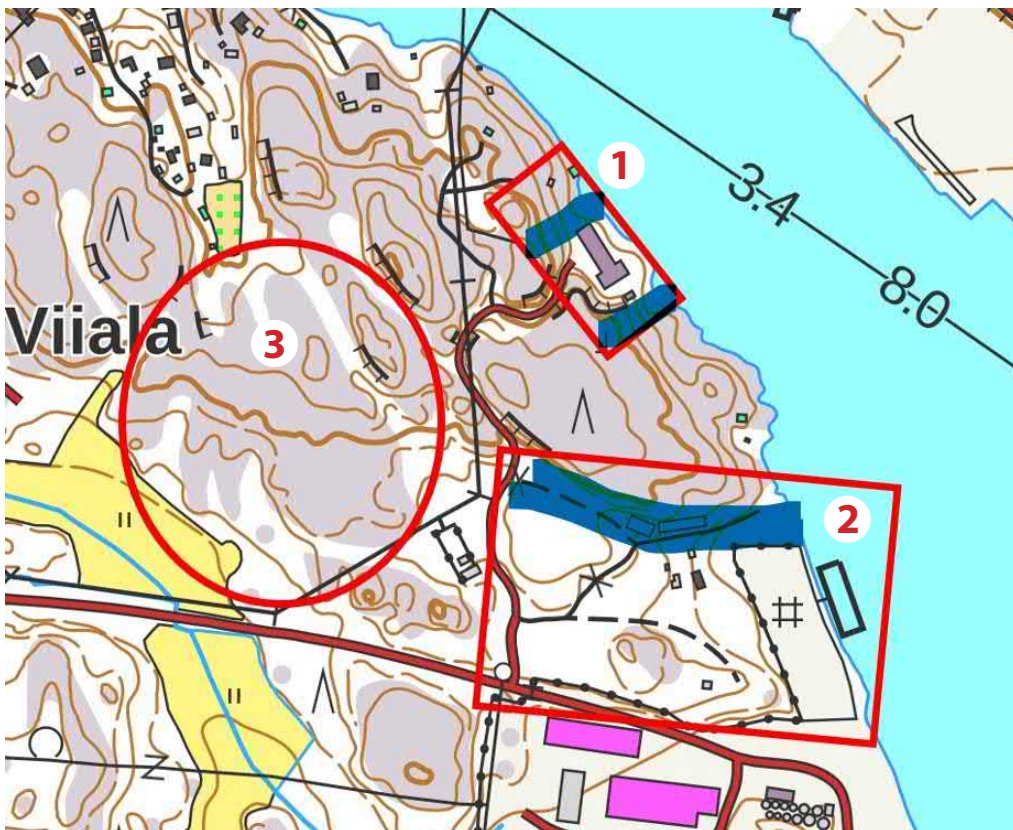
2. Menetelmät

Kohdealueelta selvitettiin ensisijaisesti:

- Luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset suojellut luontotyytit
- Metsälain 10 §:n nimeämät erityisen tärkeit elinympäristöt
- Vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset luontotyytit ja 3. luvun 2 §:n luvanvaraiset purot

- Uhanalaisten ja erityisesti suojeltavien kasvilajien (LSL 46 § ja 47 §) esiintymät
- Myös huomionarvoiset kasvilajit
- Uhanalaiset luontotyytit (Suomen ympäristökeskus ja Ympäristöministeriö 2018)
- Valtakunnalliset METSO-kriteerit täyttävät metsäkuviot (Syrjänen ym. 2016)
- Luonnon monimuotoisuuden tai maisemallisten arvojen säilymisen kannalta arvokkaat kohteet
- Erikoiset luonnonmuodostumat ja niiden yhdistelmät
- Pesimälinnusto
- Lepakkokartoitus käsidetektorilla
- Muut havainnot nisäkkäistä ja muista lajiryhmistä.

Selvityksen maastotyöt ja raportin tekivät VTM Hannu Klemola ja FK/FM Arto Kalpa. Kohteella käytiin 13.–14.6., 18.6., 20.6., 25.–26.6., 10.7., 15.7. ja 5.8.2023. Käynnit kestivät tunnista kolmeen tuntiin ja alue kierrettiin jalan.



Kuva 1. Selvityskohteen rajaukset. Siniset alueet tutkittiin tarkkaan, punaiset kevyemmin.

3. Tulokset

3.1. Kohteen yleiskuvaus

Läntisin kallioalue on mäntyä kasvavaa louhikkoista ja karua, jonka notkelmissa jyrkänteiden juurella kasvillisuus on rehevämpää, länsireunalla kasvaa isoja kuusia, koivunarinakääpäisiä koivuja ja isohkoja haapoja. Jokunen polku kulkee alueella ja metsänreunalla oli rakennettu jonkinlainen maja tai katos. Lännessä alue rajautuu entiseen nyt niittymäiseen peltoon, jonka läpi kulkee voimajohtolinja. Ojissa kasvaa järviruokoa ja niissä on ainakin joinakin vuodenaikoina vettä. Tien eteläpuolella on louhosalue ja lumenkaatopaikka.

Osa-alue 1

Aiemmin jätevedenpuhdistamona toimineen rakennuksen reunoilla kasvillisuus on jokseenkin vähäistä, koska maapohja on rakennettua ja soran sekä louheen päällä ei ole juuri multavaa maata. Etenkin sinisellä karttaan merkityt kohdat ovat hyvin vähäkasvisia, eikä luontoarvoja esiinny. Rakennuksen rannanpuoleisella sivulla kasvaa kookkaita istutettuja poppeleita, mutta muuta maininnan arvoista kohteelta ei juuri löytynyt. Myöskään entisen jätevedenpuhdistamon pohjoispuoleiselta lomakiinteistöltä ei tehty merkittäviä löytöjä. Puhdistamolle johtavan tien varrella kasvaa mm. keltamaksaruohoa, piennarpukinpartaa, isomaksaruohoa, litulaukkaa, käärmeenpistoyrttiä ja neidonkieliä.

Osa-alue 2

Kapteeninkallion kaakkoisrinteellä on rannan tuntumassa entisen rakennuksen paikalla pieni-alainen ketomainen alue (YKJ 6715274:3226922–6715279:3226955). Rinteen ketohyllyllä kasvaa entisen rakennuksen ajoilta jääneinä pihakasveina mm. siperianhernepensas, tuija, vuorenkilpi, mehitähti, tarhatyräkki, ruusu ja suomenröyhytatar. Huomionarvoisia luonnonvaraisia ketokasveja ovat mm. sikoan-gervo, mäkikuisma ja keltamatar. Muuta ketolajistoa ovat mm. kalvassara, kissankello, isomaksaruoho, keltamaksaruoho, keto-orvokki, ketohopeahanhikki, mäkitervakko, kalliokieli, ahomansikka, metsäapila, ahdekaunokki, niittysuolaheinä ja haurasloikko. Rakennettavan alueen keskellä on säilynyt maakasojen puristuksessa lehtipuuta, mm. kookas tammi.

Mikään kovin merkittävä ketokohde tämä ei ole, sillä kohteen lajisto on suurelta osin arvokkaille kedoille melko epätyypillistä. Lisäksi huomionarvoiset ketolajit ovat kohtalaisen tukahdutetussa asemassa kookkaiden kulttuurilajien ja suurikokoisten luonnonkasvien kuten vadelmien, pujojen ja pietaryrttien alla. Kedon tai ketomaisen laikun tarkempi luokittelu on melko mahdotonta, kookkaat heinät ja muu korkeakasvuinen kasvillisuus on niin hallitsevassa asemassa. Liitteessä 1 (s. 10) on lueteltu ketolaikulta havaittuja lajeja. Kesällä alue kärsi myös kuivuudesta.

Kuva 2. Kapteeninkallion kaakkoisrinteellä sijaitseva ketolaikku. 5.8.2023.





Kuva 3. Osa-alueen 2 ketomainen alue pohjoisen suuntaan nähtynä.

Muut alueet tästä osa-alueesta ovat jo enimmäkseen rakennettuja asfaltti- ja varastointikenttiä ja muita vastaavia alueita, joilla ei ole mainittavia luontoarvoja. Rannalta on purettu myös muutama mökki.

Osa-alue 3

Puhdistamontien länsipuolella sijaitsevalla osa-alueella on enimmäkseen kallioista harvaa männikköä. Kas-

villisuus on karun niukkalajista. Kallioisella alueella kasvaa männyn lisäksi joitakin koivuja siellä täällä ja pensaista katajaa. Kalliopinnat ovat enimmäkseen jäkälien peitossa. Paikoin on pieninä laikkuina kallioisistumia, joissa kasvaa pensaina pajuja ja aluskasvillisuudessa esiintyy tupasvillaa, suopursuja ja steriilejä sarakasvustoja. Parissa kohtaa kallioista aluetta on matalia kalliojyrkänteitä, mutta ei riittävän jyrkkiä ja

Kuva 4. Puhdistamontien länsipuolen osakohteella on enimmäkseen hyvin karua ja kallioista harvaa männikköä. 10.7.2023.



korkeita metsälakikohteiksi. Jonkin verran esiintyy myös muinaisrannan tapaisia louhikkoja, mutta metsälakikohteeksi nämäkään eivät yllä.

Kallioisen alueen reunoilla puustossa esiintyy männyn lisäksi myös runsaasti kuusta ja samoin koivua on enemmän. Puusto on ollut hoitamatta jonkin aikaa, jolloin alueelle on ehtinyt jo muodostua lahoppuustoa maa- ja pystypuina sekä tuulenkaatoja.

Kuva 5. Läntinen kallioalue.



Kuva 6. Osa-alueen 3 lähellä kasvoi tupasvillaa.



3.2. Lakikohteet ja muut arvokkaat luontokohteet

3.2.1. Luonnonsuojelulain suojellut luontotyytit

Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltuja luontotyytejä.

3.2.2. Metsälain kohteet

Selvitettävältä alueelta ei löytynyt metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

3.2.3. Vesilain kohteet

Selvitysalueella ei tavattu vesilain kohteita.

3.2.4. Muut arvokkaat luontokohteet

Muuna arvokkaana huomiokohteena alueella voidaan pitää edellä kuvattua ketolaikkua (kuvat 2 ja 7). Mäkelän ja Palon (2021) oppaan neliportaisen arvoluokituksen mukaan tämän selvityksen huomiokohdetta voidaan pitää luokkaan 4 eli monimuotoisuutta tukeviin kohteisiin kuuluvana. Luokkaan 1 kuuluvat lainsäädännöllä turvatut kohteet, luokkaan 2 erityisen tärkeitä kohteet ja luokkaan 3 monimuotoisuutta turvaavat kohteet. Näiden luokkien ulkopuolelle jää tavanomainen luonto. Selvitysalueen huomiokohde erottuu siten tiettyssä määrin tavanomaisesta luonnosta.



Kuva 7. Kapteeninkallion kaakkoisreunassa huomiokohteena on ketolaikku (vihreä rajaus).

3.3. Uhanalaiset ja erityisesti suojeltavat kasvilajit sekä huomiolajit

Kohteella ei tavattu muita uhanalaisia kasvilajeja kuin keltamatara, joka on vaarantunut (VU).

3.4. Uhanalaiset luontotyytit

Selvityskohteen uhanalaisia luontotyytejä ovat kedot, jotka ovat koko maassa äärimmäisen uhanalaisia (CR) tyytejä. Selvityskohteen keldon tarkempi tyytitely on kuitenkin hankalaa.

3.5. METSO-kohteet

Selvityskohteelta ei löytynyt METSO-kriteerit täyttäviä kohteita.

3.6. Pesimälinnusto

Selvityskohteella on alueelle ja ympäristölle tyyppillistä lajistoa metsälajeista rakennetun ympäristön lajeihin.

Voimajohtotolpissa pesi naakkoja.

Kohteella pesi myös lehtokurppa, joka on metsässä pesivä kahlaaja, jonka yöaikaisia soidinlentoja kuultiin useana yönä.

Tavallisia metsälajeja olivat sepelkyyhky, mustarastas, tali- ja sinitiainen, punarinta, pajulintu, peippo, pikkuvarpunen ja keltasirkkuja.

Lisäksi kohteella pesi yksi pari variksia, harakoita (pohjaveikot) ja laulurastaita ja käki kuultiin yhtenä aamuna. Käpytikkoja pesi yhteensä kaksi paria alueella (toisen parin pesä aivan alueen rajan ulkopuolella). Puukiipijä pesi notkossa alueen länsireunalla. Yksi pari harmaasieppoja ja mustapääkerttuja pesi sähköaseman lähellä, jossa myös pesi uuttukyyhky. Länsiosan kalliolla pesi töyhtötiainen.

Edustan merialueella nähtiin kala-, selkä- ja harmaalokkeja, kalatiiroja ja merimetsoja. Korppi nähtiin kohteella, mutta laji ei pesi itse kohteella.

Tarkemmin selvitettyillä (kartassa sinisellä) paikoilla pesi puhdistamon reunalla käpytikka, viherpeippo, kirjosiippo ja talitiainen, mahdollisesti paikalla nähdyt haarapääskyt pesivät myös rakennuksessa, mutta

portin sisälle ei ollut pääsyä. Eteläisellä sinisellä alueella pesi yksi pari pensaskerttuja ja sinitiaisia ja yksi pari leppälintuja (maastopoikue).

Aivan selvittettävän alueen rajalla pellon reunalla pesi pensaskerttu, västäräkki ja viereisellä louhoksella kiivitasku (poikue).

Lajeista vuoden 2019 uhanalaisuusarvion mukaan uhanalaisia ovat erittäin uhanalainen selkälökki (EN), joka pesii kuitenkin kaupungissa ja merellä luodoilla ja nähtiin vain salmessa ohilentävinä. Myös viherpeippo luetaan erittäin uhanalaiseksi kannan nopean taantumisen takia, mutta laji on seudulla edelleen suhteellisen yleinen taajamalintu. Selkälökin tavoin ohilentävinä havaittu harmaalokki on vaarantunut (VU) laji. Haarapääsky ja töyhtötiainen luetaan myös vaarantuneeksi kannan taantumisen johdosta. Västäräkki, pensaskerttu ja harakka ovat silmälläpidettäviä (NT) yleisiä, mutta harvinaistuneita lajeja.

Kohteella havaituista lajeista kalatiira, joita nähtiin vain edustan salmessa saalistavina, kuuluu lintudirektiivin liitteen I lajeihin.

3.7. Lepakot

Lepakkokartoituksia tehtiin 13.–14.6. klo 22.55–00.25, +18 astetta, SW 2 m/s, 0/8 ja 25.–26.6. klo 23.45–00.45, sadekuuron jälkeen, +16 astetta, N heikko, 2/8, aurinko laski 23.05 sekä 15.7. klo 23.00–00.00, +18 astetta, S 2 m/s, 1/8. Käsidetektorina käytettiin Petterson Ultra Sound Detector 200 D.

Pohjanlepakko saalisteli 13.6. kalliojyrkänteen alla, hallien lähellä (klo 23.30 alkaen).

25.–26.6. sama em. pohjanlepakko (00.00) ja toinen yksilö alueen lounaiskulmassa sähkölinjojen lähellä (00.15).

Vielä 15.7. pohjoisempi lepakko vakiosaalistuspaikallaan hallien lähellä.

Tulokset ovat linjassa vuonna 2014 alueella tehdyn selvityksen kanssa, jossa nyt selvittävältä alueelta havaittiin lepakkoselvityksessä vain yksittäisiä pohjanlepakoita, kuten tässäkin selvityksessä (*Naantalin Kukolan lepakkoselvitys 2014, Thomas Lilley*). Kummatkaan lepakkoselvitykset eivät viittaa siihen, että alueella olisi pohjanlepakoiden lisääntymisyhdyskuntia. Alue ei sisällä merkittäviä I- tai II-luokan alueita lepakoille (Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen antama ohjeistus).

3.8. Muut nisäkäshavainnot ja havainnot muista lajiryhmistä

Kohteella tavattiin kettupoikue, useita valkohäntäpeuroja, yksi hirvi ja yksi metsäkauris sekä runsaasti rusakoita.

Päiväperhosia esiintyi alueella hyvin; havaittuja lajeja olivat helmihopeatäplä, nokkosperhonen, pikkukultasiipi, sitruunaperhonen, keltaniittyperhonen, auroraperhonen, lanttuperhonen, kaaliperhonen, ketosiniisiipi, virnasiniisiipi, ketohopeatäplä ja tummapapurikko. Tuomenkehrääjäkoi oli myös täällä valloittanut monia tuomia toukkapesikseen.

3.9. Suositukset

Vaikka Kapteeninkallion kaakkoisreunan ketolaikku ei ole kovin arvokas kohde, voisi sen säilyttää kasvilajirunsauden takia. Metsä- ja kallioalueilla puusto on suositeltavaa säilyttää luonnontilaisena.

4. Yhteenveto

Selvitysalueelta ei löytynyt luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä eikä metsälain tai vesilain kohteita. Uhanalaisista kasvilajeista kohteella tavattiin vain keltamataraa (VU). Uhanalaisia luontotyyppejä kohteella edustaa kedot (CR). Tämä uhanalainen luontotyyppi ja em. uhanalainen kasvilaji esiintyvät Kapteeninkallion kaakkoisreunan ketolaikulla, joka esitetään selvitysalueen huomiokohteena ja suositellaan säilytettäväksi. Uhanalaisia lintuja tavattiin useita, mutta kaikki ovat suhteellisen yleisiä lajeja, joiden uhanalaisuusluokka on seurausta kantojen nopeasta taantumisesta. Lepakoita tavattiin vain kaksi pohjanlepakkoa, ja niiden esiintyminen vastaa aiempia selvityksiä eikä alue ole lepakoille merkittävä.

Lähteet

Hämet-Ahti, L., Suominen, J., Ulvinen, T. ja Uotila, P. (toim.) 1998: Retkeilykasvio. Luonnontieteellinen keskusmuseo, Kasvimuseo. Helsinki.

Meriluoto, M. ja Soininen, T. 1998: Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Tapio.

Mäkelä, K. ja Palo, P. 2021: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 47/2021. Suomen ympäristökeskus ja Ympäristöministeriö. Helsinki.

Pääkkönen, P. ja Alanen, A. 2000: Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohje. Suomen ympäristökeskus, Helsinki.

Hyvärinen, Esko; Juslén, Aino; Kemppainen, Eija; Uddström, Annika; Liukko, Ulla-Maija (toim.) 2019: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki.

Kontula, T. ja Raunio, A. (toim.) 2018: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja. Osa 1 - tulokset ja arvioinnin perusteet. Osa 2 - luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristö 5/2018. Suomen ympäristökeskus ja Ympäristöministeriö, Helsinki.

Lilley, Thomas: Naantalin Kukolan lepakkoselvitys, 2014. Tmi Hannu Klemola.

Ryttäri, T., Kalliovirta, M. ja Lampinen, R. (toim.) 2012: Suomen uhanalaiset kasvit. 384 s. Helsinki, Tammi.

Syrjänen, K. ym. 2016: Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäympäristöjen tunnistaminen. METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet 2016–2025. Ympäristöministeriön raportteja 17/2016.

Liite 1. Puhdistamontien kedon kasvilajeja

haurasloikko	<i>Cystopteris fragilis</i>
metsämänty	<i>Pinus sylvestris</i>
tuijat	<i>Thuja</i>
isonokkonen	<i>Urtica dioica</i>
metsätammi	<i>Quercus robur</i>
rauduskoivu	<i>Betula pendula</i>
tervaleppä	<i>Alnus glutinosa</i>
mäkitervakko	<i>Lychnis viscaria</i>
suomenröyhytatar	<i>Koenigia x fennica</i>
niittysuolaheinä	<i>Rumex acetosa</i>
mäkikuisma	<i>Hypericum perforatum</i>
keto-orvokki	<i>Viola tricolor</i>
kanerva	<i>Calluna vulgaris</i>
vuorenkilvet	<i>Bergenia</i>
tarhatyräkki	<i>Euphorbia cyparissias</i>
isomaksaruoho	<i>Hylotelephium telephium</i>
keltamaksaruoho	<i>Sedum acre</i>
mehitähdet	<i>Sempervivum</i>
sikoangervo	<i>Filipendula vulgaris</i>
vadelma	<i>Rubus idaeus</i>
ruusut	<i>Rosa</i>
kyläkellukka	<i>Geum urbanum</i>
ketohopeahanhikki	<i>Potentilla argentea var. argentea</i>
ahomansikka	<i>Fragaria vesca</i>
pihlaja	<i>Sorbus aucuparia</i>
lehtotuomi	<i>Prunus padus</i>
siperianhernepensas	<i>Caragana arborescens</i>
metsäapila	<i>Trifolium medium</i>
litulaukka	<i>Alliaria petiolata</i>
metsävaahtera	<i>Acer platanoides</i>
haisukurjenpolvi	<i>Geranium robertianum</i>
palsternakka	<i>Pastinaca sativa</i>
keltamatara	<i>Galium verum</i>
piennarmatara	<i>Galium x pomeranicum</i>
piennarpukinparta	<i>Tragopogon pratensis</i>
neidonkieli	<i>Echium vulgare</i>
kurjenkello	<i>Campanula persicifolia</i>
kissankello	<i>Campanula rotundifolia</i>
käärmeenpistoyrtti	<i>Vincetoxicum hirundinaria</i>
siankärsämö	<i>Achillea millefolium</i>
pietaryrtti	<i>Tanacetum vulgare</i>
pujo	<i>Artemisia vulgaris</i>
leskenlehti	<i>Tussilago farfara</i>
pelto-ohdake	<i>Cirsium arvense</i>
ahdekaunokki	<i>Centaurea jacea</i>
voikukat	<i>Taraxacum</i>
linnunkaali	<i>Lapsana communis</i>
kalvassara	<i>Carex pallescens</i>
rantanurmikka	<i>Poa palustris</i>
nuokkuhelmikkä	<i>Melica nutans</i>
niittyjuola	<i>Elytrigia repens</i>
nurmilauha	<i>Deschampsia cespitosa</i>
nurmitähkiö	<i>Phleum pratense</i>

ELY-keskus totesi Puhdistamontien asemakaavan valmisteluvaiheen nähtävilläolon aikana antamassaan kommentissa:

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

Kommentin takia luontoselvityksen laatijalta pyydettiin asian tarkennusta 6.2.2025.

Vastaus:

Hei, tässä analyysiä

Puhdistamontien ketokasvien kasvupaikka ei vastaa luonnonsuojelulain 64 § mukaista ketoa. Siellä esiintyy ketolajeja, mutta kohde on suurelta osin entistä piha-aluetta, jossa maata on muokattu ja esiintyy maakasveja sekä pihakasveja. Lajisto on niin epätyypillistä, ettei keto ja kasvupaikka sovi tarkempaan ketojen tyypittelyyn ja sen luokittelu on siten jokseenkin mahdotonta. Kohde on siis huomioitu kulttuurilajien joukossa kasvavien ketolajien takia, mutta ehjää luontotyyppiä siitä ei kuitenkaan saa.

Tarkennus on liitetty luontoselvityksen loppuun 3.3.2025 / ER

Vastaanottaja
Naantalin kaupunki

Asiakirjatyyppi
Meluarviointi

Päivämäärä
11.4.2024

Korjaustelakan ja sataman melun yhteisvaikutusarviointi, Naantali

Naantalin kaupunki



Korjaustelakan ja sataman melun yhteisvaikutusarviointi, Naantali Naantalin kaupunki

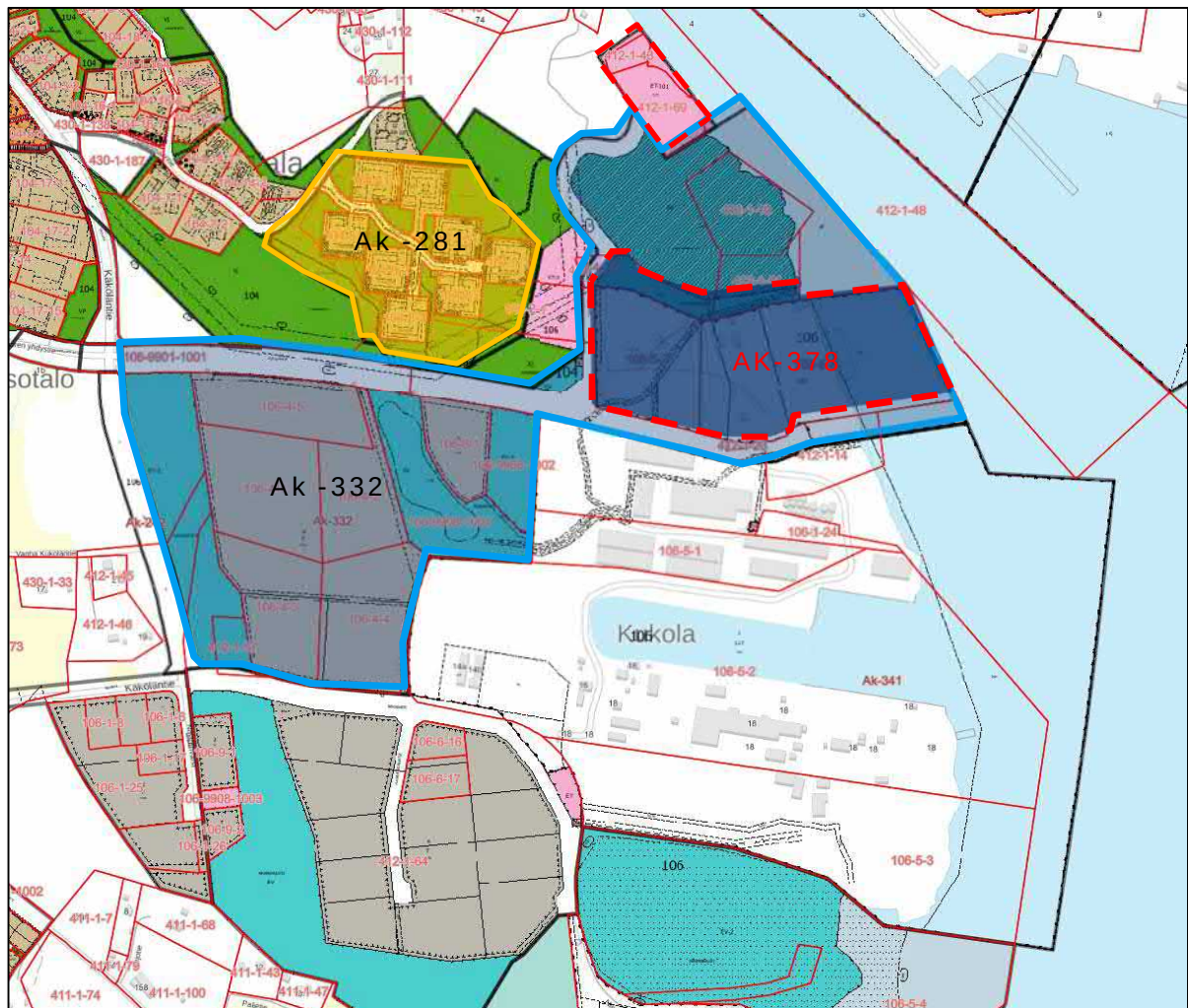
Projekti nro	1510082894
Tilaaaja	Naantalin kaupunki, tekniset palvelut, kaavoitus. Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö
Päivämäärä	11.4.2024
Laatija	Timo Korkee
Tarkistaja	Jari Hosiokangas

Sisällysluettelo

SISÄLLYSLUETTELO	3
1. JOHDANTO	4
2. VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖS MELUTASON OHJEARVOISTA, VNP 993/1992	5
3. MELUTASO NYKYTILASSA	5
4. TULEVA MELUTASO	11
5. KAAVOITUKSEN MELURAJA-ARVOT, VNP 993/1992 JA YMPÄRISTÖLUVANVARAISTEN TOIMIJOIDEN LUPAMÄÄRÄYSTEN RISTIRIITAISUUS	12
6. JOHTOPÄÄTELMÄT	12

1. Johdanto

Naantalın kaupungilla on käynnissä Luonnonmaalla asemakaavatyö Ak-378, missä tarkoituksena on laajentaa satama- ja teollisuustoimintojen korttelialuetta nykyisestä lisäämällä siihen osa asemakaavassa Ak-332 suojaviheralueeksi merkitystä Jungmannipuistosta. Puiston osa on tarkoitus kaavoittaa biomassan ja kierrätystermiinalin tukitoiminta-alueeksi. Asemakaavan Ak-378 lähellä on Viialan mäkialue -niminen vielä rakentamaton asemakaava-alue (Ak-281), joka on hyväksytty 8.5.2006. Kaavassa on asemakaavamerkinnällä (A) mahdollistettu kaksikerroksisten pienkerrostalojen, rivitalojen, kytkettyjen pientalojen ja erillispientalojen korttelialueen rakentaminen. Asemakaavan Ak-281 lähialueelle laajentuva satama- ja teollisuustoimintojen alue sekä asemakaavalle Ak-332 sijoittuva Kukonmäen teollisuusalueen läheisyyden vuoksi on tässä lausunnossa tarkasteltu alueella olevan ja alueelle suunnitellun teollisuuden ja satamatoimintojen meluvaikutuksia asemakaavan Ak-281 A-alueelle ja arvioitu alueen soveltuvuutta asuinkäyttöön ympäristömelun kannalta.



Kuva 1. Punaisella katkoviivalla esitetty asemakaavatyö Ak-378 raja. Sinisellä esitetty asemakaava Ak-332 ja oranssilla värillä asutuksen sallima asemakaava Ak-281.

Tämä melun yhteisvaikutusarviointi on tehty Naantalın kaavoituksen toimeksiannosta. Meluarviosta on Ramboll Finland Oy:ssä vastannut projektipäällikkö Timo Korkee.

2. VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖS MELUTASON OHJEARVOISTA, VNP 993/1992

Valtioneuvoston päätöstä vuodelta 1992 sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä.

Asumiseen käytettävillä alueilla ohjeena on, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

Jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista ohje- tai raja-arvoon.

3. MELUTASO NYKYTILASSA

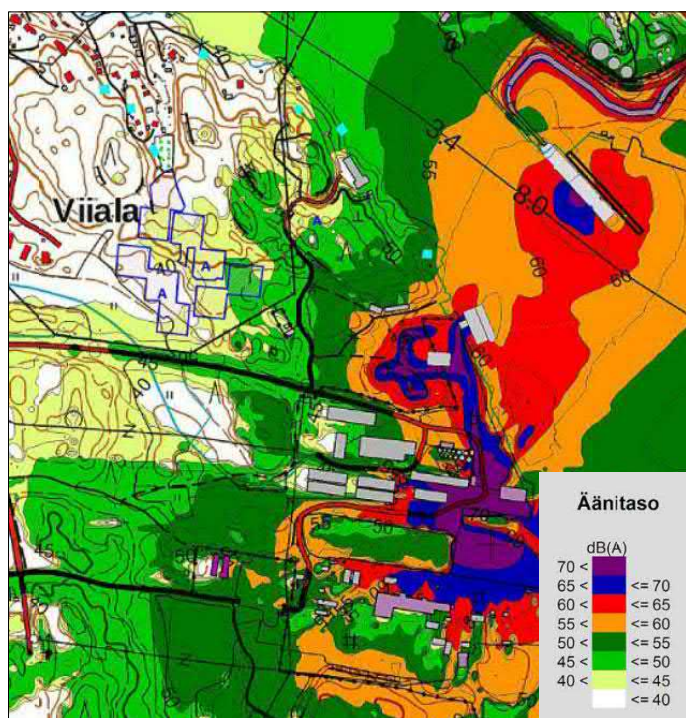
Asemakaavan Ak-281 A-alueelle melua aiheutuu useasta eri ympäristössä olevasta toiminnosta, joiden meluvaikutuksia on käyty läpi seuraavasti:

Kukolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-332).

Naantalin kaupungin rakennustarkastaja on myöntänyt maisematyöluvan kiinteistöille 529-106-4-1, 529-106-4-3 ja 529-106-4-4 tonttien esirakentamiseksi asemakaavan mukaista käyttöä varten. Esirakentamisessa alueet louhitaan suunniteltuun tasoon. Kiinteistöt sijoittuvat asemakaava-alueelle (Ak-332) Kukolantien eteläpuolelle. JJ Kiinteistökehitys Oy:llä on voimassa ympäristölupa murskata esirakentamisesta syntyvä louhe kiinteistöillä vuoden 2026 loppuun mennessä. Murskeen kokonaistuotantomäärä on 635 000 tonnia ja alue sijoittuu 200 – 450 m etäisyydelle asemakaavan Ak-281 A-alueesta. Ympäristölupahakemusvaiheessa murskaustoiminnasta on laadittu melun leviämisen mallinnus (Promethor Oy 2021. Viite: PR5278-Y05). Ympäristölupahakemukseen on kirjotettu, että ”Kiinteistön 529-106-4-4 louhinnan alussa murskauslaitos on sijoitettu mallinnuksessa pohjoissuunnasta katsottuna 6 m korkean varastokasan ja eteläsuunnasta katsottuna 7 m korkean varastokasan suojaan. Laskennan perusteella päiväajan keskiäänitaso on alle 55 dB(A) ympäristön asuin- ja lomarakennusten alueella. Suurimmillaan melutaso on noin 52...55 dB(A) asuinrakennuksilla luoteis- pohjoissuunnassa toiminnan ja kuljetusliikenteen aiheuttaman yhteismelun vuoksi.” Edellä mainitut päiväajan keskiäänitasot aiheutuvat pelkästään louhinnan ja murskauksen toiminnoista ja kestävät vuoden 2026 loppuun asti.

Naantalin Sataman keskiäänitaso

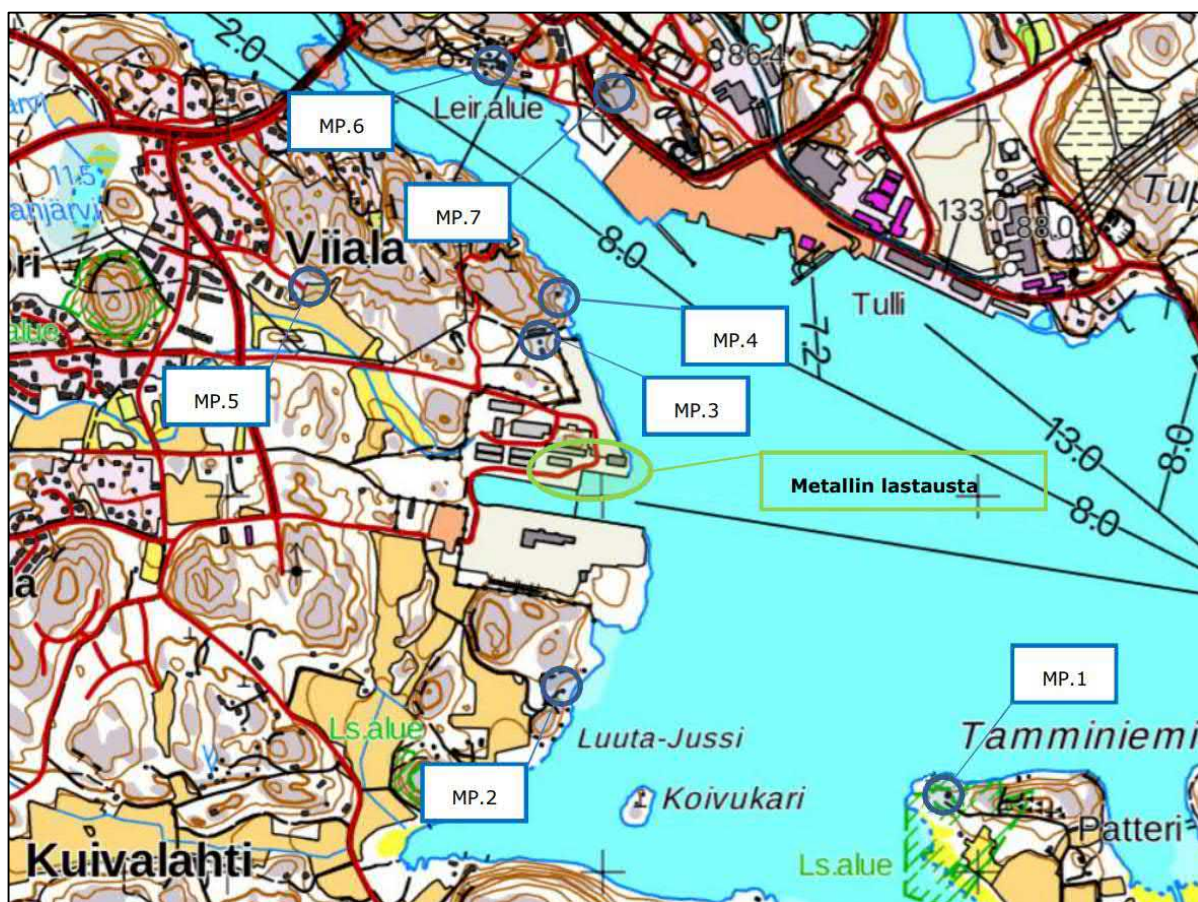
Naantalin Satama on laatinut yleissuunnitelman meluselvityksen (Ramboll, 2023. Viite 1510076306), missä on esitetty viimeisin alueen nykytilan melumallinnus. Mallinnustilanne kuvaa päiväajan keskiäänitasoa tilanteessa, missä metalliromun laivausta tehdään luonnonmaalla laituri-paikalla 31. Ote päiväajan melualuekartasta on kuvassa 1. Kuvassa on huomioitu impulssikorjaus (metalliromun lastaus) ja kapeakaistaisuus (laivan moottoriääni). Laskentatuloksen mukaan toiminnan päiväajan keskiäänitaso Ak-281 A-alueella on enimmillään 47 dB.



Kuva 1. Naantalin Satama Oy:n päiväajan keskiäänitaso nykytilassa.
Ak-281 esitetty sinisellä rajauksella kuvassa.

Naantalin Satama suorittaa ympäristölupamääräysten mukaisesti säännöllisiä ympäristömelumittauksia toimintansa äänestä. Ympäristömelumittauksissa (Ympäristömelumittaukset 2022, Ramboll. Viite 1510068366) Kapteeninkalliolta mitattu päiväajan keskiäänitaso on ollut 48 dB, yöajan keskiäänitaso oli 43 dB, alusliikenteen vilkkaimman yhden tunnin keskiäänitaso ($L_{Aeq,kl07-8}$) on oli 53 dB ja viiden suurimman mitatun satamatoiminnon enimmäistason (L_{AFmax}) keskiarvo oli 72 dB. Yöajan tulos on epävarmuus huomioituna yöajan ohjearvo 45 dB tasalla. Kapteeninkallion mittauspiste on Luonnonmaalla Naantalinsalmen rannan tuntumassa noin 250 m etäisyydellä asemakaavan Ak-281 A-alueesta.

Naantalin Satama harjoittaa romumetallin laivasta luonnonmaalla ajoittain laituri paikalta 31. Romumetallin laivauksen ympäristömelua on mitattu vuonna 2018 (Romumetallin laivaan lastauksen melumittaukset, Ramboll. Viite 1510040240) kartalla 2 esitetyistä mittauspisteistä. Mittauspiste MP5 sijaitsi Viialanmäentien päässä noin 900 m etäisyydellä romumetallin lastauspaikasta. Mittauspisteessä romumetallin lastauksen aiheuttamaksi melutasoksi määritettiin 48 dB. Asemakaava-alue Ak-281 sijoittuu mittauspistettä MP5 lähemmäksi satamaa. Etäisyyttä romumetallin lastauksen laituri paikkaan 31 ja Ak-281 A-alueen välillä on vähimmillään noin 570 m. Ympäristöministeriön ympäristömelun mittaushjeen kohdan 6.3. mukaan pelkkä etäisyysvaimennus huomioituna romumetallin lastauksen keskiäänitasoksi muodostuu Ak-281 lähimpien A-alueen tasalla impulssimaisuus huomioituna n. 52 dB. Tulos on epävarmuus huomioituna päiväajan raja-arvon 55 dB tasalla.



Kuva 2. Luonnonmaalla romumetallin lastauksen aikana tehtyjen ympäristömelumittauspisteiden sijainnit.

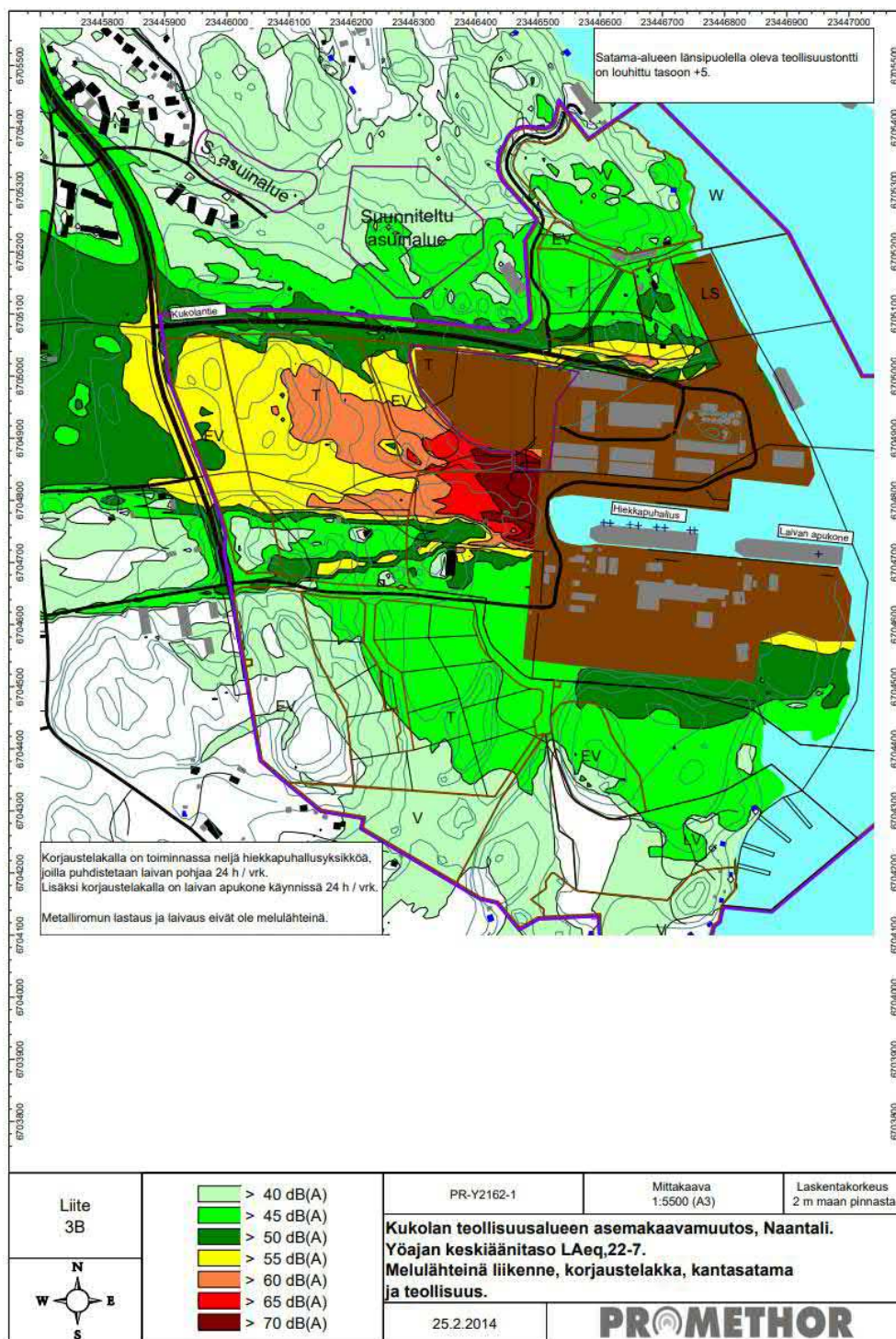
Ympäristömeluselvitys maankäytön suunnittelua varten

Promethor Oy on laatinut ympäristömeluselvityksen Kukolantien pohjoispuolisen alueen maankäytön suunnittelua varten vuonna 2014. (viite PR-Y2162-1). Meluselvitys tehtiin käyttäen melun leviämisen mallinnusta ja suorittaen ympäristömelumittauksia Kukolan teollisuusalueen, Naantalın Sataman, läheisen teollisuuden ja tieliikenteen aiheuttaman melutason arvioimiseksi Kukolan alueella. Työn tarkoituksena oli arvioida, onko uusien asuinrakennusten rakentaminen Kukolantien pohjoispuolelle mahdollista ympäristömelun kannalta. Luonnonmaan satamassa ja Korjaustelakalla on tyypillistä, että melutaso vaihtelee suuresti riippuen eri käynnissä olevista toiminnoista. Meluisia työvaiheita on mm. romumetallin lastaus ja korjaustelakalla tehtävä laivojen hiekkapuhallus. Yhteensä selvityksessä tutkittiin melutasoja Kukolantien pohjoispuolella kuudessa eri mallinnustilanteessa.

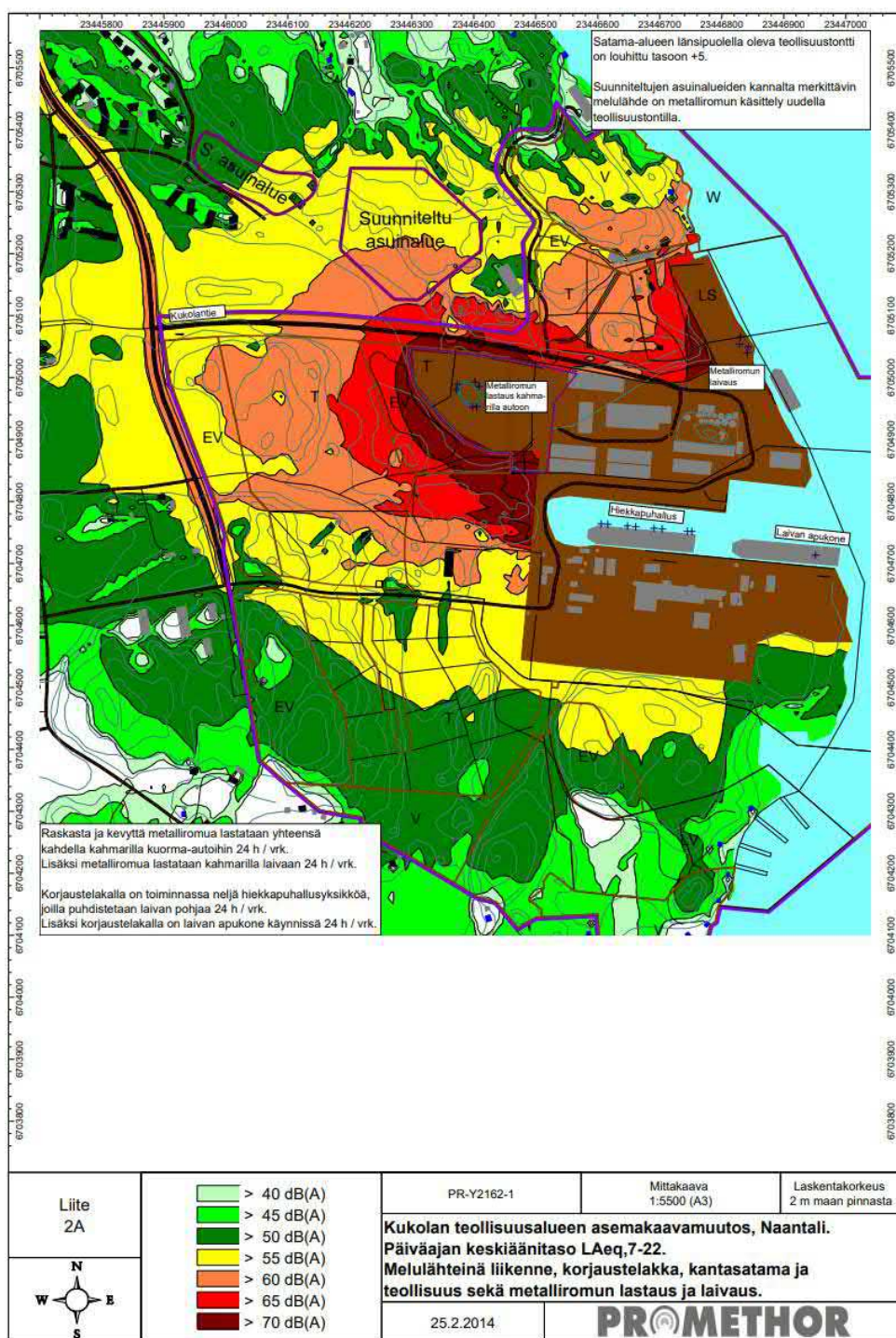
Raportin yhteenvedossa lisärakentamista Kukolantien pohjoispuolelle ei suositella. Raportin mitaustulosten ja havaintojen perusteella melutaso tulee asuinalueella ajoittain hyvin todennäköisesti ylittämään päiväajan ohjearvorajan 55 dB ja varmasti yöajan ohjearvorajan 45 dB. Korjaustelakalla tehtävän toiminnoista (hiekkapuhallus) aiheutuu ajoittain kapeakaistaista ääntä, mikä lisää melun häiritsevyyttä. Akukon Oy on määrittänyt Korjaustelakan hiekkapuhalluksen melupäästöksi $L_{WA}=128$ dB (Korjaustelakan ympäristömeluselvitys, 2007. Viite:073040-06), mikä on merkittävän korkea melupäästöarvo. On myös huomattava, että korjaustelakalla hiekkapuhallusta voidaan tehdä myös yöaikaan ja puhalluslaitteistoja voi olla käytössä useita yhtä aikaa.

Promethor Oy:n laatiman Korjaustelakan hiekkapuhalluksen keskiäänitasomelukartta on esitetty kuvassa 3. Tulos kuvaa sekä päivä- että yöaikaista keskiäänitasoa. Pelkkä hiekkapuhallus aiheuttaa noin 47 dB keskiäänitason ja melu on kapeakaistaista. Laskentakuvaan tulee lisätä kapeakaistaisuuskorjaus + 5 dB (kapeakaistakorjaus puuttuu kuvan 3 laskentatuloksesta), jolloin yöajan keskiäänitaso olisi 52 dB. Hiekkapuhallusta suoritettaessa ylittyy yöajan ohjearvo 45 dB selvästi.

Meluisimmaksi tunnistetun tilanne muodostuu alueella, jos useita meluisia työvaiheita tehdään yhtä aikaa (hiekkapuhallus, romumetallin lastaus autoon ja romumetallin laivaus) päiväajan melu-aluekartta tällaisesta tilanteesta on esitetty kuvassa 4. Asemakaava-alue Ak-281 on kuvassa merkitty "suunniteltu asuinalue" ja keskiäänitaso alueella on jopa yli 60 dB.



Kuva 3. Korjaustelakan yöajan keskiäänitaso hiekkapuhalluksen aikana. Kuvaan tulee tehdä kapeakaista-korjaus +5 dB verrattaessa tulosta ohje- tai raja-arvoon.



Kuva 4. Alueen kokonaismelutaso päivällä pahimmassa tilanteessa (kaikki meluisat toiminnot yhtä aikaa käynnissä). Kuvaan tulee tehdä kapeakaistakorjaus +5 dB.

Taulukossa 5 on esitetty yhteenvetona Ak-281 A-alueella vallitseva päivä- ja yöajan keskiäänitaso nykytilanteessa. Toimintatilanteesta riippuen päiväajan keskiäänitaso on 53-58 dB. Päiväajan ohjearvo 55 dB ylittyy alueella tietyissä tuotantotilanteissa. Yöajan keskiäänitaso romumetallin lastauksen aikaan on 53 dB, mikä on selvästi yli asuinalueiden yöajan ohjearvon 45 dB.

Taulukko 5. Yhteenvedo Ak-281 A-alueen päivä- ja yöajan keskiäänitasosta nykytilassa.

Eri äänilähteistä aiheutuvat päiväajan keskiäänitasot (osamelutasot) Ak-281 A-alueella			Eri äänilähteistä aiheutuvat yöajan keskiäänitasot (osamelutasot) Ak-281 A-alueella		
Ak-332:n teollisuusalueen esirakentaminen ja murskaus	Naantalin Satama Oy	Korjaustelakka	Ak-332:n teollisuusalueen esirakentaminen ja murskaus	Naantalin Satama Oy	Korjaustelakka
52...55 dB	47...52 dB*	52 dB**	Ei käynnissä yöllä	43 dB	52 dB**
Päiväajan keskiäänitaso (yhteismelutaso) Ak-281 A-alueella: 53...58 dB			Yöajan keskiäänitaso (yhteismelutaso) Ak-281 A-alueella: 53 dB		

*romumetallin laivauksen aikainen äänitaso

** hiekkapuhalluksen aikainen keskiäänitaso

4. TULEVA MELUTASO

Naantalin Satama Oy

Naantalin Satama Oy on laatinut sataman yleissuunnitelman ja yleissuunnitelman meluselvityksen (Ramboll, 2023), mistä käy ilmi satama laajennustavoite merelle päin sekä toisaalta kohti asemakaava-alueita Ak-281. Laajennuksen jälkeisessä tilanteessa asemakaava-alueen Ak-281 A-alueista osa on 50-53 dB päiväajan keskiäänitasossa ja yöaikaan 40 – 43 dB keskiäänitasossa. Tulos alittaa vielä asuinalueiden päivä- ja yöajan keskiäänitason ohjearvorajat, mutta laskentatulokset kuvaa vain Naantalin Satama Oy:n toiminnan meluja.

Kaavoitus

Kukolan teollisuusalueen asemakaavassa (Ak-332) Kukolantien eteläpuoli on kaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), jolta etäisyyttä asemakaavan Ak-281 A-alueisiin on vähimmillään noin 100 m. Asemakaavassa on annettu seuraava melumääräys "Alueella sijaitsevien laitoksien aiheuttama melutaso ei saa olemassa olevien asuinrakennusten ulko-oleskelualueilla ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB." Kaavamääräyksen mukaan Kukolantien eteläpuoliselle T-alueelle sijoittuvat teolliset toimijat saavat aiheuttaa 55 dB päiväajan keskiäänitason tai 50 dB yöajan keskiäänitason asemakaavan Ak-281 A-alueelle. Valtioneuvoston päätöksessä VNp 993/1992 uusien asuinalueiden ohjearvo yöllä on 45 dB. Uusi asemakaava Ak-332 (lainvoimainen 11.5.2015) sallii yöaikaan 5 dB suuremman melutason, kuin mitä valtioneuvoston päätöksessä on annettu yöajan uusien asuinalueiden ohjearvoksi.

Taulukossa 6 on esitetty yhteenvedona Ak-281 A-alueella vallitseva päivä- ja yöajan keskiäänitaso tulevassa tilanteessa. Toimintatilanteesta riippuen päiväajan keskiäänitaso on 57-58 dB. Päiväajan ohjearvo 55 dB ylittyy alueella todennäköisesti jatkuvasti. Yöajan keskiäänitaso romumetallin lastauksen aikaan on 57 dB, mikä on merkittävästi yli asuinalueiden yöajan ohjearvon 45 dB.

Taulukko 6. yhteenveto Ak-281 A-alueen päivä- ja yöajan keskiäänitasosta suunnitellussa tilanteessa.

Eri äänilähteistä aiheutuvat päiväajan keskiäänitasot (osamelutasot) Ak-281 A-alueella			Eri äänilähteistä aiheutuvat yöajan keskiäänitasot (osamelutasot) Ak-281 A-alueella		
Ak-332:n teolliset toimijat	Naantalin Satama Oy	Korjaustelakka	Ak-332:n teolliset toimijat	Naantalin Satama Oy	Korjaustelakka
55 dB	50...53 dB*	52 dB**	50 dB	53 dB	52 dB**
Päiväajan keskiäänitaso (yhteismelutaso) Ak-281 A-alueella: 57...58 dB			Yöajan keskiäänitaso (yhteismelutaso) Ak-281 A-alueella: 53 dB		

*romumetallin laivauksen aikainen äänitaso

** hiekkapuhalluksen aikainen keskiäänitaso

5. KAAVOITUKSEN MELURAJA-ARVOT, VNP 993/1992 JA YMPÄRISTÖLUVANVARAISTEN TOIMIJOIDEN LUPAMÄÄRÄYSTEN RISTIRIITAISUUS

Asemakaavan Ak-281 mukaisilla uusilla asutusalueilla (kaava hyväksytty 2006) valtioneuvoston päätöksen mukainen yöajan ohjearvo asumiseen käytettävillä alueilla on 45 dB. Alueen ympäristöluvanvaraisten toimijoiden ympäristöluvista yöajan raja-arvoksi on määritetty 50 dB. Myös Kukulantien eteläpuolelle kaavoitetun teollisuusalueen (Ak-332) kaavamääräys sallii T-alueelta aiheutuvan melutason olevan olemassa olevien asuinrakennusten ulko-oleskelualueilla olevan yöllä 50 dB. Yöajan 50 dB ohje- tai raja-arvo on sama kuin valtioneuvoston päätöksessä oleva vanhojen asuinalueiden yöajan ohjearvoraja, mutta se on 5 dB enemmän kuin uudella asemakaava-alueella Ak-281 on ohjearvona.

Asemakaavan Ak-281 uusien asuinrakennusten rakentaminen johtaisi todennäköisesti meluvalituksiin, varsinkin kun melu on impulssimaista (romumetallin lastaus ja käsittely) ja kapeakaistaista (hiekkapuhallus, laivojen käyntiääni), mikä lisää melun häiritsevyyttä. Valitukset aiheuttaisivat nykyisten toiminnanharjoittajien ympäristölupien melumääräysten kiristymisen ja osaltaan heikentäisi suunniteltujen laajennushankkeiden toteuttamista.

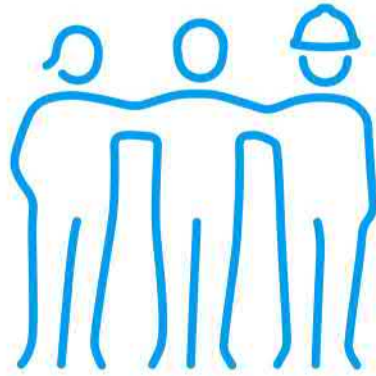
Huomattavaa on, että nykyisin vielä rakentamattomalle asemakaava-alueelle aiheutuu vähintäänkin ajoittain selvästi yöajan raja-arvon 50 dB suurempia melutasoja. Hiekkapuhalluksen aikana alueella yöajan keskiäänitaso saattaa olla 53 dB, jolloin uusien alueiden yöohjearvo ylittyy 8 dB.

6. JOHTOPÄÄTELMÄT

Viialan mäkialue -niminen vielä rakentamaton asemakaava-alue (Ak-281) soveltuu huonosti kaavoitettuun pientalovaltaiseen asuinkäyttöön ja kaavan sallimaa asuinrakentamista ei suositella rakennettavan.

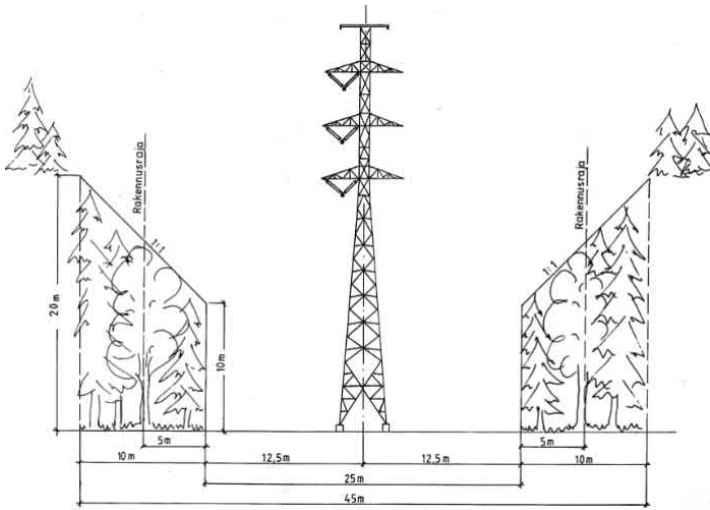
Alueella todennäköisesti ainakin ajoittain ylittyy nykyisin päiväajan ohjearvoraja 55 dB ja yöaikainen ohjearvoraja 45 dB ylittyy varmasti vähintään Korjaustelakan yöaikaisen hiekkapuhalluksen aikana.

Satamatoimintoja Luonnonmaalla on tarkoitus kehittää ja Ak-281 mukaisella A-alueella melutasojen ennustetaan nousevan nykyisestä. Arviolta alue tulee sijoittumaan päiväaikaan yli 55 dB melutasoon ja yöllä selvästi yli yöajan ohjearvorajan 45 dB. Mikäli useampaa meluisaa työvaihetta satama-alueella tehdään yhtä aikaa, voivat keskiäänitasot olla kaava-alueella huomattavan suuria, jopa 60 dB ylittäviä. Melun myös tiedetään alueella olevan ajoittain impulssimaista ja ka-peakaistaista, mikä lisää melun häiritsevyyttä.



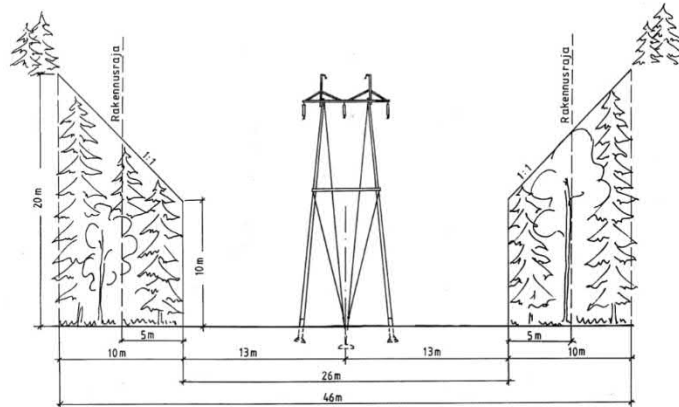
Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

MRA 30 §:n mukainen valmisteluvaiheen nähtävilläolo 16.8. – 02.09.2024 Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin	
Mielipide / lausunto	Kaavoittajan vastine ja palautteen huomioiminen kaavassa
1.1 Caruna Oy Lausunto, Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos, (luonnos) Caruna Oy:n nykyinen 110 kV:n ja 20 kV:n sähköverkko Kaavamuutosalueen reunoilla sijaitsee Caruna Oy:n nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 110 kV:n johdot on esitetty punaisella ja 20 kV johdot on esitetty sinisellä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Punainen neliö esittää Naantalin Energian Kukolan sähköasemaa. Lähellä kaava-alueen länsireunaa sijaitsee Caruna Oy:n Karvetti – Kukola – Rymättylä – 110 kV:n voimajohto. Johdon Karvetti – Kukola -välillä samassa pylväsrakenteissa sijaitsee myös Naantalin Energian omistama johto. Voimajohdoille on lunastettu pysyvä käyttöoikeuden rajoitus. Voimajohtoalueet on esitetty kuvissa 1 ja 2. <i>Kuva 1. Karvetti – Kukola -voimajohto</i>	



Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

Kuva 2. Kukola – Ry-
mäntylä -voimajohto



Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavahankkeella ei nähdä olevan vaikutuksia Caruna Oy:n sähkönjakeluun.

Siirtokustannusten jako

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

Muuta huomautettavaa

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

Liite 1 Caruna Oy:n sähköverkko kaavamuutosalueella.

- merkitään tiedoksi

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

1.2 Fingrid Fingrid ei lausu Puhdistamontien asemakaavasta.	• merkitään tiedoksi
1.3 Naantalin Satama Oy Naantalin Satama Oy:n lausunto Puhdistamontien alueen asemakaavamuutoksesta (Ak-378) Viitaten www.naantali.fi verkkosivuilla nähtävillä olevaan Puhdistamontien asemakaavamuutoksen aineistoon Naantalin Satama Oy kiittää mahdollisuudesta tuoda näkemyksenä esille kaavamuutosvalmistelun yhteydessä ja lausuu seuraavaa: Naantalin Satamassa ja sen läheisyydessä toimii useita yrityksiä, joiden toiminta palvelee satamasidonnaista teollisuutta sekä Suomen kaupan ja teollisuuden tuontia sekä vientiä. Naantalin Sataman kautta kulkevista lastivirroista osa on tunnistettu huoltovarmuudelle kriittisiksi. Kaavamuutoksella tavoiteltava alueen toimintojen selkeyttäminen ja alueella toimien yritysten toimintaedellytysten parantaminen on kannatettava ja hyvä tavoite. Naantalin Satama Oy on ympäristölupavelvollinen toimija ja Satamalla on kolme lainvoimaista ympäristölupapäätöstä (ESAVI/3970/2015, ESAVI/35463 ja ESAVI/24402/2023). Ympäristölupahakemuksissa on esitetty ja arvioitu kattavasti sataman toiminnan meluvaikutuksia.	

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

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

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

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

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

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

- alue osoitetaan kaavaehdotuksessa virkistysalueeksi (V)

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

Vesialueelle ”w-4” tulee mahdollistaa asemakaavoituksessa merenkulun turvalaitteiden sijoittaminen. Merenkulunturvalaitteita ovat esimerkiksi vesialueelle sijoitettavat poijut. Kaavamuutoksen käsittelyssä on varmistettava, että merkintä ”w-4” ei estä jatkossa merenkulun turvalaitteiden sijoittamista kyseessä olevalle vesialueelle. Asemakaavamuutoksessa esitetyllä tarkastelualueella sijaitsevien rakentamattomien tonttien asemakaavan kumoaminen on satamatoiminnan jatkuvuuden ja kehittymisen sekä asumisen yhteensovittamisen edistämiseksi kannatettava. Alue sijaitsee hyvin lähellä Naantalin Sataman aluetta ja viimeisimmässä päivitetyssä ympäristöluvassa on esitetty mahdolliset meluvaikutukset Luonnonmaan satamatoimintojen kehittyessä. Tarkastelualueella oleva asemakaava tulee kumota.	w-4 -merkintä kieltää laitureiden sijoittamisen alueelle, mutta ei estä merenkulun turvalaitteiden sijoittamista. - Kaavamerkintää w-4 tarkennetaan kaavaehdotukseen: <i>Vesialueena säilytettävä alueen osa, jonka käyttöä olemassa olevat rakenteet rajoittavat.</i> <i>Alueelle ei saa sijoittaa laitureita. Alueella tapahtuva toiminta tai alueelle sijoitettavat laitteet/rakennelmat eivät saa vaarantaa olemassa olevia rakenteita tai estää niiden käyttöä.</i> - Asemakaavaluonnoksessa tarkastelualueena käsitelty asemakaava Ak-281 esitetään kumottavaksi tämän asemakaavatyön yhteydessä.
1.4 Varsinais-Suomen pelastuslaitos: Pelastuslaitoksella ei ole erityistä lausuttavaa Puhdistamontien alueen asemakaavan muutosluonnoksesta.	merkitään tiedoksi
1.5 Varsinais-Suomen ELY-keskus: Asia: Lausuntopyyntö kaavan valmisteluaineistosta, Puhdistamontien alueen asemakaavan muutosluonnos, Ak-378, Naantali Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna lausuntoa Naantalin Puhdistamontien alueen asemakaavan valmisteluaineistosta, mutta toteaa kaavaluonnoksesta kommentteina seuraavaa:	

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

Ympäristönsuojelu

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

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

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

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

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

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

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

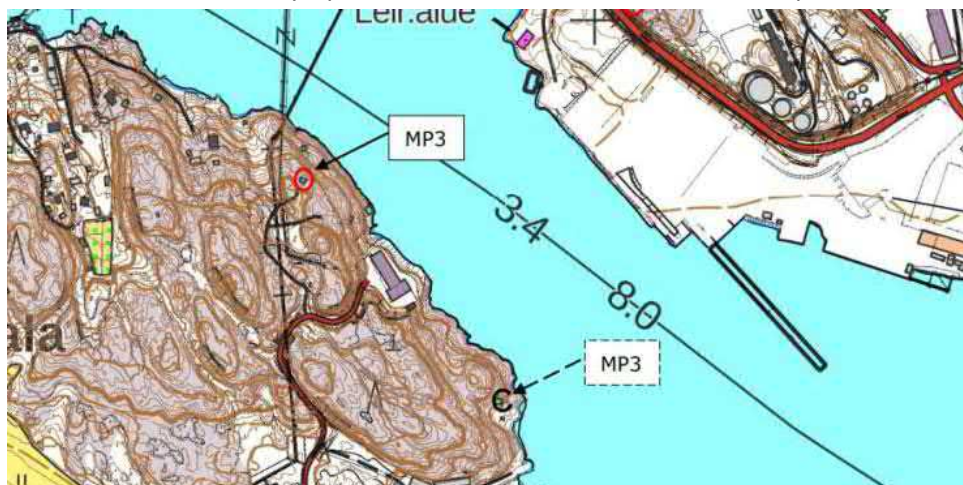
Kaavaluonnoksen selostuksessa viitataan myös Naantalin sataman yleissuunnitelman meluselvitykseen 2023. Melumallinnuksella on selvitetty Kantasataman ja Luonnonmaan päivä- ja yöajan melualueet sekä alueiden yhteismelu sataman ympäristössä yleissuunnitelman mukaisessa melutilanteessa (huomioitu esim.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

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

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

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

Ote Naantalin sataman ympäristömelumittaukset 2022 -mittausraportista



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

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

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

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

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

Vesistöt

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

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

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

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

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

Luonnonsuojelu

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

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

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

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

Ilmastokestävyys Kaavaselostuksessa on esitetty kaavamääräyksiä, joilla kaavan ilmastovaikutuksia on tarkoitus lieventää. Määräykset on hyvä esittää jo luonnosvaiheessa, jotta niihin on mahdollista ottaa kantaa. ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavassa on huomioitu aiheutuvat ilmastovaikutukset, ja että vaikutuksia pyritään myös lieventämään. Asia on valmisteltu yhdessä liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.	
1.6 DNA Oyj DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Puhdistamon alueen asemakaavan muutosehdotusta 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.	• merkitään tiedoksi

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

2.1

Mielipide 1

TIEDONANTO KAUPUNGILLE

1.9.2024

Olemme huolestuneina seuranneet Puhdistamontien asemakaavahanketta, johon sisältyy entiselle puhdistamolle rakennettava oma satama.

Olemme n. v 2010 ostaneet idyllisestä ja merellisestä ympäristöstä kalliit asunnot Kopenkadulta (Puhdistamontien vastapäisellä rannalla)

Viimeisten vuosien aikana alue on täysin muuttunut: rekka- ja matkustajaliikenne kulkee päivittäin aivan asuinalueemme läpi kapeata Kopengkataa pitkin. Tilanteeseen ei saatu muutosta, vaikka asiasta tehtiin valitus Naantalin kaupungille.

Samoin kävi pari vuotta sitten, kun maansiirtoyritys sai veloituksetta pitää kaunista rantaamme lastaus- ja purkulaiturina. Uimavesi saostui ajoittain uimakelvottomaksi. Tästäkin hankkeesta teimme valituksen Naantalin kaupungille, ilman mitään vaikutusta.

Viime vuonna rantaamme rakennettiin massiivinen laituri isoille losseille. Nykyistä satama-aluetta rakennetaan jatkuvasti.

Lisäksi Luonnonmaan kivimurskaamo aiheuttaa meluhaittaa, jatkuvaa kiviporausta joka arkipäivä aamusta aina klo 22:een. Melu kuuluu aivan selvästi meren yli Luonnonmaan puolelta.

Haluamme em. asioilla taustoittaa, miten isoja maisemallisia ja luontoomme liittyviä muutoksia ja erityisesti melusaasteen lisääntymistä ranta-alueemme on kokenut viime vuosina.

Kiitos jättämästänne mielipiteestä.

Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos koskee alueita, jotka voimassa olevassa Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistuksessa alueet on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi / satama-alueeksi (T/LS), työpaikka-alueeksi (TP), loma-asuntoalueeksi (RA), virkistysalueeksi (V) ja vesialueeksi (W).

Voimassa olevassa asemakaavassa alueet on osoitettu vesialueeksi (W), suojaviheralueeksi (EV), satama- ja teollisuustoimintojen korttelialueeksi (LST) sekä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (YT).

Asemakaavamuutoksella osa EV-alueesta muutetaan osaksi LST-korttelialuetta, jonka käyttötarkoitus säilyy samana kuin voimassa olevassa kaavassa. LST-korttelialue ei tällä kaavamuutosalueella ulotu rantaan saakka, vaan EV-alueen rantaan rajoittuva osa säilyy entisellään. Tämä kaavamuutos ei siten mahdollista uuden sataman rakentamista.

YT-korttelialueelle, jolla aiemmin sijaitsi jätevedenpuhdistamo, on kaavaluonnoksessa osoitettu uudet käyttötarkoitukset. Osa siitä on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-1), osa loma-asumiselle (RA) ja osa virkistysalueeksi.

Kaavaluonnoksessa on esitetty, että KTY-1 korttelialueelle saa rakentaa *toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-, varasto- huoltorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Ympäristöhäiriöksi luetaan mm. pöly-, melu- ja hajuhaitat. Alueelle ei saa sijoittaa asumista. Rakentamattomat tontin osat, joille ei ole osoitettu toimintoja, on säilytettävä luonnonmukaisena. Suunnittelussa on huomioitava alueen sijainti maisemassa. Rakennusten ja rakennelmien värityksessä kirkkaat ja huomiovärit on sallittu vain pihan suuntaan siten, etteivät ne näy meren suunnasta katsottuna.*

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

Nyt Naantalin kaupungilla on tulevana hankkeena Puhdistamontien alueen sataman rakentaminen. Hanke on mielestämme täysin vastoin Naantalin kaupungin ympäristöarvoja! Hankkeella tulee olemaan haitallisia ympäristövaikutuksia; melu ja saasteet lisääntyvät varmasti. Satama-aluetta kehitetään Naantalissa vain teollisuuden ehdoilla, ympäristöarvoista ja asukkaiden mielipiteistä välittämättä. Asemakaavamuutos vaikuttaisi huomattavasti asunnoistamme avautuvaan merimaisemaan ja parvekkeille kantautuvaan meluun ja alentaisi asuntojemme viihtyvyyttä ja jälleenmyyntiarvoa.	KTY-1 korttelialueeseen rajautuvalle vesialueelle on osoitettu alueen osa, jolle voi sijoittaa laitureita. Merkintä ei mahdollista yleisen sataman rakentamista, mutta se mahdollistaa merisidonnaisten yritystoiminnan harjoittamisen KTY-1 korttelialueella. Asemakaavaluonnoksessa esitetyt muutokset asemakaavaan ovat yleiskaavan mukaisia. • Mielipiteenne merkitään tiedoksi.
2.2 Mielipide 2 Hei! Meille on saatettu tietoon, että Puhdistamontien asemakaavaa ollaan muuttamassa radikaalisti. Tämä suunnitelma vaarantaa lähialueella ja vastarannalla olevien asuntojen viihtyvyyttä ja altistaa melulle ja saasteelle. Tämä ei ole mitenkään tarkoituksen mukaista ja järkevää. Aina ei voi mennä teollisuuden intressit edellä unohtaen ihmisten tarpeet ja asumisviihtyvyys. Miksi myös aina kaikennäköisen asumisviihtyvyyden laskun muutokset koskevat Naantalissa juuri tätä kyseistä asuinalueetta? Rantaviivaa löytyy muualtakin kuin juuri tästä meidän asuinalueestamme. Tuntuu hyvin epäreilulta kaikkia asukkaita kohtaan, että joudumme jatkuvasti puolustelemaan omaa asuin- sekä elinympäristöämme. Asiasta päättämässä olevat voisivat itse miettiä, olisivatko valmiita, että kyseiset muutokset koskisivat omaa asuinalueetta. Olemme tehneet ostopäätöksen kodistamme vuonna 2018 sellaisena kuin se on nyt, emme näiden jatkuvien	Kiitos kannanotosta Puhdistamontien alueen asemakaavamuutosluonnokseen. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimista ohjaa alueelle vuonna 2012 laadittu osayleisyleiskaava. Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos koskee alueita, jotka voimassa olevassa Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistuksessa alueet on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi / satama-alueeksi (T/LS), työpaikka-alueeksi (TP), loma-asuntoalueeksi (RA), virkistysalueeksi (V) ja vesialueeksi (W). Asemakaavamuutoksella osa nykyisen asemakaavan EV-alueesta muutetaan osaksi LST-korttelialuetta, jonka käyttötarkoitus säilyy samana kuin voimassa olevassa kaavassa. LST-korttelialue ei tällä kaavamuutosalueella ulotu rantaan

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

muutosuhkien aikana. Perheemme on suunnattomasti nauttinut näkymästä, joka on ollut rauhallinen, seesteinen ja mieltä rauhoittava. Näkymä on myös yksi syy, miksi jaksoimme vaikeiden koronavuosien yli. Vastustamme Puhdistamontien alueen asemakaavamuutosta, koska se alentaa asumisviihtyvyyttä sekä vaikuttaa olennaisesti asuntojen arvoon. Terveisin vastarannan kauniista näkymästä nauttineet	saakka, vaan EV-alueen rantaan rajoittuva osa säilyy entisellään. Tämä kaavamuutos ei siten mahdollista uuden sataman rakentamista. Voimassa olevan asemakaavan mukaiselle YT-korttelialueelle, jolla aiemmin sijaitsi jätevedenpuhdistamo, on kaavaluonnoksessa osoitettu uudet käyttötarkoitukset: osa siitä on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-1), osa loma-asumiselle (RA) ja osa virkistysalueeksi (V). Asemakaavaluonnoksessa esitetyt muutokset asemakaavaan ovat alueella voimassa olevan yleiskaavan linjausten mukaisia. • Mielenpitoenne merkitään tiedoksi.
2.3 Mielipide 3 Haluamme lomakiinteistön omistajina ilmaista vastalauseemme ja tuoda esiin kaavamuutoksen aiheuttamat haitalliset vaikutukset omistamallemme kiinteistölle sekä sen ympäristölle viitaten Puhdistamontien alueen asemakaavamuutokseen (Ak-378). Reklamaatiomme koskee KTY-1 korttelialuetta ja vesialueena säilytettävän alueen osaa, jolle saa sijoittaa laitureita (w-3). Kaavamuutoksessa ei ole otettu huomioon sen laajoja vaikutuksia naapurikiinteistöön eivätkä ajatut muutokset ole kohtuullisia meidän näkökulmastamme. 1. Maisemaan kohdistuvat haitat	Kiitos jättämästänne mielipiteestä. Suurin osa asemakaavamuutoksesta Ak-378 sijaitsee nykyisellä satama-alueella, satama-alueeksi muutettavalla EV-alueen osalla sekä nykyisellä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueella (YT). Maisemalliset vaikutukset on arvioitu kaavamuutosalueella kokonaisuutena.

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

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

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

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

Asemakaavamuutos on Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavan mukainen.

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

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

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

vetovoimaa. Lisäksi sen voidaan olettaa heikentävän myös vastarannan matkailuyritysten yritystoimintaa maisemahaitan takia.
Kaavamuutoksessa tulee huomioida myös alueen arvokas sijainti rakennus- ja kulttuurihistorian näkökulmasta. Suunniteltu satama vaikuttaa merkittävästi Laivaston muistoristiltä ja Ukko-Pekan sillalta avautuvaan näkymään.

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

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

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

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

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

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

2. Ympäristöhaitat

2.1 Ympäristöhäiriöt: Melu, värinä, pöly ja saasteet

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

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

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

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

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

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

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

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

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

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

2.2 Luonnonympäristön turmeltuminen

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

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

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

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

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

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

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

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

3. Lomakiinteistön arvon ja käytettävyyden heikentyminen

Satamatoimintojen ja raskaan liikenteen lisääntyminen alueella laskee väistämättä lomakiinteistöjen arvoa ja heikentää alueen vetovoimaa rauhallisena ja luonnonläheisenä loma-alueena. Tämä aiheuttaa selviä ja kohtuuttomia taloudellisia menetyksiä kiinteistön omistajille. Rahallisen arvon ohella kaavamuutos alentaa ratkaisevasti myös mökin tunne- ja käyttöarvoa.

Lomakiinteistölle ei ole mahdollista sijoittaa mökkiä toiseen suuntaan, koska Naantalın kaupunki on aiemmin lunastanut meiltä osan maista. Tämä rajoittaa mökin sijoittamisen vain nykyiseen sijaintiin, jolloin olohuoneen ikkunasta avautuva näkymä olisi väistämättä suoraan sataman suuntaan. Esteettisen haitan lisäksi tämä vähentää mökin yksityisyyttä ja rauhaa.

4. Asemakaavan täsmennykset

Osayleiskaavassa alue on merkitty työpaikka-alueeksi, jolle ”voidaan sijoittaa liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä.” Myös asemakaavaluonnoksessa KTY-1-alueeseen liittyy täsmennys siitä, että toiminnot eivät saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä. Suunniteltu yritystoiminta aiheuttaa todistetusti monia ympäristöhäiriöitä ja on siten ristiriidassa osayleiskaavan ja asemakaavan kanssa. Asemakaavan selostukseen maininta ”KTY-1 korttelialueelle on osoitettu ympäristöhäiriöitä koskeva kaavamerkintä” jää ontoksi. Pyydämme täsmennystä siitä, mitä ympäristöhäiriöitä koskeva kaavamerkintä tarkoittaa alueella käytännössä ja miltä osin sitä sovelletaan kaavoitettuun vesialueeseen. Vesialuetta koskevaa kaavamuutosta on käsitelty Asemakaavan selostuksessa sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) hyvin vähäisesti, vaikka sen merkitys on suuri.

Kaavamuutoksessa esitetyt muutokset eivät tue Luonnonmaan osayleiskaavatyön yhteydessä esitettyjä visiotyön ja ympäristöohjelman tavoitteita. Luonnonmaan visiotyössä on painotettu alueen erityispiirteitä ja olemassa olevien vahvuuksien (luonnonkauneus ja merellisyys) edistämistä. Ympäristöohjelmassa on nostettu esiin luonnonarvot ja saaristomaiseman ylläpitäminen ja kehittäminen. Sataman

Keskeiset Luonnonmaan itäosaa koskevat maankäytölliset linjanvedot on tehty jo 1970-luvulla. Loma-asuminen ja työpaikka-alueet ovat vaikeasti yhteensovittavia toimintoja. Alueella, jota kaupungin visioissa kehitetään työpaikka- ja satamatoimintojen alueena, tavoitteena ei ensisijaisesti ole ylläpitää loma-asumista, saati lisätä sitä. Sitä vastoin ympärivuotinen yritystoiminta ja sen kehittäminen noudattelee kaupungin tavoitteita sekä elinkeinopoliittisesti, että maankäytön linjausten osalta. Kunnan alkuperäisestä esityksestä huolimatta nykyiselle YT-korttelialueelle osoitettiin voimassa olevaan Luonnonmaan, Lapilan ym. saarrien osayleiskaavaan työpaikkatoimintojen lisäksi myös loma-asumista. Nyt laadittava asemakaavamuutos legitimoit molemmat esitetyt käyttötarkoitukset osayleiskaavan mukaisesti.

KTY-1 korttelialueella ympäristöhäiriöksi luetaan mm. pöly-, melu- ja hajuhaitat. Merkintää sovelletaan siinä laajuudessa, mitä toimistorakennuksilla sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomilla teollisuus-, varasto- huoltorakennuksilla tai niiden yhdistelmillä tapahtuvalta toiminnalta voidaan kohtuudella odottaa. KTY-1 -korttelialueelle suunniteltujen toimintojen aiheuttamat mahdolliset ympäristöhäiriöt ovat toimistorakennuksille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille teollisuus-, varasto- huoltorakennuksille tai niiden yhdistelmille osoitetulle korttelialueelle kohtuullisia.

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

KTY-1 korttelialueelle osoitettua merkintää sovelletaan KTY-1 korttelialueella. Vesialueella sovelletaan vesialueelle (W) osoitettuja merkintöjä ja määräyksiä.

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

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

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

Yhteenveto

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

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

Pyydämme, että tämä lausunto huomioidaan kaavamuutosta koskevassa päätöksenteossa.

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

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

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

AKL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukainen julkinen nähtävilläolo 16.4.-15.5.2025

Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin

Lausunto / muistutus	Kaavoittajan vastine ja palautteen huomioiminen kaavassa
1.1 Caruna Oy Lausunto, Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos, (ehdotus) Caruna Oy:llä ei ole lisättävää kaavahankkeen luonnosvaiheen lausuntoon. Pidämme aikaisemman lausuntomme voimassa. Toivomme tiedoksisaantia, kun kaava on saanut lainvoiman.	lausunto merkitään tiedoksi
1.2 Fingrid Fingrid ei lausu Puhdistamontien asemakaavasta.	merkitään tiedoksi
1.3 Varsinais-Suomen pelastuslaitos: Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos (Ak-378), Naantali Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen on tutustunut toimitettuun kaavan (3.2.2025 päivättyyn) valmisteluaineistoon. Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan:	lausunto merkitään tiedoksi

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

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	
1.4 Varsinais-Suomen ELY-keskus: Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna lausuntoa Naantalin Puhdistamontien alueen asemakaavaehdotuksesta, mutta toteaa kaavaehdotuksesta seuraavaa: Kaavaratkaisu ja rakentaminen Kaavakarttaan ja -määräyksiin on tehty luonnosvaiheen jälkeen tarkistuksia ja täydennyksiä. Suunnittelualueeseen kuuluvan tarkastelualueen osalta ehdotusvaiheessa on luovuttu aikeesta osoittaa sataman läheisyyteen uutta asumista. Tämän myötä kaavaehdotuksen yhteydessä kumotaan Ak-281 Viialan mäkialueen asemakaavamuutoksessa (2006) osoitettu, rakentumattomaksi jäänyt asuinalue suunnittelualueen länsipuolelta. ELY-keskus katsoo luonnokseen antamassaan kannanotossaan esittämistään syistä, että tämä on hyvä ratkaisu.	

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

Luonnonsuojelu Luontoarvoja koskevia kaavamerkintöjä ja määräyksiä on täsmennetty ehdotusvaiheessa. Luontoarvot on kaavaehdotuksessa selvitetty ja huomioitu riittävällä tavalla. Hulevedet Asemakaavan muutosehdotus ei lisää hulevesistä aiheutuvaa riskiä eikä uutta rakentamista ole osoitettu tulvavaarassa olevalle alueelle. Pilaantuneet maat Olisi ollut suositeltavaa, että jo kaavoitusvaiheessa olisi tarkemmin selvitetty, onko ko. alueen maaperää tarve tutkia mahdollisen pilaantumisen takia. Koska näin ei ole kuitenkaan tehty, on annettu kaavamääräys riittävä. Liikenne Liikenteen osalta kaavaehdotukseen ei ole lausuttavaa. Asia on valmisteltu yhteistyössä luonnonsuojelu-, ympäristönsuojelu- ja vesiyksikön sekä Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa	• merkitään tiedoksi
1.5 DNA Oyj KAVALAUSUNTO DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Naantalin Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos (Ak-378) koskevan akm:n valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa: DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön.	• lausunto merkitään tiedoksi

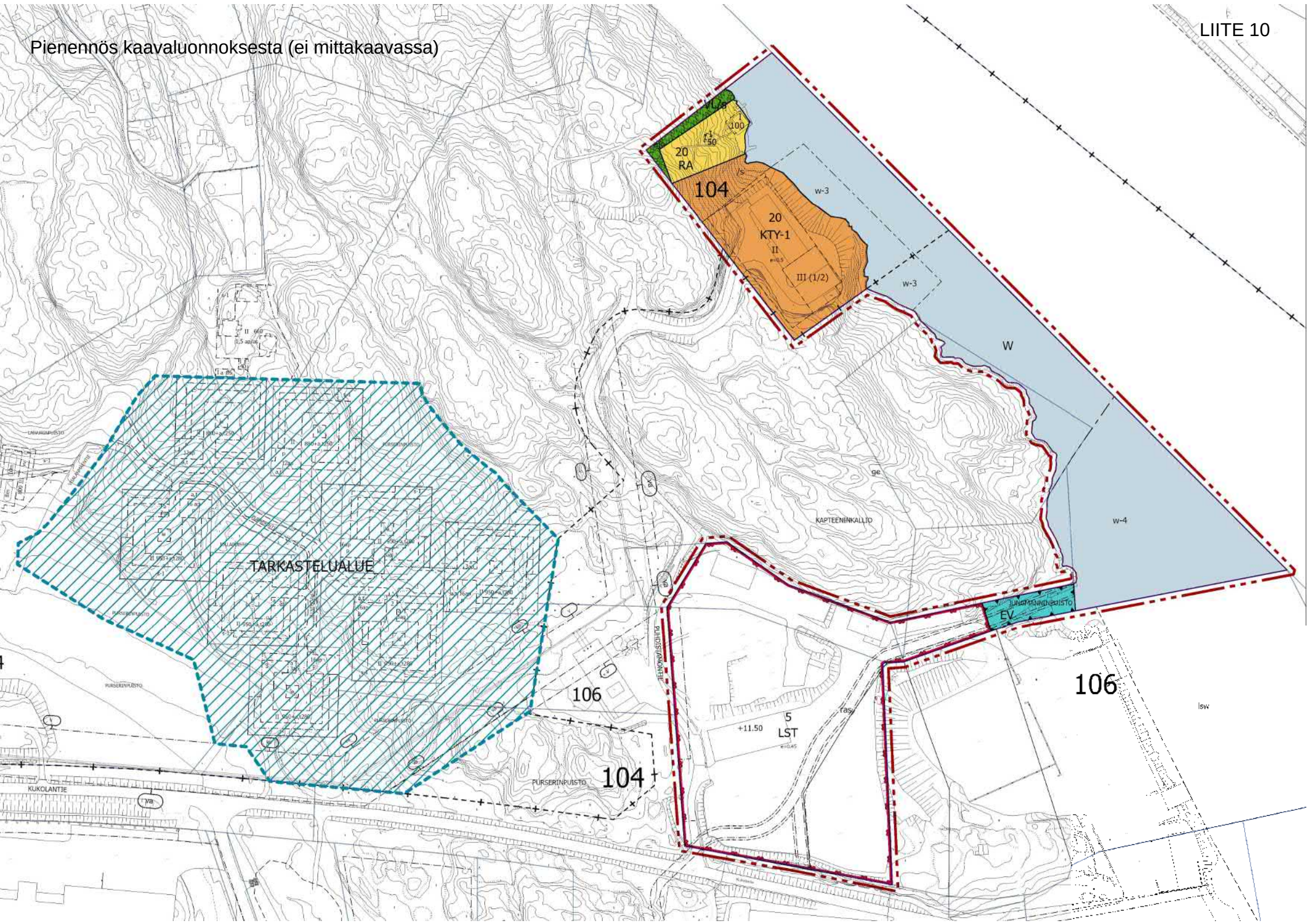
Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa. (Liite 1) Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti. Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.	
1.6 Varsinais-Suomen liitto Varsinais-Suomen liitto ei anna lausuntopyynnöstä lausuntoa, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.	• merkitään tiedoksi
1.7 Suomen Erillisverkot Oy Viitaten lausuntopyyntöönne 10.4.2025 koskien Puhdistamontien alueen asemakaavamuutosta. Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.	• merkitään tiedoksi

Ak-378 Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos

2.1 Muistutus 1 Muistutus koskien Puhdistamontien alueen asemakaavan muutosta (Ak-378) Muistutuksen kohteena olevat asiat: Pyydämme alueen w-3 luoteisreunan siirtämistä pohjoisemmaksi. Pyydämme huomioimaan, että /s alueelle saa rakentaa alusten kiinnittämiseen tarvittavat pollarit sekä rakentamaan tarvittavan kulkuyhteyden pollareille sekä kiinteistölle.	Kiitos jättämästänne muistutuksesta. • w-3 -alueen rajausta on muutettu esitettyyn suuntaan • /s-merkintää koskevia määräyksiä on täsmennetty kohdassa Yleiset määräykset – muut määräykset: - /s -alueelle saa sijoittaa pollareita alusten kiinnittämistä varten. - /s -alueelle sijoitettavat mahdolliset kulkureitit on toteutettava päällystämättöminä ja ilman louhintoja tai muuta merkittävää maan muok-kausta.

Pienennös kaavaluonnoksesta (ei mittakaavassa)



Puhdistamontien alueen akm

Havainnekuvat (3D pistepilvimallinnus)

Vilma Ruokokoski







Näkymä / Luonnonmaalta mantereeseen suuntaan



Näkymä / mereltä



Näkymä muistoristiltä



Näkymä yläviistosta



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284/1999 vaatimukset.

Naantalissa 12. 10. 2005

Piiri Pitkanen
kaupungeingeodeetti

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET.



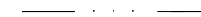
Pienkerrostalojen, rivitalojen, kytkettyjen pientalojen ja erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Energiahuollon alue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.



Kaupunginosan numero.

PURSERINTIE



Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

950+a,†280

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

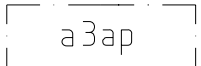
Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, väestösuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.



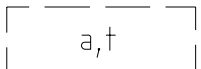
Rakennusala.



Pysäköimispaikka.



Auton säilytyspaikan rakennusala
Luku merkinnän jäljessä osoittaa autopaikkojen lukumäärän.



Ohjeellinen autosuojan, väestönsuojan, talous- ja huoltotilojen rakennusala.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutusalueen osa.



Suojeltava alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.



Istutettava puurivi.



Katu.



Ohjeellinen katualueen osan raja.

NAANTALI

Ak-281

VIIALAN MÄKIALUEEN
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee 104. kaupunginosan kortteleita 8 - 11, 13 ja osakorttelia 12, sekä lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 104. kaupunginosan korttelit 8 - 11 ja lähivirkistysaluetta, energiahuollon aluetta sekä katualuetta.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Asemakaava pohjautuu Arkkitehtitoimisto Hannu Huttunen Oy:n luonnoksiin.

Naantalissa 18.04.2006

Kirsti Junttila
kaupunginarkkitehti

Hyväksytty Naantalın kaupunginvaltuustossa 08.05.2006 / §
Hyväksymisestä kuulutettu

Riitta Luotio
hallintojohtaja

KAYMP	KSJ	KH	KV
14.06.2005 12.10.2005 14.12.2005	23.01.2006 06.02.2006	13.02.2006 24.04.2006	08.05.2006

○○○○○○○○	Ulkoilureitti.
—(Z)—	Johtoa varten varattu alueen osa.
—(Va)—	Vaara-alue.

ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:.

- Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
1,5 autopaikkaa / 75 k-m² tai 2 autopaikkaa / asunto.
- Alueella on noudatettava kaupunginhallituksen erikseen hyväksymiä rakennustapaohjeita.

KUMOTTAVA ASEMAKAAVA Ak-281: kaikki alla olevat aluevaraukset kumotaan**Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto**

Kunta	529 Naantali	Täyttämispvm	20.04.2006
Kaavan nimi	Viialan mäkialueen asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		Ak-281
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,3298	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,3298

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	6,3298	100,0	9640	0,15		-2610
A yhteensä	2,7590	43,6	9640	0,35	2,7590	-2610
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,1200	49,3	0		3,1200	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,4500	7,1	0		0,4500	0
E yhteensä	0,0008	0,0				
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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	6,3298	100,0	9640	0,15		-2610
A yhteensä	2,7590	43,6	9640	0,35	2,7590	-2610
A	2,7590	100,0	9640	0,35	2,7590	-2610
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,1200	49,3	0		3,1200	0
VL	3,1200	100,0	0		3,1200	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,4500	7,1	0		0,4500	0
L	0,4500	100,0	0		0,4500	0
E yhteensä	0,0008	0,0				
EN	0,0008	100,0				
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						