

KAAVOITUSOHJELMA 2017

Hyväksytty Naantalin kaupunginhallituksessa xx.xx.2017 § xx

I MAAKUNTAKAAVAT

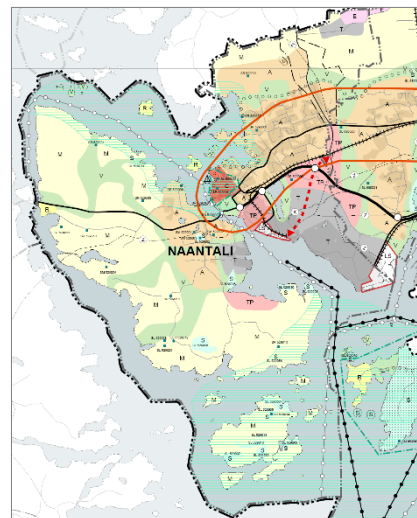
Maakuntakaavoituksesta vastaa Varsinais-Suomen liitto.

Naantalin alueella ovat voimassa seuraavat maakuntakaavat:

Kanta-Naantalin alueella: Turun kaupunkiseudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 23.8.2004

Saariston alueella: Turun seudun kehyskuntien maakuntakaava, vahvistuspäätös 20.3.2013

Tuulivoimavaihemaa-kaava, 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>

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

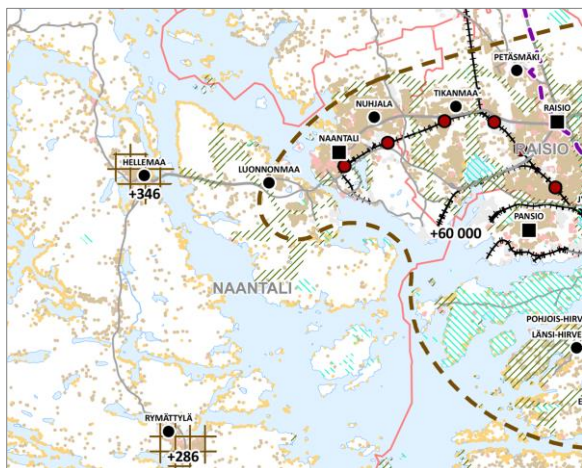
- keskusten ja taajamien maankäyttöä, erityisesti Turun kaupunkiseudun rakennemallityöhön tukeutuen
- vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijoittuminen maankäyttö- ja rakennuslain muutoshankkeet huomioon ottaen
- liikenneverkon kehittämistarpeet maakunnan liikennejärjestelmätyön perusteella

Kaavatyö on edelleen kesken. 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 hyväksyneet. Lisäksi on laadittu kuntakohtaiset toimenpide- ja kaavoitusohjelmat rakennemallin toteuttamiseksi. Naantalin kaupunginhallitus 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.

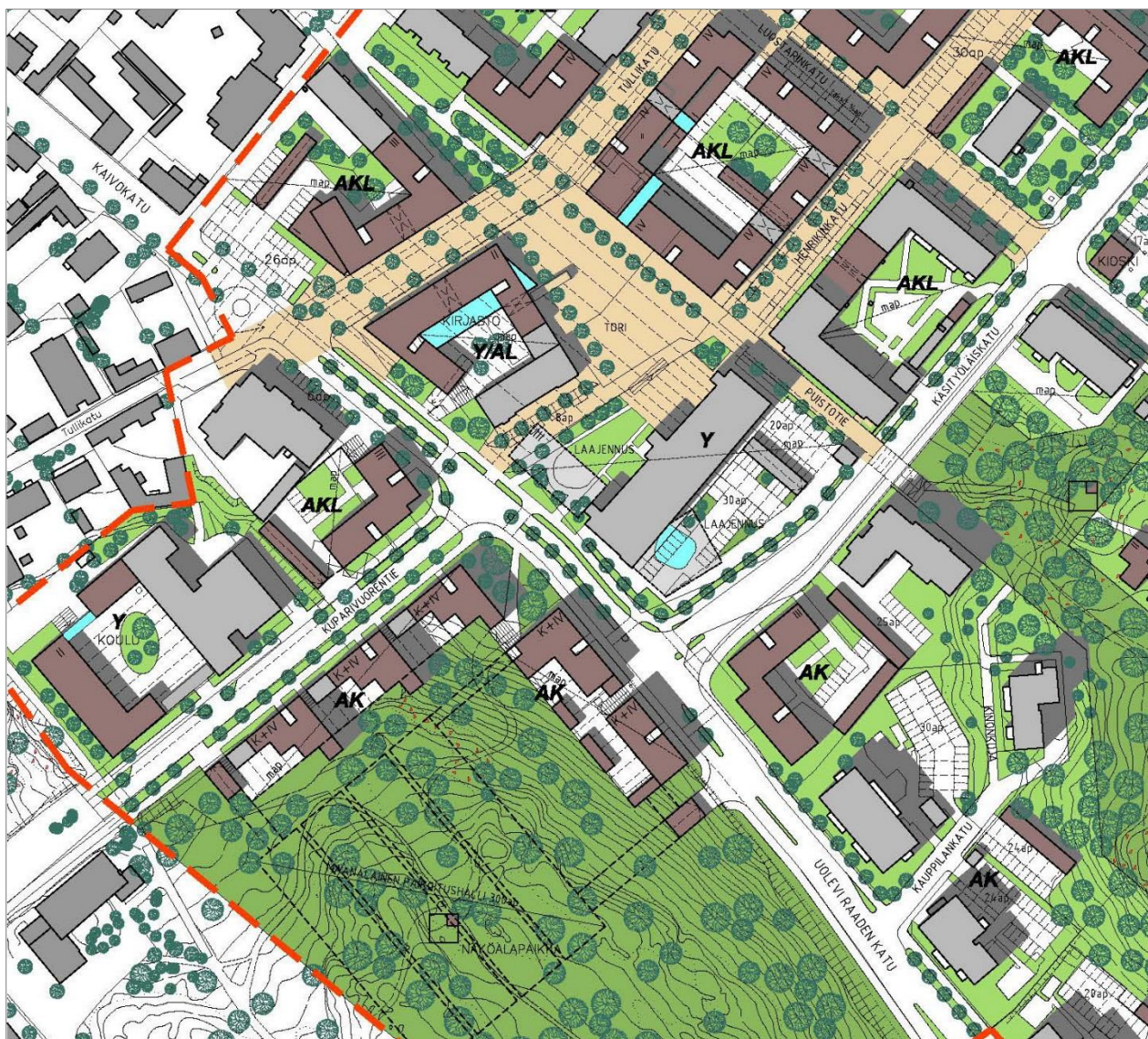
III NAANTALIN MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA 2035 (nk. Strateginen Yleiskaava)

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 käyttöön- otolle. Naantalin Kehityskuvassa tavoitellaan samoin kuin Turun kaupunkiseudun rakennemallisakin 5 500-6000 asukkaan väestönlisäystä Naantaliin vuoteen 2035 mennessä. Se jakautuu kaupungin eri osa-alueiden kesken seuraavasti: Manner-Naantali 2 700, Luonnonmaa 1 900 ja saariston keskukset 900 asukasta.



IV KESKUSTAN RAKENNEMALLI

Naantalin kaupunginvaltuusto hyväksyi Keskustan rakennemallin 22.4.2013, § 36. Se on oikeusvai-
kutukseton yleiskaavallinen suunnitelma, joka perustuu alueella pidettyyn arkkitehtikilpailuun. Ra-
kennemalli on osaltaan pohjana Manner-Naantalin osayleiskaavalle ja se toimii yleiskaavallisena
perusteluaineistona yksittäisiä asemakaavoja käynnistettäessä.



Ote Naantalin keskustan rakennemallista.

Rakennemallin pohjalta Keskustakorttelien alueelle on laadittu jo uusi asemakaava, jossa alueen maankäyttöä on tutkittu tarkemmin. Kuparivuoren rinteellä ja Birgitan talon alueella asemakaavan muutokset ovat vireillä.

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 mitoittamiseen 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/

VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVATYÖT

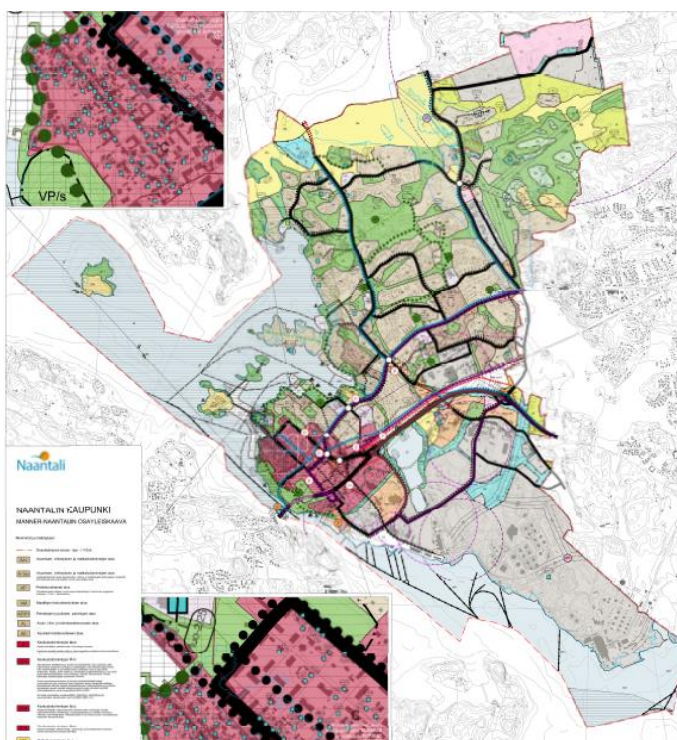
A Manner-Naantalin osayleiskaava

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

Kaupunkisuunnittelujaosto hyväksyi osayleiskaavan tavoitteet 19.1.2015. Työn tähtäin on vuosi 2035.

Työn yleisiksi tavoitteiksi asetettiin suunnitelman kyky vastata joustavasti tulevaisuuden haasteisiin, Naantalin kehittymisen tukeminen ja korkea laatu.

Asumisen tavoitteiksi asetettiin edellytysten luonti noin 2 500 - 3 000 uudelle asukkaalle, mikä väljyyden kasvu huomioon ottaen merkitsee, että suunnitelman pitäisi mahdollistaa ainakin noin 5 000 - 6 000 uuden asukkaan sijoittuminen alueelle.



Ote Manner-Naantalin osayleiskaavaehdotuksesta 15.11.2016

Vähittäiskaupalle asetettiin tavoitteeksi löytää uutta toteutettavaa tilaa vähintään 17 000 - 32 400 m². Osayleiskaavassa varaudutaan myös päivittäistavarakaupan suuryksiköiden ja tilaa vaativan kaupan sijoittumiseen Naantaliin. Uusia työpaikkoja tavoitellaan 1 500 – 1 700 lisää.

Yleiskaavan perusselvitykset ovat pääosin valmistuneet vuoden 2014 aikana. Elo-syyskuun vaihteessa 2014 yleiskaavan lähtökohdista ja tavoitteista järjestettiin kansalaiskysely, johon saatiin 2100 vastausta. Erillisselvityksiä tehtiin 2014 lopulla ja 2015 alussa. Luonnos Manner-Naantalin osayleiskaavaksi oli nähtävillä 28.5. - 29.6.2015. Osayleiskaavaluonnoksesta saatiin yli 80 mielipidettä ja kymmenkunta lausuntoa. Saadun palautteen perusteella valmisteltu kaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä 24.5. – 22.6.2016. Kaavaehdotuksesta jätettiin 61 muistutusta 19 lausuntoa.

Tavoitteena on, että Manner-Naantalin osayleiskaava saataisiin valtuuston käsittelyyn vuoden 2017 alussa.

Osayleiskaava-aluetta koskevia liikennetarkoituksia on käsitelty yleiskaavan kanssa yhtä aikaa laaditussa E-18 Turun Kehätien kehittämisselvityksessä, joka on valmistunut syyskuussa 2014. Sen toteuttamiseksi laaditaan vuosina 2015-17 yleissuunnitelma välille Raisio-Naantali. Yleissuunnitelmaan liittyvästä ympäristövaikutusten arvioinnista (YVA) on valmistunut selostus. Yleiskaava mahdollistaa kaikkien selvityksessä mukana olevien vaihtoehtojen toteuttamisen.

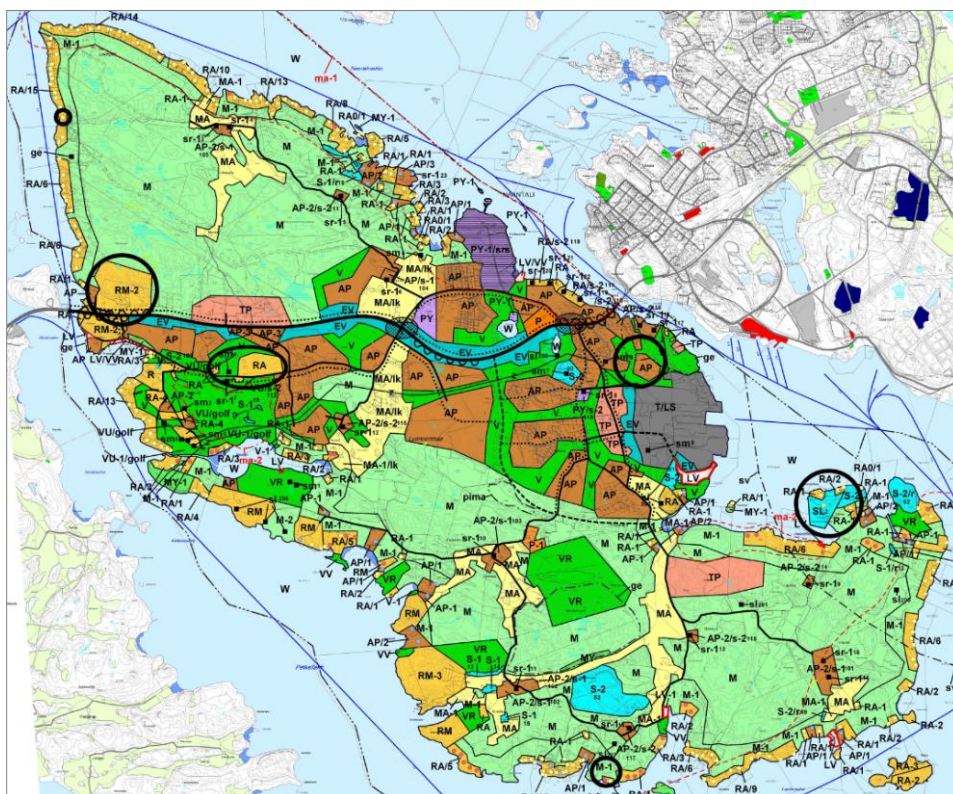
Konsulttityö.

B Naantalin Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistus

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

Tavoitteena on saada muutokset valtuuston käsittelyyn vuoden 2017 lopulla.

Oma työ. Konsultilta tilataan tarvittaessa selvityksiä.



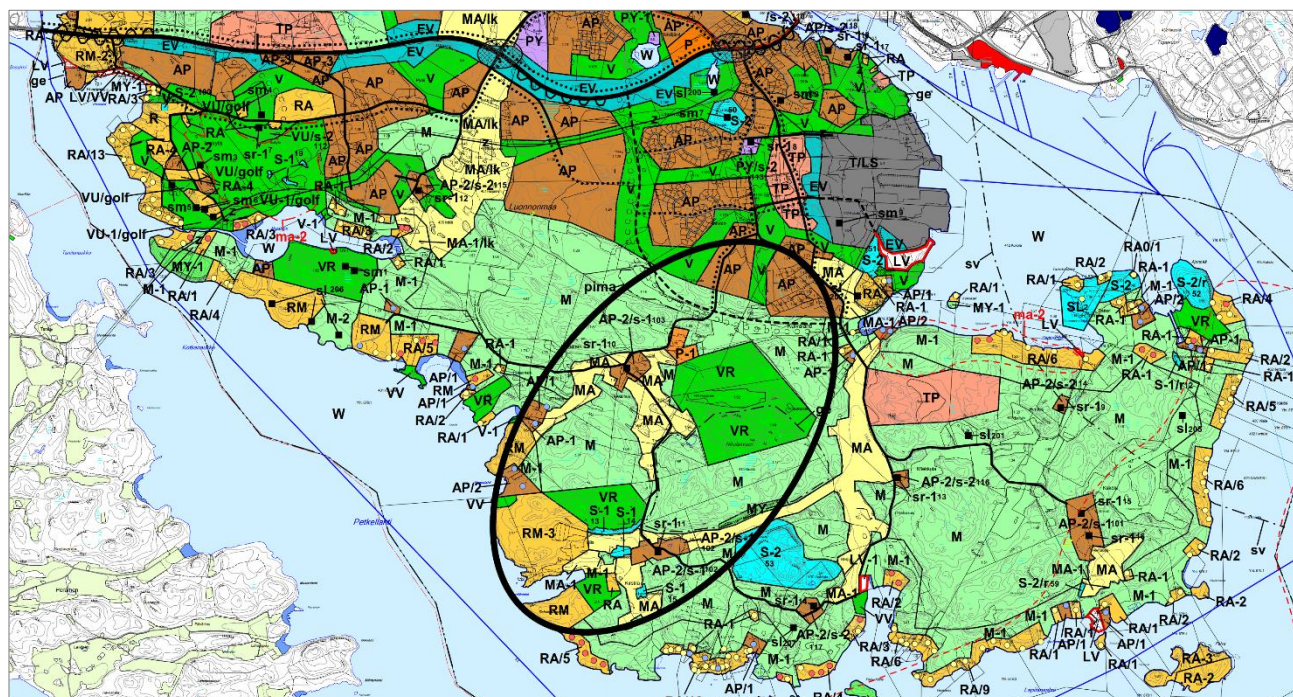
LÄHIVUOSIEN YLEISKAAVATYÖT

C Naantalin Luonnonmaan, Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistus II: Villan tila ympäristöineen

Käynnistetään vuonna 2018. Muutoksen tavoitteena on selvittää alueen tuleva käyttö: virkistyskäytön tarpeet ja laajuus, mahdollisesti rakentamiseen otettavat alueet ja rakentamisen määrä. Myös alueen liittyminen asemakaavoitettuihin alueisiin Haijaisissa tutkitaan.

Tavoitteena on saada kaavaehdotus valtuuston käsittelyyn vuoden 2019 lopulla.

Konsulttityö.

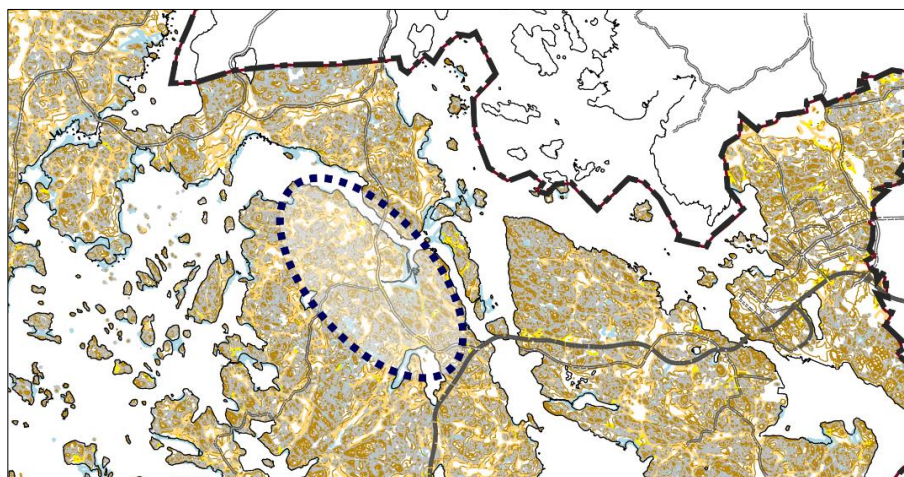


D Merimaskun taajaman osayleiskaava

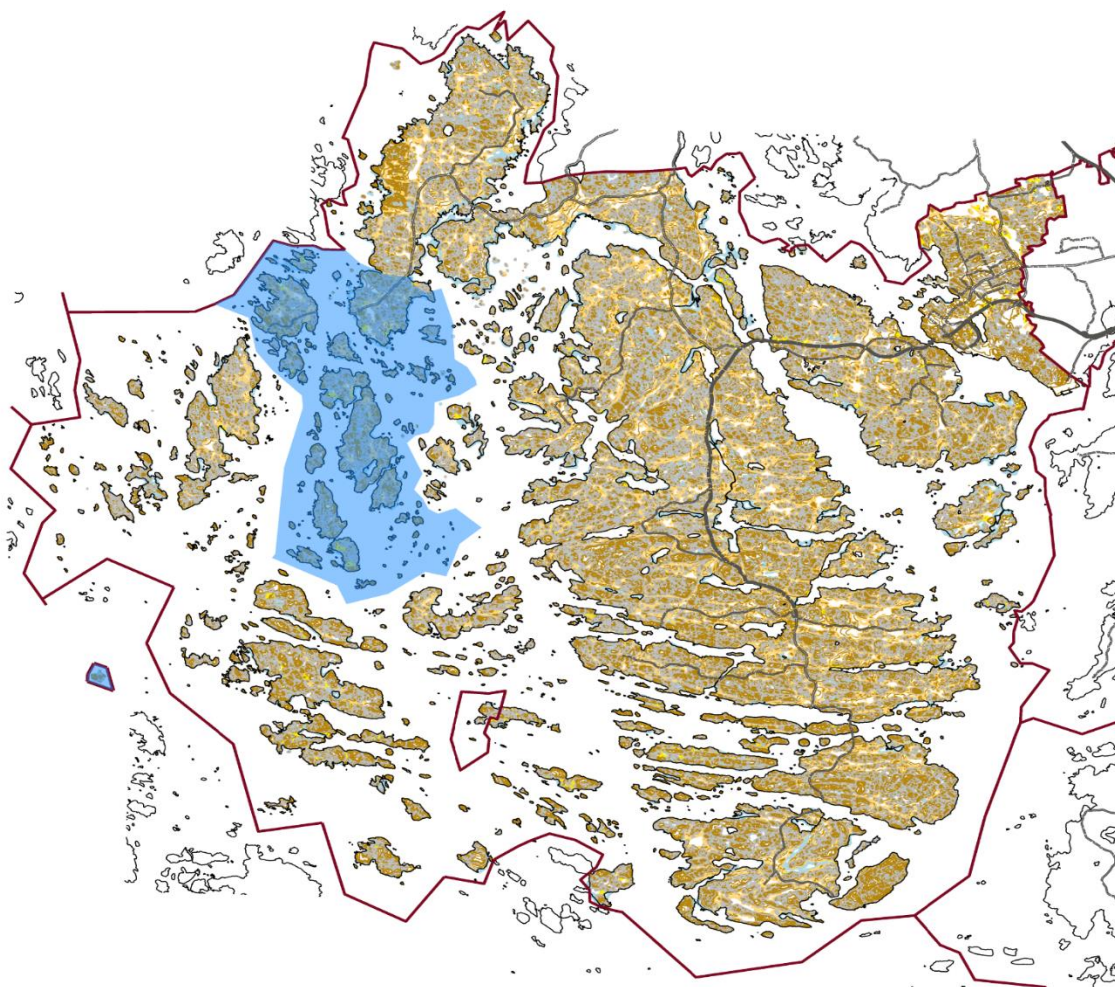
Käynnistetään vuonna 2019 Naantalin maankäytön kehityskuvan 2035 (nk. strategisen yleiskaavan) laadinnassa määriteltujen tavoitteiden pohjalta.

Tavoitteena on saada kaavaehdotus valtuuston käsittelyyn vuoden 2020 lopulla.

Konsulttityö.



E 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 2020.

Konsulttityö

VI ASEMAKAAVOITUS

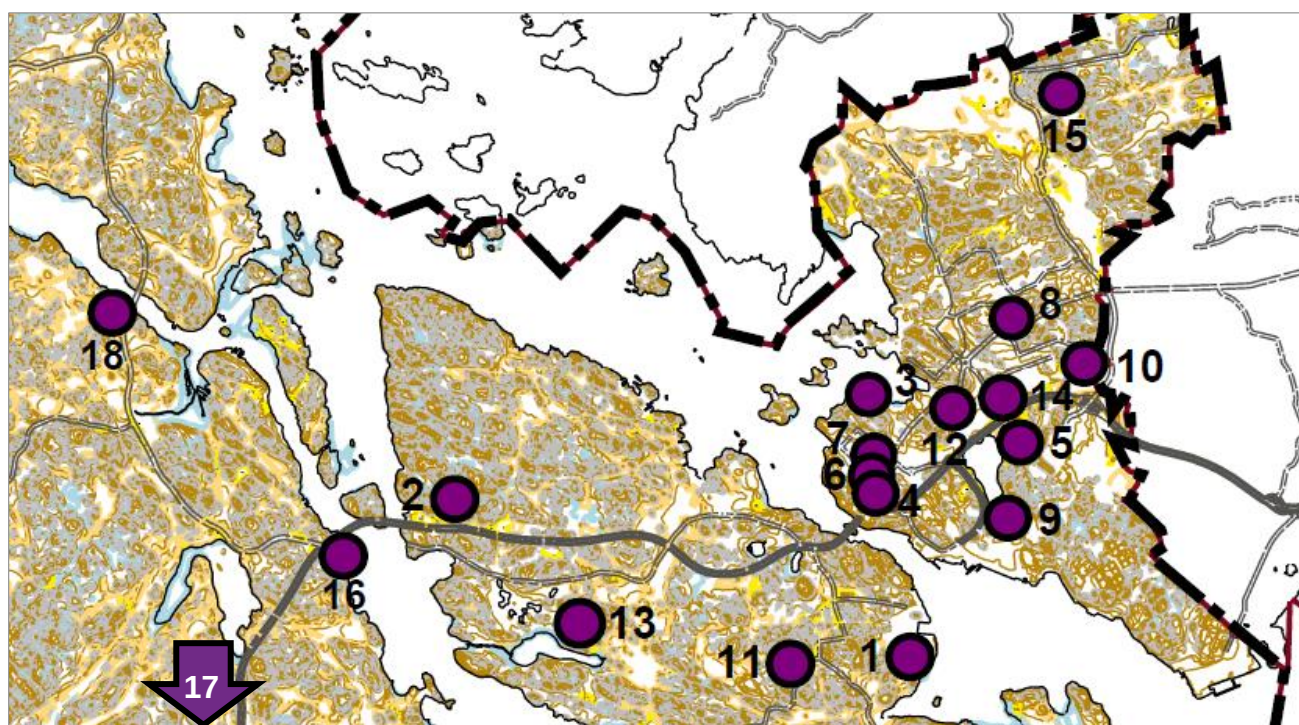
Asemakaava on yksityiskohtainen suunnitelma alueiden käytön järjestämisestä, rakentamista ja kehittämistä varten. Kaupunkia rakennetaan pääsääntöisesti voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti. Usein asemakaava sisältää myös yksityiskohtaisia määräyksiä rakentamistavasta.

Asemakaava laaditaan yleensä yleiskaavan tai osayleiskaavan pohjalta. Asemakaava on yleiskaavaa tarkempi kaava, ja se kumoo alueella voimassa olevan yleiskaavan. Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, Naantalin

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

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

VUONNA 2017 VALMISTELTAVAT MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT



1. Kukolan teollisuusalue III
2. Porhonkallio ja Virpi
3. Lammasluoto
4. Kuparivuorenrinne
5. Luolalan teollisuusalue, Mauste-Sallinen
6. Birgitan talo
7. As oy Prikitta
8. Naantalin Aurinkoinen
9. Luolalan Viestitie

10. Tammistontie
11. Yli-Kaivola (UUSI)
12. Kylpylän kerrostalot (UUSI)
13. Asuntomessualue (UUSI)
14. Ruonantien varsi (UUSI)
15. Isosuontie (UUSI)
16. Särkänsalmen kalasataman alue (UUSI)
17. Röölän alue (UUSI)
18. Merimaskun ranta, vanha kauppa (UUSI)

ASEMAKAAVATYÖT, aiemmin käynnistyneet



1. Kukolan teollisuusalueen asemakaavan muutos III

Kolmeen osaan jaetun asemakaavatyön kolmas vaihe.

TAVOITE: uuden venesataman ja venetelakan mahdollistaminen Luonnonmaalle. Alueen luontoarvojen turvaaminen.

Tavoiteaikataulu: Asemakaava kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2017.

Pääosin kaupungin maata.

Oma työ, yhteyshenkilönä kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström.

Kaavamuuotos vaikuttaa palvelutarjontaan.



2. Porhonkallion ja Virpin asemakaavan muutos ja laajennus

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

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

Tavoiteaikataulu: Asemakaava kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2017.

Laaditaan maankäyttösopimus.

Konsulttityö, yhteyshenkilönä kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström.

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



3. Lammasluoto

Venevalkama- ja vesialueita sekä yleisten rakennusten aluetta on osittain tarkoitus muuttaa 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.

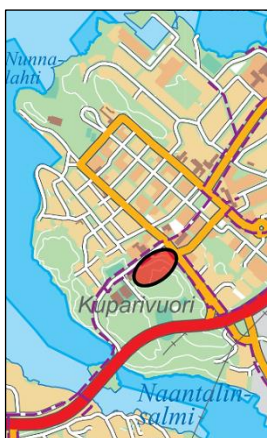
Tavoiteaikataulu: Asemakaava kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2018.

Kunnallistekniikan suunnittelu on toteutettu asemakaavan suunnittelun yhteydessä. Kunnallistekniikka on rakennettu alueen viereen.

Pääosin kaupungin maata. Kaupunki on ostanut merkittävän osan aluetta seurakunnalta 2015.

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

Kaavamuutos edistää kaupungin vetovoimaisten merellisten asuontonttien tarjontaa ja väestötavoitteen saavuttamista.



4. Kuparivuorentie / Uolevi Raaden katu

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

TAVOITE: Uusia kerrostaloasuntoja pääosin kaupungin maalle keskustaan.

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 tontitarjontaa ja väestötavoitteen saavuttamista.



5. Luolalan teollisuusalue, Mauste-Sallisen laajennus

Mahdollistaa yrityksen tarpeellisen laajentamisen. Samalla tutkitaan mahdollisesti viereisen tontin ja erityisalueen kaavamerkintöjä. Yksityisen teollisuusyrityksen esityksestä käynnistynyt hanke.

TAVOITE: Tutkitaan teollisuusalueen käyttöä yritysten laajennusmahdollisuuksien toteutumisen kannalta.

Tavoiteaikataulu: Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2017.

Osittain yksityisten, osittain kaupungin omistamaa aluetta. Mahdollisesti maankäyttösopimus.

Oma työ, yhteyshenkilönä kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström.

Kaavamuutos edistää alueen tehokasta käyttöä.



6. 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. Suunnittelualue käsittää vähintään Kaivokadun ja Puistotien välisen alueen tarkastelun Tullikadun varrella.

Laaditaan maankäyttösopimus.

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

Kaavamuuotos edistää keskustan rakentumista ja väestötavoitteen toteutumista.



7. Kaupunginosa 3, Asunto Oy Prikitta

Naantalin keskustan asemakaavan mahdollinen tehostaminen.

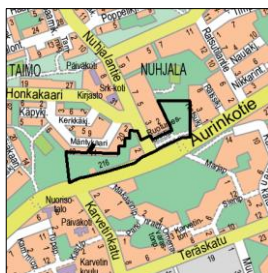
TAVOITE: Maanomistajan tavoite on tehostaa maankäyttöä siten, että pystytään kuitenkin osoittamaan tarvittavat autopaikat tontilta. Kaupungin tavoitteena on kolmannen kaupunginosan kaupunkikuvallisesti hyvä tiivistäminen.

Tavoiteaikataulu: Asemakaavamuuotos kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2018.

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

Oma työ. Maanomistaja teettää konsultilla tarvittaessa rakennussuunnittelua kaavamutoksen laatimisen yhteydessä. Yhteyshenkilönä kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa.

Kaavamuuotos edistää keskustan rakentumista ja väestötavoitteen toteutumista.



8. Naantalin Aurinkoinen

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

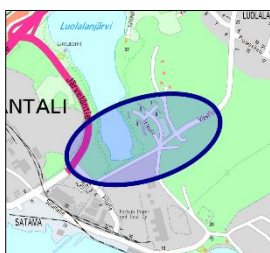
TAVOITE: Tutkitaan mahdollisuutta tehostaa alueen maankäyttöä ja lisätä asuntorakentamista alueella. Manner-Naantalin yleiskaavan tavoitteet otetaan ratkaisussa huomioon.

Tavoiteaikataulu: Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2017.

Osittain yksityisten omistamaa aluetta. Maankäyttösopimus.

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

Kaavamuutos edistää alueiden tehokasta käyttöä ja väestötavoitteen saavuttamista.



9. Luolalan Viestitie

Viestitien ja tarvittaessa myös Patenttikadun kehittäminen lähiympäristöineen.

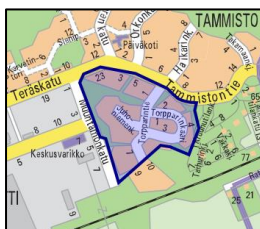
TAVOITE: Viestitien muuttaminen kaduksi. Raskaan liikenteen laatukäytävän tarpeiden huomioiminen alueella siten että tulevat liikennetarpeet ja ympäristön teollisuuden ja luontoympäristön tarpeet otetaan huomioon. Selvittää satamayhteyden muuttamista maantiekseksi.

Tavoiteaikataulu: Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2018.

Kaupungin ja teollisuuslaitosten omistamia alueita.

Oma työ. Yhteyshenkilönä kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa.

Kaavamuutos edistää alueen tarkoituksenmukaista käyttöä.



10. Tammistontien eteläpuolinen asuntoalue

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

Maanomistajan tavoitteena on rakennusten kerrokorkeuden 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.

UUDET, VUONNA 2017 ALOITETTAVAT ASEMAKAAVAT:



11. Yli-Kaivola

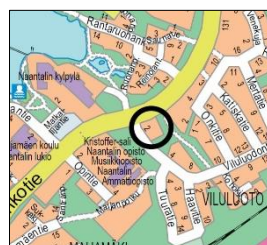
Pientaloalue Haijaistentien ja Kaivolankadun väliselle alueelle.

Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2018.

Kaupungin omistamaa aluetta.

Laaditaan omana työnä, yhteyshenkilönä kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström.

Kaava lisää ja monipuolistaa kaupungin tonttitarjontaa.



12. 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.



13. Asuntomessualue

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

Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2019.

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.



14. Ruonantien varsi

Kauppapaikkojen kaavoittaminen Ruonantien varrelle osayleiskaavaehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2018.

Pääosin kaupungin omistamaa aluetta.

Maankäyttösopimus laaditaan tarvittaessa.

Osittain konsulttityö, yhteyshenkilönä kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström.

Kaavamuutos luo edellytyksiä elinkeinotoiminnan kehittämiseksi.



15. Isosuontien alue

Työpaikka-alueen kaavoittaminen Isosuontien varteen.

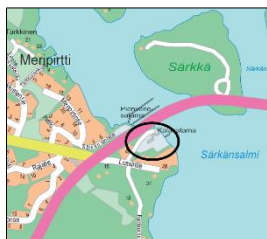
Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2019.

Pääosin kaupungin omistamaa aluetta.

Laaditaan kaupungin omana työnä, yhteyshenkilönä kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström.

Maankäyttösopimus laaditaan tarvittaessa.

Työpaikka-alueiden lisääminen.



16. Särkäsalmen kalasataman alue / Sariolan alue

Asumisen ja elinkeinotoimintojen kaavoittaminen nykyisen kalasataman ja lähiympäristön alueelle.

Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2019.

Pääosin yksityisten omistamaa aluetta.

Maankäyttösopimus laaditaan tarvittaessa.

Osittain konsulttityö, yhteyshenkilönä kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström.

Kaavamuutos luo mahdollisuuksia uudentyyppiselle asuinrakentamiselle.



17. Röölän alue

Julkisen maaomistuksen muutokset ja rannan kehittämistarpeet.

Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2019.

Yksityisen ja kaupungin omistamaa aluetta.

Maankäyttösopimus laaditaan tarvittaessa.

Laaditaan omana työnä.

Yhteyshenkilönä kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa.

Saariston elinvoiman parantaminen.



18. Merimaskun ranta / entinen kauppa

Asuntorakentamishanke entisen kaupan alueelle.

Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2019.

Pääosin yksityisten omistamaa aluetta.

Maankäyttösopimus laaditaan tarvittaessa.

Osittain konsulttityö, yhteyshenkilönä kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström.

Kaavamuutos edistää alueiden tarkoituksenmukaista käyttöä.

KÄYNNISSÄ OLLEET ASEMAKAAVAT JOTKA ODOTTAVAT JATKOA:



19. Lehdon kauppa, alueen käyttötarkoituksen muuttaminen

Asemakaavan saattaminen ajan tasalle. Asuntokäyttö.

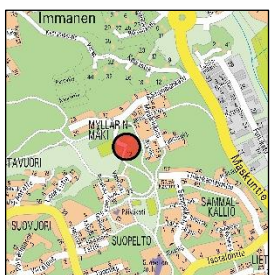
TAVOITE: Tutkitaan alueen muuttamista asuinrakennuspaikaksi ja arvioidaan rakennussuojelutarvetta sekä nykyisessä asemakaavassa tonttien välille varatun rakentamattoman kevyenliikenteen väylän tarvetta.

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.



20. 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.



21. Muurilan ja Hellemaan asemakaava

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

Tavoiteaikataulu: kaavoitusta jatketaan vuonna 2018.

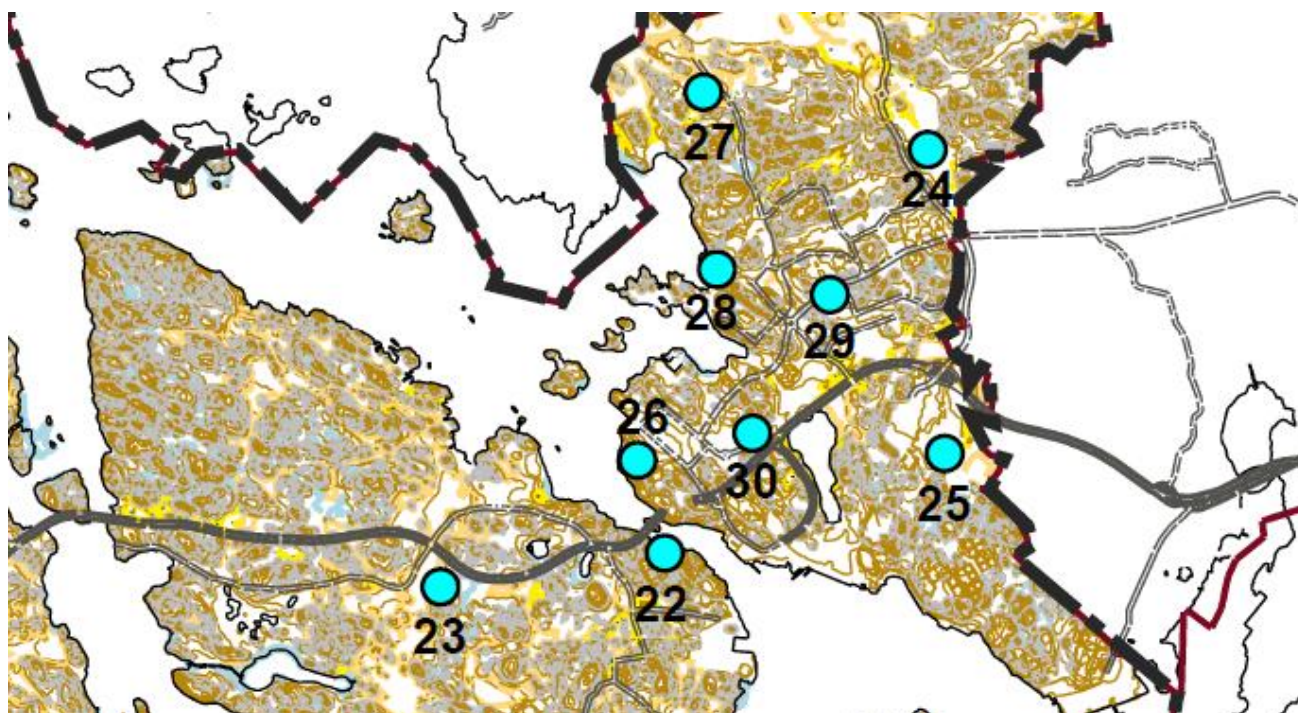
Kaupunki omistaa pääosin rakentamattomat alueet suunnittelualueella.

Yksityisten kanssa tehdään lisärakennusoikeuksista tarvittaessa maankäyttö-sopimukset.

Osittain konsulttityö, yhteyshenkilönä kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström.

Kaava vaikuttaa kaupungin omakotitonttitarjontaan ja väestötavoitteen toteutumiseen.

TULEVIA KAAVAHANKKEITA



22. Viialan ranta-alue

Nykyisen tilanteen kaavoittaminen sekä täydennysrakentamisen tutkiminen.

23. Rymättylätien eteläpuoli

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

24. Murikon teollisuusalue

Teollisuusalueen kaavan täydentäminen ja päivittäminen pohjoisosan ja Y-tontin osalta

25. Luolalan teollisuusalueen laajennus

Teollisuusalueen laajentaminen kaakkoon

26. Vanhan kaupungin suojeluasema-kaavan päivittäminen

Nykyisten asemakaavojen suojelumääräysten päivittäminen.

27. Soinisten pientaloalue

Asuinrakentamista Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisesti.

28. Taimonranta

Asuinrakentamista Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisesti.

29. Aurinkotien varsi

Asuinrakentamista Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisesti.

30. Market-alueen laajennus

Liikerakentamista Manner-Naantalin osayleiskaavan mukaisesti.

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

Matalahden-Kotkanaukon ranta-asemakaavan muutos käynnistettiin kaupunginhallituksessa 24.10.2016.

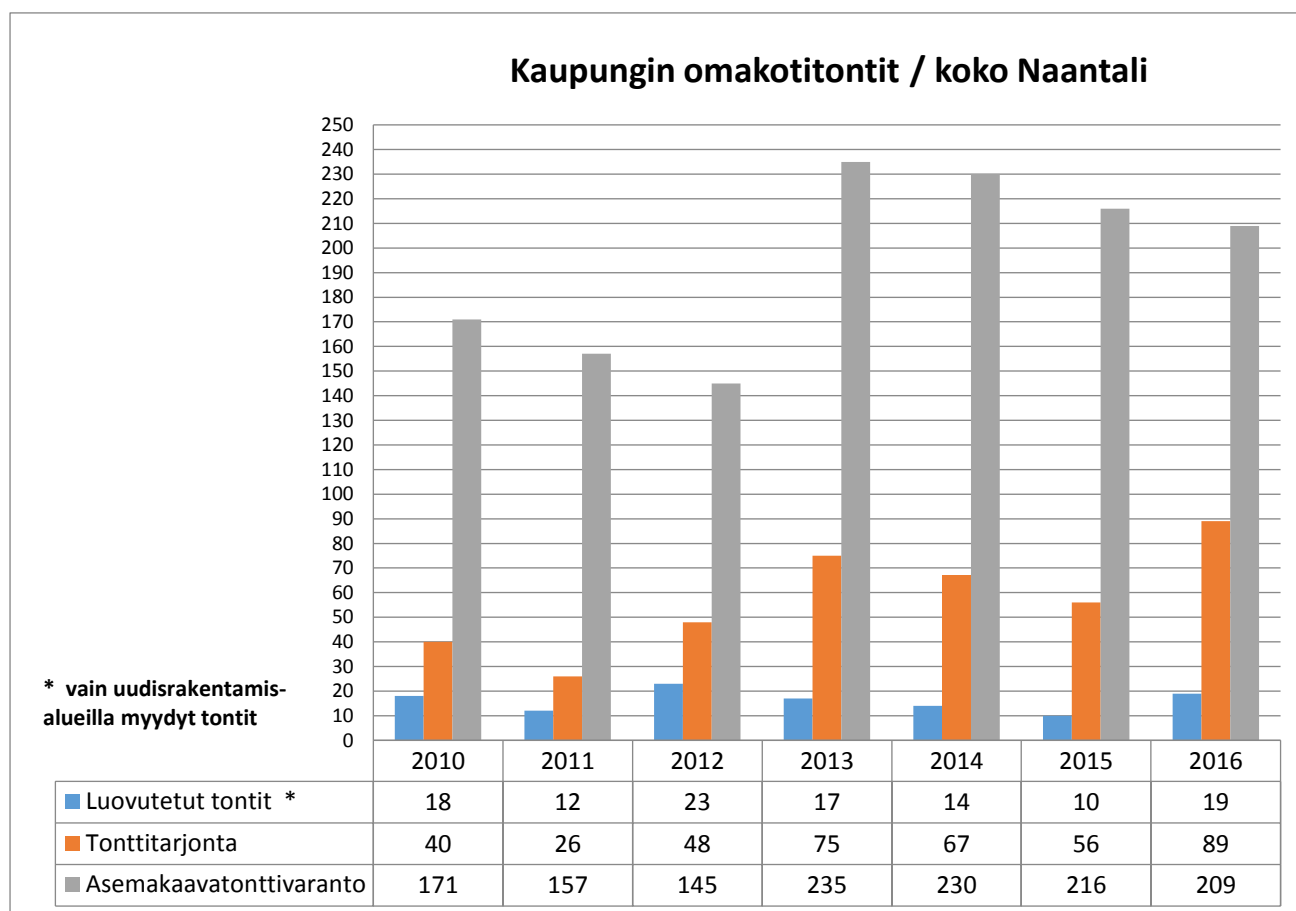
Kaavan laatija FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

VIII ASUMISEEN VARATTUJEN TONTTIEN RIITTÄVYYS

Naantalin kaupungilla on vuonna 2016 ollut tarjolla **omakotitalotontteja** eri keskuksissa seuraavasti:

	Yht	varattu	vapaana
Naantali	63	18	45
Merimasku	12		12
Rymättylä	10	1	9
Velkua	4		4
	89	19	70

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. Soinisissa vapautui yksi rivitalotontti. Merimaskussa on vapaana yksi rivitalotontti.

Kerrostalo-tonttivarantoa on Naantalin keskustassa seuraavasti:

Keskustakorttelien alue:	21 550 k-m ²
<u>Humaliston alue:</u>	<u>17 650 k-m²</u>
Yhteensä noin	39 200 k-m ²

Kaavoitusohjelma mahdollistaa Naantalin kehityskuvan 2035 ja Turun seudun rakennemallin 2035 mukaisen väestönkasvun toteutumisen. Naantalin ydinkeskustan ja Luonnonmaan ydinalueiden väestönkasvu on kuitenkin merkittävästi jäljessä edellä mainittujen strategisten suunnitelmien tavoitteista. Luonnonmaalla Kukolanvainion alueella on omakotitonttien asemakaavavarantoa josta osalle on rakennettu kunnallistekniikka. Kukolanvainion tonttien rakentaminen aloitettiin 2016. Kaavoitusohjelman mukaan seuraava merkittävä uusi asuntoalue olisi asuntomessualue.

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

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

sähköpostit: etunimi.sukunimi@naantali.fi