

AHOLANKADUN ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavan selostus koskee 16.5.2026 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 Naantalın kaupungin (529):

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

Asemakaavamuutoksella muodostuu Naantalın kaupungin (529):

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

Tonttijaon muutos hyväksytään tämän asemakaavan yhteydessä.

1.3 Kaava-alueen rajaus 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 Kaavaprosessin eteneminen	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 nähtävillöön jälkeen	15
4 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	16
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	17
5.1 Kaavan rakenne	17
5.2 Yleiskaavan mukaisuus	17
5.3 Aluevaraukset ja kaavamerkinnot.....	17
5.5 Yleiset määräykset	17

5.6 Ympäristön häiriötekijät	17
5.7 Nimistö	17
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	18
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	18
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	18
6.3 Toteutuksen seuranta	18

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	30.4.2026
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:	Kaupunginhallitus	9.3.2026	§ 82
Kaavaehdotus:	julkisesti nähtävillä AKL 65 §, MRA 27 §	23.3. – 27.4.2026	
Kaavan hyväksyminen:	Kaupunginhallitus	pvm	§
Kaavan hyväksyminen:	Kaupunginvaltuusto	pvm	§
Kaavan voimaantulo	kuulutus	pvm	

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutosalue

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

Kaavamuutosalue rajautuu etelän suunnassa Prosessikatuun ja länsipuolella Lisenssikatuun. Suunnittelualueen 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 suunnittelualueella on keskimäärin noin +12,0 metriä (N2000). Suunnittelualue käsittää käytöstä poistuneen huoltoaseman, logistiikkakeskuksen ja katua. Kohteessa ei ole luonnontilaista ympäristöä.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tärkeäksi luokiteltuja pohjavesialueita.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

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

Idän suunnassa kaavamuutosalueeseen rajautuvalla EV-alueella kulkee useamman eri toimijan 110 kV:n voimalinjoja. Osa EV-alueesta on vuokrattu suunnittelualueella 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

Suunnittelualueella 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 lounasravintoloita, 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.

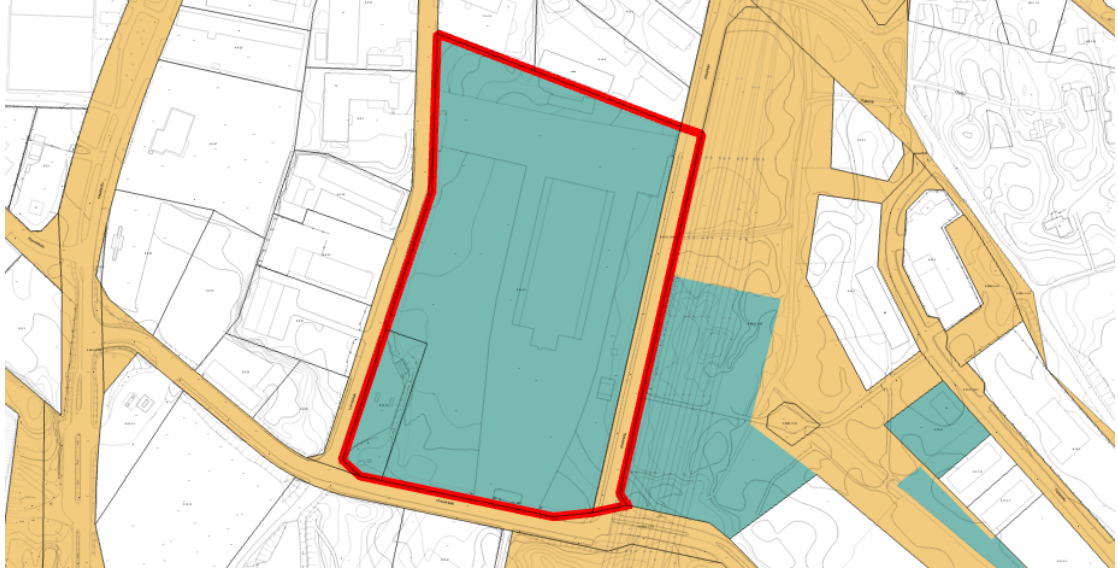


Kaavamuutosalue rajautuu suojaviheralueeseen, jolla sijaitsee useita eri toimijoiden 110 kV:n voimalinjoja. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia sähkönjakeluun.

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 \(ymparisto.fi\)](http://ymparisto.fi)

Maakuntakaava

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

T

TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE

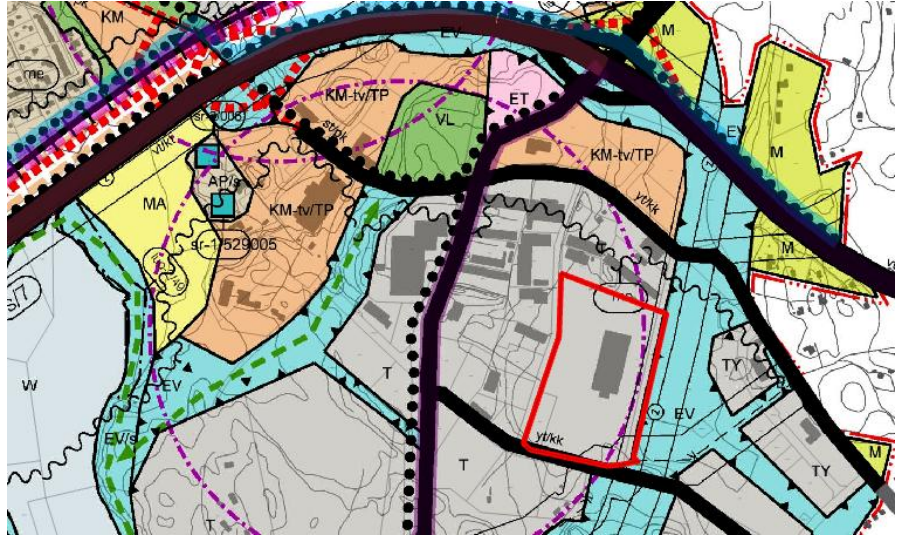
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät teollisuus-, varasto- ja vastaavaan käyttöön osoitetut alueet niihin kuuluvine suojaviheralueineen sekä liikenne- ja yhdyskuntateknisen huollon alueineen.

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

Manner-Naantalin osayleiskaava

Asemakaavamuutoksen laatimista ohjaa vuonna 2017 Naantalin kaupunginvaltuustossa hyväksytty oikeusvaikutteinen Manner-Naantalin osayleiskaava. (LIITE 2b) Siinä suunnittelualue on osoitettu *Teollisuus- ja varastoalueeksi* (T), lisäksi alue kuuluu asetuksen 685/2015 mukaiselle *konsultointivyöhykkeelle*. Eteläpuoleltaan korttelialue rajautuu *kokoojakatuun* (Prosessikatu). Korttelialueen kaakkoisnurkassa on *johtoväraus ja rakennusrajoitusalue* (50 m).

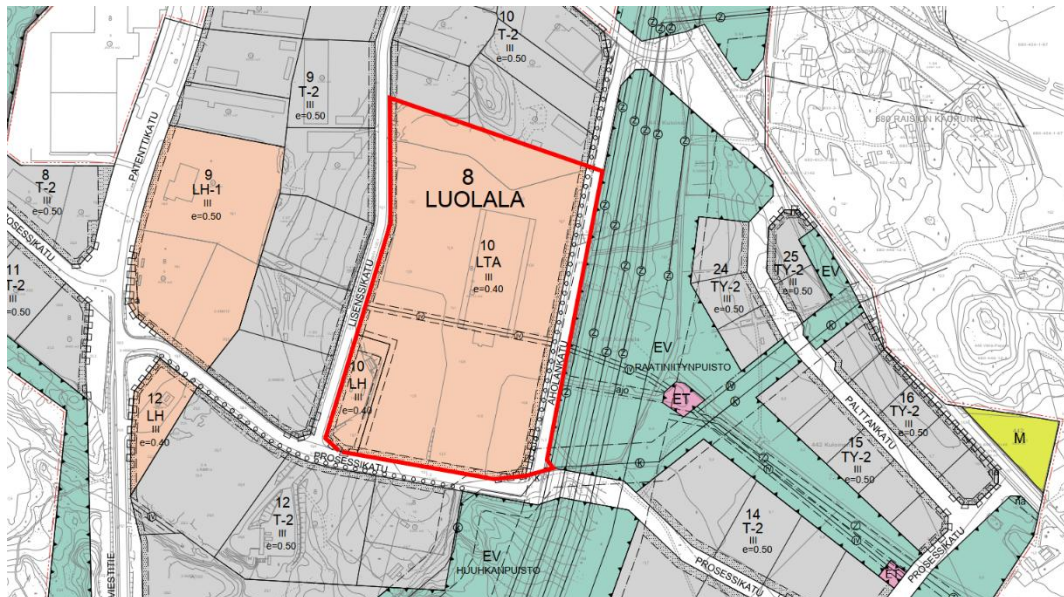
Ote Manner-Naantalin osayleiskaavasta (ei mittakaavassa). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla punaisella rajauksella.



Asemakaava

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

Siinä suunnittelualueeseen kuuluvat osat on osoitettu tavaraliikenneterminaali-alueeksi (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 ympäristösuojelumääräykset

Naantalin kaupungin ympäristösuojelumääräykset 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 tavaraliikenneterminaalin 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 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 taho 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 päätti 9.3.2026, että 26.1.2026 päivätty kaavamuutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville

- 26.1.2026 päivätty ehdotus asemakaavamuutokseksi oli julkisesti nähtävillä 23.3. – 27.4.2026.
- asiaan saatiin 4 lausuntoa, lisäksi 6 taho ilmoitti, ettei heillä ole asiaan lausuttavaa / huomautettavaa. Yhtään muistutusta ei jätetty. Saadut palautteet

ja kaavoittajan vastineet niihin ovat asemakaavan selostuksen liitteessä 5b (Vuorovaikutusraportti, ehdotusvaihe)

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

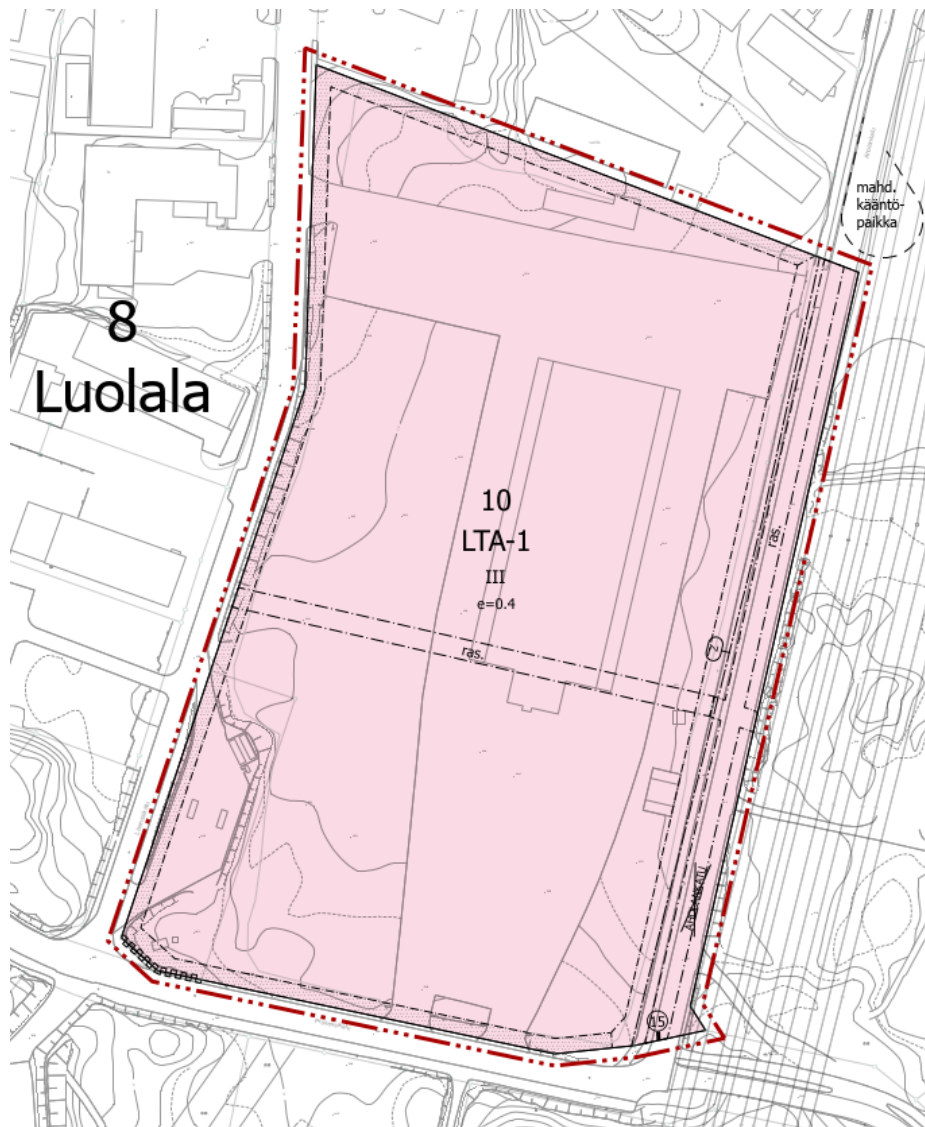
Kaavamuutoksella varaudutaan julkisia sähkölatauspisteitä koskeviin vaatimuksiin TEN-T-ydinverkon varrella.

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 päivätystä 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 terminaali*.
 - 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 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.*

3.8 Muutokset asemakaavaehdotukseen julkisen nähtävilläolon jälkeen

26.1.2026 päivätty Aholankadun asemakaavamuutosehdotus oli osallisten arvioitavana 23.3. – 27.4.2026. Asiasta saatiin 4 lausuntoa, lisäksi 6 tahoa ilmoitti, ettei heillä ole asiaan lausuttavaa / huomautettavaa. Muistutuksia ei jätetty.

Palaute tiivistettynä (sulkeissa lausunnon nro vuorovaikutusraportissa 5b)

- Pelastusviranomaisen korostaa, että pelastustoiminnan toimintaedellytykset kaava-alueella tulee turvata ja että kunnallisteknisessä suunnittelussa on huomioitava pelastuslain mukaiset sammutusvesitarpeet (1.4)
- Sähkönjakelun osalta todetaan, että suunnittelualueella ei ole olemassa olevaa 0,4 kV tai 20 kV jakeluverkkoa, mutta alue risteää tai sijoittuu 110 kV:n suurjännitejohtojen läheisyyteen. Kaava-alueelle tai voimajohtoalueen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta ja toiminnasta tulee pyytää johtojen omistajilta erillinen risteämälausunto. (1.5, 1.6)
- Alue on liitettävissä kaukolämpöverkkoon, josta energia on saatavissa uusiutuvasti. Lisäksi tarjolla on muita energiatehokkaita ja hiilineutraaliutta edistäviä ratkaisuja, joiden soveltuvuus arvioidaan jatkosuunnittelussa (1.8).
- Teleoperaattori toteaa, ettei kaavassa ole huomautettavaa, mutta alueella olevien telekaapeleiden sijainti tulee huomioida rakentamisen yhteydessä. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään, niille on osoitettava korvaavat reitit (1.10).

Saadut palautteet kokonaisuudessaan ja kaavoittajan vastineet niihin ovat asemakaavan selostuksen liitteessä 5b *Vuorovaikutusraportti, ehdotusvaihe*.

Muutokset kaava-aineistoon

- Kaavakartalla LTA-1 merkintää on täsmennetty majoitus-/lepotiloja koskevan määräyksen osalta (muutettu kohta osoitettu kursivilla): Korttelialueelle saa sijoittaa tavaraliikenteen terminaali- ja varastotiloja, niihin liittyviä huolto- ja toimistotiloja sekä *korttelialueen toimintaa tukevia* majoitus-/lepotiloja enintään 100 k-m².
- Kaavaselistusta on täydennetty kohtien 1.5, 1.6, 3.3 ja 3.8 osalta.
- Päivitetyt kaavakartta ja kaavaselistus on päivätty 16.5.2026.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole luonteeltaan olennaisia (MRA 32 §) eivätkä siten edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

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 tarkoitettulla 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 vaikutuksien 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 risteämisis- 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 sähkölä- tausepisteitä koskevat vaatimukset TEN-T-ydinverkon varrella.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Nykytilanteessa alueella toimivan logistiikkayrityksen toiminta sijoittuu Aholankadun molemmin 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 hinnaston 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 16.5.2026

Eeva Rytkölä

kaavoitusinsinööri

Henri Raitio

kaupunginarkkitehti