

TURUN KAUPUNKI

Toimenpide- ja kaavoitusohjelma rakennemallin toteuttamiseksi

28.1.2014

Sisällys

Lähtökohta.....	4
MAL-aiesopimus.....	4
Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035	4
Aineisto	5
Kaavoitusohjelma ja valmiiden asemakaavojen varanto.....	6
Rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla.....	6
Rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla alueittain.....	7
Rakentuvien alueiden sijainti Turun kaupungin alueella	13
Rakentuvien alueiden sijainti: Iso-Heikkilä, keskusta, Pohjola, Satama.....	14
Rakentuvien alueiden sijainti: Koroinen, Kärsämäki, Metsämäki, Oriketo, Raunistula, Ylioppilaskylä.....	15
Rakentuvien alueiden sijainti: Itäharju, Kohmo, Kupittaa, Pääskyvuori, Varissuo	16
Rakentuvien alueiden sijainti: Biolaakso, Ilpoinen, Kurjenmäki, Peltola, Uittamo, Vasaramäki, Vähäheikkilä	17
Rakentuvien alueiden sijainti: Hirvensalo-Kakskerta	18
Rakentuvien alueiden sijainti: Artukainen, Pansio	19
Rakentuvien alueiden sijainti: Mälikkälä, Pitkämäki, Runosmäki	20
Rakentuvien alueiden sijainti: Lentokentän alue, Saramäki, Urusvuori.....	21
Rakentuvien alueiden sijainti: Jäkärä, Moisio, Yli-Maaria	22
Rakentuvien alueiden sijainti: Paattisten lähikeskus.....	23
Rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla maanomistajittain	24
Rakennemallin ydinkaupunkialueelle rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla	25
Rakennemallin ydinkaupunkialueen ulkopuolelle rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla	25
Rakennemallin alueille rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla.....	26
Rakennemallin ydinkaupunkialuetta ympäröiviin keskuksiin rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla	30
Työpaikkatonttien yhteenlasketut pinta-alat (m ²) eri käyttötarkoituksiin luokiteltuina.....	31
Työpaikkatonttien yhteenlasketut pinta-alat (m ²) eri käyttötarkoituksiin luokiteltuina alueittain	31

LIITTEET

Ydinkaupunkialueen ja muun suunnittelualueen väestö vuosina 2009 ja 2035 sekä väestönkasvun jakautuminen vuoteen 2035	34
Yhteenveto ydinkaupunkialueen asukasmäärästä alueittain.....	34
Ydinkaupunkialuetta ympäröivien keskusten profilointi ja kasvu vuoteen 2035 mennessä.	35
Työssäkäyntialueen aluerakenne ja seudullinen kehitys	36
Ydinkaupunkialueen uusien maankäyttöalueiden sijoittuminen	37
Ydinkaupunkialueen aluekohtaiset toimenpiteet ja aikataulu, Turku, asuminen.....	38
Toimenpide- ja kaavoitusohjelman aineiston virkamiesanalyysi	43

Lähtökohta

Turun kaupunkiseutu on laatinut ministeriöiden kanssa [maankäytön, asumisen ja liikenteen \(MAL\) aiesopimuksen](#), joka allekirjoitettiin 20.6.2012 Helsingissä. Aiesopimuksessa määritellyt toimenpiteet perustuvat [Turun kaupunkiseudun rakennemallityöhön 2035](#) sekä sen rinnalla käynnissä olevaan seudun liikennejärjestelmätyöhön.

MAL-aiesopimus

Aiesopimuksen tavoitteena on vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheytymistä, kehittää liikennejärjestelmää ja ehkäistä väestön sosiaalista ja alueellista eriytymistä ohjaamalla maankäytön, asumisen ja liikenteen ratkaisuja kestävästi kehityksen edistämiseksi. Tavoitteena on myös tukea kaupunkiseudun ja sen eri kuntien elinvoimaisuutta, kilpailukykyä sekä sopimusosapuolten välistä yhteistyötä. Keskeisenä aiesopimuksen tavoitteena on vahvistaa eri osapuolten, erityisesti kuntien keskinäistä, sitoutumista kaupunkiseudun rakennemallin 2035 keskeisten tavoitteiden toteutumiseksi.

Aiesopimuksen toimenpiteisiin sisältyy Turun kaupunkiseudun yhteisen maankäyttöstrategian toteuttaminen. Yhteinen maankäyttöstrategia toteutetaan laatimalla kuntakohtaiset toimenpide- ja kaavoitusohjelmat rakennemallin toteuttamiseksi. Kuntakohtaiset ohjelmat kootaan seudulliseksi ohjelmaksi, jossa toimenpide- ja kaavoitusohjelmien aineistoa verrataan tarkemmin rakennemallin tavoitteisiin. Lisäksi laaditaan yhteinen seudullinen asunto- ja maankäyttöohjelma vuosille 2014–2017. Ohjelma voi sisältää myös pitemmän aikavälin tavoitteita.

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035

Rakennemallin tavoitteena on, että seudullinen maankäyttöratkaisu perustuu olemassa olevan rakenteen tiivistämiseen ja täydentämiseen nykyistä infrastruktuuria hyödyntäen sekä rantavyöhykkeen harkittuun ja monipuoliseen käyttöönottoon. Maankäyttöä tulee suunnitella tukemaan jalankulkua ja pyöräilyä sekä kustannustehokkaasti ja laadukkaasti toteutettuja bussiliikenteen runkolinjoja ja pikaraitiotietä. Lisäksi suunnittelussa korostetaan maiseman ja kulttuuriympäristön seudullisia ja paikallisia erityispiirteitä. Myös merellisyttä, omaleimaisuutta ja monimuotoisuutta hyödynnetään Turun kaupunkiseudun merkittävänä vetovoimatekijänä.

Numeerisena tavoitteena on varautua noin 75 000 asukkaan lisäykseen vuoteen 2035 mennessä (23 %:n kasvu). Väestönkasvusta noin 80 % kohdennetaan ydinkaupunkiseudulle ensisijaisesti yhdyskuntarakennetta tiivistäen ja noin 20 % osoitetaan rakennemallin ydinkaupunkialueen ulkopuolisiin taajamiin tai niiden välittömään läheisyyteen asemakaavoitetuille alueille. Rakennemallissa on esitetty aluekohtaiset toimenpiteet ja vaiheistus ydinkaupunkialuetta koskien. Ydinkaupunkialueen ulkopuolisten taajamien kasvua ei ole vaiheistettu vastaavalla tavalla, mutta tavoitteena voidaan pitää sitä, että noin puolet ydinkaupunkialueelle osoitetusta kasvusta toteutuu vuosina 2012–2025 ja puolet vuosina 2025–2035. Koko seudulla lisätään asuntotarjontaa 78 000 uudella asunnolla vuoteen 2035 mennessä (44,5 %:n kasvu). Se tarkoittaa noin 3400–3500 asuntoa vuodessa.

Myös työpaikkojen määrän kasvu painotetaan Turkuun ja ydinkaupunkialueelle. Rakennemallissa varaudutaan yhteensä noin 20 000 työpaikan lisäykseen vuoteen 2035 mennessä.

Lisää rakennemallin tavoitteita sekä rakennemallin kartat on esitetty liitteissä.

Aineisto

Toimenpide- ja kaavoitusohjelmien aineisto on kerätty haastattelemalla kuntien kaavoituksen ja maankäytön asiantuntijoita. Haastateltavia pyydettiin arvioimaan kunnan uusien ja täydennettävien alueiden toteuttamisajankohtia. Mukaan otettiin kaikkien maanomistajien maa-alueet. Aineiston vuosiluvut ovat arvioituja valmistumisvuosia niin kaavojen, kunnallistekniikan kuin rakennusten rakentumisen osalta. Aineisto on koottu vuoden 2013 kesäkuussa.

Ohjelmissa on arvioitu tonttien rakentumista ja kaavoitusta erityisesti vuosina 2014–2017 ja epätarkemmalla tasolla suuntaa-antavana tietona myös maksimisaan rakennemallin tavoitevuoteen 2035 saakka. Aineistoon sisältyy myös vuonna 2013 rakentuvia kohteita, mutta tiedot eivät kata koko vuotta.

Aineiston asuintontit on jaoteltu AO-, AP- ja AK-tontteihin. AR-tontit sisältyvät AP-tontteihin. Työpaikkatontit on jaoteltu käyttötarkoituksen mukaan rakennemallin tapaan neljään profiiliin: teollisuus, logistiikka, palvelut, tie ja teknologia. Työpaikkatonteista kerätty pinta-alatieto on tonttien pinta-ala (m²) rakennusoikeuden sijaan.

Asuntojen ja asukkaiden määrät on laskettu mitoituslukujen avulla. Turun aineistossa mitoituslukuina on käytetty AO-tonteilla 3,5 asukasta/asunto, AP-tonteilla 2,3 asukasta/asunto, ruutukaava-alueen AK-tonteilla 1,2 asukasta/asunto ja ruutukaava-alueen ulkopuolella sijaitsevilla AK-tonteilla 1,4 asukasta/asunto. Lisäksi AP-tonteilla on käytetty mitoituslukuina 90 k-m²/asunto, ruutukaava-alueen AK-tonteilla 60 k-m²/asunto ja ruutukaava-alueen ulkopuolella sijaitsevilla AK-tonteilla 70 k-m²/asunto.

Huomioitavaa on, että aineistossa ei ole otettu huomioon väljyyskasvua. Aineisto ei näin ollen kuvaa kunnan asukasmäärän muutosta. Aineiston tietoja ei voi verrata suoraan niihin rakennemallin taulukoihin, joissa väljyyskasvun edellyttämä rakentamistarve on otettu huomioon.

Ohjelman liitteenä on kunnan virkamiehen analyysi aineistosta.

Kaavoitusohjelma ja valmiiden asemakaavojen varanto

Asemakaavan arvioitu valmistumisvuosi	AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
2013	229	815	510	1 176	5 541	7 458	6 280	9 449
2014	247	876	87	200	3 866	5 330	4 200	6 406
2015	116	416	194	439	418	592	728	1 447
2016			168	388	1 831	2 561	1 999	2 949
2017	50	175	22	50			72	225
2018			384	888			384	888
VÄLISUMMA	642	2 282	1 365	3 141	11 656	15 941	13 663	21 364
Valmiit asemakaavat	442	1 571	1 928	4 437	5 182	6 652	7 552	12 660
YHT.	1 084	3 853	3 293	7 578	16 838	22 593	21 215	34 024

Turun valmiiden asemakaavojen reservistä syntyvä asukasmäärän kasvu on 37 % koko 34 024 asukasta tuottavasta kaavavarannosta ja -ohjelmasta. Turun asukasluvun kasvutavoite on rakennemallissa yhteensä noin 32 570 asukasta vuoteen 2035 mennessä. Tavoite kohdentuu Turun rakennemallin mukaiselle ydinkaupunkialueelle sekä Paattisten taajamaan. Harjattulan 84 uuden asukkaan asemakaava-alue sijaitsee ydinkaupunkialueen ja Paattisten taajaman ulkopuolella. Tämä alue pois lukien valmiiden asemakaavojen reservi tuottaa 39 % rakennemallin tavoitteesta. Vireillä ja suunnitelmassa olevat kaavat muodostavat 65 % tavoitteesta. Yhteensä kaavavaranto ja -ohjelma kattavat 104 % rakennemallin 32 570 asukkaan tavoitteesta.

Rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla

Rakentumisvuosi	AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
2013	48	169	144	330	745	936	937	1 435
2014	69	246	370	853	762	985	1 201	2 084
2015	67	238	295	681	1 233	1 605	1 595	2 524
2016	60	213	335	771	1 498	1 975	1 893	2 959
2017	81	288	250	575	1 797	2 340	2 128	3 203
VÄLISUMMA	325	1 154	1 394	3 210	6 035	7 841	7 754	12 205
2018-	759	2 699	1 899	4 368	10 803	14 752	13 461	21 819
YHT.	1 084	3 853	3 293	7 578	16 838	22 593	21 215	34 024

Lisäksi haja-asutusalueille rakentamisen arvioidaan lisäävän väkilukua noin 30 asukkaalla/vuosi.

Alueiden rakentumista on arvioitu osittain vuoteen 2035 saakka. 32 570 asukkaan tavoite saavutetaan keskimäärin 1 253 uuden asukkaan vuosivauhdilla. Vuosien 2013–2017 asukasmäärän arvioitu kasvu on 37 % tavoitteesta.

Rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla alueittain

Tunniste- numero	Alue	Talo- tyyppi	2013		2014		2015		2016		2017		2018-	
			Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
853.21	Arola länsi	AO	6	21	7	25	7	25						
853.61	Domina	AO			2	7								
853.63	Gabrielinkatu	AO			3	11	2	7	2	7				
853.103	Harkkionmäki	AO											41	145
853.123	Hellas	AO											2	7
853.30	Hemmolankuja, Hirvensalo	AO							2	7	1	4	2	7
853.101	Illoistenjärvi pohjoinen	AO											38	136
853.27	Isohaarla	AO			5	18	4	14	4	15	4	14	33	119
853.60	Isovuori	AO	1	4			1	4						
853.133	Jäkärilä Kaila	AO											196	691
853.64	Kaksi Koota	AO			4	14	4	14	4	14	4	14		
853.134	Koskennurmi	AO											120	424
853.51	Kuninkojanlaakso	AO	8	28	7	25	8	28	7	25	8	28		
853.45	Kärsämäen kartano	AO			1	4	1	4	1	4	1	4	1	4
853.100	Marjamäki	AO											8	30
853.124	Munttismäki	AO									11	39	34	121
853.23	Peippola	AO	2	7	3	11								
853.128	Pitkämäen liikekeskus	AO											11	42
853.62	Pyhän Äidin katu	AO			3	11	3	11	3	11				
853.99	Pyölinmäki	AO											24	86
853.98	Päivärinne	AO											50	175

Tunniste- numero	Alue	Talo- tyyppi	2013		2014		2015		2016		2017		2018-	
			Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
853.112	Pääskylvuoren- rinne	AO											13	51
853.54	Radiomiehenkatu	AO			4	14	6	22						
853.127	Suikkilan kartano	AO									1	4	7	27
853.26	Suvinlinna	AO	1	4	1	4	1	4	2	7	1	4	4	15
853.116	Säkömäki	AO									12	42	12	42
853.24	Tammilehto	AO	6	21	5	18	6	21						
853.33	Teleste	AO											5	20
853.22	Toijaisten rinne	AO							11	39	12	43	24	85
853.131	Upalingontie	AO											62	220
853.65	Vakiniittu	AO	24	84	24	84	24	84	24	84	26	92	72	252
	AO YHTEENSÄ		48	169	69	246	67	238	60	213	81	288	759	2 699
853.44	Alfa-Barker	AP			10	23			10	23			30	69
853.46	Amalienborg	AP							18	41	18	41	18	41
853.19	Arola I	AP	4	9	4	9	4	9	4	9	4	9		
853.20	Arola II	AP			36	83	36	83						
853.21	Arola länsi	AP	9	21	9	21	9	21						
853.31	Friskala	AP	8	18	8	18	8	18	8	18	8	18		
853.102	Haarlanlahti	AP											168	388
853.104	Harjattula	AP							12	28	12	28	12	28
853.103	Harkkionmäki	AP											22	50
853.30	Hemmolankuja, Hirvensalo	AP							13	30	13	30	13	30
853.58	Iilamontie	AP							14	32	14	32	14	32
853.101	Illoistenjärvi pohjoinen	AP											16	36
853.27	Isohaarla	AP			29	67	29	67	29	67	29	67	232	536
853.60	Isovuori	AP	19	44	30	69	30	69	41	94				
853.40	Jaaninpuisto	AP	14	32	14	32	14	32	14	32				
853.111	Kaarninko	AP							29	67	29	67	87	201
853.28	Kaistarniemi II	AP			9	21	9	21	9	21				

Tunniste- numero	Alue	Talo- tyyppi	2013		2014		2015		2016		2017		2018-	
			Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
853.67	Kekrinkuja 2-10, Yli-Maaria	AP					11	25	11	25				
853.114	Koroinen	AP											384	888
853.134	Koskennurmi	AP											238	546
853.53	Koukkukanka- reenpuisto	AP			17	39								
853.51	Kuninkojanlaakso	AP	13	30	13	30	13	30	13	30	13	30		
853.45	Kärsämäen kartano	AP			19	44	19	44	19	44	19	44	38	88
853.56	Liljalaakso	AP	8	18	20	46	12	28	12	28	12	28	12	28
853.66	Loimaankatu 4-6, Moisio	AP			11	25	11	25						
853.25	Lounais-Kukola	AP	21	48	32	73								
853.50	Länsikartano	AP	24	55	24	55	24	55	24	55	24	55	72	165
853.100	Marjamäki	AP											38	88
853.68	Menninkäisen- kuja, Isovuori II	AP							8	18	8	18		
853.59	Metallikatu	AP			6	14	6	14	6	14	6	14	6	14
853.119	Niuskalanmäki	AP											61	140
853.29	Papinsaari	AP			17	39	17	39	17	39	17	39	119	273
853.138	Pennimäenkulma	AP			5	12	5	12						
853.62	Pyhän Äidin katu	AP			4	10	4	10	4	10				
853.99	Pyölinmäki	AP											25	60
853.98	Päivärinne	AP											22	50
853.112	Pääskyvuorenrin- ne	AP											96	216
853.37	Rustholli Rykmentintie 72	AP			14	32								
853.127	Suikkilan kartano	AP									4	9	24	54
853.26	Suvinlinna	AP	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	9	21
853.24	Tammilehto	AP			10	24	10	24						
853.1	Telakkaranta	AP	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	9	21

Tunniste- numero	Alue	Talo- tyyppi	2013		2014		2015		2016		2017		2018-	
			Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
853.33	Teleste	AP											20	45
853.52	Tikkumäki	AP	8	18	8	18	8	18						
853.22	Toijaisten rinne	AP							4	9	4	9	8	18
853.131	Upalingontie	AP											21	48
853.65	Vakiniittu	AP	10	23	15	35	10	23	10	23	10	23	30	69
853.97	Vanhan Kaksker- rantien ranta	AP											55	125
	AP YHTEENSÄ		144	330	370	853	295	681	335	771	250	575	1 899	4 368
853.44	Alfa-Barker	AK	52	73	52	73	52	73	52	73	52	73	312	438
853.19	Arola I	AK	84	118	84	118	84	118	84	118	84	118		
853.55	Auroranmetsikkö, Runosmäki	AK					51	71						
853.80	Brahe-Center	AK							33	40	33	40	33	40
853.82	Eerikinkatu 31 "Eerikinhoivi"	AK							58	70				
853.83	Eerikinkatu 33	AK									110	132		
853.14	Hansakatu	AK			44	53	44	53						
853.123	Hellas	AK											200	280
853.106	Honkamäenpuis- to	AK									71	99	71	99
853.10	Humalistonkatu 1	AK	120	144										
853.108	Ilpoisten liikekeskus	AK											42	58
853.36	Jalustinkatu 6	AK					19	27						
853.7	Jokikatu	AK					58	70						
853.39	Jösse Sakon ka- tu, Varissuo	AK											46	64
853.4	Kaivokatu 11a	AK	30	36										
853.13	Kakola	AK	95	114	95	114	95	114	95	114	95	114	475	570
853.85	Kanslerintie	AK					39	55	39	55	39	55	174	246
853.6	Kiinanmylly ja torni	AK					56	78	56	78				

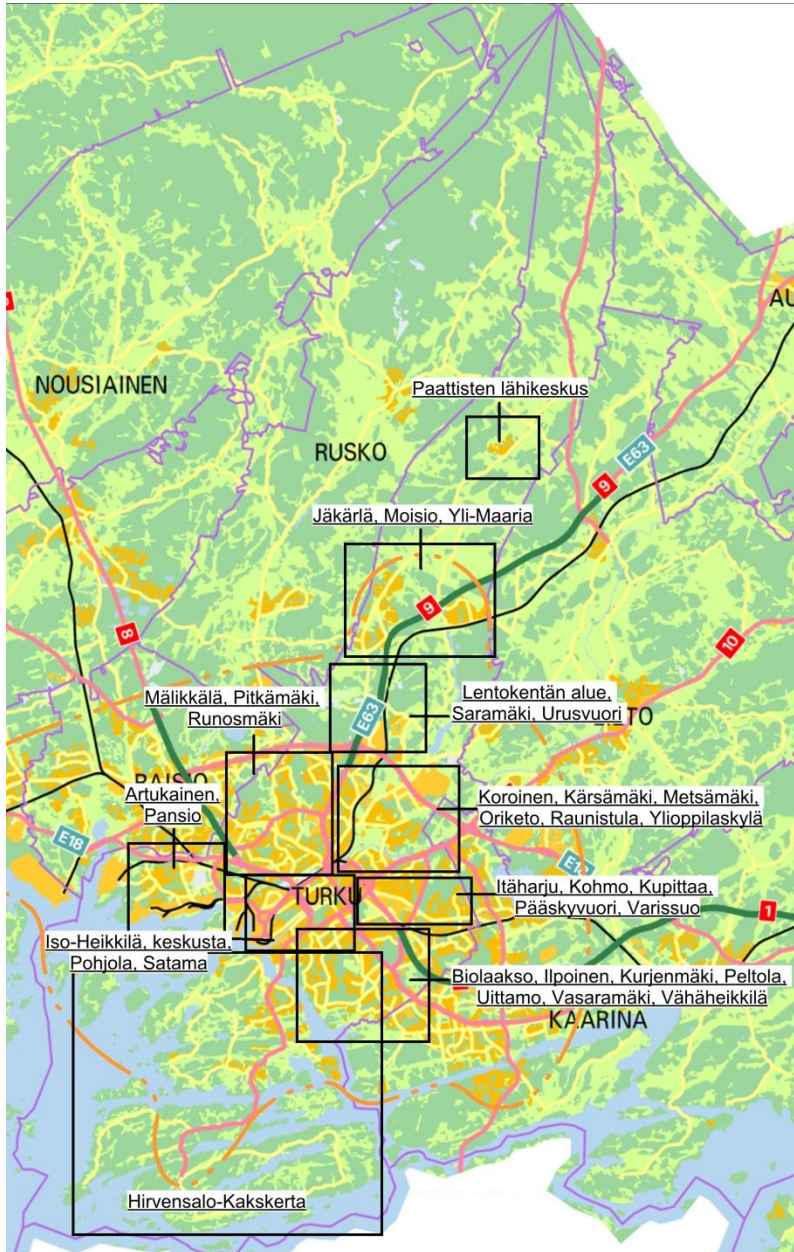
Tunniste- numero	Alue	Talo- tyyppi	2013		2014		2015		2016		2017		2018-	
			Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
853.118	Kirkkotie	AK									76	106	380	530
853.57	Kuninkaanlaak- son palvelutalo	AK					62	87	62	87				
853.5	Kupittaa 10	AK	114	137	114	137	114	137	114	137	114	137	114	137
853.2	Kupittaankatu 63	AK							21	25	21	25		
853.137	Kurjenlinna	AK							43	60	43	60	129	180
853.45	Kärsämäen kartano	AK									17	24		
853.84	Linnanfältti	AK					92	110	92	110	92	110	552	660
853.11	Linnankatu 32	AK											42	50
853.12	Linnankatu 35-37	AK	31	37	31	37	31	37						
853.47	Lipunkantajanka- tu 4, Runosmäki	AK							34	48				
853.76	L-tehdas ja kaasukello	AK					49	59	49	59	49	59	98	118
853.9	Läntinen Pitkäk. 10b ”As oy Puola- la”	AK			38	46								
853.43	Munterinkatu 3b-4	AK					23	32	23	32				
853.15	Pansion portti	AK			114	160								
853.8	Partiokeskus	AK					31	37	31	37	31	37		
853.128	Pitkämäen liikekeskus	AK											1 116	1 566
853.88	Puutarhakatu 41	AK											42	50
853.112	Pääskyvuorenrin- ne	AK											348	492
853.35	Rakuunapuisto	AK			26	36	26	36	26	36				
853.81	Ratapihankatu 18	AK									42	50	42	50
853.139	Ratapihankatu 51	AK					46	64	46	64				
853.129	Raunintie	AK											86	120
853.77	Sepänkatu 5	AK									50	60	50	60

Tunniste- numero	Alue	Talo- tyyppi	2013		2014		2015		2016		2017		2018-	
			Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
853.92	Sirkkala 35	AK									33	40		
853.110	Skanssi 5E5	AK											1789	2 503
853.34	Skanssin alue- keskus	AK	74	103	74	103	74	103	41	57	41	57	41	57
853.127	Suikkilan kartano	AK									81	113	361	503
853.38	Suurpäänkatu 22, Varissuo	AK											86	120
853.107	Takamaantie	AK							70	98				
853.1	Telakkaranta	AK	90	108	90	108	90	108	90	108	90	108	270	324
853.90	Torinkulma	AK									45	54		
853.78	Turunmaan sairaala	AK							28	34	28	34	84	102
853.117	TYS Aitiopaikka	AK							26	36	26	36	78	108
853.115	Uhrimäki	AK											70	100
853.3	Uudenmaankatu 14	AK	55	66										
853.86	Vaasanpuisto	AK											2 071	2 902
853.87	Vallihaudank. "Harppuunakort- teli"	AK									77	108	231	324
853.109	Vallikatu	AK							143	200	143	200	429	600
853.122	Varusmestarintie 15, Metsäkumpu	AK							45	63	45	63	45	63
853.32	Villenpuisto	AK					35	49	35	49	35	49		
853.126	VR konepaja	AK					62	87	62	87	62	87	744	1 044
853.91	Vähäheikkilänt. 37 (Elomatic)	AK									30	42	60	84
853.89	Välikatu	AK									25	30	75	90
853.79	Vänrikinkatu 4-6	AK									17	20	17	20
	AK YHTEENSÄ		745	936	762	985	1 233	1 605	1 498	1 975	1 797	2 340	10 803	14 752

Paattisten lähikeskukseen kuuluu asuinalue 853.138 Pennimäenkulma.

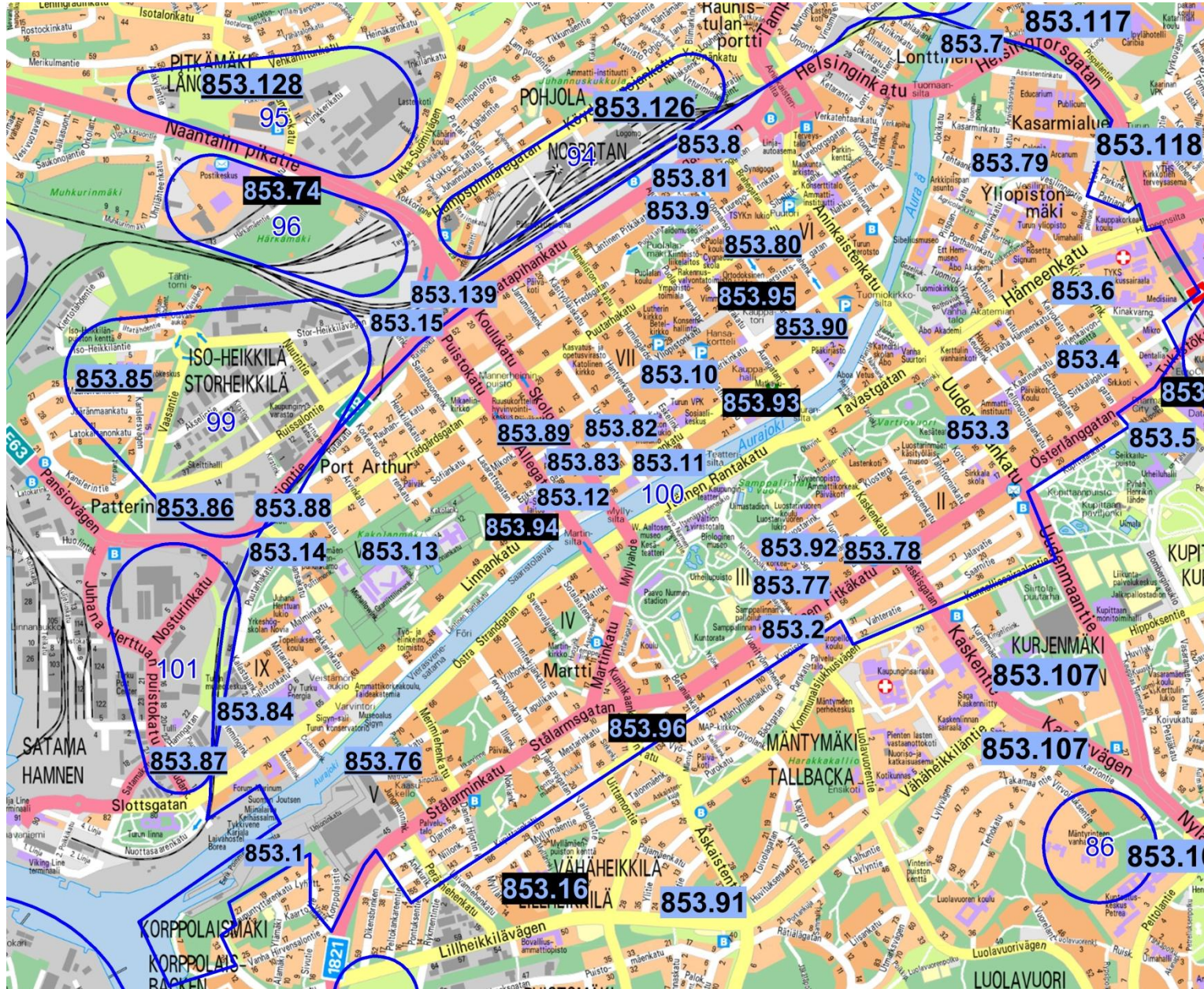
Rakennemallin mukaiseen ydinkaupunkialueeseen kuuluvat kaikki asuinalueet lukuun ottamatta Pennimäenkulmaa (853.138) ja Harjattulaa (853.104).

Rakentuvien alueiden sijainti Turun kaupungin alueella



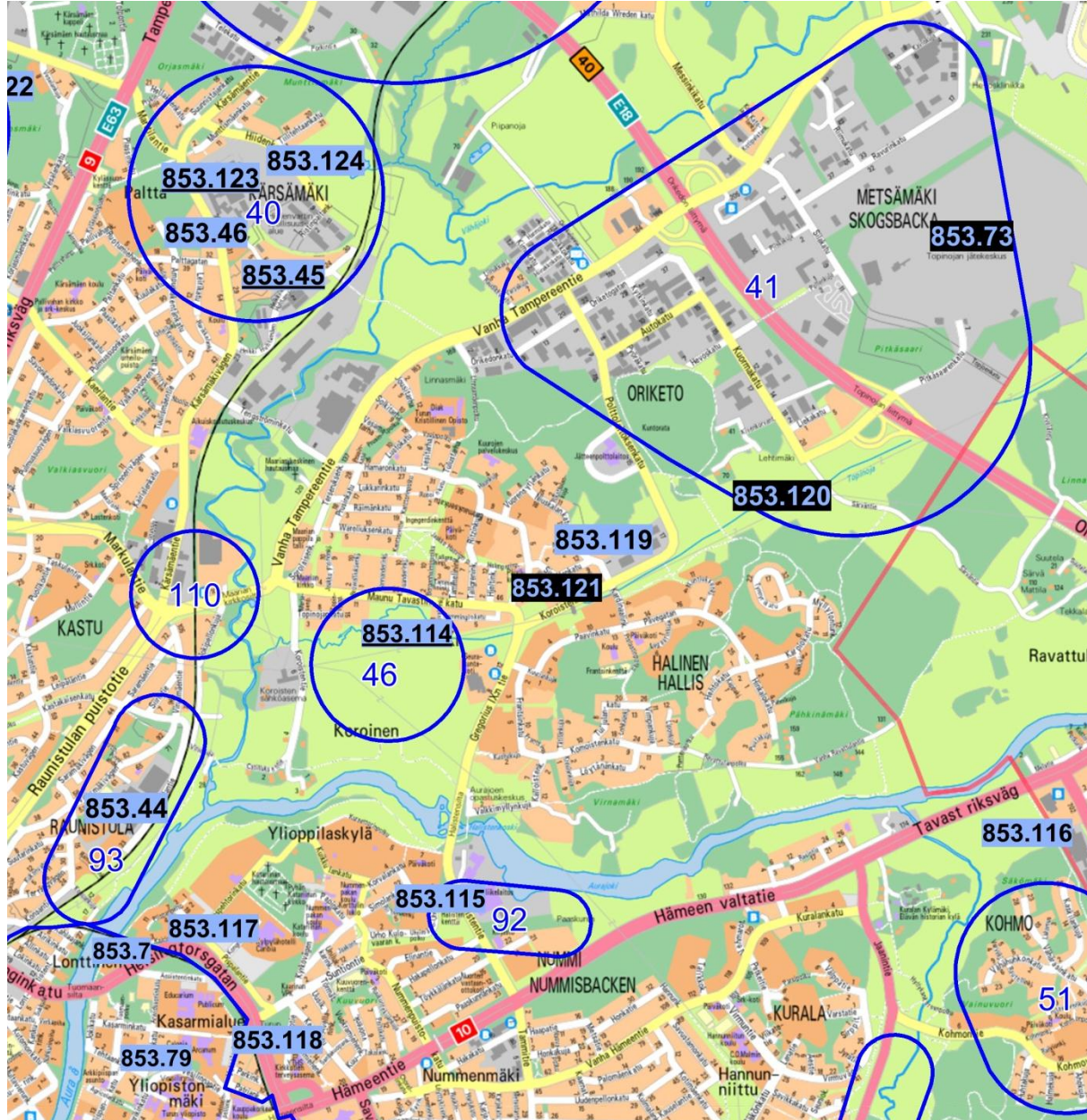
 Ydinkaupunkialueen raja

Rakentuvien alueiden sijainti: Iso-Heikkilä, keskusta, Pohjola, Satama



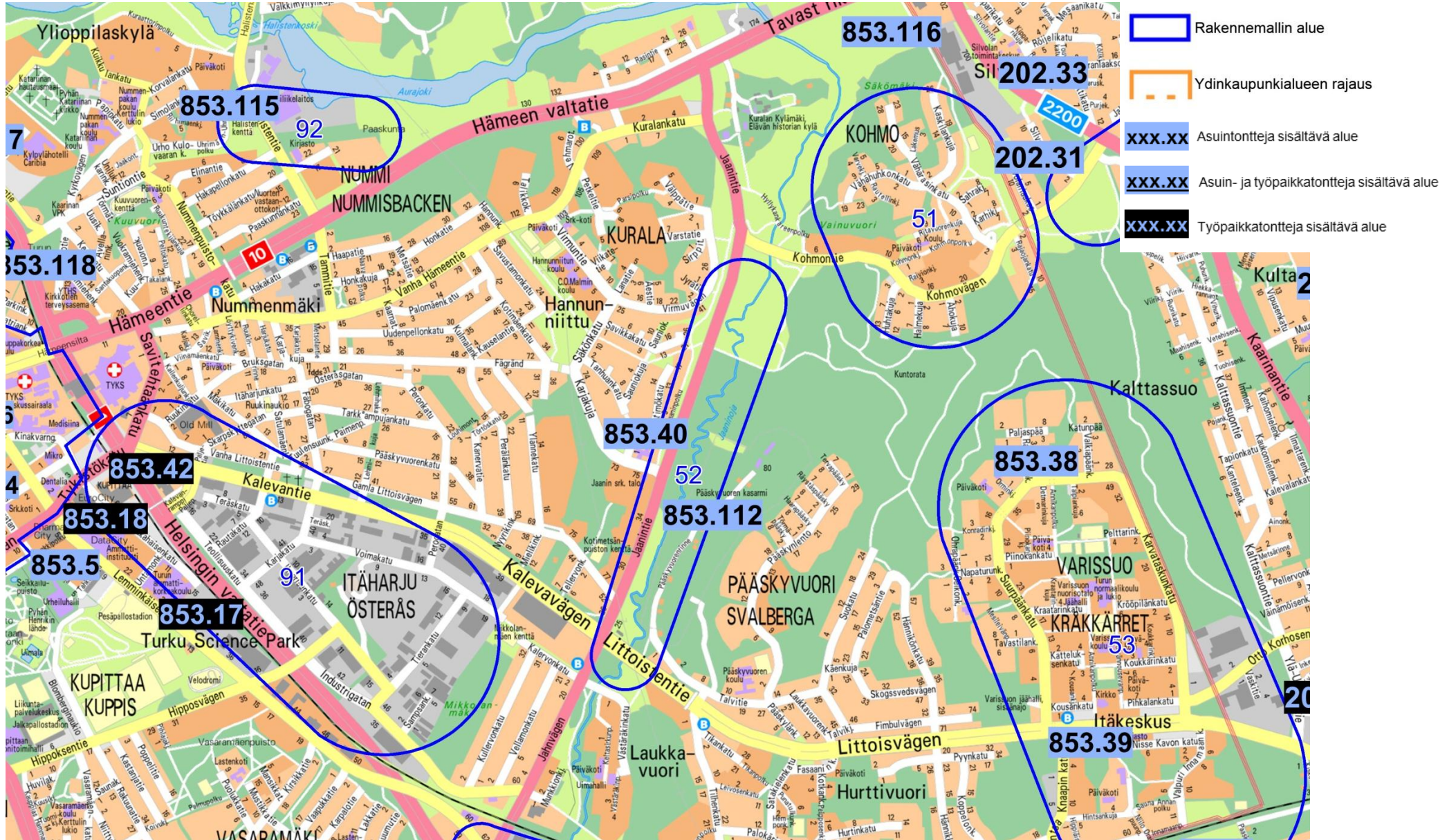
- Rakennemallin alue
- Ydinkaupunkialueen rajaus
- xxx.xx Asuintontteja sisältävä alue
- xxx.xx Asuin- ja työpaikatontteja sisältävä alue
- xxx.xx Työpaikatontteja sisältävä alue

Rakentuvien alueiden sijainti: Koroinen, Kärsämäki, Metsämäki, Oriketo, Raunistula, Ylioppilaskylä

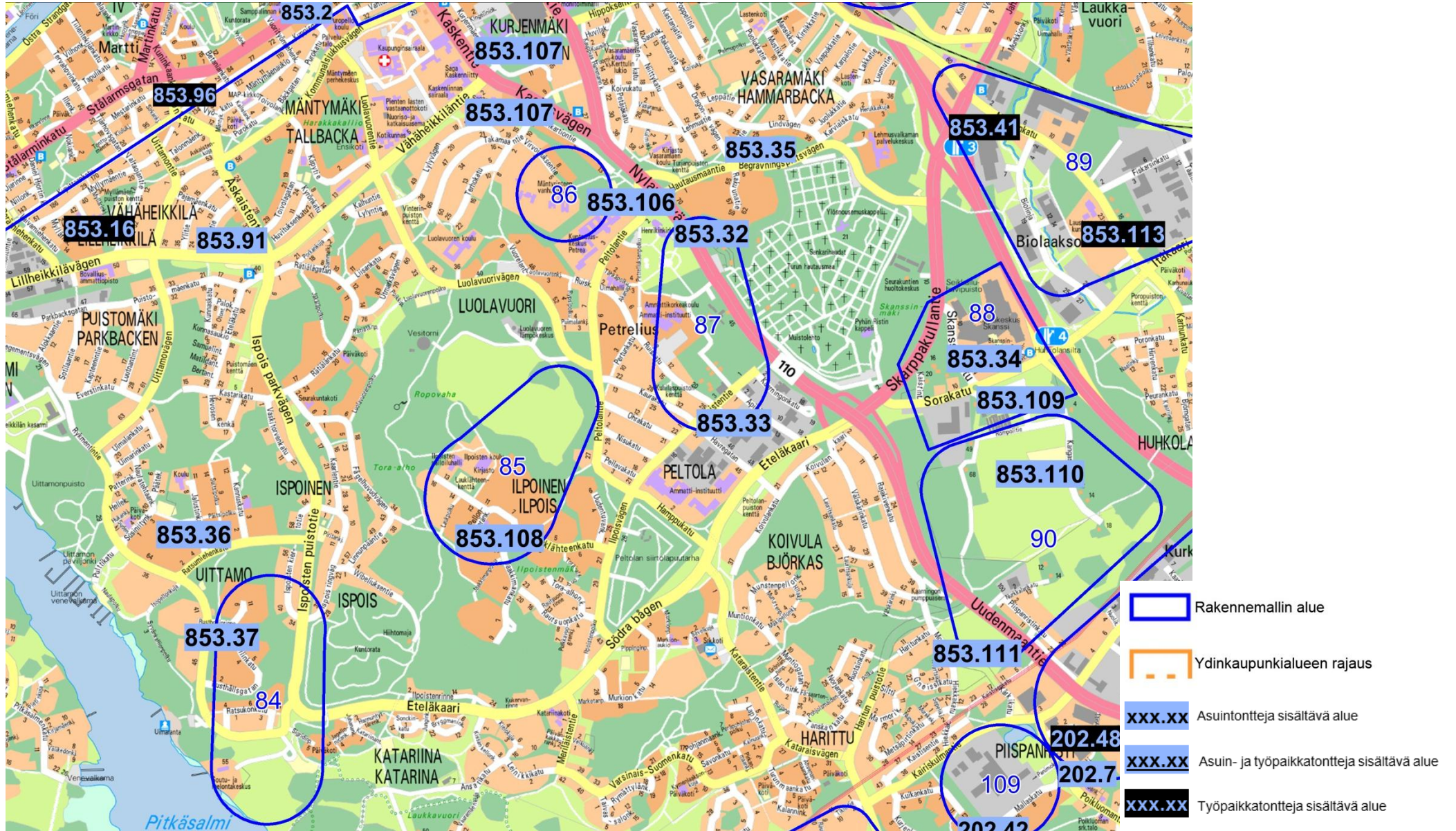


- Rakennemallin alue
- Ydinkaupunkialueen rajaus
- XXX.XX Asuintontteja sisältävä alue
- XXX.XX Asuin- ja työpaikkatontteja sisältävä alue
- XXX.XX Työpaikkatontteja sisältävä alue

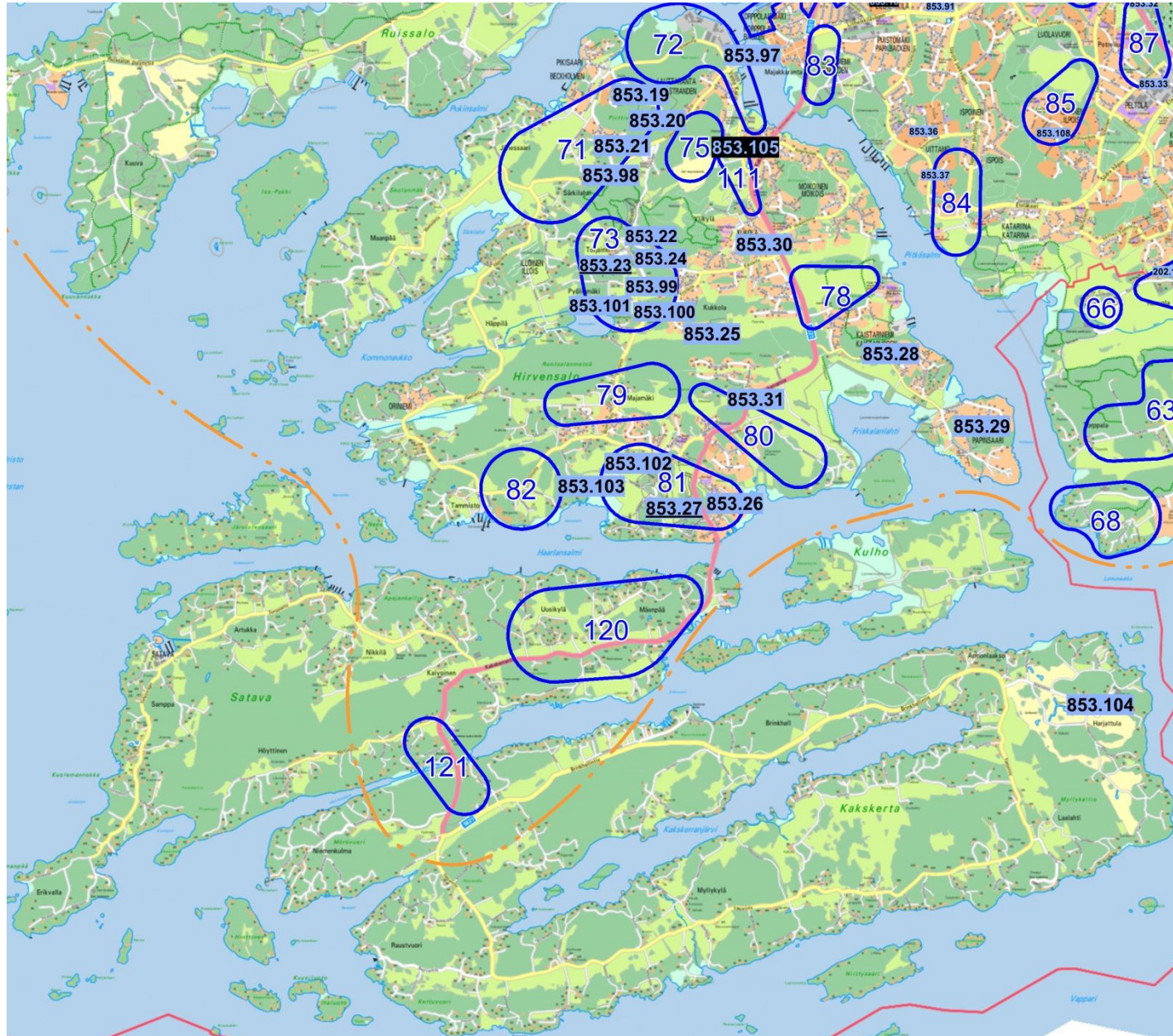
Rakentuvien alueiden sijainti: Itäharju, Kohmo, Kupittaa, Pääskyvuori, Varissuo



Rakentuvien alueiden sijainti: Biolaakso, Ilpoinen, Kurjenmäki, Peltola, Uittamo, Vasaramäki, Vähäheikkilä

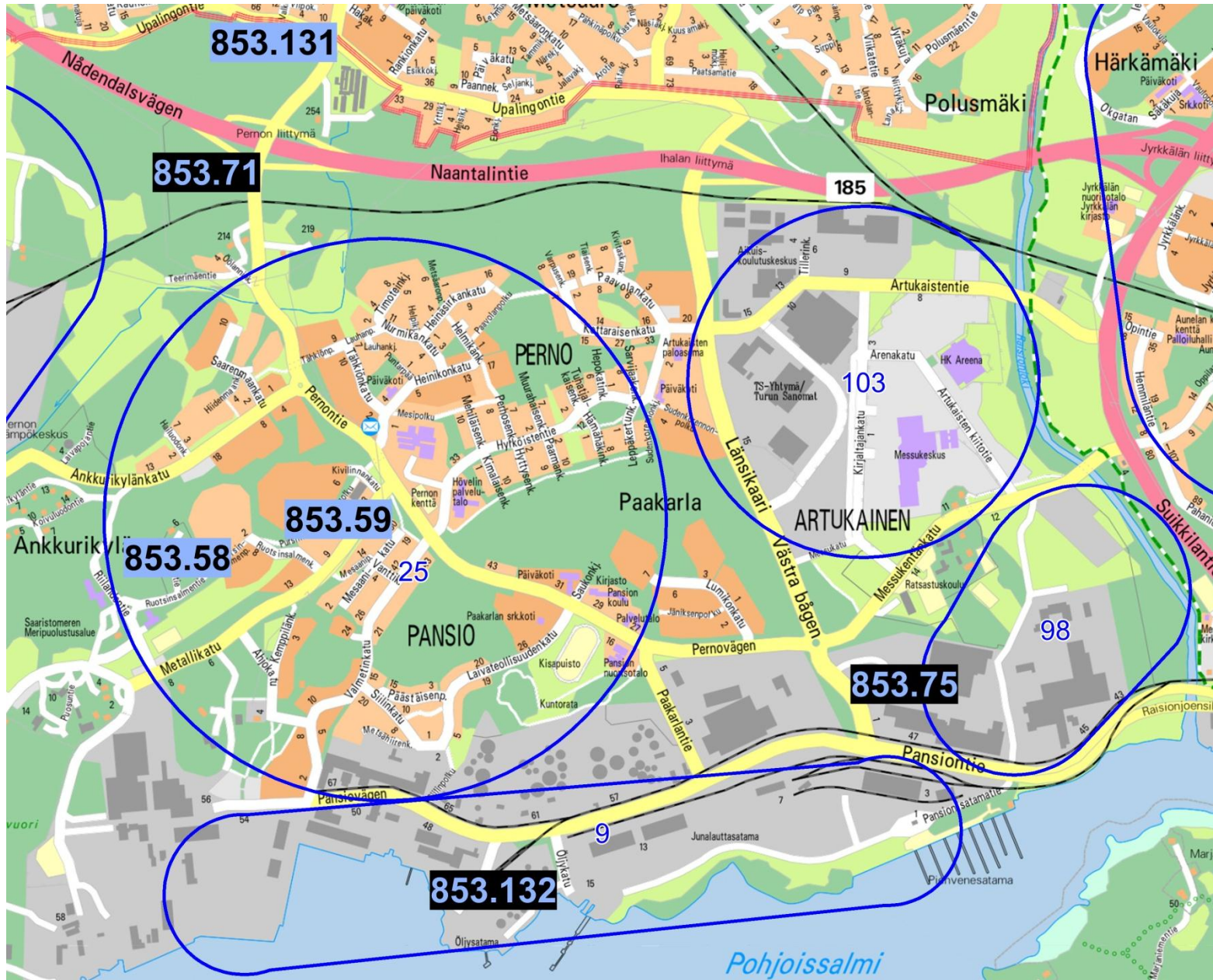


Rakentuvien alueiden sijainti: Hirvensalo-Kakskerta



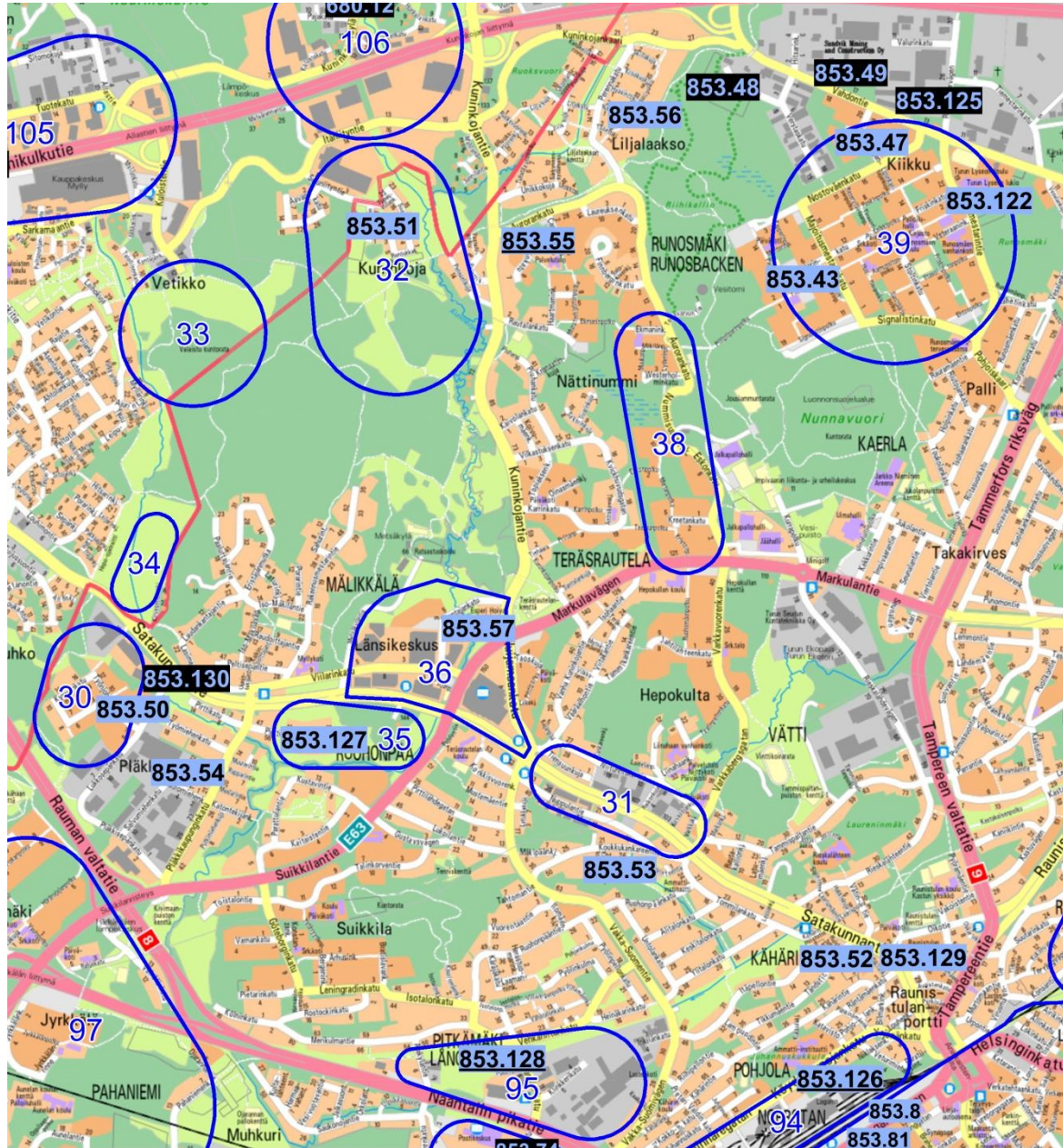
-  Rakennemallin alue
-  Ydinkaupunkialueen rajaus
-  Asuintontteja sisältävä alue
-  Asuin- ja työpaikkatontteja sisältävä alue
-  Työpaikkatontteja sisältävä alue






Rakentuvien alueiden sijainti: Artukainen, Pansio



- Rakennemallin alue
- Ydinkaupunkialueen rajaus
- XXX.XX Asuintontteja sisältävä alue
- XXX.XX Asuin- ja työpaikatontteja sisältävä alue
- XXX.XX Työpaikatontteja sisältävä alue

Rakentuvien alueiden sijainti: Mälikkälä, Pitkämäki, Runosmäki



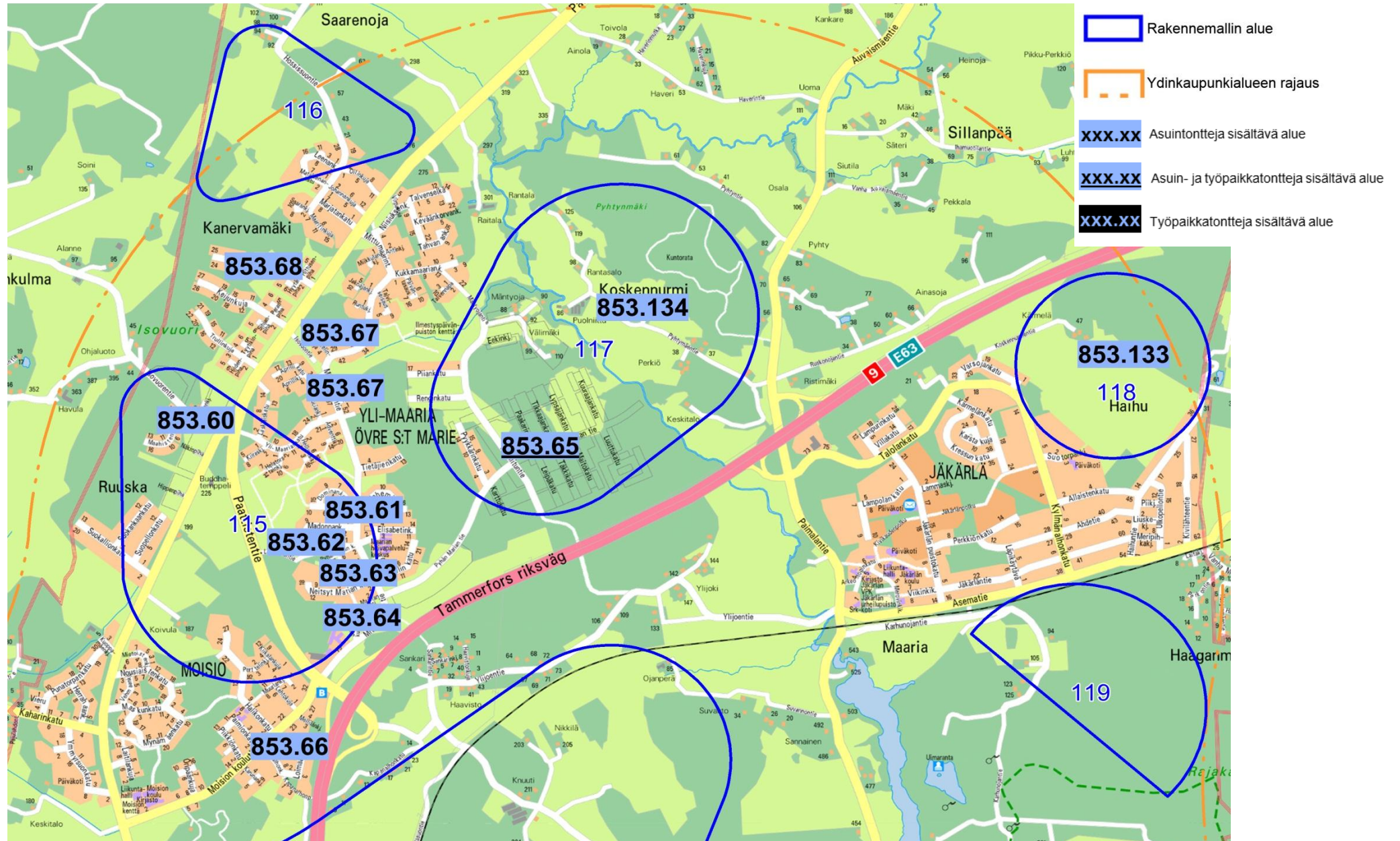
-  Rakennemallin alue
-  Ydinkaupunkialueen rajaus
-  XXX.XX Asuintontteja sisältävä alue
-  XXX.XX Asuin- ja työpaikkatontteja sisältävä alue
-  XXX.XX Työpaikkatontteja sisältävä alue

Rakentuvien alueiden sijainti: Lentokentän alue, Saramäki, Urusvuori



-  Rakennemallin alue
-  Ydinkaupunkialueen rajaus
-  XXX.XX Asuintontteja sisältävä alue
-  XXX.XX Asuin- ja työpaikkatontteja sisältävä alue
-  XXX.XX Työpaikkatontteja sisältävä alue

Rakentuvien alueiden sijainti: Jäkärä, Moisio, Yli-Maaria



Rakentuvien alueiden sijainti: Paattisten lähikeskus



- Rakennemallin alue
- Ydinkaupunkialueen rajaus
- XXX.XX Asuintontteja sisältävä alue
- XXX.XX Asuin- ja työpaikkatontteja sisältävä alue
- XXX.XX Työpaikkatontteja sisältävä alue

Rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla maanomistajittain

MAAN- OMISTAJA		AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
		Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
	Rakentumis- vuosi								
<u>Kunta</u>	2013	41	144	72	166	41	57	154	367
	2014	54	193	167	386	181	253	402	832
	2015	50	177	141	327	254	355	445	859
	2016	49	174	157	363	442	614	648	1 151
	2017	58	204	103	238	679	945	840	1 387
	VÄLISUMMA	252	892	640	1 480	1 597	2 224	2 489	4 596
	2018-	504	1 787	1 356	3 122	5 686	7 911	7 546	12 820
	YHT.	756	2 679	1 996	4 602	7 283	10 135	10 035	17 416
<u>Rakennus- liike</u>	2013			22	50	285	376	307	426
	2014			64	147	192	254	256	401
	2015			36	83	313	423	349	506
	2016			40	92	278	364	318	456
	2017					238	302	238	302
	VÄLISUMMA	0	0	162	372	1 306	1 719	1 468	2 091
	2018-			68	156	428	524	496	680
	YHT.	0	0	230	528	1 734	2 243	1 964	2 771
<u>Yksityinen</u>	2013	7	25	50	114	419	503	476	642
	2014	15	53	139	320	389	478	543	851
	2015	17	61	118	271	666	827	801	1 159
	2016	11	39	138	316	778	997	927	1 352
	2017	23	84	147	337	880	1 093	1 050	1 514
	VÄLISUMMA	73	262	592	1 358	3 132	3 898	3 797	5 518
	2018-	255	912	475	1 090	4 689	6 317	5 419	8 319
	YHT.	328	1 174	1 067	2 448	7 821	10 215	9 216	13 837

Vuosille 2013–2017 arvioidusta asukasluvun kasvusta 38 % kohdentuu kunnan tonteille, 17 % rakennusliikkeiden tonteille ja 45 % yksityisten maanomistajien tonteille. Vuodesta 2018 eteenpäin arvioidusta kasvusta 59 % kohdistuisi kunnan alueille, 3 % rakennusliikkeiden tonteille ja 38 % yksityisten omistamille alueille.

Rakennemallin ydinkaupunkialueelle rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla

Rakentumisvuosi	AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
2013	48	169	144	330	745	936	937	1 435
2014	69	246	365	841	762	985	1 196	2 072
2015	67	238	290	669	1 233	1 605	1 590	2 512
2016	60	213	323	743	1 498	1 975	1 881	2 931
2017	81	288	238	547	1 797	2 340	2 116	3 175
VÄLISUMMA	325	1 154	1 360	3 130	6 035	7 841	7 720	12 125
2018-	759	2 699	1 887	4 340	10 803	14 752	13 449	21 791
YHT.	1 084	3 853	3 247	7 470	16 838	22 593	21 169	33 916

Turun rakennemallin mukaisen ydinkaupunkialueen kasvutavoite on 32 400 asukasta. Tavoite saavutetaan keskimäärin 1 246 uuden asukkaan vuosivauhdilla. Rakennemallissa kasvu on tosin vaiheistettu siten, että loppukaudella 2025–2035 kasvutahti kiihtyy hieman. Ydinkaupunkialueen väkiluku voi kasvaa 12 125 asukkaalla vuoteen 2017 mennessä. Se on 37 % rakennemallin tavoitteesta. Vuosien 2013–2035 arvioitu kasvu on yhteensä jopa 105 % tavoitteesta. Turulla on kaavavarantonsa ja -ohjelmansa puolesta hyvät mahdollisuudet saavuttaa asukaslukutavoitteet ydinkaupunkialueella.

Rakennemallin ydinkaupunkialueen ulkopuolelle rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla

Rakentumisvuosi	AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
2013							0	0
2014			5	12			5	12
2015			5	12			5	12
2016			12	28			12	28
2017			12	28			12	28
VÄLISUMMA	0	0	34	80	0	0	34	80
2018-			12	28			12	28
YHT.	0	0	46	108	0	0	46	108

Rakennemallin alueille rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla

RM Alue- numero	Rakentumis- vuosi	AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
		Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
25	2013–2017			52	120			52	120
	2018-			20	46			20	46
	YHT.	0	0	72	166	0	0	72	166
30	2013–2017			120	275			120	275
	2018-			72	165			72	165
	YHT.	0	0	192	440	0	0	192	440
32	2013–2017	38	134	65	150			103	284
	2018-							0	0
	YHT.	38	134	65	150	0	0	103	284
35	2013–2017	1	4	4	9	81	113	86	126
	2018-	7	27	24	54	361	503	392	584
	YHT.	8	31	28	63	442	616	478	710
39	2013–2017					221	309	221	309
	2018-					45	63	45	63
	YHT.	0	0	0	0	266	372	266	372
40	2013–2017	15	55	112	258	34	48	161	361
	2018-	37	132	56	129	200	280	293	541
	YHT.	52	187	168	387	234	328	454	902
46	2013–2017							0	0
	2018-			384	888			384	888
	YHT.	0	0	384	888	0	0	384	888

RM Alue- numero	Rakentumis- vuosi	AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
		Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
51	2013–2017	12	42					12	42
	2018-	12	42					12	42
	YHT.	24	84	0	0	0	0	24	84
52	2013–2017			56	128			56	128
	2018-	13	51	96	216	348	492	457	759
	YHT.	13	51	152	344	348	492	513	887
53	2013–2017							0	0
	2018-					132	184	132	184
	YHT.	0	0	0	0	132	184	132	184
71	2013–2017	20	71	119	274	420	590	559	935
	2018-	50	175	22	50			72	225
	YHT.	70	246	141	324	420	590	631	1 160
72	2013–2017							0	0
	2018-			55	125			55	125
	YHT.	0	0	55	125	0	0	55	125
73	2013–2017	45	160	81	187			126	347
	2018-	94	337	87	202			181	539
	YHT.	139	497	168	389	0	0	307	886
81	2013–2017	23	84	131	303			154	387
	2018-	37	134	409	945			446	1 079
	YHT.	60	218	540	1 248	0	0	600	1 466

RM Alue- numero	Rakentumis- vuosi	AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
		Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
85	2013–2017							0	0
	2018-					42	58	42	58
	YHT.	0	0	0	0	42	58	42	58
86	2013–2017					141	197	141	197
	2018-					71	99	71	99
	YHT.	0	0	0	0	212	296	212	296
87	2013–2017					183	255	183	255
	2018-	5	20	20	45			25	65
	YHT.	5	20	20	45	183	255	208	320
88	2013–2017					590	823	590	823
	2018-					470	657	470	657
	YHT.	0	0	0	0	1 060	1 480	1 060	1 480
90	2013–2017			58	134			58	134
	2018-			87	201	1 789	2 503	1 876	2 704
	YHT.	0	0	145	335	1 789	2 503	1 934	2 838
92	2013–2017							0	0
	2018-					70	100	70	100
	YHT.	0	0	0	0	70	100	70	100
93	2013–2017			20	46	260	365	280	411
	2018-			30	69	312	438	342	507
	YHT.	0	0	50	115	572	803	622	918

RM Alue- numero	Rakentumis- vuosi	AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
		Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
94	2013–2017					186	261	186	261
	2018-					744	1 044	744	1 044
	YHT.	0	0	0	0	930	1 305	930	1 305
95	2013–2017							0	0
	2018-	11	42			1 116	1 566	1 127	1 608
	YHT.	11	42	0	0	1 116	1 566	1 127	1 608
99	2013–2017					231	325	231	325
	2018-					2 245	3 148	2 245	3 148
	YHT.	0	0	0	0	2 476	3 473	2 476	3 473
100	2013–2017			15	35	3 149	3 802	3 164	3 837
	2018-			9	21	1 894	2 271	1 903	2 292
	YHT.	0	0	24	56	5 043	6 073	5 067	6 129
101	2013–2017					77	108	77	108
	2018-					231	324	231	324
	YHT.	0	0	0	0	308	432	308	432
115	2013–2017	36	129	132	306			168	435
	2018-							0	0
	YHT.	36	129	132	306	0	0	168	435
117	2013–2017	122	428	55	127			177	555
	2018-	192	676	268	615			460	1 291
	YHT.	314	1 104	323	742	0	0	637	1 846

RM Alue- numero	Rakentumis- vuosi	AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
		Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
118	2013–2017							0	0
	2018-	196	691					196	691
	YHT.	196	691	0	0	0	0	196	691

Alueneroikohtaiset tavoitteet ja niiden vaiheistus on esitetty Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:n loppuraportissa. Tavoitetaulukot ovat liitteinä sivuilla 37–41. Huomioitavaa on, että s. 37–39 liitteen taulukossa alueen asukasmäärän lisäystä koskeissa sarakkeissa asukasmäärän lisäyksessä on otettu huomioon väestönkasvun lisäksi myös väljyyskasvun edellyttämä rakennustarve.

Rakennemallin ydinkaupunkialuetta ympäröiviin keskuksiin rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla

KESKUS	Rakentumisvuosi	AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
		Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
<u>Paattinen</u>	2013							0	0
	2014			5	12			5	12
	2015			5	12			5	12
	2016							0	0
	2017							0	0
	VÄLISUMMA	0	0	10	24	0	0	10	24
	2018-							0	0
	YHT.	0	0	10	24	0	0	10	24

Paattisten taajaman kasvutavoite vuodelle 2035 on 126 asukasta. Se saavutetaan keskimäärin 5 uuden asukkaan vuosivauhdilla. Paattisten lähikeskuksen asukasluvun kasvun on arvioitu olevan 24 asukasta vuosina 2013–2017. Se on 19 % tavoitteesta.

Työpaikkatonttien yhteenlasketut pinta-alat (m²) eri käyttötarkoituksiin luokiteltuina

Tontin pinta-ala m ²	Teollisuus	Logistiikka	Palvelut	Tiede & teknologia	YHT.
Rakentumisvuosi					
2013	58 220	30 500	2 300	960	919 80
2014	42 770	30 500	72 720	960	146 950
2015	75 190	30 500	23 270	4 070	133 030
2016	160 570	30 500	93 810	4 070	288 950
2017	133 100	30 500	45 370	3 110	212 080
VÄLISUMMA	469 850	152 500	237 470	13 170	872 990
2018-	1 335 390	244 000	321 790	8 670	1 909 850
YHT.	1 805 240	396 500	559 260	21 840	2 782 840

Kaikki työpaikkatontit sijaitsevat Turun rakennemallin mukaisella ydinkaupunkialueella.

Työpaikkatonttien yhteenlasketut pinta-alat (m²) eri käyttötarkoituksiin luokiteltuina alueittain

Tunniste- numero	Alue	Käyttötarkoitus	2013	2014	2015	2016	2017	2018-
853.120	Koroistenkaari	Teollisuus						5 300
853.132	LNG-terminaali, Pansio	Teollisuus				20 210		
853.136	Maa-ainespuisto, Saramäki	Teollisuus				70 880	70 880	567 010
853.135	Mustasuo	Teollisuus						449 760
853.113	Pinjaistenpuisto, Lauste	Teollisuus						21 200
853.128	Pitkämäen liikekeskus	Teollisuus						11 000
853.49	Runosmäki-39.-13	Teollisuus			4 000	4 000	4 000	11 990
853.72	Saramäki	Teollisuus	40 430	24 980	40 430	34 720	40 430	121 290
853.75	Schering, Artukainen	Teollisuus	4 290	4 290	4 290	4 290	4 290	21 440
853.48	Sorvarinkulma	Teollisuus			12 970	12 970		
853.73	Topinoja	Teollisuus	9 760	9 760	9 760	9 760	9 760	78 090

Tunniste- numero	Alue	Käyttötarkoitus	2013	2014	2015	2016	2017	2018-
853.65	Vakiniittu	Teollisuus	3 740	3 740	3 740	3 740	3 740	11 210
853.71	Yard Park	Teollisuus						37 100
	TEOLLISUUS YHTEENSÄ		58 220	42 770	75 190	160 570	133 100	1 335 390
853.70	Lentokenttä et.	Logistiikka	22 320	22 320	22 320	22 320	22 320	178 590
853.69	Pilotti	Logistiikka	8 180	8 180	8 180	8 180	8 180	65 410
	LOGISTIikka YHTEENSÄ		30 500	30 500	30 500	30 500	30 500	244 000
853.55	Auroranmetsikkö, Runosmäki	Palvelut			4 130			
853.80	Brahe-Center	Palvelut				300		
853.93	Fortuna	Palvelut						1 700
853.123	Hellas	Palvelut						7 300
853.105	Hirvensalon koulu	Palvelut				44 130		
853.27	Isohaarla	Palvelut						2 160
853.85	Kanslerintie	Palvelut						850
853.95	Kauppatori	Palvelut			9 380	9 380	9 380	9 380
853.16	Kombi-koulu	Palvelut		31 860				
853.114	Koroinen	Palvelut						5 000
853.120	Koroistenkaari	Palvelut						147 000
853.18	Kupittaa 21-1.-39, 40, Kampus	Palvelut		3 130	3 130	3 130		
853.45	Kärsämäen kartano	Palvelut						10 000
853.76	L-tehdas ja kaasukello	Palvelut					3 450	5 410
853.94	Mars-kortteli	Palvelut						3 100
853.135	Mustasuo	Palvelut						37 130
853.23	Peippola	Palvelut		7 200				
853.128	Pitkämäen liikekeskus	Palvelut						45 520
853.74	Pitkämäen portti	Palvelut		8 450				
853.72	Saramäki	Palvelut		15 450		5 710		
853.96	Steiner-koulu	Palvelut						2 000
853.121	Tavastin kenttä, Räntämäki	Palvelut		4 330	4 330	4 330	4 330	4 330

Tunniste-numero	Alue	Käyttötarkoitus	2013	2014	2015	2016	2017	2018-
853.42	Tempo, Itäharju-31.-13	Palvelut						3 510
853.125	Tiemestari	Palvelut				14 530	14 530	14 530
853.90	Torinkulma	Palvelut					2 030	
853.78	Turunmaan sairaala	Palvelut						3 500
853.130	Työmiehenpuisto, Lukkosepänk.	Palvelut				8 700	8 700	
853.86	Vaasanpuisto	Palvelut						1 500
853.65	Vakiniittu	Palvelut	2 300	2 300	2 300	2 300	2 300	6 910
853.87	Vallihaudank. "Harppuunakortteli"	Palvelut					650	1 950
853.126	VR Konepaja	Palvelut						1 500
853.89	Välikatu	Palvelut				1 300		
853.71	Yard Park	Palvelut						7 510
	PALVELUT YHTEENSÄ		2 300	72 720	23 270	93 810	45 370	321 790
853.41	Biolinja, Lauste-81.-1	Tiede & teknologia	960	960	960	960		
853.17	Trivium, 21-2.-31 ja 33	Tiede & teknologia			3 110	3 110	3 110	8 670
	TIEDE & TEKNOLOGIA YHTEENSÄ		960	960	4 070	4 070	3 110	8 670

LIITTEET

Ydinkaupunkialueen ja muun suunnittelalueen väestö vuosina 2009 ja 2035 sekä väestönkasvun jakautuminen vuoteen 2035

YDINKAUPUNKIALUE JA MUU SUUNNITTELUALUE

	2009	Kasvu 2035	Kasvu% '09-'35	2035
Ydinkaupunkialue	234 492	60 000	26 %	294 492
Muu suunnittelualue	89 206	15 000	17 %	104 206
Koko suunnittelualue	323 698	75 000	23 %	398 698

(Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti 2.4.2012, Pöyry)

Yhteenveto ydinkaupunkialueen asukasmäärästä alueittain

	Lask. uudet asukkaat	%-osuus	Todelliset uudet asukkaat	Väestö yk-alueella '09	Yht.
Kaarina	25 500	24 %	14 197	22 981	37 178
Lieto	3 400	3 %	1 893	5 243	7 136
Naantali	9 900	9 %	5 512	12 765	18 277
Raisio	10 700	10 %	5 957	23 781	29 738
Rusko	0	0	0	529	529
Turku	58 270	54 %	32 441	169 193	201 634
YHT.	107 770		60 000	234 492	294 492

(Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti 2.4.2012, Pöyry)

LIITTEET

Ydinkaupunkialuetta ympäröivien keskusten profilointi ja kasvu vuoteen 2035 mennessä.

YDINKAUPUNKIALUEEN LÄHIALUEEN KESKUS, JOKA KASVAA EDULLISEN SIJAINNAN VUOKSI

Taajama	Keskusluokka	1980	Kasvu% '80-'09	2009	Osuus '09	Kasvu 2035	Kasvu% '09-'35	2035
Rusko	Aluekeskus	673	182 %	1895	-	952	50 %	2847

YDINKAUPUNKIALUEEN LÄHIALUEEN KESKUKSET, JOTKA KASVAVAT EDULLISEN SIJAINNAN VUOKSI

Taajama	Keskusluokka	1980	Kasvu% '80-'09	2009	Osuus '09	Kasvu 2035	Kasvu% '09-'35	2035
Lieto	Aluekeskus	3 297	73 %	5 716	33 %	1 882	33 %	7 598
Masku	Aluekeskus	1 987	115 %	4 268	25 %	1 405	33 %	5 673
Nousiainen	Aluekeskus	1 281	65 %	2 116	12 %	697	33 %	2 813
Piikkiö	Aluekeskus	3 343	57 %	5 243	30 %	1 726	33 %	6 969
		9 908	75 %	17 343	100 %	5 709	33 %	23 052

YDINKAUPUNKIALUEESTA KAUEMPANA SIJAITSEVAT KESKUKSET/SAARISTOKESKUKSET, JOIDEN OMAVARAISUUTTA TUETAAN

Taajama	Keskusluokka	1980	Kasvu% '80-'09	2009	Osuus '09	Kasvu 2035	Kasvu% '09-'35	2035
Aura	Aluekeskus	1 210	102 %	2 446	9 %	707	29 %	3 153
Liedon as	Lähikeskus	434	92 %	833	3 %	241	29 %	1 074
Mynämäki	Aluekeskus	2 612	27 %	3 321	13 %	960	29 %	4 281
Merimasku-Hellemaa	Lähikeskus	155	397 %	771	3 %	223	29 %	994
Nauvo	Lähikeskus	257	30 %	333	1 %	96	29 %	429
Paimio	Aluekeskus	5 838	31 %	7 662	29 %	2 216	29 %	9 878
Parainen	Aluekeskus	7 795	6 %	8 287	32 %	2 397	29 %	10 684
Rymättylä	Lähikeskus	549	31 %	718	3 %	208	29 %	926
Sauvo	Lähikeskus	649	76 %	1 145	4 %	331	29 %	1 476
Tarvasjoki	Lähikeskus	356	111 %	750	3 %	217	29 %	967
		19 855	32 %	26 266	100 %	7 596	29 %	33 862

MALTILLISESTI KASVAVAT MAASEUTUKESKUKSET

Taajama	Keskusluokka	1980	Kasvu% '80-'09	2009	Osuus '09	Kasvu 2035	Kasvu% '09-'35	2035
Askainen	Kyläkeskus	116	169 %	312	9 %	66	21 %	378
Korppoo	Kyläkeskus	190	19 %	227	6 %	48	21 %	275
Lemu	Lähikeskus	308	219 %	982	28 %	208	21 %	1 190
Mietoinen	Kyläkeskus	257	40 %	361	10 %	77	21 %	438
Paattinen	Lähikeskus	298	100 %	596	17 %	126	21 %	722
Teersalo*	Kyläkeskus	10	550 %	65	2 %	14	21 %	79
Vahto	Lähikeskus	528	82 %	963	27 %	204	21 %	1 167
		1 707	105 %	3 506	100 %	743	21 %	4 249

KESKUKSET JOIDEN TAVOITTEENA ON SÄILYTTÄÄ NYKYINEN VÄKILUKUNSA

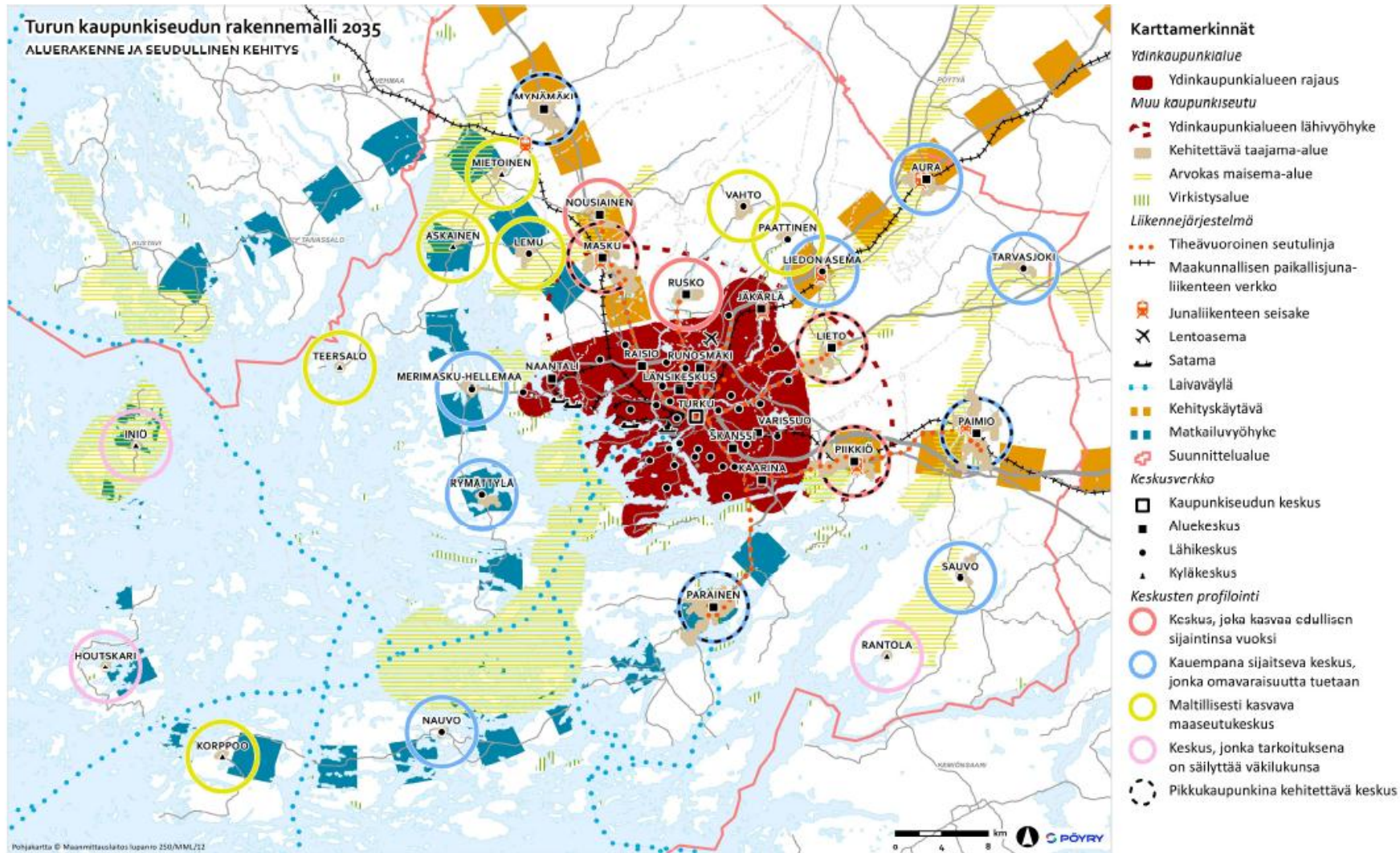
Taajama	Keskusluokka	1980	Kasvu% '80-'09	2009	Osuus '09	Kasvu 2035	Kasvu% '09-'35	2035
Houtskari*	Kyläkeskus	75	5 %	79	49 %	0	0 %	79
Iniö*	Kyläkeskus	59	-51 %	29	18 %	0	0 %	29
Rantola*	Kyläkeskus	25	112 %	53	33 %	0	0 %	53
		159	1 %	161	100 %	0	0 %	161

*) Osalla keskuksista ei ole selkeää taajama-aluetta

(Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti 2.4.2012, Pöyry)

LIITTEET

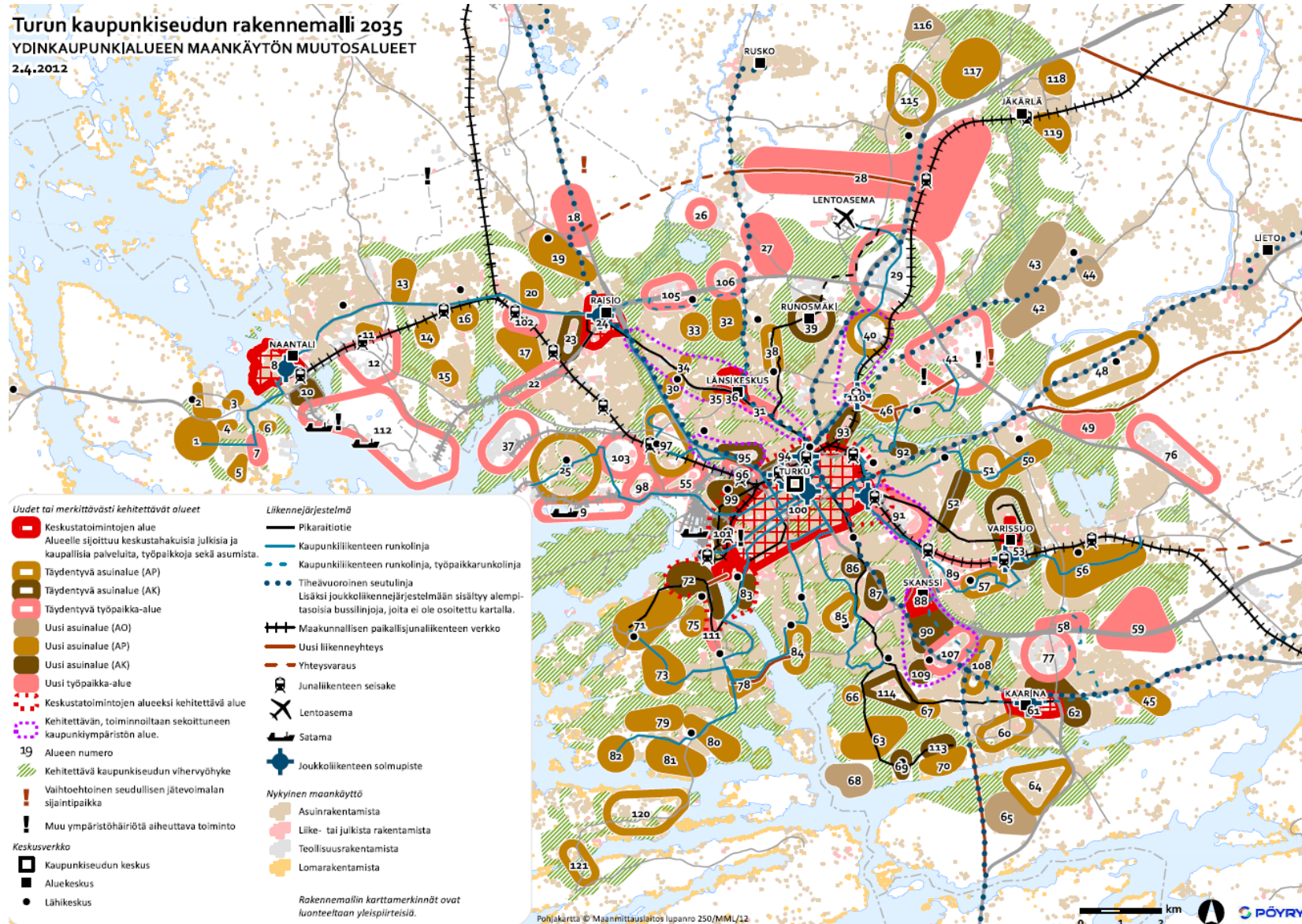
Työssäkäyntialueen aluerakenne ja seudullinen kehitys



(Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti 2.4.2012, Pöyry)

Ydinkaupunkialueen uusien maankäyttöalueiden sijoittuminen

Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035
YDINKAUPUNKIALUEEN MAANKÄYTÖN MUUTOSALUEET
 2.4.2012



(Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti 2.4.2012, Pöyry)

LIITTEET

Ydinkaupunkialueen aluekohtaiset toimenpiteet ja aikataulu, Turku, asuminen

Asuminen:

Alue	Maankäytön kehittämisen toimenpiteet	Alueen asukasmäärän lisäys -2025	Alueen asukasmäärän lisäys 2025-35	Keskimääräinen aluete-hokkuus	Uusi kerrosala	Liikenteen kehittämisen toimenpiteet -2025	Liikenteen kehittämisen toimenpiteet 2025-35
25	Pansio: tiivistyvä pientaloalue	350	350	0,2	35000	Pansion runkobussi	
30	Mälikkälä: uusi tiivis pientaloalue. (Muuttuva käyttötarkoitus T / tilaa vievä kauppa → AP)	800		0,2	40000	Runkobussi Raisioon	Pikaraitiotien toinen vaihe Raisioon
32	Kuninkoja: uusi tiivis pientaloalue. (Turku-Raisio)	500 *)		0,2	25000	Työpaikkarunkolinja Raisio-Kuninkoja-Turku	
35	Länsikeskus / Pläkkikaupunki: uusi tiivis kerrostalovaltainen tai pientaloalue.	600		0,2	30000	Runkobussi Raisioon	Pikaraitiotien toinen vaihe Raisioon
36	Länsikeskus: keskustan uudis-/täydennysrakentaminen.	1000		0	50000	Runkobussi Raisioon	Pikaraitiotien toinen vaihe Raisioon Markulantien liittymäjärjestelyt
38	Nättinummi: lähiön täydennysrakentaminen.	400		0,2	20000	Runosmäen pikaraitiotie	
39	Runosmäki: lähiön täydennysrakentaminen.	500		0,4	25000	Runkobussi Runosmäkeen ja myöhemmin Runosmäen pikaraitiotie	
40	Kärsämäki: tiivistyvä pientaloalue.	500	500	0,2	50000	Lentoaseman runkobussi	
42	Metsämäki-Pakurla (Maaria-Ilmarinen): uusi tiivis pientaloalue Vanhan Tampereentien varressa. (Turku-Lieto)		200 *)	0,2	10000 *)		Tiheä seutulinja Ilmariisiin
43	Maaria-Ilmarinen: uusi tiivis pientaloalue. (Turku-Lieto)		1400 *)	0,2	70000 *)		Tiheä seutulinja Ilmariisiin
46	Halinen-Räntämäki: Halistenkaaren rakentaminen: uusi tiivis pientaloalue.	400		0,2	20000	Halisten runkobussi Turun välikehän ja Toijalan radan eritasosilta ja Halistenkaari	
51	Kohmo: tiivistyvä pientaloalue.	300	300	0,2	30000	Pyörätie Kohmo-Varissuo Jk+pp-silta Halisiin Kohmon runkobussi	
52	Pääskyvuori: uusi kerrostalovaltainen tai erittäin tiivis pientalovaltainen asuntoalue.	700		0,4	35000	Kohmon runkobussi Runkobussi Varissuolle ja myöhemmin Varissuon pikaraitiotie	

LIITTEET

53	Varissuo: keskustan täydennysrakentaminen / laajentaminen. (Turku-Kaarina)	60 *)	60*)	0,4	6000	Pyörätie Varissuo-Kohmo Runkobussi Varissuolle ja myöhemmin Varissuon pikaraitiotie Salon paikallisjunan seisake	Tasoristeyksen korvaava eritasoratkaisu Vaalan ja Varissuon välille Salon paikallisjunaliikenteen seisake
57	Lauste: lähiön täydennysrakentaminen.		200	0,2	10000		Runkobussi Lauste-Littoinen
71	Hirvensalo: uusi tiivis pientaloalue.	1000	2000	0,2	150000	Hirvensalon jk+pp-silta	Hirvensalon pikaraitiotie
72	Hirvensalo: uusi kerrostalovaltainen tai erittäin tiivis pientalovaltainen alue.	200	4000	0,4	210000	Hirvensalon jk+pp-silta	Hirvensalon pikaraitiotie
73	Hirvensalo: uusi tiivis pientaloalue.		1400	0,2	70000	Hirvensalon toinen silta	Runkobussi Uittamo-Hirvensalo Hirvensalon pikaraitiotie
75	Hirvensalo: uusi tiivis pientaloalue.		700	0,2	35000	Hirvensalon jk+pp-silta	Hirvensalon pikaraitiotie
78	Hirvensalo: uusi tiivis pientaloalue.	400	700	0,2	55000	Haarlan runkobussi Hirvensalon toinen silta	Runkobussi Uittamo-Hirvensalo
79	Hirvensalo: uusi tiivis pientaloalue.	300	400	0,2	35000	Haarlan runkobussi Hirvensalon toinen silta	
80	Hirvensalo: uusi tiivis pientaloalue.	500		0,2	25000	Haarlan runkobussi Hirvensalon toinen silta	
81	Hirvensalo: uusi tiivis pientaloalue.	1400		0,2	70000	Haarlan runkobussi Hirvensalon toinen silta	
82	Hirvensalo: uusi tiivis pientaloalue.		1700	0,2	85000	Haarlan runkobussi Hirvensalon toinen silta	
83	Heikkilän kasarmialue: uusi kerrostalovaltainen tai erittäin tiivis pientalovaltainen alue.	1400		0,4	70000	Runkobussi Hirvensaloon ja myöhemmin Hirvensalon pikaraitiotien alkuosa	
84	Uittamo: täydentyvä tiivis asuntoalue.		300	0,2	15000		Runkobussi Uittamo-Hirvensalo
85	Ilpoinen: täydentyvä tiivis asuntoalue.	200	200	0,2	20000	Haritun runkobussi	Pikaraitiotien toinen vaihe Kaarinaan
86	Petrelius: täydentyvä kerrostalovaltainen tai erittäin tiivis pientalovaltainen alue.	500		0,4	25000	Haritun runkobussi	Pikaraitiotien toinen vaihe Kaarinaan
87	Peltola: Uudenmaantien tukeutuva uusi kerrostalovaltainen tai erittäin tiivis pientalovaltainen alue.	400	300	0,4	35000	Tiheä seutulinja Paimioon	Pikaraitiotien toinen vaihe Kaarinaan
88	Skanssi: keskuksen täydennysrakentaminen.	1000		0	50000	Työpaikkarunkolinja Kupittaa-Skanssi-Kaarina-Krossi	
90	Skanssi: uusi kerrostalovaltainen tai erittäin tiivis pientalovaltainen alue.	2500		0,4	125000	Työpaikkarunkolinja Kupittaa-Skanssi-Kaarina-Krossi	
92	Nummi: uusi kerrostalovaltainen tai erittäin tiivis pientalovaltainen alue.	300		0,4	15000	Halisten runkobussi	

LIITTEET

93	Raunistula: uusi kerrostalovaltainen tai erittäin tiivis pientalovaltainen alue.	900		0,4	45000	Pyörätie ja rata-alitus Koroisille	
94	Ratapiha- ja konepaja-alue: keskustan laajenemisaalue	1750		0,4	87500	Jalankulku- ja pyöräily sillat ratapihan yli	
95	Pitkämäen liikekeskus: täydentyvä kerrostalovaltainen asunto- ja palvelualue.	500	800	0,4	65000	Vt 8 suuntainen pyöräilyn pääraitti Turku-Raisio Härkämäen runkobussi	
97	Jyrkkälä-Härkämäki: täydentyvä pientaloalue.	500	500	0,2	50000	Vt 8 suuntainen pyöräilyn pääraitti Turku-Raisio	Härkämäen runkobussi U:kin/Naantalın paikallisjunan seisake
99	Linnakaupunki: uusi kerrostalovaltainen asuntoalue.	3000	3600	0,4	330000	Linnakaupungin pikaraitiotie Pyörätie ja rataylitus Iso-Heikkilästä Pitkämäkeen	
100	Turku, keskusta: täydennysrakentaminen.	4000	4000	0	450000	Jalankulku ympäristön ja pyöräilyverkon kehittäminen Runkobussilinjasto ja pikaraitiotien ensimmäisen vaiheen linjat	Pikaraitiotien toisen vaiheen linjat
101	Linnakaupunki: uusi kerrostalovaltainen asuntoalue.	2600		0,4	130000	Aurajokisuun föri Linnakaupungin pikaraitiotie	
115	Moisio: täydentyvä tiivis pientaloalue.	800		0,2	40000	Tiheä, haarautuva seutulinja Pohjois-Turkuun	
116	Kanervämäki: uusi pientaloalue.		300	0,1	15000	Tiheä, haarautuva seutulinja Pohjois-Turkuun	
117	Yli-Maaria: uusi tiivis pientaloalue.	2400		0,2	120000	Tiheä, haarautuva seutulinja Pohjois-Turkuun	
118	Jäkärä, pohjoinen: uusi tiivis pientaloalue	500		0,2	25000	Tiheä, haarautuva seutulinja Pohjois-Turkuun	
119	Jäkärä, etelä: uusi tiivis pientaloalue		700	0,2	35000	Tiheä, haarautuva seutulinja Pohjois-Turkuun	
120	Satava		400	0,2	20000		
121	Satava-Kakskerta		100	0,2	5000		

(Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti 2.4.2012, Pöyry)

LIITTEET

Ydinkaupunkialueen aluekohtaiset toimenpiteet ja aikataulu, Turku, työpaikat

Työpaikat (teollisuus-, logistiikka- ym. keskustojen ulkopuoliset työpaikkakeskittymät):

Alue	Maankäytön kehittämisen toimenpiteet	Työpaikka-alueen toiminnan luonne / profiili <ul style="list-style-type: none"> • Teollisuus • Logistiikka • Palvelut • Tiede ja teknologia 	Liikenteen kehittämisen toimenpiteet -2025	Liikenteen kehittämisen toimenpiteet 2025-35
9	Pansio: tiivistyvä työpaikka-alue.	Teollisuus/Logistiikka/Tiede ja teknologia	Pansion runkobussilinjan haara Suikkilantien nelikaistaistaminen	
27	<i>Kuninkoja: uusi työpaikka-alue. (Raisio-Turku-Rusko)</i>	Teollisuus	Kehätien rinnakkaistiejärjestelyt	Tiheä seutulinja Ruskolle
28	<i>Lentoasema: uusi työpaikka-alue. (Turku-Rusko)</i>	Teollisuus/Logistiikka	Pohjois-Turun seutulinjojen haarat Poikkittainen katuyhteys lentokentän pohjoispuolelle	Loimaan paikallisjunaliikenteen seisake Tievaraus Vahdontieltä valtatielle 8 Logistiikkaratapiha Toijalan radan varteen
29	Vt 9 ja kt 40 liittymäalue, Urusvuori: tiivistyvä työpaikka-alue.	Teollisuus/Logistiikka	Lentoaseman runkobussi	Runosmäen pikaraitiotien jatkovaraus lentoasemalle
31	Satakunnantien varsi: tiivistyvä työpaikka-alue.	Palvelut	Runkobussi Raisioon	
37	Telakan ympäristö: tiivistyvä työpaikka-alue.	Teollisuus	Runosmäen pikaraitiotie	Pikaraitiotien toinen vaihe Raisioon
41	Oriketo / Metsämäki: tiivistyvä työpaikka-alue.	Teollisuus	Halisten runkobussin jatke Koroistenkaaren puuttuva osa Kehätien rinnakkaistiejärjestelyt	Tiheä seutulinja Ilmarisiin
55	Pahaniemi: tiivistyvä työpaikka-alue.	Logistiikka	Pansion runkobussi Suikkilantien nelikaistaistaminen	
89	Biolaakso-Lauste: tiivistyvä työpaikka-alue.	Tiede ja teknologia/ Palvelut (tilaa vievä kauppa)	Työpaikkarunkolinja Kupittaa-Skanssi-Kaarina-Krossi Salon paikallisjunan seisake	Runkobussi Lauste-Littoinen
91	Kupittaa-Itäharju: tiivistyvä työpaikka-alue.	Tiede ja teknologia, palvelut	Runkobussi Varissuolle ja myöhemmin Varissuon pikaraitiotie Työpaikkarunkolinja Kupittaa-Skanssi-Kaarina-Krossi Radanvarsipyörätie Littoinen-Kupittaa	
96	Muhkuri: tiivistyvä työpaikka-alue.	Palvelut/Logistiikka	Pyörätie ja rataylitys Iso-Heikkilästä Pitkämäkeen	Härkämäen runkobussi U:kin/Naantalin paikallisjunan seisake
98	Pansio/ Artukainen: tiivistyvä työpaikka-alue.	Tiede ja teknologia	Pansion runkobussi Suikkilantien nelikaistaistaminen	
103	Pansio/ Artukainen: tiivistyvä työpaikka-alue.	Palvelut/ Tiede ja teknologia	Pansion runkobussilinjan haara Suikkilantien nelikaistaistaminen	U:kin/Naantalin paikallisjunan seisake

LIITTEET

110	Kärsämäki: tiivistyvä työpaikka-alue.	Palvelut	Lentoaseman runkobussi Turun välikehän ja Toijalan ra- dan eritasosilta ja Halistenkaari	Kauko- ja paikallisjunan asema
111	Hirvensalo: täydentyvä keskustatoimintojen alue.	Palvelut	Runkobussi Hirvensaloon ja myöhemmin Hirvensalon pika- raitiotie	

(Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti 2.4.2012, Pöyry)

TOIMENPIDE- JA KAAVOITUSOHJELMAN AINEISTON VIRKAMIESANALYYSI

1. **Miten hyvin on saavutettavissa MAL-sopimuksen ja rakennemallin tavoitteet (ydinkaupunkialueen tavoitteet sekä kuntien keskusten tavoitteet)?**
 - Turun ydinkaupunkialueella on löydettävissä tavoitteet saavuttava määrä rakentamiskohteita. Arviolta noin 20 % kokonaisväestönkasvutavoitteesta edellyttää yleiskaavan ja osin maakuntakaavan tarkistamista. Kyseinen osuus on luontevasti ajoitettavissa yleispiirteisen kaavoituksen jälkeiseen aikaan.
2. **Kuinka suuren osan rakennemallin mukaisesta tavoitteesta kattaa nykyinen kaavavaranto jo liikkeellä oleva asemakaavoitusohjelma?**
 - Nykyinen kaavavaranto ja viiteen seuraavaan vuoteen ulottuva kaavoitusohjelma kattaa noin 105 % ydinkaupunkialueelle Turun alueella sijoittuvasta rakennemallin mukaisesta tavoitteesta. Väljyyuskasvu huomioiden kaavavaranto ja kaavoitusohjelma kattaa noin 58 % ydinkaupunkialueelle Turun alueella sijoittuvasta rakennemallin mukaisesta tavoitteesta.
3. **Kuinka hyvin rakennemallin ja voimassa olevan yleiskaavan mukaisilla hankkeilla voidaan täydentää tavoitteiden saavuttamista?**
 - Turun voimassa oleva maakuntakaavaan pohjautuva yleiskaava tukee erittäin hyvin rakennemallinmukaista kaupunkikehitystä siihen asti, kun nyt vireillä olevat uusi yleiskaava ja maakuntakaava tulevat voimaan.
 - Nykyisessä yleiskaavassa on rakennemallin mukaiseen kaavoitukseen aluevarauksia ainakin kuudeksi, jopa kymmeneksi vuodeksi.
4. **Miten tavoitteiden mukainen kaavoituksen määrä kehittyy verrattaessa viittä ohjelmakautta edeltänyttä vuotta ohjelmakauden vuosiin?**
 - Viiden viimeisen vuoden keskiarvo on ollut sellainen, että vuosittain on saatu rakentamiskelpoisiksi kahdeksan uutta asemakaavakohtetta. Rakennemallin mukaisten tavoitteiden saavuttaminen vanhalla toimintatavalla edellyttäisi tuotannon kaksinkertaistamista.*)
 - Uuteen toimintamalliin kuuluu keskeisesti se, että resursseja kohdennetaan isompiin kaavakokonaisuuksiin ja pienempiä yhdistetään suuremmiksi kaava-alueiksi, jolloin resursseja saadaan kohdennettua tuottavammin.
 - *)
 - omakotiasuntojen vuosituotanto ollut viime vuosina noin 150 asuntoa >toimenpide- ja kaavoitusohjelmassa n. 70 asuntoa / vuosi
 - rivi- ja kytkettyjen talojen asuntojen vuosituotanto ollut viime vuosina noin 80 asuntoa >toimenpide- ja kaavoitusohjelmassa yli 250 asuntoa / vuosi
 - kerrostaloasuntojen vuosituotanto ollut tyypillisesti viime vuosina noin 600 asuntoa (vuosina 2011-2012 yli 850 asuntoa/v) >toimenpide- ja kaavoitusohjelmassa 1200 asuntoa / vuosi

5. **Miten tavoitteiden mukainen rakentamisen määrä kehitty verrattaessa viittä ohjelmakautta edeltänyttä vuotta ohjelmakauden vuosiin?**
 - Jaksolla 2012 – 2017 rakennemallin tavoitteiden saavuttaminen tarkoittaa tilastoista lukien karkeasti sitä, että kerros- ja rivitalorakentamisen vuosittainen määrä kaksinkertaistuu, kun taas omakotirakentamisen määrä puolittuu.
6. **Miten tavoitteiden mukainen infrainvestointien määrä kasvaa suhteessa viiteen ohjelmakautta edeltäneeseen vuoteen?**
 - Infrainvestointien määrän suhteessa rakentamiseen voisi arvioida alenevan jossain määrin (5%), koska kaavoitus on ensisijaisesti täydentävää eikä yhdyskuntarakennetta hajauttavaa. Myös omakotirakentamisen suhteellisen osuuden väheneminen tuottaisi säästöjä infrainvestoinneissa.
 - Infrainvestointien kokonaismäärä kasvaa toki siis jokseenkin samassa suhteessa asuntorakentamisen määrän kanssa.
7. **Onko kaavoitus ja rakentaminen jaettavissa kunnan alueella tasapainoisesti eri vuosien välillä vai painottuuko ohjelmakauden loppupuoli?**
 - Tahdin tulee olla erittäin tehokas koko ohjelmakauden ajan. Realistisesti arvioiden todennäköisesti tuotantovelkaa ohjelmakauden alkupuolella syntyy.
 - Vuosittaiset tavoitteet ovat niin kovat, että jälkeenjäämistä on hyvin vaikea paikata myöhemminkään.
8. **Seniorien ja muiden erityisryhmien asumisesta (Onko tuotantoa tarpeeseen nähden riittävästi?)**
 - Kaavoitus- ja kehityskohteiden määrä ja sijainti antavat mahdollisuudet ikääntyvien ja muidenkin erityisryhmien asuntotuotannon riittävyteen.
 - Jatkossa pitää aiempaa perusteellisemmin varmistaa hyvin sijoittuvien ja rakennusoikeudeltaan sopivan kokoisten yksiköiden ja tonttien riittävyys.
 - Tärkeää on myös linjata periaatteet ikääntyvien asumisen sijoittumisesta: keskitetysti palveluiden läheisyyteen vai integroidusti muun asumisen sekaan.
9. **Onko aineistossa paljon kohteita, joissa toteutuksen epävarmuus on suuri? (Esimerkiksi viireillä olevat kaavat tai yksityisessä omistuksessa oleva varanto.)**
 - Erityisiä yksittäisiä riskikohteita ei ole, mutta täydennysrakentamisen ja olemassa olevan rakenteen sisään kaavoittamisessa on aina omat haasteensa ja riskinsä.
 - Riskien tiedostaminen ja niiden voittaminen on myös Turun maankäytön uuden toimintamallin keskeisiä painopistealueita.

LIITTEET

10. Muuta huomioitavaa

(Esimerkiksi arviointia kysynnän riittävydestä mallin mukaiselle rakentamismäärälle tms.)

- On strategisesti viisasta varautua ja tavoitella rakennemallin mukaista kasvua. Mm. aiempien yleispiirteiden kaavojen tavoitteiden saavuttamattomuus ohjaa siihen, että on varauduttava myös siihen, että tavoitteet eivät kaikilta osin toteudu.
- Keskeiseksi keinoksi varautumisessa nousee ohjelmoinnin ajoittaminen ja jatkuva ajantasaisuus sekä kohteiden rakentamisen aloitusajankohtien jatkuva harkinta.
- Uusia aluekokonaisuuksia ei ole syytä kiirehtiä elleivät käynnissä olevat ole valmistumassa.
- Esimerkiksi kysynnän riittämättömyydestä johtuva keskeneräisyys on resursseja tuhlailevaa (vajaakäyttöinen infra, investointien ajoituksen erheet, epäviihtyisä ympäristö jne.).

Timo Hintsanen 1.8.2013