



ASUNTOMESSUT

NAANTALI 15.7.–14.8.2022

Naantali*

KAAVOITUSOHJELMA 2022-2025 KAAVOITUSKATSAUS 2022

Hyväksytty kaupunginhallituksessa x.x.2022



Sisällysluettelo

Kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat	s.2
Eri kaavamuodot kaupungin kaavoituksessa	s.4
Yleiskaavat	s.5
Asemakaavat.....	s.8
Ranta-asemakaavat	s.18
Kaupunkikehityshankkeet	s.20
Tulevia kaavahankkeita.....	s.21
Asuntorakentaminen, tonttimyynti ja tonttivaranto	s.22
Yhteystiedot.....	s.24

KAAVOITUSTA OHJAAVAT SUUNNITELMAT:

MAAKUNTAKAAVAT

Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta. Maakuntakaavoituksesta Naantalin alueella vastaa Varsinais-Suomen liitto.

Ajantasainen maakuntakaava:

Ajantasainen kooste maakuntakaavoista löytyy Varsinais-Suomen liiton internet-sivuilta osoitteesta:

[Maakunta-kaavoitus - Varsinais-Suomen liitto \(varsinais-suomi.fi\)](https://www.varsinais-suomi.fi)

Koko Naantalin alueella voimassa olevat vaihemaakuntakaavat:

Varsinais-Suomen luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaava. Hyväksytty maakuntavaltuustossa 14.6.2021 ja määrätty voimaan 13.9.2021. Hyväksymispäätöksestä on tehty 4 valitusta, jotka käsitellään Turun hallinto-oikeudessa.

Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaava, hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja määrätty voimaan 27.8.2018.

Tuulivoimavaihemaakuntakaava, vahvistuspäätös 9.9.2014

Kanta-Naantalin alueella voimassa oleva maakuntakaava:

- Turun kaupunkiseudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 23.8.2004. Vain osin voimassa.

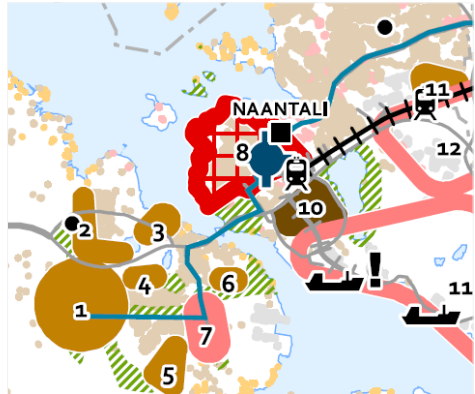
Saariston alueella voimassa olevat maakuntakaavat:

- Turun seudun kehyskuntien maakuntakaava, vahvistuspäätös 20.3.2013. Vain osin voimassa.

Lisäksi Suomen merialuesuunnitelma 2030 on hyväksytty maakuntien valtuustoissa marras-joulukuun 2020 aikana.

TURUN KAUPUNKISEUDUN RAKENNEMALLI 2035

Rakennemalli asettaa koko Turun seudulle tavoitteeksi 75 000 uutta asukasta ja 20 000 uutta työpaikkaa. Naantalin osuus väestökasvun tavoitteesta 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



NAANTALIN MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA 2035

Naantalin maankäytön kehityskuva 2035 on lähtökohta ja ohje maankäyttö- ja rakennuslain mukaiselle yleiskaavoitukselle ja muulle suunnittelulle sekä alueiden käyttöönotolle.

NAANTALIN KAUPUNKISTRATEGIA 2022

Naantalin kaupunkistrategiassa on esitetty suuntaviivoja kaupungin kehittämiseen. Yhtenä strategian kärkihankkeista on kasvava ja vetovoimainen Naantali. Kärkihankkeen toimenpiteinä on muun muassa tonttitarjonnan lisääminen ja asuntorakentamisen monipuolistaminen sekä Luonnonmaan alueen kehittäminen ja asuntomessujen pitkäjänteinen hyödyntäminen.

NAANTALIN ASUNTO-OHJELMA 2019-2022

Naantalin kaupungin asunto-ohjelmassa (KH 14.1.2019 §9) on asetettu ohjeellisia tavoitteita asuntorakentamiselle, kaavoitukselle ja tonttivarannolle. Kaavoituksella ja muilla kaupunkikehityshankkeilla pyritään näiden tavoitteiden saavuttamiseen. Tavoitteena on päivittää ohjelma 2022. Ohjelman toteutumista seurataan vuosittain.

NAANTALIN YMPÄRISTÖOHJELMA 2020-2024

Ympäristöohjelman strategisia tavoitteita edistetään kaikilla kaavatasoilla. Ohjelmassa on kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyviä tavoitteita erityisesti yhdyskuntarakenteen, virkistysalueiden ja -yhteyksien, luonto- ja maisemaarvojen, rakentamisen laadun, viisaan liikkumisen, energia- ja jätejärjestelmien sekä hulevesien hallinnan osalta. Ohjelman toteutumista seurataan vuosittain.

NAANTALIN VIESTINTÄSUUNNITELMA 2022

Viestintäsuunnitelmassa asetetaan tavoitteita viestinnän laadun, avoimuuden ja luotettavuuden osalta sekä ohjeistetaan käytännön viestintää. Kaavoituksessa toteutetaan viestintäsuunnitelmaa.

Eri kaavamuodot kaupungin kaavoituksessa:

Yleiskaavat:

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. kylä-, taajama- tai ranta-alueille. 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 mitoitukseen perustuen. Tällöin yleiskaava ohjaa suoraan rakentamista. Myös kyläalueella, johon kohdistuu vain vähän rakentamispaineita, rakennuslupa voidaan myöntää tietyin edellytyksin suoraan yleiskaavan perusteella (MRL 44§).

Naantalien kaupungin alueella voimassa olevien yleiskaavojen ja osayleiskaavojen sisällöstä saa tietoa Maankäyttöosaston palvelupisteestä, sekä kaupungin kotisivuilta.

Asemakaavat:

Kaupunkia rakennetaan pääsääntöisesti voimassaolevien asemakaavojen mukaisesti. Asemakaava on yksityiskohtainen suunnitelma alueiden käytön järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Asemakaavoilla määritellään mihin sijoitetaan katuja, virkistysalueita ja rakentamista sekä muita toimintoja.

Asemakaavalla osoitetaan rakennusoikeutta ja siinä voidaan asettaa myös yksityiskohtaisia määräyksiä rakentamistavasta liittyen esimerkiksi rakentamisen sijaintiin, korkeuteen ja ulkonäköön. Asemakaavalla voidaan myös suojella rakennuksia ja ympäristöjä.

Ranta-asemakaavat:

Ranta-asemakaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ja se laaditaan yleensä maanomistajan toimesta. Ranta-asemakaavat tulee laatia osayleiskaavan periaatteiden ja mitoituksen mukaisesti.

Ranta-asemakaavahankkeiden käynnistämisen käsittelee kaupunginhallitus ja kaavoitushankkeita voi käynnistyä lisää kuluvan vuoden aikana.

YLEISKAAVAT

VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVATYÖT

Luonnonmaan osayleiskaava

Osayleiskaavan muutos aloitettiin laatimalla Luonnonmaan visio 2070, hyödyntäen tulevaisuudentutkimuksen menetelmiä ja ekosysteemijätettä. Visiotyö valmistui toukokuussa 2019, ja sen laadinnassa on käytetty hyväksi kuntalaisia ja luottamushenkilöitä osallistavia työpajoja. Visio toimii osayleiskaavamutoksen lähtöaineistona.

Luonnonmaan visio 2070 hyödyntää alueen erityispiirteitä ja rakentuu olemassa oleville vahvuuksille: luonnonkauneudelle, merellisyydelle ja kylärakenteelle. Visiossa on esitetty näkemyksiä mm asumisen, rakentamisen, työnteon, vapaa-ajan, liikenteen, energiahuollon, matkailun sekä oppimisen ja sosiaali- ja terveystalv palvelujen järjestämiseen. Visiossa on esitetty Luonnonmaan kehittämisen kärkihankkeita, joista osaa jo toteutetaan.

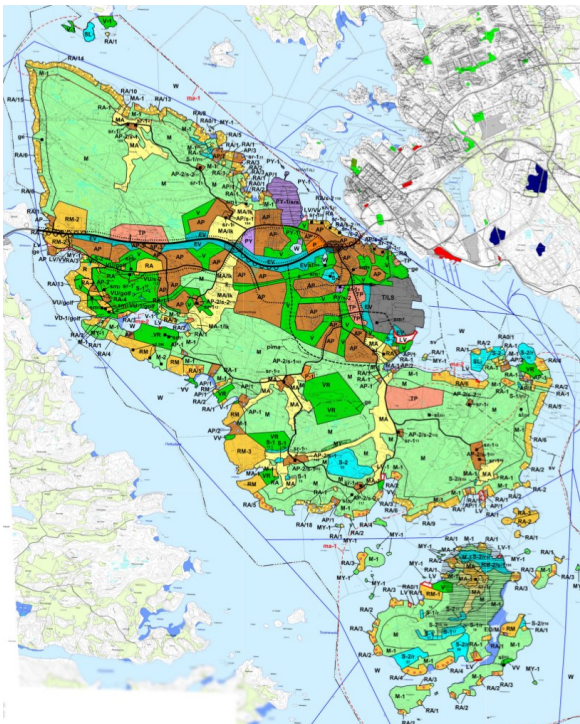
Yleiskaavatyössä tullaan tarkentamaan Luonnonmaan väestötavoitteita ja merkitystä kaupungin kasvun suuntana. Ympäristöohjelman tavoitteita edistetään yleiskaavatyössä.

Tavoitteellinen aikataulu:

- Lähtötilanne ja tavoitteet, selvitystarpeet 2022
- Valmisteluvaihe/ osayleiskaavaluonnos 2023
- Ehdotusvaihe ja hyväksyminen 2024.

Konsulttityö

Kuvassa nykyinen Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava.



LÄHIVUOSIEN YLEISKAAVATYÖT:

Velkuan ja Merimaskun yleiskaavatöiden valmistelun aikataulua tarkastellaan osana yleiskaavoituksen kokonaisuutta. Tavoitteena on lähtötilanne- ja tavoitevaiheiden käynnistäminen porrastetusti, kun Luonnonmaan yleiskaavatyö on edennyt luonnosvaiheeseen. Kaavatyöt edellyttävät lähtötilannetarkastelua ja selvitystarpeiden kartoittamista.

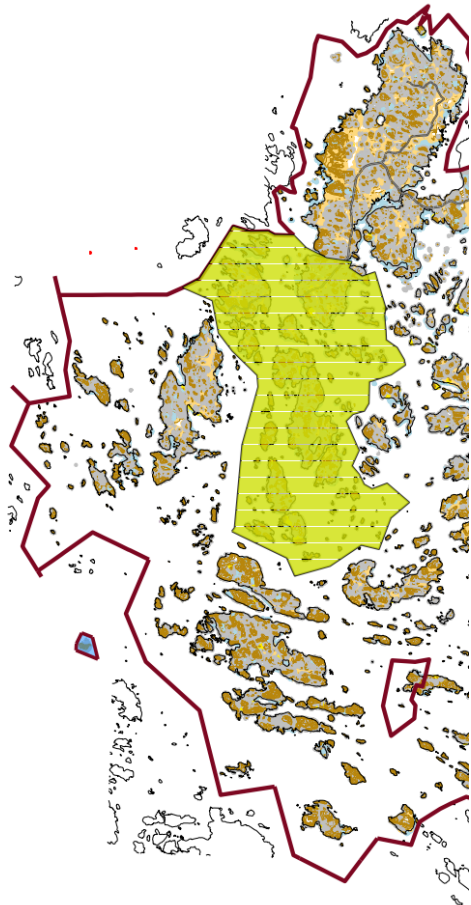
Velkuan osayleiskaavan tarkistus Velkuanmaan ulkopuolella

Velkuan yleiskaavan tarkistaminen entisen Velkuan kunnan Velkuanmaan osayleiskaavan ulkopuolelle jäävällä alueella.

Alueen voimassa oleva rantayleiskaava on vanhentunut. Sen rakennusoikeudet ovat muihin Velkuan ja Naantalin alueisiin verrattuna pienet, lisäksi rakennuspaikkojen sijainti on epätarkka.

Muutos tehdään samoja mitoituseriaatteita noudattaen kuin mitä Velkuanmaan osayleiskaavaa laadittaessakin on noudatettu.

Konsulttityö.

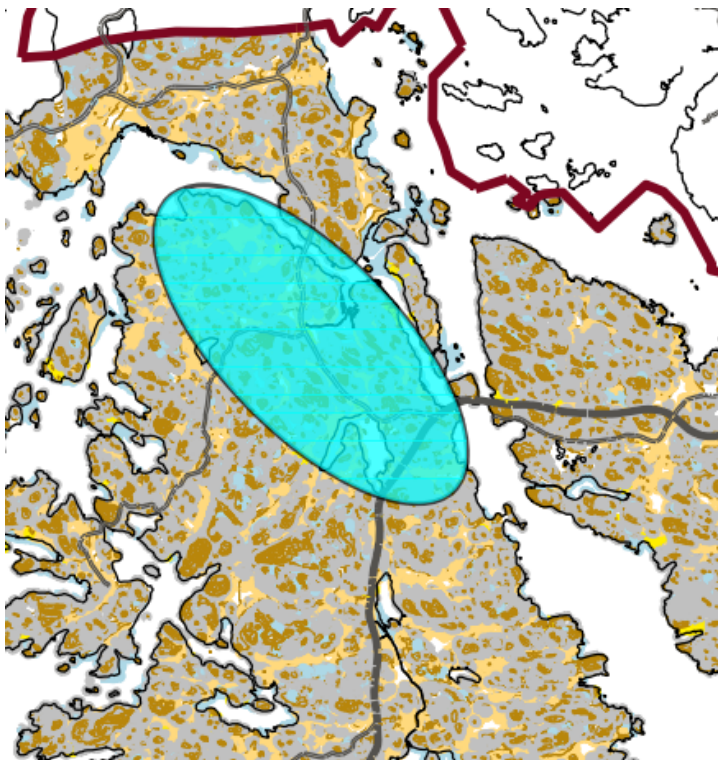


Merimaskun taajaman osayleiskaava

Kaavatyö tehdään Naantalin maankäytön kehityskuvan 2035 (nk. strategisen yleiskaavan) mukaisten tavoitteiden pohjalta.

Maakuntakaava ohjaa osaltaan yleiskaavoitusta. Alla olevassa kuvassa on osoitettu alustava kaavatyön alue, aluerajaus tarkentuu työn aikana.

Konsulttityö.



ASEMAKAAVAT

STRATEGISESTI MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT:

Tavoitteena hyväksymiskäsittely 2022-2023

1. Rymättyläntien eteläpuoli / Perhetalo vaihe 2: Luonnonmaan uuden perhetalon eteläpuoleinen asumisen alue. Kaava on ehdotusvaiheessa ja siihen liittyy maankäyttösopimus.
2. Taimonrannan asemakaava; asuinrakentamista, liikennejärjestelyjä ja rantapuisto. Kaava on luonnosvaiheessa ja maankäyttösopimus laaditaan tarvittaessa.

Tavoitteena hyväksymiskäsittely 2023:

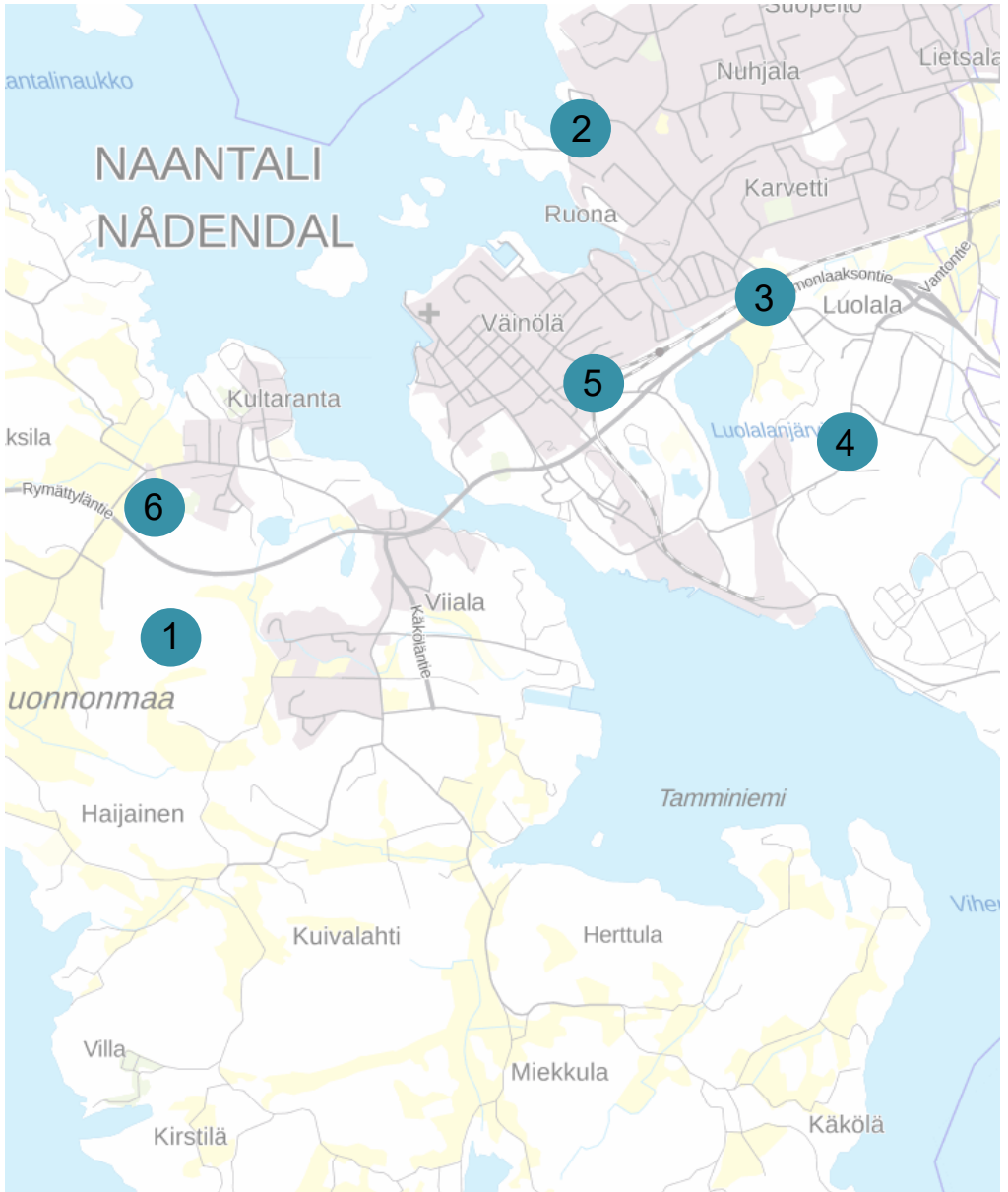
3. Turun Kehätien eritasoliittymät ja niiden ympäristö: Tavoitteena mahdollistaa Turun Kehätien (Armonlaaksontie) uudet järjestelyt sekä ratkaista liittymien lähialueiden maankäyttö osayleiskaavan mukaisesti. Samanaikaisesti laaditaan tiesuunnitelmaa. Kaava on luonnosvaiheessa ja maankäyttösopimukset laaditaan tarvittaessa.
4. **Viestitien asemakaavamuutos: kadun muuttaminen maantiekksi. Liikennetekninen selvitys laaditaan kevään 2022 aikana. Liittyy Turun Kehätien ja ympäristön suunnitteluun . UUSI ASEMAKAAVA, kuulutetaan vireille.**

Tavoitteena hyväksymiskäsittely 2024-2025:

5. Keskustan market-alueen laajennus ja Opintien alue: Tavoitteena mahdollistaa koulukeskuksen, asuinrakentamisen ja liikerakentamisen toteutuminen yleiskaavan mukaisesti. Kaava on käynnistämisvaiheessa ja maankäyttösopimukset laaditaan tarvittaessa.

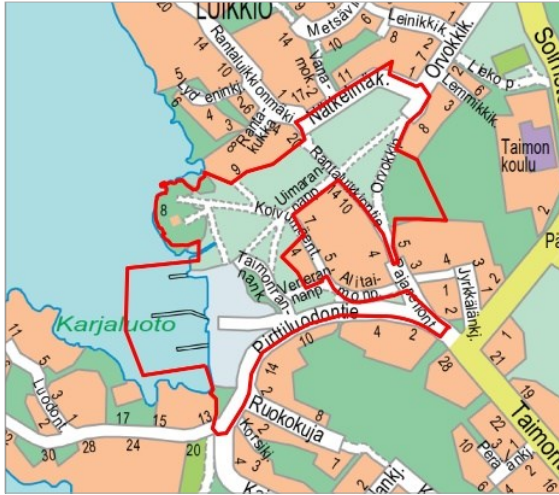
Hyväksymiskäsittelytavoite tarkentuu:

6. Kultarannan vanhan koulun alue lähiympäristöineen: Alueen tulevaan maankäyttöön vaikuttaa nykyisen osayleiskaavan mahdolliset muutostarpeet, joita tullaan tarkastelemaan Luonnonmaan osayleiskaavaa päivitettäessä. Maankäyttösopimus laaditaan tarvittaessa.



STRATEGISESTI MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT:

2) Taimonrannan asemakaavamuutos



Asumisen täydennysrakentamista ja yhdyskuntarakenteen kehittämistä Manner-Naantalın osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Kaava lisää ja monipuolistaa kaupungin tonttitarjontaa.

Tavoiteaikataulu:

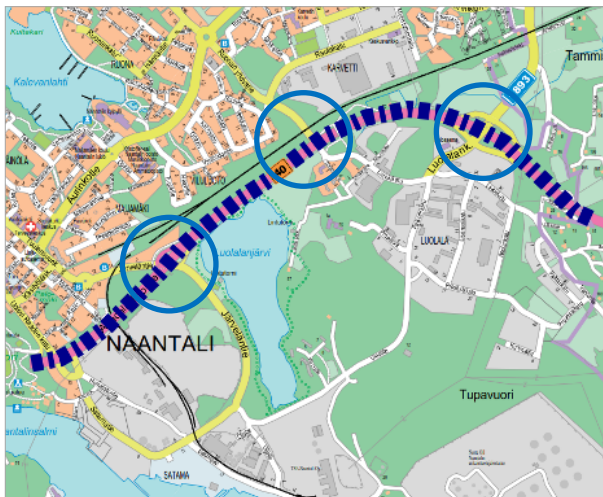
- Kaavaluonnos kevät 2022
- Kaavaehdotus syksy 2022
- Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2023

Maankäyttösopimus laaditaan tarvittaessa.

Yhteyshenkilö:
kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström

STRATEGISESTI MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT:

3) Turun Kehätien uudet eritasoliittymät ja niiden ympäristön asemakaavamuutos



Alueen liikennejärjestelyt sekä niiden ympärillä olevat maankäytön ratkaisut osayleiskaavan mukaisesti. Kaavamuutos luo edellytykset Kehätien liikennejärjestelyjen parantamiselle sekä kaupungin kaupallisten palveluiden monipuolistamiselle.

Pääosin kaupungin omistamaa aluetta.

Tavoiteaikataulu:

- Kaavaluonnos kevät/kesä 2022
- Kaavaehdotus syksy 2022
- Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2023

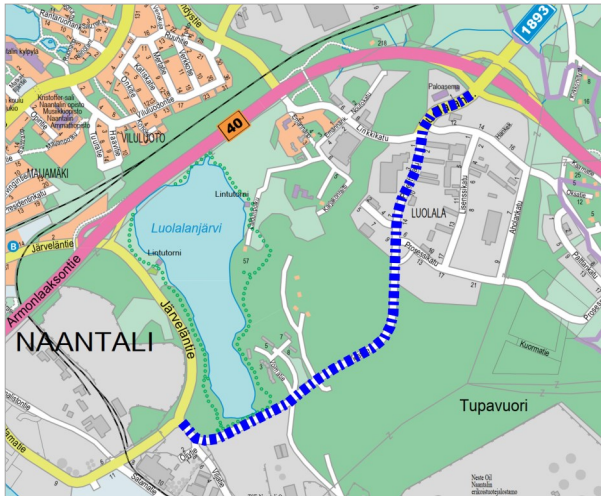
Aikataulu tarkentuu tiesuunnitelman aikataulun mukaisesti.

Maankäyttösopimus laaditaan tarvittaessa.

Yhteyshenkilö:
kaavoitusarkkitehti Osku Uurasmaa

STRATEGISESTI MERKITTÄVÄ UUSI ASEMAKAAVA:

4) Viestitien asemakaavamuutos



Viestitien asemakaavamuutos, jolla mahdollistetaan katualueen muuttaminen maantiekseksi. Kaavatyö liittyy Turun Kehätien ja ympäristön suunnitteluun ja aikatauluun.

Liikennetekninen selvitys laaditaan kevään 2022 aikana.

UUSI ASEMAKAAVA, kuulutetaan vireille

Tavoiteaikataulu:

- Kaavaluonnos kevät/kesä 2022
- Kaavaehdotus syksy 2022
- Kaupunginvaltuuston käsittelyyn 2023

Yhteyshenkilö:
kaavoitusarkkitehti Osku Uurasmaa

STRATEGISESTI MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT:

6) Kultarannan vanhan koulun alue



Kaavamuutos lisää ja monipuolistaa kaupungin tonttitarjontaa sekä vaikuttaa kaupungin väestötavoitteen toteutumiseen.

Pääosin kaupungin omistamaa aluetta, myös merkittävää muuta omistusta. Käydään alueen maanomistajien kanssa neuvottelut myös yksityisen alueen mahdollisesta kaavoittamisesta.

Alueen tulevaan maankäyttöön vaikuttaa nykyisen osayleiskaavan mahdolliset muutostarpeet, joita tullaan tarkastelemaan Luonnonmaan osayleiskaavaa päivitettäessä.

Tavoiteaikataulu kytkeytyy osayleiskaavan aikatauluun

Maankäyttösopimus laaditaan tarvittaessa.

Yhteyshenkilö:
kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö

MUUT ASEMAKAAVAT:

Tavoitteena hyväksymiskäsittely 2022:

7. Tullikatu 10 (Birgitantalo), kerrostalo. Ehdotusvaiheessa, maankäyttö sopimus
8. Porhonkallio ja Virpi, palveluja ja asuinrakentamista. Ehdotusvaiheessa, maankäyttö sopimus
9. Röölään alue, rannan järjestelyitä, Ehdotusvaiheessa
10. Merimaskun Särkäsalmen lossitie, pientalorakentamista. Ehdotusvaiheessa, maankäyttö sopimus
11. Kylpylän kerrostalot, kerrostaloja. Ehdotusvaiheessa, maankäyttö sopimus.

Tavoitteena hyväksymiskäsittely 2023-2024:

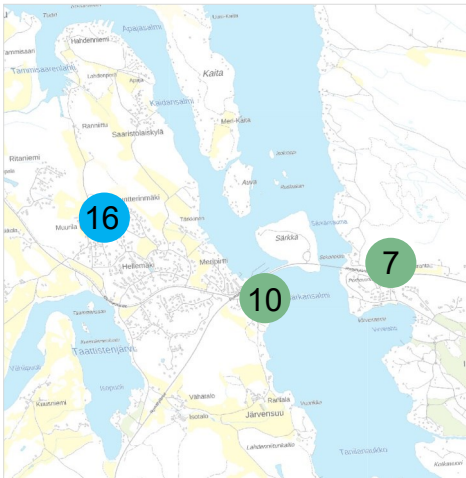
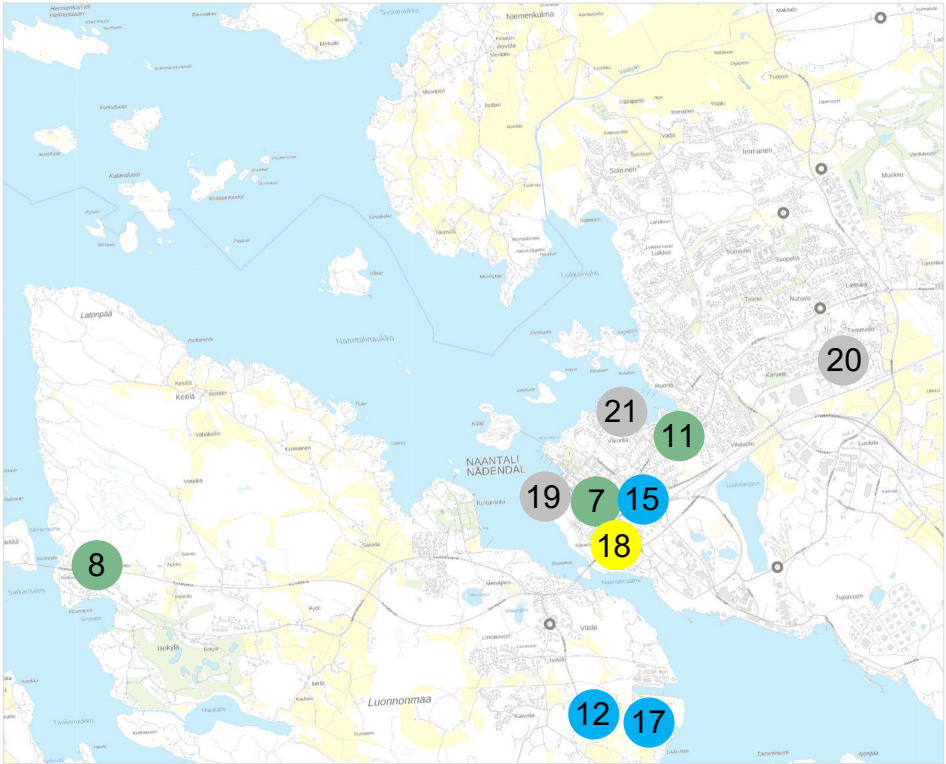
12. Luonnonmaa, Ahjotien asemakaava, asuinrakentamista. Luonnosvaiheessa, maankäyttö sopimuskaava
13. Herrankukkaron asemakaavamuutos: matkailupalvelujen lisärakentamista. Luonnosvaiheessa, maankäyttö sopimus, konsulttityö
14. Rymättylän paloaseman asemakaavamuutos, käynnistämisyvaiheessa (MVA)
15. Hallinpolun palveluasumisen asemakaavamuutos: Tehostetun palveluasumisen ja/tai palveluasumisen lisärakentaminen Hallinpolun ympäristöön. Käynnistämisyvaiheessa, konsulttityö
16. Muurilan ja Hellemaan asemakaava, pientalorakentamista. Käynnistämisyvaiheessa, maankäyttö sopimus laaditaan tarvittaessa.
17. **Naviren alueen pohjoispuoli: teollisuutta (Ecoport), vanhan puhdistamon käyttötarkoitus, virkistysalueita. Käynnistämisyvaiheessa, maankäyttö sopimus. UUSI ASEMAKAAVA, kuulutetaan vireille**

Tavoitteena hyväksymiskäsittely 2025-2026:

18. Kuparivuorenrinne ja Kuparivuoren koulun tontti, kerrostalorakentamista ja koulurakennuksen uusi käyttötarkoitus ja pysäköintiratkaisut/ pysäköintiluolaselvitys. Käynnistämisyvaiheessa.

Kaavatyo ei etene aktiivisesti, ei aikataulutavoitetta:

19. Villa Randalan alueen asemakaavamuutos: matkailupalveluja ja lisärakentamista, Kuparivuorenrannan kävelyreitti. Käynnistämisyvaiheessa, maankäyttö sopimus.
20. Tammistontie, kerrostalorakentamista. Käynnistämisyvaiheessa, maankäyttö sopimus
21. Lammassuoto, kerrostalorakentamista, luonnosvaiheessa



(MVA) = Merkitykseltään vähäinen asemakaava / asemakaavamuutos, jossa kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan.

MERKITYKSELTÄÄN VÄHÄISET ASEMAKAAVAT (MVA)

Kaavoituksen sujuvoittamiseksi on otettu käyttöön sujuvampi kaavaprosessi niiden kaavojen osalta jotka ovat merkitykseltään vähäisiä.

Kaupunginhallitus päättää asemakaavan tai asemakaavamuutoksen merkittävydestä kaavan käynnistämisen yhteydessä.

Merkityksen arvioinnissa voidaan tarkastella esimerkiksi:

- Asemakaavan laajuutta
- Yleiskaavan mukaisuutta
- Kustannusvaikutusta kaupungille
- Kaavan vaikutusta virkistysalueisiin
- Muita erityisiä syitä

Valtuuston päätöstekstissä on todettu, että merkitykseltään vähäisessä asemakaavassa muuttuvan kerrosneliömäärän pinta-alaraja on 3 000 m².

Merkitykseltään vähäiset kaavat poikkeavat päätöksenteossa muista kaavoista siten, että:

- kaupunginarkkitehti päättää kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville
- Tekninen lautakunta päättää kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville
- Kaupunginhallitus päättää lopullisen asemakaavan hyväksymisestä ja siihen mahdollisesti liittyvistä maankäytösopimuksista.

Tässä kaavoitusohjelmassa merkitykseltään vähäiset asemakaavahankkeet on merkitty kirjainyhdistelmällä (MVA).

RANTA-ASEMAKAAVAT

Ranta-asetakaavoja ei ole vireillä.



Tulevia strategisesti merkittäviä asemakaavahankkeita:

- Vanhankaupungin suojeluasemakaavan päivittäminen: suojelumerkintöjen päivittäminen. Työhön liittyy selvitystarpeita, jotka kartoitetaan vuoden 2022 aikana. Kaavatyö voidaan tarvittaessa kuuluttaa erikseen vireille. (arvioitu käsittelyaika 2023-2026)
- Humaliston alue (arvioitu käsittelyaika 2024-2026)
- Villan tila, pääasiassa matkailupalvelujen, loma-asumisen ja virkistysalueiden kokonaisuus. Alueelle on laadittu konseptisuunnitelma.

Tulevia muita kaavahankkeita

(suluissa arvioitu käynnistymisvuosi):

- Suovuoren tilan asemakaavamuutos, (MVA). (2023)
- Velkua, Sauniementien ja Verkkokarintien asemakaavamuutos (2023)
- Asuntomessualueen pohjoispuoli, yleiskaavallinen ratkaisu (2023)
- Viialan ranta-alue, nykyinen asuminen ja täydennysrakentamista (2023)
- Manner-Naantalın pientalotonttien lisääminen, useita pieniä osayleiskaavan mukaisesti kaavoitettavia alueita (MVA) (2023,2024)
- Karvetin kasvihuoneiden alue (2024)
- Luolalan teollisuusalueen laajennus kaakkoon (2024)
- Kaivolän lounaisosa, lisärakentamista osayleiskaavan mukaisesti (MVA) (2024)
- Aurinkotien varsi, Ukkopekan kiertoliittymä, asumista (2025)
- Ruona, Kurkelankadun asemakaava (2025)
- Palveluverkkosuunnitelman mukaisten ratkaisujen asemakaavamuutostarpeet

(MVA) = Merkitykseltään vähäinen asemakaava / asemakaavamuutos, jossa kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan.

Kaavahankkeet, joiden käynnistyminen kytkeytyy muihin vireillä oleviin kaavatöihin, edellyttää selvitystä tai yleiskaavan etenemistä.

Hankkeeseen liittyy kaavoitushakemus tai erillinen päätös. Voidaan kuuluttaa erikseen vireille.

- Taimontien varsi / Rakennuspuun alue, edellyttää rautakaupan sijoittusratkaisua, maankäyttösopimus
- Kultaranta Resort, Korkea hotellihanke ja mahdollisesti muita lisätoimintoja alueelle. Vaikutuksia Luonnonmaan osayleiskaavan mitoitustarkasteluihin, maankäyttösopimus
- Nimeämätön kaavoitushanke: tehostetun palveluasumisen ja/tai palveluasumisen yksikön tonttia varten. Selvitys soveltuvista tonteista / rakennuspaikoista

Kaupungille on saapunut lisäksi kaavoitushakemuksia, joiden eteneminen ohjelmaan edellyttää lisätarkastelua ja joista päätetään myöhemmin.

- Lampuodintie
- Livonsaari, yleiskaava



Villan tila
Havainnekuva:
STUDIO PUISTO

Muut merkittävät kaupunkikehityshankkeet 2022:

- Asuntomessukokonaisuus: energiaratkaisut, virkistysalueet ja palvelut. Asuntomessujen järjestelyt ja esittelyt.
- Luonnonmaan perhetalon ja alueen muiden palvelujen kehittäminen
- Vanhankaupungin yleissuunnitelman ja valaistussuunnitelman mukaiset kehittämiskohteet
- Keskustakorttelien rakentuminen

Sisäisen toiminnan kehittäminen:

- Asunto-ohjelman seuranta
- Paikkatietojärjestelmän kehittäminen
- Tonttimyynnin seurannan kehittäminen
- Kevennetyn kaavoitusprosessin käyttöönotto

Ympäristöohjelman asettamat tavoitteet:

- Hiilijalanjäljen tarkastelumallien kehittäminen kaavoituksessa (ympäristöohjelma 2020-2024)
- Kansallisen kaupunkipuiston perustamisedellytysten selvittäminen (ympäristöohjelma 2020-2024)
- Siniviherkertoimen tai vastaavien ohjauskeinojen käytön selvittäminen kaavoituksessa (ympäristöohjelma 2020-2024)

Asuntorakentaminen, tonttimyynti ja tonttivaranto

OMAKOTIRAKENTAMINEN

Vuoden 2021 aikana Naantaliin

- valmistui 63 omakotitaloa (vuoden 2020 aikana 46 kpl)
- luovutettiin 60 omakotitonttia (vuonna 2020 30 kpl)

Vuonna 2021 tonttimyynti keskittyi pääasiassa Luonnonmaalla asuatomessualueelle sekä Kukolanvainion ja perhetalon alueille. Manner-Naantalissa myytiin Haavuorentien uuden alueen omakotitontit.

Vuoden 2022 aikana tontteja tulee myyntiin lisää asuatomessualueen pohjoisosasta ja edelleen Luonnonmaan perhetalon alueelta. Lisäksi rakentamattomia tontteja on yksityisten maanomistajien hallinnassa. Kaupungin tontteja on myytävissä katsauksen laatimisen hetkellä 25 kappaletta.

KERROSTALORAKENTAMINEN

Vuoden 2021 aikana valmistui 21 kerrostaloasuntoa, (2020: 106 asuntoa).

Kaupungilla on rakentamiskelpoisia kerrostalotontteja Perhetalon alueella. Lisäksi keskustaan on kaavoitettu kerrostalokaavavarantoa. Yksityisten omistamaa tonttivarantoa on mm. keskustassa ja Humalistossa. Kaavoitusohjelmassa on lisäksi useita kerrostalotonttitarjontaa täydentäviä asemakaavahankkeita Manner-Naantaliin.

YHTIÖMUOTOINEN PIENTALORAKENTAMINEN

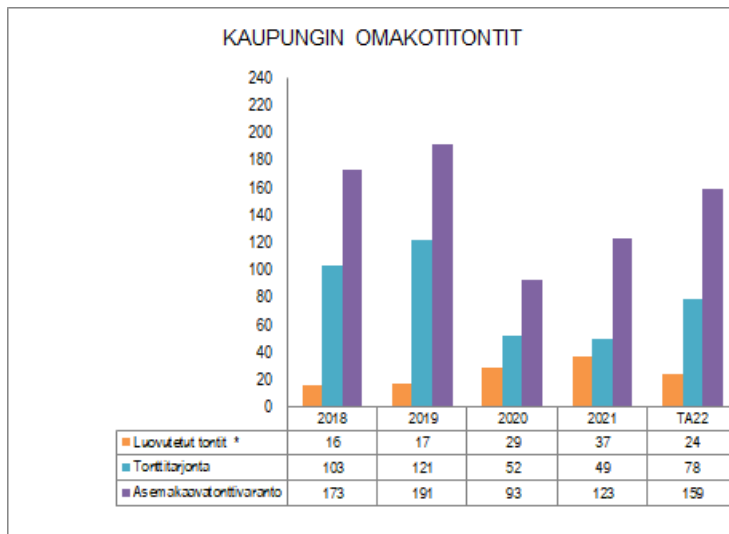
Vuoden 2021 aikana valmistui 25 rivitaloasuntoa. (2020: 79 asuntoa)

Kaupungilla on rakentamiskelpoista yhtiömuotoista pientalotonttitarjontaa asuatomessujen pohjoispuolella, Viialanmäessä, Rymättylässä ja Teersalossa. Yhteensä kaavoitettuja rakentamattomia pientalotontteja on 21kpl. Lisäksi yksityisen omistuksessa on tontteja mm. Tammistossa.

Alueita rakentuu Soinisiin, Asuatomessualueelle ja käynnistyy Perhetalon alueella. Kaupungin tulevien vuosien pientalotonttitarjonta täydentyy Murikon sekä käynnissä olevien asemakaavoitettavien Perhetalo 2, Taimonrannan ja Porhonkallion alueilla.

OMAKOTITONTIT

Allaolevassa taulukossa on esitetty omakotitonttien luovutusten vuotuinen seuranta.



*Luovutetut tontit (AO) eivät sis. omaksi lunastettuja vuokratontteja

	2018	2019	2020	2021
Vuokratut tontit	11 kpl	18 kpl	16 kpl	23 kpl
Myydyt tontit	16 kpl	11 kpl	14 kpl	14 kpl
Vuokratonttien lunastukset	14 kpl	6 kpl	5 kpl	23 kpl
AO-tonttien luovutukset yhteensä	41 kpl	35 kpl	35 kpl	60 kpl

ASUNTO-OHJELMAN TAVOITTEET

Asuntorakentamisen tavoitteita on määritelty tarkemmin Naantalin kaupungin laatimassa asunto-ohjelmassa, jota tullaan päivittämään vuoden 2022 aikana. Asunto-ohjelman tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan erikseen vuoden alussa. Vuonna 2021 asuntoja valmistui yhteensä 110. Asunto-ohjelman tavoitteeseen ei aivan päästy, mikä selittyy valmistuneiden kerrostaloasuntojen määrällä.

YHTEYSTIETOJA:

asiakaspalvelu: puh. 044 733 4753

sähköposti: mittausosasto @ naantali.fi

www.naantali.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto

sähköpostit: etunimi.sukunimi@naantali.fi

Yleis- ja asemakaavoitus:

kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö

puh. 040 701 0610

kaavoitusarkkitehti Osku Uurasmaa

puh. 044 417 1229

Asemakaavoitus:

kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström

puh. 044 417 1380

kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä

puh. 044 417 1248

suunnitteluavustaja Marko Huttunen

puh. 040 569 1966

Yleiskaavoitus ja ranta-asekaavoitus:

maanmittausinsinööri Birit Keva

puh. 044 733 4702

Maankäyttö:

maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm

puh. 040 630 7711

maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

puh. 040 620 5494



NAANTALIN KAUPUNKI

Postiosoite: PL 43, 21101 Naantali
Käyntiosoite: Käsityöläiskatu 2

p. (vaihe) +358 2 4345 111
kirjaamo@naantali.fi
etunimi.sukunimi@naantali.fi



ASUNTOMESSUT

NAANTALI 15.7.-14.8.2022