

TURUN KAUPUNKI

# Toimenpide- ja kaavoitusohjelma rakennemallin toteuttamiseksi

5.11.2014

## 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.....	7
Rakennemallin ydinkaupunkialueelle rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla .....	7
Rakennemallin ydinkaupunkialueen ulkopuolelle rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla .....	8
Rakennemallin alueille rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla .....	8
Rakennemallin ydinkaupunkialuetta ympäröiviin keskuksiin rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla .....	15
Rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla maanomistajittain .....	16
Työpaikkatonttien yhteenlasketut pinta-alat (m <sup>2</sup> ) eri käyttötarkoituksiin luokiteltuina.....	17
Rakennemallin alueille rakentuvat työpaikkatontit (m <sup>2</sup> ) eri käyttötarkoituksiin luokiteltuina .....	17
Rakentuvien alueiden sijainti Turun kaupungin alueella .....	22
Rakentuvien alueiden sijainti: 1. Keskusta .....	23
Rakentuvien alueiden sijainti: 2. Hirvensalo-Kakskerta ja Ruissalo .....	24
Rakentuvien alueiden sijainti: 3. Skanssi-Uittamo .....	25
Rakentuvien alueiden sijainti: 4. Varissuo-Lauste .....	26
Rakentuvien alueiden sijainti: 5. Nummi-Halinen.....	27
Rakentuvien alueiden sijainti: 6. Runosmäki-Raunistula .....	28
Rakentuvien alueiden sijainti: 7. Länsikeskus .....	29
Rakentuvien alueiden sijainti: 8. Pansio-Jyrkkälä.....	30
Rakentuvien alueiden sijainti: 9. Maaria-Paattinen .....	31

## LIITTEET

Ydinkaupunkialueen ja muun suunnittelalueen väestö vuosina 2009 ja 2035 sekä väestönkasvun jakautuminen vuoteen 2035 .....	32
Yhteenveto ydinkaupunkialueen asukasmäärästä alueittain.....	32
Ydinkaupunkialuetta ympäröivien keskusten profilointi ja kasvu vuoteen 2035 mennessä. ....	33
Työssäkäyntialueen aluerakenne ja seudullinen kehitys .....	34
Ydinkaupunkialueen uusien maankäyttöalueiden sijoittuminen .....	35
Ydinkaupunkialueen aluekohtaiset toimenpiteet ja aikataulu, Turku, asuminen.....	36
Toimenpide- ja kaavoitusohjelman aineiston virkamiesanalyysi .....	41

## 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 on koottu seudulliseksi ohjelmaksi, jossa toimenpide- ja kaavoitusohjelmien aineistoa verrataan tarkemmin rakennemallin tavoitteisiin. Seudullista ohjelmaa on päivitetty Turun osalta lokakuussa 2014. Lisäksi MAL-aiesopimuksessa on sovittu yhteisen asunto- ja maankäyttöohjelman laatimisesta 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 käyttöön. 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 merellisyyttä, 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 ja sitä on päivitetty Turun osalta vuoden 2014 syys-lokakuussa lisäämällä aineistoon puuttuvat asemakaavoitusohjelman mukaiset vuosina 2015–2018 käynnissä olevat ja käynnistettävät yhteiset maankäytön hankkeet sekä ohjelmakauden 2015–2018 asemakaavoitusohjelman ulkopuolelle jäävät hankkeet.

Ohjelmissa on arvioitu tonttien rakentumista ja kaavoitusta erityisesti vuosina 2015–2018 ja epätarkemmalla tasolla suuntaa-antavana tietona myös maksimisaan rakennemallin tavoitevuoteen 2035 saakka. Aineistossa on lisäksi loppuvuoden 2014 aikana rakentuvaksi arvioituja kohteita.

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, tiede ja teknologia. Työpaikkatonteista kerätty pinta-alatieto on tonttien pinta-ala (m<sup>2</sup>) rakennusoikeuden sijaan.

Asuntojen ja asukkaiden määrät on laskettu mitoituslukuja 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-m<sup>2</sup>/asunto, ruutukaava-alueen AK-tonteilla 60 k-m<sup>2</sup>/asunto ja ruutukaava-alueen ulkopuolella sijaitsevilla AK-tonteilla 70 k-m<sup>2</sup>/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. Analyysin luvut on päivitetty uuden aineiston mukaisiksi.

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
2014	24	84	24	54	1 238	1 739	<b>1 286</b>	<b>1 877</b>
2015	94	335	135	307	1 398	1 899	<b>1 627</b>	<b>2 541</b>
2016	316	1 115	505	1 157	4 388	6 084	<b>5 209</b>	<b>8 356</b>
2017	44	158	16	36	4 988	6 880	<b>5 048</b>	<b>7 074</b>
2018	171	608	524	1 213	1 965	2 626	<b>2 660</b>	<b>4 447</b>
2019			579	1 334	2 703	3 755	<b>3 282</b>	<b>5 089</b>
2020	68	239			4 198	5 817	<b>4 266</b>	<b>6 056</b>
2021	30	105	85	195	1 649	2 211	<b>1 764</b>	<b>2 511</b>
2022			338	774	2 377	3 191	<b>2 715</b>	<b>3 965</b>
2023	50	180	22	50	514	721	<b>586</b>	<b>951</b>
2024					486	684	<b>486</b>	<b>684</b>
2025					3 571	4 864	<b>3 571</b>	<b>4 864</b>
2027	182	642	162	372			<b>344</b>	<b>1 014</b>
2030	17	60					<b>17</b>	<b>60</b>
<b>VÄLISUMMA</b>	<b>996</b>	<b>3 526</b>	<b>2 390</b>	<b>5 492</b>	<b>29 475</b>	<b>40 471</b>	<b>32 861</b>	<b>49 489</b>
Voimassa olevat asemakaavat	422	1 511	1 701	3 910	6 759	8 709	<b>8 882</b>	<b>14 130</b>
<b>YHT.</b>	<b>1 418</b>	<b>5 037</b>	<b>4 091</b>	<b>9 402</b>	<b>36 234</b>	<b>49 180</b>	<b>41 743</b>	<b>63 619</b>

Turun voimassa olevien asemakaavojen reservistä syntyvä asukasmäärän kasvu on 22 % koko 63 619 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. Voimassa olevien asemakaavojen reservi tuottaa 43 % rakennemallin tavoitteesta. Vireillä ja suunnitelmassa olevat kaavat muodostavat yli 150 % 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
2014	23	83	95	219	257	319	<b>375</b>	<b>621</b>
2015	33	119	195	449	969	1 259	<b>1 197</b>	<b>1 827</b>
2016	68	245	383	880	1 382	1 810	<b>1 833</b>	<b>2 935</b>
2017	72	256	328	754	1 524	2 010	<b>1 924</b>	<b>3 020</b>
2018	72	258	309	709	1 259	1 653	<b>1 640</b>	<b>2 620</b>
<b>VÄLISUMMA</b>	<b>268</b>	<b>961</b>	<b>1 310</b>	<b>3 011</b>	<b>5 391</b>	<b>7 051</b>	<b>6 969</b>	<b>11 023</b>
2019-	1 150	4 076	2 781	6 391	30 843	42 129	<b>34 774</b>	<b>52 596</b>
<b>YHT.</b>	<b>1 418</b>	<b>5 037</b>	<b>4 091</b>	<b>9 402</b>	<b>36 234</b>	<b>49 180</b>	<b>41 743</b>	<b>63 619</b>

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

Alueiden rakentumista on arvioitu osittain vuoteen 2035 saakka. 32 570 asukkaan kokonaistavoite saavutetaan keskimäärin 1 253 uuden asukkaan vuosivauhdilla. Vuosien 2014–2018 asukasmäärän arvioitu kasvu on 34 % kokonaistavoitteesta.

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
2014	23	83	85	196	257	319	<b>365</b>	<b>598</b>
2015	33	119	195	449	969	1 259	<b>1 197</b>	<b>1 827</b>
2016	68	245	383	880	1 382	1 810	<b>1 833</b>	<b>2 935</b>
2017	72	256	328	754	1 524	2 010	<b>1 924</b>	<b>3 020</b>
2018	72	258	309	709	1 259	1 653	<b>1 640</b>	<b>2 620</b>
<b>VÄLISUMMA</b>	<b>268</b>	<b>961</b>	<b>1 300</b>	<b>2 988</b>	<b>5 391</b>	<b>7 051</b>	<b>6 959</b>	<b>11 000</b>
2019-	1 144	4 052	2 746	6 307	30 843	42 129	<b>34 733</b>	<b>52 488</b>
<b>YHT.</b>	<b>1 412</b>	<b>5 013</b>	<b>4 046</b>	<b>9 295</b>	<b>36 234</b>	<b>49 180</b>	<b>41 692</b>	<b>63 488</b>

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 rakentumisarvioi-

den perusteella kasvaa noin 11 000 asukkaalla vuoteen 2018 mennessä. Se on 34 % rakennemallin tavoitteesta. Arvioitu kokonaiskasvu on lähes kaksinkertainen tavoitteeseen nähden. 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
2014			10	23			10	23
2015							0	0
2016							0	0
2017							0	0
2018							0	0
<b>VÄLISUMMA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>23</b>
2019-	6	24	35	84			41	108
<b>YHT.</b>	<b>6</b>	<b>24</b>	<b>45</b>	<b>107</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	<b>131</b>

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
<b>25</b>	2014–2018			49	112			49	112
	2019-					369	519	369	519
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>49</b>	<b>112</b>	<b>369</b>	<b>519</b>	<b>418</b>	<b>631</b>
<b>30</b>	2014–2018					66	92	66	92
	2019-					33	46	33	46
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>99</b>	<b>138</b>	<b>99</b>	<b>138</b>
<b>31</b>	2014–2018							0	0
	2019-					712	1 000	712	1 000
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>712</b>	<b>1 000</b>	<b>712</b>	<b>1 000</b>



RM Alue- numero	Rakentumis- vuosi	AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
		Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
32	2014–2018	24	85	52	120			76	205
	2019-			13	30			13	30
	<b>YHT.</b>	<b>24</b>	<b>85</b>	<b>65</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>89</b>	<b>235</b>
35	2014–2018	3	12	12	27	217	303	232	342
	2019-	6	22	16	36	225	315	247	373
	<b>YHT.</b>	<b>9</b>	<b>34</b>	<b>28</b>	<b>63</b>	<b>442</b>	<b>618</b>	<b>479</b>	<b>715</b>
36	2014–2018					123	171	123	171
	2019-					640	896	640	896
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>763</b>	<b>1 067</b>	<b>763</b>	<b>1 067</b>
39	2014–2018					221	309	221	309
	2019-							0	0
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>221</b>	<b>309</b>	<b>221</b>	<b>309</b>
40	2014–2018	8	30	116	265	77	108	201	403
	2019-	44	157	31	71	140	196	215	424
	<b>YHT.</b>	<b>52</b>	<b>187</b>	<b>147</b>	<b>336</b>	<b>217</b>	<b>304</b>	<b>416</b>	<b>827</b>
43	2014–2018							0	0
	2019-	138	486	162	372			300	858
	<b>YHT.</b>	<b>138</b>	<b>486</b>	<b>162</b>	<b>372</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>300</b>	<b>858</b>
46	2014–2018							0	0
	2019-			390	900			390	900
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>390</b>	<b>900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>390</b>	<b>900</b>

RM Alue- numero	Rakentumis- vuosi	AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
		Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
<b>51</b>	2014–2018	24	84					<b>24</b>	<b>84</b>
	2019-							<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>YHT.</b>	<b>24</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>84</b>
<b>52</b>	2014–2018			60	140			<b>60</b>	<b>140</b>
	2019-					672	936	<b>672</b>	<b>936</b>
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>140</b>	<b>672</b>	<b>936</b>	<b>732</b>	<b>1 076</b>
<b>53</b>	2014–2018							<b>0</b>	<b>0</b>
	2019-					132	184	<b>132</b>	<b>184</b>
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>132</b>	<b>184</b>	<b>132</b>	<b>184</b>
<b>71</b>	2014–2018	17	61	114	262	300	420	<b>431</b>	<b>743</b>
	2019-	140	500	70	162			<b>210</b>	<b>662</b>
	<b>YHT.</b>	<b>157</b>	<b>561</b>	<b>184</b>	<b>424</b>	<b>300</b>	<b>420</b>	<b>641</b>	<b>1 405</b>
<b>72</b>	2014–2018			8	18			<b>8</b>	<b>18</b>
	2019-			48	108	1 374	1 926	<b>1 422</b>	<b>2 034</b>
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>56</b>	<b>126</b>	<b>1 374</b>	<b>1 926</b>	<b>1 430</b>	<b>2 052</b>
<b>73</b>	2014–2018	57	205	77	177			<b>134</b>	<b>382</b>
	2019-	123	434	85	194			<b>208</b>	<b>628</b>
	<b>YHT.</b>	<b>180</b>	<b>639</b>	<b>162</b>	<b>371</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>342</b>	<b>1 010</b>
<b>75</b>	2014–2018							<b>0</b>	<b>0</b>
	2019-			168	384	288	400	<b>456</b>	<b>784</b>
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>168</b>	<b>384</b>	<b>288</b>	<b>400</b>	<b>456</b>	<b>784</b>

RM Alue- numero	Rakentumis- vuosi	AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
		Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
<b>78</b>	2014–2018							<b>0</b>	<b>0</b>
	2019-					258	360	<b>258</b>	<b>360</b>
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>258</b>	<b>360</b>	<b>258</b>	<b>360</b>
<b>80</b>	2014–2018			40	92			<b>40</b>	<b>92</b>
	2019-	30	105	85	195			<b>115</b>	<b>300</b>
	<b>YHT.</b>	<b>30</b>	<b>105</b>	<b>125</b>	<b>287</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>155</b>	<b>392</b>
<b>81</b>	2014–2018	24	88	93	214			<b>117</b>	<b>302</b>
	2019-	72	257	382	878			<b>454</b>	<b>1 135</b>
	<b>YHT.</b>	<b>96</b>	<b>345</b>	<b>475</b>	<b>1 092</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>571</b>	<b>1 437</b>
<b>82</b>	2014–2018							<b>0</b>	<b>0</b>
	2019-			414	954			<b>414</b>	<b>954</b>
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>414</b>	<b>954</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>414</b>	<b>954</b>
<b>83</b>	2014–2018							<b>0</b>	<b>0</b>
	2019-					1 000	1 400	<b>1 000</b>	<b>1 400</b>
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>	<b>1 400</b>	<b>1 000</b>	<b>1 400</b>
<b>85</b>	2014–2018							<b>0</b>	<b>0</b>
	2019-					42	58	<b>42</b>	<b>58</b>
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42</b>	<b>58</b>	<b>42</b>	<b>58</b>
<b>86</b>	2014–2018					46	64	<b>46</b>	<b>64</b>
	2019-					856	1 204	<b>856</b>	<b>1 204</b>
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>902</b>	<b>1 268</b>	<b>902</b>	<b>1 268</b>

RM Alue- numero	Rakentumis- vuosi	AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
		Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
<b>87</b>	2014–2018					183	255	<b>183</b>	<b>255</b>
	2019-	5	20	20	45	360	504	<b>385</b>	<b>569</b>
	<b>YHT.</b>	<b>5</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>45</b>	<b>543</b>	<b>759</b>	<b>568</b>	<b>824</b>
<b>88</b>	2014–2018					332	465	<b>332</b>	<b>465</b>
	2019-			45	103	1 273	1 785	<b>1 318</b>	<b>1 888</b>
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45</b>	<b>103</b>	<b>1 605</b>	<b>2 250</b>	<b>1 650</b>	<b>2 353</b>
<b>90</b>	2014–2018			144	330			<b>144</b>	<b>330</b>
	2019-			123	281	3 105	4 350	<b>3 228</b>	<b>4 631</b>
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>267</b>	<b>611</b>	<b>3 105</b>	<b>4 350</b>	<b>3 372</b>	<b>4 961</b>
<b>91</b>	2014–2018							<b>0</b>	<b>0</b>
	2019-					2 419	3 387	<b>2 419</b>	<b>3 387</b>
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 419</b>	<b>3 387</b>	<b>2 419</b>	<b>3 387</b>
<b>92</b>	2014–2018							<b>0</b>	<b>0</b>
	2019-					70	100	<b>70</b>	<b>100</b>
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70</b>	<b>100</b>	<b>70</b>	<b>100</b>
<b>93</b>	2014–2018			30	69	260	365	<b>290</b>	<b>434</b>
	2019-			20	46	260	365	<b>280</b>	<b>411</b>
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>115</b>	<b>520</b>	<b>730</b>	<b>570</b>	<b>845</b>
<b>94</b>	2014–2018					124	174	<b>124</b>	<b>174</b>
	2019-					806	1 131	<b>806</b>	<b>1 131</b>
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>930</b>	<b>1 305</b>	<b>930</b>	<b>1 305</b>

RM Alue- numero	Rakentumis- vuosi	AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
		Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
95	2014–2018							0	0
	2019-					642	900	642	900
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>642</b>	<b>900</b>	<b>642</b>	<b>900</b>
97	2014–2018							0	0
	2019-			170	390	215	300	385	690
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>170</b>	<b>390</b>	<b>215</b>	<b>300</b>	<b>385</b>	<b>690</b>
99	2014–2018					231	325	231	325
	2019-					4 674	6 548	4 674	6 548
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 905</b>	<b>6 873</b>	<b>4 905</b>	<b>6 873</b>
100	2014–2018			17	39	2 903	3 568	2 920	3 607
	2019-			15	35	5 707	6 914	5 722	6 949
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>74</b>	<b>8 610</b>	<b>10 482</b>	<b>8 642</b>	<b>10 556</b>
101	2014–2018					132	186	132	186
	2019-					2 740	3 848	2 740	3 848
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 872</b>	<b>4 034</b>	<b>2 872</b>	<b>4 034</b>
115	2014–2018	20	74	132	304			152	378
	2019-	68	239					68	239
	<b>YHT.</b>	<b>88</b>	<b>313</b>	<b>132</b>	<b>304</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>220</b>	<b>617</b>
117	2014–2018	84	296	51	117			135	413
	2019-	218	770	323	741			541	1 511
	<b>YHT.</b>	<b>302</b>	<b>1 066</b>	<b>374</b>	<b>858</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>676</b>	<b>1 924</b>

RM Alue- numero	Rakentumis- vuosi	AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
		Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
118	2014–2018							0	0
	2019-	196	691					196	691
	<b>YHT.</b>	<b>196</b>	<b>691</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>196</b>	<b>691</b>
120	2014–2018							0	0
	2019-	44	156					44	156
	<b>YHT.</b>	<b>44</b>	<b>156</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44</b>	<b>156</b>
121	2014–2018							0	0
	2019-	17	60					17	60
	<b>YHT.</b>	<b>17</b>	<b>60</b>					<b>17</b>	<b>60</b>

Aluenumerokohtaiset 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>	2014			10	23			10	23
	2015							0	0
	2016							0	0
	2017							0	0
	2018							0	0
	<b>VÄLISUMMA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>23</b>
	2019-	6	24					6	24
	<b>YHT.</b>	<b>6</b>	<b>24</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>47</b>

Paattisten taajaman kasvutavoite vuodelle 2035 on 126 asukasta. Se saavutetaan keskimäärin 5 uuden asukkaan vuosivauhdilla. Paattisten lähikeskuksen asukasluvun kasvun on arvioitu olevan 23 asukasta vuosina 2014–2018. Se on 18 % tavoitteesta. Yhteensä kasvun on arvioitu olevan noin 37 % rakennemallissa esitetystä tavoitteesta.

## Rakentuvat asunnot ja asukkaiden määrä uusilla alueilla maanomistajittain

MAAN- OMISTAJA	Rakentumis- vuosi	AO-tontit		AP-tontit		AK-tontit		YHT. AO & AP & AK	
		Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta	Asuntoa	Asukasta
<u>Kunta</u>	2014	22	79	45	104			<b>67</b>	<b>183</b>
	2015	21	77	105	242	260	364	<b>386</b>	<b>683</b>
	2016	55	196	200	459	475	660	<b>730</b>	<b>1 315</b>
	2017	60	213	205	471	529	735	<b>794</b>	<b>1 419</b>
	2018	56	198	136	312	466	633	<b>658</b>	<b>1 143</b>
	<b>VÄLISUMMA</b>	<b>214</b>	<b>763</b>	<b>691</b>	<b>1 588</b>	<b>1 730</b>	<b>2 392</b>	<b>2 635</b>	<b>4 743</b>
	2019-	707	2 496	2 112	4 853	18 943	26 135	<b>21 762</b>	<b>33 484</b>
	<b>YHT.</b>	<b>921</b>	<b>3 259</b>	<b>2 803</b>	<b>6 441</b>	<b>20 673</b>	<b>28 527</b>	<b>24 397</b>	<b>38 227</b>
<u>Rakennus- liike</u>	2014			20	46	75	90	<b>95</b>	<b>136</b>
	2015			24	56	227	303	<b>251</b>	<b>359</b>
	2016			47	109	205	266	<b>252</b>	<b>375</b>
	2017			21	49	288	376	<b>309</b>	<b>425</b>
	2018			32	74	23	32	<b>55</b>	<b>106</b>
	<b>VÄLISUMMA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>144</b>	<b>334</b>	<b>818</b>	<b>1 067</b>	<b>962</b>	<b>1 401</b>
	2019-			74	170	794	1 035	<b>868</b>	<b>1 205</b>
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>218</b>	<b>504</b>	<b>1 612</b>	<b>2 102</b>	<b>1 830</b>	<b>2 606</b>
<u>Yksityinen</u>	2014	1	4	30	69	182	229	<b>213</b>	<b>302</b>
	2015	12	42	66	151	482	592	<b>560</b>	<b>785</b>
	2016	13	49	136	312	702	884	<b>851</b>	<b>1 245</b>
	2017	12	43	102	234	707	899	<b>821</b>	<b>1 176</b>
	2018	16	60	141	323	770	988	<b>927</b>	<b>1 371</b>
	<b>VÄLISUMMA</b>	<b>54</b>	<b>198</b>	<b>475</b>	<b>1 089</b>	<b>2 843</b>	<b>3 592</b>	<b>3 372</b>	<b>4 879</b>
	2019-	443	1 580	595	1 368	11 106	14 959	<b>12 144</b>	<b>17 907</b>
	<b>YHT.</b>	<b>497</b>	<b>1 778</b>	<b>1 070</b>	<b>2 457</b>	<b>13 949</b>	<b>18 551</b>	<b>15 516</b>	<b>22 786</b>

Vuosille 2014–2018 arvioidusta asukasluvun kasvusta 43 % kohdentuu kunnan tonteille, 13 % rakennusliikkeiden tonteille ja 44 % yksityisten maanomistajien tonteille. Vuodesta 2019 eteenpäin arvioidusta kasvusta 64 % kohdistuisi kunnan alueille, 2 % rakennusliikkeiden tonteille ja 34 % yksityisten omistamille alueille.



Työpaikkatonttien yhteenlasketut pinta-alat (m<sup>2</sup>) eri käyttötarkoituksiin luokiteltuina

Tontin pinta-ala m <sup>2</sup>	Teollisuus	Logistiikka	Palvelut	Tiede & teknologia	YHT.
Rakentumisvuosi					
2014	3 700		2 300		<b>6 000</b>
2015	220 900	31 900	10 400		<b>263 200</b>
2016	238 400	31 900	50 400	3 500	<b>324 200</b>
2017	310 900	32 000	90 000	1 000	<b>433 900</b>
2018	303 600	31 900	133 900	7 800	<b>477 200</b>
<b>VÄLISUMMA</b>	<b>1 077 500</b>	<b>127 700</b>	<b>287 000</b>	<b>12 300</b>	<b>1 504 500</b>
2019-	2 512 900	938 400	906 100	121 800	<b>4 479 200</b>
<b>YHT.</b>	<b>3 590 400</b>	<b>1 066 100</b>	<b>1 193 100</b>	<b>134 100</b>	<b>5 983 700</b>

Kaikki työpaikkatontit sijaitsevat Turun rakennemallin mukaisella ydinkaupunkialueella.

Rakennemallin alueille rakentuvat työpaikkatontit (m<sup>2</sup>) eri käyttötarkoituksiin luokiteltuina

RM alue- numero		Teollisuus	Logistiikka	Palvelut	Tiede & teknologia	YHT.
	Rakentumisvuosi	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
<b>9</b>	2014–2018	20 000				<b>20 000</b>
	2019-					<b>0</b>
	<b>YHT.</b>	<b>20 200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20200</b>
<b>27</b>	2014–2018					<b>0</b>
	2019-			10 000		<b>10 000</b>
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>
<b>28</b>	2014–2018	399 900	127 800	5 300		<b>533 000</b>
	2019-	1 438 600	938 400	31 800		<b>2 408 800</b>
	<b>YHT.</b>	<b>1 838 500</b>	<b>1 066 200</b>	<b>37 100</b>	<b>0</b>	<b>2 941 800</b>

RM alue- numero		Teollisuus	Logistiikka	Palvelut	Tiede & teknologia	YHT.
29	2014–2018	140 600		21 200		161 800
	2019-	161 700				161 700
	<b>YHT.</b>	<b>302 300</b>	<b>0</b>	<b>21 200</b>	<b>0</b>	<b>323 500</b>
31	2014–2018					0
	2019-			50 000		50 000
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
36	2014–2018					0
	2019-			35 000		35 000
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35 000</b>	<b>0</b>	<b>35 000</b>
37	2014–2018	360 000		7 500		367 500
	2019-	677 100				677 100
	<b>YHT.</b>	<b>1 037 100</b>	<b>0</b>	<b>7 500</b>	<b>0</b>	<b>1 044 600</b>
39	2014–2018			4 100		4 100
	2019-					0
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 100</b>	<b>0</b>	<b>4 100</b>
40	2014–2018			5 000		5 000
	2019-			12 300		12 300
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 300</b>	<b>0</b>	<b>17 300</b>
41	2014–2018	51 600		21 800		73 400
	2019-	107 700		133 200		240 900
	<b>YHT.</b>	<b>159 300</b>	<b>0</b>	<b>155 000</b>	<b>0</b>	<b>314 300</b>

RM alue- numero		Teollisuus	Logistiikka	Palvelut	Tiede & teknologia	YHT.
46	2014–2018					0
	2019-			5 000		5 000
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>
72	2014–2018	13 700				13 700
	2019-	41 100		41 100		82 200
	<b>YHT.</b>	<b>54 800</b>	<b>0</b>	<b>41 100</b>	<b>0</b>	<b>95 900</b>
78	2014–2018					0
	2019-			24 000		24 000
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 000</b>	<b>0</b>	<b>24 000</b>
81	2014–2018					0
	2019-			2 000		2 000
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
87	2014–2018					0
	2019-			30 000		30 000
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>
88	2014–2018			6 500		6 500
	2019-			9 000		9 000
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 500</b>	<b>0</b>	<b>15 500</b>
89	2014–2018	13 600		6 000	2 900	22 500
	2019-	37 600		24 000	1 000	62 600
	<b>YHT.</b>	<b>51 200</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>3 900</b>	<b>85 100</b>

RM alue- numero		Teollisuus	Logistiikka	Palvelut	Tiede & teknologia	YHT.
91	2014–2018			9 300	4 300	13 600
	2019-			12 900	115 900	128 800
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 200</b>	<b>120 200</b>	<b>142 400</b>
94	2014–2018					0
	2019-			1 500		1 500
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>
95	2014–2018					0
	2019-			23 400		23 400
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23 400</b>	<b>0</b>	<b>23 400</b>
96	2014–2018					0
	2019-			145 000		145 000
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>145 000</b>	<b>0</b>	<b>145 000</b>
98	2014–2018	17 200				17 200
	2019-	25 800				25 800
	<b>YHT.</b>	<b>43 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43 000</b>
99	2014–2018	4 300				4 300
	2019-			2 400		2 400
	<b>YHT.</b>	<b>4 300</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>6 700</b>
100	2014–2018			62 100	5 000	67 100
	2019-			73 000	5 000	78 000
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>135 100</b>	<b>10 000</b>	<b>145 100</b>

RM alue- numero		Teollisuus	Logistiikka	Palvelut	Tiede & teknologia	YHT.
101	2014–2018			1 300		1 300
	2019-			41 300		41 300
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42 600</b>	<b>0</b>	<b>42 600</b>
103	2014–2018			30 000		30 000
	2019-					0
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>
111	2014–2018			44 100		44 100
	2019-					0
	<b>YHT.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44 130</b>	<b>0</b>	<b>44 130</b>
117	2014–2018	18 700		11 500		30 200
	2019-	11 200		6 900		18 100
	<b>YHT.</b>	<b>29 900</b>	<b>0</b>	<b>18 400</b>	<b>0</b>	<b>48 300</b>

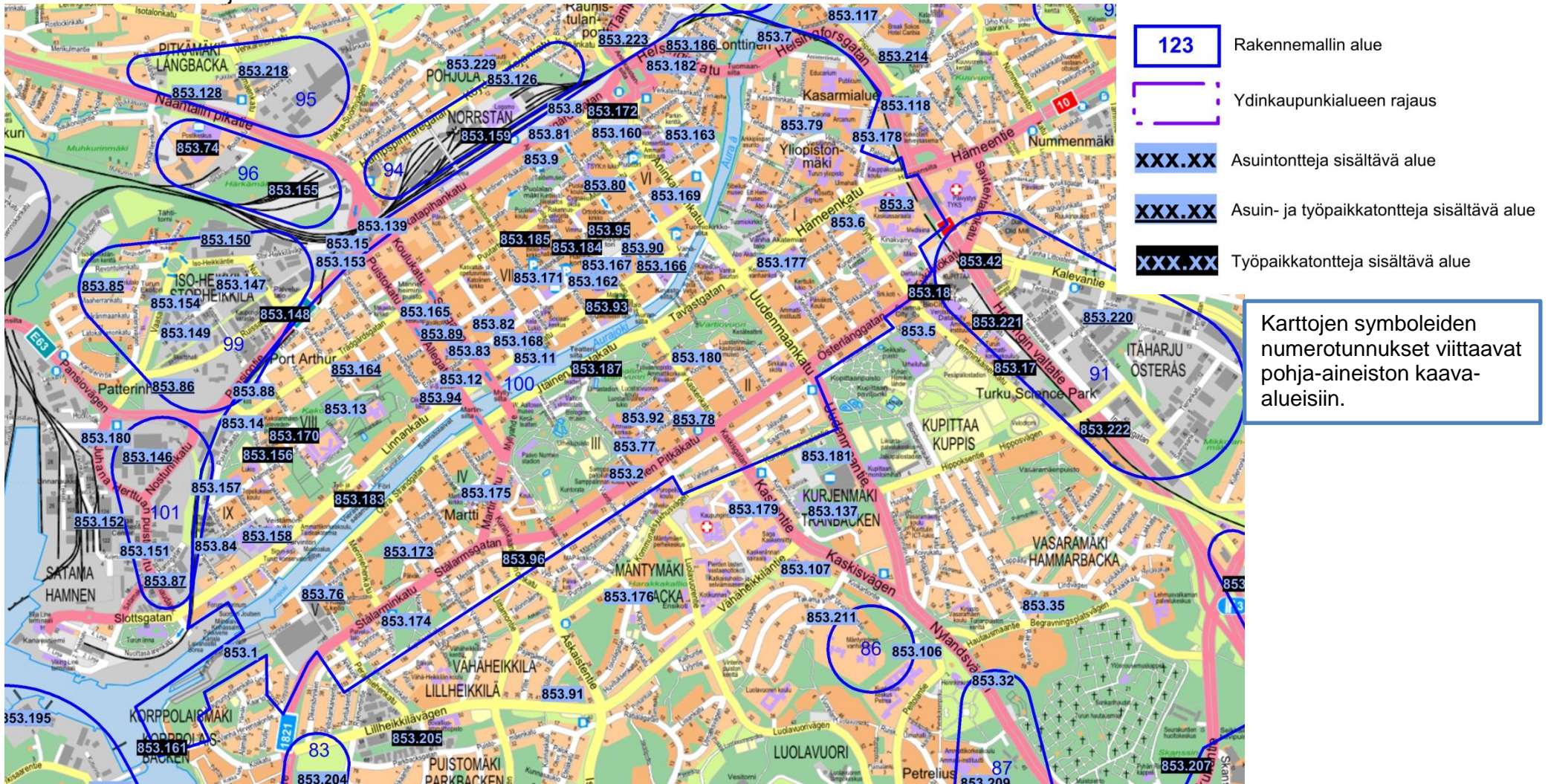
## Rakentuvien alueiden sijainti Turun kaupungin alueella



 Ydinkaupunkialueen raja



Rakentuvien alueiden sijainti: 1. Keskusta





## Rakentuvien alueiden sijainti: 2. Hirvensalo-Kakskerta ja Ruissalo



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



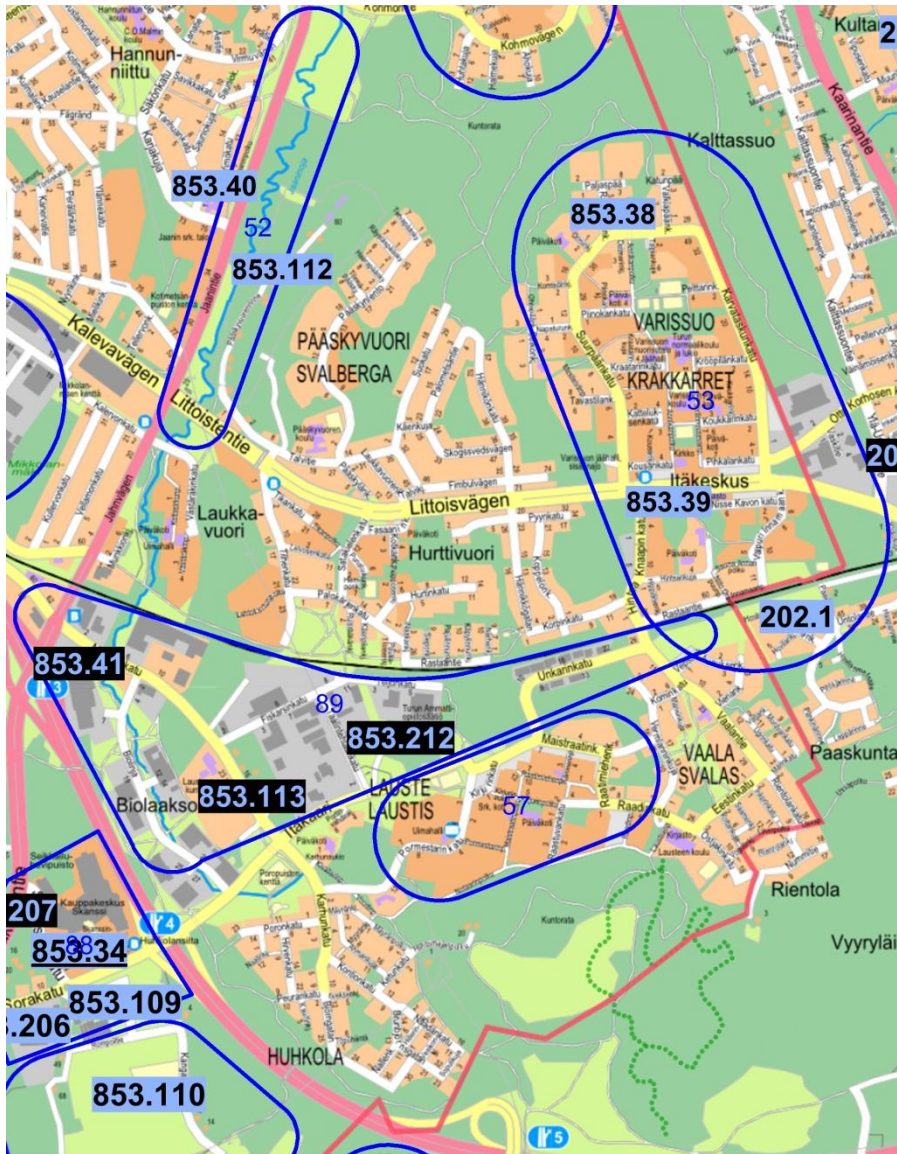
### Rakentuvien alueiden sijainti: 3. Skanssi-Uttamo



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

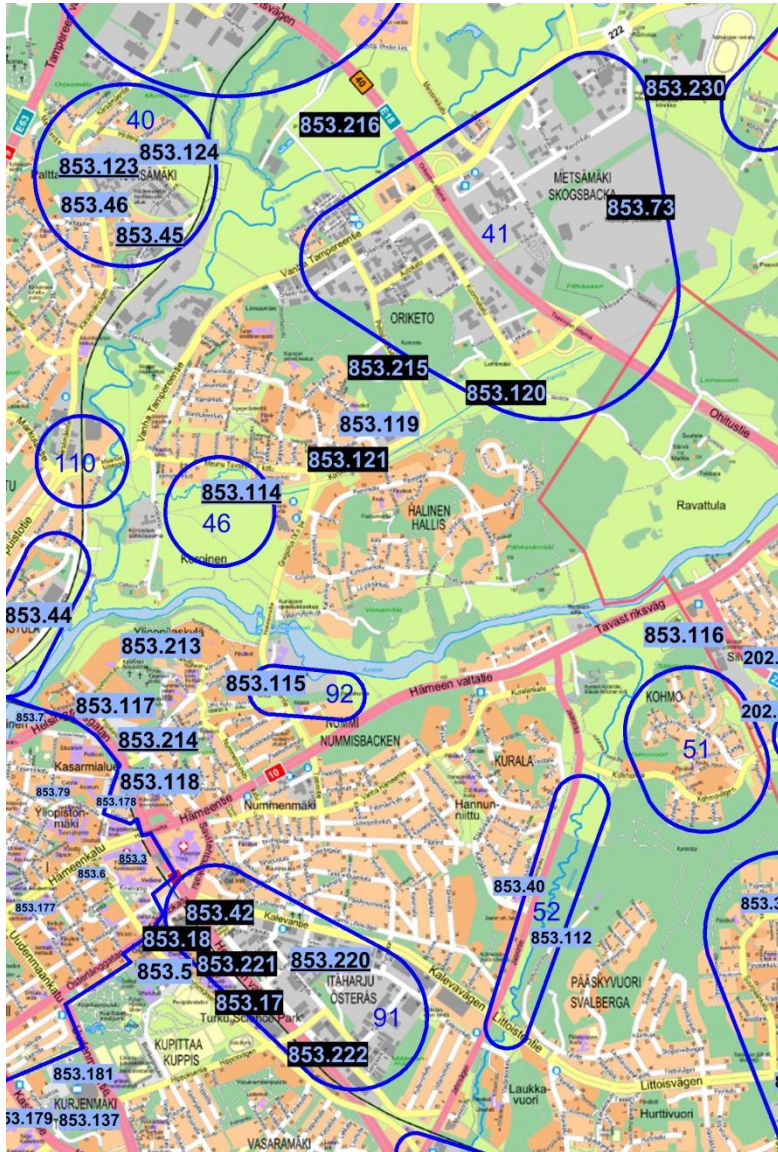


Rakentuvien alueiden sijainti: 4. Varissuo-Lauste



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

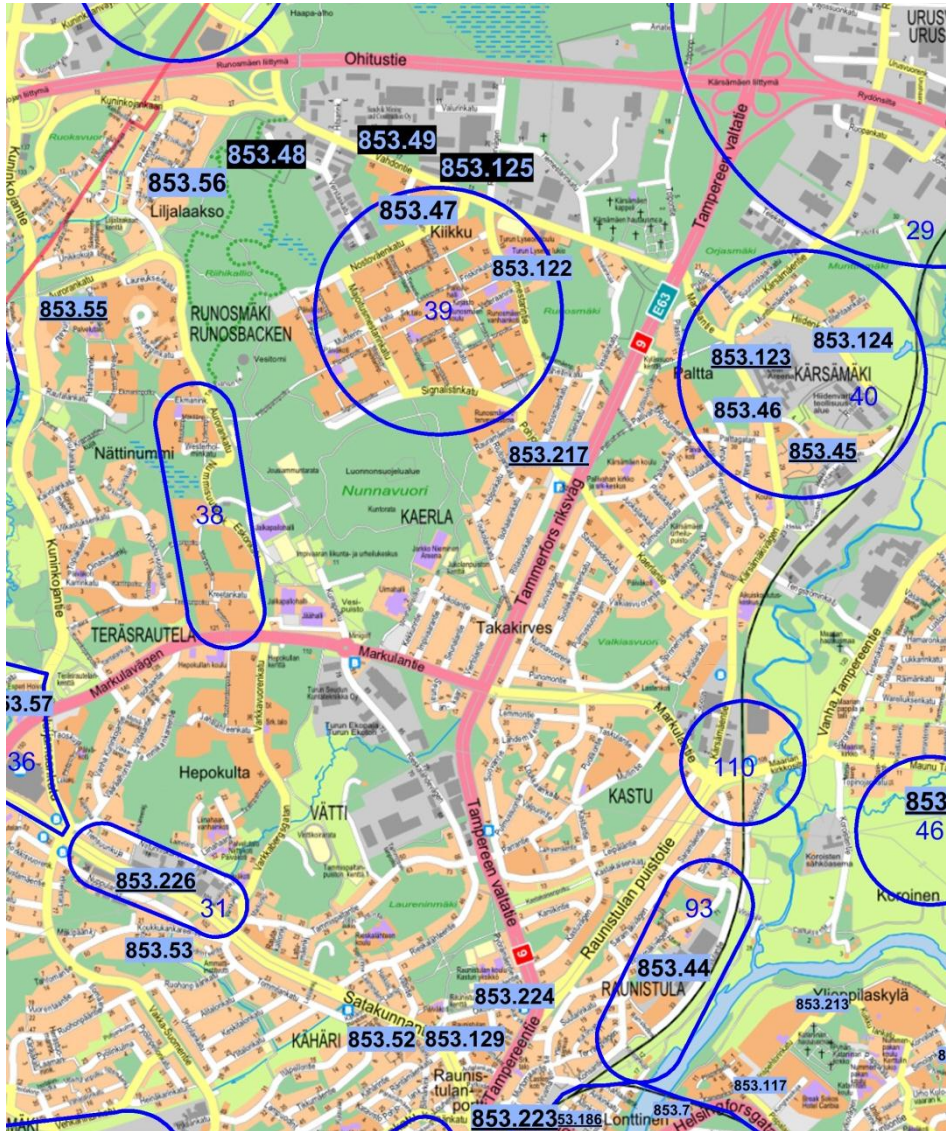
Rakentuvien alueiden sijainti: 5. Nummi-Halinen



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



Rakentuvien alueiden sijainti: 6. Runosmäki-Raunistula



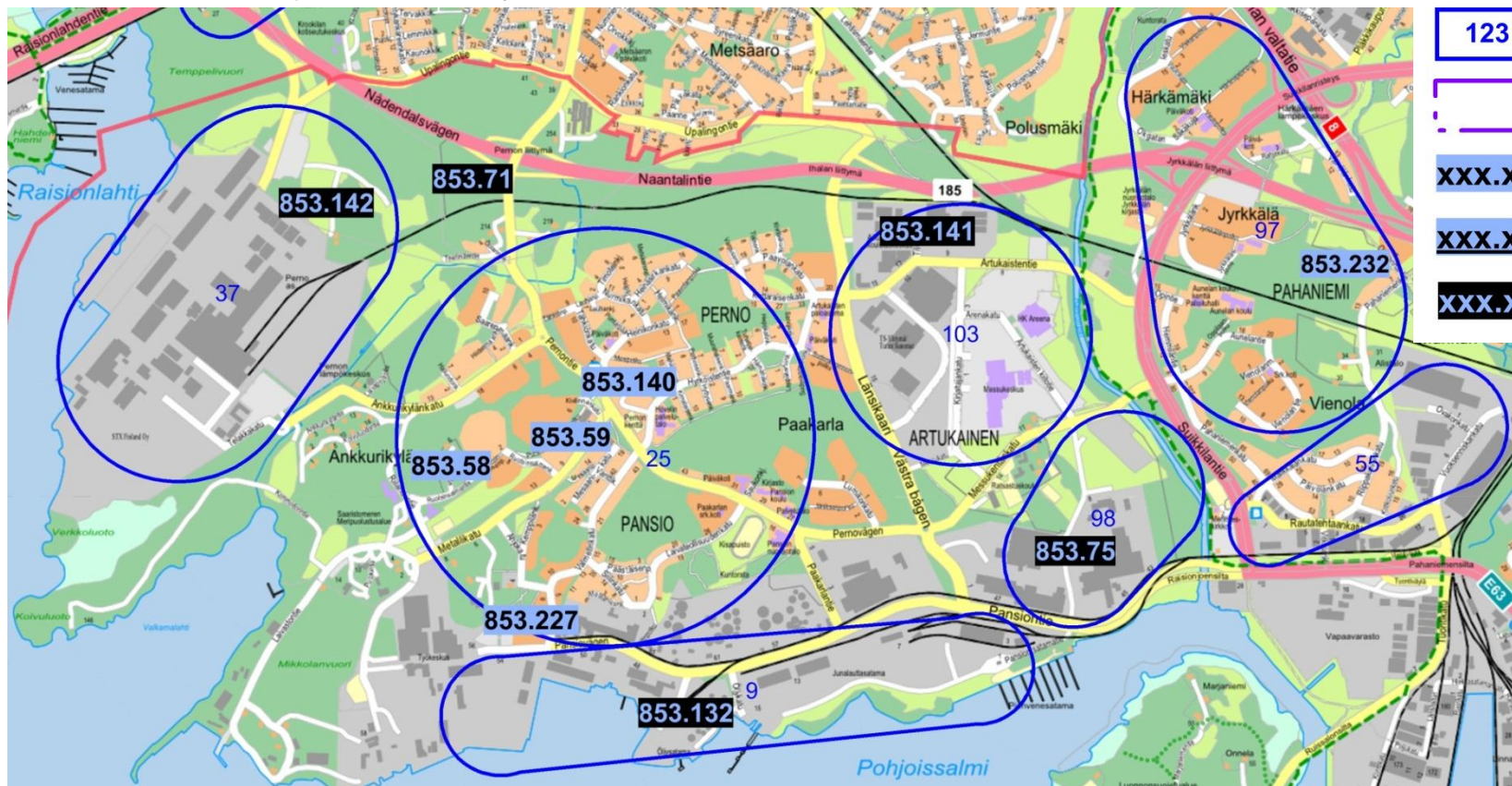
- 123 Rakennemallin alue
- Ydinkaupunkialueen rajaus
- XXX.XX Asuintontteja sisältävä alue
- XXX.XX Asuin- ja työpaikkatontteja sisältävä alue
- XXX.XX Työpaikkatontteja sisältävä alue





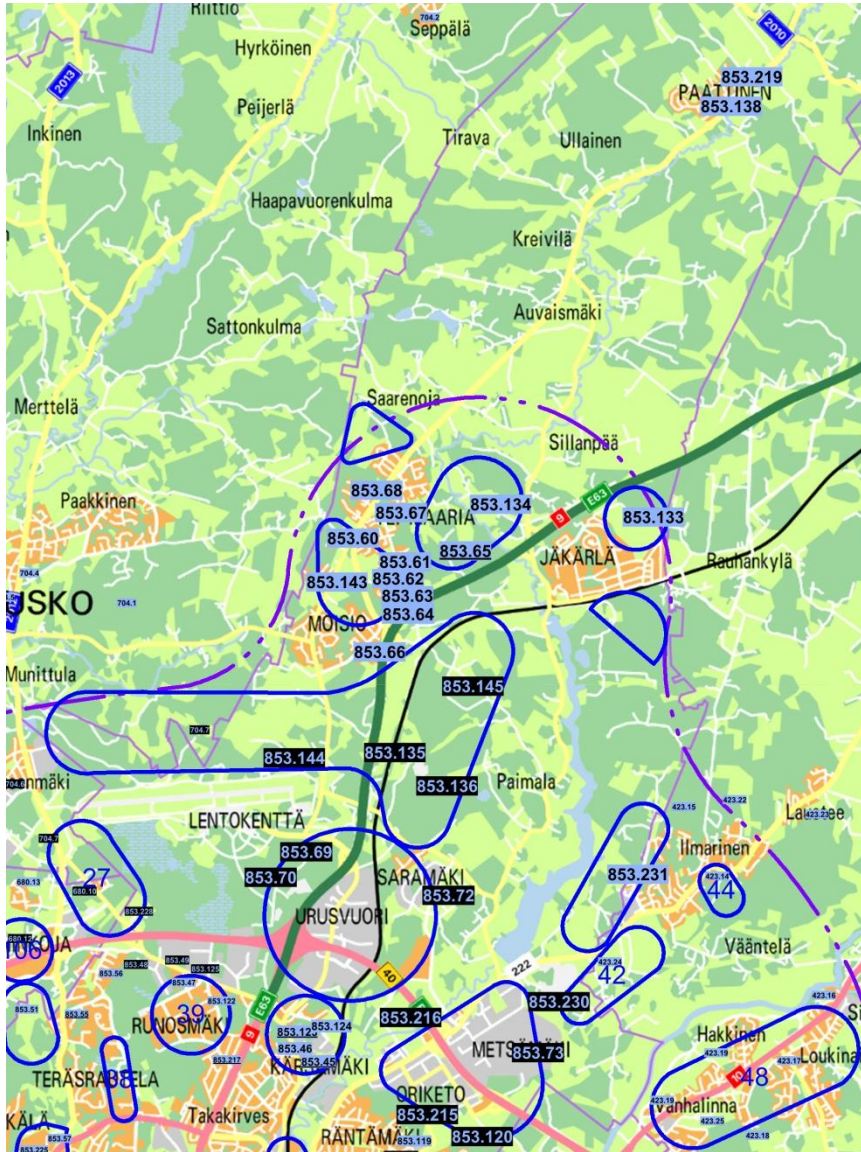


## Rakentuvien alueiden sijainti: 8. Pansio-Jyrkkälä



- 123** Rakennemallin alue
- XXX.XX** Asuintontteja sisältävä alue
- XXX.XX** Asuin- ja työpaikatontteja sisältävä alue
- XXX.XX** Työpaikatontteja sisältävä alue

## Rakentuvien alueiden sijainti: 9. Maaria-Paattinen



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



## 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
<b>Ydinkaupunkialue</b>	234 492	60 000	26 %	294 492
<b>Muu suunnittelualue</b>	89 206	15 000	17 %	104 206
<b>Koko suunnittelualue</b>	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.
<b>Kaarina</b>	25 500	24 %	14 197	22 981	37 178
<b>Lieto</b>	3 400	3 %	1 893	5 243	7 136
<b>Naantali</b>	9 900	9 %	5 512	12 765	18 277
<b>Raisio</b>	10 700	10 %	5 957	23 781	29 738
<b>Rusko</b>	0	0	0	529	529
<b>Turku</b>	58 270	54 %	32 441	169 193	201 634
<b>YHT.</b>	<b>107 770</b>		<b>60 000</b>	<b>234 492</b>	<b>294 492</b>

(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 SIJAINNSA 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 SIJAINNSA 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
Korpoo	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

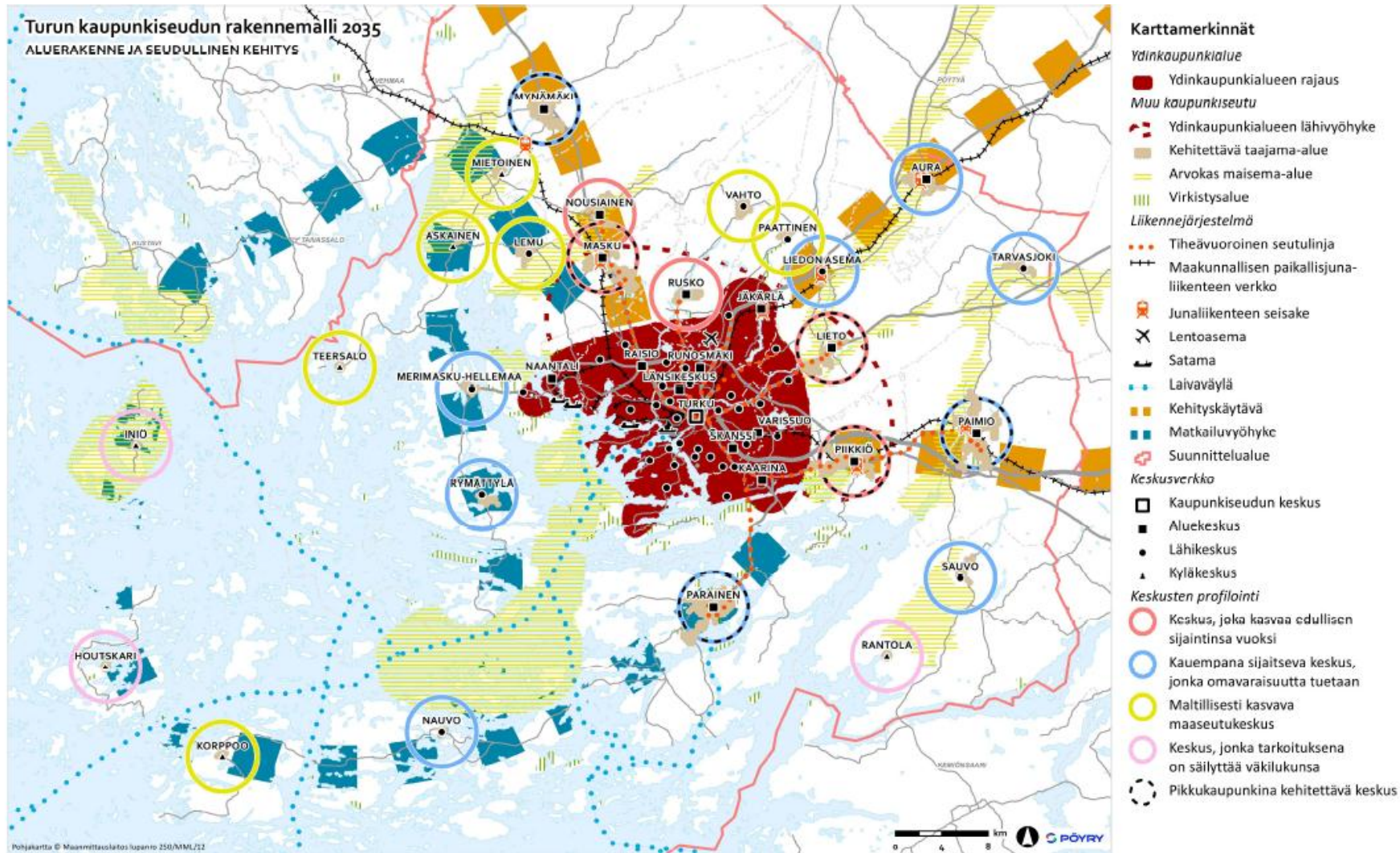
Taajama	Keskusluokka	1980	Kasvu% '80-'09	2009	Osuus '09	Kasvu 2035	Kasvu% '09-'35	2035
Houtskari*	Kyläkeskus	75	5 %	79	49 %	0	0 %	79
Iniö*	Kyläkeskus	59	-51 %	29	18 %	0	0 %	29
Rantola*	Kyläkeskus	25	112 %	53	33 %	0	0 %	53
		159	1 %	161	100 %	0	0 %	161

\*) Osalla keskuksista ei ole selkeää taajama-aluetta

(Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti 2.4.2012, Pöyry)

# LIITTEET

## Työssäkäyntialueen aluerakenne ja seudullinen kehitys

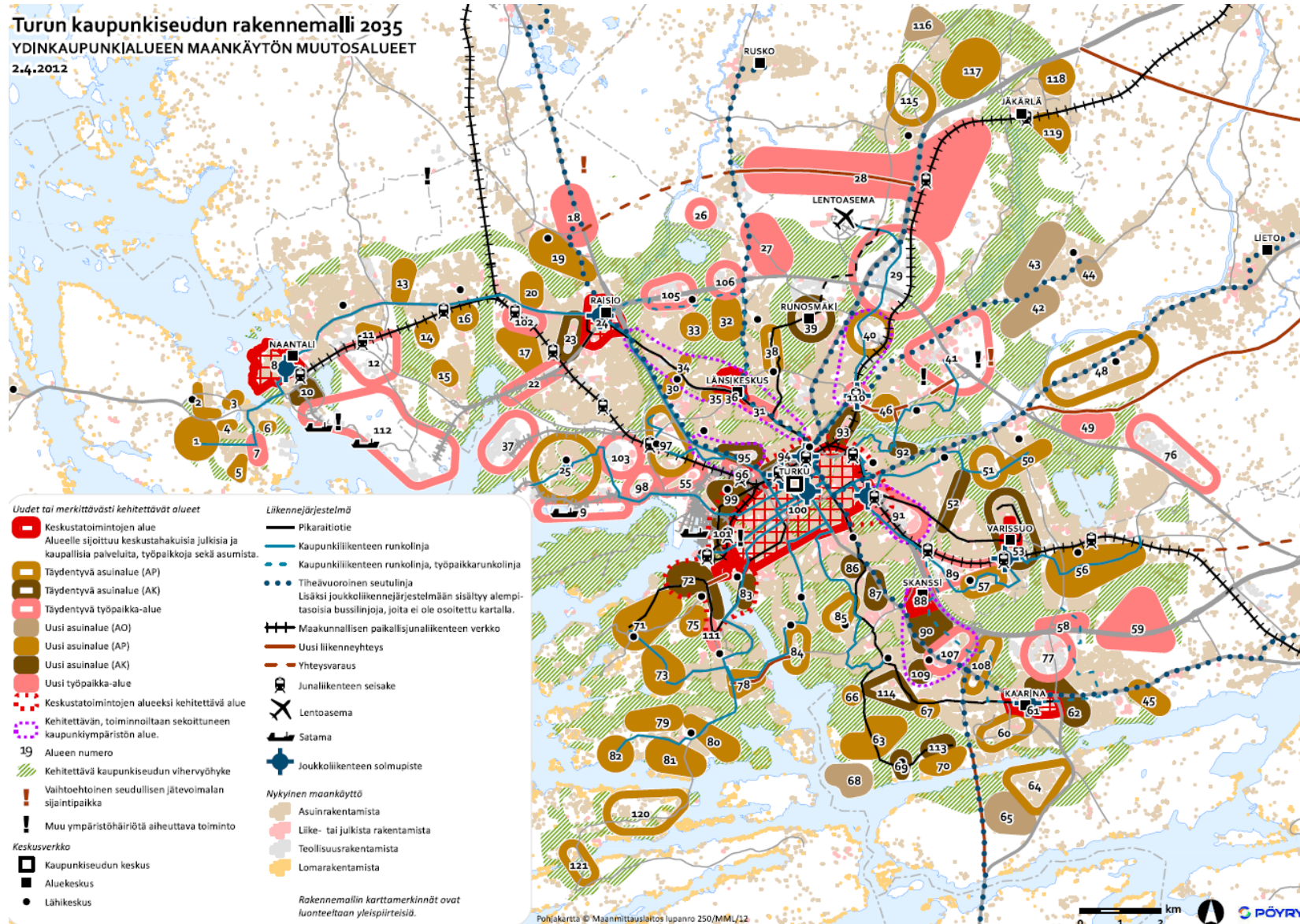


(Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti 2.4.2012, Pöyry)



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	Nätinnummi: 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 laajenemisa-alue	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 pientalo-alue.	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"> <li>• Teollisuus</li> <li>• Logistiikka</li> <li>• Palvelut</li> <li>• Tiede ja teknologia</li> </ul>	Liikenteen kehittämisen toimenpiteet -2025	Liikenteen kehittämisen toimenpiteet 2025-35
9	Pansio: tiivistävä 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: tiivistävä työpaikka-alue.	Teollisuus/Logistiikka	Lentoaseman runkobussi	Runosmäen pikaraitiotien jatkovaraus lentoasemalle
31	Satakunnantien varsi: tiivistävä työpaikka-alue.	Palvelut	Runkobussi Raisioon	
37	Telakan ympäristö: tiivistävä työpaikka-alue.	Teollisuus	Runosmäen pikaraitiotie	Pikaraitiotien toinen vaihe Raisioon
41	Oriketo / Metsämäki: tiivistävä työpaikka-alue.	Teollisuus	Halisten runkobussin jatke Koroistenkaaren puuttuva osa Kehätien rinnakkaistiejärjestelyt	Tiheä seutulinja Ilmarisiin
55	Pahaniemi: tiivistävä työpaikka-alue.	Logistiikka	Pansion runkobussi Suikkilantien nelikaistaistaminen	
89	Biolaakso-Lauste: tiivistävä työpaikka-alue.	Tiede ja teknologia/ Palvelut (tilaa vievä kauppa)	Työpaikkarunkolinja Kupittaa-Skanssi-Kaarina-Krossi Salon paikallisjunan seisake	Runkobussi Lauste-Littoinen
91	Kupittaa-Itäharju: tiivistävä työpaikka-alue.	Tiede ja teknologia, palvelut	Runkobussi Varissuolle ja myöhemmin Varissuon pikaraitiotie Työpaikkarunkolinja Kupittaa-Skanssi-Kaarina-Krossi Radanvarsipyörätie Littoinen-Kupittaa	
96	Muhkuri: tiivistävä työpaikka-alue.	Palvelut/Logistiikka	Pyörätie ja rataylitys Iso-Heikkilästä Pitkämäkeen	Härkämäen runkobussi U:kin/Naantalin paikallisjunan seisake
98	Pansio/ Artukainen: tiivistävä työpaikka-alue.	Tiede ja teknologia	Pansion runkobussi Suikkilantien nelikaistaistaminen	
103	Pansio/ Artukainen: tiivistävä 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- raittiotie	

(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 118 % ydinkaupunkialueelle Turun alueella sijoittuvasta rakennemallin mukaisesta tavoitteesta. Väljyyskasvu huomioiden kaavavaranto ja viiteen seuraavaan vuoteen ulottuva kaavoitusohjelma kattaa noin 66 % ydinkaupunkialueelle Turun alueella sijoittuvasta rakennemallin mukaisesta tavoitteesta. Kaavavaranto ja kaikki vireillä tai suunnitteilla olevat asemakaavat huomioon ottaen rakennemallin tavoite on saavutettavissa vuoteen 2035 mennessä väljyyskasvu huomioiden.
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. 60 asuntoa / vuosi
    - rivi- ja kytkettyjen talojen asuntojen vuosituotanto ollut viime vuosina noin 80 asuntoa >toimenpide- ja kaavoitusohjelmassa n. 300 asuntoa / vuosi
    - kerrostaloasuntojen vuosituotanto ollut tyypillisesti viime vuosina noin 600 asuntoa (vuosina 2011-2012 yli 850 asuntoa/v) >toimenpide- ja kaavoitusohjelmassa yli 1200 asuntoa / vuosi

5. **Miten tavoitteiden mukainen rakentamisen määrä kehitty verrattaessa viittä ohjelmakautta edeltänyttä vuotta ohjelmakauden vuosiin?**
  - Jaksolla 2014 – 2018 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 riittävyyteen.
  - 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.

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, lukujen päivitys 5.11.2014*