

Hakemus

Naantalin kaupunki hakee Suomen Asuntomessuja vuodelle 2022 Luonnonmaalle, Matalahden pohjoispuolelle. Asuntomessut nopeuttaisivat Luonnonmaan asumisen kehittymistä osana Naantalin kaupungin rakennetta.

Sisällys

Naantali	2
Luonnonmaa	4
Asuntomessualue	5
Asuntomessualueen yleissuunnitelma	6
Asuntomessukokonaisuuden suunnittelu	7
Asuntomessujen pääteema ”Saaristo”	7
Asuntomessujen aikataulu	8
Asuntomessujen talous	8
Rakentamisen kehittäminen	9
Luonnonmaan visio	10
Naantalin kaupungin sitoutuminen hankkeeseen ja yhteistyö eri osapuolien kanssa	11

Liitteet

- asemakaavaluonnos
- luontoselvitys
- Kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Rantarakentamisen geotekninen tarkastelu
- Asuntomessujen yhteistoimintasopimusluonnos ja puitesopimusluonnos



Naantali

Aurinkokaupunki – matkailu ja asuminen

Naantali on meren, saariston, musiikin ja tapahtumien aurinkokaupunki, jonka sydämenä sykkii vanhan kaupungin tunnelmallinen vierassatama. Idyllinen Suomen lomapäättyä kaupunki on tulvillaan tarinoita, täynnä tunnelmaa ja historian havinaa.

Keskustan kehittäminen jatkuu, linja-autoaseman viereisiin uusiin kortteleihin on tulossa 12 uutta kerrostaloa joihin 600 uutta asukasta ja lisää palveluja. Pientalojen osalta rakentamisen painopiste on Luonnonmaalla.

Saaristokaupunki – merellisyys ja satamat

Naantalissa on yli 1.000 kilometriä rantaviivaa ja 1.000 saarta joilla on noin 4.600 kesämökkiä.

Naantali on osa suosittua Saariston Rengastietä, jolla liikkuu vuosittain 23.000 matkailijaa; yhteysalus m/s Östern yhdistää Naantalin Paraisten kaupunkiin ja on mukava reitti autoilijoille ja pyöräilijöille. Naantalin ja sen saariston yhdistävät upeat sillat tarjoavat huikeita merellisiä näköaloja hurmaavaan saaristoon.

Vuoden 2018 vierasvenesatamaksi valittu Naantalin Vierasvenesatama tunnetaan idyllisestä sijainnistaan vanhankaupungin sydämessä. Naantalin saaristosta löytyy myös monia mukavia vierassatamia, jotka odottavat kävijöitään.

Yli puolet Suomen ja Ruotsin välisestä rekka- ja traileriliikenteestä lautoilla kulkee Naantalin sataman kautta, mikä tekee Naantalin satamasta Suomen johtavan Skandinavian rahtiliikenteen sataman.

Vapaa-ajan kaupunki – kulttuuri ja harrastukset

Naantalissa voi helposti harrastaa ja ladata akkuja urheilemalla; purjehdus, veneily, uiminen, jääkiekko, ringette, taitoluistelu, tennis, kori- ja lentopallo ja jalkapallo sekä frisbee- että Farmers Golf kuuluvat runsaaseen tarjontaan. Naantalista löytyy myös kaksi täysmittaista golfkenttää.

Runsas tapahtumatarjonta, vanhan kaupungin opastuskierrokset, kesäteatterin hauskat esitykset, lukuisat ravintolat ja kahvilat tarjoavat paljon näkemistä ja kokemista sekä veneilijöille että maakravaruille.



Muumimaaailma

Suomalaisen kirjailijan ja kuvataiteilijan, Tove Janssonin luomat Muumihahmot tunnetaan ympäri maailmaa. Naantalin edustalla, Kailon saarella sijaitsee Muumimaaailma, Janssonin rakastetuille tarinoille perustuva teemapuisto. Teemapuistossa vierailee vuosittain noin 200.000 kävijää.

Teatteri Emma

Muumimaailmasta löytyy Teatteri Emma, jossa pääsee seuraamaan lastenteatteriesityksiä sisäänpääsyn hinnalla. Illalla Teatteri Emma muuttuu yhdeksi Suomen suosituimmaksi kesäteatteriksi, jonka komedioille nauravat niin nuoret kuin vanhemmatkin.

Kultaranta

Tasavallan presidenttien kesäasunto luo Naantalin olemukselle ja erityisesti Luonnonmaan saarelle oman arvokkaan lisänsä. Kultarannan puutarhan opastuskierrokset ja vapaat käyntimahdollisuudet ovat erittäin suosittuja.

Naantalin Musiikkijuhlat

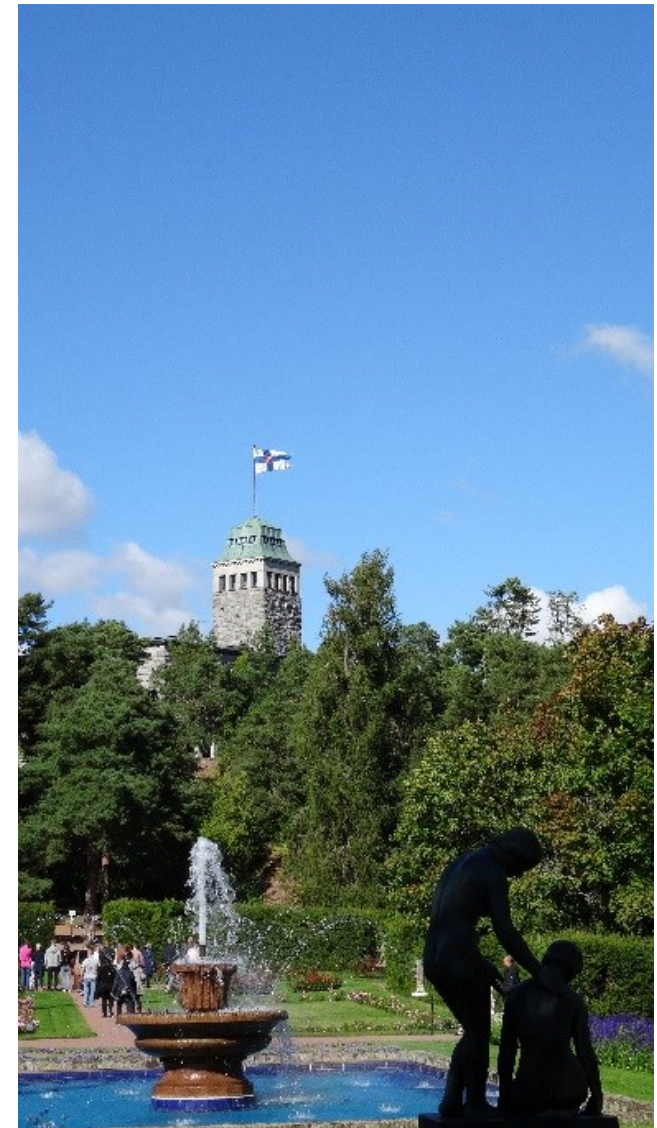
Arvostettu Naantalin Musiikkijuhlat aloittaa Suomen festivaalikesän ja soi kesäkuussa aurinkoisessa Naantalissa. Musiikkijuhlat houkuttelee esiintyjiksi vuosittain arvostetuimpia taitelijoita Suomen ja maailman huipulta. Ainutlaatuinen ja kompakti ympäristö tarjoaa täydellisen musiikkielämyksen korkeatasoisen kamarimusiikin parissa.

Naantalin Kylpylä

Naantalin kylpyläkulttuuri ulottuu 1800-luvun puoliväliin, josta lähtien Naantali on ollut luostarin ohella tunnettu myös kylpylästään. Tänä päivänä kansainvälisen tason Naantalin Kylpylä tarjoaa yllälistä majoitusta, lämpimiä altaita, hemmottelevia hoitoja ja tietenkin suussa sulavia herkkuja.

Naantalin Venemessut

Naantalin Venemessut on yksi tärkeimmistä veneilyalan tapahtumista Suomessa. Vuoden 2018 uutuuksena venemessujen yhteydessä järjestetään myös "Saaristo Areena". Areenan teemoina ovat saaristo- ja rannikkomatkailu sekä veneilyturvallisuus.



Luonnonmaa

Luonnonmaan saari on Naantalin keskustan välittömässä läheisyydessä. Asuntomessualueelta on noin 3 kilometriä matkaa keskustan palvelujen äärelle. Luonnonmaalla on Tasavallan presidenttien kesäasunto Kultaranta, joka tekee saaresta ainutlaatuisen koko Suomessa. Luonnonmaalle kuljetaan kauniiden Ukko-Pekan siltojen kautta, joilta näkyy upea maisema niin Kultarantaan kuin maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltuun Naantalin merimaisemaan.

Luonnonmaalle on jo rakentunut uutta pientaloasutusta sadoille tonteille. Kaavoituksella tullaan saaren rakentamista jatkamaan siten että lähivuosina saaren väkiluku kasvaa yli tuhannella asukkaalla. Asuntomessut luovat osaltaan positiivista imagoa alueelle sekä messujen ympärille rakentuva ympäristö palveluineen rikastuttaa alueen muutenkin monipuolista ympäristöä.

Kultarannan kaupunginosassa toimii alakoulu ja Linnavuorella toimii päiväkotia. Kasvavaa oppilasmäärää palvelemaan on Luonnonmaalle kaavailtu lähivuosina toteutettavaksi uusi koulukokonaisuus päiväkotineen ja muine palveluineen. Koulukokonaisuus tulisi sijoittumaan kävelymatkan päähän asuntomessualueesta, ja sen ympärille kaavoitettaisiin lisää asutusta. Asiaa selvitetään parhaillaan laadittavassa koulujen ja päiväkotien palveluverkkoselvityksessä.

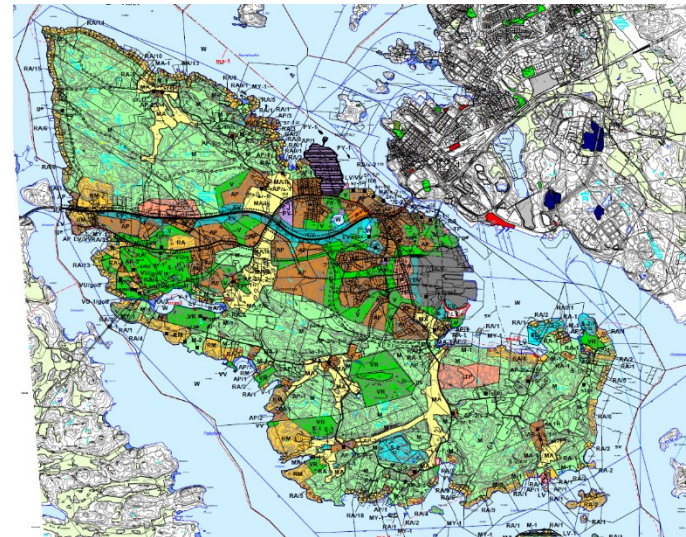
Luonnonmaalla toimii Kultaranta Resort, jonka kokonaisuuteen kuuluu golfkenttä ja sen rakennukset laadukkaine ravintoloinen ja kokoustiloinen ja muine palveluineen.

Villan tilalla on uimaranta ja matkailullista toimintaa sekä viereiseltä Haijaisten ulkoilualueelta löytyy frisbeegolfrata, laavu, ampumarata, ulkoilureittejä, latuja ja liikuntalaitteita. Näitä alueita on tarkoitus edelleen kehittää lähivuosina.

Korjaustelakkatoiminta sekä sen ympärille suunniteltu Naviren teollisuusalue luovat Luonnonmaalle työpaikkoja. Niiden vierelle on kaavoitettu myös uusi venesatama ja -telakka. Asukasluvun kasvaessa myös kaupalliset palvelut tulevat parantumaan saarella.

Luonnonmaan halki kulkee nykyinen saariston joukkoliikennereitti. Koulun rakentamisen yhteydessä joukkoliikenteen palvelutasoa on tarkoitus parantaa.

Luonnonmaan halki on pienveneille visioitu myös uutta kanavaa. Asuntomessualueen yleissuunnitelma mahdollistaa kanavan alkamisen messualueen venesataman itäpuolelta.

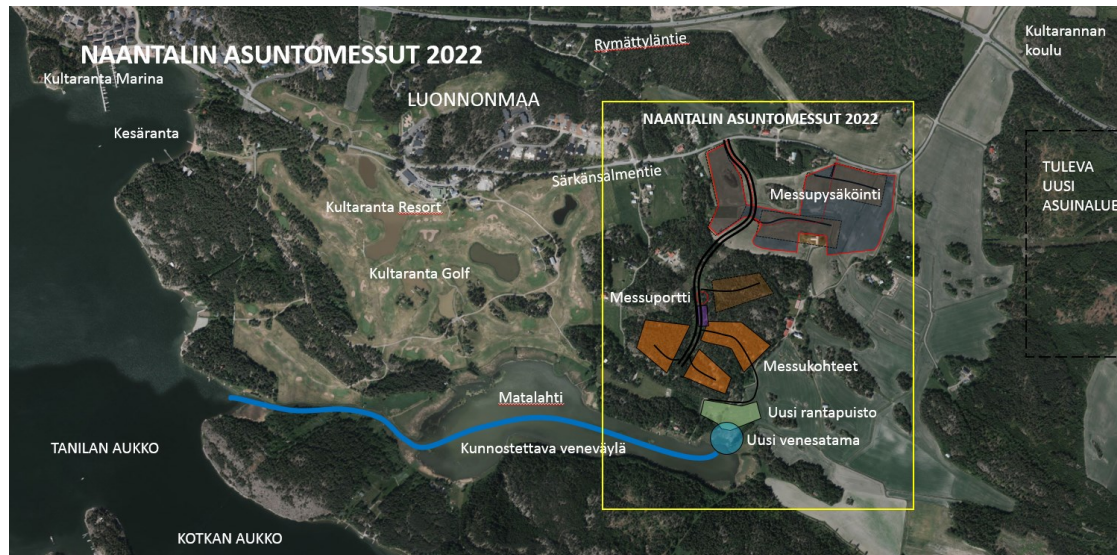


Asuntomessualue

Loivasti kumpuilevat pellot ja golfkentät, pienipiirteiset kauniit kalliometsät sekä alueelle toteutettava venesatama rantapuistoiheen luovat alueelle monipuolisen ja kauniin maisemakokonaisuuden.

Alueen rakennettua historiaa hyödynnetään asuntomessualueella muun muassa vanhan päärakennuksen puutarhan osalta. Alueen maatalouskulttuuria jatketaan pienpalstaviljelmillä ja puutarhakulttuurin kehittämisellä.

Matalahden ympäristö on viihtyisä, mutta lahti on madaltunut. Venereitin ruoppauksella ja vesikasvuston vähentämisellä lahden vetovoimaa kasvatetaan ja luodaan edellytyksiä hyvän venesataman rakentumiselle asuntomessualueen eteläosaan.



Asuntomessualueen yleissuunnitelma

Luonnonmaan vahvuudet ja ominaispiirteet ovat hyvin linjassa Suomen Asuntomessujen Asukasbarometrin tuloksista syntyvien käsitysten kanssa asumisen hyvinvoinnista Suomessa asukkaan näkökulmasta. Naantalin Asuntomessujen yleistavoitteena on synnyttää asuinalue, jonka asukkaat ovat erityisen tyytyväisiä asumiseensa ja asuinalueeseensa (tavoitteena on olla asukastyytyväisyydeltään parhaiden joukossa kaikista toteutetuista asuntomessualueista, mittarina Suomen Asuntomessujen asukasbarometri).

Asuntomessualueen ja sen lähialueiden suunnittelu on edennyt asemakaavan luonnosvaiheeseen. Asuntomessualueelle luodaan monipuolisia tontteja niin omakotirakentamiseen kuin yhtiömuotoiseen rakentamiseenkin. Asemakaavaluonnoksen kortteleita ja tontteja tullaan edelleen kehittämään yhteistyössä alueen rakennustapaohjeen ja ympäristösuunnitelman laatijan sekä Osuuskunta Suomen Asuntomessujen kanssa. Myös yhteistyö mahdollisten toteuttajien kanssa jo suunnitteluvaiheessa on tärkeää.



Asuntomessukokonaisuuden suunnittelu

Asuntomessualueen suunnittelussa on koko ajan pyritty huomioimaan myös Asuntomessujen tarpeet. Oheisessa kuvassa on kuvattu alueen yleissuunnitelmaa ja messualueen mahdollisia järjestelyjä. Asuntomessujen mahdollisia oheiskohteita mietitään kahden kaupungille tärkeän painotuksen mukaan. Oheiskohteilla pyritään toisaalta vahvistamaan Saaristoteemaa, ja toisaalta pyritään tuomaan messukävijät myös lähemmäs keskustan ja vanhankaupungin palveluja. Naantalin keskustaan on rakentumassa lähivuosina useita mielenkiintoisia kerrostalokohteita ja täydennysrakennuskohteita.

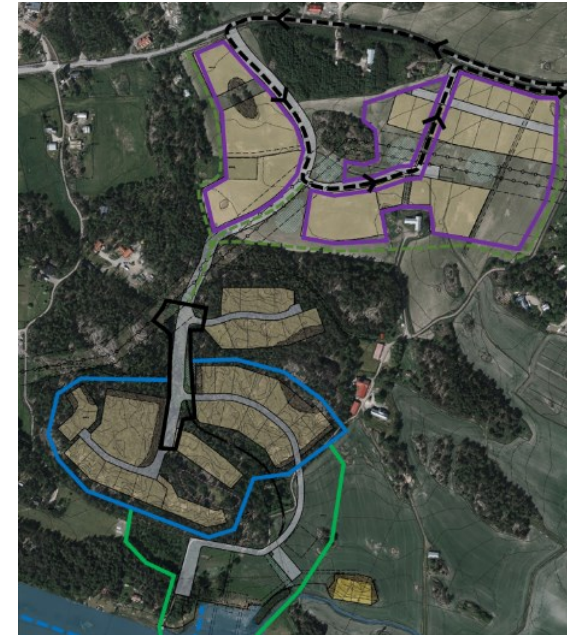
Messualueen suunnittelua, oheiskohteita, pysäköintialueen sijaintia ja messujen liikennetarkoituksia tullaan jatkossa suunnittelemaan yhteistyössä osuuskunnan kanssa.

Asuntomessujen pääteema "Saaristo"

Asuntomessualue sijaitsee Luonnonmaan saarella, Matalahden rannalla. Naantali ehdottaa asuntomessuille teemaa, joka liittyisi saaristoon. Asuntomessualueen olemus tukee vakituisen asumisen ja vapaa-ajan tarpeiden yhdistämisestä, alueella asuessa ei tarvitse erillistä loma-asuntoa. Teeman ympärillä messuilla korostettaisiin mm seuraavia asioita:

- kalliomaaston ja luontoarvojen hyödyntäminen asuinalueen suunnittelussa
- rantarakentaminen oleellisena osana messualueen rakentamista
- veneilijöiden tarpeiden huomioiminen messupalveluna ja asumisen lähellä
- rantapuiston palvelut, virkistys ja rakentaminen, kelluvat rakenteet
- saariston yritysten palvelut tuodaan esille messuilla
- messurantaan ja laitureille järjestetään saariston yrittäjien myyntipisteitä
- vesibussilla messuille tuloa selvitetään yhtenä liikkumisvaihtoehtona

Asuntomessuteemaa kehitetään jatkossa yhteistyössä Asuntomessuorganisaation kanssa.



ASUNTOMESSUJEN JÄRJESTELYT

- Pysäköintialue
 - minimi 2200 henkilöautoa ja 30 linja-autoa
 - toive 2500 henkilöautoa ja 40 linja-autoa
- Messuportti ja sisäänkäyntialue
 - Portin jälkeen näytteilleasettajien teltta
 - Portin läheisyydessä messutoimisto
- Asuntokohteitten alue
 - minimissään 26 esittelykohdetta
 - Tavoite 30 kohdetta
- Rantapuisto ja rannan kohteet
 - Messuravintolat, erityiskohteet, messutori
 - Venesatama, kelluvat rakenteet
 - ulkoilualueen ja rantapuiston toiminnot
- > Autojen ajoreitti ja kulkusuunta
- Kävelyreitit messuportille
- Vene- ja vesibussiliikenne alueelle

Asuntomessujen aikataulu

Asuntomessualueen rakentamisen kannalta rantarakentamisen ajoittaminen on erittäin tärkeää jotta alueen rantapuisto pystytään rakentamaan valmiiksi messuja varten.

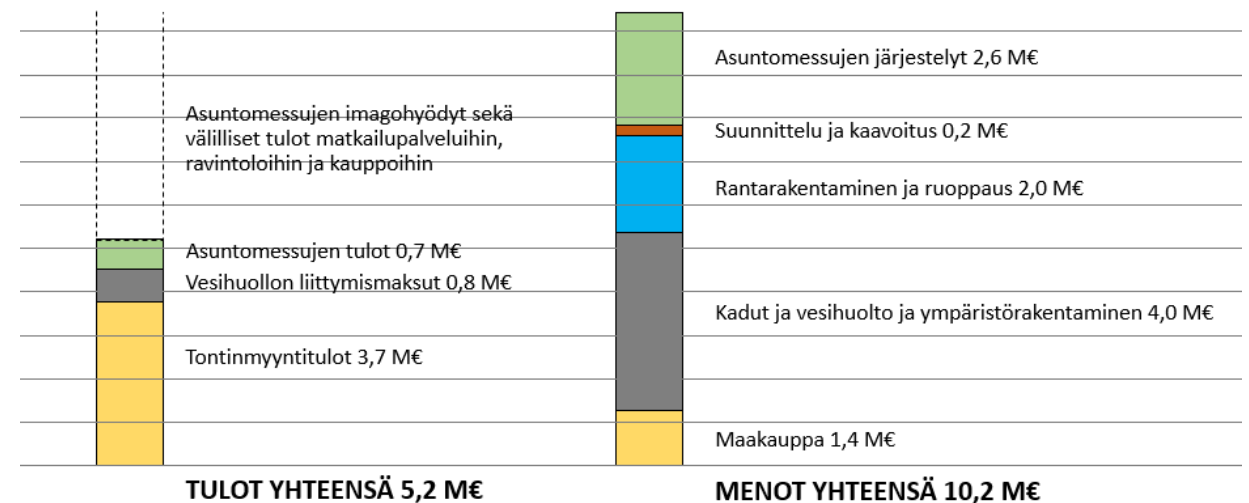
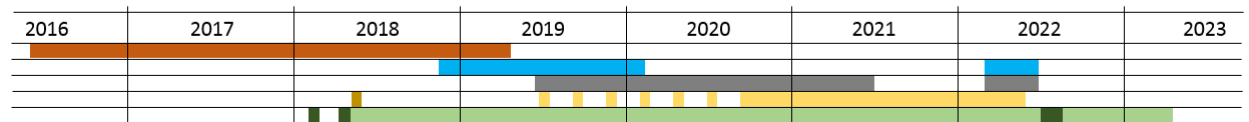
Muita kriittisiä polkuja ovat alueen asemakaavoituksen ja muun suunnittelun eteneminen, sekä luonnollisesti yhteistyökumppanien ja rakennushankkeitten toteuttajien löytäminen.

Asuntomessujen talous

Asuntomessut ovat kaupungilta merkittävä satsaus sekä kaupungin matkailun kehittämiseen että Luonnonmaan imagon ja palvelujen kehittämiseen.

Kaupungin alustavien laskelmien mukaan kaupunki sijoittaisi asuntomessujen järjestelyihin noin 2,6 miljoonaa euroa ja saisi tuloja 0,7 miljoonaa euroa.

Asuntomessualueen ja sen lähialueiden kaavatalouteen puolestaan sijoitetaan noin 7,6 miljoonaa euroa ja saadaan tontinmyyntituloina ja liittymismaksuina noin 4,5 miljoonaa euroa. Menot sisältävät myös rantarakentamisen ja venereitin kunnostamisen.



Rakentamisen kehittäminen

Energiaratkaisut

Tavoitteena on luoda yhteisöllisiä alueellisia energiaratkaisuja ja erilaisia rakennuskohtaisia toteutuksia joilla saavutetaan erityisen matala alueellinen energiankulutuksen taso. Tavoitteena on että integroitujen energiaratkaisujen tuomat kokonaishyödyt siirtyvät asukkaalle täysimääräisinä. Energiaratkaisujen tavoitteena on pienentää asumisen kustannustason nousuriskejä ja tukea omavaraisuutta. Tavoitteena on että alueelle toteutetaan yhtenäisiä älykkäitä taloteknisiä ratkaisuja jotka mahdollistavat alueellista ratkaisujen hallintaa ja hyötykäyttöä myös tulevaisuuden energianhallinnassa.

Alueella ja messukohteissa tullaan suosimaan erilaisia ympäristöystävällisiä energiaratkaisuja. Aurinkokaupungissa erityisesti aurinkoenergiaan liittyvät ratkaisut ovat ominaisia. Naantalin Energia on vuoden 2017 aikana käynnistänyt yhteistyön paikallisen aurinkopaneelijärjestelmiä tuottavan yhtiön kanssa, jotta kynnykset ratkaisujen käyttöönottamiseen olisi pieni.

Ranta

Messualueen rannasta luodaan asukkaiden yhteisöllinen olohuone ja että rannan venepaikat rikastuttavat asuin ympäristön toiminnallisuutta. Rantarakentamisen ja rantapuiston rakentamiseen sekä rannan palvelujen toteutukseen pyritään löytämään uusia kustannustehokkaita ratkaisuja ja toteutusmalleja. Rantapuistoon tulee sijoittumaan useita messutoimintoja.

Vesi

Matalahden venereitin ruoppaus ja vedenlaadun parantaminen ovat oleellisia osia Asuntomessuhanketta. Hulevesien hallintaa on huomioitu jo yleissuunnitelmassa, ja sitä tullaan tarkentamaan jatkosuunnittelussa. Hulevesien käsittely tulee olemaan näkyvä osa asuntomessualueutta.

Saariston luonto

Kallion muodot ja luontoarvojen huomioiminen on suunnittelussa ollut keskeisellä sijalla. Kallion muodot on otettu huomioon asemakaavaluonnoksessa. Alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa alueen pienipiirteiset kallionmuodot hyödynnetään mahdollisimman kauniisti, jotta ne luovat alueelle yksilöllisen ilmeen.



Saariston ilma

Saariston raikas ulkoilma on oleellinen osa alueen viihtyisyyttä. Tavoitteena on että myös sisäilman osalta asuntomessualueelle toteutetaan laadukkaita, edistyksellisiä ja kokeilullisia sisäilmaa parantavia rakentamiskäytäntöjä.

Liikenne

Luonnonmaan joukkoliikenteen tasoa parannetaan Asuntomessujen ja kouluratkaisujen myötä merkittävästi. Messualueella tavoitteena on löytää uusia liikkumisen muotoja esimerkiksi yhteisomistuksen keinoilla autojen, veneiden ja sähkökäyttöisten polkupyörien osalta.

Oheiskohteiden ratkaisut

Oheiskohteiksi pyritään valitsemaan sellaisia rakennushankkeita jotka tuovat rakentamiseen uusia mielenkiintoisia ratkaisuja. Keskustassa oheiskohteiksi mietitään esimerkiksi kerrostalojen lisäkerrosten rakentamista ja keskustan taloyhtiöiden yhteistilojen ratkaisuja.

Luonnonmaan visio

Luonnonmaan imagon ja palvelujen kehittäminen on Naantalin kehittymisen kannalta erittäin tärkeää. Alueelle tehtävät kouluratkaisut, merellisyyden korostaminen, joukkoliikenteen parantaminen ja kaupallisten palvelujen luominen tulevat olemaan tulevien vuosien tärkeimpiä kaupunkikehittämisen kohteita keskustan kehittämisen rinnalla.

Naantali tulee vuoden 2018 aikana laatimaan Luonnonmaan vision, Asuntomessualue teemoineen ja kehityshankkeineen on siinä oleellinen osa. Visiolla tutkitaan asumisen, liikenteen ja palvelujen kehittämistä ja vetovoimatekijöiden luomista tulevaisuuden Luonnonmaalla. Vision tulosten perusteella tullaan laatimaan osayleiskaavan päivityksen tavoitteet.

Mikäli Asuntomessut järjestetään Naantalissa 2022, toivoisimme silloin myös Asuntomessujen näkemystä ja osallistumista asumisen kehittämiseen Luonnonmaalla; Osuuskunta Suomen Asuntomessujen edustaja olisi erittäin tervetullut visiointityöryhmään asumisen kehittämisen asiantuntijana.



Naantalin kaupungin sitoutuminen hankkeeseen ja yhteistyö eri osapuolien kanssa

Naantalin kaupunginvaltuusto on päättänyt hakea Asuntomessuja vuodelle 2022 (kv 26.2.2018 §1). Asuntomessualueen yleissuunnitelmaa on laadittu siten, että samalla Asuntomessujen tarpeet on huomioitu. Alueen asemakaavaluonnos hyväksyttiin teknisen lautakunnan käsittelyssä 7.3.2018 ja se asetetaan kevään aikana nähtäville. Päätöksentekoa varten on suunniteltu Asuntomessuhanketta sekä tehty runsaasti selvityksiä alueen ja messujen toteuttamisen vaikutuksista. Selvitykset löytyvät tämän hakemuksen liitteinä tai kaupungin päätöksentekomateriaalista.

Asuntomessuhakemusta ja siihen liittyviä sopimuksia on valmisteltu yhteistyössä Osuuskunta Suomen Asuntomessujen kanssa. Myös Asuntomessujen sopimuksen yksityiskohtia on hiottu yhdessä siten että se palvelisi molempia osapuolia mahdollisimman hyvin ja kannustaisi kävijämäärän lisäämiseen.

Naantalin kaupunki on sopinut messujen maa-alueen ostamisesta. Pieniltä osin alue jää nykyisten omistajien toteutettavaksi. Maanomistajien kanssa on tehty runsaasti yhteistyötä alueen suunnittelun yhteydessä.

Matkailualan toimijat sekä alueen muut yrittäjät kokevat asuntomessujen tulon erittäin positiivisena lisänä Naantalin matkailuelämän kehittämisessä. Matkailualan yrittäjien kanssa on jo alustavasti keskusteltu asuntomessujen tuomista mahdollisuuksista. Asuntomessut on nostettu myös Naantalin matkailustrategiatyön yhteydessä tärkeään rooliin.

Näillä eväillä järjestämme yhdessä menestyksekkäät Asuntomessut Naantalissa 2022.

