



VARSINAIS-SUOMEN TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHHEMAAKUNTAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



SISÄLLYSLUETTELO

1. Johdanto	5
2. Maakunnan suunnittelujärjestelmä	6
3. Lähtökohdat	7
3.1 Maakuntakaavatilanne	7
3.2 Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035	7
3.3 Maankäyttö- ja rakennuslaki	7
Vähittäiskauppaa koskevat erityiset säännökset	8
3.4 Maakunnan kehitysnäkymät kaavzaprosessin alussa	8
Väestö	8
Työpaikat	9
4. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
5. Tavoitteet vaihemaakuntakaavatyölle	13
5.1 Taajamien maankäyttö	13
5.2 Palvelut	13
5.3 Liikenne	14
6. Tietopohja ja laadittavat selvitykset	15
6.1 Varsinais-Suomen keskusverkkoselvitys	15
6.2 Varsinais-Suomen kaupan palveluverkkoselvitys	15
6.3 Liikennejärjestelmätyö	15
7. Vaikutusalue ja selvitettävät vaikutukset	16
8. Maakuntakaavan oikeusvaikutukset	17
9. Viranomaisyhteistyö	19
10. Osalliset	19
Osallistumismenettely ja tiedottaminen	19
11. Vaihemaakuntakaavaprosessin eteneminen ja aikataulu	20
12. Yhteystiedot	21
LIITE: Turun kaupunkiseudun rakennemallin sisältö	22

1. JOHDANTO

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2013 käynnistää Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan tarkistuksen. Kaava tullaan laatimaan vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään

- keskusten ja taajamien maankäyttöä, erityisesti Turun kaupunkiseudulla rakennemallityöhön tukeutuen
- vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijoittuminen tarkistetun maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti
- liikenneverkon kehittämistarpeet maakunnan liikennejärjestelmätyn perusteella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on maankäyttö ja rakennuslain 63 §:n mukainen suunnitelma maakuntakaavan osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, mitä asioita kaavassa on tarkoitus käsitellä, millaisia vaihtoehtoja tutkitaan ja miten vaikutuksia arvioidaan, ketkä ovat osallisia ja miten he saavat tietoa suunnittelusta sekä missä vaiheessa ja miten he voivat esittää mielipiteitään suunnitelman sisällöstä. Lisäksi OAS:ssa on tietoja maakuntakaavan lähtökohdista ja tavoitteista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään koko kaavaprosessin ajan ja sen ajantasainen versio on nähtävillä Varsinais-Suomen liiton nettisivuilla. Viralliset kuulutukset ilmoitetaan maakunnallisissa lehdissä (Turun Sanomat ja Åbo Underrättelser)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) käyvät ilmi:

- kaavatyön lähtökohdat ja periaatteet
- kaavaprosessin eteneminen
- arvioitavat vaikutukset ja arvioinnin menetelmät
- milloin ja miten kaavoitukseen on mahdollista osallistua



2. MAAKUNNAN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maakunnan kehittäminen ja suunnittelu perustuu kolmeen lakisääteiseen asiakirjaan: maakuntasuunnitelmaan, maakuntaohjelmaan ja maakuntakaavaan.

Maakuntasuunnitelmassa osoitetaan maakunnan tavoiteltu kehitys (MRL § 25). Maakuntasuunnitelma on pitkántähtäimen visio Varsinais-Suomen tavoitetilasta. Maakuntaohjelma sisältää tavoitetilan toteuttamisen edellyttämät kehityspotit ja toimenpiteet tärkeysjärjestyksessä. Maakuntasuunnitelma ja -ohjelma sisältyvät valtuustokausittain joka neljäs vuosi laadittavaan maakuntastrategiaan. Strategia laaditaan yhteistyössä Varsinais-Suomen liiton, kuntien ja valtion aluehallintoviranomaisten sekä alueiden kehittämisen kannalta merkittävien yhteisöjen, järjestöjen ja muiden toimijoiden kanssa. Ohjelmaa tarkennetaan vuosittain laadittavalla toteuttamissuunnitelmalla, maakunnan toimijoiden yhteinen maakuntasuunnitelman.

Maakuntakaava on kartalla esitetty yleispiirteinen suunnitelma maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten alueiden käytöstä sekä yhdyskuntarakenteen periaatteista. Maakuntakaava voidaan laatia koko maakunnan kattavana kokonaiskaavana tai teema- tai osa-aluekohtaisena vaihekaavana.

Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto. Hyväksytyn maakuntakaavan vahvistaa ympäristöministeriö. Maakun-

takaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Yleispiirteinen alueiden käytön suunnittelu on jatkuva prosessi. Voimassa olevien kaavojen tarkistustarpeita aiheuttavat sekä yhteiskunnallinen kehitys että muuttuva lainsäädäntö. Kokonaismaakuntakaavaa täydennetään, tarkistetaan ja ajantasastetaan tarvittaessa teema- ja/tai aluekohtaisilla vaihemaakuntakaavoilla.

Varsinais-suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavassa käsitellään kolmea pääteemaa:

- tarkistamalla taajamien maankäyttöä ja niitä koskevia ja täydentäviä aluevaraus- ja kohdemerkintöjä
- ratkaisemalla seudullisesti merkittävien vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainti- ja mitoituskysymykset
- tarkistamalla maakunnan liikenneverkon kehittämisen kannalta tarpeellisia merkintöjä

Muita maakuntakaavoitukseen liittyviä, kokonaismaakuntakaavassa käsiteltyjä teemoja kuten luonnon ja kulttuuriperinnön, maisemansuojelun kysymyksiä ei tässä vaihemaakuntakaavassa pääsääntöisesti käsitellä, mutta ne otetaan luonnollisesti huomioon tämän vaihemaakuntakaavan ratkaisuihin ja vaikutusten arvioinnissa.



3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 MAAKUNTAKAAVATILANNE

Varsinais-Suomen voimassa oleva maakuntakaava on valmisteltu ja vahvistunut viidessä osassa:

- E18-moottoritien vaihemaakuntakaava, vahvistus päätös 25.9.2002
- Turun kaupunkiseudun maakuntakaava, vahvistus päätös 23.8.2004
- Salon seudun maakuntakaava, vahvistuspäätös 12.11.2008, (kumonnut E18-moottoritien vaihemaakunta-kaavan)
- Salo-Lohja -oikoradan vaihemaakuntakaava, vahvistuspäätös 4.12.2012
- Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat, vahvistus-päätös 20.3.2013

Varsinais-Suomen maakuntavaltuuston 10.6.2013 hyväksymä Varsinais-Suomen tuulivoimavaihemaakuntakaava on ympäristöministeriössä vahvistettavana.

Ympäristöministeriö on maakuntakaavojen vahvistamispäätösten yhteydessä antanut Varsinais-Suomen liitolle jatko-suunnitteluohjeita koskien mm.

- valtakunnallisten rakennetun kulttuuriympäristöjen ja maisema-alueiden merkitsemistä ja liikenneverkon merkintöjä (Turun kaupunkiseudun maakuntakaava)
- ekologiaa yhteyksiä ja maakunnallisia luonnon-arvoja (Loimaan seudun, Turun seudun kehyskuntien, Turunmaan ja Vakka-Suomen maakuntakaavat)
- maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriperintöä (Turunmaan maakuntakaava)
- Puolustusvoimilta vapautuvien alueiden maankäyttöä (Vakka-Suomen maakuntakaava)

Nämä ohjeet tullaan ottamaan huomioon tämän vaihe-maakuntakaavan lähtökohtina siltä osin kuin niitä voidaan vaihekaavan valittujen teemojen yhteydessä käsitellä. Mm. luonnon arvoja ja kulttuuriperintöä koskevat ohjeet tullaan ottamaan huomioon vasta seuraavissa vaihemaakuntakaavoissa.

3.2 TURUN KAUPUNKISEUDUN RAKENNEMALLI 2035

Kunta- ja palvelurakennemuutoksesta annetun PARAS-puitelain johdosta v. 2007 valtioneuvostolle toimitetun Turun kaupunkiseudun kaupunkiseutusuunnitelman mukaisesti laadittiin kaupunkiseudulle yhteinen rakennemalli. Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 hyväksyttiin kaikissa alueen 14 kunnassa kesän 2012 aikana. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.4.2012 ”hyväksyä Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 -loppuraportin¹ hyödynnettäväksi seuraavassa maakuntakaavan tarkistuksessa ja muussa maakunnan suunnittelussa.” Rakennemallin laatimisen lähtökohtana ja tavoitteena oli koko sen prosessin ajan mallin toteuttaminen maakuntakaavan tarkistamisen kautta.

Rakennemalli laadittiin ja käsiteltiin/prosessoitiin kolmessa osassa:

- Lähtökohdat ja tavoitteet (väliraportti 1 / 20.12.2010)
- Vaihtoehdot ja niiden arviointi (väliraportti 2 / 31.3.2011)
- Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 (loppuraportti / 2.4.2013)

Lopullinen Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 perustuu hyväksyttyihin tavoitteisiin sekä vaihtoehdot ja niiden arviointi -väliraportin pohjalta valmisteltuun Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:n linjaratkaisuun². Rakennemalliratkaisun sisältö pääpiirteittäin on kuvattu tämän asiakirjan liitteessä.

3.3 MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) asettaa selkeät kehykset maakuntakaavan laadinnalle. Sekä lain yleinen tavoite³ (1 §), alueiden käytön suunnittelun tavoitteet (5 §) että maakuntakaavan sisältövaatimukset (28 §, 71 b §) yhdessä niitä täydentävien valtioneuvoston hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) kanssa ohjaavat maakuntakaavan sisältöä ja kaavaprosessia. Maakuntakaavassa MRL:n ja VAT:n tavoitteet konkretisoidaan ja sovitetaan yhteen kuntien kehittämistarpeiden kanssa aluevarauksiksi ja muiksi maakuntakaavamerkinnöiksi, joilla luodaan linjaukset koko maakuntaa koskevalle tulevaisuuden maankäytölle.

Maakuntakaavaa laadittaessa tekee maakunnan liitto yhteistyötä alueen kuntien, valtion viranomaisten ja muiden maakuntakaavoituksen kannalta keskeisten tahojen kanssa. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen (MRL 25 §).

¹Turun kaupunkiseudun ohjausryhmässä 20.3.2012 hyväksytty Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035, loppuraportti.

²Turun kaupunkiseudun ohjausryhmässä 14.6.2011 hyväksytty Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035:n linjaratkaisu.

³MRL 1 §: Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

Vähittäiskauppaa koskevat erityiset säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevat säännökset muuttuivat keväällä 2011. Muutoksen yhteydessä koottiin kaupan kaavoitusta koskevat määräykset yhteen (luku 9 a 71 a-e §). Samalla kaupan ohjausta koskevat säännökset tulivat koskemaan kaikkia kaupan toimialoja. Lakiuudistuksen myötä myös tilaa vaativa erikoiskauppa tuli sääntelyn piiriin, mutta lain soveltaminen alkaa neljän vuoden siirtymäajan jälkeen lain voimaantulosta (15.4. 2015 asti). Lain tarkistus toi maakuntakaavoitukselle vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjaukseen ja mitoittamiseen liittyviä lisätehtäviä. Muuttunut laki edellyttää tämän vuoksi myös vasta vahvistettujen maakuntakaavojen tarkistamista tiiviissä aikataulussa.

1.5.2017 astui voimaan Maankäyttö- ja rakennuslain muutos (Kaavoituksen ja rakentamisen lupamenettelyjen sujuvoittaminen, HE 251/2016). Lakimuutoksella vähittäiskaupan suuryksikön kokorajaa nostetaan 2 000 kerrosneliömetristä 4 000 kerrosneliömetriin, luovutaan keskustatoimintojen alueiden kaupan mitoitusvelvoitteesta sekä kaupan laadusta perusteena keskustatoimintojen alueiden ulkopuolisille vähittäiskaupan suuryksiköille, nykyisten säädösten mukaan keskustatoimintojen ulkopuolinen kauppa tulee perusteella kaupan laadulla, muutoksen jälkeen kaupan palveluiden saavutettavuuden arvioinnilla.

71 a §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 4 000 kerrosneliömetrin myymälää. Lakia sovelletaan myös olemassa olevan vähittäiskaupan myymälän merkittävään laajennukseen tai muuttamiseen vähittäiskaupan suuryksiköksi sekä myymäläkeskittymiin, joiden yhteenlaskettu vaikutus on verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 b §:ssä on esitetty maakunta- ja yleiskaavalle kolme erityistä sisältövaatimusta koskien vähittäiskaupan suuryksiköitä. Näiden mukaan on katsottava, että:

1. suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen
2. alueelle sijoittuvat palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä
3. suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset

Edellä mainittujen erityistavoitteiden johdosta vähittäiskaupan suuryksikön ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu. Lisäksi merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitettun alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa eri-

tyisesti osoitettu tähän tarkoitukseen. (MRL 71c §.)

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen myötä myös vähittäiskaupan mitoitukselle asetettiin uusia vaatimuksia: lain mukaan maakuntakaavassa tulee esittää merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön alaraja ja yksiköiden enimmäismitoitus riittävällä tarkkuudella (MRL 71 b §). Seudullisuuden alaraja voi vaihdella alueittain riippuen sekä alueen ominaispiirteistä (esim. väestön määrä ja väestötiheys) tai kaupan laadusta. Yksiköiden enimmäismitoituksen tavoitteena sitä vastoin on varmistaa alueen tasapainoinen kehitys kaupan keskusverkon ja palvelurakenteen osalta.

3.4 MAAKUNNAN KEHITYSNÄKYMÄT KAAVAPROSESSIN ALUSSA

Väestö

Varsinais-Suomessa asui vuoden 2013 lokakuussa 471 000 ihmistä, eli lähes joka kymmenes Suomen asukkaista. Maakunnan asukasluku on kasvanut tasaisesti viime vuosikymmeninä, keskimäärin vajaan 2 000 uuden asukkaan vuosivauhdilla. Maakunnan asukkaista ruotsinkielisiä on hieman alle 6 prosenttia ja muun kuin suomen tai ruotsinkielisiä vähän yli 5 prosenttia. Muunkielisten osuus on kuitenkin kasvanut kiihtyvällä tahdilla viime vuosina, ja suurin osa maakunnan väestökasvusta selittyykin juuri maahanmuutolla. Kun ruotsinkielisten määrä on pysynyt suurin piirtein ennallaan, ohittaa vieraskielisten määrä ruotsinkielisten määrän mahdollisesti jo vuonna 2014. Varsinais-Suomi onkin Uudenmaan jälkeen väestöltään Suomen monikulttuurisin maakunta.

Varsinais-Suomi ikääntyy nopeasti. Viidennessä maakunnan väestöstä on täyttänyt 65 vuotta, kun vastaava luku vuonna 1990 oli vain 15 prosenttia. Samanaikaisesti alle 15-vuotiaiden osuus on laskenut, joskaan ei yhtä nopeasti, 18 prosentista 16 prosenttiin. Varsinais-Suomen väestöllinen huoltosuhde, eli alle 15-vuotiaiden ja 65 vuotta täyttäneiden määrä 100 työkäistä kohden, on 55 eli hieman maan keskiarvoa korkeampi. Väestön ikääntyessä väestöllinen huoltosuhde heikkenee vähitellen.

Käynnissä olevan maa-kuntakaavan tarkistuksessa väestökehitystä arvioidaan Tilastokeskuksen syntyvyyden ja kuolleisuuden ennusteen pohjalta (omavaraislaskelma), jota on täydennetty arviolla tulevasta muuttoliikkeestä.

Väestökehityksen oletetaan jatkuvan suurin piirtein nykyisellään, jolloin Varsinais-Suomessa olisi vuonna 2025 497 000 asukasta ja vuonna 2035 517 000 asukasta. Väkiluku kasvaisi siis koko ennustejaksolla 46 000 asukkaalla. Väestöennusteen mukaisesti noin kolme neljäsosaa väestökasvusta tulee maahanmuutosta. Rakennemallialueen väestötavoite 75 000 uutta asukasta on tässä valossa haasteellinen.

Tilastokeskuksen trendiennuste osoittaa Varsinais-Suomeen yli 36 000 asukkaan lisäystä (+8 %) vuodesta 2012 vuoteen 2035. Samalla ajanjaksolla Uudellemaalle ennustetaan noin 300 000 asukkaan lisäystä (+19 %) ja Pirkanmaalle 70 000 asukasta lisää (+14 %). Varsinais-Suomen kasvusta valtaosa

toteutuisi Turun kaupunkiseudulla, johon ennustetaan noin 28 000 asukkaan lisäystä (+10 %). Kaikki Turun seutukunnan kunnat ovat ennusteen mukaan kasvavia. Seutukeskuksista Saloon ja Paraisille on osoitettu kasvua, kun taas Loimaa ja Uusikaupunki ovat väestömäärältään pieneneviä.

Työpaikat

Taloudellinen huoltosuhde, eli työttömien ja työvoiman ulkopuolella olevien suhde työllisiin, on Varsinais-Suomessa hieman koko maan tilannetta parempi. Taloudellinen huoltosuhde vaihtelee pääasiassa työllisyystilanteen ja siten taloudellisten suhdannevaihtelujen mukaan. Työllisyystilanne on Varsinais-Suomessa ollut kuitenkin valtakunnallisesti verrattuna hyvä: maakunnan työttömyysaste on ollut pääsääntöisesti valtakunnan keskiarvoa alempi ja työllisyysaste korkeampi.

Työllisyyskehityksen ennakkointi etenkin pitkällä aikavälillä on merkittävästi vaikeampaa kuin väestökehityksen, sillä työpaikkojen määrään ja työllisyyteen vaikuttavat lukuisat eri tekijät. Tämän vuoksi työllisyystilanteen tulevasta kehityksestä on laadittu kolme vaihtoehtoista skenaariota, joiden avulla työllisyys- ja työpaikkatavoitteita on mahdollista arvioida erilaisissa yhteiskunnallisissa tilanteissa.

Tavoiteltava lähtökohta tulevalle työllisyyskehitykselle on työttömyysasteen laskeminen. Varsinais-Suomen työttömyysaste on ollut 1990-luvun laman jälkeen alimmillaan hieman alle 6 prosenttia, jota voi myös pitää realistisena tavoitteena. Tämä tarkoittaa sitä, että vuoteen 2035 mennessä Varsinais-Suomessa pitäisi olla 207 000 työpaikkaa, mikä merkitsee noin 7 000 uutta työpaikkaa. Skenaarion mukaan

siis työttömyysaste laskisi varsin maltillisella työpaikkojen määrän kasvulla. Kehitys johtuu väestön eläköitymisestä ja sitä kautta työvoiman määrän vähenemisestä. Vaikka tämä pienentää automaattisesti työttömyysastetta, kasvaa taloudellinen huoltosuhde kuitenkin samanaikaisesti, mistä seuraa merkittäviä kustannuksia yhteiskunnalle.

Toisen työllisyyskenaarion tavoitteena onkin taloudellisen huoltosuhteen pitäminen kohtuullisena. Tämä edellyttää työvoiman määrän kasvattamista noin 7000 henkilöllä vuoteen 2035 mennessä. Työvoiman kasvu edellyttäisi 17 000 uutta työpaikkaa vuoteen 2035 mennessä, jotta työttömyysaste pysyisi maltillisella tasolla. Rakennemallin lähes 20 000 uutta työpaikkaa pelkästään rakennemallialueelle on haastava tavoite, jonka toteutumiseen on syytä suhtautua varauksella. Varsinais-Suomesta suuntautuu kuitenkin huomattava työssäkäyntiliikenne Uudellemaalle, ja tämä kehitys on viime vuosina voimistunut. Onkin oletettavaa, että etätöiden yleistyessä ja Salo-Lohja-oikoradan lyhentäessä matka-aikaa Helsinkiin tuntuvasti, työssäkäynti pääkaupunkiseudulla tulee lisääntymään nykyisestä.

Kolmannessa työllisyyskenaariossa oletetaan, että edellisten skenaarioiden kehityskulkujen lisäksi työssäkäyntiliikenne Uudellemaalle tulee lisääntymään merkittävästi. Skenaarion lähtöoletuksena on, että nykyinen negatiivinen nettopenelointi tulee yli kaksinkertaistumaan 10 000:een. Tämä vähentäisi suoraan tarvittavien työpaikkojen määrää siten, että vuonna 2035 uusien työpaikkojen tarve Varsinais-Suomessa olisi enää noin 11 000.

		1980	2009 väestö / 2007 työpaikat	Muutos 80 - 07/09	Kehitys vuoteen 2035														
					Vaihtoehto 1 "Taantuva kehitys"			Vaihtoehto 2 "Peruskehitys"			Vaihtoehto 3 "Voimistuva kehitys"			Vaihtoehto 4 "Kaupunkiseutujen huipput"			Vaihtoehto 5 "Kiitoon"		
					Lkm	Muutos lkm	Muutos %	Lkm	Muutos lkm	Muutos %	Lkm	Muutos lkm	Muutos %	Lkm	Muutos lkm	Muutos %	Lkm	Muutos lkm	Muutos %
Väestö	Varsinais-Suomi yhteensä	406 360	462 914	56 554	504 000	41 086	8,9	508 725	45 811	9,9	517 000	54 086	11,7	526 000	63 086	13,6	547 500	84 586	18,3
	Turun kaupunkiseutu	271 125	328 468	57 343	362 731	34 263	10,4	366 792	38 324	11,7	374 113	45 645	13,9	382 919	54 451	16,6	404 000	75 532	23,0
	% V-S:stä	66,7	71,0	-	72,0	-	-	72,1	-	-	72,4	-	-	72,8	-	-	73,8	-	-
	Muu V-S	135 235	134 446	-789	141 269	6 823	5,1	141 933	7 487	5,6	142 887	8 441	6,3	143 081	8 635	6,4	143 500	9 054	6,7
Työpaikat	Varsinais-Suomi yhteensä	191 069	205 553	14 484	208 300	2 747	1,3	210 600	5 047	2,5	213 400	7 847	3,8	216 600	11 047	5,4	227 000	21 447	10,4
	Yhteensä	130 484	148 114	17 630	151 000	2 886	1,9	153 000	4 886	3,3	155 500	7 386	5,0	158 500	10 386	7,0	168 500	20 386	13,8
	Turun kaupunkiseutu	68,3	72,1	3,8	72,5	-	-	72,6	-	-	72,9	-	-	73,2	-	-	74,2	-	-
	Alkutuotanto	7 930	2 801	-5 129	2 265	-536	-19,1	2 142	-659	-23,5	2 022	-780	-27,8	1 823	-978	-34,9	1 800	-1 001	-35,7
	Jalostus	49 658	37 240	-12 418	30 955	-6 285	-16,9	29 988	-7 252	-19,5	29 856	-7 384	-19,8	29 877	-7 363	-19,8	35 200	-2 040	-5,5
	Palvelut	72 896	108 073	35 177	117 780	9 707	9,0	120 870	12 797	11,8	123 623	15 550	14,4	126 800	18 727	17,3	131 500	23 427	21,7
	Muu V-S	60 585	57 439	-3 146	57 300	-139	-0,2	57 600	161	0,3	57 900	461	0,8	58 100	661	1,2	58 500	1 061	1,8
Asunto- kuntien lukumäärä	1 hlö	34 257	68 744	34 487	94 892	26 148	38,0	95 369	26 625	38,7	97 276	28 532	41,5	98 230	29 486	42,9	100 500	31 756	46,2
	2 hlö	31 022	51 960	20 938	60 678	8 718	16,8	61 291	9 331	18,0	62 517	10 557	20,3	64 049	12 089	23,3	68 500	16 540	31,8
	3+ hlö	45 849	38 428	-7 421	37 917	-511	-1,3	38 494	66	0,2	39 264	836	2,2	40 419	1 991	5,2	42 700	4 272	11,1
	Yhteensä	111 128	159 132	48 004	193 487	34 355	21,6	195 154	36 022	22,6	199 057	39 925	25,1	202 698	43 566	27,4	211 700	52 568	33,0
	Senioriasuntokuntia (1 - 2 hlö)	7 301	19 065	11 764	40 800	21 735	114,0	41 059	21 994	115,4	42 086	23 021	120,7	42 702	23 637	124,0	45 000	25 935	136,0
	Asunnot ja asuntotarve	115 372	175 823	60 451	220 575	44 752	25,5	224 428	48 605	27,6	230 906	55 083	31,3	237 157	61 334	34,9	254 040	78 217	44,5

Taulukko. Turun kaupunkiseudun kehitysvaihtoehdot vuoteen 2025 asti koskien väestöä, työpaikkoja ja asuntotarvetta. Turun kaupunkiseutu tarkoittaa tässä tarkastelussa rakennemallialuetta. (* Senioriasuntokunnassa on vähintään yksi 75 vuotta täyttänyt asukas.)

Kuva: Varsinais-Suomen ja Turun kaupunkiseudun rakennemallin kehitysvaihtoehdot vuoteen 2035 asti. (Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 -loppuraportti).

4. VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat maankäyttö- ja rakennuslain (22–24 §) mukainen ohjausväline, jolla valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteet koskevat alue- ja yhdyskuntarakennetta, elinympäristön laatua, yhteysverkostoja, energiahuoltoa, luonto- ja kulttuuriperintöä sekä luonnonvarojen käyttöä. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee MRL:n mukaan ottaa huomioon ja niitä tulee edistää maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto hy-

väksyi tarkistetut tavoitteet 13.11.2008. Tavoitteissa painottuvat kestävä ja toimiva yhdyskuntarakenne, palveluiden saavutettavuus sekä liikennetarpeen minimointi.

Laatikkoihin on poimittu erityisesti tätä vaihemaakuntakaavatyötä koskevat yleis- ja erityistavoitteet. Kaikki valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tullaan huomioimaan prosessissa toisiinsa kytkeytyvänä kokonaisuutena myös tämän vaihemaakuntakaavan ulkopuolelle jäävien teemojen osalta.

4.2 TOIMIVA ALUERAKENNE

Yleistavoitteet

- Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävä hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueiden käytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.
- Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään Helsingin seutua, maakuntakeskuksia sekä kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa. Eteläisessä Suomessa aluerakenne perustuu erityisesti Helsingin ja alueen muiden kaupunkikeskusten välisiin raideliikenneyhteyksiin.

Erityistavoitteet

- Maakunnan suunnittelussa yhteistyössä maakuntien liittojen kesken on selvitettävä ne alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ja muuhun alueidenkäyttöön liittyvät toimenpiteet, joilla edistetään ylimaakunnallisten kehittämisvyöhykkeiden muodostamista ja niiden kehittämisedellytyksiä. Maakunnan suunnittelussa on esitettävä valtakunnallisesti tärkeät vyöhykkeet sekä kaupunki- ja taajamaverkostot ja niiden kehittämisperiaatteet.
- Maakunnan suunnittelussa on selvitettävä maaseudun alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä kyläverkoston kehittämiseen liittyvät toimenpiteet, joilla edistetään olemassa olevien rakenteiden hyödyntämistä, palvelujen saatavuutta, maaseudun elinkeinotoiminnan monipuolistamista sekä ympäristöarvojen säilymistä.



4.3 EHEYTYVÄ YHDYSKUNTARAKENNE JA ELINympÄRISTÖN LAATU

Yleistavoitteet

- Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.
- Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.
- Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärelle.
- Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle.
- Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.
- Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen.
- Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastomuutokseen sopeutumiselle.

Erityistavoitteet

- Maakuntakaavan ja yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Maakunnan suunnittelussa ja yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama- että maaseutualueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja.
- Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä,
- kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä. Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvítettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.
- Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.
- Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irrallleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve ja vaikutusselvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävä kehityksen mukaista.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.
- Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostojen varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Alueidenkäytön suunnittelussa on tarvittaessa osoitettava korvaavat alueidenkäyttöratkaisut yhdyskuntien toimivuuden kannalta erityisen tärkeille toiminnoille, joihin liittyy huomattavia ympäristö- tai henkilövahinkoriskejä.
- Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

4.5 TOIMIVAT YHTEYSVERKOSTOT JA ENERGIAHUOLTO

Yleistavoitteet

- Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikenne muotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.
- Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

Erityistavoitteet

- Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesi-väylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä valtakunnallisesti merkittävien satamien ja lentoasemien sekä rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.
- Alueidenkäytössä on edistettävä matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta ja turvattava edellytykset julkiselle liikenteelle sekä eri liikennemuotojen yhteistyön kehittämiselle. Alueidenkäytön suunnittelussa on varattava riittävät alueet tavara- ja henkilöliikenteen terminaalien ja matkakeskusten toimintaa ja kehittämistä varten. Nopean liikenteen junaratayhteyksiä toteutettaessa on huolehdittava lähi- ja taajamaliikenteen toimintaedellytyksistä.

4.7 LUONTO- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖINÄ ERITYISET ALUEKOKONAISUUDET

Yleistavoitteet

- Alueidenkäytöllä edistetään rannikkoalueen, Lapin tunturialueiden ja Vuoksen vesistöalueen säilymistä luonto- ja kulttuuriarvojen kannalta erityisen merkittävinä alue- kokonaisuuksina. Samalla varmistetaan, että asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytykset säilyvät. Alueiden erityispiirteet tunnistetaan ja alueidenkäyttö sovitetaan mahdollisimman tasapainoisesti yhteen poikkeuksellisten luonnonolojen, luonnon kestokyvyn ja kulttuuriarvojen turvaamiseksi. Samalla tuetaan luonnonoloihin sopeutuneiden omaleimaisten kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä ehyinä.
- Saaristomerellä kiinnitetään huomiota alueen jakaantumiseen rannikko-, väli- ja ulkosaaristoon sekä niiden luonnon, kulttuuriympäristöjen ja asutuksen ominaispiirteiden säilymiseen. Samalla otetaan huomioon elinkeinoelämän ja pysyvän asutuksen tarpeet. Saaristomerellä turvataan kulttuurimaiseman kannalta merkittävien alueiden ja riittävän laajojen rakentamattomien alueiden säilyminen.

5. TAVOITTEET VAIHEMAAKUNTAKAAVATYÖLLE

Vaihemaakuntakaavatyön päätavoite on täydentää ja ajantasaistaa Varsinais-Suomen voimassa olevaa, oikeusvaikutteista kokonaismaakuntakaavaa kolmen pääteeman osalta. Lisäksi vaihemaakuntakaavassa tullaan tekemään maankäytön tarkistuksia mm. puolustusvoimien käytöstä vapautuvilla alueilla, sekä mahdollisia muihin teemoihin liittyviä teknisiä korjauksia. Nämä tarpeet täsmentyvät vielä kaavaprosessin aikana.

5.1 TAAJAMIEN MAANKÄYTTÖ

Turun kaupunkiseudun maakuntakaava (YM 2004) on Varsinais-Suomen ensimmäinen alueellinen kokonaismaakuntakaava. Kaava on laadittu vuosituuhannen vaihteessa tuoreeltaan tuolloin uuden maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulon yhteydessä. Vaihemaakuntakaavalla yhdenmukaistetaan maankäytön taajamia koskevia merkintöjä ja niitä koskevia määräyksiä uudempien kaavaprosessien mukaisiksi.

Vaihemaakuntakaavalla tarkistetaan – Turun kaupunkiseudun rakennemallityöhön kirjatun mukaisesti – maakuntakaava rakennemallin asettamista, kaupunkiseudun kuntien hyväksymistä lähtökohdista **samalla suhteuttaen rakennemallin ratkaisut koko maakunnan kattavaan aluerakenteelliseen kokonaisuuteen**. Rakennemallin toteuttaminen, sen tavoitteiden ja ratkaisujen edistäminen, edellyttää oikeusvaikutteisten kaavojen laatimista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavaprosesseissa kaikilla kaavatasoilla. Lähtökohtaisesti voimassa olevan maakuntakaavan ja rakennemallin välillä ei ole suuria ristiriitoja, mutta kaavaprosessin avulla voidaan edelleen keskustella maakunnan ja kaupunkiseudun alueiden käytön tavoitteista sekä sitouttaa eri toimijoita edistämään lopputulosta. Maankäytön tarkistaminen perustuu maakunnan keskusverkon selkiyttämiseen sekä eri keskustien roolin ja identiteetin vahvistamiseen.

Kysymyksiä, jotka maakuntakaavassa tulee taajamien maankäytön osalta ratkaista:

- maankäytön aluerajausten ja käyttötarkoitusten ja niitä koskevien kaavamääräysten tarkistukset
- maankäytön tehostamisen ja yhdyskuntarakenteen tiivistämisen keinot jo rakennetuilla alueilla
- taajamien mahdolliset uudet laajentumis- ja reservialueet ja niiden vaiheistaminen
- lieverakentamisen hillitseminen taajamien kasvualueilla
- maaseudun kehittämistä tukevan hajakentämisen ohjauksen yhdenmukaistaminen.
- mahdollisten strategisten kehittämisvyöhykkeiden ja -toimenpiteiden määrittely

5.2 PALVELUT

Vaihemaakuntakaavalla tarkistetaan voimassa oleva maakuntakaava muuttuneen maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevien erityisten säännösten mukaisesti (MRL luku 9). Maakuntakaavalla tulee samanaikaisesti sekä turvata kaupan toimintaedellytykset että ratkaista seudullisesti / maakunnallisesti merkittävän kaupan sijainninohjauksen ja mitoituksen pelisäännöt. Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijaisen sijaintipaikan ollessa keskusta-alue tulee huolehtia näiden keskusta-alueiden kehittämismahdollisuuksista. Tärkeää on myös huolehtia toimijoiden välisen aidon kilpailun edellytyksistä sekä keskusta-alueilla että nykyisillä ja mahdollisilla uusilla kaupan alueilla. Myös muita palveluita voidaan kaavassa käsitellä, jos niitä koskevia maankäytöllisiä tarpeita ilmenee prosessin aikana.

Kysymyksiä, jotka maakuntakaavassa tulee vähittäiskaupan osalta ratkaista:

- Varsinais-Suomen kaupan palveluverkon kokonaiskuva ja sen kehittämisvaihtoehdot
- maakuntakaavojen keskustatoimintojen alueet ja niiden laajentumisalueet perusteluineen
- keskusta-alueiden vetovoiman kehittämisen ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten keinot
- keskustatoimintojen alueiden kaupan mitoitus tarvittavilta osin Turun keskustaa lukuun ottamatta
- kaupan palveluiden saavutettavuuden turvaaminen kaikilla kulkumuodoilla
- keskustojen ulkopuoliset vähittäiskaupan suuryksiköille osoitettavat alueet kaupan toimialoittain ja niiden mitoitus
- voimassa olevan maakuntakaavan tilaa vaativan erikoistavarain kaupan alueiden (TP) tarkistaminen sekä mitoitus
- seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan alarajan määrittely/tarkistaminen toimialoittain

5.3 LIIKENNE

Vaihemaakuntakaavassa tarkistetaan voimassa olevan maakuntakaavan liikenneverkon merkintöjen ajantasaisuus. Maakuntakaavassa liikenneverkkoa tarkastellaan vahvasti myös aluekehittämisen näkökulmasta. Liikenneverkon kehittämistarpeet ovat sekä nykyhetken ongelmista johtuvia että tulevaisuuden visioita edistäviä. Tarpeet ovat tulleet esille mm. rakennemalliprosessin aikana ja liikennejärjestelmätyössä. Myös aiemmissa kaavaprosesseissa vahvistamattomiksi jääneiden liikenteen maakuntakaavamerkintöjen joukossa on uudelleen tarkasteltavia kohteita.

Kysymyksiä, jotka maakuntakaavassa tulee liikenteen osalta ratkaista:

- seudulliset liikenteen kehittämishankkeet, jotka eivät ole kuntakaavoituksella edenneet/ratkaistavissa
- taajamien ja liikenneverkon kehittämistoimenpiteiden yhteensovittaminen
- kaupunkien yhdyskuntarakennetta jäsennöivät kehäväylät
- kuntarakenteen muutoksista johtuvat liikenneverkon kehittämistarpeet
- matkakeskukset
- Liedon ohitustien ratkaisu
- Kaarinantien kääntö
- Turku-Salo oikoradan raidevaraukset, Turun ratapihan sijainti- ja turvallisuustekijät
- voimassa olevan maakuntakaavan yhteystarvemerkintöjen suunnitteluvalmius
- maakunnan poikittaisyhteyksien kehittäminen.



6. TIETOPOHJA JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

Vaihemaakuntakaavatyön tietopohja muodostuu eri lähteistä koottavasta maakunnan tilan ajantasaisesta seurannasta, muun maakunnan suunnittelun yhteydessä syntyvästä materiaalista sekä kaavatyötä varten laadittavista teemakohtaisista erillisselvityksistä. Selvitystarve täsmentyy kaavaproessin aikana.

6.1 VARSINAIS-SUOMEN KESKUSVERKKOSELVITYS

Varsinais-Suomen keskusverkkoselvityksessä kuvataan maakunnan rakennetta ja sen ominaisuuksia tarkasteluhetkellä. Työssä selvitetään Varsinais-Suomen monikeskuksisen kaupunki-, kuntakeskus- ja alakeskusrakenteen ja kehityksen nykytila. Työssä tarkastellaan maakuntaa kokonaisuutena ilman kuntarajoja.

Selvityksessä hahmotetaan keskusten suhteet toisiinsa sijainnin, väestön, työpaikkojen, palveluiden ja asioinnin näkökulmasta. Työn tuloksena syntyvä keskusten ominaisuuksiin perustuva luokittelu, jossa keskuksille annetaan niiden luonnetta kuvaavia määritteitä kuten esim. työssäkäyntikeskus tai asumisen keskus.

Selvityksessä tarkastellaan mm. seuraavia teemoja:

- maankäytön kehittyminen taajamien pinta-alakehitys
- väestökehitys ja asukastiheys
- työpaikkakehitys
- kerrosalan muutos ja aluetehokkuuden kehitys
- palvelut
- vaikutus- ja saavutettavuusalueet
- joukkoliikenne
- keskuksen ominaisuuksista johdettavat vetovoimatekijät
- energiaomavaraisuus

6.2 VARSINAIS-SUOMEN KAUPAN PALVELUVERKKOSELVITYS

Vaihemaakuntakaavaa varten laaditaan kaupan sijainnin ohjauksen osalta vuonna 2011 uudistetun maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaupan palveluverkkoselvitys, jossa esitetään maakuntakaavan vaatimalla tarkkuudella suosituksia kaupan sijoittumisesta, toimialakohtainen kaupan mitoitus ja suuryksiköiden seudullisuuden alarajat.

Kaupan palveluverkkoselvityksen tehtävänä on:

- Luoda kokonaiskuva vähittäiskaupan rakenteesta Varsinais-Suomessa, ja siinä edellisten selvitysten (2000, 2006) jälkeen tapahtuneista muutoksista (toteutuneet hankkeet)
- Selvittää vähittäiskaupan alueiden nykyiset vaikutusalueet toimialoittain.
- Hahmottaa vähittäiskaupan kehitysnäkymiä ja mitoitustarpeita tulevilla vuosikymmenillä vaihtoehtoisten skenaarioiden pohjalta

Selvitysalueena on koko Varsinais-Suomen maakunta. Alue koostuu viidestä seutukunnasta (Turku, Loimaa, Salo, Turunmaa-Åboland ja Vakka-Suomi) sekä 28 kunnasta.

Työssä tarkastellaan tarpeellisin osin myös naapurimaakuntien kaupallista toimintaympäristöä ja sen kehitystä.

Selvitys tuottaa vaihemaakuntakaavan laatimisessa hyödynnettävää tausta-aineistoa. Se ei anna valmista kaupan ratkaisua, vaan ratkaisu muodostetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa maakuntakaavaproessissa.

Maakuntakaavaluonnosta ja sen kaupan palveluverkon vaihtoehtoja tullaan luonnosvaiheessa arvioimaan selvitystyössä kehitetyllä ns. Huffin-malliin perustuvalla vetovoimamallinuksella.

6.3 LIIKENNEJÄRJESTELMÄTYÖ

Käynnissä oleva Varsinais-Suomen liikennejärjestelmätyö toimii vaihemaakuntakaavatyöhön sisältöä tuottavana perusselvityksenä.

Liikennejärjestelmätyö tehdään kaksitasoisena. Koko maakunnan 28 kunnan alueelle laaditaan Varsinais-Suomen liikennestrategia ja Turun seudun 14 kunnan rakennemalli-alueelle laaditaan tarkempi liikennejärjestelmäsuunnitelma. Työ tehdään yhdessä prosessissa. Liikennejärjestelmätyö on käynnistynyt helmikuussa 2013 ja valmistuu elokuussa 2014.

Varsinais-Suomen liikennestrategia on alueen yleisen saavutettavuuden ja kilpailukyvyyn huomioivaa ja keskeisten yhteyksien kehittämiseen kantaa ottavaa suunnittelua. Keskeinen näkökulma on ulkoisten maantie-, rata-, lento- ja vesiliikenteen yhteyksien kehittämistarpeiden ja -mahdollisuuksien arviointi siten, että alueen valtakunnallinen saavutettavuus turvataan myös tulevaisuudessa. Strategiassa keskeisiä käsiteltäviä aihepiirejä ovat kansainvälisten yhteyksien, maakunnan ulkoisten yhteyksien sekä keskusverkon yhteysvälien palvelutason, tavoitetilan sekä toimenpiteiden määrittäminen. Esitettävät toimenpiteet käsittelevät liikenneverkkoja, liikennepalveluja sekä laajemmin liikkumiseen ja kuljetuksiin vaikuttavia tekijöitä, kuten yhdyskuntarakenteen muokkaamiseen, kuntien palvelujen kehittämiseen sekä elinkeinoelämän sijoittumiseen tai asennekasvatukseen liittyviä asioita. Työssä muodostetaan eri osapuolten yhteinen näkemys Varsinais-Suomen liikennejärjestelmän kehittämisestä ja sovitaan lähivuosien kehittämistoimenpiteistä.

Turun seudun rakennemalli-alueelle laaditaan konkreettinen, rakennemallin liikennejärjestelmän kehittämistavoitteisiin pohjautuva liikennejärjestelmäsuunnitelma. Suunnittelun keskeisinä periaatteina ovat käyttäjälähtöisyyden huomioiminen, liikennetarpeen ja autoriippuvuuden vähentäminen, kestävien liikennemuotojen edistäminen sekä maankäytön ja liikenteen yhteensovittaminen. Suunnittelutyössä otetaan kantaa eri väylähankkeiden tarpeeseen, toteutuksen kiireellisyyteen ja lisäksi hankkeet kytkentään suunnittelutyössä maankäytön kehittämishankkeisiin. Suunnitteluprosessin tavoitteena on osapuolten yhteinen käsitys kohteiden jatko-suunnittelun, rahoituksen ja toteutuksen edistämisestä.

7. VAIKUTUSALUE JA SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Vaihemaakuntakaava-alue on koko Varsinais-Suomen maakunta. Kaavan vaikutusalue ulottuu erityisesti kaupan palveluiden ja liikenneyhteyksien osalta naapurimaakuntiin ja niiden lähimpiin kuntakeskuksiin.

Vaikutusten arviointi on keskeinen osa kaavan laadintaprosessia ja vuorovaikutteista suunnittelua. Arvioinnin tehtävänä on tuottaa suunnittelijoille, osallisille sekä päättäjille tietoja kaavan toteuttamisen vaikutuksista, vaikutusten merkittävydestä sekä haitallisten vaikutusten lieventämismahdollisuuksista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukainen vaikutusten arviointi tehdään sillä tarkkuudella kuin maa-kuntakaava yleispiirteisenä kaavana edellyttää. Vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon maakuntakaavan tehtävä ja tarkoitus sekä aikaisemmin tehdyt selvitykset siinä laajuudessa, että

voidaan arvioida riittävässä määrin maakuntakaavan toteuttamisen vaikutuksia (MRA 1 §):

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Mahdolliset vaikutukset Natura 2000-verkostoon ja luonnonsuojelualueisiin arvioidaan tarvittaessa ja kaavatyössä varaudutaan vaikutusten selvittämiseen luonnonsuojelulain 65 §:n edellyttämällä tarkkuudella.

Arviointitulokset saatetaan osallisten, viranomaisten ja yhteisöjen tietoon ja edelleen arvioitaviksi. Tuloksiin voi tutustua osana kaavamateriaalia, jota toimitetaan kirjallisessa ja sähköisessä muodossa. Arvioinnin tehtävänä on tuottaa kaavaprosessille ja siihen osallistuville monipuolista, ajantasaista ja objektiivista tietoa.



8. MAAKUNTAKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET

Maakuntakaavalla on maankäyttö- ja rakennuslaissa määrättyt oikeusvaikutukset ja ne kohdistuvat:

- yleis- ja asemakaavan laatimiseen ja muuttamiseen sekä muihin maankäyttö ja rakennuslakiin perustuviin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi
- viranomaisten toimintaan suunniteltaessa alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päätettäessä niiden toteuttamisesta
- rakentamiseen niillä alueilla, joilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus
- suojelumääräysten kautta muihin rakentamista ja alueiden käyttöä koskeviin toimenpiteisiin

Maakuntakaavan huomioon ottaminen ja edistämisvelvoite koskee kaikkia sellaisia valtion ja kunnan viranomaisia, joilla on katsottava olevan alueidenkäyttöön liittyviä suunnittelu- tai toteuttamistehtäviä. Velvoite koskee myös kuntaa alueidenkäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa mm. siten, että kunnan tulee laatia kaavoitustaan niin, että maakuntakaavan toteutumista edistetään. Maakuntakaava ei ole voimassa yksityiskohtaisemman oikeusvaikutteisen kaavan alueella. Maakuntakaava voi kuitenkin vaikuttaa yleis- ja asemakaavan muuttamistarpeeseen.





9. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Vaihemaakuntakaavaa valmisteltaessa järjestetään kaksi lakisääteistä viranomaisneuvottelua (MRL 66 §, MRA 11 §) ympäristöministeriön ja Varsinais-Suomen liiton kesken. Neuvotteluihin kutsutaan lisäksi Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) sekä ne viranomaiset ja toimijat, joilla on viranomaistehtäviä, joiden toimialaa asia saattaa koskea. Viranomaisten välistä yhteistyötä tehdään kaavan valmistelun eri vaiheissa myös muissa kokouksissa ja neuvotteluissa.

10. OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoituksella saattaa olla huomattavaa vaikutusta. Periaatteena on, että kaikilla osallisilla on halutessaan mahdollisuus sanoa mielipiteensä ja tulla kuulluksi maakuntakaavaa laadittaessa. Osallistumismenettelyllä luodaan edellytykset sille, että kaavan sisällöstä, vaikutuksista ja muista keskeisistä kysymyksistä keskustellaan riittävän aikaisessa vaiheessa kaikkien niiden (osallisten) kanssa, joita asiat koskevat.

Osallistumismenettely ja tiedottaminen

- Kaikilla osallisilla on kaavan valmisteluprosessin eri vaiheissa mahdollisuus vaikuttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön, kaavan tavoitteisiin, sisältöön ja vaikutusarviointien riittävyyteen.
- Kaavoitustyöstä ja sen vaiheista saa tietoa Varsinais-Suomen liitosta ja liiton kotisivuilta www.varsinais-suomi.fi sekä erikseen järjestettävissä tiedotus- ja keskustelutilaisuuksissa.
- Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mukainen kaavoituksen käynnistämistä ja kaavan virallisia nähtävilläolovaiheita koskeva tiedottaminen tapahtuu kuuluttamalla maakunnallisissa lehdissä (Turun Sanomat ja Åbo Underrättelser).
- Kaavan valmisteluun liittyvää palautetta kerätään valmistelun kaikissa vaiheissa. Palautetta voi antaa kirjallisesti tai suullisesti.
- Kirjallista palautetta otetaan vastaan postitse: Varsinais-Suomen liitto, PL 273, 20101 Turku, tai sähköpostilla: kirjaamo@varsinais-suomi.fi.
- Suullista palautetta kerätään tiedotus- ja keskustelutilaisuuksissa, puhelimitse (02) 2100 900 ja virastossa vierailevilta.
- kaavan virallisten nähtävillä olojen aikana jätettyyn kirjalliseen palautteeseen laaditaan vastineet, jotka maakuntahallitus hyväksyy. Vastineet julkaistaan kotisivuilla ja toimitetaan postitse niille mielipiteensä tai muistutuksensa jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

11. VAIHEMAAKUNTAKAAVAPROSESSIN ETENEMINEN JA AIKATAULU

• Maakuntavaltuuston aloituspäätös	10.6.2013
• Ilmoitus kaavan vireille tulosta (MRL 63§ ja MRA 30 §), kuulutus lehdissä TS ja ÅU,	23.1.2013
• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ja siitä tiedottaminen (MRL 63 §)	
• Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu	5.12.2013
• Perusselvitysten laatiminen (keskusverkko, kauppa, liikennejärjestelmätyö, muita?)	2013–2014
• Kaavan tavoitteiden tarkentaminen	talvi 2014
• Kunta- ja sidosryhmäneuvottelut	talvi–kevät 2014
• Maakuntafoorumi	marraskuu 2014
• Maankäyttöjaosto/maakuntahallitus hyväksyy maakuntakaavan periaatteet	tammikuu 2015
• Kaavaluonnoksen valmistelu, laadittujen selvitysten täydentäminen	talvi–kevät 2015
• Maakuntahallitus päättää asettaa valmisteluaineiston nähtäville	18.5.2015
• Valmisteluaineiston nähtävillä olo (MRL 62 § ja MRA 30 §),	kuulutus 30.5.2015
• Lausunnot luonnoksesta	kesä - syksy 2015
• Osalliset voivat kertoa mielipiteensä	kesä - syksy 2015
• Valmisteluvaiheessa saadun palautteen käsittely	syksy 2015- talvi 2016
• Maakuntahallitus / maankäyttöjaosto antaa vastineet valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen	helmi-huhtikuu 2016
• Seutukuntakohtaiset työneuvottelut	kevät 2016
• Kaavaehdotuksen valmistelu	syksy 2016 - talvi 2017
• Maakuntahallitus päättää lähettää 1. kaavaehdotuksen lausunnoille (MRA 13§)	24.4.2017
• Maankäyttöjaosto merkitsee lausunnot tiedoksi	26.6.2017
• Viranomaisneuvottelu (MRL 66§, MRA 11§)	17.8.2017
• Maankäyttöjaosto hyväksyy vastineet ja valtuuttaa viraston valmistelevaan tarkistetun vaihemaakuntakaavaehdotuksen maakuntahallituksen käsittelyä varten	28.8.2017
• Maakuntahallitus hyväksyy ja asettaa vaihemaakuntakaavaehdotuksen virallisesti nähtäville	20.10.2017
• Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (MRL 62 § ja 65 § ja MRA 12§), jolloin osalliset voivat jättää muistutuksen	15.12.2017-26.1.2018
• Kaavaehdotuksesta saadun palautteen käsittely	helmikuu 2018
• Maakuntahallitus / maankäyttöjaosto hyväksyy vastineet, jotka toimitetaan muistuttajille	maalis-huhtikuu 2018
• Maakuntahallitus esittää maakuntavaltuustolle kaavan hyväksymistä	23.4.2018
• Maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan, (MRL 31§)	11.6.2018
• Tiedottaminen kaavan hyväksymisestä / voimaantulosta (MRA 93§ ja MRA 94§)	
• Mahdollisuus valittaa maakuntavaltuuston päätöksestä (MRL 188 § ja 191 §)	kesä-heinäkuu 2018
• Toteutumisen ja vaikutusten seuranta, kaavan ajankohtaisuuden arviointi (MRA 2 §)	
• Tiedottaminen kaavan toteutumisesta ja muutostarpeista	

12. YHTEYSTIEDOT

- Heikki Saarento, suunnittelujohtaja
- Kaisa Äijö, maakunta-arkkitehti
- Mari Sinn, erikoissuunnittelija, liikennejärjestelmätyö
- Lasse Nurmi, erikoissuunnittelija, virkistys ja tutkimus
- Satu Kottonen, paikkatietosuunnittelija

puh. 040 720 3056

puh. 044 0304 071

puh. 045 807 8969

puh. 040 543 5473

puh. 040 350 9096

- Varsinais-Suomen liitto, Ratapihankatu 36 (PL 273) 20100 Turku
- <http://www.varsinais-suomi.fi>,
- sähköposti: kirjaamo@varsinais-suomi.fi, etunimi.sukunimi@varsinais-suomi.fi



LIITE: TURUN KAUPUNKISEUDUN RAKENNEMALLIN SISÄLTÖ

6.1 Suunnitelman sisältö pääpiirteittäin

(ote Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 -loppuraportista)

Ohjausryhmän 11.1.2011 hyväksymien tavoitteiden ja ohjausryhmän 14.6.2011 hyväksymän linjaratkaisun mukaisesti rakennemallissa on varauduttu noin 75 000 asukkaan väestönkasvuun vuoteen 2035 mennessä. Väestönkasvusta 80 % on osoitettu ydinkaupunkiseudulle ensisijaisesti yhdyskuntarakennetta tiivistäen ja 20 % ydinkaupunkiseudun ulkopuolisiin taajamiin ja niiden välittömään läheisyyteen asemakaavoitetuille alueille linjaratkaisun mukaisesti. Rakentamistarpeen mitoituksessa on otettu huomioon asumisväljyyden kasvu, joka on seurausta mm. asuntokuntien keskikoon pienenemisestä. Nykyisen väestön ennustetusta väljyyksikasvusta seuraa lähes yhtä suuri rakentamistarve kuin uusien asukkaiden asuttamisesta.

Rakennemallissa esitetty huomattava väestönkasvutavoite edellyttää, että toteuttamisen vaiheistukseen kiinnitetään erityistä huomiota. Vaiheistamisella varmistetaan kaupunkiseudun vetovoimaisuutta ja kilpailukykyä lisäävien toimenpiteiden toteutuminen myös siinä tapauksessa, että väestönkasvu on tavoiteltua hitaampaa...

Rakennemallin toteuttamisessa on keskeistä, että varmistetaan osa-alueittain tai liikennekäytävittäin riittävä maankäytön volyymi, jotta joukkoliikenteen ratkaisut voidaan toteuttaa riittävän kustannustehokkaasti ja yhdessä maankäytön kanssa.

Uudet avaukset maankäytössä samanaikaisesti ydinkaupunkialueen eri suunnille saattaisivat tavoitteiden vastaisesti vahvistaa hajautumiskehitystä, jos kasvu onkin ennakoitua hitaampaa ja alueet toteutuvat vaillinaisesti. Rakenteen koossapitäminen vaatii siis kurinalaista ja määrätietoista seudullista maapolitiikkaa ja toteuttamisen vaiheistusta, jotta kaupunkiseudun vetovoiman lisäämisen kannalta keskeisiä hankkeita (attraktiiviset uudet merelliset asuinalueet, pikaratikka ja siihen liittyvät kehittämisvyöhykkeet, vahvistuvat keskustat jne.) voidaan toteuttaa.

Rakennemallityön keskeisin tavoite on Turun kaupunkiseudun aseman vahvistaminen kaupunkiseutujen välisessä kilpailussa. Tämä edellyttää vahvaa ydinkaupunkialuetta ja siellä toteutunutta kehitystä voimakkaampaa väestön ja työpaikkojen määrän kasvua, jotta rakennemallissa osoitetut keskeiset toimenpiteet voivat toteutua. Näistä syntyy uusia vetovoimatekijöitä, joista koko kaupunkiseutu hyötyy. Rakennemallissa esitettyjen toimenpiteiden tarkoitus on muuttaa luonnollisella tavalla nykyistä kasvun kohdentumista kaupunkiseudulla siihen suuntaan kuin linjaratkaisussa on esitetty. Rakennemallille halutaan tätä kautta positiivinen, kehitystä tukeva luonne ja rooli kaupunkiseudun kehittämisessä.

Ns. 80/20-jaon tarkoituksena on siis kääntää seudun kasvun kohdentuminen aiempaa enemmän ydinkaupunkialuetta painottavaksi, ei niinkään se, että päätetystä 80/20-suhteesta muodostuisi suunnittelun numeerinen lähtökohta, josta johdettujen lukujen mukaan asetetaan ahtaita rajoja yksittäisten alueiden tai taajamien kehitykselle. Rakennemallissa esitetyn kuntakohtaisen kasvun puitteissa sallitaan kunnan keskusten välisessä mitoituksessa pientä liikkumavaraa, kunhan muutokset edistävät rakennemallin yleisten tavoitteiden toteutumista. 80/20-suhteen tarkoituksena ei ole pysäyttää laadullisia tavoitteita tukevaa taajamien kehitystä. ”Lopullinen” ja todellinen kasvun jakautuminen ydinkaupunkialueen ja sen ulkopuolisen osan välillä ei erittäin todennäköisesti tule olemaan juuri tuo 80/20. Oleellista on, että suunta kääntyy ja ydinkaupunkialueen osuus tulevasta kasvusta on nykyistä selvästi suurempi.

Aluekohtaiset toimenpiteet ja vaiheistus on esitetty rakennemallissa ydinkaupunkialuetta koskien. Kasvua ohjataan edellä esitetyn mukaisesti myös ydinkaupunkialueen ulkopuolisiin taajamiin, joissa kasvun vaiheistusta ei ole vastaavalla tarkkuudella esitetty kuin ydinkaupunkialueella. Tavoitteena voidaan kuitenkin pitää sitä, että noin puolet ydinkaupunkialueen ulkopuolelle osoitetusta kasvusta toteutuu vuosina 2012–2025 ja puolet vuosina 2025–2035.

Tavoitteiden ja linjaratkaisun mukaan rakennemallissa on varauduttu luomaan edellytykset vähintään 20 000 uuden työpaikan syntymiseen. Tavoitteena on osoittaa erityyppiselle yritystoiminnalle riittävästi houkuttelevia ja monipuolisia sijoittumispaikkoja. Määrällisesti suurin osa uusista työpaikoista syntyy erilaisille palvelualueille. Valtaosa näistä työpaikoista sijoittuu keskusta-alueille ja suurimpien asuinalueiden palvelukeskittymiin. Monille palvelualueille ja pienteollisuudelle houkuttelevia sijoittumisalueita ovat myös uudentyyppiset, toiminnoiltaan sekoittuneet kaupunkikehittämisalueet (Linnakaupunki, Pitkämäki, Kupittaa- Itäharju, Satakunnantie-Länsikeskus, Skanssi-Piispanristi, Kärämäki). Osa uusista työpaikoista sijoittuu enemmän tilaa tai raskaita liikenneyhteyksiä tarvitseville aloille varatuille erillisille yritysalueille, jotka on profiloitu pääkäyttötarkoituksen mukaan teollisuuden, logistiikan, palvelujen tai tiede ja teknologia -alojen alueiksi.

Rakennemallissa Turun kaupunkiseudun menestymiselle on luotu edellytyksiä suuntaamalla kasvu voimakkaasti Turun, Kaarinan, Liedon, Naantalın ja Raision keskeisten alueiden muodostamalle ydinkaupunkialueelle. Kasvun sijoittamisessa on ensisijaisesti pyritty nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen ja täydentämiseen. Samalla on pyritty lisäämään asutusta, palveluja ja työpaikkoja sisältävän, toiminnoiltaan sekoittuneen kaupunkirakenteen määrää. Asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuminen on tavoiteltavaa erityisesti keskusta-alueilla ja kehitettävillä

kaupunkiympäristön alueilla. Tavoitteena on ollut edistää ihmisläheisen, taloudellisen, kestävän ja ilmastonmuutosta hillitsevän yhdyskuntarakenteen syntymistä suunnitteleamalla maankäyttö tukemaan lähipalveluja, jalankulkua, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.

Kaupunkiseudun vetovoiman lisäämiseksi rakennemalliratkaisussa on panostettu merellisen kaupunkiympäristön luomiseen rantavyöhykkeen ja saarten harkitulla ja monipuolisella käyttönotolla. Asukkaille tarjotaan sekä urbaania merikaupunkia että merellistä pientaloasumista lähellä peruspalveluja. Pikaraitiotie tuo kokonaan uuden elementin ydinkaupunkialueelle ja muuttaa kaupunkiseudun imagoa ympäristöystävälliseen ja urbaaniin suuntaan.

Turun lähiökehällä (mm. Runosmäki, Varissuo, Lauste, Jyrkkälä, Pansio-Perno) täydennysrakentamisella monipuolistetaan asukasrakennetta ja asuntokantaa. Vanhoja rakennuksia parannetaan energiatehokkaammiksi ja uudisrakentaminen painotetaan pientalorakentamiseen. Samalla tuetaan lähipalveluja ja parannetaan elinympäristön laatua.

Turun kaupunkirakenteen erityispiirteensä ja vahvuutensa on keskustaa ympäröivä, eri-ikäisistä asuntoalueista koostuva kaupunkimaisen pientaloasumisen vyöhyke. Vyöhyke käsittää monipuolisen valikoiman hyvin säilyneitä alueita aina sata vuotta vanhoista puutalokortteleista (mm. Portsa, Pohjola, Martti, Vähä-Heikkilä) ja entisille Kaarinan ja Maarian alueille rakennetuista esikaupunkialueista (mm. Raunistula, Nummenmäki, Korppolaismäki) sodanjälkeisten rintamamies- ja ruotsalaistaloalueiden (mm. Kähäri, Puistomäki, Kupittaa) kautta pientaloalueisiin (mm. Vasaramäki).

Myös Naantalissa ja Paraisten keskustat reuna-alueineen ovat hyviä esimerkkejä vetovoimaisesta urbaanista pientaloasutuksesta. Lähelle keskustaa sijoittuva monipuolinen ja laaja kaupunkimaisen pientaloasumisen tarjonta on Turun seudun kilpailuvaltti, jota rakennemalliratkaisussa tuetaan yhtäältä siten, että alueille ei ole osoitettu tehokkaampaa rakentamista ja toisaalta siten, että keskustan laajenemisyöhykkeille (mm. Linnafeltti, Hirvensalo) on suunniteltu myös uutta urbaania pientaloasutusta.

Ydinkaupunkialuetta ympäröiviä alue-, lähi- ja kyläkeskuksia on vahvistettu maakunnan tasapainoisen kehityksen ylläpitämiseksi, elinkeinotoiminnan monipuolistamiseksi ja lähipalveluiden turvaamiseksi. Kasvua ohjataan keskuksiin ja niiden välittömään läheisyyteen asemakaavoitetuille alueille. Erilaiset keskuksat muodostavat toisiinsa kytkeytyvän seudullisen verkoston; maakunnalle tyypillinen monikeskuksinen aluerakenne vahvistuu.

Rakennemallissa on edistetty saariston pysyvän asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytyksiä suuntaamalla kasvua saariston palvelukeskuksiin. Maaseudulla asutus suunnataan ensisijaisesti tukemaan olemassa olevia palvelutajamia.

Erityisesti kaupunkiseudun keskustien lievealueille suuntautuvaa hajakenttämistä pyritään vähentämään. Merkittävä keino vähentää lievealueilla hajakenttämistä on huolehtia nykyistä suuremmasta ja monipuolisemmasta tontti- ja asuntotarjonnasta keskuksien yhteydessä asemakaavoitetuilla alueilla. Hajakenttämistä voidaan vähentää tarjoamalla sille korvaavia, houkuttelevia vaihtoehtoja...

VARSAIS-SUOMEN LIITTO | EGENTLIGA FINLANDS FÖRBUND | REGIONAL COUNCIL OF SOUTHWEST FINLAND

PL 273 (Ratapihankatu 36) 20101 Turku | PB 273 (Bangårdsgatan 36) 20101 Åbo
+358 2 2100 900 | kirjaamo@varsinais-suomi.fi | www.varsinais-suomi.fi | Y - 0922305-9