

Kuntalaisaloite Manner-Naantalin osayleiskaavan muuttamiseksi Tallipuiston osalta

434/00.07.00/2019

Kaupunginhallitus 20.01.2020 § 16

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Naantalin kaupungille on tehty kaksi kuntalaisaloitetta, jotka koskevat Tallipuiston säilyttämistä rakentamattomana. Aloitteet on tehty sähköisen kuntalaisaloitepalvelun kautta.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto on 17.6.2019 § 53 kauppapaikkaselvitystä käsitellessään merkinnyt tiedokseen myös Pro Tallipuisto -ryhmän 20.5.2019 toimittaman kirjeen, joka koskee kuntalaisaloitteiden tarkoitamaa asiaa.

Yhden kuntalaisen tekemässä kaupungille 4.7.2019 toimitetussa aloitteessa esitetään Ruonan yhdystien asemakaavaehdotuksen muuttamista. Aloite tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn 27.1.2020.

Toinen kuntalaisaloite on luotu kuntalaisaloitepalveluun 17.6.2019 ja toimitettu kaupungille 22.8.2019, jolloin aloitteessa on ollut 550 osallistujaa. Näistä 456 on kunnan asukkaita ja 94 muualla asuvaa osallistujaa.

Kuntalaisaloitteessa todetaan:

"Vaadimme, että Manner-Naantalin 30.1.17 hyväksyttyä osayleiskaavaa muutetaan poistamalla Tallipuiston alueelta KM-merkintä (Kaupallisten palvelujen alue). Tallipuiston osalta merkintä tulee korvata merkinnällä VL (Lähivirkistysalue) tai vaihtoehtoisesti VP (Puisto).

Puistoa tulee kehittää maisemallisena elementtinä sekä opetus-, virkistys- ja liikuntakäyttöä silmällä pitäen.

Perustelut: osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen Naantalissa on hyväksytty Naantalin kaupunkistrategia 2022 sekä Suunnitelma Naantalin kaupungin koulu- ja päiväkotiverkon kehittämiseksi 2018 - 2030. Lisäksi Naantalin kaupungin ympäristöohjelma on luonnosvaiheessa.

Näillä kaikilla on vaikutusta Tallipuiston merkityksen arviointiin.

NAANTALIN KAUPUNKISTRATEGIA 2022

Kaupunkistrategiassa todetaan mm. seuraavaa:

'Luomme ainutlaatuista kaupunkiympäristöä, jossa asiat nähdään myös lasten silmin.' (Visio 2030)

'Vastuullisuus: Tiedostamme toimintamme vaikutukset ja edistämme yhteisömme ja ympäristömme kestävää hyvinvointia.' (Arvot)

'Rohkeus: Uskallamme toimia aiemmasta ja muista poikkeavalla tavalla; otamme vastaan palautetta ja kykenemme uudistumaan.' (Arvot)

'Kaupunki vaalii kaupungin rakennetun ja luontoympäristön arvokkaita piirteitä sekä toteuttaa kestävän kehityksen mukaisia periaatteita toiminnoissaan.' (Kärkihanke 3: Kasvava ja vetovoimainen Naantali)

Kaupparakentaminen Karvetin alueen lähimetsään ei edistä mitään edellä mainituista tavoitteista. Kulttuurihistoriallisesti ja esteettisesti ladatun metsäisen mäen räjäyttäminen ja louhiminen Keskon kauppaliikkeen siirtämiseksi sata metriä nykyisestä sijainnistaan on mahdollisimman huonoa imagotyötä kaupungin havittelemien nuorien lapsiperheiden näkökulmasta. Lähimetsä tuhoamalla alueen palvelut HEIKENTYVÄT, eivät parane.

SUUNNITELMA NAANTALIN KAUPUNGIN KOULU- JA PÄIVÄKOTIVERKON KEHITTÄMISEKSI 2018 - 2030

Suunnitelmassa todetaan Tulevaisuuden oppimisympäristöistä:

'Tavoitteena on kehittävä, oppimista edistävä, terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö, joka

- ohjaa luontaista uteliaisuutta
- vahvistaa oppimisen halua
- ohjaa fyysiseen aktiivisuuteen, leikkiin
- tutkimiseen sekä taiteelliseen ilmaisuun ja kokemiseen'

Oppimisympäristönä Tallipuisto tarjoaa kaikkea tätä. Kaupan takapihana ei mitään näistä.

Suunnitelman mukaan Karvetissa painottuu jatkossa varhaiskasvatus sekä alaluokkien opetus. Nämä lapsiryhmät tarvitsevat helposti saavutettavaa lähimetsää monipuolisen varhaiskasvatuksen ja opetuksen, tutkimisen, leikin ja luontokokemusten mahdollistamiseksi. Lapsille järjestetään metsäretkiä ja muita luontoelämyksiä. On elintärkeää, että nämä ovat toteutettavissa päivittäin, matalalla kynnyksellä, ilman linja-autovaroja.

NAANTALIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖOHJELMA (luonnos)
Kaupungin ympäristöohjelmassa todetaan mm. seuraavaa:

'Naantali on tunnettu ympäristövastuullisuudestaan. Vetovoimaisessa Naantalissa on elinvoimainen luonnonympäristö ja kaunis, vihreä asuinympäristö.' (Visio 2030)

Tällä hetkellä ympäristömyönteisyys ei korostu Naantalin julkisuuskuvassa eikä kaavoituksessa. Enemminkin imago on tässä suhteessa huonontunut. Viimeisiä jäljellä olevia taajamametsiä tuhoamalla varmistetaan ympäristönegatiivista julkisuutta.

'Naantalin kaupungin asukkaat arvostavat paikallisia lähimetsiä ja pieniäkin metsäsaarekkeitä asutuksen keskellä. [...] Monet asukkaat ovat huolissaan lähimetsien ja luontoalueiden häviämisestä rakentamisen tieltä. Olemassa olevista viheralueista ja puistoista halutaan pitää kiinni.'

Kauppoja ei tulisi rakentaa kaupunkilaisille tärkeille viheralueille, kun samalta alueelta on tarjolla rakentamiskelpoista joutomaata. Aikataulu ei ole riittävä peruste, kun ollaan hävitämässä korvaamatonta ympäristöä.

Ympäristövastuullisuudesta ohjelmassa kirjoitetaan:

'Myös toteuttamatta jättäminen on vaihtoehto silloin kun päätös johtaisi sellaiseen yleisen edun kannalta epäsuotuisaan ja peruuttamattomaan menetykseen, jota ei voitaisi mitenkään korvata tai kompensoida.'

Ainutlaatuisen metsäisen kalliomäen tuhoamista räjäyttämällä ja louhimalla ei ole mahdollista korvata tai kompensoida. Tämäntyyppistä tuhottua ympäristöä ei saada koskaan takaisin.

Naantalin luontokohteita tulisi kehittää ja vaalia. Luonto- ja kulttuurikohteet, kuten parhaillaan kehitettävä kulttuuripolku, voivat toimia paikallisena ja alueellisena imago- ja vetovoimatekijänä, joka tuo kaupunkiin uusia kävijöitä ja monipuolistaa kaupungin tarjontaa vierailijoille.

Haluamme Naantalia kehitettävän rohkeasti tulevaisuuteen katsoen. On osattava nähdä asiat, joilla on arvoa. Päivittäistavarakaupan rakentaminen lasten lähimetsään alueella, jolla kauppoja jo on, ei ole rohkea arvovalinta, vaan auttamattomasti vanhentunutta ajattelua muuttuvassa maailmassa. Kauppa voidaan rakentaa muualle. Lähimetsää kalliomäkiin ei voida rakentaa uudestaan.

Näillä perusteilla haluamme, että Manner-Naantalin osayleiskaavaa muutetaan Tallipuiston osalta kumoamalla kaupan yksikön rakentamisen salliva merkintä."

Kuntalaisaloite on liitteenä.

Kuntalain 23 §:n mukaisesti aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettut toimenpiteet. Mikäli aloitteentekijöinä on vähintään kaksi prosenttia kunnan asukkaista, asia on otettava käsiteltäväksi kuuden kuukauden kuluessa asian vireille tulosta.

Aloite käsitellään kunnassa siinä viranomaisessa, jolla on toimivalta aloitteen tarkoittamassa asiassa. Naantalin kaupungin hallintosäännön 22 §:n 3-kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaavoituksen käynnistämisestä ja kaavoitusanomuksen epäämisestä.

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa ja kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Kuntalaisaloite

Kuntalaisaloitteessa vaaditaan Manner-Naantalin 30.1.2017 hyväksytyn osayleiskaavan muuttamista Tallipuiston osalta ja Tallipuiston säilyttämistä rakentamattomana. Aloitteen perusteluina on Naantalin kaupunkistrategia 2022, suunnitelma kaupungin koulu- ja päiväkotiverkon kehittämiseksi sekä Naantalin kaupungin ympäristöohjelman luonnos.

Ruonan yhdystien asemakaavoitus

Ruonan yhdystien asemakaavoitusta on tehty voimassaolevan osayleiskaavan mukaisesti siten, että Tallipuistoon tulisi uusi kaupan korttelialue. Asemakaavoituksen yhteydessä laadittiin myös kauppapaikkaselvitys, jossa Tallipuiston sijaintia pidettiin kaupallisilta lähtökohdiltaan hyvänä uudelle kaupalle (Ramboll 14.5.2019 / kaupunginhallituksen konsernijaosto 17.6.2019 § 53). Kaupunginhallituksen konsernijaoston päätöksessä todetaan että:

"Vähittäiskaupan toimintamahdollisuuksien kasvattamisella Ruonan Karvetin alueella on positiivinen vaikutus täällä jo toiminnassa oleviin lukuisiin pieniin erikoisliikkeisiin ja palvelualan yrityksiin. Kehittyvät kauppapalvelut lisäävät kaupungin vetovoimaa myös asuinpaikkana ja vahvistavat kaupungin elinvoimaa."

Asemakaavoituksen yhteydessä punnitaan kaavan vaikutuksia, joiden arviointi on oleellinen osa päätöksentekoa. Ruonan yhdystien asemakaavan muutosehdotuksen selostuksessa on selvitetty kaavan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon ja luonnonympäristöön sekä kaupallisen keskittymän muodostumiseen. Päätöksenteossa punnitaan näiden erilaisten vaikutusten kokonaisuutta.

Asemakaavamuutoksesta on tullut runsaasti palautetta, ja asemakaavoittaja on antanut vastineet palautteisiin. Tiivistelmät lausunnoista, muistutuksista ja aloitteista sekä niihin annetuista vastineista on asemakaavamuutoksen selostuksen liitteenä. Myös tähän kuntalaisaloitteeseen on vastattu asemakaavoituksen yhteydessä.

Asemakaavoittajan (arkkitehti Kirsti Junttila) vastine tähän kuntalaisaloitteeseen (ote asemakaavaselostuksen liitteestä):

"Asemakaavoitusta ohjaavan Manner-Naantalin osayleiskaavan ratkaisuihin saatiin Tallipuiston liikerakentamisen osalta palautetta, jonka johdosta ei kuitenkaan ollut maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvia syitä kauppapaikkavarauksen poistamiseen. Sen sijaan Tallipuiston eteläosaan osoitettua asuin-aluetta supistettiin. Asuinkorttelialuetta ei esitetä asemakaavamuutoksessa toteutettavaksi. Manner-Naantalin osayleiskaava on 2017 kaupunginvaltuuston hyväksymä lainvoimainen, tuore ja oikeusvaikutteinen, tarkempaa kaavoitusta ohjaava asiakirja.

Kaupungin maalle yleiskaavassa osoitettujen liikerakennusten tai asuinkorttelien toteuttamatta jättäminen ei aiheuta korvausvaatimuksia kuten yksityisen maan ollessa kysymyksessä, jolloin maanomistajan tulee voida käyttää maa-aluettaan kohtuullisella tavalla.

Kuntalaisaloitteessa on mainittu kaupunginvaltuuston hyväksymät Naantalin kaupunkistrategia 2022 (Kv 11.6.2018 § 46), Naantalin kaupungin suunnitelma koulu- ja päiväkotiverkon kehittämiseksi 2018 - 2030 (Kv 10.9.2018 § 66) sekä valtuuston käsittelyyn etenevä suunnitelma Naantalin ympäristöohjelmaksi. Ne eivät ole suoranaisesti kaavoitusta ohjaavia, juridisia asiakirjoja, mutta niissä ilmaistaan kaupungin päättäjien tahtotila ja kaupunkilaisten käsitys kaupungistaan. Niillä voi olla herättävä vaikutus esim. Manner-Naantalin osayleiskaavan muuttamistarpeen arviointiin."

Asemakaavamuutosta on jatkettu pienillä tarkennuksilla: Ruonan yhdystielle osoitetulla puurivillä parannetaan kaavoitettavan kauppapaikan kaupunkikuvaa ja pohjoisreunalle jäävän maisemareunan laajentamisella on parannettu kauppapaikan ja asutuksen väliin jäävää luontaista näköestettä.

Kaupunginhallitus on 13.1.2020 § 2 päättänyt, että:

"Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 2.1.2020 päivätyn Ruonan yhdystien asemakaavamuutoksen. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 200 §:n 2 momentin sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 § mukaisesti."

Kuntalaisaloitteen vaatimus osayleiskaavan muuttamisesta

Manner-Naantalin osayleiskaava sai lainvoiman Tallipuiston osalta 2.5.2017, joten sitä voi pitää varsin uutena osayleiskaavana. Osayleiskaavaprosessin yhteydessä valitettiin kolmesta yksittäisestä kohdasta osayleiskaavassa, mutta Tallipuiston alueesta ei valitettu. Osayleiskaavasta päätettäessä kaupunginvaltuustossa äänestettiin useista osayleiskaavan muutosesityksistä, mutta Tallipuiston osalta osayleiskaavasta päätettiin yksimielisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:n mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.

Yleiskaavat laaditaan tavoitteenaan ohjata maankäyttöä sekä yhteensovittaa toimintoja tulevien vuosikymmenten ajan, pyrkimyksenä toteuttaa strategisessa suunnitelmassa Naantalin kehityskuvassa 2035 ja Turun seudun rakennemallissa 2035 asetetut väestö- ja työpaikkatavoitteet. Kyseiset alueet käsittänyt edellinen ja oikeusvaikutukseton Naantalin yleiskaava oli hyväksytty vuonna 1982.

Manner-Naantalin 30.1.2017 hyväksytty osayleiskaava on ajan tasalla eivätkä maankäytön tavoitteet kaavan alueella ole kuluneen kolmen vuoden aikana muuttuneet. Tuoreen yleiskaavan muutoksen aloittamista ei lähtökohtaisesti voi pitää tarkoituksenmukaisena ja se olisi hyvin poikkeuksellista.

Asemakaavaratkaisu määrittää Tallipuiston rakentamisen mahdollisuudet jatkossa. Mikäli alue nyt asemakaavoitetaan osayleiskaavan mukaisesti, kaupan rakentaminen toteutunee nopealla aikataululla, ja silloin osayleiskaavan muuttamiselle ei ole edellytyksiä. Mikäli taas Tallipuiston asemakaavaa ei muuteta, voidaan yleiskaavaakin jatkossa muuttaa. Toisaalta osayleiskaavan muuttamiselle ei sinänsä olisi silloin kiireellistä tarvetta, koska silloin vanha asemakaava osoittaa Tallipuistoon puistoaluetta. Mikäli osayleiskaavan muutos katsottaisiin tarpeelliseksi tehdä, tulisi se kaavoittajan näkemyksen mukaan tehdä osana laajempaa kokonaisuutta sitten, kun osayleiskaavassa ilmenee muitakin muutostarpeita.

Koska asemakaavaehdotusta esitetään nyt hyväksyttäväksi, esitetään nyt myös kuntalaisaloitteen vaatimusta osayleiskaavan muuttamisesta hylättäväksi. Kyseiselle osayleiskaavan muutokselle ei olisi edellytyksiä uuden asemakaavan mahdollistaman rakentamisen toteuduttua.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää olla käynnistämättä osayleiskaava-muutosta kuntalaisaloitteen johdosta ja toteaa kuntalaisaloitteen loppuun käsitellyksi.

KOKOUSKÄSITTELY:

Keskustelun aikana Hannu Aalto esitti Pirjo Majan kannattamana kuntalaissaloitteen hyväksymistä siten, että Manner-Naantalin 30.1.2017 hyväksyttyä osayleiskaavaa muutetaan poistamalla Tallipuiston alueelta KM-merkintä (Kaupallisten palvelujen alue). Tallipuiston osalta merkintä tulee korvata merkinnällä VL (Lähivirkistysalue) tai vaihtoehtoisesti VP (Puisto).

Tämän jälkeen hyväksytyn äänestysesityksen mukaisesti suoritettussa äänestyksessä kaupunginjohtajan ehdotuksen puolesta äänestivät Tommy Björkskog, Hanna Gustafsson, Heini Jalkanen, Jan Lindström, Tero Tavio ja Markku Tuuna. Aallon ehdotuksen puolesta äänestivät Hannu Aalto, Sirpa Hagsberg, Mirva Maine ja Pirjo Maja. Vilhelm Junnila äänesti tyhjä.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen perusteella kaupunginhallituksen päättäneen hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen äänin 6 - 4 - 1 tyhjä.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.