

# Naantalın kaupungin lausunto Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittisen ohjelman luonnoksesta vuosille 2022-2025

Kaupunginhallitus 18.10.2021 § 409  
1482/10.00.00/2021

Valmistelija Maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

## Taustaa:

Turun kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus on pyytänyt Naantalın kaupungilta lausuntoa 30.9.2021 päiväystä Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittisen ohjelman luonnoksesta vuosille 2022–2025. Ohjelma on päivitetty versio vuonna 2018 hyväksytylle Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittiselle ohjelmalle 2018–2021. Ohjelman päivittämisestä on sovittu valtion ja Turun kaupunkiseudun kuntien välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa 2020–2031 (toimenpide 22).

Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittista ohjelmaa vuosille 2022–2025 on valmisteltu seudullisen maankäytön yhteistyöryhmän alaisuudessa toimivan valmisteluryhmän toimesta. Turun kaupunkiseudun MAL-ohjausryhmä päätti kokouksessaan 29.9.2021 lähettää ohjelman lausunnoille. Tavoitteena on, että lausuntokierroksen jälkeen kunnat hyväksyvät ohjelman.

Ohjelmaluonnos ja lausuntopyyntö ovat päätöksen liitteenä ja oheismateriaalina.

## Lausunto:

Naantalın kaupungin Tekniset palvelut katsoo, että muutokset Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittisen ohjelman päivitettyssä versiossa vuosille 2022-2025 ovat Naantalın kaupungin osalta oikeansuuntaisia ja -suhtaisia vuonna 2018 hyväksytyyn vuosien 2018–2021 ohjelmaversioon nähden.

Tavoiteluvut erityisesti asuntotuotantotavoitteiden sekä asunto- ja väestömäärän kasvun tavoitteiden osalta ovat aiempaa maltillisempia. Tavoiteluvut vastaavat nyt paremmin toteumaa ja Naantalın kaupungin nykyistä strategiaa sekä voimassa olevan Naantalın asunto-ohjelman 2019-2022 tavoitelukuja.

Ohjelmaluonnoksessa todetaan maankäyttösopimuksista, että sopimus tehtäessä, kun kaavassa yksittäiselle maanomistajalle osoitetaan vähintään 500 k-m<sup>2</sup> lisärakennusoikeutta, maanomistajalta peritään kaava-alueen rakentamista palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannukset 100-prosenttisesti tai vaihtoehtoisesti sopimuskorvauksen vähimmäismäärä on 50 % asemakaavasta johtuvasta asemakaavan mukaisen tontin arvonnoususta.

Voimassa olevien, vuonna 2015 vahvistettujen maankäyttösopimusten periaatteiden mukaisesti Naantalın kaupunki on maankäyttösopimuksissa sopimuskorvauksena toistaiseksi perinyt korkeintaan 40 % arvonnoususta.

Huomionarvoista on, että kaava-alueen rakentamista palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannuksia perittäessä korvaukset voivat silti yksittäisten maanomistajien ja kaavojen kohdalla nousta korkeammiksikin.

Sopimuskorvausten vähimmäismäärän nostaminen suositusten mukaisesti 50 %:iin selvitetään asunto-ohjelman päivityksen yhteydessä. Naantalin voimassa olevaan asunto-ohjelmaan ei ole sisällytetty maapolitiikkaa, vaikka ohjelmassa maapolitiikkaa ja sen työkaluja sivutaankin. Maapolitiikkaa ei ole kokonaisuudessaan koottu muihinkaan ohjelmiin tai strategioihin, vaan sen harjoittaminen nojaa toimielinten eri aikoina tekemiin päätöksiin. Nykyisen asunto-ohjelman ohjelmakausi on päättymässä ja ohjelmaa päivitetään vuoden 2022 aikana. Kaupungin maapolitiikan selkiyttämiseksi ohjelmaan on tavoitteena sisällyttää myös maapoliittinen osio.

Muilta osin Naantalin kaupungilla ei ole seudullisen asunto- ja maapoliittisen ohjelman päivitettyyn versioon vuosille 2022-2025 huomautettavaa.

Kaupunki seuraa tontti-, kaava- ja raakamaavarantoa sekä pyrkii aktiivisella tontinluovutuksella ja tontinluovutusehtojen asetannalla aikaan saamaan tasapainoista alueellista kehitystä. Manner-Naantalin täydennysrakentaminen ja Luonnonmaan alueen kehittäminen ovat maankäytön painopistealueita, minkä lisäksi kehitetään Merimaskun, Velkuan ja Rymättylän aikaisempia kuntakeskuksia. Kaavoituksen sujuvoittamiseksi on otettu käyttöön sujuvampi kaavaprosessi niiden kaavojen osalta, jotka ovat merkitykseltään vähäisiä. Varantojen seuranta ja muuta toimintaa tullaan kehittämään myös jatkossa, mikä nivoutuu tiiviisti yhteen parhaillaan kilpailutuksen alla olevaan maankäytön toiminnanohjausjärjestelmän uudistukseen. Maankäyttöä kehitetään ja yhdyskuntarakenteen kehitystä ohjataan MAL-sopimuksen 2020-2031 mukaisesti Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:tä noudattaen.

#### Jatkotoimenpiteet:

Naantalin kaupunki toimittaa esitetyn lausunnon seudullisesta asunto- ja maapoliittisesta ohjelmasta vuosille 2022 - 2025 Turun kaupungin kaupunkiympäristön palvelukokonaisuudelle viimeistään 3.11.2021 mennessä.

Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma 2022-2025 luonnos on liitteenä.

Liite B2, KH 18.10.2021

Oheismateriaali:

- Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma 2022-2025 lausuntopyyntö.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunki päättää antaa selostusosassa esitetyn lausunnon seudullisesta asunto- ja maapoliittisesta ohjelmasta vuosille 2022 - 2025 Turun kaupungin kaupunkiympäristön palvelukokonaisuudelle.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.