

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	529 Naantali	Täyttämispvm	26.11.2019
Kaavan nimi	Viestitien akm		
Hyväksymispvm	07.10.2019	Ehdotuspvm	05.09.2019
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	06.02.2017
Hyväksymispykälä	§62	Kunnan kaavatunnus	Ak-355
Generoitu kaavatunnus	529V071019A§62		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	52,6072	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	52,6072

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	52,6072	100,0	16122	0,03	0,0000	-32575
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	44,6499	84,9	16122	0,04	-6,7726	-32575
V yhteensä	0,4484	0,9			-0,3572	
R yhteensä						
L yhteensä	3,2751	6,2			2,8960	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	4,2338	8,0			4,2338	

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	52,6072	100,0	16122	0,03	0,0000	-32575
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	44,6499	84,9	16122	0,04	-6,7726	-32575
T	0,0000		0		-9,3649	-48697
T-1	3,2244	7,2	16122	0,50	3,2244	16122
T-2	34,6911	77,7			34,6911	
T-3	6,7344	15,1			-6,8087	
TTV					-28,5145	
V yhteensä	0,4484	0,9			-0,3572	
VP	0,1037	23,1			-0,5856	
VL	0,3447	76,9			0,2284	
R yhteensä						
L yhteensä	3,2751	6,2			2,8960	
Kadut	3,2751	100,0			2,8960	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	4,2338	8,0			4,2338	
W	4,2338	100,0			4,2338	



Viestitien asemakaavanmuutos, AK-355

OAS – Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kaava-alueen sijainti. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 52,6 hehtaaria

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 (MRL § 63). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä tarpeen mukaan.

Sisällys

Suunnittelun tavoite	2
Maanomistus ja maankäyttösopimus.....	2
Alueen rajaus ja nykytilanne	2
Alueen kaavallinen tilanne	3
Tehdyt selvitykset	5
Osalliset.....	5
Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko.....	6
Yhteystiedot	7

Suunnittelun tavoite

Asemakaavam muutoksen tavoitteena on Viestitien muuttaminen kaduksi sekä raskaan liikenteen laatukäytävän tarpeiden huomioiminen alueella siten, että tulevat liikennetarpeet ja ympäristön teollisuuden ja luontoympäristön tarpeet otetaan huomioon. Selvitetään satamayhteyden muuttamista maantiekse.

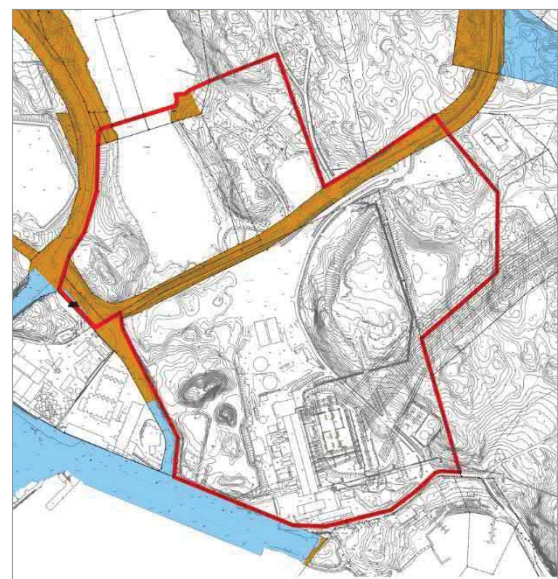
Lisäksi tavoitteena on yhtenäistää Viestitiehen liittyvien teollisuustonttien kaavamääräyksiä.

Täytettäväksi suunniteltu Luolalanjärven osa esitetään muutettavaksi vesialueeksi.

Maanomistus ja maankäyttösopimus

Naantalin kaupungin maanomistus on osoitettu kartalla ruskealla värillä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus tehdään tarvittaessa.



Alueen rajausta ja nykytilanne

Kaavamuutosalue sijaitsee noin 1,5 kilometrin päässä Naantalin keskustasta. Suunnittelualue rajautuu länsipuoleltaan Järveläntiehen ja Viljatiehen, pohjoispuoleltaan Luolalanjärveen ja itäosiltaan teollisuusalueeseen ja eteläosiltaan Satamatiehen.

Alueen pinta-ala on noin 52,6 hehtaaria.

Kaavamuutosalue käsittää Viestitien alueen ja siihen liittyviä teollisuus- ja varastokortteleita sekä Luolalanjärven eteläosan ympäristöineen. Alueella on Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n rakennuskantaa.

Alueeseen kuuluu olemassa olevan asemakaavan mukaista luonnontilaista Järvelänpuiston aluetta Luolalanjärven itä- ja länsirannalla.

Luolalanjärven eteläosa on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Järven eteläosaa on suunniteltu täytettäväksi ja otettavan teollisuuden käyttöön. Järven eteläosa ympäristöineen on tällä hetkellä luonnontilaista järveä ja rantametsää.

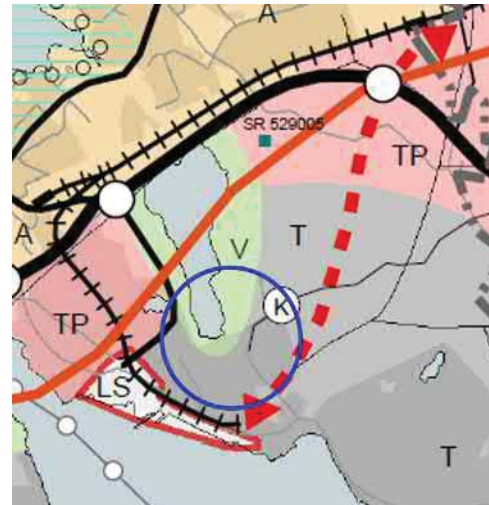
Suunnittelualueella liitytään olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin.

Maanpinnan nykyinen korkeus vaihtelee +1,0 ja +35,0 m välillä.

Alueen kaavallinen tilanne

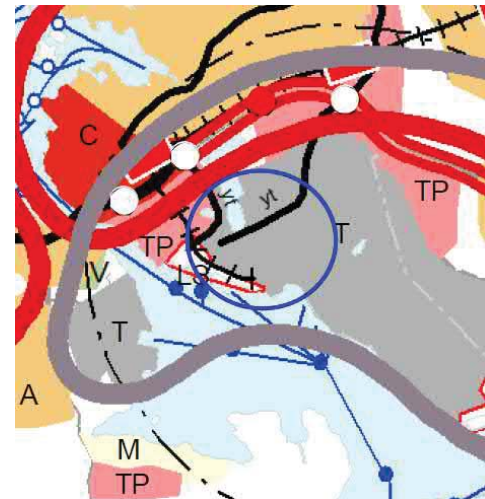
Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuustoimintojen alueeksi T, virkistysalueeksi V ja vesialueeksi.



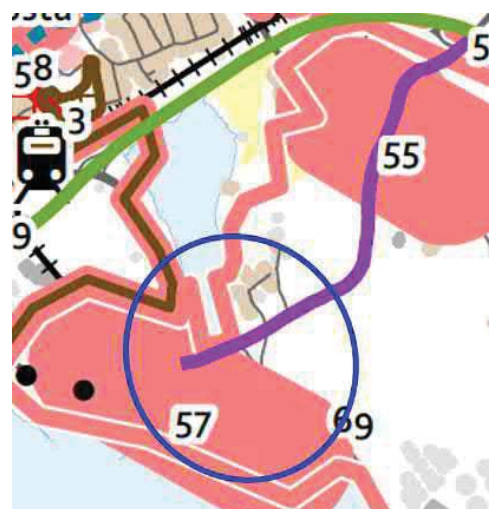
Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavaehdotuksessa alue on osoitettu teollisuuden ja logistiikan kehittämisen kohdealueeksi.

Viestitie on yhdystie/pääkatu yt.



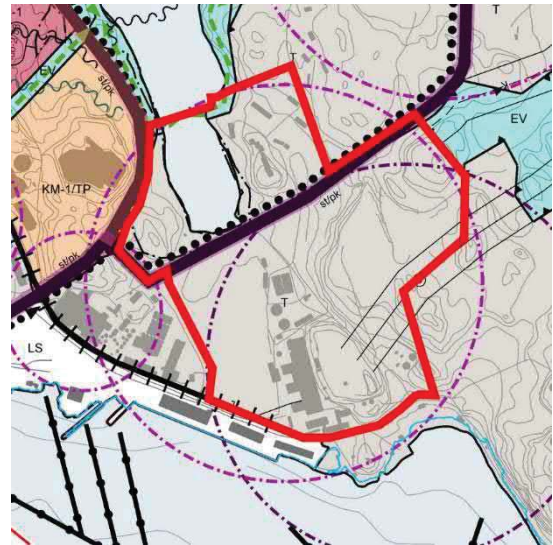
Maankäytön kehityskuva 2035

Maankäytön kehityskuvassa suunnittelualue on määritelty osaksi Turun kehätien ja Naantalin satamaan johtavan tien sujuvuutta lisääväksi toimenpiteeksi, työpaikkarakentamisen kaavavarannoksi ja nykyiseksi työpaikkalueeksi.



Manner-Naantalin osayleiskaava

Manner-Naantalin osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi T, vesialueeksi W ja suojaviheralueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Viestitie ja Viljatie on osoitettu merkinnällä st/pk, seututie, pääkatu.



Asemakaava

Kaavamuutosalueella ovat voimassa asemakaavat Ak-122 (vahv. 1983), Ak-142 (vahv. 1985), Ak-245 (vahv. 1997) ja Ak-253 (vahv. 1999).

Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten (T, T-3) ja yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV) sekä puistoksi (VP).



Tehdyt selvitykset

Asemakaavaa laadittaessa työestetään rinnakkain sekä kaavakarttaa että kaavaselostusta. Kaavan tulee perustua kaavoituksen kannalta riittäviin selvityksiin ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen miljööseen ja ympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin.

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Naantalin kaupungin Viestitien suunnittelualueen luontoarvojen perusselvitys 2018
- Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten laaditut perusselvitykset.

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 (MRL 62§).

Osallisia ovat:

- Maanomistajat ja rajanaapurit
- Lähialueen asukkaat, paikalliset yhdistykset ja yritykset
- Muut joiden elämään asemakaava vaikuttaa
- Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Naantalin Energia Oy
- DNA Oyj
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko

Kaavoituksen käynnistyminen

Viestitien asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Vireille tulosta on kuulutettu kaavoituskatsauksessa 2017.

Valmistelu- eli luonnosvaihe (luonnos 05 / 2018)

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n. OAS:aa täydennetään tarvittaessa kaavatyön aikana. Lisäksi laaditaan tarvittaessa alustavat maankäyttöluonnokset.

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

Tekninen lautakunta asettaa luonnoksen yhdessä OAS:n kanssa nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa. Valmisteluaineistosta voi jättää suullisen tai kirjallisen mielipiteen.

Kaavaluonnoksesta ja OAS:sta pyydetään lausunnot asianosaisilta viranomaisilta.

Ehdotusvaihe (tavoitteena talvi 2019)

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus sekä asemakaavan selostus.

Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto käsittelee kaavaehdotuksen, jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville.

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §). Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa. Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Hyväksymisvaihe (tavoitteena vuoden 2019 aikana)

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen sekä vastineet jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin. Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavan. Päätöksestä 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. (vaihte) +358 2 4345 111

Kaupunginarkkitehti

Oscu Uurasmaa

p. +358 444 171 229

Suunnitteluavustaja

Eeva Rytkölä

p. +358 444 171 248

Kaavoitusarkkitehti

Anja Latvala

p. +358 406 588 309

Sähköpostiosoitteet:

kirjaamo(at)naantali.fi

etunimi.sukunimi(at)naantali.fi

Asemakaavan muutos Ak-355 Viestitie**Valmisteluvaiheen kuuleminen : lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet**

18.2.2019

Viestitien asemakaavanmuutosluonnos oli nähtävillä 29.5. – 29.6.2018 välisen ajan. Valmisteluaineistosta saatiin neljä lausuntoa sekä kolme mielipidettä. Lausunnon antoivat: Varsinais-Suomen ELY keskus, Varsinais-Suomen liitto, Caruna Oy ja DNA Oy. Mielipiteen antoivat: Turun Seudun Energiantuotanto Oy, yksityishenkilö JK ja Naantalin Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry.

1. Varsinais-Suomen ELY-keskus, lausunto

ELY-keskus toteaa kommenttina kaavan valmisteluaineistoon seuraavaa:

Liikenne

Viestitie on osa Euroopan laajuista TEN-T tieverkon ydinverkkokäytävää. Kadun tilavarausta tehtäessä tulee huomioida tulevat tarpeet ja mahdollinen muuttaminen maantiekseksi. Tulee varmistua Naantalin sataman erikoiskuljetusreittien toimivuudesta.

Hulevedet

Hulevesien hallittu poisjohtaminen on tarvittaessa hyvä ottaa huomioon asemakaavassa.

Luonnonolot

Yleiskaavan mukaiset merkinnät ovat riittäviä turvaamaan Luolalanjärven luontoarvot myös asemakaavatasolla.

Rakentamiskorkeudet

Luolalanjärvi on säännöstelty ja säännöstelyn yläraja on +1,16 N2000 tasolla. Alin rakentamiskorkeus tulee määritellä 0,5 metriä ylärajaa ylemmäksi (+1,66 N2000)

*Kaavoittajan vastine ja kaavaratkaisu**Liikenne*

Viestitien katualueen tilavaruudessa on otettu huomioon tien luokitus ja tulevat tarpeet. Erikoiskuljetusreitin toimivuutta varten kaavaan on lisätty määräys: ”Mikäli katualueen yläpuolelle sijoitetaan kuljettimia tms. rakennelmia, tulee vapaan alikulkukorkeuden olla vähintään 8 metriä.”

Hulevedet

Kaavaehdotukseen on lisätty hulevesiä koskevia määräyksiä ja osoitettu ohjeelliset hulevesien tasausaltaiden paikat.

Rakentamiskorkeudet

Naantalin kaupungin rakennusjärjestyksessä on määrätty, että rakentamiskorkeuden tulee olla vähintään +1,3 metriä ylävesirajasta, mikä on ELY:n edellyttämää ylärajaa korkeampi.

2. Varsinais-Suomen liitto, lausunto

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 18.6.2018 § 72, ettei liitto anna lausuntoa Naantalin kaupungin Viestitien asemakaavan muuttamisesta (M94/29.5.2018), koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

3. Caruna Oy, lausunto

Kaava-alueella ei ole Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

4. DNA Oy / Voimatel Oy, Tekniikka/Johtoverkot/Rakennuttaminen, lausunto

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

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-alueetta rakennettaessa. Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

5. Turun Seudun Energiantuotanto Oy, maanomistaja ja alueen toimija, mielipide

Ulkovarastoinnin ja korkean rakentamisen tulee olla mahdollista kaikilla korttelialueilla.

Suojaviheralue EV tulee poistaa asemakaavasta ja osoittaa ko. alue teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Asemakaava tulisi laatia Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisesti.

T-1 korttelialueen (Viljatien ja Viestitien kulmauksen kortteli) rakennusala tulee laajentaa alueen koilliskulmaan, joka on luonnoksessa rajattu rakentamisalueen ulkopuolelle.

Kaava-alue tulee laajentaa koskemaan määräraja 529-6-1-8 M505 (vanha asuntoalue) Luolalanjärven itäpuolella. Alue tulisi osoittaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla ulkovarastointi ja korkea rakentaminen on mahdollista.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi varatuilla alueilla ei tule esittää määräyksiä maanpinnan korkeudesta, jotta ne voidaan järkevästi rakentaa ja hyödyntää.

Asemakaava on laadittava siten, että mahdollisimman suuri osa suunnitellun alueen pinta-alasta on hyödynnettävissä teollisuuskäyttöön ja varastointiin, sillä alueiden sijainti Naantalin voimalaitosalueen vieressä on erittäin edullinen sekä logistisesti, että voimalaitostoimintojen kehittämisen ja tilatarpeiden kannalta.

Kaavoittajan vastine ja kaavaratkaisu

Asemakaava on laadittu siten, että voimalaitostoiminnan edellytykset turvataan.

Kaavamääräykset perustuvat voimassa olevan kaavan määräyksiin ja Luolalanjärven

vesialueeksi muutetun korttelialueen rakennusoikeus on lisätty itäiseen ja eteläiseen korttelialueeseen.

Korttelialueille T-2 ja T-3 on lisätty määräys: *"Alueelle saa sijoittaa varastokenttiä."*

Korttelialueelle T-1 määräystä ei kaupunkikuvallisista syistä ole lisätty. Rakentamiskorkeudet on määriteltä voimassa olevan kaavan mukaan, korttelialue T-1: +50 metriä, korttelialue T-2: +120 metriä ja korttelialue T-3 +130 metriä, kuten TSE Oy:n kannanotossa on määriteltä. Lisäksi on sallittu savupiippujen yms. rakenteiden ulottaminen mainitun korkeusaseman yläpuolelle.

Suojaviheralue EV on poistettu kaavasta ja lisätty korttelialueisiin. Kaavassa on Luolalanjärven rantaan linnuston ja maisemakuvan suojelemiseksi merkitty luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.

T-1 korttelialueen rakennusalan raja on muotoiltu niin, että Luolalanjärven rantaa jää maisemallisesti ja linnuston suojelemisen kannalta riittävä kasvillisuuden peittämä vyöhyke.

Korkeusasemaa koskeva määräys on poistettu.

6. Yksityishenkilö JK, mielipide

Yksityishenkilö kirjoittaa lähettämässään sähköpostissa:

Mielestäni Luolalanjärven kiertävä luontopolku tulee säilyttää ja sitä pitää kehittää. Erityisen arvokas lehtoalue järven eteläpään itärannalla tulee suojella arvokkaan kasvillisuuden ja linnuston takia. Myös järven länsirannalla on harvinaisen mustakurkku-uikon pesäpaikka. Suunniteltu ponttoonisilta voi heikentää veden laatua ja se estää järven jäällä olleen luisteluradan käyttöä.

Kaavoittajan vastine ja kaavaratkaisu

Taustatietoa

Alueesta on laadittu luontoarvojen perusselvitys 2018. Tutkimusalueelta selvitettiin Luonnonsuojelulain tarkoittamat suojeltavat luontotyytit, Metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt ja Vesilain suojelamat kohteet. Luontotyyppiselvityksessä etsittiin uhanalaisia putkilokasveja, selvitettiin alueen pesimälinnusto, liito-oravien jätökset sekä lepakoiden esiintyminen.

Asemakaavassa huomion otettavia luontotyyppijä, suojelukohteita ja vesilain kohteita alueelta ei löytynyt. Järven pohjukassa on pieni tervaleppälehto, joka on Metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö, mutta Metsälaki ei koske asemakaava-alueita. Lintulajeista vaarantuneita ja silmälläpidettäviä lajeja saattaa selvityksen mukaan pesiä alueella tai niiden reviiri saattaa ulottua alueelle. Linnusto pesii ranta-alueilla. Järvi on pohjanlepakoiden ja vesisiippojen tärkeä saalistusalue, mutta talvehtimispaikkoja alueella ei ole.

Luontopolku

Luontopolkua kehitetään rakentamalla siltayhteys kaava-alueen pohjoisosaan.

Kasvillisuus ja linnusto

Ranta-alueille on osoitettu luonnontilaisena säilytettävä alue. Se on maisemallisesti ja linnuston säilymisen kannalta tärkeää aluetta. Täytettäväksi suunnitellun järven osan muuttaminen asemakaavassa vesialueeksi turvaa osaltaan linnuston levähtämisen ja ruokailun alueella.

Ponttoonisilta

Ponttoonisilta toteutetaan laiturirakenteena ja se voidaan rakentaa niin, että veden virtaus on mahdollista. Luistelumahdollisuutta siltaratkaisusta heikentää.

Kaavaratkaisu

Asemakaavan muuttaminen parantaa olennaisesti luonnon arvojen säilymistä ja ponttoonisillan rakentamismahdollisuus turvaa virkistytymisen järven rannalla. Järven vesialueeksi muuttaminen ja virkistysreitin sijoittelu on ratkaistu Manner-Naantalin osayleiskaavassa, joka on ohjeena asemakaavaa muutettaessa.

Luonnosvaiheen jälkeen rantavyöhykkeet on osoitettu luonnontilaisena säilytettäväksi alueen osaksi (luonnoksessa erityisaluetta) ja ponttoonisiltaa koskevaa kaavamääräystä on täydennetty lauseella: *"laiturirakenteen tulee mahdollistaa veden virtaus"*

7. Naantalin Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry, mielipide

Luonnonsuojeluyhdistys toteaa, että on positiivista, että Luolalanjärven eteläosa muutetaan vesialueeksi. Seuraavista asioista on huomautettavaa:

- Ajantasainen luontoselvitys tulee tehdä
- Ponttoonisillan vaikutukset tulee selvittää
- maakuntakaavassa koko Luolalanjärven eteläpää on kaavoitettu virkistysalueeksi.
- Järven eteläpään itäreuna on kaavoitettu teollisuusalueeksi kapean suojaviheralueen varaan; kohdassa on hieno lehtoalue ja monipuolista linnustoa.

Luonnonsuojeluyhdistys ehdottaa:

- suojaviheraluetta levennetään ja teollisuusalue poistetaan, kallion louhinta heikentää suojaviheralueen laatua.
- Kallion säästäminen on maisemallisesti hyvä peite teollisuusalueelle, koska se on korkea verrattuna järven pintaan. Viestitien suunnasta katsottuna järven maisema-arvot säilyisivät paremmin ja sataman kautta tapahtuva matkailu myös hyötyisi tästä.

Kaavoittajan vastine ja kaavaratkaisu

Pääosin Luonnonsuojeluyhdistyksen esittämät näkökohdat ovat tulleet esiin jo edellisessä mielipiteessä : katso edellinen vastine.

Maakuntakaava on vahvistettu jo vuonna 2004. Maankäyttöä on myöhemmin suunniteltu tarkemmin ja tässä asemakaavaehdotuksessa on noudatettu KV:n 2017 hyväksymän Manner-Naantalin osayleiskaavan ratkaisua teollisuusalueen ja virkistysreitin osalta.

Luolalanjärven länsipuolen korttelissa rakennusala on rajattu korkeuskäyriä myötäillen ja lehtolaikku sijoittuu luonnontilaisena säilytettävään alueeseen.



NAANTALIN KAUPUNGIN VIESTITIEN SUUNNITTELUALUEEN LUONTOARVOJEN PERUSSELVITYS 2018



Neidonkieli kuuluu alueen kulttuurilajeihin





Sisältö

1. Johdanto	3
2. Aineisto ja menetelmät.....	3
3. Tutkimusalue	4
4. Tulokset	4
4.1 Alueen yleiskuvaus ja luontotyytit.....	4
4.2 Liito-oravaselvitys	8
4.2.1 Johdanto.....	8
4.2.2 Käytetty menetelmä	8
4.2.3 Tulokset	9
4.3 Pesimälinnust selvitys	9
4.3.1 Alueella pesivät /havaitut Lintudirektiivin (Council Directive 79/409/ETY) liitteen I pesimälajit.....	9
4.3.2 Alueella pesivät /esiintyvät kansallisessa uhanalaisluokituksessa (Tiainen ym. 2015) mainitut lintulajit.....	10
4.3.3 Muu pesimälinnusto ja alueen merkitys muuttolinnustolle.....	10
4.4. Lepakkoselvitys.....	11
4.4.1 Aineisto ja menetelmät.....	11
4.2 Tulokset	12
5. Yhteenveto	13
6. Lähteet ja kirjallisuus	13
7. Liitteet	15



1. Johdanto

Naantalien kaupunki /Oscu Uurasmaa tilasi keväällä 2018 Suomen Luontotieto Oy:ltä Naantalien sataman alueella sijaitsevan Viestitien alueen luontoarvojen perusselvityksen. Selvitys liittyy asemakaavan muutoshankkeen ympäristösuunnitteluun ja ympäristövaikutuksiin liittyviin perusselvityksiin. Tehtävän yhteyshenkilönä on tilaajan puolella toiminut Oscu Uurasmaa ja Suomen Luontotieto Oy:ssä Jyrki Matikainen.

2. Aineisto ja menetelmät

Tutkimusalueelta (karttaliite 1) selvitettiin Luonnonsuojelulain tarkoittamat suojeltavat luontotyytit (Luonnonsuojelulaki 1996/1096, 29§), Metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt (1996/1093, 10§) ja Vesilain (Vesilaki 587/2011) suojelemat pienvesikohteet, kuten lähteet ja purot. Selvitys sisälsi myös uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyypppejä (Rauho ym. 2008) koskevan tarkastelun. Inventointi toteutettiin Luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohjeen (Pääkkönen 2000) mukaisesti

Luontotyyppiselvitys, jonka yhteydessä etsittiin myös uhanalaisia putkilokasvilajeja, tehtiin 1.6. – 23.7.2018 välisenä aikana. Alueen pesimälinnusto selvitettiin mahdollisen uhanalaisen tai vaateliaan pesimälajiston havaitsemiseksi (kts. pesimälinnusto-osio). Alueen liito-oravat selvitettiin jätöshavainnointimenetelmää käyttäen (kts. liito-oravaosio). Viitasammakkoselvitykselle tilauksen ajankohta oli liian myöhäinen. Selvitys sisälsi myös kevyen, yhteen käyntikertaan perustuvan lepakkoselvityksen.

Selvityksen maastotöistä vastasi FM, biologi Jyrki Matikainen Suomen Luontotieto Oy:stä. Raportin taittoi Eija Rauhala (tmi Eija Rauhala). Selvityksessä käytetyn karttamateriaalin luovutti tilaaja käyttöömmme. Ennen maastoinventointia selvitettiin onko alueelta olemassa aiemmin julkaistua luontotietoa. Aluetta on tutkittu laajempien selvitysten yhteydessä sekä myös Luolalanjärveä koskevien selvitysten yhteydessä (mm. Lehtomaa 1998).



Luolalanjärven rehevää pohjukkaa



3. Tutkimusalue

Suunnittelualue on lähes kokonaan ihmisen voimakkaasti muokkaamaa teollisuusaluetta ja erilaisia varastokenttiä. Iso osa alueesta on suljettua ja aidattua teollisuusaluetta eikä näitä kohteita tutkittu luontoselvityksessä. Selvitysalueeseen kuuluva Luolalanjärvi on nykyisin luonnontilaisen kaltainen, mutta aiemmin sekin on toiminut vesilähteenä aiemmin paikalla toimineelle sokeritehtaalle ja järveen on myös laskettu pesuvesiä. Suunnittelualueen luonnontilaisin kohde sijoittuu Luolalanjärven lounaisnurkkaukseen, jossa on teiden ja järven rajaama kallioinen metsäkuvio. Myös tälläkin alueella on aiemmin ollut ihmistoimintaa ja kallioiden väliseen notkelmaan on läjitetty maa-aineksia. Luolalanjärven itäreunaa kiertää kapea rantalehtoreunus, joka vaihtuu kuitenkin sisämaan puolella nopeasti entiseksi piha-alueeksi. Alueella sijainneet asuintalot on purettu ja inventoinnin aikana oli alueella käynnissä maansiirtotöitä. Naantalin satama ja erityisesti viljavaraston alue on ollut tunnettu monista harvinaisista tulokaskasvilajeista ja esimerkiksi alueelta on löytynyt lukuisa joukko ristikkukaisia tulokaslajeja. Nykyisin suuri osa alueesta on siistitty ja valtaosa tulokaslajeista on hävinnyt. Luonnonmaantieteellisesti alue kuuluu hemiboreaaliseen vyöhykkeeseen jota myös tammivyöhykkeeksi kutsutaan. Tälle vyöhykkeelle ovat tyypillisiä jalopuulehdot sekä runsaslajiset niityt. Vaikka alueella kasvaa yksittäisiä tammia (*Quercus robur*) ja vaahteroita (*Acer platanoides*), ei jalopuulehtoja suunnittelualueella esiinny.

4. Tulokset

4.1 Alueen yleiskuvaus ja luontotyytit

Lohko 1

Lohko käsittää Luolalanjärven pohjukassa sijaitsevan pienen tervaleppälehdon sekä sen edustan luhtareunuksen. Pääosa lehtoalueesta sijoittuu kahden tien väliselle alueelle, mutta lehtoalue jatkuu epäyhtenäisenä rantaviivaa pitkin pohjoisen suuntaan. Alueen puusto koostuu



Suuri osa alueesta on varastokenttää tai teollisuuslaitoksia



*Lohkon 1 pieni
tervaleppälehtokuvio*



Lohkon 1 rantaluhtaa



kookkaista tervalepistä (*Alnus glutinosa*) ja lehdon reunaman muutamista raidoista (*Salix caprea*) ja rauduskoivuista (*Betula pendula*). Lehtotyyppi on lähinnä puna-ailakkityypin lehtoa, joskin puna-ailakki (*Silene dioica*) on kohteella melko vähälukuinen. Lehdon aluskasvillisuus on nokkosvaltaista (*Urtica dioica*) ja myös mesiangervoa (*Filipendula ulmaria*) kasvaa alueella runsaasti. Puustoon kuuluu jonkin verran lahoavaa lehtipuuta ja alueella on myös muutama tervaleppäpökö. Lehto vaihettuu rantaluhdaksi, jota rajaa vielä järven puolella kapea järviruokokasvusto (*Phragmites australis*). Luhdan valtalajiston muodostavat suovehka (*Calla palustris*), leveäosmankäämi (*Typha latifolia*), järviruoko, punakoiso (*Solanum dulcamara*) sekä myrkkyykeiso (*Cicuta virosa*). Muusta lajistosta mainittakoon pullosara (*Carex rostrata*), viiltosara (*Carex acuta*) sekä kurjenmieikka (*Iris pseudocorus*). Luhdan reunalla kasvaa jonkin verran kiiltopajua (*Salix phylicifolia*) ja myös raitaa. Lohkon alueella havaittiin pikkutikka, joka saattoi pesiä tervaleppälehdossa ja luhtareunuksella havaittiin nuori liejukana.

Luhta ja tervaleppälehto ovat Metsälain 10 tarkoittamia erityisen arvokkaita elinympäristöjä. Metsälaki ei kuitenkaan ole voimassa asemakaavoitetulla alueella, jossa aluetta ei ole osoitettu metsätalouskäyttöön.

Lohko 2

Lohkon alue on hyvin vaihtelevaa kallioista metsämaastoa, joka rajautuu heinikkoiseen entiseen maantäyttöalueeseen sekä tiehen. Alue on pääosin sekametsää, jossa kuusi (*Picea abies*) ja mänty (*Pinus sylvestris*) vuorottelevat valtapuina. Rannan tuntumassa kasvaa muutamien kohtien tervaleppää sekä rauduskoivua ja alueeseen kuuluu myös pienialainen haapavaltaisen (*Populus tremula*) kuvio. Metsätyyppi on paikoin oravanmarjatyypin tuoretta kangasta ja paikoin mustikkatyypin kangasta. Alueen keskelle on läjitetty kallioiden väliseen notkelmaan maamassoja ilmeisesti entisen sokeritehtaan toimesta ja tällä paikalla kasvaa lähes parimetriton nokkoskasvusto sekä runsaasti tuomia (*Prunus padus*). Alueen keskiosissa on alueen poikki kulkevan ulkoilureitin ja rannan välissä kosteapohjainen kuusivaltainen lehtonotkelma, jossa aluskasvillisuus on rehevää. Alueen kosteus johtuu rinteestä purkautuvasta valuvdestä, joka lienee peräisin maantäyttöalueelta. Notkelman aluskasvillisuus on rehevää ja kasvilajistoon kuuluu mm. hiirenporras (*Athyrium filix-femina*) ja mustakonnanmarja (*Actaea*



Lohkon 2 kallioketoa



spicata). Pensaskerroksessa tuomi kasvaa runsaana ja kohteella kasvaa myös punaherukkaa (*Ribes rubrum*). Alueella on runsaasti lahoppua mm. kuusia tuulenkaatoina ja rannan tuntumassa myös lahoa tervaleppää. Lohkon sisällä on myös useita puustoisia kalliopaljastumia, joissa kalliopaljastumilla kasvaa jonkin verran ketolajistoa. Ketolajistoon kuuluu mm. isomaksaruoho (*Sedum telephium*) (runsas), mäkitervakko (*Silene viscaria*), haurasloikko (*Cystopteris fragilis*), kallioimarre (*Polypodium vulgare*), ahosuolaheinä (*Rumex acetosella*), ketokeltto (*Crepis tectorum*) sekä litteänurmikka (*Poa compressa*). Muutamin kohdin lohkon alue on roskaantunut ja alueen kostean notkelman poikki kulkevan luontopolun pitkospuut ovat huonossa kunnossa.

Lohko 3

Lohko käsittää puretun asuinalueen, jossa oli inventointiajankohtana vielä jäljellä talon perustuksia ja purkujätettä. Alueella on myös urheilukenttä sekä pysäköintialueita. Vanhat pihojen istutukset ovat jäljellä ja puustoon kuuluu mm. poppeleita (*Populus* sp) ja sembramäntyjä (*Pinus sembra*). Pensaskerroksessa kasvaa erilaisia pajuangervoja (*Spiraea* sp), kiiltotuhkapensas (*Cotoneaster lucidus*) sekä syreenejä (*Syringa* sp). Aluskasvillisuuden puutarhalajistoon kuuluu mm. kaukasianmaksaruoho (*Sedum spurium*), ”syysmaksaruoho” (*Sedum spectabile*), vuorenkilpi (*Bergenia crassifolia*) ja vuorikaunokki (*Centaurea montana*). Alueella sijaitsevilla kalliojyrkänteellä kasvaa myös alkuperäistä ketolajistoa kuten haurasloikkoa, kalliioimarretta, kissankelloa (*Canpanula rotundifolia*), lehtoarhoa (*Moehringia trinervia*) ja litteänurmikkaa. Puutarha-alue ulottuu lohkon pohjoisosassa lähes rantaan asti, mutta eteläpuolella ja pohjukan alueella rantaa reunustaa luonnontilaisen kaltainen lehtipuuvaltainen reunus, jossa kasvaa tervaleppää ja rauduskoivua. Pohjukan aluetta on aikojen kuluessa muokattu ja maapohja koostuu paikoin kookkaista kivenlohkareista ja täyttömaasta. Pohjukan alueella rannan kasvillisuus on hyvin rehevää ja valtalajina kasvaa rantapalpakko (*Sparganium emersum*). Heinäkuun käynnillä alueella oli runsaasti sinilevää ja pinnalla laajoja pikkulimaskakasvustoja (*Lemna minor*).



Yleiskuva lohkon 3 alueelta



Lohkon 4 kapea metsäkaistale

Lohko 4

Uuden sähköaseman ja voimalaitoksen välillä on kapea metsävyöhyke. Puusto on mäntyvaltaista ja metsätyyppi on melko kuivaa mustikkatyyppin kangasta. Aluskasvillisuuden valtalajistoon kuuluu mustikka (*Vaccinium myrtillus*), metsäkastikka (*Calamagrostis arundinacea*) ja paikoin myös sananjalka (*Pteridium aquilinum*). Alueen maapohjaa on monin paikoin mylälätty ja kohteelle on levinnyt kulttuurilajeja. Osin maantäytön seurauksena on osa puustosta kuollut ja alueen eteläreunassa on runsaasti lahoavaa mäntyä.

4.2 Liito-oravaselvitys

4.2.1 Johdanto

Liito-orava (*Pteromys volans*) kuuluu EU:n Luontodirektiivin liitteen IV lajeihin ja on siten erityisesti suojeltu laji koko EU:n alueella. Kansallisessa uhanalaisluokituksessa (Rassi ym. 2010) laji kuuluu luokkaan vaarantuneet (VU). Suomen liito-oravapopulaation kokoa on vaikea tarkasti selvittää, mutta seurantatutkimusten perusteella laji näyttää taantuneen viimeisen vuosikymmenen aikana jopa 30 %. Liito-oravan suojelustatus on vahva, sillä Luontodirektiivin 12 artiklan I kohta edellyttää, että lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei hävitetä eikä heikennetä. Alueellinen ympäristökeskus voi kuitenkin myöntää poikkeusluvan, mikäli lajin suojelutaso säilyy suotuisana.

4.2.2 Käytetty menetelmä

Suunnittelualueella tehty liito-oravaselvitys toteutettiin jätöshavainnointimenetelmää käyttäen. Inventoinnissa liito-oravan keltaisia jätöksiä haettiin lajin mahdollisten oleskelu- ja ruokailupuiden tyviltä ja oksien alta 1.6.2018. Samalla alueelta haettiin mahdollisia pesä- ja päivälepokoloja. Alueelta tutkittiin kaikkien suurikokoisempien puiden tyvet liito-oravan jätösten löytämiseksi. Talvijätösten lisäksi inventointialueelta haettiin liito-oravan jättämiä virtsamerkkejä, jotka värjäävät erityisesti haapojen epifyttisammaleet keltaisiksi ja tuoksuvat voimakkaasti läheltä nuuhkaistessa. Lisäksi alueelta etsittiin liito-oravan jättämiä syönnöksiä ja muita ruokailujälkiä. Lajin suosimien ruokailupuiden alta löytyy silmuja ja oksankärkiä ja kesäaikana myös pureskeltuja lehtiä, joita kertyy joskus runsaastikin puiden alle.

4.2.3 Tulokset

Alueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravan esiintymisestä ja suurin osa alueesta on lajille sopimatonta ympäristöä. Lajille elinympäristöksi optimaalisia varttuneita kuusi-haapa sekametsäkuvioita ei alueella ole. Ainoastaan lohkon 2 alueella on pieni haapavaltainen kuvio, mutta koko alue on liian pienialainen lajin lisääntymisympäristöksi. Lisäksi alueen metsäkuviot ovat saarekkeita, jonne ei kunnollista puustoista yhteyttä muualta enää ole. Lähimpään tunnettuun liito-oravan elinpiiriin (Raisio, Kaanaa) on alueelta matkaa noin 2,7 km. Tämän elinpiirin nykytilasta ei ole tietoa.



Alueella ei ole liito-oravan elinpiiriä

4.3 Pesimälinnustaselvitys

Suunnittelualueen pesimälinnusto selvitettiin kartoituslaskentamenetelmällä kahta käyntikertaa käyttäen 1.6. ja 17.6. Maastotöistä vastasi ja raportin kirjoitti biologi FM. Jyrki Matikainen. Laskentakertojen säätila oli laskenta-aamuina erittäin hyvä, eikä laskentaa jouduttu siirtämään lintujen hiljaisuuden vuoksi.

Alueen pesimälinnusto selvitettiin sovellettua kartoituslaskentamenetelmää (Koskimies 1988) käyttäen, siten että laskennoissa etsittiin ensisijaisesti Lintudirektiivin liitteen I pesimälajeja sekä kansallisessa uhanalaisluokituksessa (Tiainen ym. 2015) mainittuja lintulajeja tutkimusalueelta. Koko alue kuljettiin kahteen kertaan systemaattisesti läpi. Laskenta suoritettiin aamuisin klo 4.00–6.00 välisenä aikana. Koska työn tarkoituksena oli löytää mahdolliset vaateliaat tai uhanalaiset pesimälajit käytettiin laskennassa myös atrappia vakioitun kartoituslaskentamenetelmän ohjeiden vastaisesti.

4.3.1 Alueella pesivät /havaitut Lintudirektiivin (Council Directive 79/409/ETY) liitteen I pesimälajit

Harmaapäätikka (Picus canus) 1 pari ?

Luolalanjärven itäpuolelta, aivan suunnittelualueen rajalta, kuului ensimmäisellä laskentakerralla harmaapäätikan ääntä, mutta mitään pesintään viittaavaa havaintoa ei linnusta tehty. Laji pesi todennäköisesti suunnittelualueen ulkopuolella. Luolalanjärven rantametsät saattavat kuulua lajin reviiriin.



4.3.2 Alueella pesivät /esiintyvät kansallisessa uhanalaisluokituksessa (Tiainen ym. 2015) mainitut lintulajit

Liejukana (*Gallinula chloropus*) 1 pari (VU=vaarantunut)

Heinäkuun kasvillisuus selvityksen yhteydessä Luolalanjärven pohjukasta löytyi liejukanan poikanen ja laji on mahdollisesti pesinyt järven eteläpäässä. Tosin on mahdollista, että lintu on siirtynyt läheisen Sokerinmäen lammikoista järvelle. Sokerinmäen alueella laji pesii usean parin voimin. Lajin pesimäkanta on Suomessa voimakkaassa kasvussa.

Kivitasku (*Oenanthe oenanthe*) 1 pari (NT=silmälläpidettävä)

Alueella tehtiin useita kivitaskuhavaintoja ja laji pesi todennäköisesti sähköaseman alueella. Laji suosii laajoja avoimia ja niukkakasvuisia alueita, joita alueella on runsaasti. Lajin pesimäkanta Lounais-Suomessa on romahtanut.

Varpunen (*Passer domesticus*) 1 pari (VU=vaarantunut)

Voimalaitosalueen aidatulla piha-alueella havaittiin varpuspari, joka lienee pesinyt jossain tehdasalueella. Vanhan viljavaraston alueella laji on ajoittain hyvin runsas erityisesti talvisai-kaan.

4.3.3 Muu pesimälinnusto ja alueen merkitys muuttolinnustolle

Suunnittelualueen metsälinnusto keskittyi Luolalanjärven rantametsiin ja erityisesti lohkojen 1 ja 2 alueelle, jossa pesimälinnustoon kuului mm. pikkutikka ja mustapääkerttu. Rantalin-nuista alueella havaittiin ruokokerttunen (1 pari). Lohkon 3 pohjoisosassa lauloi rantametsäs-sä satakieli. Alueen avoimet osat kuten louhoskentät ja varastoalueet olivat hyvin niukkalin-nustoisia. Voimalaitoksen viereisellä maantäyttöalueella havaittiin hemppo, joka saattoi pesiä jossain alueen reunametsässä. Alueen viereisellä Sokerinmäellä pesi Suomessa vähäluukuinen mustaleppälintu, joka haki ravintoa myös suunnittelualueelta. Laji havaittiin kahdesti voima-laitoksen reuna-aidalla saalistamassa.



Liejukana pesi alueella



Luolalanjärvi on merkittävä vesilintujen kerääntymis- ja ruokailualue niin kevät- kuin syysmuutonkin aikana. Aiemmin järvelle kerääntyi loppusyksyllä huomattavia määriä harvalukuisia uiveloita ruokailemaan, mutta viime vuosina lajin määrät järvellä ovat pienentyneet ilmeisesti järvellä havaittujen kalakuolemien johdosta.

Järvi kerää myös huomattavan määrän pääskyjä sekä tiiroja surviaissääskien kuoriutumisaikana. Järveltä on laskettu kerralla jopa usean tuhannen pääskyn kerääntymiä ja saaristossa pesivät kala ja lapintiirat käyttävät järveä saalistusalueenaan. Syksyisin järven kalakantaa hyödyntävät harmaahaikarat, joita parhaimmillaan on havaittu alueella useita kymmeniä.

4.4. Lepakkoselvitys

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit ovat EU:n Luontodirektiivin liitteen IV suojelemissa lajeja, eikä niiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja saa hävittää. Osa Suomen lepakkolajeista, kuten pohjanlepakko ja vesisiippa ovat tavallisia lajeja, joita tavataan lähes kaikilta lajeille sopivilta ympäristötyypeiltä.

4.4.1 Aineisto ja menetelmät

Suunnittelualueella esiintyviä lepakoita selvitettiin yhtenä yönä (17.6) eikä kattavaa koko lisääntymiskauden sisältävää lepakkoselvitystä tehty. Kuunteluyönä säätila oli hyvä (tuuli 0-2 m/s ja lämpötila 14-15 astetta).

Alueelle tehty lepakkoselvitys keskitettiin Luolalanjärven pohjukkaan ja järven itäpuolelleselle puoliavoimelle ranta-alueelle (lohko 3). Alueella tehty lepakkoselvitys toteutettiin näköhavainnoinnin sekä havainnoimalla lepakoiden käyttämiä kaikuluotausääniä ultraäänidetektoria käyttäen. Havainnoinnissa käytettiin Pettersson Elektronikin valmistamaa detektoria eli ultraääni-ilmaisinta, jolla lepakoiden korkeat kaikuluotausäänet muunnetaan korvin kuultaviksi.

Detektorihavainnointia tehtiin käyntikerralla noin 2 tuntia, yhden detektorin avulla vaihtamalla koko ajan detektorin kuuluvuusaluetta (25- 50 kHz). Tunnistamattomia ääniä ei selvityksessä kuultu. Havainnointi aloitettiin noin klo 1.00 jolloin yö oli hämärimmillään. Luolalanjärven lepakoita on aiemmin selvitetty mm. lepakkoharrastajien toimesta ja alue on tunnettu vesisiipoistaan, joita järven pinnalla on nähty parhaimmillaan saalistamassa kymmeniä yksilöitä.



Hemppo saattoi pesiä alueella



4..2 Tulokset

Alueen lepakkolajistosta saatiin yhden yön havainnoinnin perusteella kohtuullinen yleiskuva.

Alueella tehtiin yhteensä 2 pohjanlepakkohavaintoa, jotka koskivat yhdessä saalistanutta todennäköistä paria. Havainto tehtiin lohkon 3 entisen urheilukentän alueella, puretun talonraunion ympäristössä. Alueella on useita pohjanlepakoille pesimäpaikaksi sopivia teollisuusrakennuksia niin suunnittelualueen sisällä kuin lähiympäristössäkin. Valtaosa Suomen pohjanlepakoista pesii nykyisin rakennuksissa. Alueella havaitut pohjanlepakot saattavat pesiä kuitenkin kaukanakin havaintopaikasta. Lepakkoyhdyskuntia seuraamalla on havaittu, että lepakot saattavat Suomessakin lentää useita kilometrejä saalistusalueelleen (mm. Lappalainen 2002).

Vesisiippoja havaittiin detektorin avulla noin 4-5, niiden lentäessä rantaveden yllä aivan veden pinnassa. Vesisiippojen määrä alueella saattoi olla suurempikin, sillä vesisiipan detektoriaan kantama on hyvin lyhyt ja kauempana veden päällä saalistavat yksilöt jäävät usein kantaman ulkopuolelle. Alueen rantametsissä on muutamia puunkoloja, joissa vesisiipat saattavat pesiä.

Muita lepakkolajeja ei selvityksessä havaittu, mutta hyvin todennäköisesti alueella esiintyy ainakin iso/viiksisiippoja. Lajipari, jonka tunnistaminen äänestä on usein mahdotonta, on paikallisesti hyvin runsaslukuinen. Toisaalta nämä lajit voivat puuttua laajoilta alueilta kokonaan. Todennäköisesti alueella esiintyy ainakin satunnaisesti myös pikkulepakoita ja korvayökköjä.

Luolalanjärveä voi pitää merkittävänä lepakoiden saalistusalueena. Erityisesti viileinä kesinä rantaluhdat ja suojaist lahdet ovat merkittäviä lepakoiden saalistusalueita, sillä näissä ympäristöissä on viileinäkin öinä lepakoiden ravintokohteita kuten surviaissääskiä ja vesiperhosia.

Nykytietämyksen mukaan ainakin osa lepakoista muuttaa talveksi etelään talven viettoon. Osa lepakoista kuitenkin talvehtii Suomessa ja niiden elinmahdollisuuksien turvaamiseksi on ensiarvoisen tärkeää, että mahdolliset talvehtimispaikat selvitetään. Tutkimusalueella ei ole sellaisia luonnonympäristöjä (louhikoita, luolia) tai ihmisen rakenteita, jotka olisivat mahdollisia lepakoiden talvehtimispaikkoja.



Alue kuuluu harmaapäätikan reviiriin



5. Yhteenveto

Suunnittelualueella ei esiinny Luonnonsuojelulain (Luonnonsuojelulaki 1996/1096, 29§) 29 § mukaisia suojeltavia luontotyypppejä. Lohkon 1 rantaluhta ja tervaleppälehto olisivat Metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, mikäli kyse ei olisi asemakaava-alueesta. Vesilain (Vesilaki 587/2011) tarkoittamia suojeltavia pienvesiä ei alueella ole eikä uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyypppejä (Raunio ym 2008) alueella esiinny. Perinnemaisemakohteita tai perinnebiotooppeja ei alueella ole. Alueella kasvaa runsaasti kulttuurilajistoa, joista osa on vanhan satamatoiminnan peruja. Alue kuuluu yhden Lintudirektiivin liitteen 1 lintulajin eli harmaapäätikan reviiriin. Kansallisessa uhanalaisluokituksessa vaarantuneeksi luokiteltu liejukana, kuten myös varpunen saattoivat pesiä suunnittelualueen sisällä ja silmälläpidettäviin lajeihin kuuluvalla kivitaskulla oli reviiri alueella. Liito-oravia ei alueella esiinny. Alueen lepakkolajistoon kuuluu ainakin pohjanlepakko ja vesisiippa. Viitasammakoita ei ajankohdasta johtuen kyetty selvittämään. Valtaosa suunnittelualueesta on ihmisen voimakkaasti muokkaamaa ympäristöä, jonka luontoarvot ovat niukat.

6. Lähteet ja kirjallisuus

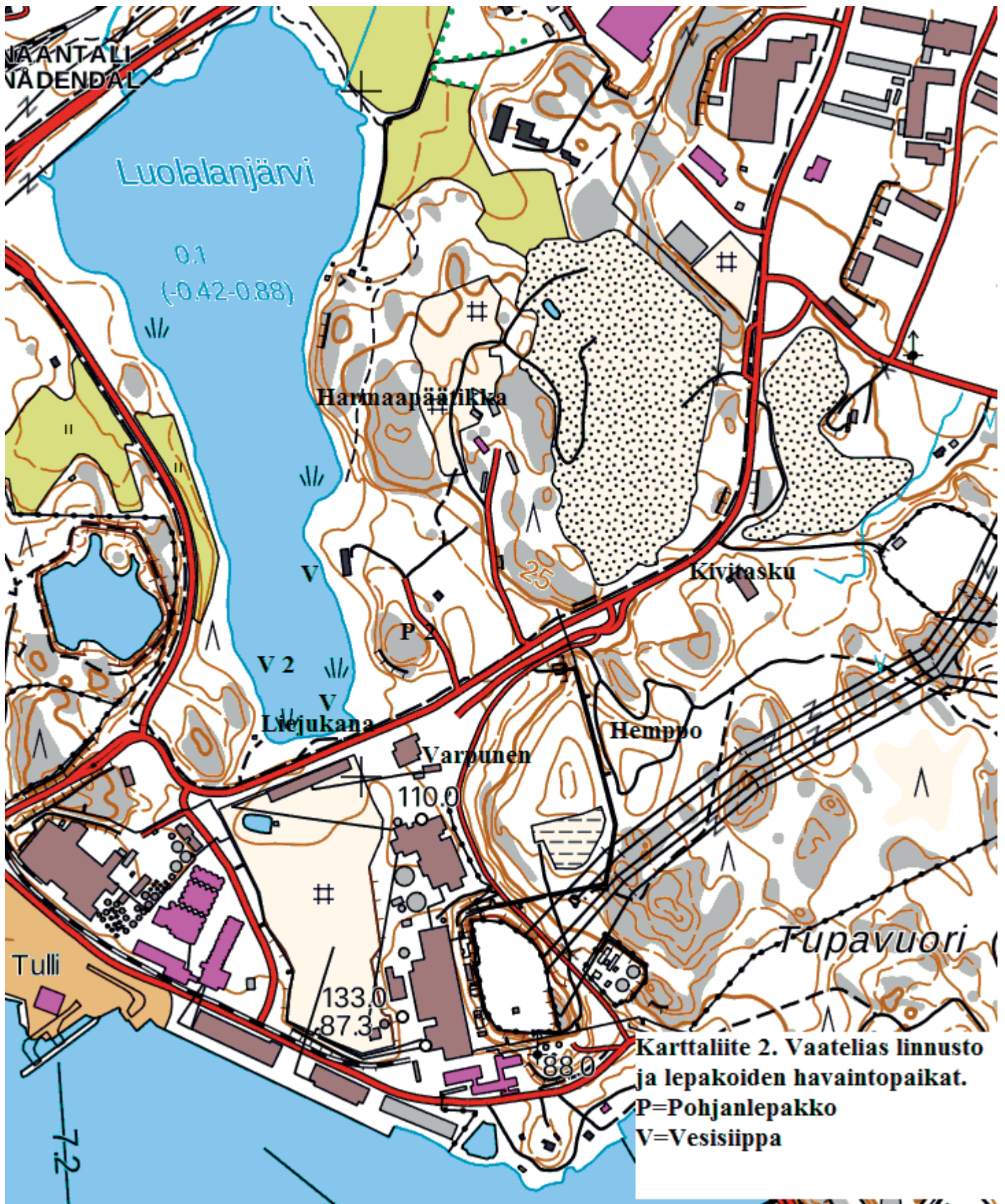
- Airaksinen, O. & Karttunen, K. 2001: Natura 2000 -luontotyyppiopas. Ympäristöopas 46, 2. korj. painos, Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Arnold.E.N & Burton J.A. 1978: A Field Guide to the reptiles and Amphibians of Britain and Europe.
- Hanski Ilpo K,1998: Home ranges and habitat use in the declining flying squirrel, *Pteromys volans*, in managed forests. *Wildlife biology* 4: 33–46.
- Hanski, I. K. 2006: Liito-oravan *Pteromys volans* Suomen kannan koon arviointi. Loppuraportti. – Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Hanski, I. K. 2006: Liito-orava ja metsätalous. – Kirjassa: Jalonen, R. (toim.), Uusi Metsäkirja, s. 187–188. Gaudeamus, Helsinki.
- Hanski, I. K. 2008: Liito-oravan (*Pteromys volans*) Suomen kannan koon arviointi. – Julkaisussa: Juslén, A., Kuusinen, M., Muona, J., Siitonen, J. & Toivonen, H. (toim.), Puutteellisesti tunnettujen ja uhanalaisten metsälajien tutkimusohjelma. Loppuraportti, s. 70-71. Suomen ympäristö 1/2008.
- Hanski, I. K., Henttonen, H., Liukko, U.-M., Meriluoto, M. & Mäkelä, A. (toim.) 2001: Liito-oravan (*Pteromys volans*) biologia ja suojelu Suomessa. – Suomen ympäristö 459.
- Hanski, I. K., Mönkkönen, M., Reunanen, P. & Stevens, P. 2000: Ecology of the Eurasian Flying Squirrel (*Pteromys volans*) in Finland. – Kirjassa: Goldingay, R. & Schebe, J. (toim.), *Biology of Gliding Mammals*. Filander Verlag, Fürth.
- Enemar, A. 1959: On the determination of size and composition of a passerine bird population season. A methodological study. – *Vår Fågelvärld* suppl. 2:1-114.
- Koskimies, P. & Väisänen, R.A. 1988: Linnustonseurannan havainnointiohjeet (2. painos). Helsingin yliopiston eläinmuseo, Helsinki.
- Koskimies, P. & Väisänen 1991: Monitoring bird populations in Finland . A manual of methods applied in Finland. Finnish Museum of Natural History.Helsinki 145 s.
- Lappalainen, M. 2002: Lepakot. Salaperäiset nahkasiivet. Tammi



- Lehtomaa, Leena 1998: Luonnonsuojelu-, Metsä- ja Vesilakien mukaiset arvokkaat elinympäristöt Naantalissa. Luonto- ja maisematutkimus Lehtomaa.
- Lehtomaa, Leena 2000: Varsinais-Suomen perinnemaisemat. Lounais-Suomen ympäristökeskus. 429 s.
- Leivo, M., Asanti, T., Koskimies, P., Lammi, E., Lampolahti, J., Mikkola-Roos, M. & Virolainen, E. 2002: Suomen tärkeät lintualueet FINIBA. BirdLife Suomen julkaisu (No 4). 142 s. BirdLife Suomi. Suomen ympäristökeskus
- Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998: Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehtikustannus. Tapio. Hämeenlinna.
- Mossberg, B. & Stenberg, L. 2005: Suuri pohjolan kasvio. Tammi. Helsinki.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017: 1–278.
- Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A. & Mannerkoski, I. (toim./eds.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 685 s.
- Raunio, A., Schulman, A. & Kontula, T. (toim.). 2008. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. Suomen ympäristö 8/2008. Osat 1 ja 2. 264 + 572 s.
- Ryttäri, T. & Kettunen, T. 1997: Uhanalaiset kasvimme. – Suomen Ympäristökeskus. Kirjayhtymä Oy. Helsinki.
- Ryttäri, T., Kalliovirta, M. & Lampinen, R. 2012 (toim.). Suomen uhanalaiset kasvit. Tammi, Helsinki
- Saario, Tapio 1998: Varsinais-Suomen ja Satakunnan luontoselvitykset. Bibliografia. Lounais-Suomen ympäristökeskus. 96 s.
- Silkkilä, O. & Koskinen, A. 1990. Lounais-Suomen kulttuurikasvistora.
- Söderman, T. 2003: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura -arvioinnissa. Ympäristöopas 109. Suomen ympäristökeskus.
- Tiainen, Juha; Mikkola-Roos, Markku; Below, Antti; Jukarainen, Aili; Lehikoinen, Aleksi; Lehtiniemi, Teemu; Pessa, Jorma; Rajasärkkä, Ari; Rintala, Jukka; Sirkiä, Päivi; Valkama, Jari 2015 : Suomen Lintujen uhanalaisuus 2015: Ympäristöministeriö. 978-952-11-4552-0
- Tucker, G. & Heath, M. 1995: Birds in Europe- Their conservation status. BirdLife Conservation Series No. 3. 600p
- Valkama, Jari, Vepsäläinen, Ville & Lehikoinen, Aleksi 2011: Suomen III Lintuatlas. – Luonnontieteellinen keskusmuseo ja ympäristöministeriö. <http://atlas3.lintuatlas.fi>. ISBN 978-952-10-6918-5. Sähköinen versio.
- Väisänen, R.A., Lammi, E., Koskimies, P. 1998: Muuttuva pesimälinnusto. – Otavan Kirjapaino, Keuruu. ISBN 951-1-12663-6.
- Valtion ympäristöhallinnon ympäristötietojärjestelmä.
www.karttapaiikka.fi

7. Liitteet





AK-355 Viestitien asemakaavan muutos**Lausunnot ja mielipiteet asemakaavaehdotuksesta sekä kaavoittajan vastineet**

Viestitien asemakaavanmuutoshanketta on jatkettu asettamalla 19.3.2019 päivätty asemakaavanmuutos-ehdotus julkisesti nähtäville 3.5.-3.6.2019 väliseksi ajaksi. Samaan aikaan pyydettiin lausuntoja eri viranomaistahoilta ja alueella toimivilta.

Ehdotuksesta saatiin 7 lausuntoa ja 4 muistutusta.

Lausuntojen pääkohdat sekä kaavoittajan vastineet:**Varsinais-Suomen liitto**

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 19.8.2019 § 42, ettei liitto anna lausuntoa, koska liitolla ei ole asiasta huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen alueiden käytön yksikkö. Lausunto on laadittu yhteistyössä luonnonsuojeluksikön ja vesistöyksikön sekä liikenne- ja infrastruktuuri-vastuualueen kanssa.

Maankäyttö:

Vaikka alueet ovat laajasti jo nykyisin teollisuustoimintojen käytössä yleiskaavan mukaisesti, on asemakaavoituksessa vielä syytä varmistaa riittävä kaavoitukselle kuuluva vaikutusarviointi alueen teollisuustoimintojen osalta.

Vesien suojelu ja rakentamiskorkeudet:

Luolalanjärvi on säännöstelty, jolloin vesistöissä, joihin on määrätty vedenkorkeuden yläraja, tulisi alin rakentamiskorkeus määritellä vähintään 0,5 m ylärajaa ylemmäksi ja huomioida myös olosuhdelisät

Meren rannalla alin suositeltava rakentamiskorkeus on +2,40 m N2000. Arvoon on lisättävä paikallinen aaltoiluvara ja matalissa lahtien pohjukissa tuulen aiheuttama paikallinen kallistus.

Luolalanjärven yli rakennettavan sillan mahdollinen vesilain mukaisen luvan tarve on arvioitava

Luonnonsuojelu:

ELY-keskus pitää rantavyöhykkeen määräyksiä hyvinä.

Liikenne:

Viestitien mahdollinen muuttaminen maantiekse vaatii virallisen tiesuunnitelman laatimista hallinnollisine käsittelyineen, minkä yhteydessä maantiekse muuttamisen edellytykset selvitetään. Asemakaavanmuutos-ehdotuksessa kaikki Viestitien ojat eivät kuulu katualueeseen. Maantiellä tiealue ulottuu pääsääntöisesti kaksi metriä ojan tai ajoluiskan ylätaiteen taakse. Maantiekse ottaminen saattaisi edellyttää mm. liittymien vähentämistä, pääsuunnasta kääntyvälle liikenteelle omia kaistoja sekä kevyen- ja joukkoliikenteen järjestelyjä. Em. ratkaisut edellyttäisivät todennäköisesti leveämpää tilavarausta Viestitielle. Liittymissä tulisi olla liikennemääriin suhteutettuna riittävät näkemäalueet.

Viestitien osalla katualueella edellytetään vähintään 8 metrin alikulkukorkeutta. Määräyksen tulisi koskea myös Viljatien osuutta.

Reitillä Vanton eritasoliittymästä satamaan kuljetaan kuuden erinimisen kadun kautta. Laatukäytävällä olisi mm. opastuksen takia hyvä käyttää yhtä nimeä koko linjalla.

Kaavoittajan vastine:

Maankäyttö:

Kaavan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen ja yri-
tysten toimintaan on arvioitu selostuksen kohdassa 4.6

Vesien suojelu ja rakentamiskorkeudet:

Naantalın kaupungin rakennusjärjestyksessä on määräykset rakentamiskorkeuksista, joten niitä ei esitetä asemakaavassa. Rakennusjärjestyksen rakentamiskorkeudet ovat ELY:n edellyttämiä ylärajoja korkeammat.

Luolalanjärven ylittävää siltaa suunniteltaessa on pyydetty ja saatu lausunto vesilain mukaisen luvan tarpeesta. Lausunnossa VARELY/3536/2017 Varsinais-Suomen ELY-keskus toteaa, ettei vesilain mukaista lupaa tarvitse hankkia.

Luonnonsuojelu:

Merkitään tiedoksi.

Tarkemman tarkastelun pohjalta Luolalanjärven itäpuoleista luo-aluetta on vähäisessä määrin laajennettu, jotta luo-alue muodostaa luontevamman kokonaisuuden.

Rakennusala on laajennettu vähäisessä määrin korttelissa 17, pääasiassa Järveläntien luis-
kien kohdalle joilla ei ole luontoarvoja. Ranta-alueiden luonnonmukaisena säilytettävien alu-
eiden on pyrkimys olla riittäviä, jotta kasvillisuus säilyy elinkelpoisena. Vyöhykkeitten on tar-
koitus suojata järven luontoa ja maisemakuvaa.

Liikenne:

Katualueen suunnittelussa on ennakoitu tuleva maantiekse muuttaminen: Viestitiele on va-
rattu katualuetta leveydeltään vähintään 30 metriä. Sen on todettu riittävän myös maantien
tarpeisiin. Asemakaavanmuutosehdotuksessa on osoitettu nuolimerkinnoin sallittujen tontti-
liittymien paikat ja tässä esitetyistä ei ole mahdollista vähentää liittymiä. Viestitien pohjois-
reunan liittymien väli on 250 ja 350 metriä. Eteläreunaan on osoitettu yksi liittymä.

Mitoitusohjeiden mukaiset näkemäalueet ovat katualueella.

Viestitien katualueen ylittävien rakennelmien alikulkukorkeutta (vähintään 8 metriä) koskeva
määräys lisätään koskemaan kaikkia katualueita.

Viljatien osa on muutettu nimeltään Viestitiekse.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Kaavamuutosalueella olevat Tukesin valvonnassa olevat Turun Seudun Energiantuotanto Oy:n voimalaitos tai Fingrid Oyj:n Naantalin varavoimalaitos eivät ole Tukesin näkemyksen mukaan este kaavamuutokselle. Tulevaisuudessa mahdollisesti rakennettavien Viestitien ylittävien kuljettimien turvallisuus tulee tarkastella muutosten yhteydessä erikseen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi, ei aiheuta muutoksia asemakaavanmuutosehdotukseen.

Turun Seudun Energiantuotanto Oy

Rakennusalan tulisi olla mahdollisimman laaja.

Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa tulisi rajata korttelissa 17 ranta-alueelle ja järven eteläpään luonnontilaisena säilytettävä alueen osa poistaa. Alueella sijaitseva hulevesien tasausallas ulottuu rantaluhdtaan asti, mikä ei ole välttämättä sopiva paikka altaalle. Lausunnossa on kartalla osoitettu toivottu raja.

Kaavamerkinnoissa tulee huomioida, että alueelle on mahdollista sijoittaa kiinteiden, nestemäisten ja kaasumaisten polttoaineiden varastoja.

Kaavoittajan vastine:

Rakennusala on laajennettu vähäisessä määrin korttelissa 17, pääasiassa Järveläntien luisien kohdalle joilla ei ole luontoarvoja. Ranta-alueiden luonnonmukaisena säilytettävien alueiden on pyrkimys olla riittäviä, jotta kasvillisuus säilyy elinkelpoisena. Vyöhykkeitten on tarkoitus suojata järven luontoa ja maisemakuvaa. Tarkemman tarkastelun pohjalta Luolalanjärven itäpuoleista luo-aluetta on vähäisessä määrin laajennettu, jotta luo-alue muodostaa luontevamman kokonaisuuden.

Hulevesialtaan tasausallas on poistettu järven länsipuolelta. Tervalepikön ja rantaluhdan osalta kaavamääräystä on muokattu Ympäristö- ja rakennuslautakunnan alueen suojelua esittävän lausunnon johdosta.

Kaavaehdotuksessa korttelialueet on merkitty Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston ohjeiden mukaan kaavamääräys mahdollistaa esitettyjen kiinteiden, nestemäisten ja kaasumaisten polttoaineiden varastojen rakentamisen ([tukes.fi/teollisuus/maankäytön suunnittelu](https://tukes.fi/teollisuus/maankayton-suunnittelu)), joten lisämääräystä ei tarvita.

Finavia Oyj

Turun lentoaseman lentomenetelmien edellyttämät esterajoituspinnot eivät ulotu alueelle, joten ne eivät rajoita alueen rakentamista. Ilmailulain 158 § mukaisesti kaavan kohteessa yli 30 metrin korkeuteen maan- tai merenpinnasta ulottuvien esteiden sijoittamiseen on hankittava lentoestelupa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi, ei aiheuta muutoksia asemakaavanmuutosehdotukseen.

DNA Oyj

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavanmuutosehdotuksen sisältöön. Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida rakennettaessa ja tarvittaessa osoittaa niille korvaava reitti.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi, ei aiheuta muutoksia asemakaavanmuutosehdotukseen.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

Luolalanjärven itärannan luonnonmukaisena säilytettävää alueen osaa tulisi laajentaa ja rajata korkeuskäyriä myötäillen niin, että kallio voitaisiin säilyttää. Kalliolla on maisemallisen merkityksen lisäksi merkitystä myös mm. melun ja pölyn leviämisen torjunnassa. Kortteliin 18 mahdollisesti sijoittuvilla teollisilla toiminnoilla olisi paremmat toimintaedellytykset, kun kallio suojaisi sekä asutusta, että järven luontoa kortteliin sijoittuvien toimintojen mahdollisilta ympäristöhaitoilta.

Luolalanjärven pohjukassa korttelissa 17 sijaitsevat rantaluhta ja tervaleppälehto, jotka ovat metsälain 10 § tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, tulisi osoittaa suojelumerkinnällä ja alueelle osoitetulle hulevesien tasausaltaalle tulisi etsiä toinen paikka.

Kaavoittajan vastine:

Luolalanjärven itärannalla on noin 30 metrin levyinen luonnontilaisena säilytettävä alue. Lautakunta esittää, että kallio, joka asemakaavanmuutosehdotuksessa on rakennusalueella, liitetäisiin luonnonmukaisena säilytettävään alueeseen. Mikäli muutos tehdään, pienenee rakennusala huomattavasti. Kaavan tavoitteena on alueen toimintojen turvaaminen, mitä tavoitetta laajempi supistaminen heikentäisi. Tarkemman tarkastelun pohjalta Luolalanjärven itäpuoleista luo-alueita on hieman laajennettu, jotta luo-alue muodostaa luontevamman kokonaisuuden. Asutusta voi sijoittua osayleiskaavan mukaan noin 700-800 metrin päähän lännen suuntaan. ELY-keskus, jonka tehtäviin kuuluu vesistön ja eläimistön seuranta, pitää lausunnossaan asemakaavanmuutosehdotuksen rantavyöhykkeen määräyksiä hyvinä.

Tarkemman tarkastelun pohjalta Luolalanjärven itäpuoleista luo-alueita on vähäisessä määrin laajennettu, jotta luo-alue muodostaa luontevamman kokonaisuuden. Rakennusala on laajennettu vähäisessä määrin korttelissa 17, pääasiassa Järveläntien luiskien kohdalle joilla ei ole luontoarvoja.

Luolalanjärven pohjukassa sijaitsevalle rantaluhdalle ja tervaleppälehdolle on annettu seuraava kaavamääräys: ”luo-1 luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä säilytettävä alueen osa, jolla sijaitsee rantaluhta ja tervaleppälehto.” Alueelle osoitetun hulevesien tasaustaan rajausta on poistettu.

Muistutusten pääkohdat sekä kaavoittajan vastineet:

Naantalin Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry

Yhdistys siteeraa muistutuksessaan Naantalin ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunnon ja toteaa lisäksi, että Luontoarvojen perusselvityksessä ei ole esitetty ja selvitetty riittävästi, mikä on Luolalanjärven ekologinen nykytilanne ja sen ajallinen kehittyminen.

Jää epäselväksi, miten kaavan mahdollistaman rakentamisen ja maanmuokkauksen vaikutuksia Luolalanjärven vesistöön on mallinnettu ja selvitetty, ja miten vaikutuksia vesistöön ja sen ekologiseen tilaan tullaan seuraamaan.

Kaavoittajan vastine:

kts. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausuntoon annettu vastine

Varsinais-Suomen ELY-keskus vastaa pintavesien tilan seurannasta . ELY-keskus valvoo myös toimialueensa vesi- ja ympäristölupien lupamääräyksiin perustuvia veloitettarkkailuja, kuten vesistöä kuormittavien toimintojen ja vesirakentamisen vaikutustarkkailuja. Järven tilaa, veden laatua ja eliöstöä on selvitetty vuosina 1996-1997 ja kasvillisuutta ja linnustoa 2003-2004. 1990- luvulla ja 2000-luvun alussa on tehty sedimenttien kipsikäsittelykokeita.

Naantalin Satama Oy

Sataman toimintaedellytyksistä on pidettävä tarkasti huolta.

Naantalin satama Oy haluaa muistuttaa ja korostaa, että:

- sataman lähialueella tulee olla riittävästi teollisuudelle ja satamatoiminnalle kaavoitettua aluetta, kuten tämä kaava mahdollistaa.
- on ehdottoman tärkeää pitää yhteydet kunnossa sekä aluevarannot riittävinä
- tarve kumipyöräliikenteen ja ja mahdollisesti myös matkustajien parkkipaikkoihin kasvaa
- kaavassa viestitien tilavaraus pysyy sellaisena, että se mahdollistaa TEN-T tieverkon edellyttämän luokituksen muuttamisen aikanaan maantiekse
- Viestitien rooli on tärkeä erikoiskuljetuksissa.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Yksityishenkilö 1

Yksityishenkilö siteeraa muistutuksessaan Naantalin ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunnon ja toteaa lisäksi, että rakentamisen mahdollisesti toteutuessa tulee erityistä huomiota kiinnittää Luolalanjärven veden laatuun.

Kaavoittajan vastine:

kts. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausuntoon annettu vastine.

kts. Naantalin Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry:n muistutukseen annettu vastine.

Yksityishenkilö 2

Teollisuuden tuominen lähemmäs Turusta tulevaa sisääntuloväylää rantoja rikkomalla ja kalliota murskaamalla on kaupungin imagon kannalta lyhytnäköinen ratkaisu.

Järven itäpuolen luo-aluetta tulisi laajentaa vähintään samaan korkeuteen kuin vastarannalla on osoitettu.

luo-merkinnät tulisi palauttaa EV-alueiksi, jolloin ”vahingossa” tapahtuvien louhintojen mahdollisuus vähenee oleellisesti.

Luolalanjärven eteläosaan pitäisi osoittaa istutettava vyöhyke, joka pehmentää teollisuusnäkymää. Maisemointivelvollisuuden pitäisi kattaa koko ranta-alue niiltä osin kuin luonnollinen kasvusto ei tätä tehtävää täytä.

Kaavoittajan vastine:

Kaavamuutoksen tavoitteena on järven osan muuttaminen vesialueeksi, mikä estää voimassa olevan asemakaavan mukaisen järven osan täyttämisen. Kaavalla pyritään myös turvaamaan nykyisten toimintojen edellytykset.

kts. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausuntoon annettu vastine.

Kaavallisten määräysten arviointi perustuu määräysten noudattamiseen, ei ennakkointiin siitä miten määräyksiä ehkä rikotaan.

Järven eteläosan vesialue rajautuu osittain Viestitien alueeseen, jolle ei esitetä istutusmääräyksiä, jotka mahdollisesti vaikeuttaisivat kadun kehittämistä maantiekiksi.

Yhteenveto lausuntojen ja muistutusten johdosta tehdyistä muutoksista:

- Viestitien katualueen ylittävien rakennelmien alikulkukorkeutta (vähintään 8 metriä) koskeva määräys lisätään koskemaan kaikkia katualueita
- Viljatien osa on muutettu nimeltään Viestitieksi.
- Rakennusala on laajennettu vähäisessä määrin korttelissa 17, pääasiassa Järveläntien luiskien kohdalle joilla ei ole luontoarvoja. Muutos ei vaikuta rakennusoikeuden määrään.
- Rakennusala on supistettu vähäisessä määrin korttelissa 18, kun luo-aluetta on laajennettu. Muutos ei vaikuta rakennusoikeuden määrään.
- Hulevesialtaan tasausallas on poistettu järven länsipuolelta.
- Tervalepikön ja rantaluhdan osalta kaavamääräystä on muokattu: ”luo-1 luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä säilytettävä alueen osa, jolla sijaitsee rantaluhta ja tervaleppälehto.”

Muistutusten ja lausuntojen johdosta tarkistettu asemakaavanmuutos ja sen selostus on päivätty 5.9.2019.

Muutokset ovat vaikutuksiltaan niin vähäisiä, ettei niiden takia ole tarpeen asettaa asemakaavanmuutosehdotusta uudelleen nähtäville (MRA 32§).