

Kaavoitusohjelman 23-26 oheismateriaali

Ote kaavoituskatsauksesta 2022

Keskeytettävät tai myöhemmille ohjelmakausille siirrettävät hankkeet

Kaavoitusohjelmaa on tarkoituksenmukaista lyhentää siten, että ohjelmassa 22-25 vuodesta 2023 alkamaan ajoitettuja, pääasiassa asuntotuotantoon tähtäviä kaavahankkeita ja Villan tilan kehittämishanke siirretään myöhemmille ohjelmakausille. Asuntotuotantohankkeiden ajankohtaisuutta arvioidaan asunto-ohjelman seurannan ja uuden ohjelmakauden valmistelun yhteydessä. Lisäksi keskeytetään kolme vireillä olevaa kaavahanketta.

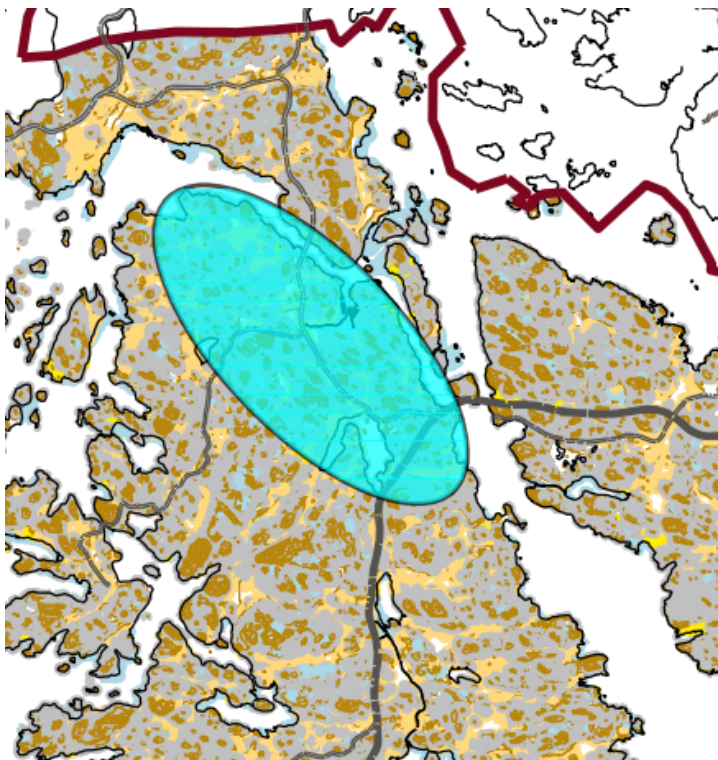
Hankkeet on esitetty alla punaisella.

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.

MUUT ASEMAKAAVAT:

Tavoitteena hyväksymiskäsittely 2022:

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

Tavoitteena hyväksymiskäsittely 2023-2024:

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

Tavoitteena hyväksymiskäsittely 2025-2026:

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

Kaavatyo ei etene aktiivisesti, ei aikataulutavoitetta:

19. Villa Randalan alueen asemakaavamuutos: matkailupalveluja ja lisärakentamista, Kuparivuorenrannan kävelyreitti. Käynnistämislvaiheessa, maankäyttösojimus.
20. Tammistontie, kerrostalorakentamista. Käynnistämislvaiheessa, maankäyttösojimus
21. **Lammasluoto, kerrostalorakentamista, luonnosvaiheessa**

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, Saunientien ja Verkkokarintien asemakaavamuutos (2023)
- Asuntomessualueen pohjoispuoli, yleiskaavallinen ratkaisu (2023)
- Viialan ranta-alue, nykyinen asuminen ja täydennysrakentamista (2023)
- Manner-Naantalin 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 sijoittumisratkaisua, 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**



Ilmakuva Taimonrannan alueelta.