

## TELAKAN LIITTYMÄ 2 Selostus

Diarinumero: 3110-2023  
Asemakaavatunnus: 10/2023

### Asemakaavanmuutos 1.12.2023

Kaupunginosa: Perno  
Osoite: Upalingontie, Merilinja



## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>4</b>
1.1 Tunnistetiedot.....	4
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	5
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
<b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>6</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	6
2.2 Asemakaava .....	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen .....	6
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>7</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2 Luonnonympäristö.....	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	8
3.1.4 Maanomistus.....	9
3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut .....	9
3.1.6 Liikenne.....	9
3.1.7 Tekninen huolto.....	9
3.1.8 Ympäristön häiriötekijät .....	9
3.2 Suunnittelutilanne.....	10
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	10
3.2.2 Maakuntakaava .....	10
3.2.3 Yleiskaava.....	11
3.2.4 Asemakaava .....	13
3.2.5 Rakennusjärjestys .....	14
3.2.6 Tonttijako ja kiinteistörekisteri.....	14
3.2.7 Pohjakartta .....	14
3.2.8 Selvitykset.....	14
3.2.10 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat .....	15
3.3 Maankäyttösopimus .....	16
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>16</b>
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	16
4.2 Osalliset .....	17
4.3 Asemakaavan tavoitteet.....	17
4.3.1 Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana.....	17
4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus .....	18
4.4.1 Käynnistäminen.....	18
4.4.2 Vireille tulo.....	18
4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen.....	18
4.4.4 Lausunnot .....	19
4.4.5 Nähtävillä olo ja muistutukset .....	19
4.4.6 Ehdotuksen perusratkaisu ja vaihtoehdot .....	19
<b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>20</b>
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus .....	20
5.2 Kaavan tavoitteiden toteutuminen .....	21
5.3 Nimistö.....	22
5.4 Kaavan vaikutukset .....	22
5.4.1 Yleistä .....	22
5.4.2 Luonnonympäristö.....	22
5.4.3 Rakennettu ympäristö.....	23
5.4.4 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut .....	23
5.4.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....	23

5.4.6 Liikenne.....	23
5.4.7 Tekninen huolto.....	23
5.4.8 Ympäristön häiriötekijät .....	24
5.4.9 Ilmastovaikutukset.....	24
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>25</b>

ASEMAKAAVANMUUTOKSEN SELOSTUS, joka koskee 1. päivänä joulukuuta 2023 päivättyä asemakaavanmuutostkarttaa **Telakan liittymä 2 (10/2023)**

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

#### Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	065 PERNO	PERNO
Kortteli:	46 (osa)	46 (del)
Tontit:	1 (osa), 3, 5 (osa), 8 (osa)	1 (del), 3, 5 (del), 8 (del)
Kadut:	Merilinja (osa) Upalingontie (osa)	Havslinjen (del) Upplingevägen (del)
Liikennealue:	Telakan liittymä	Varvets trafikplats

#### Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	065 PERNO	PERNO
Kadut:	Merilinja (osa) Tuhkaniementie Upalingontie (osa)	Havslinjen (del) Tuhkaniemivägen Upplingevägen (del)
Liikennealue:	Telakan liittymä	Varvets väg Korsning
Suojaviheralue:	Upalingonrinne	Upplingebranten

Asemakaavanmuutos on laadittu:

Kaupunkiympäristö, kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, kaavoitus

Puolalankatu 5, 20100 Turku, puh. (02) 2624 300.

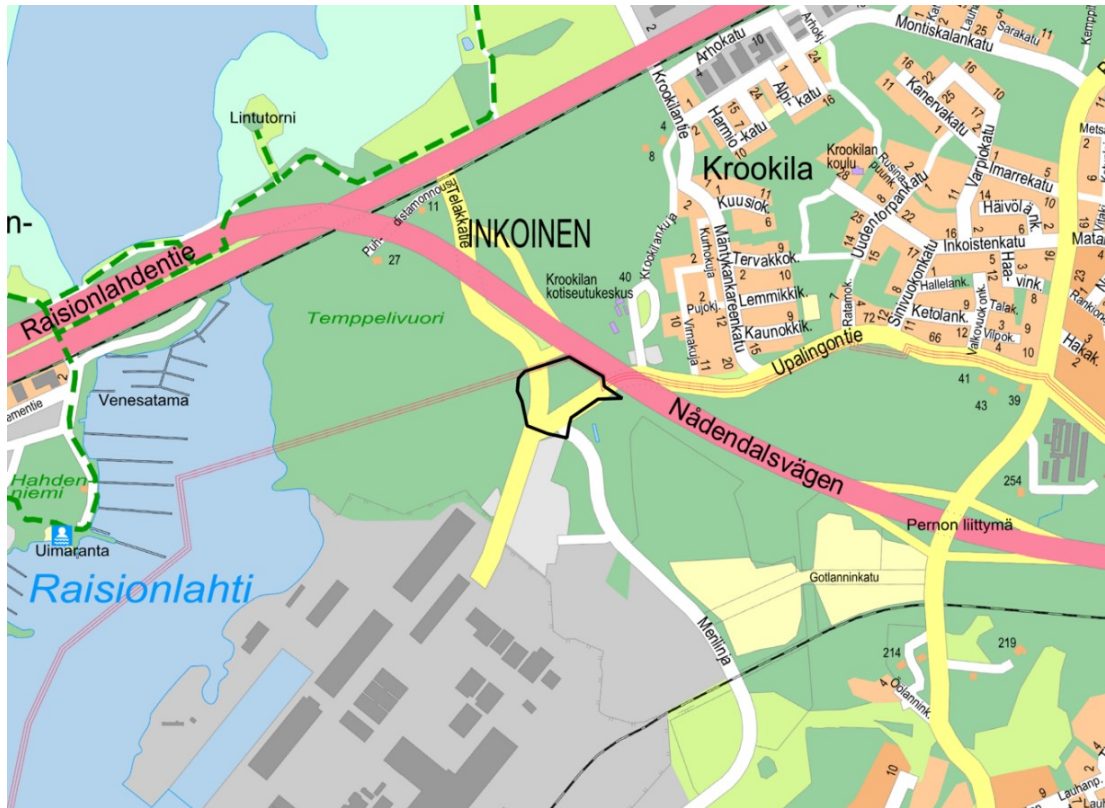
Valmistelija: kaavasuunnittelija Miro Pietilä ([etunimi.sukunimi\(at\)turku.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)turku.fi)).

Asemakaavanmuutos valmistellaan vaikutuksiltaan vähäisenä. Kaavan hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta.



## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Pernon kaupunginosassa, noin 7,3 kilometriä kauppatorista länteen. Alue rajautuu eteläosassa Turun telakan alueeseen ja pohjoisosassa Raision kuntarajaan. Alueen rajaus on esitetty alla olevassa opaskarttaotteessa.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

## 1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.8.2023
2. Asemakaavakartta 1.12.2023
3. Tilastolomake 1.12.2023
4. Taulukko ilmastovaikutusten arvioinnista 24.10.2023
5. Luontoselvitys Upalingon alueella 2016, Ramboll 7.12.2016
6. Turun ja Raision Temppeleivuren luontoselvitys 2020, Ympäristökonsultointi Jynx Oy

## 1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. E18 Turun kehätien parantaminen välillä Naantali–Raisio – Ympäristövaikutusten arviointiselostus, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2016
2. Ankkurikylän telakka-alueen hulevesiselvitys, Raukola konsultointi 26.10.2017
3. E18 Turun kehätien parantaminen välillä Naantali–Raisio: luontoselvitykset vuonna 2022, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 21.10.2022
4. E18 Naantali–Raisio, tiesuunnitelma T330-3 meluselvitys, Ramboll 22.6.2023

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi	15.8.2023 § 255
Ilmoitus vireilletulosta kirjeitse osallisille	24.8.2023
Ilmoitus vireilletulosta kuulutuksella	26.8.2023
Kaavaehdotus lausunnoilla	11.12.2023- 22.1.2024
Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä	11.12.2023- 22.1.2024
Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymispäivämäärä sekä kaavan voimaantulopäivämäärä löytyvät kaavakartan nimiöstä.	--

Taulukko 1. Kaavaprosessin vaiheet.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on laajentaa maantien aluetta niin, että E18 Turun kehätien kehittämistoimenpiteet voivat edetä.

Kaava-alueelle osoitettiin vuoden 2017 Telakan liittymä -asemakaavanmuutoksessa maantien aluetta ja katualueita. Vuoden 2023 alussa Väyläviraston E18 Turun kehätie (Kt40) parantaminen välillä Naantali – Raisio -hankkeen suunnittelun yhteydessä ilmeni, että vuonna 2017 telakan eritasoliittymälle varattu maantien alue oli liian suppea.

Tässä asemakaavanmuutoksessa varataan telakan eritasoliittymälle riittävän laaja maantien alue. Eritasoliittymän länsipuoliselle alueelle osoitetaan suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisten ja luonnonympäristön arvojen vuoksi suojaviheralueelle ja sen itäpuolelle osoitetaan kaavamerkinnöillä muu kulttuuriperintökohde ja suojeltava puu. Lisäksi kaavassa osoitetaan yhtenäinen katualue vastaamaan olemassa olevaa Merilinjan katua.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavanmuutoksen hyväksymisen jälkeen alueen tiesuunnitelmat voidaan viedä eteenpäin. Asemakaavanmuutoksen mahdollistama liittymä toteutetaan osana laajaa E18 Turun kehätien parantamishanketta.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualaue koostuu enimmäkseen Upalingontien katualueesta, Raision puolelta tulevan Telakkatien jatkeesta ja Naantalintien suuntaisesta pyöräilyn ja jalankulun väylästä sekä näiden väliin rajautuvasta, osittain metsittyneestä entisestä peltoalueesta. Suunnittelualaue rajautuu pohjoisosassa Raision kuntarajaan ja Naantalintiehen. Alueen itäosa rajautuu voimajohtoon sekä Merilinjanpuisto-viheralueeseen, johon kuuluu metsäinen osa ja hulevesialueen osa. Eteläosastaan suunnittelualaue rajautuu Turun telakan parkkipaikka-alueeseen. Suunnittelualan länsiosassa on metsäinen rinneympäristö.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 2 ha.



Kuva 2. Suunnittelualan eteläinen osa kuvattuna kaakkoon päin.

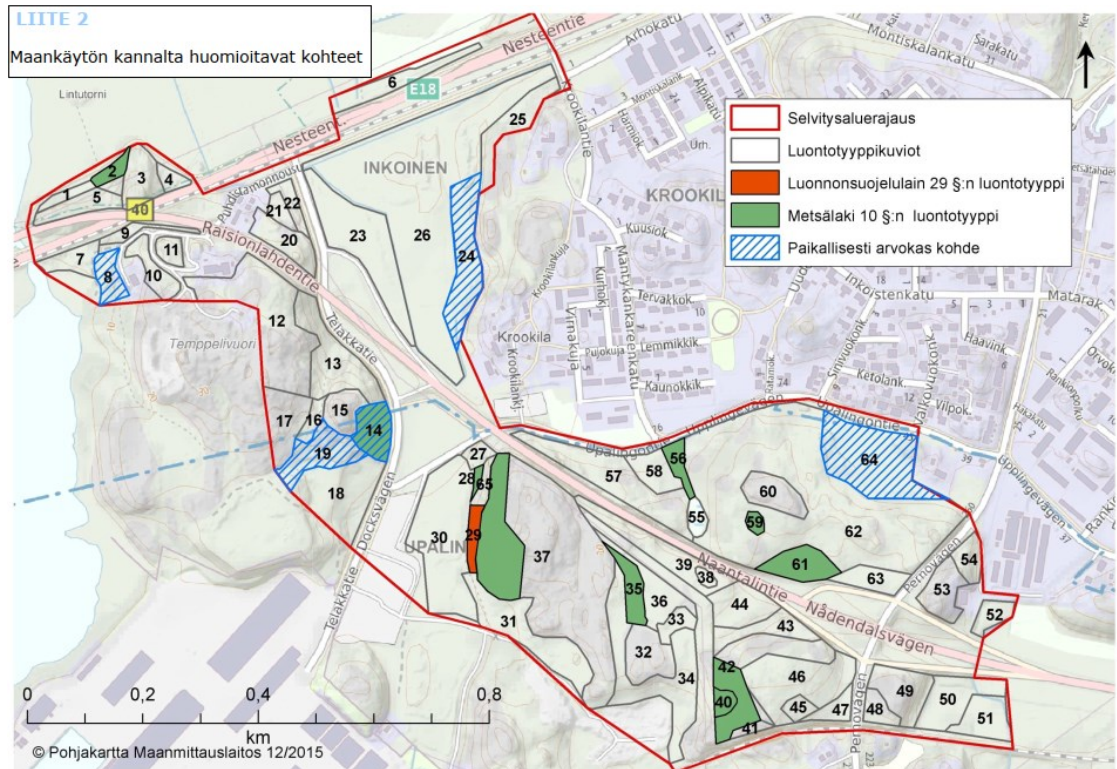
#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualaue on keski- ja itäosissa pinnanmuodoiltaan suhteellisen tasainen, ja alueen länsiosassa on metsäinen Temppelelvuorenmäki, joka toimii paikallisena virkistysalueena. Alueen korkeus vaihtelee keski- ja itäosan noin +1,7 metristä länsiosan yli +15 metriin. Suunnittelualan alavat osat ovat alttiita meritulville. Alue on läntistä osaa lukuun ottamatta tiealueiden reunustamaa entistä peltoa, joka on osittain metsittynt. Noin 80 metriä suunnittelualan kaakkoispuolella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (jalopuumetsikkö).

Vuoden 2016 luontoselvityksessä alueen länsiosan nykyinen metsäalue määriteltiin Metsälaki 10 §:n mukaiseksi luontotyyppiä (rehevä lehtolaikku) ja paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Luontokohde ei kuitenkaan täytä luonnonsuojelulain jalopuulehdon



kriteereitä. Alueella on kaksi kookasta tammea, jotka sijaitsevat noin 6–8 metrin etäisyydessä Väyläviraston tiesuunnitelmassa osoitetusta jalankulun ja pyöräilyn väylästä. Monimuotoisuuden kannalta luontokohteen länsiosa on arvokkainta. Luontokohteen itäosa on vähemmän arvokasta, koska siellä kasvaa lähinnä vain nuorta puustoa.



Kuva 3. Ote Luontoselvitys Upalingon alueella 2016 -luontoselvityksestä. Osittain kaava-alueella sijaitseva paikallisesti arvokas luontokohde on kohde numero 14.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia, ja lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 200 metrin päässä Raision puolella. Suunnittelualueen kaakkoispuolella on hulevesiallas, josta vesi virtaa avo-ojassa suunnittelualueen läpi luoteeseen kohti Raisionlahtea.

Suunnittelualue kuuluu Alhaistenojan valuma-alueeseen, ja osa suunnittelualueesta kuuluu hulevesien hallinnan toimenpidealueisiin. Alueellisessa hulevesisuunnitelmassa annetaan toimenpidesuositus, jonka mukaan tulva-aluetta voidaan kehittää hulevesikosteikoksi, joka parantaa sekä huleveden laatua ennen vesien purkamista Raisionlahdentien alitusta. Ankkurikylän telakka-alueen hulevesiselvityksessä (2017) esitetään suunnittelualueelle noin 3 000 m<sup>2</sup>:n laajuista hulevesikosteikkoa. Tiehankkeen tiesuunnitelmassa on osoitettu suunnittelualueen läpi kulkevan ojan huleveden käsittelyyn varattava kosteikkoalue Raision puolelle, noin 150 metriä suunnittelualueen pohjoispuolelle.

Suunnittelualueen läntisessä nurkassa, Temppeilivuoren rinteessä, on vanha, kapea tielinja reunakivetyksineen ja pengerryksineen. Kyseessä on alueella aikoinaan sijainneelta Upalingon kartanolta pellon reunassa olleeseen latoon johtaneen tien jäänteet. Museopalvelun näkemyksen mukaan tämä kohde ei täytä muinaismuistolain kiinteän muinaisjäänneksen kriteerejä, ja kyseessä on sen sijaan muu kulttuuriperintökohde. Muiden kulttuuriperintökohteiden suojeleminen kaavassa on toivottavaa.



### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueesta noin 90 % on yksityisessä omistuksessa ja noin 10 % kaupungin omistuksessa.

### 3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Meyer Turku Oy:n Turun telakka, joka on koko kaupungin mittakaavassa erittäin merkittävä työpaikkojen keskittymä. Tulevaisuudessa myös suunnittelualueen kaakkoispuolen Blue Industry Park -teollisuuskeskittymän myötä alueen työpaikkojen määrä kasvaa merkittävästi. Alueella ja sen välittömässä lähiympäristössä ei ole asutusta eikä palveluita. Suunnittelualue tulee jatkosakin toimimaan ennen kaikkea telakka-alueen ja Blue Industry Parkin alueen liikennettä palvelevana alueena.

### 3.1.6 Liikenne

Suunnittelualueen nykyinen liikenneverkko koostuu Raision puolella olevan Telakkatien jatkeesta, Upalingontiestä ja Merilinjan jatkeesta sekä Naantalintien suuntaisesta pyörätiestä. Telakkatien jatkeen ja Upalingontien varrella on olemassa olevat pyörätiet. Alueen pohjoisreunalla oleva Naantalintien suuntainen pyörätie tullaan tiesuunnitelmien perusteella poistamaan telakan liittymän Naantalintien suuntaisten ramppien tieltä. Tulevaisuudessa pyörätie kulkee Upalingontien ja Telakkatien jatkeen suuntaisesti. Suunnittelualueen eteläpuolella on telakan parkkipaikka-alue. Alueen liikenneverkko parantuu tulevaisuudessa, kun telakan eritasoliittymä ja muut E18 Turun kehätien kehittämistoimenpiteet toteutetaan.

### 3.1.7 Tekninen huolto

Suunnittelualueen pohjoisreunalla sijaitsee Caruna Oy:n voimajohto. Alueella on kunnallisteknisiä johtoja ja kaapeleita. Telakka-alueen pohjoisosan hulevedet kulkevat suunnittelualueen halki, laskien Raisionlahteen suunnittelualueen luoteispuolella. Suunnittelualueen eteläosassa on Merilinjan jatkeen alittava huleveden rumpuputki, ja itäosassa on Upalingontien ja viereisen pyörätien alittavat huleveden rumpuputket.

### 3.1.8 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen tie- ja katualueet sekä erityisesti alueen koillispuolella sijaitseva, vilkkaasti liikennöity Naantalintie aiheuttavat melu-, värinä- ja ilmanlaatuhaittaa suunnittelualueen ympäristöön. Koska suunnittelualueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei kuitenkaan ole asutusta eikä palveluita, voidaan liikenteen aiheuttamia melu-, värinä- ja ilmanlaatuhaittoja pitää häiriövaikutuksiltaan vähäisinä. Suunnittelualueella ei ole syytä epäillä pilaantuneen maan esiintymistä.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on toteuttanut E18 Turun kehätie (Kt40) parantaminen välillä Naantali – Raisio -hankkeen yhteydessä koko tiesuunnitelma-alueen kattavan Ympäristövaikutusten arviointiselostuksen (YVA) vuonna 2016. Selostuksessa on arvioitu tiehankkeen eri vaihtoehtojen aiheuttamia ympäristön häiriötekijöitä.

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

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

Asiasisällön perusteella tähän on poimittu suunnittelualuetta koskevat osat:

#### **Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen**

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

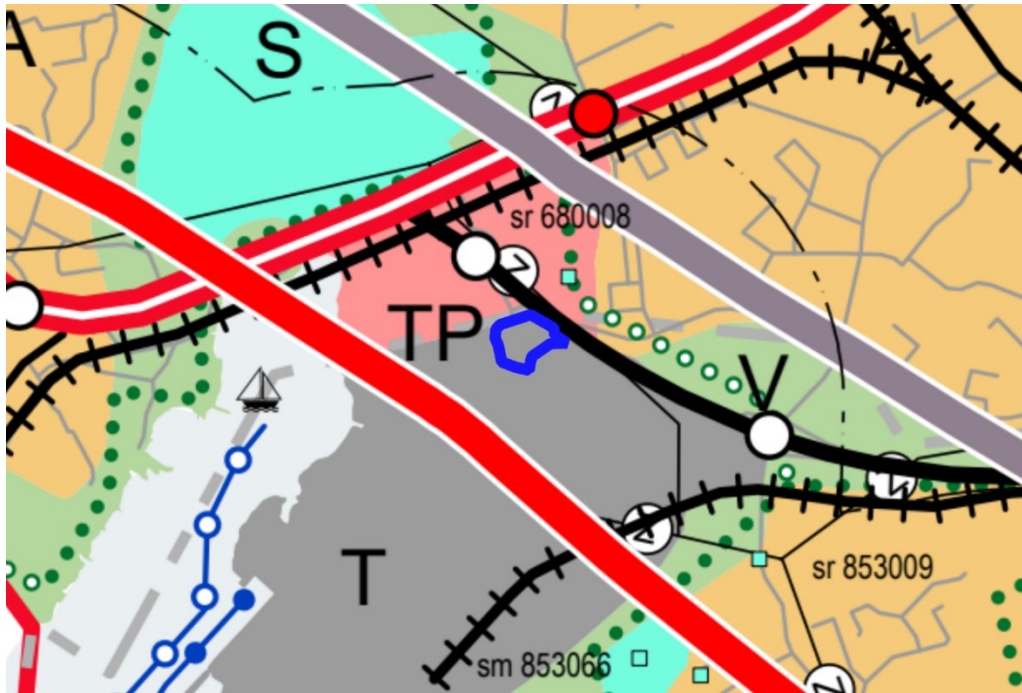
#### **Tehokas liikennejärjestelmä**

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

### 3.2.2 Maakuntakaava

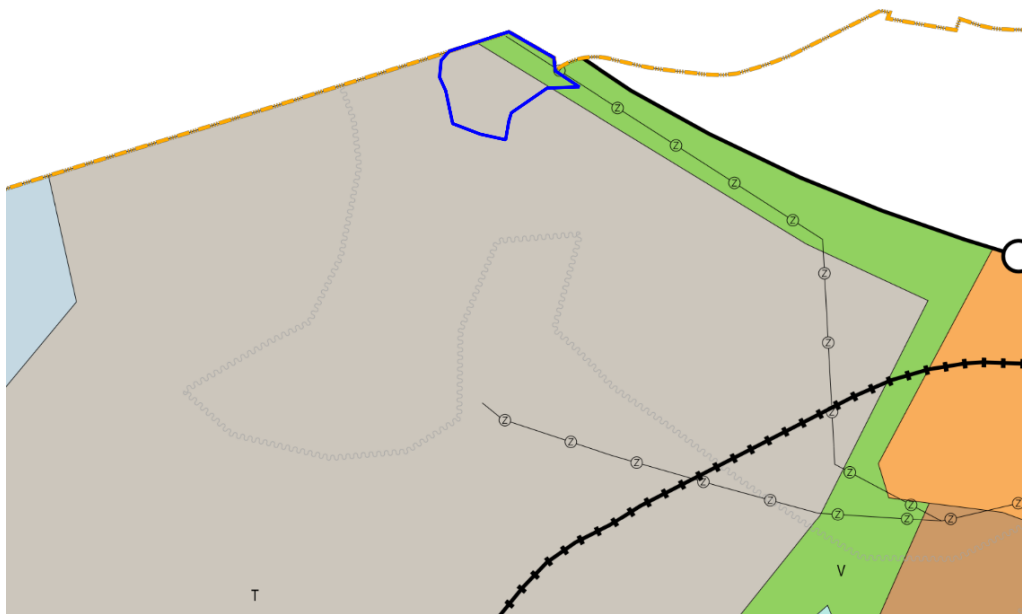
Maakuntakaavassa (maakuntakaavayhdistelmä 3.2.2023) kaavanmuutosalue on osoitettu teollisuustoimintojen alueeksi (T). Alueen pohjoisosa rajautuu työpaikkatoimintojen alueeseen (TP). Alueen pohjoispuolella kulkee Naantalintie (Mt 185) -kantatie sekä suurjännitelinja. Asemakaavanmuutos on maakuntakaavan mukainen.



Kuva 4. Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue osoitettu suurpiirteisesti sinisellä rajauksella.

### 3.2.3 Yleiskaava

Oikeusvaikutteinen Turun yleiskaava 2020 on tullut voimaan 28.7.2001 niiltä osin, joihin ei kohdistunut valituksia ja 29.5.2004 koskien niitä osia, joiden valitukset hylättiin. Yleiskaavassa alue on osoitettu enimmäkseen tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (T). Lisäksi alueen kaakkoisosassa on virkistysaluetta (V), jossa on voimansiirtolinja. Asemakaavanmuutos on virkistysalue-merkintää lukuun ottamatta yleiskaavan mukainen.



Kuva 5. Ote ajantasayleiskaavasta. Suunnittelualue sinisellä rajauksella.

Kaupunginvaltuuston 13.2.2023 § 27 hyväksymässä Yleiskaavassa 2029:ssä (ei vielä lainvoimainen) alueella on seuraavat merkinnät ja määräykset:

Yleiskaava 2029:n kartan 1 (Yhdyskuntarakenne) merkinnät ja määräykset:

**Tuotantotoiminnan ja logistiikan vyöhyke.** Kansainvälisesti, valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä tuotantotoiminnan ja logistiikan alue. Alueen suunnittelussa tulee edistää maankäytön ja kestävästä liikennejärjestelmän yhteensovittamista sekä varmistaa monipuolinen saavutettavuus ja liikenteen sujuvuus. **Innovaatio- ja osaamiskeskittymä.** Blue Industry Park. Valmistavan meri- ja teknologiateollisuuden tuotanto-, palvelu- ja innovaatiokeskittymä. Alueelle sijoittuu toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja. Alueella pyritään sekoittuneeseen rakenteeseen, jossa samalla tontilla voi sijaita erilaisia toimintoja, esimerkiksi palveluja ja tuotantotiloja. Alueelle voi sijoittua myös majoitustoimintaa sekä satamatoimintoja. Aluetta kehitettäessä saavutettavuus ja logistinen toimivuus kaikilla liikennemuodoilla sekä maitse että meritse on turvattava. Aluetta kehitettäessä on varmistettava alueen saavutettavuus laadukkailla pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksillä.

Yleiskaava 2029:n kartan 3 (Palvelut ja elinkeinot) merkinnät ja määräykset:

**Teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoiva laitos.** Alue varataan teollisuuslaitoksille, joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta. Lisäksi alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia.

Yleiskaava 2029:n kartan 5 (Kestävä vesien hallinta) merkinnät ja määräykset:

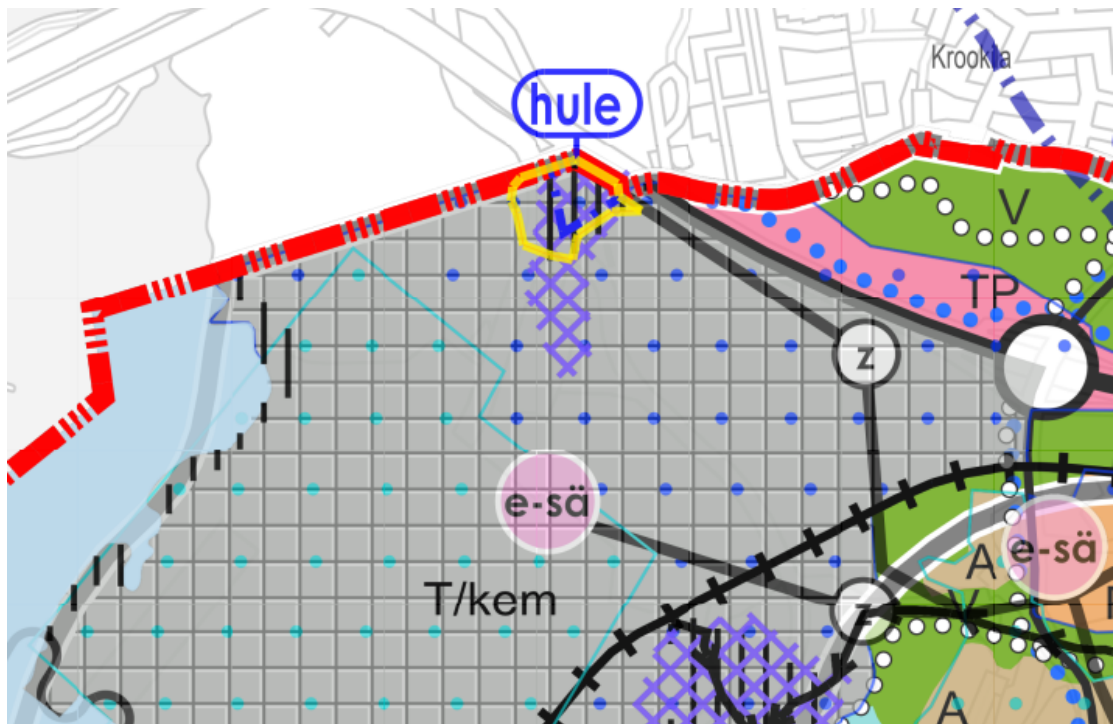
**Hulevesien hallinnan toimenpidealue.** Ohjeellinen raja-alue, jolla on tunnistettu tarve hulevesien hallintatoimenpiteille. Hallintamenetelmät ja sijainnit selvitetään tarkemmin jatkosuunnittelussa. **Hulevesitulvavaara-alue.** Alueella on todettu harvinaisen sateen aiheuttama tulvavaara. Tulvavaara on huomioitava jatkosuunnittelussa. **Meritulvavaara-alue.** Alueelle ei suositella asuinrakentamista. Alueelle ei tule sijoittaa yhteiskunnan toiminnan kannalta merkittäviä tai haavoittuvia kohteita.

Yleiskaava 2029:n kartan 6 (Yhdyskuntatekniikka) merkinnät ja määräykset:

**Vesihuollon tavoitteellinen toiminta-alue.** Uuden maankäytön kehityksen myötä mahdollisesti toiminta-alueeseen liitettävä alue. Alueen maankäytön tilanne on tarkistettava vesihuollon kehittämissuunnitelman laadinnan yhteydessä. **110–400 kV sähkölinja.**

Asemakaavanmuutos on Yleiskaava 2029:n (ei vielä lainvoimainen) mukainen. Kaavassa parannetaan liikennejärjestelyjä tuotantotoiminnan ja logistiikan vyöhykkeellä. Lisäksi hulevesiin ja tulviin liittyvät asiat huomioidaan niin pitkälle, kuin tiesuunnitelman kanssa yhteensovittaen on mahdollista.





Kuva 6. Ote Yleiskaava 2029:n (ei vielä lainvoimainen) kartoista 1, 3, 5 ja 6. Suunnitteluala keltaisella rajauksella.

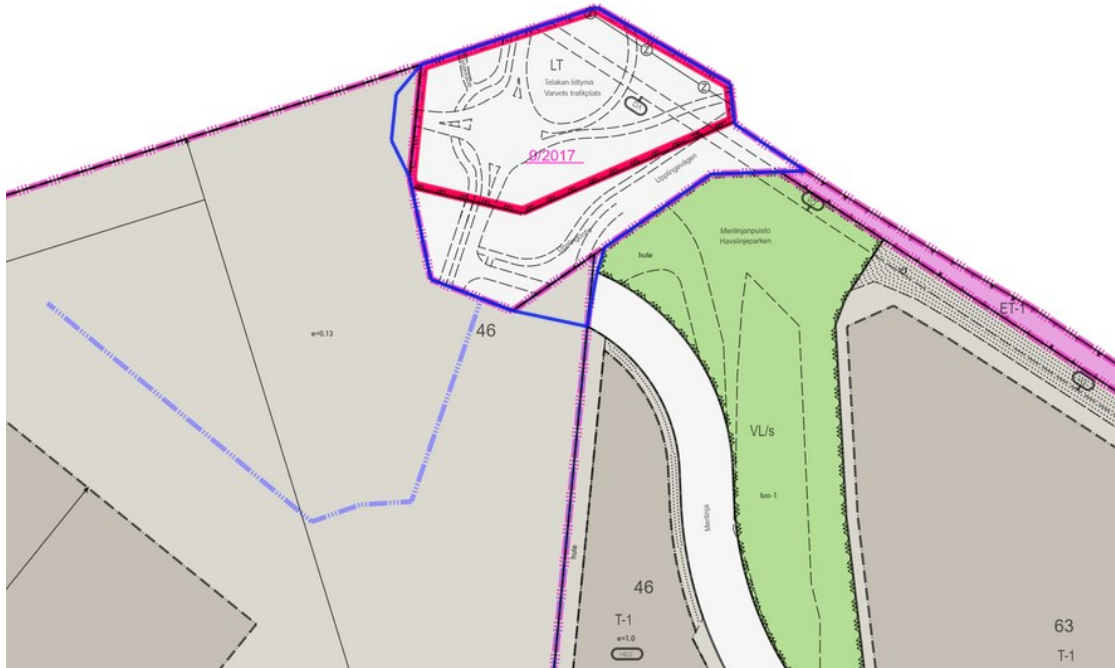
#### 3.2.4 Asemakaava

Asemakaavanmuutosalueella voimassa oleva Telakan liittymä -asemakaava 9/2017 on tullut voimaan 27.1.2018. Asemakaavassa alue on osoitettu maantien alueeksi (LT) ja katualueeksi. Lisäksi koillisosassa on johtoa varten varatun alueen osa sekä vaara-alue. Asemakaavassa on yleinen määräys: Hulevedet tulee huomioida kaavaa toteutettaessa. Rakentaminen ei saa haitata hulevesien johtamista alueen läpi. Alueella on tarve hulevesien käsittelyrakenteelle. Alueen länsiosassa on telakan liittymää varten asemakaavassa osoitettu maantien alue, mutta koska liittymää ei ole vielä toteutettu, alue on yhä metsäinen rinneympäristö, joka on arvokas luontokohde. Suuri osa luontokohteesta on osoitettu Telakan liittymä -kaavassa maantien alueeksi, loppuosa kohteesta kuuluu telakan alueen laajaan TTV-1-alueeseen. Luontokohteessa sijaitsevat kaksi kookasta tammea ovat kaavan maantien alueella.

Osittain kaavamuutosalueella sijaitseva, voimassa oleva Merilinja-asemakaava 15/2019 on tullut voimaan 13.11.2021. Asemakaavassa alue on osoitettu katualueeksi. Asemakaavanmuutosalueen reunalla on lisäksi Merilinja-asemakaavassa lähivirkistys-alue, jolla ympäristö säilytetään (VP/S) sekä sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alue, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään kortteleiden sekä yleisten alueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.

Osittain kaavamuutosalueella sijaitseva, voimassa oleva Kvaerner Masa-Yards, Pernon telakka -asemakaava 3/1996 on tullut voimaan 20.3.1999. Asemakaavassa alue on osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi laivanrakennustoimintaa varten (TTV-1).

Osittain kaavamuutosalueella sijaitseva, voimassa oleva Meyer Turun telakka -vaiheasemakaava 35/2017 on tullut voimaan 1.2.2020. Vaiheasemakaavassa telakan alueen rakennusoikeutta lisättiin korottamalla tehokkuusluku tasoon  $e = 0.35$ .



Kuva 7. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue sinisellä rajauksella.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Turun kaupungin rakennusjärjestyksen 15.2.2021. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2021.

### 3.2.6 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Tätä asemakaavanmuutosta varten tarvitaan osat tonteista 1, 5 ja 8. Turun Telakka-kiinteistöt Oy:n omistaman tontin 8 osalta tehtiin kaavan edetessä tonttijako (hyväksytty 17.11.2023). Tonttijaon myötä tontti 8:n pohjoinen kärki eli kaavamuutosalueella oleva osa erotettiin telakka-alueen uudesta muodostuvasta tontista 17.

### 3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu Turun kaupungin paikkatieto ja kaupunkimittauksessa. Maastontarkistus on tehty 28.11.2023.

### 3.2.8 Selvitykset

#### **YVA-selostus (2016)**

Ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa (YVA) on eritelty tiehankkeen eri vaihtoehtojen ympäristövaikutuksia. Selostus käsittelee enimmäkseen Naantalin ja Raision alueita, koska E18 Turun kehätie (Kt40) parantaminen välillä Naantali – Raisio -hanke sijoittuu enimmäkseen näiden kuntien alueelle. Turun alueella sijaitsevaa osuutta eli tämän asemakaavanmuutoksen aluetta on myös tarkasteltu osana YVA-selostusta. Selostuksessa on todettu tiehankkeeseen valitun vaihtoehdon negatiivinen vaikutus paikallisesti arvokkaaseen luontokohteeseen Tempelivuoren alueella.

#### **Luontoselvitys (2016)**

Vuoden 2016 luontoselvityksessä (Luontoselvitys Upalngon alueella 2016, tekijä: Ramboll Finland Oy) määritettiin paikallisesti arvokas luontokohde, joka sijaitsee osittain suunnittelualueella. Luontoselvityksen mukaan kohde (keskiravintainen lehto) ei

täytä luonnonsuojelulain jalopuulehdon kriteerejä. Kohde on kuitenkin metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (rehevä lehtolaikku).

### **Hulevesiselvitys (2017)**

Vuoden 2017 hulevesiselvityksessä (Ankkurikylän telakka-alueen hulevesiselvitys, tekijä: Raukola konsultointi) ehdotettiin suunnittelualueelle noin 3000 m<sup>2</sup>:n laajuinen hulevesikosteikko.

### **Luontoselvitys (2020)**

Vuoden 2020 luontoselvityksessä (Turun ja Raision Temppeleivuoressa luontoselvitys 2020, tekijä: Ympäristökonsultointi Jynx Oy) suunnittelualueella sijaitseva metsä määritettiin kuivaksi runsasravinteiseksi lehdoksi, joka kuuluu uhanalaisluokituksessa vaarantuneeksi tyyppiä (VU). Lisäksi mainittiin, että alueella sijaitsee Temppeleivuoressa alueen kookkain tammi, joka on läpimitaltaan noin 60 cm.

### **Luontoselvitys (2022)**

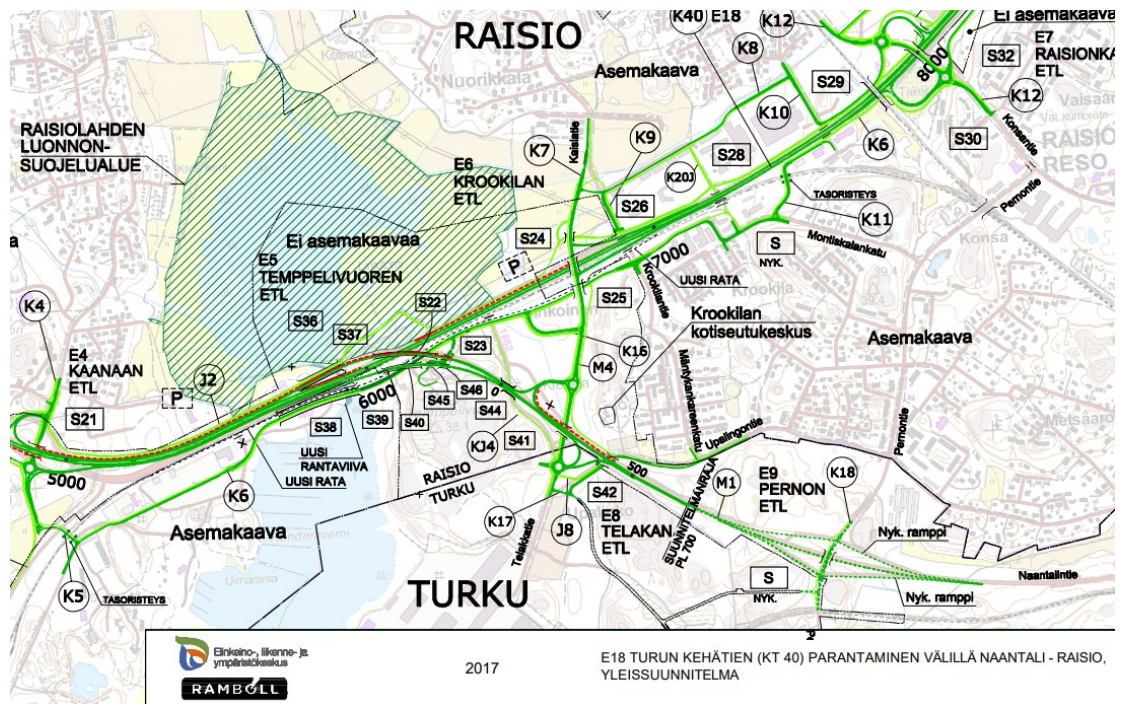
Vuoden 2022 luontoselvityksessä (E18 Turun kehätien parantaminen välillä Naantali-Raisio: Luontoselvitykset vuonna 2022, tekijä: Envibio Oy) ei määritetty suunnittelualueelle erityisiä luontoarvoja.

### **Meluselvitys (2023)**

Tiehankkeen meluselvityksessä (E18 Naantali – Raisio tiesuunnitelman meluselvitys, tekijä: Väylävirasto ja Ramboll Finland Oy) suunnittelualueelle kohdistuu korkea päiväajan keskiäänitaso (> 55 dB). Koska alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei kuitenkaan ole asutusta tai palveluita, niin Naantalintien aiheuttaman liikennemelun häiriövaikutukset jäävät pieniksi suunnittelualueen osalta.

## **3.2.10 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat**

Väyläviraston E18 Turun kehätie (Kt40) parantaminen välillä Naantali – Raisio -hankkeen suunnittelussa on konsulttina Ramboll Finland Oy. Tämän asemakaavanmuutoksen laatimisessa on käytetty lähtöaineistona tiesuunnittelukartan luonnosta (25.6.2023) suunnittelualueelta. Syksyn 2023 aikana kaavan laadinnassa on hyödynnetty myös ajantasaisinta, nähtävillä olevaa tiesuunnitelma-aineistoa. Tiesuunnitelmat olivat nähtävillä 29.9.- 30.10.2023. Hankkeen tiesuunnitelmat valmistuvat arvion mukaan 2023 lopulla, ja hanke on toteuttamisvalmis aikaisintaan 2020-luvun puolivälissä.



Ote E18 Turun kehätien (Kt40) parantaminen välillä Naantali – Raisio -hankkeen yleissuunnitelmasta (30.11.2017).

Suunnittelualueen pohjois- ja koillispuolisella alueella on vireillä Raision kaupungin tekemä E18 Telakan liittymä -asemakaavanmuutos, jonka luonnos on ollut nähtävillä 12.5.–26.5.2023. Kyseinen asemakaavanmuutos käynnistettiin Väyläviraston E18 Turun kehätie (Kt40) parantaminen välillä Naantali – Raisio -hankkeessa ilmenneisiin tilatarpeisiin, ja Raision asemakaavanmuutos on siksi kytköksissä Telakan liittymä 2-asemakaavanmuutokseen. Suunnittelualueen luoteispuolella on vireillä Raision kaupungin tekemä Temppelelivoori-asemakaava ja asemakaavanmuutos. Näiden lisäksi Raision ja Naantalin kaupungeilla on hieman kauempana suunnittelualueesta vireillä useita asemakaavoja ja asemakaavanmuutoksia liittyen E18 Turun kehätie (Kt40) parantaminen välillä Naantali – Raisio -hankkeeseen.

Asemakaavatilanteen tulee vastata hankkeen tiesuunnitelmia kaikilta edellä mainituilta alueilta, jotta tiesuunnitelmat voidaan hyväksyä. Tämän vuoksi Turun kehätien alueella on käynnissä suuri määrä asemakaavoja ja asemakaavanmuutoksia, mukaan lukien Telakan liittymä 2-asemakaavanmuutos.

### 3.3 Maankäyttösopimus

Asemakaavanmuutos ei edellytä maankäyttösopimusta.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muuttaminen perustuu Väyläviraston esittämään tarpeeseen telakan eritasoliittymän toteuttamisesta alueelle. Tämä liittyy laajaan E18 Turun kehätie (Kt40) parantaminen välillä Naantali – Raisio -hankkeeseen. Telakan eritasoliittymälle osoitettiin maantien alue vuoden 2017 Telakan liittymä -asemakaavanmuutoksessa. Alkuvuonna 2023 osoittautui, että vuonna 2017 varattu maantien alue ei ole riittävä liittymän toteuttamiselle. Tarve maantien alueen laajentamiselle eritasoliittymää varten käynnisti tämän asemakaavanmuutoksen. Kaavamuutos tehdään Turun kaupungin aloitteesta.



## 4.2 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliseksi voi myös ilmoittautua. Kaavan osalliseksi on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritelty seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset, käyttäjät, asukkaat ja yritykset.
- Kansalaisjärjestöt: Turkuseura ry, Turun Pientalojen Keskusjärjestö ry, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Perno-Pansion Omakotiyhdistys ry
- Naapurikunta: Raision kaupunki
- Viranomaiset ja kaupungin hallintokunnat: Nuorisovaltuusto, Vanhusneuvosto, Vammaisneuvosto, Turku Energia Sähköverkot Oy, Turku Energia Lämpö Oy, Telia Finland Oyj, Caruna Oy, Väylävirasto, Digita Oy, Museopalvelut, Turun Vesihuolto Oy, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos / riskienhallinnan palvelualue, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä Liikenne ja infrastruktuuri, Varsinais-Suomen liitto sekä kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden kaikki palvelualueet.

## 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on varata telakan eritasoliittymälle riittävän laaja maantien alue. Alueen nykyinen asemakaava ei mahdollista liittymän toteuttamista. Liittymää varten on tarpeen laajentaa suunniteltua maantien aluetta Temppeleivuoressa suuntaan. Kaavanmuutos siis tarvitaan, jotta E18 Turun kehätie (Kt40) parantaminen välillä Naantali – Raisio -hanke voi edetä.

Telakka-alueen liikennemäärien ennakoitaan kasvavan lähitulevaisuudessa, ja tämän vuoksi alueen liikennejärjestelyjä parannetaan. Telakan liittymän rakentaminen on oleellisen tärkeää alueen liikenneyhteyksien pitkän aikavälin kehityksen kannalta.

Vuonna 2018 hyväksytyssä Telakan liittymä (9/2017) -asemakaavassa varattiin maantien aluetta (LT) telakan eritasoliittymää varten. Tiesuunnitelmien tarkennuttua vuonna 2023 todettiin aiemmin varatun maantien alueen olevan riittämätön eritasoliittymälle. Tiesuunnitelmia ei voida hyväksyä, mikäli ne ovat asemakaavan vastaisia. Tämän tarpeen vuoksi käynnistettiin Telakan liittymä 2 -asemakaavanmuutos.

Kaavam muutoksen toisena tavoitteena on suunnittelualueen kaakkoisosassa olevan alueen kaavatilanteen muuttaminen niin, että alueen asemakaava tulee vastaamaan nykyistä, olemassa olevaa Merilinjan katualuetta. Tällä hetkellä voimassa oleva asemakaava ei vastaa toteutunutta katualuetta, sillä asemakaavan yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue laivanrakennustoimintaa varten -alue (TTV-1) jatkuu osittain Merilinjan jatkeen päälle.

### 4.3.1 Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana

Alueella sijaitsevat luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot ilmenivät kaavaprosessin edessä. Näiden lisäksi ilmeni, että alkuperäisesti tavoiteltu maantien alueen laajennos länteen päin ei ole välttämätön tiesuunnitelman kannalta. Näin ollen kaavan osatavoitteeksi täsmentyi luonto- ja kulttuurihistoriallisten arvojen yhteensovittaminen tiesuunnitelmassa osoitetun eritasoliittymän kanssa.

## 4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus

### 4.4.1 Käynnistäminen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kaavan tavoitteet ja merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 15.8.2023 § 255.

### 4.4.2 Vireille tulo

Ilmoitus vireilletulosta sekä 7.8.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin siinä mainituille osallisille kirjeitse 24.8.2023.

### 4.4.3 Alkuvaiheen kuuleminen

Osallisilta pyydettiin alkuvaiheen mielipiteitä 26.9.2023 mennessä. Näitä saatiin 3 kappaletta.

#### **Mielipide 1, Telia Finland Oyj:**

Telian kannalta kaavaan ei ole lausuttavaa, mutta toivottavaa on kaavassa ottaa huomioon Raisonlahdentien vartta kulkevat runkoverkon kaapelit, jotka siirtyvät alueella.

#### **Kaavoituksen vastine:**

Asemakaavanmuutos mahdollistaa mielipiteessä mainittujen runkoverkon kaapelien siirtämisen mielipiteessä mainitulla tavalla.

#### **Mielipide 2, Caruna Oy:**

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa. Voimajohdolle on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus poikkileikkauksen mukaisesti. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia. Istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin. Reunavyöhykkeillä kasvava puu saa johtoaukean reunassa olla enintään 10 metrin korkuinen ja muulla osalla reunavyöhykettä niin korkea kuin puun etäisyys on johtoaukean reunasta.

Johtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon.

Caruna Oy suosittelee asemakaavassa käytettävän ympäristöministeriön asetuksen mukaista merkintää nro 154 (johtoa varten varattu alueen osa). Johtoalue on hyvä yksilöidä käyttämällä tunnusta z = sähkölinja. Alueen leveyden olisi hyvä olla koko johtoalueen leveys.

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti.

Caruna Oy:lla ei ollut muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Caruna Oy toivoi saavansa mahdollisuuden lausua kaavasta vielä ehdotusvaiheessa.

**Kaavoituksen vastine:**

Kaavamuutoksessa voimajohto on osoitettu johtoa varten varatuksi alueen osaksi lisätarkenteella z, sähkö. Voimajohdolle on osoitettu 45 metriä leveä (22,5 metriä johdon keskipisteen molemmin puolin) johtoa varten varattu alueen osa, joka käsittää johtokadun ja reunavyöhykkeen. Toinen puoli johtokadusta ja reunavyöhyke ovat lähes kokonaan kaava-alueen ulkopuolella. Kaavamuutoksen myötä ei tule muutoksia nykytilanteeseen voimajohdon osalta.

**Mielipide 3, Turku Energia Sähköverkot Oy:**

Kaavamuutosalueen pohjoisosaa halkova, Caruna Oy:n omistama 110 kV voimajohto, joka on tärkeä Turun läntisen kaupunkialueen sähköjakelun kannalta. Edellä mainittu voimajohto tulee huomioida kaavamuutoksessa siten, että sen olemassaolo taataan jatkossakin. Kaavamuutoksen ei toivota aiheuttavan muutostarpeita edellä mainittuun voimajohtoon.

Muilta osin asemakaavaehdotukseen Turku Energia Sähköverkot Oy:llä ei ole huomautettavaa.

**Kaavoituksen vastine:**

Kaavamuutoksessa ei tule muutoksia voimajohtoon verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan, sillä johtoa varten varattu alueen osa jatkuu 22,5 metriä johdon keskipisteen molemmin puolin. Näin ollen voimajohdolle varattu alue on kokonaisuudessaan sama kuin voimassa olevassa asemakaavassa ja muutostarpeita ei muodostu.

**4.4.4 Lausunnot**

1.12.2023 päivätystä kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Caruna Oy:ltä, Digita Oy:ltä, museopalvelulta, Turku Energia Oy:ltä, Turun Seudun Kaukolämpö Oy:ltä, Turun Vesihuolto Oy:ltä, Turvallisuus- ja säteilykeskukselta, Varsinais-Suomen aluepe-lustuslaitokselta, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja Väylävirastolta.

Virallisten lausuntopyyntöjen lisäksi kaavaehdotuksesta pyydettiin kannanottoja kaupunkiympäristön palvelukokonaisuuden sisältä kunnossapidolta, toteutus suunnittelulta, liikennesuunnittelulta, hulevesiasiantuntijalta ja ympäristösuojelulta.

**4.4.5 Nähtävillä olo ja muistutukset**

Kaavaehdotus on nähtävillä 11.12.2023–22.1.2024.

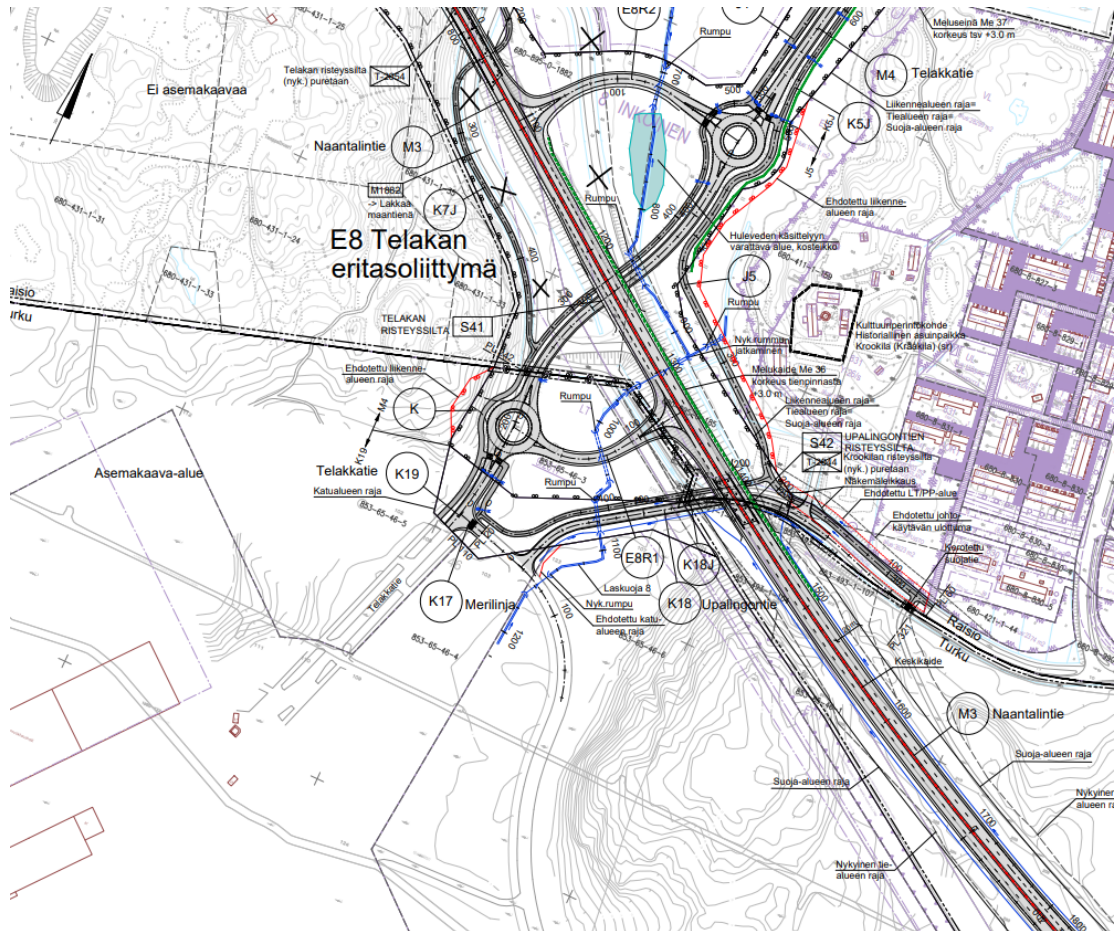
**4.4.6 Ehdotuksen perusratkaisu ja vaihtoehdot**

Asemakaavanmuutoksen ratkaisu perustuu E18 Turun kehätie (Kt40) parantaminen välillä Naantali – Raisio -hankkeen 26.5.2023 päivätyn tiesuunnitelmakartan luonnoksessa osoitettuihin tilantarpeisiin. Tiesuunnitelmakartan luonnoksessa on osoitettu suunnitellun telakan liittymän tarvitsema maantien alueen (LT) laajennus alueen länsiosassa. Lisäksi luonnoksessa on osoitettu alueen kaakkoiskulmassa ehdotus katualueen uudeksi kaavarajaksi, jotta kaava vastaa jo toteutunutta tilannetta ja jotta Upalintie voidaan korottaa nykyisellä sijainnillaan. Tiesuunnitelma perustuu vuonna 2020 hyväksytyyn hankkeen yleissuunnitelmaan.

Kaavoituksen käynnistyessä oli tiedossa, että suunnittelualueen voimassa oleva asemakaava ei mahdollista tiesuunnitelmassa osoitetun telakan eritasoliittymän toteutta-

mista. Lisäksi hankkeen tiesuunnitelmia ei voida hyväksyä, mikäli ne ovat kaavan vastaisia. Näiden tekijöiden vuoksi tämä asemakaavanmuutos käynnistettiin. Kaavaprosessin edetessä ilmeni, että maantien alueen laajennos ei ole välttämätön. Lisäksi ilmeni kulttuurihistoriallisia- ja luonnonympäristöarvoja.

Alueen länsiosaan alun perin tavoiteltu maantien alueen laajennos on kaavaprosessin edetessä muutettu suojaviheralueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Lisäksi on osoitettu muu kulttuuriperintökohde (tienpohja) sekä suojeltava puu. Suojeleva ratkaisu ei edellytä tiesuunnitelman muuttamista, vaan tiesuunnitelma voidaan viedä eteenpäin kaavan myötä. Kaava-alueen kaakkoisosa osoitetaan katualueeksi, jotta alueen kaavatilanne yhtenäistyy ja vastaa alueelle jo rakennettua Merilinja-katua.



Ote Väyläviraston ja Ramboll Finland Oy:n tiesuunnitelmakartan luonnoksesta (26.5.2023) suunnittelualueen kohdalta. Kaavamuuos perustuu tähän suunnitelmaan.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asemakaavanmuutosalueen pinta-ala on 2,0297 ha.

Asemakaavamuutokseen sisältyy 12 113 m<sup>2</sup> maantien aluetta (LT), 482 m<sup>2</sup> suojaviheraluetta (EV-1/s) ja 7 702 m<sup>2</sup> katualuetta.

Asemakaavanmuutos on sovitettu kaavarajaukseltaan ja aikataulultaan E18 Turun kehätie (Kt40) parantaminen välillä Naantali – Raisio -hankkeen tarpeisiin.

Asemakaavanmuutoksen myötä alueen tieverkkoa parannetaan, ja alueen tieverkko

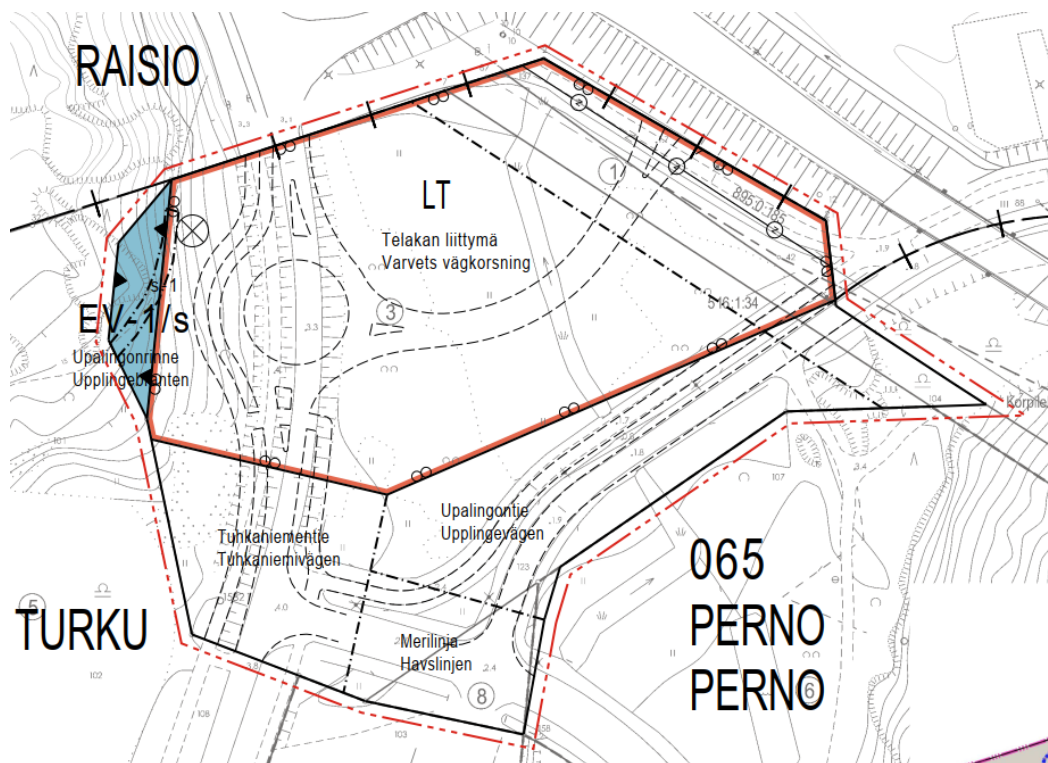


yhdistyy paremmin E18-tiehen, kun tiesuunnitelmat siirtyvät toteutusvaiheeseen. Tämän myötä erityisesti telakka-alueen saavutettavuus moottoriajoneuvoilla parantuu. Naantalintien suuntainen pyörätie siirtyy kaavam muutoksen myötä nykyiseltä Naantalintien viereiseltä sijainniltaan kaava-alueen etelä- ja länsiosiin. Alueen kaakkoisosassa kaavatilan muuttuu vastamaan Merilinjan toteutunutta sijaintia.

Alueen pohjoisrajan suuntaisesti kulkee voimajohtolinja, joka on merkitty johdolle varattuna alueen osana 22,5 metriä johdon keskipisteen molemmille puolille. Vain osa johtoalueesta sijaitsee Turun puolella. Johdolle varattuun alueen osaan kuuluu ulko-reunalla oleva, 10 metriä leveä reunavyöhyke. Reunavyöhykkeillä kasvava puu saa johtoaukean reunassa olla enintään 10 metrin korkuinen ja muulla osalla reunavyöhykettä niin korkea kuin puun etäisyys on johtoaukean reunasta. Alueella on tarve hulevesien käsittelyrakenteelle.

Telakan eritasoliittymän länsipuolelle osoitetaan suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään. Suojaviheralueelle ja osittain LT-alueelle jatkuen on osoitettu s-1-merkinnällä säilytettävä muu kulttuuriperintökohde (tienpohja). Suojaviheralueen vieressä LT-alueella oleva pohjoisempi kookas tammi on osoitettu suojeltava puu -merkinnällä. Suojeluun liittyvät merkinnät on sovitettu yhteen Väyläviraston tiesuunnitelman kanssa. Tiesuunnitelmassa osoitettu eritasoliittymä ja sen länsipuolinen pyörätie voidaan toteuttaa alueelle käyttäen tukimuuriratkaisua, jolloin suojeltavat kulttuurihistorialliset ja luonnonympäristön arvot säilyvät.

Alueelle ei tule rakennusoikeutta. TTV-1-aluetta poistuu yhteensä 1 242 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta poistuu 329 m<sup>2</sup>.



Kuva 8. Ote kaavakartasta 1.12.2023.

## 5.2 Kaavan tavoitteiden toteutuminen

Kaavamutoksessa osoitetaan telakan eritasoliittymän tarvitsema maantien alueen laajuus. Lisäksi kaavassa osoitetaan katualueita niin, että kaavatilan vastaa alueen toteutunutta ja tiesuunnitelman mukaan parannettavaa katuverkostoa. Lisäksi kulttuurihistorialliset ja luonnonsuojelliset arvot osoitetaan kaavaan.

### 5.3 Nimistö

Nimistötoimikunta käsitteli alueen nimistöä 24.10.2023 § 44. Nimistökäsittely tarvittiin, koska Raision puolelta tulevan telakkatien jatketta ei voitu nimetä Telakkatieksi. Nimi Telakkatie on ollut käytössä muualla Turussa, ja käytöstä poistettuja nimiä ei tulisi ottaa käyttöön uudessa paikassa. Lisäksi Telakkatie-nimi saattaisi sekoittaa Telakkakatuun, joka sijaitsee noin 1,2 km kaava-alueesta etelään. Myös maantien alue otettiin nimistökäsittelyyn, koska alueen aiemmassa kaavassa nimiä ei käsitelty nimistötoimikunnassa.

Uudet asemakaavassa muodostuvat nimet ovat päätöksen mukaan:

Telakan liittymä – Varvets vägkorsning  
Tuhkaniementie – Tuhkaniemivägen  
Upalingonrinne – Upplingebranten

### 5.4 Kaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Yleistä

Asemakaavamuutoksen vertailukohtana on ns. 0-vaihtoehto, jossa asemakaavaa ei muuteta vaan aluetta täydennetään voimassa olevaa asemakaavaa toteuttaen.

E18 Turun kehätie (Kt40) parantaminen välillä Naantali – Raisio -hankkeella on kokonaisuudessaan merkittäviä vaikutuksia laajalla alueella, mutta Turun puolella oleva osuus eli suunnittelualue muodostaa vain pienen osan koko hankkeen vaikutuksista. Suunnittelualue on jo nykyään enimmäkseen liikenteen käytössä, ja tämä vallitseva käyttötarkoitus pysyy ennallaan kaavamuutoksen myötä.

#### 5.4.2 Luonnonympäristö

Kaavan vaikutuksia luonnonympäristöön arvioivat kappaleet on kirjoitettu yhteistyössä ympäristönsuojelun kanssa. Asemakaavanmuutos vaikuttaa vuoden 2016 luontoselvityksessä määritettyyn paikallisesti arvokkaaseen luontokohteeseen (keskiravinteinen lehto). Paikallisesti arvokas luontokohde on luokiteltu Metsälaki 10 §:n mukaiseksi reheväksi lehtolaikuksi, mutta kohde ei täytä luonnonsuojelulain mukaisen jalopuulehdon kriteerejä. Luontokohteeseen sisältyy kaksi kookasta tammea. Tässä kaavamuutoksessa paikallisesti arvokkaasta luontokohteesta osoitetaan 482 m<sup>2</sup> suojaviheralueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Suojaviheralueelle jäävä osuus vastaa luontokohteen monimuotoisuuden kannalta arvokkainta osaa. Luontokohteen vähiten arvokas itäinen osa jää LT-alueelle eli poistuu telakan eritasoliittymän rakentamisen myötä. Luontokohde jatkuu kaava-alueen ulkopuolelle ja osittain Raision puolelle. Telakan eritasoliittymän toteuttamisen aiheuttama kielteinen vaikutus luontokohteeseen on todettu tiehankkeen YVA-selostuksessa.

Tammien juuristot jatkuvat oletettavasti rinteiden alaosiin eli tiesuunnitelman mukaiselle pyörätielle asti. Pyörätien rinteiden puoleisen reunan rakentaminen on mahdollista toteuttaa tukimuurilla. Suojeltavan puun juuristolle jää pyörätietä kohden vain muutamia metrejä tilaa, joten tammi oletettavasti kärsii tukimuurin rakentamisesta. Juuriston vaurioitumista on hankala arvioida etukäteen. Mikäli tammet vaurioituvat rakentamisen seurauksena siten, että niiden kasvu heikkenee tai ne alkavat aiheuttaa turvallisuushaittaa, voidaan niiden säilymistä ja turvallisuutta parantaa puustonhoidollisin keinoin, kuten latvuksen keventämisellä tai viimeisenä keinona tekopötkelön tekemisellä. Mikäli puut vaurioituvat, on niillä edelleen huomattava merkitys luonnon monimuotoisuudelle pystylahopuuna ja tiensä päässä maalahopuuna. Yleinen kaavamääräys mahdollistaa alueen tammien kaatuneiden osien sijoittamisen suojaviheralueelle, jolloin monimuotoisuusarvoja saadaan säästettyä.

Telakan eritasoliittymän rakentamisella on heikentävä vaikutus alueella sijaitsevan luontokohteen kookkasiin jalopuihin ja luontotyyppiin. Kaavan mahdollistaman tukimuuriratkaisun avulla voidaan säilyttää luontotyyppin edustavin osuus. Lisäksi tukimuurin avulla suojeltavalle puulle tulee mahdollisuus säilyä hengissä. Merkittävä osa tammien luontoarvoista voidaan säilyttää kaavassa olevilla kaavamääräyksillä, ja myös kuolleet osat tammista ovat luonnonsuojelullisesti arvokkaita. Kaavaratkaisulla on siis kokonaisuudessaan luontoarvoja heikentävä vaikutus, mutta kaavan mukaisella toteutustavalla kohteiden merkittävimmät arvot pystytään säätämään.

#### 5.4.3 Rakennettu ympäristö

Tiesuunnitelmien toteutuksen yhteydessä rakennettava telakan liittymä rampeineen tulee olemaan vähintään 2,4 metrin korkeusasemassa, ja myös Upalingontie korotetaan tähän korkeusasemaan nykyisellä paikallaan. Tämän myötä meritulvien riski poistuu alueen tieverkostosta. Tiesuunnitelmassa on osoitettu suunnittelualueen läpi kulkevan ojan huleveden käsittelyyn varattava kosteikkoalue Raision puolelle, noin 150 metriä suunnittelualueen pohjoispuolelle. Toteutuessaan tämä parantaa suunnittelualueen kautta kohti Raisionlahtea laskevan ojan huleveden laatua.

Kaava-alueella on Upalingon kartanoon liittyvä kivipengerrys, joka suojellaan kaava-merkinnällä. Museopalvelun näkemyksen mukaan alueella sijaitseva kivipengerrys ei ole luokiteltavissa kiinteäksi muinaisjäännökseksi, ja sen sijaan kyseessä on muu kulttuuriperintökohde. Tämän vuoksi arkeologista selvitystä tai dokumentointia ei edellytetä, mutta muiden kulttuuriperintökohteiden suojeleminen kaavassa on toivottavaa. Kivipengerrys sijaitsee enimmäkseen kaavan suojaviheralueella. Osa kohteesta jatkuu LT-alueelle, mutta Väyläviraston mukaan myös LT-alueella oleva osuus kivipengerryksestä voidaan säilyttää liittymän ja pyörätien rakennusvaiheessa käyttämällä tukimuuriratkaisua.

#### 5.4.4 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

Kaavamuuutos mahdollistaa telakka-alueen liikennejärjestelyiden parantamisen. Näin ollen telakka-alueen saavutettavuus parantuu, mikä edesauttaa alueen elinkeinotoimintaa.

#### 5.4.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Koska suunnittelualueella ei ole asutusta tai palveluita, niin kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin.

#### 5.4.6 Liikenne

Asemakaavanmuutoksen toteutuessa telakan alueen liikenneverkosto parantuu huomattavasti. E18 Turun kehätien kehittämishanke parantaa liikenneverkostoa laajalla alueella, ja tämä kaava muodostaa osan tästä laajasta hankkeesta.

Tiesuunnitelmien luonnosten perusteella tällä hetkellä olemassa oleva, Naantalintien suuntainen pyörätie tulee poistumaan telakan liittymän ramppien rakentamisen myötä. Alueen pyörätieverkosto kattaa tulevaisuudessa Upalingontien varren ja tulevan telakan liittymän länsipuolen. Tämän vuoksi tiesuunnitelmien toteutumisen myötä alueen länsi-itäsuuntainen pyörätieverkosto heikentyy hieman. Pyöräily-yhteys Upalingontieltä telakka-alueelle pysyy suurin piirtein nykyisellään paikallaan.

#### 5.4.7 Tekninen huolto

Kaavan myötä alueen kaapeliverkostoa siirretään alueen sisällä.

#### 5.4.8 Ympäristön häiriötekijät

YVA-selostuksen perusteella rakentamisen yhteydessä tehtävä louhinta ja paalutus voi aiheuttaa huomattavia melu- ja värinähäiriöitä lähiympäristöön. Tiehankkeen yhteydessä suunnittelun pohjois- ja koillispuolelle toteutetaan melusteet. Meluselvitysten perusteella nämä uudet meluidat vähentävät merkittävästi suunnittelualueelta sekä Naantalintieltä lähimpään asutukseen kantautuvaa melua.

#### 5.4.9 Ilmastovaikutukset

Kaavamutoksen myötä suuri osa kaava-alueella sijaitsevasta metsästä säästyy. Uuden katu- ja tieverkon rakentamisesta aiheutuu kasvihuonekaasupäästöjä. Suunniteltu maankäytön muutos aiheuttaa vaikutuksia ilmastoon ja yhdyskunnan ilmastokestävyyteen ennen muuta alueelle rakennettavan liikenneinfran rakentamisen kasvihuonekaasupäästöjen myötä. Lisäksi muita merkittäviksi tunnistettuja vaikutuksia ovat eritasoliittymän kohdalla olevan metsän häviämisestä syntyvät kasvihuonekaasupäästöt. Ilmastovaikutukset huomioitiin suunnitelmassa siten, että alueelle osoitettiin suojaviheraluetta, jolla ympäristö säästetään.



## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen toteuttaminen voi alkaa kaavallisen, kiinteistöteknisen, teknisen huollon sekä E18 Turun kehätie (Kt40) parantaminen välillä Naantali – Raisio -hankkeen valmiuden sallimassa ajassa.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Caruna Oy:lta risteämislausunto.

Historiallista tierakennetta (s-1-alue) koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

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

Rakentamisen aikana on huomioitava alueen puusto. Tästä kerrotaan tarkemmin kohdassa 5.4.2 Luonnonympäristö.

Turussa 1. päivänä joulukuuta 2023

Maankäyttöjohtaja                      Jyrki Lappi

Kaavasuunnittelija                      Miro Pietilä