



” Telakan liittymä ”

ASEMAKAAVANMUUTOS
Asemakaavatunnus 9/2017
Diaarionumero 1051-2017

SELOSTUS
10.10.2017
muutettu 28.11.2017 (lausunnot)

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 10. päivänä lokakuuta 2017 päivättyä ja 28.11.2017 (lausunnot) muutettua asemakaavakarttaa. **"Telakan liittymä" (9/2017)**

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	065 PERNO	PERNO
Kortteli:	46	46
Tontti:	3	3
Erytisalue:	nimetön (osa)	utan namn (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	065 PERNO	PERNO
Katu:	Upalingontie	Upplingevägen
Liikennealue:	Telakan liittymä	Varvets trafikplats

Tälle asemakaava-alueelle on laadittu tonttijako, joka on tullut lainvoimaiseksi 17.10.2017.

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavatunnus: 9/2017
Diaarinumero: 1051-2017
Kaavan nimi: Telakan liittymä

Kaava laaditaan vaikutukseltaan vähäisenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin tiedoksi kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa 26.4.2017 § 138.

Kaavanmuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä 28.4.2017. Mielenpitojen jättöaikaa oli 5.6.2017 asti. Mielenpitoja saatiin neljä kappaletta.

Asemakaavanmuutosehdotus (päivätty 10.10.2017) kuulutettiin nähtäville 14.10.2017. Nähtävilläoloaikana 16.10. - 14.11.2017 ei jätetty muistutuksia. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot 20.11.2017 mennessä (lisätty 28.11.2017).

Asemakaavanmuutos on laadittu ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä: Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 330 000.
Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Nella Karhulahti
(sähköposti: kaupunkisuunnittelu@turku.fi).

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kuva: Kaava-alueen sijainti.

Asemakaavanmuutos laaditaan kartassa osoitetulle alueelle. Alue sijaitsee noin 7 kilometrin etäisyydellä Kauppatorilta länteen.

Kaava-alueen pinta-ala on 1,9 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Telakan pohjoisen liittymän liikennejärjestelyjä parannetaan laajan Varsinais-Suomen ELY-keskuksen E18 Turun kehätie Naantali-Raisio tiesuunnitteluhankkeen yhteydessä.

Telakan liittymän asemakaavanmuutoksella varataan uuden liittymän tarvitsema alue liikennealueeksi.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.4.2017
- 2) Asemakaavakartta 10.10.2017, muutettu 28.11.2017 (lausunnot)
- 3) Tilastolomake 10.10.2017, muutettu 28.11.2017 (lausunnot)

Oheismateriaali

E18 Turun kehätien parantaminen välillä Naantali – Raisio, Ympäristövaikutusten arviointiselostus, ELY, Ramboll Finland Oy, 2016.

Ankkurikylän telakka-alueen hulevesiselvitys, Turun kaupunki 26.10.2017, Raukola konsultointi.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

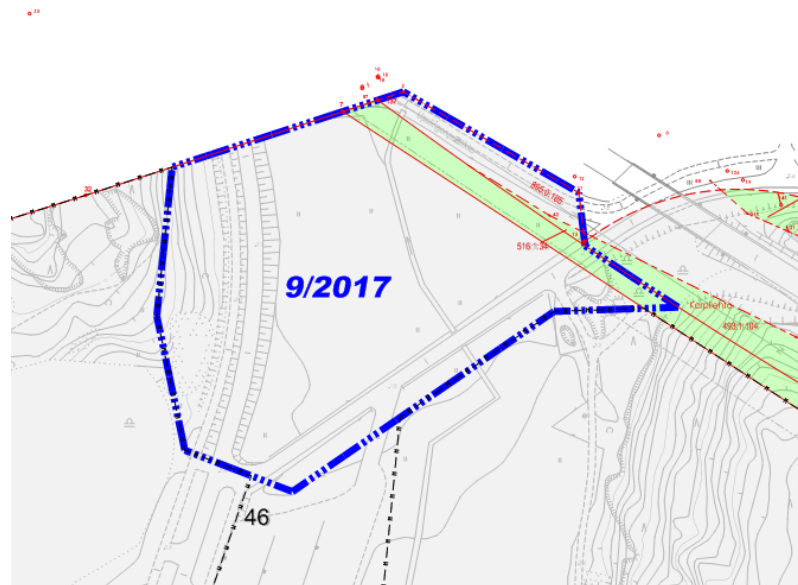
Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on Raision kaupungin rajalla, Naantalintien eteläpuolella. Alueella on telakan pohjoisen liittymän ajoväylä (Telakkatien jatke), pyörätie ja Upalingontietä jatkava ajoväylä sekä pysäköintialuetta. Itäosa alueesta on matalaa ja tasaista, länsiosassa on pieni alue kallioista mäkeä. Alueen korkeus vaihtelee +1.7 - +11.



Kuva: Ilmakuva kaava-alueesta.

Suunnittelualueesta suuri osa on Meyer Turku Oy:n omistuksessa, Turun kaupunki (voimalinjan aluetta) ja Suomen valtio (maantien 185 aluetta) omistavat pienet osat alueen pohjoisosassa.



Kuva: Alueen maanomistus: harmaa eteläosassa Meyer Turku Oy, vihreä Turun kaupunki ja harmaa pohjoisosassa Suomen valtio.

Valokuvia suunnittelualueelta



Kuva: Nykyinen liittymä telakan suuntaan



Kuva: Upalingontien risteys kohti Naantalintien alitusta



Kuva: Nykyinen telakan liittymä Raision suuntaan



Kuva: Aluetta Upalingontieltä telakan suuntaan

Tekninen huolto ja hulevedet

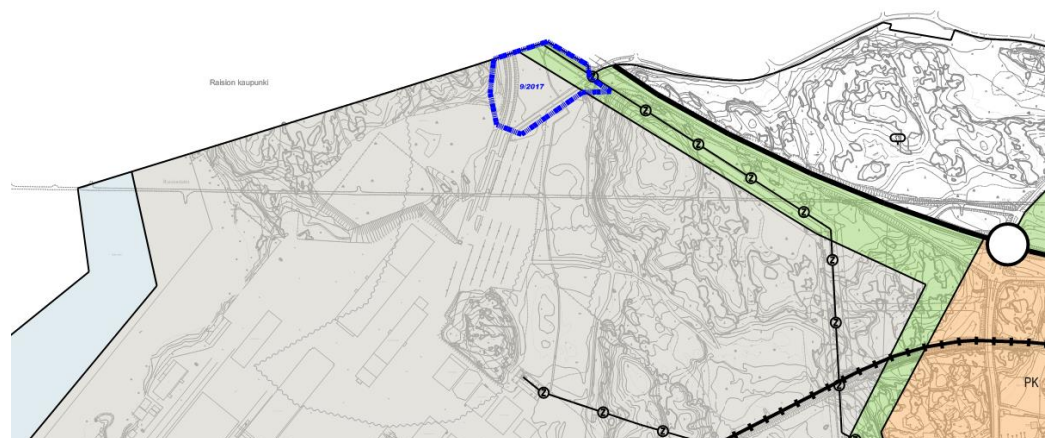
Kaava-alueella ei ole muita teknisen huollon johtoverkostoja kuin teleyhtiöiden kaapeleita aivan kaava-alueen pohjoisosassa ja itäreunassa.

Alueella on useita avo-ojia. Alueen kautta kulkee suuri osa telakka-alueen hulevesistä. Raisionlahden pohjukkaan laskeva avo-oja kulkee Naantalintien alitse Raision kaupungin puolelle. Turun alueellisen hulevesisuunnitelman mukaan Naantalintien alittava rumpu Upalingontien kohdalla ei aina vedä ja kapasiteetti Raision puolella on ajoittain riittämätön. Alueella tai sen läheisyydessä on tarvetta telakan hulevesien käsittelyrakenteelle (lisätty 28.11.2017).

3.2 Suunnittelutilanne

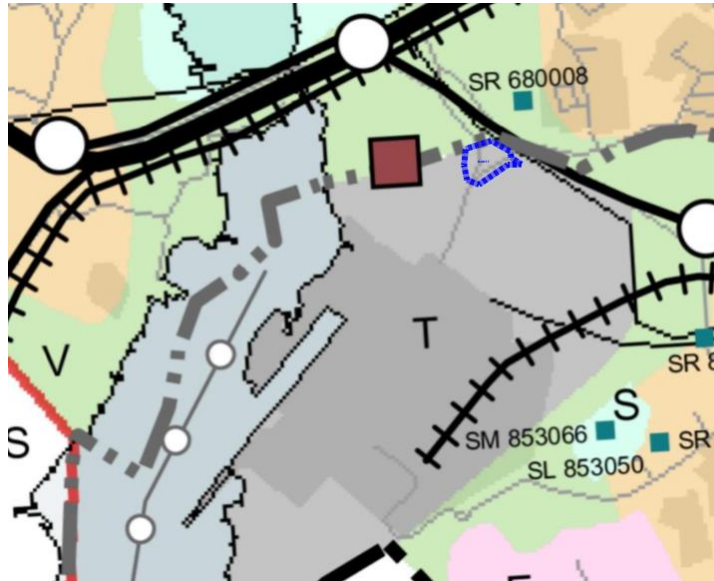
Yleiskaava

Suunnittelualue on merkitty kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymässä Turun yleiskaava 2020:ssa tuotanto- ja varastoalueeksi (T) ja virkistysalueeksi (V), jolle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva voimansiirtolinja.



Kuva: Ote yleiskaavasta, kaava-alue rajattu sinisellä.

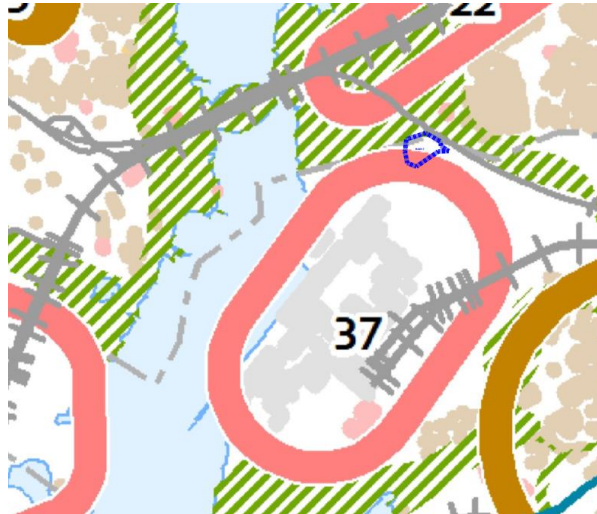
Maakuntakaava



Kuva: Ote maakuntakaavasta, kaava-alue rajattu sinisellä.

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa alue on teollisuustoimintojen aluetta (T) ja alueen pohjoispuolella kulkeva Naantalintie (Mt 185) on seututie. Alueen länsipuolella on varaus hajautetun mallin jätevedenpuhdistamolle.

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035

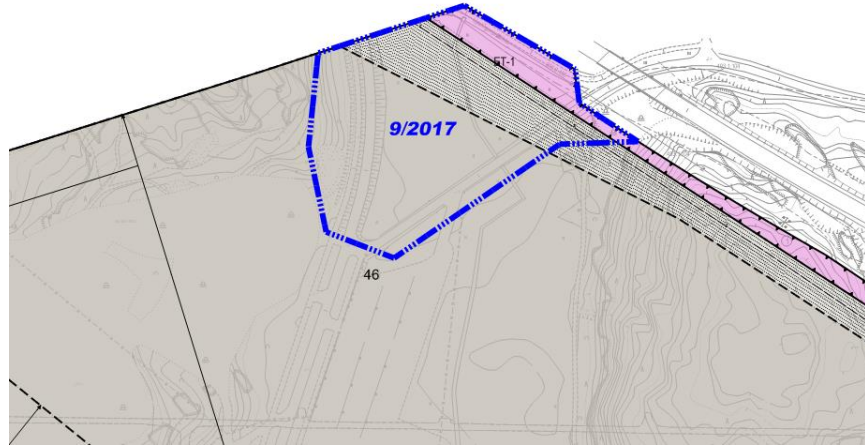


Kuva: Ote Turun kaupunkiseudun rakennemallista 2035, kaava-alue rajattu sinisellä.

21.5.2012 kaupunginvaltuuston hyväksymässä Turun seudun rakennemallissa 2035 suunnittelualue on osa Telakan alueen täydentyvää työpaikka-aluetta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 20.3.1999 voimaan tullut asemakaava, jossa suuri osa alueesta on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi laivanrakennustoimintaa varten (TTV-1) ja pieni osa Naantalintien varressa erityisalueeksi voimajohtoa varten (ET-1).



Kuva: Ote asemakaavasta, kaava-alue rajattu sinisellä.

Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Turun kaupungin rakennusjärjestyksen 25.9.2017. Uudistettu rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2017.

Pohjakartta

Pohjakartta on Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitoksen laatima. Pohjakartan tarkistus on suoritettu 5.10.2017.

Luonto

Alueella ei ole luonnontilaista aluetta, alue on lähes kokonaan teiden halkomaa alavaa aluetta ja täyttömaalle rakennettua pysäköintialuetta.

Alueelta ei ole tehty luontoselvitystä. Alue on kuitenkin metsittyvää peltoa eli lähtökohtaisesti luonnon kannalta melko köyhää, eikä alueella Ympäristötoimialan ympäristönsuojelun mukaan ole erityisiä tiedossa olevia luontoarvoja.

Ympäristöhäiriöt

Konsultointivyöhyke

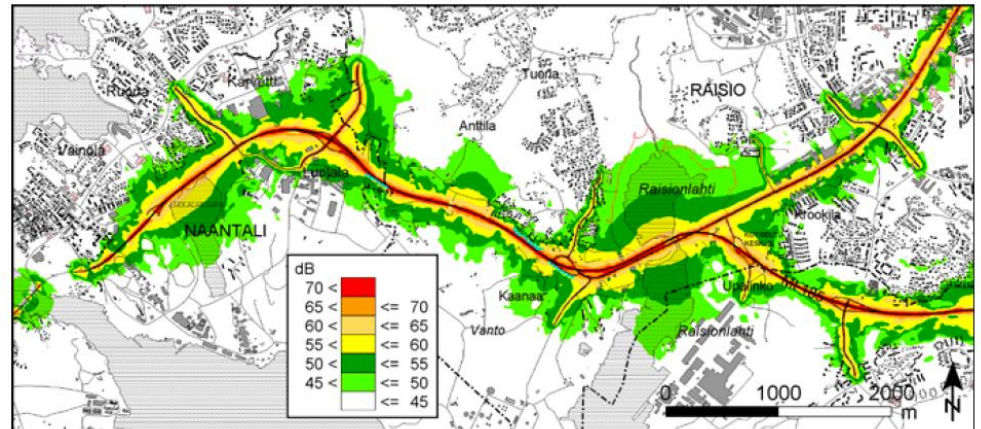
Suunnittelualue kuuluu turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) telakan konsultointivyöhykkeeseen. Kaavan mahdollistama liittymän parantaminen ei muuta tilannetta turvallisuusnäkökulmasta. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto Tukesilta.

Liikennemelu

Lisääntyvä liikenne aiheuttaa jonkun verran lisää liikennemelua. Asutus on lähimmillään 200 metrin päässä suunnittelualueesta. Alueen ja asutuksen välissä on vilkkaasti liikennöity Naantalintie, josta suuri osa asuinalueelle kantautuvasta melusta tulee. Liikennemelun vaikutuksia on tutkittu ELY:n tilaamassa Ramboll Finland Oy:n vuonna 2016 tekemässä E18 Turun kehätien parantaminen välillä Naantali – Raisio Ympäristövaikutusten arviointiselvityksessä.

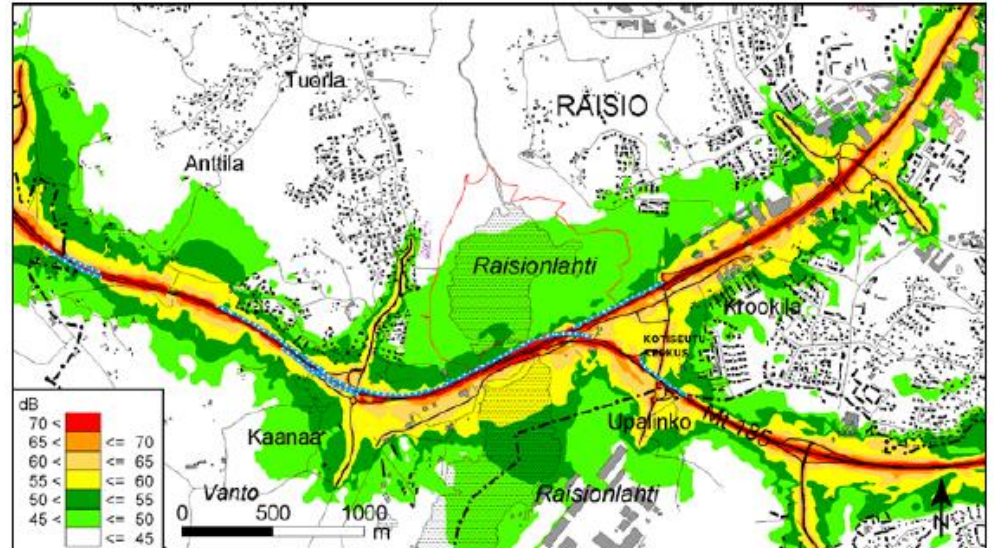
YVA-selvityksessä tarkastelluissa suunnitelmavaihtoehdoissa Raision puolen asuinkiinteistöt ja Krookilan kotiseutumuseon alue saadaan meluesteratkaisuilla suojattua melko hyvin. Eri suunnitelmavaihtoehdoilla ei ole merkittäviä eroja melun näkökulmasta.

Melusteiden rakentamisen myötä melulle altistuvien määrä pienenee. Sekä melun että päästöjen suositusarvot ylittävälle yhteisvaikutusalueelle ei jää asuinrakennuksia tai muita herkkiä kohteita.



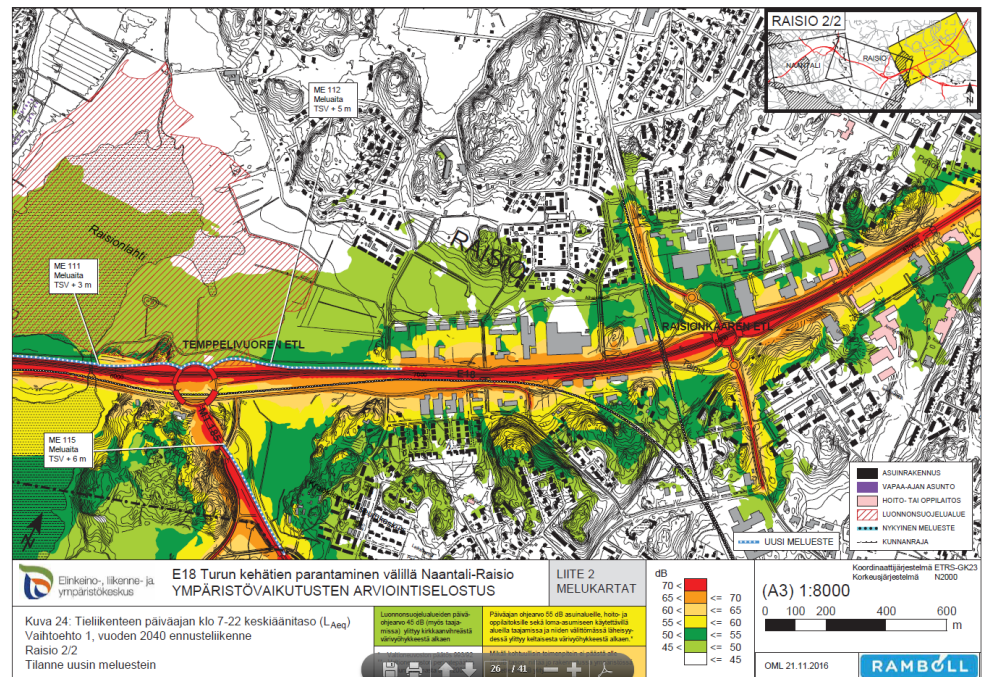
Kuva 37. Tieliikenteen päiväajan klo 7-22 keskiäänitaso (L_{Aeq}) nykytilanteessa (tarkemmin liite 3, kuvat 1-3)

Kuva: Ote YVA-selostuksesta, nykytilanne päiväajan keskiäänitaso, Ramboll Finland Oy.



Kuva 44. Tieliikenteen päiväajan klo 7-22 keskiäänitaso (L_{Aeq}) Raision vaihtoehdossa 2 melusteiden

Kuva: Ote YVA-selostuksesta, nykytilanne päiväajan keskiäänitaso vaihtoehto 2 melusteiden, Ramboll Finland Oy.



Kuva: Ote YVA-selostuksesta, liite 2, melukartat, nykytilanne päiväajan keskiäänitaso, Ramboll Finland Oy.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavanmuutoksen laadinta perustuu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen tarpeeseen saada alueen suunnittelutilanne vastaamaan E18 Turun kehätie Naantali-Raisio tiesuunnitteluhankkeen tilatarpeita telakan liittymän osalta. Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista maantieliittymän toteuttamista.

Uusi liittymä on tarpeen osana E18 kehätien kehittämistä vastaamaan eurooppalaisen valtatieverkoston tarpeita sekä palvelemaan telakan lähivuosi- na merkittävästi kasvavaa tuotanto-, kuljetus- ja liikennemäärää.

Telakan liittymä ja muut E18 Turun kehätien parantamistoimenpiteet toteutetaan ELY:n arvion mukaan 2020-luvun alkupuolella.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Pernon omakotiyhdistys ry, Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys ry
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Raision kaupunki, Kiinteistöliikelaitos, Nuorisovaltuusto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Telia Finland Oyj, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Turun Vesihuolto Oy, Vammaisneuvosto, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä Ympäristötoimialan kaupunkisuunnittelu, rakennusvalvonta, seudullinen joukkoliikenne ja ympäristönsuojelu.

Vireilletulo

Kaavamuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2017 osana BIP (Blue Industry Park) -kokonaisuutta.

Kaavanmuutoksen vireilletulosta, sisältäen 6.4.2017 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, on lähetetty kirje osallisille 28.4.2017.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Vireilletulon jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kaupunkisuunnittelun kaavoitusyksikössä sekä lisäksi internetissä kaupungin sivuilla.

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tuli määräaikaan mennessä neljä mielipidettä.

Telia Finland Oyj 8.5.2017

Teliällä on valokaapeli/suojaputkiliinja aivan kaavamuutosalueen pohjoisreunalla. Mikäli uuden liittymän rakentaminen ja liittymäjärjestelyt aiheuttavat kaapelien ja putkien siirtotarpeita on tästä ilmoitettava hyvissä ajoin, mielellään 16 viikkoa ennen maarakennustöiden aloittamista. Mahdolliset siirto- ja suojauskustannukset laskutetaan tilaajalta. Kaavamuutokseen Teliällä ei ole huomauttamista.

Turun nuorisovaltuusto 16.5.2017

Turun nuorisovaltuuston mielestä asemakaavanmuutos on perusteltu, eikä löydä siitä huomautettavaa.

Turku Energia Sähköverkot Oy 18.5.2017

Asemakaava-alue sijaitsee kaukana (yli 600 m) Turku Energia Sähköverkot Oy:n lähimmästä jakelumuuntamosta. Tarvittavan sähköliittymän hinnoittelu määräytyy tapauskohtaisesti eli uuden verkon rakentamisen kustannuksiin perustuen. Tämä on ehkä syytä huomioida liikenne- ja viestikokouksessa. Arvio sähköliittymän hinnasta annetaan pyydettäessä.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Tarvittavan sähköverkon suunnittelu ja kustannukset tarkentuvat, kun alueelle tehdään tiesuunnitelma.

Liittymän ja ajoväylien tuleva rakentaja on vastuussa kaapeleiden huomioidmisesta. Kaavaselostuksen kappaleessa 6 todetaan, että teleyhtiötä tulee tiedottaa siirtotarpeesta 16 viikkoa ennen työn aloitusta.

Asukkaat Raision puolelta 18.5.2017

Mielipiteessä pyydetään ottamaan huomioon ympäristön kasvillisuus, eläimistö sekä lähialueen asuinalueen ja museoalueen viihtyvyys. Rakennusai- kaiset häiriöt tulee minimoida. Melu- ja tomusuojaus tulee velvoittaa toteutettavaksi luonnonelementein aina kun on mahdollista. Kaavassa tulee huomioida maan ja alueen taloudelle tärkeät telakan ja lähialueen (BIP) tulevaisuuden kehittyminen ja tarpeet. Väylien ja niiden rakentamisen haitat ihmisille ja luonnolle tulee minimoida.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Kaavan mahdollistama rakentaminen on vain pieni osa telakan liittymän vaatimaa tilavarausta ja laajempaa E18 Turun kehätien kehittämishanketta. Kaava-alueen ja Raision asutuksen välissä on noin 200 metriä etäisyyttä ja Naantalintie, joten itse tämän kaavan vaikutukset asuinalueeseen jäävät pieniksi.

ELY-keskuksen E18 Turun kehätien kehittämissuunnitelmissa arvioidaan laajasti tiehankkeen vaikutuksia lähiympäristöön. YVA-selvityksessä todetaan, että Raision puolen asuinkiinteistöt ja Krookilan kotiseutumuseon alue saadaan meluesteratkaisuilla suojattua melko hyvin. Eri suunnitelmavaihtoehtoilla ei ole merkittäviä eroja melun näkökulmasta.

Melusteiden rakentamisen myötä melulle altistuvien määrä pienenee. Sekä melun että päästöjen suositusarvot ylittävälle yhteisvaikutusalueelle ei jää asuinrakennuksia tai muita herkkiä kohteita.

YVA-selvityksen melukartoissa melusteitä on esitetty toteutettavaksi kaava-alueen ulkopuolelle, Naantalintien pohjoispuolelle. Meluste on esitetty meluaitana.

Kaavamuutoksen, E18 tiehankkeen ja liittymän parantamisen tavoite on telakan ja elinkeinoelämän kilpailukyvyyn vahvistaminen.

Rakennusaikaisen haitan esim. melun ja työmaan aikojen rajoittamisesta määrätään toteutusvaiheessa tiesuunnitelman hyväksymisen yhteydessä. Haittoja on arvioitu myös YVA-selvityksessä.

Nähtävilläolo (lisätty 28.11.2017)

Asemakaavanmuutosehdotus (päivätty 10.10.2017) kuulutettiin nähtäville 14.10.2017. Nähtävilläoloaikana 16.10. - 14.11.2017 ei jätetty muistutuksia.

Lausunnot (lisätty 28.11.2017)

Asemakaavanmuutosehdotuksesta pyydettiin lausunnot 20.11.2017 mennessä Kiinteistöliikelaitokselta, Raision kaupungilta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta (Liikenne ja infrastruktuuri sekä Ympäristö ja luonnonvarat), Varsinais-Suomen liitolta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, Turun Vesihuolto Oy:ltä, Caruna Oy:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä, Konsernihallinnon kaupunkikehitysryhmältä ja Varsinais-Suomen aluepelastuslaitokselta.

Lausuntoja saatiin viisi kappaletta. Turun Vesihuollolla ja Varsinais-Suomen pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa asemakaavanmuutosehdotuksesta. Pelastuslaitos suosittelee sammutusvesiaseman toteuttamista tälle alueelle, mikäli se on kohtuullisesti toteutettavissa.

Tukes 24.10.2017

Kaavamuutosalueen läheisyydessä sijaitsee Meyer Turku Oy:n telakka, jonka toiminta on vaarallisten kemikaalien laajamittaista käsittelyä ja varastointia. Tukesin arvion mukaan telakan toiminta ei aiheuta välitöntä vaaraa kemikaalionnettomuuksien seurauksena suunnittelualueelle. Tukesilla ei ole muuta lausuttavaa kaavanmuutosehdotuksesta.

Caruna Oy 7.11.2017

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkon 110 kV ilmajohto, jolle on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus. Rajoitus koskee johtokatua jonka leveys on 25 metriä sekä 10 metrin reunavyöhykettä molemmin puolin. Johto-alueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohtoon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia ja istutusten korkeus on enintään 2 metriä.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto.

Caruna Oy pyytää, että voimajohto huomioidaan kaavassa merkinnällä 154 maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, lisätarkenteella z.

Muutoksia ja siirtoa haluava taho maksaa johtojen siirto- ja muutostarkenteet. Caruna Oy toivoo saavansa tiedon, kun kaava vahvistuu.

Puhelinkeskustelussa 24.11.2017 Caruna Oy:n lausunnon antanut Tommi Härkönen tarkensi, että kyseessä on jatkossakin ilmajohto ja lausunnossa mainittu maininta maanalaisesta johdosta on tarpeeton.

Kaupunkisuunnittelu

Kaavaehdotuksessa voimajohto on ositettu johtoa varten varatuksi alueen osaksi lisätarkenteella z, sähkö. Voimajohtolle on varattu 23 metrin levyinen vaara-alue, joka käsittää johtokadun ja reunavyöhykkeen. Toinen puoli johtokadusta ja reunavyöhyke ovat lähes kokonaan kaava-alueen ulkopuolella.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 15.11.2017

Kaavaehdotuksessa esitetty maantiealue on turhankin laaja, koska Upalintie kevyen liikenteen järjestelyineen ei ole jatkossakaan maantien osa. Lausunnon liitteenä olevan kartan mukainen alue riittää maantiealueeksi. Maantien alueella voi valtion tienpitäjän luvalla sijaita myös katurakenteita.

Kaupunkisuunnittelu

Osa kaava-alueesta muutetaan katualueeksi ELY:n esittämän rajauksen mukaisesti.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Telakan pohjoisen liittymän liikennejärjestelyjä parannetaan laajan E18 Turun kehätie Naantali-Raisio tiesuunnitteluhankkeen yhteydessä. Hanketta vetää Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Ramboll Finland Oy on heidän suunnittelijanaan.

Meyer Turku Oy:n telakan tuotanto-, kuljetus- ja työntekijämäärä tulee kasvamaan lähivuosina. Liikenteen toimivuuden takaamiseksi telakan liikennejärjestelyjä parannetaan erilaisin toimenpitein, joista yksi on uuden liittymän rakentaminen.

Liikenneyhteyksien parantaminen tukee alueen elinkeino- ja yritystoimintaa kaupungin strategian mukaisesti.

Nykyinen kaava ei salli liittymän suunnittelua ja rakentamista, siksi kaavaa muutetaan.

Asemakaavanmuutoksella varataan uuden liittymän tarvitsema alue maantietalueeksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

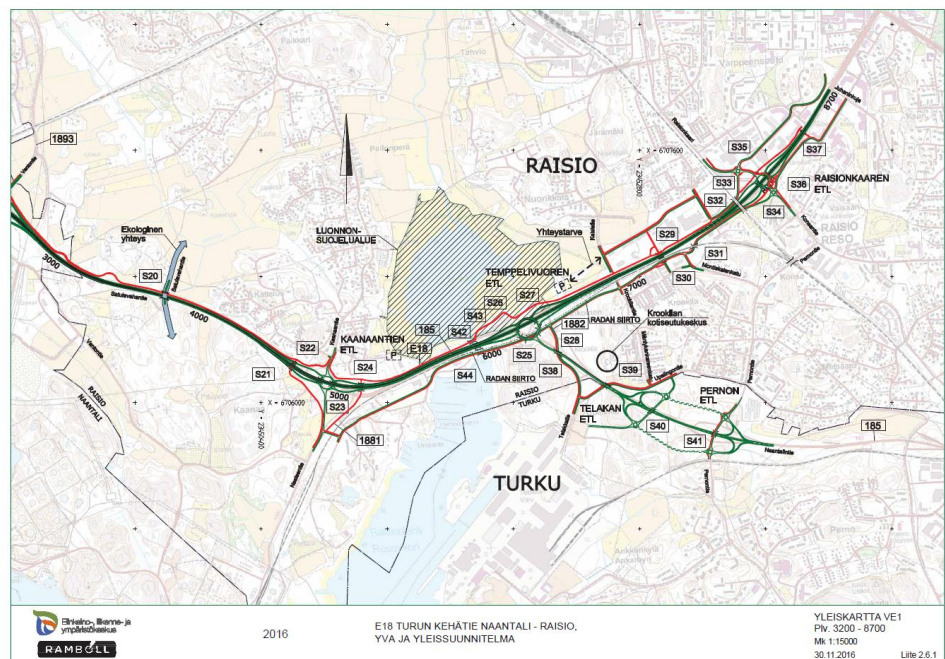
Asian luonteen vuoksi ei ole tarkoituksenmukaista laatia muuta kuin yksi kaavavaihtoehto. Kaavaratkaisu perustuu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen alustavaan yleissuunnitteluun ja YVA-arviointiin ja 11.9.2017 päivättyyn yleissuunnitelmaluonnokseen.

Kaavalla varataan tarvittava tila uuden liittymän ja siihen liittyvien pyöräily-, kävely- ja autoliikenteen väylien rakentamiseen. Kaava-alue on pieni osa laajaa E18 Turun kehätien parantamishanketta.

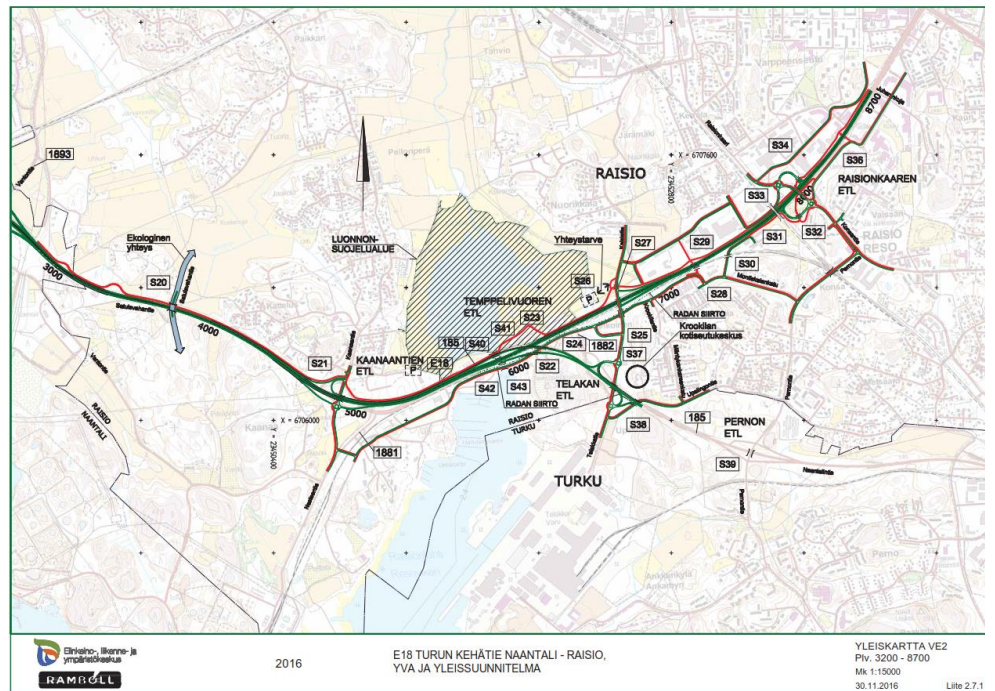
Varsinais-Suomen ELY-keskus laatii yleissuunnitelman ja YVA-lain mukaisen ympäristövaikutusten arvioinnin E18 Turun kehätien parantamisesta välillä Naantali-Raisio.

Työ käynnistyi ympäristövaikutusten arviointiohjelman laatimisella syksyllä 2015. Arviointiohjelman ja siitä annetun lausunnon pohjalta tehdään tarkasteltavaksi valittujen vaihtoehtojen alustava yleissuunnittelu ja arvioidaan näiden ympäristövaikutukset. Ympäristövaikutusten arvioinnin tulokset esitetään YVA-selostuksessa, joka valmistui loppuvuodesta 2016. YVA-selostuksen ja siitä saatavan lausunnon pohjalta ratkaistaan toteuttamiskelpoinen vaihtoehto, josta laaditaan lopullinen yleissuunnitelma.

YVA-selostuksessa on arvioitu nykytilanteen ja pienillä toimenpiteillä kehitetyn nykytilanteen (VE0 ja VE0+) sekä kahden vaihtoehtoisen suunnitelman (VE1 ja VE2) vaikutuksia ympäristöön.



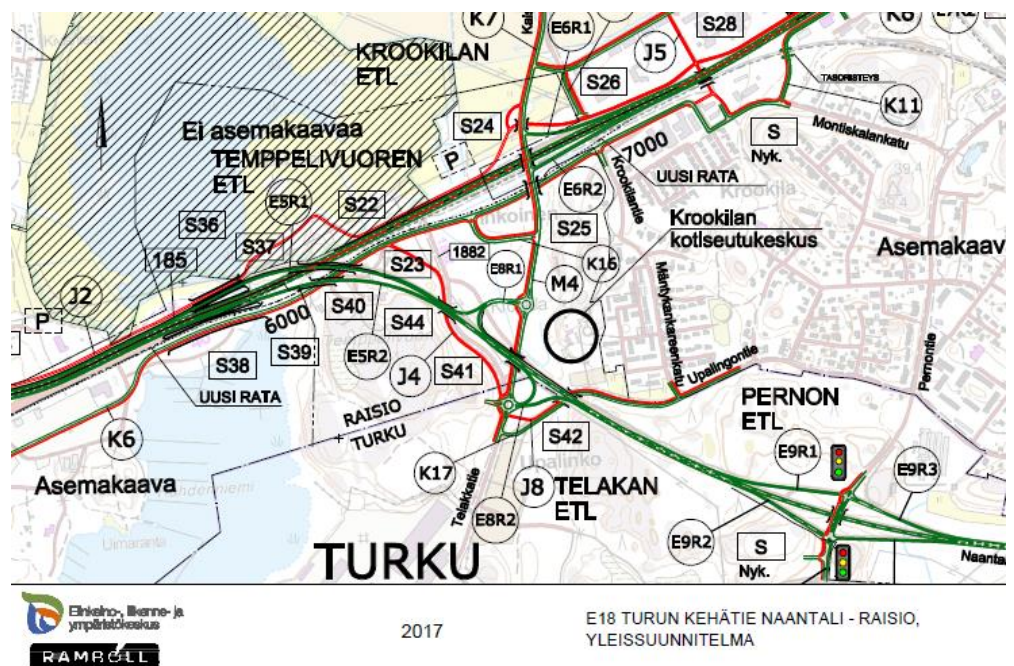
Kuva: E18 Turun kehätien parantaminen välillä Naantali-Raisio yleiskartta VE1 kaava-alueen kohdalta, 30.11.2016, ELY-keskus/Ramboll Oy.



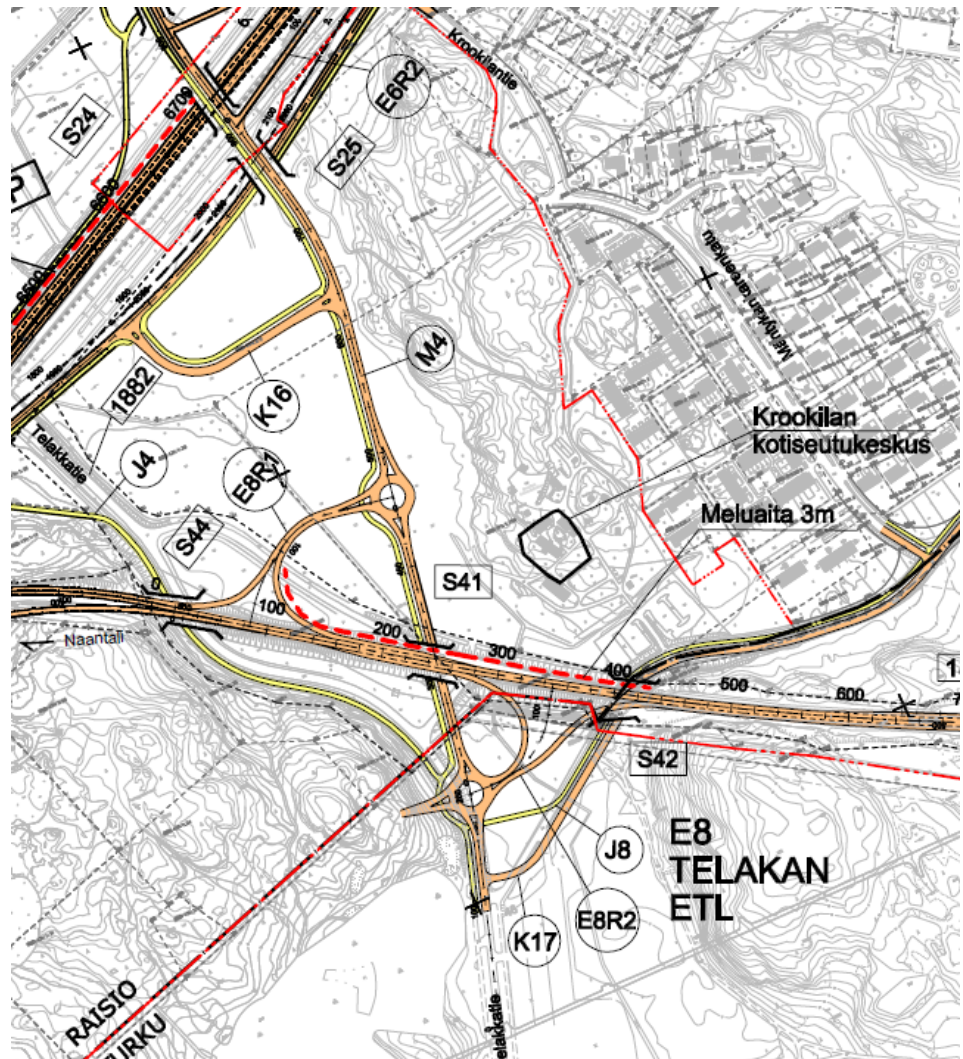
Kuva: E18 Turun kehätien parantaminen väellä Naantali-Raisio yleiskartta VE2 kaava-alueen kohdalta, 30.11.2016, ELY-keskus/Ramboll Oy.

Yleissuunnitelmaluonnokset on päivätty 11.9.2017. Yleissuunnitelmaluonnos on kaava-alueen osalta tehty YVA-vaiheen vaihtoehto VE 2 pohjalta. Lopullinen yleissuunnitelma valmistuu tämän hetkisen käsityksen mukaan syksyllä 2017. Yleissuunnitelma ei saa olla kaavan vastainen, jotta yleissuunnitelma voidaan hyväksyä. Tällä kaavamuutoksella muutetaan tarvittava alue teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta ja erityisaluetta liikennealueeksi.

Tavoitteena on, että hanke on toteuttamisvalmiudessa noin 2020-luvun alkupuolella. Turun kehätie parannetaan nykyiselle paikalleen eli uusia tielinjauksia suunnittelujaksolle ei tutkita. Hankkeen päätoteuttajakonsultti on Ramboll Finland Oy.



Kuva: Ote E18 Turun kehätien Naantali-Raisio, yleissuunnitelmaluonnoksen yleiskartasta 11.9.2017, ELY-keskus/Ramboll Oy.



Kuva: Ote kaava-alueen osalta E18 Turun kehätien Naantali-Raisio, MT 185 yleissuunnitelmaluonnoksesta 11.9.2017, ELY-keskus/Ramboll Oy.

Samanaikaisesti E18 tiesuunnittelun kanssa tutkitaan Maantie 185 suuntaista pyörätieyhteyttä välillä Raisionlahti – Turku. Pyörätielinjauksen vaihtoehdot suunnittelualueen lähellä on Naantalintien pohjoispuolella tai eteläpuolella. Tällä hetkellä todennäköinen toteutus on Naantalintien pohjoispuolella.

Kaavaehdotus soveltuu molempiin vaihtoehtoihin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus (muutettu 28.11.2017)

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,9 ha.

Kaava-alue osoitetaan maantien alueeksi 12 113 m² (LT) ja katualueeksi 6868 m².

Alue on osa telakan liittymää, joka kytkee telakan liikenneväylät laajempaan liikenneverkkoon.

Alueen pohjoisrajan suuntaisesti kulkee voimajohtolinja, joka on merkitty johdolle varattuna alueen osana sekä johtoon liittyvänä vaara-alueena.

Alueella ei ole rakennusoikeutta. Teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueelta poistuu 2020 m² rakennusoikeutta.

Maantien alueelle voidaan toteuttaa myös tarvittavat pyöräily- ja kävelyreitit.

Hulevedet tulee huomioida kaavaa toteutettaessa ja rakentaminen ei saa haitata hulevesien johtamista alueen läpi. Alueella on tarve hulevesien käsittelyrakenteelle.

Kaava-alueelle on laadittu tonttijako, jossa tämän kaava-alueen nykyisen asemakaavan TTV-1 korttelialueen tontin 2 osasta muodostetaan oma tontti, tontti 3. Tonttijako tulee lainvoimaiseksi 17.10.2017.

Kaava-alue pidetään tarkoituksenmukaisen pienenä, jotta ELY:n E18-tiehankkeen yleissuunnitelma pystytään toteuttamaan nopealla aikataululla. Yleissuunnitelman on arvioitu olevan hyväksyttynä syksyllä 2017.

Nimistö

Alueen nimistöä tälle hetkellä ovat Upalingontie ja Raision puolelta, Nes-teentieltä (Mt 40) alueelle johtava Telakkatie. Naantalintie (Mt185) sivuaa aluetta. Kaavan nimistö perustuu olevaan nimistöön.

Maantien alueeksi osoitettava alue nimetään Telakan liittymäksi ja katualueeksi osoitettava alue Upalingontieksi (lisätty 28.11.2017).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaehdotus mahdollistaa kaava-alueen osalta liittymän rakentamisen E18 Turun kehätieltä ja Naantalintieltä telakalle. Pyöräily- ja kävely-yhteydet paranevat kaavan toteuttamisen myötä.

5.3. Kaavan vaikutukset

Asemakaavanmuutos mahdollistaa telakan liittymän suunnittelun ja rakentamisen osana E18 Turun kehätien kehittämishanketta.

Liittymän uudistaminen vastaa telakan kasvaviin liikennemääriin, parantaa liikenteen sujuvuutta ja edistää telakan ja alueen elinkeinoelämän kilpailukykyä.

Uudet liikennejärjestelyt edistävät telakan ja muiden yritysalueiden maankäytön kehittämistä.

E18 Turun kehätien kehittämishankkeen yhteydessä suunnitellaan myös jalankulun ja pyöräilyn reitit. Myös näiden liikennemuotojen sujuvuus tulee paranemaan.

E18 Turun kehätien YVA-selvityksessä on arvioitu laajasti tiehankkeen eri vaihtoehtojen vaikutuksia mm. liikenteeseen, meluun, päästöihin ja ilma-epäpuhtauteen, yhdyskuntarakenteeseen, elinkeinoelämään ja ihmisten elinoloihin. Nykytilanteeseen verrattuna E18 kehätien parantamissuunnitelmilla arvioidaan olevan pääosin myönteinen vaikutus. Liikenteeseen, meluun, luontoon, maankäyttöön sekä ihmisten elinoloihin ja viihtyisyyteen sekä terveyteen arvioidaan olevan suuri myönteinen vaikutus. Ainoastaan maisemaan ja kulttuuriympäristöön sekä maaperä- ja kallioperään arvioidaan olevan suuri kielteinen vaikutus.

Kaava-alueen osalta voidaan arvioida, että kaava-alueen muutokset ovat vain pieni osa koko E18 kehätien parantamishankkeen vaikutuksista. Kaava-alueen osalta vaikutus maisemaan ja kallioperään on vähäinen, sillä alue on suurelta osin alavaa maata, jolloin kallion louhinta jää vähäiseksi. Alue on jo nyt suurelta osin liikenteen käytössä.

E18 kehätien parantamisella on erittäin suuri myönteinen vaikutus liikenteeseen ja maankäyttöön.

Melulle altistuvien asukkaiden määrä vähenee nykytilanteeseen verrattuna, koska kaava-alueen ulkopuolelle rakennetaan melusuojuuksia.

Tämän hetkinen telakan hulevesien johtamisreitti muuttuu. Liittymän toteutussuunnittelun yhteydessä hulevesille tulee suunnitella korvaava reitti (lisätty 28.11.2017).

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistöteknisen ja teknisen huollon sekä ELY:n E18 Turun kehätien suunnittelun valmiuden sallimassa ajassa arviolta 2020-luvun alussa.

Mikäli alueelle tulee telekaapeleiden suojaus- tai siirtotarpeita tarvitsee operaattori tiedon 16 viikkoa ennen maanrakennuksen aloittamista. Siirroista aiheutuneet kustannukset laskutetaan tilaajalta.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Carunalta risteämislausunto (lisätty 28.11.2017).

Hulevedet tulee huomioida kaavaa toteutettaessa ja rakentaminen ei saa haitata hulevesien johtamista alueen läpi. Alueella on tarve hulevesien käsittelyrakenteelle (lisätty 28.11.2017).

Turussa 10. päivänä lokakuuta 2017
Muutettu 28.11.2017 (lausunnot)

Toimialajohtaja Christina Hovi

Kaavoitusarkkitehti Nella Karhulahti