

Kaavoitusohjelma 2026-2029 ja kaavoituskatsaus 2026

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 02.02.2026 § 4

1244/10.02.03/2025

Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Henri Raitio

Kaavoitus on laatinut kaavoitusohjelman ohjelmakaudelle 26–29. Ohjelman perusteella laaditaan ja julkaistaan kaavoituskatsaus 2026.

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 keväällä. Vuoden 2026 kaavoituskatsaus kuulutetaan kaupungin kotisivuilla ja Rannikkoseudussa ja siitä tiedotetaan kaupungin kotisivuilla ja Nasta-lehdessä. Kaavoituskatsauksessa esitellään kaavoitusta ohjaavat suunnitelmat sekä kerrotaan ajankohtaisista maakunta-, yleis-, asema- ja ranta-asemakaavahankkeista. Kaavoituskatsaukseen sisällytetään tietoa myös kaavavarannosta ja kaupungin tonttitarjonnasta sekä muista kaupunkikehityshankkeista.

Kaavoitusohjelmassa määritellään ohjelmakauden aikana valmisteilla olevat ja vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa vireille tulevat kaavatyöt. Yleis- ja asemakaavan laatiminen voidaan käynnistää hyväksytyn kaavoitusohjelman perusteella ja kaava voidaan kuuluttaa vireille tarvittaessa myös erillisellä kuulutuksella. Kaavoitusohjelma sisältää myös kaavahankkeita, joiden ennakoidaan tulevan vireille ohjelmakaudella. Kaavoitusohjelman sisältöä arvioidaan vuosittain ja uutta ohjelmakautta valmisteltaessa voidaan hankkeita harkitusti keskeyttää tai siirtää alkamaan myöhemmillä ohjelmakausilla, mikäli kaavoituksen painopisteet ja muuttuneet tavoitteet sitä edellyttävät.

Ohjelmointiin ja hankkeiden tavoitteellisiin valmisteluaikeisiin/priorisointiin vaikuttavat kaupungin strategiat ja ohjelmat, mutta myös ulkoiset tekijät, mm. valtion liikennehankesuunnitelmien asettamat aikataulut. Asunto- ja maapoliittisesta ohjelmasta johdetaan asuntotuotantotavoitteita ja investointiohjelma sekä yhdyskuntatekniikan toteuttamisohjelma vaikuttavat niiden ohjelmoitavien kaavahankkeiden valmisteluaikeisiin, joihin sisältyy merkittäviä rakentamisinvestointeja. Kaavoitusohjelmaan vaikuttavat myös palveluverkkosuunnitelman tavoitteet vapautuvien tilojen osalta ja käyttötarkoitusten muutoksista johtuvat mahdolliset kaavamuutostarpeet. Yksityisiltä maanomistajilta ja yrityksiltä saapuvat kaavoitusanomukset käsitellään ohjelmavalmistelun yhteydessä, jolloin arvioidaan niiden sisällyttäminen ohjelmaan.

Ohjelman käsittelyn yhteydessä päätetään kaavan merkittävydestä (strategisesti merkittävät ja vaikutukseltaan vähäiset asemakaavat).

Kaavoitusohjelma 2026–29 on liitteenä.

Liite 1, elinvoimajaosto 2.2.2026

Kaavoitusohjelma 2026–29

Kaavoituksen painopisteitä ja strategisia tavoitteita ohjaa kaupungin strategia 2026. Strategia 2030 on juuri valmistunut. Kaavoitusohjelma jatkaa edellisen ohjelman 25–28 toteuttamista, minkä lisäksi ohjelmaan esitetään lisättäväksi yksi uusi kaavahanke. Ohjelmassa esitetään kaavahankkeiden tarkentuneet aikataulut.

Kaavoitusohjelmassa 2026–29 on vireillä yhteensä 15 asemakaavahanketta, joista yksi on uusi ja kaksi hankkeista ei etene aktiivisesti. Yleiskaavahankkeita on kaksi, joista yksi on vireillä. Kaavoitusohjelmasta esitetään keskeytettäväksi yksi hanke, Poikon päiväkodin asemakaavahanke.

Vuoden 2025 aikana ei ole saapunut kaavoitusaloitteita.

Oleelliset muutokset edelliseen ohjelmaan / katsaukseen on kuvattu alla:

Asemakaavat

Vuoden 2025 kaavoituskatsauksesta on hyväksytty seuraavat asemakaavat:

- Asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos Ak-353 (KV 10.11.2025 64 §)
- Puhdistamontien alueen asemakaavamuutos Ak-378 (KV 6.10.2025 57 §)
- Vanton eritasoliittymän asemakaavamuutos Ak-385 (KH 29.9.2025 246 §)

Kaavoitusohjelmasta 26–29 poistuvat asemakaavat, hyväksymiskäsittely on ollut vuonna 2025:

- Maarianrinteen asemakaavamuutos Ak-381

Kaavoitusohjelman vuoden aikana erikseen vireille tulleet hankkeet:

- Vuoden 2025 aikana ei ole tullut erikseen vireille asemakaavahankkeita.

Kaavoitushakemukset vuonna 2025 ja vireille esitettävät uudet asemakaavahankkeet:

- Vuonna 2025 ei ole tullut uusia kaavoitushakemuksia.
- Lounatuulen asemakaava ja asemakaavamuutos. Vireille. Kaava käynnistetään kaupungin aloitteesta. Tavoitteena kaavoittaa asuinkortteleita (AO, AP tai AK) Lounatuuli nimisen kadun itäpuolelle asuntomessualueen pohjoispuolella. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

Kaavoitusohjelmasta poistuvat vireillä olevat asemakaavahankkeet:

- Poikon päiväkot: Käyttötarkoituksen muutos asumiseen Rymättylässä. Tavoitteena on käytöstä poistuvan Poikon päiväkodin ja kiinteistön muuttaminen asumisen mahdollistavaksi. Kiinteistö sisältyy vapautuvien tilojen ohjelmaan. Hanke on tullut vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa. Hanke on rauennut tarpeettomana.

Kaavoitusohjelmakaudelle 26–29 esitettävät tulevat asemakaavahankkeet:

- Vanhakaupungin suojeluasemakaavan päivittäminen.
- Pyölin ja Inttilän alue Luonnonmaalla.
- Isotalontie ja Alitalontie. Yleiskaavan mukaista pienimuotoista täydennysrakentamista.
- Haijaisten toimintakeskusalueen kehittäminen.

Yleiskaavat

Kaavoitusohjelmaan sisältyvät seuraavat yleiskaavat:

- Luonnonmaan osayleiskaava, vireillä. Tavoitteellista aikataulua tarkistetaan ehdotus- ja hyväksymisen osalta vuosiin 2027–2028.
- Velkuan yleiskaavan tarkistaminen entisen Velkuan kunnan Velkuanmaan osayleiskaavan ulkopuolelle jäävällä alueella.

Ranta-asemakaavat

Ohjelman valmistelun aikana ei ole vireillä olevia hankkeita. Ranta-asemakaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ja se laaditaan yleensä maanomistajan toimesta. Ranta-asemakaavahankkeiden käynnistämisen käsittelee kaupunginhallitus yksittäin ja kaavoitushankkeita voi käynnistyä vuoden aikana.

Kaavahankkeista on enemmän tietoa kaavoitusohjelmassa, joka on liitteenä.

Kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen on asiantuntijana läsnä kokouksessa.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 25

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto merkitsee tiedokseen liitteen mukaisen kaavoitusohjelman 2026–2029 ja esittää liitteen mukaisen kaavoitusohjelman 2026–2029 hyväksymistä kaupunginhallitukselle.

Jaosto esittää, että kaupunginhallitus päättää samalla:

- Kaavoitusohjelman perusteella laaditaan kaavoituskatsaus 2026, joka julkaistaan kaupungin www-sivuilla ja kevään Nasta-lehdessä.
- Kaavoituskatsauksessa vireille tuleva uusi kaava on Lounatuulen asemakaava ja asemakaavamuutos
- Kaavoitusprosessi keskeytetään seuraavan vireillä olevan kaavahankkeen osalta: Poikon päiväkotia, asemakaavamuutos
- Kaavoituskatsaus toimii laatimisen käynnistymisilmoituksena edellä mainitulle kaavalle.
- Kaavoituskatsauksesta ja käynnistyneestä kaavahankkeesta ilmoitetaan kuulutuksella.
- Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat kaavoitus- ja maankäyttösopimukset maanomistajien ja kaupungin välille.
- Hyväksytty kaavoitusohjelma viedään tiedoksi tekniselle lautakunnalle sekä niille maanomistajille, joita päätös koskee.
- Kaupunginhallitus valtuuttaa kaupunginarkkitehdin laatimaan kaavoituskatsauksen hyväksytyn kaavoitusohjelman perusteella ja sisällyttämään siihen katsauksessa alueidenkäyttölain edellyttämät asiat (AKL 7§).

Kokouskäsittely

Merkittiin, että kaavoitusarkkitehti Petri Laaksonen ja kaupunginarkkitehti Henri Raitio olivat läsnä asiantuntijoina kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.