

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto

Aika 18.12.2023 klo 16:30 - 18:11
Paikka Kaupunginhallituksen neuvotteluhuone
Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 68	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 69	Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 70	Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat	5
§ 71	Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston kokoontumisajat ajalla 1.1. - 31.7.2024	6
§ 72	Poikkeamishakemus omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi	7
§ 73	Poikkeamishakemus omakotitalon ja saunan rakentamiseksi	8
§ 74	Poikkeamishakemus Ak-333 asemakaavamääräyksistä	9
§ 75	Poikkeamishakemus vapaa-ajan rakennuksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi	10
§ 76	Arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalintojen valvontatapa	11
§ 77	Livonsaaren ranta-asemakaavan I muutos 2 kiinteistön alueella	14
§ 78	Taimonrannan asemakaava ja asemakaavan muutos	18

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Sipponen Kaisa	Puheenjohtaja	
	Eura Juha	Varapuheenjohtaja	
	Arvonen Pertti	Jäsen	
	Astin Katie	Jäsen	
	Gustafsson Hanna	Jäsen	
	Muikkula Janne	Jäsen	
	Outinen Sari	Jäsen	
	Vallavuori Kaisa	Jäsen	§ 68-70
	Santalahti Samuli	Jäsen	
	Forsblom Toni	KH:n puheenjohtaja	
	Hörkkö Jari-Antti	KH:n 1. varapuheenjohtaja	
	Aho Kimmo	KH:n 2. varapuheenjohtaja	
	Ojala Reima	Tekninen johtaja	§ 72-78
	Äijö Kaisa	Kaupunginarkkitehti	§ 78
	Leppänen Laura	Kaupunginjohtaja	
	Järvinen Turo	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Kaisa Sipponen
puheenjohtajaTuro Järvinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

68 - 78

Pöytäkirjan tarkastus

Naantalissa 19.12.2023

Katie Astin
pöytäkirjantarkastajaHanna Gustafsson
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin nettisivuilla 20.12.2023

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 68
henkilöstöjaosto

18.12.2023

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 18.12.2023 § 68

Kuntalain 103 §:n mukaan toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Läsnä oleviksi katsotaan myös toimielimen jäsenet, jotka osallistuvat kokoukseen sähköisesti.

Esityslista lähetetään toimielimen päättämällä tavalla vähintään neljä päivää ennen kokousta.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 69
henkilöstöjaosto

18.12.2023

Kehitys- ja henkilöstöjaoston pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 18.12.2023 § 69

Hallintosäännön 160 §:ssä todetaan, että pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto on kokouksessaan 21.8.2023 § 49 päättänyt, että pöytäkirjat tarkastetaan sähköisesti viimeistään kokousta seuraavan viikon maanantaina. Pöytäkirjan sähköisestä tarkastamisesta ei makseta luottamustointen ja viranhaltijojen palkkio- ja matkustussäännön mukaista erillistä palkkiota.

Esittelijä

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Katie Astin ja Hanna Gustafsson.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Katie Astin ja Hanna Gustafsson.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 70
henkilöstöjaosto

18.12.2023

Kaupunginjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 18.12.2023 § 70

209/00.00.02/2023

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Visit Turku Archipelago Oy:n ja Naantalin Matkailu Oy:n toimitusjohtajat
esittelevät katsauksen matkailutoimialan ajankohtaisiin asioihin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaos merkitsee
asian tiedoksi.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että Kristiina Kukkohovi ja Tarja Rautiainen olivat
läsnä asiantuntijoina tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 71
henkilöstöjaosto

18.12.2023

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston kokoontumisajat ajalla 1.1. - 31.7.2024

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 18.12.2023 § 71

1035/00.00.02/2023

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Hallintosäännön 140 §:n mukaan toimitella päätää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Kaupunginhallituksen jaosto kokoontui vuoden 2023 loppupuolella seuraavasti:

Kehitys- ja henkilöstöjaoston kokoukset pidettiin syyskaudella 2023 kaupunginhallituksen neuvotteluhuoneessa maanantaisin 21.8., 25.9., 6.11. ja 18.12. alkaen pääsääntöisesti kello 16.30.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto päätää kokoontumisestaan 1.1. - 30.6.2024 seuraavasti:

Kehitys- ja henkilöstöjaoston kokoukset pidetään maanantaisin 12.2., 18.3., 29.4., 27.5. ja 17.6. pääsääntöisesti alkaen kello 16.30.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 66
henkilöstöjaosto
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 72
henkilöstöjaosto

06.11.2023

18.12.2023

Poikkeamishakemus omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 18.12.2023 § 72

300/10.03.00.02/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja Markku Aro

Lupatunnus

LP-529-2023-00198

Hakija

(Hakijan nimi ilmenee liitteestä)

Rakennuspaikka

Poikko

Toimenpide

Omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen.

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet 1-2, KHJ 18.12.2023

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää hyväksyä liitteenä olevassa päätösehdotuksessa mainitun lupahakemuksen.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Numero Otsikko

1 Päätösehdotus, 529-529-0001-0058

2 Karttapaketti ja asemapiirros 28.11.23 529-529-0001-0058

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 73
henkilöstöjaosto

18.12.2023

Poikkeamishakemus omakotitalon ja saunan rakentamiseksi

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 18.12.2023 § 73

1186/10.03.00.02/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markku Aro

Lupatunnus

LP-529-2023-00342

Hakijat

(Hakijan nimi ilmenee liitteestä)

Rakennuspaikka

Velkua

Toimenpide

Omakotitalon ja saunarakennuksen rakentaminen

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet 1-2, KHJ 18.12.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää hyväksyä päätösehdotus liitteessä mainitun lupahakemuksen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Numero

Otsikko

3

Päätösehdotus 529-562-0001-0006

4

Karttapaketti ja asemapiirros 529-562-0001-0006

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 74
henkilöstöjaosto

18.12.2023

Poikkeamishakemus Ak-333 asemakaavamääräyksistä

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 18.12.2023 § 74

1008/10.03.00.02/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markku Aro

Lupatunnus

LP-529-2023-01055

Hakijat

(Hakijan nimi ilmenee liitteestä)

Rakennuspaikka

Naantali

Toimenpide

Rakennetaan 4 kerroksinen palvelutalo, jätekatos, pihavarasto, pergola, aita sekä maalämpökaivot.

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet 1-2, KHJ 18.12.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää hyväksyä päätösehdotus liitteessä mainitun lupahakemuksen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Numero

Otsikko

5

Päätösehdotus 529-122-0002-0001

6

Karttapaketti ja asemapiirros uusi 529-122-0002-0001

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 75
henkilöstöjaosto

18.12.2023

Poikkeamishakemus vapaa-ajan rakennuksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 18.12.2023 § 75

734/10.03.00.02/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja Markku Aro

Lupatunnus

LP-529-2023-00698

Hakijat

(Hakijan nimi ilmenee liitteestä)

Rakennuspaikka

Merimasku

Toimenpide

Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.

Asemapiirros, sijaintikartta ja päätösehdotus oheistetaan.

Liitteet 1-2, KHJ 18.12.2023

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää hyväksyä päätösehdotus liitteessä mainitun lupahakemuksen.

Päätös Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Numero	Otsikko
7	Päätösehdotus 529-455-0003-0034
8	Karttapaketti ja asemapiirros 529-455-0003-0034

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 76

18.12.2023

Arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalintojen valvontatapa

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 18.12.2023 § 76

783/10.04.03/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja Reima Ojala

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) myöntää erilaisia asumiseen ja rakentamiseen liittyviä avustuksia, tukia ja takauksia sekä ohjaa ja valvoo ARA-asuntokannan käyttöä. Valtion tukemien vuokra-asuntojen asukkaiden valinta on säänneltyä. Asukasvalintasäännösten tavoitteena on, että asunnot ohjautuvat vuokra-asuntoa eniten tarvitseville henkilöille. Asukasvalintasäännöksillä pyritään myös vuokratalon monipuoliseen asukasrakenteeseen ja sosiaalisesti tasapainoisiin asuinalueisiin. ARA:n tehtäviin kuuluu arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalintojen yleinen ohjaus. Ohjauksen tavoitteena on, että omistajat soveltavat säännöksissä ilmoitettuja asukasvalintakriteereitä mahdollisimman yhdenmukaisesti.

Kunta valvoo valtion tuella rakennettujen vuokra- ja osaomistusasuntojen asukkaiden valintaperusteiden noudattamista. Valvonta koskee myös lyhytaikaisella korkotuella rahoitettujen asuntojen asukasvalintoja. Valvonta perustuu seuraaviin lainkohtiin:

- aravarajoituslaki (1190/1993), 4 d §
- laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001), 11 d §
- laki vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta (574/2016), 24 §.

1.9.2023 alkaen hyvinvointialue valvoo niiden asuntojen asukasvalintoja, joiden asumispalveluiden järjestämisestä hyvinvointialue vastaa. Näin ollen hyvinvointialue valvoo esimerkiksi ikääntyneiden ja vammaisten henkilöiden asukasvalintaa sellaisissa ARA-kohteissa, joissa tarjotaan asumispalveluita. Valvontavastuu koskee kaikkia hyvinvointialueen alueella olevia erityisryhmien asuntoja, ei vain niitä, joista hyvinvointialue ostaa palveluja. Asuntojen käyttäjäryhmä määrittää sen, kenelle valvontavastuu kuuluu. Kunta valvoo edelleen niin sanottujen tavallisten ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintoja sekä niiden erityisryhmäkohteiden valintoja, joiden asumispalveluiden järjestäminen ei kuulu hyvinvointialueelle. Tällaisia erityisryhmäkohteita ovat esimerkiksi opiskelija-asunnot.

Kuntien ja hyvinvointialueiden tulee valvoa, että valtion tuella rakennetuissa vuokra- ja osaomistusasunnoissa asukasvalinnat toteutetaan seuraavissa laeissa ja asetuksessa tarkoitetulla tavalla:

- aravarajoituslaki (1190/1993)

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 76
henkilöstöjaosto

18.12.2023

- laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001)
- laki vuokratulojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta (574/2016)
- valtioneuvoston asetus asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukiasuntoihin (166/2008).

Jos kohde on saanut erityisryhmien investointiavustusta, tulee valvontaa tekevän tahon valvoa myös investointiavustuslain (1281/2004) asukasvalintaa koskevien velvoitteiden noudattamista. Valvova viranomainen päättää itse valvonnan resurssoinnista ja valvontamenettelyn järjestämisestä parhaaksi katsomallaan tavalla. Valvonnan tulee kuitenkin olla tarpeeksi kattavaa, jotta asukasvalintaa koskevien säännösten noudattaminen voidaan varmistaa.

Naantalissa on edellämainittuja avustuksia saaneita tavallisia vuokra-asuntoja tällä hetkellä yhteensä 763 asunnon verran. Kohteet ovat kahden eri toimijan hallinnassa. Asuntojen tämänhetkinen käyttöaste on 98 – 100 %.

Vuonna 2003 Naantalin kaupunki on tehnyt valvonnasta jälkivalvontapäätöksen, jonka mukaan vuokratalon omistaja toimittaa asukasvalintailmoitukset kaupungille kerran kuukaudessa. Asukasvalintojen tiedot tarkastetaan ja niistä tehdään hyväksymispäätös vuokratalo-yhteisölle tiedoksi.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on ohjauskirjeellään 30.5.2023 viitannut tarpeeseen päivittää valvontatapaa koskevia päätöksiä, jotta tavat pysyvät yhdenmukaisina.

Oheismateriaali:

- ARA:n ohjauskirje 30.5.2023

Valvontatapana jälkivalvonta on edelleen sopiva ja tarkoituksenmukainen, mutta siitä on järkevää kirjata uusi päätös. Lisäksi päätökseen on tarpeen lisätä ehto, että vuokratalo-yhteisöt toimittaisivat jatkossa laajemmin tietoa kaupungille asuntojen käyttöasteista ja vapautuvien asuntojen ilmoitustavoista.

Naantalin kaupungilla arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalintojen valvontaan liittyvät tehtävät hoitaa tilalaitoksen tilahallintosihteeri.

Hallintosäännön 24 §:ssä määrätysti kehitys- ja henkilöstöjaosto toimivaltansa 8. kohdan mukaan päättää kaikista kaupungille kuuluvista tehtävistä asuntotuotantolainsäädäntöön, arava- ja korkotukilakiin ja niiden nojalla annettuihin säännöksiin liittyvistä asioista kuten lunastusoikeuden käyttämisestä, lunastetun omaisuuden edelleen luovuttamisesta, lainojen myöntämisestä ja lausuntojen antamisesta.

Esitän, että kehitys- ja henkilöstöjaos päättää noudatettaviksi valvontaperiaatteiksi seuraavaa:

Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 76
henkilöstöjaosto

18.12.2023

1. Vuokra-asunnoissa tulee olla nk. jatkuva haku ja niiden tulee olla haettavissa julkisesti.
2. Asukasvalinnoissa tulee ottaa huomioon lakien ja asetusten mukaiset vaatimukset
3. Asukasvalintoja valvotaan jälkikäteisvalvonnalla. Vuokralalon omistajan tulee toimittaa Naantalin kaupungin tilalaitokselle kerran kuukaudessa listaus tehdyistä asukasvalinnoista. Asukasvalinnoista tehdään hyväksymispäätös vuokraloyhteisölle tiedoksi.
4. Kerran vuodessa vuokralalon omistajan tulee toimittaa lista omistamistaan asunnoista ja niiden käyttöasteista.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kehitys- ja henkilöstöjaos päättää arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukasvalinnoissa noudatettaviksi valvontaperiaatteiksi seuraavaa:

1. Vuokra-asunnoissa tulee olla nk. jatkuva haku ja niiden tulee olla haettavissa julkisesti.
2. Asukasvalinnoissa tulee ottaa huomioon lakien ja asetusten mukaiset vaatimukset
3. Asukasvalintoja valvotaan jälkikäteisvalvonnalla. Vuokralalon omistajan tulee toimittaa Naantalin kaupungin tilalaitokselle kerran kuukaudessa listaus tehdyistä asukasvalinnoista. Asukasvalinnoista tehdään hyväksymispäätös vuokraloyhteisölle tiedoksi.
4. Kerran vuodessa vuokralalon omistajan tulee toimittaa lista omistamistaan asunnoista ja niiden käyttöasteista.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus § 254
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 77
henkilöstöjaosto

25.09.2023
18.12.2023

Livonsaaren ranta-asemakaavan I muutos 2 kiinteistön alueella

Kaupunginhallitus 25.09.2023 § 254

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Birit Keva

Maanomistaja ilmoittaa käynnistävänsä ranta-asemakaavan muutoksen laatimisen Naantalin kaupungin Mikoisten kylässä Livonsaarella kiinteistöllä Sydänmaa 529-576-2-25.

Esityslistan liitteinä ovat sijaintikartta, ote yleiskaavasta sekä Nosto Consulting Oy:n laatima 12.6.2023 päivätty Livonsaaren ranta-asemakaavan I muutos 2:sen kaavaluonnos ja kaavaselostus liitteinen.

Liitteet 1-3, KH 25.9.2023

Oheismateriaali:
- maanomistajan hakemus

Kaava-alue ja kaavan tavoitteet

Kaavaselostuksen liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenevät suunnittelualueen sijainti ja muutoksen tavoitteet sekä suunniteltu muutosprosessin kulku. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 0,41 ha ja suunnittelualueella on muunnettua rantaviivaa noin 50 metriä.

Suunnittelualue käsittää kiinteistön Sydänmaa 529-576-2-25. Suunnittelualueelle on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu 1 lomarakennuspaikka (RA-1) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Suunnittelualueen rakennuspaikka on rakennettu ja siellä sijaitsee saunarakennus sekä talusrakennuksia.

Nyt esitetyn ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa lomasunnon rakennuspaikka toteutuneen tilanteen mukaiseksi ja nostaa kiinteistön rakennusoikeus 120 k-m²:sta 160 k-m²:iin.

Kaavalliset lähtökohdat

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, mutta suunnittelualueen ympäristössä on voimassa 29.3.2004 hyväksytty Askaisten yleiskaava. Suunnittelualue kuuluu yleiskaavassa mitoitusvyöhykkeisiin I/1 (mitoitusluku 10 lay/km, vapaan rannan osuus 30-40 %) ja osittain I/3 (mitoitusluku 7 lay/km, vapaan rannan osuus 50-60 %).

Suunnittelualueella on voimassa Askaisten Livonsaaren ranta-asemakaava I, joka on hyväksytty 6.11.1995.

Kaupunginhallitus § 254
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 77
henkilöstöjaosto

25.09.2023
18.12.2023

Voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa on suunnittelualueelle osoitettu loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1) ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

RA-1 kaavamääräyksessä todetaan, että alue on tarkoitettu lomarakentamista varten ja rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen lomarakennuksen sekä erillisen rantasaunan.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m², josta erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 k-m².

M- alueen kaavamääräyksessä todetaan, että alue on maa- ja metsätalousvaltainen eikä alueella ole rakennusoikeutta, ellei sitä ole rantakaavalla erikseen osoitettu.

Selvitykset

Emätilaselvitys

Kaava-alueelta ei ole tarpeen laatia emätilaselvitystä, koska aiemmassa ympäröivässä kaavamuutoksessa todettiin alueen maksimirakennusoikeuden määrä ja tässä kaavamuutoksessa on noudatettu tätä maksimirakennusoikeutta 160 k-m²/lomarakennuspaikka.

Luontoselvitys

Luontoselvitys on laadittu 30.10.2020 ja selvityksen laatijana on ollut Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy (kaavaselostuksen liite 5).

Naantalin kaupunki antaa ranta-asetmakaavojen valmistelua koskevan päätöksen mukaisesti lausunnon 12.6.2023 päiväystä Livonsaaren ranta-asetmakaava I muutos 2:sen kaavaluonnoksesta:

Kunta voi esittää maanomistajalle osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat huomautuksensa ja ehdotuksensa suunnitelman täydentämiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavan laatija tiedottaa kaavan valmisteluaineiston nähtävillä pidosta kaikille osallisille kirjeitse ja ilmoituksella Rannikkoseutu-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä Nosto Consulting Oy:n tiloissa ja internet-sivuilla.

Ranta-asetmakaavan sisältö voi täsmentyä kaavan käsittelyn yhteydessä. Kaavamuutoksen hyväksyy Naantalin kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus toteaa Livonsaaren ranta-asetmakaava I muutos 2 :sen käynnistyneeksi liitteiden mukaisella alueella.

Kaupunginhallitus edellyttää, että ranta-asetmakaavan valmistelussa noudatetaan kaupunginhallituksen ranta-asetmakaavojen käsittelyä koskevia päätöksiä 21.6.2010 § 269 ja 10.11.2014 § 441.

Maanomistajan laadittaman ranta-asetmakaavan ja ranta-

Kaupunginhallitus § 254
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto § 77

25.09.2023
18.12.2023

asemakaavan muutoksen käsittelystä kaupunki perii maanomistajalta kaupunginhallituksen päättämän käsittelymaksun 1 500 euroa. Lisäksi peritään 250 euroa / uusi rakennuspaikka. Kaupungille kaavan kuuluttamisesta syntyvät todelliset kustannukset peritään samoin maanomistajalta.

Kokuskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 18.12.2023 § 77

637/10.02.04/2023

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Birit Keva

Livonsaaren ranta-asemakaavan I muutos 2 on ollut luonnoksena nähtävillä 6.10.- 6.11.2023. Ranta-asemakaavoitusta on jatkettu ja alueelle on laadittu 15.11.2023 päivätty ranta-asemakaavan muutosehdotus.

Sijaintikartta on esityslistan liitteenä.

Liite 1, KHJ 18.12.2023

Ranta-asemakaavan muutos 2 koskee Naantalin kaupungin Livonsaarella kiinteistöä 529-576-2-25 Sydänmaa. Suunnittelualan pinta-ala on n. 0,4 hehtaaria ja muunnettua rantaviivaa on n. 50 metriä.

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa korttelin 43 (RA-1) lomarakennuspaikan (2) rakennusala maa- ja metsätalousalueelle (M) ja nostaa rakennusoikeus 120 k-m²:stä 160 k-m²:iin. Suunnitteluala on rakennettu ja alueella sijaitsee yksi loma-asunto talousrakennuksineen.

Ranta-asemakaavamuutoksen luonnoksesta ei jätetty mielipiteitä eikä lausuntoja.

Livonsaaren ranta-asemakaavan I muutos 2:sen 15.11.2023 päivätty kaavaehdotus ja kaavaselostus liitteenä ovat liitteenä.

Liitteet 2-6, KHJ 18.12.2023

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että 15.11.2023 päivätty Livonsaaren ranta-asemakaavan I muutos 2:sen ehdotus asetetaan

Kaupunginhallitus § 254
Kaupunginhallituksen kehitys- ja § 77
henkilöstöjaosto

25.09.2023
18.12.2023

maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Lisäksi seuraaville tahoille varataan mahdollisuus antaa lausuntonsa ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta:

Varsinais-Suomen liitto
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Numero	Otsikko
9	Kaavakartta Livonsaaren I RAKM2 ehdotus 15.11.2023, khj 18.12.2023
10	Kaavakartta ja määräykset 15.11.2023-1, khj 18.12.23
11	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Livonsaari I RAKM2 15.11.2023, khj 18.12.23
12	Asemakaavan seurantalomake-2, khj 18.12.23
13	Kaavaselostus Livonsaari RAKM2 ehdotus 15.11.2023, khj 18.12.23
14	Sijaintikartta 529-576-2-25

Tekninen lautakunta	§ 43	06.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 135	22.11.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 78	18.12.2023

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 viljelyalasta-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-

Tekninen lautakunta	§ 43	06.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 135	22.11.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 78	18.12.2023

seen Luikkion 19. kaupunginosassa. Suunnittelualueetta rajaa lännessä Luikkionlahti, pohjoisessa Nätkelmäkatu ja Rantaluikkion omakotialueen eteläreuna. Idässä Orvokkikatu ja Orvokkipolku rajaavat suunnittelualueetta. Osa Taimonrannan omakotialueesta rajaa suunnittelualueetta. 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 täydennyksrakentamista.

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 päiväkoti (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 kallioiset mäet ja lännessä Luikkionlahti.

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

”Luonnonpiirteet:

Aluetta hallitsevat kallioiset mäet ja niiden välissä olevat pienalaiset saviset maat, jotka on tarkasti käytetty hyväksi viljelymaana. Kallioselänteiden rinneet 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 kaakan kuusivaltaisempia metsiä sekä reheviä lehtolaikkuja. Maskussa Vaarjoen suistoalue on kosteaa rantaniittyä. (Ote Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet, raportteja 75/2014)”

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen itäosassa kohoaa kallioinen mäki, jolla kasvaa männikköä. Pohjoisosassa on entistä peltoa, jolla kasvaa nykyisin rehevää niitty-

Tekninen lautakunta	§ 43	06.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 135	22.11.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 78	18.12.2023

kasvistoa. Merenrannan läheisyydessä on kosteaa suurruohoniittyä sekä uimarannan lähistöllä pieniä lehtipuuvaltaisia metsiköitä sekä maisemallisesti merkittäviä mäntyjä. Selvitysalueella on lisäksi viljelypalsta-alue ja hoidettuja puistoja.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen 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. 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 kalliokehto (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 jyrkänne olisi kuitenkin hyvä säästää, koska siinä on lepakoiden päiväpiiloiksi sopivia rakoja. 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 Naantalin kaupunginkirjastossa 12.12.2019 kello 18.

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta	§ 43	06.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 135	22.11.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 78	18.12.2023

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 viljelypalsta-alueelle.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

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

Tekninen lautakunta 06.04.2022 § 43

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström 31.3.2022

Taimonrannan asemakaavamuutosta on jatkettu pitämällä kaksi yleisötilaisuutta, joiden keskusteluita ja mielipiteitä on huomioitu jatkosuunnittelussa.

Hankkeen osallistumis- ja arviointi suunnitelmasta sekä asemakaavamuutoksen tavoitteista pidettiin 12.12.2019 ensimmäinen yleisötilaisuus Naantalin kirjastossa.

Alustavista asemakaavaluonnoksista järjestettiin 11.6.2020 toinen yleisötilaisuus Naantalin kaupungintalolla.

Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön asukkaiden kanssa on pidetty kuusi kaavakävelyä sekä erikseen järjestettyjä neuvotteluja kaupungintalolla.

Maanomistajien kanssa on käyty vuoropuhelua kaavoituksen aikana.

Yleisötilaisuuksien jälkeen alueelle on laadittu asemakaavaluonnos (päiväys 28.3.2022).

Tekninen lautakunta	§ 43	06.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 135	22.11.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 78	18.12.2023

Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavan suunnittelun lähtökohtia ovat valtakunnalliset alueenkäyttötavoitteet, Turun kaupunkiseudun maakuntakaava / Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava sekä Manner Naantalin osayleiskaava. Myös voimassa olevat asemakaavat ohjaavat asemakaavan muutosta; Suunnittelualueelle on tehty vuosien 1976 – 2013 välisenä aikana 7 asemakaavaa ja alue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu sekä toteutunut asemakaavojen mukaisesti kaikilta osin.

ks. asemakaavaselostus kohta 2.2 suunnittelutilanne.

Asemakaavatyön tausta-aineistona alustavat kaavaluonnos L1 ja L2 (ks. liite 4).

Maisemarakenne

Selvitysalueen maisema on tyypillistä Varsinais-Suomalaista sisäsaaristoa ja mannerrantaa. Kallioiset mäet ovat entisiä saaria ja luotoja sekä laaksojen pellot, niityt ja puistot merenpohjan savikoita.

Kallioperä jakaa suunnittelualueeseen liittyvän maiseman muotoja. Maiseman perustaso muodostuu merestä ja kalliolakien väliin jäävään laaksomaiseen niittyalueeseen.

Luonnonympäristö

Alkuperäistä luontoa on selvitysalueella jäljellä vain vähän. Itäosassa kohoaa kallioinen mäki, jolla kasvaa hieman tavanomaista luonnontilaisempaa männikköä, mutta kallioiden laet ovat kuluneita. Pohjoisosassa on entistä peltoa, jolla kasvaa nykyisin rehevää niittykasvistoa. Merenrannan läheisyydessä on kosteaa suurruohoniittyä sekä uimarannan lähistöllä pieniä lehtipuuvaltaisia metsiköitä. Suunnittelualueella on lisäksi viljelypalstoja, puistoja, omakotitaloja ja pienvenesatama talvisäilytyspaikkoineen.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen tuntumassa rakennuskanta koostuu pääasiassa 1970-2000 luvun omakotitaloista sekä joistakin rivitaloista. Pirttiluodontien varrella on myös muutama 1990-luvun kerrostalo. Alueen rakennukset ovat rakentuneet eri vuosikymmeninä ja edustavat oman aikakautensa rakentamisen ihanteita.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen halki kulkee kaksi merkittävää hulevesilinjaa. Hulevesiä kertyy laajalta osalta Manner Naantalin alueella. Vedenjakajana valuma-alueella etelässä on Aurinkotie idässä Nuhjalan ja Suopellon alueet sekä pohjoisessa Suovuoren ja Luikkion alueet.

Tekninen lautakunta	§ 43	06.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 135	22.11.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 78	18.12.2023

Suunnittelualueen nykyisellä veneiden talvisäilytysalueella sijaitsee jäteveden runkolinja ja jätevedenpumppaamo.

Olemassa olevilla kaduilla ja teillä kulkee yhdyskuntatekniikan verkostoja.

Palvelut

Suunnittelualueen vieressä idässä 200m etäisyydellä sijaitsee Taimon koulu, jossa annetaan opetusta esiopetuksesta alkaen kuudenteen luokkaan asti. Koulussa opiskelee 320 oppilasta, jotka opiskelevat 13 eri perusopetusryhmässä sekä yhdessä esiopetusryhmässä. Taimon päiväkoti sijaitsee 300m:n etäisyydellä suunnittelualueelta itään. Lukio-opetus on järjestetty Naantalin lukiossa Majjamäessä 1,5 km:n päässä suunnittelualueelta.

Suunnittelualueella sijaitsee Naantalin kaupungin ylläpitämä venesatama sekä veneiden säilytyspaikka.

Taimon uimaranta on suunnittelualueen luoteiskulmassa.

Suunnittelualueella sijaitsee kaupungin järjestämä suosittu palstaviljelyalue sekä matonpesupaikka.

Alueella ei ole kaupallisia palveluita. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee Taimontien - Aurinkotien kiertoliittymän eteläpuolella alle 1,0 km:n päässä. Keskustan palveluihin on matkaa noin 2km.

Virkistys

Suunnittelualueella on voimassa olevien asemakaavojen viher- / virkistysalueita, (lähivirkistysalue VL), (puistoalue VP), (uimaranta-alue VV), (paloilukenttä VU) ja (palstaviljelyalue RP). Alueella on venesatama-alue (LV-3). ”Alueelle saadaan rakentaa veneiden laituripaikkoja ja talvisäilytyspaikkoja sekä niitä palvelevia rakennelmia. Alueelle saadaan rakentaa erikseen osoitetuille rakennusaloille alueen toimintaan liittyviä huolto- ja varastotiloja.”

Alueen viher- ja virkistysalueet ovat alueen ja lähiseudun runsaasti käyttämiä paikkoja. Sisäiset kevyenliikenteen väylät sekä asuntokadut yhdistävät viheralueita toisiinsa. Maisemallisesti viheralueiden kasvillisuusrakenteet vaihtelevat puistometsästä hoidettuihin puistonurmialueisiin (Taimonrannanpuisto).

Alueita käytetään mm. ulkoiluun, koulu- ja työmatkapyöräilyyn. Pääosa puistokäytävistä ovat hyväkuntoisia ja ympäri vuoden huollettuja. Suunnittelualueen luoteiskulmassa on uimaranta-alue, joka on varsinkin kesäkuukausina suosittu uima- ja oleskelualue. Rannassa on myös avantouintimahdollisuus.

Liikennejärjestelyt

Tekninen lautakunta	§ 43	06.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 135	22.11.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 78	18.12.2023

Suunnittelualueelle pääsee kahden kokoojakadun, Pirttiluodontien ja Orvokkikadun välityksellä. Suunnittelualueen olemassa olevat asuntokadut ovat pääsääntöisesti kevyenliikenteen väyliä joista tontille ajo on sallittua. Venesatama-alueen länsireunaan sijoittuu Taimonrannankatu, jolta on myös järjestetty pääsy uimaranta-alueelle.

Ympäristöhäiriöt

Taimonrannan alue on toiminut veneiden talvisäilytysalueena ja sen maaperässä on todettu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Tarkastelualueella tehtyjen maaperän haitta-ainetutkimusten perusteella veneiden talvihuollon (veneen pohjien puhdistus, hionta ja maalaus) yhteydessä alueen maaperään on päätyntä haitta-aineita (ks. asemakaavaselostuksen liite 10).

Maanomistus

Suunnittelualue on pääsääntöisesti kaupungin maanomistuksessa (vaalean ruskea alue). Asemakaavan valmisteluvaiheessa on mukana kolme yksityistä maanomistajaa.

Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa osoitetaan uudisrakennuksille mahdollisimman sopeutuvia ratkaisuja maiseman, alueen maastonmuotojen ja olemassa olevan asutuksen suhteen. Uudisrakennukset sijoitetaan ja suunnataan siten, että olemassa olevilta rakennuksilta olisi mahdollisimman hyvät näkyvyydet olemassa olevaan maisemaan.

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa lähivirkistysalue veneiden talvisäilytysalueen tilalle ja kunnostaa pilaantuneet maat. Ranta-aluetta kehitetään virkistykseen, pienvenesataman ja uimarannan osalta. Ranta-alue koko rantaviivan osalta osoitetaan yleiseen käyttöön ja se pidetään mahdollisimman avarana. Myös ranta-alueen monipuolinen käyttö on tavoitteena. Alueella olisi mahdollista pienveneiden vesillelasku /-nosto sekä veneiden ja mattojen peseminen alueella.

Palstaviljelyalue säilytetään ja samalla pyritään kehittämään esim. yhteisöllisiä kaupunkiviljelyratkaisuja laajemminkin suunnittelualueella.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on selkeyttää alueella liikkumista ja parantaa liikenneturvallisuutta.

Pirttiluodontien liikenneturvallisuuteen kiinnitetään huomiota kaavatyössä, ohjaamalla suunnittelualueelle suuntautuva liikenne katuliittymien kautta. Uusille kiinteistöille ei järjestetä liittymämahdollisuutta Pirttiluodontien kautta. Pirttiluodontien katualueelle varataan leveyttä siten, että ajoradan molemmille puolille voidaan järjestää jalkakäytävä ja kevyenliikenteen reitti. Kevyenliikenteen reitti kulkisi Pirttiluodontien länsi- / pohjoisreunassa. Samalla lisätään kadunvarsipysäköintiä.

Tekninen lautakunta	§ 43	06.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 135	22.11.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 78	18.12.2023

Kaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä on laadittu myös alustavat liikenne- ja vesihuollon yleissuunnitelmat.

Korttelialueet

Asemakaavassa alueelle on asumiseen osoitettu asuinkerrostalo (AK), asuinpientalojen (AP) ja erillispientalojen (AO) korttelialueita. Korttelialueiden mitoitus on esitetty liitteessä 1.

Alueille on annettu määräyksiä rakennusoikeuden ja kerrosluvun suhteen.

Tonteille on osoitettu alueita, joilla ympäristö tulee pääosin säilyttää (/s).

Autopaikkojen ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä on annettu määräyksiä.

Alueelle laaditaan asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa rakennustapaohje, joka tarkentaa kaavamääräyksiä ja antaa lisäohjeita rakennusten ulkoasuun sekä tontin järjestelyihin.

Asemakaavassa annetaan määräyksiä rakennusten ulkonäköön ja ulkomuotoon sekä pihajärjestelyihin.

Lähivirkistysalueet

Alueelle on osoitettu lähivirkistysalueita (VL) joille on esitetty kevyen liikenteen reittejä ja ulkoilureittejä sekä ohjeellisia käyttötapamerkintöjä, esimerkiksi hulevesialueita (hule).

Liikenne- ja katualueet

Alueen liikennejärjestely ja maankäytön sekä vesihuollon yleissuunnitelma on laadittu samaan aikaan asemakaavan kanssa. Selvitykset ovat tämän selostuksen liitteenä (liitteet 6-9).

Alueen asuntokatu ja kevyenliikenteen väylät ovat valtaosin olemassa olevia. Katualueista Pirttiluodontietä, Koivumäentietä ja Rantaluikkiontietä on paikoitellen levennetty.

Kaavoituksen yhteydessä on selvitetty edellytyksiä alueen yhdistymistä Rantaraitin reitistöön ja ulkoilureitistöihin varsinaisen kaava-alueen ulkopuolelle.

Venesatama-alue

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa lähivirkistysalue veneiden talvisäilytysalueen tilalle ja kunnostaa pilaantuneet maat. Ranta-alueita kehitetään virkistys-, pienvenesataman ja uimarannan osalta. Ranta-alue koko rantaviivan osalta osoitetaan julkiseen käyttöön ja se pidetään mahdollisimman avarana. Myös ranta-alueen monipuolinen käyttö on

Tekninen lautakunta	§ 43	06.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 135	22.11.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 78	18.12.2023

tavoitteena. Alueella olisi mahdollista pienveneiden vesillelasku /-nosto sekä veneiden ja mattojen peseminen alueella. Veneenpesupaikka on esitetty Taimonrannanaukion eteläosaan slipin ja venenosturin viereen. Veneidenpesupaikka toteutetaan siten, ettei epäpuhtauksia pääse maaperään eikä mereen.

Katuaukio / tori

Asemakaavamuutoksessa on esitetty Taimonrannanaukion kaupunkisuunnittelullinen / -tilallinen tavoite ns. jaetun tilan periaatteella toteutettavaksi. Aukio on sijainniltaan keskeisessä roolissa rannanalueen ja eri kadun ja aukion käyttäjien kesken.

Aukiolle on asemakaavamuutoksessa osoitettu edellä mainitut venesatama-alueen (LV) toimintojen lisäksi rantapaviljonki ja aukiota käytetään oleskeluun sekä erimuotoisiin kokoontumisiin. Aukion käytössä pyritään minimoimaan jaetun tilan periaatteilla käyttäjien eriytyminen autoilijoin jalankulkijoihin. Ajoneuvolla ajo pyritään rajaamaan turvallisesti pintamateriaalein ja rakennneosilla ja samalla pitämällä alue visuaalisesti yhtenäisenä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on rannan esteetön yhdenvertainen käyttö koko rantaviivan alueella.

Uimaranta-alue

Uimaranta-alueella sijaitsee jälleenrakennuskauden tyylinen vuonna 1957 rakennettu rapattu huvilarakennus kallioisessa rantamaisemassa. Asemakaavaluonnoksessa rakennus on merkitty suojeltavaksi merkinnällä (sr-3) ”Suojeltava rakennus. Historiallisesti tai ympäristökuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasun ominaispiirteitä saa muuttaa.” Kaupungin omistamaa rakennusta käyttävät Naantalin partiolaiset kokoontumistilanaan. Rakennuksen kunto tutkitaan ja sille etsitään mahdollisesti lisäkäyttötarkoituksia. Rakennuksen esteettömyys saattaa muodostua haasteelliseksi (ks. liite 11). Huvilarakennuksen lähituntumaa noin +3,0 m N2000 korkeusjärjestelmässä on suunniteltu esteettömän rantasaunan rakennuspaikkaa. Rannan muodot ja sen korkeustasot mahdollistavat myös esteettömän rakennetun yhteyden laiturille. Tavoitteena olisi, että saunaa ja uimapaikkaa voitaisiin käyttää ympäri vuoden.

Palstaviljelyalue

Asemakaavamuutokseen on esitetty pastaviljelyalue nykyiselle paikalleen. Aluetta on työstetty lounaspäästä noin 30 m. Alueen kaakkoispuolelle on lisätty laatikkoviljelyvyöhyke ja tilavaraus lähioleskeluun. Pastaviljelytoimintaa voidaan laajentaa Taimonrannan puistoon kaupunkiviljelyperiaatteilla. Puistosuunnitelma tehdään yhdyskuntatekniikan ja puistotoimen toimesta vuorovaikutteisesti.

Nimistö

Tekninen lautakunta	§ 43	06.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 135	22.11.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 78	18.12.2023

Alueen nimistöä ei ole muutettu. Uusia nimiä on Taimonrannanaukio ja Nätkelmäpolku.

Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaava lisää asuinrakentamista alueella. Rakennusten, rakennelmien ja katujen lisäksi alueelle voidaan toteuttaa rantarakentamista yleiseen käyttöön.

Alueelle on osoitettu osaleiskaavan mukaisesti omakoti-, pientalo ja kerrostalo asumista. Toteutuessaan alueen rakennettu ympäristö tiivistyy ja ranta muodostuu viihtyisäksi ja avautuu yleiseen käyttöön.

Alueen rakennuskannassa uimarannan huvila on osoitettu suojeltavaksi merkinnällä sr-3 ”Suojeltava rakennus. Historiallisesti tai ympäristökuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasun ominaispiirteitä saa muuttaa” muutoin ei todettu erityisiä rakennussuojelua edellyttäviä rakennuksia tai aluekokonaisuuksia.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueelle rakentuvat rakennukset muuttavat jonkin verran luontoympäristöä suunnittelualueen pohjoisosassa. Myös Koivuniementien pohjoispuolella oleva rakennuspaikka muuttaa maisemaa jonkin verran. Asemakaavamääräyksissä on rakennuspaikan pohjoisosan kalliorinne rajattu /s alueen osalla:

”Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.

Alueella tulee maanpinta säilyttää nykyisellään, louhintoja ei saa tehdä, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Pienimuotoisia kattamattomia terasseja, kulkureittejä ja istutusalueita alueelle saa rakentaa. Rakennusala saa tehdä vähäisiä poikkeamia suojellulle alueelle. Alueelle ei saa rakentaa eikä istuttaa aitoja, jotka eivät liity esim. oleskelualueen pienimuotoiseen rajaamiseen.”

Taimonrannanpuiston pohjoisreunaan poisjäävälle venepukkiparasto alueelle suunniteltu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) ja Pirttiluodontien varrelle suunniteltu asuinrakennusten korttelialueet eivät muuta luontoa eikä luontoympäristöä merkittävästi. Myöskään alueelle rakentuva yhdyskuntateknikka muuta luontoympäristöä merkittävästi koska järjestelmät tullaan pääsääntöisesti asentamaan olemassa oleville katualueille.

Alueen hulevesi ja virkistysalueiden kehittäminen esimerkiksi kaupunkiviljelyperiaatteilla vahvistaa luonnon monimuotoisuutta.

Alueelle on laadittu luontoselvitys. Luontoselvitys on tämän selostuksen liitteenä (ks. liite 5). Luontoselvitystä tullaan päivittämään kaavan

Tekninen lautakunta	§ 43	06.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 135	22.11.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 78	18.12.2023

ehdotusvaiheeseen niiltä osin, kun asemakaavan suunnittelualueeseen tulee muutoksia.

Luontoselvityksessä esiintyvät huomioon otettavat luontoarvot on suunnittelussa huomioitu.

Vaikutukset maisemaan

Suunnittelualueen tavoiteltu rakentamiskorkeus jää maiseman silhuetin alapuolelle, joten merkittäviä vaikutuksia maisematilasta ei ole. Kauempaa katsottuna Naantali aukolta suunnittelualue jää Pirttiluodon ja Karjaluodon katveeseen, joten vaikutukset maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ovat vähäiset. Sen sijaan katsottaessa maisematilaan, merelle on Pirttiluodontien varrella olevalla rakentamisella näkyvyys vaikutusta. Suunnittelulla on pyritty minimoimaan haittavaikutuksia rakennusten väljällä sijoittelulla ja rakennusalan suuntauksella siten, että Pirttiluodontietä tullessa on mahdollisimman hyvä näkyvyys rakennusten välistä merelle. Sama vaikutus on myös Pirttiluodontien etelän puoleisille asuinrakennuksille.

Liikenteelliset vaikutukset

Alueelle arvioidaan muuttavan noin 290 uutta asukasta. Uudet asukkaat lisäävät jonkin verran liikennemääriä alueen liikenneverkostolla. Pääpaino liikenteen kasvulla on Pirttiluodontiellä, jolta liitytään Taimonrannankadulle ja Taimonrannanpuiston pysäköintialueelle. Olemassa oleville asuntokaduille liikennemäärän kasvu on maltillisempaa.

Yritysvaikutukset

Lisääntynyt asukasmäärä mahdollistaa ja edesauttaa osaltaan Manner Naantalissa ja kaupunkiseudulla toimivien palvelujen kehittymistä.

Alueelle on osoitettu rakentamista yhteensä noin 15 000 k-m². Mikäli alueen rakennusten rakentaminen maksaisi keskimäärin 2 000 euroa / m² ja toteutusaste olisi 80%, synnyttäisi alueen rakentaminen noin 24 miljoonan euron talonrakentamiskokonaisuuden joka työllistää rakennusalan ihmisiä sekä luo rakennusvaiheessa alueelle taloudellista toimeliaisuutta. Rakentaminen ajoittuisi useamman vuoden ajalle. Lisäksi alueen kunnallistekniikan toteuttaminen luo yrityksille toimintamahdollisuuksia.

Liitteenä 28.3.2022 päivätyt Taimonrannan asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kaavakartta ja -selostus liitteinen.

Liitteet A9 - A10, TEKLA 6.4.2022 (Säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Kaupungin ja maanomistajan välille laaditaan tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.

Osallistumis- arviointisuunnitelmaa on päivitetty (päiväys 28.3.2022)

Tekninen lautakunta	§ 43	06.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 135	22.11.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 78	18.12.2023

Asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston nähtävillä oloaikana järjestetään yleisötilaisuus. Yleisötilaisuuden aika ja paikka ilmoitetaan asemakaavan kuulutuksessa asianomaisille kirjeellä, Rannikkoseudussa ja Naantalin kaupungin kotisivuilla.

Esittelijä Vs. tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää, että 28.3.2022 päiväystä Taimonrannan asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

Luonnoksesta pyydetään seuraavat lausunnot:

- Naantalin kaupungin ao. palvelualat
- Nimistötoimikunta
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Naantalin Energia Oy
- DNA Oyj

Kokouskäsittely Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström oli asiantuntijana tämän pykälän ajan.

Päätös Vs. teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 22.11.2023 § 135

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö 14.11.2023

Taimonrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen asemakaavatyötä on jatkettu. Kaavaehdotuksen valmistelijana on toiminut arkkitehti Anna-Liisa Nisu.

Kaavan nimeä on tarkennettu seuraavaksi: Taimonrannan asemakaavan muutos ja laajennus (Ak-366). Alueelle on laadittu 14.11.2023 päivätty asemakaavaehdotus, joka käsittää kaavakartan sekä kaavaselostuksen liitteineen.

Kaavaehdotusta ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tarkoitus on, että kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana järjestetään asukastilaisuus. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään kevään 2024 aikana.

Kaavaluonnoksesta saatujen palautteiden ja tavoitteiden tarkentumisen pohjalta kaavasunnitelma on kehitelty asemakaavaehdotukseksi.

Tekninen lautakunta	§ 43	06.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 135	22.11.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 78	18.12.2023

Suunnittelualueetta on hieman laajennettu venesataman länsipuolella ja uimarannan pohjoispuolella ja voimassa olevan asemakaavan korttelin 20 tontit 4 ja 5 sekä kortteli 21 on sisällytetty kaava-alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 14,09 ha.

Asemakaavan muutoksella tiivistetään yhdyskuntarakennetta yleiskaavan mukaisesti. Virkistykseen varatut alueet mahdollistavat monipuoliset virkistystoiminnot, viheralueet muodostavat toisiinsa liittyvinä pinta-alaltaan laajan alueen, joka luo ympäristöön vehreyttä ja mahdollistaa ekologisten yhteyksien säilymisen ja kehittymisen. Kevyen liikenteen verkosto on suunniteltu mahdollisimman ehjäksi ja kattavaksi ja ajoneuvoliikenneverkosto mahdollisimman taloudelliseksi. Pirttiluodontietä kehitetään kokoojakatuna. Kaavaehdotuksella muodostetaan monipuolisia asumismahdollisuuksia palvelujen lähellä.

Suunnittelun aiemmat vaiheet ja vuorovaikutus

- Kaavahanke on kuulutettu vireille vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa (kaupunginhallitus 25.2.2019 § 59).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS käsiteltiin teknisessä lautakunnassa 27.11.2019 (§ 103).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavamuutoksen tavoitteista pidettiin 12.12.2019 1. yleisötilaisuus Naantalin kirjastossa.
- Alustavista asemakaavaluonnoksista järjestettiin 11.6.2020 2. yleisötilaisuus Naantalin kaupungintalolla. Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön asukkaiden kanssa on pidetty kuusi kaavakävelyä ja erikseen järjestettyjä neuvotteluja kaupungintalolla.
- Kaavahankkeesta järjestettiin viranomaisten työneuvottelu 6.4.2022.
- 3. yleisötilaisuus järjestettiin 26.4.2022. Maanomistajien kanssa on käyty vuoropuhelua sekä kaavaluonnos-, että kaavaehdotusvaiheessa.
- Asemakaavaluonnos ja päivitetty OAS olivat teknisen lautakunnan käsittelyssä 6.4.2022 ja valmisteluaineisto oli nähtävillä 22.4.-23.5.2022. Kaavaluonnosvaiheessa jätettiin yhteensä 7 lausuntoa ja 21 mielipidettä.

Saatu palaute

Palautteiden keskeinen sisältö koski seuraavia aiheita:

- Vuorovaikutus
- Uudisrakentamisen luonne, väljyys, rakeisuus ja korkeus
- Virkistys
- Maisema ja näkymät
- Liikenne ja paikoitus
- Luontoarvot
- Turvallisuus ja häiriöt

Lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet ja kaavaehdotukseen niiden johdosta tehdyt muutokset on koottu kaavaselostuksen liitteisiin 11 ja 11.1. (Asukaspalaute ja sen johdosta kaavaehdotukseen tehdyt muutokset).

Oheismateriaali: Lausunnot ja mielipiteet kokonaisuudessaan

Tekninen lautakunta	§ 43	06.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 135	22.11.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 78	18.12.2023

Kaavaa varten laaditut selvitykset ja muut suunnitelmat

- Manner-Naantalin osayleiskaavaa varten laaditut perusselvitykset
- Kaavaluonnosvaiheessa laaditut:
 - o Liikenteen yleissuunnitelma
 - o Maankäytön yleissuunnitelma
 - o Kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Luontoselvitys ja sen täydennys
- Rakennettavuusselvitys
- Pilaantuneiden maiden riskiarvio
- Rakennusinventoinnin päivitys
- Arkeologinen inventointi

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet ja tavoitteiden tarkentuminen kaavaehdotusratkaisuksi

Alueen ja lähialueiden maanomistajien kanssa on käyty vuoropuhelua koko kaavoituksen ajan ja toiveita on pyritty huomioimaan asemakaavaehdotuksessa. Alueen maanomistajien kanssa on keskusteltu kaavan ratkaisusta. Maanomistajien kanssa laaditaan maankäyttösopimuksia tarvittaessa.

Kaavaluonnosvaiheessa saadun palautteen pohjalta kaavasunnitelmaa on tarkistettu ehdotusvaiheessa nykyisiltä kiinteistöiltä avautuvien näkymien (uudisrakentamisen kerrosluku, sijoitus), palstaviljelyalueen laajuuden (osoitetaan nykyisessä laajuudessa) ja liikenneverkon (kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen risteämisen vähentäminen) suhteen. Lisäksi rakennustehokkuutta on nostettu Orvokkipolun viereisessä korttelissa; uudisrakentaminen tukeutuu Yli-Taimonpuiston mäkialueeseen, eikä uudisrakentaminen nouse olemassa olevien kiinteistöjen näkymien tielle.

Asemakaavassa osoitetaan uudisrakennuksille mahdollisimman sopeutuvia ratkaisuja maiseman, alueen maastonmuotojen ja olemassa olevan asutuksen suhteen.

Uudisrakennukset sijoitetaan ja suunnataan siten, että olemassa olevilta rakennuksilta olisi mahdollisimman hyvät näkyvyydet olemassa olevaan maisemaan. Kaavaehdotuksessa uusia asumiseen varattuja korttelialueita on muodostettu pinta-alaltaan yleiskaavassa osoitettua pienialaisemmin.

Veneiden talvisäilytysalueen tilalle osoitetaan lähivirkistysalue ja pilaantuneet maat kunnostetaan. Ranta-aluetta kehitetään virkistykseen, pienvenesataman ja uimarannan osalta. Ranta-alue koko rantaviivan osalta osoitetaan yleiseen käyttöön ja se pidetään mahdollisimman avarana. Myös ranta-alueen monipuolinen käyttö on tavoitteena. Alueella olisi mahdollista pienveneiden vesillelasku /-nosto sekä veneiden ja mattojen peseminen. Kulkuyhteydet virkistystoimintojen välillä säilytetään/kehitetään turvallisina.

Palstaviljelyalue säilytetään ja samalla pyritään kehittämään esim. yhteisöllisiä kaupunkiviljelyratkaisuja laajemminkin suunnittelualueella.

Tekninen lautakunta	§ 43	06.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 135	22.11.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 78	18.12.2023

Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna virkistykseen varattujen alueiden yhteenlaskettu pinta-ala pienenee 0,78 ha. Virkistysalueet ja palstaviljelyalue yhdessä muodostavat noin 35,3 % koko kaavaehdotusalueesta.

Asemakaavamuutoksella selkeytetään alueella liikkumista ja parannetaan liikenneturvallisuutta.

Pirttiluodontien liikenneturvallisuuteen kiinnitetään huomiota ohjaamalla suunnittelualueelle suuntautuva liikenne asutokatu liittymien kautta. Uusille kiinteistöille ei järjestetä liittymämahdollisuutta Pirttiluodontien kautta. Pirttiluodontien katualueelle varataan leveyttä siten, että ajoradan eteläpuolelle voidaan järjestää jalkakäytävä ja pohjoispuolelle kevyenliikenteen alueellinen reitti. Samalla lisätään kadunvarsipysäköintiä pitkätaisparkkeina ja kadulle muodostetaan selkeä, yhtenäinen ilme. Pirttiluodontien suunnittelua jatketaan yhdyskuntatekniikan toimesta. Tällöin tarkennetaan vesihuollon yleissuunnitelmaa ja laaditaan tarkemmat katusuunnitelmat.

Olemassa olevia asutokatualueita (Koivumäentietä ja Rantaluikkiontietä) levennetään siten, että kunnallistekniset toiminnot ovat katualueella. Molemmat asutokadut ovat päätyviä, eikä niiltä pääse ajoneuvoilla alueelle laajemmin.

Olemassa olevat puistoreitit säilyvät pääosin paikoillaan. Taimonrannanpuiston matalimmilla osuuksilla, pilaantuneiden maiden kohdilla maanpintaa nostetaan tulvariskien ja maanpuhdistustarpeiden johdosta. Alueen halki kulkee kaksi merkittävää hulevesilinjaa, joilla hulevesiä ohjataan uudelleen ja avataan mm. maisemaa rikastavilla viivytysaltailla. Alueella tapahtuviin myrskytulviin haetaan ratkaisuja (mm. pumppaamo) ja huomioidaan alimman rakentamistason riskit.

Ranta-alueen pysäköinti tulee olla riittävä rannan eri toimintojen ja esimerkiksi alueella matkaajien pysäköintitarpeisiin nähden. Kaavatyössä ja katusuunnitelmissa huomioidaan eri liikkumismuodot, jalankulku, pyöräily ja ajoneuvoliikenne pysäköintitarpeineen.

Kaavaehdotukseen tehdyt keskeiset muutokset on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 3.7.

Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on 14,09 hehtaaria. Kaavoitettavasta pinta-alasta on

- asuinrakentamisen osuus noin 3,58 hehtaaria (noin 25,4 % kaava-alueesta)
- virkistysalueita ja palstaviljelyaluetta on yhteensä noin 4,96 hehtaaria (noin 35,3 %)
- Katualueita (kadut, pihakadut, aukio ja kevyelle liikenteelle varatut kadut) on yhteensä noin 2,63 hehtaaria (noin 18,7 %)
- venesatama-alue noin 2,19 hehtaaria (noin 15,5 %)
- vesialuetta 0,63 hehtaaria (noin 4,5 %)

Tekninen lautakunta	§ 43	06.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 135	22.11.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 78	18.12.2023

- erityisalueita (ET) noin 0,07 hehtaaria (noin 0,5 %)

Rakennusoikeutta asumiselle (AO, AP, AR ja AK) on osoitettu yhteensä 15 130 kerrosalaneliö- metriä (k-m²).

Alueelle arvioidaan tulevan noin 262 uutta asukasta (laskentaperusteena 3,5 as. / omakotitalo, yhtiömuotoinen pientalo 2,1 as. / 100 k-m² ja kerrostalo 1,6 as. / 80 k-m²).

Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset ml. ilmasto- ja ympäristövaikutukset on kuvattu selostuksen kohdassa 4.4.

Kaavatalous

Katujen ja kunnallistekniikan kustannuksiksi on arvioitu noin 4,3 miljoonaa euroa. Lisäksi kustannuksia muodostuu pilaantuneiden maa-ainesten kunnostamisesta ja maantäytöstä sekä puistojen toteuttamisesta. Laskelmassa ei ole huomioitu esimerkiksi kiinteistöveron kasvua, rahoituskuluja eikä alueen rakennusten toteuttamisvaiheen tuomaa taloudellista toimeliaisuutta. Kustannukset ovat etupainotteisia ja tulot muodostuvat pääosin tonttien luovutuksien myötä.

Kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen ovat liitteinä.

Liitteet 1 - 8, TEKLA 22.11.2023

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 14.11.2023 päivätty Taimonrannan asemakaavan muutos- ja laajennus ehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Samalla tekninen lautakunta esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle, että se valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta:

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Varsinais-Suomen liitto

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo

Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos

Naantalin Energia Oy

Lounais-Suomen jätehuolto LSJH

Suomen Erillisverkot Oy

Tekninen lautakunta	§ 43	06.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 135	22.11.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 78	18.12.2023

DNA Oyj
Telia Oyj
Elisa Oyj
Naantalin kaupungin ao. palvelualat

Päätös Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 18.12.2023 § 78

368/10.02.03/2022

Valmistelija Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö

Kaava-aineistoon (kaavakarttaan, selostukseen ja liitteisiin) on tehty teknisen lautakunnan kokouksen jälkeen teknisiä tarkistuksia 23.11.2023: Kaavamääräysten sanallista muotoilua on tarkistettu sekä tarkennettu AK-korttelien julkisivujen käsittelyä koskevaa määräystä sekä tarkistettu rakennusoikeus AO-korttelissa 20, tonteilla 15-16 toteutuneen tilanteen mukaiseksi.

Kaupunginarkkitehti on kokouksessa läsnä asiantuntijana.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 14.11.2023 päivätty Taimonrannan asemakaavan muutos- ja laajennus ehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.

Samalla kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään tarvittaessa teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta /toimijoilta:

Varsinais-Suomen ELY-keskus
Varsinais-Suomen liitto
Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
Naantalin Energia Oy
Lounais-Suomen jätehuolto LSJH
Suomen Erillisverkot Oy
DNA Oyj
Telia Oyj

Tekninen lautakunta	§ 43	06.04.2022
Tekninen lautakunta	§ 135	22.11.2023
Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto	§ 78	18.12.2023

Elisa Oyj
Naantalin kaupungin ao. palvelualat

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Numero	Otsikko
15	TaimonrantaAKM_ehd_231123, khj 18.12.2023
16	Ak-366_Taimonranta_akm_selostusehdotus 23.11.2023, khj 18.12.23
17	Selostuksen liitteet 1-4, Taimon ranta, khj 18.12.23
18	Selostuksen liitteet 5-6, Taimon ranta, tekla 22.11.2023
19	Selostuksen liite 7, Taimon ranta, tekla 22.11.2023
20	Selostuksen liitteet 8-9, Taimon ranta, tekla 22.11.2023
21	Selostuksen liite 10, Taimon ranta, tekla 22.11.2023
22	Selostuksen liitteet 11-13, Taimon ranta, tekla 22.11.2023

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 68, § 69, § 70, § 77, § 78

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 71, § 76**Oikaisuvaatimusohjeet**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin nettisivuilla 20.12.2023 .

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Naantalin kaupunki, Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto
Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali
Sähköposti: kirjaamo@naantali.fi

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) tai kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava Naantalin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta muutoksenhaku aikaan. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon haetaan oikaisua sekä millaista oikaisua haetaan ja millä perusteilla. Oikaisuvaatimus on sen tekijän allekirjoitettava.

Tiedoksianto (Täydennä)

Pöytäkirjanote on annettu <xxx_täydennä> osoitettuna postin kuljetettavaksi <xxx_täydennä>.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 72, § 73, § 74, § 75**Valitusosoitus**

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä kaupungin nettisivuilla 20.12.2023 .

Valitusaika

30 päivää

Päätöksen antopäivä on **xx.xx.xxx**. Valitusaika lasketaan päätöksen antopäivästä, sitä määräaikaan lukematta.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, valituksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Valitusviranomainen

Turun hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valituskirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tiedoksianto (TÄYDENNÄ)

Pöytäkirja on julkaistu kaupungin verkkosivuilla (**täydennä pvm**).

Pöytäkirjan ote on lähetetty (**Täydennä nimi**)lle osoitettuna (**valitse lähetystapa**) sähköpostitse / kirjeenä (**täydennä pvm**).