

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	529 Naantali	Täyttämispvm	31.03.2022
Kaavan nimi	Taimonrannan asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	28.03.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.02.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	Ak-366
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	13,2603	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	13,2603

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

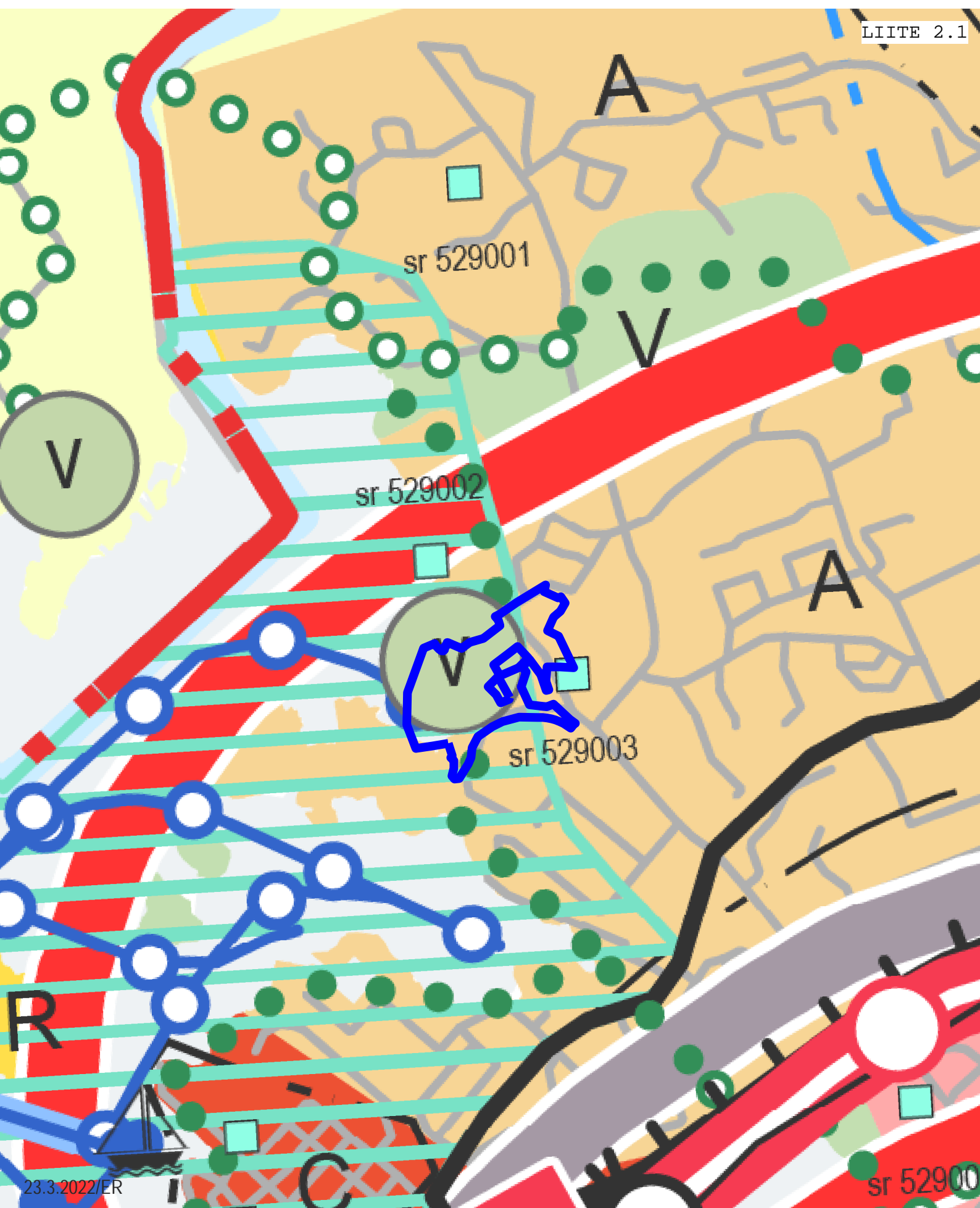
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	13,2603	100,0	15240	0,11		
A yhteensä	2,9071	21,9	14690	0,51		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,4606	33,6	350	0,01		
R yhteensä	0,3838	2,9				
L yhteensä	2,9721	22,4	200	0,01		
E yhteensä	0,0627	0,5				
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	2,4740	18,7				

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

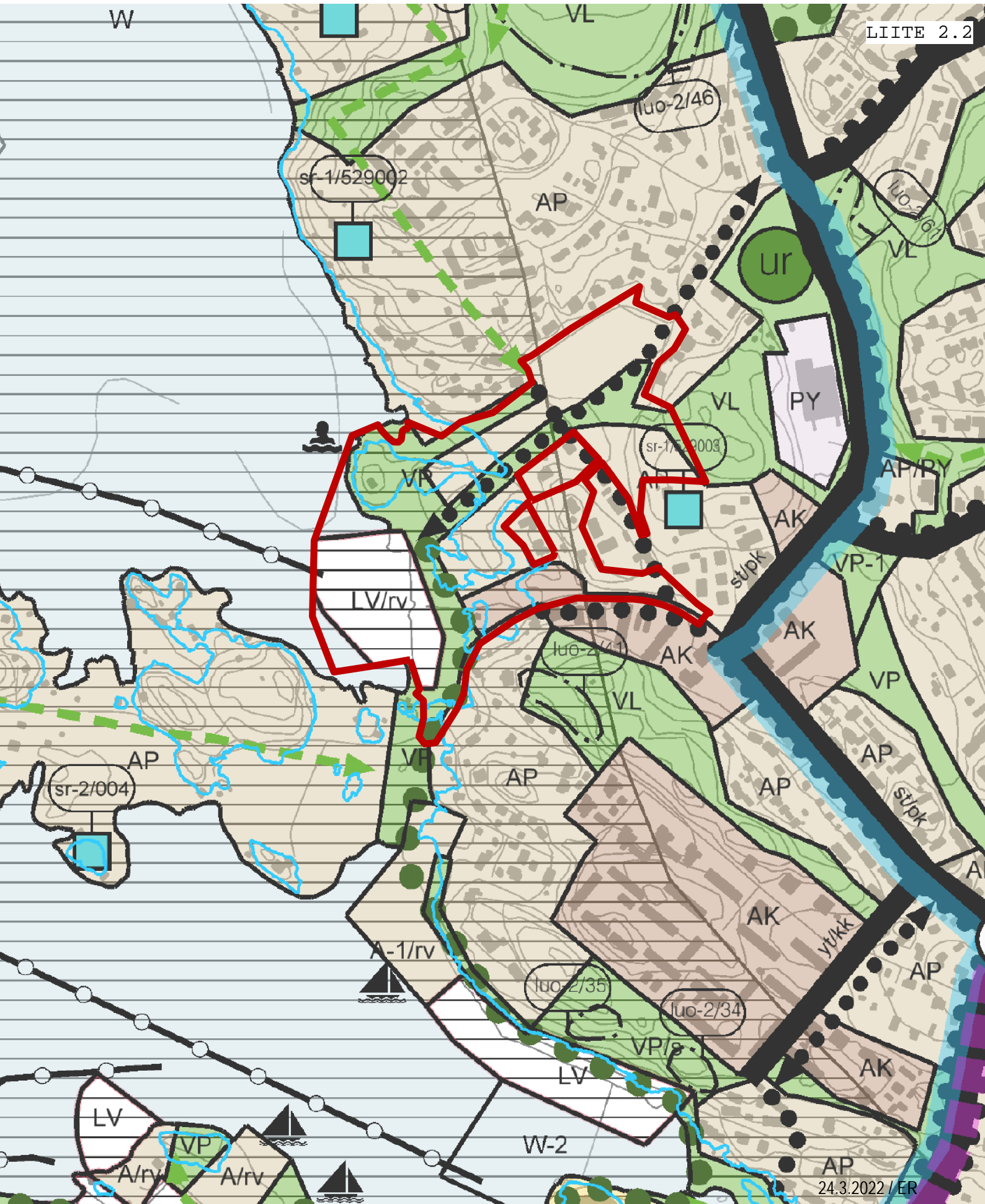
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	13,2603	100,0	15240	0,11		
A yhteensä	2,9071	21,9	14690	0,51		
AK	0,4228	14,5	5400	1,28		
AP	0,5460	18,8	2400	0,44		
AR	0,6604	22,7	3800	0,58		
AO	1,2779	44,0	3090	0,24		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,4606	33,6	350	0,01		
VL	3,8326	85,9				
VV	0,6280	14,1	350	0,06		
R yhteensä	0,3838	2,9				
RP	0,3838	100,0				
L yhteensä	2,9721	22,4	200	0,01		
Kadut	2,5260	85,0				
Kat uauk./torit	0,2471	8,3	200	0,08		
LV	0,1990	6,7				
E yhteensä	0,0627	0,5				
ET	0,0627	100,0				
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	2,4740	18,7				
W	2,4740	100,0				



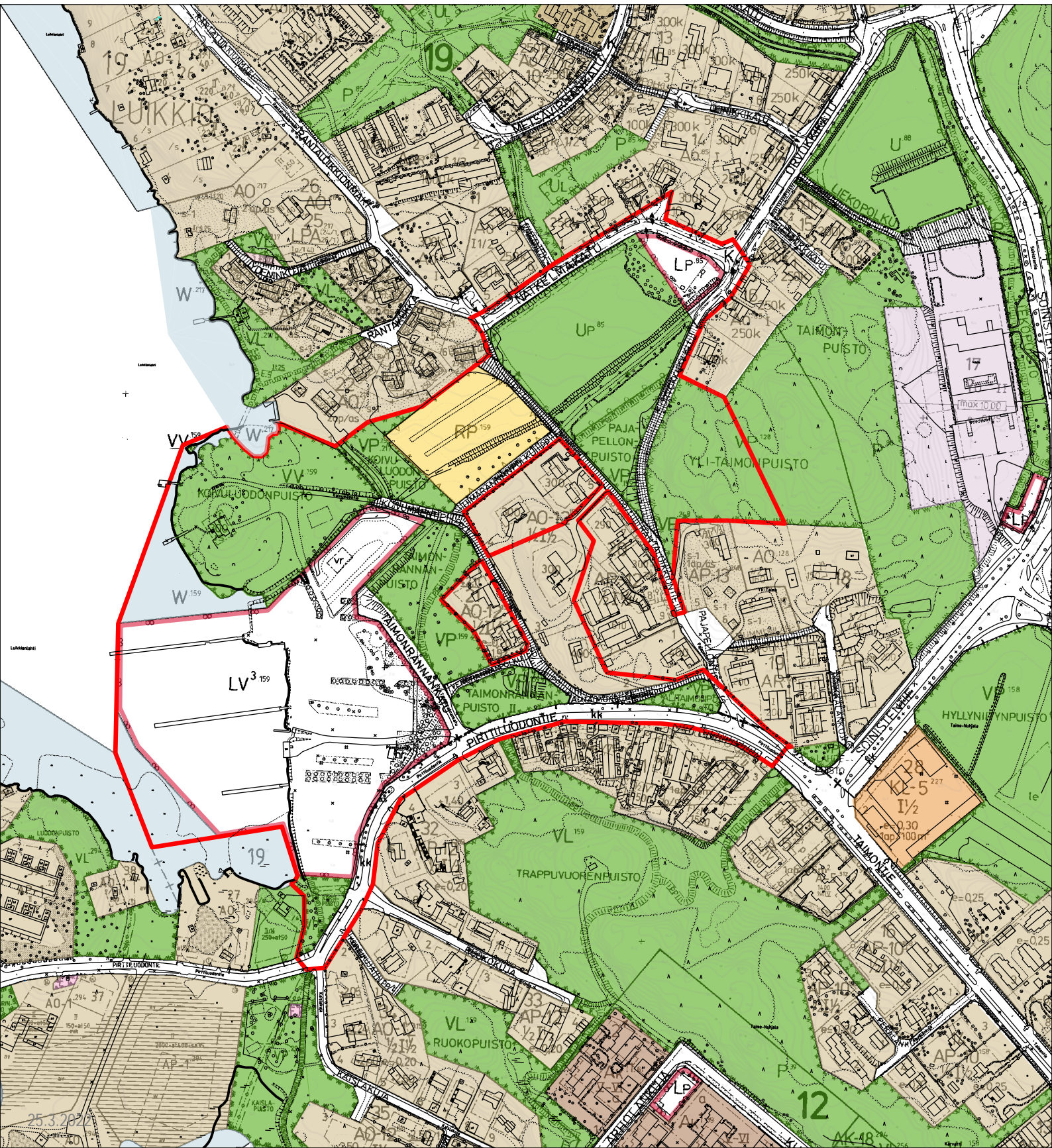
Ote Varsinais-Suomen vaihemaakuntakaavayhdistelmästä 2022 (ei mittakaavassa)

Sininen rajaus osoittaa Taimonrannan asemakaavamuutosalueen sijainnin.



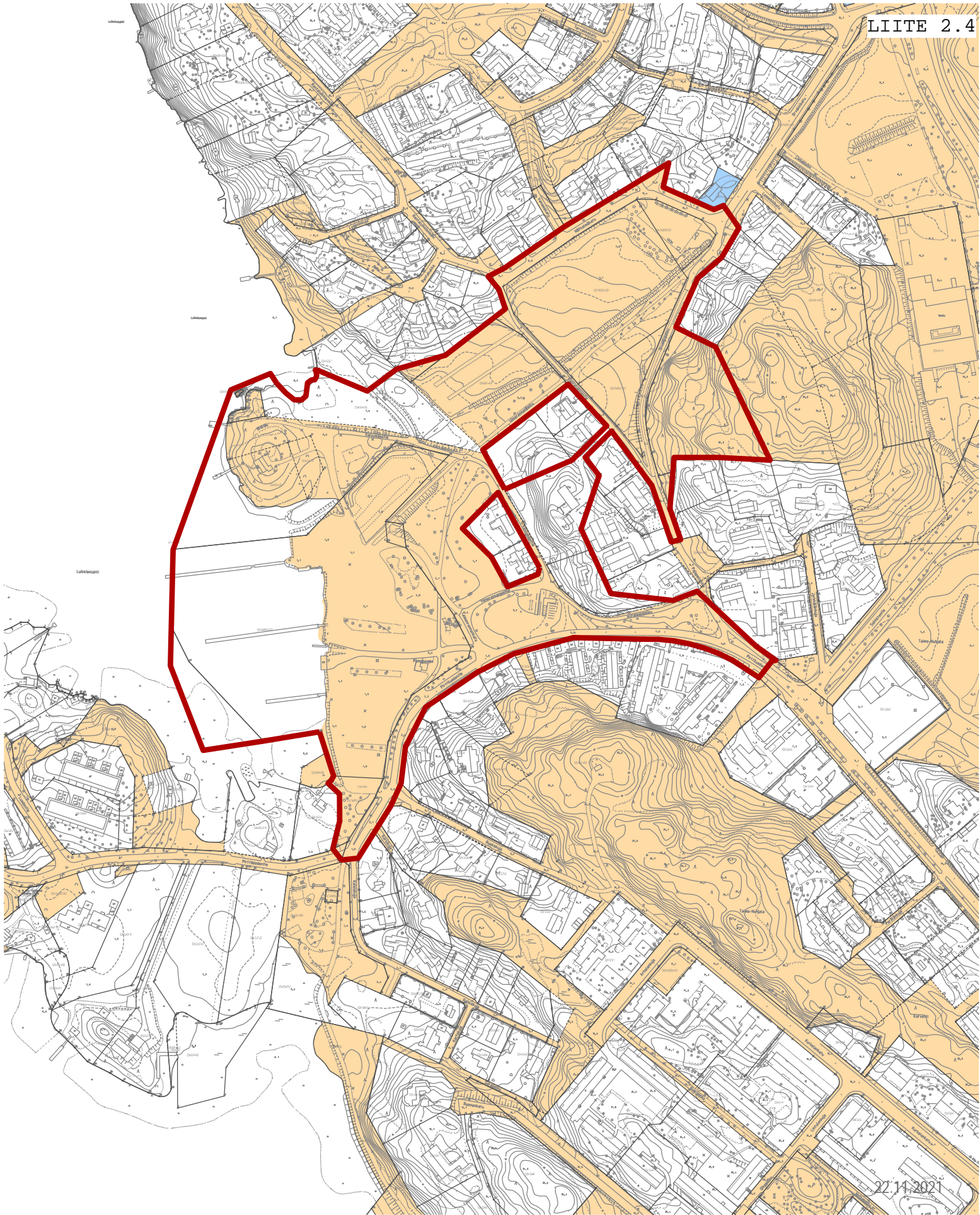
OTE MANNER-NAANTALIN OSAYLEISKAAVASTA (ei mittakaavassa)

Punainen rajaus osoittaa suunnittelualueen.



Ote ajantasa-asemakaavasta (ei mittakaavassa)

Punainen rajaus osoittaa Taimonrannan asemakaavamuutosalueen sijainnin.



Kaupungin maanomistus

Kaupungin vuokraama maa-alue

Kaupungin omistama maa-alue



(ei mittakaavassa)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen keskeisistä tiedoista, josta käy ilmi kaavoitushankkeen peruslähtökohdat ja tavoitteet sekä ne keinot, joilla kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Siinä luetellaan osalliset ja kerrotaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa (MRL § 63).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä tarpeen mukaan.

SISÄLLYSLUETTELO:

1. Aloite ja suunnittelun tavoite	2
2. Suunnittelualue ja nykytilanne	2
3. Suunnittelutilanne ja tehdyt selvitykset	3
4. Osalliset	6
5. Vaikutukset ja niiden arviointi	6
6. Suunnittelu, tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko	7
7. Yhteystiedot	8

O A S

Ak – 366

Taimonrannan
asemakaavan
muutos

Tarkistettu
~~18.11.2018~~
~~28.11.2019~~
~~15.06.2020~~
~~14.04.2021~~
~~29.10.2021~~
28.03.2022

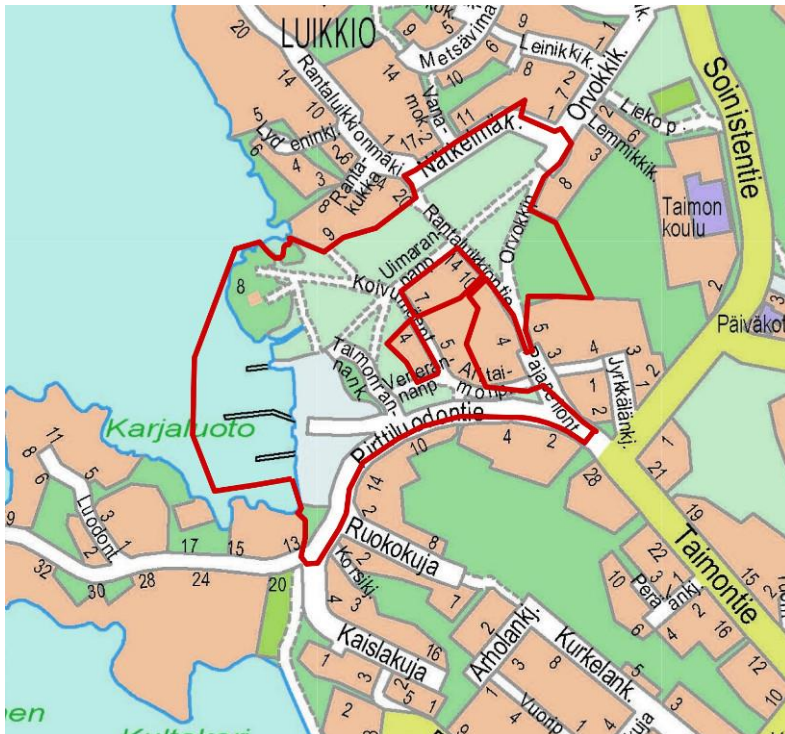
1. ALOITE JA SUUNNITTELUN TAVOITE

Aloite asemakaavasta ja asemakaavan muuttamisesta on tullut maanomistajan eli kaupungin esityksestä. Kaavahanke on kuultu vireille vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa.

Kaavatyön tavoitteina on lisätä ja monipuolistaa Naantalin asunorakentamisen tonttitarjontaa sekä mahdollistaa Naantalin väestötavoitteen toteutumista. Asemakaavatyöllä tutkitaan edellytyksiä kaupunki- ja yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen sekä kehittämiseen Manner Naantalin osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Nykyisen venesataman ja sen tukitoimintojen jatkuminen huomioidaan kaavatyössä ja kehitetään vapautuvan Taimonrannan venesäilytysalueen uutta käyttöä. Asemakaavalla kehitetään viljelypalsta-alueen toimintamahdollisuuksia. Samalla mietitään suunnittelualueen liikenteellisiä ratkaisuja sekä kävely- ja pyöräilyreittejä, sekä ulkoilureittejä. Tavoitteena on mahdollistaa yhtenäisen rantareitin jatkuminen Vanhastakaupungista suunnittelualueen ranta-alueelta kohti kunnan pohjoisia alueita.

2. SUUNNITTELUALUE JA NYKYTILANNE



KAAVATYÖN TAVOITTEITA ON MM

- lisätä ja monipuolistaa Naantalin asunorakentamisen tonttitarjontaa.
- mahdollistaa Naantalin väestötavoitteen toteutumista.
- mahdollistaa venesataman ja sen tukitoimintojen jatkuminen.
- kehittää Taimonrannan venesataman talvisäilytysalueen uutta käyttötarkoitusta.
- kehittää lähivirkistysalueita sekä virkistysalueiden keskinäisiä yhteyksiä.
- tutkia vaihtoehtoja yhtenäisen rantareitin jatkumiseksi Vanhastakaupungista suunnittelualueen ranta-alueelta aina kohti kunnan pohjoisia alueita.
- Asemakaavalla kehitetään viljelypalsta-alueen toimintamahdollisuuksia.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 13 ha.

Ote osoitekartasta. Alueen sijainti on osoitettu kartalla punaisella rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

Asemakaavan muutosalue sijaitsee noin 2,5 km Naantalin keskustasta koilliseen Luikkion 19. kaupunginosassa. Suunnittelualuetta rajaa lännessä Luikkionlahti, pohjoisessa Nätkelmäkatu ja Ranta-luikkion omakotialueen eteläreuna. Idässä Orvokkikatu ja Orvokki-polku rajaavat suunnittelualuetta. Osa Taimonrannan omakotialueesta rajaa suunnittelualuetta. Etelässä Pirttiluodontie on suunnittelualan rajana.

Maanpinnankorkeus vaihtelee +0,0 ja +10,0 m välillä ja suunnittelualan vieressä kalliolaet kohoavat +30 metrin korkeuteen. Suunnittelualueella liitytään olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin.

3. SUUNNITTELUTILANNE JA TEHDYT SELVITYKSET

Asemakaavamuutosalueelle on tehty vuosien 1976 – 2013 välisenä aikana 7 asemakaavaa. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu ja alue on toteutunut kaikilta osin. Vuonna 2017 vahvistuneessa oikeusvaikutteisessa Manner-Naantalin osayleiskaavassa alueelle on osoitettu täydennysrakentamista.

Taustaselvitykset ja selvitystarpeet

- Alueelle on laadittu luontoselvitys 10.11.2019.
- Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten laaditut perusselvitykset.
- Pienvenesataman talvisäilytysalueelle tehdään mm pilaantuneiden maiden tutkimus ja tarvittavat kunnostussuunnitelmat.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät laajoja asiakokonaisuuksia. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Ainakin seuraavat tavoitteet koskevat kyseistä suunnittelualuetta.

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
3. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

YMPÄRISTÖ

Maisema

Suunnittelualue jäsentyy laaksomaisena alueena, jota rajaa pohjoisessa, idässä ja etelässä kallioidet mätet ja lännessä Luikkionlahti.

Suunnittelualue liittyy maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Naantalin aukko (Naantali – Masku).

Luonnonympäristö

Itäosassa kohoaa kalliainen mäki, jolla kasvaa männikköä. Pohjoisosassa on entistä peltoa, jolla kasvaa nykyisin rehevää niittykasvistoa. Merenrannan läheisyydessä on kosteaa suurruohoniittyä sekä uimarannan lähitöillä pieniä lehtipuuvaltaisia metsiköitä sekä maisemallisesti merkittäviä mäntyjä. Selvitysalueella on lisäksi viljelypalsta-alue ja hoidettu puistoja.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä on runsaasti omakotiasutusta. Lisäksi alueen vieressä on Taimon koulu ja kenttä sekä Taimon päiväkotit. Lisäksi suunnittelualueella on matonpesupaikka ja jätevesipumppaamo. Pienvenesataman talvisäilytysalueelle on rakennettu kaksi veneiden nosto- ja laskupaikkaa sekä muita rantapengerrakenteita mm. laitureita varten.

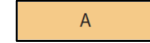
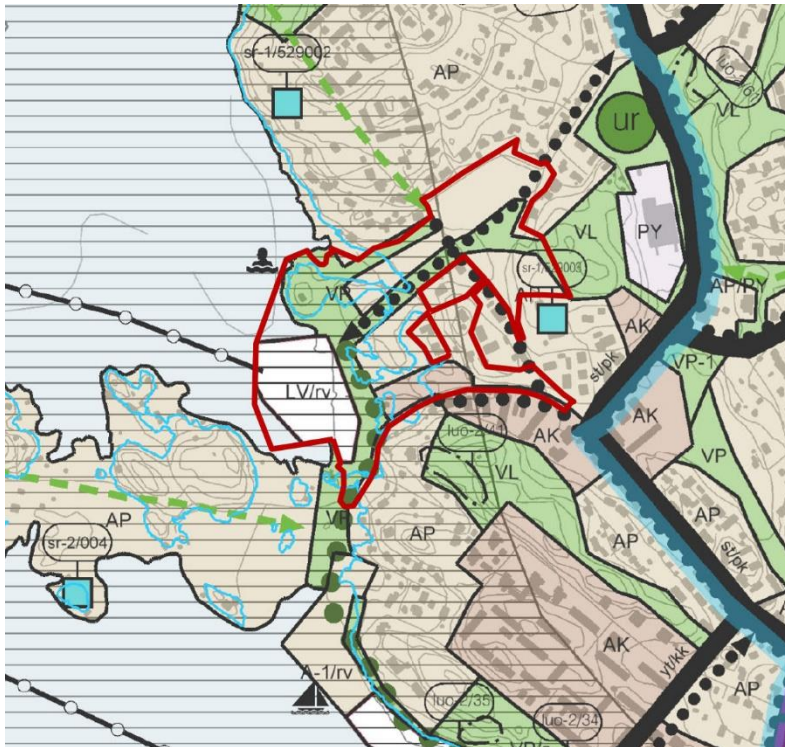
VAT

1. Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiilisellet ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakentamiseen. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
2. Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
3. Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta ja edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Maakuntakaava



Manner-Naantalin osayleiskaava



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet.



KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet.



ULKOILUREITTI

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee osoittaa reitin lopullinen sijainti.

Ote Varsinais-Suomen maakunta-kaavayhdistelmästä. Alueen sijainti on osoitettu kartassa sinisellä rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa merkinnöllä:

Pientalovaltainen alue (AP)
"Pientaloalueella sallitaan myös kaupunkipientalojen/ townhouse tyyppisten rivitalojen (3 krs) rakentaminen."

Asuinkerrostalovaltainen alue (AK)

Puisto (VP)

Lähivirkistysalue (VL)

Venesataman, virkistys- ja matkailutoimintojen alue (LV/rv)

Lisäksi kaavakartalla on merkinnät
 Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

ulkoilureitti

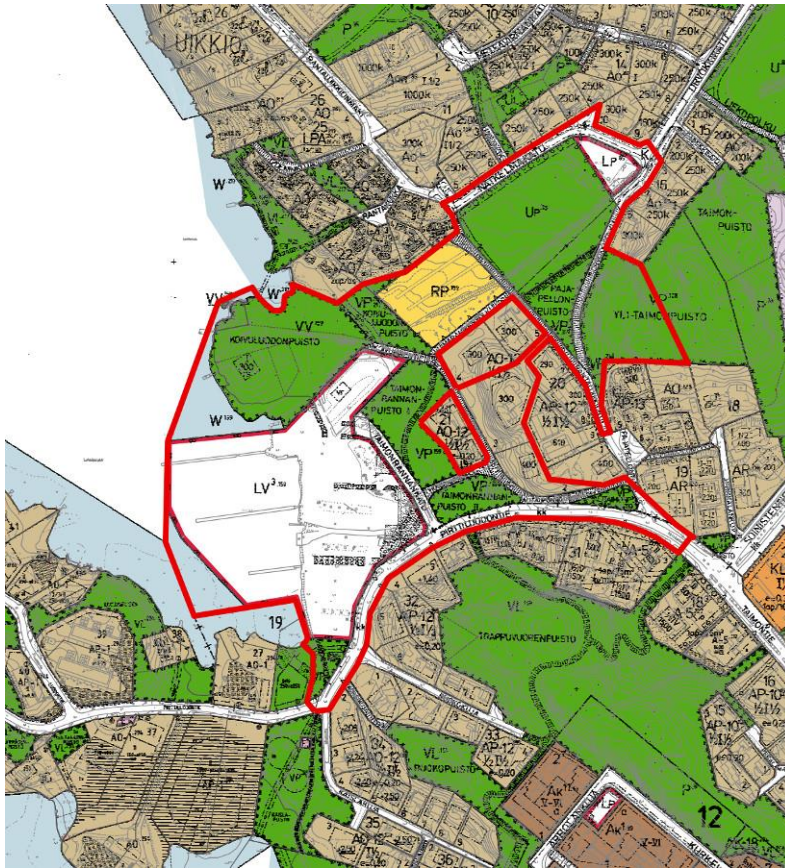
ulkoilureitin yhteystarve



uimaranta.

Ote Manner-Naantalin osayleiskaavasta. Alueen sijainti on osoitettu kartassa punaisella rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

Asemakaava



Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on osoitettu

puistoalueeksi (VP)

palloilukentäksi (UP)*

uimaranta-alueeksi (VV)

ryhmäpuutarha ja palstaviljelyalueeksi (RP)

venesatama-alueeksi (LV3)

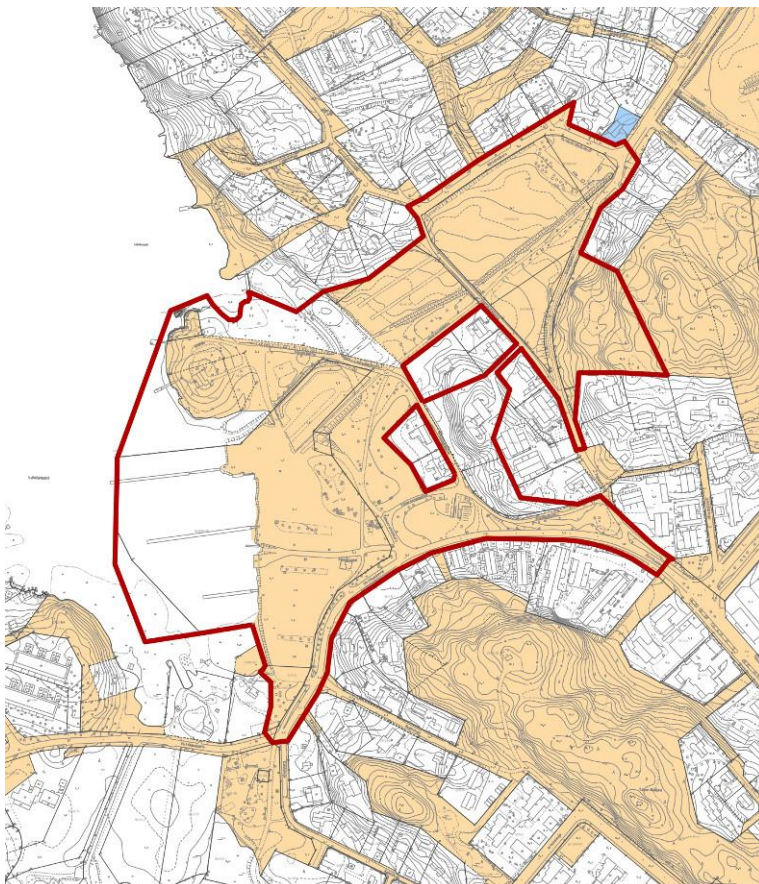
pysäköimisalueeksi (LP)

vesialueeksi (W)

katualueeksi.

Ote ajantasa-asemakaavasta. Alueen sijainti on osoitettu kartassa punaisella rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

Maanomistus



Naantalin kaupungin maanomistus on väritytty ruskealla värillä.

Ote maanomistuskartasta. Alueen sijainti on osoitettu kartassa punaisella rajauksella (kartta ei ole mittakaavassa).

4. OSALLISET

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

5. VAIKUTUKSET JA NIIDEN ARVIOINTI

Kaavan tulee perustua kaavoituksen kannalta riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §:n) ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen luontoon ja rakennettuun ympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm. yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, palveluihin, työpaikkoihin sekä ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen. Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa. Arviointi tapahtuu kiinteänä osana suunnittelutyötä ja pohjautuu jo olemassa oleviin selvityksiin. Kaavaprosessin aikana voidaan teettää lisäselvityksiä ulkopuolisilla asiantuntijoilla.

OSALLISET

- Maanomistajat ja rajanaapurit
- Lähialueen asukkaat, paikalliset yhdistykset ja yritykset
- Muut joiden elämään asema-kaava vaikuttaa
- Naantalin kaupungin ao. toimialat
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Naantalin energia Oy
- DNA Oy

KESKEISET ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET:

- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen eheytymiseen
- vaikutukset palveluihin
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset elinympäristöön
- vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistysalueisiin
- vaikutukset maisemaan

6. SUUNNITTELU, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN JA PÄÄTÖKSENTEKO

Vireille tulo (2/19)

Taimonrannan asemakaavan muutos on tullut vireille Naantalin kaupungin aloitteesta. Vireille tulosta on kuulutettu kaavoituskatsauksessa 2019.

Valmistelu- eli luonnosvaihe (10/19 – syksy 2021)

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n jota täydennetään tarvittaessa kaavatyön aikana.

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen tai luonnosvaihtoehtoja ja -selostuksen, jotka asetetaan OAS:n kanssa yhdessä nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus suullisen tai kirjallisen mielipiteen jättämiseen kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ao. viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä.

Ehdotusvaihe (kevät 2022)

Kaavahankkeeseen osallistuvien maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus.

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot ja lautakuntien lausunnot.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto käsittelee asemakaavaehdotuksen, jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville. Asemakaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §).

Hyväksymisvaihe (syksy 2022)

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun asemakaavaehdotuksen. Kaupunginhallitus esittää asemakaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavan.

PROSESSIN VAIHEET / AIKATAULU ARVIOITU

- vireille tulo
 - kaavoitusaloite
 - mukana kaavoituskatsauksessa
 - asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus
- valmistelu- eli luonnosvaihe
 - OAS
 - käsittely (*tekninen ltk*)
 - järjestetään yleisötilaisuus
 - selvitykset
 - kaavaluonnos + selostus
 - käsittely (*tekninen ltk*)
 - kuulutus; **Rs, Ti, Kk**
 - tarvittaessa yleisötilaisuus
 - nähtävillä / mielipiteet
 - lausunnot
- ehdotusvaihe
 - maankäyttösopimus
 - kaavaehdotus + selostus
 - vastineet luonnoksesta
 - käsittely (*khkon, kh*)
 - kuulutus; **Rs, Ti, Kk**
 - tarvittaessa yleisötilaisuus
 - nähtävillä / muistutukset
 - lausunnot
- hyväksymisvaihe
 - tarkistettu kaavaehdotus + selostus
 - vastineet ehdotuksesta
 - käsittely (*kh, kv*)
 - kuulutus; **Rs, Ti, Kk**
 - valitusaika hallinto-oikeuteen

Rs= Rannikkoseutu

Ti= Tekn.palv. ilmoitustaulu

Kk= Kaupungin kotisivut

7. YHTEYSTIEDOT

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

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

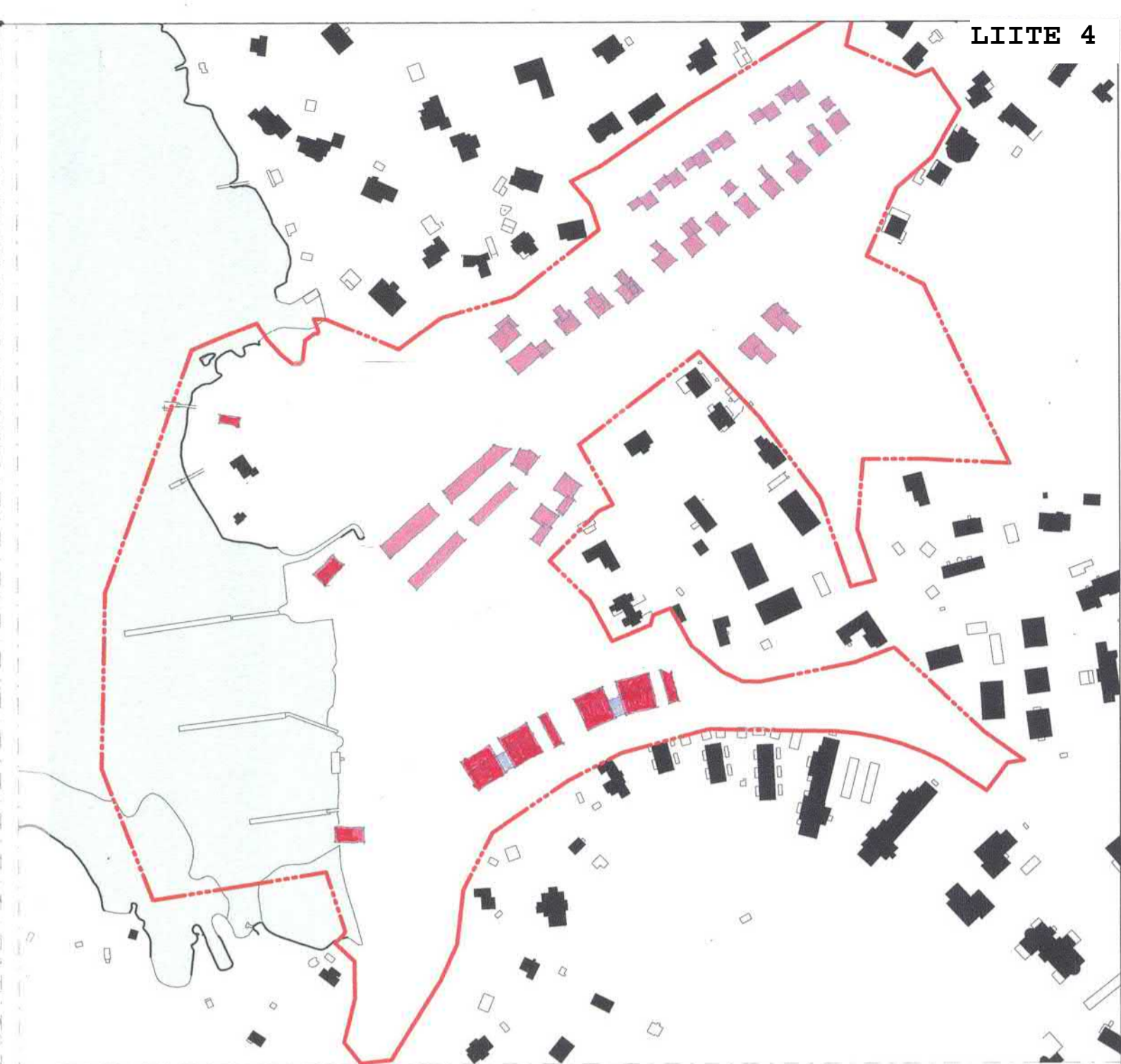
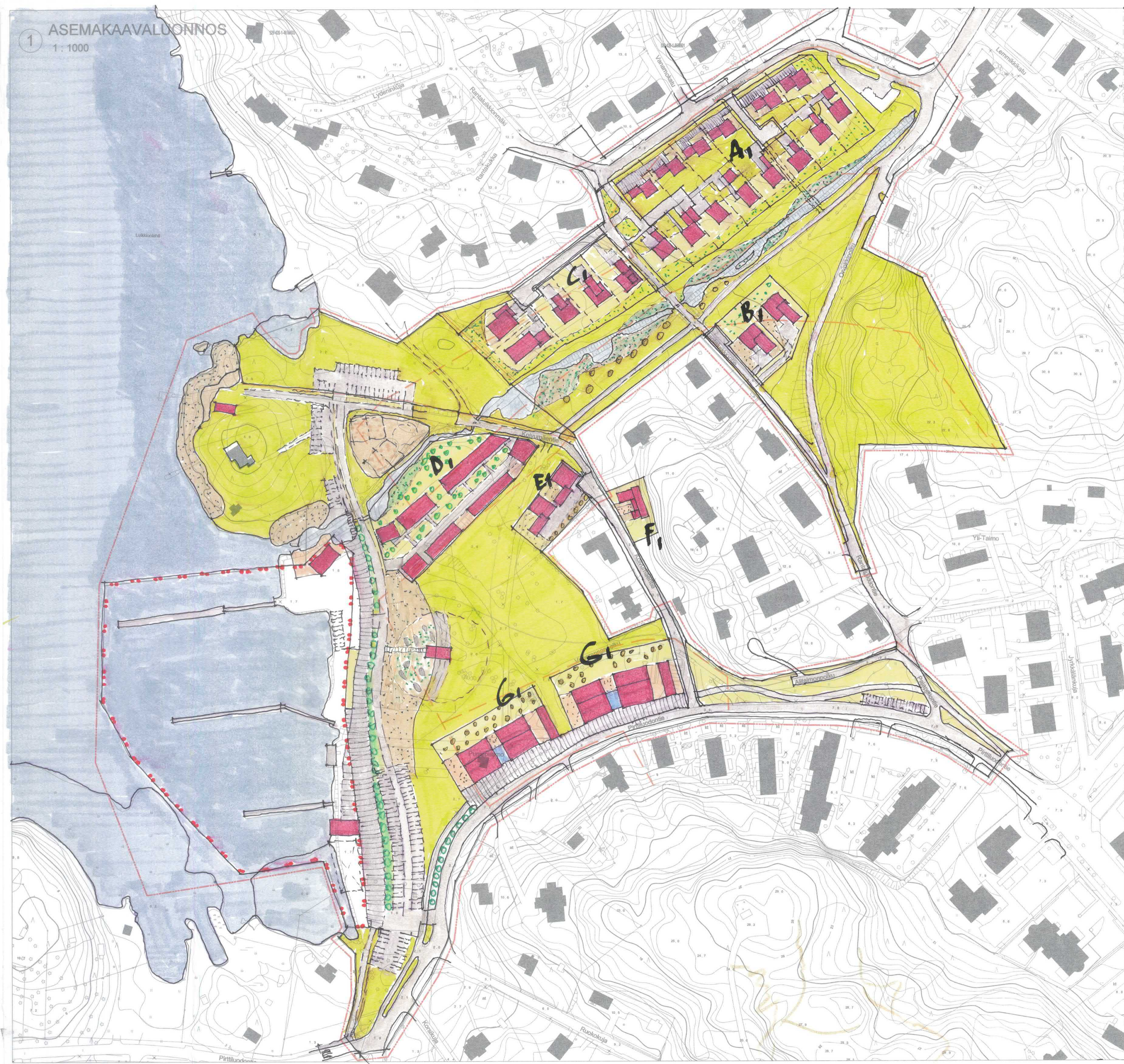
kirjaamo@naantali.fi | etunimi.sukunimi@naantali.fi

Kaavoitusarkkitehti
Mika Sahlström
p. +358 44 4171 380

Suunnitteluavustaja
p. +358 40 5691 966



Viistokuva suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä (Suomen ilmakuva Oy 2019).



2 RAKEISUUS
1 : 3000

TAIMONRANNAN ASEMAKAAVAMUUTOS

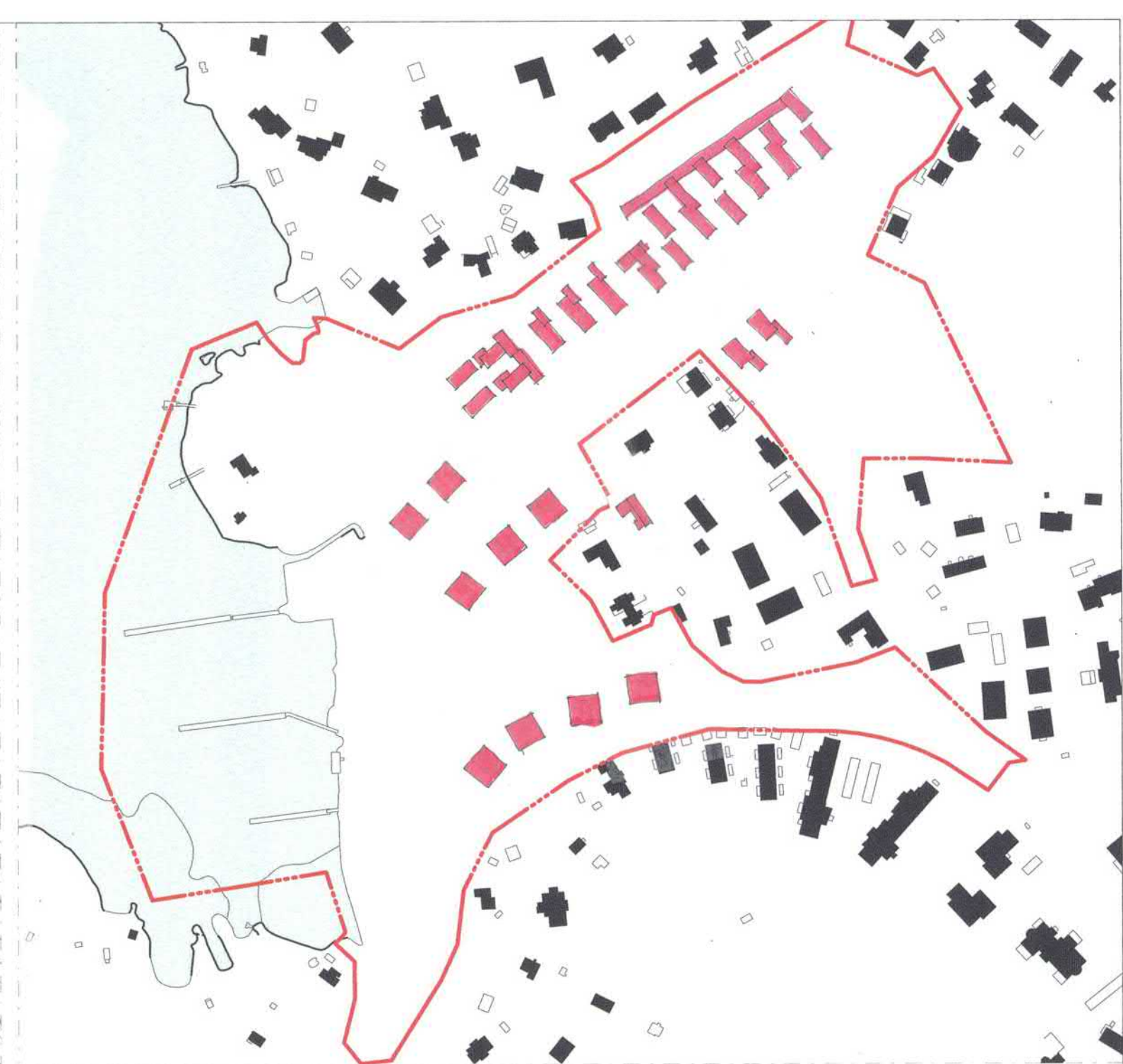
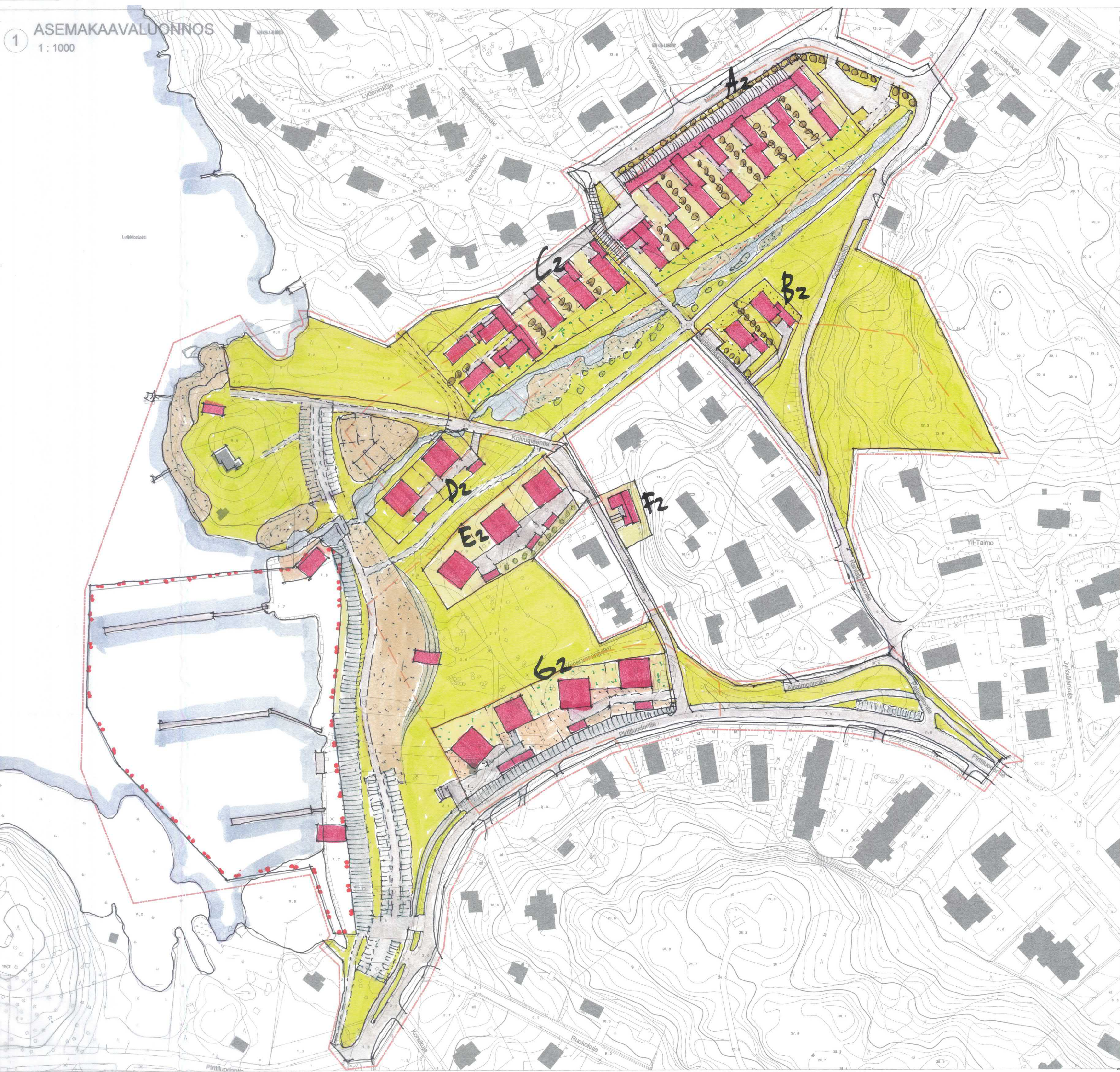
ALUSTAVA LUONNOS L₁

MITOITUS

korttelialue	alue pinta-ala	tehokkuus (e)	rak.oikeus	kerroskm
A ₁	9100	0,30	2800	II
B ₁	1800	0,33	600	II
C ₁	3800	0,40	1500	I u½
D ₁	4000	0,60	2400	I u½
E ₁	1200	0,50	600	I u½
F ₁	700	0,50	350	I u½
G ₁	3900	0,70	2700	II u½
yhteensä	24500	0,48 (ka)	10950	

asukkaita noin 150 - 170

Naantalın kaupunki
Tekniset palvelut, maankäyttöosasto, kaavoitus
10.6.2020



TAIMONRANNAN ASEMAKAAVAMUUTOS

ALUSTAVA LUONNOS L₂

MITOITUS

korttelialue	alue pinta-ala	tehokkuus (e)	rak.oikeus	kerroskm
A ₂	8700	0,39	3400	II
B ₂	1800	0,33	600	II
C ₂	4200	0,40	1700	I u½
D ₂	1600	0,44	700	½ + I
E ₂	3200	0,33	1050	½ + I
F ₂	700	0,50	350	I u½
G ₂	4600	0,30	1400	½ + I
yhteensä	24800	0,38 (ka)	9200	

asukkaita noin 120 - 150