

Taimonkulman asemakaavamuutos (Ak-389)

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 07.09.2026 § 35

745/10.02.03/2026

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Anna-Liisa Nisu

Taimonkulman asemakaavamuutoksesta Ak-389 on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on liitteenä.

Liite 1, elinvoimajaosto 7.9.2026

Kaavatyön käynnistäminen

Asemakaavatyö on kuulutettu vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa nimellä *"Taimontien varren/ Rakennuspuun alueen asemakaavamuutos"*. Kuulutus on julkaistu Rannikkoseutu -lehdessä 24.1.2025.

Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt NRP-Kiinteistöt Oy omistamansa kiinteistön 529 -12-28-2 (entinen Naantalın Rakennuspuun tontti) osalta ja Naantalın kaupunki muun alueen osalta. Osa kaupungin omistamalle maa-alueelle kohdistuvasta kaavatyöstä tullaan toteuttamaan kumppanuuskaavana Hoivarakentajat Oy:n kanssa. Kaupunki laatii kaavoitussopimukset NRP-Kiinteistöt Oy:n ja Hoivarakentajat Oy:n kanssa. Lisäksi NRP-Kiinteistöt Oy:n kanssa tehdään tarvittaessa maankäytösopimus.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Suunnittelun tavoitteena on tutkia nykyisen liikerakennusten korttelialueen käyttötarkoituksen muuttamista asuinrakentamiselle sekä Honkakaaren, Soinistentien ja Kuusikaaren varren alueiden täydennysrakentamista mm. palveluasuinrakentamista varten. Taimontien, Soinistentien ja Pirttiluodontien risteystä on tavoitteena kehittää siten, että Taimontie – Soinistentie -yhteys muodostuu pääsuunnaksi. Hyllyniitynpuistoalueella tutkitaan palstaviljelyalueen laajuutta, hulevesien johtamisen tapoja sekä alueellisen jalankulun ja pyöräilyn reitin sijoittamista, reittiyhteys on tavoitteena johtaa puistoalueen kautta Aurinkotieltä Soinistentielle.

Suunnittelualue

Taimonkulman asemakaavamuutosalue sijaitsee Manner-Naantalissa, noin 2 km päässä ydinkeskustan koillispuolella.

Suunnittelualue käsittää Taimontien, Pirttiluodontien ja Soinistentien risteyksen sekä Honkakaaren ja Kuusikaaren risteyksen välistä aluetta lähiympäristöineen, alue on laajuudeltaan noin 5,5 hehtaaria.

Nykytilanne: Taimontien ja Soinistentien risteyksessä sijaitsee liike- ja varastorakennukset, joissa on toiminut Naantalın Rakennuspuun rakennustarvikemyymälä aina 1960-luvulta lähtien. Liiketoiminta on siirtynyt muualle uusiin tiloihin ja liikerakennuksessa toimii nyt kirpputori.

Taimontie ja Soinistentie ovat alueellisia kokoojakatuja ja ne on varustettu kevyen liikenteen väylällä, Pirttiluodontie on paikallinen kokoojakatu.

Kuusikaaren viereisten asuinkiinteistöjen Kielorinne ja Leppälehto rakennukset on purettu. Molemmat kiinteistöt ovat kaupungin omistuksessa. Muu alue Honkakaaren ja Soinistentien risteyksestä kaakkoon on nurmipintaista virkistysaluetta ja alueella on Honkakaaren palstaviljelyalue. Palstaviljelyalueen kaakkoispuolella virkistysalue on luonnontilainen ja alueen poikki, kaakko-luodesuuntaisesti virtaa suurehko laskuoja. Soinistentien luoteispuolella maasto nousee luoteeseen päin metsäiseksi kalliomäeksi, alue on Yli-Taimonpuiston virkistysaluetta.

Suunnittelun kaavallinen lähtötilanne

Maakuntakaava

Voimassa olevassa maakuntakaavayhdistelmässä alue sijaitsee taajamatoimintojen (A) alueella ja kaupunkikehittämisen kohdealueella. Lähiympäristössä sijaitsee merkittävä rakennetun ympäristön kokonaisuus (sr 529003); Ali- ja Yli-Taimon talot.

Yleiskaava

Asemakaavan laatimista ohjaa kaupunginvaltuuston 30.1.2017 hyväksymä oikeusvaikutteinen Manner-Naantalin osayleiskaava, jossa Taimontien ja Soinistentien varteen on osoitettu asuinkerrostalovaltaista aluetta (AK) ja Kuusikaaren varteen pientalovaltaista aluetta (AP), näiden välinen alue on osoitettu puistoksi (VP) ja palstaviljelyalueeksi (VP-1). Taimontie ja Soinistentie ovat pääkatuja ja ne muodostavat kevyen liikenteen laatukäytävän. Honkakaari on kokoojakatu. Yli-Taimon kohdalla on merkintä sr-1/529003: Suojeltu rakennus. Maakunnallisesti arvokas.

Yleismääräyksien mukaan asemakaavaa laadittaessa ja aluetta suunniteltaessa tulee varmistaa, että uudessa rakentamisessa etsitään soveltuvuutta alueen erityisolosuhteisiin ja rakennetun ympäristön luonteeseen, ekologista kestävyyttä ja korkeatasoista ilmettä ja että rakennettua kulttuuriympäristöä vaalitaan (A-alueet). Asemakaavoituksen yhteydessä tulee tarkastella teollisuus- ja liikennemelun riskialueilla julkisivuihin kohdistuvaa teollisuus- ja liikennemelua.

Asemakaava

Suunnittelualueen asemakaava koostuu useista eri aikoina voimaan tulleista asemakaavoista.

Entistä Naantalin Rakennuspuun tonttia koskee merkintä KL-5: Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa palvelevia rakennuksia. Alueella saa olla asuntoja vain kiinteistön hoitoon tarvittavalle henkilökunnalle. Rakennusoikeus $e=0,30$, kerrosluku $1\frac{1}{2}$, autopaikkamitoitus: 1AP/100m².

Kuusikaaren varrella on rivitalojen tai muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR), rakennusoikeus 1200 k-m², kerrosluku 1.

Muu osa kaavamuuotosalueesta on puistoa (VP, VP-101) ja katualueita.

Maanomistus ja maankäyttösopimus

Kiinteistön 529-12-28-2 omistaa NRP-Kiinteistöt Oy, muu maa-alue on kaupungin omistuksessa. Naantalin kaupungin ja maanomistajan välillä laaditaan tarvittaessa alueidenkäyttölain mukainen maankäyttösopimus.

Kaavahankkeen tavoitteellinen aikataulu

- Kaavoituksen käynnistyminen: kevät 2026
- Valmistelu- eli luonnosvaihe: syksy 2026
- Ehdotusvaihe: alkuvuosi 2027
- Hyväksymisvaihe: kevät 2027

Kaupunginarkkitehti Henri Raitio on läsnä kokouksessa asiantuntijana.

Ratkaisuvalta	Hallintosääntö § 25
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto päättää hyväksyä 27.8.2026 päivätyn Taimonkulman asemakaavamuutoksen (Ak-389) osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
Kokouskäsittely	Kaupunginarkkitehti Henri Raitio oli läsnä kokouksessa asiantuntijana
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.