

	<p>Asemakaavaehdotus</p> <p>Kaavaluonnoksesta saatujen palautteiden ja tavoitteiden tarkentumisen pohjalta kaavasuunnitelma on kehitelty asemakaavaehdotukseksi. Suunnittelualue on hieman laajennettu venesataman länsipuolella (käyttöoikeusalueen mukaan) ja uimarannan pohjoispuolella (poistettu laituriyhteys lahdelman poikki) 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.</p>	
	<p>Asukaspalautteen keskeinen sisältö</p>	<p>Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset</p>
<p>1.</p>	<p>VUOROVAIKUTUS</p> <p>Tieto yleisötilaisuudesta saapunut liian lyhyellä varoitusaajalla.</p>	<p>(Päivämäärät: Tiedotuskirjeiden postitus 14.4.2022, kuulutus 22.4.2022, yleisötilaisuus 26.4.2022)</p>
<p>2.</p>	<p>UUDISRAKENTAMISEN LUONNE, VÄLJYYS, RAKEISUUS, KORKEUS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiiviiseen rakentamiseen, kerrostalorakentamiseen suhtauduttu kielteisesti, - Pirttiluodontien varren ja korttelin 31 uudisrakentamista pidetty liian korkeana. Toiveena matala ja pienimuotoisempi rakentaminen, enintään 2-kerroksista. - asutuksen pitäisi sulautua sopusuhtaisesti maisemaan, erityisesti rantojen läheisyydessä - Viheralueet säilytettävä, ei uudisrakentamista, alueen kehittäminen ainoastaan virkistysalueena - maakuntakaavan ulkoilureitin varrelle ei rakentamista - Koivumäentien varren uudisrakentaminen tuo liikaa liikennettä ja häiriötä. Kadun itäpuolen uuden AO-tontin rakentamisen järkevyyttä suhteessa menetettyihin luontoarvoihin. 	<ul style="list-style-type: none"> - AK-kortteleissa kerroslukua madallettu (IVu3/4 → IV), ja korttelin 31 (AR) pohjoisosassa kerrosluku madallettu IIu3/4 → II. Lisätty myös vesikatkon enimmäiskorkeus näille korttelialueille ja muodostettu rakennusalat talous- ja autokatoksille sekä osoitettu alueet paikoitukselle. Rakennusoikeus on eritelty asuinrakentamiseen ja talousrakentamiseen. - Maakunnallisesti arvokas maisema-alue on otettu huomioon sijoittamalla uudisrakentaminen keskeisen lahdelman reuna-alueille tukeutumaan rakennettuun ympäristöön ja kallioisiin mäki-alueisiin. - Viheralueet (V+RP) muodostavat 35,3% kaavaehdotuksen pinta-alasta. Korttelialueita muodostettu pinta-alaltaan vähemmän kuin yleiskaavassa, jotta viheralueista muodostuu laajempi kokonaisuus. Venesatama voidaan katsoa myös olevan virkistystoimintojen alue (ei sisällytetty pinta-alavertailuun). - Koivumäentie on katkaistu korttelien 20-21 kohdalle. - Koivumäentien itäpuolen uutta AO-tonttia korttelissa 20 ei ole poistettu, tontti on pidetty kaavaluonnoksen mukaisena, sen sijaan Koivumäentien alkuosan AR-tontti on muutettu AP:ksi ja rakennusoikeutta madallettu (1000k-m² → 750k-m²).
<p>3.</p>	<p>VIRKISTYS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veneiden talvisäilytyksen päättyminen nähty hyvänä asiana. Osa on toivonut muutamia vierasvenepaikkoja venesatamaan. - ranta-alueen julkinen käyttö nähty tärkeänä. - puistojen säilyminen, viherympäristön kehittäminen tärkeää psyykkisen hyvinvoinnin kannalta. 	<ul style="list-style-type: none"> - Puistoalueiden merkinnät ja määräykset muotoiltu ominaispiirteiden pohjalta VP-, VL-, VL/s-, VP-1- ja VV/s-alueiksi. - Alitaimonpuisto on säilytetty historiallisen kylätontin miljööseen liittyvänä viheralueena ja Pirttiluodontien katualueen laajennus pidetty mallillisena. - Palstaviljelyalue (RP) on rajattu nykyisen alueen mukaiseksi, länsipäätyyn on varattu alue hedelmäpuiden ja marjapensaiden istutusta varten

	<ul style="list-style-type: none"> - puistoalueiden ottamista rakentamiseen vastustettiin - Palstaviljelyalue tärkeä, halutaan säilytettäväksi, viljely on monivuotista, viljelylaatikoiden sijoitus mieluummin luoteiskulmaan. Uudisrakentaminen ei saa varjostaa palstoja. Palstaviljelyalueelle tehtävät pysäköintipaikat tulee osoittaa ainoastaan viljelijöiden käyttöön. - Esteettömyys puistoissa ja rannalla saa kannatusta. Uimarannan saunan paikkaa kritisoitiin. Saunan toteutus ympärivuotiseen käyttöön ja esteettömänä nähty hyvänä asiana. - Santavuoren rakennus: remontoidaan siistimmäksi, saunatilat voi sijoittaa rakennukseen. - Matonpesupaikka: Altaiden alusta helpommin puhdistettavaksi. 	<p>(rp-1). Viljelyalueen länsipäästä on poistettu AP-tontti (siirretty kortteliin 30).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uimaranta-alue on varustettu /s-merkinnällä ja rajausta on laajennettu itään, rantasaunan paikka on siirretty pohjoisemmaksi ja rakennusosikeutta on hieman madallettu. Lisätty rampin rakennusala, jotta kulku rantaan voidaan toteuttaa esteettömänä. Uimaranta-alueen istutettavalla reunavyöhykkeellä (ev) rauhoitetaan ranta-alue yksityiselle alueelle päin. Ranta-alueen maisemallisesti arvokkaita puuyksilöitä on merkitty suojeltavaksi. - Santavuoren entisen huvilarakennuksen (rakennettu 1950-luvun alussa) kohdalle on osoitettu rakennusoikeus ja kerrosluku rakennetun tilanteen mukaisena, rakennusala (t-4) on määritelty laajemmaksi. Kaavaluonnosvaiheessa osoitettu sr-3 -merkintä on poistettu.
<p>4.</p>	<p>MAISEMA, NÄKYMÄT</p> <ul style="list-style-type: none"> - nykyisten väljien ja vehreiden näkymien tukkeutuminen omilta asuinkiinteistöiltä huolena (Koivumäentien, Pirttiluodontien varrella) 	<ul style="list-style-type: none"> - Korttelin 21 uuden AO-tontin kerrosluku on madallettu yhteen, huomioiden näköalat itäpuolella olevalta asuinkiinteistöltä. - Korttelin 31 (AR) pohjoisosan kerrosluku madallettu (IIu3/4→ II) - Hulevesien pumppaamon paikka (et-1) on siirretty keskeiseltä paikalta Taimonrannanpuistosta toriaukion pohjoispuolelle.
<p>5.</p>	<p>LIIKENNE, PAIKOITUS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Yleiset paikoitusmahdollisuudet nähty pääosin riittämättöminä. - Tonteilla ei ole varauduttu riittäviin autopaikkoihin ja vieraspaikkoihin. Inva-paikat tarpeellisia, eivät voi toimia vieraspaikkoina. - Tarkempaa liikennesuunnittelua kaivattu, mm. Taimonrannanaukion ja rantaraitin osalta, eri liikkumismuodot huomioiden, pyöräily ja jalankulku erikseen, turvallinen liikkumisympäristö tavoitteena. Uimarannalle varmistettava turvalliset kevyen liikenteen yhteydet eri suunnista. Uimarannalle kulkee kesäisin runsaasti lapsia, liikkuminen tulee olla turvallista. Uimarannan lähelle ainoastaan ajoneuvopaikoitusta liikuntarajoitteisille, ei niin suurta autopaikoitusaluetta. Liian suuret paikoitusalueet kannustavat auton käyttöön mm. polkupyörän sijasta. - Liikennemäärän lisääntyminen aiheuttaa turvattomuutta. Asukasmäärä kasvaa liiaksi. Nykyiset rauhalliset kadut muuttavat luonnetta (mm. Koivumäentie). Ajoneuvojen pystyapaikat vaarallisia. - Huolena ympäriajon ja korttelirallin kehittyminen alueelle. 	<ul style="list-style-type: none"> - yleiset pysäköintipaikat keskittyvät toriaukion pohjoispuolelle ja venesataman eteläosan kohdalle (96 ap), ns. pystyapaikat poistettu katujen varsilta. - Ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen risteämistä on vähennetty: Koivumäentie on päätetty korttelien 20-21 kohdalle ja Uimarannanpolkua jatkettu ehjänä kevyen liikenteen reittinä Orvokkikadulta aina Taimonrannankadulle saakka. Ajoliittymä uimarannalle paikoitusalueen kautta poistettu, paikoitusaluetta on siirretty etelämmäksi. Taimonrannankatu- aluetta on levennetty korttelin 31 pohjoispuolella, katualueen laajuus mahdollistaa ajoväylästä erillisen kevyen liikenteen reitin toteuttamisen Uimarannanpolulta uimarannalle. - Pirttiluodontien (kokoojakatu) katualuetta on levennetty, katualueen leveydessä varaudutaan kadun varustamiseen kevyen liikenteen väylällä molemmista laidoistaan (pohjoislaitaan aluereitti) ja kadunvarsipysäköinnin järjestämiseen pitkittäispaikkoina.

	<ul style="list-style-type: none"> - Venesataman liikennöinti, kääntyminen, vesillelasku, lastaus, kuinka sujuvat? - Tonttiliittymät haluttaisiin Pirttiluodontielle, jotta asuntokatut olisivat rauhallisempia. Nätkelmäpihan liikennöintiä ehdotettu Orvokkikadulta. 	<ul style="list-style-type: none"> - Katujen ja kevyen liikenteen väylien risteysalueiden näkemäalueet on tarkistettu, AK-korttelialueilla näkemäalueet ulottuvat vähäiseltä osin korttelialueen puolelle. - Kerrostalotonttien liittymät sijoittuvat asuntokatujen alkupäähän, lähelle Pirttiluodontien risteysaluetta.
6.	<p>LUONTOARVOT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vaadittu luontotyyppien riittävää huomiointia, kiinnitettävä huomiota biotooppien ennallistamiseen ja luomiseen. Kasvillisuusinventoinnissa huomioitava kasvilajien uhanalaisuus ja uhanalaisten hyönteisten esiintyminen. Viherkäytävien osalta tarkastelu tulee olla laajempaa, kaava-alueen ylittävää. - Luontoselvitystä ei oltu päivitetty vaikka aluerajaus oli muuttunut. 	<ul style="list-style-type: none"> - Luontoselvitys on päivitetty 2022. Rantaluikkiontien ja Orvokkipolun risteyksessä oleva ketoalue on osoitettu luo-1-merkinnällä, Yli-Taimonpuiston tärkeä kasviesiintymäalue on osoitettu luo-2-merkinnällä. - Yleismääräykseen lisätty: <i>VP- ja VL-alueet: Puistot tulee suunnitella kasvillisuudeltaan ja puustoltaan monilajisiksi, lajeissa suositetaan pölyttäjäästävällisiä lajeja. Olemassa olevaa puustoa tulee pyrkiä säilyttämään, puustoa ei tule tarpeettomasti kaataa. Reittien varrelle tulee muodostaa istuskelupaikkoja ja huomioida varjopaikkojen tarve kuumaan vuodenaikaan.</i>
7.	<p>TURVALLISUUS, HÄIRIÖT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Turvattomuus puistoalueilla: ojat, hulevesipainanteet voivat olla lapsille vaarallisia paikkoja, putkitus parempi. - Hulevesiojat epäviihtyisiä. Ojien kasvillisuus saattaa haista loppukesästä. - Huolena liikenneturvallisuuden heikentyminen, korttelirallin aiheuttamat häiriöt. - Nykyisen Ringin ylläpitämän ekopisteen poistumista pidetty hyvänä Nätkelmäkadulta ja tilalle toivotaan lähiasukkaita palveleva suljettua keräyspistettä. 	<ul style="list-style-type: none"> - Lisätty tarkennus yleismääräykseen: <i>Hulevesien viivytysojien painanteet tulee suunnitella maisemalliseksi osaksi puistokokonaisuutta, hulevesipainanteisiin tulee istuttaa kasvillisuutta.</i> - Ympäriajon syntymistä ehkäisty päättämällä Koivumäentie korttelien 20-21 kohdalle. - ET- -aluevaraus jätelajittelupistettä varten.

	Viranomaislausunnon keskeinen sisältö	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset
1.	<p>KULTTUURIYMPÄRISTÖ</p> <ul style="list-style-type: none"> - maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen huomioon ottaminen uudisrakentamisessa. - kaavamuuotosalue sijoittuu historiallisen Taimon kylän alueelle ja sen välittömään läheisyyteen, alueelta on tarve laatia arkeologinen selvitys. - Santavuoren rakennuksen suojelu on perusteltua. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maisema-alueelle ominainen maisematilallinen rajautuminen huomioitu; uudisrakentaminen tukeutuu metsäisiin kalliomäki-alueisiin ja rakennettuun ympäristöön. Metsäiset alueet säilytetään (Yli-Taimonpuisto, uimarannan alueen metsäinen luonne, kalliiojyrkäne korttelissa 20).

	<ul style="list-style-type: none"> - Rakentamistavan ohjaus myös kaavamääräyksiin keskeisimmiltä osin, ei ai-noastaan erillisillä rakentamistapaohjeilla. 	<ul style="list-style-type: none"> - Alueen kehityshistoria on esitetty kaavaselostuksessa. Arkeologisen selvityksen pohjalta Orvokkipolun varren historiallisen ajan jääne. osoi-tettu /s-1 –merkinnällä (muu kulttuuriperintökohde). - Santavuoren entisen huvilarakennuksen rakennusinventointia on päivi-tetty ja rakennuksen suojelumerkintä poistettu. Rakennusalan (t-4) uu-disrakentamisen tapaa ohjattu. - Korttelimerkintöihin sekä yleismääräyksiin on lisätty rakentamistapaa ohjaavia määräyksiä.
<p>2.</p>	<p>LUONTO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Puutarhajätteen käsittelyn ohjaus, korttelin 20 kalliojyrkänteen /s-merkin-nän sisällön tarkennus, ei rakentamista alueelle, ei luonnontilaa muokkaa-via toimenpiteitä. Viitasammakon esiintymisen kartoitus. 	<ul style="list-style-type: none"> - Yleismääräykseen lisätty: <i>Tonttien puutarhojen ja palstaviljelyalueen hoidossa tulee huomioida, että puutarhajätteet käsitellään siten, ettei niistä leviä ympäristöön puutarhakarkalaisia.</i> - /s-merkinnän sisältö tarkennettu lausunnon mukaiseksi - Luontoselvityksen päivityksessä ei löydetty viitasammakoita.
<p>3.</p>	<p>YMPÄRISTÖNSUOJELU, YMPÄRISTÖTERVEYS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ELY-keskus suosittelee, että pilaantuneiden alueiden maaperä puhdiste-taan ennen kaavan hyväksymistä. Mikäli näin ei tehdä, tulee pilaantuneet alueet merkitä kaavakartalle ja kaavamääräyksiin lisätä velvoite puhdistaa veneiden talvisäilytyspaikan maaperä esim. määräyksellä ”Alueen maa-perä on paikoin pilaantunut. Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen kaivu- ja rakennustöiden aloittamista.” Riskinarvion osalta ELY-keskus huomauttaa, että sen yhteydessä ei ole tarkasteltu miten sijainti tulvaris-kialueella vaikuttaa haitta-aineiden kulkeutumiseen. - Talvisäilytysalueen edustalle vesistön puolelle tulee antaa kaavamääräys velvoitteesta tutkia ruoppausmassojen laatu ennen ruoppaustoimenpitei-siin ryhtymistä ja tarvittaessa myös mahdollisiin muihin vesirakentamistoi-menpiteisiin ryhdyttäessä. - Matonpesupaikan alue: Kohonneet arseenipitoisuudet tulee huomioida esim. kaivutöiden yhteydessä. - +2,40 N2000 on nykysuositusten mukainen alin suositeltava rakentamis-korkeus, johon on lisättävä rakennuspaikkakohtainen olosuhdelisä. Mikäli ei voida noudattaa suositusta, tulvariski on hallittava muulla tavoin. 	<ul style="list-style-type: none"> - kaavaehdotukseen on lisätty osa-aluemerkintä (saa) <i>Puhdistettava / kunnostettava maa-alue. Alueen maaperä on paikoin pilaantunut. Pi-laantunut maaperä on puhdistettava ennen kaivu- ja rakennustöiden aloittamista. Haitta-aineiden kulkeutuminen virtaavan veden aiheutta-man eroosion myötä tulee estää, tämä tulee huomioida mm. hulevesira-kenteiden suunnittelussa. Vesialueella tulee ennen ruoppaustoimenpitei-siin tai muuhun vesirakentamiseen ryhtymistä tutkia ruoppausmassojen laatu.</i> - entisen matonpesupaikan kohdalle tulevalle korttelille 32 (AK) lisätty määräys huomioida kohonneet arseenipitoisuudet kaivutöiden yhtey-dessä. - Yleismääräyksiin on lisätty: <i>Alin rakentamiskorkeus on + 2,40 m (N2000), jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kosteudesta haittaa kärsiviä rakennus-osia.</i> - Meriveden tulviminen huomioon ottaen on alavalta alueelta poistettu yksi AP-tontti (kaavaluonnoksen korttelista 30 palstaviljelyalueen länsi-päädystä) ja AO-tonttia on siirretty pohjoisemmaksi kiinni kortteliin 22). Vastaavasti rakennusoikeutta on lisätty maastollisesti ylempänä olevalle alueelle Orvokkipolun varrella: Kortteliin 30 on lisätty yksi tontti, ja osa korttelista on muutettu AP-korttelialueeksi lisäksi osa korttelista 28 muutettu AR-tonteiksi (kaavaluonnoksessa AP).