

Kaavoitusohjelma ja kaavoituskatsaus 2018-2021

1061/10.03/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.12.2017 § 53

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen ja kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 12.12.2017:

Kaupunginvaltuuston hyväksymän hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen ratkaisuvalltaan kuuluu kaavoitusohjelman ja -katsauksen hyväksyminen. Hyväksytty kaavoitusohjelma viedään tiedoksi tekniselle lautakunnalle.

Kaavoitusohjelma 2018-2021 on valmisteltu ympäristöviraston ja keskuks-hallinnon kanssa yhteistyössä. Luonnos kaavoitusohjelmaksi on valmisteltu budjetin laatimisen yhteydessä, koska se toimii pohjana talousarvioesitykselle. Lopullinen kaavoitusohjelma laaditaan hyväksytyn talousarvion pohjalta.

Kaupungin on annettava kaavoituskatsaus vuosittain. Katsauksen tarkoitus on informoida kuntalaisia ja muita osallisia vireillä olevista ja suunnitelmien mukaan vireille tulevista kaavoitustöistä. Kaavoitusohjelman pohjalta laaditaan kaavoituskatsaus, johon otetaan kaavahankkeina mukaan vuonna 2018 työn alla olevat tai käynnistettäväksi suunnitellut hankkeet. Naantalissa kaavoituskatsauksesta on tiedotettu yleensä alkuvuodesta. Vuoden 2018 kaavoituskatsauksesta on tarkoitus kuuluttaa tammikuussa 2018.

Kaavoitusohjelma on liitteenä.

LIITE B1, KHKON 18.12.2017

Yleiskaavat

Valtuusto hyväksyi 30.1.2017 Manner-Naantalin osayleiskaavan. Se on pääosin tullut voimaan ja antaa hyvät edellytykset tiivistämis- ja lisärakennushankkeiden viemiseksi eteenpäin asemakaavoilla Manner-Naantalissa.

”Luonnonmaan ja Lapilan ym. osayleiskaavan muutos I” on ollut vireillä vuoden 2017 aikana. Siinä käsitellään viittä eri aluetta Luonnonmaalla. Tavoitteena on kyseinen osayleiskaavan muutos valtuuston käsittelyyn vuoden 2018 lopulla.

Vuoden 2018 päätyö yleiskaavoituksessa tulee olemaan ”Luonnonmaan ja Lapilan ym saarien osayleiskaavamuutos II”, jossa harkitaan merkittäviä muutoksia 31.8.2012 voimaan tulleeseen Luonnonmaata ja sen ympäristön saaria koskevaan osayleiskaavaan. Vuonna 2018 käynnistetään osayleiskaavan tavoitteiden määrittämiseksi Luonnonmaan vision laadinta. Tavoitteena on saada Luonnonmaan visio valmiiksi vuoden 2019 alkupuolella. Sen perusteella jatketaan aluevarausyleiskaavan laadintaa.

Luonnonmaan osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on selvittää Luonnonmaan maankäytön pitkän tähtäimen tavoitteet, palveluverkko, Luonnonmaan ydinkaupunkialueen rakentamisen määrä ja laatu sekä tarkempi raja- jaus, Kultaranta Golfin alueen maankäytön kehittämistarpeet sekä Villan tilan virkistyskäytön tarpeet ja laajuus kuten myös mahdollisesti Villan tilalla rakentamiseen otettavat alueet ja rakentamisen määrä. Työssä voidaan tutkia myös muita merkittäviä Luonnonmaan kehittämiseen liittyviä maankäytöllisiä aiheita.

Merimaskun taajaman osayleiskaavan käynnistämistä esitetään kaavoitusohjelmassa siirrettäväksi vuodelle 2020. Se laaditaan Naantalin maankäytön kehityskuvassa määriteltyjen tavoitteiden pohjalta.

Velkuan osayleiskaavan päivittäminen alueilla, jotka eivät olleet mukana Velkuanmaan osayleiskaavassa, on siirretty käynnistyväksi vuonna 2021.

Asemakaavat

Naantalissa on käynnissä useita asemakaavahankkeita. Asemakaavahankkeitten tarkemmat kuvaukset on esitetty kaavoitusohjelmassa.

Vuoden 2017 aikana on valmistunut seuraavat asemakaavat:

- Kukolan teollisuusalue II
- Kukolan teollisuusalue III
- Luolalan teollisuusalue, Sallisen laajennus
- Yli-Kaivola

Vuoden 2017 aikana kaavahankkeista poikkeusluvalla ratkaistiin:

- Merimaskun ranta/entinen kauppa

Lisäksi vuoden 2017 aikana kaavahankkeista lainvoiman saivat:

- Keskustakorttelien asemakaavamuutos
- Naantalin Hovin asemakaavamuutos

Vuonna 2018 käynnissä ovat seuraavat asemakaavahankkeet:

- Porhonkallio-Virpi
- Lammasluoto
- Kuparivuorenrinne
- 2. kaupunginosa, kortteli 31, Birgitan talo (torin varsi)
- Kaupunginosa 3, As Oy Prikitta
- Naantalin Aurinkoinen
- Luolalan Viestitie
- Tammistontien eteläpuolinen asuntoalue
- Kylpylän kerrostalot
- Asuntomessualue
- Ruonan Yhdystie
- Isosuontien alue
- Merimaskun Särkänsalmen Lossitie
- Röölään alue

Edellisistä kaavoitushankkeista saattaa poikkeusluvalla edetä:

- Kaupunginosa 3, As Oy Prikitta

Uusina hankkeina kaavoitusohjelmaan ja -katsaukseen esitetään otettavaksi:

- Soinistentien alue / Soinisten pientaloalue

Käynnissä olevat asemakaavat jotka odottavat jatkoa:

- Lehdon kauppa, alueen käyttötarkoituksen muuttaminen
- Suovuori, myytävän kiinteistön käyttötarkoituksen muuttaminen
- Muurilan ja Hellemaan asemakaava

Vuosien 2018-21 aikana alkavaksi suunniteltuja hankkeita ovat:

- Viialan ranta-alue
- Rymättylätien eteläpuoli
- Murikon teollisuusalue
- Luolalan teollisuusalueen laajennus
- Vanhan kaupungin suojeluasemakaavan päivittäminen.
- Taimonranta
- Aurinkotien varsi
- Market-alueen laajennus
- Kailo
- Turun Kehätie

Kaavoitusohjelma on haasteellinen ja hankkeiden priorisointiin tulee jatkuvasti kiinnittää huomiota.

Ranta-asemakaavat

Kaavoitusohjelmaan on kirjattu myös vireillä olevat yksityisten ranta-asemakaavahankkeet:

- Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutos
- Äijälän ranta-asemakaava

Hankkeista on tarkemmat kuvaukset kaavoitusohjelmassa.

Muut asiat

Kaavoitusohjelmaan ja -katsaukseen on lisäksi sisällytetty tarkastelu tontti-tarjonnan riittävydestä sekä kaavoitushenkilöstön yhteystiedot.

Vuoden 2018 hankkeina on lisäksi täydennysrakentamisohjeen laatiminen ruutukaava-alueella sekä uudemman rakennuskannan inventoinnin jatkaminen mahdollisuuksien mukaan Manner-Naantalissa.

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen ja kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa esittelevät asiaa kokouksessa.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle oheisen liitteen mukaisen kaavoitusohjelman 2018-2021 hyväksymistä.

Kaavoitusohjelmasta laaditaan suppeampi versio kaavoitus-katsaukseksi. Kaavoituskatsaukseen kirjataan asemakaavois-

ta vain ne, joita on tarkoitus suunnitella vuoden 2018 aikana. Seuraavien vuosien hankkeista ilmoitetaan erikseen suunnittelutyön varsinaisesti käynnistyessä.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat maankäyttösovimukset maanomistajien ja kaupungin välille.

Kaavoituskatsauksesta ilmoitetaan kuulutuksella. Kaavoituskatsaus julkaistaan Nasta -lehdessä ja kaupungin www-sivulla.

Kaavoituskatsaus toimii asemakaavan laatimisen käynnistymisilmoituksena seuraavien asemakaavojen kohdalla: Soinisten pientaloalueen asemakaavamuutos.

KOKOUSKÄSITTELY

Merkittiin, että maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen ja kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin, että Markku Tuuna poistui kokouksesta yhteisöjäävinä kohdassa Birgitan talo sekä intressijäävinä kohdassa Röölin alueen käsittelyn ja päätöksenteon aikana.

Merkittiin, että tämän asian käsittelyn aikana kokoukseen saapui Sirpa Hagsberg kello 16.43.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.