

Kaavoitusohjelma 2021- 2024 ja kaavoituskatsaus 2021

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 15.02.2021 § 20

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa

Kaavoitus ja maankäyttöosasto ovat laatineet kaavoitusohjelman ja kaavoituskatsauksen. Ohjelma on vielä osittain kesken, ja sitä täydennetään konsernijaoston käsittelyn jälkeen, ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

Kaavoitusohjelmassa esitellään kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat sekä kerrotaan ajankohtaisista yleiskaava-, asemakaava ja ranta-
asemakaavahankkeista. Kaavoitusohjelmassa on tietoa myös tulevista kaavahankkeista, asuntorakentamisesta, kaavavarannosta, tonttitarjonnasta sekä muista kaupunkikehityshankkeista. Kaavoitusohjelma on samalla kaavoituskatsaus vuodelle 2021. Kaavoitusohjelma 2021–2024 liitteenä.

Liite B1, 15.2.2021

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 2020 kaavoituskatsaus kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja Rannikkoseudussa, kun se on hyväksytty ja siitä tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja Nasta-lehdessä. Ohjelmaan on tässä vaiheessa merkitty punaisella ne kohdat, joissa on tapahtunut oleellisiä muutoksia edelliseen kaavoitusohjelmaan verrattuna. Lopulliseen versioon väri muutetaan mustaksi.

Oleellisiä muutoksia verrattuna edelliseen kaavoitusohjelmaan:

- Ohjelmaan on lisätty maininnat ympäristöohjelmasta ja viestintäsuunnitelmasta kaavoitusta ohjaavina asiakirjoina.
- Kaavoituksen aikatauluja on tarkistettu.
- Kultarannan vanhan koulun alueen asemakaava on nostettu strategisesti merkittäväksi kaavaksi.
- Vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavojen uudesta prosessista on laadittu kuvaus. (KESKEN).
- Ranta-asemakaavoihin on lisätty käynnistyvä Livonsaaren ranta-asemakaava 1:n muutoshanke.
- Ympäristöohjelman asettamat tavoitteet on lisätty sisäisen toiminnan kehittämisen perään.
- Humaliston alueen tuleva asemakaavoitus on lisätty tuleviin strategisesti merkittäviin asemakaavoihin.

Yleiskaavat

Vuonna 2021 käynnissä on:

- Luonnonmaan osayleiskaavan muutos
- Merimaskun taajaman osayleiskaava

Asemakaavat

Vuoden 2020 aikana hyväksyttiin seuraavat asemakaavat:

- Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava
- Kailon asemakaavamuutos
- Ruonan yhdystien asemakaavamuutos
- Haavuorentien asemakaava ja asemakaavan muutos

Vuoden 2021 alussa valmistelussa oli 16 asemakaavaa.

Vuonna 2021 uusina hankkeina kaavoitusohjelmaan ja -katsaukseen esitetään otettavaksi:

- Kultarannan vanhan koulun alue (strategisesti merkittävä kaava)
- Herrankukkaron asemakaavamuutos
- Rymättylän paloaseman asemakaavamuutos
- Luonnonmaa, Käköläntie 158 ja Ahjotie 9

Uudet asemakaavahankkeet kuulutetaan vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Ranta-asetakaavat

Vuoden 2020 aikana hyväksyttiin seuraavat ranta-asetakaavat:

- Hämmärön ranta-asetakaavan muutos 2
- Matalahden-Kotkanaukon ranta-asetakaavan muutos 2

Vuoden 2021 alussa on käynnissä seuraavat ranta-asetakaavahankkeet:

- Vennanpaltan ranta-asetakaavan muutos

Vuoden 2021 aikana käynnistyy ainakin:

- Livonsaaren ranta-asetakaava I muutos

Ranta-asetakaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ja se laaditaan yleensä maanomistajan toimesta. Ranta-asetakaavahankkeiden käynnistämisen käsittelee kaupunginhallitus yksittäin ja kaavoitushankkeita voi käynnistyä lisää vuoden aikana.

Kaavahankkeista on enemmän tietoa kaavoitusohjelmassa, joka on liitteenä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Konsernijaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen kaavoitusohjelman 2021–2024 hyväksymistä.

Konsernijaosto valtuuttaa kaupunginarkkitehdin täydentämään kaavoitusohjelmaa keskeneräisiltä osiltaan ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

Konsernijaosto esittää kaupunginhallituksen päättävän samalla seuraavaa:

- Kaavoitusohjelma toimii samalla kaavoituskatsauksena vuodelle 2021
- Asemakaavatoista kaupunginhallitus käynnistää seuraavat hankkeet: Kultarannan vanhan koulun alue (strategisesti merkittävä kaava); Herrankukkaron asemakaavamuutos; Rymättylän paloaseman asemakaavamuutos; Luonnonmaa, Käköläntie 158 ja Ahjotie 9
- Kaavoituskatsaus toimii laatimisen käynnistymisilmoituksena edellä mainituille kaavoille
- Kaavoituskatsauksesta ja käynnistyneistä

kaavahankkeista ilmoitetaan kuulutuksella

- Kaavoituskatsaus julkaistaan Nasta-lehdessä ja kaupungin www-sivuilla
- Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat maankäyttösopimukset maanomistajien ja kaupungin välille
- Hyväksytyt kaavoitusohjelma viedään tiedoksi tekniselle lautakunnalle sekä asemakaavamuutoshakemuksia tehneille
- Valtuuttaa kaupunginarkkitehdin tekemään muutoksia kaavoituskatsauksen ulkoasuun

Kokouskäsittely

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 01.03.2021 § 72
302/10.02.03/2021

Kaavoitusohjelma 2021–2024 on esityslistan liitteenä.

Liite A5, KH 1.3.2021

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa

Konsernijaoston käsittelyn jälkeen kaavoituskatsaukseen on tehty muutoksia ja täydennyksiä.

Kaavoitusohjelmaan on lisätty sivun 15 sisältö, jossa kuvaillaan merkityksiltään vähäisen asemakaavan päätöksentekoprosessia. Vähäisen asemakaavan sanamuoto on muutettu hallintosäännön mukaiseksi, samalla on muutettu kyseinen lyhennys. Aiemmassa kaavoitusohjelmaversiossa puhuttiin vaikutuksiltaan vähäisestä asemakaavasta (Vv), nyt merkitykseltään vähäisestä asemakaavasta (MVA).

Maanomistajan kanssa käydyin palaverin jälkeen Kultarannan koulun alueen osalta on lisätty teksti: Käydään alueen maanomistajien kanssa neuvottelut myös yksityisen alueen mahdollisesta kaavoittamisesta. Aiemmasta poiketen Tammiston asemakaavaa ei esitetä merkitykseltään vähäiseksi, koska kyseinen päätös tulisi tehdä asemakaavaa käynnistettäessä.

Päätösehdotukseen on lisätty kohta, jossa kaupunginhallitus päättää hallintosäännön ja kaavoitusohjelman mukaisesti, että uusina käynnistyvistä asemakaavahankkeista kaksi on merkitykseltään vähäisiä: Rymättylän paloaseman asemakaavamuutos sekä Luonnonmaa, Käköläntie 158 ja Ahjotie 9 asemakaava (kaavat 17 ja 18). Päätökseen on sisällytetty myös ehdollisuus rakennusoikeuden määrästä.

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa ja tekninen johtaja Reima Ojala ovat läsnä kokouksessa asiantuntijoina tämän asian käsittelyn ajan.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteen mukaisen kaavoitusohjelman 2021–2024.

- Kaupunginhallitus päättää samalla seuraavaa:
- Kaavoitusohjelma toimii samalla kaavoituskatsauksena vuodelle 2021
 - Asemakaavatoistista kaupunginhallitus käynnistää seuraavat hankkeet: Kultarannan vanhan koulun alue (strategisesti merkittävä kaava); Herrankukkaron asemakaavamuutos; Rymättylän paloaseman asemakaavamuutos; Luonnonmaa, Käköläntie 158 ja Ahjotie 9
 - Kaavoituskatsaus toimii laatimisen käynnistymisilmoituksena edellä mainituille kaavoille
 - Kaupunginhallitus päättää, että uutena käynnistyvistä asemakaavoista merkitykseltään vähäisiä ovat: Rymättylän paloaseman asemakaavamuutos sekä Luonnonmaa, Käköläntie 158 ja Ahjotie 9 asemakaava. Mikäli Käköläntien kaavan rakennusoikeus ylittää 3000 k-m², se ei enää ole merkitykseltään vähäinen.
 - Kaavoituskatsauksesta ja käynnistyneistä kaavahankkeista ilmoitetaan kuulutuksella
 - Kaavoituskatsaus julkaistaan Nasta-lehdessä ja kaupungin www-sivuilla
 - Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat maankäytösopimukset maanomistajien ja kaupungin välille
 - Hyväksytty kaavoitusohjelma viedään tiedoksi tekniselle lautakunnalle sekä asemakaavamuutoshakemuksia tehneille
 - Valtuuttaa kaupunginarkkitehdin tekemään muutoksia kaavoituskatsauksen ulkoasuun

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Merkittiin, että Kimmo Aho poistui tämän pykälän käsittelyn aikana klo 19.45.

Merkittiin, että Markku Tuuna poistui yhteisöjäävinä käsiteltäessä muiden asemakaavojen kohta 8 "Tullikatu 10 kerrostalo". Esteellisyyden perusteena on hallituksen jäsenyys naapurikiinteistön omistamassa kiinteistöyhtiössä. Lisäksi Tuuna poistui osallisuusjäävinä muiden asemakaavojen kohdan 9 "Röölän alue, rannan järjestelyt" käsittelyn ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli puolison osa-omistajuus alueella sijaitsevassa kiinteistössä.

Keskustelun aikana Hannu Aalto esitti Sirpa Hagsbergin kannattamana, että "Yleiskaava" -osioon (sivulla 5) lisätään uutena kaavoituskohteena "Ristirannan/Kuparivuoren leirintäalueen yleiskaavamerkinnän muuttaminen" alueen nykyistä käyttöä vastaavaksi.

Tämän jälkeen hyväksytyn äänestysesityksen mukaisesti suoritettussa äänestyksessä kaupunginjohtajan ehdotuksen puolesta äänestivät Tommy Björkskog, Toni Forsblom, Hanna Gustafsson, Heini Jalkanen, Vilhelm Junnila, Jan Lindström ja Tero Tavio. Hannu Aallon tekemän ja Sirpa Hagsbergin kannattaman ehdotuksen puolesta äänestivät Hannu Aalto, Sirpa Hagsberg, Mirva Maine ja Pirjo Maja.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen perusteella kaupunginhallituksen päättäneen hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen äänin 7 - 4.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.