



NAANTALIN KAUPUNKI

Manner-Naantalin osayleiskaava

Kaavaselostus 11.1.2017

Kaupunginvaltuusto: 30.1.2017

Kaupunginhallitus: 16.01.2017

Ehdotus nähtävillä: 24.5.-22.6.2016

Luonnos nähtävillä: 28.05.2015-29.06.2015

Vireille tulosta kuulutettu: 13.5. -23.6.2014

Päätös kaavan laadinnasta: Kaupunkisuunnittelujaosto 10.2.2014

Kansikuva: Naantalin keskusta Ruonan kalliolta kohti Kalevanlahtea (Kylpylälahtea), ©FCG 2014

Sivun kuva: Ukko-Pekan silta kuvattuna Kuparivuorelta, ©FCG 2014



Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	10
1.1	Kaavan tarkoitus	10
2	TIIVISTELMÄ	12
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	12
2.2	Kaavan keskeinen sisältö ja tavoitteet	12
2.3	Toteuttaminen	12
3	LÄHTÖKOHDAT	13
3.1	Yleiskuvaus	13
3.2	Maa- ja kallioperä sekä topografia	14
3.3	Vesistöt	14
3.3.1	Pintavesi	14
3.3.2	Meriveden tila	15
3.3.3	Pohjavesi	16
3.3.4	Tulvavaara	17
3.4	Luonto	18
3.4.1	Luontoselvitykset ja aineistot	18
3.4.2	Kasvillisuuden yleiskuvaus	19
3.4.3	Linnusto ja eläimistö	21
3.4.4	Uhanalaiset ja silmälläpidettävät sekä luontodirektiivin liitteen I ja IVa lajit	22
3.4.5	Arvokkaat luontokohteet	23
3.5	Maisema	25
3.5.1	Maisemarakenne	26
3.5.2	Maisemakuva	26
3.6	Rakennettu ympäristö	29
3.6.1	Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kaava-alueen alueet ja kohteet	29
3.6.2	Muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet	38
3.7	Väestö, yhdyskuntarakenne, työpaikat ja palvelut	39
3.8	Yhdyskuntatekniikka	39
3.9	Liikenne	39
3.10	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriö	39
3.10.1	Ilmanlaatu	39
3.10.2	Pilaantuneet maat	40
3.10.3	Melu- ja hajuhaitat	40
3.10.4	Seveso III -direktiivin mukaiset laitokset	42
3.11	Maanomistus	43
3.12	Suunnittelutilanne	43
3.12.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	43
3.12.2	Turun kaupunkiseudun maakuntakaava	44
3.12.3	Turun seudun rakennemalli 2035	45

3.12.4	Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma 2014 - 2017.....	46
3.12.5	Naantalin kehityskuva 2035	47
3.12.6	Yleiskaava.....	47
3.12.7	Keskustan rakennemalli	53
3.12.8	Keskustan arkkitehtikilpailu.....	53
3.12.9	Asemakaavat	54
3.12.10	Rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset	57
4	OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	58
4.1	Aloituskvaihe (OAS) ja valmisteluvaihe	58
4.2	Ehdotuskvaihe	58
4.3	Osayleiskaavan suunnittelun tarve.....	58
5	OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET	59
5.1	Yleiset tavoitteet	59
5.2	Asuminen	59
5.3	Ympäristö.....	60
5.4	Liikenne	60
5.5	Yksityiset palvelut.....	60
5.6	Julkiset palvelut	60
5.7	Elinkeinot	60
5.8	Viranomaisten huomiot	61
5.9	Asukkaiden huomiot	65
6	OSAYLEISKAAVARATKAISUN MAANKÄYTTÖLLINEN IDEOINTI, MITOITUS JA TÄYDENNYSRAKENTAMISEN VAIKUTUKSET.....	68
6.1	Taustaohjeet ja taustaselvitysten mitoituskähtökohdat.....	68
6.1.1	Yleiset kehittämiskohjeet.....	68
6.1.2	Täydennysrakentamiskelle voi asettaa seuraavia yleiskä ohjeita:.....	68
6.1.3	Taajamakuva	68
6.1.4	Liikenne.....	69
6.1.5	Mitoitus ja väestö/ Turun seudun rakennemallin seuranta	69
6.1.6	Naantalin ydinkaupunkialueen mitoitusk.....	69
6.1.7	Ajantasa-asemakaavan mitoitusk	70
6.1.8	Yleiset mitoituskavoitteet osayleiskaavalle.....	71
6.2	Osayleiskaavan mitoitusk	72
6.2.1	Yleistä	72
6.2.2	Asuminen	72
6.2.3	Kauppa.....	72
6.2.4	Työpaikka-alueet	72
6.2.5	Julkiset palvelut.....	72
6.3	Osayleiskaavaehdotuksen aluevaraukset	74
6.3.1	Yleistä	75

6.3.2	Asumisen alueet	75
6.3.3	Keskustatoimintojen alue.	76
6.3.4	Matkailupalvelujen alueet.....	77
6.3.5	Palvelualueet.....	77
6.3.6	Teollisuus- ja työpaikka-alueet	79
6.3.7	Erytisyalueet	80
6.3.8	Virkistys-, maa- ja metsätalous- sekä vesialueet.....	80
6.3.9	Liikennealueet	82
6.4	Muut merkinnät.....	82
6.4.1	Liikennejärjestelyt.....	82
6.4.2	Kunnallistekniset verkostot.....	85
6.4.3	Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät	85
6.5	Suhde maakuntakaavaan.....	86
6.6	Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan ja kunnan muuhun suunnitteluun.....	89
6.7	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	89
6.8	Suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen	93
6.9	Suhde kaupungin yleiskaavatavoitteisiin	95
7	OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET.....	99
7.1	Yleistä.....	99
7.2	Kokonaisvaikutukset	100
7.2.1	Yleistä pisteytystavasta	100
7.2.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	100
7.2.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	101
7.2.4	Vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön	102
7.2.5	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	103
7.2.6	Vaikutusarviointi edullisuusvyöhykkeistä ja kaavataloudesta	106
7.2.7	Vaikutusarviointi kasvihuonepäästöistä ja ilmastovaikutuksista	106
8	OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET	107
8.1	Suunnittelun ohjausvaikutus	107
8.2	Maakuntakaavan/ seutukaavan ohjausvaikutus	107
8.3	Vaikutus viranomaisiin	107
8.4	Rakennusjärjestys	107
8.5	Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde.....	107
8.6	Asemakaavan ulkopuoliset alueet	107

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Viranomaisneuvottelun muistiot 23.5.2014, 27.3.2015, 16.3.2016 ja 15.12.2016
3. Asumisvaltaiset täydennysrakentamiskohteet
4. Liikenteellinen tavoiteverkko
5. a. Ympäristöhäiriöt
b. Pilaantuneiden maiden luettelo
6. Kohdekartta ja luettelo rakennetusta kulttuuriympäristöstä
7. Konsultointiväyhykkeet (SEVESO)
8. a. Manner-Naantalin osayleiskaavan mitoitustarkastelu
b. Manner-Naantalin osayleiskaavan mitoitustaulukko
9. Täydennysrakentaminen viheralueilla

SELVITYKSET JA ERILLISASIAKIRJAT:

- Perusselvitysraportti, FCG pvm 9.3.2016
- Manner-Naantalin luontoselvitys, FCG 15.5.2015, päivitetty 8.3.2016
- Manner-Naantalin osayleiskaava maisemaselvitys, FCG 13.04.2015
- Manner-Naantalin liikennemeluselitys & yhteenveto yhteismelusta ja hajuista Huomaliston alueella, FCG 5.12.2014
- Inrakustannusvaikutusarviointi 20.3.2015 (FCG Ave), kartta
- Kasvihuonekaasupäästöt –vaikutusarviointi 20.3.2015 (FCG Ave), kartta
- Pohjoisten osien muinaismuistoinventointi, Petro Pesonen Museovirasto 2015
- Naantalin kaupallinen selvitys (WSP/ Tuomas Santasalo), 23.11.2015, 20.6.2016
- Manner-Naantalin osayleiskaavan hulevesiselvitys/ karttatyö, FCG 18.12.2015
- Asukaskyselyn johtopäätökset (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 23.10.2013)
- Kaavoittajan vastineet luonnosvaiheen palautteisiin (29.3.2016)
- Kaavoittajan vastineet ehdotusvaiheen palautteisiin (täydennetään myöhemmin)
- Manner-Naantalin osayleiskaavan raidejärjestelyt (Ramboll Oy 11.11.2015)
- Manner-Naantalin osayleiskaavan uudisrakentamisalueiden lepakkopotentialin arviointi, FCG 15.10.2015

OHEISAINEISTO, LÄHTEET:

Rakennettu kulttuuriympäristö, inventointikortit:

- Oheisaineisto osa 01 valtakunnalliset_maakunnalliset kohteet
- Oheisaineisto osa 02 rky kohteet 001-010
- Oheisaineisto osa 03 rky kohteet 011-020
- Oheisaineisto osa 04 rky kohteet 021-030
- Oheisaineisto osa 05 rky kohteet 031-040
- Oheisaineisto osa 06 rky kohteet 041-050
- Oheisaineisto osa 07 rky kohteet 051-060
- Oheisaineisto osa 08 rky kohteet 061-070
- Oheisaineisto osa 09 rky kohteet 071-080
- Oheisaineisto osa 10 rky kohteet 081-091
- Oheisaineisto osa 11 paikalliset kohteet
- Oheisaineisto osa 12 paikalliset kohteet

Ilmanlaatu:

- Finnfeeds Finland Oy, Hajupäästöjen leviämiselvitys, Ilmatieteen laitos – Ilman laadun tutkimus 3.9.2002
- Turun seudun päästöjen leviämismalliselvitys (Energiantuotannon, teollisuuden, laivaliikenteen ja autoliikenteen typenoksidi-, rikkidioksidi ja hiukkaspäästöjen leviämislaskelmat), Ilmatieteen laitos – Ilmanlaadun asiantuntijapalvelut 22.12.2009
- Turun kaupunkiseudun ilmanlaatu vuonna 2012 (vuosiraportti), Turun seudun ilmansuojelun yhteistyöryhmä
- Naantalın ja Raision seudun hajupäästöjen leviämismallilaskelmat 15.12.2014/ korjattu 18.12.2014, Ilmatieteen laitos
- Naantalın kaupungin nettisivut:
http://www.naantali.fi/ymparisto_ja_luonto/fi_FI/ilmanlaadun_valvonta/).

Inventoinnit:

- Varsinais-Suomen rakennuskulttuuri 10, Naantalın vanhankaupungin rakennuskanta 2006 (kirja)
- Varsinais-Suomen rakennuskulttuuri 15, Naantalın kulttuurimaisema ja vanha rakennuskanta
- Ailostenniemeltä Ladvoon 2011 (kirja)
- Suovuoren ratsastuskeskus, Rakennusinventointi, Naantalın kaupunki, Ympäristövirasto Tero Lehtonen 7.12.2009
- Rakennushistoriallinen selvitys Suovuoren tilakeskuksen rakennuksista, tontti 529-22-12-1 (529-425-1-32), Varsinais-Suomen maakuntamuseo 31.5.2010
- Löytäneentien ja Ladvontien ympäristön rakennusten rakennushistoriallinen selvitys, Varsinais-Suomen maakuntamuseo 31.5.2010
- Inventointi 529-426-1-109 Pirttikallio (Karjaluo-to-Pirttiluo-to), Milla-Lotta Kemiläinen 1.8.2012.
- Ekologisin perustein rajatun elinympäristön rakenteen ja toiminnan analysointi ekologian ja ympäristöekologian näkökulmasta (Immasen alueen metsäsaarekkeet), Esa Salonen, Ympäristötieteen perusopinnot, Turun yliopisto 2011
- Naantalın vanhankaupungin kaupunkiarkeologinen inventointi 2015, Kari Uotila Muuritutkimus/ Naantalın museo ja Museovirasto

Jätehuolto:

- Naantalın kaupunki, Jätehuoltomääräykset 1.12.2010 alkaen

Kaatopaikat:

- Isosuon jäteasema ja kaatopaikka
- Isosuon maankaatopaikka
- Härkäsuon tuhkanlajitusalue
- Vanhojen kaatopaikkojen selvitystyö, FCG 24.9.2009

Kaupan selvitykset:

- Turun seudun kaupan palveluverkkoselvitys, Varsinais-Suomen liitto, TAD Centre 2006
- Varsinais-Suomen kaupan palveluverkkoselvitys 2013, Varsinais-Suomen liitto 2013
- Naantalın kaupallisten palveluiden selvitys, Tuomas Santasalo Ky 20.11.2007
- Luolalan teollisuustontin kauppapaikkaselvitys, Santasalo 12.11.2009
- Tuomas Santasalón 2014 antama kaupallinen lausunto (19.6.2014).
- Naantalın kaupallinen selvitys 23.11.2015 ja sen täydennys 20.6.2016

Konsultaatiovyöhyke:

- Seveso III –direktiivin mukaiset laitokset Suomessa 26.11.2015, http://www.tukes.fi/Tiedostot/vaaralliset_aineet/ohjeet/

Liikenneselvitykset:

- Kevyen liikenteen reitistöselvitys, kartta Viatek 2003
- Yleissuunnitelma, Naantalintie (kt 40), Vanton ja Luolalan liittymät, Tiehallinto 2004
- Luolalan teollisuusalueen kaavoitukseen liittyvä liikenteellisten vaikutusten tarkastelu, Suunnittelukeskus 10.1.2006
- Selvitys Naantalin palveluliikenteen toimintaperiaatteista, Ins. tsto Liidea 10.1.2007
- Naantalin kylpylän asemakaavoitukseen liittyvä pysäköintiselvitys, Ramboll 5.2008
- Armonlaaksontie-Rymättyläntien (kt 40 – mt 189) ja Tuulensuunkadun-Käsityöläiskadun liikenteellinen toimivuustarkastelu kesäliikenteellä, Ramboll 28.10.2008
- Luolala, Aluepelastuslaitoksen asemakaava, Liikenteen toimivuustarkastelu, Kon-Ins Kari Vehmas Oy 1.9.2009
- Turun seudun joukkoliikenteen palvelutasomäärittely. Osa 1. Nykytilan kuvaus ja analyysi, Strafica 21.9.2010
- Turun seudun joukkoliikenteen palvelutasomäärittely, ELY 2011
- Nopeusrajoitukset, kartta 14.4.2011
- Patentti- ja Linkkikadun liittymän lähialueen liikennetarkastelu, FCG 21.11.2010
- Naantalin satama, Erikoiskuljetukset, reittitarkastelu, Ramboll 25.1.2012
- Katualueiden kunnossapitoluokitus, Naantalin yhdyskuntatekniikka, kartta 12/2012
- Kevyen liikenteen tavoiteverkko, Kanta-Naantali, kartta 16.10.2012, Naantalin kaupunki, yhdyskuntatekniikka
- Runkobussilinjaston kehittämisohjelma vuosille 2012-2020, Trafix oy, Liidea Oy, Reform Oy, luonnos 17.10.2012
- Turun seudun turvallisen ja kestävä liikemisen suunnitelma, ELY, 96/2012
- Turun kaupunkiseudun pyöräilyn pääverkon ja laatukäytävien kehittämissuunnitelma, Linea 2012
- Nopeusmittauspisteet (ja liikennemäärät) 2005-2010, Koontikartta ja pistekohtaiset tiedot
- E18 Turun kehätien kehittämissuunnitelma välillä Naantali-Kaarina, Ramboll & Sito, kevät 2014
- E18 Turun kehätie Naantali-Raisio, YVA ja YLEISSUUNNITELMA, vaihtoehdot 1-3 31.10.2016

Liito-oravat:

- Naantalin kaupungin selvitys alueen liito-oravareviireistä keväällä 2004, Ari Karhilahti 18.6.2004
- Naantalin Vengan ja Luonnonmaan Matalalahden golfkenttäalueiden liito-oravaselvitykset, Suomen Luontotieto Oy 26/2004
- Täydennys liito-oravaselvitykseen, Metsä-Luikkio, Ari Karhilahti 14.6.2005
- Naantalin Immasen asemakaava-alueen liito-oravaselvitys, asemakaavan luontoselvityksen täydennys, Suomen Luontotieto Oy 7/2006
- Isosuon laajennuksen liito-oravatilanne keväällä 2006, Ari Karhilahti
- Naantalin Luikkionlahden pohjukan liito-orava- sekä valkoselkätikkaselvitys, Suomen Luontotieto Oy 23/2009
- Naantalin Metsäluikkion asemakaava-alueen liito-orava- ja viitasammakkoselvitys, Suomen Luontotieto Oy 11/2010
- Löytäne Ladvo Liito-oravaesiintymät keväällä 2012, Ari Karhilahti 19.4.2012

Luontoselvitykset:

- Luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilakien mukaiset arvokkaat elinympäristöt Naantalissa, Luonto- ja maisematutkimus Lehtomaa 1997
- Naantalin Luolalanjärven linnustoselvitys, Suomen Luontotieto Oy 2003
- Naantalin Luolalanjärven kasvillisuus selvitys, Suomen Luontotieto Oy 2/2004
- Naantalin Vaarjoen rantojen kasvillisuus- ja linnustoselvitys, Suomen Luontotieto Oy 13/2009
- Isosuon teollisuusalueen laajennuksen luontoselvitys, FCG 28.4.2010
- Isosuon-Vengan lisäalueen luontoselvitys, FCG 30.9.2010

Luonnonsuojelulain mukaisten luontotyyppien rajauspäätökset (Lounais-Suomen ympäristökeskus:

- Haavuoren jalopuumetsikkö, päätös 22.11.2005
- Vengan jalopuumetsikkö ja pähkinäpensaslehto, päätös 4.6.2006
- Murikon pähkinäpensaslehto, päätös 22.11.2005
- Kailon katajaketo, päätös 31.10.2007
- Jääränpään luonnonsuojelualue, päätös 17.11.2008

Maaperä:

- Maaperäkartta-aineisto 1:20 000 KKJ1, formaatti Esri shape, Geologian tutkimuskeskus, aineisto ladattu 4.11.2013
- Manner-Naantalin alueelta on tehty asemakaavoitusta varten useita selvityksiä pilaantuneista maista. Alueet on kunnostettu annettujen päätösten mukaisesti.
- Mahdollisesti pilaantuneet kohteet on lueteltu MATTI-rekisterissä, käyttöön tarvittaessa

Maisemaselvitykset:

- Pohjoisten alueiden oyk, Maisemaselvitys, Arkkitehtitoimisto Juhani Karilas 8/1991
- Tammiston maisemaselvitys, kartat, Suunnittelukeskus 7.6.2005
- Isosuon teollisuusalueen laajennuksen asemakaavoitusta palveleva maisemaselvitys, FCG 8.1.2010
- Isosuon-Vengan lisäalueen maisemaselvitys, FCG 25.10.2010

Meluselvitykset:

- Naantalin voimalaitos ja satama-alue, Ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy 24.8.2007
- Naantalin kaupunki, Humaliston ympäristömeluselvitys, Insinööritoimisto Akukon Oy 26.10.2007, korjattu 6.5.2008
- Ympäristömeluselvitys, Humaliston asemakaavamuutosalue I, Promethor 5.5.2008
- Ympäristömeluselvitys, Humaliston I:n alueen asemakaavan muutos, Naantali, Promethor 7.12.2011
- Lisäksi on asemakaavoitusta varten tehty useita melua koskevia erillisselvityksiä

Pohjakartta:

- Kaavanpohjakartta, pohja- ja käyräaineistot
- Kiinteistöraja-aineisto

Tuulivoima:

- Varsinais-Suomen tuulivoimaselvitys 2010-2011, Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen tuulivoimaselvitys, Maisemavaikutusten arviointi tuulivoimatuoannon kohdemerkintöjen alueilta, Varsinais-Suomen liitto
- Tuulivoimavaihemaakuntakaava, Varsinais-Suomen liitto, Maakuntavaltuuston hyväksymä 10.6.2013

Tärinäselvitykset:

- Itä-Tammiston AK, Tärinäselvitys, Ramboll 11.10.2007
- Asemanseutu, Liikennetärinämittaus, Varsinais-Suomen Kalliotekniikka Oy 8.12.2004

Ulkoilureitit:

- Luolalanjärven luontopolku, kartta 2005
- Naantalin kaupungin ulkoilureitistösuunnitelma, Susanna Laine 27.11.2007

Vesiasiat:

- Naantalin vesi-, jätevesi- ja sadevesijohtokartat, dgn, ajantasainen
- Pohjavesialueet, OIVA-ympäristö- ja paikkatietopalvelu, ladattu 30.5.2013
- Tulvariskialueet, OIVA-ympäristö- ja paikkatietopalvelu, ladattu 30.5.2013
- Lietsalan pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Maa ja Vesi Oy 16.3.1994
- Luolalanjärven perustutkimus 1996-97, Airiston kalastusalue 1997
- Naantalin kaupunki, Vesihuollon kehittämissuunnitelma, Airix Ympäristö 31.1.2011
- Turun seudun alueellinen vesihuollon kehittämissuunnitelma, Osareportit 1-3, Airix Ympäristö 2011-2012 <http://paikkatieto.airix.fi/tietopankki/turku/>
- Veden laatu Naantalissa merialueella, Pitkäaikaisraportti, Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus 23.3.2010
- Turun ympäristön merialueen velvoitetarkkailututkimus, Vuosiraportti 2012 Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
- Naantalin alueen järvet, Kartoitus tehdyistä toimenpiteistä ja selvityksistä. Turun AMK, Kala- ja ympäristötalouden koulutusohjelma, Niinikorpi Anu 20.5.2013
- Lietsalan, Taattisten, ja Kauppilan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Pöyry Finland Oy 2013.
- Turun, Raision, Naantalin ja Rauman rannikkoalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016-2021, Varsinais-Suomen ELY/ Lauri Ahopelto

Virkistys- ja viheralueselvitykset:

- Suovuoren ratsastuskeskuksen asemakaavamuutos, Yleiskaavallinen tarkastelu virkistysalueiden riittävydestä, Naantalin kaupunki, Ympäristövirasto/Maankäyttösasto Tero Lehtonen 3.2.2010
- Karjaluohto-Pirttiluoto, Asemakaava ja asemakaavan muutos, Tarkastelu virkistysalueiden riittävydestä, Arkkitehtitoimisto A-Konsultit 8.8.2012

Yleiskaavat ym.:

- Naantalin yleiskaava 1981-2000, 1982
- Pohjoisten alueiden yleiskaava 1993
- Humaliston osayleiskaava 2002
- Naantalin maankäytön kehityskuva 2035, 2011
- Keskustan rakennemalli. Naantalin kaupungin keskustan rakennemalli, maankäytölliset ja liikenteelliset järjestelyt, Loppuraportti 20.9.2010
- Turun kaupunkiseudun rakennemalli RM35

Ympäristönsuojelu:

- Naantalin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset, voimassa 1.6.2012 alkaen

Muut yleiset:

- Ympäristövaikutusten arviointiselostus, Fortum Power and Heat Oy Naantalin voimalaitos, Pöyry 2011

Manner-Naantalin osayleiskaava

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Selostus liittyy 13.4.2016 päivättyyn Manner-Naantalin osayleiskaavaan.

Yleiskaava-alue koskee Naantalin kaupungin manner-osaa. Alue on pinta-alaltaan noin 2000 ha.

Manner-Naantalin osayleiskaavoituksen tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Yleiskaavassa osoitetaan alueet eri käyttötarkoituksiin. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta, silloin kun on tavoitteena muuttaa asemakaavaa.

Työtä Naantalin kaupungissa ohjaa Naantalin kaupunginhallituksen kaupunkisuunnittelujaosto ja työtä valmistelelee yhdessä konsultin kanssa virkamiestyöryhmä, johon on kuulunut seuraavat jäsenet: Elise Lehikoinen, Jouni Mutanen, Kimmo Suonpää, Mika Sahlström, Kirsti Junntila (poistui työryhmästä 1/2016), Osku Uurasmaa (tuli työryhmään 8/2016), Juha Kuokkanen (poistui työryhmästä 4/2016), Markku Aro (tuli työryhmään 9/2016), Mika Hirvi, Marjut Taipaleenmäki ja Birit Keva.



Kuva 1. Manner-Naantalin osayleiskaavan raja (punainen pistekatkoviiva). (Lähde: Naantalin kaupunki 2013)

1.1 Kaavan tarkoitus

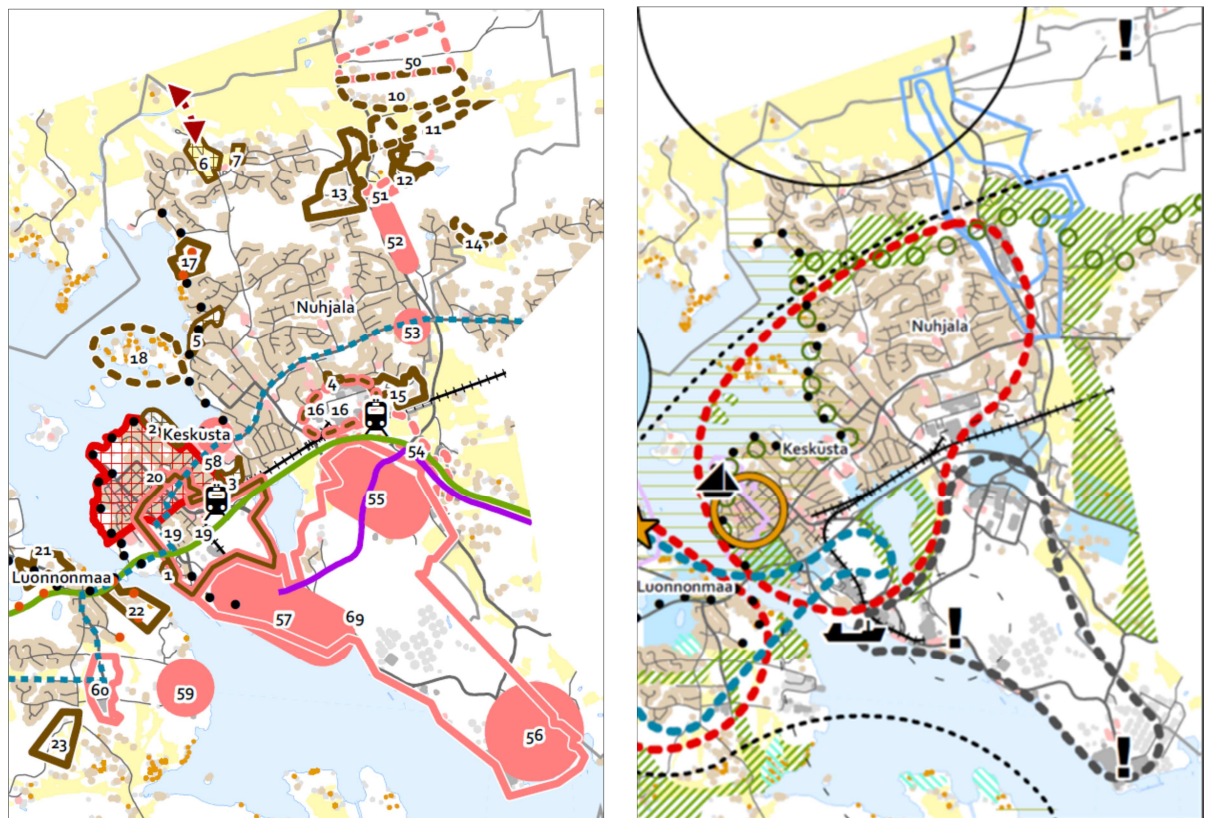
Manner-Naantalin osayleiskaavoituksen tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka vastaa alueen maankäytöllisiin tavoitteisiin, strategisissa suunnitelmissa asetettuihin väestö- ja työpaikkatavoitteisiin ja muissa ylemmissä suunnitelmissa asetettuihin tavoitteisiin. Manner-Naantalin osayleiskaavan suunnittelualueen raja on esitetty oheisessa kuvassa. Alueella on voimassa seuraavat osayleiskaavat, joiden alueet ilmenevät alla olevasta kartasta: Pohjoisten alueiden osayleiskaava vuodelta

1993, Naantalin yleiskaava vuodelta 1982 (ei oikeusvaikutteinen) ja Humaliston osayleiskaava vuodelta 2002.

Pääosalla Manner-Naantalia ainoa yleiskaavallinen suunnitelma on 1982 laadittu oikeusvaikutteeton yleiskaava, joka on vanhentunut. Yleiskaava on monessa kohdin ristiriitainen toteutuneen ja/tai suunnitteilla olevan maankäytön kanssa. Yleispiirteisten suunnitelmien laatimistapa sekä selvityksissä painottuvat asiat ovat kolmessakymmenessä vuodessa myös muuttuneet. Manner-Naantalin yleiskaavat eivät ylipäättään vastaa kaikilta osin nykypäivän tavoitteita.

Osayleiskaavalla tulee pyrkiä toteuttamaan strategisessa suunnitelmassa Naantalin kehityskuvassa 2035 ja Turun seudun rakennemallissa 2035 asetetut väestö- ja työpaikkatavoitteet ja osoittaa niitä varten tarpeellinen määrä aluevarauksia. Koska suuri osa suunnittelualueella on jo rakennettu, keskeinen keino tähän tulee olemaan tiivistäminen.

Asemakaavojen ajantasaisuus tarkistetaan ja yleiskaavassa esitetään muuttunut maankäyttötavoite. Virkistysalueiden riittävyys, liikenneyhteyksien turvallisuus ja toimivuus varmistetaan. Pysäköintiratkaisuja pohditaan keskustan toimivuuden näkökulmasta.



Kuva 2. Otteet Naantalin kehityskuva 2035:stä. Vasemmalla kuvassa 4 maankäytön muutosalueet ja oikealla kuvassa 5 alueiden ja keskusten profilointi. (Lähde: Pöyry 2011)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Osayleiskaava on ilmoitettu vireille kuulutuksella 13.5.-23.6.2014
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtävillä 13.5.2014 lähtien.
- Osayleiskaavasta järjestettiin 1. viranomaisneuvottelu 23.5.2014
- Osayleiskaavaluonnos kaupunginhallituksessa 25.5.2015
- Osayleiskaavaluonnos nähtävillä 28.5.2015-29.6.2015
- Osayleiskaavaehdotus kaupunginhallituksessa 16.5.2016
- Osayleiskaavaehdotus nähtävillä 24.5.-22.6.2016
- Osayleiskaava kaupunginhallituksessa 16.1.2017
- Osayleiskaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa 30.1.2017

2.2 Kaavan keskeinen sisältö ja tavoitteet

Manner-Naantalin osayleiskaavan ensisijaisena tavoitteena on strateginen ja oikeusvaikutteinen suunnitelma, jossa selvitetään Manner-Naantalin alueelle tarkoituksenmukainen yhdyskuntarakenne ja kaupungin kehittämisen painopistealueet. Kaavaprosessissa tutkitaan, mitä eheytyvä yhdyskuntarakenne tarkoittaa Naantalin tapauksessa ja min-käläisiä toimenpiteitä se edellyttää, mitkä ovat asumisen ja yritystoiminnan painopiste-alueet, miten tulevaisuuden palvelu-, viher- ja liikenneverkko muodostuu, miten kulttuuriympäristölliset ja maisemalliset arvot säilyvät ja mitkä tekijät vaikuttavat yhdyskuntataloudellisuuteen. Manner-Naantalin osayleiskaava laaditaan joustavaksi, siten että se sallii innovatiiviset ratkaisut. Yleiskaavalla pitää pystyä vastaamaan muuttuvan toimintaympäristön uusiin haasteisiin.

Kaava on vireillä Naantalin kaupungin aloitteesta.

2.3 Toteuttaminen

Kaavanprosessin käsittelystä ja hyväksymismenettelyistä vastaa Naantalin kaupunki. Kaavan toteuttamisesta vastaavat pääosin kaupungin lisäksi myös muut alueen maanomistajat ja toimijat.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Naantalin keskustaan ja sen mantereenuoleiseen lähiympäristöön, noin 15 kilometriä Turun kaupungin keskustasta länsi-luoteeseen. Suunnittelualue rajoittuu lännessä ja etelässä Luonnonmaan aluetta erottavaan Naantalinsalmeen ja Naantalin aukkoon, kaakossa Turun kaupungin alueeseen, idässä Raision kaupunkiin ja pohjoisessa Maskun kuntaan. Suunnittelualueelle sijoittuu valtaosa Naantalin rakennetusta ympäristöstä ja asukkaista (noin 66 %). Manner-Naantalin osayleiskaava-alueella asui vuonna 2012 noin 12 500 asukasta (Naantalin kaupunki, 2012).



Kuva 3. Naantalin aukon maakunnallisesti arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen kuuluva Kalevanlahti muodostaa oman sisälahtensa (©FCG 2014).

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 20 km². Suurelta osin meren rantaan rajoittuvalle kaava-alueelle sijoittuu kaupunkikeskusta, kulttuurihistoriallinen Vanhankaupungin alue, uudempia asuinalueita ja keskusta- ja palvelutoiminnat, keskeiset matkailualueet, vierasvenesatama, Muumimaaailma, Naantalin kylpylä sekä kulttuurivaikutteista luonnonympäristöä ja tavanomaista talousmetsää. Asutusta sijoittuu tasaisesti suunnittelualueen keski- ja pohjoisosaan. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevat seudullisesti ja valtakunnallisesti merkittävä satama-alue, teollisuus- ja voimalaitosalue sekä Neste Oyj:n jalostamo-alue. Alueen länsiosassa kulkevat 110 kV ja 400 kV voimajohtolinjat.

3.2 Maa- ja kallioperä sekä topografia

Naantalin seudulla kallioperän muodot vaikuttavat voimakkaasti maisemarakenteeseen. Tyypillisiä ovat ympäristöstään kohoavat kallioiset ja metsäiset mäet, joita murroslinjoihin sijoittuneet kapeat ja pitkät laaksot erottavat toisistaan.

Kallioperä koostuu prekambrisista kiteisistä liuskeista; kiillegneissistä ja amfiboliitista sekä orogeenisestä syväkivilajista; gabrosta.

Naantalin seudulla noin puolet maanpinta-alasta on kalliota. Irtonaisista maalajeista yleisin on savi. Moreenia, soraa ja hiekkaa on vähän, samoin turvetta. Selvitysalue on topografialtaan erittäin vaihtelevaa ja alueella vuorottelevat korkeat kalliokumpareet sekä niiden väliset alavat laaksot. Osayleiskaava-alueen korkeimmat kalliot kohoavat yli 50 m korkeuteen. Luikkionvuori on 52,6 m korkea ja Venkavuori, joka on kaupungin korkein kohta, on 57,7 m korkea.



Kuva 4. Selvitysalueelle sijoittuu runsaasti kalliometsiä. (©FCG 2014)

3.3 Vesistöt

3.3.1 Pintavesi

Selvitysalue sijoittuu päävesistöalueelle "Saaristomeren rannikkoalue, Ahvenanmaa (82)" (OIVA 2014). Alueen pohjoisosa sijoittuu Vaarjoen valuma-alueelle (82.051) ja eteläosa välialueelle (82V050).

Selvitysalueelle sijoittuu vain vähän pintavesimuodostumia. Aluetta rajaa pohjoisessa Vaarjoki, joka virtaa selvitysalueella lähinnä peltojen keskellä. Joki laskee Saaristomereen ruovikkoisen Luikkionlahden kohdalla. Vaarjoen valuma-alueen pinta-ala on noin 15 km², josta huomattava osa on peltomaata, mutta etenkin alueen itäosissa on myös laajoja kallioisia metsämaita (Lounais-Suomen vesiensuojeluyhdistys 1997).

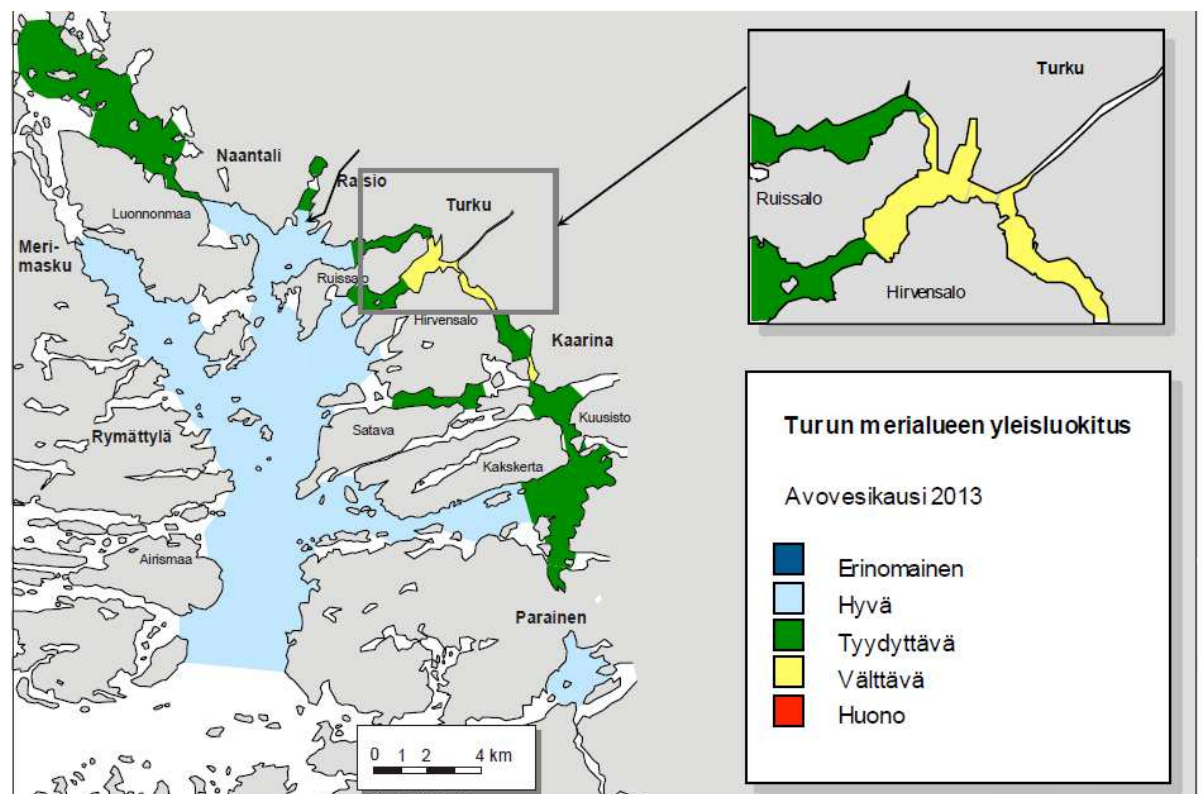
Tutkimuksissa Vaarjoen vesi on todettu enintään lievästi likaantuneeksi ja veden hygieeninen tila hyväksi. Veden ravinnepitoisuuksien ei myöskään ole todettu olevan erityisen suuria.

Luolalanjärvi sijaitsee noin kilometri Naantalın keskustan itäpuolella. Järven pinta-ala on noin 24 hehtaaria ja keskisyyvyys vain 1,6 metriä. Syvin kohta on 5,3 metriä. Luolalanjärvi oli etelästä ja pohjoisesta yhteydessä mereen 1000-luvun jälkipuoliskolla, jonka jälkeen se kuroutui järveksi. Luolalanjärven vedenkorkeutta on säännöstelty vuodesta 1953 lähtien ja järvestä on otettu vettä teollisuuden tarpeisiin (Airiston kalastusalue 1997).

Luolalanjärven fosforipitoisuudet ovat ylirehevien järvien tasolla (> 50 mikrogrammaa/litra) ja järvellä on sisäistä kuormitusta. Fosforia vapautuu korkeiden pH-arvojen (pH yli 9) takia, vaikka happitilanne järvessä pysyy melko hyvänä ainakin avovesiaikaan. Järven vedenalainen kasvillisuus on köyhää ja biomassaltaan runsaimman lajin, karvalehden dominoimaa. Myös kasvi- ja eläinplanktonlajisto on melko niukkaa.

3.3.2 Meriveden tila

Vuonna 2013 talvitutkimuksen perusteella Naantalınsalmessa jätevesikuormitus ei nostanut veden ravinnepitoisuuksia tai heikentänyt veden hygieenistä laatua. Lämpökuorma ei havaittavasti vaikuttanut veden lämpötilaan. Teollisuuslaitoksia ovat tässä yhteydessä Neste OYJ:n Naantalın jalostamo ja Finnfeeds Finland Oy, jotka ovat johtaneet puhdistettuja jätevesiä mereen. Syksystä 2016 Finnfeedsin jätevedet on ohjattu Naantalın kaupungin vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon. Teollisuuslaitosten jätevesien aiheuttama kuormitus on ollut yhdyskuntajätevesiin verrattuna pieni.



Kuva 5. Turun merialueen yleinen käyttökelpoisuus avovesikautena 2013 Ympäristöhallinnon soveltaman vesien yleisen käyttökelpoisuusluokituksen mukaan. Luokittelussa käytetty näkösyvyys-, sameus-, happi-, bakteri-, a-klorofylli- ja kokonaisfosforituloksia. (Lähde: Turun ympäristön merialueen veloitettarkkailututkimus, vuosiraportti 2013).

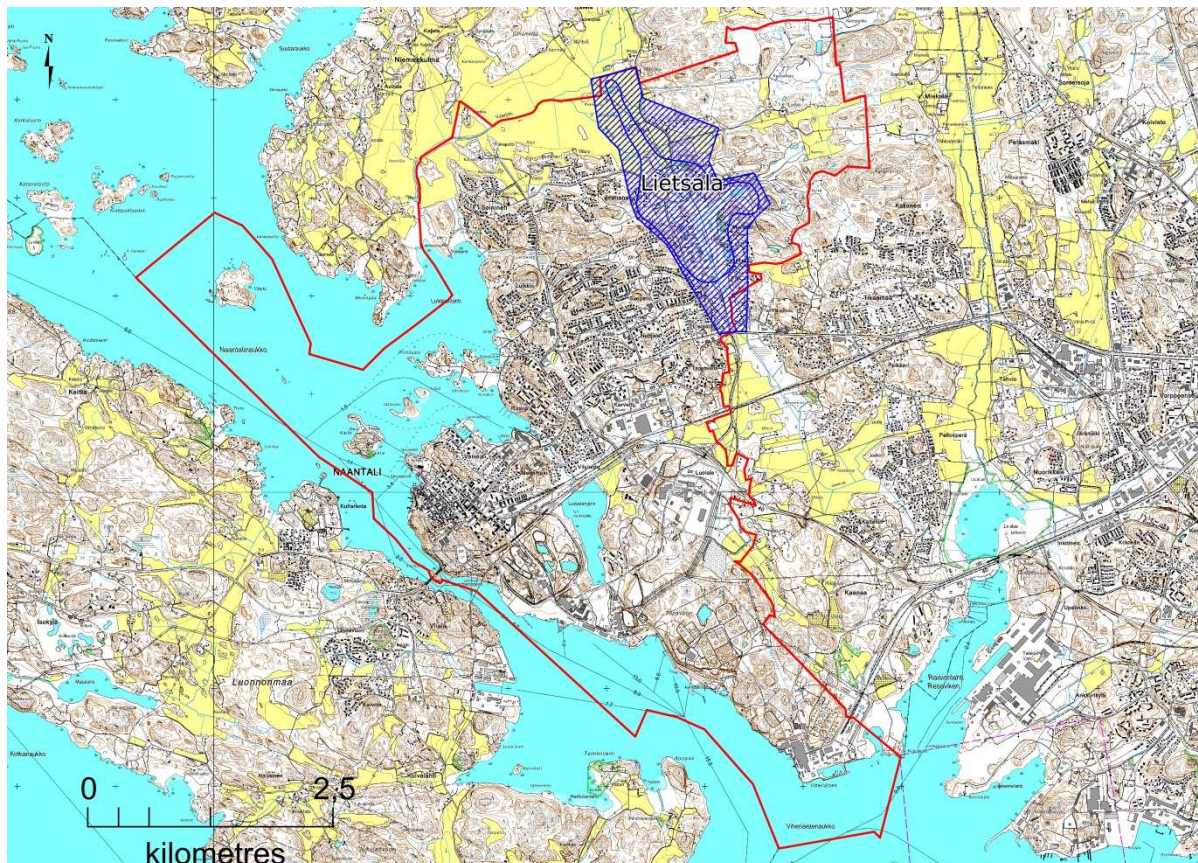
Kesäkaudella jätevedet eivät vaikuttaneet purkualueellaan havaittavasti veden laatuun. Lokakuun tilassa jätevedet saattoivat lievästi nostaa typpiyhdisteiden määrää ja heikentää hygieenistä tilaa. Avovesikaudella lämpökuorma ei ollut havaittavissa.¹

3.3.3 Pohjavesi

Selvitysalueen pohjoisosaan sijoittuu Lietsalan I-luokan (vedenhankintaa varten tärkeä) pohjavesialue. Pohjavesialueen tärkeimmät tunnusluvut on esitetty taulukossa 1 ja alueen sijainti alla olevassa kuvassa (Kuva 6). Pohjavesialueelle sijoittuu Murikon teollisuusalue, jonka toimintaa jatkossakin on tarkasteltava pohjaveden suojelun näkökulmasta. On varmistettava, ettei alueella olisi pohjavesialuetta vaarantavia toimenpiteitä.

Lietsalan alueella on kallioperän ruhjelaaksossa savenalainen harjumuodostuma. Harju on lähes kauttaaltaan muutaman metrin paksuisen savikerroksen peittämä, mutta paikoin karkeammasta aineksesta muodostuneet kumpareet nousevat savialueilta. Reunoiltaan harju muuttuu moreeniksi, ja moreenikerrokset ulottuvat laakson reunoilla oleville kalliorinteille (OIVA 2014).

Pohjavesi muodostuu laakson reunoilla, jossa on hiekka-, sora- ja moreenikerroksia. Alue on entistä merenpohjaa, ja pohjaveden kloridipitoisuus on melko korkea. Pohjavesi virtaa pääasiassa etelästä pohjoiseen. Osa pohjavedestä purkautuu pohjoisosan lähteestä, osa Orjanojaan (OIVA 2014).



Kuva 6. Selvitysalueella sijaitsee Lietsalan I-luokan (pohjaveden hankinnan kannalta tärkeä) pohjavesialue. (Lähde: Naantalin kaupunki 2013).

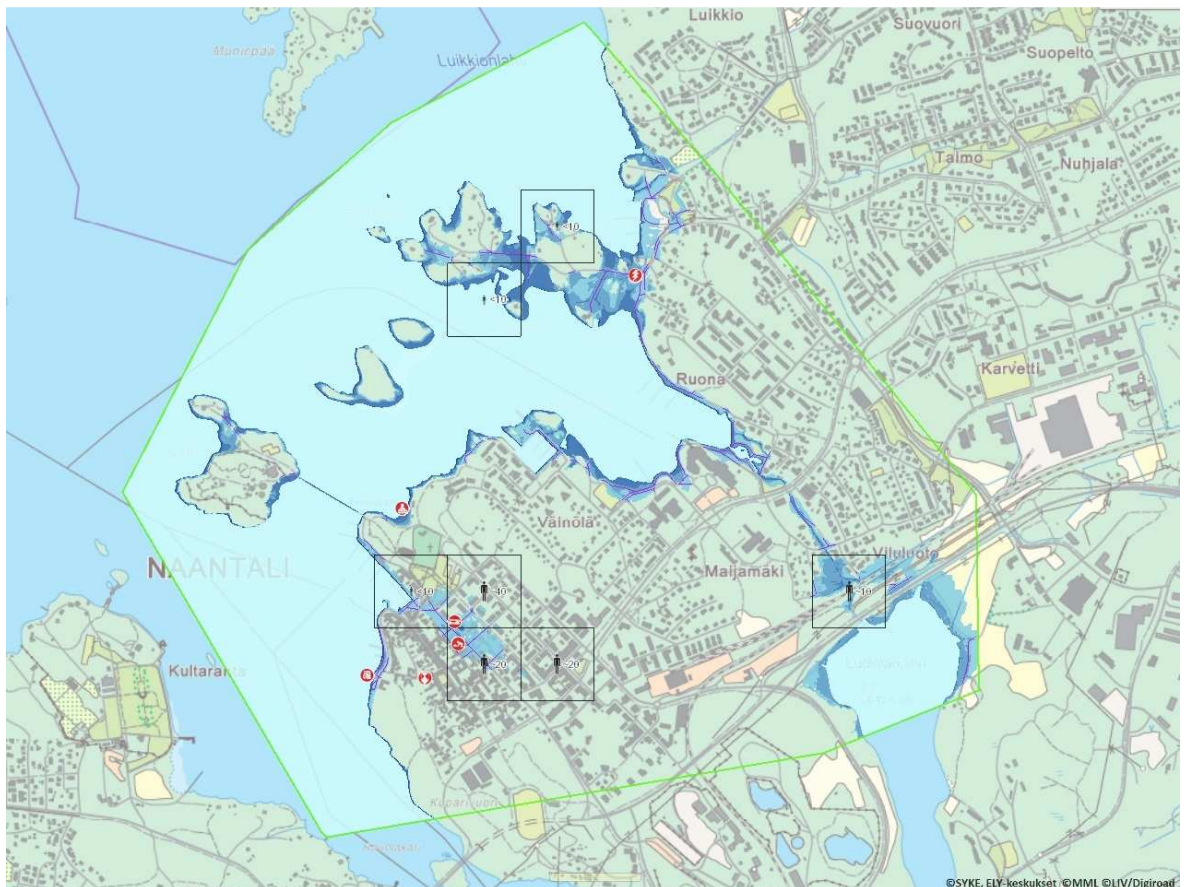
¹ Turun ympäristön merialueen veloitettarkkailututkimus, vuosiraportti 2013, ss. 13, 14 ja 74

3.3.4 Tulvavaara

Naantalin osalta tulvariskit keskittyvät meren ja Luolalanjärven rannoille, mutta myös osia Vanhasta kaupungista kuuluu riskialueisiin. Luolalanjärveä ja Kalevanlahtea (Kylpylänlahtea) yhdistävä oja kuuluu myös tulvavaara-alueeseen. Myös mantereen puoleiset alavat peltoalueet ovat rakentamiselle epäsuotuisia sijoituessaan monin paikoin tulvakorkeuden alapuolelle (liitekartta 7a).

Tulvariskikartoituksen (Kuva 7) yhteydessä tarvittavia toimenpiteitä tarkasteltaessa on tulvariskilain (620/2010) 10 §:n mukaisesti pyritty etsimään toimenpiteitä, jotka perustuvat muuhun kuin tulvasuojelurakenteisiin. Lähtökohtaisesti meritulvien todennäköisyyteen ei voida vaikuttaa paikallisin tai alueellisin toimenpitein. Ei-rakenteellisia toimenpiteitä ovat esimerkiksi tulvariskien huomioon ottaminen alueiden käytön suunnittelussa, ennustus- ja varoitusjärjestelmät, viestintä, tulviin keskittyvät pelastussuunnitelmat sekä toimintaa tulvatilanteessa.

Sopeutuminen ja ei-rakenteelliset ratkaisut ovat pitkällä aikavälillä tehokkaimpia ja kestävimpiä ratkaisuja, vaikka rakenteellisia keinoja tarvitaan meritulvatilanteissa. Joskus ei-rakenteellisia ja vihreitä toimenpiteitä voidaan käyttää täydentämään perinteisiä rakenteellisia tulvasuojeluratkaisuja.



Kuva 7. Ote Tulvakarttapalvelun tulvariskikartasta/ Varsinais-Suomen ELY. Kartassa on esitetty Naantalin keskustan osalta kohteet, jotka voivat tulvan takia aiheuttaa riskiä ihmisille tai ympäristölle. (Lähde: SYKE/ELY 2014).

Taulukko 1. Kaavassa osoitetut meritulvia ja pohjavesialueita koskevat merkinnät.

Merkintä	Merkinnän peruste / selite
Sininen aaltorasteri	Pohjavesialue Lietsalan I luokan (Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue) pohjavesialue sijaitsee Naantalin kaupungin alueella Raisiontien ja Aurinkotien pohjoispuolella Maskuntien (1893) ympäristössä. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 2,22 km ² ja muodostumisalueen pinta-ala 1,06 km ² . Alueella arvioidaan muodostuvan pohjavettä 700 m ³ vuorokaudessa.
ET-kohde	Pohjaveden pumppaamo Lietsalan pohjavesialueella on kaksi vedenottamo. Koivukummun pumppaamolta pumpataan pohjavettä vuosittain noin 5 000 kuutiota Aurinko Golf Oy:n kastelutarpeisiin. Torkkelin pumppaamo ei ole koskaan otettu käyttöön.
Sininen viiva	Meritulva-alueen raja (1/100a). Tulvariskikartoituksen (SYKE 2014) mukainen 1/100a tulvaraja. Tulvakorkeus (N2000 1,61 m, SYKE 2013) määrittelyperusteena kerran 100 vuodessa laskettu tulvakorkeus. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 0,5 metriä tulvakorkeutta ylemmäksi.

3.4 Luonto

3.4.1 Luontoselvitykset ja aineistot

Manner-Naantalin osayleiskaavan luontoselvityksen ja aikaisempien aineistojen yhteenvedon on laatinut biologi Tiina Mäkelä FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä. Luontoselvityksen maastotyöt suoritettiin kolmena maastopäivänä kesäkuun lopussa 2014. Selvitys perustuu arvokkaiden luontokohteiden inventointiin.

Kartoituksissa koko alue käytiin kuitenkin läpi sellaisella tarkkuudella, että selvitysalueen luonnonympäristöstä saatiin kattava yleiskuva. Tarkemmat maastotyöt keskitettiin ensisijaisesti muuttuvan maankäytön painopistealueille. Ennen maastotöitä alueen ominaisuuksiin tutustuttiin ilmakeu- ja peruskartatarkastelun avulla. Kartoilta etsittiin potentiaalisia luonnon arvokohteita, jotka käytiin tarkistamassa maastossa. Maastossa kiinnitettiin huomiota alueen kasvillisuuteen, liito-oravien elinympäristöihin, vesistöjen laatuun, maisemarakenteeseen sekä maaperän ja kallioperän ominaisuuksiin. Tiedot alueella esiintyvistä kasvi- ja eläinlajistosta perustuvat olemassa olevaan aineistoon sekä maastossa tehtyihin havaintoihin.

Kaava-alueella ei ole tehty lepakoiden detektorikartoitusta tai tarkempaa lisääntymis- ja levähdyspaikkojen inventointia. Kaava-alueelle sijoittuvien uudisrakentamisalueiden potentiaalia lepakoiden elinympäristönä on kuitenkin arvioitu alueiden rakenteellisten ominaisuuksien perusteella, joita ovat mm. puuston ikä, puulajisuhteet, hallitseva luontotyyppi sekä kolo- ja lahoppuuston määrä. Lisäksi maastossa on tarkistettu tarkemmin ne alueet, joille on alustavasti suunniteltu uudisrakentamista ja jotka ilmakeu- ja kartatarkastelun perusteella vaikuttavat potentiaalisilta lepakkoalueilta. Tämän perusteella uudisrakentamisalueet on jaettu lepakoiden kannalta hyvän, tavanomaisen ja lievän lepakkopotentiaalin omaaviin alueisiin. Asemakaavavaiheissa on suositeltavaa laatia tarkemmat lepakokartoitukset niille alueille, joiden lepakkopotentiaali on arvioitu hyväksi tai tavanomaiseksi.

Selvitysalueelta on laadittu runsaasti aiempia luontoselvityksiä, joita on hyödynnetty tässä selvityksessä. Tärkeimpiä selvityksessä käytettyjä lähteitä ovat:

- Ympäristöhallinnon OIVA -ympäristö- ja paikkatietopalvelu, 2014 (www.ymparisto.fi/oiva)
- Lounais-Suomen aluetietopalvelu (www.lounaispaikka.fi)
- Hertta-eliölajit paikkatietoaineisto (aineistopyyntö SYKE 26.4.2014)
- Ilmakuva- ja kartta-aineistot (Maanmittauslaitos 2014)
- Useat alueelle sijoittuvien asema- ja osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset vuosilta 1997–2013
- Luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilakien mukaiset arvokkaat elinympäristöt Naantalissa 1997
- Naantalin kaupungin selvitys alueen liito-oravareviireistä keväällä 2004
- Naantalin Luolalanjärven linnustonselvitys 2003
- Naantalin Luolalanjärven kasvillisuuskarttoitus 2004
- Naantalin Vaarjoen rantojen kasvillisuus- ja linnustonselvitys 2009
- Naantalin Luolalanjärven perustutkimus 1996–1997
- Monet muut alueen luonnonympäristöä koskevat selvitykset

Täydellinen lähdeluettelo on esitetty luontoselvitysraportin lopussa.

3.4.2 Kasvillisuuden yleiskuvaus

Naantali kuuluu Varsinais-Suomen eliömaakuntaan. Kasvimaantieteellisesti selvitysalue sijaitsee Lounaisen rannikkomaan Hemiboreaalisella metsäkasvillisuusvyöhykkeellä eli ns. vuokkivyöhykkeellä. Hemiboreaaliselle kasvillisuusvyöhykkeelle ominaista ovat havupuiden runsas määrä sekä lehtoalueet, joissa kasvaa jaloja lehtipuita kuten tammea, metsävaahteraa, pähkinäpensaita ja metsälehmuksia. Selvitysalueelle sijoittuu kulttuurivaikutteisia ja rakennettuja alueita, erityyppisiä metsiä, peltoja ja vain vähän soita.

Selvitysalueen metsäalueilla vallitsevat kuivahkot puolukkatyyppin (VT) ja tuoreet mustikkatyyppin (MT) kankaat. Laajimmat, yhtenäiset metsäalueet sijoittuvat selvitysalueen pohjoisosaan Immasen eteläpuolelle ja eritenkin koillisosiin Vengan alueelle.

Vengan alueelle sijoittuu golfkenttä, joka on luonnontilaltaan hyvin voimakkaasti muutettua aluetta. Metsät tällä alueella ovat hyvin pirstoutuneita. Golfkentän nurmialueiden lomaan sijoittuu kuitenkin kalliokumpareita, jotka ovat luonnontilaltaan edustavia. Eräs maininnan arvoinen kallioalue golfkentän läheisyydessä on Venkavuori, joka kohoaa lähes 60 metriä merenpinnan yläpuolelle. Alueen mäntyvaltainen ja varttunut puusto on melko luonnontilaista.

Immasen eteläpuolelle sijoittuu laajahko, metsäinen ulkoilualue, joka on pääasiassa talouskäytössä olevaa, havupuualtaista kangasmetsää ja ojitettua korpea. Alueen luontoarvot ovat vähäiset, mutta alueella on virkistyskäyttöarvoa.

Selvitysalueella esiintyy jonkin verran lehtoja. Lehdot ovat pääasiassa mäkien alarinteillä ja vesistöjen rannoilla esiintyviä tuoreita ja kosteita lehtoja. Alueella on myös jalo-lopulehtoja ja pähkinäpensaslehtoja, joista merkittävimmät on jo suojeltu luontotyyppipäätöksellä (LSL 4.luvun 29§).

Kailon saarella esiintyy kallio- ja kangasmetsiä sekä lehtoa, joista edustavin lehtoalue sijoittuu saaren pohjoisosiin (Biota 2002). Saarella on myös katajaketoja ja pienialaisia rantaniittyjä. Eteläosassa on luontotyyppipäätöksellä suojeltu katajaketoalue (LTA203421), joka on kasvillisuudeltaan hyvin monimuotoinen.

Humaliston alue on suureksi osaksi teollisuus- ja satama-alueetta. Alueen maasto on luonteeltaan varsin kallioista, metsät ovat rakenteeltaan vaihtelevia ja havupuuvaltaisia ja kenttäkerroksen kasvillisuutta luonnehtivat varvut ja heinät.

Selvitysalueelle sijoittuu hyvin vähän soita. Talousmetsäalueille sijoittuvat korpimaiset ja rämeiset luontotyypit on pääsääntöisesti ojitettu, jotta niiden puuntuottokyky on parantunut. Laajimmat suoalueet ovat rantojen avo- ja pensaikkoluhtia.

Jäljellä olevat, arvokkaat, metsäiset suoluontotyypit ovat hyvin pienialaisia ja sijoittuvat kallioiden välisiin notkelmiin. Suokohteet ovat pääasiassa luonnontilaltaan muuttuneita korpikuvioita, joilla kasvaa hieskoivua, kuusta ja paikoin raitaa. Kenttäkerroksessa on sekä rämeiden, korprien että kangasmetsien lajeja.

Varsinaista vesikasvillisuutta esiintyy selvitysalueella merenrannoilla, Vaarjoen rannoilla ja jokisuistossa, sekä etenkin Luolalanjärven alueella. Selvitysalueelle sijoittuu myös useita pieniä lampia ja ns. savikuoppia, jotka eivät ole luonnontilaisia lampia. Niiden rannoille on kehittynyt vaatimatonta vesikasvillisuutta kuten osmankäämiä, ranta-alpia ja ratamosarpiota.

Tavanomaista kulttuurikasvillisuutta edustavat mm. pihat, laidunnurmet, vanhat metsälaitumet, entiset pellot ja niityt sekä tienvarsikasvillisuus. Rakennettujen alueiden lomaan sijoittuu, pieniä kulttuurivaikutteisia metsäalueita ja -saarekkeita, jotka ovat tyypillisimmillään mäntyvaltaista kalliometsää kasvavia, profiililtaan melko jyrkkiä kumpareita. Omanlaisensa kulttuuriympäristön muodostavat myös Vengan alueen golfkentän laajat nurmialueet.

Huomionarvoista perinnebiotooppikasvillisuutta esiintyy selvitysalueen luoteisosassa, Soiniemen pohjoispuolelle sijoittuvien luonnonlaidunalueiden alueella. Alueella on laidunnettua niitty-, hakamaa- ja metsälaidunalueita, joille on tyypillistä monipuolinen kasvillisuus sekä puuryhmien ja niitylaikkujen vuorottelu.



Kuva 8. Saranevaa selvitysalueella. (©FCG 2014)

3.4.3 Linnusto ja eläimistö

Linnusto

Manner-Naantalin osayleiskaavan alueelle ei ole tämän selvityksen yhteydessä tehty erillistä linnustoselvitystä. Valtakunnallisessa Lintuatlashankkeessa selvitettiin koko Suomen pesimälinnuston levinneisyyttä 10 x 10 km suuruisilla atlasruuduilla vuosina 2006–2010 (Valkama ym. 2011). Selvitysalue sijoittuu pääasiassa Suomen lintuatlaksen kartoitusruudulle 671:322, Naantalin keskusta (selvitysaste erinomainen). Ruudulla on havaittu pesivänä varmasti 76, todennäköisesti 36 ja mahdollisesti 25 lajia (yhteensä 137 lajia). Atlasruudun kattama alue on kuitenkin huomattavasti selvitysalueetta laajempi, joten kaikki atlaksessa havaitut lajit eivät todennäköisesti esiinny alueella. Alueen pesivän maalinuston tiheys on Suomen suurimpia; noin 225 paria / km² (Väisänen ym. 1998).

Selvitysalueen linnustollisesti monipuolisimpia alueita ovat Naantalin keskustan puisto- ja hautausmaa-alueet, rakentamattomat merenrannat, Luolalanjärven ja Vaarjoen alueet sekä laajemmat metsäalueet (Laine 1997).

Kesäkuun lopun luontotyyppi-inventointien yhteydessä havaittu linnusto oli pääosin melko tavanomaista. Metsäalueille esiintyvät talousmetsissä yleisinä ja runsaina esiintyvät lintulajit. Selvitysalueen lajistoon kuuluu myös havumetsäalueilla tyypillinen palokärki (lintudirektiivi liite I), joka kelpuuttaa elinympäristökseen monenlaiset metsät myös kulttuuriympäristöjen läheisyydessä. Lammasluodon läheisyydessä sijaitsevilla nurmikentillä ja uimarannalla viihtyi kesällä 2014 usean kymmen pesimättömän valkoposkihanhen parvi (lintudirektiivin liite I). Soiniemen pohjoispuolella, peltojen ja pienten metsäsaarekkeiden kirjavoimalla alueella havaittiin huuhekaja (NT, lintudirektiivin liite I).

Selvitysalueen viljelykäytössä olevilla peltoalueilla esiintyy tavanomaista peltolinnustoa. Selvitysalueen kenties linnustollisesti arvokkain alue on hyvin rehevä Luolalanjärvi, jonka alueelta on tehty linnustoselvitys vuonna 2003 (Suomen luontotieto 2003a). Selvityksen perusteella järvellä pesi yhteensä kymmenen eri vesilintulajia, kolme kahlaajalajia sekä kaksi lajia lokkeja ja tiiralintuja. Yhteensä järvellä ja sen ranta-alueilla pesi vuonna 2003 noin 85 lintuparia. Huomionarvoisista lajeista järvellä pesii mustakurkku-uikku (lintudirektiivi liite I, VU), keltävästäräkki (VU), tukkasotka (VU), rantasipi (NT), niittykirvinen (NT), punavarpuinen (NT) sekä kalatiira (lintudirektiivi liite I). Luolalanjärvi on lisäksi yksi Lounais-Suomen merkittävimpiä uivelon (lintudirektiivi liite I) muutos-aikaisia kerääntymisalueita.

Tarkempi linnustoselvitys on laadittu vuonna 2009 myös selvitysalueen pohjoisosassa virtaavan Vaarjoen alueelta (Suomen luontotieto 2009c). Jokivarren alueella havaittiin tuolloin 26 lintulajia ja 64 lintuparia. Suojelullisesti arvokkaista lintulajeista pesii pikkulepinkäinen (lintudirektiivin liite I) sekä silmälläpidettävät rantasipi (NT) ja punavarpuinen (NT). Luikkionlahden pohjukan ruovikossa esiintyvät mm. pensassirkkalintu sekä ruoko- ja rytikerttunen (Suomen luontotieto 2009c).

Humaliston teollisuusalueelle sijoittuu vanhoja, teollisuuden käytöstä poistettuja allas-alueita, joille on kehittynyt monipuolinen linnusto. Alueella pesivät asukaskyselyssä saatujen tietojen perusteella mm. uhanalaiset mustakurkku-uikku ja liejukana (VU). Tämän selvityksen yhteydessä kyseistä aidattua yritysaluetta ei kuitenkaan kartoitettu.

Nisäkkäät ja muut eläinlajit

Selvitysalueen nisäkäslajiston voidaan olettaa edustavan tyypillistä talousmetsien sekä pelto- ja kulttuuriympäristöjen lajistoa. Maastokäyntien yhteydessä tehtiin havaintoja mm. ketusta, hirvestä, rusakosta, metsäjäniksestä, oravasta, metsäkauriista ja valko-

häntäpeurasta. Rekisteritietojen mukaan selvitysalueelta on vanhoja havaintoja liito-oravasta ja myös kesän 2014 maastokartoitusten yhteydessä havaittiin lajin ulostepanoita.

Riista- ja kalatalouden tutkimuslaitoksen (RKTL) mukaan ilves esiintyy Naantalin seudulla yleisenä. Myös karhuista ja susista on tehty havaintoja lähialueilta viime vuosien aikana.

Selvitysalueella ei ole tehty lepakkoselvitystä, mutta alueelle sijoittuu eri lepakkolajeille soveltuvia elinympäristöjä. Manner-Naantalin osayleiskaavan valmistelun yhteydessä toteutetun asukaskyselyn perusteella myös asukkaat ovat tehneet alueella lepakkohavaintoja.

Luolalanjärven ja Soinistenlahden alueella esiintyy runsasta kalakantaa. Rapuja selvytyksessä ei löydetty (Airiston kalastusalue 1997).

Vaarjoen alueella on todettu olevan viitasammakolle potentiaalista elinympäristöä, mutta alueella ei ole tehty viitasammakkokartoituksia (Suomen luontotieto 2009c). Viitasammakoita on kartoitettu Metsä-Luikkion alueelta, mutta lajia ei havaittu alueella (Suomen Luontotieto Oy 2010b).

Naantalin alueella esiintyy myös monipuolinen perhoslajisto.

3.4.4 Uhanalaiset ja silmälläpidettävät sekä luontodirektiivin liitteen I ja IVa lajit

Uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit

Selvitysalueen luonnon arvokohdealueilla esiintyy ainakin seuraavia uhanalaisia tai silmälläpidettäviä luontotyyppisiä (Raunio ym. 2008 a ja b):

Hakamaat (CR), Tuoreet niityt (CR), Kedot (CR), Metsälaitumet (EN), jalopuulehdot (EN), Pähkinälehdot (EN), Tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU), kosteat keskiravinteiset lehdot (NT), Kuivat keskiravinteiset lehdot (EN), metsäkortekorvet (EN), mustikkakorvet (VU), mustikkakangaskorvet (VU), saranevat (VU), isovarpurämeät (NT) ja tupasvillarämeät (NT).

Lisäksi selvitysalueelle sijoittuu seuraavia luonnonsuojelulain 4.luvun 29§:n suojeltuja luontotyyppisiä: katajakedot, jalopuulehdot ja pähkinäpensaslehdot.

Lähtötietojen perusteella liito-oravasta oli tiedossa havaintoja useilta alueilta (mm. SY-KE 2014). Kesän 2014 maastokartoitusten yhteydessä lajin papanoita löydettiin neljältä metsäalueelta, joilla myös sijaitsi lajin lisääntymis- ja levähdyspaikaksi soveltuvaa elinympäristöä.

Peltosirkku on esiintynyt ainakin Soinisen alueella (Pöyry 2000), mutta voimakkaan taantumisen vuoksi on epävarmaa, esiintyykö laji enää alueella. Mustakurkku-uikku pesii ainakin Luolalanjärven alueella sekä asukkaiden havaintojen mukaan myös Humaliston teollisuusalueen altailla. Tukkasotka on pesinyt ainakin Luolalanjärven rannoilla. Keltävästäräkki ja niittykirvinen ovat pesineet aiempina vuosina ainakin Luolalanjärven ranta-alueella. Voimakkaan taantumisen vuoksi on epävarmaa, esiintyykö laji enää alueella. Liejukana pesii pienellä lammella selvitysalueen itäosassa sekä asukkaiden havaintojen mukaan myös Humaliston teollisuusalueen altailla. Kivitasku pesii melko yleisenä selvitysalueen kallioilla ja kulttuuriympäristöissä. Rantasipi pesii vähälukuisena selvitysalueen rannoilla. Huuhkaja havaittiin maastokartoituksissa selvitysalueen pohjoisosassa, mutta alueelta ei ole tiedossa lajin pesintää. Käenpiika on havaittu pesivänä ainakin Karjaluodon alueella. Sirittäjä esiintyy melko yleisenä selvitysalueen valoisissa

lehtisekakangasmetsissä mm. Humaliston alueella sekä Soiniemen pohjoispuolisella metsäalueella.

Kissankäpälä esiintyy mm. Kuparivuoren kallioalueilla.

Luontodirektiivin liitteen I lajit

Kalatiira on yleinen selvitysalueen rannoilla. Mustakurkku-uikku ja huuhkaja- havainnoista on kerrottu kohdassa 3.2.5. Pyy ja palokärki kuuluvat selvitysalueen linnustoon. Pikkulepinkäinen esiintyy ainakin selvitysalueen pohjoisosassa, Vaarjoen rantojen tuntumassa. Kangaskiurun reviiri oli kesällä 2014 Vengan alueen golfkentän alueella.

Luontodirektiivin liitteen IVa lajit

Liito-oravasta on kerrottu kohdassa 3.4.5.

Selvitysalueella esiintyvää lepakkolajistoa ei ole kartoitettu maastossa. Alueelle sijoittuu pohjanlepakoille soveltuvia saalistusalueita mm. peltojen ja hakkuualueiden reunoilla. Viikisiippalajit voivat puolestaan saalistaa metsäisillä alueilla. Vesisiipalle tai korvayökölle sopivia elinympäristöjä on rantojen ja puistojen alueilla.

Lepakkopotentialin arvioinnin perusteella alueella on jonkin verran erityisen hyvän lepakkopotentialin omaavia alueita eli kohteita, jotka soveltuvat useamman eri lepakkolajin ruokailualueeksi (esim. mosaiikkimaiset kulttuuriympäristöt tai vanhat metsät). Lepakkopotentiali on suuri myös rannoilla, puutarhoissa sekä metsien- ja peltojen reunavyöhykkeillä. Hyvän lepakkopotentialin alueilla on myös lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi soveltuvia rakennuksia, kolopuustoa tai muita rakenteita. Tavanomaisen lepakkopotentialin omaavia alueita ovat pääasiassa kaava-alueen laajemmat, talouskäytössä olevat metsäalueet, jotka ovat esimerkiksi pohjanlepakolle soveliasta ruokailualueita. Myös alueen kuivahkot ja tuoreet mäntykankaat ja niiden yhteydessä esiintyvät kalliomänniköt ovat lepakkopotentialiltaan tavanomaisia alueita. Sen sijaan jo tiheään rakennetuilla, avohakatuilla tai avoimilla peltoalueilla lepakoiden esiintymislo-
dennäköisyys on pieni ja niiden lepakkopotentiali on arvioitu lieväksi. Kaava-alueen uudisrakentamisalueiden lepakkopotentialin arviointi on selostuksen erillisasiakirjana.

Selvitysalueella on paikoin viitasammakolle soveltuvia elinympäristöjä, mutta kartoituk-
sia on tehty vain Metsä-Luikkion alueelta, josta lajia ei löytynyt (Suomen Luontotieto Oy 2010b). Vuonna 2014 laadittujen maastoinventointien yhteydessä on tarkasteltu kaava-alueelle sijoittuvien merenrantojen ja muiden vesistöjen soveltuvuutta lajin lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi. Viitasammakolle potentiaalista elinympäristöä esiintyy kaavassa esitetyillä uudisrakentamisalueilla lähinnä vain Kultakarin ruovikoiden alueella. Myös Murikon alueelle sijoittuvat lampareet voivat soveltua lajin kutupaikoiksi, mutta ne rajautuvat uudisrakentamisalueiden ulkopuolelle. Vaarjoen alueella on lajille potentiaalista elinympäristöä, mutta tälle alueelle ei kaavassa ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä.

3.4.5 Arvokkaat luontokohteet

Kaava-alueelle sijoittuu useita kansallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita luontokohteita. Kohteiden sijainti on esitetty luontoselvityksen liitekartoilla 1a ja 1b.

Selvitysalueelle ei sijoitu Natura 2000- alueita (OIVA 2014).

Alueella on neljä luonnonsuojelulain mukaista luontotyyppien rajauspäätöstä sekä yksi yksityinen luonnonsuojelualue (OIVA 2014). Kohteet ovat kansallisesti arvokkaita:

1. Haavuoren jalopuumetsikkö (LTA200555), päätös 22.11.2005, Lounais-Suomen ympäristökeskus
2. Kailon katajaketo (LTA203421), päätös 31.10.2007, Lounais-Suomen ympäristökeskus
3. Jääränpään luonnonsuojelualue (YSA204026), päätös 17.11.2008, Lounais-Suomen ympäristökeskus
4. Murikon pähkinäpensaslehto (LTA201343), päätös 22.11.2005, Lounais-Suomen ympäristökeskus
5. Vengan jalopuumetsikkö ja pähkinäpensaslehto (LTA201694), päätös 4.6.2006, Lounais-Suomen ympäristökeskus

Selvitysalueelle ei sijoitu suojeluohjelmien kohteita (OIVA 2014).

Liito-oravan (luontodirektiivin liitteen IV(a) laji) elinalueet luokitellaan kansallisesti arvokkaiksi kohteiksi.

6. Liito-oravan elinalue, Soinisen ja Luikkion välisellä Lähdesuon alueella (Suomen luontotieto Oy 2010b, Karhilahti 2005).
7. Liito-oravan elinalue, Soiniemen alueella (SYKE 2014, Karhilahti 2004).
8. Liito-oravan elinalue (Kuva 9), Kappelin alueella (SYKE 2014, Karhilahti 2004).
9. Liito-oravan elinalue, Löytäne-Ladvo (Karhilahti 2012).



Kuva 9. Liito-oravan elinaluetta Kappelin alueella. (©FCG 2014)

Taulukko 2. Kaavaan merkitty arvokkaat luontokohteet. Luontokohteet on eritetty kartoilla ja kuvailtu tarkemmin luontoselvitysraportissa (FCG Suunnittelu ja tekniikka 2014: Manner-Naantalin osayleiskaava, luontoselvitys).

Merkintä	Merkinnän peruste
SL/3, alue	Luonnosuojelualue. - Yksityinen luonnosuojelualue. Kansallisesti arvokas. - Numerointi viittaa luontoselvityksen kohdetunnukseen.
S-1/n, alue	Neljä luonnosuojelulain mukaista luontotyyppien rajauspäätöstä. Kansallisesti arvokkaat. - Numerointi viittaa luontoselvityksen kohdetunnukseen.
luo-1/n, alue	Luonnon monimuotoisuuden kannalta maakunnallisesti tärkeä alue. - maakunnallisesti arvokas luontokohde - Numerointi viittaa luontoselvityksen kohdetunnukseen.
luo-2/n, alue	Luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti tärkeä alue. - paikallisesti arvokas tai muu arvokas luontokohde - Numerointi viittaa luontoselvityksen kohdetunnukseen.
luo-3/n, alue	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. - Merkinnällä osoitetaan luonnosuojelulain 47 ja 49 §:n mukaisen eläinlajin lisääntymis- ja levähdyspaikka. (=liito orava) - Numerointi viittaa luontoselvityksen kohdetunnukseen.

3.5 Maisema

Manner-Naantalin osayleiskaavan maisemaselvityksen ovat laatineet maisema-arkkitehdit Eeva Eitsi ja Mari Jyrkiäinen sekä maisemainsinööri Jan Tvrđy FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä.

Valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia ympäristöjä (RKY 2009) selvitysalueella ovat Naantalin Vanhakaupunki, Naantalin kirkko (Kuva 10) ja Ailostenniemi sekä Bryggmanin huvilat. Muinaisjäänöksiä ovat Naantalin pappila, Birgittalaisluostari sekä Naantalin vanha asemakaava-alue. Suojeltuja rakennuksia ovat Naantalin kirkko ja Bryggmanin huviloiden Naantalin kohde / Haartmanin talo.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue on Naantalin aukon maisema. Naantalin aukon selkeästi rajattu maisematila mahdollistaa voimakkaan maisemaelämyksen ja rantojen kalliojyrkänteet ovat rantamaiseman kohokohtia. Maisemassa merkittäviä kokonaisuuksia ovat Kultaranta puistoineen ja Naantalin kirkko tiivisti rakennettuine kylämäkineen. Naantalin kirkontorni ja Kultarannan torni näkyvät kauas maisema-alueella. Rajausta ollaan ehdottamassa laajemmaksi maisemarajausten tarkistamistyön yhteydessä. Tällöin rajaus ulottuisi pohjoiseen Maskun puolelle Naantalin alueen lisäksi.



Kuva 10. Näkymä mereltä Naantalin aukkoon avautuvaan maisemaan, jossa keskeisenä maa-merkkinä Naantalin kirkko. (kuva: ©Marie Nyman).

3.5.1 Maisemarakenne

Selvitysalueen maisema on tyypillistä Varsinais-Suomalaista sisäsaaristoa ja manner-rantaa. Kallioiset mäet ovat entisiä saaria ja luotoja sekä laaksojen pellot, niityt ja puistot merenpohjan savikoita.

Kallioperä määrää maiseman suurmuotoja. Maiseman perustaso muodostuu merestä ja pohjoisten osien laajasta peltoalueesta sekä Luolalanjärvestä. Pohjoinen peltoaukea jatkuu Maskun puolelle ja on Manner-Naantalin suurin avoin maisematila.

Selvitysalue jakautuu maisemarakenteellisesti erityyppisiin osiin. Keskusta-alue ja Humalisto muodostavat oman kokonaisuutensa, joita rajaavat lännestä merialueeseen työntyvät jylhät kalliit ja Kalevanlahden – Luolalanjärven murroslaakso. Selvitysalueen keskialueet sijoittuvat selännealueelle, jota hallitsevat metsäiset kalliomäet ja niitä halkovat kapeat laaksot. Pohjoisissa osissa metsäisten kalliomäkien lisäksi maisemassa erottuvat laaja pelto-aukea sekä siihen liittyvät kapeat pellot.

3.5.2 Maisemakuva

Maisemallisia solmukohtia ovat avotilasta suljettuun tilaan siirtymisen paikat, kuten sääntulotiet, ja paikat joista avautuvat komeat näkymät, kuten Luolalanjärven suuntaan sisääntulotieltä, pohjoiseen viljelymaisemaan avautuvien näkymien paikat tiestöltä sekä siltojen paikat. Lisäksi mereltä ja rannoilta avautuvat näkymät Naantalin aukkoon ovat keskeisiä. Rantojen kalliojyrkänteet ovat mieleenpainuvia. Maisemakuvultaan kiinnosta-

via ovat myös tasaisten peltolaaksojen ja karujen, metsäisten kalliyselänteiden väliset jyrkät rajautumiskohtat.

Maamerkkejä maisemassa ovat kirkko, kylpylä, Luolalanjärven yli näkyvät satama- ja teollisuusrakennukset, pohjoisilla kulttuurimaisema-alueilla sijaitsevat maisemassa hyvin erottuvat kylänmäet ja tilakokonaisuudet, kuten Vadjon tila.

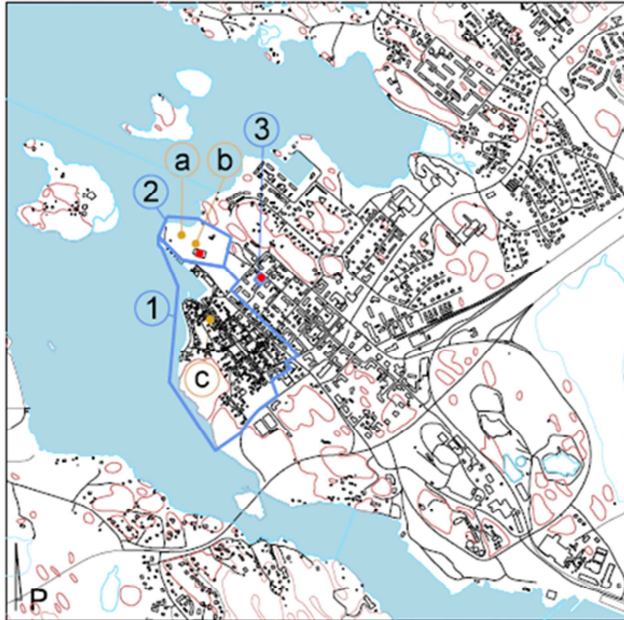
Alueella on useita näköalapaikkoja, muun muassa Vanhankaupungin ja Kuparivuoren alueen rantakalliot, Kultarannan ranta sekä Pakattulanvuori Maskussa.

Suunnittelualan poikki kulkee 110 kV suurjännitelinjoja Maskuntien ympäristössä pohjoisesta etelään aina Luolalan teollisuusalueen halki sekä E 18 linjaa mukaillen länsi-itäsuuntaisesti.

Taulukko 3. Kaavaan merkityt maisemaselvitykseen perustuvat kohteet ja alueet.

Merkintä	Merkinnän peruste / selite
MA-aluevaraus	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Merkinnän tavoitteena on säilyttää maisemallisesti arvokkaat peltoalueet avoimina.
poikkiviivoitus	Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Naantalin aukko ja eteläkärkeen ulottuva rajaus (Aurajokilaakso).
aluevaraukset	Eri alueidenkäyttötarkoituksiin varatut alueet ja toiminnot on pyritty sijoittamaan siten, että maisemakuva säilyy mahdollisimman miellyttävänä, eivätkä kaavassa esitetyt ratkaisut riko maisemakuvaa.

3.6 Rakennettu ympäristö



- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY 2009
 1. Naantalin vanhakaupunki
 2. Naantalin kirkko ja Ailostenniemi
 3. Bryggmanin huvilat / Naantalin kohde
- Muinaisjäännös
 - a. Naantalin pappila
 - b. Birgittalaisluostari
 - c. Naantalin vanha asemakaava-alue
- Suojeltu rakennus
 - Naantalin kirkko
 - Bryggmanin huvilat / Naantalin kohde

Naantalin kaupunkikuva on pienimittakaavainen ja vihreä. Vanha historiallinen kaupunkikeskusta on säilynyt poikkeuksellisen yhtenäisenä kokonaisuutena. Alue onkin valtakunnallinen RKY -kohde. Myös muun keskusta- ja taajama-alueen rakentamisessa on vaalittu monin paikoin pikkukaupungille sopivaa rakentamistapaa, mitoitusta ja arkkitehtuuria. Erityisesti uusimmilla asuntoalueilla rakentaminen on toteutettu huolellisesti laadittujen asemakaavojen ja rakennustapaohjeiden hengessä.

Naantalin rakentamisessa on huomioitu hyvin vaihteleva topografia ja rakennusten sijoittelu maaston korkeuserot huomioiden. Naantalin kaavoituskäytäntönä on ollut tavoite, että mikään uusi rakentaminen ei saisi nousta silhuetin yläpuolelle eikä rikkoa maiseman peruspiirteitä. Naantalin erityispiirteitä ovat jylhät kallioalueet.

Manner-Naantalin alueella on runsaasti rakentamispotentiaalia jo nykyisten voimassa olevien asemakaavojen alueilla. Ko. rakennusoikeus on kuitenkin vaikeasti otettavissa käyttöön nykyisen rakenteen sisällä. Siksi osayleiskaavassa etsitään uusia täydennysrakentamisen alueita asumiselle, kaupalle, toimitaloille ja teollisuudelle.

3.6.1 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kaava-alueen alueet ja kohteet

Manner-Naantalin alueella on merkittävä määrä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita (valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat). Liitteessä 6 on esitetty kohdekartta ja luettelo kulttuuriympäristökohteista. Kaavan oheisaineistona löytyy tarkempia kohdetietoja. Manner-Naantalin rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja arvotus on vielä kesken. Inventointi kohdennetaan myös uudempaan rakennuskantaan, joita ei ole vielä asemakaavoilla suojeltu.

Taulukko 4. Kaavaan merkityt rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja alueet.

Merkintä	Merkinnän peruste / selite
srs	Suojeltu rakennus - Bryggmannin huvilat/ Naantalin kohde eli Haartmannin talo, rakennussuojelulailta suojeltu.
srk	Suojeltu rakennus - Naantalin kirkko ja Ailoistenniemi, Arvoluokka: I, valtakunnallisesti arvokas RKY kohde, kirkkolailla suojeltu kohde.
rasteri	Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) - Naantalin Vanhakaupunki (sr-1/529007), Arvoluokka: I
sr-rky_001	Suojeltu rakennus. VaRa. Merisali valmistui kylpylän vanhan kokoussalin paikalle vuonna 1899. Merisali on säilynyt hyvin lähes alkuperäisessä asussaan niin ulkoa kuin sisältä. Valtakunnallisesti arvokas RKY kohde.
sr-rky_002	Suojeltu rakennus. VaRa. Pieni, vuonna 1894 rakennettu, asuinrakennus, jossa lounaispäädyssä lasiveranta. Ulkoasu hyvin säilynyt. Ikkunat tosin uusittu (vanhan malliseksi T-ikkunoiksi). Kauniit vanhat ulko-ovet. Meren puoleisessa päädyssä nikkarityylistä koristelua. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_003	Suojeltu rakennus. VaRa. 1835 rakennettu asuinrakennus, jossa porttikäytävä. Pihan puolella 1985 rakennettu suuri, koko sivun mittainen veranta. Toinen pienempi asuinrakennus (1876 rak.). Ikkunoita suurennettu. Hirsinen ulkorakennus (1870-l). Rapattu ulkorakennus (1926). Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_004	Suojeltu rakennus. VaRa. Asuinrakennus, joka osittain 1864 rakennettu osittain aiemmin. Uusrenessanssi-vuoraus. Pihan puolella rakennuksen mittainen avoveranta (1895). Pihan puolen julkisivua uusittu 1977. Pienempi, 1895 rak. asuinrakennus. Kaksi uudelleenrak. verantaa. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_005	Suojeltu rakennus. VaRa. Vuonna 1868 rakennettu ja 1882 ja 1884 laajennettu kaivuhuone. Muuttunut vuosien saatossa sekä tilallisesti että ulkonäöllisesti: vuonna 1929 merkittävä funkkiskorjaus, vuonna 1979 niinkään merkittäviä muutoksia. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_006	Suojeltu rakennus. VaRa. Kansakouluksi vuonna 1879 rakennettu rakennus. Vaakalautavuoraus. 1970-80-l:lla uusitut, kömpelörakenteiset kuusiruutuiset ikkunat. Pihan puolella kaksi korkeaa umpikivistä, vanhat vinoruutuikkunat. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_007	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla 1923 rakennettu asuinrakennus. Kadun puolen julkisivu säilynyt lähes alkuperäisessä asussaan, pihan puolelle tehty poikkipääty ja parveke. Tontilla myös kaksi vanhaa ulkorakennusta, joiden alkuperäisilme kärsinyt uudisrakenteiden vuoksi. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_008	Suojeltu rakennus. VaRa. 1896 rakennettu asuinrakennus, jossa hieno nikkarityylinen vuoraus. Alkuperäisasu hyvin säilynyt. Rakennus yhdistetty v. 1995 lisäosalla rakennukseen 2. Rakennus 2. on n. 1900 nykyiselleen rakennettu ravintolarakennus, jossa nikkarityylinen vuoraus. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_009	Suojeltu rakennus. VaRa. 1847 ja aiemmin rakennettu nahkurinverstas, jossa korkea ullakko tuuletusluukkui-neen. Toinen, 1700-l:lla rak. vinkkeli asuinrakennus, jossa porttikäytävä. Nyk. ravintoloina. Aitta (1877 rak.), 2 asuinrakennusta, joissa alla kellarit sekä sauna. Valtakunnallisesti arvokas RKY kohde.
sr-rky_010	Suojeltu rakennus. VaRa. Asuinrakennus viimeistään 1800-luvun alkupuolelta. Ei juurikaan muutoksia 1900-luvulla. Toinen viim. 1800-luvun alkupuolella rak. asuinrak., jonka jatkeena ulkorak. vuodelta 1850. Alla holv. kellari. Kolmas pieni asuinrak. (rak. 1880). Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_011	Suojeltu rakennus. VaRa. Vinkkeli asuinrakennus 1700-1800-l:lta. Porttikäytävä. Vanha vuoraus, muutoin lähes täysin uusittu. Alla vanhat, ehkä keskiaikaiset kellarit. Vinkkelin päässä 1955 rakennettu rapattu osa. Toinen asuinrak., josta osa rak. 1800-l:lla, osa 1950-l:lla. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_012	Suojeltu rakennus. VaRa. Saksan talo on mansardikattoinen, korkea talo, jonka alakerta on rakennettu 1800-luvulla ja yläkerta vuonna 1918. Talossa on myös myöhemmin rakennettu siipiosa. Osa arvokasta miljööttä. Paikallisesti arvokas.

sr-rky_013	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla on vanha, 1800-luvulla rakennettu asuinrakennus, johon on yhdistetty 1900-luvun alkupuolella rakennettu asuin-ulkorakennussiipi. Vanha osa korotettu, vuorattu, tehty kuisti ja ikkunat vaihdettu 1912. Siipiosaan tehty muutoksia vuonna 1949. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_014	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla on vuonna 1883 rakennettu asuinrakennus, jota jatkettu v. 1890. Rakennukseen tehty uutta v. 1986 mm. uusi umpikuistiosa, parveke, erkkeri, frontoni ja terassi. Ulkovooraus suurimmaksi osaksi vanhaa. Vanhoja uuneja, sisäovia. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_015	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla on kaksi 1800-luvun alkupuolella rakennettua asuinrakennusta. Toisessa uusrenessanssivooraus ja nikkarityylinen kuisti. Toisessa hyvin säilynyt 1800-luvun ulkoasu (kauniit 6-ruutuiset Ikkunat). Ulkorakennus vuodelta 1879. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_016	Suojeltu rakennus. VaRa. Naantalın vanhaa ydinkaupunkia. Tontilla on vuonna 1887 rakennettu asuinrakennus ja siihen liittyvä vuonna 1887 rakennettu ulkorakennus. Asuinrakennukseen tehty uusi umpikuisti ja terassi, sekä päätyyn huone. Ikkunat on uusittu. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_017	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla on vuonna 1883 nykyiseen asuunsa rakennettu kaksikerroksinen asuinrakennus (uusren. vuoraus), sekä toinen viim. 1800-l:n puolivälissä rak. asuinrak. (uusren.vuoraus). Nyk. Liikerakennuksina. Lisäksi 1880 ja 1884 rakennetut asuinrakennukset. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_018	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla asuinrak. 1700-1800-luvulta. Uusrenessanssivooraus. Toinen asuinrakennus, joka korjattu perust. 1901 (runko ilm. vanhempi). Uusrenessanssivooraus. Pihan puolella uusia rakenteita. Kellari/aittarakennus 1700-luvun lopulta - 1800-l:n alusta. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_019	Suojeltu rakennus. VaRa. 1800-luvulla rakennettu pitkä hirsinen asuinrakennus. Korjattu v. 1987, jolloin ikkunat ja ovet uusittu. Sisätilat uusittu. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_020	Suojeltu rakennus. VaRa. 1800-luvulla rakennettu pitkänurkkainen, satulakattoinen asuinrakennus, jossa pihan puolella korkea umpikuisti. Vanha vaakavuoraus. Ikkunat uusittu, sekä tehty uusi tuulikaappi pihan puolelle v. 1987. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_021	VaRa. Tontilla on 1911 rak. Jugend-rakennus, samana vuonna rak. leipomorakennus, johon on tehty uusi yläkerta 1982, sekä 1934 rak. asuin- ja liikerakennus, jossa alakerta tiilestä, yläkerran hirsiosa luult. vanhempi. Pihalla kellarirakennus 1870-l:lta. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_022	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla on v. 1921 rakennettu kaksikerroksinen asuinrakennus, jossa runko todennäk. vanhempi. Tontilla myös, luult. v. 1896 valmistunut asuin-liikerakennus, jossa alla luult. vanhan raatihuoneen holvatut kellarit. Pihalla vanha kivikellari. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_023	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla on vinkkeli rakennuskokonaisuus, jossa on 1700-1800-l:lla rakennettu kaksikerroksinen asuinrakennus, asuinrakennus 1800-luvulta sekä 1910 rakennettu asuinrakennus. Mannerheiminkadulle uusrenessanssivooraus. Pihalla hirsinen kellarirakennus. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_024	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla on 1800-luvulla rakennettu asuinrakennus, jossa alla holvattu kivikellari, sekä pitkä useammassa vaiheessa rakennettu asuinrakennus viimeistään 1800-luvun alkupuolelta. Ulkoasussa elementtejä eri vaiheista. Uudempi ulkorakennus. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_025	Suojeltu rakennus. VaRa. Naantalın vanhaa ydinkaupunkialuetta. Tontilla viimeistään 1800-luvun alussa rakennettu vinkkeli asuinrakennus. Ikkunat uusittu (pihan puolella isoruutuisiksi), parveke tehty pihan puolelle. Tontilla myös ulkoasu 1900-luvun alusta. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_026	Suojeltu rakennus. VaRa. Kiinteistö sijaitsee lähes Myllymäen päällä, jonne on alettu rakentaa 1800-luvun lopulla. Tontilla on 1895 rakennettu asuinrakennus, jossa uusrenessanssivooraus. Ikkunat uusittu 1994. Lisäksi 1895 rakennettu asuin- ja ulkorakennus. Muutettu. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_027	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla on 1800-1900-lukujen vaihteessa rakennettu asuinrakennus, jonka ulkoasu on alkuperäisestä muutettu (itäpäätyyn on tehty uloke, loggia on laitettu umpeen). Kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_028	Suojeltu rakennus. VaRa. Naantalın vanhaa ydinkaupunkialuetta. Tontilla on vanha, eri-ikäisiä rakennusosia sisältävä asuinrakennus, jossa on uusrenessanssivooraus vuodelta 1900. Ikkunat ja ovet on uusittu. Maakunnallisesti arvokas.

sr-rky_029	Suojeltu rakennus. VaRa. Kiinteistöön kuuluu 1700-luvulla rakennettu asuinrakennus, jossa keskellä porttikäytävä pihalle. Ulkoasu hyvin säilynyt. Lisäksi tontilla on 1870-luvulla rakennettu asuin- ja ulkorakennusrivi. Valtakunnallisesti arvokas RKY kohde.
sr-rky_030	VaRa. Tontilla on pitkänurkkainen asuinrakennus 1800-luvun alusta (myöhemmin korotettu). Mannerheiminkadun puolella pankin ovi vuodelta 1931. Pienempi, entisestä makasiinista asuinrakennukseksi v. 1913 muutettu rakennus. Laajennettu pihan puolelle. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_031	Suojeltu rakennus. VaRa. Asuinrakennus, mahdollisesti 1700-luvulta. Rakennettu useammassa vaiheessa. Korotettu ja vuorattu 1889. Kadulle myymälänovi ja ikkuna vuodelta 1953. Tontilla on myös pieni asuinrakennus 1800-luvulta. Alla vanhempi kivikellari. Ulkorak. 1800-luvulta. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_032	Suojeltu rakennus. VaRa. Asuinrakennus ilmeisesti 1700-lta. Rakennuksen pohjoispäässä on harvinainen, kivistä rakennettu asuinhuone, jonka päälle on rak. yläkerta 1981. Tontilla on lisäksi kaksi pientä rakennusta 1800-luvulta (alkujaan asuinrak.) ja ulkorak. (1933). Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_033	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla asuinrakennus, jonka runkona palovakuutusasiakirjojen mukaan olisi vanhempi rakennus (1700-1800-luvulta). Jugend-vaikutteinen ulkoasu vuodelta 1908. Ikkunat ja vuoraus uusittu, mutta vanhan mallin mukaisiksi. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_034	Suojeltu rakennus. VaRa. Vinkkeli asuinrakennus, jonka runko luult. 1700-luvulta. Ulkoasu vuodelta 1882: vaakavuoraus, T-ikkunat. Porttikäytävä, kuisteja. Sisällä kauniit kaakeliuunit. Kaksi toisiinsa liittyvää ulkorakennusta v. 1884. Kaikissa vanha ulkoasu hyvin säilynyt. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_035	Suojeltu rakennus. VaRa. 1866 ja aiemmin rak. asuinrakennus. Päädyssä vanha holvattu kivikellari. Toinen 1884 rakennettu asuinrakennus. Leveä vaakavuoraus. Hirsiaitta viim. 1800-l:n alusta. Vanha ulkoasu niissä hyvin säilynyt. Ulkorak. (ennen v. 1850 rak). Ulkoasu uusittu. Valtakunnallisesti arvokas RKY kohde.
sr-rky_036	Suojeltu rakennus. VaRa. Kaksi asuinrakennusta 1800-l:lta. Kolmijakoiset vuoraukset 1800-l:n lopulta. Toisessa vanhat T-ikkunat, toisessa 2-ruutuiset ikkunat. Toisen kuistiin tehty korotus ilm. 1920-l:lla. Kivinen pesutupa (yläosa rak. 1928) ja ulkorak. (ulkoasu v. 1914). Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_037	Suojeltu rakennus. VaRa. Yksi iso asuinrakennus, joka ulottuu tontin 3:lle sivulle. Raatihuoneenkadun suunt. osa on vanhaa asuinrakennusta. Ikkunat ja vuoraus uusittu (tak. vanhaanpäin). Vanhan ulkorakennuksen hirsirunkoa on rakennuksen pitkällä sivulla, loppuosa on uutta. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_038	Suojeltu rakennus. VaRa. Naantalin vanhaa ydinkaupunkia. Tontilla on vinkkeli asuinrakennus, joka koostuu kahdesta, yhdistetystä asuinrakennuksesta (molemmat rakennettu 1800-luvun lopulla). Pihan puolelle rakennettu uusi kuisti ja ikkunoita uusittu. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_039	Suojeltu rakennus. VaRa. Asuinrakennus 1800-luvulta. Rakennukseen on tehty kaksikerroksinen siipiosa päätyyn (1972 ja 1988) sekä umpikuisti itäisivulle (n. 1940, 1972 ja 1988). Tontilla myös toinen pieni asuin- ja ulkorakennus, jonka ulkoasu on 1900-luvun alkupuolelta. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_040	Suojeltu rakennus. VaRa. Matala paritupatyypinen asuinrakennus 1700-1800-lukujen vaihteesta. Jatkeena hirsinen ulkorakennus. Rakennuksen alla kivikellari. Rakennus on entisöity 1980-luvun alkupuolella. Yksi Naantalin museoalueen rakennuksista. Valtakunnallisesti arvokas RKY kohde.
sr-rky_041	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla on kaksi 1800-luvulla rakennettua pienehköä asuinrakennusta. Uusrenessanssivuoraukset. Isommassa myös uusrenessanssityyliset sorvikoristeiset ikkunakehykset. Rakennukset kuuluvat Naantalin museoalueeseen. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_042	Suojeltu rakennus. VaRa. Naantalin museo. Tontilla kaksi 1700-luvulla rakennettua asuinrakennusta, jotka yhdistetty toisiinsa välikamarilla noin v. 1850. Vanha vuoraamaton aitta. Ulkorakennus, jossa porttikäytävä. Tontilla siirretty tuulimylly (rak. 1843). Hieno piha. Valtakunnallisesti arvokas RKY kohde.
sr-rky_043	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla on 1836 ja aiemmin rakennettu asuinrakennus, jota laajennettu 1887 pihan puolelle. Toinen pienempi asuinrakennus vuodelta 1879. Kaunis kuisti. Molemmissa uusrenessanssivuoraus. Pieni asuinrakennus 1800-l:n alusta - muutettu. Ulkorakennuksia. Maakunnallisesti arvokas.

sr-rky_044	Suojeltu rakennus. VaRa. Asuinrakennus 1800-luvun loppupuolelta. Rakennuksessa on uusrenessanssityylinen ulkoasu. Vanhat risti-ikkunat. Pihan puolella kuisti. Ulkoasu hyvin säilynyt. Tontilla on myös vanha 1800-luvun lautainen ulkorakennus, uudempia ovia ja ikkunoita. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_045	Suojeltu rakennus. VaRa. Asuinrakennus, joka rak. 1883. Rakennus korjattu perust. 1978, jolloin mm. vanhat kuistit purettu ja tehty uudet, ikkunat vaihdettu, lattiat ja välikatot uusittu täysin, vanha perustus korvattu betonilla. Runko ja vuorausta jäljellä vanhasta. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_046	Suojeltu rakennus. VaRa. Asuinrakennus, joka rakennettu ehkä jo 1800-luvun alkupuolella. Ikkunat uusittu kaksiruutuisiksi. Korjattu 1983 vanhaa kunnioittaen. Toinen asuinrakennus 1800-luvun lopulta. Rakennus korjattu ja ikkunat uusittu 1981. Ulkorakennus 1800-luvulta. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_047	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla on asuinrakennus, josta koillispuolella rak. 1889, keskiosa ennen v. 1870 ja pääty 1983. Muutokset (1983) rakennukseen istuvia. Toinen asuinrakennus 1800-luvun alkupuolelta. Vanha sileä pystyvuoraus, ikkunat uusittu. Ulkorakennus 1800-luvulta. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_048	Suojeltu rakennus. VaRa. Viim. 1800-l:lla rak. asuinrakennus. Pihan puolella kuisti - korotettu 1981. Ulkoasu vuodelta 1907 (ikkunat ja vuorausta uusittu 1981). Pienempi, (ulkorakennuksesta 1914 muutettu) pesutupa-asuinrakennus. Ulkoasua muutettu. Pieni "maja" 1800-l:lta. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_049	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla asuinrakennus 1890-luvulta. Korjattu 1938 ja 1979. Vanha ulkoasu muutettu ikkunat vaihtamalla ja perusta ja vuorausta uusimalla. Jatkoksi on v. 1979 tehty siipiosa. Toinen asuinrakennus 1800-l:n alkupuolelta. Veranta tehty luultavasti 1938. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_050	Suojeltu rakennus. VaRa. 1890-l:lla ja aiemmin rak. asuinrakennus, uusittu kuisti. Toinen 1894 rak. asuinrakennus. Molemmissa vaakavuoraus (uudempi), uusitut 4-ruutuiset ikkunat. Rakennukset yhd. toisiinsa uudisosalla 1985. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_051	Suojeltu rakennus. VaRa. 1800-luvun alkupuolella rakennettu asuinrakennus, josta 1960-luvulla muutettu kadun puolelta neljä ikkunaa isoruutuisiksi näyteikkunoiksi. Rakennukseen liittyvä siipiosa (1800-luvulta). Aitta 1800-luvulta sekä ulkorakennus vuodelta 1950. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_052	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla vuonna 1888 rakennettu hirsinen asuinrakennus, jonka päädyssä vanha aumakattoinen umpikuisti ja luoteisnurkassa pieni terassi vuodelta 1983. Uusrenessanssi-vuoraus, alkuperäiset kuusiruutuiset ikkunat. Vanha ulkoasu hyvin säilynyt. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_053	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla 1800-l:n lopussa valmistunut asuinrak. Rakennuksessa vanha pysty-vaaka-pystyvuoraus ja risti-ikkunat. Vastapäätä sitä on ollut vanha ulkorak. Paikalle on 1990-l. rak. asuinrakennus, johon on vanhasta rakennuksesta säästynyt vain peltikatto. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_054	Suojeltu rakennus. VaRa. 1800-luvulla rakennettu asuinrakennus. Uusrenessanssivuoraus. Uusitut ikkunat, vuorausta uusittu. Pihan puolella pitkälti uusittu vanha kuisti sekä uudisosa vuodelta 1989. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_055	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla vinkkeli asuinrakennus, josta osa on rak. 1800-l:lla, osa (vinkkeli) 1911. Rakennus peruskorjattu 1989-1995. Tuolloin on mm. uusittu ikkunat (T-ikkunat) sekä tehty pihan puolelle uutta kuistiosaa ja parveke. Ulkoasu lähes täysin uudistettu. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_056	Suojeltu rakennus. Kahdesta asuinrakennuksesta yhdistetty vinkkeli asuinrakennus. Rakennettu viimeistään 1880-luvulla. Katujulkisivussa ikkuna-aukokuksia muutettu, kaksi ulko-ovea 1930-40-luvun tienoilta. Pihalla viimeistään 1880-luvulla rakennettu ulkorakennus. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_057	Suojeltu rakennus. VaRa. 1800-l. rakennettu tuplavinkkeli asuinrakennus. Kolmijakoinen vuoraus, vanhat risti-ikkunat. Yksi kulma (Mannerheiminkadun ja Tullikadun kulma) pyöristetty 1934. Kadun puolelle 2 ulko-ovea 1985 (ulkoasuun sopivia). Pihan puolella muutoksia. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_058	Suojeltu rakennus. VaRa. 1912 rakennettu mansardikattoinen asuinrakennus. Remontoitu 1983, jolloin mm. ovia poistettu, parveke tehty ja ikkunat uusittu. Muutokset ovat kuitenkin rakennukseen sopeutuvia. Paikallisesti arvokas.

sr-rky_059	Suojeltu rakennus. VaRa. Kiinteistöön kuuluu vuonna 1851 vanhoista hirsistä rakennettu kaunis empiretyylinen asuinrakennus, sekä asuin- ja ulkorakennusrivi, joka on rakennettu vuosina 1855-1874. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_060	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla kaksi vanhaa asuinrakennusta, joista toinen on erittäin huonokuntoinen ja sille on haettu purkulupaa. Toinen v. 1864 rakennettu asuinrakennus, jossa on v. 1995 rakennettu lisäsiipi. Kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_061	Suojeltu rakennus. VaRa. Asuinrakennus, jonka itäpää rak. 1876, länsipää 1892. Sileä pystyvuoraus. Uusitut T-ikkunat. Pihan puolella kaunis umpikuisti, vinoruutuikkunat. Toinen asuinrakennus, jonka ulkoasu 1900-l:n alkupuolelta - 1960-l:lta (purkulupa). 1934 rak. ulkorak. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_062	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla tuplavinkkeli asuinrakennus, jossa pihan puolella kuisti 1800-luvulta, sekä ulkorakennus (1926 valm.). Asuinrakennus vuorattu uudelleen sekä ikkunat vaihdettu (kaksiruutuisiksi) 1900-luvun alussa. Vain pieniä muutoksia sen jälkeen. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_063	Suojeltu rakennus. VaRa. Seurahuone, 1879 rakennettu ent. asuinrakennus. Uusrenessanssivuoraus, vanhat T-ikkunat. Pihan puolelle tehty rakennuksen sivun mittainen kylkiäinen 1988. Toinen 1914 asuinrakennukseksi muutettu (tai täysin uud. tehty) rakennus. Kioski-ikkunat 1986. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_064	Suojeltu rakennus. VaRa. 1800-luvun lopulla rakennettu asuinrakennus, johon pihan puolelle rakennettu koko sivun mittainen uudisosa vuonna 1992. Kadun puolella uusrenessanssivuoraus. Vanhat risti-ikkunat joissa kauniit ikkunakehykset. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_065	Suojeltu rakennus. VaRa. Parituvasta ja aitasta (1800-l:n alkupuolelta) yhdistämällä tehty matala vinkkeli asuinrakennus. Rakennuksessa vanhat 6-ruutuiset ikkunat, peiterimavuoraus. Pieteetillä korjattu. Jatkeena hirsinen, useammassa osassa tehty, ulkorakennus (1800-luku). Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_066	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla 1800-luvulla rakennettu asuinrakennus, jossa uusrenessanssivuoraus. Ikkunoiden puitejako uusittu (2-ruutuisiksi 1900-l:n alkup.). Pihan puolella uusi kuisti (1987). Ulkorakennus luultavasti 1800-luvulta, mutta ulkoasu 1960-luvulta. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_067	Suojeltu rakennus. VaRa. Vinkkeli asuinrakennus luult. 1820-30-luvulta. Vanha sileä pystyvuoraus, kahdeksanruutuiset ikkunat. Porttikäytävä. Jatkeena toinen, 1800-l:n ulkorakennuksesta v. 1924 asuinrakennukseksi remontoitu, rakennus. Pihalla kolmas 1800-l:n asuinrakennus. Valtakunnallisesti arvokas RKY kohde.
sr-rky_068	Suojeltu rakennus. VaRa. Luultavasti 1700-luvun lopulla rakennettu pitkä matala asuinrakennus. Vanha sileä pystyvuoraus. Kuusiruutuiset ikkunat 1900-l:n alusta. Kaunis avokuisti. Ulkoasu hyvin säilynyt. Ulkorakennus 1800-luvun alkupuolelta. Kaunis vanha piha. Valtakunnallisesti arvokas RKY kohde.
sr-rky_069	Suojeltu rakennus. VaRa. Vuonna 1878 osaksi uusista, osaksi vanhoista materiaaleista rakennettu vinkkeli asuinrakennus. Vanha leveä vaakavuoraus. V. 1989 uusitut T-ikkunat. Pihan puolella uusittu vinkkeli umpikuisti. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_070	Suojeltu rakennus. VaRa. Luult. 1800-l:n alussa rakennettu asuinrakennus, jossa 1872-1902 rak. vinkkeliosa. Kuisti ja porttikäytävä. Toinen siipiosa, jonka jatkeena uudisrakennus. Rakennukset korjattu vanhaa säästäten ulkoa ja sisältä. Kauniita uuneja. Valtakunnallisesti arvokas RKY kohde. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_071	Suojeltu rakennus. VaRa. 1803 valmistunut asuinrakennus, jossa hieno uusrenessanssivuoraus vuodelta 1895. Sisätiloissa säilytetty hienosti uusrenessanssityylinen sisustus; mm. Arabian 1800-l:n lopun kaakeliuunit ja kattomaalaukset. Pihalla vanha aitta ja ulkorakennus. Valtakunnallisesti arvokas RKY kohde.
sr-rky_072	Suojeltu rakennus. VaRa. 1877 rakennettu raatihuone. Raatihuoneena vuoteen 1964, myöh. mm. kaupungintalona. Uusrenessanssivuoraus. Ikkunat ja ovet uusittu, uusi kaaveli pihan puolella. Vuonna 1887 rak. asuinrakennus. Uusitut T-ikkunat. Rapattu ulkorakennus (1912 rak.). Maakunnallisesti arvokas.

sr-rky_073	Suojeltu rakennus. VaRa. Vinkkeli asuinrakennus, jossa Mannerheiminkadun suuntainen osa rakennettu viimeistään 1800-l:n alkupuolella, pihasiipi 1888 jälkeen. Porttikäytävä. 1988 tehty umpikuisti, kylkiäinen ja kaaveli pihan puolelle ja kadulle ovi. Vuoraus uusittu. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_074	Suojeltu rakennus. VaRa. Vinkkeli asuinrakennus, jonka yksi sivu Mannerheiminkadulle. Suurin osa rakennuksesta rakennettu ennen v. 1878, osa vinkkelistä 1896. Muutoksia 1943 (mm. kuisti). Pihalla pieni, v. 1897 rakennettu, asuinrakennus. Ulkoasu hyvin säilynyt. Ulkorak. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_075	Suojeltu rakennus. VaRa. Rakennuksen pääsiipi on 1800-luvun alusta ja vinkkeliosaa vuodelta 1888. Vinkkeliosan jatkoksi rakennettu uusi lisäosa 1980. Rakennuksesta uusittu ikkunat. Myös vuoraus uusittu lähes kokonaan. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_076	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla vinkkeli 1800-l. rakennettu asuinrakennus, jossa pohjoispäässä korkea umpikuisti. Uusrenessanssivuoraus, vanhat T-ikkunat. Toinen pienempi asuinrakennus 1800-l:lta. Uusrenessanssivuoraus. 1930-50-luvulla uusitut 2-ruutuiset ikkunat. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_077	Suojeltu rakennus. VaRa. Kiinteistöön kuuluu 1800-luvun lopulla rakennettu asuinrakennus sekä 1900-luvun alussa valmistunut kaksikerroksinen asuinrakennus, jonka edessä on 1960 valmistunut kylkiäinen. Kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokkaita. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_078	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla pitkä v. 1877 rakennettu asuinrakennus, jossa pihan puolella kolme umpikuistia. Uusitut ikkunat 1975 (T-puitteiset, kömpelörakenteiset). Tontilla myös 1877 rakennettu ulkorakennus, jonka ulkoasu uusittu lähes täysin vuonna 1975. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_079	Suojeltu rakennus. VaRa. Vuonna 1896 valmistunut korkea nikkarityylinen huvilarakennus, jossa on toiminut Naantalin yhteiskoulu 1920-1955. Ollut myös päiväkotina. Tällä hetkellä se on Muumimaailman käytössä. Uudistukset ulkoasuun tehty tyyliin istuviksi (mm. laajennusosa). Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_080	Suojeltu rakennus. VaRa. Kolme asuinrakennusta: Mannerheiminkadun varressa 1885 rakennettu vinkkeli asuinrakennus, Kristiinankadun varressa asuinrakennus vuodelta 1854 ja Alikadulla 1852 rak. asuinrakennus. Ikkunat kaikista uusittu, samoin pihajulkisivuihin tehty muutoksia. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_081	Suojeltu rakennus. VaRa. Tontilla on v. 1838 ja 1853 rakennettu vinkkeli asuinrak. Kaksi kuistia ja parveke. Tontilla myös ulkoasultaan hyvin säilynyt makasiini (1854), sekä kaksi muuta vanhaa ulkorakennusta. Francken kauppa ja viinatislaamo toimineet kiinteistössä. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_082	Suojeltu rakennus. VaRa. Vinkkeli asuinrakennus. Rakennettu viim. 1800-l:n alussa. Pihan puol. 1910 rak. kaksikerroksinen lisäosa. Rakennukseen liittyneenä (muodostaen toisen vinkkelin) pieni asuinrakennus 1800-l:lta. Ulkorakennus 1800-l:lta. Vanhat ulkoasut hyvin säilyneet. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_083	Suojeltu rakennus. VaRa. 1800-l. rakennettu asuinrakennus Fleminginkadun varressa. Vuorattu, korotettu ja jatkettu 1897. Peruskorjaus 1976: ikkunat ja kate uusittu. Pihalla toinen asuinrakennus, rak. 1883. Ulkoasu hyvin säilynyt. Ulkorakennus (1883 rak.). Uusittu 1996. Maakunnallisesti arvokas.
sr-rky_084	Suojeltu rakennus. Hirsirunkoinen asuinrakennus 1899, lohkokiviperustus, vaihteleva ponttilaudoitus, kuisti 1940-luvulta, katujulkisivu pilasterein jäsennelty. Perinteinen ulkoasu säilynyt. Ulkorakennus 1920-l./1950-l. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_085	Suojeltu rakennus. Hirsinen asuinrakennus tod. näk. 1880-l. lopusta. Kiviperustus betonoitu, julkisivuissa vaakaponttilaudoitus, 6-ruutuiset ikkunat. Kadun puoleinen ulkoasu säilynyt. Pihan puolella 2 sodanjälk. kuistia. Asuinrak. 1942 ja ulkokuone 1900-l. alusta. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_086	Suojeltu rakennus. Hirsirunkoinen asuinrakennus 1888 tai 1901. Kiviperusta betonoitu, vaihteleva ponttilaudoitus, ullakkokerroksen vinolistoitus palautettu julkisivuun, alkuperäispiirustusten mukaiset ikkunat + ikkunakoristeet teetetty 1980-l. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_087	Suojeltu rakennus. Hirsirunkoinen asuinrakennus 1888. Pihan puolella tämän rakennuksen jatkeena hirsirunkoinen asuinrakennus 1914 (J. E. Ruusunen). Sisätiloista molemmat peruskorjattu 1980. Ulkorakennus 1910-luvulta. Paikallisesti arvokas.

sr-rky_088	Suojeltu rakennus. Hirsinen asuinrakennus 1910-l. 2 kerrosta + vintti + kellari. Alkuper. ikkunat. Lohkokiviperustus. Kaksi frontonia, jossa pihan puolella lisäksi parveke, kadun puolella ns. kukkaparveke. Kadun puolella lisäksi satulamalliset kattolyhdyt. Ulkokuone 1910-l. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_089	Suojeltu rakennus. Hirsirunkoinen asuinrakennus n. 1900-l. alusta. Julkisivuissa vaihteleva ponttilaudoitus ja sahakuvioitu yläosa. Kuusiruutuiset ikkunat koristeell. otsakarmilautoineen. Pieni asuinrakennus n. 1900-l. alusta, koristeelliset ikkunat. Vaja 1900-l. alusta. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_090	Suojeltu rakennus. Pitkä, 1-krs hirsinen asuinrakennus luultavasti 1880-l., ulkoasu muuttunut. Kaksikerroksinen asuinrakennus 1920 (J. E. Ruusunen). Mansardikatto, vanhat koristeelliset ikkunat, uudet ulko-ovet, kattolyhty. Paikallisesti arvokas.
sr-rky_091	Suojeltu rakennus. Hirsinen asuinrakennus 1904 (J. E. Ruusunen), vaihteleva ponttilaudoitus, pilastereita, frontoneita, T-ikkunat koristeellisine otsakarmilautoineen, päätykoristeet, räystäät konsolien tukemat. Koristeellisia kakluuneja. Paikallisesti arvokas.
sr-1/529001	Suojeltu rakennus -Soininen, historiallisen kartanon pihapiiri, rakennukset 1600-1800 -luvulta, Arvoluokka: 1 , maakunnallisesti arvokas suojeltavan rakennetun ympäristön kokonaisuus (SR 529001).
sr-1/529002	Suojeltu rakennus -Lydenin huvila, kansallisromanttinen taiteilijakoti 1914, Arvoluokka: 1 , maakunnallisesti arvokas suojeltavan rakennetun ympäristön kokonaisuus (SR 529002).
sr-1/529003	Suojeltu rakennus Ali- ja Yli-Taimion talot, keskiaikainen kirkontila, jossa 1600-1800 -luvun rakennuksia, Arvoluokka: 1 , maakunnallisesti arvokas suojeltavan rakennetun ympäristön kokonaisuus (SR 529003).
sr-1/529005	Suojeltu rakennus Luolalan kartano, klassistinen kartanon entinen päärakennus, Arvoluokka: 1 , maakunnallisesti arvokas suojeltavan rakennetun ympäristön kokonaisuus (SR 529005).
sr-1/529009	Suojeltu rakennus Ukko-Pekan silta, vuonna 1934 valmistunut teräsbetonisilta, 200m Arvoluokka: 1 , maakunnallisesti arvokas suojeltavan rakennetun ympäristön kokonaisuus (SR 529009).
sr-2/001	Suojeltu rakennus Ponikumpu (Vadjo). Kohde edustaa tämän alueen vanhaa rakennuskantaa, rakennukset ovat myös osa Soinisten ja Immasten historiaa. Paikallisesti arvokas, rakennushistoriallisesti arvokas kohde.
sr-2/002	Suojeltu rakennus Hirvihaka. Tyypillinen työväenasuinrakennus, jossa tupa ja kamari. Edustaa 1800-luvun rakentamista. Paikallisesti arvokas, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas kohde.
sr-2/003	Suojeltu rakennus Kantatila. Talonpoikaistalo 1800-l puolivälistä. Sauna, aitta, pienasumus, vanha lato sekä riihi 1800-luvulta; navetta 1924 ja vaja 1900-l alusta. Rakennukset ovat melko hyvin säilyttäneet alkuperäisen asunsa. Rakennukset eivät käytössä 2008 syksyn jälk. Paikallisesti arvokas.
sr-2/004	Suojeltu rakennus Metsäluikkio. 1930-luvun kesämökki ja sen pihapiirin rakennuskanta. Paikallisesti arvokas, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas kohde.
sr-2/005	Suojeltu rakennus Kärpänen. Hirsirunkoinen asuinrakennus 1910, punamultamaalilla ja keltaisella öljymaalilla maalatut julkisivut . Uudet terassit, rakennusta aikoinaan jatkettu lisäeteisellä. Entistävä peruskorjaus käynnissä. Asuinrakennus on suojeltu asemakaavalla sr-3 tunnuksella. Muut rakennukset; sauna 1910 (1970), vaja 1935, kellari n. 1910, uimahuone 1910-luku, ulkokuone 1900-luvun alku. Paikallisesti arvokas kohde
sr-2/006	Suojeltu rakennus Tammisto. Suuri osa tilan rakennuksista on purettu. Tilalla on harjoitettu maatilamatkailua. Paikallisesti arvokas, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas kohde.
sr-2/007	Suojeltu rakennus Emäntäkoulu 1940 (Jalmari Peltonen), nyt asuintoimintana. Paikallisesti arvokas, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas kohde.
sr-2/008	Suojeltu rakennus Villa Borg. jyhkeä rakennus, jolla historiallista merkitystä kaupungin entisenä edustustilana. Rannalla rantasauna. Paikallisesti arvokas, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas kohde.

sr-2/009	Suojeltu rakennus Näkötorni. Vuonna 1895 rakennetun ja myöhemmin tulipalossa tuhoutuneen näkötornin kopio, joka on rakennettu vuonna 1973. Paikallisesti ja ympäristöllisesti arvokas kohde.
sr-2/010	Suojeltu rakennus Naantalin pappila. Hyvin säilynyt miljöö, samoin rakennukset hyväkuntoisia. Edustaa tyyppillistä virkataloa. Paikallisesti arvokas, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas kohde.
sr-2/011	Suojeltu rakennus Tuulensuukatu 3. Rankorunkoinen asuinrakennus n. 1915-20. Huonokuntoinen piharakennus. Paikallisesti arvokas kohde.
sr-2/012	Suojeltu rakennus Kristiinankatu 22 A. Hirsirunkoinen asuinrakennus n. 1918. Ulkokuone n. 1900-l. alusta. Paikallisesti arvokas kohde.
sr-2/013	Suojeltu rakennus Kannaksen huvila. Hirsirunkoinen asuinrakennus n. 1918. Alkuperäinen ulkoasu hyvin säilynyt. Paikallisesti arvokas kohde.
sr-2/014	Suojeltu rakennus Tuulensuukatu 5 b. Hirsirunkoinen asuinrakennus 1918 (Karl Rud Bäckström). Ulkoasu säilynyt lähes alkuperäisenä. Paikallisesti arvokas kohde.
sr-2/015	Suojeltu rakennus Ailoistenkatu 12. Hirsirunkoinen asuinrakennus n. 1920-luku, peruskorjattu 1990-luvulla. Paikallisesti arvokas kohde.
sr-2/016	Suojeltu rakennus Ailoistenkatu 10. Korkea hirsirunkoinen asuinrakennus n. 1928 (Heinonen). Uusittu peiterimoitus 2000-l. lopulla, Ikkunat vaihdettu, vanhan mallin mukaiset. Kuisti 2006. Sauna 1932. Paikallisesti arvokas kohde.
sr-2/017	Suojeltu rakennus Ailoistenkatu 11. Arkkitehtuuriltaan poikkeuksellinen, v. 1939 päivättyjen piirustusten mukaisesti valmistunut tiilirunkoinen, rapattu asuinrakennus. Paikallisesti arvokas kohde.
sr-2/018	Suojeltu rakennus Luostarinkatu 12. Alkuperäinen asu hyvin säilynyt. Paikallisesti arvokas kohde.
sr-2/019	Suojeltu rakennus Luostarinkatu 16. Rankorunkoinen asuinrakennus 1933 (Totti Sora). Kadun puoleinen sisäänkäynti poistettu 1970-l. Rankorunkoinen as. rak. 1914, talli 1914 (1940). Paikallisesti arvokas kohde.
sr-2/020	Luostarinkatu 18. Hirsirunkoinen asuinrakennus 1925 (Sulo Leinonen). Paikallisesti arvokas.
sr-2/021	Luostarinkatu 7. Hirsirunkoinen, vinkkelimallinen rakennus 1912 (J.E. Ruusunen). Verstaas 1912 (J. E. Ruusunen), laajennus asuinrakennukseksi 1913 (J.E. Ruusunen). Paikallisesti arvokas.
sr-2/022	Suojeltu rakennus Ailoistenkatu 8 a. Nikkarijugend-tyylinen rakennus v. 1912 (J. E. Ruusunen), säilynyt alkuperäisessä ulkoasussaan. Paikallisesti arvokas. Paikallisesti arvokas.
sr-2/023	Suojeltu rakennus Luostarinkatu 13. Hirsinen asuinrakennus 1919 (Viktor Wesala), alkuper. ulkoasu pääosin hyvin säilynyt. Ulkokuone n. 1910-l. loppu. Paikallisesti arvokas.
sr-2/024	Suojeltu rakennus Torikatu 16. Hirsinen asuinrakennus 1914, julkisivuissa vaihteleva ponttilaudoitus, T-ikkunat (suurin osa uusittu) profiloituine otsakarmilautoineen, salmiakkimalliset haukanikkunat sekä pilasterit. Pihalla lauta- ja tiilirunkoinen rak. 1904. Paikallisesti arvokas.
sr-2/025	Suojeltu rakennus Luostarinkatu 15-17. Pieni, korkea hirsinen verstaasrakennus n. 1910-l., myöhemmin asuinrakennus. Paikallisesti arvokas.
sr-2/026	Suojeltu rakennus Torikatu 21. Suuri hirsirunkoinen asuinrakennus n. 1910-l. Paikallisesti arvokas.
sr-2/027	Suojeltu rakennus Puistotie 18 b. Vinkkelimallinen hirsirakennus, vanhempi osa 1911, laajennusosa 1922 (A. Nyström). Paikallisesti arvokas.
sr-2/028	Suojeltu rakennus Puistotie 5-7. Tanskal. metalliseppä Friedrich Emil Henrichsenin rakennuttama suuri hirsinen asuinrakennus 1891. Paikallisesti arvokas.
sr-2/029	Suojeltu rakennus Ailoistenkatu 3. Hirsirunkoinen asuinrakennus 1889. Paikallisesti arvokas.
sr-2/030	Suojeltu rakennus Puistotie 11. Nikkarityylinen, vanhassa ulkoasussa pääosin säilynyt asuinrakennus 1912. Asuinrak. 1900-l. alku (1930-l), ja talli 1900-l. alku. Paikallisesti arvokas.
sr-2/031	Suojeltu rakennus Torikatu 19. Paikallisesti arvokas.

3.6.2 Muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet

Manner-Naantalin kaava-alueen muinaisjäännöksiä ovat Naantalin pappila, Birgittalaisluostari sekä Naantalin vanha asemakaava-alue. Kaava-alueen pohjoisilta osilta laadittiin erilliselvitys muinaismuistojäännöksistä (Petro Pesonen, Museovirasto 2015), missä esiin tulleet kohteet on täydennetty kaava-aineistoon.

Taulukko 5. Kaavaan merkityt muinaisjäännös- ja irtolöytökohteet

Merkintä	Merkinnän peruste / selite
sm/1, kohde	Muinaismuistokohde/Museoviraston muinaismuistokohde Kiinteä muinaisjäännös, Naantalin vanha pappila
sm/2, kohde	Muinaismuistokohde/Museoviraston muinaismuistokohde Kiinteä muinaisjäännös, Birgittalaisluostari
sm/3, kohde	Muinaismuistokohde/Museoviraston muinaismuistokohde Kiinteä muinaisjäännös, Naantalin Vanhankaupungin arkeologinen raja- alue. Alueella on varauduttava muinaismuistolain mukaisiin arkeologisiin tutki- muksiin. Alueella suoritettavista maaperään kohdistuvista rakennustöistä on ilmoitettava museoviranomaisille hankkeesta riippuen riittävän ajoissa ennen niihin ryhtymistä arkeologisten tutkimusten suorittamista varten.
sm/ 4, kohde	Muinaismuistokohde/Museoviraston muinaismuistokohde Kiinteä muinaisjäännös, Jalostamo 1 (kivirakenteet/ röykkiöt/ ajoittamaton)
sm/ 5, alue	Muinaismuistokohde/ Museoviraston muinaismuistokohde Kiinteä muinaisjäännös: Kylätontti, Löytäne
s/ 1, alue + kohde	Muu kulttuuriperintökohde, Museovirasto Historiallinen asuinpaikka: Kylätontti, Naantali Soininen, lisäksi erillisenä kohteena kokonaisuuteen kuuluva Katavaniitun kiviramppi
s/ 2, alue	Muu kulttuuriperintökohde, Museovirasto Historiallinen asuinpaikka: Kylätontti, Naantali Vadjo
s/ 3, alue	Muu kulttuuriperintökohde, Museovirasto Historiallinen asuinpaikka: Kylätontti, Naantali Immanen
s/ 4, kohde	Muu kulttuuriperintökohde, Museovirasto Historiallinen asuinpaikka: Kylätontti, Naantali Immasen rakuunan torpan- paikka
s/ 5, alue	Muu kulttuuriperintökohde, Museovirasto Historiallinen asuinpaikka: Kylätontti, Naantali Ladvo
s/ 6, kohde	Muu kulttuuriperintökohde, Museovirasto Historiallinen asuinpaikka: Kylätontti, Naantali Venga
s/ 7, kohde	Muu kulttuuriperintökohde, Museovirasto. Luolalanjärven pohjoisrannalla sijainneeseen Viluluodon terveyslähteeseen/ -kylpylään liittynyt viinatehtaan rakennuksen kivijalka.

sm = "Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kai-
vaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen ka-
joaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviran-
omaisen lausunto."

s = "Muu kulttuuriperintökohde (historiallisen ajan kylätontti). Alueella sijaitsevien his-
toriallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä
ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on
kuultava museoviranomaisia."

3.7 Väestö, yhdyskuntarakenne, työpaikat ja palvelut

Kts. Perusselvitysraportti

3.8 Yhdyskuntatekniikka

Kts. Perusselvitysraportti

3.9 Liikenne

Kts. Perusselvitysraportti

3.10 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriö

3.10.1 Ilmanlaatu

Ilmanlaadun seurannan järjestämiseksi Turun kaupunkiseudulle perustettiin vuonna 1988 ilmansuojelun yhteistyöryhmä, johon myös Naantalın kaupunki kuuluu yhdessä seudun muiden kaupunkien ja keskeisten teollisuustoimijoiden kanssa. Ilmanlaadusta raportoidaan kuukausittain lyhyellä katsauksella, kerran vuodessa laajemmalla vuosiraportilla ja kerran viidessä vuodessa laadittavalla 5-vuotiskatsauksella. Ilmanlaadusta tiedotetaan ilmanlaatuindeksiä käyttäen.

Suurimmat epäpuhtauksien päästölähteet Turun seudulla ja Naantalissa ovat energia- tuotanto, teollisuus sekä liikenne. Alhaisen päästökorkeutensa vuoksi liikenteen päästöillä on kuitenkin merkittävin vaikutus paikalliseen kaupunki-ilmanlaatuun.

Hiilimonoksidi (häkä), rikkidioksidi, hiilivedyt, hiukkaset (noki, tuhka jne.), otsoni ja typen oksidit (NO ja NO₂) ovat ilman epäpuhtauksista merkittävimmät. Ilman epäpuhtaudet aiheuttavat erilaisia terveys- ja ympäristövaikutuksia.

Rikkidioksidi- ja hiukkaspäästöt ovat laskeneet 1980-luvulta huomattavasti. Ilmanlaatu on seurattu Turun kaupunkiseudulla kahdeksalla pisteellä, josta Naantalın keskustassa on yksi. Ilman epäpuhtauspitoisuuksia verrataan raja-, ohje- ja tavoitearvoihin. Raja-arvot eivät ylittyneet vuonna 2013 Turun kaupunkiseudulla. Hengitettävälle hiukkasille annetun raja-arvo saa ylittyä 35 kertaa kalenterivuonna ja Naantalissa se ylittyi 4 kertaa. Naantalissa ei niin ikään ylitetty kertaakaan typpioksidin raja-arvoa (saa ylittää 18 kertaa).

Ilman epäpuhtauspitoisuudet vaihtelevat vuodenajan ja vallitsevien sääolosuhteiden mukaan. Rikkidioksidipitoisuudet kasvavat talvella lämmöntuotannon lisääntyessä. Myös liikenteen päästöt kasvavat talvisaikaan, sillä liikennemäärät ja autojen kylmäkäynnistykset lisääntyvät ja ajotavatkin muuttuvat. Paikallisten päästöjen lisäksi ilmanlaatuun vaikuttavat myös muualta kulkeutuvat epäpuhtaudet

Pakkaspäivinä, heikoissa ilmakerrosten sekoittumisolosuhteissa, on päästöjen laimeeminen vähäisintä, jolloin ilmanlaatu voi heikentyä. Hiukkaspitoisuudet ovat puolestaan korkeimmillaan keväällä, kun tuuli ja liikenne nostavat kaduilta ja teiltä ilmaan niille talvisaikaan kertyneitä pölykerroksia. Naantalın ilmanlaatu on luokiteltu yleensä tyydyttäväksi tai hyväksi

Indeksillä luonnehdittuna Turun seudulla vuonna 2013 ilmanlaatu luokiteltiin Naantalissa hyväksi. Myös muina vuosina ilmanlaatu on luokiteltu yleensä tyydyttäväksi tai hyväksi.²

² Turun kaupunkiseudun ilmanlaatu vuonna 2013, Naantalın kaupungin nettisivut: http://www.naantali.fi/ymparisto_ja_luonto/fi_FI/ilmanlaadun_valvonta/.

Taulukko 6. Turun seudun ilmanlaadun mittauspisteet ja mitatut epäpuhtaudet vuonna 2013.

Mittauspiste	Typen oksidit (NO _x)	Hengitettävät hiukkaset (PM ₁₀)	Pienhiukkaset (PM _{2,5})	Rikkidioksidi (SO ₂)	Otsoni (O ₃)	Hiili-monoksidi (CO)
Turku, Kaupatori	x	x				x
Turku, Oriketo	x	x	x			
Turku, Ruissalo	x			x	x	
Raisio, keskusta	x	x				
Raisio, Kaanaa				x		
Naantali, keskusta	x	x		x		
Kaarina, keskusta	x	x				
Parainen		x				

3.10.2 Pilaantuneet maat

Manner-Naantalin alueella pilaantuneiden maiden pääkohteita ovat Humaliston ranta ja Haavuoren kaatopaikka sekä huoltoaseman tontti keskustassa. Kaavan liitekartassa 7a ja siihen liittyvässä taulukossa 7b on osoitettu muut potentiaaliset pilaantuneiden maiden paikat.

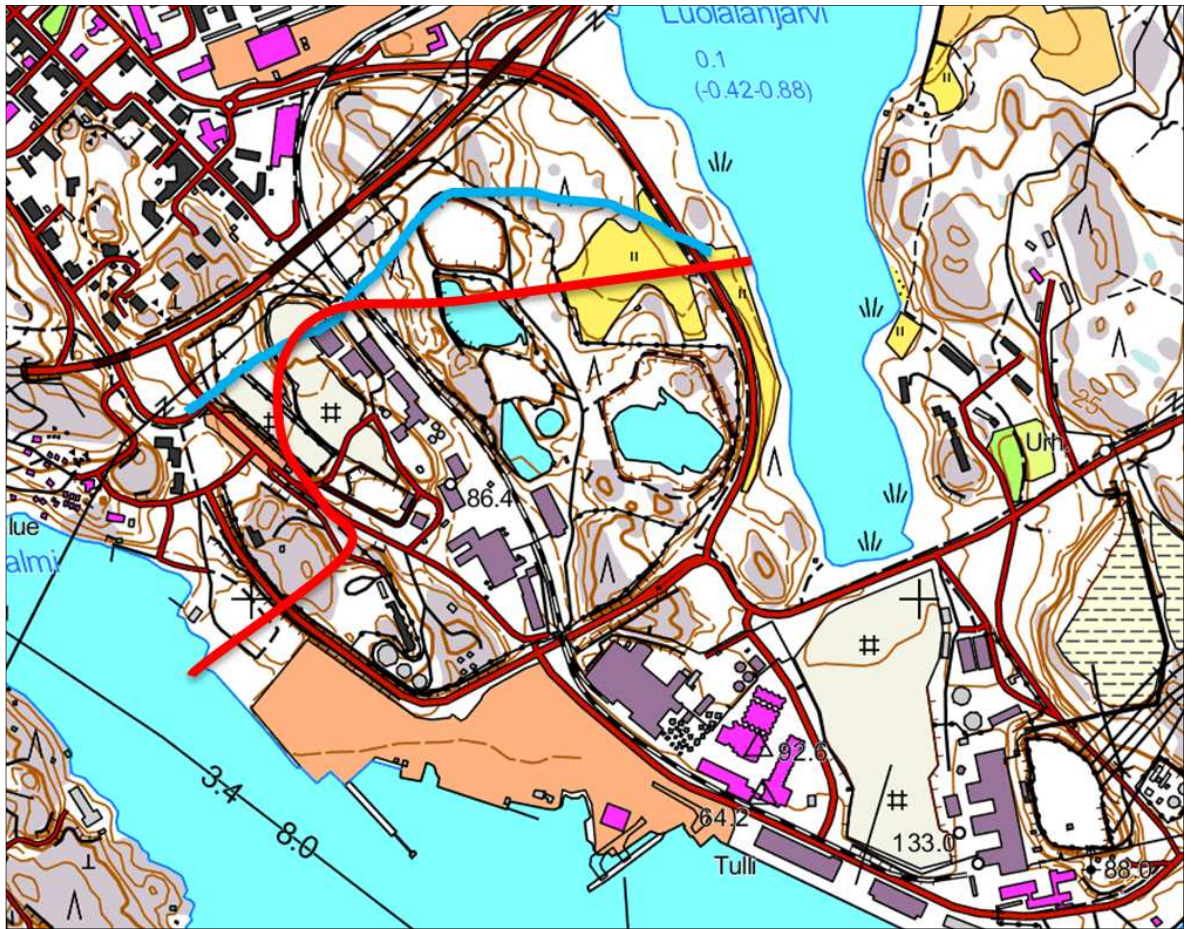
Taulukko 7. Kaavaan merkityt PIMA -alueet.

Merkintä	Merkinnän peruste / selite
saa/1	Humaliston ranta
saa/2	Huoltamon piha-alue
saa/3	Haavuoren kaatopaikka

3.10.3 Melu- ja hajuhaitat

Liikenne- ja teollisuusmelu

”Manner-Naantalin liikennemeluserveys & yhteenveto yhteismelusta ja hajuista Humaliston alueella” -raportissa (FCG 12/2014) arvioitiin liikennemelutilannetta Manner-Naantalin osayleiskaavan alueella ennustetilanteessa. Lisäksi arvioitiin Naantalin Humaliston melutilannetta laadittujen liikenne- ja teollisuusmeluserveysraporttien perusteella (Kuva 13). Yhteismelumallinnusta ei tehty.



Kuva 13. Karttaan on punaisella viivalla merkitty teollisuuslaitosten ja sataman toimintojen aiheuttaman 45 dB keskiäänitasoalueen ulkoraja ja sinisellä viivalla liikenteestä, pääosin E18:sta, aiheuttuvan 45 dB keskiäänitasoalueen ulkoraja. Sinisen viivan pohjoispuolella liikennemelu yöllä ylittää ohjearvon ja vastaavasti punaisen viivan eteläpuolella teollisuusmelu ylittää ohjearvon. Viivojen väliin jäävällä alueella keskiäänitasot ovat teollisuudesta, satamasta ja liikenteestä 40 – 45 dB. On todennäköistä, että yhteismelu voi ylittää tälläkin alueella ohjearvon 45 dB.

E 18 -tie aiheuttaa suurimmat liikennemeluhaitat sekä pienemmässä mittakaavassa Aurinkotie, Ruonan yhdystie, Vantontie ja Uolevi Raadenkatu.

Melulle herkkiä kohteita ei tule sijoittaa alueille, joissa päiväajan keskiäänitaso on yli 55 dB tai yöajan yli 50 dB. Jos kyseessä on uusi alue, koskee yöaikaa 45 dB ohjearvo.

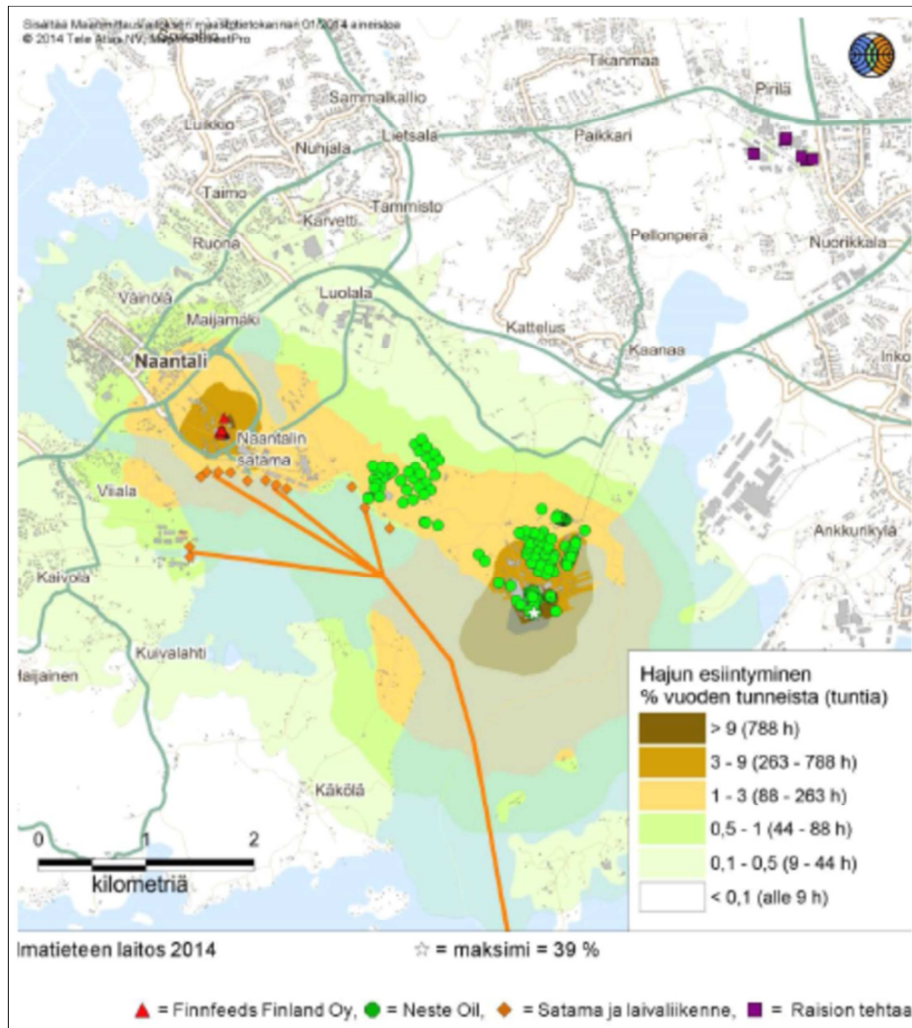
Melutilanne suositellaan tarkistettavaksi asemakaavoitusvaiheessa uusilla rakennusmassoilla ja päivitettyillä liikennetiedoilla mahdollisten meluntorjuntatoimenpiteiden kartoittamiseksi.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee tarkastella myös julkisivuihin kohdistuvaa teollisuus- ja liikennemelua riskialueilla.

Haju

Humaliston alueen hajutilannetta arvioitiin viimeisimmän hajuraportin perusteella (Kuva 15)³. Tarkasteltava alue rajoittuu luoteessa E18 tiehen, koillisessa sekä kaakossa Järveläntiehen ja lounaassa mereen.

Humaliston alueelle jää E 18 tien tuntumaan kaistale, jossa lyhytaikaista hajua esiintyy käytettyä suositusarvoa (3 hy/m^3) vähemmän. Ko. alue saattaa soveltua asumiselle, mikäli muut ympäristöhäiriöt saadaan ratkaistua.



Kuva 14. Lyhytaikaisen (30 s) hajun esiintyminen prosentteina vuoden tunneista hajukynnyksellä 3 hy/m^3 (keskiruskea väri). (Lähde: Ilmatieteen laitos 2014)

3.10.4 Seveso III –direktiivin mukaiset laitokset

Vuonna 2012 voimaan tullut Seveso III –direktiivi säätelee vaarallisia kemikaaleja käyttävien ja varastoivien suuronnottomuusvaarallisten laitosten riskienhallintaa. Jos tuotantolaitosta ympäröivän, nk. konsultointivyöhykkeen sisäpuolelle jäävälle alueelle laaditaan kaava tai sen muutos, jonka toteuttaminen saataisi merkitä suuronnottomuus-riskille altistuvien henkilöiden määrän vähäistä merkittävämpää kasvamista, kaava laa-

³ Naantalin ja Raision seudun hajupäästöjen leviämismallilaskelmat 15.12.2014/ korjattu 18.12.2014, Ilmatieteen laitos.

dittaessa on tarpeen selvittää tuotantolaitoksen toimintaan liittyvät riskit onnettomuusvaaran kannalta. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointivyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä Tukesin sekä pelastusviranomaisen lausunto.

Naantalissa Seveso III –direktiivin mukaisia laitoksia ovat (suluisissa konsultointivyöhykkeen sädemitta kohteesta). Seveso-vyöhykkeet osoitetaan kaavakartassa.

- Fingrid Oyj Naantali, 0,5 km (toimintaperiaateasiakirjalaitos, Seveso III konsultointivyöhykkeen mukainen laitos)
- Forcit Oy Ab Naantali, 2 km (toimintaperiaateasiakirjalaitos, Seveso III konsultointivyöhykkeen mukainen laitos). Lisäksi yksittäisen asuin- ja tuotantorakennuksen vähimmäisetäisyys toimijaan on 650 m ja vaikeasti evakuoitavan kohteen, kuten päiväkotiin tai sairaalaan, vähimmäisetäisyys on 1775 m.
- Neste Oyj Naantali, 2 km (turvallisuusselvityslaitos, Seveso III konsultointivyöhykkeen mukainen laitos)
- Naantali Steel Service Centre Oy, 0,5 km (Nestekaasulaitos, muu konsultointivyöhyke)
- GasOne Oy, 0,5 km (Nestekaasulaitos, muu konsultointivyöhyke)
- Turun Seudun energiantuotanto Oy Naantalın voimalaitos, 0,5 km (lupalaitos, muu konsultointivyöhyke)
- PQ Finland Oy, 0,2 km (lupalaitos, muu konsultointivyöhyke)
- ExxonMobil Finland Oy Ab, 0,2 km (lupalaitos, muu konsultointivyöhyke)
-

3.11 Maanomistus

Kts. Perusselvitysraportti.

3.12 Suunnittelutilanne

3.12.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmästä. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. Päätöstä tarkistettiin 13.11.2008 tavoitteiden sisällön osalta. Muilta osin, kuten tavoitteiden oikeusperustan ja oikeusvaikutusten osalta, vuoden 2000 päätös jäi voimaan. Lisäksi valtioneuvosto on 22.12.2009 päättänyt, että Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainittu vuoden 1993 inventoinnin.

Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta.

Manner-Naantalın osayleiskaavoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet liittyvät erityisesti seuraaviin tavoitteisiin: sataman kehittämismahdollisuudet, energialaitos, valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009), E-18-väylä.

Manner-Naantalın osayleiskaavoitusta koskevat tavoitteet teemoista ”Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu”, ”Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat” sekä ”Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto” on lueteltu yksityis-

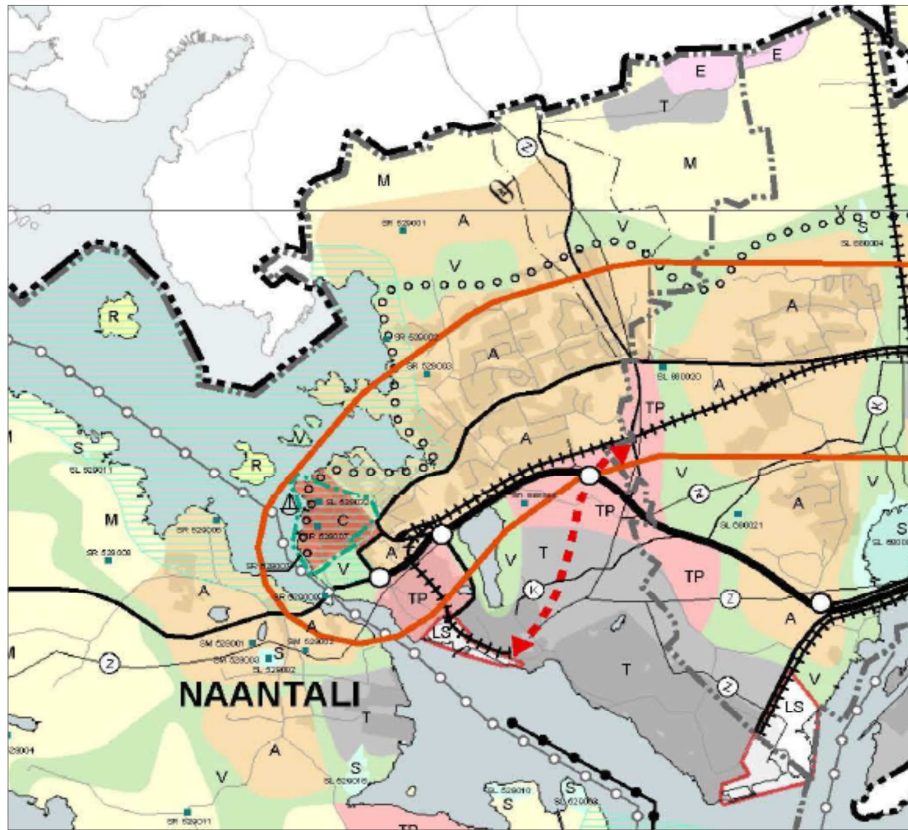
kohdittain kohdassa 6.8, jossa on samalla peilattu yleiskaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

3.12.2 Turun kaupunkiseudun maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava (Kuva 16) on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.8.2004. Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa Manner-Naantalin osayleiskaava-alueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä:

- Aluevaraukset: taajamatoimintojen alue (A), työpaikka-alue (TP), keskusta-
toimintojen alue (C), teollisuustoimintojen alue (T), erityistoimintojen alue
(E), satama-alue (LS), maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), virkistysalue
(V)
- Osa-alueet ja kohteet: kaupunkikehittämisen kohdealue, pohjavesialue (pv),
kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue, luontokohde (SL),
suojeltava rakennetun ympäristön kokonaisuus (SR)
- Verkostot ja liikenne: rautatie, valta-/kantatie, seututie, eritasoliittymät, yh-
teystarve, ulkoilureitti, veneilyreitti, venesatama, suurjännitelinja (Z), maa-
kaasuverkon reittivaihtoehdot (K)
- TP -alueelle voidaan rakentaa myös pienehköjä asuntoalueita, mikäli alueel-
le ei kohdistu ympäristöhäiriöitä.
- Punainen viivamerkintä rajaa maakunnallisen tason kaupunkikehittämisen
kohdealueen, johon Naantalin keskusta-alue kuuluu. Alueella yhdyskuntara-
kennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä. Tiivistämisen pitää
olla ympäristön laatua kehittävä.

Varsinais-Suomen liitossa on aloitettu Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan tekeminen.

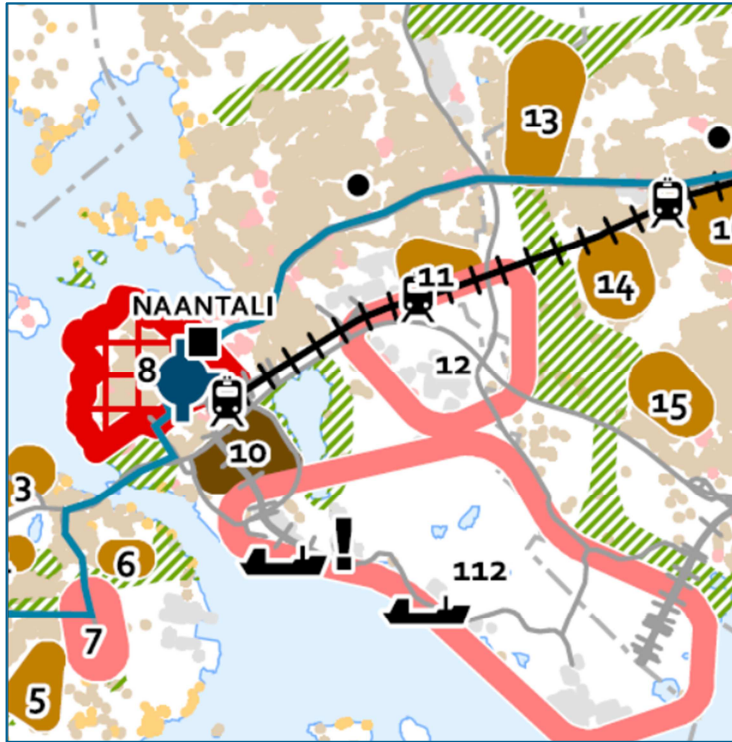


Kuva 15. Ote Turun kaupunkiseudun maakuntakaavasta. (Lähde: Varsinais-Suomen liitto).

3.12.3 Turun seudun rakennemalli 2035

Turun seudun rakennemalli 2035 (Kuva 17), joka ei ole oikeusvaikutteinen, on kuntien yhteistyössä laatima maankäytön suunnitelma, joka on hyväksytty Naantalin kaupunginvaltuustossa 7.5.2012 § 23. Rakennemallissa koko Turun seudulle on asetettu tavoitteeksi 75 000 uutta asukasta ja 20 000 uutta työpaikkaa. Naantalin osuus väestötavoitteesta on +5 500 asukasta, mikä väljyyden kasvu huomioon ottaen tarkoittaa uutta asuntorakentamista +9 900 asukasta varten.

Rakennemallissa kasvun sijoittamisessa on pyritty ennen kaikkea nykyisen yhdyskuntarakenteen täydentämiseen ja tiivistämiseen kestävän kehityksen edistämiseksi. Lisäksi on pyritty lisäämään toiminnoiltaan sekoittuneen kaupunkirakenteen määrää. Asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuminen on erityisen tavoiteltavaa keskusta-alueilla ja kehitettävillä kaupunkiympäristön alueilla. Rakennemallissa on panostettu myös merellisen kaupunkiympäristön luomiseen kaupunkiseudun vetovoiman lisäämiseksi.



Kuva 16. Turun seudun rakennemalli 2035, ote ydinkaupunkialueen maankäytön muutosalueet -kartasta (Lähde: Pöyry 2012).

Turun kaupunkiseudun rakennemallin mitoitustavoitteita 2035 Manner-Naantalin alueella:

- Keskusta täydennysrakentaminen (alue 8): 3 000 uutta asukasta ja 150 000 k-m²
- Humalisto ympäristöineen (alue 10): 2 000 uutta asukasta ja 100 000 k-m²
- Karvetti / teollisuusalue asuntoalueeksi (alue 11): 400 uutta asukasta ja 20 000 k-m²
- Tikanmaa länsi (alue 13): 200 uutta asukasta ja 10 000 k-m²
- YHTEENSÄ: 5 600 asukasta ja 280 k-m²

3.12.4 Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma 2014 - 2017

Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma nojaa Turun seudun rakennemallin 2035 tavoitteisiin. Rakennemallin kokonaismitoitustavoitteen lisäksi on kirjattu mm. seuraavia tavoitteita:

- Asuinalueiden monipuolisuutta voidaan kehittää yhdistelemällä niissä erilaisia talotyyppisiä ja asuntojen hallintamuotoja sekä huomioimalla erilaiset ikäryhmät ja elämäntyyliä suunniteltaessa julkisia tiloja. Uudistuotantoa kehitetään sijainti kaupunkiseudulla huomioiden siten, että erilaisten asuntojen hallintamuotojen tarjonta on riittävää eri puolilla kaupunkiseutua ja että erilaisissa talotyypeissä on tarjontaa eri hallintamuodoista.
- Yhteistä erilaisille asuinalueille on pyrkimys niin työpaikkojen, palveluiden kuin virkistysalueidenkin hyvään saavutettavuuteen.
- Naantalin vuosien 2013 - 2035 tavoitteellinen asuntotyyppijakauma (uudet kohteet): AO 50 %, AP 15 % ja AK 35 %.

3.12.5 Naantalin kehityskuva 2035

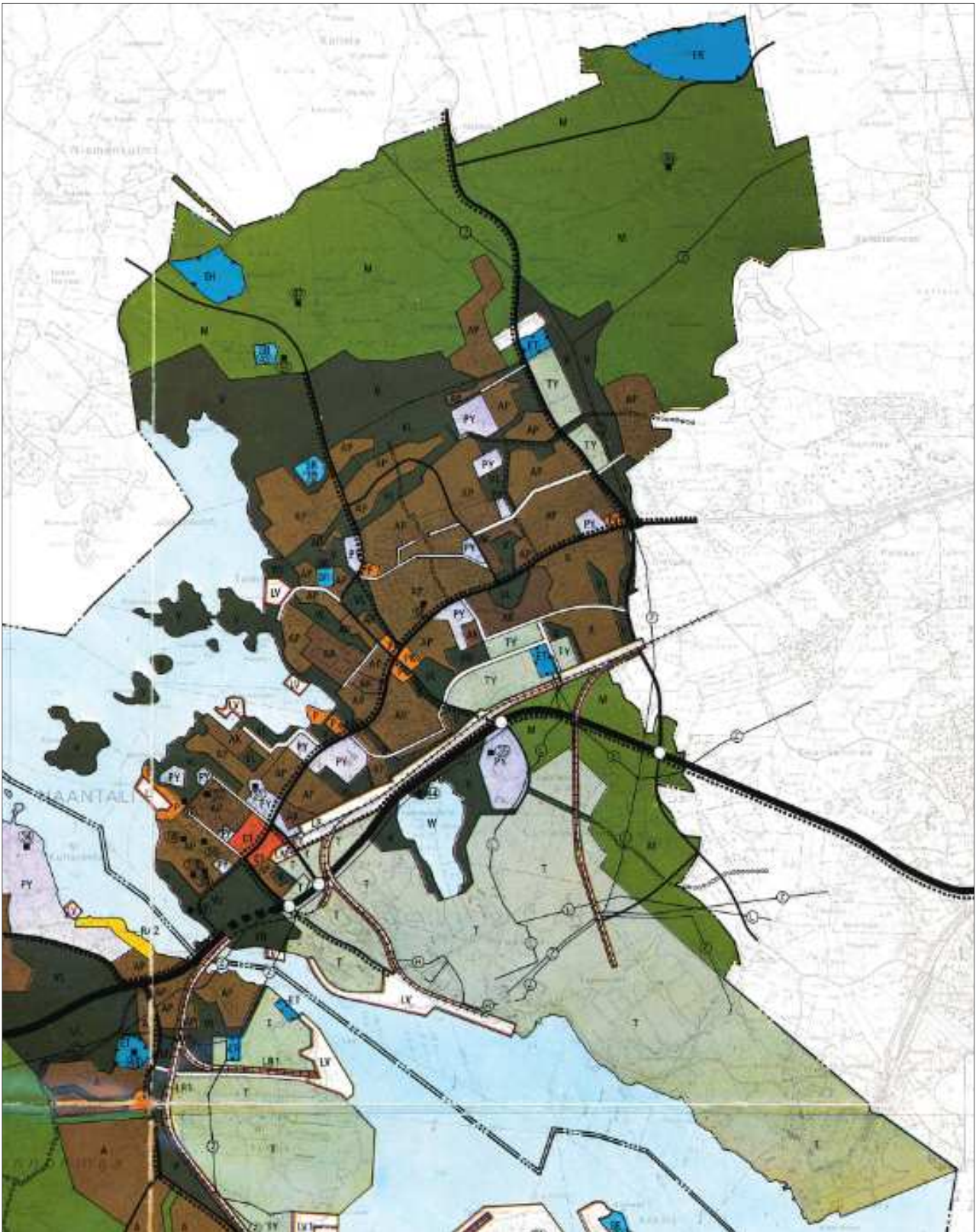
Naantalin kaupunginvaltuuston 13.2.2012 § 1 hyväksymä Naantalin kehityskuva 2035 on kaupunginvaltuuston päätöksen mukaan lähtökohta ja ohje maankäyttö- ja rakennuslain mukaiselle yleiskaavoitukselle ja muulle suunnittelulle sekä alueiden käyttöön- otolle. Kuten Turun seudun rakennemallissa myös Naantalin kehityskuvassa tavoitellaan 5 500 - 6 000 asukkaan väestönlisäystä ja 1 200 - 1 700 uuden työpaikan synty- mistä Naantaliin vuoteen 2035 mennessä. Manner-Naantalin alueen osuus tavoitteesta on 2 700 uutta asukasta, jonka lisäksi mitoituksessa tulee huomioida asumisväljyyden kasvu (yhteensä reilu 5 000 asukasta). Kts. kohta 1.1.

3.12.6 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole kokonaisuudessaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mu- kaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Humaliston alueella on vuonna 2002 (kuva 18) laadittu ja Pohjoisilla alueilla 1993 laadittu oikeusvaikutteiset erilliset osayleiskaavat. Pääosalla Manner-Naantalia ainoa yleiskaavallinen suunnitelma on 1982 laadittu oike- usvaikutukseton yleiskaava (Kuva 17), joka on vanhentunut.

Humaliston osayleiskaavassa Järveläntien ja Satamaradan rajaama kaava-alue on va- rattu asuinkerrostalojen ja pientalojen alueeksi sekä virkistysalueeksi. Nykyinen sokeri- tehtaan välitön lähiympäristö on osoitettu teollisuusalueeksi (TY), jolla ympäristö aset- taa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Ko. alueelle saa myös rakentaa satamaa palvelevia maanalaisia varastotiloja. Kaavassa leirintäalueen puoleiselle osalle on osoi- tettu asuinkerrostaloaluetta (AK), asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta (AL) se- kä liike-, toimisto- ja varastorakennusten alueita (K), (K-1). Kaavassa on aluevaraukset noin 2 100 uudelle asukkaalle ja 1 450 uudelle työpaikalle.

Pohjoisten alueiden osayleiskaavassa aluevarauksia on osoitettu sekä pientaloasumisel- le että teollisuustoiminnoille ja kaatopaikalle Isosuontien varteen. Pientaloalueet ovat toteutuneet suurelta osin osayleiskaavan mukaisesti. Vengan puolelle osoitettiin asumi- sen reservialueita, joista vain osa on toteutunut. Uusia asukkaita kaava mahdollisti kaava-alueelle 2 250 asukasta ja uusia työpaikkoja 270 kpl. Keskeinen kokoojaväylä Immasentie on toteutunut itäisiltä osiltaan kaavasta poikkeavasti.



Kuva 17. Ote Naantalin yleiskaavasta vuodelta 1982. (Lähde: Naantalin kaupunki 1982)












Kuva 19. Humaliston oikeusvaikutuksellinen osayleiskaava vuodelta 2002.

Naantalin kaupunki Humaliston osayleiskaava

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 16.12.2002 § 56
1:5000

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset

AK	Kerrostalovaltainen asuntoalue.
AKR	Asuinkerrostalojen ja pientalojen alue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue
K	Liike- ja toimistorakennusten alue.
K-1	Liike-, toimisto- ja varastorakennusten alue.
	Alue tulee suunnitella siten, että rakennukset suojaavat läheisen asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueen (AL) asuntojen ja työpaikkojen ulko-oleskelutiloja melulta.
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa satamaa palvelevia maanalaisia varastotiloja.
LT	Yleisen tien alue.
LV	Venesatama.
LS	Satama-alue
VL	Lähi- ja keskisuojelualue.
W	Vesialue.
EV/s	Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään.
	Tori.
	Kokoojakatu.
	Liityntäkatu.
	Ertasoliittymä.
	Kevyen liikenteen reitti.
	Sivurata.
	Sähkölinja.
	Toteutustapa määritellään asemakaavoituksen yhteydessä.
	Suojelu-/muinaismuistokohde Kohteet on kuvattu selostuksen luvussa 2.4.7.
	Yleiskaava-alueen raja.

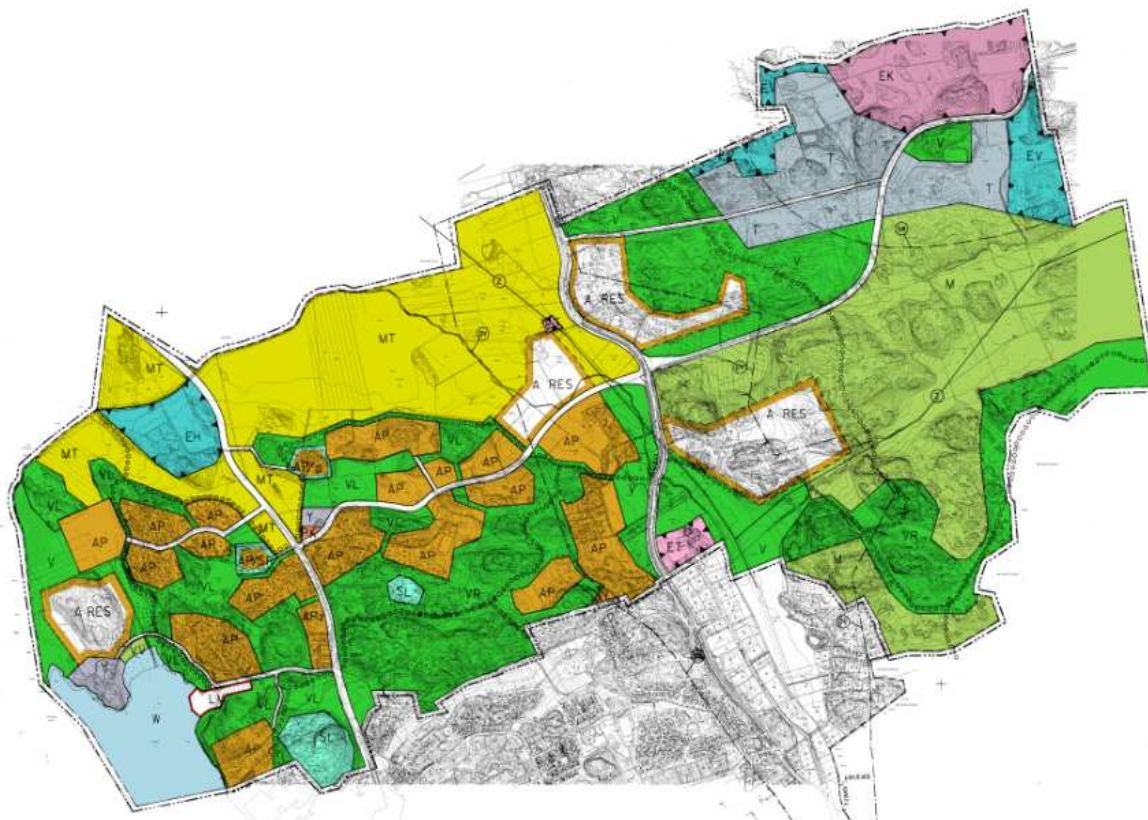
Koko aluetta koskevat kaavamääräykset

AK-, AKR- ja AL-alueilla tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ja työpaikkojen ulko-oleskelutiloja melulta. Ulko-oleskelutilojen melu ei saa ylittää päivällä ohjearvoa 55 dBA. Asuntojen ulko-oleskelutilojen melu ei saa ylittää yöllä ohjearvoa 45 dBA. Alueita, joihin kohdistuu merkittäviä ympäristöhaittoja, ei saa ottaa asuinrakentamiskäyttöön ennen haittojen riittävää vähentymistä. Teollisuus- ja satama-alueiden (TY ja LS) toimintojen järjestämisessä on otettava huomioon, ettei vaikutusalueen ellinympäristöön aiheudu kohtuuttomia häiritseviä vaikutuksia.























Maaperän hallinta-aluepiirittöisyydet, määrät ja levinnelisyys on tutkittava alue/ tontti/kiinteistö tai rakennuskohtaisesti hyvissä ajoissa ennen kuin alueet on tarkoitettu ottaa kaavan mukaiseen käyttöön tai ennen maanrakennustöihin johtavan rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä. Maaperätutkimusten laadusta ja laajuudesta on sovittava ympäristöviranomaisen kanssa.

Alueen asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen kaupunkikuvalliseen kehittämiseen liittyvät tarpeet ja mahdollisuudet. Rakentamisella on pyrittävä korjaamaan alueen nykyisiä määsemavaurioita sekä erityisesti kehittää Armonlaaksontien varren ja merenranta-alueen kaupunkikuvallista ilmettä.

Kuva 20. Humaliston oikeusvaikutuksellinen osayleiskaavan merkinnot ja määräykset.



Kuva 21. Pohjoisten alueiden osayleiskaava vuodelta 1993.

	RIVI- JA KERROSTALOJEN KORTTELIALUE.		SUOJAVIHERALUE.
	ALUEEN SUUNNITTELUSSA TUULIE KINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA RAKENTAMISEN SOPEUTTAMISEEN MAISEMAAN.		LUONNONSUOJELUALUE.
	ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.		MAA- JA METSÄTALOUSAUUE.
	RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.		MAATALOUSAUUE.
	ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.		VESIALUE.
	YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.		ASUINRESERVIALUE.
	YKSITYISTEN PALVELUJEN KORTTELIALUE.	---	KUNNAN RAJA
	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.	- - - -	OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA, JOS OSAYLEISKAAVA-ALUEEN ULKOPOOLELLA.
	VIRKISTYSALUE.	---	KORTELIN, KORTTELINRAJAN JA ALUEEN RAJA.
	LÄHIVIRKISTYSALUE.	---	KATU- TAI TIEALUE.
	RETKEILY- JA ULKOILUALUE.	○ ○ ○ ○ ○	ULKOILUREITIT.
	UIMARANTA-ALUE.	○ Z	SÄHKÖLINJA.
	VENEVALKAMA.	○ PV	POHJAVESIALUE.
	YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN KORTTELIALUE.	○ SQ	KAATOPIIKAN SUOJA-ALUE.
	KAATOPIIKKA-ALUE.		
	HAUTAUSMAA-ALUE.		

Kuva 22. Pohjoisten alueiden osayleiskaavan määräykset ja merkinnät

3.12.7 Keskustan rakennemalli

Naantalin keskustan rakennemalli (Kuva 20) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.4.2013 § 36. Keskustan rakennemallityön tarkoituksena on ollut luoda suuntaviivat asemakaavoitukselle keskustassa. Rakennemalli on asemakaavoihin liittyvä yleiskaavalinen tarkastelu, mutta sillä ei ole oikeusvaikutuksia. Keskustan rakennemallityöllä on ollut tarkoitus luoda edellytyksiä keskustan lisärakentamiselle, tarjota ratkaisuja liikenteen toimivuuden ja pysäköintijärjestelyjen parantamiseksi sekä kehittää kaupunkikuvaa. Keskustan rakennemallissa uusia asukkaita tulisi 1840 eli noin 60 000 k-m²/ 920 uutta asuntoa. Keskustan rakennemallissa julkisten palveluiden tilavaraus on 7 000 k-m² ja yksityisten palvelujen tilavaraus 5 000 k-m².



Kuva 23. Naantalin keskustan rakennemalli –kartta. (Lähde: FCG 2015)

3.12.8 Keskustan arkkitehtikilpailu

Rakennemallityötä täydentämään järjestettiin kesällä 2012 keskeisten ydinkorttelien osalta arkkitehtuurikutsukilpailu, jonka tulokset julkistettiin helmikuussa 2013. Kilpailun tulokset toimivat asemakaavatyön pohjana.



Kuva 24. Keskustan arkkitehtikilpailu, voittanut ehdotus "Taikurin hattu". (Lähde: Naantalin kaupunki 2013)

3.12.9 Asemakaavat

Suurella osalla Manner-Naantalin osayleiskaavan suunnittelualueesta on voimassa asemakaava. Yleiskaava ohjaa asemakaavan laadintaa silloin kun on tavoitteena muuttaa asemakaavaa.

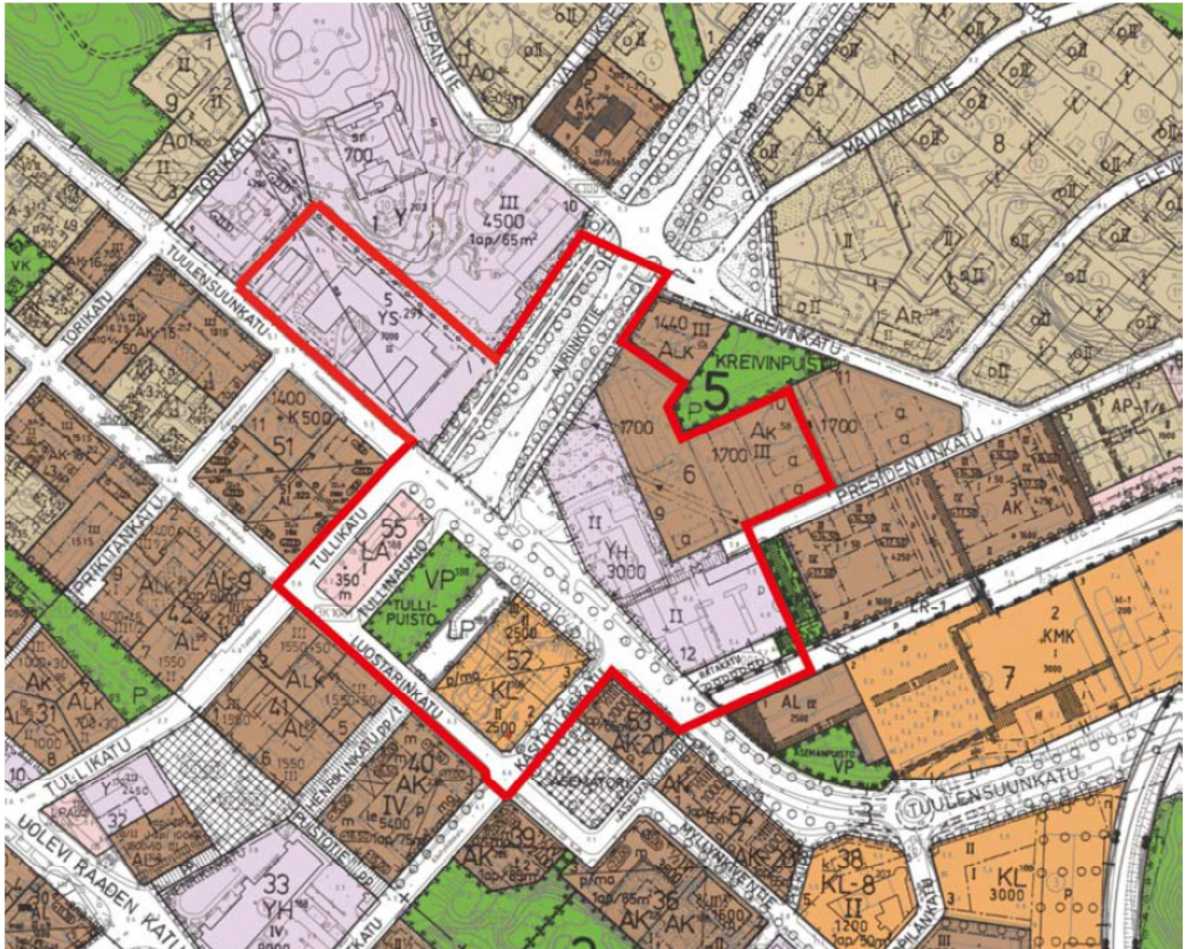
Olemassa olevat asemakaavoitetut alueet / asemakaavavaranto pohjautuu rakennus- ja huoneistorekisteritietoihin (RHR) sekä Maanmittauslaitoksen maastotietokanta-aineistoon, joka ei välttämättä kaikilta osin vastaa nykytilannetta. Luvut ovat siten suuntaa-antavia:

- Ajantasa-asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta on keskimäärin noin 48 % jokaisessa korttelissa rakentamatta, yhteensä noin 3,62 milj. k-m² osayleiskaava-alueella.
- Asumisen kaavavaranto: 69 600 k-m²
- Teollisuus- ja työpaikka-alueiden varanto: n. 2,63 milj. k-m² (Luolalan kokonaisuus 2,14 milj. k-m²)
- Kaupan varanto: 77 600 k-m²
- Julkisten palveluiden varanto: 49 700 k-m²



Kuva 27. Ote rakennusten kerrosmäärätutkielmasta (Lähde: FCG 2014)

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt keskustakortteleiden asemakaavan 9.2.2015 § 4. Noin 4,7 ha:n laajuinen suunnittelualue sijaitsee Naantalin ydinkeskustassa. Tavoitteena on saada ydinkeskustan keskeiset korttelit ja niihin liittyvät katualueet rakentumaan korkeatasoiseksi asuin- ja liikepaikaksi sekä oleskelualueeksi, vahvistaa Tullikadun asemaa pääliikekatuna sekä yhdistää kantakaupunki luontevasti Järveläntien market -alueeseen. Lisäksi tavoitteena on luoda toimivimmat liikenne- ja pysäköintijärjestelyt, uusi linja-autoasema oheistoimintoinen sekä jalankulkua ja pyöräilyä korostavat viihtyisät kadut ja aukiot.



Kuva 28. Keskustakorttelien asemakaavamuutoksen rajaus.

3.12.10 Rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

4 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Aloitusvaihe (OAS) ja valmisteluvaihe

Manner-Naantalin osayleiskaava ilmoitettiin vireille kuulutuksella 13.5. -23.6.2014. Yleiskaavan vireille tulosta tiedotettiin kaupungin infotaululla, kaupungintalolla, internetisivuilla (www.naantali.fi) sekä Turun Sanomissa, Rannikkoseudussa ja Kaupunkiuutisissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 28.5.2014 ja ollut nähtävillä 13.5.2014 lähtien. Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 23.5.2014.

Alustava perusselvitysraportti valmistui keväällä 2014. Raporttia täydennettiin melu-, haju-, luonto- ja maisemaselvityksillä kesällä ja syksyllä 2014. Rakennetun ympäristön inventointi ja muinaismuistiselvitys käynnistettiin kaupungin johdolla vuoden 2015 alussa.

Asukaskysely järjestettiin 22.8.2014 - 16.9.2014 välisenä aikana. Luottamushenkilöille järjestettiin työpaja 11.11.2014, jossa käsiteltiin kaavasunnittelun tavoitteita ja laadittua täydennysrakentamissuunnitelmaa.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 28.5. - 29.6.2015 ja palaute oli runsasta. Lausuntoja saatiin 18 kpl, joista seitsemässä lausunnossa ei ollut huomautettavaa kaavaluonnokseen. Asukasmielipiteitä saatiin 84 kpl, joista osa oli ryhmämielipiteitä. Lisäksi kaupungille on toimitettu 3 kansalaisadressia, joiden allekirjoittajina on yhteensä satoja Naantalin asukkaita.

4.2 Ehdotusvaihe

Osayleiskaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olo ajoittui 24.5. - 22.6.2016 väliselle ajalle. Kaupunkilaisille järjestettiin avoin informaatio- ja keskustelutilaisuus 31.5.2016. Muis-
tutuksia saatiin 61 kpl ja lausuntoja 18 kpl.

Viranomaisten kanssa pidettiin työkokous 26.9.2016. Kokouksessa käsiteltiin erityisesti E18 - hankkeen kysymyksiä.

Ehdotuksesta valmisteltiin korjattu ehdotus, joka kaupunginhallitus hyväksyi. Se päivätettiin 15.11.2016. Sitä käsiteltiin viranomaisneuvottelussa, joka pidettiin 15.12.2016. Viranomaisneuvottelun pöytäkirja on selostuksen liitteenä 2. Neuvottelussa käytiin läpi E-18 parantamissuunnitelman YVA-selostusta ja Naantalia koskevien liikennevaihtoehtojen vaikutusarviointia ja niiden vaikutusta kaavaehdotukseen ja kaavoitusaikatauluun.

Osayleiskaavaehdotuksen tarkistuksen yhteydessä kuultiin (MRA 32 §) kohdennettuna niitä maanomistajia, joiden yksityistä etua muutokset koskivat. Kuuleminen tapahtui 22.11-9.12.2015 välisenä aikana.

4.3 Osayleiskaavan suunnittelun tarve

Manner-Naantalin osayleiskaavoituksen tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka vastaa alueen maankäytöllisiin tavoitteisiin, strategisissa suunnitelmissa asetettuihin väestö- ja työpaikkatavoitteisiin ja muissa ylemmissä suunnitelmissa asetettuihin tavoitteisiin. Pääosalla Manner-Naantalia ainoa yleiskaavallinen suunnitelma on 1982 laadittu oikeusvaikutukseton yleiskaava, joka on vanhentunut.

Manner-Naantalin osayleiskaavan laatiminen on ollut kaavoitusohjelmassa vuodesta 2011 lähtien. Naantalin kaupungin kaupunkisuunnittelujaosto on päättänyt aloittaa Manner-Naantalin oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen 9.12.2013 § 103.

5 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

Manner-Naantalin osayleiskaavan ensisijaisena tavoitteena on strateginen ja oikeusvaikutteinen suunnitelma, jossa selvitetään Manner-Naantalin alueelle tarkoituksenmukainen yhdyskuntarakenne ja kaupungin kehittämisen painopistealueet: mitä eheytyvä yhdyskuntarakenne tarkoittaa Naantalin tapauksessa ja minkälaisia toimenpiteitä se edellyttää, mitkä ovat asumisen ja yritystoiminnan painopistealueet, miten tulevaisuuden palvelu-, viher- ja liikenneverkko muodostuu, miten kulttuuriympäristölliset ja maisemalliset arvot säilyvät ja mitkä tekijät vaikuttavat yhdyskuntataloudellisuuteen. Manner-Naantalin osayleiskaava laaditaan joustavaksi, siten että se sallii innovatiiviset ratkaisut. Yleiskaavalla pitää pystyä vastaamaan muuttuvan toimintaympäristön uusiin haasteisiin.

Naantalin kaupunkisuunnittelujaosto hyväksyi osayleiskaavan tavoitteet 19.1.2015 §5.

5.1 Yleiset tavoitteet

- Manner-Naantalin osayleiskaavan tavoitteena on lisätä Naantalin kaupungin kilpailukykyä elinvoimaisena ja houkuttelevana asuinpaikkana ja yritysten sijaintipaikkana. Suunnittelussa otetaan huomioon sekä nykyisten että uusien asukkaiden ja yritysten tarpeet.
- Naantalin väestönkasvulle luodaan edellytykset valtuuston hyväksymien Turun seudun rakennemallin 2035 ja Naantalin kehityskuvan 2035 tavoitteiden mukaisesti. Maankäyttöratkaisuilla edistetään myös työpaikkaomavaraisuuden lisäämistä. Tavoitteiden toteuttaminen vaatii yhdyskuntarakenteen merkittävää tiivistämistä.
- Osayleiskaavalla varmistetaan kestävän kehityksen, taloudellisen yhdyskuntarakenteen ja ympäristön hyvän laadun ja terveellisyyden toteutuminen. Suunnittelulla vahvistetaan Aurinkokaupunki -brändiä.
- Liikennejärjestelmää kehittämällä varmistetaan verkoston toimivuus, edistetään liikenteen turvallisuutta ja parannetaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä.
- Yleiskaavalla luodaan edellytykset palvelutason parantamiselle suunnitellun väestönkasvun tarpeiden mukaisesti ja keskustan kehittymisen edistämiseksi. Tavoitteena on Naantalin ostovoiman kohdentaminen entistä paremmin omaan kaupunkiin.
- Manner-Naantalin osayleiskaava laaditaan, siten että sen avulla voidaan vastata joustavasti ja innovatiivisesti muuttuvan toimintaympäristön uusiin haasteisiin.

5.2 Asuminen

- Luodaan edellytykset kasvun toteutumiselle suunnittelualueella noin 2 500 – 3 000 asukkaalle. Mitoituksessa on varauduttava uusien asuntojen rakentamiseen noin 5 000 – 6 000 asukkaalle, koska huomioon on otettava asumisväljyyden kasvu ja riittävien vaihtoehtojen turvaaminen.
- Rakennettua kulttuuriympäristöä vaalitaan ja suojellaan.
- Naantalin pikkukaupunkimaisuus rakentamisen mittakaavassa otetaan huomioon.

- Uudessa rakentamisessa etsitään Naantalille ominaista kaupunkikuvaa, ekologista kestävyttä ja korkeatasoista ilmettä.
- Rakentaminen ei saa rikkoa topografialtaan vaihtelevan maiseman peruspiirteitä.
- Uusien korkealuokkaisten ja myös Naantalin merelliset mahdollisuudet hyödyntävien asuntoalueiden rakentaminen mahdollistetaan.
- Asuinalueiden monipuolisuus varmistetaan sekä eri ikäryhmät ja elämäntyyli huomioidaan.
- Tulevaisuuden asumisen aluevaraukset tukeutuvat julkiseen liikenteeseen, kevytliikenteeseen, ulkoilureitteihin ja elämänlaatuun vaikuttaviin lähipalveluihin.

5.3 Ympäristö

- Maisemallisesti ja virkistyksellisesti arvokkaita ranta- ja kallioalueita sekä viheralueita vaalitaan osana Naantalin puutarhakaupunkia.
- Merellisen ympäristön hyödyntämisessä huolehditaan merialueen hyvästä tilasta.
- Virkistysalueiden riittävyys ja luonnon monimuotoisuus turvataan.
- Virkistys- ja ulkoilureitistöjen jatkuvuus ja ekologiset käytävät varmistetaan.
- Meri- ja maatulvariskit ja muut ympäristöhäiriöalueet otetaan huomioon rakentamisen sijoittamisessa. Hulevesien luontaisia reittejä ei tule estää uusilla rakentamisalueilla.
- Ympäristöolosuhteet ja ympäristöhaittojen vaikutukset, otetaan huomioon uuden asumisen sijoittelussa.

5.4 Liikenne

- E18 parantamisratkaisut ja niiden vaikutukset liikenteen sujuvuuteen varmistetaan. Pidetään huolta ratkaisujen korkeatasoisuudesta ja niiden sopivuudesta kaupungin kehittämissuunnitelmiin.
- Liikennematkaisuilla edistetään sataman kehittämismahdollisuuksia.
- Liikenteen laatukäytävät määritellään: Kevytliikenteen laatukäytävät, ulkoilun ja virkistysalueiden laatukäytävät, ajoneuvoliikenteen laatukäytävät, joukkoliikenteen laatukäytävät ja raskaan liikenteen laatukäytävät.
- Vaihtoehtoiset keskustapysäköintiratkaisut mahdollistetaan.
- Kaupunkirakennetta tiivistämällä tuetaan joukkoliikenteen ja kävelyn ja pyöräilyn kehittämistä.
- Maankäyttöratkaisuilla kehitetään yhtenäistä merenrannan ulkoilureittiä.

5.5 Yksityiset palvelut

- Keskustan rakennemallin tavoitteiden mukaan keskustaa vahvistetaan kaupan palveluilla.
- Manner-Naantalin alueella tulee löytää aluevarauksia vähittäiskaupalle vähintään seuraavasti: Yhteensä 17 000 – 32 400 k-m², josta keskusta-alueella 9 600 – 17 800 k-m².
- Osayleiskaavassa varaudutaan päivittäistavarakaupan suuryksikön / suuryksiköiden sekä tilaa vaativan kaupan sijoittumiseen Naantaliin.

5.6 Julkiset palvelut

- Kaupunkirakennetta tiivistämällä tuetaan toimivaa lähipalveluverkkoa ja palveluiden saavutettavuutta.
- Urheilualueita kehitetään sekä lähipalveluina että laadukkaina urheilukeskuksina.

5.7 Elinkeinot

- Vuoteen 2035 mennessä uusia työpaikkoja tavoitellaan 1 500 – 1 700 lisää. Niistä pääosan sijoittuminen mahdollistetaan Manner-Naantalin alueelle.

- Nykyisten yritysalueiden, matkailun, teollisuuden sekä sataman säilyttäminen ja kehittäminen varmistetaan.
- Yritystoiminnot ja asuminen sijoitetaan niin, että vältetään teollisuus- ja satamatoimintojen ja asumisen ristiriitaisuuksilta tulevaisuudessa.
- Kaupungin kehittyminen houkuttelevana ja merellisenä matkailukaupunkina varmistetaan.
- Ranta-alueilla mahdollistetaan matkailua ja virkistystä palvelevan toiminnan lisääminen.

5.8 Viranomaisten huomiot

Kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 23.5.2014. Viranomaiset kiinnittivät huomiota seuraaviin asioihin:

- Keskusteltiin siitä, mihin kohtaan E18 -tie päättyy, Vanton eritasoliittymään, Järveläntien liittymään, Humaliston liittymään tai satamaan asti. Raimo Järvinen selvittää asiaa ELY:n liikennepuolella ja siihen palataan.
- Humaliston alueella Maakuntakaavan TP-merkintä pitää sisällään myös asumisen mahdollisuuden, mikäli ympäristönäköt ja asumisen terveellisyys ja turvallisuus on taattu.
- Naantalın kehityskuva 2035 -raportissa ei ole enää osoitettu yleiskaavan tapaan satamaan johtavaa raideliikenneyhteyttä Luolalan läpi, mutta rekkaliikenteelle on osoitettu oma satamaan suuntautuva yhteys Luolalan teollisuus- ja yritysalueen läpi. Maakuntakaavassa on osoitettu liikenneyhteystarve Luolajan läpi satamaan. Varsinais-Suomen liiton ja kaupungin teknisen toimen näkemyksen mukaan uutta ratavarausta ei tarvita, vaan nykyinen satamayhteys ja Nesteen alueelle suuntautuva eteläinen yhteys riittävät.
- Paikallisjunaliikenne on maakunnallinen ja täydentävä joukkoliikennematkaisu. On mahdollista, että tulevaisuudessa saadaan joitakin vuoroja esim. kesäaikaan Naantaliin.
- Keskustan pysäköinnistä ja liikenteestä on tehty erilaisia selvityksiä. Osayleiskaavassa on tarkoitus varata tilat uusille liikenneyhteyksille ja päivittää nykyiset toimivat liikennematkaisut. Erityisesti ns. Armonlaaksontien uudet liittymäjärjestelyt huomioidaan kaavavarauksissa. Yleiskaavatyön yhteydessä tulee Armolaaksontien liittymiä tarkastella ensisijaisesti eritasoliittymien pohjalta
- Luolalan alue jää teollisuuden ja liikenteen puristukseen, jolloin asumista alueella ei kannata harkita, vaikka alue on maisemallisesti hyvinkin kaunista.
- Osayleiskaavan taso kannattaa pitää riittävän yleispiirteisenä aluevarauskaavana. Mitoitusta uusien ja täydennettävien alueiden osalta tutkitaan massoitelun ja 3d-mallinnuksen kautta.
- Naantali on voimakkaasti sesonkiluonteisesti toimiva kaupunki, pitkät talvikuukaudet kauppa käy todella hitaasti eikä keskustan liikerakentaminen siten ole helposti toteutettavissa.
- Terveyskeskuksen takamaastoon eli Naantalın seurakuntayhtymän omistamalle kalioalueelle on tehty aiemmin Tuulensuunkadun pysäköintilaitosselvitys. Selvitys todettiin silloin epärealistiseksi korkeiden kustannusten vuoksi. Pysäköintitarvetta on vain kahtena kuukautena vuodessa, joten maksajaa laitokselle on vaikea löytää.
- Kuparivuoren alaista pysäköintilaitosta on myös selvitetty. Yhteyttä P-laitokseen ei voi ottaa suoraan tunnelista, joten yhteys tulee hoitaa muilta katuyhteyksiltä. Tärkeää on, että liikennettä ei ohjata keskelle keskustan katuverkkoa.
- Luolalan alueelle ei haluta lisää asukkaita, jotta tärkeille teollisuustoimintojen kehittämiselle ei tulisi esteitä. Sataman toimintojen turvaaminen myös tulevaisuudessa on ensiarvoisen tärkeää.

- Leirintäalueen muuttamista asuinalueeksi kannattaa harkita tarkkaan. Naantalin yhtenä tärkeimpänä vetovoimatekijänä on korkealuokkainen leirintäalue aivan keskustassa.

Kaavaluonnoksesta saatujen viranomaislausuntojen tärkeimmät huomiot:ELY-keskus:

- Pitää mitoitusta liian suurena.
- Humaliston uuden asutuksen sijoittamisella ei saa vaikeuttaa maakuntakaavan toteuttamista, satamatoimintojen kehittämistä tai hankaloittaa teollisuuden toimintaedellytyksiä.
- Humaliston alueelta puuttuu satama-alueen teollisuutta ja siihen liittyvää liikennettä koskeva ajantasainen meluselvitys. Alueella on myös hajuhaittoja aiheuttavaa toimintaa.
- Rinnakkaistiejärjestely / eritasoliittymä Ruonan yhdystieltä / emäntäkoulun liittymästä jää toteuttamisen mahdollisuuden osalta epäselväksi. Alueet voidaan siten osoittaa korkeintaan selvitysalumerkinnällä.
- Tieverkon toiminnallinen luokitus kirjaimin tulee lisätä kaavaan.
- Uuden tieliikenteen yhteystarpeen toteuttaminen Vanton eritasoliittymästä Naantalın lauttasatamaan ei tunnu mahdolliselta. Kuntien tulee varautua pääsääntöisesti itse kustantamaan uuden maankäytön edellyttämät liikenneinvestoinnit.
- Kunta ei voi osoittaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa ilman sen mahdollistamaa maakuntakaavamerkintää. Tiva-kaupan yksiköille on myös syytä antaa yläraja kuten muillakin kaupan alueilla.
- RKY -alueiden ja maisema-alueiden merkintöihin on hyvä liittää vielä yleiset suunnittelumääräykset ohjaamaan asemakaavoitusta maisema-arvojen huomioimiseksi sekä Vanhan Naantalın erityisen kulttuurihistoriallisen arvon turvaamiseksi. Vanhankaupungin valtakunnallinen merkitys tulee todeta.
- Keskustan kohdalla tarpeelliset melusuojuukset pitäisi pyrkiä toteuttamaan mm. kantatien varteen soveltuvien rakennusmassojen sijoittelulla.
- Virkistysalueiden riittävyttä tulee vielä pohtia.
- Uusien asuinalueiden vaiheistus olisi hyvä esittää.
- Finnfeeds Finland Oy ja Neste Oyj:n öljynjalostamo aiheuttavat merkittäviä hajuhaittoja varsinkin häiriötilanteissa.

Varsinais-Suomen liitto:

- Ruonan eritasoliittymäratkaisua ei voida perustella pelkästään kaupan toteuttamismahdollisuuksien perusteella. Työmatkaliikenteen sujuvoittaminen tulee olla ensisijaisena lähtökohtana.
- Naantalın satamayhteyksien vahvempi tavoitetilaa osoittava priorisointi Viestitiehen tukeutuvana.
- Armonlaaksontien ja sen ympäristölle tulee valtakunnallisen matkailukaupungin sisääntulotienä ja porttina asettaa selkeät kaupunkikuvalliset ja -maisemalliset kehittämistavoitteet.
- Yleiskaavaratkaisulla ei saa vaarantaa maakunnallisesti merkittäviä työpaikka-, teollisuus- ja satama-toimintoja.

Naantalın yrittäjät:

- Naantalın yrittäjät pyytävät huomioimaan eri toimialojen tilatarpeet suunnitelmissa.

Naantalın matkailu:

- Naantalın matkailu Oy:n mielestä kaavatyön yhteydessä tulisi ratkaista myös uuden leirintäalueen sijainti sekä Muumimaailman mahdollisen uuden parkkipaikan sijainti.
- Naantalın matkailu Oy ehdottaa rantaraitin jatkaminen vanhasta kaupungista kohti Ukko-Pekan siltaa ja sen alta kohti nykyistä leirintäaluetta ja aina Humaliston asuinalueelle saakka. Lisäksi ehdotetaan Aurinkopolun eli ns. rantaraitin muuttamista koko matkalta pyöräilyn sallivaksi.

Naantalin kaupungin tekninen lautakunta:

- Teknisen lautakunnan mukaan Joukkoliikenteen laatukäytävä edellyttää Aurinkotietä liikenteen sujuvuutta ja maankäyttöä palvelevien liittymien kriittistä tarkastelua.
- Teknisen lautakunnan mukaan suunnittelussa tulee huomioida E18-tien mahdollinen nelikaistaistamisen vaatima tila.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos:

- Varsinais-Suomen pelastuslaitos pyytää selvittämään Neste Oy:n konsultointivyöhykkeelle laajennetun C -alueen ja vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisen mahdollisuutta Turvatekniikan keskukselta.
- Naantalin satama on suuronnettomuusvaaraa aiheuttava toimija, joka aiheuttaa ulkoisen pelastussuunnitelman laadintavelvoitteen.

Liikennevirasto:

- Liikenneviraston mukaan Humaliston alueelle suunnitellut uudet tieyhteydet tulisi suunnitella rautatien kanssa eri tasoon.
- Liikenneviraston mukaan kaavakartalle tulisi lisätä kaikki sataman väylät.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo:

- Varsinais-Suomen maakuntamuseon mukaan kaava-aineistoa tulee tarkentaa rakennetun kulttuuriympäristön ja muinaisjäännösten osalta.

Kaavaehdotuksesta saatujen viranomaislausuntojen tärkeimmät huomiot:Varsinais-Suomen liitto:

- Kaavaehdotus on laadittu huolella.
- Keskustaan ja satamaan johtavien liikenneväylien tieluokitukset ja roolit tulee selkeyttää, mm. Armonlaaksontie tulee osoittaa kaupunkikuvallisesti kehitettävänä sisääntulotienä.
- E-18 Turun kehätien YVA ja yleissuunnitelma ei ole vielä ehdotusvaiheeseen mennessä tuottanut kaavassa tarvittavia, lopullisia valintoja mahdollistavia suunnitelmia ja selvityksiä.
- Joukkoliikenteen ja pyöräilyn laatukäytävät tulisi esittää myös liitekartalla 4, niiden kaavakartan vaikealukuisuuden vuoksi.

ELY-keskus:

- ELY-keskus ei pidä ehdotusta teollisuustoimintojen ja sataman läheisyyteen osoitetun uuden asumisen osalta edelleenkaan hyvänä.
- Maakuntakaavan erillislueitelon suojelukohteet RKY-alueella tulee ilmetä osayleiskaavasta tai sen selostuksesta vastaavalla tavalla kuin muu suojeltu rakennuskanta.
- Kaavan yleismääräyksiin tulee mainita, että osayleiskaava ei ole käsitellyt kattavasti alueen rakennussuojelua vaan selvitystarve on jäänyt asemakaavoitukselle.
- Lietsalan pohjavesialueen välittömään läheisyyteen merkitty uusi lähipalvelujen alue (PL) saattaa aiheuttaa pohjaveden laadun ja määrän vaarantumisen. ELY-keskus katsoo, että varaus tulee poistaa tai siirtää kauemmaksi vedenottamosta.

- Osayleiskaavan lopullista hyväksymistä tulisi lykätä, kunnes YVA:n lisäksi toteuttamiskelpoiset ja hyväksyttävät liikenneratkaisut on selvitetty yleissuunnitelman laadintaprosessissa yhteistyössä Naantalin kaupungin ja valtion kanssa.
- Osayleiskaavaehdotuksessa kantatien ja Ruonan yhdystien/Linkkikadun liittymään osoitetun eritasoliittymätyypin toteuttaminen korkeatasoisena on vaikeaa eri syistä: Vanton eritasoliittymän läheisyys, rautatien läheisyys ja heikot pohjaolosuhteet. Samoin rinnakkaistien toteutus on vaikeaa.

Tukes:

- Oy Forcit Ab:n räjähdevaraston osalta on määrätty tarkat suojaetäisyysvaatimukset. Kyseisellä tuotantolaitoksella suurin yksittäinen räjähdevarasto on kooltaan 25 000 kg. Tämä tarkoittaa noin 650 m vähimmäisetäisyyttä yksittäiseen asuin- tai tuotantorakennukseen. Vaikeasti evakuoitaviin kohteisiin, kuten päiväkoteihin tai sairaalaan vaatimus on 1 755 m. Näistä etäisyyksistä ei voi poiketa.

Varsinais-Suomen maakuntamuseo:

- Varsinais-Suomen maakuntamuseon mukaan kaava-aineistoa tulee tarkentaa rakennetun kulttuuriympäristön ja muinaisjäännösten osalta erityisesti rasterialueena merkityn Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön alueella.
- Kaava-aineistosta ei käy selkeästi ilmi, että yleiskaavassa ei rakennettua ympäristöä ja sen arvoja ole nyt lainkaan tarkasteltu, vaan kaava on tältä osin toteava.
- Naantalissa on olemassa kantakaupungin alueelta hyvät rakennuskannan selvitykset, joita on päivitetty ainakin 2010, mutta niitä ei tässä kaavatyössä ole lainkaan hyödynnetty.

Naantalin Satama Oy:

- Tärkeää on pitää kaksi jäljelle jäävää yhteyttä (Viestitie ja Järveläntie) riittävän korkeatasoisina ja raskasta liikennettä välittävissä kunnossa.
- Alueelle suunniteltu asuminen ja sataman toimijoiden läheisyys aiheuttavat huolta. Asuminen ei saa haitata teollisuuden ja sataman toiminnan kehittämistä / nykytoimintaa.
- Sataman länsipään kenttäalueen osalta tulee harkita alueen TP-merkinnän muuttamista osittain LS-alueeksi siten, että oikaistaan jo nyt puoleen väliin ranta-alueita piirretty raja suoraan kohti Satamatietä. Näin alue on yhtenäinen ja paremmin kehitettävissä esim. rekkakenttänä.
- E-18 tie - Viestitie on kehitettävä riittävän isoksi rekkaliikenteen kestäväksi mielellään useampikaistaiseksi yhteydeksi. Rekkaliikenne tulee lisääntymään TSE:n uuden voimalan biopolttoaineen kuljetuksista.

Kaavoitus- ja ympäristölautakunta:

- Täydennysrakentamisselvitystä tulee täydentää viher- ja virkistysalueverkko selvityksellä, ennen täydennysalueiden asemakaavoitusta.
- Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön RKY 2009 alueen suojellut rakennukset tulee merkitä osayleiskaavaan.
- Asutuksen ja teollisuuden väliin tulisi jättää riittävät suojavyöhykkeet, jotta terveellinen ja viihtyisä elinympäristö toteutuu ja teollisuuden toimintaedellytykset voidaan turvata.
- Kuntalaisille tulisi järjestää korjatun ehdotuksen esittely.

5.9 Asukkaiden huomiot

Asukaskysely

Naantalin asukkaille ja muille intressitahoille järjestettiin Manner-Naantalin osayleiskaavoituksen pohjaksi kysely elo-syyskuussa 2014. Vastauksia saatiin noin 2 100 kpl. Kyselyn johtopäätöksiä osayleiskaavoituksen kannalta ovat:

- Kalevanlahden (Kylpylänlahden) ja Luolalanjärven rannoille on toivottu sekä rakentamista että rantojen säilyttämistä virkistyskäytössä. Yleisesti ottaen rannat ja kallioalueet halutaan säilyttää.
- Täydennysrakentamisalueilla tuetaan myös asumisen erilaisia muotoja – loft- ja kaupunkitaloja, porrasmaiset rivitalot, ekoasumista.
- Aurinkotien ympäristö tiivistetään. Toimenpiteet tukevat joukkoliikenteen runkoakselia ja pysäkkien palvelutasoa.
- Kevytliikenteen ja ulkoiluverkoston yhteydet tarkistetaan ja kaavaan osoitetaan uudet ja parannettavat yhteydet.
- Keskusta-alue osoitetaan merkinnällä, joka mahdollistaa kävelykeskustan kehittämisen.
- Yritystoiminta sijoitetaan olemassa oleviin yritysalueisiin, keskustaan ja Isosuontien varrelle.
- Immasen kaupunginosaan osoitetaan PL –aluevaraus (lähipalvelu).
- Kiertoliittymä -merkintä Aurinkotien ja Tuulensuunkadun risteykseen.
- Keskustaan tarvitaan uusi LPA-alue. Uusista toiminnoista erityisesti uimahallia kaivataan.
- Vanhankaupungin ympäristö säilytetään.
- Turvattomuus johtuu eniten liikennejärjestelystä (autoliikenne vs. jalankulku / pyöräilijät).
- Teollisuus- ja satama-alue aiheuttaa ympäristöhäiriötä. Aluetta rajataan esimerkiksi EV merkinnällä.
- Tärkeä on, että kuunnellaan asukkaiden ehdotuksia ja toimitaan myös niiden pohjalta.

Kaavaluonnoksesta saadut keskeiset asukaspalautteet

- Suurin osa kaikesta palautteesta koskee uusien rakennusten poistamista tai alueen säilyttämistä luonnontilaisena. Tämän kaltainen palaute keskittyy erityisesti seuraaville alueille:
 - Lammasluoto
 - Tärkeä asukkaiden virkistys- ja harrastusalue. Erityisesti rantaraitti tulisi säilyttää. Asunnot tulisivat liian kalliiksi tavallisille lapsiperheille. Maaperä on rakentamiselle huonoa.
 - Teljentien alue
 - Väinöläntien pääty
 - Kuparivuori
 - Kuparivuori koetaan Naantalin identiteetin kannalta oleelliseksi alueeksi ja tärkeäksi asukkaiden virkistyspaikaksi, jonne tullaan erityisesti rauhoittumaan.
 - Leirintäalue
 - Leirintäalue ja sen sijainti keskustan läheisyydessä ovat matkailun kannalta erityisen tärkeitä seikkoja.
 - Aurinkotie / keskiosa
 - Vastustetaan alueen puiston (Mäntypuisto) päälle rakentamista sekä ollaan huolissaan liikenteen sujuvuudesta ja turvallisuudesta sekä parkkipaikkojen riittävydestä.
 - Taimon ranta
 - Alueen asukkaiden tärkeää virkistysaluetta. Täydennysrakentaminen rikkoisi omakotitalojen rauhan. Pelätään kiinteistöjen arvon laskevan. Erityisesti puutarhapalstat halutaan säilyttää.

- Soinisten ja Immaisten alue
 - Halutaan säilyttää erityisesti Peltoaukea Soinistentien ja Neljäntammenkujan ja Immaistentien risteyksestä alkaen. Immasentien leikkipuiston säilyttäminen.
- Liikennejärjestelyt ja niiden turvallisuus sekä parkkipaikkojen väheneminen huolestuttavat. Erityisesti Kuusikaaren alueen liikennejärjestelyt ja Lammasluodon / Teljentien alueella pysäköintikapasiteetin riittävyys huolestuttavat kaupunkilaisia.
- Mitoitusta kritisoidaan liian suurena ja epärealistisena.
- Koetaan, että liian tiheällä rakentamisella ja puistojen päälle rakentamisella heikennetään matkailua, joka on tärkeä elinkeino Naantalissa.
- Muutamissa mielipiteissä kritisoidaan tiedottamista kaavaprosessin aikana. Koetaan, että tietoa ei ole ollut tarpeeksi helposti löydettävissä ja että alueista puhutaan väärillä paikannimillä.
- Asukkaat ovat paikoin huolissaan omien kiinteistöjensä / asuntojensa arvon laskusta, mikäli lähelle tulee täydennysrakentamista.

Kaavaehdotuksesta saadut keskeiset asukaspalautteet

- Kylpylänlahden (Kalevanlahden) ranta: Taimonrannan / Meri-Taimon ja Lammasluodon alueelle suunnitellut asuntorakentamisvaraukset huolestuttavat asukkaita. Osa asukkaista pelkää Rantaraitin ympäristön virkistyskäytön selvää heikkenemistä ja osa omien asumismahdollisuuksien kaventumista, mm. merinäköymien huonontumista. Venevalkamaoikeus Kylpylänlahdella (Kalevanlahdella) eteläpäädyssä halutaan merkittävän kaavaan.
- Taimonrannan ulkoilureitti halutaan osoittaa VL- alueelle ja uusi asuminen erottaa olemassa olevista tonteista
 - Kurkelankadun uudisrakentamisesta, erityisesti luontoarvojen ja lähiasukkaiden asumisviihtyisyyden heikentymisestä, ollaan huolestuneita. Räjätystöiden pelätään aiheuttavan vaurioita viereisissä kiinteistöissä ja autoliikenteen lisääntyvän alueella.
- Lampuodintien pohjoispuolinen peltoalue halutaan säilyttää rakentamattomana
- Ruonan metsikön (Tallipuiston) kohtalo huolestuttaa, samoin Sirkkelintien puistoalueen rakentaminen tuhoaa tärkeän lähiluonnon asukkailta ja koululaisilta
- Kettumäentien jatkeen rakentaminen huolestuttaa lähiseudun asukkaita liikenneturvallisuuden ja luontoympäristön tuhoutumisen osalta

Kaavaehdotuksen tarkistuksen yhteydessä saatu palaute

- Asukkaat olivat tyytyväisiä Taimonrannan kevytliikenneväylän sijoittumisesta nykyiselle paikalleen, mutta palautteessa saatiin myös kritiikkiä Taimonrannan liiasta rakentamisesta ja erityisesti Orvokkipolun metsänreunan rakentamisesta.
- Kiinteistö Oy Naantalın Humalisto vastustaa edelleen Humaliston alueen osalta kaavan sisältöä. Satama-alueen rajauksen muutoksesta ei erikseen muistutettu.

6 OSAYLEISKAAVARATKAISUN MAANKÄYTÖLLINEN IDEOINTI, MITOITUS JA TÄYDEN- NYSRAKENTAMISEN VAIKUTUKSET

6.1 Taustaohjeet ja taustaselvitysten mitoituslähtökohdat

6.1.1 Yleiset kehittämisohjeet

Alueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvot ovat olennainen osa alueen identiteettiä. Niiden säilyminen ja hyödyntäminen on tärkeää Naantalin imagon, perinteiden ja veto-voimaisuuden kannalta. Samoin virkistys- ja ulkoilualueiden ja -reittien kehittäminen ja säilyttäminen on merkittävä vetovoimatekijä niin nykyisille asukkaille, kuin tuleville.

Kaupungin kehittämisen kannalta ajoneuvoliikenteen (henkilö-, julkinen ja raskasliikenne) sujuminen sekä kevyen liikenteen liikenneturvallisuus, ovat keskeisiä haasteita.

Yleiskaavan tavoitteena on vastata tulevaisuuden asunto- ja yrityspaikkakysyntään ja houkutella alueelle myös muualta muuttavia.

6.1.2 Täydennysrakentamiselle voi asettaa seuraavia yleisiä ohjeita:

- Täydennysrakentamisen tulee olla liikenteellisesti, maisemallisesti ja ekologisesti järkeviä toteuttaa.
- Täydennysrakentaminen tulee vaiheistaa suhteessa päiväkotij- ja koulupalveluihin.
- Asuntorakentamisessa tulee pyrkiä monipuoliseen asuntotyyppien ja hallintamuotojen tarjontaan.
- Liiketilän sijoittaminen asuinrakennusten kivijalkaan "urbaanin sykkeen" alueella
- Kaupunkimaiset, täydentyvät julkisivut tärkeimpien raiteiden ja katujen varrella
- Kulttuurihistoriallisten arvojen huomioonottaminen inventoiduissa kohteissa sekä julkisissa rakennuksissa tulee huomioida tapauskohtaisesti.
- Mahdollisten pysäköintilaitosten tai -alueiden tulee olla korkeatasoisesti toteutettuja ja sopia kaupunkikuvaan.
- Maantasokerrokseen katujen puolella tulee sijoittaa toiminnallisesti aktiivisia tiloja, esimerkiksi liiketiloja, kerhohuoneistoja, yhteistiloja tms.

6.1.3 Taajamakuva

Kaupunkikeskustan, asuinalueiden ja teollisuus- ja yritysalueidenkin ympäristön laatu ja viihtyisyys ovat olennainen osa alueen houkuttelevuutta. Teiden varsien ilmettä voidaan kohentaa ympäristön hoidon keinoin sekä ohjeistamalla tien varrelle tapahtuva uudisrakentaminen rakennustapaohjein ja sovituin periaattein. Keskeisten rakentamisalueiden ympäristön viimeistely ilme jäsentää teiltä avautuvaa maisemaa. Kaupunkikuvan parantamiskeinoja tulisi pohtia alueen imagon kohentamiseksi.

Asuinalueilla on niin ikään nähtävissä erilaisia rakennustyyliä. Erityisesti uusille asuinalueille määritellään asemakaavoituksessa rakennustapaohjeet, jolloin aluekokonaisuuksista muodostuu ilmeeltään yhtenäisiä ja jäsenyntyisiä. Ohjeistuksen lisäksi erityistä huomiota olisi hyvä kiinnittää alueiden päämäärätietoiseen toteuttamiseen. Tällä tavalla saadaan vahvistettua kaupunkirakennetta ja luotua alueelle jäsenyntyne ympäristö. Tällä tavalla voidaan tehostaa yhdyskuntatekniikan taloudellista käyttöä ja luoda toimivia alueverkostoja, jotka tehostavat palveluiden käyttöä ja mahdollistaa esimerkiksi kevyen liikenteen järjestelmien parantamista.

6.1.4 Liikenne

E18 -väylän parannustoimenpiteet tulevat ratkaisemaan monta liikenteellistä ongelmaa Naantalissa. Järveläntien eritasoliittymän täydentäminen parantaa Naantalın keskustan saavutettavuutta lännen suunnasta ja Ruonantien liittymän muutokset parantavat liittymän liikenneturvallisuutta. Uudet liittymäjärjestelyt sujuvoittaisivat sekä henkilöajoneuvoliikennettä että satama- ja yritysalueelle suuntautuvaa ja sieltä pois ohjautuvaa raskasta liikennettä.

Laatukäytävä-ajattelu niin kevytliikenteen kuin ajoneuvoliikenteen osalta korostaa erityisesti niitä kulkuyhteyksiä, jotka välittävät tulevaisuudessa yhä suurempaa määrää liikennettä. Laatukäytävien turvallisuus ja sujuvuus ovat yhdessä kaupunkikuvallisen laadun kanssa tärkeimmät vaalittavat tekijät.

6.1.5 Mitoitus ja väestö/ Turun seudun rakennemallin seuranta

Naantalın kunnan väkiluku oli vuoden 2014 lopussa noin 18 900 asukasta. Väestönkasvu on ollut Naantalissa ja Varsinais-Suomen maakunnassa viime vuosikymmeninä positiivinen. Vuosien 1995 – 2013 välisenä aikana Naantalın väkiluku on kasvanut noin 3 100 asukkaalla (16 %).

Naantalın kaupungin oma väestötavoite vuodelle 2035 on noin 24 000 asukasta. Keskusta-alueen yleiskaavalla pyritään varmistamaan maankäytölliset valmiudet elinkeinotoiminnan kehittämiseksi ja uusien työpaikkojen muodostumiselle sekä positiiviselle väestökehitykselle.

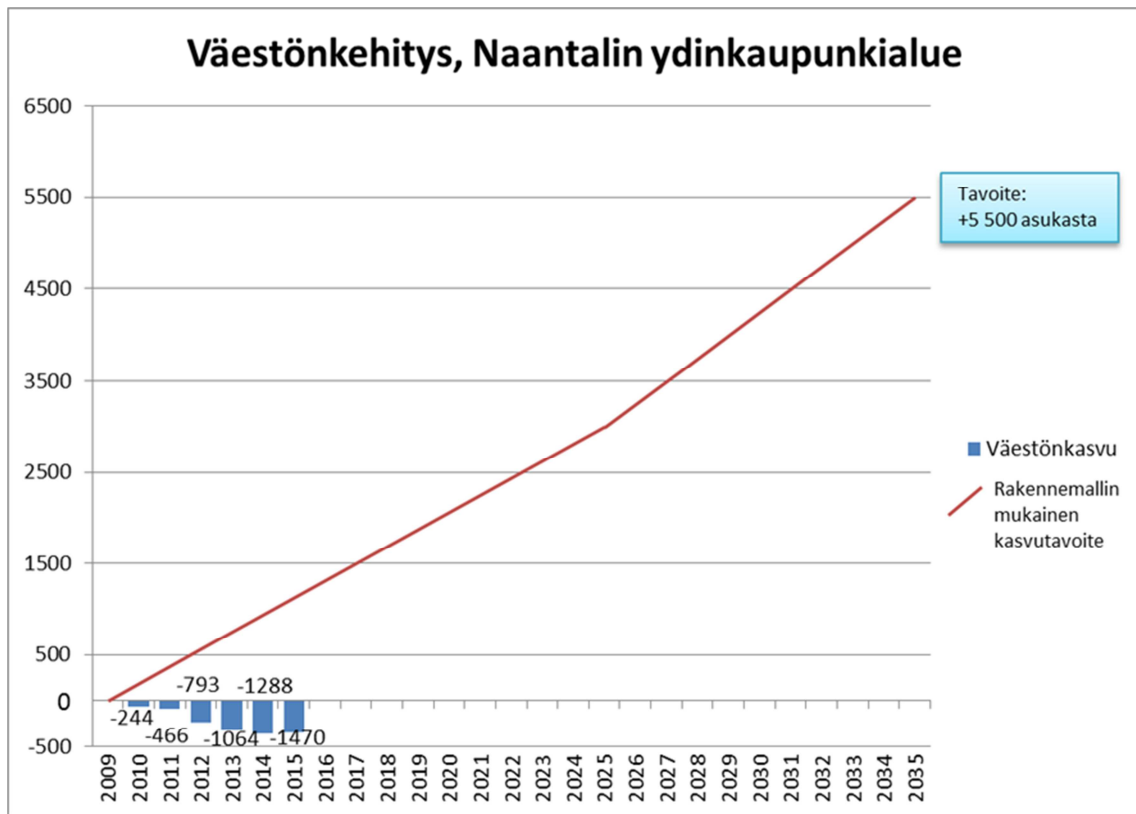
Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 Manner-Naantalın alueella osoittaa kaupunginosittain seuraavat tavoitteet:

- Keskusta täydennysrakentaminen + 3 000 uutta asukasta ja 150 000 k-m²
- Humalisto ympäristöineen + 2 000 uutta asukasta ja 100 000 k-m²
- Karvetti/ teollisuusalue asuntoalueeksi: + 400 uutta asukasta ja 20 000 k-m²
- Tikanmaa länsi +200 uutta asukasta ja 10 000 k-m²
- YHTEENSÄ: 5 600 asukasta ja 280 000 k-m²

6.1.6 Naantalın ydinkaupunkialueen mitoitus

Rakennemallin tavoitteena on, että väestönkasvusta 5 500 asukasta osoitetaan Naantalın ydinkaupunkialueelle. 55 % kasvusta on ohjelmoitu vuosille 2010 – 2025 ja 45 % vuosille 2026–2035.

Naantalın ydinkaupunkialueella väestö on vähentynyt joka vuosi vuosina 2010–2013 (Kuva 27). Rakennemallissa esitetty vaiheistus huomioiden väestönkasvun tavoite on vuoteen 2025 mennessä 188 asukasta/vuosi. Vuoden 2013 loppuun mennessä väestönkasvun tavoite on yhteensä 750 asukasta. Väestö on vähentynyt vuoden 2009 lopun tasosta yhteensä 314 asukkaalla vuoden 2013 loppuun mennessä.



Kuva 29. Väestönkasvu Naantalin ydinkaupunkialueella. Kaaviossa esitetyt luvut kuvaavat toteuman ja tavoitteen välistä erotusta. (Lähde: Naantalin kaupunki 2016)

Taulukko 8. Naantalin kaupungin väestönkasvu 2009-2015. (Lähde: Naantalin kaupunki 2016)

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Yht.
+153	+69	+78	-56	+37	+12	+90	+383

6.1.7 Ajantasa-asemakaavan mitoitus

Ajantasa-asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta on keskimäärin noin 48 % jokaisessa korttelissa rakentamatta, yhteensä noin 3,62 milj. k-m² osayleiskaava-alueella. Uusissa asemakaavoissa ja keskustan rakennemallissa kaavavaranto on noin 3 000 hengelle ja vanhempien toteutuneiden alueiden rakentumaton kerrosala riittäisi noin 1 500 asukkaalle. Rakennetun ympäristön osalta tieto perustuu Rakennus- ja huoneistorekisteritietoihin (RHR) sekä Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmään (KTJ), mitkä eivät kaikkien kortteleiden osalta ole välttämättä ajan tasalla. Lisäksi olemassa olevassa rakennetussa ympäristössä kaavapotentiaali on vaikeasti hyödynnettävissä. Kts. kohta 3.12.9.

6.1.8 Yleiset mitoitustavoitteet osayleiskaavalle

Asuminen

Luodaan edellytykset kasvun toteutumiselle suunnittelualueella noin 2 500 – 3 000 asukkaalle. Mitoituksessa on varauduttava uusien asuntojen rakentamiseen noin 5 000 – 6 000 asukkaalle, koska huomioon on otettava asumisväljyyden kasvu ja riittävien vaihtoehtojen turvaaminen.

Keskustan rakennemallissa uusia asukkaita tulisi 1 840 asukasta eli noin 60 000 k-m²/920 uutta asuntoa (kts. kohta 6.1.5).

Kauppa:

Manner-Naantalin yleiskaavoituksen yhteydessä tehty kaupallinen selvitys ja vaikutusten arviointi tukee kaavaehdotuksessa esitettävää kaupallista mitoitusta. Laskelmien mukaan Manner-Naantalin kapallinen mitoitustavoitehaarukka on 25 000-35 000 kem², jos ostovoiman siirtymiä ei saada hallintaan. Mitoitustavoite on 60 000-75 000 kem², mikäli Naantalin ostovoiman siirtymä saadaan palautettua omaan kaupunkiin. Kaavaehdotuksessa osoitettu 49 000 kem²:n kaupallinen mitoituservio on siten hyvä kompromissi kahden tarkastelun välillä. On huomioitava, että kaupan mitoituksessa on otettava huomioon myös maanomistukselliset tekijät ja vaihtoehtoiset sijoittelumahdollisuudet.

Kaavan kaupallinen mitoitus perustuu alun perin maakuntakaavan pohjaksi laadittuun Varsinais-Suomen kaupan palveluverkkoselvitykseen, jossa on esitetty seuraavat Naantalia koskevat mitoitustavoitteet uudesta tarvittavasta kerrosalasta yhteensä 13 000 - 24 900 k-m²: päivittäistavarakauppa 7 200 – 10 500 k-m² (nyk. 3 800 k-m²) sekä erikoistavarakauppaa 27 200 - 38 800 k-m² (nyk. 20 600 k-m²). Ko. selvityksessä TIVAA ei ole osoitettu ollenkaan Naantalin alueelle.

Jo aikaisemmassa Tuomas Santasalon Kaupallinen toimivuus -lausunnossa (19.6.2014) on todettu, että Manner-Naantalin alueella tulee löytää aluevarauksia vähittäiskaupalle vähintään seuraavasti: Yhteensä 17 000 – 32 400 k-m² (Tiva 5 900 -11-700), josta keskusta-alueella 9 600- 17 800 k-m² (Tiva 400-800). Osayleiskaavassa varaudutaan sekä paikallisesti että seudullisesti merkittävien päivittäistavarakaupan suuryksiköiden sekä tilaa vaativan kaupan sijoittumiseen Naantaliin.

Julkiset palvelut:

Keskustan rakennemallissa julkisten palveluiden tilavaraus 7000 k-m² ja yksityisten palvelujen tilavaraus 5000 k-m². Muilta osin tukeudutaan pääsääntöisesti nykyisten voimassaolevien asemakaavojen kaavavarantoon.

Teollisuus- ja työpaikka-alueet:

Vuoteen 2035 mennessä uusia työpaikkoja tavoitellaan 1500 - 1700 lisää. Niistä pääosan sijoittuminen mahdollistetaan Manner-Naantalin alueelle. Mitoitus perustuu Turun kaupunkiseudun rakennemallityöhön 2035 ja Naantalin kehityskuva 2035:een.

Naantalin alulleen nykyisillä teollisuus- ja yritysalueilla on runsaasti kaavavarantoa, mm. Luolala-Satama-Jalostamon kaavavaranto on 4 373 725 m² (Naantalin kehityskuva 2035), missä toteutunutta on yhteensä 2 225 650 m². Myös muilla alueilla mm. Murikko etelä, Lietsala, Karvetti Etelä, Isosuontien alue sekä Murikko pohjoinen löytyy mahdollisuuksia lisärakentamiseen. Erityisesti Isosuontien alueella on paljon potentiaalia rakentamiselle ja uusille kaavaratkaisuille.

Keskustan rakennemallissa on osoitettu uutta pienteollisuus- ja työtiloja radan varteen noin 8000 k-m² sekä toimistotiloja keskustakortteliin noin 3 500 k-m².

6.2 Osayleiskaavan mitoitus

6.2.1 Yleistä

Osayleiskaavan mitoitusta on tutkittu 3d kaupunkimallin avulla, jotta mitoitus pohjautuisi mahdollisimman toteuttamiskelpoisiin ratkaisuihin. Alueita on tutkittu lähes asemakaavatarkkuudella, jotta alueiden rakentamisvolyymit ja -mahdollisuudet saataisiin selville. Tulevissa asemakaavoissa kukin alue tutkitaan tarkemmin.

6.2.2 Asuminen

Osayleiskaavoituksen mitoitus perustuu Turun kaupunkiseudun 2035 ja Naantalin kehityskuva 2035:een, joita on tulkittu 31.1.2014 päivätysä Naantalin kaupungin omassa "Toimenpide- ja kaavoitusohjelma rakennemallin toteuttamiseksi" -raportissa. Mitoituslukuina on käytetty erillispientalo-tonteilla 3 asukasta/asunto (240 k-m²), AP-tonteilla (rivitalot) 2,1 asukasta/asunto ja AK-tonteilla 1,6 asukasta/asunto. Lisäksi AP-tonteilla on käytetty mitoituslukuina 100 k-m²/asunto, autopaikkatarve 1/80k-m² ja AK-tonteilla 80 k-m²/asunto, autopaikkatarve 1/100-m².

Asuntoaluekohtainen mitoitusaulukko ja kartta ovat liitteinä 4 a ja 4 b. Koko kaava-alueella uusien asuntoaluevarausten tuottama kerrosalamäärä on yhteensä noin 330 000 k-m², jolloin uusia asukkaita alueelle saataisiin sijoitettua noin **5 800 asukasta**.

6.2.3 Kauppa

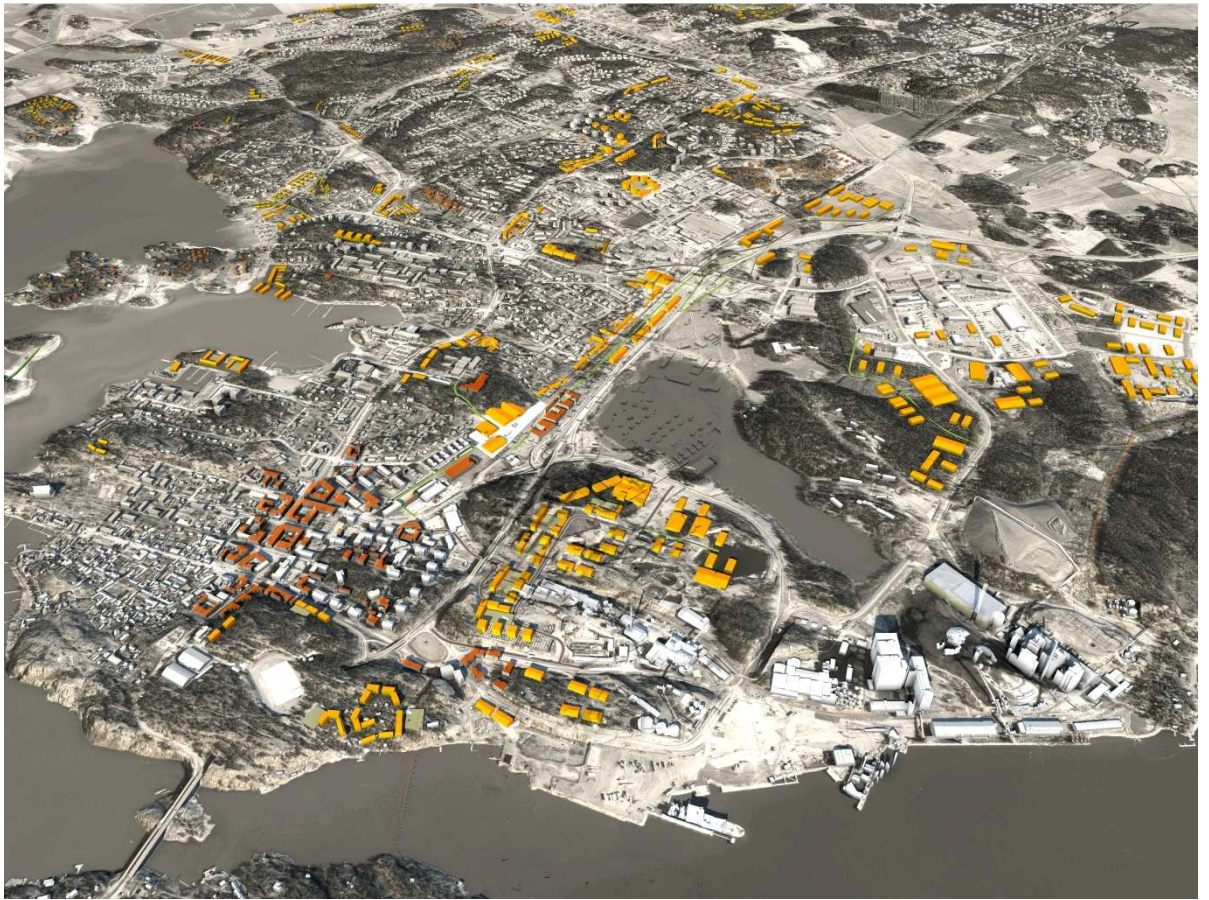
Kauppan uutta kerrosalaa on osoitettu kaava-alueelle, ydinkeskustan ulkopuolelle (Humalisto, Ruonantien varsi, Maskuntien varsi) alustavassa 3d-tutkielmassa noin 49 000 k-m². Alueelle on arvioitu sijoittuvan tulevaisuudessa kaksi vähittäistavarakaupan suuryksikköä a/ n. 5000 k-m². Kaupan aluevaraukset ovat vaihtoehtoisia. Työpaikkoja kauppan yksiköt tuovat mitoitusnormilla 1 tp/ 100 k-m² noin 490 uutta työpaikkaa.

6.2.4 Työpaikka-alueet

Uusia työpaikka-alueita on osoitettu havainnekuvassa Humaliston alueelle (C, TP ja KM-1/TP), Radanvarrelle (Naantalinportti KM/TP), Luolalan kaakkoisiin osiin (T, KM-tv/TP) sekä Isosuontien alueelle (T) yhteensä noin 280 000 k-m². Työpaikkoja ko. yritys- ja teollisuusalueet tuovat mitoitusnormilla 1 tp/ 100 k-m² noin 2 800 uutta työpaikkaa. Mitoitusluvut ovat aivan suuntaa antavia, sillä tulevia toimintoja ja heidän tilavarauksia ei pystytä tässä vaiheessa ennustamaan.

6.2.5 Julkiset palvelut

Julkisille palveluille ei osoiteta asemakaavoista poikkeavia uusia aluevarauksia lukuun ottamatta Opintien eteläpuoleista aluetta. Kyseinen alue halutaan varata asemakaavaa laajemmin palvelujen alueeksi, jonne esim. uusia koulu- ja päiväkotipalveluita sekä jäähalli ja muita urheilutoimintoja voitaisiin jatkossa sijoittaa. Keskustatoimintojen alueelle voidaan sijoittaa myös uusia julkisia palveluja.



Kuva 30. Ote 3d -kaupunkimallista.



Kuva 31. Tutkielma Market-alueen ja Maijamäen kehittämismahdollisuuksista asemalaiturin siirtäessä satamaraiteen yhteyteen.

6.3.1 Yleistä

Kaavatyö pohjautuu olemassa olevan selvitysaineiston käyttöön, tehtyihin selvityksiin, maastokäynteihin sekä vuorovaikutteiseen suunnitteluprosessiin. 3D - pohjaista kaupunkimallia (Kuva 26) työstettäessä on huomioitu Naantalin kaupungin työhön asetetut tavoitteet, kesällä 2014 laaditut selvitykset tausta-aineistoinen, syksyn 2014 asukaskyselyjen ja luottamushenkilöseminaarin tulokset, kaavaluonnosvaiheen palaute (lausunnot ja mielipiteet) ja ehdotusvaiheen asukas-, viranomais- sekä luottamushenkilöpalaute.

Kaupunkimallissa yhdyskuntarakenteellisesti parhaat uudet rakentamispaikat ovat ydinalueella lähellä palveluja, nykyisten asuntoalueiden kyljessä ja saavutettavissa nykyistä katu- ja tieverkkoa hyödyntäen.

Uusia asumisen täydennysalueita on pyritty löytämään nykyisten asuntoalueiden kyljestä niin, että nykyisten asukkaiden elinolosuhteet eivät juurikaan muutu. Samoin on pyritty huolehtimaan siitä, että uudet alueet ovat vetovoimaisia ja houkuttelevat myös uusia asukkaita kaupunkiin. Kokonaan uusia alueita on osoitettu mm. nykyisen leirintäalueen kohdalle, Kalevanlahden (Kylpylänlahden) rannoille sekä kaava-alueen pohjoisosaan Löytäneen, Venkan, Soinisten, Taimon, Murikon ja Vadjön alueille. Uusia pieniä täydennysaluevarauksia on osoitettu tasaisesti eri puolelle kaava-alueita.

Teollisuus- ja varastoalueita ja työpaikka-alueita on osoitettu myös ennestään kaavoittamattomille alueille, kuten E18 ja radan väliselle alueelle ja Isosuontien varteen.

Kaupallisten palvelujen aluetta on osoitettu Ruonan yhdyntien varteen (KM) ja (KM-1) sekä kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen selvitysalueita (KM/ TP) ja (KM-tv/TP) E18 ja radan väliselle alueelle. Tilaa vievän kaupan aluetta (KM-tv/TP) on osoitettu Luolalan alueille. KM -merkintä sallii myös vähittäistavarakaupan suuryksikön, jolle on haluttu osoittaa vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja. Humalistossa halutaan KM-1/TP -alueella sallia myös vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia, kuten esim. uimahalli.

Keskustatoimintojen alue kattaa kaupallisen ydinkeskustan ja kaupungin sisääntuloalueen sekä Humaliston reuna-alueet.

Manner-Naantalin alueen tärkeät ekologiset yhteydet seuraavat pääasiassa vesistöjen rantoja sekä suunnittelualueen keskiosan metsä-alueita urheilualueineen ja virkistysyhteyksineen. Maiseman ja luonnon kannalta arvokkaat alueet kohdistuvat niin ikään vesistöjen rannoille ja peltoalueille.

6.3.2 Asumisen alueet

Kaavassa asumista on sijoitettu tasaisesti eri puolille osayleiskaava-alueita. Täydennysalueet on merkitty erillisellä liitekartalla kaava-aineiston päälle (liite 3). Asemakaavaa laadittaessa ja alueita rakennettaessa tulee varmistaa, että uudessa rakentamisessa etsitään soveltuvuutta alueen erityisolosuhteisiin ja rakennetun ympäristön luonteeseen, ekologista kestävyyttä ja korkeatasoista ilmettä. Kulttuuriympäristöä tulee vaalia myös täydennysrakentamisessa.

Asumisen aluevaraukset ovat merkinnöiltään seuraavat:

A/rv Asumisen, virkistys- ja matkailutoimintojen alue.

Aluevaraukset sijaitsevat Kylpylänlahden länsirannalla ja Kylpylän laajentumisalueella Aurinkotien eteläpuolella.

A-1/rv Asumisen, virkistys- ja matkailutoimintojen alue.

Uudisrakentaminen tulee sijoittaa siten, että se ei merkittävästi peitä julkisen rantareitin merinäkyymiä sekä estä julkista rannan saavutettavuutta.

Aluevaraus sijaitsee Kalevanlahden (Kylpylänlahden) itärannalla, osittain täytömaalla.

AP Pientalovaltainen alue.

Pientaloalueella sallitaan myös kaupunkipientalojen/ townhouse -tyyppisten rivitalojen (3 krs.) rakentaminen.

AM Maatilojen talouskeskuksen alue.

Aluevaraukset sijaitsevat Immasen ja Ladvon alueilla.

AP/PY Pientalojen ja julkisten palveluiden alue.

Varaus asuntolalle Suopellonkadulla, Tammistossa ja Soinistentien varrella.

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue.

Aluevaraukset sijaitsevat Aurinkotien varressa ja Taimonrannassa.

AK Asuinkerrostalovaltainen alue.

Uusina aluevarauksina ovat Naantalin kylpylän viereinen, Aurinkotien varren alue, Taimonrannan alue, Taimontien ja Soinistentien risteysalue sekä Viluluodon alueen laajennus Radan varressa. Nykyisiä kerrostaloalueita voidaan täydentää olemassa olevan rakenteen yhteydessä.

Uudet täydennysrakentamisen alueet tuottavat mitoituksellisesti yhteensä reilut 5 800 asukkaan verran aluevarauksia. Mitoituksessa on huomioitu vaihtoehtoisuus ja neuvotteluvara uusien alueiden käyttöönotossa sekä luonnollisesti myös asumisväljyyden kasvu.

6.3.3 Keskustatoimintojen alue.

Asemakaavaa laadittaessa ja aluetta suunniteltaessa tulee varmistaa, että uudessa rakentamisessa etsitään soveltuvuutta alueen erityisolosuhteisiin ja rakennetun ympäristön luonteeseen, ekologista kestävyyttä ja korkeatasoista ilmettä ja että rakennettua kulttuuriympäristöä vaalitaan.

C Keskustatoimintojen alue.

Aluetta kehitetään sekoittuneiden toimintojen alueena.

Keskusta-alueelle laadittu erillinen rakennemallisuunnitelma toimii suunnittelua ohjaavana asiakirjana rakentamistavan osalta.

Keskustatoimintojen alueeksi (C) on osoitettu Naantalin ydinkaupunkialue pitäen sisällään Naantalin vanhankaupungin ja liikekeskusalueen lähiympäristöt sekä Market-alueen laajennus.

C-1 Keskustatoimintojen alue.

Alueella tulee rakentaa siten, että rakennukset suojaavat asuntojen ja työpaikkojen ulko-oleskelutiloja melulta. Ulko-oleskelutilojen ja asuinrakennusten sisätilojen melu ei saa ylittää ohjearvoja. alueita, joihin kohdistuu merkittäviä

ympäristöhaittoja, ei saa ottaa asuinrakentamiskäyttöön ennen haittojen riittävä vähentymistä. Aluetta kehitetään sekoittuneiden toimintojen alueena.

Alueen asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen kaupunkikuvalliseen kehittämiseen liittyvät tarpeet ja mahdollisuudet. Rakentamisella on pyrittävä korjaamaan alueen nykyisiä maisemavaurioita sekä erityisesti kehittää Armonlaaksontien varren ja merenranta-alueen kaupunkikuvallista ilmettä.

Merkintä mahdollistaa merkitykseltään paikallisten vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentamisen kukin enintään 6000 k-m².

Keskustatoimintojen (C-1) alueeksi on osoitettu Humaliston E18 reuna-alue.

C-2 Keskustatoimintojen alue.

Aluetta kehitetään osana keskustan sekoittuneiden toimintojen aluetta.

Uudisrakentamisen sijoittelussa ja korkeusasemissa on otettava huomioon näkyvyys suurmaisemassa. Rakentamisella ei saa rikkoa puuston muodostamaa maiseman horisonttiviivaa.

C-3 Keskustatoimintojen alue.

Aluetta kehitetään sekoittuneiden toimintojen ja korkeatasoisen asumisen merenranta-alueena luontoa säilyttäen.

Keskustatoimintojen (C-3) alueeksi on osoitettu Leirintäalue.

6.3.4 Matkailupalvelujen alueet

Naantali on turistikaupunki erinomaisine nähtävyyksineen ja Muumimaailma- kohteineen.

RM Matkailupalvelujen alue.

Matkailupalvelujen alueet sijaitsevat Kylpylän alueella sekä Naantalinaukon saarissa, mm. Kailon saarella sijaitsee Muumimaailma. Muumimaailman laajennukselle varataan mahdollisuutta saaren pohjoisosissa.

Myös merkintä A/rv pitää sisällään asumisen, virkistyksen ja matkailutoimintojen alueita. Nämä merkinnät sijaitsevat Kalevanlahden (Kylpylänlahden) rannalla. Naantalin kylpylän laajentumisalue (A/rv) sijaitsee Aurinkotien eteläpuolella.

Merkintä LV/rv sisältää venesataman, virkistyksen ja matkailutoimintojen aluetta Taimonrannassa.

6.3.5 Palvelualueet

Kaavassa on osoitettu palvelujen ja kaupan alueita Naantalin kylpylän alueelle sekä tärkeimpien liikenneväylien varteen sekä Humaliston ja Luolalan alueille. Erityisesti kaupan alueiden osalta on haluttu osoittaa vaihtoehtoisia sijoittamismahdollisuuksia erityyppisille toimijoille sekä yrittäjän että asukkaan näkökulmasta saavutettavissa paikoissa sekä maanomistustilanteen vaihtelevuuden vuoksi.

- PL Lähipalvelujen alue.
- Aurinkotien, Ruonantien, Taimontien, Soinistentien ja Maskuntien varsialueet lähinnä kaupallisten palvelujen käyttöön sekä Karvetissa asuntoalueen pieni lähipalvelukeskus.
- PL/TY Lähipalvelu- ja teollisuusalue.
- Merkinnällä on osoitettu Murikon teollisuusalueen eteläisin korttelialue.
- p Palvelujen alue.
- Meren rannan uudet palvelupisteet Humalistossa ja Kalevanlahdella (Kylpylänlahdella).
- KM Kaupallisten palvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisen vähittäistavarakaupan suuryksikön. Määräys sallii päivittäistavaran / elintarvikkeiden myynnin ja erikoiskaupan myymälöiden rakentamisen yhteensä enintään 6000 kerrosneliömetrin verran.
- KM-1 Kaupallisten palvelujen alue. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisen vähittäistavara-kaupan suuryksikön. Määräys sallii päivittäistavaran/ elintarvikkeiden myynnin ja erikoiskaupan myymälöiden rakentamisen yhteensä enintään 6000 kerrosneliömetrin verran. Korttelialueelle saa sijoittaa myös huoltoaseman.
- KM ja KM-1 aluevaraukset sijaitsevat Ruonan Yhdystien varressa. Eteläisimmän varauksen laajamittainen hyödyntäminen vaatisi Ruonan Yhdystien risteysosan rakentamista, mutta laajuudeltaan pienempi yksikkö mahtuu alueelle jo nykyisillä liikennejärjestelyillä.
- KM/TP Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen selvitysalue.
- Aluetta tulee kehittää kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti valtakunnallisen matkailukaupungin sisääntuloalueena ja porttina.
- Aluevaraus sijaitsee Maskuntien ja E18 -tien ja radan välisellä alueella, Ruonan yhdystien länsipuolella. Alueen kehittämismahdollisuudet ja aluetta palvelevan ohjeellisen tie-/katuyhteyden toteutuminen riippuu E 18- väyläsuunnitelmasta ja sen tilavarauksista.
- KM-1/TP
- Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alue. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäistavarakaupan suuryksiköitä. Määräys sallii päivittäistavaran / elintarvikkeiden myynnin ja erikoiskaupan myymälöiden rakentamisen. Yhden yksikön koko voi olla enintään 6000 kerrosneliömetriä. Alueelle saa sijoittaa myös vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia.
- Alueen haju- ja meluhaitat on huomioitava toimintojen suunnittelussa ja sijoittamisessa.
- Aluevaraus sijaitsee Humalistossa.

KM-tv/TP

Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alue. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa ainoastaan sellaisia merkitykseltään paikallisia vähittäistavarakaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle kuten moottoriajoneuvo- ja tarvike-, huonekalu-, rauta-, rakennustarvike-, maatalous-, puutarha- ja kodintekniikkakauppaa. Määräys sallii enintään seudullisen alarajan suuruisten tilaa vaativien erikoistavarakaupan myymälöiden rakentamisen.

Aluevaraukset sijaitsevat Luolalan teollisuusalueella.

KM-tv/TP

Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen selvitysalue. Alueen liikenteen järjestäminen ja yhteydet edellyttävät lisäselvityksiä. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa ainoastaan sellaisia merkitykseltään paikallisia vähittäistavarakaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle kuten moottoriajoneuvo- ja tarvike-, huonekalu-, rauta-, rakennustarvike-, maatalous-, puutarha- ja kodintekniikkakauppaa. Määräys sallii enintään seudullisen alarajan suuruisten tilaa vaativien erikoistavarakaupan myymälöiden rakentamisen.

Aluevaraus sijaitsee E18 väylän ja radan välisellä sisääntuloalueella eli ns. Naantalin portin alueella.

PY Julkisten palveluiden ja hallinnon alue.

Koulujen, päiväkotien ja muiden oppilaitosten alueet sekä seurakunnan alueet kirkko mukaan lukien.

PY/PL Julkisten palvelujen, hallinnon ja kaupallisten palvelujen alue.

Merkinnällä on osoitettu Lietsalan koulukortteli.

6.3.6 Teollisuus- ja työpaikka-alueet

Kaavassa on osoitettu teollisuus- ja työpaikka-alueita lähinnä Nesteen, Humaliston, Luolalan, Karvetin, Putkikadun varren ja Isosuontien alueille. Uutena aluevarauksena radan eteläpuoli Karvetin kohdalla.

T Teollisuus- ja varastoalue.

Teollisuus- ja varastoaluetta sijaitsee laajalti Luolalan, Nesteen sekä Isosuontien alueilla.

T-1 Teollisuus- ja varastoalue. Alueelle sijoittuva mahdollinen uusi toiminta ei saa olla ympäristöhäiriötä aiheuttavaa.

Merkinnällä on osoitettu Humaliston Sokeritehtaan alue.

TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Aluevaraukset sijaitsevat Putkikadun varren, Karvetin sekä Luolalan alueen itäreunassa Raision rajalla. Putkikadun varrella täytyy erityisesti huomioida, että alue sijaitsee 1- luokan pohjavesialueella.

TP Työpaikka-alue

Aluevaraukset sijaitsevat Humalistossa ja Aurinkotien varressa. KM/TP, KM-1-TP, KM-tv/TP -varauksien osalta kts. kohta 6.4.4.

6.3.7 Erityisalueet

E Erityisalue.

Linkkiasema.

EJ Jätteenkäsittelyalue.

Maankaato- ja tuhkanläjitysalueet sekä jäteasema Isosuontien alueella.

EN Energiahuollon alue.

ET Yhdyskuntateknisen huollon alueet.

Putkikadun jatkeen vedenottamoalue ja Paloasema.

EH Hautausmaa-alue.

EV Suojaviheralue.

Suojaviheralueita on osoitettu sekä Isosuontien teollisuusalueella, E18 tien varrella, Luolalanjärven ympärillä että Luolalan teollisuusalueella.

6.3.8 Virkistys-, maa- ja metsätalous- sekä vesialueet

Naantalin vetovoimatekijänä ovat runsaat viher- ja virkistysalueet sekä peltomaisemat.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueet, joille ei kohdistu maankäyttöpaineita ja joilla ei sijaitse erityisiä arvoja, on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Nämä sijaitsevat E19 - tien varressa Raision kaupungin rajalla sekä Ladvon alueella.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Maiseman kannalta tärkeät pohjoiset peltoalueet ja Luolalanjärven viereinen peltoalue on merkitty maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Merkinnällä on osoitettu golf-alueen ympäristön metsäalueet.

W Vesialue.

Vesialueiksi on merkitty suunnittelualan Naantalin aukon puoleiset vesialueet Naantalinsalmen sillalta pohjoiseen.

W-1 Satamatoiminnan vesialue.

Merkinnällä on osoitettu Naantalin satama-alueen ympäristön vesialueet suunnittelualueen eteläreunaan asti.

W-2 Vesialue, jolle saa sijoittaa matkailupalveluita.

Merkinnällä on osoitettu Naantalin kylpylän edustan vesialue, jolle voi sijoittaa matkailualueen.

VP Puisto.

Puistoksi on merkitty keskeisimmät hoitoa ja näyttävyyttä vaativat viheralueet.

VP-1 Viljelypalsta-alue

Nykyinen viljelypalsta Soinistentien keskustan puoleisessa päässä kapenee uuden AP -aluevarauksen myötä. Uutena alueena kaavaan on osoitettu Immasten peltoalueen laita. Viljelypalsta-alueet ovat asukkaille helposti saavutettavissa.

VL Lähivirkistysalueet.

Merkinnällä on osoitettu asuntoalueita palvelevat puisto- ja virkistysalueet.

VR Retkeily- ja ulkoilualue.

Merkinnällä on osoitettu pienimmät saaret ja Kailon eteläosa ja koillisosa.

VR-1 Retkeily- ja ulkoilualue.

Alueelle saa rakentaa virkistyskäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia.

Merkinnällä on osoitettu suurimmat saaret (Väsä, Jakoluoto, Hiippa) ja Kailon pohjoiskärki.

VU Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.

Merkinnällä on osoitettu Kuparivuoren urheilukentän ympäristö, Karvetin ja Lietsalan koulun urheilukentän alueet.

ur Urheilukenttä.

Merkinnällä on osoitettu urheilukentät, joita sijaitsee tasaisesti eri puolilla keskeistä suunnittelualueita.

Urheilukeskus.

uk Suovuoren alueen urheilukeskus.

Uimaranta.

Uimarantoja sijaitsee yhteensä 6 kpl suunnittelualueen meren rannoilla ja Kailon saarella Muumimaailman yhteydessä.

6.3.9 Liikennealueet

LS Satama-alue.

Naantalin satama-aluekokonaisuus on merkitty LS -varauksella. Satama-alueetta on hiukan laajennettu lännessä.

LV Venesatama.

Venesatama-alueiksi on osoitettu Villa Borgin edustan, Naantalin vanhankaupungin ja Muumimaailman, Muumimaailman ja Jakoluodon välinen, Lammasluodon, Kalevanlahden (Kylpylänlahden), Taimonrannan sekä Soiniemen venesatamat.

Venesataman kohdemerkinnällä on osoitettu Kalevanlahden (Kylpylänlahden) ja leirintäalueen laiturialueet.

LV/rv Venesataman, virkistys- ja matkailutoimintojen alue.

Taimonrannassa venesataman lisäksi alueella halutaan sallia myös muita matkailutoimintoja.

p Pysäköintialue/ Pysäköintilaitos/ Liityntäpysäköinti

Kohdemerkinnällä on osoitettu useita vaihtoehtoisia pysäköintialueiden tai -laitosten sijaintipaikkoja keskustassa (Kuparivuori, Humalisto, Market-alue, keskustakorttelit ja katualueet, terveyskeskus, Kylpylä). Uudet pysäköintilaitokset ovat keskustan katualueita lukuun ottamatta käytännössä rakenteellista pysäköintiä. Tämä mahdollistaa merkittävän pysäköintikapasiteetin lisäämisen alueille, joilla sitä on muutoin vaikea toteuttaa.

Ruonan yhdystien KM -alueen yhteyteen varataan mahdollisuus liityntäpysäköintipaikoille, mikä edistäisi Aurinkotien joukkoliikenteen laatukäytävätaoitteen toteutumista.

Pysäköintilaitokset mitoitetaan palvelemaan asukkaiden ja työntekijöiden lisäksi myös matkailijoita. Mahdollisuuksien mukaan huomioidaan pysäköinnin kausivaihtelu ja jatkosuunnittelussa huomioidaan esim. Muumimaailman tarve pysäköintialueiden mitoituksessa. Asemanseudun market-alueen pysäköintilaitos palvelee myös Maijamäelle mahdollisesti sijoittuvaa Urheilu- ja jäähallikeskuskokonaisuutta.

6.4 Muut merkinnät

6.4.1 Liikennejärjestelyt

Kaavaan on merkitty olemassa oleva sekä tavoitteellinen liikenne- ja yhteysverkosto seuraavan jaon mukaan:

- rautatie
- kantatie
- seututie / pääkatu
- yhdystie / kokoojakatu
- uusi ohjeellinen tieyhteys
- Uusi ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tieyhteys, jonka toteutuminen riippuu E18-väyläsuunnitelmasta ja sen tilavarauksista
- liikennetunneli

- kiertoliittymä
- laivaväylä
- veneväylä
- kevyen liikenteen väylä
- kevyen liikenteen yhteystarve
- ulkoilureitti
- ulkoilureitin yhteystarve

Lisäksi liikenneverkoston laatukäytäviä on osoitettu omilla erityismerkinnöillään:

- Joukkoliikenteen seudullinen laatukäytävä
- Raskaan liikenteen laatukäytävä
- Kevyen liikenteen laatukäytävä.

Tavoitteellinen liikenneverkko- liitekartassa no.6 on tieverkkoa on visualisoitu seuraaviin ryhmiin:

Kantatie	E18 -väylä Humaliston liittymään asti
Seututie/Pääkatu	Seudullinen raskaan liikenteen laatukäytävä satamaan Vanton eritasoliittymästä sekä E18 väylä Järveläntietä satamaan, Aurinkotie, Soinistentie, Ruonan Yhdystie, Maskuntie
Yhdystie/Kokoojakatu	Muita paikallisia yhteyksiä

E 18 -väylän nelikaistaistaminen ja liittymäratkaisut

Kuparivuoren tunnelin suuaukon ja Raision taajaman välille on aloitettu syksyllä 2015 E-18 parantamissuunnitelman YVA:n ja yleissuunnitelman laatiminen. Aiemmin laaditussa kehittämissuunnitelmassa on hahmoteltu Armonlaaksontielle 2+2 kaistainen poikkileikkaus ja Järveläntien liittymän täydentäminen neliramppiseksi eritasoliittymäksi saariston suunnan rampeilla. Turun seudun rakennemallissa on esitetty Ruonan yhdystien Raision puoleiset rampit.

YVA -vaiheessa käsiteltävät vaihtoehdot tarkastellaan ns. alustavan yleissuunnitelman tarkkuudella. Eli vaihtoehtoja tarkastellaan sillä tarkkuudella, että voidaan mm. varmistua vaihtoehtojen toteutettavuudesta, kustannustasosta sekä toimivuudesta.

YVA -selostuksessa arvioidaan Naantalin kohdalla kolmen tarkasteltavana olevan vaihtoehdon vaikutukset (VE1, VE3 ja VE4). Vaihtoehdossa 3 on esitetty Ruonan eritasoliittymän kohdalla rampin ja radan tasoristeys.

YVA -selostus on nähtävillä joulutammikuussa. Selostuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten jälkeen yhteysviranomaisen antaa siitä lausuntonsa (lausunto saataneen viimeistään huhtikuun alussa). Sen jälkeen päätetään vaihtoehto, josta tehdään lopullinen yleissuunnitelma. Eli yleissuunnitelma tehdään vain yhdestä vaihtoehdosta. Lopullinen yleissuunnitelma valmistuu syyskuussa 2017.

Järveläntien, Ruonan yhdystien ja Vanton eritasoliittymiin on osoitettu uudet ohjeelliset vaihtoehtoiset tieyhteys-merkinnät E18 YVA:ssa tarkasteltujen vaihtoehtojen (1,3 ja 4) mukaan. Uudet tie- tai ramppiyhteydet on osoitettu punaisilla katkoviivoilla.

Ruonan yhdystie on tärkeä yhteysreitti palveluihin ja työpaikoille valtaosalle Manner-Naantalin asukkaista. Uusien kaupan varausten myötä reitin merkitys kasvaa. Vilkas liikenne Armonlaaksontielle tekee nykyisestä Ruonan eli ns. Emäntäkoulun liittymästä

hyvin vaikeasti liikennöitävän ja liikenneturvallisuudeltaan sekä toimivuudeltaan puutteellisen.

Vanton eritasoliittymässä on puutteena Luolalan alueelta saapuvan raskaan liikenteen liittymiskaistan lyhyys. Se ruuhkauttaa usein tukkeuttaa E18 väylää Emäntäkoulun liittymän suunnassa. Ruonan yhdystien liittymäjärjestelyiden ensisijainen lähtökohta on Naantalin asutuksen painopisteestä johtuvan työmatkaliikenteen sujuvoittaminen.

Raskaan liikenteen laatukäytävät, satamayhteydet

Raskaan liikenteen laatukäytäväksi on osoitettu Viestitie Vantontien eritasoliittymästä Satamaan sekä E18 väylä Vannon eritasoliittymästä Järveläntien eritasoliittymään ja sieltä Järveläntietä satamaan.

Viestitie on osoitettu kaavassa raskaan liikenteen laatukäytävänä, jonka pääasiallinen tehtävä on toimia satamaliikennettä välittävänä yhteytenä. Alueen maankäytön suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että suoria tonttiliittymiä väylälle on mahdollisimman vähän.

Armonlaaksontie ja Järveläntie ovat raskaan liikenteen laatukäytäviä, jotka toimivat yhteytenä satamaan, Luonnonmaalle ja saaristoon. Kaupunkikuvallisiin ratkaisuihin taa-jamakeskustan kohdalla kiinnitetään erityistä huomiota.

Muut uudet katuyhteydet

Kaavassa on varauduttu uusiin ohjeellisiin tieyhteyksiin asemanseudun market-alueelta Maijamäen ja Humaliston alueille sekä radan varressa.

Vantontieltä on osoitettu uusi ohjeellinen rinnakkaistieyhteys asemanseudun market-alueelle saakka palvelemaan mahdollisia kaupan ja työpaikan alueita radan varressa. Rinnakkaistieratkaisu riippuu valittavasta Ruonantien eritasoliittymävaihtoehdoista. Muumiparkin laajentaminen radan ja Armonlaaksontien välissä mahdollistetaan myös kaavamerkinnällä. Näiden uusien yhteyksien tilavaraukset, lopullinen sijainti ja toteuttamisen mahdollisuudet täsmentyvät E18 väylän yleissuunnitelman valmistuttua.

Asemanseudun Market-alueella henkilöliikenteen laiturialue on siirretty itään, jolloin vanhaa pistoraitteen aluetta voidaan käyttää uuden Aurinkotieltä Maijamäen kautta keskustan liikenneympyrään ohjautuvan katuyhteyden muodostamiseen (ruskea katkoviiva). Asema-alueen hyväksikäyttö tehostaa ja parantaa Market-alueen ympäristön maankäyttöä keskustan palvelualueena. Keskustan Market-alueelta on osoitettu myös katuyhteys Humaliston puolelle palvelemaan uutta keskustatoimintojen aluetta (ruskea katkoviiva). Radanvarsialue Humalistossa mahdollistaisi helposti laajemminkin keskustaa palvelevan pysäköintitalon, jonka yläkerroksissa voi sijaita keskustatoimintoja (kauppaa, toimitiloja, asumista).

Aurinkotien rooli joukkoliikenteen laatukäytävänä kasvaa tulevaisuudessa. Aurinkotien vaikutusalueella osayleiskaavan mahdollistama asutuksen lisäys on alustavassa mitoitustarkastelussa yli 1 300 asukasta, mikä osaltaan parantaa joukkoliikenteen kilpailukykyä. Lisääntynyt käyttäjäpotentiaali mahdollistaa paremman joukkoliikenteen palvelutason. Aurinkotien liikenneympäristö muuttuu hieman, kun raskas liikenne siirtyy tulevaisuudessa enemmän parannelulle E18 -käytävälle. Ruonan yhdystien ja Aurinkotien liittymän läheisyyteen osoitetaan varaus liityntäliikennepysäköintialueelle.

Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen laatuikäväksi on osoitettu rata sekä Aurinkotie Uolevi Raadenkadun kautta Kuparivuoren tunneliin.

Raideliikenteen selvityksen mukaan vanhasta pistoraiteesta voidaan luopua osittain ja siirtää mahdollinen tulevaisuuden henkilöliikenteen laiturialue länteen tai satamaraiteen viereen. Mahdollisuus myös henkilöliikenteeseen esim. kaupunkijunaan säilytetään kuitenkin osayleiskaavassa.

Kävely ja pyöräily sekä virkistysyhteydet

Kevytliikenteen laatuikävät sijaitsevat Soinisentiellä, Maskuntiellä, Aurinkotiellä ja E18 väylän sekä radan varressa.

Keskeisinä ulkoilureittiväylinä on osoitettu Rantaraitti, jota on jatkettu etelässä Humaliston kautta Luolalanjärven rannoille ja pohjoisessa Maskun ja Raision rajalle saakka. Lisäksi merkinnällä on osoitettu Suovuoren alueen reitit ja niiden jatkeena matalamman tason yhteystarpeet.

6.4.2 Kunnallistekniset verkostot

Kaavaan on merkitty olemassa oleva ja tavoitteellinen kunnallistekninen verkosto seuraavan jaon mukaisesti:

- Voimajohto ja sen rakennusrajoitusalue (50 m suojavyöhyke)

Kunnallistekniset johto- ja putkilinjat sijaitsevat Luolalan ja Humaliston alueilla, E18 – tien varressa sekä Maskuntien välittömässä läheisyydessä pohjois-eteläsuuntaisena johtokäytävänä. Uutena varauksena on golf-alueen poikki kulkeva johtokäytävä itään.

6.4.3 Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät

Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät on esitelty ja perusteltu kaavaselostuksen kohdassa 3. lähtökohdat. Näillä merkinnöillä on nostettu esille alueiden erilaisia ominaisuuksia ja piirteitä, jotka tulee huomioida maankäytön ja muun toiminnan yhteydessä. Merkinnöillä osoitetaan:

- Yksityinen luonnonsuojelualue
- Luonnonsuojelulain 29 § mukainen luontotyyppien rajauspäätös
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta maakunnallisesti tärkeä alue
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti tärkeä alue
- Rakennussuojelulla suojeltu rakennus
- Kirkkolailla suojeltu rakennus
- Rakennettu kulttuuriympäristö
- Suojeltu rakennus RKY-alueella
- Suojeltu rakennus
- Muinaismuistokohde
- Muu kulttuuriperintökohde
- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue
- Alue, jolla ympäristö säilytetään
- Naantalin Vanhankaupungin arkeologinen rajaus
- Pohjavesialue
- Voimajohto ja rakennusrajoitusalue (50 m)
- Turun kehätien liikennemelualueen rajaus
- Teollisuusmelualueen rajaus

- Meritulva-aluetta koskeva merkintä: tulvarajaus ja rakentamisen vähimmäiskorkeus (1/100a). Merkintä kuvaa tulvan peittämää aluetta ja vaaran astetta tietyllä todennäköisyydellä (1 %) eli kerran sadassa vuodessa (toistuvuus aika).
- Puhdistettava/ kunnostettava maa-alue
- Seveso konsultointivyöhyke ja muu konsultointivyöhyke. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointivyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä Tukesin sekä pelastusviranomaisen lausunto.

6.5 Suhde maakuntakaavaan

Kaava on laadittu siten, että suunnitteluratkaisut tukevat ja tarkentavat maakuntakaavassa esitettyjä suunnitteluperiaatteita alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän mukaisesti.

Maakuntakaava	Yleiskaava
<p>Taajamatoimintojen alue (A)</p> <p>Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Sisältää asuinalueiden lisäksi paikallisia palvelukeskuksia, työpaikka-alueita ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia pienehköjä teollisuusalueita sekä seututeitä pienempiä liikenneväyliä, lähivirkistysalueita sekä erityisalueita.</p>	Yleiskaava noudattelee pääosin maakuntakaavan A-rajauksia.
<p>Työpaikka-alue (TP)</p> <p>valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävien julkisten tai yksityisten palvelujen sekä aluerakenteen tai liikenteellisen sijainnin kannalta keskeisten, tilaa vievien toimitilakeskittymien ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuustoimintojen alue. Sisältää myös pienehköjä asuntoalueita.</p>	Yleiskaava noudattelee pääosin maakuntakaavan TP-aluevarauksia. Humalistossa TP-aluetta on korvattu osittain C-merkinnällä.
<p>Keskustoimintojen alue (C)</p> <p>Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueet sekä niihin liittyvät liikennealueet ja puistot. Sisältää myös keskustasumisen.</p>	C-aluevarausta on yleiskaavalla tarkennettu. Yleiskaavassa on osoitettu maakuntakaavaa laajempi keskustatoimintojen alue. Asemanseudun Market-alue nähdään merkittävänä keskustatoimintojen kehittämisaalueena samoin kuin Humaliston reuna-alueet. Tämä edellyttää suoraa ja sujuvia yhteyksiä Humaliston puolelle myös keskustasta.
<p>Teollisuustoimintojen alue (T)</p> <p>Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät teollisuus-, varasto- ja vastaavaan käyttöön osoitetut alueet niihin kuuluvine suojavyöhykkeineen sekä liikenne- ja yhdyskuntatekniseen huollon alueineen. Suunnittelumääräys: Alueelle ei saa sijoittaa asumista ilman erityisperusteita.</p>	Teollisuustoimintojen alueet sijaitsevat maakuntakaavan osoittamalla alueella.
<p>Erityistoimintojen alue (E)</p> <p>Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät alueet puolustusvoimien ja jätehuollon toiminnoille.</p>	Isosuontieillä on varauduttu jätehuollon ja -käsittelyn alueisiin maakuntakaavan osoittamalla tavalla.
<p>Satama-alue (LS)</p> <p>Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät vesiliikenteen alueet sekä niitä palvele-</p>	Satama-alue on rajattu yleiskaavassa maakuntakaavaa laajemmalla rajauksella sataman toivomuksesta.

vien toimintojen alueet. Aluekohtainen suunnittelu- määräys: Satamatoiminta tulee suunnitella niin, että toiminnasta aiheutuvat typenoksidipäästöt eivät yhdessä muista lähteistä peräisin olevien päästöjen kanssa merkittävästi rehevöitä Natura 2000 -alueen <i>Ruissalon lehdot</i> luontaisesti karuja luontotyyppiä.	
<p>Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)</p> <p>Maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettavat alueet, joita voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Suunnittelu- määräys: Suunniteltaessa loma-asutusta meren tai vesistön MRL 72§:n mukaiselle ranta-alueelle tulee rakentamaton rantaviivaa varata mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina vähintään 40 % suunniteltavan alueen kokonaisrantaviivasta. Olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan kuntakaavoituksella vähäisissä määrin osoittaa myös uutta pysyvää asumista ja muita toimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöhaittoja.</p>	Maa- ja metsätalousvaltaiset aluevaraukset sijaitsevat yleiskaavassa maakuntakaavan osoittamilla alueilla pohjoisessa, mutta myös pienessä määrin Vantton liittymän ympäristössä ja Luolalanjärven alueella.
<p>Virkistysalue (V)</p> <p>Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät ulkoilu-, retkeily-, urheilu- ja muut virkistysalueet.</p>	Yleiskaava osoittaa maakuntakaavan mukaiset virkistysyhteydet ja -alueet. Sen lisäksi yleiskaavassa on paikallisesti merkittäviä virkistysalueita ja yhteyksiä.
<p>Kaupunkikehittämisen kohdealue</p> <p>Suunnittelumääräys: Yhdyskuntarakennetta tulee tiivistää ja rakentamistehokkuutta lisätä alueella. Rakenteen tiivistämisen tulee olla ympäristön laatua kehittävä.</p>	Yleiskaava toteuttaa maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdealueen tavoitteita.
<p>Pohjavesialue (pv)</p> <p>Luokkien 1-2 mukaiset pohjavesialueet. Suojelumääräys: Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesiensuojeluviranomaisilla on suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p>	Yleiskaavan 1. luokan pohjavesialueelle Murikossa ei sijoitu merkittävässä määrin uusia, pohjaveden suojelemaan tai laatua heikentäviä toimintoja. Uudelle rakentamiselle on annettu suunnittelumääräyksiä.
<p>Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue</p> <p>Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet. Suunnittelumääräys: Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.</p>	Yleiskaavan uudet aluevaraukset eivät vaaranna kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeitä alueita. Saaristo suojelee Kalevanlahtea (Kylpylänlahtea), joten Naantalın aukon maisemakuvaan ei Kalevanlahden mahdollisella täydennysrakentamisella ole suurta vaikutusta. Uusi rantarakentaminen antaisi Kalevanlahdelle omaleimaisen ilmeen, joka täydentäisi jo nyt rakennettua Naantalın kylpyläläkökonaisuutta kansainvälisen tason rantarakentamiskohdeena.
<p>Luontokohde (SL)</p> <p>Suojelumääräys: Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla luonnonarvoja turvaavia ja edistäviä.</p>	Luontokohteet (SL) on kirjattu yleiskaavaan, minkä yhteydessä on huomioitu luonnonarvojen turvaaminen.
<p>Suojeltava rakennetun ympäristön kokonaisuus (SR)</p> <p>Suojelumääräys: Suunnittelun ja rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia</p>	Maakuntakaavan suojeltavat rakennetun ympäristön kokonaisuudet (SR) ja RKY-alue on kirjattu yleiskaavaan. Kaavan lähtökohdana on suojella merkittä-

ja esittäviä. Rakennuksia ja muita rakenteita ei saa ilman erityisiä pakottavia syitä purkaa.	vät rakennetun ympäristön kokonaisuudet.
Yhteystarve Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla ja rakentamisella ei saa tehdä mahdottomaksi yhteyden myöhempää suunnittelua ja toteuttamista.	Maakuntakaavan ratayhteystarvemerkinä Luolalan kautta on todettu aloitusvaiheen viranomaiskokouksessa turhaksi. Nykyinen satamarata hoitaa tarvittavan raideyhteystarpeen.
Ulkoilureitti Suunnittelumääräys: Ulkoilureitteihin liittyvät talousmetsäalueet tulee hoitaa puistomaisina kokonaisuuksina. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti.	Yleiskaava osoittaa tärkeimmät ulkoilureittiyhteydet.
Suurjännitelinja (Z) Suunnittelumääräys: Voimajohdon linjaus on suunniteltava siten, ettei se aiheuta merkittävää haittaa maisema-alueiden ominaispiirteisiin. Voimajohdon linjaus on suunniteltava asuinalueisiin nähden siten, ettei ihmisille aiheudu merkittävää terveyshaittaa, ihmisten elinympäristöjen viihtyisyyttä merkittävästi heikennetä eikä luonnon monimuotoisuudelle aiheuteta merkittävää haittaa.	Yleiskaavassa on huomioitu maakuntakaavan suurjännitelinjat.
Maakaasuverkon reittivaihtoehdot (K) Suunnittelumääräys: Maakaasuputken ja voimalaitoksen linjaukset ja rakentaminen on suoritettava siten, ettei pohjaveden laatu heikkene. Maakaasuputki ja -voimalaitoksen linjaukset ja rakentaminen on suunniteltava siten, etteivät ne tai muut infrastruktuuriverkostot johda tavoiteltavan yhdyskuntarakenteen vastaisiin ratkaisuihin.	Yleiskaavaan ei ole merkitty maakaasuputken varauksena, koska sen toteuttamisesta on luovuttu.
Rautatie	Osoitettu yleiskaavassa, mutta nykyinen keskustan asemalaiturialue on lyhennetty. Ratkaisu mahdollistaa myös henkilöliikenteen asemalaiturin sijoittumisen satamaradan yhteyteen.
Valta-/kantatie	E-18 -väylä on Humaliston liittymään asti osoitettu kantatienä. Luonnonmaalle päin väylä jatkuu seututienä.
Seututie	Yleiskaavassa on osoitettu muut keskeiset liikenneväylät Seututie/ Pääkatu- merkinnällä.
Eritasoliittymä	Maakuntakaavan eritasoliittymävarausten lisäksi yleiskaavaan on merkitty myös E18 YVA:ssa tarkasteltavien vaihtoehtojen liittymäratkaisut.
Veneilyreitti	Yleiskaavassa on osoitettu keskeiset laiva- ja veneväylät.
Venesatama	Yleiskaavassa on osoitettu satama-alue ja venesatamat.

6.6 Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan ja kunnan muuhun suunnitteluun

Koko kaava-alueella ei ole voimassa oikeusvaikutuksellista yleiskaavaa. Ainoastaan vuodelta 2002 oleva Humaliston osayleiskaava ja vuodelta 1993 Pohjoisten alueiden osayleiskaava ovat oikeusvaikutuksellisia. Kaavan mitoitus noudattaa Naantalın Kehityskuvaa ja Turun seudun rakennemallia. Kaavan mitoitustavoitteet ovat Naantalın kaupungin strategiaa tukevia ja suunnitteluratkaisut tukevat tavoitteellista täydennysrakentamista yhdyskuntarakennetta eheyttäen.

6.7 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaava on laadittu siten, että se tukee 1.3.2009 voimaan tulleita valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Yleiskaava
<p>Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä.</p> <p>Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia.</p>	<p>Yleiskaava tukee näitä periaatteita. Naantalın taajama-alueita tiivistetään, jolloin kaupunkialueen sosiaalinen ja taloudellinen kestävyys paranee elinvoimaisuuden kasvaessa. Kaupungin ekologisista käytävistä pidetään huolta ja kulttuuriympäristö säilytetään. Uusi rakenne sijoittuu olemassa olevien verkostojen ympärille sekä tiiviimmät alueet olemassa olevien palvelujen läheisyyteen.</p>
<p>Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua. Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.</p> <p>Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.</p> <p>Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.</p> <p>Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.</p> <p>Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäyttölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle.</p> <p>Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.</p>	<p>Yleiskaava tukee näitä periaatteita. Kaavassa on varauduttu uusien asuntoalueiden, kaupallisten palveluiden ja uusien työpaikka-alueiden lisäämiseen taajamakeskuksen läheisyydessä, turvallisten ja toimivien kevyt- ja joukkoliikenneyhteyksien varrella.</p> <p>Keskusta-alueita kehitetään monipuolisena palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueena.</p>
<p>Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen.</p>	<p>Yleiskaavassa on varauduttu olemassa olevien ja uusien teollisuustoimintojen haittojen ja riskien ehkäisemiseen niin, että ristiriitaa asukkaiden ja teollisuustoimintojen välille ei syntyisi.</p>

<p>Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiselle.</p>	<p>Uusien aluevarausten sijoittamisessa on huomioitu myös poikkeusolot ja varautuminen mm. tulvatilanteisiin.</p>
<p>Yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet.</p> <p>Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.</p> <p>Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävä kehityksen mukaista.</p> <p>Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvulle.</p> <p>Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.</p> <p>Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalan- kulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua</p>	<p>Yleiskaava eheyttää Naantalin taajama-alueen yhdyskuntarakennetta osoittamalla uusia aluevarauksia alueille, joilla pääsääntöisesti ei ole paikallisesti merkittäviä luonto- tai maisema-arvoja ja jotka sijaitsevat hyvin eri kulkumuotojen ja palveluiden saavutettavissa.</p> <p>Yleiskaavassa on tutkittu 3d-kaupunkimallinnuksella asuntoalueiden kerrosneliömetrimääriä ja siten uusien asukkaiden määriä. Tavoitteissa asetetut asukas- ja työpaikkamäärät toteutuvat kaava-alueella hyvin. Mitoituksessa on varauduttu vaihtoehtoisin kehittämisseuuntiin.</p> <p>Paikalliset kaupan suuryksiköt pyrkivät täydentämään Naantalin puuttuvia kaupallisia palveluja niin, että ostovoiman ulosvirtaamaa pystytään entistä paremmin estämään ja palvelemaan paikkakunnan omia asukkaita. Myös kesäasukkaiden ostovoiman hyödyntämiseen entistä paremmin pyritään kaavaratkaisussa. Aluevarauksissa on vaihtoehtoisuutta, jotta pystytään varautumaan tulevaisuudessa mahdollisimman hyvin erilaisiin kaupan kehittämissuun- nuihin.</p> <p>Paikallisille vähittäistavarakaupan suuryksiköille varataan mahdollisuus sijoittua ydinkeskustan välittömään läheisyyteen ja liikenteellisesti tavoitettavaan paikkaan Humalistossa. Lisäksi paikallisia vähittäistavarakaupan suuryksiköitä voidaan sijoittaa kaava-alueella jo olemassa olevien kaupan yksiköiden viereen Ruonan Yhdystien varrella. Selvitysalueena on osoitettu E18 ja radan välinen alue. Tilaa vaativille kaupan suuryksiköille varataan alueita ns. Naantalinportin alueelta ja Luolalasta, josta on sujuvat liikenneyhteydet eri puolille kaava-alueita.</p> <p>Taajamakuvan kannalta keskeisiä näkymiä ja kauniita paikkoja pyritään vahvistamaan ja niiden olemassa olo turvaamaan. Taajaman asunto- ja yritysalueille, ranta-alueille sekä virkistys- ja ulkoilualueille muodostuu yhtenäisiä kevytliikenteen verkostoja sekä viher- ja virkistyskäytäviä. Tärkeimmät kevytliikenneyhteydet on osoitettu laatukäytävä -merkinnällä.</p>
<p>Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisen selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit.</p> <p>Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen</p>	<p>Kaavassa on osoitettu tulvariskialueen raja 1/100 a.</p> <p>Uusi rakentaminen on pääosin sijoitettu tulvariskialueen ulkopuolelle, lukuun ottamatta Kalevanlahden ympäristön uutta rantaan tukeutuvaa rakentamista. Ko. alue suunnitellaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin myös tulvasuojauksen periaatteet ratkaistaan.</p>

<p>mukaista.</p> <p>Alueidenkäytön suunnittelussa on tarvittaessa osoitettava korvaavat alueidenkäyttöratkaisut yhdyskuntien toimivuuden kannalta erityisen tärkeille toiminnolle, joihin liittyy huomattavia ympäristö- tai henkilövahinkoriskejä.</p> <p>Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset sekä vaarallisten aineiden kuljetusreitit ja niitä palvelevat kemikaaliratapihat on sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.</p> <p>Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja.</p> <p>Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.</p> <p>Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.</p>	<p>Alueella ei ole kaavoituksessa huomioitavia riskitoimintoja tulvavaara-alueilla. Yleiskaavassa on varauduttu olemassa olevien ja uusien teollisuustoimintojen haittojen ja riskien ehkäisemiseen niin, että ristiriitaa asukkaiden ja teollisuustoimintojen välille ei syntyisi. Osayleiskaava-alueelle sijoittuu kahdeksan Seveso III direktiivin mukaista laitosta. Ne ovat joko turvallisuusselvityslaitoksia, toimintaperiaateasiakirjalaitoksia, lupalaitoksia tai nestekaasulaitoksia ja konsultointivyöhykkeet vaihtelevat 0,2-2 kilometrin levyisinä. Konsultointivyöhykkeet on merkitty kaavaan. Kaavamääräyksessä edellytetään, että suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointivyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydyttävä Tukesin sekä pelastusviranomaisen lausunto.</p> <p>Suunnittelualueen uudet asuntoalueet sijaitsevat osittain nykyisillä melualueilla. Rakennusten suuntausten avulla meluvaikutuksia voidaan estää. Melualueiden rajaukset muuttuvat mm. radan pohjoispuolella uusien kaupallisten palveluiden ja työpaikka-aluevarausten suojavaikutusten myötä.</p> <p>Merkittävä osa Manner-Naantalin uusista aluevarauksista sijaitsee olemassa olevan kaukolämpöverkon alueella.</p>
<p>Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.</p> <p>Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä.</p> <p>Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.</p> <p>Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.</p> <p>Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet</p>	<p>Osayleiskaava ei ole käsitellyt kattavasti paikallisia rakennetun ympäristön suojeluarvoja. Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava, että myös alueen tai rakennuksen paikalliset kulttuuri- ja rakennushistorialliset suojeluarvot on selvitetty. Kaavan yhteydessä on koottu ja listattu asemakaavoissa suojellut paikallisesti arvokkaat kohteet. Inventointi jatkuu myös uudempien kohteiden osalta.</p> <p>Uusi rakentaminen sijoittuu rakennettujen ympäristöjen ja pihapiirien ulkopuolelle kuitenkin niin, että luonto- ja maisema-arvot eivät tuhoudu.</p> <p>Uudet aluevaraukset eivät myöskään uhkaa pohjavesi- tai pintavesialueiden tasapainoa olemassa olevan rakenteen rinnalla.</p>
<p>Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.</p> <p>Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä.</p> <p>Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturval-</p>	<p>Liikennejärjestelmä tukeutuu valtaosalla kaava-alueella pitkälle nykyiseen verkkoon. E18 parannustoimenpiteet muuttavat merkittävästi ajoneuvoliikenteen (myös raskaan liikenteen) sujuvuutta alueella. E18 yleissuunnitelmavaihtoehdot on huomioitu kaavan varauksissa. Tärkeimmät kevyt-, joukko- ja raskaan liikenteen laatuikätyvät varmistavat, että liikenne on sujuvaa ja turvallista ko. välillä. Myös taajamakuulliseen ilmeeseen tulee panostaa.</p> <p>Uusia yhteystarpeita on osoitettu sekä kevyt- että</p>

<p>lisuuden parantamiseen.</p> <p>Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja verkostoja.</p>	<p>ajoneuvoliikenteelle samoin kuin ulkoilureiteille.</p>
<p>Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia</p> <p>Alueidenkäytössä on edistettävä matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta ja turvattava edellytykset julkiselle liikenteelle sekä eri liikennemuotojen yhteistyön kehittämiseksi.</p> <p>Alueidenkäytössä tulee varautua uusiutuvia ja jätteräisiä polttoaineita käyttävien energialaitosten ja niiden logististen ratkaisujen aluetarpeisiin osana alueen energia- ja jätehuoltoa.</p> <p>Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä valtakunnallisesti merkittävien satamien ja lentoasemien sekä rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.</p> <p>Yhteis- ja energiaverkostoja koskevassa alueidenkäytössä ja alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden ja tulvien riskit, ympäröivä maankäyttö ja sen kehittämistarpeet sekä lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet ja alueet sekä maiseman erityispiirteet.</p>	<p>Kaavassa on varauduttu myös uusiin energiahuollon ja teollisuuden tarpeisiin.</p> <p>E18 parannustoimenpiteet muuttavat merkittävästi myös raskaan liikenteen ja logististen kuljetusten sujuvuutta alueella. Raskaan liikenteen laatukäytölle on osoitettu omat erityisluonteensa.</p> <p>Naantalin satama-alueen rajausta sallii myös laajentumistarpeet sekä edustan vesialue satamatoiminnan vaatimat ratkaisut. Kaavassa on todettu laiva- ja veneväylät muiden liikenneyhteyksien (kadut, tiet, rata) lisäksi.</p> <p>Kaavaan on varattu energia- ja muiden yhdyskuntarakennetta palvelevien infraverkostojen johtokäytävät.</p>

6.8 Suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen

Kaava on laadittu siten, että se tukee maankäyttö- ja rakennuslain 39 § ja 71b §:n yleiskaavan sisältövaatimuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset	Yleiskaava
<p>Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;</p>	<p>Yleiskaavan mitoitustavoitteet on määritetty Turun seudun rakennemallissa 2035 ja Naantalin kehityskuvassa 2035.</p> <p>Yleiskaavassa on ylimitoitusta vaihtoehtoisten kehityssuuntien ja niitä koskevien neuvottelujen varalle.</p> <p>Uudet täydennysrakentamisen alueet sijoittuvat olemassa olevien verkostojen ympärille ja tiiviimmät alueet palvelujen läheisyyteen.</p> <p>Uudet rakentamisen alueet on sijoitettu siten, että uutta katuverkkoa ei tarvitse rakentaa kovinkaan paljoa yleiskaavaa toteutettaessa.</p> <p>E18- tien parannus 2+2 –kaistaiseksi kaksiajorataiseksi väyläksi parantaa Naantalin liikenneolosuhteita ja liikenteen välityskykyä oleellisesti.</p>
<p>Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;</p>	<p>Uudet täydennysalueet on pyritty sijoittelemaan tehokkaasti olemassa olevien yhteyksien, palveluiden ja verkostojen varrelle.</p> <p>E18-tien nelikaistaistaminen tukee yhdyskuntarakenteen eheytyä siten, että maankäytön kehittämismahdollisuudet paranevat rinnakkaisteiden ympäristössä, jos osa niitä kuormittavasta liikenteestä ohjautuu nopealle väylälle.</p>
<p>Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;</p>	<p>Naantalin kaupunkikeskustaa tullaan kehittämään nykyisestään voimakkaasti. Kaavassa on tehty aluevarauksia, jotka tukevat olemassa olevaa toimintaa ja luovat mahdollisuuksia kehittää palveluja tulevaisuutta varten. Asumisen suhteen kaava luo edellytyksiä uusille asuntoalueille taajamarakenteen sisällä.</p>
<p>Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;</p>	<p>Kaavaehdotus sisältää mahdollisuuden toteuttaa E18 YVA:ssa esitetyt kolme eri vaihtoehtoista liittymäratkaisua, jotka osaltaan parantavat asukkaiden turvallista liikkumista, keskustan ja palveluiden saatavuutta sekä elinkeinoelämän toimivuutta.</p> <p>Joukkoliikenteen ja kevytliikenteen parantumisen edellytykset ovat riippuvaisia ainakin osittain uusista asukkaista/ asukasmäärän lisäyksistä. Tältä osin Naantali on riippuvainen myös muusta seudun kehitymisestä ja liikennekäyttäytymisestä.</p> <p>Energia- vesi- ja jätehuolto ratkaistaan tarkoituksenmukaisesti tapauskohtaisesti niillä alueilla, joille nykyinen verkosto ei ulotu.</p>
<p>Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;</p>	<p>Rakennustehokkuus ja sijoittelu tukevat näitä periaatteita.</p>

töön;	teita. E 18 –parantamistoimenpiteillä elinympäristön terveellisyys paranee nykyisestä huomattavasti. Liikenneonnettomuusriski pienenee merkittävästi, ilmanlaatu paranee ja melulle altistuvien määrä pienenee merkittävästi.
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;	Uudet teollisuusvaraukset ja kaupan varaukset tukevat kunnan elinkeinoelämää. KTS. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.
Ympäristöhaittojen vähentäminen;	Kaava-alueelle ei ole osoitettu uusia toimijoita, jotka aiheuttaisivat merkittäviä ympäristöhaittoja. Ympäristöhaittojen vähentämiseen Luolalan teollisuusalueella sekä Satama-alueella voidaan parhaiten vaikuttaa ympäristölupien kautta. Rakennusten sijoittelulla voidaan vähentää asuntoalueiden meluvaikutuksia pääväylien varrella. Ilmanlaatu ei heikkene E18-hankkeen vaikutuksesta, koska tielinjaus pysyy suurelta osin nykyisellä paikallaan, ja päästöjen määrien ennustetaan alenevan.
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;	Luonto, maisema ja kulttuuriympäristöt on huomioitu kaavassa sekä päämaankäyttömerkinnöin että informatiivisin merkinnöin. Merkintöjen määräykset tukevat ko. arvojen säilymistä riittävässä määrin.
Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.	Olemassa olevat virkistysalueet ja kohteet säilyvät pääosin kaavassa. Keskustan täydennysrakentaminen viistää osittain nykyisiä viheralueita, mutta tuo samalla uutta elinvoimaa ja ilmettä taajamakuvaan. Uusi laaja-alainen viljelypalsta-alue on osoitettu Immasten tien pohjoispuolelle peltoalueen laitaa.
Osoitettaessa maakunta- tai yleiskaavassa vähittäiskaupan suuryksiköitä on sen lisäksi, mitä maakunta- ja yleiskaavasta muutoin säädetään, katsottava, että: 1) suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen; 2) alueelle sijoittuvat palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä; sekä 3) suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset.	Paikalliset ja seudulliset kaupan suuryksiköt pyrkivät täydentämään Naantalin puuttuvia kaupallisia palveluja ja niin, että ostovoiman ulosvirtaamaa pystytään entistä paremmin estämään ja palvelemaan paikkakunnan omia asukkaita ja kesäasukkaita. Paikalliset vähittäistavarakaupan suuryksiköt sijoittuvat kaava-alueella jo olemassa olevien kaupan yksiköiden viereen Ruonan yhdystien varrella, Humalisto- ja ns. Naantalinportin selvitysalueelle radan varteen. Tilaa vaativille kaupan suuryksiköille varataan alueita Luolalasta ja ns. Naantalinportin selvitysalueelta, josta on sujuvat liikenneyhteydet eri puolille kaava-alueita. Kaikki kaupan aluevaraukset ovat kävely- ja pyöräilyetäisyydellä keskustasta (max 2 km).

6.9 Suhde kaupungin yleiskaavatavoitteisiin

Taulukkotarkastelussa on osa-alueittain arvioitu kaupungin yleiskaavalle asettamien tavoitteiden toteutumista. Tarkastelussa on käytetty seuraavaa arviointiluokitusta:

- + Yleiskaava toteuttaa tavoitetta kohtalaisesti
- ++ Yleiskaava toteuttaa tavoitetta hyvin
- +++ Yleiskaava toteuttaa tavoitetta erittäin hyvin
- Yleiskaava ei toteuta tavoitetta
- Yleiskaava huonontaa tilannetta suhteessa tavoitteeseen

TAVOITTEET	ARVIO ONNIS- TUMI- SESTA	PERUSTELU
Yleiset tavoitteet	+++	
Naantalin kaupungin kilpailukyvyyn lisääminen asuinpaikkana ja yritysten sijaintipaikkana	+++	Kaava mahdollistaa monipuolisesti erityyppisiä asumismuotoja ja yritysalueita.
Edellytysten luominen väestönkasvulle	+++	Kaava mahdollistaa Naantalille osoitetun Turun seudun rakennemallin väestönkasvutavoitteen.
Työpaikkaomavaraisuuden lisääminen	+++	Kaavassa osoitetaan runsaasti uusia työpaikka- ja teollisuusalueita sekä kaupan varauksia.
Suunnittelulla vahvistetaan Aurinkokaupunki -brändiä.	++	Uudet laadukkaat asuntoalueet, kaupungin sisäntuloalueiden vetovoimaisuus, ranta-alueiden ja Rantaraitin kehittäminen
Liikenteen toimivuuden ja turvallisuuden edistämien	+++	E 18 väylän kehittäminen ja liikenneväylien laatukäytävät parantavat liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta merkittävästi.
Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantaminen	++	joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn laatukäytävät sekä Rantaraitin kehittäminen parantaa liikkumisen edellytyksiä merkittävästi.
Palvelutason parantaminen ja keskustan kehittäminen	+++	Kaupan varaukset ja keskustatoimintojen laajentumisaluevaraukset mahdollistavat tulevaisuudessa Naantalin palvelutason parantamisen merkittävästi.
Naantalin ostovoiman kohdentaminen omaan kaupunkiin	+++	Kaupan varaukset ja keskustatoimintojen laajentumisaluevaraukset mahdollistavat ostovoiman kohdentamisen omaan kaupunkiin.
Kaavalla voidaan vastata joustavasti ja innovatiivisesti muuttuvan toimintaympäristön uusiin haasteisiin	+++	Kaavassa on varauduttu mitoituksellisesti vaihtoehtoiseen kaupunkiin, toimitilojen, teollisuuden ja asumisen sijoituspaikkoihin pitkällä aikavälillä.
Asuminen	++	
Luodaan edellytykset noin 2500 – 3000 uudelle asukkaalle.	+++	Kaava luo edellytykset tavoitellulle uudelle asukasmäärälle.
Asuntojen rakentaminen noin 5000 - 6000 asukkaalle	+++	Kaava luo edellytykset laskennallisesti noin 5800 asukkaalle.
Rakennettua kulttuuriympäristöä vaalitaan ja suojellaan.	-	Osayleiskaava ei ole käsitellyt kattavasti alueen rakennussuojelua. Maakuntakaavassa ja asemakaavoissa suojellut rakennus- ja kulttuuriympäristöt on merkitty yleiskaavaan. Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava, että alueen tai rakennusten kulttuuri- tai rakennushistorialliset suojeluarvot on selvitetty. Manner-Naantalin rakennettua kulttuuriympäristön inventointi ja arvotus on vielä kesken. Inventointi kohdennetaan myös uudempaan rakennuskantaan, joita ei ole vielä asemakaavoilla suojeltu.
Naantalin pikkukaupunkimaisuus otetaan huomioon.	+++	Uuden rakentamisen mittakaava sovitetaan Naantalin pikkukaupunkimittakaavaan.

Rakentaminen ei saa rikkoa topografialtaan vaihtelevan maiseman peruspiirteitä.	+	Uusi rakentaminen sovitetaan Naantalin vaihtelevaan topografiaan ja silhuettiin.
Uusien korkealuokkaisten ja myös Naantalin merelliset mahdollisuudet hyödyntävien asuntoalueiden rakentaminen mahdollistetaan.	+++	Kaavassa on etsitty sopivia merellisiä asumisen paikkoja niin, että tärkeimmät rantamaisemat eivät muutu. Rakentamisella voidaan tietyissä paikoissa luoda uudenlaista urbaania ja pikku-kaupunkiin sopivaa rantamiljöötä, joka rikastuttaa rannan käyttöä ja elävyyttä.
Asuinalueiden monipuolisuus varmistetaan sekä eri ikäryhmät ja elämäntyyli huomioidaan.	+++	Kaavassa on osoitettu erilaisia asuntoalueita urbaanista kerrostalorakentamisesta maaseutumaiseen pientalorakentamiseen.
Asuminen tukeutuu julkiseen liikenteeseen, kevytliikenteeseen, ulkoilureitteihin ja lähipalveluihin.	++	Asuntoaluevaraukset tukeutuvat hyvin julkiseen liikenteeseen, kevytliikenteeseen, ulkoilureitteihin ja lähipalveluihin
Ympäristö	++	
ranta- ja kallioalueita sekä viheralueita vaalitaan osana Naantalin puutarhakaupunkia.	++	Ranta- ja kallioalueet säilyvät. Osa ranta-alueista halutaan varata korkealuokkaiseen asumiseen kuitenkin niin, että merkittävät luonto- ja maisema-arvot eivät vaarannu. Rantaraittisyhteys mahdollistaa entistä paremmin julkisen rannan käytön. Rantaraitin pituus on nyt n. 4,7 km. Uutta rantaraittia muodostuu meren rantaan noin 2,5 km. Lisäksi Humaliston ja Luolalanjärven ympäri kiertävä osuus on noin 3 km. Rantaraittikokonaisuus on siten yhteensä reilut 10 km.
Huolehditaan merialueen hyvästä tilasta.	+	Rantarakentamisen yhteydessä huolehditaan, että rannan ruoppaus- ja tuentatyöt eivät vaaranna meriveden laatua.
Virkistysalueiden ja reittien sekä ekologisten käytävien riittävyys ja luonnon monimuotoisuus turvataan.	++	Kaavassa on osoitettu tärkeimmät viherverkostot ja -reitit sekä luontokohteet. Yhtenäisiä ekologisia käytäviä risteilee kaava-alueen poikki.
Meri- ja maatulvariskit ja muut ympäristöhäiriöalueet otetaan huomioon rakentamisen sijoittamisessa.	+	Meri- ja maatulvariskit on huomioitu kaavassa omalla merkinnällään. Kalevanlahden rannan rakentamisessa huomioidaan tulvakorkeudet. Haju- ja meluhaitat selvitetään tarkemmin Humaliston alueen asemakaavavaiheessa.
Hulevesien luontaisia reittejä ei tulla estää uusilla rakentamisalueilla.	++	Tärkeimmät hulevesien luontaiset reitit on selvitetty ja otettu huomioon uusilla rakentamisalueilla.
Ympäristöolosuhteet ja ympäristöhaittojen vaikutukset, otetaan huomioon uuden asumisen sijoittelussa.	++	Asumista ei ole osoitettu laajasti arvokkaille luonto- tai maisema-alueille. Haju- ja meluhaitat selvitetään tarkemmin Humaliston alueen asemakaavavaiheessa. E18-väylän parantamisratkaisut eivät lisää ympäristöhaittoja kokonaisuudessaan. Ilmaan kohdistuvat haitalliset päästöt tulevat ennuste-

		tilanteessa pienenemään verrattuna nykytilanteeseen. CO ₂ -eli hiilidioksidipäästöt sen sijaan hieman kasvavat nykytilanteeseen verrattuna.
Liikenne	+++	
Varmistetaan E18 parantamisratkaisun vaikutukset liikenteen sujuvuuteen	+++	Kaavassa on varauduttu E 18 YVA:n kolmeen eri liittymäratkaisuun. Valittava ratkaisu vaikuttaa myös radan varren muihin liikennejärjestelyihin.
Pidetään huolta ratkaisujen korkeatasoisuudesta	++	Yleiskaava mahdollistaa ratkaisujen korkeatasoisuuden. Ratkaisuja on yleiskaavoituksen yhteydessä tutkittu huolellisesti. Detaljit määritellään myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.
Liikennematkaisuilla edistetään sataman kehittämismahdollisuuksia.	+++	Satamaan osoitetaan kaksi raskaan liikenteen laatuikäntävää, jolla turvataan liikenteen sujuvuus satamaan ja satamasta pois ja siten sataman tulevaisuuden kehittämismatkaisut.
Liikenteen laatuikäntävät määritellään. Vaihtoehtoiset keskustapysäköintimatkaisut mahdollistetaan.	+++	Liikenteen laatuikäntävät on osoitettu kaavassa, samoin vaihtoehtoiset keskustapysäköintimatkaisut.
Kaupunkirakennetta tiivistämällä tuetaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kehittämistä.	+++	Kaava mahdollistaa täydennysrakentamisen joukkoliikenneikäntävien ja kävelyn sekä pyöräilyn verkostojen varten. E18-tien nelikaistaitaminen tukee yhdyskuntarakenteen eheyttmistä siten, että maankäytön kehittämismatdollisuudet paranevat rinnakkaisteiden ympäristössä, jos osa niitä kuormittavasta liikenteestä ohjautuu nopealle väylälle.
Maankäyttömatkaisuilla kehitetään yhtenäistä merenrannan ulkoilureittiä.	+++	Rantaraitti on osoitettu kaava-alueen pohjoislaidalta Luolalanjärven rantaan saakka yhtenäisenä kokonaisuutena.
Yksityiset palvelut	+++	
keskustaa vahvistetaan kaupan palveluilla.	+++	Naantalin keskustatoimintojen aluevarausta on laajennettu asemanseudun market -alueelle ja Humaliston pohjoislaitaan, jolloin myös kaupan palvelumatdollisuudet paranevat keskustan alueella.
aluevarauksia vähittäiskaupalle vähintään seuraavasti: Yhteensä 17 000 – 32 400 k-m ² , josta keskusta-alueella 9 600- 17 800 k-m ² .	+++	Kaupalle on osoitettu riittävä määrä aluevarauksia keskustaan ja koko kaava-alueelle. Samalla on varauduttu myös vaihtoehtoiisiin sijoittamatdollisuuksiin.
varaudutaan päivittäistavarakaupan suuryksikön/ suuryksiköiden sekä tilaa vaativan kaupan sijoittumiseen Naantaliin.	+++	Sekä päivittäistavarakaupan suuryksikön/ suuryksiköiden että tilaa vaativan kaupan sijoittumiseen on varauduttu vaihtoehtoisilla aluevarauksilla.
Julkiset palvelut	++	
tuetaan toimivaa lähipalveluverkkoa	++	Kaavassa on osoitettu uusi lähipalveluvaraus Murikon alueelle. Myös olemassa olevat lähipalvelut on säilytetty kaavassa.
Urheilualueita kehitetään sekä lähipalveluina että laadukkaina urheilukes-	++	Urheilualueet on osoitettu kaavassa niin, että niiden kehittämismatdollisuudet myös turva-

kuksina.		taan.
Elinkeinot	++	
uusia työpaikkoja tavoitellaan 1500 - 1700, joista pääosan sijoittuminen mahdollistetaan Manner-Naantalin alueelle.	+++	Uusia työpaikka-alueita on osoitettu Isosuontien ja Luolalan alueelle. Myös radan varren selvitysalueiden potentiaali on käytettävissä, mikäli E18 ratkaisut ne mahdollistavat.
Nykyisten yritysalueiden, matkailun, teollisuuden sekä sataman säilyttäminen ja kehittäminen varmistetaan.	+++	Matkailun mahdollisuuksia parannetaan mm. pysäköintiratkaisujen, Muumimaailman sekä Kylpylän laajentumisen ja ranta-alueiden kehittämisen kautta. Yritysalueita vahvistetaan uusilla liikenneratkaisuilla ja laatuikäyttöajattelulla. Satama-alueetta laajennetaan.
Yritystoiminnot ja asuminen sijoitetaan niin, että vältetään ristiriitaisuuksilta.	-	Isosuontien yritysalue sijaitsee optimaalisesti asutukseen nähden. Humaliston asemakaava-vaiheen selvitykset määrittelevät asumisen mahdollisuudet alueella. Humaliston T-1 aluevarauksella halutaan varmistaa, että alueelle mahdollisesti sijoittuva uusi toiminto ei saa olla ympäristöhäiriötä aiheuttavaa.
Kaupungin kehittyminen matkailukaupunkina varmistetaan.	++	Matkailun mahdollisuuksia parannetaan mm. pysäköintiratkaisujen, Muumimaailman sekä Kylpylän laajentumisen ja ranta-alueiden kehittämisen kautta. Myös keskustan palvelutarjonnan parantuminen edesauttaa matkailukaupungin kehittämistä.

7 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 Yleistä

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tulee selvittää kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja -asetuksen (MRA) edellyttämällä tavalla. MRL:n 9 §:n mukaan ”kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan olennaisia vaikutuksia.”

Laaditut taustaselvitykset ovat olleet suunnittelun lähtötietoina. Arvioinnissa tutkitaan nykytilanteeseen aiheutuvia muutoksia silloin, kun osayleiskaava on toteutunut kokonaan. Vaikutusarvioinnit on tehty asiantuntija-arvioina. Ympäristövaikutusten arvioinnissa käsitellään myös periaatteellisella tasolla mahdollisten haitallisten vaikutusten estämistä tai lieventämistä.

Yleiskaavan toteuttamisen merkittävät välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan (MRA 1§):

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Alla olevissa taulukoissa esitetään kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteeseen, elinoloihin ja -ympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen ja elinkeinoin.

7.2 Kokonaisvaikutukset

7.2.1 Yleistä pisteytystavasta

Taulukkotarkastelussa on osa-alueittain arvioitu yleiskaavan vaikutuksia. Tarkastelussa on käytetty alla olevaa arviointiluokitusta. Yhteensä sarakkeessa lasketaan summana pisteet ja miinukset yhteen.

- 0** ei vaikutusta nykytilanteeseen
- +** paranee vähäisesti nykytilanteesta
- ++** paranee nykytilanteesta
- +++** paranee merkittävästi nykytilanteesta
- huononee vähäisesti nykytilanteesta
- huononee nykytilanteesta
- huononee merkittävästi nykytilanteesta
- ()** suluissa oleva merkintä riippuu toteuttamisesta.

7.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonto	+	-	Yhteenveto
Maisema	<p>Kaavaratkaisu jäsentää ympäristöä maankäyttöä ohjaavin merkinnöin ja määräyksin.</p> <p>Ranta-alueille on osoitettu varsin vähän uutta rakentamista, jolloin sillä ei ole merkitystä laajemmin maisemakuvaan.</p> <p>Uusi rantarakentaminen luo korkealuokkaista ja jäsentynyttä ilmettä Kalevanlahdelle (Kylpylänlahdelle).</p> <p>Maiseman ominaispiirteitä voidaan vahvistaa ja ylläpitää paremmin toimimalla kaavan ohjauksen mukaisesti. Tämä mahdollistaa hyvän maisemakuvan syntymisen ja säilymisen.</p> <p>+</p>	<p>Kaavan toteuttaminen ei huononna maisemaa niillä alueilla, joille on määritetty erityisiä arvoja.</p> <p>Ranta-alueella uusi rakenne voi muuttaa haitallisesti maisemakuvaa, jos korkealuokkaista rakentamista ei toteuteta.</p> <p>(-)</p>	
Luonto	<p>Kaava jäsentää selvästi eri alueiden käyttötarkoituk-</p>	<p>Kaavan toteuttaminen ei huononna luonnontilaa niillä</p>	+

	sen, joten luonnontilaisia ja luonnon kannalta arvokkaita alueita voidaan säilyttää koskemattomana. +	alueilla, joille on määritetty erityisiä arvoja. Ei vaikutusta	
Luonto yhteensä	++	-	+

7.2.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Ympäristö	+	-	Yhteenveto
Päästöt	Kaava-alueelle ei muodostu sellaista uutta rakennetta tai toimintaa, joka olisi oleellinen päästöjen aiheuttaja. E -18 - parantamistoimenpiteillä ilmaan kohdistuvat haitalliset päästöt tulevat ennustetilanteessa pieneneään verrattuna nykytilaan kaikissa vaihtoehdoissa. CO ₂ - eli hiilidioksidipäästöt sen sijaan hieman kasvavat. Ei vaikutusta	Ei vaikutusta	kts. erillinen tarkastelu 7.2.6.
Vesistö	Kaava-alueelle ei muodostu sellaista uutta rakennetta tai toimintaa, jonka voisi katsoa aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia vesistöön Ei vaikutusta	Kaava-alueelle sijoittuvalle pohjavesialueelle on osoitettu jonkin verran uutta pientaloasutusta. Uusien asuinpientaloalueiden tai Murikon P-aluevarauksen osoittaminen pohjavesialueelle ei aiheuta muutosta pohjaveden laatuun, koska alueella edellytetään pohjavesialueen huomioimisen toteutustilanteessa. Ei vaikutusta	0
Maaperä	Kaava-alueelle ei muodostu sellaista uutta rakennetta tai toimintaa, jonka voisi katsoa aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia maaperään Ei vaikutusta	Ei vaikutusta	0

Ympäristö yhteensä	0	0	0
---------------------------	---	---	---

7.2.4 Vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön

Elinolot	+	-	Yhteenveto
Riskit ihmiselle	Kaava-alueelle ei muodostu sellaista uutta rakennetta tai toimintaa, jonka voisi katsoa aiheuttavan merkittäviä riskejä ihmisille. Liikenneturvallisuus paranee E18 -väylän parannustöiden kautta +	Ei vaikutusta	+
Virkistysalueet	Alueen virkistysalueet on osoitettu VL, VU tai VP -merkinnöillä kattavasti pääosin nykytilanteen ja voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Muilla alueilla (mm. M) virkistys tapahtuu ns. jokamiehen oikeudella rakentamisen ulkopuolelle jäävillä alueilla. Ei vaikutusta	Täydennettävien asuntoalueiden vuoksi virkistysalueiden suhteellinen määrä hiukan pienenee nykyisestä. Toisaalta Immasentien pohjoispuolelle osoitetaan laaja palstaviljelyalue, joka kompensoi muita väistyviä viheralueiden osia. -	-
Vapaa-aika	Alueella on vapaa-ajan palveluja tarjoavia toimintoja ja paikkoja sekä täydentyvä Rantaraittisyhteys. Nämä alueet osoitetaan kaavassa. ++	Ei vaikutusta	++
Elinolot yhteensä	+++	-	+++

7.2.5 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Yhdyskunta	+	-	Yhteenveto
Yhdyskuntarakenne	<p>Kaavassa osoitetut laajenusalueet tiivistävät kaupunkirakennetta ja mahdollistavat olemassa olevien verkostojen hyödyntämistä tehokkaammin.</p> <p>Uudet asumisen, palvelujen ja kaupan sekä teollisuuden rakennuspaikat luovat alueelle uusia toiminnanharjoittamisedellytyksiä, korkealuokkaisia tontteja asumiselle ja siten myös potentiaalisia uusia asiakkaita palveluille.</p> <p>+++</p>	<p>Asumista toteutettaessa tulee ottaa huomioon teollisuuden toiminnasta aiheuttamat reunaehdot ja selvitystarpeet.</p> <p>-</p>	++
Yhdyskuntatalous	<p>Vaihtoehtoiset tiivistämisuunnat ja -alueet antavat mahdollisuuden yhdyskuntataloudellisesti edullisimman ratkaisun löytämiseen.</p> <p>++</p>	<p>Kaavan uusia aluevarauksia sijaitsee merkittävässä määrin yksityisten maanomistajien hallussa, jolloin uusien alueiden haltuunotto vaatii maakauppoja.</p> <p>-</p>	<p>+</p> <p>kts. erillinen tarkastelu 7.2.5.</p>
Yhdyskuntarakenne yhteensä	+++++	--	+++

Elinkeinot	+	-	Yhteenveto
Työllisyys	<p>Kaavaratkaisu synnyttää uusia teollisuus- ja yritys-alueita.</p> <p>Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevien lähipalvelujen kehittämisen sekä uusien kaupallisten palvelujen syntymisen.</p> <p>++</p>	<p>Kaavalla ei ole negatiivisia vaikutuksia työllisyyteen, vaan kaava mahdollistaa uusien palvelu- ja teollisuustyöpaikkojen syntymisen.</p>	++
Elinkeinorakenne	<p>Kaavaratkaisu mahdollistaa sekä erikoistavara-, päivittäistavara- että tilaa vaativan kaupan kehittämisen alueella. Samoin kaava uusine parantuvine liikenneyhteyksineen mahdollistaa uusien teollisuusyritysten sijoittumisen alueella.</p> <p>++</p>	<p>Kaavalla ei ole negatiivisia vaikutuksia elinkeinorakenteeseen.</p>	++
Elinkeinot yhteensä	++++		++++

Liikenne ja tekninen huolto	+	-	Yhteenveto
Autoliikenne	<p>2500- 3000 uuden asukkaan väestötavoitteen toteutuminen suunnittelualueella kaavan aikajänteellä luonnollisesti lisää jonkin verran ajoneuvoliikennettä. Asukkaat sijoittuvat kuitenkin suunnittelualueen eri osiin, joten autoliikenne hajaantuu eri pääväylille. Samoin joukkoliikennetkaisuja pyritään kehittämään entistä tehokkaimmiksi. Näin kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta ajoneuvoliikenteen lisääntymiseen.</p> <p>Raskas liikenne ohjautuu tulevaisuudessa entistä tehokkaammin sille varatuille väylille ja laatukäytävälle.</p> <p>E18 liittymäjärjestelyt parantavat pääväylien ajoneuvoliikenteen sujuvuutta merkittävästi.</p> <p>Kaavaratkaisu täydennysalueiden tukee Aurinkotien kehittämistä entistä tehokkaampana julkisen liikenteen laatukäytävänä.</p> <p>Kaavassa on osoitettu vaihtoehtoisesti keskustapysäköintiratkaisu, jotka toteutuessaan ratkaisevat keskustan pysäköinti-ongelmat.</p> <p>+++</p>	<p>Täydennysrakentaminen johtaa siihen, että useilla asuntoalueilla liikenne lisääntyy jonkin verran.</p> <p>-</p>	++
Kevyt liikenne	<p>Kaavaratkaisut luovat edellytyksiä kevyen liikenteen kehittämiseksi ja laatukäytävien syntymiseksi.</p> <p>Kaavassa on muodostettu yhtenäinen Rantareitti koko suunnittelualueen osuudelle.</p> <p>++</p>		++
Tekninen huolto	<p>kaavassa on osoitettu teknisen huollon aluevarauksina olemassa olevat ja suunnitellut suurjännite- linjat</p> <p>+</p>		
Liikenne ja tekninen huolto yht.	++++++	-	++++++

7.2.6 Vaikutusarviointi edullisuusvyöhykkeistä ja kaavataloudesta

Infrakustannusarviointi (20.3.2015 FCG Ave) sisältää rakentamisaikaiset toimenpiteet ja 30 vuoden ylläpitoajan. Arvioinnissa on tarkasteltu seuraavia tekijöitä. Arvioinnissa 20.3.2015 on tarkasteltu seuraavia tekijöitä:

- katuverkko (kytkentäverkko + korttelin sisäinen verkko)
- kaukolämpöverkko (kytkentäverkko + korttelin sisäinen verkko)
- sähköverkko (kytkentäverkko + korttelin sisäinen verkko)
- tietoliikenneverkko (kytkentäverkko + korttelin sisäinen verkko)
- vesihuoltoverkko (kytkentäverkko + korttelin sisäinen verkko)
- leikkipaikat
- puistokäyttävät
- puistot ja puistometsät

Yleispiirteisesti voi sanoa, että infrakustannuksiltaan edullisimmat alueet sijaitsevat kaava-alueen eteläosissa. Myös täydennysalueen maaperän laatu on ollut keskeinen rakennettavuuteen vaikuttava tekijä. Kts. erillisselvityksen kartta (Infrakustannusvaikutusarviointi 20.3.2015, FCG Ave)

7.2.7 Vaikutusarviointi kasvihuonepäästöistä ja ilmastovaikutuksista

Vaikutusarvioinnin (20.3.2015 FCG Ave) laskennassa arvioitiin hiilidioksidipäästöjen tasoa asukasta kohti vuodessa (tCO₂ekv./as/v.). Vaikutusarvioinnin tekijöinä olivat seuraavat:

- liikenteen päästöt (matkojen jakauma Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -ohjekirjan mukaisesti)
- lämmitynpäästöt (kaukolämpö otettu huomioon, jos verkoston ulkopuolella, sitten 40 % sähkölämmitys + 20 % maalämpö/öljy/puu)
- kulutussähkön tuotannosta syntyvät päästöt
- kasvillisuuden nielut

Yhteenvedon voidaan todeta, että ydinkeskustan etäisyys on suoraan verrannollinen kasvihuonekaasupäästöjen tasoon kaava-alueella. Mitä lähempänä ja saavutettavampana keskustan palvelut ja kaukolämpöverkko on, sitä vähemmän asukasta kohti päästöjä syntyy. Kts. erillisselvityksen kartta (Kasvihuonekaasupäästöt –vaikutusarviointi 20.3.2015, FCG Ave).

8 OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET

Kaava on oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä määrätään yleiskaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan.

8.1 Suunnittelun ohjausvaikutus

Hyväksytty yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

8.2 Maakuntakaavan/ seutukaavan ohjausvaikutus

Maakuntakaava ei ole mm. oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3 §).

8.3 Vaikutus viranomaisiin

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §). Säännös koskee niin kunnan, maakuntaliittojen kuin valtion viranomaisia.

8.4 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

8.5 Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnitelmat on otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislaeissa säädetään. Muussa lainsäädännössä on vastaavasti säännöksiä, jotka yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon. Tässä suhteessa keskeisimpiä lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, rakennussuojelulaki, tielait, metsälaki, maa-ainelaki, kaivoslaki ja jätelaki.

8.6 Asemakaavan ulkopuoliset alueet

Asemakaava-alueiden ulkopuoliset kaava-alueet kuuluvat MRL 116 § mukaiseen suunnittelutarvealueeseen.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Hyväksynyt:



Pauli Santala
M.Sc, toimialajohtaja

Laatinut:



Arja Sippola
Arkkitehti SAFA-YKS 256