

Kaavoitusohjelma ja kaavoituskatsaus 2019 - 2022

53/10.03/2019

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 21.01.2019 § 1

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen
kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa

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

Kaavoitusohjelma on alustavasti valmisteltu yhdessä budjetin laatimisen kanssa, koska se on pohjana talousarvioesityksille. Lopullinen kaavoitusohjelma hyväksytään vasta talousarvion pohjalta. Kaavoitusohjelman perusteella laaditaan kaavoituskatsaus.

Kaupungin on annettava kaavoituskatsaus vuosittain. Sen tarkoitus on informoida kuntalaisia ja muita osallisia vireillä olevista ja suunnitelmien mukaan vireille tulevista kaavoitustöistä. Naantalissa on ollut tapana tiedottaa kaavoituksesta alkuvuodesta. Vuoden 2019 kaavoituskatsaus tiedotetaan ja kuulutetaan tammikuussa 2019.

Kaavoitusohjelma 2019–2022 on valmisteltu ympäristöviraston ja keskuks-hallinnon kanssa yhteistyössä. Kaavoitusohjelma sekä siihen liittyvät kartat ovat liitteenä.

LIITE B1, KHKON 21.1.2019 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Yleiskaavat

Valtuuston 30.1.2017 hyväksymä Manner-Naantalin osayleiskaava on tullut kokonaisuudessaan lainvoimaiseksi vuoden 2018 aikana.

Luonnonmaan ja Lapilan ym. osayleiskaavan muutos I on ollut ehdotuksena nähtävillä 19.10.–19.11.2018. Siinä käsitellään viittä eri aluetta Luonnonmaalla. Se on tarkoitus viedä valtuuston käsittelyyn helmikuussa 2019.

Vuonna 2018 aloitettiin koko Luonnonmaan osayleiskaavan tarkistus käynnistämällä Luonnonmaan vision 2070 laadinta. Visiotyön tarkoituksena on määritellä osayleiskaavan tarkistamisen tavoitteet. Vision pohjalta aloitetaan osayleiskaavan muutosprosessi, jossa määritellään Luonnonmaan maankäytön pitkän tähtäimen tavoitteet, palveluverkko, Luonnonmaan ydinkaupunkialueen rakentamisen määrä ja laatu sekä tarkempi raja-
Kultaranta Golfen 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 alkupuol-

lella. Sen perusteella jatketaan aluevarausyleiskaavan laadintaa.

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

Velkuan osayleiskaavan päivittäminen alueilla, jotka eivät olleet mukana Velkuanmaan osayleiskaavassa, on esitetty aloitettavaksi vuonna 2021.

Asemakaavat

Vuoden 2018 aikana ovat valmistuneet tai ovat valmistumassa seuraavat asemakaavat:

- Soinisten pientaloalue (KV:on helmikuussa 2019)
- Asuntomessualue (KV:on helmikuussa 2019)

Kesken ovat seuraavat asemakaavat:

- Porhonkallio-Virpi
- Lammasluoto
- Kuparivuorentie
- 2. kaupunginosa, kortteli 31, Birgitan talo (torin varsi)
- Naantalin Aurinkoinen
- Luolalan Viestitie
- Kylpylän kerrostalot
- Ruonan yhdystie
- Isosuontien alue
- Merimaskun Särkänsalmen Lossitie
- Röölään alue

Asuntomessualueen, Merimaskun Särkänsalmen Lossitien, Naantalin Aurinkoisen ja Kylpylän kerrostalojen sekä Ruonan yhdystien asemakaavamuutokset ovat jo pitkällä. Muiden alueiden prosessit ovat vasta käynnistyneet.

Näiden lisäksi vuoden 2018 aikana on kiireellisinä käynnistetty kaksi asemakaavahanketta, joiden tavoitteena on valmistua vuonna 2019:

- Kailon asemakaavan muutos
- Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan laatiminen

Vuoden 2018 kaavoituskatsauksen hankkeista on kokonaan käynnistämättä:

- Tammistontien eteläpuolinen asuntoalue.

Alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa ja edistää siten alueen toteuttamista. Alueen kunnallistekniikka on rakennettu.

Vuonna 2019 uusina hankkeina kaavoitusohjelmaan ja -katsaukseen esitetään otettavaksi:

- Taimonrannan asemakaavamuutos
- Murikon teollisuusalue

Merkittävimpiä myöhemmin 2020–22 Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisesti käynnistettäviä asemakaavamuutoksia ovat:

- Keskustan market-alueen laajennus ja Opintien alue
- Turun kehätien alue
- Villan tila
- Vanhan kaupungin suojeluasemakaavan päivittäminen

Keskeneräisiä asemakaavoja on paljon. Kaavoitusohjelma on haasteellinen ja hankkeiden priorisoinnissa tulisi onnistua paremmin. Kaavoitusohjelmaan on merkitty lyhenteellä (vv) ne vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat, joiden kohdalla valtuuston päätösvaltaa on hallintosäännössä MRL 52 §:n mukaisesti siirretty tekniselle lautakunnalle ja jotka tekninen lautakunta voi hyväksyä.

Kaavoitusohjelmaan on kirjattu myös vireillä olevat yksityisten ranta-asemakaavahankkeet, joita on kaksi: Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan osittainen kumoaminen ja Hämmärön ranta-asemakaavan muutos 2.

Kaavoitusohjelmaan ja -katsaukseen on lisäksi sisällytetty tarkastelu tontti-tarjonnan riittävyydestä.

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehtikainen ja kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa esittelevät asiaa kokouksessa.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginsuunnittelujaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle oheisen liitteen mukaisen kaavoitusohjelman 2019–2022 hyväksymistä.

Siitä on laadittu suppeampi versio kaavoituskatsaukseksi. Kaavoituskatsaukseen kirjataan asemakaavoista vain ne, joita on tarkoitus suunnitella vuoden 2019 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-sivuilla.

Kaavoituskatsaus toimii asemakaavan laatimisen käynnistymisilmoituksena seuraavien asemakaavojen kohdalla: Taimonrannan asemakaavan muutos ja Murikon teollisuusalue.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että kaupuginarkkitehti Osku Uurasmaa ja maankäyttöpäällikkö Elise Lehtikainen olivat läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että puheenjohtaja Jan Lindström poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian kohdan 4. Kailon asemakaavamuutos käsittelyn ajaksi.

Puheenjohtajana ko. kaavan käsittelyn osalta toimi varapuheenjohtaja Lasse Valtonen.

Merkittiin, että Markku Tuuna poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian kohtien 12. Birgitan asemakaava ja 14. Röölään alueen asemakaava käsittelyjen ajaksi.

Esa Vahtera esitti Jukka-Pekka Aallon kannattamana seuraavan muutosehdotuksen: otsikon "2020 kaavoitustavoite" alle kirjattu "16. Lammasluoto" siirretään otsikon "Kaavatyö ei etene aktiivisesti, ei aikataulutavoitteita" alle. Syynä on kaavoitusohjelman keventäminen ja työkuorman ohjaaminen tärkeämpiin kohteisiin.

Tämän jälkeen hyväksytyn äänestysesityksen mukaisesti suoritettussa äänestyksessä kaupunginjohtajan ehdotuksen puolesta äänestivät Jan Lindström, Lasse Valtonen, Hanna Gustafsson ja Anne Pentti. Vahteran ehdotusta kannattivat Jukka-Pekka Aalto, Juha Eura, Isabella Hautala, Terhi Kärkkäinen ja Esa Vahtera.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen perusteella konsernijaoston päättäneen hyväksyä Esa Vahteran ehdotuksen äänin 5 - 4.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan esitys hyväksyttiin Vahteran ja Aallon esittämällä muutoksilla. Kaupunginhallitukselle tuotavaan esitykseen saa tehdä teknisiä tarkistuksia.