

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Naantali	Täyttämispvm	26.1.2026
Kaavan nimi	Aholankadun asemakaavamuutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	26.1.2026
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	6.3.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	Ak-379
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,2407	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,2407

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	7,2407	100,00	28962	0,40	0,0000	2270
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	7,2407	100,0	28962	0,40	0,0000	2270
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	7,2407	100,00	28962	0,40	0,0000	2270
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	7,2407	100,0	28962	0,40	0,0000	2270
Kadut	0,0000	0,0	0		-0,5674	0
LH	0,0000	0,0	0		-0,4051	-1620
LPA	7,2407	100,0	28962	0,40	0,9725	3890
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



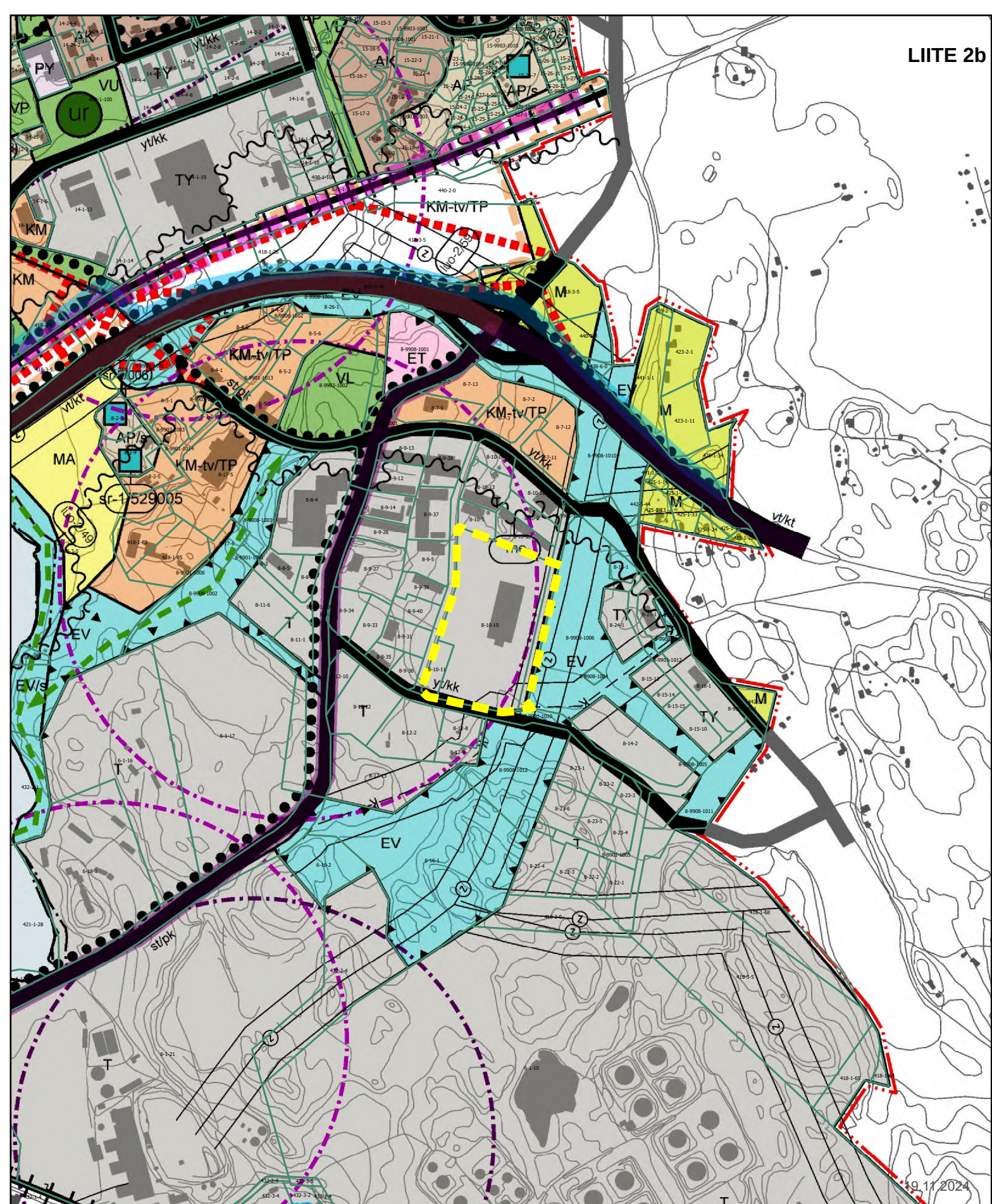
Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä

14.4.2025

Mittakaava: 1:20 000

 Rajaus osoittaa suunnittelualueen (AK-379) sijainnin.

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

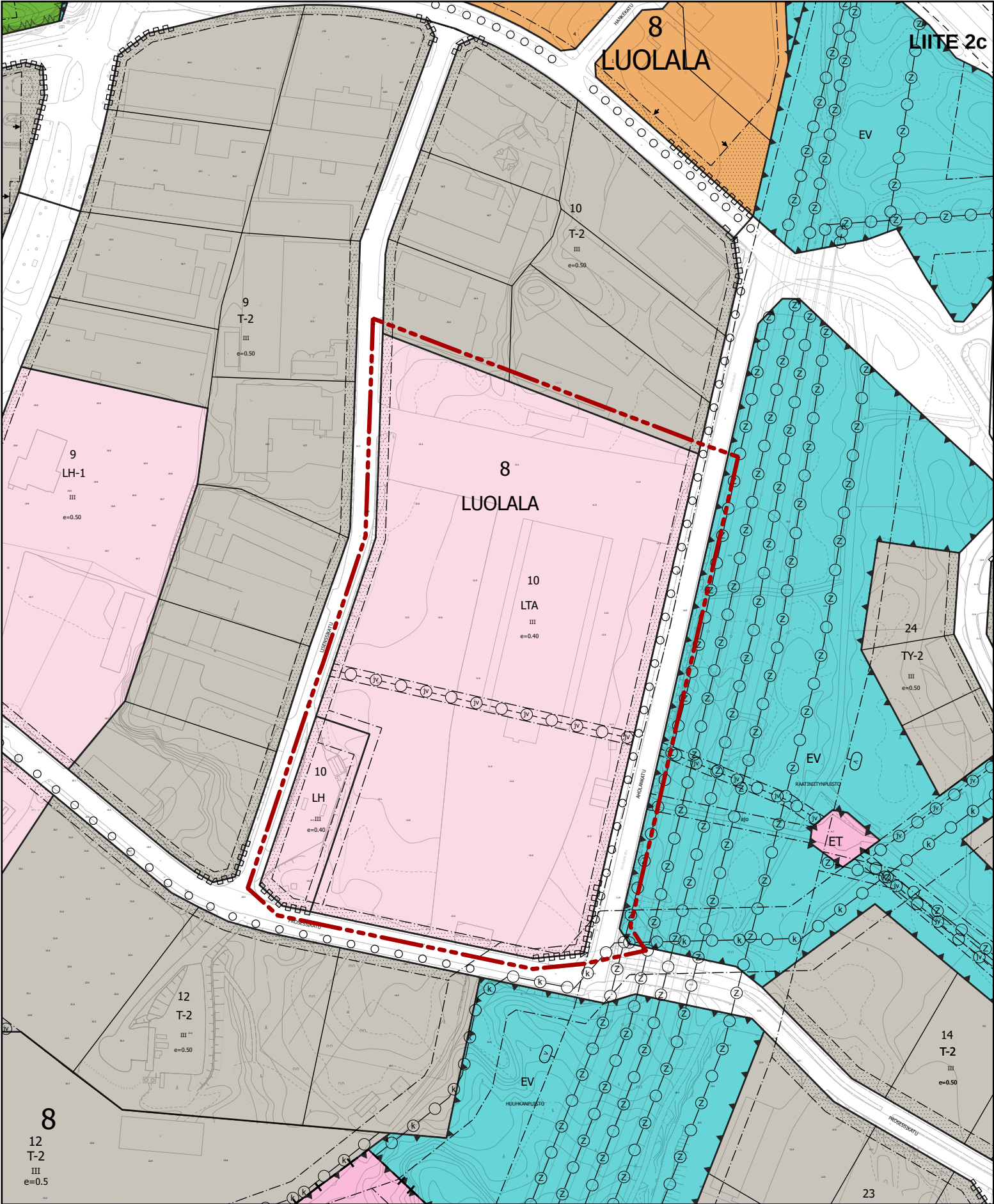


OTE MANNER-NAANTALIN OSAYLEISKAAVASTA (KV hyv. 2017)

Mittakaava: 1:10 000



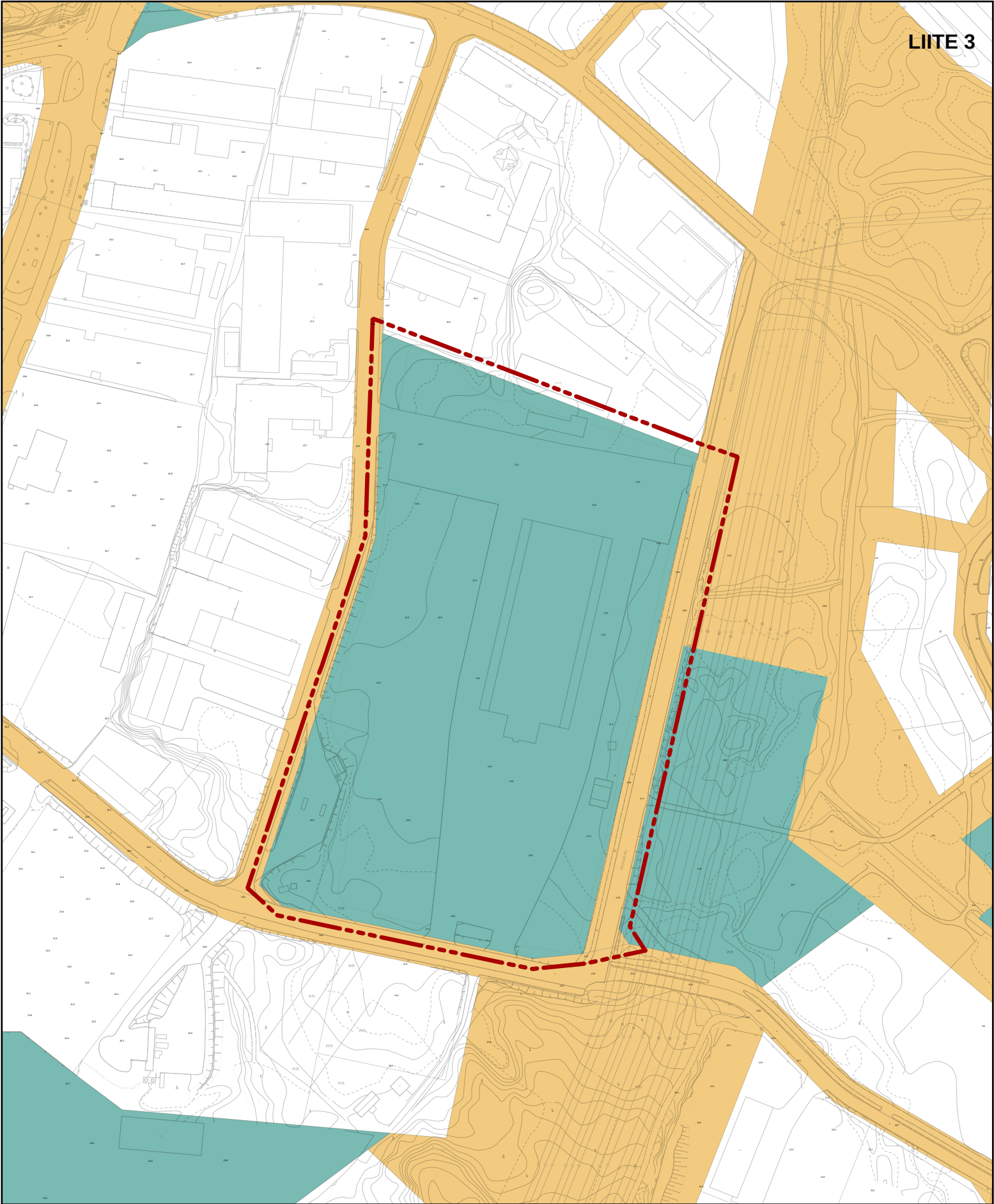
Rajaus osoittaa suunnittelualueen (AK-379) sijainnin.



VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA / OTE ASEMAKAAVAYHDISTelmästä

Mittakaava: 1:3 000

 Vahvistusraja, joka on merkitty 3 m suunnittelualan (AK-379) ulkopuolelle.



KARTTA KAUPUNGIN MAANOMISTUKSESTA

Mittakaava: 1:3 000



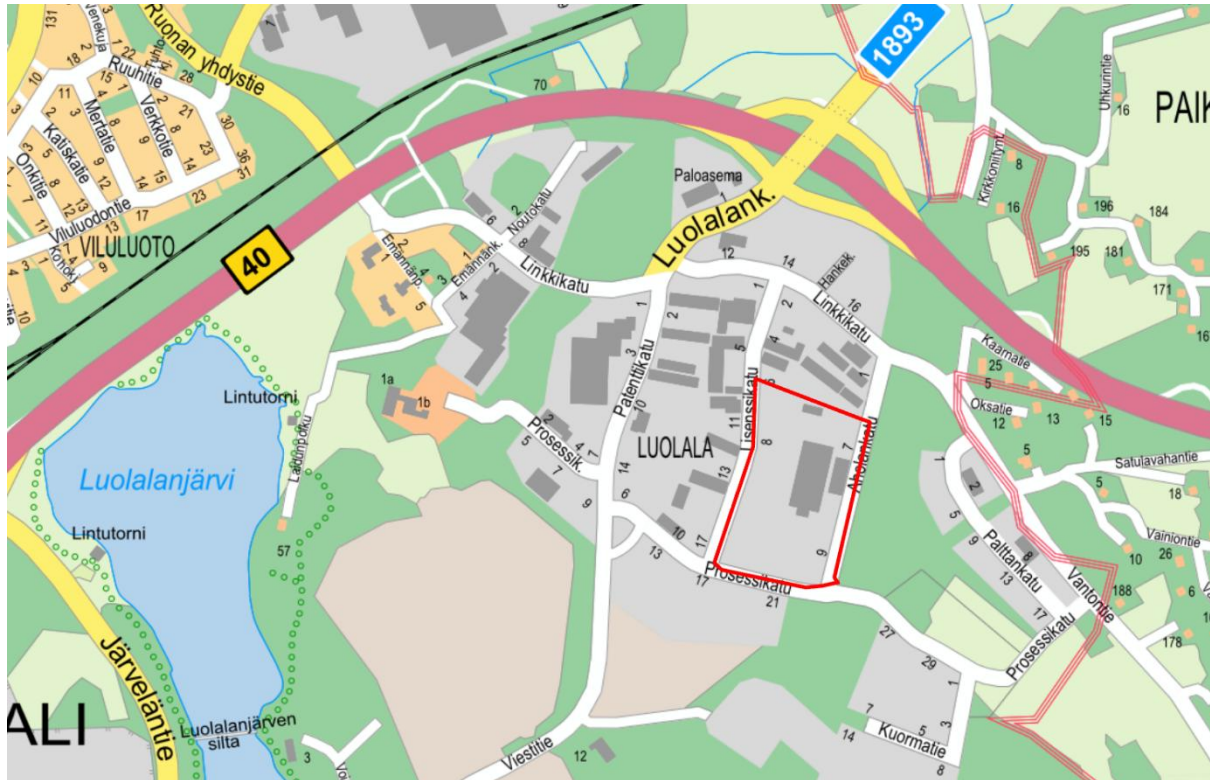
Vahvistusraja, joka on merkitty 3 m suunnittelualueen (AK-379) ulkopuolelle.



Naantalin kaupungin omistamat kiinteistöt.



Naantalin kaupungin omistamat vuokrakiinteistöt.

**AHOLANKADUN ASEMAKAAVAMUUTOS****Ak-379****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)**

Kuva: Suunnittelualan sijainti on osoitettu punaisella rajauksella. Alueen rajaus saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen keskeisistä tiedoista ja siitä käy ilmi hankkeen peruslähtökohdat ja tavoitteet sekä ne keinot, joilla kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Suunnitelmassa luetellaan osalliset ja kerrotaan, miten kaava-asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa (AKL § 63). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan työn edetessä.

Sisällysluettelo

Alueen rajaus, suunnittelun lähtötilanne ja tavoitteet	2
Alueen kaavallinen tilanne.....	2
Maanomistus	5
Selvitykset ja vaikutusten arviointi.....	5
Osalliset	6
Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko.....	7
Yhteystiedot	8



Alueen rajaous, suunnittelun lähtötilanne ja tavoitteet

Luolalan kaupunginosa sijaitsee Armonlaaksontien [Turun Kehätien] eteläpuolella, runsaan kahden kilometrin päässä Naantalin keskustasta Turun suuntaan.

Luolalan kaupunginosaan kortteliin 10 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-2), tavaraliikenneterminaalin korttelialuetta (LTA) ja huoltoaseman korttelialuetta (LH), joista kaavamuutosalueeseen sisältyvät LTA- ja LH korttelialueet sekä niiden itäpuolella kulkeva katu (Aholankatu).

Huoltoasematoiminta korttelissa 10 on lakannut ja sen tilalla sijaitsee vuonna 2024 valmistunut julkinen latausasema. Alueella 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 ja sulkua jatkuu myös vuoden 2025 ajan.

Asemakaavatyön tavoitteena on muuttaa huoltoaseman korttelialueeksi osoitettu alue sekä LTA-alueeseen rajoittuva osa Aholankatua yhdeksi tavaraliikenneterminaalin korttelialueeksi (LTA). 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.

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

Suunnittelualueen rajaous saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Alueen kaavallinen tilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kaavoituksessa. Ne käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tavoitellaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan.

Maakuntakaava

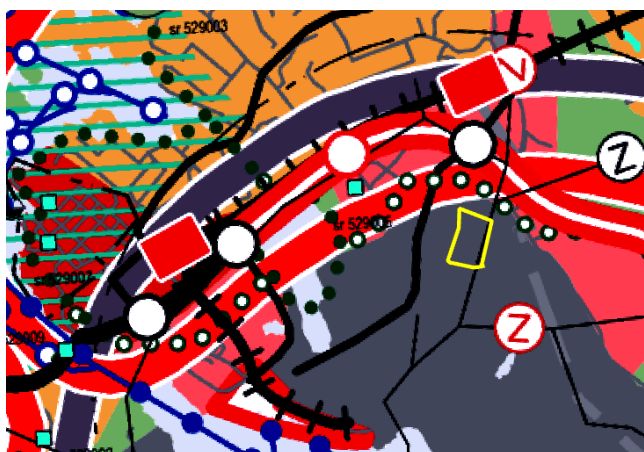
[Voimassa olevat maakuntakaavat - Varsinais-Suomen liitto \(varsinais-suomi.fi\)](https://varsinais-suomi.fi)

Maakuntavaltuustossa hyväksytyssä *Taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa* (2018) kaavoitettavalle alueelle on osoitettu merkintä

T

TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE

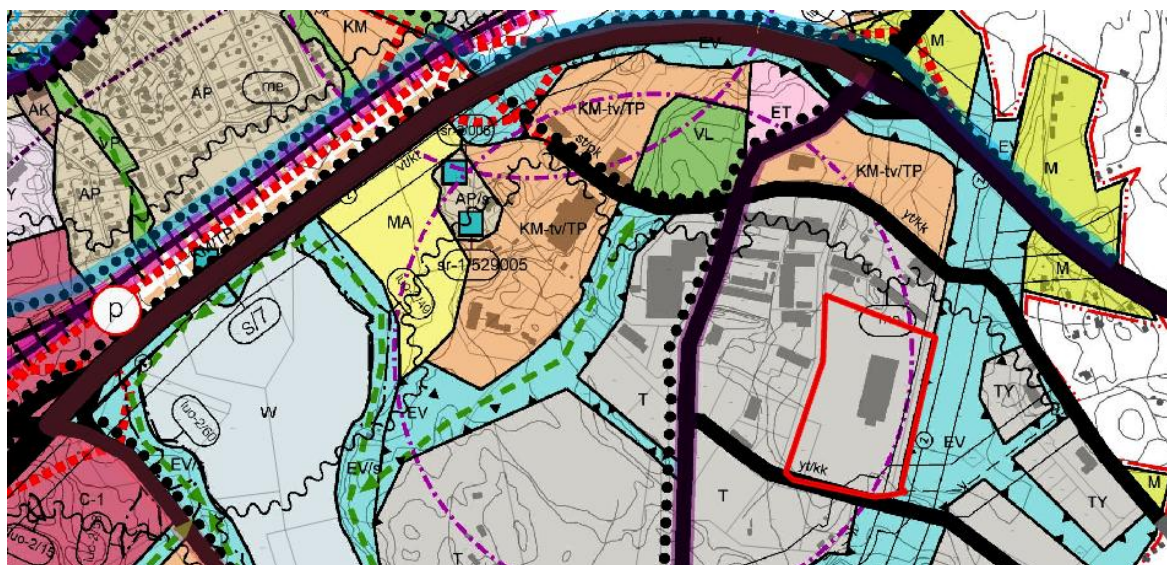
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät teollisuus-, varasto- ja vastaavaan käyttöön osoitetut alueet niihin kuuluvine suojaviheralueineen sekä liikenne- ja yhdyskuntateknisen huollon alueineen.



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä 2022 (ei mittakaavassa). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla keltaisella rajauksella.

Manner-Naantalin osayleiskaava

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

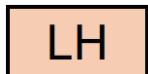


Ote Manner-Naantalin osayleiskaavasta (ei mittakaavassa). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla punaisella rajauksella.



Asemakaava

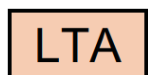
Suunnittelualueella on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 4.6.2007 hyväksymä ja 13.7.2007 voimaan tullut Ak-291. Siinä suunnittelualueeseen kuuluvat osat on osoitettu tavaraliikenneterminaalialueeksi (LTA), huoltoaseman korttelialueeksi (LH) sekä katualueeksi. Alueen läpi on osoitettu varaus maanalaisille johdoille.



Huoltoaseman korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa miehittämättömän polttoaineenjakuaseman.

Tavaraliikenneterminaalin korttelialue.



Rakennusten julkisivujen enimmäiskorkeus on 12 metriä.

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

Korttelialueelle saa asuntoja rakentaa ainoastaan sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo on alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta välttämätöntä.

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

Kullekin asunnolle on piha-alueella varattava suojattua ulkotilaa vähintään 25 m².

Korttelialueella on toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dB(A).

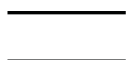
Ulkovarastointiin käytettävät tontinosat on näkösuojattava aidalla.

Tonttienvälisille rajoille on rajan molemmille puolille istutettava puita ja/tai pensaita vähintään 3 metrin levyiselle alueelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

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

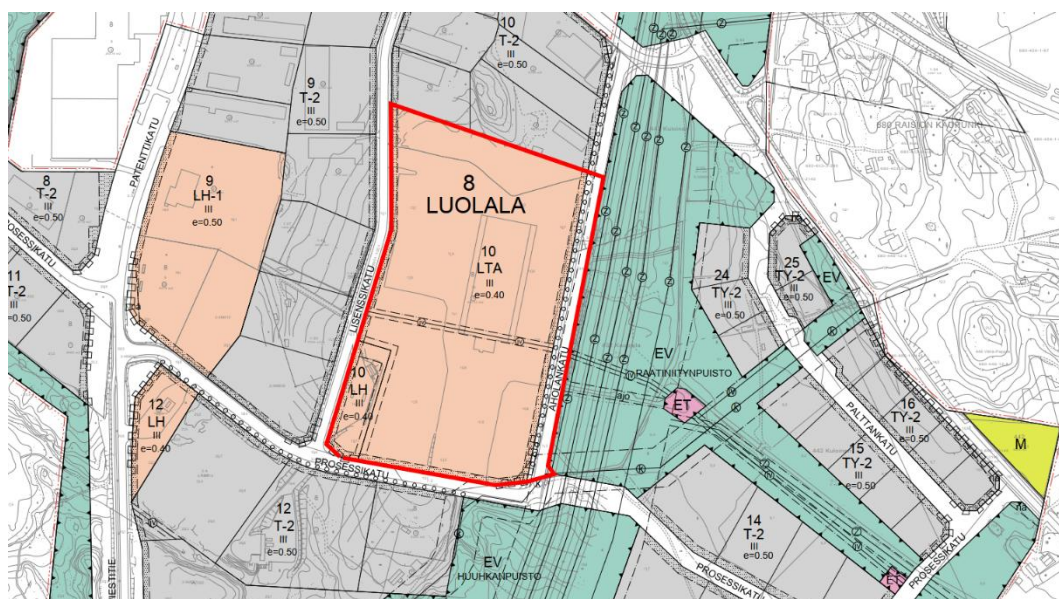
Rakennuslautakunta voi perustellusta syystä sallia vähäisemmän määrän.



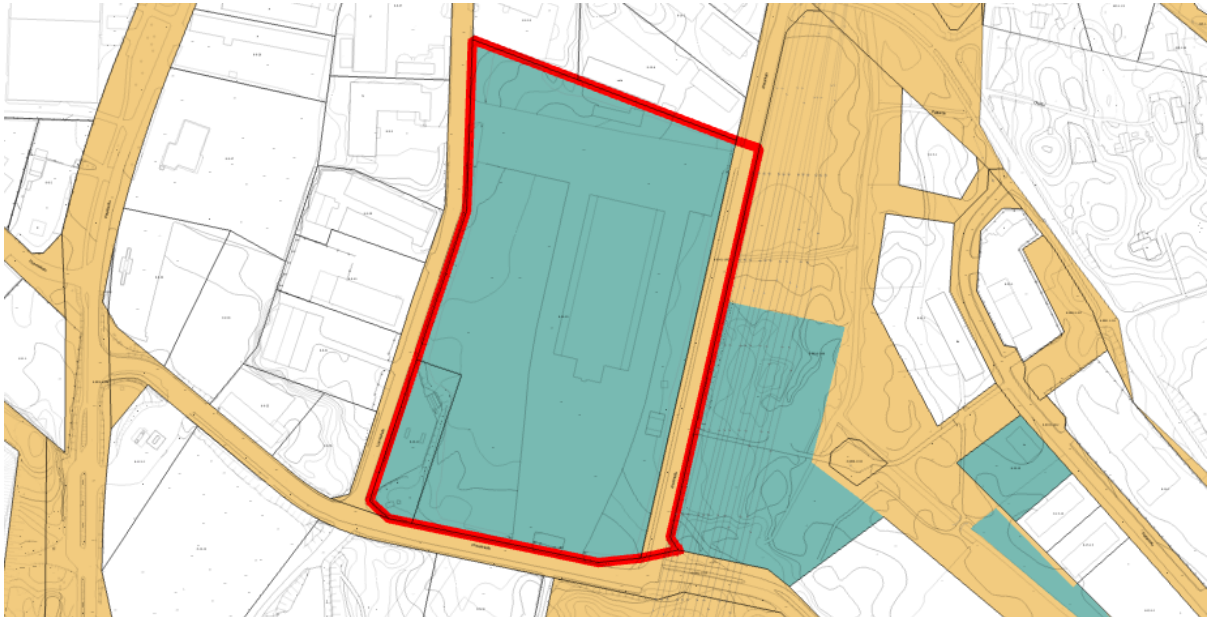
Katualue

Ote asemakaavasta Ak-291 (ei mittakaavassa).

Suunnittelualue on osoitettu kartassa punaisella rajauksella.



Maanomistus



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.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten laaditut perusselvitykset
- Viestitien toimivuustarkastelut: asemakaavojen liikenteelliset vaikutukset liikennejärjestelyjen liikenteellinen toimivuus tulevaisuuden ennustetilanteessa

Mahdollisten muiden lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.

Kaavaa laadittaessa työestetään rinnakkain sekä kaavakarttaa että kaavaselostusta. Kaavan tulee perustua kaavoituksen kannalta riittäviin selvityksiin ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna.

Keskeiset arvioitavat vaikutukset:

- vaikutus yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin
- vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset elinkeinoelämään ja talouteen
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistysalueisiin
- ilmastovaikutukset



Osalliset

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

Osallisia ovat:

- Maanomistajat, -vuokralaiset ja rajanaapurit
- Lähialueen asukkaat, paikalliset yritykset ja yhdistykset
- Varsinais-Suomen liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Elinvoimakeskus
- Varsinais-Suomen pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
- Turku Energia kaukolämpö
- Fingrid Oy
- Naantalin Energia Oy
- Caruna Oy
- Suomen Erillisverkot Oy
- DNA Oyj
- Naantalin kaupungin asianosaiset toimialat



Suunnittelun vaiheet ja aikataulu sekä tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko

Kaavoituksen käynnistyminen (OAS, syksy 2024)

Asemakaavatyö käynnistetään yksityisten maanomistajien aloitteesta ja on kuulutettu vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa.

Maanomistajien / aloitteen tekijän kanssa tehdään sopimus asemakaavan laatimiseksi.

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavatyön aikana.

Valmistelu- eli luonnosvaihe (keväät 2025)

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen, jonka tekninen lautakunta käsittelee.

Kaavaluonnos ja asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vähintään 14 vuorokauden ajaksi kaupungin Internet-sivuille sekä Naantalin teknisten palvelujen maankäyttöosastolle.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta ja lautakunnilta.

Nähtävilläoloaikana kaikilla osallisilla on mahdollisuus jättää asiasta suullinen tai kirjallinen mielipide. Se tulee toimittaa viimeistään nähtävilläolon päättymispäivänä klo 15.00 osoitteella Naantalin kaupunki, kirjaamo, PL 43, 21101 Naantali tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo(a)naantali.fi.

Ehdotusvaihe (tavoitteena talvi 2026)

Kaavaluonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus sekä asemakaavan selostus. Tarvittaessa laadittuja selvityksiä tarkennetaan.

Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Tekninen lautakunta käsittelee kaavaehdotusta ja tekee sen nähtäville asettamisesta esityksen kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja ilmoitustaululla sekä Rannikkoseudussa.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Kaavaehdotus on nähtävillä kaupungin Internet-sivuille sekä Naantalin teknisten palvelujen maankäyttöosastolla 30 päivää. Sinä aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta. Muistutukset osoitetaan Naantalin kaupunginhallitukselle ja ne toimitetaan viimeistään nähtävilläolon päättymispäivänä klo 15.00 osoitteella Naantalin kaupunki, kirjaamo, PL 43, 21101 Naantali (käyntiosoite Käsityöläiskatu 2) tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo(a)naantali.fi.



Hyväksymisvaihe (tavoitteena kevät 2026)

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen sekä vastineet jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin.

Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavan.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan AKL 200 §:n 2 momentin sekä MRA 93 §:n mukaisesti.

Kaupunginvaltuuston tekemästä päätöksestä voi määräajassa valittaa hallinto-oikeuteen.

Kaavan voimaantulosta kuulutetaan, kun päätös on saanut lainvoiman.

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

Yhteystiedot

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista saat www.naantali.fi sekä:

Naantalin kaupunki
Tekniset palvelut | kaavoitus
Käsityöläiskatu | PL 43 | 21101 Naantali
p. (vaihte) +358 2 4345 111

Henri Raitio, kaupunginarkkitehti puh. +358 40 701 0610
Eeva Rytkölä, kaavoitusinsinööri puh. +358 44 417 1248
Petra Sjöberg, suunnitteluavustaja puh. +358 40 569 1966

Sähköpostiosoitteet:

etunimi.sukunimi@naantali.fi
kaavoitus@naantali.fi
kirjaamo@naantali.fi

Ak-379 Aholankadun asemakaavamuutos

MRA 30 §:n mukainen valmisteluvaiheen nähtävilläolo 13.6.-27.6.2025
Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin

Lausunto	Kaavoittajan vastine ja palautteen huomioiminen kaavassa
1.1 Varsinais-Suomen ELY-keskus: Lausunto kaavan valmisteluaineistosta: Asemakaavan muutos Aholankatu (Ak-379), Naantali Kaavaratkaisu ja rakentaminen Kaavaluonnoksen tontti on osoitettu tavaraliikenneterminaalin korttelialueeksi (LTA-1) ja sitä ympäröi kaikilta suunnilta teollisuusalueet tai suojaviheralue, jolle sijoittuu voimajohtoalue. LTA-alueen kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa yhden asunnon sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo on alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta välttämätöntä. Alueella ei ole nykyisellään asuntoja, ja ELY-keskus katsoo, ettei sillä tulisi mahdollistaa myöskään uuden asuintilan rakentamista. Asumisen salliminen suunnittelun alueen kaltaisessa teollisuusympäristössä saattaa vaikeuttaa teollisuustoimintojen kehittämistä ja toisaalta asuin ympäristönä teollisuusalue ei useinkaan täytä elinympäristölle asetettuja vaatimuksia. Suunnittelun alueelle kaavan yleismääräyksissä sallitulle mainostornille olisi hyvä osoittaa suunnittelun alueelta tarkempi sallittu alue. ELY-keskus muistuttaa ympäristöministeriön asetuksen 311/2024 maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta voimaantuloista ja sen huomioon ottamisesta tarvittavilta osin (esim. aluevarausten nimet).	<u>Kaavaratkaisu ja rakentaminen / asuminen</u> Luolalan alueella, enintään 500 m:n päässä kaavamuutosalueesta on 12 asukasta (tilanne 11/2025). Heistä yksi asuu T-2 korttelialueella samassa korttelissa, jota kaavamuutos koskee (suunnittelun alueen ulkopuolella). Kaavamuutosalueella voimassa olevan asemakaavan kaavamerkintä LTA mahdollistaa asuntojen rakentamisen ”sellaista henkilökuntaa varten, jonka paikallaolo on alueen valvonnan tai muun hoidon kannalta välttämätöntä”. Kiinteistöllä toimii kuljetusalan yritys, jonka toimintojen järjestämisen näkökulmasta (ottaen huomioon mm. kuljettajien ajo- ja lepoaikasäädökset) on perusteltua, että lyhytaikaiseen majoittumiseen soveltuvien tilojen sijoittaminen alueelle on jatkossakin mahdollista. Rajataan kaavasta mahdollisuus vakituiseen asumiseen. LTA-1 kaavamääräystä on kaavaehdotukseen muutettu: aiemmin asumisen mahdollistava merkintä on muutettu siten, että se mahdollistaa korttelialueelle sijoitettavaksi ... <i>enintään 100 k-m² korttelialueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä majoitus-/lepotiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa vakituista asumista. Majoitus-/lepotilat on toteutettava siten, ettei ulkoa</i>

Ak-379 Aholankadun asemakaavamuutos

Hulevedet

Kaavassa mainittu viivytykskapasiteetin mitoitus ja edellytys hulevesisuunnitelman laadintaan ovat riittäviä. Hulevesisuunnitelman tarkoitus on varmistua, että alueella syntyvät vedet saadaan käsiteltyä, niin ettei niistä aiheudu haittaa alapuoliseen vesistöön. Hulevesien hallinnassa tulisi suosia veden imeyttämistä mahdollisimman lähellä syntypaikkaa.

Pilaantuneet maat

Kaava-alueelle sijoittuu yksi Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) merkitty kohde. Kohdemerkintä koskee alueella havaittua öljyyntyntä maaperää, joka on kunnostettu vuonna 2004. Tehdyn kunnostuksen jälkeen alueen on arvioitu soveltuvan teollisuus- ja varastoalueeksi. Kohteessa ei ole pilaantuneen maaperän kunnostustarvetta alueen nykyisessä käyttötarkoituksessa. Alueen maankäyttöä ei olla kaavoituksen myötä muuttamassa herkempään, joten MATTI-merkintä ei vaikuta kaavoitukseen, eikä alueen puhdistustarvetta tarvitse arvioida. Kaivu- ja rakentamistöiden yhteydessä alueella mahdollisesti olevat haitta-ainepitoiset maa-ainekset huomioitava ja toimitettava asianmukaiseen vastaanottoipaikkaan Naantalin kaupungin ympäristöviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti.

Laitosvalvonta

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 30.1.2025 myöntänyt ympäristöluvan Green North Energy Oy:lle. Laitos rakennetaan noin 600 m etäisyydelle suunnittelualueesta. Noin 700 m etäisyydellä sijaitsee Neste Oyj:n Naantalin jalostamon säiliöitä ja lähempänä, noin 400 m etäisyydellä suunnittelualueesta, on myös vireillä FlagShipSEVEN Oy:n YVA-hanke e-metanolin tuotantoon. ELY-keskuksen valvomien laitosten laitostenvalvonnan näkökulmasta kaavaluonnokseen ei ole kommentoitavaa.

Ilmastokestävyys

Kaavoituksessa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillintää ja ilmastonmuutokseen sopeutumista sekä lievennettävä muodostuvia ilmastovaikutuksia. Kaavamuutoksen ilmastovaikutuksia on arvioitu lyhyesti kaavaselostuksessa ja todettu kaavan välillinen myönteinen ilmastovaikutus liikenteen sähköistymisen edistämisen

kantautuvasta melusta aiheutuva sisämelutaso ylitä valtioneuvoston päätöksellä 993/1992 asetettuja ohjearvoja.

Kaavaratkaisu ja rakentaminen / mainostorni

Tarkan alueen osoittaminen mainostornin sijainniksi rajoittaisi sen/niiden sijoittelua esimerkiksi tilanteissa, jossa korttelialueella olisi useampia eri toimijoita tai kiinteistö jaetaan useammaksi tontiksi.

- Mainostornia koskevaa yleismääräystä on täydennetty sen sijoittelua ohjaavalla määräyksellä:

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.

Kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystapa

Siirtymäaika uuden asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen osalta jatkuu vuoden 2028 loppuun asti. Asetuksen mukainen uusi esitystapa on huomioitu seuraavasti:

- Luonnosvaiheen LTA-1 kaavamerkintä ”Tavaraliikenneterminaalin korttelialue” on muutettu uuden asetuksen mukaiseen muotoon *Tavaraliikenteen terminaali*.

Ilmastokestävyys

Yleismääräyksiin on lisätty energiatehokkuuteen ja hiilineutraaliuuteen ohjaavia määräyksiä:

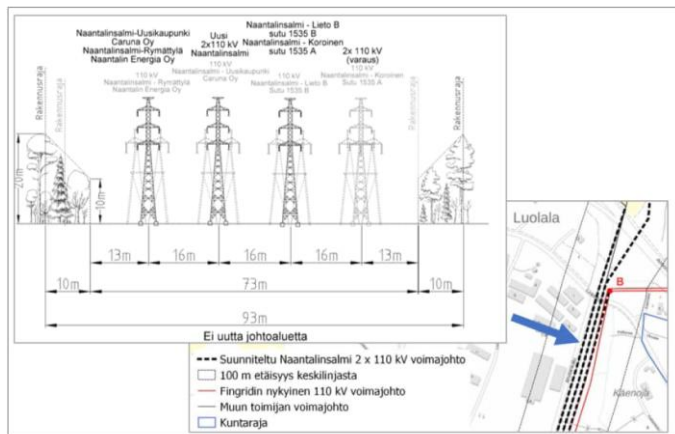
Ak-379 Aholankadun asemakaavamuutos

osalta. Kaavamuutoksella ei lisätä suunnittelualueen rakennusoikeuden määrää, mutta ilmastonmuutoksen hillintää ja sopeutumista tukevien yleismääräysten lisäämistä (esim. energiatehokkuus ja hiilineutraaliuteen pyrkiminen) olisi silti hyvä vielä tarkastella. Liikenne Kyseisellä, katuverkolla sijaitsevalla asemakaavaluonnoksella on hyvät tavoitteet raskaan liikenteen latauspaikkojen lisäämisen osalta. Liikenteen näkökulmasta ELY-keskuksella ei ole kommentoitavaa kaavaluonnokseen. Lausunto on laadittu ELY-keskuksen Ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualueella alueidenkäytön yksikössä yhteistyössä ympäristönsuojelu- ja vesiyksikön sekä Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa. ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muilta osin kaavaluonnokseen lausuttavaa.	• <i>Rakennuksissa tulee mahdollisuuksien mukaan käyttää vähähiilisiä ja kierrätettäviä materiaaleja. -> Vähentää rakentamisen aiheuttamia päästöjä ja pienentää rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälkeä.</i> • <i>Lämmityksen hiilidioksidipäästöjen vähentämiseksi ja uusiutuvan energian hyödyntämiseksi: Rakennuksien päälämmönlähteinä 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.</i>
1.2 Varsinais-Suomen liitto: Varsinais-Suomen liitto ei anna lausuntoa, koska liitolla ei ole siitä huomautettavaa eikä se ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.	• merkitään tiedoksi
1.3 Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos: Ei näe tarvetta antaa lausuntoa luonnosvaiheessa. Lausuntoa voi pyytää vielä kaavan ehdotusvaiheessa. Suunnittelussa on huomioitava:	• merkitään tiedoksi

Ak-379 Aholankadun asemakaavamuutos

Pelastustoiminta ja pelastusyksiköllä operointi tulee olla mahdollista kaava- alueella. V-S pelastuslaitoksen kaluston mitoitukset on esitetty tarkemmin toimintaohjeessa 22.4.2021, pelastustiet (http://www.vspelastus.fi/lomakkeet). Kaavoituksen pohjalta suoritettavassa kunnallistekniikan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava pelastuslain edellyttämät sammutusvesitarpeet. Sammutusvesitarpeesta on laadittu sammutusvesisuunnitelma yhteistyössä alueen kuntien ja vesihuoltolaitosten kanssa.	
1.4 Caruna Oyj: Kaava-alue ei sijaitse Caruna Oy:n sähkönjakeluverkon vastuualueella eikä Carunalla ole sähköverkkoa kaava-alueella. Carunalla ei siten ole lausuttavaa kaavaluonnokseen.	• merkitään tiedoksi
1.5 Fingrid Oyj: Naantali Aholankadun asemakaavamuutos luonnos nähtävillä 13.-27.6.2025. Kiitämme lausuntopyynnöstänne. Asemakaava-alueen itäpuolella sijaitsevat Fingrid Oyj:n 2x110 kV (kilovoltin) voimajohtot Naantalinsalmi - Lieto B ja Naantalinsalmi - Koroinen. Ne sijoittuvat samalle voimajohtoalueelle Carunan ja Naantalin Energian voimajohtojen kanssa. Voima-	

Huomattavaa, että voimajohtoihin kohdistuu kehitystarpeita. Fingridin 110 kV voimajohto uusitaan lähivuosina. Reitin ympäristöselvityksen täydennys on valmistunut vuonna 2023. Katsokaa tietoja www.fingrid.fi/kantaverkko/rakentaminen/hankkeet/naantalinsalmi. Asemakaava-alueen kohdalla on huomattava, että tulevassa tilanteessa rakentamista rajoittavat voimajohtojen rakennusraajat uusitaan johtoalueen ulkoreunaan (ote kuva 1). Pyydämme varmistamaan asemakaavassa voimajohtojen uusimismahdollisuudet. Lisätietoja johtojärjestelyistä ja niiden tilantarpeesta antaa Fingridin erikoisasiantuntija .



Kuva 1. Ote Naantalinsalmi-Uusikaupunki 110 kilovoltin voimajohdon ympäristöselvityksen täydennyksestä (2023).

Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa eikä se saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.

Voimajohdot sijaitsevat suunnittelualan ulkopuolella sijaitsevilla suojaviheralueella (EV), voimajohtoalueen ulottuessa kaavamuuotosalueelle nykyisen Aholankadun osalle.

Kaavamuutokseen voimajohtalueeksi varattu alue on toimitetun mitoitusohjeen mukainen.

- lausunto merkitään tiedoksi

Ak-379 Aholankadun asemakaavamuutos

Kaavamääräyksissä on otettu huomioon asianmukaisesti risteämälausuntojen tarve. Tässä lausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin asemakaavan mahdollistamaan rakentamiseen tai teknisiin ratkaisuihin. Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta ja toiminnasta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta www.fingrid.fi/risteamalausunnot. Muiden kuin Fingridin omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajilta.	
1.6 Suomen Erillisverkot Oy: Viitaten lausuntopyyntöönne 12.6.2025 koskien Aholankadun asemakaavamuutosta. Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verko-operaattori-palvelut liiketoimintaan.	• merkitään tiedoksi
1.7 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES: Tukesilla ei ole lausuttavaa ” Aholankadun asemakaavamuutos (Ak-379)” asiaan.	• merkitään tiedoksi
1.8 DNA Oyj: KAVALAUSUNTO	

Ak-379 Aholankadun asemakaavamuutos

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Naantalin Aholankadun asemakaavamuutos (Ak-379) 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. Jos kaava-alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti. Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.	lausunto merkitään tiedoksi
---	---

Mielipide	Kaavoittajan vastine ja palautteen huomioiminen kaavassa
2.1 Mielipide 1 (jätetty suullisesti) Haluamme tuoda esiin huolestamme Lisenssikadun nykyisestä pysäköintijärjestelystä. Tällä hetkellä ajoneuvojen pysäköinti on sallittu kadun molemmille puolille, mikä heikentää liikenteen sujuvuutta ja aiheuttaa häiriötä alueella. Erityisesti raskaan liikenteen pysäköinti kaventaa kulkuväyliä, lisää turvallisuusriskejä ja vaikeuttaa kadun läpiajettavuutta.	Kiitos jättämästänne mielipiteestä. Lisenssikatu ei sisälly käsiteltävänä olevaan kaavamuutosalueeseen, joten siihen liittyviä kysymyksiä ei ratkaista tällä asemakaavalla. Lisenssikadun pysäköinti- ja liikennejärjestelyihin liittyviin tiedusteluihin vastaa yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi (etunimi.sukunimi@naantali.fi).