

Aholankadun asemakaavamuutos (Ak-379)

Tekninen lautakunta 27.11.2024 § 153
109/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä 12.11.2024

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

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

Liite 1, TEKLA 27.11.2024

Suunnittelualue ja tavoite

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

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

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

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

Suunnittelun kaavallinen lähtötilanne

Osayleiskaava

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

Asemakaava

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

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

Maanomistus ja maankäytösopimus

Kaavamuuotosalue on kaupungin omistuksessa ja katualuetta lukuun ottamatta vuokrattuna yksityiselle toimijalle.

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

Kaavahankkeen tavoitteellinen aikataulu

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

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

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

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.