

Ak-376 Hallinpolun Asemakaavamuutos valmisteluvaihe

Vastineet lausuntoihin. Mielipiteitä ei saapunut.

Kaavaluonnoksen MRA 30 §:n mukainen julkinen nähtävilläolo 16.5 –16.6.2025

Sisällys

1.1 DNA Oyj:.....	1
1.2 Oy Turku Energia.....	2
1.3 Varsinais-Suomen pelastuslaitos:	2
1.4 Naantalin kaupunki, yhdyskuntatekniikka	3
1.5 Suomen Erillisverkot Oy	4
1.6 Naantalin Aurinkosäätio.....	4
1.7 Varsinais-Suomen ELY-keskus	4
1.8 Varsinais-Suomen Liitto	7
1.9 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo	7
1.10 Lounais-Suomen jätehuolto Oy.....	8
1.11 Turun kaupunki, esteettömyyskoordinaattori	10

Lausunto	Kaavoittajan vastine ja palautteen huomioiminen kaavassa
1.1 DNA Oyj: DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Naantalin Hallinpolun asemakaavamuutoksen (Ak-376) koskevan valmisteluaineiston ja toteamme seuraavaa: DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavaluonnoksen sisältöön. Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinkin kaava-aluetta rakennettaessa. (Liite 1) Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti. Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.	Vastine: Nykyiselle korttelialueelle ei kaavassa suunnitella sellaisia muutoksia, joista seuraisi maanalaisten kaapelien siirtotarpeita.

Ak-376 Hallinpolun Asemakaavamuutos valmisteluvaihe

1.2 Oy Turku Energia Alue on liitettävissä kaukolämpöverkkoon, josta energia on saatavissa 100 % uusiutuvasti sekä liittymät toimitettuna avaimet käteen -palveluna. Lisäksi tarjolla on muita erilaisia uusiutuvan energian hyödyntämiseen liittyviä teknisiä ratkaisuja, kuten aurinkoenergiaa ja hukkalämmöntalteenottoa. Ratkaisut edistävät energiatehokkuutta, hiilineutraaliustavoitteita ja energian kiertäytystä. Kiinteistökohtaiset tekniset ratkaisut tulee kuitenkin tutkia jatkosuunnittelussa tarkemmin.	Vastine: Korttelialueen ja katualueen mahdollisissa muutostöissä huomioidaan alueella olevat maanalaiset johdot sekä verkoston laajentamistarpeet.
1.3 Varsinais-Suomen pelastuslaitos: Kaavassa tulee mahdollistaa rakentamisvaiheessa suunniteltavat riittävät ja soveltuvat pelastustiet pelastuslaitoksen pelastustieohjeen 22.4.2021 mukaisesti. Esim. pelastusteiksi suunniteltujen ajoreittien ja toimintapaikkojen kaltevuudet tulee olla pelastustieohjeen sallimissa rajoissa. Kaavaselostuksessa mainitaan, että kaava-alue sijaitsee Seveso III konsultointivyöhykkeen reuna-alueella. Pelastusviranomaisen tämänhetkisten tietojen mukaan kaava-alueen lähellä ei olisi Tukes -konsultointivyöhykettä. Asia tulee tarkistaa ja mahdollinen virheellinen tieto konsultointivyöhykkeestä tulee poistaa tai korjata.	Vastine: Pelastustieyhteydet ja pelastuskaluston liikennöinti on tarkistettu kaavaehdotukseen liikennesuunnittelijan ajouratarkastelun pohjalta (Selostuksen liite 8). Yleiskaavassa osoitettu Seveso III -konsultointivyöhykkeen raja on vanhentunut. Lausunnon huomioiminen kaavassa: - Konsultointivyöhykkeitä koskeva tieto on korjattu kaavaselostukseen ja OAS:iin. - Uuden tontin ajotie sekä sen viereinen jalankulkuyhteys tullaan kaavaehdotuksen mukaan toteuttamaan kaltevuudella 1:20. - Olemassa olevan palvelutalon D ja uudisrakennuksen välistä muodostetaan pelastustieyhteys sisäpihan suuntaan, kulkuaukon vähimmäiskorkeus 4,3 m. Pelastusajoneuvon kääntyminen uuden tontin pohjoisosan huoltoalueella.

Ak-376 Hallinpolun Asemakaavamuutos valmisteluvaihe

1.4 Naantalin kaupunki, yhdyskuntatekniikka

Hallinpolku on olemassa oleva katu, jonka pituuskaltevuus on erittäin jyrkkä n. 7,5 %. Pituusleikkaus on liitteenä. Hallinpolun pituuskaltevuutta ei voida loiventaa, koska Hallinpolun ympäristö on jo rakentunut, kadun alku- ja loppupäättävät ovat lukituneet korkeusasemiltaan, sekä kadun keskivaiheilla on ajoyhteyksiä kiinteistölle. Tavoitteellinen pituuskaltevuus esteettömällä reitillä tulisi olla enintään 5 % erikoistason alueilla, kuten vanhuspalveluita tarjoavien toimipaikkojen ympäristössä.

Viitaten seuraaviin lähteisiin: Suraku1 (<https://www.hel.fi/static/hki4all/ohjeet/2022/suraku-kortti-1.pdf>), katu2020 (<https://katu2020.info/2020/2020/09/30/esteettomyys/>) sekä sujuva.info (https://www.sujuva.info/kulkuvaylat_ulkotilassa/).

Vastine: Nykyisen palvelutalokokonaisuuden esteettömät sisäänkäynnit on toteutettu talojen A-C sisäpihan kautta, myös talon D esteetön sisäänkäynti on järjestetty tätä kautta, koska Hallinpolun kaltevuus ei täytä esteettömyysvaatimuksia. Talosta A on sisäkautta pääsy myös suoraan Myllykiventielle. Esteettömien reittien vientiä sekä huolto- ja pelastusajoneuvojen liikennöintiä on tutkittu liikennesuunnittelijan toimesta kaavaehdotukseen (Selostuksen Liite 8).

Lausunnon huomioiminen kaavassa:

- Esteettömän jalankulun reitti toteutetaan kaltevuudella 1:20 uudisrakennuksen sisäänkäynniltä Hallinpolun päätteeseen ja siitä edelleen hissini/tasonostimen kautta talojen A-C sisäpihan katokseen. Tätä kautta on esteetön pääsy Hallinpolun alkuosan jalkakäytävälle. Tämä jalkakäytäväosuus on kaltevuudeltaan 3,6° - 4,5°, kaltevuus ei täytä esteettömyysvaatimuksia. Jalankulkuympäristön kehittämiseksi on kaavaan lisätty lepotasanne jalkakäytävän viereen, tasanteelle sijoitetaan istuskelupenkki. (Jalkakäytävä varustetaan tarvittaessa käsijohteella, tästä ei kaavamääräystä).
- Hallinpolun katualuetta on laajennettu siten, että jalkakäytävä voidaan toteuttaa Hallinpolun puuttuvalle katuosuudelle, ajoväylän kaakkoislaitaan. Viereen on muodostettu suojavyöhykealue, jolle rakennetaan kaide jalkakäytävän viereen sekä istutuksia reunustamaan olemassa olevaa paikoitusaluetta.
- Kadun päätteen kääntöpaikkaa on hieman laajennettu huomioiden ajo uudelle tontille sekä auraustraktorin kääntyminen.
- Uuden tontin jättepiste on sijoitettu tontin luoteisosaan. Jäteauton ja huolto- ja pelastusliikenteen kääntöpaikka sijaitsee tontin pohjoisosan huoltoalueella (h), kääntyminen peruuttaen. Autopaikoitus on sijoitettu kääntöpaikan koillis- ja lounaislaitaan.

Ak-376 Hallinpolun Asemakaavamuutos valmisteluvaihe

1.5 Suomen Erillisverkot Oy Viitaten lausuntopyyntöönne 9.5.2025 koskien Hallinpolun asemakaavamuutosta. Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.	Vastine -
1.6 Naantalin Aurinkosäätiö Naantalin Aurinkosäätiön hallitus antaa lausuntona tekniselle lautakunnalle, ettei Naantalin Aurinkosäätiöllä ole tässä vaiheessa täydennettävää valmisteluaineiston osalta. Naantalin Aurinkosäätiö toteaa kuitenkin, että säätiö on lähettänyt lokakuussa 2019 kirjelmän kaupungin hallitukselle, jossa se toteaa, että palvelutalon rakentaminen voidaan toteuttaa nykyisten rakennusten välittömään läheisyyteen kaupunginvaltuuston hyväksymän rakennemallin ja yleiskaavan mukaisesti välittömästi laadittavan asemakaavan jälkeen. Pidämme nyt käsittelyssä olevaa Hallinpolun asemakaavamuutoksen valmisteluaineistoa huomattavasti parempana verrattuna teknisen lautakunnan 15.6.2022 / § 65 käsittelemää Hallinpolun asemakaavan muutoksen valmisteluaineistoa.	Vastine: Kaavas suunnitelmaa on jatkokehitetty nähtävillä olleen kaavaluonnoksen pohjalta. Luonnosvaiheen jälkeen kaavamuutoksen taustaksi on tehty lisäselvityksiä; luontoselvitys, rakennusselvitys sekä liikenteen ajouratarkastelu. Kaavakarttaan tehdyt muutokset on kuvattu selostuksen kohdassa 3.7. ja kaavaehdotuksen vaikutuksia on arvioitu selostuksen kohdassa 4.4.
1.7 Varsinais-Suomen ELY-keskus Lausunto kaavan valmisteluaineistosta: Asemakaavan muutos Hallinpolku (Ak-376), Naantali. Naantalin kaupungin tekninen lautakunta on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa Hallinpolun asemakaavamuutoksen (Ak-376) valmisteluaineistosta, jonka muodostavat 11.4.2025 päivätyt kaavakartta ja -selostus liitemateriaaleineen. ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO <u>(1)Kaavaratkaisu ja rakentaminen</u> Kaavamuutos pienentää Palomäenpuiston viheraluetta. ELY-keskus toteaa, että jatkosuunnittelussa tulisi kiinnittää erityistä huomiota siihen, että kaavalla mahdollistettavan uudisrakennuksen taakse, suunnittelualueen läntiseen ja lounaiseen osaan jäisi jäljelle kapeimmillaankin kohtuullinen leveys puistoaluetta. On hyvä,	

Ak-376 Hallinpolun Asemakaavamuutos valmisteluvaihe

että kaavaluonnoksessa on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen (YS) puistoon / puistometsään (VP) rajautuville reunoille säilytettäviä puita sekä istutettava tai metsäisenä säilytettävä alueen osa, joka edistää alueen liittämistä maisemallisesti puiston kalliometsään. ELY-keskus muistuttaa ympäristöministeriön asetuksen 311/2024 maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta voimaantulosta ja sen huomioon ottamisesta tarvittavilta osin (esim. aluevarausten nimet). <u>(2) Luonnonsuojelu</u> Kaava-aineistosta ei ilmene, että kaavamuutosta varten tehtäisiin luontoselvitys. Alueelle on tehty maastokatselmus 10.10.2024, jossa arvioitiin luontoselvityksen tarvetta. Maastokatselmuksen raportissa on nostettu esille huomioitavia luontoarvoja, mutta myös todettu, että esimerkiksi putkilokasvilajistoa ei voitu kattavasti määrittää maastokatselmuksen ajankohdan takia. Lisäksi raportissa on annettu suosituksia lisäselvitystarpeista. ELY-keskus katsoo, että maastokatselmuksen raportti toimii hyvänä pohjatietona kaava-alueen luontoarvoista, mutta ei ole riittävällä tavalla selvittänyt alueen luontoarvoja kaavamuutosta varten. Siksi kaava-alueelle on tarpeen tehdä luontoselvitys. Luontoselvitystä varten on tarpeen hyödyntää SYKE:n ja ympäristöministeriön 2024 päivitettyä opasta: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle (2024). Luontoselvityksessä tulee tehdä maastokatselmusraportin esille nostamat lisäselvitykset sekä muutoin selvittää luontoarvoja edellä mainitun luontoselvitysoppaan mukaisesti. Alueella voisi esimerkiksi mahdollisesti esiintyä lepakoita, jolloin on tarpeen tehdä myös lepakkoselvitys. ELY-keskus painottaa lisäksi, että Suomi on sitoutunut EU:n biodiversiteettistrategiaan, jonka tavoitteena on pysäyttää luontokato ja kääntää luonnon monimuotoisuuden kehitys positiiviseksi vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteena on parantaa luonnon tilaa laajasti eri ympäristöissä, sekä suojelualueilla että niiden ulkopuolella, mukaan lukien vedenalainen luonto. Tämä tavoite kattaa myös rakennetut ja muuttuneet ympäristöt, joissa monimuotoisuuden väheneminen on pysäytettävä ja luonnon monimuotoisuutta on säilytettävä tai lisättävä. Siksi luontoarvoja on arvioitava laajemmin ja monipuolisemmin kuin pelkästään lakikohteiden tunnistuksella. Tämä edellyttää laajempaa ja perusteellisempaa tarkastelutapaa luontoselvityksissä, jotta varmistetaan kaikkien luontoarvojen asianmukainen huomioiminen.	Vastine: <u>(Kohta 1) Kaavaratkaisu ja rakentaminen:</u> Puistoalueen leveydeksi jää kapeimmillaan 10,5 m. Puistometsän puusto jatkuu uudelle tontille korttelialueen lounaispuolella, mikä pehmentää uuden rakennetun alueen ja virkistysalueen välistä rajaa. Aluevarauksen YS uusi nimi asetuksen mukaan: ”Terveydenhuolto- ja sosiaalipalvelurakennusten alue”. Muutetaan kaavamääräykset ympäristöministeriön asetuksen 311/2024 mukaisiksi. <u>(Kohta 2) Luonnonsuojelu:</u> Alueelle on laadittu luontoselvitys kesällä 2025 (Selostuksen liite 6). Selvityksessä on kartoitettu alueella olevat arvokkaat luontokohteet, selvitetty vieraslajit ja puutarhakarkulaiset. Ruotsinpihlajan on arvioitu olevan muualta levinnyt. Linnunhernetikkukoita ei havaittu alueelta. <u>(Kohta 3) Hulevedet</u> Alue on rinteistä, kaavassa halutaan vielä kiinnittää huomiota hulevesien johtamiseen liikenteeseen käytettävillä alueilla sekä rakennustyömaan aikaiseen hulevesien hallintaan. <u>(Kohta 4) Ilmastokestävyys</u> Maaperä on kalliota, humuspitoista pintamaata on vähän. Kalliota joudutaan louhimaan kulkuväylien, paikoitus- ja huoltoalueen sekä uudisrakentamisen tieltä. Kalliomurskeen käyttöä paikallisesti tutkitaan, esim. tontin ja virkistysalueen vaihettumiskohdissa. Korttelin laajentamisalueen luoteisosa on kalliometsää, jota joudutaan poistamaan rakentamisen sekä huolto- ja paikoitusalueen tieltä. Alueella kasvavia huomion arvoisia mäntypuuyksilöitä on osoitettu säilytettäväksi. Yhdyskuntarakenteen kannalta korttelin laajentaminen ydinkeskustan alueella, olemassa olevan palvelutalokonaisuuden yhteydessä, lähellä julkisia ja kaupan palveluja on sijoitukseltaan ilmastokestävyyskannalta suotuisa ja yhdyskuntarakennetta eheyttävä ratkaisu.
---	--

Ak-376 Hallinpolun Asemakaavamuutos valmisteluvaihe

ELY-keskus nostaa tässä vaiheessa jo esille, että nyt tiedossa olevat luontoarvot on pääosin riittävällä tavalla huomioitu kaavamuutoksessa. Lehtolaikku voi todennäköisesti olla tarpeen huomioida paremmin, mutta tämä selviää luontoselvityksen jälkeen. Maastokatselmuksen raportissa on todettu alueella esiintyvän vaarantunut ruotsinpihlajan taimi. Luonnonsuojelulain 76 §:n mukaan viranomaiset tulee ottaa uhanalaiset eliölajit huomioon kaavoitusta koskevassa päätöksenteossa. Kaavamuutoksesta ei kuitenkaan ilmene, onko ruotsinpihlaja otettu huomioon. ELY-keskus lausuu luontoarvojen huomioon ottamisesta kaavamuutoksessa lisää, kun alueelle tehtävä luontoselvitys on valmis ja liitetty kaava-aineistoon.

(3)Hulevedet

Alueella on laadittava hulevesisuunnitelma, jossa suositetaan hulevesien imeyttämistä kiinteistölle. Jos imeyttämällä ei saada riittävää veden pidätyskykyä aikaiseksi, on ratkaisua tehostettava hulevesiviemäröinnillä.

Kaavaluonnoksen asiaa koskeva yleismääräys on riittävä.

(4) Ilmastokestävyys

Kaavoituksessa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillintää ja ilmastonmuutokseen sopeutumista sekä lievennettävä muodostuvia ilmastovaikutuksia. Kaavan ilmastovaikutukset on merkitty selostuksessa arvioitavaksi vasta kaavaprosessin tulevissa vaiheissa. Ilmastovaikutukset olisi hyvä tutkia ja mahdollisuuksia negatiivisten vaikutusten lieventämiseen tarkastella jo heti luonnosvaiheessa.

Kaavamääräyksissä ilmastonäkökohtia on kuitenkin huomioitu jo hyvin, esimerkiksi määräyksiin energiategokkuudesta ja hiilineutraaliuteen pyrkimisestä. Myös säilytettäväksi merkitty puusto ja muu säilytettäväksi tai istutettavaksi osoitettu kasvilisuus ovat maisema-arvojen lisäksi myös ilmastonäkökulmasta hyviä ratkaisuja. Määräyksiin voisi täydentää vielä ohjausta esimerkiksi läpäisevien pinnoitteiden käyttämisestä kulkureiteillä ja pysäköintialueilla, suunnittelualueella olemassa olevien luonnonelementtien, kuten kallion, ja alueelle ominaisten lajivalintojen hyödyntämisestä pihasuunnittelussa, ja säilytettäväksi osoitettujen puiden suojaamisesta rakennustöiden aikana.

(5)Liikenne Kaavaluonnokseen ei kommentoitavaa.

Lausunnon huomioiminen kaavassa:

(Kohta 1) Kaavaratkaisu ja rakentaminen:

Kaavamääräykset on muutettu YM asetuksen 311/2024 mukaisiksi.

(Kohta 2) Luonnonsuojelu:

Luontoselvityksen päivityksen perusteella tehty tarkennukset kaavakarttaan:

- Pieni metsälaidun, kallioketoalue ja lehtoalue (arvoluokka 3) on osoitettu luo- ja luo-1 -alueina.
- Kalliometsäalue (arvoluokka 4) korttelialueen ulkopuolisella alueella on osoitettu virkistysalueeksi, jonka määräystä on tarkennettu alleviivatuin kohdin. (VP-1): Puisto / Puistometsä. Aluetta hoidetaan siten, että metsä säilyy mahdollisimman luonnontilaisen kaltaisena. Hoitotoimissa ja kävely-polkujen sijoittamisessa huomioidaan alueen arvokkaat luontokohteet ja alueen maisemallisesti arvokas luonne. Maaston luontaiset piirteet ja muodot tulee säilyttää, maaston merkittävää muokkausta tulee välttää.
- Uuden tontin sisäpuolella muutamia puuyksilöitä on osoitettu säilytettäväksi.

(Kohta 3) Hulevedet:

- **Yleismääräykseen** lisätty (lisäykset alleviivattuina): Hulevesien johtamisen tavat ja viivytysratkaisut, mukaan lukien rakennustyömaan aikainen hulevesien hallinta, esitetään rakennuslupaa haettaessa. Tonttialueella vettä läpäisemättömiä päällysteitä suositellaan rakennettavaksi mahdollisimman pienialaisesti ja liikenteeseen käytettävillä alueilla on hulevesiä suositeltavaa imeyttää suodatusrakentein.

(Kohta 4) Ilmastokestävyys:

Yleismääräykseen tehty lisäykset:

- Pihasuunnittelussa tulee hyödyntää olemassa olevia luonnonelementtejä ja alueelle ominaisia puu- ja kasvilajeja.
- Säilytettäväksi osoitetut puut tulee suojata rakentamistöiden aikana.
- Liikenteeseen käytettävät alueet tulee toteuttaa mahdollisimman tilaa säästävänä ratkaisuna, puustoa ei tule tarpeettomasti kaataa.
- Louhinnasta syntyviä kiviaineksia on suositeltavaa käyttää tontin ja puiston välisiin tukimuuri- ja vastaaviin rakenteisiin.

Kaavaselostusta on täydennetty ilmastovaikutusten arvioinnin osalta (kohta 4.4.5).

Ak-376 Hallinpolun Asemakaavamuutos valmisteluvaihe

Lausunto on laadittu ELY-keskuksen Ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueella alueidenkäytön yksikössä yhteistyössä luonnonsuojelu- ja vesiyksikön sekä Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muilta osin kaavaluonnokseen lausuttavaa. Yksikönpäällikön sijaisena, ylitarkastaja Kirsti Virkki Ylitarkastaja Johanna Junnila	
1.8 Varsinais-Suomen Liitto Varsinais-Suomen Liitolla ei ole huomautettavaa.	Vastine ---
1.9 Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo Valmistelijat: Tutkija Noora Virtanen, Kulttuuriperintö Naantalın kaupungin tekninen lautakunta on pyytänyt Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausuntoa otsikon asemakaavamuutoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Naantalın keskusta-alueen kaakkoisosassa ja sen pinta-ala on noin 2,18 hehtaaria. Korttelialuetta (YS) on tavoitteena laajentaa luoteeseen. Tavoitteena on lisätä Naantalın keskusta-alueen palveluasumiseen tarkoitettua tonttitarjontaa ja turvata palvelujen kehittäminen. Suunnittelualueella nykyisessä korttelissa 56 on useassa eri vaiheessa rakennettu palvelutalojen kokonaisuus. Rakennusten kerrosluku on 4–5, matalin osa on 1–2-kerroksinen. Piha-alueella on pysäköintialue, 1-kerroksisia piharakennuksia ja istutuksin rajattuja oleskelualueita. Korttelin 36 tonttia 3 vasten on noin 5 m korkea kallioleikkaus. Myös Käsityöläiskadun reunassa on kallioleikkaus. Siinä maaston korkeuseroa on noin 12 m. Palomäenpuisto ja Alppilanpuisto ovat asemakaavan virkistysalueita, joiden maasto on rinteistä ja kivikkoista, puusto pääosin mäntyvaltaista. Maisemallisesti kaavamuutoksen tavoitteena on, että uudisrakennuksen korkeus vastaa vuonna 2017 valmistunutta rakennusta, sijoittelu sopii Palomäenpuiston maisemallisiin arvoihin ja että merkittäviä kallioleikkauksia vältetään. Myös parempia yhteyksiä lähialueen kaduilta puistoalueelle tavoitellaan. Kaavahankkeen aikana Ark-Vahtera on laatinut kolme luonnosta uudisrakennuksen sijoitteluvaihtoehtoja. Jatkokehittelyyn on näistä valittu VE1. Aurinkosäätien palvelutaloon rakentunut vuodesta 1995 alkaen. Vahtera Arkkitehtien suunnittelemissa rakennuksissa vanhin osa valmistui vuonna 1995, seuraava vaihe 1998 ja kolmas vaihe, C-talo vuonna 2005. D-talo valmistui vuonna 2017.	Vastine: Aurinkosäätien palvelutalojen rakennustiedot on koottu selostuksen liitteenä olevaan rakennusselvitykseen. Lausunnon huomioiminen kaavassa: Kaavaselostuksen liitteisiin on lisätty rakennusselvitys. (Liite 7).

Ak-376 Hallinpolun Asemakaavamuutos valmisteluvaihe

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo toteaa lausuntonaan seuraavan: Suunnittelualueen vanhimmat rakennukset ovat siinä iässä, että niiden kohdalla pitää jo arvioida inventoinnin tarpeellisuutta. Inventoinnit ovat pohjana aikakauden rakennusten arvottamiselle ja suojeluarvoja omaavien kohteiden tunnistamiselle. Erillistä selvitystä ei museon näkemyksen mukaan tässä tapauksessa tarvita, mikäli kaavaselostusta täydennetään olevien rakennusten valokuvilla ja tarkemmilla suunnittelijatiedoilla. Museolla ei ole omalta toimialaltaan muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta. Turun kaupunginmuseo Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, museonjohtaja Ville-Matti Rautjoki, yli-intendentti Petteri Järvi	
1.10 Lounais-Suomen jätehuolto Oy Lausunto Hallinpolun asemakaavamuutokseen (Ak-376) Naantalın jätehuollossa noudatetaan Lounais-Suomen jätehuoltolautakunnan antamia jätehuoltomääräyksiä. Määräyksiä sovelletaan kunnan jätehuollon järjestämisvelvollisuuden piiriin kuuluviin jätteisiin sekä kunnan toissijaiselle jätehuoltovastuulle kuuluviin jätehuoltopalveluihin. Määräyksiä sovelletaan lisäksi määräysten ensimmäisessä pykälässä eritellyiltä osin myös muiden toimijoiden, kuten laitosasumista tarjoavien tahojen jätehuoltoon. Hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa on näin ollen huomioitava jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset. Määräykset löytyvät Lounais-Suomen Jätehuollon (LSJH) verkkosivulta https://lsjh.fi/lsjh-jatehuoltomaaraykset. Kaavatarkastelussa on tärkeä varmistaa, että alueen jätehuolto pystytään jatkossakin toteuttamaan sujuvasti niin asukkaiden, lähialueen julkisten toimijoiden ja palveluiden kuin myös elinkeinotoiminnan osalta. Kaavan pohjalta käynnistyvien rakennushankkeiden työmaa-aikana on lisäksi tärkeä huomioida sujuva jätehuollon toteutus (muun muassa jäteastioiden tyhjennys) sekä työmaalta syntyvän jätteen että kaava-alueen lähialueiden kiinteistöjen osalta. Jätehuollon sujuvuuden varmistaminen sekä rakennusaikana että kaava-alueen rakennuttua valmiiksi pienentää jätehuollon ilmastovaikutuksia sekä kulutuksesta aiheutuvia päästöjä vähentämällä jäteautojen ajokilometrejä, niistä aiheutuvia päästöjä sekä edistämällä kierrätystä. Työmaa-aikana syntyvän jätteen osalta on kaavaselostukseen kirjattu, että ”ajotien ja jalkakäytävän järjestäminen kaltevuudella 1:20 edellyttää maan kaivua/kallion	Vastine: - Rakennustyömaa ja siitä aiheutuva liikenne eivät tule haittaamaan olevien palvelutalojen jättepisteiden tyhjentämistä Hallinpolun kautta. - Rakennustyön aikainen jäte ja sen keräys kuuluvat työmaajärjestelyn piiriin ja tullaan aikanaan ottamaan huomioon työmaan suunnittelussa. - Luontoselvityksen täydennyksessä on tarkistettu vieraslajien esiintyminen korttelialueen laajentumisalueella, haitallista vieraslajia espanjansiruetanaa ei alueelta löydetty. - Esteettömään jalankulkuyhteyteen kuuluva ulkohissi/tasonostin on sijoitettu Hallinpolun kadun viereen. Hissin luoteispuolelta on ajo palvelutalon D kellariin (kadun tasossa). Jalankulkualue tulee jatkosuunnittelun yhteydessä erottaa pintamateriaaliltaan ja/tai väritään ajoväylästä. - Kaavasunnitelmaa on täydennetty jätekeräyspisteen osalta siten, että jäteauton kääntyminen on mahdollista peruuttaen ja jalankulkualueet on erotettu ajoneuvoliikenteen alueista. Huoltoliikenteen kääntöpaikka ja autopaikoitus ovat vierekkäisiä. Ajotien kantavuus suunnitellaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Ak-376 Hallinpolun Asemakaavamuutos valmisteluvaihe

louhimista kulkuväylän alueelta (enimmillään n. 1,5–2 m verran alaspäin)”. Hallinpolun luontoarvojen maastokatselmuksessa ei ollut nostettu esiin, että alueelta löytyisi haitallisia vieraslajeja. Ennen kaivuutöihin ryhtymistä ja maamassojen kuljettamista alueelta pois on kuitenkin hyvä vielä tarkistaa, esiintyykö alueella haitallisia vieraslajeja (esimerkiksi komealupiineja tai espanjansiruetanoita). Vieraslajijätteen kuljettamiseen liittyy aina leviämiskahva, joten mikäli alueelta löytyy vieraslajeja, neuvoo LSJH mielellään näiden käsittelyyn liittyvistä erityishuomiota vaativista asioista jo ennen, kuin alueella ryhdytään kaivuutöihin.

Jätepisteen sijoituspaikkaa valitessa on tärkeä varmistaa liikennöinnin turvallisuus ja sujuvuus. Asemakaavan yleismääräyksiin on kirjattu, että ”rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa katoksia ja jätesäilytystiloja”. Jätepisteen paikkavalinnassa tulisi pyrkiä varmistamaan, että pisteelle ajo voidaan toteuttaa niin, että jäteauton reitti on selkeästi erotettu alueen kävely- ja pyöräilyliikenteestä. Myös raskaan ja kevyen liikenteen risteäviä reittejä tulisi välttää. Paikkaa valitessa kannattaa myös mahdollisuuksien mukaan kiinnittää huomiota siihen, etteivät jätetyhjennykset vaikeuta pysäköintialueen tai sille johtavan ajoyhteyden käyttöä. Hallinpolun viereen on osoitettu rakennusala ulkohissia/tasonostinta varten (hs), koska Hallinpolun kaltevuus ei täytä esteettömyysvaatimuksia. Mikäli hissin/nostimen käyttöön liittyy tarve voida pysäköidä ajoneuvo, esimerkiksi invataksi, hissin välittömään läheisyyteen, on jatkosuunnittelussa tärkeä varmistaa, että pysähtymiselle löytyy riittävä tila ajoradan ulkopuolelta, jotta jäteauton ja muun raskaamman huoltoliikenteen liikennöinti Hallinpolkua pitkin voidaan varmistaa myös tilanteessa, jossa ajoneuvo on pysäköity hissin viereen.

Jotta tyhjennystapahtuma on mahdollisimman turvallinen sekä tyhjentäjälle että asukkaille, on parasta, jos jäteauton ei tyhjennyksen yhteydessä tarvitse peruuttaa. Koska Hallinpolun kaava-alue ei mahdollista läpiajoa jäteautolla, on jatkosuunnittelussa tärkeä varmistaa, että kohteeseen toteutuu jäteautolle soveltuvaa kääntöpaikka. Jäteauton kääntöpaikkaa varten tarvitaan vähintään 20 x 20 metrin alue. Jatkosuunnittelussa on myös hyvä tarkastaa, että itse ajoreitti sekä jäteautolle tyhjennysten suorittamista varten varattu tila vastaa kiinteistölle valittujen jäteastioiden tyhjentämiseen käytettävän kaluston tarpeita. Tilantarve riippuu tyhjennettävien jäteastioiden ominaisuuksista, sillä joitain astioita tyhjennetään ajoneuvon edestä tai sivusta nostamalla keräysväline auton yläpuolelle, toisia taas ajoneuvon

Lausunnon huomioiminen kaavassa:

- YS-korttelin uuden tontin (tontti 3) paikoitusalueetta on laajennettu ja muotoiltu siten, että jäteautolle ja muulle huoltoliikenteelle muodostuu kääntöpaikka (kääntyminen peruuttaen), jäteposte on sijoitettu kääntöpaikan pätyyn ja autopaikoitus erotettu kääntöpaikka-alueesta. Lisäksi alueelle on osoitettu ohjeelliset alueen sisäiselle jalankululle varatut osa-alueet.
- Ajotie Hallinpolun päätteestä uuden tontin huolto- ja paikoitusalueelle toteutetaan kaltevuudella 1:20. (Sisältyy esteettömän jalankulun toteuttamismääräykseen).

Ak-376 Hallinpolun Asemakaavamuutos valmisteluvaihe

takaa kippaamalla. Toteutuksessa on lisäksi kiinnitettävä erityistä huomiota jätehuoltomääräysten pykälän 28 kirjaukseen ”Kiinteistöllä sijaitsevan ajoväylän ja mahdollisen kääntöpaikan tulee kantaa tieliikennelain sallimat ajoneuvojen painot” [koskee myös maanalaista tilaa (ma), mikäli jäteautolla on tarpeen liikennöidä sen yli]. Kaavan pohjalta tehtävässä liikenteenohjaus-suunnitelmassa kannattaa lisäksi harkita pysäköintikieltomerkin sijoittamista jätepisteen eteen, jotta voidaan varmistaa jäteauton esteetön pääsy pisteille. Jätepisteen jokapäiväistä käyttöä ajatellen kannattaa jätepisteen paikkaa valitessa hyödyntää mahdollisuuksien mukaan myös palveluasumisen parissa työskentelevän henkilöstön tietotaitoa, jotta jätepisteen käyttö olisi henkilöstölle mahdollisimman helppoa. Itse jätteiden keräyspaikkojen suunnittelussa on tärkeä huomioida, että jätepisteen koko ja jäteastioiden mitoitus on oikeassa suhteessa toiminnasta syntyvän jätemäärän kanssa, että jäteposte on turvallinen ja täyttää paloturvallisuusvaatimukset. Jäteastiat kannattaa mitoittaa väljästi, jotta niiden tilavuus riittää myös poikkeuksellisina aikoina. Toimiva jätehuolto on asukkaiden ja muiden toimijoiden arjessa tärkeä terveyteen ja ympäristön viihtyvyyteen vaikuttava ydinpalvelu sekä keskeinen osa kiertotaloutta ja yhdyskuntien infrastruktuuria. Tarvittaessa lisätietoja jätehuoltomääräyksistä ja jätehuollon toteutuksesta voi kysyä LSJH:n asiantuntijoilta. Yhteyshenkilönä toimii ympäristöasiantuntija Mikaela Sundqvist, etunimi.sukunimi@lsjh.fi. Lounais-Suomen Jätehuolto Oy Mikaela Sundqvist Ympäristöasiantuntija	
1.11 Turun kaupunki, esteettömyyskoordinaattori Turun kaupungin esteettömyyskoordinaattori kiittää Naantalın kaupungin teknistä lautakuntaa mahdollisuudesta lausua esteettömyyden osalta koskien Hallinpolun asemakaavamuutoksen (Ak-376) suunnitteluaineistoa. On erittäin positiivista huomioida, että asemakaavanmuutoksen suunnitteluaineistot sisältävät selkeää arviointia tulevan alueen esteettömyyden huomioimisesta ja esteettömyyden vaatimuksista ja vaikutuksista alueen toimivuuteen. Erityisesti yleiseen käyttöön tarkoitettujen ja käyttäjiä palvelevien kulkureittien ja myös muiden asiakkaita palvelevien varusteluiden ja tilojen määrittelyjen, suunnittelun, toteutuksen ja toimivuuden on oltava esteettömyyden vaatimalla tasolla. Suunnittelun ja toteutuksen kohdalla pitää huomioida vähintään esteettömyysasetus 241/2017 lisäksi pitää huomioida myös käyttöturvallisuusasetus 1007/2017 ja Turun kaupungin esteettömyyssohjeistus. https://www.turku.fi/esteettomyys.	Vastine: Naantalın vammaisneuvosto lisätään osallisiin ja kaavaehdotuksesta pyydetään vammaisneuvoston lausunto. Kaavasuunnitelmaa on kehitelty luonnosvaiheen jälkeen eteenpäin ja esteettömyyden jalankulkuyhteyksien kohentamiseksi on tehty seuraavat muutokset kaavakarttaan: - Hallinpolun jalkakäytävän viereen on varattu paikka lepotasanteelle. Kadun jalkakäytävää ei ole mahdollista muuttaa vaaditulle kaltevuudelle 1:20. Tarvittaessa jalkakäytävä varustetaan käsijohteella. - Esteettömyyden kulkuyhteyden järjestäminen uudelta tontilta: Sekä jalkakäytävä että ajotie uudelle tontille Hallinpolun päätteestä toteutetaan kaltevuudella 1:20. Pääsisäänkäynnin lähellä kulkuyhteys toteutetaan tarvittaessa katetuin

Ak-376 Hallinpolun Asemakaavamuutos valmisteluvaihe

Huomiota pitää myös aina kiinnittää tasa-arvoisuuden ja yhdenvertaisuuden toteutumiseen. Koska Hallinpolun esteettömyyden tavoitetaso ei ole saavutettavissa nykyisten rakenteellisten reunaehtojen vuoksi, niin tulevassa tarkemmassa suunnitteluvaiheessa pitää tuoda esiin esteettömyyttä parantavat tekniset ratkaisut selvemmin ja tarkemmin esteettömyys- ja saavutettavuuden vaatimukset huomioiden. Turun kaupungin esteettömyysohjeista pitää käyttää suunnittelussa pääasiallisena ohjenuorana ja esteettömyyskoordinaattorin konsultointi heti suunnittelun alusta saakka on erittäin tärkeää. Rakennuslupavaiheessa on vaatimuksena erillinen esteettömyyskoordinaattorin esteettömyyslausunto kohteesta ja sen teknisistä esteettömyyteen vaikuttavista ratkaisuista. Koska tuleva Hallinpolun alue tulee olemaan erittäin tärkeä osa tulevaisuuden Naantalin kehitystä, niin Naantalin vammaisneuvoston pitää olla myös koko ajan mukana aiheita koskevassa suunnittelussa ja asiaa koskevissa työryhmissä asian käsittelyn kaikissa vaiheissa. Näin voidaan varmistua siitä, että suunnittelusta ja toteutuksesta saadaan mahdollisimman toimiva kaikille käyttäjille tasa- ja yhdenvertaisesti. Yhteistyön ja tuloksen pitää olla erittäin positiivisesti esteettömyyden ja saavutettavuuden huomioonottavaa ja rakentavaa. ESTEETTÖMYYDEN HUOMIOIMINEN SUUNNITTELUSSA AUTTAA KAIKKIA KÄYTTÄJIÄ. Tarkemmassa tilasuunnittelu- ja toteutusvaiheessa kannattaa aina keskittyä esim. detaljeihin, asennuksiin ja itse kohteessa oikeaan mitoituseseen, joilla on suuri merkitys tilojen lopullisen esteettömyyden onnistumiseen. Turussa 12.8.2025 Jyri Kuparinen, Esteettömyyskoordinaattori Turun kaupunki	1:12,5 rampein tai vaihtoehtoisesti pääsisäänkäynti sijoitetaan lähemmäksi Hallinpolun päätettä ja pääsisäänkäynnin lattia sijoitetaan alempaan korkotasoon, jolloin rampein kuljettava välimatka Hallinpolulta sisäänkäynnille lyhenee. Lausunnon huomioiminen kaavassa: Osallisiin on lisätty Vammaisneuvosto (OAS, Kaavaselostus) Kaavaehdotuskartta: - Tontin 3 rakennusala mahdollistaa pääsisäänkäynnin rakentamisen lähemmäksi Hallinpolun päätettä. - Jalankulkuympäristön kohentamiseksi Hallinpolun jalkakäytävän viereen on muodostettu jalankulun levähdyspaikka ja kadun loppupää varustetaan jalkakäytävällä. Kaavakartan Yleismääräykset-osioon on lisätty: - <i>Rakennuslupahakemukseen tulee pyytää esteettömyyskoordinaattorin lausunto koskien uudisrakennussuunnitelmaa sekä sen teknisiä esteettömyyteen vaikuttavia ratkaisuja.</i> - <i>Tontin 3 rakennuksen pääsisäänkäynniltä tulee järjestää esteetön jalankulkuuyhteys <u>riittävän levähdyspaikoin</u> Hallinpolun päätteeseen ja tontin 4 sisäpihalla olevaan yhdyskäytäväkatokseen.</i>
Mielipiteitä ei saapunut.	