

RUONAN YHDYSTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 2.1.2020 KAAVASELOSTUKSEN LIITE 9b

Lausunnot, yhteenveto muistutuksista ja kuntalaisaloitteista sekä niihin laaditut vastineet ja muutokset asiakirjoihin / julkinen nähtävilläolo 15.10. – 14.11.2019.

Ruonan yhdystien 30.1.2019 päivätty ja selostuksen osalta 9.9.2019 täydennetty asemakaavan muutosehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 15.10.-14.11.2019 MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti. Samalla pyydettiin lausunnot eri viranomaistahoilta.

Ehdotuksesta jätettiin nähtävilläoloaikana kolme lausuntoa ja seitsemän ilmoitusta, ettei kaavasta ole huomautettavaa. Kaavaehdotuksesta saatiin 67 yksityishenkilöiden ja asunto-osakeyhtiöiden muistutusta, joissa oli yhteensä 103 muistuttajan nimeä. Tähän sisältyy myös Naantalin Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry:n jättämä muistutus. Kaavamuutoksesta aiemmin jätetyt kaksi kuntalaisaloitetta ja neljä muistutusta on käsitelty nyt saadun palautteen käsittelyn yhteydessä.

Toisessa kuntalaisaloitteessa 1.3 vaadittiin Manner-Naantalin osayleiskaavan muuttamista Tallipuiston osalta. Kuntalaisaloite merkittiin konsernijaoston tiedoksi 17.6.2019 § 53. Kuntalaisaloitteeseen oli 22.8.2019 mennessä osallistunut 456 kunnan asukasta ja 94 muualla asuvaa osallistujaa.

1. TIIVISTELMÄ MUISTUTUKSISTA JULKISEN NÄHTÄVILLÄOLON ULKOPUOLELLA

Ruonan yhdystien asemakaavamuutokseen liittyen on jätetty palautetta ennen julkista nähtävilläoloaikaa kevään ja kesän 2019 aikana.

Palautteet 1.1 – 1.6 liitettiin 16.9.2019 konsernijaoston esityslistan oheismateriaaliksi. Varsinainen palautteiden käsittely vastineineen sisältyy nyt kaavamuutoksen julkisen nähtävilläolon aikana saadun palautteen käsittelyyn.

1.1

Pro Tallipuisto -ryhmän puolesta kaksi allekirjoittajaa ja 13 asunto-osakeyhtiötä / 7.3.2019 päivätty kirje kaupunginvaltuuston jäsenille ja varajäsenille. Kirjeessä tuotiin esille ristiriitoja, jotka aiheutuvat Tallipuiston kaavoittamisesta kaupparakentamiseen suhteessa Naantalın kaupunkistrategia 2022:een.

TALLIPUISTON ASEMAKAAVALUONNOKSESTA

Tallipuisto on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu puistoksi. Sen status muuttui ratkaisevasti vuonna 2017 vahvistuneessa osayleiskaavassa, jossa alueelle on osoitettu täydennysrakentamista.

Asemakaavan muutosluonnoksessa alue kaavoitetaan kaupalle ja parkkipaikalle. Ratkaisu sotii monin eri tavoin kesäkuussa 2018 hyväksytyyn Naantalın kaupunkistrategia 2022:n periaatteita vastaan.

Asiaan on jättänyt vastustavan mielipiteen 13 taloyhtiötä sekä 50 yksityishenkilöä. Näissä on hyvin kuvattu luonnoksen perusongelmat, joita mm.:

1. Puistoalueelle ei tulisi rakentaa.
2. Tallipuiston tapauksessa kauppa- ja parkkipaikkarakentaminen aiheuttaisi alueella eri käyttäjäryhmille merkittävää ja peruuttamatonta esteettistä, ekologista ja toiminnallista haittaa.
3. Itse kaupparakentamista ei vastusteta, vaan rakentamispaikkaa.

Enemmistö nykylapsista asuu tänä päivänä taajamissa. Sisäliikuntaharrasteet, tietokonepelit ja kauppakeskukset ovat arkista todellisuutta. Karvetin koululaisille Tallipuiston taajamametsä on tärkeä luontokohde keskellä kaupunkia. Metsäluonnon positiiviset terveysvaikutukset on todistettu tutkimuksissa, samoin lasten liikkumisen positiiviset vaikutukset oppimiseen. On kestävämpää, jos taajamametsät hävittämällä päädytään tilanteeseen, jossa lapset on ajettava luontoon autolla.

Tallipuiston kauppa- ja parkkipaikkarakentaminen aiheuttaisi vain ja ainoastaan negatiivisia seurauksia alueen asumisviihtyvyydelle sekä asuntojen hintakehitykselle. Liikenteen lisääntyessä alueen turvallisuus huonontuu huomattavasti. Myös meluhaitat kasvavat ja onnettomuusriskit lisääntyvät.

Naantalin pikatien varressa on jo olemassa kauppapaikkavaraus sekä tätä palveleva uusi tielinjaus tarvittavine liittymineen. Kyseiselle paikalle rakentaminen olisi huomattavasti helpompaa ja edullisempaa, eikä aiheuttaisi merkittäviä maisemallisia, virkistyksellisiä ja asumisviihtyvyyteen vaikuttavia seurauksia.

Myös liikennevirrat pysyisivät hallittavampina, eikä alueen turvallisuus tällä ratkaisulla heikentyisi, kuten Tallipuistoon rakennettaessa.

On suorastaan häpeällistä, että itseään lapsiperheystävällisenä ja viihtyisänä puutarhakaupunkina markkinoiva Aurinkokaupunki on raivaamassa perinteisen taajamametsäpuiston tilalle repaleisen kallioleikkaushaavan ja istuttamalla siihen marketin parkkipaikkoineen, kun vastaavaan käyttöön olisi muutaman sadan metrin päässä tarjolla huomattavasti helpommin rakennettavissa oleva tontti vähintään yhtä hyvien liikenneyhteyksien tavoitettavissa.

Tallipuiston kaavoittaminen kauppakäyttöön asuntomessujen aattona ei tuo kaupungille toivotunlaista julkisuutta. Suurena riskinä on, että odotettavissa olevien valitusten ja asiaan liittyvien julkisten mielipiteenilmaisujen kautta kaupungin päätöksenteko näyttäytyy jyräävänä ja kuntalaisten mielipiteitä, perehtymistä ja vaivannäköä halveksuvana.

Vastine:

Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus päättää vuosittain kaavoituskatsauksessa tulevista kaavahankkeista. Kaavamuutosprosessi etenee maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Työssä noudatetaan lain ja asetuksen määrittämää vuorovaikutustapaa.

Asemakaavan laatimista ohjaavassa Manner-Naantalin osayleiskaavassa (2017) keskeisenä tavoitteena on pidetty kaupunkirakenteen tiivistämistä. Se tarkoittaa käytännössä uusien rakennushankkeiden sovittamista nykyisten asuinalueiden ja katuverkon yhteyteen.

Jos lähivirkistysalueita ei ole asukkaiden käytettävissä tai lähipalvelujen saatavuudesta ei pidetä huolta, saatetaan virkistysaluepalvelut ohjautua hakemaan autolla kaukaa ja päivittäiset kaupalliset palvelut jopa toisen kunnan kauppakeskuksista. Joukkoliikenteen käytön mahdollistaminen sekä pyöräily- ja kävelyetäisyydelle sijoittuvat palvelut ovat kaupunkirakenteen tiivistämisessä oleellisia.

Kaupallisessa selvityksessä on tuotu esiin osayleiskaavan osoittamat kauppapaikat. Ruonan yhdystien alueella näitä on kaksi, Tallipuiston alue ja nk. Emäntäkoulun tulevan eritasoliittymän ympäristö. Ensin mainittu on aikataulultaan nopeammin toteutettavissa, sillä ELY:n lausunnon mukaan pitää varautua siihen, että Ruonan eli Emäntäkoulun eritasoliittymän toteutuminen voi olla välillä 2025-2030.

Muistutuksessa mainittu Naantalin kaupunkistrategia 2022 on kaupunginvaltuuston (11.6.2018 § 46) hyväksymä, kerran valtuustokaudessa laadittava asiakirja. Se ei ole suoranaisesti kaavoitusta ohjaava, juridinen asiakirja, mutta ilmaisee kaupungin päättäjien tahtotilan.

1.2

Pro Tallipuisto -ryhmän puolesta kaksi allekirjoittajaa / 20.5.2019 päivätty kirjelmä konsernijaostolle, joka oli kokouksen oheismateriaalina 3.6.2019 § 49.

Arvoisat Naantalın konsernijaoston päättäjät

Ryhmämme toivoo asiasta päättäviltä poliitikoilta malttia ja viisautta. Kaupan paikka ei ole Tallipuistossa, vaan hyvien yhteyksien sekä ihmis- ja autovirtojen äärellä Pikatien varrella, emäntäkoulun risteyksessä, Lidlin läheisyydessä.

Näin saamme ostoseurot paremmin jäämään Naantaliin. Samalla osoitamme Naantalın olevan avoin, tulevaisuuteen suuntautunut ja ympäristövastuullinen, moderni kaupunki.

Tallipuistolla on maisema-arvonsa ja virkistysarvonsa. Taajamametsänä Tallipuisto on niukkuushyödyke, mikä korostaa sen arvoa alueen asukkaille. Tallipuisto on metsä, jossa lapset ja perheet voivat retkeillä ilman tarvetta käynnistää autoa ja ajaa kilometritolkulla toiselle puolelle kuntaa kokenaan luontoelämyksiä. Samalla se on Karvetin alueen lähimetsä.

Karvetin koulu on kouluverkko-suunnittelussa mukana yhtenä kehitettävistä koulukeskuksista, joiden toimintaolosuhteet tulisi säilyttää mahdollisimman hyvinä. Karvetin kokonaisuutta muokataan perhetalomallin mukaiseksi. Samalla Naantalissa laaditaan parhaillaan ympäristösuunnitelmaa. Kuntalaispalautteita suunnitelmaan on tullut runsaasti. Naantalın kaupungin ympäristöpäällikkö Saija Kajalan mukaan palautteissa korostui nimenomaan kaupungin lähimetsien merkitys.

Te olette nyt paljon vartijoina. Ei pidä kiirehtiä tekemään kestävämpiä päätöksiä tilanteessa, jossa hyviä vaihtoehtoja on olemassa – myös kaupparakentamiselle.

Vastine:

Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus päättää vuosittain kaavoituskatsauksessa tulevista kaavahankkeista. Kaavamuutosprosessi etenee maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Työssä noudatetaan lain ja asetuksen määrittämää vuorovaikutustapaa.

Asemakaavan laatimista ohjaavassa Manner-Naantalın osayleiskaavassa (2017) keskeisenä tavoitteena on pidetty kaupunkirakenteen tiivistämistä. Se tarkoittaa käytännössä uusien rakennushankkeiden sovittamista nykyisten asuinalueiden ja katuverkon yhteyteen.

Jos lähivirkistysalueita ei ole asukkaiden käytettävissä tai lähipalvelujen saatavuudesta ei pidetä huolta, saatetaan virkistysaluepalvelut ohjautua hakemaan autolla kaukaa ja päivittäiset kaupalliset palvelut jopa toisen kunnan kauppakeskuksista. Joukkoliikenteen käytön mahdollistaminen sekä pyöräily- ja kävelyetäisyydelle sijoittuvat palvelut ovat kaupunkirakenteen tiivistämisessä oleellisia.

Kaupallisessa selvityksessä on tuotu esiin osayleiskaavan osoittamat kauppapaikat. Ruonan yhdyntien alueella näitä on kaksi, Tallipuiston alue ja nk. Emäntäkoulun tulevan eritasoliittymän ympäristö. Ensin mainittu on aikataulultaan nopeammin toteutettavissa, sillä ELY:n lausunnon mukaan pitää varautua siihen, että Ruonan eli Emäntäkoulun eritasoliittymän toteutuminen voi olla välillä 2025-2030.

Muistutuksessa mainitut Naantalien kaupunkistrategia 2022 ja parhaillaan käsittelyssä oleva ympäristöohjelma ovat kaupunginvaltuustossa hyväksyttäviä asiakirjoja. Ne eivät ole suoranaisesti kaavoitusta ohjaavia, juridisia asiakirjoja, mutta niissä ilmaistaan kaupungin päättäjien tahtotila ja kaupunkilaisten käsitys kaupungistaan.

1.3

17.6.2019

Kuntalaisaloite Manner-Naantalien osayleiskaavan muuttamiseksi Tallipuiston osalta. Kuntalaisaloite on merkitty konsernijaoston tiedoksi 17.6.2019 § 53. Kuntalaisaloitteen vastuuhenkilönä on yksi allekirjoittaja. Kuntalaisaloitteeseen oli 22.8.2019 mennessä osallistunut 456 kunnan asukasta ja muualla asuvaa 94 osallistujaa.

Vaadimme, että Manner-Naantalien 30.1.17 hyväksytyä osayleiskaavaa muutetaan poistamalla Tallipuiston alueelta KM-merkintä (Kaupallisten palvelujen alue). Tallipuiston osalta merkintä tulee korvata merkinnällä VL (Lähivirkistysalue) tai vaihtoehtoisesti VP (Puisto).

Puistoa tulee kehittää maisemallisena elementtinä sekä opetus-, virkistys- ja liikuntakäyttöä silmällä pitäen.

Perustelut: osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen Naantalissa on hyväksytty Naantalien kaupunkistrategia 2022 sekä Suunnitelma Naantalien kaupungin koulu- ja päiväkotiverkon kehittämiseksi 2018-2030. Lisäksi Naantalien kaupungin ympäristöohjelma on luonnosvaiheessa.

Näillä kaikilla on vaikutusta Tallipuiston merkityksen arviointiin.

NAANTALIN KAUPUNKISTRATEGIA 2022

Kaupunkistrategiassa todetaan mm. seuraavaa:

"Luomme ainutlaatuisia kaupunkiympäristöä, jossa asiat nähdään myös lasten silmin." (Visio 2030)

"Vastuullisuus: Tiedostamme toimintamme vaikutukset ja edistämme yhteisömme ja ympäristömme kestävästä hyvinvoinnista." (Arvot)

"Rohkeus: Uskallamme toimia aiemmasta ja muista poikkeavalla tavalla; otamme vastaan palautetta ja kykenemme uudistumaan." (Arvot)

"Kaupunki vaalii kaupungin rakennetun ja luontoympäristön arvokkaita piirteitä sekä toteuttaa kestävästä kehityksen mukaisia periaatteita toiminnoissaan."

(Kärkihanke 3: Kasvava ja vetovoimainen Naantali)

Kaupparakentaminen Karvetin alueen lähimetsään ei edistä mitään edellä mainituista tavoitteista. Kulttuurihistoriallisesti ja esteettisesti ladatun metsäisen mäen räjäyttäminen ja louhiminen Keskon kauppaliikkeen siirtämiseksi sata metriä nykyisestä sijainnistaan on mahdollisimman huonoa imagotyötä kaupungin havittelemien nuorien lapsiperheiden näkökulmasta. Lähimetsä tuhoamalla alueen palvelut HEIKENTYVÄT, eivät parane.

SUUNNITELMA NAANTALIN KAUPUNGIN KOULU- JA PÄIVÄKOTIVERKON KEHITTÄMISEKSI 2018-2030

Suunnitelmassa todetaan Tulevaisuuden oppimisympäristöistä:

"Tavoitteena on kehittävä, oppimista edistävä, terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö, joka

- ohjaa luontaista uteliaisuutta
- vahvistaa oppimisen halua
- ohjaa fyysiseen aktiivisuuteen, leikkiin
- tutkimiseen sekä taiteelliseen ilmaisuun ja kokemiseen"

Oppimisympäristönä Tallipuisto tarjoaa kaikkea tätä. Kaupan takapihana ei mitään näistä.

Suunnitelman mukaan Karvetissa painottuu jatkossa varhaiskasvatus sekä alaluokkien opetus. Nämä lapsiryhmät tarvitsevat helposti saavutettavaa lähimetsää monipuolisen varhaiskasvatuksen ja opetuksen, tutkimisen, leikin ja luontokokemusten mahdollistamiseksi. Lapsille järjestetään metsäretkiä ja muita luontoelämyksiä. On elintärkeää, että nämä ovat toteutettavissa päivittäin, matalalla kynnyksellä, ilman linja-autovarauksia.

NAANTALIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖOHJELMA (luonnos)

Kaupungin ympäristöohjelmassa todetaan mm. seuraavaa:

"Naantali on tunnettu ympäristövastuullisuudestaan. Vetovoimaisessa Naantalissa on elinvoimainen luonnonympäristö ja kaunis, vihreä asuin ympäristö." (Visio 2030)

Tällä hetkellä ympäristömyönteisyys ei korostu Naantalın julkisuuskuvassa eikä kaavoituksessa. Enemmänkin imago on tässä suhteessa huonontunut. Viimeisiä jäljellä olevia taajamametsiä tuhoamalla varmistetaan ympäristönegatiivista julkisuutta.

"Naantalın kaupungin asukkaat arvostavat paikallisia lähimetsiä ja pieniäkin metsäsaarekkeita asu- tuksen keskellä. [...] Monet asukkaat ovat huolissaan lähimetsien ja luontoalueiden häviämisestä rakentamisen tieltä. Olemassa olevista viheralueista ja puistoista halutaan pitää kiinni."

Kauppoja ei tulisi rakentaa kaupunkilaisille tärkeille viheralueille, kun samalta alueelta on tarjolla

rakentamiskelpoista joutomaata. Aikataulu ei ole riittävä peruste, kun ollaan hävittämässä korvaamatonta ympäristöä.

Ympäristövastuullisuudesta ohjelmassa kirjoitetaan:

"Myös toteuttamatta jättäminen on vaihtoehto silloin kun päätös johtaisi sellaiseen yleisen edun kannalta epäsuotuisaan ja peruuttamattomaan menetykseen, jota ei voitaisi mitenkään korvata tai kompensoida."

Ainutlaatuisen metsäisen kalliomäen tuhoamista räjäyttämällä ja louhimalla ei ole mahdollista korvata tai kompensoida. Tämentyyppistä tuhottua ympäristöä ei saada koskaan takaisin.

Naantalin luontokohteita tulisi kehittää ja vaalia. Luonto- ja kulttuurikohteet, kuten parhaillaan kehitettävä kulttuuripolku, voivat toimia paikallisena ja alueellisena imago- ja vetovoimatekijänä, joka tuo kaupunkiin uusia kävijöitä ja monipuolistaa kaupungin tarjontaa vierailijoille.

Haluamme Naantalia kehitettävän rohkeasti tulevaisuuteen katsoen. On osattava nähdä asiat, joilla on arvoa. Päivittäistavarakaupan rakentaminen lasten lähimetsään alueella, jolla kauppoja jo on, ei ole rohkea arvovalinta, vaan auttamattomasti vanhentunutta ajattelua muuttuvassa maailmassa. Kauppa voidaan rakentaa muualle. Lähimetsää kalliomäkineen ei voida rakentaa uudelleen.

Näillä perusteilla haluamme, että Manner-Naantalin osayleiskaavaa muutetaan Tallipuiston osalta kumoamalla kaupan yksikön rakentamisen salliva merkintä.

Vastine:

Asemakaavoitusta ohjaavan Manner-Naantalin osayleiskaavan ratkaisuihin saatiin Tallipuiston liikerakentamisen osalta palautetta, jonka johdosta ei kuitenkaan ollut maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvia syitä kauppapaikkavarauksen poistamiseen. Sen sijaan Tallipuiston eteläosaan osoitettua asuinalueita supistettiin. Asuinkorttelialuetta ei esitetä asemakaavamuutoksessa toteutettavaksi. Manner-Naantalin osayleiskaava on 2017 kaupunginvaltuuston hyväksymä lainvoimainen, tuore ja oikeusvaikutteinen, tarkempaa kaavoitusta ohjaava asiakirja.

Kaupungin maalle yleiskaavassa osoitettujen liikerakennusten tai asuinkorttelien toteuttamatta jättäminen ei aiheuta korvausvaatimuksia kuten yksityisen maan ollessa kysymyksessä, jolloin maanomistajan tulee voida käyttää maa-alueitaan kohtuullisella tavalla.

Kuntalaisaloitteessa on mainittu kaupunginvaltuuston hyväksymät Naantalin kaupunkistrategia 2022 (Kv 11.6.2018 § 46), Naantalin kaupungin suunnitelma koulu- ja päiväkotiverkon kehittämiseksi 2018-2030 (Kv 10.9.2018 § 66) sekä valtuuston käsitteilyyn etenevä suunnitelma Naantalin ympäristöohjelmaksi. Ne eivät ole suoranaisesti

kaavoitusta ohjaavia, juridisia asiakirjoja, mutta niissä ilmaistaan kaupungin päättäjien tahtotila ja kaupunkilaisten käsitys kaupungistaan. Niillä voi olla herättävä vaikutus esim. Manner-Naantalin osayleiskaavan muuttamistarpeen arviointiin.

1.4

Yksityishenkilön kuntalaispalaute 14.6.2019.

Palaute käsittää karttatarkastelun kaavaehdotukseen sisältyvän liikenneratkaisun vaikutuksista ajoneuvoliikenteen määriin ja kevyen liikenteen turvallisuuteen.

Tarkastelu sisältää vaihtoehdoisen esityksen liikenneratkaisusta, jossa liiketontin sisäänajo tapahtuisi suoraan Ruonan yhdystieltä ilman kiertoliittymää.

Jo rakennettu kaupunkiympäristö ja tontit pitäisi hyödyntää täysimääräisesti, ennen uusien virkistys- ja luontoarvoiltaan merkittävien alueiden käyttämistä rakentamiseen. Mahdollinen paikoitusrakennus olisi ympärivuotinen houkuttelevuustekijä, kun autoon voi röntäsateessakin pakata ostoksen ja perheet säänsuojassa.

Vastaavaa palvelua ei Naantalin muilla kaupoilla ole ja katetut paikoitusalueet ovat yksi, esimerkiksi Myllyn, houkuttelevuustekijöistä.

Joukko- ja kevyen liikenteen turvallisuus pitäisi ottaa asemakaavamuutoksessa paremmin huomioon. Koska myynnin kasvua tavoitellaan nimenomaan parkkipaikkoja lisäämällä ja autoa käyttävää asiakaskuntaa houkuttelemalla, niin samaan aikaan lisääntyvän liikenteen kanssa ei pitäisi kevyen liikenteen turvallisuutta ainakaan heikentää.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tulisi kevyen liikenteen turvallisuutta kehittää samalla innokkuudella, kuin autoliikennettä lisätään. Alue on kuitenkin tiivistä kaupunkirakennetta ja joukkoliikenteen runkoväylän vieressä.

Vastine:

Palaute käsittää karttatarkastelun kaavaehdotukseen sisältyvän liikenneratkaisun vaikutuksista ajoneuvoliikenteen määriin ja kevyenliikenteen turvallisuuteen. Tarkastelu sisältää vaihtoehdoisen esityksen liikenneratkaisusta, jossa uuden liiketontin asiakasliikenteen sisäänajo tapahtuisi suoraan Ruonan yhdystieltä ilman kiertoliittymää.

Kaavatyön yhteydessä on tehty liikenteen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelma / KON-INS Oy 19.2.2018, kaavaselostuksen liite 8. Siinä on esitetty kevyenliikenteen sijoittuminen kiertoliittymän yhteyteen ja uusi kevyenliikenteen osuus Ruonan yhdystielle huoltoaseman kohdalle Aurinkotielle asti. Asiakasliikenteen sisäänajo uudelle liiketontille on ohjattu Ripikadun kautta, koska Ruonan yhdystie alueen sisään-tuloväylänä ei ole mahdollinen asiakasliikenteen liittymän paikkana.

Ruonan yhdystien varrelle on merkitty istutettavaksi puurivi ajoradan ja kevyenliikenteen osuuden väliselle alueelle. Puurivin tarkoituksena on erottaa eri liikennemuodot toisistaan, jäsentää kaupunkikuvaa sekä rajata uuden kaupan ja pysäköintialueen ympäristö viihtyisämmäksi kokonaisuudeksi.

Kaavaehdotuksessa on mahdollistettu uuden liikerakennuksen tontilla maanalaisen tilan rakentaminen.

1.5

Yksityishenkilön mielipide 1.7.2019.

Nyt on tähtäimessä tuhota lähialueemme ainoa virkistyspaikka, Tallipuisto, joka palvelee myös itseäni vanhempaa autotonta väestöä, ainoana mahdollisuutena.

Market-alue tulee suunnitelmien mukaan 15 m päähän piha-alueestamme ja lähimmästä As Oy Tallirivin asuinrakennuksesta. Metsä on toiminut ikään kuin suodattimena piha-alueemme ja Ruonantien/nykyisen marketin välillä.

V. 1983 alueelle luvattiin viihtyisyyttä. Lähelle metsää ei tule koskaan rakennuksia ja metsä jää puistoksi. Näin minulle sanottiin.

Vastine:

Asemakaavaehdotukseen on lisätty määräyksiä, joiden tarkoitus on ehkäistä melu-, valo- ja pölyhäiriötä asuinkorttelien suuntaan.

Korttelin 26 liiketontin koillispuolista rajausta on tarkistettu siten, että liiketontin pinta-ala supistuu vähäisessä määrin. Tämän johdosta liiketontin etäisyys pysäköinti-alueen kohdalla on 40-70 metriä lähimpien asuinkortteleiden rakennuksista ja pihoista. Nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa etäisyys lähimpään asuinrakennukseen ja sen pihaan oli 35 m. Muutoksella parannetaan näköestettä pysäköintialueen ja asutuksen välillä olemassa olevan kallioreunan jäädessä korkeammaksi.

Kaupunki kehittyy koko ajan. Yksittäinen kaavoittaja, kaupunginjohtaja tai päättäjä ei voi luvata tulevaisuuden varalta mitään pätevää, mikäli se koskee kaupungin kaavoitusta tai muuta kehittämistä. Oikeusvaikutteiset yleiskaavat ovat pitkän aikavälin suunnitelmia, joissa parhaiten testataan kaupungin ”luotettavuus sopimuskumppanina” asukkaan suuntaan.

Muutos kaavaan:

Korttelin 26 liiketontin koillispuolista rajausta on tarkistettu siten, että liiketontin pinta-ala supistuu vähäisessä määrin. Tämän johdosta liiketontin etäisyys pysäköinti-alueen kohdalla on 40-70 metriä lähimpien asuinkortteleiden rakennuksista ja pihoista. Muutoksella parannetaan näköestettä pysäköintialueen ja asutuksen välillä olemassa olevan kallioreunan jäädessä korkeammaksi.

1.6

Yksityishenkilön kuntalaisaloite 4.7.2019.

Tallipuiston tuhoaminen estettävä.

Tallipuisto suojeltava tuleville sukupolville. Rikkaan kasvillisuuden ja pieneliöiden vuoksi. Miksi upeasta puistikosta, jota monet asukkaat sekä koululaiset käyttävät, pitäisi tehdä asfalttikenttä. Kaupparakentaminen estettävä.

Vastine:

Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus päättää vuosittain kaavoituskatsauksessa tulevista kaavahankkeista.

Palautteet 1.1-1.6 / muutokset kaavaan:

Korttelin 26 liiketontin koillispuolista rajausta on tarkistettu siten, että liiketontin pinta-ala supistuu vähäisessä määrin. Tämän johdosta liiketontin etäisyys pysäköinti-alueen kohdalla on 40-70 metriä lähimpien asuinkortteleiden rakennuksista ja pihoista. Muutoksella parannetaan näköestettä pysäköintialueen ja asutuksen välillä olemassa olevan kallioreunan jäädessä korkeammaksi.

Ruonan yhdystien varrelle on merkitty istutettavaksi puurivi ajoradan ja kevyenliikenteen osuuden väliselle alueelle. Puurivin tarkoituksena on erottaa eri liikennemuodot toisistaan, jäsentää kaupunkikuvaa sekä rajata uuden kaupan ja pysäköintialueen ympäristö viihtyisämmäksi kokonaisuudeksi.

Muutoin palautteet eivät aiheuta muutoksia asemakaavaan.

2. LAUSUNNOT

Ehdotuksesta jätettiin nähtävilläoloaikana kolme lausuntoa ja seitsemän ilmoitusta, ettei kaavasta ole huomautettavaa. Varsinais-Suomen maakuntaliitto ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Selostukseen lisätään Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan tilanne.

2.1

DNA Oyj 5.11.2019

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

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-alueella 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.

Vastine:

DNA on mukana kaava-alueen toteuttamisen kunnallistekniikan suunnittelussa.

2.2

ELY-keskus 8.11.2019

Lausunto koskee 30.1.2019 päivättyä kaavakarttaa ja 9.9.2019 päivitettyä kaavaselistusta.

1. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa uusi liikerakennuksen kortteli Ruonan yhdystien itäpuolelle. Kaupan alue on osayleiskaavan mukainen, mutta alue on nykyisen asemakaavan puistoaluetta. Lisäksi on tarkoitus suunnitella uusia liikennejärjestelyjä ml. kiertoliittymä Ruonan yhdystielle. Asemakaavamuutoksessa on myös mukana ns. Ukko-Pekan liiketontti, jonka rakennusoikeutta on tarkoitus samalla hieman lisätä. Alueella on voimassa Manner-Naantalinnon osayleiskaava, joka ohjaa asemakaavan laadintaa.

2. Vähittäiskauppa

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu kaksi liikerakennusten korttelialuetta, joiden molempien rakennusoikeus on 3000 k-m². Koska sen suuruista liikerakennusta ei pidetä vähittäiskaupan suuryksikkönä, on KL-merkitä sopiva. MRL:n muutos on tullut voimaan yleiskaavan hyväksyminen jälkeen.

Yleiskaavassa Ruonantien molemmilla puolilla on kaupallisten palvelujen alueet, joihin saa yleiskaavan mukaan rakentaa paikallisen vähittäistavarakaupan yksikön; enintään 6000 k-m².

Myöskään maakuntakaava ei mahdollista alueelle tätä suurempia kaupan yksiköitä, koska ne katsotaan merkitykseltään seudullisiksi.

Asemakaavaehdotuksen mukaiset kaksi 3000 k-m² suuruista kaupan yksikköä eivät muodosta selaista vähittäiskaupan keskittymää, jonka perusteella niiden vaikutuksia pitäisi arvioida vähittäiskaupan suuryksiköiden näkökulmasta.

Asemakaavaa varten on koottu kauppapaikkaselvitys, jossa on tarkasteltu liikerakentamisen tarpeita ja edellytyksiä. Vaikutuksia keskustan kaupan palveluihin ei ennakoida olevan, koska päivit-täistavaran ostovoiman on nykyisin todettu suuntautuvan suurelta osin naapurikuntien kaupan keskittymiin.

Selvityksen tietojen perusteella kaavaehdotuksen mukaiset kaupan palvelut ovat saavutettavissa myös joukkoliikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen.

Kaavaselostuksessa on jonkin verran käsitelty autoliikenteen määrien kehitystä ja ennustetta Ruonan yhdystiellä. ELY-keskus katsoo, että tältä osin asemakaavan vaikutusarvion johtopäätöksiä on vielä syytä tarkentaa erityisesti huomioiden kaupan palveluiden lisääntymisestä aiheutuvat mahdolliset liikenteelliset vaikutukset E18-tien suhteen.

3. Luonnonsuojelu

Alueelta on tehty luontoselvitys. Luontoselvitys ei ollut luonnosvaiheen lausuntopyynnön aineis-tossa, joten siihen ei siinä vaiheessa voitu ottaa kantaa. Ehdotuksessa on osoitettu luonnon moni-muotoisuuden kannalta arvokkaita alueita merkinnällä /s määräyksineen. ELY-keskuksella ei ole luonnonsuojelun osalta huomautettavaa ehdotukseen.

4. Virkistyskäyttö ja maisemavaikutukset

Asemakaavan muutos supistaa nykyistä puistoaluetta. Vaikka hanke onkin yleiskaavan mukainen, on asemakaavan yhteydessä syytä esittää perustelut virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys-tä asemakaavan sisältövaatimusten kannalta. Maisemavaikutukset ovat keskeisiä vaikutusarvi-oinnissa, jonka riittävyttä on hyvä vielä pohtia.

5. Liikenne

ELY-keskus toteaa maantieliikenteen näkökulmasta seuraavaa:

E18-tiejärjestelyiden yleissuunnitelman mukaiset toimenpiteet eivät ulotu aivan ko. asemakaava-ehdotuksen alueelle. E18:lle suunniteltu uusi Ruonan eritasoliittymä varmistaa toteutuessaan sen, ettei lisääntyväkään liikenne aiheuta jatkossa ongelmia maantieverkon sujuvuuteen eikä turvalli-suuteen.

Tässä pitää kuitenkin varautua siihen, että Ruonan eritasoliittymän toteutuminen saattaa vielä kestää ja toteutus voi olla jopa vasta jossain välillä 2025 – 2030.

ELY-keskus katsookin, että kaavatyöhön liittyen olisi hyvä selvittää tarkemmin, minkälaisia liiken-teellisiä ongelmia mahdollisesti aiheutuu maantieverkkoon erityisesti läheisen kantatien tasoliitty-mässä, mikäli kaavan mahdollistamat kaupan laajennukset otetaan käyttöön ennen kuin suunniteltu Ruonan eritasoliittymä on valmistunut.

ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muutoin lausuttavaa ehdotukseen.

Lausunto on laadittu yhteistyössä Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen ja luonnonsuojeluyksikön kanssa.

Vastine:

- Osayleiskaavan ohjaus

Kaavamuutosta ohjaavassa Manner-Naantalin osayleiskaavassa Tallipuiston pohjoisosaan on osoitettu liikekortteli KM ja eteläosaan Rautakadun ja Sirkkelitien länsipuolelle uutta asuinkorttelialuetta AP. Ruonan yhdystien kaavaehdotuksessa esitetään toteutettavaksi ainoastaan liikekortteli ja asuinkorttelialue on jätetty lähivirkistysalueeksi.

- Kaupan palveluiden lisääntymisestä aiheutuvat liikenteelliset vaikutukset E 18-tien suhteen

Kauppapaikkaselvityksessä on päivittäistavaran ostovoiman todettu suuntautuvan suurelta osin naapurikuntien kaupan keskittymiin. Tavoitteena on, että kaavaehdotuksen mukaiset kaupan palvelut ovat saavutettavissa myös joukkoliikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen.

E-18-tiejärjestelyjen yleissuunnitelman mukaiset toimet eivät varsinaisesti ulotu aivan suunnittelualueelle, mutta vaikuttavat alueen liikenteeseen. Toteutuessaan Ruonan eli Emäntäkoulun eritasoliittymä varmistaa sen, ettei lisääntyvä liikenne aiheuta ongelmia maantieverkon sujuvuuteen.

Turun kehätien suunnittelun yhteydessä on todettu valitussa vaihtoehdossa E 18:n Ruonan liittymän kohdalla ajoneuvoliikenteen määrän 2016 olleen 13 000 ja ennuste vuodelle 2025 on 15 000. Ruonan yhdystien liikenteen määrä 2016 oli 5550 ja ennuste vuodelle 2025 on 6250.

Kuitenkin pitää varautua siihen, että eritasoliittymän toteutuminen saattaa vielä kestää ja toteutus voi olla jopa välillä 2025-2030.

Tällä hetkellä liittymän toimimattomuuden ja liikenneturvallisuuden puutteiden takia erityisesti ruuhka-aikoina liikenne hakeutuu vaihtoehtoisille reiteille.

Ennen eritasoliittymän toteutumista on mahdollista rajoittaa liittymän kääntymis-suuntia eli kehittää liittymää nk. suuntaisliittymäksi. Tähän mennessä liittymästä on poistettu maantien ylittävät suojatiet.

- Vaikutukset maisemaan ja virkistyskäyttöön

Virkistyskäyttö ja maisema suunnittelua ohjaavassa osayleiskaavassa

Manner-Naantalın osayleiskaavatyön yhteydessä laadittiin maisemaselvitys (13.4.2015), jonka tavoitteena oli tarkastella alueiden rakentamismahdollisuuksia maisemallisesta ja virkistyskäytön näkökulmasta.

Alueelta selvitettiin niitä maisematekijöitä, jotka vaikuttavat oleellisesti alueen suunnitteluun. Alueen maisemakuvan ja maisemarakenteen nykytilan inventoinnin ohella työssä huomioitiin myös alueen virkistyskäyttö ja viherverkosto.

Selvityksen liitteenä olevassa teemakartassa *maiseman ja virkistyskäytön arvot* (10.2.2015) Tallipuiston on todettu olevan *maisemallisesti merkittävä kalliomäki* ja Ruonan yhdystien varteen oli todettu *tärkeä viheryhteys*. Selvityksen perusteella laaditussa *maankäyttösuositukset maiseman ja virkistyskäytön kannalta*-raportissa Tallipuiston korkeimmalla kohdalla, lakialueella on merkintä: *Ei suositella rakentamista maisema- ja virkistyskäytön kannalta*. Suunnitelmassa *tärkeää viheryhteyttä* ei Ruonan yhdystien varteen esitetty.

Koska osayleiskaavan selvitykset olivat tuoreita ja kattavia maiseman ja virkistyskäytön osalta, ei erillisiä selvityksiä katsottu tarpeelliseksi asemakaavatyöhön laatia. Yleiskaavaa tarkemmat luontoselvitykset sen sijaan laadittiin kesällä 2017.

- Vaikutukset ympäristöön, virkistyskäyttöön ja maisemaan

Suunnittelualueella on maisemarakennetta hallitseva kalliainen Tallipuiston metsäsaareke, jonka maanpinnan korkeus vaihtelee +8,0 ja +17,0 m välillä. Täysikasvuista puustoa kasvava metsäsaareke jäsentää maisematilaa Karvetin ja Viluluodon kaupunginosien välillä. Maisemavaikutuksen lisäksi metsäsaarekkeella on merkitystä Ruonan yhdystien ja Armonlaaksontien (E18) liikenteen melun vaimentajana ja ilmanlaadun haittojen ehkäisijänä.

Metsäisellä kalliomäellä polkuverkostoineen on arvoa lähivirkistysalueena. Lähialueen asukkaat, koulu ja päiväkotikäyttävät aluetta vaihtelevasti ulkoiluun. Ks. Koulutuslautakunnan lausunto 2.3.

Varsinaiset kaupungin virkistysreitit painottuvat Naantalissa merenrantaan, Luolalanjärven rannoille ja pohjoisiin kaupunginosaan. Suunnittelualueen kaltaisessa tiiviissä kaupunkirakenteessa virkistysreitit muodostuvat pääosin kevyenliikenteen reitistöä.

Osa Tallipuistoa tulee säilymään lähivirkistysalueena edelleenkin, vaikka osa siitä on osoitettu liikerakennuksen korttelialueeksi. Nykyisessä, vuonna 1988 vahvistuneessa asemakaavassa Tallipuiston pinta-ala on 3,6 ha. Kaavan muutosehdotuksessa Tallipuiston pinta-ala on 2,4 ha. Uusi liiketontti on ehdotuksen mukaan 1,2 ha.

Naantalın maiseman ominaispiirteitä ovat maisemassa hyvin erottuvat metsäiset kalliomäet, jotka vaikuttavat huomattavasti maisemakuvaan. Ne jäsentävät kaupunkiympäristön maisematilaa ja suojaavat asuntoalueita ympäristön häiriötekijöiltä.

Tallipuiston mäkialueen maisemallinen rooli tulee painottumaan sisääntuloväylän ja Karvetin asuntoalueiden suuntaan.

Tallipuiston täysikasvuista puustoa kasvavan metsäsaarekkeen rooli muuttuu sen pohjoisosassa ja aiheuttaa muutoksen alueen maisemarakenteeseen. Liikerakennuksen rakentaminen edellyttää maaston metsäisen ja kallioisen alueen tasaamista kortteli-alueen kohdalta. Nykyinen kallio on korkeimmilta kohdiltaan noin 8 metriä tulevaa maanpinnan tasoa korkeammalla (tulevan maanpinnan korkeuden arvio on noin +9 metriä merenpinnasta). Alueen tasaaminen aiheuttaa tontin kaakkoisreunalle kallioleikkauksen, jonka korkeus vaihtelee 0 ja 6,5 metrin välillä. Uusi rakennus peittää kadulta katsottaessa suurimman osan kallioleikkauksesta. Osa pohjoisreunan leikkauksesta sekä liiketontin ja koillispuolella olevan asuinkorttelien väliin jäävä puistoalue maisemoidaan kaavassa osoitetuilla, maisemaa rajaavilla puu- ja pensasistutuksilla.

- Liikenne

E-18-tiejärjestelyjen yleissuunnitelman mukaiset toimet eivät varsinaisesti ulotu aivan suunnittelualueelle, mutta vaikuttavat alueen liikenteeseen. Toteutuessaan Ruonan eli Emäntäkoulun eritasoliittymä varmistaa sen, ettei lisääntyvä liikenne aiheuta ongelmia maantieverkon sujuvuuteen.

Turun kehätien suunnittelun yhteydessä on todettu valitussa vaihtoehdossa E 18:n Ruonan liittymän kohdalla ajoneuvoliikenteen määrän 2016 olleen 13 000 ja ennuste vuodelle 2025 on 15 000. Ruonan yhdystien liikenteen määrä 2016 oli 5550 ja ennuste vuodelle 2025 on 6250.

Kuitenkin pitää varautua siihen, että eritasoliittymän toteutuminen saattaa vielä kestää ja toteutus voi olla jopa välillä 2025-2030.

Tällä hetkellä liittymän toimimattomuuden ja liikenneturvallisuuden puutteiden takia erityisesti ruuhka-aikoina liikenne hakeutuu vaihtoehtoisille reiteille.

Ennen eritasoliittymän toteutumista on mahdollista rajoittaa liittymän kääntymis-suuntia eli kehittää liittymää nk. suuntaisliittymäksi. Tähän mennessä liittymästä on poistettu maantien ylittävät suojatiet.

Lausunnon huomioiminen kaavassa:

Lausunto on otettu huomioon täydentämällä kaavaselistusta seuraavasti:

- Kaavaselistus 6.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön
 - Liikenne
 - Kaupan palveluiden lisääntymisestä aiheutuvat liikenteelliset vaikutukset E 18-tien suhteen
- Kaavaselistus 6.3.2 Vaikutukset maisemaan ja virkistyskäyttöön sekä luontoon ja luonnonympäristöön
 - Virkistyskäyttö ja maisema suunnittelua ohjaavassa osayleiskaavassa

- Kaavan vaikutukset ympäristöön, virkistyskäyttöön ja maisemaan
- Luontoarvot

2.3

Koulutuslautakunta: 22.10.2019

Koulutuslautakunta pitää tärkeänä, että kouluilla ja päiväkodeilla on mahdollisuus käyttää lähimetsiä opetuskohteina.

Tallipuiston alue on Karvetin koululle merkityksellinen kohde, johon rinnastettavaa muuta monipuolista aluetta ei ole lähellä.

Puiston kaavoittaminen suurelta osalta kaupan pysäköintialueeksi haittaa alueen virkistys- ja opetuskäyttöä ja aiheuttaa vaaratilanteita korkean kallioleikkauksen sekä lisääntyvän liikenteen takia. Päätöksestä jätettiin eriävä mielipide.

Vastine:

Nykyisessä, vuonna 1988 vahvistuneessa asemakaavassa Tallipuiston pinta-ala on 3,6 ha. Kaavan muutosehdotuksessa Tallipuiston pinta-ala on 2,4 ha. Uusi liiketontti on ehdotuksen mukaan 1,2 ha.

Koulutuslautakunnan lausunnon valmistelussa todetaan Karvetin koulun käyttävän Tallipuistoa jonkin verran lukuvuoden aikana. Tallipuistoa käytetään isompien oppilaiden luokkaliikuntatunneilla peleihin ja leikkeihin sekä teemaliikuntapäivinä ja esim. suunnistusjakson aikana isompien oppilaiden kanssa. Tallipuiston käyttö ei ole viikoittaista. Pienemmät oppilaat käyttävät lähipikkumetsää (Myllypellonpuisto), eivätkä juurikaan Tallipuiston aluetta.

Lausunnon valmistelussa todetaan myös, että Karvetin päiväkotikiinteistö ei käytä Tallipuiston metsäaluetta metsätrekkitoiminnassaan sen roskaisuuden ja yleisen epäsiisteyden takia. Päiväkotikiinteistö käyttää metsätrekkillä Parkinraitin ympäristön pikkumetsiä (Ruutikellaripuisto, Parkinraitin leikkikenttä ja Parkinpuisto).

Lausunnon huomioiminen kaavassa:

Lausunto merkitään tiedoksi. Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

2.4

Ympäristöpäällikön lausunto 14.11.2019

Joitakin vuonna 2017 laaditussa luontoselvityksessä todettuja paikallisesti arvokkaita kasveja (kettoneilikka, särmäputki) ja alueita (entinen hakamaa alueen luoteispuolella) jää ehdotuksen mukaisesti toteutettuna huolto- ja parkkialueiden alle.

Manner-Naantalin osayleiskaavan yhteydessä tehdyn maisemaselvityksen mukaan Tallipuisto (siinä Ruonan kallio) on maisemallisesti merkittävä kalliomäki. Ruonan yhdystien kaavaselostuksessa myös todetaan sivulla 14, että yleiskaavan maisemasuunnitelmassa Tallipuiston korkeimmalla kohdalla on merkintä: Ei suositella rakentamista maisema- ja virkistyskäytön kannalta.

VL-alueen reunaan jää hyvin jyrkkä leikkaus kaupparakennuksen sijoittamiseen liittyvän louhinnan myötä. Metsässä liikkujien turvallisuus tulisi taata esimerkiksi kunnan verkkoaidoin tai muulla vastaavalla tavalla.

Vastine:

Ennen asemakaavamuutosta laadittiin luontoselvitys 2017, joka on kaavaselostuksen liitteenä 6. Siinä on kasvillisuuden lisäksi tarkasteltu linnusto ja lepakot. Myös 2015 laaditut osayleiskaavan luontoselvitykset ovat olleet käytettävissä. Ehdotuksessa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita merkinnällä /s määräyksineen. ELY-keskuksella ei ollut ehdotuksesta antamassaan lausunnossa huomauttamista luonnonsuojelun kannalta.

Asemakaavoitusta ohjaavan Manner-Naantalin osayleiskaavan ratkaisuihin saatiin Tallipuiston liikerakentamisen osalta palautetta, jonka johdosta ei kuitenkaan ollut maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvia syitä kauppapaikkavarauksen poistamiseen. Sen sijaan Tallipuiston eteläosaan osoitettua asuinalueita supistettiin. Asumisen korttelialuetta ei esitetä kaavamuutoksessa toteutettavaksi. Manner-Naantalin osayleiskaava on 2017 kaupunginvaltuuston hyväksymä lainvoimainen, tuore ja oikeusvaikutteinen tarkempaa kaavoitusta ohjaava asiakirja.

Lausunnossa kiinnitettiin huomiota kalliroleikkauksen turvallisuuteen. Vastaavia tilanteita ei yleensä ohjata kaavamääräyksillä vaan rakennuslupavaiheessa rakentamismääräyksillä. Alue on mitoitettu niin, että kallion päälle mahtuu aita tontin sisäpuolelle. Vastaavia esimerkkejä suoja-aidoista on Naantalin keskustassa Ratakallionpuistossa Ellenin kaupan ja satamaradan eteläpuolella sekä Luonnonmaan Virvenrinteen asuntoalueella Särkäsalmementien varrella.

Lausunnon huomioiminen kaavassa:

Lausunto merkitään tiedoksi. Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

2.5

Varsinais-Suomen Pelastuslaitos KR: 22.10.2019

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen on tutustunut toimitettuihin asiakirjoihin (30.1.2019 päivätty asemakaavaehdotus ja selostus).

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitoksen pelastusviranomaisen toteaa lausunnossaan:

Suunnittelualue sijoittuu Seveso III direktiivin mukaiselle konsultointivyöhykkeille (Neste Oyj ja osittain Naantali Steel Service Centre Oy). Konsultointivyöhyke on huomioitava kaavasuunnittelussa. Asemakaavamuutoksen toiminnot tulee olla soveltuvia konsultointivyöhykkeelle. Asiasta on neuvoteltava tai pyydettävä lausunto kemikaalilaitoksen valvojan viranomaisen eli Kemikaali- ja turvallisuusvirastolta.

Lausunnon huomioiminen kaavassa:

Tukesilta on pyydetty lausunto.

2.6

Tukes (Turvallisuus- ja kemikaalivirasto): 6.11.2019

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla ei ole lausuttavaa oheisesta kaavamuutosehdotuksesta.

Vastine:

Kemikaaliturvallisuuden konsultointivyöhyke on merkitty Manner-Naantalin osayleiskaavaan ja alueelle sijoittuva asemakaavan valmistelu edellyttää aina Tukesin lausuntoa.

Lausunnon huomioiminen kaavassa:

Lausunto merkitään tiedoksi. Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

2.7

Maakuntamuseo KL, MTK: 19.11.2019

Varsinais-Suomen maakuntamuseo toteaa lausuntonaan, että sillä ei omalta toimialtaan ole huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Lausunnon huomioiminen kaavassa:

Lausunto merkitään tiedoksi. Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

3. MUISTUTUKSET

Asemakaavan muutosehdotuksesta jätettiin nähtävilläoloaikana 67 asukkaiden ja asunto-osakeyhtiöiden muistutusta, joissa oli yhteensä 103 muistuttajan nimeä. Tähän sisältyy myös Naantalın Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry:n jättämä muistutus.

Lyhennelmät muistutuksista ja vastineet kohdissa 3.1-3.67.

3.1

Asunto-osakeyhtiö Tallirivi 16.10.2019

Vaadimme kaavasta poistettavaksi 2 P-alueita (kuvat)

Perustelut: suunnitellut uudet P-alueet on ylimitoitettu ajatellen satunnaisia kesäviikonloppuja, jolloin asiakkaita –mahdollisesti- liikkuu alueella enemmän kuin tavanomaisesti. Nykyisen Ukko-Pekan pihalla on n. 100 autopaikkaa, jotka riittävät mainiosti ilmeisesti tulossa olevan Tokmannin asiakkaille, ja tilaa jää hyvin vielä uuden K-kaupan asiakkaillekin, jos se omassa pihassa ei satunnaisesti ole vapaata P-tilaa.

Kahden P-alueen poistaminen kaavasta vapauttaa Tallipuiston viheriölle lisätilaa As. Oy Tallirivin suuntaan, joka on lähimpiä asuinrakennuksia aivan uuden P-alueen vieressä (toinen sijaitsee kullittain Latopolun pohjoispuolella). Esillä olevassa kaavassa Tallirivin päädyssä on P-alueen reunan vain muutamia kymmeniä metrejä. Lisäksi P-alueen pienentäminen vähentää epätoivottua iltamopoilua, jota alueelle väistämättä on tulossa.

Vastine:

Asemakaavassa liiketontin sisäistä järjestelyä ohjataan osin määräävin merkinnöin osin ohjeellisin merkinnöin. Lopullinen alueen käyttö ei välttämättä noudata tarkasti kaava-asiakirjoissa esitettyä. Tontille ajon likimääräinen sijainti on rajattu kahteen nuolella osoitettuun paikkaan.

Uuden liiketontin pinta-ala on 1,2 ha ja alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3000 k-m² kerrosalaa. Autopaikkavaatimus on 1ap / 20 k-m², mikä tarkoittaa 150 ap. Kortteliin on enimmillään mahdollisuus maantasoon toteuttaa noin 170 ap + 10 henkilökunnan ap huoltopihan yhteyteen. Kaavassa on myös rakennuksen kohdalla maanalaisen tilan mahdollisuus.

Nykyisen Ukko-Pekan kaupan korttelialue on pinta-alaltaan 0,7 ha. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3000 k- m² kerrosalaa, mikä on 465 k-m lisäystä voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Autopaikkavaatimus on 1 ap / 30 km², mikä tarkoittaa 100 ap.

Ukko-Pekan kaupan pihan noin 100 paikkaa ovat osoittautuneet riittämättömiksi rajattuina huippupäivinä.

Naantalissa S-Marketin tontilla rakennusoikeutta on 3000 k-m² ja autopaikkavaatimus 1 ap / 50 km². Autopaikkoja on pystytty sijoittamaan myös viereisille alueille. Toteutunut autopaikkamäärä 178 ap.

3.2-3.45 Muistutukset / 52 muistuttajan nimeä / Lähialueen asukkaita

JW 28.10.2019	ST 28.10.2019	MT 29.10.2019
KT 29.10.2019	RS 3.11.2019	JM 4.11.2019
JK 3.11.2019	TK 3.11.2019	MK 3.11.2019
MT 3.11.2019	HF 3.11.2019	AF 3.11.2019
PH 3.11.2019	SE 4.11.2019	As Oy Ripirenki / NG 5.11.2019
MV 5.11.2019	B-HS 4.11.2019	TS 4.11.2019
KR, NR, NR 3.11.2019	KL 5.11.2019	LL 6.11.2019
MH 4.11.2019	ML 7.11.2019	KH 4.11.2019
HH 4.11.2019	PR 29.10.2019	AN 28.10.2019
EK 28.10.2019	HP 28.10.2019	AA 28.10.2019
AH 28.10.2019	AK 28.10.2019	KR 5.11.2019
JS 5.11.2019	ER 5.10.2019	KH 5.10.2019
RH 5.11.2019	KH 5.11.2019	MV 5.11.2019
JV 5.11.2019	TR 11.11.2019	JS 11.11.2019
PP 7.11.2019	RA 6.11.2019	UM 6.11.2019
MN 6.11.2019	MT 6.11.2019	STH 6.11.2019
SS 10.11.2019	AV 12.11.2019	SJ 12.11.2019
OL 13.11.2019		

Muistutus:

- 1) Tallipuisto pitää säilyttää koskemattomana ja ennallaan ja alkuperäinen puistovaraus palautetaan asemakaavaan viitaten suureen määrään lausuntoja ja kannanottoja kaavan valmisteluun liittyen
- 2) että asemakaavaluonnoksessa (20.10.2017) esitetystä ja jo osayleiskaavavaiheen yhteydessä voimakkaasti kritisoidusta liikerakentamisesta Tallipuiston alueelle luovutaan
- 3) suurempi alue liikerakentamiseen on merkitty osayleiskaavaan tulevan kiertoliittymän välittömästä läheisyydestä E18

Perustelut:

- kaupunkikuva muuttuu ehdotetun rakentamisen seurauksena jokseenkin täydellisesti. Kunnollisia perspektiivikuvia olisi pitänyt olla jo kaavan aiemmissa vaiheissa, jotta kaupunkikuvan muutosten arviointi olisi ollut helpompaa. Nyt kuvat ovat mukana selostuksessa, mutta yhä edelleen on esillä katutason perspektiivinäkymiä vain muutamista harvoista kohteista.

- alue on keskeinen alueelle sisääntulon kannalta
- asukkaat edellyttävät, että alueen luontoarvot huomioidaan ja alueen kasvustoa säilytetään, koska lähialueen puusto ja pensaisto toimivat tärkeänä suojakasvillisuutena ja näkösuojana asu- tukselle ja niitä pitää säilyttää mahdollisimman paljon.
- on hyvän hallintotavan vastaista valmistelun viime vaiheessa tilattu Rambollin selvitys, joka pe- rustui vain kaupallisiin näkökohtiin
- puuttuu virkistys- ja opetuskäyttö arviointi ja lausunnot
- hankkeen ympäristövaikutusten arviointiin liittyvässä valmistelussa on ollut myös toivomisen va- raa, koska tehty luontoselvitys koskee vain kasvillisuutta ym., mutta ei muuta ympäristöä, esim. maisema-arvoja, näkösuoja, tuulensuoja, melusuoja

Vastine:

- Kaavamuutoksesta saatu palaute

Ennen varsinaista nähtävilläoloa saatiin kuusi erillistä palautetta, joiden joukossa oli- vat myös Pro Tallipuiston kirjeet päättäjille ja kaksi kuntalaisaloitetta. Toisessa 550 allekirjoittajaa käsittäneessä aloitteessa vaadittiin Manner-Naantalin osayleiskaavan muuttamista. Asemakaavan muutosehdotuksesta jätettiin nähtävilläoloaikana kolme lausuntoa ja seitsemän ilmoitusta, ettei kaavasta ole huomautettavaa. Kaavaehdo- tuksesta saatiin 67 yksityishenkilöiden ja asunto-osakeyhtiöiden muistutusta, joissa oli yhteensä 103 muistuttajan nimeä. Tähän sisältyy myös Naantalin Seudun Luon- nonsuojeluyhdistys ry:n jättämä muistutus.

Palautteesta voidaan päätellä, että pääasiassa lähiseudun asukkaista koostuvat pa- lautteen antajat pitävät nykyisen Tallipuiston säilyttämistä tärkeänä. Muistutusten perusteluina on pääasiassa Tallipuiston metsän säilyttäminen (virkistysarvot, luon- nonrauha, maisema, opetuskäyttö), liikenteen ja pysäköinnin aiheuttamat haitat sekä kaupalle jonkin muun paikan paremmaksi katsottu sijainti (erityisesti Turun Kehä- tielle tulevan uuden eritasoliittymän lähistöllä oleva yleiskaavaan KM-alue). Toisaalta palvelujen lisäyksellä on vaikutusta laajemmalle alueelle.

- Manner-Naantalin osayleiskaava

Asemakaavan laatimista ohjaavassa Manner-Naantalin osayleiskaavassa (2017) kes- keisenä tavoitteena on pidetty kaupunkirakenteen tiivistämistä. Se tarkoittaa käytän- nössä uusien rakennushankkeiden sovittamista nykyisten asuinalueiden ja katuver- kon yhteyteen.

Ruonan yhdystien varsi on tärkeä sisääntuloväylä kaupunkiin ja samalla strategisesti tärkeä kaupungin täydennysrakentamisen kohde. Alue on jo nyt kaupallisesti vireä ja on yksi tärkeimmistä kaupallisen kehittämisen alueista Naantalissa. Ruonan yhdys- tien varren kehittämiseen vaikuttaa myös E 18 tulevat ratkaisut.

Turun kehätien kehittämissuunnitelmaan sisältyvän Ruonan eli nk. Emäntäkoulun eri- tasoliittymän toteutuminen voi ELY:n lausunnon mukaan olla välillä 2025-2030.

Asemakaavoitusta ohjaavan Manner-Naantalin osayleiskaavan ratkaisusta saatiin Tallipuiston liikerakentamisen osalta palautetta, jonka johdosta ei kuitenkaan ollut

maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvia syitä kauppapaikkavarauksen poistamiseen. Sen sijaan Tallipuiston eteläosaan osoitettua asuinalueita supistettiin. Asuinalueen korttelialuetta ei esitetä kaavamuutoksessa toteutettavaksi.

Manner-Naantalin osayleiskaava on 2017 kaupunginvaltuuston hyväksymä lainvoimainen, tuore ja oikeusvaikutteinen tarkempaa kaavoitusta ohjaava asiakirja.

- Kaupunkikuvan muuttuminen

Manner-Naantalin osayleiskaavatyön yhteydessä laaditussa maisemaselvityksessä (10.2.2015) Tallipuiston on todettu olevan maisemallisesti merkittävä kalliomäki. Yleiskaavan maisemasuunnitelmassa Tallipuiston korkeimmalla kohdalla on merkintä: *Ei suositella rakentamista maisema- ja virkistyskäytön kannalta*. Kuten ELY:n kommentissa todetaan, alueella on oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka ohjaa asemakaavoitusta. Voimassa olevassa osayleiskaavassa osa Tallipuistoa on osoitettu liikerakentamiseen. Kaavamuutosehdotus noudattaa Manner-Naantalin yleiskaavaa.

Naantalin maiseman ominaispiirteitä ovat maisemassa hyvin erottuvat metsäiset kalliomäet, jotka vaikuttavat huomattavasti maisemakuvaan. Ne jäsentävät kaupunkiympäristön maisematilaa ja suojaavat asuntoalueita ympäristön häiriötekijöiltä.

Metsäisellä kalliomäellä polkuverkostoinen on arvoa lähivirkistysalueena. Osa Tallipuistoa tulee säilymään lähivirkistysalueena edelleenkin, vaikka osa siitä on osoitettu liikerakennuksen korttelialueeksi. Tallipuiston mäkialueen maisemallinen rooli tulee painottumaan sisääntuloväylän ja Karvetin asuntoalueiden suuntaan.

Täysikasvuista puustoa kasvavan metsäsaarekkeen maisematilaa jäsentävä rooli muuttuu sen pohjoisosassa ja aiheuttaa muutoksen alueen maisemarakenteeseen. Liikerakennuksen rakentaminen edellyttää maaston metsäisen ja kallioiden tasainnointia korttelialueen kohdalta. Nykyinen kallio on korkeimmilta kohdiltaan noin 8 metriä tulevaa maanpinnan tasoa korkeammalla (tulevan maanpinnan korkeuden arvio on noin +9 metriä merenpinnasta). Alueen tasaaminen aiheuttaa tontin kaakkoisreunalle kallioleikkauksen, jonka korkeus vaihtelee 0 ja 6,5 metrin välillä. Uusi rakennus peittää kadulta katsottaessa suurimman osan kallioleikkauksesta, osa pohjoisreunan leikkauksesta maisemoidaan kaavassa osoitetuilla puuistutuksilla.

Kaupungin tontin rakentamista asemakaavaehdotuksessa ohjataan kaavamääräyksiin sekä rakennusten ja pysäköintialueiden sijoittumista osin määräävin (pistekatkoviiva) osin ohjeellisin merkinnöin (katkoviiva). Lopullinen rakentamiseen tähtäävä suunnitelma tarkentuu hankkeen käynnistyttyä.

Korttelin 26 liiketontin koillispuolista rajausta on tarkistettu siten, että liiketontin pinta-ala supistuu vähäisessä määrin. Muutoksella parannetaan näköestettä pysäköintialueen ja asutuksen välillä olemassa olevan kallioreunan jäädessä korkeammaksi.

Ruonan yhdystien varrelle on merkitty istutettavaksi puurivi ajoradan ja kevyenliikenteen osuuden väliselle alueelle. Puurivin tarkoituksena on erottaa eri liikennemuodot

toisistaan, jäsentää kaupunkikuvaa sekä rajata uuden kaupan ja pysäköintialueen ympäristö viihtyisämmäksi kokonaisuudeksi.

- Kaupallinen selvitys

Ramboll Oy:n kaupallinen selvitys teetettiin siirryttäessä asemakaavaprosessissa luonnoksesta/valmisteluvaiheesta ehdotusvaiheeseen, käytännössä konsernijaoston käsittelyyn. On tavallista, että kaavoitusprosessin kuluessa laaditaan erilaisia tarpeelliseksi katsottuja selvityksiä.

Selvitys antaa arvokasta tietoa osayleiskaavan osoittamista, mahdollisista kaupan sijoittumisvaihtoehdoista ja vahvisti käsitystä siitä, että nyt kaavoitettavana oleva alue on kaupalliselta ja saavutettavuuden kannalta katsottuna erittäin hyvä sijainti uudelle kaupan paikalle. Kauppapaikkaselvitys ei ota kantaa alueen muihin arvoihin.

- Opetuskäyttö sekä virkistyskäyttö ja ympäristövaikutukset

Kaavaehdotuksesta pyydettiin koulutuslautakunnan lausunto ks. 2.3.

Ennen asemakaavamuutosta laadittiin luontoselvitys 2017, joka on kaavaselostuksen liitteenä 6. Siinä on kasvillisuuden lisäksi tarkasteltu linnusto ja lepakot. Myös 2015 laaditut osayleiskaavan luontoselvitykset ovat olleet käytettävissä. Ehdotuksessa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita merkinnällä /s määräyksineen. ELY-keskuksella ei ollut ehdotuksesta antamassaan lausunnossa huomauttamista luonnonsuojelun kannalta.

Maisema-arvoja ja virkistyskäyttöä on selvitetty Manner-Naantalin osayleiskaavatyön yhteydessä. Asemakaavaa varten ei ole tarpeen laatia uusia selvityksiä, jos yleiskaavaa varten laaditut selvitykset ovat tuoreita. Ks. Vastine ELY:n lausuntoon 2.2.

Näkösuoja, tuulensuoja ja melusuoja koskevia erillisiä selvityksiä ei ole laadittu. Niitä koskevia parannuksia on otettu liiketontin osalta kaavaan mukaan mm. vastaamaan asukkaiden antamaan palautteeseen. Laajemman alueen meluselvityksiä tehtiin osayleiskaavan yhteydessä. Kauppapaikan rakentaminen esitettyyn paikkaan johdattaa lähikortteleiden näkösuojan, tuulensuojan ja melusuojan muutoksiin.

3.46

As Oy Myllypellonrivi / SJ 12.11.2019

As Oy Myllypellonrivi vastustaa Tallipuiston tuhoamista liikerakennuskäyttöön muistutuksessa esiintyviin asioihin perustuen sekä haluaa painottaa, että Tallipuiston säilyttäminen tukee hyvää ilmastopolitiikkaa näinä aikoina kun ilmastonmuutokseen liittyvät asiat ovat monelle suomalaiselle

tärkeitä. Luonnon tuhoaminen ja sen tilalle liikerakennuksen rakentaminen, josta aiheutuu saastehaittaa tavarantoimittajien sekä asiakkaiden ajoneuvoista, eivät tue Suomen tavoitetta ympäristöystävällisestä toiminnasta.

As Oy Myllypellonrivin huolena on järjestyshäiriöt mahdollisella paikoitusalueella ja vaikutukset liikenteeseen. Tälläkin hetkellä Ukko-Pekan ja Nesteen pihalla näkyy yö- ja ilta-aikaan paljon häiriöitä. Suuri parkkialue olisi ihanteellinen paikka ”moporallille”. Onko tosiaan kannattavaa tehdä toinen liikenneympyrä noin lähelle Ukko-Pekan liikenneympyrää? Luulisi kaksi näin lähekkäin olevaa liikenneympyrää ruuhkauttavan liikenteen todella pahoin. Myös ns. Emäntäkoulun risteyksestä tulisi entistä ruuhkaisempi ja ruuhkaa aiheutuisi myös Rautakadun risteykseen.

Perustelujen kohta 3 ”asukkaat edellyttävät, että alueen luontoarvot huomioidaan ja alueen kasvustoa säilytetään, koska lähialueen puusto ja pensaisto toimivat tärkeänä suojakasvillisuutena ja näkösuojana asutukselle ja niitä pitää säilyttää mahdollisimman paljon.”. Tarkoittaako tämä lause, että päätös rakentamiselle on jo tehty?

As Oy Myllypellonrivi haluaa olla mukana kehittämässä Naantalia mutta näin kauniin luonnon tuhoamista se ei kannata ja haluaa painottaa, että kun Tallipuiston metsikkö on kerran tuhottu, sitä ei voi enää uudestaan rakentaa.

Vastine:

Palautteessa todetaan, että Tallipuiston säilyttäminen olisi hyvää ilmastopolitiikkaa. Kaavoituksella määritetään toimintojen kuten asumisen, palvelujen ja liikenteen sijoittuminen kaupungissa. Samalla ratkaistaan monella tapaa ilmastopolitiikkaan liittyviä kysymyksiä.

Jos lähivirkistysalueita ei ole asukkaiden käytettävissä tai lähipalvelujen saatavuudesta ei pidetä huolta, saatetaan virkistysaluepalvelut ohjautua hakemaan autolla kaukaa ja päivittäiset kaupalliset palvelut jopa toisen kunnan kauppakeskuksista. Joukkoliikenteen käytön mahdollistaminen sekä pyöräily- ja kävelyetäisyydelle sijoittuvat palvelut ovat kaupunkirakenteen tiivistämisessä oleellisia.

Kaupallisessa selvityksessä on tuotu esiin osayleiskaavan osoittamat kauppapaikat. Ruonan yhdystien alueella näitä on kaksi, Tallipuiston alue ja nk. Emäntäkoulun tulevan eritasoliittymän ympäristö. Ensin mainittu on aikataulultaan nopeammin toteutettavissa, sillä

ELY:n lausunnon mukaan pitää varautua siihen, että Ruonan eli Emäntäkoulun eritasoliittymän toteutuminen voi olla välillä 2025-2030.

Pysäköintialueiden jäsentämiseksi on kaavaan merkitty istutettavia puurivejä ja katoksia, jotka hillitsevät pysäköintialueen käyttämistä mopoajoon.

Asiakaspysäköinnin sulkeminen yöajaksi kokonaan tai osittain voisi olla mahdollista, mikäli esim. sähköautojen ja pyörien latauspaikka ym. voitaisiin sijoittaa tämän mukaisesti. Uuden liiketontin asiakaspysäköinnin ajoliittymä on sijoitettu erikseen huoltopihasta Ripikadun puolelle kiertoliittymään tukeutuen. Asiakaspysäköinnin sulkeminen ei haittaisi huoltoliikenteen toimintaa.

Nk. Emäntäkoulun risteuksen tulevat liikeneratkaisut sujuvoittavat liikennettä Ruonan yhdystieltä E 18:n suuntaan.

Näkösuoja, tuulensuoja ja melusuoja koskevia erillisiä selvityksiä ei ole laadittu. Niitä koskevia parannuksia on otettu liiketontin osalta kaavaan mukaan mm. vastaamaan asukkaiden antamaan palautteeseen. Laajemman alueen meluselvityksiä tehtiin osayleiskaavan yhteydessä. Kauppapaikan rakentaminen esitettyyn paikkaan aiheuttaa lähikortteleiden näkösuojan, tuulensuojan ja melusuojan muutoksia.

3.47

Lähialueen asukas LL 12.11.2019

Kaikista järjestöistä suunnitelmista joita entiset koulukiusaajat, kuntapäätäjiksi ryhtyessään, ovat keksineet, on tämä Ruonan asfaltointi, ehkä niistä järjestömin.

K-johtajat vedättävät Ö-kauppiasta ja VG-pelurit peesaavat.
Oi ja voi. Surkeata loppua ja järjen vähyyttä ei voi näköjään välttää.

Vastine:

Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus päättää vuosittain kaavoituskatsauksessa tulevista kaavahankkeista. Kaavamuutosprosessi etenee maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Työssä noudatetaan lain ja asetuksen määrittämää vuorovaikutustapaa.

3.48

As Oy Ripikatu / RA, UM 12.11.2019

Vastustamme voimakkaasti Tallipuiston alueen asemakaavamuutosta, jossa suunnitellaan puiston rikkomista uuden päivittäistavarakaupan rakentamiseksi aiemmin puistoalueeksi kaavoitetulle alueelle. Tulemme valittamaan tätä hanketta vastaan sen joka vaiheessa, jos sitä lähdetään toteuttamaan. Takana on yhtiön asukkaiden vahva kannanotto rakentamista vastaan. Esitämme seuraavaksi perusteluja kannanottoomme.

Toteutuessaan muutos on järkyttävä. Rauhaista, kaunista metsäsaarekemaisema vaihtuu kolkoksi kaupparakennelmaksi ja massiiviseksi parkkipaikaksi melu- ja saastehaittoineen. Maisema turmeltaa täysin.

Suunniteltujen parkkipaikkojen määrän tuplaantuminen nykyisiin paikoitustiloihin verrattuna kertoo myös arvioidusta liikenteen kasvusta tielle, joka toimii samalla merkittävänä liittymänä alueen asukkaiden päivittäisessä työpaikkaliikkumisessa. Ruuhkainen liikenne tulee lisäämään päästöjä ja melua. Joku liikenneympyrä ei poista tiellä liikkuvien autojen määrää.

Eikö mitään painoa ole kansalaisaloitteella, johon henkilökohtaisella pankkitunnuksella kirjautuneet yksityiset ihmiset osallistuivat n. 550 henkilön voimalla? Myös kaikki lähialueiden asuntoyhtiöt ovat voimakkaasti hanketta vastaan.

Tosiasiahan on, että Armonlaaksontien varrella on tarjolla kaikin puolin parempi tila nyt suunnitella olevalle liiketoiminnalle.

Kiireistä sen verran, että Naantalissa kasvuennusteet tuleville vuosille eivät ole realistisesti kovin suuria. Suurin osa kasvusta tulee Luonnonmaalle, joten senkin vuoksi Armonlaaksontien varrella rakennettava liiketila palvelee paremmin. Jos siinäkin ratkaisussa joudutaan rakentamaan ramppi, se palvelee vain kaupan asiakkaita, eikä kuormita Ruonan yhdystietä, jota paikalliset asukkaat käyttävät päivittäin.

Kunnioitetaan ihmisten oikeutta asua laadukkaasti miellyttävässä ympäristössä, jonka he ovat valinneet asuinpaikakseen uskoessaan, että puistoalueeksi kaavoitettu metsä olisi osa heidän pysyvää maisemaansa. Kyllä asumisen laatu ja taso ovat paljon tärkeämpää kuin jonkun suurliiketoiminnan etujen ajaminen tavallisten peruskaupunkilaisten asumismukavuuden kustannuksella.

Pyydämme vakavasti: lopettakaa välittömästi Tallipuiston alueen pilaamissuunnitelma ja keskittykää vaihtoehtoihin Armonlaaksontien varrella!

Vastine:

Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus päättää vuosittain kaavoituskatsauksessa tulevista kaavahankkeista. Kaavamuutosprosessi etenee maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Työssä noudatetaan lain ja asetuksen määrittämää vuorovaikutustapaa.

Ruonan yhdystien kaavamuutoksesta on saatu poikkeuksellisen runsaasti palautetta. Ennen varsinaista nähtävilläoloa saatiin kuusi erillistä palautetta, joiden joukossa olivat myös Pro Tallipuiston kirjeet päättäjille ja kaksi kuntalaisaloitetta. Toisessa 550 allekirjoittajaa käsittäneessä aloitteessa vaadittiin Manner- Naantalin osayleiskaavan muuttamista. Asemakaavan julkisen nähtävilläolon yhteydessä ehdotuksesta jätettiin nähtävilläoloaikana kolme lausuntoa ja seitsemän ilmoitusta, ettei kaavasta ole huomautettavaa. Kaavaehdotuksesta saatiin 67 yksityishenkilöiden ja asunto-osakeyhtiöiden muistutusta, joissa oli yhteensä 103 muistuttajan nimeä. Tähän sisältyy myös Naantalin Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry:n jättämä muistutus.

Kaavasta saatu palaute on asiallisesti laadittua ja suunnitteluasiakirjoihin on perehdytty huolella. Palautteesta voidaan päätellä, että pääasiassa lähiseudun asukkaista koostuvat palautteen antajat pitävät nykyisen Tallipuiston säilyttämistä tärkeänä. Muistutusten perusteluina on pääasiassa Tallipuiston metsän säilyttäminen (virkistysarvot, luonnonrauha, maisema, opetuskäyttö), liikenteen ja pysäköinnin aiheuttamat haitat sekä kaupalle jonkin muun paikan paremmaksi katsottu sijainti (erityisesti Turun Kehätielle tulevan uuden eritasoliittymän lähistöllä oleva yleiskaavaan KM-alue). Toisaalta palvelujen lisäyksellä on vaikutusta laajemmalle alueelle.

Asemakaavoitusta ohjaavan Manner-Naantalin osayleiskaavan ratkaisuihin saatiin Tallipuiston liikerakentamisen osalta palautetta, jonka johdosta ei kuitenkaan ollut maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvia syitä kauppapaikkavarauksen poistamiseen. Sen sijaan Tallipuiston eteläosaan osoitettua asuinalueita supistettiin. Asuinkorttelin aluetta ei esitetä kaavamuutoksessa toteutettavaksi. Manner-Naantalin osayleiskaava on 2017 kaupunginvaltuuston hyväksymä lainvoimainen, tuore ja oikeusvaikutteinen tarkempaa kaavoitusta ohjaava asiakirja.

Kaupunkikuvan muuttuminen

Manner-Naantalin osayleiskaavan maisemaselvityksessä (10.2.2015) Tallipuiston on todettu olevan maisemallisesti merkittävä kalliomäki. Yleiskaavan maisemasuunnitelmassa Tallipuiston korkeimmalla kohdalla on merkintä: *Ei suositella rakentamista maisema- ja virkistyskäytön kannalta*. Kuten ELY:n kommentissa todetaan, alueella on oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka ohjaa asemakaavoitusta. Voimassa olevassa osayleiskaavassa osa Tallipuistoa on osoitettu liikerakentamiseen. Kaavamuutosehdotus noudattaa Manner-Naantalin yleiskaavaa.

Armonlaaksontien eli E 18:n ympäristö

Kaupallisessa selvityksessä on tuotu esiin osayleiskaavan osoittamat kauppapaikat. Ruonan yhdystien alueella näitä on kaksi, Tallipuiston alue ja nk. Emäntäkoulun tulevan eritasoliittymän ympäristö. Ensimmäinen mainittu on aikataulultaan nopeammin toteutettavissa, sillä ELY:n lausunnon mukaan pitää varautua siihen, että Ruonan eli Emäntäkoulun eritasoliittymän toteutuminen voi olla välillä 2025-2030.

Luonnonmaan merkitys asuntoalueena kasvaa lähivuosina. Sinne rakennetaan palvelut, kehitetään joukkoliikennettä jne. Samalla on kuitenkin huolehdittava kaupungin

nykyisten asuntoalueiden kehittämisestä sekä julkisten ja yksityisten palvelujen että liikenteen osalta.

3.49

Lähialueen asukas GW 13.11.2019

Tallipuisto måste bevaras som parkområde

Nådendal är en stad där naturen har en central roll, både som värde, men också konkret som en synlig och integrerad del av vår näromgivning. Forskning visar att naturen bidrar till välmående, vilket betyder att bevarande av grönområden i stadsbilden har en betydande inverkan både på vår fysiska och mentala hälsa.

Ju större grönområdena är i anslutning till boende, destu högre är vårt välmående. Att ersätta ett parkområde med butik och parkering är inte en hållbar utveckling för en stad som borde vara medveten om vikten av att förvalta vår vackra natur även för kommande generationer.

Planen att bygga butik och parkering på Tallipuistos plats känns ytterligare omotiverad då det finns förnuftigare platser för att utveckla köpcenter, t.ex. i närheten av E18, inte långt ifrån den plats där Tallipuisto ligger.

En ansvarstagande stad utreder bättre andra alternativ, speciellt som dessa påpekats vid ett flertal tillfällen för stadens beslutsfattare och det finns inga vettiga orsaker att inte överväga en annan affärsplats. Att utveckla affärsverksamheten i Nådendal är naturligtvis välkommet, men då förväntar man sig att det sker på ett hållbart och ansvarsfullt sätt, så som Nådendals stad understryker i sin egen strategi. En annan affärsplats kan ge mycket större möjligheter att i framtiden utveckla ett större köpcenter. Vid Tallipuisto är det inte möjligt då det är ett tätt bebott område och det inte finns utrymme för ytterligare byggnader (om man inte börjar riva bostadshus i området).

Spara Tallipuisto och utveckla parken i stället som ett mångsidigt grönområde för dess invånare. I framtiden kommer olika typer av grönområden att ha en allt större betydelse för vårt välmående.

Vastine:

Kaupallisessa selvityksessä on tuotu esiin osayleiskaavan osoittamat kauppapaikat. Ruonan yhdystien alueella näitä on kaksi, Tallipuiston alue ja nk. Emäntäkoulun tulevan eritasoliittymän ympäristö. Ensin mainittu on aikataulultaan nopeammin toteutettavissa, sillä ELY:n lausunnon mukaan pitää varautua siihen, että Ruonan eli Emäntäkoulun eritasoliittymän toteutuminen voi olla välillä 2025-2030.

Kaupunginhallitus ja lopullisesti kaupunginvaltuusto tekevät esittelyn johdosta päätöksensä kaavoista. Kh:n päätökseen esityksen tekee kaupunginjohtaja ja Kv:n päätökseen kaupunginhallitus.

3.50

Lähialueen asukas AH 13.11.2019

Tallipuisto on maisemallisesti hyvin merkittävä ja lähialueelta on vapautumassa sellaisia liikerakennusten alueita, joilla ei ole vastaavia maisema-arvoja. Ison paikoitustilaa tarvitsevan automarketin paikka ei ole keskellä asuntoaluetta, vaan vilkkaasti liikennöityjen autoteiden varsilla.

Asemakaavaehdotuksessa ei ole myöskään otettu huomioon, että pienten lasten kulku kouluun tapahtuu nykyistä Latopolkua pitkin.

Nykyisessä ehdotuksessa liikenneturvallisuus vaarantuu tältä osin puutteellisten suunnitelmien ja lisääntyvän liikenteen takia.

Tulevaisuudessa Naantalın kaupunkirakenne tiivistyy Luonnonmaan ja keskustan suuntaan, joista kauppaan kulkeminen tapahtuu helpoiten kun marketti on sijoitettu autoliikenteen runkoväylän varteen.

Suunniteltu kauppapaikka ei siten ole sijoituspaikkana toiminnallisesti tarkoituksen mukaisin.

Kaava on myös kaupungin koulu- ja päiväkotiverkkosuunnitelman vastainen.

Tulevaisuudessa Karvetiin tulee perhetalo jossa on varhaiskasvatus sekä alimpien luokkien opetus. Nämä lapsiryhmät tarvitsevat matalalla kynnyksellä saavutettavan lähimetsän monipuolisen opetuksen ja luontokokemusten mahdollistamiseksi.

Jotta luontoretket ja muut oppimiskokemukset järjestyvät on tärkeää, että ne ovat toteutettavissa helposti ilman bussikuljetuksia tai muita erityisjärjestelyjä.

Kouluverkkosuunnitelman yhteydessä tehdyn LaPe-arvioinnin osana tehdyssä kuntalaiskyselyssä korostettiin metsän ja muun luonnon merkitystä. Miten tämä on otettu huomioon?

Kaava on myös Naantalın ympäristöohjelman luonnoksen vastainen.

“Kaupungin ympäristöohjelman keskeisimpänä tavoitteena on säilyttää Naantalın luonnonympäristö kauniina, terveellisenä ja monimuotoisena ja kehittää kaupungin toimintaa ympäristövastuulliseksi.

Paikallinen ilma, maaperä ja vesi ovat tulevaisuuden Naantalissa puhtaita, ja lähiympäristö tukee asukkaiden terveyttä tarjoten myös mahdollisuuksia luonnossa elpymiseen ja rentoutumiseen. “

Aiemmissä vaiheissa kaavasta on jätetty useita huomautuksia vastaan.

Kaavasta on jätetty useita sitä vastustavia huomautuksia. Asemakaavamuutosta vastaan on myös laadittu kuntalaisaloite, jonka allekirjoitti yli 4 % kuntalaisista.

Allekirjoittaneet kuntalaiset haluavat mieluummin säästää Tallipuiston kuin tuhota sen ja rakentaa tilalle kaupan ja parkkipaikan. Tätä aloitetta ei ole vielä käsitelty, joten asemakaavan etenemisessä tulisi nyt ottaa aikalisä.

Tallipuisto on alueen viimeisiä isompia, monimuotoisia ja helposti saavutettavia metsäalueita. Alueen asukkaille on turvattu pääsy lähimetsään jatkossakin, jo tutkimusten perusteella havaittujen terveysvaikutustenkin takia.

Sen sijaan että Tallipuisto jyrätään sitä voisi kehittää luonto edellä paikalliseksi vierailukohteeksi, joka on kaiken lisäksi helposti saavutettavissa myös julkisilla kulkuvälineillä.

Vastine:

Kaupallisessa selvityksessä on tuotu esiin osayleiskaavan osoittamat kauppapaikat Ruonan yhdystien alueella näitä on kaksi, Tallipuiston alue ja nk. Emäntäkoulun tulevan eritasoliittymän ympäristö. Ensin mainittu on aikataulultaan nopeammin toteutettavissa, sillä

ELY:n lausunnon mukaan pitää varautua siihen, että Ruonan eli Emäntäkoulun eritasoliittymän toteutuminen voi olla välillä 2025-2030.

Kevyen liikenteen yhteys Karvetin koululta, päiväkodeista sekä urheilualueelta Ruonan yhdystien ja kauppapalvelujen sekä joukkoliikenteen pysäkin suuntaan keskittyy Latopolulle ja Kölikujalle. Alueelle laaditussa liikenteen ja kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa on esitetty yhteydet kiertoliittymän ympäristössä.

Luonnonmaan merkitys asuntoalueena kasvaa lähivuosina. Sinne rakennetaan palvelut, kehitetään joukkoliikennettä jne. Samalla on kuitenkin huolehdittava kaupungin nykyisten asuntoalueiden kehittämisestä sekä julkisten ja yksityisten palvelujen että liikenteen osalta.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin koulutuslautakunnan lausunto ks. 2.3.

Ruonan yhdystien kaavamuutoksesta on saatu poikkeuksellisen runsaasti palautetta. Ennen varsinaista nähtävilläoloa saatiin kuusi erillistä palautetta, joiden joukossa olivat myös Pro Tallipuiston kirjeet päättäjille ja kaksi kuntalaisaloitetta. Toisessa 550 allekirjoittajaa käsittäneessä aloitteessa vaadittiin Manner-Naantalin osayleiskaavan muuttamista. Asemakaavan muutoshdotuksesta jätettiin nähtävilläoloaikana kolme lausuntoa ja seitsemän ilmoitusta, ettei kaavasta ole huomautettavaa. Kaavaehdotuksesta saatiin 67 yksityishenkilöiden ja asunto-osakeyhtiöiden muistutusta, joissa oli yhteensä 103 muistuttajan nimeä. Tähän sisältyy myös Naantalin Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry:n jättämä muistutus.

Kaavasta saatu palaute on asiallisesti laadittua ja suunnitteluasiakirjoihin on perehdytty huolella. Palautteesta voidaan päätellä, että pääasiassa lähiseudun asukkaista koostuvat palautteen antajat pitävät nykyisen Tallipuiston säilyttämistä tärkeänä. Muistutusten perusteluina on pääasiassa Tallipuiston metsän säilyttäminen (virkistysarvot, luonnonrauha, maisema, opetuskäyttö), liikenteen ja pysäköinnin aiheuttamat haitat sekä kaupalle jonkin muun paikan paremmaksi katsottu sijainti (erityisesti Turun Kehätielle tulevan uuden eritasoliittymän lähistöllä oleva yleiskaavaan KM-alue). Toisaalta palvelujen lisäyksellä on vaikutusta laajemmalle alueelle.

Tallipuiston pinta-ala nykyisessä, vuonna 1988 vahvistuneessa asemakaavassa on 3,6 ha. Kaavan muutosehdotuksessa Tallipuiston pinta-ala on 2,4 ha. Uusi liiketontti on ehdotuksen mukaan 1,2 ha.

3.51

Lähialueen asukas MN 13.11.2019

Viite: Ruonan yhdystien asemakaavamuutos 11-24 ja 11-24-14.

Kannanotto asemakaavamuutokseen: Tallipuisto pitää säilyttää nykyisellään ja puistovaraus on palautettava asemakaavaan. On täysin kohtuutonta, jos yli viidensadan lähialueen asukkaan vetoomusta Tallipuiston säilyttämiseksi ei huomioida kaupungin hallintoelimissä.

Vastine:

Ruonan yhdystien kaavamuutoksesta on saatu poikkeuksellisen runsaasti palautetta. Ennen varsinaista nähtävilläoloa saatiin kuusi erillistä palautetta, joiden joukossa olivat myös Pro Tallipuiston kirjeet päättäjille ja kaksi kuntalaisaloitetta. Toisessa 550 allekirjoittajaa käsittäneessä aloitteessa vaadittiin Manner-Naantalın osayleiskaavan muuttamista. Ehdotuksesta jätettiin nähtävilläoloaikana kolme lausuntoa ja seitsemän ilmoitusta, ettei kaavasta ole huomautettavaa. Kaavaehdotuksesta saatiin 67 yksityishenkilöiden ja asunto-osakeyhtiöiden muistutusta, joissa oli yhteensä 103 muistuttajan nimeä. Tähän sisältyy myös Naantalın Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry:n jättämä muistutus.

Palautteen määrästä voidaan päätellä, että asukkaat pitävät Tallipuiston säilyttämistä tärkeänä. Kuitenkin palvelujen lisääntymisellä on vaikutusta laajemmalle alueelle.

Kaupunginhallitus ja lopullisesti kaupunginvaltuusto tekevät esittelyn johdosta päätöksensä kaavoista. Kh:n päätökseen esityksen tekee kaupunginjohtaja ja Kv:n päätökseen kaupunginhallitus.

3.52

Lähialueen asukas EN 13.11.2019

Viite: Ruonan yhdystien asemakaavamuutos 11-24 ja 11-24-14.

Kannanotto asemakaavamuutokseen: Tallipuisto pitää säilyttää nykyisellään ja puistovaraus on palautettava asemakaavaan. On täysin kohtuutonta, jos yli viidensadan lähialueen asukkaan vetoomusta Tallipuiston säilyttämiseksi ei huomioida kaupungin hallintoelimissä.

Vastine:

Ruonan yhdystien kaavamuutoksesta on saatu poikkeuksellisen runsaasti palautetta. Ennen varsinaista nähtävilläoloa saatiin kuusi erillistä palautetta, joiden joukossa olivat myös Pro Tallipuiston kirjeet päättäjille ja kaksi kuntalaisaloitetta. Toisessa 550 allekirjoittajaa käsittäneessä aloitteessa vaadittiin Manner-Naantalin osayleiskaavan muuttamista. Ehdotuksesta jätettiin nähtävilläoloaikana kolme lausuntoa ja seitsemän ilmoitusta, ettei kaavasta ole huomautettavaa. Kaavaehdotuksesta saatiin 67 yksityishenkilöiden ja asunto-osakeyhtiöiden muistutusta, joissa oli yhteensä 103 muistuttajan nimeä. Tähän sisältyy myös Naantalin Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry:n jättämä muistutus.

Kaavamuutoksesta aiemmin jätetyt kaksi kuntalaisaloitetta ja neljä muistutusta on käsitelty nyt saadun palautteen käsittelyn yhteydessä.

Toisessa kuntalaisaloitteessa vaadittiin Manner-Naantalin osayleiskaavan muuttamista Tallipuiston osalta. Kuntalaisaloite merkittiin konsernijaoston tiedoksi 17.6.2019 § 53. Kuntalaisaloitteeseen oli 22.8.2019 mennessä osallistunut 456 kunnan asukasta ja 94 muualla asuvaa osallistujaa. Saadun palautteen määrä on poikkeuksellisen suuri, ja siihen vastataan myös erillisellä päätöksentekokohdalla kun tiedetään miten asemakaavoituksen kanssa edetään.

Palautteen määrästä voidaan päätellä, että asukkaat pitävät Tallipuiston säilyttämistä tärkeänä. Kuitenkin palvelujen lisääntymisellä on vaikutusta laajemmalle alueelle.

Kaupunginhallitus ja lopullisesti kaupunginvaltuusto tekevät esittelyn johdosta päätöksensä kaavoista. Kh:n päätökseen esityksen tekee kaupunginjohtaja ja Kv:n päätökseen kaupunginhallitus.

3.53

Lähialueen asukas JK 13.11.2019

Luonnosvaiheessa esitettyjä asukasmielipiteitä ei ole kaavaluonnoksen muokkauksessa otettu huomioon. Esitän kaavamuutoksesta luopumista tai vaihtoehtoisesti pysäköintialueen erittäin voimakasta pienentämistä. Perusteita näin mittavan pysäköintialueen rakentamiseen ei ole osoitettavissa, kun yleisesti pyritään henkilöautoliikenteen vähentämiseen ja väestönkasvu Naantalissa tulee suuntautumaan saariston, lähinnä Luonnonmaalle, jonne ollaan kaavoittamassa omaa kauppa-paikkaa.

Luonnosvaiheen jälkeen tehdyt muutokset ovat vieneet kaavaa entistä huonompaan suuntaan. Pysäköintialueen jatkaminen Ruonan yhdystien varrella kaakkoon päin leikkaa pois juuri kasvillisuudeltaan mielenkiintoisinta Tallipuiston länsirinnettä ja samalla lisää merkittävästi syntyvää maisemavauriota.

Suuri kallionleikkaus aiheuttaa jo tekovaiheessa ympäristön asukkaille merkittävää meluhaittaa ja huonontaa alueen virkistyskäyttöä aiheuttaen myös vaaratilanteita. Kasvillisuudeltaan monipuolinen puistoalue on nykytilassaan esimerkiksi koulujen luonto-opetukselle erittäin hyvä kohde ja tarjoaa virkistysmahdollisuuksia myös lähiseudun asukkaille. Yhtä hyvää kohdetta ei lähiseudulla ole.

Todettakoon vielä, että ELY-keskus on lausunut mm. seuraavaa:

”3. Vaikutuksista maisemaan sekä virkistysyhteyksiin ja alueisiin on syytä esittää johtopäätökset kaavan yhteydessä.”

Kaavoittaja lausuu vastineessaan seuraavaa:

”3. Naantalin maiseman ominaispiirteitä ovat maisemassa hyvin erottuvat metsäiset kalliomäet, jotka vaikuttavat huomattavasti maisemakuvaan.

Ne jäsentävät kaupunkiympäristön maisematilaa ja suojaavat asuntoalueita ympäristön häiriöteki-
jöiltä. Metsäisillä kalliomäillä polkuverkostoineen on arvoa lähivirkistysalueina. Tallipuiston mäki-
alueen maisemallinen rooli tulee säilymään painottuen sisääntuloväylän ja Karvetin asuntoaluei-
den suuntaan.”

Valitettavasti näin ei nyt ole käymässä, sillä kaavan muutos turmelee maisemaa pysyvästi tärkeän
sisääntuloväylän varrella luonnosvaiheen ehdotusta enemmän. Edellä esitetyin perustein kaavaeh-
dotus tulisi hylätä.

Vastine:

Ruonan yhdystien kaavamutoksesta on saatu poikkeuksellisen runsaasti palautetta. Ennen varsinaista nähtävilläoloa saatiin kuusi erillistä palautetta, joiden joukossa oli-
vat myös Pro Tallipuiston kirjeet päättäjille ja kaksi kuntalaisaloitetta. Toisessa 550
allekirjoittajaa käsittäneessä aloitteessa vaadittiin Manner- Naantalin osayleiskaavan
muuttamista. Ehdotuksesta jätettiin nähtävilläoloaikana kolme lausuntoa ja seitse-
män ilmoitusta, ettei kaavasta ole huomautettavaa. Kaavaehdotuksesta saatiin 67
yksityishenkilöiden ja asunto-osakeyhtiöiden muistutusta, joissa oli yhteensä 103
muistuttajan nimeä. Tähän sisältyy myös Naantalin Seudun Luonnonsuojeluyhdistys
ry:n jättämä muistutus.

Kaavasta saatu palaute on asiallisesti laadittua ja suunnitteluasiakirjoihin on pereh-
dytty huolella. Palautteesta voidaan päätellä, että pääasiassa lähiseudun asukkaista
koostuvat palautteen antajat pitävät nykyisen Tallipuiston säilyttämistä tärkeänä.
Muistutusten perusteluina on pääasiassa Tallipuiston metsän säilyttäminen (virkistys-
arvot, luonnonrauha, maisema, opetuskäyttö), liikenteen ja pysäköinnin aiheuttamat
haitat sekä kaupalle jonkin muun paikan paremmaksi katsottu sijainti (erityisesti Tu-
run Kehätielle tulevan uuden eritasoliittymän lähistöllä oleva yleiskaavaan KM-alue).
Toisaalta palvelujen lisäyksellä on vaikutusta laajemmalle alueelle.

Uuden liiketontin pinta-ala on 1,2 ha ja alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3000
k-m² kerrosalaa. Autopaikkavaatimus on 1ap / 20 km², mikä tarkoittaa 150 ap. Kort-
teliin on enimmillään maantasoon mahdollisuus toteuttaa noin 170 ap + 10 henkilö-
kunnan ap huolto- ja huoltotilan yhteyteen. Kaavassa on myös rakennuksen kohdalla maan-
alaisen tilan mahdollisuus.

Nykyisen Ukko-Pekan kaupan korttelialue on pinta-alaltaan 0,7 ha. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3000 k- m² kerrosalaa, mikä on 465 k-m lisäystä voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Autopaikkavaatimus on 1 ap / 30 km², mikä tarkoittaa 100 ap.

Ukko-Pekan kaupan pihan noin 100 paikkaa ovat osoittautuneet riittämättömiksi rajattuina huippupäivinä. Naantalissa S-Marketin tontilla rakennusoikeutta on 3000 k- m² ja autopaikkavaatimus 1 ap / 50 km². Autopaikkoja on pystytty sijoittamaan myös viereisille alueille. Toteutunut autopaikkamäärä 178 ap.

Luonnonmaan merkitys asuntoalueena kasvaa lähivuosina. Sinne rakennetaan palvelut, kehitetään joukkoliikennettä jne. Samalla on kuitenkin huolehdittava kaupungin olevien asuntoalueiden kehittämisestä sekä julkisten ja yksityisten palvelujen että liikenteen osalta.

Katso vastine koulutuslautakunnan lausuntoon 2.3.

Katso vastine ELY-keskuksen lausuntoon 2.1.

3.54

Lähialueen asukkaat EK, ER, AR 13.11.2019

Maankäyttö- ja rakennuslaki ohjaa kaavoitusta. Laissa erityisesti painotetaan vuorovaikutteisuutta jossa suunnittelun kannalta keskeisimmät vaiheet liittyvät muun muassa vaihtoehtojen määrittelyyn, vaikutusten arviointiin ja vaihtoehtojen valintaan. Ruonan yhdystien asemakaavamuutosta valmisteltaessa kaupungilla on ollut esittää vain yksi kaavallinen vaihtoehto ja erittäin rajallinen määrä asiaan liittyviä selvityksiä.

Yli viisisataa henkilöä on allekirjoittanut kuntalaisaloitteen, jossa vaaditaan Tallipuiston säilyttämistä virkistyskäytössä, sekä voimassa olevan osayleiskaavan muuttamista poistamalla Tallipuiston alueelta KM-merkintä. Osayleiskaavan muuttaminen tältä osin on erityisen tärkeää maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävän virkistysalueen säilyttämiseksi myös tulevaisuudessa.

Virkistysalueen ja maiseman tuhoamisen lisäksi toisen kaupan tuominen alueelle kasvattaisi oleellisesti liikenteen määrää tuoden mukanaan lisää melu-, ilmanlaatu- ja tärinähaittoja.

Perusteena kaupan tarpeelle Tallipuistoon siirtymiseksi on esitetty muun muassa nykyisen kaupan tontilla olevien pysäköintipaikkojen vähyyttä. Osasyynä tähän on se, että kaupan pysäköintialuetta käytetään ajoittain nk. liityntäpysäköintiin, mikä vie jonkin verran paikkoja kaupalta.

Liityntäpysäköinnistä huolimatta kaupan parkkipaikka on havaintojemme mukaan ”täynnä” vain pari kertaa vuodessa: juhannuksena ja jouluna. Näistä jälkimmäisenä osa pysäköintiin varatuista paikoista on varattu joulukuusien myyntialueeksi.

Vastine:

Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus päättää vuosittain kaavoituskatsauksessa tulevista kaavahankkeista. Kaavamuutosprosessi etenee maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Työssä noudatetaan lain ja asetuksen määrittämää vuorovaikutustapaa.

Kaupunginhallitus ja lopullisesti kaupunginvaltuusto tekevät esittelyn johdosta päätöksensä kaavoista. Kh:n päätökseen esityksen tekee kaupunginjohtaja ja Kv:n päätökseen kaupunginhallitus.

Ruonan yhdystien kaavamuutoksesta on saatu poikkeuksellisen runsaasti palautetta. Ennen varsinaista nähtävilläoloa saatiin kuusi erillistä palautetta, joiden joukossa olivat myös Pro Tallipuiston kirjeet päättäjille ja kaksi kuntalaisaloitetta. Toisessa 550 allekirjoittajaa käsittäneessä aloitteessa vaadittiin Manner-Naantalin osayleiskaavan muuttamista. Asemakaavan muutoshdotuksesta jätettiin nähtävilläoloaikana kolme lausuntoa ja seitsemän ilmoitusta, ettei kaavasta ole huomautettavaa. Kaavaehdotuksesta saatiin 67 yksityishenkilöiden ja asunto-osakeyhtiöiden muistutusta, joissa oli yhteensä 103 muistuttajan nimeä. Tähän sisältyy myös Naantalin Seudun Luonnonsuojeluyhdistys ry:n jättämä muistutus.

Palautteen määrästä voidaan päätellä, että asukkaat pitävät Tallipuiston säilyttämistä tärkeänä. Kuitenkin palvelujen lisääntymisellä on vaikutusta kaupungissa laajemmalle alueelle.

Uuden liiketontin pinta-ala on 1,2 ha ja alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3000 k-m² kerrosalaa. Autopaikkavaatimus on 1ap / 20 km², mikä tarkoittaa 150 ap. Kortteliin on enimmillään mahdollisuus maantasoon toteuttaa noin 170 ap + 10 henkilökunnan ap huoltopihan yhteyteen. Kaavassa on myös rakennuksen kohdalla maanalaisen tilan mahdollisuus.

Nykyisen Ukko-Pekan kaupan korttelialue on pinta-alaltaan 0,7 ha. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3000 k- m² kerrosalaa, mikä on 465 k-m lisäystä voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Autopaikkavaatimus on 1 ap / 30 km², mikä tarkoittaa 100 ap.

Ukko-Pekan kaupan pihan noin 100 paikkaa ovat osoittautuneet riittämättömiksi rajattuina huippupäivinä. Naantalissa S-Marketin tontilla rakennusoikeutta on 3000 k-m² ja autopaikkavaatimus 1 ap / 50 km². Autopaikkoja on pystytty sijoittamaan myös viereisille alueille. Toteutunut autopaikkamäärä 178 ap.

3.55

As Oy Tallirivi

JK, M-LK, TK, PH, HF, SN, RL, JO, AF 13.11.2019

Ote maankäyttö- ja rakennuslaista:

§ 54

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Vastine:

Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus päättää vuosittain kaavoituskatsauksessa tulevista kaavahankkeista. Kaavamuutosprosessi etenee maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Työssä noudatetaan lain ja asetuksen määrittämää vuorovaikutustapaa.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Manner-Naantalin osayleiskaava vuodelta 2017.

Kaupunginhallitus ja lopullisesti kaupunginvaltuusto tekevät esittelyn johdosta päätöksensä kaavoista. Kh:n päätökseen esityksen tekee kaupunginjohtaja ja Kv:n päätökseen kaupunginhallitus.

3.56

Poliittisesti sitoutumattoman Pro Tallipuisto-ryhmän puolesta 14.11.2019

NG, MH, EL, KL, PR, JS, JT

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 § todetaan: ”Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusien ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista; [...] 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista; 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä [...].

Muistutuksen antajat vastustavat ehdottomasti Tallipuiston asemakaavan muutosta liikerakentamistarkoituksessa. Asemakaava pitää liikerakentamisen kohdalta siirtää E18 -risteykseen. Asemakaavaa ei tule edistää, ennen kuin muutosta koskeva kuntalaisaloite on käsitelty. Liikerakentamisen kaavoituksella ei ole kiirettä kaupungin talouden kannalta.

Vetoaminen osayleiskaavaan Tallipuiston rakentamisen osalta on hurskastelua: kaavaan on sekä Tallipuisto että E18 Luolalan risteysalue merkitty kauppapaikoiksi samanarvoisina, merkinnällä KM, ja samansuuruisina (vähittäiskaupan enimmäismitoitus 6000 k-m).

Valinta näiden välillä tehtiin de facto kun Tallipuiston asemakaavamuutosta lähdettiin valmistelemaan kaupungin aloitteesta loppukesällä 2017. Silloin emme muista nähneemme minkäänlaista vertailua näiden kahden mahdollisen paikan välillä, emmekä myöskään perusteluja.

Tallipuiston maisemallinen merkitys

Eurooppalainen maisemayleissopimus astui voimaan Suomessa vuonna 2016. Sen yleisissä määräyksissä veloitetaan muun muassa seuraavaa:

- säilytetään ja ylläpidetään maiseman erityis- ja ominaispiirteitä, jotka ovat perusteltuja luonnonmuotojen tai perinnearvon vuoksi
- tarkoitetaan voimakasta ennakoivaa toimintaa, jonka tarkoituksena on parantaa, ennallistaa tai luoda maisemia

Tähän vedoten vastustamme ehdottomasti Tallipuiston asemakaavan muutosta liikerakentamistarkoituksessa. Alue on maisemallisesti yhtenäinen kokonaisuus ja profiililtaan ehyt saari rakennetun maiseman keskellä.

Metsäisestä mäestä ei voida lohkaista toista puolta tuhoamatta samalla kokonaisuutta. Alueen maisemallisen ja toiminnallisen tasapainon näkökulmasta tuntuu käsittämättömältä, että Tallipuisto rikottaisiin katkaisemalla luontoarvoiltaan hyvin säilynyt osapuisto ja maisemaelementti.

Suunnitelman mukaan "korttelialue tulee aiheuttamaan muutoksen alueen maisemarakenteeseen – se edellyttää kallioisen alueen tasaamista koko korttelialueen kohdalta".

Kalliroleikkaus tekisi siitä torson, jota maisemoinnilla ei voi korjata. Muistutamme, että yleiskaavan maisemasuunnitelmassa Tallipuiston korkeinta kohtaa ja käytännössä koko varsinaista metsäaluetta koskee merkintä: Ei suositella rakentamista maisema- ja virkistyskäytön kannalta.

Vastine:

Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus päättää vuosittain kaavoituskatsauksessa tulevista kaavahankkeista. Kaavamuutosprosessi etenee maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Työssä noudatetaan lain ja asetuksen määrittämää vuorovaikutustapaa.

Tavoitteena on Naantalın ostovoiman kohdentaminen entistä paremmin omaan kaupunkiin.

Kaupunginhallitus ja lopullisesti kaupunginvaltuusto tekevät esittelyn johdosta päätöksensä kaavoista. Kh:n päätökseen esityksen tekee kaupunginjohtaja ja Kv:n päätökseen kaupunginhallitus.

Kaupallisessa selvityksessä on tuotu esiin osayleiskaavan osoittamat kauppapaikat Ruonan yhdystien alueella näitä on kaksi, Tallipuiston alue ja nk. Emäntäkoulun tulevan eritasoliittymän ympäristö. Ensin mainittu on aikataulultaan nopeammin toteutettavissa, sillä

ELY:n lausunnon mukaan pitää varautua siihen, että Ruonan eli Emäntäkoulun eritasoliittymän toteutuminen voi olla välillä 2025-2030.

Ennen asemakaavamuutosta laadittiin luontoselvitys 2017, joka on kaavaselostuksen liitteenä 6. Siinä on kasvillisuuden lisäksi tarkasteltu linnusto ja lepakot. Myös 2015 laaditut osayleiskaavan luontoselvitykset ovat olleet käytettävissä. Ehdotuksessa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita merkinnällä /s määräyksineen. ELY-keskuksella ei ollut lausunnoissaan ehdotuksesta huomauttamista luonnonsuojelun kannalta.

Suunnittelualueella on maisemarakennetta hallitseva kallioinen Tallipuiston metsäsaareke, jonka maanpinnan korkeus vaihtelee +8,0 ja +17,0 m välillä. Täysikasvuista puustoa kasvava metsäsaareke jäsentää maisematilaa Karvetin ja Viluluodon kaupunginosien välillä. Maisemavaikutuksen lisäksi metsäsaarekkeella on merkitystä Ruonan

yhdystien ja Armonlaaksontien (E18) liikenteen melun vaimentajana ja ilmanlaadun haittojen leviämisen ehkäisijänä.

Tallipuiston mäkialueen merkitys lähivirkistysalueena on merkittävä. Lähialueen asukkaat, koulu ja päiväkoti käyttävät aluetta vaihtelevasti ulkoiluun.

Ks. Koulutuslautakunnan lausunto 2.3.

3.57

Poliittisesti sitoutumattoman Pro Tallipuisto-ryhmän puolesta 14.11.2019

NG, MH, KL, PR, JS, JT

Kauppapaikan valinta ja taloudelliset arvot

Kauppapaikkaselvitys 827/10.03.01/2017 Kaupunginhallituksen konsernijaosto 20.05.2019 § 46

Ostovoiman siirtymäksi päivittäistavarakaupassa selvitys arvioi noin 2 miljoonaa euroa vuodessa. Päivittäistavarakaupassa kulutuslukuna on käytetty 3 270 €/asukas, mikä on 70 € enemmän kuin suomalaisten keskiarvo (3 200 €/asukas, lähde PTY Ry). Päivittäistavara-kaupan myynti perustuu A.C. Nielsenin myymälärekisterin tietoihin. Selvityksen ostovoiman virtaukseen on pyydetty lisäksi myös eri kauppaketjujen kommentteja. Arviointiin liittyy erilaisia näkemyksiä ja epävarmuustekijöitä. S- ja K-ketjut näkevät ostovoiman siirtymän huomattavasti suuremmaksi, kun taas Lidl arvioi ostovoiman siirtymän hieman pienemmäksi kuin Rambollin selvitys.

<http://aleksis.naantali.fi/poytakirjat/kokous/20193108-1.PDF>

Laskentaperusteista huolestuneina kyseenalaistamme myös arvion 2 miljoonan euron ostovoiman valumisesta muualle. On erittäin epätodennäköistä, että ihmiset muuttaisivat ostokäyttäytymistä vain Ukko-Pekan siirtämisen takia. Kaupan sijoittuminen E18 risteykseen palvelisi kaikkia kauppapaikkana ja myös saaristoon ja keskustaan meneviä.

Yhteisöverotulot

Naantalissa olevien yritysten maksamien yhteisöverojen 100:n kärjessä ei paikallisia ruokakauppoja näy (<https://www.rannikkoseutu.fi/a/6aac8432-1ab1-4c5c-b1ec-189e293d52e0>). Liikevaihdon arvo voi olla merkittävä, mutta rahaa ei paljoakaan jää Naantaliin yhteiseen hyvään.

Täytyy muistaa, että arvonlisäverot tilitetään suoraan valtiolle, eli ne eivät jää kaupungille. Supermarket Ukko-Pekan kauppias maksaa veronsa Loimaalle (Sami Toivonen Oy), Keskon ja S-ryhmän pääkonttorit ovat Helsingissä ja Tokmannin Mäntsälässä.

Kysymys kuuluu, miten siis eurot jäävät Naantaliin? Lähinnä vain kiinteistöverot ja matalapalkka-aloilla toimivien työntekijöiden kunnallisverot tuloutuisivat kaupungille ja silloinkin edellyttäen, että he asuvat Naantalissa eivätkä esim. Raisiossa.

Työpaikat

Nykyisen Ukko-Pekan työpaikat siirtyisivät uusiin tiloihin ja uusia työpaikkoja tuskin muodostuisi kaupan kehittämisen ansiosta. Ne pikemminkin vähenisivät automatisoinnin myötä esim. itsepalvelukassat, ostostietojen tallentaminen älypuhelimien suoraan hyllyiltä. Kehitys tällä alalla on todella nopeaa.

Onko todella niin että, oletetun 20 työpaikan vuoksi tuhotaan luonnonkaunista metsikköä ja upea kallioalue? Kaavoittajan tärkein argumentti näyttää olevan, että asemakaavaluonnos on osayleiskaavan mukainen ja unohtaa täysin, että ao. osayleiskaavaa on Tallipuiston osalta jo valmisteluvaiheessa voimakkaasti vastustettu.

Vastine:

Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus päättää vuosittain kaavoituskatsauksessa tulevista kaavahankkeista. Kaavamuutosprosessi etenee maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Työssä noudatetaan lain ja asetuksen määrittämää vuorovaikutustapaa.

Kaupunginhallitus ja lopullisesti kaupunginvaltuusto tekevät esittelyn johdosta päätöksensä kaavoista. Kh:n päätökseen esityksen tekee kaupunginjohtaja ja Kv:n päätökseen kaupunginhallitus.

Kaupallisessa selvityksessä on tuotu esiin osayleiskaavan osoittamat kauppapaikat Ruonan yhdystien alueella näitä on kaksi, Tallipuiston alue ja nk. Emäntäkoulun tulevan eritasoliittymän ympäristö. Ensimmäinen mainittu on aikataulultaan nopeammin toteutettavissa, sillä ELY:n lausunnon mukaan pitää varautua siihen, että Ruonan eli Emäntäkoulun eritasoliittymän toteutuminen toteutus voi olla välillä 2025-2030.

3.58

Lähialueen asukas JT 14.11.2019

Tallipuisto tulee säilyttää puistoalueena

Arvoisat kaupungin hallituksen jäsenet:

Naantalimme on perinteikäs puistojen kaupunki, jonka viheralueet ovat monimuotoisia ja niitä on syytä säilyttää myös tuleville sukupolville. Oman leimansa tuovat eri-ikäiset puistot, teiden ja katu-
jen varsilla olevat istutukset ja puistometsät.

Monia askarruttaa ilmastonmuutos ja miten sitä voitaisiin kaupungeissa hidastaa. Yhtenä isona vaikuttajana asiaan on se, että voimme hidastaa sitä pölyttäjiä houkuttelevien kasvien lisäksi varmistamalla, että puistossa on kerroksellisuutta eli aluskasvillisuutta, köynnöksiä, puita ja pensaita.

Silloin puisto on kokonaisuudessaan sellainen hyvin yhteyttävä eli se sitoo ilmakehästä hiilidioksidia ja vähentää tätä ilmastonmuutoksen pahinta aiheuttajaa. Kaupparakentamisella Tallipuistoon, emme tätä asiaa edistä. Järkevämpiä kauppapaikkoja, etenkin taloudellisista lähtökohdista katsoen, on E18-tien välittömässä läheisyydessä, kuten on jo useaan kertaan kaupungille esitetty.

Tallipuisto tulee säilyttää ja kehittää sitä edelleen lähiluontomatkailun suuntaan ja tehdään kaavaan seuraavan muutokset:

1. Merkintä Tallipuiston kohdalta KL > muutetaan VP

Huomattakoon, että Manner-Naantalin osayleiskaavan maisemaselvityksessä, s. 15: Tallipuiston käytännössä koko varsinainen metsäalue merkitty "Ei suositella rakentamista" -merkinnällä.

2. Ruonan yhdystien reunassa ja sirkkelitien rivitalojen vieressä oleville nurmikkoalueille istutetaan puita, pensaita ja niittykasveja, jolloin mm. nurmikon leikkuuta ei tarvita enää tulevaisuudessa.

3. Tallipuiston Latopolun puoleiseen päähän ehdotetaan istutettavaksi mm. perhosille sopivia kesäkukkia, perennoja ja pensaita.

Perhospuiston rakentamisen valmistelu on jo kirjattu Naantalin kaupungin viheryksikölle, joten tässä ehdotusta siihen myös.

Kaupunkiluonto vaikuttaa kokonaisvaltaisesti kaikkiin meihin. Puistoilla on vaikutusta psyykkiseen, fyysiseen ja sosiaaliseen terveyteen ja hyvinvointiin.

Niiden määrä korreloi mielialan, stressin hallinnan, obesiteetin, allergioiden, tuki- ja liikuntaelinsairauksien, sydän- ja verisuonisairauksien, liikkumisen, sopeutumisen ja yhteisöllisyyden kanssa. Mitä enemmän kaupungeissa on puistoja, sitä merkittävämmät ovat hyödyt terveyteen ja hyvinvointiin.

Puistojen ja viheralueiden tulee olla kaupunkilaisten saatavilla, mahdollisimman lähellä asuinalueita, koulua ja päiväkotia, jolloin niitä voidaan hyödyntää myös opetuksessa. Olkaamme Naantalissa myös tässäkin asiassa hyvinä esimerkkeinä muille kaupungeille ja kunnille.

Muistettakoon, että Suomi on allekirjoittanut Eurooppalaisen maisema yleissopimuksen, jolla edistetään maisemanhoitoa, -suojelua ja suunnittelua.

Vastine:

Asemakaavoitusta ohjaavan Manner-Naantalin osayleiskaavan ratkaisuihin saatiin Tallipuiston liikerakentamisen osalta palautetta, jonka johdosta ei kuitenkaan ollut maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvia syitä kauppapaikkavarauksen poistamiseen. Sen sijaan Tallipuiston eteläosaan osoitettua asuinalueita supistettiin. Asumisen korttelialuetta ei esitetä kaavamuutoksessa toteutettavaksi. Manner-Naantalin osayleiskaava on 2017 kaupunginvaltuuston hyväksymä lainvoimainen, tuore ja oikeusvaikutteinen tarkempaa kaavoitusta ohjaava asiakirja.

Ks. Koulutuslautakunnan lausunto 2.3.

3.59

14.11.2019

Lähialueen asukas AMK, HV

MUISTUTUS TALLIPUISTON ASEMAKAAVAMUUTOKSESTA

Vastineessa mielipiteeseemme kaupunki painottaa metsäisten kalliomäkien huomattavaa merkitystä maisemakuvaan sekä asuntoalueille suojaavaa vaikutusta haittaavilta ympäristötekijöiltä. Myös uskotellaan Tallipuiston säilyvän tärkeänä virkistysalueena liikerakentamisesta huolimatta.

Naantalin kaupunki vähättelee ympäristöongelmia ja asettaa kaupallisuuden hyvinvoinnin edelle. Ympäristön aiheuttamat terveysongelmat ovat kasvussa globaalisti ja olisi aika Naantalin kaupungin alkaa toteuttaa toisenlaista päätöksentekoa.

Asukkaiden ja ympäristön kannalta paras ja terveellisin ratkaisu on antaa nykyiselle Ukko-Pekan tontille mahdollisimman paljon lisärakennusoikeutta, jolloin Kesko saa kasvatettua haluamaansa volyyimia. Tokmannille löytynee tontti muualta kuin Ruonan yhdyntien varrelta.

Asemakaavamuutos toteutuessaan aiheuttaa merkittävän liikennemäärän lisäyksen. Liikenteen melu ja päästöt eivät kompensoitu raiskatun Tallipuiston rippeillä.

Naantalin vetovoimana on aina ollut luonto. Puheet ja teot ovat toistensa vastakohtia. Seuraaville sukupolville kaupunki jättää raiskatut metsät, rikin- ja pakokaasunkatkuisen ilman sekä saastuneen meren. Luonnosta on tulossa luksustuote, jota ei suurelle osalle kaupunkilaisia katsota kuuluvan lainkaan.

Vastine:

Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus päättää vuosittain kaavoituskatsauksessa tulevista kaavahankkeista. Kaavamuutosprosessi etenee maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Työssä noudatetaan lain ja asetuksen määrittämää vuorovaikutustapaa.

3.60

14.11.2019

Lähialueen asukas ST

Viite: Ruonan yhdystien asemakaavamuutos

Asunto-osakeyhtiömme asukkaat ovat vastustaneet voimakkaasti kaavaprosessia sen eri vaiheissa ja haluamme taas argumentoida, miksi kaavamuutosta ei tulisi toteuttaa. Ehdotetulla muutoksella on laajoja vaikutuksia alueen ympäristön virkistysarvoihin ja se heikentää voimakkaasti alueen asumisviihtyvyyttä.

Olemme erittäin huolissamme siitä, kuinka Naantalin kaupunki on muutoksen useissa eri vaiheissa korostanut asian käsittelyssä vain kaupallisia arvoja muiden tärkeiden kuten ympäristö, virkistys, opetus ja maisema-arvojen kustannuksella.

Oli esimerkiksi hyvän hallintotavan vastaista tilata vasta valmistelun viime metreillä selvitys ja ottaa siinä ainoastaan huomioon kaupalliset näkökulmat.

Vaadimme, että Tallipuisto säilytetään koskemattomana ja ennallaan.

Alkuperäinen puistovaraus tulee palauttaa asemakaavaan. Lisäksi vaadimme, että asemakaavaluonnoksessa esitetystä ja osayleiskaavavaiheen yhteydessä voimakkaasti kritisoidusta liikerakentamisesta Tallipuiston alueella luovutaan.

Ruonantien Tallipuisto ei oikea paikka kauppapaikan ja erittäin suuren pysäköintialueen rakentamiselle. Vain parinsadan metrin päässä Armonlaaksontien varressa on osayleiskaavassa toinen marketin paikka, joka olisi ehdotettua parempi.

Alue on keskeinen alueelle sisääntulon kannalta. Edellytämme, että alueen luontovarot otetaan huomioon ja sen kasvusto säilytetään. Alueen puusto ja pensaisto toimii tärkeänä suojakasvillisuutena ja näkösuojana alueen asutukselle, joten niitä on säilytettävä mahdollisimman paljon.

Hankkeesta tuleekin tehdä kattavampi ympäristön vaikutustenarviointi, jossa otetaan kasvillisuuden lisäksi huomioon alueen ympäristön maisema-arvot sekä tuulen ja melunsuoja.

Valtakunnallisesti henkilöautoliikenteestä pyritään siirtymään tehokkaaseen joukkoliikenteeseen. Kaavamuutoksessa tulisi vähintäänkin harkita, voidaanko marketin parkkipaikan mitoitus pienentää ja joku osa pysäköinnistä siirtää, vaikka rakennusmassan alle – näin saataisiin ainakin osa luonnonmaisemasta ja lähivirkistysalueesta säilymään.

Vastine:

Kaupallisessa selvityksessä on tuotu esiin osayleiskaavan osoittamat kauppapaikat Ruonan yhdystien alueella näitä on kaksi, Tallipuiston alue ja nk. Emäntäkoulun tulevan eritasoliittymän ympäristö. Ensimmäinen mainittu on aikataulultaan nopeammin toteutettavissa, sillä ELY:n lausunnon mukaan pitää varautua siihen, että Ruonan eli Emäntäkoulun eritasoliittymän toteutuminen voi olla välillä 2025-2030.

3.61

Lähialueen asukas MH 14.11.2019

Muistutuksen antaja vastustaa Tallipuiston asemakaavan muutosta liikerakentamistarkoituksessa ja esittää Tallipuiston kehittämistä maisemallisten arvojen lisäksi virkistyskäyttöön.

Tallipuiston mahdollisuudet virkistyskohteena

Tallipuiston metsässä risteilee polkuja. Ympäristö on siisti ja roskaton. Metsälön puusto on tammien pikku hiljaa vallatessa alaa pienimuotoisesti verrattavissa Turun Ruissaloon. Komeita mäntyjä, kuusia, pihlajia ja rykelminä katajia kasvaa mäellä vaihtelevasti. Metsän pohja on varvikkoa, heinää tai kieloja ja poluilla on helppo kulkea.

Etenkin Nesteen huoltoaseman päässä hakamaisuutensa osittain säilyttäneenä, metsä on myös Ruonan yhdykselle päin kaunis. Keväällä mäki on sinisenään sinivuokkoja ja vähän sen jälkeen rinne valkoisenaan kieloja. Varsinkin keväisin, kun runsaslukuiset kukkalajit kukkivat kukin ajallaan, on metsässä lehtomainen tunnelma. Muut Karvetin, Tallipuistoa pienemmät metsäalueet eivät ole tällaisia.

Manner-Naantalin osayleiskaavan yhteydessä on tehty suuri virhe määriteltäessä Tallipuistoon paikka kaupparakentamiselle. On väärin ja vanhanaikaista tuhota vähiä, jäljellä olevia kaupunkimetsiä. Niiden arvo pitäisi avoimesti tunnustaa. Osayleiskaavan virhe ei ole peruuttamaton, se voidaan korjata.

Tallipuiston maisemalliset arvot ovat kiistattomat. Lisäksi metsällä on itseisarvonsa metsänä. Metsän käyttöarvo on siis täysin toissijainen pohdittaessa metsän säästämistä maisemallisena elementtinä kaupungissa.

Jos alueen kulttuurihistoriallista ja maisemallista merkitystä haluttaisiin kehittää syvemmin, voisi metsään ja puistoalueelle tuoda laiduntamaan lampaista. Lampaat ennallistaisivat aluetta luonnonmukaisesti Karvetin tilan alkuperäisen hakamaan mukaiseksi. Osaa tasaisesta puistoalueesta voisi kehittää luonnontilaiseksi niityksi. Kaupat kuuluvat muualle kuin metsiin. Ukko-Pekalle ja muillekin kaupoille löytyy tilaa kehitettävän E18-tien varresta. Säästetään Tallipuisto tuleville sukupolville.

Vastine:

Asemakaavoitusta ohjaavan Manner-Naantalin osayleiskaavan ratkaisusta saatiin Tallipuiston liikerakentamisen osalta palautetta, jonka johdosta ei kuitenkaan ollut maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvia syitä kauppapaikkavarauksen poistamiseen. Sen sijaan Tallipuiston eteläosaan osoitettua asuinalueita supistettiin. Asumisen korttelialuetta ei esitetä kaavamuutoksessa toteutettavaksi. Manner-Naantalin osayleiskaava on 2017 kaupunginvaltuuston hyväksymä lainvoimainen, tuore ja oikeusvaikutteinen tarkempaa kaavoitusta ohjaava asiakirja.

Manner-Naantalin osayleiskaavan maisemaselvityksessä (10.2.2015) Tallipuiston on todettu olevan maisemallisesti merkittävä kalliomäki. Yleiskaavan maisemasuunnitelmassa Tallipuiston korkeimmalla kohdalla on merkintä: *Ei suositella rakentamista maisema- ja virkistyskäytön kannalta*. Kuten ELY:n lausunnossa todetaan, alueella on oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka ohjaa asemakaavoitusta. Voimassa olevassa osayleiskaavassa osa Tallipuistoa on osoitettu liikerakentamiseen. Kaavamuutosehdotus noudattaa Manner-Naantalin yleiskaavaa.

3.62

Lähialueen asukas NS 14.11.2019

On epäoikeudenmukaista, että tämä pienikin metsäsaareke tuhotaan Karvetin alueelta. Vastoin Rehtori Kortetmäen lausuntoa, tiedän opettajien käyttävän ja arvostavan metsää opetuskäytössä. Myös pienimpien oppilaiden kanssa. Metsä on viikoittain käytössä kouluajalla ja sen ulkopuolella. Päiväkodinjohtaja Sainion lausunto metsän roskaisuudesta oli virheellinen. Ehdotankin Tallipuistossa käyntiä valtuuston jäsenille ennen päätöksen tekemistä.

Metsämaasto kehittää tasapainoa ja vaikuttaa myös oppimistuloksiin. Aamun ensimmäinen tunti metsässä auttoi monia keskittymään koulutyöhön tuon päivän aikana paremmin.

Huomion arvoista on, että Karvetin koulun oppilaita tulee erilaisista sosiaaliluokista. Karvetin koulussa on olettaakseni eniten lapsia juuri kaupungin vuokra-asunnoista. Heidän perheissään ei aina ole kesämökkejä tai omia pihoja, joissa metsä tai luonto olisi läsnä. Metsässä tapaa lapsia myös koulun jälkeen kiipeilemässä ja leikkimässä.

On lasten ylenkatsomista ilmoittaa kaavoittajan vastineessa, että osa metsästä tulee säilymään virkistyskäytössä kaupan rakentamisen jälkeen.

Osaksi on laskettu nurmialue, jolla kasvaa istutettuja puita. Tämä ei vastaa metsää eikä ole rehellistä selontekoa.

Muistutan, että on kaksinaismoraalista varmistaa harrastetakuulla jokaiselle, erityisesti vähävaraisten perheiden lapsille toimintaa ja samalla poistaa alueelta yksi tärkeimmistä omaehtoisen liikku-
misen paikoista.

Lasten kannalta asemakaavan muutoksessa on oleellista myös liikennemäärien muutokset. Ne ovat kiistattomia ja on oikein tunnustaa rehellisesti vaaratilanteiden ja liikennehaittojen lisääntyminen. Karvetin kouluun tulee oppilaita myös Viluluodon, Ruonan ja keskustan alueilta. Ruonan yhdystiellä on kaksi suojatietä merkittyä ylityspaikkaa, joiden vaarallisuus pienten koululaisten kannalta lisääntyy olennaisesti.

Naantalin vetovoimatekijöistä puhuttaessa ei ensimmäiseksi tule mieleen uusi K-kauppa. Metsän säästäminen tulee mieltää uudeksi kehitykseksi. Kaupan voi rakentaa myös muualle, kalliit on vaikea rakentaa tasaiselle ja betonin käyttö siihen tarkoitukseen olisi yhtä järkevää kuin luonnonkauniin metsän kaavoittaminen kaupparakentamiseen.

Vastine:

Ks. koulutuslautakunnan lausunto 2.3

Jos lähivirkistysalueita ei ole asukkaiden käytettävissä tai lähipalvelujen saatavuudesta ei pidetä huolta, saatetaan virkistysaluepalvelut ohjautua hakemaan autolla kaukaa ja päivittäiset kaupalliset palvelut jopa toisen kunnan kauppakesuksista. Joukkoliikenteen käytön mahdollistaminen sekä pyöräily- ja kävelyetäisyydelle sijoittuvat palvelut ovat kaupunkirakenteen tiivistämisessä oleellisia.

3.63

Naantalin Seudun Luonnonsuojeluyhdistys Ry 14.11.2019

Vuoden lähestyessä loppuaan on asemakaavoituksen kohteena Ruonan yhdystien varrella sijaitseva Tallipuisto, joka on Turun suunnasta Naantaliin tultaessa merkittävästi luonnehtinut maisemaa. Tilalle on tulossa liikerakennus laajoine pysäköintialueineen.

Ensisijaisesti kallioista, hyvin säilynyttä ja luonnonmukaista metsäalue-kokonaisuutta ei tulisi ottaa liikerakentamiseen vaan säilyttää lähiviher- ja virkistysalueena sekä koulun ja päiväkodin ilmiöpohjaista oppimista tukevana oppimisympäristönä. Vastaavien alueiden säilyttäminen kauempana ei korvaa helposti saavutettavaa luontokohdetta koulun ja päiväkodin välittömässä läheisyydessä eikä ikääntyvän väestön aktiivisuutta ja hyvinvointia lisäävää lähikohdetta asuinalueiden välittömässä läheisyydessä.

Yhdistys muistutti Manner-Naantalin osayleiskaavaa koskevassa kannanotossaan 22.6.2016 jo seuraavasti: ”Myös muiden täydennysrakennusalueiden yhteydessä on varmistettava riittävän laadukas lähiviher- ja virkistysaluerakenne.”

Koska täydennysrakentamista Tallipuistossa on todennäköisesti tässä vaiheessa vaikea estää kokonaan, tulee mielestämme täydennysrakentamisessa lisätä sen alueelle ja kaupunkilaisille tuomia yleisiä arvoja eikä pelkästään tukea kiinnostuneiden liikkeenharjoittajien ja yksityisten sijoittajien intressejä.

Esitämme, että parkkipaikan aluetta tulee huomattavasti pienentää ja luonnontilaista metsäaluetta on jätettävä enemmän:

-parkkipaikkojen varaus maksimissaan 200 autolle (yhdessä tasossa) edellyttää mittavaa louhintaa ja vie laajasti maapinta-alaa.

Se ei tue joustavaa ja kestävästä älykaupunkikehitystä vaan ohjaa ilmastolle haitalliseen ja yksityis-autoiluun perustuvaan elämäntapaan ja kaupunkirakenteeseen, ja on erittäin lyhytnäköinen linjaus kaupungin taholta; rakennusoikeuteen perustuvaa autopaikkamäärää ei tule sallia ylittää

-luonnontilainen korkeudeltaan vaihteleva kallioinen metsäalue on ekologisesti arvokkaampi pienekosysteemi ja kokonaisuus kaupunkialueella kuin pelkkä tasainen lajistoltaan suppea puistomainen viheralue.

Se vaikuttaa suotuisasti alueen mikroilmastoon ja estää esimerkiksi pölyn ja melun kulkeutumista lähellä olevilta teiltä asuinalueille. Alueen muokkaaminen tulisi myös vaikuttamaan epäedullisesti paikallisiin tuuliolosuhteisiin läheisillä asuinalueilla.

Metsäalue esimerkiksi lisää kaupungin lajiston monimuotoisuutta ja elinvoimaisuutta, lisää maise-mallista vaihtelua sekä tarjoaa elämyksiä asukkaille.

Lisäksi lähivirkistysalueiden terveysvaikutuksista on mittavasti tarjolla luotettavia tutkimustuloksia.

Täydennysrakentamisen reunaehdot:

-asemakaavoituksessa on veloitettava liikekäytön rakentamisen tehtävän siten, että maa-ainesta ja kalliota on louhittava mahdollisimman vähän sekä arkkitehtuurin sulaututtava rinteiseen tonttiin siten, että se tuo alueelle visuaalisesti lisäarvoa ja sulautuu jätettävään viherrakenteeseen; mittavat louhintatyöt aiheuttavat myös rakennusaikana melu- ja pölyhaittoja alueen väestölle

-suuri alueen keskellä oleva tammi on kulttuurihistoriallinen jäännös ja tulee säilyttää luonnonmuistomerkinä riittävän varovyyhykkeen kanssa

-vaikka viheraluetta jätetäänkin, jäljelle jäävän alueen käyttöarvo vähenee, se on ase-makaava-luonnoksen mukaisesti mm. turvattomampi lapsille esimerkiksi kaakkoisreunan korkean kallioleikkauksen tähden

-liikerakentaminen katkaisee osaltaan viheraluekäytävän kohti Aurinkotietä

-yksilajinen puurivi ei kompensoi häviävää metsäekosysteemiä ja sen monipuolisempaa lajistoa, jäljellejäävän metsäalueen pienemmällä koolla on myös ekologinen vaikutus sen lajiston elinvoimaisuuteen

-toiminnan tulisi tukea viheralueen tavoin alueen asukkaiden yhteisöllisyyttä. Koska kaupungin liikekäyttöä siirretään laajemmin Ruonan yhdystielle ja samalla kauemmas kaupungin nykyisestä keskustasta, tulisi vakavasti pohtia erilaisten avoimien ja julkisten tilojen jättämistä osaksi nyt asemakaavoitettavaa liikekäyttö-aluetta.

Kyseeeseen voisi tulla esimerkiksi aukio, tori tai muu vastaava tila, joka on käytössä ilman veloitusta olla kuluttava asiakas ja joka olisi myös avoin ja käytettävissä eri tahoille kuten lähiruokarenkaille, yhdistyksille, järjestöille, nuorille, lapsiperheiden kokoontumiselle, jne.

Perinteinen "marketinpiha" ei tue yhteisöllisyyttä.

Erilaisten liike- ja yhteisöllisten toimintojen yhdistämiseksi ja suunnittelemiseksi suosittelemme tutustumista esimerkiksi Kangasalan keskustan tori-uudistukseen

-osittainen liikealueiden asemakaavoitus kohde kerrallaan ei anna tässä vaiheessa riittävää kuvaa siitä, millaista liikekäytön aluetta koko Ruonan yhdystien varrelle tehdään.

Alueelle tulisi esittää ensin vahvempi kokonaisvisio, josta myös tulisi käydä varhaisemmassa vaiheessa julkista ja avointa osallistavaa keskustelua eri tahojen kanssa, eikä aloittaa nykyisen toiminnan pohjalta pieni alue kerrallaan; liikekäytön alueen laadukas ja kokonaisvaltainen kehittäminen on vaarassa jäädä toteutumatta

-miksi liikekäyttö on sijoitettu Tallipuistoon eikä esimerkiksi helpommin rakentamiseen soveltuvaan Kõlipuistoon?

Yhteys Manner-Naantalin osayleiskaavaan:

-Manner-Naantalin osayleiskaavan liitteessä 9 viheralueelle toteuttava käyttö on merkitty yhteensä 1,741 ha ja kahtena alueena, mikä on maisemallisesti ja ekologisesti säästävämpi vaihtoehto, mutta toinen näistä liitteessä olevista alueista sijoittuukin nyt asemakaavan luonnoksen selvitysten perusteella luonnonarvoiltaan arvokkaammalle alueelle ja säästettäisiin; täydennysrakentamisen alueiden yhdistäminen yhdeksi suuremmaksi kokonaisuudeksi ei ole kuitenkaan ollut esillä osa-yleiskaavoituksen yhteydessä kyseisessä liitteessä 9

-mihin perustuu korttelialueelle kaavoitetun alueen kasvattaminen verrattuna osayleiskaavaan?

Yhteys Naantalin kaupungin imagoon:

Monet Naantaliin muuttaneet asukkaat ovat ilmaisseet arvostavansa kaupungin vihreyttä ja luonnonläheisyyttä. Nämä arvot tulisi ottaa huomioon kaupunkia kehitettäessä.

Kaupungin keskusta on jo rajusti muuttumassa kivikaupungin tyyppiseksi. Sitäkin tärkeämpää olisi huolehtia luonnonmukaisten viher- ja virkistyskehitäiden säilymisestä keskustan lähialueilla.

Monet kunnat ja kaupungit ovat juhlistaneet Suomen 100-vuotista itsenäisyyttä rauhoittamalla arvokkaita luontokohteita merkkivuoden muistoksi.

Naantalissa on menetelty toisin, säilyneitä luontokohteita ollaan kaavoittamassa asumis- tai liikerakennusalueiksi.

Jos Tallipuisto otetaan asemakaavan mukaisesti liikekäyttöön, tulee kaupungin pystyä osoittamaan, että se kompensoi tämän ja korvaa haitat luonnolle sekä virkistysarvot kaupunkilaisille keskustan alueella vastaavalla tasolla ja ylläpitää ne.

Vastine:

Ks. koulutuslautakunnan lausunto 2.3.

Nykyisessä, vuonna 1988 vahvistuneessa asemakaavassa Tallipuiston pinta-ala on 3,6 ha. Kaavan muutosehdotuksessa Tallipuiston pinta-ala on 2,4 ha. Uusi liiketontti on ehdotuksen mukaan 1,2 ha.

Uuden liiketontin pinta-ala on 1,2 ha ja alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3000 k-m² kerrosalaa. Autopaikkavaatimus on 1ap / 20 km², mikä tarkoittaa 150 ap. Kort-

teliin on enimmillään maantasoon mahdollisuus toteuttaa noin 170 ap + 10 henkilökunnan ap huolto- ja yhteyteen. Kaavassa on myös rakennuksen kohdalla maanalaisten tilojen mahdollisuus.

Nykyisen Ukko-Pekan kaupan korttelialue on pinta-alaltaan 0,7 ha. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3000 k- m² kerrosalaa, mikä on 465 k-m lisäystä voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Autopaikkavaatimus on 1 ap / 30 km², mikä tarkoittaa 100 ap.

Ukko-Pekan kaupan pihan noin 100 paikkaa ovat osoittautuneet riittämättömiksi rajattuina huippupäivinä. Naantalissa S-Marketin tontilla rakennusoikeutta on 3000 k- m² ja autopaikkavaatimus 1 ap / 50 km². Autopaikkoja on pystytty sijoittamaan myös viereisille alueille. Toteutunut autopaikkamäärä 178 ap.

Näkösuoja, tuulensuoja ja melusuoja koskevia erillisiä selvityksiä ei ole laadittu. Niitä koskevia parannuksia on otettu tontin osalta kaavaan mukaan mm. vastaamaan asukkaiden antamaan palautteeseen. Laajemman alueen meluselvityksiä tehtiin osayleiskaavan yhteydessä. Kauppapaikan rakentaminen esitettyyn paikkaan johtaa lähikortteleiden näkösuojan, tuulensuojan ja melusuojan muutoksiin.

Muistutuksessa kiinnitettiin huomiota kallioleikkauksen turvallisuuteen. Vastaavia tilanteita ei yleensä ohjata kaavamääräyksillä, vaan rakennuslupavaiheessa rakentamismääräyksillä. Alue on mitoitettu niin, että kallion päälle mahtuu aita tontin sisäpuolelle. Vastaavia esimerkkejä on Ratakallion puistossa Ellenin kauppapaikan eteläpuolella ja Luonnonmaan Virvenrinteen asuntoalueella Särkänsalmentien varrella.

Liikerakennuksen ympäristöön ja rakennuksen ulkoasuun voidaan vaikuttaa kaavamääräysten ja rakennusvalvonnan ohjeistuksella etenkin, kun kysymyksessä on alkupaikan kaupungin maa-alue. Tarkoituksena on välttää nk. halpamyymälärakentamisen ilme tiiviissä kaupunkimaisessa palveluympäristössä.

3.64

As Oy Kartanon Keto PL, EI, HW 14.11.2019

Manner-Naantalinnon osayleiskaavaa valmisteltaessa Tallipuiston rakentamista vastustavan mielipiteen esittivät 13 taloyhtiötä ja yli 50 yksityishenkilöä. Hanketta vastustavaan kuntalaisaloitteeseen 2019 kertyi kesälomakautenaikin 550 osallistujaa.

Muistutus 1. Pysäköintialueen laajennus ja uusi liittymä.

Eriyksen huolestuttava lisäys päätöksenteon pitkään ketjuun on, että liikekorttelin rajausta Tallipuiston suuntaan on muutettu tavalla, joka poikkeaa alkuperäisestä tilavarauksesta: Ruonan yhdystien varrella aluetta on hieman laajennettu korttelialueen eteläisimpään osaan.

Vaadimme selvitystä siihen, mihin tavarakuljetusten ja huollon tarvitsemat tilat oli tarkoitus sijoittaa alkuperäisen (v 2017) kaavakartan mukaan.

Voimme vain ihmetellä, onko huoltoajon/huoltopihan ja henkilöstön pysäköintialueen suunnittelu jäänyt vai ”jäänyt” tekemättä valmisteluvaiheissa (Asemakaavaluonnoksen 20.10.2017 kaavakartassa ei tätä varausta ole).

Muistutus 2. Seuraisiko rakentamisesta ketjureaktio?

Tallipuisto on maisemallisesti arvokas yhtenäinen ja luontoarvoiltaan hyvin säilynyt osapuisto ja maisemaelementti. Suunniteltu kauppa- ja parkkipaikkarakentaminen aiheuttaisi vain ja ainoastaan negatiivisia seurauksia alueen muille kuin kaupallisille arvoille.

Saaren katkaiseminen keskeltä kallioleikkauksella tekisi siitä torson, jota maisemoinnilla ei voi korjata. Tästä voi seurata, että loppukin puistosta menettää opetus- ja virkistyskäyttöarvonsa.

Puiston avaaminen kaupallisten palvelujen käyttöön houkuttelisi muutakin yritystoimintaa, jolle ketjureaktion tapaan vaadittaisiin kaavoitettavaksi rakennusmaata myös puiston eteläosaan.

On syytä pelätä, että tämän dominoefektin tuloksena loputkin puistosta tasoitettaisiin lopullisesti.

Vastine:

Asemakaavoitusta ohjaavan Manner-Naantalin osayleiskaavan ratkaisuihin saatiin Tallipuiston liikerakentamisen osalta palautetta, jonka johdosta ei kuitenkaan ollut maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvia syitä kauppapaikkavarauksen poistamiseen. Sen sijaan Tallipuiston eteläosaan osoitettua asuinaluea supistettiin.

Asumisen korttelialuetta ei esitetä kaavamuutoksessa toteutettavaksi. Manner-Naantalin osayleiskaava on 2017 kaupunginvaltuuston hyväksymä lainvoimainen, tuore ja oikeusvaikutteinen tarkempaa kaavoitusta ohjaava asiakirja.

Asemakaava laaditaan vaiheittain. Tämä tarkoittaa, ettei luonnosvaiheessa / valmisteluvaiheessa ole välttämättä kattavaa mitoitusta vielä käytössä. Ehdotusvaiheessa suunnitelma tarkentuu ja mahdollisesti tehdään vielä tarvittavia selvityksiä, kuten tässäkin työssä tehtiin.

3.65

Lähialueen asukas RL, JL 15.11.2019

Arvoisat päättäjät kuunnelkaa ihmisiä!

Lupaatte viisi hyvää ja kymmenen kaunista, kuitenkin olette tuhoamassa Tallipuistoa pala palalta. Esitämmekin muutamia kohtia, joita on vaikea uskoa.

Kaavamuutos on pantu vireille kaupungin, kaupunkilaisten aloitteesta. Miten?

Viisi vuotta Naantalissa asuneena emme ole kuulleet miten mielipiteen olisi voinut ilmaista. Karvetin alueen monitoimitalossa olimme läsnä kuulemassa kaavasta, joka vaikutti silloinkin valmiiksi päätetyltä.

Rakennussuunnitelmissa ei käy selväksi onko pinta-ala 2500, 2800 vai 3000 neliötä ja kaavan mukaan on varattu laajennusmahdollisuus. Rakennus itsessään on vain todennäköisesti yksikerroksinen.

Autopaikkojen lukumäärä 140-200 tai kauppiaiden tarpeen mukaan enemmänkin. Työllisyyden parantaminen ainakin rakennusvaiheessa on totta mutta ei jatkuvaa. Myöskään kauppojen henkilökunta ei koostune pelkästään naantalilaisista.

Eriarvoisuus kantakaupungin ja Ruona-Karvetin virkistysalueiden suhteen. Kantakaupunki on jo luonnostaan kaunis.

Karvetin alueelta ollaan viemässä kaunis, luonnoltaan monimuotoinen saareke. Tilalle tarjotaan kaupunkimaisia kevyen liikenteen teitä. Tuskin ihmiset jaksavat ulkoilla ja virkistyä kaupan takapihalla.

Me kaupan lähellä asujat tiedämme kolikon toisenkin puolen. Kun kauppa sulkeutuu alkaa mopojen kiihdytysralli.

Toitte tekstissänne esiin parkkipaikan lukitsemisen kaupan sulkeutumisen jälkeen. Miten? Mielletämme kauppojen aukioloajat pidentyvät kaiken aikaa ihan yötä myöten.

Arkadikäytävä toisi hyvän ”hengailupaikan” säästä riippumatta. Tästä ilmiöstä on kokemusta, kauppatmatkalla Ukko-Pekkaan alikulun kautta joutuu väistelemään patonginpaloja ja pusseja.

Tallipuisto on säilytettävä luonnonmuotojen, perinne, kulttuuriarvojen sekä läheisyydessä asuvan väestön mielipidettä kunnioittaen kokonaisuutena.

Eurooppalainen maisemayleissopimus käsittelee edellä mainittuja asioita laajasti ja tarkasti. Uskomme, toivomme ja oletamme kaupapaikkoja löytyvän muualtakin kuin Tallipuistosta, jos on hyvää tahtoa.

Tallipuisto on aivan valmis – siihen ei tarvitse koskea. On syytä muistaa: Ihminen yksin ahneudessaan pystyy tuhoamaan luonnon ikaikaisuuden.

Vastine:

Asemakaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus päättää vuosittain kaavoituskatsauksessa tulevista kaavahankkeista. Kaavamuutosprosessi etenee maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Työssä noudatetaan lain ja asetuksen määrittämää vuorovaikutustapaa.

Kaavamuutoksen valmisteluaineistosta varattiin osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen. Kaavamuutoksen 20.10.2017 päivätty luonnos ja valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 17.11.-18.12.2017 osallisten arvioitavana. Tänä aikana järjestettiin yleisötilaisuus 28.11.2017 suunnittelualueen maastossa ja Karvetin monitoimitalossa.

Uuden liiketontin pinta-ala on 1,2 ha ja alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3000 k-m² kerrosalaa. Autopaikkavaatimus on 1ap / 20 k-m. Nykyisen Ukko-Pekan kaupan korttelialue on pinta-alaltaan 0,7 ha. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3000 k-

m² kerrosalaa, mikä on 465 k-m lisäystä voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Auto-paikkavaatimus on 1 ap / 30 kem.

Asiakaspysäköinnin sulkeminen yöajaksi kokonaan tai osittain voisi olla mahdollista mikäli esim. sähköautojen ja pyörien latauspaikka ym. voitaisiin sijoittaa tämän mukaisesti.

Uuden liiketontin asiakaspysäköinnin ajoliittymä on sijoitettu erikseen huoltopihasta, kiertoliittymään tukeutuen Ripikadun puolelle. Asiakaspysäköinnin sulkeminen ei häittäisi huoltoliikenteen toimintaa sen toimiessa suoraan Ruonan yhdystieltä.

3.66

Lähialueen asukas RH 6.11.2019

Muistutus:

- 1) Tallipuisto pitää säilyttää koskemattomana ja ennallaan ja alkuperäinen puistovaraus palautetaan asemakaavaan viitaten suureen määrään lausuntoja ja kannanottoja kaavan valmisteluun liittyen
- 2) että asemakaavaluonnoksessa (20.10.2017) esitetystä ja jo osayleiskaavavaiheen yhteydessä voimakkaasti kritisoidusta liikerakentamisesta Tallipuiston alueelle luovutaan
- 3) suurempi alue liikerakentamiseen on merkitty osayleiskaavaan tulevan kiertoliittymän välittömästä läheisyydestä E18

Perustelut:

- kaupunkikuva muuttuu ehdotetun rakentamisen seurauksena jokseenkin täydellisesti. Kunnollisia perspektiivikuvia olisi pitänyt olla jo kaavan aiemmissa vaiheissa, jotta kaupunkikuvan muutosten arviointi olisi ollut helpompaa. Nyt kuvat ovat mukana selostuksessa, mutta yhä edelleen on esillä katutason perspektiivinäkymiä vain muutamista harvoista kohteista.
- alue on keskeinen alueelle sisääntulon kannalta
- asukkaat edellyttävät, että alueen luontoarvot huomioidaan ja alueen kasvustoa säilytetään, koska lähialueen puusto ja pensaisto toimivat tärkeänä suojakasvillisuutena ja näkösuojana asu-tukselle ja niitä pitää säilyttää mahdollisimman paljon.
- on hyvän hallintotavan vastaista valmistelun viime vaiheessa tilattu Rambollin selvitys, joka pe-rustui vain kaupallisiin näkökohtiin
- puuttuu virkistys- ja opetuskäyttö arviointi ja lausunnot
- hankkeen ympäristövaikutusten arviointiin liittyvässä valmistelussa on ollut myös toivomisen va-
raa, koska tehty luontoselvitys koskee vain kasvillisuutta ym., mutta ei muuta ympäristöä, esim. maisema-arvoja, näkösuoja, tuulensuoja, melusuoja.

Ks. Vastine 3.67

3.67

Lähialueen asukas EW 6.11.2019

Muistutus:

- 1) Tallipuisto pitää säilyttää koskemattomana ja ennallaan ja alkuperäinen puistovaraus palautetaan asemakaavaan viitaten suureen määrään lausuntoja ja kannanottoja kaavan valmisteluun liittyen
- 2) että asemakaavaluonnoksessa (20.10.2017) esitetystä ja jo osayleiskaavavaiheen yhteydessä voimakkaasti kritisoidusta liikerakentamisesta Tallipuiston alueelle luovutaan
- 3) suurempi alue liikerakentamiseen on merkitty osayleiskaavaan tulevan kiertoliittymän välittömästä läheisyydestä E18

Perustelut:

- kaupunkikuva muuttuu ehdotetun rakentamisen seurauksena jokseenkin täydellisesti. Kunnollisia perspektiivikuvia olisi pitänyt olla jo kaavan aiemmissa vaiheissa, jotta kaupunkikuvan muutosten arviointi olisi ollut helpompaa. Nyt kuvat ovat mukana selostuksessa, mutta yhä edelleen on esillä katutason perspektiivinäkymiä vain muutamista harvoista kohteista.
- alue on keskeinen alueelle sisääntulon kannalta
- asukkaat edellyttävät, että alueen luontoarvot huomioidaan ja alueen kasvustoa säilytetään, koska lähialueen puusto ja pensaisto toimivat tärkeänä suojakasvillisuutena ja näkösuojana asu- tukselle ja niitä pitää säilyttää mahdollisimman paljon.
- on hyvän hallintotavan vastaista valmistelun viime vaiheessa tilattu Rambollin selvitys, joka perustui vain kaupallisiin näkökohtiin
- puuttuu virkistys- ja opetuskäyttö arviointi ja lausunnot
- hankkeen ympäristövaikutusten arviointiin liittyvässä valmistelussa on ollut myös toivomisen va- raa, koska tehty luontoselvitys koskee vain kasvillisuutta ym., mutta ei muuta ympäristöä, esim. maisema-arvoja, näkösuoja, tuulensuoja, melusuoja

Vastine muistutuksiin 3.66 ja 3.67:

- Kaavamuutoksesta saatu palaute

Ruonan yhdystien kaavamuutoksesta on saatu poikkeuksellisen runsaasti palautetta. Ennen varsinaista nähtävilläoloa saatiin kuusi erillistä palautetta, joiden joukossa oli- vat myös Pro Tallipuiston kirjeet päättäjille ja kaksi kuntalaisaloitetta. Toisessa 550 allekirjoittajaa käsittäneessä aloitteessa vaadittiin Manner-Naantalin osayleiskaavan muuttamista. Asemakaavan muutosehdotuksesta jätettiin nähtävilläoloaikana kolme lausuntoa ja seitsemän ilmoitusta, ettei kaavasta ole huomautettavaa. Kaavaehdo- tuksesta saatiin 67 yksityishenkilöiden ja asunto-osakeyhtiöiden muistutusta, joissa oli yhteensä 103 muistuttajan nimeä. Tähän sisältyy myös Naantalin Seudun Luon- nonsuojeluyhdistys ry:n jättämä muistutus.7 lausuntoa ja 72 muistutusta.

Kaavasta saatu palaute on asiallisesti laadittua ja suunnitteluasiakirjoihin on pereh- dytty huolella. Palautteesta voidaan päätellä, että pääasiassa lähiseudun asukkaista

koostuvat palautteen antajat pitävät nykyisen Tallipuiston säilyttämistä tärkeänä. Muistutusten perusteluina on pääasiassa Tallipuiston metsän säilyttäminen (virkistysarvot, luonnonrauha, maisema, opetuskäyttö), liikenteen ja pysäköinnin aiheuttamat haitat sekä kaupalle jonkin muun paikan paremmaksi katsottu sijainti (erityisesti Turun Kehätielle tulevan uuden eritasoliittymän lähistöllä oleva yleiskaavaan KM-alue). Toisaalta palvelujen lisäyksellä on vaikutusta laajemmalle alueelle.

- Manner-Naantalin osayleiskaava

Asemakaavan laatimista ohjaavassa Manner-Naantalin osayleiskaavassa (2017) keskeisenä tavoitteena on pidetty kaupunkirakenteen tiivistämistä. Se tarkoittaa käytännössä uusien rakennushankkeiden sovittamista nykyisten asuinalueiden ja katuverkon yhteyteen.

Ruonan yhdystien varsi on tärkeä sisääntuloväylä kaupunkiin ja samalla strategisesti tärkeä kaupungin täydennysrakentamisen kohde. Alue on jo nyt kaupallisesti vireä ja on yksi tärkeimmistä kaupallisen kehittämisen alueista Naantalissa. Ruonan yhdystien varren kehittämiseen vaikuttaa myös E 18 tulevat ratkaisut.

Turun kehätien kehittämissuunnitelmaan sisältyvän Ruonan eli nk. Emäntäkoulun eritasoliittymän toteutuminen voi ELY:n lausunnon mukaan olla välillä 2025-2030.

Asemakaavoitusta ohjaavan Manner-Naantalin osayleiskaavan ratkaisuksista saatiin Tallipuiston liikerakentamisen osalta palautetta, jonka johdosta ei kuitenkaan ollut maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvia syitä kauppapaikkavarauksen poistamiseen. Sen sijaan Tallipuiston eteläosaan osoitettua asuinalueita supistettiin. Asumisen korttelialuetta ei esitetä kaavamuutoksessa toteutettavaksi.

Manner-Naantalin osayleiskaava on 2017 kaupunginvaltuuston hyväksymä lainvoimainen, tuore ja oikeusvaikutteinen tarkempaa kaavoitusta ohjaava asiakirja.

- Kaupunkikuvan muuttuminen

Manner-Naantalin osayleiskaavatyön yhteydessä laaditussa maisemaselvityksessä (10.2.2015) Tallipuiston on todettu olevan maisemallisesti merkittävä kalliomäki. Yleiskaavan maisemasuunnitelmassa Tallipuiston korkeimmalla kohdalla on merkintä: *Ei suositella rakentamista maisema- ja virkistyskäytön kannalta*. Kuten ELY:n kommentissa todetaan, alueella on oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka ohjaa asemakaavoitusta. Voimassa olevassa osayleiskaavassa osa Tallipuistoa on osoitettu liikerakentamiseen. Kaavamuutosehdotus noudattaa Manner-Naantalin yleiskaavaa.

Naantalin maiseman ominaispiirteitä ovat maisemassa hyvin erottuvat metsäiset kalliomäet, jotka vaikuttavat huomattavasti maisemakuvaan. Ne jäsentävät kaupunkiympäristön maisematilaa ja suojaavat asuntoalueita ympäristön häiriötekijöiltä.

Metsäisillä kalliomäillä polkuverkostoineen on arvoa lähivirkistysalueina. Osa Tallipuistoa tulee säilymään lähivirkistysalueena edelleenkin, vaikka osa siitä on osoitettu liikerakennuksen korttelialueeksi. Tallipuiston mäkialueen maisemallinen rooli tulee painottumaan sisääntuloväylän ja Karvetin asuntoalueiden suuntaan.

Täysikasvuista puustoa kasvavan metsäsaarekkeen maisematilaa jäsentävä rooli muuttuu sen pohjoisosassa ja aiheuttaa muutoksen alueen maisemarakenteeseen. Liikerakennuksen rakentaminen edellyttää maaston metsäisen ja kallioisen alueen tasaimista korttelialueen kohdalta. Nykyinen kallio on korkeimmilta kohdiltaan noin 8 metriä tulevaa maanpinnan tasoa korkeammalla (tulevan maanpinnan korkeuden arvio on noin +9 metriä merenpinnasta). Alueen tasaaminen aiheuttaa tontin kaakkoisreunalle kallioleikkauksen, jonka korkeus vaihtelee 0 ja 6,5 metrin välillä. Uusi rakennus peittää kadulta katsottaessa suurimman osan kallioleikkauksesta, osa pohjoisreunan leikkauksesta maisemoidaan kaavassa osoitetuilla puuistutuksilla.

Kaupan tontin rakentamista asemakaavaehdotuksessa ohjataan kaavamääräyksiin sekä rakennusten ja pysäköintialueiden sijoittumista osin määräävin (pistekatkoviiva) osin ohjeellisin merkinnöin (katkoviiva). Lopullinen rakentamiseen tähtäävä suunnitelma tarkentuu hankkeen käynnistyttyä.

- Kaupallinen selvitys

Ramboll Oy:n kaupallinen selvitys teetettiin siirryttäessä asemakaavaprosessissa luonnoksesta/valmisteluvaiheesta ehdotusvaiheeseen, käytännössä konsernijaoston käsittelyyn. On tavallista, että kaavoitusprosessin kuluessa laaditaan erilaisia tarpeelliseksi katsottuja selvityksiä.

Selvitys antaa arvokasta tietoa osayleiskaavan osoittamista, mahdollisista kaupan sijoittumisvaihtoehdoista ja vahvasti käsitystä siitä, että nyt kaavoitettavana oleva alue on kaupalliselta ja saavutettavuuden kannalta katsottuna erittäin hyvä sijainti uudelle kaupan paikalle. Kauppapaikkaselvitys ei ota kantaa alueen muihin arvoihin.

- Opetuskäyttö sekä virkistyskäyttö ja ympäristövaikutukset

Kaavaehdotuksesta pyydettiin koulutuslautakunnan lausunto ks. 2.3.

Ennen asemakaavamuutosta laadittiin luontoselvitys 2017, joka on kaavaselostuksen liitteenä 6. Siinä on kasvillisuuden lisäksi tarkasteltu linnusto ja lepakot. Myös 2015 laaditut osayleiskaavan luontoselvitykset ovat olleet käytettävissä. Ehdotuksessa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita merkinnällä /s määräyksineen. ELY-keskuksella ei ollut ehdotuksesta antamassaan lausunnossa huomauttamista luonnonsuojelun kannalta.

Maisema-arvoja ja virkistyskäyttöä on selvitetty Manner-Naantalin osayleiskaavatyön yhteydessä. Asemakaavaa varten ei ole tarpeen laatia uusia selvityksiä, jos yleiskaavaa varten laaditut selvitykset ovat tuoreita. Ks. Vastine ELY:n lausuntoon 2.2.

Näkösuojaa, tuulensuojaa ja melusuojaa koskevia erillisiä selvityksiä ei ole laadittu. Niitä koskevia parannuksia on otettu tontin osalta kaavaan mukaan mm. vastaamaan asukkaiden antamaan palautteeseen. Laajemman alueen meluselvityksiä tehtiin osayleiskaavan yhteydessä. Kauppapaikan rakentaminen esitettyyn paikkaan johtaa lähikortteleiden näkösuojan, tuulensuojan ja melusuojan muutoksiin.

Yhteenveto lausuntojen ja muistutusten sekä jatkosuunnittelun johdosta 2.1.2020 päivättyihin kaavakarttaan ja -selostukseen tehdyistä muutoksista ja täydennyksistä:

- Korttelin 26 liiketontin koillispuolista rajausta on tarkistettu siten, että liiketontin pinta-ala supistuu vähäisessä määrin. Muutoksella parannetaan näköestettä pysäköintialueen ja asutuksen välillä olemassa olevan kallioreunan jäädessä korkeammaksi.
- Ruonan yhdystien varrelle on merkitty istutettavaksi puurivi ajoradan ja kevyenliikenteen osuuden väliselle alueelle. Puurivin tarkoituksena on erottaa eri liikennemuodot toisistaan, jäsentää kaupunkikuvaa sekä rajata uuden kaupan ja pysäköintialueen ympäristö viihtyisämmäksi kokonaisuudeksi.
- Liiketontin pysäköintialueen kevyenliikenteen sijoittumiseen ja jäsentämiseen tarkoitettu jalankulku- eli arkadikatos on merkitty nyt sijainniltaan ohjeellisella merkinnällä, jotta pysäköintialueen jatkosuunnittelussa voidaan katoksen paikka määritellä tarkemmin.
- Liiketontin pysäköintiä ohjaamaan on lisätty määräys, jonka mukaan korttelialueella maantasossa olevat pysäköintipaikat tulee järjestää korkeintaan 50 autopaikan ryhmiin, jotka erotetaan toisistaan puurivillä tai jalankulkukatoksella eli arkadilla. Merkinnällä pyritään luomaan viihtyisämpää kaupunkiympäristöä.
- Kaavaselistusta on täydennetty kohdassa 6.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön.
 - Liikenne
 - Kaupan palveluiden lisääntymisestä aiheutuvat liikenteelliset vaikutukset E 18-tien suhteen
- Kaavaselistusta on täydennetty kohdassa 6.3.2 Vaikutukset maisemaan ja virkistyskäyttöön sekä luontoon ja luonnonympäristöön
 - Virkistyskäyttö ja maisema suunnittelua ohjaavassa osayleiskaavassa
 - Kaavan vaikutukset ympäristöön, virkistyskäyttöön ja maisemaan
 - Luontoarvot