

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 20
§ 103
§ 36

07.03.2018
19.03.2018
23.04.2018

Varavaltuutettu Anne Pentin ym. valtuustoaloite puurakentamisen mahdollisuuksien huomioimisesta Manner-Naantalin osayleiskaavassa

177/00.07.01/2018

Kaupunginvaltuusto 19.10.2015 § 68

Varavaltuutettu Anne Pentti luki ja jätti valtuuston kokouksessa seuraavan 31 valtuutetun ja 4 varavaltuutetun allekirjoittaman aloitekirjelmän:

"Naantalin vanhan kaupungin ranta on suomalaista sielunmaisemaa, jota ihailevat paitsi naantalilaiset ja kotimaastamme tulevat matkailijat, niin myös suuret määrät ulkomaalaisia turisteja. Rantamaisemaa ovat aina hallinneet merenlahdelle avautuvat puutalomaisemat. Naantalin kuuluisa vanha kylpylä oli rakennettu hienosti vesirajaan ja osittain jopa veden päälle. Edelleenkin suosituimmista rannan asunnoista ja yrityksistä avautuu hieno merimaisema ja naantalilaiset hakeutuvat rannan terasseille.

Mereltä päin vanhan kaupungin, Rantakadun ja venesataman maisema on idyllinen ja monien valokuvaama. Samoin Luonnonmaan rantojen puuhuvi-lat ihastuttavat veneilijöitä ja rantojen puurakennukset ovat arvostettuja ja haluttuja asuinpaikkoja.

Puutalo on turvallinen ja terveellinen. Talorakentamisen raaka-aineena puu on uusiutuva ja ekologinen. Kasvava puukuutio sitoo tonnin ilman hiilidioksidia ja samalla fotosynteesissä vapautuu 700 kiloa happea ilmakehään. Ekologisempaa rakennusmateriaalia on vaikea nimetä. Puutalorakentaminen lisää kotimaista työtä.

Suomessa vuonna 2014 valmistuneista kerrostaloasunnoista vain neljä prosenttia oli puukerrostaloissa. Valtio haluaisi osuuden olevan kymmenen prosenttia. Naantali on ollut nykyaikaisen puukerrostalorakentamisen valtakunnallinen edelläkävijä, mistä voimme kaikki olla ylpeitä.

Manner-Naantalin osayleiskaava on parhaillaan valmistelussa. Seuraavassa vaiheessa, eli asemakaavoitusta tehtäessä, tulee huomioida puurakentamisen mahdollisuudet. Erityisesti rantojen lähistölle tapahtuvassa rakentamisessa puu on ainoa naantalilaista maisemaa kunnioittava materiaali. Uutta betonirakentamista ei tulisi lainkaan sallia sellaisille alueille, jotka näkyvät mereltä.

Ei tehdä kaupungistamme betonihelvettiä, vaan säilytetään idyllinen Naantali jatkossakin puutalokaupunkina."

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Valtuustoaloite merkittiin vastaanotetuksi.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen ympäristövirastolle valmisteltavaksi ja mahdollisia toimenpiteitä varten.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Puurakentaminen

Naantalissa puurakentaminen on ollut tyypillistä pienissä rakennuksissa, kun suuremmat on yleensä tehty kivirakenteisina. Naantalin keskustassa on kolme puurakenteista kerrostaloa, ne ovat toteutuneet ilman erityisiä asemakaavallisia määräyksiä tai ohjeita.

Puurakentamisen edistäminen sinällään on nähty kannatettavaksi ajatuksiksi Suomessa. On syytä myös muistaa että on täysin eri asia puhua puujulkisivuista tai puusta rakennuksen runkomateriaalina. Asemakaavallisia julkisivumääräyksiä voidaan perustella kaupunkikuvalla, mutta rakennuksen runkomateriaaliin kohdistuvat määräykset tulisi perustella rakennuksen hiilijalanjäljellä tai ympäristökuormituksella tai vastaavilla arvoilla, jotka sitten voidaan mahdollisesti toteuttaa myös muilla materiaaleilla.

Puun eduista ekologisen jalanjäljen pienentämisessä niin julkisivumateriaalina kuin runkomateriaalinakin on viime aikoina tehty paljon tutkimuksia. Toteutettujen hankkeiden myötä rakentajien osaaminen puurakentamisessa on parantunut ja rakennuksen elinkaareen liittyvä tutkimustieto on lisääntynyt. Lakeihin on tehty useita muutoksia viime vuosina jotka koskevat puun käyttöä rakentamisessa.

Puun lisäksi tyypillisiä julkisivumateriaaleja ovat tiili, rappaus, betoni, keraamiset laatat, metalli, erilaiset rakennuslevyt sekä lukuisat muut rakennusmateriaalit. Rakennusten runkomateriaaleina yleisimpiä ovat betoni, puu, tiili ja teräs.

Puurakentaminen Naantalin vanhassakaupungissa

Puuta on Naantalissa käytetty rakennusmateriaalina paljon, lähes koko vanhakaupungin rakennuskanta on puusta rakennettu. Merelle päin vanhasta kaupungista näkyy paljon puurakennuksia. Kaikkein lähimpänä rantaviivaa sijainneista vanhakaupungin puurakennuksista suuri osa on purettu (aitat ja kylpylärakennukset), osittain niiden huonokuntoisuuden takia.

Vanhakaupungin asemakaava edellyttää myös uusien rakennusten ole-

van julkisivultaan puisia. Venesataman uusi palvelurakennus toteutettiin asemakaavan mukaisesti puujulkisivuisena, sekä myös pääosin puurakenteisena.

Manner-Naantalin osayleiskaava

Manner-Naantalin osayleiskaava on jo vahvistettu. Osayleiskaavassa ei ole annettu määräyksiä rakennusmateriaaleista, eikä yleiskaavatason merkinöillä yleensä rakentamisen materiaaleihin annetakaan ohjausta.

Rakennusjärjestys

Naantalin rakennusjärjestys ei velvoita rakentamaan puusta.

Keskustakorttelien tulevat rakennukset

Keskustan uusien korttelien asemakaava on saanut lainvoiman lokakuussa 2016 ja siinä edellytetään pääjulkisivumateriaaliksi rappautusta. Keskustan korttelien rakennustapaohjeessa puun käyttöä suositellaan käytettäväksi täydentävänä rakennusmateriaalina:

”Asuinrakennusten pääjulkisivumateriaalina kaikissa kerroksissa on rappaus. Rappaus voidaan toteuttaa myös lämpörappauksena. Muita materiaaleja voidaan käyttää täydentävinä osuuksina, näissä täydentävissä osissa tulee suosia puuta. Parvekkeiden seinäpintoja ei tarvitse rapata. Erityisesti korttelin 55 kaakkoisimmalla rakennusosalalla sekä korttelin 55 kaakkoispuoleisissa julkisivuissa (korttelin 52 suuntaan) tulee korostaa puumateriaalin käyttöä julkisivuissa rakennusten sovittamiseksi asemakaavalla suojellun puurakennuksen ympäristöön.”

Keskustaan tulevien rakennusten osalta kaupunki pystyy halutessaan parhaiten edistämään puurakentamista tontinluovutusehdoissaan, mutta rakennusmateriaalin rajaaminen vaikeuttaa aina tonttikauppaa. Keskustakorttelien asemakaava-alueella puujulkisivuisen kerrostalon rakentaminen edellyttäisi poikkeuslupaa asemakaavamääräyksestä. Kaupungin olisi hyvä hakea poikkeuslupa jo ennen tontinluovutusta, mikäli puurakentamista halutaan suosia tai varsinkin mikäli sitä edellytetään. Poikkeusluvan hakemiseen sopisi kaavoittajan näkemyksen mukaan parhaiten korttelit nykyisten puukerrostalojen läheisyydessä (uudessa asemakaavassa kortteli 14 ja korttelien 13 ja 55 eteläisimmät rakennuspaikat, yhteensä 4 rakennuspaikkaa).

Aloitteessa mainittu kymmenen prosentin tavoite uusista kerrostaloasunnoista toteutuisi Naantalin tulevien vuosien osalta, mikäli kaksi kerrostalohanketta toteutuisi puukerrostaloina.

Muut uudet rakennukset

Jokaisessa uudessa asemakaavassa kaavamääräyksiä kuten julkisivumääräyksiä pohditaan tapauskohtaisesti. Kaupunki voi myös tehdä yleisemmän strategisen linjauksen puurakentamisen suosimisesta. Mikäli kaupungilla ei tällaista linjausta ole, on kaavan valmistelussa vaikea ottaa puuta erityisasemaan rakennuksen runkomateriaalina. Julkisivumateriaalina

puun suosiminen tai vähintäänkin salliminen lienee Naantalissa joka tapauksessa toivottavaa niissä kohteissa joissa puun käyttämiselle ei ole esteitä.

Keskusta-alueen täydennysrakennushankkeissa pintamateriaalit tulee ratkaista tapauskohtaisesti. Siellä puurakentamisen painottamista tullaan selvittämään kun alueelle laaditaan alueen täydennysrakentamisohjeet.

Kaavoituskatsauksessa olevissa tai lähivuosina kaavoitukseen tulevista kaavahankkeista mereltä näkyvin kaavoitettava alue on Lammasluodon alue. Mikäli Meri-Naantaliin kaavoitetaan uusia asuinrakennuksia, ei siellä nähdä perustelluksi määrätä asemakaavalla puujulkisivuja veden läheisyyden ja meri-ilman voimakkaan vaikutuksen takia. Sama tilanne lienee vastassa mikäli Pappilanlahden vastakkaiselle rannalle kaavoitetaan asuinrakennuksia. Taimonrannassa merelle näkyvälle puurakentamiselle voisi olla hyvä paikka.

Kaikkien nykyisten ja tulevien kaavahankkeitten osalta puurakentamiseen liittyviä ratkaisuja mietitään tapauskohtaisesti kaavoitukseen liittyvän valmistelun ja päätöksenteon yhteydessä. Erityisesti keskustan tontinluovutusten yhteydessä tulisi löytää ratkaisuja myös puurakentamisen edistämiseen.

Kaupunki pyrkii jatkossakin toimillaan edistämään puurakentamista sille parhaiten sopivissa kohteissa, erityisesti vanhankaupungin ympäristössä.

Kaupunginarkkitehdin näkemyksen mukaan olisi hyvä että kaupunki asettaisi tavoitteekseen että vähintään yksi keskustakorttelien uusista kerrosta-loista toteutuisi puukerrostalona, ja kaupunki toimisi tontinluovutusmenettelyissään tätä tavoitetta edesauttaen. Ennen sopiviksi katsottujen tonttien luovuttamista kaupunki hakisi poikkeusluvan puurakentamiseen kyseisille tonteille.

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta

- merkitsee edellä olevan selvityksen varavaltuutettu Anne Pentin ym. valtuustoaloitteeseen tiedokseen ja saat-
taa sen hallituksen tietoon
- ehdottaa hallitukselle ja edelleen valtuustolle, että varavaltuutettu Anne Pentin ym. valtuustoaloite merkitään
loppuun käsitellyksi.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 19.03.2018 § 103

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus

- merkitsee teknisen lautakunnan varavaltuutettu Anne Pentin ym. aloitteeseen antaman selvityksen tiedokseen ja saattaa sen valtuuston tietoon
- ehdottaa valtuustolle, että varavaltuutettu Anne Pentin ym. aloite merkitään loppuun käsitellyksi.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 23.04.2018 § 36

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginvaltuusto merkitsee teknisen lautakunnan varavaltuutettu Anne Pentin ym. aloitteeseen antaman selvityksen tiedokseen.

Varavaltuutettu Anne Pentin ym. aloite merkitään loppuun käsitellyksi.

KAUPUNGINVALTUUSTO:

Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.