

Lausunto 19.1.2026

Naantalin kaupungin lausunto: Turun MAL-kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma 2026-2029

Lausuntopyynnölle lähetettyyn aineistoon *Turun MAL-kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma 2026–2029* liittyen Naantalin kaupunki lausuu seuraavaa sekä kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin:

Yleiset huomiot

Turun MAL-kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittisen ohjelman 2026–2029 tavoitteet on tiivistetty seuraavasti:

Maapoliittiset periaatteet

- Ylläpidetään riittävää raakamaavarantoa keskeisillä kasvualueilla sekä huolehditaan siitä, että asemakaavoituksen synnyttämä arvonnousu voidaan käyttää kaavan toteuttamisesta kunnalle aiheutuviin kustannuksiin.
- Noudatetaan kunnissa yhteneväisiä maankäytösopimusten periaatteita.
- Edistetään kuntien ja yksityisen tonttivarannon rakentumista ja pidetään tonttien markkinahintataso kohtuullisena.
- Tiivistetään ja täydennetään nykyistä yhdyskuntarakennetta. Taajamien houkuttelevuutta lisätään ja asuttu maaseutu pyritään pitämään elävänä ohjaamalla asutusta olemassa oleviin kyliin. Vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutoksia pysyvään asumiseen hillitään.

Asuntopoliittiset periaatteet

- Kuntien tavoitteena on noin 13 880 uutta asuntoa vuosina 2026–2029. Asuntokantaa monipuolistetaan ja kohtuuhintaista asuntotuotantoa toteutetaan yhteisvastuullisesti.
- Vahvistetaan panostusta asuntotuotannon ja elinympäristöjen laatuun. Pyritään demografisesti ja sosioekonomisesti kestävään asukasrakenteeseen.
- Poistetaan asunnottomuus vuoteen 2035 mennessä.

Naantalin kaupungin näkemyksen mukaan ohjelman tavoitteenasettelu tukee maapolitiikan osalta hyvin Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:n ja tulevan kaupunkisutusuunnitelma 2050:ntä toteutumista. Asuntopoliitiikan osalta tavoitteenasettelu vastaa seudullinen kasvu huomioiden asuntotuotannon riittävyyden ja sosiaalisesti kestävä kaupunkikehityksen tarpeisiin.

Ohjelman tavoitteet vastaavat hyvin Naantalin kaupungin harjoittaman asunto- ja maapolitiikan tavoitteita.

Lausunto 19.1.2026

Yksityiskohtaisempia huomioita

Maapolitiikka

Naantalin kaupunki on viime vuosien aikana harjoittanut aktiivista maanhankintaa maankäytön keskeisillä painopistealueilla. Erityisesti maata on hankittu Luonnonmaalla ja Merimaskussa, mutta myös Manner-Naantalissa. Lähtökohtaisesti kaupunki pyrkii kaavoittamaan omistamalleen maalle, mutta laatii tarvittaessa myös yksityisten maanomistajien kanssa maankäyttösopimuksia.

Voimassa olevan Naantalin asunto- ja maapoliittisen ohjelman 2023-2026 mukaisena toimenpiteenä maankäyttösopimusten sopimuskorvauksen määrää ollaan nostamassa 40 %:sta 50 %:iin seudullisten suositusten mukaisesti maankäyttösopimusperiaatteita uudistettaessa.

Kaupungin omistuksessa olevan ja yksityisen tonttivarannon rakentumista on Naantalissa edistetty asettamalla luovutuskirjoihin ja maankäyttösopimuksiin rakentamisvelvoite sekä korotetulla kiinteistöverolla rakentamattomille asuinrakennuspaikoille.

Naantalissa uusien asemakaavojen asuinkerrosalasta valtaosa on toteutunut palveluverkko ja saavutettavuus huomioiden kestävästi maakuntakaavan kaupunki-/ taajamatoimintojen kehittämisen kohdealueille. Vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutoksia pysyvään asumiseen kaupunki on myöntänyt ilman eri rajoitteita.

Asuntopolitiikka

Naantalin omassa asuntopolitiikassa asemakaavavaranto on seudullisten suositusten mukaisesti pyritty pitämään viisinkertaisena rakentamistavoitteeseen nähden ja tonttivaranto - eli heti rakentamiskelpoisten tonttien määrä - kolminkertaisena rakentamistavoitteeseen nähden, mikä on tarkasteluvuodesta riippuen toteutunut joko erittäin taikka melko hyvin.

Naantali on onnistunut monipuolisessa asuintonttitarjonnassa tarjoamalla monipuolisesti asuntoja erilaisille perhe- ja asuntokuntakokoonpanoille näiden tarvetta vastaavasti. Erityisen hyvin seudullisestakin näkökulmasta arvioiden kaupunki on viime vuosina saavuttanut perheasuntotuotannon ja valtion tukeman asuntotuotannon toteutumisen tavoitteet.

Mitä tulee seudullisen ohjelman tuoreimpiin asunto- ja väestömäärän kasvun tavoitteisiin, Naantalin kaupungille asetettu tavoite 150 asuntoa ja asukasta / vuosi on toteutunut viimeisten vuosien perusteella hyvin. Seudullisessa ohjelmassa nyt osoitetut asuntotuotantotavoitteet talotyypeittäin ja hallintamuodoittain ovat niin ikään toteutuneet Naantalissa viime vuosien perusteella suhteellisen hyvin, joskin rakentamisen matalasuhdanne on vaikuttanut yhtiömuotoisen rakentamisen toteutumiseen; mm. rivitaloasuntojen rakentaminen on seisahtanut vuosina 2024-2025 lähes täysin siinä missä asuinkerrostalorakentamisen taso on pysynyt yllä tuettujen asuinrakennushankkeiden myötä.

Lausunto 19.1.2026

Muuta

Turun MAL-kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittisen ohjelman 2026–2029 tavoitteet tullaan huomioimaan Naantalin kaupungin asunto- ja maapoliittisen ohjelman 2027-2030 valmistelussa. Valmistelu ajoittuu valtaosin kuluvalle vuodelle 2026 ja seuraavan vuoden 2027 alkuun.

Naantalin kaupunki
Kaupunginhallitus

Laura Leppänen

kaupunginjohtaja

Riitta Luotio

hallintojohtaja