

Ruonan liiketalotontin asemakaavamuutos (Ak-391)

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto 02.11.2026

947/10.02.03/2026

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä

Ruonan liiketalotontin asemakaavamuutoksesta on laadittu 4.9.2026 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on liitteenä.

Liite 1, elinvoimajaosto 2.11.2026

Vireilletulo

Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut Naantalin Ruonassa sijaitsevan kiinteistön 529-12-5-2 omistajalta.

Kaupunginhallitus hyväksyi 2.12.2024 kaavoitusohjelman vuosille 2025-2028 ja samassa yhteydessä se päätti uusien asemakaavan vireilletulosta, mukaan lukien *Kurkelankatu 4 (Kiinteistö Oy Ruonan liiketalo) asemakaavamuutos*.

Edellä mainittuun kaavoitusohjelmaan perustuen laadittiin vuoden 2025 kaavoituskatsaus, joka on julkaistu kaupungin tiedotuslehti Nastan numerossa 01/2025. Kaavoituskatsausta ja käynnistyneitä kaavahankkeita koskeva kuulutus julkaistiin Rannikkoseudussa ja kaupungin kotisivuilla 24.1.2025.

Kaavatyön käynnistyttyä laadittavan asemakaavamuutoksen nimi on muutettu Ruonan liiketalotontin asemakaavamuutokseksi.

Suunnittelualue, kaavan tarkoitus ja tavoite

Pinta-alaltaan 1 708 m² suuruinen Ruonan liiketalotontin asemakaavamuutosalue sijaitsee noin 1,3 kilometriä Naantalin keskustasta Turun suuntaan. Asemakaavamuutos koskee Ruonan alueella Kurkelankadun ja Lintulankujan kulmassa sijaitsevaa liikekiinteistöä 529-12-5-2. Alueen rajausta saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuin- ja liikerakentaminen nykyisen pelkän liikerakentamisen tilalle, sekä rakentaminen useampaan kerrokseen voimassa olevan kaavan salliman yhden kerroksen sijaan. Korvaavalla uudisrakentamisella mahdollistetaan alueen asukasmäärän lisäys sekä parannetaan alueen yleisilmettä ja kaupunkikuvaa.

Suunnittelun kaavallinen lähtötilanne

Maakuntakaava

Alueella voimassa olevissa taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen (2018) sekä luonnonarvojen ja -varojen (2021) vaihemaakuntakaavoissa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Lisäksi alue sijoittuu kaupunkikehittämisen kohdealueeseen.

Osayleiskaava

Suunnittelualue sijaitsee kaupunginvaltuuston 2017 hyväksymän Manner-Naantalin osayleiskaavan alueella. Kiinteistö, jota asemakaavamuutos koskee, lukeutuu osayleiskaavassa asuinkerrostalovaltaiseen alueeseen AK.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 1971 vahvistettu 12. kaupunginosan korttelien 4-6 asemakaava Ak-54. Siinä kaavamuutosalue on merkitty AL-korttelialueeksi, jolla on rakennusoikeutta 500 k-m². Kerrosluku on yksi. Liikehuoneistojen osalta autopaikkavaatimuksena on 1 ap / 100 huoneisto-m² ja kokoushuoneiden osalta 1 ap / 10 istumapaikkaa.

Maanomistus ja maankäyttösopimus

Asemakaavamuutosalue on yksityisessä omistuksessa. Maanomistajien kanssa tehdään kaavoitus- ja maankäyttösopimus (AKL 59 §).

Kaavahankkeen tavoitteellinen aikataulu

- Kaavoituksen käynnistyminen: syksy 2026
- Valmistelu- eli luonnosvaihe: kevät 2027
- Ehdotusvaihe: syksy 2027
- Hyväksymisvaihe: talvi 2027

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 25

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto päättää hyväksyä 4.9.2026 päivätyn Ruonan liiketalotontin asemakaavamuutoksen Ak-391 osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös