

## Taimonrannan asemakaava ja asemakaavan muutos

732/10.03.01/2019

Tekninen lautakunta 27.11.2019 § 103

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 19.11.2019:

### **Kaavoituksen käynnistys**

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

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, suunnitelma on päivätty 18.11.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen peruslähtökohdista ja tavoitteista sekä niistä keinoista, joilla kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Suunnitelmassa luetellaan osalliset ja kerrotaan, miten kaava-asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä tarpeen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oheistetaan.

LIITE A1, TEKLA 27.11.2019 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

### **Suunnittelun tavoite**

Asemakaavan tavoitteina on lisätä ja monipuolistaa Naantalin asuntorakentamisen tonttitarjontaa sekä mahdollistaa Naantalin väestötavoitteen toteutumista. Asemakaavalla 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. Myös viljelypalsta-alueen korvaavaa toimintaa tutkitaan esimerkiksi erilaisin kaupunkiviljelyratkaisuin. 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.

### **Aluerajaus, maanomistus ja maankäyttösopimus**

Suunnittelualue sijaitsee noin 2,5 km päässä Naantalin keskustasta koilli-

seen Luikkion 19. kaupunginosassa. Suunnittelualueita rajaa lännessä Luikkionlahti, pohjoisessa Nätkelmäkatu ja Rantaluikkion omakotialueen eteläreuna. Idässä Orvokkikatu ja Orvokkipolku rajaavat suunnittelualueita. Osa Taimonrannan omakotialueesta rajaa suunnittelualueita. Etelässä Pirttiluodontie on suunnittelualueen rajana.

Suunnittelualueen koko on noin 13,3 hehtaaria. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus tehdään tarvittaessa.

### **Alueen nykytilanne**

Suunnittelualueelle 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.

Alueen maanpinnankorkeus vaihtelee +0,0 ja +10,0 m välillä ja suunnittelualueen vieressä kalliolaet kohoavat +30 metrin korkeuteen. Suunnittelualueella liitytään olemassa oleviin vesihuoltojärjestelmiin. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

Lähialueen palveluista tärkeimmät ovat Taimon koulu, Taimon päiväkotito (suunnittelualueen reunalla), päivittäistavarakauppa Ukko-Pekka (noin 1 km) sekä keskustan palvelut (noin 2,5 km).

### **Maisema**

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

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

### *”Luonnonpiirteet:*

*Aluetta hallitsevat kallioidet mäet ja niiden välissä olevat pienalaiset saviset maat, jotka on tarkasti käytetty hyväksi viljelymaana. Kallioselänteiden rinteet ovat paikoitellen hyvinkin jyrkkiä. Naantalin Kuparivuori rajaa maisemaa kaakossa ja Maskun Härmälässä kohoaa mahtava Pakattulanvuori. Pakattulanvuorta halkaisee mielenkiintoinen geologinen nähtävyys Härmälän rotkot.*

*Metsät ovat pääosin mäntyvaltaisia, mutta alueella on myös tuoreen kankaan kuusivaltaisempia metsiä sekä reheviä lehtolaikkuja. Maskussa Vaarjoen suistoalue on kosteaa rantaniittyä. (Ote Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet, raportteja 75/2014)”*

### **Luonnonympäristö**

Suunnittelualueen itäosassa kohoaa kallioidet mäki, jolla kasvaa männikköä. Pohjoisosassa on entistä peltoa, jolla kasvaa nykyisin rehevää niittykasvistoa. Merenrannan läheisyydessä on kosteaa suurruohoniittyä sekä uimarannan lähistöllä pieniä lehtipuuvaltaisia metsiköitä sekä maisemalli-

sesti merkittäviä mäntyjä. Selvitysalueella on lisäksi viljelypalsta-alue ja hoidettuja puistoja.

### Rakennettu ympäristö

Suunnittelun välittömässä läheisyydessä on runsaasti omakotiasutusta. Lisäksi alueen vieressä on Taimon koulu ja kenttä sekä Taimon päiväkotikoti. Lisäksi suunnittelun alueella on matonpesupaikka ja jätevesipumppaamo. Pienvenesataman talvisäilytysalueelle on rakennettu kaksi veneiden nosto- ja laskupaikkaa sekä muita rantapengerrakenteita mm. laitureita varten. Kaava-, suunnittelu- ja toteutustyön pohjaksi pienvenesataman talvisäilytysalueelle tehdään pilaantuneiden maiden tutkimus ja tarvittavat kunnostussuunnitelmat.

### Luontoselvitys

Alueelle on valmistunut luontoselvitys 11.10.2019.

Luontoselvityksen yhteenvedon ja johtopäätösten mukaan:

*”Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia kohteita eikä uhanalaisten luontotyyppien esiintymiä tai valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttäviä kohteita. Myöskään maisemallisesti merkittäviä kohteita ei löytynyt uimarannan viereisiä komeita mäntyjä lukuun ottamatta Alueen itäosassa sijaitsee pieni rehevöitynyt kallioketo (luontotyyppikuvio 16), jolla kasvaa yhä muutamia huomionarvoisia ketokasveja kuten ketoneilikkaa. Tämä kuvio olisi hyvä säästää. Taimon koulun viereinen kalliomännikkö (luontotyyppikuvio 17) ei ole kovin edustava mm. maaston kuluneisuuden vuoksi.*

*Selvitysalueella ei tällä hetkellä esiinny liito-oravaa, eikä siellä ole sille erityisen hyvin sopivia metsiä. Linnusto on tavanomaista ja alueen merkitys lepakoille on melko vähäinen. Itäosassa sijaitseva pieni jyrkäne olisi kuitenkin hyvä säästää, koska siinä on lepakoiden päiväpiloiksi sopivia rakojen. Pienvenesataman viereinen ruovikko (luontotyyppikuvio 4) voisi sopia viitasammakon kutupaikaksi. Ruovikon viitasammakkotilanne olisi hyvä selvittää ennen kuin ruovikkoa esimerkiksi ruopataan.”*

Luontoselvitys oheistetaan.

LIITE A2, TEKLA 27.11.2019 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

### Yleisötilaisuus

Asiasta järjestetään yleisötilaisuus Naantalissa kaupunginkirjastossa 12.12.2019 kello 18.

### TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 18.11.2019 päivätyn Taimonrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

#### KOKOUSKÄSITTELY:

Heikki Lindgren esitti Janne Muikkulan kannattamana seuraavaa lisäystä päätösehdotukseen: Pitää pyrkiä löytämään korvaavia ratkaisuja pienveneiden talvisäilytykselle ja viljelypalsa-alueelle.

#### TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan esitys hyväksyttiin seuraavalla täydennyksellä: lautakunta esittää, että pitää pyrkiä löytämään korvaavia ratkaisuja pienveneiden talvisäilytykselle ja viljelypalsa-alueelle