

KAAVOITUSOHJELMA 2018-2021

Hyväksytty Naantalin kaupunginhallituksessa 15.01.2018 § 7

I MAAKUNTAKAAVAT

Maakuntakaavoituksesta vastaa Varsinais-Suomen liitto.

Naantalin alueella voimassa olevat maakuntakaavat:

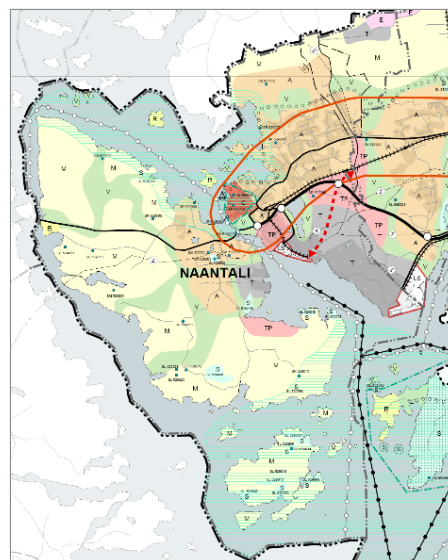
Kanta-Naantalin alueella: Turun kaupunkiseudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 23.8.2004

Saariston alueella: Turun seudun kehyskuntien maakuntakaava, vahvistuspäätös 20.3.2013

Tuulivoimavaihemaakuntakaava, vahvistuspäätös 9.9.2014

Ajantasakaavat löytyvät Varsinais-Suomen liiton nettisivuilta osoitteesta:

<http://www.varsinais-suomi.fi/fi/77-tehtaevaet-ja-toiminta/suunnittelu-ja-kaavoitus/155-ajantasakaava>



Vireillä olevia maakuntakaavahankkeita:

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto on päättänyt 10.6.2013 käynnistää Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan. Siinä käsitellään

- keskusten ja taajamien maankäyttöä, erityisesti Turun kaupunkiseudun rakennemallityöhön tukeutuen
- vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijoittuminen tarkistetun maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti sekä
- liikenneverkon kehittämistarpeet maakunnan liikennejärjestelmätyn perusteella

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 7.12.2015 käynnistää Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan tarkistuksen.

Kaava tullaan laatimaan vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään kierto- ja biotalouden näkökulmasta keskeisten luonnonvarojen käyttö ja potentiaalit yhteen sovittaen ne maakunnallisesti arvokaiden luontoalueiden ja virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen.

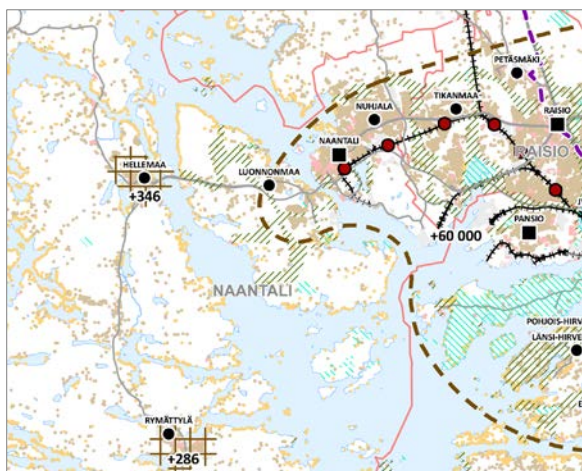
Vireillä olevien vaihemaakuntakaavojen kaava-aineistoon voi tutustua maakuntaliiton sivuilla osoitteessa

<http://www.varsinais-suomi.fi/fi/tehtaevaet-ja-toiminta/suunnittelu-ja-kaavoitus/maakuntakaava>

II TURUN KAUPUNKISEUDUN RAKENNEMALLI 2035

Turun kaupunkiseudun kunnat ovat yhdessä laatineet Turun kaupunkiseudun rakennemallin 2035 maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamiseksi. Rakennemalli ohjaa kuntien maankäytön suunnittelua yleispiirteisesti ja sitä käytetään maakunta- ja yleiskaavoituksen lähtökohtana.

Naantalin kaupunginvaltuusto hyväksyi osaltaan 7.5.2012 (§ 23) Turun kaupunkiseudun rakennemallin 2035 (RM 2035). Siinä on koko Turun seudulle asetettu tavoitteeksi 75 000 uutta asukasta ja 20 000 uutta työpaikkaa. Naantalin osuus väestötavoitteesta on + 5 500 asukasta, mikä väljyyden kasvu huomioon ottaen tarkoittaa uutta asuntorakentamista + 9 900 asukasta varten.



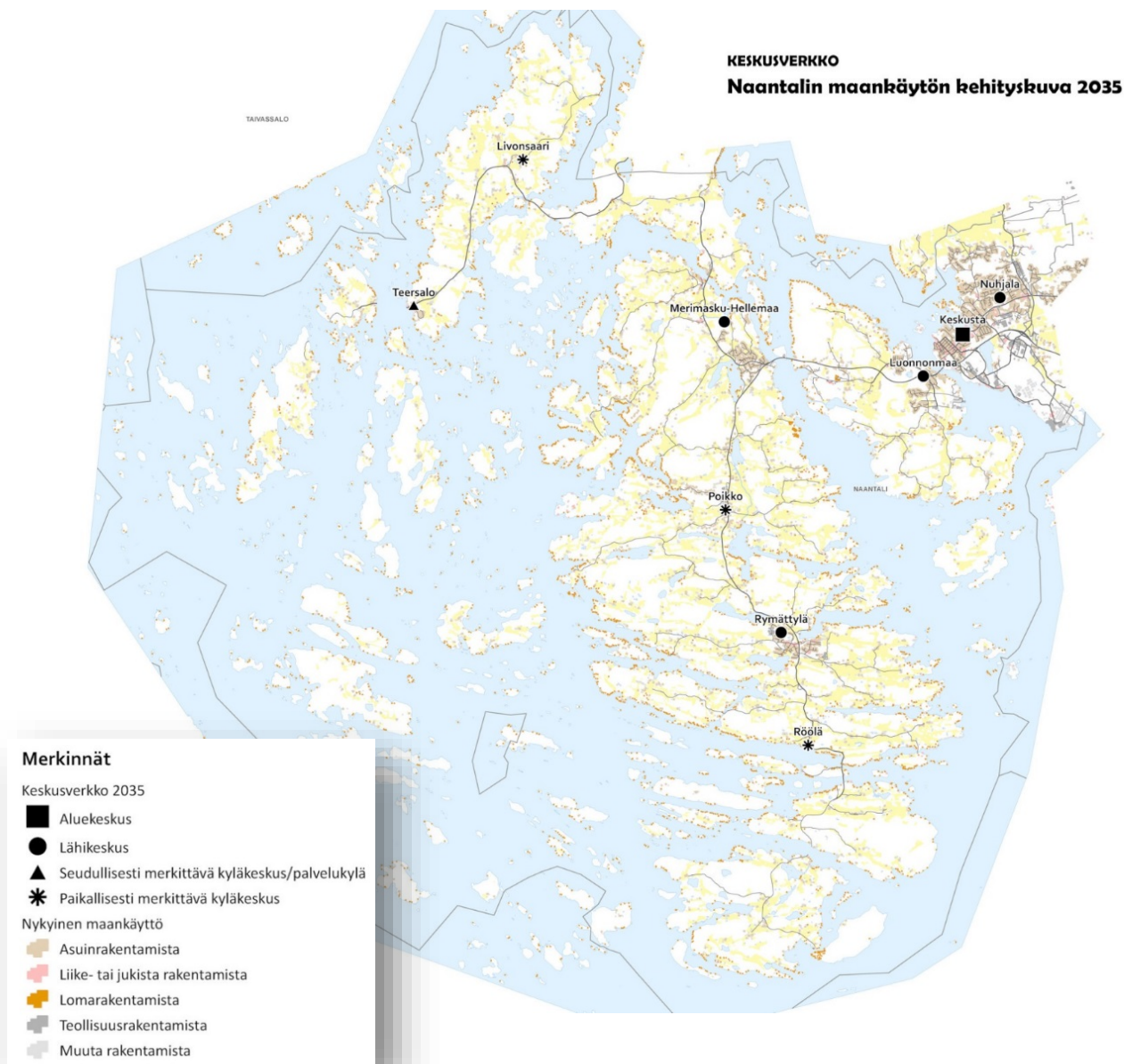
Työn sisältöön voi tutustua sivuilla:

www.turku.fi/rakennemalli2035

Turun seudun rakennemallityön toteuttamista on jatkettu Turun kaupunkiseudun kuntien ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksen (MAL-sopimus) mukaisilla toimenpiteillä. On laadittu Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma, jonka kunnat Mynämäkeä lukuun ottamatta ovat kertaalleen hyväksyneet. Nyt seudullista asunto- ja maapoliittista ohjelmaa ollaan päivittämässä. Lisäksi on laadittu kuntakohtaiset toimenpide- ja kaavoitusohjelmat rakennemallin toteuttamiseksi. Naantalin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Naantalin ohjelman rakennemallin toteuttamiseksi ohjeellisena 25.08.2014, § 325.

Vuonna 2016 solmittiin Turun seudun kuntien ja valtion kesken uusi Mal-sopimus, joka on voimassa vuoden 2019 loppuun.

III NAANTALIN MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA 2035 (nk. Strateginen Yleiskaava)



Naantalin kaupunginvaltuusto hyväksyi Naantalin kehityskuvan 2035 13.2.2012 (§ 1) ja päätti, että maankäytön kehityskuva on lähtökohta ja ohje maankäyttö- ja rakennuslain mukaiselle yleiskaavoitukselle ja muulle suunnittelulle sekä alueiden käyttöönotolle. Naantalin Kehityskuvassa tavoitellaan samoin kuin Turun kaupunkiseudun rakennemallissakin 5 500-6 000 asukkaan väestönlisäystä Naantaliin vuoteen 2035 mennessä. Se jakautuu kaupungin eri osa-alueiden kesken seuraavasti: Manner-Naantali 2 700, Luonnonmaa 1 900 ja saariston keskuksat 900 asukasta.

V YLEISKAAVOITUS

Yleiskaava on yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma, jonka tehtävänä on ohjata kunnan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä sekä sovittaa kunnan alueella eri toimintoja yhteen (MRL 35 §).

Yleiskaava voidaan laatia koko kunnan alueelle tai osalle kunnan aluetta esim. kyläalueille, taajaman alueelle tai rannoille. Kun yleiskaava kattaa vain osan kunnan alueesta, sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Osayleiskaava on usein yleiskaavaa tarkempi suunnitelma.

Taajama-alueilla yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Ranta-alueilla yleiskaava laaditaan yleensä niin, että siinä osoitetaan rantarakennusoikeus mitoitukseen perustuen. Tällöin yleiskaava ohjaa suoraan rakentamista. Myös kyläalueella, jonne kohdistuu vain vähän rakentamispaineita, rakennuslupa voidaan myöntää tietyin edellytyksin suoraan yleiskaavan perusteella (MRL 44§).

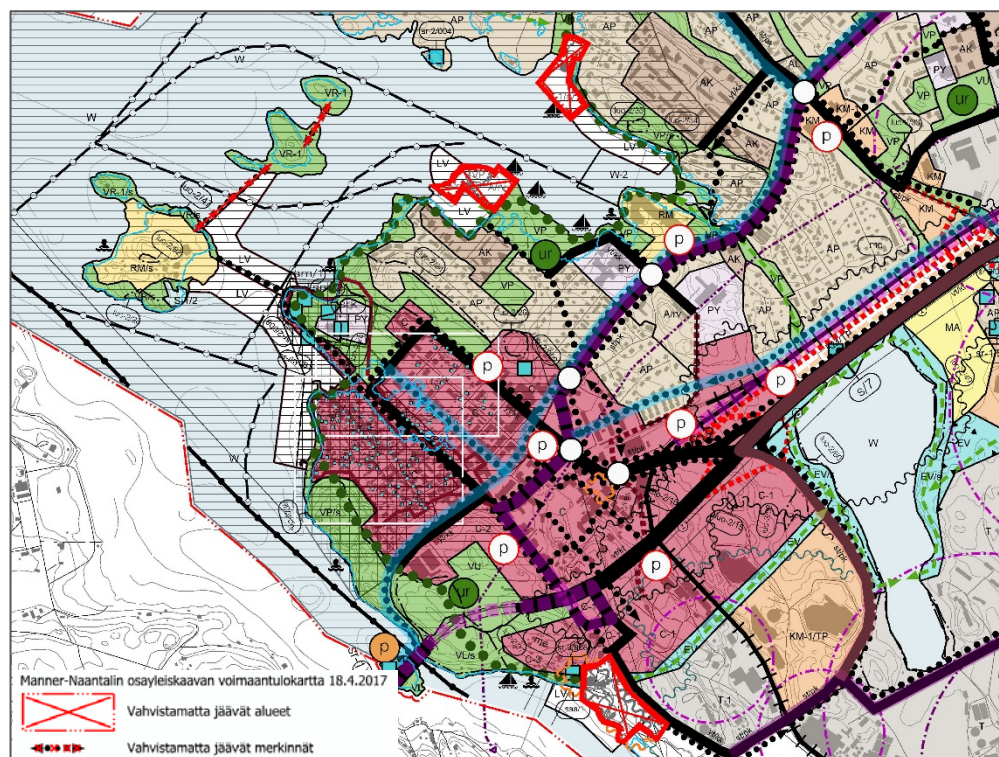
Naantalin kaupungin alueella voimassa olevien yleiskaavojen ja osayleiskaavojen sisällöstä saa tietoa Maankäyttöosaston palvelupisteestä, sekä kaupungin kotisivuilta osoitteesta:

http://www.naantali.fi/kaavoitus_ja_mittaus/kaavoitus/Yleiskaavat/fi_FI/yleiskaavat/

Manner-Naantalin osayleiskaava

Manner-Naantalin osayleiskaavatyö on käynnistynyt vuonna 2014 keskustan rakennemallin ja koko Naantalin maankäytön kehityskuvan 2035 (nk. strategisen yleiskaavan) laadinnassa määriteltyjen tavoitteiden sekä Turun seudun rakennemallin tavoitteiden pohjalta. Työn tähtäin on vuosi 2035.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 30.1.2017, §2. Siitä on jätetty kaksi valitusta, joiden käsittely on kesken. Tämän takia vähäisiä osia Manner-Naantalin osayleiskaavan alueesta on jätetty vahvistamatta. Vahvistamatta olevat alueet näkyvät alla olevalla kartalla. Muilla alueilla osayleiskaava on tullut voimaan.



VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVATYÖT

A Naantalin Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistus II; Luonnonmaan visio

Vuonna 2018 käynnistetään Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavan kokonaistarkistus, niin, että laaditaan osayleiskaavan tavoitteiden määrittämiseksi Luonnonmaan visio.

Muutoksen tavoitteena on selvittää Luonnonmaan maankäytön pitkän tähtäimen tavoitteet, palveluverkko, Luonnonmaan ydinkaupunkialueen rakentamisen määrä ja laatu sekä tarkempi rajausta, Kulataranta Golfin alueen maankäytön kehittämistarpeet sekä Villan tilan virkistyskäytön tarpeet ja laajuus kuten myös mahdollisesti Villan tilalla rakentamiseen otettavat alueet ja rakentamisen määrä.

Tavoitteena on saada Luonnonmaan visio valmiiksi vuoden 2019 alkupuolella. Sen perusteella jatketaan aluevarausyleiskaavan laadintaa.

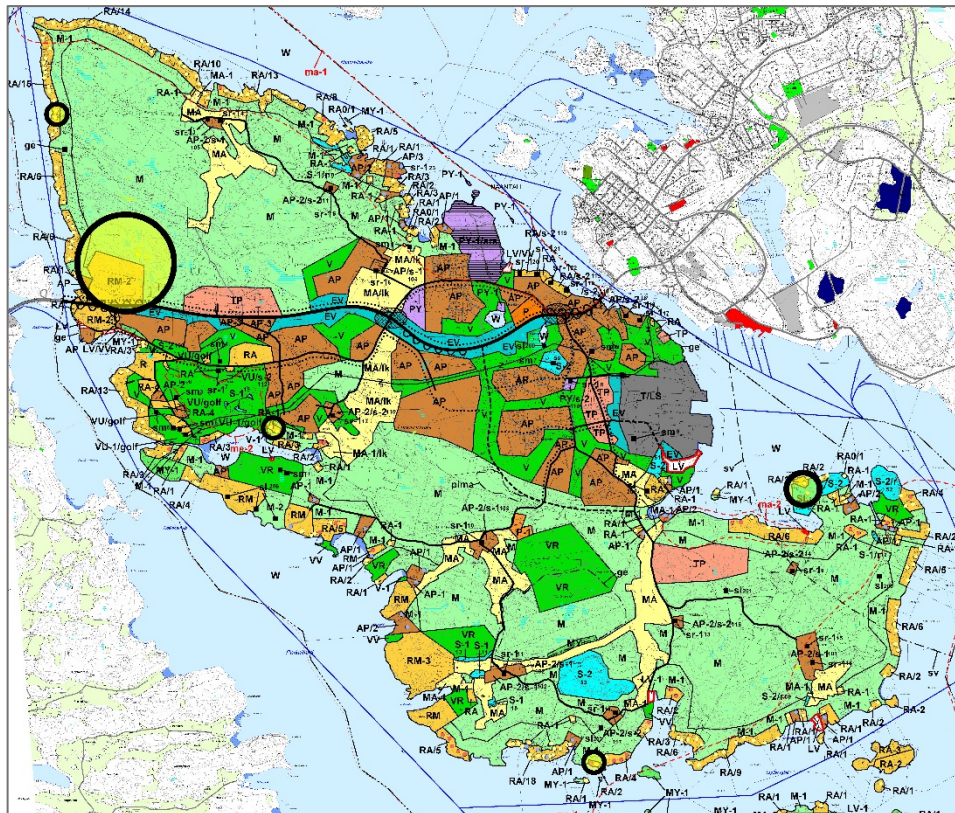
Konsulttityö.

B Naantalin Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistus I, pienet muutokset

Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistus on käynnistetty vuoden 2014 aikana. Yleiskaavan muutosalueet sijaitsevat eri puolilla Luonnonmaata. Ne on esitetty viereisessä kartassa. Kaavamutokseen voidaan prosessin aikana ottaa mukaan muitakin alueita, mikäli se osoittautuu tarkoituksenmukaiseksi.

Tavoitteena on saada muutokset valtuuston käsittelyyn vuoden 2018 lopulla.

Oma työ. Konsultilta tilataan tarvittaessa selvityksiä.



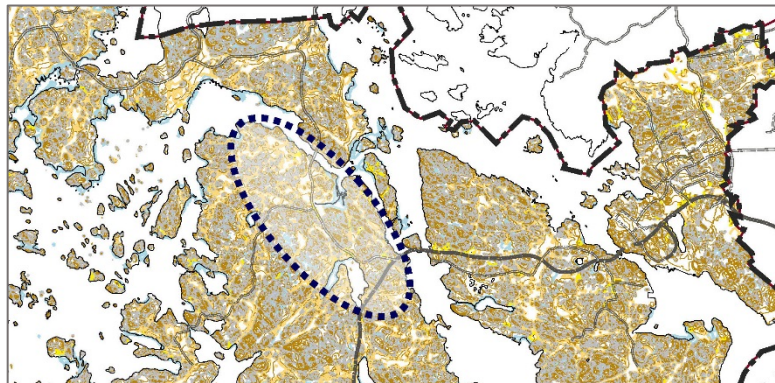
LÄHIVUOSIEN YLEISKAAVATYÖT

C Merimaskun taajaman osayleiskaava

Käynnistetään vuonna 2020 Naantalin maankäytön kehityskuvan 2035 (nk. strategisen yleiskaavan) laadinnassa määriteltyjen tavoitteiden pohjalta.

Tavoitteena on saada kaavaehdotus valtuuston käsittelyyn vuoden 2021 lopulla.

Konsulttityö.

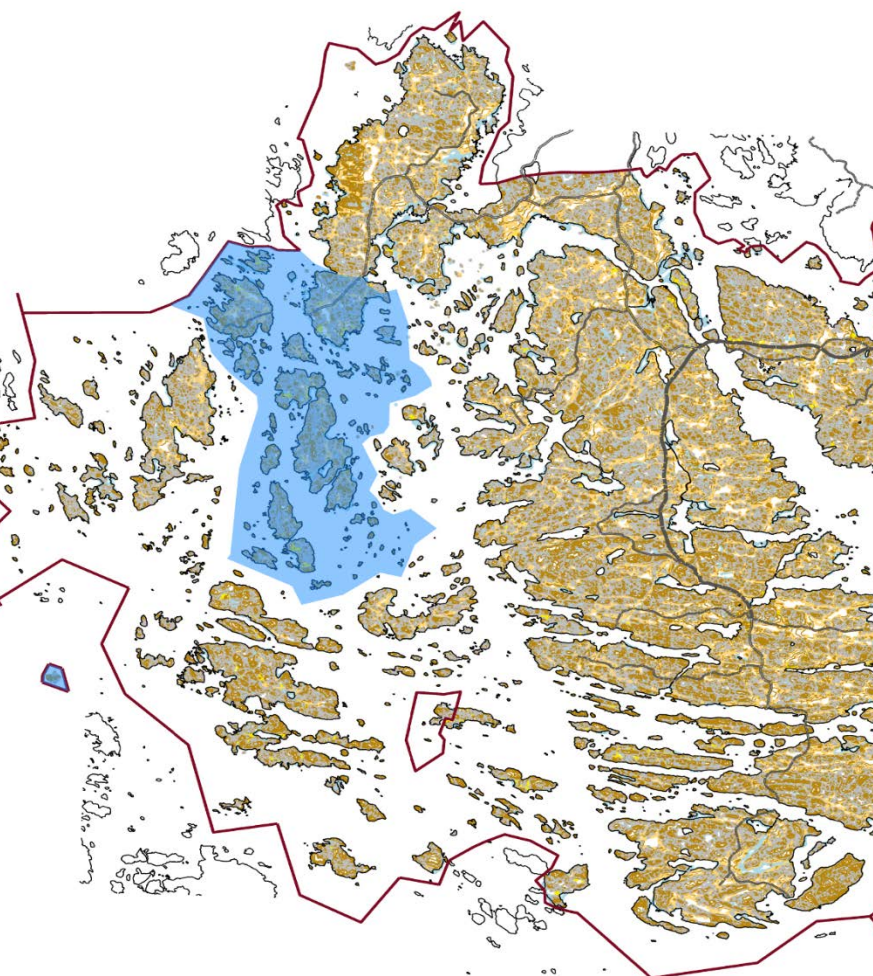


D Velkuan osayleiskaavan tarkistus Velkuanmaan ulkopuolella

Velkuan yleiskaavan tarkistaminen entisen Velkuan kunnan Velkuanmaan osayleiskaavan ulkopuolelle jäävällä alueella on tarpeen. Alueen voimassa oleva rantayleiskaava on vanhentunut. Sen rakennusoikeudet ovat muihin Velkuan ja Naantalin alueisiin verrattuna pienet. Myös rakennuspaikkojen sijainti on epätarkka. Muutos tehdään samoja periaatteita noudattaen kuin Velkuanmaan osayleiskaavakin on tehty.

Muutos käynnistetään, kun taajamien yleiskaavat Manner-Naantalissa, Luonnonmaalla ja Merimaskussa ovat valmistuneet. Tavoitteena on käynnistää muutos 2021.

Konsulttityö



VI ASEMAKAAVOITUS

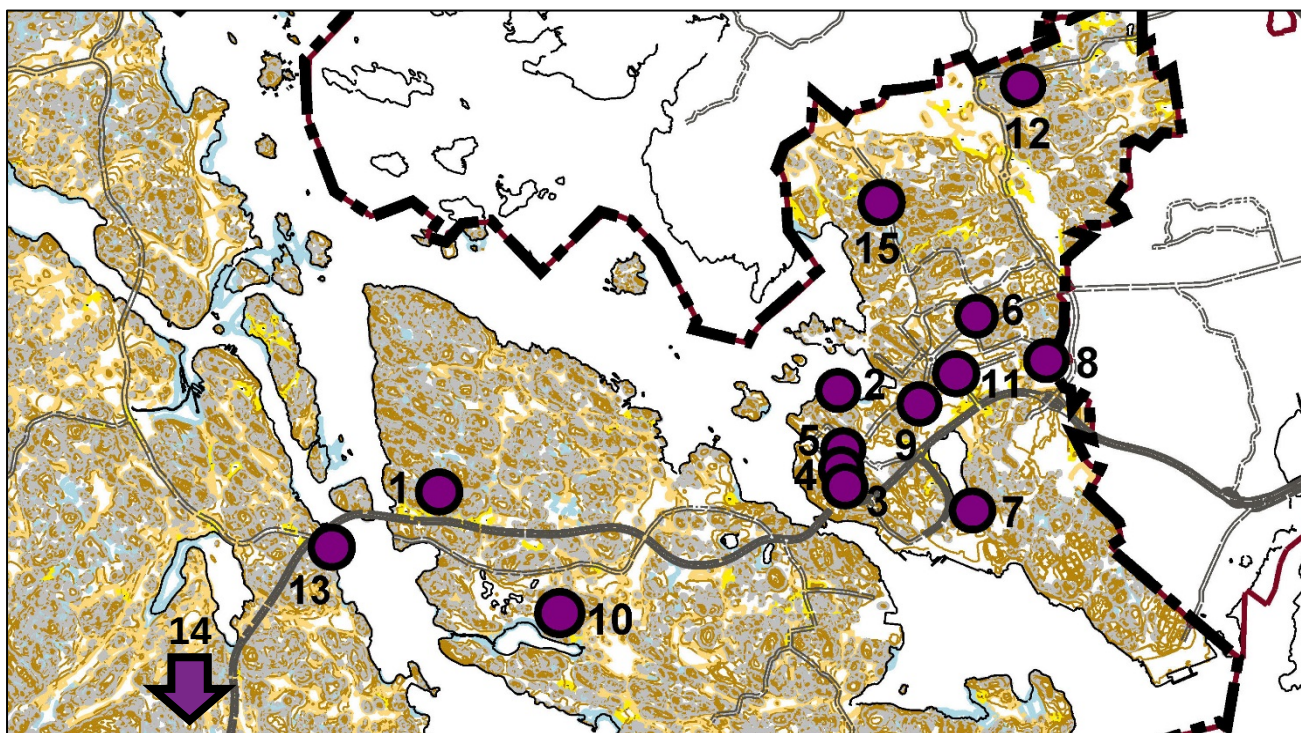
Asemakaava on yksityiskohtainen suunnitelma alueiden käytön järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Kaupunkia rakennetaan pääsääntöisesti voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti. Usein asemakaava sisältää myös yksityiskohtaisia määräyksiä rakentamistavasta.

Asemakaava laaditaan yleensä yleiskaavan tai osayleiskaavan pohjalta. Asemakaava on yleiskaavaa tarkempi kaava, ja se kumoaa alueella voimassa olevan yleiskaavan. Turun kau-

punkiseudun rakennemalli 2035, Naantalin kehityskuva 2035 ja Keskustan rakennemalli ohjaavat asemakaavoitusta niillä alueilla, joilla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Asemakaavojen sekä asemakaavan muutosten laatimiseen liittyvät usein maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset, kaupungin ja maanomistajien välille tehtävät maankäytösopimukset. Niissä sovitaan mm. osapuolten oikeuksista ja vastuista asemakaavan toteutukseen liittyen.

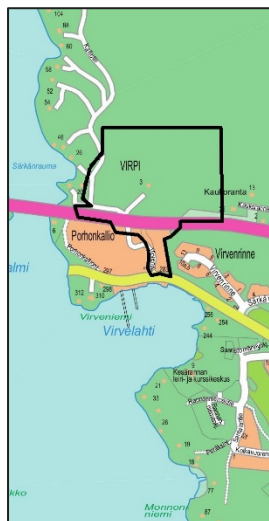
VUONNA 2018 VALMISTELTAVAT MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT



KOHTEEET KARTALLA:

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. Porhonkallio ja Virpi | 9. Kylpylän kerrostalot |
| 2. Lammasluoto | 10. Asuntomessualue |
| 3. Kuparivuorenrinne | 11. Ruonan yhdystie |
| 4. Birgitan talo | 12. Isosuontien alue |
| 5. As oy Prikitta | 13. Merimaskun Särkäsalmien Lossitie |
| 6. Naantalin Aurinkoinen | 14. Rööllän alue |
| 7. Luolalan Viestitie | 15. Soinistentien alue (uusi kaavoitushanke) |
| 8. Tammistontie | |

ASEMAKAAVATYÖT, aiemmin käynnistyneet



1. Porhonkallion ja Virpin asemakaavan muutos ja laajennus

Rymättylän pohjoispuolella asemakaavaa tarkistetaan ja laajennetaan. Rymättylän eteläpuolella kaupungin omistuksessa oleva korttelialue on tarpeen muuttaa pysäköintialueeksi. Muutokseen otetaan mukaan Virventien itäpuolisia yksityisten maanomistajien alueita. Tärkeänä osana suunnittelutyötä ovat liittymäjärjestelyt Rymättylän tielle.

TAVOITTEET: Tutkitaan lomarakentamisen ja vähäisessä määrin myös asuntorakentamisen sijoittamista Rymättylän pohjoispuolelle. Edistetään Porhonkallion loma- ja asuntoalueen rakentamista vielä keskeneräisten alueiden osalta. Suunnitellaan sujuvat ja turvalliset liikennejärjestelyt Rymättylän tielle sekä sen kummallekin puolelle ulottuvalle maankäytölle.

Tavoiteaikataulu: asemakaava kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2018.

Laaditaan maankäyttösopimus.

Konsulttityö, yhteyshenkilönä kaavoitusarkkitehti Osku Uurasmaa.

Kaava edistää lomarakentamista luonnonmaalla sekä osaltaan myös kaupungin asumisen tonttitarjontaa ja väestötavoitteen saavuttamista.



2. Lammasluoto

Venevalkama- ja vesialueita sekä yleisten rakennusten aluetta on osittain tarkoitettu muuttamaan asuinrakennuspaikoiksi. Samalla arvioidaan yleisten rakennusten alueen tarvetta ja ympäristön virkistysalueen laajuutta.

TAVOITE: Tavoitteena on lisätä asuinrakentamista, mutta mahdollistaa myös matkailu- tai yritystoimintaa. Naantalin kehityskuva 2035 mukaan tiivistyvä alue, jonka asukasluvun kasvutavoite on 150 asukasta.

Tavoiteaikataulu: Asemakaavatyötä jatketaan osayleiskaavasta tehdyn valituksen ratkettua.

Kunnallistekniikka on rakennettu alueen viereen.

Pääosin kaupungin maata.

Oma työ, konsultilla teetetään asuinrakennusten viitesuunnittelua. Yhteyshenkilönä kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa.

Kaavamuutos edistää kaupungin vetovoimaisten merellisten asunto-tonttien tarjontaa ja väestötavoitteen saavuttamista.



3. Kuparivuorentie / Uolevi Raaden katu

Kuparivuorentien ja Uolevi Raaden kadun välinen alue. Naantalin keskustan rakennemallin mukainen alue asumiseen.

TAVOITE: Uusia kerrostaloasuntoja keskusta.

Tavoiteaikataulu: Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2018.

Pääosin kaupungin omistamaa aluetta, mutta edellyttää yhteistyötä yksityisten maanomistajien kanssa. Mahdollinen maankäyttösopimus / maanosto.

Osittain konsulttityö. Yhteyshenkilönä kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa.

Kaavamuutos edistää kaupungin vetovoimaisen keskusta-asumisen tonttitarjontaa ja väestötavoitteen saavuttamista.



4. Kaupunginosa 2, kortteli 31, Birgitan talo

Naantalin keskustan asemakaavan tehostaminen keskustan rakennemallin mukaisesti.

TAVOITE: Mahdollistetaan keskustan uusiutuminen ja tiivistyminen Keskustan rakennemallissa tutkittujen periaatteiden mukaisesti.

Tavoiteaikataulu: Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2018.

Yksityisten omistamaa aluetta. Suunnitteluala käsittää vähintään Kaivokadun ja Puistotien välisen alueen tarkastelun Tullikadun varrella.

Laaditaan maankäyttösopimus.

Oma työ. Maanomistaja teettää konsultilla korttelisuunnitelmia ja rakennussuunnittelua kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä. Yhteyshenkilönä kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa.

Kaavamuutos edistää keskustan rakentumista ja väestötavoitteen toteutumista.



5. Kaupunginosa 3, Asunto Oy Prikitta

Naantalin keskustan asemakaavan mahdollinen tehostaminen.

TAVOITE: Maanomistajan tavoite on tehostaa maankäyttöä siten, että pystytään kuitenkin osoittamaan tarvittavat autopaikat tontilta. Kaupungin tavoitteena on kolmannen kaupunginosan kaupunkikuvallisesti hyvä tiivistäminen.

Tavoiteaikataulu: Asemakaavamuutos kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2018.

Yksityisten omistamaa aluetta. Laaditaan maankäyttösopimus. Samalla valmistellaan myös maankäyttösopimusten periaatteet täydentämiskäytännössä alueella.

Oma työ. Maanomistaja teettää konsultilla tarvittaessa rakennussuunnittelua kaavam muutoksen laatimisen yhteydessä. Asia saattaa ratketa myös poikkeusluvalla. Yhteyshenkilönä kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa.

Kaavamuutos edistää keskustan rakentumista ja väestötavoitteen toteutumista.



6. Naantalin Aurinkoinen

Nuhjalantien ja Aurinkotien risteyksessä olevan liikerakennuskorttelin maankäytön tehostaminen. Myös ympärillä olevien alueiden maankäyttöä tarkastellaan.

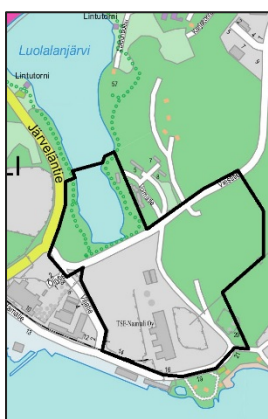
TAVOITE: Tutkitaan mahdollisuutta tehostaa alueen maankäyttöä ja lisätä asuntorakentamista alueella. Manner-Naantalin yleiskaavan tavoitteet otetaan ratkaisussa huomioon.

Tavoiteaikataulu: Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2018.

Osittain yksityisten omistamaa aluetta. Maankäyttösopimus.

Oma työ. Maanomistaja teettää konsultilla tarvittaessa rakennussuunnittelua kaavam muutoksen laatimisen yhteydessä. Yhteyshenkilönä kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström.

Kaavamuutos edistää alueiden tehokasta käyttöä ja väestötavoitteen saavuttamista.



7. Luolalan Viestitie

Viestitien ja tarvittaessa myös Patenttikadun kehittäminen lähiympäristöineen.

TAVOITE: Viestitien muuttaminen kaduksi. Raskaan liikenteen laatukäytävän tarpeiden huomioiminen alueella siten että tulevat liikennetarpeet ja ympäristön teollisuuden ja luontoympäristön tarpeet otetaan huomioon. Selvitetään satamayhteyden muuttamista maantiekse.

Tavoiteaikataulu: Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2018.

Kaupungin ja teollisuuslaitosten omistamia alueita.

Oma työ. Yhteyshenkilönä asemakaavoittaja Antti Siirala.

Kaavamuutos edistää alueen tarkoituksenmukaista käyttöä.



8. Tammistontien eteläpuolinen asuntoalue

Asemakaavan muuttamisen tavoitteena on saada rakentaminen alueella käyntiin. Alueen kunnallistekniikka on rakennettu.

Maanomistajan tavoitteena on rakennusten kerroskorkeuden nostaminen.

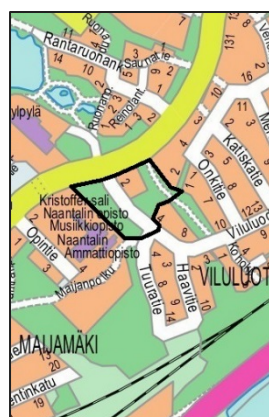
Tavoiteaikataulu: Asemakaava kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2018.

Alue on pääosin yksityisten omistuksessa.

Maanomistajan kanssa tehdään lisärakennusoikeuksista tarvittaessa maankäyttösopimukset.

Osittain konsulttityö, yhteyshenkilönä kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström.

Kaavamuutos vaikuttaa kaupungin väestötavoitteen toteutumiseen.



9. Kylpylän kerrostalot

Osayleiskaavaehdotuksen mukainen kerrostalorakentaminen Kylpylän huolto-
rakennuksen tontille sekä lähiympäristöön.

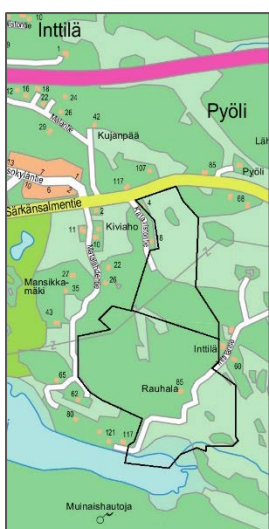
Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2018.

Yksityisen ja kaupungin omistamaa aluetta.

Maankäyttösopimus laaditaan.

Osittain konsulttityö, yhteyshenkilönä kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa.

Kaava lisää asuntotarjontaa ja elinkeinotoimintaa keskustan lähistölle.



10. Asuntomessualue

Asuntomessualueen ja lähiympäristön kaavoittaminen asumiskäyttöön Matalahden pohjoispuolelle, mikäli kaupunki päättää hakea asuntomessujen järjestämistä alueelle.

Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2018.

Maanhankintaneuvottelut käynnissä, tällä hetkellä yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Maankäyttösopimus laaditaan tarvittaessa.

Osittain konsulttityö, yhteyshenkilönä kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa.

Kaava lisää ja monipuolistaa kaupungin tonttitarjontaa sekä mahdollistaa asuntomessujen järjestämisen alueella.



11. Ruonan yhdystie

Kauppapaikkojen kaavoittaminen Ruonantien varrelle osayleiskaavaehdotuksen mukaisesti.

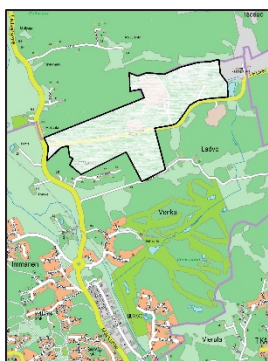
Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2018.

Pääosin kaupungin omistamaa aluetta.

Maankäyttösopimus laaditaan tarvittaessa.

Osittain konsulttityö, yhteyshenkilönä kaavoitusarkkitehti Osku Uurasmaa.

Kaavamuutos luo edellytyksiä elinkeinotoiminnan kehittämiseksi.



12. Isosuontien alue

Työpaikka-alueen kaavoittaminen Isosuontien varteen.

Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2019.

Pääosin kaupungin omistamaa aluetta.

Laaditaan kaupungin omana työnä, yhteyshenkilönä asemakaavoittaja Antti Siirala.

Maankäyttösopimus laaditaan tarvittaessa.

Työpaikka-alueiden lisääminen.



13. Merimaskun Särkänsalmen Lossitie

Asumisen ja elinkeinotoimintojen kaavoittaminen nykyisen kalasataman ja lähiympäristön alueelle.

Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2019.

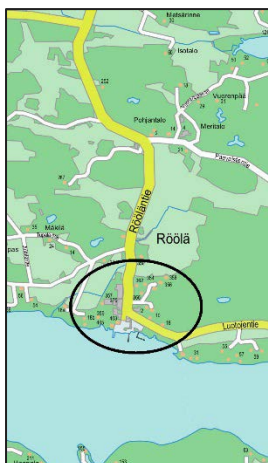
Pääosin yksityisten omistamaa aluetta.

Maankäyttösopimus laaditaan tarvittaessa.

Laaditaan omana työnä.

Yhteyshenkilönä kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström.

Kaavamuutos luo mahdollisuuksia uudentyyppiselle asuinrakentamiselle.



14. Röölään alue

Julkisen maaomistuksen muutokset ja rannan kehittämistarpeet.

Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2019.

Yksityisen ja kaupungin omistamaa aluetta.

Maankäyttösopimus laaditaan tarvittaessa.

Laaditaan omana työnä.

Yhteyshenkilönä kaupunginarkkitehti Mika Sahlström.

Saariston elinvoiman parantaminen.



15. Soinistentien alue / Soinisten pientaloalue

Pientaloalueen laajentuminen Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisesti

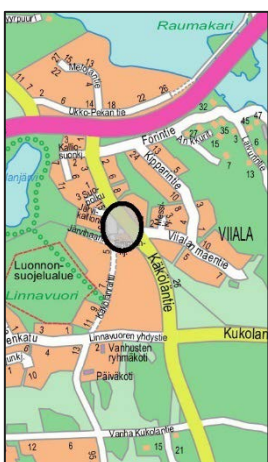
Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2019

Kaupungin omistamaa aluetta.

Laaditaan omana työnä, yhteyshenkilönä kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström.

Kaavamuutos lisää ja monipuolistaa kaupungin tonttitarjontaa sekä vaikuttaa kaupungin väestötavoitteen toteutumiseen.

KÄYNNISSÄ OLLEET ASEMAKAAVAT JOTKA ODOTTAVAT JATKOA:



16. Lehdon kauppa, alueen käyttötarkoituksen muuttaminen

Asemakaavan saattaminen ajan tasalle. Asuntokäyttö.

TAVOITE: Tutkitaan alueen muuttamista asuinrakennuspaikaksi ja arvioidaan rakennussuojelutarvetta sekä nykyisessä asemakaavassa tonttien välille varatun rakentumattoman kevyenliikenteen väylän tarvetta.

Tavoiteaikataulu: Asemakaavatyötä jatketaan, kun alueelle on löydetty ostaja ja ostajan tavoitteet alueen maankäytön suhteen ovat tiedossa.

Kaupungin omistamaa aluetta.

Oma työ, yhteyshenkilönä kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström.

Kaavamuutos edistää alueen tarkoituksenmukaista käyttöä.



17. Suovuori, myytävän kiinteistön käyttötarkoituksen muuttaminen

Asemakaavan muuttaminen siten, että edistetään alueen saamista rakennuskäyttöön. Otetaan huomioon tulevan omistajan käyttötarkoitus.

TAVOITE: Tutkitaan alueen jakamista useammaksi tontiksi ja suojelutavoitteen tarkistamista.

Tavoiteaikataulu: Asemakaava aloitetaan, kun alueelle on löydetty ostaja ja ostajan tavoitteet alueen maankäytön suhteen ovat tiedossa.

Kaupungin omistamaa aluetta.

Oma työ, yhteyshenkilönä kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa.

Kaavamuutos edistää alueen tarkoituksenmukaista käyttöä.



18. Muurilan ja Hellemaan asemakaava

Merimaskun asemakaavan laajentaminen ja kaupungin tonttitarjonnan varmistaminen. Aluerajaus saattaa laajentua.

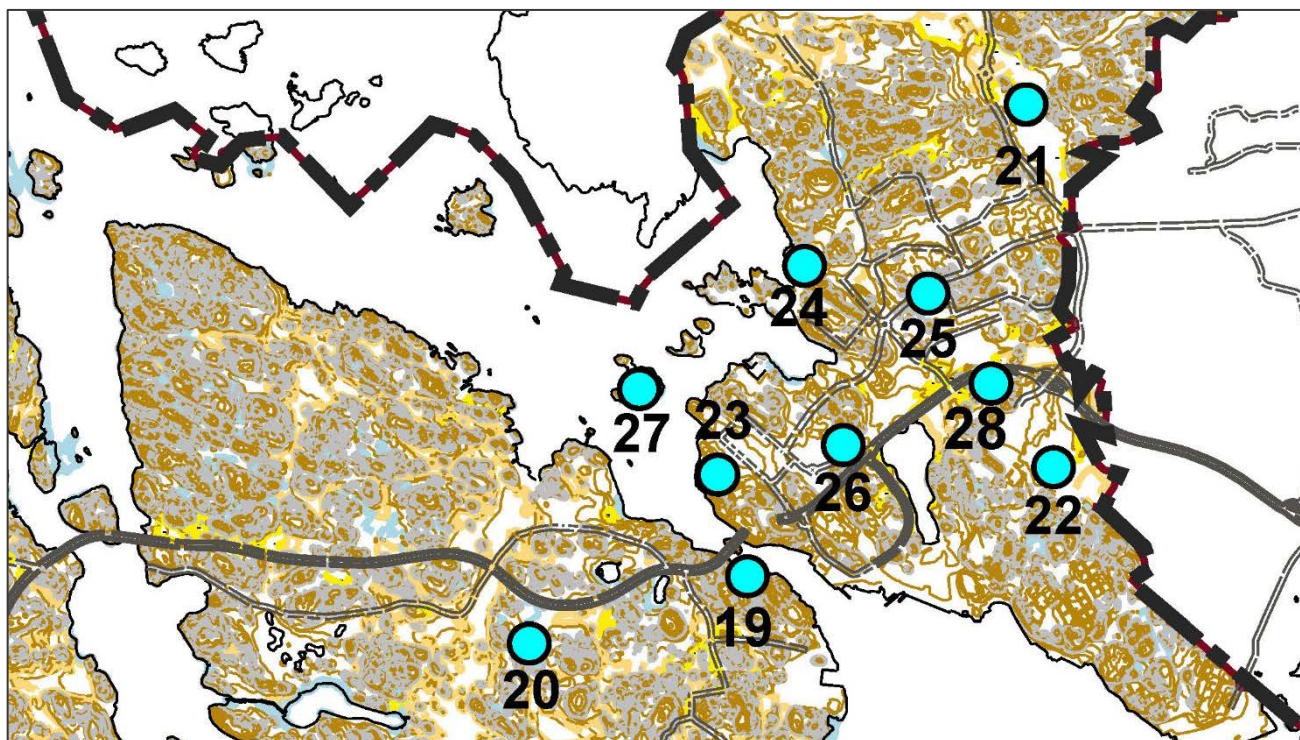
Kaupunki omistaa pääosin rakentamattomat alueet suunnittelualueella.

Yksityisten kanssa tehdään lisärakennusoikeuksista tarvittaessa maankäyttösopimukset.

Osittain konsulttityö, yhteyshenkilönä kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström.

Kaava vaikuttaa kaupungin omakotitonttitarjontaan ja väestötavoitteen toteutumiseen.

TULEVIA KAAVAHANKKEITA



19. Viialan ranta-alue

Nykyisen tilanteen kaavoittaminen sekä täydennysrakentamisen tutkiminen.

20. Rymättylätien eteläpuoli

Asuinrakentamista Luonnonmaan osayleiskaavan mukaisesti sekä mahdollinen paikka koululle ja tai kaupalle.

21. Murikon teollisuusalue

Teollisuusalueen kaavan täydentäminen ja päivittäminen pohjoisosan ja Y-tontin osalta. Mahdollisesti myös asumista alueen pohjoisosaan.

22. Luolalan teollisuusalueen laajennus

Teollisuusalueen laajentaminen kaakkoon

23. Vanhan kaupungin suojeluasema-kaavan päivittäminen

Nykyisten asemakaavojen suojelumääräysten päivittäminen sekä muut kaavamuutostarpeet.

24. Taimonranta

Asuinrakentamista Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisesti.

25. Aurinkotien varsi

Asuin- ja liikerakentamista Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisesti.

26. Market-alueen laajennus

Liikerakentamista Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisesti junaradan ympäristöön.

27. KAILO

Muumimaailman toimintojen laajentuminen.

28. TURUN KEHÄTIE

Mahdollistetaan nelikaistaistaminen ja uusien ramppien rakentaminen sekä tehostetaan maankäyttöä Kehätien ympäristössä.

VII RANTA-ASEMAKAAVAT**1. Matalahden-Kotkanaukon ranta-asetakaavan muutos Kotkan tilan 529-401-1-92 alueella**

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asetakaavan muutos käynnistettiin kaupunginhallituksessa 24.10.2016.

Kaavan laatija FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

2. Äijälän ranta-asetakaava ja Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asetakaavan

Äijälän ranta-asetakaava ja Nimetön-Patarauta-Renko ranta-asetakaavan muutos käynnistettiin kaupunginhallituksessa 23.10.2017 §373

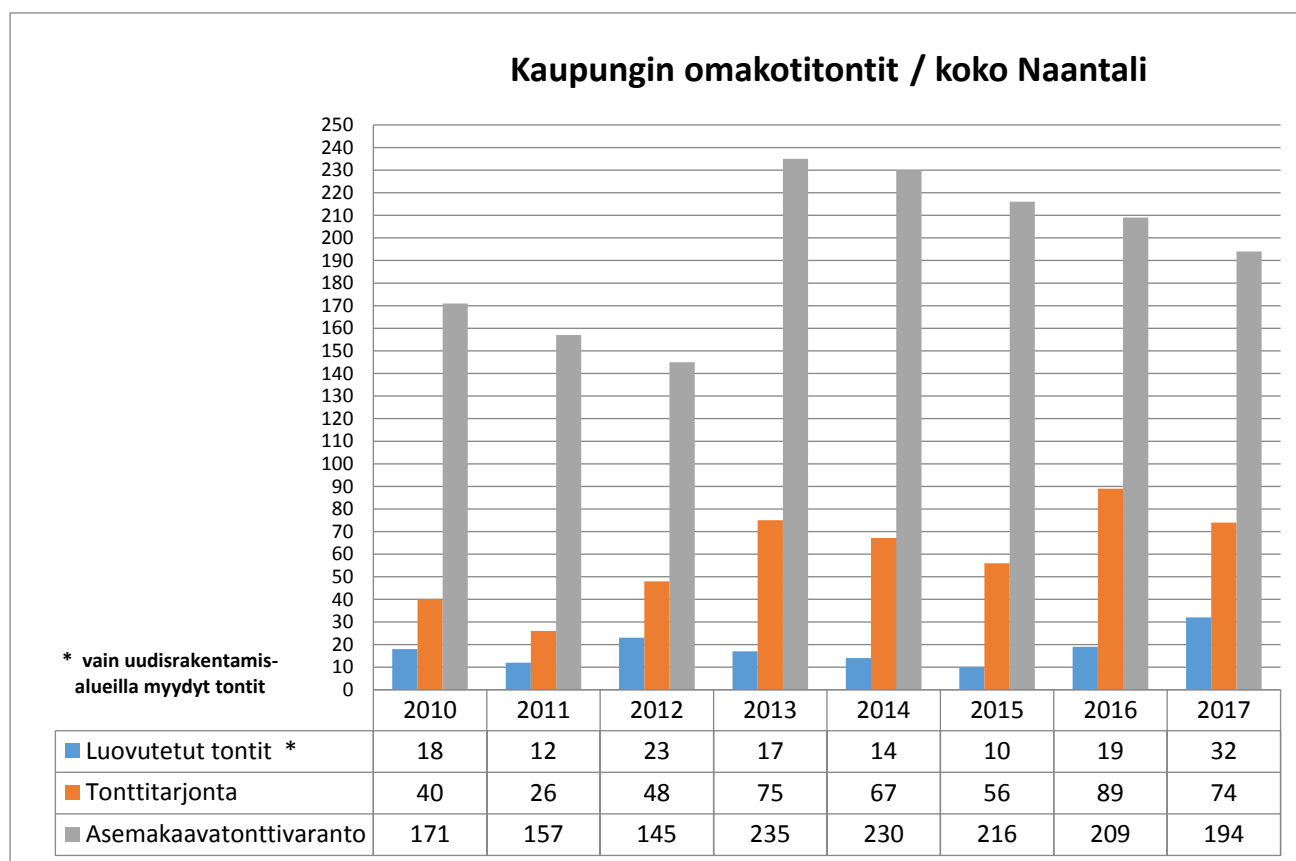
Kaavan laatija Nosto Consulting Oy / DI Pasi Lappalainen.

VIII ASUMISEEN VARATTUJEN TONTTIEN RIITTÄVYYS

Naantalin kaupungilla on vuonna 2017 ollut tarjolla **omakotitalotontteja** eri keskuksissa seuraavasti:

	Yht	varattu	vapaana
Naantali	45	32	13
Merimasku	16		16
Rymättylä	9		9
Velkua	4		4
	74	32	42

Kaupungin koko omakotitalotonttivaranto ilmenee alla olevasta taulukosta:





Rivitalotontteja on rakenteilla Pirttiluoto-Karjaluodon alueella. Alueella sijaitsevasta neljästä rivitalotontista kaupunki omisti kolme. Vuoden 2017 alussa kaikki kolme tonttia oli myyty. Merimaskun yksi rivitalotontti varattiin. Soinisissa vapautui yksi rivitalotontti.

Kaupungin rivitalotonttitarjonta lisääntyy, kun Kukolanvainioon ja Yli-Kaivolän asemakaava-alueille rakennetaan kunnallistekniikka vuoden 2018 aikana.

Kerrostalo-tonttivarantoa on Naantalin keskustassa seuraavasti:

Keskustakorttelien alue: 21 550 k-m²

Humaliston alue: 17 650 k-m²

Yhteensä noin 39 200 k-m²

Vuoden 2017 aikana luovutettiin tontinluovutuskilpailun kautta keskustasta neljän asuin- liikerakennusten kerrostalon kokonaisuus, jonka rakentaminen käynnistyy 2018.

Kaavoitusohjelma mahdollistaa Naantalin kehityskuvan 2035 ja Turun seudun rakennemallin 2035 mukaisen väestönkasvun toteutumisen. Naantalin ydinkeskustan ja Luonnonmaan ydinalueiden väestönkasvu on kuitenkin jäljessä edellä mainittujen strategisten suunnitelmien tavoitteista. Rakentaminen ja tonttien luovutus on vilkastunut huomattavasti vuoden 2017 aikana. Luonnonmaalla Kukolanvainion alueella on omakotitonttien asemakaavavarantoa. Alueen rakentaminen aloitettiin 2016 ja 2018 saadaan Kukolanvainion ja Yli-Kaivolän asuntoalueille myyntiin 60 uutta omakotitalotonttia. Kaavoitusohjelman mukaan seuraava merkittävä käyttöön otettava pientaloalue olisi Soinisten uusi pientaloalue Manner-Naantalissa.

YHTEYSTIETOJA:

Asiakaspalvelu: puh. 044 733 4753, sähköposti: mittausosasto@naantali.fi

Yleiskaavoitus: maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen puh. 050 464 9906

Asemakaavoitus: kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa puh. 044 4171 229

Asemakaavoitus: kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström puh. 044 4171 380

Asemakaavoitus: asemakaavoittaja Antti Siirava puh. 044 3232 309

Ranta-asemakaavoitus: maanmittausinsinööri Birit Keva puh. 044 733 4702

sähköpostit: etunimi.sukunimi@naantali.fi