

AHOLANKADUN ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavan selostus koskee 26.1.2026 päivättyä asemakaavakarttaa



Hyväksytty teknisessä lautakunnassa	Hyväksytty kaupunginhallituksessa	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Aholankadun asemakaavamuutos (Ak-379).

Asemakaavamuutos koskee kaupunginosan 8 (Luolala) korttelissa 10 sijaitsevaa tavaraliikenneterminaalin korttelialuetta (LTA), huoltoaseman korttelialuetta (LH) sekä korttelialueen itäpuolella kulkevaa katualuetta (Aholankatu).

Asemakaavatyön tavoitteena on muuttaa huoltoaseman korttelialue ja tavaraliikenneterminaalin korttelialueeseen rajoittuva osa Aholankatua osaksi tavaraliikenteen terminaalia (LTA-1).

1.2 Tunnistetiedot

Ak-379 AHOLANKADUN ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavamuutos koskee Naantalin kaupungin (529):

8. kaupunginosan osakorttelin 10 huoltoaseman korttelialuetta (LH) ja tavaraliikenneterminaalin korttelialuetta (LTA), sekä katua (Aholankatu).

Asemakaavamuutoksella muodostuu Naantalin kaupungin (529):

8. kaupunginosan osakorttelin 10 tavaraliikenteen terminaalia (LTA-1).

Tonttijaon muutos hyväksytään tämän asemakaavan yhteydessä.

1.3 Kaava-alueen raja ja sijainti



Kuva: Suunnittelun alueen sijainti on osoitettu kartalla punaisella rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.2 Tunnistetiedot	2
1.3 Kaava-alueen raja- ja sijainti.....	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6 Tiivistelmä kaavan käsittelyvaiheista	4
2 LÄHTÖKOHDAT	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
2.2 Suunnittelutilanne	7
3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	10
3.2 Suunnittelun käynnistäminen	10
3.3 Suunnittelua koskevat päätökset	10
3.4 Osallistuminen ja yhteistyö	11
3.5 Asemakaavan tavoitteet	11
3.6 Asemakaavaluonnos	12
3.7 Asemakaavaluonnoksesta ehdotukseksi	14
3.8 Muutokset asemakaavaehdotukseen julkisen nähtävilläolon jälkeen	15
4 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	15
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	16
5.1 Kaavan rakenne	16
5.2 Yleiskaavan mukaisuus	16
5.3 Aluevaraukset ja kaavamerkinnät	16
5.5 Yleiset määräykset	16

5.6 Ympäristön häiriötekijät	16
5.7 Nimistö	16
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	17
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	17
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	17
6.3 Toteutuksen seuranta	17

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1 Asemakaavan seurantalomake	pvm
2 Karttaotteet ohjaavista kaavoista	2025
3 Kartta kaupungin maanomistuksesta	14.04.2025
4 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	05.05.2025
5a Vuorovaikutusraportti, valmisteluvaihe	17.9.2025
5b Vuorovaikutusraportti, ehdotusvaihe	
6 Pöytäkirjaote	

1.6 Tiivistelmä kaavan käsittelyvaiheista

Vireilletulo:	Kaupunginhallitus	06.03.2023	§ 65
OAS tiedoksi:	Tekninen lautakunta	27.11.2024	§ 153
Kaavaluonnos:	Tekninen lautakunta	05.06.2025	§ 51
Kaavaluonnos:	Valmisteluaineisto nähtävillä MRA 30 §	13.6.-27.6.2025	
Kaavaehdotus:	Tekninen lautakunta	25.2.2026	§
Kaavaehdotus:	julkisesti nähtävillä AKL 65 §, MRA 27 §	pvm – pvm	
Kaavan hyväksyminen:	Tekninen lautakunta	pvm	§
Kaavan hyväksyminen:	Elinvoimajaosto	pvm	§
Kaavan hyväksyminen:	Kaupunginhallitus	pvm	§
Kaavan voimaantulo	kuulutus		

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutosalue

Kaavoitettava alue sijaitsee Luolalan teollisuusalueella, noin kaksi kilometriä Naantalin keskustasta Turun suuntaan. Noin 7 ha:n suuruinen suunnitteluala käsittää 8. kaupunginosan korttelin 10 eteläosan, sekä siihen rajautuvan alueen Aholankadusta.

Kaavamuutosalue rajautuu etelän suunnassa Prosessikatuun ja länsipuolella Lisenssikatuun. Suunnittelualan pohjoispuolella on korttelin 10 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-2). Itäpuolella on suojaviheraluetta (EV), jonka läpi kulkee voimalinjoja.

2.1.2 Luonnonympäristö

Armonlaaksontien eteläpuolella sijaitseva, pääosin jo rakentunut Luolalan teollisuusalue on sijoitettu alun perin metsäiseen kalliomaastoon voimakkaasti muokkaamalla ja rakennuspaikat on tasattu maastoon louhimalla. Maanpinnan korkeus suunnittelualaueella on keskimäärin noin +12,0 metriä (N2000). Suunnitteluala käsittää käytöstä poistuneen huoltoaseman, logistiikkakeskuksen ja katuja. Kohteessa ei ole luonnontilaisia ympäristöä.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualaueella tai sen läheisyydessä ei ole tärkeäksi luokiteltuja pohjavesialueita.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Alue, jota kaavamuutos koskee, kuuluu TUKESin määrittelemään konsultointiväyhykkeeseen (asetus 685/2015).

Idän suunnassa kaavamuutosalueeseen rajautuvalla EV-alueella kulkee useamman eri toimijan 110 kV:n voimalinjoja. Osa EV-alueesta on vuokrattu suunnittelualaueella toimivan yrityksen käyttöön mm. raskaan kaluston pysäköintialueeksi. Muilta osin kaavamuutosalueen ympäristössä on *teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita* (T-2), joilla on pääosin käyttötarkoituksmerkinnän mukaista rakennuskantaa.

Asuminen

Kaavamuutosalueella ei ole asumiseen tarkoitettuja rakennuksia eikä asukkaita.

Palvelut

Suunnittelualaueella sijaitsee vuonna 2024 avattu neljän latauspisteen latausasema, joka mahdollistaa joko neljän henkilöauton tai kahden raskaan kaluston ajoneuvon lataamisen samanaikaisesti.

Luolalan teollisuusalueella on useita palveluja tarjoavia yrityksiä kuten lounasravintoiloita, autokatsastusta, rautakauppa jne. Lähimmät päivittäistavarakaupat sijaitsevat Ruonan yhdystien varrella runsaan kilometrin päässä kaavamuutosalueesta. Julkiset peruspalvelut löytyvät Naantalin keskustasta. Lähimmälle, eli Aurinkotietä pitkin kulkevalle linja-autoreitille Turun / Naantalin keskustan suuntaan on matkaa noin 1,5 km.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Suunnittelualue sijaitsee Luolalan kaupunginosassa, joka on yksi Naantalin merkittävimmistä elinkeinotoiminnan ja työpaikkojen keskittymistä. Alueella toimivissa yrityksissä työskentelee yhteensä noin 100 henkilöä.

Kaavamuutosalueella sijaitsevassa, Kokkolassa päätoimipaikkaa pitävässä logistiikka-alan yrityksessä työskentelee yhteensä noin 80 henkilöä. Tiedossa ei ole, montako em. työpaikoista sijaitsee Naantalin toimipisteessä.

Virkistys

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu virkistyskäyttöä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tai muinaismuistoja.

Liikenteelliset ratkaisut

Aholankadun eteläosa sisältyy kaavamuutosalueeseen. Katu on ollut suljettuna läpi-ajoliikenteeltä vuodesta 2024 lähtien mm. turvallisen liikkumisen varmistamiseksi alueella.

Suunnittelualue sijaitsee Naantalin satamasta Luolalan alueen läpi Turun Kehätielle kulkevan E18-tieyhteyden välittömässä läheisyydessä. Vireillä on myös hanke em. yhteyden muuttamiseksi E18 maantiekseksi ja laajempaan tavoitteena on saattaa Naantalista Turun kautta Helsinkiin kulkeva E18 tieyhteys eurooppalaisen päätieverkon vaatimuksia vastaavalle tasolle.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on Naantalin vesihuoltolaitoksen verkostoa. Turku Energia ylläpitää Luolalan alueella kaukolämpöverkkoa.

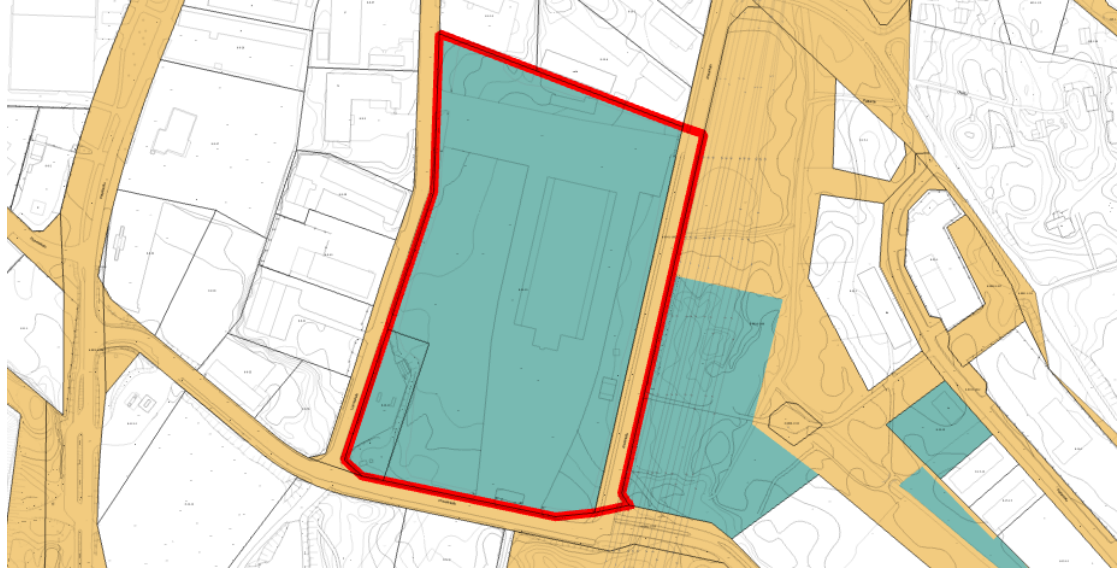


Kaavamuutosalue rajautuu suojaviheralueeseen, jolla sijaitsee useita eri toimijoiden 110 kV:n voimalinjoja. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia sähköjakeluun.

Kartta: FinGrid. Karttaan on lisätty sinisellä suunnittelun alueen rajaus.

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on Naantalın kaupungin omistuksessa ja Aholankadun osuutta lukuun ottamatta vuokrattuna yksityiselle toimijalle.



Ote kaupungin maanomistuskartasta (ei mittakaavassa). Ruskeat alueet ovat kaupungin omistuksessa, vihreillä alueilla kaupunki on vuokranantajana ja valkoiset alueet ovat yksityisessä omistuksessa. Kaavamuutosalue on osoitettu punaisella rajauksella.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kaavoituksessa.

[Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet \(ymparisto.fi\)](https://ymparisto.fi)

Maakuntakaava

- Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuustossa hyväksytyssä *Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa* (2018) kaavoitettavalle alueelle on osoitettu merkintä

T

TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät teollisuus-, varasto- ja vastaavaan käyttöön osoitetut alueet niihin kuuluvine suojaviheralueineen sekä liikenne- ja yhdyskuntateknisen huollon alueineen.

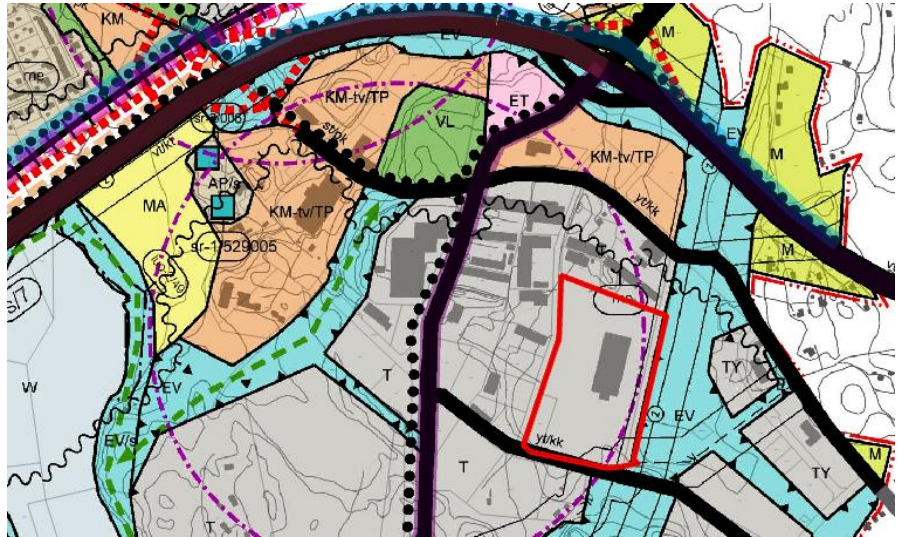
LIITE 2a: Ote maakuntakaavayhdistelmästä, merkinnät ja suunnittelualueen raja.

Manner-Naantalin osayleiskaava

Asemakaavamuutoksen laatimista ohjaa vuonna 2017 Naantalin kaupunginvaltuutossa hyväksytty oikeusvaikutteinen Manner-Naantalin osayleiskaava. (LIITE 2b)

Siinä suunnittelualue on osoitettu *Teollisuus- ja varastoalueeksi* (T), lisäksi alue kuuluu asetuksen 685/2015 mukaiselle *konsultointivähykkeelle*. Eteläpuoleltaan korttelialue rajautuu *kokoojakatuun* (Prosessikatu). Korttelialueen kaakkoisnurkassa on *johtoväraus ja rakennusrajoitusalue* (50 m).

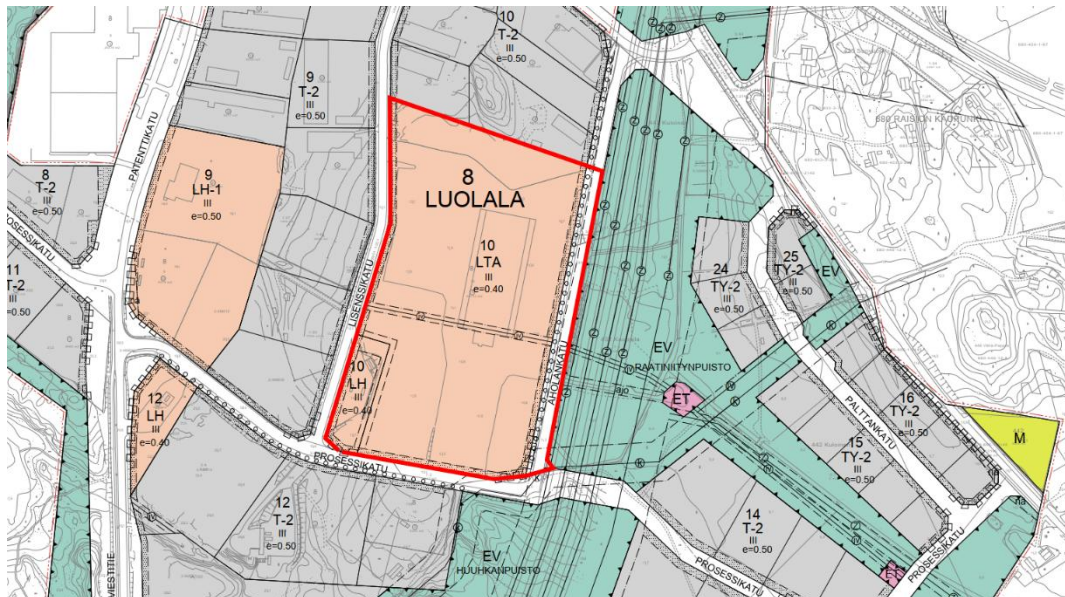
Ote Manner-Naantalin osayleiskaavasta (ei mittakaavassa). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla punaisella rajauksella.



Asemakaava

Asemakaavamuutosalueella on voimassa vuonna 2007 voimaan tullut asemakaava Ak-291. (LIITE 2c)

Siinä suunnittelualueeseen kuuluvat osat on osoitettu tavaraliikenneterminaalialueeksi (LTA), huoltoaseman korttelialueeksi (LH) sekä katualueeksi. Alueen läpi itä-länsisuunnassa on merkitty rasitealue.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta Ak-291 (ei mittakaavassa). Suunnittelualue on osoitettu kartassa punaisella rajauksella.

Rakennusjärjestys

Naantalin kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012.

Pohjakartta

5.5.2025 päivätty pohjakartta on N2000 korkeusjärjestelmässä ja se täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n vaatimukset.

Rasitteet

Kaavamuutosalueelle on merkitty rasitealue, jonka sijainti käy ilmi Maanmittauslaitoksen ylläpitämästä rekisteristä.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

Naantalin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset

Naantalin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.6.2012.

Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Aluetta koskevana taustaselvityksinä on käytetty:

- Varsinais-Suomen maakuntakaavojen julkiset aineistot
- Manner-Naantalin yleiskaavan aineistot 2017
- Viestitien toimivuustarkastelut, Ramboll 2025

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitettava alue käsittää 8. kaupunginosan korttelin 10 tavaraliikenneterminaalien korttelialuetta (LTA), huoltoaseman korttelialuetta (LH) sekä osan niiden itäpuolella kulkevaa Aholankatua.

Alueella toimii logistiikka-alan yritys, jolla on toimintaa Aholankadun molemmin puolin aiheuttaen paljon kadun yli tapahtuvaa liikennöintiä. Huoltoasematoiminta korttelissa 10 on lakannut ja sen tilalla sijaitsee vuonna 2024 valmistunut julkinen lataus-asema. Aholankatu on ollut suljettuna läpiajoliikenteeltä vuoden 2024 ja sulku jatkuu myös vuoden 2025 ajan.

Muutos mahdollistaa sähkönsiirron latausasemalle Energiaviraston määräysten puitteissa sekä parantaa alueella toimivan logistiikkayrityksen edellytyksiä toiminnan kehittämiseen ja mm. liikenneturvallisuuden parantamiseen. Kaavamuutoksella edistetään julkisia sähkölatauspisteitä koskevien vaatimusten toteuttamista TEN-T-ydinverkon varrella.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen

Vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa (KH hyv.6.3.2023) vireille kuulutettu asemakaavamuutos laaditaan yksityisen toimijan aloitteesta.

3.3 Kaavaprosessin eteneminen

Kaupunginhallitus 6.3.2023 § 65: päätös vireilletulosta

Tekninen lautakunta 27.11.2024 § 153: OAS tiedoksi

Tekninen lautakunta 5.6.2025 § 51: päätti asettaa valmisteluaineiston osallisten arvioitavaksi

- valmisteluaineisto oli nähtävillä 13.6.-27.6.2025.
- asiasta saatiin 3 lausuntoa ja 1 mielipide, lisäksi 5 tahoa ilmoitti, ettei heillä ole asiasta lausuttavaa. Saadut palautteet ja kaavoittajan vastineet niihin ovat asemakaavan selostuksen liitteessä 5a (Vuorovaikutusraportti, valmisteluvaihe).

Tekninen lautakunta 25.2.2026: esittää kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville

Kaupunginhallitus pvm: päättää, että kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville

Kaupunginhallitus pvm, kaava hyväksyttäväksi -> KV

Kaupunginvaltuusto pvm, kaava hyväksytään

Kuulutus kaavan voimaantulosta pvm

3.4 Osallistuminen ja yhteistyö

3.4.1 Osalliset

Osallisia asiassa ovat alueen maanomistajat ja naapurit sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (AKL 62§).

Viranomaisina osallisia ovat Varsinais-Suomen ELY-keskus / 1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto sekä elinvoimakeskus, Varsinais-Suomen liitto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Naantalin Energia Oy, Caruna Oy, Fingrid Oy, Turku Energia kaukolämpö sekä Suomen Erillisverkot Oy.

3.4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuutosalueen maanomistajien/-vuokralaisten kanssa neuvotellaan kaavatyön aikana, muita osallisia kuullaan asemakaavamuutoksen nähtävilläolojen yhteydessä.

3.4.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisille tiedotetaan nähtävilläoloista, joiden yhteydessä on mahdollista jättää mielipiteensä / kommentoida / lausua kaavasta.

3.5 Asemakaavan tavoitteet

3.5.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavamuutos parantaa liikenneturvallisuutta sekä alueella toimivan yrityksen toimintaedellytyksiä.

3.5.2. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavamuutos koskee huoltoaseman (LH) korttelialuetta, jolla fossiilisen polttoaineen jakelu on lakannut. LH-korttelinosa muutetaan osaksi siihen rajautuvaa LTA-korttelialuetta. Muutos poistaa sähkön siirtämiseen liittyviä esteitä ja parantaa alueella sijaitsevan logistiikkayrityksen edellytyksiä toiminnan kehittämiseen. Katualueen osan muuttaminen niin ikään LTA-korttelialueeksi lisää liikenneturvallisuutta, kun kiinteistöjen välillä katualueen yli tapahtuvaan liikenteeseen ei sekoitu muuta liikennettä.

3.5.3. Asemakaavan laadulliset tavoitteet

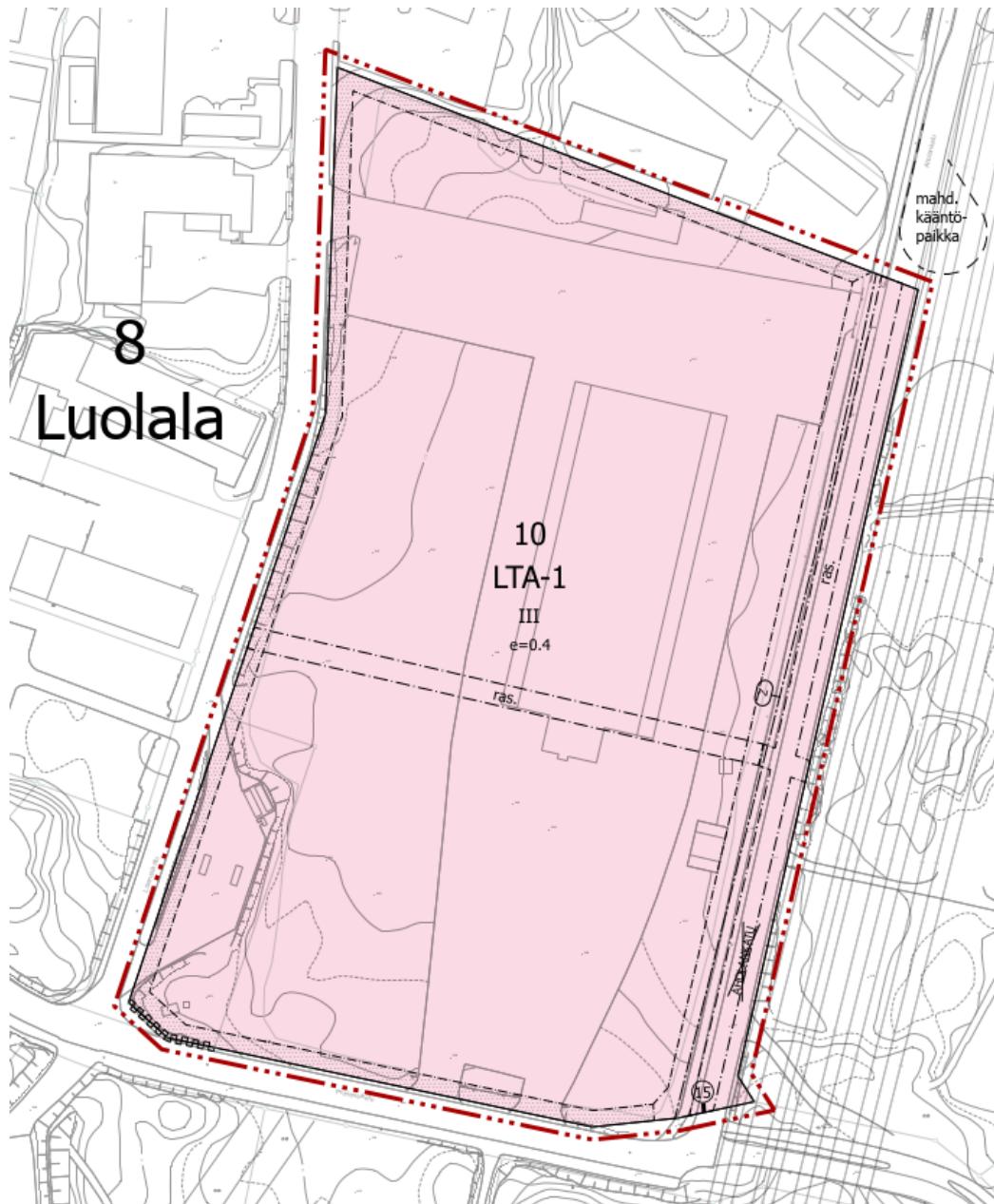
Kaavamuutoksella varaudutaan julkisia sähkölatauspisteitä koskeviin vaatimuksiin TEN-T-ydinverkon varrella.

Asemakaava laaditaan siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

3.6 Asemakaavaluonnos

Luonnos Aholankadun asemakaavamuutokseksi (Ak-379) on päivätty 5.5.2025. Suunnittelualan pinta-ala on noin 7,2 hehtaaria.

Asemakaavaluonnoksessa voimassa olevan asemakaavan mukaisten huoltoaseman korttelialueen sekä katualueen osan käyttötarkoitukset muutetaan tavaraliikenneterminaalin korttelialueeksi (LTA), ja liitetään osaksi jo olemassa olevaa LTA-korttelialuetta. Tonttijaon muutos hyväksytään tämän asemakaavan yhteydessä.



Kuva: Ote 5.5.2025 päiväystä Aholankadun asemakaavan muutosluonnoksesta (ei mittakaavassa)

3.6.1 Asemakaavaluonnos: merkinnät ja määräykset

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu perusmerkintöjen lisäksi:

Tavaraliikenneterminaalin korttelialuetta (LTA-1)

Korttelialueelle saa sijoittaa tavaraliikenteen terminaali- ja varastotiloja, niihin liittyviä huolto- ja toimistotiloja sekä yhden asunnon sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo on alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta välttämätöntä. Lisäksi korttelialueelle saa sijoittaa raskasta liikennettä palvelevaa latausinfraa.

Rakennuksen, sen osan tai muun rakenteen etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä.

Rakennusten julkisivujen enimmäiskorkeus on 12 metriä.

Asunnon ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava on oltava vähintään 35dB(A).

Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on näkösuojattava aidalla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/2 työpaikkaa.

Rakennuslautakunta voi perustellusta syystä sallia vähemmänkin määrän.

Muita kaavamääräyksiä

- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- Istutettava alueen osa.
- Rasitealue / maanalaista johtoa varten varattu alueen osa
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
- Voimajohtoalueen raja (z)
Voimajohtojen omistajalta tulee pyytää risteämälausunto aina ennen laitteiden tai rakenteiden sijoittamista voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen.

Yleisiä määräyksiä

- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä varastointiin tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa.
- Kiinteistölle tulee rakentaa hulevesien viivytyskapasiteettia 1m³/100m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Korttelialueelle on rakennusluvan yhteydessä esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.
- Korttelialueelle saa sijoittaa mainostornin, jonka korkeus saa olla enintään 16 metriä pihan korkeusasemasta.

Asemakaavamerkintöjä ja määräyksiä voidaan täydentää kaavan ehdotusvaiheessa.

3.6.2 Mitoitus

- Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on noin 7,2 ha
- Tavaraliikenneterminaalin korttelialuetta (LTA) 7,2 ha
- kerrosluku III
- Korttelialueen tonttitehokkuus on $e=0,4 \rightarrow$ rak.oik. yht. 28 962 k-m²

3.7 Asemakaavaluonnoksesta ehdotukseksi

Aholankadun asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto oli osallisten arvioitavana 13.6.-27.6.2025. Asiasta jätettiin 3 lausuntoa ja 1 mielipide, lisäksi 5 tahoa ilmoitti, ettei heillä ole asiasta lausuttavaa. Saadut palautteet ja kaavoittajan vastineet niihin ovat asemakaavan selostuksen liitteessä 5a *Vuorovaikutusraportti, valmisteluvaihe*.

Asemakaavatyötä on jatkettu valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Kaavan perusrakenne on säilynyt ennallaan, mutta kaavamerkintöjä ja määräyksiä on täydennetty seuraavasti:

- LTA-1 kaavamerkintä
 - kaavamääräyksen otsikko ”Tavaraliikenneterminaalin korttelialue” on muutettu uuden, nk. Katja-asetuksen (393/2025) mukaiseen muotoon *Tavaraliikenteen terminaalialue*.
 - kaavamääräyksen sisältöä on muutettu siten, että luonnosvaiheessa asunnon alueelle sijoittamisen mahdollistava merkintä on muutettu merkinnäksi, joka mahdollistaa korttelialueelle sijoitettavaksi *enintään 100 k-m² korttelialueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä majoitus-/lepotiloja*. Korttelialueelle ei saa sijoittaa vakituista asumista.
 - majoitus- ja lepotiloja koskeva melumääräys on muutettu muotoon: *Majoitus-/lepotilat on toteutettava siten, ettei ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva sisämelutaso ylitä valtioneuvoston päätöksellä 993/1992 asetettuja ohjearvoja*.
 - poistettu merkintä, joka mahdollisti autopaikkojen minimivaatimuksesta poikkeamisen rakennuslautakunnan luvalla.
- Yleismääräyksiin on
 - rakentamattomiksi jääviä tontin osia koskevaa määräystä on tarkennettu: *...joita ei käytetä ajo- tai kävelyteinä eikä varastointiin tai pysäköintiin jne.*
 - täydennetty mainostornia koskevaa määräystä ohjaamalla tarkemmin sen sijoittelua: *Korttelialueen kullekin tontille saa sijoittaa yhden mainospylonin, jonka korkeus saa olla enintään 16 metriä pihan korkeusasemasta ja etäisyys korttelialueen rajasta ja tonttiliittymästä enintään 30 m.*
 - lisätty energiatehokkuuteen ja hiilineutraaliuuteen ohjaavia määräyksiä:
 - *Rakennuksissa tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää vähähiilisiä ja kierrätettäviä materiaaleja. -> Vähentää rakentamisen aiheuttamia päästöjä ja pienentää rakennuksen elinkaarren hiilijalanjälkeä.*
 - *Lämmityksen hiilidioksidipäästöjen vähentämiseksi ja uusiutuvan energian hyödyntämiseksi: Rakennuksien päälämmönlähteenä tulee suosia ratkaisuja, jotka ovat fossiilittomia ja/tai perustuvat uusiutuvaan energiaan (kaukolämpö, maalämpö, aurinkoenergia tms.).*
 - *Rakennukset on sijoitettava siten, että kattopinnat mahdollistavat aurinkoenergian tehokkaan hyödyntämisen.*

3.8 Muutokset asemakaavaehdotukseen julkisen nähtävilläolon jälkeen

4 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Alueen käyttö nykytilanteeseen verrattuna ei merkittävästi muutu. Kaavamuutoksella ei ole arvioitavia vaikutuksia elinkeinoelämään ja talouteen, luonnonympäristöön / virkistysalueisiin tai rakennettuun ympäristöön.

Vaikutukset ilmastoon

Kaavamuutoksella on välillisiä ilmastovaikutuksia: fossiilisten polttoaineiden tankkaus-
piste korvataan yleisesti saatavilla olevalla raskaan liikenteen käyttöön tarkoitetulla
sähkölatauspisteellä. Muutos edistää osaltaan siirtymää fossiilisista polttoaineista hii-
lineutraaleihin vaihtoehtoihin ja vähentää siten liikenteestä syntyviä päästöjä.

Vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen

Asemakaavamuutoksen keskeisimmät vaikutukset kohdistuvat liikenneverkkoon ja lii-
kenneturvallisuuteen. Aholankadun eteläosan liittäminen LST-korttelialueeseen muo-
dostaa nykyisestä läpi ajettavasta kadusta umpikadun. Muun muassa kadun osittaisen
sulkemisen aiheuttamien vaikutusten selvittämiseksi Aholankadun eteläpää on ollut
suljettuna läpiajoliikenteeltä vuodesta 2024 lähtien. Saadun palautteen perusteella
kadun katkaisemisen vaikutukset ovat olleet positiivisia: mopojen yms. ”kiihdyttelyra-
tana” aiemmin käytetty Aholankatu on rauhoittunut, samalla aluetta vaivannut ilki-
valta on vähentynyt. Myös liikenneturvallisuuden koetaan parantuneen risteämisris-
kien poistumisen ja em. yleisen rauhoittumisen myötä. Raskaan liikenteen sujuvuu-
teen kadun sulkemisella ei ole ollut merkittävää vaikutusta.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin

Muutos edistää osaltaan Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU)
2023/1804 (*jakeluinfra-asetus*) ja sen kansallista soveltamista koskevan lain
(475/2024) toteutumista. Edellä mainituilla säädöksillä määritellään julkisia sähköla-
tauspisteitä koskevat vaatimukset TEN-T-ydinverkon varrella.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Nykytilanteessa alueella toimivan logistiikkayrityksen toiminta sijoittuu Aholankadun molemmiin puolin, mikä aiheuttaa toistuvaa liikennöintiä Aholankadun yli raskailla yhdistelmäajoneuvoilla. Asemakaavamuutoksella huoltoasemalle osoitettu korttelinosa ja osa Aholankadusta muutetaan osaksi LTA-korttelialuetta. Se mahdollistaa korttelialueelle sijoitettujen toimintojen selkeyttämisen ja sähkönsiirron raskaan liikenteen latauspisteille Energiaviraston määräysten puitteissa. Kaavamuutoksella vastataan julkisia sähkölatauspisteitä koskeviin vaatimuksiin TEN-T-ydinverkon varrella, lisäksi se parantaa liikenneturvallisuutta.

5.2 Yleiskaavan mukaisuus

Asemakaavamuutos on alueella voimassa olevan Manner-Naantalin osayleiskaavan mukainen.

5.3 Aluevaraukset ja kaavamerkinnot

Suunnittelualueelle osoitetut aluevaraukset ja kaavamerkinnot on käsitelty kohdassa [3.6.1 Asemakaavaluonnos: merkinnät ja määräykset](#) ja niihin ehdotusvaiheessa tehdyt muutokset kohdassa [3.7 Asemakaavaluonnoksesta ehdotukseksi](#).

5.5 Yleiset määräykset

Alueelle on osoitettu rakentamattomia tontin osia, hulevesien hallintaa ja mainostornien sijoittamista koskevat yleismääräykset, sekä määräyksiä, joilla pyritään ohjaamaan rakentamista energiatehokkaisiin ja hiilineutraaleihin ratkaisuihin.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alue kuuluu tuotantolaitoksen konsultointivyöhykkeeseen (Tukes 2025).

LTA -käyttötarkoitusta ei lueta ns. vaikutukseltaan herkkiin ja riskille alttiisiin toimintoihin (päiväkodit, koulut, hoitolaitokset, sairaalat, asuinalueet, vilkkaat liikenneväylät sekä luonnon kannalta erityisen herkäät ja tärkeät alueet).

5.7 Nimistö

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta nimistöön

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaava ohjaa korttelialueen toteuttamista. Tonttijaon muutos hyväksytään tämän asemakaavan yhteydessä. Asemakaavan yhteydessä vahvistuvasta tonttijaosta peritään kaavamuutoksen hakijalta erillisen hinnan mukainen maksu.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajien / -vuokralaisten tarpeet maankäytön suhteen määrittävät alueen toteutumista.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaiset seuraavat ja valvovat kaavamääräysten toteutumista.

Naantalissa 26.1.2026

Eeva Rytkölä

kaavoitusinsinööri

Henri Raitio

kaupunginarkkitehti